



# Réunion publique d'information du public

17 janvier 2024

**Présentation des orientations  
de l'OAP "Paléficat"**

## **Annette LAIGNEAU**

Vice-Présidente de Toulouse Métropole,  
Chargée de l'urbanisme et des projets  
urbains

**Maxime BOYER**

Maire adjoint du quartier 3.3 de Toulouse

**Michel ROUGÉ**  
Maire de Launaguët

# Le déroulé de la réunion

## Première partie : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Paléficat



Rappel du contexte de l'OAP Paléficat  
Les grandes orientations de l'OAP Paléficat



1er temps d'échanges sur l'OAP

---

## Deuxième partie : La concertation du projet urbain Paléficat-Rives de l'Hers



La concertation et le projet urbain  
La concertation et les prochaines étapes



2ème temps d'échanges sur la concertation à venir

# Les intervenants de la soirée

## Toulouse Métropole

**Loïc COLAS** - Directeur Stratégique  
Territoriales et Projets Urbains

**Dominique FALLIERO** - Directeur de  
l'Urbanisme

## OPPIDEA

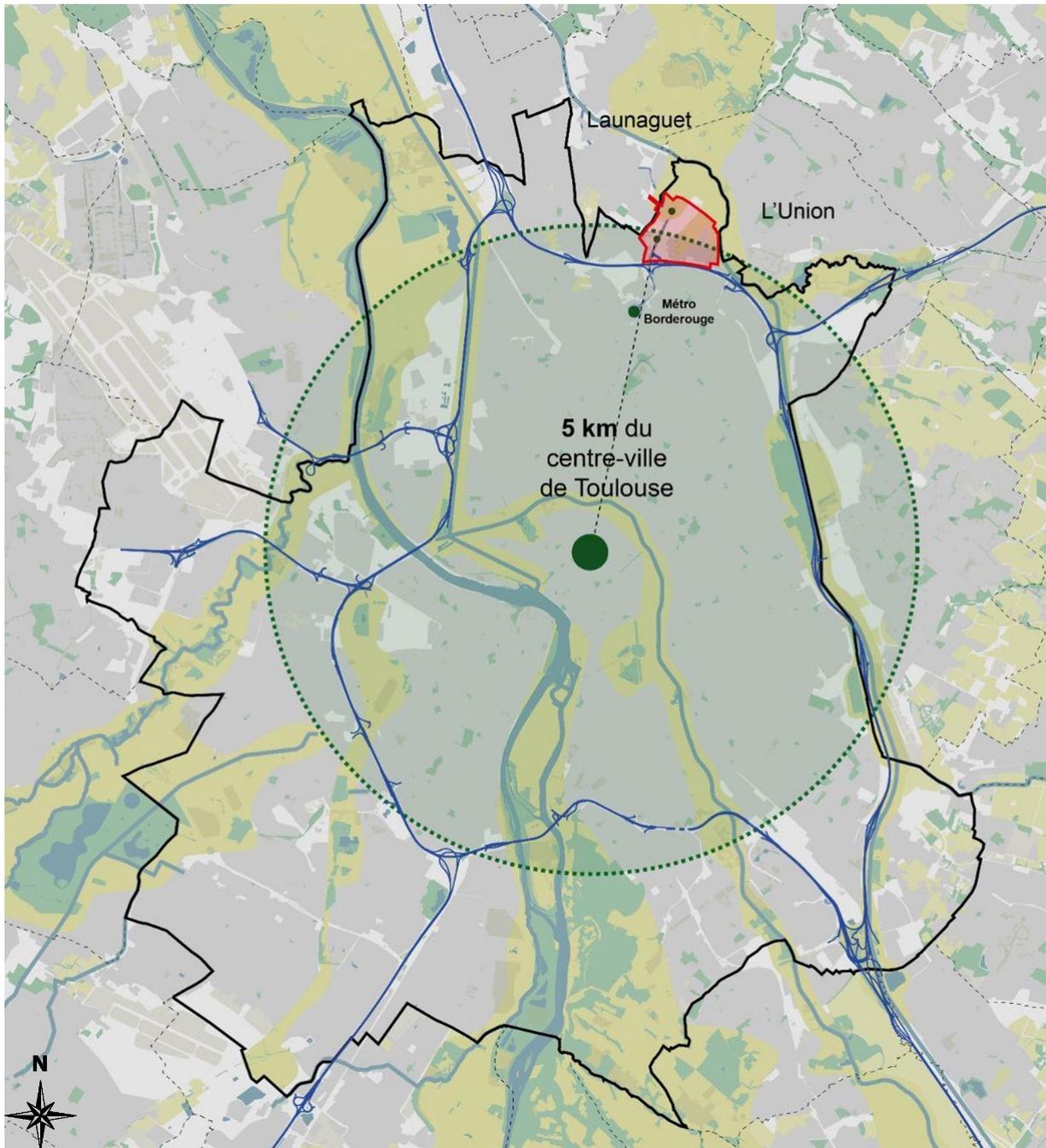
**Romain CHAMPY** - Directeur  
opérationnel

# **PARTIE 1**

L'OAP Paléficat :  
rappel du contexte

## Situation

- En limite Nord de la ville de Toulouse, limitrophe à Launaguet et l'Union. Situé au Nord du quartier Albi Rostand et Borderouge
- 5 km du centre-ville
- 1,2 km du métro de Borderouge
  - Soit 15 min à pied
  - 4-5 min à vélo
  - 7 min en bus



# Qu'est-ce qu'un PLUi-H ?

**Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal** tenant lieu de **Programme Local de l'Habitat** :

**Document de planification et d'urbanisme réglementaire, le PLUi-H fixe les grandes orientations d'aménagement et d'habitat du territoire et définit un projet urbain pour la période 2025-2035. Il détermine également les règles d'occupation et d'utilisation du sol comme les règles applicables dans les zones constructibles ou celles à protéger.**

**Il sert de référence aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, etc...).**

Il a pour objectif d'apporter les meilleures réponses possibles aux besoins des habitants et des activités existantes ou futures tout en préservant les ressources du territoire.

# Qu'est-ce qu'un PLUi-H ?

## Les documents constituant un PLUi-H

**Rapport de  
présentation**

(évaluation besoins  
du territoire)

**OAP**

**Orientations et  
d'Aménagements  
et de  
Programmation**

**Pièces  
réglementaires**

**Écrites et  
graphiques**

**PADD**

**Projet  
d'Aménagement et  
de Développement  
Durables**

**POA**

**Programme  
d'Orientations et  
d'Actions**

**Annexes**

# La formalisation de l'OAP

## Une OAP comporte :

- Une partie explicative qui présente :

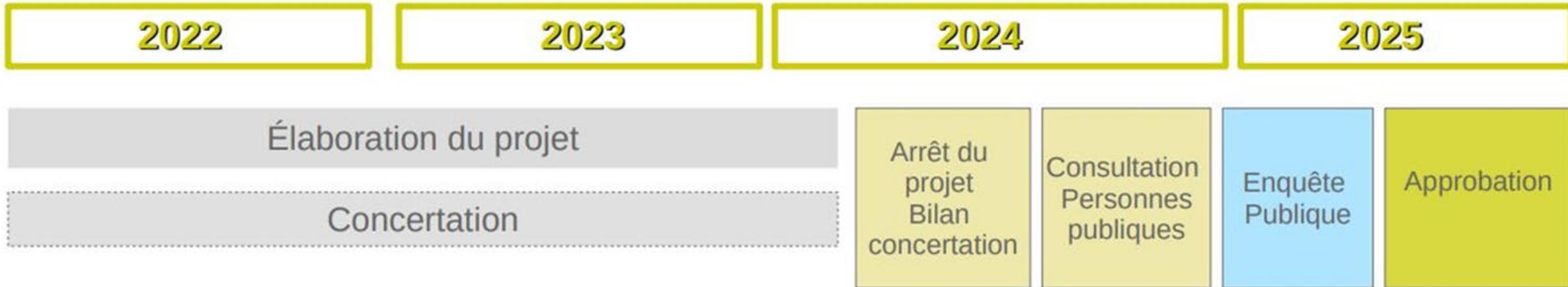
**le contexte, les enjeux du site et les objectifs du projet**

- Une partie qui formule les orientations données pour chaque thématique, sous la forme de **texte avec ou sans illustrations** :

**Vocations, qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, qualité environnementale, déplacements, desserte des terrains, phasage du projet**

- **Un schéma d'aménagement qui donne les orientations souhaitées en matière d'organisation spatiale**

