

Délibération n°DEL-23-0284

Site Paléficat Rives de l'Hers (Toulouse - Launaguet) - Élaboration du projet urbain : ouverture et fixation des modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC

L'an deux mille vingt-trois le jeudi huit juin à neuf heures quinze, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Bureau s'est réuni à Toulouse, 6 rue Leduc - Locaux Toulouse Métropole - salle Métropole.

Participants

Afférents au Bureau :	68
Présents :	60
Procurations :	7
Date de convocation :	02 juin 2023

Présents

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	M. Gérard ANDRE
Aussonne	M. Michel BEUILLE
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES
Brax	M. Thierry ZANATTA
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Colomiers	Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	M. Alain TOPPAN
Cugnaux	M. Albert SANCHEZ
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Thierry DUHAMEL
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac-sur-Garonne	M. Patrick BERGOUGNOUX
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	M. Michel ROUGE
Lespinnasse	M. Alain ALENCON
L'Union	M. Marc PERE
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Camille POUPONNEAU
Pin-Balma	M. Gil BEZERRA
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Bruno ESPIC
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Serge JOP
Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Maroua BOUZAIDA, M. Maxime BOYER, M. Sacha BRIAND, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Julie ESCUDIER,

	M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Francis GRASS, Mme Laurence KATZENMAYER, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, M. Antoine MAURICE, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Nicolas MISIAK, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Agathe ROBY, M. Thierry SENTOUS, M. Bertrand SERP, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Dominique FOUCHIER
Villeneuve-Tolosane	M. Romain VAILLANT

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Laurence ARRIBAGE	Nicolas MISIAK
M. Jean-Jacques BOLZAN	Jean-Michel LATTES
M. Djillali LAHIANI	Thierry SENTOUS
Mme Gnadang OUSMANE	Julie ESCUDIER
Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND	Annette LAIGNEAU
M. Jean-François PORTARRIEU	Pierre TRAUTMANN
Mme Nadia SOUSSI	Christophe ALVES

Conseillers excusés

Montrabé	M. Jacques SEBI
----------	-----------------

Délibération n° DEL-23-0284**Site Paléficat Rives de l'Hers (Toulouse - Launaguet) - Élaboration du projet urbain : ouverture et fixation des modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC****Exposé**

L'opération d'aménagement « Paléficat Rives de l'Hers » couvre une surface d'environ 120 ha sur les communes de Toulouse et de Launaguet. Elle entend faire de ce site un quartier bas carbone innovant, répondant ainsi aux défis de la transition écologique et énergétique afin de lutter contre le dérèglement climatique. Ce projet est le fruit d'un choix d'urbanisation du territoire et d'une politique de réserve foncière conduite depuis 2005 par la Collectivité, qui maîtrise désormais 80% du foncier non construit.

Dans le cadre des réflexions en cours sur le futur PLUi-H, Toulouse Métropole demeure parmi les agglomérations françaises les plus créatrices d'emplois et connaît un rythme annuel de croissance démographique de plus de 9 000 habitants supplémentaires depuis 10 ans. Au vu des projections démographiques, cette croissance devrait se poursuivre et la Métropole, qui compte aujourd'hui près de 800 000 habitants et 478 000 emplois, doit maintenir une capacité d'accueil d'environ 9 000 habitants, 5 100 emplois et 7 200 logements par an à l'horizon 2035.

En cohérence avec ces ambitions de développement, le projet Paléficat Rives de l'Hers vise à accueillir environ 16 000 habitants et 1 800 emplois, dans une approche de changement des pratiques et une nouvelle façon de fabriquer et d'habiter la ville. Ce projet s'inscrit en cohérence avec les orientations de la Loi Climat & Résilience.

Les objectifs du projet d'aménagement de Paléficat Rives de l'Hers sont les suivants :

- instaurer une offre diversifiée et adaptée en matière de logements, de commerces, d'activités économiques et d'équipements publics, en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et les autres grandes orientations portées par la Collectivité ;
- permettre le développement d'une polarité commerciale et de services de proximité, en complémentarité avec celles du Carré de la Maourine à Borderouge et répondant aux besoins des habitants et aux enjeux d'évolution des commerces et des services de demain dans le secteur ;
- créer une nouvelle centralité d'équipements et de services entre les berges de l'Hers et le boulevard Florence Arthaud, s'appuyant notamment sur la préservation du château de Paléficat et phasée avec l'accueil de la population ;
- conforter un nouveau quartier économique sur le secteur, en bordure de rocade, en accompagnant le développement des activités existantes.

Cette programmation implique la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Ainsi convient-il, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, de procéder à l'organisation d'une concertation préalable à la création de cette ZAC.

Cette concertation préalable aura pour but, d'une part, de poursuivre l'implication des parties prenantes déjà engagées depuis le début du projet, et, d'autre part, de nourrir le schéma directeur d'aménagement en recueillant les avis, notamment des habitants et riverains du quartier.

Cette concertation sera animée par la SEML Oppidea, aménageur attributaire de la concession par délibération de la Métropole du 27 juin 2019.

La présente délibération vise à autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à ouvrir la concertation préalable portant sur l'élaboration du dossier de création de ZAC pour l'aménagement du site « Paléficat Rives de l'Hers ».

Consistance du projet soumis à la concertation préalable réglementaire :

- **Objectifs du projet :**

Tout en renforçant les composantes patrimoniales, paysagères et écologiques du site Paléficat Rives de l'Hers, ce nouveau quartier permettra non seulement l'accueil progressif de nouveaux habitants et d'emplois, mais également la création des espaces publics ainsi que celle des équipements nécessaires à ce développement.

