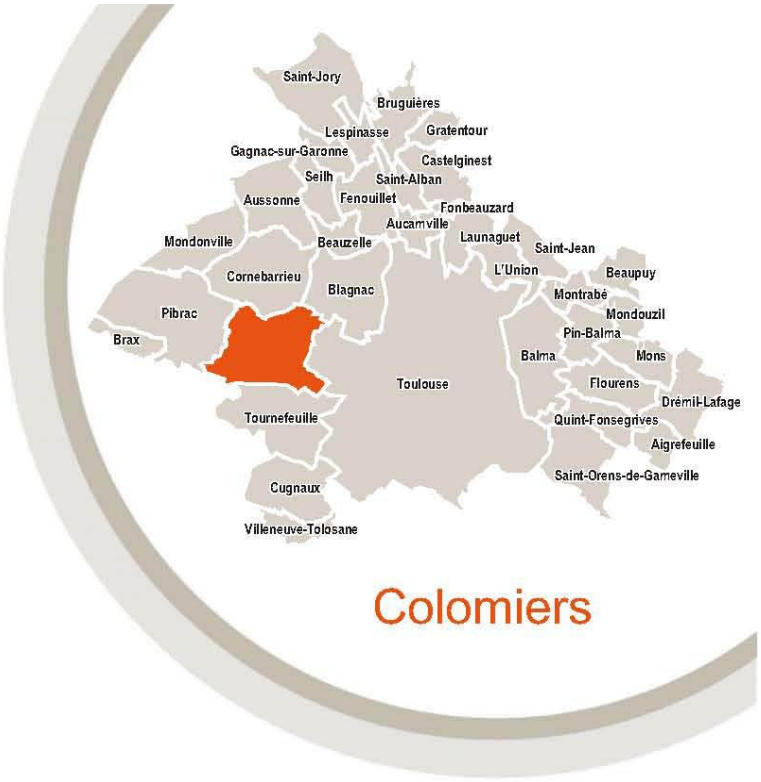


Plan Local d'Urbanisme

REVISION DU PLU

PROJET APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 28 JUIN 2012

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

Sommaire

INTRODUCTION 5

LES PRINCIPES FONDATEURS D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE 5
UN PROJET COMMUN ET UNE VISION GLOBALE DU TERRITOIRE À L'ÉCHELLE DE L'AIRE URBAINE 6

1 - OBJECTIFS ET ENJEUX DES POLITIQUES COMMUNAUTAIRES POUR UN AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE 7

1.1 SATISFAIRE LES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT DANS UN OBJECTIF DE MIXITÉ SOCIALE, DE DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET D'ÉCONOMIE DES RESSOURCES NATURELLES 8
1.2. CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ET LE RAYONNEMENT DE LA GRANDE AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE 10
1.3. FAVORISER LA MOBILITÉ ET L'ACCÈS À LA VILLE POUR TOUS, POUR UNE VILLE QUI RESPIRE 11
1.4. UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ POUR UNE MÉTROPOLE QUI VALORISE SON CADRE DE VIE 12

2 – LES ENJEUX COMMUNAUTAIRES À L'ÉCHELLE DU SECTEUR DE PROJET ET DE LA COMMUNE 15

2.1. EN MATIERE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN : EXTENSION ET RENOUVELLEMENT : 16
2.2. EN MATIÈRE DE LOGEMENT, ET D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT 19
2.3. EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS 19
2.4. EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE CADRE DE VIE 21

3 – LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE 23

AXE 1 : RENFORCER LE DYNAMISME COMMUNAL ET ASSUMER LE RÔLE DE CENTRALITÉ SECTORIELLE 29
AXE 2 : IMPULSER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE URBAINE AU DELÀ DE L'AMÉNAGEMENT DES FUTURS QUARTIERS 33
AXE 3 : ADOUCIR LE CARACTÈRE URBAIN DE LA VILLE 39
AXE 4 : AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ AUX GRANDES FONCTIONS URBAINES 45

INTRODUCTION

Les Principes fondateurs d'un développement urbain durable

Le P.A.D.D., Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire en prenant en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire de la Grande Agglomération Toulousaine établi dans le cadre de l'élaboration du PADD du SCOT approuvé.
Il exprime le projet sur lequel la commune et le Grand Toulouse souhaitent s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du PLU, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil de Communauté et du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Ce projet est élaboré dans une logique de développement durable en prenant en compte la lutte contre le changement climatique, conformément aux articles L 110, L 121-1, et L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il intègre 2 principes fondamentaux :

L'équilibre

. Entre d'une part, le renouvellement urbain, développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

. Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile

. Avec une utilisation économe de l'espace, la préservation de l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances…etc).

La satisfaction des besoins

. En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.

. En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines

Un projet commun et une vision globale du territoire à l'échelle de l'aire urbaine

Les politiques publiques menées par le Grand Toulouse visent à assurer un développement équilibré du territoire communautaire inscrit dans un projet commun et une vision globale et partagée du territoire qui se lit à travers la démarche engagée dans le cadre du projet de schéma de cohérence territoriale.
Le PLU communautaire, à l'échelle de chaque commune, est chargé de garantir la faisabilité et permettre la mise en œuvre opérationnelle des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies au niveau intercommunal. Il s'inscrit en cohérence avec le PADD du SCOT approuvé le 16 Mars 2012.
La dynamique intercommunale qui vise à poursuivre la construction d'un projet commun de territoire décliné selon les grands principes suivants :

Dynamisme pour que le territoire toulousain mérite son titre de métropole européenne

Équilibre pour que le Grand Toulouse propose sur l'ensemble de son territoire une offre variée de logements, des activités économiques, des réseaux de transport en commun performants, des équipements et services publics de qualité,

Identité qui signe l'ancrage toulousain et permet de capitaliser sur les facteurs clés de succès de la métropole toulousaine

Proximité pour garantir que les actions communautaires soient en prise avec les réalités locales, pour permettre aux Maires de garder la maîtrise de ce qui se passe sur leur territoire et maintenir voire améliorer la qualité des services publics offerts aux usagers notamment dans les services au quotidien

Ce projet de territoire s'inscrit dans la démarche de schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) engagée :

- à l'échelle de l'aire urbaine à travers de la réflexion interscot portant sur plus de 400 communes
- à l'échelle de la Grande Agglomération Toulousaine à travers la révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Toulousaine intéressant 116 communes autour de Toulouse (SCOT central).

Dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT menée par le syndicat mixte d'étude de l'agglomération toulousaine (SMEAT), 5 grands enjeux ont été identifiés :

Accueillir la population et l'emploi
Maîtriser l'urbanisation
Polariser le développement préférentiellement sur les pôles bien desservis en transports en commun et dotés en équipements
Relier les différents pôles du territoire par la mise en place d'un système de transport et le développement des modes alternatifs à la voiture
Piloter : la gouvernance territoriale apparaît comme un enjeu majeur pour mettre en œuvre et réussir le projet de territoire

1 - Objectifs et enjeux des politiques communautaires pour un aménagement durable du territoire

1.1 Satisfaire les besoins en matière de logement dans un objectif de mixité sociale, de diversité des fonctions urbaines et d'économie des ressources naturelles

Entre extension urbaine maîtrisée et renouvellement urbain

Les travaux menés dans le cadre de la révision du SCOT font ressortir une croissance démographique probable de l'aire urbaine de plus de 300 000 nouveaux habitants, le territoire de la communauté urbaine étant, quant à lui, appelé à accueillir environ 218 000 nouveaux habitants (hypothèse haute) et 100 000 emplois estimés à l'horizon de 2030.

Le Grand Toulouse doit par conséquent prévoir une capacité de production de logements de l'ordre de 7000 à 8000 logements par an (hypothèse haute).
Les P.L.U. communautaires devront ainsi s'inscrire dans une dynamique de besoin en logements croissant à satisfaire, et de diversification de l'offre d'habitat.

Le développement de l'agglomération devra se faire sur 2 types de territoires :

- des territoires d'extension urbaine, les conditions de desserte en transports en commun étant un facteur déterminant pour les conditions d'urbanisation de ces zones.
- des territoires de renouvellement urbain qui constituent l'enjeu principal pour les années à venir. Après avoir identifié ces secteurs, l'objectif est d'anticiper et permettre leur évolution ou leur requalification en fonction de leurs potentialités.

Un développement favorisant la diversité des fonctions urbaines

L'accueil de logements doit s'accompagner de l'accueil d'activités, de commerces de proximité et services d'intérêt collectif afin de faciliter l'intégration urbaine des populations. Le PLU doit donc favoriser la plus grande mixité d'usage des zones U et AU en prenant en compte toutefois un positionnement judicieux des zones artisanales et industrielles dans le souci d'éviter, pour les populations résidentes, les dangers et nuisances (sonores, olfactives,…) liés à ce type d'activité.

Pour un habitat solidaire : le Programme local de l'habitat (P.L.H.) et la charte de mixité sociale

Le PLH de l'agglomération toulousaine, approuvé en 2001, réajusté en 2005, vise à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. Le financement des aides publiques au logement fait l'objet d'une convention entre le Grand Toulouse et l'Etat permettant de financer un objectif de production de plus de 13 000 logements sociaux sur la période 2006/2011. Le PLH est en cours de révision afin de fixer de nouveaux objectifs et de les décliner territorialement.
Par ailleurs, le Grand Toulouse a mis en place **une charte de mixité sociale** visant à répartir de façon équilibrée et diversifiée les logements à l'échelle de chaque commune et entre les quartiers d'une même commune.

L'idée majeure étant de mettre l'accent, par le biais de l'attribution des aides à la pierre sur la production de programmes de logements accueillant des locataires de catégories socioprofessionnelles variées (financement par le Prêt Locatif à Usage Social accessible au ¾ des ménages).
La mixité sociale doit être intégrée dans le P.L.U. afin de tendre vers une offre de 20% de logement social dans toutes les communes en s'appuyant sur **des outils réglementaires** tels que :

- les orientations d'aménagement ;
- le règlement (plan de zonage et document écrit) :
  . les articles 2 des zones U et/ou AU (Code de l'Urbanisme, art. L123-1.16)
  . la Servitude de Mixité Sociale (Code de l'Urbanisme, art. L123-2-b)
  . la majoration de COS pour les opérations de logements sociaux pour certains cas déterminés (Code de l'Urbanisme, art. L127.1)

A travers la **politique de la ville**, le Grand Toulouse s'implique dans la revalorisation de certains quartiers et dans la réduction des inégalités sociales entre territoires en menant un ensemble d'actions, tant dans le domaine social (politiques de prévention et d'éducation, soutien aux personnes les plus fragilisées dans l'accès au droit ou vers un emploi durable (PLIE…etc.) que dans celui de l'urbanisme (renouvellement urbain).

Pour des logements à vivre, performants au niveau environnemental et d'un bon niveau de confort

Face à l'impératif d'une gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'étalement urbain il convient de promouvoir des formes d'urbanisation alternatives au pavillonnaire en incitant des opérations mixtes et des logements diversifiés avec un double enjeu :

- encourager des logements individuels plus denses en conservant le caractère intime de ce type d'habitat.
- donner de l'individualité aux logements situés dans des opérations d'habitat collectif en favorisant la mixité des typologies et en évitant la multiplication de petits logements sur un même territoire.

La notion de qualité d'usage du logement doit donc être prise en compte tout comme la qualité des espaces communs ou cœur d'îlot.
La composition du plan de masse doit tenir compte du patrimoine naturel et intégrer, dès la phase de conception, les aspects bioclimatiques (orientation, vents, espaces verts, biodiversité, paysage….).

Les programmes de constructions doivent également intégrer les thématiques de la préservation des ressources (eau potable, eaux pluviales, utilisation d'énergies renouvelables et maîtrise de la dépense énergétique permettant de limiter la « précarité énergétique », matériaux…etc.) et de la limitation des pollutions et nuisances (isolation acoustique, déchets…etc.).

