

# Paléficat

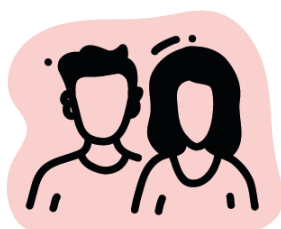
Rives de l'Hers



**Concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté**

COMPTE RENDU DE LA BALADE PARTICIPATIVE

Quartier de Paléficat (Toulouse), le 6 novembre 2024 de 10h à 12h



## Intervenants

Toulouse Métropole :

- Corinne PAYRI, Cheffe de Service Aménagement et Renouvellement Urbain
- Léana DESBOIS, Chargée de projets Service Aménagement et Renouvellement Urbain
- Aurore DEQUE, Chargée de mission à la Mission Développement de Territoire
- Terence CABRAL, Référent de quartier

L'aménageur Oppidea :

- Hélène VANDENBAVIÈRE, Directrice opérationnelle
- Aurélia DESTOBBELEIRE, Responsable d'opérations
- Maxime LESTIEN, Responsable Concertation et Animation Territoriale

Le groupement de la maîtrise d'œuvre LA-PA :

- Michel GUTHMANN, Architecte-Urbaniste à l'agence MG-AU

## Préambule

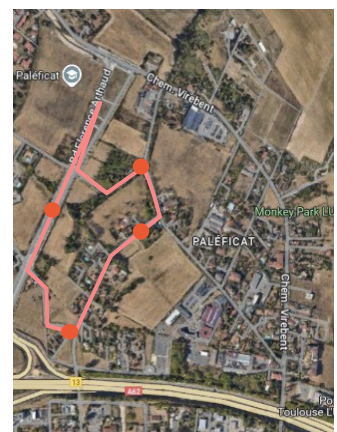
La balade participative, dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC Paléficat-Rives de l'Hers, s'est déroulée le mercredi 6 novembre 2024, dans le quartier de Paléficat de 10h00 à 12h00, réunissant 22 personnes.

Cette balade participative animée par l'agence de concertation Neorama, et réunissant les représentants de Toulouse Métropole, de l'aménageur Oppidea et des urbanistes et paysagistes, a permis de :

- Parcourir une partie du secteur concerné par les futurs aménagements, tout en observant et discutant ensemble des espaces et usages à valoriser ;
- Identifier ce qui fonctionne bien, ce qui pourrait être amélioré et explorer les différentes options d'aménagement possibles.

L'itinéraire de balade était composé de 4 points d'arrêt pour présenter le projet et ses intentions d'aménagements, et échanger sur ses thématiques clés :

- Un premier arrêt le long du Boulevard Florence Arthaud ;
- Un second à l'impasse Alexis de Tocqueville / Rue Chopin ;
- Un troisième au Château de Paléficat ;
- Un quatrième au Croisement Chemin de Paléficat / Chemin du Furet.



A travers les questions et les avis émis à l'oral par les participants, les échanges se sont ensuite principalement portés sur les thématiques de la mobilité, du paysage, du bâti et des logements ainsi que des équipements et des activités économiques. *L'itinéraire de la balade urbaine initialement prévu a connu une modification afin de correspondre au mieux aux thématiques abordées et permettre à tous les participants de réaliser l'ensemble de la balade.*

## Présentation du projet en marchant

### **1<sup>ERE</sup> ETAPE : LE LONG DU BOULEVARD FLORENCE ARTHAUD**

En raison de l'axe stratégique que représente le Boulevard Florence Arthaud dans le futur quartier, mais également pour le développement du nord toulousain, plusieurs aménagements sont envisagés et différents enjeux sont mis en lumière :

- La végétalisation et l'aménagement du boulevard planté ;
- La préservation des zones humides et des continuités écologiques identifiées à proximité du boulevard ;
- La construction d'un groupe scolaire en complément du collège qui vient d'ouvrir ;
- La création d'une polarité d'équipements et de commerces ;
- Le renforcement du boulevard comme axe majeur, support de transport en commun pour relier les stations de métro ;
- La modification et la requalification de voiries pour favoriser les modes doux et relier plus efficacement la station de métro à Borderouge.

