

decooset

Signé par :

FBF81D3A1AB44B5...

Signé par :

15E83254F41E443...



UNITÉ DE VALORISATION ÉNERGÉTIQUE

— EVONEO —

*Dossier de demande d'un permis de construire pour l'UVE de Toulouse-Mirail*

*PC 16/12/2025*

*21/01/2026 : mise à jour cadastre projeté*

## PC4 – NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Richez\_Associés + Séquences



## **Prémices**

*introduction générale du contexte du projet*

3

## **Ancrage**

*enjeux et contexte urbain*

5

## **Séquençage**

*principe de composition urbaine*

11

## **Morphogenèse**

*le parti architectural et paysager*

15

## **Usages**

*programme et fonctionnement*

34

## **Matière**

*la matérialité du projet*

42

## **Maîtrise**

*approche réglementaire du projet*

50

## **Épilogue**

*conclusion générale*

61

Répartition des demandes du code de l'urbanisme dans la notice

La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords.....page 10

La présentation du projet :

Quel aménagement est prévu pour le terrain ?.....pages 21 à 33

Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles ?.....pages 12 à 19

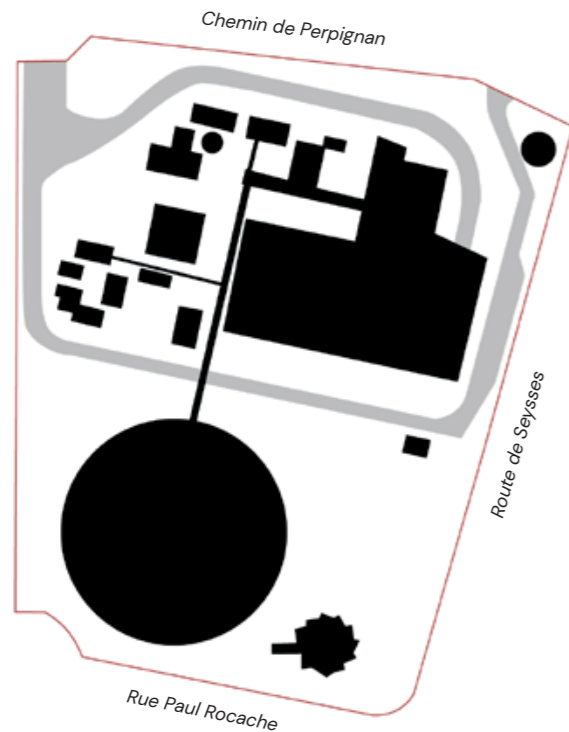
Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?.....pages 23 et 24 et 56

Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?.....pages 42 à 49

Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?.....pages 21 à 33 et 54

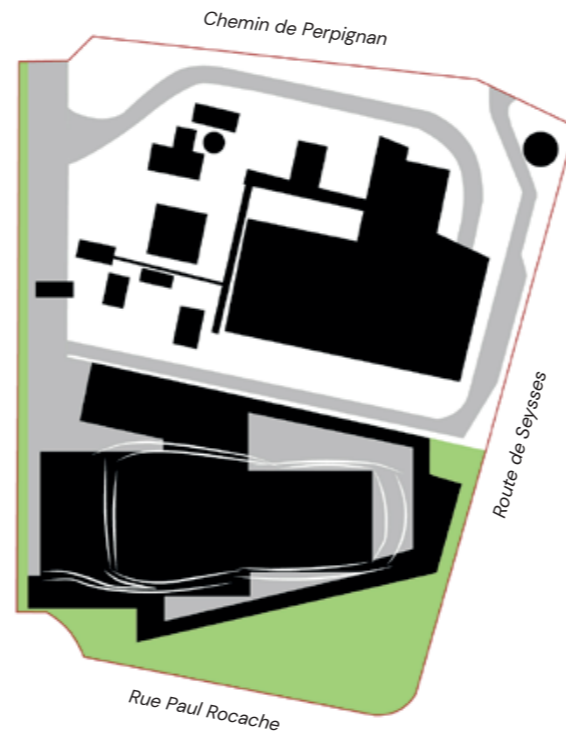
Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?.....page 59

# Prémices



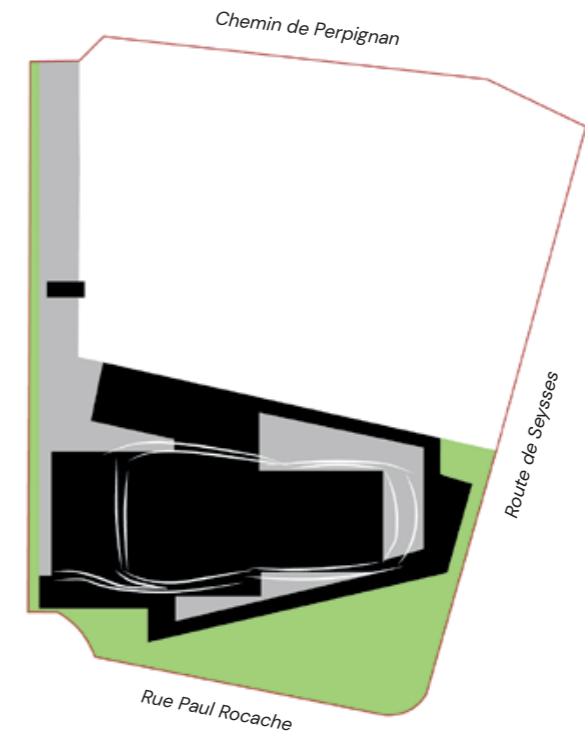
**Etat Existant**

*l'UVE actuelle à date*



**Etat Provisoire**

*coexistence de l'UVE actuelle et de la Nouvelle UVE*



**Etat Projeté**

*la Nouvelle UVE au-delà de 2032*

Le présent dossier de demande de permis de construire porte sur l'édification de la nouvelle Unité de Valorisation Énergétique (UVE) de Toulouse Mirail, destinée à remplacer l'installation existante implantée sur le même site.

Le projet est situé au 11 chemin de Perpignan 31100 Toulouse, sur la parcelle cadastrale 840 BH 118 totalisant 74 032 m<sup>2</sup>.

Une Unité de Valorisation Énergétique est par nature une installation à fonctionnement continu, ne pouvant connaître d'interruption de service sans conséquence sur la continuité du traitement des déchets du territoire. À ce titre, la Nouvelle UVE sera implantée au sud de l'UVE actuelle, permettant ainsi le maintien en activité de l'installation existante pendant toute la durée des travaux de construction.

À l'issue de la mise en service de la Nouvelle UVE, l'ancienne installation sera mise à l'arrêt conformément à la procédure prévue par le code de l'environnement et sera intégralement démantelée. Cette phase fera l'objet d'une procédure distincte (un dossier spécifique de permis de démolir sera déposé ultérieurement) car le présent permis de construire concerne exclusivement la réalisation de la Nouvelle UVE.

Ainsi la parcelle connaîtra 3 phases :

- L'état **existant** : l'UVE existante à date
- L'état **provisoire** : coexistence de l'UVE existante et de la Nouvelle UVE
- L'état **projeté** : La Nouvelle UVE au-delà de 2032 (UVE existante démolie, Nouvelle UVE en fonctionnement)

Aussi, les documents graphiques contenus dans cette demande de permis de construire illustrent à la fois l'état provisoire de coexistence et l'état futur après démantèlement de l'ancienne installation. C'est le cas en particulier des pièces suivantes : plan masse (PC2) et perspectives architecturales (PC6).

Le concédant **DECOSET** s'engage à l'issue de la mise en service de la Nouvelle UVE, à démolir l'UVE actuelle dans le cadre d'un permis de démolir ultérieur. Ceci est attesté par la **pièce écrite jointe en annexe** à ce dossier de permis de construire.

**A terme, il ne restera donc qu'une seule UVE sur le site.**

La jurisprudence et le Code de l'urbanisme rappellent que chaque projet doit être autonome : un permis de construire ne pouvant être accordé en se fondant sur des éléments extérieurs ou futurs (comme la démolition d'un bâtiment adjacent) **sauf si cette démolition est certaine, précise et juridiquement garantie** (par exemple, par un engagement écrit du propriétaire ou un permis de démolir déjà obtenu).

A noter que cette demande de permis de construire est faite en parallèle d'un **permis de démolir partiel indépendant** nécessaire à la construction de la Nouvelle UVE sans porter atteinte au fonctionnement de l'UVE actuelle.

Par ailleurs, cette demande de permis de construire fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 122-2 du code de l'environnement, c'est l'objet de la pièce intitulée PC 11. Elle fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale en tant qu'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

# Ancrage

*Enjeux et contexte urbain*

# Enjeux



Le projet aborde la problématique de l'intégration d'une UVE dans un contexte urbain. En effet, l'étalement urbain conduit à requestionner la manière de concevoir une industrie dans ce contexte, en bref, à concevoir une UVE en ville. Aussi, en plus de concevoir une UVE fonctionnelle nous souhaitons intégrer cette installation à la ville en tenant compte de sa nature et de son envergure car l'UVE en ville doit être pensée comme un édifice qui contribue à la fabrication de la ville au 21ème siècle.

C'est pourquoi nous nous sommes fixés les objectifs suivants :

---

## 1. Contribuer à la qualité de vie du quartier :

---

- Minimiser la hauteur de l'UVE
- Réaliser une vitrine technologique
- Végétaliser au maximum le site
- Réduire les nuisances sonores, trafic, visuelles
- Mettre à disposition un circuit pédagogique ambitieux pour les générations futures
- Proposer de l'électricité solaire aux riverains immédiats non connectés au RCU de Toulouse-Mirail
- Intégrer, susciter et créer des projets avec l'Économie Sociale et Solidaire et garantir l'insertion

---

## 2. Assurer sans faille la continuité de service

---

- Garantir le fonctionnement de l'UVE existante tout le long du chantier

---

## 3. Participer à la transition énergétique du territoire

---

- Contribuer au renouveau du réseau de chaleur urbain (RCU)
- Créer une production de 500 kW d'électricité solaire sur la Nouvelle UVE.

# Analyse urbaine



## — Un projet métropolitain

L'actuelle unité de valorisation de Toulouse-Mirail est sise au 11 chemin de Perpignan. Aujourd'hui, l'UVE occupe la moitié nord de la parcelle tandis que la maturation des mâchefers et une déchetterie publique occupent la partie sud. L'accès principal s'effectue sur le chemin de Perpignan, dans le prolongement de la rue Jean Jacques Bernet qui donne accès à l'avenue du Général Eisenhower.

L'UVE existante, par sa taille et son échelle, constitue un point de repère dans le grand paysage toulousain. C'est aussi une installation en contact direct avec les quartiers avoisinants principalement à vocation économique (artisans, commerçants, industries). Cependant, quelques zones alentours comprennent des habitations. Le projet se donne pour but d'allier ces deux forces opposées : constituer un jalon dans le grand paysage et ménager le rapport avec les riverains.

## — Des échelles plurielles

Le quartier Saint-Simon à l'ouest se caractérise par un tissu urbain pavillonnaire. Au nord, le quartier du Mirail présente quant à lui une typologie de grands ensembles avec des barres de logements collectifs.

Les abords de la parcelle et le quartier qui s'étend à l'est regroupent majoritairement des zones d'activité, de stockage et d'industrie.

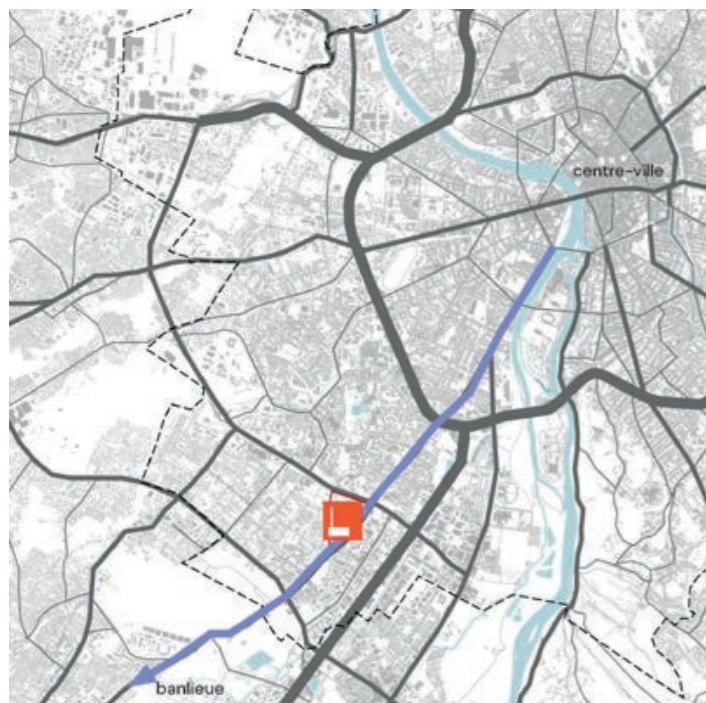
La frange au nord de la parcelle comprise entre la zone d'activité et l'avenue mixe habitation et garages automobiles. Par-delà la rocade se trouve implanté un complexe sportif intérieur et extérieur.

La parcelle voisine, à l'ouest, comprend des services de la Métropole de Toulouse dont le remisage des bennes à ordures ménagères (**BOM**).

Au sud et à l'est, se trouve implantées diverses entreprises, la cuisine et blanchisserie des hôpitaux toulousains et des groupes de pavillons.

Vue de drone de l'existant

# Analyse urbaine



★ centralité existante et en devenir

## La route de Seysses

La route de Seysses constitue un axe ancien du développement urbain toulousain. En effet, le site occupe un ancien secteur agricole qui s'est organisé le long de cette route déjà visible sur les cartes du XIXème siècle et qui perdure encore aujourd'hui. La route de Seysses connecte le site au centre-ville.

## Le long d'une trame verte : le parc de la Margelle

Le grand parc Margelle constitue l'un des 5 grands parcs en développement à Toulouse. Il s'agit d'un petit coteau paysager situé sur une fracture géologique reliant parcs, châteaux et jardins.

Ce fil naturel fait aussi le lien entre plusieurs grands équipements. La continuité de la Margelle est un des leviers du renouvellement urbain du quartier du Grand Mirail.

La Métropole souhaite réaffirmer ce parc urbain en renforçant les espaces naturels et en apportant de nouveaux programmes fédérateurs et des aménagements facilitant les mobilités douces et l'intégration urbaine des infrastructures.

## Le long de l'avenue du Général Eisenhower

Le site est bordé au nord par l'avenue du Général Eisenhower qui prolonge la rocade Arc-en-Ciel.

Ainsi, le site situé au sud-ouest de Toulouse est bien desservi par le réseau routier tant à l'échelle des quartiers, qu'à l'échelle métropolitaine via le nœud autoroutier situé à moins d'un kilomètre.

## Un site métropolitain à fort potentiel

Au terme de ces analyses thématiques, on retrouve les 3 axes :

- Un axe radial : la route de Seysses, en provenance du centre-ville, correspondant à un axe routier, souligné par la répartition d'émergences bâties remarquables ;
- Un axe nord-sud correspondant à une trame verte à renforcer dans le cadre du projet grand parc Margelle ;
- Un axe périphérique : rocade urbaine constituant une limite entre centre urbain et périphérie.

# Analyse urbaine



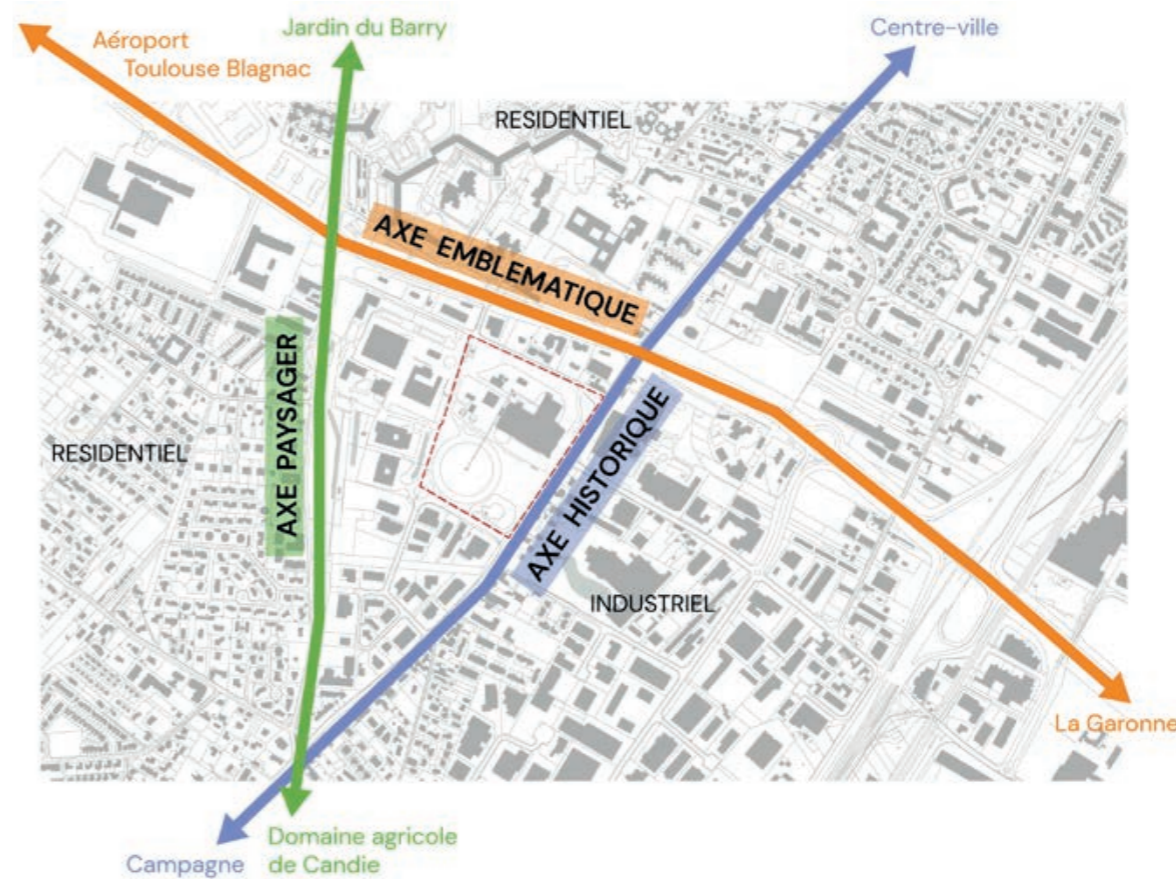
— Un delta qui synthétise les enjeux d'un site qui se régénère

Un lieu en devenir qui concentre de multiples dynamiques urbaines :

- Une trame verte en cours de renforcement (projet grand parc Margelle) ;
- Une diversification de la desserte (vélos, BHNS, téléphérique, train) ;
- La rénovation urbaine du Mirail ;
- L'extension du quartier Saint-Simon ;
- La restructuration de la zone d'activité ;
- La requalification de la rocade favorisant de nouvelles traversées.

► En conclusion, le site se dessine dans 3 axes urbains :

- Un axe historique
- Un axe emblématique
- Un axe paysager



# Analyse parcellaire



La parcelle existante comprend :

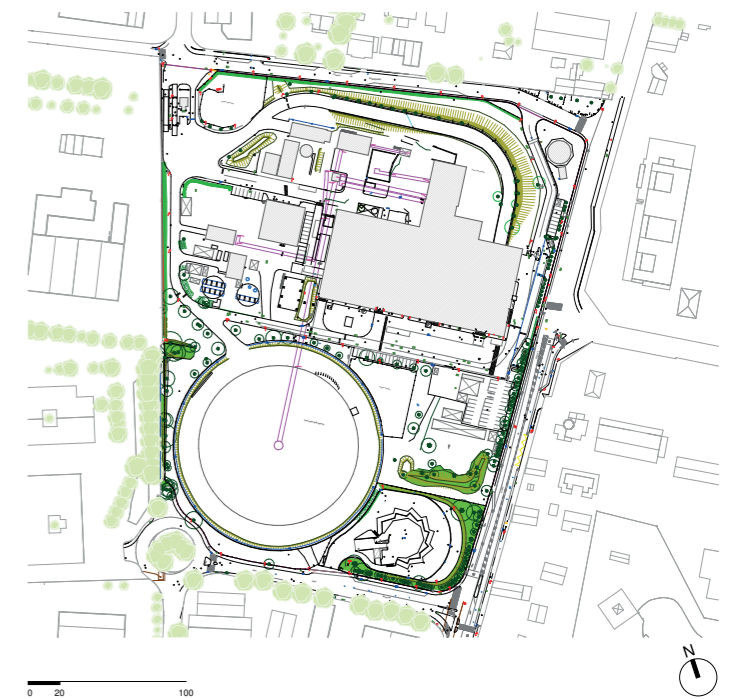
- L'UVE actuelle sur sa moitié nord ;
- Le parc de maturation des mâchefers au sud-ouest ;
- Une déchetterie municipale au sud-est.

L'UVE en fonctionnement a été édiée en 1966. Elle se compose d'un bâtiment principal avec sa cheminée qui culmine à 69 m de haut, ainsi que diverses constructions annexes de moindre taille. Elle bénéficie de 2 accès au nord sur le chemin de Perpignan. L'accès logistique principal, par lequel circulent quotidiennement les bennes à ordures ménagères et où sont implantés les ponts bascules pour la pesée des camions, est situé à l'angle nord-ouest de la parcelle face à la rue Jean Jacques Bernet. Pour permettre l'accès des poids-lourds aux quais de déchargement surélevé, une rampe de circulation en talus est présente le long de la limite nord de la parcelle. Sont également présents sur le site, une citerne à l'angle nord-est et un bassin au centre.

L'UVE actuelle est connecté à un parc de maturation des mâchefers voué à disparaître pour laisser place à la Nouvelle UVE. Il s'agit d'une construction circulaire en béton à ciel ouvert, sans laquelle l'UVE actuelle peut continuer de fonctionner.

La déchetterie, elle aussi destinée à être démolie, présente un quai de déchargement surélevé et elle est majoritairement traitée en surface imperméabilisée pour la circulation routière. Elle est accessible depuis le domaine public par le milieu de la rue Paul Rocache au sud.

Une grande partie des espaces libres sur la parcelle est ainsi occupée par des voiries internes, des aires de stationnement ou des dispositifs industriels. Néanmoins, on peut relever la présence d'un filtre arboré à l'est le long de la route de Seysses qui se prolonge partiellement au sud, de même que la frange nord présente une haie végétale ainsi qu'un talus enherbé visible depuis l'espace public.



Plan de l'existant



Photographie de l'angle nord-est de la parcelle

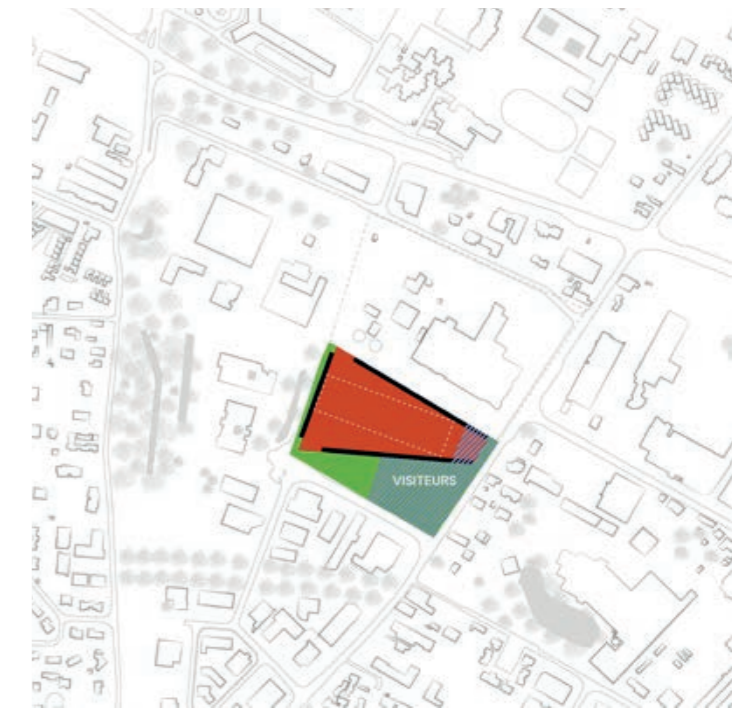
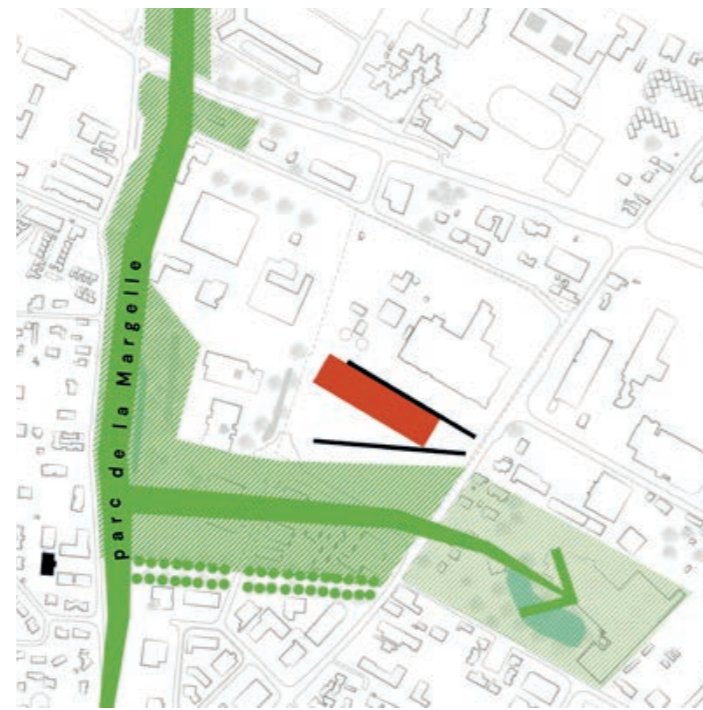
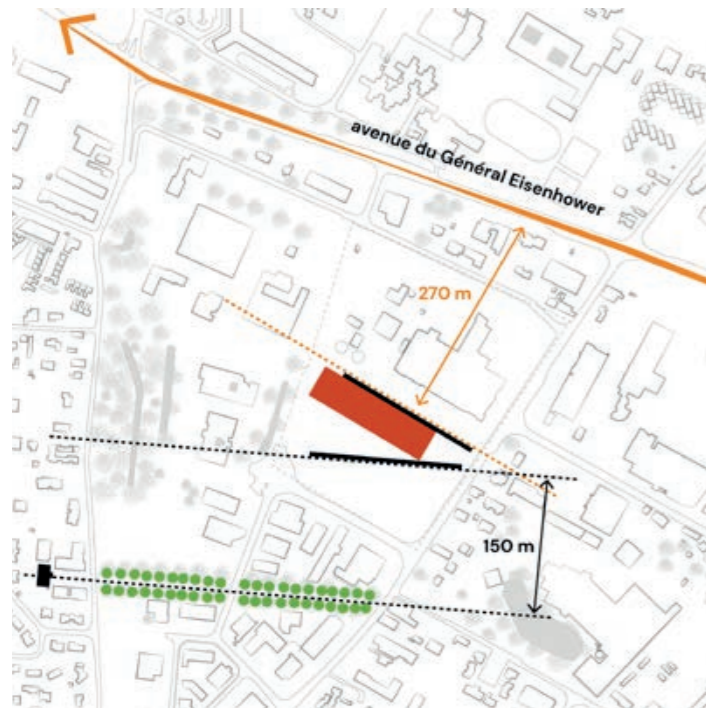


Photographie de l'angle sud-est de la parcelle

# Séquençage

*Principe de composition urbaine*

# Implantation urbaine



## Alignement urbain et historique

La parcelle trapézoïdale de 74 000 m<sup>2</sup> est occupée au nord par l'UVE existante et au sud par un parc de maturation des mâchefers circulaire voué à disparaître.