1.2. Conforter l'attractivité et le rayonnement de la grande agglomération toulousaine

Aux cotés de la politique de l'habitat qui participe à l'attractivité et au rayonnement l'agglomération, la stratégie en matière de **développement économique**, vise à :

. **Accueillir et accompagner les entreprises dans un souci de mixité des fonctions urbaines** en développant de nouvelles zones d'activités, en recomposant les sites industriels anciens et en accompagnant leurs mutations.
L'objectif est de valoriser et structurer l'offre d'hébergement pour les entreprises, en organisant l'accueil des activités industrielles et logistiques, en offrant des lieux d'implantation à l'économie résidentielle (artisanat, commerce, service de proximité) qui participe à la diversité des fonctions urbaines.

. **Faire émerger et fédérer de nouveaux pôles de compétences,**

. **Développer l'accès aux services numériques dans les opérations publiques d'aménagement**

. **Maîtriser l'urbanisme commercial**, composante essentielle du dynamisme et de la structuration du territoire. L'objectif est d'accueillir de manière équilibrée les différentes formes de commerces en portant une particulière attention sur l'évaluation des incidences des projets qui ont un impact en terme d'aménagement du territoire et de développement durable (qualité environnementale du projet et son insertion dans le réseau de transports en commun). A cet égard, il est précisé que le Document d'Aménagement Commercial (DAC) approuvé le 17 juin 2009 par le comité Syndical du SMEAT a vocation à s'appliquer à tous les projets de construction de nouveaux équipements commerciaux entrant dans le champ d'application de la Loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008.

. **Maintenir et développer les commerces et services de proximité**.

. Développer l'activité touristique et de loisirs s'appuyant sur le patrimoine naturel et bâti d'une part, et industriel d'autre part

. Créer des équipements d'intérêt d'agglomération

1.3. Favoriser la mobilité et l'accès à la ville pour tous, pour une ville qui respire

. L'application du principe de la cohérence Urbanisme –Transport

Un des grands enjeux de l'agglomération est de maîtriser son développement en évitant l'étalement urbain. L'objectif principal est par conséquent de lier toute ouverture à l'urbanisation à une réflexion préalable sur les conditions de dessertes en transport en commun des territoires concernés. Il s'agit également de promouvoir une intensification urbaine le long des axes bien desservis par un transport en commun cadencé.

. Vers une meilleure organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement

Le Grand Toulouse, en tant que partenaire actif de la révision du PDU, et membre du syndicat mixte des transports en commun, veille à développer le réseau de transport en commun à travers chaque opération d'aménagement ou de requalification de voirie structurante.
Outre l'amélioration de l'accessibilité de tous à la ville, l'objectif est également de diminuer la pollution atmosphérique résultant de l'accroissement constant des déplacements en véhicules particuliers. Face à l'évidence que représente encore l'usage de l'automobile, il est indispensable de proposer un éventail de choix alternatifs et adaptés (multimodalité) et de mettre l'accent sur la possibilité d'utiliser plusieurs modes de transports au cours d'un même déplacement (intermodalité). Le développement du réseau vert et cyclable de l'agglomération prend également dans ce cadre toute son importance.
Enfin, que ce soit à l'échelle d'une opération d'aménagement ou à l'échelle d'un permis de construire, chaque projet doit intégrer les problématiques relatives aux livraisons de marchandises, au stationnement des deux roues, motorisées ou non, et au stationnement des véhicules particuliers, en encourageant leur mutualisation.

. Vers un meilleur partage de l'espace public

L'espace public, créateur de lien social, joue un rôle structurant dans la construction et la vie de la cité. L'enjeu est donc de construire un espace urbain apaisé où cycles, piétons et automobilistes puissent cohabiter en toute liberté et en toute sécurité.
Il s'agit d'améliorer le réseau de voirie mais aussi et surtout de développer le réseau cyclable et d'assurer la qualité de l'espace public dans chaque opération d'aménagement.
Outre la maîtrise du foncier nécessaire, les PLU pourront donc comporter des emplacements réservés pour garantir la faisabilité des opérations nécessaires.

1.4. Un développement maîtrisé pour une métropole qui valorise son cadre de vie

. Le maintien d'un équilibre entre territoire agricole et développement urbain

Les territoires agricoles remplissent deux fonctions essentielles qu'il convient de prendre en compte :

- un rôle économique et social
- un espace de respiration et de qualité paysagère important pour le cadre de vie

Les enjeux sont donc :

- de définir les espaces agricoles à pérenniser et ceux qui peuvent faire l'objet de projets d'extension de l'urbanisation dans le respect de l'équilibre entre zones d'accueil résidentiel ou économiques, zones agricoles et zones naturelles.
- de réfléchir sur le devenir de l'agriculture périurbaine souvent située dans des territoires soumis à une forte pression foncière.

. La création d'un maillage vert et la réalisation d'aménagements et d'équipements d'espaces de nature : un patrimoine écologique et paysager structurant

Le territoire de la grande agglomération est riche d'espaces naturels remarquables ou « ordinaires » qui ont une fonction environnementale (écologique et faunistique), éducative et sociale. Certains forment de véritables réservoirs de biodiversité et ont donc vocation à rester non urbanisés.
A coté de ce capital inaliénable, d'autres revêtent un intérêt écologique moindre et ne doivent pas répondre à une stricte logique de protection. Ils doivent cependant constituer un pilier du développement du territoire.
L'objectif est par conséquent de protéger ou préserver ces espaces de nature en fonction de leur type et de leurs fonctions et de les relier à travers un maillage « vert et bleu » cohérent et continu qui doit entretenir des relations avec les espaces à vocation urbaine.
L'amélioration du cadre de vie passe enfin par la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti.

. La réduction des pollutions et la prise en compte des risques et des nuisances

Dans ce domaine, les objectifs consistent principalement à :

- Organiser l'espace et instaurer des règles d'urbanisme de façon à limiter l'exposition des populations aux risque (naturels ou technologiques) et aux nuisances (bruit, nuisance olfactives….).

- Contribuer à la maîtrise de la pollution de l'air par la promotion de la mixité des fonctions urbaines ayant pour corollaire le rapprochement entre les zones d'emplois et les secteurs d'habitat.

- Eliminer et valoriser des déchets ménagers
  Chaque opération d'aménagement et chaque projet de construction doivent prendre en compte la problématique de collecte des ordures ménagères, industrielles, des déchets spéciaux… etc. en intégrant les obligations de tri des déchets.

. La politique dans le domaine de l'eau

- La protection de la ressource et la sécurisation de l'alimentation :
  . La maîtrise de la consommation d'eau notamment en matière d'habitat et la sécurisation des pompages et de l'alimentation en eau potable
  . La gestion des eaux pluviales et des eaux usées
  L'objectif est de *limiter l'impact de l'urbanisation sur le cycle de l'eau.*
  L'ensemble des préconisations du Grand Toulouse dans ce domaine s'inscrit directement dans la philosophie du développement durable en permettant la réalimentation de la nappe phréatique et l'amélioration de l'état des réseaux et en participant à la lutte contre les inondations.
  Parallèlement, le Grand Toulouse développe également les réseaux d'assainissement ainsi qu'un programme d'extension, de création de stations d'épuration en phase avec le développement urbain.

- La préservation des milieux aquatiques
  Le territoire du Grand Toulouse est traversé par la Garonne et de nombreux cours d'eau qu'il convient de préserver et aussi de considérer comme un fabuleux potentiel de création de nouveaux espaces récréatifs pour les habitants.

Pour conclure, le projet de territoire du Grand Toulouse se construit autour des axes suivants :

L'organisation du développement urbain au regard d'une cohérence entre l'urbanisme et les déplacements. Il en ressort les enjeux suivants :

- Identifier et hiérarchiser des territoires en définissant des sites stratégiques de densification, au regard de leur situation dans la zone d'influence d'équipements, de centralités, de noyaux villageois et des transports en communs performants.
- Densifier ces territoires de projet pour permettre l'accueil d'habitants et d'emplois au travers des territoires d'extension et d'intensification urbaine
- Structurer le territoire du Grand Toulouse en bassins de consommation, de mobilité, de vie et autour de centralités urbaines.

Le système de déplacements doit pouvoir répondre en termes quantitatif et qualitatif aux objectifs d'accueil, de rayonnement et de densification de la métropole et qui doit être en cohérence avec le développement et l'équipement du territoire. Pour ce faire :

- le réseau de transports publics est appelé à évoluer dans le cadre notamment de la révision du plan de déplacements urbains,
- la programmation de création ou d'aménagement d'infrastructures multimodales se poursuivra de manière à rendre mieux accessibles les communes périphériques ainsi que l'aéroport international; à permettre la densification du cœur de l'agglomération et à conforter un fonctionnement en bassins de vie autour de centralités,
- l'accessibilité régionale et européenne de la métropole tendra à être améliorée en terme de desserte ferrée, avec l'accompagnement de l'arrivée du T.G.V.

La maîtrise de l'occupation et de la fonction des espaces qui composent le territoire, et l'équilibre entre ces espaces. Il convient donc de :

- Préserver des espaces agricoles en identifiant les zones agricoles pérennes à enjeu, et en les protégeant de tout risque de destruction
- Affirmer une trame verte pour assurer la continuité des corridors écologiques
- Prévenir les risques en intégrant les documents de prévention dans la planification, en gérant de façon économe les ressources et en optimisant leur consommation et enfin en se réservant des possibilités de production et de transports des ressources alternatives, notamment.

Il s'agit pour le Grand Toulouse, de s'impliquer plus encore dans un aménagement équilibré solidaire et durable du territoire. Plusieurs outils permettent de mettre en œuvre les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement de la communauté urbaine :

- La maîtrise du foncier avec
  - le Droit de Préemption Urbain
  - la création de zones d'aménagement différé ou de réserves foncières (D.U.P.)
  - l'acquisition du foncier et le portage de terrains grâce à l'Etablissement Public Foncier Local (E.P.F.L.)
  - la création d'emplacements réservés au bénéfice du Grand Toulouse ou de l'EPFL

- La réalisation d'opérations d'aménagement :
  Le Grand Toulouse, en tant que maître d'ouvrage, réalise des opérations d'aménagement (Zone d'Aménagement Concerté, lotissement, Programme d'Aménagement d'Ensemble) qui assurent la maîtrise de l'urbanisation par la collectivité publique.

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel pour la mise en œuvre du projet de territoire en permettant aux grandes orientations politiques de trouver des traductions concrètes opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

L'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme est un travail qui nécessite une étroite collaboration entre la communauté Urbaine et les communes. Ainsi, le Grand Toulouse gèrera les procédures d'adaptation des documents de planification en concertation avec chacune des communes concernées, conformément à l'article L123-18 du code de l'urbanisme.

2 – Les enjeux communautaires à l'échelle du secteur de projet et de la commune

2.1. En matiere de développement urbain : Extension et renouvellement :

2ème ville du territoire du Grand Toulouse par le nombre de ses habitants (plus de 32000), Colomiers est une commune de 1ère couronne de l'Ouest de l'Agglomération limitrophe de l'aéroport international. Elle a, de longue date, contribué au dynamisme économique du bassin d'activités aéronautiques, et accueille un pôle important d'équipements et d'emplois dans ce domaine.



2-1-1 Quatre principaux secteurs d'extension urbaine sont identifiables :



Parmi les nombreuses ZAC qui ont caractérisé l'aménagement de la Ville, deux sont en cours de réalisation :

A - Celle de Garroussal–Saint-Jean, de Maîtrise d'Ouvrage communale, à vocation essentielle d'habitat doit accueillir à terme environ 800 logements.

