



---

# Atelier du mardi 31 mars 2015

---





# Ordre du jour

---

- Introduction par Jean-Luc Lagleize
- Rappel du déroulement de l'Atelier par Europolia
- Présentation des éléments de programmation urbaine et d'aménagement des quartiers existants par Joan Busquets
- Échanges 1 avec les participants
- Travail en groupes
- Échanges 2 avec les participants
- Présentation des résultats de l'enquête de comptages dans le Pôle d'Échanges Multimodal par Europolia
- Conclusion par Jean-Luc Lagleize





---

# Introduction

---





# Déroulement de l'Atelier





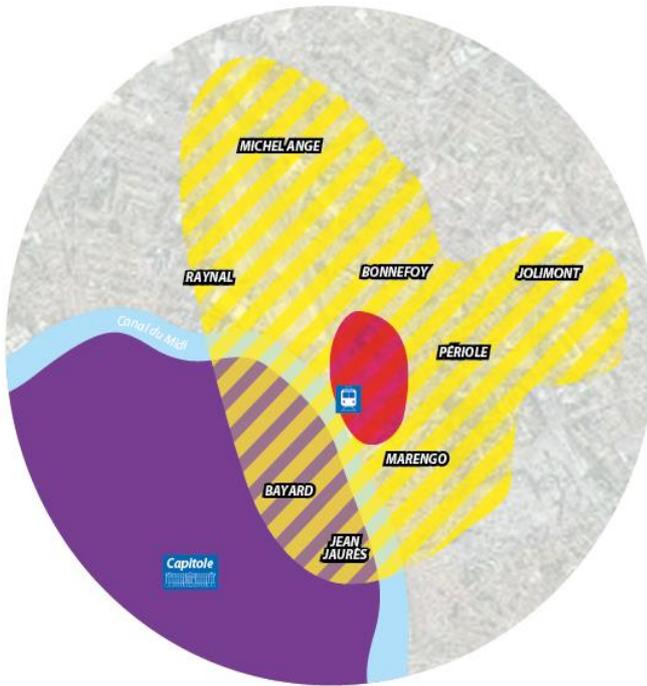
# Présentation de Joan Busquets

*Prof. Joan Busquets + BAU & MDP / EIS + CLIPPERTON / Jean-Marie Duthilleul + AREP / EGIS + TRANSITEC*



Changement de flux dans le secteur dû à la nouvelle gare qui passe de 50 000 personnes à 100 000 voyageurs par jour et ceci demande plus de services et ouvre la porte à une amélioration des secteurs établis autour de la Gare.

-  Toulouse EuroSudOuest (400 ha)
-  Centre-ville historique
-  Gare historique de Toulouse-Matabiau
-  Futur pôle d'échanges multimodal





# A. Etat initial et stratégie de Toulouse EuroSudOuest

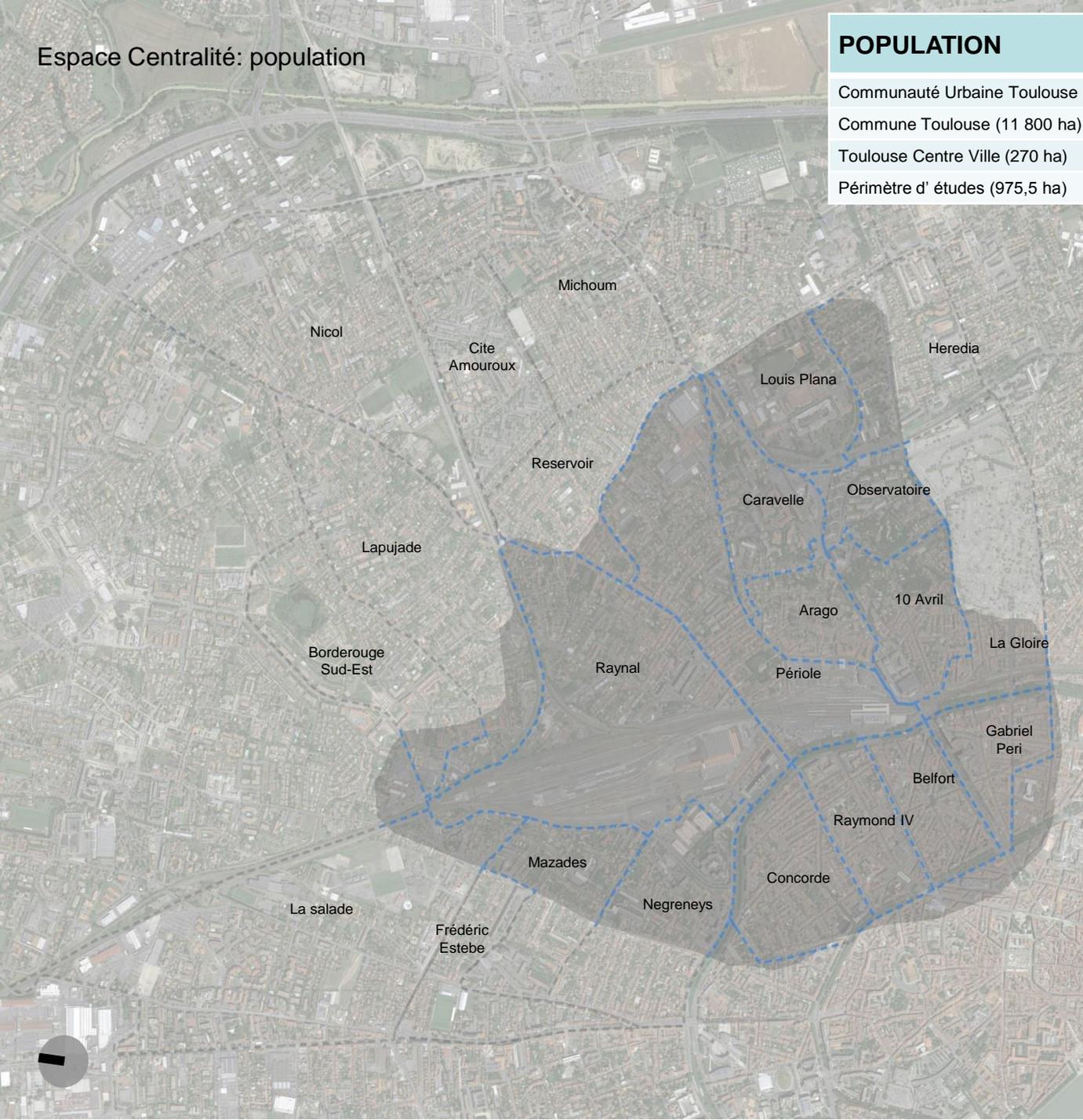
# POPULATION ET LOGEMENT

# Espace Centralité: population

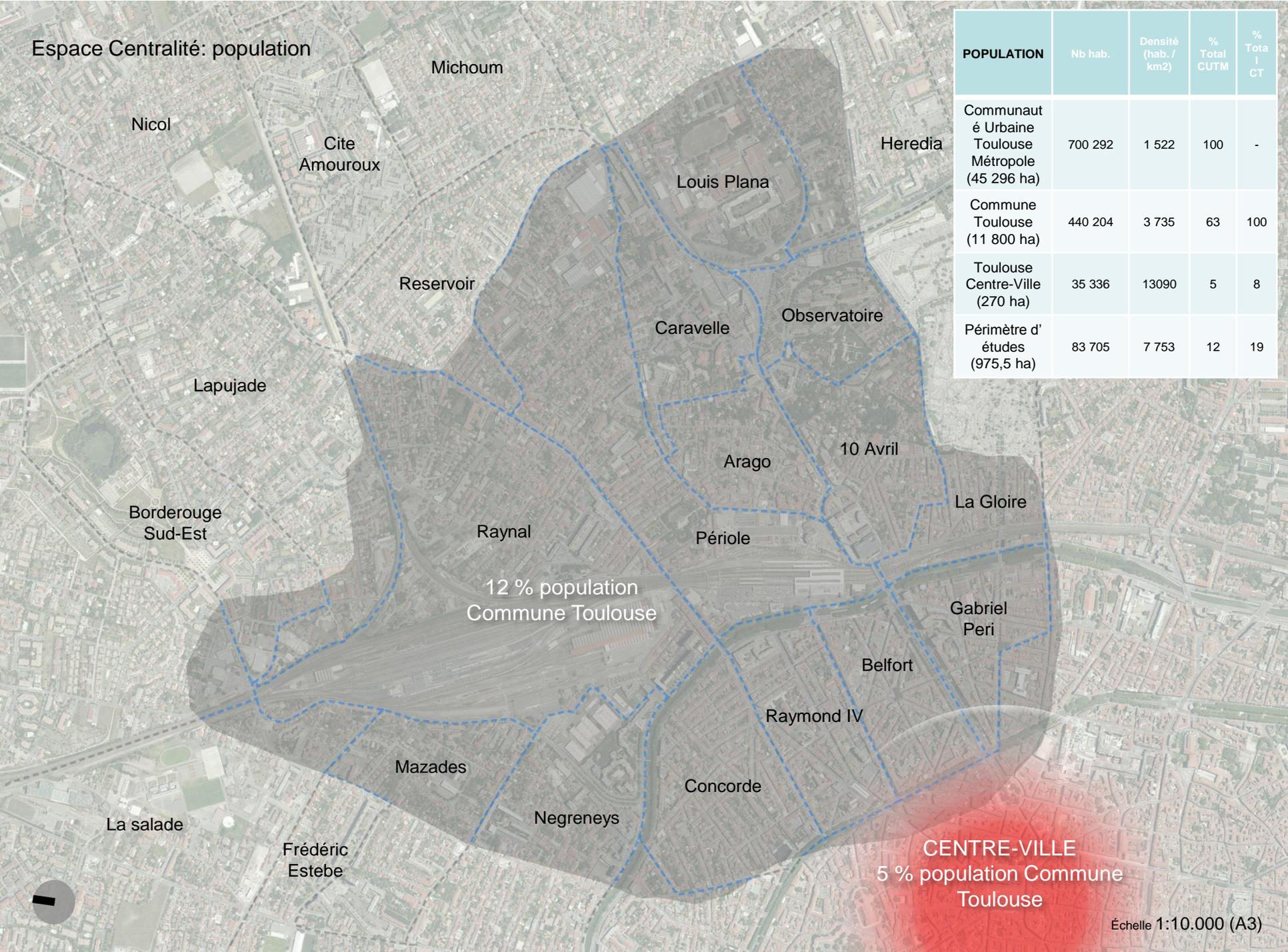
## POPULATION

	Nb hab.	Densité (hab. / km2)
Communauté Urbaine Toulouse Métropole (45 296 ha)	700 292	1 522
Commune Toulouse (11 800 ha)	440 204	3 735
Toulouse Centre Ville (270 ha)	35 336	13090
Périmètre d' études (975,5 ha)	83 705	7 753

