

Paléficat

Rives de l'Hers

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

Réunion publique d'échange

5 décembre 2024



Au cœur de
votre quotidien

toulouse
métropole



**Valérie
JACQUET-VIOLLEAU**

Maire adjointe du
quartier 9 de Toulouse

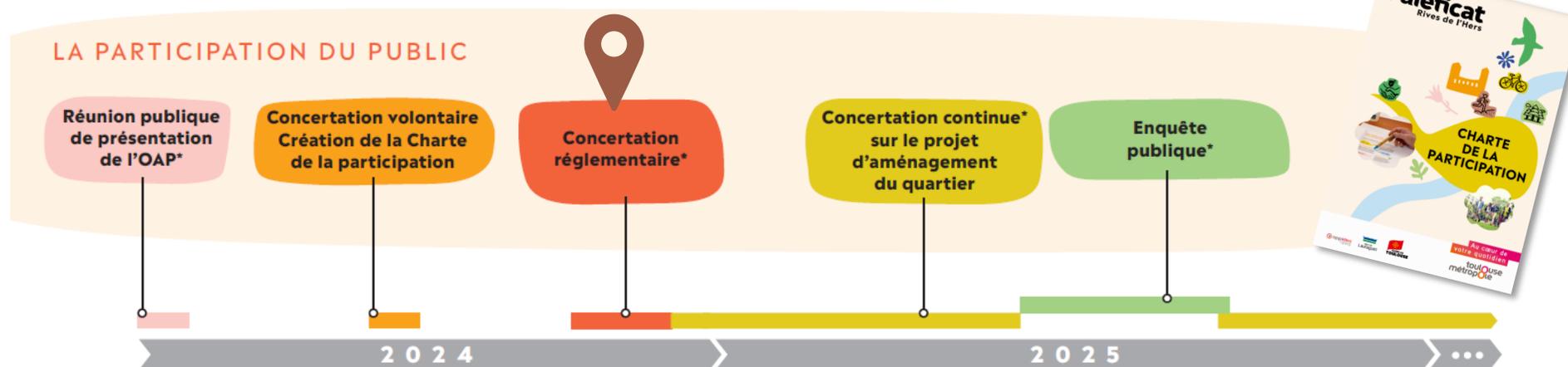
Michel ROUGÉ

Maire de Launaguet

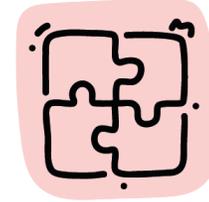
Annette LAIGNEAU

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

POURQUOI SE RETROUVER CE SOIR ?