B - Celle des Ramassiers, limitrophe de la ZAC de Saint-Martin du Touch (Commune de Toulouse), est un secteur de développement reconnu d'intérêt communautaire.
D'une superficie d'environ 140 ha, à vocation d'activités et d'habitat, elle est aujourd'hui réalisée pour plus de sa moitié, et constitue l'un des derniers territoires d'extension de la Ville.
Autour de la Halte des Ramassiers située sur la ligne C et du projet de ligne « PTCT » (Plaisance-Tournefeuille-Colomiers-Toulouse, contrat d'axe n° 17), a été conçu un véritable « morceau de ville » doté en commerces et services, dont l'aménagement doit se poursuivre par la réalisation d'un éco-quartier intégrant groupe scolaire et parc urbain, afin d'accompagner l'accueil, à terme, d'un total 2000 logements.

Ce territoire en construction, par sa conception et son intégration au sein de zones déjà urbanisées, doit permettre d'assurer la cohérence urbaine et le lien avec les communes limitrophes de Toulouse et Tournefeuille, et renforcer le caractère de centralité sectorielle de Colomiers à l'échelle du Grand Toulouse.

C -Un troisième secteur d'extension urbaine, **Triguebeurre,** est localisé à l'ouest de la commune. Délimité par la route de La Salvetat (RD 82) et la RN 124, encore peu bâti et riche en boisements, sa situation aux portes du Gers, en entrée de ville et d'agglomération toulousaine, lui confèrent un caractère stratégique indéniable pour la Ville et le Grand Toulouse. La Commune souhaite donc faire aboutir les études et la réflexion préalables indispensables à la mise en œuvre d'outils pour une ouverture maîtrisée de l'urbanisation à court ou moyen terme.

D -Enfin, est identifié au SCOT de la Grande Agglomération, un territoire d'extension « mixte » (Habitat/Activités) d'intérêt communautaire, **Caillouris-Fourcaudis**, qui s'étend de part et d'autre de la Route Départementale 63, sur les Communes de Colomiers et Cornebarrieu.
Prévue à moyen ou long terme, l'ouverture de ce territoire à l'urbanisation sera conditionnée à la signature d'un « contrat d'axe » (n°20) entre l'Autorité Organisatrice des Transports (AOT) et le territoire pouvant accueillir le projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP), les objectifs étant de :

- coordonner le phasage de l'urbanisation et des transports en commun,
- obtenir une certaine efficacité socio-économique des investissements faits par l'AOT,
- mettre en œuvre les objectifs du SCOT en tenant compte des spécificités du territoire concerné.

Le contrat d'axe précise le projet urbanisme/ transport et le calendrier de réalisation selon le système de Transports en Commun envisagé.
Toutefois dans l'attente de la concrétisation de cette démarche, le SCOT prévoit dans ces modalités de mise en œuvre des règles transitoires afin de ne pas totalement bloquer les territoires d'urbanisation future précisées au Document d'Orientations Générales (DOG) du Schéma de Cohérence Territoriale.

Les trois secteurs B, C et D évoqués ci-dessus ont pour caractéristique commune d'être situés au «frontières» communales, en entrées (/sorties) de ville : parfois difficiles à relier, ils n'en constituent pas moins des espaces de transition à fort enjeu de construction et d'image urbaines.
Le récent contexte institutionnel du Grand Toulouse offre à coup sûr l'opportunité d'une réflexion sur ces espaces, propice au renforcement de la cohérence et de la cohésion communautaires mais dans l'objectif du maintien voire de l'affirmation des spécificités communales

2-1-2 Le renouvellement urbain concerne les quartiers les plus anciens :

Engagé par la Commune dans le cadre du précédent Plan Local d'Urbanisme, il constitue également un enjeu fort aux deux échelles, communale et communautaire, du présent PADD : caractérisé dans le présent document par le niveau d'intervention de la collectivité, depuis la requalification des espaces publics ou, plus largement, d'interventions sur le bâti (en lien avec les bailleurs sociaux ou les copropriétés) jusqu'à la réorganisation totale d'un ilôt ou d'un quartier, cette recomposition de « morceaux de ville », composante essentielle du développement de l'Agglomération en termes notamment d'accueil de nouveaux habitants, est aujourd'hui non seulement engagée dans les quartiers toulousains mais aussi dans plusieurs des communes de première couronne du Grand Toulouse. Elle s'inscrit dans l'ambition affichée par le SCOT de la Grande Agglomération toulousaine, et relayée à l'échelle de la communauté urbaine, de limiter la consommation foncière par l'urbanisation et de privilégier le renouvellement de la ville sur elle même.
Sur le territoire columérin, sont concernés le village, et les quartiers entourant le Centre notamment.

2.2. En matière de logement, et d'Équilibre social de l'habitat

Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration pour la période 2010-2015 comprendra un programme d'actions définis pour chaque commune, qui précisera, en cohérence avec les objectifs du SCOT, le nombre et le type de logements à construire, les dispositifs opérationnels envisagés et les moyens nécessaires.
Colomiers, se caractérise historiquement par la diversité de son parc de logements, et par une grande place accordée au parc social dans la plupart des quartiers. L'objectif du PLH 2010-2015 du Grand Toulouse est, pour la Commune, le maintien de la mixité par la stabilisation du taux de logements sociaux à un pourcentage compris entre 25 et 30 % dans les opérations futures d'habitat.

2.3. En matière de transports et de deplacements

2.3.1 En matière de voirie :

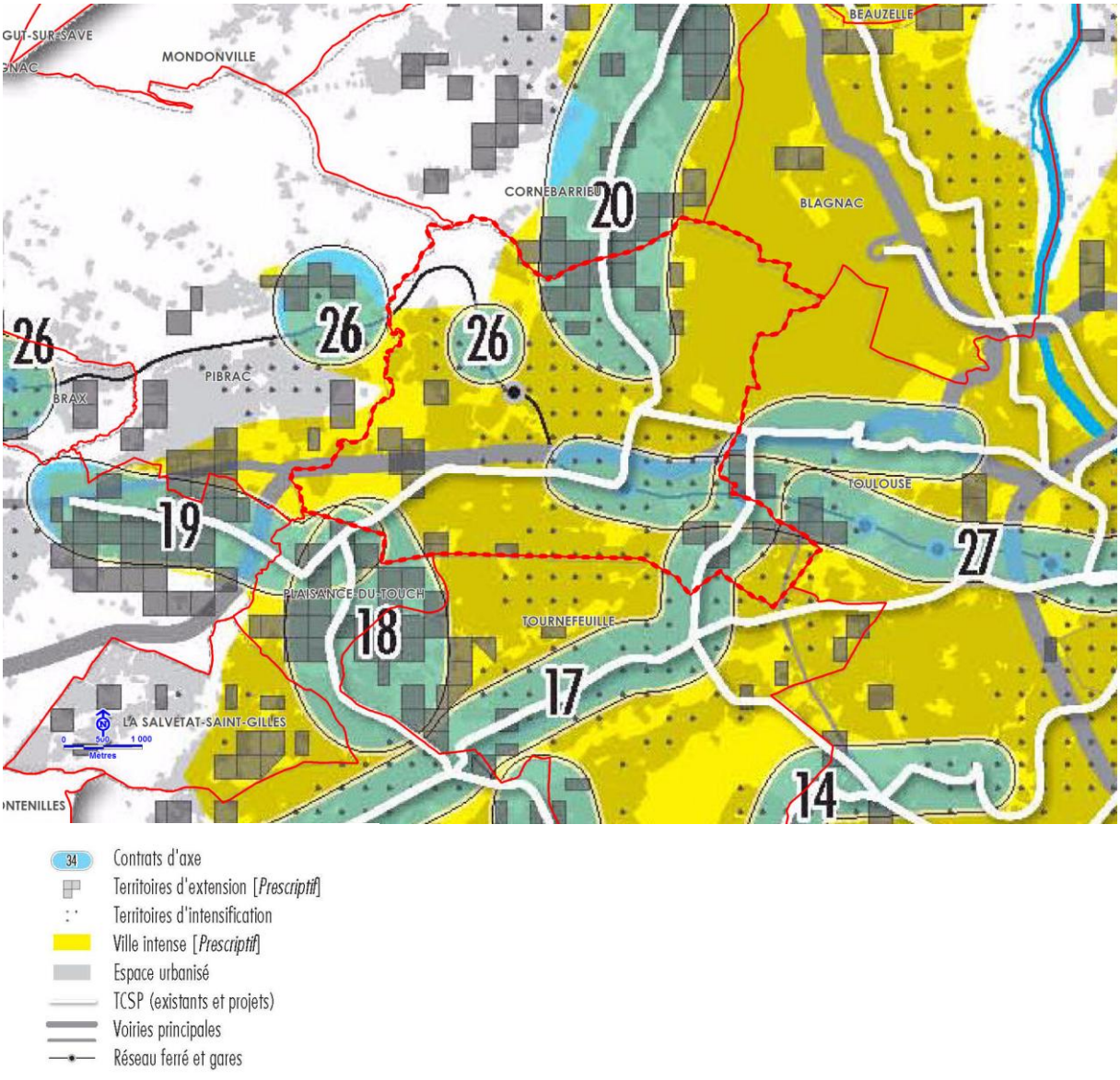
La Commune est traversée d'Est en Ouest par la **Route Nationale 124** (Toulouse-Auch). L'effet de coupure est atténué par la présence de quatre échangeurs permettant respectivement des accès au secteur d'activités aéronautiques, au Centre Ville, aux quartiers Ouest d'habitat ainsi qu'à la zone commerciale et d'équipements du Perget/En Jacca.

Les Routes Départementales 24, 63 et 82, relient la Commune à ses voisines membres du Grand Toulouse : la n°82, fera l'objet du contrat d'axe n° 27 support futur de TCSP vers Cornebarrieu, et la n°63 qui traverse les Ramassiers vers Tournefeuille doit accueillir, grâce au contrat d'axe n°17 jusqu'à la halte de la ligne C, un mode de transport en site propre, le PTCG.

2.3.2 En matière de Transports en Commun :

La desserte cadencée par la ligne C, qui rejoint la station de métro ligne A et de Tramway à Saint-Cyprien Arènes devrait être prolongée au-delà de la gare de Colomiers vers le Lycée International et la gare de Pibrac (Contrat d'axe n°26).
La gare de Colomiers constitue une plate-forme d'échanges non seulement entre les navettes de bus communales qui irriguent tous les quartiers et la ligne C, mais également pour les lignes de bus Tisseo inter-urbaines vers Toulouse-Purpan (n°64), Tournefeuille (n°21), et Cornebarrieu et Mondonville (118, Transport à la Demande ou TAD). La Halte des Ramassiers est quant à elle point de liaison entre la ligne C et la n°63 (vers Tournefeuille et Toulouse ligne B du Métro).
Enfin, la mise en service imminente du Tramway (ligne E) offrira une liaison facilitée vers Blagnac (via Saint-Cyprien-Arènes).

SCOT ET CONTRATS D'AXES :



2.3.3 En matière de réseau cyclable

Le maillage des pistes et voies cyclables quoique encore incomplet a été bien développé ces dernières années : les boulevards qui ceinturent le Centre ainsi que les grands équipements (scolaires, sportifs, commerciaux ou de loisirs) sont accessibles à vélo, de manière sécurisée malgré des discontinuités qu'il reste à résorber.
En revanche, et excepté pour Pibrac, les liaisons cyclables vers les communes riveraines restent à réaliser, et seront prévues dans les contrats d'axes.

2.4. En matière d'environnement et de cadre de vie

2.4.1. Agriculture et développement urbain :

Le diagnostic agricole ne recense plus qu'un secteur où l'activité agricole doit être protégée : il est situé au Nord de la Commune, au lieu dit Saint-Jean et se prolonge sur les communes de Cornebarrieu et Pibrac, de part et d'autre de la vallée de l'Aussonnelle.

