

# Paléficat

Rives de l'Hers

## CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

### Réunion publique de lancement

16 octobre 2024

Au cœur de  
votre quotidien



# INTRODUCTION

**Valérie  
JACQUET-VIOLLEAU**

Maire adjointe du  
quartier 9 de Toulouse

**Michel ROUGÉ**

Maire de Launaguet

**Annette LAIGNEAU**

Vice-présidente de  
Toulouse Métropole en  
charge de l'urbanisme et  
des projets urbains

# PRÉSENTATION DES INTERVENANTS

## **Loïc Colas**

Directeur de la Stratégie  
Territoriale et des Projets urbains  
Toulouse Métropole

## **Corinne Payri**

Cheffe de Service Aménagement  
et Renouveau urbain  
Toulouse Métropole

## **Hélène Vandembavière**

Directrice opérationnelle  
Oppidea

## **Aurélia Destobbeleire**

Responsable d'opérations  
Oppidea

## **Fabrice Veyron-Churlet**

Directeur adjoint  
Oppidea

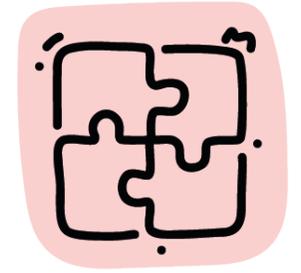
## **Elsa Nougès**

Architecte-Urbaniste  
MG-AU LA-PA

## **Claire Trapenard**

Paysagiste  
D'ici là LA-PA

# OBJECTIFS DE LA RÉUNION



1

**Présenter le dispositif de concertation du projet**

2

**Présenter le projet Paléficat – Rives de l’Hers**

3

**Répondre aux questions**

# DÉROULÉ DE LA RÉUNION

## Partie 1

- La participation et l'information sur le projet Paléficat – Rives de l'Hers

## Partie 2

- Le contexte et les bien-fondés du projet d'aménagement

## Partie 3

- Les partis-pris d'aménagement du projet

## Partie 4

- Le calendrier prévisionnel du projet

## **Partie 1**

# **La participation et l'information sur le projet Paléficat – Rives de l'Hers**

# LA PARTICIPATION ET L'INFORMATION SUR LE PROJET

## Chapitre 1

Janvier 2024

Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

## Chapitre 2

Juin – Sept. 2024

Construction de la charte de la participation

## Chapitre 3

Du 14 octobre au 14 décembre 2024

Concertation préalable à la création de la Zone d'aménagement Concerté

## Chapitre 4

2025 - ...

Information et dialogue en continu pour affiner le projet et son insertion dans son environnement

### LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Réunion publique de présentation de l'OAP\*

Concertation volontaire  
Création de la Charte de la participation

Concertation réglementaire\*

Concertation continue\*  
sur le projet d'aménagement du quartier

Enquête publique\*

2024

2025



# LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE

## C'est quoi la concertation préalable ?

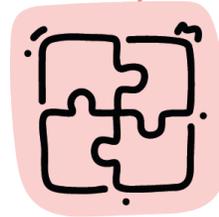
La concertation préalable est un dispositif participatif et **réglementaire**.

Elle est délibérée en Bureau de la Métropole, en application de **l'article L. 103-2 Code de l'Urbanisme**.



## Quels sont ses objectifs ?

- Informer le plus largement possible tous ceux qui peuvent être concernés par le projet
- Permettre l'expression du public dont les contributions pourront nourrir le projet



## Sur quoi porte la concertation préalable ?

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

## De quoi on parle pendant ces 2 mois ?

Quelques exemples de sujets :

- 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

# COMMENT CONTRIBUER ET PARTICIPER ?

Du 14 octobre au 14 décembre 2024



## Réunion publique d'information

Mercredi 16 octobre  
18h00 – 20h00



Salle Cuvier  
1bis rue Francis Lopez  
à Toulouse



## Stands mobiles

Mercredi 23 octobre  
16h00 – 18h00



Marché Launaguet

Mardi 12 novembre  
16h00 – 18h00



Parvis du Collège  
Paléficat



## Balade participative

Mercredi 6 novembre  
10h00 – 12h00

Inscription obligatoire  
sur la plateforme :  
[jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)



