

# Paléficat

Rives de l'Hers

## BILAN DE CONCERTATION

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



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

Au cœur de  
votre quotidien



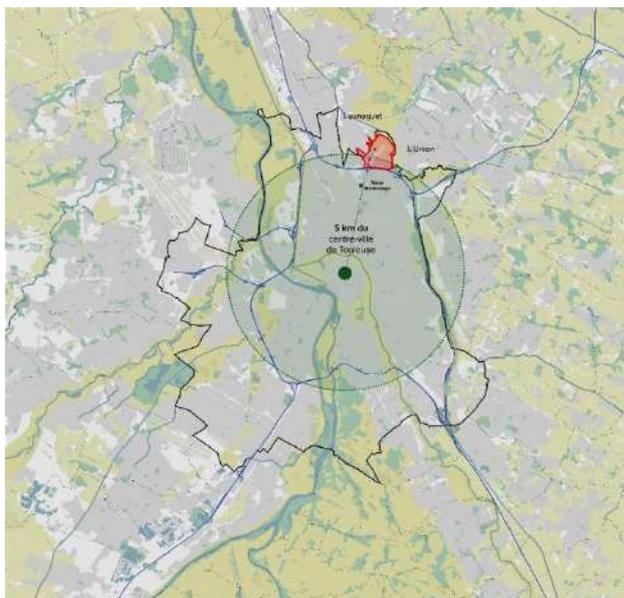
# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
<b>1. LE DISPOSITIF DE CONCERTATION PREALABLE</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1 – L'ELABORATION DU DISPOSITIF</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2 – LES MODALITES DU DISPOSITIF</b> .....	<b>6</b>
<b>1.3 – LA METHODOLOGIE DU BILAN</b> .....	<b>7</b>
<b>2. LE DEPLOIEMENT DE LA CONCERTATION</b> .....	<b>8</b>
<b>2.1 – LES ANNONCES LEGALES ET REGLEMENTAIRES</b> .....	<b>8</b>
<b>2.2 – LES RETOMBEES ET INSERTIONS PRESSE</b> .....	<b>9</b>
<b>2.5 – LES SUPPORTS D'INFORMATION</b> .....	<b>10</b>
<b>2.6 – LE DOSSIER DE CONCERTATION</b> .....	<b>12</b>
<b>2.7 – LES RENCONTRES</b> .....	<b>13</b>
<b>2.8 – LES REGISTRES DE CONTRIBUTION</b> .....	<b>18</b>
<b>3. LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS ISSUS DES CONTRIBUTIONS</b> .....	<b>19</b>
<b>3.1 – LES MOBILITES</b> .....	<b>20</b>
<b>3.2 – LES FORMES URBAINES ET LE BATI</b> .....	<b>28</b>
<b>3.3 – LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b> .....	<b>39</b>
<b>3.4 – LE CADRE DE VIE ET L'INSERTION DU PROJET DANS L'EXISTANT</b> .....	<b>46</b>
<b>3.5 – LES EQUIPEMENTS ET SERVICES</b> .....	<b>47</b>
<b>3.6 – LA DEMARCHE DE CONCERTATION ET D'INFORMATION SUR LE PROJET</b> .....	<b>49</b>
<b>Aide à la lecture</b> .....	<b>51</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>54</b>



# PREAMBULE

Toulouse Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, regroupant les 37 communes du territoire toulousain, enregistre un fort accroissement démographique. Ce faisant, le territoire doit développer une 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>2</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.

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

Le projet d'aménagement 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. La mise en œuvre de ce projet nécessite la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin de construire un écoquartier en cohérence avec les enjeux climatiques.

**Le bilan, ci-présent, retrace le dispositif de concertation, préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté, mis en place entre le 14 octobre et le 14 décembre 2024. Ce document revient sur les principaux enseignements de cette période d'échanges et de contributions.**

---

<sup>1</sup> SCOT : voir aide à la lecture.

<sup>2</sup> OAP : voir aide à la lecture.

# LE DISPOSITIF DE CONCERTATION PREALABLE

## 1.1 - L'ELABORATION DU DISPOSITIF

Dans le cadre d'un projet urbain Paléficat – Rives de l'Hers, la concertation a permis de consolider les grands principes d'aménagement définis dans le Plan Guide<sup>3</sup>, répondant aux besoins des citoyens et aux objectifs de la Métropole.

En 2024, des réunions publiques ont été organisées pour informer le grand public du projet et de son calendrier (dont une dédiée à la présentation de l'OAP en janvier 2024). Une "Charte de la participation" dédiée au projet a été créée au 3<sup>ème</sup> trimestre 2024.

Les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC de Paléficat - Rives de l'Hers ont été approuvées par délibération du Bureau de la Métropole le 8 juin 2023<sup>4</sup>. Cette concertation **s'est déroulée pendant deux mois, du 14 octobre au 14 décembre 2024.**

L'ensemble des actions de la concertation préalable, menées et décrites ci-après, ont fait l'objet d'échanges réguliers et d'un travail itératif, avec une attention particulière portée aux principes d'accessibilité, de clarté et de lisibilité des informations mises à disposition du public.

Les objectifs fixés de la concertation ont été les suivants :

- Informer le plus largement possible tous ceux qui peuvent être concernés par le projet (riverains, usagers, associations, etc.) ;

---

<sup>3</sup> Plan Guide : voir aide à la lecture.

<sup>4</sup> Voir annexe n°1 « Délibération du Bureau de la Métropole du 8 juin 2023 ».

- Présenter le projet, préciser les enjeux et les orientations d'aménagement ;
- Permettre l'expression des avis et des propositions sur le projet pour nourrir le Plan Guide avant le dépôt du dossier de création de ZAC.

## 1.2 - LES MODALITES DU DISPOSITIF

Le projet de création de la ZAC Paléficat – Rives de l'Hers, porté par Oppidea (SEM<sup>5</sup> d'aménagement de Toulouse Métropole), relève de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme. Ce dernier impose une concertation préalable d'au moins un mois pour informer et associer les habitants, les riverains, les associations locales et toutes les personnes concernées.

Le Conseil de la Métropole a délibéré sur les mesures de publicité, en même temps que sur les modalités de la concertation, le 8 juin 2023.

Les modalités d'information et de participation, qui ont constitué le dispositif de concertation, ont été les suivantes :

- 1) Un dispositif d'information** mobilisant plusieurs canaux et outils a été mis en œuvre pour informer sur l'objet et sur le dispositif de concertation : affichage et annonce légale, affiches et flyers d'information, encarts presse et publications sur Internet. Des kakémonos ont également été réalisés pour présenter le projet lors des rencontres.
- 2) Un dossier de concertation** présentant le projet et la concertation dans un document synthétique et accessible.
- 3) Des registres papiers et une version dématérialisée**, permettant de déposer une contribution, ont été mis à disposition du public.
- 4) Des rencontres** (réunions publiques, stands mobiles et balade participative) permettant de présenter le projet, d'échanger avec le public, répondre à leurs questions et recueillir leurs contributions.

A l'issue de cette concertation, toutes les contributions formulées par les participants font l'objet du présent bilan, qui sera ensuite soumis au Conseil métropolitain pour validation et approbation.

---

<sup>5</sup> SEM : voir aide à la lecture.

## 1.3 - LA METHODOLOGIE DU BILAN

Le bilan de la concertation est requis par l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme et devra être joint au dossier de création de la ZAC. Il comprend :

- Le rappel des modalités d'organisation de la concertation ;
- Le bilan quantitatif de la concertation ;
- Le recensement et la synthèse de toutes les contributions apportées sur les différents supports de concertation ;
- Les réponses du maître d'ouvrage et de la Métropole aux différentes contributions recueillies.

## LE DEPLOIEMENT DE LA CONCERTATION

### 2.1 - LES ANNONCES LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Une campagne d’affichage sur site et d’information dans la presse a été effectuée 15 jours avant le lancement de la concertation préalable pour informer le public de la démarche et de son calendrier.

**Quinze affiches réglementaires ont été posées à différents endroits sur le territoire de la Ville de Toulouse et de Launaguet, à partir du 27 septembre 2024 et tout au long de la concertation<sup>6</sup> :**

#### **Pour la commune de Toulouse :**

- A la mairie de Toulouse, place du Capitole, 31000 Toulouse ;
- Au siège de Toulouse Métropole ;
- A la mairie de quartier Borderouge ;
- A la mairie de quartier Croix Daurade à Toulouse ;
- En face du 42 chemin Virebent ;
- Au croisement de la rue des Félibres et du chemin de Paléficat ;
- A hauteur de l’arrêt de bus 02990, 83 chemin Virebent ;
- Au croisement du chemin Virebent et du boulevard Florence Arthaud, à hauteur du 128 chemin Virebent ;
- Au croisement du chemin Virebent et du boulevard Florence Arthaud, à hauteur du collège Paléficat ;
- A hauteur de l’arrêt de bus 08291 ZA TRIASIS, 187 chemin Virebent ;
- Au croisement de la rue Fénélon et de la rue Karen Blixen ;
- Au 25/27 rue Fénélon ;
- Au croisement de l’impasse Guillaume Rigal et de la rue Frédéric Chopin.

---

<sup>6</sup> Voir annexe n°2 « Procès-verbal de constat ».

### **Pour la commune de Launaguet :**

- A la mairie de Launaguet, 95 chemin des Combes ;
- A hauteur de l'arrêt de bus « Encourse Launaguet », 15 allée des Sablettes.

### **Au total, deux annonces légales ont été publiées<sup>7</sup> :**

- Une dans le journal La Dépêche du Midi le 24 septembre 2024 ;
- Une dans le journal Actu Toulouse le 24 septembre 2024.

## **2.2 - LES RETOMBEES ET INSERTIONS PRESSE**

**Un communiqué de presse<sup>8</sup>** a été envoyé par Toulouse Métropole le 9 octobre 2024 aux différents médias locaux.

À la suite de cet envoi, **cinq articles ont été publiés dans la presse locale** et sur Internet :

- Un article intitulé « Corrigé, le projet qui vise une mutation du « dernier quartier rural »<sup>9</sup> de Toulouse, à nouveau sur le grill » dans Actu Toulouse, publié le 12 octobre 2024 ;
- Un article intitulé « ZAC de Paléficat – Rives de l'Hers à Toulouse : début de la concertation »<sup>10</sup> dans La Dépêche, publié le 13 octobre 2024 ;
- Un article intitulé « Toulouse : participez à l'aménagement du quartier Paléficat-Rives de l'Hers »<sup>11</sup> dans Le Journal Toulousain, publié le 16 octobre 2024 ;
- Un article intitulé « Toulouse : concertation autour de la ZAC Paléficat – Rives de l'Hers »<sup>12</sup> dans Le Moniteur, publié le 17 novembre 2024 ;

---

<sup>7</sup> Voir annexe n°3 « Publication des annonces légales dans les journaux La Dépêche du midi et Actu Toulouse ».

<sup>8</sup> Voir annexe n°4 « Communiqué de presse de Toulouse Métropole du 10 octobre 2024 envoyé aux médias locaux ».

<sup>9</sup>[https://actu.fr/occitanie/toulouse\\_31555/corrige-le-projet-qui-vise-une-mutation-du-dernier-quartier-rural-de-toulouse-a-nouveau-sur-le-grill\\_61718494.html](https://actu.fr/occitanie/toulouse_31555/corrige-le-projet-qui-vise-une-mutation-du-dernier-quartier-rural-de-toulouse-a-nouveau-sur-le-grill_61718494.html)

<sup>10</sup><https://www.ladepeche.fr/2024/10/13/zac-de-paleficat-a-toulouse-debut-de-la-concertation-12258266.php>

<sup>11</sup><https://www.lejournaltoulousain.fr/occitanie/haute-garonne/toulouse/toulouse-participez-projet-quartier-paleficat-rives-hers-286663/>

<sup>12</sup><https://www.lemoniteur.fr/article/toulouse-concertation-autour-de-la-zac-paleficat-rives-de-l-hers.2337890>

- Un article intitulé « Toulouse Métropole : sur le point d’être créée, la ZAC Paléficat – Rives de l’Hers revoit à la baisse ses ambitions résidentielles »<sup>13</sup> dans Cadre de ville, publié le 22 novembre 2024.

**Deux insertions publicitaires**<sup>14</sup> ont été publiées dans le journal « Côté Toulouse » à différentes dates :

- Le 10 octobre 2024 pour informer de la réunion d’information, de la balade participative, des stands mobiles et de la réunion d’échanges ;
- Le 28 novembre 2024 pour informer de la date et du lieu de la réunion publique d’échanges.

## 2.5 - LES SUPPORTS D'INFORMATION

La première phase de la concertation préalable avait pour objectif l’information et la sensibilisation de tous les publics. Outre les réunions publiques et les permanences, un certain nombre d’outils ont été utilisés ou créés en ce sens.

### **La plateforme “Jeparticipe” :**

La plateforme de participation de Toulouse Métropole a été l’interface privilégiée pour communiquer l’ensemble des modalités de cette concertation :

<https://jeparticipe.metropole.toulouse.fr/processes/paleficat-rivedelhers>

L’adresse du site a été largement diffusée et a fait l’objet de renvois systématiques (adresse URL ou QR code) sur les supports d’information tels que l’affiche, le flyer et les supports de présentation lors des rencontres réunissant du public.

Cette plateforme a été composée :

#### **1) D’espaces informatifs :**

- Une page d’accueil générale avec les principales informations sur la concertation, l’accès aux documents téléchargeables, aux modalités et à l’agenda ;
- Un onglet « les modalités de la concertation » avec le dispositif détaillé pour s’informer, contribuer et participer à la concertation ;

---

<sup>13</sup><https://www.cadredeville.com/ville/toulouse-metropole-la-future-zac-paleficat-rives-de-lhers-revoit-sa-copie-en-matiere-de-production-de-logements>

<sup>14</sup> Voir annexe n°5 « Deux insertions publicitaires dans le journal Côté Toulouse ».

- Un onglet « agenda » avec les informations concernant les rencontres (et la possibilité de s'inscrire pour participer à la balade) ;
- Un onglet « documentation » où l'ensemble des supports présentés pendant la concertation était à la disposition du public en téléchargement (comptes-rendus, supports de présentation, dossier de concertation, etc.).

## **2) D'un espace participatif :**

- Un onglet « je participe » renvoyant directement sur la page qui hébergeait le registre en ligne.

Lors de la concertation, la plateforme a été consultée et rechargée 606 fois, soit le nombre total de visite du site (non distinct<sup>15</sup>), et 62 documents ont été téléchargés depuis la rubrique « documentation ».

**Une page dédiée au projet sur le site Internet d'Oppidea** ([www.oppidea-europolia.fr/nos-operations/paleficat](http://www.oppidea-europolia.fr/nos-operations/paleficat)) a permis de relayer les informations relatives au projet et à la concertation (dates, modalités, dossier de concertation) ainsi que les comptes-rendus des différentes rencontres.

Durant la concertation, la page « Paléficat : Actualité liée à la concertation » a été consultée 83 fois, la page « Paléficat : Concertation » a été consultée 76 fois et la page « Nos opérations : Paléficat » a été consultée 411 fois.

## **Le relais sur LinkedIn :**

**Deux posts**<sup>16</sup> ont été publiés sur la page LinkedIn d'Oppidea (<https://www.linkedin.com/company/oppidea-europolia>) afin d'informer des événements de la concertation, mais également faire des retours quant à la réunion publique de lancement, les stands mobiles et la balade participative. Ces posts ont été publiés entre octobre et novembre 2024.

## **La newsletter quartier 9 :**

**Une newsletter**<sup>17</sup> de quartier a été envoyée par la mairie à 990 contacts, correspondant au quartier 9 de Toulouse, ainsi qu'aux membres du bureau de quartier afin de les informer du lancement de la concertation, des dates et lieux des quatre rencontres.

---

<sup>15</sup> Nombre d'ordinateurs/smartphones/tablettes/autres ayant consulté à une ou plusieurs reprises la plateforme *Jeparticipe* entre le 14/10 et le 14/12

<sup>16</sup> Voir annexe n°6 « Post LinkedIn sur la page d'Oppidea ».

<sup>17</sup> Voir annexe n°7 « Newsletter à destination du quartier 9 sur la concertation ».

### **Le flyer de mobilisation :**

**2 500 flyers**<sup>18</sup> présentant les dates clés du dispositif de concertation préalable ont été diffusés de deux manières :

- En étant boîtés au sein des quartiers de Paléficat, de Borderouge et de la Commune de Launaguet <sup>19</sup>;
- En étant distribués lors des différentes rencontres de la concertation.

### **L’affiche :**

**Un total de 50 affiches**<sup>20</sup> annonçant le lancement de la concertation préalable et les dates des rencontres, ont été distribuées et affichées le 27 septembre 2024. Cette campagne de distribution a eu lieu dans les quartiers de Paléficat, de Borderouge, mais également au sein de la Commune de Launaguet et dans les commerces du secteur.

### **Les kakémonos :**

Afin de présenter les éléments clés du projet, **4 kakémonos**<sup>21</sup> ont été réalisés pour être exposés lors des rencontres de la concertation (stands mobiles, réunion d’échanges). Ils permettaient d’informer sur le projet d’aménagement, ses partis pris, l’état d’avancement du projet et le dispositif de concertation.

## **2.6 - LE DOSSIER DE CONCERTATION**

Le document élaboré pour présenter le projet et la concertation auprès de tous les publics avait pour objectif d’apporter l’ensemble des informations nécessaires pour comprendre le projet et y participer. Une version dématérialisée était également proposée sur la plateforme *Jeparticipe* et sur la page dédiée au projet du site d’Oppidea.

Un total de 5 exemplaires en format papier (livret A4) a été réalisé :

- Un exemplaire a été mis à disposition dans chacune des mairies de quartier de Croix Daurade et de Borderouge, dans la mairiebus de Trois-Cocus, ainsi qu’à la mairie de Launaguet ;
- Un exemplaire a également été mis à disposition pour consultation lors des différentes rencontres.

---

<sup>18</sup> Voir annexe n°8 « Flyer de mobilisation recto/verso ».

<sup>19</sup> Voir annexe n°9 « Périmètre de distribution du flyer et des affiches ».

<sup>20</sup> Voir annexe n°10 « Affiche de mobilisation ».

<sup>21</sup> Voir annexe n°11 « Kakémonos ».

## 2.7 - LES RENCONTRES

Au total, **5 rencontres** ont été réalisées pendant ces deux mois de concertation préalable. Ces différents formats ont permis de rassembler un total de **161 personnes**. Les rencontres ont permis de comptabiliser **100 avis et questions** posés en direct ou laissés sur le support de contribution (support distribué aux participants de la balade).

### Les réunions publiques :

#### 1. La réunion publique de lancement

La réunion publique a été organisée **le 16 octobre 2024 de 18h00 à 20h00** dans la salle Georges Cuvier, 1 bis rue Francis Lopez, à Toulouse.

La réunion a été présidée par Valérie JACQUET-VIOLLEAU, Maire adjointe du quartier 9 de Toulouse, Michel ROUGÉ, Maire de Launaguet et Annette LAIGNEAU, Vice-présidente de Toulouse Métropole en charge de l'urbanisme et des projets urbains. Ils étaient accompagnés de l'équipe en charge du projet, l'aménageur Oppidea, Toulouse Métropole et la maîtrise d'œuvre urbaine<sup>22</sup>, ainsi que l'agence de concertation chargée d'animer la réunion.



Photographie de la réunion publique de lancement du 16/10/2024

*Credit : Les Yeux carrés*

### Les objectifs de la réunion étaient de :

---

<sup>22</sup> La maîtrise d'œuvre urbaine est un groupement de corps de métiers (urbaniste, paysagiste, etc.) sélectionné pour assurer deux missions : concevoir et réaliser les espaces publics du secteur défini et assurer la cohérence architecturale, urbaine, paysagère et technique du projet.

- Présenter le dispositif de la concertation préalable réglementaire du projet et la concertation de manière plus générale ;
- Présenter le projet Paléficat – Rives de l’Hers ;
- Apporter des éléments de réponse aux questions du public.

**La réunion s’est déroulée en plusieurs séquences :**

- Présentation du cadre, de l’objectif et des modalités de concertation ;
- Présentation du contexte et des enjeux du projet ;
- Présentation des caractéristiques techniques du projet et ses partis pris ;
- Temps d’échanges avec la salle (5 interventions du public) ;
- Suite de la présentation des partis pris du projet ;
- Temps d’échanges avec la salle (14 interventions du public) ;
- Présentation du calendrier prévisionnel.

**Au total, 70 personnes étaient présentes à la réunion publique.**

La rencontre a fait l’objet d’un compte-rendu<sup>23</sup> mis en ligne sur la plateforme *Jeparticipe* et le site Internet d’Oppidea avec le support de présentation<sup>24</sup>.

**2. La réunion publique de partage et d’échanges**

La réunion publique s’est tenue le **5 décembre de 18h00 à 20h00** dans la salle Georges Cuvier, 1 bis rue Francis Lopez, à Toulouse.

Cette réunion a été présidée par les élus Valérie JACQUET-VIOLLEAU Maire adjointe du quartier 9 de Toulouse, Michel ROUGÉ Maire de Launaguet et Annette LAIGNEAU Vice-présidente de Toulouse Métropole en charge de l’urbanisme et des projets urbains. Ils étaient accompagnés de l’équipe en charge du projet, l’aménageur Oppidea, Toulouse Métropole et la maîtrise d’œuvre urbaine, ainsi que l’agence de concertation chargée d’animer la réunion.

---

<sup>23</sup> [Compte-rendu de la réunion publique d’informations du 16 octobre 2024](#), voir annexe n°12 « Compte-rendu de la réunion publique de lancement ».

<sup>24</sup> [Support de présentation de la réunion publique d’informations du 16 octobre 2024](#)



Photographie de la réunion publique d'échanges du 05/12/2024  
Crédit : Les Yeux Carrés

#### **Les objectifs de la réunion étaient de :**

- Présenter les premiers retours sur la concertation préalable et les grandes thématiques abordées pour apporter des éléments de présentation et de précision sur le projet ;
- Apporter des éléments de réponse aux questions du public.

#### **La réunion s'est déroulée en plusieurs séquences :**

- Présentation du projet, ses chiffres et son processus d'élaboration ;
- Présentation des chiffres clés et des grandes thématiques de la concertation ;
- Présentation des caractéristiques du projet par thématiques (bâti/densité/hauteur, insertion paysagère/environnement, mobilité) ;
- Temps d'échanges avec la salle (9 interventions du public) ;
- Présentation des prochaines étapes et conclusion.

**Au total, 25 personnes ont participé à cette rencontre.** Le compte-rendu<sup>25</sup> et le support de présentation<sup>26</sup> de la réunion ont été mis à disposition du public sur la plateforme *Jeparticipe* et le site Internet d'Oppidea.

---

<sup>25</sup> [Compte-rendu de la réunion publique d'échanges du 5 décembre](#), voir annexe n°13 « Compte-rendu de la réunion publique d'échanges ».

<sup>26</sup> [Support de présentation de la réunion publique d'échanges du 5 décembre](#)

## Les rencontres de proximité et la balade participative :

### 1. Les stands mobiles

Deux stands mobiles de proximité ont été installés sur les communes de Toulouse et de Launaguet :

- Sur la place Pierre Gouzy à Launaguet, le 23 octobre 2024 de 16h00 à 18h00 ;
- Sur le parvis du Collège Paléficat, le 12 novembre 2024 de 16h00 à 18h00.

Ces rencontres ont eu lieu en présence des équipes du projet (Oppidea et Toulouse Métropole) et de l'agence de concertation. Plusieurs documents ont été mis à disposition du public pour s'informer et participer en direct :

- Le dossier de concertation ;
- Des flyers d'information sur la démarche ;
- Un registre de contributions ;
- Une exposition mobile de 4 kakémonos (décrits au préalable ci-dessus).

### Les objectifs :

- Informer et échanger avec les populations locales sur le projet et la concertation préalable dans une démarche d'aller-vers ;
- Recueillir les contributions du public.



Photographie du stand d'information sur la place Pierre Gouzy à Launaguet du 23/10/2024  
Crédit : Les Yeux Carrés



Photographie du stand d'information au Collège Paléficat du 12/11/2024  
Crédit : Les Yeux Carrés

Le 1<sup>er</sup> stand a permis de rencontrer **25 personnes**. Un total de **3 contributions a été déposé** sur le registre papier et environ 15 flyers d'information ont été distribués.

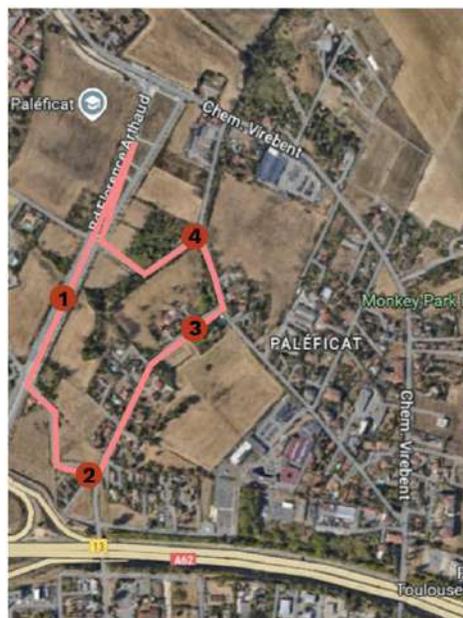
Le 2<sup>ème</sup> stand a permis d'échanger avec **19 personnes**. Comme sur le précédent stand, **3 contributions ont été déposées** sur le registre papier et environ 5 flyers d'information ont été distribués.

## **2. La balade participative**

La balade participative s'est déroulée **le 6 novembre de 10h00 à 12h00**, au départ du parvis du Collège Paléficat, situé sur le boulevard Florence Arthaud. Les quatre grandes thématiques présentées dans le dossier de concertation – le paysage, les mobilités, le bâti et les logements ainsi que les équipements et activités économiques – ont servi de fil conducteur à une itinérance commentée, alliant présentation et échanges en marchant avec points d'arrêts spécifiques.

Cette balade a été limitée en nombre de participants pour permettre le bon accueil et encadrement des participants sur la voie publique.

La balade était encadrée par l'équipe en charge du projet, l'aménageur Oppidea, Toulouse Métropole et la maîtrise d'œuvre urbaine, ainsi que l'agence de concertation.



Itinéraire de la balade participative

### **Les objectifs :**

- Parcourir le secteur concerné par les futurs aménagements pour présenter le projet *in situ* ;
- Identifier et échanger sur les espaces/usages à conserver ou améliorer dans le cadre du projet.

### **La balade s'est déroulée en plusieurs étapes :**

- 1<sup>ère</sup> étape sur le Boulevard Florence Arthaud : présentation du projet en lien avec les thématiques du traitement des espaces verts, de l'aménagement du boulevard planté et de la préservation des zones humides et des continuités écologiques ;
- 2<sup>ème</sup> étape au niveau de l'impasse Alexis de Tocqueville et la rue Chopin : présentation du projet sur les thématiques des équipements et des activités économiques, l'aménagement des voiries et le quartier Rocade ;

- 3<sup>ème</sup> étape au château de Paléficat : présentation du contexte du château, sa prise en compte dans le projet et son intégration dans le parc ;
- 4<sup>ème</sup> étape au niveau du croisement du chemin de Paléficat et le chemin du Furet : présentation du projet axée sur le futur parc du Ru, le lien du projet avec le Grand parc de l’Hers, la renaturation et les équipements.

**La balade participative a réuni 22 participants** inscrits préalablement sur le site *Jeparticipe*.

Le compte-rendu de cette rencontre<sup>27</sup> a été mis à disposition du public sur la plateforme *Jeparticipe* et sur le site d’Oppidea.

## 2.8 - LES REGISTRES DE CONTRIBUTION

Les registres de contribution ont permis de proposer un document dans lequel il était possible de déposer un ou plusieurs avis ou questions pendant toute la durée de la concertation.

Un total de **6 registres** a été mis à disposition, sous deux formats :

- **Une version numérique** sur le site de la participation *Jeparticipe* ;
- **Cinq exemplaires en version papier**<sup>28</sup> :
  - Un exemplaire a été déposé avec chaque dossier de concertation dans les mairies de quartier de Croix-Daurade et de Borderouge, et dans la Mairie-Bus de Trois Cocus et la mairie de Launaguet ;
  - Un exemplaire a été mis à disposition du public lors des différentes rencontres.

**Un total de 48 contributions a été recensé sur les deux types de format.**

Les registres papiers ont permis de recueillir **11 contributions** et le registre en ligne a permis de comptabiliser **37 contributions**, dont 16 comprenant des pièces-jointes<sup>29</sup>.

<sup>27</sup> [Compte-rendu de la balade participative du 6 novembre](#), voir annexe n°14 « Compte-rendu de la balade participative ».

<sup>28</sup> Voir annexe n°15 « Récépissé de dépôt du kit de concertation dans les mairies ».

<sup>29</sup> Annexe n°16 « Ensemble des contributions issues des registres papiers et de la plateforme *Jeparticipe* ».

# 3

## LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS ISSUS DES CONTRIBUTIONS

Au cours de la concertation préalable sur le projet d'aménagement du quartier Paléficat – Rives de l'Hers, plusieurs questionnements et avis ont émergé des temps d'information et de participation, ainsi que sur les registres de contribution (numérique et papiers).

Ce bilan permet de rendre compte des principaux enseignements de la concertation issus des contributions pour la suite du projet Paléficat - Rives de l'Hers. L'ensemble des contributions issues des registres papiers et de la plateforme *Jeparticipe* sont intégralement disponibles en annexe du bilan (voir annexe n°16). Les encadrés roses permettent d'identifier les réponses d'Oppidea et de Toulouse Métropole aux questions ou craintes indiquées dans les contributions.

L'ordre des thématiques traitées dans cette partie est guidé par le nombre de contributions émises sur chacune des thématiques énoncées ci-dessous.

Les nombreux retours du public concernaient principalement 6 thématiques qui incluent :

- Les mobilités ;
- Les formes urbaines et le bâti ;
- Les enjeux environnementaux ;
- Le cadre de vie ;
- Les équipements et services ;
- La démarche de concertation et d'information sur le projet.

## 3.1 - LES MOBILITES

La mobilité dans son ensemble a été la principale source d'échanges pendant toute la durée de la concertation. Elle met en évidence un besoin de renforcer la sécurité et la cohabitation apaisée des types de mobilité dans l'espace public. Cette thématique regroupe plusieurs sujets tels que : les modes doux, les transports en commun, la place de la voiture, l'articulation du quartier à son environnement.

### **Les modes doux :**

La majorité des contributions met en évidence le manque d'espace actuel pour les mobilités douces. Les contributeurs souhaitent que le projet permette de valoriser, d'organiser et de sécuriser le partage de l'espace public entre les différents usages. Pour aller plus loin dans la réflexion, des propositions sont formulées par quartier ou type de mobilité.

- Au niveau de « l'impasse Alexis de Tocqueville et la rue Frédéric Chopin », il est notamment mis en évidence le besoin d'aménager cette voirie pour améliorer les mobilités douces. Pour certains, cette route devrait être exclusivement dédiée à ces pratiques afin d'éloigner la voiture. Il faudrait également favoriser un accès privilégié jusqu'au parc de l'Hers, d'aménager des circuits de promenade et d'apaiser l'ensemble du secteur. La séparation des différents modes de mobilité serait à privilégier pour sécuriser les usagers (piste cyclable à part de la voie dédiée aux véhicules).
- Concernant le boulevard Florence Arthaud, l'enjeu de sécurisation des modes doux est également au centre des échanges. Il se traduit par des propositions d'aménagement tels que la réalisation de cheminements piétons des deux côtés du boulevard ou la création de pistes cyclables à double sens.
- Une précision est apportée sur la sécurisation de la piste cyclable via l'entretien des arbustes et arbres autour du château de Paléficat qui pourraient gêner ses usagers.

A l'échelle globale du périmètre, une interrogation émerge dans quelques contributions quant à l'opportunité du projet d'imaginer la création d'une voie verte le long du futur parc de l'Hers. Il est également demandé des précisions sur la distance totale de piste cyclable qui sera réalisée et l'ajout de stations de vélos en libre-service au sein du quartier.

Enfin, le besoin de prévenir de l'arrivée des futures populations en réalisant par avance les infrastructures routières nécessaires et sécurisées

notamment aux abords du collège (et ce en incluant les modes doux) amène une inquiétude quant à la réelle tenue du calendrier.

La mobilité est un enjeu majeur pour le projet et le déploiement des modes doux. Le déploiement des modes actifs est l'un des cinq leviers de la stratégie de mobilité à mettre en œuvre dès l'arrivée des premiers habitants.

Les 5 leviers :

- Déployer un réseau modes doux confortable et maillé ;
- Définir une offre de transport en commun performante ;
- Dimensionner le stationnement au plus juste ;
- Rééquilibrer le partage de l'espace public en définissant un plan de circulation adapté ;
- Accompagner le changement de comportements.

Dans un environnement particulier (axe majeur et petites voiries secondaires), l'objectif est de trouver un juste équilibre entre respect de l'existant, respect des parcelles privées et offre de réseaux aménagés et confortables, afin de proposer un aménagement pour le quartier mixant transports en commun, voitures, piétons et cycles.

Le périmètre du projet est actuellement constitué d'un axe principal, le boulevard Florence Arthaud, disposant d'une voie dédiée aux bus et de pistes cyclables en partie sur voirie. Il y a également une voirie secondaire, le chemin Virebent, et des rues plus étroites où les trottoirs et pistes cyclables sont parfois inexistantes.

Le projet prévoit la requalification des voiries et des cheminements, ce qui permettra de créer des espaces sécurisés, confortables et inclusifs (adaptés à toutes et tous). L'objectif est de créer des espaces séparés proposant par exemple, quand cela est possible, des pistes cyclables positionnées de part et d'autre des voies pour un réseau cyclable continu. La création de trottoirs est également une priorité pour laisser toute leur place aux piétons.

L'ensemble des voiries sera requalifié en fonction de la configuration du site, de l'importance des flux, proposant des espaces adaptés au lieu pour l'ensemble des mobilités (pistes séparées, zone 30, etc.), respectant un phasage en lien avec l'arrivée des nouveaux habitants. L'ouverture du collège, depuis septembre 2024, est un élément important du nouveau paysage de Paléficat, et l'amélioration des connexions modes doux est un enjeu pris en compte avec le souhait de prolongement du Réseau Express

Vélo (REV) et l'aménagement de trottoirs avant même les premiers aménagements de la ZAC.

Au total, le projet prévoit la création de près de 4,5 km de pistes cyclables sécurisées et 15 km de parcours piétons. La création de stationnements pour vélos sur l'ensemble du projet et d'une offre de vélos en libre-service au sein des pôles de mobilité seront également proposées et dimensionnées au plus juste afin de d'encourager le report modal.

Le parc, élément central du projet, sera également un support d'espaces de déambulation permettant de rejoindre les rives de l'Hers. Il sera lui-même équipé à terme de voies dédiées aux modes doux.

Aujourd'hui, ce quartier, principalement constitué de voies orientées nord-sud, bénéficiera de nouvelles voies afin de le mailler d'est en ouest. Cela permettra de faciliter les déplacements, en priorité pour les modes doux, notamment vers les points d'intérêts (écoles, parc, commerces...) grâce à la création de venelles piétonnes.

### **Les transports en commun :**

L'ensemble des types de transports en commun a été cité pendant la concertation (tramway, métro, bus). Penser la desserte en transports en commun à l'échelle du quartier et pas uniquement le long du boulevard Florence Arthaud s'avère être un enjeu partagé. Quelques contributions s'accordent sur l'intérêt d'anticiper l'organisation des flux dans une vision à long terme, pour prévenir l'arrivée de nouvelles populations.

