

# Paléficat

Rives de l'Hers

## DOSSIER DE CONCERTATION

CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION  
DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ  
DU 14 OCTOBRE AU 14 DÉCEMBRE 2024



[jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)

Au cœur de  
votre quotidien



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>1 - QU'EST-CE QUE LA CONCERTATION PREALABLE ET COMMENT Y PARTICIPER ? .....</b>	<b>5</b>
1.1 – LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION.....	5
1.2 – QUELS SONT LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION PREALABLE ? .....	6
1.3 – LES MODALITES DE CONCERTATION PREVUES.....	6
1.4 – SUR QUOI PORTE LA CONCERTATION PREALABLE ? .....	8
1.5 – LA CONCERTATION PREALABLE ET APRES ? .....	8
<b>2 - QUELS SONT LES ACTEURS DU PROJET ?.....</b>	<b>9</b>
<b>3 - QUEL DEVELOPPEMENT URBAIN POUR LE SITE PALEFICAT - RIVES DE L'HERS ? .....</b>	<b>10</b>
3.1 – UN PROJET D'AMENAGEMENT QUI S'INSCRIT DANS LE TEMPS LONG .....	10
3.2 – PLUSIEURS ETAPES DE CONCERTATION STRUCTURANTES .....	12
3.3 – LES OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET D'AMENAGEMENT .....	13
<b>4 - QUEL EST LE CONTEXTE DU PROJET PALEFICAT - RIVES DE L'HERS ? .....</b>	<b>15</b>
4.1 – PALEFICAT, UN QUARTIER EN TRANSITION .....	15
4.2 – PALEFICAT, UN PAYSAGE INSPIRANT.....	16
<b>5 - QUELS SONT LE PERIMETRE PREVISIONNEL ET LA PROGRAMMATION ENVISAGEE DU PROJET D'AMENAGEMENT ?.....</b>	<b>19</b>
<b>6 - QUELLES SONT LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ? .....</b>	<b>21</b>
6.1 – LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET BAS CARBONE COMME FIL CONDUCTEUR.....	21
6.2 – LES FONDAMENTAUX DU PROJET .....	23
6.2.1 – LE PAYSAGE : une structure paysagère singulière .....	23
6.2.2 – LES MOBILITES : une offre alternative et concurrentielle à la voiture centrée sur les pratiques de mobilité douce (piétonne et cycle).....	27
6.2.3 – LES FORMES URBAINES : une approche de l'aménagement par quartier et un travail singulier apporté à la qualité des logements.....	30
6.2.4 – LES USAGES ET LA PROGRAMMATION : une réponse complète aux besoins de proximité des futurs habitants et des visiteurs extérieurs amenés à venir sur le site .....	32
<b>7 - QUEL EST LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET ? .....</b>	<b>35</b>
Aide à la lecture .....	38



## PRÉAMBULE

Toulouse Métropole, collectivité territoriale regroupant les 37 communes du territoire toulousain, enregistre un fort accroissement démographique. Ce faisant, le territoire doit développer l'offre de logements et d'équipements publics pour accueillir de nouveaux habitants tout en favorisant une insertion harmonieuse et maîtrisée du bâti dans le tissu existant.

Tenant compte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT<sup>1\*</sup>), et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP<sup>\*</sup>) inscrite dans le futur PLUi-H, la collectivité a engagé la poursuite du développement urbain du secteur « Paléficat - Rives de l'Hers ». Le projet, en cœur d'agglomération, prévoit l'accueil d'environ 9 000 nouveaux habitants à terme.

Le secteur Paléficat - Rives de l'Hers se situe en limite nord de la ville de Toulouse ainsi qu'en partie sur la commune de Launaguet. Le quartier est, aujourd'hui, composé principalement d'un habitat pavillonnaire diffus et de petits collectifs. Il est desservi par des infrastructures existantes, le chemin de Virebent et le boulevard Florence Arthaud ainsi que par des transports en commun en site propre, en connexion avec la ligne B et la future ligne C du métro.

Le projet d'aménagement de ce secteur, se veut exemplaire et innovant, appropriable par les habitants actuels et futurs, en répondant aux enjeux de transition énergétique et environnementale, de mobilité durable et de qualité de vie. Pour donner vie à ce projet, l'opération prendra la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC, v. encadré) permettant de construire un écoquartier en cohérence avec les enjeux climatiques tout en respectant la trajectoire de zéro-artificialisation nette.

Cette procédure d'aménagement permettra de financer les voiries et équipements nécessaires et de s'assurer de leur bonne réalisation.

Au cœur de la métropole toulousaine, inventons la ville de demain.

### **Qu'est-ce qu'une ZAC ?**

*Une Zone d'Aménagement Concerté est une « opération d'urbanisme publique ayant pour but de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ». La création de la ZAC doit faire l'objet d'une concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet.*

**Le présent dossier de concertation vise à exposer les grandes orientations d'aménagement et la programmation associée au projet d'aménagement Paléficat - Rives de l'Hers.**

---

<sup>1</sup> Les termes ou expressions marqués d'un astérisque sont définis en fin de document, dans la partie « Aide à la lecture ».

# 1

## QU'EST-CE QUE LA CONCERTATION PREALABLE ET COMMENT Y PARTICIPER ?

### 1.1 – LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION

**Le projet de création de la ZAC Paléficat - Rives de l'Hers**, porté par Oppidea (SEM d'aménagement de Toulouse Métropole), relève de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme. Durant la phase d'élaboration d'une ZAC, le projet doit faire l'objet d'une concertation préalable, d'un mois minimum, pour informer et associer les habitants, les riverains, les associations locales et toutes les personnes concernées.

La concertation est une étape clé permettant de consolider les grands principes d'aménagement du projet structurés dans le Plan Guide\*, dans le but de concevoir un projet d'aménagement qui réponde au mieux aux besoins des citoyens et aux objectifs fixés par la métropole.

Les modalités de la concertation préalable Paléficat - Rives de l'Hers ont été approuvées par délibération du Bureau de la Métropole le 8 juin 2023.

#### **Zoom sur le Bureau de la Métropole**

*Le Bureau est une assemblée délibérante composée de 68 membres, dont le président et les 20 vice-présidents de Toulouse Métropole. Tous les maires de la métropole en sont membres. Il examine les délibérations relevant de ses attributions, déléguées par le Conseil de la Métropole.*

*Pour plus d'information sur les instances délibérantes de Toulouse Métropole, rendez-vous sur le site Internet de la Métropole, [Le Conseil de Toulouse Métropole · Toulouse Mairie Métropole, site officiel.](#)*

Tel que délibéré, **la concertation préalable se déroulera pour une durée de 2 mois, du 14 octobre au 14 décembre 2024.**

A l'issue de cette concertation préalable, l'ensemble des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan de concertation. Il sera présenté et délibéré au Bureau de la Métropole pour approbation.

## 1.2 – QUELS SONT LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION PREALABLE ?

Afin de mener la concertation préalable à la création de la ZAC, un dispositif d'information et de participation à destination du territoire et de tous les publics concernés est mis en œuvre.

Les objectifs sont :

- D'informer le plus largement possible tous ceux qui peuvent être concernés par le projet (riverains, usagers, associations...),
- De permettre l'expression des avis et des propositions sur le projet pour nourrir le Plan Guide.

## 1.3 – LES MODALITES DE CONCERTATION PREVUES

La concertation préalable aura lieu du **14 octobre au 14 décembre 2024**.

Durant cette période, plusieurs rencontres et modalités de participation sont proposées pour permettre de s'informer et de participer.

### Pour s'informer :

- **Le dossier de concertation**

Le dossier de concertation a pour objectif de présenter la synthèse des informations utiles à la bonne compréhension du projet.

Il est disponible :

En **version numérique téléchargeable**, sur le site [Jeparticipe](#) de Toulouse Métropole et la page du site [Oppidea](#) dédiée au projet.

En **version papier** :

- A l'accueil des Mairies de quartiers de Toulouse Croix Daurade et Borderouge, aux horaires d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h15 à 17h00,
- Dans le MairieBus à Trois-Cocus le mercredi après-midi de 13h30 à 16h30,
- A l'accueil de la Mairie de Launaguet, aux horaires d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 puis de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi où la mairie ferme à 16h, et le samedi de 9h30 à 12h15.

### Pour contribuer :

- **Les registres papiers** sont mis à disposition du public :

- A l'accueil des Mairies de quartiers de Toulouse Croix Daurade et Borderouge, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h15 à 17h00,
- Dans le Mairie-Bus à Trois-Cocus le mercredi après-midi de 13h30 à 16h30,

- A l'accueil de la Mairie de Launaguet, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h puis de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi où la mairie ferme à 16h, et le samedi de 9h30 à 12h15.
- **Le registre dématérialisé** est accessible depuis le site internet d'Oppidea et la plateforme de participation de Toulouse Métropole :  
[Participez à la concertation pour le projet urbain Paléficat-Rives de l'Hers - Je participe ! \(toulouse.fr\)](#)
- **Des temps de rencontres** et d'échanges sont organisés : réunions publiques et rencontres de proximité.

### Pour participer :

- **Les réunions publiques d'information et d'échanges**  
Les réunions publiques d'information et d'échanges sont organisées pour présenter le projet et la concertation préalable.  
  
Deux rencontres sont organisées dans le cadre de la concertation :
  - Au lancement : **le mercredi 16 octobre 2024, de 18h00 à 20h00**, à la **salle communale Georges Cuvier** (située 1 Bis rue Francis Lopez à 31200 Toulouse),
  - À la clôture : **le jeudi 5 décembre 2024, de 18h00 à 20h00**, également à la **salle communale Georges Cuvier**.
- **Les stands mobiles**  
Afin d'aller à la rencontre du plus grand nombre pour présenter le projet et recueillir les perceptions et attentes, deux rencontres se tiendront sur le territoire :
  - **le mercredi 23 octobre** de 16h00 à 18h00 au marché de Launaguet,
  - **le mardi 12 novembre** de 16h00 à 18h00 sur le Parvis du Collège de Paléficat.
- **La balade participative**  
Pour présenter le projet, ses enjeux et échanger avec les usagers et habitants, une balade participative aura lieu :
  - **le mercredi 6 novembre** de 10h à 12h (inscription obligatoire sur [jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)).

Ces rencontres de proximité sur l'espace public, ouvertes à tous, permettent d'aller vers le public pour continuer de recueillir les avis, répondre aux questions et partager toute la documentation nécessaire à la bonne compréhension du projet.



## 1.4 – SUR QUOI PORTE LA CONCERTATION PREALABLE ?

A ce stade, **le Plan Guide constitue un ensemble d'orientations d'aménagement pour le projet, et non une programmation définitive**. Pendant la concertation préalable, il est donc possible d'aborder avec les citoyens un certain nombre de sujets qui pourront **enrichir le projet** et l'adapter aux attentes citoyennes et aux évolutions futures si nécessaire.