# Calendrier d'élaboration du PLUiH de Toulouse Métropole

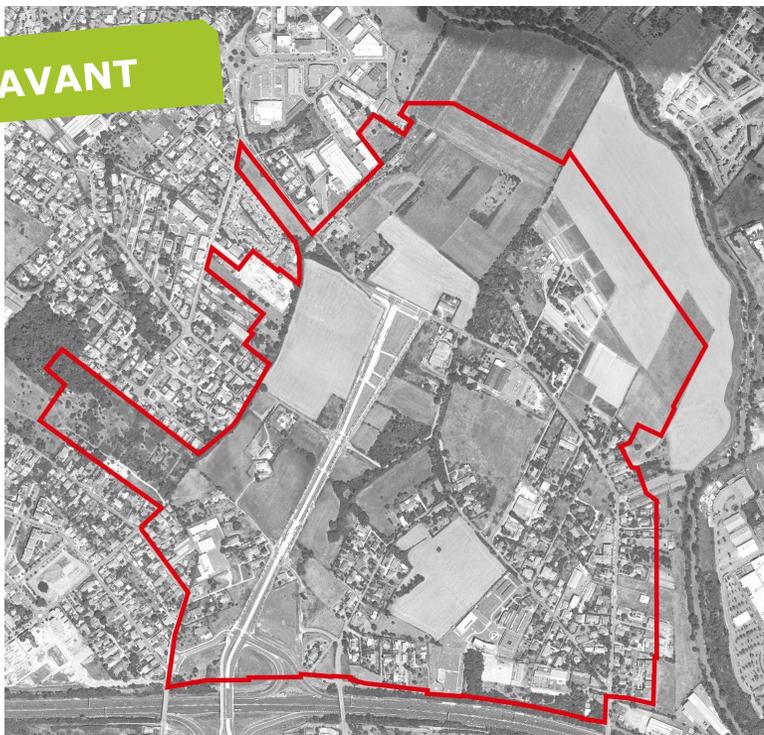


# Les grandes orientations de l'OAP Paléficat

# Le périmètre de l'OAP Paléficat

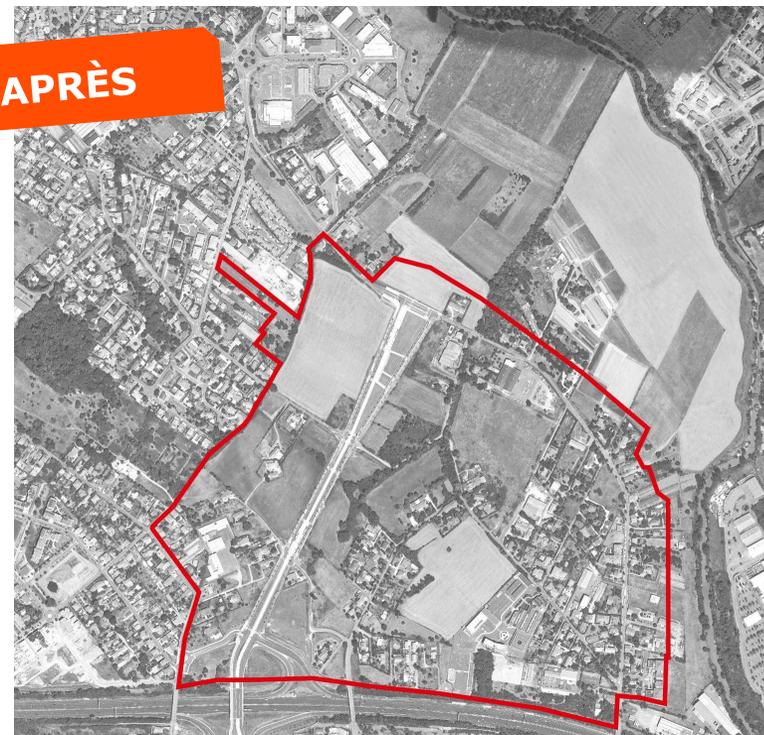
**Périmètre de la concession**

**AVANT**



**Périmètre OAP**

**APRÈS**



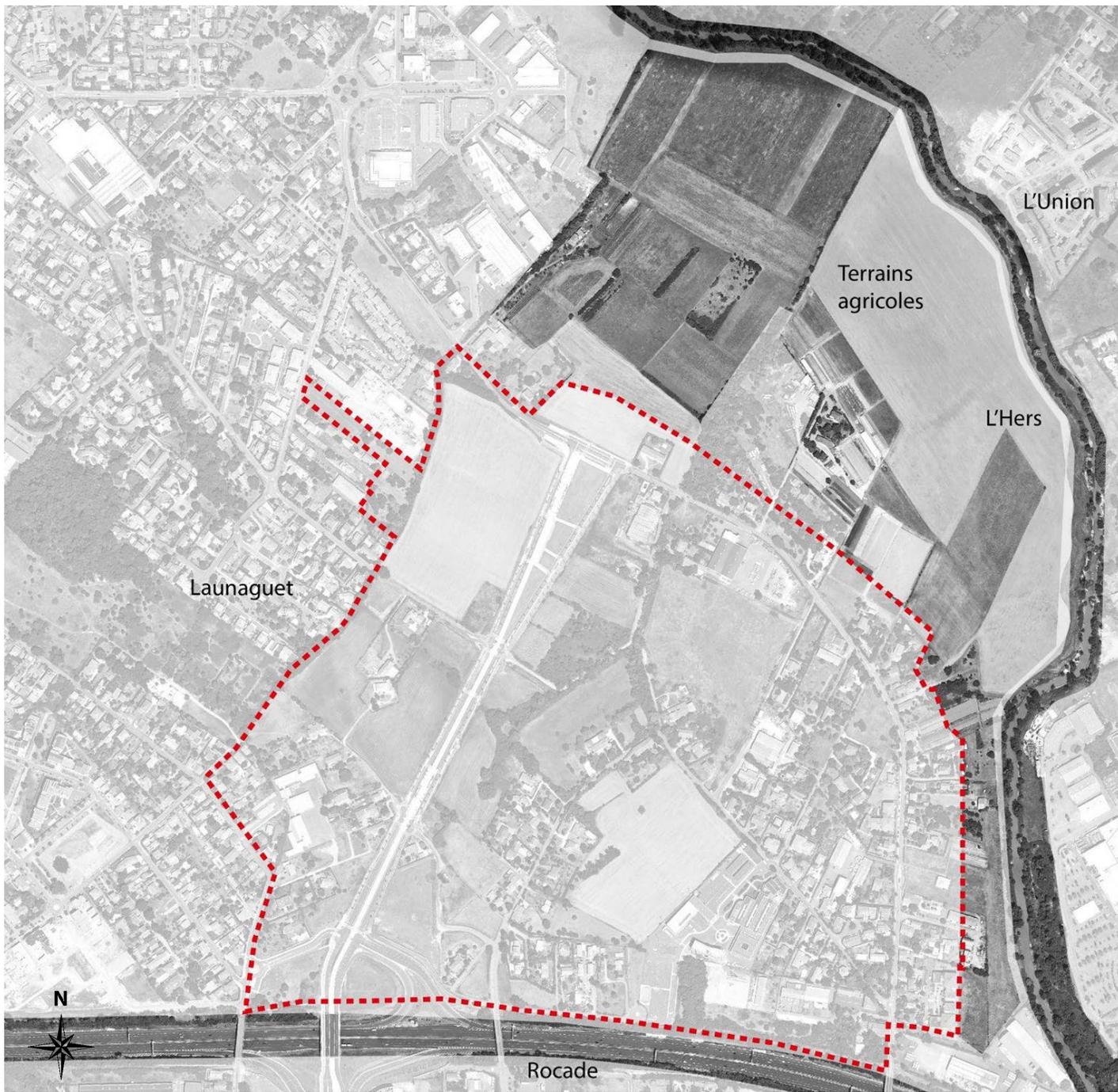
> Chiffres clés sur la réduction du périmètre

- périmètre de 120 hectares à 83 hectares
- nombre de logements de 7200 logements à 3700/4000 logements à terme