IRIS 2009 Nombre d'habitants - densité	Nombre d'habitants	Densité de la population au km <sup>2</sup> (2009)
Belfort	3 684	19 929
Concorde	4 806	18 476
Gabriel Peri	3 166	17 894
Raymond IV	3 601	17 780
Arago	2 235	13 790
Cite Amouroux	4 209	13 705
Toulouse Centre Ville	35 336	13 090
Negreneys	5 130	12 693
Caravelle	2 793	12 600
Observatoire	1 941	12 390
10-avr	2 458	10 122
Mazades	2 827	9 839
Frédéric Estèbe	2 198	9 147
Périmètre d'étude	83 705	7 253
Heredia	2 492	6 975
Lapujade	4 380	6 258
Reservoir	1 879	5 953
Borderouge Sud-Ouest	2 784	5 886
Periole	3 556	5 855
Michoum	3 476	5 821
La Salade	5 925	5 675
Borderouge Sud-Est	2 154	5 363
Raynal	4 845	5 341
La Gloire	2 334	5 136
Nicol	3 564	4 233
Borderouge Nord	4 859	3 784
Toulouse	440 204	3 735
Louis Plana	2 410	3 533
CUTM	700 292	1 522



# Espace Centralité: population

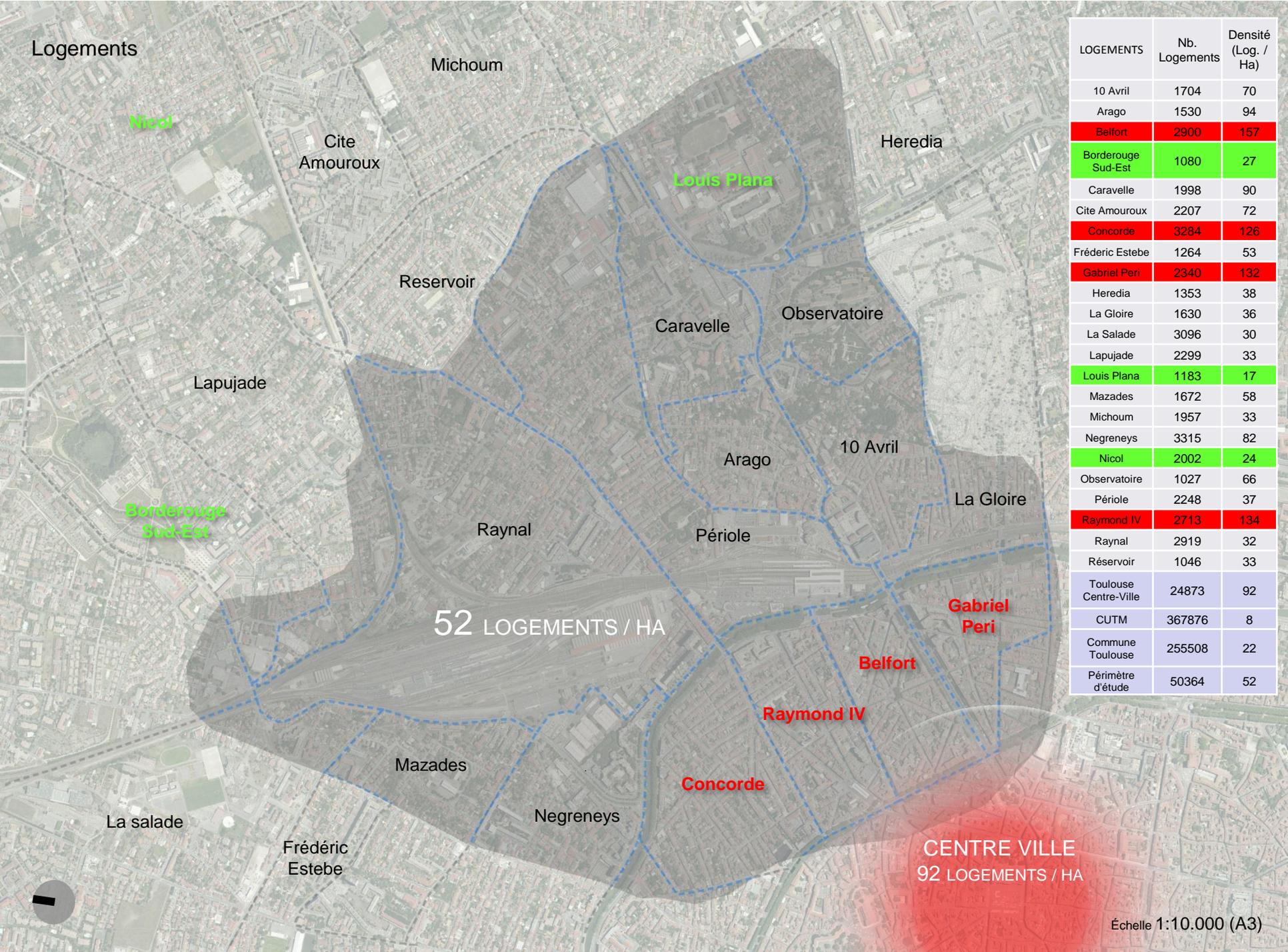


POPULATION	Nb hab.	Densité (hab. / km2)	% Total CUTM	% Total CT
Communauté Urbaine Toulouse Métropole (45 296 ha)	700 292	1 522	100	-
Commune Toulouse (11 800 ha)	440 204	3 735	63	100
Toulouse Centre-Ville (270 ha)	35 336	13090	5	8
Périmètre d'études (975,5 ha)	83 705	7 753	12	19

12 % population  
Commune Toulouse

**CENTRE-VILLE**  
5 % population Commune  
Toulouse

Logements



LOGEMENTS	Nb. Logements	Densité (Log. / Ha)
10 Avril	1704	70
Arago	1530	94
<b>Belfort</b>	<b>2900</b>	<b>157</b>
<b>Borderouge Sud-Est</b>	<b>1080</b>	<b>27</b>
Caravelle	1998	90
Cite Amouroux	2207	72
<b>Concorde</b>	<b>3284</b>	<b>126</b>
Frédéric Estebe	1264	53
<b>Gabriel Peri</b>	<b>2340</b>	<b>132</b>
Heredia	1353	38
La Gloire	1630	36
La Salade	3096	30
Lapujade	2299	33
<b>Louis Plana</b>	<b>1183</b>	<b>17</b>
Mazades	1672	58
Michoum	1957	33
Negreneys	3315	82
<b>Nicol</b>	<b>2002</b>	<b>24</b>
Observatoire	1027	66
Périole	2248	37
<b>Raymond IV</b>	<b>2713</b>	<b>134</b>
Raynal	2919	32
Réservoir	1046	33
Toulouse Centre-Ville	24873	92
CUTM	367876	8
Commune Toulouse	255508	22
Périmètre d'étude	50364	52

