

Délibération n°DEL-18-0716

**Communes de Toulouse, L'Union et Launaguet - Site Paléficat
Rives de l'Hers : approbation du bilan de concertation préalable à
une opération d'aménagement**

L'an deux mille dix-huit le jeudi quatre octobre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	117
Procurations :	16
Date de convocation :	28 septembre 2018

Présents

Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguères	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Patrick JIMENA, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	M. Michel AUJOUAT, M. Philippe GUERIN, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Flourens	Mme Claudette FAGET
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES, Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE,

	Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Mireille ABBAL
Mme Sophie LAMANT	Francis GRASS
M. Damien LABORDE	Pascale LABORDE
Mme Karine TRAVAL-MICHELET	Arnaud SIMION
M. Michel SIMON	Guy LOZANO
Mme Nadine MAURIN	Patrick BEISSEL
M. Jacques SEBI	Patrick DELPECH
M. Bruno COSTES	Sacha BRIAND
Mme Michèle BLEUSE	Antoine MAURICE
M. Jean-Claude DARDELET	Emilion ESNAULT
Mme Vincentella DE COMARMOND	Pierre COHEN
Mme Julie ESCUDIER	Bertrand SERP
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Marthe MARTI
M. Laurent LESGOURGUES	Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD
Mme Cécile RAMOS	Bernard SANCE

Conseillers excusés

Blagnac	M. Bernard LOUMAGNE
---------	---------------------

Délibération n° DEL-18-0716

Communes de Toulouse, L'Union et Launaguet - Site Paléficat Rives de l'Hers : approbation du bilan de concertation préalable à une opération d'aménagement

Exposé

Par délibération en date du 15 février 2018, Toulouse Métropole a approuvé l'engagement de la concertation préalable à l'opération d'aménagement du site de Paléficat Rives de Hers, situé sur les communes de Toulouse, Launaguet et L'Union et a validé les objectifs poursuivis par le projet urbain tels que définis ci-après :

- assurer un développement urbain maîtrisé et harmonieux ; encadrer l'intensification des quartiers existants et les mutations urbaines des franges afin d'assurer la couture urbaine avec les tissus existants ;
- préserver et valoriser les composantes patrimoniales, paysagères et écologiques du site ; poursuivre la trame verte et bleue du SCoT par l'hydraulique douce ;
- développer un projet exemplaire et innovant répondant aux enjeux de la ville de demain, notamment en terme de qualité environnementale, transitions énergétique et numérique, mobilités, qualité de vie et solidarité ;
- développer autour du BUN une opération mixte structurante permettant de répondre aux enjeux du SCoT par l'accueil progressif de nouveaux habitants et emplois ;
- répondre aux objectifs de cohérence urbanisme/transport et prévoir les intensités urbaines et polarités de commerces, services et équipements en cohérence avec la proximité du BUN.

Toulouse Métropole a fixé les modalités de la concertation avec le public suivantes :

- organisation d'au moins une réunion publique pour présenter les réflexions et orientations en cours aux habitants, l'information au public sera communiquée par voie de presse et affichage ;
- organisation d'Ateliers thématiques de concertation sur des sujets spécifiques liés au futur projet ;
- mise à disposition du public d'exemplaires des dossiers de concertation et de registres à la Mairie annexe de Toulouse - Croix Daurade (Route d'Albi), en Mairie de Launaguet, en Mairie de L'Union ainsi qu'au siège de Toulouse Métropole ;
- mise en ligne du dossier de concertation et ouverture d'une page interactive sur le site internet de Toulouse Métropole ;
- organisation d'une exposition d'information sur le projet au siège de Toulouse Métropole ;
- et de tout autre moyen supplémentaire que le Président jugera utile au bon déroulement de la concertation.

Une phase de concertation a été ouverte entre le 24 mai 2018 et le 31 juillet 2018. Elle s'est déroulée auprès des habitants suivant les modalités ci-après listées :

- parution de l'avis de concertation dans la presse et affichages au siège de Toulouse Métropole et en Mairies de Toulouse Croix Daurade, L'Union et Launaguet ;
- une réunion publique le jeudi 24 mai 2018, salle Cuvier à Toulouse ;
- trois ateliers thématiques organisés les mercredi 20 juin, mardi 3 juillet et jeudi 12 juillet 2018, salle Grand Selve à Toulouse ;

- une page interactive et registre dématérialisé sur le site internet de Toulouse Métropole ;
- une exposition au siège de Toulouse Métropole ;
- la mise à disposition d'un dossier de concertation et de registres papiers en Mairie annexe de Toulouse – Croix Daurade, Mairies de Launaguet et L'Union ainsi qu'au siège de Toulouse Métropole.

A l'issue de cette période de concertation, il convient d'en approuver le bilan, sur la base du rapport détaillé joint en annexe à la présente délibération. La concertation se poursuivra tout au long du projet.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, et L.300-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil de Métropole en date du 15 février 2018, approuvant les modalités de la concertation préalable à une opération d'aménagement sur le secteur de Paléficat Rives de l'Hers,

Vu la délibération du Conseil de Métropole en date du 15 février 2018, actant le lancement de la consultation pour la passation d'une concession d'aménagement pour l'opération Paléficat Rives de l'Hers et la constitution de la commission d'avis sur les propositions reçues,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 7 septembre 2018,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

De prendre acte du bilan de concertation du public qui s'est déroulée du 24 mai 2018 au 31 juillet 2018, tel que présenté dans le rapport annexé à la présente délibération.

Article 2

D'intégrer le bilan de concertation pour la passation d'une concession d'aménagement pour l'opération Paléficat Rives de l'Hers, sur la base du document annexé.

Article 3

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Résultat du vote :

Pour	133
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 11/10/2018

Reçue à la Préfecture le 11/10/2018

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION d'une opération d'aménagement SECTEUR PALÉFICAT RIVES DE L'HERS

COMMUNES DE TOULOUSE, LAUNAGUET ET
L'UNION



**RAPPORT ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION
CONSEIL MÉTROPOLE DU 4 OCTOBRE 2018**

SOMMAIRE

1- Objectifs et modalités de la concertation

1.1- Contexte

1.2 - Objectifs de la concertation et du projet urbain

1.3 - Modalités de la concertation

2- Modalités et déroulé de la concertation

2.1 - Modalités mises en œuvre entre le 24 mai et le 31 juillet 2018

2.2 - Supports de concertation

2.3 - Participations et contributions

3- Synthèse des réunions et ateliers

3.1- Réunion publique

3.2 - Ateliers thématiques de concertation

3.3 – Synthèse générale

4- Bilan

Annexes

Annexe 1 : Avis dans la presse

Annexe 2 : Affichage des avis

Annexe 3 : Support Réunion Publique du 24 mai 2018

Annexe 4 : Supports des trois ateliers de concertation du 20 juin, 3 juillet et 12 juillet

Annexe 5 : Panneaux d'exposition

Annexe 6 : Dossier de concertation

1- Objectifs et modalités de la concertation

1.1- Contexte

Le secteur dénommé « Paléficat » se situe au Nord de la commune de Toulouse, au contact du quartier Dortis à Launaguet et à proximité du quartier de la Violette à L'Union, sur la rive opposée de l'Hers.

Aujourd'hui faiblement urbanisé et composé d'un habitat pavillonnaire diffus, essentiellement situé le long des voies de desserte tel le chemin de Virebent, ce quartier a été inscrit, par délibération du 23 juin 2011, dans un périmètre d'intérêt communautaire dit de « Paléficat Rives de l'Hers », dans la perspective de l'élaboration d'un projet d'ensemble autour du Boulevard Urbain Nord (BUN), transport en commun en site propre inscrit au PDU reliant à terme Toulouse Borderouge à la commune de Bruguères.

Par délibération du 28 juin 2012, la Communauté urbaine a approuvé les principes fondateurs du parti d'aménagement du « Projet Urbain de Référence du BUN » (PUR du BUN) qui fixe les grands principes d'aménagement du secteur et prévoit notamment, dans un objectif de cohérence urbanisme / transport, la réciprocité de réalisation de l'infrastructure et du développement urbain.

Le secteur Paléficat Rives de l'Hers constitue la première séquence du BUN et, à ce jour, le premier tronçon de l'infrastructure entre le Boulevard Netwiller et le Chemin de Virebent, via l'échangeur de Borderouge mis en service en décembre 2016.

Il convient donc aujourd'hui d'engager les démarches permettant d'assurer le développement du secteur dans un objectif de cohérence urbanisme / transport et d'insertion urbaine harmonieuse et maîtrisée.

Pour mener à bien la réalisation de l'aménagement d'ensemble du site, Toulouse Métropole envisage la mise en œuvre d'une opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

Cette opération d'aménagement aura notamment pour objet la mise en œuvre d'un projet urbain visant à organiser l'accueil de nouveaux logements conformément à la politique locale de l'habitat de Toulouse Métropole, ainsi que l'accueil d'activités économiques et la réalisation des espaces publics et équipements publics nécessaires au développement de ces quartiers. Les composantes patrimoniales et paysagères ainsi que la trame verte et bleue seront également préservées et renforcées.

Le périmètre de la future opération d'aménagement, de même que ses modalités de mise en œuvre, ne sont pas arrêtés à ce jour. Toutefois, au vu des spécificités du site et du projet et afin d'assurer une maîtrise globale du développement de la zone, Toulouse Métropole envisage de concéder la réalisation de l'opération d'aménagement à un aménageur.

Par ailleurs, la réalisation d'une ou plusieurs Zones d'Aménagement Concertés (ZAC) au titre de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme constitue une possibilité qui sera étudiée dans le cadre de la procédure de concession d'aménagement.

Aussi, en amont de cette opération d'aménagement et tout au long de sa mise en œuvre, Toulouse Métropole en tant que maître d'ouvrage du projet est responsable de l'organisation de la concertation dont elle fixe les modalités, en accord avec les communes concernées.

1.2- Objectifs de la concertation et du projet urbain

La concertation est menée sur les communes de Toulouse, Launaguet et L'Union.

Cette concertation a pour objet de :

- donner vie au projet sur le territoire en informant le public des études en cours,
- présenter le diagnostic du site et les orientations d'aménagement sur le Projet Urbain de Référence du BUN sur lesquels seront fondées le projet urbain,
- partager les enjeux et objectifs de la future opération d'aménagement, ainsi que le programme et le périmètre prévisionnel et recueillir les avis qui seront versés à la consultation du futur aménageur,
- recueillir les avis sur les études et réflexions pour enrichir la démarche de projet tout au long de sa mise en œuvre.

Les objectifs poursuivis par le projet urbain sont les suivants :

- assurer un développement urbain maîtrisé et harmonieux ; encadrer l'intensification des quartiers existants et les mutations urbaines des franges afin d'assurer la couture urbaine avec les tissus existants,
- préserver et valoriser les composantes patrimoniales, paysagères et écologiques du site ; poursuivre la trame verte et bleue du SCoT par l'hydraulique douce,
- développer un projet exemplaire et innovant répondant aux enjeux de la ville de demain, notamment en terme de qualité environnementale, transitions énergétique et numérique, mobilités, qualité de vie et solidarité,
- développer autour du BUN une opération mixte structurante permettant de répondre aux enjeux du SCoT par l'accueil progressif de nouveaux habitants et emplois,
- répondre aux objectifs de cohérence urbanisme/transport et prévoir les intensités urbaines et polarités de commerces, services et équipements en cohérence avec la proximité du BUN.

1.3- Modalités de la concertation

Les modalités de concertation délibérées sont les suivantes :

- organisation d'au moins une réunion publique pour présenter les réflexions et orientations en cours aux habitants, l'information au public sera communiquée par voie de presse et affichage,
- organisation d'ateliers thématiques de concertation sur des sujets spécifiques liés au futur projet,
- mise à disposition du public d'exemplaires des dossiers de concertation et de registres à la Mairie annexe de Toulouse - Croix Daurade (Route d'Albi), en Mairie de Launaguet, en Mairie de l'Union ainsi qu'au siège de Toulouse Métropole,
- mise en ligne du dossier de concertation et ouverture d'une page interactive sur le site internet de Toulouse Métropole,
- organisation d'une exposition d'information sur le projet au siège de Toulouse Métropole.

2 - Modalités et déroulé de la concertation

2.1 - Modalités Mises en œuvre entre le 24 mai et le 31 juillet 2018

- Publication de l'avis dans la presse :
 - la Voix du Midi _ Édition Haute Garonne : parution le 17 mai
 - le Petit Journal _ Édition Haute Garonne : parution le 18 mai
- Affichage des avis :
 - à partir du 14 mai et tout au long de la concertation,
 - lieux : Mairie annexe de Toulouse – Croix Daurade, Mairie de Launaguet, Mairie de L'Union ainsi qu'au siège de Toulouse Métropole.
- Modalités d'information supplémentaires :
 - Distribution de l'avis avec courrier d'information dans 1500 boîtes aux lettres, distribution terminée le 15/05 ; information terminée le 15/05,
 - Envoi d'un mail à toutes les associations du Bureau de quartier 3.3 sur Toulouse, soit 20 associations le 14 mai 2018, au total mailing à 386 personnes, habitants du quartier 3.3.
- Une réunion publique le jeudi 24 mai 2018 à 18h30, salle Cuvier : 1 rue Francis Lopez – 31200 Toulouse.
- Trois ateliers thématiques organisés à 18h30 les mercredi 20 juin, mardi 3 juillet et jeudi 12 juillet 2018, salle Grand Selve (1 rue Flora Tristan – 31200 Toulouse) ; sur inscription préalable à l'adresse mail : secteur.nord@mairie-toulouse.fr.
- Une page interactive et registre dématérialisé sur le site internet : <http://www.toulouse-metropole.fr/jeparticipe/concertations> ouverte entre le 24 mai et le 31 juillet.
- Une exposition au siège de Toulouse Métropole comprenant deux panneaux.
Démarche supplémentaire : reproduction des panneaux en A2 mis à la disposition des communes de Launaguet, L'Union et la Maire de Croix Daurade Toulouse.
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné de registres permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations, propositions pendant toute la durée de la concertation.
Les registres étaient disponibles entre le 24 mai et le 31 juillet, aux adresses suivantes, aux jours et heures d'ouverture habituels des lieux :
 - en Mairie annexe de Toulouse – Croix Daurade (147 Route d'Albi, Toulouse),
 - en Mairie de Launaguet (95 Chemin des Combes, Launaguet),
 - en Mairie de L'Union (6 bis Avenue des Pyrénées, L'Union),
 - à Toulouse Métropole (6 rue René Leduc, Toulouse).

2.2 – Supports de concertation

Pour mener à bien la réalisation de ces rencontres et la production des documents mis à disposition, la collectivité s'est adjoint les services du Bureau d'étude SCE, Atelier Sup qui a travaillé précédemment à l'élaboration du Projet Urbain de Référence du BUN, PUR du BUN.

Les documents afférents à ces différentes démarches sont présentés en annexes :

Annexe 1 : Avis dans la presse

Annexe 2 : Affichage des avis

Annexe 3 : Support Réunion Publique du 24 mai 2018

Annexe 4 : Supports des trois ateliers de concertation du 20 juin, 3 juillet et 12 juillet

Annexe 5 : Panneaux d'exposition

Annexe 6 : Dossier de concertation

2.3 – Participations et contributions

Réunion publique

La réunion s'est déroulée le 24 mai 2018 ; elle a rassemblé environ 80 personnes dans la salle Cuvier à Toulouse.

Ateliers de concertation

	Date	Thème	Nombre de participants
Atelier 1	20 juin 2018	Diagnostic et enjeux du site	50 inscrits et 37 participants
Atelier 2	3 juillet 2018	Ambiances et usages des espaces publics	50 inscrits et 32 participants
Atelier 3	12 juillet 2018	Smart City et innovation	50 inscrits et 35 participants

Registres dématérialisés et papier

Aucune contribution n'a été déposée dans le cadre des registres papiers et registres dématérialisés, dans le temps de leur mise à disposition entre le 24 mai et 31 juillet 2018.

Les statistiques sur la page de Toulouse Métropole sont les suivantes :

- 443 vues sur la page de présentation
 - Délibération : 94 téléchargements
 - Dossier concertation : 172 téléchargements
 - Périmètres prévisionnels de la zone : 152 téléchargements
- 173 vues sur le registre

3 - Synthèse des réunions et ateliers

3.1- Réunion publique

Synthèse de la présentation

(cf. support de présentation en annexe)

Lors de cette réunion publique, les éléments suivants ont été présentés :

- le contexte de la concertation, avec le rappel de la concertation précédente et l'objet et le déroulement de la concertation lancée par délibération le 15 février 2018,
- les objectifs du projets urbains et les périmètres prévisionnels,
- le diagnostic du site, les grandes orientations d'aménagement et les fondamentaux du site,
- les objectifs et déroulement des ateliers de concertation.

Il est ainsi précisé que même si le projet urbain n'est pas encore défini un certain nombre d'objectifs sont d'ors et déjà identifiés, il s'agit notamment :

- d'accueillir de nouveaux habitants conformément au SCOT,
- d'accueillir des activités économiques, notamment le long de la rocade,
- de réaliser des équipements de voirie, réseaux, équipements publics qui viendront au fur et à mesure pour accompagner le développement.

Deux périmètres prévisionnels ont été identifiés :

- un périmètre opérationnel prévisionnel de 96 ha, à proximité du BUN mis en service depuis décembre 2016,
- un périmètre prévisionnel un peu plus élargi, d'insertion urbaine, au sein duquel l'aménageur devra accompagner la collectivité pour intégrer le quartier dans le territoire existant.

Les grandes données programmatiques issues du SCOT sont rappelées. Ainsi, au regard du SCOT, le projet est inscrit en cœur d'agglomération. L'intensité urbaine préconisée est de l'ordre de 70 logements à l'hectare et 200 individus (emplois et habitants) à l'hectare. Sur 96 ha, la production est donc estimée à 6 720 logements et 19 200 individus (habitants et emplois) sur une durée de 20 à 30 ans.

Les enjeux de préservation de la trame verte et bleue sont également rappelés. Les trames paysagères, écologiques et hydrauliques devront ainsi être prises en compte dans le cadre du projet. La trame aujourd'hui discontinue devra être plus lisible, renforcée, pour lui donner un rôle écologique, mettre en œuvre des îlots de fraîcheur.

Le BUN est venu offrir un nouvel accès depuis les secteurs nord pour les transports en commun notamment, renforçant les nouveaux enjeux de mobilité et les offres alternatives à la voiture. Les chemins ruraux vont devoir être préservés et la trame des modes actifs piétons cycles renforcée et complétée pour traverser le site demain et connecter le quartier au reste de la ville, notamment en lien avec les composantes naturelles et la trame des futurs équipements de quartier.

Au-delà de cette logique de valorisation géographique et paysagère du site, se pose la question de l'échelle. Il y aura plusieurs polarités de quartier à imaginer qui pourront être des lieux emblématiques. Leurs positionnements sera affiné, leur rôle également dans une logique de polarité attractive ; demain on peut imaginer la réalisation de six à sept micro quartiers.

Enfin, la consultation aménageur en cours est présentée. Il est précisé que les éléments issus de la concertation seront remis au dossier de consultation aménageur et que celui-ci, désigné mi 2019, poursuivra la concertation tout au long de la définition du projet.

Synthèse du temps d'échanges

Sur la base de cette présentation les sujets abordés ensuite dans le temps d'échange sont les suivants :

- Échange sur le rôle de l'aménageur et les modalités de consultation

L'aménageur sélectionné sera en charge du projet global. Une fois désigné, il devient le Maître d'Ouvrage des aménagements, mais la Métropole garde un lien permanent, notamment à travers la signature d'une convention signée entre l'aménageur et le Métropole.

La consultation pour sélectionner l'aménageur a été lancée au printemps. Une commission d'avis composée d'élus va se réunir régulièrement à chaque étape pour analyser les candidatures et les offres.

L'aménageur ne sera pas choisi sur un projet précis mais sur des intentions, une méthode et sur sa capacité technique et financière à porter le projet. Le bilan de la concertation lui sera communiqué.

- Échange la concertation et le calendrier de l'opération

Échanges sur les modalités de concertation : les procédures de concertation sont aujourd'hui

renforcées, ce qui correspond à une évolution des attentes, des méthodes et des façons de travailler sur les projets. La concertation réglementaire en cours s'achève le 31 juillet mais se poursuivra tout au long du projet avec l'aménageur.

Interrogation sur le calendrier de l'aménagement : aujourd'hui les terrains sont pour la plupart fermés à l'urbanisation et donc non constructibles. L'aménagement commencera sans doute à horizon 2025, après concertation et adaptation des règles d'urbanismes.

- Échange sur la question des équipements, réseaux et diagnostics techniques

Interrogation sur les équipements à venir : certains équipements vont être installés à moyen terme, c'est le cas d'un groupe scolaire prévu à l'horizon 2025. À ce stade des réflexions, un collège est également prévu, de même qu'un SDIS. Les autres équipements seront à envisager selon la nature et le rythme de l'urbanisation.

Interrogation sur la prise en compte des questions géologiques, hydrauliques et environnementales ; le quartier Paléficat étant notamment déjà sujet aux inondations : ces questions ont bien été identifiées comme majeures pour le site et seront prises en compte par l'aménageur dans le cadre d'études techniques pour la définition du projet. Les possibilités d'énergies renouvelables sont également étudiées pour ce type de projet. L'ensemble des réseaux nécessaires à l'urbanisation du secteur seront réalisés.

- Interrogations sur le périmètre d'insertion urbaine

Interrogation sur les aspirations de la collectivité pour les secteurs impactés par un périmètre de gel au PLUiH : l'objectif est de geler ces périmètres pour intégrer ces secteurs à la réflexion de l'urbanisation de Paléficat et éviter une urbanisation non maîtrisée à court terme.

Interrogation sur le périmètre du projet, comprend-il les berges de l'Hers ? : les berges sont inondables et resteront non bâties ; toutefois, la réflexion sur le projet comprend bien ces secteurs, leur devenir, leur transformation : parc de l'Hers, agriculture urbaine, ... ?.

Interrogation sur le devenir de la partie Est du chemin Virebent, côté Paléficat : dans le cadre du PLUiH la densité a été réduite ; l'autre partie est intégrée dans le secteur Albi Rostand et concernée par l'OAP.

Échange sur les questions de mobilité au delà du périmètre d'insertion urbaine et sur le rôle de la poursuite du BUN vers Launaguet : le projet du BUN s'arrête actuellement dans sa partie toulousaine au chemin de Virebent jusqu'en 2020, mais la poursuite au delà vers Launaguet est importante et est actuellement à l'étude, pour la tranche Virebent – centre de Launaguet. Une réunion publique est prévue à l'automne sur le sujet.

3.2- Ateliers thématiques de concertation

La démarche participative

L'aménagement du secteur de Paléficat est un projet d'envergure se projetant sur plusieurs décennies et engage les acteurs présents et futurs du territoire. La démarche participative vise à rapprocher les motivations de développement urbain, des aspirations de ses usagers. Le territoire est parsemé d'acteurs qui s'impliquent tous à différentes échelles sur son aménagement. La volonté de les faire se rencontrer et construire un avenir convergent permet de concevoir la ville de demain autour d'un projet global.

Les ateliers de concertation sont des rencontres entre les habitants des environs de Paléficat, les urbanistes, et les services de Toulouse Métropole. Ayant pris place à la maison de quartier du Grand Selve le 20 juin 2018, le 3 juillet 2018 et le 12 juillet 2018, les ateliers ont été le lieu du débat et de la réflexion autour de l'avenir de Paléficat. Les ateliers de concertation ne sont pas des

instances décisionnelles mais de véritables ateliers de travail qui forment la matière du cahier des charges du futur aménageur du secteur. Ils sont des espaces de libre parole où les volontés individuelles se mettent en perspective des intérêts communs. Ainsi, de plus en plus créatifs, les ateliers ont permis de formaliser et de s'entendre autour des points primordiaux dans la conception des futurs quartiers.

Méthodologie

Atelier 1 | Équipements et services

L'atelier du mercredi 20 juin 2018 a permis d'établir un diagnostic commun des équipements et des services proposés autour de Paléficat. Cet atelier a été l'occasion de définir les besoins partagés par les habitants et les techniciens en matière de programmation territoriale.

Atelier 2 | Ambiances et usages des espaces publics

L'atelier du mardi 3 juillet 2018 s'est déroulé autour de la définition des usages partagés dans la conception des nouveaux quartiers. Avec des images de références, les habitants et les techniciens ont soulevé des remarques pertinentes et ingénieuses quant au devenir des espaces publics.

Atelier 3 | Smart-City et innovation

L'atelier du jeudi 12 juillet a été introduit par des spécialistes de manière à s'entendre sur les thématiques de réflexion. Il a été le plus ouvert et prospectif des ateliers, définissant au plus loin dans le temps le devenir de la ville telle que nous la connaissons aujourd'hui. Il a été soulevé que la ville intelligente doit l'être autour de l'Homme et de la convivialité pour éviter la déshumanisation de la ville.

→ *Cf. pages ci-après les compte-rendus des trois ateliers thématiques*

3.3 – Synthèse générale

Les rencontres ont permis de partager le diagnostic et de faire émerger les sujets importants sur lesquels les habitants sont en attente d'éléments de réponse dans le cadre du futur quartier.

Les participations ont été actives et marquées par une bonne dynamique, l'engagement des participants et une ambiance collaborative et constructive. Ceci a permis de faciliter la compréhension du territoire et de partager les enjeux et besoins de ses acteurs.

Le partage du diagnostic et des enjeux a mis en évidence la dominante d'une vision et des idées largement convergentes et partagées. En particulier, il a témoigné d'une ambition forte de donner une nouvelle attractivité à Paléficat Rives de L'Hers, où la nature et l'épanouissement personnel sont valorisés, dans un quartier bien équipé pour la vie quotidienne et à taille humaine.

Les ateliers ont également mis en évidence des objectifs communs d'usages et d'ambiances des espaces publics. Les notions d'espaces publics au service de l'humain et du partage soulignent l'importance de la participation des usagers dans le processus de conception.

Concernant la ville de demain et la Smart City, même si le sujet est complexe, les participants ont soulevé l'importance de l'intelligence collective et confirmé les bénéfices des ateliers participatifs qui ont permis de partager les enjeux principaux de la ville intelligente de demain, notamment au service du citoyen, de la convivialité, des mobilités et de la préservation de la nature en ville et lutte contre le réchauffement climatique.

Les habitants ont également fait part de leur souhait de poursuivre la concertation tout au long du projet et d'être associés au travail du futur l'aménageur.

4 – Bilan

Cette phase de concertation s'est déroulée entre le 24 mai et le 31 juillet 2018.

Elle a fait l'objet de modalités diverses, telles que délibérées en Conseil de la Métropole du 15 février 2018.

Des actions d'information supplémentaires par mailing et boîtage ont également été réalisées sur la commune de Toulouse et les panneaux d'exposition ont été reproduits afin d'être mis à disposition en Mairie de Croix Daurade, Launaguet et l'Union, en plus du site de la Métropole.

La concertation n'a pas suscité de contributions sur aucun des quatre registres papiers mis à disposition, ni sur le site dématérialisé de Toulouse métropole. Toutefois, les participants se sont mobilisés dans le cadre des trois ateliers thématiques qui ont réunis plus d'une trentaine de personnes à chaque atelier.

Cette mobilisation témoigne d'un souhait de co-construction et de poursuite de la démarche tout au long du futur projet urbain ; elle a permis également de faire émerger les thèmes principaux d'analyse et de débats :

- Une intermodalité pour tous à définir à partir du piéton et du cycliste et adaptée aux diversités des trajets,
- Concevoir l'équilibre entre ville et nature,
- Construire une mixité programmatique entre services, habitats, commerces et emplois,
- Imaginer l'évolutivité et l'appropriation des espaces publics,
- La convivialité des espaces, pensés pour tous et autour de l'humain,
- Cadrer les espaces publics d'une qualité architecturale,
- L'intelligence de la ville au service de la convivialité recherchée,
- Une évolution de la programmation et de la conception architecturale,
- Penser l'évolution des modes de vie : habiter, travailler, consommer, pratiquer.

Les participants se sont accordés autour de l'importance de la continuité de la participation dans la conception du territoire. Ils ont notamment évoqué leur volonté de poursuivre la démarche de concertation tout au long de la future opération d'aménagement avec le futur aménageur

Ce bilan est donc intégré au cahier des charges de la consultation du futur aménageur afin que les candidats fassent des propositions de poursuite de la consultation aménageur ; la consultation s'organise en 2 étapes :

- l'une permettant de désigner les candidats aptes à remettre une offre aux regards de leurs capacités technique, économique et financière,
- puis dans un second temps les candidats retenus recevront le dossier de consultation dont le cahier des charges afin de déposer leurs offres respectives.

A ce jour, la 2ème étape est en cours ; l'aménageur devrait ainsi être désigné mi-2019.

L'aménageur qui sera désigné dans le cadre de la concession d'aménagement poursuivra la concertation.

Etude pour un projet d'aménagement De Paléficat Rives de l'Hers

Diagnostic & enjeux du site
Compte rendu de l'Atelier de concertation n°1
20 Juin 2018



SOMMAIRE

I. RAPPEL DE LA DEMARCHE	3
<i>I.1. Objectif de l'atelier de concertation</i>	3
<i>I.2. Participation</i>	3
<i>I.3. Déroulement</i>	3
II. SYNTHÈSE DES RESULTATS	6
III. BILAN	7
IV. ANNEXES	8
<i>IV.1. Annexe 1 – atouts et faiblesses</i>	8
<i>IV.2. Annexe 2 - enjeux</i>	10

I. RAPPEL DE LA DEMARCHE

I.1. OBJECTIF DE L'ATELIER DE CONCERTATION

Objectifs de l'atelier :

- Etablir un diagnostic partagé de l'offre de services et d'équipements de proximité, du fonctionnement urbain actuel
- Préciser les attentes des usagers présents

Principes d'organisation :

- Réunir les acteurs (techniciens, élus, associatifs,...), riverains et usagers du site dans une salle
- Echanger sur ses visions du site avec le plus grand nombre
- Engager un processus de travail collectif

I.2. PARTICIPATION

> L'atelier a réuni les acteurs et partenaires institutionnels de la réflexion de projet, notamment de Toulouse Métropole, ainsi que des représentants des associations locales et des habitants du site (habitants et quartiers avoisinants) ...

> L'atelier a fait l'objet d'un fort intérêt de la part des acteurs locaux, avec une cinquantaine d'inscrits et au total, 37 participants. Ils ont fait preuve d'un fort engagement et d'une dynamique positive tout au long de l'atelier, ce qui s'est traduit par une bonne participation aux groupes de travail et des débats constructifs.

I.3. DEROULEMENT

L'atelier était tout d'abord un lieu de débat et de concertation entre les acteurs institutionnels du projet, animé par Laurence BOUMATI, architecte urbaniste (Ateliers UP+ / SCE).

Par 7 groupes de 5 à 6 personnes, les participants ont travaillé successivement sur les atouts / faiblesses de l'offre actuelle en équipements et services (principalement l'offre à proximité directe du site), puis sur l'expression des attentes et enjeux.

En introduction, Maud JOALLAND des Ateliers UP+ a rappelé brièvement le programme d'aménagement puisque la totalité des participants étaient présents aux réunions publiques antérieures. Les caractéristiques urbaines et programmatiques ont été rappelées ainsi que les caractéristiques du site et questionnements auxquels le projet doit répondre. (cf annexe).

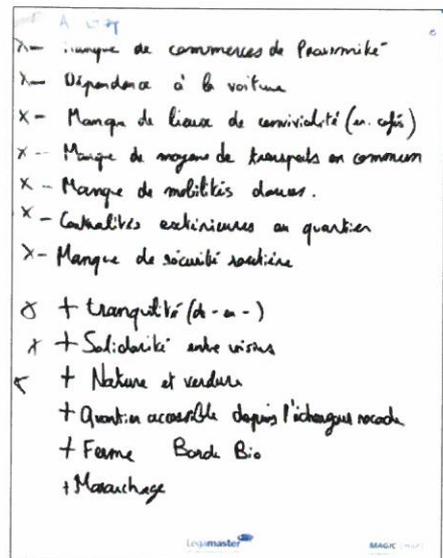
Cette présentation est suivie des exercices en groupe.

Etape 1 : formulation des points forts et points faibles de l'offre de services et d'équipements

Il est demandé aux participants de discuter sur les équipements et services de proximité qu'ils utilisent dans les quartiers environnants, d'indiquer ceux qui leur font défaut, et de restituer leurs discussions en termes de points forts et points faibles.

Les discussions au sein de chaque groupe portent sur :

- les particularités du site, les services et les équipements à dispositions, de la qualité des espaces...
- les atouts et faiblesses du site de Paléficat Rives de l'Hers et des environs,
- ses potentiels,
- ses usages mais aussi des dysfonctionnements
- ses manques, ...



Chaque groupe note ses éléments de discussion sur Paper Board

La synthèse a permis de préciser les points forts et les points faibles à retenir en vue de la réflexion sur l'aménagement de Paléficat Rives de l'Hers.



Les atouts / faiblesses principaux de chaque groupe sont notés sur des post-it restitués à la Salle et affichés, et regroupés par thèmes.

Nouvelle composition des groupes pour l'étape 2.

Etape 2 : Formulation des attentes

Au regard des atouts et faiblesses du site et du site, identifiés en étape 1, chaque groupe doit définir les enjeux d'aménagement du projet et conclure sur des axes de travail à engager. Les participants doivent exprimer les moyens de valorisation des atouts, les moyens pour réduire voire combler les faiblesses identifiées. Les discussions portent sur les axes de travail, les attentes en termes d'usage ou de rôle à donner au quartier pour proposer des enjeux d'aménagement à retenir. Chaque groupe doit définir les 5 principaux enjeux qui lui semblent les plus importants à traiter.



Après les discussions en groupe, les enjeux sont restitués collectivement et chaque participant procède à la hiérarchisation (gommettes).



II. SYNTHÈSE DES RESULTATS

Au travers des travaux en groupes et des restitutions, l'atelier a donné lieu à plusieurs constats, d'avis et de propositions sur Paléficat Rives de L'Hers, les propositions de l'atelier sont résumées selon les principales thématiques du projet qui ont été abordées par les participants :

A. AMELIORER LA MOBILITE

Les participants sont unanimes sur les problèmes de mobilités. La fréquence des bus n'est adaptée qu'aux travailleurs et il a été souligné que les habitants regrettent une dépendance à la voiture pour se rendre en ville, pour les services, pour se rendre à la station de métro et pour accéder aux commerces. Les habitants notent l'absence de station VéloToulouse malgré la proximité du métro. Le développement d'un service de transports publics et les liaisons du quartier avec les alentours constituent un enjeu majeur.

B. DEVELOPPER UN RESEAU DES MODES DOUX

Les participants notent une forte carence de voies cyclables et piétonnes. Les aménagements manquent de sécurité et n'incitent pas voire découragent les mobilités douces. Le développement d'un réseau cyclable et piéton adapté est une priorité. Il est nécessaire à l'installation de commerces de proximité et préfigure l'attractivité du futur quartier. Il est notamment important de différencier les usages des voies douces, qu'elles représentent une liaison entre deux quartiers ou qu'elles s'adressent à de petits trajets quotidiens. La sécurisation des mobilités douces est un enjeu important.

C. PRESERVER UN EQUILIBRE ENTRE NATURE ET URBANISATION

Les habitants reconnaissent la tranquillité, les qualités paysagères et naturelles comme un atout actuel de leur territoire. La valorisation des berges de L'Hers et des espaces naturels ainsi que la préservation d'espaces verts laissés naturels forment un enjeu d'équilibre entre la nature et l'urbanisation et constitue un paramètre d'attractivité et de confort pour le quartier.

D. PALLIER AU MANQUE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Le quartier manque d'équipements nécessaires à l'épanouissement personnel. Les habitants notent l'absence d'établissements publics de type mairie ou poste ; d'établissements sociaux de type locaux associatifs ; de commerces de proximité ; d'établissements culturels et de lieux de rencontre.

E. CONSERVER ET DEVELOPPER LE MARAICHAGE ET LES CIRCUITS COURTS

Le maraichage local a été identifié comme une ressource locale et présente un fort potentiel de valorisation du territoire. Le maraichage et les circuits courts font partie du mode de vie des habitants et présente de fait des potentialités économiques et sociales particulièrement intéressantes.

F. CONCEVOIR UN EQUILIBRE PROGRAMMATIQUE

Les participants diagnostiquent comme essentiel d'envisager un équilibre programmatique entre logements, commerces, activités et production maraîchère. Afin

d'éviter le phénomène de quartiers dortoirs ou de secteurs fonctionnalistes tels que les zones commerciales, la répartition programmatique fera du quartier un avantage spécifique. Elle devra trouver un équilibre entre les différents usages du territoire pour éviter de générer d'intenses trafics quotidiens et la dépendance territoriale à d'autres secteurs. La solidarité actuelle entre les habitants est une caractéristique à l'identité de Paléficat aujourd'hui et les habitants souhaitent que soit préservée cette échelle 'humaine' dans la conception de la ville.

III. BILAN

L'atelier a été marqué par une bonne dynamique, l'engagement des participants et une ambiance collaborative et constructive. Il a permis de faciliter la compréhension du territoire et de partager les enjeux et besoins de ses acteurs.

> L'atelier a mis en évidence la dominante d'une vision et des idées largement convergentes et partagées. En particulier, il a témoigné d'une ambition forte de donner une nouvelle attractivité à Paléficat Rives de L'Hers, où la nature et l'épanouissement personnel sont valorisés, dans un quartier bien équipé pour la vie quotidienne et à taille humaine.

IV. ANNEXES

IV.1. ANNEXE 1 – ATOUTS ET FAIBLESSES

Atouts :

- Espaces naturels
- Maraîchage de proximité en circuit court
- Ressource pour nourrir Toulouse
- Présence d’une ferme bio
- Eau (nappe phréatique affleurante) d’où la présence d’arbres fruitiers
- Grande tranquillité et verdure à proximité de la ville
- Bibliothèque de Croix-Daurade
- Cinéma Borderouge
- Zones d’activités et de commerces proches
- Supermarché Carrefour Borderouge + Auchan sur Launaguet
- Maison des jeunes et la culture (malgré sa saturation)
- Groupe scolaire prévu pour 2019-2020 à Grand Selve
- Mixité de logements, d’économie et de production agricole qui créent un équilibre
- Solidarité entre voisins
- Quartier à taille humaine : les gens se connaissent et se reconnaissent
- Les gens vivent sur place et font du covoiturage
- Tranquillité malgré le bruit et la dangerosité du chemin Virebent
- Proximité du métro malgré la difficulté d’y accéder
- Boulevard Urbain Nord
- Les bords de l’Hers
- Les modes doux
- Les activités sportives
- Accès rapide aux zones de sortie ainsi que dans la ville
- Le quartier est accessible depuis l’échangeur de la rocade

Faiblesses :

- Manque de mobilités douces et de centralités (pas de vélib par exemple)
- Problèmes de sécurité sur le chemin Virebent
- Pistes cyclables dangereuses
- Les rives de L’Hers manquent d’aménagement et de sécurité

- Manque de transport en commun et de sécurité routière (fréquence trop faible et absence de Transports en commun le weekend)
- Manque de mobilités
- Eloignement
- Les déplacements doux inexistantes ou occupés par les voitures
- Nuisances sonores de la rocade et du BUN (accentué par le vent d'Autan)
- Abandon de l'entretien et des voiries du quartier (friches et fossés)
- Manque de commerces de proximité (pharmacie, boulangerie)
- Absence de commerces et de collèges
- Manque de lieux de convivialité
- Manque de services de proximité
- Manque de réserves foncières
- Manque de locaux associatifs
- Manque d'équipements sociaux
- Manque d'équipements sportifs
- Manque d'équipements culturels
- Manque d'équipements adaptés aux personnes âgées
- Absence de maison de santé
- Attente de la crèche

Remarques générales, pistes, risques :

- Il faudrait préserver les maraîchers
- Création d'équipements
- Manque de réserves foncières
- Le groupe scolaire Grand Selve arrive tard dans le phasage

IV.2. ANNEXE 2 - ENJEUX

Les principaux atouts et dysfonctionnements de la commune ont été identifiés par les participants en réaction à la présentation de diagnostic de SCE. Des enjeux et problématiques ont ainsi été proposés.

Ces éléments ont fait l'objet d'une hiérarchisation individuelle par les participants (5 points « priorité » par participant). En même temps, les « faux » objectifs ou enjeux pouvaient être signalés par des points « mise en garde » (entre parenthèses et en rouge).

A. BESOINS EN ÉQUIPEMENTS

<i>Enjeux inscrits sur les bandes :</i>	Votes
Equilibre programmatique (commerces, logements, entreprises, équipements, espaces verts, maraîchages)	31
Services publics et de santé (mairie, poste, EHPAD)	14
Equipements sportifs	7

B. ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

<i>Enjeux inscrits sur les bandes :</i>	Votes
Etablissements pédagogiques (ex. pédagogies innovantes comme école démocratique) : crèche, collège, lycée, écoles	24
Circuits courts, maraîchages et espaces naturels	19

C. AMENAGEMENTS ET MOBILITES

<i>Enjeux inscrits sur les bandes :</i>	Votes
Développement de modes de transports doux (pistes cyclables, voies piétonnes et transports publics)	10

Etude pour un projet d'aménagement De Paléficat Rives de l'Hers

Ambiances et usages des espaces publics
Compte rendu de l'Atelier de concertation n°2
03 Juillet 2018



SOMMAIRE

I. RAPPEL DE LA DEMARCHE	3
<i>I.1. Objectif de l'atelier de concertation</i>	3
<i>I.2. Participation</i>	3
<i>I.3. Déroulement</i>	3
II. SYNTHESE DES RESULTATS	7
III. BILAN	8
IV. ANNEXES	9
<i>IV.1. Annexe 1 – Images sélectionnées</i>	9

I. RAPPEL DE LA DEMARCHE

I.1. OBJECTIF DE L'ATELIER DE CONCERTATION

Objectifs de l'atelier :

- Mener une réflexion sur les usages des espaces publics
- Réfléchir aux ambiances des espaces publics

Principes d'organisation :

- Réunir les acteurs (techniciens, élus, associatifs,...), riverains et usagers du site dans une salle
- Echanger sur ses visions du site avec le plus grand nombre
- Engager un processus de travail collectif

I.2. PARTICIPATION

> L'atelier a réuni les acteurs et partenaires institutionnels de la réflexion de projet, notamment de Toulouse Métropole, ainsi que des représentants des associations locales et des habitants du site (habitants et quartiers avoisinants) ...

> L'atelier a fait l'objet d'un fort intérêt de la part des acteurs locaux, avec une cinquantaine d'inscrits et au total, 32 participants. Ils ont fait preuve d'un fort engagement et d'une dynamique positive tout au long de l'atelier, ce qui s'est traduit par une bonne participation aux groupes de travail et des débats constructifs.

I.3. DEROULEMENT

L'atelier était tout d'abord un lieu de débat et de concertation entre les acteurs institutionnels du projet, animé par Laurence BOUMATI, architecte urbaniste (Ateliers UP+ / SCE).

Par 5 groupes de 5 à 6 personnes, les participants sont passés de choix individuels d'images de référence sur les ambiances et usages des espaces publics à un choix de groupe, afin de le restituer collectivement.

En introduction, Laurence Boumati des Ateliers UP+ a rappelé brièvement le programme d'aménagement puisque la totalité des participants étaient présents aux réunions publiques antérieures. Les caractéristiques urbaines et programmatiques ont été rappelées ainsi que les caractéristiques du site et questionnements auxquels le projet doit répondre. (cf annexe).

Cette présentation est suivie des exercices en groupe.

Etape 1 : Sélection des images marquantes parmi un panel de 250 photos d'usages et ambiances d'espaces publics

Il est demandé aux participants de visionner des cartes sur lesquelles figurent des photos d'espaces publics. Chaque carte représente un thème, comme par exemple « Les animaux en ville » ou « Terrain de sports ». Il est demandé à chaque personne de sélectionner 3 images dans ce panel. Les membres de chaque groupe débattent autour des images choisies pour en sélectionner 5 à présenter à l'ensemble des participants.





Les groupes discutent des usages et des ambiances des espaces publics évoqués par les cartes

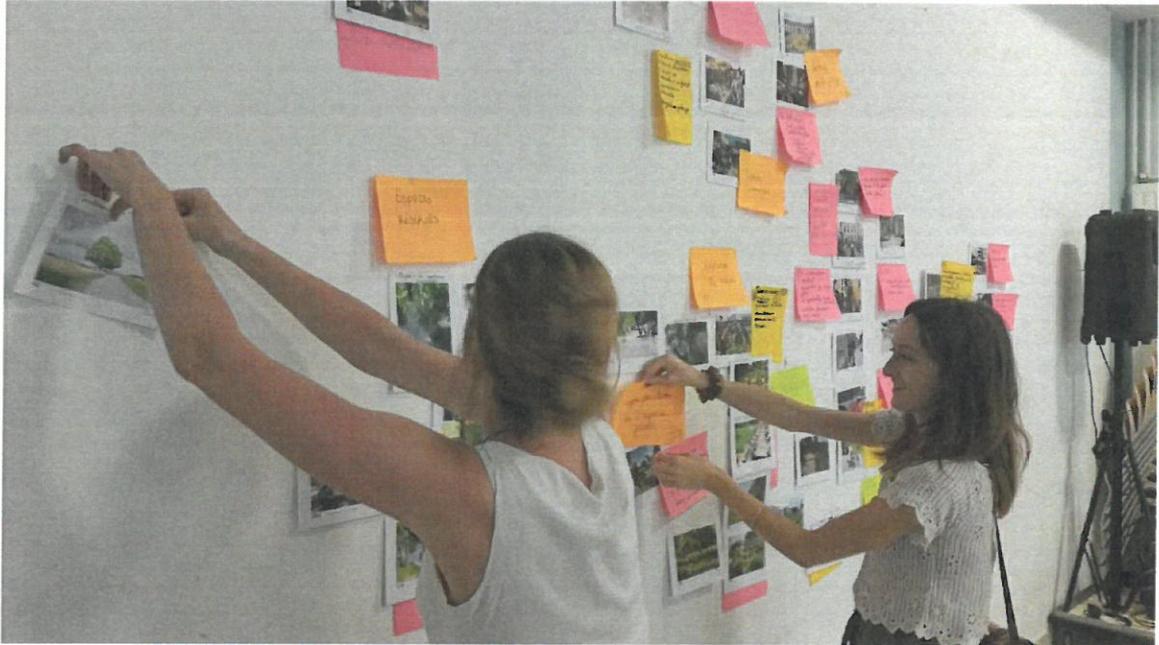
Etape 2 : Présentation et regroupement des idées

Après s'être mis d'accord, les groupes présentent à l'ensemble de la salle, à tour de rôle, les images qu'ils ont sélectionnées, et sont commentées collectivement. Les images sont ainsi annotées de post-it et regroupées au mur suivant leurs thématiques.