OBJECTIFS DE LA RÉUNION



1

Revenir sur les fondamentaux, les évolutions du projet et sa concertation

2

Répondre aux questions et poursuivre les échanges



DÉROULÉ DE LA RÉUNION

Partie 1

- Rappel des fondamentaux du projet

Partie 2

- Retour sur les évènements et les thèmes de la concertation

Partie 3

- Les thématiques du projet à approfondir ensemble

Partie 4

- Les prochaines étapes du projet et de la concertation

PRÉSENTATION DES INTERVENANTS

Loïc Colas

Directeur de la Stratégie
Territoriale et des Projets
urbains
Toulouse Métropole

Corinne Payri

Cheffe de Service
Aménagement
et Renouvellement urbain
Toulouse Métropole

Aurélia Destobbeleire
Responsable d'opérations
Oppidea

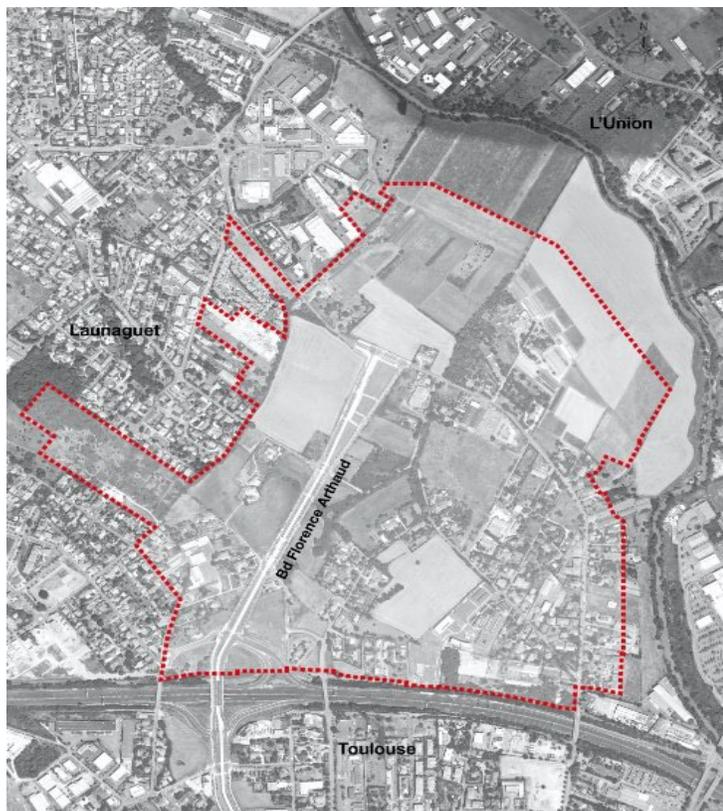
Fabrice Veyron-Churlet
Directeur adjoint
Oppidea

Michel Guthmann
Architecte Urbaniste
Fondateur
LA-PA MGAU

Partie 1

Rappel des fondamentaux du projet

LES OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET PALEFICAT



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.

UN PROJET EN ÉVOLUTION

Environ **18,5** Ha* de parc
+ **3,3** Ha* de corridor du Pichounelle
+ **26** Ha* d'espaces agricoles préservés