De ce fait, plusieurs attentes ou propositions d'aménagement axées sur les différents types de transports en commun sont formulées :

- La réalisation d'une ligne de tramways qui circulerait sur le boulevard en partant du rond-point de Triasis à Launaguet ;
- La prolongation de la ligne B (métro) vers le nord ;
- La réalisation d'une desserte des transports au sein du quartier et pas uniquement le long de l'axe du boulevard principal ;
- L'amélioration de la fréquence des transports.

Le déploiement d'une offre de transports en commun performante sur le quartier est un sujet central. Dans le cadre du projet, plusieurs scénarios sont étudiés afin d'apporter une réponse cohérente avec l'arrivée progressive d'environ 9 000 habitants sur le quartier à terme, en 2045.

Toulouse Métropole, en lien avec l'Agence d'Urbanisme de Toulouse (AUAT) et Tisséo, réalise également une étude de cohérence urbanisme/mobilités

afin d'analyser les besoins et d'apporter des scénarios de desserte en transports en commun sur le secteur de Paléficat – Rives de l'Hers (au fur et à mesure des phases d'aménagement du quartier) et plus largement sur le secteur nord.

Aujourd'hui, le site bénéficie d'une position favorable par rapport au réseau du métro existant (lignes A et B) et futur (ligne C). La station de Métro Borderouge, terminus de la ligne B, se situe, par exemple entre 5 et 10 minutes à vélo.

Le développement d'un réseau de modes actifs continu et sécurisé, tel qu'évoqué précédemment, est donc un point complémentaire et essentiel pour l'avenir du quartier. Il répondra aux besoins de connexion avec les points de destination, les arrêts de transports en commun et plus largement le reste de la métropole.

Dans un premier temps, un travail est mené avec Tisséo pour la mise en œuvre d'une desserte complémentaire et renforcée en bus afin de relier plus efficacement les stations de métro Borderouge et Argoulets. En effet, le boulevard Florence Arthaud bénéficie d'ores et déjà de lignes de bus en site propre, soit des voies dédiées uniquement aux bus pour des temps de parcours réduits. Cet équipement permet le renforcement (cadence) et l'augmentation de l'amplitude horaire des lignes de bus pour relier efficacement le métro.

Il est également envisagé un renforcement des réseaux bus sur le reste des axes secondaires (chemin Virebent, chemin de Paléficat). Cela permettra d'apporter une offre complémentaire en transports en commun cohérente et complète sur le quartier. Cette offre nécessitera l'aménagement de voiries.

A terme, l'objectif est d'avoir une desserte performante et structurante. Le mode de transport en commun à plus long terme n'est pas défini aujourd'hui, mais il pourrait être étudié. Dans le cadre du Plan de Mobilité et selon les évolutions de Paléficat et du Nord Toulousain, la mise en œuvre d'une ligne Linéo performante ou d'un tramway ou encore la prolongation de la ligne B du métro, pourrait être une solution.

## **La circulation véhiculée et le stationnement**

Si l'ensemble des contributions s'accordent sur le besoin de limiter la circulation véhiculée et le stationnement, toutes ne sont pas alignées sur les actions à déployer pour le concrétiser.

Pour limiter les circulations et prévenir des nuisances, certaines propositions vont jusqu'à limiter l'accès total du quartier aux véhicules non-résidents (stationnement inclus) par la mise en œuvre de plots à contrôle d'accès à l'entrée des voiries.

Cette limitation des accès permettrait également de réduire le nombre de stationnements proposé et libérer de l'espace public pour d'autres usages ou modes de déplacement.

Pour permettre l'accueil des visiteurs extérieurs, il est proposé de développer un réseau performant de transports en commun et de liaisons douces pour desservir l'ensemble du quartier.

Concernant l'organisation et les formes de stationnement, les parkings-silos sont jugés comme étant de bonnes alternatives pour préserver l'espace public des voitures. Les contributions formulent toutefois plusieurs freins potentiels à leur utilisation : le positionnement, l'éloignement du parking des résidences et le coût d'utilisation. De plus, un travail sur leur aspect et leur insertion dans le paysage urbain est préconisé.

La crainte du développement du stationnement sauvage est occasionnellement mentionnée dans les contributions.

Enfin, une question est formulée sur le nombre de stationnements prévu dans le projet au regard des parkings environnants existants et actuellement saturés (Borderouge).

Le projet de ZAC de Paléficat - Rives de l'Hers est un projet ambitieux qui s'inscrit dans un contexte de changement climatique et à la croisée de forts enjeux environnementaux. L'objectif de ce quartier, dont la finalité est projetée en 2045, est de construire un projet décarboné en réduisant notamment le nombre de véhicules et en améliorant l'offre et les aménagements dédiés aux modes alternatifs (modes 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.

Il est souhaité le déploiement de parkings-silos visant à créer un quartier avec moins de voitures visibles sur l'espace public et des places de stationnement en voirie limitées (sauf livraison, dépose-minute, stationnement PMR<sup>30</sup>). Ces aménagements seront complétés par des systèmes qui permettent d'éviter le stationnement sauvage.

Ce mode de stationnement a plusieurs effets bénéfiques sur l'environnement :

---

<sup>30</sup> Personne à Mobilité Réduite

- Éloigner la voiture pour inciter à un changement de pratiques en privilégiant le recours aux autres modes de transports ;
- Impacter de façon moins importante les sous-sols (et la biodiversité) par la suppression en majorité des parkings souterrains.

Dans le cadre du projet, plusieurs solutions de stationnement ont été étudiées en collaboration avec des bureaux d'études mobilité spécialisés ainsi que les services de la Métropole. La proposition de mise en place de bornes sur les voies de circulation est une solution qui n'est pas envisageable en raison des impératifs d'accessibilité et de gestion des différents services : pompiers, secours, déchets, police.

La position des futurs espaces de stationnement a été pensée pour garantir des places disponibles tout le temps et à moins de 5 minutes à pied des logements. Le sujet du coût d'utilisation pour les riverains et les visiteurs fait également parti des études en cours.

Le volet architectural est un élément important pour ces bâtiments qui vont ponctuer le paysage du futur quartier. Imaginés comme de véritables centralités de stationnement, d'autopartage, de voitures et vélos en libre-service, ces bâtiments seront envisagés comme des espaces de vie et pas uniquement comme des bâtiments de stationnement. Ainsi, ils seront également, selon l'emplacement, des supports d'équipements et de services. La réflexion architecturale sera traitée au même titre que les bâtiments d'habitation avec tous les enjeux à venir : aspect esthétique, bien-être, choix des matériaux afin d'être en cohérence avec les objectifs bas carbone. Plusieurs dispositifs pourront être envisagés, comme par exemple, les façades végétalisées, les toitures photovoltaïques et l'utilisation de matériaux biosourcés.

### **L'articulation du quartier avec son environnement**

La localisation du quartier et les éléments naturels ou non qui l'entourent (rocade, ruisseau de l'Hers) constituent une source de questionnement quant à sa liaison avec le reste de la ville et ses quartiers voisins.

L'organisation du réseau des voies de circulation à l'intérieur du projet et les mobilités concernées posent également question.

Plusieurs propositions ont été formulées pour organiser les circulations internes au quartier :

- L'amélioration de l'ensemble des voiries existantes et futures et le développement de liaisons est-ouest jugé insuffisant dans le projet, notamment sur le boulevard Florence Arthaud ;
- La réalisation de sens unique pour organiser les déplacements au sein des différents quartiers. Les arguments principalement mis en avant sont : la minimisation de l'emprise au sol et la réduction du nombre de voitures induit par des déplacements rendus moins attractifs. Toutefois, une alerte est formulée sur l'augmentation de la dangerosité (vitesse de circulation) que la mise à sens unique pourrait induire.

Des riverains demandent des précisions quant à la présence de tracés (verts), de cheminements et voies projetés sur les cartes parfois situés sur des parcelles privées. Différents secteurs sont concernés : les résidences à proximité du chemin Virebent, l'accès au quartier rocade, les bâtisses situées chemin de Paléficat ou encore la rue Frédéric Chopin.

Par ailleurs, une opposition à la création d'une route le long d'une propriété privée actuellement située chemin Virebent a été partagée.

Elle met en évidence des craintes liées aux nuisances apportées par ce nouvel aménagement.

Une proposition expose la possibilité de créer des passerelles dédiées aux modes doux au-dessus de l'Hers pour préserver le milieu naturel tout en permettant de joindre les quartiers entre eux.

A l'inverse, plusieurs contributions font le constat d'une circulation difficile sur les secteurs de l'Union et de Launaguet, de craintes et questionnements sur l'impact de cet engorgement sur le projet ou sa capacité à le résorber.

Étant situé à l'extérieur de la rocade, Paléficat - Rives de l'Hers peut sembler éloigné de la ville, comme d'autres quartiers l'ont été dans le passé. Par exemple, la rocade Ouest a séparé la ville en deux, isolant plusieurs quartiers, mais cette coupure a été réduite avec le temps. Ce sont les équipements et les usages spécifiques de Paléficat - Rives de l'Hers qui permettront au quartier de se connecter naturellement à Toulouse.

Connecter le futur quartier à son environnement et à l'Union est un souhait, mais des contraintes existent comme la séparation naturelle avec l'Hers. Pour la connexion avec l'Union, l'idée est de créer une liaison douce via le parc de l'Hers avec possiblement une passerelle piétonne et cyclable. Ce projet est en réflexion et doit tenir compte de la protection des berges et des corridors écologiques.

Un des leviers majeurs pour désenclaver le quartier est l'amélioration de la mobilité. L'enjeu est, avant tout, de privilégier les modes doux que sont les pistes cyclables et piétonnes, ainsi que les transports en commun. Pour y répondre, il est question de requalifier les voiries et d'y apporter le confort attendu par les usagers. Les venelles uniquement dédiées aux modes doux seront ainsi une nouveauté et viendront mailler le quartier d'est en ouest. Ce maillage, est-ouest, est essentiel mais délicat dans un territoire aujourd'hui constitué par des barrières artificielles ou naturelles. Le positionnement de certaines venelles est inscrit au stade du schéma directeur et dans l'OAP afin de signifier la nécessité de ces liaisons pour une vie de quartier de proximité et des espaces apaisés. Ces liaisons ont été positionnées en minimisant autant que possible l'impact sur l'existant, tout en créant des parcours efficaces. Chaque liaison sera regardée plus finement dans les prochaines étapes du projet. Des rendez-vous avec les riverains concernés par ces tracés sont également organisés s'ils souhaitent avoir plus d'informations.

Concernant spécifiquement la création de la voie nouvelle, reliant le chemin Virebent au chemin de Paléficat, cette voirie est essentielle pour le fonctionnement global du futur quartier à plusieurs titres :

- elle sera un support de nouvelles lignes de bus et d'espaces dédiés aux modes doux afin d'offrir une solution de déplacements en transport en commun sur l'ensemble du quartier et pas uniquement sur l'axe majeur ;
- elle permettra la création du grand parc et la renaturation le long du Ru grâce à la suppression du chemin du Furet, évitant ainsi le passage de véhicules à proximité du cœur de quartier, du château, et permettant la préservation de la biodiversité ;
- elle permettra la desserte des nouveaux logements.

Cette nouvelle voie a été positionnée afin d'impacter le moins possible l'existant. Elle se trouve sur du foncier en majorité maîtrisé et n'impacte pas directement de constructions existantes. Elle a également été dessinée en prenant toutes les précautions afin de minimiser son impact :

- Eloignement de la voirie véhicules de plus de 10 m de la limite parcellaire ;
- Conservation d'une contre-allée pour un accès individuel ;
- Aménagement d'un trottoir et de bandes plantées tout le long pour créer une barrière végétale.

Les inquiétudes sur la circulation actuelle et future sont légitimes et les réflexions sur les sens de circulation sont menées dans le cadre des études mobilités. La définition d'un plan de circulation est étroitement liée, une fois de plus, à la place qui sera donnée aux modes doux et aux transports en commun. Le sens de circulation a un impact important sur le plan de voirie et la manière dont les habitants vont circuler dans le quartier. La mise en place de sens unique est l'un des systèmes étudiés, mais il est examiné au cas par cas en fonction de l'accessibilité qui est attendue dans les quartiers, de l'accès aux résidents, de l'accès aux équipements, etc. L'objectif est de donner la juste place à la voiture mais également aux autres usagers pour préserver un quartier apaisé.

## 3.2 - LES FORMES URBAINES ET LE BATI

Si les évolutions récentes du projet sont appréhendées positivement, les formes urbaines restent un motif fort de dissensus chez les participants. Plusieurs contributions soulèvent le besoin d'approfondir et travailler certaines thématiques : la densité, la hauteur, le type de construction, les zones tampons et le traitement du voisinage ainsi que le projet du château.

### **La densité**

L'enjeu de densification du quartier et sa traduction dans le projet est principalement réétudié dans plusieurs contributions.

A titre d'exemple et d'inspiration pour l'évolution du plan guide, ces dernières soutiennent une proposition de projet alternatif valorisant une baisse de la densité du projet pour valoriser la création d'un espace vert récréatif.

Pour autant, cette interrogation est traduite différemment en fonction de l'échelle et de la localisation dont il est question.

A l'échelle globale du projet, plusieurs contributions remettent en question l'objectif de densité affiché dans le projet en demandant une révision du nombre de logements et du nombre d'habitants à la baisse. Le besoin de réfléchir la question du logement et de l'aménagement du territoire à une échelle plus large et régionale après avoir priorisé le réaménagement des quartiers existants (friches, centres de quartier, etc.) est un argument soutenu à plusieurs reprises.

Sur des secteurs spécifiques comme le boulevard Florence Arthaud, d'autres contributions soutiennent à l'inverse le besoin de densifier les constructions. Les objectifs avancés sont de créer une liaison visuelle avec les quartiers

voisins, de dégager de l'espace au sol et préserver le plus d'espaces naturels tout en dégradant les hauteurs sur le reste du périmètre.

En parallèle, le sujet de la densification a soulevé des craintes et des interrogations concernant les nuisances qui pourraient être engendrées (insécurité, nuisances sonores, stationnement sauvage, etc.).

Enfin, une question sur le nombre d'hectares et d'habitants prévus dans le cadre du projet a été posée.

La Métropole toulousaine est attractive et connaît une croissance démographique importante depuis plusieurs années. Cette croissance démographique s'explique pour les 2/3 par un solde naturel positif. Il y a donc plus de naissances que de décès. Toulouse connaît également plus d'arrivées de nouveaux habitants que de départs. D'après le dernier recensement de l'INSEE, datant de 2022, Toulouse Métropole enregistre un gain de plus de 69 000 habitants entre 2016 et 2022. Sur cette même période, Toulouse a gagné plus de 36 000 habitants.

Même si la région Occitanie, connaît, elle aussi, un gain démographique, l'enjeu de loger les habitants sur l'agglomération toulousaine est prégnant, tout comme le développement des activités économiques et des équipements publics répondant aux besoins de tous.

Aujourd'hui 4<sup>ème</sup> métropole de France, elle se définit comme une métropole industrielle dont le bassin d'emploi rayonne autour de Toulouse. La zone d'emploi concentre à elle seule 27 % de l'emploi régional et parmi les actifs qui résident dans la zone, 95 % y travaillent (source donnée INSEE<sup>31</sup>). L'offre de logements sur la métropole est donc primordiale afin de répondre à la demande de nouveaux logements (9 000 nouveaux habitants, chaque année). Le projet de Paléficat - Rives de l'Hers s'inscrit dans le cadre du nouveau PLUi-H en cours d'élaboration et plus spécifiquement dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD<sup>32</sup>).

La réalisation de nouveaux projets sur des espaces déjà urbanisés (renouvellement urbain) ne permet pas de répondre à la totalité des besoins et le PADD prévoit alors une consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2025-2035, dont une partie sur le secteur de Paléficat. Toutefois, le projet n'a pas vocation à être

---

<sup>31</sup> [En Occitanie, 27 nouvelles zones d'emploi très diversifiées - Insee Analyses Occitanie - 96](#)

<sup>32</sup> Voir aide à la lecture

urbanisé en totalité et la préservation d'une partie importante des ENAF est un point majeur de l'évolution du projet avec notamment la préservation d'une part importante d'espaces agricoles, de corridors écologiques et des zones humides recensées sur le périmètre du projet.

Le secteur de Paléficat répond à une logique de continuité de développement urbain en cohérence avec le territoire et les besoins identifiés : proximité immédiate aux transports en commun, accès direct aux équipements et notamment les équipements scolaires, tout en répondant aux enjeux environnementaux. De plus, le projet prévoit aussi un potentiel de renouvellement urbain à hauteur d'un quart de la production de logements.

Aujourd'hui, construire de nouveaux cœurs de vies isolés ou éloignés des transports, des équipements publics ou des bassins d'emplois (hors agglomération), augmentant considérablement une artificialisation déconnectée et créant, par ricochet des effets indésirables (augmentation du trafic en direction de la métropole, augmentation du CO2, artificialisations connexes via l'augmentation des réseaux éloignés, etc.), ne répondrait pas aux enjeux climatiques des années à venir.

La proposition d'un projet encadré et maîtrisé en lien avec son territoire, via une Zone d'Aménagement Concerté, permettra une insertion harmonieuse au tissu existant et évitera un étalement urbain non maîtrisé et les éventuelles nuisances liées à une urbanisation non encadrée. Cette insertion harmonieuse se fera grâce une offre de nouveaux services et équipements et la création d'un cœur de quartier vivant mais apaisé. Le secteur nord de Toulouse apparaît à ce jour sous équipé. Cette offre nouvelle améliorera la qualité de vie des nouveaux habitants mais aussi celle des habitants déjà présents sur le territoire.

Cependant, les enjeux climatiques actuels obligent à construire la ville différemment. Le projet Paléficat - Rives de l'Hers répond à ces enjeux en s'inscrivant principalement sur la commune de Toulouse au sein de la tâche urbaine<sup>33</sup> (secteur caractérisé par des parcelles possédant une habitation) déjà constituée et proche des infrastructures existantes (collège, voiries, réseaux, transports en commun). De plus, le projet répond à l'enjeu de réduire autant que possible l'emprise au sol en privilégiant une densité en hauteur permettant alors le développement des espaces verts.

---

<sup>33</sup> Voir aide à la lecture

Prenant en compte l'ensemble de ces enjeux, le projet Paléficat - Rives de l'Hers, inscrit sur un périmètre de 121 hectares, prévoit la construction de 4 000 nouveaux logements à terme. Cependant, le projet ne prévoit pas l'artificialisation de l'ensemble du périmètre, mais bien une partie des espaces disponibles au sud du chemin Virebent, sur le secteur déjà constitué d'un habitat pavillonnaire diffus et de petits collectifs, tout en laissant la place pour la création d'un grand parc central de plus de 18 hectares, la pierre angulaire du futur quartier s'inspirant du paysage existant.

Le territoire de Paléficat dispose d'un patrimoine naturel existant à mettre en valeur avec :

- La préservation de 100% des zones humides (4,6 ha) ;
- La préservation d'une grande partie des espaces naturels et agricoles pour maintenir les continuités écologiques ;
- Le développement de l'agriculture urbaine (3 ha) ;
- La conception des espaces publics qui allie confort, fraîcheur et bien-être ;
- La création d'un grand parc central de plus de 18 hectares ;
- La renaturation de plusieurs espaces ;
- La prise en compte des enjeux environnementaux à travers des façons d'habiter.

## **La hauteur**

En parallèle de la densité, la question des hauteurs a été au cœur des échanges pendant la concertation. Les principales remarques s'articulent autour de différentes propositions de hauteurs acceptables sur les quartiers. Certaines contributions s'opposent aux hauteurs prévues dans le projet en formulant des attentes divergentes :

- Limiter les hauteurs à 12m maximum ou R+3 pour les nouvelles constructions à proximité des résidences existantes en laissant des espaces libres ;
- Limiter les hauteurs pour les nouvelles constructions à 25m soit R+4 ;
- Limiter les hauteurs à 40m maximum le long du boulevard ;
- Éviter les hauteurs de R+12 jugées trop élevées et susceptibles de dégrader le paysage ;
- Préserver un point de vue dégagé depuis le boulevard Florence Arthaud et ses alentours pour conserver l'ouverture du quartier.

Toutefois, il est mentionné dans une contribution que des hauteurs de 40m le long du boulevard Florence Arthaud sont primordiales afin de préserver des espaces naturels. Et une contribution propose de créer une émergence à l'entrée du quartier marquée par un bâtiment d'une hauteur de 50m.

Pour conserver le caractère humain du quartier et favoriser le respect des règles de construction, certaines contributions ont interrogé et proposé d'intégrer des règles de hauteur et de recul ou de distance du nouveau bâti dans les documents de planification comme le PLUi-H.

Pour autant, les contributeurs s'interrogent quant à la possibilité d'évolution du document d'urbanisme (PLUi-H) et, par conséquent, l'impact sur le nombre de logements.

Lors des échanges et dans les contributions, des demandes de précision ont également été formulées afin de connaître les hauteurs maximales prévues par quartier.

Le quartier Pavillons est cité, plus précisément la rue des Félibres.

Le quartier Rocade est également source de questionnement sur les types d'aménagements et constructions possibles dans le cadre du projet, l'orientation des bâtiments, leurs hauteurs et les règles de recul.

De plus, la possibilité d'un impact des nouvelles constructions (en R+6) sur l'ensoleillement des maisons existantes et les panneaux solaires est une source de crainte partagée par plusieurs participants lors de la concertation. Pour le quartier Pichounelle, une inquiétude est soulevée quant à la règle de hauteur mentionnée dans le PLUi-H en cours d'élaboration (40m) et la réelle application des volontés présentées dans le projet (répartir les hauteurs en privilégiant les plus importantes sur le boulevard).

En parallèle, une question est formulée sur le calendrier de réalisation des différents quartiers.

Il est important de comprendre que le projet se fera dans une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), coordonnée par un aménageur public. La ZAC est un outil qui permet la discussion avec les acteurs concernés sur les éléments de programme et notamment sur la qualité de réalisation attendue.

Dans ce cadre, le futur quartier bénéficiera de plusieurs documents cadres permettant de dialoguer avec les porteurs de projets sur les règles établies afin de faire les meilleurs choix pour créer un lieu apaisé.

- En premier lieu, l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), qui figurera au futur PLUi-H, est conçue pour s'assurer de la programmation selon les quartiers, garantir le respect

des hauteurs, maîtriser la densification et ainsi éviter une urbanisation excessive. Ce document relève des règles définies pour ce secteur et est complété par le règlement écrit et graphique du PLUi-H (déterminant notamment les hauteurs, les reculs, le coefficient de pleine terre pour chacune des zones). Ce dernier dispose également d'une OAP qualité environnementale qui a pour objectif de traduire les objectifs environnementaux définis par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Cette OAP contribue, par des orientations complémentaires à celles du règlement du PLUi-H, à la mise en œuvre de la trame verte et bleue ainsi qu'au renforcement des milieux écologiques. Elle s'applique sur l'ensemble du territoire métropolitain et s'inscrit en complémentarité des dispositions réglementaires et dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme. Par la suite, des documents cadres spécifiques à la future ZAC seront rédigés par l'urbaniste du projet, en collaboration avec l'aménageur et la collectivité. Ils viendront compléter les documents cadres métropolitains :

- o Le CPAUPE (Cahier de Prescriptions Architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales) est un document qui détermine les niveaux de qualité à atteindre quartier par quartier et définit des moyens pour y parvenir, en matière d'architecture, de paysage, d'environnement, de performance énergétique ;
- o Les fiches de lot sont réalisées parcelle par parcelle pour définir les emprises des constructions, les hauteurs à ne pas dépasser, les distances à respecter, les spécificités architecturales, etc.

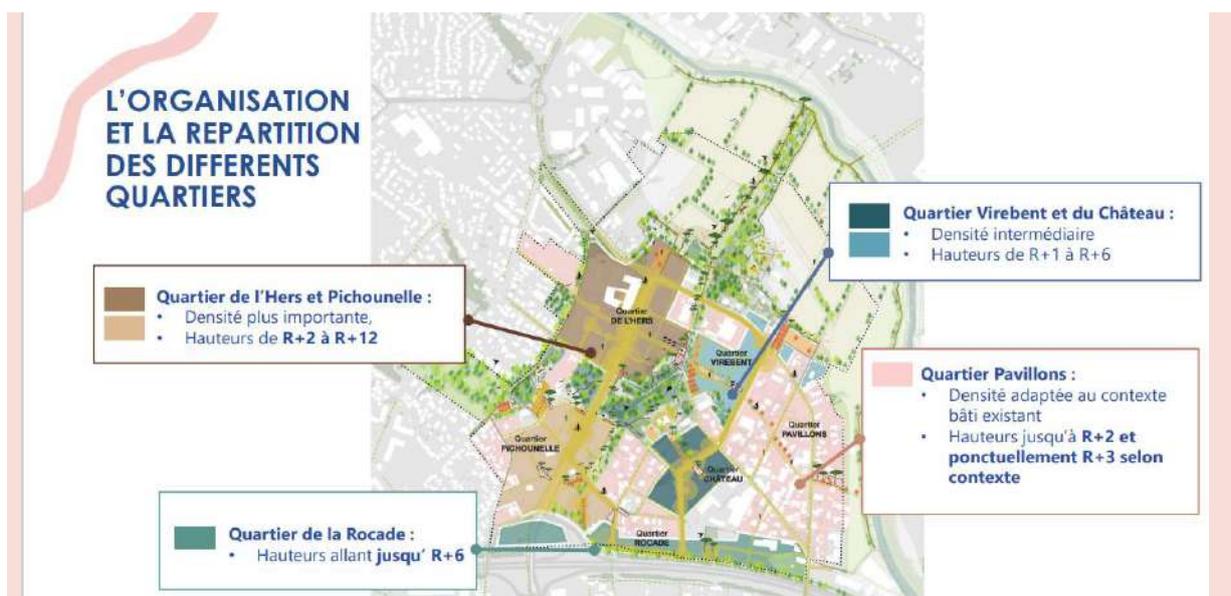
Ces documents sont présents tout au long de la vie de la ZAC et sont inclus dans les compromis de vente des promoteurs (y compris pour les terrains vendus directement par les propriétaires). L'aménageur, l'urbaniste et la Métropole sont missionnés pour contrôler que les engagements pris soient respectés à toutes les étapes du processus de projet.

Ces documents faciliteront la communication avec les architectes et les promoteurs et préciseront les préconisations issues des différents enjeux du projet. Ils s'appliqueront dans tout le périmètre de la ZAC, y compris dans le quartier Pavillons où il y a déjà des propriétés privées. Ces recommandations doivent être appliquées en termes de hauteur et de mitoyenneté en cas de vente.

Concernant les hauteurs des futures constructions, il est prévu des densités et des variations de ces hauteurs selon les quartiers pour une architecture

variée et respectueuse de l'environnement. L'épannelage (forme architecturale) et le respect du bâti existant permettront un dialogue entre les constructions présentes et à venir et seront détaillés dans les documents cadres définis précédemment.

- Le long du boulevard Florence Arthaud, le projet propose deux quartiers (Hers et Pichounelle) avec un caractère urbain plus affirmé, une densité plus élevée, des hauteurs de constructions diversifiées qui débutent à R+2, mais qui peuvent atteindre ponctuellement R+12 sur rez-de-chaussée. Il s'agit de la partie du quartier la plus animée, qui profite de la proximité du transport en commun en site propre situé sur l'axe principal d'une largeur de 30 mètres minimum et qui accueille une centralité commerciale autour du collège.
- Ensuite, il est proposé deux quartiers (Château et Virebent) avec une densité intermédiaire. Des hauteurs de bâtiment qui ne dépassent pas R+6, et un travail sur la forme des bâtiments, les distances, le paysage, le fonctionnement, qui permet de faciliter la cohabitation entre les nouvelles constructions et les bâtiments existants. Les bâtiments les plus hauts seront privilégiés à proximité du nouveau parc et en lien avec les quartiers proches du boulevard et les bâtiments à plus faible hauteur seront davantage positionnés proches des constructions actuelles pour s'insérer dans le paysage existant et créer une politesse de voisinage, notamment avec le château, élément central.
- Sur le quartier Rocade, 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. Les hauteurs seront définies en fonction du type d'activité. La future Charte des prescriptions (CPAUPE) viendra préciser l'aménagement de ce quartier, notamment l'emplacement des activités économiques.
- Le 6eme quartier, appelé Pavillons, est celui où il y a le plus de constructions existantes. Il conservera les caractéristiques qui le constituent en limitant la hauteur des éventuelles nouvelles constructions à R+2 ou exceptionnellement R+3 selon les éléments à proximité, en cohérence avec le futur PLUi-H. Il pourra se transformer peu à peu au gré des projets des propriétaires.



Les constructions seront organisées pour faciliter la cohabitation et garantir la qualité résidentielle. La hauteur des bâtiments n'est, bien sûr, pas le seul critère, une attention particulière sera portée à la distance entre les bâtiments, les vis-à-vis, l'intimité, les ombres portées, l'accès à la lumière naturelle, les bâtiments protégés, etc.

## Le type de construction

Différentes questions ont été formulées pour en savoir plus sur les constructions à venir dans le cadre du projet, notamment :

- Les types de construction (pavillons, immeubles, etc.) ;
- La typologie de logement (social, etc.) ;
- Le nombre de bâtiments.

Ces contributions s'accordent à d'autres pour souligner un principal point d'attention et d'inquiétude : le souhait de préserver l'identité architecturale du quartier et l'homogénéité de traitement entre les constructions existantes et futures. Il est également proposé de s'inspirer de projet existant comme Borderouge sud.

Le nouveau PLUi-H en cours d'élaboration et plus spécifiquement le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD\*), dans lequel s'inscrit le projet de Paléficat – Rives de l'Hers, définit les objectifs en matière de production de logements et d'accueil d'emplois. La répartition des types de logements y est notamment définie, avec par exemple, l'objectif de produire

35% de logements sociaux sur l'ensemble du territoire métropolitain afin de répondre à un manque déjà présent.

Le projet Paléficat - Rives de L'Hers suivra ces objectifs et proposera également un panel complet de typologies de logements pour contenter l'ensemble des foyers (du T1 au plus grand logement), avec une majorité de logements libres privés mais également des logements en accession à la propriété.

Le projet propose un aménagement par quartier pour créer un projet à échelle humaine et redonner du sens à la notion de voisinage. Il prend la forme de 6 quartiers pour 6 manières d'habiter différentes dans l'objectif de construire, à terme (d'ici 2045) et de façon progressive, 4 000 logements permettant d'accueillir environ 9 000 habitants.

Dans un souci de qualité maximale des logements et pour apporter du confort aux actuels et futurs habitants, le projet prévoit une architecture variée à travers différents types d'habitats tels que des immeubles, petits collectifs et logements intermédiaires. A ce stade, il n'est pas envisagé de maisons individuelles dans un objectif de rationaliser l'espace bâti.

Pour le moment, les études ne permettent pas de définir précisément le nombre de bâtiments créés, car ce nombre est lié à la hauteur et aux types de construction.

Le projet prévoit également la préservation des bâtis de caractère (patrimoine inscrit dans le futur PLUiH) et un soin particulier sera apporté dans la rédaction du CPAUPE sur les choix architecturaux à privilégier afin d'être en cohérence avec l'existant.

## **Les zones tampons et le traitement du voisinage**

La principale attente émise pendant la concertation concerne l'éloignement des futures constructions entre elles et la mise à distance des résidences existantes afin de préserver la qualité de vie (luminosité, tranquillité, intimité, etc.) et d'éviter l'effet « bloc » de bâtiments. Une zone tampon d'une quarantaine de mètres de profondeur et des bâtiments d'une hauteur maximale de 6m en mitoyenneté sont évoqués. Une demande de précision a été formulée sur la distance et la localisation des zones tampons sur le quartier Rocade.

Cette mise à distance limiterait les vis-à-vis, la visibilité sur les espaces privatifs des habitations depuis les nouvelles constructions et les éventuelles nuisances de voisinage.

En parallèle, une inquiétude sur le devenir des terrains rachetés par la collectivité dans le périmètre de l'opération a été soulevée, notamment lorsqu'ils sont à proximité de pavillons.

S'agissant des zones tampons, l'inscription de zones tampons de 40 mètres et de bâtiments de maximum 6 mètres n'est pas réaliste dans un contexte de renouvellement urbain. Toutefois, la construction de nouveaux logements est encadrée et obéit à des règles de construction qui prennent en compte les reculs par rapport aux constructions déjà présentes ainsi qu'un épannelage progressif. Des règles spécifiques seront définies dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Elles s'appliqueront dans le périmètre de la ZAC y compris dans le quartier Pavillons, où il y a des propriétés privées. Ces recommandations doivent être appliquées en termes de hauteur et de mitoyenneté en cas de vente. Dans le cadre du projet, il sera défini des emprises foncières dans lesquelles les meilleures implantations possibles seront déterminées pour les constructions. Elles intégreront l'existant alentour : cela peut être un arbre à préserver, un espace de pleine terre à conserver, une construction à prendre en compte, un bâtiment à protéger. L'objectif est de définir des distances à respecter, des hauteurs à ne pas dépasser pour minimiser l'impact sur les constructions existantes.

Il sera également mis en place des plantations, des espaces de recul qu'il faudra respecter afin que les constructions neuves et celles qui existent cohabitent harmonieusement, et notamment, garantir un pourcentage de pleine terre suffisant pour assurer le confort de chacun (vis-à-vis, intimité). C'est pour cela que les documents cadres sont établis pour définir le futur projet, dialoguer avec les opérateurs immobiliers (publics et privés) et imposer les règles qui garantissent la qualité des réalisations.

Un cahier de prescriptions général (CPAUPE) sera rédigé pour chaque quartier afin de lister les niveaux de qualité qu'il faut atteindre et proposer des moyens pour y parvenir, en matière d'architecture, de paysage, d'environnement, de performance énergétique, etc.

Pour aller plus loin, des fiches de Lot, parcelle par parcelle, seront créées pour définir les emprises des constructions, les hauteurs à ne pas dépasser, les distances à respecter etc. Ces documents sont inclus dans les compromis de vente des promoteurs (y compris pour les terrains vendus directement par les propriétaires) et l'urbaniste du projet assurera le respect des engagements à toutes les étapes du processus 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.

Concernant le quartier Rocade, il bénéficiera des mêmes documents cadres afin de s'assurer de la qualité des abords, de l'architecture des constructions, de la mitoyenneté et du respect de l'existant.

En complément, l'épannelage consistera à ajuster le volume des constructions, le nombre d'étages et la forme des immeubles afin de réduire l'impact visuel, apporter plus de lumière, améliorer la ventilation naturelle et faciliter l'intégration dans l'environnement. L'objectif sera également de limiter l'impact carbone des constructions, ce que l'épannelage permettra en favorisant notamment l'accès à l'énergie solaire.

### **Le projet du château**

Le devenir du château et de ses deux métairies a suscité des interrogations. Des précisions ont été demandées quant à la vocation future du château et les thèmes de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) à venir. Ainsi, une attente quant à la méthode d'élaboration d'un projet en collaboration avec les acteurs et les habitants du quartier a été formulée pour définir au mieux les suites du projet (par exemple pour la création de voiries adaptées).

En parallèle, les échanges ont mis en exergue le souhait de préserver et de valoriser le château et le parc dans sa globalité, en portant un point de vigilance majeur sur le traitement de cet espace et son insertion dans le projet par la limitation des hauteurs voisines. Cette préservation passe aussi par l'attention portée au traitement de points de vue dégagés sur le château et son environnement.

