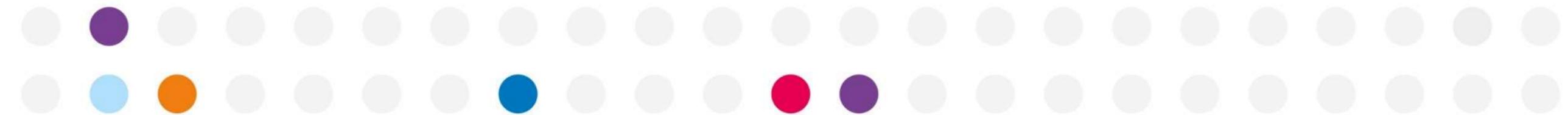




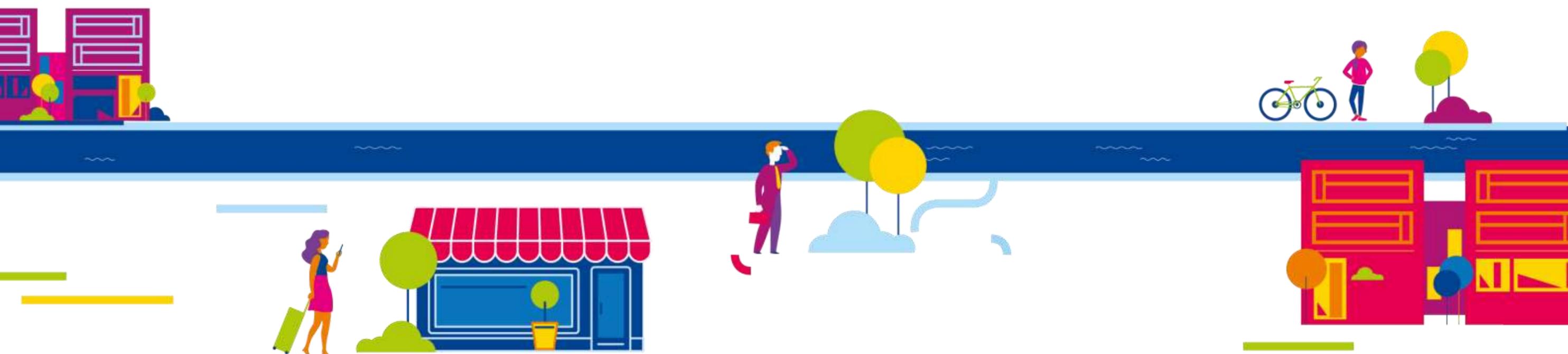
Atelier de concertation

Jeudi 20 juin 2019



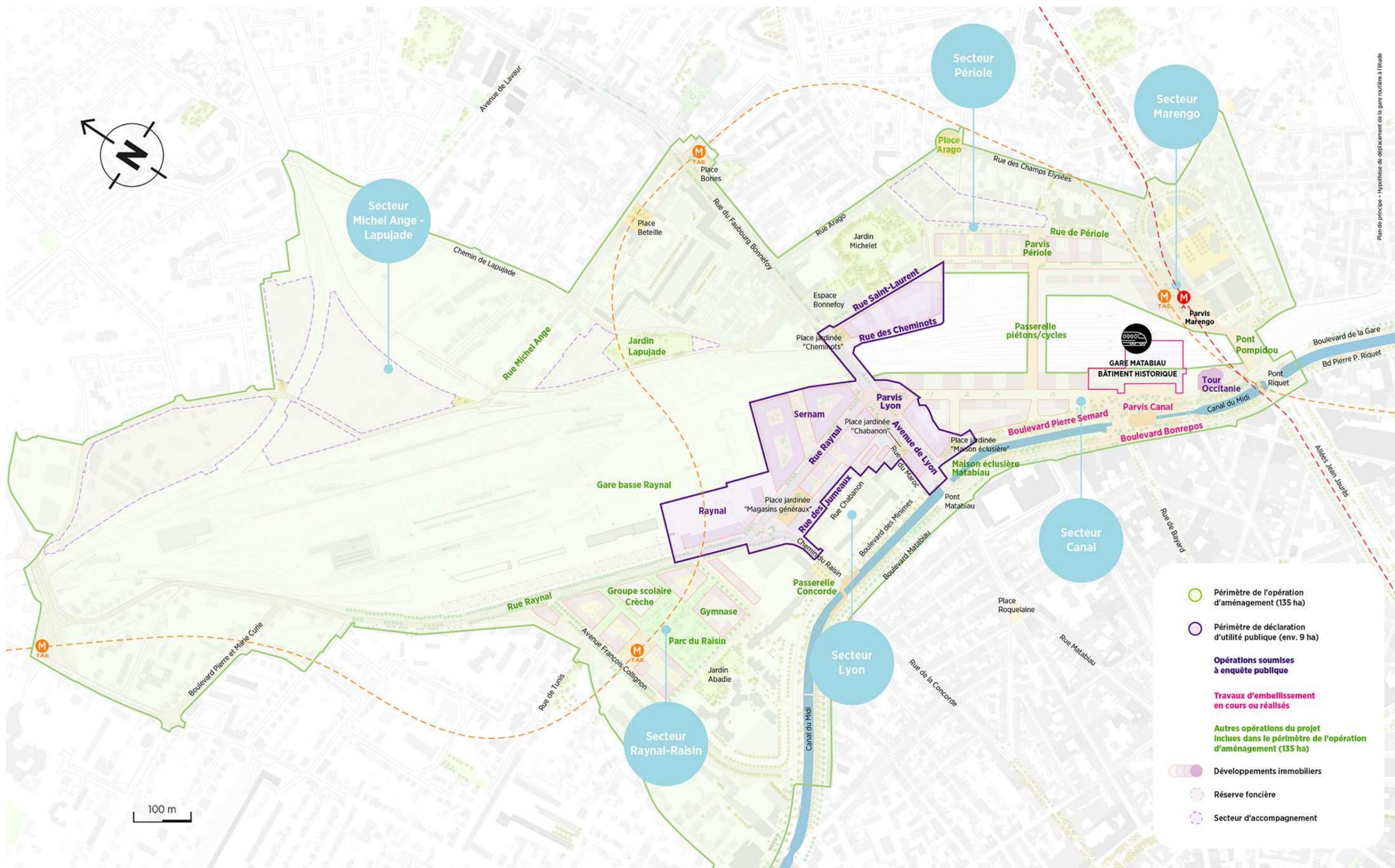
L'enquête publique

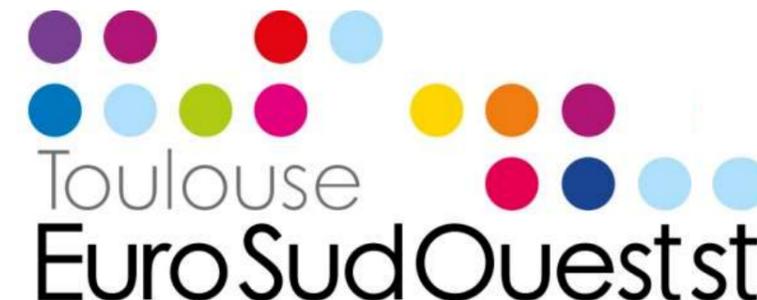
Du 14 mars au 30 avril 2019





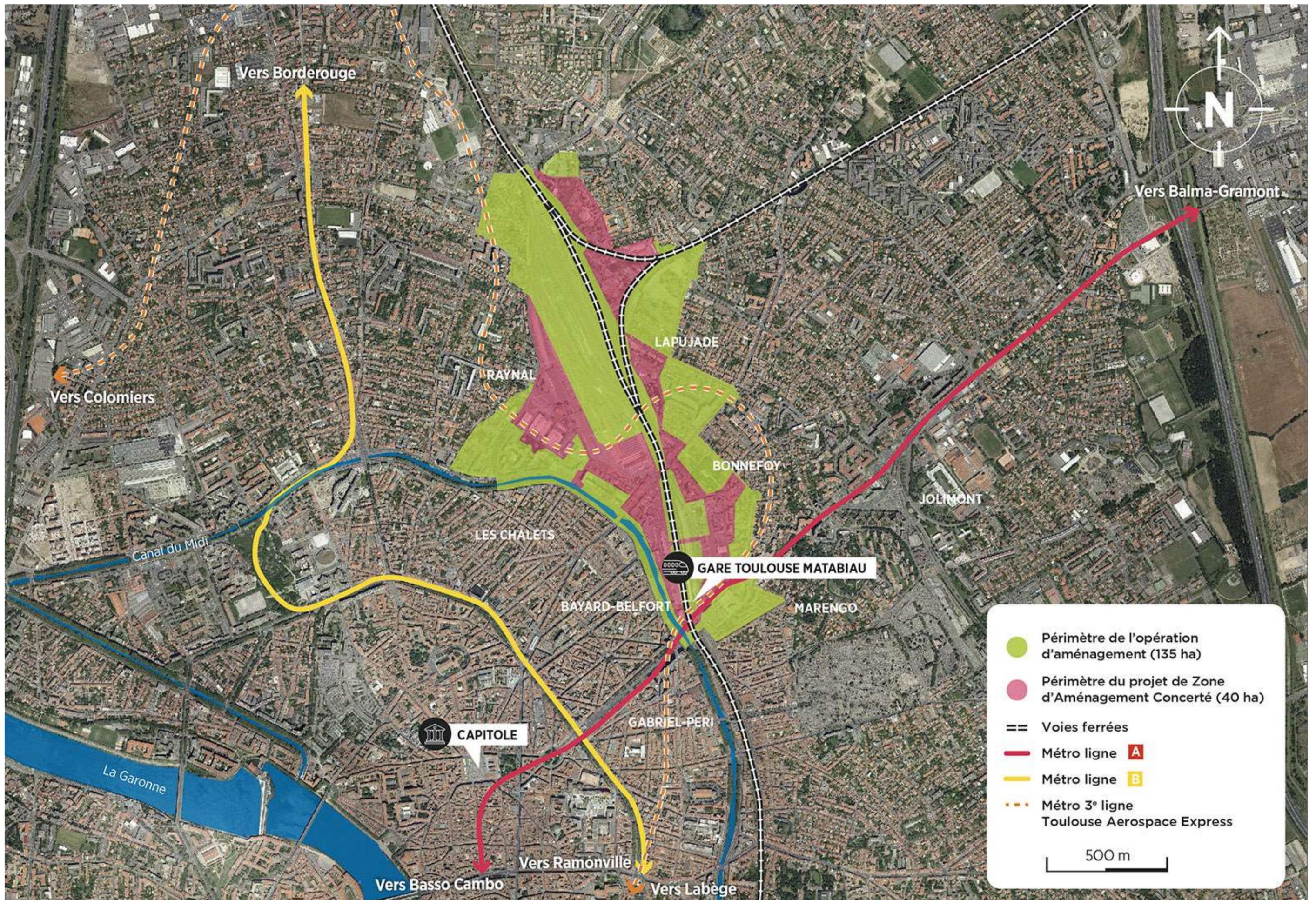
Le périmètre de l'enquête publique / le périmètre de projet

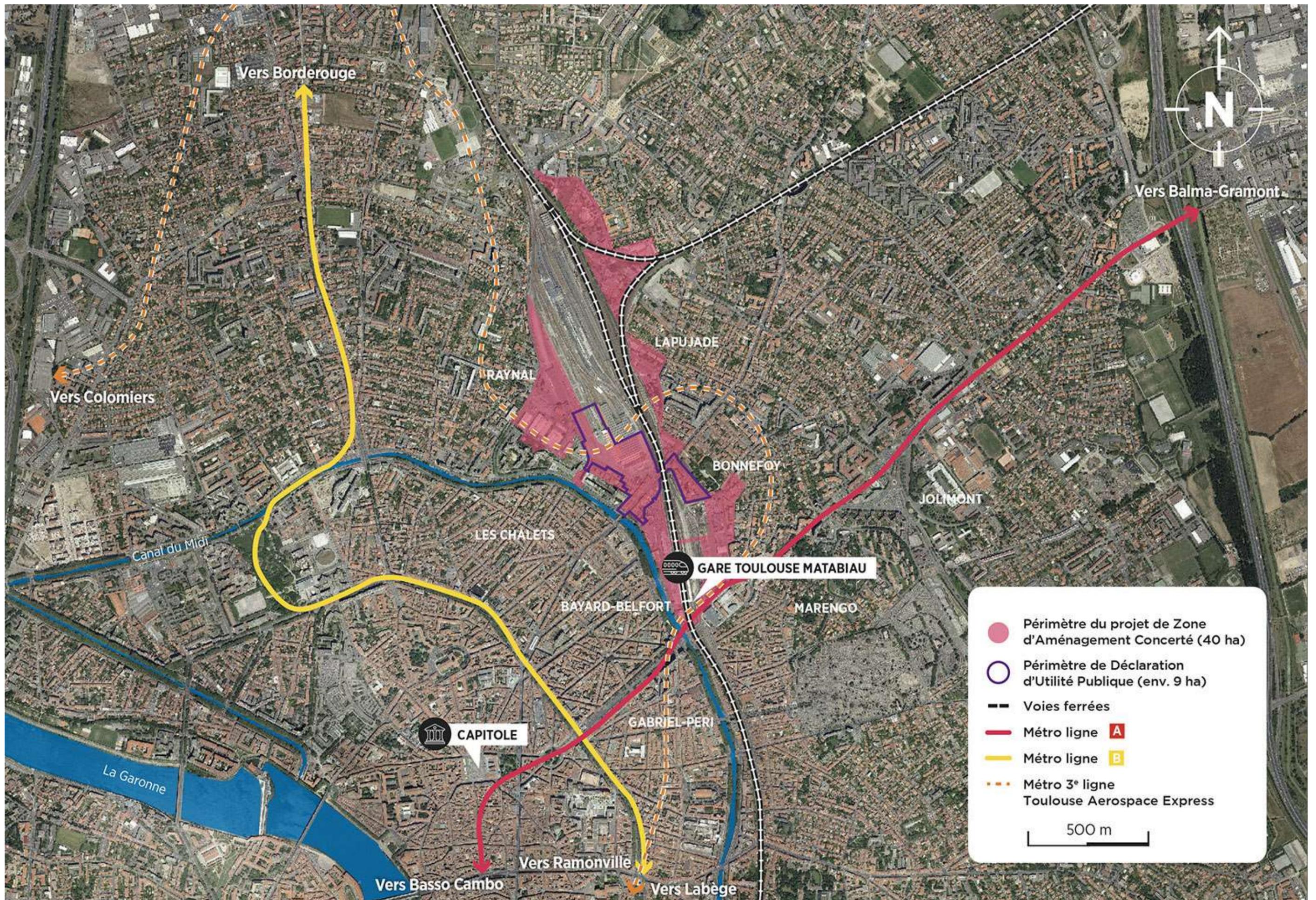


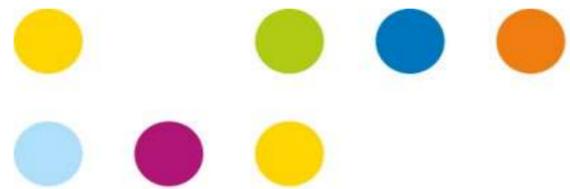


Zoom sur la procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Création : fin 2019





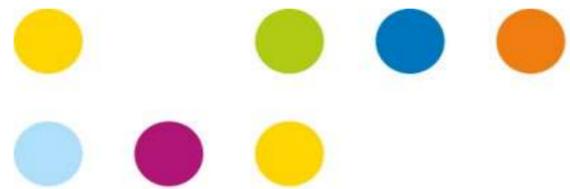




La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)