Etape 3 : synthèse regroupement des idées

La dernière étape consiste à travailler collectivement, à préciser les grandes familles d'usages et d'ambiances représentées par les images choisies. Après un classement du plus naturel au plus urbain, les participants optent finalement pour une répartition plus souple.



II. SYNTHÈSE DES RESULTATS

Au travers des travaux en groupes et des restitutions, l'atelier a donné lieu à plusieurs constats, d'avis et de propositions sur Paléficat Rives de L'Hers, les propositions de l'atelier sont résumées selon les principales thématiques du projet qui ont été abordées par les participants :

A. L'HUMAIN DANS LA VILLE

Les participants ont mis en évidence la qualité première de l'espace public qui se doit de répondre aux besoins des habitants. L'espace public doit donc être un espace axé autour de l'humain et de ses usages. Les espaces doivent être conviviaux et pensés pour tous (intergénérationnel, enfants,...)

B. COHABITATION VILLE-NATURE

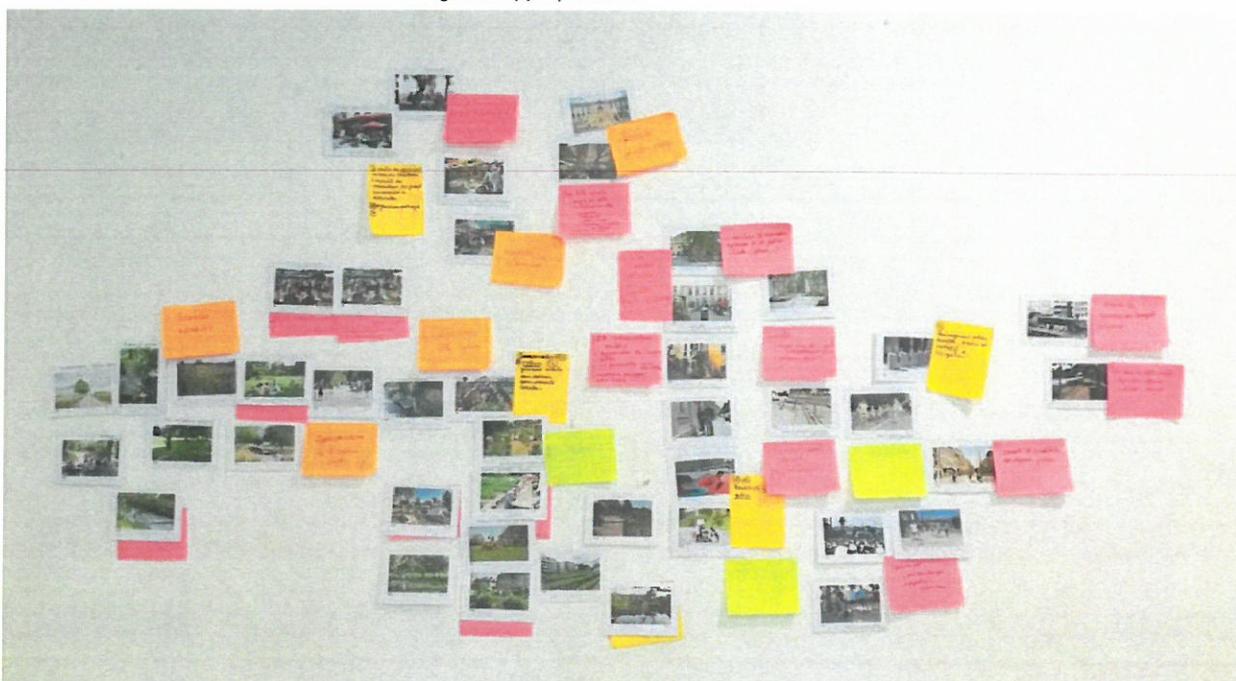
Les participants ont relevé les différentes formes que peut prendre la nature en ville. Depuis sa forme la plus naturelle à la plus artificielle, il a été souligné que la nature devait être présente sous ses différentes variations, de la plus authentique à la plus urbaine, en passant par la nature organisée. Cela intègre également les notions d'agriculture urbaine (du jardin partagé aux cultures maraichères en circuits courts).

C. EVOLUTIVITE ET APPROPRIATION DES ESPACES PUBLICS

Les habitants ont indiqué que les espaces publics agréables sont les espaces publics appropriés, dont les usages correspondent aux attentes des habitants. Les attentes étant diverses et variables, l'évolutivité des espaces publics permet de garantir une marge d'appropriation gage de qualité.

D. QUALITE ARCHITECTURALE DES ESPACES PUBLICS

Les participants ont relevé l'influence de la qualité architecturale sur la qualité de l'espace public. Les bâtiments façonnent la rue, et leurs caractéristiques, leurs morphologie ainsi que la façon dont ils s'ouvrent ou se ferment sur la rue influence grandement leurs usages et appropriations.





III. BILAN

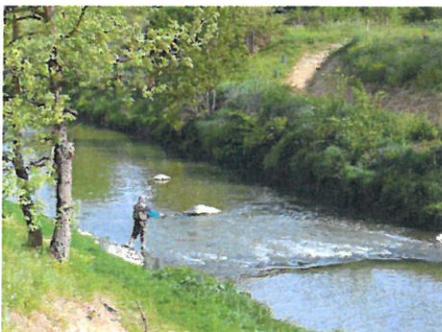
L’atelier a été marqué par une très bonne dynamique, l’engagement des participants et une ambiance collaborative et constructive. Il a permis de faciliter la compréhension du territoire et de partager les enjeux et besoins de ses acteurs.

> L’atelier a mis en évidence des objectifs communs d’usages et d’ambiances des espaces publics. Les notions d’espaces publics au service de l’humain et du partage soulignent l’importance de la participation des usagers dans le processus de conception.

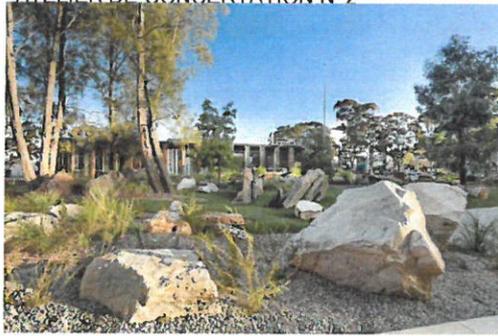
> Mme Roncato, Maire du quartier 3.3, conclue la séance en soulignant la qualité des échanges dans l’atelier. Ce qui ressort de l’atelier, c’est un retour au « bon sens » dans la façon de fabriquer la ville, avec l’Homme et sa place au centre des préoccupations de projet : c’est l’ambition première du quartier Paléficat Rives de l’Hers. La concertation se poursuivra tout au long de la conception et de la réalisation du projet, avec les habitants.

IV. ANNEXES

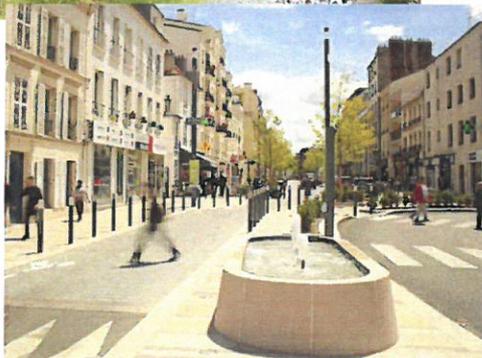
IV.1. ANNEXE 1 – IMAGES SELECTIONNEES



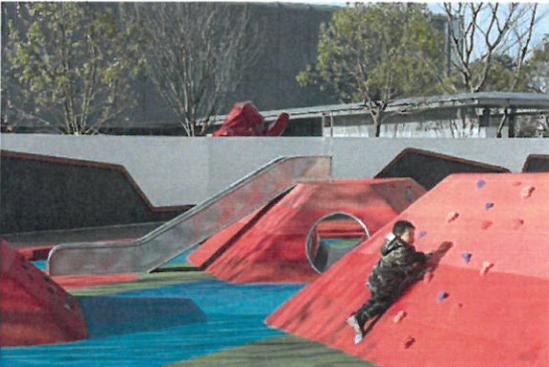
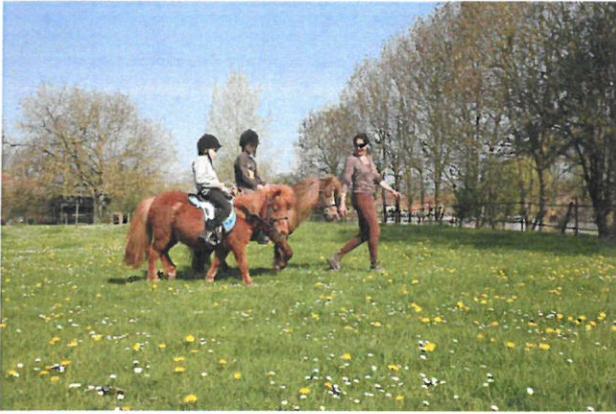
Toulouse Métropole – Paléficat Rives de l'Hers
ATELIER DE CONCERTATION N°2



Toulouse Métropole – Paléficat Rives de l'Hers
ATELIER DE CONCERTATION N°2



Toulouse Métropole – Paléficat Rives de l'Hers
ATELIER DE CONCERTATION N°2



Etude pour un projet d'aménagement De Paléficat Rives de l'Hers

Smart City & innovation

Compte rendu de l'Atelier de concertation n°3

12 Juillet 2018



SOMMAIRE

I. RAPPEL DE LA DEMARCHE	3
<i>1.1. Objectif de l'atelier de concertation</i>	3
<i>1.2. Participation</i>	3
<i>1.3. Déroulement</i>	3
II. SYNTHÈSE DES RESULTATS	7
III. BILAN	8

I. RAPPEL DE LA DEMARCHE

I.1. OBJECTIF DE L'ATELIER DE CONCERTATION

Objectifs de l'atelier :

- Produire des idées sur la ville
- Appréhender les notions de ville intelligente

Principes d'organisation :

- Réunir les acteurs (techniciens, élus, associatifs,...), riverains et usagers du site dans une salle
- Echanger avec le plus grand nombre
- Poursuivre le processus de travail collectif

I.2. PARTICIPATION

> L'atelier a réuni les acteurs et partenaires institutionnels de la réflexion de projet, notamment de Toulouse Métropole, ainsi que des représentants des associations locales et des habitants du site (habitants et quartiers avoisinants) ...

> L'atelier a fait l'objet d'un fort intérêt de la part des acteurs locaux, avec une cinquantaine d'inscrits et au total, 35 participants. L'exercice individuel, assez atypique, a suscité des questionnements et a porté ses fruits quand les idées ont été mise en commun au sein des groupes. Dans la phase de discussion collective, le dynamisme s'est installé dans la dernière partie de l'atelier.

I.3. DEROULEMENT

L'atelier était tout d'abord un lieu de débat et de concertation entre les acteurs institutionnels du projet, animé par Laurence BOUMATI, architecte urbaniste (Ateliers UP+ / SCE).

Par 5 groupes de 5 à 6 personnes, les participants ont travaillé à construire des idées de groupe suite à un travail individuel.

En introduction, Françoise Roncato, la Maire de quartier 3.3, a rappelé les enjeux des ateliers de participation. Les caractéristiques urbaines et programmatiques ont été rappelées ainsi que les caractéristiques du site et questionnements auxquels le projet doit répondre. (cf annexe).

Cette présentation est suivie des exercices en groupe.

Etape 1 : interventions sur la Smart City

Trois intervenants ont introduit les notions nécessaires au travail sur la smart city. Laurent Perez, responsable de domaine Aménagement durable, Biodiversité et Cadre de vie à Toulouse Métropole, ainsi que Gautier Aubourg, responsable Processus, Méthodes & Expérimentations (Toulouse Métropole), ont présenté respectivement la démarche plan climat et la démarche de l'Open Métropole.



Etape 2 : Production d'idées

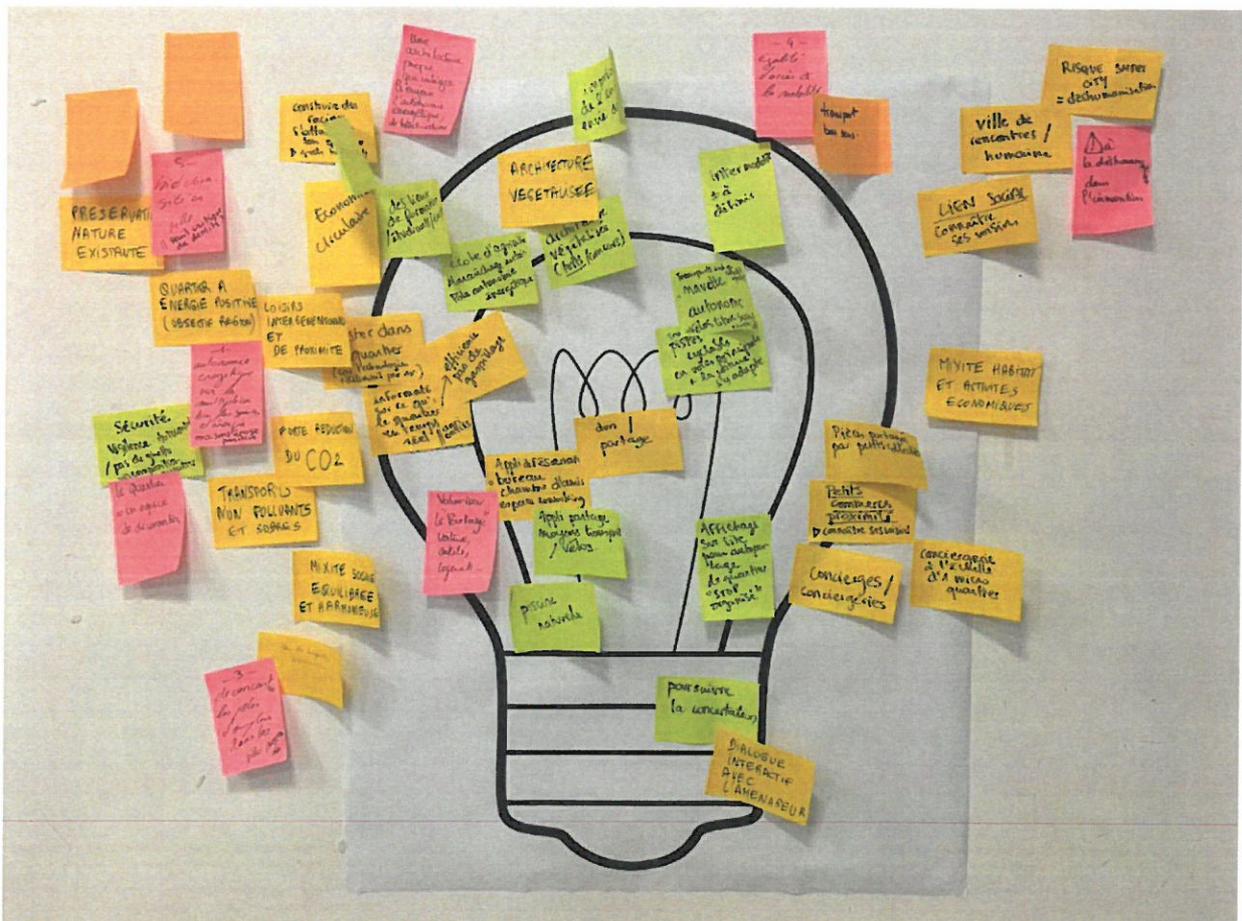
Dix images autour des thèmes des technologies et de la ville intelligente, de la ville du futur, sont projetées 1min chacune pour permettre à chaque participant d'inscrire ce qu'elles leur inspirent. Ces inspirations sont ensuite mises en commun et précisées par des idées, des thèmes, au sein de chaque groupe, restituées ensuite à l'ensemble des participants.



Etape 3 : Concrétisation des idées

Les idées sont disposées sur le mur et retravaillées en groupe. Plus elles se concrétisent, plus elles sont reformulées et plus elles se retrouvent au centre de l'ampoule.

Ce travail collectif permet de retravailler les idées émises en les nourrissant des avis de chacun.



II. SYNTHÈSE DES RESULTATS

Au travers des travaux en groupes et des restitutions, l'atelier a donné lieu à plusieurs constats, avis et propositions sur Paléficat Rives de L'Hers, les propositions de l'atelier sont résumées selon les principales thématiques du projet qui ont été abordées par les participants :

A. LA VILLE INTELLIGENTE AU SERVICE DE LA CONVIVIALITE RECHERCHEE

Les participants ont été unanimes autour du danger de déshumanisation des technologies de la smart city. Ils considèrent qu'un enjeu fort de la ville intelligente est de la concevoir autour de la convivialité et des Hommes. La Ville intelligente doit permettre de faciliter les contacts humains (applications permettant de connaître l'offre de services, de production en circuit court, de contacts et de mobilités en temps réels, systèmes d'affichage de données en temps réels sur le lieux physiques des échanges,...)

B. UNE EVOLUTION DE LA PROGRAMMATION ET DE LA CONCEPTION ARCHITECTURALE

Les participants ont mis en évidence les enjeux d'évolutions programmatiques de la ville de demain : les aménagements proposés doivent permettre cette convivialité adaptée aux nouveaux modes de vie. Les nouveaux besoins nécessitent des réponses spatiales adaptées (par exemple, des lieux d'échanges, de partage et de dons, ou des espaces de mutualisation de services, de possibilité de télétravail en mode collectif).

C. UNE INTERMODALITE A DEFINIR A PARTIR DU PIETON ET DU CYCLISTE

Les participants ont souligné que l'usage du vélo et des piétons doit être mis en avant et prioritaire pour inspirer le développement de nouvelles mobilités douces. La voiture doit être certes prise en compte (réseau, stationnements, accessibilité,...) mais c'est elle qui doit s'adapter aux modes doux, et non l'inverse.

D. PENSER L'EVOLUTION DES MODES DE VIE : HABITER, TRAVAILLER, CONSOMMER, PRATIQUER

L'évolution et la diversification des modes de vie a questionné les participants sur l'adéquation entre conception urbaine, architecturale, nature et modes de vie. Les nouveaux enjeux que posent le télétravail, les trajets quotidiens vers les commerces et les loisirs, déterminent de nouvelles pratiques de la ville. La Ville intelligente est au service de l'Homme, elle doit permettre d'accéder également à un confort de vie qui permette de trouver dans son quartier les éléments pour se ressourcer.

III. BILAN

Le sujet était complexe et il a été, de ce fait, difficile de lancer une dynamique de groupe. La deuxième partie de l'atelier a été marquée par une bonne dynamique, l'engagement des participants et une ambiance collaborative et constructive. Il a permis de faciliter la compréhension du territoire et de partager les enjeux et besoins de ses acteurs.

> L'atelier a mis en évidence des idées novatrices. Les participants ont souligné l'importance de l'intelligence collective et confirmé les bénéfices des ateliers participatifs. Les participants ont su se mobiliser collectivement pour dégager les enjeux principaux de la ville intelligente de demain.



Annexes

Annexe 1 : Avis dans la presse

Annexe 2 : Affichage des avis

Annexe 3 : Support Réunion Publique du 24 mai 2018

Annexe 4 : Supports des trois ateliers de concertation du 20 juin, 3 juillet et 12 juillet

Annexe 5 : Panneaux d'exposition

Annexe 6 : Dossier de concertation

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION d'une opération d'aménagement SECTEUR PALÉFICAT RIVES DE L'HERS

COMMUNES DE TOULOUSE, LAUNAGUET ET
L'UNION



ANNEXES AU RAPPORT CONSEIL MÉTROPOLE DU 4 OCTOBRE 2018

- Annexe 1 : Avis dans la presse
- Annexe 2 : Avis affiché
- Annexe 3 : Support Réunion Publique
- Annexe 4 : Supports des Ateliers de concertation
- Annexe 5 : Panneaux d'exposition
- Annexe 6 : Dossier de Concertation



ANNEXE 1

AVIS AU PUBLIC

COMMUNES DE TOULOUSE, LAUNAGUET ET L'UNION, SECTEUR PALÉFICAT RIVES DE L'HERS

Modalités de concertation préalables à la réalisation d'une opération d'aménagement

En application de la délibération du Conseil de la Métropole du 15 février 2018, le Président, Monsieur Jean-Luc MOUDENC, informe le public des modalités de concertation préalables à la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur Paléficat Rives de l'Hers.

La 1ère phase de cette concertation se déroulera :

du 24 mai 2018 au 31 juillet 2018

Quatre rendez-vous sont prévus :

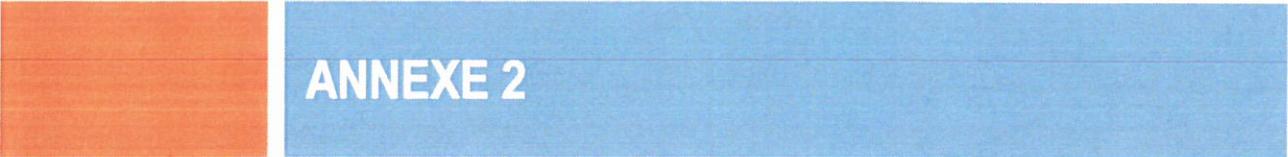
- 1 réunion publique le jeudi 24 mai 2018 à 18h30, salle Cuvier (1 rue Francis Lopez – 31200 Toulouse),
- 3 ateliers thématiques organisés à 18h30 les mercredi 20 juin, mardi 3 juillet et jeudi 12 juillet 2018, salle Grand Selve (1 rue Flora Tristan – 31200 Toulouse).

Concernant les ateliers, une inscription préalable est requise jusqu'au 1^{er} juin, à l'adresse mail suivante : secteur.nord@mairie-toulouse.fr.

L'exposition (siège de Toulouse Métropole), les dossiers et registres de concertation ainsi que la page interactive sur le site internet de Toulouse Métropole sont accessibles au public sur cette période.

Les registres de concertation sont à disposition aux jours et horaires d'ouvertures :

- en Mairie annexe de Toulouse – Croix Daurade (147 Route d'Albi, 31200 Toulouse),
- en Mairie de Launaguet (95 Chemin des Combes, 31140 Launaguet),
- en Mairie de L'Union (6 bis Avenue des Pyrénées, 31242 L'Union),
- à Toulouse Métropole (6 rue René Leduc, 31505 Toulouse).



ANNEXE 2

AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

SECTEUR PALÉFICAT RIVES DE L'HERS Communes de Toulouse, Launaguet et L'Union

Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe que, par délibération du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a ouvert la concertation préalable à la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur "Paléficat Rives de l'Hers ».

Une première phase de cette concertation sera ouverte du 24 mai 2018 au 31 juillet 2018.

Ce site constitue une séquence du BUN dont la partie entre le Boulevard Netwiller et le Chemin de Virebent, via l'échangeur de Borderouge a été mis en service en décembre 2016. Il convient donc aujourd'hui d'engager les démarches permettant d'assurer le développement du secteur dans un objectif de cohérence urbanisme/transport et d'insertion urbaine harmonieuse et maîtrisée.

Pour mener à bien la réalisation de l'aménagement d'ensemble du site, Toulouse Métropole envisage la mise en œuvre d'une opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par le projet urbain

- assurer un développement urbain maîtrisé et harmonieux ; encadrer l'intensification des quartiers existants et les mutations urbaines des franges afin d'assurer la couture urbaine avec les tissus existants,
- préserver et valoriser les composantes patrimoniales, paysagères et écologiques du site ; poursuivre la trame verte et bleue du SCoT par l'hydraulique douce,
- développer un projet exemplaire et innovant répondant aux enjeux de la ville de demain, notamment en terme de qualité environnementale, transitions énergétique et numérique, mobilités, qualité de vie et solidarité,
- développer autour du BUN une opération mixte structurante permettant de répondre aux enjeux du SCoT par l'accueil progressif de nouveaux habitants et emplois,
- répondre aux objectifs de cohérence urbanisme/transport et prévoir les intensités urbaines et polarités de commerces, services et équipements en cohérence avec la proximité du BUN.

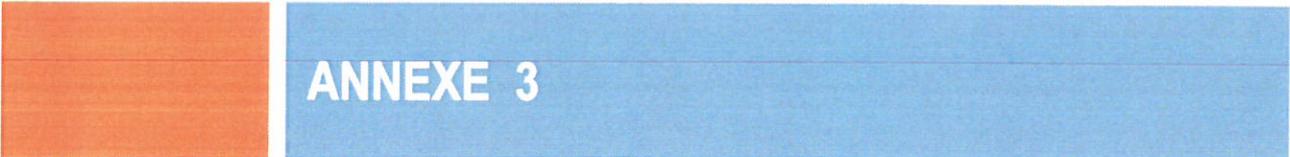
Les modalités de la concertation du public arrêtées

- organisation d'au moins une réunion publique et d'ateliers thématiques,
- mise à disposition du public d'exemplaires des dossiers de concertation et de registres, mise en ligne du dossier et ouverture d'une page interactive sur le site internet de Toulouse Métropole,
- organisation d'une exposition d'information sur le projet au siège de Toulouse Métropole.

Ainsi sont prévus pour cette première phase de concertation

- > **Une réunion publique le jeudi 24 mai 2018 à 18h30, salle Cuvier** (1 rue Francis Lopez – 31200 Toulouse),
- > **Trois ateliers** thématiques organisés à **18h30 les mercredi 20 juin, mardi 3 juillet et jeudi 12 juillet 2018, salle Grand Selve** (1 rue Flora Tristan – 31200 Toulouse) ; une **inscription préalable aux ateliers est requise jusqu'au 1er juin** à l'adresse mail suivante : secteur.nord@mairie-toulouse.fr
- > **Une page interactive et registre dématérialisé** sur le site internet : <http://www.toulouse-metropole.fr/je-participe/concertations>.
- > **L'exposition** (siège de Toulouse Métropole), **les dossiers et registres de concertation** sont accessibles au public sur cette période aux jours et horaires d'ouvertures :
 - en Mairie annexe de Toulouse – Croix Daurade (147 Route d'Albi, Toulouse),
 - en Mairie de Launaguet (95 Chemin des Combes, Launaguet),
 - en Mairie de L'Union (6 bis Avenue des Pyrénées, L'Union),
 - à Toulouse Métropole (6 rue René Leduc, Toulouse).

A l'issue de cette première phase de concertation, un bilan sera dressé et fera l'objet d'une délibération présentée au Conseil de la Métropole.



ANNEXE 3

Réunion publique

Paléficat Rives de l'Hers

Jeudi 24 mai 2018

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Ordre du jour

1/ Contexte de la concertation

- Rappel concertation précédente
- Objet et déroulement concertation lancée par délibération du 15 février 2018

2/ Paléficat Rives de l'Hers : un territoire d'ambitions et d'innovations

3/ Paléficat Rives de l'Hers : grandes orientations d'aménagement

- Éléments de cadrage
- Socle Commun

4/ Pour aller plus loin : les Ateliers Thématiques pour imaginer ensemble la ville de demain

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Ordre du jour

1/ Contexte de la concertation

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Rappel des étapes précédentes

Concertation enclenchée en 2016 dans le cadre du PLUiH sur les secteurs de Paléficat et Albi-Rostand : 3 réunions publiques salle Cuvier (27/09/2016 – 06/12/2016 – 29/03/2017)

Sujets partagés

- Diagnostic partagé et socle commun : composantes paysagères et patrimoniales du secteur Paléficat
- Présentation des grandes orientations d'aménagement (OAP) envisagées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH)
- Atelier de travail sur table

Traductions dans le PLUiH

OAP Paléficat Albi Rostand
Protections paysagères et bâties
dans le cadre du règlement
PLUiH

*Enquête publique PLUiH
jusqu'au 17 mai 2018*

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Aujourd'hui : une nouvelle étape de concertation

- Délibération du Conseil métropolitain du 15 février 2018
- Concertation sur les communes de Toulouse, Launaguet et l'Union
- Concertation préalable à une opération d'aménagement sur le site de « Paléficat - Rives de l'Hers »
- Une concertation qui se poursuivra tout au long de la définition du projet

Modalités

- Une réunion publique
- 3 ateliers de co-construction
- Mise à disposition de Dossiers de concertation et registres
- Mise en ligne du Dossier de concertation et ouverture d'une page interactive
- Une exposition d'information

Une première phase de concertation
du 24 mai
au 31 juillet 2018

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Objet et déroulement de la phase actuelle de concertation



CONCERTATION 1ERE PHASE

- Partager le diagnostic et les grandes orientations d'aménagement
- Partager sur les bases du programme avant de passer au projet d'aménagement
- Imaginer ensemble la ville de demain

Objectif

Verser les contributions à la consultation du futur aménageur

CONSULTATION AMENAGEUR

- 2018
Délibération lancement : 15 février
Lancement de l'avis de consultation : fin avril
Réception des candidatures : début juin
Remise du dossier de consultation : fin juillet
Complément dossier avec bilan concertation : octobre
Remise des offres : fin année
- 2019
Choix aménageur : mi 2019
Projet d'aménagement

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Ordre du jour

2 / Paléficat Rives de l'Hers : Un territoire d'ambitions et d'innovations

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Une future opération publique
d'aménagement, concédée à un aménageur

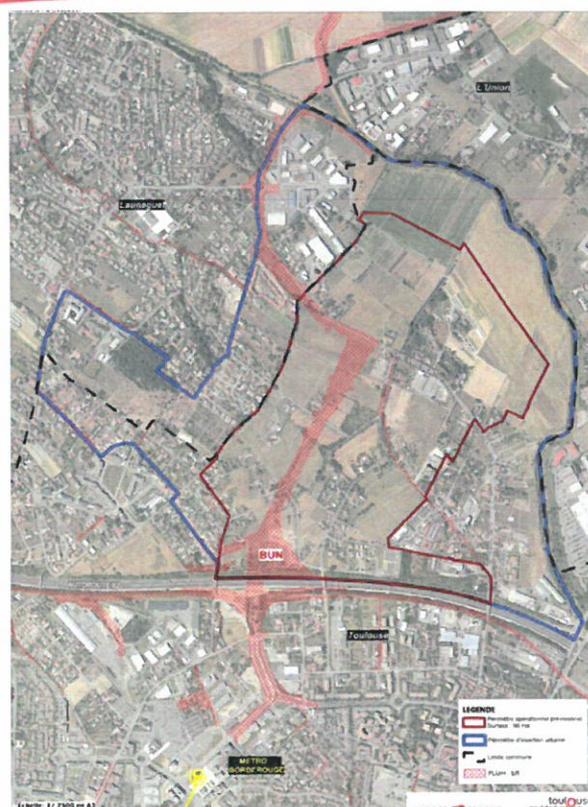
Objectifs du projet

Mettre en œuvre un projet urbain visant à :

- Organiser l'accueil de nouveaux logements conformément à la politique locale de l'habitat de Toulouse Métropole
- Organiser l'accueil d'activités économiques
- Réaliser les espaces publics et équipements nécessaires au développement de ces quartiers
- Préserver et renforcer les composantes patrimoniales et paysagères, ainsi que la trame verte et bleue

Des périmètres prévisionnels

-  Périmètre opérationnel prévisionnel (96ha)
-  Périmètre d'insertion urbaine
-  Limite des communes
-  PLUiH - ER



Paléficat Rives de l'Hers

« Dessine moi Toulouse »

Un **appel à projets innovants public-privé**, qui vise à favoriser créativité et initiatives originales au service de projets économiques, urbanistiques, artistiques, culturels et sociaux.



« **Dessine-moi Toulouse** » se veut un accélérateur de la transformation de la Métropole en mobilisant notamment les entreprises innovantes et les jeunes talents **pour faire émerger de nouvelles pratiques**. La mise en valeur du patrimoine, l'affirmation de l'identité du territoire, le soutien à la transition énergétique et au développement de la nature en ville sont quelques-uns des grands objectifs retenus par Jean-Luc Moudenc pour cet appel à projets.

Une concertation sera menée avec les habitants, les professionnels et les acteurs du territoire de mai à septembre 2018. Toulouse Métropole annoncera la liste des sites proposés (23 mai) et lancera un Appel à Manifestation d'Intérêt.

Les lauréats et leurs projets seront dévoilés lors de la 30e édition du MIPIM en 2019.

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Ordre du jour

3 / Paléficat Rives de l'Hers :
Grandes orientations d'aménagement

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Des conditions opérationnelles réunies pour passer en phase aménagement

Un foncier maîtrisé

Mise en service de l'Échangeur de Borderouge et du BUN en décembre 2016



toulouse métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Éléments de cadrage

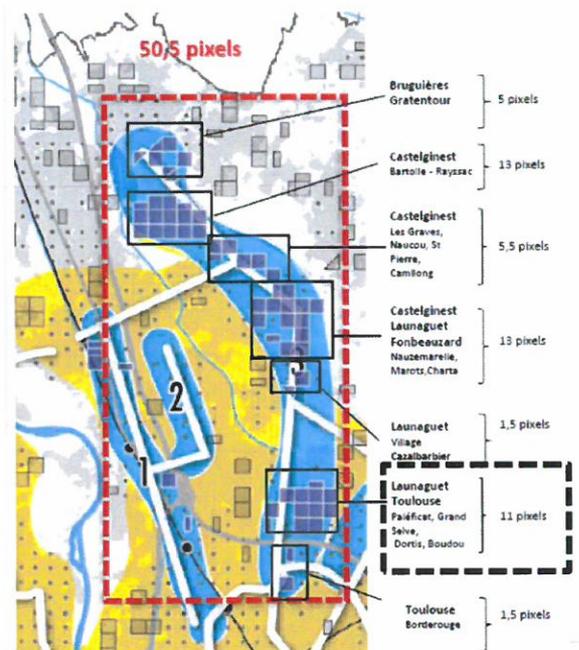
Données programmatiques issues du SCOT

1ère révision arrêtée en avril 2017

Au regard du SCOT, le projet est inscrit en cœur d'agglomération. L'intensité urbaine préconisée est de l'ordre de 70 logements à l'hectare et 200 individus (emplois et habitants) à l'hectare.

Sur 96 ha, la production est donc estimée à 6 720 logements et 19 200 individus (habitants et emplois) sur une durée de 20 à 30 ans.

Périmètre de cohérence
urbanisme / transports



toulouse métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Socle commun :

Rappel des fondamentaux du site

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Socle commun :

Rappel des fondamentaux du site

Le site actuel



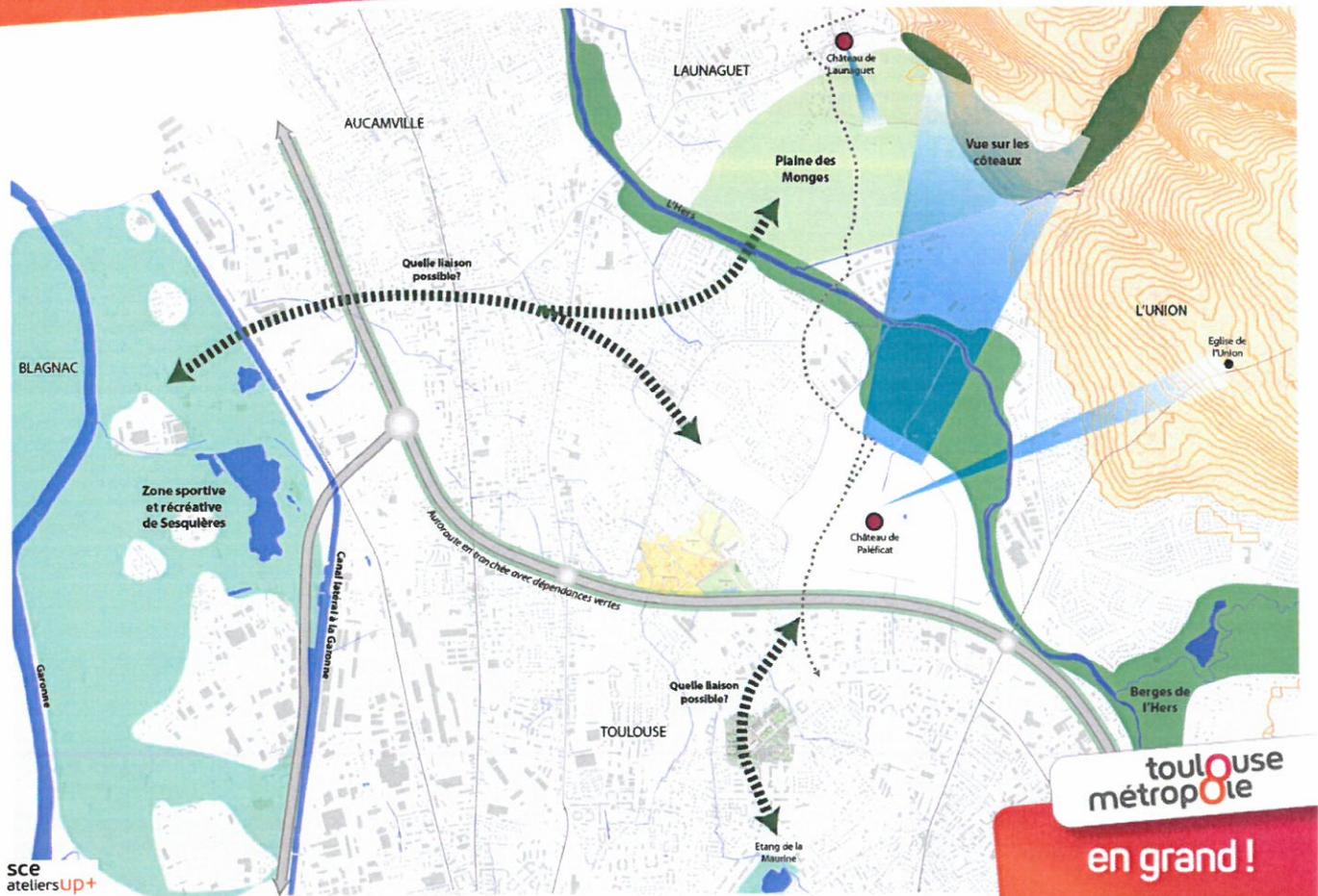
toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Socle commun :
Rappel des fondamentaux du site

Le socle paysager



Paléficat Rives de l'Hers

Socle commun :
Rappel des fondamentaux du site



sce
ateliersup+

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers
 Socle commun :
 Rappel des fondamentaux du site



toulouse métropole
en grand !

sce ateliersup+

Paléficat Rives de l'Hers
 Socle commun :
 Rappel des fondamentaux du site

Eléments structurels

La trame paysagère, hydraulique et écologique



toulouse métropole
en grand !

sce ateliersup+

Paléficat Rives de l'Hers

Socle commun :
Grandes orientations d'aménagement

toulouse
métropole

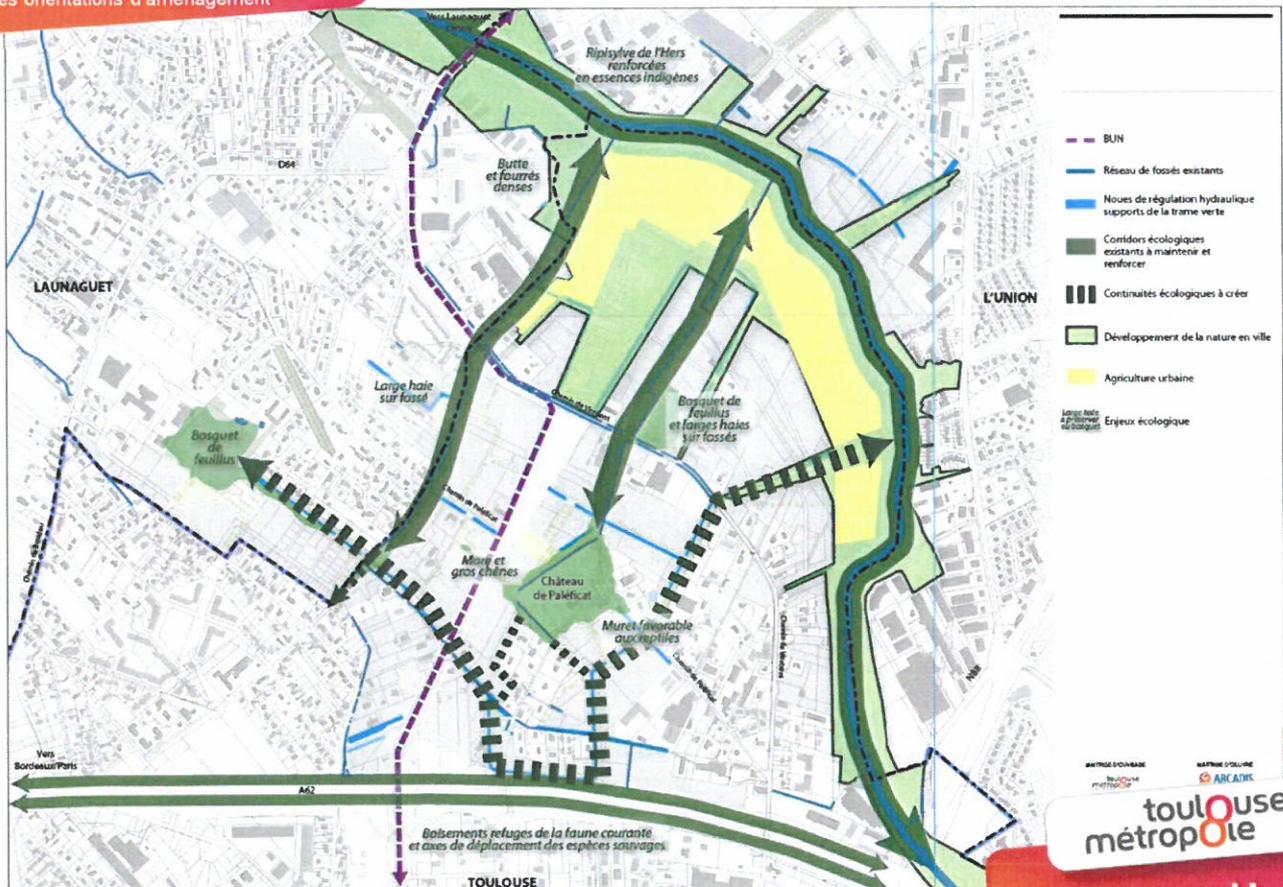
en grand !