Quelques exemples de sujets qui pourront être discutés et affinés pendant la concertation préalable :

- **La place de la nature dans le projet,**
- **Le château, son parc et ses usages,**
- **Les espaces publics et leurs usages,**
- **Les mobilités dans le projet,**
- **Les équipements publics et les commerces.**

## 1.5 – LA CONCERTATION PREALABLE ET APRES ?

Le bilan de la concertation préalable sera réalisé et présentera à la fois le déroulé de la concertation, les principaux enseignements et la manière dont sont prises en compte les contributions formulées pendant cette période. Le bilan, sera ensuite approuvé par une délibération du Bureau de la Métropole au premier semestre 2025. Oppidea pourra alors concevoir le dossier de création de la ZAC en tenant compte des enseignements de la concertation.

Le bilan sera disponible après approbation :

- **En version dématérialisée :**  
**Sur le site internet d'Oppidea** depuis les pages dédiées au projet ([www.oppidea-europolia.fr/nos-operations/paleficat](http://www.oppidea-europolia.fr/nos-operations/paleficat) ),  
**Sur la plateforme de concertation de Toulouse Métropole** ([jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr) ).
- **En version papier :** consultable sur rendez-vous au siège d'Oppidea.

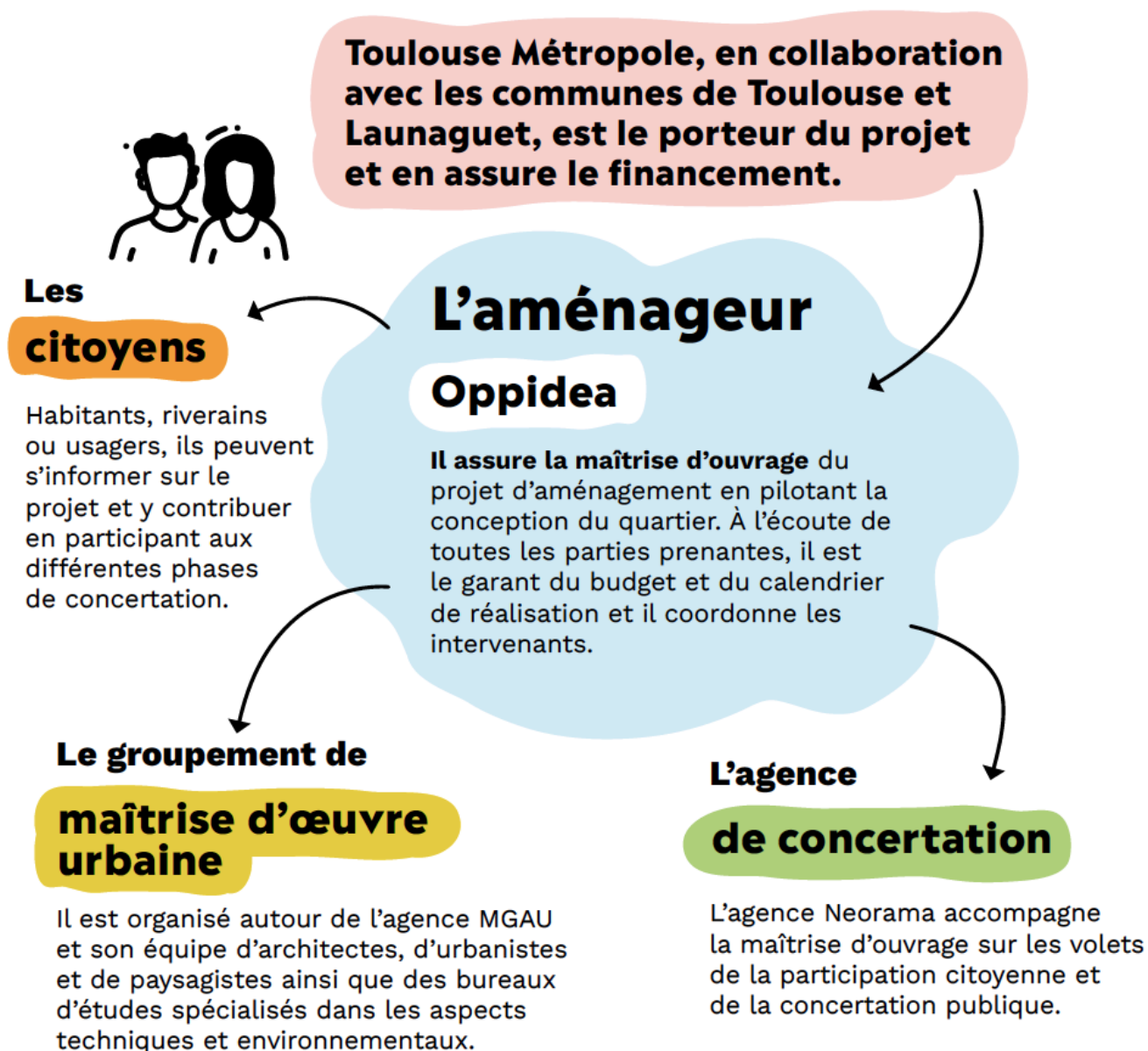
Cette phase essentielle de concertation réglementaire s'inscrit dans la continuité du dialogue avec les citoyens et les acteurs concernés.

La création d'une ZAC comporte plusieurs étapes clés. La prochaine concerne l'étude d'impact\* qui sera soumise à avis de l'autorité environnementale\*. Cette étape fera aussi l'objet d'une participation du public par voie électronique (PPVE\*). Dans un second temps, le dossier de réalisation de la ZAC, détaillant le programme précis d'aménagement, le calendrier prévisionnel ou encore les équipements publics, fera également l'objet d'une enquête publique, permettant aux citoyens de prendre connaissance du projet global.

Dans cet intervalle, en phase d'études et de préparation des dossiers d'enquête publique, Oppidea tiendra les citoyens informés dans le cadre d'une concertation volontaire.

## 2

## QUELS SONT LES ACTEURS DU PROJET ?



# 3

## QUEL DEVELOPPEMENT URBAIN POUR LE SITE PALEFICAT - RIVES DE L'HERS ?

### 3.1 – UN PROJET D'AMENAGEMENT QUI S'INSCRIT DANS LE TEMPS LONG

Paléficat a été identifié comme un site urbain à haut potentiel de développement, par sa proximité avec la ville existante et par le développement proche d'infrastructures de transports. Il est un lieu privilégié pour accueillir de nouveaux habitants, en assurant une cohérence entre les enjeux d'urbanisme et ceux de la mobilité.

#### La genèse du projet :

- **Au milieu des années 2000**, une volonté politique de développer le potentiel du secteur émerge.
- **2006**, la commune de Toulouse adopte par délibération le projet de constitution d'une réserve foncière sur le secteur de Paléficat, en préparation d'une opération d'aménagement.
- **2008**, le préfet de Haute-Garonne prend un arrêté pour la constitution d'une réserve foncière reconnue d'utilité publique.
- **2011**, la Communauté Urbaine approuve le périmètre d'intérêt communautaire du projet Paléficat - Rives de l'Hers.
- **2016**, Paléficat est desservi par le boulevard Florence Arthaud, et l'ouverture d'un nouvel échangeur sur la rocade.
- **2018**, Toulouse Métropole débute la concertation réglementaire préalable au lancement de la concession d'aménagement. Elle a donné lieu à une réunion publique, trois ateliers participatifs, une exposition au siège de Toulouse Métropole et un registre numérique dédié associé à la mise à disposition d'un registre papier et d'un dossier de concertation (en mairies de quartier, mairies de Launaguet et de L'Union, siège de Toulouse Métropole).

Un bilan de concertation<sup>2</sup> a été tiré et approuvé par délibération du Bureau de la Métropole le 4 octobre 2018.

*La concertation a permis de partager les grandes données programmatiques issues du SCoT\*. Le projet a été inscrit en cœur d'agglomération avec un objectif de 70 logements à l'hectare (soit environ 200 individus à l'hectare). Ces données programmatiques constituent le fondement de l'opération d'aménagement.*

**Fin 2019**, selon un traité de concession (v. encadré) et à la suite d'une consultation, Oppidea a été désigné lauréat pour conduire le projet d'aménagement Paléficat - Rives de l'Hers. Le traité de concession définit un périmètre et un programme précisant les modalités d'aménagement du projet. Le traité a été signé pour une durée de 25 ans.

#### **Le traité de concession d'aménagement**

*La concession d'aménagement est un contrat entre une personne publique (le concédant) et un aménageur public ou privé (le concessionnaire). Par ce contrat, la personne publique à l'initiative de l'opération d'aménagement délègue l'étude et la réalisation de celle-ci à un aménageur public ou privé.*

**Début 2020**, des études pré-opérationnelles ont été engagées pour alimenter le Plan Guide du futur projet, telles que des diagnostics environnementaux, des études de sol ou encore une étude de sûreté et de sécurité publique.

**Juin 2020, Oppidea a lancé une procédure de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine** (composée d'urbanistes, de paysagistes et de bureaux d'études spécialisés notamment en biodiversité et développement durable, en mobilité) sous la forme d'un dialogue compétitif (procédure de mise en concurrence de plusieurs candidatures). Pendant un an, le processus a permis l'association du public par la constitution d'un groupe citoyen, dont le livret des attentes a été remis aux équipes candidates.

**Novembre 2021, une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre a été sélectionnée (le groupement LA-PA)**, dont le mandataire est l'agence d'urbanisme MG-AU, Michel Guthmann Architecture Urbanisme.

**Depuis 2021**, l'équipe de maîtrise d'œuvre, accompagnée d'Oppidea et de Toulouse Métropole, a travaillé à la réalisation d'un Plan Guide déterminant les grandes orientations stratégiques du site.

<sup>2</sup> Le bilan de la concertation préalable au lancement de la concession d'aménagement est disponible sur le site d'Oppidea - Europolia - [www.Oppidea-europolia.fr](http://www.Oppidea-europolia.fr)

## 3.2 – PLUSIEURS ETAPES DE CONCERTATION STRUCTURANTES

L'envergure du projet d'aménagement nécessite l'implication du plus grand nombre sur le long terme. Plusieurs étapes de concertation ont déjà permis de recueillir les attentes et les besoins des habitants pour ce nouveau quartier.

La concertation préalable est une nouvelle étape, s'inscrivant dans la lignée des précédents moments d'échanges autour du projet :

- **2016**, un premier processus de consultation de la population a été organisé dans l'optique de développer un projet d'aménagement, dans la continuité de la mise en service du boulevard Florence Arthaud qui dessert Paléficat.
- **Fin 2019**, Toulouse Métropole et l'aménageur Oppidea ont organisé un atelier destiné aux riverains en présence des collectivités. À cette occasion, les valeurs et les ambitions du projet ainsi que les objectifs programmatiques de la concession issus du SCoT\* (logements à l'hectare) ont été présentés aux 80 personnes présentes.
- **2020**, dans le cadre du dialogue compétitif, pour la sélection de l'équipe de maître d'œuvre, un groupe citoyen (composé de 20 personnes) a été constitué pour échanger et débattre sur les propositions des trois équipes candidates à la maîtrise d'œuvre urbaine. À partir de janvier 2021, le groupe citoyens s'est réuni à plusieurs reprises afin de rédiger un livret des attentes citoyennes<sup>3</sup> à destination des équipes candidates.
- **Fin 2021**, de nouveaux ateliers ont été organisés pour échanger sur les offres et accompagner la sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.

