

PLUi-H

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2019



Aigrefeuille
Aucamville
Aussonne
Balma
Beaupuy
Beauzelle
Blagnac
Brax
Bruguières
Castelginest
Colomiers
Cornebarrieu
Cugnaux
Drémil-Lafage
Fenouillet
Flourens
Fonbeauzard
Garonne
Gratentour
Launaguet
Lespinasse
L'Union
Mondouville
Mondouzil
Mons
Montrabe
Pibrac
Pin-Balma
Saint-Fonsegives
Saint-Alban
Saint-Jean
Saint-Jory
Sainte-Garmonville
Seilh
Toulouse
Tournefeuille
Toulouse-Tolosane

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 11/04/2019

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5B – OAP dans chaque commune

5B11 - OAP Colomiers

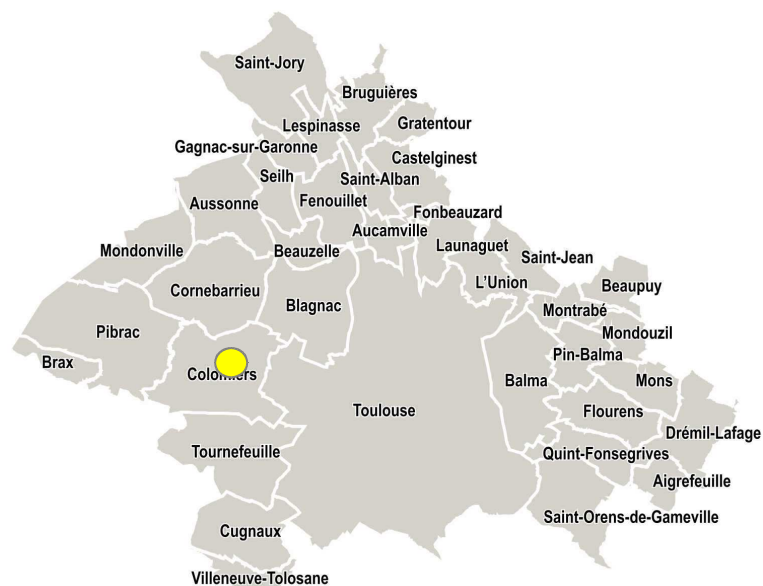
Sommaire

5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5B – OAP dans chaque commune

5B11 - OAP Colomiers

- Carrières
- Fenassiers
- Saint-Jean
- Selery
- Triguebeurre



Situation

1.07 ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ au nord du chemin des Carrières et à proximité du village.

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

- mettre en valeur l'environnement
- **mettre en valeur les paysages**
- mettre en valeur les entrées de villes
- **mettre en valeur le patrimoine**
- lutter contre l'insalubrité
- permettre le renouvellement urbain
- **assurer le développement de la commune**



Photo aérienne 2015

Enjeux et objectifs du projet

- ▶ Compléter l'urbanisation d'un secteur à vocation d'habitat individuel à proximité du village .
- ▶ Valoriser un patrimoine végétal important et un bâti patrimonial existant (une ferme)
- ▶ Relier le square public existant au nord-est au chemin des Carrières et au village par les modes actifs
- ▶ Créer des cheminements actifs reliant les deux axes.

Mixité fonctionnelle et sociale

- ▶ Accueillir un habitat de densité faible de caractère pavillonnaire diffus (création d'environ 10 à 15 lots libres) et réhabilitation de la maison avec 1 à 5 logements ..
- ▶ Créer un cœur de quartier autour d'un square et d'un mail planté.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- ▶ Apporter une qualité paysagère et patrimoniale à un secteur à vocation résidentielle.
- ▶ Protéger les quartiers résidentiels limitrophes par un écran végétal.

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

- ▶ Organiser une traversée verte du secteur entre le square existant et le chemin des Carrières.
- ▶ Protéger et valoriser le bâti ancien existant.
- ▶ Mettre en valeur les boisements existants.

