



# Ateliers de concertation PLUi-H du 10 juin 2023

Tournefeuille

## Objectifs de la concertation communale

**Partager les enjeux Métropolitains**  
identifiés pour le futur PLUi-H

Mener une réflexion collective sur la  
**déclinaison de ces enjeux à Tournefeuille,**  
dans un objectif d'intérêt général.

# Une concertation continue à chaque étape de l'élaboration du PLUiH

toulouse  
métropole

Ville de  
Tournefeuille

**2022**  
PADD

Définit une vision globale et transversale de l'évolution du territoire de la métropole à horizon 2035.



**4 ateliers thématiques**  
**Juin 2022**

**1 réunion publique**  
**Décembre 2022**

**2023**  
Règlement

Définit les règles d'évolution de la Métropole, identifie notamment les territoires d'accueil et les priorise dans une vision à moyen/long terme.



**4 ateliers sectorisés**  
**10 juin 2023**

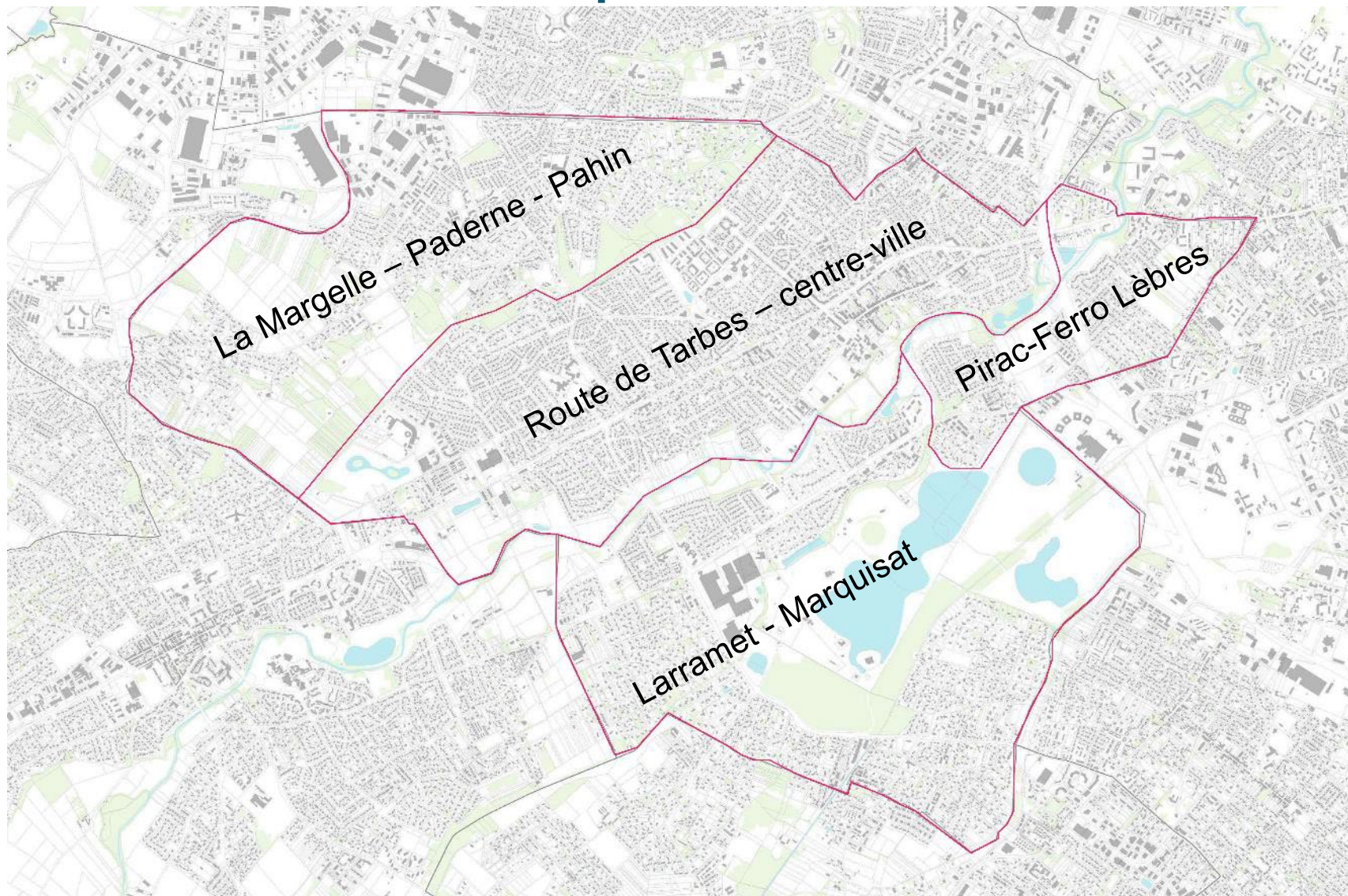
**1 réunion publique**  
**Automne 2023**

# Déroulé de la matinée

## Répartition en 4 secteurs de la ville

- **9 h30 : accueil**
- **9h45 -10h30 : 1ere partie /Un propos commun aux 4 secteurs**
  - **Intro. Générale** : accueil / objectifs et déroulé des ateliers / calendrier PLUiH
  - **Éléments de contexte de l'élaboration du PLUiH**
- **10h30-11h45 : 2e partie /spécifique à chaque secteur**
  - **Présentation des enjeux du renouvellement urbain (15mn)**
  - **Atelier de réflexion à l'échelle du secteur /échange avec la salle . (50 mn )**
  - **Restitution (10 min)**
- **11h50 - 12h00: Clôture**
- **12h00 - 12h30 : découverte des autres secteurs**

## Les 4 secteurs de Tournefeuille pour les ateliers



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat



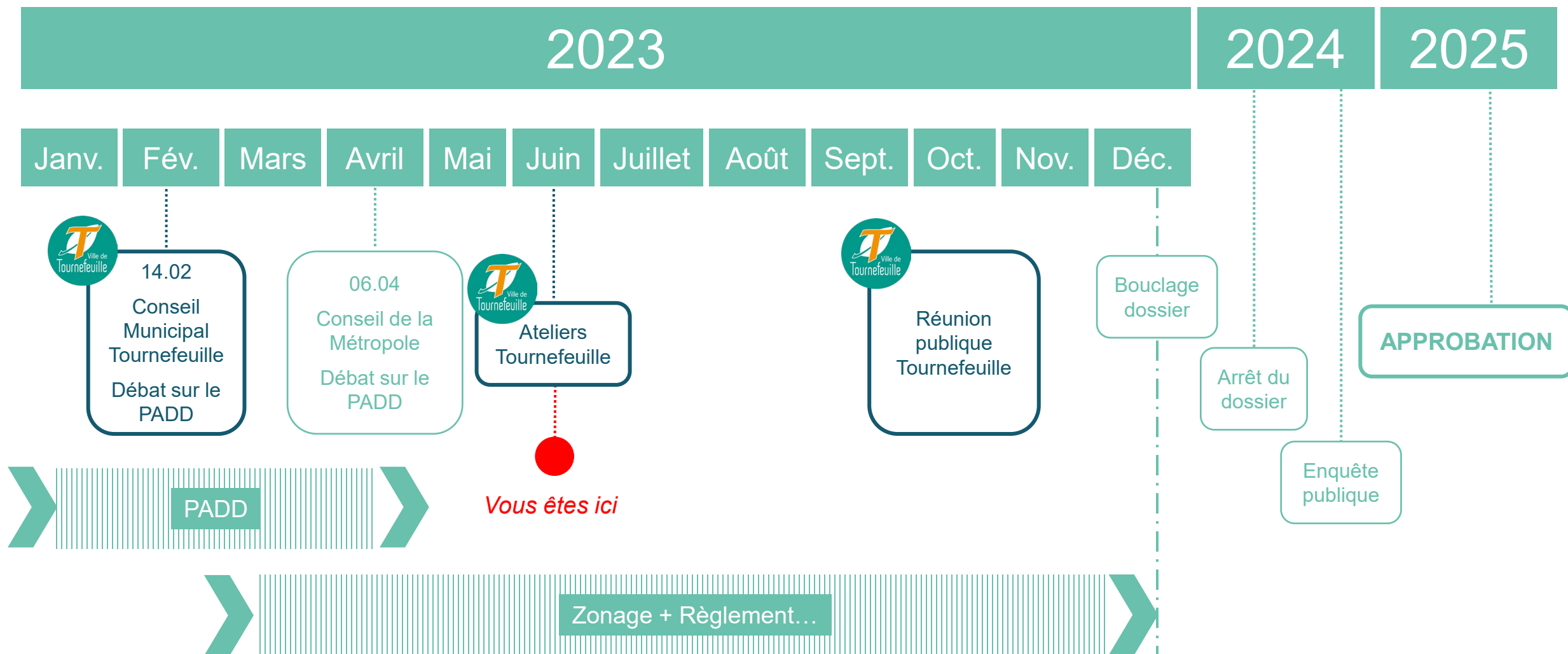
# 01

## L'agenda du PLUiH

Les enjeux du PLUi-H en matière d'accueil.

**Le contexte tournefeuillais,** nature, agriculture & urbanisation

# Rappel de l'Agenda du PLUiH de Toulouse Métropole



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat



# 01

## Les enjeux du PLUi-H en matière d'accueil.

Le nouveau PLUi-H : l'opportunité de réfléchir ensemble  
à l'aménagement de la ville



## Un contexte qui a évolué :

### 1. Au plan national

Une nouvelle loi  
la loi Climat et résilience,



**ET**

### 2. Au plan local

Une métropole en forte croissance et la  
nécessité d'une production de logements  
et d'équipements soutenue.

## la loi climat et résilience

- L'**artificialisation des sols** a des répercussions directes sur la qualité de vie des citoyens mais aussi sur l'environnement.
- La réduction des **Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)** est préjudiciable à la biodiversité, au climat et à la vie terrestre en général.
- L'objectif **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** à horizon 2050 pour réduire la consommation d'espace, notamment les **ENAF**, et lutter contre l'artificialisation des sols.

### les conséquences de l'artificialisation des sols



*Destruction de la biodiversité des sols, des paysages et de la biodiversité animale et végétale*



*Augmentation des températures et réchauffement climatique global*



*Pollution des sols, de l'eau, de l'air et sonore*



*Amplification des risques d'inondations et atteinte à l'infiltration des eaux sur place.*



*Réduction de la capacité des terres agricoles à nous nourrir*

# la loi climat et résilience : un modèle de développement à réinventer

## QU'EST-CE QUE LE ZAN ?

### ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

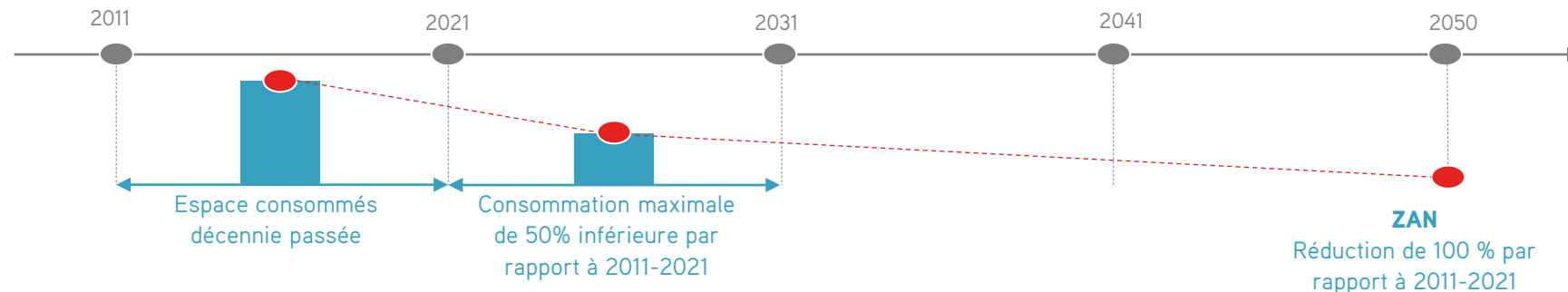
Une obligation législative qui impose aux villes une stratégie de développement urbain différente. Verticalisation, polarisation, rapport bâti / non bâti au profit de la nature en ville, renouvellement de la ville sur elle-même...



## Zéro Artificialisation Nette :

Quels objectifs de réduction de consommation d'espace et quelle temporalité ?

- Objectif à 2050 : Zéro artificialisation Nette
- 1<sup>ère</sup> tranche (à partir promulgation loi) : réduction d'au moins 50 % par rapport aux 10 années précédentes



## Contexte | Au plan local, ce que dit le PADD

- **Rappel:** Le PADD fixe pour 2025/2035 les objectifs de production de logements à l'échelle de Toulouse Métropole pour répondre à la croissance démographique la plus prévisible.
- L'objectif de production de logements assigné à chaque commune par Toulouse métropole devra également être compatible avec les orientations du SCOT.
- Cet objectif de production global sera réparti entre les 37 communes de la Métropole en fonction de leur taille, de leur niveau d'équipements, de leur desserte et de leur potentiel d'accueil.

LE SCÉNARIO D'ACCUEIL ET D'AMÉNAGEMENT  
Validé par le PADD

**Toulouse Métropole doit se préparer à accueillir 90 000 habitants supplémentaires sur la période 2025/2035...**

**... Produire 72 000 logements nouveaux, et répondre aux besoins des entreprises à hauteur de 51 000 emplois supplémentaires**



Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal  
et Habitat

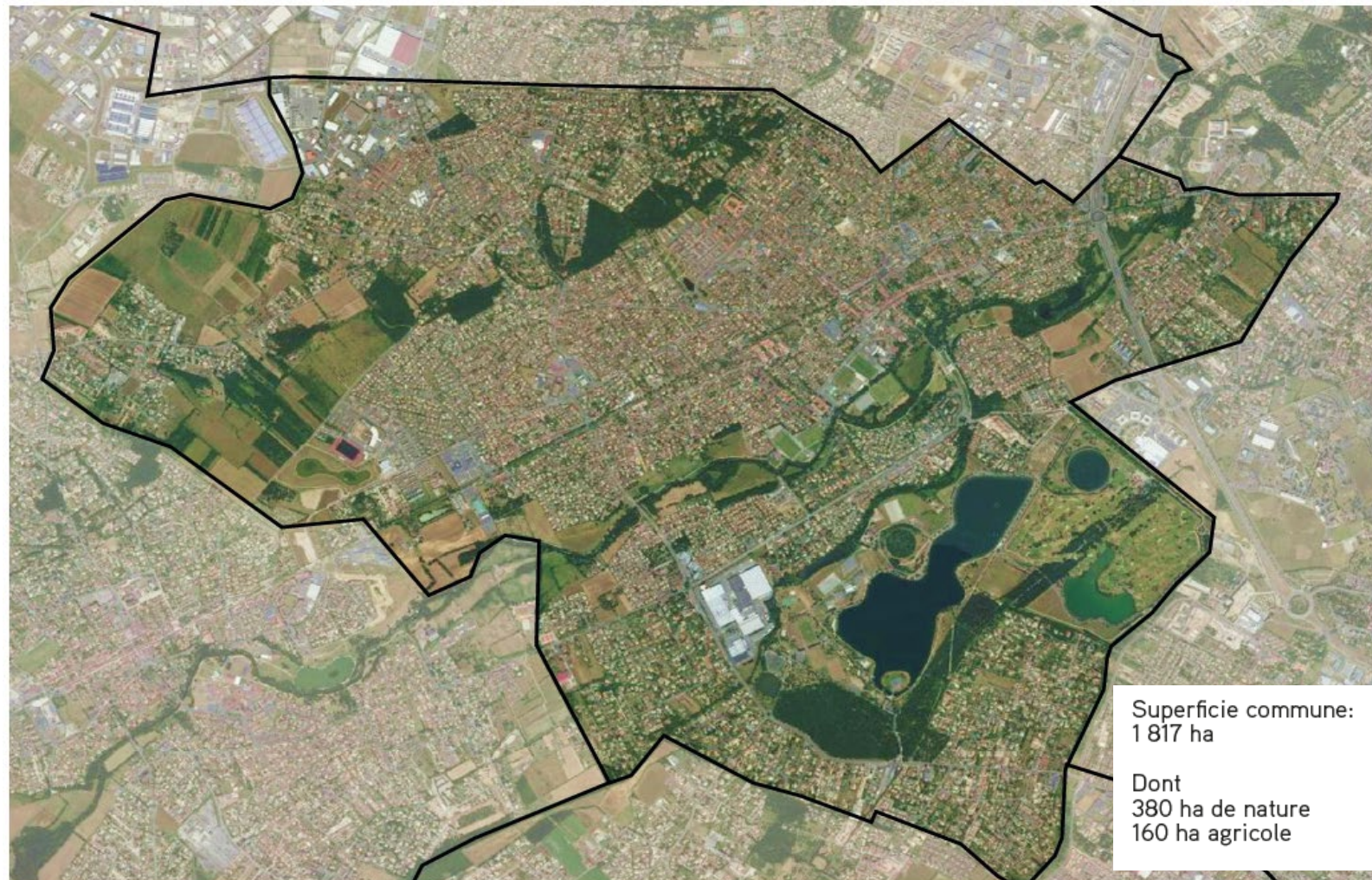


01

**Le contexte tournefeuillais : nature,  
agriculture & urbanisation**

## 30% du territoire en zone A et N auxquels s'ajoutent les espaces naturels de la zone urbanisée

- L'importance de l'eau et des boisements : le Touch, l'Ousseau, la forêt de Larramet, la margelle de Garonne
- Années 80 : Le Lac de La Ramée est construit dans la forêt
- Aujourd'hui :  
9% d'espaces agricoles sur la commune  
21% d'espaces de nature



Superficie commune:  
1 817 ha

Dont  
380 ha de nature  
160 ha agricole

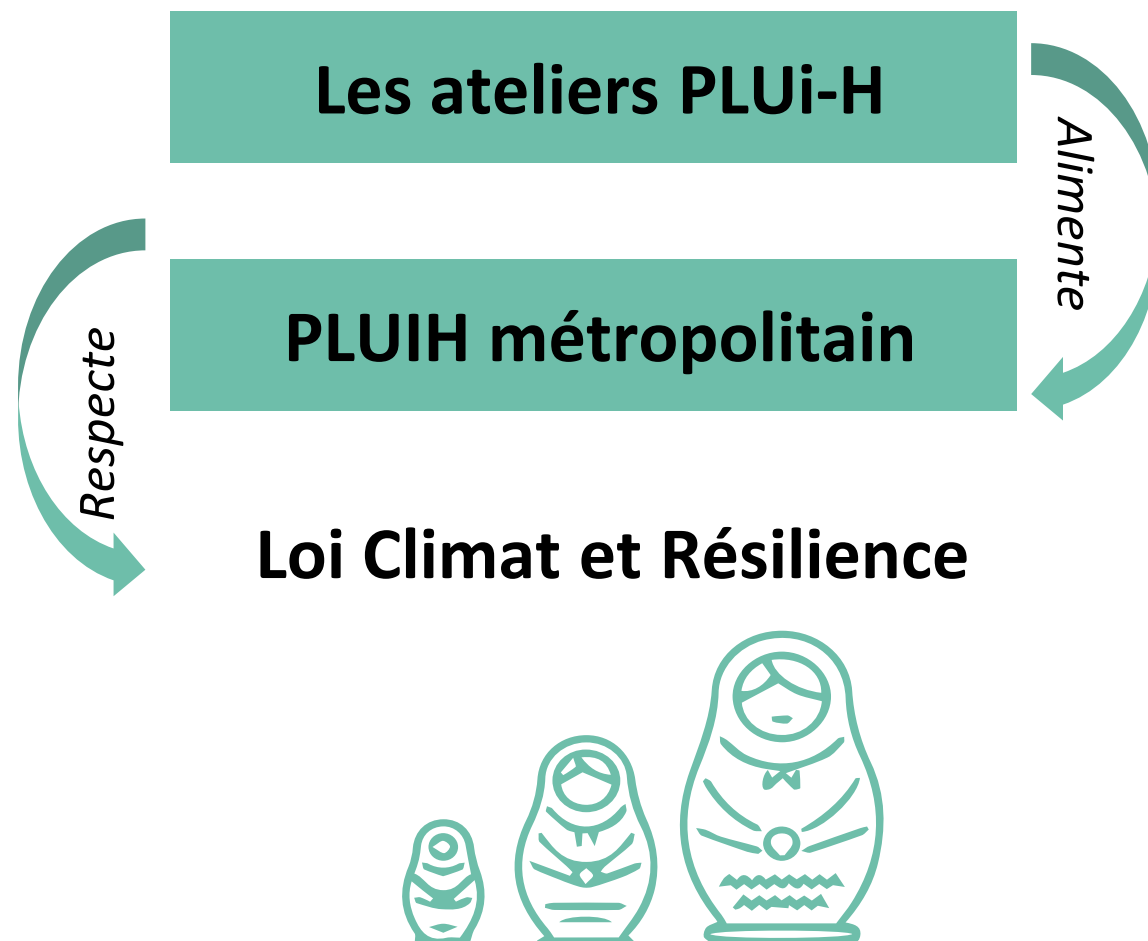
Orthophotographie - 2019

**Une urbanisation qui doit se renouveler pour répondre au besoin d'accueil de la Métropole**

# Le nouveau PLUiH: L'opportunité de rejeter les dés pour demain

- La nécessité de **changer de regard pour** stopper les dynamiques d'extension urbaine.
- Les ateliers du PLUi-H à Tournefeuille, une démarche pour **projeter** le renouvellement de la ville sur elle-même dans la temporalité des outils réglementaires : **horizon 2025-2035**