**Tout en s'appuyant sur les grands objectifs publics, le Plan Guide d'aménagement, qui définit les intentions du projet et fixe les grands principes d'organisation spatiale et urbaine, a intégré les grands enseignements des phases de concertation précédentes.**

---

<sup>3</sup> Le cahier des attentes citoyennes est disponible sur le site d'Oppidea- Europolia – [www.Oppidea-europolia.fr](http://www.Oppidea-europolia.fr)

### 3.3 – LES OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET D'AMENAGEMENT

Dans le respect de la **Loi Climat et Résilience du 22 août 2021**, qui introduit un objectif d'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser pour les opérations d'aménagement, et dans la continuité des objectifs des différents documents d'aménagement métropolitains existants, en particulier :

- **Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT\*)**, adopté le 27 avril 2017,
- **Le Plan d'Aménagement et Développement Durable (PADD\*)** de Toulouse Métropole, adopté le 10 mars 2023, et notamment l'objectif suivant : *« Accueillir les habitants, répondre à leurs besoins en logements, construire des territoires à vivre »*,
- **Le Plan de Déplacement Urbain (PDU\*)** et ses grandes orientations :
  - La poursuite du maillage du réseau structurant,
  - Un développement de l'offre structurante de transports en commun et une desserte des pôles d'emplois majeurs,
  - Des aménagements urbains et d'espaces publics incitant à la pratique de la marche à pied et du vélo dans les centres-villes,
  - L'aménagement des rabattements multimodaux vers les principaux pôles d'échanges,
  - Le renforcement de l'accessibilité piétonne et à vélo des zones économiques,
  - Un renforcement de la cohérence entre la réalisation de projets urbains et leurs projets de desserte.
- **Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET\*)** de Toulouse Métropole, adopté en juin 2019, qui a comme objectifs à horizon 2030 : la réduction de 20 % des consommations énergétiques, une part de 32 % d'énergies renouvelables dans la production énergétique et la réduction de 40 % des émissions de gaz à effet de serre.

Le projet d'aménagement Paléficat - Rives de l'Hers entend répondre aux enjeux majeurs liés à la situation du site et aux enseignements des phases de concertation précédentes. Le projet met ainsi en avant les 5 objectifs spécifiques suivants :

- **Développer un projet exemplaire et innovant** répondant aux enjeux de la ville de demain, notamment en termes de qualité environnementale, transition énergétique et numérique, mobilités, qualité de vie et solidarité. Le site Paléficat - Rives de l'Hers a pour ambition de devenir un quartier bas carbone innovant répondant aux défis de la transition écologique et énergétique afin de lutter contre le dérèglement climatique.
- **Assurer un développement urbain maîtrisé et harmonieux** en encadrant l'intensification des quartiers existants et les mutations urbaines. Le projet répond aux divers besoins de logements et crée une qualité de vie en privilégiant la « ville du quart d'heure ».

- **Préserver et valoriser les composantes patrimoniales, paysagères et écologiques du site** notamment en améliorant la continuité de la trame verte et bleue\*.
- **Développer une opération mixte structurante, proposant logements, commerces et locaux d'activité**, par l'accueil progressif de nouveaux habitants et emplois, autour du boulevard Florence Arthaud.
- **Répondre aux objectifs de cohérence urbanisme/mobilité** en adaptant l'offre de mobilité aux différentes phases du projet d'aménagement et au développement progressif des équipements, commerces et services.

## 4

## QUEL EST LE CONTEXTE DU PROJET PALEFICAT - RIVES DE L'HERS ?

### 4.1 – PALEFICAT, UN QUARTIER EN TRANSITION

À l'échelle du territoire, la position du secteur d'étude au cœur de la Métropole et à proximité du grand paysage, permet d'appréhender les valeurs de Paléficat.

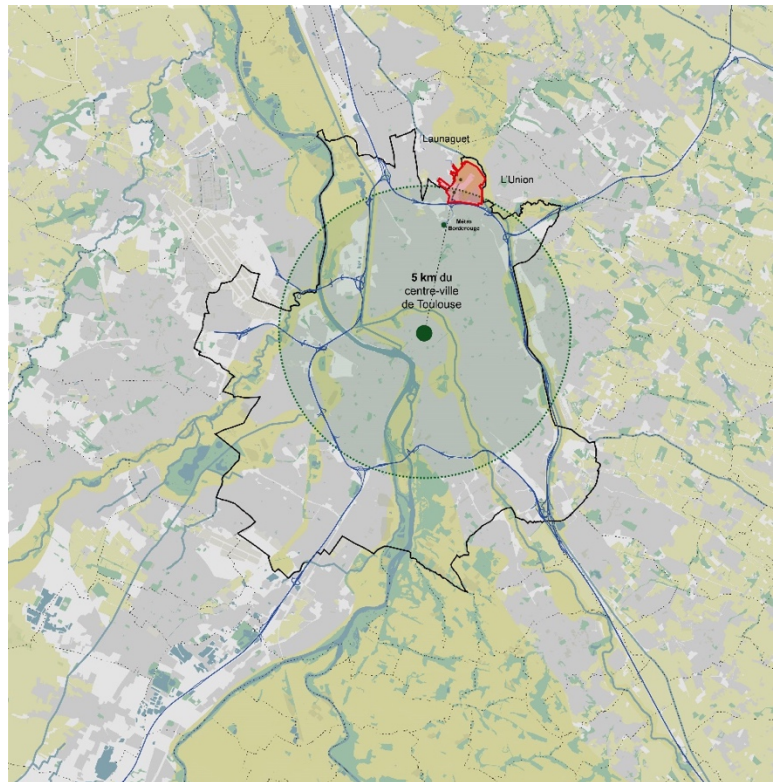
Localisé au Nord de Toulouse, le site du projet d'aménagement « Paléficat - Rives de l'Hers » bénéficie d'une implantation idéale : à moins de 1 km de la station de métro de Borderouge (ligne B) et à environ 5 km du centre-ville de Toulouse.

Il est desservi par l'échangeur n° 13 de Borderouge, par les voies historiques du quartier (chemin de Virebent, chemin de Paléficat), ainsi que par l'artère récente du boulevard Florence Arthaud (mis en service en 2016) qui s'ouvre

en perspective sur la vallée de l'Hers ; ce qui a permis de désenclaver le site pour mieux le mettre en relation avec les quartiers avoisinants (quartier Dortis à Launaguet, quartier de la Violette à L'Union, sur la rive opposée de l'Hers).

Sa situation d'intersection entre ces quartiers confère au projet d'aménagement, un rôle d'articulation et de cohérence territoriale.

Ce quartier est peu urbanisé : son tissu est organisé essentiellement en hameaux de maisons individuelles situées principalement le long des voies d'accès et autour d'une pièce centrale : le Château de Paléficat. Un réseau de chemins vicinaux (voies



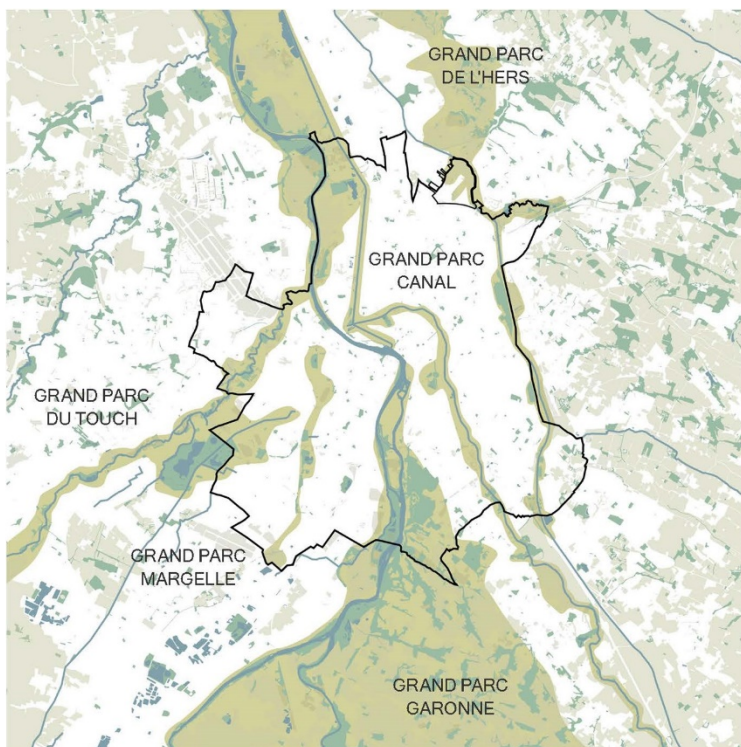
**Localisation du quartier** – source : LA-PA / MGAU / D'ici Là



communales) vient irriguer l'ensemble du site. Le collège qui a ouvert ses portes en cette rentrée 2024 et situé sur le boulevard Florence Arthaud, vient compléter les équipements en place.

Son environnement est parsemé de micro-zones d'activités ou commerciales au sein des différents quartiers proches dont l'acteur économique principal est l'entreprise SCLE SFE (Systèmes pour le Ferroviaire et l'Énergie), appartenant au groupe ENGIE Solutions, intervenant dans le domaine des énergies renouvelables (ENR).

## 4.2 – PALEFICAT, UN PAYSAGE INSPIRANT



### **Réseaux paysagers –**

Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

Toulouse est parcourue par un réseau de cinq grands parcs paysagers qui s'étendent le long des cours d'eau. Parmi eux, se trouve le Grand Parc de l'Hers, situé à proximité du secteur de Paléficat. Le lien au cours d'eau est, aujourd'hui, peu visible, mais le projet d'aménagement porté par Toulouse Métropole permettra d'en révéler les qualités.

Paléficat appartient à ces espaces en transition, entre ville et campagne. Il constitue l'un des enjeux majeurs de transformation pour Toulouse Métropole, touchant la mobilité, l'architecture, l'évolution agricole, ainsi que la valorisation du patrimoine et du paysage.

Les éléments paysagers existants prennent une place importante comme point de départ des concepts d'aménagement : valoriser le patrimoine et les zones boisées, préserver les zones humides et la biodiversité, maintenir la vocation agricole de certains espaces, limiter les mouvements de terre, etc.

D'autre part, les différents inventaires, conduits au fil des études, révèlent des qualités et une ambiance particulière, propre au quartier Paléficat.

**L'inventaire historique** permet d'identifier la valeur patrimoniale de certaines bâtisses. **Le château de Paléficat, premier témoin historique du secteur, est le symbole du quartier d'aujourd'hui.** Certaines bâtisses sont également repérées pour leurs qualités architecturales typiques, comme les longères toulousaines. Ce patrimoine préfigure le travail de recherches morphologiques et typologiques à venir.