Au lieu de

13,8 Ha* de parc

*Ha: Hectare

Environ **4 000** logements



Au lieu de

Environ 7200 logements

Environ **38** Ha d'ENAF préservés

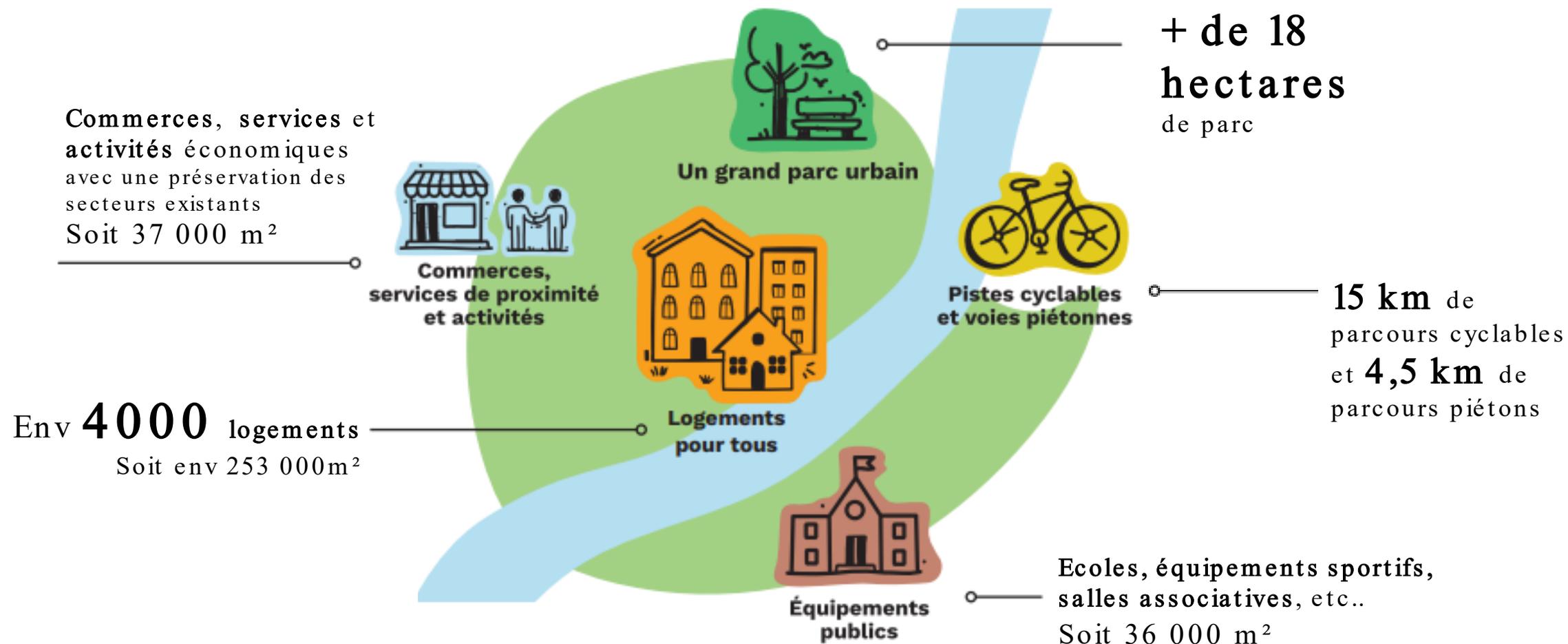


Au lieu de

Environ 22 Ha d'ENAF* préservés

*ENAF: Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

LES CHIFFRES CLÉS DU PROJET



Partie 2

**Retour sur les événements
et les thèmes de la
concertation**

LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE

C'est quoi la concertation préalable ?

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

Elle est délibérée en Conseil 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

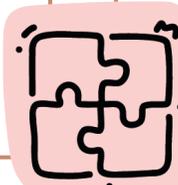
Sur quoi porte la concertation préalable ?

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

De quoi parle-t-on 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



RETOUR SUR LE DISPOSITIF DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Du 14 octobre au 14 décembre 2024



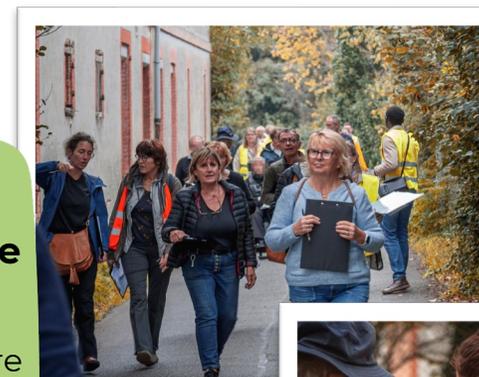
**Réunion
publique
d'information**

Mercredi 16 octobre



**Balade
participative**

Mercredi 06 novembre



**Stands
mobiles**

Mercredi 23 octobre
Mardi 12 novembre



**Réunion
publique de
partage et
d'échanges**

Jeudi 5 décembre



**Dossier de concertation et registre en mairie et en ligne
sur le site jeparticipe.metropole.toulouse.fr**

PREMIER RETOUR SUR LES ÉCHANGES



+ de **100** échanges



+ de **130** personnes rencontrées



LES THÉMATIQUES LES PLUS ABORDÉES

1

Le bâti et les logements

- Densité et hauteur des bâtiments
- Espaces tampons et distances entre les bâtiments
- Préservation du patrimoine et de l'identité architecturale
- Impact sur l'environnement, ...

2

Le paysage

- Préservation des espaces naturels, zones humides et biodiversité
- Agriculture urbaine et terres agricoles
- Emplacement et intégration du parc dans le projet global, ...

3

Les mobilités

- Sécurisation et amélioration des pistes cyclables
- Augmentation de l'offre des transports en commun
- Partage de l'espace public et limitation des conflits d'usages, ...