2.4.2 Réseau vert et trame verte :

La carte ci-après présente :

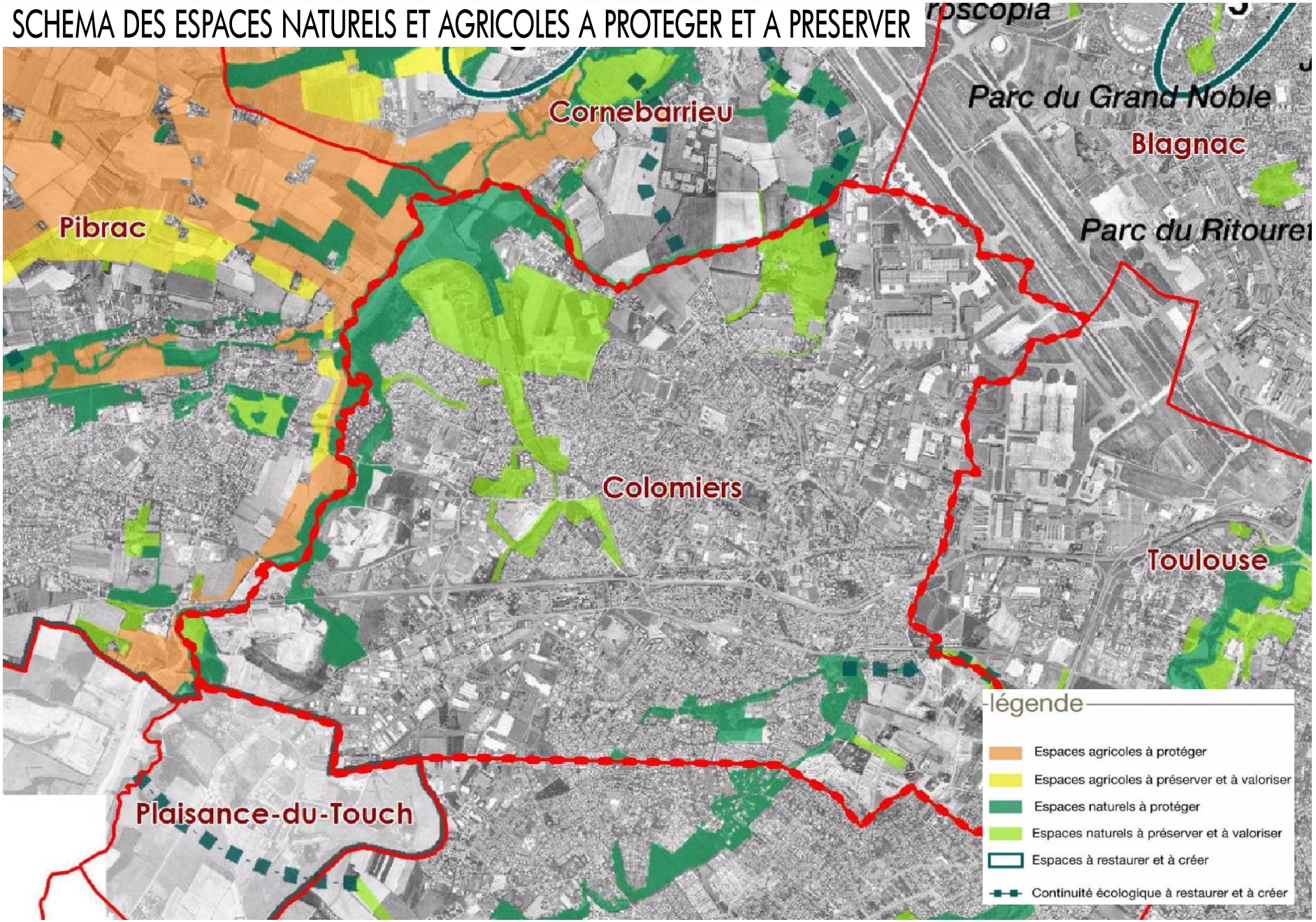
Les espaces naturels et agricoles à protéger ou à préserver, notamment :

- les vallées de l'Aussonnelle et du Bassac à l'Ouest et au Nord-Ouest de la Commune,
- la margelle de terrasse boisée où se situe le château de l'Armurier (Ramassiers),
- et au nord, le plateau qui entoure le Domaine du Garroussal ,en promontoire de la zone aéroportuaire, ainsi qu'une continuité depuis la vallée de l'Aussonnelle jusqu'à la margelle de terrasse de Garonne qui domine l'aéroport, en limite des communes de Colomiers et Cornebarrieu.

Les continuités écologiques à restaurer ou à recréer :

- le ruisseau de l'Armurier, pour rejoindre la vallée du Touch
- la terrasse de margelle qui domine l'aéroport et se poursuit sur Cornebarrieu.

SCHEMA DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES A PROTEGER ET A PRESERVER



3 – Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la commune

Le PLU de la commune de Colomiers approuvé en 2004 visait à mettre en œuvre la traduction territoriale d'un projet construit sur des orientations générales et politiques. Il répondait aux enjeux définis en termes d'affirmation du centre ville, de développement urbain maîtrisé, de renfort de la cohésion urbaine et sociale du territoire, de mise en œuvre de la politique des déplacements et d'embellissement du cadre de vie des habitants.
Depuis, de nombreuses actions répondant à ces objectifs ont été engagées : les territoires identifiés pour le développement urbain de la commune sont en phase de finalisation, les espaces publics, notamment dans le centre ville ont été réaménagés en faveur d'une ouverture plus grande aux modes de déplacements doux, le réseau de transports en commun a été complété…

Depuis 1999, la commune de Colomiers présente un regain de croissance démographique qui la situe parmi les grandes communes les plus dynamiques de l'agglomération. Cet accueil de population repose essentiellement sur le développement de nouveaux quartiers identifiés par le PLU approuvé en 2004 et dont l'urbanisation est en cours de finalisation. Au delà de ce dynamisme, la commune s'illustre également par la diversité sociale de ses habitants, grâce à une offre de logements variés et un haut niveau d'équipements qui rendent la commune attractive. Ce dernier est complété par un niveau élevé de desserte en transports en commun interne à la commune mais également en lien avec le centre ville toulousain par la ligne C.
Colomiers se distingue également par son caractère urbain affirmé et assumé. Il est issu d'une urbanisation ancienne, dont le développement est maîtrisé grâce à la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme publiques successives. Le paysage urbain demeure marqué par la présence d'éléments architecturaux imposants, par les bâtiments industriels liés à l'activité aéronautique et par des infrastructures ferroviaires et de voirie sources de coupures urbaines. Au cours des dernières années, au delà de son développement urbain, la commune a opéré un réaménagement de ces espaces urbains publics afin d'améliorer leur perception et leur convivialité. La qualité de vie dans la commune est également assurée par la préservation d'espaces verts répartis sur l'ensemble du territoire.

Le diagnostic territorial réalisé préalablement à la définition du présent programme a mis en évidence les enjeux auxquels la commune souhaite répondre :

- **Conforter la vocation de centre urbain de Colomiers, en tant que territoire prioritaire d'accueil de mixité fonctionnelle et sociale :** malgré un potentiel de développement urbain limité, la commune souhaite poursuivre le développement d'une offre résidentielle diversifiée et maintenir un niveau d'équipements qui assure son rayonnement à l'échelle de l'agglomération. Pour cela, Colomiers doit notamment s'inscrire dans le cadre des grandes politiques publiques définies à l'échelle de l'agglomération.

- **Accompagner les grandes mutations urbaines à venir, en terme de renouvellement des quartiers les plus anciens ou des derniers secteurs d'extension :** Le potentiel d'accueil résidentiel de la commune repose certes sur quelques disponibilités foncières dont l'urbanisation devra être accompagnée à moyen ou long terme. Toutefois, elle repose essentiellement sur des potentialités ou des opportunités de renouvellement urbain. Au delà, ces mutations urbaines doivent également permettre de renforcer la cohésion entre les quartiers et les liaisons entre quartiers périphériques et centre ville.

- **Promouvoir une image urbaine plus douce de Colomiers, tout en conservant sa caractéristique de ville nouvelle :** Ce développement et ce renouvellement urbain pourront s'accompagner à l'échelle des quartiers par la poursuite du travail de renfort de la qualité, de l'accessibilité et de lisibilité des espaces publics. Au delà, l'enjeu d'une urbanisation apaisée, repose également sur la valorisation des espaces de nature autour de la ville et sur l'ouverture d'une plus grande place aux modes de déplacements doux.

- **- Promouvoir le « mieux-vivre » ensemble, en rapprochant les différentes fonctions urbaines :** La proximité mais aussi l'accessibilité de la ville constituent également des enjeux forts qui reposent sur le maintien de la proximité des équipements, services et commerces, et sur l'aménagement de lieux d'animation et de rencontre pour les habitants de Colomiers, voire du secteur ouest de l'agglomération.

Afin de répondre à ces enjeux, la commune de Colomiers souhaite mettre en œuvre un nouveau projet qui s'articule autour de quatre axes illustrés par les quatre qualificatifs suivants :

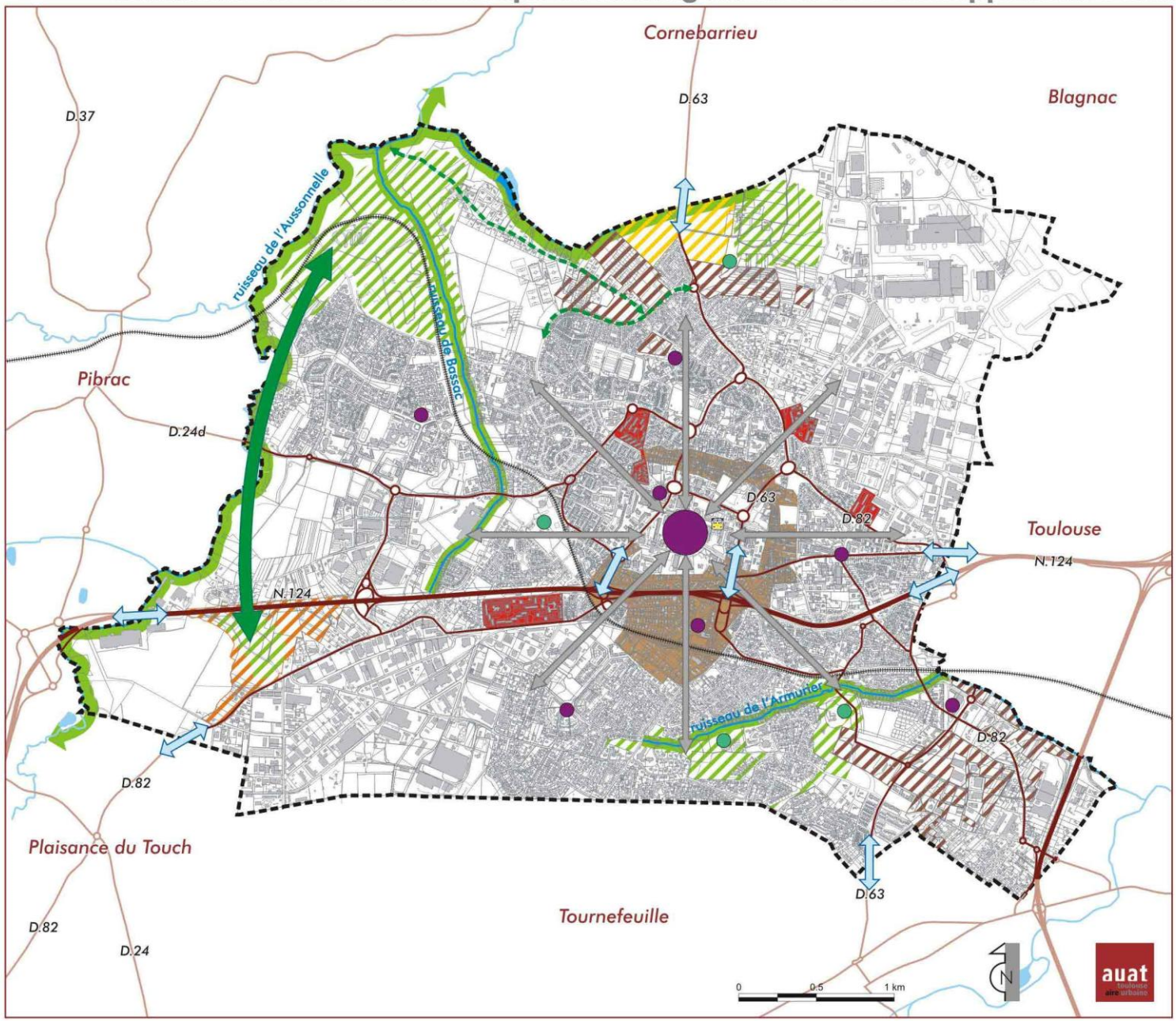
- **AXE 1 : Colomiers, ville accueillante** : renforcer le dynamisme communal et assumer le rôle de centralité sectorielle, en s'appuyant sur une tradition d'accueil affirmée dans l'agglomération

