

PLUi-H APPROUVÉ

par délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 18/12/2025



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

5C - OAP intercommunales

5C2 - OAP Colomiers / Toulouse

Sommaire

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

5C - OAP intercommunales

5C2 - OAP Colomiers / Toulouse

- Ramassiers
- Saint-Martin Rives du Touch

RAMASSIERS

45 hectares



Situation

Le projet est situé dans le quartier 20 de Toulouse « Arènes Romaines – Saint-Martin du Touch » et, pour partie sur Colomiers ; entre l'échangeur de la Fontaine Lumineuse au Nord et la halte ferroviaire de la ligne ferroviaire C « Ramassiers » au Sud.



Enjeux

- ▶ **Conforter la centralité** en développant autour de la halte des Ramassiers un quartier mixte en lien avec le pôle économique, les transports en commun.
- ▶ **Fixer les orientations permettant d'assurer les conditions de desserte** avec, le confortement des liens inter quartiers, l'accès à la future station de métro Fontaine Lumineuse, la requalification des espaces publics du Nord de la halte ferrée des Ramassiers.
- ▶ **Contribuer à l'amélioration du cadre de vie** en créant un nouvel espace vert structurant, support d'usages publics qui, permet de créer une continuité de la halte des Ramassiers à la future station de métro.
- ▶ **Proposer une offre économique diversifiée** en accompagnement des zones d'activités et industrielles existantes à structurer et qualifier autour de la future station de métro, le long de la rocade.
- ▶ **Intégrer une offre de logement** dans la continuité de celle existante sur Colomiers et autour du nouvel espace vert afin de constituer un quartier à dominante habitat autour du futur parc paysager.
- ▶ **Assurer une dynamique de développement et de renouvellement urbain visant** à créer un quartier de proximité entre habitat et emploi accessible.

Objectifs

article L.151-7 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**

Principes de composition urbaine

- ▶ **Désenclavement et confortement des accès** en intégrant les projets d'infrastructures assurant les liaisons inter quartiers.
- ▶ **Elaboration d'un projet de cohérence urbanisme/transport** autour de la ligne ferroviaire, de la future station de métro, des lignes Linéo. Organiser un nouveau quartier entre les deux pôles de transport que sont la halte des Ramassiers d'une part et la future station de métro Fontaine Lumineuse d'autre part.
- ▶ **Création d'un parc urbain qui constituera l'espace public central.** Il offrira un ensemble de circulations douces, et surtout, il facilitera les échanges entre les différents programmes envisagés le lien vers le secteur ancien de la ZAC à vocation économique, le métro. Il s'implantera jusqu'à la station de la halte des Ramassiers impliquant une opération de rénovation urbaine et la démolition du hameau de Fleurance. Il a vocation à être prolongé jusqu'à Fontaine Lumineuse pour qualifier les abords de la station de métro et le secteur économique de cette zone.
- ▶ **Urbanisation intégrant les tissus et dynamiques pré-existantes.** Maintien de la dominante économique au niveau de la zone d'activité existante. Dominante d'habitat en limite de Colomiers et autour du parc urbain aujourd'hui constitué. Le plan d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée précisera les conditions d'urbanisation de ce secteur en cohérence avec les enjeux de développement urbain autour du métro.
- ▶ **Recherche d'un projet qualitatif et ambitieux** en façade de la RN 124 et dans le périmètre d'influence du pôle de développement aéronautique en cohérence avec le secteur en réflexion autour de Fontaine Lumineuse.
- ▶ **Aménagement de nouvelles voiries** dans une logique de maillage et de raccordement au réseau existant de part et d'autre de la Ligne ferroviaire. Assurer la desserte nord de la halte des Ramassiers.
- ▶ **Traitements de l'entrée de ville aux abords de l'échangeur de la Fontaine Lumineuse** en qualifiant les abords de l'échangeur, priorisant les accès à la future station de métro, l'entrée de ville, l'accès au pôle aéronautique, l'accompagnement de la densification autour de la future station de Métro.
- ▶ **Halte ferroviaire des Ramassiers** : créer une offre à dominante de logements dans la continuité de celle mise en œuvre au sud de la halte des Ramassiers. Se donner des capacités d'ajustement programmatiques pour des réserves d'équipements publics sportifs ou de programmes économiques si il y lieu.