Partie 3

**Les thèmes à
approfondir ensemble**

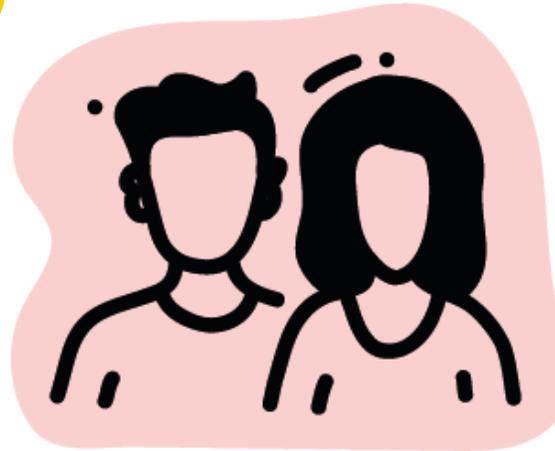
LE BÂTI ET LES LOGEMENTS

Comment l'insertion de ces nouveaux bâtiments à proximité de maisons existantes va-t-elle être réalisée ?

En quoi consiste l'épannelage ?

Comment seront répartis les hauteurs et le nombre d'habitants dans les différents quartiers ?

Comment les différents espaces qui constituent un quartier seront-ils répartis pour répondre aux besoins des habitants ?



Y aura-t-il une concentration de bâtiments hauts sur un endroit en particulier ?

L'INSERTION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS A PROXIMITÉ DE HABITATIONS EXISTANTES ET LA MÉTHODE DE RÉALISATION

Zone tampon

Une zone tampon est un espace de transition entre les nouveaux quartiers et les constructions existantes pour répondre à plusieurs objectifs :

- Mettre à distance les nouvelles constructions de celles existantes,
- Réduire les nuisances,
- Favoriser la cohabitation.

>>> **Création d'une charte sous forme de cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUE)**

ETAPE 1

La mise au point préalable du projet urbain et l'établissement des documents cadres (CPAUE*, fiches de lot)

ETAPE 2

L'aménageur transmet le PLUi-H, le CPAUE* et la fiche de lot à l'acquéreur

ETAPE 3

L'acquéreur et son architecte conçoivent le projet

Echange entre l'acquéreur et l'équipe de projet (ex: adaptation de la taille ou de l'accès du lot)

ETAPE 4

Envoi du dossier de permis de construire

ETAPE 5

Remise d'un avis par l'architecte coordinateur et l'équipe de projet

Avis défavorable

L'architecte modifie le projet selon les remarques

Accord de principe

ETAPE 6

Le constructeur dépose le permis de construire pour instruction

L'ORGANISATION ET LA REPARTITION DES DIFFERENTS QUARTIERS

Quartier de l'Hers et Pichounelle :

- Densité plus importante,
- Hauteurs de **R+2 à R+12**

Quartier de la Rocade :

- Hauteurs allant **jusqu' R+6**

Quartier Virebent et du Château :

- Densité intermédiaire
- Hauteurs de **R+1 à R+6**

Quartier Pavillons :

- Densité adaptée au contexte bâti existant
- Hauteurs jusqu'à **R+2 et ponctuellement R+3 selon contexte**

ZOOM SUR L'ÉPANNELAGE AU SEIN DES QUARTIERS

Définition

L'épannelage consiste à ajuster le volume des constructions, le nombre d'étages, la forme des immeubles pour répondre à plusieurs objectifs :

- Réduire l'impact visuel,
- Apporter plus de lumière,
- Améliorer la ventilation naturelle,
- Faciliter l'intégration dans l'environnement.



Exemples dans le projet

- **Boulevard Florence Arthaud**
> Hauteurs de **R+2 à R+12**
- **Quartier Pavillons**
> Hauteurs jusqu'à **R+2 et ponctuellement R+3 selon contexte**
- **Quartier de la rocade**
> Hauteurs **jusqu'à R+6**

LE PAYSAGE

Quelle sera la place des terres agricoles et de l'agriculture dans le projet ?