Le château ainsi que son portail sont inscrits comme éléments bâtis protégés (EBP) au sein du futur document d'urbanisme, le PLUi-H. Également identifié dans le cadre des études préliminaires du projet Paléficat - Rives de l'Hers comme ayant une valeur patrimoniale, au même titre que plusieurs Toulousaines<sup>34</sup>, il est partie intégrante du projet. Il représente le cœur du futur parc, élément central du nouveau quartier, respectant ainsi l'ambition de préservation et d'intégration environnementale. Imaginé comme un véritable lieu de destination en lien avec le futur parc du Ru, l'usage de ce bâtiment reste à définir en accord avec les attentes des habitants actuels et futurs et les besoins du quartier en devenir. Pour le moment, l'occupation illicite du château et la procédure

---

<sup>34</sup> Voir aide à la lecture

en cours ont limité les possibilités de lancer un Appel à Manifestation d'Intérêts (AMI). Pour autant, le calendrier désormais mieux défini pour le projet de Paléficat – Rives de l'Hers devrait permettre à l'AMI d'avancer, notamment dans l'objectif d'être en phase avec le déploiement du projet urbain. Il pourrait alors être envisagé la mise en œuvre d'un projet pour le château en deux temps, comprenant une phase transitoire puis un projet définitif.

### 3.3 - LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Ce thème recouvre plusieurs aspects différents tels que : la biodiversité, l'agriculture locale, les zones humides, la ressource en eau et l'énergie.

#### **La biodiversité**

La prise en compte de la biodiversité (faune et flore) dans son ensemble a concentré une partie des échanges pendant les deux mois de concertation. Plusieurs contributions visent à appuyer la nécessité de préserver et de valoriser la faune et la flore existantes et plus globalement l'espace naturel dans un contexte de réchauffement climatique, en limitant l'étalement urbain.

Le maillage des corridors écologiques réalisé dans le projet a suscité des demandes de précisions pour comprendre l'échelle à laquelle les réflexions ont été menées. Il est notamment demandé si ces dernières ont été réalisées à une échelle suffisamment large pour créer un réseau global et cohérent reliant l'ensemble de la métropole (exemple cité : coulées vertes à l'initiative de Tournefeuille).

Par ailleurs, il est attendu du projet qu'il intègre des continuités vertes en faveur de l'ensemble de la faune (y compris pour les cervidés, oiseaux et autres espèces existantes).

Concernant la flore, des inquiétudes sont partagées sur les préservations et la valorisation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) identifiés dans le projet. Une contribution questionne le nombre d'arbres abattus.

Une contribution propose d'adopter le principe d'éviter-réduire-compenser (ERC), avec une compensation locale sur le secteur du projet.

Le territoire de Paléficat, bénéficiant d'une position favorable en proximité immédiate avec le Grand parc de l'Hers, dispose toutefois d'un patrimoine naturel disparate, en raison des espaces cultivés et de l'évolution au fil du

temps des espaces naturels (disparition des haies bocagères, sécheresse, etc.). Il est donc essentiel de préserver ce patrimoine et de le mettre en valeur à travers :

- La préservation de 100% des zones humides ;
- La préservation de certains espaces naturels et agricoles pour maintenir les continuités écologiques ;
- La conception d'espaces publics qui allient confort, fraîcheur et bien-être ;
- La renaturation d'espaces avec la création d'un grand central parc de plus de 18 hectares ;
- La plantation de 5 000 arbres ;
- La prise en compte des enjeux environnementaux à travers des façons d'habiter.

La création du grand parc central du Ru, traversant le projet du nord au sud, sera un support de biodiversité et permettra de créer une liaison entre le corridor écologique le long du Pichounelle et celui de l'Hers où le futur "Grand Parc de l'Hers" sera aménagé par Toulouse Métropole.

Le parc sera implanté et amplifié en tirant parti des boisements et de la végétation existante afin de préserver la faune et la flore et ainsi maintenir les trames et continuités écologiques. Il reliera également les différents quartiers entre eux tout en proposant différents usages en fonction de la biodiversité présente.

Le projet accorde une importance majeure à la préservation et à l'amplification des zones boisées existantes.

Il est prévu la plantation de 5 000 arbres sur l'ensemble du périmètre. Bien que l'abattage de certains arbres soit inévitable, le nombre précis d'arbres concernés reste à définir selon les précisions à apporter au projet et sera limité au strict nécessaire selon l'état phytosanitaire et les besoins de l'aménagement. L'objectif est de consolider les espaces arborés actuels en les complétant par de nouvelles plantations, conformément aux orientations définies dans l'OAP et aux besoins de compensation définis dans le cadre des autorisations environnementales.

Pour information, la publication des études environnementales interviendra dans le cadre réglementaire de l'autorisation environnementale qui se décompose en plusieurs phases. La première phase est celle de l'étude d'impact visant à identifier et évaluer les impacts potentiels d'un futur projet sur son environnement et proposer les mesures d'atténuation nécessaire, les mesures ERC, éviter, réduire, compenser. L'étude d'impact

sera incluse dans le dossier de création de ZAC, il s'agit de la prochaine étape du projet.

Le volet architectural est également un élément majeur dans la préservation de la biodiversité sous différents axes :

- La hauteur des bâtiments est une façon de limiter l'emprise au sol des constructions, permettant de disposer de plus de place pour créer des jardins et préserver la pleine terre, c'est-à-dire un sol sans infrastructures en dessous, et donc une terre dans laquelle l'eau de pluie peut s'infiltrer ;
- La construction de parkings-silos pour centraliser le stationnement permet de limiter les constructions souterraines dans les zones sensibles ;
- L'organisation et l'implantation des futurs bâtiments seront pensées en respectant et/ou en créant des trames vertes et bleues et des corridors écologiques, pour faciliter la circulation de la faune et de la flore.

## **L'agriculture locale**

L'enjeu de maintenir et de développer, sur une partie du site, une agriculture locale à vocation maraîchère et des circuits courts a été partagé dans l'ensemble des contributions sur le thème.

Toutefois, des précisions ont été demandées sur la manière dont ce sujet allait être valorisé et traduit dans les suites du projet. Ces demandes portent à la fois sur les actions prévues mais aussi sur le type d'agriculture évoqué dans le projet sous l'appellation « nouvelles formes d'agriculture urbaine ». La question de la professionnalisation des personnes en charge de ces parcelles et du type d'exploitation a également été soulevée pour en savoir davantage sur ce qui pourrait être envisagé dans les suites du projet.

La création d'un grand parc à usage agricole et récréatif, en prolongement du "Grand Parc de l'Hers", est évoquée à plusieurs reprises par les contributions.

En parallèle, la quantité d'espaces identifiés dans le périmètre du projet pour être dédiés à l'agriculture a fait l'objet de discussions. Des inquiétudes ont notamment été exprimées :

- Sur la surface de terre dédiée pour un circuit court viable ;
- Sur l'irrigation prévue pour ces parcelles et l'impact possible de l'imperméabilisation des sols due aux futures constructions à proximité.

L'agriculture conservera une place prépondérante dans le quartier de Paléficat. Une part importante de la construction initialement envisagée sur le nord a été supprimée pour préserver les terres agricoles et leur fonction première.

Si, pour l'heure, le type d'agriculture n'est pas clairement défini, il est possible de dire que différentes activités et usages pourront être proposés dans le quartier.

En effet, il est souhaité pouvoir développer des lieux de partage autour de cette thématique, notamment à travers des jardins familiaux ou des jardins partagés. Ces éléments sont toujours en cours de définition mais il est déjà imaginé qu'ils s'intègrent au cœur du projet (jardins pédagogiques) et au plus proche des lieux d'habitation (agriculture urbaine). En parallèle, l'agriculture professionnelle trouvera également une place, que ce soit en lien avec les cultures de la régie agricole de Toulouse, qui cultive déjà des parcelles aujourd'hui pour alimenter les restaurants scolaires ou seniors de la ville, ou encore des structures qui auraient vocation à développer une activité en lien avec les productions locales pour un développement des circuits courts. Ces éléments sont à étudier finement pour les suites du projet et en lien avec les services de la collectivité.

### **Les zones humides et la lutte contre les îlots de chaleur**

Plusieurs contributions mettent en exergue le besoin d'identifier l'impact de la voirie et des constructions sur la préservation et le fonctionnement des zones humides. L'évolution du projet sur la prise en compte et le traitement spécifique de ces espaces pour les préserver de toute construction est soulignée. Il est également mentionné que cela permettrait de préserver aussi les constructions existantes et futures à proximité contre les éventuelles remontées des eaux (nappes phréatiques) et les inondations.

Le boulevard Florence Arthaud et ses alentours ont été la source de plusieurs contributions portant sur :

- Le souhait de préserver et de valoriser les zones humides et la biodiversité ;
- La plantation d'arbres sur un sol naturel et non bétonné afin de lutter contre les îlots de chaleur ;
- La volonté de densifier les îlots de fraîcheur.

La définition de zones humides est très précise et est inscrite dans le code de l'environnement afin de protéger ces espaces sensibles. Cette identification relève d'un croisement de critères spécifiques liés à l'état du

sol, des critères de végétation et des critères hydrologiques. Des bureaux d'études spécialisés en environnement réalisent les repérages de ces zones.

Après un travail d'identification mené par un bureau d'étude spécialisé missionné par l'aménageur, il a notamment été décidé de préserver l'ensemble des zones humides identifiées.

Le projet révisé prend en compte une gestion améliorée des zones humides, notamment autour du château. Aucune construction n'est prévue dans ces zones humides. L'objectif est de limiter également les constructions souterraines autour de ces espaces. Une charte des prescriptions paysagères sera établie afin de conserver les zones les plus sensibles mais aussi de préserver leur rôle fonctionnel et les services qu'elles procurent.

Pour autant, conscients que cette préservation comporte des enjeux, il conviendra notamment d'assurer leur pérennité. Ces espaces apportent également des bénéfices et il est souhaité que les habitants puissent en profiter. Tout d'abord, il est envisagé un travail pédagogique autour des caractéristiques de ces zones. Par ailleurs, il est souhaité que les zones humides, par leur dimension et leurs localisations diverses sur le site, constituent des îlots de fraîcheur.

Le projet intègre cette ambition de manière transversale, en veillant à ne négliger aucun aspect. Pour ce faire, 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 – Rives de l'Hers pour l'accompagner sur ces sujets. Ces initiatives font partie intégrante de la stratégie bas-carbone et de développement durable pour le quartier.

Pour rappel, la publication des études environnementales aura lieu dans le cadre réglementaire de la procédure du dossier de création de ZAC qui sera constitué de l'étude d'impact et de tout document relatif aux enjeux environnementaux. Il s'agit de la prochaine étape du projet.

## **La ressource en eau**

Cette thématique s'articule autour de contributions et demandes de précisions qui visent à inclure des actions dans la suite du projet pour :

- Améliorer le réseau hydrographique ;
- Prendre en compte les puits existants.

Concernant la remarque spécifique aux puits existants sur le quartier, celle-ci fait référence aux éléments bâtis protégés (EBP) identifiés dans

l'OAP de Paléficat – Rives de l'Hers (présentée en janvier 2024) et dans le PLUi-H. Les services de la Métropole ne pouvant se rendre chez les particuliers, il est parfois impossible d'identifier des éléments patrimoniaux qui mériteraient une attention particulière et peut-être un classement dans le document d'urbanisme. Le public a la possibilité de contacter le service de la Planification Urbaine de Toulouse Métropole pour formuler ses demandes, qui seront ensuite analysées. Lors de l'enquête publique du PLUi-H (prévue entre le 02/01/2025 et le 13/02/2025), ce type de demande a également été formulé.

Sur le volet de la gestion de l'eau, le projet vise à restaurer la géographie naturelle du site autant que possible, en s'appuyant sur un schéma hydraulique en lien avec les rus existants.

Dans l'espace public, il est prévu de recueillir l'eau de pluie dans des noues à ciel ouvert pour favoriser l'écoulement naturel et l'infiltration. Tous ces dispositifs sont favorables à la biodiversité et à la préservation d'îlots de fraîcheur en ville.

## **L'énergie**

Sur cette thématique, deux questions ont été exprimées dans le cadre de la concertation. La principale demande concerne les types d'énergie renouvelable (EnR) prévus dans le projet et la possibilité de réaliser un quartier autonome.

Pour entrer dans un niveau de détail supplémentaire, une question a été formulée sur la possibilité d'utiliser ou de détourner l'usage de certains bâtiments afin de produire de l'énergie (exemple : parkings-silos et centrale de production d'énergie).

Une stratégie de développement durable articulée autour de trois axes majeurs a été conçue pour préserver la biodiversité et les ressources, et maîtriser les émissions de carbone :

- Résilience écologique et adaptation au changement climatique : en ce qui concerne la biodiversité, la richesse du sol, l'agriculture et l'eau ;
- Accompagnement des modes de vie sains 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) ;

- Sobriété et gestion économique des ressources : avec l'intégration des énergies renouvelables, le recours à l'écoconstruction, l'économie circulaire.

Sur ce dernier axe, un bureau d'étude spécialisé en développement durable, accompagne l'aménageur Oppidea depuis le début du projet et examine différentes hypothèses énergétiques complémentaires (le photovoltaïque, la géothermie, 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 pour des solutions comme la biomasse par exemple (grande disparité de qualité observée sur le secteur) pour atteindre l'objectif bas carbone du projet.

Le photovoltaïque a bien été intégré au projet, en cohérence avec les obligations réglementaires, mais également dans le cadre des objectifs de la Métropole de développer de façon importante la production photovoltaïque sur le territoire.

La loi "Climat et Résilience" du 8 novembre 2019 a introduit des obligations de solarisation (installation de panneaux ou ombrières photovoltaïques) ou de végétalisation pour certaines constructions neuves de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023, relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, est venue renforcer les dispositions en la matière, avec un abaissement du seuil d'assujettissement basé sur l'emprise au sol et une extension à certaines constructions.

Les parkings-silos, disposant d'espace de toiture important, mais également certains immeubles d'habitations, rentrent dans le cadre de cette réglementation.

D'autres potentiels énergétiques sont en cours d'étude avec la Métropole, comme le réseau de chaleur urbain.

Sur le volet construction, des objectifs de performance énergétique supérieurs à la réglementation RE2020\* sont recherchés et notamment par l'utilisation de matériaux biosourcés. Ces prescriptions seront inscrites dans le futur CPAUPE\* (voir plus haut).

Pour rappel, l'ensemble des ambitions environnementales sera développé dans le cadre du dossier d'étude d'impact qui sera versé au dossier de création de ZAC, la prochaine étape du projet Paléficat- Rives de l'Hers.

## 3.4 - LE CADRE DE VIE ET L'INSERTION DU PROJET DANS L'EXISTANT

### La préservation du cadre de vie

La question de la préservation du cadre de vie actuel sur Paléficat a fait l'objet de plusieurs contributions. La nécessité de l'évolution est reconnue, mais elle reste néanmoins une source d'inquiétude et d'interrogation. L'enjeu étant, pour les contributeurs, d'éviter le phénomène de cité-dortoir et que Paléficat reste un lieu de vie agréable. Les contributions mentionnent notamment :

- Le risque de développement de nuisances, telles que des dégradations liées à un manque de civisme à la suite de l'arrivée importante de population non accompagnée ou non phasée ;
- L'intérêt d'accompagner l'arrivée de nouvelles populations par des services et des commerces de proximité répondant aux besoins du quotidien.

L'objectif est de créer des lieux de vie proposant de multiples usages pour répondre aux besoins de proximité des habitants actuels et futurs mais aussi des visiteurs extérieurs.

L'aménagement du projet Paléficat – Rives de l'Hers s'organisera par phase, en tenant compte des différents quartiers présentés précédemment.

L'arrivée des nouveaux habitants sera progressive et maîtrisée afin d'être en cohérence avec les équipements et structures déployés et ainsi éviter d'éventuelles nuisances.

De plus, les projets de ZAC doivent faire l'objet de suivi auprès de la police nationale et bénéficient, dans le cadre de leur réalisation, d'un accompagnement par un référent sureté qui émet des avis réguliers durant les différentes étapes du projet.

Dans le cadre des ZAC, l'arrivée des nouveaux habitants constitue une étape fondatrice, celle où une opération d'aménagement devient un lieu de vie. L'aménageur organise régulièrement des événements conviviaux afin d'aider les nouveaux habitants à se familiariser avec leur nouvel environnement et à s'y sentir bien, mais aussi à créer du lien avec les habitants déjà présents. En raison de la constitution progressive du quartier, plusieurs actions se

succèdent au fil du temps avec l'appui d'acteurs associatifs, commerçants, habitants et usagers.

### 3.5 - LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

La programmation et les secteurs d'implantation des activités ont été source d'échanges à différentes échelles du projet.

Les contributions soulignent l'intérêt de bien tirer les enseignements des autres ZAC construites à proximité, notamment Borderouge. La répartition des commerces et de services pour proposer une offre variée et de qualité est mentionnée afin d'éviter la surreprésentation des enseignes de restauration rapide et les disparités au sein des quartiers.

Plusieurs contributions font part d'interrogations quant à la réalisation et l'emplacement d'un ou plusieurs équipements publics. Une contribution regrette par exemple qu'il ne soit pas prévu d'équipement public métropolitain (culturel, sportif ou éducatif) à proximité du collège. Elle souligne le rayonnement qu'aurait pu susciter un équipement de ce type sur les quartiers du nord toulousain.

En parallèle, deux autres contributions viennent questionner des sujets spécifiques tels que :

- La politique de sectorisation du futur groupement scolaire ;
- La réalisation d'un EHPAD sur le secteur ;
- La présence de zones de bureaux et d'activités sur le quartier.

Sur le périmètre du quartier Rocade, des questions plus spécifiques ont été partagées pour évaluer les impacts potentiels sur le voisinage immédiat (quartier Virebent) notamment :

- La méthode de suivi d'implantation et de contrôle des entreprises ;
- Les actions prévues pour limiter les nuisances potentielles sur les logements à proximité.

La programmation en commerces, services et équipements est un volet important du projet. Le projet inclut une offre diversifiée d'équipements publics, de commerces et de services, afin de façonner un quartier animé, accessible et solidaire. Cette offre doit être travaillée et affinée avec les services de la Métropole, selon les besoins du territoire. L'objectif est de répondre aux besoins de proximité des habitants actuels et futurs, tout en créant un cadre de vie à la fois dynamique et agréable. Le développement économique est intégré dans l'OAP, elle identifie les zones dédiées à l'activité qui s'articulent autour du Quartier Rocade, avec l'objectif de

préserver et de soutenir l'existence d'entreprises déjà en place, comme la SCLE qui est importante pour le secteur.

A ce stade, il est envisagé sur le reste du projet Paléficat - Rives de l'Hers une programmation variée :

Des équipements publics et de loisirs :

- 2 groupes scolaires pour compléter le collège déjà ouvert ;
- Des accueils petite enfance ;
- Des équipements sportifs (gymnase...) ;
- Des équipements de proximité qui pourraient notamment trouver place en sein d'un équipement mutualisé (bâtiment accueillant différents équipements et services publics).

Des commerces et services :

- 7 000 m<sup>2</sup> de commerces et services de proximité, qui se concentrent autour du boulevard ;
- Une centralité de proximité (type cœur de quartier) avec une offre de restauration et une halle de marché.

La programmation exacte des équipements publics n'est pas connue à ce stade. Elle sera constituée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC en lien avec l'élaboration du Plan des équipements. La programmation des commerces, services et des activités reste également à affiner.

La réalisation d'un équipement rayonnant ou encore d'un EPHAD n'est pas exclue. Cela sera étudié avec les services de la collectivité et défini ultérieurement. Toutefois, le plan prend en compte ces éventuels besoins et des espaces sont identifiés.

Sur le sujet de la sectorisation des groupes scolaires, chaque école a son propre périmètre, constitué d'un ensemble de rues, et délibéré en Conseil Municipal. Ce périmètre prend en compte la démographie du secteur (natalité, enfants scolarisés sur le secteur et évolution urbaine) afin de déterminer les capacités d'accueil de l'école. La mobilité et les barrières géographiques (cours d'eau, canaux, voies rapides...) sont également prises en compte.

De plus, depuis 2015, la notion de bassins scolaires a été créée afin de répondre aux besoins du territoire toulousain, en organisant l'offre d'accueil à l'échelle des différents secteurs de la ville.

Chaque bassin scolaire est composé de plusieurs écoles. L'école de proximité reste la priorité avec la définition des périmètres scolaires où à chaque adresse correspond une école de rattachement.

Toutefois, lorsqu'une école est saturée et ne peut plus accueillir de nouvel enfant, elle peut s'appuyer sur une école de son bassin scolaire, dite "école de respiration" disposant de capacités d'accueil. C'est le principe de solidarité entre écoles d'un même bassin.

Ainsi, l'échelle territoriale est la mieux adaptée, à court terme pour préparer la rentrée, en sollicitant les ouvertures de classe dans les écoles ayant des locaux disponibles, mais aussi à moyen terme afin d'anticiper les besoins au regard de l'évolution des effectifs et de l'évolution urbaine de chaque territoire.

### **3.6 - LA DEMARCHE DE CONCERTATION ET D'INFORMATION SUR LE PROJET**

La procédure de concertation a suscité des remarques et interrogations diverses pendant les temps d'échanges.

Une question a été partagée pour faciliter l'identification et l'accès aux coordonnées de l'élu de quartier.

Le niveau d'information et de participation a été abordé dans les échanges et ce sur différents temps du projet.

- En amont du projet de création de ZAC, un participant regrette un manque de communication et d'information avec les propriétaires fonciers sur les possibilités d'évolution de leurs parcelles.
- Concernant la suite de la démarche, une contribution soulève une question quant à la transmission d'informations plus précises sur le projet et la possibilité de pouvoir prendre connaissance des prochaines études qui seront réalisées. Ces interrogations concernent plus particulièrement la thématique des études environnementales (liées aux zones humides, aux sols, sur la faune et la flore, etc.) et la méthodologie associée pour les réaliser.  
Pour l'étape de construction des futurs bâtiments, certains contributeurs se questionnent quant à la possibilité d'un dialogue entre les riverains du projet et le constructeur.

La concertation préalable à la création de ZAC est une procédure réglementaire qui s'inscrit dans un processus en plusieurs étapes, incluant le public à différentes phases et de différentes manières.

Cette procédure réglementaire a duré deux mois pour le projet de Paléficat – Rives de l'Hers afin que les riverains aient le temps de comprendre le projet et de participer.

Par ailleurs, la concertation sur le projet de Paléficat – Rives de l’Hers a été engagée dès 2021, à l’occasion du dialogue compétitif pour le choix de la maîtrise d’œuvre urbaine et de son projet<sup>35</sup>.

Une nouvelle étape a démarré en 2024, avec plusieurs temps forts (dont les comptes-rendus sont disponibles sur le site d’Oppidea) qui ont permis d’échanger sur l’avancement du projet et de communiquer auprès du public (*temporalité ci-dessous*)

Concernant l’ensemble des interlocuteurs et des élus en charge du projet, ces derniers ont été identifiés à multiples reprises lors des diverses rencontres et temps d’échanges durant l’année 2024 et la phase de concertation préalable à la création de ZAC.

Tous les comptes-rendus des rencontres organisées lors de la concertation préalable à l’aménagement de la ZAC Paléficat - Rives de l’Hers, mais aussi lors des phases en amont, sont disponibles sur le site d’Oppidea. La plateforme *Jeparticipe* précise les interlocuteurs mais aussi les élus référents et présents lors des temps d’échanges.

Des rendez-vous spécifiques avec les habitants qui le souhaitent ont également été organisés afin de répondre à leurs questions. Les mairies de quartier restent également ouvertes pour répondre aux éventuelles demandes de rendez-vous avec les élus et/ou techniciens.

Sur le sujet des études environnementales, leur publication aura lieu dans le cadre réglementaire de la procédure du dossier de création de ZAC qui sera constitué de l’étude d’impact et de tout document relatif aux enjeux environnementaux. Il s’agit de la prochaine étape du projet.

---

<sup>35</sup> [Paléficat – Rives de l’Hers : lancement de la première étape de la concertation | Oppidea](#)

## Aide à la lecture

### 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>36</sup>.

#### **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

---

<sup>36</sup> [PADD - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat - Je participe ! \(toulouse.fr\)](https://www.toulouse.fr/plan-add-elaboration-du-plan-local-d-urbanisme-intercommunal-et-habitat-je-participe-toulouse.fr)

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>37</sup>.

## **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>38</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>39</sup>.

### **SEM**

Une Société d'Économie Mixte, détenue majoritairement par des personnes publiques, est chargée de réaliser des opérations d'aménagement, la

---

<sup>37</sup> [Le PLUi-H · Toulouse Mairie Métropole, site officiel.](#)

<sup>38</sup> [Le schéma de cohérence territoriale \(SCoT\) - Outils de l'aménagement \(cerema.fr\)](#)

<sup>39</sup> [le SMEAT \(scot-toulouse.org\)](#)

construction ou l'exploitation de services publics ou de toute autre activité d'intérêt général (art.1521-1 du CGCT).

## **T**

### **Tâche urbaine**

Une tâche urbaine correspond à un secteur caractérisé par un ensemble de parcelles possédant des espaces bâtis (habitation, locaux d'activités, équipements...).

### **Toulousaine**

A l'origine, la Toulousaine est une maison de maraîchers. Ils utilisaient leur jardin pour leur production et les vendaient dans la ville la plus proche. Les Toulousaines sont aussi appelées les Maraîchères.

## Annexe n°1 : Délibération du Bureau de la Métropole du 8 juin 2023

### Délibération n° DEL-23-0284

#### Site Paléficat Rives de l'Hers (Toulouse - Launaguet) - Élaboration du projet urbain : ouverture et fixation des modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC

##### Exposé

L'opération d'aménagement « Paléficat Rives de l'Hers » couvre une surface d'environ 120 ha sur les communes de Toulouse et de Launaguet. Elle entend faire de ce site un quartier bas carbone innovant, répondant ainsi aux défis de la transition écologique et énergétique afin de lutter contre le dérèglement climatique. Ce projet est le fruit d'un choix d'urbanisation du territoire et d'une politique de réserve foncière conduite depuis 2005 par la Collectivité, qui maîtrise désormais 80% du foncier non construit.

Dans le cadre des réflexions en cours sur le futur PLUi-H, Toulouse Métropole demeure parmi les agglomérations françaises les plus créatrices d'emplois et connaît un rythme annuel de croissance démographique de plus de 9 000 habitants supplémentaires depuis 10 ans. Au vu des projections démographiques, cette croissance devrait se poursuivre et la Métropole, qui compte aujourd'hui près de 800 000 habitants et 478 000 emplois, doit maintenir une capacité d'accueil d'environ 9 000 habitants, 5 100 emplois et 7 200 logements par an à l'horizon 2035.

En cohérence avec ces ambitions de développement, le projet Paléficat Rives de l'Hers vise à accueillir environ 16 000 habitants et 1 800 emplois, dans une approche de changement des pratiques et une nouvelle façon de fabriquer et d'habiter la ville. Ce projet s'inscrit en cohérence avec les orientations de la Loi Climat & Résilience.

Les objectifs du projet d'aménagement de Paléficat Rives de l'Hers sont les suivants :

- instaurer une offre diversifiée et adaptée en matière de logements, de commerces, d'activités économiques et d'équipements publics, en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et les autres grandes orientations portées par la Collectivité ;
- permettre le développement d'une polarité commerciale et de services de proximité, en complémentarité avec celles du Carré de la Maourine à Borderouge et répondant aux besoins des habitants et aux enjeux d'évolution des commerces et des services de demain dans le secteur ;
- 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 et phasée avec l'accueil de la population ;
- conforter un nouveau quartier économique sur le secteur, en bordure de rocade, en accompagnant le développement des activités existantes.

Cette programmation implique la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Ainsi convient-il, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, de procéder à l'organisation d'une concertation préalable à la création de cette ZAC.

Cette concertation préalable aura pour but, d'une part, de poursuivre l'implication des parties prenantes déjà engagées depuis le début du projet, et, d'autre part, de nourrir le schéma directeur d'aménagement en recueillant les avis, notamment des habitants et riverains du quartier.

Cette concertation sera animée par la SEML Oppidea, aménageur attributaire de la concession par délibération de la Métropole du 27 juin 2019.

La présente délibération vise à autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à ouvrir la concertation préalable portant sur l'élaboration du dossier de création de ZAC pour l'aménagement du site « Paléficat Rives de l'Hers ».

**Consistance du projet soumis à la concertation préalable réglementaire :**

• **Objectifs du projet :**

Tout en renforçant les composantes patrimoniales, paysagères et écologiques du site Paléficat Rives de l'Hers, ce nouveau quartier permettra non seulement l'accueil progressif de nouveaux habitants et d'emplois, mais également la création des espaces publics ainsi que celle des équipements nécessaires à ce développement.

• **Modalités de la concertation préalable :**

La concertation préalable à la création d'une ZAC, conduite par l'aménageur Oppidea, s'effectuera en étroite association avec les Communes de Toulouse et de Launaguet. L'aménagement du site sera conçu au service de la qualité de vie des habitants/usagers actuels et futurs.

La date de lancement de la concertation proposée est fixée au 12 septembre 2023 pour une durée de deux mois effectifs (soit 8 semaines). Elle fera l'objet des mesures de publicité suivantes, 15 jours avant le lancement officiel :

- affichage légal à la Mairie de quartier, à l'accueil de la Mairie de Toulouse, de Toulouse Métropole et de la Mairie de Launaguet ;
- publication d'un avis de concertation publique par insertion dans un journal local à large diffusion ;
- publication de la présente délibération, après vote, sur les sites internet de Toulouse Métropole et d'Oppidea.

Durant les deux mois de concertation préalable, le dossier de concertation sera mis à la disposition du public, en version numérique téléchargeable et en version papier :

- sur le site internet participatif de Toulouse Métropole ;
- sur la page dédiée aux concertations et aux enquêtes publiques d'Oppidea ainsi que sur la page dédiée à l'opération Paléficat ;
- aux jours et heures habituels d'ouverture : à l'accueil des Mairies des quartiers de Toulouse Croix Daurade et Borderouge, dans le MairieBus à Trois-Cocus le mercredi après-midi et en Mairie de Launaguet.

Le dossier de concertation comprendra notamment :

- une présentation des enjeux liés au projet et les objectifs poursuivis ;
- une présentation des caractéristiques principales du schéma directeur d'aménagement ;
- une présentation des modalités de la concertation préalable.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé accessible depuis la page dédiée aux concertations et aux enquêtes publiques d'Oppidea, dont le lien sera disponible depuis la plateforme de concertation de Toulouse Métropole : [jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr) ;
- sur les registres papiers tenus à la disposition du public dans les Mairies de quartiers de Toulouse (Croix Daurade, Borderouge et Trois Cocus) et en Mairie de Launaguet.

Seront également organisés durant le temps dédié à la concertation les événements suivants :

- deux réunions publiques d'information et d'échanges pour permettre aux participants de contribuer et d'être acteurs de la rencontre ;
- une série de rencontres mobiles de proximité pour aller au plus près des habitants et riverains du projet, afin de répondre à leurs questions et de recueillir leurs avis et attentes concernant la programmation.

L'information relative à ces événements sera assurée par publication sur les sites internet de Toulouse Métropole et de la SEML Oppidea.

Par la suite, le bilan de cette concertation préalable réglementaire réalisé au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme fera l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil de Toulouse Métropole.

## Décision

Le Bureau,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole portant délégation d'attributions du Conseil au Bureau et au Président,

Vu l'avis favorable de la Commission consultative du Bureau du jeudi 25 mai 2023,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

### Article 1

D'engager la concertation préalable réglementaire à l'opération d'aménagement du site Paléficat Rives de l'Hers selon les modalités définies ci-dessus, sur les communes de Toulouse et de Launaguet.

### Article 2

De valider les objectifs poursuivis par le projet urbain tels que définis ci-après :

- instaurer une offre diversifiée et adaptée en matière de logements, de commerces, d'activités économiques et équipements publics, en cohérence avec le SCoT et les autres grandes orientations portées par la Collectivité ;
- permettre le développement d'une polarité commerciale et de services de proximité, en cohérence avec celles du Carré de la Maourine à Borderouge à Toulouse et répondre aux besoins des habitants et aux enjeux d'évolution des commerces et des services de demain dans le secteur ;
- 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 cohérence avec les projets qui seront développés à proximité) et phasée en lien avec l'accueil de la population ;
- Conforter un nouveau quartier économique sur le secteur, en bordure de rocade en accompagnant le développement des activités existantes.

### Article 3

De fixer les modalités suivantes de la concertation avec le public :

- Organisation de deux réunions publiques d'information et d'échanges pour permettre aux participants de contribuer et d'être acteurs de la rencontre ;
- Organisation d'une série de rencontres mobiles de proximité pour aller au plus près des habitants et riverains du projet, afin de répondre à leurs questions et de recueillir leurs avis et attentes concernant la programmation ;
- Mise à disposition du public d'exemplaires du dossier de concertation et des registres dans les Mairies des quartiers de Toulouse Croix Daurade et Borderouge, dans le MairieBus à Trois-Cocus le mercredi après-midi et également en Mairie de Launaguet ;
- Mise en ligne du dossier de concertation et des registres dématérialisés sur le site internet participatif [jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr) de Toulouse Métropole, également sur le site internet d'Oppidea sur la page dédiée à l'opération Paléficat et sur la page dédiée aux concertations et aux enquêtes publiques.

### Article 4

D'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte et document en relation avec cette concertation et nécessaire à son bon déroulement.

**Article 5**

Il sera rendu compte de la présente délibération au Conseil de la Métropole.

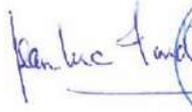
**Résultat du vote :**

Pour	64
Contre	2 (Mme ROBY, M. PERE.)
Abstentions	1 (M. MAURICE.)
Non participation au vote	0

Publié le : 12 JUIN 2023

Reçu à la Préfecture le 12 JUIN 2023

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour extrait conforme,  
Le Président,


Jean-Luc MOUDENC

## Annexe n°2 : Procès-verbal de constat d'affichage légal

Société Civile Professionnelle  
Jean Pierre LAMARQUE & Sophie DELPECH & Nicolas SIMON  
Commissaires de Justice Associés  
BP 50075  
31770 COLOMIERS CEDEX

Téléphone : 05 61 78 80 90  
Télécopie : 05 61 78 65 35

**EXPEDITION**

### PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-sept septembre

#### **A LA DEMANDE DE :**

**Société d'économie mixte locale SEML OPPIDEA**, inscrite sous le N° 528998354 au registre du commerce de TOULOUSE, dont le siège social est à (31000) TOULOUSE, 21 Boulevard de la Marquette, Immeuble Riverside, Bâtiment A, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

#### **LAQUELLE M'EXPOSE :**

Que dans le cadre du projet PALEFICAT – RIVES DE L'HERS à TOULOUSE, elle organise la concertation obligatoire conformément à l'article L103-22 du code de l'Urbanisme, sur la période du 14 octobre 2024 au 14 décembre 2024.

Qu'à cet égard, quinze affiches ont été apposées à l'attention des tiers, en vertu des dispositions de l'arrêté du 09 septembre 2021, fixant notamment les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis de concertation préalable à savoir : « *Les affiches mentionnées au II de l'article R. 121-19 du code de l'environnement mesurent au moins 21 x 29,7 cm (format A4). Elles comportent le titre « avis de concertation préalable » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 121-19 du code de l'environnement.* »

Que la publication de l'avis précité doit intervenir au plus tard quinze jours avant l'ouverture de la concertation préalable.