52 LOGEMENTS / HA

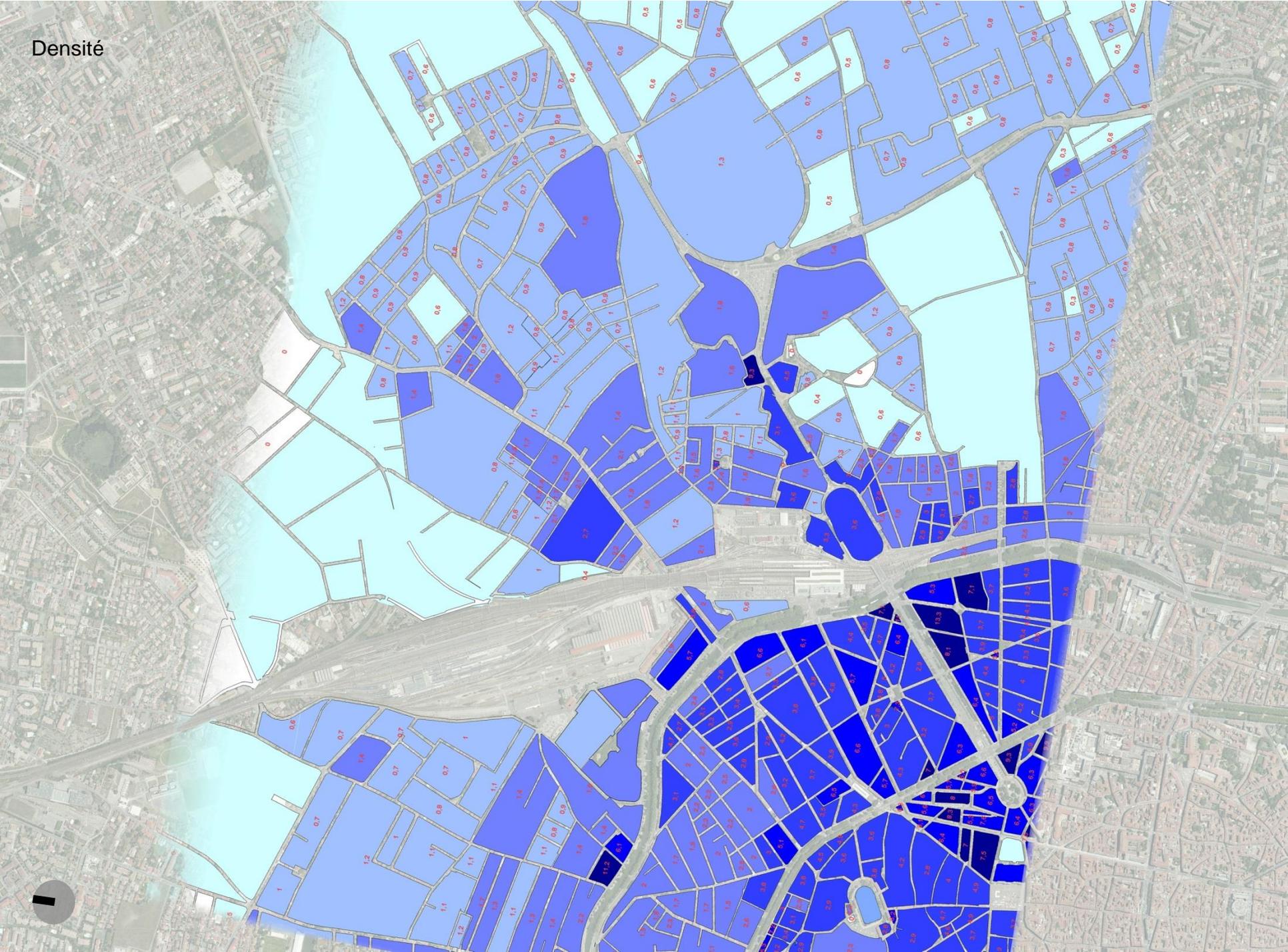
CENTRE VILLE  
92 LOGEMENTS / HA

Échelle 1:10.000 (A3)