## Réunion publique de partage et d'échanges

Jeudi 5 décembre  
18h00 – 20h00



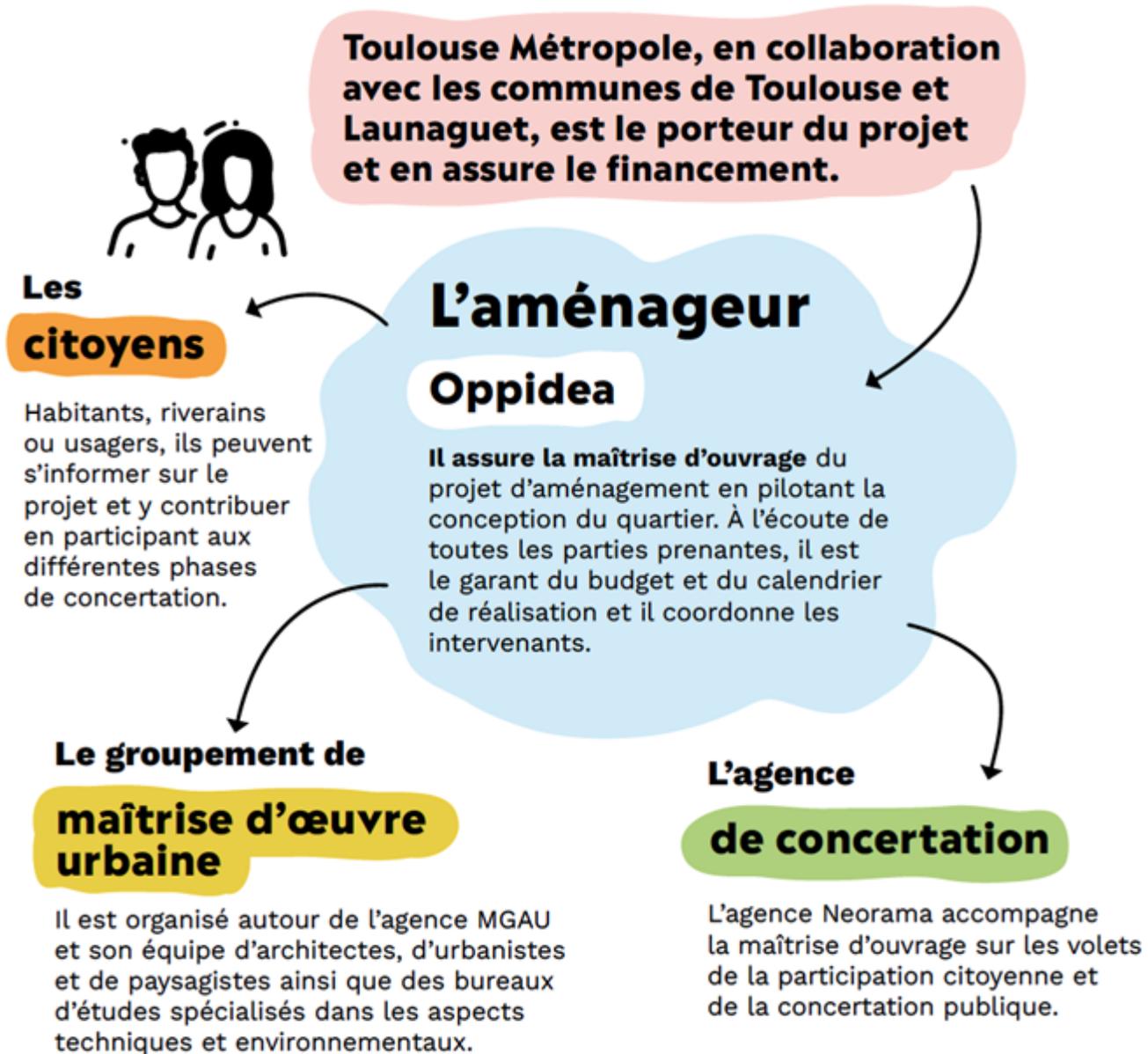
Salle Cuvier  
1bis rue Francis Lopez  
à Toulouse



Consultez le dossier de concertation et donnez votre avis

- en mairie à Launaguet et dans les mairies des quartiers de Toulouse Croix-Daurade, Borderouge et Trois Cocus
- et sur [jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)