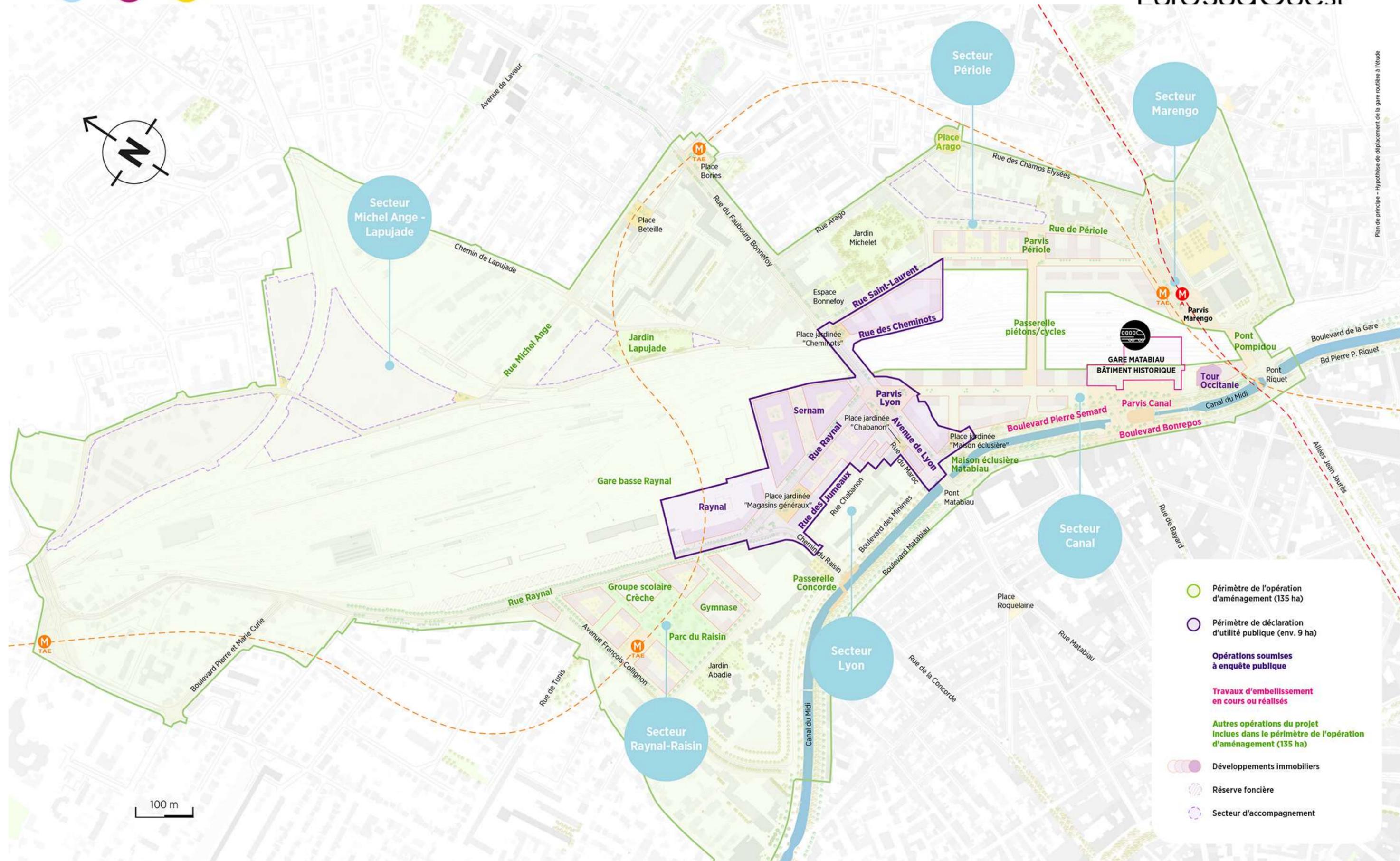
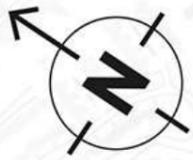
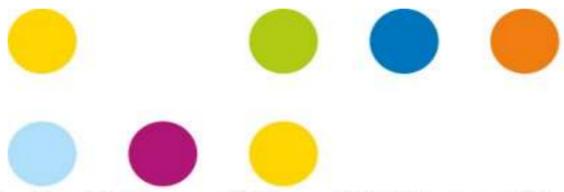
- Une procédure d'urbanisme (un dispositif juridique)
- D'initiative obligatoirement publique (par opposition à la procédure de lotissement). A Toulouse, la ZAC est de compétence métropolitaine pour les 37 communes de Toulouse Métropole.
- Les finalités de la ZAC:
 - **Réaliser des équipements publics** à l'intérieur de l'opération (réseaux, voiries, modes doux, espaces verts, écoles, gymnases, etc...) et **prévoir un programme de constructions**
 - **Elaborer un plan de composition urbaine**, garantissant une cohérence d'ensemble dans la réalisation des équipements publics et constructions envisagées (non opposable en tant que tel)
 - **Encadrer les cessions foncières ou de bâti**, à travers des cahiers des charges de cessions de terrains (CCCT) soit directement lorsque le propriétaire est la personne publique aménageur, soit indirectement à travers des conventions de participation (L311-4)
 - **Assurer le financement des équipements publics** à réaliser par les participations des constructeurs dans le périmètre de l'opération (alternatif à l'impôt), en général avec une participation financière de la collectivité



La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)



- Un préalable: une concertation réglementaire prévue au Code de l'Urbanisme (L103-2): les modalités et le contenu sont fixés par délibération de la collectivité compétente
- Deux phases juridiques regroupées dans la « création –réalisation »:
 - Le dossier de création:
 - 1 périmètre
 - **Une évaluation environnementale mise à disposition du public**
 - Une option entre deux régimes financiers (soit la taxe d'aménagement, soit la participation aux équipements publics)
 - Le dossier de réalisation:
 - Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone
 - Le programme des constructions envisagées
 - Les modalités de financement des équipements publics, avec l'accord des collectivités compétentes

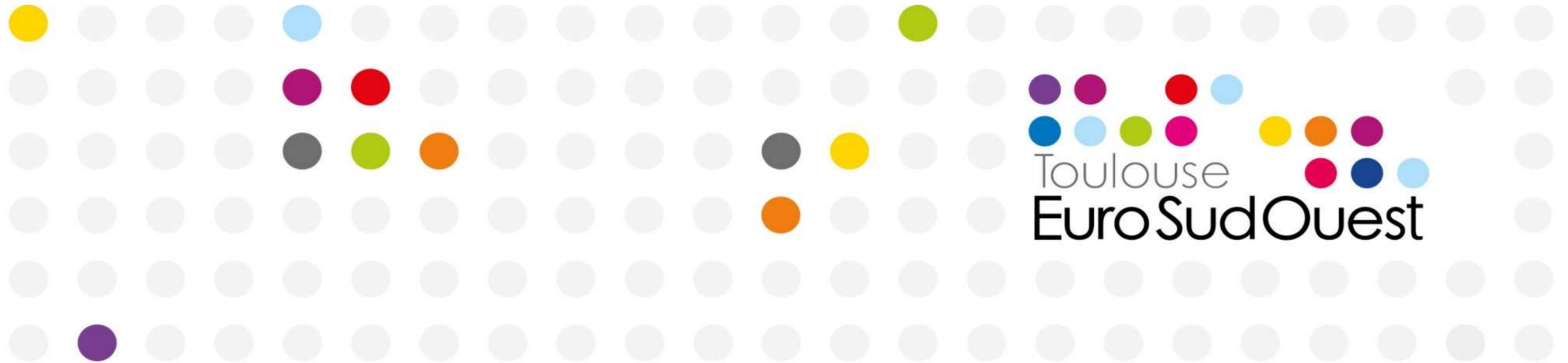


Opérations soumises à enquête publique

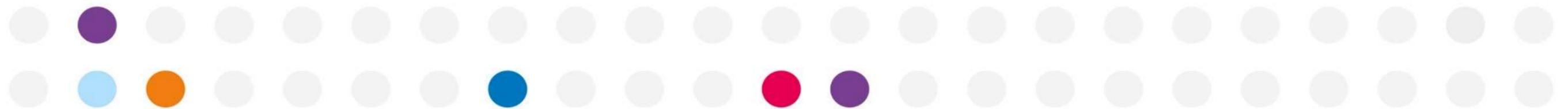
Travaux d'embellissement en cours ou réalisés

Autres opérations du projet incluses dans le périmètre de l'opération d'aménagement (135 ha)

- Périmètre de l'opération d'aménagement (135 ha)
- Périmètre de déclaration d'utilité publique (env. 9 ha)
- Développements immobiliers
- Réserve foncière
- Secteur d'accompagnement



Point projet





Réaménagement de la Place Arago



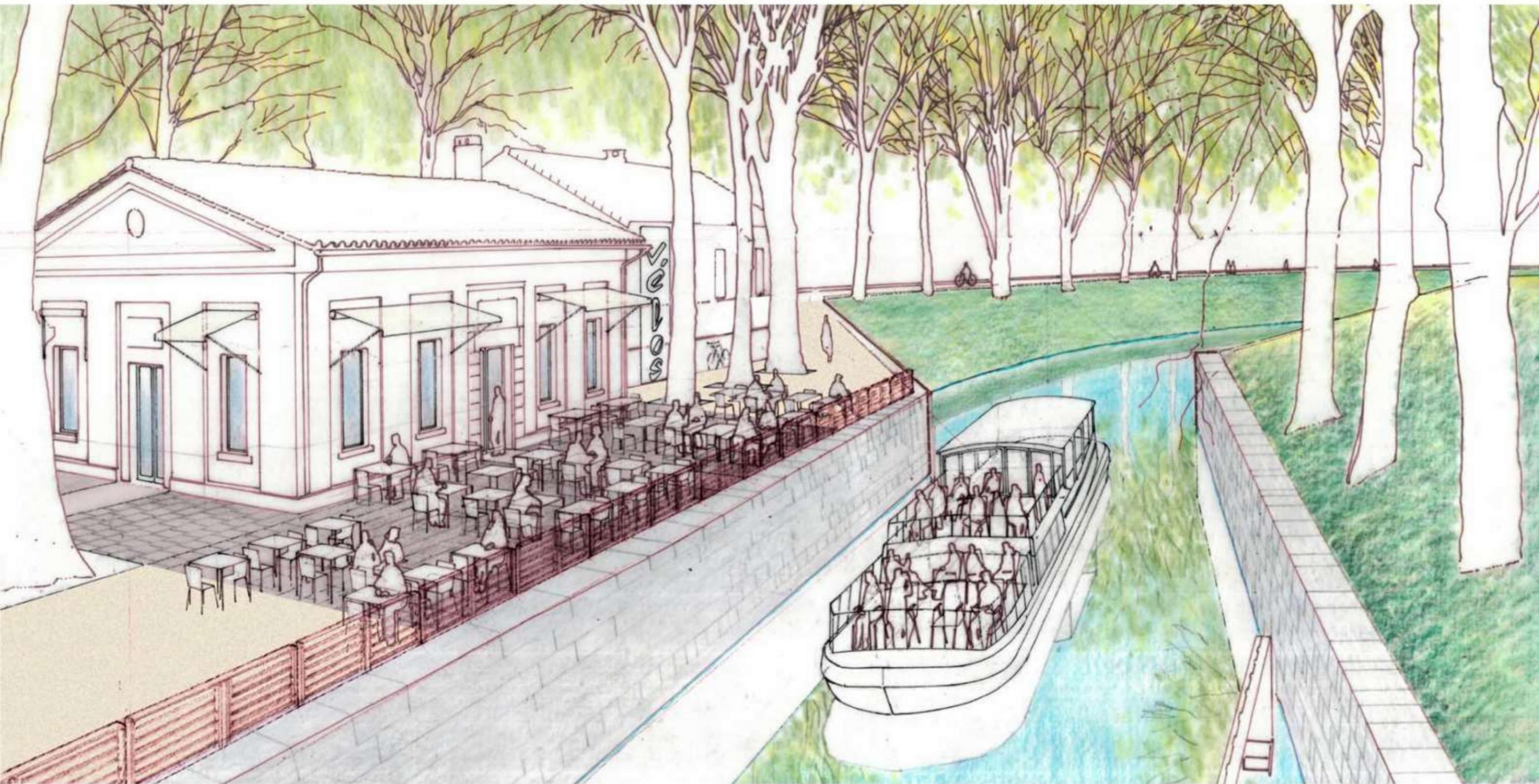






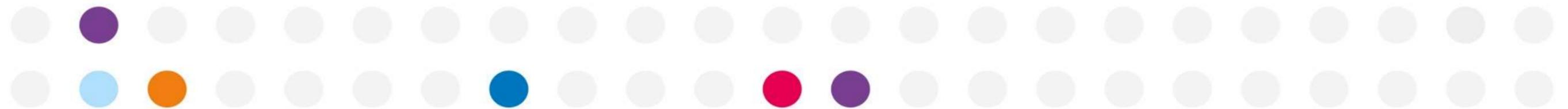
Réhabilitation de la Maison éclusière Matabiau