**Inventaire historique et patrimonial –**

Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

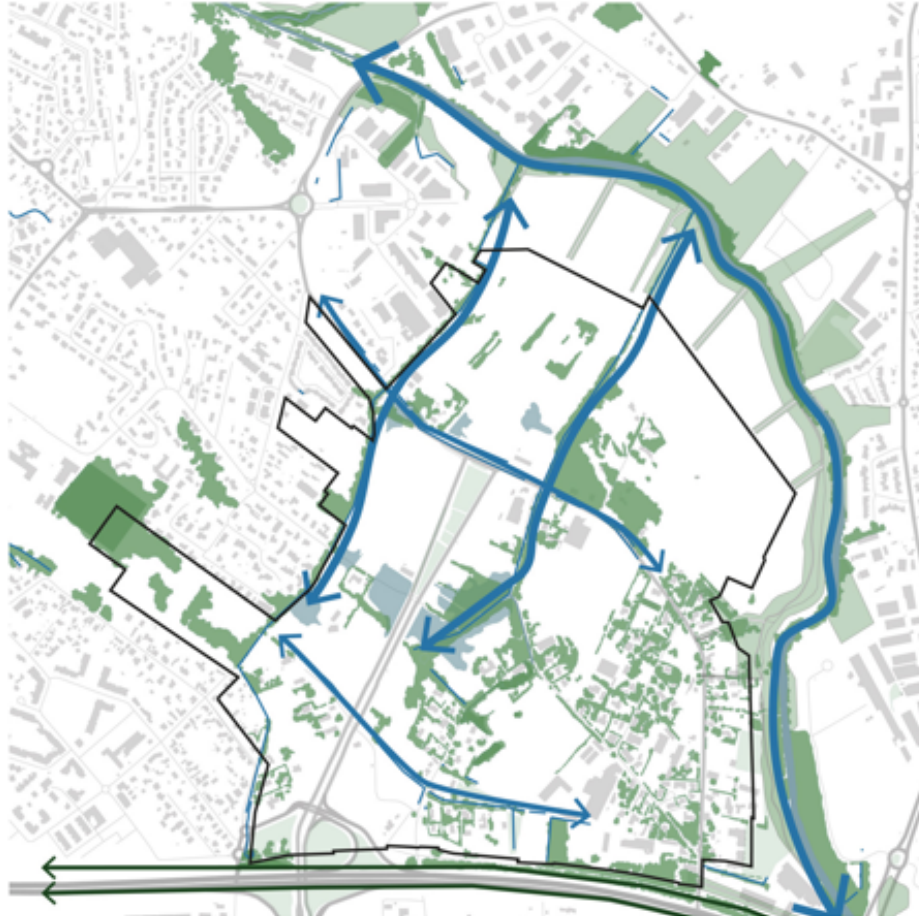


**Inventaire des voiries existantes –**

Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

Concernant **l'inventaire des voiries** entre les deux axes principaux, le boulevard Florence Arthaud et le chemin de Virebent, on retrouve **un ensemble de voies locales, de chemins ruraux étroits et apaisés** qui font la spécificité du secteur et seront en grande partie préservés et aménagés.

**L'inventaire hydraulique** et paysager met en avant **l'importance du patrimoine végétal à préserver**. À ce jour, l'intégralité des ruisseaux et zones humides sera préservée. Le projet tient à respecter l'identité végétale des lieux. Les continuités paysagères existantes permettront ainsi une valorisation raisonnée des terrains.



***Inventaire hydraulique et paysager –***

*Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là*

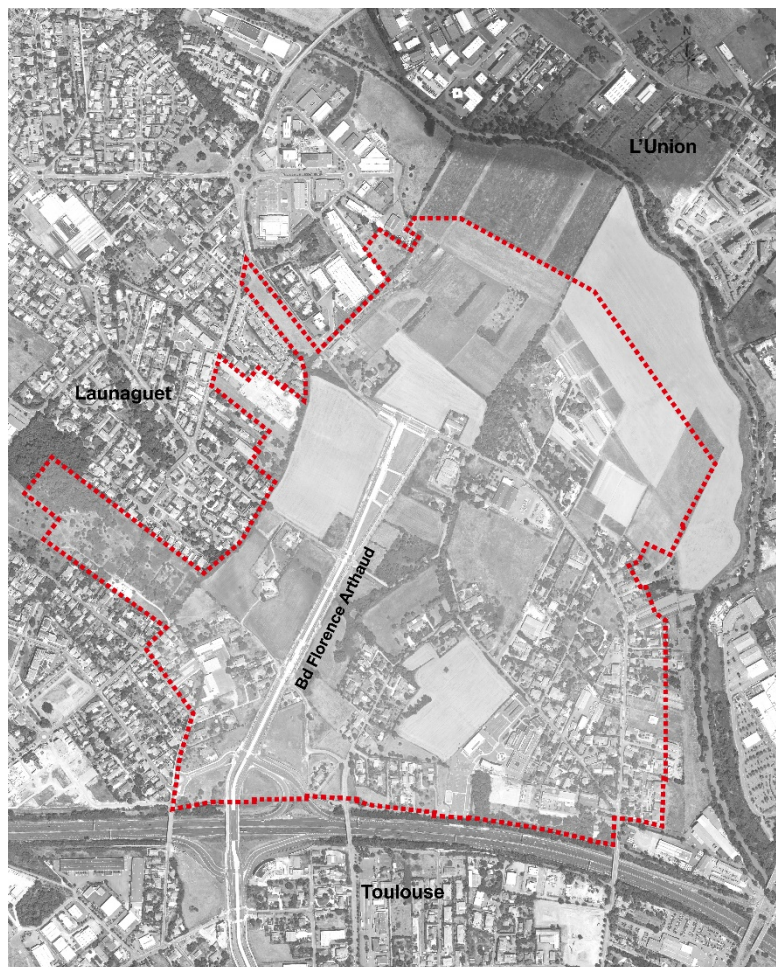
## 5

## QUELS SONT LE PERIMETRE PREVISIONNEL ET LA PROGRAMMATION ENVISAGEE DU PROJET D'AMENAGEMENT ?

Le périmètre, soumis à la présente concertation, est celui de la concession d'aménagement accordé en 2019 à Oppidea par Toulouse Métropole.

Il couvre une surface de 121 hectares sur les communes de Toulouse et Launaguet. Il offre un potentiel d'urbanisation permettant d'éviter un étalement urbain non maîtrisé et peu dense sur les territoires voisins.

Au sein de ce périmètre de 121 hectares, dont la majorité du foncier est maîtrisé par la collectivité, il s'agit à la fois, de penser la ville à l'échelle du piéton et de rapprocher les commerces et services pour un quartier qui cible des modes de vie sobres.



**Le périmètre de la concession d'aménagement**

– Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

Après une première programmation de plus de 7 000 logements (environ 16 000 habitants), le projet a été réorienté afin de préserver et amplifier le patrimoine végétal, agricole et naturel du site. Le projet, qui est soumis à la concertation aujourd'hui, prévoit la réalisation d'environ 4 000 logements (soit environ 9 000 habitants).

Le projet d'aménagement Paléficat - Rives de l'Hers est conçu au service de la qualité de vie des habitants/usagers actuels et futurs. Tout en renforçant les composantes patrimoniales, paysagères et écologiques du secteur, ce nouveau quartier permettrait non seulement l'accueil progressif de nouveaux habitants et emplois, répondant ainsi aux enjeux de développement du territoire métropolitain, mais également la création d'un grand parc urbain, d'espaces publics ainsi que des équipements nécessaires à ce développement.

Les objectifs programmatiques du projet de Paléficat - Rives de l'Hers sont les suivants :

- Instaurer une offre de logements diversifiée et adaptée,
- 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 lien avec les projets qui seront développés à proximité),
- Conforter une nouvelle centralité économique, en bordure de rocade, en appui au développement des activités existantes sur le secteur.

A ce stade du projet, la programmation envisagée est la suivante :

- **260 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements** (soit environ 4 000 logements),
- **37 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques, de commerces et services avec la préservation des secteurs existants,**
- **36 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics,**
- **Un parc de plus de 18 hectares.**

# 6

## QUELLES SONT LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ?

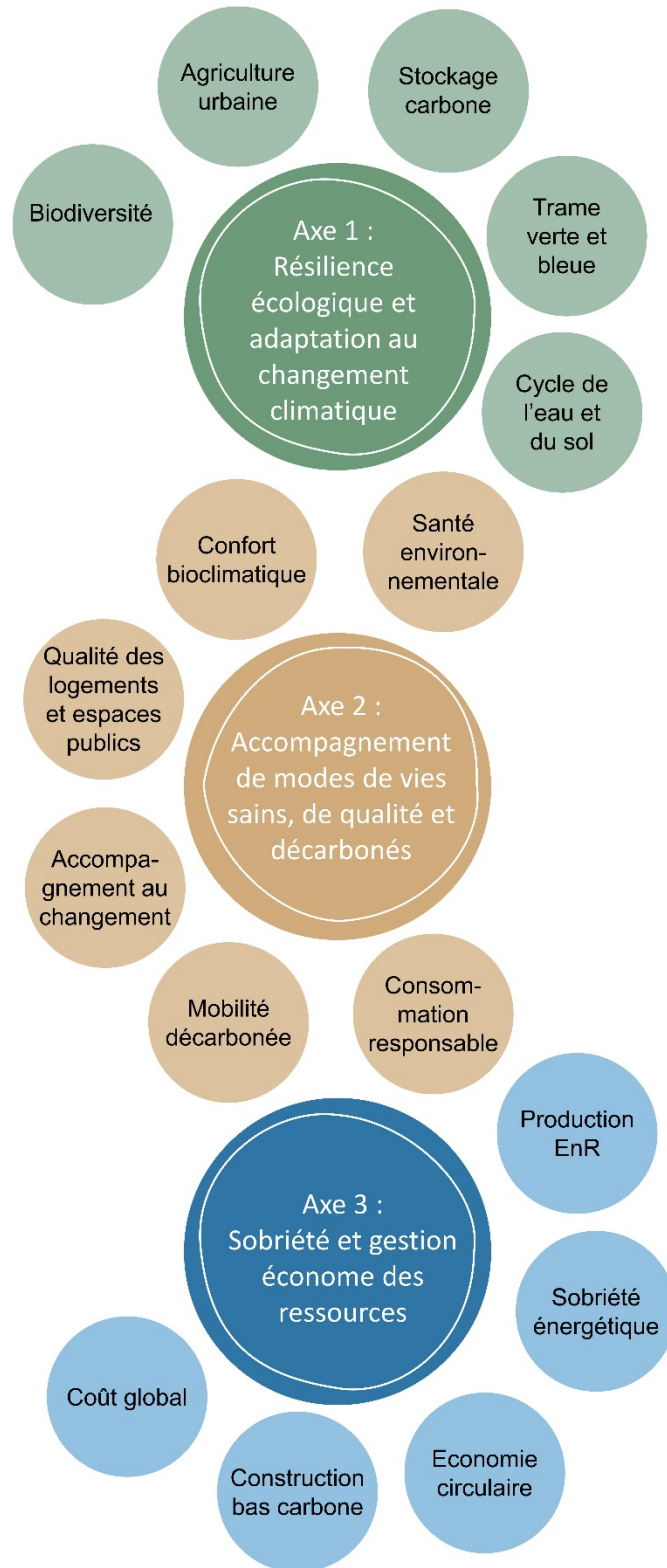
### 6.1 – LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET BAS CARBONE COMME FIL CONDUCTEUR

La prise en compte des enjeux environnementaux est le premier axe structurant du Plan Guide d'aménagement du projet.