- **AXE 2 : Colomiers, ville en mouvement** : impulser une nouvelle dynamique urbaine qui, au delà de l'aménagement des futurs quartiers s'appuie surtout sur le renouvellement ou la requalification du cœur de son espace urbain

- **AXE 3 : Colomiers, ville apaisée** : adoucir le caractère urbain de la ville afin de s'adapter aux nouvelles aspirations des habitants en terme de mode de vie

- **AXE 4 : Colomiers, ville des proximités** : améliorer l'accessibilité aux grandes fonctions urbaines, en favorisant le rapprochement entre habitat, emploi, services, et équipements

Commune de Colomiers - Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Axe 1 : "Colomiers, ville accueillante"
Renforcer le dynamisme communal et assumer le rôle de centralité sectorielle

- Maintenir le développement des capacités résidentielles
  - Secteur de développement en cours
  - Secteur de développement à court terme
  - Secteur de développement à moyen/long terme
- Préserver l'attractivité économique de la commune
- Poursuivre le développement de grands équipements

Axe 2 : "Colomiers, ville en mouvement"
Impulser une nouvelle dynamique urbaine au delà de l'aménagement des futurs quartiers

- Accompagner le renouvellement urbain et la restructuration urbaine
  - Secteur de renouvellement urbain
  - Secteur de restructuration urbaine
- Renforcer les liens entre les quartiers
  - Liens entre les quartiers
- Valoriser les entrées de ville
  - Entrées de ville

Axe 3 : "Colomiers, ville apaisée"
Adoucir le caractère urbain de la ville

- Développer des formes architecturales innovantes
- Poursuivre l' embellissement des espaces publics
- Développer les liaisons douces
- Préserver les continuités écologiques, les espaces verts et de nature
  - Continuité écologique à préserver
  - Continuité écologique à renforcer
  - Espace naturel à préserver
  - Espace naturel à aménager

Axe 4 : "Colomiers, ville des proximités"
Améliorer l'accessibilité aux grandes fonctions urbaines

- Favoriser un meilleur partage des espaces publics
- Développer des équipements adaptés aux besoins des habitants
- Préserver et conforter le tissu commercial de proximité
  - Polarité commerciale à préserver ou renforcer

Eléments de repère :

- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limite communale

AXE 1 : Renforcer le dynamisme communal et assumer le rôle de centralité sectorielle

Prendre appui sur une tradition d'accueil affirmée dans l'agglomération

Colomiers est identifiée comme une polarité sectorielle au sein de l'agglomération. Elle contribue à la transition entre le cœur d'agglomération et son prolongement urbain du fait de son niveau d'équipement et de desserte par les transports en commun. Afin d'assumer ce positionnement et malgré des disponibilités foncières mobilisables pour l'urbanisation limitées, la commune doit maintenir ses capacités d'accueil, notamment résidentielles.

Le dynamisme de la commune repose en premier lieu sur sa capacité à poursuivre le développement d'un accueil résidentiel diversifié qui permette de préserver sa diversité sociale et son équilibre démographique, en palliant le vieillissement de la population qui s'amorce au sein de certains quartiers.

La commune, malgré un potentiel économique important reposant notamment sur le secteur aéronautique, et pourvoyeur de nombreux emplois qui attirent des salariés venus de toute l'agglomération souhaite préserver des sites de qualité pour l'accueil et le développement de nouvelles activités.

Enfin, la diversité des équipements communaux dont l'aire d'attractivité dépasse le territoire communal doivent pouvoir être maintenus à la fois par le développement des infrastructures existantes mais également par l'apport de nouveaux équipements.

Maintenir le développement des capacités résidentielles diversifiées et de qualité de la commune

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse fixe pour objectif la construction de 2 640 nouveaux logements sur la commune à l'horizon 2015. La poursuite de cet objectif pourrait permettre d'envisager une perspective de croissance démographique de l'ordre de 5 000 à 6 000 habitants

Ce développement repose à court terme sur un ensemble d'opérations d'aménagement urbain encadrées par des procédures de type Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C) , dont le développement est en cours. Il en est ainsi notamment des secteurs de Mâconnais Espinglières, de Garroussal-Saint Jean et des Ramassiers. Sur ces derniers secteurs, dans un souci de maîtrise de la consommation foncière à l'échelle de la commune, les perspectives de construction sont d'environ 800 logements pour le second et seront portées dans le cadre de l'actuelle procédure de révision à 2 000 logements pour le troisième. Par ailleurs, ils présentent les capacités de développement urbain les plus importantes du territoire et un programme de développement qui répond aux enjeux liés au développement durable et permet de s'inscrire dans le cadre des nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'environnement. Au delà d'un apport de logements nouveaux, l'urbanisation de ces secteurs est marquée par le développement de formes urbaines innovantes qui contribuent au rayonnement de la commune. Le dernier secteur non urbanisé du territoire de la commune porte sur le secteur de Triguebeurre.

Il est situé au sud-ouest de la commune, et fera l'objet d'un développement mixte, au regard des potentiels de développement identifiés au projet de SCOT.

A l'issue de ces opérations, le potentiel d'extension résidentielle de la commune à moyen voir long terme reposera sur la capacité de la ville existante à se renouveler sur elle même et à utiliser le foncier encore disponible au sein du tissu urbain existant. Plusieurs « morceaux de ville » situés notamment autour du centre, présentent des caractéristiques urbaines, voir sociales et démographiques qui nécessitent dès à présent la mise en place des conditions préalables à une restructuration urbaine permettant d'améliorer la qualité de vie des habitants et de développer la capacité résidentielle de la commune. Sur d'autres îlots, ces interventions pourront prendre la forme d'opérations de renouvellement urbain se traduisant par des démolitions et reconstructions d'immeubles. Le renouvellement de la ville sur elle même dans les secteurs de renouvellement et de restructuration urbaine pourrait constituer, au regard des objectifs du Programme Local de l'Habitat, près d'un quart des logements construits sur la commune entre 2010 et 2015.

Enfin, à plus long terme, un nouveau territoire de développement urbain d'une vingtaine d'hectares est identifié au nord de la commune, en limite avec celle de Cornebarrieu sur le secteur dit de Caillouris-Fourcaudis.
Si ce secteur ne fait à ce jour pas l'objet d'une programmation précise, il est identifié par le SCOT de la grande agglomération toulousaine comme territoire de développement futur, qui contribuera au développement urbain mixte de la commune. Toutefois, l'urbanisation de ce secteur demeure dépendante de la réalisation d'un transport en commun en site propre sur la RD63.

A l'issue de ce développement, aucun territoire d'expansion de l'espace urbanisé au détriment des espaces naturels et agricoles sur la commune n'est identifié à court ou moyen terme.

Au delà d'un apport de nouveaux logements, cette orientation du projet communal doit également assurer le maintien d'une offre diversifiée répondant aux besoins nouveaux d'une population qui évolue. Ainsi, dans la continuité de la tradition d'accueil columérine, la programmation des futures opérations de logement répondra aux besoins des ménages âgés, des familles monoparentales, familles nombreuses, jeunes « décohabitants »… mais aura également pour objectif de maintenir le niveau constant de l'offre de logements sociaux.
Ainsi, la Ville de Colomiers contribuera à mettre en œuvre les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat du Grand Toulouse qui définit une part de logements locatifs sociaux de 25 à 30 % par rapport à l'objectif de production de logement sur la période 2010-2015.

> *Cette démarche s'inscrit dans le cadre de l'Agenda 21 de la commune puisqu'elle constitue une réponse à l'objectif 2.1. « Poursuivre une urbanisation […]garantissant[…] la mixité sociale de l'habitat et à l'objectif 4.1 « Engager Colomiers dans cinq démarches volontariste dans les domaines de l'habitat social »*

Préserver l'attractivité économique des différents espaces d'accueil de la commune.

Les ateliers d'assemblage de l'A350 Xwb



La tradition d'accueil de la commune de Colomiers concerne également les activités économiques qui contribuent à son image, à son rayonnement, dont les infrastructures marquent le paysage, et qui sont regroupées pour l'essentiel au sein d'importantes zones d'activité sur le territoire communal. La qualité de ces capacités d'accueil doit être préservée sur les zones existantes mais également dans le cadre du développement d'une urbanisation future dont le fonctionnement repose sur la mixité fonctionnelle. Le développement de la fibre optique sur les zones d'activité du Perget et des Ramassiers contribue à leur qualité.
Ainsi, au delà de l'urbanisation en cours sur le secteur des Ramassiers les futurs territoires d'urbanisation, essentiellement celui de Triguebeurre, pourront accueillir de nouvelles activités visant à diversifier le profil économique de la commune, son offre d'emplois et à maintenir un équilibre communal entre l'habitat et l'emploi.

> *La commune met ainsi en œuvre des éléments de réponse à l'objectif 1.1 de l'Agenda 21 : «Favoriser le développement de l'emploi durable sur la commune afin de contribuer à un rééquilibrage de l'offre d'emploi en direction des personnes peu ou pas qualifiées ».*

Poursuivre le développement d'équipements de notoriété d'agglomération

La construction en cours de la Médiathèque centre d'art contemporain s'inscrit pleinement dans cette perspective. Elle renforcera l'offre pour les habitants de la commune et au delà de ses frontières. Le renouvellement et l'embellissement de l'offre existante contribueront également à renforcer le rayonnement de Colomiers dans ce domaine. Dans ce cadre, l'Espace Nautique Jean Vauchère sera restructuré et étendu.

AXE 2 : Impulser une nouvelle dynamique urbaine au delà de l'aménagement des futurs quartiers

Prendre appui sur le renouvellement urbain, la restructuration urbaine et la requalification du cœur de son espace urbain

Dans la continuité de la tradition du développement urbain de la commune le projet ne vise pas à figer et gérer un patrimoine urbain mais à maintenir le mouvement de développement de la ville. Cette nouvelle dynamique urbaine devra être accompagnée et encadrée par des interventions publiques adaptées.
Au delà de sa contribution aux capacités d'accueil nouvelles du territoire, le renouvellement de la ville sur elle même constitue également une opportunité pour adapter son fonctionnement aux nouvelles exigences issues de son développement récent et des évolutions des pratiques de la ville et du contexte dans lequel elle évolue.

Accompagner renouvellement urbain et restructuration urbaine

Les interventions sur l'espace urbain existant seront adaptées au caractère de chacun des espaces concernés : elles iront du renouvellement urbain à l'intervention sur les espaces publics ou à l'accompagnement d'initiatives privées.
Certains territoires en perte d'attractivité feront l'objet d'interventions de **renouvellement urbain** lourdes, touchant les espaces bâtis et pouvant se traduire par des opérations de démolition reconstruction permettant ainsi une réorganisation de ces espaces, un renouvellement de leur capacité d'accueil, voir une diversification de leurs vocations. Ce type d'intervention concernera des secteurs tels que les Fenassiers identifié dans le plan d'action de l'Agenda 21 et pour lequel des études sont déjà engagées, mais également, en suivant les quartiers du Pelvoux, du Lautaret, et d'En Jacca….