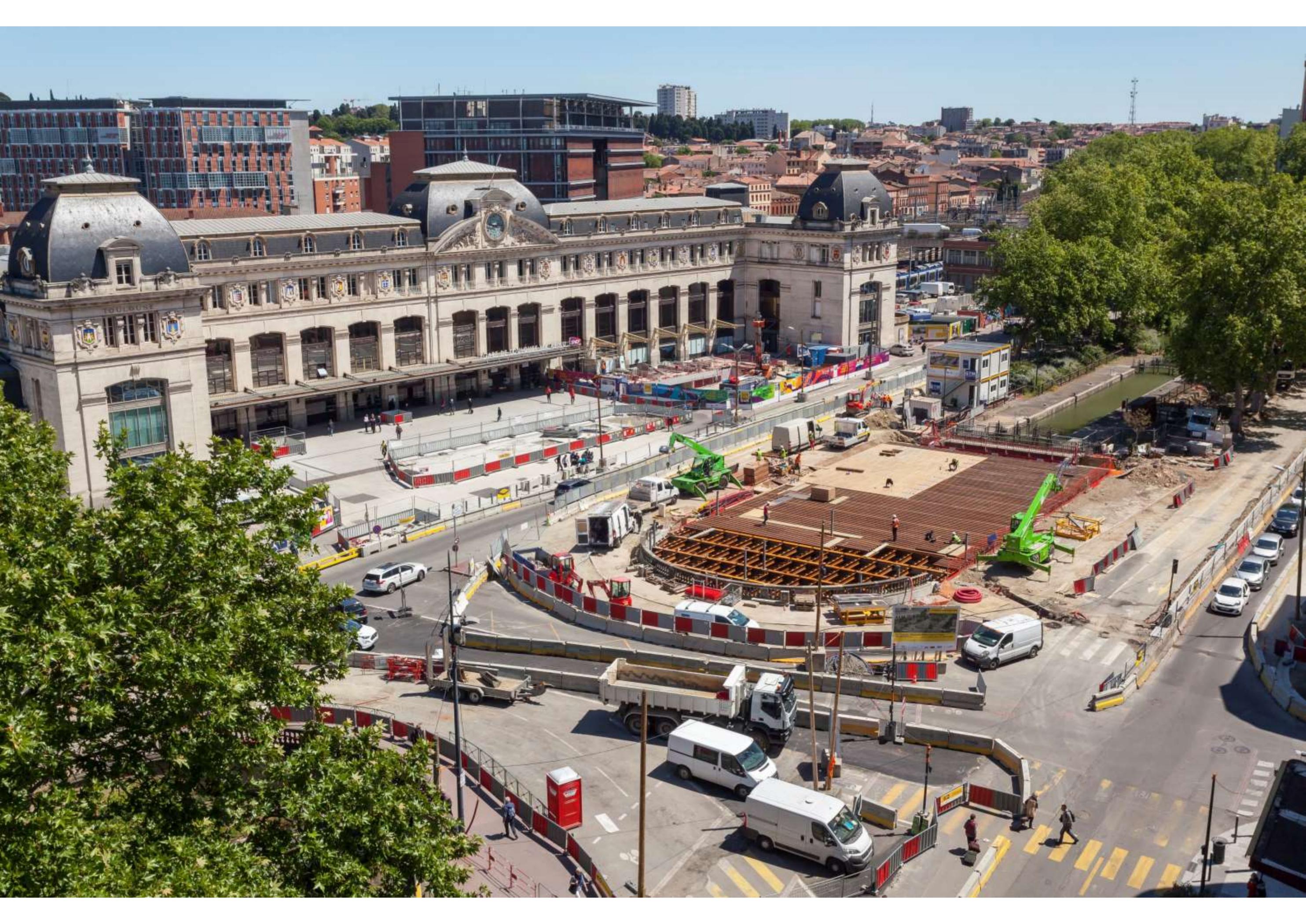






Parvis de la gare et Parvis Canal

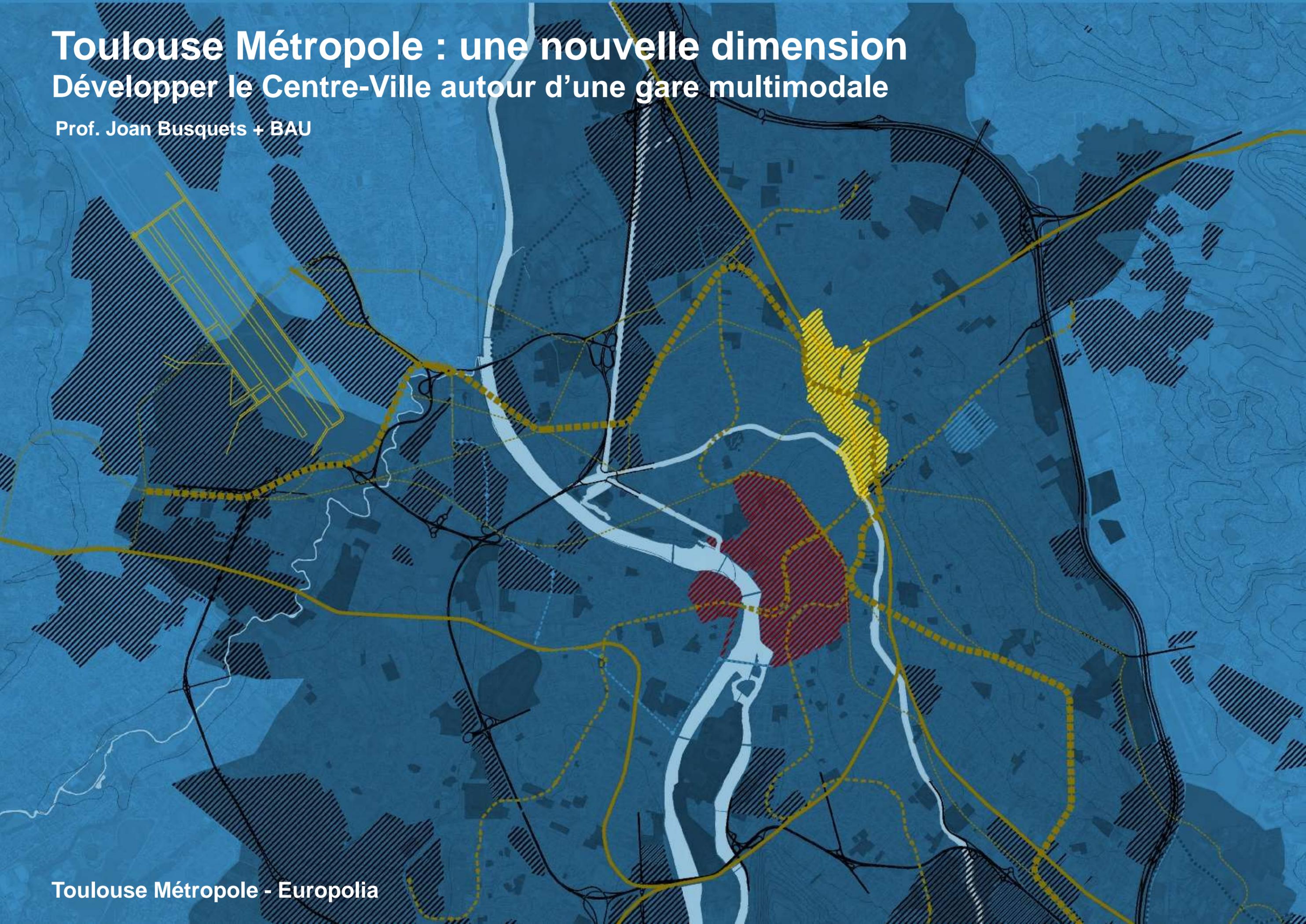




Toulouse Métropole : une nouvelle dimension

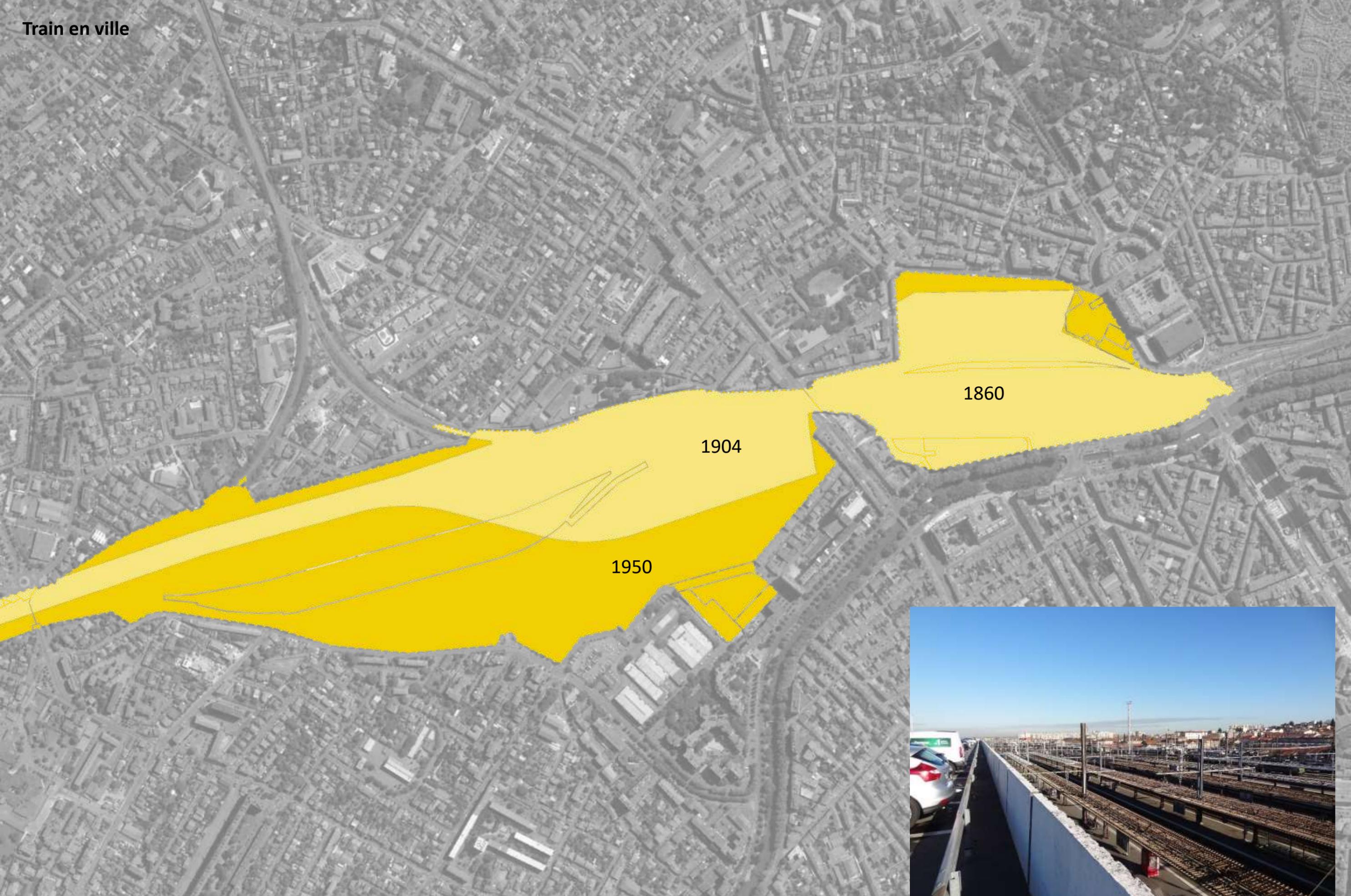
Développer le Centre-Ville autour d'une gare multimodale