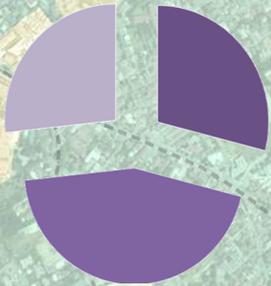
# Morphologie



Densité

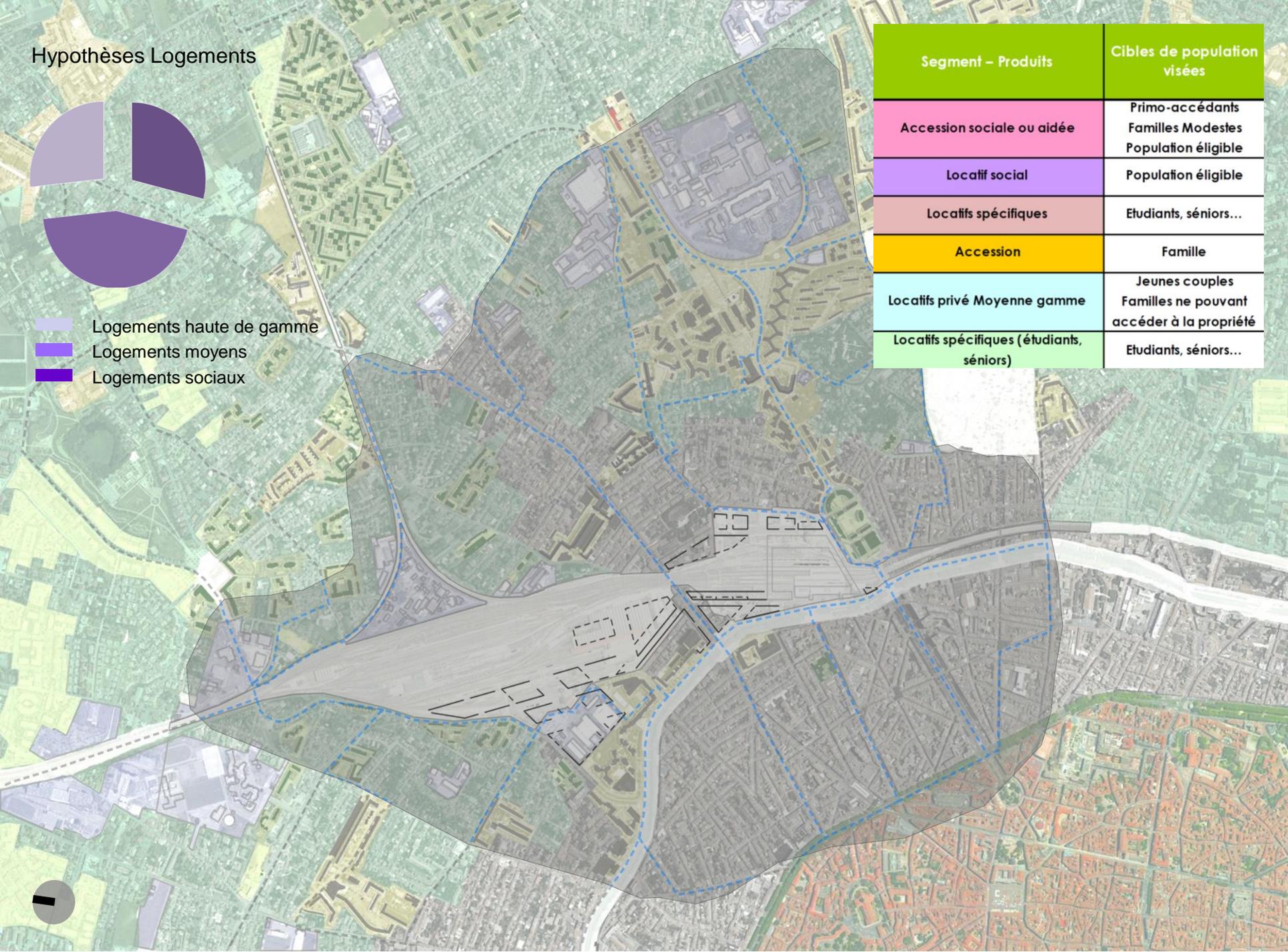


# Hypothèses Logements

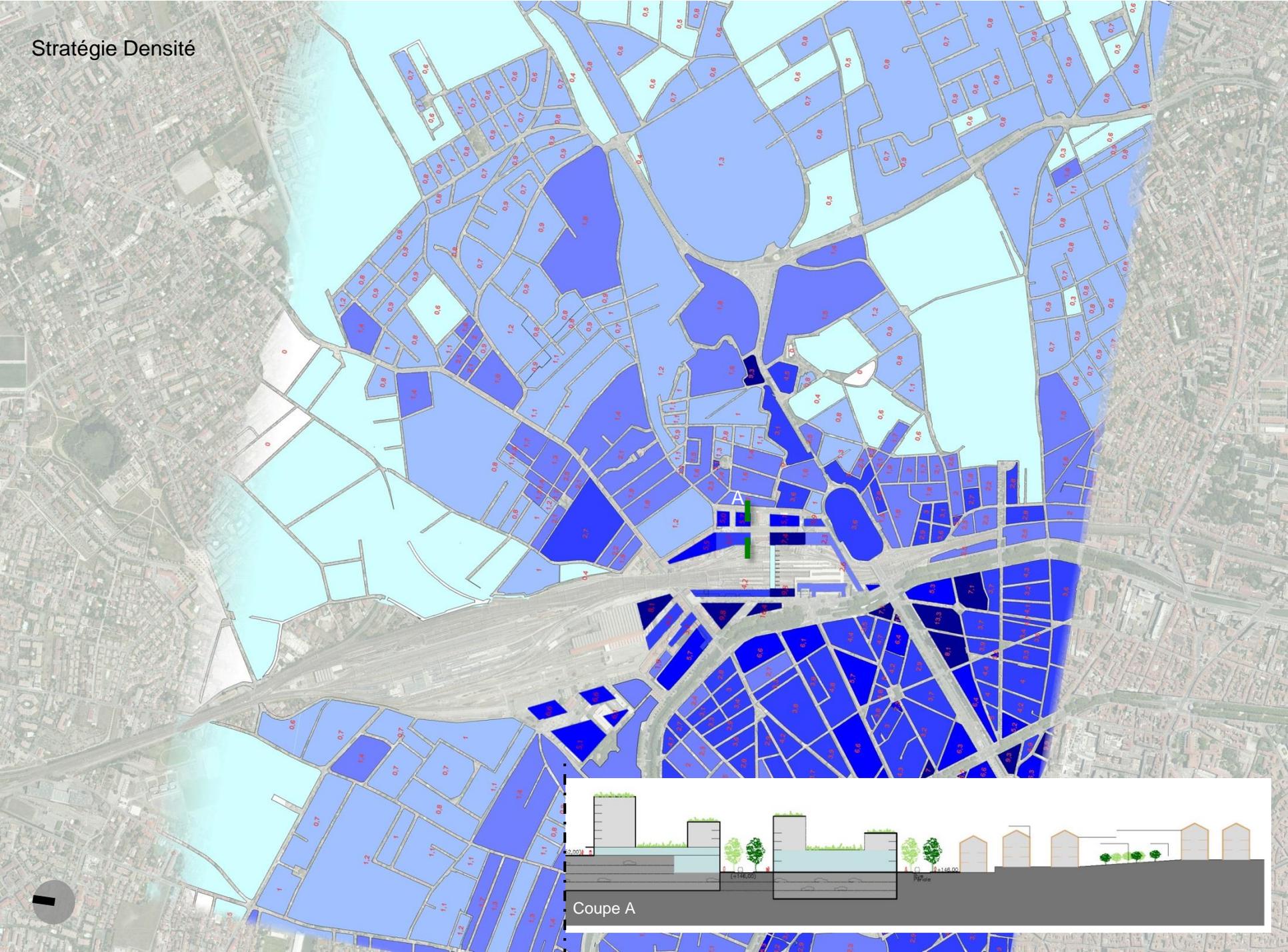


- Logements haute de gamme
- Logements moyens
- Logements sociaux

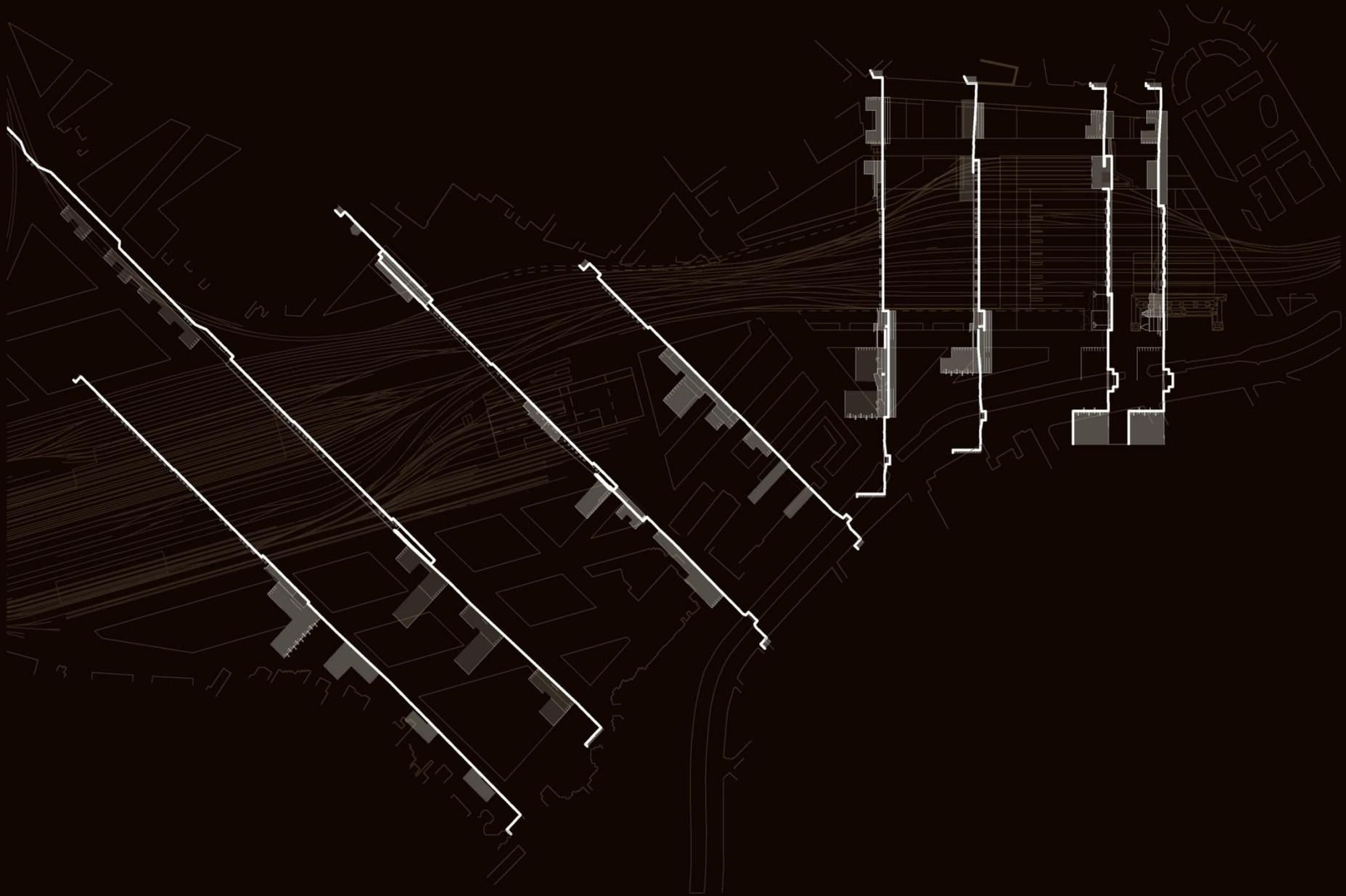
Segment – Produits	Cibles de population visées
Accession sociale ou aidée	Primo-accédants Familles Modestes Population éligible
Locatif social	Population éligible
Locatifs spécifiques	Etudiants, séniors...
Accession	Famille
Locatifs privé Moyenne gamme	Jeunes couples Familles ne pouvant accéder à la propriété
Locatifs spécifiques (étudiants, séniors)	Etudiants, séniors...