Intuitivement, il semble opportun d'aligner ce futur bâtiment d'envergure qu'est l'UVE, face à Toulouse, le long de l'axe urbain majeur à proximité : l'avenue du Général Eisenhower, qui constitue un axe emblématique proche.

Pour s'ancrer dans l'histoire des lieux, le projet propose une deuxième façade parallèle à l'allée plantée historique face au château Monlong appelée promenade Bernard Marrot. Ce faisant le projet dispose d'une façade orientée plein sud.

## Amplifier le paysage

A proximité immédiate du bois Monlong qui fait partie du grand parc urbain appelé parc de la Margelle, le projet se propose d'étendre le paysage vers l'est.

## Révéler les atouts d'un site

Enfin, l'implantation retenue tire son avantage en remplissant de nombreux critères d'évaluations urbaine, paysagère et architecturale conduisant ainsi à une forme triangulaire libérant la moitié de la parcelle allouée.

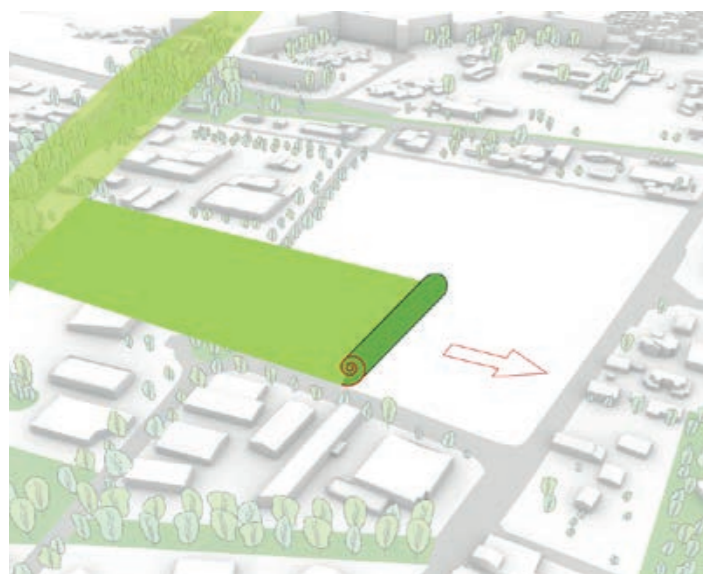
## Une adresse pour la Nouvelle UVE

Afin de favoriser l'adhésion des habitants, le projet se propose de créer un parvis et une façade ouverte à échelle humaine ainsi qu'un jardin arboré le long de la route de Seysses face aux quelques pavillons, présents à ce jour.

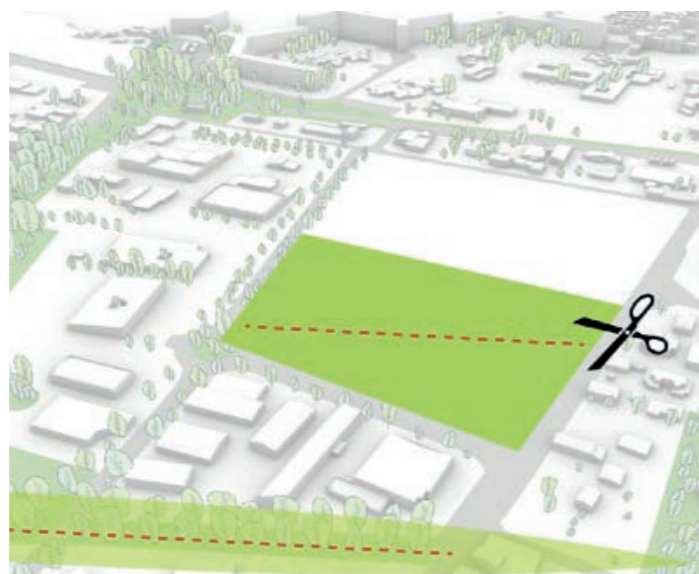
Face à la bétonisation du sol, courante dans les zones d'activité, le projet préserve près du tiers de la surface allouée (moitié sud de la parcelle) en surface de pleine-terre désimperméabilisée, au contact des deux rues qui bordent le site.

# Approche architecturale et paysagère

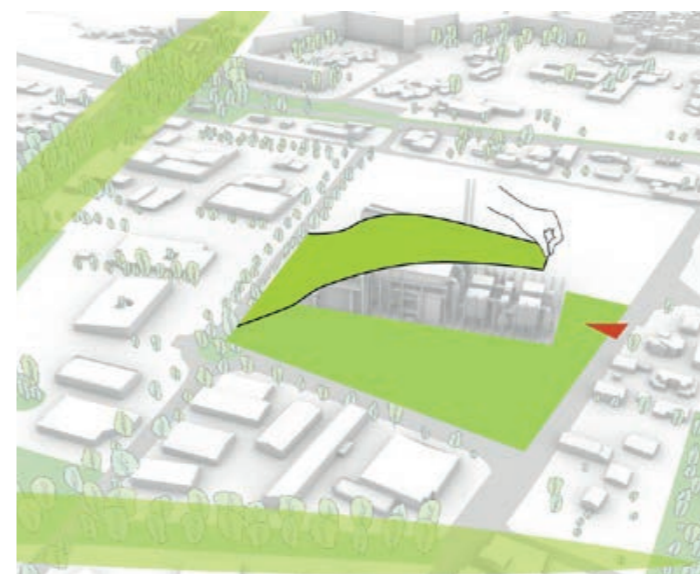
— Étape 1 :  
Dérouler le tapis vert



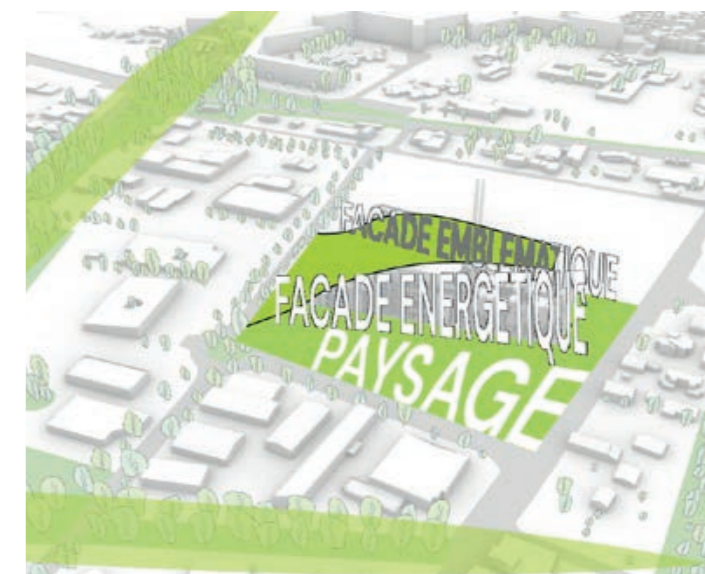
— Étape 2 :  
Dessiner un axe



— Étape 3 :  
Glisser le projet sous le paysage



— Étape 4 :  
Émerger le projet



Proposer une Nouvelle UVE en accord avec les exigences d'aujourd'hui, environnementales, paysagères, constructives, telle est l'ambition de ce projet.

Vue aussi bien depuis le parc Monlong que l'avenue Eisenhower, la nouvelle UVE se doit de ménager ses abords et sa présence sur le site.

Le projet offre sur sa face nord sa façade singulière qui transforme sa fonction en un atout urbain. Elle poétise son échelle.

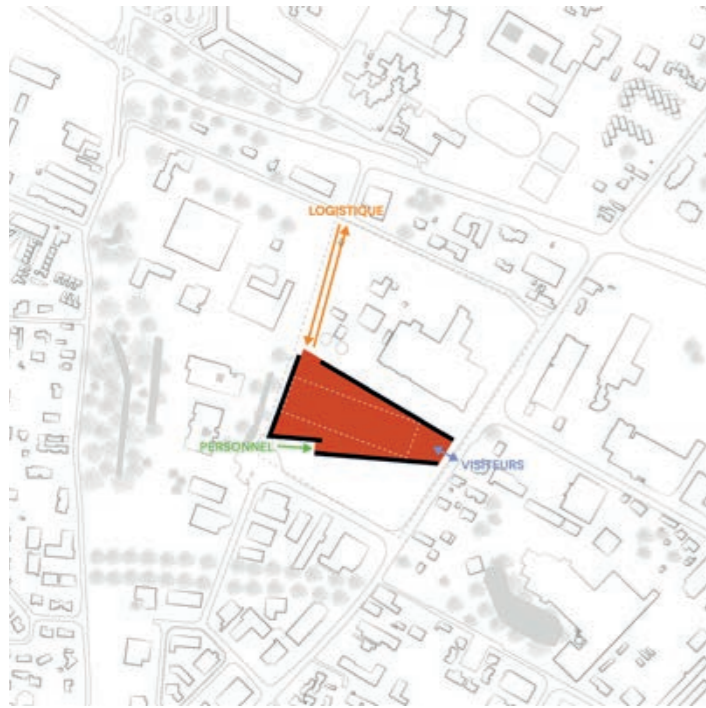
Prolonger le parc de Monlong sur le site, s'implanter sur un minimum d'emprise bâtie pour libérer un parc paysager naturel et pédagogique, séparer le plein du vide par une ligne en écho à la promenade du château, glisser le processus sous un projet richement paysager, former un bâtiment qui continue la ville par deux grandes façades urbaines, et une façade adresse sur la route de Seysses : des actions simples desquelles émergent un projet urbain et architectural fort.

A l'Est sur la route de Seysses, le tympan vitré transparent et généreux invite à prendre connaissance du lieu et de sa fonction en accédant à son parcours pédagogique spectaculaire.

La façade Sud est appelée façade énergétique car elle constitue une véritable centrale solaire photovoltaïque, au service de ce bâtiment public d'envergure. Elle sert la politique énergétique du Territoire, et renforce l'image moderne de l'ouvrage.

► Notre parti pris conjugue un projet industriel avec son site urbanisé en une architecture majestueuse à l'échelle humaine.

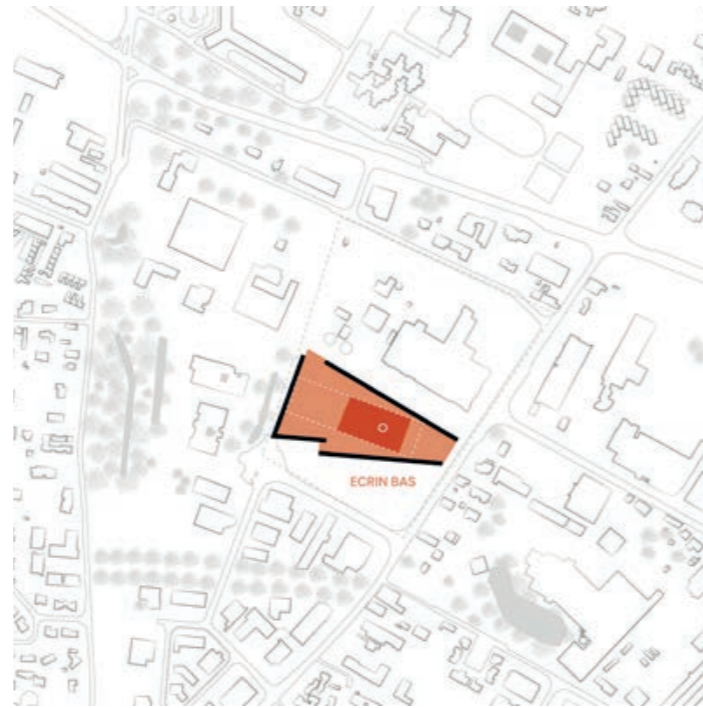
# Implantation urbaine



## Les accès et les flux dans les failles des façades

La déconnexion entre la façade ouest et la façade nord ménage un accès logistique face au point d'accès à la parcelle. De même à l'est, l'espacement entre les deux grandes façades monumentales nord et sud assure un accès naturel au public.

Enfin, une déformation à l'angle sud-ouest génère une porte d'entrée du personnel accueillante.



## Des hauteurs qui épousent le process

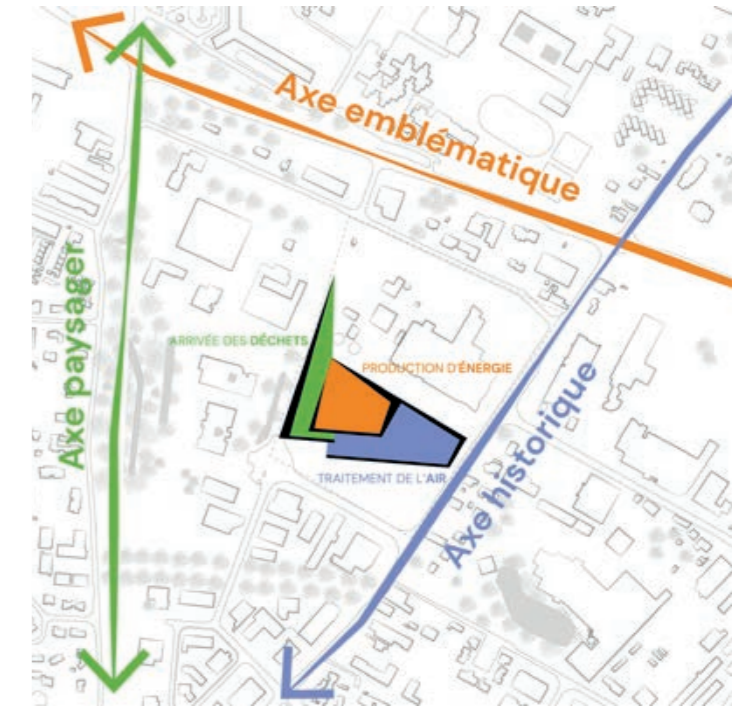
Le process avec ses équipements et les volumes clos-couverts associés dictent l'élévation du projet en hauteur avec la partie la plus haute placée au centre, évitant une rupture d'échelle bâtie trop rude à l'échelle du quartier. Ainsi le passant ne percevra que la périphérie de l'installation qui plafonne à 22 m de haut et enveloppe le process.



## La cheminée en respect du voisinage

La nouvelle cheminée d'incinération est moins haute que la cheminée actuelle.

Afin de garantir son insertion et son acceptation, nous avons placé la nouvelle cheminée au milieu de la parcelle, à distance de la route de Seysses. De plus, nous l'avons conçue la plus moins haute possible, soit 42 m de haut (contre 69 m pour l'UVE existante).



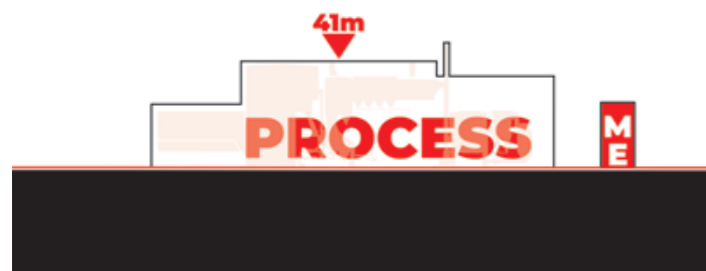
## Un projet en interface

Dans ce delta urbain, le projet articule trois entités architecturales en un bâtiment unitaire, qui transpose les trois entités fonctionnelles. Les quais, le bloc Fosse-four-chaudière, le traitement des fumées renvoient à trois échelles bâties symbolisant l'arrivée des déchets, le traitement de l'air et la production de l'énergie.

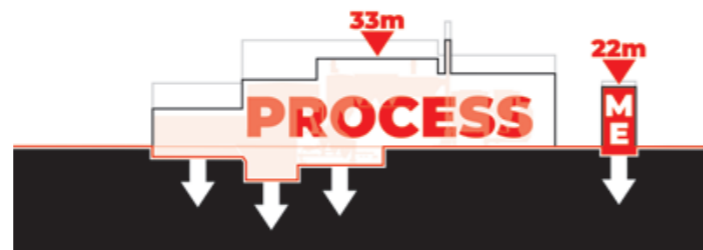
# Morphogenèse

*Le parti architectural et paysager*

# Parti pris architectural



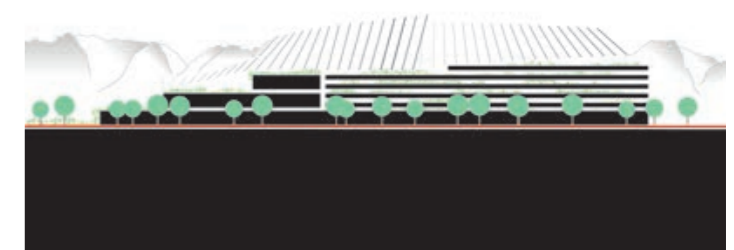
1. La skyline du process et sa marche en avant posées sur le sol niveau 0



2. Un process enterré



3. Un écran urbain à 22 m



4. Une architecture emblématique et paysagère

Nous nous sommes appuyés sur l'analyse urbaine précédente pour concevoir un projet adapté à son contexte. Nous sommes bien conscients que construire un tel dispositif industriel sur un site qui a été progressivement enserré par des quartiers résidentiels doit répondre à des attentes urbaines et environnementales.

Les abords du site sont passés d'une écriture périurbaine à une typologie de quartiers résidentiels arborés qui nous a conduit à imaginer un projet élégant, compact, vertueux, en continuité avec le paysage existant.

En premier lieu, nous avons enterré au maximum l'UVE proposant ainsi un process qui culmine à 33 m de haut contre 43 m pour l'UVE actuelle avec un bloc cheminée à +42 m contre +68 m pour l'UVE actuelle.

De plus, nous avons mis en place un **écran** architectural et paysager qui diminue encore la hauteur perçue à **+ 22 m**. Il s'agit là de la hauteur maximale autorisée ordinairement. Néanmoins, comme la construction est d'intérêt collectif, le projet peut dépasser ce plafond conformément aux dispositions communes du règlement d'urbanisme.

Pour sa bonne insertion dans le site, nous avons développé quatre axes de conception :

- Compacter, circonscrire et invisibiliser le process ;
- Mettre le projet à l'échelle du quartier au moyen d'un écran urbain et d'une façade-adresse qui offre une vitrine sur la route de Seysses ;
- Fondre l'émergence industrielle du process dans le grand paysage toulousain au moyen d'un écran appelé « ligne pyrénéenne » ;
- Prolonger le parc de Monlong au travers d'une architecture paysagère avec des terrasses plantées

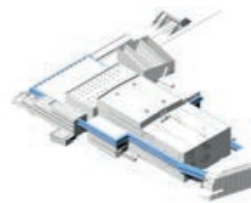
# Parti pris architectural



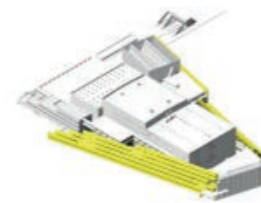
*Un process linéaire orienté est-ouest*



*Un circuit logistique périmétrique sacralisé*



*Un parcours pédagogique continu et spectaculaire*



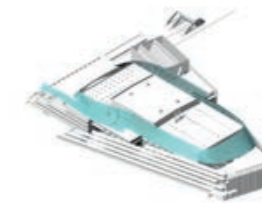
*Un écran urbain environnemental et paysager*



*Des locaux sociaux connexes et performants*



*Un tiers-lieu qui crée le rapport au public*



*Un process fondu dans le ciel par la ligne pyrénéenne*



*Un jardin généreux qui prolonge le parc Monlong*



L'écran est un élément important du projet destiné à remplir plusieurs fonctions :

- Contenir et maîtriser l'emprise du process
- Diminuer la hauteur perçue de l'UVE
- Réduire les nuisances visuelles en invisibilisant le process et les flux logistiques
- Développer une image valorisante du projet
- Réduire les nuisances sonores en atténuant les bruits
- Etre support de végétalisation
- Produire de l'énergie au moyen de panneaux photovoltaïques

Le bâtiment qui fait figure de proue à l'Est est baptisé « Espace Agora ». Il s'agit d'un bâtiment mixte abritant bureaux et espaces pédagogiques pour les visiteurs de l'UVE. Positionné ainsi, il constitue la vitrine et l'image du projet en masquant le process industriel depuis la route de Seysses.

# Parti pris architectural



## — Une architecture dans l’imaginaire toulousain

Ce nouveau projet d’UVE se fonde dans son site en lisière de Toulouse. Visible aussi bien depuis le téléphérique que depuis son site proche : avenue Eisenhower, parc Monlong, le projet établit un dialogue, une continuité avec le grand paysage.

Le paysage toulousain est reconnaissable par ses trois grandes **lignes d’horizons** naturelles :

- La ville et son architecture,
- Ses parcs et son grand paysage,
- Les Pyrénées qui sculptent sa ligne d’horizon.

Le projet retranscrit ces trois langages avec un vocabulaire architectural composite en écho à l’implantation urbaine et ces trois entités fonctionnelles.

- L’écrin urbain formé de lames horizontales stratifie le pourtour du projet sur la hauteur du bâtiment.

- La nappe paysagère s’étage sur les terrasses du projet et développe un parc luxuriant.

- La ligne pyrénéenne estompe les émergences du process dans le ciel toulousain.

Nous avons tout mis en œuvre pour limiter les émergences bâties au-delà de 22 m de haut qui constitue la hauteur maximale autorisée pour les constructions courantes.

Le process est enterré de sorte que les quais se retrouvent de plain-pied donc ne nécessitent pas la création de grande rampe extérieure comme pour l’UVE existante.

L’écrin urbain participe de cette lecture d’un bâtiment bas en accentuant le pourtour du projet qui reste dans le gabarit urbain à l’échelle des bâtiments voisins. En maîtrisant sa hauteur, le projet respecte donc une nécessaire politesse aux riverains.

Le nécessairement imposant gabarit industriel au centre est habillé de grandes volutes qui adoucissent les blocs du process par leurs courbes et leur superposition.

# Parti pris architectural



Nous avons aussi travaillé la perception de cette future UVE depuis le quartier Saint Simon à l'ouest par-delà le bois Monlong en cherchant à l'invisibiliser au maximum.

Depuis le quartier du Mirail au nord par-delà l'avenue du Général Eisenhower, nous proposons une installation intégrée au grand paysage stratifié avec de grandes horizontales végétalisées.

# Parti pris paysager

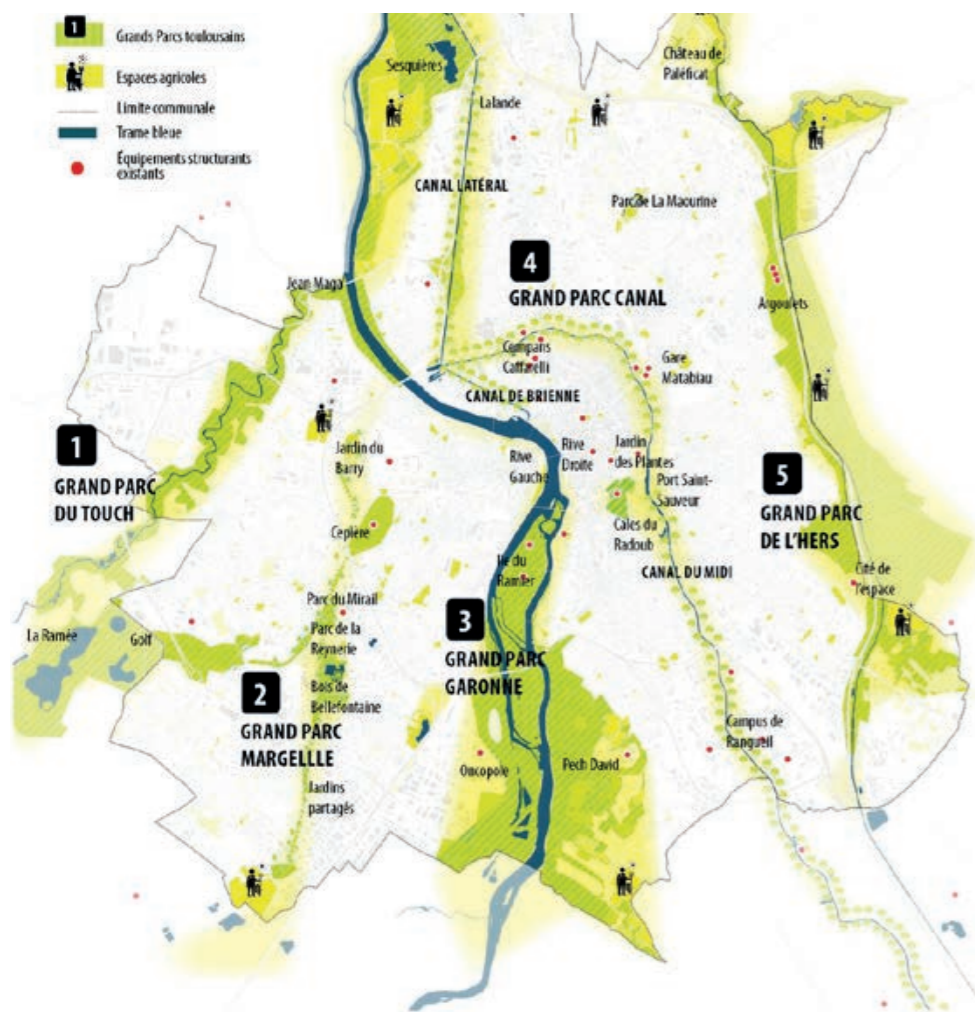
Nous avons porté une grande attention à l'enjeu paysager qui se décline selon les objectifs suivants :

- Prolonger le parc Monlong
- S'inscrire dans l'alignement de la promenade plantée Bernard Marrot
- Garantir un maximum d'espace végétalisé
- Garantir un tiers de la parcelle en espace de pleine terre
- Proposer un îlot de fraîcheur dans le quartier
- Créer une frange paysagère autour du projet
- Végétaliser les toitures
- S'affranchir des codes industriels du passé en inscrivant l'UVE dans un parc.

## — Le contexte

Situé à proximité du Parc Margelle, l'un des 5 grands parcs de la trame verte toulousaine, le site du projet s'insère dans la succession de parcs et de châteaux qui le jalonne.

La trame végétale et boisée adossée à l'aire du projet constitue un réservoir écologique local. A ce jour, les continuités écologiques en lien avec ces espaces apparaissent discontinues. Notre projet vise une reconquête végétale doublée d'une restauration des sols, afin d'offrir des parcours continus répondant aux enjeux de biodiversité et d'adaptation climatique et de compléter la trame verte locale.



