



D.2025.10.08.3.5

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN
DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN**

Séance du 8 Octobre 2025

3 – STRATEGIE ET PLANIFICATION DE LA MOBILITE

3.5 – Cohérence Urbanisme – Mobilités : Avis sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Paléficat – Rives de l'Hers sur la commune de Toulouse.

L'an deux mille vingt-cinq, le huit octobre, dans la salle Métropole, à Toulouse, le Comité Syndical du Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LATTES, Président du Syndicat Mixte.

	PRÉSENTS	POUVOIR	ABSENT-EXCUSÉ
TOULOUSE METROPOLE			
ANDRÉ Gérard	X		
BOLZAN Jean-Jacques		X (M. Briand)	
BRIAND Sacha	X		
CARLES Joseph	X		
CARNEIRO Grégoire	X		
CHOLLET François		X (Mme Ochoa)	
GRASS Francis	X		
JOP Serge	X		
LATTES Jean-Michel	X		
MOUDENC Jean-Luc		X (M. Lattes)	
OCHOA Nina	X		
TERRAIL-NOVES Vincent	X		
TRAUTMANN Pierre	X		
TRAVAIL-MICHELET Karine		X (M. André)	
SICOVAL			
CHERUBIN Laurent	X		
LUBAC Christophe	X		
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX BELLEVUE			
SEMPERBONI Patrice	X		
LE GRAND OUEST TOULOUSAIN AGGLOMERATION			
GUYOT Philippe	X		
LE MURETAIN AGGLO			
SUAUD Thierry	X		
TERRISSE Jean-Marc	X		

Contexte - Description du projet

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Paléficat – Rives de l'Hers », située principalement sur le territoire de la commune de Toulouse et partiellement sur celui de la commune de Launaguet, constitue un maillon stratégique pour l'équilibre urbain du nord toulousain. Situé à l'intersection de plusieurs quartiers, ce secteur joue un rôle d'articulation majeur dans la structuration du tissu urbain métropolitain.

Ce territoire de 121 hectares, en grande partie maîtrisé foncièrement, se compose aujourd'hui d'espaces naturels et agricoles, ponctués d'un habitat pavillonnaire diffus. Il est délimité au sud par l'autoroute A62 et l'échangeur n°13 reliant le quartier Borderouge, à l'est et au nord par la rivière de l'Hers et le futur Grand Parc métropolitain de l'Hers, et à l'ouest par la commune de Launaguet.

Le projet vise la création d'un écoquartier à vocation résidentielle, structuré autour d'un grand parc paysager. Il privilégie une densité urbaine maîtrisée et une gestion économe du foncier, en cohérence avec les principes de la loi SRU.

Conçu dans une perspective de transition écologique, le projet a pour objectifs principaux de :

- Développer un quartier mixte, à vocation majoritairement résidentielle, offrant une diversité de logements répondant aux enjeux de mixité sociale et à la forte pression foncière ;
- Valoriser et renforcer la trame viaire existante pour soutenir une offre de transports en commun performante, notamment autour du boulevard Florence Arthaud et du chemin de Virebent, et favoriser les modes actifs ;
- Créer une nouvelle centralité urbaine autour d'une programmation intégrant commerces, équipements publics, services et activités économiques de proximité ;
- Restructurer le quartier à partir d'une trame d'espaces publics et naturels forte, organisée autour du château de Paléficat, élément patrimonial conservé et valorisé ;
- Promouvoir un cadre de vie apaisé, adapté aux enjeux climatiques et énergétiques de demain.

Initiée dès 2011 par Toulouse Métropole dans le cadre de la planification urbaine autour du boulevard Florence Arthaud, la démarche a conduit à la mise en place d'un périmètre d'étude puis à l'engagement d'une procédure de concession d'aménagement confiée en 2019 à l'aménageur Oppidéa.

L'évolution du projet a permis de revoir les ambitions à la hausse en matière de préservation des sols et d'artificialisation, en réduisant le programme initialement estimé à plus de 7 000 logements à environ 4 000 logements, dont 3 000 sur foncier maîtrisé, tout en préservant les espaces agricoles, les zones humides et les continuités écologiques.

Le projet de ZAC Paléficat – Rives de l'Hers vise à répondre aux besoins de logements et de services dans un secteur en mutation, déjà partiellement desservi par les transports en commun. Le développement du quartier est ainsi pensé en cohérence avec les infrastructures existantes et les aménagements à venir.