# Contexte et invariants



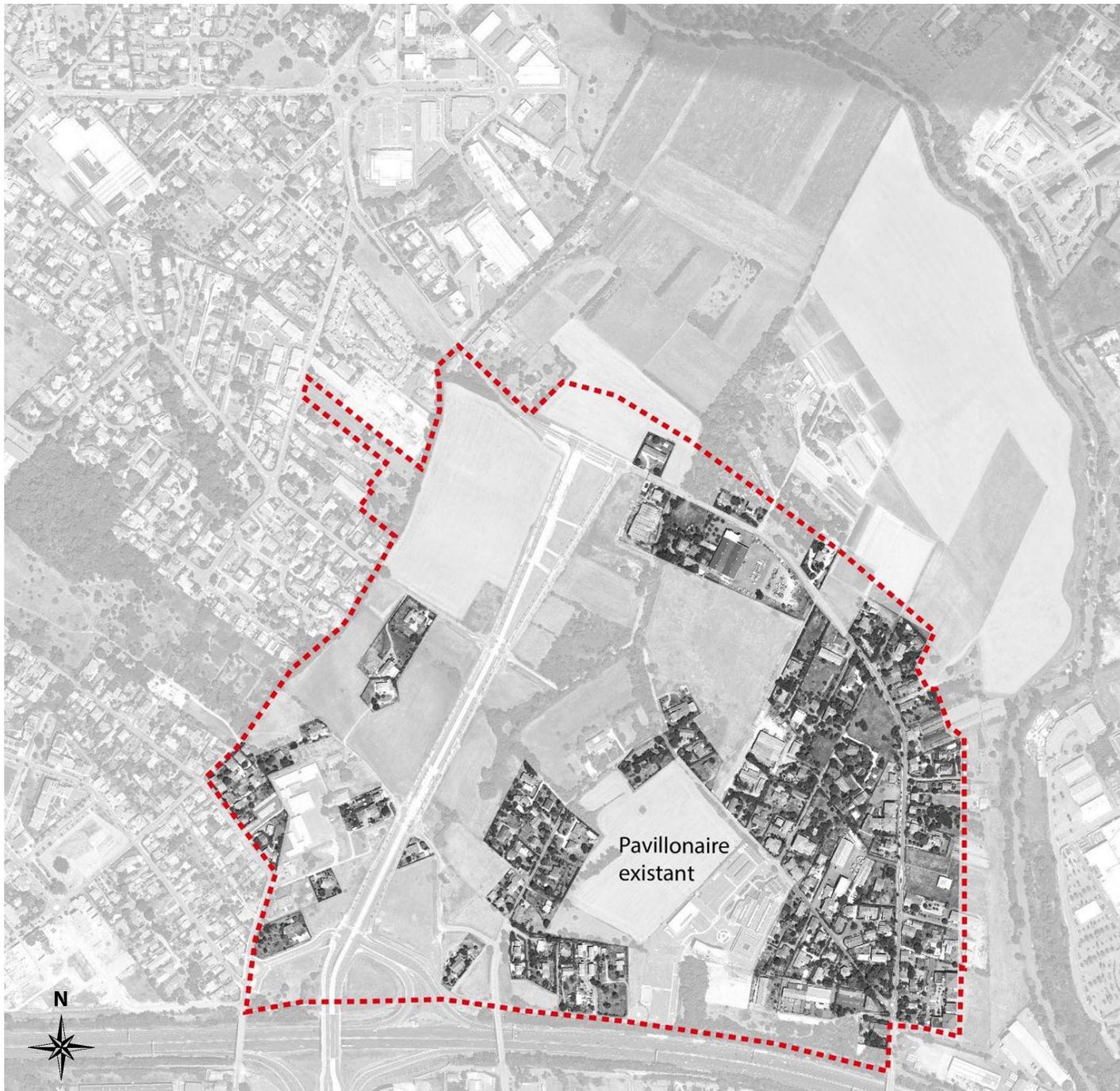
# Contexte proche



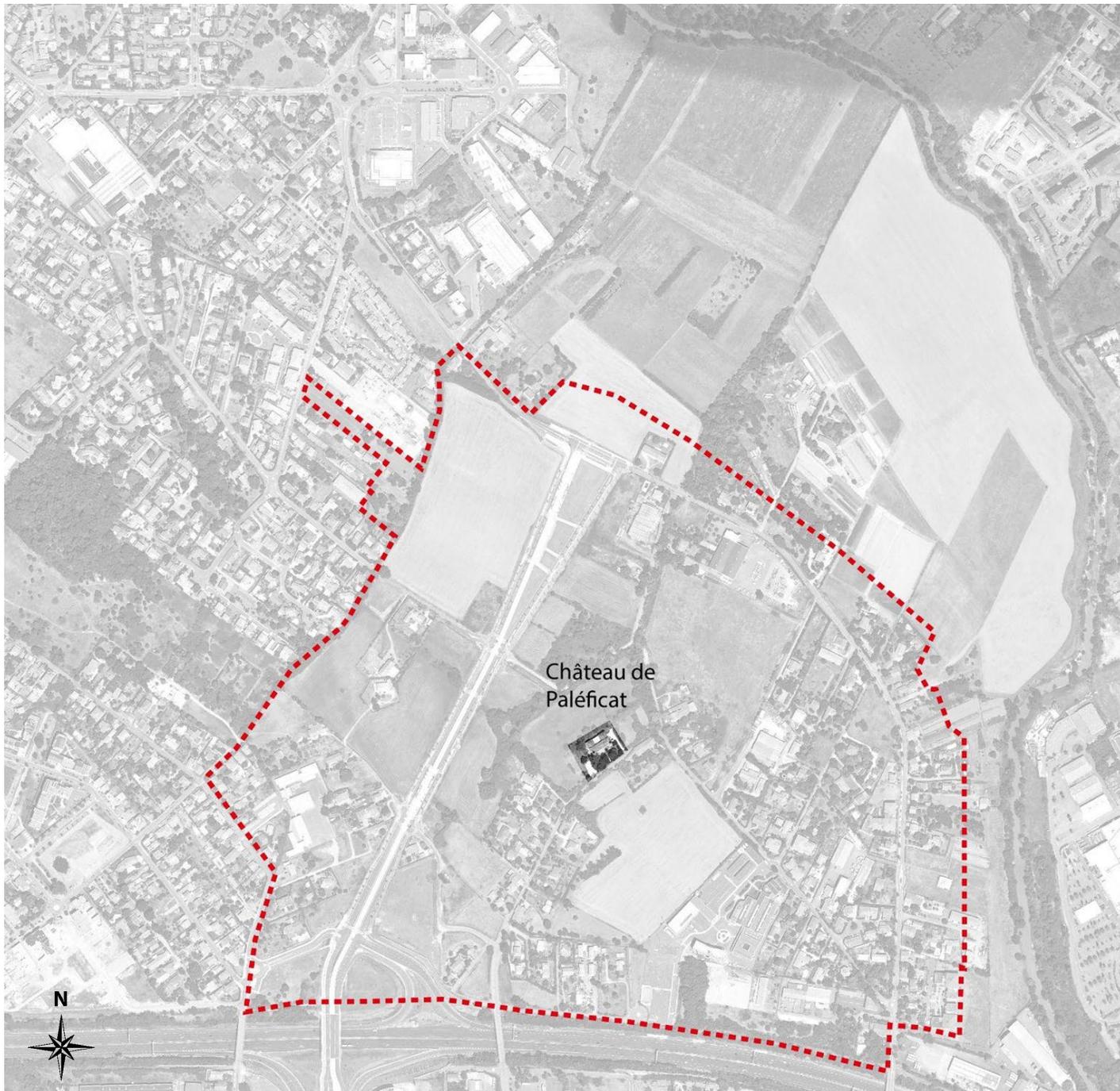
# Patrimoine végétal



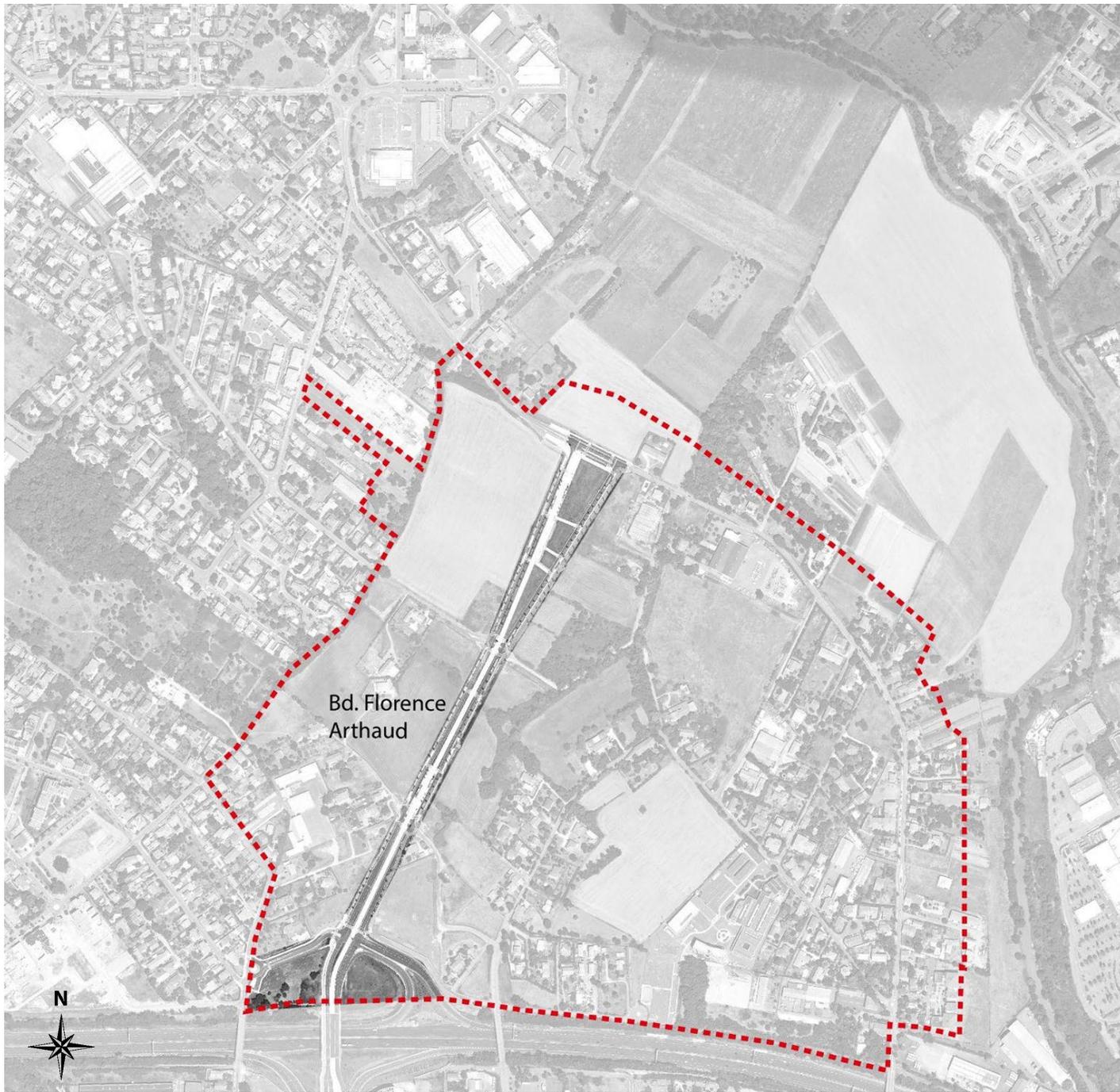
# Pavillonnaire



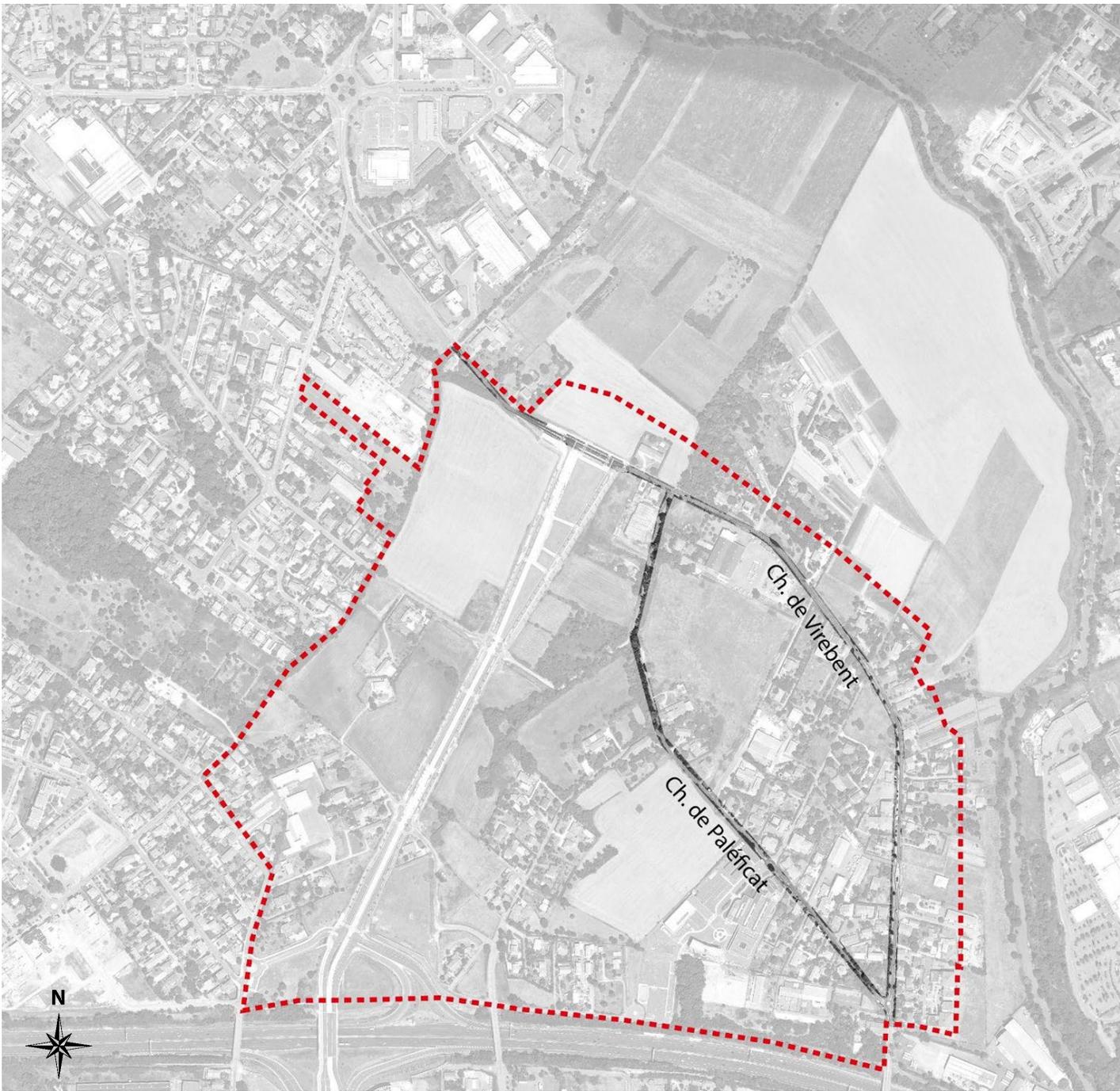
# Château de Paléficat



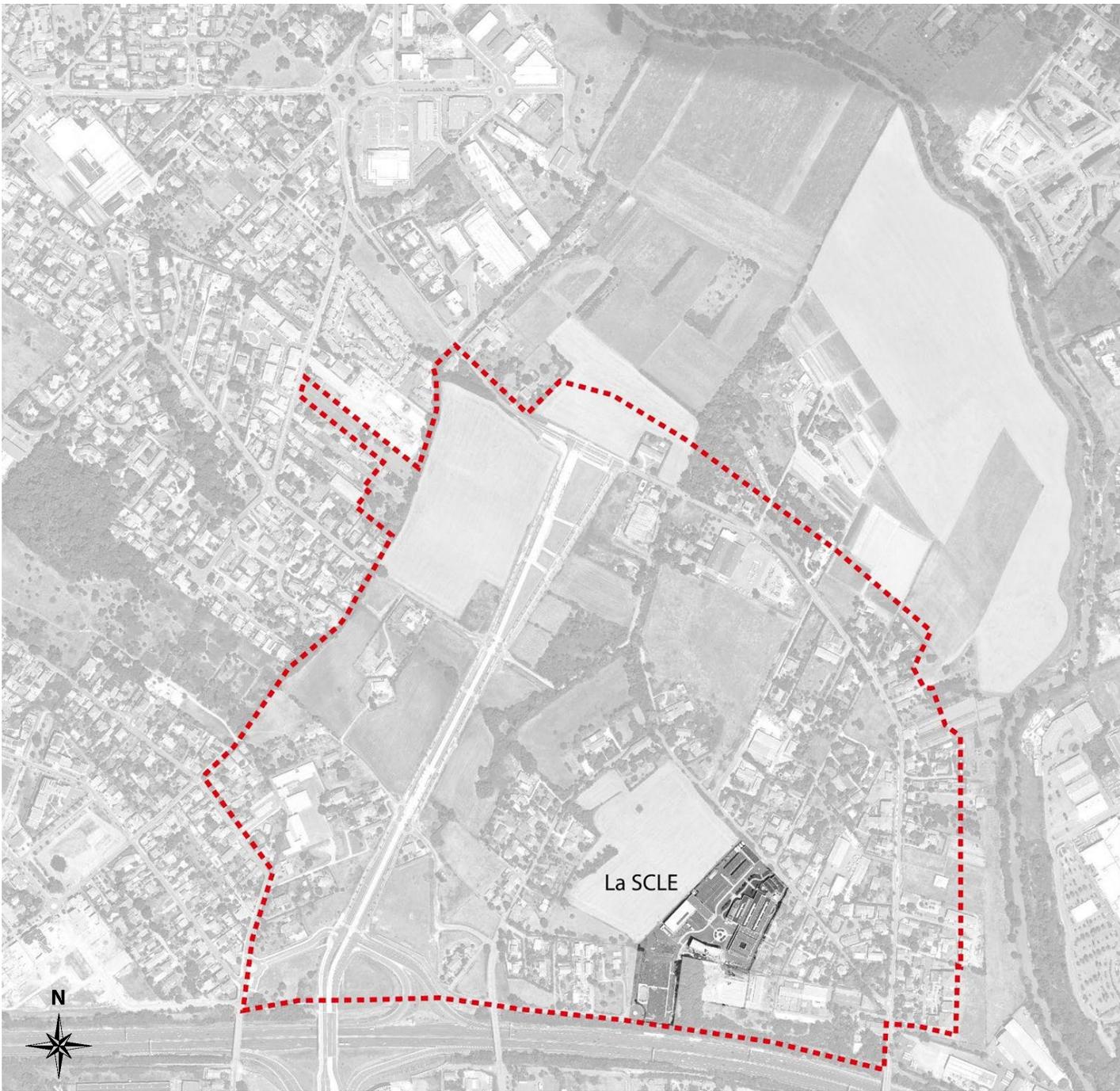
# Boulevard F. Arthaud



# Voies historiques



La SCLE





# Patrimoine bâti existant

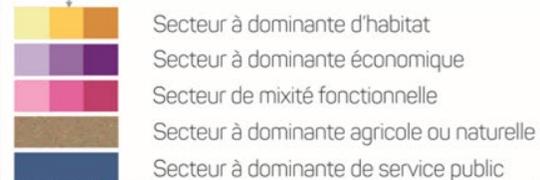


--- Périimètre de l'OAP

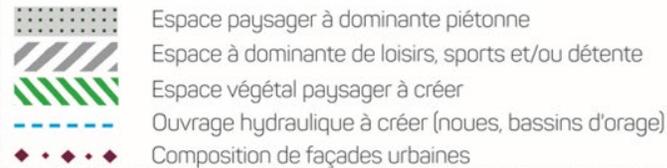
## MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

### PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS

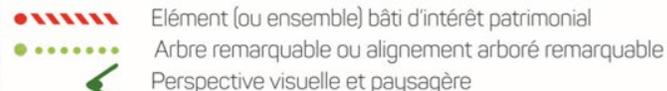
Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort



### PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS



### PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER



## QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

### TRAME VERTE ET BLEUE



## DÉPLACEMENTS

### DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN



### PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT



# Réseau viaire et mobilité



--- Périimètre de l'OAP

## MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

### PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public

### PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
- Composition de façades urbaines

### PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER

- Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère

## QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

### TRAME VERTE ET BLEUE

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

## DÉPLACEMENTS

### DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne et station de transports en commun

### PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

- Liaison et/ou desserte viaire
- Liaison mode doux
- Parking
- Accès
- Carrefour

# Transport en commun



--- Périimètre de l'OAP

**MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public

**PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**

- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
- Composition de façades urbaines

**PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**

- Elément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère

**QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**

**TRAME VERTE ET BLEUE**

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

**DÉPLACEMENTS**

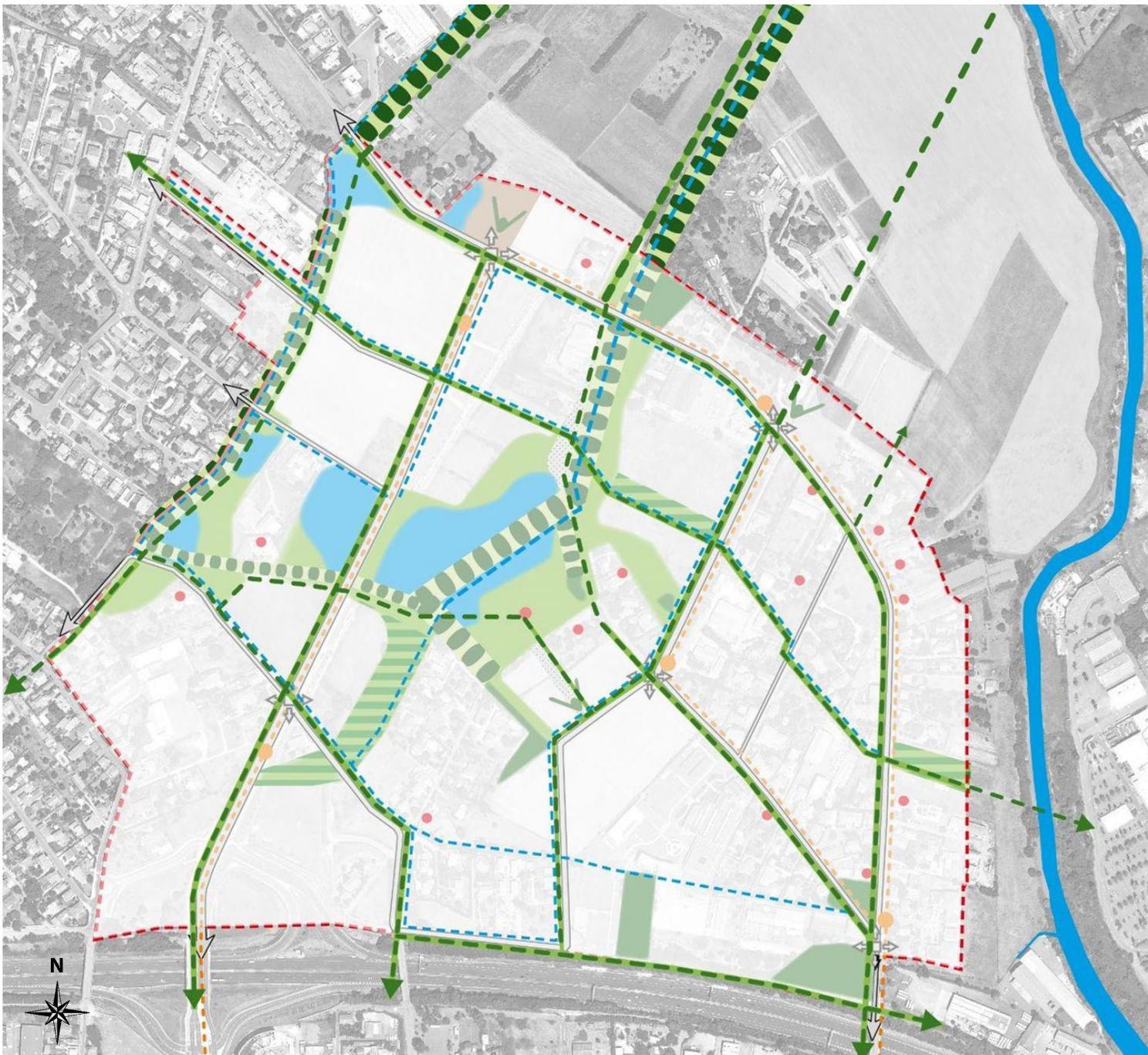
**DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

