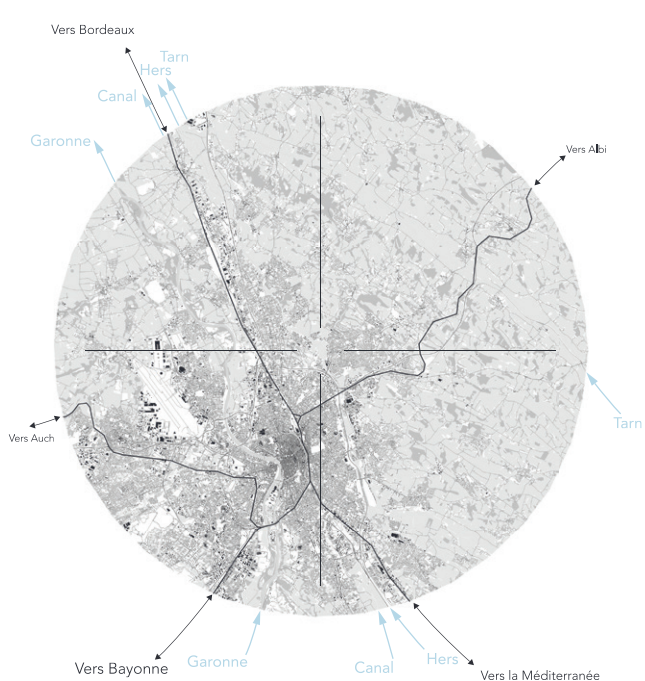


Fabrique du territoire - Paleficat 2017

Paleficat est un territoire situé au nord de Toulouse, à quelques centaines de mètres de la rocade nord et du terminus de la ligne B du métro. La zone est une enclave toulousaine entre les communes de l'Union et Launagois. De cette particularité résulte le caractère agricole de la zone, à l'inverse des alentours qui ont subi une urbanisation massive composée de pavillonnaire. Cette poche agricole au sein de l'agglomération, est destinée à accueillir de nombreux logements pour faire face à l'afflux d'habitants

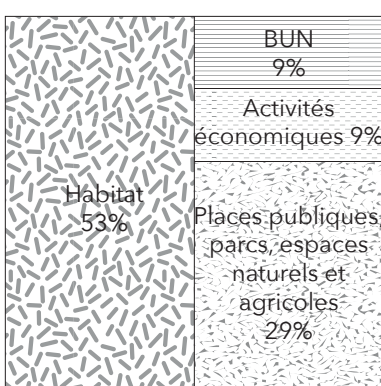
dans la région toulousaine (environ 7'700 habitants supplémentaires chaque année sur la métropole). Sa relativement bonne desserte, améliorée avec la construction du Boulevard Urbain Nord en fait un espace de choix pour la ville qui cherche à densifier le territoire. Le processus enclenché aujourd'hui mène cette densification en expropriant les agriculteurs présents sur le site pour reconstruire un projet ex nihilo qui est tout de même censé "préserver" l'agriculture au sein du parc agro-paysager de l'Hers.

L'aménagement de ce quartier prend place au sein d'un projet plus large, le Boulevard Urbain Nord (BUN), infrastructure de transport de 11,3 km vers le nord qui doit relier le terminus du métro à un chapelet de villages existant.



Equilibre programmatique du sol Projet Urbain de référence

L'habitat est la principale raison d'être de ce projet. Le calcul de surfaces englobe les jardins, dessertes et espaces communs



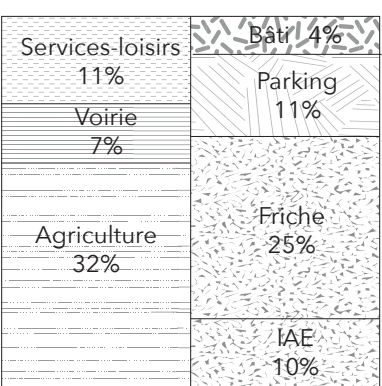
Cette surface englobe les infrastructures annexes (stations, entrepôts...) Des bureaux et commerces sont prévus sur quelques parcelles le long du BUN

Le projet urbain de la métropole ne fait pas, à cette échelle de distinction entre loisirs, agricultures et espaces publics pour chercher à hybrider ces programmes.

Equilibre programmatique du sol Existant

Une grande partie des surfaces de loisirs sont des jardins privatifs Le site est peu desservi mais la surface du BUN est importante