Vocations et typologies

- ▶ **Secteurs d'intensification faible : entre 0 et 8,5 mètres**
- ▶ **Secteurs d'intensification moyenne : entre 0 et 15,5 mètres**
- ▶ **Secteurs d'intensification forte : entre 0 et 30 mètres**
- ▶ **Dans le cadre d'une démarche de développement durable et de qualité urbaine**, des formes urbaines plus compactes sont privilégiées.

MIXITE FONCTIONNELLE :

- ▶ **Le principe de mixité fonctionnelle s'étend à l'ensemble du périmètre de l'opération d'aménagement.** Les implantations à dominante habitat ou économique sont identifiées dans la partie graphique de la présente OAP. Les projets devront s'inscrire en compatibilité avec l'échelle du projet d'ensemble de la ZAC. Cela se traduit par la création d'îlots d'habitat et localement de bureaux ou d'activités en fonction des besoins programmatiques. Les projets urbains qu'ils soient économiques ou d'habitat doivent faire l'objet d'un traitement architectural et paysagers permettant cette mixité et la coexistence d'activités économiques et d'habitat résidentiel. Les activités artisanales, sont proscrites dans le périmètre de l'OAP à dominante habitat. Elles sont rendues possibles par mutation dans le secteur à dominante économique de l'OAP et dans les zones les plus éloignées de la future station de métro.

ECONOMIQUE :

- ▶ **Les implantations de bureaux se localisent autour des infrastructures, à proximité des réseaux de transports structurants. L'implantation de commerces et services est possible dans une logique de mixité à l'îlot.** Il n'y pas d'activités commerciale structurante au sein de l'OAP. La mixité fonctionnelle identifiée à l'OAP n'implique pas pour autant de centralité commerciale.

HABITAT :

- ▶ En correspondance avec ces orientations, **une zone d'intensification forte est créée sur le secteur de mixité fonctionnelle au sein de l'OAP**. Les opérations d'habitat collectif constituent la dominante de ce secteur. Sur le secteur à vocation d'habitat d'intensification moyenne, les typologies intermédiaires et les petits collectifs constituent la dominante. Ponctuellement, certaines émergences seront admises au regard des orientations générales issues des documents du plan de masse de la ZAC, des capacités de desserte des lots. Très ponctuellement des opérations d'habitat peuvent être admises dans le secteur à dominante économique si elles viennent s'insérer en continuité avec les secteurs d'habitats ou d'hébergements existants, permettre de développer une mixité autour de la rue Caulet.

Vocations et typologies

- Sur l'actuel hameau de Fleurance, l'enjeu consiste à assurer la desserte Nord de la halte ferroviaire, la réalisation d'espaces publics et/ou d'équipements publics. Un projet global de renouvellement urbain est ainsi porté au travers de la ZAC impliquant la démolition du hameau. Les ruptures autour de la halte ferroviaire, de la rocade au droit de Fontaine Lumineuse sont à traiter. Le secteur de l'OAP a pour objectif de développer un projet mixte et de contribuer à la réalisation de logements diversifiés. Au sein des lots privés à destination d'habitat, 30% ou plus d'espaces verts de pleine terre seront demandés.

SERVICE PUBLIC :

Un équipement structurant dépassant le rayonnement et l'influence du quartier peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec les autres principes et conditions d'aménagement du plan masse de la Zone d'Aménagement Concertée.

Orientations programmatiques

PROGRAMME PREVISIONNEL ESTIMATIF :

- Création d'une offre de bureau localement structurée et attractive au plus près de la future station de métro.
- Volonté d'une mixité programmatique : intermédiaire, collectif pour le secteur à vocation d'habitat.
 - Sur la période PLUiH, environ 420 logements seront livrés.**
 - La mixité sociale sera en adéquation avec les objectifs du PLUi-H
- Dans le secteur à dominante économique et dans le périmètre de sursis à statuer de « la Fontaine Lumineuse », les nouvelles implantations sont à accompagner et porter en cohérence avec les enjeux de structuration du pôle économique, de qualification de l'entrée de ville, de recherche de diversité programmatique.

STATIONNEMENT :

- Tous les parkings de surface seront à traiter comme des parkings urbains avec plantations d'arbres. La réalisation de parkings en ouvrage ou enterrés constitue la dominante en matière d'offre de stationnement pour les lots à destination tertiaire et d'habitat.
- Des équipements tels que les parkings silos ou autres dispositifs peuvent être réalisés au sein de l'opération.

