

12, rue Julien Forgues,

31100 Toulouse

Courriel : [contact@collectifpradettes.info](mailto:contact@collectifpradettes.info)

**Contributions au PLUiH**

**De TOULOUSE-METROPOLE**

**Commune de Toulouse, Quartier des Pradettes**

**Mars 2023**

**Contributions des habitant.es**

**et du Collectif des Associations des Pradettes**

**Table des matières**

[1. Méthode d’élaboration des contributions au futur PLUiH: 3](#_Toc132402384)

[2. Liens utiles pour rédiger une contribution : 4](#_Toc132402385)

[3. Contributions 5](#_Toc132402386)

[Plan des contributions en référence au PADD (document support): 5](#_Toc132402387)

[Axe 1 du PADD: Préserver et valoriser les ressources du territoire 6](#_Toc132402388)

[Axe 2 du PADD: Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances 6](#_Toc132402389)

[Orientation 2.1 du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme et mobilité 6](#_Toc132402390)

[Orientation 2-2 du PADD : Faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie et de réponse aux besoins des habitant.es : 7](#_Toc132402391)

[Orientation 2-3 du PADD : Prendre en compte la vulnérabilité et la santé : 9](#_Toc132402392)

[Orientation 2.4 du PADD : Conforter l'identité du territoire pour renforcer l'attachement des habitant.es 11](#_Toc132402393)

[Orientation 2.5 du PADD : Offrir aux habitant.es un haut niveau de qualité urbaine et environnementale - Objectifs à traduire dans le futur PLUiH 13](#_Toc132402394)

[Orientation 2.6 du PADD : Offrir à chacun de bonnes conditions d’habitat - Objectifs à traduire dans le futur PLUiH 14](#_Toc132402395)

[Axe 3 du PADD « Préparer la métropole de demain : innovante, attractive et solidaire » - Objectifs à traduire dans le futur PLUiH 15](#_Toc132402396)

[Orientation 3.1 : répondre au besoin en logements pour tous 15](#_Toc132402397)

[Orientation 3.2 : mettre en œuvre une politique d’organisation et de valorisation des activités et des territoires de l’économie, pour améliorer les conditions d’accueil des entreprises - Objectifs à traduire dans le futur PLUiH 20](#_Toc132402398)

[Analyse du préambule du PADD 23](#_Toc132402399)

**Documents de référence :** CAP 2030 élaboré par le Collectif des Associations des Pradettes et le PADD 2023 (plan d’aménagement et de développement durable de la métropole)

# Méthode d’élaboration des contributions au futur PLUiH:

Le Collectif des associations a organisé deux réunions ouvertes aux associations et habitant.es des Pradettes :

* Le 31 janvier 2023 pour présenter le rôle du PLUiH (plan local d’urbanisme intercommunal et d’habitat) avec une architecte urbaniste et définir une méthode de travail. Le choix a été fait de s’appuyer sur les priorités définies dans le document « CAP 2030 », élaboré par le Collectif des associations des Pradettes en juin 2020, qui définit les besoins et les demandes pour le quartier à échéance de 2030.
* Le 15 février 2023 pour se répartir en atelier thématique afin de rédiger des contributions au futur PLUiH. Le choix a été fait de suivre les axes d’objectifs définis dans le PADD (plan d’aménagement et de développement durables) afin de faciliter l’intégration de nos souhaits par les élus et les techniciens de la métropole. Le PADD a été adopté par le conseil municipal de Toulouse le 10 mars 2023.

Au total, une trentaine d’habitant.es et de bénévoles associatifs ont contribué à ce travail en ateliers citoyens.

Le Collectif des associations des Pradettes réunit près de trente associations du quartier et de nombreux habitant.es à titre individuel, il est représentatif du quartier notamment par les liens tissés avec ses 3.000 membres sur 11.000 habitant.es ; il intervient sur tous les aspects de la vie des habitant.es (santé, animations, fête annuelle, sports, loisirs, culture, social, téléthon…).

Le Collectif a acquis un rôle structurel et fédérateur historique depuis la création du quartier en 1989.

Le Collectif est en interaction continue avec les différentes institutions publiques représentant l’Etat et les collectivités territoriales : mairie, métropole, région Occitanie et Conseil départemental etc.

En vertu de ses statuts, le Collectif des Associations intervient dans le domaine de l’urbanisme (y compris sous forme de recours juridiques). Il est depuis sa création une force de propositions dans tous les domaines touchant la vie des habitant.es. Et à l’échelle de la ville de Toulouse, il est membre de l’Union des Comités de Quartier (UCQ).

Avec ses commissions (fête, animations, santé, sociale, jeunesse et familles, urbanisme, mobilités douces, …) et les associations adhérentes, le Collectif réalise des études de terrain qui lui permettent de poser ses propres diagnostics sur l’état du quartier et l’avenir harmonieux du quartier des Pradettes (que nous définissons d’ailleurs différemment du découpage INSEE) et qui diffèrent parfois de ceux de la mairie et de la métropole (soit du fait d’erreurs, soit de différences méthodologiques).

Le Collectif a construit une « une sorte » de PADD du quartier, appelé « Cap 2030 ». C’est un document programmatique de synthèse (multicritères), que nous travaillons et partageons avec la métropole depuis 2016.

Sur ce fondement « factuel et technique » et « démocratique », « Cap 2030 » est un document validé en Conseil d’Administration du Collectif.

En référence à Cap 2030, Le Collectif a décidé de répondre à la demande de consultation du PLUiH en impliquant des habitant.es et bénévoles associatifs du quartier des Pradettes.

Par souci de participation citoyenne, le Collectif informe ses adhérents et ses lecteurs des contributions, et il les invite à participer, à titre individuel à la concertation en cours.

**Ces contributions sont issues d’ateliers citoyens organisés par Le Collectif. Les propositions issues des différents ateliers se recoupent parfois tout en étant exprimées différemment.**

**Volontairement, le travail de chaque atelier est proposé tel que restitué.**

# Liens utiles pour rédiger une contribution :

Document CAP 2030 du Collectif :  <http://collectifpradettes.info/IMG/pdf/numero_122-2.pdf>

Présentation PLUiH de la métropole :

<https://metropole.toulouse.fr/mon-environnement/logement-et-urbanisme/urbanisme/le-plui-h#le-plui-h-en-cours-delaboration>

Consultation publique, document de référence :

<https://jeparticipe.metropole.toulouse.fr/processes/elaboration-pluih>

Consultation publique, registre en ligne :

[Participer à la concertation Concertation élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole (registre-numerique.fr)](https://www.registre-numerique.fr/concertation-elaboration-pluih/deposer-son-observation)

=> Vous pouvez déposer votre contribution pour Toulouse en tant qu’habitant (il est possible de joindre des documents) AVANT le 31 DECEMBRE 2023.

Une image contenant texte

Description générée automatiquement

# Contributions

## Plan des contributions en référence au PADD (document support) :

Axe 1 du PADD: Préserver et valoriser les ressources du territoire

Axe 2 du PADD: Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances

* 2-1 Renforcer le lien entre urbanisme et mobilité
* 2-2 Faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie et de réponses aux besoins des habitant.es
* 2-3 Prendre en compte la vulnérabilité et la santé dans le projet d’aménagement
* 2-4 Conforter l’identité du territoire pour renforcer l’attachement des habitant.es
* 2-5 Offrir aux habitant.es un haut niveau de qualité urbaine et environnementale
* 2-6 Offrir à chacun de bonnes conditions d’habitat

Axe 3 : Préparer la métropole de demain : innovante, attractive et solidaire

### 3-1 répondre au besoin en logements pour tous

### 3-2 mettre en œuvre une politique d’organisation et de valorisation des activités et des territoires de l’économie, pour améliorer les conditions d’accueil des entreprises - Objectifs à traduire dans le futur PLUiH

## Analyse du préambule du PADD

## Axe 1 du PADD: Préserver et valoriser les ressources du territoire

En matière de changement climatique et de perte de biodiversité, et comme le propose le futur PADD, il est essentiel de préserver tous les espaces boisés et espaces verts des Pradettes et ceci quel que soit leur zonage dans le PLU en cours. Ces espaces naturels participent à la trame verte promue par la métropole en faisant des corridors écologiques entre la Ramée via le parc de la Mounède et les jardins et parcs du centre-ville.

Au regard la densification importante qu’a connu le quartier, la préservation de tous les espaces verts est une nécessité pour rafraîchir les Pradettes durant les périodes de canicule qui seront plus fréquentes, plus intenses et plus longues, et en particulier sur le centre du quartier et la zone de Bordeblanche qui sont les plus densifiés.

Le PADD annonce vouloir maintenir une agriculture durable de proximité pour garantir le lien des habitant.es à leur alimentation (orientation 1.2). Depuis près de 4 années, les habitant.es et associations des Pradettes, avec le soutien de la Région Occitanie et de nombreux autres partenaires, propose un projet d’agriculture urbaine qui répond exactement à cet objectif. Il reste d’actualité et mérite d’être pris en considération par la Métropole.

Concernant l’adaptation au déficit des nappes phréatiques, tous les nouveaux aménagements urbains devraient prioriser des revêtements perméables (pistes cyclables, places publiques, places de stationnement…).