- 1 GRAND PARC DU TOUCH, un corridor boisé à l'orée du pôle aéronautique
- 2 GRAND PARC MARGELLE, un fil vert méconnu reliant parcs, châteaux et jardins
- 3 GRAND PARC GARONNE, un fleuve, des îles, des berges et des coteaux
- 4 GRAND PARC CANAL, une nature historique, monument UNESCO
- 5 GRAND PARC DE L'HERS, la ceinture verte de l'Est toulousain



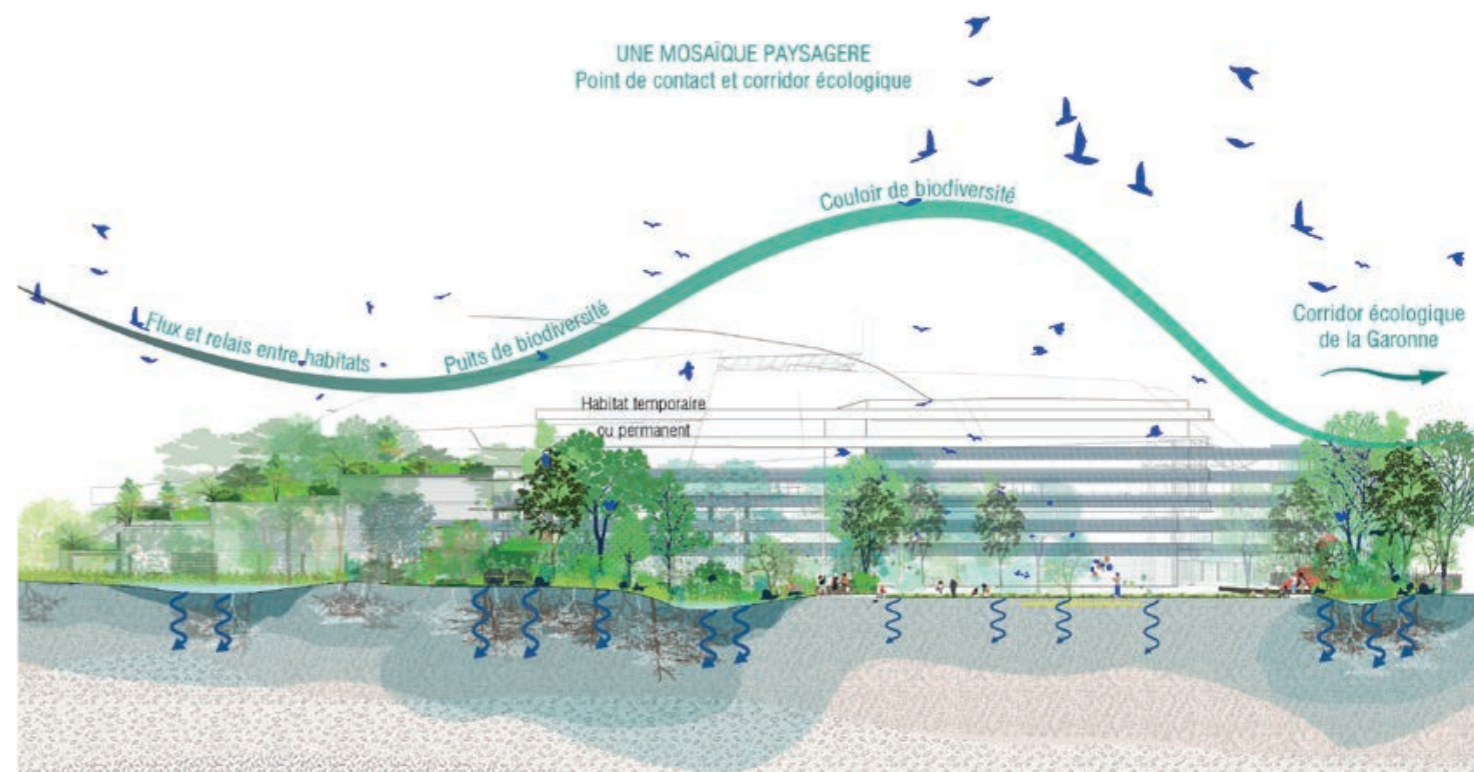
L'eau au service de la biodiversité



La dynamique végétale comme projet de paysage



Une continuité de milieux du sol au ciel



# Parti pris paysager

## — Grands principes paysagers

Le projet profite d'un vaste jardin qui s'élargit en direction de l'Espace Agora. Ici est créé un véritable microcosme, mettant en relation les bâtiments, les employés, les visiteurs dans un espace qui fait dialoguer la nature, le ciel, le soleil, l'air frais, la terre, la végétation avec les lignes architecturales.

Le bâtiment présente à chaque étage des balcons ou des terrasses accessibles. Quelques grandes terrasses au cœur de la végétation permettent de prendre une pause dans un espace de nature, de souffler à l'air libre, d'échanger de manière informelle. Les arbres et arbustes viennent habiller la façade qui vient ainsi se fondre dans le grand paysage.

## — Le jardin

En interaction avec les rez-de-chaussée, le dessin des espaces plantés permet de mettre en scène les halls, les accès, les circulations et plantations afin de constituer un jardin. La structure végétale rythme de façon subtile et élégante les vues, les espaces actifs et les lieux apaisés. La hauteur des sujets oscille entre 15 et 20 m à maturité.

Deux parvis encadrent ce jardin et scénographient les accès au bâtiment : celui réservé aux employés et celui ouvert au public et aux usagers de l'Espace Agora.

Ces deux lieux d'accueil sont disposés aux extrémités du jardin et marquent l'entrée vers celui-ci. Un cheminement, fil rouge d'une longue promenade, relie ces deux parvis. Ce cheminement s'épaissit périodiquement au contact de leurs abords. Le rétrécissement de l'allée marque le basculement dans une nouvelle échelle d'espaces et d'usages. La scénographie végétale encadre, par ailleurs, le passage d'espaces ouverts à des espaces plus intimes, invitant à la quiétude.

Le jardin fait le lien entre "culture", nature et usages dans un dispositif paysager global. Des occasions de s'asseoir et de se détendre sont prévues tout le long du parcours permettant de se reposer, méditer sous la fraîcheur des arbres.

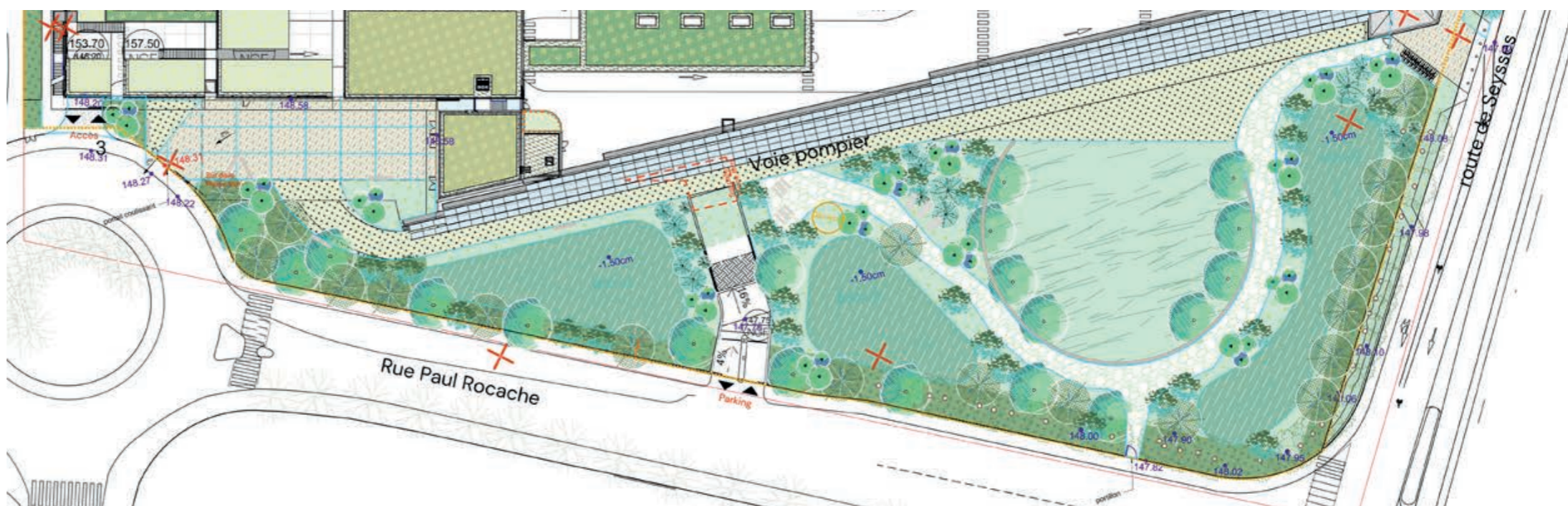


..... les terrasses plantées

..... parvis de l'Espace Agora

..... parvis du personnel

..... le jardin  
avec sa clairière paisible  
et ses bosquets



# Parti pris paysager

## — La clairière

La clairière paisible/active occupe une position centrale semi-ouverte. Sa géométrie simple se fond dans le paysage. La couronne d'arbres qui sertit la clairière est un élément de surprise lors de la déambulation à travers le site.

Le cercle est également destiné à être dans une posture de dialogue et d'échange. Lorsque les usagers prennent place, ils ne peuvent se détourner des autres et se regardent dans la même direction : le centre du cercle.

Cette géométrie simple et puissante crée ainsi un véritable lieu de rencontre. Cette configuration est d'ailleurs adéquate pour l'accueil d'un jeune public lors de visites pédagogiques.

Cette composition sphérique permet également l'expression d'une série d'usages. Le cercle abrite tout le long de son profil un banc en béton. Ce mobilier est opportun lors des visites pédagogiques, mais pas uniquement. C'est un support pouvant garantir une multitude d'usages et laisser cette clairière totalement libre.

Elle peut être envisagée comme un espace de repos et de détente tout comme un espace actif. Les salariés peuvent investir cet espace pour des activités sportives, de détente ou lors des pauses déjeuner. Les usagers de l'Espace Agora peuvent également s'approprier cet espace ouvert pour se restaurer ou s'accorder un instant de repos. Véritable polarité végétale, la clairière fait le lien entre l'Espace Agora et le jardin.

Elle peut également accueillir en son sein une œuvre d'art pouvant participer à l'animation de cet espace circulaire en interface directe avec l'Espace Agora. Comme la scénographie végétale, elle vient créer un effet de surprise et animer ce vaste espace.

La prairie fleurie centrale est également un lieu d'accueil pour la biodiversité. Elle présente un aspect naturel et esthétique beaucoup plus coloré et vivant qu'une pelouse tondue. Des cheminements peuvent être dessinés grâce à la tonte de cette prairie. Ces allées ne sont pas figées et peuvent évoluer au fil des années suivant l'usage de cette clairière.

## — Le Jardin pédagogique

La finalité première d'un jardin pédagogique est la sensibilisation à la nature dans l'éducation des enfants. C'est un véritable support pédagogique dont les enseignants peuvent se servir comme outil pour faciliter l'acquisition de savoirs et connaissances.

L'implantation d'un jardin pédagogique sur notre site de valorisation des déchets prend alors tout son sens. De plus, la renaturation du sol, la création d'un milieu et de puits de biodiversité facilite la découverte du fonctionnement d'un écosystème et l'apprentissage des comportements vertueux.

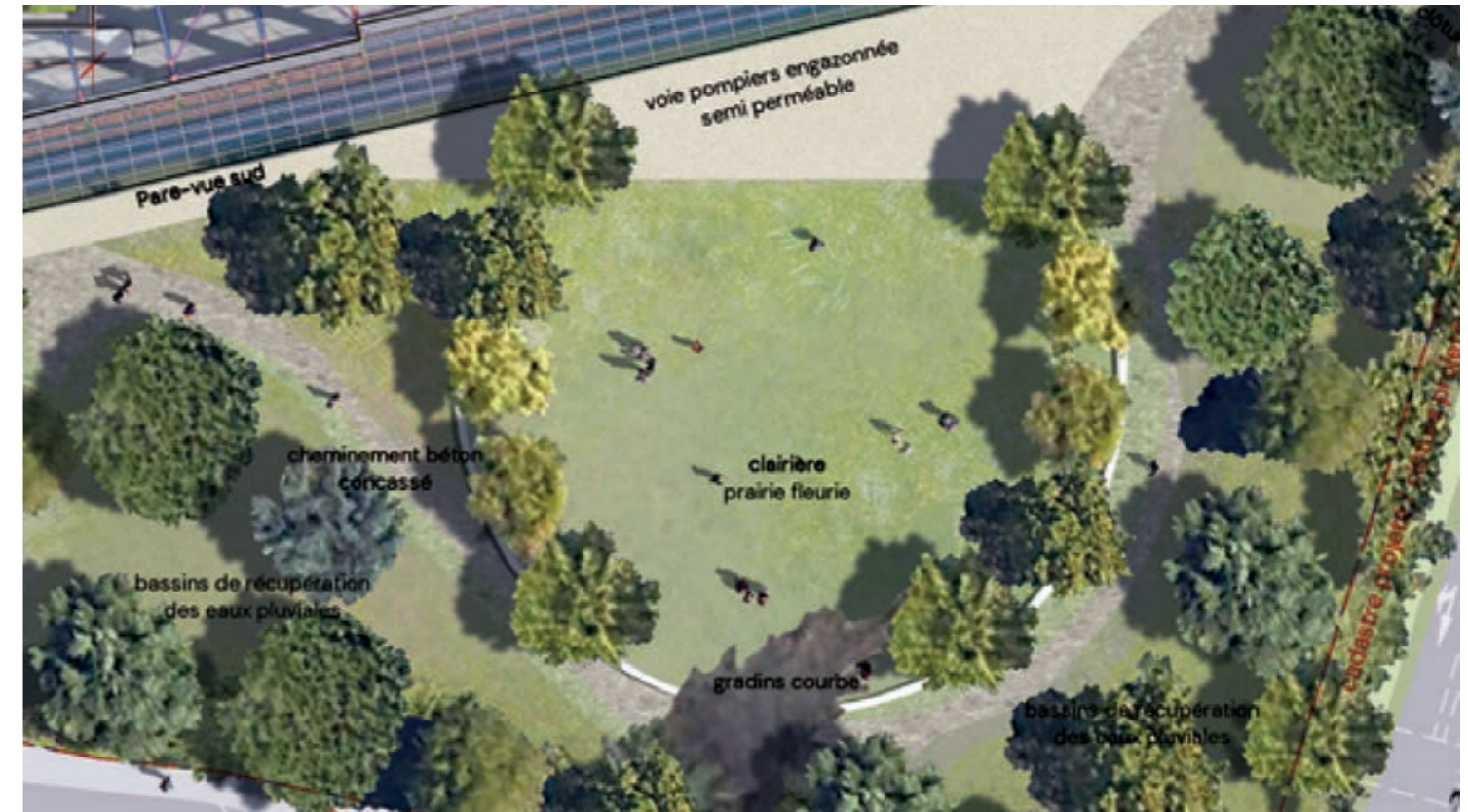
La conservation des ruches présentes actuellement est un support très important au sein de ce jardin pédagogique dans le cadre de l'illustration des auxiliaires de la biodiversité.

Une pédagogie active est mise en avant grâce à un espace de jardinage en semi-autonomie. En outre, une activité de récolte de miel peut être programmée pour s'inscrire dans ce type de pédagogie active.

De plus, des panneaux pédagogiques mettent en lumière l'action écologique présente sur le site.

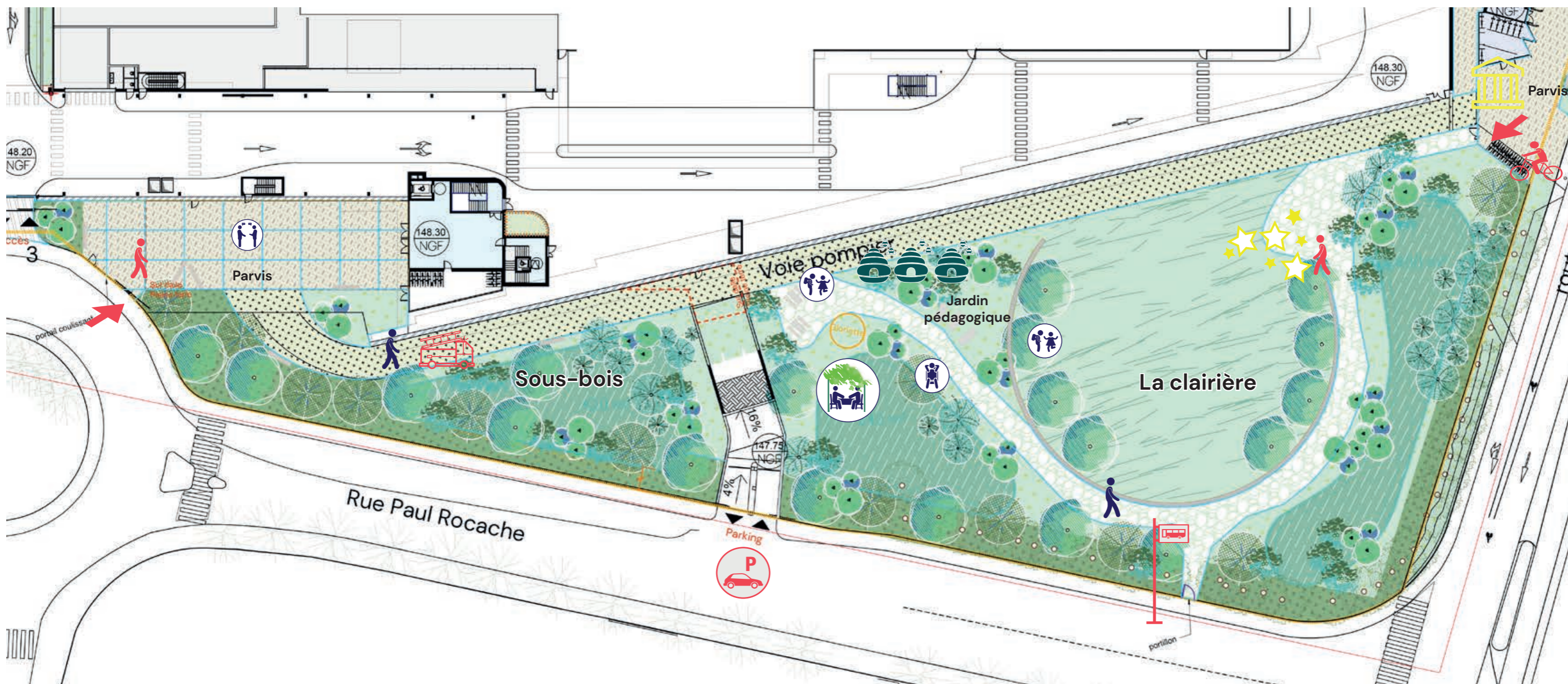


Image de référence, Mémorial en Belgique par Bureau Bas Smets



Vue en plan masse de la clairière

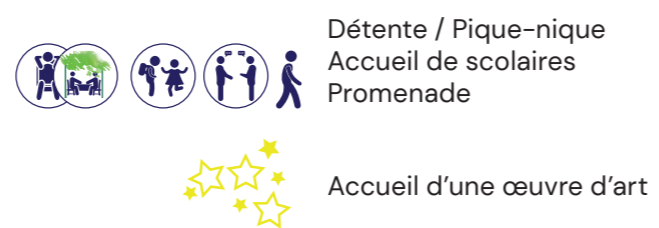
# Parti pris paysager



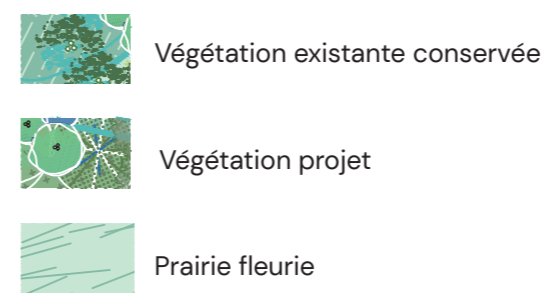
## ACCESSIBILITÉ DU SITE :



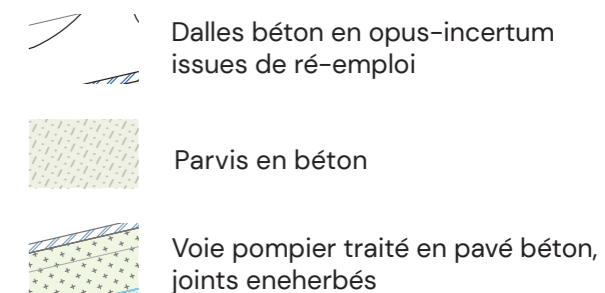
## USAGES :



## VÉGÉTATION :



## SOLS :



# Parti pris paysager

## — Le bois

A l'ombre des bosquets fructueux est un espace intensément boisé dans lequel sont réinstallées les ruches présentes sur le site. Le choix de la palette végétale s'est orienté principalement vers des essences mellifères. La diversification végétale, de par sa colorimétrie et ses qualités paysagères, anime cet espace et contribue à la lisibilité de la composition du site, des parcours, de ses ambiances et de ses seuils.

Les bosquets et la strate arborée créent un écran végétal entre les espaces privés et l'espace public, faisant de cet espace un espace de refuge et de quiétude au cœur du site.

Ici le paysage est variable et la scénographie changeante. Les cadrages et les ouvertures sont organisés vers des points de vue rapprochés multipliant ainsi les effets de surprises.

La scénographie végétale se fait sur plusieurs échelles depuis :

- les rues ;
- le jardin ;
- les terrasses du bâtiment.

L'expérience se décline suivant trois espaces et donne à découvrir par séquences, le cœur du jardin.

## — Le parvis et l'espace public

Le projet propose une façade-adresse avec un parvis donnant sur la route de Seysses.

Pour l'accessibilité des visiteurs, il est prévu un parc de stationnement voiture positionné au nord du bâtiment et un stationnement autocar implanté rue Paul Rocache.

Nous projetons donc sur la route de Seysses la création d'un accès carrossable à un petit parking aérien clôturé dévolu à l'Espace Agora, ainsi qu'un portillon d'accès au jardin face au stationnement autocar projeté.

La future voie vélo inscrite au PLUi-H qui sera aménagée route de Seysses est bien anticipée car aucune construction ou besoin fonctionnel du projet n'empiète dans cet emplacement réservé. La future voie vélo inscrite au PLUi-H qui sera aménagée route de Seysses est bien anticipée car aucune construction ou besoin fonctionnel du projet n'empiète dans cet emplacement réservé.



# Parti pris paysager

## — Le mobilier

Le projet propose des espaces de détente et de pause à travers le jardin. Ainsi le long de la promenade, des assises en bois et béton seront disposés. Afin de multiplier les types d'assises, des tables de pique-niques seront également présentes.

Celles-ci seront installées sous une gloriette végétale à proximité de l'Espace Agora sous la canopée. La gloriette végétale a pour avantage d'avoir un impact zéro carbone et un coût très réduit par rapport à un abri pique-nique architectural. Les végétaux qui constituent cet abri ont une croissance très rapide. Le rendu définitif se fera dans un délai relativement court.

En plus d'offrir un cadre paysager de détente, la gloriette s'inscrit dans une démarche cohérente de valorisation écologique. Cet ouvrage végétal permet de faire la démonstration que la végétation peut être un élément architectural.

Dans le cadre d'une visite pédagogique, elle illustre une forme alternative de construction écologique s'inscrivant dans une stratégie de réduction de déchets. Son aspect cabane sera pour un jeune public une attraction et un abri en cas d'intempérie.



Différentes typologie d'assises : transats, table de pique-nique et banc



La gloriette, une folie végétale

## — Un sol perméable issu du réemploi de matériaux

La matérialité des nouveaux cheminements piétons est issue du réemploi des matériaux hérités de la démolition de l'ancien site d'exploitation.

L'essentiel des débris du bâtiment est en majeure partie minéral et inerte : il constitue surtout un gisement potentiel de matières premières à valoriser dans le cadre de la lutte contre le gaspillage des matériaux et la préservation de l'environnement.

Notre objectif est de faciliter le réassemblage, la réutilisation des composants, l'intégration de principes de recyclage au cœur de la conception du projet. Le but est de minimiser l'emploi de nouveaux matériaux dans la composition paysagère du site.



Images de références de béton concassé et pose en opus-incertum à joints enherbés, pour l'allée du jardin



Image de référence pour la voie pompier semi-perméable

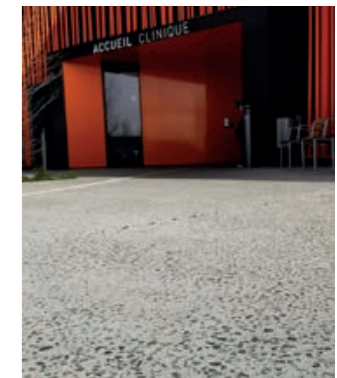


Image de référence de béton pour les parvis

Cette approche et cette réalisation peuvent être largement mises en perspective dans la présentation de l'Espace Agora.

Le revêtement du sol principal est donc concassé et réalisé sur place. L'objectif est de revaloriser les déchets et de mettre en place un revêtement non standardisé, donc unique.

Cette démarche est en cohérence avec l'activité des unités de valorisation énergétique. Le site pourra d'ailleurs faire office de plateforme de tri et de recyclage lors des travaux des espaces extérieurs. Cette action pourra faire l'objet d'un reportage photographique et pédagogique pour l'Espace Agora.

## — Une topographie douce qui permet la gestion des eaux pluviales

La topographie du site, l'architecture du bâtiment et la gestion des eaux pluviales sont intimement liées. L'infiltration à ciel ouvert s'opère sur le jardin, la voie pompier et les toitures végétales.

La composition paysagère du site est intrinsèquement liée à la gestion de l'eau. Ce rapport conditionne le dessin et la fonction des espaces. Les bassins d'infiltration sont des espaces susceptibles d'être inondés lors des pluies exceptionnelles.

De plus, cette gestion paysagère des eaux pluviales est pourvoyeuse de continuités écologiques (trame verte et bleue) et de services écosystémiques.

En plus de préserver la ressource en eau, de restaurer les qualités hydriques du sol, cette démarche permet de créer des îlots de fraîcheur et de préserver la nappe phréatique.

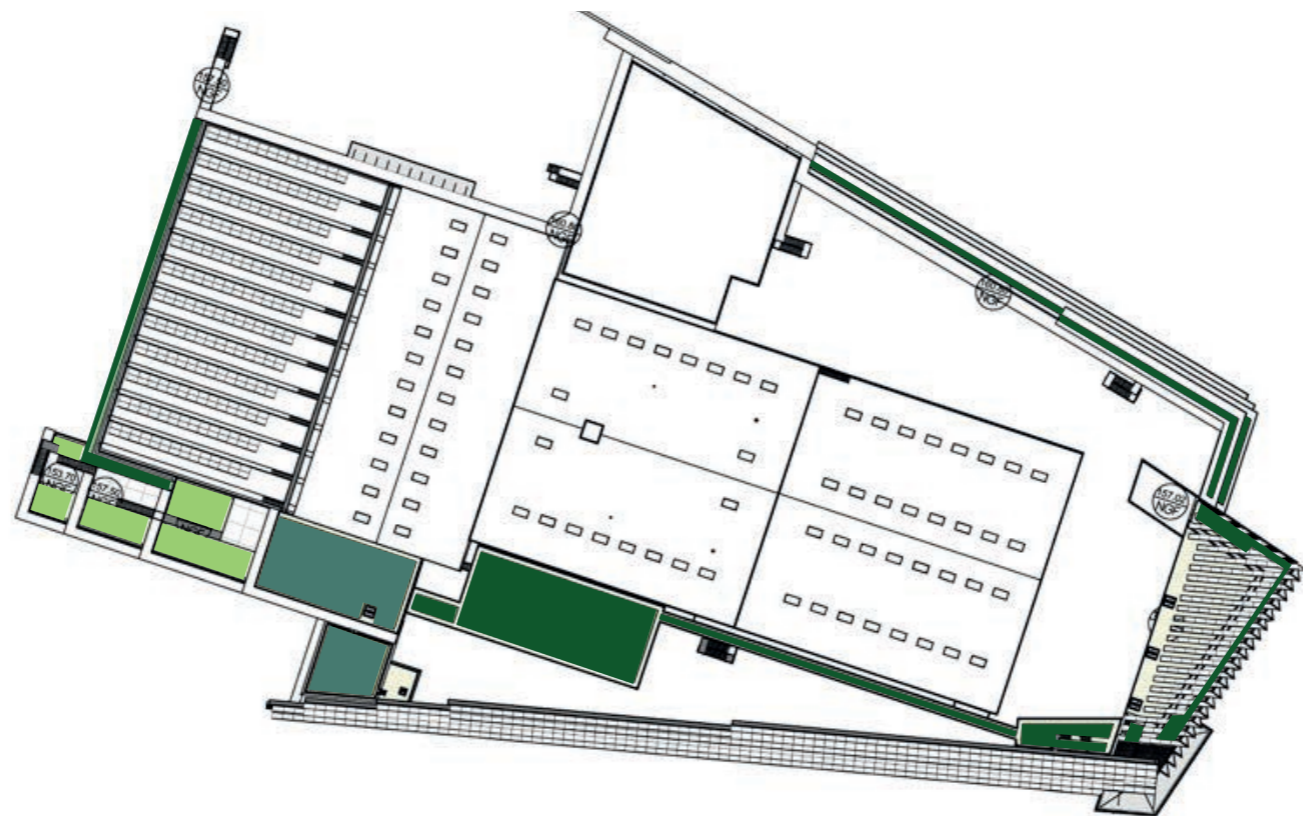
La topographie naturelle du site et la composition de ces bassins ont été le socle de la conception paysagère et végétale. Le jumelage de ces deux données a permis de délimiter les espaces verts, de créer le cheminement et de retrouver une cohérence géographique en lien avec les environnements voisins.