Il s'articule autour de 3 axes majeurs :

- **La résilience écologique et l'adaptation au changement climatique** en ce qui concerne la biodiversité, la richesse du sol, l'agriculture, l'eau, etc.,
- **L'accompagnement des nouveaux modes de vie sains, de qualité et décarbonés** pour réduire l'empreinte carbone\* des futurs habitants par une réflexion particulière sur la mobilité et par l'aménagement de proximité autour du concept de la ville du quart d'heure (des équipements et des services à moins de 15 minutes à pied ou à vélo),
- **La sobriété énergétique et la gestion économe des ressources** avec l'intégration des énergies renouvelables, le recours à l'écoconstruction, l'économie circulaire, etc.

### 3 axes stratégiques pour préserver la biodiversité, les ressources et maîtriser les émissions carbone



**Stratégie de développement durable de l'opération –**

Source : LA-PA / MGAU / Vizea

## 6.2 – LES FONDAMENTAUX DU PROJET

La programmation du projet prend appui sur les éléments fondamentaux de l'environnement et du paysage qui sont organisés autour de **4 grandes thématiques** :

- **Le paysage,**
- **Les mobilités,**
- **Les formes urbaines,**
- **Les usages et la programmation associée.**

### 6.2.1 – LE PAYSAGE : une structure paysagère singulière

Le territoire de Paléficat dispose d'un patrimoine naturel constitué par des cours d'eau et une structure arborée (réseau de haies, bosquet, etc.) existante : il est lié à la morphologie de la rivière de l'Hers.

Ces fondamentaux constituent le futur de Paléficat, en valorisant au mieux l'existant, mais aussi en s'inspirant des systèmes ruraux de gestion de l'eau et de plantations (arbres isolés, boisements, haies bocagères).



#### **Etat des lieux des enjeux écologiques –**

Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là



La préservation des terres agricoles, au nord de Virebent, et la proximité des berges de l'Hers, qui seront valorisées dans le cadre du Grand Parc de l'Hers, dessinent un grand paysage dans lequel le projet Paléficat s'inscrit.

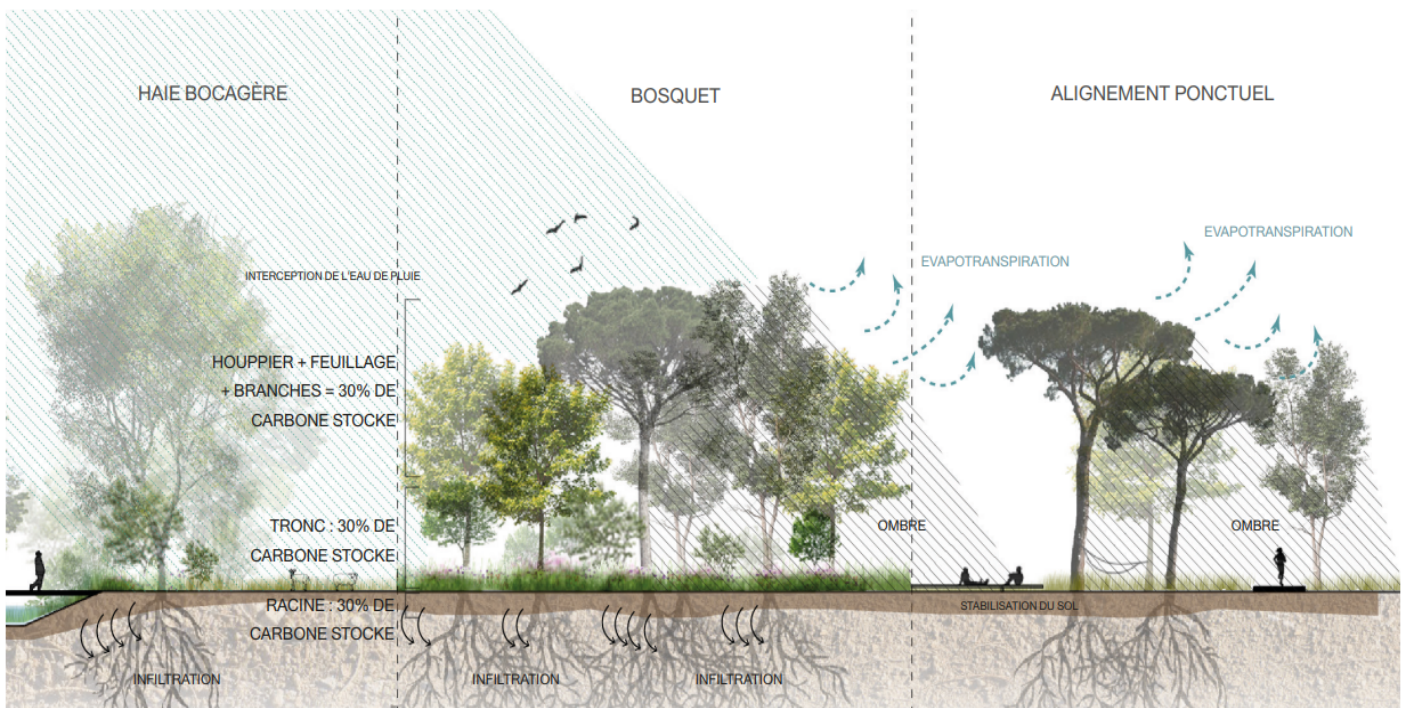
Le parc agricole, à proximité immédiate des futurs logements, s'inscrit également dans le projet et dans le périmètre, alimentant la réflexion sur les modes de vie.

### La préservation et le renforcement de l'existant

Afin de conserver les espaces les plus sensibles et de préserver le rôle fonctionnel des zones humides et les services qu'elles procurent, une étude "Zones humides" a été réalisée pour identifier les secteurs à préserver. **L'ensemble des zones identifiées sont conservées dans le projet.**

Au cœur du projet, l'arbre acquiert ce statut particulier de régulateur. Il oriente le drainage hydraulique des terres, manifeste la qualité de porosité des terres, détermine les surfaces de stockage de carbone dans le sol et régule également le système aérien (vents) du site. Dans cette optique, **les continuités paysagères existantes sont également préservées et amplifiées** au travers des plantations prévues.

**Un objectif de 5 000 arbres plantés** est attendu, délimitant les espaces publics et privés, esquissant les traversées, les axes paysagers majeurs, le parc et les bois.



**L'arbre comme outil de projet** – Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

## La création d'espaces publics fédérateurs et apaisés

Le projet prévoit **la création d'un grand parc central de plus de 18 Ha, le parc du Ru.** Ce parc est une extension et une porte d'entrée sur le Grand parc de l'Hers, l'un des cinq parcs métropolitains. Le parc du Ru devient le liant paysager, il oriente les parcours et la trame urbaine du projet créant la connexion entre les différents lieux de Paléficat. Ce parc, constituant la promenade centrale, offre une diversité de milieux et d'usages : sports collectifs, zones de pique-nique, jeux pour les enfants, marché itinérant, etc.

Cet espace résolument naturel a vocation à devenir une ressource de biodiversité autant qu'un lieu de vie et de loisirs pour les habitants.



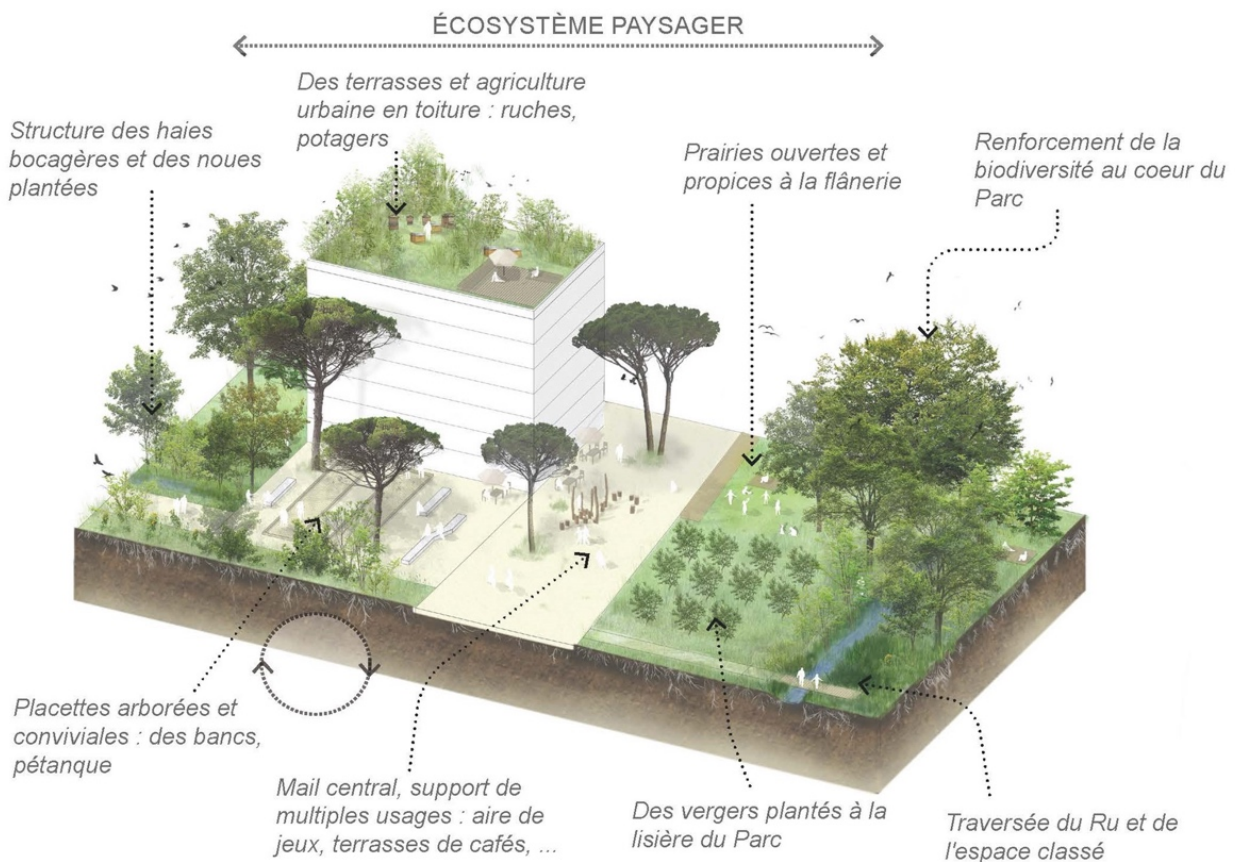
**Le parc du Ru, les corridors, les zones humides –**

Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

## La diversité des paysages au sein du futur quartier

L'aménagement des espaces verts doit permettre d'**offrir aux habitants, des paysages variés** à différents niveaux, des jardins au pied des immeubles, une vue filtrée par les arbres limitant les vis-à-vis, une vue dégagée depuis les étages élevés.

L'aménagement du paysage permet aux usagers de profiter de la pleine terre pour des jardins tantôt privés, tantôt partagés et privilégiera des jardins cultivés sur certaines toitures. La variation d'épaisseur de terre végétale sur les toitures assure une différenciation des paysages et des usages par altitude.