## Axe 2 du PADD: Offrir un cadre de vie désirable dans une métropole des courtes distances

Extrait introduction axe 2 du PADD :

*« La notion d’intensité urbaine est à adosser à l’importance et à la diversité du niveau d’aménités offertes (commerces, équipements, nature en ville, etc.), pour renforcer « l’envie de ville ». Ainsi la densification de la ville pourra être phasée et différenciée en fonction du niveau et de la programmation des équipements publics permettant d’accueillir les nouveaux habitant.es dans un cadre de vie confortable et répondant à leurs besoins quotidiens. »*

Un moratoire des nouvelles constructions est nécessaire aux Pradettes afin de permettre un rattrapage des retards pris dans la construction des équipements publics (2è gymnase, salle de spectacle, salles pour la pratique associative, locaux dignes pour l’aide au devoir…), d’assurer une meilleure desserte en transports en communs et mobilités douces, de mettre à niveau les structures en charge de la jeunesse, de combler l’absence de médecin… Aujourd’hui il existe un réel déséquilibre entre la densité du quartier et le niveau des aménités offertes et nécessaires à un bien vivre ensemble !

### Orientation 2.1 du PADD : Renforcer le lien entre urbanisme et mobilité

##### Point 2.1.1 : S’adosser au réseau de transports collectifs pour développer l’urbanisation

1. Nous demandons la réactivation du projet de redirection de la ligne 18 vers le centre-ville tout en gardant sa cadence rapide et son amplitude horaire basée sur celle du métro et son arrêt sur la place des Pradettes. Un projet de liaison Place des Pradettes-Cours Dillon avec passage à la station de métro Fontaine Lestang avait été étudié il y a quelques années par les services techniques de Tisséo. Qu’est-il devenu ?
2. Nous demandons la desserte de Mirail université par le bus 46
3. Nous demandons un meilleur niveau de service (augmentation des fréquences et meilleure amplitude) du bus N°67. Sa transformation en Linéo est souhaitable.
4. Nous demandons une meilleure desserte de la gare SNCF de Lardenne, notamment la possibilité de rejoindre la gare Matabiau sans rupture de charge.
5. Dans le cadre de la future extension du Téléo au-delà de Basso-Cambo, nous demandons qu’il y ait une desserte des Pradettes.
6. Desserte inter quartier : Nous demandons des dessertes inter quartier. Par exemple, création d’une desserte par minibus pour le transport des anciens entre Lardenne et les Pradettes (résidence intergénérationnelle et maison des aînés).

##### Point 2.1.2 : Favoriser le développement des mobilités actives.

1. Nous demandons la construction d’une passerelle modes de déplacements doux (piétons, vélos) pour traverser la rocade au niveau du pont de la Cépière. Cette demande a été plébiscitée par les cyclistes qui traversent notre quartier. Voir l’enquête : [2021\_11\_30\_rapport\_final\_enquei\_te\_vei\_los.pdf (collectifpradettes.info)](http://collectifpradettes.info/IMG/pdf/2021_11_30_rapport_final_enquei_te_vei_los.pdf).

Elle fait partie aussi du projet CAP2030 du Collectif des associations des Pradettes.

1. Nous demandons la construction d’une passerelle pour piétons et vélos afin de traverser la rocade Arc en Ciel au droit du chemin du canal de St Martory. C’est une très ancienne demande des habitant.es, cette passerelle permettrait de joindre le cœur du quartier des Pradettes à la Ramée de façon sécurisée. L’aménagement actuel issu d’un récent concours n’offre pas la sécurité suffisante pour s’y rendre. La traversée des voies d’accès (bretelles) à la rocade Arc en ciel au niveau du pont enjambant celle-ci au niveau de l’avenue Grynfogel reste dangereuse notamment pour les enfants.
2. Nous demandons que le REV 5 (Réseau Express Vélo) qui doit emprunter la route de Saint-Simon soit en site propre à l’exclusion des solutions d’aménagements sur chaussée de type « chaussée à voie centrale banalisée ».
3. Nous demandons une réfection de tout le réseau de pistes cyclables intra quartier afin d’en faire un mode de déplacement doux utilisable par les habitant.es. Voir l’état des lieux effectué par la commission mobilités douces du Collectif : <http://collectifpradettes.info/IMG/pdf/2021_12_07_constats-velos.pdf>
4. Nous demandons de revoir les trottoirs afin qu’ils soient accessibles en toute sécurité aux piétons et personnes à mobilité réduite. Voir l’état des lieux effectué par la commission mobilités douces du Collectif : <http://collectifpradettes.info/IMG/pdf/2021_12_07_constats-rues.pdf>

### Orientation 2-2 du PADD : Faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie et de réponse aux besoins des habitant.es :

##### CONSTATS :

**Objectif du PADD -La ville des proximités :**

Le PADD orientation 2.2 fixe comme objectif de faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie et de réponse aux besoins des habitant.es.

La densification des cœurs de quartier doit se faire sous conditions :

* de la qualité de l’offre de services et commerces,
* de la préservation, du développement et de la structuration des espaces de nature et de loisir
* de l’accessibilité en transport en commun et de voies de mobilités douces

*« pour favoriser la création de quartiers mixtes, permettant d’offrir aux habitant.es un cadre de vie de qualité au sein d’une ville des courtes distances ».*

**Les Pradettes :**

Le bassin de vie des Pradettes comprend 3 IRIS INSEE (f de Lesseps/ Ramelet Moundi/Basso-cambo), soit environ 11 000 hab. en 2023.

En 2014 à 2023, 800 logts ont été construits ; plusieurs centaines sont en prévision sur des terrains pavillonnaires en démolissant des villas et 230 logements sur les terrains municipaux de l'OAP contestée de Bordeblanche.

La population a doublé par rapport à celle prévue à l’origine de la création du quartier dans les années 1980 (5 à 6 000 hab. prévus).

Le cœur de quartier des Pradettes est une polarité commerciale, un lieu de services et d’équipements malheureusement insuffisants, et un lieu de rencontre ; il accueille un marché de plein vent et divers évènements. Il n’est desservi par aucun transport en commun structurant (métro, tram, linéo), uniquement par bus classiques. Il regroupe également la population la plus fragilisée (2 000 hab.) et est classé depuis 2014 « quartier politique de la ville ».

En parallèle à la densification du quartier, la construction des équipements publics nécessaires n’a pas suivi.

Au vu des besoins en équipements publics, services et espaces verts de proximité, le collectif des associations des Pradettes, s’appuyant sur sa feuille de route « CAP 2030 » qu’il a élaboré et soumise à la municipalité en 2020 et sur le nouveau PADD 2023, considère qu’il est essentiel que le nouveau PLUIH maintienne une densification modérée sur le bassin de vie des Pradettes et stoppe les constructions sur l’OAP Bordeblanche. En effet, *« les Pradettes ne possèdent pas tous les ingrédients de la mixité des fonctions nécessaires aux besoins quotidiens des habitant.es pour polariser le développement ».*

##### NOTRE CONTRIBUTION AU PLUIH

Nous demandons que les besoins suivants soient satisfaits :

**Besoins en services publics :**

* Rétablissement de la Mairie annexe à temps plein
* Supprimée depuis 5 ans ; remplacée par mairie bus ½ journée par semaine.
* Mairie le plus proche : Lardenne ½ H à pied, Bus 46 = 1/2H
* Point police municipale ou nationale au vu des problèmes de sécurité
* Lutte contre le sentiment d’insécurité généré par les points de « deal » et les incivilités

**Besoins en santé :**

* Nécessité de création d’un centre médical et/ou d’une maison de santé pour répondre aux besoins des habitant.es du quartier et notamment des plus socialement fragiles (zone politique de la ville).
* Actuellement, aucun médecin généraliste pour 11 000 hab.
* 12 ans auparavant, il y avait 10 médecins pour moitié moins d’habitant.es.

**Besoins en équipements sportifs :**

* 1 dojo aux normes régionales :
  + demandé depuis 20 ans
* 1 second gymnase aux normes :
  + 1 seul gymnase pour 11 000 hab. qui ne répond plus aux normes
  + gymnases voisins saturés
  + 2nd gymnase était prévu à la création de la ZAC 1987
* 1 city-stade :
  + 1 seul terrain de basket extérieur pour 11 000 hab.