# Parti pris paysager

## — Les terrasses plantées

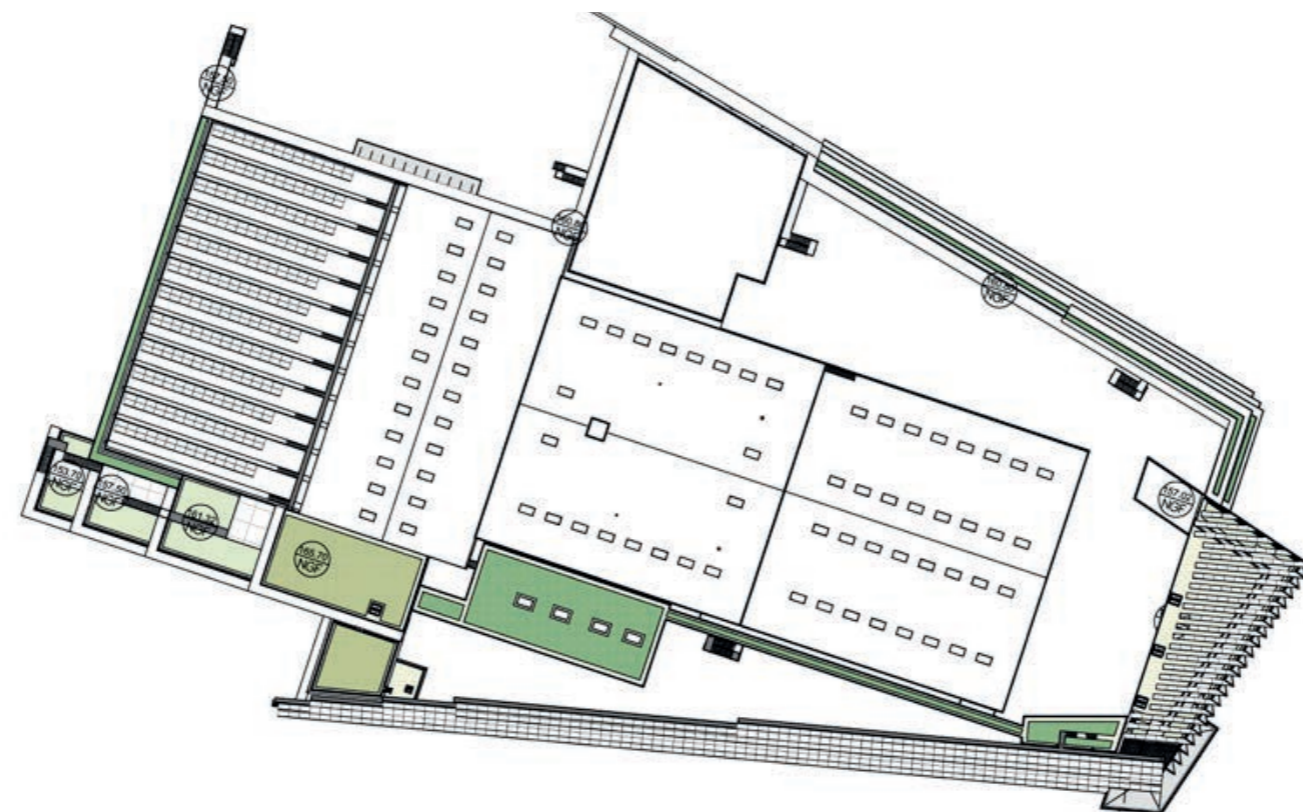
Les terrasses plantées par le biais de grandes jardinières ou de voliges sont plantées de larges tapis végétaux. Les hauteurs de terre différentes permettent la plantation d'une grande variété d'espèces natives et d'apporter une grande biodiversité au site.

Sur la toiture, la flore locale est privilégiée afin de permettre une production importante de graines sur une surface ouverte aux vents et une utilisation du pollen et du nectar des fleurs par les insectes.



Légende des épaisseurs de substrat :

- 80 cm de terre - 871 m<sup>2</sup>
- 40 cm de terre - 392 m<sup>2</sup>
- 25 cm à 30 cm de terre - 327 m<sup>2</sup>



- Arbustes et vivaces en mélange, épaisseur TV 80 cm
- Arbustes et vivaces en mélange, épaisseur 40 cm
- Vivaces en mélange, épaisseur 25 cm à 30 cm
- Zone stérile, gravillon



# Stratégie de plantation

## — Une palette végétale adaptée au réchauffement climatique

La palette végétale retenue intègre essentiellement des végétaux indigènes et proscrit les végétaux au caractère trop 'horticoles' ou exotiques. Le recours à des espèces indigènes et produites dans les pépinières proches ou d'origine édaphique évite les problèmes d'adaptations au climat local et favorise une adaptation au réchauffement climatique. Ainsi des végétaux rustiques (supportant des températures très basses), résistants à la sécheresse ont été privilégiés pour l'aménagement des espaces paysagers. Les essences choisies sont adaptées à l'environnement urbain et ne nécessitent pas d'arrosage spécifique en dehors de quelques périodes critiques dans l'année. Leurs besoins en eau limités, permettent de réduire les frais de gestion et ainsi de se rapprocher d'une gestion raisonnée des espaces. La diversité des essences choisies évite les propagations des maladies cryptogamiques et des parasites.

Enfin, les arbres et arbustes ont également été choisis pour leurs baies et fleurs mellifères en vue de favoriser la présence de la faune par la mise en place progressive d'un écosystème.

L'ambiance paysagère souhaitée vise à valoriser le cadre des usagers, à favoriser la biodiversité végétale et animale et éviter les effets de mode, l'exotisme et la banalisation des espaces. Les espaces végétalisés ouverts au public doivent participer à l'ambiance paysagère recherchée et appuyer la volonté d'avoir des ambiances plus naturelles.

## — Création d'un milieu écologique

Le but est de créer une dynamique végétale pouvant se modifier continuellement dans le temps et à des vitesses variables.

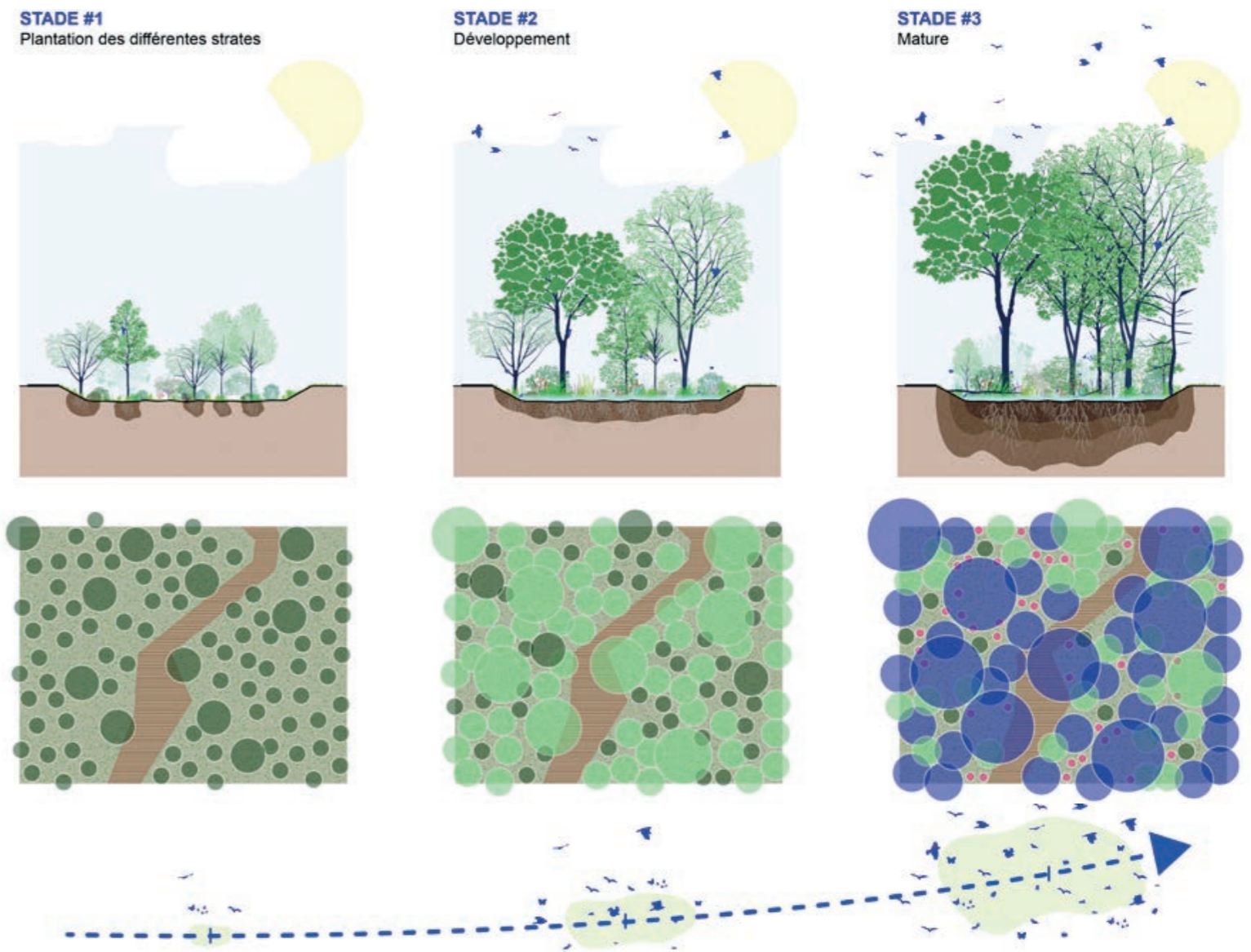
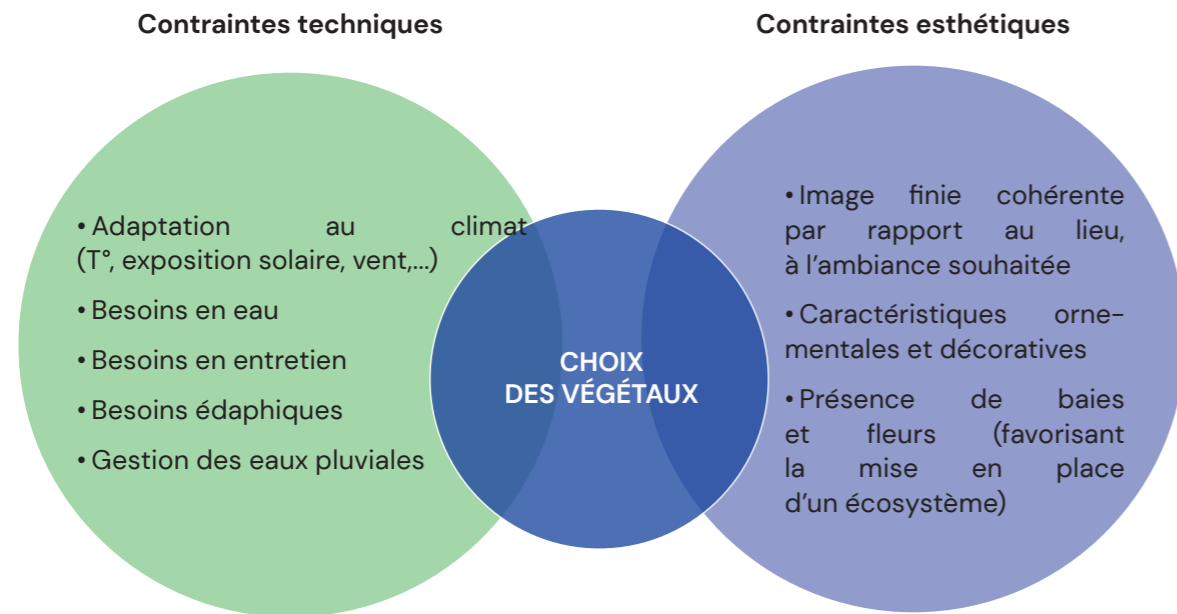
Cette renaturation du sol peut être mise en évidence par différentes techniques. Les transformations du tapis végétal et arboré sont provoquées par la végétation elle-même ou pouvant résulter d'impulsions venant de l'extérieur.

Le dynamisme de la végétation se manifeste par la succession de groupements végétaux différents sur un même site. Cette synergie végétale permet de constituer des milieux riches et diversifiés entre les plantes implantées et les espèces pionnières.

L'enjeu de déployer des sols et des milieux riches est de pouvoir anticiper les climats futurs en développant une faune et une flore locale. La renaturation de ce sol se fait par l'installation de différentes strates différenciées avec une gestion qui prend en compte cette succession végétale.

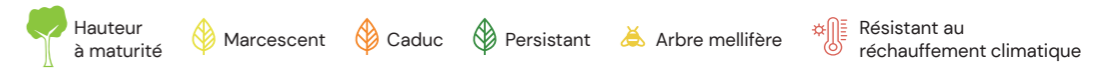
L'idée est de laisser se développer le milieu et de superviser parcimonieusement son développement afin d'évaluer la progression de la densité végétale et de gérer les changements de manière durable.

### Rappel des contraintes prises en compte pour le choix des végétaux :



# Stratégie de plantation

## — Lisière boisée



### Arbres



10 m à 15 m  
 Marcescent  
 Arbre mellifère  
 Résistant au réchauffement climatique

*Acer campestre*  
— Érable champêtre



25 m à 30 m  
 Marcescent  
 Arbre mellifère  
 Résistant au réchauffement climatique

*Acer pseudoplatanus*  
— Érable sycomore



15 m à 20 m  
 Résistant au réchauffement climatique

*Carpinus betulus*  
— Charme commun



20 m à 25 m  
 Marcescent  
 Arbre mellifère  
 Résistant au réchauffement climatique

*Prunus avium*  
— Merisier



10 m à 15 m  
 Marcescent  
 Arbre mellifère  
 Résistant au réchauffement climatique

*Quercus Robur*  
— Chêne pédonculée



10 m à 15 m  
 Marcescent  
 Arbre mellifère  
 Résistant au réchauffement climatique

*Sorbus domestica*  
— Cormier domestique



10 m à 18 m  
 Marcescent  
 Arbre mellifère  
 Résistant au réchauffement climatique

*Sorbus torminalis*  
— Alisier torminal



20 m à 25 m  
 Marcescent  
 Arbre mellifère  
 Résistant au réchauffement climatique

*Tilia cordata*  
— Tilleul

### Couvre-sols



*Hedera helix*  
— Lierre commun



*Vinca minor*  
— Petite pervenche

### Arbustes et grimpantes



6 m à 8 m  
 Marcescent  
 Arbre mellifère  
 Résistant au réchauffement climatique

*Crataegus monogyna*  
— Aubépine blanche



2 m à 5 m  
 Semi-persistant  
 Arbre mellifère  
 Résistant au réchauffement climatique

*Ligustrum vulgare*  
— Troène commun



2 m à 3 m  
 Marcescent  
 Arbre mellifère

*Clematis flammula*  
— Clématite odorante



5 m à 10 m  
 Caduc  
 Liane arbustive mellifère

*Clematis vitalba*  
— Clématite des haies



2 m à 3 m  
 Marcescent  
 Arbre mellifère  
 Résistant au réchauffement climatique

*Cornus sanguinea*  
— Cornouiller sanguin



4 m à 6 m  
 Marcescent  
 Arbre mellifère  
 Résistant au réchauffement climatique

*Euonymus europaeus*  
— Fusain d'Europe



3 m à 4 m  
 Marcescent  
 Arbre mellifère  
 Résistant au réchauffement climatique

*Prunus spinosa*  
— Prunellier



3 m à 6 m  
 Marcescent  
 Arbre mellifère  
 Résistant au réchauffement climatique

*Sambucus nigra*  
— Sureau noir



2 m à 3 m  
 Marcescent  
 Résistant au réchauffement climatique

*Viburnum tinus*  
— Laurier tin

# Stratégie de plantation

## — Les jardins de pluie

### Arbres



*Alnus glutinosa*  
— Aune glutineux



*Salix caprea*  
— Saule marsault



*Prunus avium*  
— Merisier



*Salix viminalis*  
— Saule des vanniers



*Salix purpurea*  
— Saule pourpre



### Arbustes



*Acer pseudoplatanus*  
— Érable sycomore



### Strate basse



*Deschampsia cespitosa*  
— Canche cespiteuse



*Malva sylvestris*  
— Mauve sylvestre



*Trifolium repens*  
— Trèfle rampant



*Lythrum salicaria*  
— Salicaire pourpre



*Filipendula ulmaria*  
— Reine des prés



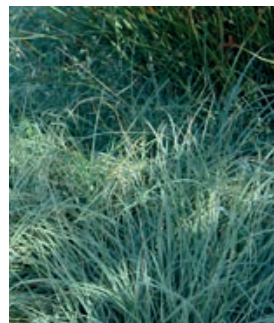
*Juncus effusus*  
— Jonc épars



*Iris pseudacorus*  
— Iris des marais



*Valeriana pyreneica*  
— Valeriane des Pyrénées



*Carex flacca*  
— Laïche glauque



*Veronica beccabunga*  
— Véronique des ruisseaux



*Carex otrubae*  
— Laïche cuivrée

### Strate basse



*Trifolium arvense*  
— Trèfle des champs



*Malva sylvestris*  
— Mauve sylvestre



*Trifolium repens*  
— Trèfle rampant



*Dactylis glomerata*  
— Dactyle aggloméré



*Narcissus poeticus*  
— Narcisse des poètes



*Salvia pratensis*  
— Sauge des prés



*Centaurea scabiosa*  
— Centaurée scabieuse



*Catananche caerulea*  
— Cupidone



*Erodium cicutarium*  
— Bec de grue



*Fritillaria meleagris*  
— Fritillaire pintade



*Phleum nodosum*  
— Fléole noueuse



*Orlaya grandiflora*  
— Caucalis à grandes fleurs



*Bromus hordeaceus*  
— Brome mou



*Muscari neglectum*  
— Muscari négligé

# Stratégie de plantation

## — Lisière prairiale

## — Les terrasses plantées

### Arbres

### Strate basse

### Hauteur de terre 25 à 30 cm



*Acer campestre*  
— Érable champêtre



10 m  
à 15 m



*Prunus avium*  
— Merisier



20 m  
à 25 m



*Sorbus torminalis*  
— Alisier torminal



10 m  
à 18 m



*Trifolium arvense*  
— Trèfle des champs



*Dactylis glomerata*  
— Dactyle aggloméré



*Salvia pratensis*  
— Sauge des prés



*Catananche caerulea*  
— Cupidone



*Phleum nodosum*  
— Fléole noueuse



*Orlaya grandiflora*  
— Caucalisà grandes fleurs



*Bromus hordeaceus*  
— Brome mou



*Vinca minor*  
— Petite pervenche



*Echium vulgare*  
— Vipérine commune



*Geranium nodosum*  
— Géranium noueu



*Centaurea scabiosa*  
— Centaurée scabieuse



*Teucrium chamaedrys*  
— Germandrée petit-chêne



*Veronica chamaedrys*  
— Véronique petit-chêne



*Erodium cicutarium*  
— Bec de grue



*Achillea millefolium*  
— Millefeuille



*Echium vulgare*  
— Vipérine commune



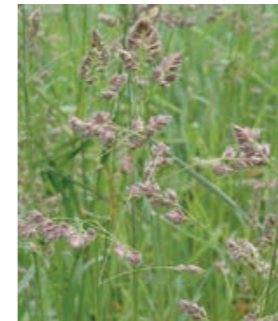
*Geranium dissectum*  
— Géranium à feuilles découpées



*Lathyrus latifolius*  
— Pois vivace



*Bromus hordeaceus*  
— Brome mou



*Dactylis glomerata*  
— Dactyle aggloméré



*Avenula pubescens*  
— Avoine pubescente



*Sedum rupestre*  
— Orpin des rochers



*Thymus pulegioides*  
— Thym faux pouliot



*Salvia pratensis*  
— Sauge des prés



*Centaurea scabiosa*  
— Centaurée scabieuse



*Foeniculum vulgare*  
— Fenouil commun



*Hypericum perforatum*  
— Millepertuis perforé



*Potentilla verna*  
— Potentille printanière



*Hylotelephium telephium*  
— Orpin reprise



*Medicago lupulina*  
— Luzerne lupuline



*Veronica chamaedrys*  
— Véronique petit chêne



*Ranunculus bulbosus*  
— Renoncule bulbeuse

# Stratégie de plantation

## — Les terrasses plantées

Hauteur de terre 40 cm



*Erodium cicutarium*  
— Bec de grue



*Achillea millefolium*  
— Millefeuille



*Echium vulgare*  
— Vipérine commune



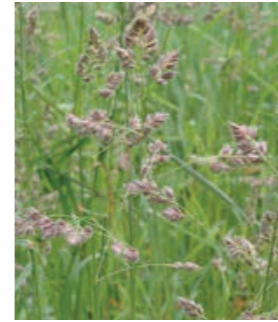
*Geranium dissectum*  
— Géranium à feuilles découpées



*Lathyrus latifolius*  
— Pois vivace



*Bromus hordeaceus*  
— Brome mou



*Dactylis glomerata*  
— Dactyle aggloméré



*Thymus pulegioides*  
— Thym faux pouliot



*Hypericum perforatum*  
— Millepertuis perforé



*Foeniculum vulgare*  
— Fenouil commun



*Salvia pratensis*  
— Sauge des prés



*Centaurea scabiosa*  
— Centaurée scabieuse



*Centranthus ruber*  
— Valériane rouge



*Hylotelephium telephium*  
— Orpin reprise



*Cystisus scoparius*  
— Genêt à balais



*Euphorbe characias*  
— Euphorbe des garrigues

Hauteur de terre 40 cm



*Salvia pratensis*  
— Sauge des prés



*Centaurea scabiosa*  
— Centaurée scabieuse



*Echium vulgare*  
— Vipérine commune



*Foeniculum vulgare*  
— Fenouil commun



*Geranium dissectum*  
— Géranium à feuilles découpées



*Achillea millefolium*  
— Millefeuille



*Euphorbe characias*  
— Euphorbe des garrigues



*Centranthus ruber*  
— Valériane rouge



*Viburnum tinus*  
— Laurier tin



*Ligustrum vulgare*  
— Troène commun



*Syringa vulgaris*  
— Lilas commun



4 m à 6 m



*Tamarix gallica*  
— Coudrier



4 m à 8 m



*Acer campestre*  
— Érable champêtre



5 m à 6 m



*Corylus avellana*  
— Coudrier



5 m à 7 m



2 m à 3 m



2 m à 5 m

# Stratégie de plantation

## — Gestion et entretien

Le souhait pour la gestion et l'entretien des espaces verts est de répondre à trois objectifs principaux :

- Rationaliser la gestion des espaces verts et l'affectation des ressources nécessaires,
- Améliorer la qualité de vie et d'usage en diversifiant les qualités paysagères et les offres d'aménités,
- Restaurer, préserver et gérer l'environnement, en limitant l'artificialisation, les pollutions (engrais, pesticides, pollution induite par les engins) et en favorisant la diversification des milieux et des espèces, ainsi que l'expression des processus naturels d'entretien de la biodiversité, pour développer les services écologiques et les aménités offerts par les milieux semi-naturels en milieu urbain.

Ainsi, **une gestion raisonnée** de ces espaces sera mise en place par l'utilisation de végétaux adaptés à l'environnement urbain, au climat, aux sites de plantation et faciles d'entretien.

La gestion différenciée, dans ce cas proposera que certains espaces moins fréquentés, ou écologiquement précieux soient laissés à eux-mêmes, afin d'y conserver des « refuges » pour la biodiversité et une plus grande diversité de paysages, alors que d'autres seront intensivement tondus en raison de leurs fonctions.

Cette logique s'accompagne souvent d'une augmentation du taux de végétalisation et d'une réduction (ou suppression) de l'usage des pesticides et désherbants et de l'exportation des produits de fauche et de taille (vers unité de compostage, horticulture, agriculture..) ou de leur utilisation locale (mulch, bois raméal fragmenté, compostage sur place, etc.).



Image de référence de tonte différenciée

## — Entretien des prairies

Le souhait pour les prairies est d'aboutir à un aspect moins artificiel que pour des pelouses classiques.

Les prairies classiques seront fauchées 2 à 3 fois par an, selon la météo. L'entretien d'une prairie fleurie se limite à une fauche annuelle au printemps.

Le re-semis ou le nettoyage de la parcelle n'aura pas d'incidence sur la repousse.

Afin de réduire les interventions sur ces zones, il est également important de choisir des essences adaptées aux qualités naturelles du site et du sol, afin de limiter l'arrosage (qui devra être calculé en fonction des précipitations naturelles et de l'évapotranspiration du sol), la fertilisation et les traitements phytosanitaires. Quant au désherbage, il pourra être considérablement réduit par le choix d'espèces à forte combativité, qui ne laisseront pas une grande place aux adventices.

Hormis l'arrosage les trois premières années et éventuellement en cas de sécheresse exceptionnelle, l'entretien des arbrisseaux des noues est quasiment nul car aucune taille n'est nécessaire.



Image de référence de fauche annuelle

# Stratégie de plantation

## — Protection des troncs et paillage

Pour éviter les effets néfastes du soleil d’hiver et d’été (dessèchement et rayonnement) et isoler les arbres du chaud comme du froid, les troncs seront protégés par des nattes de jonc sur une hauteur de 2 mètres.

Pour limiter l’évaporation et le désherbage mécanique ou chimique, la terre des massifs de plantation seront recouvertes de paillage naturel sur 10 cm environ. Ce paillage sera produit en partie directement sur place lors de la taille de certains sujets.

- Paille de céréales sèches
- Broyats d’élagage
- Sous-produits de l’exploitation forestière
- Produits de recyclage végétal...

Les matériaux seront nécessairement organiques, exempts de parasites et de produits toxiques.