Cadre réglementaire

La mise en œuvre du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Paléficat – Rives de l'Hers » s'inscrit dans les dispositions des articles L.311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure définit un périmètre d'intervention permettant d'assurer la cohérence du projet avec les documents d'urbanisme, d'organiser la programmation des équipements publics et de coordonner la gestion du foncier. Cette procédure prévoit également la faculté de conclure une concession d'aménagement, confiant à un aménageur la conduite opérationnelle de l'opération pour le compte de l'autorité compétente.

Le quartier de Paléficat a été inscrit dans un périmètre d'intérêt communautaire dès 2011, dans la perspective d'un projet d'ensemble structurant autour du Boulevard Urbain Nord. En 2018, le Conseil métropolitain de Toulouse Métropole a délibéré pour engager une procédure de concession d'aménagement. Le 27 juin 2019, le traité de concession a été approuvé et attribué à Oppidea, société publique locale en charge de la réalisation de l'opération.

Le projet a été conçu de manière progressive et concertée. Une concertation préalable avec le public a été organisée conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci a permis d'associer les habitants, associations et parties prenantes à l'élaboration du projet. Le bilan de cette concertation a été validé par Toulouse Métropole.

Conformément au code de l'environnement, le dossier finalisé à l'issue de la concertation doit être soumis à la participation du public par voie électronique (PPVE), dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de ZAC. Cette PPVE est en cours et prendra fin le 10 octobre 2025. A l'issue de cette participation du public, il sera réalisé une synthèse des observations et propositions reçues, qui sera publiée sur le site « Je Participe » de Toulouse Métropole.

À l'issue de cette procédure, un dossier de réalisation de la ZAC sera élaboré pour formaliser les conditions opérationnelles du projet (phases de construction, programmation des équipements, modalités de financement, etc.).

Il est proposé au Conseil Syndical de Tisséo Collectivités de se prononcer sur ce projet par voie de délibération.

Description des impacts en matière de mobilité et sur l'environnement

Le projet de ZAC Paléficat – Rives de l'Hers intègre dès sa conception les enjeux liés à la mobilité durable et à la transition écologique. Ces orientations s'appuient sur les analyses du dossier de création, notamment l'étude d'impact environnemental.

Le secteur est actuellement desservi par deux axes structurants : le boulevard Florence Arthaud, support du Boulevard Urbain Nord dédié au transport en commun en site propre, et le chemin de Virebent. La station Borderouge (terminus de la ligne B du métro) se situe à environ 20 minutes à pied, 6 minutes à vélo et 10 minutes en bus. À moyen terme, la future ligne C, via la connexion à la station La Vache Gare – Le Grand Marché, viendra renforcer l'accessibilité du secteur. Le projet vise à limiter la dépendance à la voiture particulière en favorisant les mobilités alternatives. Il s'articule autour de la voie en site propre aménagée sur le boulevard Florence Arthaud, avec des arrêts intégrés dans les pôles de centralité du quartier. Un réseau continu, sécurisé et connecté de cheminements piétons et cyclables sera déployé vers les quartiers voisins et les principaux axes de mobilité. Des équipements pour le stationnement vélo seront installés, complétés par des dispositifs de covoiturage et d'autopartage. Le maillage viaire sera volontairement limité, hiérarchisé et adapté à une desserte locale, de manière à éviter le transit motorisé.

Le projet cherche à articuler efficacement les différentes offres de mobilité, en s'appuyant sur les réseaux existants et à venir. Une attention particulière est portée à la connexion avec les lignes B et C du métro, et au maillage cyclable métropolitain, notamment via les itinéraires du Réseau Express Vélo (REV). La planification des déplacements intègre également les équipements publics (dont le collège récemment ouvert), les pôles d'activités et les zones résidentielles. L'objectif est de garantir une accessibilité multimodale fluide et cohérente à l'échelle du quartier, tout en réduisant les émissions de gaz à effet de serre liées à la mobilité.

Le projet s'inscrit dans le périmètre du contrat d'axe n°3, dont l'objectif est de concentrer l'urbanisation le long d'axes bien desservis par les transports collectifs et d'optimiser ainsi les infrastructures de mobilité. Les principes du projet urbain de la ZAC Paléficat privilégient une implantation du bâti en continuité le long de ces axes structurants, notamment le boulevard Florence Arthaud, ainsi que la création de centralités regroupant équipements, commerces et arrêts de

transport collectif, tout en favorisant l'accessibilité piétonne et cyclable. Le projet prévoit également que la densité reste maîtrisée, en particulier en limite de la ZAC, pour assurer une transition urbaine cohérente vers les quartiers pavillonnaires environnants. Une étude de cohérence Urbanisme-Mobilités (UM), approuvée par le Comité Syndical de Tisséo Collectivités du 2 avril 2025, décline ces orientations et précise le phasage envisagé en matière d'accueil de population et de développement de la desserte en transport en commun. Elle garantit l'articulation entre urbanisation et offre de transport collectif, en cohérence avec le SCoT et le PLUi-H.