**Besoins en équipements sociaux et associatifs :**

* Centre social :
  + prévu pour 2025/26 à la construction du centre culturel et social de Bordeblanche
* Maison des associations :
  + Construction non planifiée à ce jour
* Nécessité locaux associatifs
* pour prise de relais de la salle polyvalente Lesseps en vue de sa transformation en dojo,
* pour l’accueil des activités actuellement hébergées dans locaux inadaptés (CLAS,…)
* pour le développement des nouvelles activités.
* Développement des capacités d’accueil et d’activités des services jeunesse accueil et prévention.
* Nécessité de réserver une partie des terrains municipaux de Bordeblanche (Ouest) pour la construction de certains de ces futurs équipements. Il n’existe pas d’autre foncier municipal sur le quartier

**Besoins en équipements culturels :**

* Création salle modulable de spectacle équipée pour théâtre, musique, expositions et pour tenue de grands évènements (nécessité cuisine adaptée) ;
* Prévue pour 2025/26 au niveau du Centre culturel et social de Bordeblanche à construire.
* Salles pour école de musique, studio enregistrement :
* Développement des activités autour du chant et de la musique
* Ludothèque

**Besoin en espaces de nature et de loisir :**

* Préserver l’ilot de fraicheur sur les terrains municipaux ouest de l’OAP
  + car zone d’habitat très dense et sans espaces de nature.
* Création d’espaces verts et de loisir de grande proximité : ( à 5mns à pied) sur ces mêmes terrains

**Besoin en polarités commerciales :**

* Maintien et développement du marché :
  + car élément essentiel à la convivialité et au maintien de la mixité du quartier
* Soutenir l’installation de commerces sédentaires :
  + Favoriser l’occupation de toutes les cellules commerciales,
  + Veiller à la diversité des commerces dans le respect de la mixité du quartier et pour l’attractivité de cette polarité

### Orientation 2-3 du PADD : Prendre en compte la vulnérabilité et la santé :

#### Première contribution au PLUiH:

Protection de tous les espaces verts et friches existants. En aucun, ils ne peuvent pas être remplacé par du béton ou autre.

Préservation des fonciers publics pour les équipements publics ou services public ou le renforcement des surfaces en espaces verts

Par principe toute zone à équipement public doit rester au public. Exemples : un centre de loisir, une maison pour les personnes âgées, une école, une salle polyvalente. S’ils sont déplacés ou supprimés. Ils doivent être remplacés par un autre équipement public ou espace vert public. Toute autre décision doit être validée par les habitant.es et associations du quartier.

Lu dans le PADD *« L’objectif posé par le PLUi-H est à ce niveau d’accueillir en priorité les habitant.es dans le tissu urbain situé au contact de la desserte en transport en commun performante actuelle ou future (réseau structurant : métro, tram, gares, téléphérique, Linéo) en favorisant l’intensification urbaine ».*

Le quartier des Pradettes n’est pas assez équipé en transport en commun efficace (fréquence, rapidité des bus et amplitude horaire en soirée et les week-end) et tant que ce ne sera pas le cas, l’augmentation de la population ne ferait qu’entrainer un accroissement de la circulation avec augmentation de la chaleur, de l’oxyde de carbone dans l’air, des nuisances sonores très préjudiciables pour la santé et la planète. De plus l’augmentation de résidences denses pourrait nuire à la mixité sociale déjà fragile dans le quartier.

S’il y a quand même des constructions futures, il faudra tenir compte de nos demandes faites notamment sur les hauteurs et qui avaient été acceptées sur le PLUIH et PLU antécédents. Exemple, maintenir les nouvelles constructions en R+1 dans les zones pavillonnaires des Pradettes marqué UL1 sur le PLU. C’est pour nous le meilleur moyen de maintenir l’équilibre social en évitant la fuite de certains habitant.es et pour ne pas augmenter la paupérisation du quartier, de ne pas augmenter plus la pollution et de ne pas accroitre la température déjà très importante l’été dans nos quartiers.

De la même manière pour ne pas détériorer l’attractivité dans le quartier en termes de nouveaux arrivants, de l’envie de médecins de venir exercer aux Pradettes mais aussi pour pouvoir « *Réduire les îlots de chaleur urbaine* », en dehors des projets validés à savoir : La résidence intergénérationnelle de Bordeblanche et résidence inclusive en face l’école Germaine Tillion, on doit arrêter la densification dans le centre des Pradettes.

L’équilibre est fragile et toute modification importante, entrainerait la bascule au niveau humain et créerait une nouvelle zone compliquée à gérer pour la métropole. Ne reproduisons pas les erreurs du passé.

#### Seconde contribution au PLUiH:

1. **Accès aux soins de premiers recours**

Aider à la création de centres de santé publics et /ou privés.

Ces centres doivent fournir une logistique et des lieux sécurisés aussi bien pour les professionnels que pour les patients.

Ils doivent être facilement accessibles

Ils doivent permettre l’installation de plusieurs généralistes susceptibles de se remplacer mutuellement.

Chaque quartier doit avoir une certaine autonomie en termes de professionnels santés généralistes pour :

* Ne pas sursaturer les médecins et permettre des prises de rendez-vous rapides, conformes aux pathologies.
* Faciliter la proximité
* Ne pas créer des déserts médicaux dans les quartiers mitoyens.

1. **Pollution de l’air**

Indépendamment de l’aspect énergétique, il faut réduire les facteurs participants à la pollution de l’air et accompagner la transition vers le tout électrique :

* Chauffages aux énergies dégageant du CO2 (gaz, fuel, cheminées ou poêles…), qu’ils soient collectifs ou individuels.
* Les incinérateurs n’ont pas pour finalité le chauffage des habitations et la tendance serait plutôt au recyclage et la réduction des déchets. On doit viser leur quasi disparition à terme.

1. **Collecte des ordures ménagères**

Le ramassage des ordures ménagères doit être assuré au moins deux fois par semaine. L’été n’est pas une période de vacances pour tout le monde et la suppression du ramassage du samedi, outre qu’elle crée une inégalité de traitement sans répercussion sur la taxe, est un facteur d’insalubrité et d’odeurs nauséabondes.

1. **Accès au soleil et à l’air**

S’il y a des nouvelles constructions, elles ne doivent pas obérer l’accès au soleil et à la lumière des constructions existantes. Les distances doivent être suffisantes pour permettre une libre circulation de l’air et limiter le vis-à-vis.

1. **Végétalisation**

La végétalisation des sols publics ou privés doit s’effectuer dans le cadre d’une ressource en eau fortement diminuée voir absente sans pour autant laisser se développer des friches causes de départs de feu l’été. Les nouvelles plantations devront être adaptés au réchauffement climatique.

1. **Lutte contre les moustiques**

Un programme de lutte contre les moustiques doit être mis en place avec deux axes :

* Recherche et destruction des zones de reproduction (eaux stagnantes)
* Mise en place de moyens de piégeage et destruction de moustiques.

1. **Insalubrité des logements**

Les T1/T2 favorisent la suroccupation de ce type d’appartements et leur dégradation rapide. Les propriétaires se transforment en marchands de sommeil. La solution est de transformer ces T1/T2 pour une grande partie en T3/T4

1. **Drogue**

Empêcher l’installation de points de deal par la mise en place de solutions qui ont fait leur preuve.

1. **Circulation automobile**

Création de zones à 30 ou à 20 km/h en particulier aux abords des écoles et commerces et améliorer la visibilité de celles qui existent.

Ces zones doivent être parfaitement identifiées par panneaux, marquages au sol et chicanes ou éventuellement ralentisseurs.

1. **Circulation des piétons**

Tous les trottoirs doivent être équipés de traversées sécurisées et permettent la circulation des poussettes, fauteuils roulants et vélos d’enfants.

1. **Circulation vélo.**

Améliorer la circulation vélo, à savoir sécuriser les pistes cyclables existantes et créer celles qui sont manquantes, voir dossier fait par la commission mobilité

### Orientation 2.4 du PADD : Conforter l'identité du territoire pour renforcer l'attachement des habitant.es

*« Les paysages et les patrimoines urbains, architecturaux, archéologiques ou paysagers sont des éléments forts, constitutifs de l'identité métropolitaine. Ils sont à considérer comme l'affirmation de l'identité d'une métropole en forte croissance et comme un vecteur d’ancrage fédérateur. Leur sauvegarde et leur mise en valeur, peut présenter un intérêt public et constituent pour la collectivité tout autant une nécessité qu'une réponse apportée à la demande des habitant.es et des usagers. C'est aussi une reconnaissance des attraits de la métropole et l'affirmation d'une dynamique territoriale participant à son rayonnement ».*

#### 2.4.1. Conforter les paysages comme vecteur d'identité

*« Le paysage, qu'il soit naturel, agricole ou urbain, est un élément essentiel à préserver pour maintenir la singularité du territoire métropolitain. En effet, dans un contexte historique où la morphologie peu contrainte du territoire a facilité l'extension de la ville en générant une perte progressive de la lisibilité du paysage, la protection des éléments fondateurs de l'identité paysagère (les « marqueurs ») est aujourd'hui une nécessité : abords des cours d'eau et canaux, lignes de crêtes, terrasses et coteaux, éléments des infrastructures agro-naturelles, silhouettes urbaines et villageoises ou encore éléments patrimoniaux ponctuels, notamment le patrimoine lié à l'histoire agricole du territoire, etc. Il est donc primordial de limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels et agricoles, mais aussi de gérer les espaces de transition (franges), en maîtrisant l'étalement urbain et en garantissant le maintien de coupures d'urbanisation.*

*Par-delà la valorisation des grandes entités paysagères, il est également essentiel d'intégrer les enjeux paysagers à l'échelle des projets urbains mixtes ou économiques, notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement : protection des vues remarquables, intégration d'un volet paysager dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, etc.*

*Les entrées de ville, très urbanisées et au caractère aujourd'hui très « routier », sont également à prendre en compte dans ce cadre. A ce titre, la Métropole entend révéler leur rôle de vitrine du territoire, en recherchant leur qualification d'un point de vue urbain et paysager mais aussi en assurant les fonctionnalités de mobilité, commerce, activités etc... »*

**Contribution de l’atelier au PLUiH**

Éléments marquants des Pradettes

1. Le patrimoine paysager, parcs et vestiges agricoles ;
2. La mixité du bâti, pavillonnaire et collectif ;
3. La mixité sociale ;
4. La mixité de nationalités ;
5. La vie associative intense, sportive, culturelle, de solidarité portée par les habitant.es ;
6. L’animation du quartier en lien avec plus de trente associations fédérées par un Collectif des Associations unique à Toulouse ;
7. Un Collectif fédérant une trentaine d’associations qui assure la défense des intérêts des habitant.es du quartier, de la qualité de vie, qui définit des besoins, qui définit et porte des projets auprès des institutions, Mairie, Conseil Départemental, Région etc
8. **Le patrimoine paysager, parcs et vestiges agricoles**

La végétation de grand développement présente sur le parc de La Mounède et du parc des Cèdres en particulier, mais pas seulement, résulte d’une composition végétale créée à la fin du XIX ème siècle. Il reste à ce jour des parcelles en friche, telle que la grande parcelle du terrain de Bordeblanche destinées aux cultures maraîchères jusqu’à l’expropriation réalisée par la ville de Toulouse dans les années 60. Cette expropriation résulte du classement du territoire en ZUP (zone à urbaniser en priorité) du grand Mirail.