> *Cette action constitue une réponse supplémentaire à l'objectif l'objectif 4.1 de l'agenda 21 :« Engager Colomiers dans cinq démarches volontariste dans les domaines de l'habitat social »*

D'autres secteurs, notamment la ceinture urbaine autour du centre ville et le secteur de la Gare, présentent également un potentiel de mutation et d'intensification urbaine issus pour l'essentiel de leur proximité avec le centre ville, des services et équipements de la commune et des grands axes de transport en commun. Dans ce cas, l'objectif est non seulement d'anticiper mais aussi d'encadrer cette **restructuration urbaine** en permettant, voir en encourageant une urbanisation adaptée à la situation contemporaine de ces quartiers.
Enfin, un troisième niveau d'intervention, portant essentiellement sur la **valorisation des espaces publics** aura pour objectif d'améliorer le fonctionnement urbain de quartiers importants de Colomiers en améliorant la qualité des espaces publics, leur convivialité, en facilitant leur accessibilité et les circulations internes, et en renforçant leur signalisation. Cette intervention concernera les quartiers du Val d'Aran en lien avec le Plein Centre et les quartiers avoisinants (Fenassiers), ainsi que celui du Seycheron, pour créer un vaste projet de réaménagement urbain global faisant disparaître les ruptures et les stigmatisations.

Renforcer le lien entre les quartiers

Ces interventions à l'échelle du quartier voir de l'îlot seront accompagnées par des réflexions et des actions à l'échelle locale afin de renforcer la cohésion urbaine de la commune. Son urbanisation opérée par phases successives, a donné lieu à la création de quartiers souvent dotés de centralités propres et autonomes.

Sans qu'il n'affecte le fonctionnement de la commune, ce maillage intra-urbain fait aujourd'hui apparaître la nécessité de renouveler ou de renforcer les liens entre les différents quartiers et le centre ville afin de renforcer la cohésion sociale et identitaire de la commune, d'assurer le dynamisme du centre ville. Cette orientation viendra compléter les efforts déjà opérés afin de relier centre ville contemporain et centre ancien. Ainsi, le réaménagement des boulevards sera finalisé (boulevard Eugène Montel). De la même façon l'aménagement en cours des nouveaux quartiers tels que les Ramassiers intègre cette dimension de perméabilité et de cohérence urbaine à l'échelle de la commune. Elle sera également prise en compte lors de l'aménagement du secteur de Triguebeurre qui présente aujourd'hui un caractère « confidentiel » entre la RN124 et les infrastructures industrielles de la zone d'En Jacca.

Au delà des nouveaux quartiers, cet objectif sera appliqué aux quartiers plus anciens tels que ceux situés au Nord du Perget, Sèlery, Val d'Aran ou Garoussal, à partir desquels les opportunités seront exploitées afin de compléter la convergence vers le centre ville. Enfin, cet objectif nécessite le renfort des possibilités de franchissement des grandes infrastructures routières et ferroviaires qui traversent la commune d'est en ouest et se révèlent parfois encore facteur de coupures entre les quartiers du sud et le centre ville.

La zone d'activité aéronautique, au nord-est de la commune, fera elle aussi l'objet d'efforts de désenclavement s'intégrant dans les nouveaux axes de liaisons avec Toulouse et les communes situées au Nord de Colomiers.

Valoriser les entrées de ville

Le diagnostic met en évidence que la ville de Colomiers, en dehors d'éléments bâtis remarquables et identitaires est peu lisible de l'extérieur, notamment depuis la RN 124. Aussi un réaménagement ou un aménagement de ses entrées de ville permettrait de renforcer cette lisibilité en témoignant notamment de la diversité souvent méconnue des paysages communaux.

L'affirmation des entrées Sud et Est permettra de valoriser le caractère urbain de la commune. Elles se situent en effet dans la continuité des espaces urbanisés des communes de Tournefeuille et de Toulouse et permettront de revaloriser les espaces publics en cohérence avec les communes limitrophes, affirmant ainsi l'identité de chacune tout en renforçant leur cohésion.

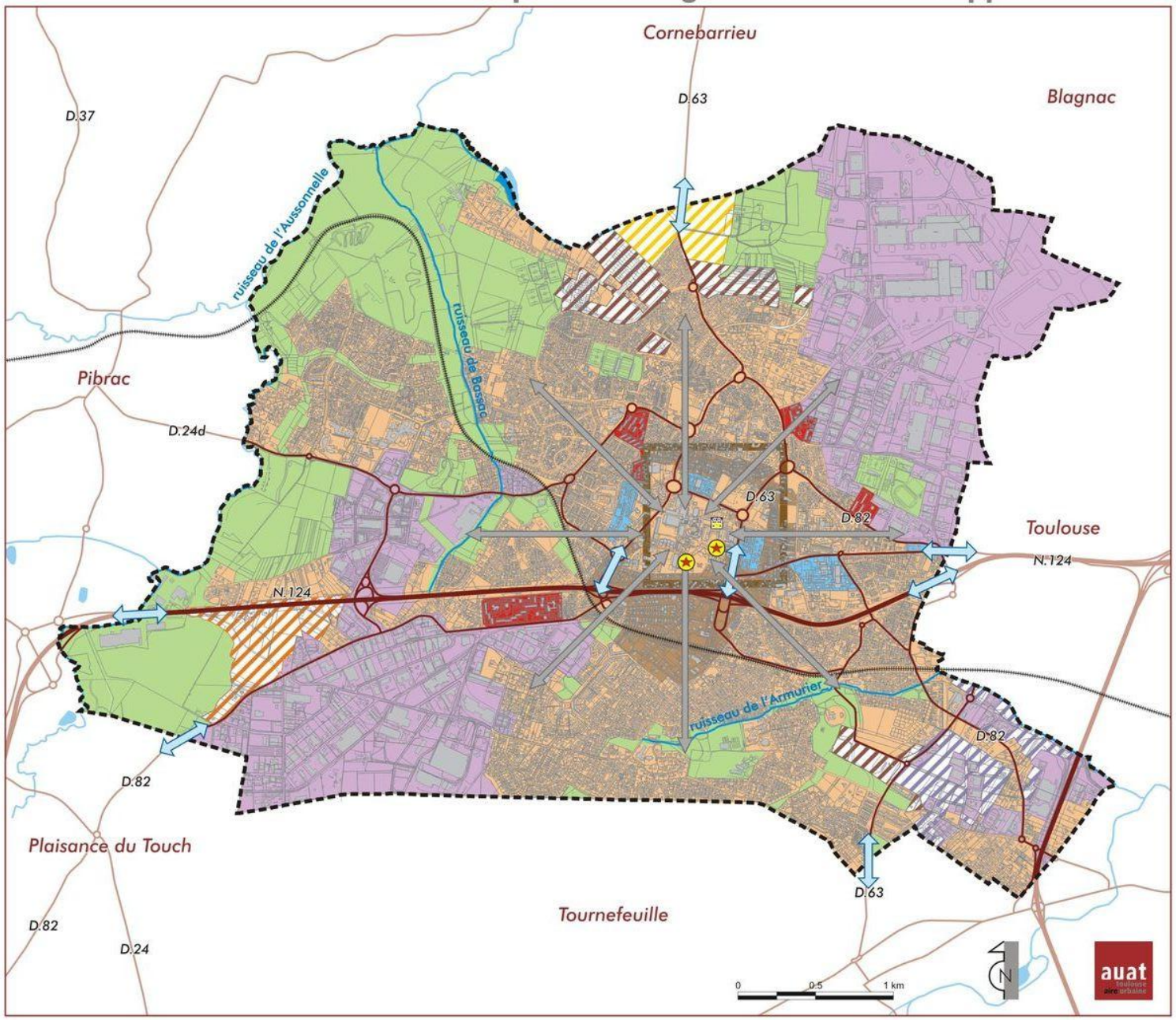
Les accès au centre ville depuis la RN 124, qui constituent eux aussi des entrées de ville relèvent d'une problématique similaire.

La Commune souhaite mettre l'accent sur la recherche partenariale avec les institutions gestionnaires de ces voiries pour que le traitement des abords révèle et identifie l'entrée de ville en optimisant la valorisation esthétique et visuelle de son impact.

A l'ouest, en venant du Département du Gers, les entrées de ville témoignent de la préservation d'espaces naturels. Elles se font en effet dans un cadre naturel en devenir, dont le potentiel d'aménagement demeure ouvert. Ainsi l'aménagement prochain du secteur de Triguebeurre constitue l'opportunité de marquer l'entrée de Colomiers par la RN 124. Elle constituera également l'image de l'entrée ouest dans l'agglomération toulousaine.

Au Nord en venant de la ville de Cornebarrieu l'accès principal à Colomiers se fait par la RD63 sur laquelle est programmée dans le SCOT de la grande agglomération toulousaine, la mise en œuvre d'un transport en commun en site propre et qui fera à long terme l'objet d'un développement urbain qui devra prendre en compte cette notion d'entée de ville.

Commune de Colomiers - Projet d'Aménagement et de Développement Durable



EXISTANT

- Secteur mixte à dominante habitat
- Centre-ville
- Secteur d'activités économiques
- Espaces non-urbanisés

Axe 1 : "Colomiers, ville accueillante"
Renforcer le dynamisme communal et assumer le rôle de centralité sectorielle

Poursuivre l'accompagnement des secteurs en cours d'ubanisation

- Vocation mixte
- Vocation activités

- Préparer le développement urbain à court terme
- Anticiper le développement à moyen / long terme
- Poursuivre le développement des grands équipements

Axe 2 : "Colomiers, ville en mouvement"
Impulser une nouvelle dynamique urbaine au delà de l'aménagement des futurs quartiers

Accompagner le développement de la ville existante par

- Du renouvellement urbain
- Des intervention sur les espaces publics
- De la restructuration urbaine

- Renforcer les liens entre quartiers et centre-ville
- Valoriser les entrées de ville

Eléments de repère :

- *Réseau primaire*
- *Cours d'eau*
- *Mairie*
- *Limite communale*

AXE 3 : Adoucir le caractère urbain de la ville

S'adapter aux nouvelles aspirations des habitants en termes de mode de vie

Dans un contexte très urbain, la valorisation du cadre de vie des habitants a toujours été au cœur des préoccupations de la commune. Le mouvement urbain de la commune s'accompagnera d'une adaptation de la ville aux nouvelles aspirations de ses habitants et de ses usagers. Les projets de développement urbain et de renouvellement continueront de constituer des opportunités pour développer des formes architecturales innovantes aussi bien en termes de qualité environnementale que de modes d'habiter. Les réaménagements des espaces publics se poursuivront en faveur d'une qualité et d'une convivialité accrues. Le développement des liaisons douces, favorisant notamment les modes de déplacements alternatifs à la voiture sera complété. Enfin les espaces naturels seront préservés, voir développés afin de recréer les continuités écologiques, de favoriser leur accessibilité et leur interpénétration avec les espaces urbains.

Développer des formes architecturales innovantes et contribuer à la mise en œuvre d'un aménagement urbain durable

Colomiers se distingue déjà au sein de l'agglomération par des éléments bâtis remarquables du point de vue de leur forme ou de leur emprise : il s'agit d'éléments issus des activités industrielles liées à l'activité aéronautique, d'immeubles d'habitation aux formes remarquables hérités du développement urbain des années 1970 ou de bâtiments publics tels que l'Hôtel de Ville.

