



Nouveau PLUi-H : l'opportunité de réfléchir ensemble à l'aménagement de notre ville

Chères Tournefeullaises, chers Tournefeullais,

Toulouse Métropole vient de lancer la concertation réglementaire sur le nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat. **Chaque commune peut donner encore plus de place à l'échange avec ses concitoyens.** À l'image des ateliers que nous avons mis en place pour l'aménagement de l'îlot Baylac et plus récemment sur le devenir du site SOCAMIL, **nous vous invitons à définir ensemble le cadre général du PLUi-H.**

Le plan local d'urbanisme est un document de planification. Il fixe les grandes orientations stratégiques et traduit réglementairement la politique d'aménagement et de développement durable de notre métropole. Il est **couplé au Programme Local de l'Habitat** qui détermine comment répondre aux besoins en logements ainsi qu'aux besoins des publics spécifiques et comment améliorer la mixité sociale.

Notre premier PLUiH, institué en avril 2019, devait connaître cette année une première modification d'envergure. L'annulation prononcée par le tribunal administratif nous amène à **l'élaboration d'un nouveau PLUiH d'autant qu'il s'agit aujourd'hui de tenir compte de la loi Climat et Résilience** du 22 août dernier. En effet, elle impose, dans la perspective du "zéro artificialisation nette", une sobriété

foncière et induit le renouvellement urbain ainsi que la densification des espaces déjà urbanisés.

Les deux prochaines années seront nécessaires pour que se tiennent les échanges entre nos communes et la Métropole et surtout que **la concertation se tienne avec vous sur des questions aussi importantes pour chacun d'entre nous.** Faire de la qualité environnementale et du patrimoine naturel des éléments fondamentaux du projet ; réaffirmer la cohérence urbanisme/transports et développer les mobilités douces ; mieux faire correspondre offre et demande de logement pour permettre aux familles et aux jeunes ménages de s'installer ou de rester à Tournefeuille grâce à des logements abordables... ces enjeux sont les nôtres et nous souhaitons en échanger avec vous.

Nous vous donnons **rendez-vous pour y réfléchir ensemble fin juin lors d'ateliers dédiés.** J'aurai plaisir à vous y retrouver !



DOMINIQUE FOUCHIER

Maire de Tournefeuille

Vice-président de Toulouse Métropole
pour l'aménagement et la politique foncière

Quel urbanisme opérationnel avant le nouveau PLUi-H, fin 2024-début 2025 ?

Suite à l'annulation du PLUi-H par le tribunal administratif, à Tournefeuille c'est le Plan Local d'Urbanisme, modifié en novembre 2015, qui sert de référence au droit d'urbanisme jusqu'au prochain PLUi-H. Pour ce qui est des objectifs en termes de production de logements, un pacte métropolitain de l'habitat a été voté au Conseil de Métropole en octobre dernier. Il reprend les orientations du PLUi-H afin notamment de se conformer aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.



Prioriser les projets dans les ZAC et dans les secteurs desservis par les transports en commun, pour mieux préserver les secteurs pavillonnaires en dehors des OAP.

Zoom sur la ZAC de Ferro-Lèbres



Projection de valorisation de la jouaille (verger et vignes) qui fera partie des 2,5 ha d'espaces verts accessibles à tous.

La Ville garde la maîtrise de l'aménagement de 13 ha dans la partie Est de Tournefeuille pour éviter une urbanisation à la parcelle de ces terrains privés. Elle a confié la réalisation du projet à un aménageur. C'est un bon moyen d'assurer la bonne intégration du nouveau quartier à son environnement, de préserver les espaces verts et naturels, d'offrir un cadre de vie et des logements de qualité. L'aménageur va demander la mise en compatibilité du PLU lui permettant de lancer les travaux concernant les équipements publics dont le programme a été validé au Conseil municipal du 30 novembre dernier. Une enquête publique va s'ouvrir le 25 avril 2022 pour que l'opération soit à nouveau déclarée d'utilité publique.