Principes de traitement des espaces partagés

- ▶ Les liaisons et les espaces partagés favorisent dans leur ensemble :
 - l'animation de la centralité du parc urbain en permettant les circulations et les échanges entre la halte ferroviaire et le pôle économique, le métro, le franchissement de la halte ferroviaire
 - la rationalisation et l'optimisation des espaces de stationnement en créant une offre autour des nouvelles voies.
- ▶ Le projet urbain s'articule autour de la réalisation de la structuration du Nord de la halte ferroviaire. La mise en œuvre d'une voie de bouclage est rendue nécessaire pour éviter l'aboutissement en impasse. Un espace public sous la forme d'un parvis est à créer en accompagnement.
- ▶ Le parc urbain central du secteur des Ramassiers est un élément structurant du territoire. La création d'espaces verts se fait en cohérence avec l'OAP et le projet de la ZAC. Des aménagements ou des constructions d'impact modéré liés aux déplacements, aux loisirs et aux équipements publics en lien avec l'animation de cet espace y sont possibles. Le parc urbain devra s'étendre de manière à intégrer les infrastructures routières indispensables à l'aménagement de ce secteur.
- ▶ La structuration d'un parvis au Nord de la halte ferroviaire est rendue nécessaire afin de favoriser l'accessibilité à cette halte ferroviaire. Son gabarit est de nature à impacter les terrains privés limitrophes, et en particulier le hameau de Fleurance. Une démarche spécifique de renouvellement urbain est à engager en ce sens à travers la démolition du hameau.

Orientations paysagères

- ▶ **Le parc central linéaire unifie et organise l'ensemble du projet.** D'une surface d'au moins 1 hectare, il est le support d'aménagements liés aux ensembles publics tels que le stockage des eaux pluviales, les circulations modes doux... L'ensemble compose une séquence paysagère entre le Touch, l'Armurier et la future station de métro. Le parc paysager permettra de préserver une partie des espaces ouverts préexistants, et sera le support de nouveaux usages publics. Il doit permettre de structurer des ramifications paysagères, des plantations le long des voies, vers l'Armurié puis le Touch.
- ▶ Il sera recherché la création d'un cadre végétal arboré depuis la station de métro vers le parc paysager, la halte des Ramassiers.

Réseaux

Voirie :

- ▶ **Le schéma graphique de l'OAP identifie la globalité des projets portés par Toulouse Métropole, et principalement :**
 - ▲ **la réalisation de la Voie de Liaison des Ramassiers dans sa complétude**, la desserte des futures zones de constructions depuis les voies existantes.
 - ▲ **la requalification et la création d'une voie de desserte au Nord de la halte des Ramassiers**
- ▶ **La Voie de Liaison des Ramassiers ainsi que le parc central sont le support de liaisons modes doux** depuis la halte des Ramassiers vers la zone d'activités de part et d'autre de la RN 124.

Réseaux :

- ▶ **L'assainissement alternatif aérien** privilégie une implantation dans le parc avec noues et bassins d'orage avant renvoi vers le réseau existant.

Déplacements

Le projet s'inscrit dans une programmation d'équipements et de réseaux structurants à l'échelle métropolitaine visant à désenclaver le secteur et créer un nouveau maillage entre Colomiers et Toulouse.

- ▶ **L'échangeur de la Fontaine Lumineuse** doit permettre de rétablir et accompagner le développement de cette zone en assurant une desserte du projet d'aménagement depuis la RN 124.
- ▶ **La réalisation de la ligne LINEO au Nord de la Zone d'Aménagement Concertée** participe à l'amélioration du système de transport en commun existant. L'accès à la future station de Métro Fontaine Lumineuse doit être qualitatif, paysagé avec des emprises significatives permettant la séparation des flux piétons et vélos, compatibles avec les flux attendus vers le métro.
- ▶ **La réalisation du TCSP Voie de Liaison des Ramassiers**, avec rabattement vers la halte des Ramassiers, permet d'assurer la desserte et le désenclavement du secteur.
- ▶ **Les circulations au sein du futur parc** viennent compléter et qualifier ces aménagements.
- ▶ **Les études actualisées liées à la réalisation de la voie de liaison des Ramassiers et le confortement de l'échangeur de la Fontaine Lumineuse** sans obérer la création d'un cours paysager, impliquent la modification des servitudes qui y sont liées.
- ▶ **L'accès du secteur ancien de la ZAC vers la halte des Ramassiers et les futures stations de Métro Fontaine Lumineuse et St-Martin.**