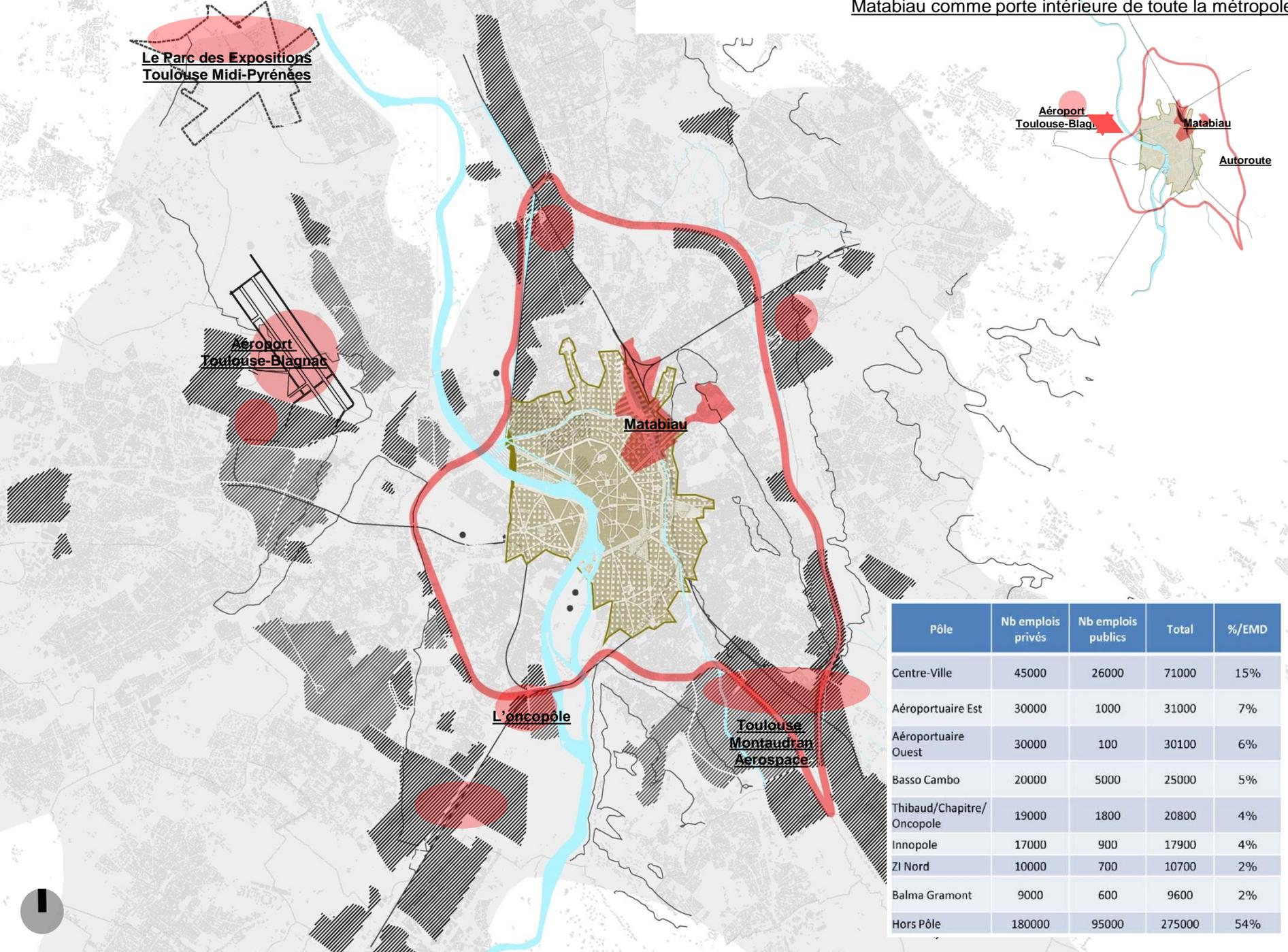
# Stratégie Densité



Coupe A

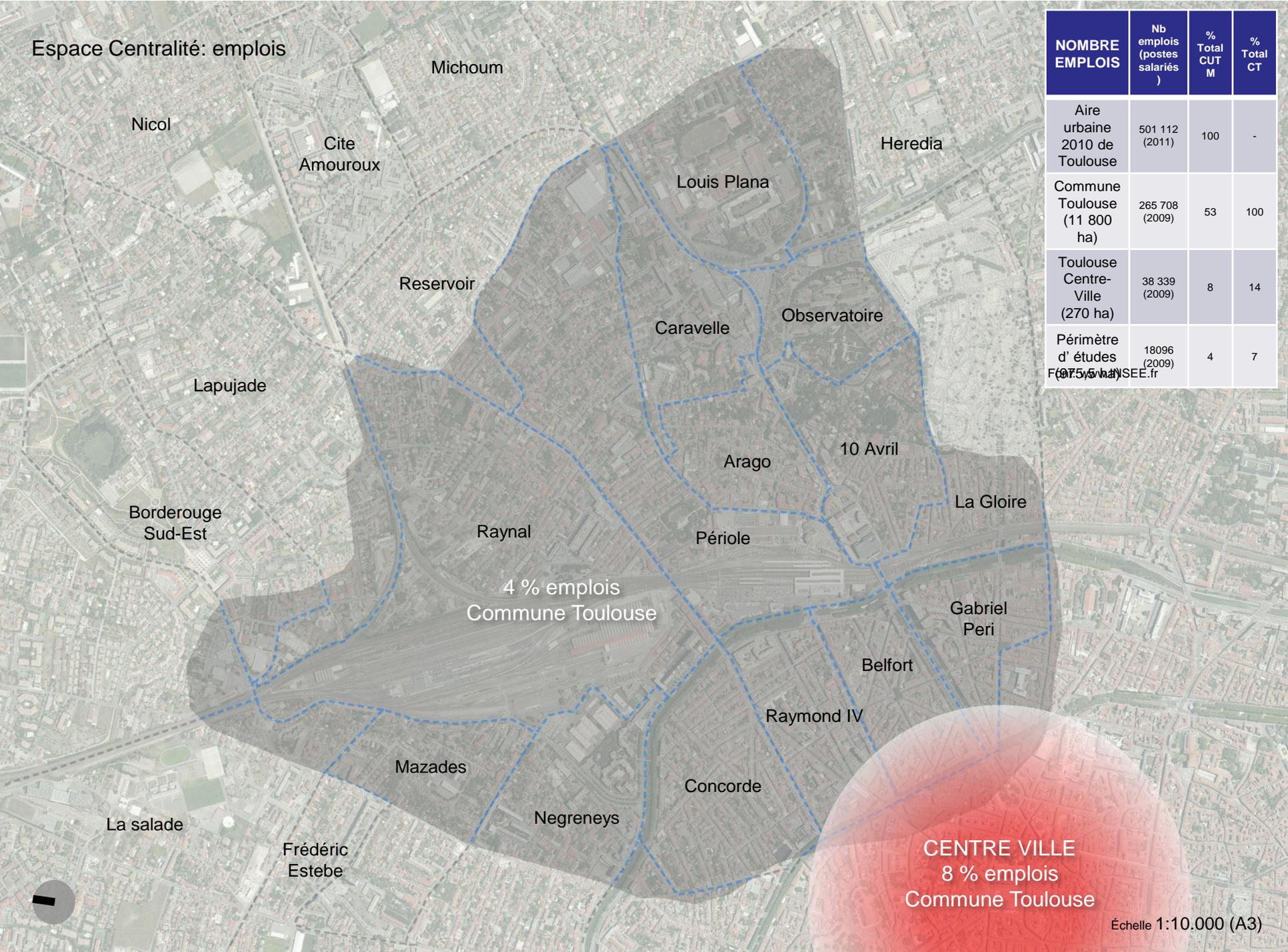


# EMPLOIS



Pôle	Nb emplois privés	Nb emplois publics	Total	%/EMD
Centre-Ville	45000	26000	71000	15%
Aéroportuaire Est	30000	1000	31000	7%
Aéroportuaire Ouest	30000	100	30100	6%
Basso Cambo	20000	5000	25000	5%
Thibaud/Chapitre/Oncopole	19000	1800	20800	4%
Innopole	17000	900	17900	4%
ZI Nord	10000	700	10700	2%
Balma Gramont	9000	600	9600	2%
Hors Pôle	180000	95000	275000	54%

# Espace Centralité: emplois

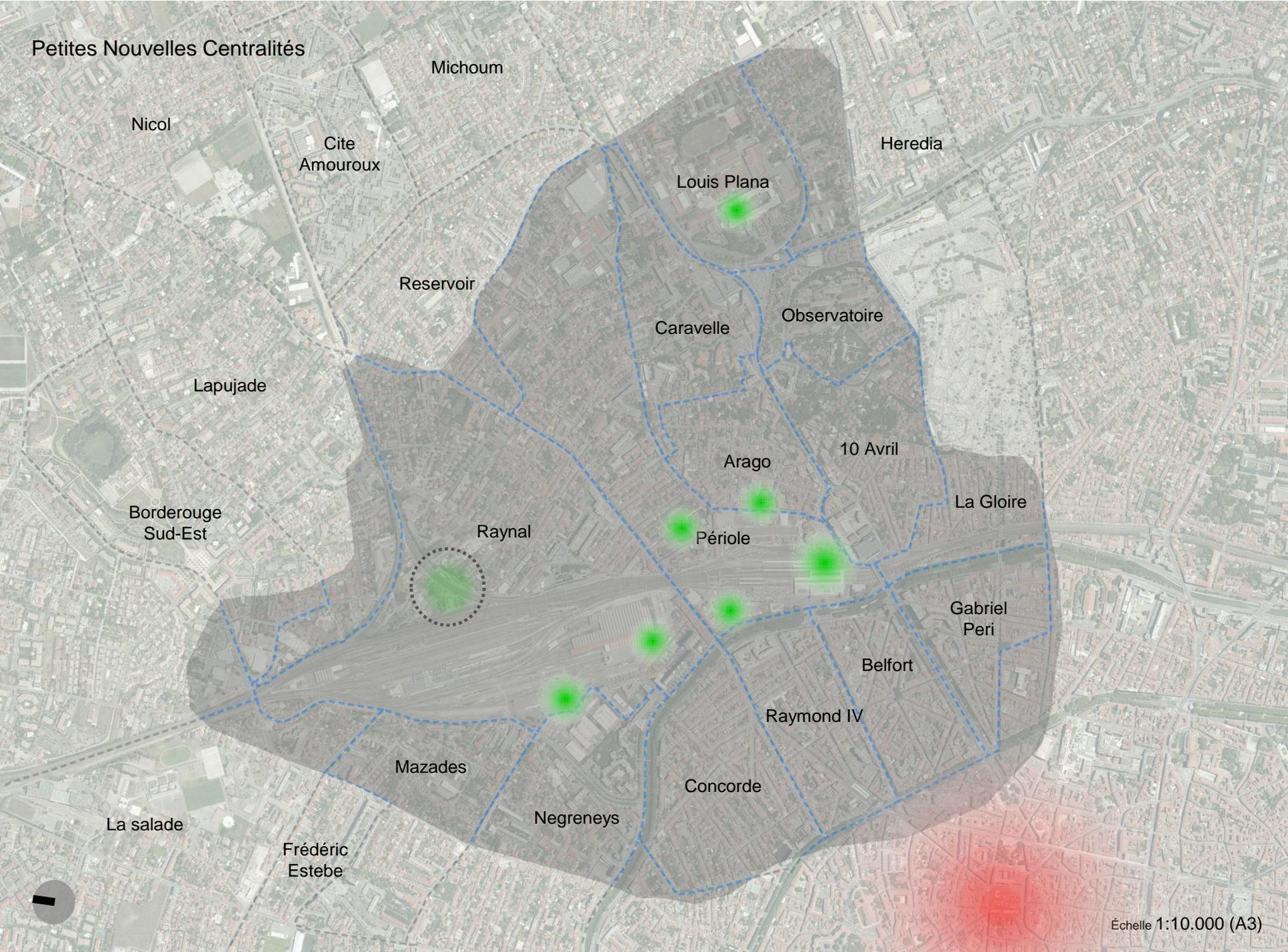


NOMBRE EMPLOIS	Nb emplois (postes salariés )	% Total CUT M	% Total CT
Aire urbaine 2010 de Toulouse	501 112 (2011)	100	-
Commune Toulouse (11 800 ha)	265 708 (2009)	53	100
Toulouse Centre-Ville (270 ha)	38 339 (2009)	8	14
Périmètre d'études (975 ha)	18096 (2009)	4	7