Qu'afin de préserver ses droits, elle me requiert à l'effet de procéder à toutes constatations matérielles et utiles relatives à l'affichage des quinze affiches contenant avis de concertation préalable, apposées sur les communes de TOULOUSE et de LAUNAGUET.

Déférant à cette réquisition,

Je soussignée **Maître Sophie DELPECH, Commissaire de Justice Associée de la Société Civile Professionnelle « Jean Pierre LAMARQUE & Sophie DELPECH & Nicolas SIMON »**, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de COLOMIERS (31770), y domicilié en cette qualité, 21, allée du Val d'Aran,

Les affiches précitées sont toutes bien visibles et bien lisibles depuis la voie publique, positionnées sur des mats de panneaux de signalisation ou des lampadaires.

Ces affiches, toutes identiques, portent le titre « AVIS DE CONCERTATION PREALABLE » et sont relatives au projet précité à savoir : « LE PROJET PALEFICAT – RIVES DE L'HERS A TOULOUSE. »

Les mesures des affiches plastifiées, fond jaune avec lettres du texte noires, sont supérieures à 21 × 29,7 cm - format A4, (mesures relevées à l'aide d'un mètre ruban).

Les affiches plastifiées comportent le titre « AVIS DE CONCERTATION PREALABLE » en caractères gras majuscules. La hauteur des lettres composant les termes « AVIS DE CONCERTATION PREALABLE » est de 2 centimètres environ (mesures relevées à l'aide d'un mètre ruban).

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, rédigé sur neuf feuilles de format standard dit A4, numérotées de 1 à 17, pour servir et valoir ce que de droit.

#### DONT PROCES VERBAL DE CONSTAT



Société Civile Professionnelle  
**Jean Pierre LAMARQUE & Sophie DELPECH & Nicolas SIMON**  
Commissaires de Justice Associés  
BP 50075  
31770 COLOMIERS CEDEX

Téléphone : 05 61 78 80 90  
Télécopie : 05 61 78 65 35

**EXPEDITION**

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'an deux mille vingt-quatre et le quatorze octobre

### A LA DEMANDE DE :

**Société d'économie mixte locale SEML OPPIDEA**, inscrite sous le N° 528998354 au registre du commerce de TOULOUSE, dont le siège social est à (31000) TOULOUSE, 21 Boulevard de la Marquette, Immeuble Riverside, Bâtiment A, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

### LAQUELLE M'EXPOSE :

Que dans le cadre du projet PALEFICAT – RIVES DE L'HERS à TOULOUSE, elle organise la concertation obligatoire conformément à l'article L103-22 du code de l'Urbanisme, sur la période du 14 octobre 2024 au 14 décembre 2024.

Qu'à cet égard, quinze affiches ont été apposées à l'attention des tiers, en vertu des dispositions de l'arrêté du 09 septembre 2021, fixant notamment les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis de concertation préalable à savoir : « *Les affiches mentionnées au II de l'article R. 121-19 du code de l'environnement mesurent au moins 21 × 29,7 cm (format A4). Elles comportent le titre « avis de concertation préalable » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 121-19 du code de l'environnement.* »

Qu'afin de préserver ses droits, elle me requiert à l'effet de procéder à toutes constatations matérielles et utiles relatives à l'affichage des quinze affiches contenant avis de concertation préalable, apposées sur les communes de TOULOUSE et de LAUNAGUET.

Déférant à cette réquisition,

Je soussignée Maître Sophie DELPECH, Commissaire de Justice Associée de la Société Civile Professionnelle « Jean Pierre LAMARQUE & Sophie DELPECH & Nicolas SIMON », titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de COLOMIERS (31770), y domicilié en cette qualité, 21, allée du Val d'Aran,

Les affiches précitées sont toutes bien visibles et bien lisibles depuis la voie publique, positionnées sur des mats de panneaux de signalisation ou des lampadaires.

Ces affiches, toutes identiques, portent le titre « AVIS DE CONCERTATION PREALABLE » et sont relatives au projet précité à savoir : « LE PROJET PALEFICAT – RIVES DE L'HERS A TOULOUSE. »

Les mesures des affiches plastifiées, fond jaune avec lettres du texte noires, sont supérieures à 21 x 29,7 cm - format A4, (mesures relevées à l'aide d'un mètre ruban).

Les affiches plastifiées comportent le titre « AVIS DE CONCERTATION PREALABLE » en caractères gras majuscules. La hauteur des lettres composant les termes « AVIS DE CONCERTATION PREALABLE » est de 2 centimètres environ (mesures relevées à l'aide d'un mètre ruban).

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, rédigé sur neuf feuilles de format standard dit A4, numérotées de 1 à 17, pour servir et valoir ce que de droit.

#### DONT PROCES VERBAL DE CONSTAT



Société Civile Professionnelle  
**Jean Pierre LAMARQUE & Sophie DELPECH & Nicolas SIMON**  
Commissaires de Justice Associés  
BP 50075  
31770 COLOMIERS CEDEX

Téléphone : 05 61 78 80 90  
Télécopie : 05 61 78 65 35

**EXPEDITION**

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'an deux mille vingt-quatre et le quatorze novembre**

### **A LA DEMANDE DE :**

**Société d'économie mixte locale SEML OPPIDEA**, inscrite sous le N° 528998354 au registre du commerce de TOULOUSE, dont le siège social est à (31000) TOULOUSE, 21 Boulevard de la Marquette, Immeuble Riverside, Bâtiment A, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

### **LAQUELLE M'EXPOSE :**

Que dans le cadre du projet PALEFICAT – RIVES DE L'HERS à TOULOUSE, elle organise la concertation obligatoire conformément à l'article L103-22 du code de l'Urbanisme, sur la période du 14 octobre 2024 au 14 décembre 2024.

Qu'à cet égard, quinze affiches ont été apposées à l'attention des tiers, en vertu des dispositions de l'arrêté du 09 septembre 2021, fixant notamment les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis de concertation préalable à savoir : « *Les affiches mentionnées au II de l'article R. 121-19 du code de l'environnement mesurent au moins 21 x 29,7 cm (format A4). Elles comportent le titre « avis de concertation préalable » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 121-19 du code de l'environnement.* »

Qu'afin de préserver ses droits, elle me requiert à l'effet de procéder à toutes constatations matérielles et utiles relatives à l'affichage des quinze affiches contenant avis de concertation préalable, apposées sur les communes de TOULOUSE et de LAUNAGUET.

Déférant à cette réquisition,

Je soussignée **Maître Sophie DELPECH, Commissaire de Justice Associée de la Société Civile Professionnelle « Jean Pierre LAMARQUE & Sophie DELPECH & Nicolas SIMON »**, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de COLOMIERS (31770), y domicilié en cette qualité, 21, allée du Val d'Aran,

Les affiches précitées sont toutes bien visibles et bien lisibles depuis la voie publique, positionnées sur des mats de panneaux de signalisation ou des lampadaires.

Ces affiches, toutes identiques, portent le titre « AVIS DE CONCERTATION PREALABLE » et sont relatives au projet précité à savoir : « LE PROJET PALEFICAT – RIVES DE L'HERS A TOULOUSE. »

Les mesures des affiches plastifiées, fond jaune avec lettres du texte noires, sont supérieures à 21 × 29,7 cm - format A4, (mesures relevées à l'aide d'un mètre ruban).

Les affiches plastifiées comportent le titre « AVIS DE CONCERTATION PREALABLE » en caractères gras majuscules. La hauteur des lettres composant les termes « AVIS DE CONCERTATION PREALABLE » est de 2 centimètres environ (mesures relevées à l'aide d'un mètre ruban).

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, rédigé sur neuf feuilles de format standard dit A4, numérotées de 1 à 17, pour servir et valoir ce que de droit.

#### DONT PROCES VERBAL DE CONSTAT



Société Civile Professionnelle  
**Jean Pierre LAMARQUE & Sophie DELPECH & Nicolas SIMON**  
Commissaires de Justice Associés  
1 B rue Antoine Lavoisier  
31770 COLOMIERS

Téléphone : 05 61 78 80 90  
Télécopie : 05 61 78 65 35

**EXPEDITION**

## PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'an deux mille vingt-quatre et le seize décembre

### **A LA DEMANDE DE :**

**Société d'économie mixte locale SEML OPPIDEA**, inscrite sous le N° 528998354 au registre du commerce de TOULOUSE, dont le siège social est à (31000) TOULOUSE, 21 Boulevard de la Marquette, Immeuble Riverside, Bâtiment A, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

### **LAQUELLE M'EXPOSE :**

Que dans le cadre du projet PALEFICAT – RIVES DE L'HERS à TOULOUSE, elle organise la concertation obligatoire conformément à l'article L103-22 du code de l'Urbanisme, sur la période du 14 octobre 2024 au 14 décembre 2024.

Qu'à cet égard, quinze affiches ont été apposées à l'attention des tiers, en vertu des dispositions de l'arrêté du 09 septembre 2021, fixant notamment les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis de concertation préalable à savoir : « *Les affiches mentionnées au II de l'article R. 121-19 du code de l'environnement mesurent au moins 21 x 29,7 cm (format A4). Elles comportent le titre « avis de concertation préalable » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 121-19 du code de l'environnement.* »

Qu'afin de préserver ses droits, elle me requiert à l'effet de procéder à toutes constatations matérielles et utiles relatives à l'affichage des quinze affiches contenant avis de concertation préalable, apposées sur les communes de TOULOUSE et de LAUNAGUET.

Déférant à cette réquisition,

Je soussignée **Maître Sophie DELPECH**, Commissaire de Justice Associée de la **Société Civile Professionnelle « Jean Pierre LAMARQUE & Sophie DELPECH & Nicolas SIMON »**, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de COLOMIERS (31770), y domicilié en cette qualité, 1 B rue Antoine Lavoisier,

15/ A 12 heures 03 minutes, TOULOUSE METROPOLE, 6 rue René Leduc à 31500 TOULOUSE,



Les affiches précitées sont toutes bien visibles et bien lisibles depuis la voie publique, positionnées sur des mats de panneaux de signalisation, des mats de lampadaires ou des vitrines destinées à cet effet.

Ces affiches, toutes identiques, portent le titre « AVIS DE CONCERTATION PREALABLE » et sont relatives au projet précité à savoir : « LE PROJET PALEFICAT – RIVES DE L'HERS A TOULOUSE. »

Les mesures des affiches plastifiées, fond jaune avec lettres du texte noires, sont supérieures à 21 × 29,7 cm - format A4, (mesures relevées à l'aide d'un mètre ruban).

Les affiches plastifiées comportent le titre « AVIS DE CONCERTATION PREALABLE » en caractères gras majuscules. La hauteur des lettres composant les termes « AVIS DE CONCERTATION PREALABLE » est de 2 centimètres environ (mesures relevées à l'aide d'un mètre ruban).

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, rédigé sur huit feuilles de format standard dit A4, numérotées de 1 à 16, pour servir et valoir ce que de droit.

**DONT PROCES VERBAL DE CONSTAT**



16  
Sophie  
DELPECH

Quelques extraits du procès-verbal de constat du dépôt des affiches légales dans les quatre mairies du 27 septembre 2024

11/ A 10 heures 58 minutes, Mairie de LAUNAGUET, 95 Chemin des Combes à 31140 LAUNAGUET,



CERTIFIE M'ETRE RENDUE CE JOUR :

1/ A 08 heures 48 minutes, Mairie de TOULOUSE, Place du Capitole à 31000 TOULOUSE,



3/ A 09 heures 54 minutes, Mairie Quartier Borderouge, 32/34 Boulevard André Neboulier à 31200 TOULOUSE,



## Annexe n°3 : Publication des annonces légales dans les journaux La Dépêche du midi et Actu Toulouse

La Dépêche Du Midi - 31 du 24/09/2024



### AVIS DE CONCERTATION PREALABLE

#### SUR LE PROJET PALEFICAT - RIVES DE L'HERS A TOULOUSE

**Ouverture de la concertation obligatoire conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme.**

Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe que, par délibération du 08 juin 2023, le Bureau de la Métropole a ouvert la concertation préalable à la création de la ZAC Paléficat - Rives de l'Hers sur les communes de Toulouse et Launaguet portée par la SEML Oppidea.

#### DUREE DE LA CONCERTATION

La concertation sera ouverte du **lundi 14 octobre 2024, au samedi 14 décembre 2024 inclus.**

#### OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

Les enjeux et objectifs de ce projet sont en cohérence avec les ambitions de développement bas carbone, s'inscrivent dans le futur PLU-H de Toulouse Métropole et sont définis en tenant compte de la concertation volontaire menée depuis 2016. Ce projet vise à :

- Instaurer une offre diversifiée et adaptée en logements, commerces, activités économiques et équipements publics, en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (Sct) et les orientations de la Collectivité ;
- Développer une/des polarité commerciale, d'équipements et de services de proximité nouvelle et complémentaire à celles existantes à Borderouge ;
- Conforter un nouveau quartier économique en bordure de rocade en accompagnant le développement des activités existantes.

#### MODALITÉS DE LA CONCERTATION

En vertu de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public suivantes ont été arrêtées :

- **Un dossier de concertation comprenant les objectifs et les enjeux liés au projet, une présentation des caractéristiques du schéma directeur d'aménagement et une présentation des modalités de la concertation préalable :**

- **En version numérique téléchargeable**, sur le site [jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr) de Toulouse Métropole et la page d'Oppidea dédiée au projet

- **En version papier**, accessible aux heures d'ouverture :

• à 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 MairieBus à Trois-Cocus le mercredi après-midi de 13h30 à 16h30,

• à 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.

- **Un registre sera mis à disposition du public pour faire part de ses observations et déposer une contribution :**

- **Un registre numérique**, accessible via la page dédiée d'Oppidea et sur le site :

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

- **Des registres papiers**, établis sur feuillets non mobiles, mis à disposition aux jours et heures d'ouverture dans les Mairies de quartiers de Toulouse (Croix Daurade, Borderouge et Trois Cocus), en Mairie de Launaguet, ainsi que lors des rencontres.

#### Plusieurs rencontres publiques seront organisées dans le cadre de la concertation.

- **Une réunion publique d'information** : le mercredi 16 octobre de 18h00 à 20h00, à la salle communale Georges Cuvier, 1 Bis rue François Lopez 31200 Toulouse

- **Des stands mobiles** : 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

- **Une balade participative** : le mercredi 6 novembre de 10h à 12h, inscription obligatoire sur le site de la participation de Toulouse Métropole

- **Une réunion publique de partage et d'échanges** : le jeudi 5 décembre 2024, de 18h00 à 20h00, à la salle Georges Cuvier, 1 Bis rue François Lopez 31200 Toulouse

A l'issue de la période de concertation, Monsieur le Président de la Métropole en présentera le bilan devant le Bureau de la Métropole, qui en délibérera.

L'ensemble des modalités de concertation, l'agenda complet et la documentation sont disponibles sur le site Internet : <https://jeparticipe.metropole.toulouse.fr/processus/paleficat-rivedelhers>.

## JUSTIFICATIF DE PARUTION

Identifiant annonce : 7378156301

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée par David SHAPIRO, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Cliquez ici :

<https://annonces-legales.actu.fr/a/7378156301>

Cette annonce a été mise en ligne le **24 septembre 2024** sur **Actu.fr**  
Pour le département : 31 - **HAUTE GARONNE**

### AVIS DE CONCERTATION PREALABLE SUR LE PROJET PALEFICAT - RIVES DE L'HERS A TOULOUSE

**Ouverture de la concertation obligatoire  
conformément à l'article L103-2 du code de  
l'urbanisme.**

Monsieur le Président de Toulouse Métropole informe que, par délibération du 08 juin 2023, le Bureau de la Métropole a ouvert la concertation préalable à la création de la ZAC Paléficat - Rives de l'Hers sur les communes de Toulouse et Launaguet portée par la SEML Oppidea.

#### DUREE DE LA CONCERTATION

La concertation sera ouverte du lundi 14 octobre 2024 au samedi 14 décembre 2024 inclus.

#### OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

Les enjeux et objectifs de ce projet sont en cohérence avec les ambitions de développement bas carbone, s'inscrivent dans le futur PLUi-H de Toulouse Métropole et sont définis en tenant compte de la concertation volontaire menée depuis 2016. Ce projet vise à :

- Instaurer une offre diversifiée et adaptée en logements, commerces, activités économiques et équipements publics, en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) et les orientations de la Collectivité ;
- Développer une/des polarité commerciale, d'équipements et de services de proximité nouvelle et complémentaire à celles existantes à Borderouge ;
- Conforter un nouveau quartier économique en bordure de rocade en accompagnant le développement des activités existantes.

#### MODALITÉS DE LA CONCERTATION

En vertu de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public suivantes ont été arrêtées :

En partenariat avec

?Un dossier de concertation comprenant les objectifs et les enjeux liés au projet, une présentation des caractéristiques du schéma directeur d'aménagement et une présentation des modalités de la concertation préalable :

-En version numérique téléchargeable, sur le site [jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr) de Toulouse Métropole et la page d'Oppidea dédiée au projet

-En version papier, accessible aux heures d'ouverture :

?à 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,

?à 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.

?Un registre sera mis à disposition du public pour faire part de ses observations et déposer une contribution :

-Un registre numérique, accessible via la page dédiée d'Oppidea et sur le site : [jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr) ;

-Des registres papiers, établis sur feuillets non mobiles, mis à disposition aux jours et heures d'ouverture dans les Mairies de quartiers de Toulouse (Croix Daurade, Borderouge et Trois Cocus), en Mairie de Launaguet, ainsi que lors des rencontres.

Plusieurs rencontres publiques seront organisées dans le cadre de la concertation.

?Une réunion publique d'information : le mercredi 16 octobre de 18h00 à 20h00, à la salle communale Georges Cuvier, 1 Bis rue Francis Lopez 31200 Toulouse

?Des stands mobiles : 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

?Une balade participative : le mercredi 6 novembre de 10h à 12h, inscription obligatoire sur le site de la participation de Toulouse Métropole

?Une réunion publique de partage et d'échanges : le jeudi 5 décembre 2024, de 18h00 à 20h00, à la salle Georges Cuvier, 1 Bis rue Francis Lopez 31200 Toulouse

A l'issue de la période de concertation, Monsieur le Président de la Métropole en présentera le bilan devant le Bureau de la Métropole, qui en délibérera.

L'ensemble des modalités de concertation, l'agenda complet et la documentation sont disponibles sur le site Internet : <https://jeparticipe.metropole.toulouse.fr/processes/paleficat-rivedelhers>.

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.*

*Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

En partenariat avec

**MEDIALEX**  
Secrétariat unique des sociétés

Médialex - 10 rue du Breil - CS 56324 - 35063 RENNES Cedex - Tél : 02.99.26.42.00  
SAS au capital de 480.000 € - RCS RENNES B 353 403 074 - APE 7312Z

Page 2/3

## Annexe n° 4 : Communiqué de presse de Toulouse Métropole du 10 octobre 2024 envoyé aux médias locaux



COMMUNIQUE DE PRESSE  
Toulouse, le 10 octobre 2024

### **Paléficat – Rives de l'Hers : deux mois pour s'informer et échanger sur le projet**

La concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Paléficat – Rives de l'Hers, située sur les communes de Toulouse et de Launaguët, est organisée du 14 octobre au 14 décembre 2024. Deux mois d'informations et d'échanges sur un projet du nord-toulousain qui répond aux défis d'adaptation au changement climatique, met en avant la nature en ville, le développement des mobilités durables et la qualité de vie.

Toulouse Métropole, en partenariat avec l'aménageur Oppidea et les communes de Toulouse et de Launaguët, organise la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Paléficat – Rives de l'Hers, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et par délibération du 8 juin 2023. Durant deux mois, les habitants, usagers et parties prenantes seront invités à s'informer, à échanger et à transmettre leur contribution sur le projet d'aménagement Paléficat – Rives de l'Hers.

Pour s'informer sur le projet et participer, plusieurs rencontres publiques sont organisées :

- Une réunion publique d'information : mercredi 16 octobre 2024, de 18h00 à 20h00, à la salle communale Georges Cuvier, 1bis rue Francis Lopez à Toulouse ;
- Des stands mobiles d'information et de recueil des contributions au projet : mercredi 23 octobre 2024 de 16h00 à 18h00 au marché de Launaguët et mardi 12 novembre 2024 de 16h00 à 18h00 sur le parvis du nouveau collège Paléficat ;
- Une balade participative pour découvrir le quartier : mercredi 6 novembre 2024 de 10h00 à 12h00, sur inscription depuis le site [Jeparticipe](#) de Toulouse Métropole ;
- Une réunion publique de partage et d'échanges : jeudi 5 décembre 2024 de 18h00 à 20h00 à la salle communale Georges Cuvier, 1bis rue Francis Lopez à Toulouse.

Un dossier de concertation et un registre de contributions seront également mis à la disposition du public du 14 octobre au 14 décembre 2024 :

- À 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 ;
- À l'accueil de la Mairie de Launaguët, 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.
- En version numérique sur les pages des sites [jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr) et [oppidea-europolia.fr](http://oppidea-europolia.fr) dédiées au projet.

1/2

### **A propos du projet Paléficat – Rives de l’Hers**

Localisé dans le nord toulousain, Paléficat – Rives de l’Hers se situe entre le périphérique et l’Hers, sur les communes de Toulouse et de Launaguet. Les enjeux et objectifs du projet d’aménagement sont en cohérence avec les ambitions de développement bas-carbone du territoire. Ils s’inscrivent dans le futur PLUi-H de Toulouse Métropole et sont définis en tenant compte de la concertation volontaire menée depuis 2016.

**Paléficat - Rives de l’Hers est un projet exemplaire et innovant, répondant aux enjeux de la ville de demain, notamment en termes de qualité environnementale et paysagère, transition énergétique, mobilités, qualité de vie et solidarité.** Le projet vise à :

- Créer un grand parc central en s’inspirant du patrimoine paysager du secteur et en préservant les espaces agricoles et naturels situés au nord près des rives de l’Hers ;
- Instaurer une offre diversifiée et adaptée en logements, commerces, activités économiques et équipements publics, en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (ScOT) et les orientations de la collectivité ;
- Développer une/des polarités commerciales, d’équipements et de services de proximité nouvelles et complémentaires à celles existantes dans les quartiers voisins ;
- Conforter un nouveau quartier économique en bordure de rocade et en accompagnant le développement des activités existantes.

Le projet en bref :

- 121 hectares de concession d’aménagement.
- Un nouveau parc central de plus de 18 hectares.
- Programme en cours de définition : 3 700 à 4 000 logements, 37 000 m<sup>2</sup> d’activités économiques, commerces et services avec préservation des secteurs existants, structures d’accueil petite enfance, écoles primaires, 1 collège (déjà en service), une offre sportive et socio-culturelle diversifiée.
- Concédant : Toulouse Métropole.
- Aménageur : Oppidea.
- Urbaniste : Michel Guthmann et Associés - Architecture & Urbanisme (agence MG-AU).
- Paysagiste : D’ici-là.
- Bureaux d’études : MA-GEO, Les Marneurs, Eco-Études, Auxilia.

---

#### **CONTACT PRESSE :**

Toulouse Métropole : [service.presse@mairie-toulouse.fr](mailto:service.presse@mairie-toulouse.fr) / 05 61 22 21 47  
Oppidea : Joachim MIZIGAR / [j.mizigar@oppidea-europolia.fr](mailto:j.mizigar@oppidea-europolia.fr) / 06 10 56 85 39

# Annexe n°5 : Deux insertions publicitaires dans le journal Côté Toulouse

Parution de l'insertion presse du 10 octobre 2024

**JAZZ SUR SON 31**  
Concerts : les temps forts du festival

**ON VOUS EN PARLE**  
Le Grand Café du Stade change de cap

**actu.**

**GRATUIT #414**  
NOTRE HEROS 100% TOULOUSAIN

**EMPLOI**  
3 000 postes à pourvoir

**ANRIS**  
Une commande colossale

**AU CENTRE-VILLE**  
Une Maison de santé ouvre

**AU MUSÉUM**  
Déco les G

**VENEZ VIBRER À L'HIPPO**  
Vendredi 11 oct  
Mercredi 23 oct

**HISTOIRE**

## À la découverte de Denys Puech

**Le sculpteur toulousain (1864-1943), fondateur du musée des Beaux-Arts toulousains et de la Fonderie d'Art Moderne, est connu pour ses œuvres et ses réalisations publiques et historiques.**

**Résumé :** Le 17 juillet 1902, la ville toulousaine célèbre l'inauguration de l'édifice de Denys Puech, l'édifice de la sculpture moderne. Le musée des Beaux-Arts toulousains, inauguré par le maire Denys Puech, l'édifice de la sculpture moderne, inauguré par le maire Denys Puech, l'édifice de la sculpture moderne, inauguré par le maire Denys Puech...

**DE L'ŒUVRE DE DENYS PUECH À LA RENCONTRE AVEC CHIMÈRE**  
Chimère, œuvre de Denys Puech, est une sculpture en bronze qui se trouve au musée des Beaux-Arts de Toulouse. Elle représente une femme ailée, Chimère, qui est une allégorie de la sculpture moderne. Elle est l'œuvre de Denys Puech, sculpteur toulousain, et est considérée comme une œuvre majeure de la sculpture moderne.

Denys Puech en plein air (1912), œuvre de Denys Puech, conservée au musée des Beaux-Arts de Toulouse.

**Denys Puech, sculpteur toulousain, est connu pour ses œuvres et ses réalisations publiques et historiques.**

**Denys Puech, sculpteur toulousain, est connu pour ses œuvres et ses réalisations publiques et historiques.**

**Denys Puech, sculpteur toulousain, est connu pour ses œuvres et ses réalisations publiques et historiques.**

**DU 7 AU 30 OCTOBRE 2024**  
LES CENTRES CULTURELS DE TOULOUSE PRÉSENTENT

# QUARTIERS LIBRES

FESTIVAL PARTICIPATIF

**CONCERTATION PRÉALABLE EN PUBLIC SUR LE PROJET**

## Paléficat

Rives de l'Hers

**INFORMEZ-VOUS SUR LE PROJET & PARTICIPEZ !**  
Du 14 octobre au 14 décembre 2024

**Quand ?** Informations le 14 octobre de 10h à 12h. Bataille participative le 5 novembre de 10h à 12h. Samedi mobilisé les 23 octobre et 13 novembre de 10h à 12h. Réunion d'échanges le 5 décembre de 10h à 12h.

**Pour en savoir +** [www.musee-paleficat.com](https://www.musee-paleficat.com)

**Au cœur de votre quartier**  
Toulouse métropole

**CHEZ MOI**  
Les bonnes adresses de J-B Jammes

**COUP DE FOOD**  
Le restaurant qui fait fondre le Mangeur Masqué

**actu.**

**Côté Toulouse**

Une publication en collaboration avec la Direction des Programmes de la Communauté Métropolitaine

**GRATUIT #421**  
VOTRE HEBDO 100% TOULOUSAIN  
MARDI 29 NOVEMBRE AU DIM 5 DÉCEMBRE

**CLÔTURE DES AUGUSTINS**  
Un appel aux dons lancé

**CITÉ DE LA NATATION**  
Un projet à 30 millions d'euros

**POP CULTURE**  
70 000 personnes au TGS

**NOËL**  
Toulouse les fêtes

**HIPPODROME**  
8 courses plat - obstacles  
Animations et goûter offert aux enfants



**NOËL**  
**Des animations dans les quartiers**

L'esprit de Noël souffle aussi sur les quartiers. Dès le 29 novembre jusqu'au 20 décembre, les centres culturels municipaux organisent dans toute la ville des spectacles et animations pour toute la famille, comme un calendrier de l'Évent.

**DES SPECTACLES DANS CHAQUE QUARTIER**  
De nombreux spectacles sont au programme : Le voyage magique de Noël et le festival Séquence court-métrage au centre culturel du quartier St-Simon, Les festivités de Virginie de Noël au centre social Miral d'Urvensille, Dancer à la salle polyvalente Saint-Martin, Mystère ! au centre culturel Haut-Désobis, Soixie fantastique stand-up au centre culturel du quartier Reynierie, cirque Souvenir : le vol de Bella et Chagall au centre culturel Théâtre des Masades ou encore le concert ! Venez vivre au centre culturel Sennelag. Des animations gratuites en extérieur vont aussi être organisées.

**LE PÈRE NOËL VA DÉMAMBLER !**  
Autre animation qui fera le bonheur des plus petits : la déambulation du père Noël en cotéche dans les quartiers. Du 7 au 25 décembre, au cœur des foyers et des quartiers, à pied ou en calèche, le Père Noël, accompagné d'un lutin, viendra à la rencontre des enfants et leur distribuera des friandises.

Le programme complet est à retrouver sur le site Internet de Toulouse.



**Une rue particulièrement illuminée !**

Dans l'hypercentre, la rue Croix-Baragnon sera la star des illuminations de Noël installées par la Ville de Toulouse cette année.

**DES BELLES ILLUMINATIONS À DÉCOUVRIR**  
La mairie de Toulouse a décidé de faire de cette rue, déjà parfois totalement rénovée après de longs mois de travaux, la vedette des illuminations de Noël. C'est elle qui accueillera les nouveautés de l'année. « On va redonner à cette rue, qui a été gravée pendant deux ans de la couleur de Noël, toute sa beauté », se réjouit Jean-Baptiste de Scazzelle, adjoint au maire chargé de l'éclairage public, qui a intégré ce projet à son budget de 850 000 € pour passer la Ville rose de lumières hivernales.

**DES ARCHES LUMINEUSES**  
La rue Bouffonnie, située juste à côté, sera aussi concernée. Mais de quelle façon ? « Deux arches lumineuses seront installées, à l'entrée et à la sortie. Vous voyez, c'est assez esthétique ! », avance l'adjoint. Il faudra d'ailleurs lever les yeux, aussi, puisque la rue sera dotée de guirlandes supplémentaires « pour que ce soit plus festif ». À voir à partir du 29 novembre, donc !

CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC SUR LE PROJET

**Paléficat**  
Rives de l'Hers

INFORMEZ-VOUS SUR LE PROJET & PARTICIPEZ !  
DU 14 OCTOBRE AU 14 DÉCEMBRE 2024

**RÉUNION D'ÉCHANGES**  
Le 5 décembre de 18h à 20h  
Salle Daxler, 1bis rue Francis Lopez à Toulouse

POUR EN SAVOIR +  
je participe.metropole.toulouse.fr  
OU APPELEZ LE 07 43 00 00

Au cœur de votre quartier  
toulouse métropole

**VIE ASSOCIATIVE**

**À la recherche d'un sport collectif, convivial, accessible et pluridisciplinaire ?**

Le football collectif, sport traditionnel masculin, connaît les festivités du football du rugby et du basket-ball. À Toulouse, les Toulousains Gais proposent des possibilités alternatives et complémentaires pour partager cette discipline unique. Cette année, l'équipe recrute activement !

L'objectif est de développer l'équipe féminine pour qu'elle se fasse une place dans les compétitions locales et nationales ! Et puis, une des richesses du football collectif se fait à Toulouse, l'occasion pour la ville rose de mixer les équipes de toute la France. Les entraînements ont lieu tous les mercredis de 18h30 à 20h30 au stade Sardes, à Pech Daxler. Vous pouvez donc essayer ce sport et rencontrer les joueurs et joueuses à tout moment de l'année.

Au-delà du jeu, le club est aussi une grande famille : les Toulousains Gais organisent des événements tous familiaux dans leurs pubs partenaires, notamment après les entraînements, à Noël ou à la Saint-Valentin. Bonne ambiance, partage et esprit d'équipe : voilà le cœur des valeurs du club. Que vous soyez le jour le sport, les rencontres ou pour découvrir la culture toulousaine, l'équipe mixte des Toulousains Gais vous accueillera avec plaisir !

**INFORMATIONS PRATIQUES :**  
Pour plus d'informations, contactez-nous par mail [toulousaigais@gmail.com](mailto:toulousaigais@gmail.com) ou Instagram [@toulousaigaisofficial](https://www.instagram.com/toulousaigaisofficial).

## Annexe n°6 : Post sur la page LinkedIn d'Oppidea

**Oppidea Europolia** 6 045 abonnés  
2 mois

[Nos Concertations]  
 📍 Paléficat Rives de l'Hers : la concertation préalable sur le projet se poursuit.

Lancée en octobre dernier par Oppidea et **Toulouse – Mairie et Métropole**, en collaboration avec la **Ville de Launaguet**, la concertation a déjà permis d'échanger avec de nombreux habitants, riverains et usagers du quartier.

📷 Retour en images sur les premiers temps forts de cette concertation :

- ✅ 16 octobre 2024 : réunion publique d'information animée par **NEORAMA Conseil**, en présence des élus Annette Laigneau, **Valérie JACQUET-VOLLEAU** et Mich en présence de **Loïc Colas**, **Corinne PAYRI**, **Fabrice Veyron-Churlet**, **Vandenbavière**, **Aurélia DESTOBBELEIRE**, **Elsa Nouguès** et **Claire Trapenard**.
- ✅ 23 octobre & 12 novembre 2024 : stands mobiles de présentation du pr place du marché à Launaguet et sur le parvis du collège Paléficat. Merci à **Romain Champy** et **Maxime Lestien** pour leur présence.
- ✅ 6 novembre : balade participative pour découvrir le projet en marchant. En présence de l'urbaniste **Michel Guthmann**.

➡ Prochain rendez-vous : réunion publique de partage et d'échanges  
 📅 Jeudi 5 décembre de 18h00 à 20h00  
 📍 Salle Cuvier, 1bis rue Francis Lopez à Toulouse

Pour consulter le dossier de concertation et donner son avis sur le projet :  
 ➡ <https://lnkd.in/gNDdSNJE>

#Concertation #Paléficat #AménagementUrbain #Toulouse #Launaguet

Crédit photos : @LesYeuxCarrés



**Oppidea Europolia** 6 045 abonnés  
4 mois • Modifié

Hier soir, 70 habitants, riverains et usagers ont participé la première réunion publique d'information organisée dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC Paléficat - Rives de l'Hers.

Paléficat, c'est un projet d'aménagement de **Toulouse – Mairie et Métropole** piloté par Oppidea, qui répond à l'accroissement démographique du territoire, se veut exemplaire et innovant, notamment en termes de qualité environnementale et paysagère, transition énergétique, mobilités.  
 Urbaniste : **MGAU - Michel Guthmann & Associés**.  
 Paysagiste : **D'ICI LA paysagistes concepteurs**

Sur 121 hectares de concession d'aménagement, le projet prévoit :

- 🌿 Un nouveau parc central de plus de 18 hectares et la préservation des espaces agricoles et naturels situés au nord, près des rives de l'Hers
- 🚶 15 km de parcours piétons et 4,5 km de parcours cyclables
- 🏠 Environ 4 000 logements
- 🏪 37 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques, commerces et services de proximité
- 🏫 36 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics : structures d'accueil petite enfance, écoles primaires, 1 collège (déjà en service), une offre sportive et socio-culturelle diversifiée

Ce premier rendez-vous ouvre deux mois d'information et d'échanges sur le projet avec le grand public. Au programme :

- ✅ Des stands mobiles d'information et de recueil des contributions au projet, le 23 octobre à Launaguet et le 12 novembre sur le parvis du nouveau collège Paléficat ;
- ✅ Une balade participative pour découvrir le quartier, le 6 novembre à 10h ;
- ✅ Une réunion publique de partage et d'échanges, le 5 décembre à 18h.