Ce nouveau quartier d'habitat mixte, comprenant 40% d'espaces verts et proposant différentes formes d'habitat (collectifs, maisons de ville, maisons individuelles), répond aux besoins. Parce que le logement est une préoccupation majeure sur Tournefeuille et la métropole, nous devons promouvoir des logements à des prix accessibles en consommant le moins d'espaces possible. Le quartier comprendra également des équipements publics attendus dans tout le voisinage : un groupe scolaire, un équipement pour la petite enfance et une maison de quartier. Dès l'origine, ce projet est certifié Haute Qualité Environnementale Aménagement. Ce qui traduit une démarche à forte ambition environnementale, sociale et durable. **Plus d'infos sur : www.mairie-tournefeuille.fr/projet-ferro-lebres**

C'est dans ce cadre que la municipalité continue de maîtriser la demande de permis de construire. Il s'agit de continuer à adapter l'offre à la demande de logements plus petits pour des foyers monoparentaux, couples sans enfants ou retraités et dont le prix à l'achat, comme à la location, reste accessible. En continuant de prioriser les projets dans les ZAC ou les secteurs desservis par les transports en commun, Tournefeuille fait perdurer, dans les faits, la cohérence urbanisme/transport sur laquelle elle s'était appuyée pour mieux préserver notamment les quartiers pavillonnaires en dehors des OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

SOCAMIL : où en est le projet de reconversion ?

Le promoteur privé peut demander à la Métropole la mise en compatibilité du PLU pour réaliser son opération ou bien devra attendre le nouveau PLUi-H. La municipalité, pour sa part, sera vigilante à ce que soient respectées les orientations ressorties de la concertation qu'elle a organisée au printemps 2021. Les Tournefeuillais ont été nombreux à se prononcer. Au cours des ateliers, entretiens et phases d'enquêtes, une vision a émergé : celle d'un éco-quartier arboré où l'activité économique et les services occupent majoritairement le site (56% d'activité pour 44% des surfaces consacrées au logement). Occupé actuellement par des entrepôts et parkings, le site de la SOCAMIL est un site de 20 ha quasi entièrement minéralisé. L'objectif, à terme, est de végétaliser au moins 7 ha, pour lutter contre les îlots de chaleur et en créer une connexion harmonieuse avec les espaces naturels de la Ramée. La création d'une maison de quartier, d'une crèche, d'une école et d'une résidence senior figure dans les orientations retenues. La perspective d'intégration à terme d'un collège



est maintenue. En cœur de quartier, les habitants pourront se retrouver sur l'une des trois places publiques ou près des kiosques commerciaux. Afin de répondre aux difficultés de circulation, la Métropole réalisera dans les prochaines années une voie de bus en site propre sur l'avenue du Marquisat. En complément, des voies de circulations douces, piétonnes et cyclables seront développées.

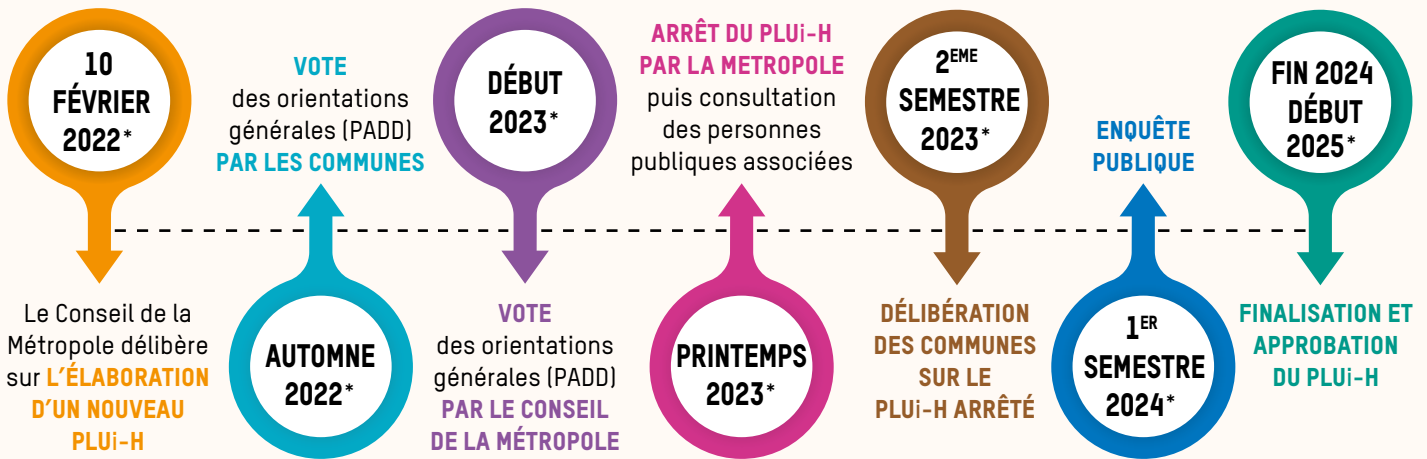
Plus d'infos sur : www.mairie-tournefeuille.fr/projet-socamil