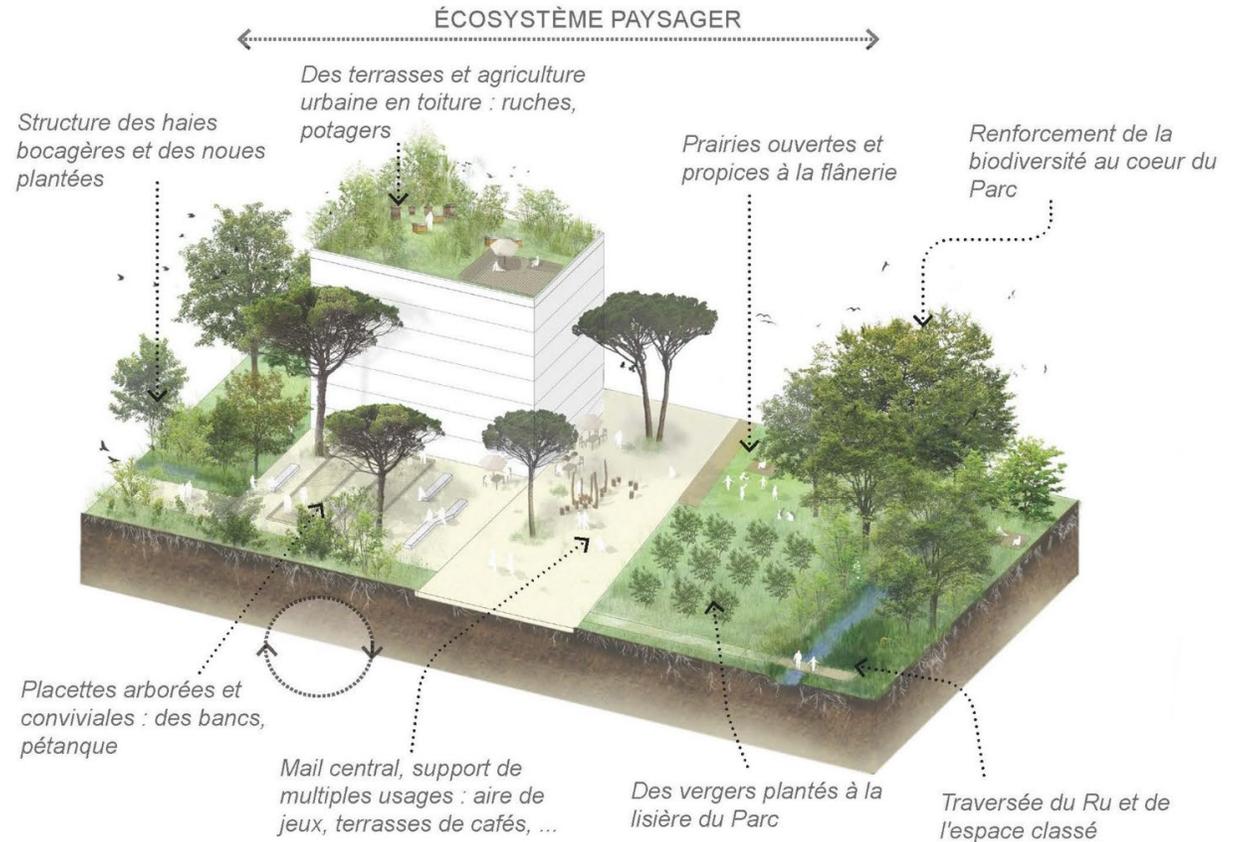


Y aura-t-il des parcs, où et comment seront-ils intégrés dans le quartier ?

Comment seront préservés les espaces verts, les zones humides et la biodiversité ?