Déplacements

Lignes et stations de transport en commun

- ▶ La création d'un maillage de liaisons actives reliant les quartiers limitrophes serait souhaitable.
- ▶ Créer un maillage transversal entre le chemin des Carrières et l'allée du Loiret.

Desserte des terrains par les voies

- ▶ Répartir et mutualiser le stationnement par poches de taille raisonnable et par du stationnement longitudinal le long de la voie.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

- ▶ Le raccordement aux réseaux existants est possible.

Eaux pluviales

- ▶ Des dispositifs devront être mis en place pour limiter le ruissellement pluvial de ce secteur.

--- Périmètre de l'OAP

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS
 Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

 Secteur à dominante d'habitat
 Secteur à dominante économique
 Secteur de mixité fonctionnelle
 Secteur à dominante agricole ou naturelle
 Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

 Espace paysager à dominante piétonne
 Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
 Espace végétal paysager à créer
 Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
 Composition de façades urbaines

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER

 Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
 Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
 Perspective visuelle et paysagère

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

TRAME VERTE ET BLEUE

 Réservoir de biodiversité
 Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
 Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

DÉPLACEMENTS

DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

 Ligne et station de transports en commun

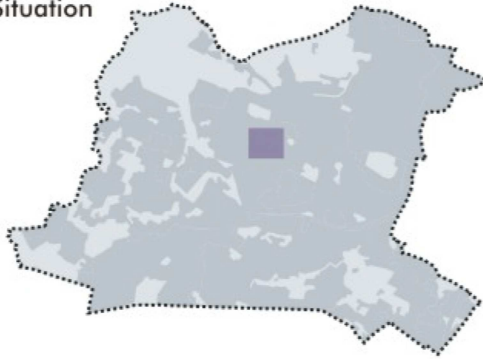
PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

 Liaison et/ou desserte viaire
 Liaison mode doux
 Parking
 Accès
 Carrefour





Situation



Périimètre d'orientation d'aménagement

1. ORIENTATIONS URBAINES ET PAYSAGERES

Vocations à conforter ou à créer

- Dominante habitat individuel et/ou groupé
- Dominante habitat collectif et/ou groupé
- Dominante services publics ou d'intérêt collectif
- Dominante artisanat et ou commerce
- Dominante commerce, loisir, culture

Principe de traitement des espaces publics ou collectifs

- Liaison et/ou de desserte voirie
- Connection voirie avec le secteur
- Cheminement piéton / cycle
- Accès au carrefour à traiter
- Espace public ou collectif privé à aménager ou à créer

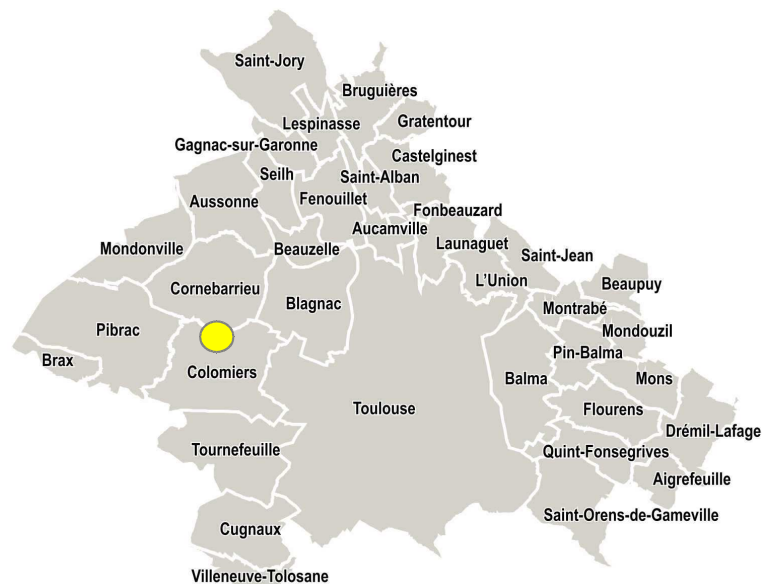
Principes architecturaux et paysagers

- Principe de vues et/ou ouvertures paysagères à préserver ou à créer
- Espace vert d'intérêt paysager existant à conforter ou à créer (périimètre de principe)
- Arbres/masses boisées à conserver ou à planter