sce
ateliersup+

Paléficat Rives de l'Hers

Socle commun :
Grandes orientations d'aménagement

Valorisation de la structure paysagère, hydraulique et écologique

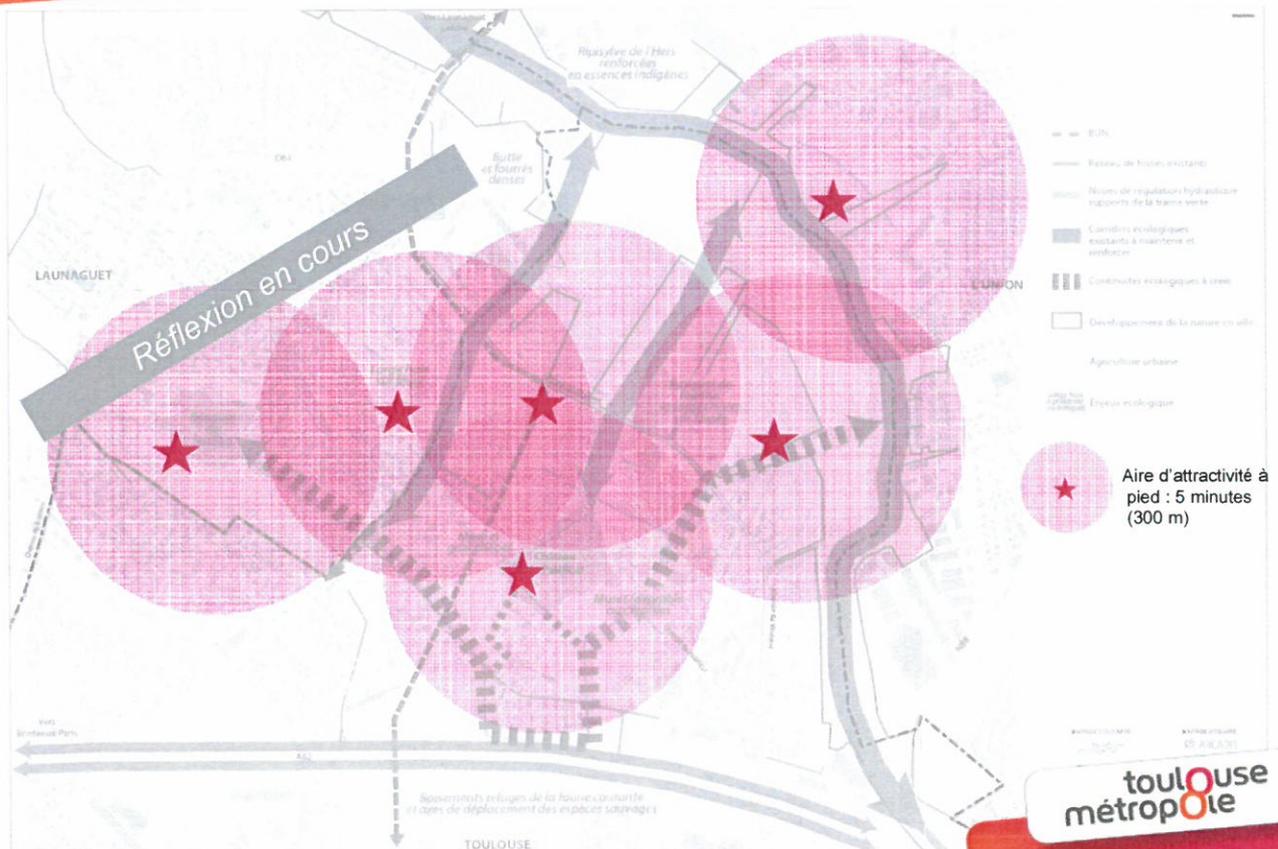
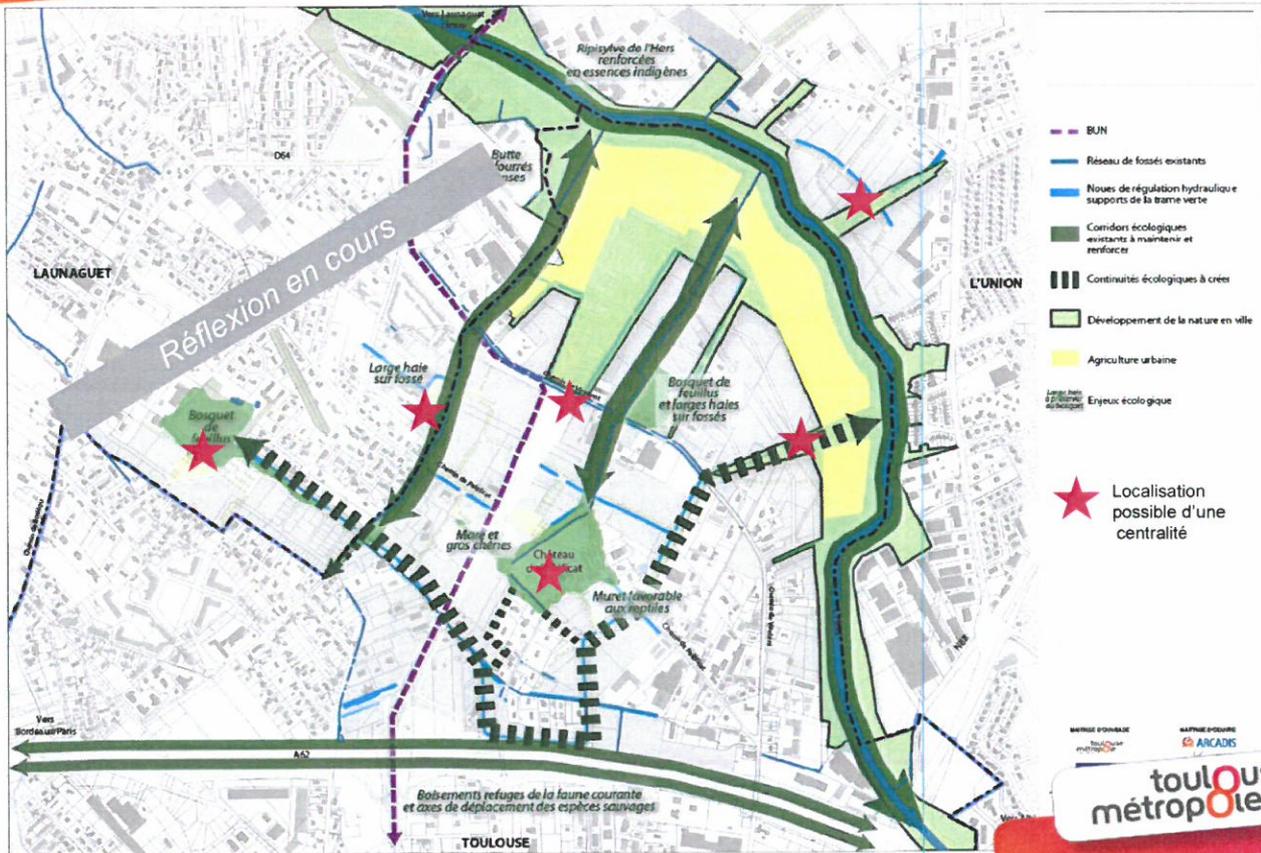


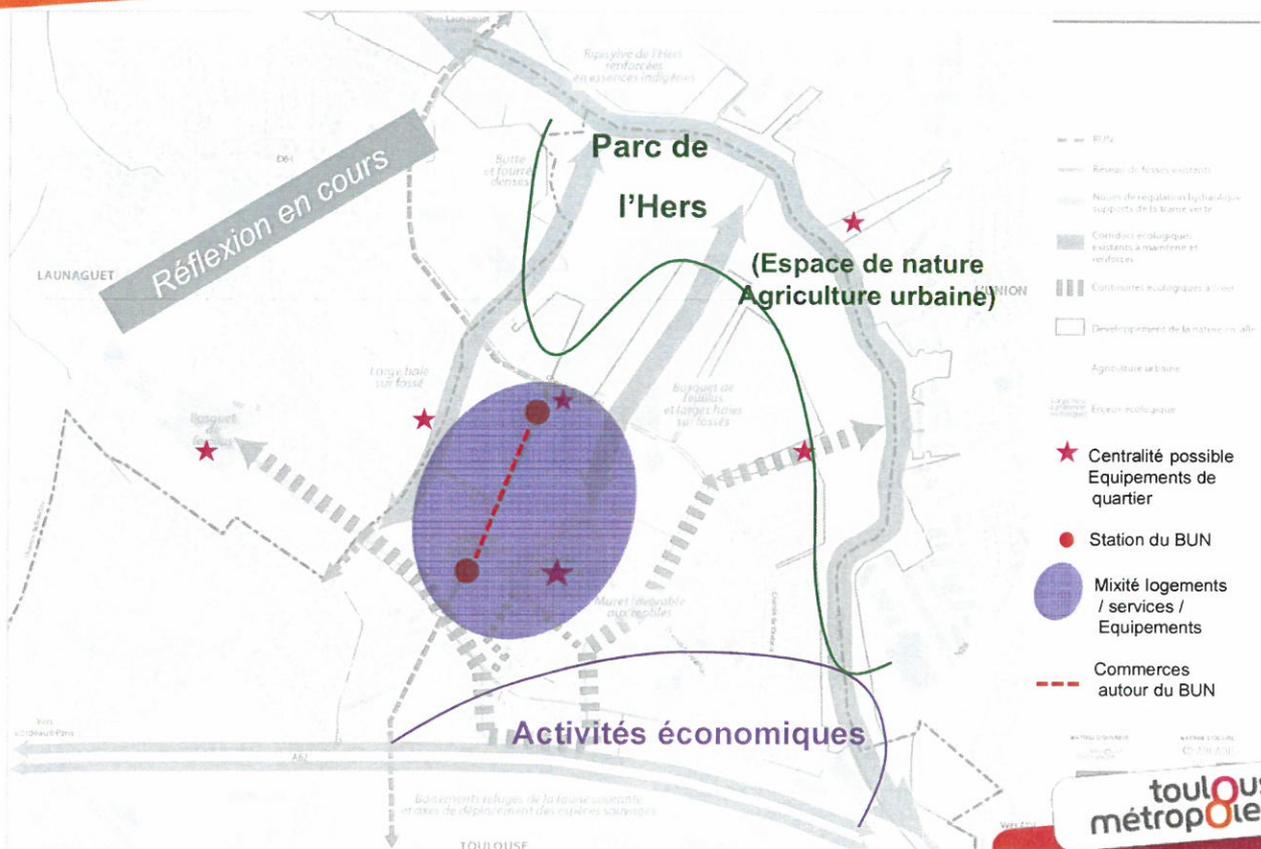
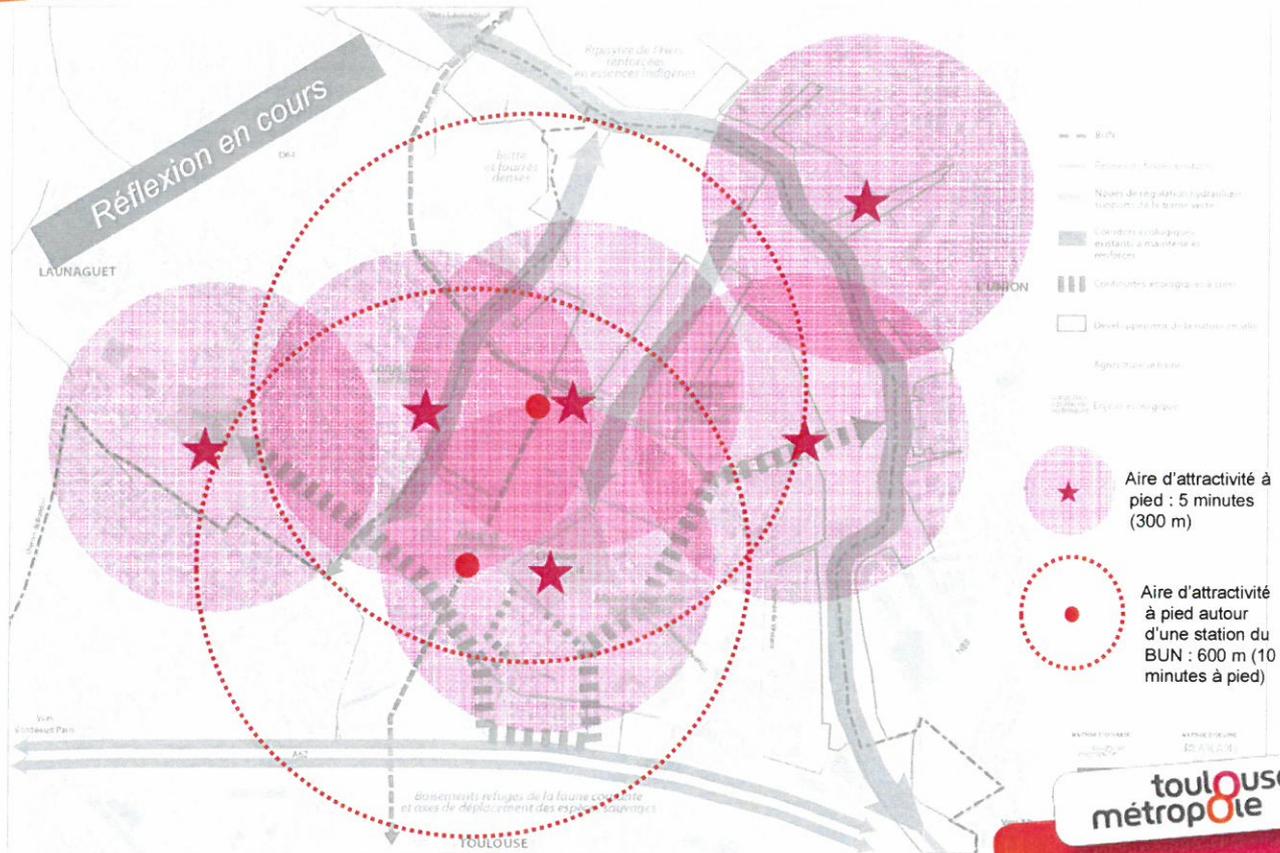
sce
ateliersup+

toulouse
métropole

en grand !



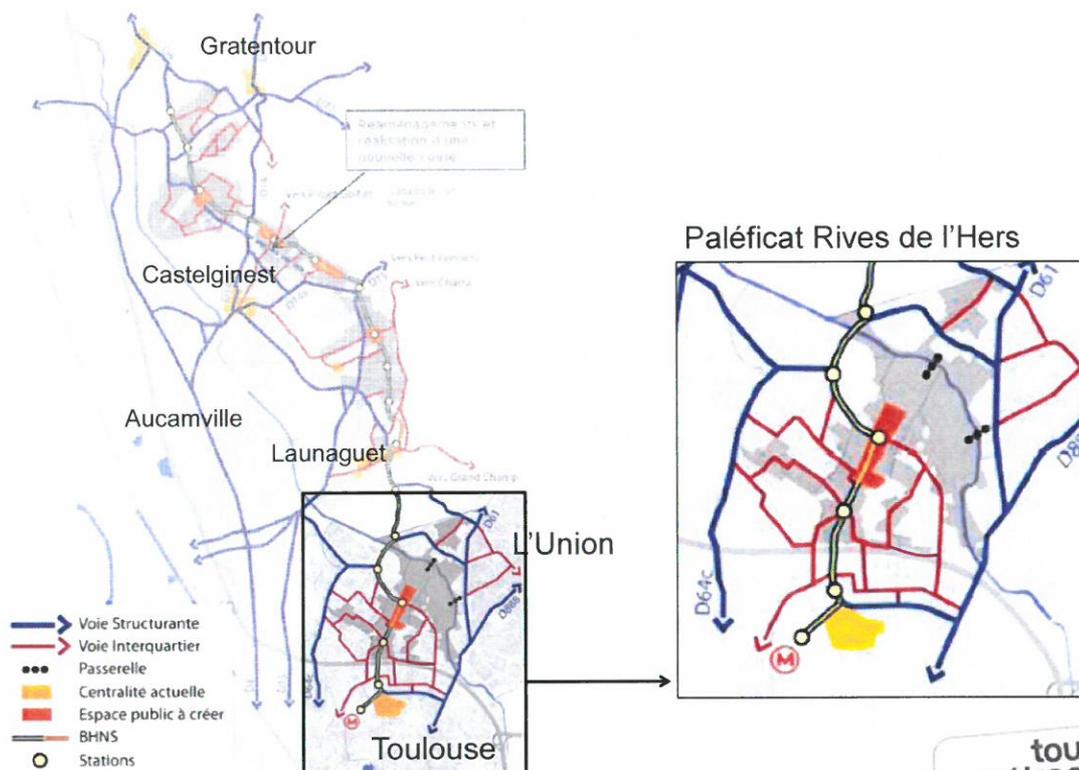




Paléficat Rives de l'Hers

Socle commun :
Grandes orientations d'aménagement

Un quartier cohérent avec le maillage à plus grande échelle



toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Socle commun :
Grandes orientations d'aménagement

Les qualités attendues pour le Projet Urbain



Favoriser la pratique des modes doux



Assurer des continuités vertes et bleues



Gérer les eaux pluviales en hydraulique douce



Offrir une grande variété d'espaces extérieurs



Diversifier l'offre de logements en relation avec le paysage urbain



Aménager des espaces publics de qualité, propices à la convivialité



Réaliser des quartiers animés par une offre d'équipements, de commerces et de services



Maintenir une activité agricole dans le secteur (AMAP)

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Ordre du jour

4/ Pour aller plus loin :
les Ateliers Thématiques,
imaginer ensemble la ville de demain

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Les ateliers thématiques

Objectifs des ateliers

Travailler ensemble sur le projet ...

comprendre et partager les fonctionnements futurs
et définir des attendus

... pour les verser à la consultation aménageur

qui devra expliciter comment il prendra en compte ces
contributions, ces attentes, dans sa conception du futur quartier

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Les ateliers thématiques

3 Ateliers : 20 juin / 3 juillet / 12 juillet

- Social - Vie de quartier - Mixité - Equipements
- Environnement – Trame Verte et Bleue - Equipements - Agriculture urbaine
- Mobilité - Innovation - Smart City - Economie

Principes d'un atelier

- Durée de 2h, en fin d'après midi
- Travail en groupes, temps d'échanges collectifs
- Hiérarchisation collective des attendus

sce
ateliersup+

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Les ateliers thématiques

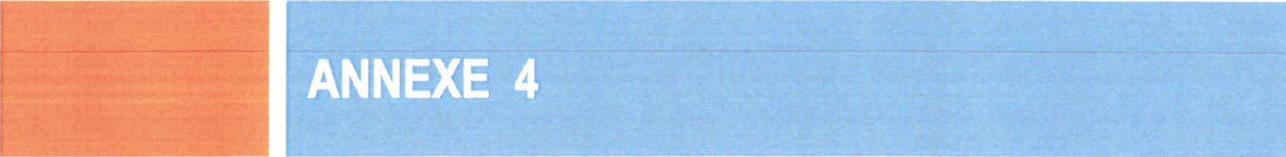
Inscriptions ouvertes jusqu'au 1er juin :

- participation des inscrits aux 3 ateliers
- inscriptions :
 - à l'adresse secteur.nord@mairie-toulouse.fr
 - ou en direct à la fin de cette réunion

sce
ateliersup+

toulouse
métropole

en grand !



ANNEXE 4

Atelier de concertation n° 1

Paléficat Rives de l'Hers

EQUIPEMENTS ET SERVICES :
DIAGNOSTIC PARTAGE

Mercredi 20 juin 2018

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 1

Objectifs

- Etablir un diagnostic partagé de l'offre de services et d'équipements de proximité, du fonctionnement urbain actuel
- Préciser les attentes des usagers présents

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 1

Déroulement de l'atelier

Accueil, objectifs	10'	
Présentation introductive Eléments du diagnostic (quartier élargi) Premières grandes orientations de programmation	10'	PPT
Travail en groupes 1 Formulation des points forts et points faibles de l'offre de services et d'équipements	20'	Groupes mixtes (disposition 1) Paperboard ou feuilles sur table Carte de synthèse du diagnostic (équipements et espaces publics majeurs + service transports)
Restitution	20'	Rapporteurs des groupes
Travail en groupes 2 Formulation des attentes	20'	Groupes mixtes (disposition 2) Paperboard ou feuilles sur table, <u>mega-post-it</u>
Restitution	20'	Rapporteurs des groupes
Hierarchisation des attentes	10'	Gommettes vertes (priorités) Gommettes jaunes (mise en garde)
Conclusion collective	10'	Avis d'experts, tous

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 1

Une future opération publique
d'aménagement, concédée à un aménageur

Objectifs du projet

Mettre en œuvre un projet urbain visant à :

- Organiser l'accueil de nouveaux logements conformément à la politique locale de l'habitat de Toulouse Métropole
- Organiser l'accueil d'activités économiques
- Réaliser les espaces publics et équipements nécessaires au développement de ces quartiers
- Préserver et renforcer les composantes patrimoniales et paysagères, ainsi que la trame verte et bleue

> Des périmètres prévisionnels



toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Ordre du jour

3 / Paléficat Rives de l'Hers : Grandes orientations d'aménagement

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Des conditions opérationnelles réunies pour
passer en phase aménagement

Un foncier maîtrisé

Mise en service de l'Échangeur de Borderouge et du BUN en décembre
2016



toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Éléments de cadrage

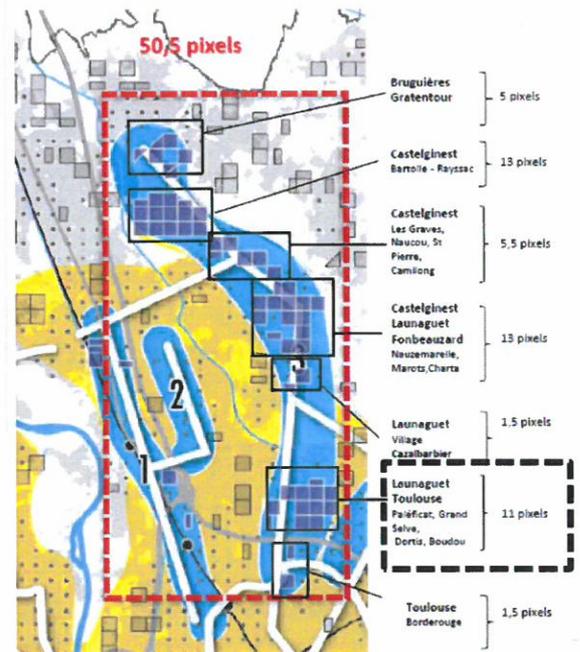
Données programmatiques issues du SCOT

1ère révision arrêtée en avril 2017

Au regard du SCOT, le projet est inscrit en cœur d'agglomération. L'intensité urbaine préconisée est de l'ordre de 70 logements à l'hectare et 200 individus (emplois et habitants) à l'hectare.

Sur 96 ha, la production est donc estimée à 6 720 logements et 19 200 individus (habitants et emplois) sur une durée de 20 à 30 ans.

Périmètre de cohérence
urbanisme / transports



toulouse
métropole

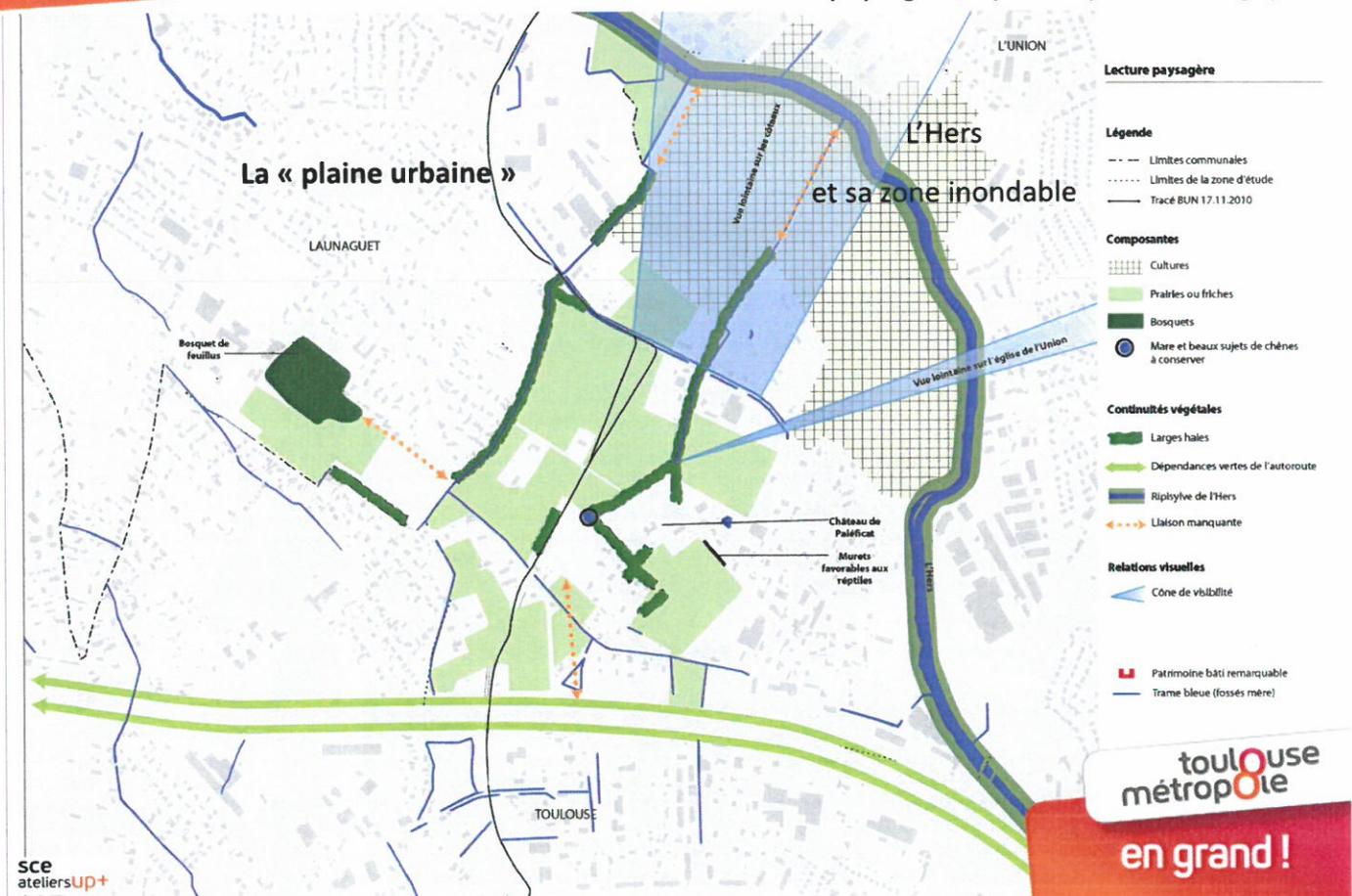
en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Socle commun :
Rappel des fondamentaux du site

Éléments structurels

La trame paysagère, hydraulique et écologique

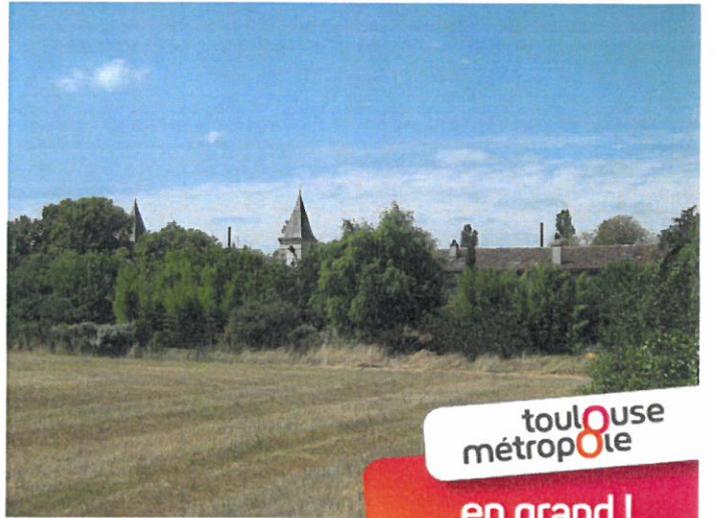


Paléficat Rives de l'Hers

Socle commun :
Rappel des fondamentaux du site



sce
ateliersup+



toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Socle commun :
Rappel des fondamentaux du site



toulouse
métropole

en grand !

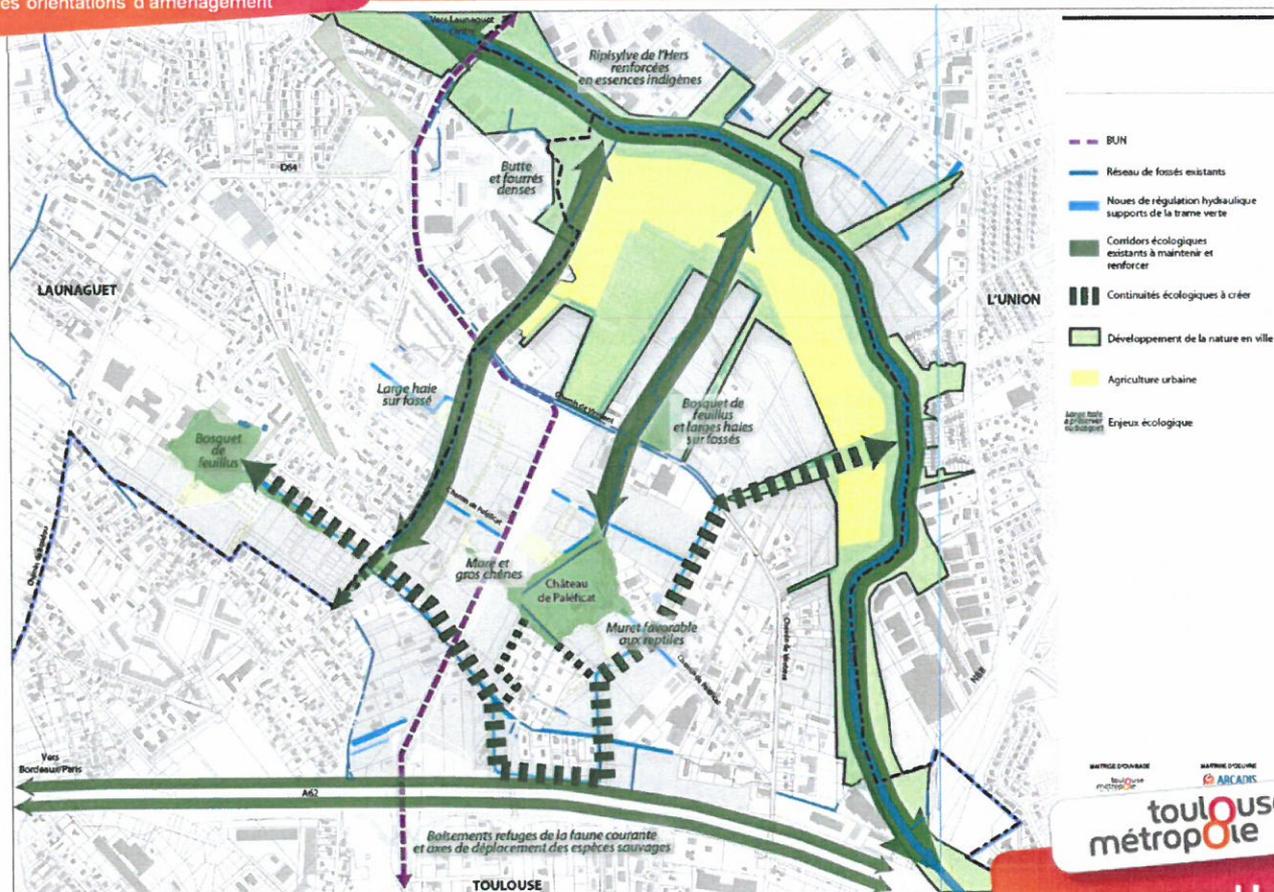
sce
ateliersup+



SCE
ateliersup+

toulouse
métropole

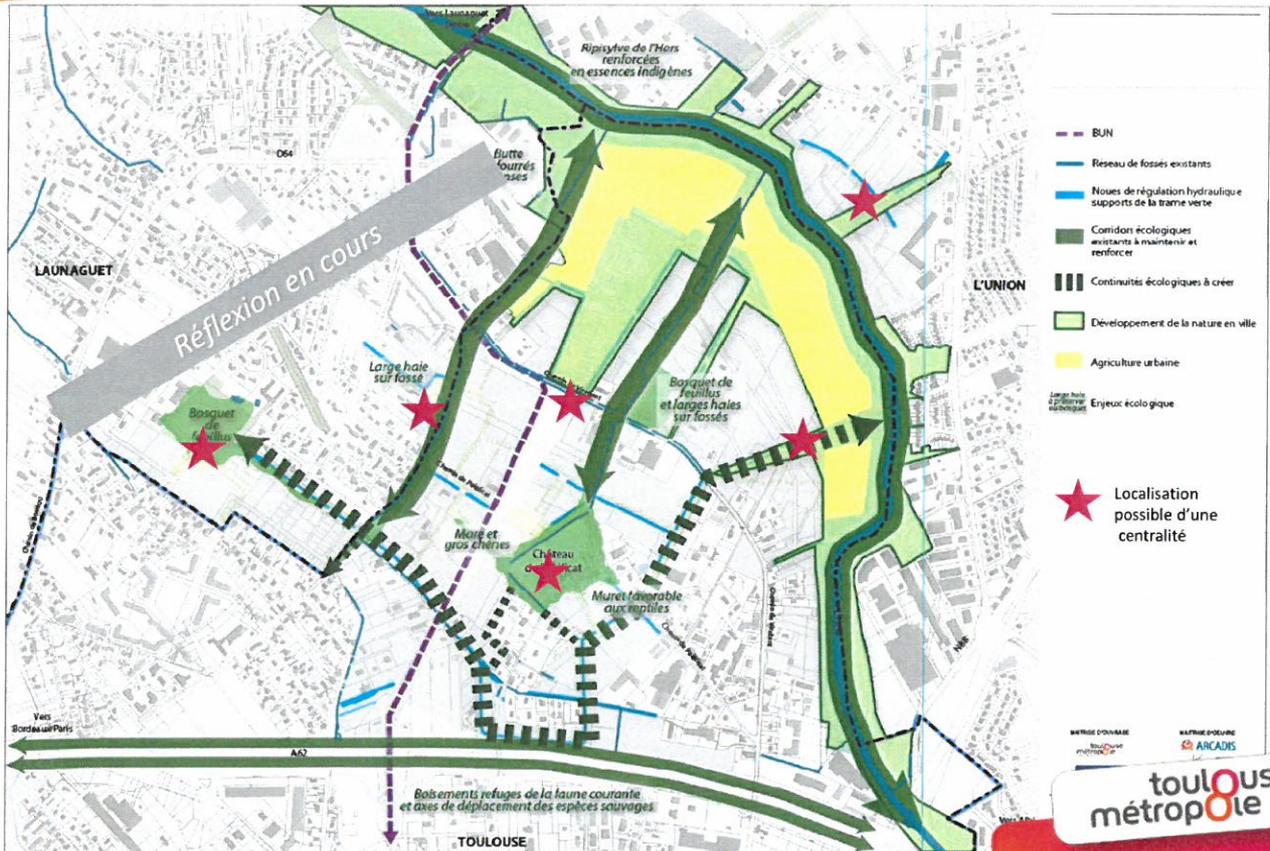
en grand !



SCE
ateliersup+

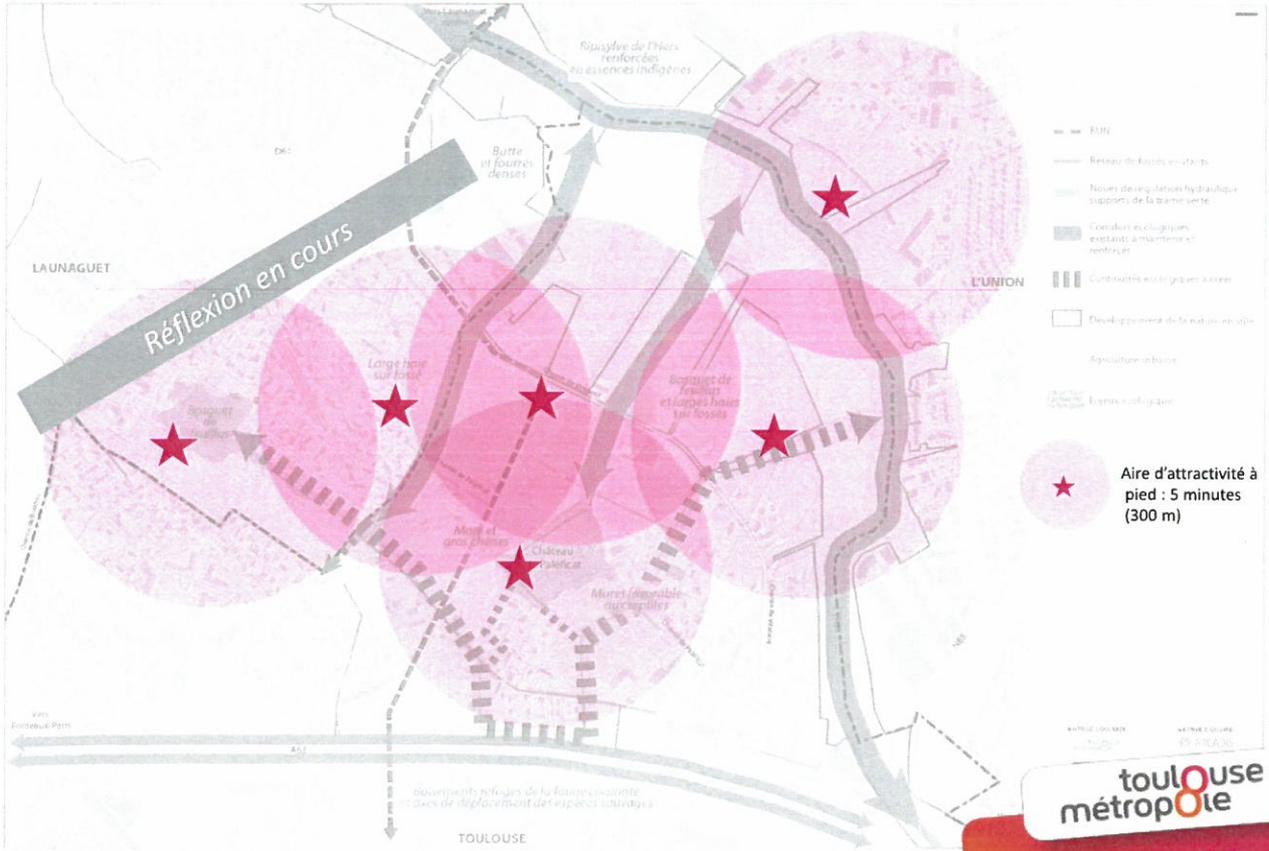
toulouse
métropole

en grand !



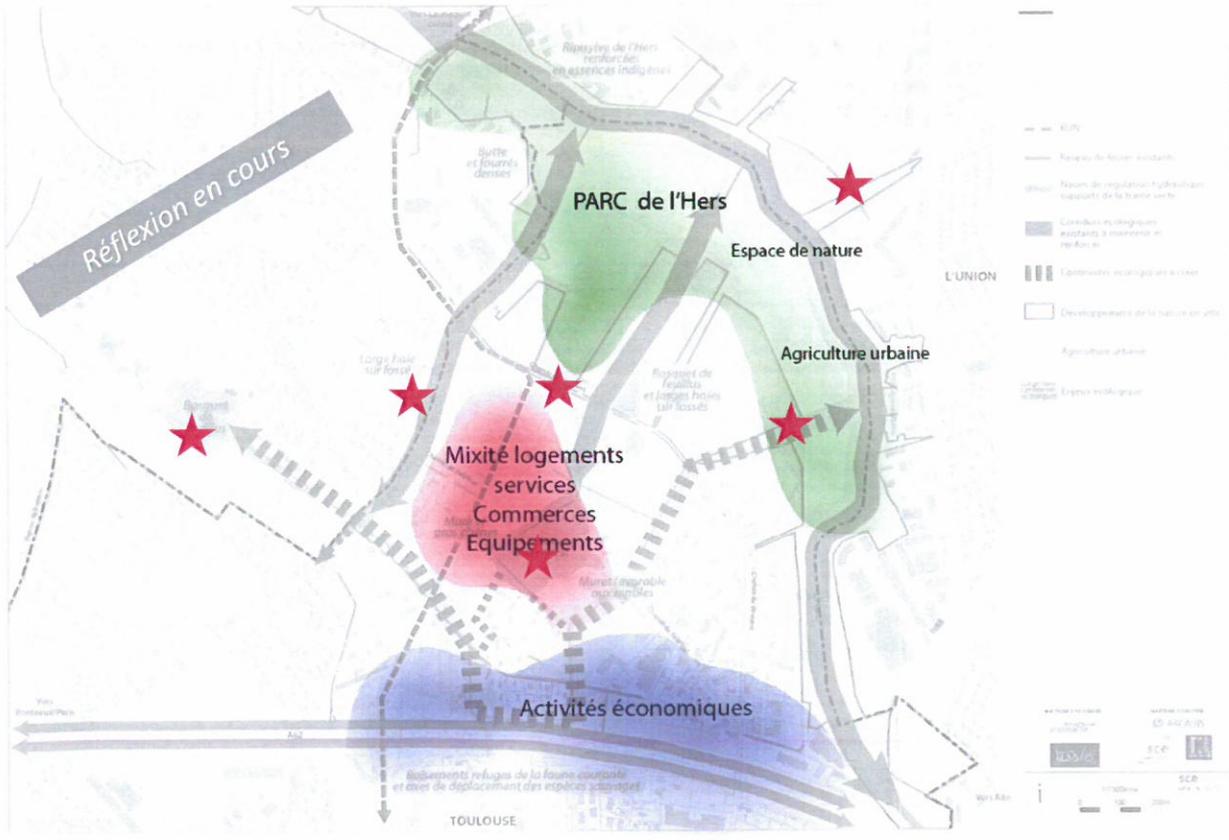
- BUN
- Réseau de fossés existants
- Nœuds de régulation hydraulique supports de la trame verte
- Corridors écologiques existants à maintenir et renforcer
- Continuités écologiques à créer
- Développement de la nature en ville
- Agriculture urbaine
- Large haie à préserver et renforcer
- Localisation possible d'une centralité

MAIRIE D'UNION
 MAIRIE DE PALÉFICAT
 MAIRIE DE LAUNAGUET
 MAIRIE DE TOULOUSE
 toulouse métropole
en grand !



- BUN
- Réseau de fossés existants
- Nœuds de régulation hydraulique supports de la trame verte
- Corridors écologiques existants à maintenir et renforcer
- Continuités écologiques à créer
- Développement de la nature en ville
- Agriculture urbaine
- Large haie à préserver et renforcer
- Aire d'attractivité à pied : 5 minutes (300 m)

MAIRIE D'UNION
 MAIRIE DE PALÉFICAT
 MAIRIE DE LAUNAGUET
 MAIRIE DE TOULOUSE
 toulouse métropole
en grand !



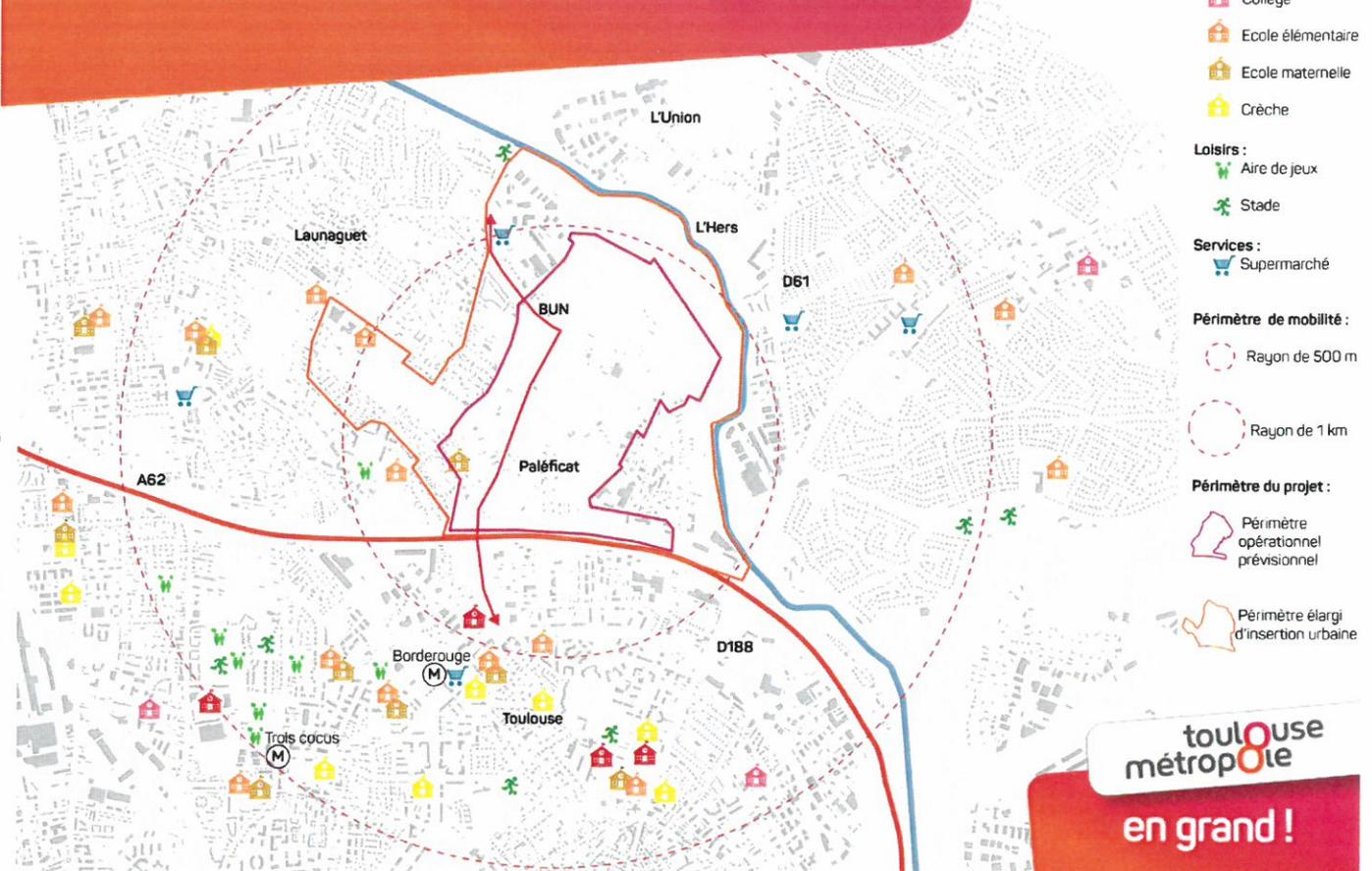
sce
ateliersup+

Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 1

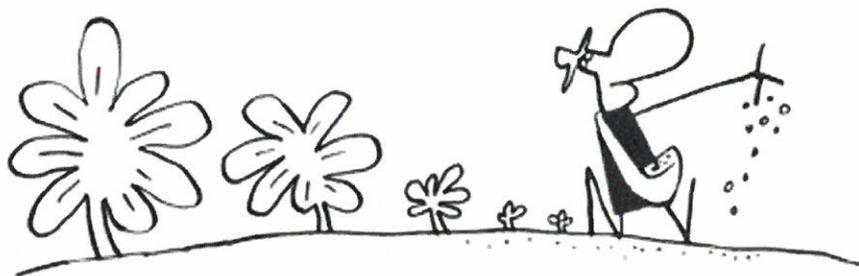
Semez vos bonnes idées !



Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 1



Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 1 Conclusion collective



sce
ateliersup+

toulouse
métropole

en grand !