Pour conforter les boisements et paysages verts du quartier des Pradettes :

**Nous demandons que soit pris en compte dans le futur PLUiH de Toulouse-Métropole ce qui suit :**

* Maintenir, préserver et entretenir absolument et intégralement tous les parcs arborés de La Mounède, des Cèdres, de Viollet-Le-Duc, des Cinq-Continents et globalement tous les parcs publics présents sur le quartier. Que la mairie ou la métropole acquièrent les propriétés en vente plantées d’arbres afin de les préserver. Et si s’il est difficile d’acquérir le foncier prescrire la préservation des arbres de haute tiges préservation ;
* Maintenir, préserver et entretenir absolument et intégralement toutes les haies et végétation arbustive sur le domaine public, lieu d’habitat et de préservation de la biodiversité ;
* Après construction des équipements publics nécessaires faisant défaut (seulement), conserver absolument le terrain ouest de Bordeblanche restant en espace vert de nature ;
* L’îlot de fraîcheur qu’il constitue, « poumon vert du XXIème siècle » pour les habitant.es proches. Terrain à boiser en plantant massivement des arbres d’essences locales et adaptés aux conditions climatiques (cf. palette végétale Toulouse Métropole) en concertation avec les habitant.es du quartier. Cet îlot de fraicheur est primordial pour l’adaptation au réchauffement climatique, pour la fonctionnalité écologique à l’échelle du quartier, pour la santé, pour le bien-être des habitant.es, pour le lien social, et pour l’attractivité du quartier.
* Conforter, rendre tous les espaces verts proches et éloignés (Mounède etc) exemplaires en termes d’écologie urbaine ;
* Agrandir le jardin partagé des Pradettes et aménager un jardin pédagogique à destination des écoles et centres de loisirs en lien avec les habitant.es. Faire intervenir le Muséum de Toulouse pour des animations.

1. **La mixité du bâti, pavillonnaire et collectif**

**Nous demandons que soit pris en compte dans le futur PLUiH de Toulouse-Métropole ce qui suit :**

* Maintenir, préserver et entretenir absolument et intégralement le ratio actuel de zones pavillonnaires / immeubles collectifs.
* Le quartier étant déjà très densifié, empêcher la transformation du foncier individuel en collectif. Plus de construction de collectif dans le diffus.
* Que Toulouse-Métropole ou la Mairie acquièrent les collectifs de T1 et autres petits logements dégradés entourant la place des Pradettes. Petits logements abritant une population du type « ex-Midi-Fac et des Castalides ». Cette occupation génère de très fortes nuisances pour les habitant.es ;
* En terminer définitivement avec le quartier « politique de la ville » ;
* Après acquisition de ces petits logements, rénovation totale en créant de grands logements traversants aptes à accueillir des familles ;
* Arrêt total de la construction de nouveaux collectifs sur la friche de Bordeblanche et redonner à ce foncier, dont la mairie est propriétaire ; sa place dans la culture maraichère qui était un élément fort de l’identité du quartier ;
* Au dernier salon agricole le 28 février 2023, il a été publié que la France importait 40% de ses légumes et 60% de ses fruits. Il y a sur cette parcelle, un « gisement » pour une production agricole de proximité de fruits et légumes en agrobiologie, cette activité ouverte sur le quartier favoriserait les liens sociaux et maintiendrait un vaste îlot de fraîcheur.
* Maintenir, préserver absolument les constructions mêlant l’ancien et le neuf. Que les logements de bâtir, le soient d’une façon durable et de haute qualité environnementale et si possible plus ambitieusement que la règlementation thermique en vigueur, respectueuse de l’autre, et écologique, en respectant la densification préconisée par le SCOT.

1. **La mixité sociale**

**Nous demandons que soit pris en compte dans le futur PLUiH de Toulouse-Métropole ce qui suit :**

* Maintenir, préserver et entretenir absolument et intégralement le ratio actuel de la mixité sociale qui est un élément fort de l’identité du quartier. Cette mixité est favorisée par mode d’habitat pavillonnaire/collectif. Cette mixité est à l’origine de la richesse et de la diversité de la vie associative.

1. **La mixité de nationalités**

**Nous demandons que soit pris en compte dans le futur PLUiH de Toulouse-Métropole ce qui suit :**

* Attribution des logements sociaux avec réflexion, pour éviter que des ghettos par nationalité soient créés.

1. **La vie associative intense, sportive, culturelle, de solidarité portée par les habitant.es ;**

**Nous demandons que soit pris en compte dans le futur PLUiH de Toulouse-Métropole ce qui suit :**

* Que les terrains de sport, football, rugby, soient régulièrement entretenus ;
* Qu’un dojo, répondant au minimum aux normes régionales, soit enfin construit ;
* Que soit construite une salle de spectacles de 500 places similaire à celle de Tournefeuille qui pourrait accueillir une compagnie à demeure, le festival « Saisons d’Elles », etc ;
* Que la salle de spectacles comprenne des salles dédiées aux associations du quartier culturelles et de solidarité ;
* Que soit enfin construit un gymnase aux normes régionales au minimum ;

1. **La vie du quartier animée par le Collectif des Associations des Pradettes en lien avec plus de trente associations affiliées**

**Nous demandons que soit pris en compte dans le futur PLUiH de Toulouse-Métropole ce qui suit :**

* Que soit maintenu et agrandi l’espace dédié au marché de plein vent lieu de vie et de lien social très important ;
* Que des espaces dédiés aux activités culturelles, d’animation et d’expression libre sur l’espace public soient favorisés et pérennisés ;
* Que la traditionnelle fête de quartier soit pérennisée et puisse se tenir sur un espace central avec toutes les facilités nécessaires à sa tenue ;
* Que la traditionnelle fête des familles soit pérennisée et puisse se tenir sur un espace central avec toutes les facilités nécessaires à sa tenue ;

1. **Un Collectif fédérant une trentaine d’associations** qui assure la défense des intérêts des habitant.es du quartier, de la qualité de vie, qui définit des besoins et les projets utiles et nécessaires avec les citoyens et qui les porte auprès des institutions, Mairie, Conseil Départemental, Région etc

**Nous demandons que soit pris en compte dans le futur PLUiH de Toulouse-Métropole ce qui suit :**

* Que la mairie mette à disposition gratuitement des locaux et du matériel pour le fonctionnement du Collectif ;
* Que la mairie favorise au maximum les actions du Collectif et le considère comme un partenaire avec qui elle pourrait co-construire vraiment

### Orientation 2.5 du PADD : Offrir aux habitant.es un haut niveau de qualité urbaine et environnementale - Objectifs à traduire dans le futur PLUiH

#### 2.5.1. Promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains

Avant de définir la forme urbaine, il convient de rappeler les enjeux urbains qui sont de répondre à l’augmentation de la population sur la métropole, et de ses besoins, tout en maintenant et en développant, une attractivité, avec une qualité de vie en symbiose avec son environnement et vice-versa.

Le PADD définit la forme urbaine « comme la combinaison entre l’organisation des constructions par rapport à l’espace public, le rapport entre les pleins (espaces bâtis) et les vides (espaces non bâtis) et la volumétrie des bâtiments ». Il y développe notamment la végétalisation, la préférence des grands espaces verts vs une multitude d’espaces clairsemés, la réduction des distances pour se déplacer, et la diversification des formes urbaines, le tout dans une logique de développement durable et qualitatif.