Prof. Joan Busquets + BAU





Train en ville



1860

1904

1950



Train en ville

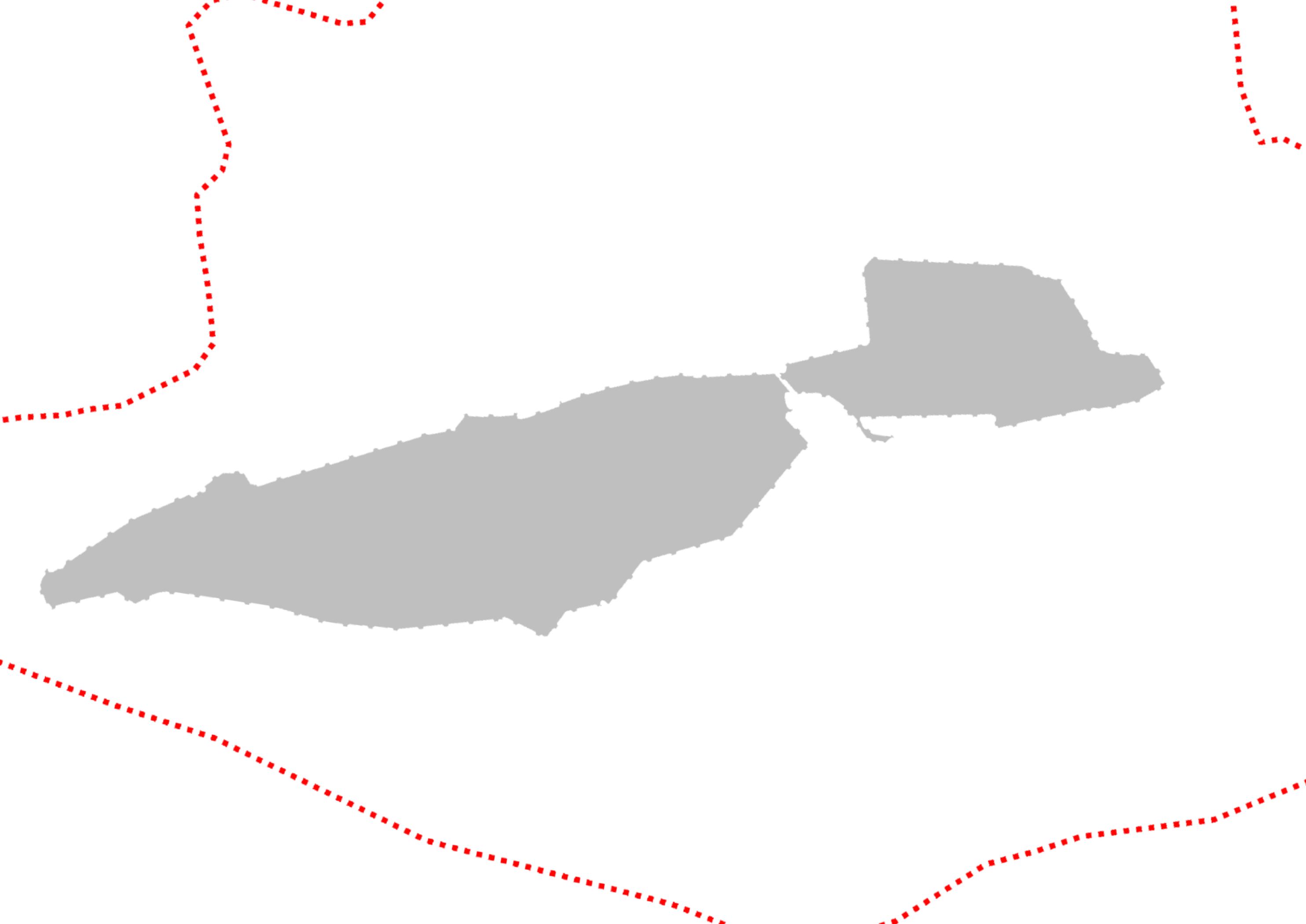
Espace plus urbain

Périmètre plus urbain

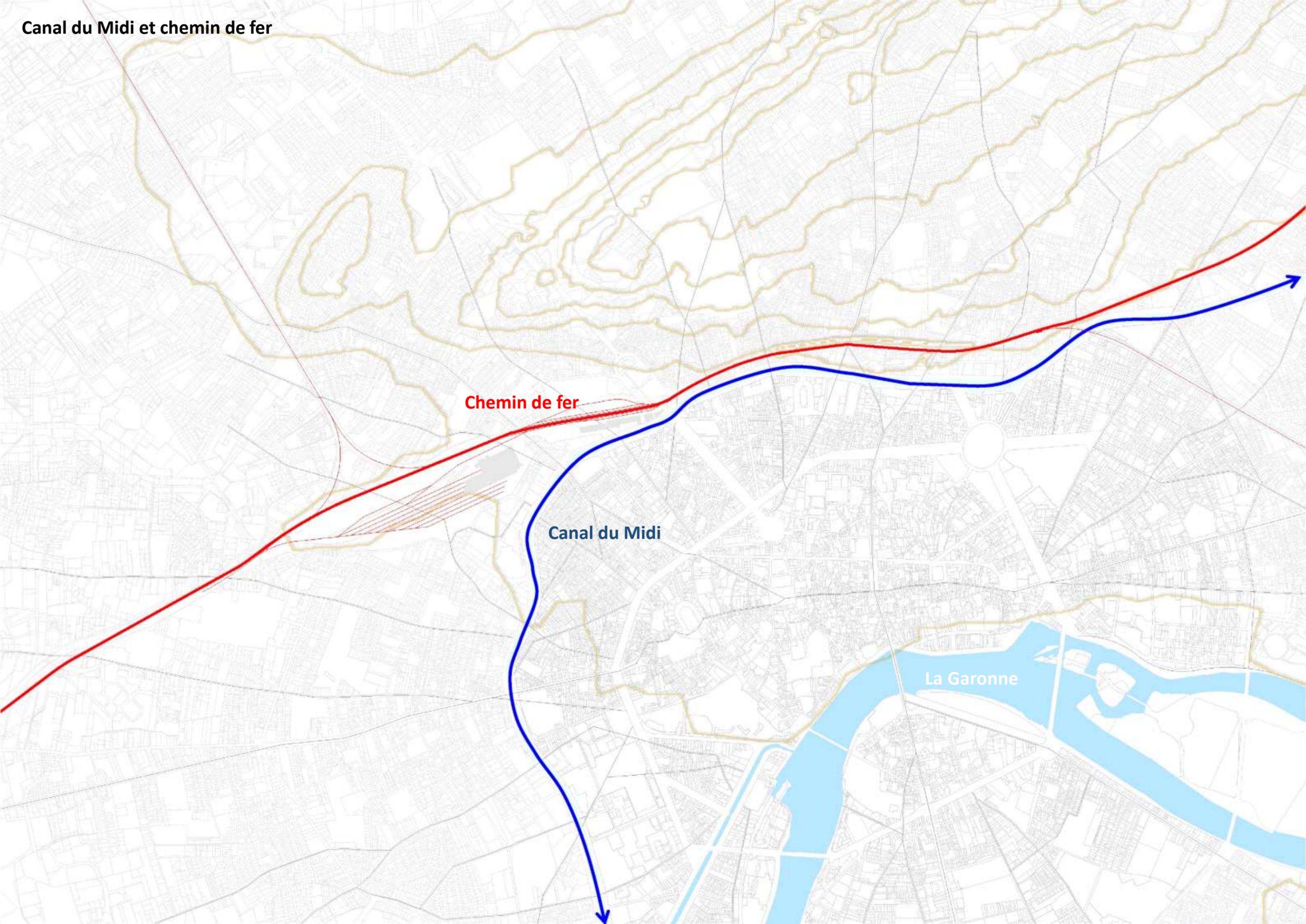
Traverses

Continuité urbain





Canal du Midi et chemin de fer

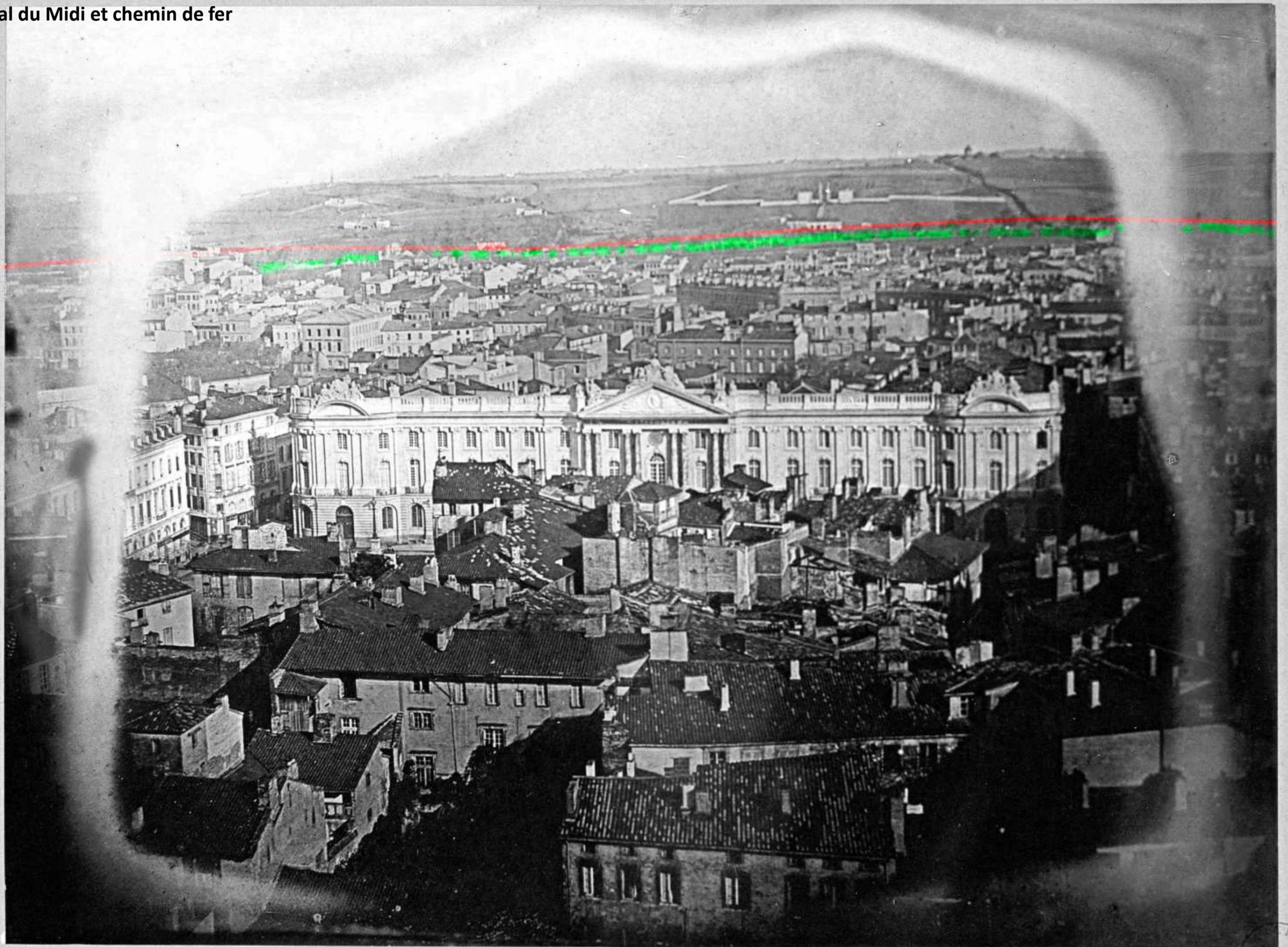


Chemin de fer

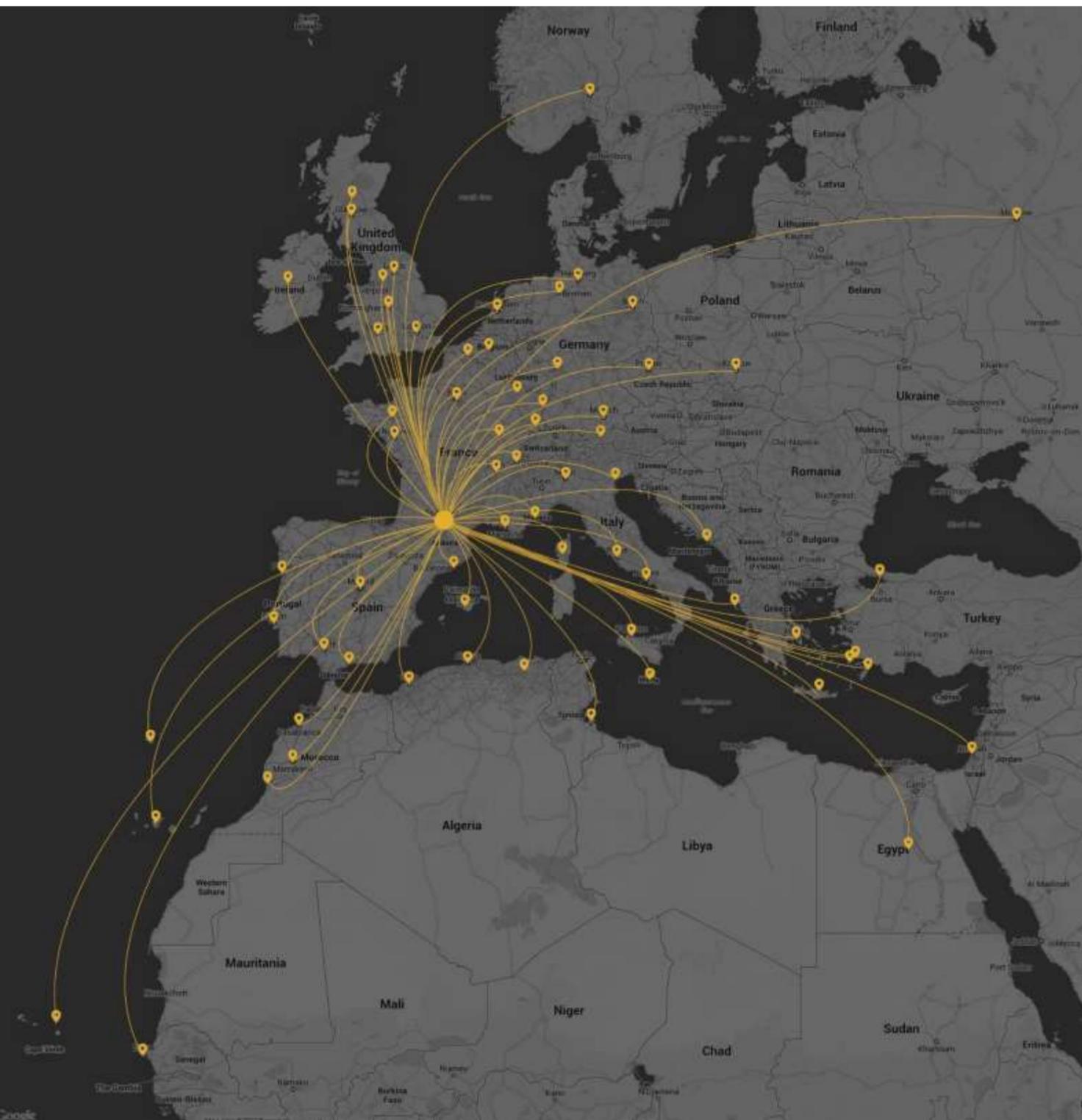
Canal du Midi

La Garonne

Canal du Midi et chemin de fer



TOULOUSE
DE
1895

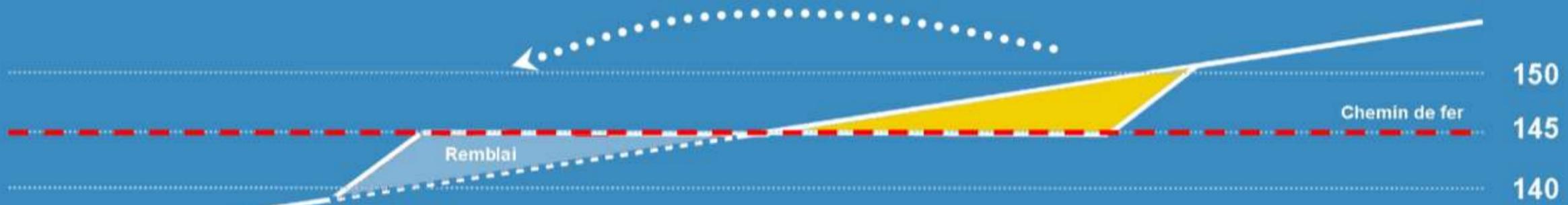


La connexion aérienne comme élément d'échange

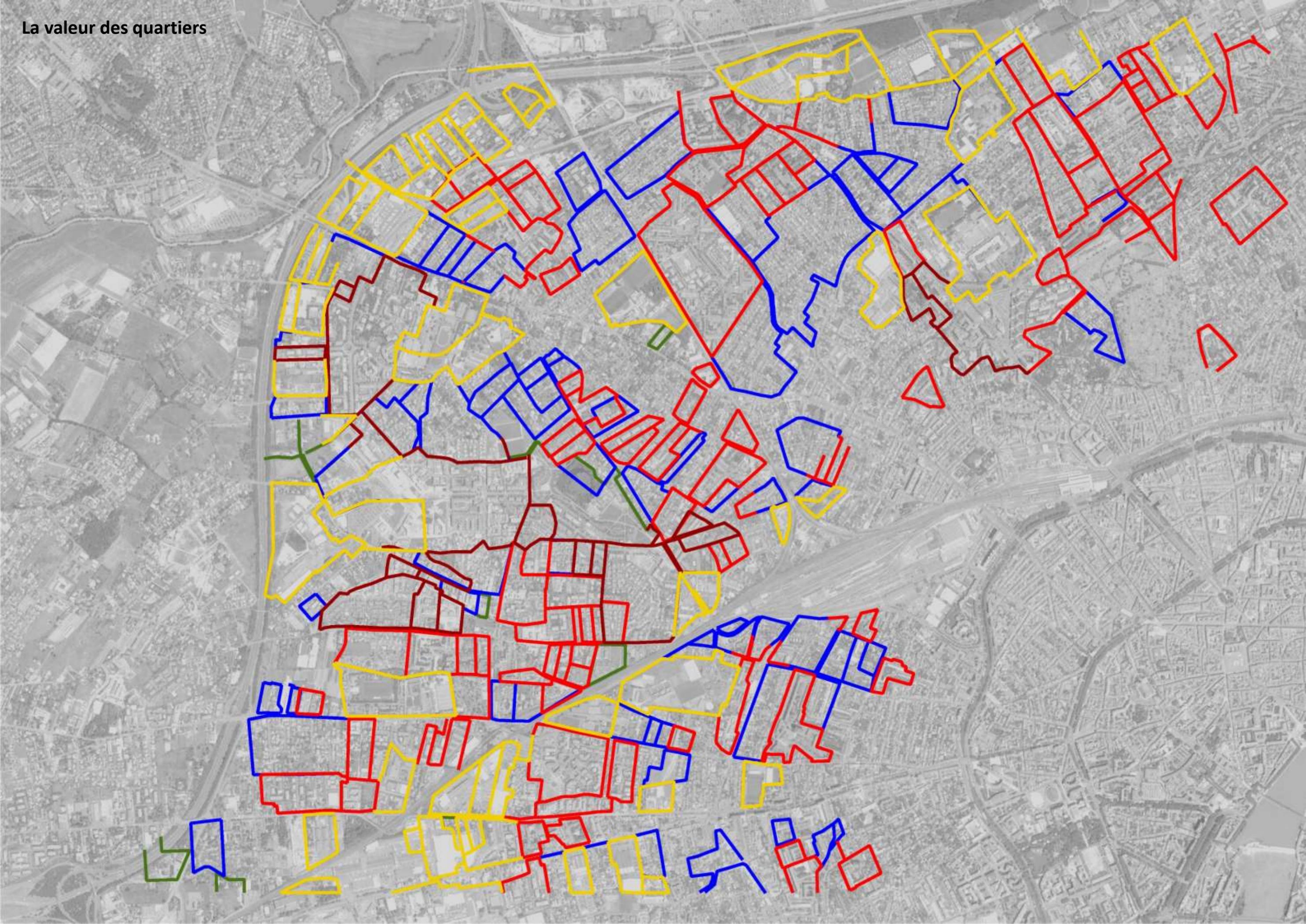


La future connexion LGV à Toulouse

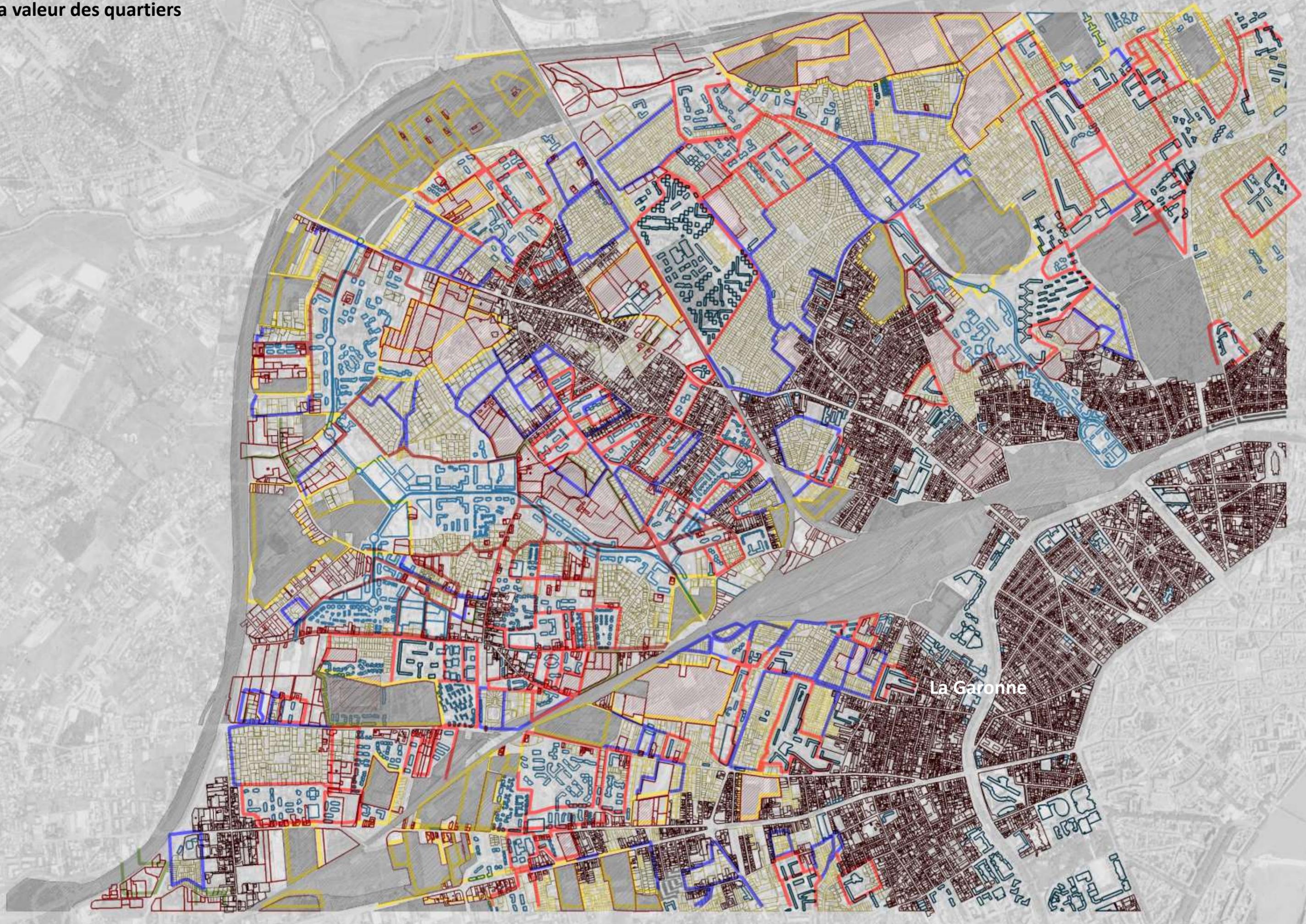