**Le nouveau PLUi-H : l'opportunité de réfléchir ensemble à l'aménagement de Tournefeuille**







# 02

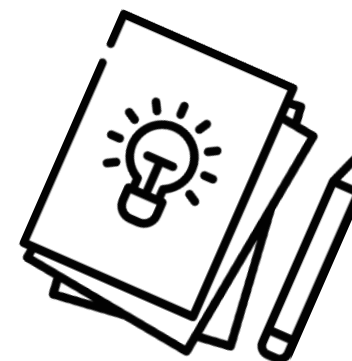
## **Les ateliers** *Renouvellement de la ville sur elle même*

Le nouveau PLUi-H : l'opportunité de réfléchir ensemble  
à l'aménagement de la ville

# Une réflexion collective par secteur pour anticiper l'évolution de Tournefeuille selon une vision prospective

## Objectifs

- le partage d'une vision d'avenir de la ville de Tournefeuille sur le **potentiel de mutation** des zones urbanisées
- l'accompagnement cohérent de l'urbanisation avec les **équipements publics** et la politique métropolitaine de transport
- l'anticipation et la **priorisation** des secteurs de mutation urbaine à venir



# Les 4 verbes pour nuancer le renouvellement urbain

*Accueillir la ville sur elle-même = construire sur le déjà-là*

On distingue :

Secteurs d'accueil  
**modérés**

Secteurs d'accueil  
**préférentiels**

PRÉSERVER

ACCOMPAGNER

RENOUVELER

RESTRUCTURER

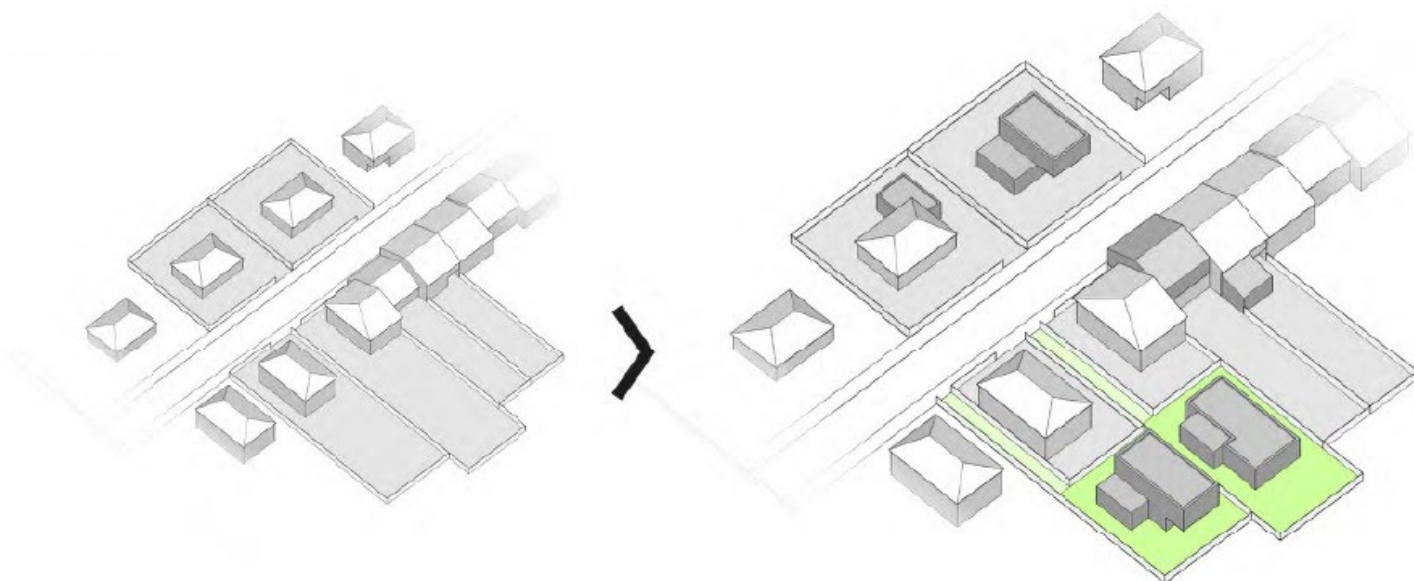
4 verbes pour 4 types de territoires  
d'accueil à identifier

# Secteurs à préserver

## Secteurs d'accueil modérés

■ *Préserver*  
*Évolution mineure du tissu urbain*

Des projets précis dans des quartiers aux identités marquées



**Objectif :** maintenir la cohésion du tissu ancien sans le figer, conserver les ensembles patrimoniaux.

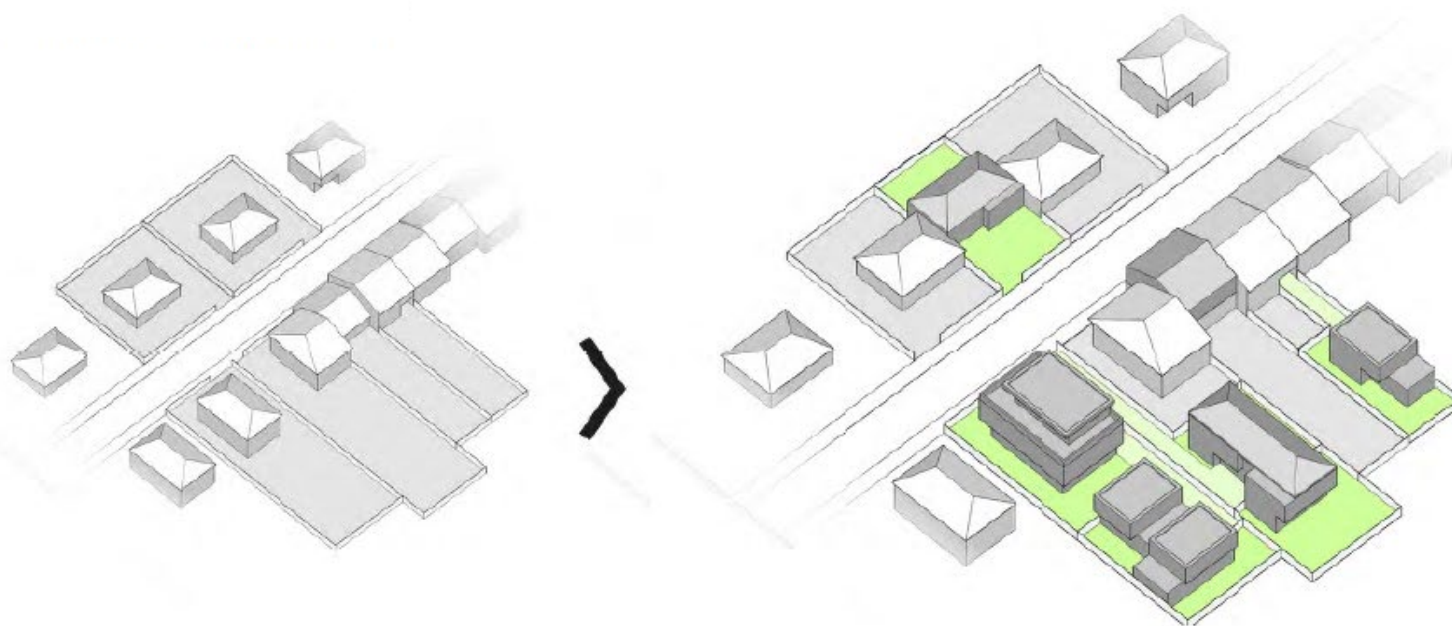
**Application :** maintien du bâti à valeur patrimoniale, comblement de dents creuses, surélévation, construction en second rideau si compatible avec le cœur d'îlot paysager.

# Secteurs à accompagner

## Secteurs d'accueil modérés

 *Accompagner*  
*Évolution douce du tissu urbain*

Des projets à la mesure de leur contexte urbain



**Objectif :** permettre un accueil modéré en cohérence avec l'ambiance urbaine du quartier et les équilibres présents (typologie, paysage), logique d'intensification urbaine.

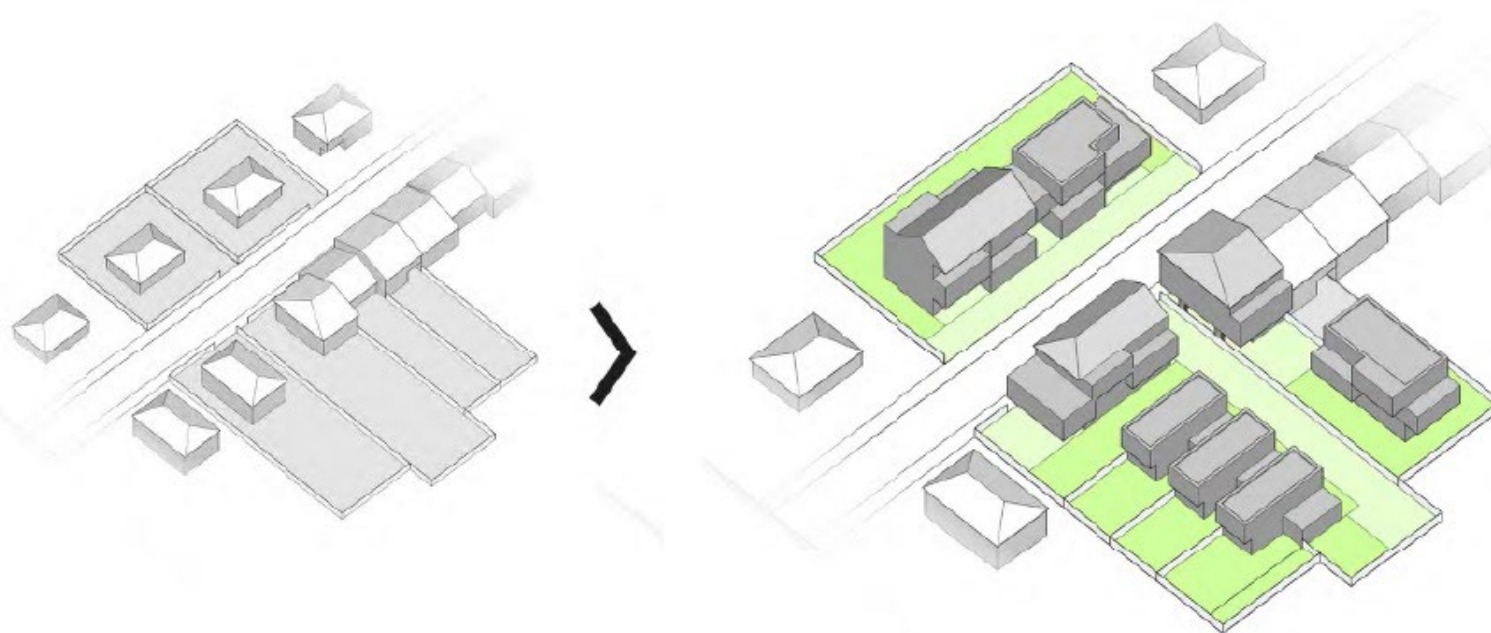
**Application :** permanence de la structure parcellaire, nouvelle construction adaptée au déjà-là, maintien de la trame paysagère privée.

# Secteurs à renouveler

## Secteurs d'accueil **préférentiels**

 *Renouveler*  
*Évolution forte du tissu urbain*

Des évolutions structurantes pour des quartiers bien équipés et facilement accessibles



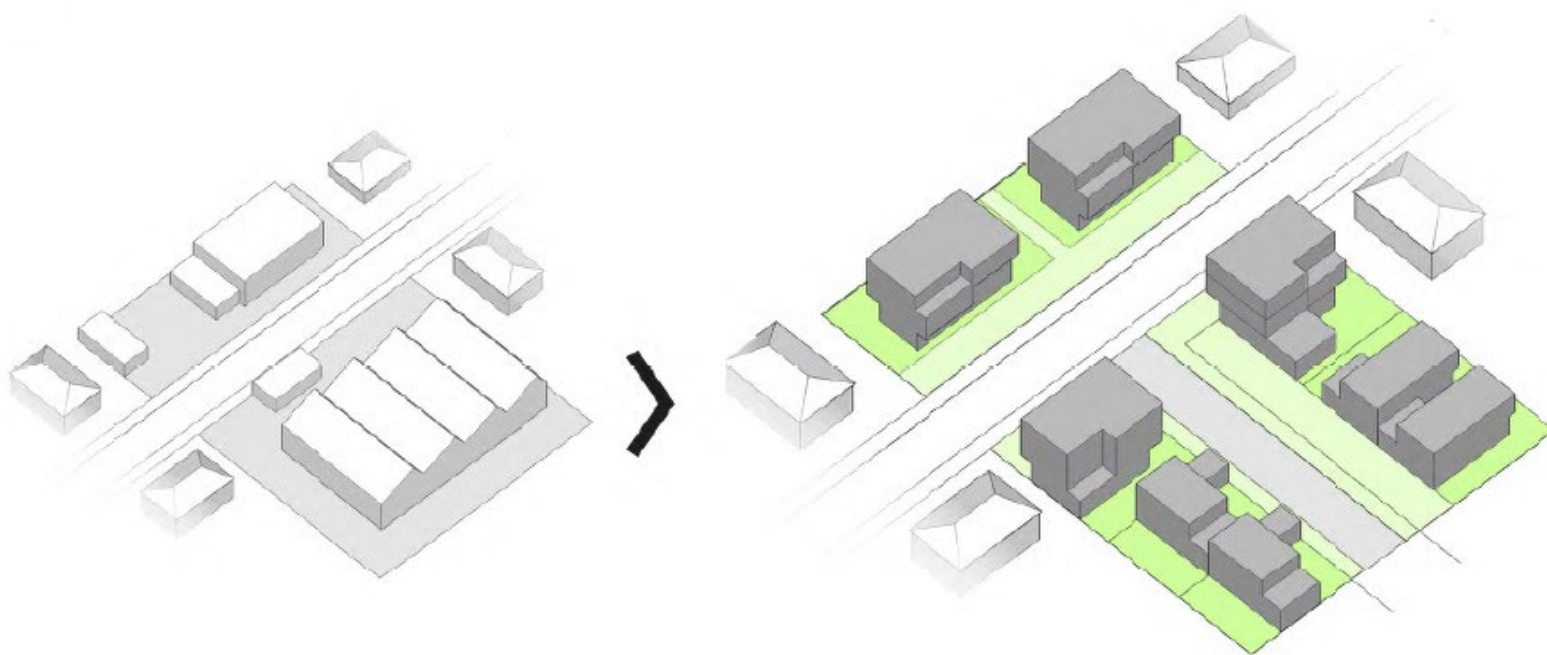
**Objectif** : favoriser la mutation, selon une ambition d'accueil corrélée au niveau d'équipement du territoire.

**Application** : regroupement parcellaire, agir sur la forme urbaine selon une réflexion « à la rue » ou « à l'îlot ».

# Secteurs à restructurer

## Secteurs d'accueil **préférentiels** ■ *Restructurer* *Transformation du tissu urbain*

Des évolutions encadrées par la collectivité pour des sites à réinventer



**Objectif** : initier et encadrer la transformation du territoire, par l'action conjointe du public et du privé.

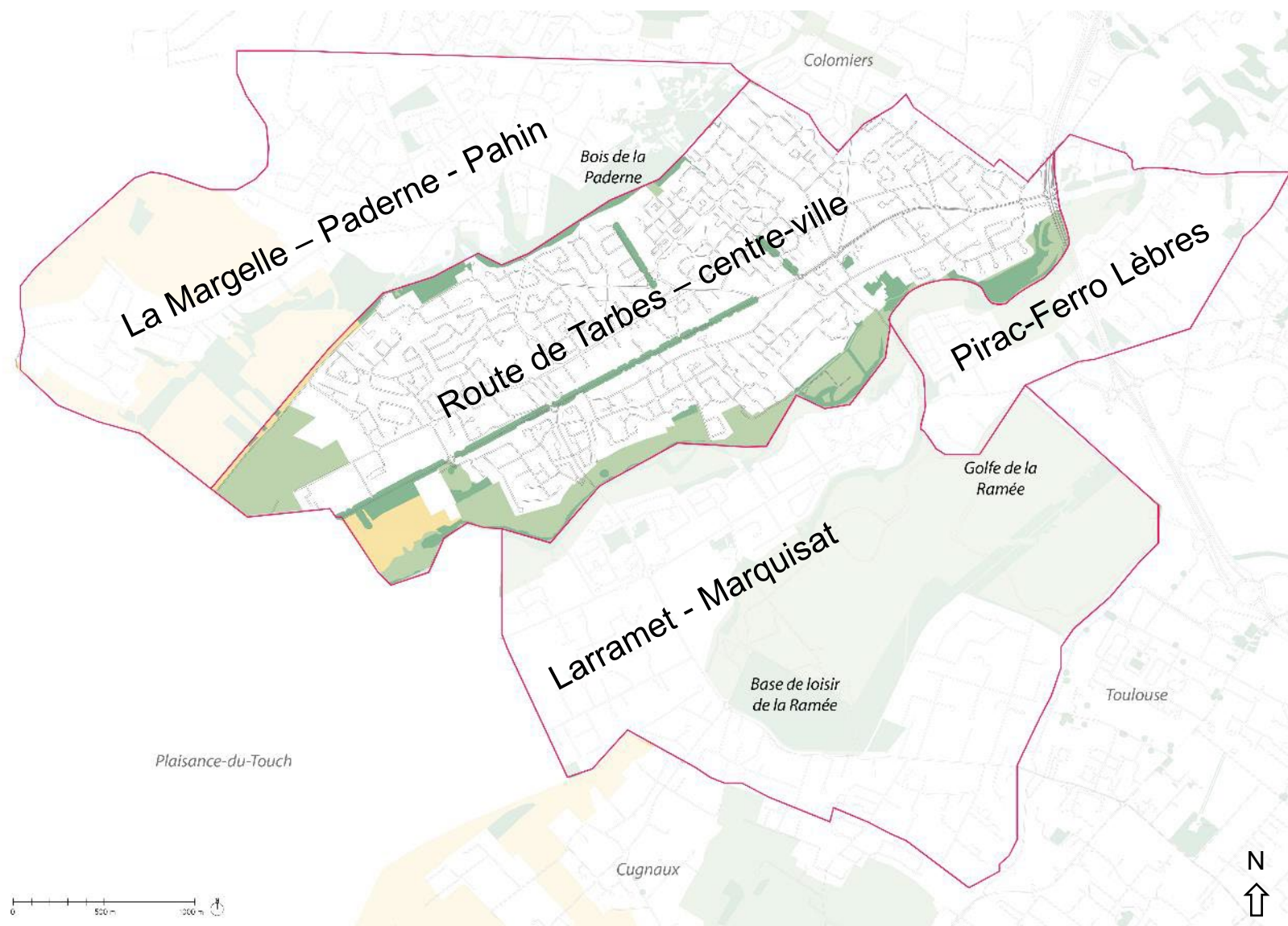
**Application** : sur la base d'un changement de vocation, encadrement public, nouveaux tracés, découpages, nouvelles formes urbaines.