Atelier de concertation n° 2

Paléficat Rives de l'Hers

AMBIANCES ET USAGES
DES ESPACES PUBLICS

Mardi 03 juillet 2018

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 1

Une future opération publique
d'aménagement, concédée à un aménageur

Objectifs du projet

Mettre en œuvre un projet urbain visant à :

- Organiser l'accueil de nouveaux logements conformément à la politique locale de l'habitat de Toulouse Métropole
- Organiser l'accueil d'activités économiques
- Réaliser les espaces publics et équipements nécessaires au développement de ces quartiers
- Préserver et renforcer les composantes patrimoniales et paysagères, ainsi que la trame verte et bleue

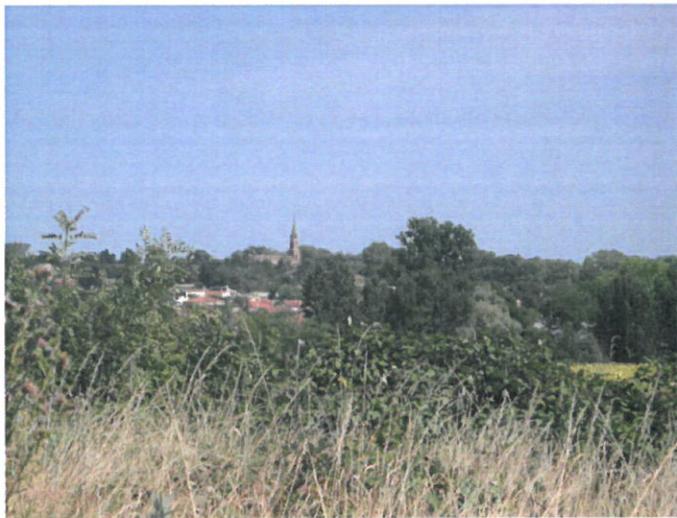
> Des périmètres prévisionnels



toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers
Socle commun :
Rappel des fondamentaux du site



sce
ateliersup+



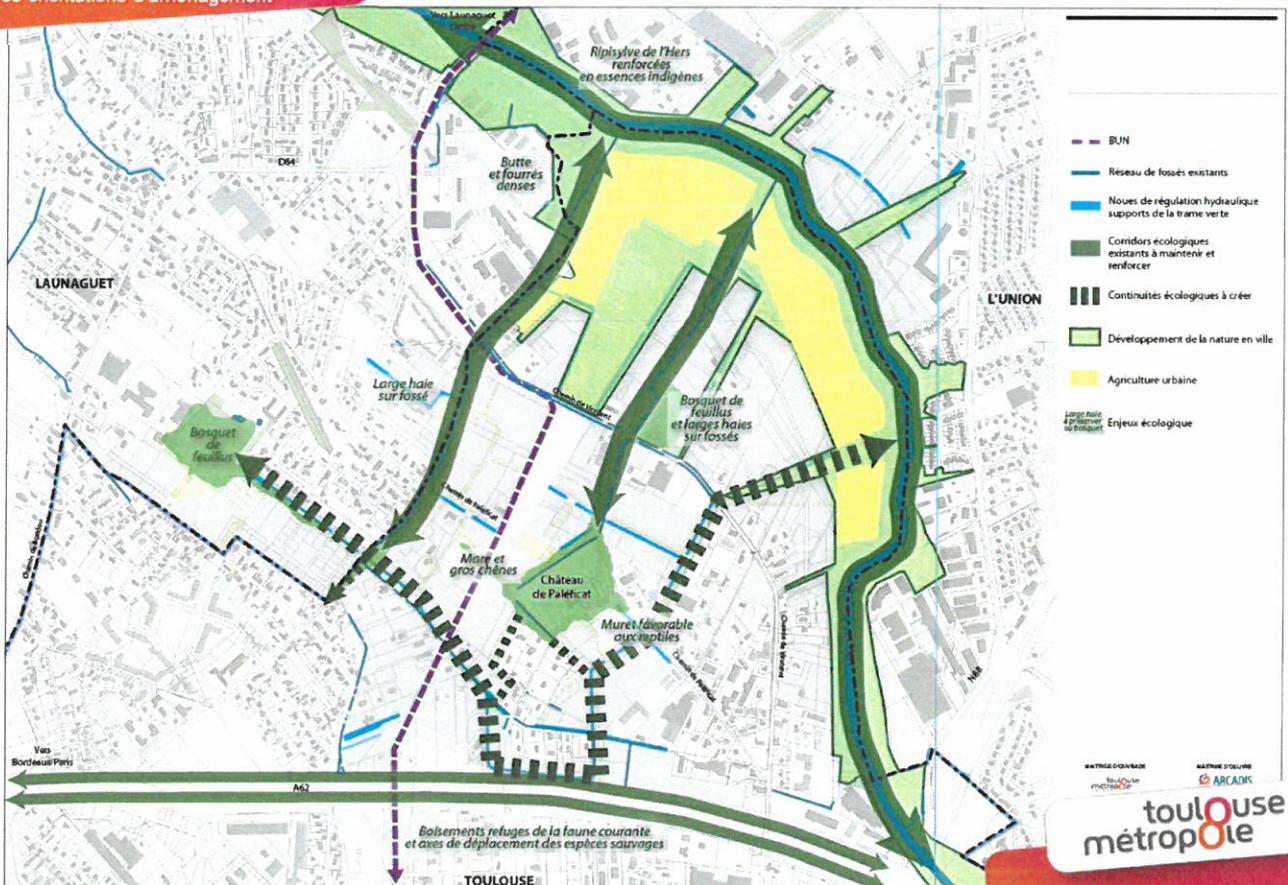
toulouse
métropole
en grand !

Paléficat Rives de l'Hers
Socle commun :
Rappel des fondamentaux du site



toulouse
métropole
en grand !

sce
ateliersup+



Paléficat Rives de l'Hers

Socle commun :
Grandes orientations d'aménagement

Positionner les centralités sur cette trame paysagère



SCE
ateliersup+

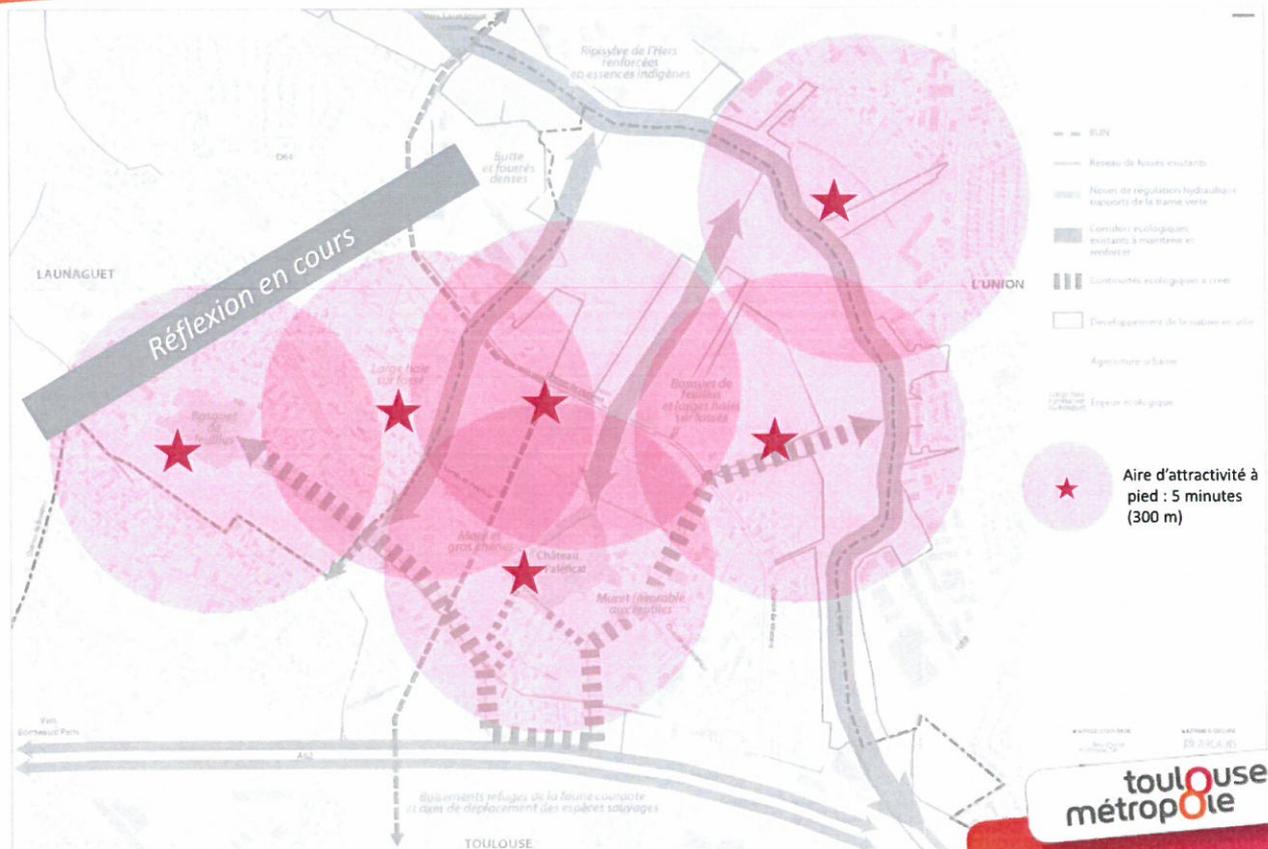
toulouse
métropole

en grand!

Paléficat Rives de l'Hers

Socle commun :
Grandes orientations d'aménagement

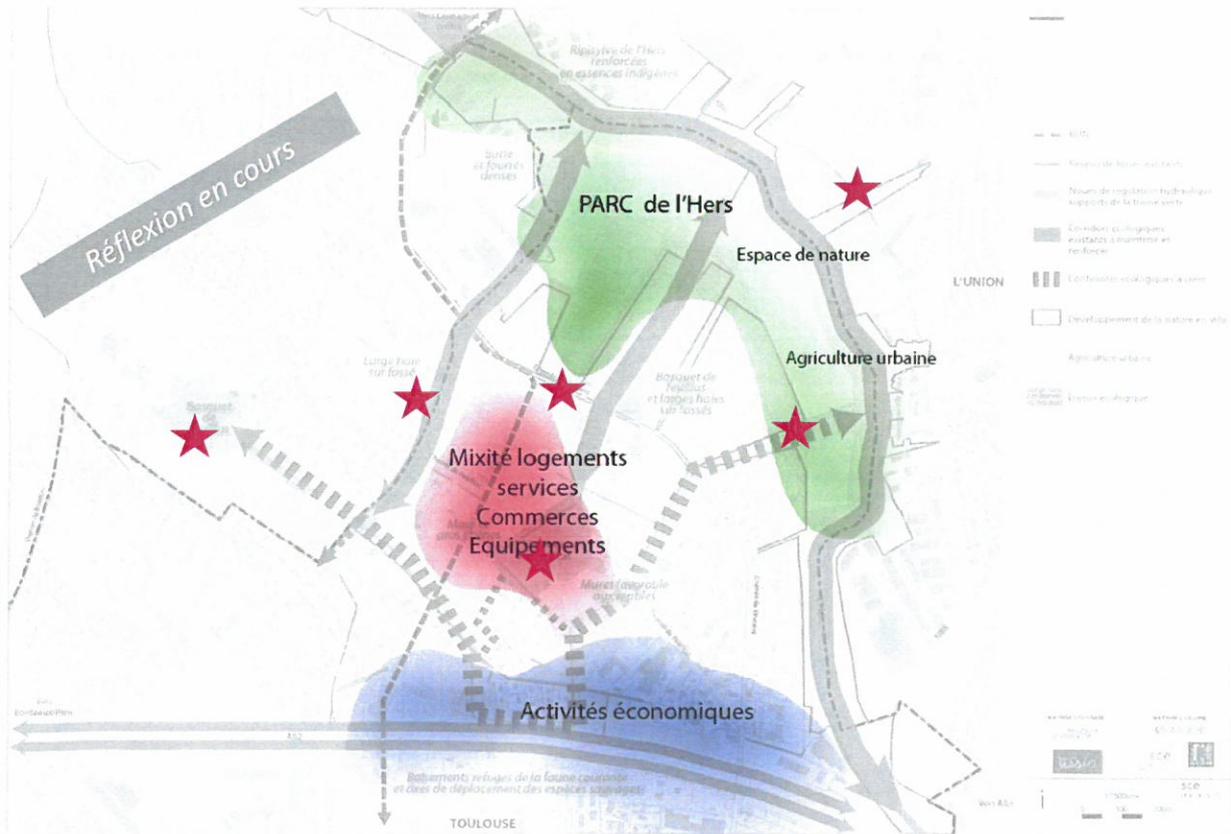
Des lieux de vie collective positionnés en cohérence avec la pratique à pied d'un quartier



SCE
ateliersup+

toulouse
métropole

en grand!



sce
ateliersup+

Paléficat Rives de l'Hers Bilan Atelier 1



à l'atelier
 A - manque de commerces de proximité
 Y - Dépendance à la voiture
 X - Manque de lieux de convivialité (en café)
 X - Manque de moyen de transports en commun
 X - Manque de milieux doux
 X - Commerces excentrés au quartier



Paléficat Rives de l'Hers

Bilan Atelier 1



toulouse
métropole
en grand !

Paléficat Rives de l'Hers

Bilan Atelier 1

AMELIORER LA MOBILITE

DEVELOPPER UN RESEAU DES MODES DOUX

PRESERVER UN EQUILIBRE ENTRE NATURE ET URBANISATION

CONSERVER ET DEVELOPPER LE MARAICHAGE ET LES CIRCUITS COURTS

PALLIER AU MANQUE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

CONCEVOIR UN EQUILIBRE PROGRAMMATIQUE

toulouse
métropole
en grand !

Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 2

Objectifs

Mettre en perspective les qualités des futurs aménagements

Associer aménagements paysagers, qualités écologiques et qualités d'usage

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 2

Déroulement de l'atelier

Accueil, objectifs	10'	
Présentation introductive Rappel résultats atelier 1 Eléments du diagnostic (paysage, TVB) Typologie des espaces publics / verts	20'	PPT
Individuellement , choix de 2 à 3 images de référence En groupes D'abord présentation mutuelle des images (motivation, attentes), Ensuite choix collectif de 5 images représentatives pour les attentes du groupe	30'	Groupes mixtes de 4 à 5 personnes Choix d'images de référence présentant des ambiances / usages très variés d'espaces publics et d'aménagements paysagers (du jardin familial à la noue... ; micro et macro, intégration nature en ville, gestion de l'eau, usages...); prévoir un stock d'au moins 30 images (le stock peut être identique pour tous les groupes)
Restitution	30'	Rapporteurs des groupes
Synthèse collective des ambiances attendues Discussion des traductions possibles dans le projet urbain (type d'espace...)	30'	Tableau A0, associant les images retenues et des mots clé (annotation par l'animateur / urbaniste)

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 2

Formation des groupes

Semez vos bonnes idées !



toulouse
métropole

en grand !

Atelier de concertation n° 3

Paléficat Rives de l'Hers

SMART CITY
INNOVATION

Jeudi 12 juillet 2018

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 3

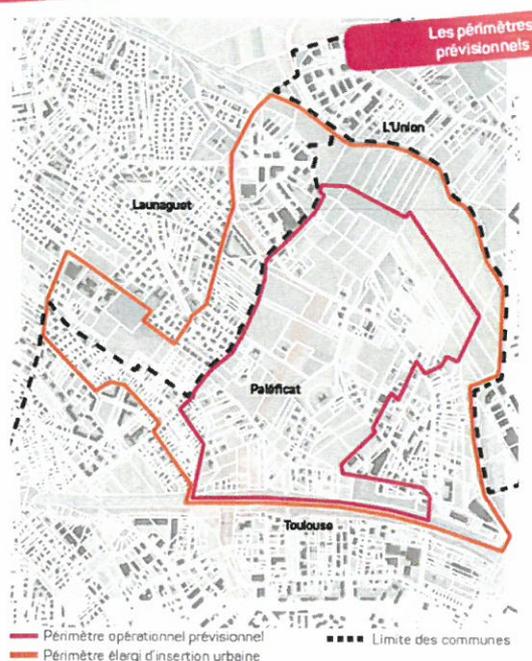
Une future opération publique
d'aménagement, concédée à un aménageur

Objectifs du projet

Mettre en œuvre un projet urbain visant à :

- Organiser l'accueil de nouveaux logements conformément à la politique locale de l'habitat de Toulouse Métropole
- Organiser l'accueil d'activités économiques
- Réaliser les espaces publics et équipements nécessaires au développement de ces quartiers
- Préserver et renforcer les composantes patrimoniales et paysagères, ainsi que la trame verte et bleue

> Des périmètres prévisionnels



toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers
 Socle commun :
 Rappel des fondamentaux du site

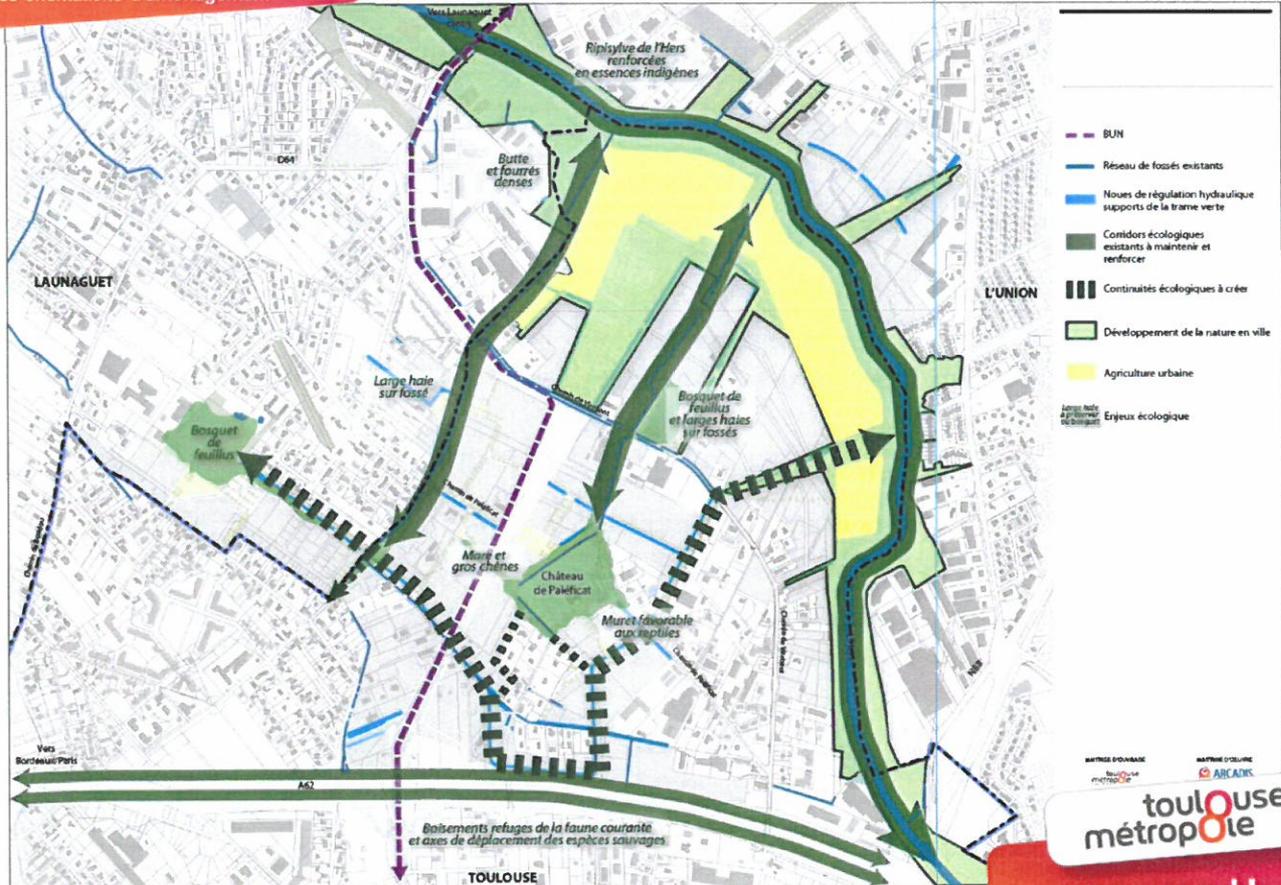


toulouse
 métropole
 en grand !

sce
 ateliersup+

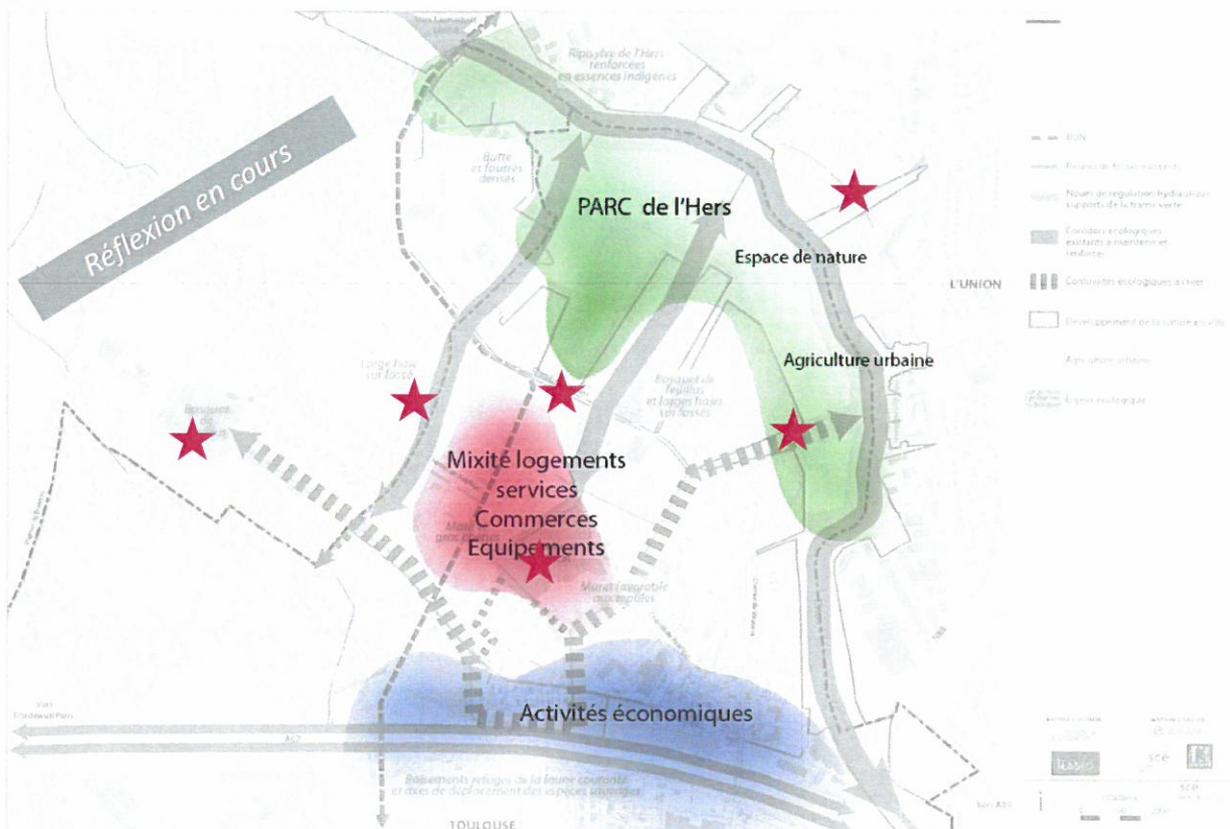
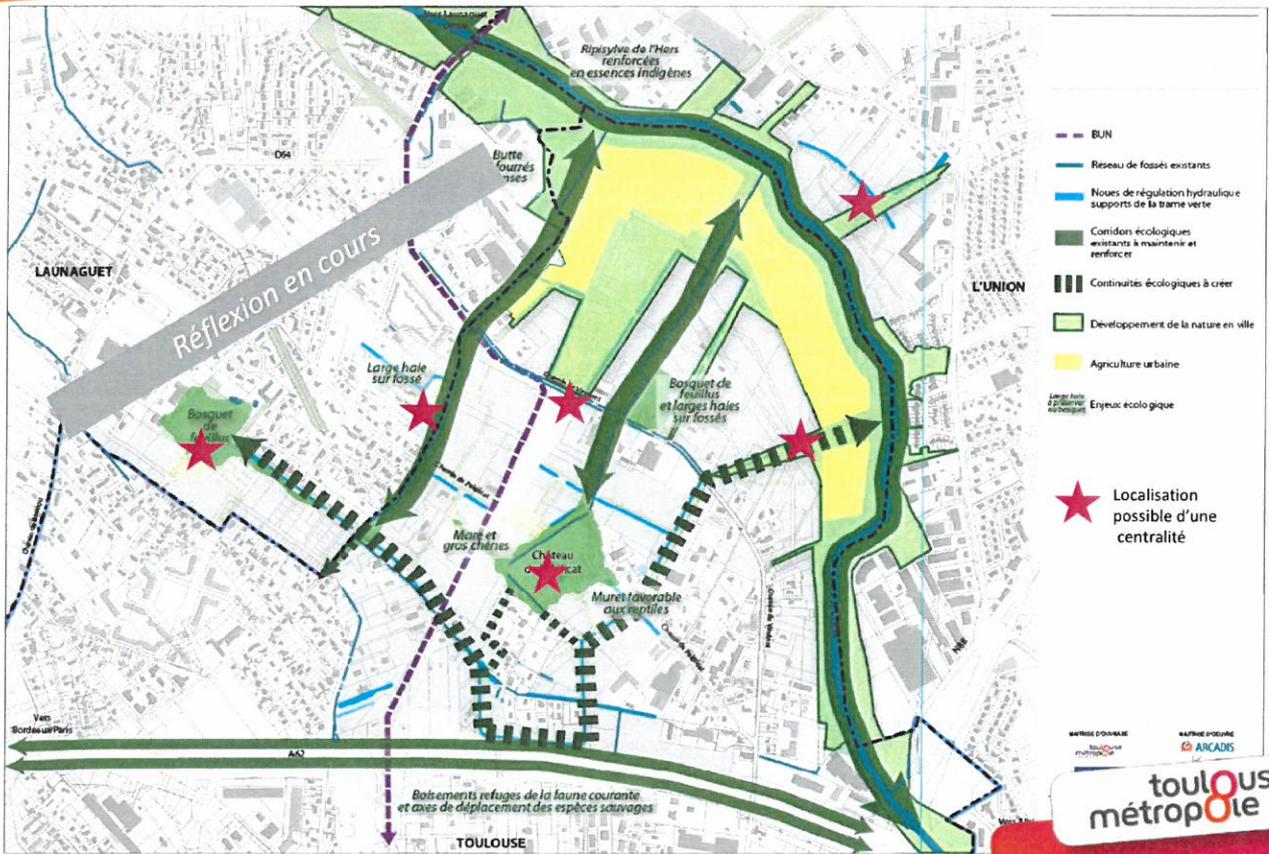
Paléficat Rives de l'Hers
 Socle commun :
 Grandes orientations d'aménagement

Valorisation de la structure paysagère, hydraulique et écologique



toulouse
 métropole
 en grand !

sce
 ateliersup+



Paléficat Rives de l'Hers

Bilan Atelier 1 / EQUIPEMENTS SERVICES

20 juin

AMELIORER LA MOBILITE

DEVELOPPER UN RESEAU DES MODES DOUX

PRESERVER UN EQUILIBRE ENTRE NATURE ET URBANISATION

CONSERVER ET DEVELOPPER LE MARAICHAGE ET LES CIRCUITS COURTS

PALLIER AU MANQUE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

CONCEVOIR UN EQUILIBRE PROGRAMMATIQUE

sce
ateliersup+

toulouse
métropole

en grand !



Paléficat Rives de l'Hers

Bilan Atelier 2 / USAGES ET AMBIANCES DES ESPACES PUBLICS

03 juillet



sce
ateliersup+



toulouse
métropole

en grand !

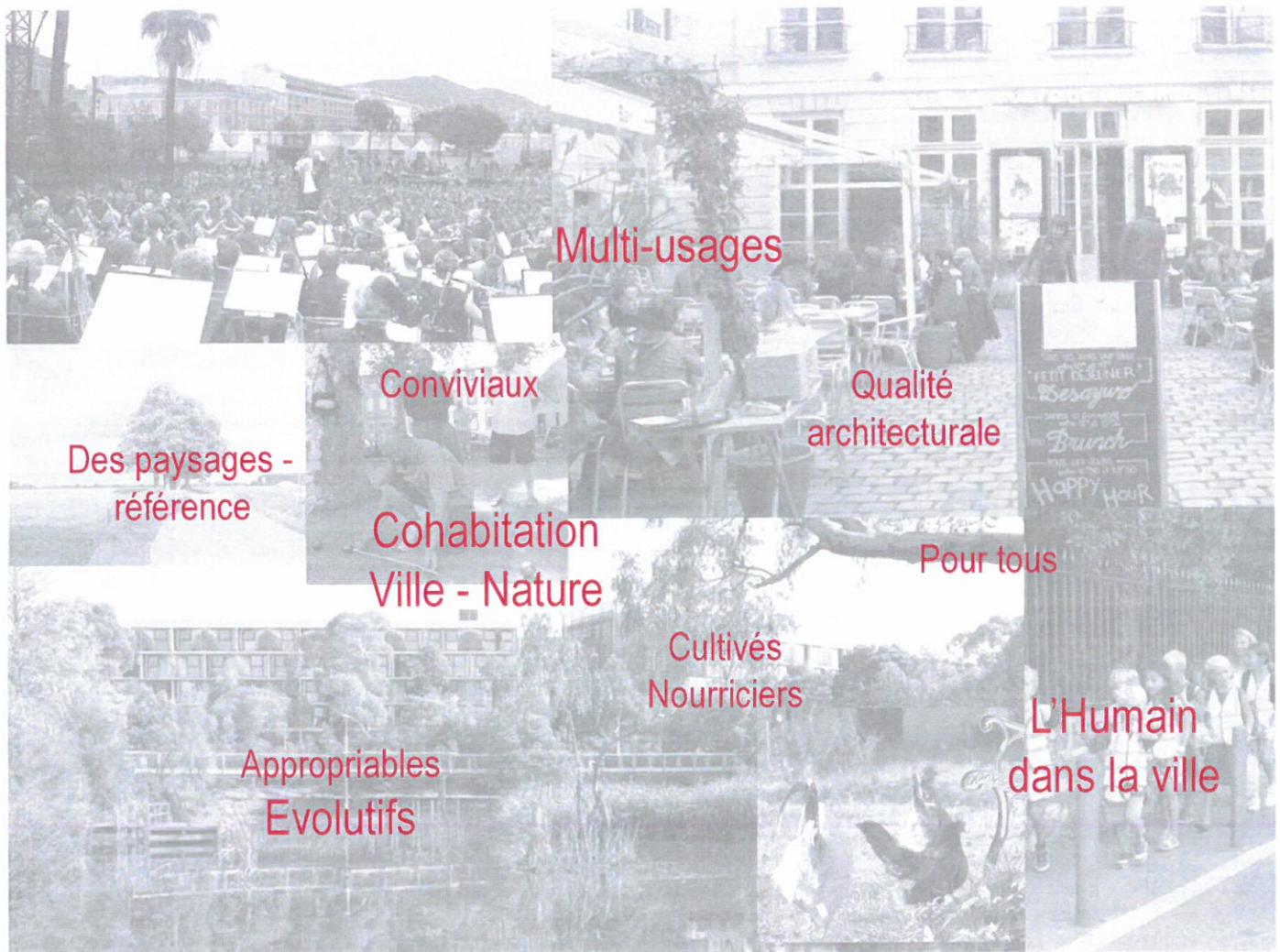


Paléficat Rives de l'Hers

Bilan Atelier 2 / USAGES ET AMBIANCES DES ESPACES PUBLICS

03 juillet





Multi-usages

Conviviaux

Qualité architecturale

Des paysages - référence

Cohabitation Ville - Nature

Pour tous

Cultivés Nourriciers

Appropriables Evolutifs

L'Humain dans la ville

Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 2

Déroulement de l'atelier

Accueil, objectifs	10'
Présentation introductive Rappel résultats atelier 1 et 2 Éléments de contexte : enjeux de la ville de demain, évolution des modes d'habiter, de travailler, de se déplacer, enjeux de la transition énergétique et du changement climatique	10'
Individuellement, produire des idées en associant aux images projetées des idées en lien avec le projet urbain (produire des idées selon une logique quantitative sans se préoccuper de leur réalité / faisabilité)	10'
Travail en groupe Regrouper les idées par thématique / approche	20'
Travail collectif Formuler des propositions / axes d'innovation ou d'exemplarité à partir du résultat de l'étape précédente	20'
Discussion collective et synthèse	30'
Clôture de l'atelier	15'

Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 3

Objectifs

Resituer le projet urbain dans une ambition d'innovation et d'exemplarité : la ville de demain, la ville durable

Intégrer l'évolution des modes d'habiter, de se déplacer et de travailler

Ouvrir le champ des possibles par un exercice plus ludique et prospectif

sce
ateliersup+

toulouse
métropole

en grand !

Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 3

Au préalable : quelques notions

L'évolution des modes de vie

La préparation de la ville à la transition énergétique et écologique

Les nouvelles technologies
La ville intelligente (Smart City)

sce
ateliersup+

toulouse
métropole

en grand !

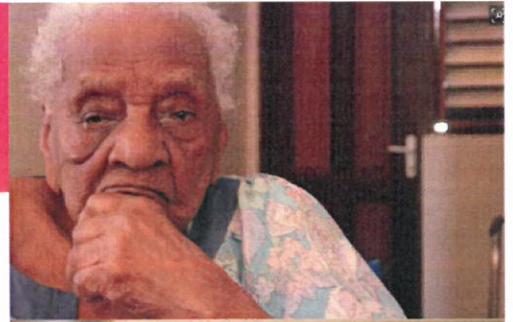
Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 3

L'évolution des modes de vie

L'évolution de la structure des ménages

Une population de plus en plus âgée (**silver economy**)

De nouveaux **modèles familiaux** (recomposés, personnes isolées...)



Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 3

L'évolution des modes de vie

L'évolution de la structure des ménages

Une population de plus en plus âgée (**silver economy**)

De nouveaux **modèles familiaux** (recomposés, personnes isolées...)

De nouveaux modes de consommation

L'**achat de services** plus que d'objets

Le développement du **e-commerce** et **e-service**

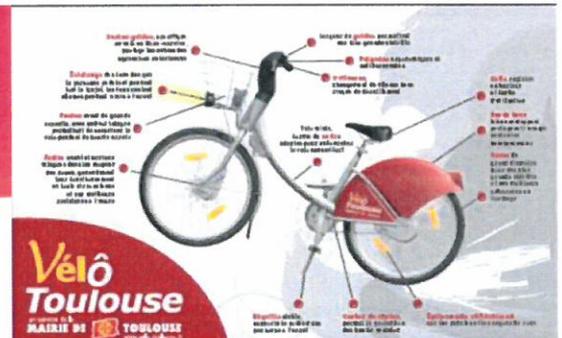
La recherche d'une **expérience d'achat** (retail parc)

Une société plus mobile

Des **parcours de vie** moins sédentaires et moins prévisibles

Une augmentation des échanges d'information (**mobilité virtuelle**)

Des déplacements hors domicile-travail toujours plus importants (**loisirs**)



Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 3

La préparation de la ville à la transition énergétique et écologique

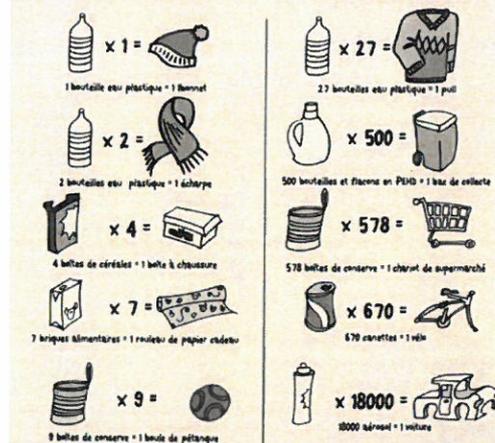


Transition énergétique

Développement d'énergies **renouvelables et locales**

Valorisation des **déchets** (recyclage, réutilisation, valorisation énergétique)

Sobriété énergétique: moindre consommation, meilleure performance: Habitat, Mobilité, Activités, Industrie, Loisirs...



Transition écologique

Préservation de la **biodiversité** (trame verte et bleue, nature en ville)

Matériaux naturels et **biosourcés**

Changement climatique

Réchauffement planétaire et **îlots de chaleur urbain**

Modification des équilibres écosystémiques: migration des espèces (**faune et flore**), modification du cycle hydrologique (**inondations, sécheresse**)



Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 3

Les nouvelles technologies

La ville intelligente (smart city)



L'équipement numérique des ménages

73% des Français possèdent un Smartphone en 2017

Des **applications mobiles** toujours plus nombreuses (smartphone, **objets connectés**): Calculateurs d'itinéraires, vente, prêt et mutualisation d'objets et de services, télétravail...

L'explosion des données disponibles

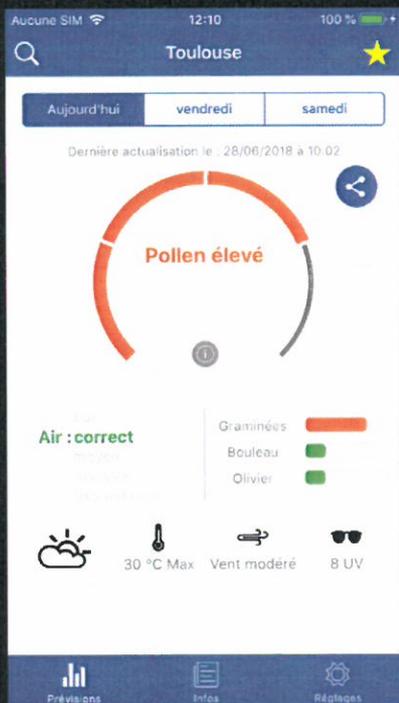
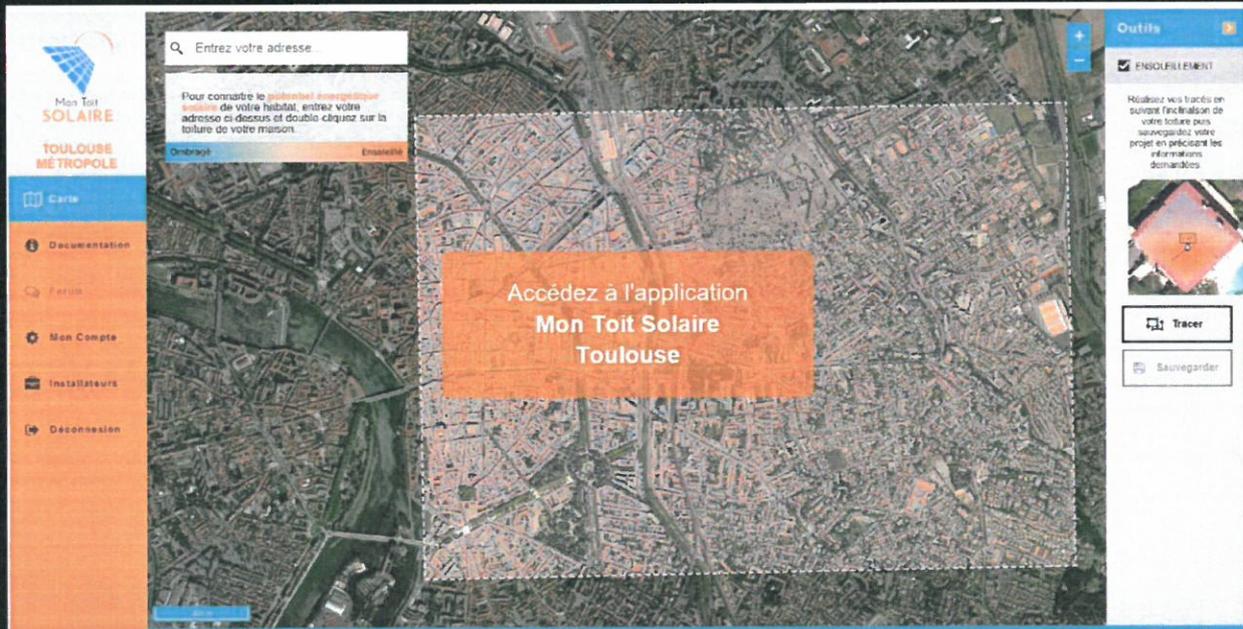
Des **données massives et en temps réel**: habitudes des usagers de la ville, état du réseau de transport, de la consommation d'eau et d'énergie, de la qualité de l'air...

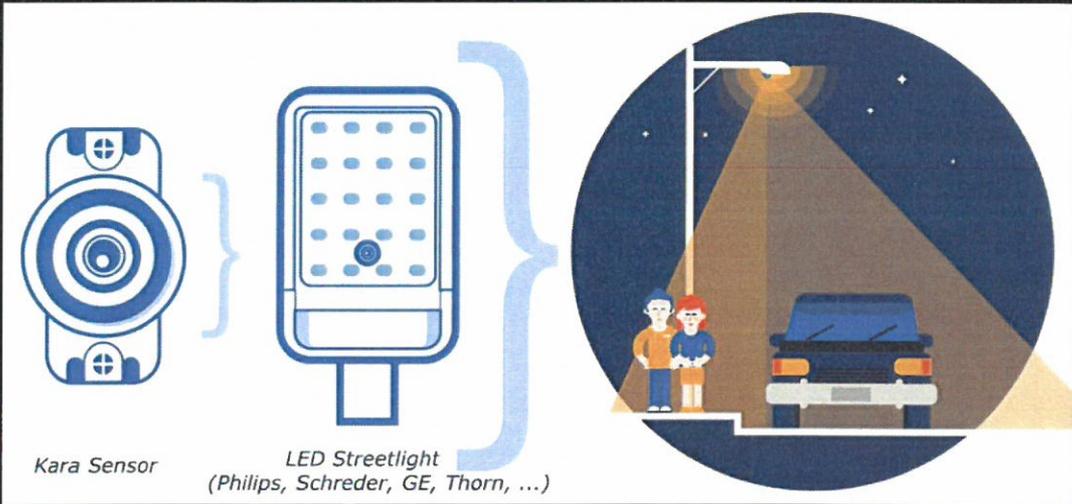
Le développement de l'**OpenData**: Un levier pour une gouvernance moins verticale (démocratie participative) et des économies parallèles ou alternatives (plateformes collaboratives)

L'optimisation de l'utilisation des ressources

SmartGrid: mise en réseau des toutes les postes de production et de consommation d'énergie (optimisation et réduction de la consommation en limitant le stockage)





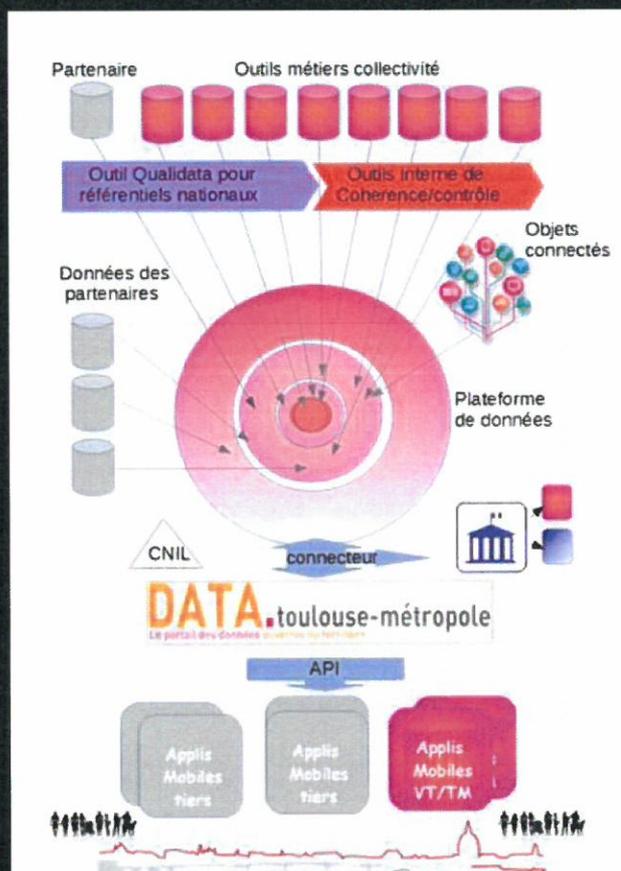




Toulouse
@Toulouse

Suivre

Quel sera votre 1er tweet depuis le
#métro de #Toulouse ?
Écrivez-le avec le hashtag #
#Mon1erTweetDansLeMétro #4GMétro



Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 3

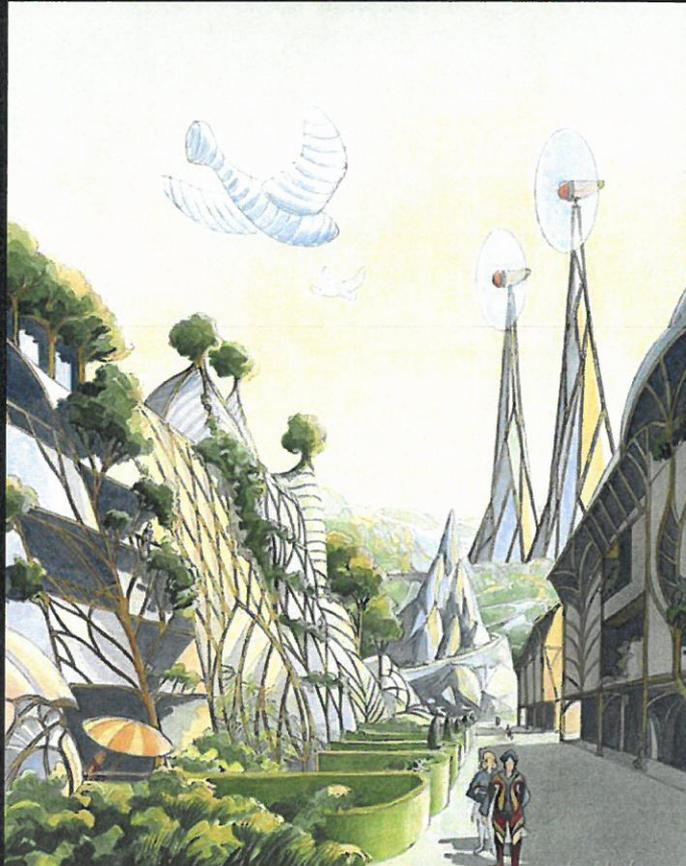
Individuel (10 minutes)

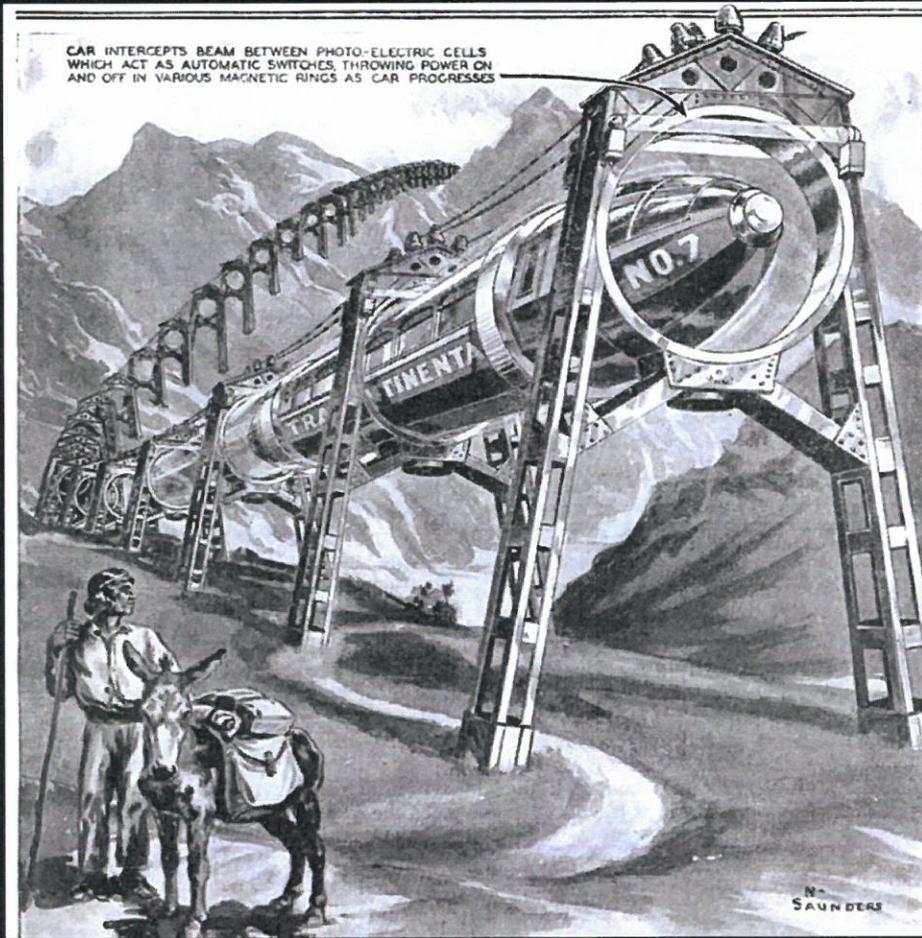


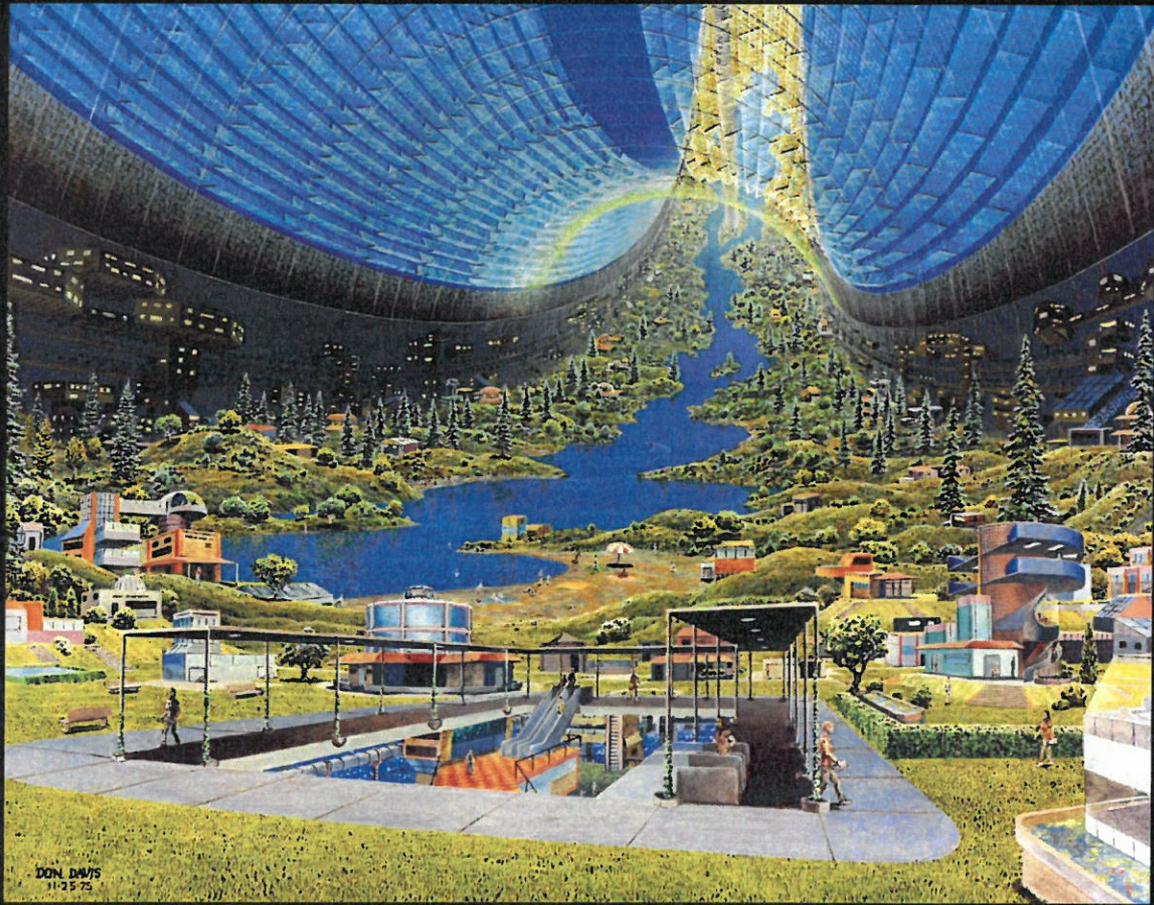
sce
ateliersup+

toulouse
métropole

en grand !