Programmation

Tisséo s'engage à accompagner le projet de création de la ZAC Paléficat – Rives de l'Hers par un renforcement progressif et adapté de la desserte en transports collectifs, en cohérence avec le phasage de l'urbanisation. À court terme, entre 2024 et 2025, les horaires des lignes existantes (33, 42 et 114) seront adaptés pour desservir le nouveau collège et les premières opérations de logements. Parallèlement, plusieurs études seront menées afin d'anticiper les besoins futurs, notamment l'adaptation du réseau en phase intermédiaire. Dans ce cadre, la localisation des arrêts de bus en fonction de la programmation urbaine et la définition d'une stratégie multimodale de raccordement aux quartiers voisins visant à faciliter le rabattement vers les transports collectifs pourront être étudiées.

À moyen terme, de 2025 à 2035, la desserte du quartier sera progressivement renforcée. La mise en service de la ligne C du métro en 2028 et des Aménagements Ferroviaires du Nord Toulousain (AFNT) en 2032 ne desserviront pas directement la ZAC, mais ces deux offres amélioreront l'accessibilité du secteur via le Pôle d'Échanges Multimodal de La Vache, accessible par la ligne B du métro depuis la station de métro Borderouge. La réalisation de la seconde partie de la Voie Nord, prévue en 2031, permettra l'exploitation de trois lignes de bus sur un itinéraire en site propre, dont une ligne à forte fréquence évolutive en Linéo, assurant ainsi une desserte structurante du secteur Paléficat. Le réseau de bus pourra être ajusté en fonction de la densification de la ZAC, avec la relocalisation éventuelle de certains arrêts.

À long terme, au-delà de 2035, la livraison d'aménagements dédiés aux bus sur le chemin de Virebent permettra d'améliorer la desserte Est de la ZAC. Selon l'évolution du développement urbain, des études seront menées afin d'évaluer l'opportunité de renforcer l'offre de transports collectifs par un mode structurant supplémentaire, tel que le métro, le tramway ou Linéo. Ces évolutions garantiront une accessibilité renforcée et durable du quartier ainsi que son intégration complète au réseau de transport en commun et à l'ensemble de l'agglomération.

Avis de Tisséo Collectivités

Tisséo Collectivités considère que le projet de création de la ZAC Paléficat – Rives de l'Hers est pleinement compatible avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains en vigueur. Il s'appuie sur une étude de cohérence urbanisme-mobilités conjointe, conduite avec Toulouse Métropole et les communes de Toulouse et Launaguet dans le cadre du contrat d'axe n°3, garantissant l'articulation entre urbanisation et transports collectifs et coordonnant le phasage des opérations urbaines avec le développement des infrastructures de mobilité. Afin de favoriser le report modal, le projet privilégie la densité et la mixité urbaine autour des arrêts de transport collectif, tout en prévoyant de manière complémentaire des cheminements piétons et cyclables et une gestion du stationnement adaptée.

Tisséo Collectivités s'engage à accompagner le projet par un renforcement progressif et adapté de la desserte en transport collectif :

- À court terme, Tisséo Collectivités étudiera l'adaptation des lignes existantes pour répondre aux premières phases d'urbanisation.
- À moyen terme, en utilisant les aménagements de la seconde phase de la Voie Nord prévus pour 2031, trois lignes de bus pourraient circuler en site propre, dont une à forte fréquence évolutive en Linéo.

- À long terme, selon les besoins, la réalisation éventuelle d'aménagements en faveur des bus sur le chemin de Virebent permettrait de renforcer la desserte Est de la ZAC.
- Enfin, en fonction du développement urbain, des études pourraient être menées pour envisager un renforcement de l'offre de transport collectif par un mode structurant supplémentaire, pour renforcer l'intégration de la ZAC aux quartiers limitrophes et à l'ensemble de l'agglomération.
- Tout au long du projet, le réseau pourra être adapté aux besoins du quartier, en fonction de la densification et des projections démographiques, avec la possibilité de relocaliser certains arrêts ou de renforcer l'offre si nécessaire.

Le Comité Syndical :

Entendu l'exposé de Monsieur le Président :

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

ARTICLE 1 : DONNE un avis favorable à la création de la ZAC Paléficat – Rives de l'Hers, conforme aux orientations du Plan de Déplacements Urbains et à l'étude de cohérence urbanisme-mobilité conduite conjointement avec Toulouse Métropole, les communes de Toulouse et Launaguet et Tisséo Collectivités.

ARTICLE 2 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Michel LATTES