- **Modalités de la concertation préalable :**

La concertation préalable à la création d'une ZAC, conduite par l'aménageur Oppidea, s'effectuera en étroite association avec les Communes de Toulouse et de Launaguet. L'aménagement du site sera conçu au service de la qualité de vie des habitants/usagers actuels et futurs.

La date de lancement de la concertation proposée est fixée au 12 septembre 2023 pour une durée de deux mois effectifs (soit 8 semaines). Elle fera l'objet des mesures de publicité suivantes, 15 jours avant le lancement officiel :

- affichage légal à la Mairie de quartier, à l'accueil de la Mairie de Toulouse, de Toulouse Métropole et de la Mairie de Launaguet ;
- publication d'un avis de concertation publique par insertion dans un journal local à large diffusion ;
- publication de la présente délibération, après vote, sur les sites internet de Toulouse Métropole et d'Oppidea.

Durant les deux mois de concertation préalable, le dossier de concertation sera mis à la disposition du public, en version numérique téléchargeable et en version papier :

- sur le site internet participatif de Toulouse Métropole ;
- sur la page dédiée aux concertations et aux enquêtes publiques d'Oppidea ainsi que sur la page dédiée à l'opération Paléficat ;
- aux jours et heures habituels d'ouverture : à l'accueil des Mairies des quartiers de Toulouse Croix Daurade et Borderouge, dans le MairieBus à Trois-Cocus le mercredi après-midi et en Mairie de Launaguet.

Le dossier de concertation comprendra notamment :

- une présentation des enjeux liés au projet et les objectifs poursuivis ;
- une présentation des caractéristiques principales du schéma directeur d'aménagement ;
- une présentation des modalités de la concertation préalable.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé accessible depuis la page dédiée aux concertations et aux enquêtes publiques d'Oppidea, dont le lien sera disponible depuis la plateforme de concertation de Toulouse Métropole : jeparticipe.metropole.toulouse.fr ;
- sur les registres papiers tenus à la disposition du public dans les Mairies de quartiers de Toulouse (Croix Daurade, Borderouge et Trois Cocus) et en Mairie de Launaguet.

Seront également organisés durant le temps dédié à la concertation les événements suivants :

- deux réunions publiques d'information et d'échanges pour permettre aux participants de contribuer et d'être acteurs de la rencontre ;
- une série de rencontres mobiles de proximité pour aller au plus près des habitants et riverains du projet, afin de répondre à leurs questions et de recueillir leurs avis et attentes concernant la programmation.

L'information relative à ces événements sera assurée par publication sur les sites internet de Toulouse Métropole et de la SEML Oppidea.

Par la suite, le bilan de cette concertation préalable réglementaire réalisé au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme fera l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil de Toulouse Métropole.

Décision

Le Bureau,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole portant délégation d'attributions du Conseil au Bureau et au Président,

Vu l'avis favorable de la Commission consultative du Bureau du jeudi 25 mai 2023,

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

Décide :

Article 1

D'engager la concertation préalable réglementaire à l'opération d'aménagement du site Paléficat Rives de l'Hers selon les modalités définies ci-dessus, sur les communes de Toulouse et de Launaguet.

Article 2

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

- instaurer une offre diversifiée et adaptée en matière de logements, de commerces, d'activités économiques et équipements publics, en cohérence avec le SCoT et les autres grandes orientations portées par la Collectivité ;
- permettre le développement d'une polarité commerciale et de services de proximité, en cohérence avec celles du Carré de la Maourine à Borderouge à Toulouse et répondre aux besoins des habitants et aux enjeux d'évolution des commerces et des services de demain dans le secteur ;
- créer une nouvelle centralité d'équipements et de services entre les berges de l'Hers et le boulevard Florence Arthaud, s'appuyant notamment sur la préservation du château de Paléficat (en cohérence avec les projets qui seront développés à proximité) et phasée en lien avec l'accueil de la population ;
- Conforter un nouveau quartier économique sur le secteur, en bordure de rocade en accompagnant le développement des activités existantes.

Article 3

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

- Organisation de deux réunions publiques d'information et d'échanges pour permettre aux participants de contribuer et d'être acteurs de la rencontre ;
- Organisation d'une série de rencontres mobiles de proximité pour aller au plus près des habitants et riverains du projet, afin de répondre à leurs questions et de recueillir leurs avis et attentes concernant la programmation ;
- Mise à disposition du public d'exemplaires du dossier de concertation et des registres dans les Mairies des quartiers de Toulouse Croix Daurade et Borderouge, dans le MairieBus à Trois-Cocus le mercredi après-midi et également en Mairie de Launaguet ;
- Mise en ligne du dossier de concertation et des registres dématérialisés sur le site internet participatif jeparticipe.metropole.toulouse.fr de Toulouse Métropole, également sur le site internet d'Oppidea sur la page dédiée à l'opération Paléficat et sur la page dédiée aux concertations et aux enquêtes publiques.

Article 4

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

Article 5

Il sera rendu compte de la présente délibération au Conseil de la Métropole.

Résultat du vote :

Pour	64
Contre	2 (Mme ROBY, M. PERE.)
Abstentions	1 (M. MAURICE.)
Non participation au vote	0

Publié le : 12/06/2023

Reçu à la Préfecture le 12/06/2023

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

Jean-Luc MOUDENC



L'Union

Launaguet

Toulouse