La topographie



La valeur des quartiers



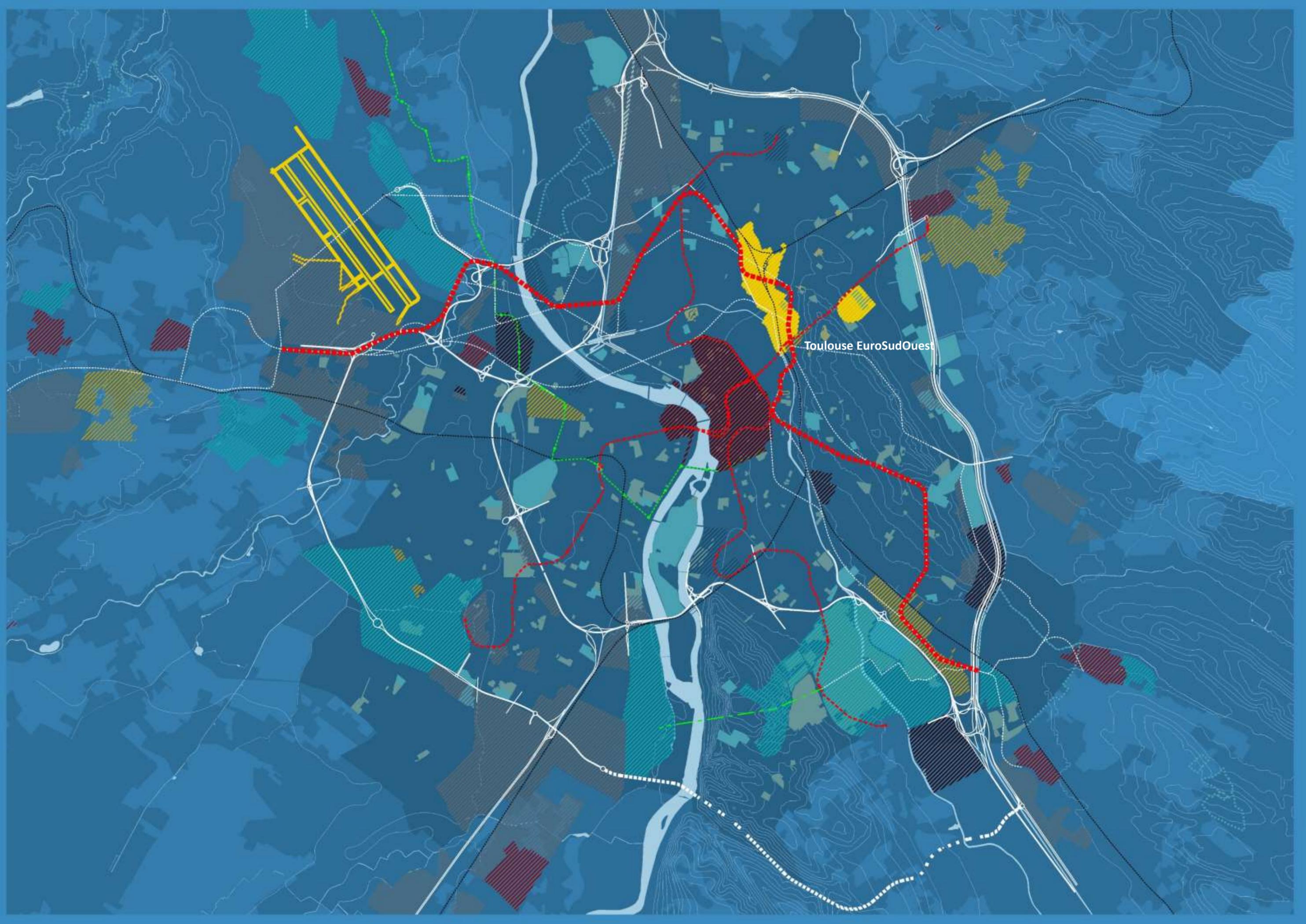
La valeur des quartiers



La Garonne

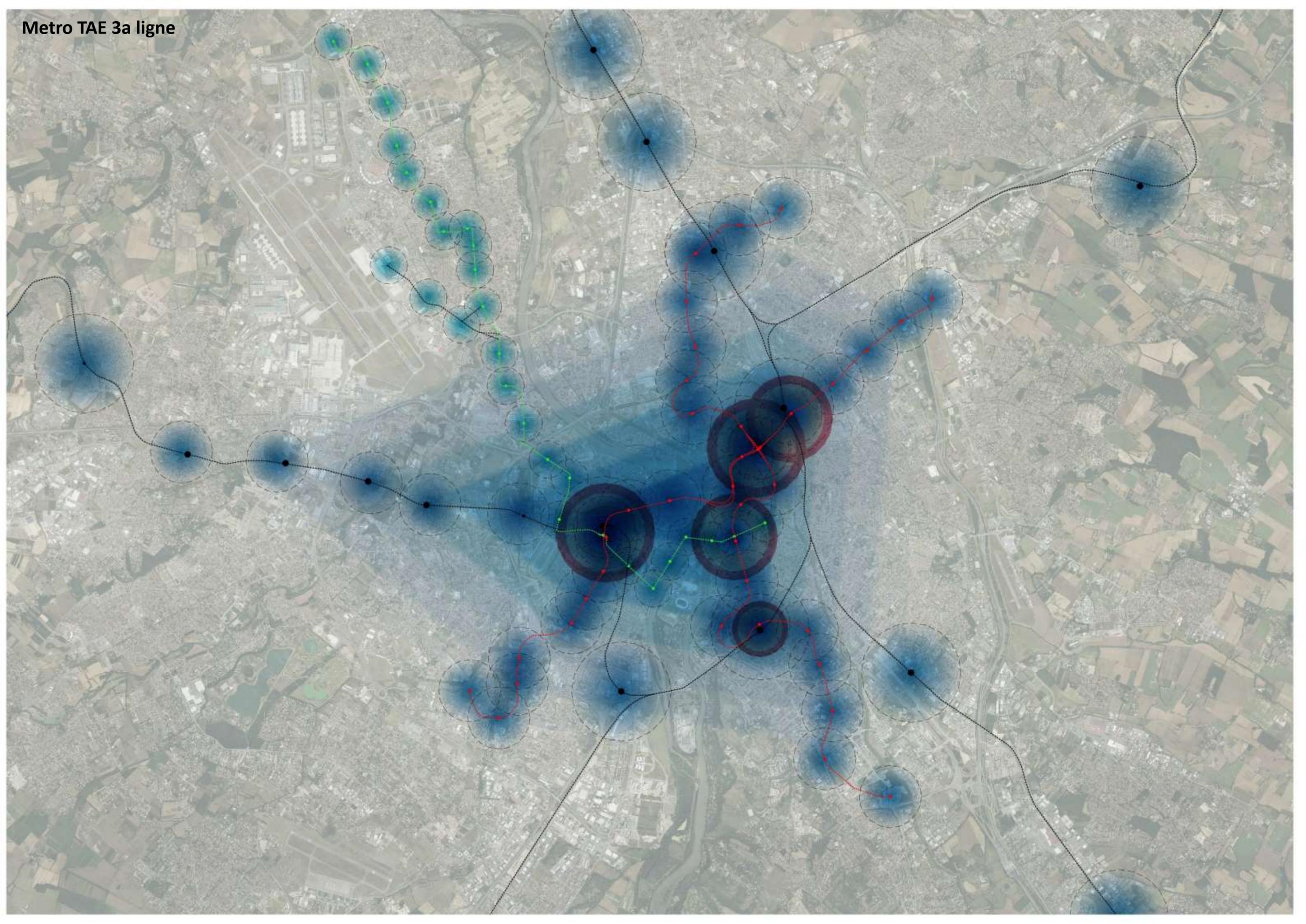
La valeur des quartiers





Toulouse EuroSudOuest

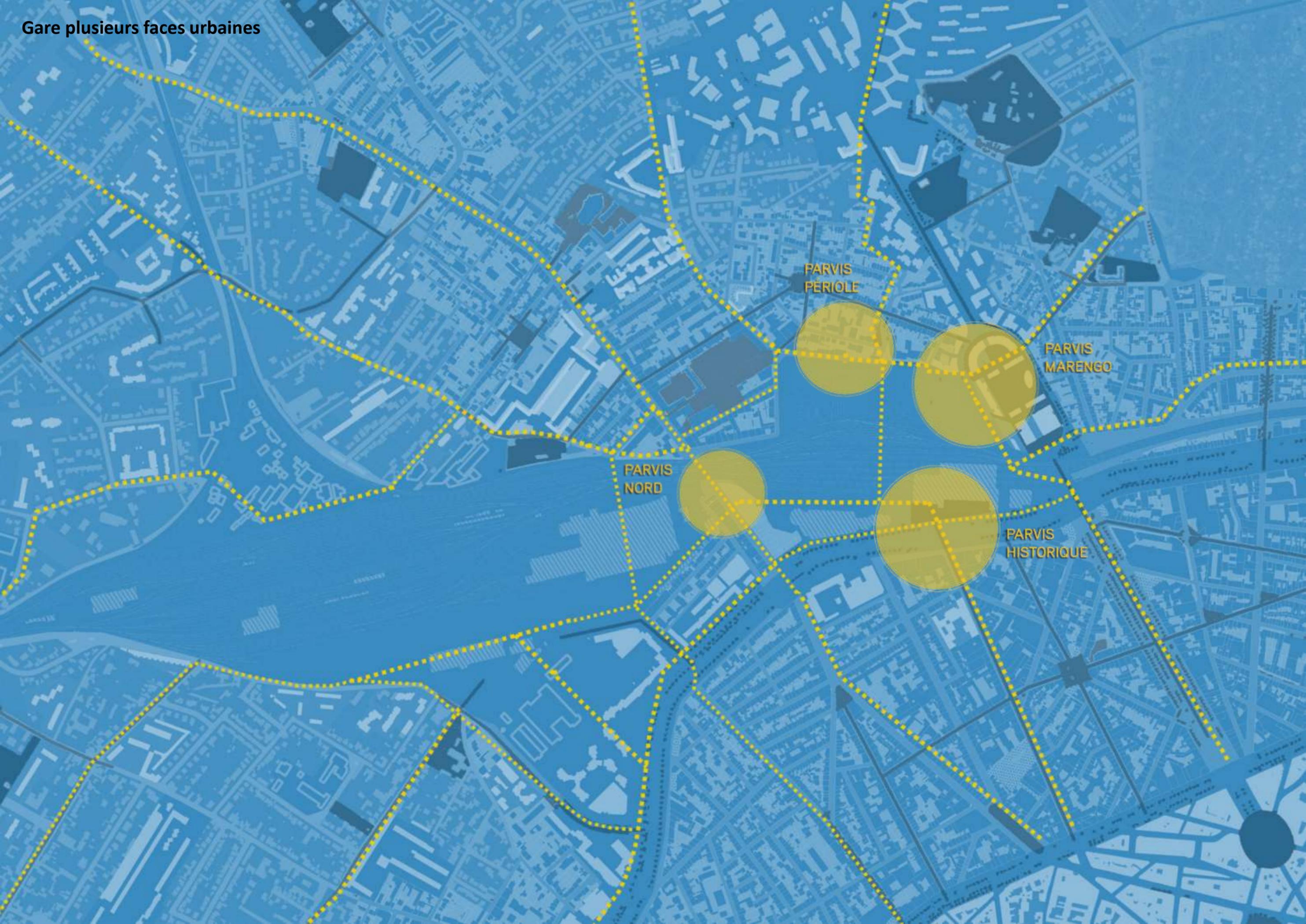
Metro TAE 3a ligne



Metro TAE 3a ligne



Gare plusieurs faces urbaines

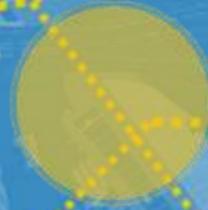


PARVIS
PERIOLE

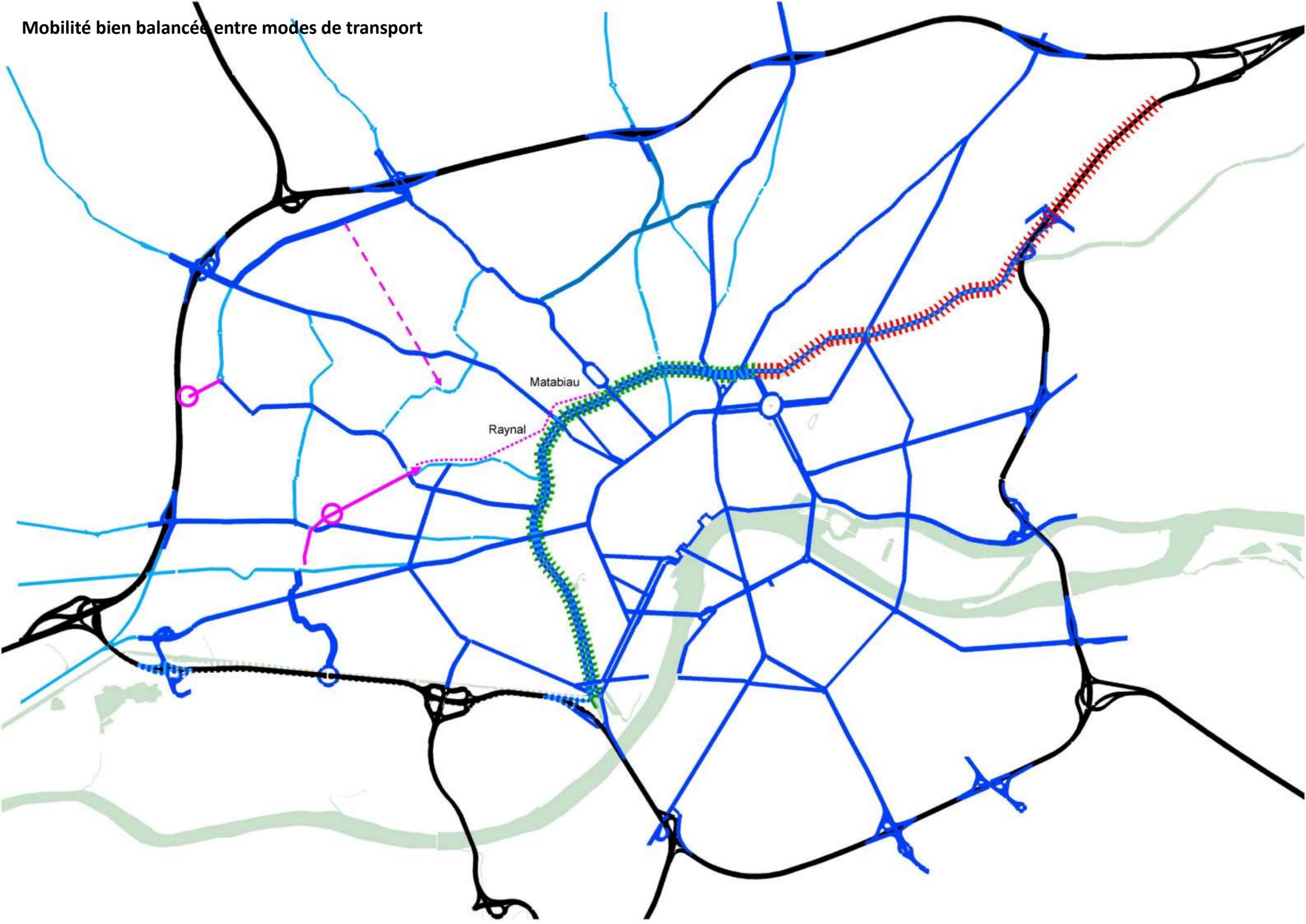
PARVIS
MARENGO

PARVIS
NORD

PARVIS
HISTORIQUE



Mobilité bien balancée entre modes de transport

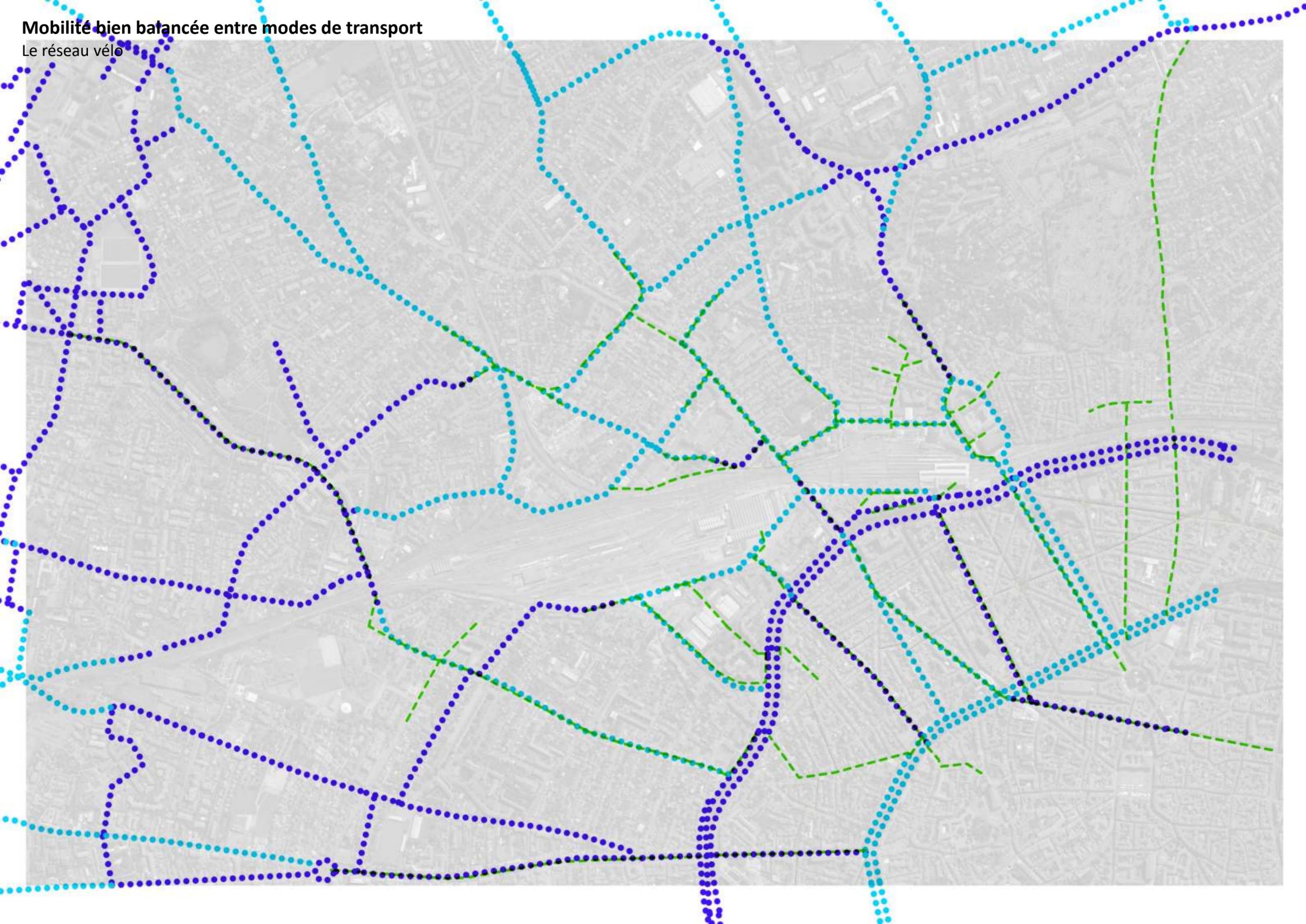


Mobilité bien équilibrée entre modes de transport



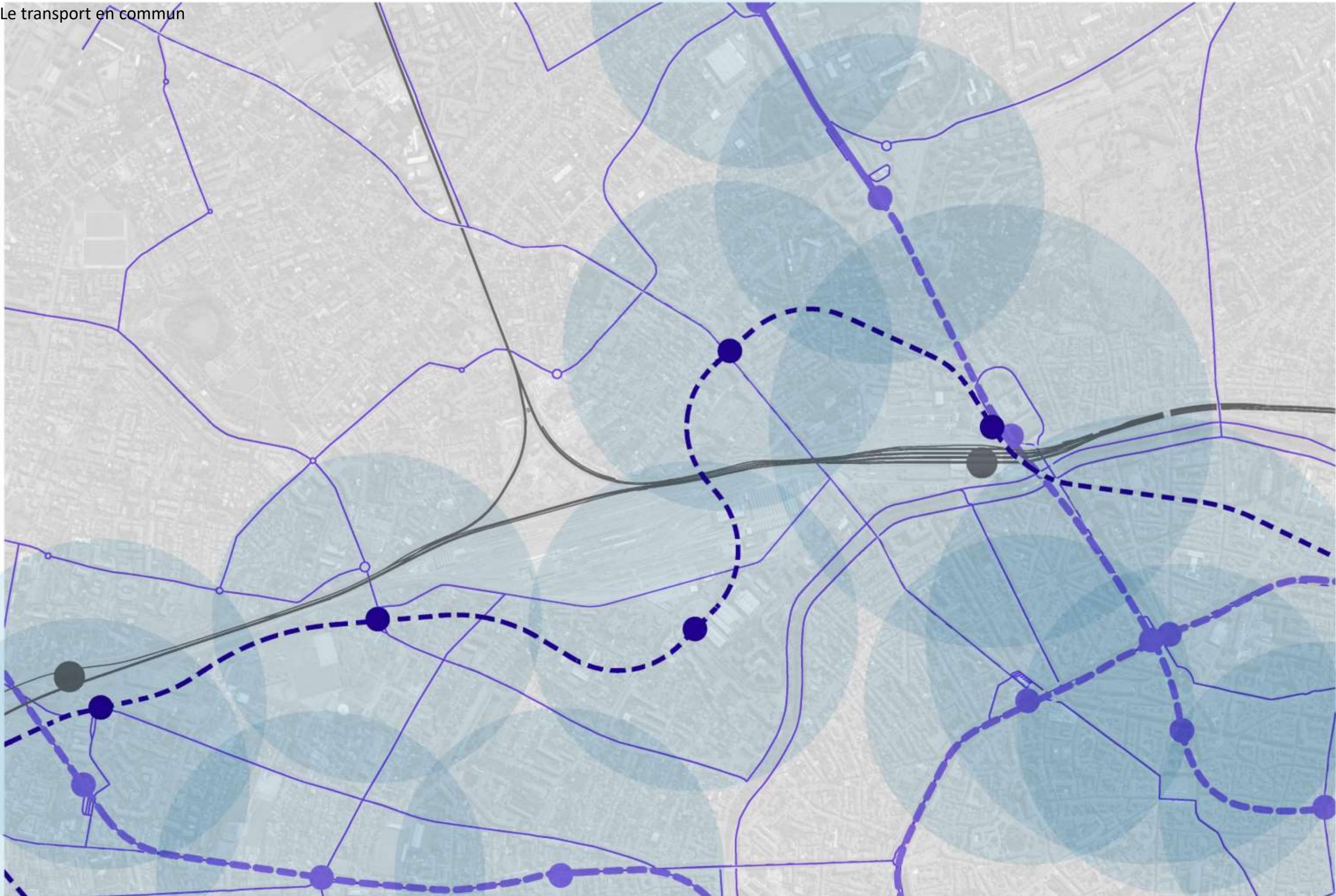