# QUELS SONT LES ACTEURS DU PROJET?



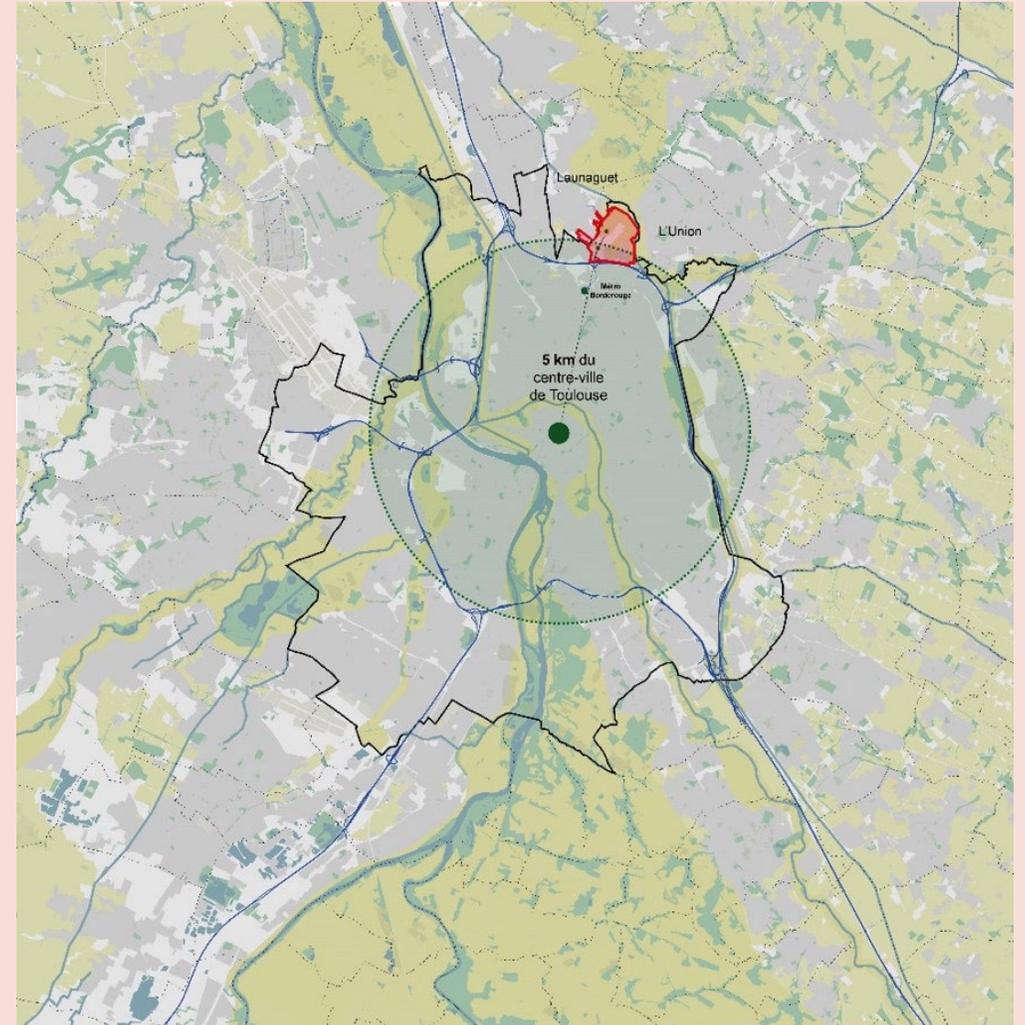
## **Partie 2**

# **Le contexte et les bien-fondés du projet d'aménagement**

# POURQUOI FAIRE CE PROJET ICI ET MAINTENANT ?

## Un secteur stratégique

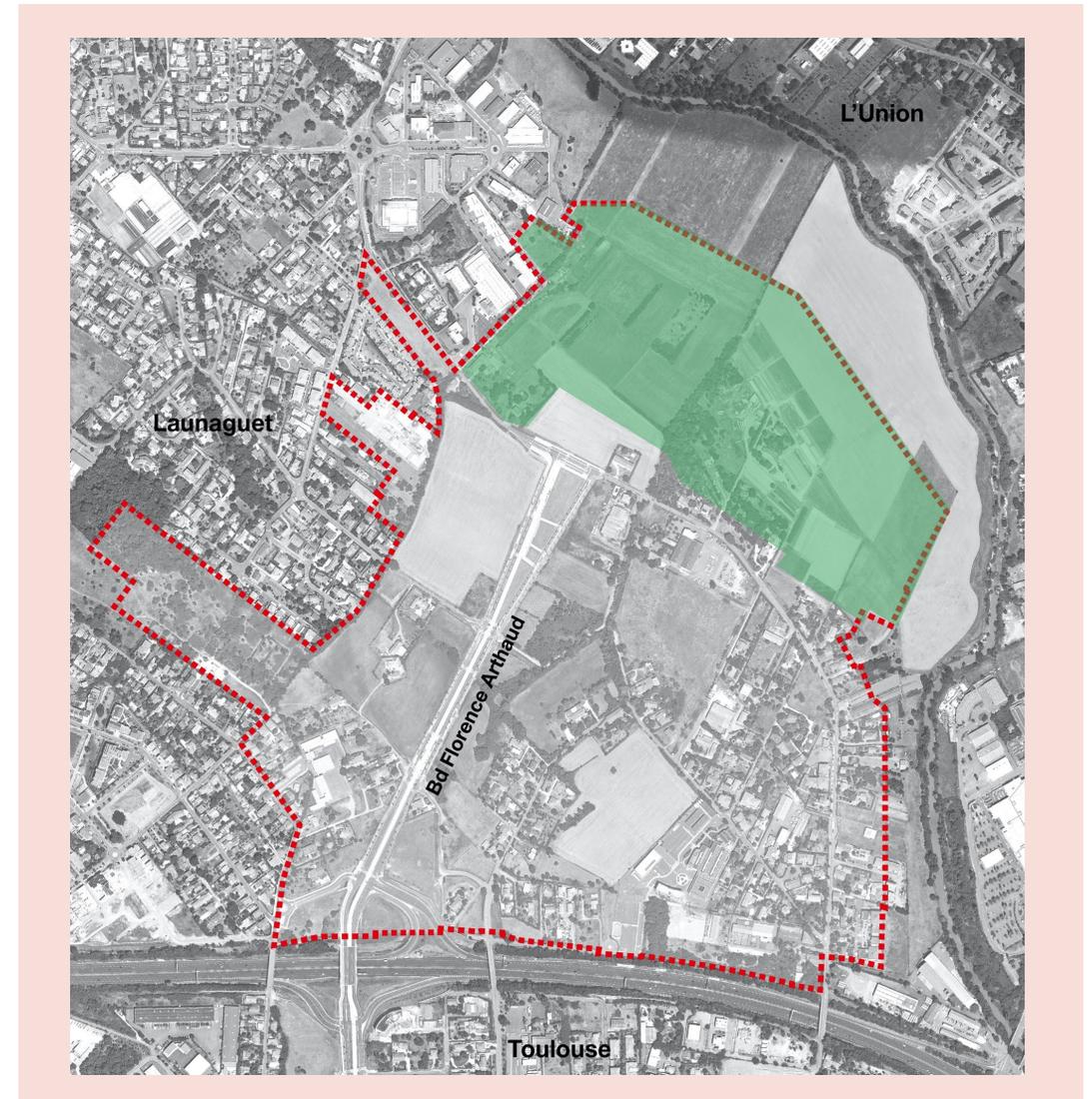
- Être en cohérence avec les documents d'aménagement et de planification (SCoT, PLUi-H, PDU et PCAET)
- Compléter et mailler l'offre en équipements et réseaux d'infrastructures de transport (proximité avec la station de métro Borderouge, la rocade et l'échangeur)
- Offrir des services publics et mobilités complémentaires
- Créer un aménagement et une transition douce avec les berges de l'Hers, tout en les préservant



# QUEL PÉRIMÈTRE ET QUELS ATOUTS POUR LE PROJET ?

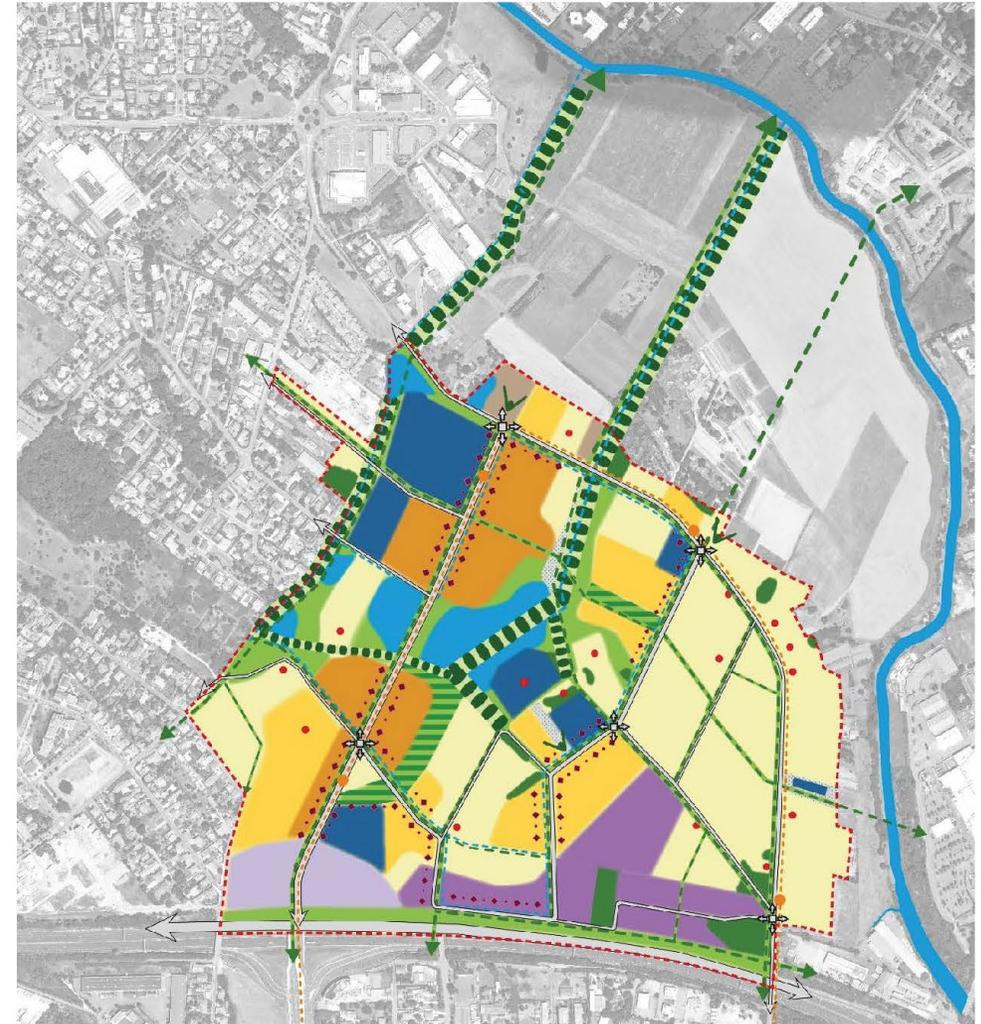
## Un projet qui s'inscrit dans un quartier en mutation