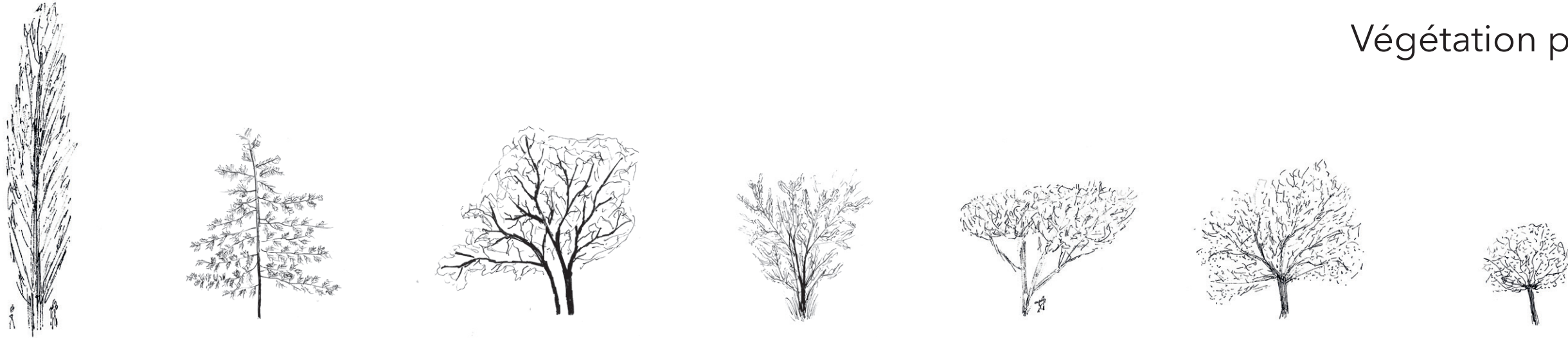
L'agriculture est encore présente sur le site (4 ha de maraichage et le reste en grande culture exploitée par la ville)



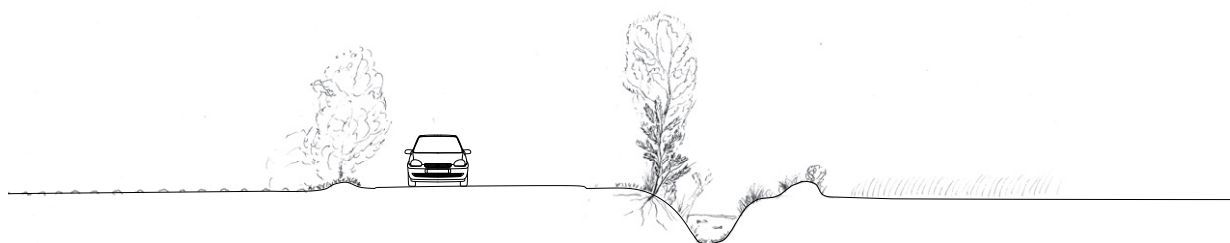
Le site comprend quelques pavillons et entreprises Les quelques entreprises présentes ont de grands parking pour leur employés

Une importante partie du site n'est pas occupée (attente de travaux, abandon, squat). Certaines de ces surfaces jouent un rôle d'IAE.

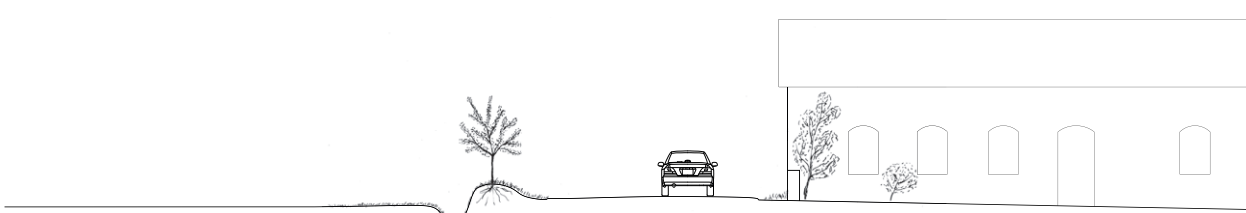
La nature occupe encore une place importante, majoritairement proche de l'Hers et du château