## — Bilan des arbres

Avant projet :	133 arbres
Projet :	
Arbres existants supprimés	70 arbres
Arbres existants conservés	63 arbres
Arbres plantés	80 arbres
<b>TOTAL PROJET</b>	<b>143 arbres</b>

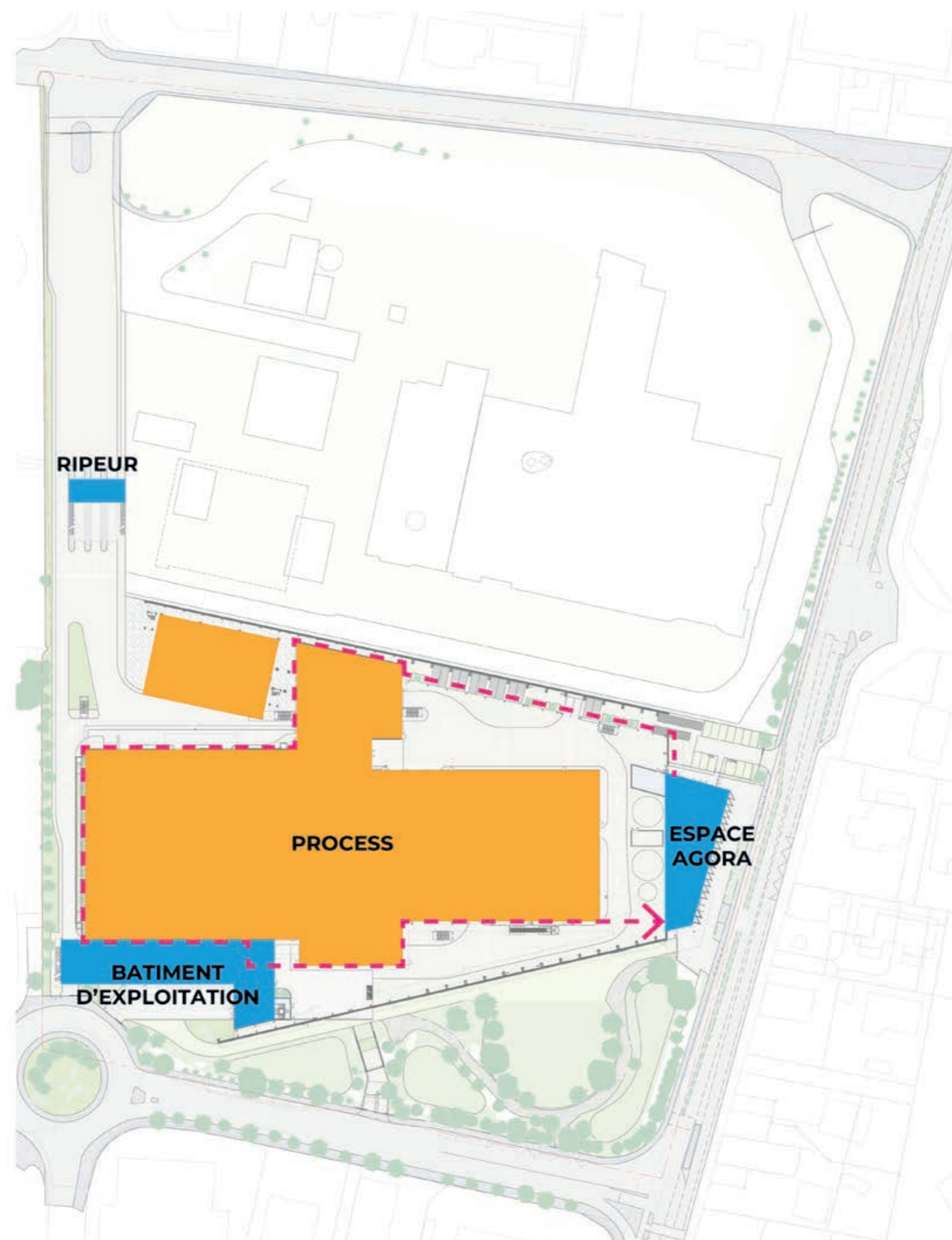


# Usages

Le projet se décompose en 4 grandes parties :

- Le **process industriel**
- Le **local pesée et ripeurs** sur la voie logistique
- Le **bâtiment d'exploitation** comprenant les vestiaires et bureaux nécessaires à l'UVE
- L'**Espace Agora**

Auxquelles s'ajoute un circuit de visite aérien qui débute et termine dans l'Espace Agora. Il longe le pourtour du process en périphérie en traversant le bâtiment d'exploitation.

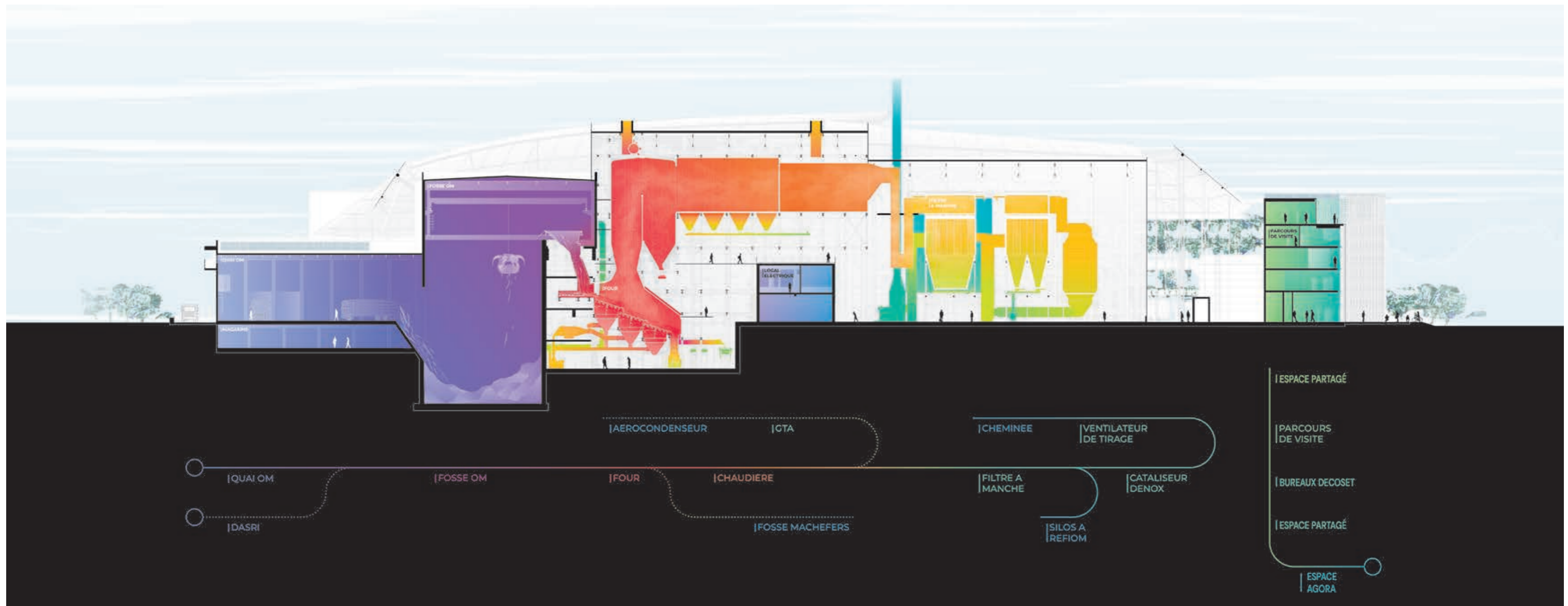
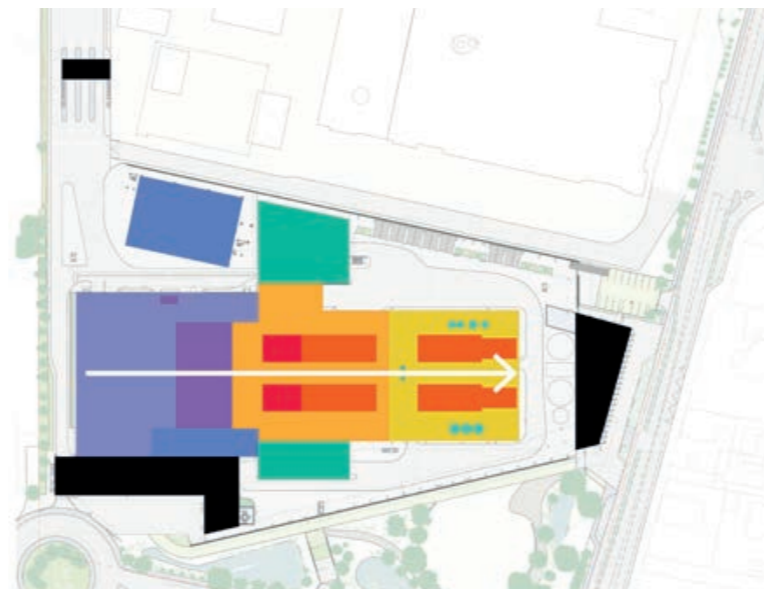


# La marche en avant du process

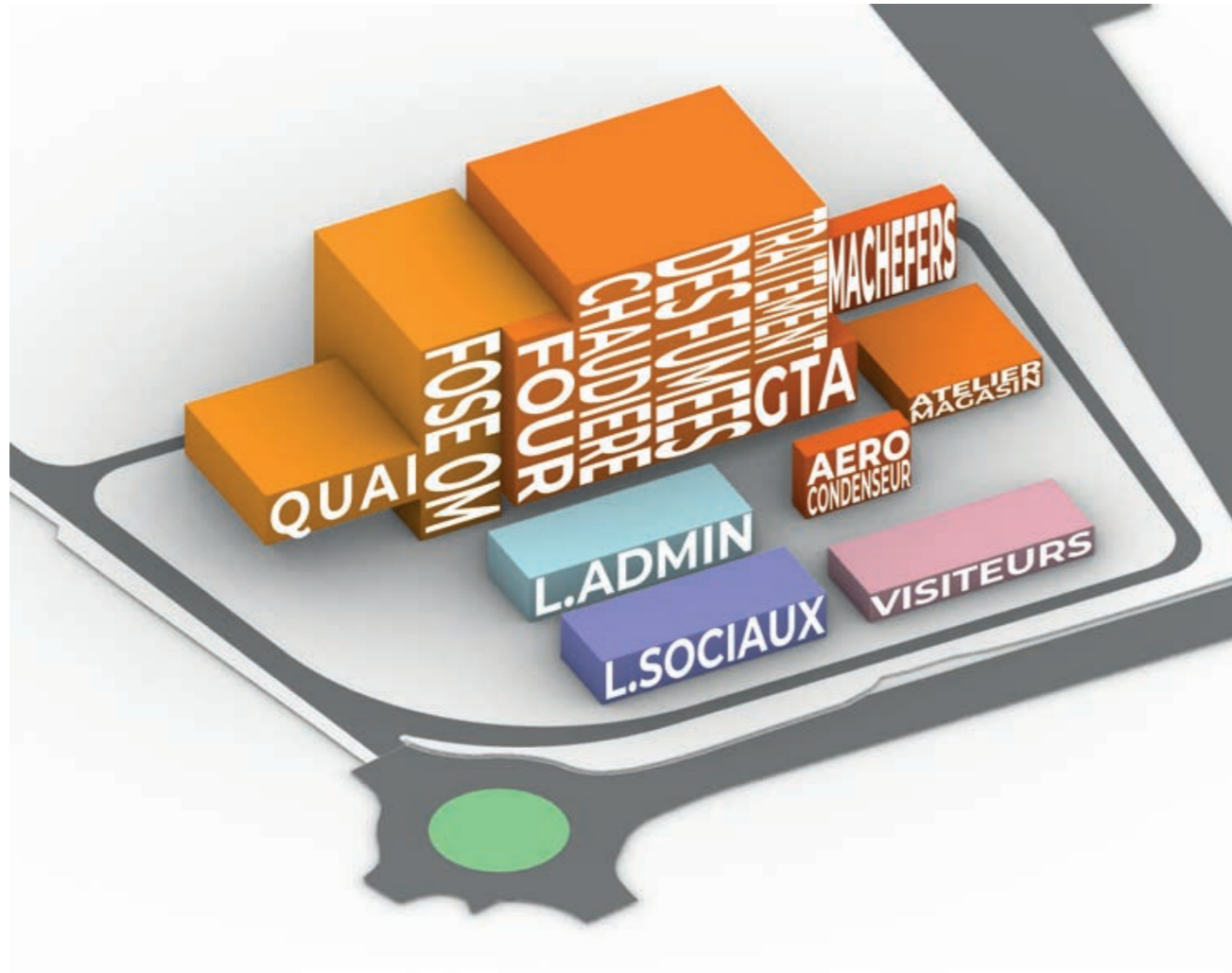
Le projet est implanté de façon à optimiser le fonctionnement du process et à minimiser son impact sur les riverains. Ainsi le process linéaire (quais, fosse, four, traitement des fumées) se développe d'ouest en est dans la largeur de la parcelle. Le bloc cheminée est centrée sur l'emprise du traitement des fumées pour la rendre peu perceptible des riverains.

Les quais sont situés à l'ouest permettent de minimiser les nuisances sonores liés au trafic routier à l'intérieur du site. Cela permet de maintenir l'accès des BOM à leur emplacement existant tout en fluidifiant le trafic grâce au positionnement des nouveaux ponts-basculés plus éloignés de l'entrée.

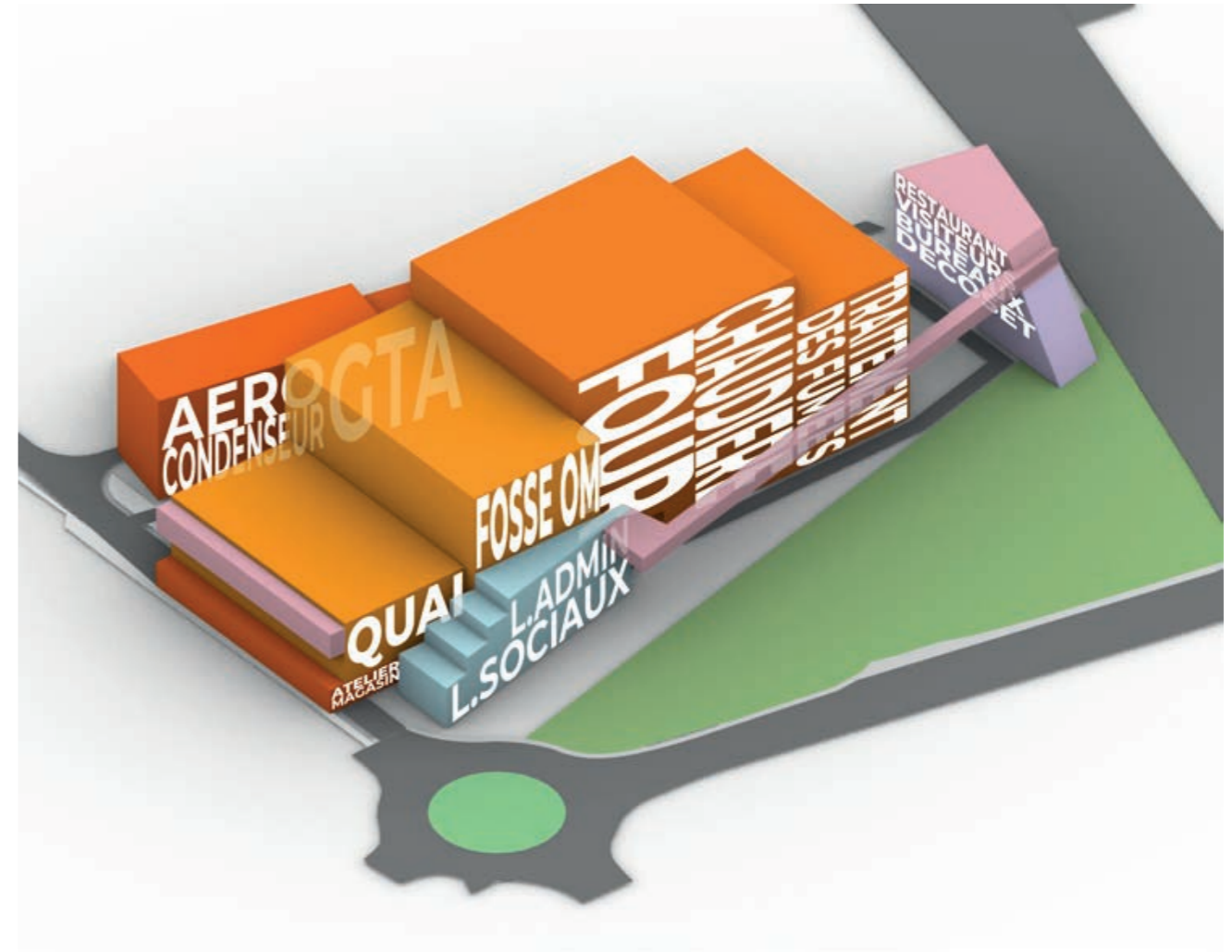
Le process est une série de blocs issus de la "marche en avant" des quais au traitement des fumées. Cet ensemble est circonscrit par un circuit de maintenance et exploitation (au flux plus réduit) qui alimente les DASRI, et la collecte des mâchefers et des REFIO. Au sud-ouest de la parcelle est ménagé un accès de maintenance depuis le rond-point, qui facilite l'accès à l'aire d'exploitation pour les équipes de maintenance de l'UVE, sans passer par les ponts-basculés.



# La marche en avant du process



La base programmatique

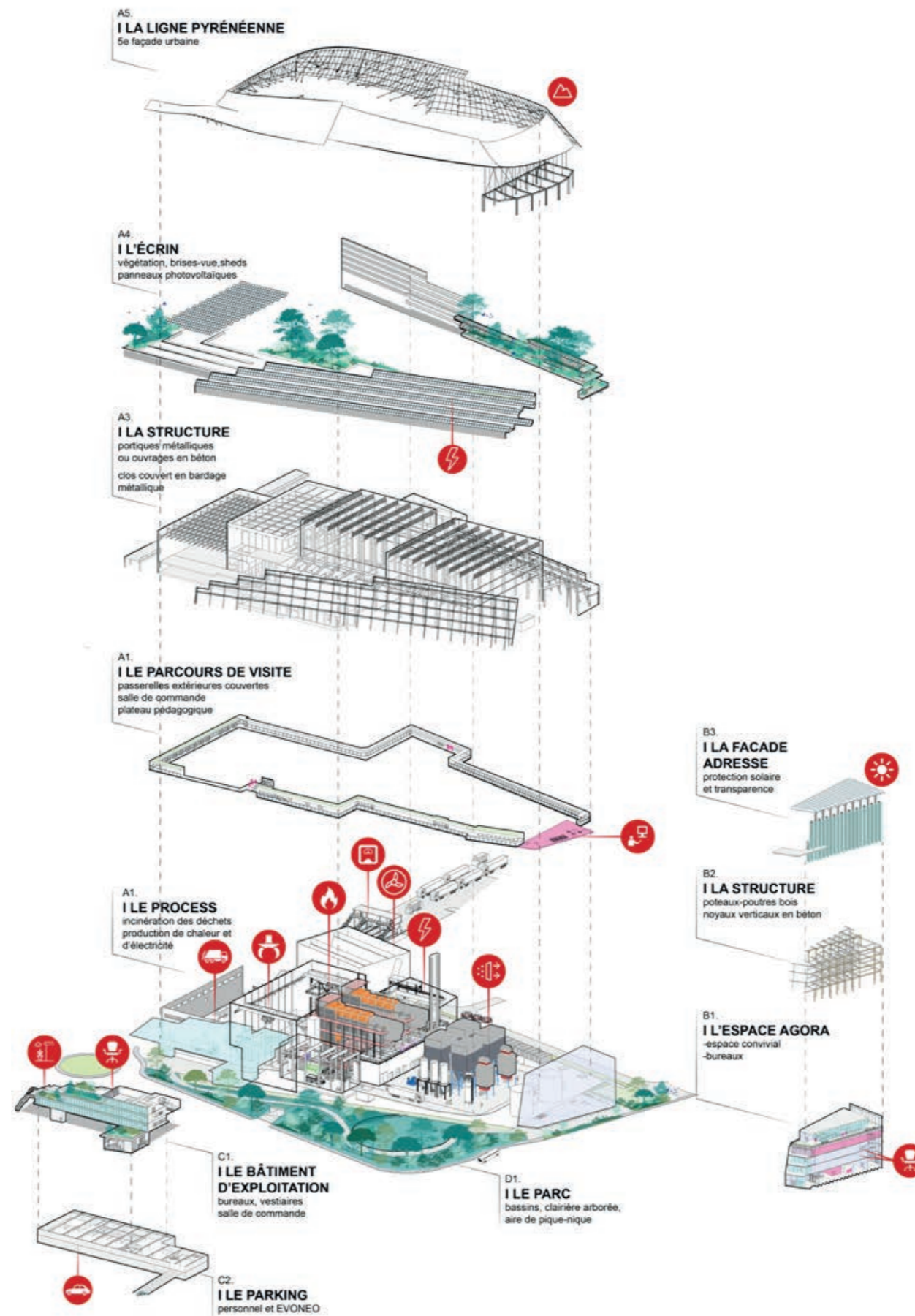


L'assemblage fonctionnel projeté

# Du process à l'enveloppe : les couches constitutives du proje

Le projet se décompose de la façon suivante :

- **A1 à A5** : Le process, le parcours de visite, la structure, l'écrin et la ligne pyrénéenne
- **B1 à B3** : L'Espace Agora, sa structure poteaux poutres en bois, la façade adressée sur la route de Seysses
- **C1 à C2** : Le parking souterrain et le bâtiment d'exploitation

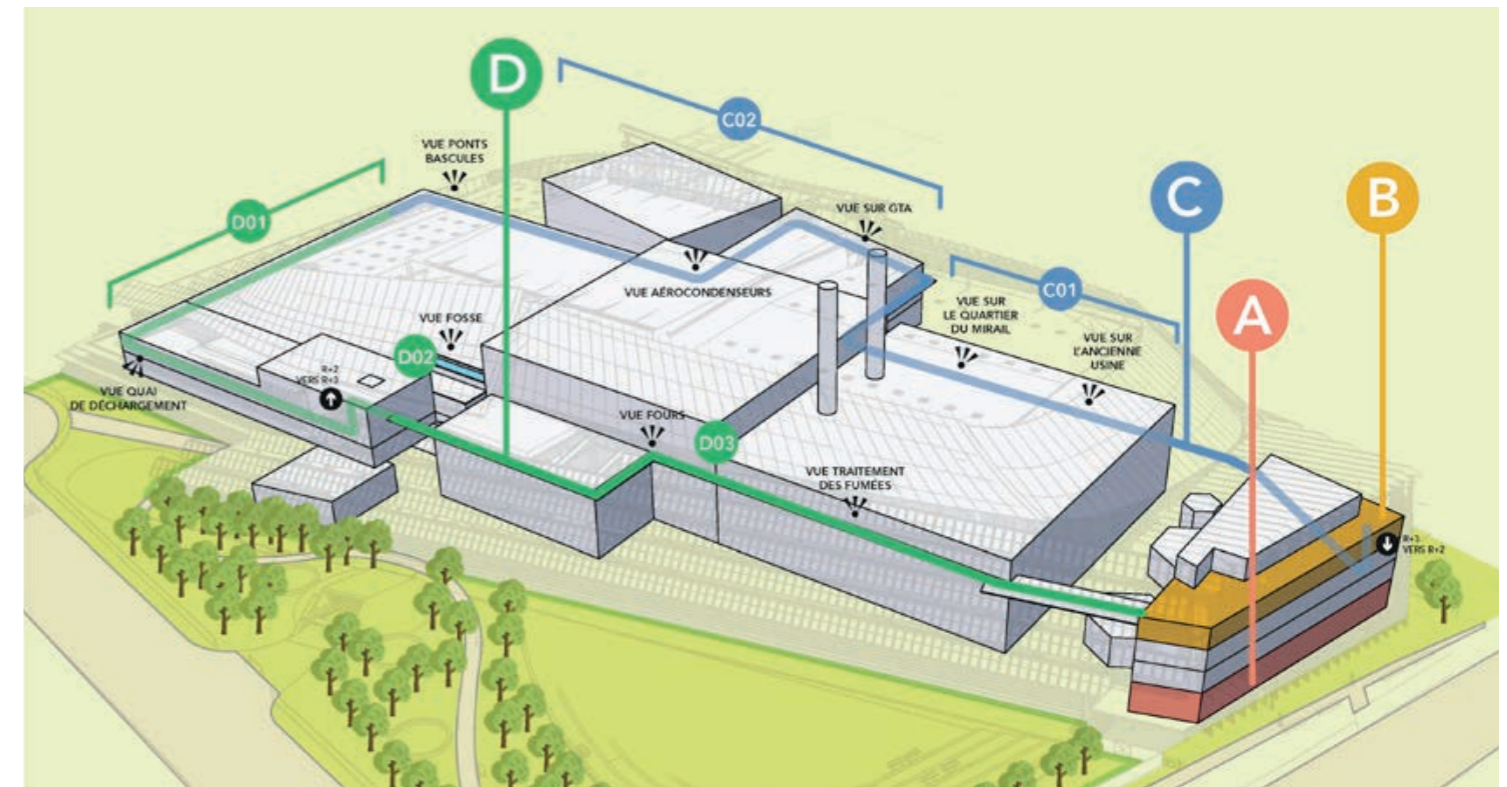
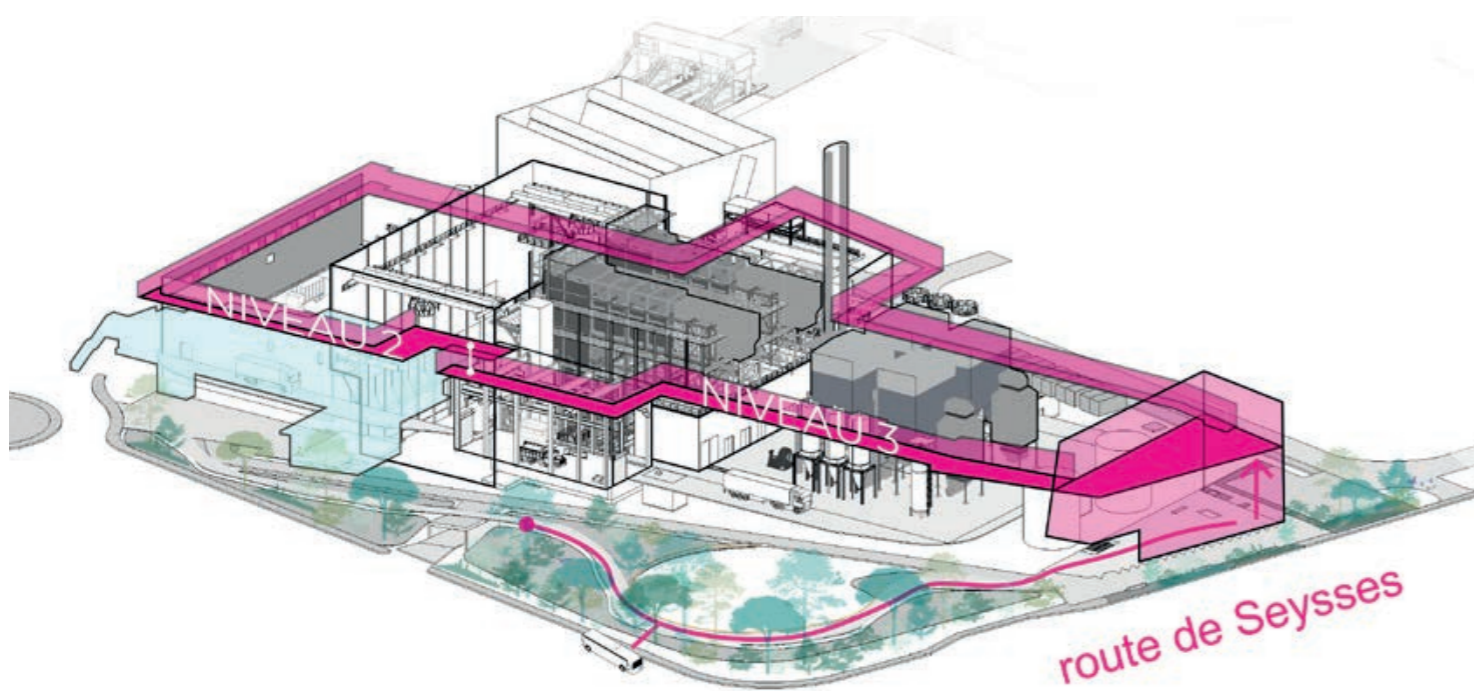


Axonométrie programmatique éclatée

# Focus sur le parcours de visite

Un parcours périphérique fait le tour de l'UVE permettant aux visiteurs d'appréhender le process dans l'ordre, grâce à des points de vue identifiés. Il garantit une immersion spectaculaire et sécurisée, et offre un belvédère inattendu sur la ville.

