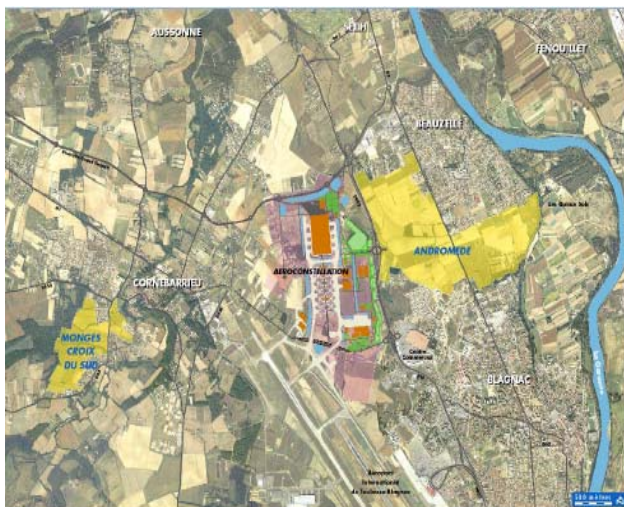


La ZAC Monges - Croix du Sud : un projet durable au cœur d'une opération d'ensemble

Commune de Cornebarrieu, CA du Grand Toulouse, France

DD



De la révision du PLU à la ZAC Monges-Croix du Sud :

Un ambitieux projet d'aménagement se dessine au nord-ouest de l'agglomération toulousaine. Nom de Baptême : Constellation. Créé à l'initiative du Grand Toulouse pour répondre aux besoins de logements, ce programme d'aménagement urbain est situé sur les communes de Blagnac, Beauzelle et Cornebarrieu. Il s'articule autour de deux ZAC : Andromède et Monges-Croix du Sud dont la réalisation a été confiée à la Sem Constellation.

C'est pourquoi la communauté d'agglomération du Grand Toulouse a révisé son PLU en juin 2004.

Conçu par l'équipe dirigée par Bruno FORTIER (Michel DESVIGNES paysagiste, Frédéric BONNET & Marc BIGARNET architectes), le projet de ZAC Monges - Croix du Sud s'inscrit dans un site vallonné contigu au village existant.

Il propose un urbanisme ouvert, à la fois libre et dessiné, où l'habitat est articulé autour d'un long jardin central qui accueille également toutes les circulations.



850
Logts

Une ZAC mixte :

Des espaces verts sur 12 ha

850 logements

Des équipements publics : groupe scolaire, crèche, médiathèque, salle des fêtes

Des commerces et des services de proximité
Proximité d'une ligne de Tramway reliée au métro toulousain

Facilité d'accès par la RD 901 et 902 à 2x2 voies

Surface totale : 57 ha

Opérateurs :

- **SEM Andromède, Grand Toulouse**
- **Urbaniste :** Bruno FORTIER
- **Architectes :** Frédéric BONNET & Marc BIGARNET
- **Paysagiste :** Michel DESVIGNES

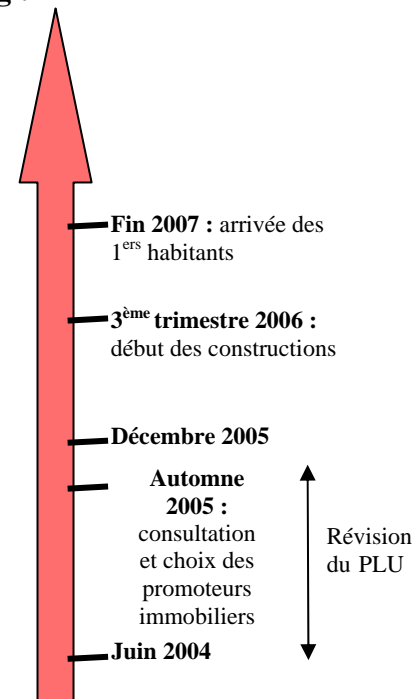
Une zone répondant aux principes de développement durable :

La SEM Constellation propose une approche de la ZAC orientée sur la qualité urbaine, en mettant l'accent notamment sur la qualité architecturale, l'organisation des déplacements piétons et vélos, la qualité environnementale et plus généralement le développement durable (gestion de l'eau, économie d'énergie...), la mixité sociale et la sécurité des espaces publics.

Situé sur la commune de Cornebarrieu, le nouveau quartier de Monges - Croix du Sud s'étendra sur 54 ha et accueillera 850 logements, des commerces et services de proximité ainsi que des équipements publics. Monges-Croix du Sud sera un ensemble urbain constitué de résidences regroupées autour d'un espace vert central de 12 ha qui, comme dans les « parkways » anglo-saxons, accueillera la desserte du site ainsi que quelques équipements s'ajoutant à ceux du village.



Le planning :



[Retour à la page d'accueil](#)

..57.
hectares





Le quartier Monges- Croix du sud proposera à terme **850 logements dont 20 % de logements sociaux.**

La Sem Constellation a signé une convention afin que l'ensemble des immeubles d'habitation des ZAC Andromède et Monges-Croix du Sud soit certifié « **Habitat & Environnement** ». Cette norme garantit la **qualité de conception et d'usage des logements en matière de confort des habitants**, de maîtrise des charges, du respect de l'environnement et d'intégration des immeubles dans le site. Elle s'inscrit dans les objectifs de développement durable que la Sem - 1ère SEM régionale à signer une convention avec CERQUAL - souhaite mettre en œuvre sur ces deux opérations : **imperméabilisation minimum des sols, gestion naturelle des eaux pluviales, économies d'énergies ...**



Une zone respectueuse de l'environnement :

La ZAC Monges-Croix du Sud réserve une place importante aux espaces verts. Le parc central jouera un rôle essentiel dans le traitement des eaux et la préservation des zones humides (ruisseaux et étangs) apportant ainsi des réponses concrètes aux enjeux environnementaux.

Qualité architecturale et intégration paysagère :

Pour toutes les constructions, il sera demandé aux architectes et aux promoteurs de prendre en compte la qualité particulière du site. L'orientation des logements, le choix des matériaux, la discrétion des volumes participeront à l'intégration des constructions dans le



Un regard nouveau sur l'habitat :

Des logements en collectif ou en maison individuelle allant du T1 au T5 et plus. Ils seront conçus pour concilier les exigences d'un logement bioclimatique, avec celles d'un espace à vivre en prise directe avec la nature environnante.

Leur construction est confiée à des promoteurs associés à des architectes, des bailleurs sociaux et des paysagistes. Cette synergie de compétences est un critère pour garantir la qualité du projet urbain et environnemental imaginé par la ville de Cornebarrieu et le Grand Toulouse, avec le cabinet d'urbanisme Fortier.

En 2006, la ville de Cornebarrieu lance 150 logements répartis sur deux îlots. Les permis de construire seront déposés à la fin de l'année. Les premiers logements seront livrés au second semestre 2008.

A ce stade de l'aménagement du quartier, les promoteurs ne sont pas en mesure d'avancer des prix fermes au m2. Pour les premiers logements, il convient d'attendre la période de lancement de la commercialisation, début 2007.



DD

850
Logts

57..
hectares

[Retour à la page d'accueil](#)

