

### 18.3 Projet de délibération n° DEL-24-0541

## **Toulouse et Launaguet - Secteur Paléficat : instauration d'un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'Urbanisme : abrogation de la délibération DEL-24-0068 du 4 avril 2024**

### Exposé

---

Le secteur Paléficat-Rives de l'Hers se situe sur les communes de Toulouse et Launaguet, entre la rocade et l'Hers. Il est aujourd'hui faiblement urbanisé et composé d'un habitat pavillonnaire diffus, d'équipements et d'activités économiques et commerciales.

En 2015, par délibération DEL-15-810, ce secteur avait fait l'objet d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme alors en vigueur, permettant de surseoir à statuer sur les projets de nature à compromettre ou rendre plus onéreuses la mise en œuvre et l'exécution des travaux publics d'aménagement du secteur. En 2025, ce périmètre d'étude cessera de produire effet dans la mesure où la réalisation de l'opération d'aménagement ne sera pas engagée.

En effet, en 2019, une concession d'aménagement du site a été attribuée à la SEML Oppidea, en vue de développer sur le secteur Paléficat un projet urbain vertueux et ambitieux. La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 « Climat et résilience » ayant modifié le contexte de réflexion, les études de définition du projet urbain ont été reprises.

Ainsi, Oppidea a engagé de nouvelles études de maîtrise d'œuvre pour élaborer un projet urbain concerté avec les riverains. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est intégrée au futur PLUi-H, arrêté par le Conseil de Métropole le 20 juin 2024, pour définir les principes d'intensification urbaine en fonction de la desserte viaire, les enjeux de qualité architecturale ainsi que les espaces de nature à préserver et à développer dans le quartier. Concernant les enjeux de mobilité et de stationnement, des servitudes d'équipements publics inscrites dans le règlement du PLUi-H permettront d'identifier les premières emprises nécessaires pour la création de nouveaux maillages notamment dédiés aux modes actifs, l'élargissement des voies existantes et l'aménagement de trottoirs.

Ce travail s'affinera à mesure de l'avancée des études techniques d'aménagement de cette opération. Cependant, il convient de préserver les conditions de réalisation d'un projet d'aménagement nécessaire à l'accompagnement du développement du secteur Paléficat.

La délibération du 4 avril 2024 instaurait un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme. Or, il s'agit par la présente délibération de préciser que c'est au titre de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme que ce périmètre de prise en considération est instauré.

Selon ces dispositions, ce périmètre institué pour une durée de 10 ans, permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme, « lorsque des travaux, constructions ou installations envisagés sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'un projet d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».

---

## Décision

---

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les dispositions des articles L 424-1 3° et R 424-24,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Projets urbains du mercredi 25 septembre 2024,

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

Décide :

### **Article 1**

D'abroger la délibération DEL-24-0068 du 4 avril 2024 du Conseil de Toulouse Métropole.

### **Article 2**

D'approuver l'instauration d'un périmètre de prise en considération, au titre de l'article L424-1 3° du Code de l'Urbanisme, sur le secteur Paléficat – communes de Toulouse et Launaguet, tel que délimité dans l'annexe jointe à la présente délibération.

### **Article 3**

De reporter ce périmètre de prise en considération en annexe du plan local d'urbanisme en vigueur en application de l'article R.151-52, 13° du code de l'urbanisme.

### **Article 4**

D'informer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pour une durée d'un mois, au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'en Mairie de Toulouse. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

### **Article 5**

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