# Route de Tarbes – centre-ville

Trame verte

## Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC



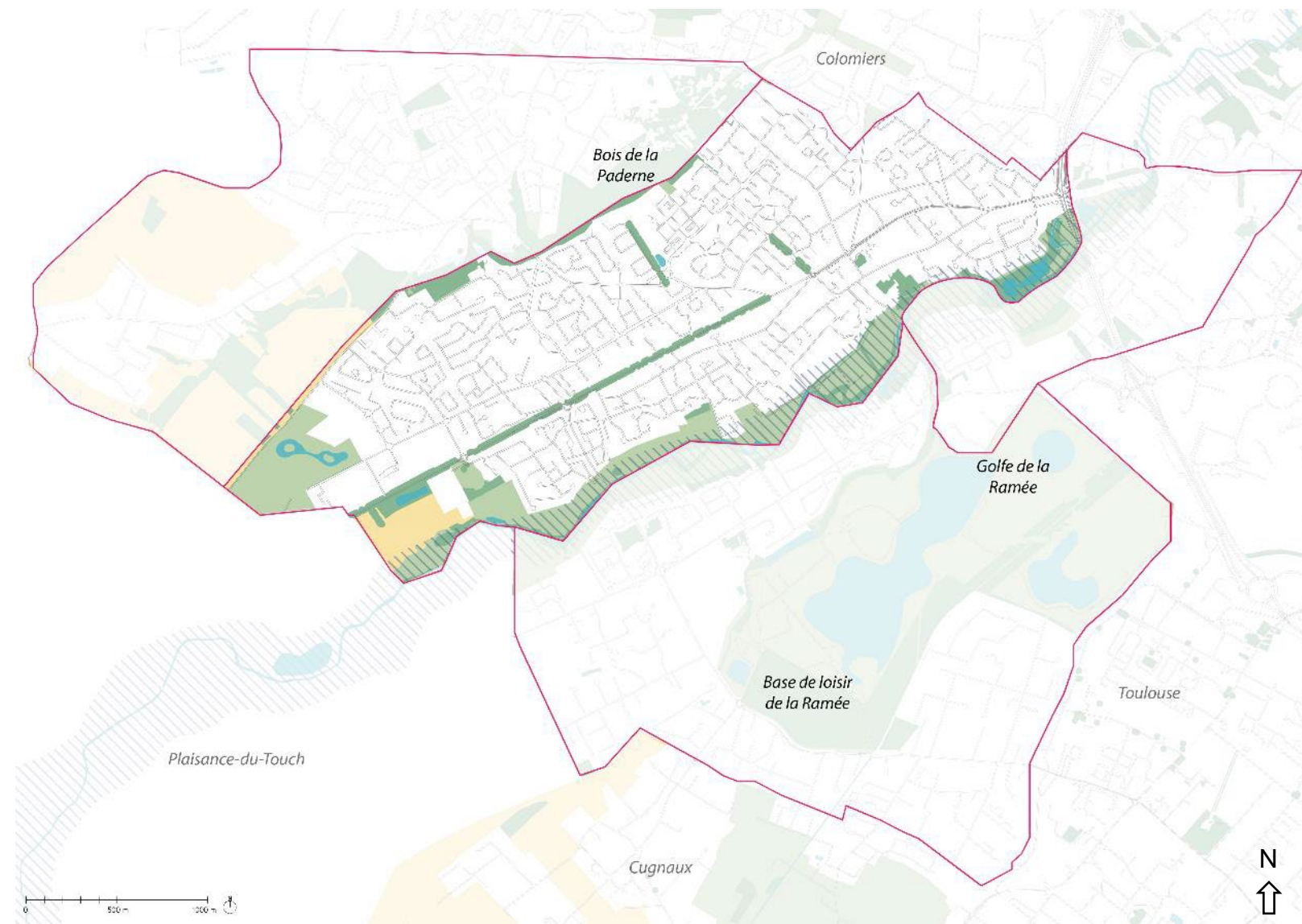


# Route de Tarbes – centre-ville

Trame bleue

## Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau

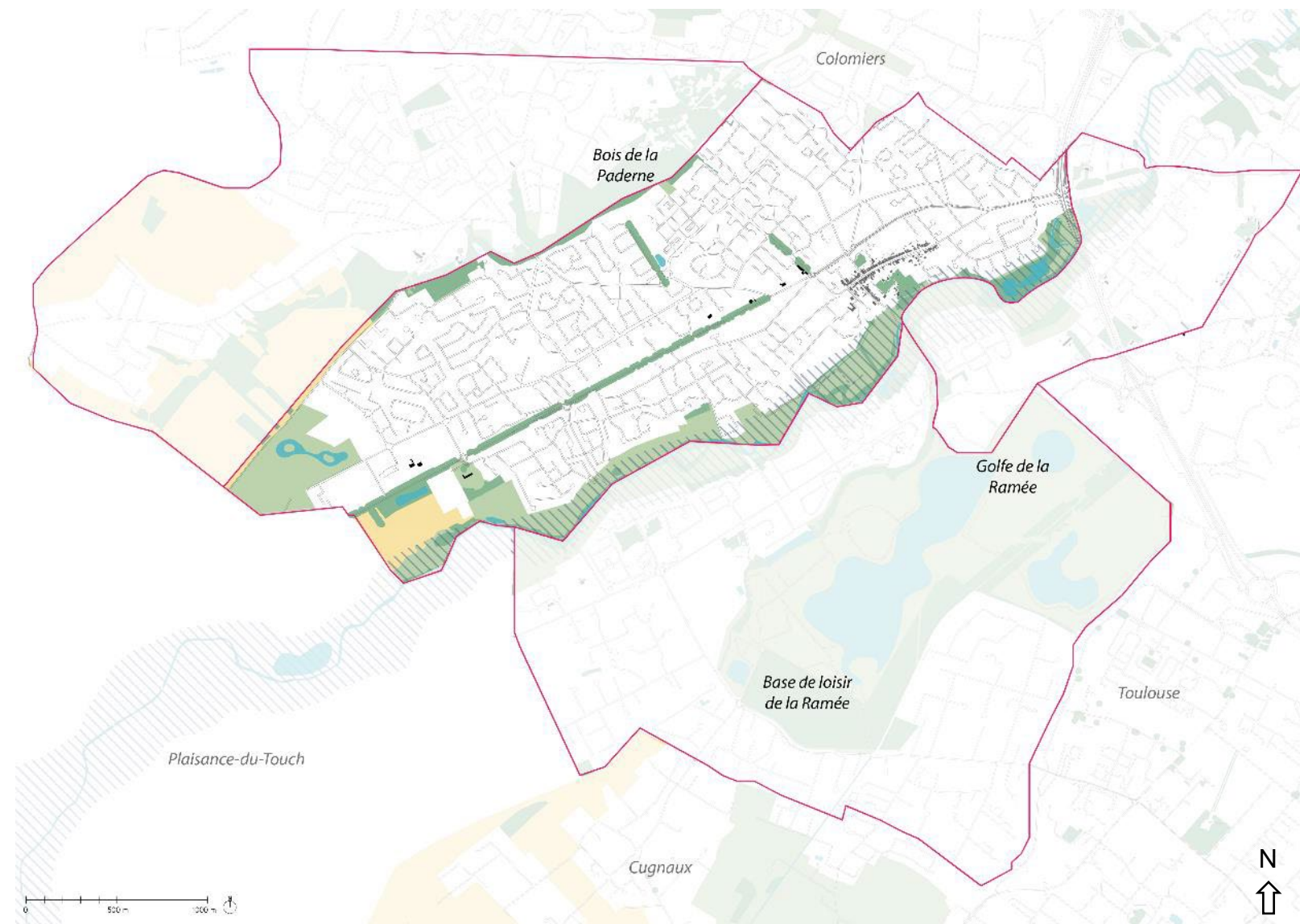


# Route de Tarbes – centre-ville

## Bâtiments patrimoniaux

### Légende

-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC
-  Zone inondable
-  Surface d'eau
-  Bâtiment ancien

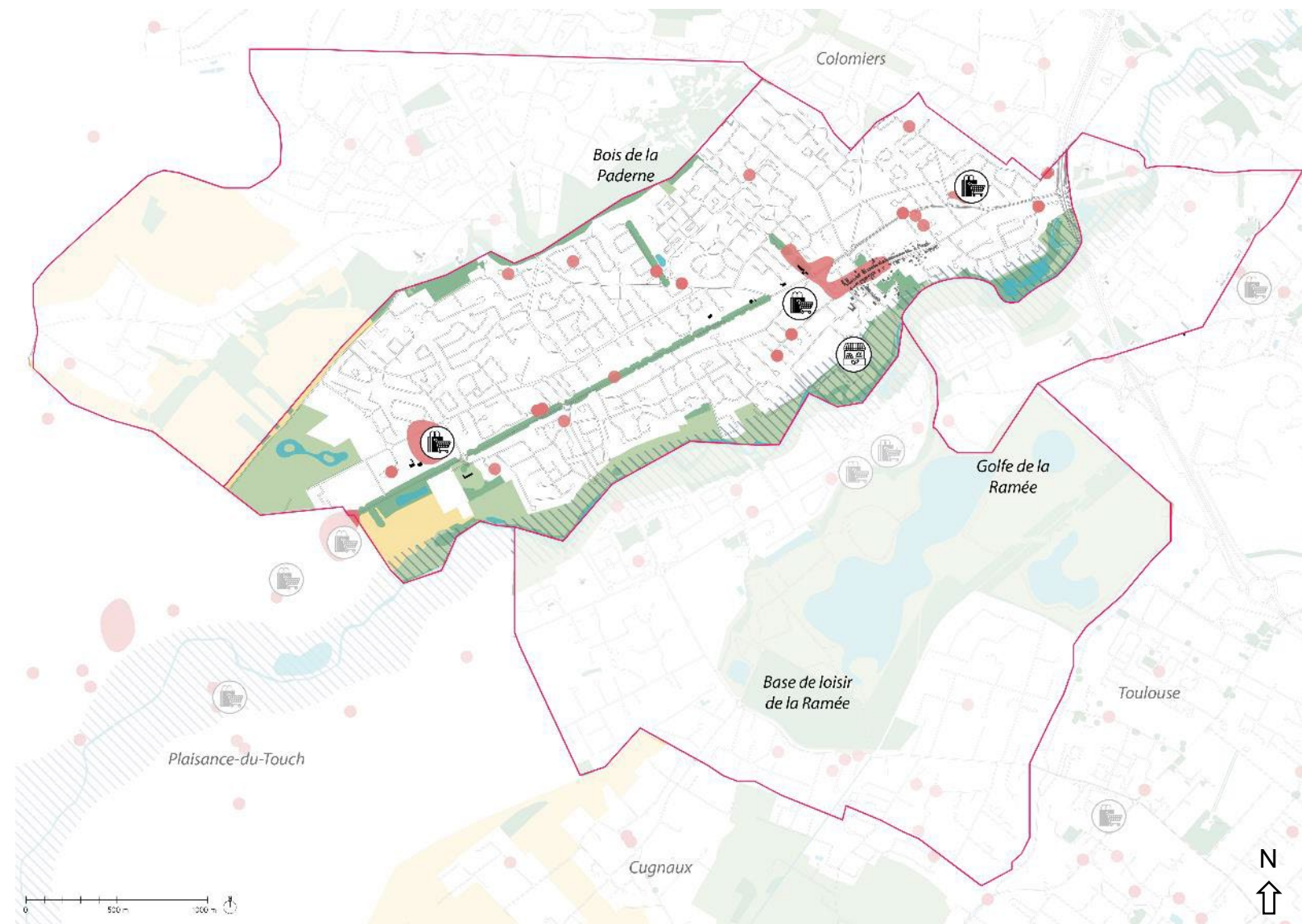


# Route de Tarbes – centre-ville

## Commerce

### Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce

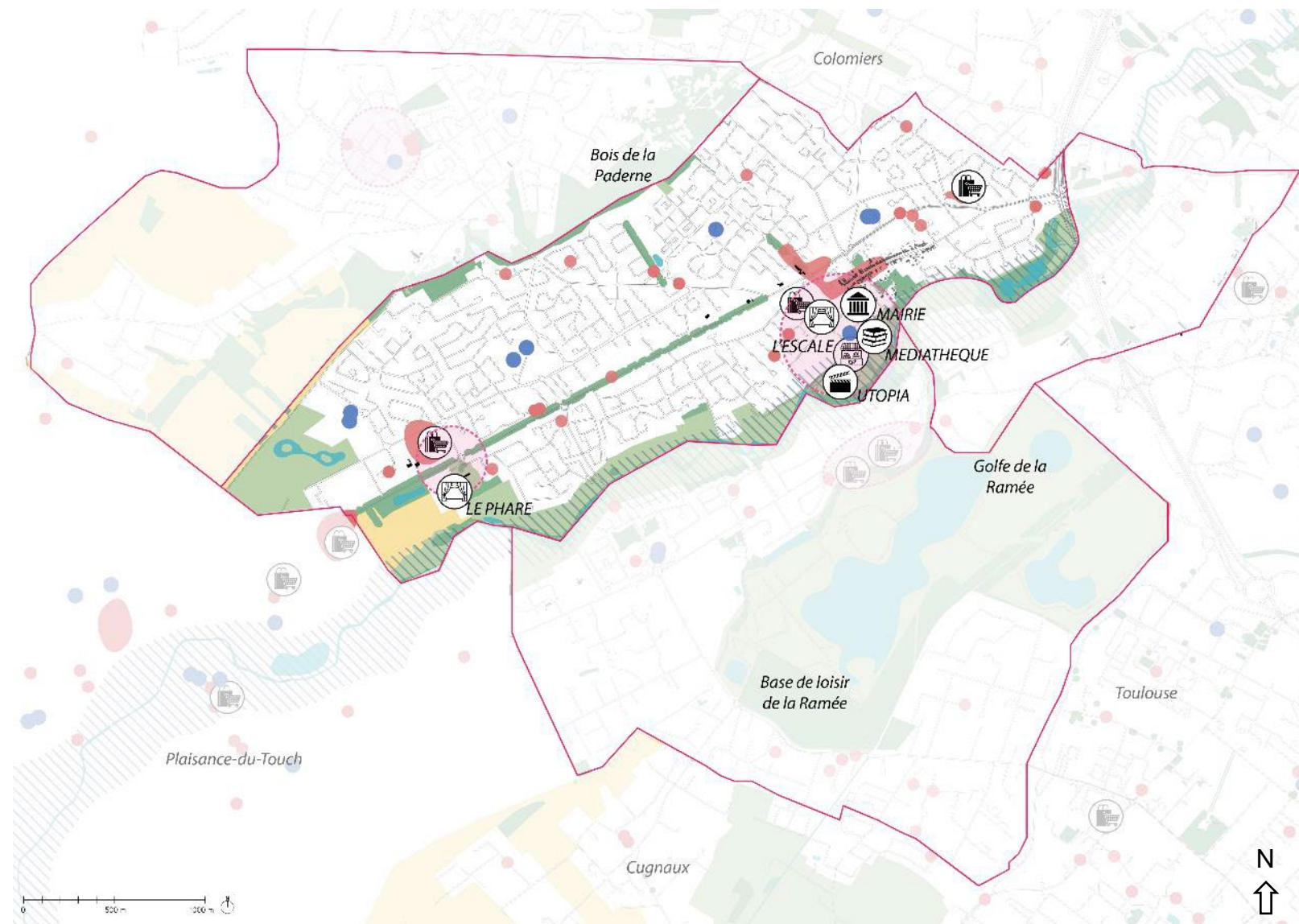


# Route de Tarbes – centre-ville

## Centralité

### Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité

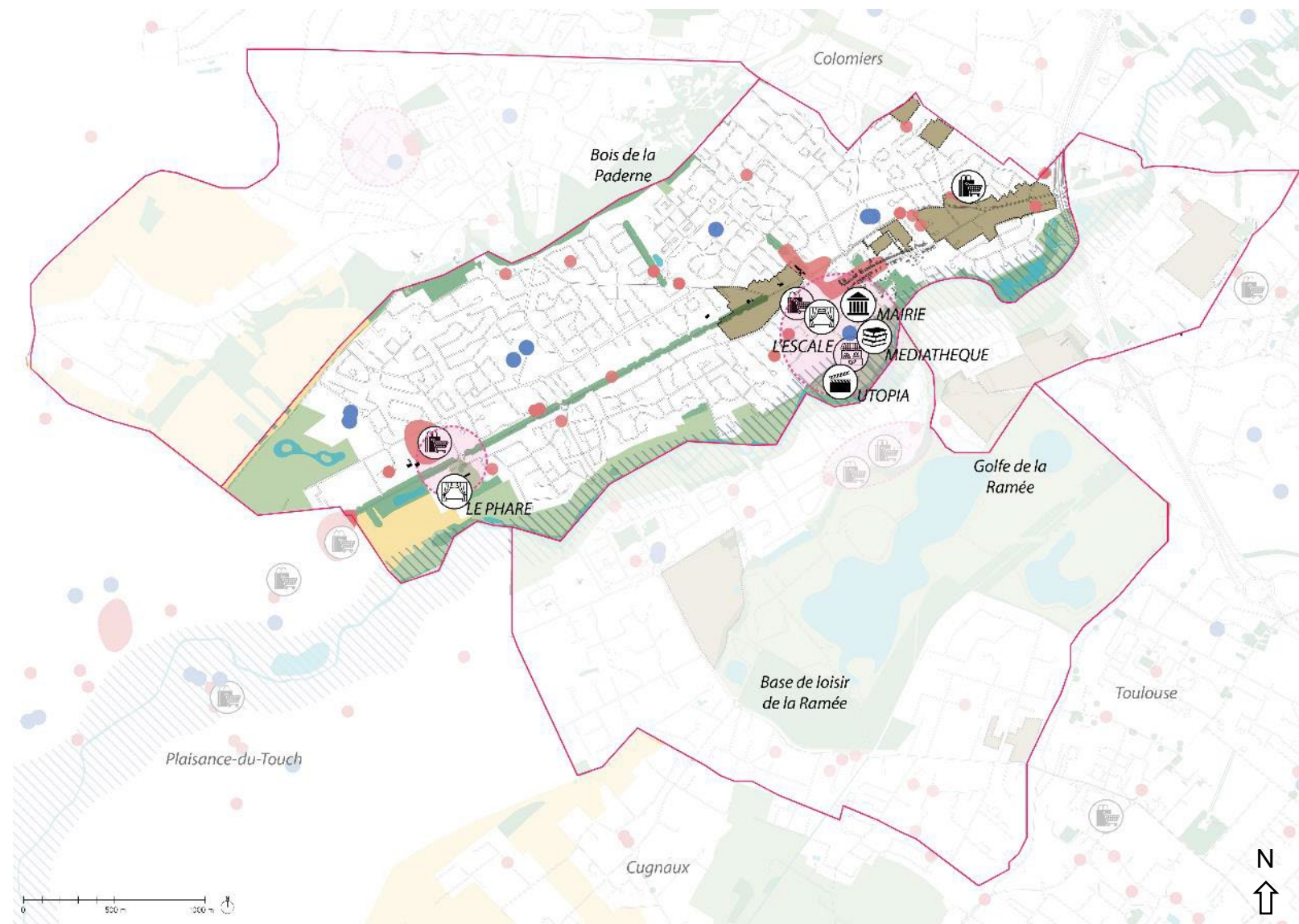


# Route de Tarbes – centre-ville

## Projets

### Légende

-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC
-  Zone inondable
-  Surface d'eau
-  Bâtiment ancien
-  Grand commerce
-  Petit commerce
-  École
-  Équipements importants
-  Centralité
-  Secteurs de projets en cours ou à l'étude

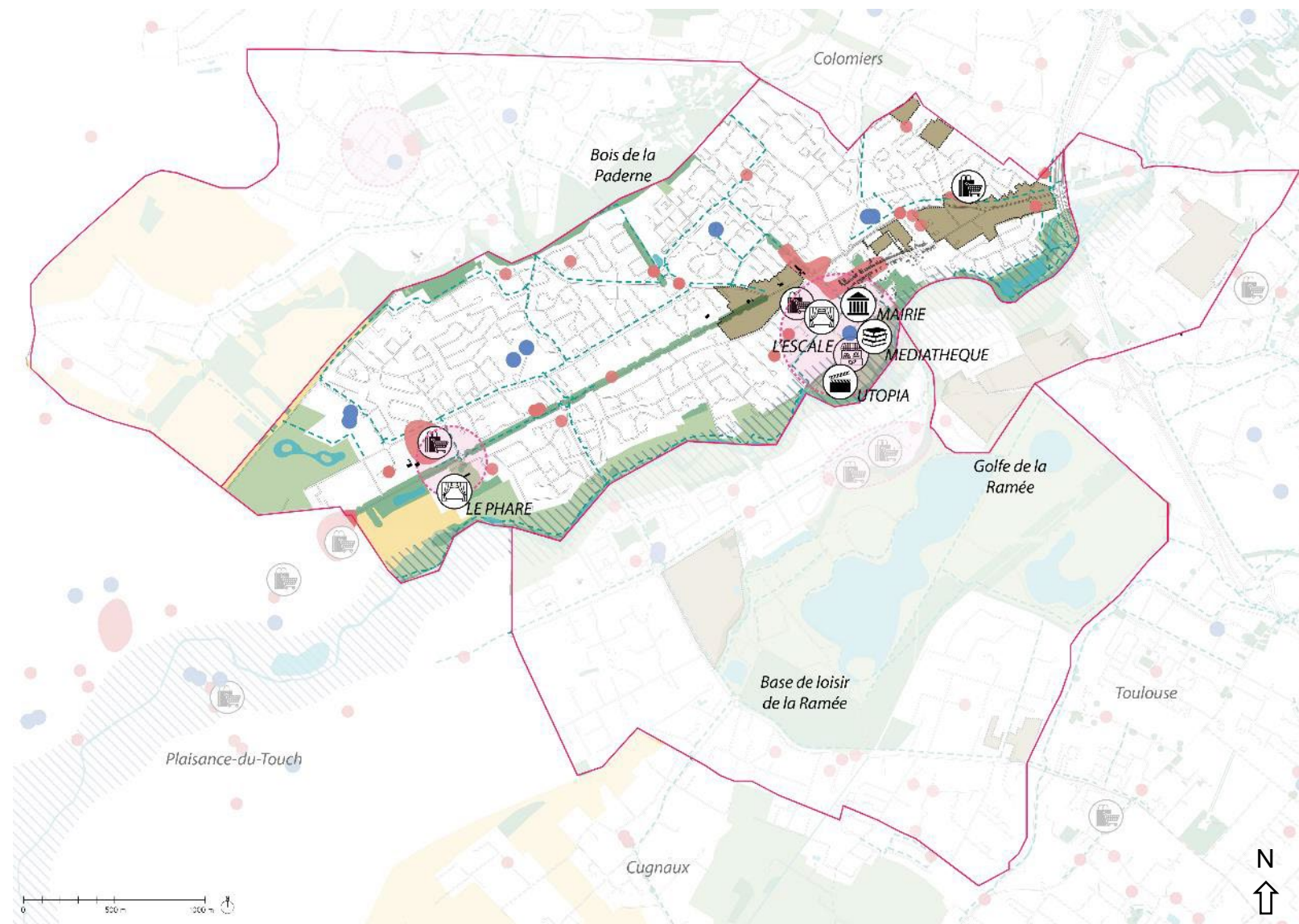


# Route de Tarbes – centre-ville

## Réseau cyclable

### Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité
- Secteurs de projets en cours ou à l'étude
- Réseau cyclable