2. ELEMENTS DE NIVEAU REGLEMENTAIRE

- Emplacement réservé
- Espace boisé classé





Situation

2.14 ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ au nord de la commune de Colomiers entre le chemin de Saint-Jean au nord et le boulevard de Selery au sud

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

- mettre en valeur l'environnement
- **mettre en valeur les paysages**
- mettre en valeur les entrées de villes
- mettre en valeur le patrimoine
- lutter contre l'insalubrité
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**



Enjeux et objectifs du projet

- ▶ Compléter l'urbanisation d'un secteur développé récemment (ZAC de Garroussal).
- ▶ Proposer une diversité de typologies dans un cadre agréable et bien desservi (Boulevard de Selery et Chemin de Saint-Jean) .
- ▶ Créer des cheminements actifs reliant les deux axes.
- ▶ Etudier l'opportunité de récolter les eaux pluviales de la mare existante.

Mixité fonctionnelle et sociale

- ▶ Accueillir un habitat de faible densité par la création de 15 à 20 lots libres en cœur d'îlot et 20 à 25 logements groupés le long des voies .
- ▶ Permettre l'accueil d'un secteur de mixité fonctionnelle dans le périmètre de l'OAP.
- ▶ Créer un cœur de quartier autour d'un square et d'un mail planté.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- ▶ Apporter une qualité paysagère et patrimoniale à un secteur urbanisé récemment.
- ▶ Encourager une composition de façade le long des voies.
- ▶ Organiser la plus forte densité urbaine le long des axes et la plus faible à proximité des lotissements existants.

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

- ▶ Organiser une traversée verte du secteur Nord/Sud par l'aménagement d'un square autour du plan d'eau existant et recalibré pour recevoir les eaux pluviales du projet.
- ▶ Mettre en scène l'allée d'arbres existants et en créer de nouvelles vers les quartiers limitrophes.

Déplacements

Déplacements modes actifs

- ▶ Créer un maillage des cheminements actifs reliant le chemin de Selery au chemin de Saint-Jean et améliorer l'accessibilité à l'arrêt de transport en commun.

Stationnement

- ▶ Répartir et mutualiser le stationnement par poches de taille raisonnable et par du stationnement longitudinal le long des voies.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

- ▶ Le raccordement aux réseaux existants est possible.

Eaux pluviales

- ▶ Des dispositifs devront être mis en place pour limiter le ruissellement pluvial de ce secteur.

----- Périimètre de l'OAP

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

-  Secteur à dominante d'habitat
-  Secteur à dominante économique
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Secteur à dominante agricole ou naturelle
-  Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

-  Espace paysager à dominante piétonne
-  Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
-  Espace végétal paysager à créer
-  Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
-  Composition de façades urbaines

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER

-  Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
-  Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
-  Perspective visuelle et paysagère

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

TRAME VERTE ET BLEUE

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
-  Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

DÉPLACEMENTS

DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

-  Ligne et station de transports en commun

PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

-  Liaison et/ou desserte viaire
-  Liaison mode doux
-  Parking
-  Accès
-  Carrefour





Situation

2.27 ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ entre le Chemin de Selery au nord et le Boulevard Victor Hugo au sud.

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

- mettre en valeur l'environnement
- mettre en valeur les paysages
- mettre en valeur les entrées de villes
- mettre en valeur le patrimoine
- lutter contre l'insalubrité
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement de la commune**



Photo aérienne 2015

Enjeux et objectifs du projet

- ▶ Proposer une diversité de typologie dans une cadre agréable et bien desservi.
- ▶ Ouvrir l'opération sur le chemin de Selery pour les circulations automobiles et sur le boulevard Victor Hugo pour les modes actifs uniquement.