**Ecosystème paysager** – Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

## 6.2.2 – LES MOBILITES : une offre alternative et concurrentielle à la voiture centrée sur les pratiques de mobilité douce (piétonne et cycle)

Pour limiter le recours à la conduite solitaire et concrétiser les ambitions de pratiques de mobilités vertueuses, proposer une offre alternative et concurrentielle à la voiture est la clé. Être moins dépendant de la voiture tout en étant très mobile implique de revisiter les forces et les faiblesses des modes de déplacement alternatifs.

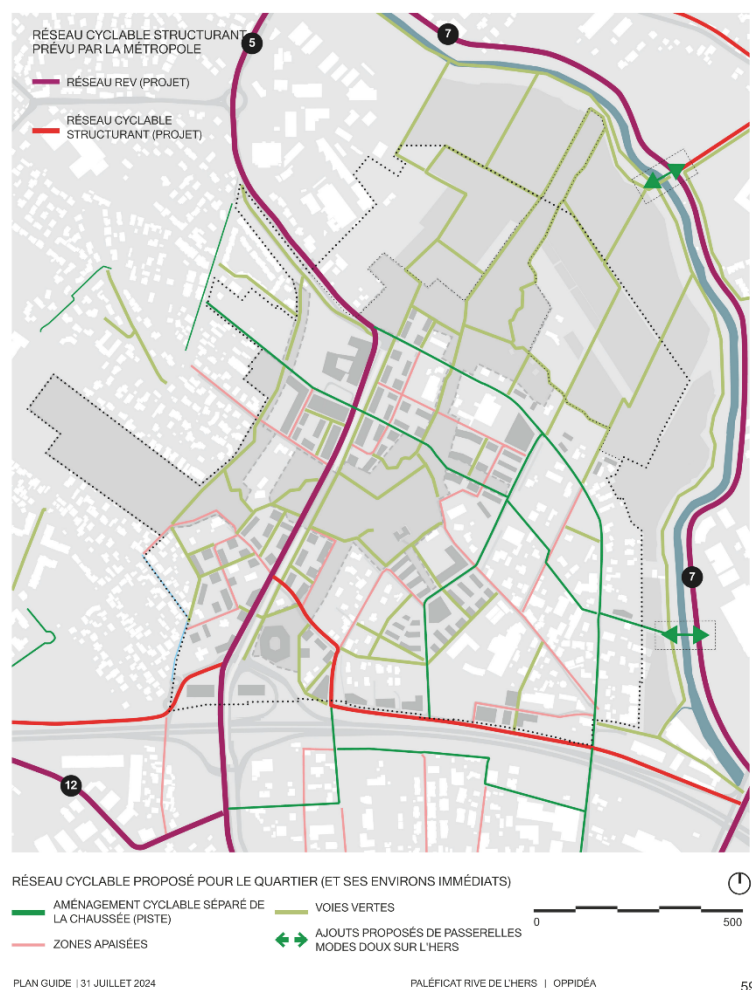
La mise au premier plan des modes doux (vélo, marche à pied) et des transports en commun, sont les moteurs d'un changement des pratiques de mobilité visant à réduire l'empreinte carbone des futurs occupants du quartier.

### La part belle donnée aux piétons et aux cyclistes

**Le projet d'aménagement s'attache à développer des espaces publics confortables pour faciliter l'appropriation pour les piétons.**

**Les conditions sont également très favorables à l'usage du vélo :** une métropole aux distances raisonnables, une densité urbaine moyenne, pour une ville accessible à pied et à vélo (exemple : 1,7 km, soit 6 minutes à vélo, entre le collège et la sortie de métro Borderouge).

Les modes doux seront ainsi privilégiés avec la mise en œuvre d'un axe structurant en cœur de quartier totalement piéton avec des parcours piétons/cycles nombreux et confortables. C'est ainsi 4,5 km de parcours cyclables et près de 49 000 m<sup>2</sup> de parcours piéton qui seront créés afin de proposer des espaces publics apaisés.



**Réseau modes actifs** – Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

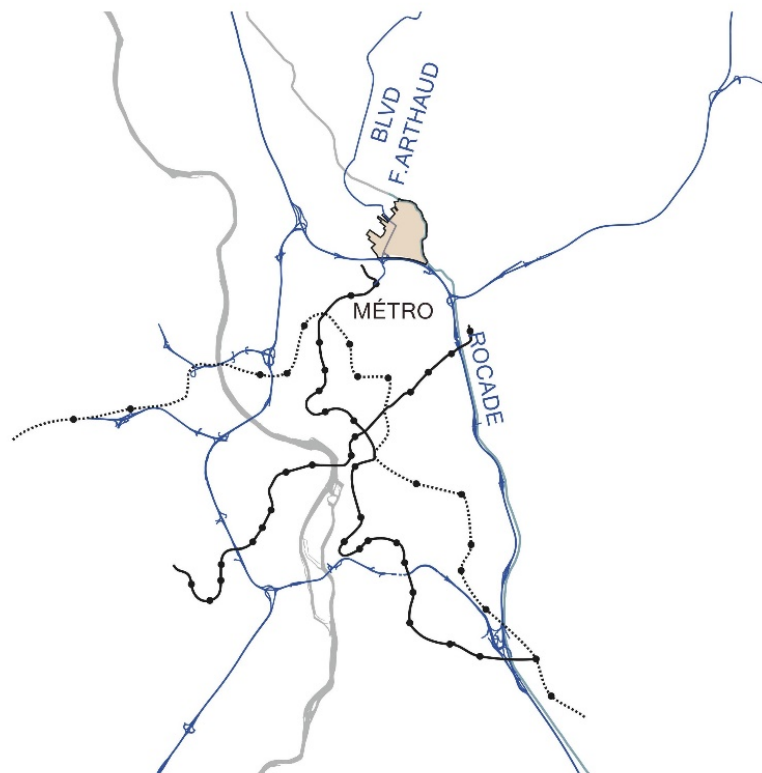
## Une offre de transport en commun adaptée et performante

Le quartier Paléficat dispose d'une position stratégique par rapport au réseau structurant du métro. Les terminus des lignes A et B sont proches et la desserte en transport en commun devra permettre de relier efficacement les stations de métro de la ligne B (Borderouge) et de la ligne A (Argoulets). Le boulevard Florence Arthaud, bénéficie d'ores et déjà de lignes de bus en site propre (hors des voies de circulation) pour des temps de parcours réduits.

### **Le parti-pris du projet est de rechercher une offre de transports en commun performante pour concurrencer la voiture.**

Il s'agit donc de proposer une offre de transport structurante conformément au SCoT\* qui prendra la forme, dans un premier temps, d'une restructuration du réseau de bus, permettant un niveau de service et une amplitude plus élevée.

A la demande de Toulouse Métropole, une étude de cohérence urbanisme/mobilités, menée par l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de Toulouse (AUAT) est actuellement menée sur l'opération Paléficat. Elle a pour objectif de traduire la montée progressive de l'offre de transports et d'arriver à un consensus partenarial sur l'offre en mobilités à déployer à chaque phase du projet.



### **Réseaux d'infrastructures –**

Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

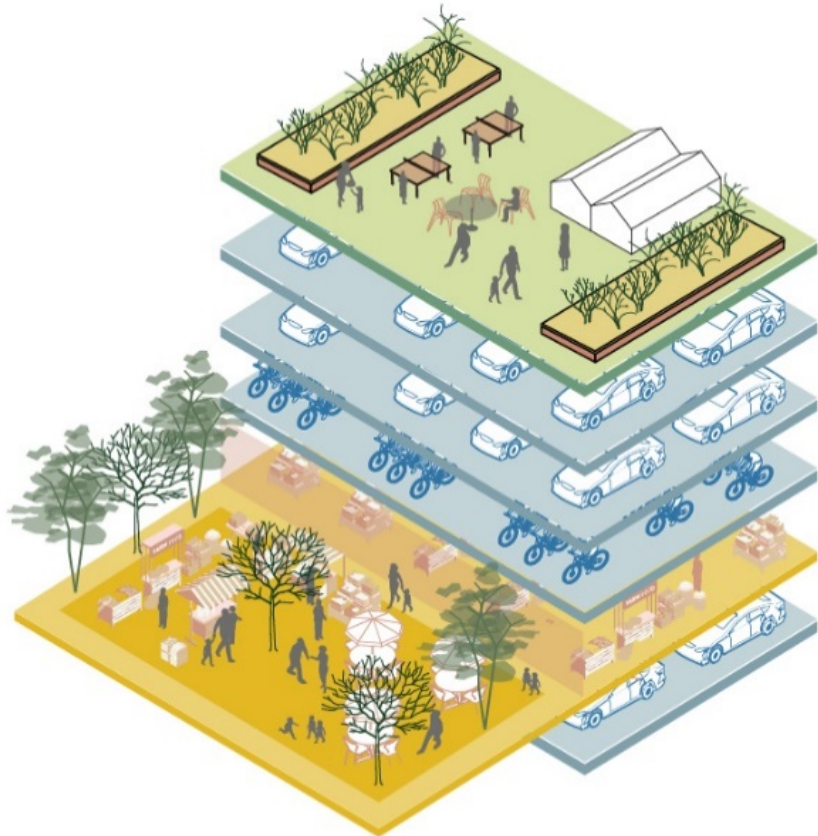
## Une stratégie de stationnement ambitieuse et adaptable

La stratégie de stationnement repose sur un parti-pris de libération de l'espace public. Si l'objectif est de diminuer l'usage de la voiture, des solutions de stationnement doivent être maintenues.

Néanmoins, **le stationnement n'est plus pensé comme une évidence en pied d'immeuble et est accueilli majoritairement dans des « stations de mobilités ».**

Le déploiement de parkings silos mutualisés répond à l'objectif d'un quartier avec moins de voitures visibles sur l'espace public, offrant du stationnement public et privé et des solutions de mobilité variées (autopartage, vélos en libre-service...).

Les places de stationnement aménagées sur voirie seront limitées aux besoins essentiels pour faire fonctionner le quartier (stationnement PMR et livraisons des professionnels et des habitants).



**Parking silos** – Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

Cette mise à distance de la voiture est également un levier pour inciter au changement de pratique modale et aller vers plus de mobilités douces.

### 6.2.3 – LES FORMES URBAINES : une approche de l'aménagement par quartier et un travail singulier apporté à la qualité des logements

La fabrication d'un ensemble de 4 000 logements permet l'accueil d'environ 9 000 habitants. La notion de quartiers permet de retrouver la juste mesure d'une ville à l'échelle humaine et redonne du sens à la notion du voisinage.



**Les quartiers de Paléficat et la boucle active –**

Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

Le projet d'aménagement Paléficat - Rives de l'Hers est pensé en 6 quartiers proposant différentes manières d'habiter :

- Le quartier de l'Hers,
- Le quartier Pichounelle,
- Le quartier Virebent,
- Le quartier Château,
- Le quartier de la Rocade,
- Le quartier Pavillons.