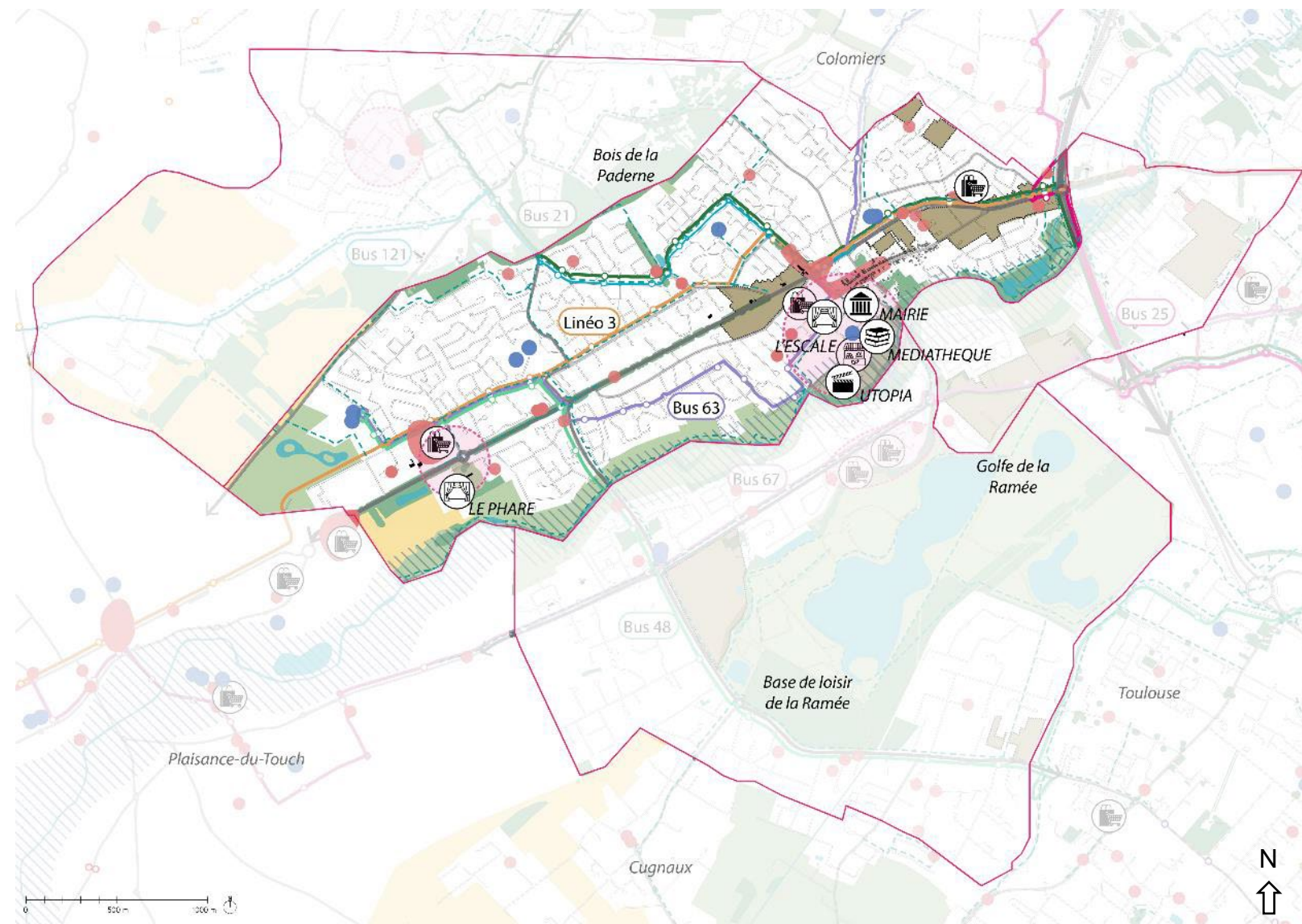


# Route de Tarbes – centre-ville

## Transport en commun

### Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité
- Secteurs de projets en cours ou à l'étude
- Réseau cyclable
- Transport en commun

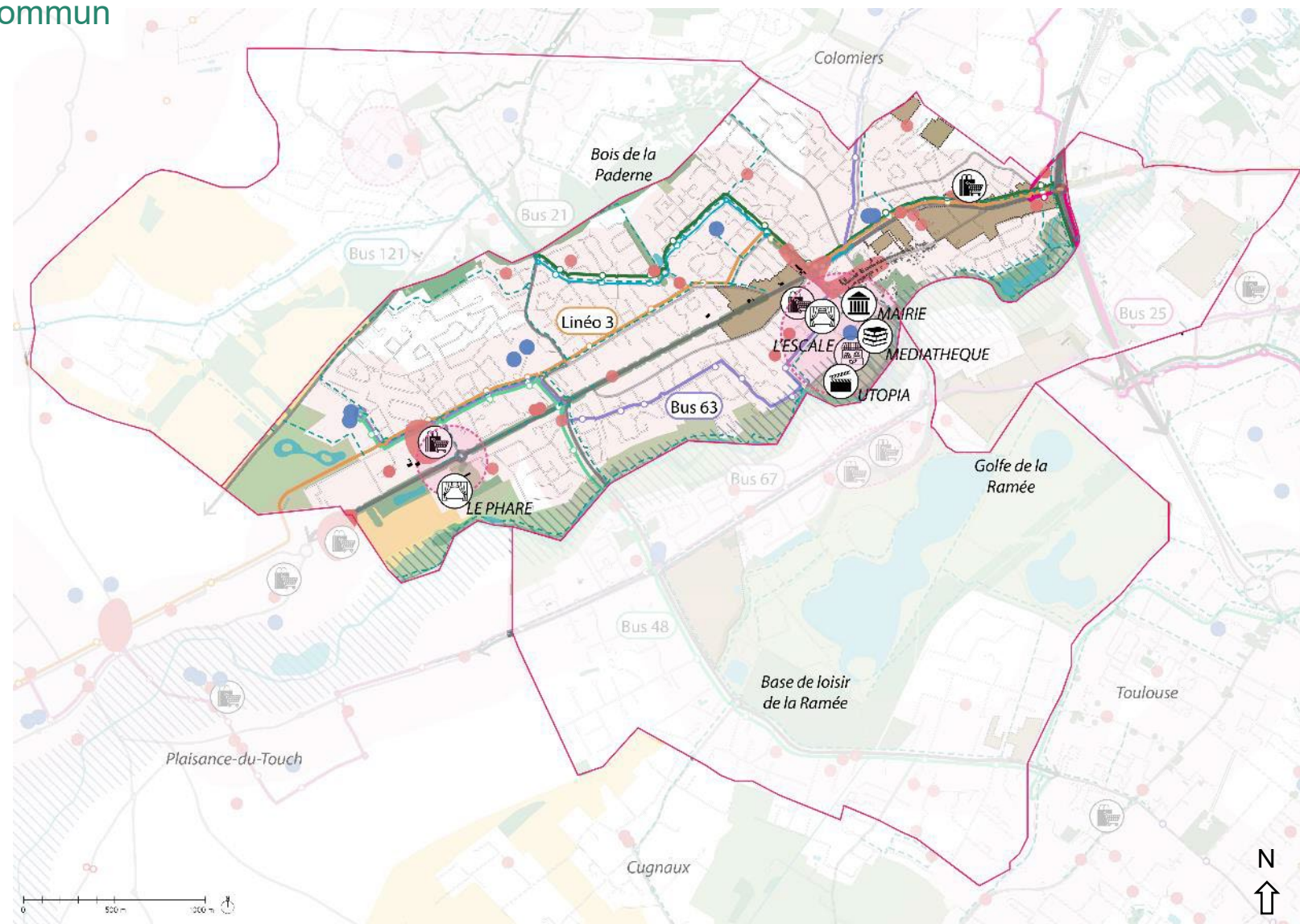


# Route de Tarbes – centre-ville

Zone influence du transport en commun

## Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité
- Secteurs de projets en cours ou à l'étude
- Réseau cyclable
- Transport en commun
- Zone influence TC



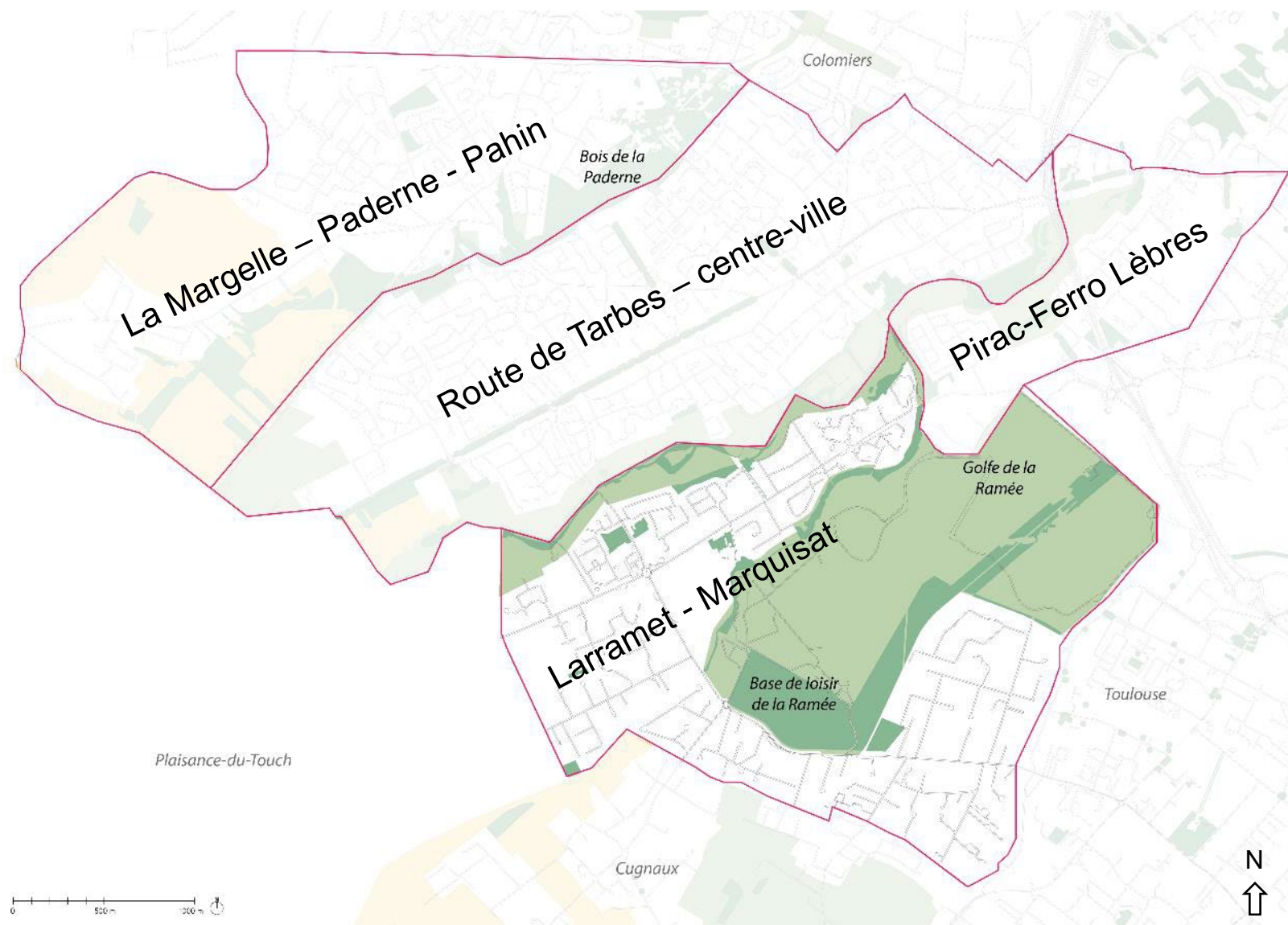


# Larramet - Marquisat

Trame verte

## Légende






-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC

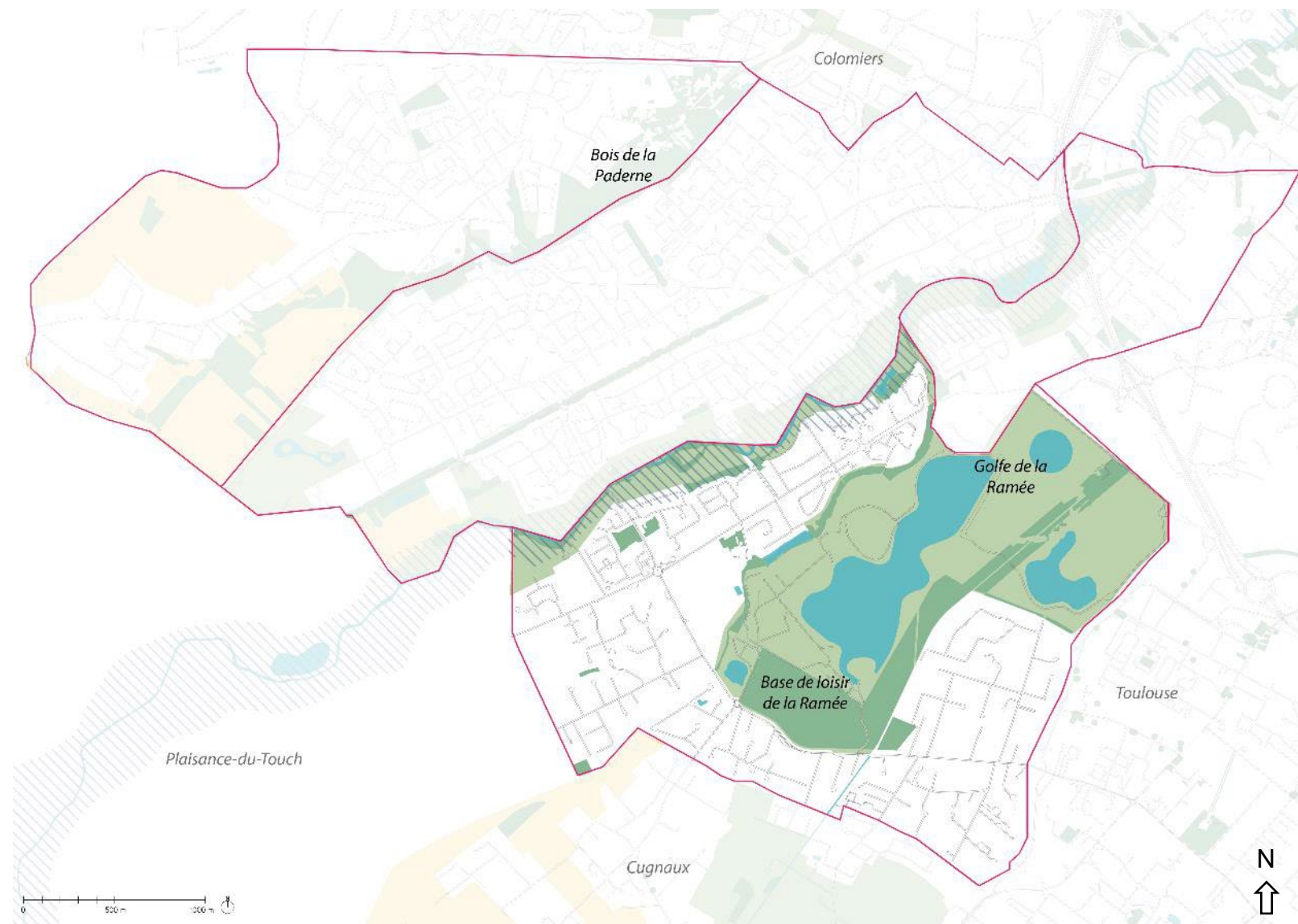


# Larramet - Marquisat

## Trame bleue

### Légende

-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC
-  Zone inondable
-  Surface d'eau

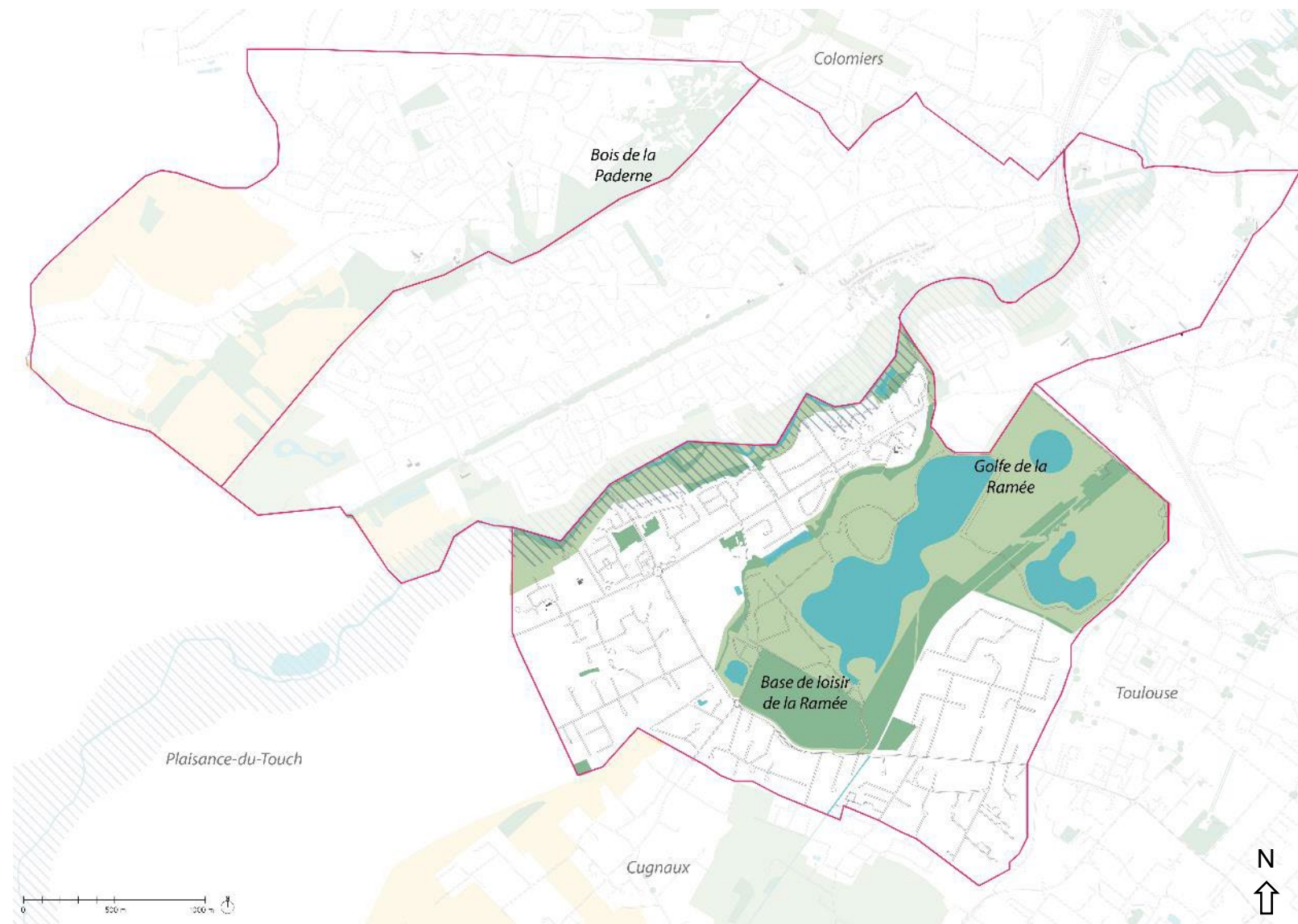


# Larramet - Marquisat

## Bâtiments patrimoniaux

### Légende


-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC
-  Zone inondable
-  Surface d'eau
-  Bâtiment ancien