Mixité fonctionnelle et sociale

Éléments de programmation du projet

- ▶ Accueillir un habitat selon les 3 formes de densités ; faible, moyenne et forte, soit 35 logements / ha avec création d'environ 15 à 20 lots libres à bâtir en frange de l'habitat diffus existant .

Traitement des espaces partagés

- ▶ Créer un petit cœur de quartier autour d'un espace vert commun central.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- ▶ Apporter une qualité paysagère à un secteur à vocation résidentielle.

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

- ▶ Créer des espaces verts paysagers pour compléter le maillage vert sur le territoire en lien avec le corridor du ruisseau du Bassac à l'ouest et réservoirs de biodiversité d'intérêt local au nord. »
- ▶ Se référer à la palette végétale de Toulouse Métropole annexée au PLUiH pour le choix des nouvelles essences. »

Déplacements

Lignes et stations de transport en commun

- ▶ Améliorer les accessibilités modes actifs à la station Linéo 2 et aux arrêts de bus existants (Pacte Urbain Linéo 2)

Déplacements modes actifs

- ▶ Créer un maillage de liaisons actives reliant le chemin de Selery au boulevard Victor Hugo.

Desserte des terrains par les voies

- ▶ La création d'un maillage de liaisons actives reliant le chemin du Sély au boulevard Victor Hugo serait souhaitable.

Stationnement

- ▶ Répartir et mutualiser le stationnement par poches de taille raisonnable et par du stationnement longitudinal le long des voies.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

- ▶ Le raccordement aux réseaux existants est possible.

Eaux pluviales

- ▶ Des dispositifs devront être mis en place pour limiter le ruissellement pluvial de ce secteur.

----- Périimètre de l'OAP

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

-  Secteur à dominante d'habitat
-  Secteur à dominante économique
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Secteur à dominante agricole ou naturelle
-  Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

-  Espace paysager à dominante piétonne
-  Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
-  Espace végétal paysager à créer
-  Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
-  Composition de façades urbaines

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER

-  Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
-  Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
-  Perspective visuelle et paysagère

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

TRAME VERTE ET BLEUE

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
-  Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