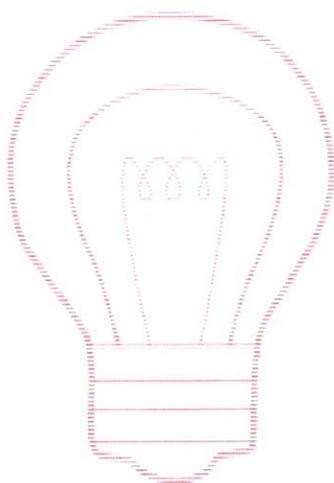


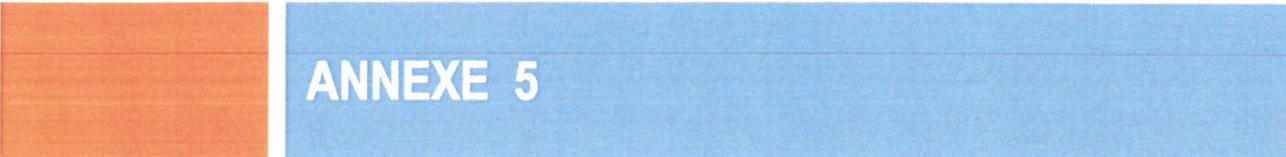




Paléficat Rives de l'Hers / Atelier 3

Améliorons ensemble nos idées





ANNEXE 5

PALÉFICAT RIVES DE L'HERS

Concertation préalable à une opération d'aménagement



OBJET & LOCALISATION DU PROJET

La réalisation des opérations d'aménagement et d'urbanisme dans le périmètre d'influence du BUN se fera conjointement à la réalisation de l'infrastructure du BUN. Toulouse Métropole mène actuellement de front les études de conception des opérations d'urbanisme et celles sur l'infrastructure de transport.

L'opération « Paléficat Rives de l'Hers » est la première opération d'aménagement du Projet Urbain de Référence (PUR) liée à la mise en œuvre du BUN.

Elle correspond au secteur n°1 inscrit sur les communes de Toulouse, L'Union et Launaguet.

Photos du BUN et de l'Hers



LES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN DE RÉFÉRENCE

- Concrétiser la **cohérence urbanisme/transport** qui instaure la réciprocité de réalisation de développements urbains et d'une infrastructure de transport en commun en site propre.
- Permettre l'accueil progressif à l'horizon 2030, d'une **offre diversifiée en matière de logements, de commerces, d'activités économiques et d'équipements publics**, sur les six secteurs de cohérence territoriale.

- Organiser une **desserte multimodale performante** et mettre en place les conditions d'une **éco mobilité** en favorisant les **modes doux**.
- Créer un **réseau de places urbaines**, support d'animation et d'identité.
- Constituer des **lieux de vie plurifonctionnels** autour d'arrêts de bus et y localiser les grands équipements.
- Consolider les **grandes unités paysagères** par l'armature végétale et poursuivre la **trame verte et bleue**.



LES PÉRIMÈTRES PRÉVISIONNELS

Un périmètre opérationnel d'environ 96 Ha est envisagé, pour lequel une concession d'aménagement va être mise en place.

Il est délimité au nord-est par la plaine naturelle de l'Hers, au sud par la rocade et à l'ouest par la limite communale Toulouse-Launaguet.

Un second périmètre, élargi, est défini pour assurer l'insertion urbaine et couvrir une surface d'environ 107 ha. Il comprend les franges agricoles et naturelles jusqu'à l'Hers au nord-est et les franges urbaines entre Toulouse et Launaguet à l'ouest. Dans ce secteur, le concessionnaire retenu aura un rôle d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage.

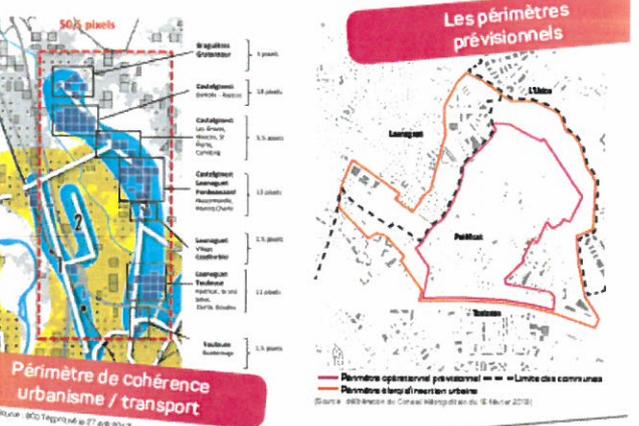
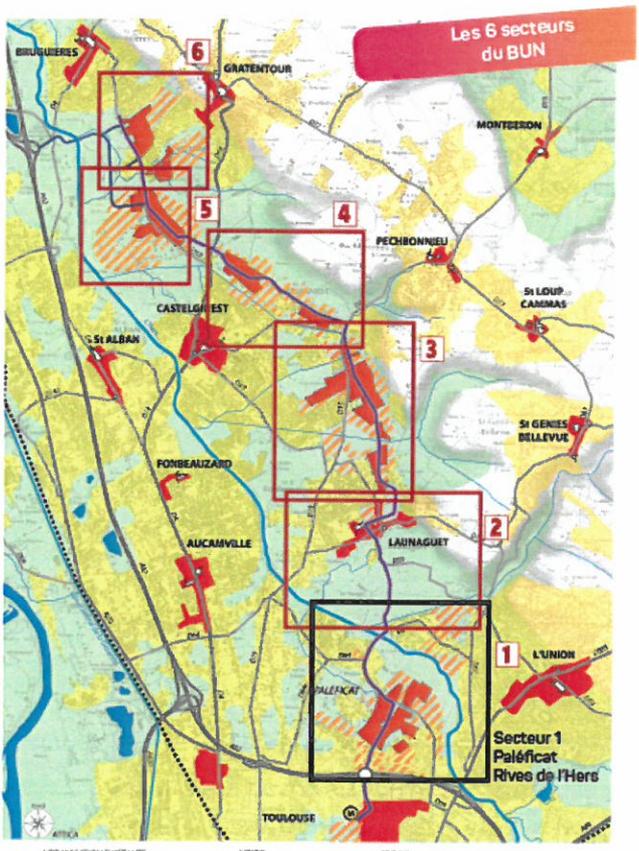


AUJOURD'HUI, UNE NOUVELLE ÉTAPE DE LA CONCERTATION

3 Ateliers complémentaires sont prévus les 20 juin, 3 juillet et 12 juillet 2018. L'objectif est de travailler ensemble sur le projet pour comprendre et partager les fonctionnements futurs et définir des attendus.

- Atelier 1**
Équipements et services
Diagnostic partagé
- Atelier 2**
Ambiances et usages des espaces publics, qualités paysagères
- Atelier 3**
« Smart city » : quartier innovant et exemplaire

Concertation & consultation aménageur



toulouse métropole

en grand !

Concertation publique

PALÉFICAT RIVES DE L'HERS

Les grandes orientations d'aménagement



SITUATION DANS LE TERRITOIRE : UN SITE DÉSENCLAVÉ PAR L'ARRIVÉE DU BUN

«Paléficat-Rives de l'Hers», se situe entre la rocade et le cours d'eau structurant de l'Hers, sur les communes de Toulouse et Launaguet.

La livraison de la première tranche du BUN et la mise en service de l'échangeur de Borderouge ont engagé

son désenclavement depuis la rocade vers les différents quartiers et polarités environnantes :

Les 2 polarités principales de Launaguet-centre et Borderouge, - Un tissu urbain parsemé d'équipements et de micro-zones d'activités ou commerciales au sein des différents quartiers proches.



LECTURE DU PAYSAGE : UNE AMBIANCE BUCOLIQUE INSPIRANTE

Le socle paysager est marqué par l'Hers et des vues à préserver et mettre en valeur à travers le projet : perspectives sur les coteaux et des vues lointaines et ouvertes sur le clocher de l'église de l'Union.

Les autres éléments de composition du paysage reposent sur des discontinuités

végétales souvent liées au réseau hydraulique (haies bocagères et bosquets isolés).

L'ensemble offre un paysage à l'ambiance bucolique inspirante pour le projet.

Le château de Paléficat
La plaine de l'Hers



LES ENJEUX : S'APPUYER SUR LE SOCLE PAYSAGER

- Le lien avec le cadre de vie rural pré-existant à valoriser (vues, panoramas).
- Le patrimoine végétal arboré à préserver et à mettre en réseau.
- Des corridors écologiques diversifiés à compléter pour apporter de la fraîcheur, de l'ombrage.

- Une gestion hydraulique à maintenir et compléter pour assurer la gestion des eaux pluviales. Des chemins de l'eau à mettre en valeur.
- Une part de l'activité agricole à maintenir.



LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

La trame verte et bleue comme support de la structuration du quartier

Le quartier de Paléficat sera délimité au nord par l'Hers et sa « rive verte généreuse », composée de la ripisylve du ruisseau, de parcelles agricoles en activité et d'équipements de plein air.

Ces rives vertes constituent un véritable espace de respiration à plus grande échelle et se diffusent dans le quartier à travers les cônes de vues préservés.

Les haies structurantes et boisements sont conservés et mis en lien par de nouvelles plantations qui agrémentent le réseau d'espaces publics.

La mise en place d'un réseau de noues assure la collecte et la rétention des eaux pluviales.

Le maillage de chemins piétons et cycles s'appuiera sur cette trame verte et bleue pour couvrir l'ensemble du projet.

Des espaces de polarités seront positionnés sur cette trame verte et bleue structurante, qui sera ainsi valorisée par des usages liés aux quartiers.

Paléficat Rives de l'Hers : pas « un » quartier mais « des quartiers »

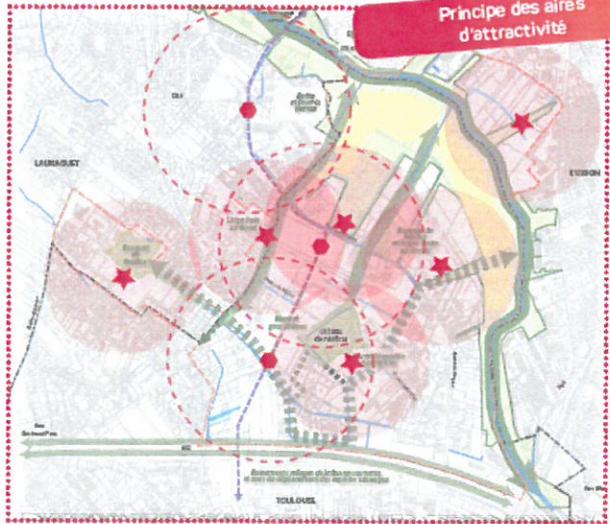
Le projet sera pensé pour que les lieux de vie collective soient positionnés en cohérence avec la pratique à pied d'un quartier :

- à 5 minutes à pied d'une polarité de quartier comme, par exemple, une polarité avec une école).
- à 10 minutes à pied des deux stations du BUN, l'organisation d'une densité et de fonctions urbaines spécifiques.

Structuration de la trame verte et bleue



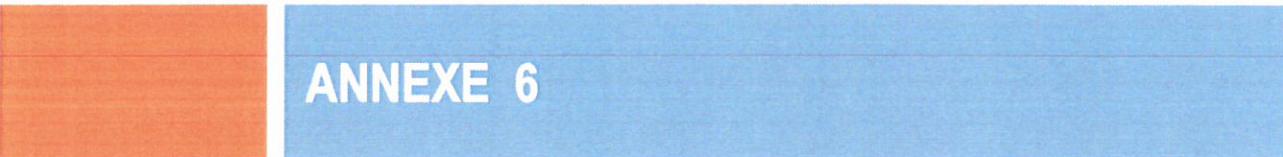
Principe des aires d'attractivité



toulouse
métropole

en grand !

Concertation publique



ANNEXE 6

Dossier de concertation Paléficat Rives de l'Hers



Mai 2018

SOMMAIRE

Préambule : la concertation sur le projet Paléficat Rives de l'Hers (page 3)

Présentation du contexte (page 4)

- Un territoire attractif soumis à une forte pression foncière
- Le SCOT et le PLUJH comme documents cadre
- Des conditions opérationnelles réunies pour entrer en phase aménagement

Socle commun : le site et les enjeux (page 8)

- Approche urbaine et paysagère
- Le milieu naturel et agricole
- Le contexte hydraulique et hydrogéologique
- Le recensement des réseaux existants

Enjeux et objectifs (page 18)

Les grandes orientations d'aménagement (page 22)

- La trame verte et bleue comme support du parti d'aménagement
- La trame verte et bleue comme support de la structuration du quartier Paléficat Rives de l'Hers : pas « un » mais « des quartiers »
- Une mixité des fonctions urbaines

Annexes (page 28)

- Délibérations du 15 février 2018
- OAP « Paléficat – Albi Rostand » (PLUJH arrêté en octobre 2017)

Préambule : la concertation sur le projet Paléficat Rives de l'Hers

Rappel des étapes précédentes de concertation

La concertation a été entamée en 2016 dans le cadre du PLUIH sur les secteurs de Paléficat et Albi-Rostand, avec 3 réunions publiques qui ont eu lieu salle Cuvier (27/09/2016 – 06/12/2016 – 29/03/2017).

Elle a donné lieu :

- Au partage d'un diagnostic et d'un socle commun pour le projet (composantes paysagères et patrimoniales du secteur Paléficat et Albi-Rostand)
- La présentation des grandes orientations d'aménagement (OAP) envisagées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUIH)
- Un atelier de travail sur table

Elle a donné lieu en 2017 à des traductions dans le PLUIH arrêté, notamment par la mise en place de l'OAP « Paléficat Albi-Rostand », et de protections paysagères et bâties dans le cadre du règlement. Son enquête publique s'est close le 17 mai 2018.

Aujourd'hui, une nouvelle étape de la concertation

La concertation se poursuit sur les communes de Toulouse, Launaguet et l'Union, préalablement à une opération d'aménagement sur le site de « Paléficat - Rives de l'Hers ». Elle se poursuivra tout au long de la définition du projet, conformément à la délibération du 15 février 2018 (délibération complète en annexe). Une première phase se déroulera entre le 24 mai et le 31 juillet, selon les modalités suivantes :

- Une réunion publique (24 mai 2018)
- Mise à disposition de Dossiers de concertation et registres
- Mise en ligne du Dossier de concertation et ouverture d'une page interactive
- Une exposition d'information
- 3 ateliers de co-construction

Les ateliers de co construction

L'objectif des ateliers de co-construction est de travailler ensemble sur le projet pour comprendre et partager les fonctionnements futurs et définir des attendus. Il s'agit de verser ces contributions à la consultation aménagée, qui devra expliciter comment il les prendra en compte dans sa conception du futur quartier.

3 Ateliers sont prévus les 20 juin, 3 juillet et 12 juillet 2018, les thèmes pressentis sont les suivants :

- Social - Vie de quartier - Mixité - Equipements
- Environnement – Trame Verte et Bleue - Equipements - Agriculture urbaine
- Mobilité - Innovation - Smart City - Economie

Dans le principe, un atelier a une durée d'environ 2h, en fin d'après midi. Il s'agit d'un travail en groupes, avec des temps d'échanges collectifs et une hiérarchisation collective des attendus.

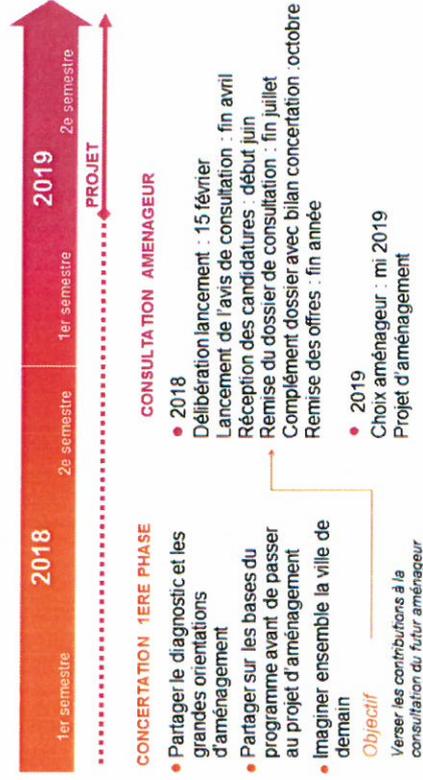
Les inscriptions (nominatives) sont ouvertes jusqu'au 1er juin et pour des questions de pertinence de travail et d'organisation, à l'adresse suivante : secteur.nord@mairie-toulouse.fr

Parallèlement à la concertation, la consultation aménageur est engagée.

Par délibération du 15 février 2018, le Conseil Communautaire a procédé au lancement de la consultation pour la passation d'une concession d'aménagement.

« Au vu des spécificités du site et du projet et afin d'assurer une maîtrise globale du développement de la zone, Toulouse Métropole souhaite concéder la réalisation de l'opération d'aménagement.

Le projet fera l'objet d'une large concertation tout au long du processus de programmation, de conception et de réalisation. (...) Le cahier des charges [de consultation de l'aménageur] intégrera les réflexions issues de la concertation afin que ces dernières alimentent le projet urbain. »



Présentation du contexte

Un territoire attractif, soumis à une forte pression foncière

La Métropole Toulousaine connaît l'une des croissances démographiques les plus dynamiques de France puisqu'elle accueille chaque année une moyenne de 15 000 nouveaux résidents au sein du périmètre de la Métropole. Le nord de l'agglomération figure parmi les lieux d'accueil stratégiques de cette nouvelle population. Sa proximité du centre de Toulouse – à moins de 20 kilomètres de la place du Capitole – et la disponibilité de son foncier attirent toujours plus d'individus.

Toulouse métropole ayant anticipé ce phénomène, mène depuis 2008 une réflexion sur ce secteur en vue d'accompagner et maîtriser le développement urbain et ceci autant pour le bien être des habitants actuels que futurs. Le constat d'une urbanisation galopante et éparse et d'une insuffisance du réseau de transport en commun, a amené la Communauté urbaine à s'associer avec Tisséo en vue d'adopter des outils permettant de construire un projet d'ensemble où **urbanisme et transport soient en cohérence**. C'est dans cette perspective qu'est né le **projet du BUN, dont la première tranche a été livrée sur le secteur de Paléficat**, afin d'anticiper et accompagner l'aménagement de ce territoire en imaginant des modes de déplacement qui sauront faire la part belle aux **transports en commun, aux pistes cyclables et aux cheminements piétons**.

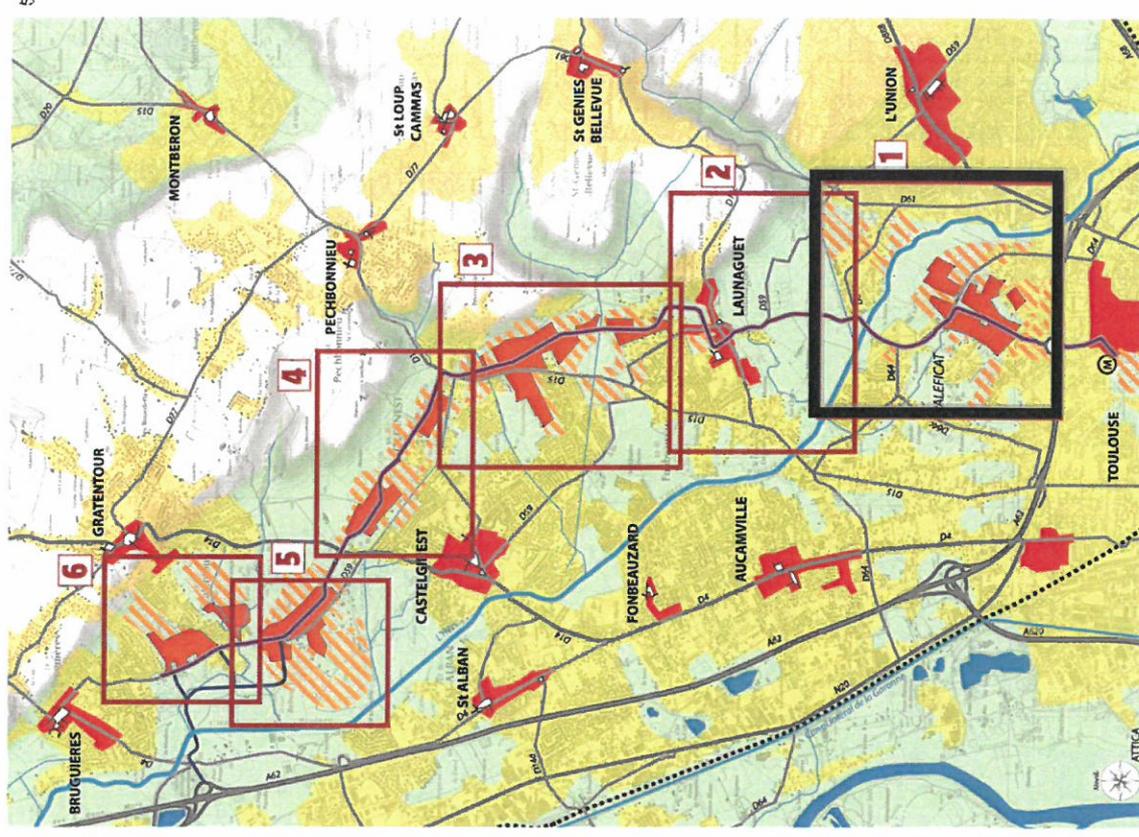
Les intentions d'aménagements du BUN ont été formalisées en juin 2012 dans le **Projet Urbain de référence (PUR)**. Le PUR est document cadre qui traduit la volonté de cohérence entre urbanisme et transport pour la réalisation des développements urbains et de l'infrastructure de transports du BUN. Il prévoit un **aménagement progressif du BUN** et identifie 6 secteurs répondant à des enjeux spécifiques. Le PUR fixe des objectifs communs aux **6 secteurs de cohérence territoriale**. En adoptant le PUR, Toulouse métropole et les communes concernées se sont engagées à réaliser et à financer les équipements publics, infrastructures et superstructures, induits par l'accueil des nouveaux habitants.

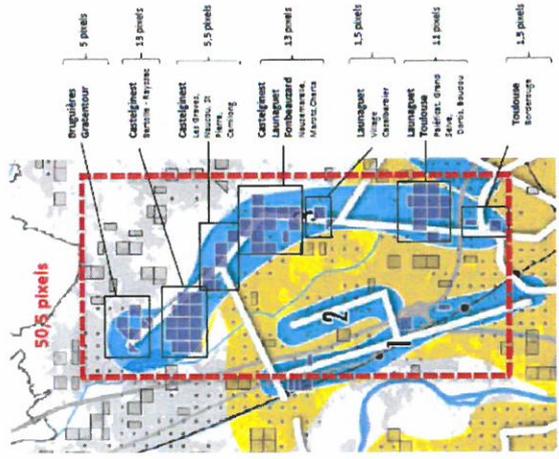
L'opération « **Paléficat Rives de l'Hers** », qui fait l'objet de ce présent document, est la **première opération d'aménagement** du Projet Urbain de Référence (PUR) liée à la mise en œuvre du BUN. Elle correspond au secteur n°1 inscrit sur les communes de Toulouse, L'Union et Launaguet. La réalisation des opérations d'aménagement et d'urbanisme dans le périmètre d'influence du BUN se fera conjointement à la réalisation de l'infrastructure du BUN, et Toulouse Métropole mène actuellement de front les études de conception des opérations d'urbanisme et celles sur l'infrastructure de transport.

Les objectifs du Projet Urbain de Référence :

- Concrétiser la cohérence urbanisme/transport qui instaure la **réciprocité de réalisation de développements urbains et d'une infrastructure de transport en commun en site propre**.
- Permettre l'accueil progressif à l'horizon 2030, d'une **offre diversifiée en matière de logements, de commerces, d'activités économiques et d'équipements publics**, sur les six secteurs de cohérence territoriale,
- Organiser une **desserte multimodale performante** et mettre en place les conditions d'une **éco mobilité** en favorisant les modes doux,
- Créer un réseau de places urbaines, support d'animation et d'identité,
- Constituer des lieux de vie plurifonctionnels autour d'arrêts du TCSP et y localiser les grands équipements,
- Consolider les grandes unités paysagères par l'armature végétale et poursuivre la trame verte et bleue

15 000 nouveaux habitants arrivent chaque année dans le territoire de la Métropole. C'est pour accueillir une partie de cette population que le Projet urbain de référence du BUN a été instauré dans le Nord de l'agglomération. Il définit un développement urbain maîtrisé, progressif et harmonieux à long terme.





Le SCOT et le PLUIH comme documents cadres

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en avril 2017
 PLUIH : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat, arrêté en octobre 2017.

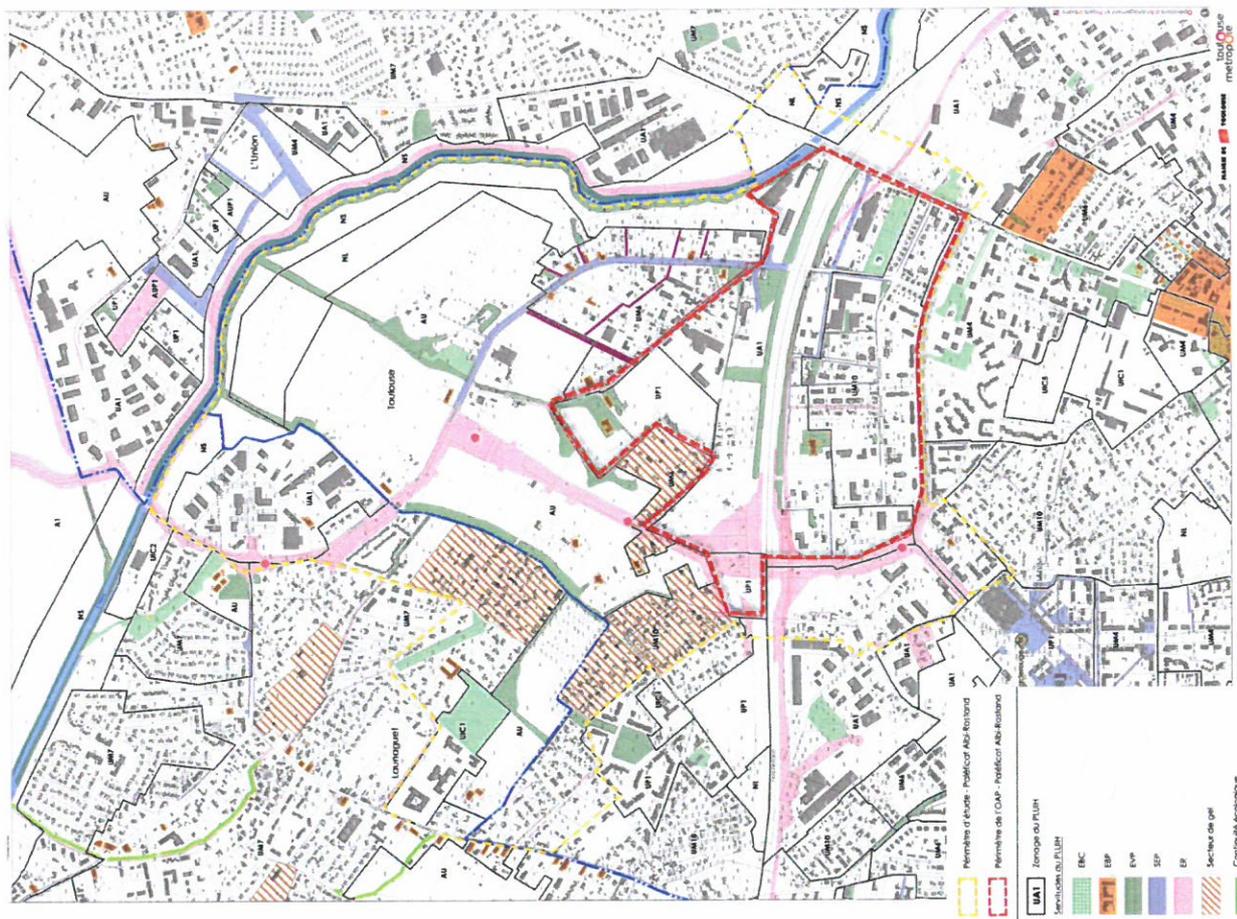
Au regard du SCOT, le projet Paléficat Rives de l'Hers est inscrit en cœur d'agglomération. L'intensité urbaine préconisée est de l'ordre de 70 logements à l'hectare et 200 individus (emplois et habitants) à l'hectare. Sur 96 ha, la production est donc estimée pour ce secteur à 6 720 logements et 19 200 individus (habitants et emplois) sur une durée

La pression urbaine est importante sur ce territoire, aujourd'hui composé d'une urbanisation lâche d'habitat et d'activités, mais également d'un territoire agricole qui caractérise la plaine de l'Hers. Cette pression a été renforcée par l'arrivée du BUN et l'ouverture de l'échangeur de Borderouge. **Le PLUIH (arrêté par délibération du Conseil de la Métropole du 03/10/2017)** a permis de donner un cadre pour maîtriser l'urbanisation du secteur Paléficat – Albi Rostand, en permettant :

- la réalisation future d'un projet urbain et paysager (protection de la trame verte, réalisation du maillage futur),
- en élaborant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les éléments développés dans l'OAP sont les suivants (cf OAP en annexe) :

- **Création d'une nouvelle centralité entre berges de l'Hers et château. Elle s'appuie sur la préservation du château de Paléficat et le développement, à proximité, d'un Pôle d'équipements publics dont 6 000 m2 dédiés à une école à horizon 2025.**
- **Développement d'un pôle d'activité économique de part et d'autre de la rocade dont le confortement d'un nouveau quartier économique sur le secteur Paléficat.**
- **Encadrement et maîtrise du développement urbain**
- **Création d'espaces de mixité fonctionnelle comme interface entre logements et activités**
- **Préservation, renforcement et éventuellement aménagement d'espaces de nature comme espaces partagés et création d'un maillage fin de modes doux comme vecteurs de liens**
- **Mise en place d'un maillage viable complet pour favoriser l'accès aux équipements et aux activités économiques et pour préserver les voiries existantes**



UA1 Périmètre d'étude - Paléficat Albi-Rostand
UA1 Périmètre de l'OAP - Paléficat Albi-Rostand
 Zone de PLU
 Secteurs du PLU
 BNC
 EP
 EP
 EP
 EP
 EP
 EP
 Secteur de gél
 Continuité écologique
 Voirie à conserver, à créer ou à modifier
 Station de BUN
 Limite communale

Des conditions opérationnelles réunies pour passer en phase d'aménagement

La Métropole a ainsi réuni toutes les conditions qui lui ont permis de lancer une future opération publique : foncier en partie maîtrisé dans le cadre de la DUP foncière (100 ha), livraison de la première tranche du BUN, livraison de l'échangeur de Bordesrouge, arrêt du PLU IH. Le Conseil Métropolitain a ainsi pris le 15 février 2018 une délibération permettant d'engager une future opération publique d'aménagement, concédée à un aménageur :

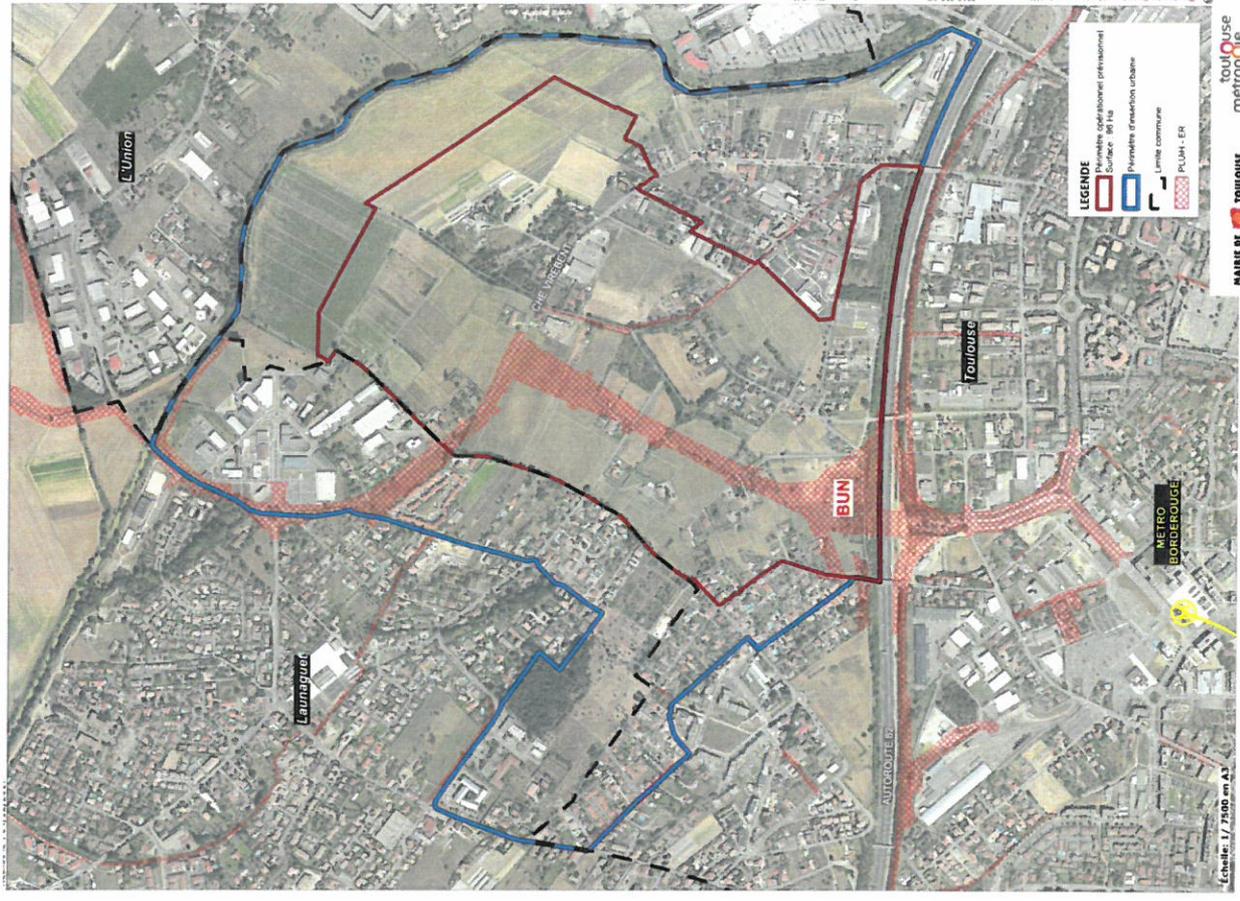
Objectifs du projet dans la délibération du 15 février 2018 (cf délibération complète en annexe) :

- « assurer un développement urbain maîtrisé et harmonieux ; encadrer l'intensification des quartiers existants et les mutations urbaines des franges afin d'assurer la couture urbaine avec les tissus existants,
- préserver et valoriser les composantes patrimoniales, paysagères et écologiques du site ; poursuivre la trame verte et bleue du SCoT par l'hydraulique douce,
- développer un projet exemplaire et innovant répondant aux enjeux de la ville de demain, notamment en terme de qualité environnementale, transitions énergétique et numérique, mobilités, qualité de vie et solidarité,
- développer autour du BUN une opération mixte structurante permettant de répondre aux enjeux du SCoT par l'accueil progressif de nouveaux habitants et emplois,
- répondre aux objectifs de cohérence urbanisme/transport et prévoir les intensités urbaines et polarités de commerces, services et équipements en cohérence avec la proximité du BUN. »

Périmètres prévisionnels

Le périmètre envisagé pour la future opération d'aménagement est délimité au nord-est par la plaine naturelle de l'Hers, au sud par la rocade et à l'ouest par la limite communale Toulouse-Launaguët. Ce périmètre, tel que présenté en annexe, couvre une surface d'environ 96 ha.

Ce périmètre s'inscrit dans un secteur plus large, intégrant les franges de la future opération d'aménagement. Ce secteur élargi comprend les franges agricoles et naturelles jusqu'à l'Hers au nord-est et les franges urbaines sur Toulouse et Launaguët à l'ouest. Dans ce secteur, le concessionnaire retenu aura un rôle d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage, afin de garantir une bonne insertion urbaine de l'opération au sein du territoire métropolitain. Ce secteur élargi, tel que présenté en annexe, couvre une surface supplémentaire d'environ 107 ha.



MAYOR DE TOULOUSE

toulouse métropole

toulouse métropole
en grand !

Socle commun : Le site et ses enjeux

Le présent chapitre propose un diagnostic du site d'étude. Il pose le contexte de l'aménagement du site, met en exergue les principales potentialités et contraintes du secteur. Il rappelle les principaux éléments de l'état initial de l'environnement sans pour autant être exhaustif et propose une première approche technique qui sera développée et approfondie lors de la poursuite des études sur le secteur.

Approche urbaine et paysagère

Situation dans le territoire

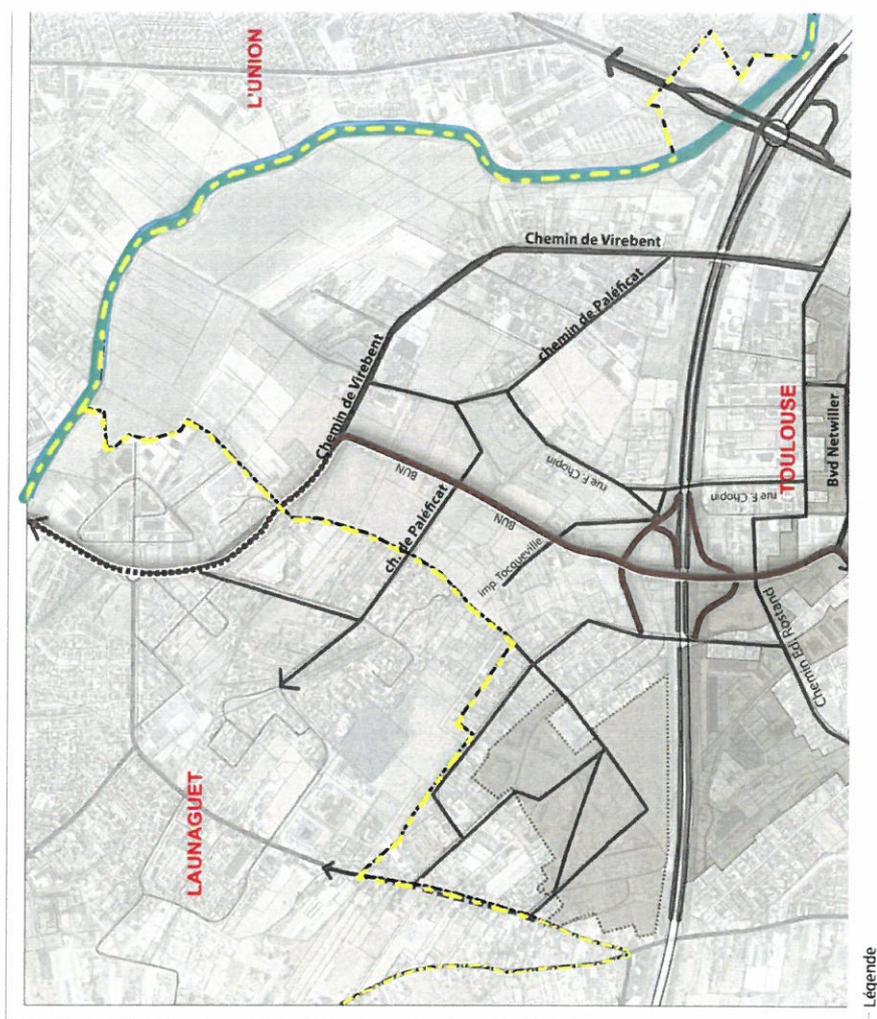
Le secteur d'étude de **Paléficat Rives de l'Hers** s'étend sur 3 communes de l'agglomération : Toulouse, Launaguet et L'Union. Il représente environ **200 ha** (compris secteur de la Violette), dont environ 35ha à vocation naturelle en rive de l'Hers.

La livraison de la première tranche du BUN et la mise en service de l'échangeur de Borderouge ont engagé son désenclavement vers les différents quartiers et polarités du secteur nord de l'agglomération toulousaine.

L'environnement urbain du secteur est marqué aujourd'hui par :

- les 3 centralités principales de Launaguet-centre, l'Union et Borderouge,
- Un tissu urbain parsemé d'équipements et de micro-zone d'activités ou commerciales au sein des différents quartiers environnants.

Le site d'étude est séparé de la polarité de Borderouge par la rocade et situé au contact direct des quartiers de Launaguet et du futur quartier de Grand Selve pour partie en cours de construction.