Mobilité bien balancée entre modes de transport

Le réseau vélo



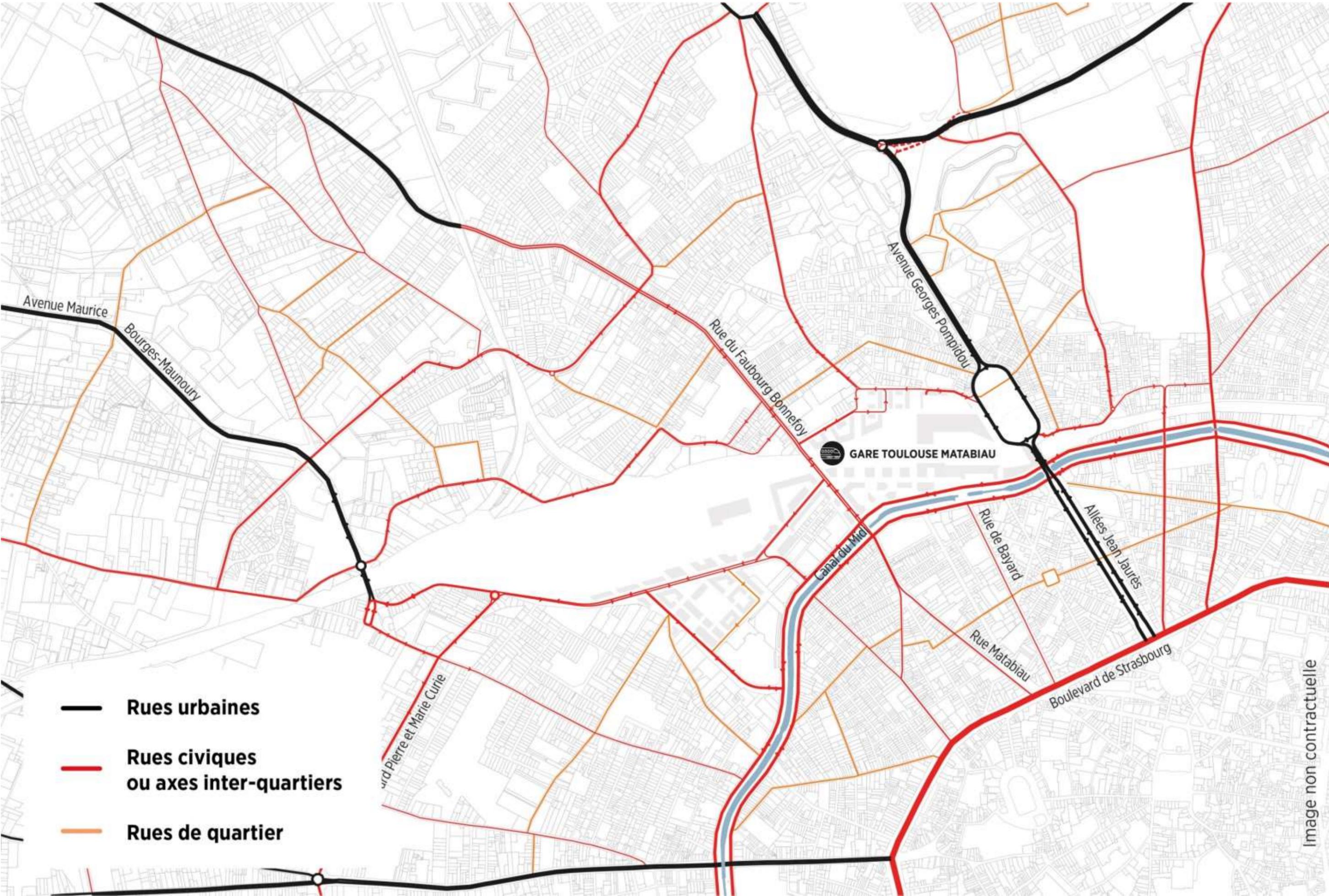
Mobilité bien balancée entre modes de transport

Le transport en commun



Mobilité bien équilibrée entre modes de transport

La hiérarchie des voies de transport privé



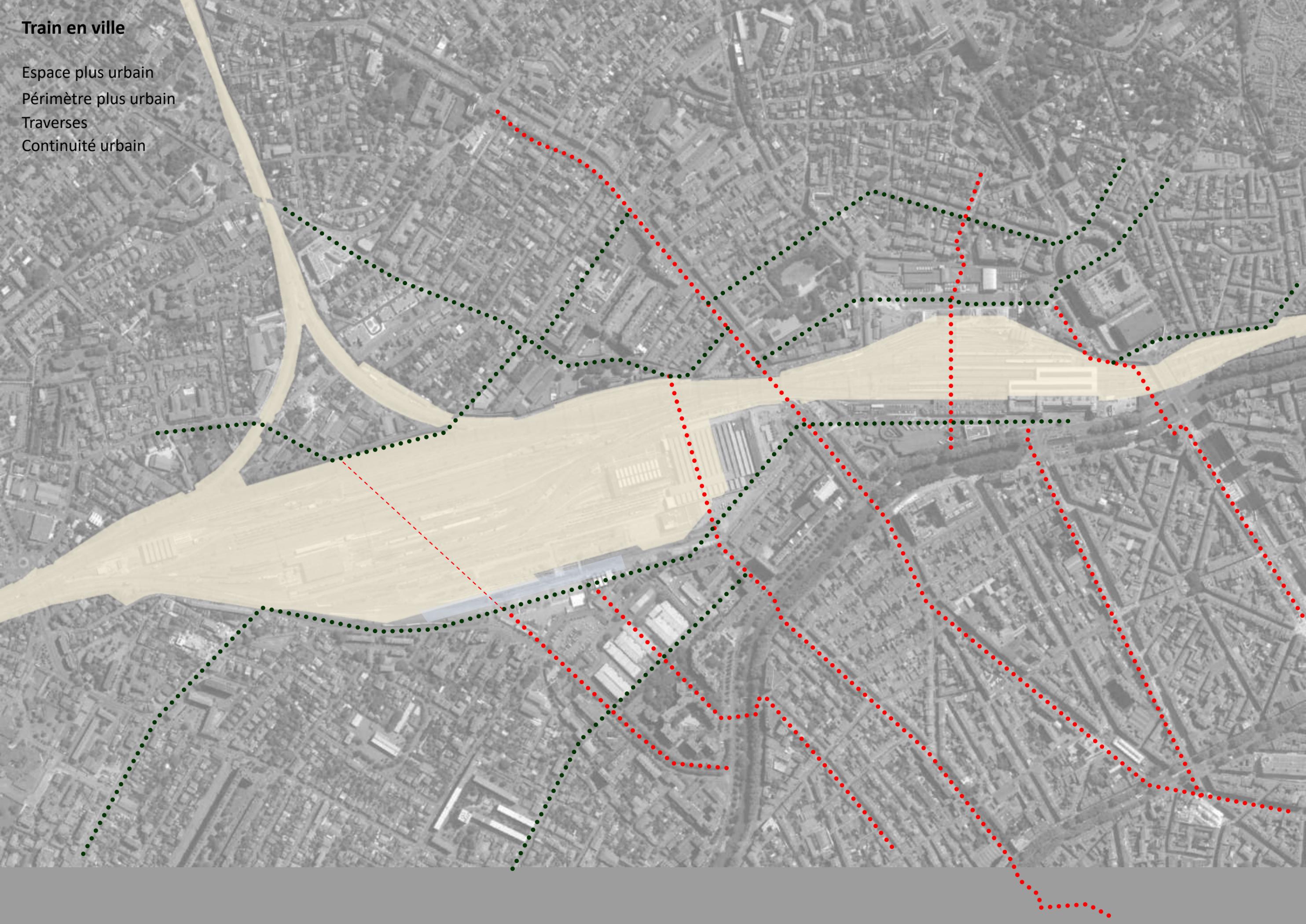
Train en ville

Espace plus urbain

Périmètre plus urbain

Traverses

Continuité urbain



Le Projet doit s'intégrer avec les quartiers alentour



Le Projet doit s'intégrer avec les quartiers alentour
Espaces verts, parvis, places, jardins et leurs connections mode doux

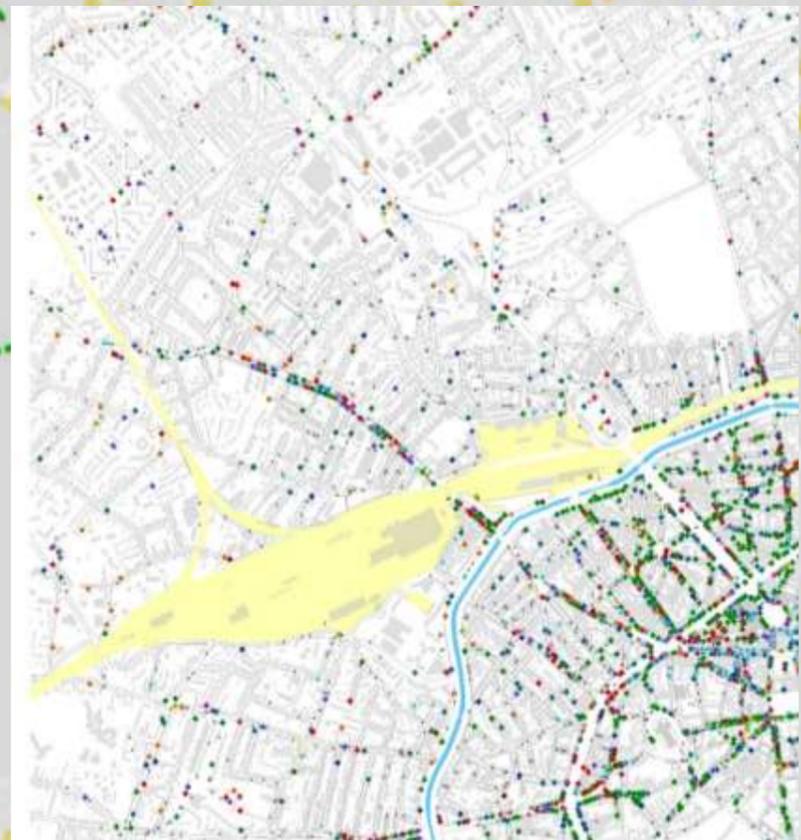
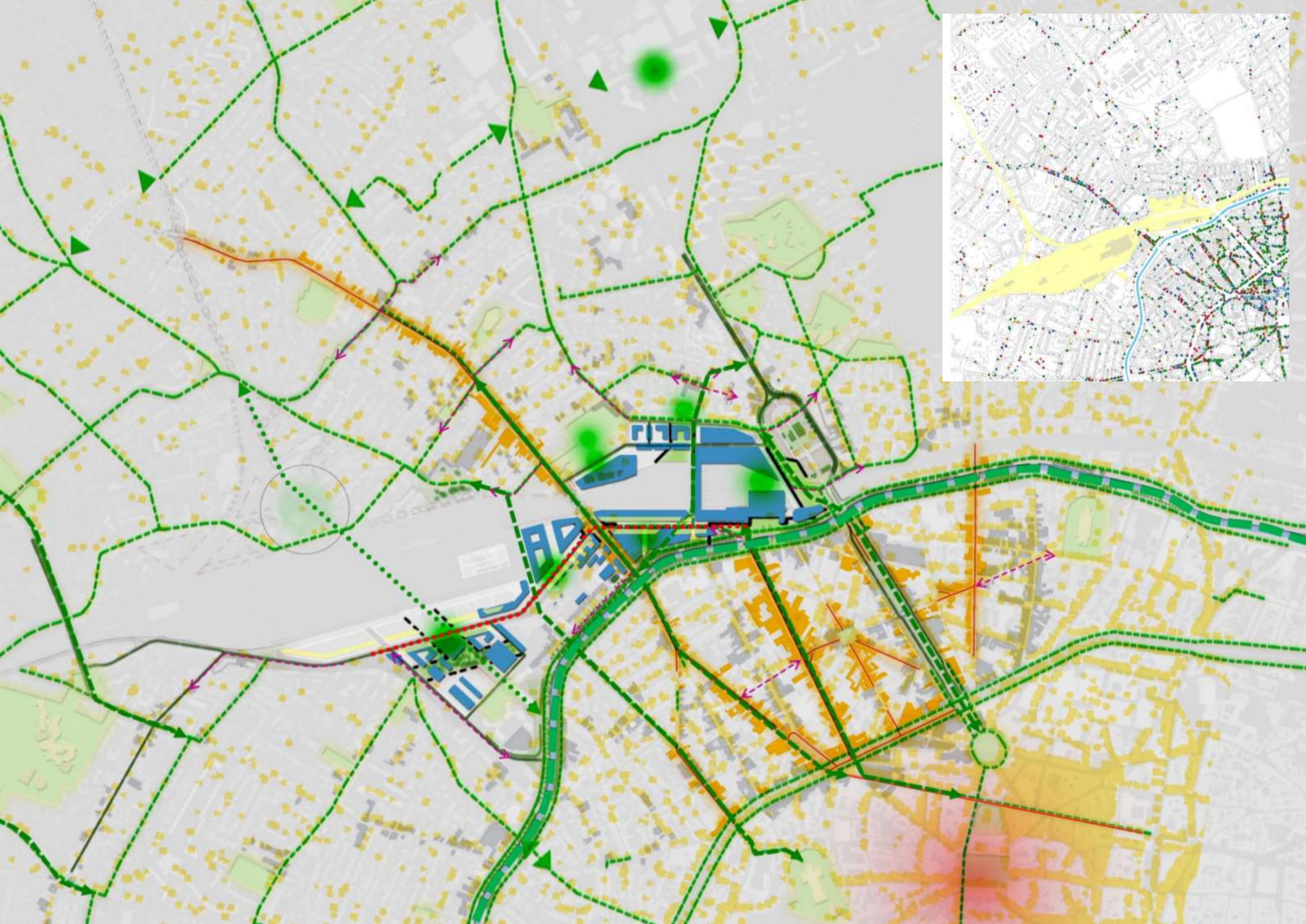


