

L'ÉCOQUARTIER DE LA CARTOUCHERIE

Découverte in situ

DATE

JUIN 2024

ÉTABLISSEMENT

Ecole élémentaire - CM
LARRA

RESPONSABLE DU PROJET

Laetitia LACAZE

INTERVENANTS DU CAUE

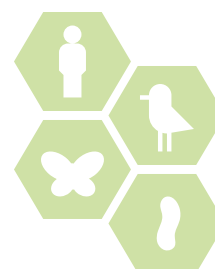
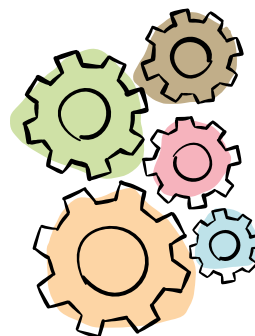
Cathy PONS



L'ÉCOQUARTIER

Les idées «phare»

- **Si les nouveaux quartiers se construisent très rapidement, les démarches entre la décision politique et les premiers chantiers sont longues.** Une vingtaine d'années dans le cas du quartier de la Cartoucherie. Cela n'est pas sans conséquence sur les objectifs qualitatifs pour les aménagements.
Les aménagements récents relèvent d'objectifs souvent décalés par rapport à la conscience des enjeux écologiques actuels.
- **Un écoquartier doit répondre à 5 enjeux écologiques fondamentaux :**
 - . La biodiversité en danger
 - . La santé des habitants
 - . L'identité des territoires
 - . Les ressources limitées / la pénurie de ressources
 - . Les évolutions climatiques
- **Chaque projet d'aménagement devrait s'attacher à répondre au mieux à ces 5 enjeux fondamentaux.** Ils sont tous aussi importants et sont intrinsèquement liés.
Exemple : une action qui s'attache à préserver la biodiversité va également répondre à un objectif de santé des habitants. L'identité n'est pas secondaire car tout être se développe dans un environnement avec lequel il fait progressivement corps
- **La biodiversité ne repose pas que sur ce qui est à la surface de la terre.**
Les sols vivants sont d'une importance capitale pour la biodiversité.
- **Le cycle de l'eau, la qualité de l'eau sont au cœur des problématiques liées à la biodiversité.**
Un sol imperméable à l'eau (bitume, béton...) ne permet pas à la vie de se développer. Sans les microorganismes, les bactéries, les champignons qui font souches dans les sols, point de vie sur terre.
- **Désormais il est indispensable de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation.**
Les voiries et les stationnements doivent être traitées dans des matériaux poreux, qui laissent passer l'eau. Les parkings en silôts (en hauteur) seront privilégiés par rapport aux parkings en nappe (ex : parking du Zénith). Les constructions doivent être au maximum compacte pour réduire l'incidence sur la perméabilité des sols.
- La biodiversité est préservée dès lors que les diverses essences et espèces peuvent s'alimenter, s'abriter, se reproduire, se décomposer et retourner à la terre pour redonner vie.
Pour favoriser la vie, il faut laisser se développer de la végétation spontanée qui héberge de nombreux animaux, offrir suffisamment d'espaces de nature en continuité (corridors écologiques).
Les trames vertes et bleues (parc, allées plantées, ruelles végétalisées, pieds de façades plantées, bassins d'orages, noues) sont absolument indispensables pour la biodiversité.



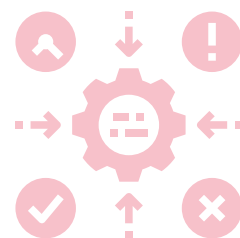
- **Un écoquartier est largement planté de manière à limiter les effets d'îlots de chaleur**, liés à la réverbération du rayonnement solaire dans des espaces fortement minéralisés.



- **Tout aménagement doit être pensé en relation étroite avec son contexte pour des raisons environnementales et aussi culturelles**

Exemple 1 : Lorsqu'on crée un aménagement lié à l'enjeu de l'eau (exemple d'un bassin d'orage), on devrait contextualiser l'aménagement. S'il se trouve au contact d'une école, utiliser son potentiel pour favoriser la qualité de vie des enfants aux abords de l'école en l'aménageant avec des pentes plus douces qui le transforment en jardin / espace de loisir non clôturé pour en favoriser l'accès.

Exemple 2 : Lorsqu'on crée un ensemble d'habitations à Toulouse, on devrait intégrer le fait que nous vivons souvent à l'extérieur du fait de notre climat et de notre culture méditerranéenne. Il faudrait aussi systématiser des logements traversants afin de favoriser la ventilation naturelle des logements. La question du chauffage n'est plus centrale en matière d'économie d'énergie. La question du confort d'été est tout aussi importante et elle le sera de plus en plus.



- **Un écoquartier est multifonctionnel de manière à répondre à tous les besoins du quotidien en limitant les déplacements** à ¼ d'heure à pied. Il met en œuvre un urbanisme des proximités pour s'attacher à réduire les déplacements en véhicules motorisés. Il limite ainsi la production de gaz à effet de serre et les nuisances sonores, olfactives, qualité de l'air...