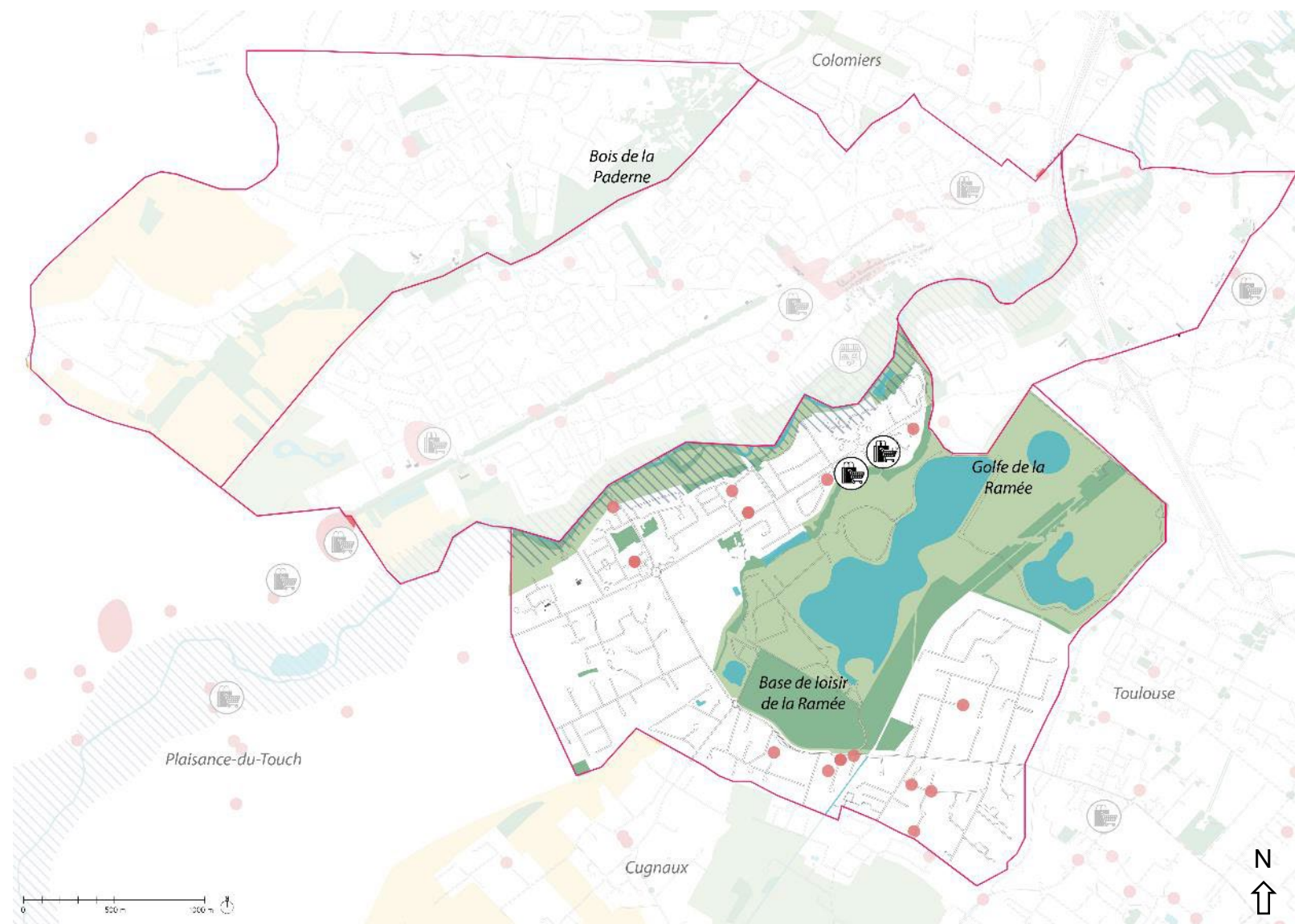


# Larramet - Marquisat

## Commerce

### Légende

-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC
-  Zone inondable
-  Surface d'eau
-  Bâtiment ancien
-  Grand commerce
-  Petit commerce

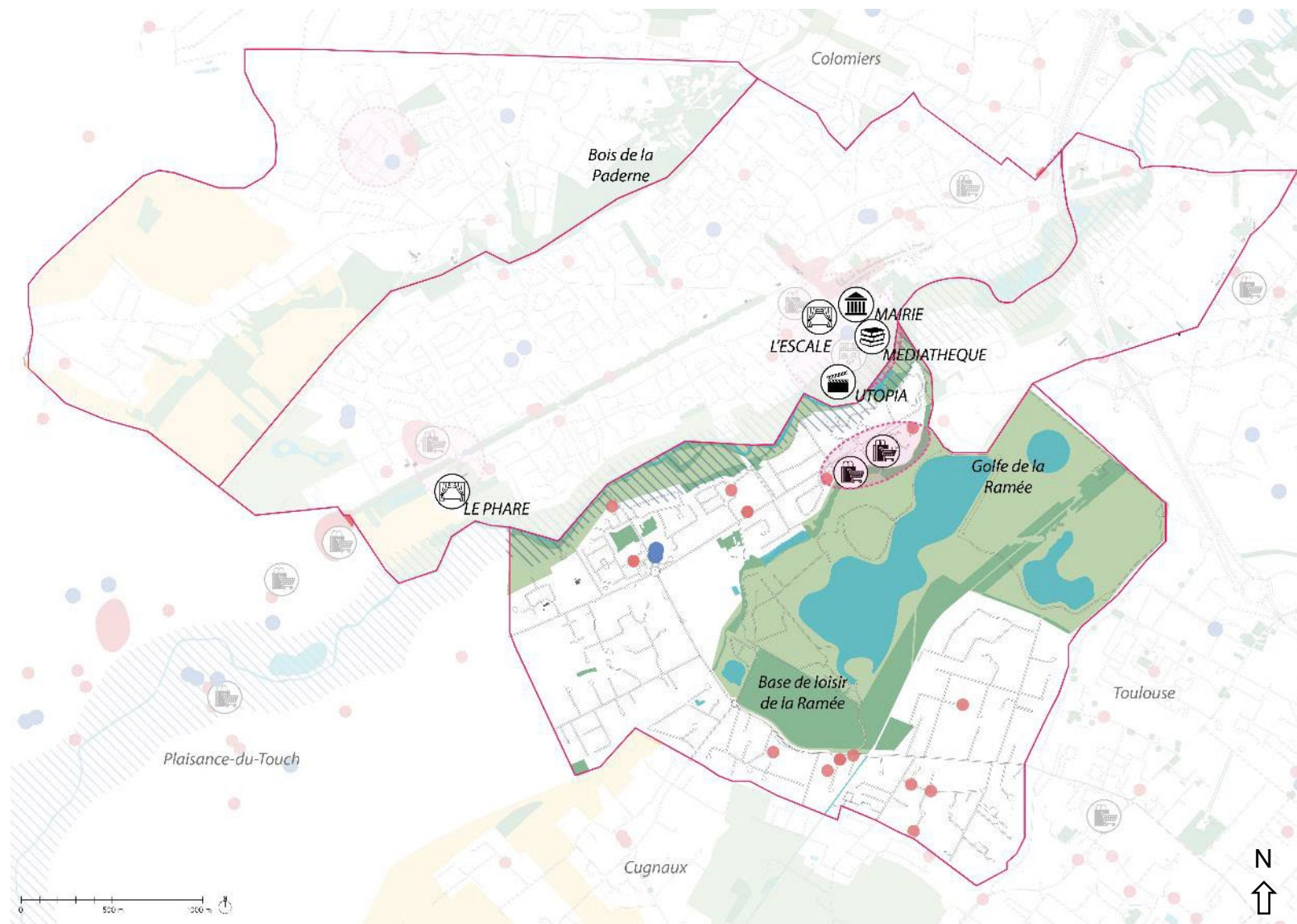


# Larramet - Marquisat

## Centralité

### Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité

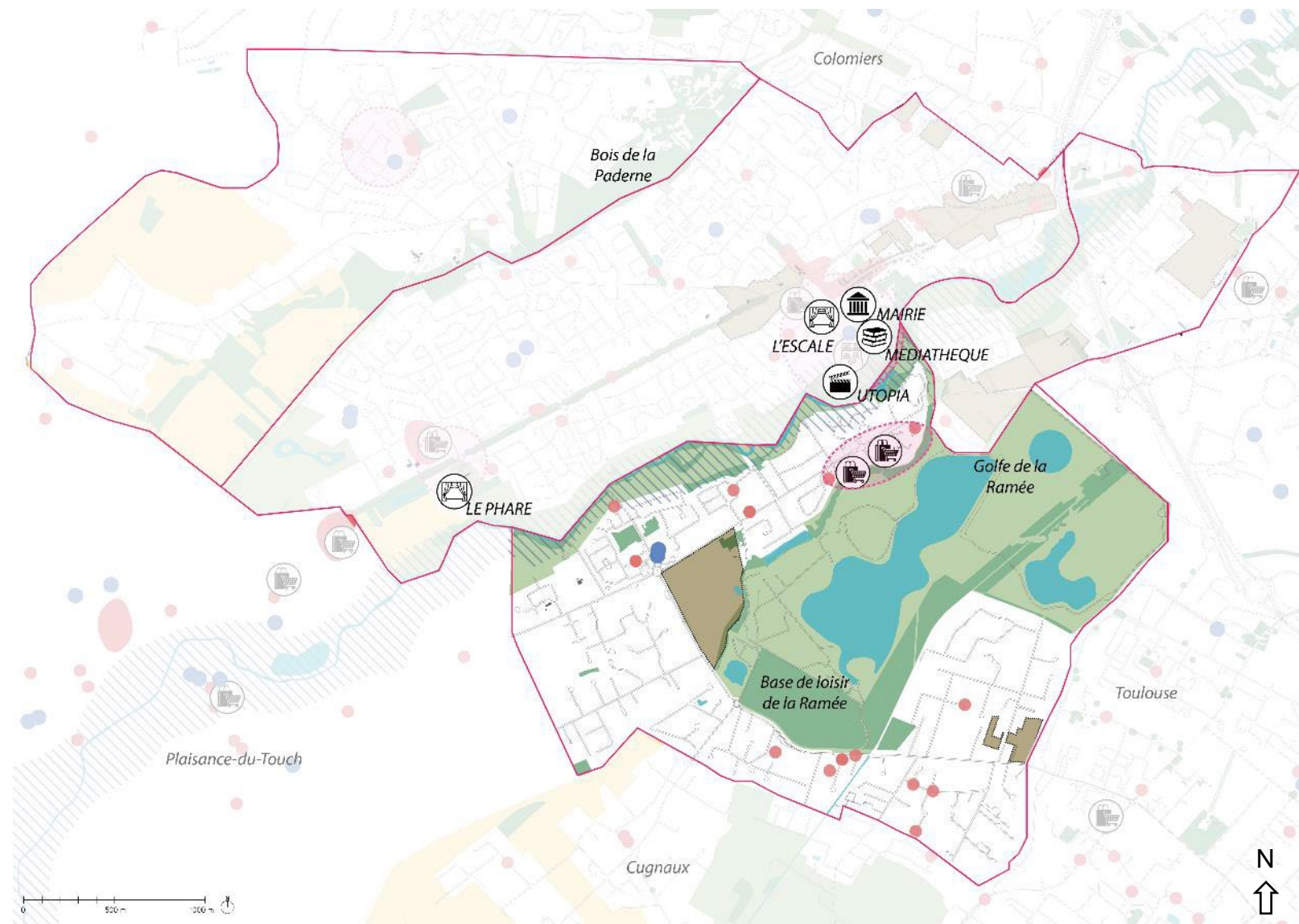


# Larramet - Marquisat

## Projets

### Légende

-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC
-  Zone inondable
-  Surface d'eau
-  Bâtiment ancien
-  Grand commerce
-  Petit commerce
-  École
-  Équipements importants
-  Centralité
-  Secteurs de projets en cours ou à l'étude

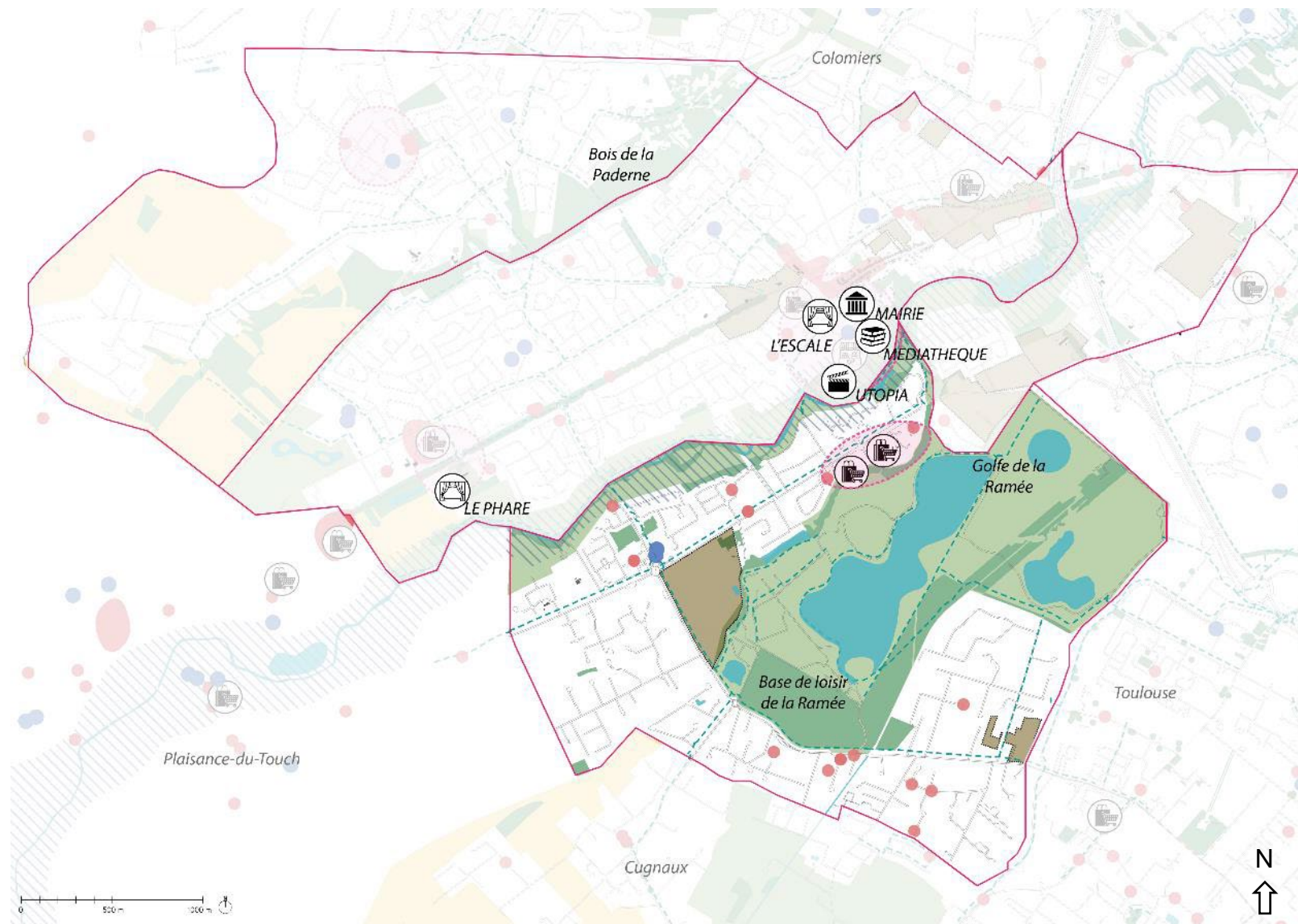


# Larramet - Marquisat

## Réseau cyclable

### Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité
- Secteurs de projets en cours ou à l'étude
- Réseau cyclable

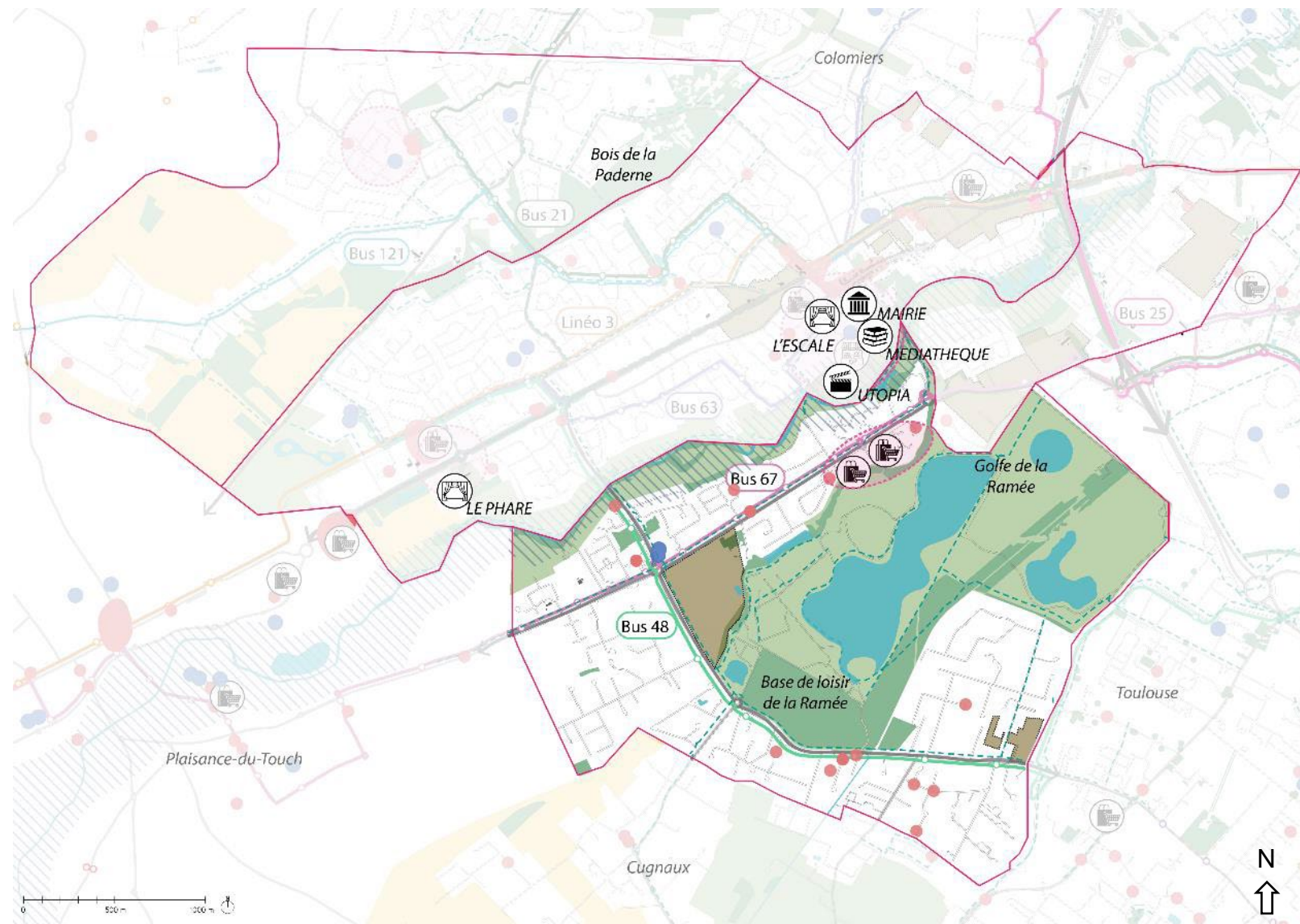


# Larramet - Marquisat

## Transport en commun

### Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité
- Secteurs de projets en cours ou à l'étude
- Réseau cyclable
- Transport en commun



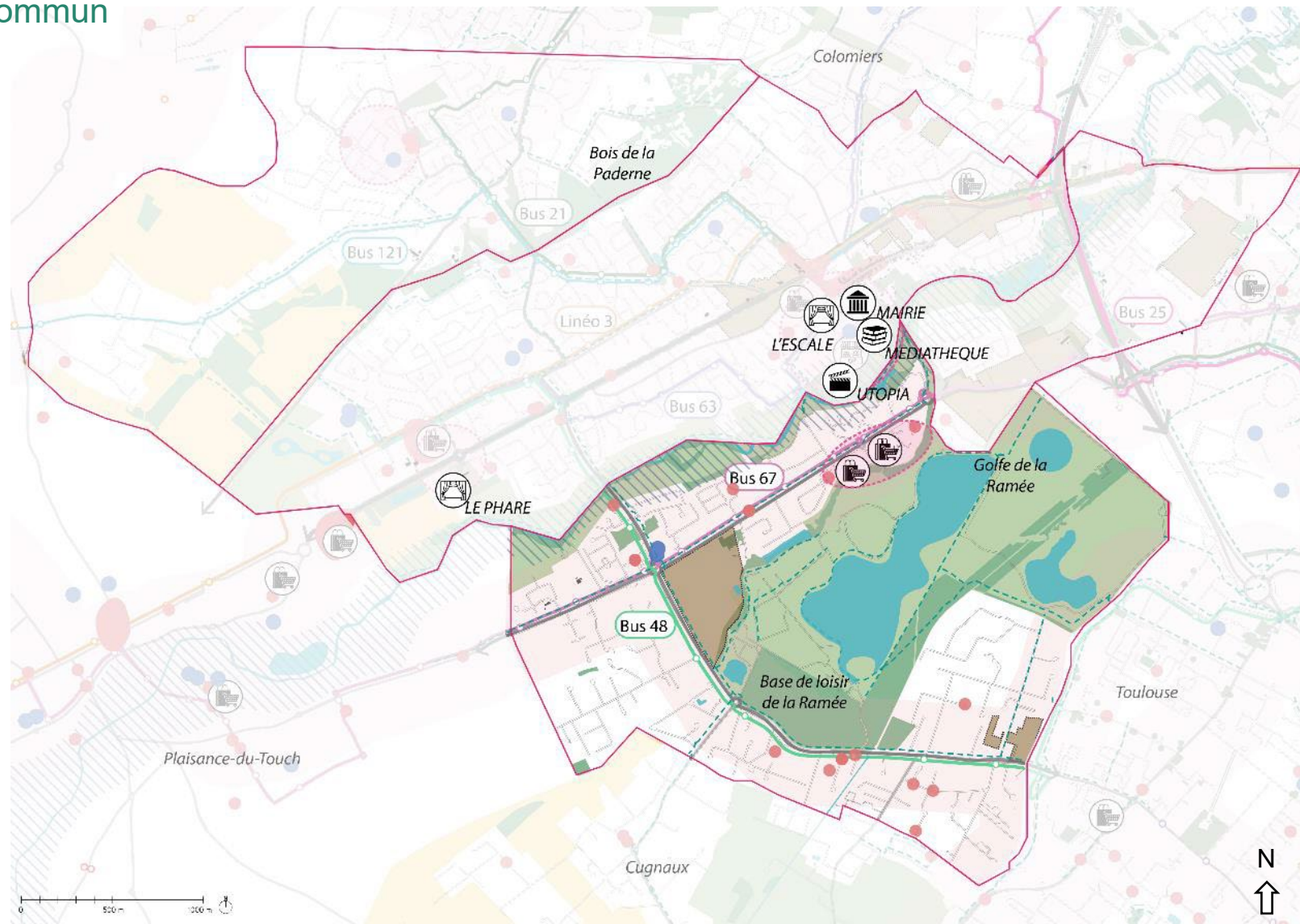


# Larramet - Marquisat

## Zone influence du transport en commun

### Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité
- Secteurs de projets en cours ou à l'étude
- Réseau cyclable
- Transport en commun
- Zone influence TC