En fonction de sa situation et de ses caractéristiques, et en rapport avec la structure urbaine et paysagère d'ensemble, chaque quartier décline un univers particulier : la morphologie, la place du végétal et le rapport aux espaces publics et aux réseaux de la mobilité prennent, à chaque fois, une forme particulière qui constitue une offre résidentielle spécifique.

Le boulevard Florence Arthaud, axe de desserte d'importance métropolitaine, propose **deux quartiers, l'Hers et Pichounelle**, avec des densités plus importantes. Les deux quartiers sont équipés d'une offre de services de proximité, en pied d'immeubles, et d'un panel de locaux partagés, disponibles au sein des copropriétés attractifs (terrasses en toiture, salle de convivialité, atelier de bricolage, etc.).

Le positionnement des bâtiments ne constitue pas de formes fermées, mais plutôt des îlots ouverts, où de nombreuses perspectives s'offrent à l'œil du piéton, comme depuis les étages. La grande variété des hauteurs (allant de R+2 à R+12 maximum) et des épannelages permettent une densité apaisée.

**Les deux quartiers, Virebent et Château**, proposent des densités plus communes (du R+1 au R+6). Ces quartiers créeront des liens entre les constructions déjà présentes et le projet. L'insertion des nouveaux bâtiments est pensée avec attention afin d'être la plus discrète possible en lisière des quartiers existants. L'ambition paysagère est de continuer la trame verte et bleue entre les espaces privés et les espaces publics du parc du Ru par la mise en place de structures plantées fortes, de ruelles piétonnes et de jardins familiaux à l'intérieur des cœurs d'îlots.

**Le quartier Rocade**, quant à lui, propose des surfaces généreuses et flexibles permettant de faire cohabiter son logement et si besoin son activité. Les formes urbaines de ce quartier mixent bâtiments dédiés à des bureaux et immeubles de logements (jusqu'à R+6). Les étages supérieurs des bâtiments bénéficient de grandes terrasses coiffées d'ombrières photovoltaïques. Ces dernières permettent d'y installer des espaces plantés ainsi que de grands espaces accueillant des usages complémentaires aux bureaux et aux logements (toitures en terrasse, terrasses partagées, serres, ...). Le bord de la rocade bénéficie d'un parcours piéton/vélo pour faciliter les accès aux différents quartiers.

**Le quartier Pavillons**, propose une densification proche de son environnement, conservant les caractéristiques urbaines existantes (max R+3 sur autorisation ponctuelle pour une majorité de R+2).

Pour ce quartier, l'enjeu est de conserver le caractère urbain pittoresque propre au paysage existant. Les opérations qui s'y développent doivent s'insérer en harmonie. Celles-ci sont conduites au gré des transformations du tissu urbain à l'initiative des propriétaires et des besoins d'aménagement des espaces publics. Un principe de modération (pourcentage de végétalisation, recul, préservation du bâti, etc.) peut prendre place au sein d'une future charte de prescriptions.



## La qualité et le confort des logements

La question de la densité est également traitée à travers les formes urbaines elles-mêmes, et cela pour tous les quartiers. Dans un souci de qualité maximale des logements et de confort bioclimatique, des épannelages contrastés sont présents. Les épannelages sont réfléchis de manière à créer des vues sur le grand paysage tout en maintenant un lien avec le sol vivant (jardins et parcs).

Ainsi, lorsqu'un bâtiment comporte un point haut, les bâtiments voisins proposent des hauteurs plus basses. Lorsque les hauteurs sont plus conventionnelles (R+6 en moyenne) un épannelage plus progressif est proposé.

Une charte, sous forme d'un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPÉ), permettra de s'assurer de la qualité des futurs bâtiments qui auront, notamment pour une grande partie, recours à des matériaux biosourcés ou géosourcés issus de filières locales. Des logements seront traversants ou multi-orientés et disposeront systématiquement d'un espace extérieur. Cette charte portera de grandes ambitions de sobriété énergétique pour le quartier. Elle fixera ainsi des objectifs de performance énergétique supérieurs à la réglementation RE2025.

Enfin, le projet porte une attention fine au « déjà là » et aux éléments patrimoniaux existants. Pour ce faire, des règles de hauteur et de recul seront mise en œuvre au prochain PLUi-H et permettront d'assurer une qualité d'aménagement entre constructions existantes et à venir.

### 6.2.4 – LES USAGES ET LA PROGRAMMATION : une réponse complète aux besoins de proximité des futurs habitants et des visiteurs extérieurs amenés à venir sur le site

Le projet Paléficat - Rives de l'Hers, cherche à construire les conditions idéales pour une urbanisation innovante. L'introduction de nouvelles aménités (attraits) permet la création de quartiers habités, vivants et solidaires. De plus, le projet cherche à intégrer pleinement le passé agricole du quartier en privilégiant une agriculture urbaine vectrice d'une qualité de vie pour les habitants.

La programmation joue un rôle clé dans le fonctionnement et la mise en lien des quartiers entre eux. La qualité des rez-de-chaussée, le rapport à la rue et finalement la vie des espaces publics prendront corps par le biais d'une programmation fine et équilibrée. La boucle active (maillage de voiries principales autour du quartier), un parc du Ru, un rez-de-ville actif et des rez-de-jardin apaisés permettent de créer les qualités de vie particulières de Paléficat.

L'enjeu est double : il s'agit de constituer à la fois des polarités de proximité pour les futurs habitants de Paléficat et d'offrir une destination apte à accueillir les

métropolitains souhaitant venir découvrir le quartier et notamment le parc du Ru, le château de Paléficat ou encore les berges de l'Hers.

### La programmation commerciale et de services

Le projet comprend la création d'une centralité commerciale autour du boulevard Florence Arthaud et de 2 polarités secondaires, comprenant au total plus de 7 000 m<sup>2</sup> de commerces et services. La polarité majeure propose des commerces de bouches, des services et une offre médicale. Une polarité d'hyper-proximité localisée à proximité du château et du quartier Rocade s'articulera autour d'une offre de restauration et de services. Un travail sur la qualification de ces offres sera à engager pour permettre une complémentarité entre les polarités.

Afin de s'inscrire dans l'identité du projet, une halle de marché sera déployée au sein d'un rez-de-chaussée de parking silo.

En complément, la partie agricole, toujours active entre Virebent et l'Hers, située au nord du quartier de Paléficat, est l'opportunité de créer des synergies avec ces nouveaux lieux de vie. Par ailleurs, le projet envisage la mise en place d'environ 3 hectares d'espaces dédiés à de nouvelles formes d'agriculture urbaine. Ces nombreux espaces d'agriculture urbaine constitueront un socle éducatif et de sensibilisation.

### Les équipements et loisirs

**Il s'agit à la fois de penser la ville à l'échelle du piéton et de rapprocher commerces et services pour un quartier dynamique qui cible des modes de vie sobres.**

Dans un quartier de près de 9 000 habitants et de 4 000 logements à terme, l'offre équipée se traduit par un équilibre entre équipements de proximité et équipements rayonnants à l'échelle de la Métropole qui permettent d'offrir un haut niveau de services.

Au global, le projet d'aménagement comprend 36 000 m<sup>2</sup> d'équipements qui viennent compléter le nouveau collège Paléficat inauguré en septembre 2024. Le projet prévoit notamment la mise en œuvre de deux écoles en lien direct avec le parc et les corridors écologiques, trois accueils petite enfance, une offre socio-culturelle diversifiée appuyée sur le parc du Ru et son château, une offre sportive inclusive qui active les polarités du quartier et dessine une entrée de quartier rayonnante, ainsi que des espaces intergénérationnels.

Afin de mettre en réseau chaque quartier, un lien majeur est créé prenant la forme d'une boucle active autour de laquelle les services, équipements, commerces sont agrégés. Les nouveaux services installés rythmeront cette « boucle ». Le nouveau parc du Ru, au cœur du système de la boucle, traverse le site du sud au nord.

Cette boucle doit aussi être le support d'un parcours sportif de 5 km et d'un parcours éducatif au bord des zones humides. Le parc du Ru sera, pour sa part, équipé d'équipements sportifs, de détente et de loisirs.



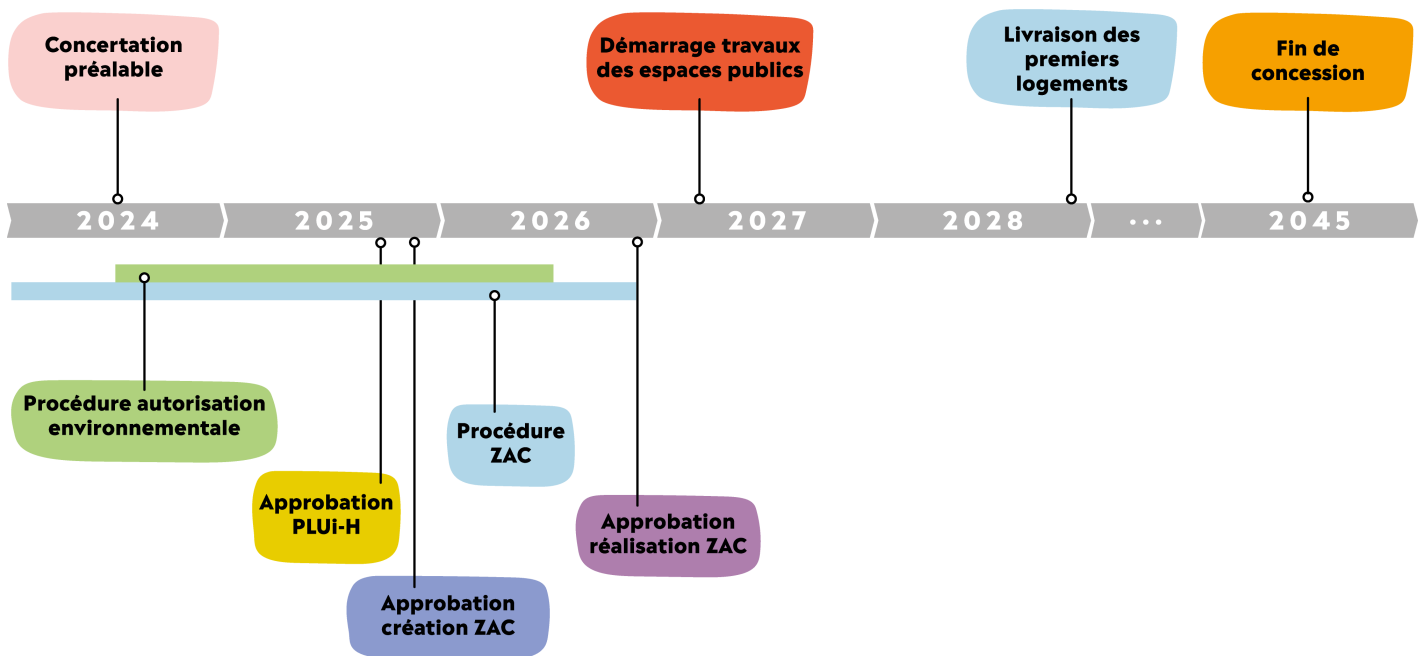
**Les quartiers de Paléficat et la boucle active –**

Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

# 7

## QUEL EST LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET ?

La ZAC s'inscrit dans le temps long. Différentes étapes techniques et demandes d'autorisation sont nécessaires pour avancer. Ce calendrier des différentes étapes de réalisation du projet est prévisionnel et demeure soumis à de potentiels changements liés aux études à venir.