- Un périmètre de concession de 121 hectares
- Proximité immédiate du Grand Parc de l'Hers
- Quartier peu urbanisé, composé de pavillons et hameaux.
- Infrastructures récentes, comme le boulevard Florence Arthaud (en 2016)
- Services et activités existantes ou en cours de développement

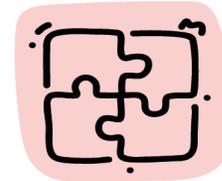


# UNE OAP\* INSCRITE DANS LE FUTUR PLUIH

OAP : Orientation d'Aménagement  
et de Programmation



# LES OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

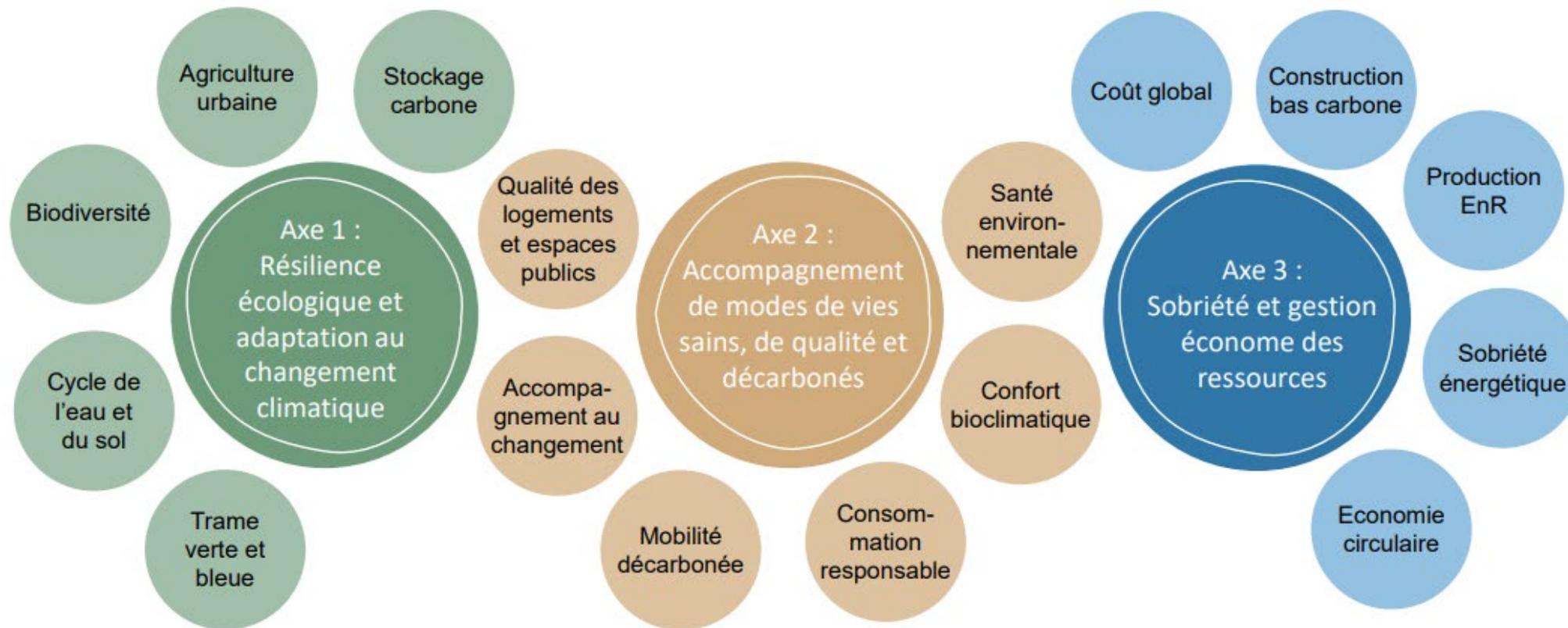


- 1** Développer un projet exemplaire et innovant
- 2** Assurer un développement urbain maîtrisé et harmonieux en encadrant l'intensification des quartiers existants et les mutations urbaines
- 3** Développer une opération mixte structurante, proposant logements, commerces et locaux d'activité
- 4** Préserver et valoriser les composantes patrimoniales, paysagères et écologiques du site
- 5** Répondre aux objectifs de cohérence urbanisme/mobilité en adaptant l'offre de mobilité aux différentes phases du projet d'aménagement.