4 % emplois  
Commune Toulouse

**CENTRE VILLE**  
8 % emplois  
Commune Toulouse

# Petites Nouvelles Centralités



Michoum

Nicol

Cite Amouroux

Heredia

Louis Plana

Reservoir

Caravelle

Observatoire

Lapujade

Arago

10 Avril

La Gloire

Borderouge Sud-Est

Raynal

Périole

Gabriel Peri

Belfort

Raymond IV

Mazades

Concorde

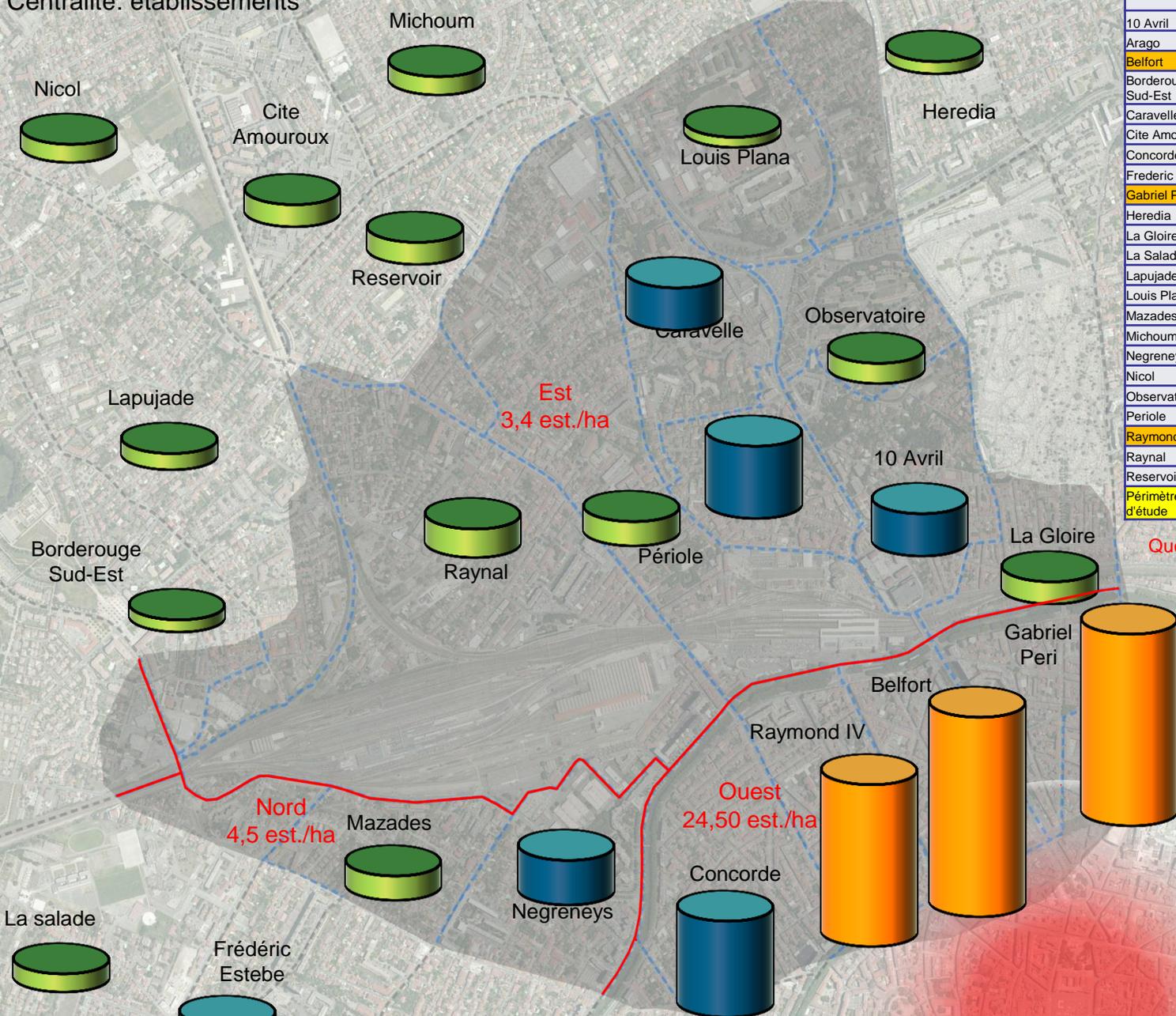
Negreneys

La salade

Frédéric Estebe

# ACTIVITÉ ECONOMIQUE

# Espace Centralité: établissements



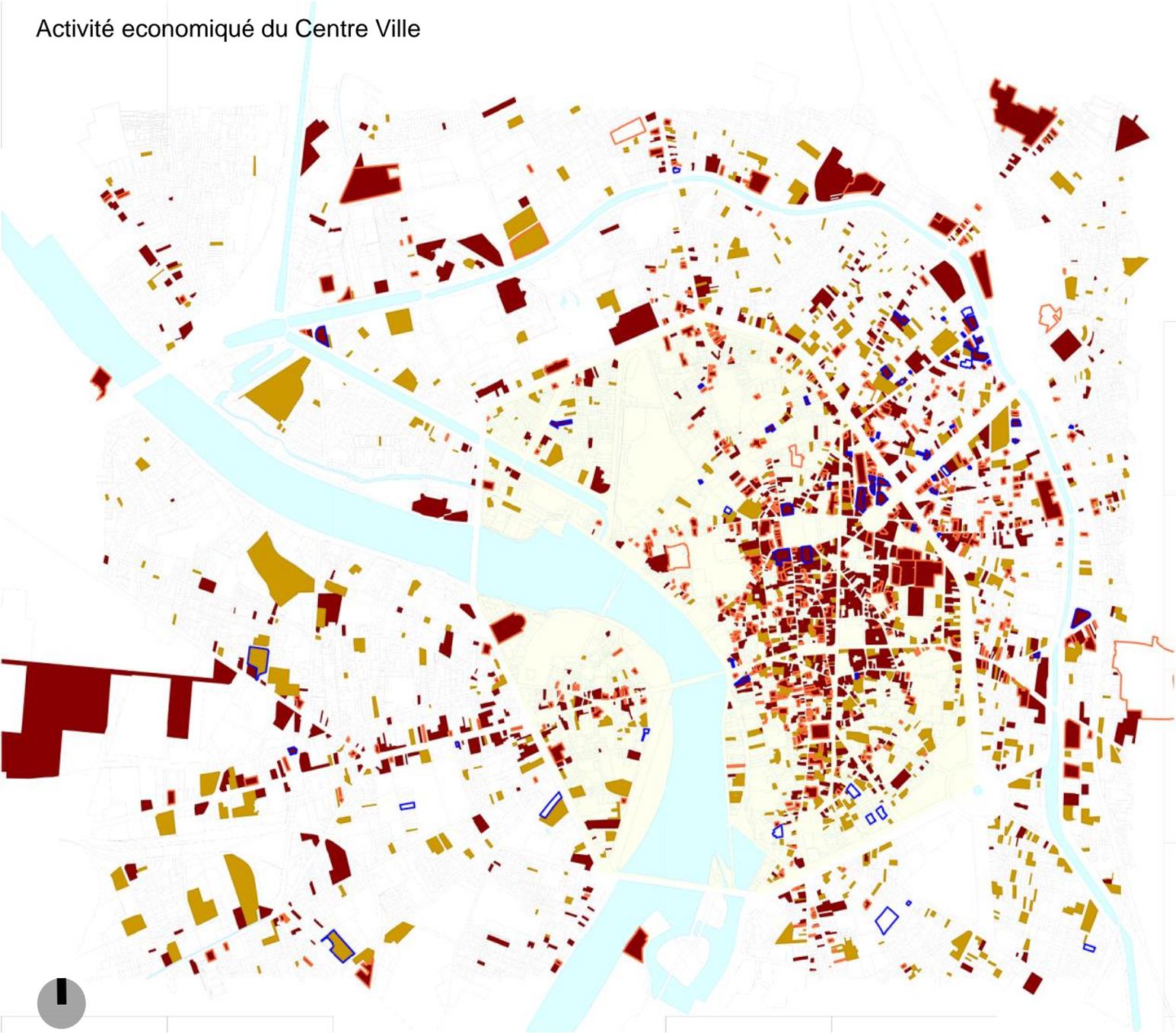
	(n)	Densité (n/ha)	
10 Avril	161	7	3%
Arago	184	11	3%
<b>Belfort</b>	<b>582</b>	<b>31</b>	<b>11%</b>
Borderouge Sud-Est	77	2	1%
Caravelle	146	7	3%
Cite Amouroux	106	3	2%
Concorde	396	15	8%
Frederic Estebe	190	8	4%
<b>Gabriel Peri</b>	<b>534</b>	<b>30</b>	<b>10%</b>
Heredia	73	2	1%
La Gloire	155	3	3%
La Salade	301	3	6%
Lapujade	175	3	3%
Louis Plana	104	2	2%
Mazades	113	4	2%
Michoum	166	3	3%
Negreneys	277	7	5%
Nicol	236	3	4%
Observatoire	50	3	1%
Périole	236	4	4%
<b>Raymond IV</b>	<b>515</b>	<b>25</b>	<b>10%</b>
Raynal	388	4	7%
Reservoir	109	3	2%
<b>Périmètre d'étude</b>	<b>5274</b>	<b>5</b>	<b>100%</b>

Quelques sont les quartiers mais dynamique?