### **2<sup>EME</sup> ETAPE : IMPASSE ALEXIS DE TOCQUEVILLE / RUE CHOPIN**

Le quartier Rocade, au regard de ses caractéristiques dues à sa proximité avec la rocade, est marqué par ses propres enjeux d'aménagements et constituera un quartier à part entière au sein de Paléficat – Rives de l'Hers avec notamment :

- La création d'un quartier mixte à dominante économique ;
- Le maintien des activités préexistantes le long de la rocade ;
- Le positionnement de manière stratégique des activités pour créer des barrières anti-bruit, protégeant ainsi les habitations des nuisances sonores ;
- La requalification des voies pour améliorer la sécurité ;
- La création de trottoirs et de pistes cyclables tout au long de la rocade ;
- L'enterrement des réseaux.

### **3<sup>EME</sup> ETAPE : LE CHATEAU DE PALEFICAT**

Au cœur du quartier, le Château de Paléficat et ses alentours sont des éléments phares du projet d'aménagement. Protégé au document d'urbanisme, le Château fait l'objet de plusieurs enjeux et intentions d'aménagement, tout comme ses environs :

- L'intégration du Château dans le futur parc ainsi que l'agrandissement de l'espace vert pour préserver l'environnement naturel du site ;
- La préservation et la valorisation du bâti existant avec l'attribution au Château d'une nouvelle fonction pour revitaliser le quartier ;
- La requalification de la rue Frédéric Chopin pour favoriser les modes de déplacements doux.

## 4<sup>EME</sup> ETAPE : CROISEMENT CHEMIN DE PALEFICAT / CHEMIN DU FURET

Ce lieu joue un rôle clé dans le projet, se traduisant par de nombreux aménagements sur les thématiques de la renaturation et de l'aménagement du territoire :

- L'intégration de cet espace au sein du parc du RU\* et le renforcement de sa connexion avec le futur Grand parc de l'Hers ;
- La transformation de la zone en un espace piétonnier ;
- La création d'un lieu propice à la biodiversité, aux déplacements doux et aux espaces récréatifs.

*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.*

## Retour sur les échanges, extrait de la participation

### LE PAYSAGE : PARCS, CORRIDORS ET ESPACES NATURELS

#### Quels sont les parcs intégrés dans le projet ?

- **Le parc du Ru** est bien intégré au projet Paléficat et fait partie d'une démarche de **renaturation et d'aménagement paysager**. L'aménagement du **Grand Parc de l'Hers** est un projet métropolitain distinct, le long des **berges de l'Hers**. Les discussions sont en cours avec la Métropole pour permettre de mieux **connecter ces espaces** verts et assurer une **cohérence** d'ensemble d'aménagement paysager et de **préservation des zones naturelles**.

#### Comment les corridors / continuités écologiques sont gérés dans le projet ?

- Il y a **trois corridors à préserver** : le corridor lié au Ru (remis en état), le corridor du Pichounelle (remis en état) et le corridor situé le long de l'Hers. Le projet vise à **restaurer la géographie naturelle** du site autant que possible, en s'appuyant sur un schéma hydraulique présenté dans le dossier de concertation.
- L'enjeu est également de préserver **les zones humides**, qui le sont à 100% dans le projet. Pour se faire, des constructions initialement prévues dans le secteur du boulevard ont été retirées.

## LES MOBILITES : MODES DOUX, SENS UNIQUE, PLACE DE LA VOITURE

### Comment va être réaménagé le carrefour du BUN ?

- L'objectif du projet est d'**améliorer les flux des voitures, des bus et des piétons** pour que chacun y trouve sa juste place.
- Cela répond au souhait de concevoir un **quartier apaisé, favorisant les mobilités douces et actives (marche, vélo...)**.