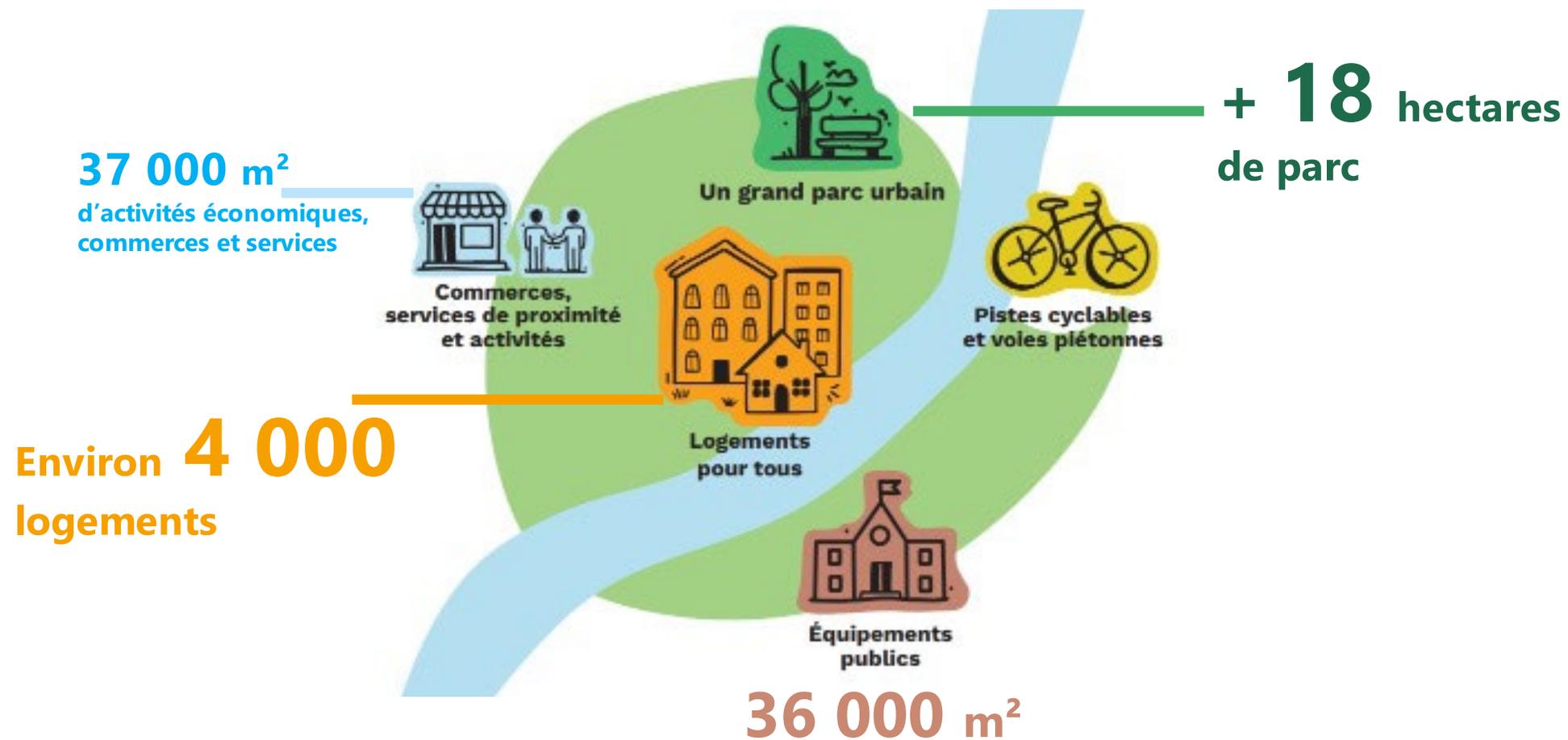
# COMMENT RÉALISER CE PROJET?



## Maitriser les émissions carbone



# LES CHIFFRES CLÉS DU PROJET



## **Partie 3**

# **Les partis-pris d'aménagement du projet**

# LE PAYSAGE ET LE DÉJÀ-LÀ



# LES 8 MODES DE VIE

## # Paléficat résilient



Stratégie de **résilience au dérèglement climatique**

**Conservation** et **amplification** de l'ensemble du **patrimoine paysagé**

**Parc du Ru de 18,5 Ha**  
Corridor du Pichounelle, **3,3 Ha**

**100% des zones humides** préservées et intégrées au projet

## # Paléficat bien-être



**5 km de boucle sportive, 1 parcours éducatif** au bord des zones humides

Un parc équipé, skate parc, paniers de baskets, aires de jeux...

**5 000** arbres plantés/ stratégie carbone

**Proximité** immédiate avec le **parc de la Maurine** et le **Grand Parc de l'Hers**

## # Paléficat pacifié



**1 grand cœur vert** et animé

4,5 km de parcours **cyclables**

**15 km** de **parcours piétons** pour des espaces publics **apaisés**

## # Paléficat du ¼ d'heure



**Plus de 7 000 m<sup>2</sup>** de **commerces** et **services**  
**1 centralité commerciale** autour du boulevard et des polarités complémentaires

Des silos, une solution équilibrée pour les stationnements et un lieu de toutes les proximités

# LES 8 MODES DE VIE

## # Paléficat convivial



**36 000m<sup>2</sup> d'équipements**

1 collège ouvert en septembre 2024  
crèches/ Loisirs/ équipements sportifs/  
espaces culturels...

**2 écoles** en lien avec les espaces paysagers

## # Paléficat cultivé



Des hectares dédiés à l'**agriculture urbaine**

Des parcours pédagogiques sur le  
paysage et l'existant

## # Paléficat bas-carbone



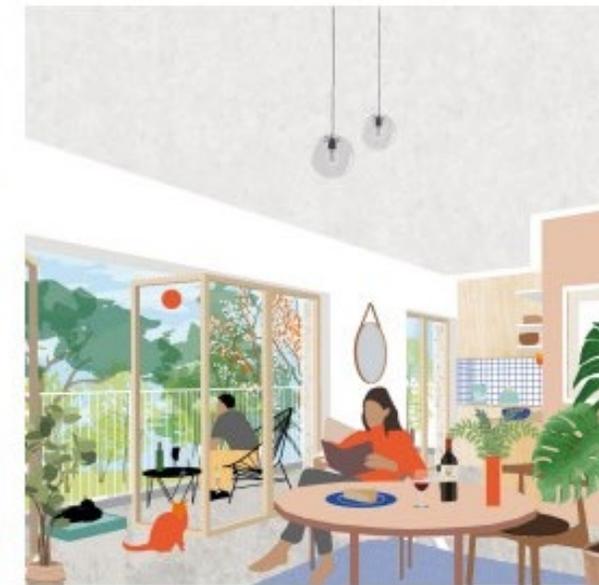
**50% de pleine terre** dans les lots privés