# Activité économique du Centre Ville

0 150m N  
DIN A3 E: 1/15.000

- COMMERCES
- BUREAUX ET SERVICES
- HÔTELS
- RESTAURANTS

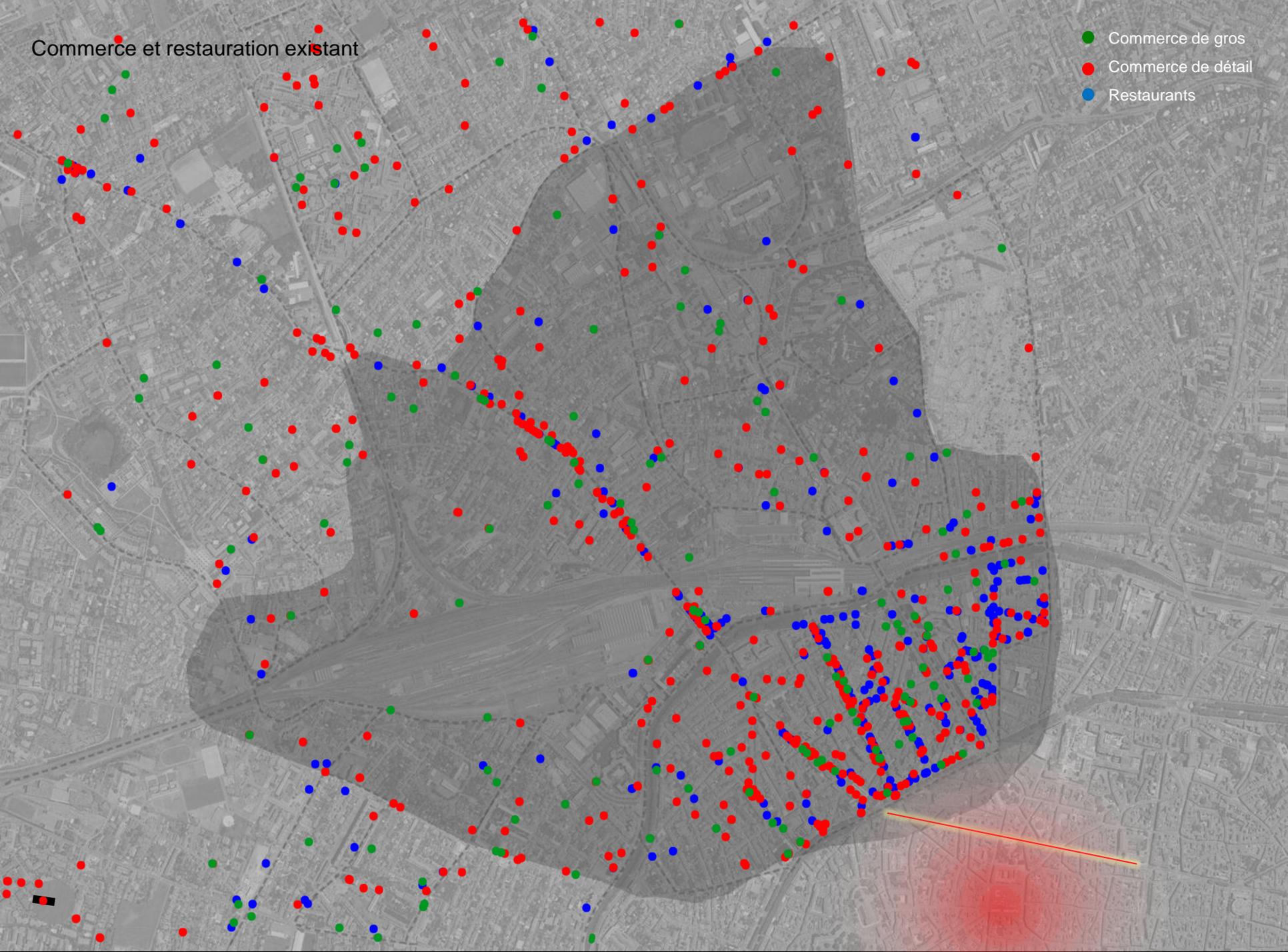


Stratégie: Espace Centralité: établissements



Commerce et restauration existant

- Commerce de gros
- Commerce de détail
- Restaurants



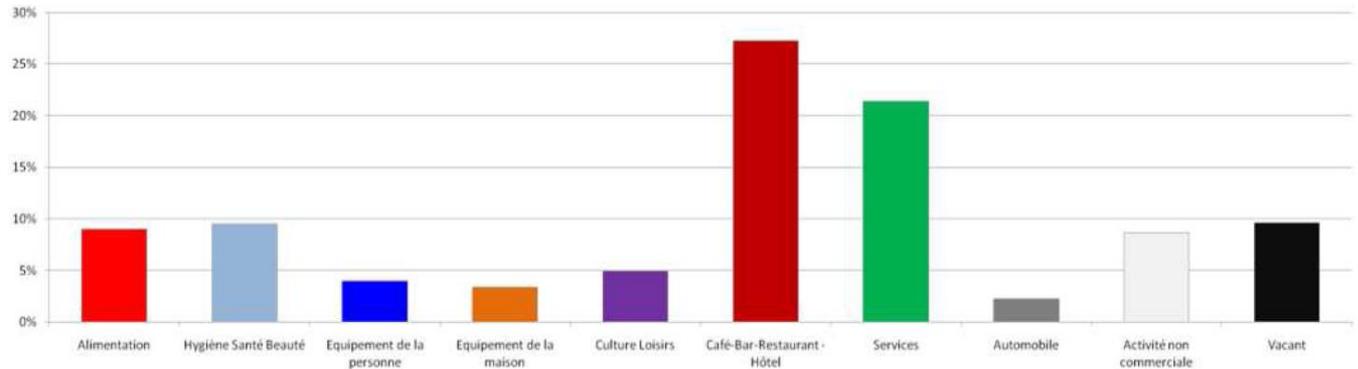
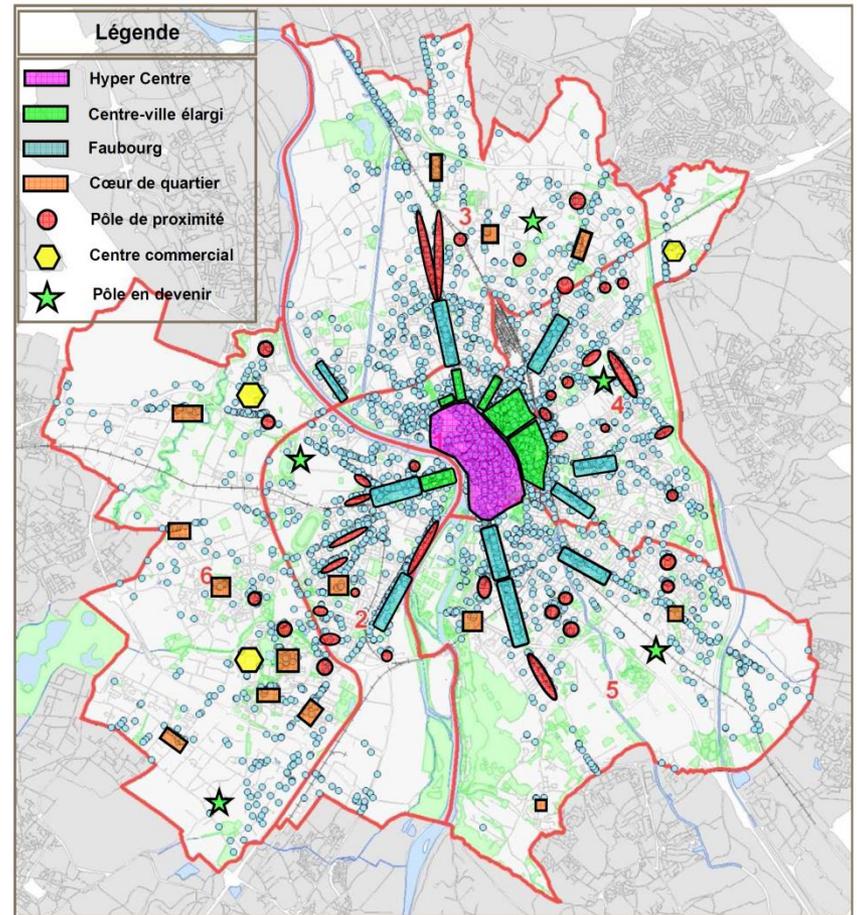
# Commerce de proximité

La Ville de Toulouse compte environ 8 000 commerçants et artisans de vitrine.

Environ 2/3 de ces commerces sont regroupés en pôles commerciaux. Ce sont des secteurs à enjeux, participant à l'attractivité et l'animation de la Ville :

- ➔ L'hyper centre (2510 commerces, 31%)
- ➔ Le centre-ville élargi (721 commerces, 9%)
- ➔ 10 faubourgs (1130 commerces, 14%)
- ➔ 15 coeurs de quartier (398 commerces, 5%)
- ➔ Une quarantaine de pôles commerciaux de proximité (624 commerces, 8%)
- ➔ 5 coeurs de quartier à créer
- ➔ 3 centres commerciaux

Un diagnostic commercial détaillé a été réalisé pour chacun de ces secteurs, sur la base de relevés de terrain, d'une analyse, et d'une étude de consommation. Les éléments suivants reprennent les principaux points de ce diagnostic, qui constitue le T0 de l'Observatoire communal du commerce et de l'artisanat.





