

Toulouse nord/L'Union

TROIS COCUS LES IZARDS BERGES DE L'HERS



Parcelle 216, ch. de Launaguet

Il s'agit d'une opération multi-sites composée de trois parcelles frontalières de la zone agricole des Trois Cocus et d'une parcelle le long des berges de l'Hers dans le quartier Paléficat. Ces zones sont les témoins d'une histoire maraîchère dynamique, patrimoine de la ville de Toulouse, mis à mal par la construction de la rocade, et le développement urbain, qui doit être maintenu et maîtrisé pour offrir une mixité de fonctions urbaines.

Sur les Trois Cocus, une étude est en cours pour valider la faisabilité de l'accueil d'activités économiques liées à l'agriculture urbaine dans la zone UE1 au nord de la zone maraîchère et dans les secteurs UI1 avoisinants.

Cela permettrait de compléter l'orientation « agricole et alimentaire » de ce quartier, et pourrait se traduire aussi par l'hébergement d'activités innovantes dans ce domaine, ou par un urbanisme marqueur de la thématique agricole.

Enfin, la proximité de la zone agricole empêchera la réalisation de fondations trop profondes pour ne pas gêner l'écoulement de la nappe qui approvisionne les puits de la zone.

toulouse
métropole

en grand !

APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS



LOCALISATION

Parcelle 1 : 216 route de Launaguet
Parcelle 2 : 192 route de Launaguet
Parcelle 3 : 96 chemin des Izards
Parcelle 4 : Berges de l'Hers

PROPRIÉTAIRES

Communes de Toulouse et
l'Union, Toulouse Métropole,
EPFL pour Toulouse Métropole

SURFACE DU SITE

Parcelle 1 : 8154 m²
Parcelle 2 : 2003 m²
Parcelle 3 : 1151 m²
Parcelle 4 : 37,5 ha

**OCCUPATION ET/OU
CALENDRIER PRÉVISIONNEL
DE LIBÉRATION DU SITE**

Les parcelles 1 et 3 sont
partiellement occupées à ce jour mais
seront rapidement libérées. Les deux
autres parcelles sont libres de toute
occupation

**ORIENTATIONS À PRENDRE
EN COMPTE**

Les projets sur les parcelles 1 à 3
devront traduire l'OAP « Izards
- Trois Cocus » du PLUi-H et
retranscrire la dynamique maraîchère
historique du site. Sur la parcelle 2,
une future liaison piétons-cycles
devra être intégrée

**DOCUMENTS D'URBANISME
APPLICABLES, SERVITUDE
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET
RÉFÉRENCES CADASTRALES**

Parcelles cadastrées :

1. 216 route de Launaguet :

AI0024/AI0304/AI0561/
AI0025/AI0560

2. 192 route de Launaguet :

AI0712/AI0710

3. 96 chemin des Izards : 831AZ

N°56 et 57



Parcelle 96, ch. des Izards



Parcelle 192, ch. de Launaguet