SAINT-MARTIN RIVES DU TOUCH

64,8 hectares



Situation

Le projet est situé :

- ▶ dans le quartier 20 de Toulouse « Arènes Romaines – Saint-Martin du Touch » et, pour partie, sur Colomiers »
- ▶ autour de la halte ferroviaire de la Ligne C « Saint-Martin du Touch », entre la rocade Arc-en-ciel à l'Ouest et les Rives du Touch à l'Est



Enjeux

- ▶ Définir des principes de composition urbaine liés à la finalisation du projet d'aménagement d'ensemble.
- ▶ Fixer les orientations permettant d'assurer les conditions de développement urbain du quartier : réorganisation autour du pôle gare de la ligne ferroviaire C, accès vers le métro.
- ▶ Permettre la réalisation d'une offre de logements plus diversifiée.
- ▶ Répondre aux besoins de renforcement des équipements existants tant pour les habitants actuels que futurs.
- ▶ Relier le quartier de Saint Martin aux quartiers environnants, mise en valeur des espaces publics.
- ▶ Valoriser et préserver les bords du Touch en initiant une démarche de projet de protection mais aussi de diversification des usages pour contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

Objectifs

article L.151-7 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

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- Mise en œuvre du projet de parc paysager, qui permet à partir du parc central de créer un ensemble de liaisons piétonnes vers tous les secteurs environnants. L'objectif est de faciliter les échanges entre les différents secteurs et de qualifier les abords par de nombreuses plantations. Il s'agit en particulier de préserver ou es continuités paysagères vers le Touch, l'échangeur de l'armurier, le long de la rocade et des emprises ferroviaires.
- Requalification des espaces publics autour de la halte ferroviaire marquant la future centralité du quartier avec l'implantation d'un équipement public.
- Réalisation d'un espace à dominante de détente et sportif localisé sur les bords du Touch sur l'emprise des anciens terrains de tennis. Modification des parcours le long du Touch en intégrant les enjeux de préservation environnementale, de sécurisation des rives du Touch.
- Maintien des secteurs à dominante d'habitat denses autour du parc de la halte ferroviaire.
- Urbanisation et renouvellement dans le respect des habitations des secteurs à dominante d'habitat existantes, y compris celles hors OAP, par des variations de hauteurs et des épannelages au sein du projet urbain.
- Aménagement du secteur de mixité fonctionnelle d'intensification forte avec des espaces à dominante piétonne et/ou de loisirs, détente et/ou sports, de proximité, en cohérence avec le parti pris d'aménagement de l'ensemble et permettant de mieux répondre aux besoins de la population.
- Recherche de projets qualitatifs de par leur caractère architectural, y compris pour les projets d'activités tertiaires. Au sein des lots privés d'habitat, minima 30% d'espaces verts de pleine terre sont demandés.

Principes de compositions urbaine détaillée

- Entrée de quartier depuis le chemin de Tournefeuille et l'Armurié

Les accès se font préférentiellement depuis les voies publiques existantes et le chemin de Tournefeuille. Les accès doivent être correctement dimensionnés. Enjeu de continuité des aménagements des espaces publics le long du chemin de Tournefeuille. Assurer les continuités des aménagements tous modes.

- Exemple d'illustration coupe :

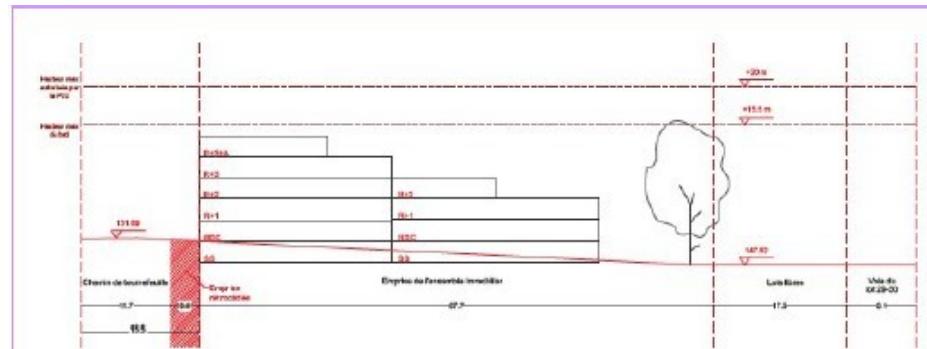
Cette prise en compte de la relation au chemin de Tournefeuille se traduit par des implantations et des hauteurs de constructibilités différents.