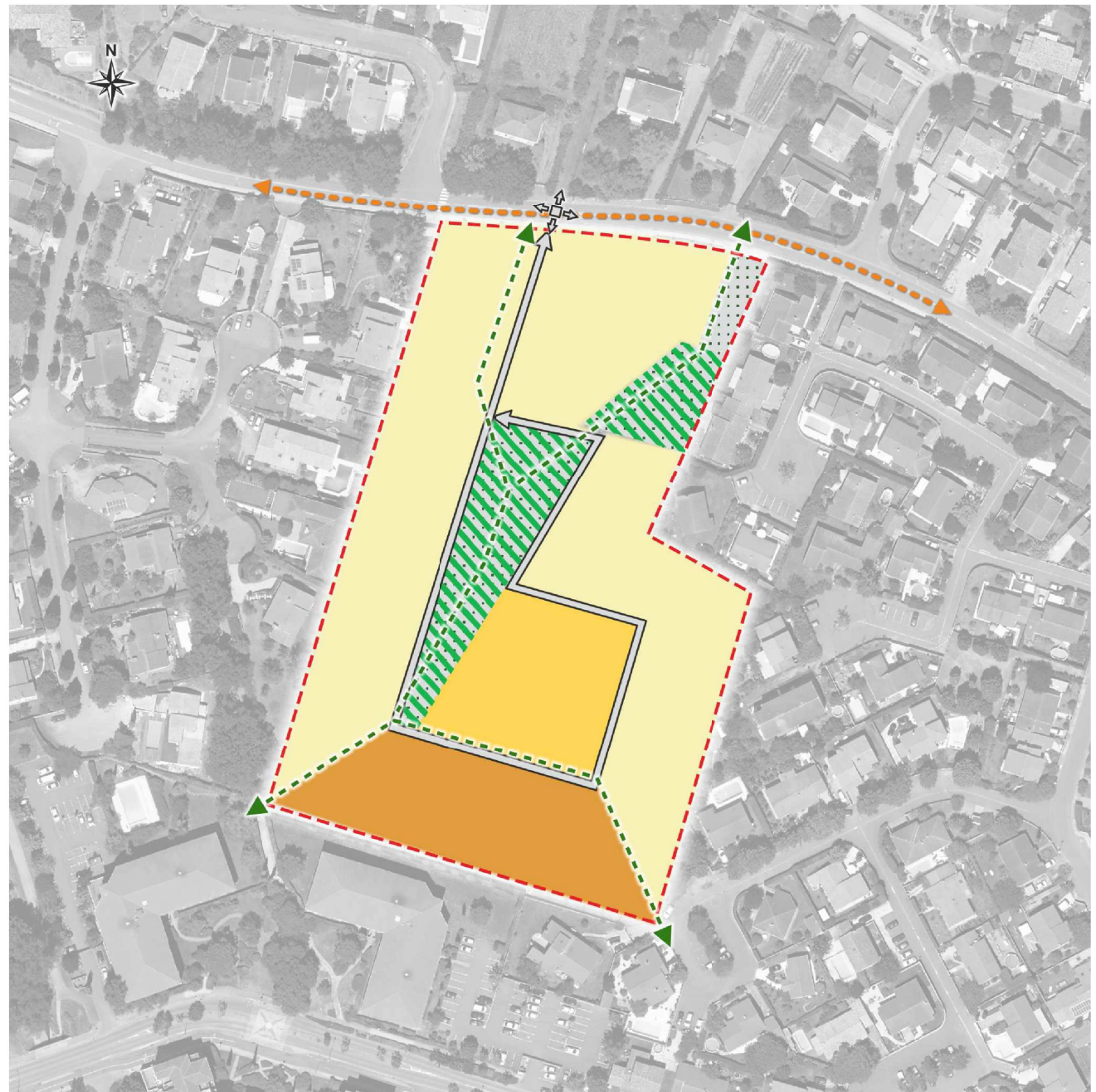
DÉPLACEMENTS

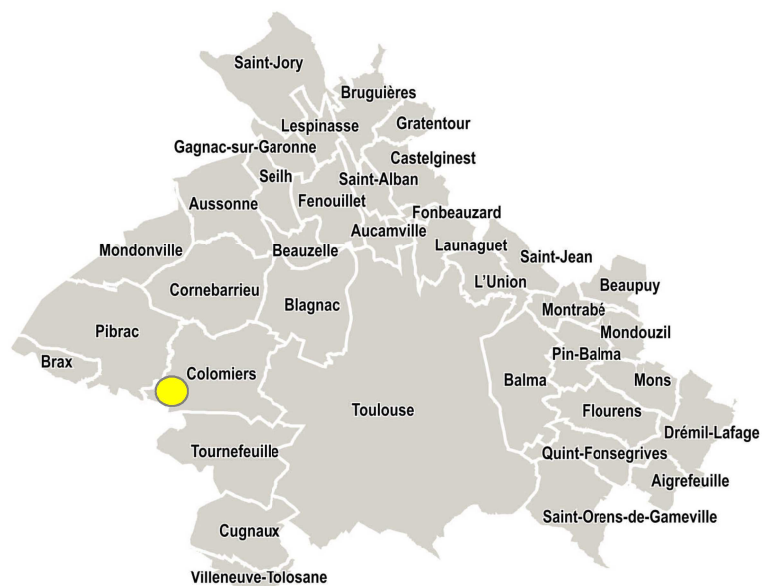
DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

-  Ligne et station de transports en commun

PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

-  Liaison et/ou desserte viaire
-  Liaison mode doux
-  Parking
-  Accès
-  Carrefour





Situation

22,75 ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ A l'Ouest du territoire de Colomiers, entre la RN 124 située en sa partie nord, et la RD 82 (chemin de La Salvetat) située en sa partie sud.