- **Un écoquartier privilégie l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire* pour plus de compacité.**

*Habitat intermédiaire : nouveaux types d'habitat avec entrée indépendante, terrasse ou jardin individuel et continuité de bât voire superposition de deux habitations.



- **Toute construction éco-responsable obéit au moins aux principes bioclimatiques** (façade vitrée au sud et protégée du soleil d'été, espaces tampons au nord pour se protéger des intempéries, des vents dominants, du froid, distribution traversante pour favoriser la ventilation naturelle)

- **Pour être attractif et valorisé, un quartier doit comporter des équipements, des services, des commerces qui intéressent un plus large public que ses seuls habitants.**

Dans le quartier de la Cartoucherie, l'une des anciennes halles est en cours de reconversion en pôle de loisirs d'échelle métropolitaine. Il intégrera plein de restaurants, des espaces divers de loisir et santé... En sus, une autre halle sera transformée en cinéma. L'offre de loisirs et culture sera complétée par une salle de spectacle, complémentaire de l'offre du Zenith situé à proximité.



- **Les écoquartiers donnent lieu à une communication importante fondée pour beaucoup sur du visuel marketing** (façades d'immeubles en bois, panneaux solaires, voitures électriques, parc urbain, enseigne commerciale bio...).



- **La réalité de ces nouveaux quartiers est souvent décalée de ces images de promotion**, les nouveaux quartiers étant trop souvent situés dans des secteurs subissant de fortes nuisances, en rupture avec le contexte local (climat, culture/ mode de vie des habitants, identité locale...)



LE PROJET

Extraits de la plaquette
de communication



CHOISISSEZ DÈS AUJOURD'HUI LE QUARTIER OÙ S'IMAGINE LE TOULOUSE DE DEMAIN

À quelques minutes du centre de Toulouse, La Cartoucherie préfigure le modèle de la ville de demain. Fier de son passé conservé et tourné vers l'avenir, cet écoquartier s'engage à relever les défis climatiques. Connecté aux axes de transports et aux bassins d'emplois alentours, le quartier bénéficie d'un environnement vertueux et de toutes les commodités. Pensée pour ses habitants et usagers, La Cartoucherie conjugue logements pour tous, commerces, services de proximité, bureaux, espaces verts et offre à chacun un quotidien facile et agréable.

LES + DU QUARTIER

➤ Les Halles de la Cartoucherie réhabilitées sont **transformées en Tiers-lieu inédit**. Sur plus de 10 000 m² se déploieront des activités culturelles (cinéma, salle de spectacle, librairie), sportives (escalade, slackline, parkour, squash, crossfit), gastronomiques (26 restaurants) et tertiaires (bureaux et espaces de coworking). Cet espace accueille aussi une conciergerie, pour faciliter le quotidien des habitants et usagers. Ce Tiers-lieu est porteur de valeurs innovantes pour le vivre ensemble et la transition écologique. Ouverture : septembre 2023.

➤ Les Halles de la Cartoucherie réhabilitées sont **transformées en Tiers-lieu inédit**. Sur plus de 10 000 m² se déploieront des activités culturelles (cinéma, salle de spectacle, librairie), sportives (escalade, slackline, parkour, squash, crossfit), gastronomiques (26 restaurants) et tertiaires (bureaux et espaces de coworking). Cet espace accueille aussi une conciergerie, pour faciliter le quotidien des habitants et usagers. Ce Tiers-lieu est porteur de valeurs innovantes pour le vivre ensemble et la transition écologique. Ouverture : septembre 2023.

Un quartier connecté



ÉQUIPEMENTS PUBLICS
COMMERCES ET SERVICES
LIEUX CULTURELS ET DE LOISIRS



5 000 M² DE COMMERCES
ET ACTIVITÉS



3 950 LOGEMENTS



15 000 M² DE LIEUX
CULTURELS ET DE LOISIRS



78 000 M² DE BUREAUX



13 600 M² D'ÉQUIPEMENTS
ET SERVICES PUBLICS



2,5 HECTARES
D'ESPACES VERTS,
PROMENADES & PARC

5 BONNES RAISONS

DE VIVRE À LA CARTOUCHERIE



• **Habitez dans un écoquartier vertueux pour l'environnement** : gestion écologique des eaux pluviales, réseau de chauffage urbain alimenté par l'usine d'incinération des déchets du Mirail, nichoirs pour favoriser la biodiversité...



• **Vivez dans un quartier pour tous** : logements en accession libre ou aidée, habitat participatif, résidences seniors et étudiants.



• **Profitez des nombreux commerces et services de proximité** déjà ouverts : boulangerie, pharmacie, supermarché, salon de coiffure, auto-école, restaurants, cabinet médical, etc. Marché de plein air tous les dimanches matin.