* Le rapport entre les pleins et les vides, c’est-à-dire ce qui existe déjà, et que nous devons maintenir et même améliorer :
  + La préservation des grands espaces verts comme le parc des cèdres et celui de Viollet le duc
  + L’ancrage des transports collectifs avec des fréquences augmentées
  + Le respect des préconisations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) pour la densification des logements avec un ré-équilibrage au profit des quartiers sous-densifiés
  + La transformation du terrain jouxtant le CABD (Centre d’Animation de Bordeblanche) en un espace associatif et social
* L’organisation des constructions par rapport à l’espace public
  + l’OAP de Bordeblanche qui est le dernier projet majeur du quartier permettant dans l’un des scénarios de sanctuariser un grand espace vert au travers du projet de la ferme agro-urbaine, tout en créant de l’habitat avec les habitats intergénérationnels
  + Le retour d’une salle de spectacle de 500 places mutualisée avec le quartier de Lardenne, depuis la fermeture de l’espace de la Mounède
  + Le maintien des volumes existants avec abaissement des hauteurs maximales de R+2 et R+1, répondant également aux nuisances environnementales et sonores liées à l’orientation des pistes de l’aéroport de Blagnac
  + La mise en place d’une ligne LINEO desservant la place des Pradettes
  + La création d’un nouveau gymnase permettant d’absorber les multiples demandes non satisfaites ce jour, faute de créneaux horaires disponibles

#### Aménager des espaces publics respectueux de leurs usagers

Comme rappelé dans le PADD, « *l’espace public est avant tout un lieu d’échanges et de rencontres, et concourt pleinement au développement du lien social* ». Dans le quartier des Pradettes, nous bénéficions d’une mixité sociale réelle que nous considérons comme un atout et à préserver. En ce sens, nous souhaitons renforcer ce lien social par le développement des pratiques culturelles et des espaces de rencontre : la création d’une salle de spectacle de 500 places mutualisées avec le quartier de Lardenne, en remplacement de la salle de La Mounède, répond pleinement à cet enjeu. Idem pour le renforcement du cœur de quartier commercial où nous constatons des commerces fermés, des places vacantes ou même une taille critique pour le marché de plein vent, même si par ailleurs les commerçants ambulants en tirent une grande satisfaction. En revanche, comment interpréter le remplacement de la Mairie annexe permanente qui fonctionnait en duo avec la mairie annexe de Lardenne, par un « mairie-bus » une demi-journée par semaine ?

Le partage de l’espace public doit se faire via le renforcement des moyens de déplacements collectifs (bus, métro, tram et lineo), et le traitement du stationnement : prévoir d’une part un parking sur l’OAP de Bordeblanche qui pourra également faire écho avec la salle de spectacle, mais aussi permettre l’accès gratuitement pour l’ensemble des logements sociaux aux places de parking construites en même temps que ces logements.

#### 2.5.3. Développer la performance énergétique et la conception bioclimatique des bâtiments

Cet item sur le périmètre de la métropole, doit s’appliquer à la conception de tout nouveau bâtiment, mais aussi à l’existant en favorisant notamment l’accès aux aides à la rénovation énergétique pour tous.

Il faudra inclure bien entendu le volet environnemental ; nous pourrons citer entre autres choses, deux exemples représentatifs :

* un arbre dans un espace vert non bétonné reste un point de fraicheur l’été qui peut également procurer de l’ombre de l’été et de la lumière l’hiver (arbre à feuillage non persistant)
* « le puits canadien » facile à mettre en œuvre à la construction et permettant de délivrer dans un logement conçu à cet effet, un air constamment à 13 °C en lieu et place d’une climatisation classique.

### Orientation 2.6 du PADD : Offrir à chacun de bonnes conditions d’habitat - Objectifs à traduire dans le futur PLUiH

#### 2.6.1. Lutter contre le mal logement

Réduire ce thème à l’ensemble des sujets ayant trait à la performance énergétique nous priveraient d’un deuxième sujet tout aussi important qui est « quel logement pour quelle personne ? ».

La performance énergétique est un objectif louable dans la mesure où elle donne accès à un logement confortable, agréable, soucieux de son environnement avec des factures raisonnables pour celui ou celle qui l’habite. Aussi, il est impératif de poursuivre les efforts entrepris dans la rénovation des bâtiments ou la prise en compte des dernières normes pour les constructions neuves.

Concernant l’existant autour de la place des Pradettes, il nous semble impératif de rénover et réagencer une majorité des 400 T1 et T1 bis, des résidences Marie Galante, Laetitia, et Berkeley, en appartements familiaux. En effet, cette typologie induit de fréquents changements de locataires qui ont pour conséquence direct des sous-locations voire des squats, avec des propriétaires peu présents. Cette situation a ouvert une porte à différents trafics, et à de la délinquance. Il faut rendre à la place des Pradettes son calme et son rôle de cœur de quartier.

Pour les nouvelles constructions, si on veut offrir à chacun des bonnes conditions d’habitat, il est important de rééquilibrer au sein des Pradettes les logements livrés : il faudra favoriser davantage les logements de type T3 et T4 afin d’ancrer les familles dans le quartier. Cela pourra être appuyé par des aides facilitant l’accession à la propriété. De même la priorisation de programmes tels que les résidences intergénérationnelles, et ou inclusives, encourageront la diversité.

En résumé, lutter contre le mal logement passe d’une part, par des habitats réalisés selon les dernières normes ou réhabilités comme tel, mais aussi, par un rééquilibrage de l’offre proposée pour accueillir une diversité d’habitant.es qui souhaiteront se fixer aux Pradettes et devenir propriétaires de leurs logements.

#### 2.6.2. Développer la qualité d’usage des logements

Cet item, en prolongement du précédent, introduit une notion supplémentaire sur *« l’organisation de la promiscuité des vues entre bâtis afin de préserver l’intimité des résidents »,* et le paradoxe pour *« concilier les contraintes propres à l’enjeu de sobriété foncière à celui de qualité d’usage des logements, en veillant à ce que le coût du logement reste accessible à tous au sein de la métropole ».*

Le premier renvoie à la densification et aux derniers programmes (hors OAP Bordeblanche) réalisés sur le quartier des Pradettes où cette promiscuité n’a pas été prise en compte (cf. programme sur l’ancien centre de tri, chemin de Bordeblanche) et le deuxième renvoie directement sur l’OAP Bordeblanche.

Cette nécessité de créer de nouveaux logements doit être conduite non par une logique purement numéraire, mais bien sur la qualité des logements qu’on veut offrir et la qualité de vie qui en découle : plus d’espaces verts autour, végétalisation de l’habitat, donner l’envie de s’investir et non d’investir dans le quartier. N’oublions pas non plus que ces nouveaux habitant.es n’ont pas généré le déploiement de nouveaux emplacements de parking (voir le stationnement rue Bordeblanche), ni la création de nouvelles infrastructures sportives ou associatives alors qu’aujourd’hui, il n’y a déjà plus de nouveaux créneaux horaires à proposer aux associations ; idem sur le volet culturel et la salle de spectacle promise, sans oublier la fréquence et l’amplitude horaire de desserte de ces nouveaux logements, inadaptées à de la mobilité douce.

En résumé, la qualité d’usage des logements doit s’appréhender de façon globale et intégrer nos nouveaux modes de vie et de déplacement, tout en respectant chaque individu de manière à se sentir bien dans notre quartier.

## Axe 3 du PADD « Préparer la métropole de demain : innovante, attractive et solidaire » - Objectifs à traduire dans le futur PLUiH

### Orientation 3.1 : répondre au besoin en logements pour tous

#### [Contribution 3](mailto:Contribution@3.1).1.1 : Désaccord sur le diagnostic de besoin en logements sur la métropole et sur les choix de scénario (prendre hypothèse basse du SCOT)

Références :

A) PADD (p43…47) Orientation 3.1 : répondre au besoin en logements pour tous

* 3.3.1 Produire suffisamment de logements
* Diagnostic p5, p6 : regards sur l’évolution de la population
* Partie 2 : déclinaison chiffrée du scénario, 1) accueil p 59

B) Cap2030 :

* Tous les points de (1..10)

Exposé :

Nous sommes d’accord sur les 3 défis du PADD (p6) :

* répondre localement aux défis environnementaux,
* s'engager sur la sobriété foncière (ZAN),
* répondre aux aspirations et besoins des habitant.es (amélioration du cadre de vie).

Nous pensons, qu’y répondre va être extrêmement difficile, nous sommes très sceptiques dans la capacité de l’administration et du secteur de la construction à relever ces défis, dans une perspective de croissance réaffirmée de la métropole.

Notre expérience au contraire, au niveau du vécu du quartier, c’est bien une croissance non maîtrisée (fonte du foncier non artificialisé, problèmes de circulation (accidents), problèmes de stationnement, non prise en compte des besoins des habitant.es en termes d’équipements et de services, incapacité à préserver les îlots de fraîcheur identifiés, etc.), et donc une dégradation du cadre de vie. Nous avons aussi noté l’incapacité de la métropole à suivre les trajectoires du PCAET (Plan Climat Air Energie des Territoires), tandis que la mise en ZFE (Zone à Faible Emission) s’annonce aussi comme un futur échec conduisant à un rejet des habitant.es.

Nous demandons donc, de choisir des scénarios chiffrés plus raisonnables, et permettant de mieux préserver la ville et les habitant.es que le scénario de croissance forte choisi pour 2025-2035. Voilà l’hypothèse retenue :

* 90.000 nouveaux habitant.es
* 72.000 nouveaux logements
* 51.000 nouveaux emplois

Premièrement, nous pensons que les projections des courbes démographiques et migratoires doivent être mieux justifiées.