Limites communales

Grand Selve

■ ZAC Borderouge

Légende

Situation de Paléficat dans le fonctionnement territorial

Légende

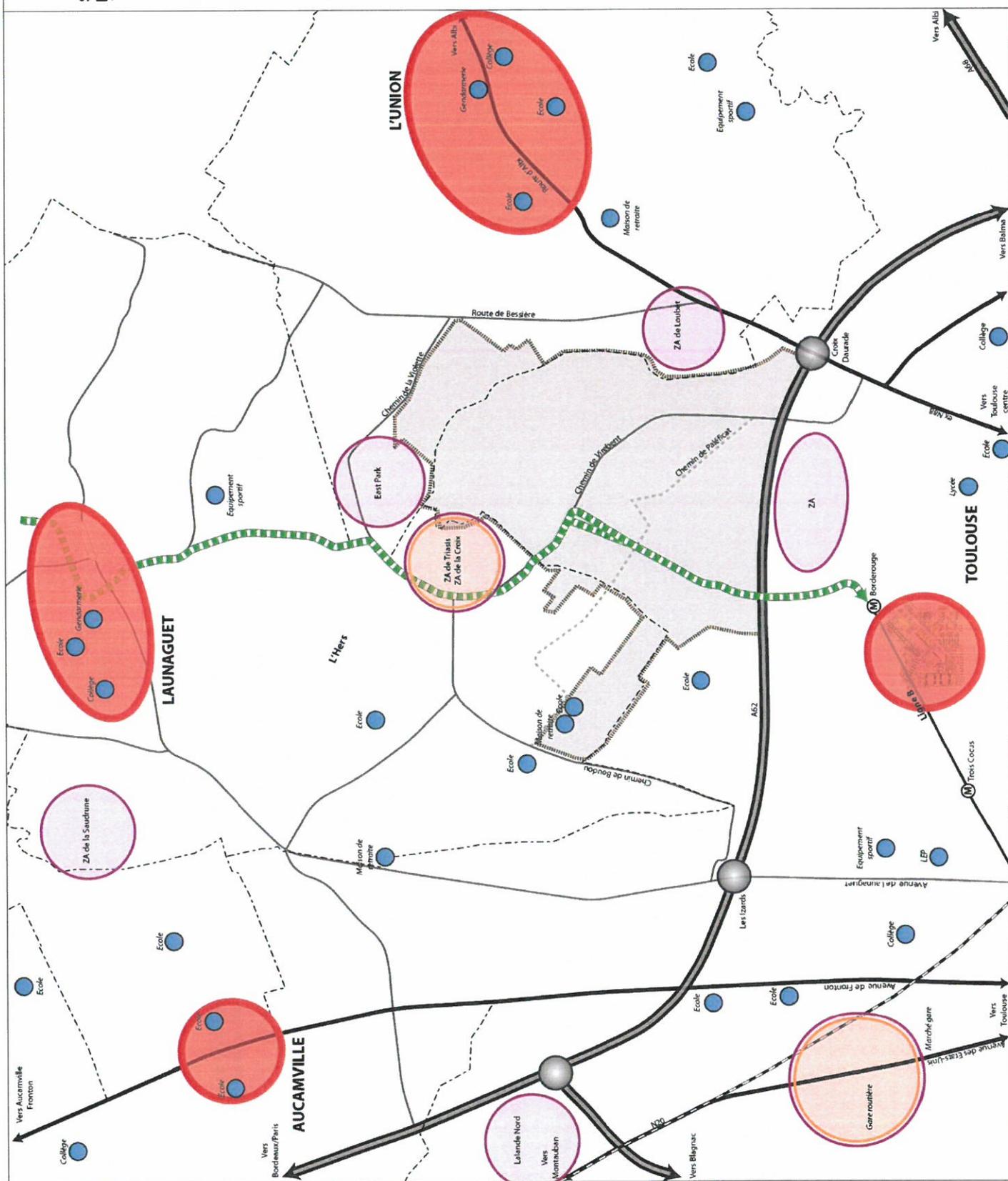
- Limites communales
- Limites de la zone d'étude
- Tracé BUN
- Voie ferrée

Réseau viaire

- Autoroute
- Réseau intercommunal
- Réseau interquartiers
- Réseau de desserte

Polarités

- Centralité
- Polarité commerciale
- Polarité économique (Zone d'Activité)
- Equipement



Occupation du site et aspect socio économique

Le site se compose d'un territoire agricole grignoté par une urbanisation progressive et d'occupation mixte :

- du logement pour grande partie individuel implanté de part et d'autre des principaux chemins de desserte du site,
- des activités mêlées au tissu résidentiel principalement accessible depuis le chemin de Virebent ou de Paléficat,
- deux sièges d'exploitations agricoles.

L'aménagement du secteur apparaît comme l'occasion de structurer et de renforcer une mixité (logements / activités) mais aussi de l'organiser (apport et structuration d'équipements, commerces, services, mixité d'habitat)

Paléficat Rives de l'Hers se situe au cœur de l'expansion démographique de la Métropole et fait office de zone tampon. Il est à la transition entre les zones urbaines en plein développement, situées au sud, les quartiers pavillonnaires accolés à l'Ouest et les zones économiques des communes avoisinantes de Launaguet et de L'union, cernant le quartier au Nord et à l'Est.

Sur la zone d'étude de **Paléficat Rives de l'Hers**, les logements sont pour une grande partie individuels, implantés de part et d'autre des principaux chemins de desserte du site. En effet, sur le périmètre élargi comprenant les secteurs de Paléficat, L'union-La violette et Launaguet, environ 65% des habitants occupent des maisons individuelles pour la plupart dotées de plus de 4 pièces. Plus de 60% des occupants sont propriétaires et ce secteur offre peu de logements sociaux. Les ménages résidant dans le secteur sont un quart à vivre seuls et pour ce qui est des familles la moitié d'entre elles n'ont pas d'enfants tandis que l'autre moitié a majoritairement entre 1 et 2 enfants et ils sont 10% à élever seuls leurs enfants.

Activités économiques et agricoles

Le secteur Nord toulousain en plein boom économique est dorénavant le second secteur de Toulouse le plus porteur de commerce et services, après le centre ville. A **Paléficat Rives de l'Hers**, les activités sont mêlées au tissu résidentiel principalement accessibles depuis le chemin de Virebent ou de Paléficat, et l'échangeur de Borderouge. Mais le site est surtout principalement occupé par des activités agricoles.

Bâtiments identitaires

Le secteur comporte des bâtiments caractéristiques du patrimoine toulousain, marqueurs historiques et constitutifs de l'identité des lieux, dont le plus remarquable est le château de Paléficat.

Commerces et équipements

La zone d'étude est dépourvue de commerces, services ou équipements publics. Cette situation engendre ainsi des déplacements motorisés vers les différents pôles environnants.

Dynamique territoriale

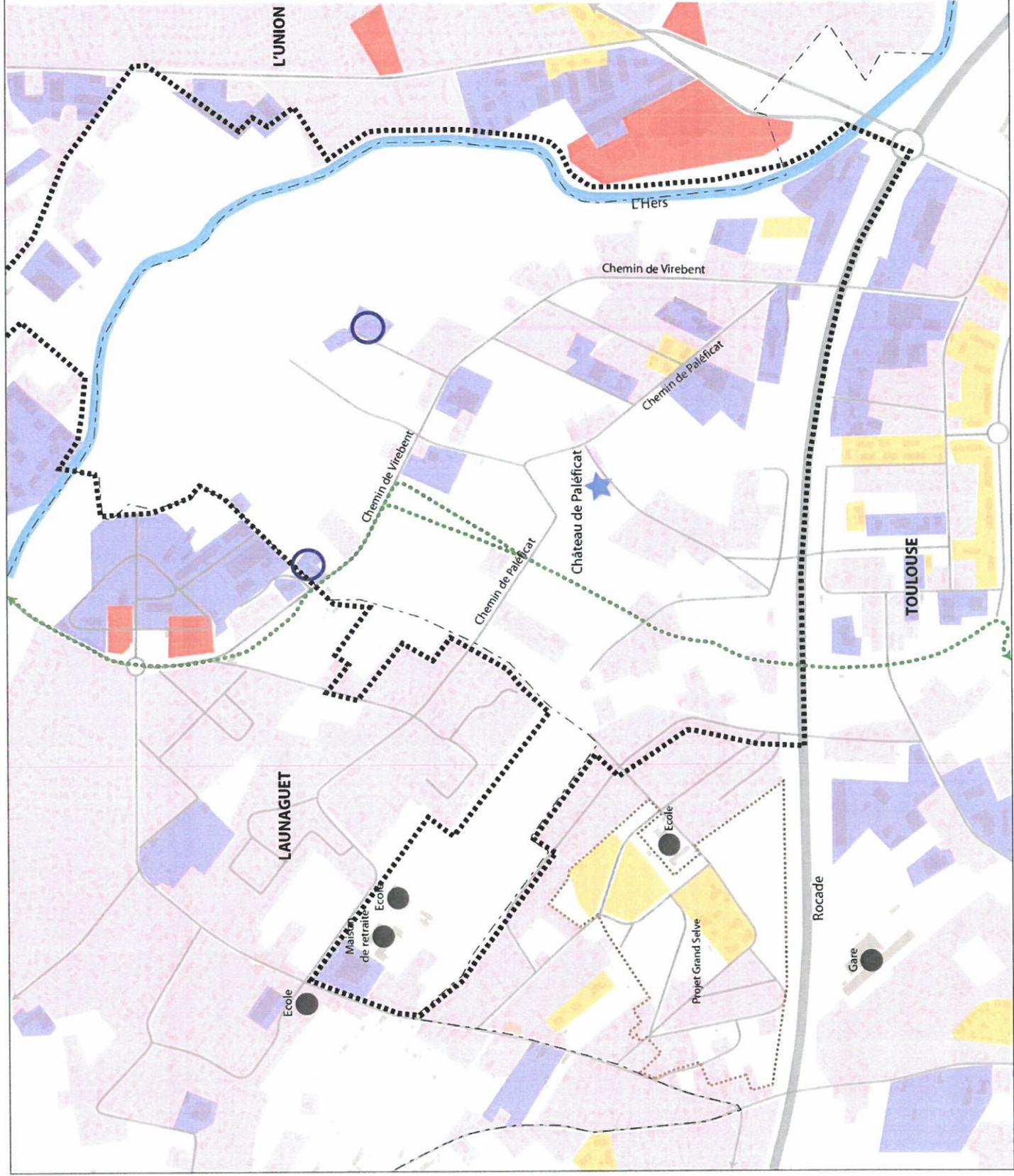
Soumis à une pression démographique de plus en plus forte, le quartier subit à l'heure actuelle les effets liés à sa situation (raréfaction et spéculation foncière, saturation des réseaux de voirie et autoroutier situés au Sud, espace de passage entre les communes du Nord et Toulouse...). Cette pression se fait d'autant plus forte que la première tranche du BUN a été livrée et qu'elle raccorde maintenant désormais le secteur Paléficat Rives de l'Hers directement au métro de Borderouge. La livraison de l'échangeur de Borderouge lui confère également une grande accessibilité depuis la rocade.

L'aménagement du secteur apparaît comme l'occasion de structurer et de renforcer une mixité (logements / activités) mais aussi de l'organiser (apport et structuration d'équipements, commerces, services, mixité d'habitat). Le projet devra proposer une organisation spatiale des différentes occupations et des déplacements grâce à un réseau viaire efficace et une hiérarchisation des espaces publics.

Répartition des fonctions urbaines

Légende

- Logement individuel
- Logement collectif
- Services/commerces
- Activités
- Equipements
- Sièges d'exploitations agricoles
- Bâtiments identitaires du quartier
- Limites communales
- Limites de la zone d'étude
- Tracé BUN
- Projet Grand Selve



Desserte et accessibilité

Le maillage viaire du site est actuellement relativement limité.

Concernant la desserte du secteur de Paléficat/Dortis :

- Le chemin de Virebent constitue l'axe de desserte structurant du secteur.

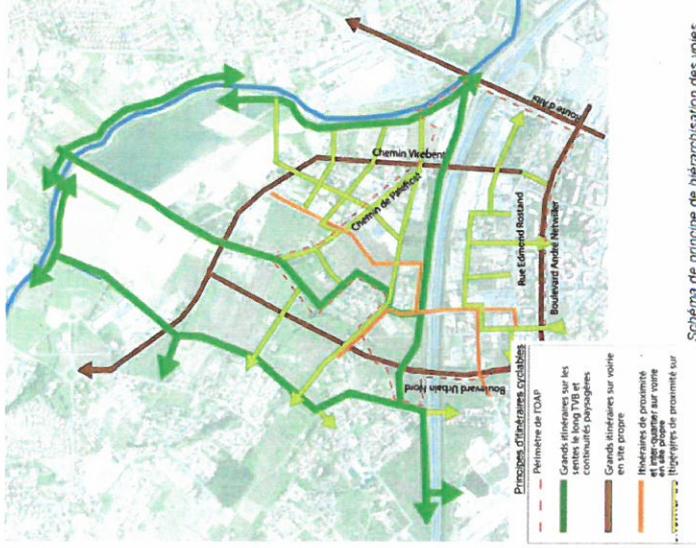
- Un chevelu peu dense de chemins agricoles étroits et bucoliques, desservant les principaux secteurs et hameaux d'habitat du site et les reliant aux quartiers résidentiels de Launaguet, à Toulouse et Borderouge

Concernant la desserte en transports en commun, le quartier est relié au métro de Borderouge via le BUN et la ligne de bus en site propre. Concernant les déplacements doux (piétons, cycles), le site n'est aujourd'hui pas véritablement maillé.

L'aménagement du secteur apparaît comme l'occasion de réorganiser le réseau des voies de circulation et de proposer aux usagers une organisation intelligente des déplacements tous modes. Il s'agira également de conforter les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle en confortant les transports en commun avec le passage d'un transport en commun en site propre en plein cœur de l'opération et en assurant des continuités piétonnes et cycles connectées aux différentes polarités.

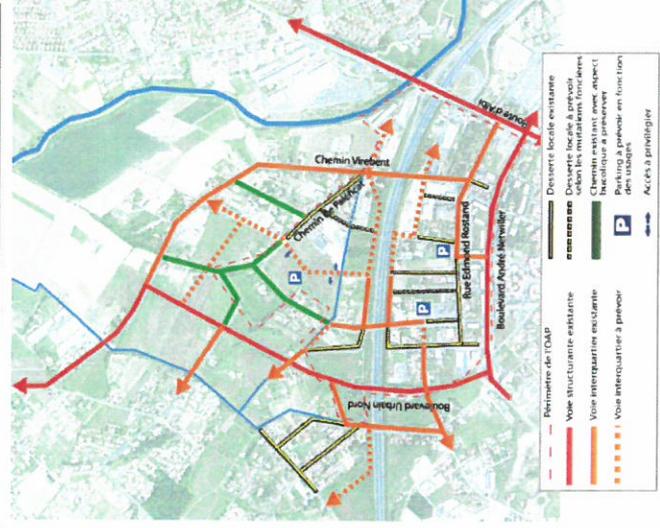
Le PLUih prévoit la mise en place de ces maillages (ER, OAP).

Première tranche du BUN sur le secteur Paléficat



Principes d'articulation existantes

Scénario de principe de hiérarchisation des voies

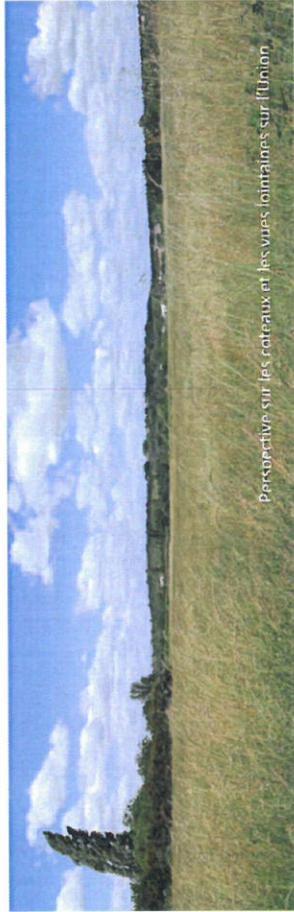
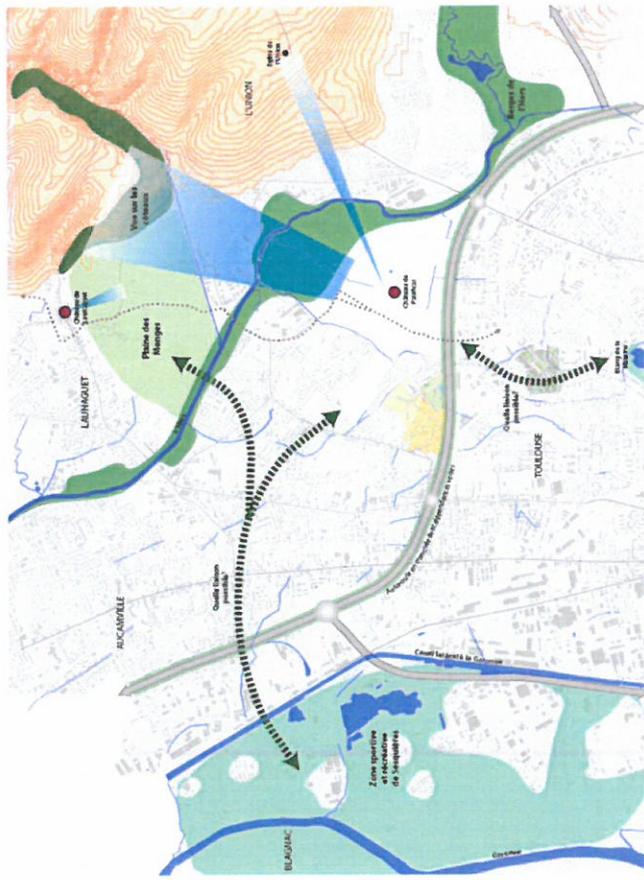


La lecture du paysage

L'analyse visuelle du site a révélé des cônes de visions à mettre en valeur. Il s'agit des perspectives sur les coteaux et les vues lointaines sur L'Union et notamment le clocher de son église. Les autres éléments de composition du paysage reposent sur des discontinuités végétales souvent liées au réseau hydraulique (fossés existants). Il s'agit de haies « bocagères » qui bordent les parcelles agricoles et les routes (chemin de Paléficat, chemin du Furet), ainsi que des secteurs boisés isolés (bosquets).

Avec les quelques secteurs d'habitats il s'agit des seuls éléments verticaux qui cadrent les vues. Le secteur d'étude est dominé par une organisation irrégulière des parcelles agricoles (céréalière, maraichage) qui ouvrent le paysage au Nord vers les coteaux, sans véritablement apporter de structure au lieu. Le seul repère visuel structurant du site pour le visiteur constitue le château de Paléficat, confiné au cœur de la trame bocagère (ambiance bucolique), et de certaines activités qui bordent le site au sud à proximité de la rocade.

L'aménagement du secteur devra s'appuyer sur ce paysage pré-existant, en faire ressortir les points forts et les mettre en avant pour donner corps à un projet urbain ancré dans son territoire



Perspective sur les coteaux et les vues lointaines sur l'Union.



Une trame agricole irrégulière (céréales et maraichage)



Fossés structurants



Chemin bucolique



Château de Paléficat

Paléficat Rives de l'Hers

Diagnostic

Lecture paysagère

Légende

- - - Limites communales
- Limites de la zone d'étude
- Tracé BUN 17.11.2010

Composantes

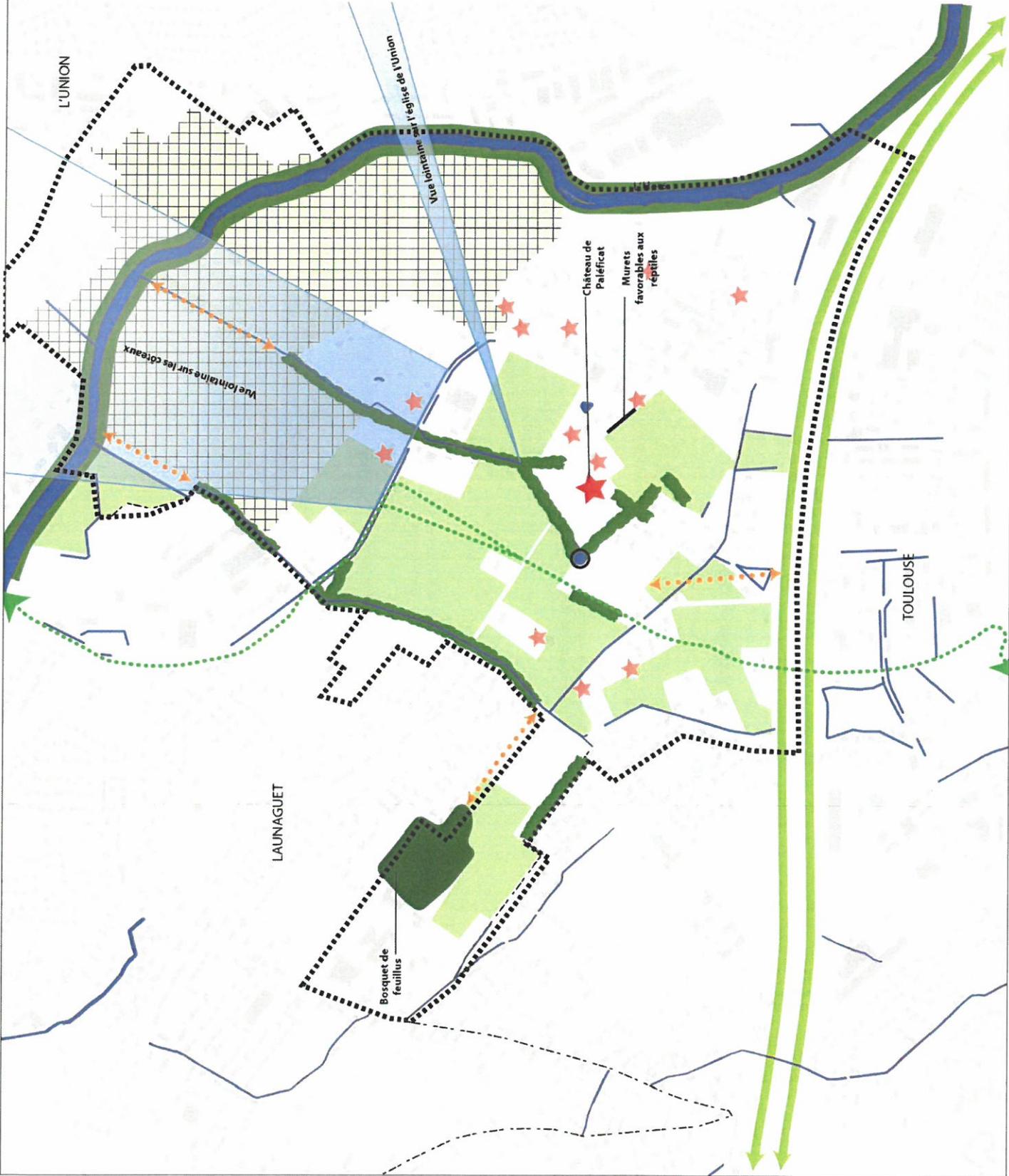
- Cultures
- Prairies ou friches
- Bosquets
- Mare et beaux sujets de chênes à conserver

Continuités végétales

- Larges haies
- Dépendances vertes de l'autoroute
- Ripisylve de l'Hers
- Liaison manquante

Relations visuelles

- Cône de visibilité
- bâtiments identitaires du quartier
- Trame bleue (fossés mare)



Le contexte hydraulique et hydrogéologique

Situé en rive droite de la Garonne et en rive gauche de l'Hers, ce secteur se caractérise par une topographie relativement plane.

Géologie et eaux souterraines

La majorité du secteur se situe dans les alluvions* de la vallée de l'Hers, caractérisées par une base plutôt sableuse de matériaux grossiers, et 3 à 10 m de limons* argileux peu perméables.

Une frange Sud-Ouest du secteur se situe sur des galets dans une formation sableuse rarement colmatée par des éléments argileux, sur une épaisseur moyenne de 5 à 6 m, alluvions de la basse plaine de la Garonne.

Les eaux souterraines sont constituées essentiellement de la nappe libre* de l'Hers et en marge de la nappe libre de la Garonne.

Ces premiers éléments d'informations seront utilement complétés par une recherche bibliographique en cours des différents sondages et analyses qui ont pu être effectués sur le site, puis par la campagne de reconnaissance géotechnique qui sera réalisée dans le cadre des études générales du BUN.

Eaux superficielles

Le secteur est traversé par deux fossés principaux orientés Sud Ouest – Nord Est et qui se jettent dans l'Hers et quelques fossés transversaux longeant les voiries existantes, ces derniers s'écoulant vers les deux fossés mères*.

Pour le reste, compte tenu de l'occupation des sols peu urbanisées sur une grande partie de la zone d'étude et du caractère très plat du terrain naturel, on peut considérer que la majorité du ruissellement est diffus, se concentre dans les dépressions naturelles et finit par s'infiltrer.

Secteurs inondables en rives de l'Hers

Le site est concerné par le Plan de prévention des risques d'inondations PPRi l'Hers Mort Aval*. Ce dernier identifie les différents débits observés, avec des crues fréquentes en bordure de l'Hers et exceptionnelles au niveau des terres agricoles à proximité.

Le recensement des réseaux existants

Réseaux humides

Ce secteur, aujourd'hui caractérisé par un habitat très éparpillé et une dominante agricole bénéficie de très peu de réseaux existants.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales transitent majoritairement par le maillage de fossés décrits plus haut. Les fossés sont toutefois canalisés dans des ouvrages maçonnés au sud du chemin de Virebent. Il est important de noter la présence d'un ouvrage technique qui franchit la rocade et traverse le secteur jusqu'à l'Hers.

Eaux usées :

Le secteur se caractérise par une absence de réseaux de collecte des eaux usées, hormis sur la partie Sud du chemin de Virebent. Des franchissements sous la rocade permettent un raccordement au réseau général vers le Sud et à la station de dépollution des eaux usées de Ginestous dont les réserves de capacité sont conséquentes.

Les études de faisabilité à venir permettront de définir plus précisément les principes des maillages et de raccordement des eaux usées du secteur.

Adduction d'eau potable

L'alimentation actuelle en eau potable du secteur est réalisée par un réseau essentiellement constitué de canalisations en fonte datant des années 1960, une canalisation traverse notamment le secteur du Sud-Est au Nord-Ouest, le long du chemin de Virebent. Les renforcements nécessaires de réseaux seront étudiés en collaboration avec les services techniques de Toulouse Métropole dans le cadre de la réflexion sur le projet urbain global associé au BUN.

Réseaux secs

Le chemin de Virebent accueille l'ensemble des réseaux de gaz, d'électricité et de télécommunication et représente l'unique bouclage* du site. Les autres réseaux restant assurent les dessertes locales.

L'étude de faisabilité restant à réaliser permettra de définir les conditions de renforcement et de raccordement de réseaux, en collaboration avec EDF, GDF Suez et France télécom.

Le projet est l'occasion de donner à ce secteur les réseaux techniques nécessaires aux besoins croissants des riverains actuels et futurs.



Le chateau et son parc



Rue Chopin, vue vers le chateau



Chemin du Furet, vue vers le chateau



Vue sur la rive côté Paléficat



Le chateau et sa « zone humide »



Grandes perspectives
Vers Borderouge et les Pyrénées
Vers l'Hers et les coteaux



Enjeux et objectifs

Faire de Paléficat Rives de l'Hers ...

...un quartier organisé et en lien avec les territoires limitrophes...

Connecter le quartier aux polarités environnantes et l'organiser en s'appuyant sur les éléments identitaires du site

Objectifs :

Organiser et connecter le quartier de manière à favoriser la mobilité durable

- **Organiser**
 - Mailler le territoire en s'appuyant sur la trame verte et bleue.
 - Privilégier la mixité des fonctions urbaines de manière à réduire les besoins de déplacements.
- **Connecter**
 - Créer un maillage viaire en cohérence avec le tissu urbain existant pour **faciliter les accès** tant depuis et vers le centre de ville de Toulouse que depuis et vers les quartiers environnants.
 - Favoriser les **modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle** en menant réalisation des infrastructures et urbanisation de concert et en s'appuyant sur la réalisation du BUN et de son TCSP performant.

...un quartier vivant, attractif et équipé ...

Doter le territoire d'équipement et créer des espaces de sociabilité autour de nouvelles centralités commerciales, administratives et sportives.

Objectifs

- **Equipements et services**
 - accompagner l'arrivée d'une nouvelle population en apportant des équipements et des services de proximité adaptés aux besoins des usagers.
- **Qualité des espaces publics**
 - Créer un réseau d'espaces de proximité facilement appropriable par les usagers et évolutifs.
- **Nouvelles centralités**
 - Créer une centralité de proximité commerciale et de services autour du BUN
 - Créer des espaces de loisirs en rives de l'Hers

...un quartier où il fait bon habiter...

Offrir aux habitants tant actuels que futurs des qualités résidentielles et des facilités au quotidien

Objectifs

- **Déplacements facilités et optimisés**
 - Cohérence urbanisme et transport : un TCSP performant pour s'épargner des heures perdues dans les bouchons
- **Habitats diversifiés et de qualité**
 - Proposer des habitats diversifiés adaptés aux besoins des résidents (T1 à T5 et logements individuels aux logements collectifs, mixité sociale et intergénérationnelle)
- **Equipements et services adaptés aux besoins**
 - Dimensionner et réaliser les équipements au fur et à mesure des besoins des habitants actuels et futurs.

...un quartier où il fait bon travailler...

Réserver une partie du secteur aux activités économiques et agricoles tout en en facilitant l'accès

Objectifs

- **Programme économique :**
 - Maintenir l'activité économique existante et en attirer d'autres en localisant au nord de la rocade à proximité du nouvel échangeur.
 - Favoriser une offre commerciale de proximité essentiellement autour du BUN.
- **Programme agricole :**
 - Restructurer et diversifier l'offre autour de l'agriculture en menant une réflexion avec les exploitants actuels.
 - Réserver le nord du secteur pour les activités agricoles.

....un quartier où il fait bon flâner dans un cadre paysager agréable et préservé

Préserver les qualités paysagères, écologiques et identitaires du site tout en le rendant appropriable par les usagers.

Objectifs

- **Qualités paysagères :**
 - Maîtriser la consommation du sol en densifiant le plus possible autour du BUN.
 - Préserver et valoriser les vues sur les coteaux (notamment depuis le chemin de Virebent vers l'Hers)
- **Qualités écologiques :**
 - Préserver et compléter les corridors écologiques
 - Maîtriser les ruissellements d'eaux pluviales en créant des noues
- **Qualités identitaires**
 - Faire de l'activité agricole une composante forte du paysage et un élément identitaire
 - Valoriser le Château de Paléficat et les bâtiments d'intérêt identitaire ?
- **Appropriation**
 - Renforcer l'accessibilité des rives de l'Hers et sa vocation d'espace de loisirs.



Les enjeux d'aménagement

- Profiter de l'urbanisation du secteur pour tisser la ville et assurer les liens inter-quartiers: en terme de tissu urbain, de liaisons viaires VL/vélo, de corridors écologiques,
- S'appuyer sur la trame verte et bleue (existante et à compléter) pour construire la trame urbaine.
- Valoriser les vues sur le grand paysage et garder le contact avec l'environnement naturel et agricole. En particulier, préserver les qualités paysagères et écologiques du secteur de l'Hers, en renforçant son accessibilité et sa vocation d'espaces de loisirs.
- Façonner les façades bâties sur la plaine de l'Hers et créer une plus forte synergie entre Toulouse et l'Union (lien piéton, façades résidentielles).
- Garder le lien avec l'histoire du site par la valorisation du château et de son site.



Les grandes orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement du futur quartier **Paléficat Rives de l'Hers** ont été construites en se basant sur la géographie et les caractéristiques du site.
Les axes de composition spatiale du projet se justifient au regard de :

- la trame des infrastructures existantes,
- la trame verte et bleue existante du site,
- les axes de vues et panoramas caractéristiques :
 - depuis Paléficat sur les coteaux et sur l'Eglise de l'Union (1)
 - depuis Grand Selve sur le Boisement de Dortis (2)
 - depuis la Violette Sud sur la plaine agricole (3)
 - dans l'axe du Château de Paléficat, côté Nord et côté Sud (4)

La trame verte et bleue comme support du parti d'aménagement

La trame verte et bleue existante est complétée pour mettre en œuvre de véritables **corridors écologiques** reliant la trame existante parfois discontinuée aux rives de l'Hers et aux trames vertes des quartiers adjacents. La trame bleue, marquée aujourd'hui principalement par des fossés le long des chemins ruraux et des fossés mères* rejoignant l'Hers, est complétée d'un **jeu de noues** assurant la rétention des eaux pluviales.

C'est la trame verte et bleue qui guide le parti d'aménagement. La construction du réseau de la trame verte et bleue permet de positionner les espaces publics et donc le réseau de desserte viaire et de déplacements doux.

Le nouveau BUN prend la forme d'un « cours » qui permet de valoriser la vue sur les coteaux et vient :

- Marquer la porte d'entrée sur le quartier depuis Borderouge et l'échangeur.
- Structurer le cœur de quartier en accueillant les fonctions « vitales » du quartier (commerces, services, équipements)
- Ouvrir le quartier sur le grand paysage agricole des rives de l'Hers et les coteaux pour lui permettre de faire le lien avec le cadre de vie rural.
- Offrir un espace de respiration « vert » en faisant pénétrer la nature et l'agriculture dans le quartier depuis l'Hers.
- Offrir un espace de promenade et de déambulation qui pénètre ensuite dans l'ensemble du quartier.

Le « cours » offre des percées vertes et visuelles perpendiculaires assurant ainsi les connections avec les secteurs de développement futur et avec les quartiers déjà existants, sur Toulouse et Launaguet. Il se connecte à L'Union via la Violette Sud par la mise en œuvre d'une passerelle au dessus de l'Hers.

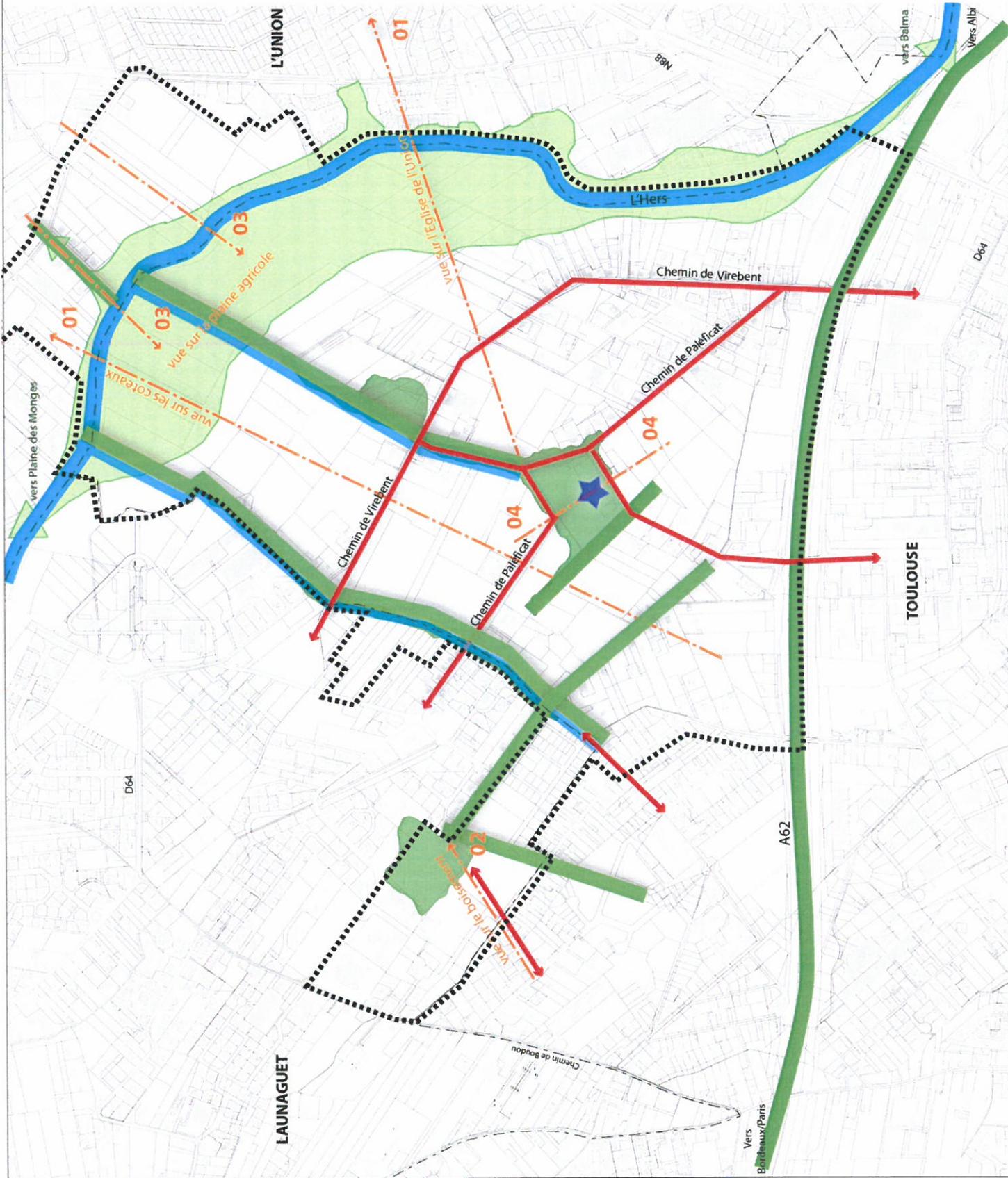
Cette organisation replace le **château de Paléficat** au cœur de la vie du quartier, en lui affectant potentiellement une fonction d'intérêt public et en le positionnant dans le maillage des espaces publics.

Paléficat Rives de l'Hers

Orientations d'aménagement

Axes de composition du projet

- Limites communales
- Limites de la zone d'étude
- ★ Château de Paléficat
- Axes viaires existants
- Trame verte structurante
- Trame bleue structurante
- - - Axes de vues à préserver
- Aménagement des rives de l'Hers

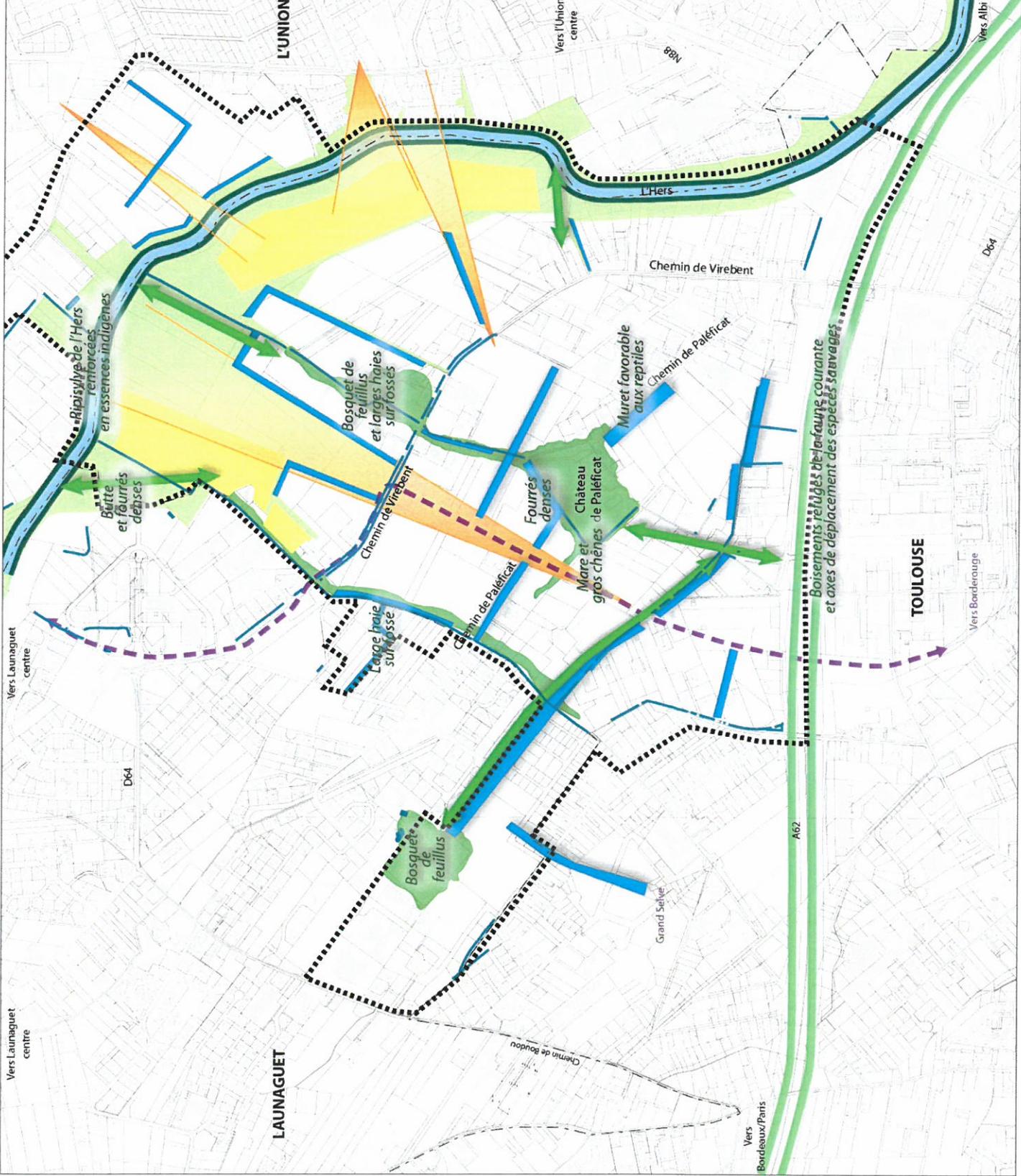


Paléficat Rives de l'Hers

Orientations d'aménagement

Trame verte et bleue

- - - Limites communales
- Limites de la zone d'étude
- Transport en Commun en Site Propre
- Réseau de fossés existants
- Nœuds de régulation hydraulique supports de trame verte
- Cônes de vues majeurs
- Trame verte structurante existante
- L'Hers et sa ripisylve
- Boissements autour de l'A64
- Rives de l'Hers
- Agriculture urbaine
- Enjeux écologiques
- Continuités boisées à créer
- Large haie à préserver



1/7500ème

Vers Launaguet centre

D64

LAUNAGUET

L'UNION

Bosquet de feuillus et larges haies sur fossés

Fourrés denses
Mare et Chateau gros chènes de Paléficat

Grand Selve

Chemin de Virebent

Muret favorable aux reptiles

Chemin de Paléficat

Vers l'Union centre

N88

L'Hers

Chemin de Virebent

Chemin de Paléficat

Vers Bordeaux/Paris

A62

TOULOUSE

Vers Bordenor

D64

Vers Albi

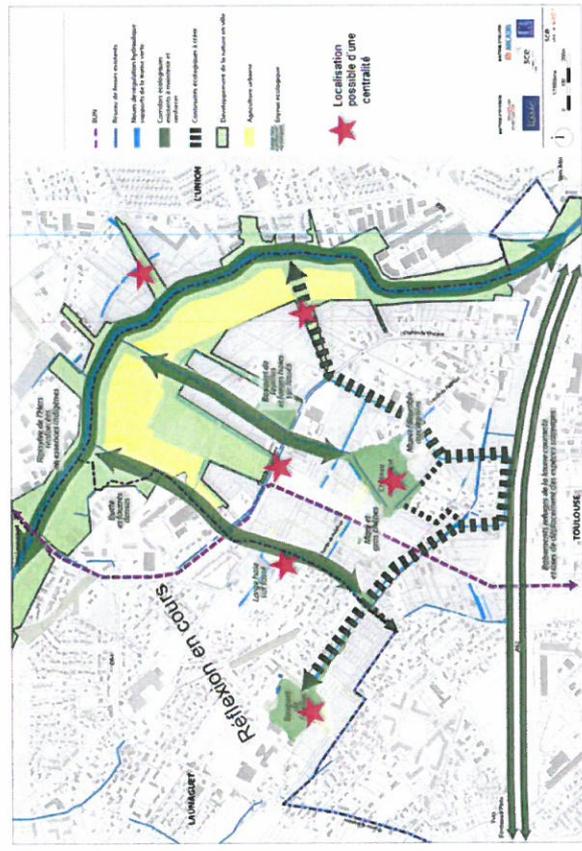
Boissements reliés de la faune courante et axes de déplacement des espèces sauvages

La trame verte et bleue comme support de la structuration du quartier

Les grands axes de vues et panoramas appréciables depuis le site conduisent à la composition de différents cônes de vue au sein du tissu urbain, dont le principal se trouve au cœur du projet urbain et marque la centralité structurante principale.
 Ce cône de vue s'ouvre généreusement sur l'Hers et sa ripisylve et permet d'apprécier une vue lointaine sur les coteaux et de faire un lien avec le cadre de vie rural préexistant. D'autres cônes de vue structurent la composition du quartier et offrent des percées visuelles, des respirations dans le tissu urbain et des vues lointaines sur le contexte paysager environnant.

La trame hydraulique et écologique doit être maintenue et complétée par la mise en place d'un réseau de noues assurant la collecte et la rétention des eaux pluviales. Les différentes haies structurantes et boisements doivent être conservés et mis en lien par de nouvelles plantations qui agrémentent le réseau d'espaces publics. Ces continuités vertes et écologiques s'accompagnent le plus souvent d'itinéraires exclusivement dédiés aux modes doux.

Le quartier de Paléficat sera délimité au nord de l'Hers par une « rive verte généreuse » composée de la ripisylve du ruisseau, de parcelles agricoles en activité, d'équipements de plein air implantés en rive de l'Hers. Ces rives vertes constituent un véritable espace de respiration qui doit pénétrer dans le quartier à travers les différents cônes amenant la nature et l'agriculture en ville. Les espaces de centralités seront positionnés sur cette trame verte et bleue structurante, qui sera ainsi valorisée et renforcée par des usages liés aux quartiers.