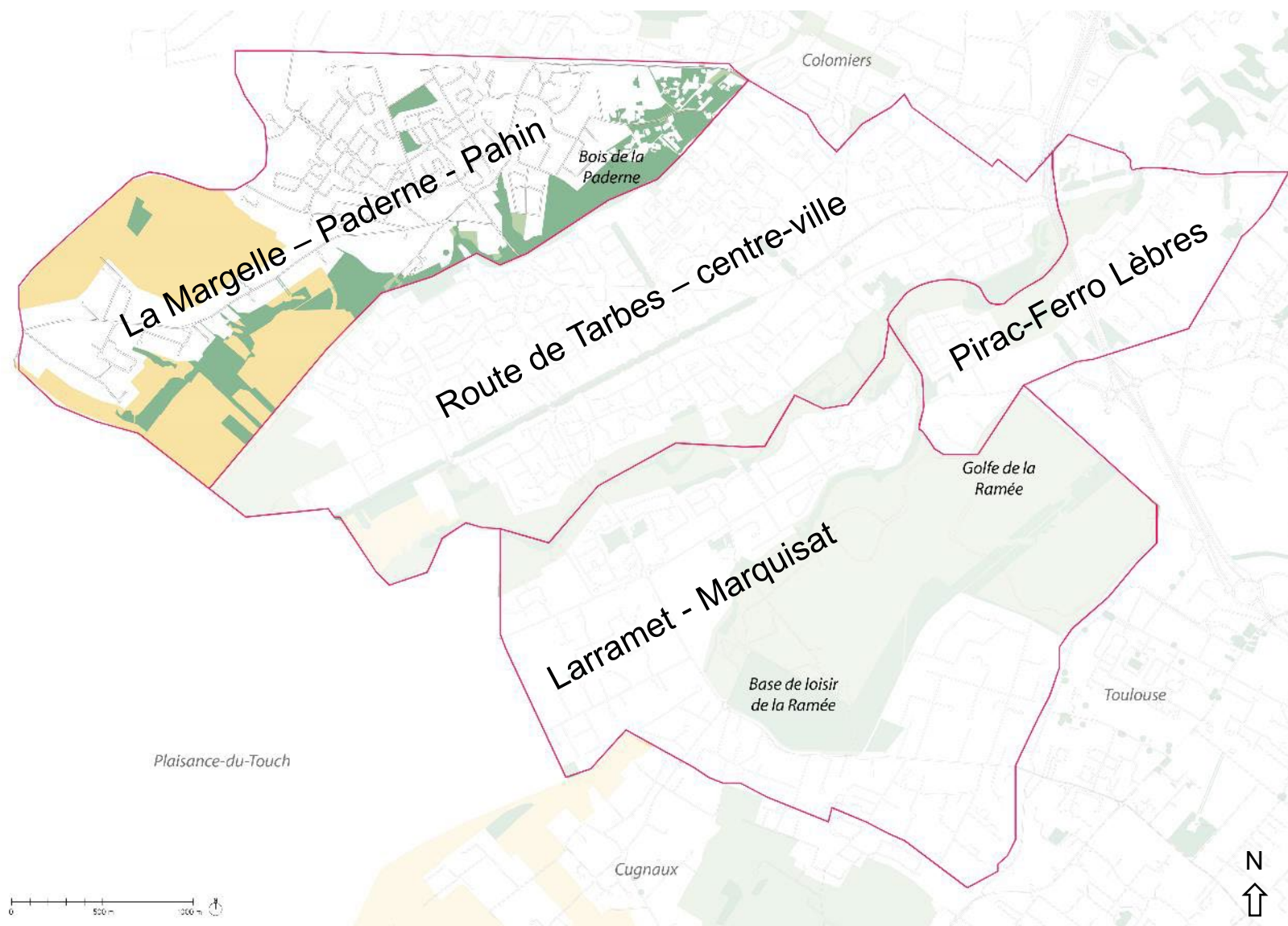


# La Margelle – Paderne - Pahin

Trame verte

Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC

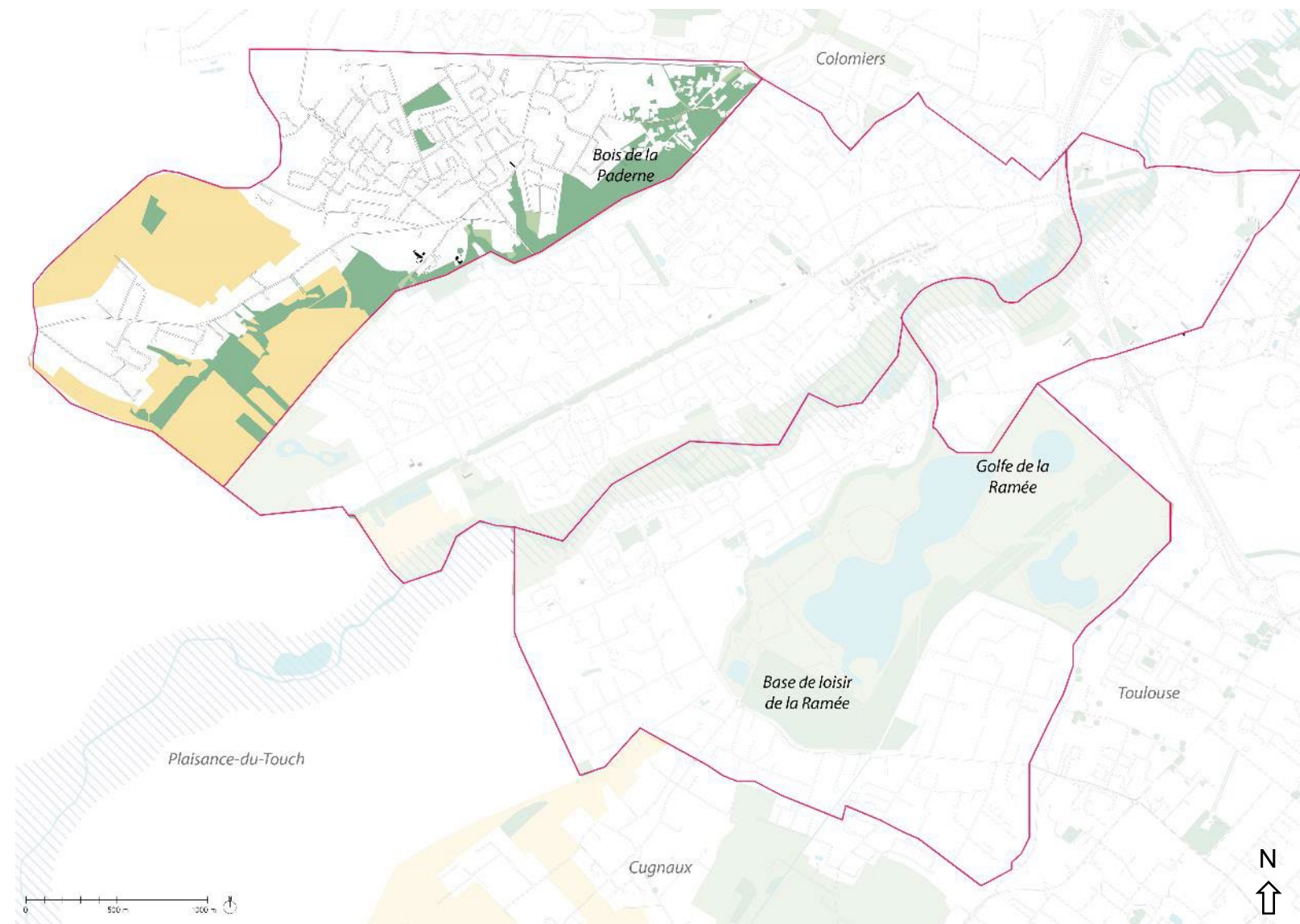


# La Margelle – Paderne - Pahin

## Bâtiments patrimoniaux

### Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien

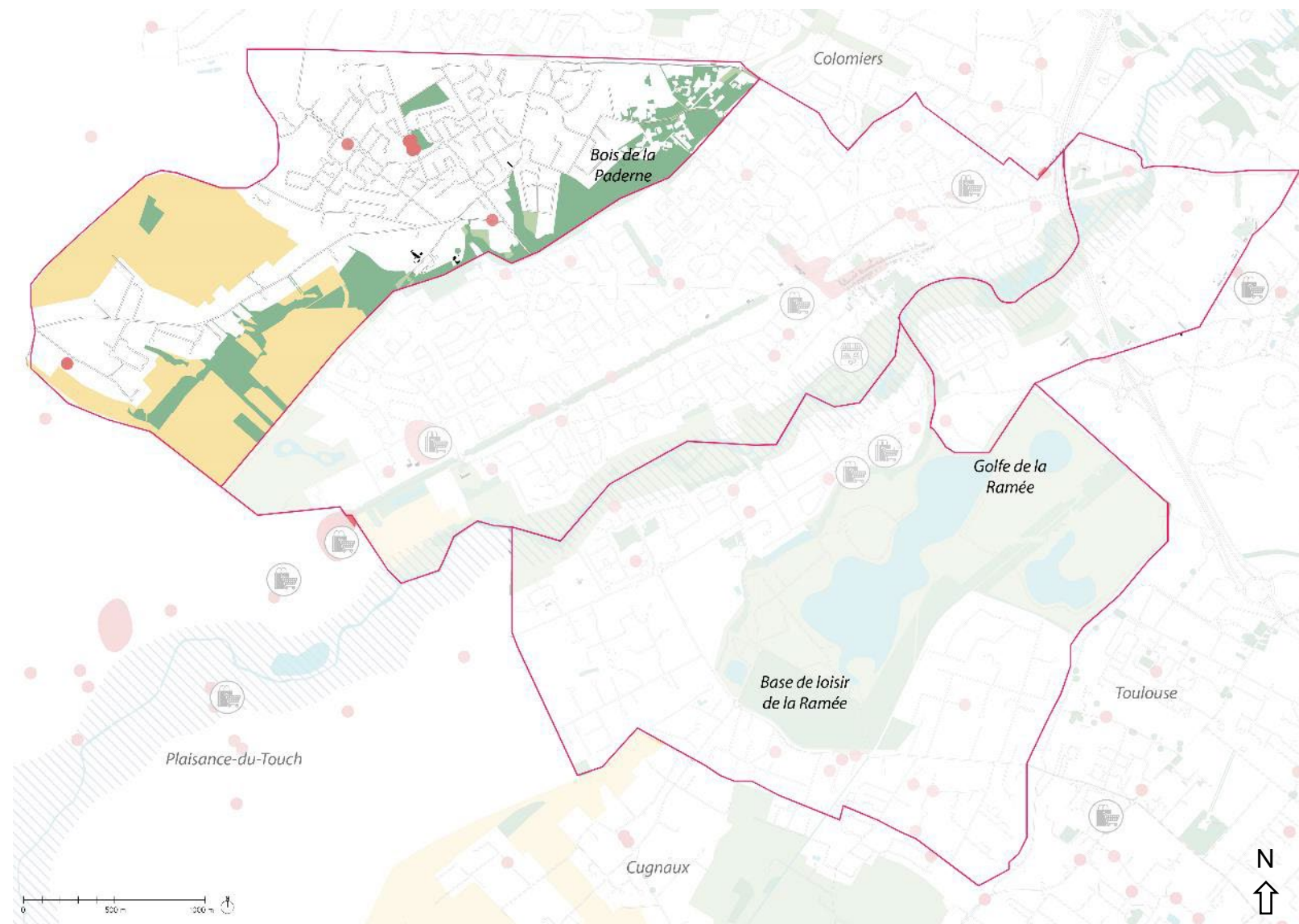


# La Margelle – Paderne - Pahin

## Commerce

### Légende

-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC
-  Zone inondable
-  Surface d'eau
-  Bâtiment ancien
-  Grand commerce
-  Petit commerce

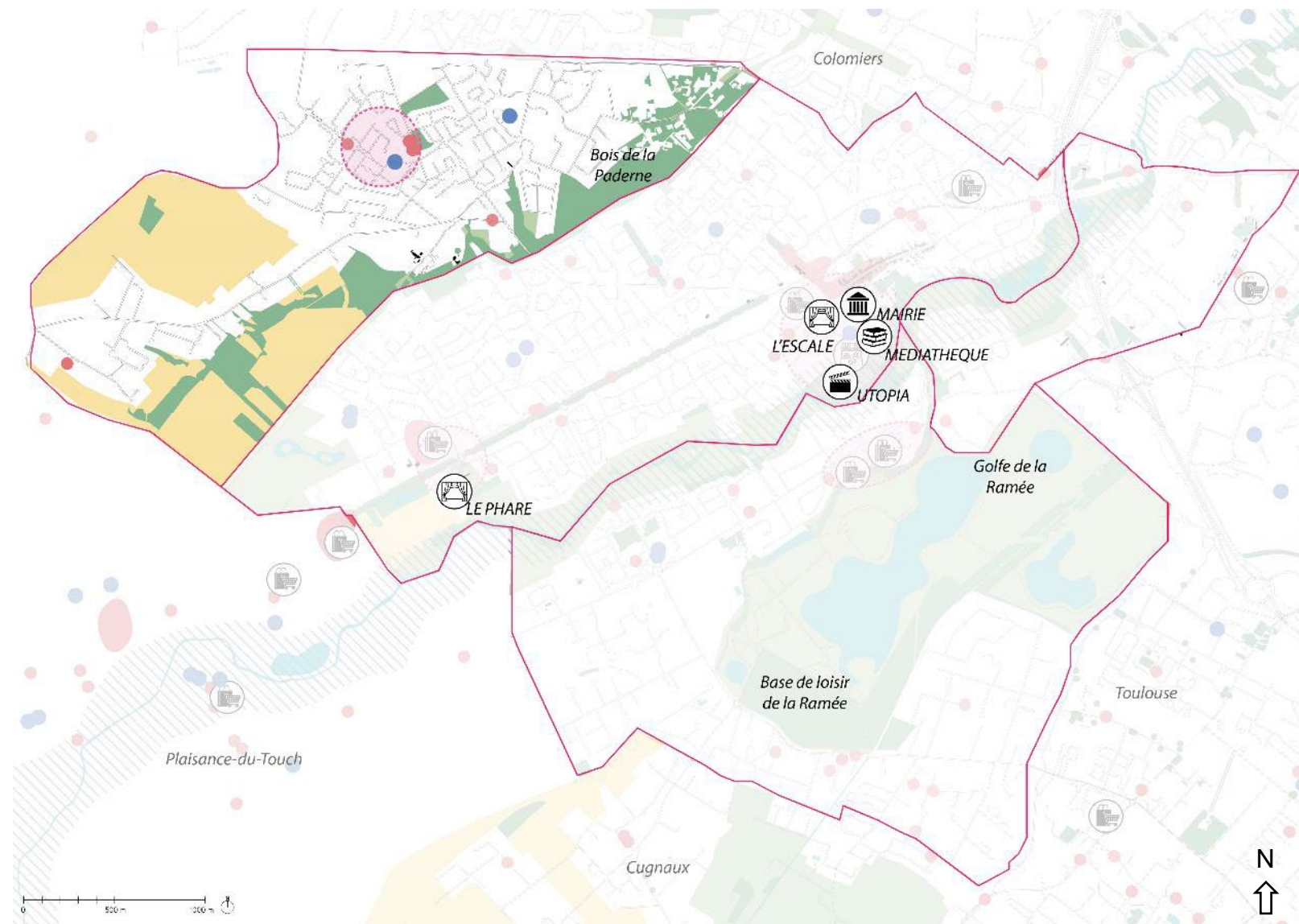


# La Margelle – Paderne - Pahin

## Centralité

### Légende

-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC
-  Zone inondable
-  Surface d'eau
-  Bâtiment ancien
-  Grand commerce
-  Petit commerce
-  École
-  Équipements importants
-  Centralité

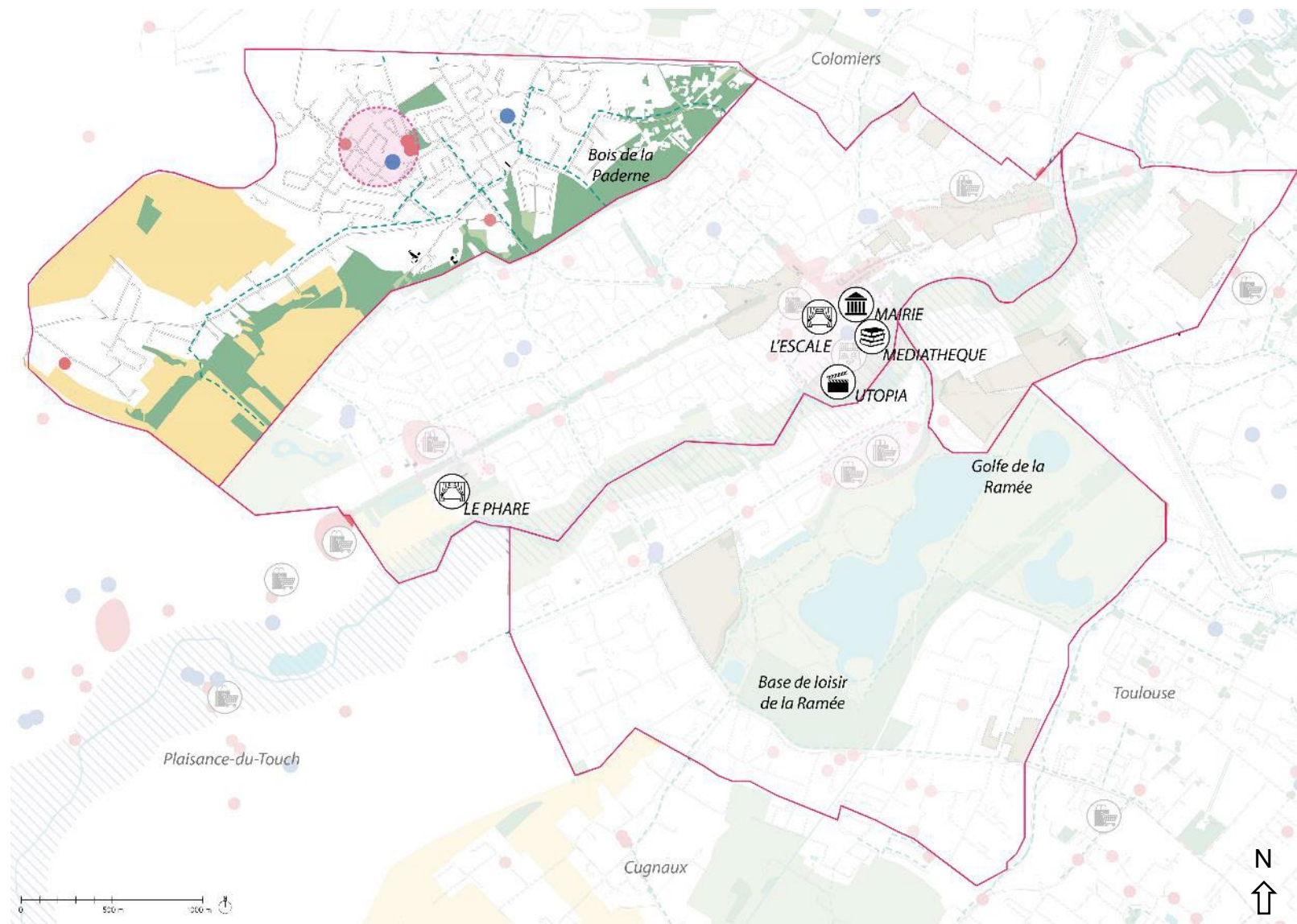


# La Margelle – Paderne - Pahin

## Réseau cyclable

### Légende

-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC
-  Zone inondable
-  Surface d'eau
-  Bâtiment ancien
-  Grand commerce
-  Petit commerce
-  École
-  Équipements importants
-  Centralité
-  Secteurs de projets en cours ou à l'étude
-  Réseau cyclable