D’une part, la population vieillit, les décès vont donc augmenter, et sûrement plus vite que prévu. Déjà des tendances de fléchissement ont commencé (dégradation des capacités de soins en France, facteurs de co-morbidité liés au réchauffement climatique, à la montée du chômage des séniors, etc.). Du côté de la natalité, les chiffres sont aussi en baisse : perte du désir d’enfants liée à l’angoisse de l’avenir et aux difficultés économiques et climatiques, problèmes de fertilité…).

D’autre part, nous envisageons une perte d’attractivité de Toulouse, liée au risque de déclin du secteur aéronautique (réchauffement climatique, crise énergétique en Europe, croissance mondiale en berne, développement de l’aviation chinoise, crise des matériaux, et ruptures des chaînes d’approvisionnement). De plus, la vie dans les grandes métropoles devenues « repoussoir » (pollutions, bouchons, perte de proximité et liens sociaux), accélérée par un épisode « covid » provoque un désir de campagne et de regain des villes moyennes.

Dans ces temps troublés, de grandes mutations, il nous paraît peu raisonnable d’extrapoler des tendances passées, comme si tout continuait comme avant, dans l’optimisme. Il nous semble ici qu’on postule la croissance de façon injustifiée (dogmatique).

Les analyses récentes du Shift project et de Jean Marc Jancovici (Plan de Transformation de l’économie française) sur les métropoles nous incitent à la prudence :

<https://theshiftproject.org/article/cahiers-territoires-publication-finale/>

<https://ilnousfautunplan.fr/>

Ou celles de Philippe Bihouix, dans son essai « la ville stationnaire » (pas de croissance) :

<https://www.actes-sud.fr/catalogue/nature-et-environnement/la-ville-stationnaire>

Les consommations globales en matériaux, en énergies, en transports (directs et indirects) liées aux grandes métropoles sont trop lourdes pour réussir la transition climatique et environnementale, il est nécessaire de limiter leur croissance.

Ceci nous amène à penser qu’il faut prendre les hypothèses les plus basses du SCOT (celles qui disent que TM prendra 39 % des 89.000 nouveaux habitant.es) : soit 35.000 et non pas 90.000.

La baisse sera encore pire sur la partie logement, au sens où nous pensons que les logements doivent être faits plutôt sur de la réaffectation de logements, que sur de la construction de logements (développement de co-locations, utilisation des surfaces non utilisées par le vieillissement des populations), plus compatible avec le contrôle du coût du loyer, et l’empreinte écologique.

Nous insistons lourdement sur ce point, ce chiffrage n’est ni justifié (dogmatique, irréaliste), ni souhaitable (consommation foncière, risque environnementaux, insatisfaction des besoins des habitant.es). Il annonce un échec de l’urbanisation. Cette course à l’activité immobilière, n’est pas sans nous rappeler l’épisode de l’annulation du précédent PLUiH. Nous pensons au contraire que la métropole doit tout faire pour limiter sa croissance, et mieux s’équilibrer avec son interland (villes du SCOT et au-delà), il nous paraît impératif de réétudier très sérieusement cette hypothèse structurante.

#### [Contribution 3](mailto:Contribution@3.1).1.2 : Nécessité de modération des constructions sur le quartier des Pradettes (densification sur lui-même), surtout dans le cœur de quartier

Références :

A) PADD (p43.47) Orientation 3.1 : répondre au besoin en logements pour tous

* 3.1.1 Produire suffisamment de logements
* 3.1.2 Produire les logements prioritairement dans l’enveloppe urbaine existante
* Partie 2 : déclinaison cartographique du scénario, carte développer la ville sur elle-même (p65)

B) Cap2030 :

* section 3 p 11 : demandes urbanisme pour 2020 à 2030)
* justifiée par les sections 2 et 3 (p11 .. 16)

Exposé :

Nous notons un marquage des Pradettes dans une zone partiellement notée :« prioriser le développement dans les secteurs préférentiels ». Le Collectif réfute que nous soyons dans un secteur préférentiel :

* notre population a augmenté plus vite que la moyenne de Toulouse, la densité du quartier sur les zones habitables (50 hab. /hectare) est plus forte que la densité de Toulouse,
* nous ne sommes pas sur des axes de transports en communs,
* nous avons une densité de logements à 190 log / hectare sur la place, et nous voulons rester sous les préconisations du SCOT (50 log / hectare)
* nous sortons déjà d’une période de forte densification incontrôlée : +1200 logements (pour 11.000 habitant.es maintenant) entre 2010 et 2022 (circulation dangereuse, difficultés de stationnement), avec un fort déficit d’équipements et services, qui a nettement dégradé le cadre de vie.
* le rythme moyen maximum de 50 log /an pour intégrer des habitant.es est en dépassement massif (en moyenne 135 log /an)

En conséquence, le collectif demande un moratoire sur la réalisation des dernières tranches de l’OAP Bordeblanche, terrain ouest la Dépêche et le respect du rythme moyen de constructions dans le diffus (50 log / an), tant que les équipements et services demandés (besoins des habitant.es, médecins), ne sont pas livrés.

#### [Contribution 3](mailto:Contribution@3.1).1.3 : Densifier les Pradettes en respectant l’identité du quartier-village (un centre et une zone pavillonnaire), en limitant l’artificialisation, et en s’adaptant au changement climatique.

Références :

A) PADD (p43.47) Orientation 3.1 : répondre au besoin en logements pour tous

* 3.3.2 Produire les logements prioritairement dans l’enveloppe urbaine existante
* Partie 2 : déclinaison cartographique du scénario, carte préservation des ressources (p63)
* Partie 2 : déclinaison cartographique du scénario, carte développer la ville sur elle même (p65)

B) Cap2030 :

* section 3 p 11 : demandes urbanisme pour 2020 à 2030)
* justifiée par les sections 2 et 3 (p11 .. 16)

Exposé :

Nous notons les Pradettes comme secteur « Adapter les milieux urbains au changement climatique » (carte p 65) et « maintenir et renforcer les bénéfices écosystémiques de la nature en ville et de la perméabilité des sols » (p67), nous approuvons ce classement.

De plus, nous souhaitons que la forme urbaine de type pavillonnaire avec jardins autour du cœur de quartier soit conservée au maximum pour préserver notre identité « village dans la ville ». Il est nécessaire de préserver cet habitat qui favorise l’installation durable de familles.

En effet, l’identité historique des Pradettes, mixte, citoyenne, active et impliquée dans son quartier, se perd, au fur et à mesure du vieillissement et du peuplement « non choisi » (logements sociaux, location tarifée Pinel), non attaché à la vie du quartier. Comme nous avons un QPV, nous sommes déjà dans les objectifs de mixité de la SRU (25%).

De fait nous réitérons nos demandes Cap2030 :

* le plus possible défendre l’identité pavillonnaire hors des points de densification et donc rabaisser les hauteurs maximales à R+1 (R+2 max),
* diminuer l’emprise au sol à 40 %, voire 30 %,
* passer à 50 % le coefficient de pleine terre,
* Et pour le cœur de quartier, nous demandons, au titre de l’adaptation et de la préservation :
* la réalisation du projet agro-urbain porté par NATURES Pradettes (10.000m2), et moratoire d’artificialisation sur le reste de l’OAP Bordeblanche (10 ans).

#### [Contribution 3](mailto:Contribution@3.1).1.4 : Assurer la mixité sociale et l’équilibre de l’habitat aux Pradettes (réhabilitation des T1 de la place, et zone de protection autour du QPV)

Références :

A) PADD (p43.47) Orientation 3.1 : répondre au besoin en logements pour tous

* 3.1.3 Assurer la mixité sociale et un équilibre social de l’habitat sur le territoire
* 3.1.4 Satisfaire des besoins en forte croissance en logements et habitats dédiés et abordables
* 3.1.5 Le rôle crucial d’un volet habitat dans la stratégie foncière métropolitaine pour permettre la production de logements pour tous au sein des espaces déjà urbanisés
* 2.5.3 Rénovation énergétique des bâtiments
* 2.6.1 Lutter contre le mal logement

B) Cap2030 :

* section 3 p 11 : demandes urbanisme pour 2020 à 2030)
* justifiée par les sections 2 et 3 (p11 .. 16)

Exposé :

Nous partageons l’analyse. Depuis quelques années, nous notons une dégradation sociale dans le quartier (délinquance, violence, propreté, trafic de drogue). Le quartier est extrêmement fragilisé, y compris du fait de décisions administratives qui concentrent les difficultés :

* CADA (Centre d’Accueil des Demandeurs d’Asile),
* Aire d’accueil des gens du voyage et aire de grands passages,
* Logements réservataires de la Préfecture.

Tout cela fragilise les écoles (une école est REP), ce qui est très dommageable pour arriver à maintenir sur le quartier, les familles aux revenus aisés.