Plus d'information sur le projet : <https://lnkd.in/ea5bxAik>



## Annexe n°7 : Newsletter à destination du quartier 9 sur la concertation

### Mon Quartier + Facile

Trois Cocus • Borderouge • Crabe-Daurade • Paléfiat • Grand Selve

MAIRIE DE TOULOUSE

Madame, Monsieur,

Le projet urbain Paléfiat - Rives de l'Hers évolue, en associant les publics et les parties prenantes aux différentes étapes. De nouveaux « chapitres » de concertation sont proposés tout au long du projet et permettent d'associer les publics sur les questions d'aménagement et de définition des usages pour le quartier.

La Mairie de Toulouse, la Mairie de Launaguet et l'aménageur Oppidea souhaitent intégrer les riverains et les usagers aux réflexions liées aux différentes étapes du projet.

Informez-vous et participez du 14 octobre au 14 décembre 2024

**Réunion publique d'information**  
Mercredi 16 octobre  
16h00 – 20h00  
Salle Cuvier  
1bis rue Francis Lopez  
à Toulouse

**Balade participative**  
Mercredi 6 novembre  
10h00 – 12h00  
Inscription obligatoire  
sur la plateforme :  
[jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)

**Stands mobiles**  
Mercredi 23 octobre  
16h00 – 18h00  
Marché Launaguet  
Mardi 12 novembre  
16h00 – 18h00

**Réunion publique de partage et d'échanges**  
Jeudi 5 décembre

## Annexe n°8 : Périmètre de distribution du flyer et des affiches (sur le secteur et à proximité du projet)



CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC SUR LE PROJET

# Paléficat

## Rives de l'Hers

INFORMEZ-VOUS SUR  
LE PROJET & PARTICIPEZ !  
DU 14 OCTOBRE AU 14 DÉCEMBRE 2024

POUR EN SAVOIR +  
[jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)  
OU FLASHEZ LE QR CODE

oppidea  
VILLE DE  
Launaguët  
MAIRIE DE  
TOULOUSE

OPPIDEA-PALEFICAT-FLYER-A5-240903.indd 1

### Pour vous informer sur le projet et participer

**Réunion  
publique  
d'information**  
Mercredi 16 octobre  
18h00 – 20h00  
Salle Cuvier  
1bis rue Francis Lopez  
à Toulouse

**Balade  
participative**  
Mercredi 6 novembre  
10h00 – 12h00  
Inscription obligatoire  
sur la plateforme :  
[jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)

**Stands mobiles**  
Mercredi 23 octobre  
16h00 – 18h00  
Marché Launaguët  
Mardi 12 novembre  
16h00 – 18h00  
Parvis du Collège  
Paléficat

**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 Launaguët 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)

Au cœur de  
votre quotidien

oppidea  
VILLE DE  
Launaguët  
MAIRIE DE  
TOULOUSE

toulouse  
métropole

OPPIDEA-PALEFICAT-FLYER-A5-240903.indd 2

13/03/2024 10:35

CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC SUR LE PROJET

# Paléficat

## Rives de l'Hers

INFORMEZ-VOUS SUR  
LE PROJET & PARTICIPEZ !  
DU 14 OCTOBRE AU 14 DÉCEMBRE 2024



Réunion d'information le **16 octobre**, balade participative le **6 novembre**,  
stands mobiles les **23 octobre** et **12 novembre**, réunion d'échanges le **5 décembre**

 **POUR EN SAVOIR +**  
**[jeparticipe.metropole.toulouse.fr](https://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)**  
OU FLASHEZ LE QR CODE

Au cœur de  
votre quotidien

© 2024 METROPOLE DE TOULOUSE - 18 rue de la République - 31000 TOULOUSE - www.metropole-toulouse.fr

Quelques extraits des lieux de boitage et d'affichage  
(sur le secteur et à proximité du projet)



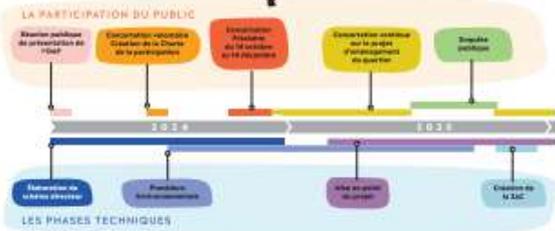
# Paléficat

Rives de l'Hers

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

## La participation et l'information sur le projet

### À quelle étape sommes-nous ?



### Qu'est-ce que c'est ?

La concertation préalable est un dispositif participatif et réglementaire dont l'objectif est d'associer le public en le informant et en recueillant l'ensemble des avis sur le projet d'aménagement.

### À quoi ça sert ?

- Informer le plus largement possible tous ceux qui peuvent être concernés par le projet (usagers riverains, élus, associations, acteurs économiques et organisations socioprofessionnelles...)
- Permettre l'expression du public, dont les contributions pourront nourrir le projet.

### Comment s'informer et participer ?

**Réunion publique d'information**  
 Mercredi 16 octobre  
 18h00 - 20h00  
 Salle Cuvier  
 101 rue Francis Lopez à Toulouse

**Balade participative**  
 Mercredi 6 novembre  
 10h00 - 12h00  
 Inscription obligatoire sur la plateforme [jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)

**Stands mobiles**  
 Mercredi 23 octobre  
 16h00 - 19h00  
 Place Gassat à Lauraguet  
 Jeudi 12 novembre  
 16h00 - 19h00  
 Paroisse du Centre Paléficat

**Réunion publique de partage et d'échanges**  
 Jeudi 8 décembre  
 18h00 - 20h00  
 Salle Cuvier  
 101 rue Francis Lopez à Toulouse

**REGISTRES EN VERSION PAPER EN MAIRIES :**  
 • Mairie de quartiers de Toulouse  
 • Croix Basadre et Bardouège  
 • Mairie de Trois-Croix  
 • Mairie de Lauraguet

**EN VERSION NUMÉRIQUE :**  
 • Téléchargez le QR code

POUR EN SAVOIR +  
**TÉLÉCHARGEZ LE DOSSIER DE CONCERTATION ET PARTICIPEZ**  
[jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)

Au cœur de votre quotidien



# Paléficat

Rives de l'Hers

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

## Le projet d'aménagement

### Pourquoi faire ce projet ici et maintenant ?

- Être en cohérence avec les documents d'aménagement et de planification (SCOT, PLU-H, PDU et PCAET).
- Compléter et mailler l'offre en équipements et réseaux d'infrastructures de transport (projeté avec le station de métro Bardouège, la rocade et l'échangeur).
- Donner accès à des services publics et à une offre de mobilités complémentaires.
- Créer un aménagement et une transition douce avec les berges de l'Hers, tout en les préservant.



### La localisation et le périmètre du projet



### Quels sont les objectifs du projet ?

- Concevoir un projet innovant et innovant répondant aux enjeux de la ville de demain.
- Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré.
- Préserver et valoriser les composantes patrimoniales, paysagères et écologiques du site.
- Développer un projet diversifié, proposant logements, commerces et locaux d'activités.
- Répondre aux objectifs de cohésion urbaine/mobilité.

### En résumé, le projet c'est :



Sur un site, les colporteurs, l'aménagement et la programmation ne sont pas définitifs et sont soumis à validation jusqu'à l'opération publique.

POUR EN SAVOIR +  
**TÉLÉCHARGEZ LE DOSSIER DE CONCERTATION ET PARTICIPEZ**  
[jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)

Au cœur de votre quotidien



## Les partis-pris du projet

### 1 S'inspirer du paysage existant et créer un grand parc central

#### Pourquoi ?

Préserver et mettre en valeur un patrimoine naturel du territoire : cours d'eau, zones humides, structure arborée (haies, bosquets, etc.), Haie à l'Hers.



#### Comment ?

Préserver et renforcer l'existant

- Préservation des espaces naturels et agricoles et des zones humides.

- Préservation des continuités paysagères.

- Accompagnement des axes paysagers majeurs, des parcs et des bois grâce à la plantation de 5 000 arbres.

Créer des espaces ludiques et apaisés

- Création d'un grand parc central de plus de 18 hectares, le parc du Ru.



Diversifier les paysages au sein du quartier

- Création de jardins en pied d'immeubles.
- Plantation de espèces variées d'arbres pour limiter le cis-a-à et filtrer les vues.
- Aménagement d'espaces d'agriculture urbaine.

### 2 Proposer une alternative à la voiture et valoriser les mobilités durables

#### Pourquoi ?

- Limiter le recours à la voiture et la conduite solitaire.
- Promouvoir les pratiques de mobilités vertueuses et des modes doux : la marche, le vélo et les transports en commun.
- Limiter la place de la voiture libre l'espace public pour réduire l'empreinte carbone.

#### Comment ?

Donner la place aux piétons et aux cyclistes

- 15 km de parcours piétons.
- 4,5 km de parcours cyclistes.



Proposer une offre de transports en commun adaptée et performante

- Relier et placer les stations de métro les plus proches du quartier.
- Structurer le réseau de bus pour offrir un niveau de service et une amplitude plus élevés.



Mettre en œuvre une stratégie de stationnement ambitieuse et adaptable

- Aménager des parkings élastiques pour le stationnement public et privé pour moins de voitures sur l'espace public.
- Prévoir des places de stationnement sur voie livrées aux besoins essentiels de fonctionnement du quartier (stationnement Place, livraison...).



POUR EN SAVOIR +  
TÉLÉCHARGEZ  
LE DOSSIER DE CONCERTATION  
ET PARTICIPEZ

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

Au cœur de  
votre quotidien

## Les partis-pris du projet

### 3 Proposer un aménagement par quartier et soigner la qualité des logements

#### Pourquoi ?

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



6 quartiers  
4 000 logements  
9 000 habitants

#### Comment ?

- Penser des formes urbaines contrastées pour maîtriser la qualité de vie.
- Créer une charte à destination des opérateurs immobiliers pour s'assurer de la qualité des bâtiments et des espaces publics tout en garantissant leur harmonie avec l'ensemble du projet.
- Recourir à des matériaux locaux (bois de la région, bois, pierre, terre crue, pierre sèche) en filières locales.
- Fixer des objectifs ambitieux de performance énergétique des bâtiments.

### 4 Concevoir des usages variés et une programmation harmonieuse

#### Pourquoi ?

- Apporter une réponse complète aux besoins de proximité des habitants actuels et futurs mais aussi des visiteurs extérieurs amenés à venir sur le site.
- Intégrer le passé agricole du quartier en privilégiant une agriculture urbaine.
- Penser la programmation pour créer une bonne qualité de vie et relier les quartiers entre eux.

#### Comment ?

Créer une programmation commerciale et de services

- Une offre commerciale de 7 000 m<sup>2</sup> avec commerces et services.
- Une polarité d'hyper-proximité avec restauration et services.
- Une Halle de marché.
- Environ 2 hectares d'espaces pour l'agriculture urbaine.



Proposer des équipements et loisirs pour le quartier et son voisinage

- 36 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics.
- Le village Paléficat inauguré en septembre 2024.
- 2 écoles.
- 3 accueils petite enfance.
- Le parc du Ru.
- Le château.



POUR EN SAVOIR +  
TÉLÉCHARGEZ  
LE DOSSIER DE CONCERTATION  
ET PARTICIPEZ

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

Au cœur de  
votre quotidien

# Paléficat

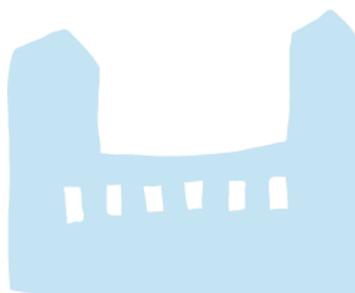
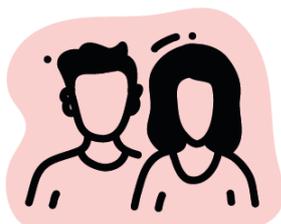
Rives de l'Hers



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

### COMPTE RENDU DE LA 1<sup>ère</sup> REUNION PUBLIQUE

Salle Cuvier (Toulouse), le 16 octobre 2024 de 18h00 à 20h00



## Intervenants

Les élus référents :

- Annette LAIGNEAU, Vice-Présidente de Toulouse Métropole, chargée de l'urbanisme et des projets urbains
- Valérie JACQUET-VIOLLEAU, Maire adjointe du quartier 9 de Toulouse (Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve) de Toulouse
- Michel ROUGE, Maire de Launaguet

Toulouse Métropole :

- Loïc COLAS, Directeur de la Stratégie Territoriale des Projets Urbains
- Corinne PAYRI, Cheffe de Service Aménagement et Renouvellement Urbain

L'aménageur Oppidea :

- Fabrice VEYRON-CHURLET, Directeur adjoint
- Hélène VANDENBAVIÈRE, Directrice opérationnelle
- Aurélia DESTOBBELEIRE, Responsable d'opérations

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

- Elsa NOUGUES, Architecte-Urbaniste à l'agence MG-AU
- Claire TRAPENARD, Paysagiste à l'agence D'ici-là

## Préambule

La réunion publique de lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC Paléficat – Rives de l'Hers s'est tenue le mercredi 16 octobre 2024, à la salle Cuvier (Toulouse) de 18h à 20h, en présence des élus, et a été suivie par 70 personnes.

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

- Présenter le dispositif d'information et de participation mis en place dans le cadre de cette phase de concertation préalable réglementaire ;
- Présenter le cadre, les bien fondés du projet et les partis pris d'aménagement dans le cadre de la future ZAC

Paléficat – Rives de l'Hers.

Plusieurs temps d'échanges ont été proposés pour revenir sur l'ensemble des thématiques abordées et répondre aux questions de compréhension sur le projet. Les thématiques structurantes du projet, telles que le paysage, les mobilités, l'aménagement du quartier, la qualité des logements, les usages ainsi que la programmation des équipements publics et des commerces, ont constitué les sujets de discussions de cette soirée.



Réunion publique 16/12/24 - Salle Cuvier



## La concertation préalable

**La concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté** est une étape réglementaire qui se déroule du 14 octobre au 14 décembre 2024.

Elle a pour objectif de permettre :

- L'information du plus grand nombre ;
- Le recueil de contributions pour nourrir le projet.

## Pourquoi faire ce projet ici et maintenant ?

**Le projet Paléficat - Rives de l'Hers** défini sur un périmètre de concession de 121 ha et complétée d'une OAP inscrite au nouveau PLUi-H, vise à créer un quartier bas carbone innovant, aligné avec les objectifs du futur PLUi-H de Toulouse Métropole.

Il s'appuie sur un quartier en mutation présentant des atouts tels que :

- Une proximité avec le Grand Parc de l'Hers ;
- Des infrastructures récentes, des services et activités existants ou en cours de développement ;
- Une proximité immédiate avec la rocade et le métro.

L'objectif est de créer une connexion douce entre la ville et le futur Grand Parc de l'Hers. Il permettra de :

- Compléter l'offre en équipements et réseaux ;
- Offrir des services publics et mobilités complémentaires ;
- Être en cohérence avec les documents d'aménagement et de planification.

# Les partis pris d'aménagement du projet

Le projet Paléficat – Rives de l'Hers s'articule autour de plusieurs axes thématiques clés visant à répondre à des enjeux variés en s'inspirant du patrimoine existant tout en le valorisant et en l'amplifiant

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

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

- La préservation de 100% des zones humides ;
- La préservation d'une grande partie des espaces naturels et agricoles pour maintenir les continuités écologiques ;
- La conception des espaces publics qui allie confort, fraîcheur et bien-être ;
- La création d'un grand central parc de 18 hectares ;
- La plantation de 5 000 arbres ;
- La prise en compte des enjeux environnementaux à travers des façons d'habiter.



**Etat des lieux des enjeux écologiques**  
Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là



**Les quartiers de Paléficat et la boucle active**  
Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

## 2

### PROPOSER UN AMENAGEMENT PAR QUARTIER

Un aménagement par quartier pour créer un projet à échelle humaine et redonner du sens à la notion de voisinage.

Il prendrait la forme de 6 quartiers pour 6 manières d'habiter différentes dans l'objectif d'accueillir, à terme d'ici 2045 et de façon progressive, 4 000 logements pour accueillir environ 9 000 habitants.

### 3 SOIGNER LA QUALITE DES LOGEMENTS

Dans un souci de qualité maximale des logements pour apporter un confort aux futurs habitants, le projet prévoit les mesures suivantes :

- Des densités et des variations de hauteurs selon les quartiers pour une architecture variée et respectueuse de l'environnement ;
- Une charte pour fixer des prescriptions et garantir la qualité des constructions et des aménagements lors des échanges avec les promoteurs immobiliers ;
- Un recours à des matériaux biosourcés\* et géosourcés\* issus de filières locales ;
- Des objectifs de performance énergétique supérieurs à la réglementation RE2025\*.

*\*biosourcé : partiellement ou entièrement composé de matières premières issues de matières organiques renouvelables.*

*\*géosourcé : extrait à partir de ressources locales sans nécessiter de transport à longue distance ou importation, afin de minimiser l'empreinte carbone associée.*

*\*Réglementation RE2025 : norme de construction des bâtiments plus économes en énergie, utilisant des matériaux moins polluants, tout en contribuant à la neutralité carbone d'ici 2050.*

### 4 TRAVAILLER SUR L'OFFRE DE MOBILITE

L'objectif est de réfléchir à des solutions alternatives à la voiture individuelle pour proposer et valoriser les mobilités durables. Le projet propose de :

- Favoriser les modes doux (ex. marche, vélo) par un maillage du quartier du nord au sud mais aussi d'Est en Ouest de qualité (+ de cheminements, de revêtements adaptés) afin de relier plus facilement les différents endroits du quartier (écoles, commerces) ;
- Faciliter l'accès à la ligne B du métro et notamment la station Borderouge par les liaisons modes doux ;
- Déployer des parkings-silos visant à créer un quartier avec moins de voitures visibles sur l'espace public et des places de stationnement en voirie limitées (sauf livraison, dépose-minute, PMR.).

### 5 CONCEVOIR DES USAGES VARIÉS ET UNE PROGRAMMATION HARMONIEUSE

La programmation prévoit une offre diversifiée d'équipements publics, de commerces et de services, afin de façonner un quartier animé, accessible et solidaire. L'objectif est de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, tout en créant un cadre de vie à la fois dynamique et agréable.

#### **Des équipements publics et loisirs**

- 2 groupes scolaires qui viennent compléter le collège déjà ouvert cette année ;
- 3 accueils petites enfance ;
- Des équipements sportifs et de proximité ;
- L'activation du château, dont la programmation reste à définir.

#### **Des commerces et services**

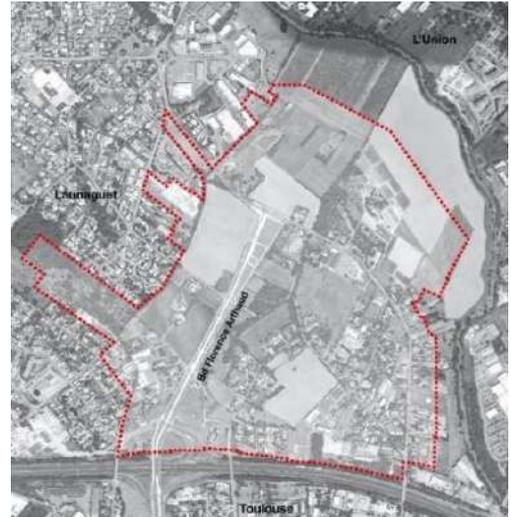
- 7 000 m<sup>2</sup> de commerces et services de proximité, qui se concentrent autour du boulevard ;
- Une centralité de proximité (type cœur de quartier) avec une offre de restauration et une halle de marché.

## Retour sur les échanges, extrait de la participation

### COMPREHENSION SUR LE PROJET ET PRECISIONS DIVERSES

#### Pourquoi une Zone d'Aménagement Concerté a été envisagée pour réaliser ce projet ?

- La création de la ZAC permet de **maitriser l'urbanisation** et de créer un projet cohérent et harmonieux. Cette procédure assurera une **planification cohérente des espaces publics, du maillage des mobilités, des logements, des activités, mais aussi du positionnement des équipements**. Ces étapes s'accompagnent de temps de dialogue impliquant les habitants.
- Ce secteur, situé à proximité de la rocade et du métro, a vu son périmètre redéfini pour mieux préserver les **espaces naturels** (patrimoine écologique et paysager) et faciliter une **connexion douce vers le futur parc de l'Hers**.



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

Source : LA-PA / MGAU / D'ici Là

#### Comment construire aujourd'hui un projet pour demain en maîtrisant au maximum son impact carbone ?

Une stratégie de développement durable articulée autour de trois axes majeurs a été conçue pour prélever la biodiversité, les ressources et maîtriser les émissions carbone :

- **Résilience écologique et adaptation au changement climatique** : en ce qui concerne la biodiversité, la richesse du sol, l'agriculture, l'eau ;
- **Accompagnement des modes de vie sains 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) ;
- **Sobriété et gestion économique des ressources** : avec l'intégration des énergies renouvelables, le recours à l'écoconstruction, l'économie circulaire.

#### Pour la ZAC de Borderouge, 21 000 habitants étaient attendus. Combien d'habitants et d'hectares sont prévus pour ce projet pour permettre une comparaison ?

La conception des deux projets est très différente.

- La ZAC de Borderouge est une opération ancienne, dont le périmètre de la ZAC est de 140 ha. Elle est organisée différemment de Paléficat, avec une maîtrise foncière partielle qui n'a pas permis de garantir une cohérence globale ;
- La ZAC de Paléficat – Rives de l'Hers est caractérisée par une importante **maîtrise foncière** et une **cohérence globale**. **4 000 logements** sont prévus pour accueillir environ

**9 000 habitants à terme.** Sa vision s'inscrit dans le long terme avec une **réalisation progressive** jusqu'en 2040-2045.

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

**Quelle est la hauteur des bâtiments prévus pour ce projet ? Existe-t-il une hauteur maximale fixée ?**

- **L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)**, qui figurera au futur PLUi-H, est conçue pour garantir le respect des **hauteurs** et permet de maîtriser la **densification** pour **éviter une urbanisation excessive**. Le projet s'organise autour du boulevard Florence Arthaud, avec des **variations de hauteurs** (cf. : *Support de présentation de la réunion publique*) avec :
  - Des zones les plus densifiées, avec des bâtiments allant de R+6 à R+12 le long du boulevard ;
  - Des zones intermédiaires, avec des bâtiments de R+3 à R+6 ;
  - Des zones de densité plus faible, avec des bâtiments de R+1 à R+3, inspirés du tissu existant.

**Est-il prévu des espaces tampons entre les habitations existantes et les futurs bâtiments afin d'éviter la forte proximité entre les deux ?**

- S'agissant des zones tampons, la construction de nouveaux logements est encadrée et obéit à une technique de construction qui prend en compte les reculs par rapport aux constructions déjà présentes, 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 et **précisera les préconisations issues des différents enjeux 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.

**Pour le quartier Rocade, y a-t-il des éléments prévus pour limiter la nuisance sonore et la pollution des futurs logements dans cette zone ?**

- 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.

**Concernant le Château de Paléficat - Rives de l'Hers, y'a-t-il des projets en cours ?**

- 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 – Rives de l'Hers, il devient possible de **relancer le projet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt**.
- 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.

**LE PAYSAGE : PARCS, CORRIDORS ET ESPACES NATURELS****Concernant les zones humides, y aura-t-il des constructions et des sous-sols à proximité directe qui pourraient être impactés par des remontés d'eau ?**

- Le projet **révisé** prend en compte une **gestion améliorée des zones humides**, notamment autour du château. **Aucune construction n'est prévue dans ces zones humides**, qui ont été identifiées par des écologues.
- L'objectif est de limiter les constructions souterraines dans les zones sensibles. Une charte des **prescriptions paysagères** sera établie afin de conserver les espaces les plus sensibles et préserver le rôle fonctionnel des zones humides et des services qu'elles procurent.

**Quel est le ratio de terres agricoles, de parcs et d'espaces verts ?**

- Une part importante de la construction initialement envisagée sur le Nord a été supprimée pour **préserver les terres agricoles** et leur fonction première. Une réflexion est en cours pour la définition d'un projet en lien avec les politiques Métropolitaines portées par la Régie Agricole de Toulouse et les Grands Parcs, dans le respect de la vocation agricole du secteur.
- De surcroît, trois hectares sont prévus pour l'agriculture urbaine. Cette donnée n'est pas comprise dans les 18 hectares de parc.
- Le projet accorde une importance majeure à la préservation et à l'amplification des zones boisées existantes. Bien qu'un certain abattage d'arbres soit inévitable, le nombre précis d'arbres concernés reste à définir. L'objectif est de consolider les espaces arborés actuels en les complétant par de nouvelles plantations, conformément aux orientations définies dans l'OAP.

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

**Concernant les pistes cyclables, que prévoit le projet en dehors du cheminement d'1 km déjà mis en place entre le collège et la rocade ?**

- Le quartier est peu maillé en pistes cyclables aujourd'hui. Près de **4,5 km d'itinéraires cyclables** sont prévus.

**Il est question de favoriser les trajets courts, mais les zones de travail et d'activités seront-elles à proximité ?**

- L'aspect économique est intégré dans l'OAP, qui identifie les **zones dédiées à l'activité économique** par des nuances de violet (*voir le schéma OAP plus haut*). Cela permet de préserver et soutenir l'existence d'entreprises comme la SCLE, importante pour le secteur.
- Il a été jugé essentiel de développer l'activité économique **le long de la rocade**, avec une majorité de constructions dédiées à cet usage. Ce travail programmatique est encore en cours avec les urbanistes et les services compétents de Toulouse Métropole.

**Quel est lien du quartier avec la ville et vers l'Union ? Bien que le quartier soit relié à Borderouge, la rocade et l'Hers forment une séparation.**

- Paléficat - Rives de l'Hers étant situé à l'extérieur de la rocade, il peut sembler éloigné de la ville, comme d'autres quartiers l'ont été dans le passé. Par exemple, la rocade Ouest a séparé la ville en deux, isolant plusieurs quartiers, mais avec le temps, cette coupure a été réduite. Ce sont les équipements et les usages spécifiques de Paléficat - Rives de l'Hers qui permettront au quartier de se connecter naturellement à Toulouse, en offrant des services qui n'existent pas ailleurs.
- Connecter le futur quartier à son environnement et l'Union est un souhait, mais des contraintes existent, comme la séparation naturelle avec l'Hers. L'idée est de créer une **connexion douce** via le parc de l'Hers, avec possiblement une passerelle piétonne et cyclable. Ce projet est en réflexion, dans un **secteur préservé** avec des berges protégées et des corridors écologiques.

## LES EQUIPEMENTS ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES :

**Y aura-t-il un EHPAD ?**

- L'hypothèse de la création d'un EHPAD sera étudiée dans le cadre de ce projet.

**La structure dédiée à l'accueil à la petite enfance, prévue sur la rue des Vignes, est-elle maintenue ?**

- Cet équipement ne sera pas maintenu.

**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



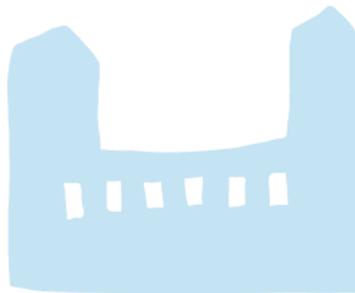
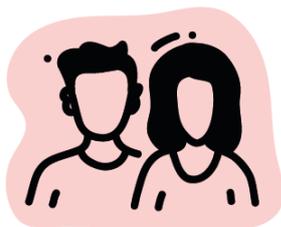
Annexe n°13 : Compte-rendu de la réunion publique d'échange



# Paléficat

Rives de l'Hers

**Concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté**  
**COMPTE RENDU DE LA 2ème REUNION PUBLIQUE**  
Salle Cuvier (Toulouse) 5 décembre 2024 de 18h00 à 20h00



## Intervenants

Les élus référents :

- Annette LAIGNEAU, Vice-Présidente de Toulouse Métropole, chargée de l'urbanisme et des projets urbains
- Valérie JACQUET-VIOLLEAU, Maire adjointe du quartier 9 de Toulouse (Trois Cocus, Borderouge, Croix-Daurade, Paléficat, Grand Selve) de Toulouse
- Michel ROUGE, Maire de Launaguet

Toulouse Métropole :

- Loïc COLAS, Directeur de la Stratégie Territoriale des Projets Urbains
- Corinne PAYRI, Cheffe de Service Aménagement et Renouvellement Urbain

L'aménageur Oppidea :

- Fabrice VEYRON-CHURLEY, Directeur adjoint
- Aurélia DESTOBBELEIRE, Responsable d'opérations

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

- Michel GUTHMANN, Architecte- Urbaniste à MG-AU

## Préambule

La réunion publique d'échange sur la concertation préalable à la création de la ZAC Paléficat – Rives de l'Hers s'est tenue le jeudi 5 décembre 2024, à la salle Cuvier (Toulouse) de 18h à 20h, en présence des élus et a été suivie par 25 personnes.

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

- Revenir sur les fondamentaux et les évolutions du projet ;
- Présenter les premiers retours sur la concertation préalable et les grandes thématiques abordées par les échanges et les contributions sous la forme de questions posées aux différents intervenants selon leur expertise ;
- Répondre aux questions et poursuivre les échanges.

Le temps d'échange proposé à la fin de la présentation a permis de revenir sur l'ensemble des thématiques abordées et répondre aux questions de compréhension sur le projet. Les thématiques structurantes du projet, telles que le paysage, les mobilités et le bâti ont constitué les sujets des discussions de cette soirée.



Réunion publique 05/12/24 -Salle Cuvier

**Pour vous informer sur le projet et participer**

**Réunion publique d'information**  
 Mercredi 16 octobre  
 18h00 – 20h00  
 Salle Cuvier  
 1bis rue Francis Lopez à Toulouse

**Balade participative**  
 Mercredi 6 novembre  
 10h00 – 12h00  
 Inscription obligatoire sur la plateforme :  
[jeparticipe.metropole.toulouse.fr](http://jeparticipe.metropole.toulouse.fr)

**Stands mobiles**  
 Mercredi 23 octobre  
 16h00 – 18h00  
 Marché Launaguet  
 Mardi 12 novembre  
 16h00 – 18h00  
 Parvis du Collège Paléficat

**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)

© CERCCLA, 2020 - 187110103 - NE PAS JETER DANS LA VOIE PUBLIQUE

## La concertation préalable

La concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté est une étape réglementaire qui se déroule du 14 octobre au 14 décembre 2024.

Elle a pour objectif de permettre :

- L'information du plus grand nombre ;
- Le recueil de contributions pour nourrir le projet.

## Rappel des fondamentaux du projet

Le projet Paléficat - Rives de l'Hers vise à créer un quartier bas carbone innovant, aligné avec les objectifs du futur PLUi-H de Toulouse Métropole.

Depuis ses prémices, le projet a évolué sur plusieurs aspects pour aboutir au projet présenté lors de cette concertation préalable.

- **Environnement et parc** : création d'un parc de plus de 18 hectares contre 13 hectares initialement prévu, plus de 3 hectares de corridors écologiques et plus de 26 hectares d'espaces agricoles également préservés ;
- **Logements** : construction de 4000 logements au lieu des 7 200 logements initialement prévus, soit l'accueil d'environ 9000 habitants au lieu de plus de 15 000 prévu initialement ;
- **Consommation d'ENAF** : 38 hectares d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) préservés au lieu des 22 hectares initialement prévus ;
- **Un projet global** : création de 15 km de pistes cyclables et 4,5 km de voies piétonnes, ainsi que 36 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics, commerciaux et associatifs.

# Les thèmes approfondis ensemble

Au cours des échanges pendant cette concertation préalable, plusieurs sujets et questions ont été mis en lumière autour de trois thématiques clés : le bâti et les logements, les mobilités et le paysage. La réunion publique a permis de revenir sur ces grandes questions afin d'apporter des précisions, retracées ci-dessous.

## 1 LE BATI ET LES LOGEMENTS

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

Plusieurs documents, comme le cahier de prescriptions général ou les fiches de lot vont définir les emprises des constructions, les hauteurs à ne pas dépasser et les distances à respecter. Les constructions futures intégreront pleinement l'existant alentour pour minimiser leur impact sur la qualité de vie des riverains déjà installés.

### **Comment les différents espaces qui constituent le quartier seront-ils organisés et répartis pour répondre aux besoins des habitants ?**

- Hers et Pichounelle : deux quartiers situés le long du boulevard Florence Arthaud composés d'une densité élevée avec des hauteurs qui pourraient aller de R+2 à R+12 ;
- Virebent et Château : deux quartiers de densité intermédiaire avec des bâtiments ne dépassant pas R+6 ;
- Rocade : quartier consacré à l'activité économique avec des hauteurs allant jusqu'à R+6 ;
- Pavillons : quartier résidentiel s'appuyant sur l'existant dont les constructions ne dépasseront pas R+3.

### **En quoi consiste l'épannelage ?**

L'épannelage consiste à ajuster le volume des constructions, le nombre d'étages et la forme des immeubles pour réduire l'impact visuel, apporter plus de lumière, améliorer la ventilation naturelle et faciliter l'intégration dans l'environnement. L'objectif est également de limiter l'impact carbone des constructions, ce que l'épannelage permet en favorisant notamment l'accès à l'énergie solaire.

## 2 LE PAYSAGE

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

Une grande partie des terres agricoles de la partie nord de la boucle de l'Hers, au nord de Virebent seront préservées et pourront poursuivre une activité agricole. Le nord de Toulouse reste de tradition maraîchère, d'où l'importance d'intégrer cette ruralité au quartier avec des jardins potagers, une sensibilisation à l'agriculture urbaine (jardins partagés, jardins pédagogiques, etc.) ainsi qu'une mise en relation avec les producteurs locaux.

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

Les zones humides vont entièrement être préservées. Le travail d'aménagement du parc du Ru, correspondant au parc central de 18 Ha, et du Grand Parc de l'Hers va permettre un renforcement de la biodiversité. Enfin, l'emprise au sol des constructions sera réduite au maximum avec l'intégration de terrasses plantées favorisant l'écoulement des eaux de pluie et l'accueil de la biodiversité.

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

Un grand parc central de plus de 18 hectares, dont le cœur se situera à proximité du château, sera implanté en tirant parti des boisements et de la végétation existante. Il reliera notamment les différents quartiers entre eux tout en accueillant différents usages.

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

Cette connexion avec la Métropole et les communes voisines au projet a été pensée en prenant en considération les différents types de transports possibles, qui seraient les suivants :

- Un lien au métro par un réseau de bus renforcé dont une partie en site propre (sur voie dédiée uniquement au bus) ;
- Le déploiement d'un réseau sécurisé et adapté de pistes cyclables et piétonnes pour diminuer le recours à la voiture ;
- La mise en place à terme d'une desserte performante et structurante du quartier, qui est à l'étude dans le cadre du Plan de Mobilité.

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

L'enjeu est avant tout de privilégier les modes doux actifs, que sont les pistes cyclables et piétonnes, ainsi que les transports en commun. Pour y répondre, il est question de requalifier les voiries et d'y apporter le confort attendu par les usagers. Les venelles uniquement dédiées aux modes doux seront ainsi une nouveauté et viendront mailler le quartier.

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

Pour sécuriser l'ensemble des modes de déplacement des usagers mais aussi permettre un partage de la chaussée confortable et apaisé, le projet comporte deux actions :

- La requalification des voiries pour les rendre plus confortables et sécurisées pour tous les usagers ;
- L'amélioration du réseau existant et la gestion de la place de la voiture dans les quartiers. Le stationnement résidentiel se fera notamment à l'aide de parkings-silos.