## Ce qu'il faut retenir :

Le projet d'aménagement Paléficat - Rives de l'Hers, exposé ici, souhaite mettre en lumière les qualités de la ville de demain, un quartier qui propose des manières de vivre en accord avec les enjeux d'aujourd'hui.

Ces nouveaux enjeux modifient nos manières de concevoir la ville et s'accompagnent, par conséquent, d'une adaptation des modes de vie des futurs habitants.

Le projet, exprimé à travers 8 modes de vie exposés ci-dessous, souhaite répondre aux attentes de la collectivité, mais aussi des habitants.



Source : LA-PA / MGAU

**Paléficat Résilient** tend à mettre en valeur le paysage existant de Paléficat lié à la stratégie de préservation et d'amplification du patrimoine végétal.

**Paléficat Bien-Être** met en avant les usages paysagers créés via notamment la création du parc du Ru, grand parc central et équipé de plus de 18 hectares.



Source : LA-PA / MGAU

**Paléficat Pacifié** met en valeur l'importance réservée au confort des modes doux avec la mise en œuvre d'un grand cœur de quartier totalement piéton et des parcours piétons/cycles nombreux et confortables.



Source : LA-PA / MGAU

**Paléficat du 1/4 d'heure** prévoit une programmation d'équipements, de commerces et de services au sein du quartier et un système des parkings mutualisés permettant ainsi une ville des proximités.



Source : LA-PA / MGAU



Source : LA-PA / MGAU

**Paléficat Convivial** rassemble un réseau d'équipements scolaires, sportifs, artistiques et culturels, tel que le château, qui assure la convivialité au sein du quartier.

**Paléficat Cultivé** préserve un parc agricole à proximité et met en avant la thématique de l'agriculture urbaine dans le quartier.



Source : LA-PA / MGAU



Source : LA-PA / MGAU

**Paléficat Bas-carbone** incarne les recherches autour de l'énergie, des matériaux, de la pleine terre.

Et enfin, **Paléficat Habité** illustre l'ensemble des mesures proposées au service de la création de logements confortables.



Source : LA-PA / MGAU

## Aide à la lecture

### A

#### **Autorité environnementale**

L'Autorité environnementale est un organisme chargé de donner un avis indépendant sur les impacts environnementaux de certains projets, plans ou programmes. Elle fait partie des services de l'Etat ; sa mission consiste à examiner les études d'impact pour vérifier qu'elles respectent les règles environnementales et à formuler des recommandations pour limiter les effets négatifs sur l'environnement. Son rôle est de donner un avis technique sur les projets soumis à évaluation environnementale.

### E

#### **Empreinte Carbone**

L'empreinte carbone désigne la quantité totale de gaz à effet de serre émis directement ou indirectement par une personne, une organisation ou une activité. Elle est généralement exprimée en équivalent dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>). Cette mesure permet d'évaluer l'impact environnemental en termes de contribution au réchauffement climatique.

Dans le cadre des projets d'aménagement, les émissions peuvent provenir de diverses sources telles que :

- Les matériaux de construction pour limiter la consommation d'énergie (chauffage, électricité),
- Les systèmes énergétiques du quartier (ex. : réseau de chaleur urbain, production photovoltaïque),
- La gestion des chantiers (ex. : modes de transport et valorisation des terres de terrassement),
- La gestion de l'eau dans le quartier (ex. : mode de traitement des eaux usées, systèmes de récupération des eaux de pluie),
- La gestion des déchets du quartier (mode de collecte et valorisation des déchets),
- La gestion de la mobilité dans le quartier (ex. : mutualisation et réduction de parkings souterrains, valorisation des mobilités douces).

### L

#### **Loi Climat et résilience**

Pour lutter contre le dérèglement climatique, la loi dite climat et résilience vise à renforcer la résilience face aux effets du dérèglement climatique. Ces dispositions sont inspirées des propositions émises lors de la convention citoyenne pour le climat et visent notamment à atteindre les objectifs de l'Accord de Paris<sup>4</sup> et du Pacte vert pour l'Europe<sup>5</sup> et porte notamment sur :

---

<sup>4</sup> L'accord de Paris sur le climat est un traité international adopté en 2015 dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique. Il vise à agir sur l'atténuation et l'adaptation au changement climatique ainsi que sur leur financement.

<sup>5</sup> Le Pacte Vert pour l'Europe représente l'ensemble des initiatives politiques préconisées par la Commission Européenne afin de permettre à l'Europe d'atteindre la neutralité climatique à l'horizon 2050.

- Les modes de consommation,
- La production et le travail,
- La mobilité,
- Le logement,
- L'alimentation,
- La protection de l'environnement,
- L'évaluation environnementale et climatique.

Elle renforce aussi les sanctions en cas d'atteintes à l'environnement. Elle compte plus de 300 articles, et débute par un rappel des engagements de l'État français en matière de lutte contre le changement climatique, dont l'objectif européen de baisse d'au moins 55 % des émissions des gaz à effet de serre (GES) d'ici 2030. Son entrée en vigueur se fait progressivement, puisque plus d'une centaine de décrets d'application sont attendus pour lui permettre d'être pleinement effective.

## **P**

### **PADD**

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document du PLUi-H qui définit les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle de la Métropole. Il a pour ambition de concilier attractivité, sobriété et solidarité pour une métropole résiliente et agréable à vivre. Il sert de cadre pour définir le travail réglementaire à venir sur le territoire.

Le PADD est composé de deux parties :

- Le socle qui décline en orientations générales la vision métropolitaine de son projet de planification au travers de 3 grands axes :
  - Axe 1 : Préserver et valoriser les ressources du territoire,
  - Axe 2 : Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances,
  - Axe 3 : Préparer la métropole de demain : innovante, solidaire et attractive.
- Le scénario d'accueil et d'aménagement décline les besoins d'accueil du territoire, les résultats de l'étude de densification et les besoins en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) à travers des données chiffrées et cartographiques<sup>6</sup>.

### **PCAET**

Le PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial) est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire<sup>7</sup>.

Toulouse Métropole s'est fixé des objectifs ambitieux en termes d'atténuation et de lutte contre le changement climatique dans les objectifs du Plan Climat Air Énergie

---

<sup>6</sup> [PADD - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat - Je participe ! \(toulouse.fr\)](https://www.toulouse.fr/actualites/14444-padd-elaboration-du-plan-local-durbanisme-intercommunal-et-habitat-je-participe-toulouse-fr)

<sup>7</sup> [Le plan climat-air-énergie territorial \(PCAET\) - Outils de l'aménagement \(cerema.fr\)](https://www.cerema.fr/fr/actualites/le-plan-climat-air-energie-territorial-pcaet-outils-de-lamenagement)



Territorial (PCAET), adopté le 27 juin 2019, et notamment de développer des productions et des consommations d'énergies renouvelables locales<sup>8</sup>.

## **PDU**

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)<sup>9</sup> est une démarche de planification sur 10 ans, qui impose une coordination entre tous les acteurs concernés, pour élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire et des déplacements. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) constitue ainsi un outil cadre pour favoriser :

- Le développement harmonieux et maîtrisé du territoire,
- L'émergence d'une culture commune sur les déplacements urbains et intercommunaux.

## **Plan Guide**

Le Plan Guide est un document d'urbanisme stratégique qui définit les ambitions et les principes d'aménagement d'un projet urbain. Il s'agit d'un document de référence, complémentaire aux outils réglementaires, qui vise à planifier l'action publique dans le temps, en expliquant les objectifs qualitatifs et de stratégie, en terme spatial, social ou économique. Il permet de comprendre les ambitions portées par le projet urbain en le rendant compréhensible par tous. Dans ses attendus, le plan décrit ce qui est à préserver ou à valoriser dans l'existant pour réaliser le futur quartier.

## **PLUi-H**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) est un document stratégique à l'échelle des 37 communes membres de la Métropole. Il traduit le projet du territoire, fixe les grandes orientations en matière d'aménagement et d'habitat et les règles d'occupation et d'utilisation du sol, comme les règles applicables dans les zones constructibles, les zones à protéger. Il sert de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable, etc.

Un nouveau document d'urbanisme et d'habitat est en cours d'élaboration à l'échelle des 37 communes membres de la Métropole<sup>10</sup>.

## **PPVE**

La Participation du Public par Voie Électronique (PPVE) est un mécanisme utilisé dans les enquêtes publiques qui permet aux citoyens de soumettre leurs commentaires, questions et avis via des plateformes en ligne sur les projets soumis à évaluation. Ce processus électronique facilite la collecte des contributions du public, en complément des modalités de participation telles que les registres papiers et les réunions en présentiel.

## **R**

---

<sup>8</sup> [Les énergies renouvelables · Toulouse Mairie Métropole, site officiel.](#)

<sup>9</sup> [dictionnaire-environnement.com/plan\\_de\\_deplacements\\_urbains\\_pdu\\_ID360.html](https://dictionnaire-environnement.com/plan_de_deplacements_urbains_pdu_ID360.html)

<sup>10</sup> [Le PLUi-H · Toulouse Mairie Métropole, site officiel.](#)

## Réserve foncière

La réserve foncière est l'acquisition progressive de terrains ou de bâtiments, dans l'intérêt général, au moyen ou non de prérogatives de puissance publique, afin d'anticiper des actions ou opérations d'aménagement telles que définies dans le code de l'urbanisme.

D'après l'article L. 221-1 du Code de l'Urbanisme, les réserves foncières peuvent être constituées par l'Etat, les collectivités locales, ou leurs groupements, les syndicats mixtes, les bénéficiaires des concessions d'aménagement, les sociétés publiques et les grands ports maritimes en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement.

## S

### SCoT

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire<sup>11</sup>. Il agit dans le respect des principes du développement durable :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace existant, la préservation des espaces naturels et des paysages et les besoins en matière de mobilités,
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- La protection de l'environnement et des ressources, la prévention des risques, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à celui-ci,
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Le SCoT est un cadre de référence réglementaire pour différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme (PLU communaux ou intercommunaux, cartes communales), d'habitat (Programmes Locaux de l'Habitat), de mobilités (Plans de Mobilité), d'aménagement commercial et d'environnement (Plans Climat Air Energie Territoriaux)<sup>12</sup>.

## T

### Trame verte et bleue (TVB)

Préservation et renforcement des continuités écologiques. La couleur verte représente le patrimoine arboré et les espaces verts, la couleur bleue représentant le réseau des cours d'eau.

---

<sup>11</sup> [Le schéma de cohérence territoriale \(SCoT\) - Outils de l'aménagement \(cerema.fr\)](#)

<sup>12</sup> [le SMEAT \(scot-toulouse.org\)](#)



# Paléficat

Rives de l'Hers

Plus d'informations  
sur le projet



[www.oppidea-europolia.fr/nos-operations/paleficat](http://www.oppidea-europolia.fr/nos-operations/paleficat)

Au cœur de  
votre quotidien