Les flux de circulation des visiteurs évitent tout croisement de groupe et sont bien séparés de ceux du personnel. L'ensemble est entièrement accessible aux PMR.



- A HALL RDC**
- B ESPACE PÉDAGOGIQUE EN R+3**
  - B01 - Salle multimédia
  - B02 - Ateliers pédagogiques
- C GALERIE DE VISITE NORD**
  - C01 - Histoire du complexe thermique à l'UVE
  - C02 - La valorisation énergétique et le réseau de chaleur
- D GALERIE DE VISITE SUD**
  - D01 - L'arrivée des déchets
  - D02 - La salle de commande, fosse et pontier
  - D03 - Les étapes du traitement

## Focus sur l'Espace Agora

Nous avons poussé au maximum la dimension pédagogique du projet qui accueille notamment des scolaires en concevant un bâtiment appelé « Espace Agora » qui constitue la figure de proue du projet sur la route de Seysses. Il accueille les espaces pédagogiques et forme une façade-adresse accueillante et transparente qui constituera l'image du projet.

Ces espaces pédagogiques vastes et fonctionnels ainsi que le circuit immersif ceinturant le site permettent d'avoir des points de vue sur chacune des parties du process procédés, ainsi que sur le quartier du Mirail pour une ouverture sur la dimension sociale d'une UVE pour la population.

Ce bâtiment se caractérise en premier lieu par sa façade magistrale sur la route de Seysses. Cette façade plissée de verre, offre un spectacle de reflets qui signale la présence de l'édifice. La transparence de la façade rend lisible son fonctionnement et invite à entrer pour s'intéresser aux expositions et manifestations en cours.

Le bâtiment fonctionne sur quatre niveaux desservis par un escalier hélicoïdal monumental.

En rez-de-chaussée, c'est le grand hall d'accueil pouvant accueillir des manifestations permanentes ou éphémères ainsi que des espaces d'information.

Le premier étage est un espace adaptable et flexible dédié à l'innovation, à des espaces pédagogiques et bureaux.

Le deuxième étage accueille les bureaux du concédant : DECOSET. On y trouve également le départ du parcours pédagogique.

Au troisième étage débouche la fin du parcours de visite qui fait le tour de l'UVE. C'est là que sont implantés la salle pédagogique et la salle de projection.

Au dernier étage, en attique, se développe un espace partagé polyvalent prolongé par une terrasse donnant à voir le grand paysage toulousain sous une ombrière photovoltaïque.

Une bande technique à l'ouest inclus pour chaque niveau : issues de secours, locaux techniques et sanitaires.

Ce bâtiment est réalisé en structure bois poteau-poutre apparente qui apporte de la chaleur aux espaces intérieurs.



Plan de repérage



L'espace pédagogique au R+3



La terrasse au R+4

## Focus sur le bâtiment d'exploitation

Adossé au process, face au sud, le bâtiment qui accueille l'administration et les locaux sociaux s'élève sur 3 étages répartissant les fonctions des locaux supports.

L'accès au bâtiment est signifié par la façade énergétique qui se divise en deux. Dans la faille, l'entrée ma-  
gistrale prolonge le parvis minéral, tracé par l'axe de la façade. Le hall se poursuit par un noyau vertical qui distribue chaque étage supérieur. Le hall accueille également les personnes provenant du parking en sous-sol et les usagers débouchant du local vélo contigu au hall.

Sur les façades Sud et Ouest des lames de protection solaire assurent le confort des usagers.

Le bâtiment sur pilotis couvre la voie logistique périmétrique intérieure.

Au premier étage, se situent les locaux administratifs ainsi que les vestiaires pour une connexion directe au process.

Au deuxième étage, ce sont les locaux supports et la salle de commande au contact de la fosse. C'est aussi le passage du parcours pédagogique qui longe les quais de déchargement.

Le troisième étage accueille la salle de pilotage multi-site.

Côté Ouest chaque étage est en retrait, par rapport au niveau inférieur, laissant place à une terrasse accessible et végétalisée.

Deux étages en sous-sol abritent 93 places de stationnement voiture.

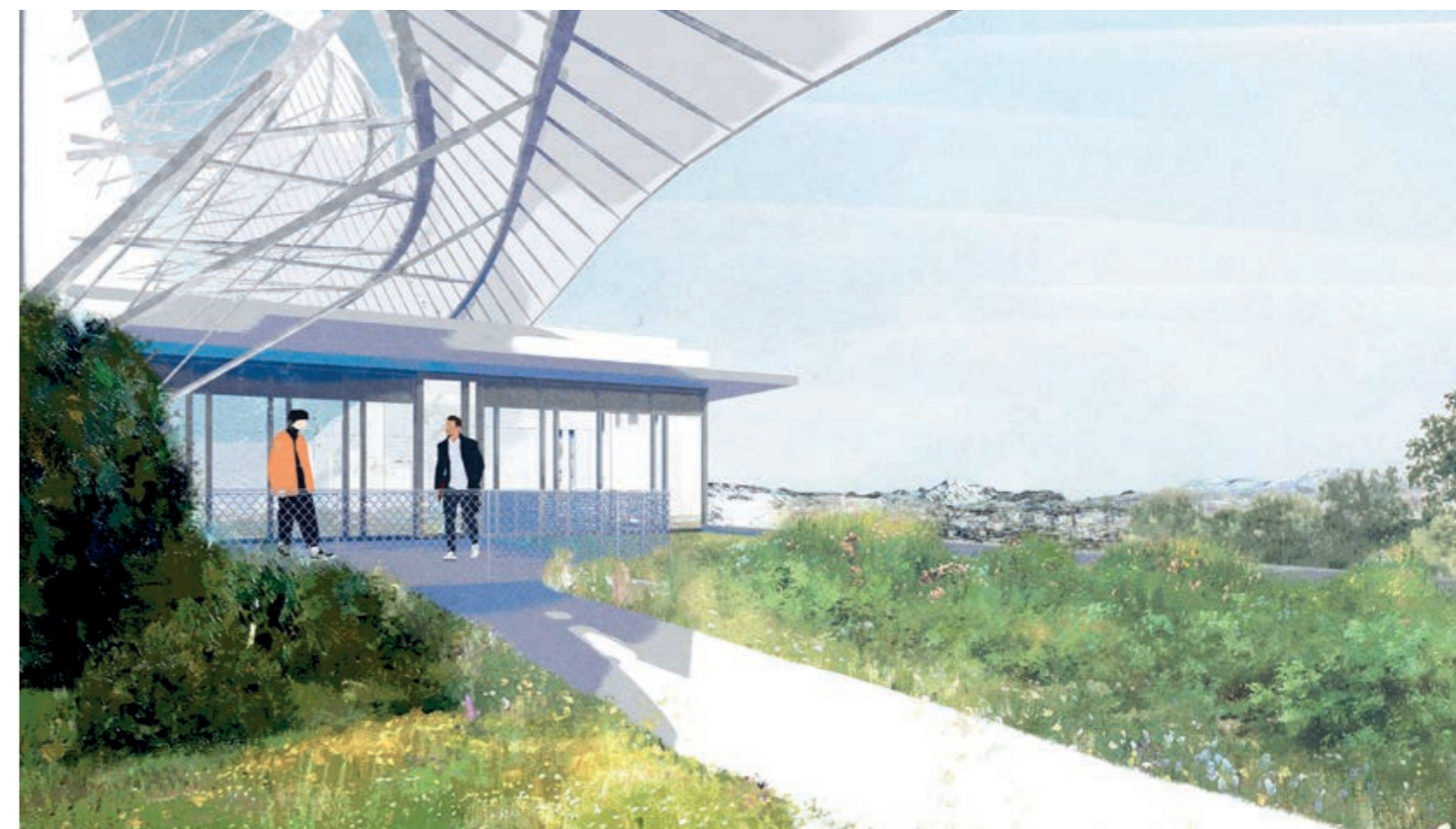
Ainsi, le tout constitue un bâtiment tertiaire paisible et confortable, lumineux, bioclimatique et végétalisé avec des espaces extérieurs conviviaux



Plan de repérage



L'entrée du bâtiment d'exploitation



Une toiture terrasse accessible et végétalisée

# Matière

# Généralités

## — Introduction

Nous avons développé un projet architectural et paysager proposant des matériaux qualitatifs valorisants (bois, PTFE, végétal, panneaux solaires, etc) qui s'éloignent des codes habituels du registre industriel.



## — Le bois

Le projet accorde une grande importance au bois qui est présent :

- En façade dans le bâtiment d'exploitation côté intérieur
- Pour l'ensemble de la structure apparente poteau-poutre de l'Espace Agora
- En habillage intérieur dans l'Espace Agora : parquet, mobilier, etc

## — L'enveloppe du process

Le volume des quais est en béton apparent en façade et bac acier clair en toiture, partiellement recouverte de panneaux photovoltaïques.

Le volume de la fosse est vêtu d'un bardage métallique lisse teinte dito aluminium naturel en façade et bac acier clair en toiture.

Les blocs GTA, local pompe et local technique de l'Espace Agora sont en béton apparent en façade et toiture étanchée sur support béton.

Le bloc mâchefers dispose de façades en béton apparent et d'une toiture végétalisée.

Les aérocondenseurs seront métalliques gris.

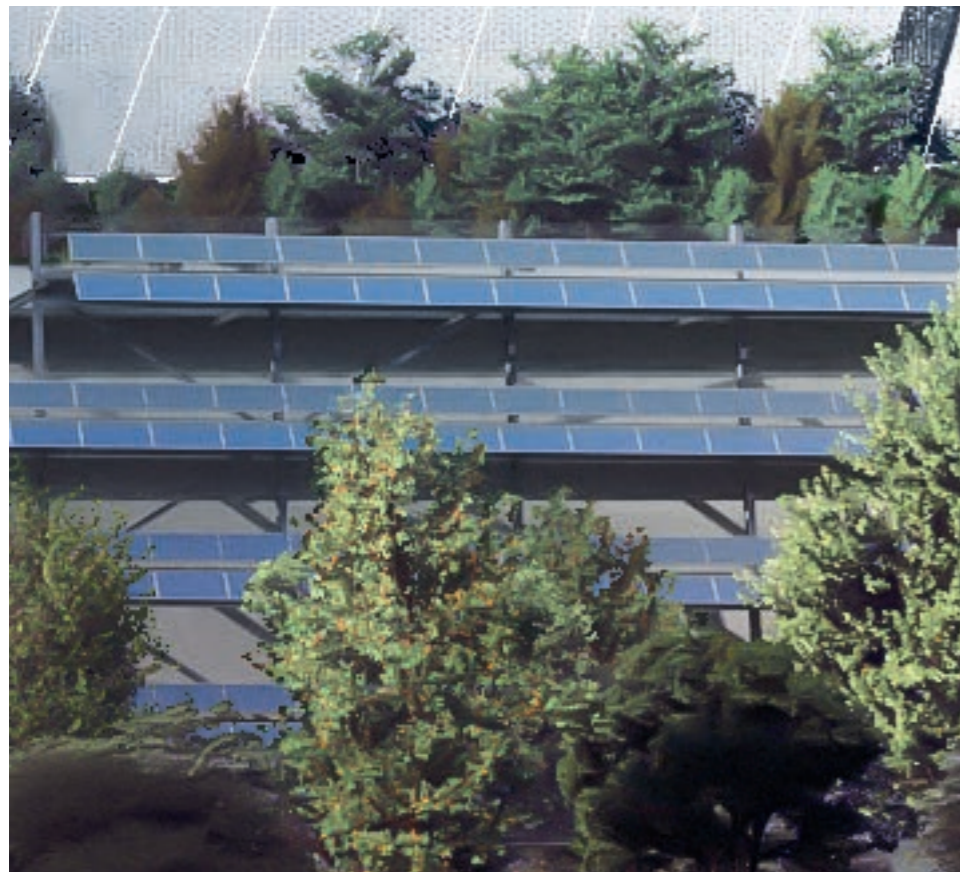
La halle process est revêtue en façade d'un bardage métallique lisse teinte dito aluminium naturel. Idem pour le bloc cheminée. La toiture de la halle process est en bac acier clair.

Bien que constitutif du cœur du projet, les blocs process ne seront que peu visibles depuis l'espace public compte tenu de l'écrin architectural.

## — Le local pesée et ripeurs

Les façades du local pesée et ripeurs sont prévus en bardage métallique lisse teinte dito aluminium naturel doublées de lames horizontales métalliques de même teinte. La toiture est en bac acier clair et la sous-face de ce bâtiment sur pilotis en acier est traitée en caillebotis métallique.

## L'écrin architectural



### Le pare-vue sud

Le pare-vue sud, légèrement inclinée, déploie des rangées de panneaux photovoltaïques inclinés à 40°, portés par une majestueuse structure en acier apparente grise. Des coursives d'entretien en caillebotis métalliques longent l'arrière des panneaux solaires.

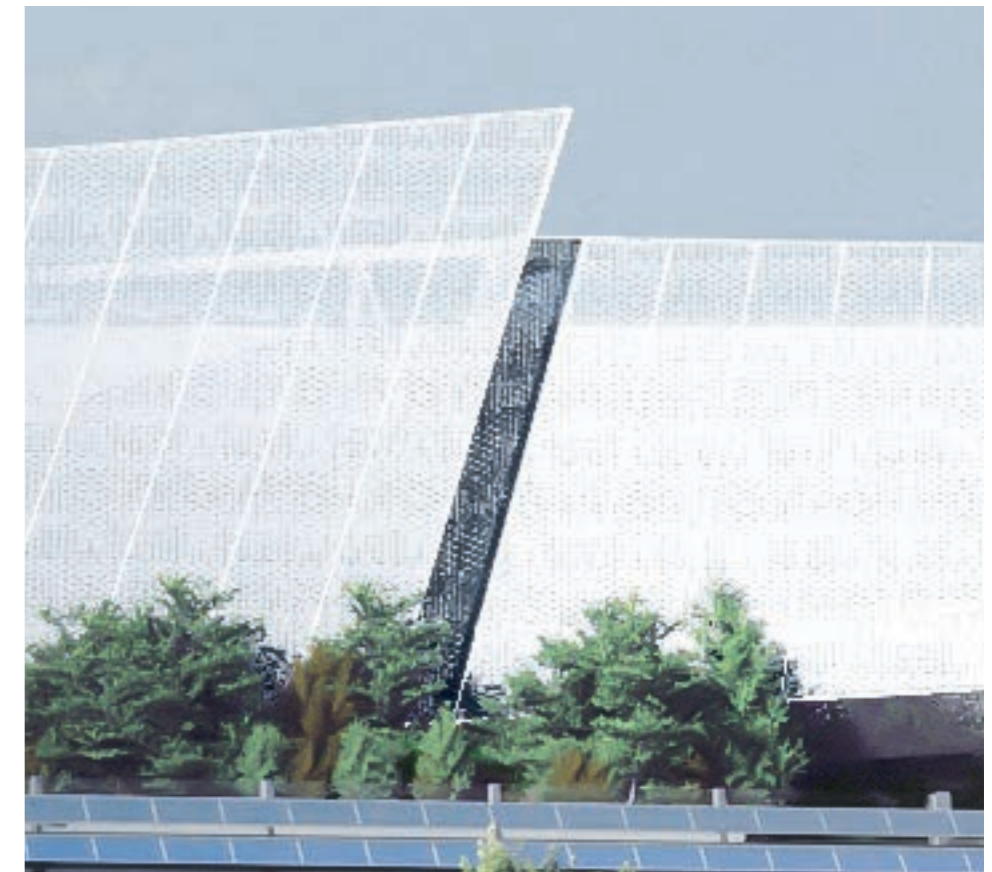


### Le pare-vue nord

Le pare-vue nord est formé d'une série d'horizontales qui s'étirent d'est en ouest.

Les lames-plantées correspondent à des bacs métalliques reposant sur un support horizontal en acier capoté par un habillage métallique teinté d'alu-minium naturel. Des coursives d'entretien en caillebotis métalliques longent l'arrière des bacs. Ces lames-plantées sont portées par une majestueuse structure en acier apparente grise.

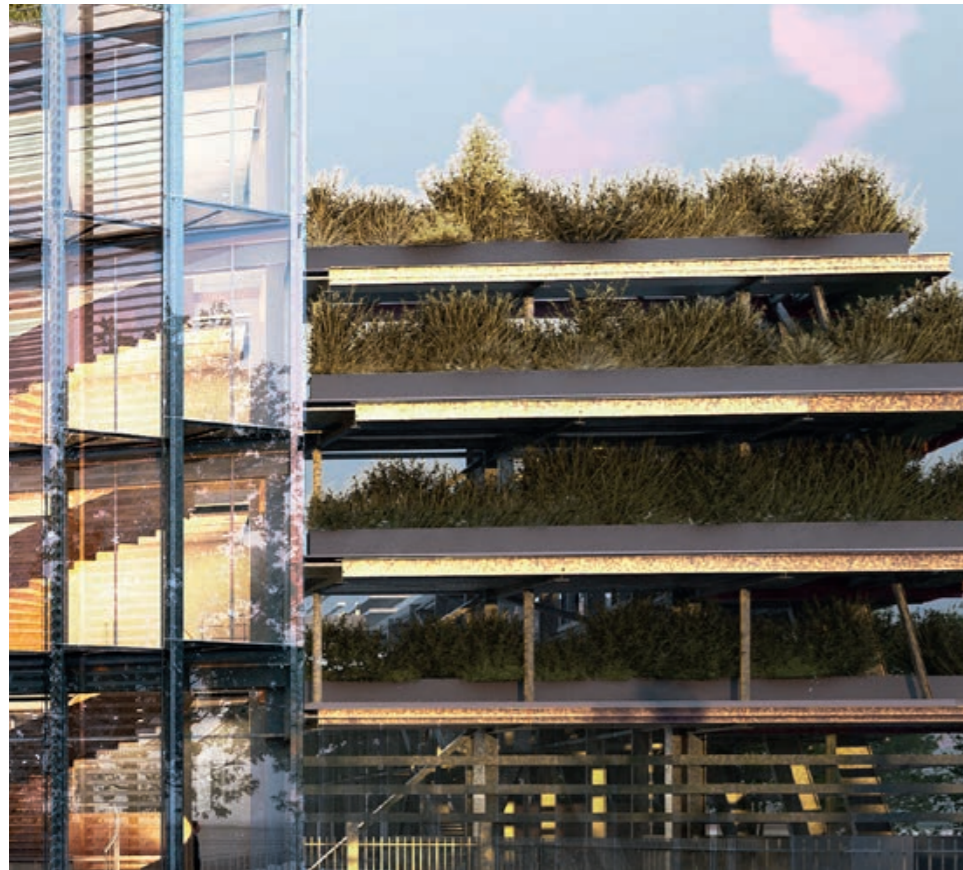
A l'extrémité ouest du pare-vue, des lames profilées en métal teinté d'alu-minium naturel habillent le bloc GTA et les aérocondenseurs.



### La ligne pyrénéenne

La ligne pyrénéenne est formée d'éléments en membrane textile en PTFE blanc perforé avec 15% de transparence. Cette masse évanescence est supportée par une structure propre constituée d'épines en acier gris qui prennent appui sur le process.

# L'écrin architectural



Bac plantés sur le pare-vue nord

## La nappe végétale

Le végétal est une composante essentielle du projet qui couvre et stratifie les façades Ouest, Nord et Sud, se déclinant en 3 grandes familles : le jardin, les lames-plantées au nord, et les terrasses plantées étagées sur le bâtiment d'exploitation.

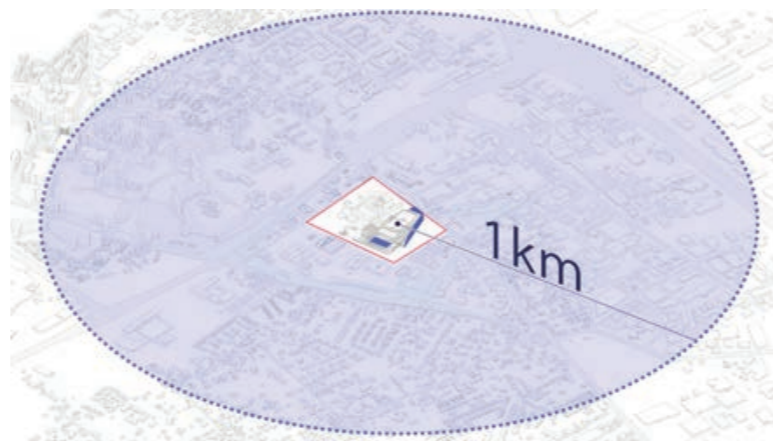


## Le photovoltaïque

Le projet comporte un grand nombre de panneaux photovoltaïques réfléchissants répartis :

- En façade le long du pare-vue sud
- En toiture au-dessus de l'Espace Agora
- En toiture sur les sheds inclinés des quais

Le projet prévoit de proposer de l'électricité solaire aux riverains immédiats non connectés au RCU de Toulouse-Mirail



Sur-toiture photovoltaïque au-dessus de l'Espace Agora

# Les façades « tertiaires »

## L'Espace Agora

La façade Est sur la route de Seysses se caractérise en plan par des plis. Cette double peau extérieure est formée de ventelles métalliques formant brise-soleil (au sud) et de panneaux vitrés. La structure propre de cette double peau autoporteuse est en acier.

Les menuiseries extérieures sont métalliques de même que les nez-de-dalle.

La terrasse au dernier niveau est revêtu d'un platelage bois avec des espaces végétalisés sur son pourtour, le tout surplombé d'une ombrière photovoltaïque.

La façade arrière côté process est en béton apparent.

Le auvent sera métallique teinte dito aluminium naturel.

## Le bâtiment d'exploitation

Les façades Sud et Ouest des locaux sociaux et administratifs sont scandées par des brise-soleils horizontaux formés de casquettes métalliques teinte dito aluminium naturel. Des stores extérieurs complètent le dispositif de protection solaire. Entièrement vitrées, les menuiseries extérieures sont mixtes : bois côté intérieur et aluminium côté extérieur.

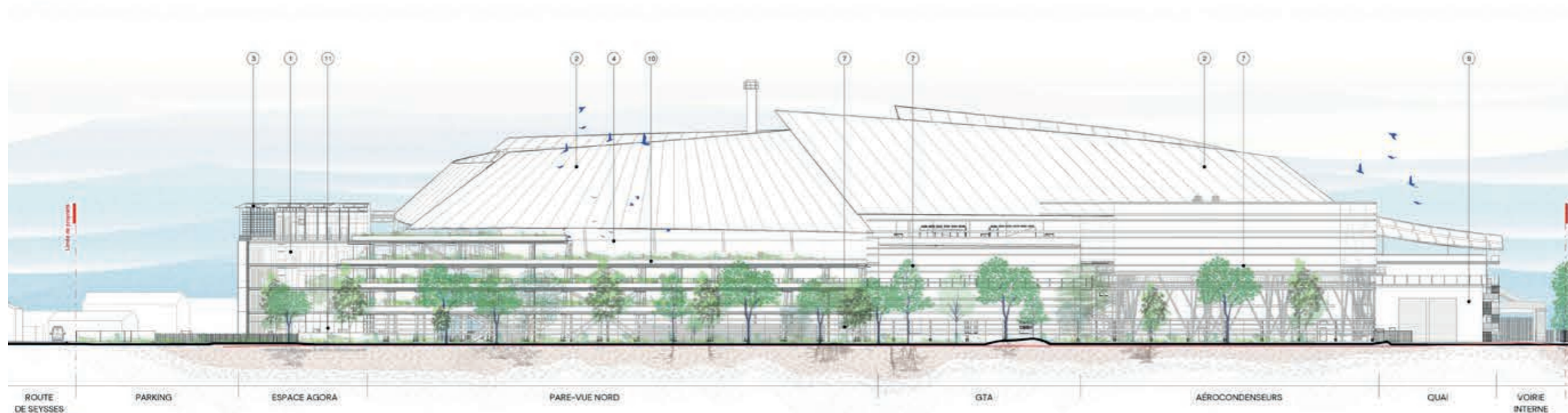
La façade Est présente un bardage en cassettes aluminium naturel percée d'ouvertures menuiseries métalliques grises.

Les parties opaques des façades du hall sont elles aussi vêtues d'un bardage en cassettes aluminium naturel.

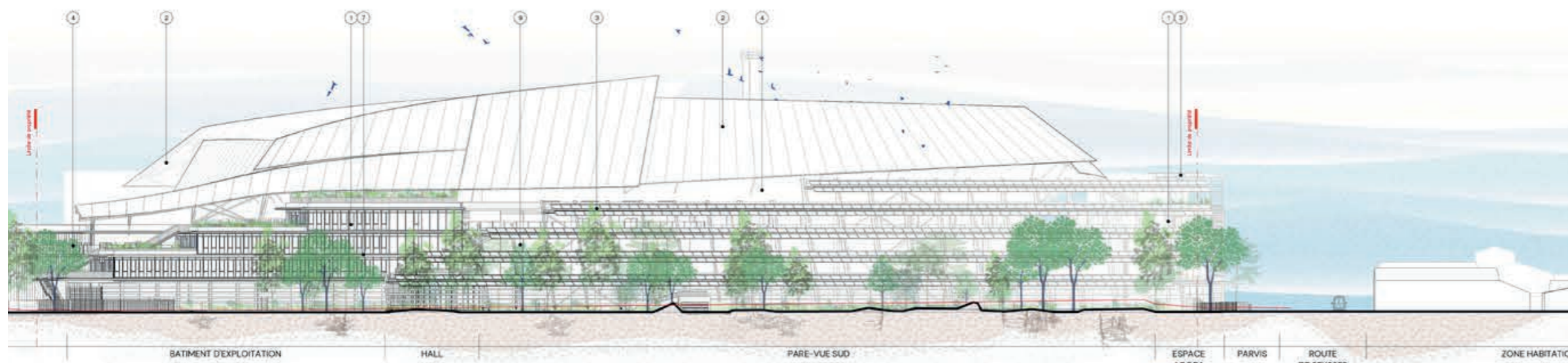
Les façades du local vélo sont constituées d'une maille métallique déployée.