# Retour sur les échanges, extrait de la participation

## COMPREHENSION SUR LE PROJET ET PRECISIONS DIVERSES

### Quel quartier sera d'abord réalisé ?

- Les demandes des habitants concernant la nécessité d'aménager les voiries et **d'avoir une cohérence** ont été prises en compte dans les réflexions de programmation des phasages. Le projet Paléficat – Rives de l'Hers sera réalisé **en plusieurs phases de manière progressive**, à l'horizon 2045. L'enjeu premier est de construire sans venir bouleverser l'équilibre du quartier et les mobilités en commençant par les espaces où les aménagements de voiries sont proportionnés, comme pour le Boulevard Florence Arthaud. La présence du nouveau collège de Paléficat, est également un élément important pour le phasage.

## LE BATI ET LES LOGEMENTS : HAUTEURS ET REGLEMENTATIONS

### Le futur PLUi-H régit la hauteur du quartier Pichounelle à 40 mètres maximum, les promoteurs vont donc pouvoir construire à cette hauteur ?

- Il est important de comprendre que **le projet se fera dans une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), coordonnée par un aménageur public**. Un cahier de prescriptions et des fiches de lot (des documents cadres) seront mis en place. Les **promoteurs ne pourront pas décider des distances entre les bâtiments, des hauteurs ou des densités**. Ce document cadre sera inclus dans l'acte de vente lorsqu'un promoteur, un opérateur immobilier ou un bailleur social souhaitera acheter un terrain pour faire un projet. La définition des projets sera réalisée avec l'aménageur pour qu'ils soient le plus adaptés possible à leur environnement.

### Dans le quartier Pavillons, il y a eu des constructions avec d'importantes hauteurs, est-ce qu'il sera toujours possible de construire aussi haut ?

- La charte qui sera établie visera à **prévenir ce type de situation**. Le Cahier de prescriptions architecturales urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) s'appliquera dans le périmètre de la ZAC **y compris dans le quartier Pavillons**, où il y a des propriétés privées. Ces recommandations doivent être appliquées **en termes de hauteur et de mitoyenneté** en cas de vente.

### Dans le quartier Rocado, il est interdit de construire à moins de 100 mètres du centre de la rocade. Pourtant, le projet prévoit de construire à moins de 100 mètres des immeubles, est-ce possible d'avoir des précisions sur ces constructions ?

- Le quartier Rocado 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 MOBILITES : MODES DOUX, SENS UNIQUE, PLACE DE LA VOITURE

**L'accès au parking Borderouge est difficile le mardi et le jeudi, les accès sont sous-dimensionnés. Est-ce qu'il est prévu d'aménager ce parking pour avoir plus de place ?**

- Dans le cadre du plan de mobilité (établi par Tisséo), des discussions à l'échelle de la Métropole se tiennent sur cette question afin de permettre aux usagers d'accéder aux terminaux du métro par les modes de transport collectif. L'enjeu est de favoriser l'usage des transports en commun et ainsi réduire l'utilisation de la voiture individuelle. A ce sujet, **il n'y a pas d'évolution prévue pour l'instant sur les parkings de Borderouge.**

**Concernant le métro, est-ce qu'il est prévu d'améliorer la desserte de la ligne B dans la zone ?**

- Dans le cadre du plan de mobilité, des hypothèses sont en train d'être étudiées pour **améliorer le maillage et l'efficacité des transports urbains sur la zone.** Le **doublément de la ligne B** est une hypothèse en étude. Actuellement, le trafic sur la ligne B n'est pas suffisant pour rentabiliser cette action, cela dépendra des évolutions. Toutefois, l'intégralité de la ligne B est travaillée pour que son extension soit possible dans le futur si sa fréquentation l'impose.

**Est-ce que des liaisons douces sont prévues au-dessus de l'Hers avec les communes voisines ?**

- Le souhait est de **développer une passerelle réservée aux piétons et aux cycles.** Ce travail doit se faire conjointement avec le projet du Grand Parc de l'Hers (Métropole) dont le stade d'avancement diffère du projet Paléficat – Rives de l'Hers. Du fait de **la complexité de la zone d'intervention**, notamment due à une biodiversité sensible le long des berges de l'Hers, il faut veiller au respect de la réglementation et à la préservation des berges.

**Les projets de liaison entre le chemin Virebent et la route d'Albi et d'adaptation de ces routes (sens unique) ont-ils évolué ?**

- Cette interrogation porte sur le quartier connexe, situé au sud de la rocade et ce projet n'est pas suivi par les intervenants. Il est donc proposé au riverain de se rapprocher des référents du quartier présents en salle pour laisser ses coordonnées.
- En ce qui concerne Paléficat – Rives de l'Hers, des réflexions sur le sens de circulation sont menées avec l'aide du bureau d'études mobilités. A ce stade, **les plans de circulation ne sont pas figés** mais l'accent est mis sur la voirie, élément qui pose des contraintes. **Le sens de circulation a donc un impact important sur le plan de voirie** et la manière dont les habitants vont circuler dans le quartier. Si le choix est de privilégier les modes doux, un sens de circulation sera privilégié. **L'objectif est de donner la juste place à la voiture.**

**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



*Le diaporama de présentation et le dossier de concertation sont disponibles sur [Jeparticipe.toulouse.metropole.fr](http://Jeparticipe.toulouse.metropole.fr)*

# 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)

Annexe n°14 : Compte-rendu de la balade participative



# 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 Renouveauement Urbain
- Léana DESBOIS, Chargée de projets Service Aménagement et Renouveauement Urbain
- Aurore DEQUE, Chargée de mission à la Mission Développement de Territoire
- Terence CABRAL, Référent de quartier

L'aménageur Oppidea :

- Hélène VANDENBAVIERE, 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

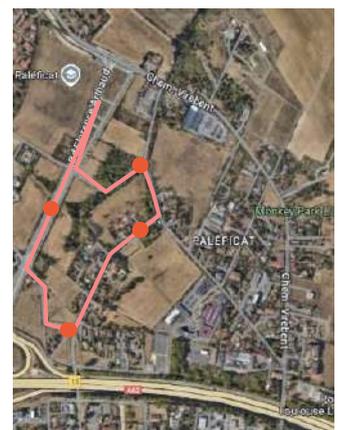
La balade participative, dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC Paléficat - Rives de l'Hers, s'est déroulée le mercredi 6 novembre 2024, dans le quartier de Paléficat de 10h00 à 12h00, réunissant 22 personnes.

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 – Rives de l'Hers. 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 – Rives de l'Hers 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.

## AUTRES SUJETS

### **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 – Rives de l'Hers, 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 – Rives de l'Hers pour l'accompagner sur les sujets écologiques. Ces initiatives font partie intégrante de la **stratégie bas carbone et de développement durable**.

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 n°15 : Récépissé de dépôt du kit de concertation dans les mairies

Maison Toulouse Services Borderouge

# Paléficat

Rives de l'Hers

## RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Nous soussigné, HERPAIN SylvieCertifions avoir reçu le dossier de concertation 10/10/2024à 14 heures : 09 (heure légale)

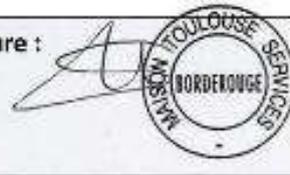
De : Oppidea - Neorama

à MTS Borderouge**OBJET DU DÉPÔT** : le kit de la concertation comprenant :

- 1 registre de contribution
- 1 dossier de concertation
- 1 récépissé de dépôt
- 1 feuille d'émargement

Le 10/10/2024

Signature :



Mairie de quartier Croix-Daurade

# Paléficat

Rives de l'Hers



## RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Nous soussigné, Nathalie CACNAUTCertifions avoir reçu le 10/10/2024à 13h45 heures : (heure légale)

De : Oppidea - Neorama

à Mairie de Quartier Croix-Daurade**OBJET DU DÉPÔT** : le kit de la concertation comprenant :

- 1 registre de contribution
- 1 dossier de concertation
- 1 récépissé de dépôt
- 1 feuille d'émergence

Le 10/10/2024

Signature :

Mairie-bus Trois Cocus

# Paléficat

Rives de l'Hers

## RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Nous soussigné, Aude FOUCHER-PELE

Certifions avoir reçu le 10 OCTOBRE 2024

à 12h35 heures : (heure légale)

De : Oppidea - Neorama

à 34 rue Pergaminier  
Servie FORMALITÉS ADMINISTRATIVES  
D° Démarches et Vie Citoyenne

OBJET DU DÉPÔT : le kit de la concertation comprenant :

- 1 registre de contribution
- 1 dossier de concertation
- 1 récépissé de dépôt
- 1 feuille d'émargement

Le 10 OCT. 2024

Signature :

Pour le Maire et par délégation  
 Le chef de Service  
 Formalités Administratives

*Aude*  
 Aude FOUCHER PELE



Mairie de Launaguet

# Paléficat

## Rives de l'Hers

### RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Nous soussigné, *Darroumond - Armand Bourille*  
*Pour le Commune de Launaguet*  
 Certifie avoir reçu le *10/10/2024*

à *14* heures : *30* (heure légale)

De : Oppidea - Neorama

à *Mairie de Launaguet*

**OBJET DU DÉPÔT :** le kit de la concertation comprenant :

- 1 registre de contribution
- 1 dossier de concertation
- 1 récépissé de dépôt
- 1 feuille d'émargement

Le *10/10/2024*

Signature :



## Annexe n°16 : Ensemble des contributions issues des registres papiers et de la plateforme Jeparicipe

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

N°1. Toulouse Croix Bourade, le 21 Novembre 2024.

Nous sommes opposés au projet d'aménagement Paléficat Rives de l'Herz dans toute la globalité. Le projet tel qu'il est, est inacceptable.

La densité et le schéma de positionnement des 1000 logements futurs (soit 2 à 15 à 2000 habitants) sur le seul périmètre du quartier Paléficat est une aberration. Les hauteurs envisagées de R+2, R+3 et R+7 au sein même des cours de quartier Paléficat et au plus près des habitations existantes, ne peut être concevable.

Les résidents qui habitent ce quartier depuis plus de 60 ans voire +, sont ainsi affaiblis de plain fouet, et ne peuvent plus envisager d'y rester en observant un tel projet...

Et ce qui nous concerne, nous nous opposons aussi et particulièrement à la création d'une route tout le long de notre terrain privé et maison (aujourd'hui très calme et à l'écart de toute voirie existante), avec un très fort trafic de camion à venir...

A savoir, que cette route doit servir effectivement de ligne de transport (Bus), en y ajoutant érichement tous les véhicules particuliers divers et variés, venant d'une part de l'ensemble des logements prévus dans cette zone (R+7) et d'autre part, venant des 2 campus Vire-Bent et Chemin Paléficat.

Cela représente en préjudice colossal tant en nuisances sonores, qu'en insécurité sociale et environnement. La création de nouvelle voirie ne doit pas se faire n'importe comment sans tenir compte de chacun et de sa qualité de vie quotidienne. Non loin de là, la construction de logements R+12, le long du BUN principalement, est également une véritable aberration. De telles hauteurs quelque soit la loi, sont complètement démesurées et inconcevables.

Il faut nécessairement revoir ce projet dans son ensemble voire l'annuler totalement. Il n'est pas recevable. Il faut réviser le schéma en respectant impérativement l'existant et laisser librement les hauteurs près des maisons (R+1/R+2 max R+3) et éloigner les grandes hauteurs et les positionner dans les zones non habitées, non construites aujourd'hui près de l'Herz. La solution est là et pas ailleurs. Il faut à tout prix penser à respecter la population qui réside dans ce quartier et qui souhaite

continuera y vivre sereinement. Mettre les uns sur les autres en masse est inacceptable et invivable. Vous ne pouvez pas densifier de cette façon et balayer d'un revers de manche "l'âme, l'histoire et l'architecture de notre quartier. Vous ne ferez que tout détruire! Vous devez entendre nos préoccupations, nos oppositions, et nos attentes au regard de ce projet qui aujourd'hui ne nous convient pas du tout et que nous rejetons. A votre disposition pour en discuter...

M et M<sup>me</sup> Roux à Paris et Toulouse / leurs enfants.  
83, Chemin Virebant.

31200. TOULOUSE.

email: joriane.touzin@orange.fr.

n° 2 Toulouse Croix Duade le 2 décembre 2024

Je suis opposé à cette urbanisation à outrance et aux densités de populations annoncées qui paraissent inadaptées avec le réchauffement climatique et notre lieu de vie.

Je partage la position du collectif "Le Bocage autrement" et l'Association "Vivre à Paléficat".

Pour faire face à la croissance démographique, l'aménagement du territoire doit être envisagé à l'échelle de la Région et pas seulement de la métropole.

Devenir la 3<sup>e</sup> ville de France n'est pas l'objectif. Les objectifs sont :

- Santé bien être et bien vivre des habitants quartier
- Agro écologie dans la ville
- Biodiversité
- Un parc écologique
- Un parc public à usage agricole et récréatif

Suite

Dans l'esprit de vivre dans un quartier de ville et non dans une nouvelle Cité dortoir, il faut des commerces de proximité, des structures d'accueil, des entreprises vertes comme la SEHE, des transports en communs.

Désolé du manque de créativité de la part de notre ville de Toulouse pour développer ce quartier historique de façon harmonieuse.

De PLUS suivant le PLUM vous autorisez des constructions sur la zone des 100m, le long de la rocade - ZONE dite non constructible suivant la loi Borrier, amendement Dupont - une zone artisanale ou de bureau avec possibilité de logements de 6 Etages -

Pour nous cela n'est pas possible.

Yolande LUVISOTTO

32 Rue Frederic Chopin 31200 Toulouse

L'association "Vivre à Paléficat" est contre l'Urbanisation à outrance qui nous paraît inadaptée avec le réchauffement climatique et la crise de l'immobilier de la région. Nous partageons la position de "Bocage futurément".

- Faire face à la croissance démographique l'aménagement du territoire doit être envisagé à l'échelle régional et pas restreint à l'échelle de la métropole.
- L'objectif de devenir la 3<sup>ème</sup> ville de n'est pas notre objectif au prix de notre

qualité de vie.

Nos objectifs sont : Santé, bien être et bien vivre des habitants du quartier

- L'agro écologie dans la ville
- Biodiversité
- Un parc écologique
- Un parc public à usage agricole et urbain

Ne gâchez pas les derniers espaces verts de Toulouse.

Dans l'esprit de vivre dans un quartier de ville et non dans une nouvelle cité d'histoire, il faut des commerces de proximité, des structures d'accueil, des entreprises vertes comme la SCLE des transports en commun.

Nous avons apprécié la création d'un parc de 10 hectares mais nous sommes déçus du manque de créativité de la part de notre ville de Toulouse pour développer ce quartier historique de façon harmonieuse en profitant de l'existant.

La Présidente de "Vivre à Paléficat"

P. Noiret

37 chemin Virebenet  
31200 TOULOUSE

En Accord avec l'Association  
Vivre à  
Paléficat  
La Vice Présidente Anne ROUATTE

 Anne ROUATTE  
Présidente

Fabrice Nolrot

Je suis contre une densification à l'extrême qui va obligatoirement amener la délinquance, l'insécurité et la surtension de notre quartier

- Trafic de drogue
- Incivilité routière
- Dépôts d'ordures sauvages
- Cambriolages en augmentation
- Stationnements sauvages

P. NOIROT

F. Nolrot

37 chemin Virebest. 31200 Toulouse

Je souhaiterais avoir des informations sur  
le chemin pour piétons qui semble être sur  
ma parcelle. Je n'ai eu aucune information.  
Pourquoi ce chemin n'est il pas prévu sur  
le terrain qui appartient à la ville (juste  
derrière la Société la SLE). Merci de me  
donner des renseignements. gillebeyria@orange.fr  
MR BEYRIA. Gilles 17 Chemin Paléficat 31200 Toulouse

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

Peux de voir autant de monde arriver, de perdre en tranquillité (centre-ville / village)  
activités raisonnables / ambiance champêtre

Peux que les nouveaux habitants n'apprécient pas le quartier et ne le respecte pas. Question d'accompagnement ?

Jacques Hégli  
magalidourel@iphoo.fr

→ d'accueil peu de marge bien sûr  
peux sup à ce qu'il faut pour les  
accueillir sans à la fois les gêner  
et pas seubler un dossier géo -

Emil Dajoush

- Ne pas faire des Tours (pas plus de 3 étages) + élargir des plans existants
  - Mise à distance entre les immeubles
  - tout frais (plusieurs échelons)
  - piste cyclable + conserver les routes pour les automobilistes
  - Assurer la sécurité la population de Toulouse et les environs
- Bernard Oua

Propriétaire de parcelles situées dans le prolongement de  
allées de Grand Selve, et desservies depuis l'expropriation  
de cet accès par une autorisation d'accès avec véhicules  
qui arrive à échéance fin 2025, je suis en attente  
d'un aménagement à caractère définitif. Je constate  
également qu'en l'état actuel du projet d'aménage-  
-ment du quartier, ce qui reste de ma propriété  
serait grevé d'une voie douce reliant les allées  
de Grand Selve à la zone à urbaniser jugée in-  
satisfaisante. Ce serait là une emprise que nous  
ne pouvons accepter.

M<sup>r</sup> BEDEL & M<sup>me</sup> STEPHANIE TOCQUELLE  
Allées de Grand Selve.  
amaiedell@gmail.com

Sans parler de parcelles qui nous reliaient à l'UNION  
dans un futur, pourquoi ne pas désenclaver le  
quartier Paléficat en profitant de ce qui existe ?

A savoir, le chemin bordant la rocade. Il  
suffirait juste de grelaffer sur quelques mètres de  
largeur du chemin Virebent à la route d'Albi.  
M<sup>r</sup> FISCHER 11 bis ch de Paléficat  
mat\_eric\_f@yahoo.fr

J'habite au 17 Chemin De Paléficat.  
 Je m'intéresse à ce chemin d'accès de ma maison. Je vois sur votre plan d'aménagement que vous avez réalisé. Une Venete y est notée. Pourquoi cela ne fait pas sur les terrains de la ~~Sole~~ après la S.P.  
 Qui appartient à la mairie.  
 Je vous donne mes coordonnées.  
 Mme Beyria 06 74 45 04 78  
 brig.11.beyria@gmail.com

J'habite au 112 chemin Virolant et 1120 chemin Virolant 31200 Toulouse

Sur le projet un tracté apparaît sur mon terrain au 1120 chemin Virolant 31200 Toulouse, terrain que j'ai toujours à crédit. Les comptes vous faire ?

De plus, des travaux concernant les tréteaux ont été effectués. Des bornes ont disparu et une partie des travaux a été fait sur ma propriété. L'annuaire au terrain à côté combien d'étage ?  
 Je demande un permis de construire pour mon terrain, si un immeuble se construit à côté, pourquoi le terrain devant construire à côté et pas le mien. Quel projet derrière mes terrain est prévue à plus ou moins long terme ? Mlle Agnès Pouvillon  
 06.87.40.18.28 Agnès Pouvillon

n°	DATE	TITRE	CONTRIBUTION
1	16/10/2024	<b>Avis sur le parti d'aménagement</b>	<p>La prise en compte de la dimension environnementale est très intéressante (parc, berges de l'Hers, corridors écologiques). Je partage aussi la nécessité de la densification, notamment le long du boulevard Florence Arthaud, y compris au travers de hauteurs élevées et une diversité volumétrique.</p> <p>J'ai tout de même quelques regrets sur les grands axes du projet présentés à ce stade, qui je l'espère pourraient nourrir la poursuite des études :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il n'y a aucune hypothèse de localisation d'équipement métropolitain majeur (que ce soit culturel, sportif, éducatif). Seuls les équipements de proximité associés à l'habitation sont proposés. Or, il est dommageable que l'on ne profite pas de l'opportunité qui se présente, avec des ensembles fonciers parfois généreux, pour envisager un équipement rayonnant, alors que d'une manière générale le secteur nord toulousain est particulièrement sous-doté : rien n'est présent qui fasse venir les usagers des autres quartiers et, ce, alors que comme précisé dans le dossier le secteur est très facilement accessible, tous modes de déplacement confondus.</li> <li>- Autre regret : en restant sur la trame viaire et sur les espaces publics existants (sauf trame végétale et déplacements doux) : on ne voit pas apparaître de ligne force nouvelle (on s'appuie uniquement sur les rues et avenues existantes). Cela me semble regrettable notamment pour les transitions est-ouest avec des déplacements qui ne manqueront pas de se développer : il me semble qu'une colonne vertébrale, parallèle au périphérique et en coeur de quartier, serait intéressante à créer et pourrait être réfléchi jusqu'au secteur Grand Selve. Les opportunités ne manquent pas pour envisager un tel élément de force du projet, qui n'a pas nécessairement à prendre l'aspect d'une route. De même, certaines rues risquent de s'avérer sous-dimensionnées au regard des mutations urbaines à prévoir.</li> <li>- Certains autres aspects du projet semblent aller dans le bon sens mais ne paraissent pas encore vraiment étudiés : la valorisation du secteur maraîcher et des rives de l'Hers reste imprécise, on ne voit pas clairement les opportunités de mutation et de recomposition urbaine pour le secteur "pavillons" et d'une manière générale sur la plupart des espaces déjà bâtis : on reste sur ces parties du projet un peu "figé" sur l'existant.</li> </ul>
2	25/10/2024	<b>Urbanisme Epannelage</b>	<p>J'approuve le projet dans le cadre d'une densification avec des hauteurs à 40m le long de l'Avenue centrale avec un dégradé de hauteurs créant une couture urbaine avec les quartiers voisins.</p> <p>En voulant sauvegarder des espaces naturels, il faut compenser le manque d'espaces à urbaniser pour conserver le nombre de logements par des hauteurs plus élevées puisqu'on ne peut plus étaler.</p> <p>Créer des hauteurs plus élevées au centre du quartier et le long de la grande avenue centrale est donc primordial et légitime.</p> <p>Domage de ne pas créer une émergence près du périph à environ 50M de hauteur.</p>

3	07/11/2024	<b>Concertation Paléficat</b>	<p>Bonjour,</p> <p>Le projet d'urbanisation de la zone Paléficat/rive de l'Hers s'inscrit bien dans une continuité de bétonisation des zones rurales de la ville de Toulouse.</p> <p>La nécessité de logements implique de faire très attention à ne pas reproduire les mêmes erreurs d'aménagements (rue Edmond Rostand, le chemin des Isards ou autre ...).</p> <p>c'est à dire;</p> <p>les voiries non adaptée à l'augmentation de la population, pour tout ce qui emprunte le Bd Fl Arthaud, véritable aspirateur à voiture, la circulation ne fera que s'aggraver, les chemins étroits et apaisés adjacents portent bien leurs dénominations et ne sont pas conçus pour une circulation dense, des bâtiments laids et comprimés sur une surface réduite.</p> <p>La préservation d'un maximum d'espaces verts est impératif pour maintenir un cadre de vie agréable.</p> <p>Maintenant, comment faire ?..</p> <p>Concernant les transports en commun; Peut-on envisager une ligne de tramway qui partirai du rond-point Virenbent à Launaguet ou plus ambitieux départ rond-point route de Bésièrre avenue des Chalets en passant par le bd Arthaud (l'infrastructure existe déjà), jusqu'au Métro Borderouge , puis bd Bourgès-Maunoury et Barrière de Paris.</p> <p>ou un autre cheminement ; après bd Arthaud , avenue d'Atlanta jusqu'au métro Argoulets.</p> <p>Cela permettrait certainement une réduction de la pollution et du flot des voitures et participera à la dynamique du secteur.</p> <p>Profitons également de l'espace disponible pour de vrai pistes cyclables.</p> <p>Pour les équipements collectifs;</p> <p>Un ensemble sportif mutualisé, stade, piste d'athlétisme, gymnase, à coté du collège me semble une évidence ainsi que des jardins familiaux ouverts aux habitants et aux scolaires (primaire et collège). Une bibliothèque, salle de spectacle conséquente doivent enrichir l'ensemble en plus de l'offre socio-culturelle du Ru et son château.</p> <p>Concernant les corridors, Mails, cela doit être plus ambitieux !..notamment sur la zone qui rejoint l'Hers par la création d'une véritable zone verte arborées de loisirs du chemin du furet jusqu'à la limite de la ZA triasis.</p> <p>Quand aux immeubles d'habitations la nécessité de construire en hauteur s'impose si l'on veut éviter l'étalement urbain avec des parkings souterrain pour chaque immeuble (coût supplémentaire) afin d'éviter des parkings en silos (c'est moche) et ainsi se réapproprier de l'espace supplémentaire .</p> <p>Envisageons également des bâtiments végétalisés ;</p> <p><a href="https://www.adaptaville.fr/toiture-vegetalisee">https://www.adaptaville.fr/toiture-vegetalisee</a> (Lien externe),</p> <p><a href="https://www.planbatimentdurable.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/16_4_conf-chaire-essec-gondwana.pdf">https://www.planbatimentdurable.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/16_4_conf-chaire-essec-gondwana.pdf</a> (Lien externe),</p> <p>N'oublions pas les commerces et services de proximité indispensables à la vie d'un quartier.</p> <p>Dans tous les cas ce projet doit rester évolutif pour coller au plus près des réalités du terrain et des aspirations des habitants.</p>
---	------------	-----------------------------------	--

4	09/11/2024	<b>Une alternative aux parkings silos</b>	<p>Face aux enjeux climatiques, il est crucial de réduire les déplacements en voiture. Votre projet est ambitieux et met en avant les modes doux. Les parkings à silo sont une bonne proposition, mais deux inconvénients doivent être considérés : le coût et la distance. Si ces parkings sont trop éloignés, cela pourrait décourager leur utilisation. De plus, ils doivent être intégrés de manière esthétique dans le paysage urbain, avec des façades végétalisées, par exemple.</p> <p>Je souhaite néanmoins proposer une alternative. Pourquoi ne pas installer des plots à carte magnétique pour les résidents ? Les avantages sont nombreux :</p> <p>Contrôle d'accès : Les plots permettent de limiter l'accès aux seules personnes résidant dans le quartier, réduisant ainsi le trafic et les nuisances.</p> <p>Réduction des emplacements de stationnement : En limitant l'accès, moins de places de parking sont nécessaires, ce qui peut libérer de l'espace pour des zones piétonnes ou des espaces verts.</p> <p>Simplicité et efficacité : Les plots sont souvent plus simples et moins coûteux à installer et à entretenir que des structures de parking à silo.</p> <p>Intégration dans l'environnement : Les plots peuvent être conçus pour se fondre discrètement dans le paysage urbain, sans nécessiter de grandes structures.</p> <p>En conséquence, cette proposition pourrait être particulièrement efficace dans les zones où il est crucial de maintenir un environnement agréable et sûr pour les piétons.</p>
5	25/11/2024	<b>Préserver les espaces verts naturels et agricoles</b>	<p>Le dossier de concertation préalable à la création de la ZAC Paléficat - Rives de l'Hers prévoit environ 4000 logements (soit environ 9000 habitants), en baisse par rapport au projet initialement prévu (7000 logements pour 16000 habitants) afin de respecter l'objectif du Zéro Artificialisation Nette de la loi Climat et Résilience.</p> <p>Dans l'esprit de cette loi, il est communément admis que la priorité devient de "reconstruire la ville sur la ville" : revitalisation des centres de quartier, requalification des friches, nouveaux modes d'habiter et de travailler plus inclusifs, construction sur les zones déjà artificialisées. A rebours de cet esprit, le projet prévu pour le secteur de Paléficat constituerait l'une des dernières extensions de la ville à voir une artificialisation massive sur les 121 ha du périmètre du projet, qui sont aujourd'hui en large majorité des espaces naturels et agricoles ; sur ce périmètre, seulement 18 ha (soit à peine 15%) seraient réservés au futur parc du Ru.</p> <p>Compte tenu de l'évolution climatique, le quartier doit jouer un rôle vital à la transition entre les espaces naturels protégés (Grand Parc de l'Hers) et la cité : préservation des sols de l'artificialisation, maintien et extension de la couverture arborée pour créer des puits de fraîcheur, développement de zones agricoles où des pratiques écologiques doivent permettre d'amener des produits bio en circuit court vers des marchés, des AMAP ou des collectivités (cantines des écoles, collèges, etc).</p> <p>Par ailleurs, le modèle d'urbanisme de la métropole, pour éprouvé qu'il soit, ne doit plus se faire au détriment des territoires périphériques. Il commence à atteindre ses limites à Toulouse, et l'argument de l'attractivité d'un territoire doit maintenant être pensé à l'échelle de la région, pour éviter qu'à terme, l'Occitanie présente une métropole en voie d'embolisation entourée de désert ruraux sous-équipés en aménités urbaines. Accueillir de nouveaux habitants n'est donc absolument pas une raison recevable pour justifier la destruction d'espaces naturels qui sont</p>

			<p>eux indispensables à la vie dans la métropole.</p> <p>Je soutiens la position du collectif Le Bocage Autrement : aménager la totalité du périmètre du projet en un espace naturel récréatif et agricole, en prolongement du Grand Parc de l'Hers, et en prévoyant uniquement les logements nécessaires pour les personnes travaillant dans cet espace. A cet égard, le document de position publié en février 2024 par le Collectif est la référence (Paléficat - Rives de l'Hers : Un axe pionnier pour un grand parc urbain naturel, en pj)</p>
6	27/11/2024	<b>Paléficat - Rives de l'Hers Un axe pionnier pour un grand parc urbain naturel</b>	<p>Le dossier de concertation préalable à la création de la ZAC Paléficat - Rives de l'Hers prévoit environ 4000 logements (soit environ 9000 habitants), en baisse par rapport au projet initialement prévu (7000 logements pour 16000 habitants) afin de respecter l'objectif du Zéro Artificialisation Nette de la loi Climat et Résilience. Dans l'esprit de cette loi, il est communément admis que la priorité devient de "reconstruire la ville sur la ville" : revitalisation des centres de quartier, requalification des friches, nouveaux modes d'habiter et de travailler plus inclusifs, construction sur les zones déjà artificialisées. A rebours de cet esprit, le projet prévu pour le secteur de Paleficat constituerait l'une des dernières extensions de la ville à voir une artificialisation massive sur les 121 ha du périmètre du projet, qui sont aujourd'hui en large majorité des espaces naturels et agricoles ; sur ce périmètre, seulement 18 ha (soit à peine 15%) seraient réservés au futur parc du Ru. Compte tenu de l'évolution climatique, le quartier doit jouer un rôle vital à la transition entre les espaces naturels protégés (Grand Parc de l'Hers) et la cité : préservation des sols de l'artificialisation, maintien et extension de la couverture arborée pour créer des puits de fraîcheur, développement de zones agricoles où des pratiques écologiques doivent permettre d'amener des produits bio en circuit court vers des marchés, des AMAP ou des collectivités (cantines des écoles, collèges, etc). Par ailleurs, le modèle d'urbanisme de la métropole, pour éprouvé qu'il soit, ne doit plus se faire au détriment des territoires périphériques. Il commence à atteindre ses limites à Toulouse, et l'argument de l'attractivité d'un territoire doit maintenant être pensé à l'échelle de la région, pour éviter qu'à terme, l'Occitanie présente une métropole en voie d'embolisation entourée de désert ruraux sous-équipés en aménités urbaines. Accueillir de nouveaux habitants n'est donc absolument pas une raison recevable pour justifier la destruction d'espaces naturels qui sont eux indispensables à la vie dans la métropole. La position du collectif Le Bocage Autrement est donc d'aménager la totalité du périmètre du projet en un espace naturel récréatif et agricole, en prolongement du Grand Parc de l'Hers, et en prévoyant uniquement les logements nécessaires pour les personnes travaillant dans cet espace. A cet égard, le document de position publié en février 2024 par le Collectif est la référence (Paléficat - Rives de l'Hers : Un axe pionnier pour un grand parc urbain naturel, en pj)</p>

7	29/11/2024	<b>Un quartier à taille humaine - modification du PLUiH</b>	<p>Nous voulons participer activement au suivi du projet</p> <p>Nous ne sommes pas opposés à un projet urbain cohérent avec des hauteurs plus importantes, mais il faudrait respecter quelques règles énoncées ci-dessous (1ère requête).</p> <p>1ère &gt; REQUÊTE : Garantir la conservation du caractère humain =&gt; il faut modifier le PLUiH</p> <p>Etant donné la volonté de maintenir le caractère de « quartier », il est indispensable d'en assurer la préservation et son maintien dans le temps futur - dicit document de concertation.</p> <p>A - sur nos propriétés revenir à une hauteur maximale de 6 m.</p> <p>B - Sur les parties qui nous entourent créer des zones tampons paysagères d'au moins 40m de profondeur où la hauteur maximale des bâtiments sera de 6 m avec une hauteur en moyenneté de 3.50 m maxi. Et une hauteur suivant la règle H=L (hauteur bâtiment = distance implantation à partir de la limite de propriété)</p> <p>C -Les surfaces de nos propriétés et celles des zones tampon sont soumises aux règles exposées ci-dessus et sont également applicables pour les « zones artisanales » du quartier « rocade ».</p> <p>Pour ancrer ces éléments sur toute la surface du projet, il est indispensable de les introduire dans le PLUi-H afin qu'ils soient opposables aux promoteurs.</p> <p>2ème REQUÊTE : Diminuer la population envisagée.</p> <p>Quand on redéfinit un projet, il ne faut pas essayer de faire tenir dans une boîte plus petite tout ce qu'on voulait mettre dans la très grande boîte. En l'occurrence il faut plutôt baisser la densité car la surface que l'on pouvait dédier à la construction était beaucoup plus importante dans la partie nord du projet. Sous prétexte d'habiller le projet de parc il ne faudrait pas dénaturer le projet à « taille humaine »</p> <p>Un ratio de 9 000 habitants pour 4 000 logements : c'est trop gros pour être absorbé par le quartier sans dénaturer les intentions durables, viables et humaines déjà identifiées et revendiquées. D'autant plus que le ratio atteindra plutôt les 18 à 20.000 habitants.</p> <p>Il faut baisser la densité à venir</p> <p>Tirons des enseignements des opérations passées et ne répondant pas aux critères annoncés : Borderouge Nord, ancien site SCT (rue Edmond Rostand), Grand Selve, Malepeyre, La cartoucherie etc... La seule opération valable dont il faudrait s'inspirer c'est celle de Borderouge sud avec la Maourine.</p> <p>le Bocage Autrement a raison lorsqu'il dit que ces problèmes de logements doivent être réfléchis au niveau régional et non pas au coup par coup sans envergure et sans résultats conséquents</p> <p>3ème REQUÊTE : suivre les autres problématiques à résoudre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SOLAIRE : Les constructions nouvelles ne doivent pas occulter le soleil notamment pour les propriétaires de panneaux solaires</li> <li>- VOIRIE &amp; CIRCULATIONN: il faut un réseau ultra performant et donc bien étudiés en amont.</li> <li>- La sur-densification amène systématiquement des problèmes de voirie, de sécurité, d'encombrements voire de trafic de drogues. Nous ne voulons pas être une annexe de Borderouge nord ou des izards.</li> <li>- Le problème des PARKINGS pour les nouveaux habitants et les visiteurs</li> <li>- Les carrefours du BUN, côté rocade et côté collège, sont des fiascos énormes et dangereux et toujours pas résolus</li> </ul>
---	------------	---	---