### Que prévoit le projet pour la sécurisation des pistes cyclables, car nous rencontrons déjà des difficultés sur la piste le long du boulevard et d'autres axes de circulation pour cyclistes ?

- Le projet prévoit la création de près de 4,5 km de pistes cyclables sécurisées. Dès l'année prochaine, les travaux d'extension de la piste REV 5, bidirectionnelle et sécurisée, commenceront le long du boulevard. Une requalification des voies sera également réalisée pour améliorer la sécurité, avec la création de trottoirs et de pistes cyclables le long de la Rocade. Ces efforts seront poursuivis sur l'ensemble des voies cyclables concernées par le projet.

### Est-ce qu'il sera quand même possible de stationner son véhicule ?

- L'objectif est de construire un **projet décarboné** tout en réduisant le nombre de véhicules, en améliorant l'offre et les aménagements dédiés aux **modes alternatifs** (doux et transports en commun). Pour autant, la place de la voiture individuelle a été prise en compte et le stationnement organisé dans des espaces dédiés. Ces aménagements sont complétés par des systèmes qui permettent d'**éviter le stationnement sauvage**.

## LE BATI ET LES LOGEMENTS : HAUTEURS ET ZONES TAMPONS

### Y aura-t-il des zones tampons entre les nouvelles constructions et les bâtiments existants ?

- Pour créer une zone tampon avec les logements existants, des **règles strictes** imposent des reculs par rapport aux constructions déjà présente, ainsi qu'un **épannelage progressif**. Des règles spécifiques seront définies dans la **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** et un **Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE)** sera mis en place. Ce document facilitera la communication avec les architectes, permettant de **préciser les limitations du projet**.
- Ces directives s'appliqueront également aux évolutions futures des maisons pavillonnaires, afin de garantir une **cohérence architecturale et urbaine** respectueuse du **cadre existant**. Dans le cadre de l'aménagement des secteurs comme celui de la **rocade**, un potentiel de constructibilité est évalué. Une **hauteur maximale de R+6 est envisagée**. Cela ne signifie pas que tous les bâtiments seront construits à cette hauteur. L'indication de la hauteur maximale permet de prévoir ponctuellement des constructions de cette taille.

### Quels types de construction sont prévus dans le quartier rocade, des logements sont-ils envisagés vis-à-vis des nuisances ?

- Le quartier Rocade sera une zone mixte à **dominante économique**, dont les caractéristiques précises demeurent **à l'étude**. Des intentions d'aménagement ont toutefois été émises, telles que le positionnement spécifique des activités économiques dans le quartier au regard de la présence de la rocade.
- La future **Charte des prescriptions** viendra préciser l'aménagement de ce quartier, notamment l'emplacement des activités économiques.

### LES EQUIPEMENTS ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES :

### Le Château et ses métairies font-ils l'objet d'un projet en particulier et qu'en est-il de l'appel à manifestation d'intérêt ?

- En raison de l'occupation actuelle du Château, les avancées dans ce domaine ont été limitées. Cependant, avec un calendrier désormais mieux défini pour le projet de Paléficat, il devient possible de **relancer le projet de l'AMI**.
- En complément, il est essentiel que le projet prévu pour le château s'harmonise avec les **objectifs du parc et les zones humides identifiées**. Ce lien entre le projet du château et le parc assurera une **cohérence globale** et respectera l'ambition de **préservation et d'intégration environnementale**. Ces bâtiments qui ont une valeur patrimoniale et qui sont inscrits et répertoriés dans le futur PLUi-H ne seront pas démolis.