LA PRÉSERVATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES

- Continuer la trame verte et bleue entre les espaces privés et les espaces publics du parc du Ru
- Mettre en place des structures plantées fortes, des ruelles piétonnes et des jardins à l'intérieur des îlots



LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

 PÉRIMÈTRE DE CONCESSION

 ZONES HUMIDES

 BOISEMENTS

 ENAF PRÉSERVÉS

**ENAF: Espaces Naturels Agricoles et Forestiers*

 RÉSERVES DE BIODIVERSITÉ

 CORRIDORS ÉCOLOGIQUES À AMPLIFIER



RECRÉER LES CONNEXIONS VERS L'HERS

-  Prairies
-  Parcelles cultivées
-  Zone humide
-  Bois
-  Bois existant dans le quartier
-  Périmètre concession



LES MOBILITÉS

Comment le nouveau quartier sera-t-il relié au cœur de Toulouse, aux bassins d'emplois ou aux autres communes ?

L'espace public sera-t-il adapté pour que différents modes de transport cohabitent en toute sécurité ?

De nouvelles routes seront-elles créées pour gérer les flux à l'intérieur du quartier ?

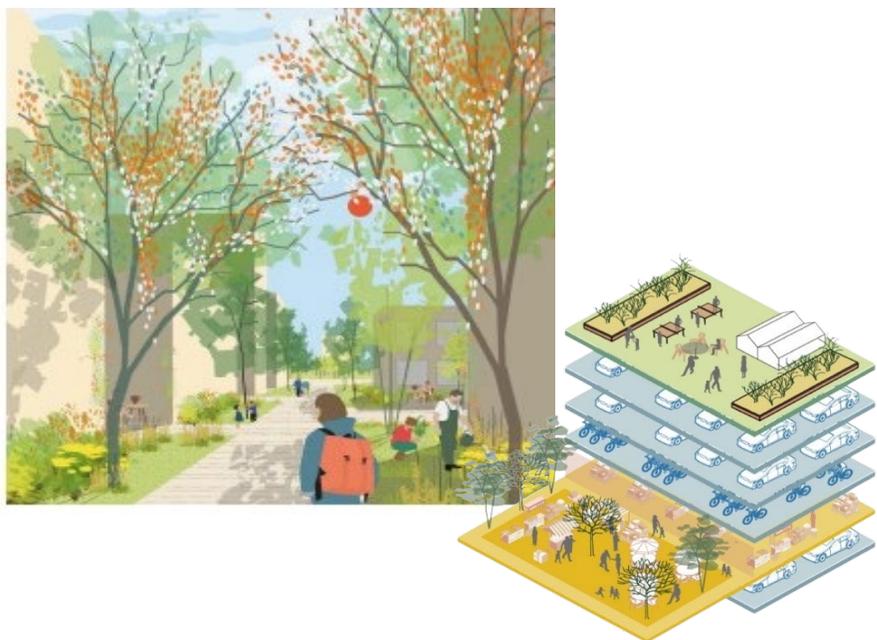


PALÉFICAT ET SA CONNEXION AU RESTE DE LA METROPOLE



LA MOBILITÉ

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 pour le quartier et pour le relier aux quartiers voisins

Proposer une offre de transports en commun adaptée et performante

- Relier efficacement les stations de métro les plus proches
- 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