			Il faudrait trouver des solutions avant de faire encore une fois les mêmes erreurs.
8	01/12/2024	<b>Peur sur mon quartier</b>	<p>Nous sommes opposés à cette urbanisation à outrance et aux densités de population annoncées qui nous paraissent inadaptées avec le réchauffement climatique et notre bien être.</p> <p>Nous partageons la position "du bocage autrement" pour faire face à la croissance démographique , l'aménagement du territoire doit être envisagé à l'échelle de la région et pas seulement à l'échelle de la métropole.</p> <p>Devenir la troisième ville de France n'est pas du tout , du tout notre objectif</p> <p>Nos objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- santé, bien être et bien vivre des habitants du quartier.</li> <li>- agroécologie dans la ville , a ce sujet ou êtes vous les écolos, on ne vous voit pas et on ne vous entend pas</li> <li>- un parc écologique</li> </ul> <p>Dans l'esprit de vivre dans un quartier de ville et non dans une nouvelle cité dortoir (cf Borderouge pas loin) nous sommes pour le développement de commerces de proximité, de structures d'accueil, d'entreprises vertes comme la SCLE, de transports en commun</p> <p>Nous sommes désolés du manque de créativité de la part de notre ville Toulouse, pour développer le quartier historique de façon harmonieuse</p> <p>Nous sommes désolés que l'économie et la politique de notre ville l'emporte sur notre bien être et notre considération</p> <p>Nous sommes désolés que la plupart des gens de ce quartier ne puissent se manifester contre ce projet parce que trop âgés et pas assez habiles avec un ordinateur pour donner son avis</p> <p>Nous sommes désolés parce que en fin de compte vous ferez bien ce que</p>

			<p>vous voulez.</p> <p>j'ai 87 ans et angoissée a l'idée du devenir de mon quartier, qui a déjà bien changé et pas de manière positive.</p>
9	03/12/2024	<b>Stop à l'urbanisation</b>	<p>Nous sommes opposés à la densification du quartier telle que présentée par ce projet. Les espaces sont actuellement en grande majorité non construits. Pourquoi venir construire des immeubles à cet endroit pour artificialiser les sols dans un contexte de réchauffement climatique toujours plus intense et ainsi contribuer aux dérèglements dus au réchauffement climatique ?</p> <p>Nous voyons également un déplacement de la construction du centre-ville de Toulouse vers la périphérie avec la création d'un beau parc sur l'île du Ramier accessible aux habitants aisés du cœur de ville « Central Park » présenté comme le futur poumon vert de Toulouse et à la paupérisation du quartier Paléficat avec la destruction de l'espace naturel et la construction d'immeubles de grands étages (10, 12). Ceci a déjà été réalisé à Borderouge (R+8 max) et c'est loin d'être une réussite !</p> <p>Il faut arrêter de penser « petit » et mettre des actions insignifiantes en place telles que ombrières sur certaines places ou arbres dans des pots sur la place du Capitole pour espérer contribuer à la réduction de la chaleur. Ce ne sont pas les constructions avec des matériaux écolos sur ce quartier non plus qui feront la différence.</p> <p>Pourquoi vouloir construire à tout prix (?) et ne pas imaginer de densifier l'espace vert existant et créer un grand parc avec arbres, espaces de jeux accessibles à tous les habitants de Toulouse Nord ?</p> <p>Le Nord Toulousain est déjà saturé de voitures. Arrêtons cette urbanisation à outrance et pensons l'avenir de nos enfants avec des améliorations de transports en commun accessibles à tous et permettant une augmentation de la fréquentation, des modes doux avec une connexion piéton, vélo mieux aménagée, verte et sécurisée sur le quartier, des jardins partagés, des aménagements pour les sportifs, etc.</p> <p>Je soutiens la position du collectif Le Bocage Autrement : aménager la totalité du périmètre du projet en un espace naturel récréatif et agricole, en prolongement du Grand Parc de l'Hers, et en prévoyant uniquement les logements nécessaires pour les personnes travaillant dans cet espace. A cet égard, le document de position publié en février 2024 par le Collectif est la référence (Paléficat - Rives de l'Hers : Un axe pionnier pour un grand parc urbain naturel, en pj)</p>

10	05/12/2024	<b>Une architecture harmonieuse pour le quartier Paléficat rives de L'Hers</b>	Au regard de l'aménagement de certains quartiers, il serait vraiment souhaitable d'avoir des bâtiments avec une architecture homogène dans ce nouveau quartier Paléficat rives de l'hers. Pour exemple Borderouge sud, en contre exemple Borderouge Nord, avec un patchwork peu accueillant.
11	05/12/2024	<b>Protéger l'existant</b>	Nous sommes en désaccord avec les propositions qui sont faites et nous estimons qu'urbaniser à tout va dans un secteur encore relativement préservé ne vise aucunement à sauvegarder l'environnement mais entraîne toujours plus de pollution de l'air, accroît le réchauffement ambiant en renforçant les îlots de chaleurs avec la bétonisation des sols, affecte la qualité de vie des citoyens qui vivent dans le quartier depuis des décennies. Préserver une vie de quartier paisible, des jardins, des arbres, est-ce utopique quand on promet d'installer à nos portes sur les 83 hectares du projet Cornebarrieu ou Pibrac ? La préservation de la qualité de vie de notre quartier est pour nous primordiale et nous ne souhaitons en aucun cas vivre dans un environnement qui ressemblerait à Borderouge, Malepère ou La Cartoucherie. On nous assure qu'il n'y aura que près de 8000 habitants qui rejoindront le quartier ! les logements construits ne comporteraient donc que 2 personnes ? Et ce ne sont pas les indications fournies jusqu'à présent dans les réunions qui permettent de rassurer les habitants du quartier que nous sommes : des informations extrêmement vagues sur la répartition des immeubles très hauts, pas d'informations non plus sur les aménagements de voirie, les éventuelles pistes cyclables, les espaces verts ... Nous partageons les propositions de M Gilbert :- limiter la hauteur des immeubles, en instaurant de larges zones tampons paysagères avec les pavillons qui permettront que nous ne sentions pas écrasés par les nouvelles constructions. Ces zones de 40 mètres de profondeur au moins, compteront une hauteur maximale de bâtiments de 6 m limitée à 3,50 m en mitoyenneté. - La zone artisanale du quartier rocade devra être soumise à ces mêmes règles. - intégrer ces dispositions au PLUI-H. - limiter la hauteur des constructions afin de ne pas occulter le soleil pour les propriétaires de panneaux solaires. - revoir la question des parkings : personne ne voudra payer pour garer sa voiture, ce qui ne manquera pas d'engendrer des incivilités- créer un grand parc dans la zone du château de Paléficat.
12	05/12/2024	<b>Une densité incompatible avec le projet proposé</b>	Sur le papier le plan directeur proposé récemment par Oppidéa est intéressant (parc de 18Ha, pistes cyclables, centralité autour du château, cheminements piétons) mais il est complètement utopique de croire qu'il est compatible avec la densité annoncée de 4000 logements ! Je partage l'opinion du "Bocage Autrement" et de l'association "Vivre à Paléficat" : « Pour faire face à la croissance démographique, l'aménagement du territoire doit être envisagé à l'échelle de la Région et pas seulement à l'échelle de la Métropole » Il faut profiter de ces derniers espaces libres dans Toulouse pour en faire une vitrine qui allie nature, architecture harmonieuse, densité raisonnable, bien être des habitants historiques. Je ne suis pas contre le projet de ZAC mais contre la densité annoncée et les hauteurs envisagées de 40m, 25m et 12m en limite des propriétés existantes !

13	05/12/2024	<b>Agrandir parking du métro de Borderouge et ses accès</b>	Aujourd'hui l'accès au parking du métro de Borderouge est saturé surtout le mardi et jeudi dès 8H30 le matin. Complicé de passer pour les habitants et parkings saturés. Avec la construction de plus de 4000 logements dans le quartier juste à côté, Paléficat rives de l'Hers, les accès sont largement sous dimensionnés ainsi que le nombre de places disponibles. Qu avez vous prévu ? Merci
14	06/12/2024	<b>Voies routières</b>	Qu'est-il prévu dans l'OAP pour la connexions des grands axes routiers (bd F. Arthaud, Chemin Virebent, ch. de Paléficat) avec les zones voisines ? en particulier vers Launaguet et L'Union puisque vers le sud il y a un accès au périphérique
15	09/12/2024	<b>En convertissant des espaces agricoles et naturels en zone urbaine, en quoi ce projet est il exemplaire et innovant ?</b>	Le dossier de concertation pour l'aménagement de la zone de Paléficat affiche des objectifs attractifs et ambitieux : - respect de la trajectoire zéro artificialisation nette, - réponses aux enjeux de la transition énergétique et environnementale, de mobilité durable, de qualité de vie. Il met en exergue le respect de la loi Climat et Résilience, avec par exemple l'objectif de « Préserver et valoriser les composantes patrimoniales, paysagères, et écologiques du site notamment en améliorant la continuité de la trame verte et bleue ». Le site, qualifié dans le paragraphe 4.2 « Paléficat, un paysage inspirant », est présenté comme ayant révélé, au fil des études, des qualités et une ambiance particulière propre au quartier Paléficat. Il a même été mis en avant l'importance du patrimoine végétal à préserver. Il est donc très surprenant de prendre connaissance des propositions d'aménagement censées répondre à ces objectifs dans le résumé de la programmation envisagée, donné en page 20 du dossier : - 260000 m <sup>2</sup> de surface de plancher de logements (soit 4000 logement ) - 37000 m <sup>2</sup> d'activités économiques, de commerces et services avec préservation des secteurs existants, - 36000 m <sup>2</sup> d'équipements publics, - Un parc de plus de 18 ha. Sur ce dernier point, les 18 ha du Parc du Ru (sur les 121 ha aménagés), semble reposer l'essentiel des objectifs de préservation des paysages et de la biodiversité. Or, ce même parc sera aussi un lieu de promenade, d'activités pour des sports collectifs, accueillera des zones de jeux pour les enfants, des marchés itinérants et des zones de pique-nique. Ce qui peut surprendre pour un lieu présenté comme « résolument naturel » et une « ressource de biodiversité » ! Le projet d'aménagement présenté semble donc plutôt taillé pour répondre aux besoins en logements et en équipements urbains, qui doivent évidemment être une priorité dans la politique de développement métropolitain. Mais une vision réellement prospective de la ville de demain, pour un site comme Paléficat, ne devrait elle pas avant tout se focaliser sur l'enjeu de préserver et d'enrichir la vocation naturelle et agricole? Alors que les aménagements prévus vont nécessairement la sacrifier de manière irréversible. Le projet prévoit de recourir à des solutions apparemment sympathiques, mais bien dérisoires : potagers sur les toits, plantation de 5000 arbres, implantation de ruches en ville... Pour une approche véritablement en phase avec les enjeux actuels et futurs, les propositions du Bocage Autrement me paraissent beaucoup plus appropriées. La spécificité du secteur de Paléficat mérite que l'intégralité de la zone évolue plutôt vers un espace naturel récréatif et agricole au service des habitants de la métropole toulousaine.
16	09/12/2024	<b>Respect du bâti existant</b>	Pour éviter les pertes de jouissance dans les propriétés existantes, liées à la perte d'ensoleillement dans les zones d'ombre portée par les nouvelles constructions, ainsi qu'aux vis-à-vis additionnels à venir, appliquer des règles de courtoisie : -créer des zones tampons paysagères d'au moins 40m

			de profondeur dans lesquelles la hauteur maximale des bâtiments sera de 6 m. -au-delà des 40m, limiter la hauteur H des nouvelles constructions en fonction de l'éloignement L de la limite de la zone tampon, H
17	09/12/2024	<b>Accès au château et devenir de la rue Frédéric Chopin</b>	L'actuelle rue Frédéric Chopin est transformée, à partir de la limite sud-ouest du parc du château, en voie verte. Comment se fera l'accès au numéro 78, qui se trouve plus loin sur la rue actuelle ? Par ailleurs, comment se fera l'accès au château pour les activités qui s'y tiendront ? Cela ne pourra pas être par la voie verte, il faut prévoir un accès par le boulevard Florence Arthaud.
18	09/12/2024	<b>Parkings en silo versus transports publics</b>	Les précédents sur la commune (Carmes, Cartoucherie etc) ont démontré à quel point les parkings en silo consistent une atteinte majeure à l'esthétique et donc au bien-vivre des quartiers concernés. Compte tenu de la qualité paysagère du quartier, et des ambitions affichées de préservation de cette qualité, des parkings souterrains limités aux résidents du quartier seraient largement préférables. Par ailleurs, les enjeux climatiques et écologiques imposant de limiter au maximum l'afflux de véhicules dans la ville, seuls les résidents devraient être autorisés à stationner et circuler dans le quartier. Pour les visiteurs extérieurs, un réseau performant de transports en commun et de liaisons modes doux constitue la seule alternative raisonnable.
19	09/12/2024	<b>Prolongation métro B</b>	Bonjour, Comment on peut imaginer un nouveau quartier de 15.000 habitants, plus nombreux que Balma, L'Union sans penser à la circulation urbaine ? À ces jours, déjà beaucoup de bouchons sur le BUN pour rejoindre la rocade et le métro borderouge, et oui le terminus de métro est à l'intérieur de la rocade, pas normal. Il faut prolonger la ligne B et faire le BUN un Rambla, le centre de quartier avec le château et espace verte... Il faut des années pour réaliser les travaux pour prolonger le Métro, c'est la raison pour laquelle il faut penser et réaliser avant l'arrivée des habitants et non pas l'inverse. La politique d'urbanisation doit se faire avec une vision à long terme. Si vous laissez des gens apporter des idées, j'espère que vous allez les considérer. Tout ensemble pour un meilleur avenir du quartier Paléficat. Cordialement Mr N*****
20	09/12/2024	<b>Bâti remarquable</b>	Une attention particulière devra être portée quant aux hauteurs prévues à proximité du bâti remarquable (ref page 8 du document "Présentation des orientations de l'OAP Paléficat - réunion publique d'information du 17 janvier 2024" : "une attention particulière sera apportée à l'intégration des nouveaux bâtis afin qu'ils cohabitent avec l'existant dans des rapports d'échelle équivalent"). Attention également à la préservation des points de vue prévus (et cartographiés en page 8 du document "Présentation des orientations de l'OAP Paléficat - réunion publique d'information du 17 janvier 2024"). En particulier, la préservation de la vue sur le château, futur cœur de quartier, et sa longère toulousaine, nécessite une limitation drastique de la hauteur de l'équipement public prévu face au château (cf schéma en page 27 du dossier de concertation, où l'implantation du bâti à venir est visible). R+1 semble être un maximum, conformément à l'engagement édicté de respect des rapports d'échelle.
21	09/12/2024	<b>Château de Paléficat</b>	Bien que ce bâtiment soit présenté comme "une figure centrale pour l'organisation du projet" (ref : page 6 du document de présentation de la réunion publique du 17 janvier 2024), rien de précis n'est spécifié dans le dossier de concertation. Il nous semble urgent de définir la future vocation de cette bâtisse, en collaboration avec les acteurs concernés et les habitants du quartier, afin que celle-ci soit prise en compte au mieux lors de la

			définition de la voirie et du réseau de transports publics afférents (en particulier les modes doux).
22	12/12/2024	<b>Caractère humain-garantie de prise en compte</b>	Nous voulons participer activement au suivi du projet Nous ne sommes pas opposés à un projet urbain cohérent avec des hauteurs plus importantes, mais il faudrait impérativement respecter les quelques règles énoncées ci-dessous. Garantir la conservation du caractère humain => il faut modifier le PLUih Etant donné la volonté de maintenir le caractère de « quartier », il est indispensable d'en assurer la préservation et son maintien dans le temps futur - dixit document de concertation. A - sur nos propriétés revenir à une hauteur maximale de 6 m. B - Sur les parties qui nous entourent créer des zones tampons paysagères d'au moins 40m de profondeur où la hauteur maximale des bâtiments sera de 6 m avec une hauteur en mitoyenneté de 3.50 m maxi. Et une hauteur suivant la règle H=L (hauteur bâtiment = distance implantation à partir de la limite de propriété) C -Les surfaces de nos propriétés et celles des zones tampon sont soumises aux règles exposées ci-dessus et sont également applicables pour les « zones artisanales » du quartier « rocade ». Pour ancrer ces éléments sur toute la surface du projet, il est indispensable de les introduire dans le PLUi-H afin qu'ils soient opposables aux promoteurs. GILBERT
23	12/12/2024	<b>Diminuer la population CG</b>	Nous voulons participer activement au suivi du projet Diminuer la population envisagée. Quand on redéfinit un projet, il ne faut pas essayer de faire tenir dans une boîte plus petite tout ce qu'on voulait mettre dans la très grande boîte. En l'occurrence il faut plutôt baisser la densité car la surface que l'on pouvait dédier à la construction était beaucoup plus importante dans la partie nord du projet. Sous prétexte d'habiller le projet de parc il ne faudrait pas dénaturer le projet à « taille humaine » Un ratio de 9 000 habitants pour 4 000 logements : c'est trop gros pour être absorbé par le quartier sans dénaturer les intentions durables, viables et humaines déjà identifiées et revendiquées. D'autant plus que le ratio atteindra plutôt les 18 à 20.000 habitants. Il faut baisser la densité à venir Tirons des enseignements des opérations passées et ne répondant pas aux critères annoncés : Borderouge Nord, ancien site SCT (rue Edmond Rostand), Grand Selve, Malepeyre, La cartoucherie etc... La seule opération valable dont il faudrait s'inspirer c'est celle de Borderouge sud avec la Maourine
24	13/12/2024	<b>Toulouse ambitieuse?</b>	A l'heure de la crise économique, sociale et écologique que traverse notre pays, je suis circonspecte devant le peu d'ambition du projet proposé par la municipalité pour aménager le quartier Paleficat-Rives de l'Hers. Ce projet se borne à refaire les erreurs du passé qui ont pourtant déjà fait leurs preuves en terme d'échec. Toulouse n'a-t-elle pas l'élan de se montrer vertueuse et exemplaire en terme d'innovation pour le bien-être de TOUS ses habitants? Pour toutes ces raisons, je soutiens la position du collectif Le Bocage Autrement, réellement innovante et ambitieuse pour tous les toulousains, et pas seulement pour les résidents actuels du quartier : aménager la totalité du périmètre du projet en un espace naturel récréatif et agricole, en prolongement du Grand Parc de l'Hers, et en prévoyant uniquement les logements nécessaires pour les personnes travaillant dans cet espace. A cet égard, le document de position publié en février 2024 par le Collectif est la référence (Paléficat - Rives de l'Hers : Un axe pionnier pour un grand parc urbain naturel, en pj)

25	13/12/2024	<b>Urbanisation en harmonie avec l'habitat existant</b>	Nous trouvons inadapté la densification prévue dans notre quartier autour des habitations existantes. Il est impossible de croire que nous allons pouvoir conserver une vie de quartier avec des immeubles de 40 mètres de hauteurs. Nous pensons que les hauteurs maximales envisageables ne devaient pas dépasser 25 mètres. Il n'ai pas non plus nécessaire de refaire le débat sur l'artificialisation des sols à outrance et les conséquences désastreuses que l'on connaît déjà. Nous sommes également d'accord avec certaines propositions qui demandent à ce que soit réalisé une zone tampon autour de l'habitat existant. Il est pour nous évident que la hauteur maximale de construction dans la zone tampon ne pourrait pas dépasser la hauteur autorisée sur les parcelles déjà bâties ( 12 mètres). Si nous acceptons que soit bâti des immeubles d'une hauteur de 40 mètres en limite de nos habitations cela viendrait à accepter la dévalorisation de nos biens en plus du désagrément que cela provoquerait dans notre quotidien.
26	14/12/2024	<b>Un urbanisme qui se fonde dans la nature</b>	Tout aménagement ajouté sur Paléficat doit se fonder dans la nature afin d'être un exemple d'intégration pour les habitants et la faune et la flore. Ils doivent respecter le principe : éviter, minimiser, compenser (compenser localement sur Paléficat et non à l'autre bout de Toulouse !)
27	14/12/2024	<b>Aménagement piétons vélos du quartier en attendant la réalisation de l'OAP</b>	Riveraine de ce projet, j'ai vu se créer une nouvelle piste partagée vélo/piétons le long de notre résidence Chemin Virebent, du rond point de Triasis au collège Paléficat , il y a environ 2 ans. Cette zone est dans le périmètre de la ZAC Paléficat. Enedis a effectué des travaux en 2024, cette piste a été en partie détruite (tranchées) puis "rafistolée" et en friche depuis septembre alors que le collège vient d'ouvrir. L'éclairage n'est pas réalisé, les plantations inexistantes, les marquages au sol également. Des gravas de chantier ont été laissés sur place, les monticules de terre empiètent sur la piste, les espaces autour non entretenus. Des dépôts sauvages ont commencé. Mon inquiétude est de voir stagner les aménagements de circulation pour modes doux en attendant que le quartier ne commence à émerger, Nous avons connu l'arrivée du BUN (ex) : Le boulevard Florence Arthaud a été pourvu de beaux arrêts de bus bien abrités qui n'ont jamais servi à personnes pendant des années, appelés par la population " arrêts fantômes". Pendant ce temps nous avons continué à nous contenter dans le quartier d'arrêts non abrités alors qu'ils étaient utilisés tous les jours par de nombreuses personnes (pour exemple, l'arrêt Triasis dans le sens Launaguet vers l'Union est toujours non abrité et le restera apparemment). Autre exemple, pour venir à vélo de Borderouge au Collège, il faut traverser 2 fois les 2 voies de voitures et les 2 voies de bus, la continuité de la piste n'ayant pas été prévue du même côté ! Dans le sens Collège / Borderouge, la piste cyclable est en partie sur la route. Tout cela a pourtant été conçu sur un projet neuf et sur des espaces libres de constructions. Cette fois ci, nous aimerions que des aménagements cohérents soient effectués en tenant compte de la vie quotidienne actuelle des habitants , et de leur sécurité, en concertation avec eux et pas seulement pour ce qui se passera dans plusieurs années.
28	14/12/2024	<b>Préservation de la faune et la flore</b>	Il est important de faciliter l'intégration du nouveau quartier avec la faune et la flore qui n'est pas composé d'oiseau mais aussi de mammifère moyen comme les sanglier et les cervidés. Il faut penser la continuité verte aussi bien pour la faune aérienne que pour la faune terrestre. <a href="https://sites.google.com/view/le-bocage-autrement/le-projet-toulouse-oppidea/les-autres-habitants?authuser=0">https://sites.google.com/view/le-bocage-autrement/le-projet-toulouse-oppidea/les-autres-habitants?authuser=0</a>

			Comme on dit "pollueur payeur", il est important que les nouvelles constructions n'entraîne pas des vis à vie de hauteur ou des vue plongeante sur les habitation voisines.
29	14/12/2024	<b>En ligne avec le proposition du collectif le Bocage autrement</b>	<p>Je me joins a la proposition collectif du bocage autrement:</p> <p>Le dossier de concertation préalable à la création de la ZAC Paléficat - Rives de l'Hers prévoit environ 4000 logements (soit environ 9000 habitants), en baisse par rapport au projet initialement prévu (7000 logements pour 16000 habitants) afin de respecter l'objectif du Zéro Artificialisation Nette de la loi Climat et Résilience. Dans l'esprit de cette loi, il est communément admis que la priorité devient de "reconstruire la ville sur la ville" : revitalisation des centres de quartier, requalification des friches, nouveaux modes d'habiter et de travailler plus inclusifs, construction sur les zones déjà artificialisées. A rebours de cet esprit, le projet prévu pour le secteur de Paleficat constituerait l'une des dernières extensions de la ville à voir une artificialisation massive sur les 121 ha du périmètre du projet, qui sont aujourd'hui en large majorité des espaces naturels et agricoles ; sur ce périmètre, seulement 18 ha (soit à peine 15%) seraient réservés au futur parc du Ru. Compte tenu de l'évolution climatique, le quartier doit jouer un rôle vital à la transition entre les espaces naturels protégés (Grand Parc de l'Hers) et la cité : préservation des sols de l'artificialisation, maintien et extension de la couverture arborée pour créer des puits de fraîcheur, développement de zones agricoles où des pratiques écologiques doivent permettre d'amener des produits bio en circuit court vers des marchés, des AMAP ou des collectivités (cantines des écoles, collèges, etc). Par ailleurs, le modèle d'urbanisme de la métropole, pour éprouvé qu'il soit, ne doit plus se faire au détriment des territoires périphériques. Il commence à atteindre ses limites à Toulouse, et l'argument de l'attractivité d'un territoire doit maintenant être pensé à l'échelle de la région, pour éviter qu'à terme, l'Occitanie présente une métropole en voie d'embolisation entourée de désert ruraux sous-équipés en aménités urbaines. Accueillir de nouveaux habitants n'est donc absolument pas une raison recevable pour justifier la destruction d'espaces naturels qui sont eux indispensables à la vie dans la métropole. La position du collectif Le Bocage Autrement est donc d'aménager la totalité du périmètre du projet en un espace naturel récréatif et agricole, en prolongement du Grand Parc de l'Hers, et en prévoyant uniquement les logements nécessaires pour les personnes travaillant dans cet espace. A cet égard, le document de position publié en février 2024 par le Collectif est la référence (Paléficat - Rives de l'Hers : Un axe pionnier pour un grand parc urbain naturel, en pj)</p>

30	14/12/2024	<b>Plein accord avec la position et le projet du collectif le Bocage Autrement + compléments en tant qu'élue</b>	<p>En tant que citoyenne habitante du Grand Selve et voisine de Paléficat, mais aussi en tant qu'élue municipale et métropolitaine d'opposition issue de la liste Archipel citoyen, j'apporte mon soutien le plus complet à la contribution et aux positions défendues par le collectif Le bocage autrement. Voici donc le texte que je soutiens. Et vous trouverez ci-dessous des compléments à mon propos sur le sujet. Contribution à la concertation préalable à la création de la ZAC Paléficat - Rives de l'Hers</p> <p>Le dossier de concertation préalable à la création de la ZAC Paléficat - Rives de l'Hers prévoit environ 4000 logements (soit environ 9000 habitants), en baisse par rapport au projet initialement prévu (7000 logements pour 16000 habitants) afin de respecter l'objectif du Zéro Artificialisation Nette de la loi Climat et Résilience. Dans l'esprit de cette loi, il est communément admis que la priorité devient de "reconstruire la ville sur la ville" : revitalisation des centres de quartier, requalification des friches, nouveaux modes d'habiter et de travailler plus inclusifs, construction sur les zones déjà artificialisées. A rebours de cet esprit, le projet prévu pour le secteur de Paleficat constituerait l'une des dernières extensions de la ville à voir une artificialisation massive sur les 121 ha du périmètre du projet, qui sont aujourd'hui en large majorité des espaces naturels et agricoles ; sur ce périmètre, seulement 18 ha (soit à peine 15%) seraient réservés au futur parc du Ru. Compte tenu de l'évolution climatique, le quartier doit jouer un rôle vital à la transition entre les espaces naturels protégés (Grand Parc de l'Hers) et la cité : préservation des sols de l'artificialisation, maintien et extension de la couverture arborée pour créer des puits de fraîcheur, développement de zones agricoles où des pratiques écologiques doivent permettre d'amener des produits bio en circuit court vers des marchés, des AMAP ou des collectivités (cantines des écoles, collèges, etc). Par ailleurs, le modèle d'urbanisme de la métropole, pour éprouvé qu'il soit, ne doit plus se faire au détriment des territoires périphériques. Il commence à atteindre ses limites à Toulouse, et l'argument de l'attractivité d'un territoire doit maintenant être pensé à l'échelle de la région, pour éviter qu'à terme, l'Occitanie présente une métropole en voie d'embolisation entourée de désert ruraux sous-équipés en aménités urbaines. Accueillir de nouveaux habitants n'est donc absolument pas une raison recevable pour justifier la destruction d'espaces naturels qui sont eux indispensables à la vie dans la métropole. Je soutiens la position du collectif Le Bocage</p> <p>Autrement : aménager la totalité du périmètre du projet en un espace naturel récréatif et agricole, en prolongement du Grand Parc de l'Hers, et en prévoyant uniquement les logements nécessaires pour les personnes travaillant dans cet espace. A cet égard, le document de position publié en février 2024 par le Collectif est la référence (Paléficat - Rives de l'Hers : Un axe pionnier pour un grand parc urbain naturel, en pj) Je tiens aussi à souligner un point qui me paraît essentiel sur ce projet, c'est l'argument avancé à maintes reprises de la nécessité d'accueillir de nouvelles populations de loger les toulousains et leurs enfants. Or j'ai démontré à plusieurs reprises que l'attractivité de la métropole vantée par son président n'est pas aussi naturelle qu'il le prétend et que la collectivité consacre plusieurs millions à pousser cette attractivité. J'ai aussi démontré que les logements que la métropole prétend construire pour les toulousains et pour les métropolitains ne correspondent absolument pas aux besoins. S'il y a effectivement une tension très importante sur le logement des plus défavorisés, avec près de 45 000 demandes de logements sociaux en attente sur la métropole il est important de noter que 80 % de ces</p>
----	------------	--	---

			<p>demandeurs sont des personnes qui relèvent de ce que l'on appelle le logement très social. Or pour répondre à cette demande, la métropole produit essentiellement du logement à loyer libre inaccessible à cette population et seul un logement sur 10 produit sur la métropole répond au type de logement qu'il faudrait produire pour répondre à la demande. J'ai calculé qu'il faudra près de 40 ans pour répondre à la demande actuelle au rythme choisi par le président de la métropole. Il est aussi d'ailleurs temps de s'interroger sur cette politique d'attractivité qui devrait laisser place à une politique de coopération avec les territoires environnants de façon à faciliter une meilleure répartition des populations, emploi et services publics sur l'ensemble de la métropole au lieu de tout vouloir concentrer sur Toulouse pour le prestige de son maire président. Il y a aussi la question des mensonges concernant les hypothèses d'évolution de population de la métropole qui ont faussé le débat sur le futur PLUiH dans le précédent avait déjà été annulé pour insincérité. Vous trouverez ci-dessous différentes interventions que j'ai pu porter en conseil municipal et en conseil métropolitain depuis 2020 sur ces sujets. Ainsi que mes interventions sur le plan local d'urbanisme intercommunal dont l'approche est plus que contestable.</p> <p><a href="https://odilemaurin.fr/conception-universelle/conseil-de-toulouse-metropole-24-juin-21-mes-interventions/#p14p12">https://odilemaurin.fr/conception-universelle/conseil-de-toulouse-metropole-24-juin-21-mes-interventions/#p14p12</a><a href="https://odilemaurin.fr/politique/conseil-toulouse-metropole-16-decembre-21-mes-interventions/#delib11p1">https://odilemaurin.fr/politique/conseil-toulouse-metropole-16-decembre-21-mes-interventions/#delib11p1</a><a href="https://odilemaurin.fr/politique/conseil-toulouse-metropole-24-mars-2022-mes-interventions/#d15p1">https://odilemaurin.fr/politique/conseil-toulouse-metropole-24-mars-2022-mes-interventions/#d15p1</a><a href="https://odilemaurin.fr/politique/conseil-toulouse-metropole-23-juin-22-mes-interventions/#delib13p16">https://odilemaurin.fr/politique/conseil-toulouse-metropole-23-juin-22-mes-interventions/#delib13p16</a><a href="https://odilemaurin.fr/politique/conseil-de-toulouse-metropole-8dec22-mes-interventions/#delib4">https://odilemaurin.fr/politique/conseil-de-toulouse-metropole-8dec22-mes-interventions/#delib4</a><a href="https://odilemaurin.fr/politique/conseil-de-toulouse-metropole-22-juin-2023-mes-interventions/#delib1427">https://odilemaurin.fr/politique/conseil-de-toulouse-metropole-22-juin-2023-mes-interventions/#delib1427</a><a href="https://odilemaurin.fr/politique/conseil-toulouse-metropole-20-juin-2024-mes-interventions/#plu">https://odilemaurin.fr/politique/conseil-toulouse-metropole-20-juin-2024-mes-interventions/#plu</a><a href="https://odilemaurin.fr/politique/conseil-municipal-toulouse-20-septembre-24-mes-interventions/#plu">https://odilemaurin.fr/politique/conseil-municipal-toulouse-20-septembre-24-mes-interventions/#plu</a></p>
31	15/12/2024	Vivre à Paléficat	Voir pièce jointe

32	14/12/2024	<b>Osez être ambitieux pour Toulouse avec un grand parc urbain et rompez avec les automatisés stériles d'une urbanisation passiviste</b>	<p>Le projet de création de la ZAC Paléficat - Rive de l'Hers est présenté aujourd'hui sur un postulat d'urbanisation et de densification qui semble complètement désuet. Il s'agirait de répondre à l'implacable nécessité d'accueillir toujours plus de personnes sur l'agglomération toulousaine pour rester compétitif / attractif ...</p> <p>Le COVID et la crise climatique démontrent que d'une part il est crucial de prendre soin les uns des autres et dans ce cas des toulousains. D'autre part, il est crucial, dans un monde où il faut faire preuve d'agilité et d'adaptabilité, de considérer un autre mode urbain qui fait la part belle aux agglomérations de taille moyenne. Je vous invite à consulter cette vidéo dans laquelle s'exprime Guillaume Faburel (Géographe, Professeur et auteur) : <a href="https://youtu.be/-xYiZd-HsaU?si=dq5l-gI-kdfkIG4w">https://youtu.be/-xYiZd-HsaU?si=dq5l-gI-kdfkIG4w</a>. Il nous explique qu'une ville n'est pas "suspendue" en l'air, c'est à dire qu'elle serait automatiquement approvisionnée en ressources (énergétiques, alimentaires) sans aucun risque de pénuries. Les métropoles doivent être connectées à une agriculture de proximité avec un véritable maillage territorial et non pas quelques mégalofoles qui absorbent avec un appétit dévorant toutes les ressources d'un territoire que n'est là que pour couvrir leur appétit. Au contraire, en ayant une proximité de quelques minutes avec les milieux naturels, les milieux agricoles, les citadins se rendent mieux compte des enjeux de protection et également de sobriété pour être dans la juste consommation en évitant tout gaspillage.</p> <p>En proposant un projet basé sur une urbanisation excessive du quartier, vous rompez ce lien entre le citoyen et son écosystème et vous restez dans un schéma non résilient. Les ressources planétaires sont en effet finies. Il existe donc un double enjeu pour la métropole : permettre à ses habitants de se reconnecter avec ce monde aux ressources finies et assurer de bonnes conditions de vies. En effet, je vis dans le quartier de Paleficat depuis 2008. Je travaille en centre ville et je remarque (notamment l'été) qu'il y a plusieurs degrés de différence de température entre le quartier de Paléficat bien plus frais que le centre ville. Merci pour cela aux arbres, aux fossés, aux prairies...</p> <p>Le projet, tel qu'il est présenté actuellement consisterait à détruire tous ces milieux actuels avec une artificialisation considérable des sols. La ville de Toulouse (contrairement aux autres villes de l'agglomération très proche) dispose de l'opportunité d'avoir un "poumon" à disposition de ses habitants.</p> <p>Utilisez le pour l'éducation à la préservation des ressources, à la plaisance et aux loisirs, à l'agriculture pour contribuer à une alimentation de proximité. Bien entendu ce quartier ne pourra pas être converti en zone de production intensive de nourriture pour pourvoir aux besoins quotidiens des toulousains. Cependant, il pourrait constituer un fabuleux laboratoire social, environnemental et agricole pour éduquer, innover, faire de la recherche et avoir un premier niveau d'approvisionnement alimentaire pour la métropole.</p> <p>L'artificialisation des sols est suicidaire. Il faut un sol pour produire des aliments de qualité, assurer une vie biologique favorable au cycle du carbone et à un écosystème durable. Le sol est une brique indispensable des chaînes trophiques et rappelons le, l'homme doit réaliser qu'il ne vit pas suspendu au dessus ni de ses ressources ni des chaînes alimentaires. C'est pour toutes ces raisons que je soutiens la position du collectif Le Bocage Autrement : aménager la totalité du périmètre du projet en un espace naturel récréatif et agricole, en prolongement du Grand Parc de</p>
----	------------	--	---