Les hauteurs de constructions maximales sur ce secteur d'intensification moyennes sont à réaliser côté chemin de Tournefeuille. Vers le Touch et les habitations existantes, les hauteurs à proposer seront plutôt celle d'un secteur d'intensification faible.

Concernant les implantations :

Des continuités paysagères seront aussi à réaliser entre le chemin de Tournefeuille et le Touch afin d'éviter un front bâti en entrée de quartier.

Ainsi les implantations perpendiculaires au chemin de Tournefeuille seront privilégiées.



Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de composition urbaine

- ▶ Desserte prioritairement assurée à partir des voies existantes et plus particulièrement du chemin de Tournefeuille depuis l'échangeur de l'Armurié jusqu'au centre ancien de St Martin.
- ▶ Requalification du chemin de Tournefeuille constituant un des éléments de composition du projet, avec la possibilité d'aménagement de carrefours, la requalification de la voirie afin de faciliter la desserte en transports en commun et l'insertion des modes actifs.
- ▶ Développement de liaisons, en particulier modes actifs pour améliorer le maillage inter-quartier en facilitant les échanges de proximité vers le quartier des Ramassiers, vers Lardennes, vers St Martin village et les futures stations de métro.

Vocations et typologies

- ▶ Secteurs d'intensification faible : entre 0 et 7 mètres
 - ▶ Secteurs d'intensification moyenne : entre 0 et 15,5 mètres
 - ▶ Secteurs d'intensification forte : entre 0 et 30 mètres
- ▶ Dans le cadre d'une démarche de développement durable et de qualité urbaine, des formes urbaines plus diverses et plus compactes sont à rechercher.
- MIXITE FONCTIONNELLE :**
- ▶ Principe compatible, à l'échelle du projet d'ensemble, avec la création d'îlot d'activités, d'habitat, de services...
 - ▶ L'implantation des commerces et services est privilégiée à proximité de la halte ferroviaire.
 - ▶ Des activités peuvent être implantées notamment à proximité de la rocade Arc en ciel Dès lors qu'elles sont compatibles avec le projet de mixité d'ensemble.
- HABITAT : principalement collectif**
- ▶ Dans les secteurs à dominante d'habitat et de mixité fonctionnelle, l'offre de logement sera diversifiée du logement intermédiaire au logement collectif, ces derniers constituant la typologie dominante de ce secteur. La réalisation d'habitat groupé ou en bandes est possible.
 - ▶ Sur la période PLUiH, environ 630 logements seront livrés.
La mixité sociale sera en adéquation avec les objectifs du PLUi-H

Sur les rives du Touch, les secteurs restant à urbaniser auront une vocation à dominante d'habitat. L'habitat collectif est admis mais ne constitue pas la dominante des projets de construction sur les secteurs entre le chemin de Tournefeuille et les rives du Touch. Les projets ne doivent pas obérer les liaisons, et les accès vers le parc du Touch. Les espaces boisés autour des propriétés privées du chemin de Tournefeuille, entre l'avenue de Saint-Granier et la halte de Saint Martin, sont à maintenir au regard des enjeux de conservation du patrimoine. Les abords du cours d'eau l'armurier sont aussi à préserver.

Une liaison piétonne entre le secteur de projet situé au droit de l'avenue Saint-Granier et l'impasse Michel Lesbre a vocation à être créée pour désenclaver le secteur de projet et l'intégrer dans le parcours de la coulée verte du Touch qui trouvera son débouché vers l'échangeur de l'Armurié.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Vocations et typologies

ECONOMIQUE :

- Le secteur de mixité fonctionnelle autorise les implantations d'activités tertiaires principalement. Ces implantations sont privilégiées à proximité des infrastructures ferrées et de la rocade. Les centralités commerciales structurantes ne sont pas admises.