LES ORIENTATIONS RETENUES SUITE À LA CONCERTATION DE L'AN DERNIER

- TRAME VERTE**
500 ARBRES
40% OBJECTIF DE PLEINE TERRE
3 COULEES VERTES
3 km DE CIRCULATION DOUCE
2 000m² DE JARDINS ET VERGERS PARTAGÉS
- TRAME BLEUE**
11 000m² DE BERGES PRÉSERVÉES
STRUCTURATION ÎLOT DE FRAICHEUR
- ESPACES COMMUNS**
3 ESPACES PUBLICS REMARQUABLES
1 PARKING MUTUALISÉ
- PROGRAMMATION**
56 % ACTIVITÉ ET SERVICES
44 % LOGEMENTS

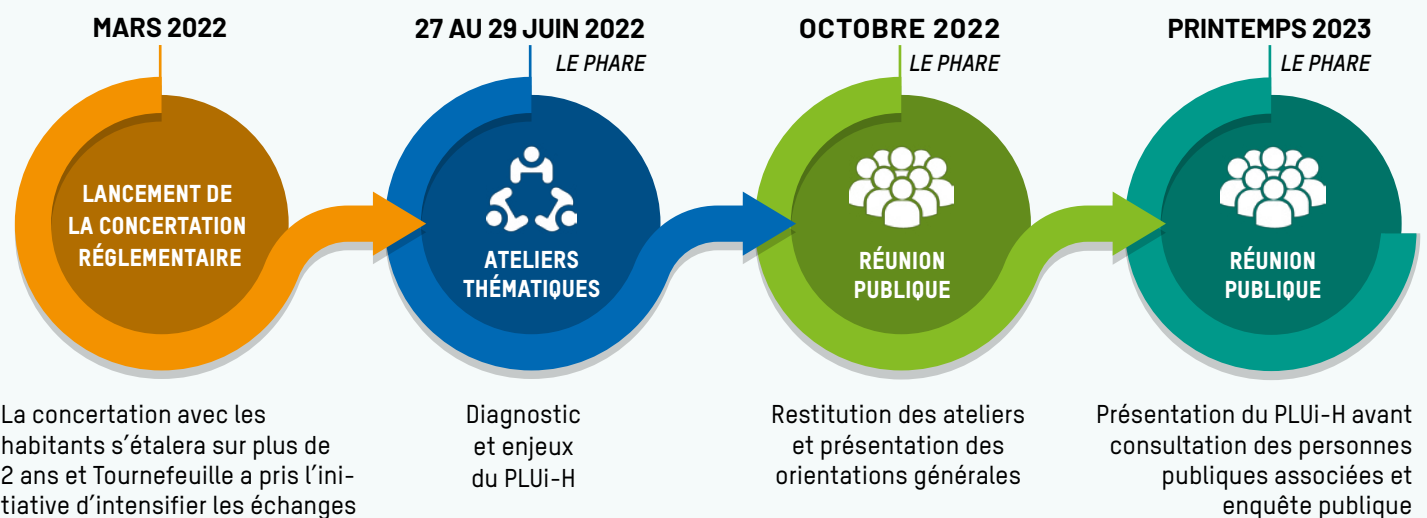


Les grandes phases du PLUi-H



*Ces dates sont données à titre indicatif sous réserves de modifications liées à la procédure.

Le calendrier à Tournefeuille



Graphisme L. Cohen - Photos Airimage - Impression Messages

VENEZ ÉCHANGER ET DONNER VOTRE AVIS !

Du 27 au 29 juin 2022, une série d'ateliers vous sera proposée à partir de 18h30, afin de collecter vos observations et propositions pour enrichir ensemble ce nouveau projet !

Pour vous inscrire deux possibilités s'offrent à vous :

- Flashez ce QR code et remplissez le formulaire d'inscription
- ou remplissez le formulaire suivant



Coupon réponse d'inscription aux ateliers thématiques

Nom, prénom :

Adresse :

Tél. :

Courriel :@.....

Cochez les cases des ateliers auxquels vous souhaitez participer.

Habitat/parcours résidentiel (sobriété foncière, diversité de l'offre, demande des ménages) ☐ 18h30 ☐ 20h30

Mobilités (circulation, modes doux, transports en commun, cohérence urbanisme/transport) ☐ ☐

Économie/Commerces/Services (centralités, attractivité, emploi) ☐ ☐

Cadre de vie (agriculture, environnement, équipements, qualité de l'air, santé, risques) ☐ ☐

Coupon réponse à retourner dûment complété, en le déposant dans la boîte aux lettres ou à l'accueil de la Mairie au plus tard le 30 avril 2022.