Un scénario photovoltaïque pour les  
besoins en électricité

Des constructions avec des matériaux  
**biosourcés, géosourcés**, locaux et  
performants

Gestion des eaux de pluies: **0 tuyau**

## # Paléficat habité



**Un espace extérieur généreux** pour  
tous les logements

**4 000 nouveaux logements**

Une offre de logements pour tous

6 quartiers proposant différentes  
manières d'habiter

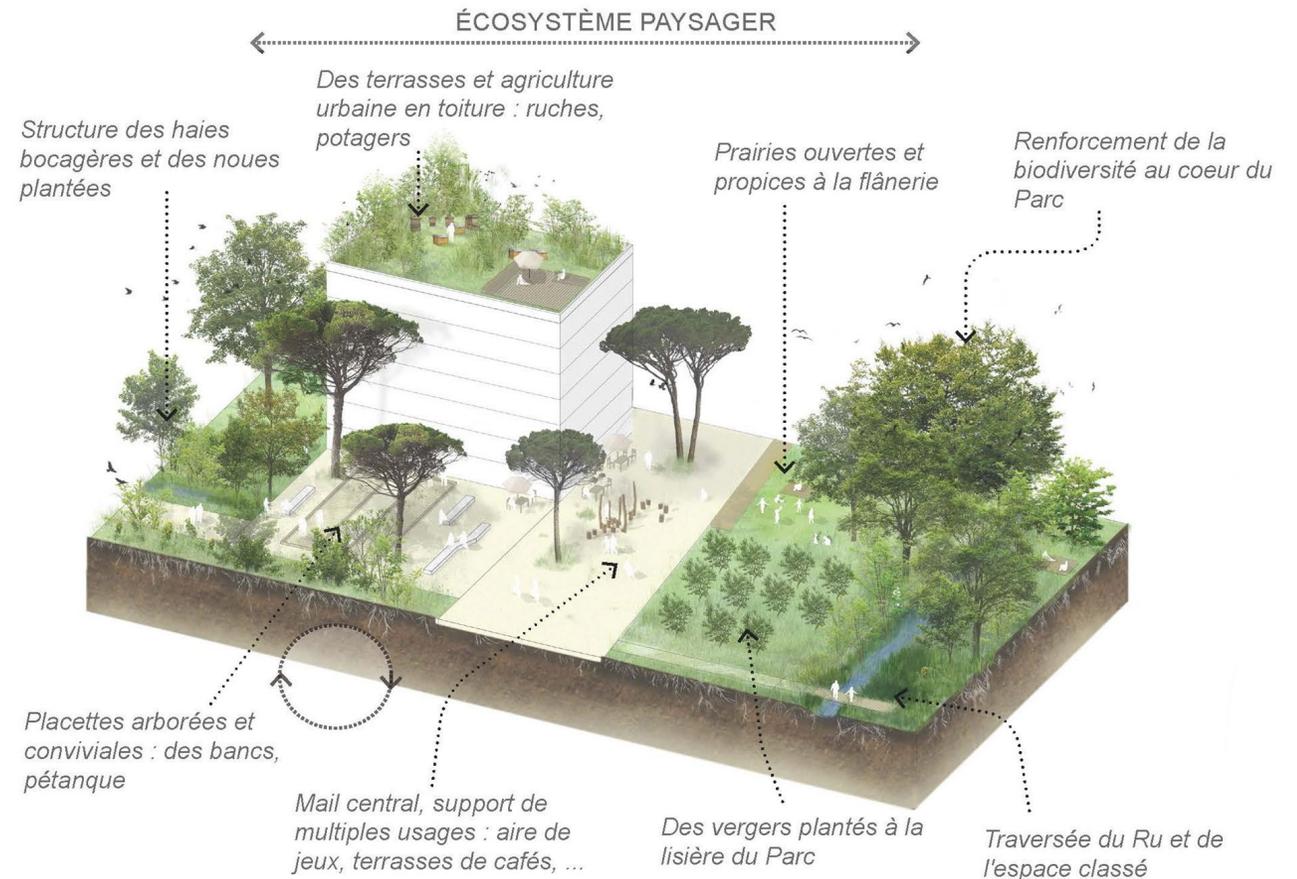
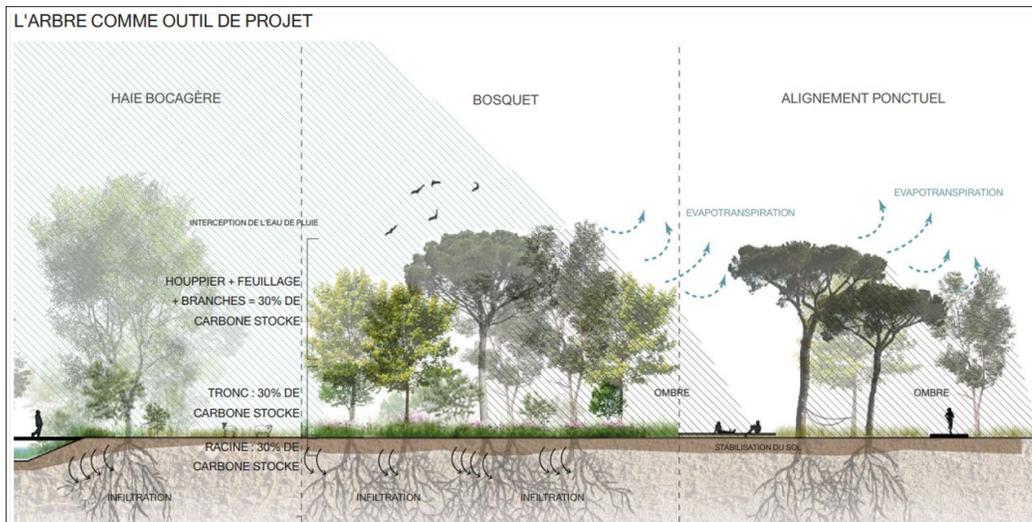
# S'INSPIRER DU PAYSAGE EXISTANT ET CRÉER UN GRAND PARC CENTRAL

Le territoire de Paléficat dispose d'un patrimoine naturel à préserver et mettre en valeur.