SERVICE PUBLIC :

- Dans les secteurs à dominante de service public et de mixité fonctionnelle, la création d'équipements doit permettre de renforcer les équipements publics existants, en particulier ceux dédiés à l'accueil de nouveaux habitants.
- Création d'un secteur à dominante publique au sud de la halte St-Martin. Il sera constitué principalement du groupe scolaire Fleurance et d'un équipement public de centralité à l'échelle du quartier à proximité de la halte ferroviaire.
- Un équipement structurant dépassant le rayonnement et l'influence du quartier peut être admis dès lors qu'il est compatible avec le plan d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée, aux besoins du secteur. Parmi ces nouveaux équipements publics programmés, figure celui porté par le conseil départemental relatif à l'implantation d'un nouveau collège sur le chemin de Tournefeuille au sein de l'OAP.

Orientations du stationnement

STATIONNEMENT :

- Il est préconisé de traiter tous les parkings de surface comme des parkings urbains. Cela signifie une implantation au plus juste, tant sur la localisation que sur le dimensionnement des places de stationnement. A cet effet, les parkings enterrés ou en ouvrage sont privilégiés sur chacun des lots privatifs et constituent la dominante de l'offre de stationnement. Le plan d'aménagement de la ZAC précisera les conditions d'intégration pour chacun des lots.
- Les futures voies publiques de desserte intégreront une offre de stationnement. Le stationnement ne sera pas intégré sur le chemin de Tournefeuille requalifié afin de privilégier l'ensemble des circulations et mobilités, les plantations.
- Des équipements particuliers tels que les parkings ouvrages ou d'autres dispositifs peuvent être réalisés dès lors qu'ils participent de projet global d'aménagement.
- Les stationnements au nord et au sud du pôle gare ont vocation à être rénovés au profit de l'accès piétons/cycles à la station, la création d'une placette, d'un mail commercial et de faciliter les accès au parc du Touch.
- Les deux parties de stationnement doivent être largement plantées. Sur ses abords le long du chemin de Tournefeuille, les accès et stationnement sont interdits dans une logique de sécurisation du passage à niveau.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Principes de traitement des espaces partagés	Orientations paysagères
<ul style="list-style-type: none">▶ Les liaisons et les espaces partagés, dans leur ensemble, favoriseront :<ul style="list-style-type: none">- la convivialité et l'animation de la centralité par le biais, notamment, d'un aménagement et d'un traitement paysager qualitatif d'un « réseau » d'espaces publics constitué autour d'un mail, d'un cours paysager...- la réalisation d'équipements publics permettant d'intégrer les besoins en mobilité en développant les espaces réservés aux piétons et cyclistes, les quartiers à circulation maîtrisée- la rationalisation et l'optimisation des espaces de stationnement▶ Le parc paysager sur les bords du Touch est un élément structurant, au-delà du territoire de l'OAP, y compris sur l'autre rive du Touch. La création d'espaces verts de nature y est privilégiée. Des aménagements ou constructions d'impacts modérés et de qualité sont admis (cheminements piétons et/ou cycles, aménagements liés à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, éléments décoratifs, emmarchements, bassins, passerelles...). Des équipements techniques ou pédagogiques dans une logique de développement durable et de l'ouverture « éducative » du site au public peuvent ponctuer l'espace. La réalisation de passerelles piétonnes et cycles est admise dès lors qu'elles participent au désenclavement des quartiers de Lardenne et Saint Martin, et qu'elles s'inscrivent en conformité avec les orientations du schéma métropolitain. Et en particulier des orientations issues du projet de grand parc du Touch.	<ul style="list-style-type: none">▶ Préservation des rives du Touch et de l'Armurié définie par une zone naturelle où sera privilégiée la réalisation de certains ouvrages techniques ou de génie écologique qui seront rendus nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.▶ Mise en valeur des rives du Touch par la création du grand parc du Touch, dans le respect du caractère paysager de l'ensemble et, notamment, de la trame verte et bleue du PLUiH dans ses grandes caractéristiques.▶ Conservation des grandes unités boisées, notamment le long des berges du Touch, des ramifications et espaces en connexion avec le Touch.▶ Intégration des alignements d'arbres remarquables et des boisements du Touch au projet d'ensemble, et notamment une haie bocagère structurante située entre le chemin de Tournefeuille et la rocade Arc en ciel.▶ L'espace vert structurant sous la forme d'un parc de plus de 1 hectare constitue le lieu privilégié pour développer de nouveaux usages récréatifs afin de mieux préserver le Touch et ses abords. A partir de cette centralité de nouveaux parcours récréatifs plantés sont à développer, notamment le mail centrale, les abords du bassin de rétention les parcours inter quartiers. Ils sont tous paysagés.▶ Un mail piéton et paysager assurant le lien vers la halte ferroviaire est à réaliser. Il est d'une superficie minimale de 8 000 m². Il se connecte sur l'impasse du 125 chemin de Tournefeuille.▶ Les terrains en zone non constructible le long du Touch et propriété de l'INRA, se situent pour partie en continuité directe des futurs accès à la coulée verte du Touch qui seront aménagés dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concertée. Ces terrains immédiatement limitrophes ont vocation, à terme, à être intégrés dans l'espace public du grand parc du Touch.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