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- mettre en valeur le patrimoine
- lutter contre l'insalubrité
- permettre le renouvellement urbain
- **assurer le développement de la commune**



Photo aérienne 2015

1:5 000

Enjeux et objectifs du projet

Organiser le développement des dernières opportunités foncières de Colomiers dans un territoire qui jouxte la plus ancienne zone d'activités économique (En Jacca), en prenant en compte le contexte géographique et les potentialités de ce territoire.

Introduire de l'habitat sur cette partie ouest de la ville à dominante économique en vue d'équilibrer les fonctions urbaines

Mettre en scène les composantes paysagères majeures de ce secteur

Compléter et sécuriser le schéma viaire existant tout en assurant une bonne desserte du secteur

Mixité fonctionnelle et sociale

Quartier à dominante d'habitat et de mixité fonctionnelle

- ▶ Accueillir un habitat pavillonnaire et intermédiaire (environ 170 logements)
- ▶ Permettre l'extension d'un secteur de mixité fonctionnelle en partie est de l'OAP, favorisant la transition au tissu urbain déjà existant
- ▶ Permettre l'extension des activités existantes afin d'assurer leur pérennité si elles sont compatibles avec la fonction d'habiter
- ▶ Maintenir l'offrir en jardins familiaux pour répondre à la demande Columérine
- ▶ Permettre l'accueil d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) (environ 90 hébergements)

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Inscrire le secteur dans son environnement urbain et paysager pour valoriser un secteur à dominante d'habitat

- ▶ Articuler les formes urbaines réparties entre pavillonnaires et intermédiaires entre elles, mais aussi avec les espaces communs partagés de type espaces verts, espaces boisés et jardins familiaux afin de garantir une qualité de vie des futurs habitants dans un secteur à dominante d'intensification faible : 7 mètres (R+1) qui comprend un secteur à dominante d'intensification plus forte : 12 mètres (R+3) dédié à l'accueil de l'EHPAD
- ▶ Favoriser un aménagement paysager du secteur au Nord le long de la RN 124 ainsi qu'au droit de la zone d'activité économique et commerciale située à l'Est du secteur, afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

- ▶ Préserver l'espace boisé central existant.
- ▶ Créer un écran végétal au Nord du secteur en limite avec la RN 124 qui favorise les connexions des espèces aux secteurs environnants.
- ▶ Se référer à la palette végétale de Toulouse Métropole pour le choix des nouvelles essences.

Déplacements

Déplacements modes actifs

- ▶ Conforter le maillage des cheminements actifs (piétons / cycles) dans le secteur, en lien avec les quartiers environnants

Desserte des terrains par les voies

- ▶ Créer un maillage transversal principal permettant de traverser le quartier de Triguebeurre
- ▶ Sécuriser et conforter les trois carrefours de connexion au chemin de La Salvetat

Stationnement

- ▶ Pour assurer un bon fonctionnement dans ce quartier, des parkings visiteurs seront à prévoir en complément des places exigées réglementairement

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

- ▶ Ce secteur sera desservi par la prolongation du réseau eaux usées sur le chemin de la Salvetat à partir du chemin de l'Echut

Phasage

- Les équipements publics d'infrastructures conditionneront le phasage de l'urbanisation.

L'urbanisation de la phase 2 pourra ainsi démarrer dès lors que la voie de maillage de la phase 1 sera réalisée afin de permettre les déplacements entre les deux carrefours situés chemin de la Salvetat.

- La partie Sud de cette OAP n'est pas phasée.