• **Bénéficiez d'une circulation organisée et des parkings silos mutualisés** avec tarifs préférentiels pour les habitants, afin de limiter la place de la voiture, et donner la priorité aux déplacements doux.



• **Participez à la co-construction de votre quartier** grâce aux démarches de participation citoyenne.



IN SITU

Le parcours et ses arrêts

Place des Halles

6- L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER

- > Le cœur de quartier : en lien avec les activités économiques
- > Les mobilités / La desserte par le tramway
- > La pérennité des activités liée au respect de la vie déjà-là : la culture, les habitudes des habitants... L'habitant réel vecteur de développement de la ville

Rue J. Cassan

5- CONCILIER UTILITÉ ET BIEN-ÊTRE

- > La gestion des eaux : compatible avec l'utilisation des espaces au quotidien
- > La distribution du quartier pour protéger les logements des nuisances sonores liées à la rocade
- > La qualité de vie au sein de la densité : rôle de l'architecture, des formes bâties, traitement des cœurs d'îlots...

Rue S. Noel

4- L'HABITANT AU COEUR DU PROCESSUS

- > Projet d'habitat participatif (Abricoop) : comment les habitants amènent une plus-value au projet
- > Innover et expérimenter de nouvelles habitudes de vie : un enjeu pour demain

Rue du Lt G. Dedieu

3- VIVRE AU QUOTIDIEN

- > Les parkings silos et la séimperméabilisation des sols
- > La place du piéton qui cherche à être valorisée mais des habitudes routières encore à déconstruire
- > La végétation pour atténuer les effets îlot de chaleur
- > La proximité de tous les services au quotidien pour limiter les déplacements

Groupe scolaire G. De Gaulle-Anthonioz

2- LA PLACE DU VIVANT

- > La trame paysagère, les corridors de biodiversité
- > L'accès et les fonctions des espaces de nature : simples décors ou espaces appropriés
- > Les espaces publics : comment les choix d'aménagements influencent les usages



Rue D. Angliviel

7- LES TYPOLOGIES BÂTIES

- > L'habitat intermédiaire : une manière d'offrir le modèle rêvé de la maison tout en densifiant la ville
- > La résidence sécurisée, les seuils public / privé et le vivre ensemble dans les espaces publics

Rue A. Savès

8- L'ART, À PORTÉE DE TOUS

- > L'expression artistique dans l'espace public : un fil rouge dans le quartier

Le tempo

9- UN ÉQUIPEMENT ÉVOLUTIF POUR FAVORISER LA MUTATION >

- > La mutabilité du parking silo pour s'adapter aux usages de demain
- > La perspective de mutation du stationnement en nappe lié au Zénith

Place du Monument aux Morts

1- LE PATRIMOINE

- > Le socle naturel (relief - sol - eau - végétal)
- > L'histoire du lieu
- > La friche industrielle

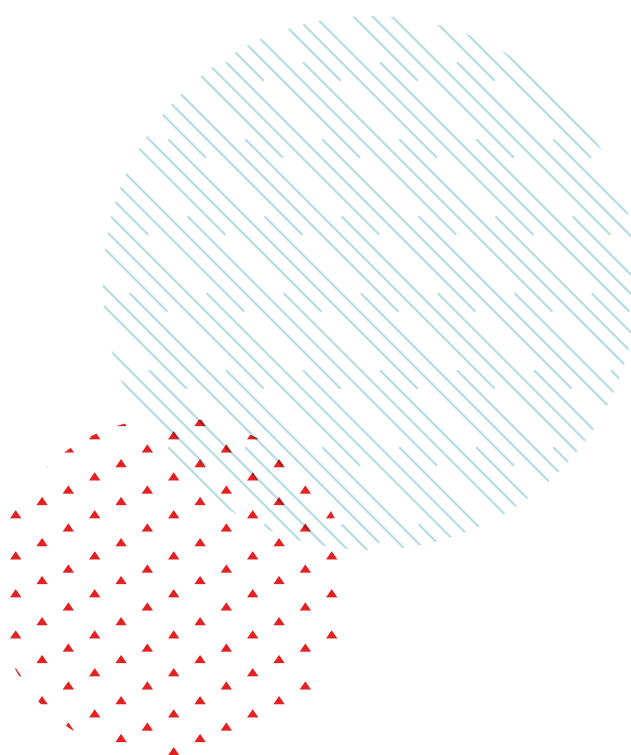
- DES ATOUTS ET DES CONTRAINTES

- > Une identité
- > L'accessibilité
- > Des sols à dépolluer
- > Des nuisances sonores

LE CAUE DE HAUTE -GARONNE

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement est un organisme départemental d'information, de sensibilisation, de conseils, gratuit et ouvert à tous.

Il a pour objet la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans des missions de sensibilisation du grand public et des élus, de conseil auprès des particuliers et des collectivités locales et d'actions pédagogiques dans les écoles, collèges et lycées.



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et
de l'Environnement de la Haute-Garonne
24, rue Croix Baragnon, 31200 Toulouse
05 62 73 73 62
www.caue31.org