# S'INSPIRER DU PAYSAGE EXISTANT ET CRÉER UN GRAND PARC CENTRAL

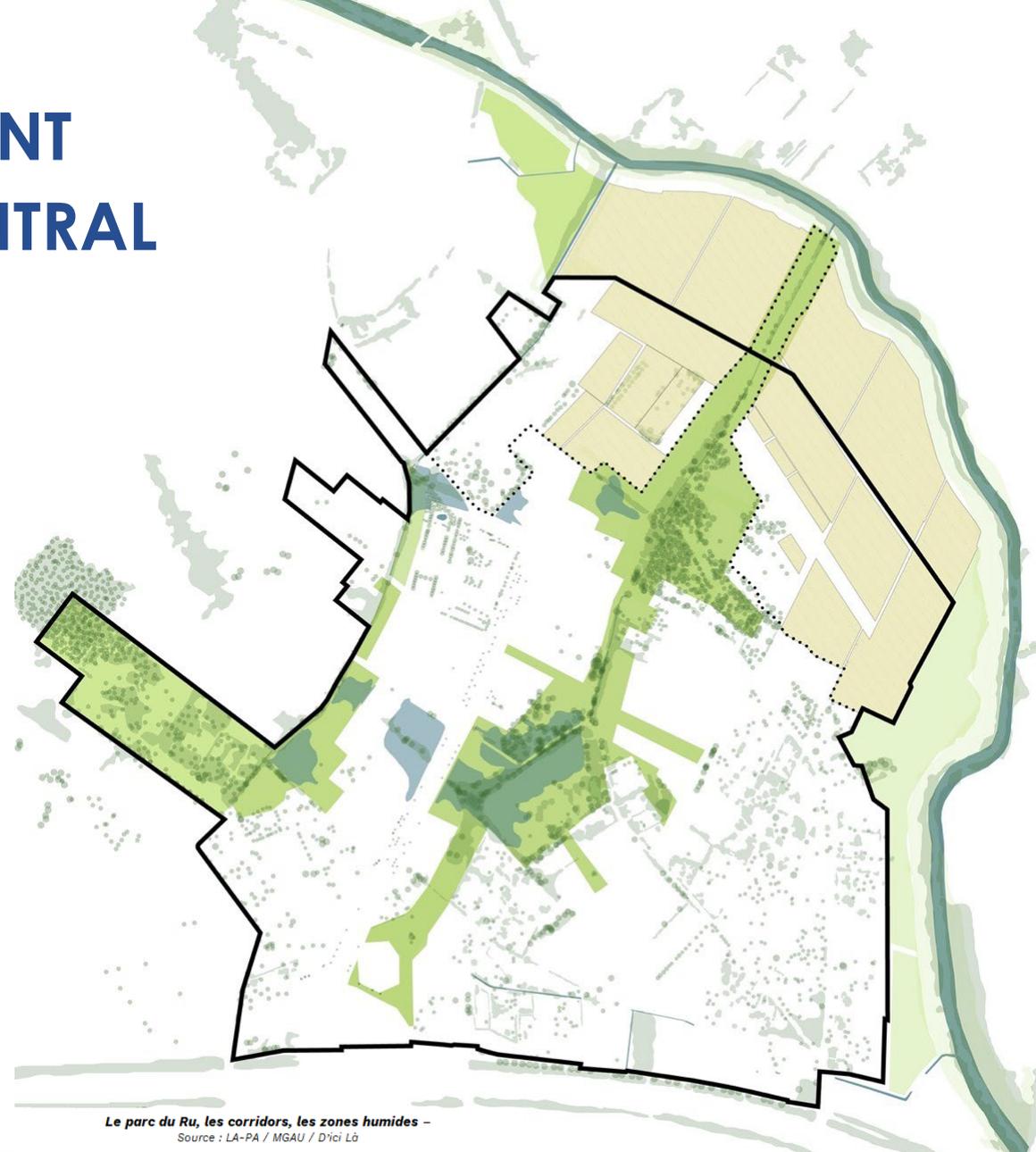
- **Préserver et renforcer l'existant**
- **Créer des espaces fédérateurs et apaisés**
- **Diversifier les paysages au sein du quartier**



# S'INSPIRER DU PAYSAGE EXISTANT ET CRÉER UN GRAND PARC CENTRAL



Le projet prévoit la création d'un grand parc central de plus de 18 Ha, le parc du Ru.



Le parc du Ru, les corridors, les zones humides –  
Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là



**Temps d'échanges :  
questions / réponses**

# PROPOSER UN AMÉNAGEMENT PAR QUARTIER

Un aménagement par quartier pour retrouver la juste mesure d'une ville à l'échelle humaine et redonne du sens à la notion du voisinage

- **6 quartiers**
- **6 manières d'habiter**
- **4 000 logements**
- **9 000 habitants**

|  |                       |
|--|-----------------------|
|    | Quartier de l'Hers    |
|    | Quartier Pichounelle  |
|   | Quartier Virebent     |
|  | Quartier de Château   |
|  | Quartier de la Rocade |
|  | Quartier Pavillons    |



# SOIGNER LA QUALITÉ DES LOGEMENTS

**Penser des épannelages contrastés pour maximiser la qualité de vie**

**Créer une charte sous forme de cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUE)**

**Recourir à des matériaux biosourcés et géosourcés de filières locales**

**Fixer des objectifs de performance énergétique supérieurs à la réglementation RE2025.**



# PROPOSER UNE ALTERNATIVE À LA VOITURE ET VALORISER LES MOBILITÉS DURABLES



## Donner la place aux piétons et aux cyclistes

- 15 km de parcours piétons et 4,5 km de parcours cyclables

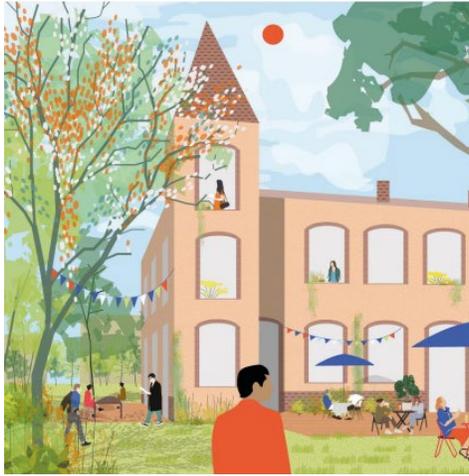
## Proposer une offre de transports en commun adaptée et performante