La Médiathèque, Centre d'Art





Cette tradition d'audace architecturale est confortée, comme en témoigne la construction en cours d'un équipement public communal qui a suivi une démarche H.Q.E : la Médiathèque Centre d'art Contemporain baptisée « le Pavillon Blanc » de l'architecte Ruddi Ricciotti. Le développement avancé des derniers grands secteurs d'urbanisation tels que Ramassiers avec notamment le projet des Archives Départementales des Architectes Philippe Vigneux et Zilio, ou Garroussal sont l'occasion de développer des formes urbaines innovantes offrant aux habitants une qualité de vie accrue, en phase avec les aspirations actuelles. Enfin, au delà des nouvelles constructions, l'innovation architecturale permet aussi d'accompagner le changement d'affectation de bâtiments existants tout en conservant leur intérêt patrimonial : ainsi, le château de l'Armurier va évoluer vers une vocation résidentielle sans que son aspect extérieur n'en soit affecté ; La bibliothèque adulte située dans le centre villageois, dont le fond sera transféré à la Médiathèque fera elle aussi l'objet d'une reconversion tout en valorisant un élément du patrimoine architectural.

Cet engagement en faveur d'une architecture innovante sera maintenu, d'autant plus s'il permet d'offrir une diversité de logements en terme de typologie et correspondant aux capacités financières des ménages.

Dépassant le seul aspect architectural, de nouveaux projets intègrent également les notions de qualité environnementale. Ainsi sur le territoire de la ZAC du Garroussal Saint Jean, des constructions répondant aux normes du label Bâtiment Basse Consommation –BBC- sont en cours. C'est également le choix qu'a fait la commune dans la définition du programme du Groupe Scolaire des Ramassiers.

Projet résidentiel dans le quartier de Garroussal



Dans une approche plus globale, la commune s'engage aux côtés du Grand Toulouse maître d'ouvrage de la ZAC, dans le développement d'un éco-quartier au cœur de la zone en cours de développement des Ramassiers, sur le secteur dit de la Pujouane. Sur un territoire d'une dizaine d'hectares, et autour du futur Groupe Scolaire à réaliser dans l'ancien corps de ferme, ce futur quartier intègrera un parc urbain, un pôle d'équipements, un pôle de services aux entreprises et des logements.

Vue du secteur de Pujouane



Au delà de sa mixité fonctionnelle, le développement de ce quartier sera le fruit d'une réflexion globale. Il prendra en compte la gestion de la voiture sur l'îlot afin de réserver le cœur des îlots aux modes de déplacements doux. Il traitera l'accessibilité aux équipements, services et centres de vie pour les futurs habitants et les conditions d'habitabilité des futurs logements.

Projet de groupe scolaire des Ramassiers



Enfin, le projet de renouvellement urbain de la cité des Fenassiers sera l'occasion de réaliser un Quartier Durable intégrant les trois dimensions du Développement Durable, environnemental, économique et social. La commune prévoit des aménagements en faveur des économies d'énergie, la priorité aux modes déplacements doux, la recherche de l'économie de consommation du foncier,

Quartier des Fenassiers



une conduite de projet incluant une large concertation, et la recherche d'un offre de logements diversifiée et accessibles à tous. Enfin, pourra être initié à cette occasion le développement d'actions de chantiers d'insertion par l'économique.
La commune souhaite que de telles initiatives puissent continuer à être encouragées.

Renforcer l'embellissement des espaces publics

Dans la continuité des aménagements opérés sur les boulevards qui entourent le centre ville ou sur la place de la mairie, la qualité de vie des columérins sera également agrémentée par des interventions sur plusieurs espaces publics en faveur d'une plus grande lisibilité, convivialité et accessibilité.
Concernant les axes de circulation, l'action visant une meilleure perméabilité et une sécurisation des déplacements piétons et cyclistes sera poursuivie, notamment sur les grands boulevards qui jalonnent la commune et sur les axes de circulation qui irriguent le secteur commercial du Perget.
Le village de Colomiers fera l'objet d'un réaménagement plus profond visant à améliorer l'accessibilité aux commerces, à rendre les espaces extérieurs plus conviviaux en permettant par exemple la mise en place de terrasses, à développer l'espace dédié aux piétons et aux cycles, à retirer les containers de l'espace public par l'installation de containers enterrés et à enfouir les lignes d'éclairage public. Ce projet concernera, non seulement la Rue d'Auch et la Place de la Bascule dans un premier temps, mais aussi la rue Gilet et la rue Chrestias.

La place de la Bascule



Le réaménagement ou l'aménagement de places ouvertes au public se poursuivra avec notamment la création d'un espace public urbain au cœur du quartier des Fenassiers, la restructuration des places de la Bascule, et des Monts d'Ores. Ces espaces aujourd'hui pour certains largement occupés par la voiture deviendront de véritables places conviviales, arborées, invitant à la promenade, et contribuant toujours à l'animation commerciale du quartier. Dans les quartiers du Val d'Aran et de Seycheron, les espaces publics seront également repensés afin de proposer à leurs occupants une qualité de vie accrue mais aussi une plus grande ouverture vers les quartiers extérieurs, notamment celui de Plein Centre.

Développer les liaisons douces au sein de la commune

Le maillage communal entre les quartiers périphériques et le centre ville, support de la cohésion urbaine à l'échelle de la commune reposera notamment sur le développement de liaisons douces, permettant de poursuivre le développement des axes de déplacements piétons et cyclables. Ces derniers apportent une alternative supplémentaire à la voiture et complètent le réseau de transports en commun. Le véritable enjeu à ce stade de développement est de supprimer les points noirs de discontinuité du maillage cyclable et surtout de relever le défi du déficit de signalisation et de visibilité de ces itinéraires piétons cycles existants mais difficilement repérables.

Cette volonté déjà inscrite dans le projet de renouvellement urbain du quartier des Fenassiers ou d'aménagement de l'écoquartier des Ramassiers, sera traduite dans l'ensemble des projets urbains qui réserveront les espaces nécessaires au développement de ce réseau.
Au delà du maillage interquartier de nouveaux itinéraires seront aménagés, notamment le long du chemin Saint-Jean qui constitue un itinéraire du chemin de Saint Jacques de Compostelle. Ces aménagements permettront de créer une réelle continuité sécurisée pour les piétons, les cycles et les voitures depuis les quartiers résidentiels de la Naspe et de Mâconnais Espinglière jusqu'aux berges de l'Aussonnelle.

Le développement des liaisons douces s'inscrit dans l'objectif 3.1 de l'Agenda 21 « Développer une mobilité urbaine économe et respectueuse de l'environnement en impliquant fortement la commune, les entreprises et les citoyens. » et constitue un élément de son plan d'action qui prévoit de prioriser les déplacements doux dans le cadre du PLDU, de relancer les vélobus, pédibus autour des écoles et de lancer un plan de déplacement employés de la ville.

Préserver et restaurer les continuités écologiques, les espaces verts et de nature

Le maillage de liaisons douces entre les quartiers, peut également constituer un support pour le maintien et la recomposition des continuités écologiques au sein de la commune.
Il s'inscrit ainsi dans la continuité des projets en cours, d'ouverture de cheminements publics le long des ruisseaux du Bassac, de l'Armurier et de l'Aussonnelle qui accompagnent les actions de préservation et de mise en valeur de ses berges.
Le maillage inter-quartiers visera également à mettre en réseau les espaces verts de la commune, qu'ils soient naturels ou aménagés.

Le bois de l'Armurier



Exemple d'aménagement plaine de jeux de l'Armurier



Le maillage de la commune par de grands espaces verts sera complété par la préservation et l'aménagement du Bois du Château de l'Armurier qui sera dans sa majeure partie maintenu dans le patrimoine public et ouvert au public. A ce titre, il bénéficiera d'un aménagement exemplaire en terme de respect de la biodiversité du site : dans un souci de préservation de son environnement privilégié et afin de permettre le développement des espèces présentes, des cheminements ludiques guideront les observateurs tout en limitant les nuisances. Véritable amorce de la coulée verte des Ramassiers (de 12.7 HA), le Bois de l'Armurier d'une superficie de 7 hectares sera le lieu de promenade et de loisirs des habitants de la ZAC des Ramassiers et des Columérins.

De la même façon, au Nord de la commune, l'aménagement de la ZAC Garroussal Saint-Jean a fait l'objet d'une étude spécifique permettant de mettre en exergue des corridors écologiques et une zone humide qui ont été pris en compte dans les projets d'urbanisation. Ainsi, un espace naturel sera prolongé jusqu'au cœur du nouveau quartier dans un intérêt de préservation optimal de ces richesses.
Enfin, le parc des Tourelles, situé à proximité immédiate du plein centre de Colomiers pourra constituer à long terme l'opportunité de préserver un écrin de verdure au cœur de la ville.
Au delà des espaces naturels préservés, des espaces verts sont aménagés au cœur de l'espace urbain afin de favoriser l'accessibilité et les pratiques ludiques. Dans la continuité des réalisations du Parc Saint Exupéry, du Parc urbain des Marots et celui du Perget de nouveaux aménagements sont envisagés aux Parcs de Piquemil, et du Cabirol. .....

Ce maillage, est complété par une continuité verte préservée du Nord vers le Sud. Elle débute au nord-ouest avec l'espace naturel le plus important de la commune, en limite avec celle de Pibrac. Il se prolonge ensuite le long de la limite communale jusqu'au bois de Triguebeurre. Cette continuité naturelle constitue un atout à valoriser dans la perspective du développement futur de ce secteur. Enfin, à très long terme, cet espace bénéficie d'un important potentiel de développement à l'issue de l'exploitation des carrières qui couvrent une importante emprise foncière au sud-ouest de la commune.

L'ensemble de ces actions s'inscrivent dans le cadre des objectifs et du plan d'action de l'Agenda 21. Elles répondent aux objectifs 3.3 « Protéger et revaloriser les ressources naturelles et paysagères » et 4.2 « Accroître la biodiversité en site

Le parc des Marots





La mare du parc du Cabirol



urbain au travers d'une action pilote« nature en ville ». Elles constituent également des éléments du plan d'action qui prévoit de renforcer et poursuivre la mise en oeuvre d'un programme de protection et de valorisation des espaces naturels et des parcs urbains et de conduire des actions en faveur de la biodiversité en milieu urbain pour réintroduire la nature en ville

AXE 4 : Améliorer l'accessibilité aux grandes fonctions urbaines

Favoriser le rapprochement entre habitat, emploi, services, et équipements

Au delà d'un projet de développement intégrant la mixité des fonctions au sein de la ville, aussi bien à l'échelle communale que des quartiers, le projet d'aménagement du futur Colomiers vise à rapprocher les habitants de l'ensemble des fonctions qui constituent la ville. Ce rapprochement repose sur l'aménagement d'espaces ouverts et accessibles à l'ensemble des habitants, au delà des âges et des situations sociales. Le maintien d'un développement d'équipements de proximité qui s'adaptent à la démographie des quartiers permet également de répondre au mieux aux besoins de la population. Enfin, la préservation d'un tissu fort et diversifié de commerces de proximité contribue également à la qualité de vie au sein de la commune.

Favoriser un meilleur partage des espaces publics supports de lien social

Le réaménagement des espaces publics de la commune, au delà de contribuer à la qualité esthétique de la ville et à la diversification des modes de déplacement doit également participer à la qualité de vie offerte aux habitants. Ainsi, dans les emprises vouées aux déplacements, seront intégrés les besoins liés aux personnes à mobilité réduite, aux poussettes... afin que chacun puisse se déplacer au sein de la commune et que chaque lieu de rencontre soit ouvert à tous. La place du Val d'Aran s'inscrira dans cette dynamique afin de faire partie de ces lieux de vie repensés dans un esprit d'appropriation et d'animation de ce coeur de quartier pour et par tous.