Le Projet doit s'intégrer avec les quartiers alentour
Équipements



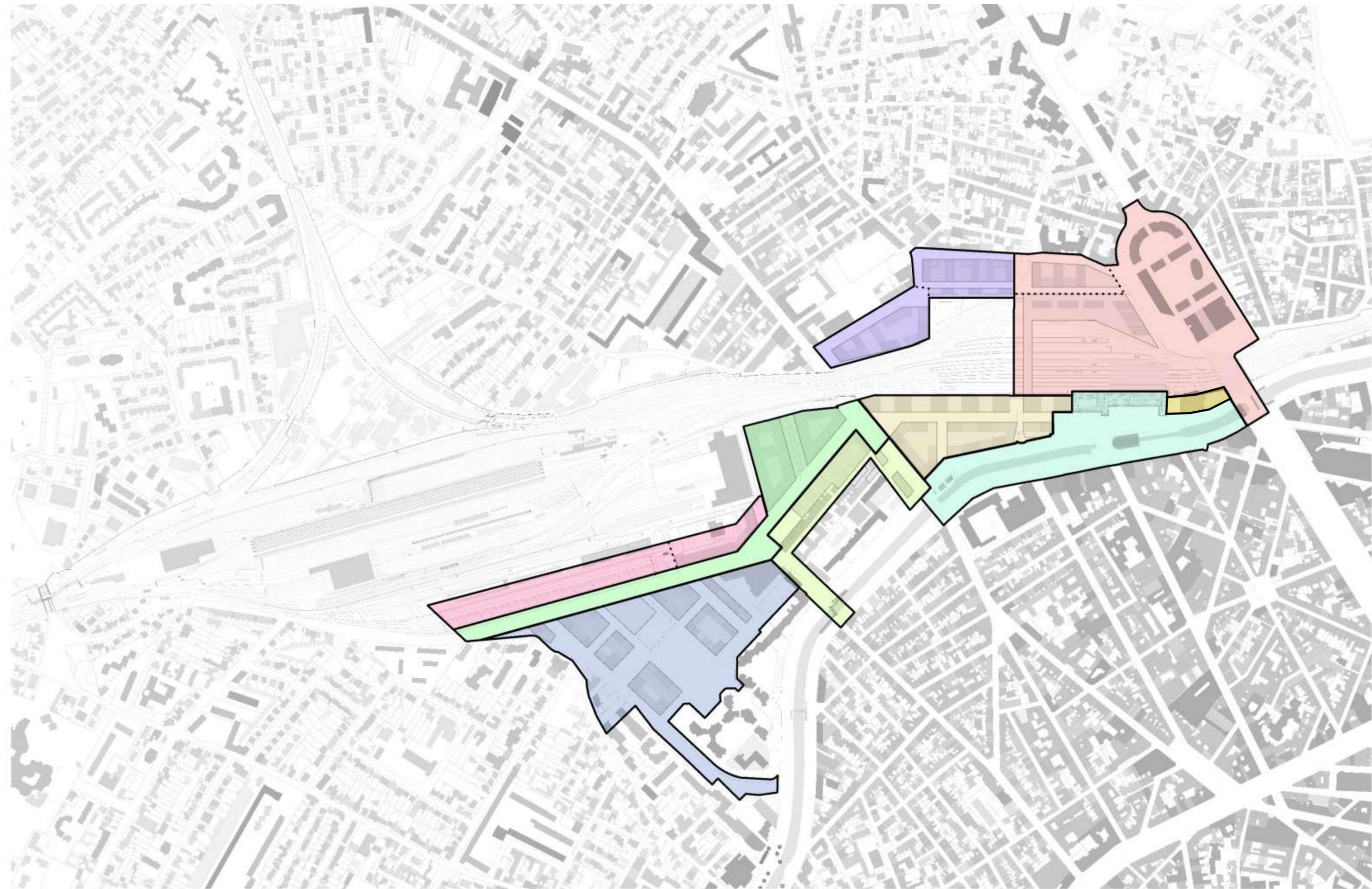
Le Projet doit s'intégrer avec les quartiers alentour





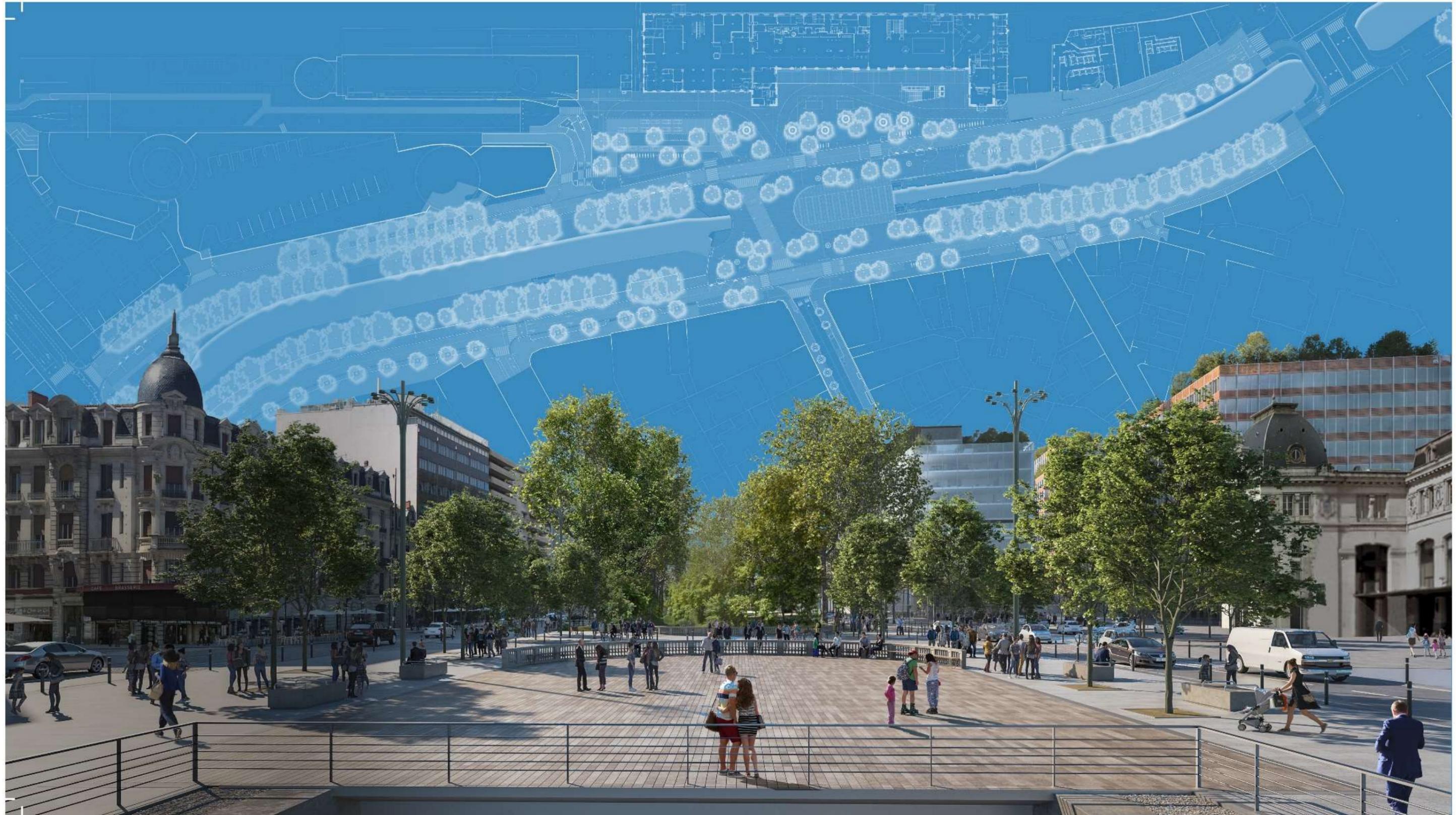
Le projet sera développer par étapes

Chaque étape devra lieur à la concertation



Le projet sera développer par étapes

Parvis historique



Le projet sera développer par étapes

Lien avec le Canal du Midi - Nouvelle Passerelle Concorde



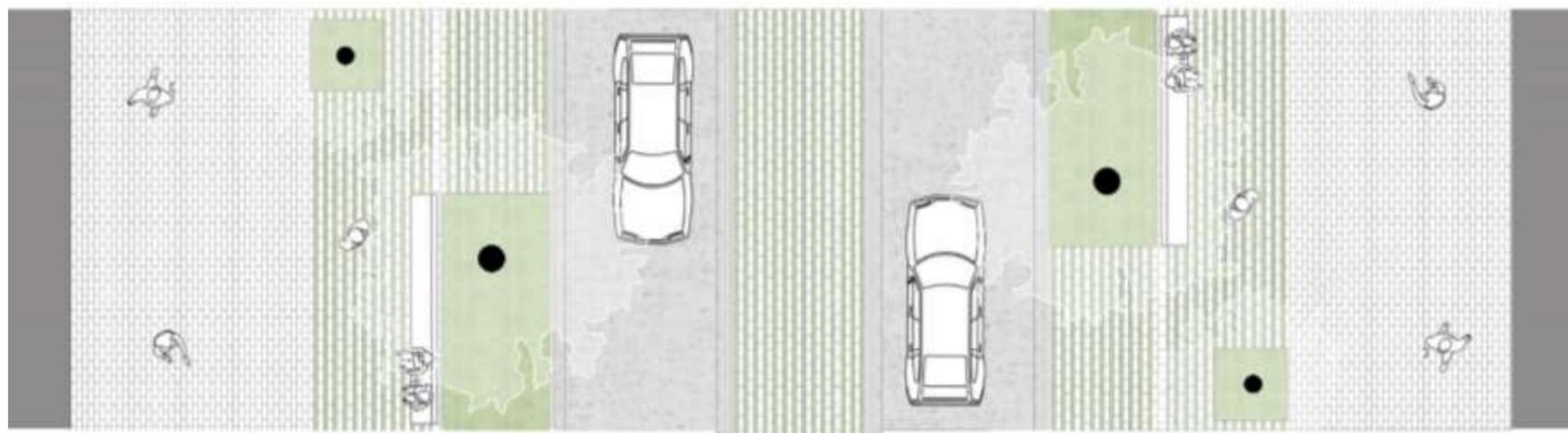
Le projet sera développer par étapes

Périole



Le projet sera développer par étapes

Rue N-S



Le projet sera développer par étapes
Parvis Raynal – Nouvelle station du métro TAE



Le projet sera développer par étapes

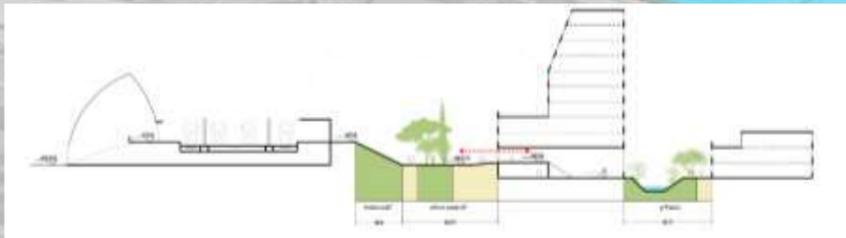
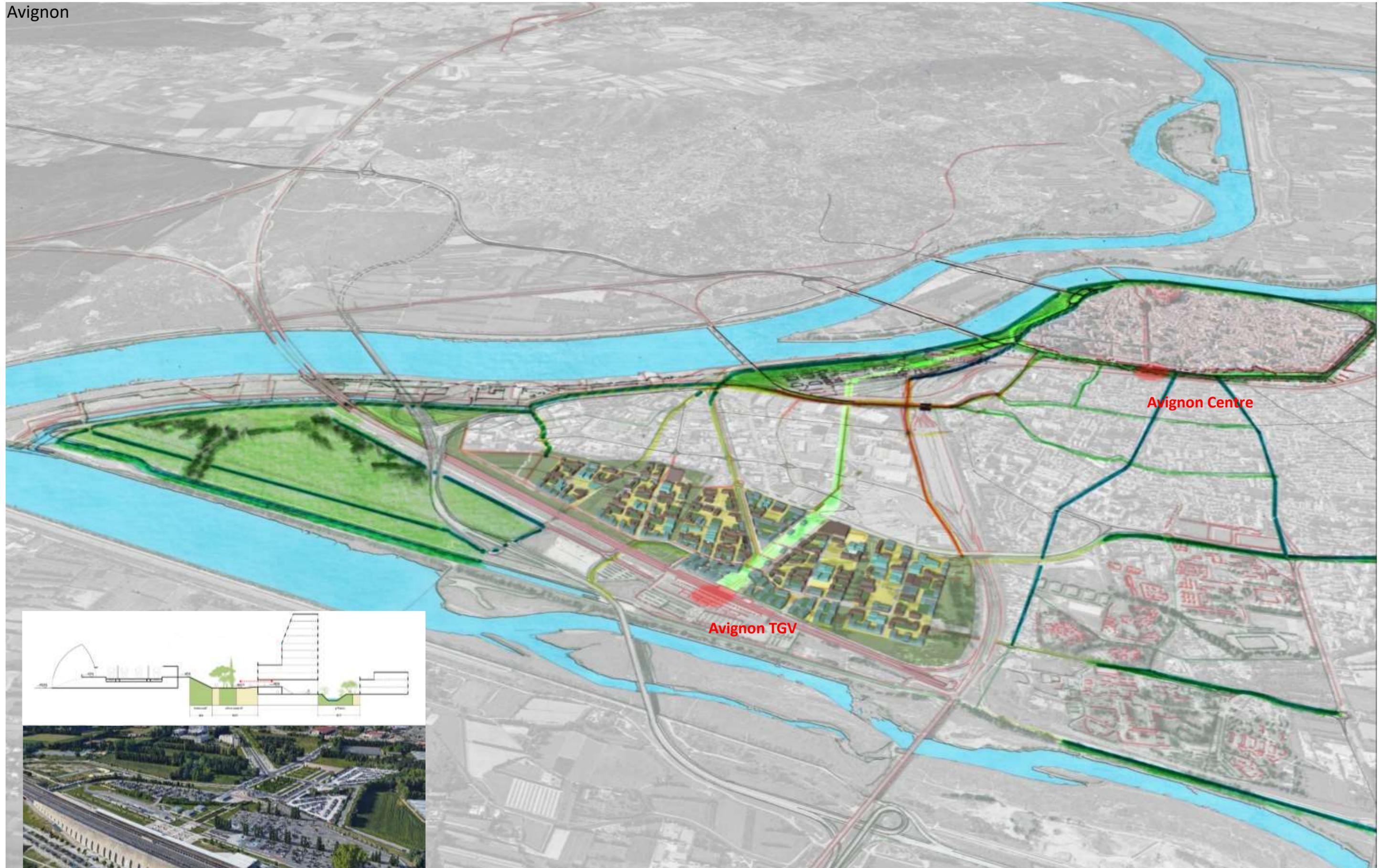
Parc Raynal