			<p>l'Hers, et en prévoyant uniquement les logements nécessaires pour les personnes travaillant dans cet espace. A cet égard, le document de position publié en février 2024 par le Collectif est la référence (Paléficat - Rives de l'Hers : Un axe pionnier pour un grand parc urbain naturel, en pj).</p> <p>S'il vous plaît ne considérez pas ce collectif comme un amalgame de privilégiés ou de soixante-huitard sur le retour. Il représente des individus qui avant d'œuvrer pour leur intérêt individuel considèrent le bien commun et la responsabilité envers les générations suivantes comme une priorité.</p> <p>La métropole toulousaine et les élus ont une formidable opportunité de définir un autre modèle de développement urbain en développant le capital humain avant de développer les m<sup>2</sup> et les étages. Soyez plus avisés et visionnaires. Qui sait, c'est peut être comme cela que vous marquerez votre empreinte de façon plus différenciante que les schémas urbains éculés qui semblent se reproduire inexorablement dans le projet présenté dans cette concertation. Aussi, je vous exhorte à davantage d'ambition en examinant avec la plus grande attention la proposition du collectif le Bocage Autrement. Et par pitié, n'associez pas ce collectif à une simple opposition politique de l'équipe actuelle en place au Capitole. Les enjeux sont bien plus grands que les individus et les mandatures.</p> <p>Merci pour l'attention que vous voudrez bien porter à ce message !</p>
33	14/12/2024	<p><b>Faire en sorte d'éviter les vis à vis de hauteur et les dégradations de voisinage</b></p>	<p>Comme on dit "pollueur payeur", il est important que les nouvelles constructions n'entraînent pas des vis à vis de hauteur ou des vues plongeantes sur les habitations voisines. Les nouvelles constructions doivent préserver l'intimité des riverains et les aménageurs ou les promoteurs doivent proposer des solutions aux voisinages qu'ils impactent (à l'aide de retraits, d'aménagement, de végétalisation ...). C'est à ceux qui dégradent l'environnement de trouver une solution et non à ceux qui ont leur environnement dégradé.</p> <p><a href="https://www.youtube.com/watch?v=DZ4pj56y0Ww">https://www.youtube.com/watch?v=DZ4pj56y0Ww</a> (Lien externe)</p> <p><a href="https://www.youtube.com/watch?v=F6Q57BE64kc">https://www.youtube.com/watch?v=F6Q57BE64kc</a> (Lien externe)</p> <p><a href="https://www.tf1info.fr/conso-argent/video-vis-a-vis-mon-voisin-a-t-il-le-droit-de-construire-sa-maison-avec-vue-plongeante-sur-mon-jardin-le-13h-a-vos-cotes-avec-thierry-coiffier-2297717.html">https://www.tf1info.fr/conso-argent/video-vis-a-vis-mon-voisin-a-t-il-le-droit-de-construire-sa-maison-avec-vue-plongeante-sur-mon-jardin-le-13h-a-vos-cotes-avec-thierry-coiffier-2297717.html</a> (Lien externe)</p> <p>De plus, en augmentant la densité d'habitation, il sera important pour les aménageurs de trouver des solutions afin de diminuer la propagation du bruit et d'éviter la perte d'ensoleillement.</p>

34	14/12/2024	<b>Des propositions loin de répondre aux ambitions de respect de l'environnement</b>	<p>Dans le cadre de cette concertation, je vais exprimer, surtout, des réserves dans le domaine où j'ai le plus de sensibilité. Je relève des incohérences entre la volonté d'avoir une démarche « exemplaire et innovante, appropriable par les habitants en répondant aux enjeux de transition énergétique et environnementale, de mobilité durable et de qualité de vie » et les propositions d'aménagement décrites qui donnent une grande place au bâti. La comparaison des chiffres donnés est parlante : 180 000 m<sup>2</sup> de Parc du Ru contre 333 000 m<sup>2</sup> d'urbanisation (260 000 m<sup>2</sup> de logements plus 37 000 m<sup>2</sup> de commerces, services et activités économiques plus 36 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics). Encore, faut-il considérer ce parc dédié aux sports collectifs, zones de pique-nique, jeux pour enfants, marchés itinérants, etc. comme une zone naturelle répondant aux enjeux environnementaux ou servant principalement de régulateur aux îlots de chaleur ! La volonté affichée de « garder le passé agricole du quartier en privilégiant une agriculture urbaine vectrice d'une qualité de vie des habitants du quartier » m'interroge (page 32). En effet, les exploitations maraîchères qui existaient (avec des productions de plein champ, de saison et vendues localement) ont été freinées et détruites, au fil du temps pour finir par être inexistantes, aujourd'hui ! Il n'y a plus la possibilité de transmissions des connaissances et des savoir-faire sur ce territoire. Depuis plusieurs décennies, aucun exploitant partant en retraite n'a pu transmettre son exploitation à un repreneur. Toulouse Métropole n'a rien fait dans ce sens. Au contraire, la politique mise en œuvre a été d'acquérir de grès et surtout de force toutes les terres maraîchères. Suite à ces expropriations, le principal et plus gros exploitant agricole de la zone est Le Domaine de Candie, propriété de... Toulouse Métropole. A ce jour, ces terres produisent (plus ou moins) des céréales et non des légumes. De quelles « nouvelles formes d'agriculture urbaine » parle ce projet ? Est-il prévu des agriculteurs professionnels ? Le type d'exploitation souhaité est-il viable ? Les surfaces dédiées (3ha) à l'agriculture urbaine seront-elles suffisantes ? L'accès à l'eau pour les irriguer n'est pas réfléchi et ce n'est pas en bétonnant la zone que les nappes phréatiques vont se régénérées ! J'espère que les propositions portées par les habitants actuels du quartier et relayées par le collectif « Bocage Autrement » seront validées par le Bureau de la Métropole. J'espère que la démarche de concertation, menée par l'Agence Neorama, soit vraiment mise en œuvre et ne « coûte pas trop cher » à ce quartier, à ses habitants, à sa nature... J'espère que cet ersatz de projet d'aménagement, dont l'intérêt reste encore à prouver, ne réponde pas uniquement aux ambitions de certains élus, d'architectes ou d'urbanistes vendeurs de cauchemars... ! Il est surprenant, qu'encore aujourd'hui, les projets de développement de la Métropole Toulousaine portent sur l'aménagement des dernières zones préservées, vertes et naturelles alors que le développement et le réaménagement devraient se faire sur des quartiers déjà urbanisés. Retravaillez ce projet en respectant vraiment les volontés affichées de résilience, de bien-être, pacifiées, pratique, convivial, habité, cultivé, bas carbone et respectueux des humains qui y vivent !</p>
----	------------	--	--

Pièce jointe à la contribution n°4



Pièce jointe à la contribution n°22

### **Nous voulons participer activement au suivi du projet**

Nous ne sommes pas opposés à un projet urbain cohérent avec des hauteurs plus importantes, mais il faudrait impérativement respecter les quelques règles énoncées ci-dessous.

#### **Garantir la conservation du caractère humain => il faut modifier le PLUih**

Etant donné la volonté de maintenir le caractère de « quartier », il est indispensable d'en assurer la préservation et son maintien dans le temps futur - d'ici document de concertation.

A - sur nos propriétés **revenir à une hauteur maximale de 6 m.**

B - Sur les parties qui nous entourent créer des **zones tampons paysagères** d'au moins **40m de profondeur** où la hauteur maximale des bâtiments sera de 6 m avec une **hauteur en mitoyenneté de 3.50 m maxi**. Et une hauteur suivant la règle  $H=L$  (*hauteur bâtiment = distance implantation à partir de la limite de propriété*)

C -Les surfaces de nos propriétés et celles des zones tampon sont soumises aux règles exposées ci-dessus et **sont également applicables pour les « zones artisanales » du quartier « rocade ».**

Pour ancrer ces éléments sur toute la surface du projet, il est indispensable de **les introduire dans le PLUi-H** afin qu'ils soient opposables aux promoteurs.

**GILBERT**

Pièce jointe à la contribution n°23

### **Nous voulons participer activement au suivi du projet**

#### **Diminuer la population envisagée.**

Quand on redéfinit un projet, il ne faut pas essayer de faire tenir dans une boîte plus petite tout ce qu'on voulait mettre dans la très grande boîte.

En l'occurrence il faut plutôt baisser la densité car la surface que l'on pouvait dédier à la construction était beaucoup plus importante dans la partie nord du projet.

Sous prétexte d'habiller le projet de parc il ne faudrait pas dénaturer le projet à « taille humaine »

Un ratio de 9 000 habitants pour 4 000 logements : c'est trop gros pour être absorbé par le quartier sans dénaturer les intentions durables, viables et humaines déjà identifiées et revendiquées. D'autant plus que le ratio atteindra plutôt les 18 à 20.000 habitants.

#### **Il faut baisser la densité à venir**

Tirons des enseignements des opérations passées et ne répondant pas aux critères annoncés : Borderouge Nord, ancien site SCT (rue Edmond Rostand), Grand Selve, Malepeyre, La cartoucherie etc... La seule opération valable dont il faudrait s'inspirer c'est celle de Borderouge sud avec la Maourine.

**ChG**

Pièce jointe à la contribution n°31



**Position de l'association Vivre à Paléficat sur le projet urbain Paléficat-Rives de l'Hers**

« Nous sommes opposés à cette urbanisation à outrance et aux densités de populations annoncées qui nous paraissent inadaptées avec le réchauffement climatique et notre bien-être.

Nous partageons la position du collectif *Le Bocage Autrement* : « Pour faire face à la croissance démographique, l'aménagement du territoire doit être envisagé à l'échelle de la Région et pas seulement à l'échelle de la Métropole »

Devenir la 3<sup>ème</sup> ville de France n'est pas notre objectif !

Nos objectifs sont :

- Santé, Bien-être et bien-vivre des habitants du quartier
- Agroécologie dans la ville
- Biodiversité
- Un parc écologique
- Un parc public à usage agricole et récréatif

Dans l'esprit de vivre dans un quartier de ville et non dans une nouvelle cité dortoir, nous sommes pour le développement de commerces de proximité, de structures d'accueil, d'entreprises vertes comme SCLE, de transports en communs.

Nous sommes désolés du manque de créativité de la part de notre ville de Toulouse pour développer ce quartier historique de façon harmonieuse. »

Nous vous encourageons vivement à remplir le registre de l'Enquête Publique à la Mairie de Croix Daurade, afin d'y mettre vos réflexions personnelles et vous inspirer, si vous le souhaitez, de la position de notre association.

Déplacez-vous nombreux avant le 14 décembre 2024, c'est très important !

Pièce jointe citée à 8 reprises (contributions n°5, n°6, n°9, n°24, n°29, n°30, n°32)



Collectif le Bocage Autrement

## **Paléficat - Rives de l'Hers** **Un axe pionnier pour un grand parc urbain naturel**

### **Urbanisation Paléficat - Rives de l'Hers : quelle est la position du collectif ?**

Face au projet d'aménagement tel que décrit dans la proposition d'OAP Paléficat, le collectif Le Bocage Autrement fait le pari audacieux d'une revitalisation écologique du territoire pour répondre aux défis majeurs à venir : la catastrophe climatique et l'effondrement de la biodiversité.

Partant du principe que la ville doit se faire sur elle-même et non sur ses terres agricoles et naturelles, nous proposons un aménagement de Paléficat en parc public à usage agricole et récréatif pensé autour de 5 axes :

- des ressources consacrées au développement de pratiques agro-écologiques innovantes et durables,
- des espaces naturels, boisés ou bocagers, aménagés pour des activités récréatives et éducatives,
- un schéma global de préservation de la ressource en eau,
- un encouragement à la recherche et au développement de nouvelles pratiques répondant aux enjeux sociétaux et environnementaux actuels (agro-écologie, économie circulaire, énergies décarbonées...)
- une création d'habitat réduite, à destination des personnes travaillant dans le parc.

### **Sur le projet proposé par Toulouse Métropole/Oppidéa (OAP Paléficat)**

Si les chiffres clés présentés à la réunion d'information du 17 janvier 2024 montrent une réduction du périmètre (de 120 hectares à 83 hectares) et du nombre de logements (de 7200 à 3700/4000), ce projet reste celui d'une artificialisation nette massive sur des terres qui sont aujourd'hui essentiellement agricoles ou naturelles (prairies, bois, friches, berges et ripisylve de l'Hers). Il s'agit également d'un transfert, vers le privé, d'espaces naturels appartenant aujourd'hui à la collectivité : il est légitime de se poser la question du bien public et de son utilisation au mieux de l'intérêt des citoyens, avant d'en privatiser l'accès.

Par ailleurs, les membres du collectif ont été surpris de l'absence, dans la présentation qui a été faite du projet d'OAP, de toute référence au Grand Parc de l'Hers en tant qu'élément structurant. Ce parc participe pourtant à l'armature naturelle en "système global" des cinq Grands Parcs, axes stratégiques métropolitains, avec, au cœur de leurs fondamentaux, des transversales inter-parcs s'appuyant sur les corridors de la trame verte et bleue (source : OAP Qualité Environnementale du PLUi-H). Le sujet a juste été effleuré pendant la réunion pour souligner l'accessibilité et la préservation de la large interface du quartier avec le futur grand Parc de l'Hers, et la préservation des espaces agricoles présents (source : compte rendu de la réunion du 17 janvier).

Il est à ce titre paradoxal qu'une bonne partie de la réduction de périmètre du projet initial Paléficat - Rives de l'Hers corresponde à un simple transfert de surfaces vers le Grand Parc

### Collectif le Bocage Autrement

de l'Hers : le nouveau projet d'OAP, centré sur Paléficat, a perdu tout lien avec les rives de l'Hers pour revenir à une approche classique, et ici dépassée, consistant à récupérer du foncier disponible pour construire du logement en haute densité. La position du collectif est au contraire de conserver l'unité d'un ensemble naturel agro-écologique et de loisirs incluant les rives de l'Hers, et assurant la continuité des axes verts et bleus en liaison avec le grand parc de l'Hers et les autres grands parcs prévus dans le schéma d'ensemble.

#### **Pourquoi un parc public à usage agricole et récréatif ?**

Les arguments en soutien de la proposition du collectif ont été rassemblés dans un document porté dans le cadre de la concertation préalable sur le PLUi-H de Toulouse Métropole (mars 2023). Les grandes lignes de cette contribution sont rappelées ici.

*“Répondre aux défis environnementaux : adapter le territoire au changement climatique, préparer la ville à l'augmentation généralisée des températures ou aux épisodes de plus en plus fréquents de grande chaleur” (source : Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Toulouse Métropole (PADD), version de janvier 2023)*

**Santé et bien-être des habitants** : à la mesure de cette ambition, la place de la nature en ville est à repenser complètement. Les axes à explorer sont connus : les zones naturelles urbaines et péri-urbaines constituent un levier puissant pour préserver les populations et les infrastructures de l'augmentation des risques liés au réchauffement climatique. Ces risques sont relatifs à la santé, en liaison avec les îlots de chaleur, ou aux événements climatiques extrêmes qui deviennent plus probables. C'est par exemple le cas des inondations, dont l'impact peut être limité en préservant la capacité des sols à absorber et stocker l'eau, et en limitant au maximum l'artificialisation des sols.

L'Organisation Mondiale pour la Santé (OMS) recommande ainsi que les habitants aient accès à un minimum de 12m<sup>2</sup> d'espace de nature situé à moins de 300m, ou à moins de 5min à pied du domicile (OMS 2017). Aujourd'hui, seulement 45% des habitants de la métropole toulousaine bénéficient d'un accès à un espace vert dans ces conditions (source : [AUAT](#)). Si l'on ne tient pas compte de l'accessibilité, à l'échelle de Toulouse, 18m<sup>2</sup> d'espaces verts urbains sont recensés par habitant, ce qui reste très loin de la moyenne des 50 plus grandes villes de France (50 m<sup>2</sup>, source: [Observatoire des villes Vertes](#)), même si le ratio monte à 48m<sup>2</sup> à l'échelle des 37 communes de Toulouse Métropole, grâce par exemple à la forêt de Bouconne dont une partie est sur le territoire de la métropole, mais qui n'est accessible qu'en voiture ou en vélo.

**Agro-écologie dans la ville** : la mise en place de lieux de production en agro-écologie au plus proche des habitants permet de répondre aux attentes de la population des villes : production bio locale en circuit courts pour approvisionner les marchés, les AMAP, ou les cantines scolaires - en évitant l'écueil des opérations de pur marketing auxquelles elle est habituellement soumise.

Le collectif a bien noté que Toulouse Métropole s'est engagée dans la co-construction d'un Projet Agricole et Alimentaire Métropolitain (PAAM) qui vise à accompagner la transition agricole et alimentaire et à permettre l'accès de tous à une alimentation de proximité, saine et durable. Autant de sources potentielles de création d'emplois en insertion autour du

### Collectif le Bocage Autrement

maraîchage et de l'alimentation, dans la mesure où un modèle à envisager sérieusement serait celui de micro-fermes maraîchères peu ou pas mécanisées en pleine terre.

*“L’attractivité de la métropole impose d’aller encore plus loin sur la préservation et la mobilisation du foncier pour maintenir et une agriculture durable sur le territoire, et permettre à de nouveaux projets agricoles de se développer. Afin de répondre à la forte croissance de la demande en produits locaux durables et à la production de services environnementaux (biodiversité, ressource en eau, qualité paysagère, réduction des émissions de CO2, lutte contre les îlots de chaleurs...), il faut trouver des réponses aux enjeux de renouvellement des générations d’agriculteurs partant à la retraite, tout en assurant la transition agro-écologique des systèmes agricoles.*

*Il s’agit de défendre l’agriculture en milieu péri-urbain, redonner à l’activité agricole une place dans l’économie du territoire et contribuer à nourrir une partie de ses habitants.”* (source : PAAM) - on ne saurait mieux dire !

**La biodiversité** : c’est devenu un enjeu critique des années à venir. Il importe de considérer tout projet d’urbanisme à cette aune, en mesurant le risque d’atteinte à la biodiversité par la disparition des habitats et espaces naturels, en adoptant une démarche volontariste de sobriété vis-à-vis des ressources naturelles, et en adaptant les infrastructures et l’architecture paysagère (haies bocagères séparatives des parcelles, conservation de la ripisylve de l’Hers, etc).

En outre, l’adaptabilité au changement du régime hydrique pourrait être un apport clé de Paléficat, avec ses zones humides (fossés-mère, puits, mares, nappes affleurantes) qui lui confèrent la capacité de résister aux sécheresses estivales ; pourquoi ne pas envisager d’augmenter la biodiversité, en tirant parti de cette capacité d’adaptation via de nouveaux biotopes favorisant certaines espèces locales ?

### **Faire face à la croissance démographique ?**

Si la croissance de la population toulousaine est avérée, la question de l’aménagement du territoire doit être envisagée à l’échelle de la région, et pas seulement à l’échelle de la métropole !

Et elle ne doit pas s’intéresser uniquement à l’habitat, mais aussi aux activités économiques, aux emplois, à la formation et à la recherche, aux équipements publics, etc, tout en répondant au besoin d’habitat social et surtout très social qui est réel et urgent.

Pour autant, est-ce qu’il est désirable de vouloir suivre obstinément un modèle de croissance dont on mesure les limites aujourd’hui, au risque d’arriver dans quelques années à une situation où l’Occitanie sera centrée sur une métropole embolisée, minée par des problèmes de pollution, d’absence d’îlot de fraîcheur, de sécheresse chronique, et ayant phagocyté toutes les ressources des villes moyennes aux environs, qui elles n’auront plus comme facteur économique que le tourisme des métropolitains en mal de fraîcheur et de nature, et l’agro-industrie permettant de nourrir la métropole ?

### Collectif le Bocage Autrement

Les objectifs de desserrement métropolitain et de développement de territoires d'équilibre, tels qu'ils sont prévus par le SRADDET<sup>1</sup>, indiquent bien qu'il n'y a aucune fatalité à multiplier les projets de construction de logements uniquement à l'échelle de la métropole. Par ailleurs, l'attractivité actuelle de la métropole présente des risques, au premier rang desquels figurent la baisse de qualité de vie et l'augmentation de l'empreinte écologique métropolitaine. Les signes de saturation sont déjà bien visibles : croissance exponentielle des déplacements, accroissement des prix fonciers et immobiliers, difficultés de logement qui engendrent une urbanisation diffuse difficile à maîtriser.

**Ainsi, sans pénaliser la croissance démographique de la métropole, un parc public à usage agricole et récréatif sur le périmètre Paléficat Rives de l'Hers, grâce à sa proximité des zones urbanisées du nord-est et du métro (station Borderouge), rendrait des services vitaux aux habitants de la métropole toulousaine dans sa partie récréative et éducative, tout en hébergeant à la fois des activités agro-écologique en cœur de parc, et des activités économiques et de recherche à son interface avec la ville (déjà existantes, à l'image d'une entreprise travaillant sur les énergies décarbonées, ou à créer, comme par exemple en recherche et développement en agro-écologie).**

---

<sup>1</sup> SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Pièce jointe à la contribution n°28

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants



Collectif - Le Bocage Autrement Accueil Le projet Toulouse-Oppidea

# Les autres habitants du Bocage

[Faune](#)[Flore](#)[Les timides](#)[Documents](#)

L'Être humain n'est pas la seule espèce sur le territoire du projet "Bocage Habité". En plus de l'humanité, c'est aussi pour tous les autres individus vivants sur le territoire que le collectif "Le Bocage autrement" a été initié.

Bien que notre collectif ne compte aujourd'hui que des membres de l'espèce humaine, laissez nous vous présenter, au travers de cette page, nos charmants voisins qui eux aussi souhaitent voir leur habitat évoluer dans le bon sens.

Toutes les photos ont été prises par les habitants du quartier. Si vous aussi vous vivez dans la zone concernée par le projet, n'hésitez pas à nous envoyer vos photos ou vidéos.

## La Faune

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants



Collectif - Le Bocage Autrement Accueil Le projet Toulouse-Oppidea



### Chardonneret élégant

En France, les populations de chardonnerets élégants sont classées en danger (Liste Rouge de UICN France, Statut VU (vulnérable) 9).

Sous sa forme sauvage, il bénéficie d'une protection totale sur le territoire français depuis l'arrêté ministériel du 17 avril 1981 relatif aux oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire<sup>11</sup>. Il est donc interdit de le détruire, le mutiler, le capturer ou l'enlever, de le perturber intentionnellement ou de le naturaliser, ainsi que de détruire ou enlever les œufs et les nids, de détruire, d'altérer ou de dégrader son milieu. Qu'il soit vivant ou mort, il est aussi interdit de le transporter, colporter, de l'utiliser, de le détenir, de le vendre ou de l'acheter. Au titre du droit de l'environnement français, la peine encourue est de 150 000 euros d'amende et trois ans d'emprisonnement<sup>12</sup>.

Leur population en France a chuté de 40 % entre 2010 et 2020<sup>13</sup>.

Source [Wikipedia](#)

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants

[Collectif - Le Bocage Autrement](#) [Accueil](#) [Le projet Toulouse-Oppidea](#)

C'est le plus commun des faisans en Europe, et si ce terme est utilisé seul, c'est à cette espèce que l'on fait probablement référence. Il est chassé comme gibier et élevé pour sa chair.

Source [Wikipedia](#)

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants



Collectif - Le Bocage Autrement Accueil Le projet Toulouse-Oppidea



## Chevreuil

Le chevreuil est un petit animal agile et très rapide, à la robe brunâtre et à la face plutôt grise, qui atteint à l'âge adulte des tailles variant selon les individus, de 57 à 67 cm (62 en moyenne) de hauteur au garrot .

Il vit dans des milieux variés : bois, forêts de feuillus ou de conifères, bosquets à végétation herbacée variée ou clairières. Les taillis sous futaie avec espaces dégagés lui sont favorables. On le trouve aussi dans des champs et des prairies, ainsi que dans des parcs et réserves fauniques.

Source [Wikipedia](#)

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants

[Collectif - Le Bocage Autrement](#) [Accueil](#) [Le projet Toulouse-Oppidea](#)

Le sanglier affectionne particulièrement les zones arborées disposant de points d'eau. Cependant, il est relativement ubiquiste et on peut le rencontrer dans de nombreux autres types de milieux. Les landes sont par exemple des milieux très favorables pourvu qu'une strate arbustive même discontinue approche un mètre de haut. Il évite simplement les grandes zones trop à découvert.

Source [Wikipedia](#)

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants



Collectif - Le Bocage Autrement Accueil Le projet Toulouse-Oppedea



## Perdrix grise

Elle est considérée comme chassable (gibier) dans certains pays, mais a depuis une cinquantaine d'années fortement régressé, et même disparu d'une partie importante de son aire naturelle de répartition.

Cette perdrix est essentiellement aujourd'hui trouvée sur des milieux ouverts, le plus souvent des terres agricoles d'Europe occidentale et d'Asie.

Source [Wikipedia](#)

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants



Collectif - Le Bocage Autrement Accueil Le projet Toulouse-Oppidea

La Huppe fasciée (*Upupa epops*) est une espèce d'oiseau, l'une des trois représentantes de la famille des Upupidae et du genre *Upupa*. Les deux autres espèces, la Huppe africaine *Upupa africana* et la Huppe de Madagascar *Upupa marginata*, ont longtemps été considérées comme des sous-espèces de la Huppe fasciée. Ces espèces sont parfois placées par certains auteurs dans leur propre ordre, les Upupiformes.

Source [Wikipedia](#)

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants



Collectif - Le Bocage Autrement Accueil Le projet Toulouse-Oppidea



## Xylocopa

Les Xylocopes (Xylocopa) ou Abeilles charpentières forment un genre d'insectes hyménoptères de la famille des Apidés. Toutes les espèces d'abeilles de la tribu Xylocopini sont aujourd'hui classées dans ce genre. Cette abeille est très peu agressive envers les êtres humains. Le terme « abeille charpentière », comme son appellation scientifique, provient de son comportement de nidification, la quasi-totalité des espèces de ce taxon creusant le bois ou le bambou mort afin d'y entreposer leurs œufs.

Source [Wikipedia](#)

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants



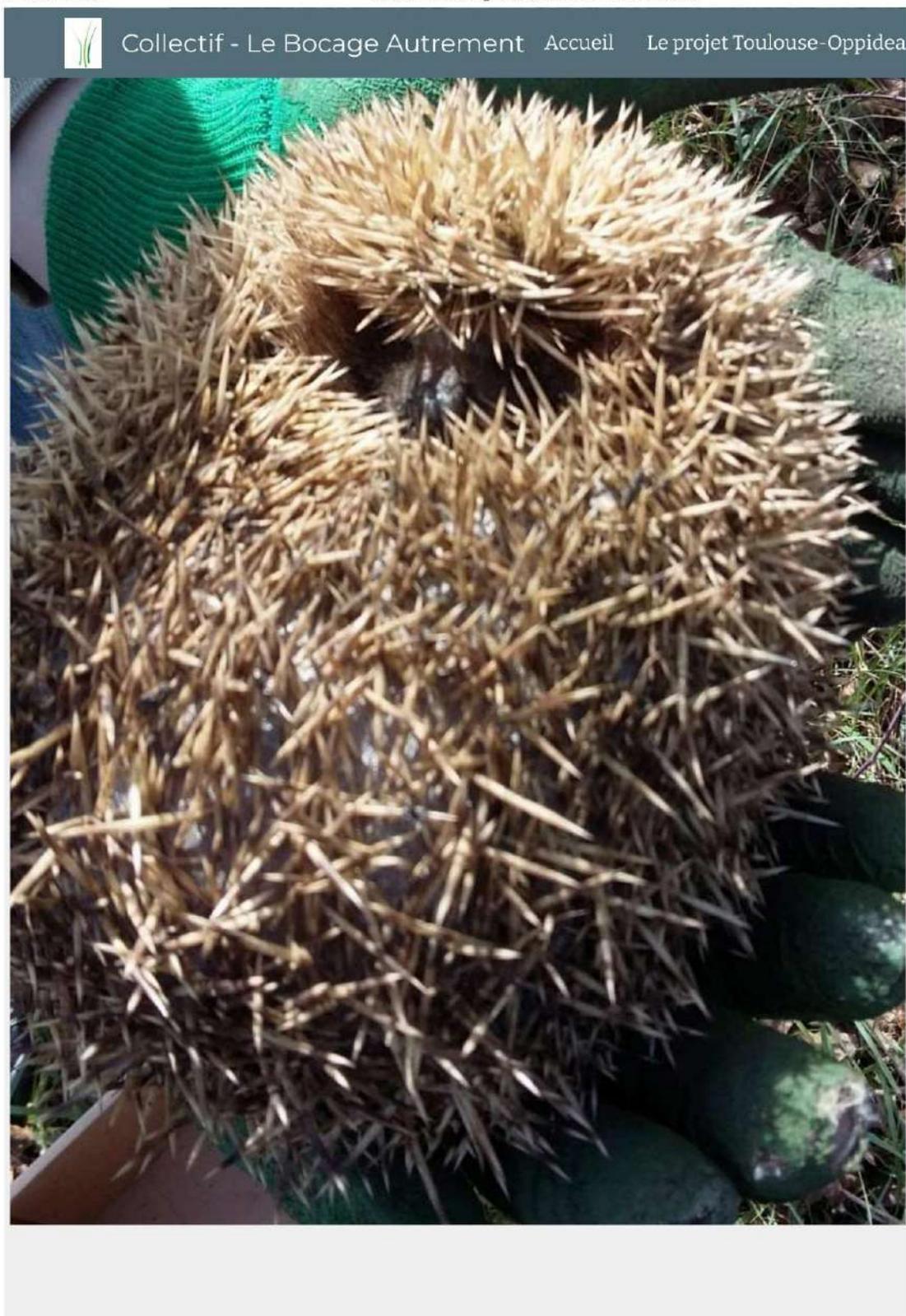
Collectif - Le Bocage Autrement Accueil Le projet Toulouse-Oppidea

La Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), ou Chouette chevêche, est une espèce d'oiseaux de la famille des strigidés (les chouettes et hiboux) de petite taille à l'aspect trapu. C'est le plus diurne des strigidés, malgré son nom latin (*noctua*, littéralement « oiseau de nuit », mais plus généralement « chouette », « hibou »). Dans l'Antiquité grecque, elle était l'attribut d'Athéna, déesse de la sagesse.

Source [Wikipedia](#)

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants



<https://sites.google.com/view/le-bocage-autrement/le-projet-toulouse-oppideal/les-autres-habitants?authuser=0>

10/24

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants



Collectif - Le Bocage Autrement Accueil Le projet Toulouse-Oppidea



## Hérisson

Ils disposent généralement de poils agglomérés, durs, hérissés et piquants, mais il existe d'autres « hérissons » dont les représentants sont dépourvus d'épines comme les gymnures. Ce petit mammifère mesure entre 15 et 30 cm.

Les épines ont une fonction de protection. Les manuels antiques imaginaient qu'elles servaient à récolter de la nourriture, les hérissons étant censés grimper sur des pommiers ou des ceps de vignes, secouer leurs fruits pour les faire tomber et les embrocher pour alimenter avec ces prises leurs petits.

Source [Wikipedia](#)

## La Flore

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants



Collectif - Le Bocage Autrement Accueil Le projet Toulouse-Oppedea



### Orchis Pyramidal

La plante peut atteindre 70 cm, mais oscille le plus souvent entre 30 et 50 cm.

Ses feuilles lancéolées dressées sont situées à la base de la plante et d'autres plus petites, peu visibles, sont fixées sur la tige (feuilles caulinoires).

L'inflorescence dense forme un épi pyramidal de fleurs serrées. Les fleurs rose soutenu mais dont la couleur peut varier du rose clair au pourpre sont très rarement blanches.

Source [Wikipedia](#)

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants



Collectif - Le Bocage Autrement Accueil Le projet Toulouse-Oppidea

Plante robuste pouvant atteindre 1 m. Elle possède de nombreuses feuilles d'un vert grisâtre qui apparaissent en automne, persistent l'hiver puis se flétrissent à la floraison. L'inflorescence est cylindrique et assez dense, fleurs verdâtres bordées de pourpre, sépales et pétales rassemblés en casque, labelle très allongé, jusqu'à 6 cm, enroulé, plus ou moins déployé à l'horizontale à la floraison, peu échancré à l'extrémité. Odeur marquée caractéristique, proche de celle du bouc (perceptible uniquement à proximité immédiate de la fleur).

Source [Wikipedia](#)

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants



Collectif - Le Bocage Autrement Accueil Le projet Toulouse-Oppidea



### Sérapias en cœur

Plante mesurant de 20 à 50 cm. La base de la tige feuillée est maculée de pourpre. Les fleurs sombres varient de 3 à 10 par tige. Le grand labelle atteint environ 35 mm de long et est garni, à sa base, de 2 lames sombres divergentes.

Source [Wikipedia](#)

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants



Collectif - Le Bocage Autrement Accueil Le projet Toulouse-Oppidea

La campanule étalée (*Campanula patula*) est une plante herbacée de la famille des Campanulacées. C'est une plante vivace ou bisannuelle, moyenne à grande, aux tiges anguleuses, elle est rude au toucher. Ses feuilles sont oblongues, les supérieures sont plus étroites et sessiles. Elle a des fleurs bleu-violet de 15-25 mm, en panicule lâche, le pédoncule portant une petite bractée en son milieu ; les sépales sont linéaires. On la trouve dans les bois et endroits herbeux.

Source [Wikipedia](#)

Nous savons qu'ils existent sur notre territoire

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants

[Collectif - Le Bocage Autrement](#) [Accueil](#) [Le projet Toulouse-Oppidea](#)

nous serons heureux d'ajouter leurs photos.

#### Faune :

- [le Grand Capricorne](#)
- [l'Alyte accoucheur](#)

#### Flore :

- [Potentilla recta](#)
- [Dauphinelle d'Ajax](#)
- [Vipérine faux-Plantain](#)
- [Silène de France](#)
- [Urosperme de Daléchamps](#)
- [Vulpie des murs](#)

---

Documents sur la faune et la flore

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants

# EXPERTISE ÉCOLOGIQUE

Paléficat et rives de l'Hers – Vallée de l'Hers



9.7 Expertise ecologique Egis - decembre 2014.pdf

**Le BUN, nouveau lien territorial**  
Étude générale d'environnement, d'urbanisme, d'infrastructures pour l'aménagement  
de sites industriels et commerciaux

**Commune de Lézards, Toulouse Métropole**

Commune de Lézards, Toulouse Métropole  
1 place de la Légion d'Honneur - BP 2521  
31505 TOULOUSE Cedex 9

**ARCADIS**  
**sce**  
**ADIA**

**toulouse métropole**  
**tusséo**  
**bun nouveau lien territorial**

Étude générale d'environnement, d'urbanisme, d'infrastructures pour l'aménagement de sites industriels et commerciaux

**Etude d'impact**  
**Etat initial environnemental**  
Secteur Paléficat – Rives de L'Hers

9.6 Etude impact - etat initial environnemental - mars 2013.pdf

14/12/2024 17:05

Collectif - Le Bocage Autrement - Les autres habitants

 Collectif - Le Bocage Autrement [Accueil](#) [Le projet Toulouse-Oppidea](#)



**toulouse métropole**

**Paleficat / Rive de l'Hers**  
Toulouse Métropole  
Janvier 2018

**Etude prospective : mise en œuvre stratégie ERC**

 9.9 Etude prospective ERC - janvier 2018.pdf