Un quartier cohérent avec le maillage à plus grande échelle (extrait de la réflexion sur le projet urbain de référence)

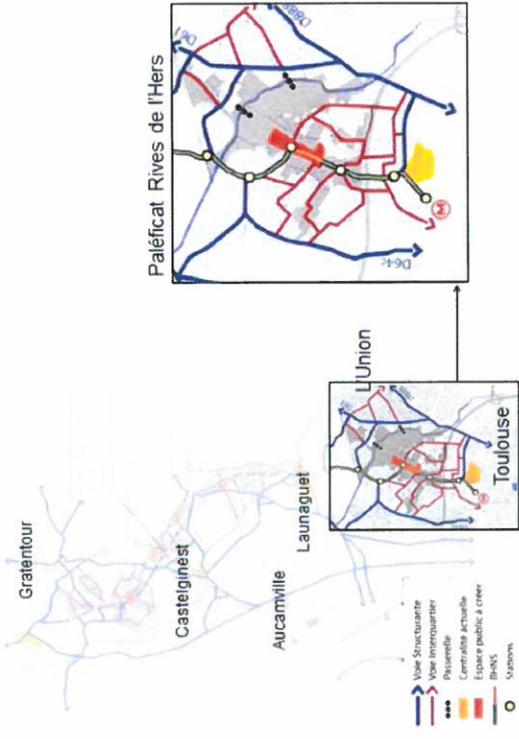


Illustration de l'organisation du maillage possible piétons cycles



Paléficat Rives de l'Hers : pas « un » quartier mais « des quartiers »

Le projet urbain d'ensemble, qui doit organiser l'accueil de quelques 6 720 logements, soit 19 200 individus (habitants et emplois) sur une durée de 20 à 30 ans, sera pensé pour que ces lieux de vie collective soient positionnés en cohérence avec la pratique à pied d'un quartier (5 minutes à pied d'une centralité de quartier comme, par exemple, une centralité avec une école). Dans les secteurs situés 10 minutes à pied des deux stations du BUN (liaison directe avec le métro de Borderouge), le projet devra également organiser une densité et des fonctions urbaines spécifiques.



Les grandes orientations pour l'organisation des fonctions urbaines est la suivante :

- En rives de l'Hers, un espace de nature et d'agriculture urbaine : le Parc de l'Hers
- Autour des stations du BUN et en cohérence avec le patrimoine – signature constitué par le château de Paléficat : un secteur mixte d'équipements, logements, commerces et services
- En frange de rocade, un tissu urbain majoritairement dédié aux activités économiques
- Sur l'ensemble du futur quartier, l'organisation d'un habitat permettant d'accueillir à terme la population déterminée dans le SCOT sur ce secteur, organisé selon des centralités qui s'appuie à la fois sur la trame verte et bleue et sur la localisation d'équipements permettant, dans chaque aire d'attractivité, un usage quotidien du quartier à pied

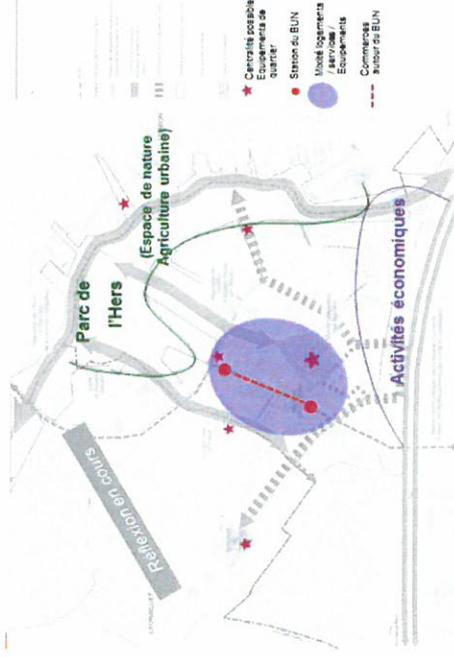
Une mixité des fonctions urbaines

Dans sa délibération du 15 février 2018, le Conseil Métropolitain souhaite :

- instaurer une offre diversifiée et adaptée en matière de logements, de commerces, d'activités économiques et d'équipements publics ;
- offrir des espaces publics et des espaces collectifs attractifs et de qualité, facteurs de vie de quartier, d'identification et d'animation ;
- permettre le long du BUN le développement d'une polarité commerciale et de services de proximité, complémentaire au Carré de la Maourine, répondant aux besoins des habitants à terme ;
- créer une nouvelle centralité d'équipements et services entre les berges de l'Hers et le BUN qui s'appuie notamment sur la préservation du château de Paléficat ;
- conforter un nouveau quartier économique sur le secteur, en bordure de rocade en renforcement des activités existantes, permettant de répondre aux besoins identifiés dans le cadre du Schéma d'Orientation des Territoires de l'Economie de Toulouse Métropole.

A l'échelle du grand secteur de Paléficat, le projet définit de grandes entités :

- le Parc de l'Hers,
- les activités économiques en frange de rocade
- une très forte mixité équipements, services et logements autour des deux stations du BUN et du château de Paléficat,
- une centralité commerciale à privilégier autour du BUN
- Sur le reste du secteur, une mixité de logements et d'équipements nécessaires à la vie des quartiers (à définir et programmer), au fur et à mesure de la réalisation de l'opération et selon les besoins induits.



Annexes

Délibérations du 15 février 2018

OAP Paléficat - Albi Rostand

Délibération n°DEL-18-0077

**Communes de Toulouse, Launaguet et L'Union - Secteur Paléficat
Rives de l'Hers : lancement de la concertation préalable à la
réalisation d'une opération d'aménagement**

Délibération n° DEL-18-0077**Communes de Toulouse, Launaguet et L'Union - Secteur Paléficat
Rives de l'Hers : lancement de la concertation préalable à la
réalisation d'une opération d'aménagement****Exposé**

Le secteur dénommé « Paléficat » se situe au Nord de la commune de Toulouse, au contact du quartier Dortis à Launaguet et à proximité du quartier de la Violette à L'Union, sur la rive opposée de l'Hers.

Aujourd'hui faiblement urbanisé et composé d'un habitat pavillonnaire diffus, essentiellement situé le long des voies de desserte tel le chemin de Virebent, ce quartier a été inscrit, par délibération du 23 juin 2011, dans un périmètre d'intérêt communautaire dit de « Paléficat Rives de l'Hers », dans la perspective de l'élaboration d'un projet d'ensemble autour du Boulevard Urbain Nord (BUN), transport en commun en site propre inscrit au PDU reliant à terme Toulouse Borderouge à la commune de Bruguères.

Par délibération du 28 juin 2012, la Communauté urbaine a approuvé les principes fondateurs du parti d'aménagement du « Projet Urbain de Référence du BUN » (PUR du BUN) qui fixe les grands principes d'aménagement du secteur et prévoit notamment, dans un objectif de cohérence urbanisme / transport, la réciprocité de réalisation de l'infrastructure et du développement urbain.

Le secteur Paléficat Rives de l'Hers constitue la première séquence du BUN et, à ce jour, le premier tronçon de l'infrastructure entre le Boulevard Netwiller et le Chemin de Virebent, via l'échangeur de Borderouge mis en service en décembre 2016.

Il convient donc aujourd'hui d'engager les démarches permettant d'assurer le développement du secteur dans un objectif de cohérence urbanisme / transport et d'insertion urbaine harmonieuse et maîtrisée.

Pour mener à bien la réalisation de l'aménagement d'ensemble du site, Toulouse Métropole envisage la mise en œuvre d'une opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

Cette opération d'aménagement aura notamment pour objet la mise en œuvre d'un projet urbain visant à organiser l'accueil de nouveaux logements conformément à la politique locale de l'habitat de Toulouse Métropole, ainsi que l'accueil d'activités économiques et la réalisation des espaces publics et équipements publics nécessaires au développement de ces quartiers. Les composantes patrimoniales et paysagères ainsi que la trame verte et bleue seront également préservées et renforcés.

Le périmètre de la future opération d'aménagement, de même que ses modalités de mise en œuvre, ne sont pas arrêtés à ce jour. Toutefois, au vu des spécificités du site et du projet et afin d'assurer une maîtrise globale du développement de la zone, Toulouse Métropole envisage de concéder la réalisation de l'opération d'aménagement à un aménageur.

Par ailleurs, la réalisation d'une ou plusieurs Zones d'Aménagement Concertés (ZAC) au titre de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme constitue une possibilité qui sera étudiée dans le cadre de la procédure de concession d'aménagement.

Aussi, en amont de cette opération d'aménagement et tout au long de sa mise en œuvre, Toulouse Métropole en tant que maître d'ouvrage du projet est responsable de

l'organisation de la concertation dont elle fixe les modalités, en accord avec les communes concernées.

Par délibération du 28 juin 2012, Toulouse Métropole avait préalablement ouvert une concertation en vu d'une ZAC sur ce même territoire.

Toutefois, cette concertation n'ayant pas été activée, la présente délibération annule et remplace celle du 28 juin 2012 et fixe les nouveaux objectifs et modalités de la concertation qui associera, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée.

La concertation sera menée sur les communes de Toulouse, Launaguet et L'Union sur la base des périmètres prévisionnels joints en annexe.

Cette concertation a pour objet de :

- donner vie au projet sur le territoire en informant le public des études en cours,
- présenter le diagnostic du site et les orientations d'aménagement sur le Projet Urbain de Référence du BUN sur lesquels seront fondées le projet urbain,
- partager les enjeux et objectifs de la future opération d'aménagement, ainsi que le programme et le périmètre prévisionnel et recueillir les avis qui seront versés à la consultation du futur aménageur,
- recueillir les avis sur les études et réflexions pour enrichir la démarche de projet tout au long de sa mise en œuvre.

Les objectifs poursuivis par le projet urbain sont les suivants :

- assurer un développement urbain maîtrisé et harmonieux ; encadrer l'intensification des quartiers existants et les mutations urbaines des franges afin d'assurer la couture urbaine avec les tissus existants,
- préserver et valoriser les composantes patrimoniales, paysagères et écologiques du site ; poursuivre la trame verte et bleue du SCoT par l'hydraulique douce,
- développer un projet exemplaire et innovant répondant aux enjeux de la ville de demain, notamment en terme de qualité environnementale, transitions énergétique et numérique, mobilités, qualité de vie et solidarité,
- développer autour du BUN une opération mixte structurante permettant de répondre aux enjeux du SCoT par l'accueil progressif de nouveaux habitants et emplois,
- répondre aux objectifs de cohérence urbanisme/transport et prévoir les intensités urbaines et polarités de commerces, services et équipements en cohérence avec la proximité du BUN.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- organisation d'au moins une réunion publique pour présenter les réflexions et orientations en cours aux habitants, l'information au public sera communiquée par voie de presse et affichage,
- organisation d'ateliers thématiques de concertation sur des sujets spécifiques liés au futur projet,
- mise à disposition du public d'exemplaires des dossiers de concertation et de registres à la Mairie annexe de Toulouse - Croix Daurade (Route d'Albi), en Mairie de Launaguet, en Mairie de l'Union ainsi qu'au siège de Toulouse Métropole,
- mise en ligne du dossier de concertation et ouverture d'une page interactive sur le site internet de Toulouse Métropole,
- organisation d'une exposition d'information sur le projet au siège de Toulouse Métropole,
- tout autre moyen supplémentaire que le Président jugera utile au bon déroulement de la concertation.

A l'issue de la concertation, un bilan sera dressé et fera l'objet d'une délibération présentée au Conseil de la Métropole.

Décision

Le Conseil de la Métropole,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, et L.300-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal de Toulouse en date du 8 décembre 2006, adoptant le projet de constitution d'une réserve foncière d'environ 100 ha sur le secteur de Paléficat Rives de l'Hers,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 23 juin 2011, approuvant le périmètre d'intérêt communautaire du Projet Paléficat Rives de l'Hers,

Vu la délibération du 28 juin 2012 du Conseil de Communauté, approuvant les principes fondateurs du parti d'aménagement du « Projet Urbain de Référence du BUN »,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 15 janvier 2018,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'engager la concertation préalable à l'opération d'aménagement du site de Paléficat Rives de Hers, sur les communes de Toulouse, Launaguet et L'Union.

Article 2

De valider les objectifs poursuivis par le projet urbain tels que définis ci-après :

- assurer un développement urbain maîtrisé et harmonieux ; encadrer l'intensification des quartiers existants et les mutations urbaines des franges afin d'assurer la couture urbaine avec les tissus existants,
- préserver et valoriser les composantes patrimoniales, paysagères et écologiques du site ; poursuivre la trame verte et bleue du SCoT par l'hydraulique douce,
- développer un projet exemplaire et innovant répondant aux enjeux de la ville de demain, notamment en terme de qualité environnementale, transitions énergétique et numérique, mobilités, qualité de vie et solidarité,
- développer autour du BUN une opération mixte structurante permettant de répondre aux enjeux du SCoT par l'accueil progressif de nouveaux habitants et emplois,
- répondre aux objectifs de cohérence urbanisme/transport et prévoir les intensités urbaines et polarités de commerces, services et équipements en cohérence avec la proximité du BUN.

Article 3

De fixer les modalités de la concertation avec le public suivantes :

- organisation d'au moins une réunion publique pour présenter les réflexions et orientations en cours aux habitants, l'information au public sera communiquée par voie de presse et affichage,
- organisation d'Ateliers thématiques de concertation sur des sujets spécifiques liés au futur projet,
- mise à disposition du public d'exemplaires des dossiers de concertation et de registres à la Mairie annexe de Toulouse - Croix Daurade (Route d'Albi), en Mairie de Launaguet, en Mairie de L'Union ainsi qu'au siège de Toulouse Métropole,
- mise en ligne du dossier de concertation et ouverture d'une page interactive sur le site internet de Toulouse Métropole,
- organisation d'une exposition d'information sur le projet au siège de Toulouse Métropole,
- et de tout autre moyen supplémentaire que le Président jugera utile au bon déroulement de la concertation.

Article 4

D'autoriser le Président à signer tout acte et document en relation avec cette opération d'aménagement et nécessaire à son bon déroulement.

Délibération n°DEL-18-0078

Communes de Toulouse et Launaguet - Secteur Paléficat Rives de l'Hers : lancement de la consultation pour la passation d'une concession d'aménagement et constitution de la commission d'avis sur les propositions reçues

Délibération n° DEL-18-0078**Communes de Toulouse et Launaguet - Secteur Paléficat Rives de l'Hers : lancement de la consultation pour la passation d'une concession d'aménagement et constitution de la commission d'avis sur les propositions reçues****Exposé**

Par délibération du 27 juin 2005, la Communauté d'agglomération du Grand Toulouse approuvait la prise en charge de la maîtrise d'ouvrage du Boulevard Urbain Nord (BUN), transport en commun en site propre inscrit au PDU reliant à terme Toulouse Borderouge à Bruguières.

Par délibération du 8 décembre 2006, la commune de Toulouse adoptait le projet de constitution d'une réserve foncière d'environ 100 ha sur le secteur de Paléficat, en vue de permettre à terme la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, garantissant un développement cohérent et harmonieux avec la mise en place des équipements publics nécessaires.

Par délibération du 23 juin 2011, la Communauté urbaine approuvait le périmètre d'intérêt communautaire du projet Paléficat-Rives de l'Hers situé sur les communes de Toulouse (Paléficat) et Launaguet (Dortis), identifié au SCoT comme zone de développement mixte en cœur d'agglomération, desservie directement par l'échangeur et le BUN.

Par délibération du 28 juin 2012, la Communauté urbaine adoptait les principes fondateurs du parti d'aménagement du « Projet Urbain de Référence du BUN » qui fixe les grands principes d'aménagement du secteur dans un objectif de cohérence urbanisme / transport.

A ce jour, le premier tronçon du BUN sur Toulouse entre le Boulevard Netwiller et le Chemin de Virebent, via l'échangeur de Borderouge, a été mis en service en décembre 2016 et les acquisitions dans le cadre de la DUP sont en cours de finalisation sur l'ensemble du périmètre. Il convient donc d'engager les démarches permettant d'assurer le développement du secteur dans un objectif d'insertion urbaine harmonieuse et maîtrisée.

Pour mener à bien la réalisation de l'aménagement d'ensemble du site, Toulouse Métropole envisage la mise en œuvre d'une opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

Cette opération d'aménagement aura pour objet la mise en œuvre d'un projet urbain visant à organiser l'accueil de nouveaux logements conformément à la politique locale de l'habitat de Toulouse Métropole, ainsi que l'accueil d'activités économiques et la réalisation des espaces publics et équipements publics nécessaires au développement de ces quartiers. Les composantes patrimoniales et paysagères ainsi que la trame verte et bleue seront également préservées et renforcées.

Périmètres prévisionnels :

Le périmètre envisagé pour la future opération d'aménagement est délimité au nord-est par la plaine naturelle de l'Hers, au sud par la rocade et à l'ouest par la limite communale Toulouse-Launaguet. Ce périmètre, tel que présenté en annexe, couvre une surface d'environ 96 ha.

Ce périmètre s'inscrit dans un secteur plus large, intégrant les franges de la future opération d'aménagement. Ce secteur élargi comprend les franges agricoles et naturelles jusqu'à l'Hers au nord-est et les franges urbaines sur Toulouse et Launaguet à l'ouest. Dans ce secteur, le concessionnaire retenu aura un rôle d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage, afin de garantir une bonne insertion urbaine de l'opération au sein du territoire métropolitain. Ce secteur élargi, tel que présenté en annexe, couvre une surface supplémentaire d'environ 107 ha.

Dans un objectif de cohérence urbanisme / transport, il est recherché le développement urbain autour de l'infrastructure du BUN, véritable colonne vertébrale support de transports en commun et de modes actifs en connexion directe avec le métro de Borderouge. La future opération d'aménagement devra permettre d'assurer une transition harmonieuse et maîtrisée avec son environnement.

La qualité de cette insertion urbaine passe par l'encadrement et l'accompagnement du développement urbain dans le diffus, mais également par l'aménagement des berges de l'Hers. La valeur écologique des berges et leur potentiel en matière d'espace de loisirs, de détente et de vocation agricole permettront en effet d'offrir aux habitants un nouvel espace de nature fédérateur pour la vie de quartier et la métropole.

Le périmètre de l'opération ainsi que celui d'insertion urbaine sont à ce stade prévisionnels et pourront être amenés à évoluer en fonction de la concertation menée en amont de la désignation de l'aménageur et sur la base des propositions et des discussions avec celui-ci.

Le projet urbain :

Toulouse Métropole souhaite développer autour du BUN une opération permettant de structurer l'offre immobilière du Nord Toulousain, de répondre aux objectifs de cohérence urbanisme/transport tout en préservant et valorisant les composantes patrimoniales, paysagères et écologiques.

Elle se devra d'être exemplaire et innovante, appropriable par les habitants actuels et futurs et de répondre aux enjeux de la ville de demain, notamment en matière de transition énergétique, de mobilité et de qualité de vie.

Les enjeux identifiés pour ce projet urbain sont notamment les suivants :

offre programmatique :

- instaurer une offre diversifiée et adaptée en matière de logements, de commerces, d'activités économiques et d'équipements publics ;
- offrir des espaces publics et des espaces collectifs attractifs et de qualité, facteurs de vie de quartier, d'identification et d'animation ;
- permettre le long du BUN le développement d'une polarité commerciale et de services de proximité, complémentaire au Carré de la Maourine, répondant aux besoins des habitants à terme ;
- créer une nouvelle centralité d'équipements et services entre les berges de l'Hers et le BUN qui s'appuie notamment sur la préservation du château de Paléficat ;
- conforter un nouveau quartier économique sur le secteur, en bordure de rocade en renforcement des activités existantes, permettant de répondre aux besoins identifiés dans le cadre du Schéma d'Orientation des Territoires de l'Economie de Toulouse Métropole.

mobilités et cohérence urbanisme-transport :

- garantir une desserte multimodale performante, associant la circulation automobile et le report modal des déplacements vers les transports en commun et les modes actifs, piétons cycles ;
- prévoir les intensités urbaines et polarités de commerces, services et équipements en cohérence avec la proximité du BUN ;
- créer un réseau hiérarchisé de voies incluant les modes actifs pour mailler le territoire et garantir l'accès aux stations de transports en commun, aux polarités urbaines et aux franges de l'Hers ;
- maîtriser les mutations urbaines des franges et assurer la couture urbaine avec les tissus existants.

trame verte et bleue et patrimoine :

- assurer la continuité des grandes entités paysagères et corridors écologiques au travers des quartiers futurs, consolider les grandes unités paysagères par l'armature végétale ;

- valoriser dans le projet le patrimoine naturel et agricole et intégrer les contraintes hydrauliques, poursuivre la trame verte et bleue du SCoT par l'hydraulique douce ;
- préserver, renforcer et aménager les espaces de nature comme espaces partagés et créer un maillage fin de modes actifs comme vecteurs de liens en s'appuyant sur la trame verte et bleue existante, dont l'Hers et les fossés mères sud nord,
- préserver les composantes patrimoniales du site, notamment le château de Paléficat.

Programme prévisionnel :

Au regard du SCoT, le projet est inscrit en cœur d'agglomération. L'intensité urbaine préconisée est donc de l'ordre de 70 logements par hectare et 200 individus, emplois et habitants, par hectare.

Ainsi, à ce stade des réflexions, l'opération d'aménagement couvrant une surface d'environ 96 ha concerne un programme prévisionnel de constructions à édifier de l'ordre de 6 720 logements et 19 200 individus, habitants et emplois. Le développement urbain se fera par mutation urbaine et intensification des quartiers existants et par développement urbain sur les fonciers aujourd'hui fermés à l'urbanisation.

De par son ampleur, le projet se développera de manière progressive, sur une période prévisionnelle de 20 à 30 ans. L'accueil progressif des nouveaux habitants se fera concomitamment à la réalisation des équipements publics d'infrastructure (réseaux) et de superstructure dont la programmation reste à préciser.

Modalités de réalisation :

Au vu des spécificités du site et du projet et afin d'assurer une maîtrise globale du développement de la zone, Toulouse Métropole souhaite concéder la réalisation de l'opération d'aménagement.

Le projet fera l'objet d'une large concertation tout au long du processus de programmation, de conception et de réalisation.

Le financement de l'opération sera assuré par la commercialisation des terrains cédés, concédés ou loués.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de faire assumer au futur concessionnaire le risque économique de l'opération d'aménagement.

En conséquence, en application de l'article R*300-4 du Code de l'urbanisme, il convient d'organiser la mise en concurrence du contrat dans les conditions prévues par l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et le décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession.

Afin de permettre la présentation de plusieurs offres concurrentes et conformément à la réglementation, Toulouse Métropole fera paraître un avis d'appel à candidature selon les modalités prévues par le décret du 1er février 2016 et l'article R*300-5 du Code de l'urbanisme. Les candidats retenus suite à cet appel recevront le cahier des charges qui comprendra les caractéristiques essentielles de l'opération d'aménagement projetée.

Le cahier des charges intégrera les réflexions issues de la concertation afin que ces dernières alimentent le projet urbain.

De plus, afin de permettre le bon déroulement de cette consultation, et notamment la sélection du futur concessionnaire, il convient de constituer une Commission d'avis sur les propositions reçues, conformément à l'article R*300-9 du Code de l'urbanisme.

Cette commission dont les membres sont élus au sein du Conseil de la Métropole, à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, sera chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions avec une ou plusieurs personnes ayant remis une offre.

Afin de permettre le bon déroulement des discussions citées ci-dessus, le Conseil de la Métropole désigne la personne habilitée à les engager dans le cadre de la concession d'aménagement. Elle pourra solliciter pour avis la commission constituée en tant que de besoin.

Les membres de la commission pourront désigner des personnalités ou membres des services de la Métropole afin d'être éclairés dans leur avis. Il est précisé que ces tiers ne pourront participer aux débats de la commission ou au vote.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L300-4 et R300-1 à R300-9,

Vu le Code général des collectivités territoriales, article L2121-21, prévoyant la possibilité de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations et en en décidant ainsi à l'unanimité pour la présente délibération,

Vu l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016, relative aux contrats de concession,

Vu le Décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse du 27 juin 2005, approuvant la prise en charge de la maîtrise d'ouvrage du Boulevard Urbain Nord (BUN),

Vu la délibération du Conseil municipal de Toulouse en date du 8 décembre 2006, adoptant le projet de constitution d'une réserve foncière d'environ 100 ha sur le secteur de Paléficat,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté urbaine du Grand Toulouse du 23 juin 2011, approuvant le périmètre d'intérêt communautaire du Projet Paléficat-Rives de l'Hers,

Vu la délibération du 28 juin 2012 adoptée en Conseil de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole, approuvant les principes fondateurs du parti d'aménagement du « Projet Urbain de Référence du BUN »,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 15 janvier 2018,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2018, approuvant le lancement de la concertation préalable à l'opération d'aménagement Paléficat Rives de l'Hers,

Vu l'article L2121-21 du CGCT prévoyant la possibilité de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations et en en décidant ainsi à l'unanimité pour la présente délibération,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver le périmètre prévisionnel de l'opération et le périmètre d'insertion urbaine, tels qu'annexés à la présente délibération, ainsi que le programme prévisionnel de l'opération.

Article 2

D'engager la procédure de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement du site de Paléficat Rives de l'Hers dans les conditions prévues par l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession.

Article 3

De donner un avis favorable aux conditions d'engagement de la consultation en vue de l'attribution de la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération

d'aménagement du secteur Paléficat Rives de l'Hers, conformément aux conditions de passation des concessions d'aménagement telles que prévues par le Code de l'urbanisme.

Article 4

De constituer la commission d'avis prévue à l'article R*300-9 du Code de l'urbanisme pour l'opération d'aménagement du site Paléficat Rives de l'Hers en fixant la composition à six membres, 6 titulaires et 6 suppléants. La personne habilitée à engager les négociations et signer la convention sera désignée au sein de ladite Commission.

Article 5

D'acter, dans le respect des règles posées à l'article R*300-9 du Code de l'urbanisme susvisé, les membres de la Commission d'avis des propositions reçues de l'opération d'aménagement du site Paléficat Rives de l'Hers :

Membres de la Commission :

Titulaires	Suppléants
FOURCASSIER Thierry	CARNEIRO Grégoire
RONCATO Françoise	BOYER Maxime
ARSAC Olivier	MAURIN Nadine
CHAUMETTE Marie-Pierre	ROUGE Daniel
DIFFIS Jacques	GRENIER Maurice
ROUGE Michel	COHEN Pierre

Article 6

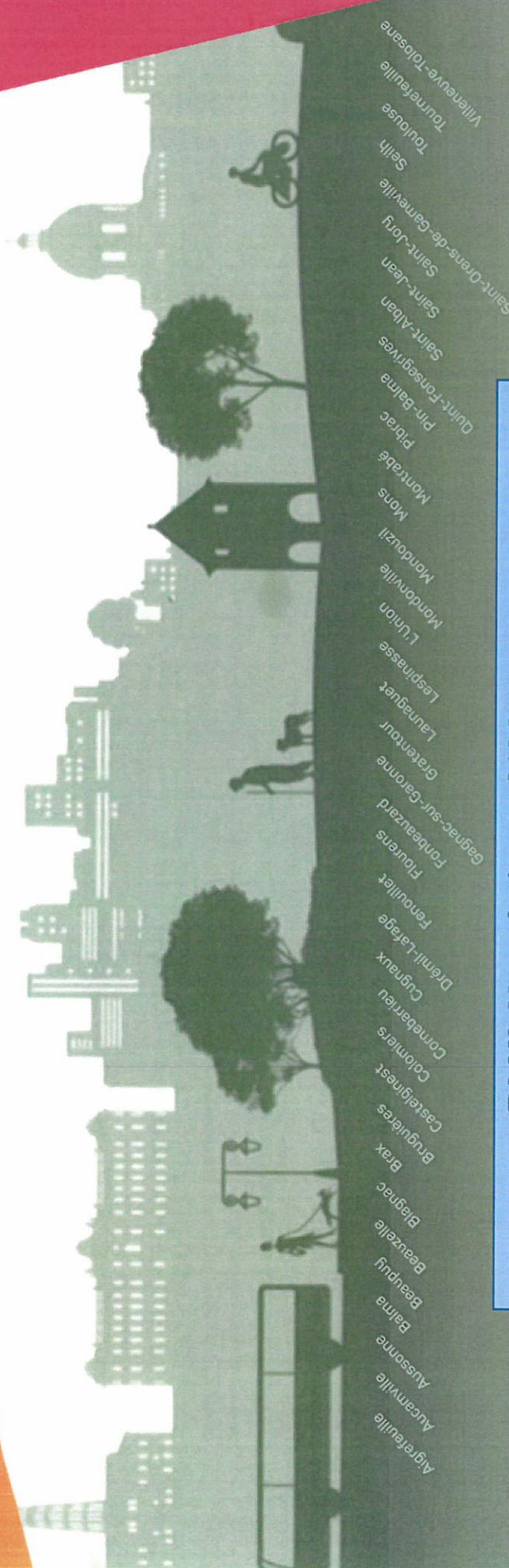
De désigner Monsieur Thierry FOURCASSIER, personne habilitée à mener les discussions sur la phase de sélection et de négociation avec une ou plusieurs personnes ayant remis une proposition à signer le contrat, conformément à l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme, et Président de la commission.

Article 7

D'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à cet effet.

PLUi-H

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



PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de la Métropole du 03/10/2017

- 5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 5B - OAP dans chaque commune
- 5B35 - OAP Toulouse**



Situation

58 ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ Dans le Pôle Territorial Nord de Toulouse Métropole, dans le quartier démocratique locale 3.3 de Toulouse
- ▶ Ses limites sont : au nord le chemin de Paleficat, au sud le boulevard Newmiller, à l'est la Route d'Albi (D 188); à l'ouest, le Boulevard Urbain Nord (Bvd F. Arthaud)
- ▶ Il est composé de secteurs à vocation d'activité économique et d'habitat.

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

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



Enjeux et objectifs du projet

Une occupation actuelle variée...

Un périmètre qui s'étend au nord et au sud du périphérique et comprend des secteurs aux caractéristiques d'occupation très différentes :

Au nord, le secteur « Paleficat », conserve encore une identité fortement rurale avec un patrimoine naturel, préservé réglementairement ou non, constitué d'espaces ouverts et de masses boisées importantes. Il possède un système de gestion hydraulique qui traverse le site, principalement lié à l'activité agricole. L'Hers et sa ripisylve (discontinue), contournant le site à l'est et au nord, marque la limite entre la commune de Toulouse et de l'Union. Il est caractérisé par un tissu urbain plutôt diffus, constitué essentiellement de typologies d'habitations individuelles dont certains bâtiments présentent un intérêt patrimonial, tout particulièrement le Château de Paleficat.

Au sud, le secteur Albi Rostand, plus dense, avec des typologies variées associant maisons individuelles, collectifs et activités économiques, est un quartier de ville relativement bien desservi et qui continue à se développer.

De part et d'autre du périphérique une frange est occupée par des secteurs d'activités économiques, complétés par des localisations plus ponctuelles le long du chemin de Virebent notamment.

...caractérisée par un niveau de desserte différent

Au nord du périphérique, un réseau de voies de desserte limité (dans ses emprises et dans ses continuités) s'articulant sur un axe nord/sud historique, le chemin de Virebent, et un réseau technique incomplet et peu étendu.

Au sud du périphérique, le réseau de desserte est mieux structuré mais le maillage, bien qu'étendu, reste ponctuellement interrompu. Un réseau technique assez bien dimensionné.

Un territoire en évolution ...

Un territoire en évolution traversé désormais par une infrastructure de desserte importante (le Boulevard Urbain Nord) reliant la ville de Toulouse aux communes nord de l'agglomération et qui vient compléter l'« axe Virebent ». Il est le support d'un axe de transport collectif en site propre.

De part et d'autre de celui-ci, un vaste secteur reste inconstructible dans le cadre du PLUJH (classé AUF) et fera l'objet d'une étude d'aménagement ultérieure en concertation avec les habitants.

Toutefois, de grands principes urbains ont d'ors et déjà été identifiés dans le cadre du Projet Urbain de Référence (PUR) du BUN ; ils ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration de la présente OAP en raison de nombreuses interfaces entre le futur projet et le tissu habité.

Elles portent notamment sur le système de desserte et les principes de préservation et de valorisation paysagère

... caractérisé par un potentiel de renouvellement urbain important

Le secteur se caractérise également par une pression foncière qui s'accroît sur l'ensemble des secteurs urbanisables mais qui est particulièrement importante sur le secteur « Albi Rostand ».

Ce fort potentiel de renouvellement urbain n'est pas en adéquation avec les équipements actuellement présents sur le site, équipements d'infrastructures et de superstructures. Il doit donc être encadré et s'accompagner d'un maillage de voiries et modes doux complémentaires à ceux existants.

Au regard de cet état des lieux, les enjeux identifiés pour ce secteur sont les suivants :

- ▶ Création d'une nouvelle centralité entre berges de l'Hers et château. Elle s'appuie sur la préservation du château de Paleficat et le développement, à proximité, d'un Pôle d'équipements publics dont 6 000 m² dédiés à une école à horizon 2025.
- ▶ Développement d'un pôle d'activité économique de part et d'autre de la rocade dont le confortement d'un nouveau quartier économique sur le secteur Paleficat.
- ▶ Encadrement et maîtrise du développement urbain
- ▶ Création d'espaces de mixité fonctionnelle comme interface entre logements et activités
- ▶ Préservation, renforcement et éventuellement aménagement d'espaces de nature comme espaces partagés et création d'un maillage fin de modes doux comme vecteurs de liens
- ▶ Mise en place d'un maillage viaire complété pour favoriser l'accès aux équipements et aux activités économiques et pour préserver les voiries existantes

Ces enjeux se déclinent selon différents items développés ci-après.

Enjeux et objectifs du projet

Permettre la mixité des fonctions et la réalisation des équipements en accompagnement du développement urbain

Accompagner le développement urbain du quartier, avant même une future opération d'aménagement autour du BUN passe par la préservation des possibilités de réaliser les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires à ce développement. Cette préservation passe notamment par l'identification de fonciers dédiés à une vocation à dominante de services et équipements publics et/ou services collectifs.

Adapter et moduler la densité des constructions nouvelles en tenant compte du contexte (paysager et bâti) et en anticipant sur les évolutions futures qui concernent ce territoire

L'adaptation des formes urbaines au contexte (bâti existant, patrimonial, paysager et environnemental) constitue un enjeu fort. La création d'un nouvel axe de desserte majeur (BUN) redéfinit les équilibres sur un territoire essentiellement rural aujourd'hui. Cette infrastructure, colonne vertébrale d'une future urbanisation et de polarités nouvelles détermine fortement l'évolution des tissus aujourd'hui urbanisés. L'anticipation sur ces évolutions nécessite un rééquilibrage des densités. Le choix de ces formes urbaines s'appuiera donc sur une adaptation de ces densités, plus importantes à proximité de cet axe, modérées ailleurs. Cette prise en compte du contexte concernera également le choix de typologies bâties, leur organisation spatiale, l'importance des structures végétales existantes conservées.

Identifier les entités paysagères majeures existantes (couloirs biologiques / autres...), ainsi que les infrastructures de gestions des eaux de pluie (fossés...) pour les préserver, les conforter et les renforcer dans leurs fonctions

De façon générale, il conviendra d'identifier, sur l'ensemble du territoire, les entités paysagères majeures appartenant à la trame verte et bleue, ceci afin de la préserver et de la conforter, dans ses fonctions paysagères et biologiques, pour en faire des éléments structurants des futurs aménagements. Cette identification portera également sur les emprises privées. Leur patrimoine végétal pourra participer à la continuité des trames principales. Elles pourront à ce titre relever d'enjeux de préservation qui ne seront pas que locaux mais participeront bien d'un projet d'ensemble.

Assurer la desserte des secteurs de renouvellement urbain et d'extension urbaine. Compléter le maillage en s'appuyant sur le réseau viaire existant

Sur un secteur en mutation où la pression foncière est particulièrement forte, la maîtrise de cette évolution constitue le principal enjeu. Elle passe par l'organisation d'une desserte efficace (le maillage actuel est incomplet, certaines voies sont en impasse et la plupart ont des emprises réduites). L'organisation de cette desserte s'appuiera sur le réseau viaire existant qui sera redimensionné et complété en tenant compte des particularités de ce site : une mixité fonctionnelle regroupant activités économiques et logements ; des usages absents et/ou réduits sur la plupart des axes; une problématique de gestion du stationnement qui ne fera que s'accroître à cause de l'évolution de l'urbanisation

Traiter les rapports et les limites entre secteurs d'habitation et secteurs d'activités

La présence d'activités économiques en continuité avec les programmes de logements existants et à venir et le maintien de cette activité en limite du périphérique, obligent à mieux considérer et gérer la cohabitation des fonctions. La réorganisation de la desserte devra tenir compte de cet objectif en privilégiant une desserte efficace des activités d'une part, et en favorisant une desserte locale apaisée, dissociée de la première et des flux de transit inter-quartiers.

Produire une offre en stationnement sur l'espace public (voies et poches de stationnement)

L'augmentation importante de la population s'accompagnera, y compris sur un secteur bien desservi par les transports collectifs, d'un besoin en stationnement augmenté. Les programmes de constructions seront accompagnés d'une offre de stationnement complémentaire sur l'espace public. La réhabilitation des voies existantes et la création des prolongements venant compléter le maillage seront l'occasion de produire et d'organiser cette offre au mieux. Cela se fera sous forme de stationnement longitudinal mono ou bilatéral. Cette production pourra être complétée par l'identification d'emprise(s) pouvant donner lieu à une offre supplémentaire si la vocation de certains fonciers et/ou rez-de-chaussée le nécessite.

Développer le réseau des déplacements actifs: pistes cyclables et trottoirs confortables

Les objectifs de maillage concernent également le réseau des déplacements actifs, pour les cycles et pour les piétons. Le recalibrage des voies existantes devra permettre d'intégrer, sur l'ensemble du réseau traité, des trottoirs confortables, incitant à la marche et sans rétrécissements contraignants et sur certains axes identifiés, dans un objectif de continuité avec le réseau existant, des pistes et/ou voies cyclables. Des sentes et/ou voies vertes devront également être préservées. Elles peuvent être de statut public ou privé (au sens de la propriété) mais leur vocation est publique au sens où elles doivent permettre le passage de tous. Elles, devront permettre un maillage fin du territoire pour les habitants et usagers du territoire.

Trouver des « espaces de respiration » (élargissement ponctuel de l'espace public, s'appuyant notamment sur des entités paysagères existantes)

Dans un tissu déjà occupé et où les emprises publiques restent essentiellement réservées à la fonction des déplacements, il semble important d'identifier sur des fonciers mutables, des possibilités d'élargissement de l'espace public afin de créer des « respirations » ponctuelles pouvant devenir, une fois aménagées, le support de points de rencontre, de lieux de convivialité, voire de centralité. Ces élargissements pourront s'appuyer sur des éléments patrimoniaux existants et notamment le patrimoine végétal (pour ses qualités paysagères et/ou environnementales)

Développer une nouvelle offre territoriale à destination des entreprises par la création d'un nouveau quartier économique

Le schéma d'organisation des territoires de l'économie pointe deux enjeux majeurs en matière de structuration de l'offre d'accueil et de développement de projets économiques :

- ▶ un risque de sur-offre tertiaire d'ici 2030 : au regard de l'offre existante, des projets programmés et du potentiel de renouvellement, Toulouse Métropole se doit d'optimiser le développement de solutions tertiaires par un travail sur le positionnement et le passage des produits (parc tertiaire urbain, parcs d'affaires et parcs technologiques)

- ▶ un manque crucial d'ici 2030 estimé entre 16 ha et 19 ha par an pour l'accueil d'activités productives (artisanat, industrie et logistique) auquel Toulouse Métropole se doit de remédier avec un triple objectif :

- assurer une offre adaptée à toutes les familles d'entreprises, notamment les TPE/TPI et PME/PMI
- favoriser la densification, la réorganisation et le réinvestissement des potentiels fonciers mobilisables au sein des sites existants
- identifier et structurer des nouveaux sites d'accueil économique

Les orientations inscrites dans l'OAP ont donc vocation à répondre à cet enjeu métropolitain.

Préserver la trame verte et bleue et les composantes patrimoniales paysagères et environnementale du site en les intégrant à la démarche de projet

Le site se caractérise également par la présence d'une trame verte et bleue structurante et de composantes patrimoniales, paysagères et environnementales de qualité. Elles constituent pour la plupart des traces de l'ancienne vocation maraîchère du site avec pour points d'orgue le château de Paléficat et l'Hers. On note ainsi la présence de fossés mères, de masse boisées, d'arbres remarquables isolées, de toulousaines, ...etc.

Les entités paysagères majeures appartenant à la trame verte et bleue seront préservées et confortées, pour en faire des éléments structurants des futurs aménagements.

Les projets devront être attentifs à la présence de ces composantes sur l'unité foncière concernée ; ils devront les identifier, les caractériser et proposer un projet qui en tienne compte. Elles pourront ainsi devenir support d'espaces de respiration, d'îlots de fraîcheur, de cheminements actifs, de coeurs d'îlots collectifs et/ou privatifs, ..etc.

Leur préservation, valorisation et/ou renforcement seront privilégiés. En cas d'impossibilité, générant un impact sur des composantes patrimoniales, paysagères et/ou environnementales existantes, le choix retenu devra impérativement être expliqué et argumenté. La pérennité de ces composantes devra également être anticipée : leur entretien et la préservation de leur bon état sanitaire devront notamment être pris en compte.

Mixité fonctionnelle et sociale

Éléments de programmation du projet

Dans son occupation actuelle, le territoire de l'OAP se caractérise par une mixité des fonctions entre logement, activité économique, activité agricole et par une mixité des typologies bâties entre collectifs et maisons individuelles. Même si les fonciers les plus proches du périphérique, se sont plus « spécialisés » dans le domaine économique et les plus éloignés dans le domaine de l'habitat ; les implantations se sont principalement faites selon les opportunités foncières au fil du temps. Il en résulte une mixité non maîtrisée générant des conflits d'usage et des difficultés d'accessibilité et de lisibilité du territoire.

L'objet de l'OAP est donc de permettre un développement harmonieux et maîtrisé du territoire où chaque composante trouve sa place (habitat, activité, équipements publics et collectifs, ...etc.) ; où les composantes naturelles et patrimoniales puissent être préservées et devenir pour certaines supports de lien et d'identité (mobilités douces, espaces partagés, espaces publics, cœur d'îlots collectifs, ...etc.).

► Secteurs à dominante d'habitat

Le secteur à dominante d'habitat est conforté au sud de la rocade sur Albi Rostand, sur les fonciers plus éloignés de la rocade, proche de Borderouge et principalement le long du Boulevard Netwiller et de la rue Edmond Rostand.

► Secteurs à dominante économique

L'activité économique est quant à elle confortée et développée de part et d'autre de la rocade, sur Albi Rostand au sud et sur Paléficat au nord.

Sur Albi Rostand il s'agit de conforter la vocation existante tandis que sur Paleficat l'enjeu est de développer un nouvel espace économique permettant de doter la métropole d'une offre qualitative en locaux artisanaux et industriels, très recherchés.

Il s'agit de concevoir un site économique s'intégrant dans le paysage de manière optimale, innovante dans son fonctionnement, dans son architecture et dans sa morphologie.

Tenant compte du fait que le territoire métropolitain manque d'offre pour les activités productrices (PME, PMI, artisanat,) que par ailleurs le site de Paleficat n'apparaît pas comme une site propice à l'implantation d'un pôle tertiaire majeur de dimension d'agglomération, les activités économiques à développer sur ce secteur pourront être structurées sous forme d'un acti-pôle plutôt généraliste regroupant ces activités productrices.

L'offre la plus pertinente correspond principalement à une offre clé en main sur des petites et moyennes surfaces foncières et immobilières (divisibles à partir de 100 m² et pouvant aller jusqu'à 3 000 m²), sous forme de petits lots associant à la fois la partie productive (atelier, local d'activité, petit entrepôt), le bureau, l'espace showroom et le garage. Les constructions présenteront une architecture homogène et unifiée à partir d'un parti d'aménagement organisant les espaces communs sur un principe éventuel de mutualisation.

Les futures entreprises pourront être organisées sous la forme d'un village d'entreprises regroupant des emprises pouvant aller de 100 à 500 m² (fourchette basse) à 5 000 m² (fourchette haute). L'objectif sera de constituer un territoire économique innovant.

Ce pôle bénéficiera de la visibilité sur des emprises localisées à proximité du périphérique et d'une accessibilité potentielle à organiser dans le cadre du projet d'aménagement.

Les programmes économiques qui pourront trouver place sur ces secteurs seront des activités de petite production (artisanat, industrie) et de services (artisanat et commerce de détail), de la restauration, des activités tertiaires, en vue de la création d'un nouveau lieu de vie utile aux entreprises et à leurs salariés.

Un positionnement autour des activités innovantes déjà présentes sur site, dont une entreprise phare du secteur implantée chemin de Paleficat, est clairement à afficher pour marketer le territoire et ainsi le rendre encore plus attractif.

► Secteurs à dominante de mixité fonctionnelle

Sur certains secteurs à l'interface entre habitat et activité économique est introduite une possibilité de mixité fonctionnelle. Cette mixité recouvre des objectifs différents selon la localisation des secteurs ; toutefois aucun de ces secteurs n'a vocation à devenir une nouvelle centralité de proximité. Les commerces ne sont pas souhaités, sauf le long de la route d'Albi, car ils sont à privilégier hors OAP, sur le carré de la Maourine à Borderouge et le long du BUN à moyen long terme.

- Sur Paleficat, les secteurs de mixité fonctionnelle sont prévus sur des fonciers qui accueillent déjà de l'habitat mais sont contigus à des fonciers dont l'activité économique est renforcée et sont proches du pôle à vocation équipements et services publics. C'est pourquoi, en cas de mutation de ces parcelles, la vocation économique est privilégiée.

- Toutefois cette activité devra impérativement être compatible avec de l'habitat. Il peut s'agir notamment de bureaux, petit artisanat, d'hôtel ou d'activités de services et/ou de restauration répondant notamment aux besoins des entreprises et du pôle d'équipements publics. De même, tout projet devra être attentif aux parcelles limitrophes, à leurs éventuelles mutations ultérieures et proposer un projet global démontrant d'une bonne insertion urbaine dans son

environnement proche.