Ces aménagements futurs d'espaces publics pourront s'inscrire dans la continuité de l'aménagement exemplaire réalisé sur la place des Marots, où l'ensemble des générations qui habitent le quartier se rencontrent et où les aires de jeux sont rendues accessibles aux personnes à mobilité réduite.

> *Ces aménagements répondent à l'objectif 2.4 de l'Agenda 21 : « Faciliter l'intégration urbaine des personnes handicapées »*

Enfin, des espaces d'accueil de grands évènements tels que la place Alex Raymond, mais également le site proche du complexe sportif André Roux (Saint-Jean Sèlery) qui accueille de nombreuses manifestations, ou le Lac du Perget ainsi que le Parc du Cabirol doivent bénéficier d'une lisibilité et d'une accessibilité accrues, par un renfort de signalisation.

Développer des équipements adaptés aux besoins des habitants

Si la commune est bien dotée en termes d'équipements et a poursuivi cet effort au travers notamment du réseau des maisons citoyennes, elle doit préserver sa capacité à adapter l'offre aux besoins de la population. Ainsi, le développement d'un vaste quartier tel que celui des Ramassiers, qui accueillera à terme 2 000 logements doit intégrer l'implantation d'un nouveau groupe scolaire. Ce dernier sera implanté au cœur de l'écoquartier dont la construction est évoquée précédemment. L'ouverture de ce nouveau Groupe Scolaire permettra d'accueillir plusieurs salles des classes de maternelle et d'élémentaire, un Gymnase ainsi qu'une Maison

Citoyenne. Son ouverture en 2013 entraînera l'orientation des élèves du groupe scolaire Paul Bert vers l'école des Ramassiers; laissant ainsi la capacité de développer un nouveau projet qui reste à définir, après la désaffectation de l'école. De plus la commune engage un plan pluriannuel d'investissement portant sur la rénovation des équipements scolaires existant appelés à recevoir de nouveaux élèves et de nouvelles classes : le groupe scolaire Jules Ferry, Savary, Lamartine.

Le projet de gymnase des Ramassiers



Afin de compléter l'offre de services et d'équipements, le premier foyer de jeunes travailleurs et étudiants sera également construit sur Colomiers en lieu et place de l'ancien foyer pour personnes âgées Anne Laffont, à En Jacca.

Le niveau actuel de l'offre culturelle sera renforcé à l'occasion de l'ouverture au public de la Médiathèque Centre d' Art Contemporain accompagné d'une politique volontariste de « Médiathèque Hors les Murs ». Elle sera complétée par la nécessaire réflexion sur le devenir du cinéma qui dans tous les cas devra conserver sa vocation d'offre culturelle de proximité.

Afin de répondre aux besoins des nombreuses associations sportives présentes sur la commune, et d'accompagner la progression des clubs sportifs, de nouvelles infrastructures seront également construites : ainsi le complexe multisport de Capitany sera développé afin d'accueillir des activités gymniques et sportives, le complexe de tennis du Cabirol sera étendu, et l'Espace Nautique Jean Vauchère qui connaît un vif succès en terme de fréquentation sera agrandi.

Le projet de complexe sportif Capitany



L'ensemble des ces orientations s'inscrivent dans le cadre des objectifs 2.1 « Poursuivre une urbanisation […] garantissant […] l'efficience du service rendu à la population » et 2.5 « Valoriser le rôle de la culture et du sport comme déterminants pour la vie de la cité et l'identité personnelle de chacun en poursuivant l'amélioration de l'offre d'activités et d'équipements sportifs » de l'Agenda 21 de la commune.

De plus, le centre du village historique de Colomiers, autour de la Place Joseph Verseille sera totalement repensé dans sa globalité afin de devenir un pôle majeur et dynamique d'accueil de Services Publics spécialisés vers la Petite Enfance. Il répondra ainsi aux besoins de la jeunesse particulièrement représentée sur le territoire de la commune. Dans ce cadre, l'école Jean Macé appelée à être fermée à long terme offre un potentiel de valorisation de bâti de qualité dont l'architecture traditionnelle sera préservée. Ce projet sera intégré à la réflexion d'ensemble du coeur du village autour de la Place Joseph Verseille, et jusqu'à la rue Chrestias, en traversant le Square Lahille. Ce futur pôle de services publics de la Petite Enfance permettra d'héberger de multiples activités à destination du public. Par ailleurs, une réflexion sur la reconversion de la bibliothèque adulte rue de l'Eglise est engagée en vue d'y constituer un « espace mémoire », ou tout autre type d'équipement à vocation publique qui s'avèrerait

nécessaire d'installer sur ce site au regard des évolutions des besoins de la population de Colomiers et de la politique communale.
Le renforcement des connections entre le cœur villageois et le Plein Centre déjà bien doté en terme de services publics, en empruntant le maillage existant autour de l'Allée du Lot et du Cantal (Quartier plus connu sous le nom de la SCI Gare), renforcera la polarité d'équipements et de services du centre ville élargi.

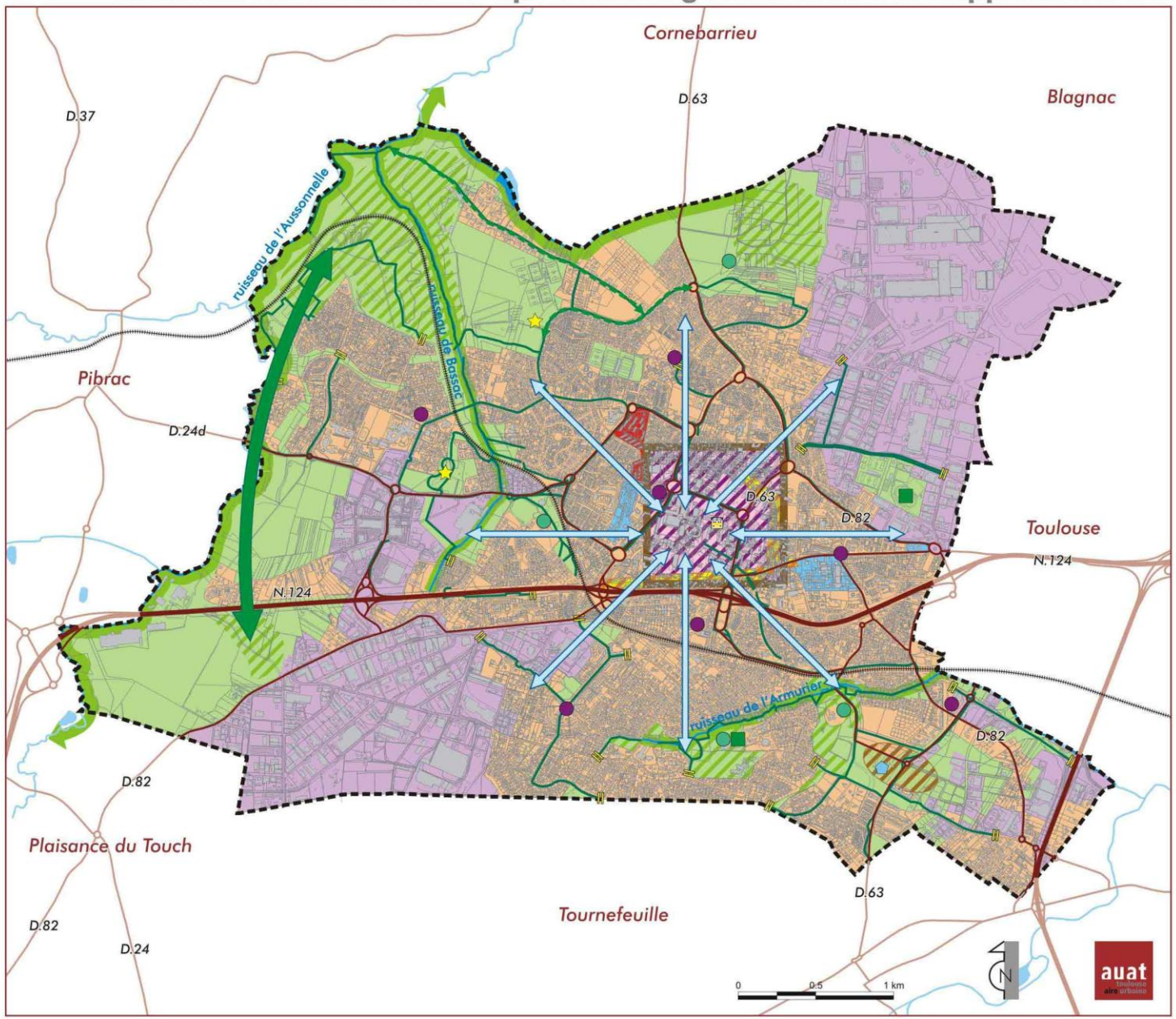
Enfin, le soutien aux associations locales sera maintenu, notamment par la mise à disposition de locaux tels que les préaux des établissements scolaires ouverts aux AMAPs, lieux de rencontre, d'échange et de maintien de réseaux économiques locaux.

Préserver et conforter le tissu commercial de proximité

Le développement de nombreux quartiers columérins a été accompagné par la création de centralités commerciales à vocation locale. Ce principe s'est appliqué dans la définition de tous les projets urbains des quartiers récents : Marots, Perget et dernièrement Ramassiers.
Maintenir cette offre commerciale de proximité représente un véritable enjeu pour la qualité de vie des habitants et le dynamisme de la vie commerciale locale. Il s'agira de poursuivre les efforts d'accompagnement des mutations des commerces et services sur ces espaces. Une attention particulière sera portée en ce sens sur le quartier du Val d'Aran où le renfort du dynamisme commercial constituera un élément du grand projet urbain et social projeté sur ce territoire.
La préservation de cette offre commerciale de proximité reposera aussi sur le fait de ne pas développer sur la commune de nouvelles zones d'accueil de grandes surfaces commerciales.
Une attention particulière sera portée à la zone commerciale du Perget, qui a été créée initialement comme un pôle de vie à l'interface des quartiers d'habitat de Monturon et Perget et sur laquelle les dernières enseignes d'équipements de la maison s'installent. La qualité des aménagements extérieurs tant publics que privés doit être maintenue et la définition des vocations d'activités cohérentes avec ceux-ci.
Dans le même temps, la polarité commerciale que constitue le centre ville à l'échelle communale sera préservée voir renforcée par l'extension de son aire de chalandise du fait du maillage des liaisons entre les quartiers périphériques et le centre.

> *Ces objectifs complètent les actions affichées dans l'Agenda 21 et actuellement en cours de mise en œuvre, ainsi formulées : « Création d'un office du commerce : dynamiser et pérenniser l'offre et la diversité des commerces et services de proximité » et « Développer les circuits courts de commercialisation des produits de l'agriculture raisonnée par la création d'un magasin fermier ».*

Commune de Colomiers - Projet d'Aménagement et de Développement Durable



EXISTANT

- Secteur mixte à dominante habitat
- Centre-ville
- Secteur d'activités économiques
- Espaces non-urbanisés

Axe 3 : "Colomiers, ville apaisée"
Adoucir le caractère urbain de la ville

- Projet d'écoquartier
- Projet de renouvellement urbain dans une démarche de développement durable
- Aménagement des espaces publics du village
- Ré-aménagement des espaces publics
- Liens renforcés entre quartiers et centre-ville
- Suppression des discontinuités du réseau cycles
- Aménagement cyclable (chemin Saint Jean et Sèlery
- Espace naturel à préserver
- Continuité écologique à préserver
- Continuité écologique à renforcer
- Espace vert à aménager

Axe 4 : "Colomiers, ville des proximités"
Améliorer l'accessibilité aux grandes fonctions urbaines

- Site d'accueil de grandes manifestations à renforcer
- Projet de groupe scolaire
- Equipement sportif à développer
- Polarité commerciale à préserver
- Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville

Eléments de repère :

- Réseau primaire
- Cours d'eau
- Mairie
- Limite communale