Réseaux

- Le développement et le maillage du réseau existant participent à la réalisation du projet urbain. Les réseaux liés aux technologies de l'information et de la communication devront être confortés et maillés afin de desservir le quartier. Des équipements spécifiques sont envisagés en accompagnement du développement urbain dans une logique volontariste et afin de tendre vers la réalisation d'un quartier labellisé HQE aménagement. Les réseaux participants d'une démarche éco quartier (énergie, cycle de l'eau) peuvent être admis dès lors qu'ils participent du développement du quartier.
- L'enfouissement de la ligne THT est mis en perspective à travers la réalisation du projet d'aménagement sur l'ensemble du secteur de projet. Une première séquence d'enfouissement a été réalisée. Le prolongement de l'enfouissement est à l'étude en lien avec le projet de collège du conseil départemental. La ligne à vocation à être enfouie en rive gauche en lien avec le projet de grand parc du Touch.
- La requalification d'un réseau structurant d'assainissement est aussi mis en perspective et rendu nécessaire au sein du périmètre de l'OAP.

Déplacements

- Un schéma d'ensemble sera réalisé sur les terrains restant à aménager dans le périmètre de l'OAP.
- Les voies en impasse sont limitées de façon à modérer les enclavements ; certaines voiries existantes peuvent être ponctuellement reconfigurées, en réponse aux nouvelles exigences du projet et aux besoins de la population. La densité de construction est corrélée avec la capacité de desserte de ces voies.
- Le franchissement de la Ligne ferroviaire à vocation à être sécurisé ou amélioré dans son fonctionnement par une reconfiguration du passage à niveau dissociant les modes actifs, favorisant l'insertion bus et en supprimant l'accès existant de maisons existantes ayant vocation à être démolies dans le cadre du projet urbain. Les accès vers le Touch ont aussi vocation à être confortés dans ce cadre.
- Les liaisons modes doux sont assurées en interne à l'opération d'aménagement. L'ensemble des liaisons inter-quartiers sont à mailler et développer pour faciliter les accès vers le réseau REV et afin de faciliter les échanges inter quartiers. L'aménagement du chemin de Tournefeuille fait partie des actions structurantes à réaliser. Les itinéraires de promenades peuvent être remaniés le long du Touch dans le cadre du projet de grand parc du Touch.
- L'accès aux arrêts de transports en commun sera privilégié, notamment pour desservir la halte ferroviaire à terme et ou la desserte transport en commun vers St Martin village, le projet de ligne C métro. De façon générale, le projet doit permettre de favoriser l'accessibilité aux transports en commun et à la ligne ferroviaire, au métro.
- La desserte de la zone mixte entre la rocade Arc en ciel et le chemin de Tournefeuille est assurée par une voie de bouclage qui dessert l'ensemble de la zone. L'ensemble des accès sont assurés depuis le chemin de Tournefeuille. L'ensemble des carrefours sont aménagés de façon à favoriser la desserte en transport en commun et modes actifs. L'implantation des quais bus sera définie en fonction des capacités de desserte en transports en commun du secteur.

Principes et conditions d'aménagement de la zone

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

- ██████████ Elément (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

- ██████████ Réserve 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
- ████ P Parking
- ↔ Accès
- ↔ Carrefour