# Les façades générales



Façade nord

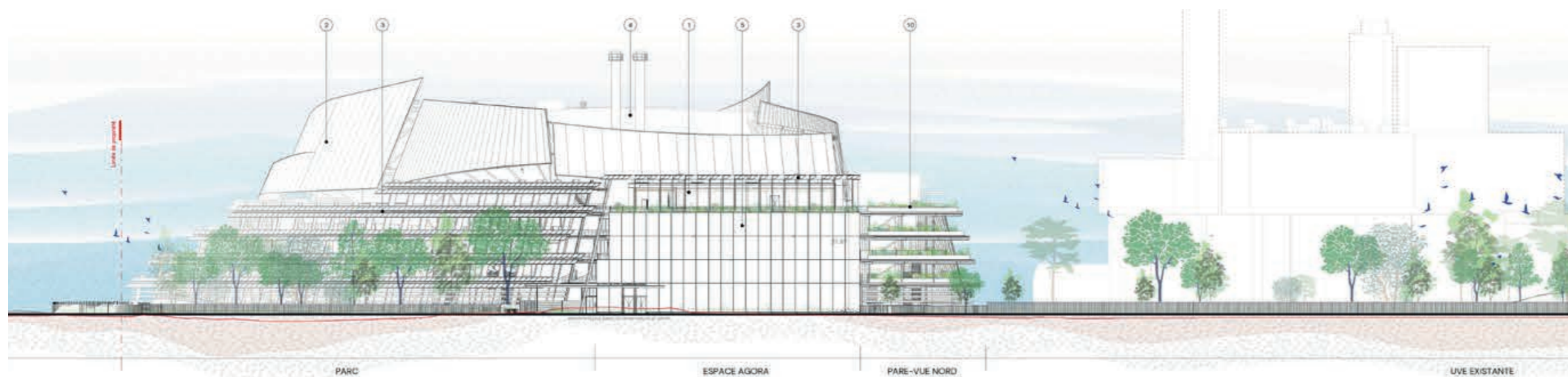


Façade sud

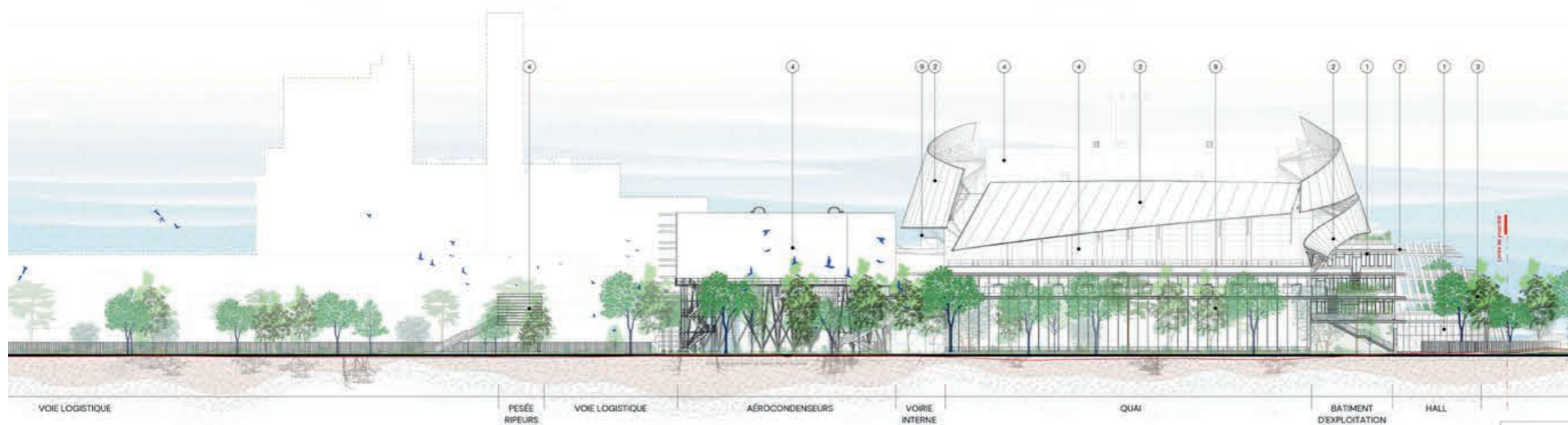
## Légende Façades

- ① Façade vitrée menuiserie en aluminium
- ② Sur-toiture en PTFE blanc perforé à 15% sur structure métallique
- ③ Panneau photovoltaïque
- ④ Bardage métallique lisse teinté d'ivoire aluminium naturel
- ⑤ Façade adresse Espace Agora :  
- Façade vitrée menuiserie en aluminium  
- Sur-façade plissée vitrée avec ventelles métalliques
- ⑥ Toiture en bac acier
- ⑦ Lame horizontale en aluminium naturel
- ⑧ Toiture étanchée sur support béton
- ⑨ Béton apparent strié en joints creux
- ⑩ Bac planté métallique sur structure en acier
- ⑪ Bardage en cassettes aluminium naturel
- ⑫ Toiture végétalisée
- ⑬ Toiture terrasse en bois

# Les façades générales



Façade est

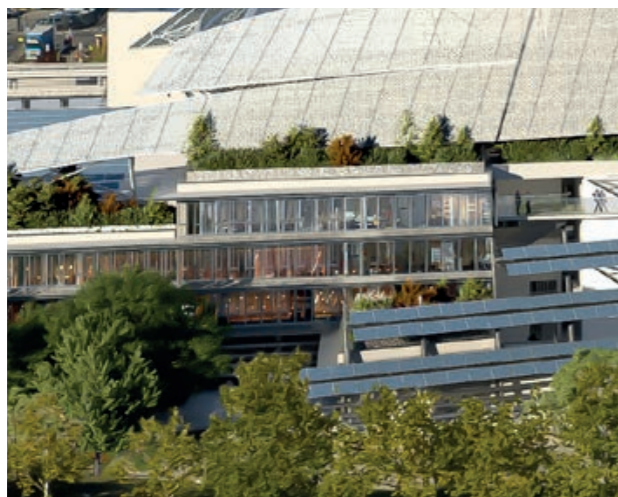


Façade ouest

## Légende Façades

- ① Façade vitrée menuiserie en aluminium
- ② Sur-toiture en PTFE blanc perforé à 15% sur structure métallique
- ③ Panneau photovoltaïque
- ④ Bardage métallique lisse teinté d'ito aluminium naturel
- ⑤ Façade adresse Espace Agora :  
- Façade vitrée menuiserie en aluminium  
- Sur-façade plissée vitrée avec ventelles métalliques
- ⑥ Toiture en bac acier
- ⑦ Lame horizontale en aluminium naturel
- ⑧ Toiture étanchée sur support béton
- ⑨ Béton apparent strié en joints creux
- ⑩ Bac planté métallique sur structure en acier
- ⑪ Bardage en cassettes aluminium naturel
- ⑫ Toiture végétalisée
- ⑬ Toiture terrasse en bois

# Échantillons de matière



1 Façade vitrée menuiserie en aluminium



2 Sur-toiture en PTFE blanc perforé à 15% sur structure métallique



3 Panneau photovoltaïque



4 Bardage métallique lisse teinte dito aluminium naturel



5 Façade adresse Espace Agora



6 Toiture en bac acier



7 Lame horizontale en aluminium naturel



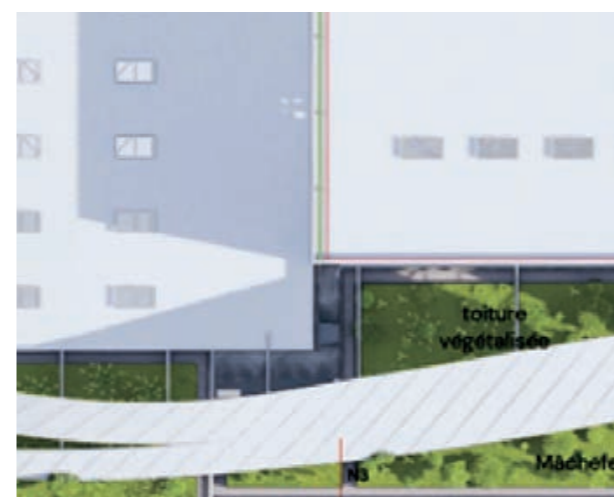
9 Béton apparent strié en joints creux



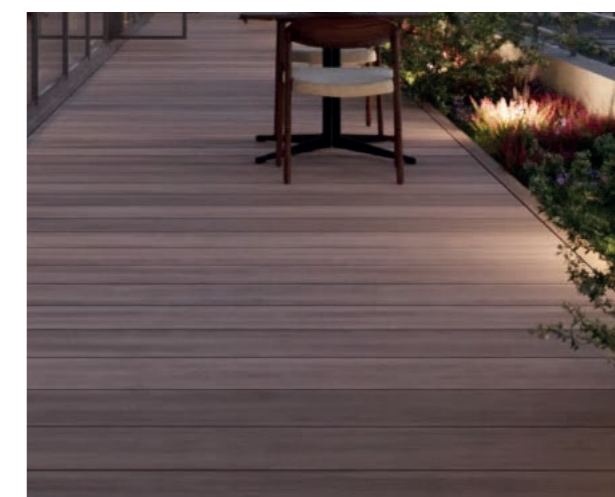
10 Bac planté métallique sur structure métallique



11 Bardage en cassettes aluminium naturel



12 Toiture végétalisée



13 Toiture terrasse en bois

# Maîtrise

## Le programme : un projet d'intérêt public

Relevant de l'intérêt public, le projet participe à la structuration du tissu urbain et à la mise à disposition d'un service collectif. Son implantation, sa volumétrie et son traitement architectural ont été pensés pour favoriser l'accessibilité, la lisibilité et l'insertion dans le site



# Le foncier : régularisation cadastrale

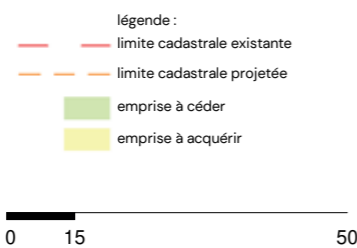
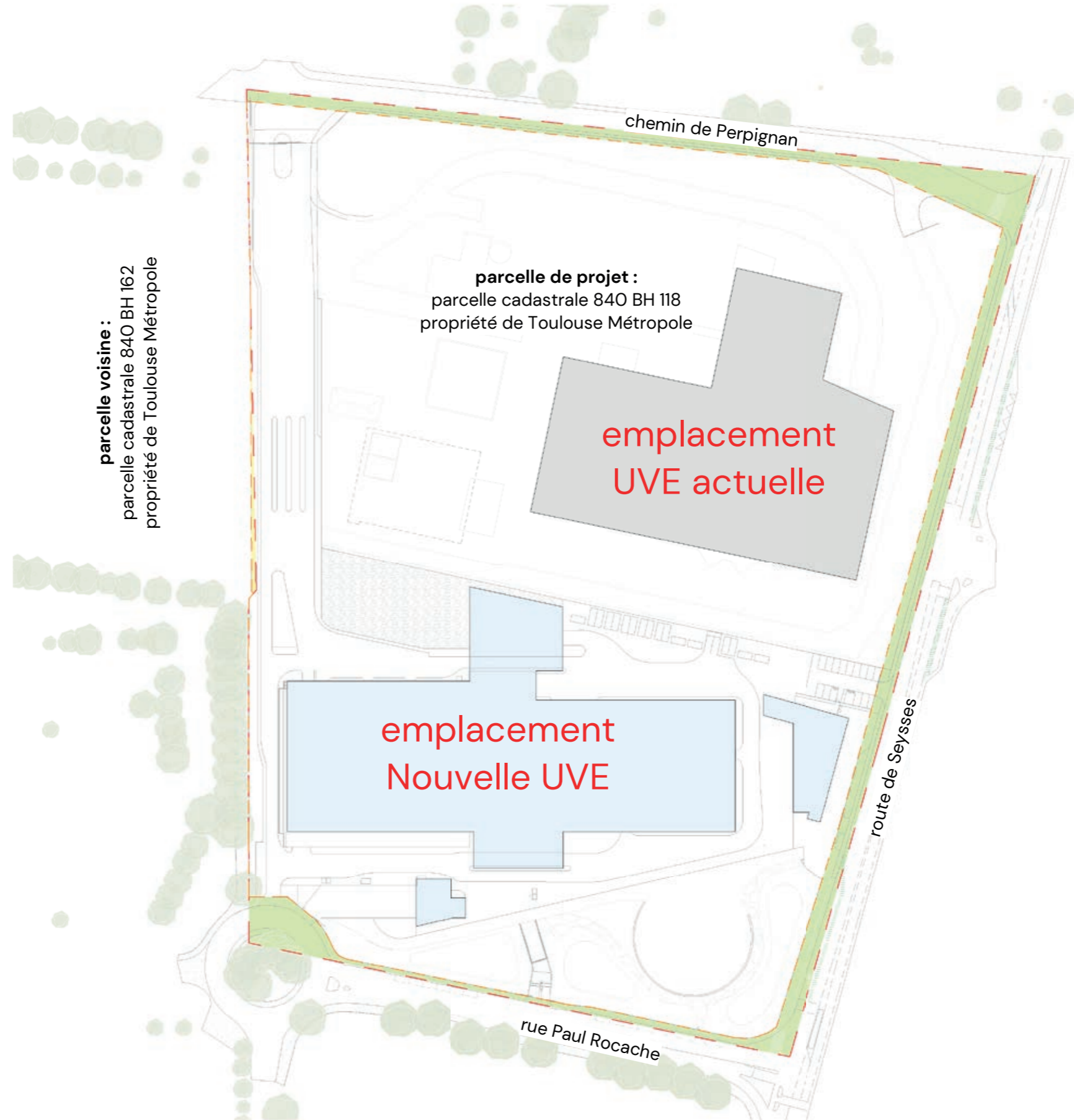
La parcelle cadastrale existante avoisine 74 000 m<sup>2</sup> mais ne tient pas compte de réalités constructives notamment la clôture séparative existante avec la parcelle voisine à l'ouest. De plus, un emplacement réservé pour l'aménagement potentiel d'une future voie cyclable est prévue route de Seysses ce qui impose de régulariser les limites cadastrales.

Ainsi cette demande de permis de construire inclus une proposition de régularisation parcellaire avec :

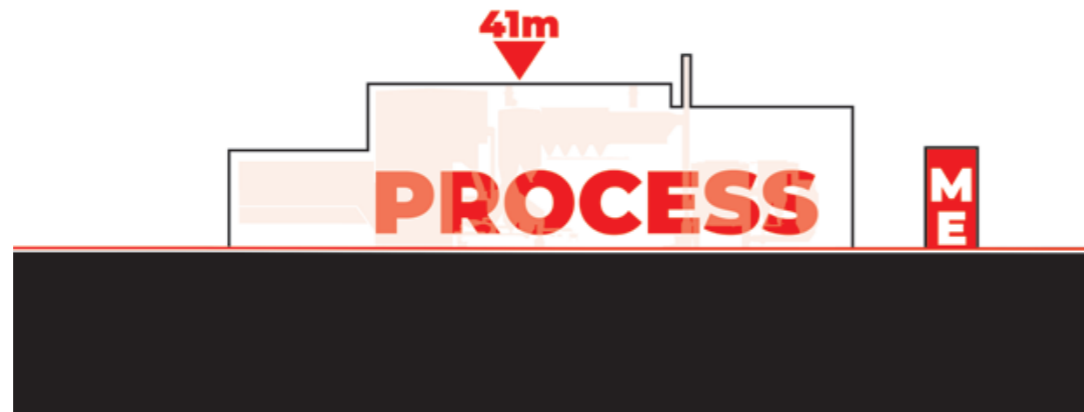
- la cession au nord d'une emprise occupée par le chemin de Perpignan,
- la cession à l'est d'une emprise occupée par la route de Seysses,
- la cession au sud d'une emprise occupée par la rue Paul Rocache,
- l'acquisition à l'ouest d'une petite emprise déjà occupée de fait compte tenu de l'implantation de la clôture existante.

Ainsi la nouvelle emprise cadastrale est de 70 434 m<sup>2</sup>. C'est bien cette nouvelle limite cadastrale qui est représentée dans les pièces graphiques (PC2, PC3, PC5, PC10).

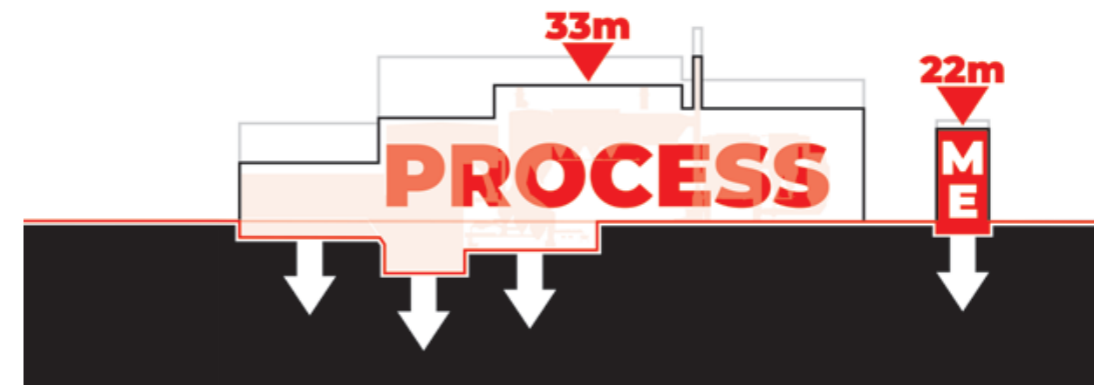
La Nouvelle UVE s'implantera logiquement dans la moitié sud du terrain compte tenu de la présence de l'UVE actuelle au nord qui restera en fonctionnement jusqu'à la prise de relais par la nouvelle installation.



# Le respect du cadre réglementaire



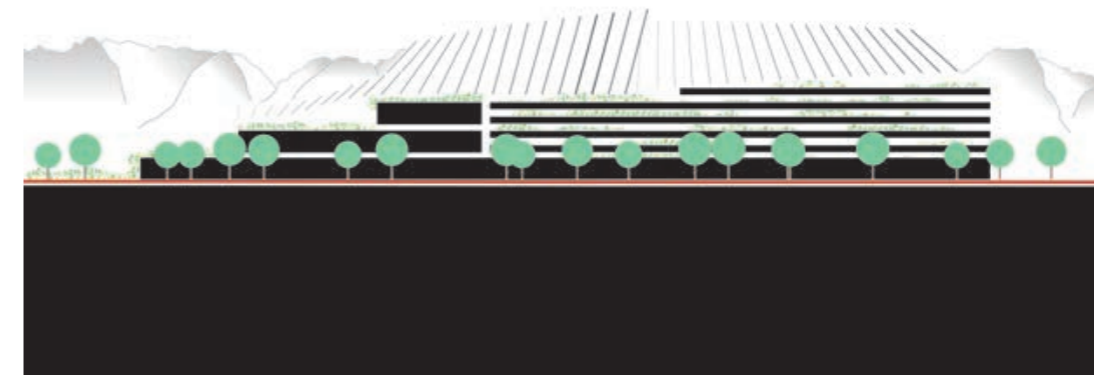
1. La skyline du process et sa marche en avant posées sur le sol niveau 0



2. Un process enterré



3. Un écran urbain à 22 m



4. Une architecture emblématique et paysagère

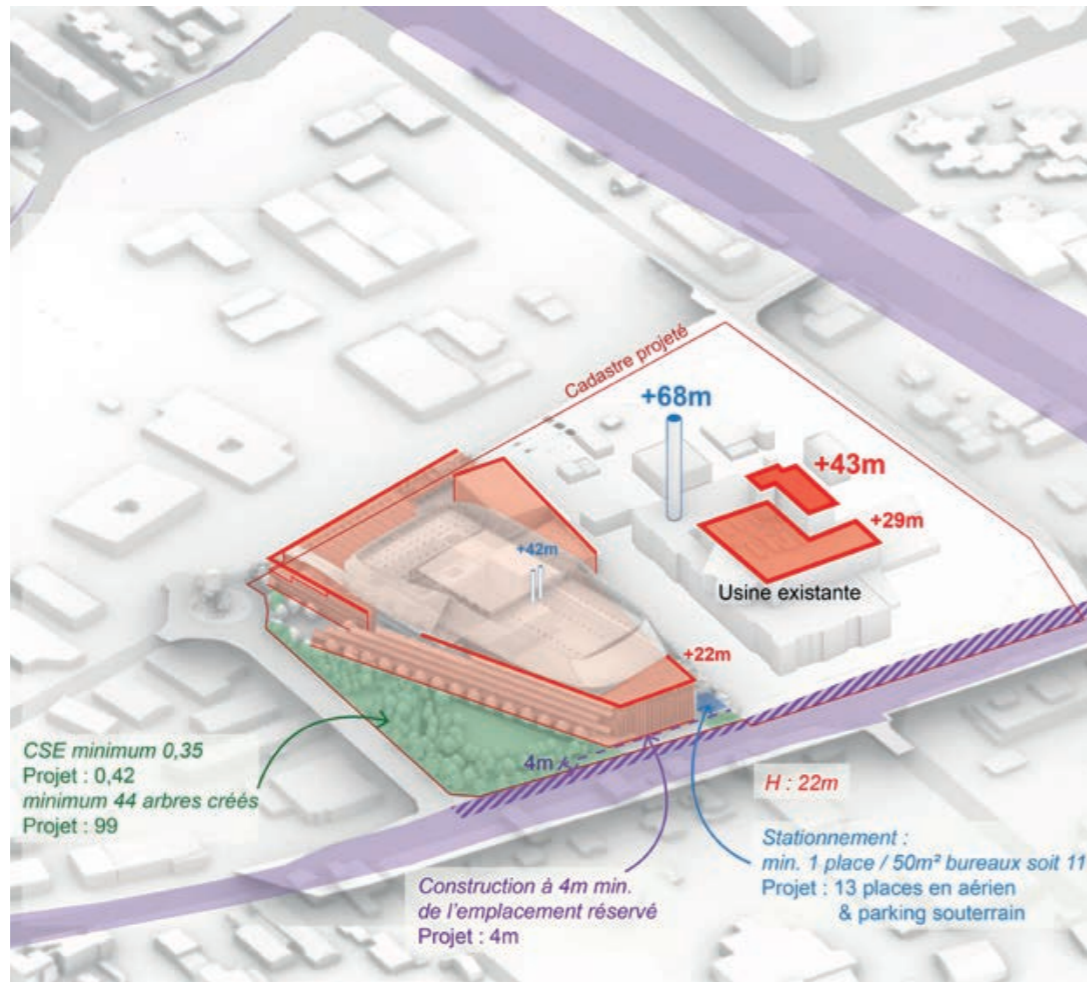
Par ses décisions du 30 mars et du 20 mai 2021, le Tribunal Administratif de Toulouse a annulé le PLUi-H de Toulouse Métropole approuvé le 11 avril 2019. Les POS et les PLU communaux en vigueur avant l'approbation du PLUi-H sont redevenus applicables à partir du 20 mai 2021. Cependant, un nouveau PLUi-H arrêté en Conseil de la Métropole du 20 juin 2024 a été soumis à enquête publique du 2 janvier au 13 février 2025 à 12h00 inclus, son approbation finale est prévue en janvier 2026.

Ainsi, le projet s'évertue à répondre aussi bien au PLU actuel qu'au PLUi-H à venir.

Le projet est d'intérêt public est permet donc de déroger au **plafond de hauteur maximale autorisé de 22 m**. Néanmoins, nous avons tout mis en œuvre pour amoindrir la hauteur du process et proposer un écran périphérique qui n'excède pas cette hauteur.

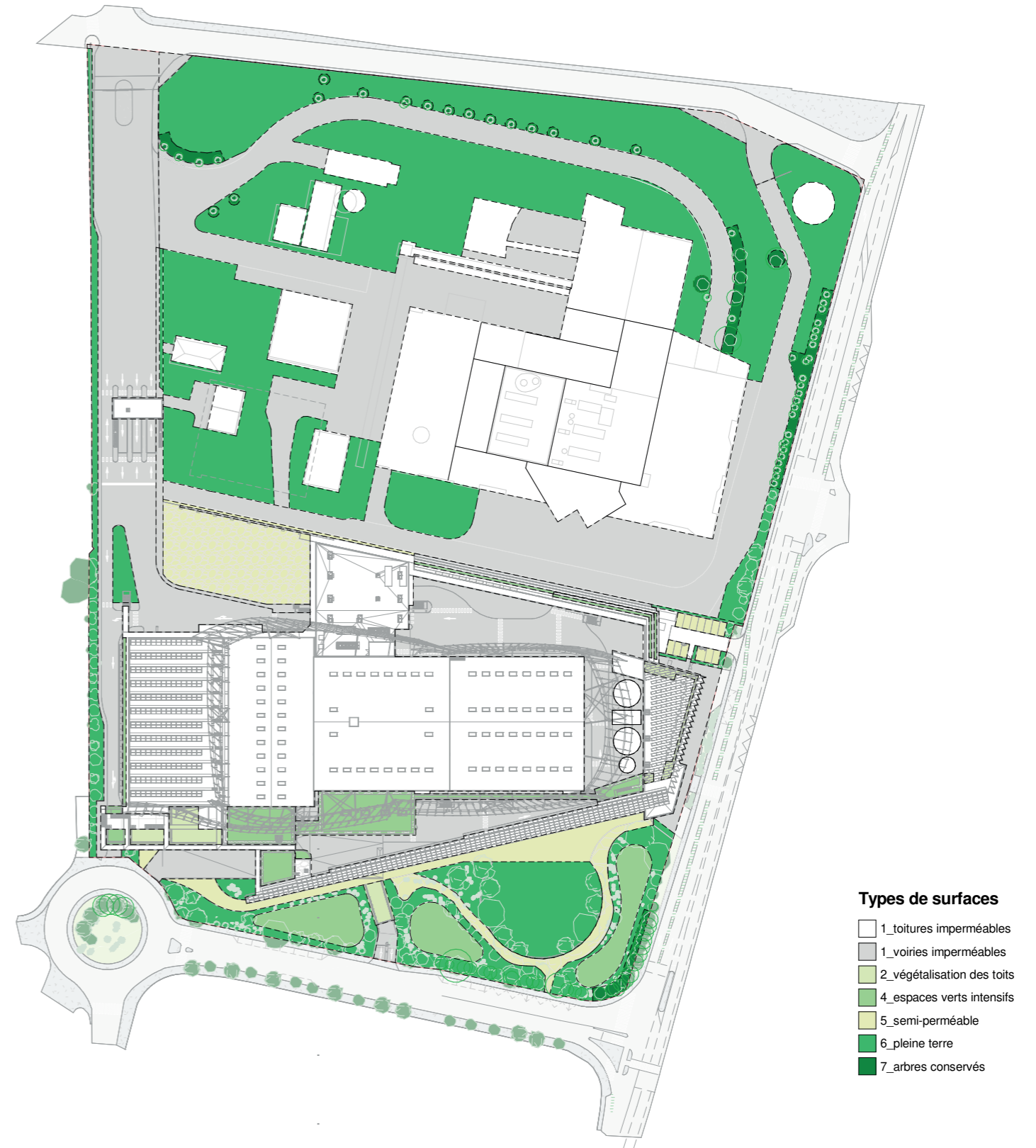
Nous avons implanté et dessiné le projet de la Nouvelle UVE de Toulouse Mirail, avec une réponse qui garantit un rapport respectueux avec les riverains, et une implantation économe qui laisse une place généreuse à la biodiversité et à la pleine terre.

# Le respect du cadre règlementaire



A noter que la parcelle est impactée par une servitude pour l'aménagement future d'une voie vélo le long de la route de Seysses.

Le Coefficient de Surface Eco-aménageable (CSE) minimum exigé de 0,35 est bien respecté à l'échelle de la parcelle avec un CSE projeté de 0,44.



### Types de surfaces

- 1\_toitures imperméables
- 1\_voies imperméables
- 2\_végétalisation des toits
- 4\_espaces verts intensifs
- 5\_semi-perméable
- 6\_pleine terre
- 7\_arbres conservés

La parcelle comporte aujourd'hui 133 arbres dont un maximum seront conservés.

## Des flux différenciés et maîtrisés



### Logistique

Le projet prend le parti de maintenir l'accès des camions sur le chemin de Perpignan où le flux génère le moins de nuisances dans le quartier. Avec les ponts-bascules replacés plus au sud vers la Nouvelle UVE, l'accès principal logistique absorbe une file d'attente de camions plus importante évitant tout débordement sur la voie publique.