En conséquence, comme nous avons un QPV et que nous sommes dans les objectifs de mixité SRU, il nous semble important de prendre des mesures de protection de la mixité et de la cohésion sociale :

* un programme de réhabilitation des T1 de la place des Pradettes (évolution incontrôlée de logements T1 étudiants, devenus très problématiques (mal logement, marchant de sommeil, insalubrité, violences). Il pourrait se matérialiser sous forme d’un programme de rachat, et de regroupement de logements (pour transformer des T1 en T2 ou T3) avec rénovation et lutte contre la précarité énergétique.
* la définition d’une zone d’exclusion de 200m autour du QPV, interdisant la création de nouveaux logements sociaux (à l’exception de l’accession sociale à la propriété),
* pour le reste du territoire des Pradettes, ne pas dépasser l’objectif de 25 % de logements sociaux, et limiter les dispositifs Pinel à des taux raisonnables ; il est très courant de voir des projets immobiliers aux Pradettes à un tiers de logements sociaux et 2 tiers de Pinel. Ces programmes immobiliers Type Pinel sont souvent extrêmement problématiques sur le long terme.

#### [Contribution 3](mailto:Contribution@3.1).1.5 : Préserver un désir de vivre aux Pradettes et favoriser l’insertion à la vie quartier par une politique d’accession à la propriété, d’habitat familial, et d’habitat de projet.

Références :

A) PADD (p43.47) Orientation 3.1 : répondre au besoin en logements pour tous

* 3.1.3 Assurer la mixité sociale et un équilibre social de l’habitat sur le territoire
* 3.1.4 Satisfaire des besoins en forte croissance en logements et habitats dédiés et abordables
* 3.1.5 Le rôle crucial d’un volet habitat dans la stratégie foncière métropolitaine pour permettre la production de logements pour tous au sein des espaces déjà urbanisés

B) Cap2030 :

* section 4 p 18.20 : demandes d’équipements pour les familles
* section 3 p 16 : agrandir les logements

Exposé :

Nous avons constaté un triple phénomène de détachement du quartier et un désengagement de la vie du quartier :

* certaines familles aisées ou de couples retraités quittant un quartier qui ne les intéressent plus (dégradation),
* un phénomène de « logement contraint » ou « d’habitat non désiré » lié à la politique habitat de Toulouse (attribution des logements sociaux dans la ville), les Pradettes n’étant pas le choix de cœur (soit pour des raisons géographiques, soit pour des raisons de contraintes économiques, peut être renforcé par des logements trop chers)
* des habitant.es « de passage », liés à des parcours de vie sans enracinement (jeunes couples sans enfant, célibataires, personnes en recherche de stabilité : formation, réinsertion, etc.) peu intéressés par le quartier, et cherchant des petits logements pas chers (dans le logement social ou privé modéré (type loi de défiscalisation).

Certains points ont déjà été évoqués à la contribution 3.1#4, et bien sûr, le rôle historique du « Collectif Des Associations Des Pradettes », doit être défendu, car il œuvre énormément dans l’insertion dans la vie de quartier. Bien sûr, le niveau des aménités, et un rayonnement de pôle d’excellence ou d’attractions sont également importants (on en parlera plus loin). Mais, nous avons constaté, que l’insertion et l’adhésion au quartier se passe principalement par le biais des enfants et de l’intégration faite au niveau des écoles (ainsi que des offres sportives et culturelle pour les enfants). Les parents d’élèves sont en effet un vivier d’engagement dans le « Collectif » et la vie du quartier.

Nous cherchons donc à favoriser des parcours de vie long sur le quartier, permettant l’intégration, comme un projet d’accession à la propriété, ou l’installation d’une famille avec des jeunes enfants. C’est pour cela, que nous pensons que l’habitat « familial » doit être défendu, en particulier pour les revenus modestes ou les classes moyennes. Nous pensons que notre quartier doit permettre de l’accession sociale pour les familles (objectif habitat de Cap2030). Un quartier village, mixte, avec une forte vie sociale, c’est l’identité historique du quartier.

Nous sommes volontaires pour accompagner des formes innovantes et attractives de maîtrise de l’inflation foncière et d’adhésion à un certain esprit d’intégration dans le quartier des Pradettes. Nous pensons à des projets d’habitats désirables et choisis (dans l’esprit de la loi ALUR : habitat participatif en auto-promotion, projet intergénérationnels, et bail emphytéotique pour construction de logement familial, gestion de communs : jardins, buanderies, salle des rencontres, ...). Comment transformer les zones pavillonnaires qui vieillissent, comment réhabiliter ou densifier les pavillons sans perdre les jardins, comment regrouper des parcelles pour faire des petits collectifs de logements familiaux de type hybride : pavillon / petite résidence ?

### 

### Orientation 3.2 : mettre en œuvre une politique d’organisation et de valorisation des activités et des territoires de l’économie, pour améliorer les conditions d’accueil des entreprises - Objectifs à traduire dans le futur PLUiH

#### [Contribution 3](mailto:Contribution@3.1).2.1 : Reconnaître les Pradettes comme quartier faisant rayonner Toulouse Métropole au niveau international (Pôle d’Excellence Climat, Modélisation et Adaptation au changement Climatique et aménagement des territoires)

Références :

A) PADD (p47.53) Orientation 3.2 : mettre en œuvre une politique d’organisation et de valorisation des activités et des territoires de l’économie, pour améliorer les conditions d’accueil des entreprises

* Diagnostics : territoires économiques, (p11), cartes des filières stratégiques et campus d’excellence
* 3.2.1 Amplifier le rayonnement de Toulouse Métropole comme destination d’excellence économique et touristique
* Partie 2 : déclinaison cartographique du scénario, carte « accompagner le dynamisme économique » (p66)

B) Cap2030 :

* Attractivité du quartier, pôle d’excellence du quartier

Exposé :

Le quartier des Pradettes est un contributeur majeur au niveau national et international des sciences du climat et de la modélisation climatique, pilier technique de la contribution française au rapport du GIEC. En effet, Météo France et le CERFACS (Centre Européen de Recherche et de Formation Avancée en Calcul Scientifique sont installés sur le quartier. Ce pôle bénéficie aussi d’une collaboration de l’Institut de Mécanique des Fluides de Toulouse (CNRS, Université Paul Sabatier, Ecole INP ENSEEIHT), et propose 1 formation doctorale et 1 master liés au climat et à l’hydrologie.

<https://cerfacs.fr/la-modelisation-du-climat-par-le-calcul-scientifique/>

De plus, autour de ce pôle, on trouve à proximité, des centres universitaires ou techniques impliqués dans l’adaptation climatique :

- une très grosse antenne technique de la Direction Générale de l’Aviation Civile et des Services de la Navigation Aérienne avec le DGAC-DSNA-DTI (Direction technique et Innovation) et la GGAC-STAC (Service Technique de l’Aviation Civile), qui peut participer à des travaux de recherche ou d’innovation technique sur le thème aviation et climat.

- l’Université Toulouse 2 (Jean Jaurès) au sud jouxtant les Pradettes avec 2 unités de recherche :

* Le laboratoire GÉODE, Géographie de l'Environnement
* Le Laboratoire Interdisciplinaire Solidarités, Sociétés, Territoires (LISST)

Et 6 masters sur l’aménagement et l’environnement :

* MASTER Géomatique | parcours Sciences Géomatiques en environnement et Aménagement (SIGMA)
* MASTER Urbanisme et aménagement | parcours Transports Mobilités (TRANSMOB)
* MASTER Urbanisme et aménagement | parcours Action locale et projets de territoire (APTER)
* MASTER Géographie, aménagement, environnement et développement | parcours Transitions Environnementales dans les Territoires (TRENT)
* MASTER Géographie, aménagement, environnement et développement | parcours Gestion et Évaluation des environnements Montagnards (GEMO)
* MASTER Urbanisme et aménagement | parcours Villes, Habitat et Transition Écologique (VIHATE)

Au même endroit, se trouve également l’ENSA, Ecole Nationale Supérieure d’Architecture de Toulouse, qui possède également un laboratoire :

* Le Laboratoire de Recherche en Architecture (LRA) : projets architecturaux, urbains et paysagers, notamment à travers des approches transdisciplinaires concernant le développement durable, les processus dynamiques de transformation de la ville, du paysage ou du patrimoine et les jeux d’acteurs du projet.

Nous pensons, qu’à ce titre, le quartier des Pradettes pourrait être un quartier de mise en application (vitrine) de politiques d’urbanisme adaptées au changement climatique, dont le pôle agro-urbain serait un exemple emblématique, mais aussi d’expérimentations sur la rénovation thermique des bâtiments ou des constructions bioclimatiques. Le quartier l’a déjà été dans le passé :

* <https://actu.fr/occitanie/toulouse_31555/a-la-decouverte-des-maisons-solaires-du-quartier-des-pradettes-a-toulouse_3727898.html>
* Les techniques de constructions en terre crue de Joseph COLZANI, architecte de l'association "Credere »

De plus, ce nouveau centre d’excellence pourrait impulser le renouvellement et la recomposition de la zone économique stratégique (p66 en violet), le long de la rocade, en bordure de l’université Jean Jaurès, la création de bassins d’emplois dédiés à l’adaptation urbaine et à la rénovation thermique des bâtiments, ainsi que développer l’activité économique à l’intérieur même du quartier. Voir [Contribution@3](mailto:Contribution@3.1).2#2

Nous rappelons que Pradettes Basso-Cambo possède également une zone d’activités économiques très importante.

#### [Contribution 3](mailto:Contribution@3.1).2.2 : Développer une activité économique des Pradettes autour de la rénovation thermique des bâtiments et l’adaptation climatique, l’agriculture urbaine, l’économie circulaire et le recyclage, et l’économie sociale solidaire liée à l’environnement.