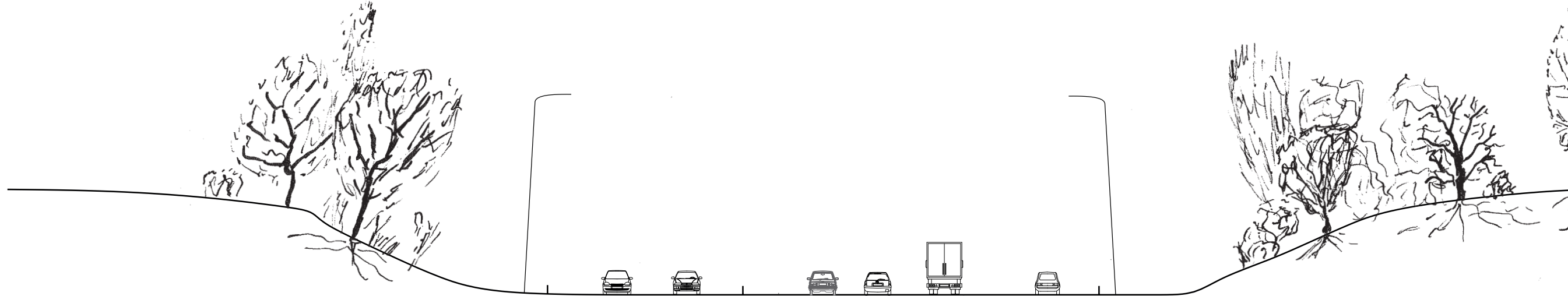
Végétation présente



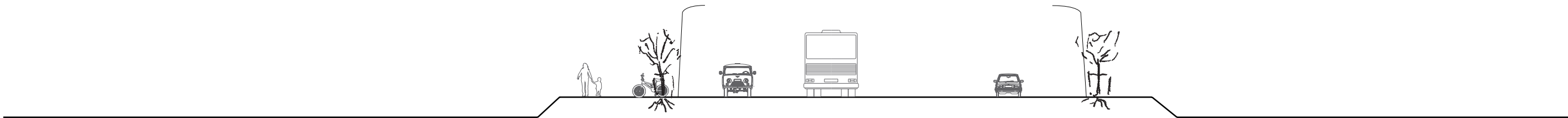
Route entre des champs



Route proche d'une habitation



Autoroute



Boulevard Urbain Nord (BUN)

Infrastructures d'irrigation

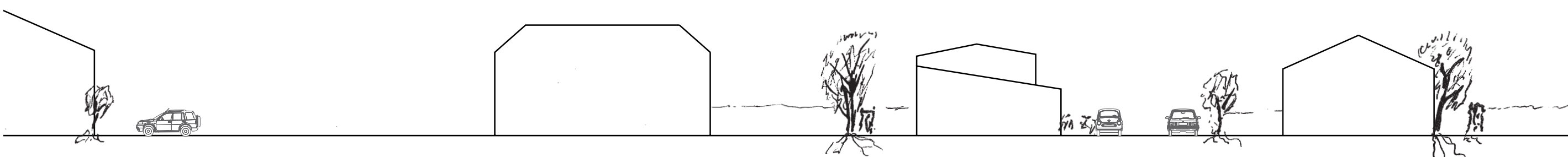


Fossé



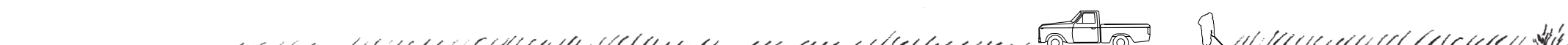
L'Hers

Typologie des bâtiments



Pavillons

Typologie agricoles

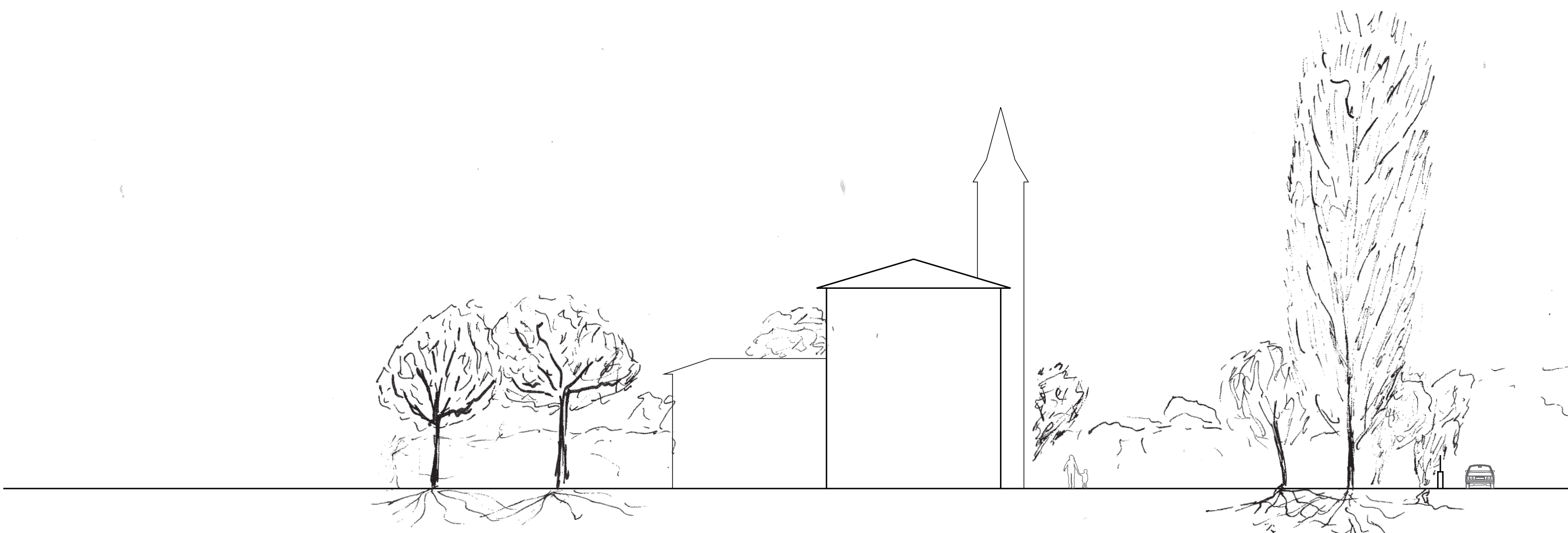


Grandes cultures



Maraichage plein champs

Typologie des lieux de rencontre



Château de Paleficat