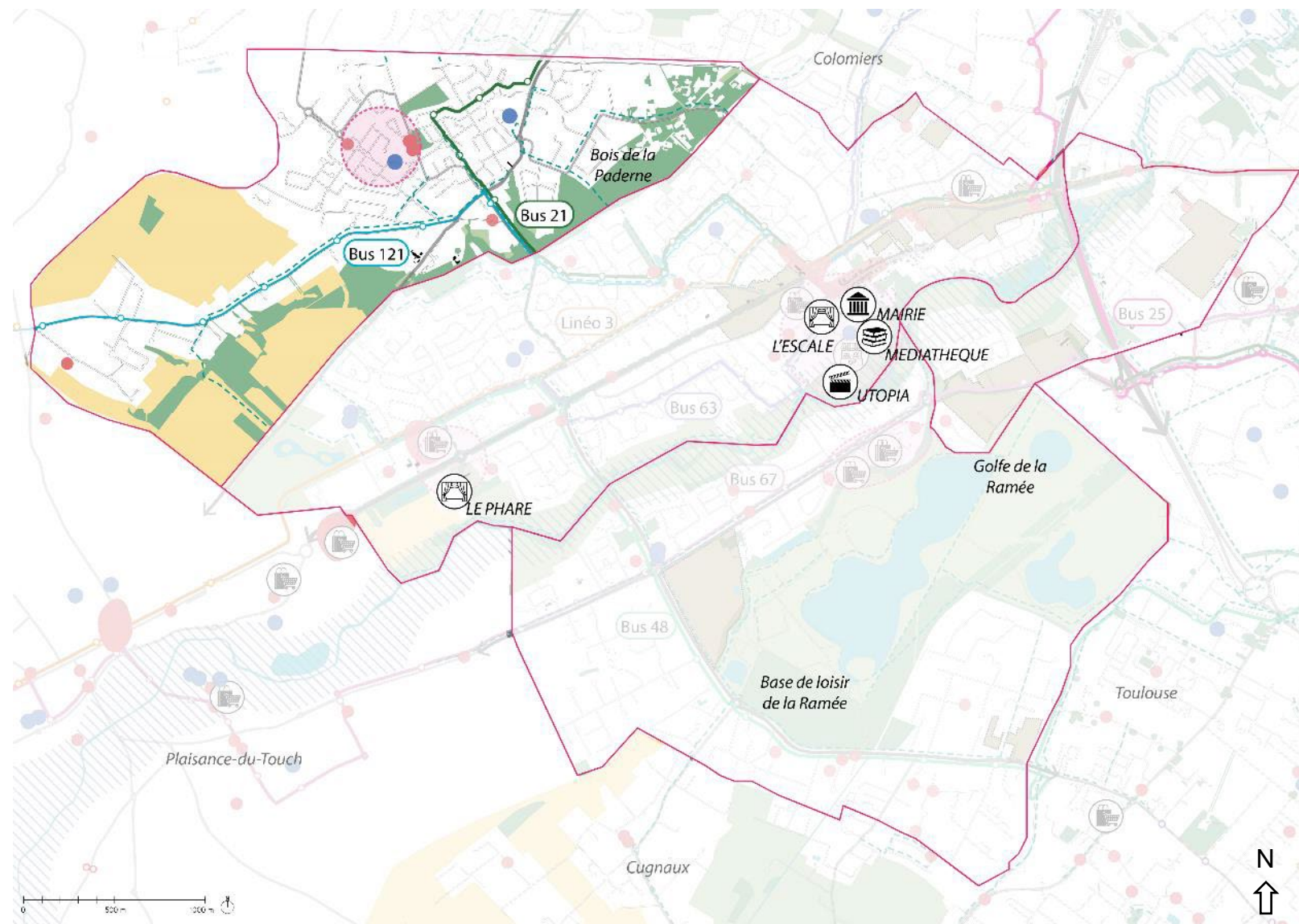


# La Margelle – Paderne - Pahin

## Transport en commun

### Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité
- Secteurs de projets en cours ou à l'étude
- Réseau cyclable
- Transport en commun

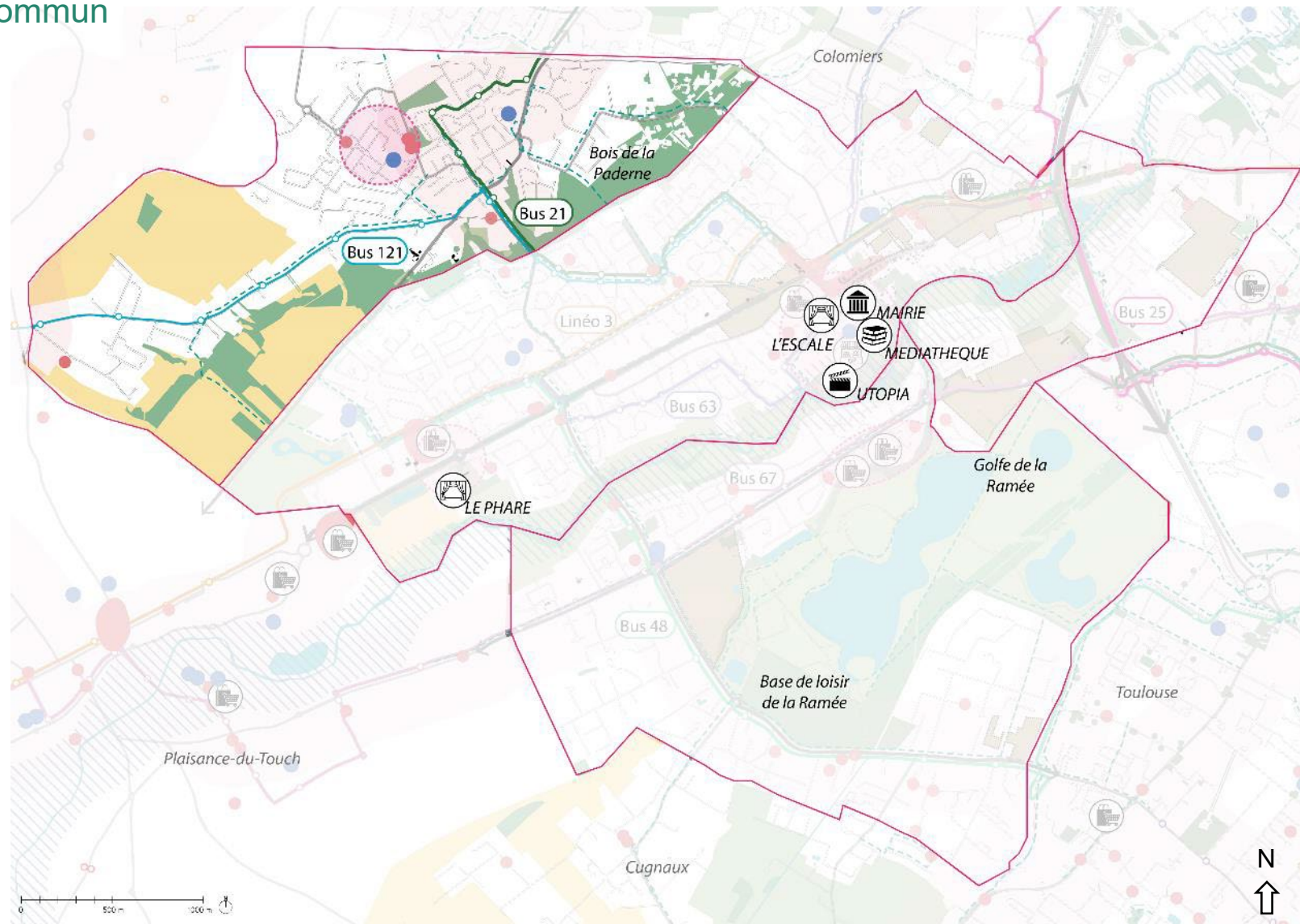


# La Margelle – Paderne - Pahin

Zone influence du transport en commun

## Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité
- Secteurs de projets en cours ou à l'étude
- Réseau cyclable
- Transport en commun
- Zone influence TC



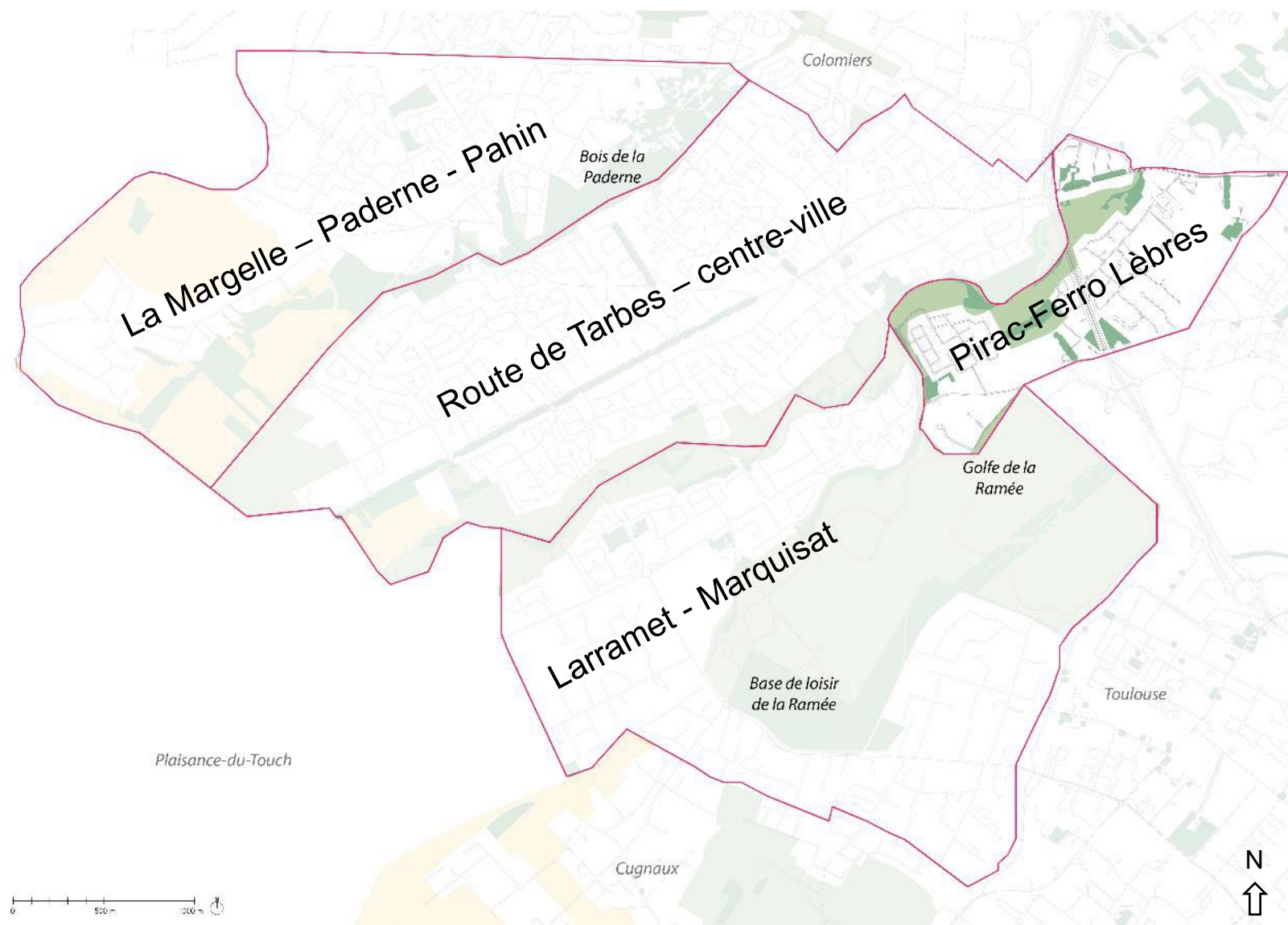


# Pirac - Ferro-Lèbres

Trame verte

Légende






-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC

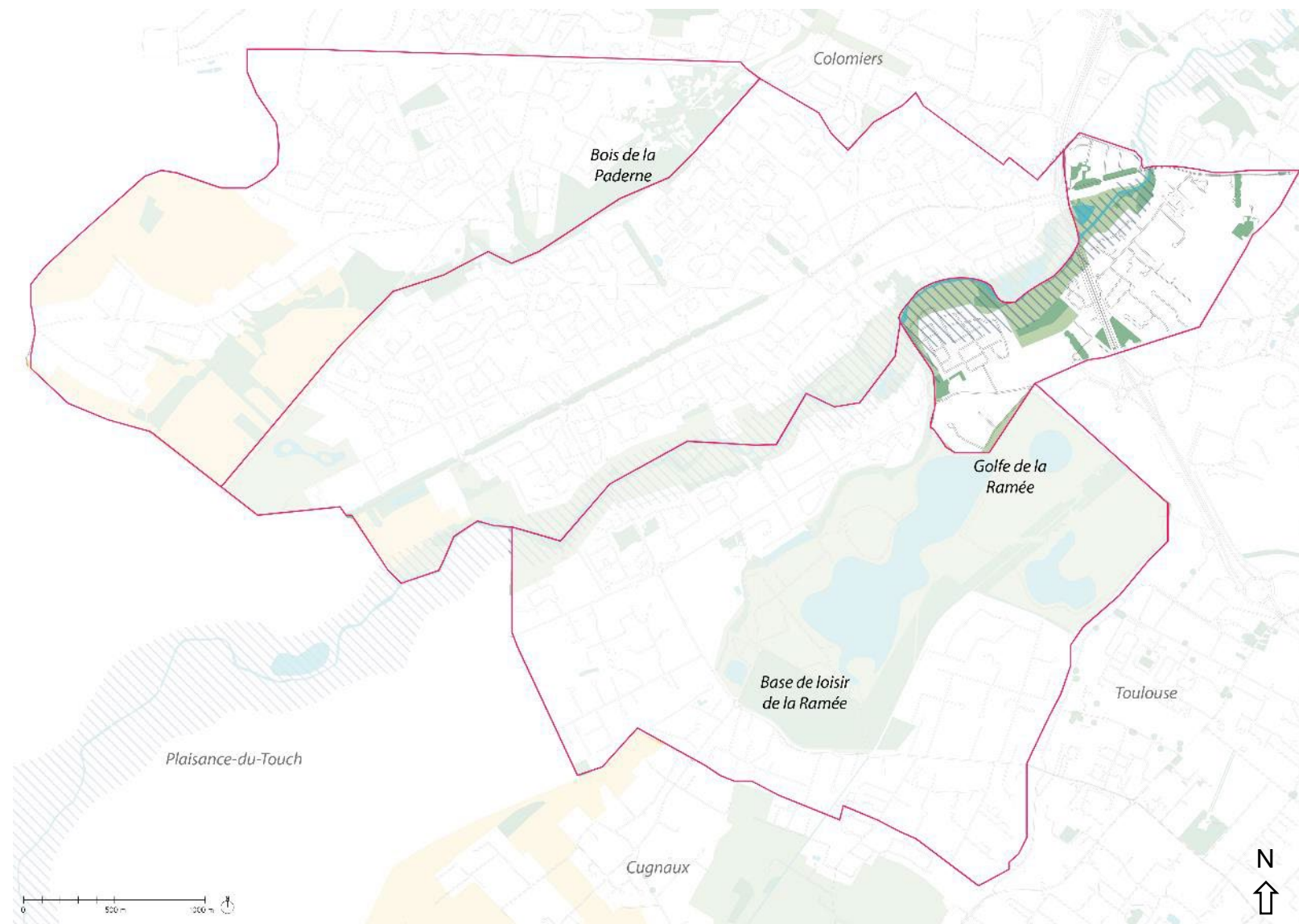


# Pirac-Ferro Lèbres

## Trame bleue

### Légende

-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC
-  Zone inondable
-  Surface d'eau

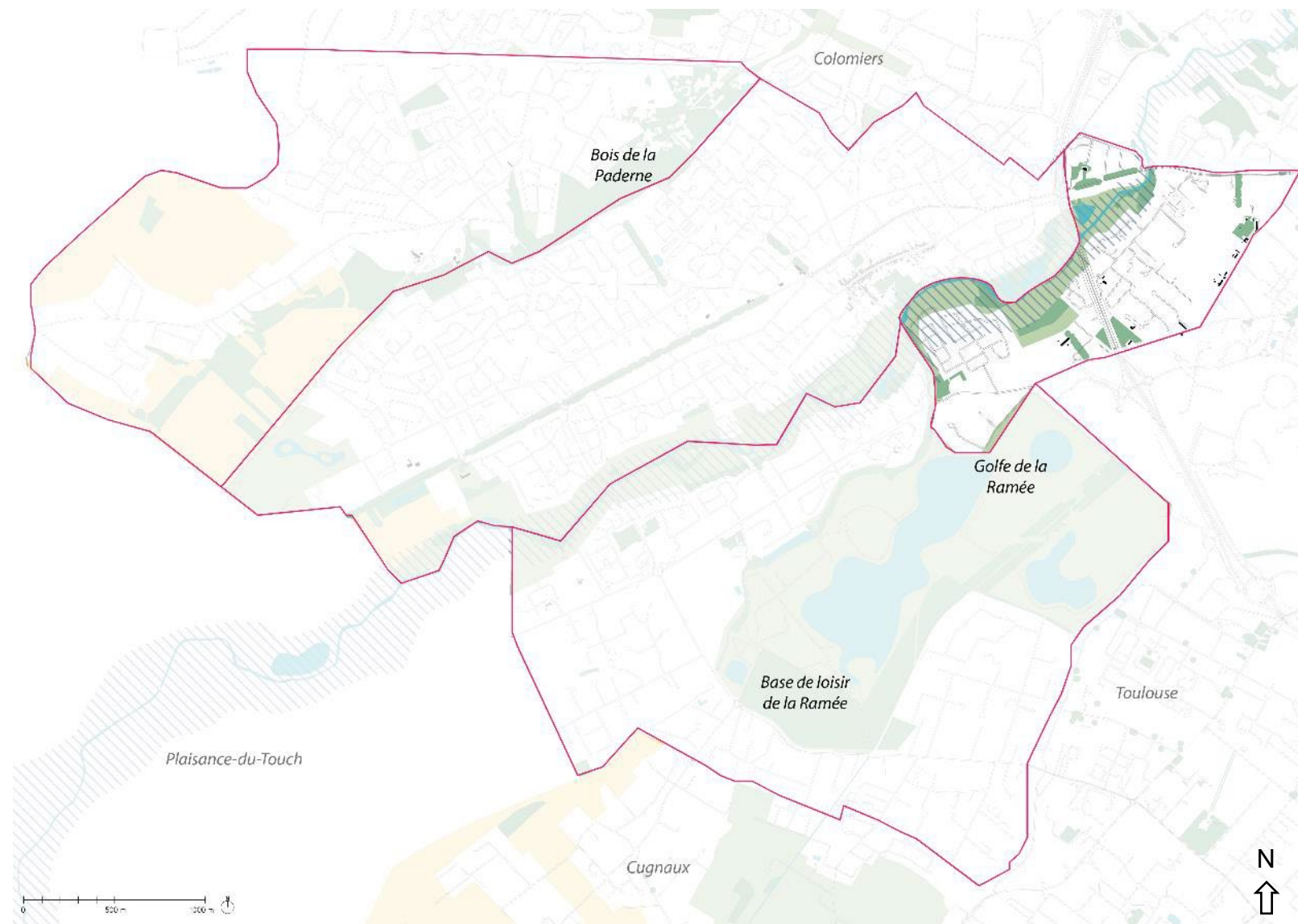


# Pirac-Ferro Lèbres

## Bâtiments patrimoniaux

### Légende






- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien

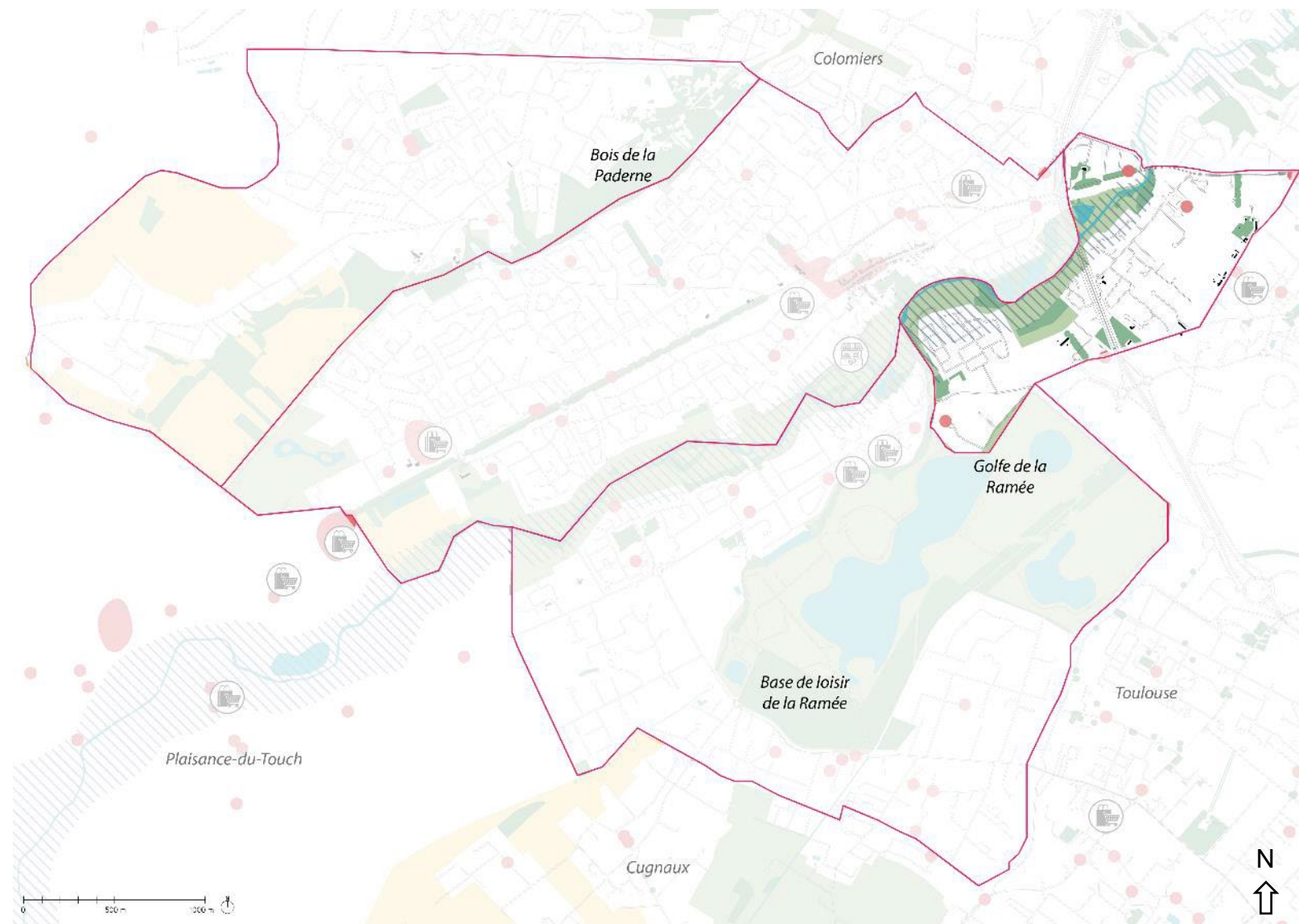


# Pirac-Ferro Lèbres

## Commerce

### Légende

-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC
-  Zone inondable
-  Surface d'eau
-  Bâtiment ancien
-  Grand commerce
-  Petit commerce