- Relier efficacement les stations de métro les plus proches du quartier
- Restructurer le réseau de bus pour offrir un haut niveau de service et une amplitude plus élevée

## Mettre en œuvre une stratégie de stationnement ambitieuse et adaptable

- Aménager **des parkings silos de stationnements publics et privés mutualisés**
- Prévoir des places de stationnement sur voirie limitées aux besoins essentiels

# CONCEVOIR DES USAGES VARIÉS ET UNE PROGRAMMATION HARMONIEUSE



## Proposer des équipements et loisirs pour le quartier et son voisinage

- 36 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics
- Le collège Paléficat inauguré en septembre 2024
- 2 écoles
- 3 accueils petite enfance
- Le parc du Ru
- Le château
- Environ 3 hectares d'espaces pour l'agriculture urbaine



## Créer une programmation commerciale et de services

- Une offre commerciale de plus de 7 000 m<sup>2</sup> avec commerces et services
- Une polarité d'hyper-proximité avec restauration et services
- Une halle de marché

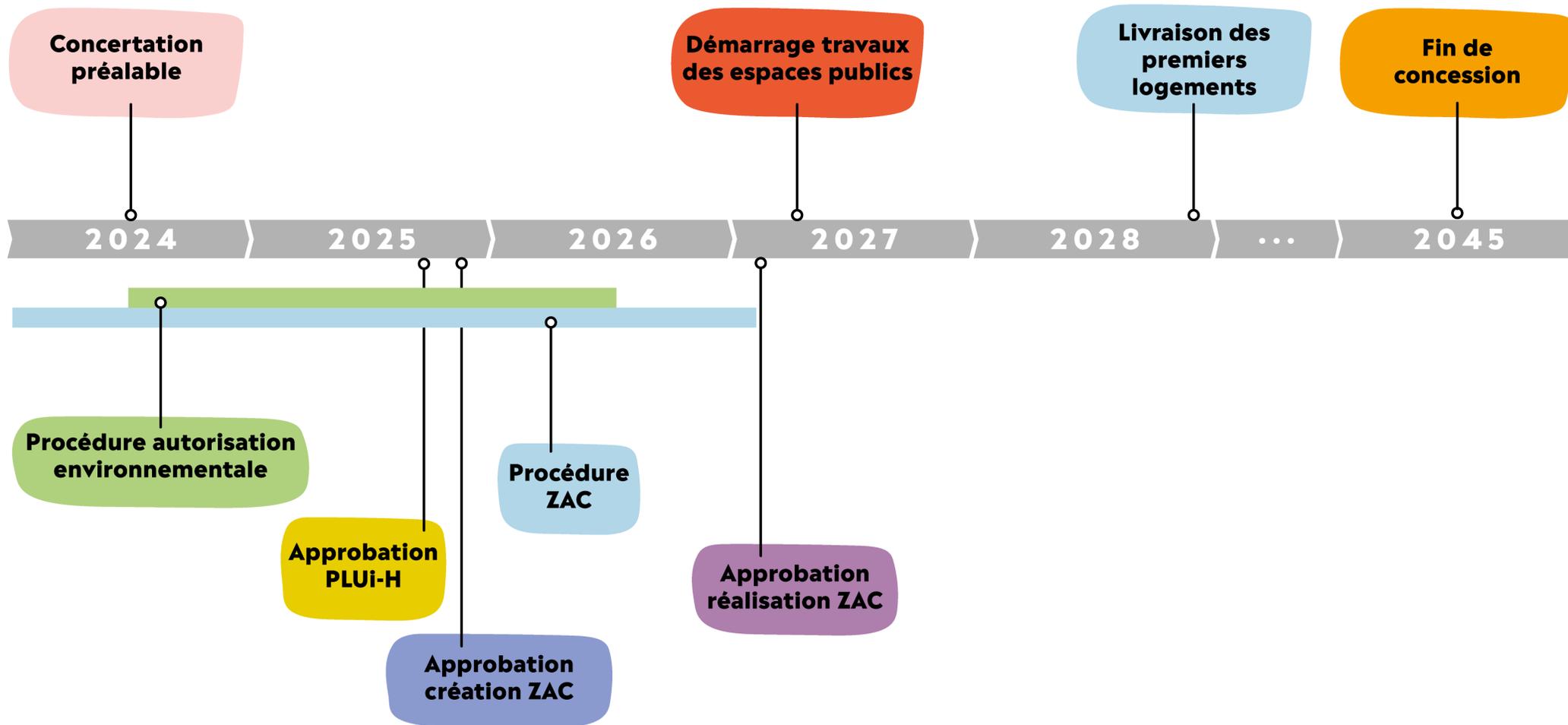


**Temps d'échanges :  
questions / réponses**

## **Partie 4**

# **Le calendrier prévisionnel du projet**

# LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET



# LES PROCHAINES DATES DE RENCONTRE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE



**Stands mobiles**  
Mercredi 23 octobre  
16h00 – 18h00  
Marché Launaguet

Mardi 12 novembre  
16h00 – 18h00  
Parvis du Collège  
Paléficat



**Balade participative**  
Mercredi 6 novembre  
10h00 – 12h00

Inscription obligatoire  
sur la plateforme :  
[jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)



**Réunion  
publique  
de partage  
et d'échanges**  
Jeudi 5 décembre  
18h00 – 20h00  
Salle Cuvier  
1bis rue Francis Lopez  
à Toulouse



**Consultez le dossier de concertation et donnez votre avis**

- en mairie à Launaguet et dans les mairies des quartiers de Toulouse Croix-Daurade, Borderouge et Trois Cocus
- et sur [jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)

# Paléficat

Rives de l'Hers

Merci pour votre attention