- Ces secteurs mixtes (logements /activités économiques) pourront, à terme, acquérir une spécialisation économique ou bien conserveront cette mixité fonctionnelle.
- Sur Albi Rostand, le long de la rue Chopin cette mixité fonctionnelle s'inscrit dans un principe d'évolution inverse par rapport à Paléficat : il s'agit d'élargir ici le secteur dédié à l'habitat sur des fonciers en retrait de la rocade et du BUN, proches du Carré de la Maourine et de l'habitat actuel. La mixité urbaine peut être envisagée à l'échelle du secteur ou à l'échelle de chaque projet. Les activités envisagées devront impérativement être compatibles avec de l'habitat. Il peut s'agir par exemple d'activités de bureaux, de services, d'équipements collectifs et/ou de restauration répondant aux besoins des entreprises et des habitants du quartier.
- Le long de la route d'Albi, cette mixité fonctionnelle témoigne de la possibilité du secteur d'accueillir du commerce, conformément aux orientations du PADD qui identifie ce secteur comme « zone préférentielle d'accueil de commerces », y compris de plus de 500m² s'il y a lieu.

Au regard de cette caractéristique sur Paléficat comme sur Albi Rostand, certaines entreprises ne pourront pas s'implanter sur les secteurs de mixité urbaine :

- Les entreprises polluantes : pollution atmosphérique liée à des rejets, pollution sonore liée au processus de production,
- Les entreprises de logistique (générant des flux importants de véhicules),
- Les entreprises de stockage utilisant les emprises extérieures,
- Les entreprises nécessitant des emprises supérieures à 1 000 m² de foncier,
- Toutes entreprises dont l'activité rend impossible une insertion urbaine de qualité avec les typologies bâties qui leur sont proches.

► Secteurs à dominante de services publics

Pour accompagner le développement du quartier, des besoins en équipements publics sont d'ores et déjà pressentis ; 6 000 m² seront notamment réservés pour un groupe scolaire, à l'horizon 2025.

La réalisation de ces équipements nécessite de préserver des fonciers dédiés, ils sont identifiés en bleu dans le schéma de l'OAP avec la dénomination « Secteur à dominante de Service Public ». Selon les besoins, leur implantation pourra être associée à d'autres services divers pour constituer un point de centralité à l'intérieur du périmètre de l'OAP.

Le château et son parc constitue un cœur de site aux qualités paysagères et

patrimoniales reconnues et protégées. Visible et accessible depuis le BUN, comme depuis le chemin de Paléficat, le château a vocation à participer pleinement à la vie du quartier. C'est pourquoi, la localisation retenue pour de futurs équipements est située à proximité immédiate du château, sur des fonciers aujourd'hui libres de toute construction à l'est et au sud.

Ce secteur qui était antérieurement à vocation agricole, est aujourd'hui peu desservi en voiries et réseaux divers, son développement devra donc se faire concomitamment à la réalisation de ces équipements.

Traitement des espaces partagés

Le château, son parc et les fonciers limitrophes constitueront donc un espace majeur de centralité à la fois point de polarité principal, lieu de convergence privilégié, espace de rencontre pour l'ensemble des habitants. Cet espace sera complété par la création d'espaces intermédiaires positionnés sur des itinéraires particuliers et associant aux fonctions de déplacement, des lieux de pose et de partage.

Ainsi les objectifs sont de :

- Structurer le quartier autour de composantes fortes qui le caractérisent : le château et son parc, les Berges de l'Hers, une nouvelle centralité à proximité du Château de Paléficat

Création d'une nouvelle centralité autour du Château de Paléficat associant le bâtiment patrimonial et les espaces verts qui lui sont associés. Cette centralité s'organisera sur les emprises foncières réservées pour des besoins en équipements au sud de ce château. Ce nouveau cœur de quartier s'organisera autour d'un espace public majeur, paysager et à dominante piétonne (place et/ou mail) ; il mettra en valeur la qualité patrimoniale du château, les vues sur celui-ci et tiendra compte des emprises boisées présentes sur site. Cette centralité devra également faire l'objet d'une desserte adaptée en voirie et réseaux et sera irriguée par différentes liaisons modes doux permettant un accès confortable et sécurisé à l'ensemble des équipements et activités présentes. Par ailleurs, les éléments qui feront liens entre cette centralité et les rives de l'Hers utiliseront notamment la trame verte et bleue comme support des espaces partagés. De manière secondaire et sous réserve qu'ils ne pénalisent pas l'implantation des équipements et soient identifiés comme nécessaires aux habitants, équipements et entreprises présentes, d'autres fonctions pourront être accueillies dans cette centralité, comme des services et éventuellement commerces. La présence d'un parking paysager et mutualisé pour l'ensemble de la centralité, voire même le pôle économique sera à étudier.

- La trame verte et bleue comme support des espaces partagés

Il conviendra de préserver et renforcer les entités paysagères majeures existantes (boisements, couloirs biologiques, fossés ...) et de favoriser le maintien d'entités paysagères et espaces de nature sur l'espace public et dans les îlots privés : espace de respiration, îlots de fraîcheur...

C'est en s'appuyant sur ces entités que pourra se développer un maillage fin pour les déplacements doux (voir plus loin). Cette trame sera complétée par des créations nouvelles : nœuds et continuités paysagères sur les voiries et sentes nouvelles, autant de lieux pouvant favoriser les rencontres et de nouveaux usages. Ce sont des espaces partagés dont la fonction principale est le déplacement. Ces itinéraires seront toutefois ponctués de poses (dont la localisation s'appuiera sur la présence d'éléments forts du patrimoine végétal ou la mise à profit d'ouvertures visuelles, (naturelles ou organisées)).

Schéma de principe illustratif : la trame verte et bleue



► **Les rives de l'Hers.**

De larges emprises situées entre les rives de l'Hers et la limite de l'urbanisation deviennent des espaces protégés au PLUIH.

Elles peuvent également permettre un redéploiement de l'activité agricole, présente sur le secteur et préserveront des emprises qui accueilleront des jardins partagés et/ou familiaux.

Bien que situés hors de l'OAP (sauf dans une petite partie Est) les rives de l'Hers constituent un espace naturel important pour le quartier, qui pourra être une destination loisir, détente, promenade (...etc.) pour les habitants et qui à ce titre pourront faire l'objet d'un aménagement à préciser.

Celui-ci pourra s'appuyer notamment sur les éléments existants du patrimoine paysager et bâti, confortera la ripisylve de l'Hers, et organisera les liaisons vers le cœur de quartier au travers des différents points d'accroche venant se connecter sur Virebent, où différentes toulousaines présentant un intérêt patrimonial et architectural ont été identifiées.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes de qualité architecturale et urbaine

► **Du point de vue de la qualité architecturale**

Les principes qui devront être respectés pour atteindre cette qualité architecturale s'appliqueront à la totalité du site et vaudront pour les différentes intensités définies par secteur.

La volumétrie des constructions sera adaptée à leur situation urbaine et se caractérisera par une modularité qui concernera à la fois les hauteurs des bâtiments et le traitement des façades (il s'agira des façades principales sur rue, mais également des retournements de celles-ci sur les voies de desserte perpendiculaires ou les espaces publics depuis lesquels ces façades seront visibles).

Dans les secteurs à dominante de mixité fonctionnelle et à dominante d'habitat :

- Secteur d'intensification faible : 9m maximum
- Secteur d'intensification moyenne : 12m maximum

Une modularité de hauteur et de traitement de façade est demandée afin de :

- rompre la monotonie d'un linéaire trop important de façade,
- conserver ou créer un rythme de façades sur rues,
- conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot et/ou un espace naturel (ou paysager) majeur situé au-delà de l'emprise bâtie,
- pour marquer une entrée d'immeuble,

- pour traiter de façon originale les angles d'îlots,
- pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc....).

Les principes qui s'appliqueront pour répondre à ces objectifs de modularité :

- Lorsqu'un linéaire de façade sera supérieur à 30 m, des décrochements ou retraits seront imposés de même qu'un épannelage varié du dernier niveau afin d'introduire des variations dans la silhouette générale de la construction (variation topologique ou variation de hauteur, schéma d'occupations bâties).
- Cet épannelage sera également à mettre en œuvre dans la profondeur de la parcelle (variation de prospect ou schéma d'occupations bâties), vers le cœur d'îlot afin que cette diversité de formes permette de réaliser des terrasses s'ouvrant sur les espaces paysagers et non imperméabilisés du cœur d'îlot.
- Le dessin de la façade pourra s'appuyer, indépendamment ou concomitamment, sur le marquage de rythmes verticaux, l'usage de différents registres horizontaux ou la mise en œuvre de jeux d'échelles.
- Différentes variations sur le rapport corps du bâti et attiques participeront également de cet objectif de modularité.
- Mise en scène des cœurs d'îlot : une transparence visuelle vers les cœurs d'îlot est souhaitée lorsque c'est possible. Elle sera créée, par fractionnement des éléments bâtis et/ou la mise en œuvre de différents schémas d'occupations bâties.

Privilégier la production d'un maximum de logements traversants, en tenant compte des précédents principes ci-dessus cités, des objectifs de bioclimatique (orientation optimale du bâti) et des enjeux relatifs à la qualité urbaine (ci-dessous décrits).

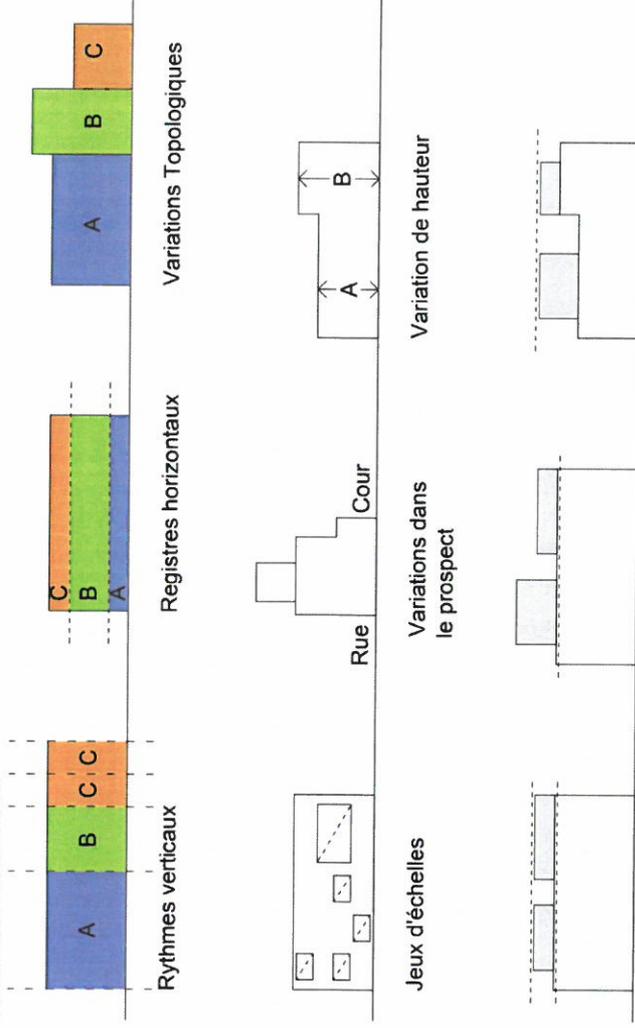
▶ Du point de vue de la qualité urbaine

- Mixité typologique des opérations de logements et diversification des formes urbaines et architecturales : cet objectif sera systématiquement visé ; il s'appliquera impérativement sur les emprises importantes donnant lieu à la création de plusieurs unités d'habitations (différents schémas d'occupations bâties).
- Valorisation des perspectives et ouvertures visuelles. Il conviendra de tenir compte, lorsque les parcelles s'ouvrent sur des entités paysagères remarquables de :
 - Maintenir, par fractionnement des éléments bâtis, des ouvertures visuelles

vers ces entités paysagères.

- S'assurer que, grâce à un épannelage dégressif dans la profondeur de la parcelle, la création de terrasses favorise les vues vers cet espace paysager.
- S'assurer que le traitement des façades donnant sur cet espace paysager ainsi que sur les cheminements /espaces publics permettant d'y accéder soit de qualité.
- D'une manière générale, s'assurer que les ouvrages techniques des logements (ou autres programmes) ne soient pas perceptibles depuis la rue, les espaces paysagers du cœur d'îlot, et depuis les grandes entités paysagères
- S'assurer que les rez-de-chaussée des bâtiments soient directement accessibles sur tout le linéaire donnant sur des espaces publics (pas de surélévation du RDC dans ces cas là), sauf contraintes hydrologiques. A ce titre, à proximité des fossés, le seuil de premier plancher devra être au moins à 25 cm au-dessus du TN actuel.

Schémas illustratifs



Différentes variations sur le rapport corps / attiques

Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

Les éléments de contexte urbain dont il faut tenir compte relèvent du futur projet d'extension urbaine dont la colonne vertébrale est constituée par le BUN ; de la plus ou moins grande proximité du tissu diffus existant (potentiellement renouvelable), avec cet axe, de la localisation géographique de la centralité à créer à proximité du château de Paleficat ; de la hiérarchie des voies qui permet d'identifier des axes principaux constituant des espaces publics structurants.

- ▶ Dans chacun des secteurs les hauteurs de construction devront être modulées en fonction de la présence éventuelle des bâtiments existants identifiés comme présentant un réel intérêt patrimonial.
- ▶ Sur les axes principaux de desserte, ainsi que sur le secteur de centralité du château de Paleficat, l'implantation des bâtiments participera de l'organisation qualitative des espaces publics : alignement du bâti ; hauteur du bâti pour définir les meilleures proportions des espaces ouverts ; accessibilité directe des RDC depuis l'espace public ; possibilité d'évolution des RDC (pour permettre d'accueillir des commerces par exemple, ...)
- ▶ Les programmes d'activité économique : ils s'inscrivent dans la continuité des secteurs d'habitation et doivent répondre autant que possible à des exigences qualitatives en termes d'insertion urbaine :
 - Principe d'alignement du bâti cohérent avec les règles d'implantation des autres programmes (logements),
 - Retrait permettant un traitement paysager des emprises sur rue,
 - Emprises de stationnement de préférence en cœur d'îlot et non en façade, sauf besoins spécifiques,
 - Traitement paysager des aires de stationnement (ombrières, végétalisation),
 - Les aires de stockage et locaux techniques seront positionnés de façon à ce que leur impact visuel depuis les voies et les espaces publics principaux soit minimisé,
 - Prise en compte du contexte paysager dans l'organisation de la parcelle,
 - Maintien éventuel de sujets végétaux présents sur la parcelle,
 - L'organisation de la parcelle et l'implantation des bâtiments tiendront compte de la présence éventuelle des bâtiments existants identifiés comme présentant un réel intérêt patrimonial.

Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

(voir aussi : «traitement des espaces partagés»)

- ▶ A l'intérieur du périmètre de l'OAP et dans une logique de continuité avec la

totalité du territoire de projet (et des orientations paysagères définies dans le cadre de la future extension urbaine), les entités paysagères majeures appartenant à la trame verte et bleue seront préservées et confortées, pour en faire des éléments structurants des futurs aménagements, sous forme d'espaces appropriables et partagés et/ou d'éléments participant d'une perception d'ensemble).

- ▶ La confortation de la TVB (épaississement de son emprise et mise en continuité de l'existant) nécessitera la création d'espaces nouveaux (compacts ou linéaires). Le choix des sujets végétaux plantés, de leur organisation, de leur densité, s'appuiera sur les éléments existants (et notamment sur leurs caractéristiques environnementales)
- ▶ L'identification de ce patrimoine végétal porte également sur les emprises privées. Pour chaque opération nouvelle portant sur une emprise privée, ce travail d'identification sera précisé et les enjeux adaptés. Leur patrimoine végétal pourra participer à la continuité des trames principales. Elles pourront à ce titre relever d'enjeux de préservation et de valorisation qui pourront les inclure dans un projet d'ensemble.
- ▶ Les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial ont été identifiés et protégés au PLUiH. Ils devront faire l'objet d'un examen attentif, au cas par cas. Le choix du maintien de certains d'entre eux devra donner lieu à des principes d'occupation de la parcelle adaptés, préservant son intégrité, sa perception et donc la relation des futures constructions avec celui-ci.
- ▶ Favoriser les aménagements et implantations qui privilégient et mettent en valeur les composantes naturelles et écologiques existantes (fossés, végétations, norias, puits, ...etc) et préservent autant que possible les vues sur le grand paysage et les composantes paysagères et patrimoniales (haies, bosquets, château, maison préservés, ..etc)

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

La trame verte et bleue

- ▶ Préservation des espaces boisés existants identifiés dans le règlement (EBC, EVP, ...) et dans l'OAP. A l'intérieur du périmètre de l'OAP, ces éléments constituent des séquences d'entités qui s'inscrivent dans un territoire plus large et dont on doit assurer la continuité.
- ▶ Confortation des corridors biologiques existants : la préservation s'accompagne

d'un renforcement par élargissement des emprises existantes et par la création de continuités. Pour ce faire il convient de s'appuyer sur les « supports » privilégiés (fossés mère de la trame bleue) et sur les éléments boisés présents sur le site, y compris sur les parcelles privées.

- ▶ Préservation de la trame bleue (les fossés-mères identifiés). Conservation pour la collecte et adaptation pour assurer le stockage dans le système futur de gestion des eaux de pluie (augmentation des capacités de rétention, remodelage sous forme de noues sur des emprises élargies de part et d'autre de ces fossés).
- ▶ S'appuyer sur toute étude (phytosanitaire...) pour aménager le site au regard de l'état des arbres présents.
- ▶ Rechercher autant que possible un aménagement qui soit compatible avec la préservation d'un maximum d'arbres sains et d'espaces de pleine terre.
- ▶ En cas de création de nouveaux espaces verts ou d'agrément des espaces verts existants, privilégier les essences végétales locales et diversifiées nécessitant un arrosage et un ensoleillement cohérent avec leur implantation en s'appuyant sur les végétaux recommandés dans la palette végétale en annexée au PLUiH.
- ▶ Réserver des zones pour la végétalisation de pleine terre conformément au minimum du règlement PLUiH.
- ▶ Protéger les espèces, essences et éléments remarquables en préservant leur milieu naturel et en assurant le lien avec des sites naturels voisins. Les valoriser (aménagements "légers", parcours et supports pédagogiques...) quand cela est compatible avec leur bon développement.

Les risques et nuisances

- ▶ La création de voies nouvelles, que ce soit sur Albi Rostand (prolongement de la rue Guillaume Rigal) ou sur Paleficat (prolongement de l'impasse Guillaume Rigal) permet de desservir de façon spécifique les secteurs dédiés à de l'activité économique. Cette organisation permet de limiter fortement les nuisances (sonores, olfactives, pollution) liées à ce trafic spécifique.
- ▶ La fonction économique du foncier proche du périphérique : les secteurs proches du périphérique seront dédiés à l'activité économique. La fonction logement occupera une position en retrait. Autant faire se peut, en s'appuyant sur les éléments paysagers existants, des bandes vertes, support éventuel de déplacements doux, mettront en retrait respectivement secteurs de logements et secteurs d'activités.
- ▶ Limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour éviter d'aggraver le risque inondation. Pas de construction à proximité immédiate des fossés mère.

Le confort climatique

- ▶ Plantation d'arbres d'alignement sur les espaces publics principaux
- ▶ Préservation des espaces boisés existants (EBC, EVP)
- ▶ Confortation de la TVB, élargissement des corridors existant, permettant l'insertion de sentes piétonnes et de lieux de pause.

Dans le cadre des constructions futures :

- ▶ Choix optimal de l'implantation du bâti (orientation N/S) positionnement des ouvertures, choix de vitrage prenant en compte l'orientation solaire. favoriser la ventilation naturelle des bâtiments en privilégiant les logements traversants.
- ▶ Les morphologies du bâtiment devront créer des espaces d'aération et de fraîcheur. Les coeurs d'îlots seront végétalisés pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain (ils peuvent accueillir les systèmes de gestion EP à la parcelle). La végétalisation des pieds de façades et des matériaux de revêtement de couleur claire seront également recherchés pour éviter l'accumulation de chaleur.
- ▶ Pour assurer la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, il est recommandé de prévoir des ombrières, soit naturelle avec arbres à feuilles caduques, soit avec des protections incluses sur la façade du bâtiment, verticales à l'est et à l'ouest et horizontales au sud.

Dans le cadre des espaces publics et/ou collectifs et notamment en accompagnement du pôle d'équipements et services autour du château :

- ▶ Privilégier les mesures en faveur du confort d'été permettant de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur urbain :
 - Rechercher l'équilibre minéral/végétal des espaces publics, (voiries, places, placettes, bouledromes... / squares, jardins, parcs...) notamment en végétalisant et en réduisant les espaces minéralisés existants
 - Limiter l'imperméabilisation des sols et réserver des zones pour la végétation en pleine terre
 - Conforter les espaces verts et de nature existants notamment en cœur d'îlots
 - Privilégier les matériaux pour le revêtement urbain de couleur claire (albédo élevé), à forte émissivité, « cool materials » en évitant les phénomènes d'éblouissement
 - Favoriser l'ombrage des espaces publics par la végétalisation et le choix du mobilier urbain (ex : parking, abribus...)

Déplacements

Lignes et stations de transport en commun

- ▶ Liaisons douces à créer vers les stations de transport en commun : les stations de bus positionnées sur le BUN et sur le chemin Virebent seront facilement accessibles depuis les différents secteurs du quartier, grâce à un maillage de liaisons actives piétons et/ou cycles (voir schéma)

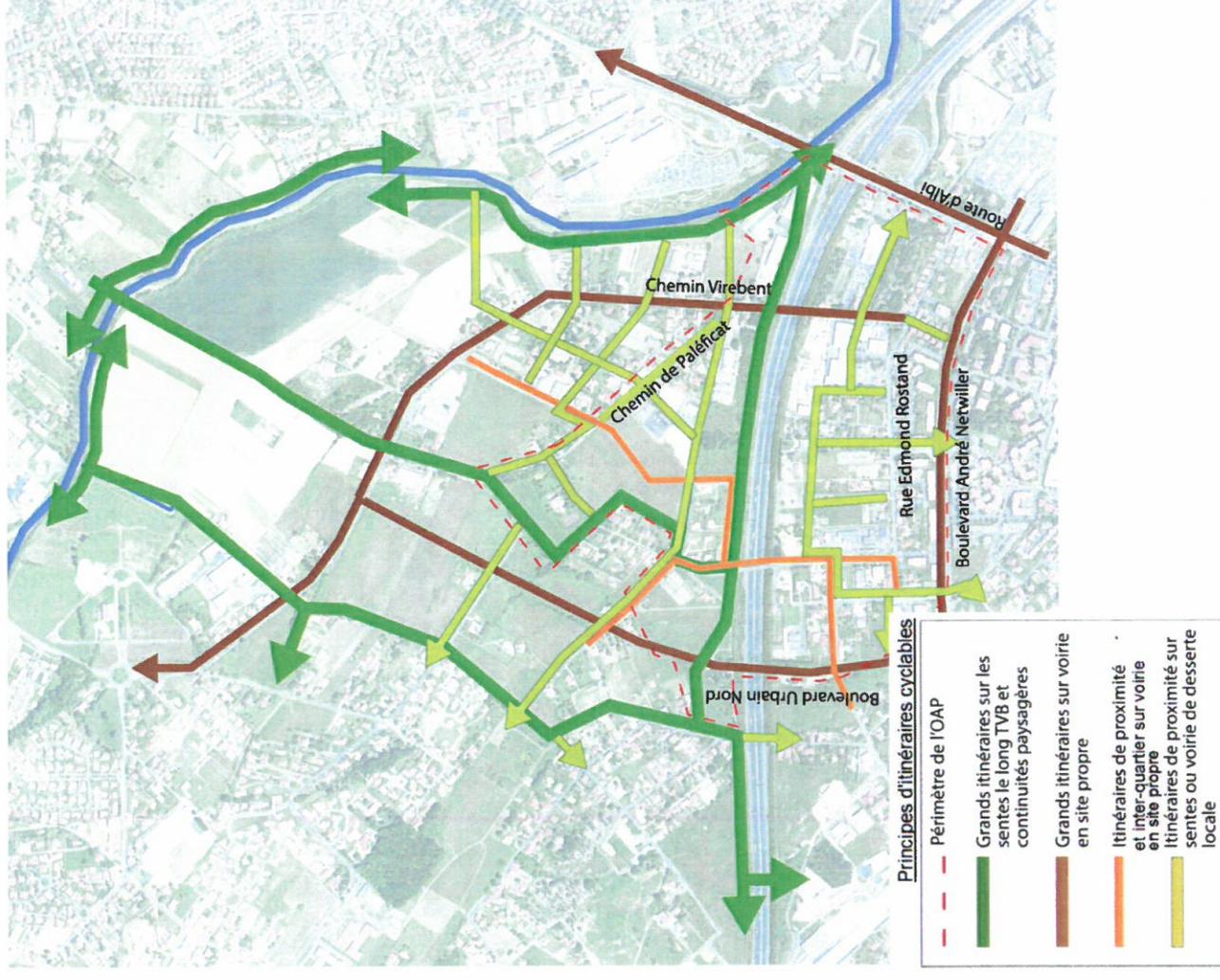
Déplacements modes actifs

Création d'un maillage actif qui favorise les mobilités alternatives :

- ▶ Permettre un maillage fin du territoire en modes actifs pour faire le lien avec les quartiers voisins, les espaces paysagers majeurs et les arrêts TC (bus, métro)
- ▶ Favoriser les liens est/ouest entre berges et château et nord/sud entre Paleficat et Albi Rostand
- ▶ Permettre une diversité d'aménagements : le long des corridors écologiques et fossés, sur sentes, sur voies, espaces partagés ... et favoriser la continuité des déplacements doux sur l'espace public, comme sur les îlots privés. S'appuyer sur la trame verte et bleue existante et la compléter.
- ▶ La traversée du périphérique : sur les deux axes traversant (en plus du BUN) le périphérique, chemin de Virebent et rue Frédéric Chopin, s'assurer de la continuité des déplacements actifs.
- ▶ Toute création de voies nouvelles, tout réaménagement /requalification de voies existantes devra permettre d'assurer la continuité des déplacements (piétons et cycles) grâce à l'intégration, dans leur nouveau profil de trottoirs de 2m de large minimum, de pistes et/ou bandes cyclables conforme à la réglementation en vigueur.

Le maillage en modes actifs s'organisera donc sur de grands itinéraires constitués par la trame verte et bleue et les principales continuités paysagères . Ils se prolongeront sur les sites propres aménagés sur les voiries principales.

Ce maillage sera complété par des itinéraires de proximité sur voirie en site propre ou sur sente ou voirie de desserte locale. Quel que soit leur statut, les sentes et/ou voies vertes identifiées dans l'OAP ont vocation à être publique au sens où elles doivent permettre au maximum le passage de tous. Elles permettront ainsi un maillage fin du territoire pour les habitants et usagers du territoire.



Desserte des terrains par les voies

L'organisation de la desserte et la hiérarchie des voies :

- ▶ Le maillage viaire est complété pour assurer la connexion entre secteurs déjà bâtis et secteurs de développement et préserver le caractère paysager de certaines voies existantes
- ▶ Cette organisation participe des principes d'insertion urbaine
- ▶ En effet, c'est dans le cadre d'une occupation évolutive de ce secteur combinant projet d'extension et projet de renouvellement urbain, que le réseau des voies distribuant l'ensemble du secteur doit trouver sa cohérence et sa hiérarchie. De nouveaux axes structurants vont venir compléter les infrastructures existantes. Ils devront tenir compte du caractère mixte de l'occupation de ce territoire (logements et activités économiques), de la nécessité de maîtriser les risques et les nuisances relatifs à cette cohabitation et d'assurer la connexion entre secteurs déjà bâtis et secteurs de développement. Les mutations urbaines seront donc accompagnées par une desserte locale adaptée qui ne surcharge pas les voiries existantes.
- ▶ Ce maillage viaire complété assurera des déplacements sécurisés et efficaces notamment vers le pôle d'équipements et les secteurs d'activités économiques. Dans cette organisation la préservation du caractère paysager de certaines voies (chemin de Paleficat, Chopin, Félibres) constitue un objectif d'aménagement.
- ▶ La hiérarchie des voies sera adaptée à leur localisation et leur usage et leurs profils définis en conséquence. Il conviendra d'offrir des emprises suffisantes pour intégrer des usages piétons confortables et offrir du stationnement : en linéaire et/ou en poches selon les usages. Toutes les voies, recevant une urbanisation devront être équipées de trottoirs, aux normes Toulouse métropole, y compris les voies existantes qui devront être réaménagées si besoin.
- ▶ Sur Paleficat, le développement du pôle d'activité et du pôle d'équipements et services se fera concomitamment à la réalisation des voiries de maillage inter-quartier identifiées dans le schéma de hiérarchisation des voies.

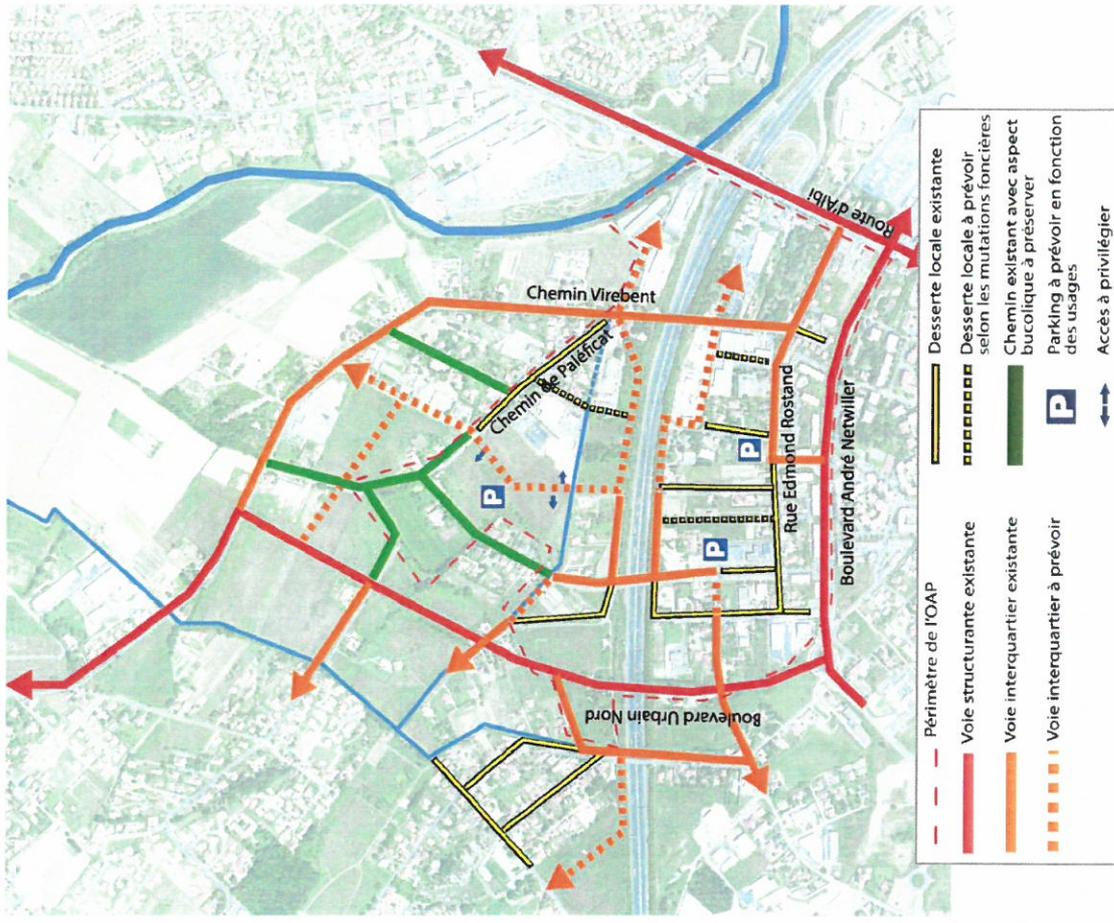
Adaptation des voies existantes :

- ▶ Dans le cadre de mutations urbaines, entraînant par exemple la transformation d'une ou plusieurs maisons individuelles en logements collectifs les interfaces domaine public/domaine privé seront étudiées au cas par cas et au fur et à mesure des mutations.
- ▶ Des dispositions spécifiques pourront être demandées de manière à garantir la mise en sécurité et en accessibilité du domaine public conformément aux chartes Toulouse métropole en vigueur. Il peut s'agir notamment de mise en conformité des trottoirs et/ou voiries existants, mise en sécurité accès, carrefour et

dessertes, ...etc.

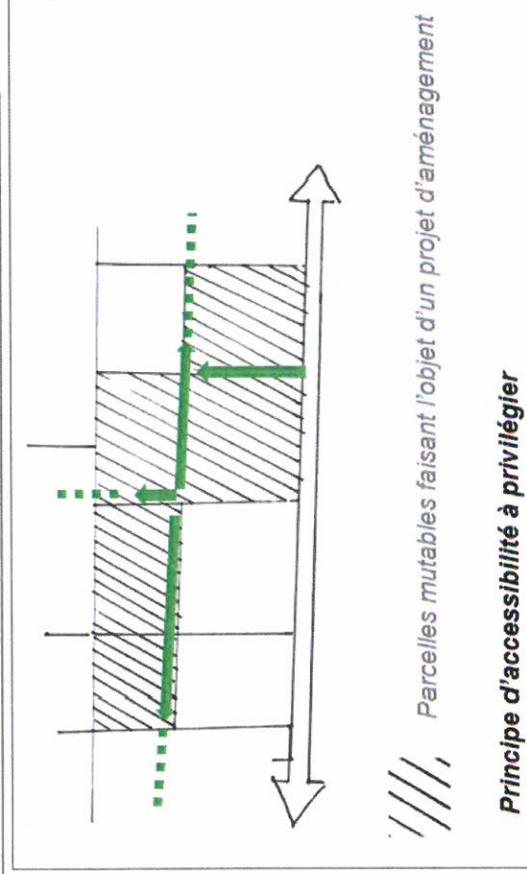
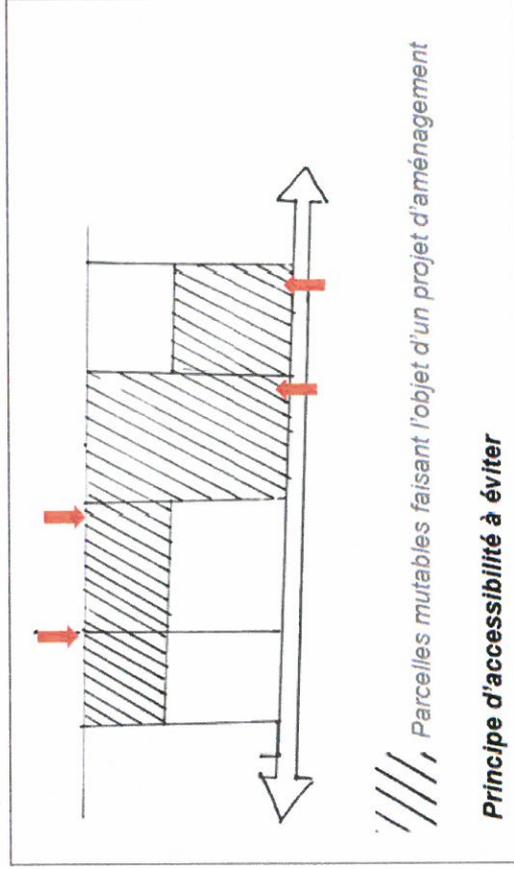
Des dispositions spécifiques pourront également être demandées de manière à permettre les principes de maillages et dessertes locales envisagés dans le cadre du schéma de l'IOAP.

Schéma de principe de hiérarchisation des voies



Desserte des opérations

- ▶ Lorsque plusieurs opérations se développent sur plusieurs parcelles, contiguës ou non, l'organisation de la desserte devra tenir compte de cet ensemble afin de minimiser le nombre de points d'accès depuis la (es) voie(s) en définissant un principe d'accessibilité commun. Au regard de cette exigence, un travail collaboratif entre opérateurs, supervisé par l'aménageur ou l'entité publique sera systématiquement mis en place.



Stationnement

- ▶ Chaque création/requalification de voie donnera lieu à la mise en place de stationnement longitudinal sous forme mono ou bilatérale.
- ▶ Dans les secteurs denses, regroupant logements, équipements, commerces, la possibilité de créer des parkings en superstructure devra être envisagée (centralité «Paleficat»)
- ▶ Identification d'emprises susceptibles de développer une offre en stationnement public de surface, complémentaire à l'offre privée, pour accompagner notamment le développement de nouveaux logements, entreprises, équipements et services. Leurs localisations ne sont pas prédéfinies, elles seront à étudier en fonction des projets et dans un objectif de mutualisation.
- ▶ Les parkings identifiés dans le schéma précédent « Principes de hiérarchie du réseau de voirie » sont des localisations à privilégier ; mais elles restent à confirmer par une étude au cas par cas en fonction des besoins en stationnements publics et de la vocation des rez-de-chaussée des opérations associées.
- ▶ La réalisation de parkings semi enterrés qui conduisent à une surélévation du RDC seront à éviter (voir principe édicté dans le paragraphe «Principes de qualité architecturale et urbaine»: «les RDC devront être directement accessibles sur la totalité de leur linéaire, depuis les principaux espaces publics»).

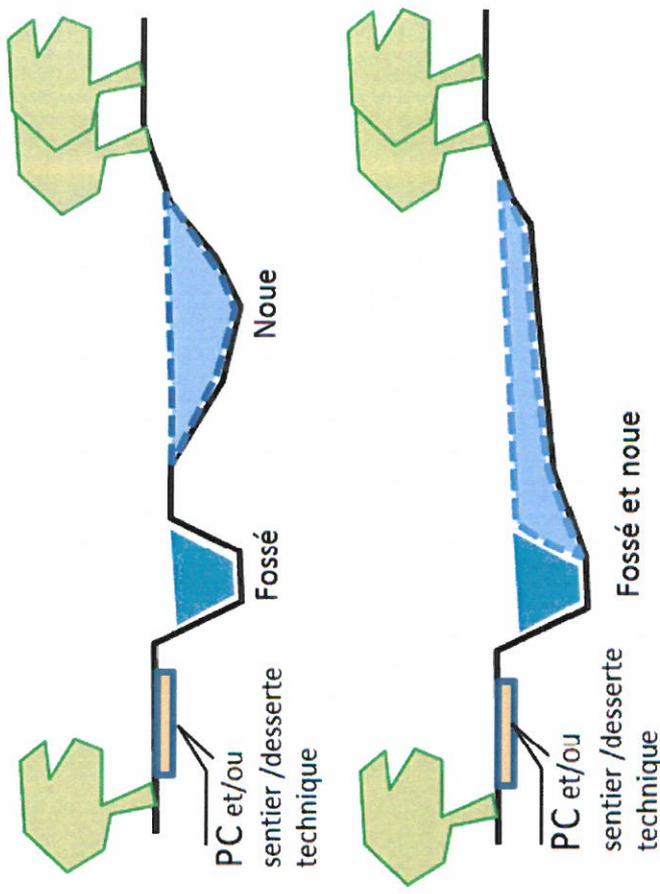
Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

- ▶ Dimensionner la desserte du quartier avec une perspective d'évolution (en tenant compte notamment du projet d'ensemble et notamment du quartier Violette – commune de l'Union – sur le réseau d'eaux usées existant chemin de Virebent) et en anticipant sur les besoins futurs.
- ▶ Assurer la desserte du quartier en assainissement des eaux usées et en alimentation en eau potable depuis les réseaux existants ; par raccordement aux réseaux existants
- ▶ Assurer un maillage et un dimensionnement de réseau d'eau potable suffisant pour répondre aux besoins futurs sanitaires et en défense incendie. Le cas échéant, prévoir une défense incendie propre à l'ilot.

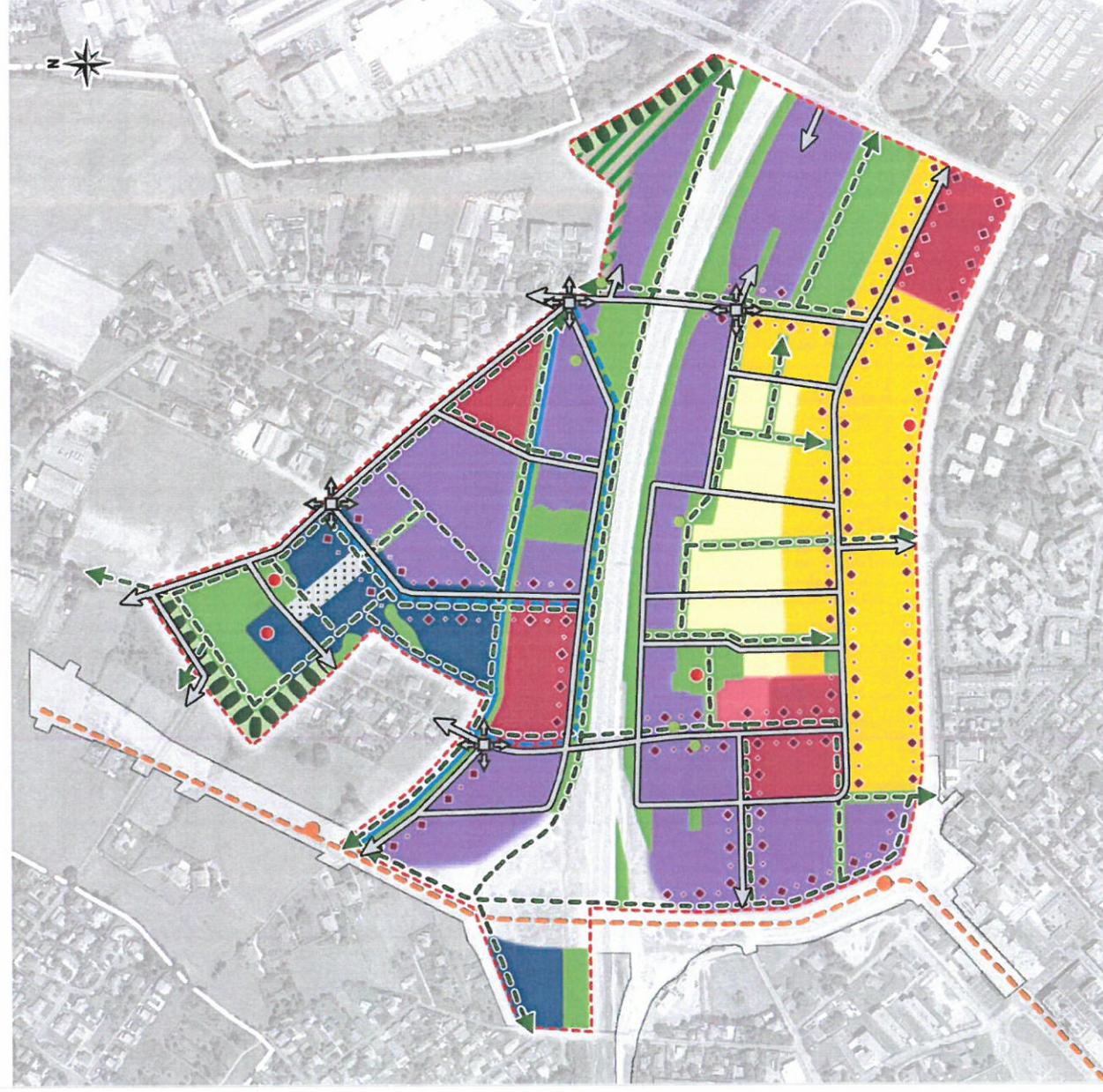
Eaux pluviales

- ▶ Le traitement à ciel ouvert sera privilégié pour la gestion des eaux pluviales en créant des noues paysagères. Le système d'assainissement existant (fossé mère) sera conforté (voir TVB) par l'adaptation de ses volumes de rétention, sous forme de noues associées ou intégrées permettant d'éviter les débordements pour les pluies d'occurrence trentennale. L'entretien de ces noues nécessitera la création de voies techniques de desserte qui longeront tout le linéaire et pourront servir de voies cycles ou piétonnes. Si des infrastructures sont imperméabilisées, elles ne pourront trouver place dans la(es) noues. L'emprise globale de ces aménagements variera entre 15 et 20 m ;
- ▶ Une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les opérations de constructions ainsi que pour les aménagements publics (voirie, pistes, ...) sera obligatoire: le débit de fuite sera limité à 10 l/s.ha et le volume de rétention dimensionné pour une pluie d'occurrence vicinale
- ▶ Pour les opérations de constructions, il conviendra de varier les solutions de rétention en mettant en œuvre des techniques alternatives (traitement par phytoremédiation, stockage en toiture, réutilisation de l'eau pour l'arrosage, etc...) privilégiant les solutions qui permettront un raccordement au réseau de collecte superficiel (la TVB) et celles qui, même minime, favoriseront l'infiltration dans le sol.
- ▶ Les opérations situées entre le chemin de Virebent et l'Hers-Mort ne pourront évacuer leur surverse dans les fossés et réseaux à proximité : un nouvel exutoire devra être créé.
- ▶ Il est à noter qu'un réseau d'eau pluviale (cadre 250 x150) traverse la zone du Sud vers le Nord, depuis la rocade, parallèlement à la rue Chopin et notamment à travers le secteur à vocation d'équipements et d'activité, jusqu'au chemin de Paléficat. Le réseau rejoint ensuite le chemin de Virebent et l'Hers. La présence de ce réseau (conditions d'exploitation et d'interventions) génère des servitudes qui doivent être prise en compte dans l'aménagement des zones, selon les prescriptions de la Direction du Cycle de l'Eau qui devra être consulté.



Réseaux secs

- ▶ Dimensionner la desserte du quartier avec une perspective d'évolution (en tenant compte notamment du projet d'ensemble) et en anticipant sur les besoins futurs (développement de la fibre optique notamment, besoins en puissance électrique évolutifs, diverses solutions de chauffage possible, etc...),
- ▶ Assurer la desserte du quartier en électricité, gaz, téléphone, éclairage, fibre optique depuis les réseaux existants
- ▶ Penser une bonne intégration des éléments techniques dans la conception du quartier pour la qualité architecturale générale (ex : postes de transformation, armoires de commande d'éclairage, armoire de sous-répartition télécom, coffrets techniques, niches, etc...).



- - - - 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 de service public
- PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**
- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
- Composition de façades urbaines
- PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**
- Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère
- QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**
- TRAME VERTE ET BLEUE**
- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer
- DEPLACEMENTS**
- DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**
- Ligne et station de transports en commun
- PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT**
- Liaison et/ou desserte viaire
- Liaison mode doux
- Parking
- Accès
- Carrefour