Les exemples françaises et européens

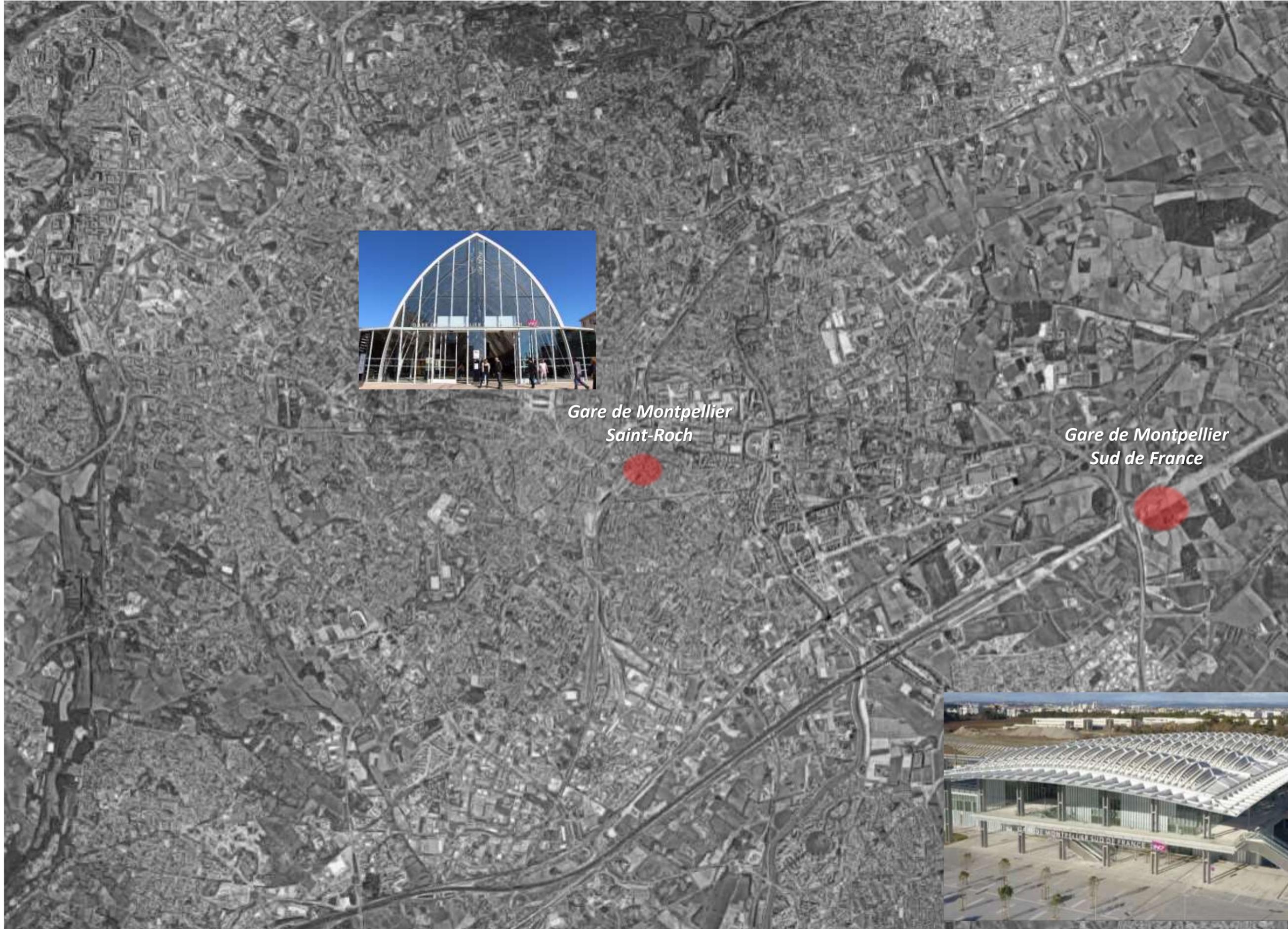
Les exemples françaises et européens: double Gare

Avignon



Les exemples françaises et européens: double Gare

Montpellier



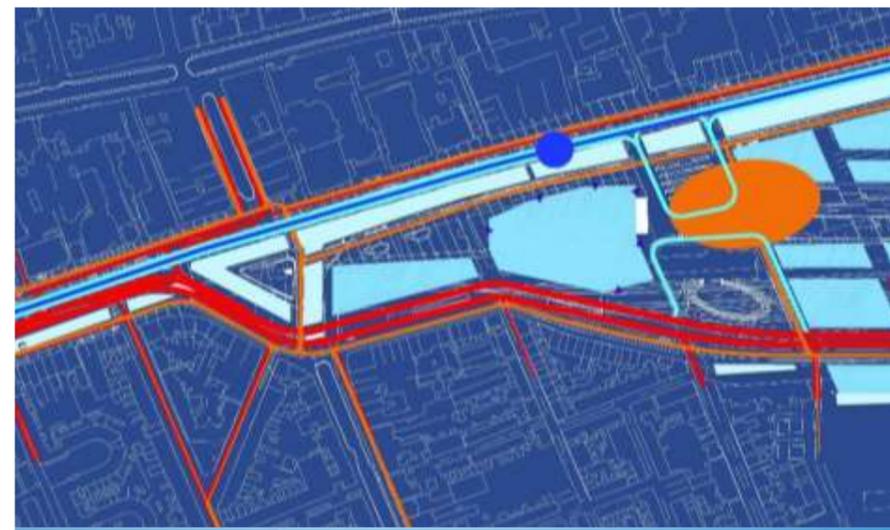
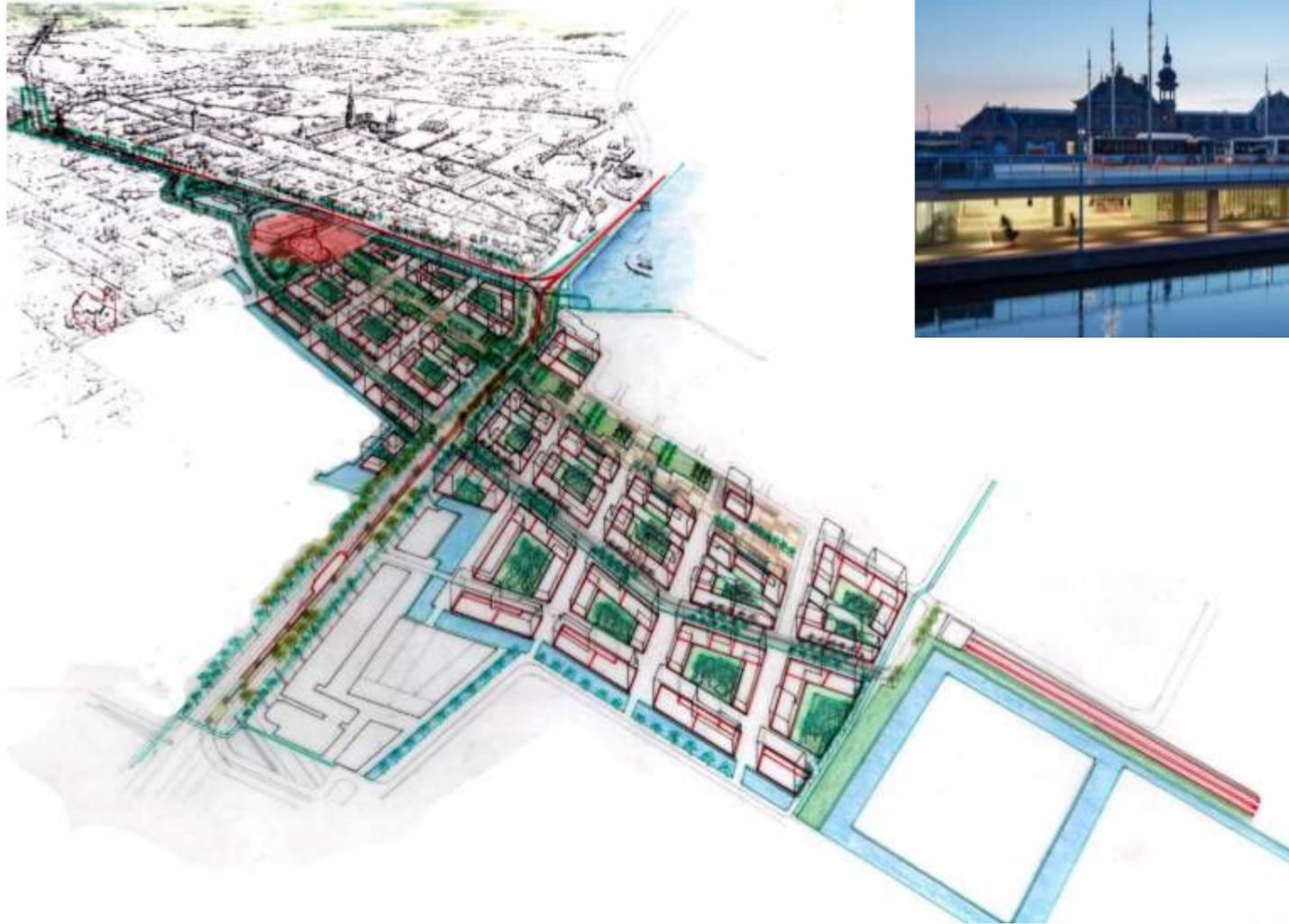
Les exemples françaises et européens

Bordeaux



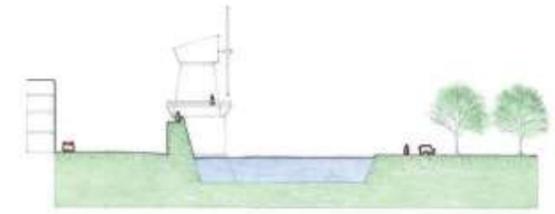
Les exemples françaises et européens

Delft

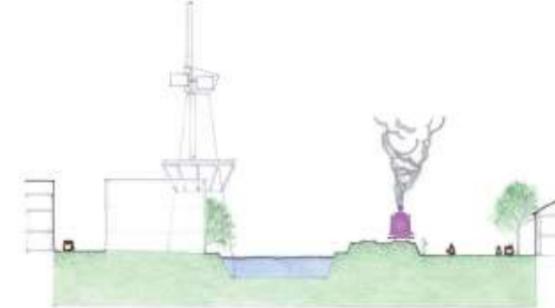


1750 Spooringsingel

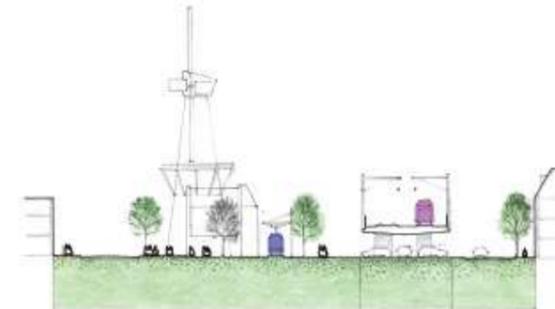
Molen de Roos, gezien vanaf de Spooringsingel
Molen de Roos. View from Spooringsingel



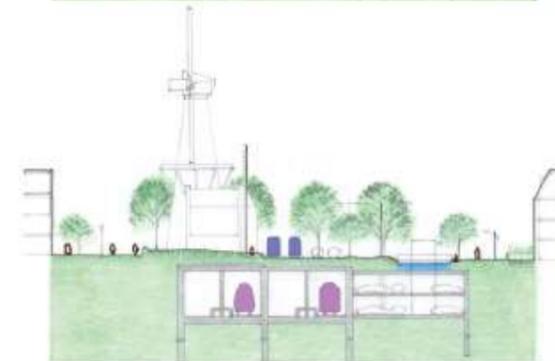
1850 Spooringsingel



1965 Spooringsingel

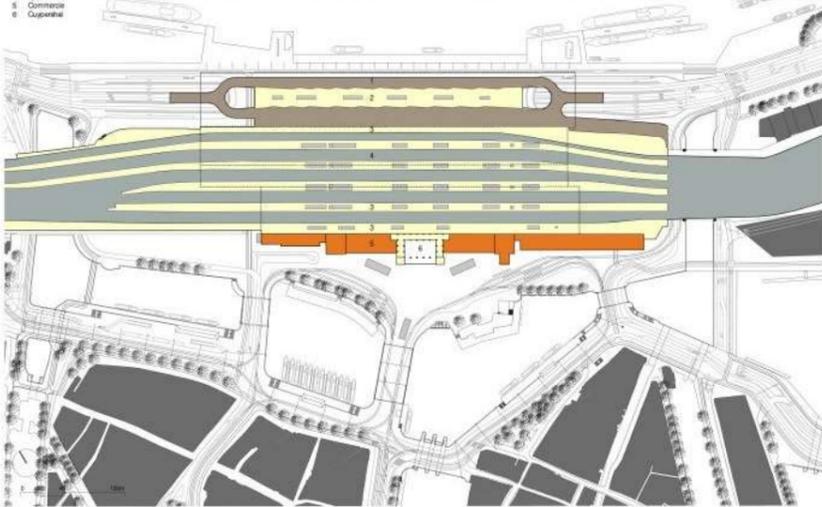
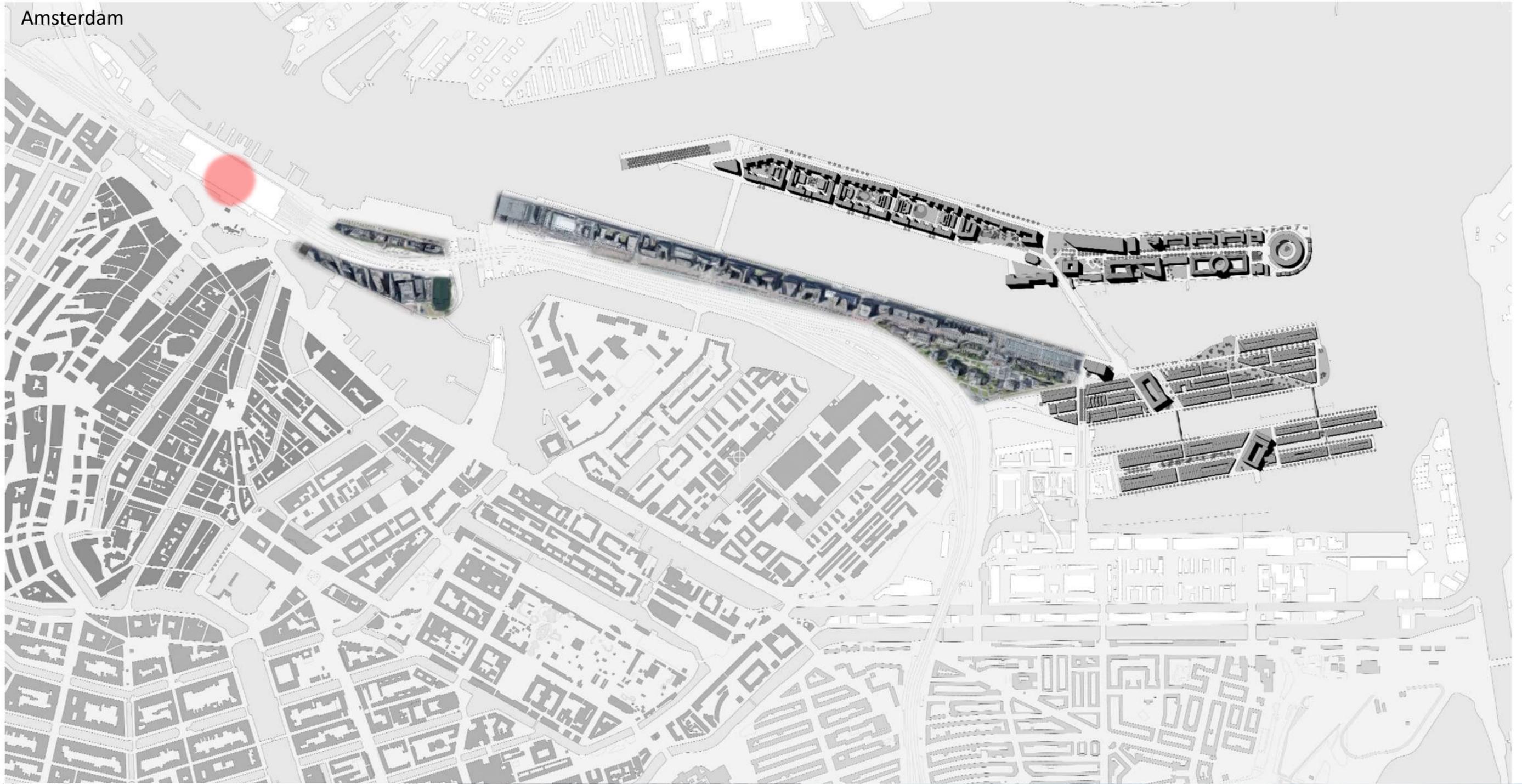


2015 Spooringsingel



Les exemples françaises et européens

Amsterdam









Train en ville



Le valeur des quartiers