### Les types d'activités, l'autonomie énergétique et l'agriculture vont être approfondis dans le projet ?

- Les **bureaux d'études spécialisés en développement durable** examinent différentes hypothèses énergétiques (le photovoltaïque, la géothermie, l'éolien et les matériaux de construction durables, etc.) afin d'identifier les solutions les mieux adaptées au territoire et au projet. Les études sont en cours et portent également sur **le potentiel des sols** (grande disparité de qualité observée sur le secteur) pour atteindre l'**objectif bas carbone du projet**.
- La maîtrise d'œuvre, portée par le groupement LA-PA, intègre cette ambition de manière transversale, en veillant à ne négliger aucun aspect. Par ailleurs, une équipe experte en **gestion des îlots de chaleur** de la Métropole, composée de météorologues et d'autres spécialistes, collabore avec l'équipe du projet Paléficat pour l'accompagner sur les sujets écologiques. Ces initiatives font partie intégrante de la **stratégie bas carbone et de développement durable**.

## AUTRES SUJETS

Pendant la déambulation, la présentation du projet a fait émerger des échanges sur d'autres sujets en lien avec les enjeux métropolitains ou sociétaux.

L'emplacement du projet et la répartition de logement social qui pourraient être proposés ont été des sujets d'échanges en lien avec la politique d'aménagement et de logement de la Métropole.

### JUSQU'AU 14 DECEMBRE...

#### POUR PARTICIPER ET RETROUVER TOUTES LES INFORMATIONS SUR LE PROJET RENDEZ-VOUS :

##### EN LIGNE

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

##### EN MAIRIE

- Dans les mairies de Launaguet, quartiers de Toulouse Croix-Daurade, Borderouge et la MairieBus Trois-Cocus



## Annexe

La synthèse ci-dessous est une retranscription des contributions écrites déposées sur les supports participants.

<b>Contributions des participants sur le support de la balade</b>
<p><b>Ce qu'il faut valoriser</b></p> <p>Préserver les zones humides et de la biodiversité            Vue dégagée sur la colline vers Saint Geniès pour plus d'ouverture et de respiration du quartier            Planter des arbres dans un sol non bétonné            Des plantations d'arbres générateurs d'oxygène pour lutter contre les fortes chaleurs            L'espace piéton des deux côtés du boulevard            Les modes doux, en privilégiant le vélo et la marche afin de faciliter l'accès aux zones vertes.            Des vues dégagées depuis les zones de déplacements doux            Aménager la rue Chopin (aujourd'hui sans trottoirs) pour les modes doux uniquement, avec un accès privilégié au parc et à l'Hers            Valoriser le parc du château et le bâti            L'espace vert naturel            Les modes doux            Proposer des circuits pour la promenade            L'agriculture urbaine et la préservation des sols sur tout le secteur            Les ENAF et espaces agricoles            La création du parc est un point positif du projet</p> <p><b>Ce qu'il faut améliorer</b></p> <p>Faire apparaître les puits répertoriés dans le secteur sur les plans du projet            Croisement carrefour BFA et chemin Virebent            Aménager une vraie piste cyclable avec des arbres et des haies le long du BUN            Rajouter des stations vélos            Améliorer la fréquence et le nombre des transports en commun            Identifier l'interlocuteur élu du quartier avec mail et numéro de téléphone personnalisés            Boulevard insuffisant, nécessité d'une navette pour desservir le quartier et éviter d'utiliser la voiture            Sécurisation des pistes cyclables            Quel devenir pour les puits qui ne sont pas répertoriés dans les zones dites humides présentées sur les cartes ?            Améliorer les voiries sur les rues Frédéric Chopin (sens unique ?), chemin Paleficat, chemin du Furet            Partage de l'espace public entre les différents usages : voitures, vélos, bus, trottinettes, piétons            Création de nouveaux accès au boulevard            Cheminements des modes doux séparés            Prévoir une desserte en transports en commun à proximité (nécessité d'une navette pour desservir le quartier y compris pour les PMR)</p>



Quartier Rcade : faire des voies en sens unique pour ne pas trop artificialiser, veiller au danger lié aux constructions de logements au bord de la rocade  
Diminuer le nombre de logements  
Réseau hydrographique