### Employés

Les accès du personnel sont localisés rue Paul Rocache avec un accès véhicule au parking souterrain et un accès piéton sur le parvis du bâtiment d'exploitation. Le parking souterrain et le bâtiment d'exploitation sur pilotis au-dessus de la voirie interne bénéficient d'une connexion interne.

Le parvis du bâtiment d'exploitation débouchant sur le rond-point de la rue Paul Rocache et le parvis de l'Espace Agora le long de la route de Seysses constituent des accès et une pratique d'usage de bâtiments tertiaires intégrés à la ville



### Visiteurs

Pour les groupes de visiteurs arrivant en autocar, un stationnement dédié est proposé rue Paul Rocache d'où ils pourront aisément rejoindre le hall d'accueil de l'Espace Agora.

De plus, un parking accessible depuis la route de Seysses est dévolu aux visiteurs individuels, à proximité immédiate du bâtiment.



### Pompiers

Pour intervenir sur l'UVE, les pompiers bénéficient de plusieurs points d'accès : au nord via l'accès logistique mais aussi au sud-ouest depuis le rond-point rue Paul Rocache. L'Espace Agora et le bâtiment d'exploitation dispose chacun d'un parvis accessible pour accéder aux façades au besoin.

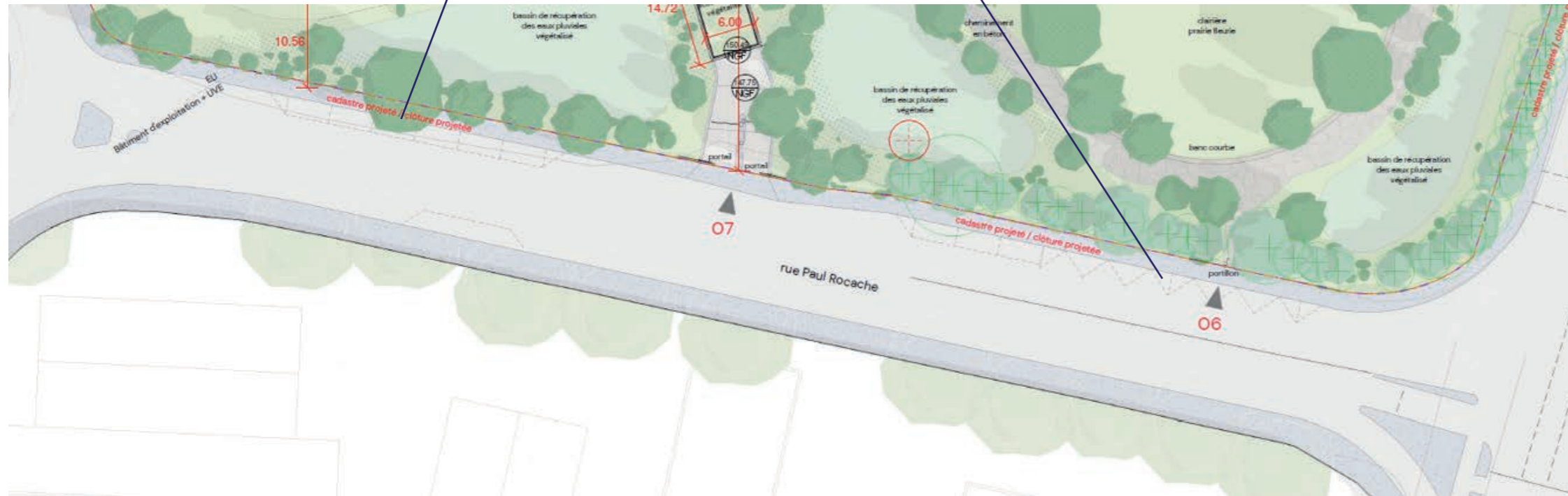
# Abords de la parcelle

## rue Paul Rocache au sud

Pour les besoins du projet, 2 stationnements autocars dédiés à l'accueil des visiteurs sont aménagés sur la rue Paul Rocache. Les 6 emplacements voiture existants sont restitués dans l'emprise cadastrale cédée à la ville par la régularisation parcellaire.

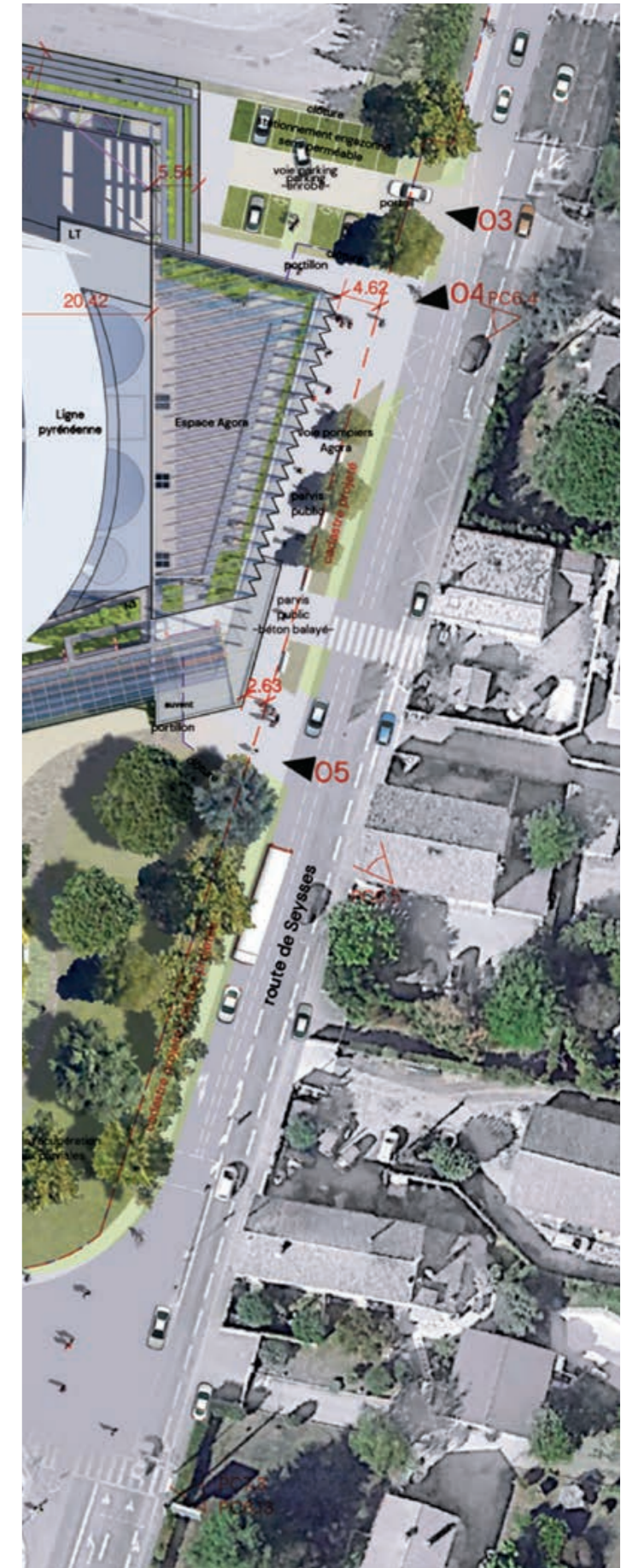
6 stationnements VL créés suite à la restitution parcellaire

2 stationnements autocars créés en lieu et place de 6 stationnements VL



## route de Seysses à l'est

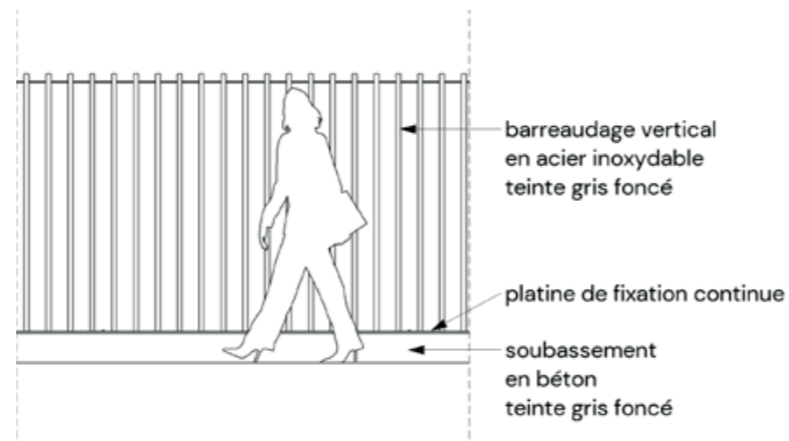
Un parvis librement accessible au public est implanté le long de la route de Seysses. Il donne accès à l'Espace Agora. Il est prévu une délimitation entre l'espace de l'UVE et l'espace public par une ligne de métal au nu du revêtement.



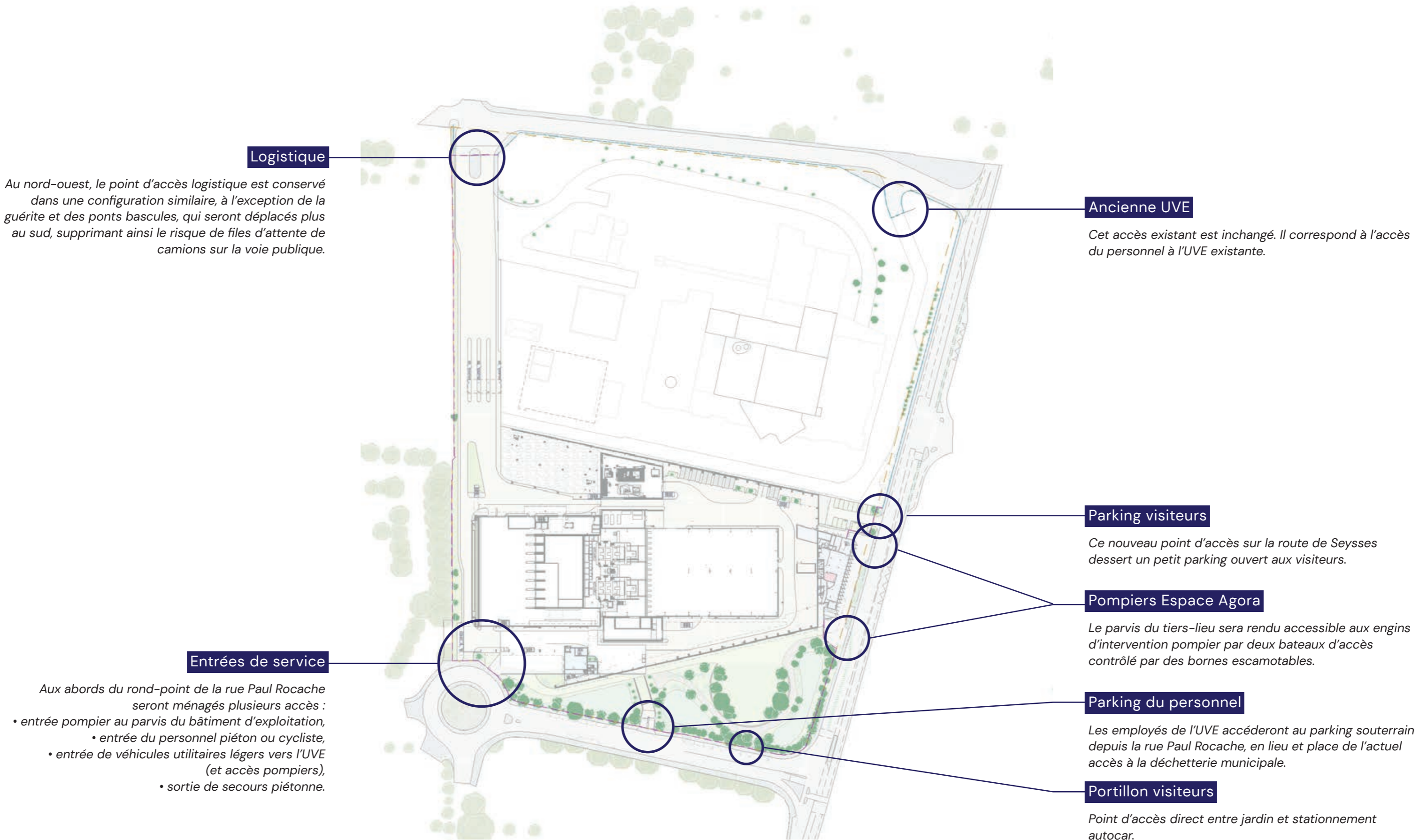
## Clôtures

L'ensemble du site est entièrement clôturé.

La clôture nouvellement créée s'élève sur une hauteur minimum de 1,80 m avec un barreaudage métallique vertical gris foncé sur un soubassement béton.



# Accès sur le domaine public



**Logistique**

Au nord-ouest, le point d'accès logistique est conservé dans une configuration similaire, à l'exception de la guérite et des ponts bascules, qui seront déplacés plus au sud, supprimant ainsi le risque de files d'attente de camions sur la voie publique.

**Ancienne UVE**

Cet accès existant est inchangé. Il correspond à l'accès du personnel à l'UVE existante.

**Entrées de service**

- Aux abords du rond-point de la rue Paul Rocache seront ménagés plusieurs accès :
- entrée pompier au parvis du bâtiment d'exploitation,
  - entrée du personnel piéton ou cycliste,
  - entrée de véhicules utilitaires légers vers l'UVE (et accès pompiers),
  - sortie de secours piétonne.

**Parking visiteurs**

Ce nouveau point d'accès sur la route de Seysses dessert un petit parking ouvert aux visiteurs.

**Pompiers Espace Agora**

Le parvis du tiers-lieu sera rendu accessible aux engins d'intervention pompier par deux bateaux d'accès contrôlé par des bornes escamotables.

**Parking du personnel**

Les employés de l'UVE accéderont au parking souterrain depuis la rue Paul Rocache, en lieu et place de l'actuel accès à la déchetterie municipale.

**Portillon visiteurs**

Point d'accès direct entre jardin et stationnement autocar.

# Fonctionnement interne

## — Le circuit logistique interne

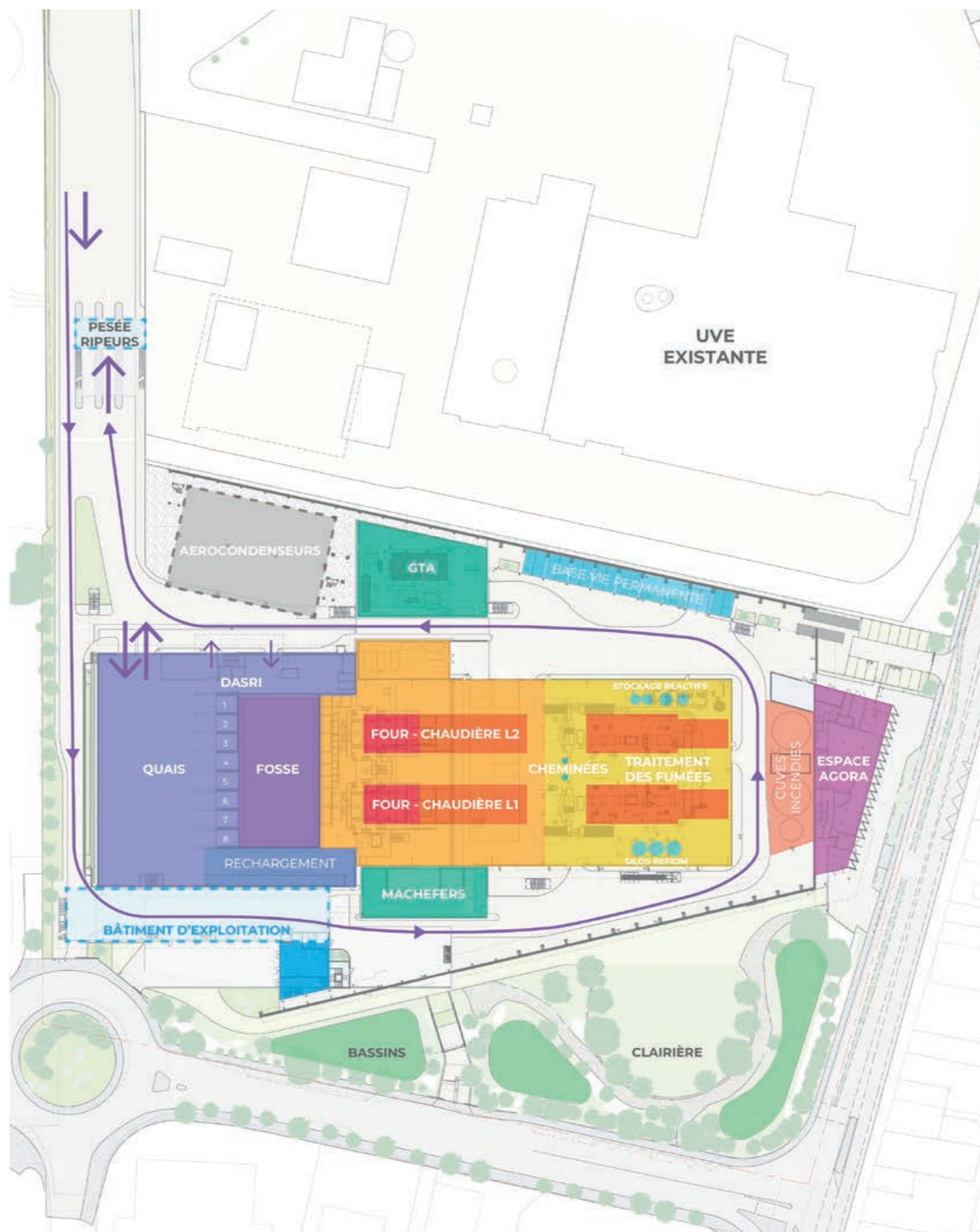
L'UVE développe une façade urbaine qui fait écran depuis la ville sur le process. À l'intérieur de cette façade écran, autour du bloc process industriel, se dessine un circuit logistique périmétrique qui dessert et collecte l'ensemble des étapes fonctionnelles du site : quais de déchargement, mâchefers, REFIOM, réactifs et DASRI. Les flux poids lourds, et la maintenance lourde, sont ainsi effacés de la vue depuis l'espace public. L'écran visuel, par sa nature, se comporte en écran acoustique, faisant ainsi oublier la nature industrielle de la fonction qu'il protège.

## — Un fonctionnement des quais augmenté

Le principe de flux des camions de livraison des déchets (BOM ou FMA) est court et rapide. Il fonctionne en double sens avec un accès au nord du hall de déchargement profitant des avantages suivants :

- Simplifier le cheminement ;
- Minimiser la distance parcourue ;
- Minimiser le temps de présence sur site ;
- Invisibiliser ce flux logistique depuis l'espace public.

Ce flux générera aussi moins de nuisances qu'aujourd'hui grâce à la limitation de la vitesse et à la généralisation probable des BOM électriques d'ici 2030.



## — Circulation des personnes dans le site

L'organisation spatiale de l'UVE est radicale et fonctionnelle. En implantant au nord de la parcelle le process avec son parcours logistique périmétrique dans une façade urbaine, le projet libère un parc au sud qui relie les parvis des deux bâtiments adressés aux piétons : le bâtiment d'exploitation et l'Espace Agora.

Surplombant les ponts-bascules, un bâtiment passerelle abrite le local de pause des ripeurs et le bureau pour les agents de pesée. Sa position haute garantit une bonne visibilité sur les véhicules entrant et sortant, ainsi que la possibilité de descendre au contact rapidement en cas de besoin. Les ripeurs accèdent à leur local sans nécessité de traverser les voies. Ils arrivent et repartent sans danger.

Après le contrôle d'accès, l'organisation fonctionnelle et la séparation des grandes entités process, administration, locaux sociaux, maintenance, visites dans le projet garantissent des circulations piétonnes sécurisées avec des flux personnels et visiteurs clairement identifiés.

# Le stationnement

## — Voitures :

D'après le PLUi-H, pour les Equipements d'intérêt collectif et services publics :

*Le nombre de places de stationnements à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.*

L'ensemble du projet, y compris l'Espace Agora, est concerné. Nous avons donc déterminé le nombre de places en conséquence.

L'ensemble du personnel de l'UVE et les travailleurs occupant les bureaux Decoset au R+2 de l'Espace Agora utiliseront le parking souterrain dimensionné qui leur est réservé.

Pour le R+4 de l'Espace Agora et le R+1, espaces patagés potentiellement ouverts au public, nous avons considéré un besoin équivalent à celui d'un programme de bureaux (1 place / 60 m<sup>2</sup> SDP) soit 14 places VL minimum.

Le projet comporte :

- Un parking souterrain pour le personnel de 93 places voitures dont 19 électriques ainsi que 22 emplacements deux roues motorisés ;
- Un parking aérien au pied de l'Espace Agora de 14 places voitures dont 2 électriques.

## — Vélos :

D'après le PLUi-H, pour les Equipements d'intérêt collectif et services publics :

*Le nombre de places de stationnements à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.*

L'ensemble du projet, y compris l'Espace Agora, est concerné. Nous avons donc déterminé le nombre de places en conséquence.

L'ensemble du personnel de l'UVE et les travailleurs occupant les bureaux Decoset au R+2 de l'Espace Agora utiliseront le local accolé au hall du bâtiment d'exploitation qui leur est réservé.

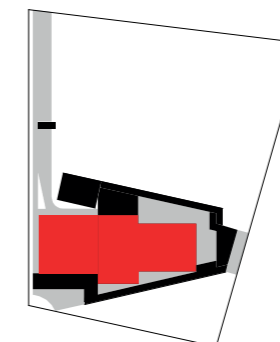
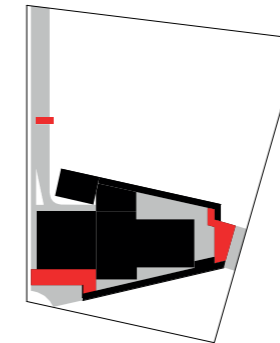
Pour le R+4 de l'Espace Agora et le R+1, espaces patagés potentiellement ouverts au public, nous avons considéré un besoin équivalent à celui d'un programme de bureaux (3% de SDP à raison d'une emprise de 1,5m<sup>2</sup> par emplacement) soit 16 emplacements vélos minimum.

Le projet comporte :

- Un local vélos abrité et clôturé pour le personnel accessible depuis le parvis du bâtiment d'exploitation de 9 places ;
- Un local vélos abrité et clôturé à rez-de-chaussée de l'Espace Agora comprenant 16 places en double rack.

# Surfaces de plancher

Niveau	Surface dans oeuvre	(D1) Vides & Trémies	(D2) Plafond < 1.80m	Surface taxable	(D3) Stationnement	(D4) Combles non aménagés	(D5) Locaux techniques	(D6) Caves ou cellier	SP
B51_Niv.+0_+148.60 mNGF	180.31 m²	34.59 m²	9.00 m²	136.72 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	136.72 m²
B51_Niv.+1_+153.70 mNGF	759.18 m²	29.71 m²	0.00 m²	729.48 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	729.48 m²
B51_Niv.+2_+157.50 mNGF	754.13 m²	25.91 m²	0.00 m²	728.23 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	728.23 m²
B51_Niv.+3_+161.30 mNGF	333.42 m²	26.02 m²	0.00 m²	307.40 m²	0.00 m²	0.00 m²	42.43 m²	0.00 m²	264.97 m²
B51_Niv.-1_+145.30 mNGF	1605.58 m²	178.91 m²	0.00 m²	1426.67 m²	1409.80 m²	0.00 m²	16.87 m²	0.00 m²	0.00 m²
B51_Niv.-2_+142.30 mNGF	1606.03 m²	0.00 m²	121.99 m²	1484.04 m²	1334.38 m²	0.00 m²	141.91 m²	0.00 m²	7.75 m²
B52_Niv.+0_+148.30 mNGF	619.86 m²	3.08 m²	22.19 m²	594.59 m²	0.00 m²	0.00 m²	89.69 m²	0.00 m²	504.90 m²
B52_Niv.+1_+153.20 mNGF	656.98 m²	65.44 m²	0.00 m²	591.54 m²	0.00 m²	0.00 m²	75.40 m²	0.00 m²	516.14 m²
B52_Niv.+2_+157.00 mNGF	572.86 m²	66.39 m²	0.00 m²	506.47 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	506.47 m²
B52_Niv.+3_+160.80 mNGF	564.70 m²	66.39 m²	5.28 m²	493.03 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	493.03 m²
B52_Niv.+4_+164.60 mNGF	323.95 m²	43.26 m²	0.00 m²	280.70 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	280.70 m²
B53_Niv.+1_+153.40 mNGF	86.70 m²	1.04 m²	0.00 m²	85.66 m²	0.00 m²	0.00 m²	8.71 m²	0.00 m²	76.94 m²
<b>NO</b>	9338.89 m²	2482.23 m²	0.00 m²	6856.66 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	6856.66 m²
<b>N1</b>	9487.78 m²	9215.11 m²	0.00 m²	272.67 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	272.67 m²
<b>N2</b>	9344.82 m²	8875.64 m²	0.00 m²	469.18 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	469.18 m²
<b>N3</b>	7531.46 m²	6777.34 m²	0.00 m²	754.12 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	754.12 m²
<b>N4</b>	6057.38 m²	6024.10 m²	0.00 m²	33.28 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	33.28 m²
<b>SS1</b>	6696.19 m²	3792.99 m²	100.04 m²	2803.16 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	2803.16 m²
<b>SS2</b>	3780.08 m²	0.00 m²	0.00 m²	3780.08 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	3780.08 m²
	<b>60300.32 m²</b>	<b>37708.15 m²</b>	<b>258.50 m²</b>	<b>22333.67 m²</b>	<b>2744.17 m²</b>	<b>0.00 m²</b>	<b>375.01 m²</b>		<b>19214.48 m²</b>



Niveau	SP
B51_Niv.+0_+148.60 mNGF	137 m²
B51_Niv.+1_+153.70 mNGF	729 m²
B51_Niv.+2_+157.50 mNGF	728 m²
B51_Niv.+3_+161.30 mNGF	265 m²
B51_Niv.-1_+145.30 mNGF	0 m²
B51_Niv.-2_+142.30 mNGF	8 m²
B52_Niv.+0_+148.30 mNGF	505 m²
B52_Niv.+1_+153.20 mNGF	516 m²
B52_Niv.+2_+157.00 mNGF	506 m²
B52_Niv.+3_+160.80 mNGF	493 m²
B52_Niv.+4_+164.60 mNGF	281 m²
B53_Niv.+1_+153.40 mNGF	77 m²
<b>NO</b>	<b>6857 m²</b>
<b>N1</b>	<b>273 m²</b>
<b>N2</b>	<b>469 m²</b>
<b>N3</b>	<b>754 m²</b>
<b>N4</b>	<b>33 m²</b>
<b>SS1</b>	<b>2803 m²</b>
<b>SS2</b>	<b>3780 m²</b>
	<b>19214 m²</b>

# Épilogue

# La Nouvelle UVE : un élément du grand paysage



De la ligne d'horizon des Pyrénées à celle des coteaux, jusqu'à la ligne des toits toulousains, trois horizons se répondent et composent le cadre du projet.

C'est dans ce dialogue entre nature, ville et industrie que prend forme la Nouvelle UVE : un édifice d'intérêt public, porteur d'un imaginaire à la fois technique et poétique.

Notre approche, globale et sensible, relie patrimoine, paysage et innovation pour faire de cette infrastructure énergétique une pièce d'architecture et de paysage, à la fois fonctionnelle et emblématique.

# Richez Associés

Paris Toulouse Montréal

2 rue de la Roquette  
75011 Paris  
+33 (0)1 43 38 22 55

[mail@richezassociés.com](mailto:mail@richezassociés.com)  
[www.richezassociés.com](http://www.richezassociés.com)