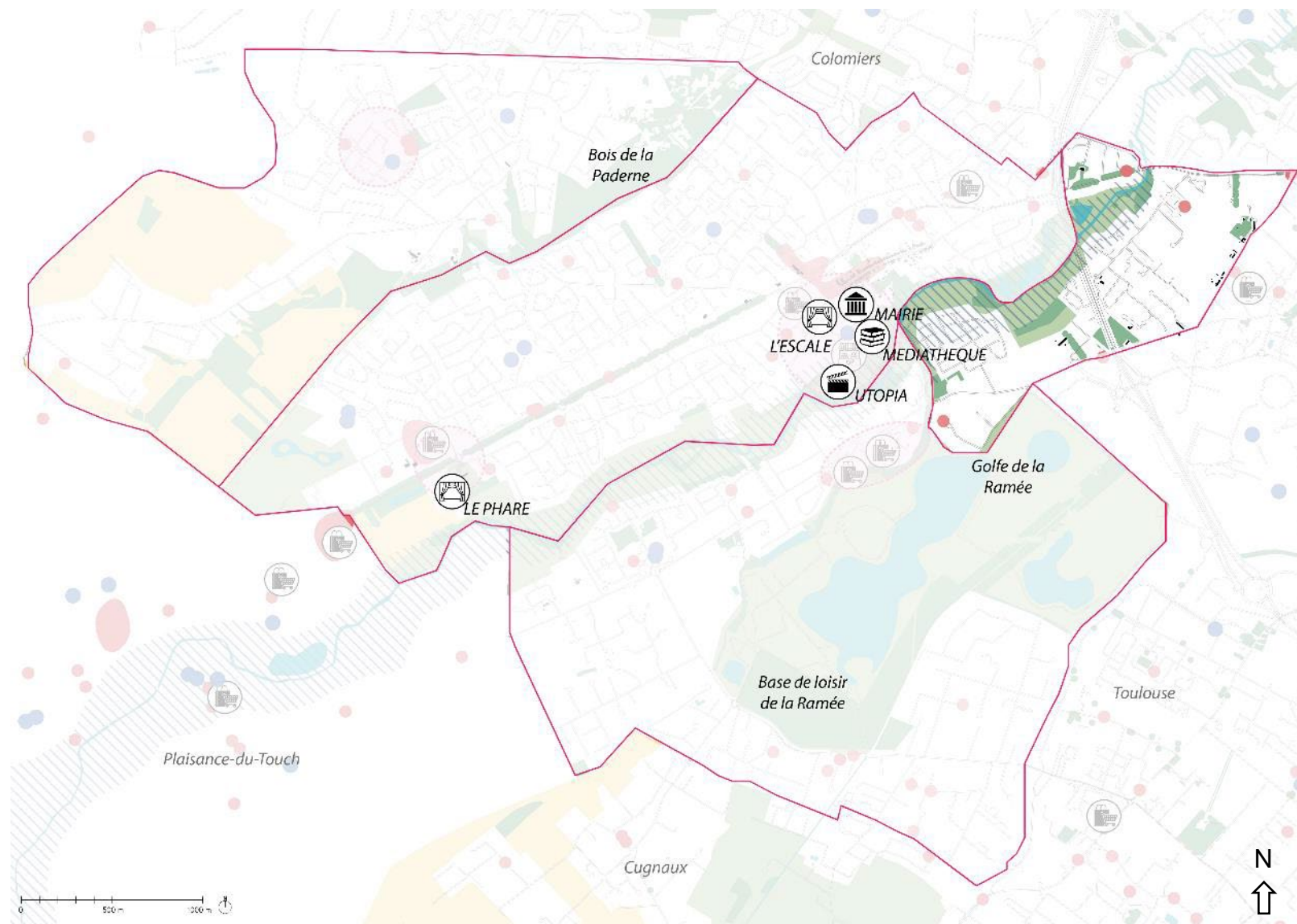


# Pirac-Ferro Lèbres

## Centralité

### Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité

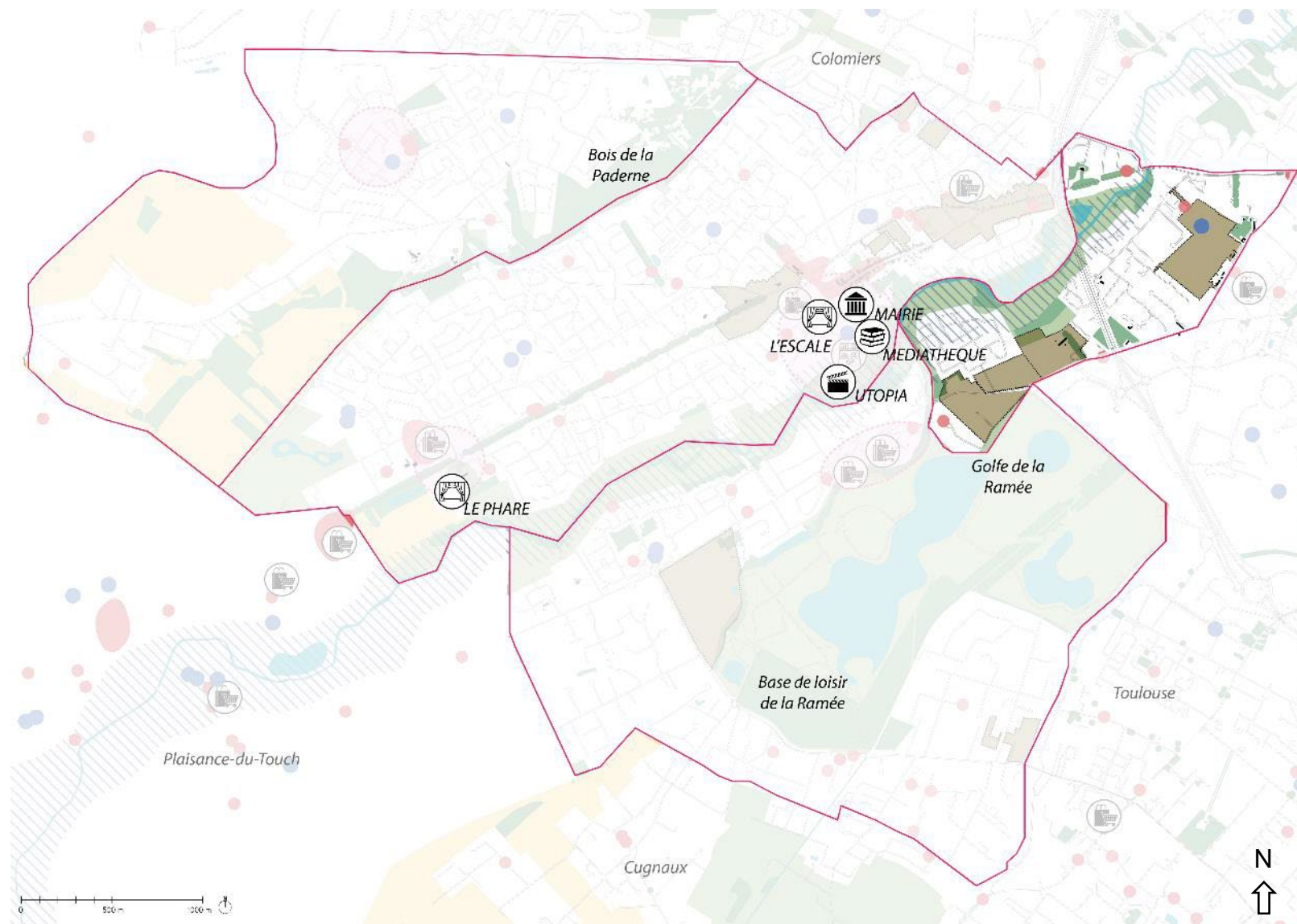


# Pirac-Ferro Lèbres

## Projets

### Légende

-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC
-  Zone inondable
-  Surface d'eau
-  Bâtiment ancien
-  Grand commerce
-  Petit commerce
-  École
-  Équipements importants
-  Centralité
-  Secteurs de projets en cours ou à l'étude

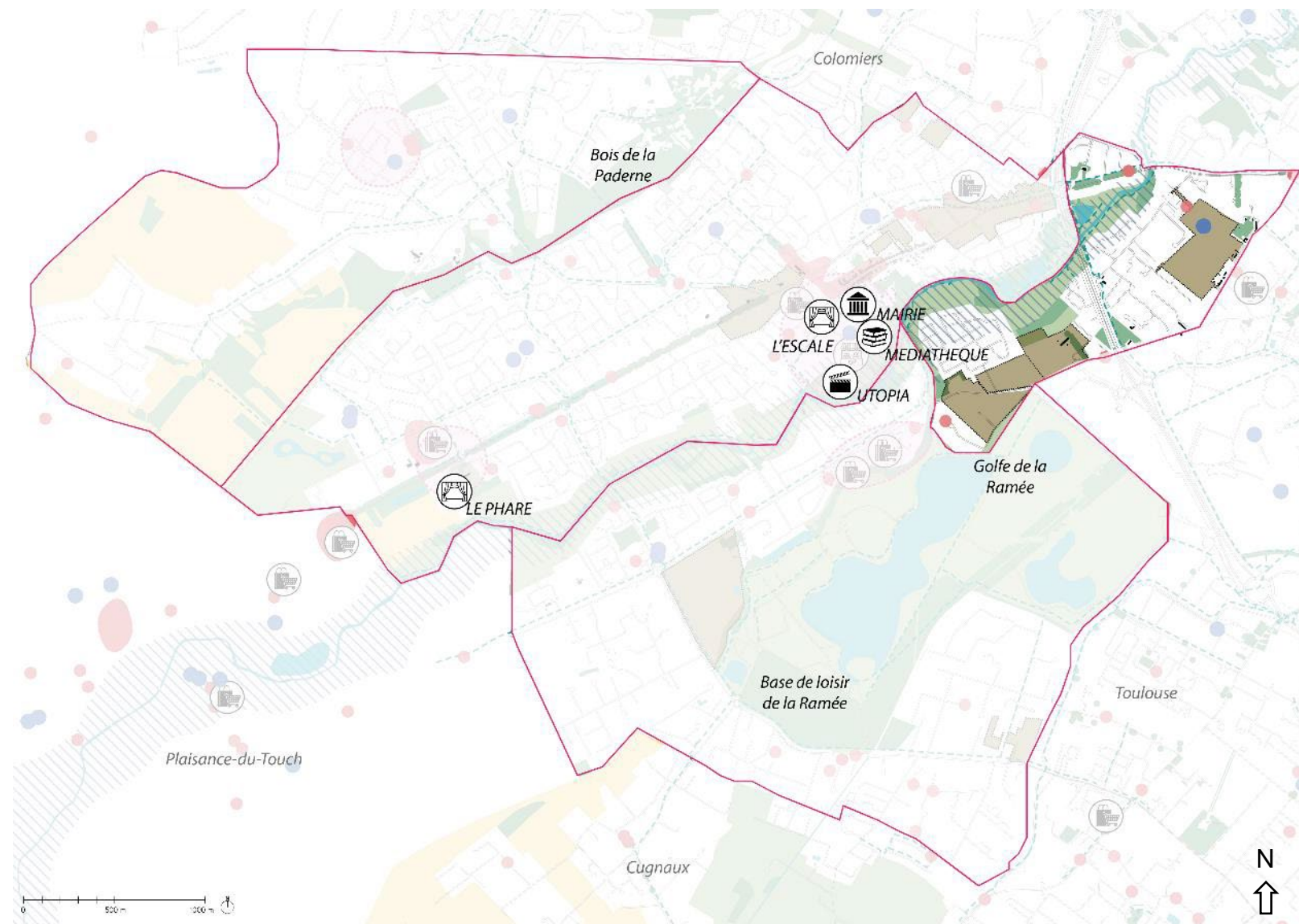


# Pirac-Ferro Lèbres

## Réseau cyclable

### Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité
- Secteurs de projets en cours ou à l'étude
- Réseau cyclable

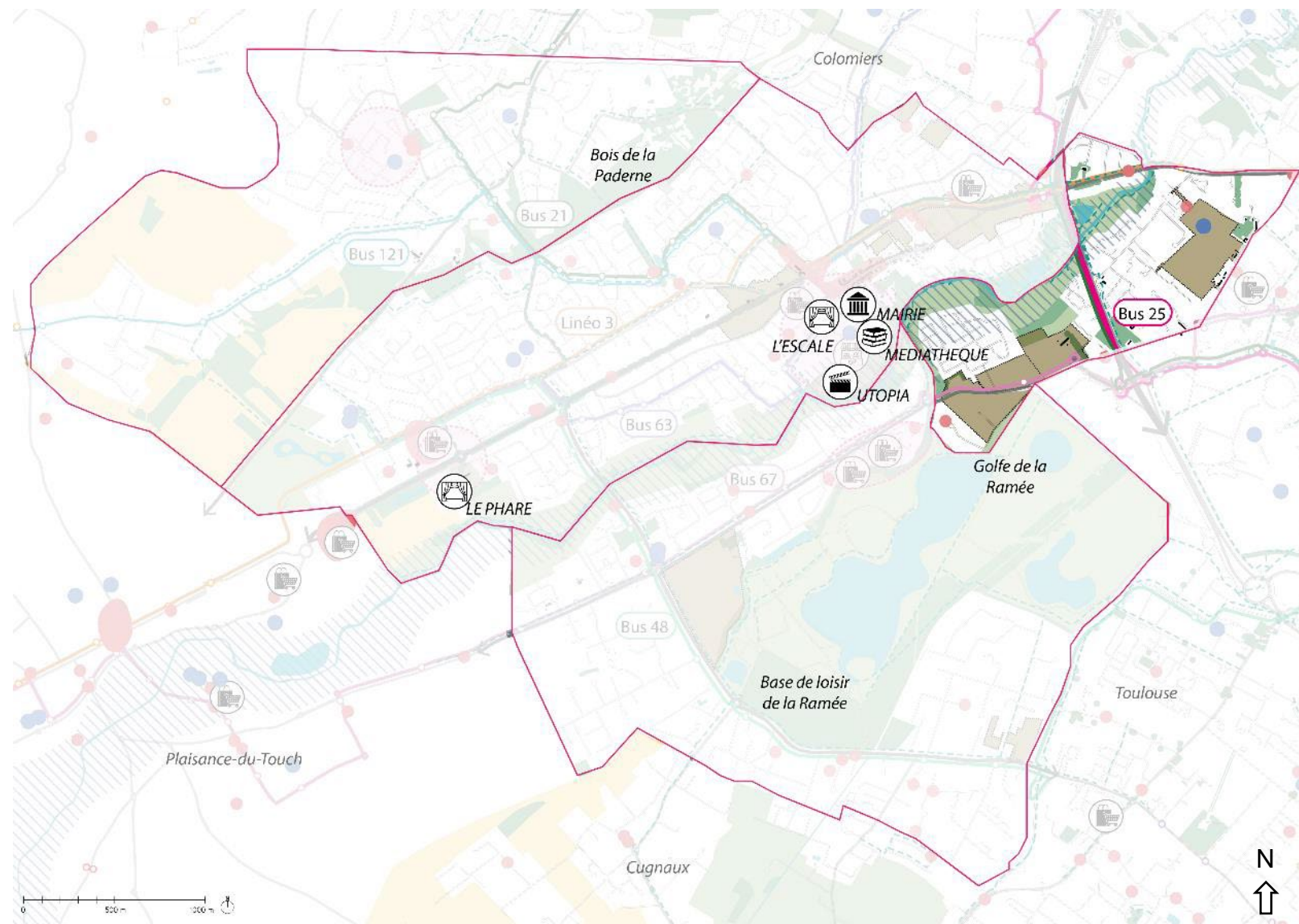


# Pirac-Ferro Lèbres

## Transport en commun

### Légende

-  Zone Agricole
-  Zone Nature
-  EBC
-  Zone inondable
-  Surface d'eau
-  Bâtiment ancien
-  Grand commerce
-  Petit commerce
-  École
-  Équipements importants
-  Centralité
-  Secteurs de projets en cours ou à l'étude
-  Réseau cyclable
-  Transport en commun



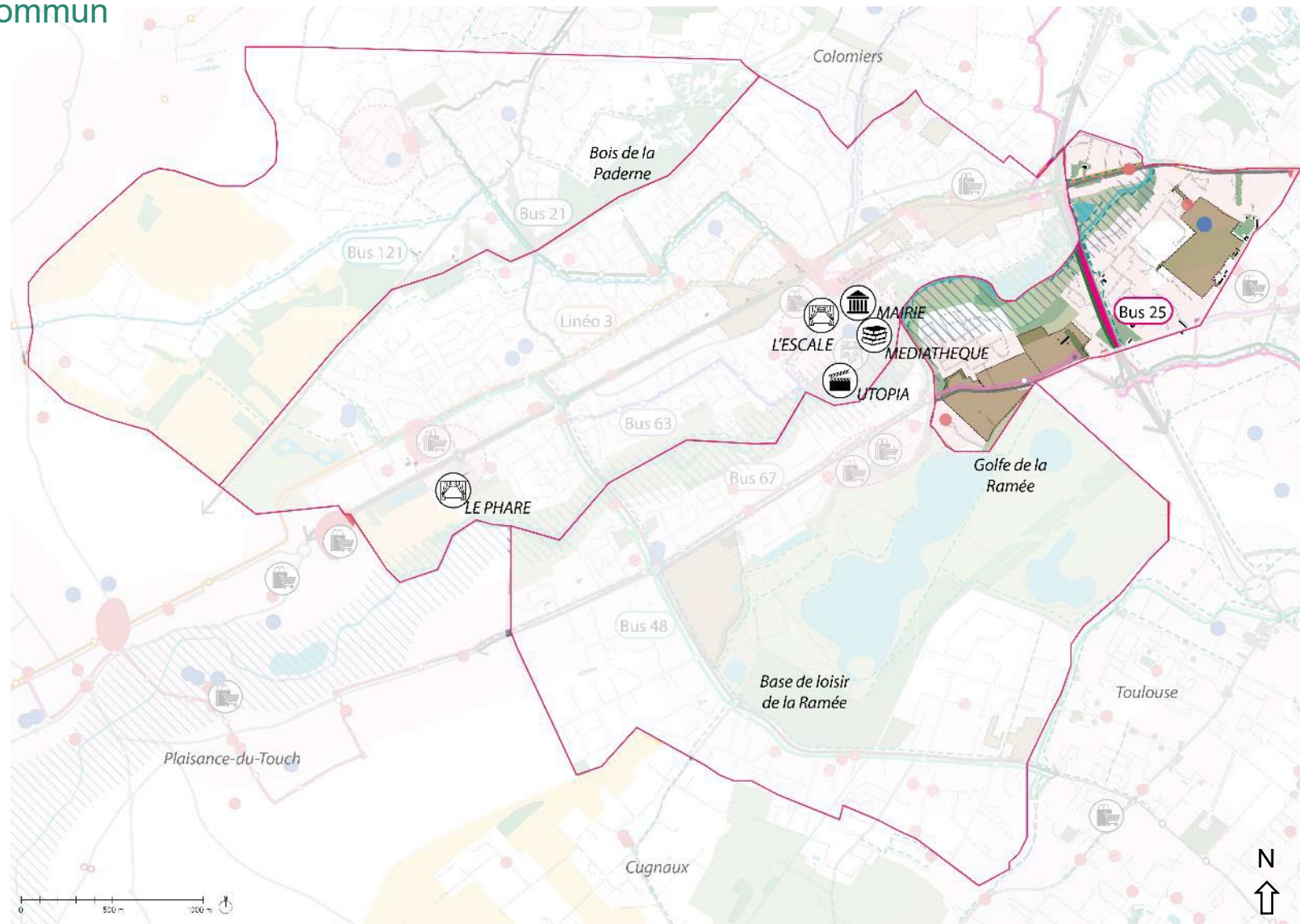


# Pirac-Ferro Lèbres

## Zone influence du transport en commun

### Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité
- Secteurs de projets en cours ou à l'étude
- Réseau cyclable
- Transport en commun
- Zone influence TC



# Les 4 secteurs pour les 4 ateliers

## Légende

- Zone Agricole
- Zone Nature
- EBC
- Zone inondable
- Surface d'eau
- Bâtiment ancien
- Grand commerce
- Petit commerce
- École
- Équipements importants
- Centralité
- Secteurs de projets en cours ou à l'étude
- Réseau cyclable
- Transport en commun
- Zone influence TC