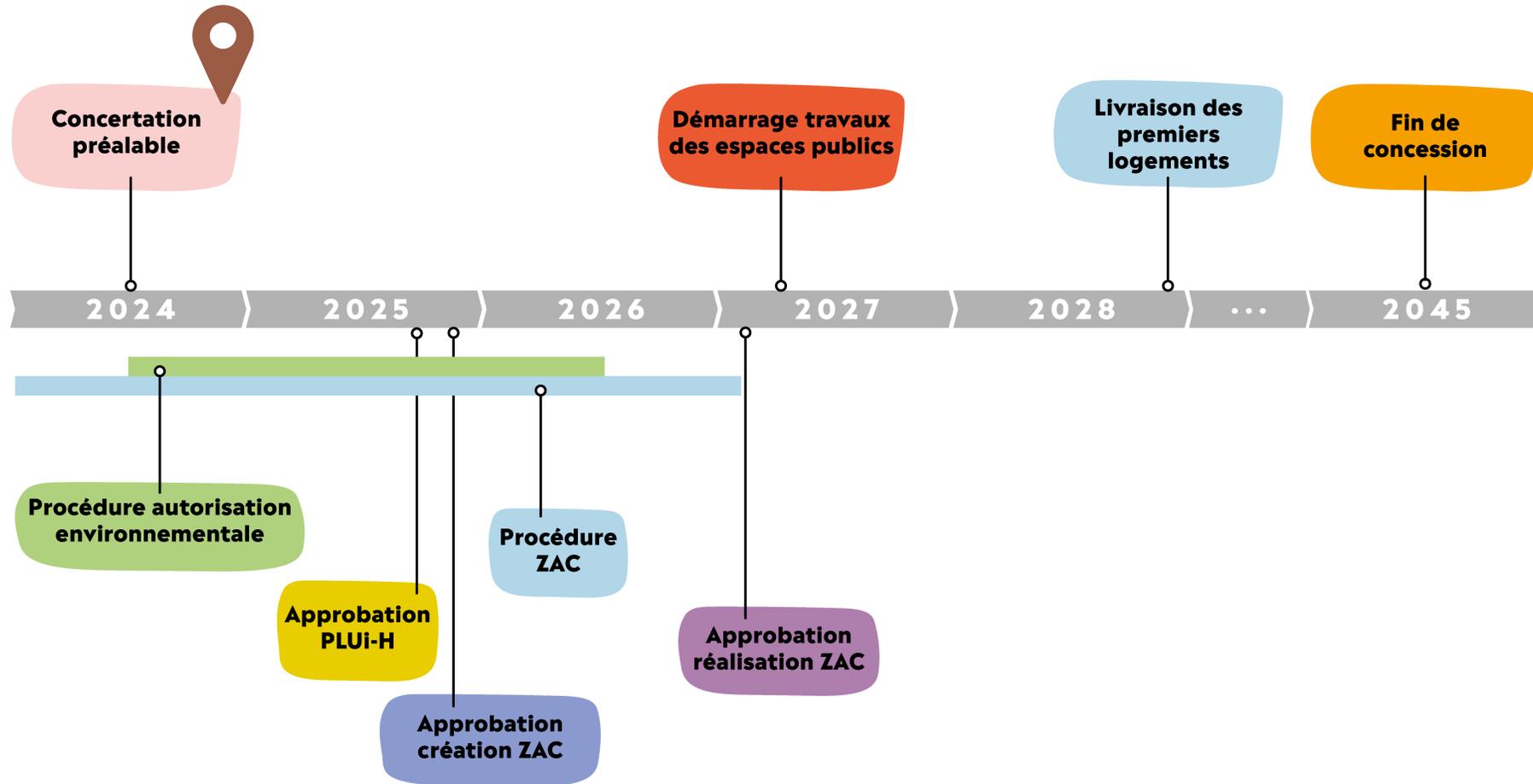


**Temps d'échanges :
questions / réponses**

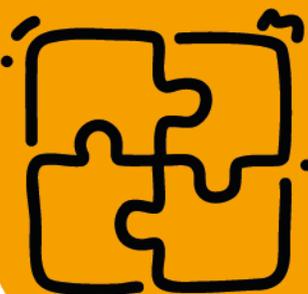
Partie 4

Les prochaines étapes du projet et de la concertation

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET



CONTRIBUEZ ET PARTICIPEZ À LA CONCERTATION PRÉALABLE



JUSQU'AU 14 DÉCEMBRE...

Consultez le dossier de concertation et donnez votre avis sur les registres !

EN LIGNE

> Sur : jeparticipe.metropole.toulouse.fr

EN MAIRIE

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



... ET APRÈS ?

- Le bilan de la concertation préalable
- Lancement de la concertation continue sur le projet



**POUR EN SAVOIR +
TELECHARGEZ LE DOSSIER DE
CONCERTATION ET PARTICIPEZ
jeparticipe.metropole.toulouse.fr**



Paléficat
Rives de l'Hers

Merci
pour votre attention



Au cœur de
votre quotidien

toulouse
métropole