Références :

A) PADD (p47.53) Orientation 3.2 : mettre en œuvre une politique d’organisation et de valorisation des activités et des territoires de l’économie, pour améliorer les conditions d’accueil des entreprises

* 3.2.1 Amplifier le rayonnement de Toulouse Métropole comme destination d’excellence économique et touristique
* Partie 2 : déclinaison cartographique du scénario, carte « accompagner le dynamisme économique » (p66)
* 2.5.3 Rénovation énergétique des bâtiments
* 3.2.2 Regénérer les espaces économiques par un aménagement permettant une disponibilité foncière et immobilière
* 3.2.3 assurer un développement équilibré des activités économiques sur l’ensemble de la métropole (offre économique complémentaire liée au résidentiel / transports doux, nouveaux modes de consommation, développement des filières agricoles et agro-alimentaires locales)

B) Cap2030 :

* Attractivité du quartier, créer de l’emploi pour le QPV
* section 3 : demandes 2020-2030 p16
* section 5 : projet agro-urbain p22. p23

Exposé :

Même si Basso Cambo bordant les Pradettes, est une zone d’activités très importante (avec des emplois très qualifiés), le quartier des Pradettes a quand même besoin de créer des emplois et favoriser la réinsertion pour sortir de la zone QPV, tout en améliorant l’alimentation et le cadre de vie de ses habitant.es.

Dans la logique du pôle d’excellence climatique et adaptation ([Contribution@3.2](mailto:Contribution@3.2)#1), en s’appuyant sur les atouts locaux :

* Ecole Nationale Supérieure d’Architecture du Mirail
* Licence DNMade (design d’espace) du lycée polyvalent Rive Gauche
* Centre de Formation des Apprentis du bâtiment CFA BTP (climatique)
* Union Crêpière Robert Monnier (centre de réinsertion, emploi et handicap)
* Université Jean Jaurès (lieu totem de l’Economie Sociale et Solidaire)
* Projet citoyen d’OASIS agro urbain de Bordeblanche (lauréat de nombreux prix : budget participatif Toulouse Métropole 2019, ma solution pour le climat région Occitanie, ambassadeur du climat de l’union européenne).

Nous demandons de créer 2 pépinières d’entreprises sur 2 emplacements stratégiques :

* OAP Bordeblanche, OASIS agro urbain, adaptation climat et solidarité : maraîchage professionnel urbain et tiers lieux autour de l’agro-alimentaire et des services de réparation et de recyclage : formation, commerce, …), permettant de développer de l’emploi, tout en créant une réserve foncière stratégique.
* Zone à réhabiliter entre le campus Jean Jaurès et la rocade : urbanisme et adaptation climatique, rénovation thermique et mobilité douce : cabinet d’urbanisme, entreprises de conseil et de rénovation énergétique, vente / fabrication mobilités douces (vélos à la place des concessionnaires de voitures), permettant une densification de la zone économique.

## Analyse du préambule du PADD

Le Collectif des associations des Pradettes a mis au premier plan de son document CAP 2030 validé en juin 2020 l’urgence climatique et sanitaire. Le Collectif partage donc les constats présentés dans le préambule du futur Plan d’Aménagement et de Développement Durable de la métropole/

**Extrait 1 du préambule du PADD :**

*« Alors que la prise de conscience du changement climatique en cours et de sa portée n’a jamais été aussi forte, alors que le Groupe d'expert Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC) a conclu dans son sixième rapport d'évaluation que le réchauffement est attribué sans équivoque aux activités humaines, alors que la loi Climat et Résilience issue de la convention citoyenne pour le climat promulguée le 22 août 2021, d’application immédiate, réinterroge fondamentalement le rapport au territoire, alors que la crise sanitaire a profondément fait évoluer les attentes des habitant.es, alors que la crise énergétique et ses conséquences impactent fortement l’économie des territoires et fragilisent tout un chacun, alors que la loi Energie Climat promulguée le 8 novembre 2019 introduit l’objectif de neutralité carbone, l’exercice de vision prospective et d’adaptation du territoire que représente l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme intercommunal – Habitat (PLUi-H) n’a jamais été aussi nécessaire .../… »*

*« On le constate chaque jour davantage, la nécessité d’adapter le territoire au changement climatique est un impératif. Il s’agit de préparer la ville à l’augmentation généralisée des températures ou aux épisodes de plus en plus fréquents de grande chaleur. A ce titre, la place de la nature en ville, l’adaptation des formes urbaines, l’aménagement des espaces publics ou le recours à des modes de construction plus vertueux sont des leviers à mobiliser. »*

**Comme le précise le PADD, des arbitrages doivent être opérés. Cette urgence d’adaptation au changement climatique exige aujourd’hui de préserver les friches et espaces verts des Pradettes. Cet objectif prioritaire renforce la demande du Collectif de changement d'orientation politique de l'OAP Bordeblanche car le projet précèdent est en contradiction avec le nouveau PADD.**

**Extrait 2 du préambule du PADD :**

*« La métropole connaît toujours un rythme annuel de croissance très important. Plus de 9000 habitant.es supplémentaires sont accueillis annuellement depuis 10 ans. Stimulée par l’attractivité économique du territoire et ancrée par un solde naturel particulièrement favorable, cette croissance représente une véritable richesse pour le territoire et un défi dans la constitution de ce PLUi-H et l’intégration des enjeux environnementaux.*

*En conséquence sur la base d’une projection démographique ayant pour T0 l’année 2019, la métropole qui compte aujourd’hui près de 800.000 habitant.es, doit maintenir une capacité d’accueil d’environ 9000 habitant.es par an et ce, jusqu’à l’horizon 2035, la population de Toulouse Métropole passant ainsi à 940 000 habitant.es. »*

**Analyse de l’atelier citoyen**

Il est important d’apporter une précision très rarement donnée par les élus de la métropole et que le CODEV ( conseil de développement de la métropole) , organisme consultatif, a rappelé lors d’une réunion le 3 janvier 2023 consacrée au PLUiH : sur les 9.000 nouveaux habitant.es constatés chaque année, plus de la moitié résulte du solde naturel des naissances et moins de la moitié est due au solde migratoire, c’est-à-dire le solde entre les habitant.es qui quittent Toulouse et ceux qui s’y installent. Et donc, ce sont les 5.400 nouveaux habitant.es issus du solde naturel des naissances qui seraient en attente de logement chaque année.

Si l’on se réfère au taux d’occupation moyen d’un logement selon l’INSEE, 5.400/2,2 = 2.455 logements seraient nécessaires par an.

Ce nombre est à comparer aux logements vacants : 24.075 sur Toulouse, et 37.181 (2021) sur la Métropole.

Donc, sur la Métropole, si la moitié des logements vacants étaient mobilisés et rénovés si nécessaire, soit 18 590 logements, il ne serait pas nécessaire de construire de nouveaux logements pendant 7,6 ans (18590 lgts / 2455lgts/an) …

L’Union des Comités de Quartiers a d’ailleurs interrogé ce choix d’une croissance démographique forte et la projection de nouveaux logements sans obtenir en réponse sur les bases qui fondaient ces choix.

**Les échanges au sein de nos ateliers citoyens ont interrogé le choix d’une forte croissance démographique fait par la Métropole. Des contributions individuelles dans l’axe 3 présentent des arguments qui interrogent ou contestent ce choix.**

**Extrait 3 du préambule du PADD :**

*« Un véritable défi concerne la requalification et la rénovation du parc de logements existants qui permettent de réduire l’utilisation des ressources par rapport aux constructions neuves et donc de s’inscrire dans une démarche « bas carbone ».*

**Le Collectif des associations des Pradettes est entièrement d’accord pour la rénovation du parc de logements existants.**

**Extrait 4 du préambule du PADD :**

*Répondre aux aspirations et aux besoins quotidiens des habitant.es par l’amélioration du cadre de vie …/…*

*Les mobilités entre les centralités et leur quartier environnant doivent également être repensées en faveur des mobilités alternatives à la voiture individuelle, en favorisant leur intégration dans l’espace public. De même la porosité entre les quartiers et un meilleur accès à l’ensemble des espaces de nature doivent être recherchés. Le renforcement du réseau de pistes cyclables et de cheminements piétons contribuera à cet objectif.*

**Pour répondre à cet objectif, le Collectif des associations rappelle qu’il faut rattraper le déficit croissant d’équipements et de services aux Pradettes (ex : 0 médecin aujourd’hui – manque d’un second gymnase, de salles associatives, de personnels éducatifs pour les jeunes ...) et améliorer les transports collectifs et le réseau cyclable avant d’envisager de densifier.**

**Extrait 5 du préambule du PADD :**

*Enfin et surtout le projet réaffirme la nécessité d’accueillir au plus proche des transports en commun structurants existants ou à venir comme la troisième ligne de métro.*

**Pour répondre à cet objectif, le Collectif des associations rappelle qu’il convient absolument de respecter les recommandations du SCOT (schéma de cohérence territoriale) qui assujettissent la densification à la performance de l’offre de transport en commun. Le quartier des Pradettes est en dehors des zones d’influence des transports en commun structurants (métro, tram), il ne doit donc pas supporter une forte densification.**