- Ligne et station de transports en commun

**PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT**

- Liaison et/ou desserte viaire
- Liaison mode doux
- Parking
- Accès
- Carrefour

# Maillage modes doux



--- Périmètre de l'OAP

**MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public

**PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**

- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
- Composition de façades urbaines

**PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**

- Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère

**QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**

**TRAME VERTE ET BLEUE**

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

**DÉPLACEMENTS**

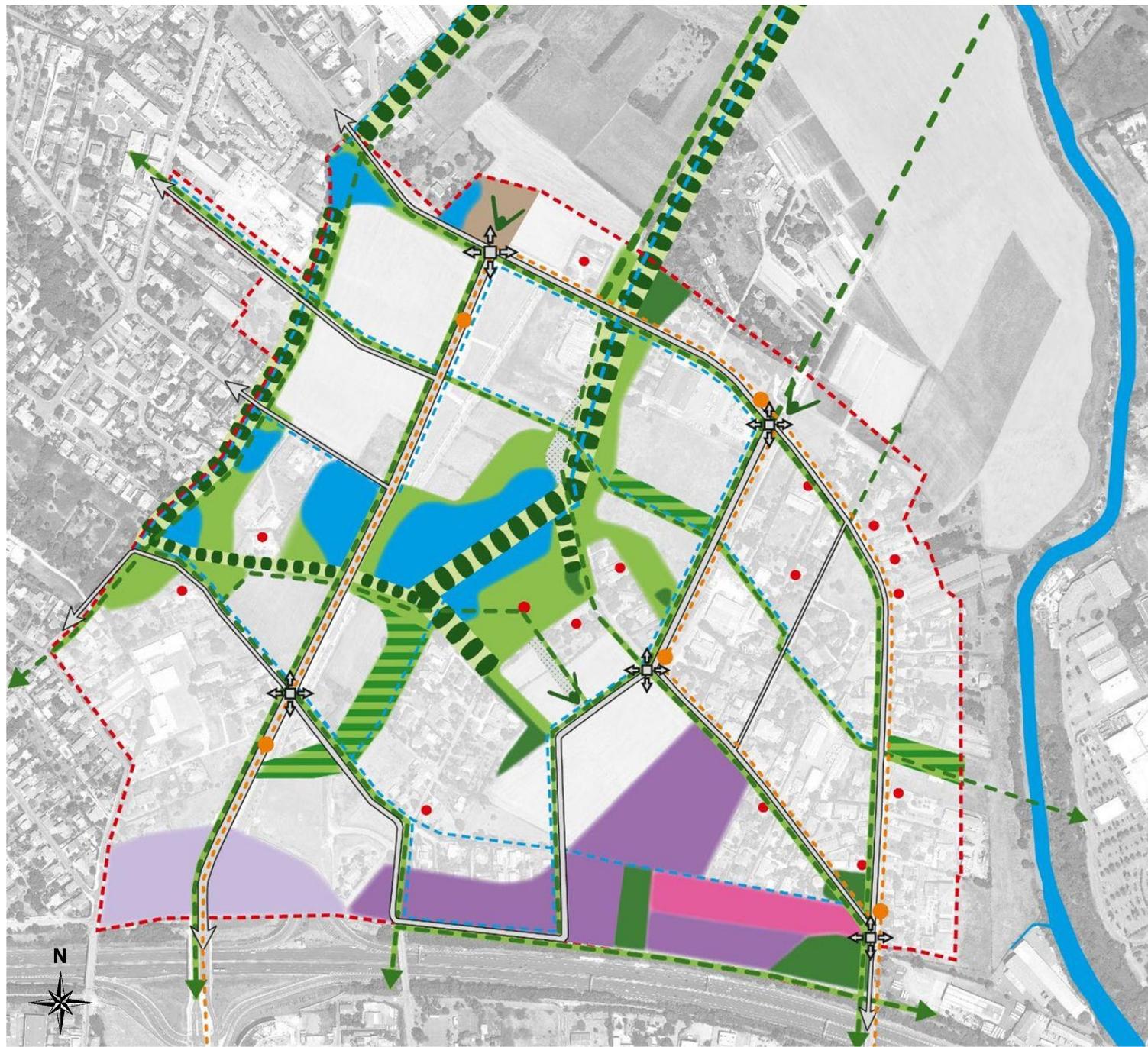
**DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

- Ligne et station de transports en commun

**PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT**

- Liaison et/ou desserte viaire
- Liaison mode doux
- P Parking
- Accès
- Carrefour

# Activités économiques et mixité fonctionnelle



--- Périimètre de l'OAP

## MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

### PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public

### PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
- Composition de façades urbaines

### PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER

- Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère

## QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

### TRAME VERTE ET BLEUE

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

## DÉPLACEMENTS

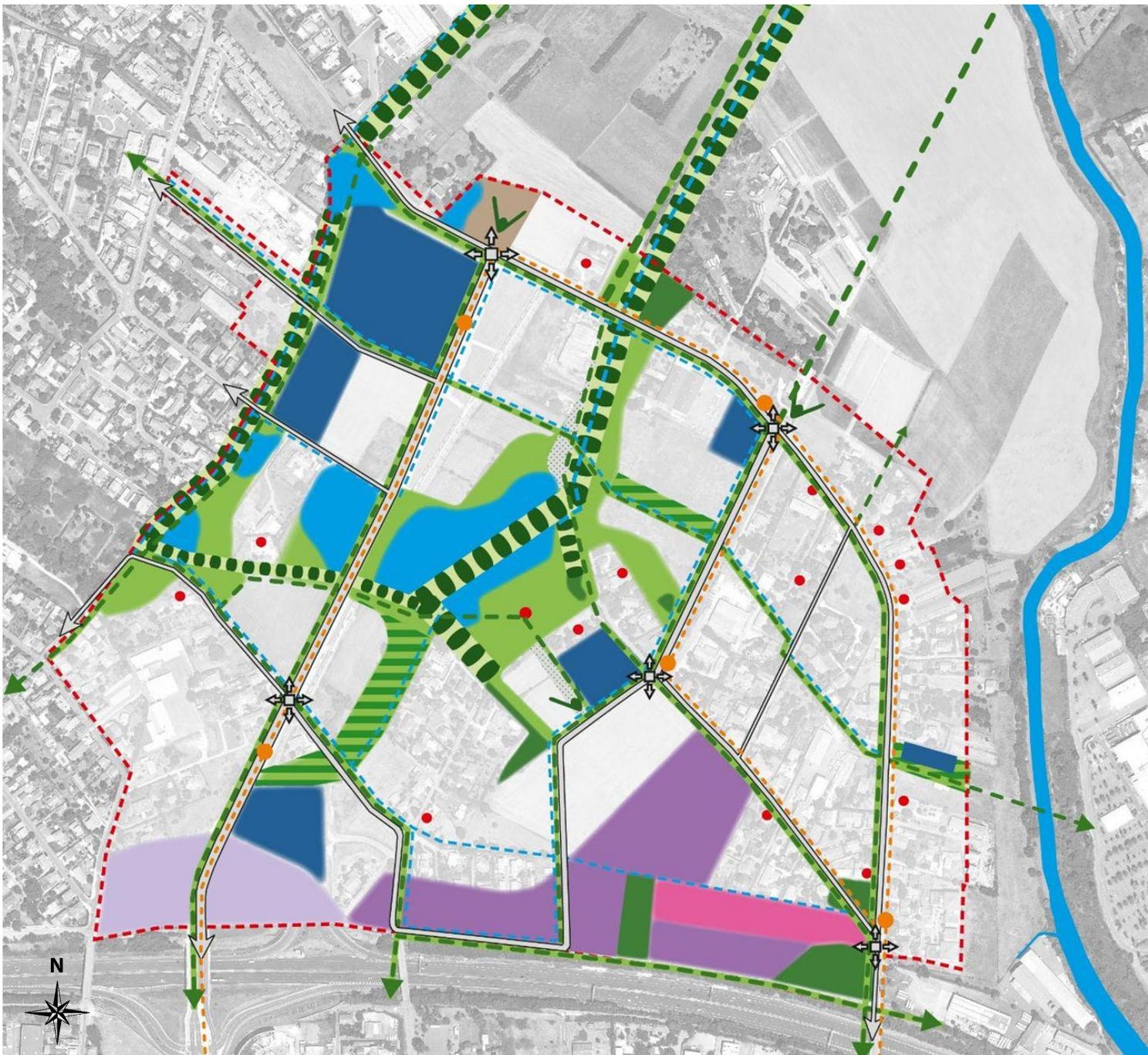
### DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne et station de transports en commun

### PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

- Liaison et/ou desserte viaire
- Liaison mode doux
- P Parking
- Accès
- Carrefour

# Equipements



--- Périimètre de l'OAP

**MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public

**PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGES**

- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
- Composition de façades urbaines

**PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**

- Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère

**QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**

**TRAME VERTE ET BLEUE**

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

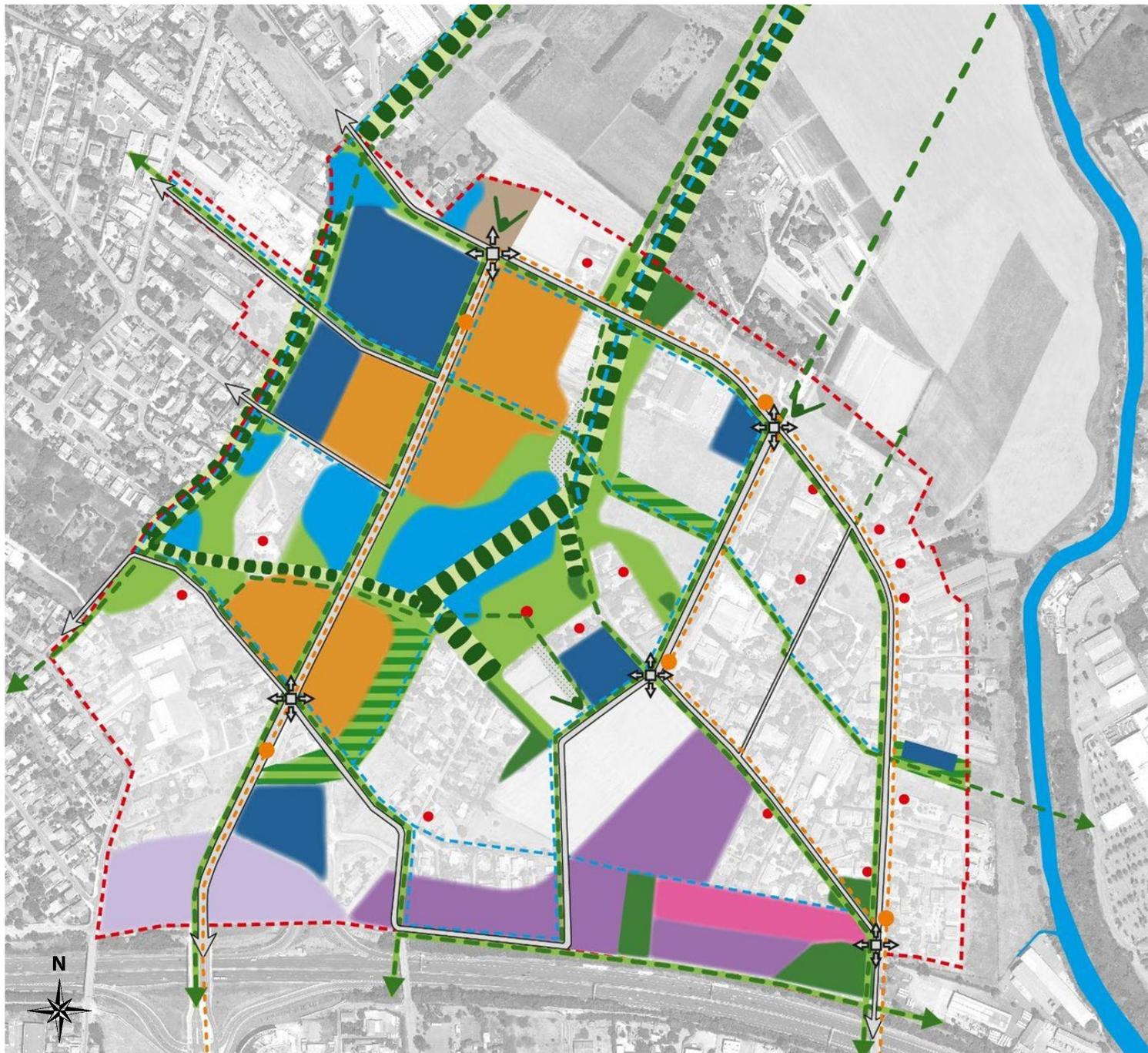
**DÉPLACEMENTS**

**DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

- Ligne et station de transports en commun

**PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT**

- Liaison et/ou desserte viaire
- Liaison mode doux
- P Parking
- Accès
- Carrefour



# Secteurs d'habitations

## Intensité forte maximum 40 m

- Périimètre de l'OAP

**MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public

**PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**

- Espace paysager à dominante piétonne
- Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
- Espace végétal paysager à créer
- Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
- ◆◆◆ Composition de façades urbaines

**PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**

- ◆◆◆ Elément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
- Perspective visuelle et paysagère

**QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**

**TRAME VERTE ET BLEUE**

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
- Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

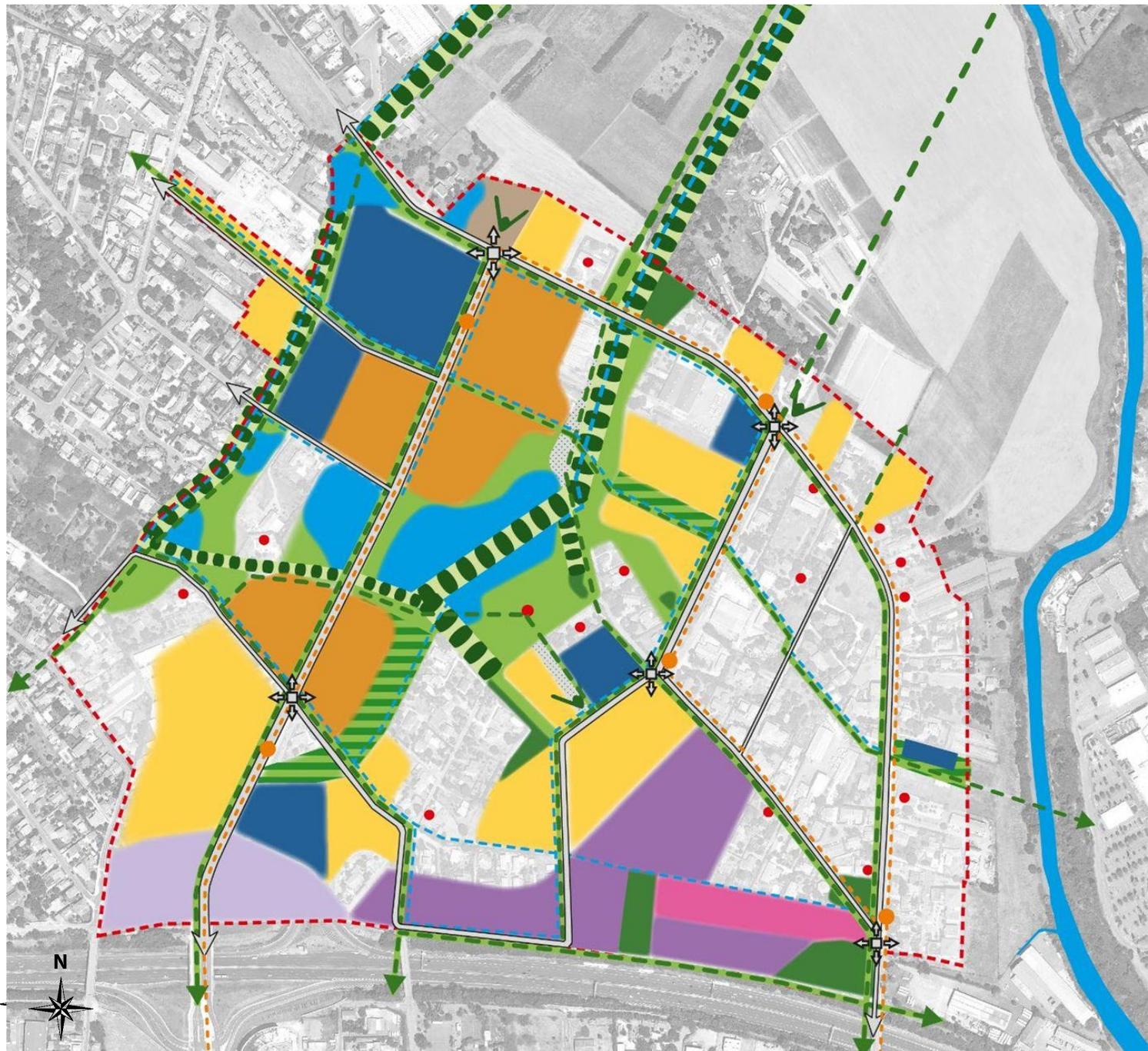
**DÉPLACEMENTS**

**DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

- Ligne et station de transports en commun

**PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT**

- ↔ Liaison et/ou desserte viaire
- Liaison mode doux
- P Parking
- ↔ Accès
- ⊕ Carrefour



# Secteurs d'habitations

Intensité moyenne maximum 25 m

--- Périimètre de l'OAP

**MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public

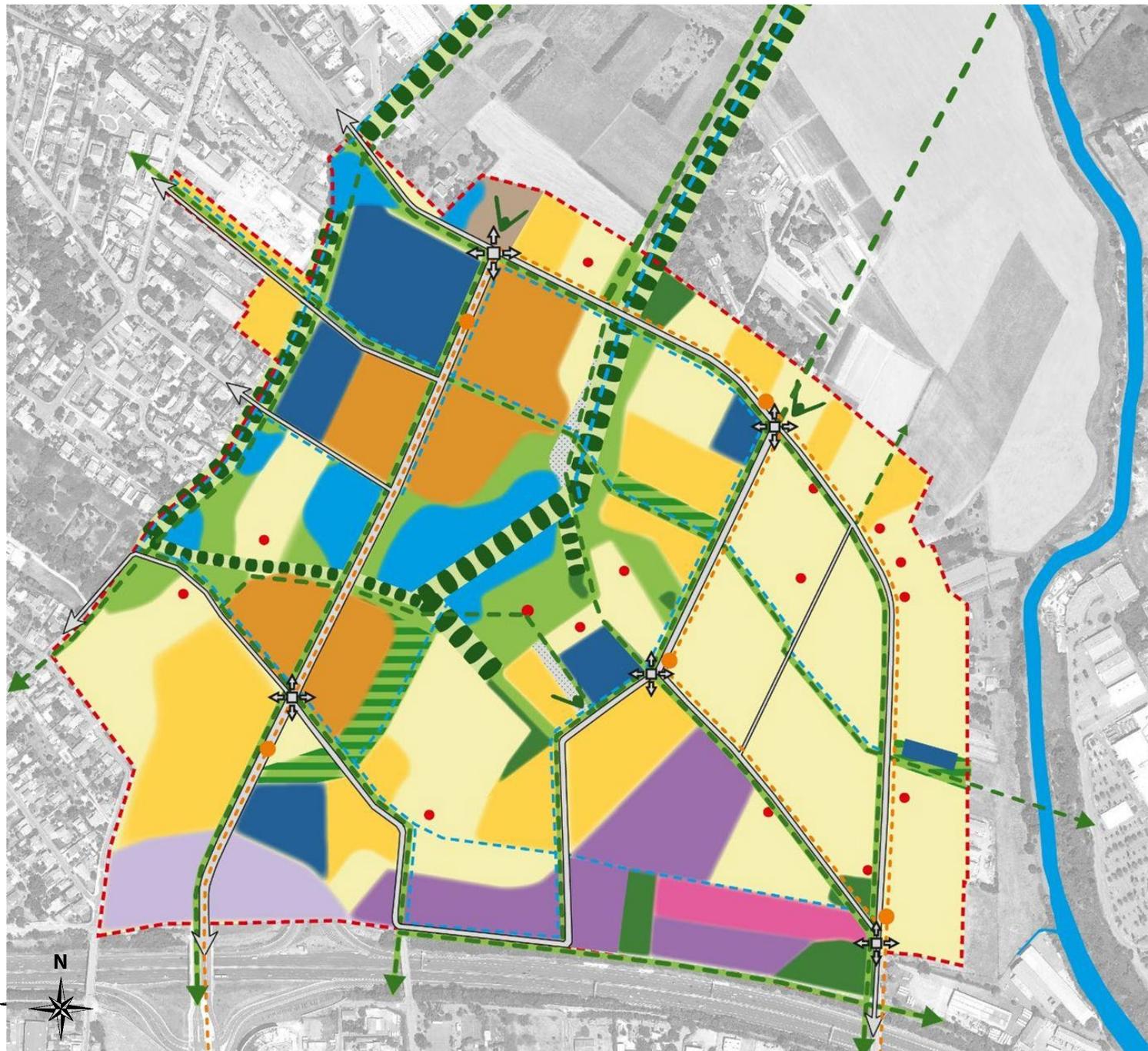
- PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**
- Espace paysager à dominante piétonne
  - Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
  - Espace végétal paysager à créer
  - Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
  - Composition de façades urbaines

- PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**
- Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
  - Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
  - Perspective visuelle et paysagère

- QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**
- TRAME VERTE ET BLEUE**
- Réservoir de biodiversité
  - Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
  - Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

- DÉPLACEMENTS**
- DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**
- Ligne et station de transports en commun

- PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT**
- Liaison et/ou desserte viaire
  - Liaison mode doux
  - P Parking
  - Accès
  - Carrefour



# Secteurs d'habitations

## Intensité faible maximum 12 m

--- Périimètre de l'OAP

**MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante économique
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante agricole ou naturelle
- Secteur à dominante de service public

- PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**
- Espace paysager à dominante piétonne
  - Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
  - Espace végétal paysager à créer
  - Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
  - Composition de façades urbaines

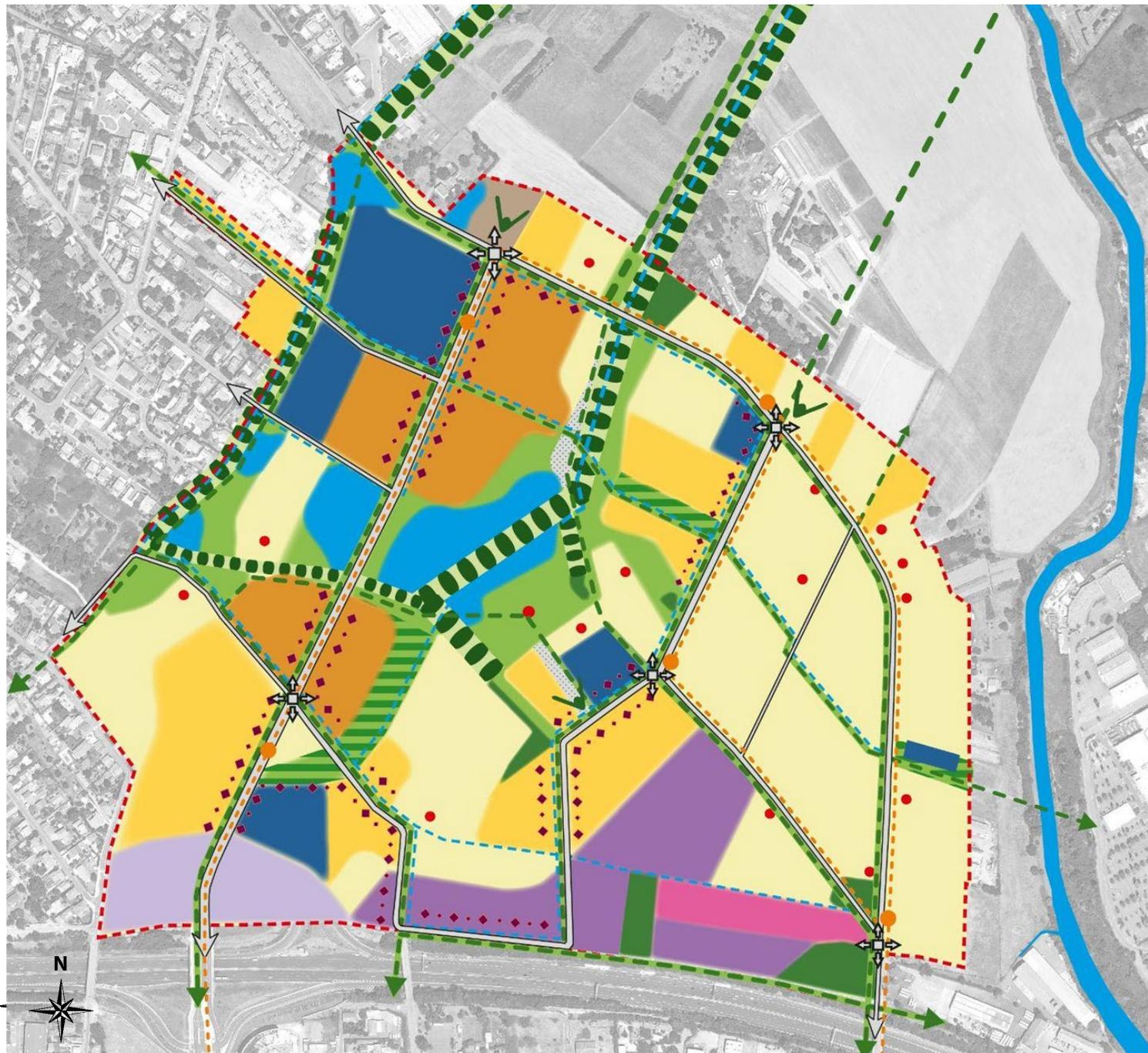
- PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**
- Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
  - Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
  - Perspective visuelle et paysagère

- QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**
- TRAME VERTE ET BLEUE**
- Réservoir de biodiversité
  - Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
  - Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

- DÉPLACEMENTS**
- DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**
- Ligne et station de transports en commun

- PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT**
- Liaison et/ou desserte viaire
  - Liaison mode doux
  - P Parking
  - Accès
  - Carrefour

# Composition de façades urbaines

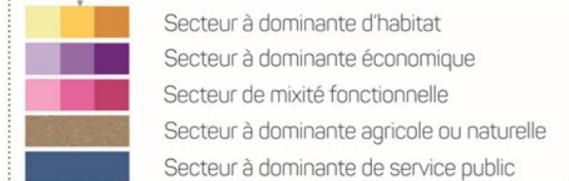


--- Périmètre de l'OAP

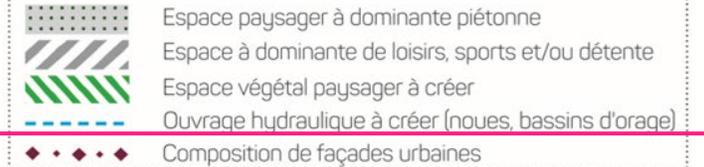
## MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

### PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS

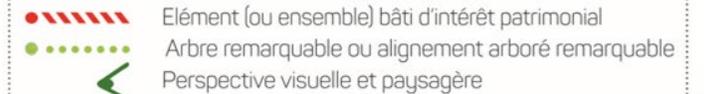
Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort



### PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS



### PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER



## QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

### TRAME VERTE ET BLEUE



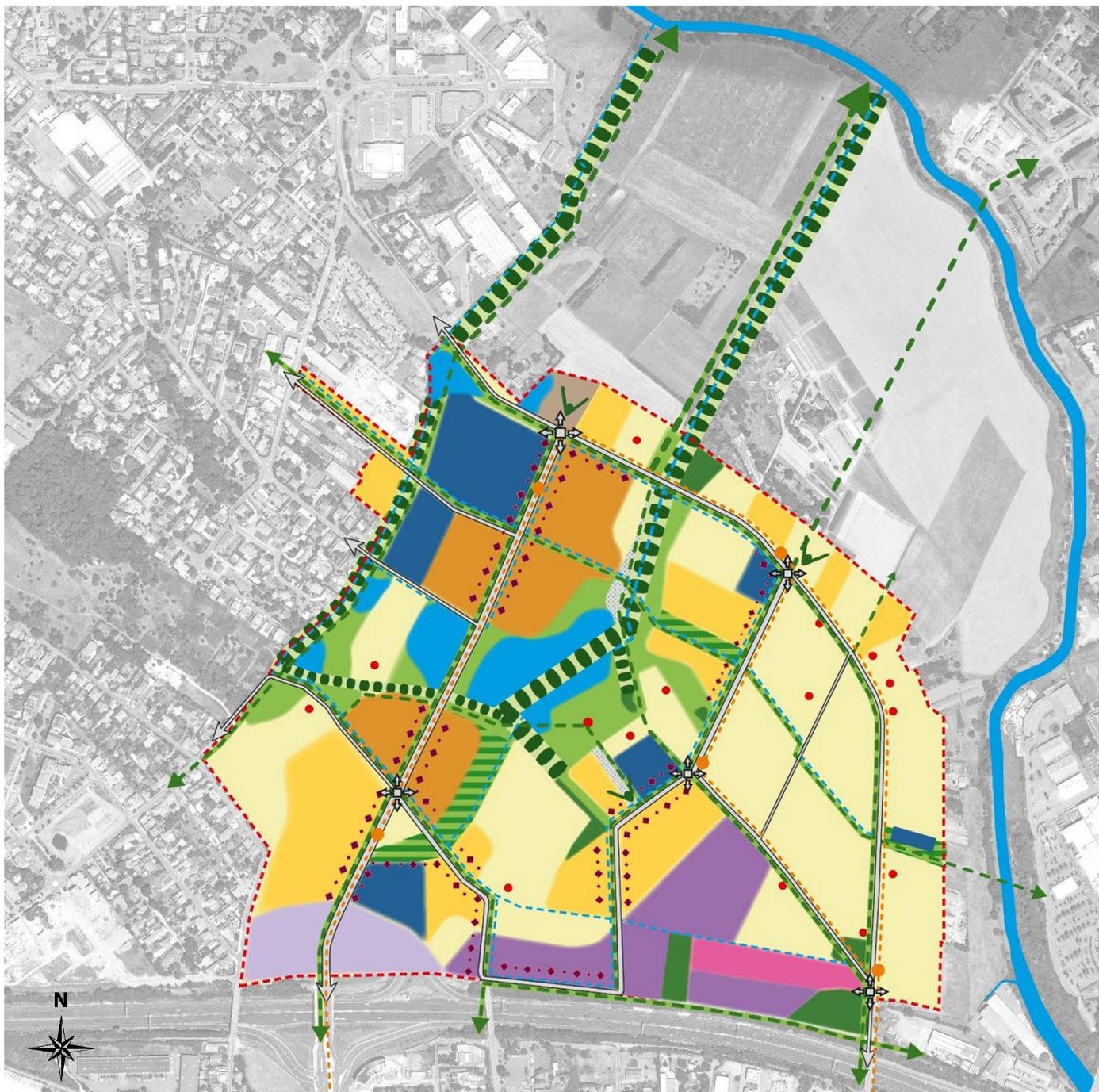
## DÉPLACEMENTS

### DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN



### PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT



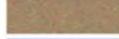


--- Périmètre de l'OAP

### MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

#### PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

-  Secteur à dominante d'habitat
-  Secteur à dominante économique
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Secteur à dominante agricole ou naturelle
-  Secteur à dominante de service public

#### PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

-  Espace paysager à dominante piétonne
-  Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
-  Espace végétal paysager à créer
-  Ouvrage hydraulique à créer (noues, bassins d'orage)
-  Composition de façades urbaines

#### PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER

-  Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
-  Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
-  Perspective visuelle et paysagère

### QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

#### TRAME VERTE ET BLEUE

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
-  Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

### DÉPLACEMENTS

#### DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

-  Ligne et station de transports en commun

#### PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

-  Liaison et/ou desserte viaire
-  Liaison mode doux
-  Parking
-  Accès
-  Carrefour



20min

# Temps d'échanges n°1

**dédié à l'OAP Paléficat**



*Je lève la main*



*J'attends que  
l'animatrice me  
donne le micro*



*Je me présente  
et je pose ma  
question*

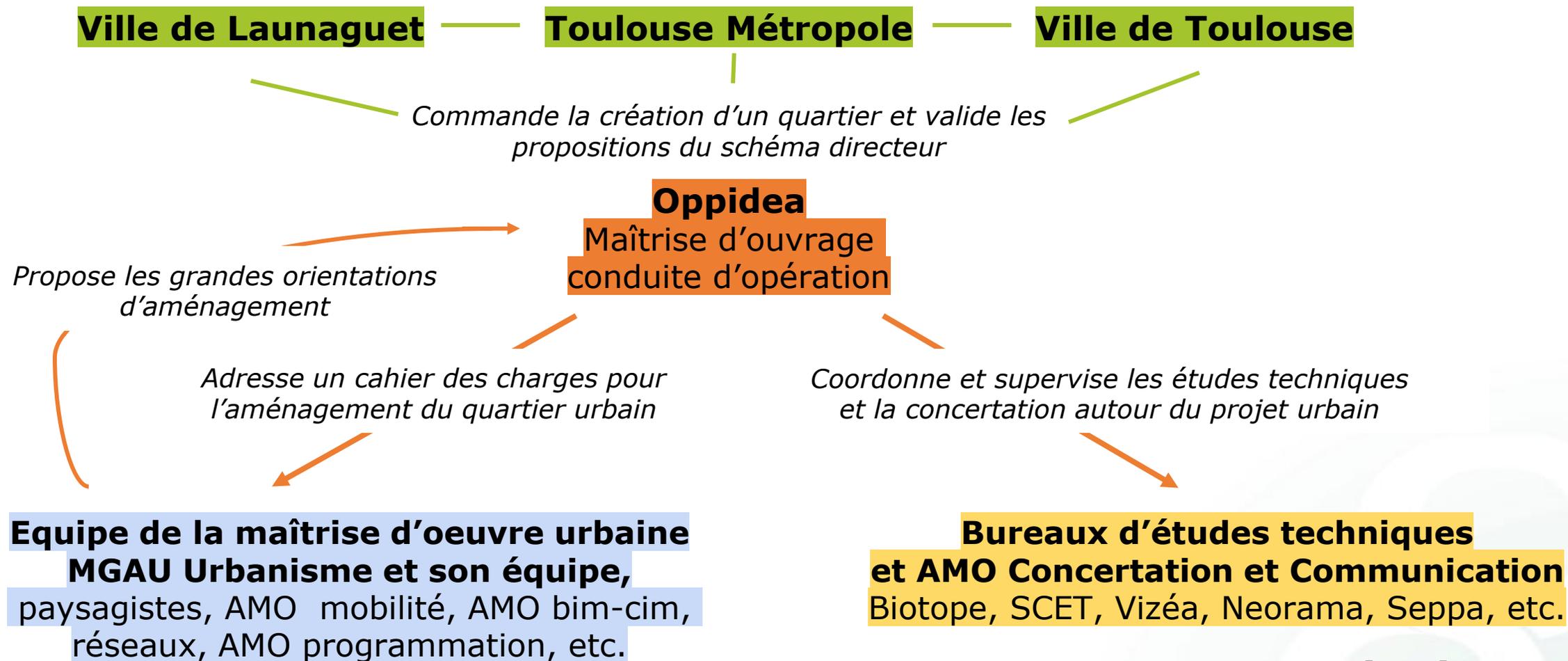
*Une question sur le projet urbain ou la concertation ?  
Un temps dédié est prévu à la suite des présentations.*

# PARTIE 2

## **PARTIE 2 : CONCERTATION PALEFICAT : TEMPS D'ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC**

*Re transcription des échanges à l'issue de la deuxième partie de présentation de la stratégie de concertation dans le cadre de la poursuite du projet*

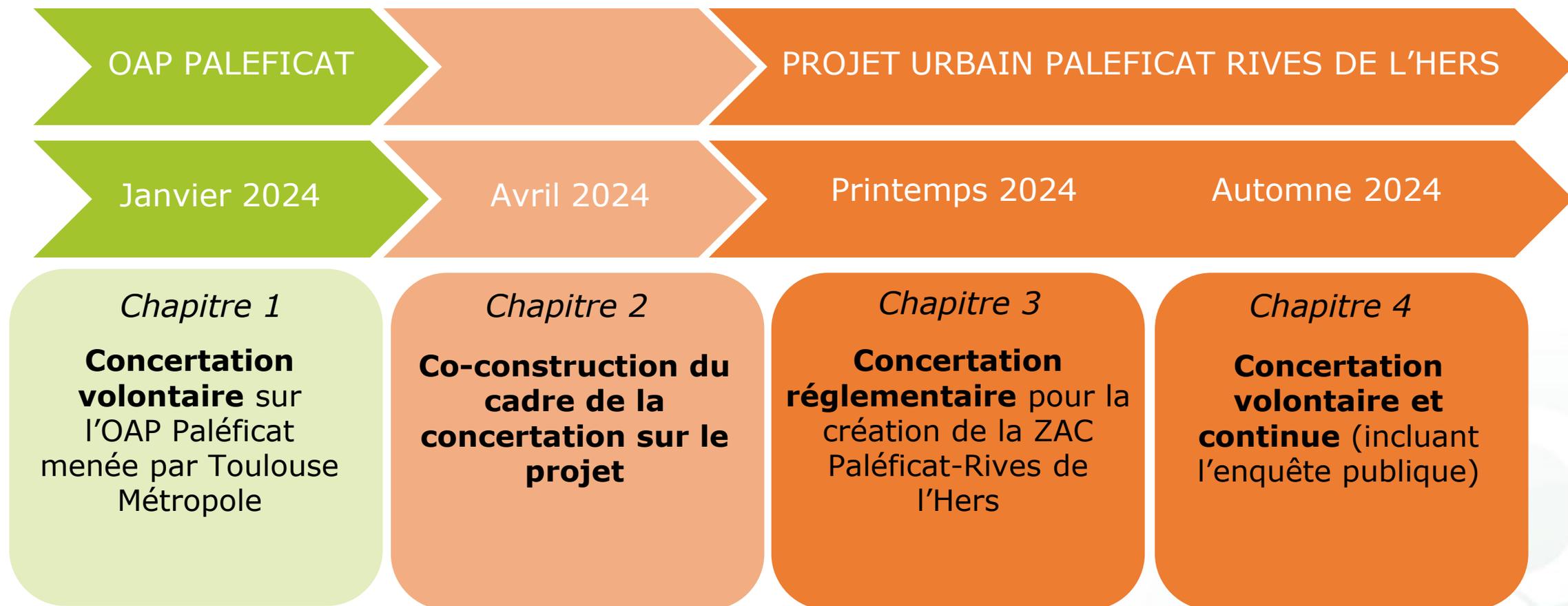
# Les acteurs du projet et leur rôle



# Les objectifs de la concertation

- Déployer un **dispositif de concertation adapté aux spécificités et à l'historique du projet**
- **Informé en continu sur le projet urbain Paléficat-Rives de l'Hers** le plus largement possible et répondre aux questions
- **Échanger sur le cadre d'élaboration du projet**
  - des temps d'échanges directs et des espaces de participation
  - un panel d'outils d'information et de contributions en continu

# Les chapitres de concertation





# Temps d'échanges n°2

**dédié à la concertation du projet urbain Paléficat-Rives de l'Hers**



*Je lève la main*



*J'attends que l'animatrice me donne le micro*



*Je me présente et je pose ma question*





Merci pour votre participation