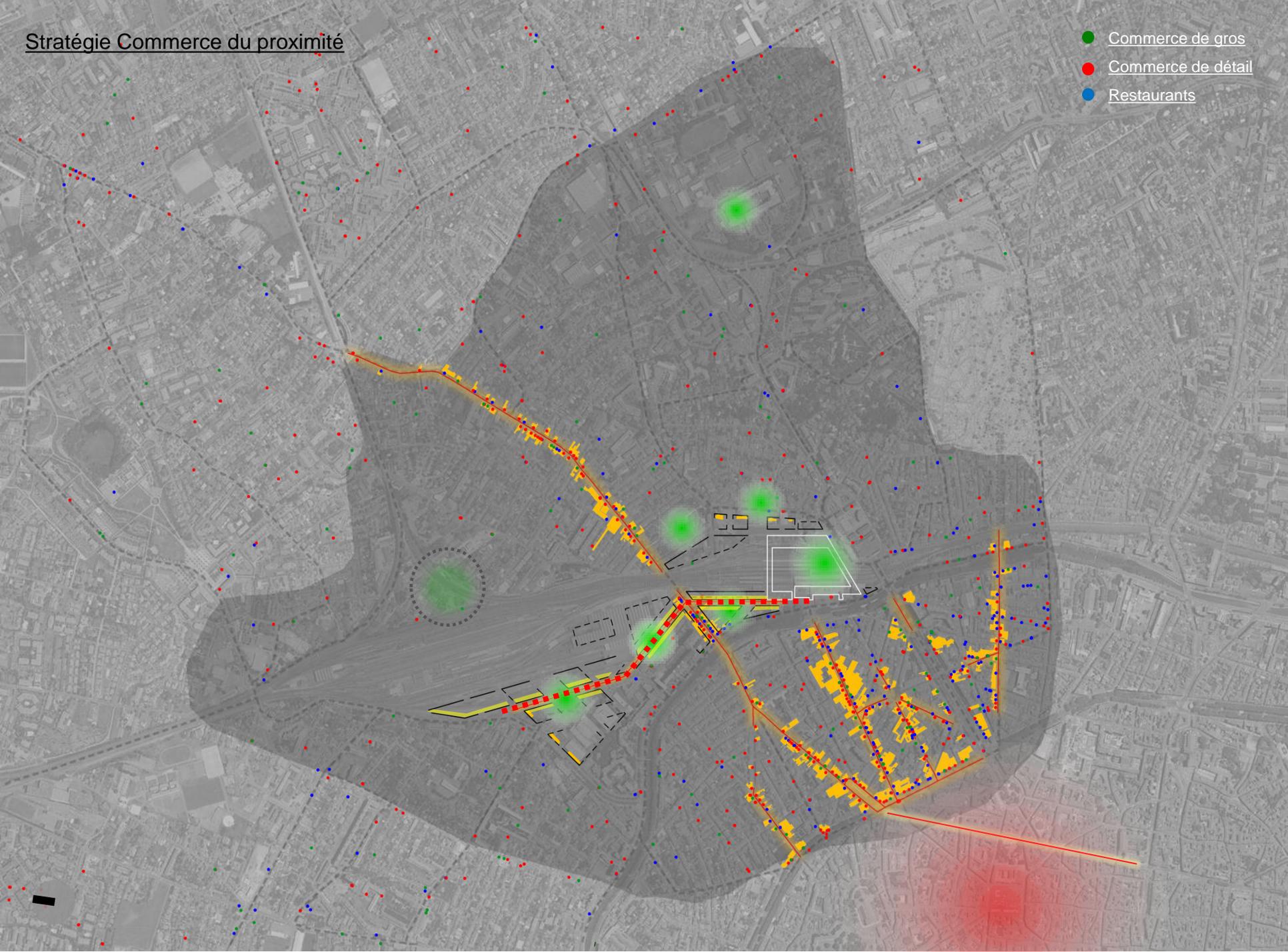
Commerce: épines d'activités

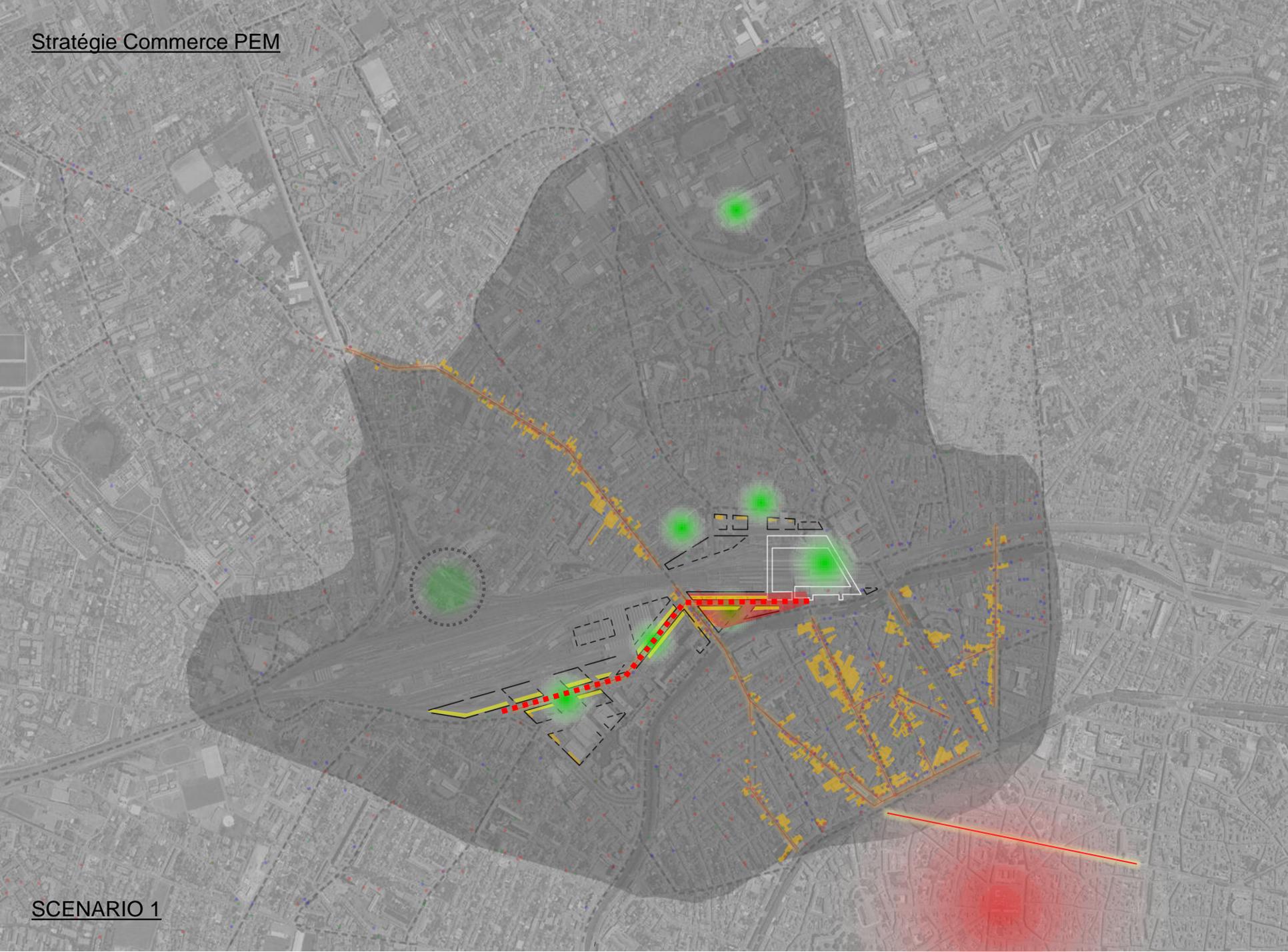
- Commerce de gros
- Commerce de détail
- Restaurants

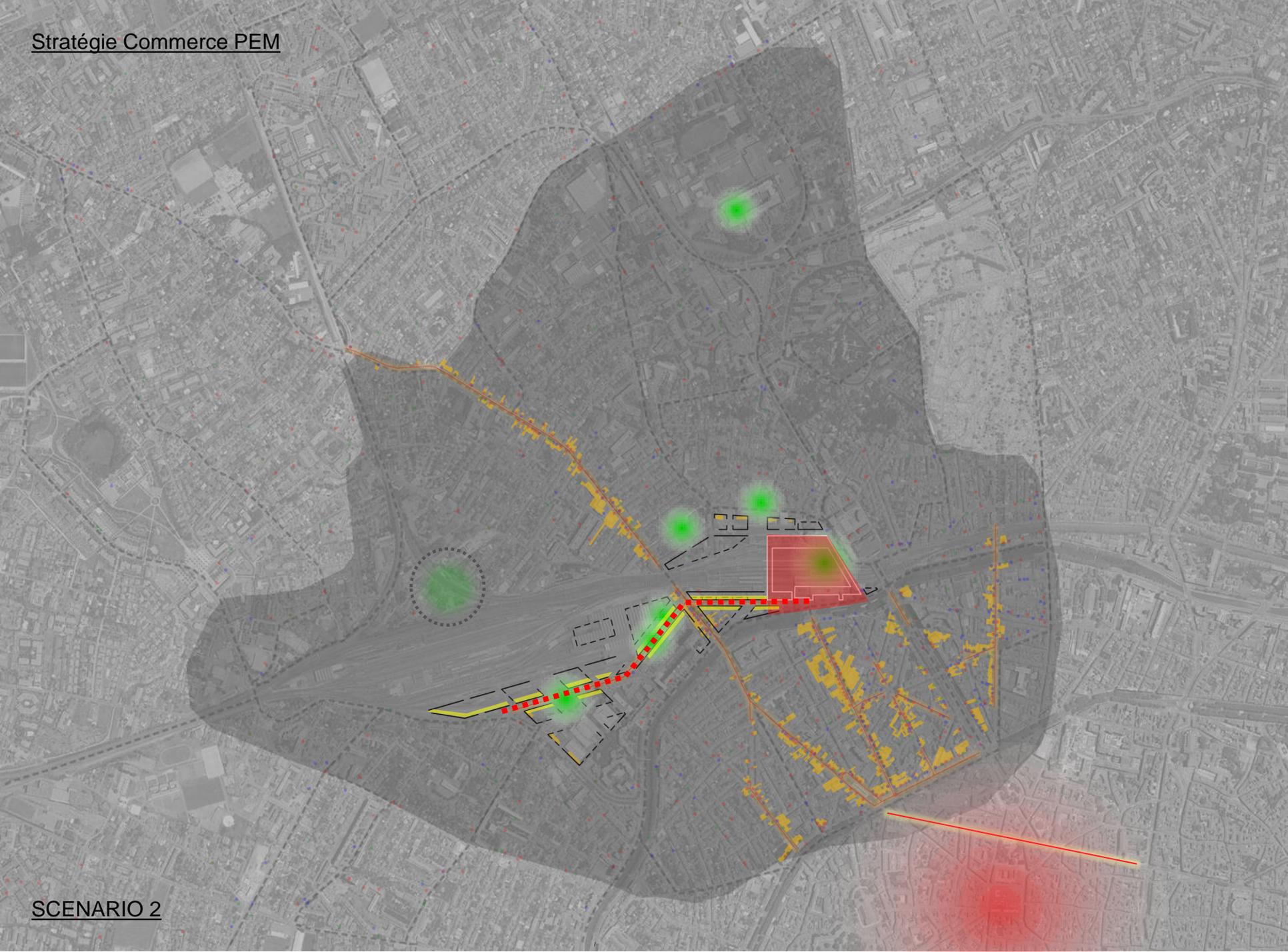


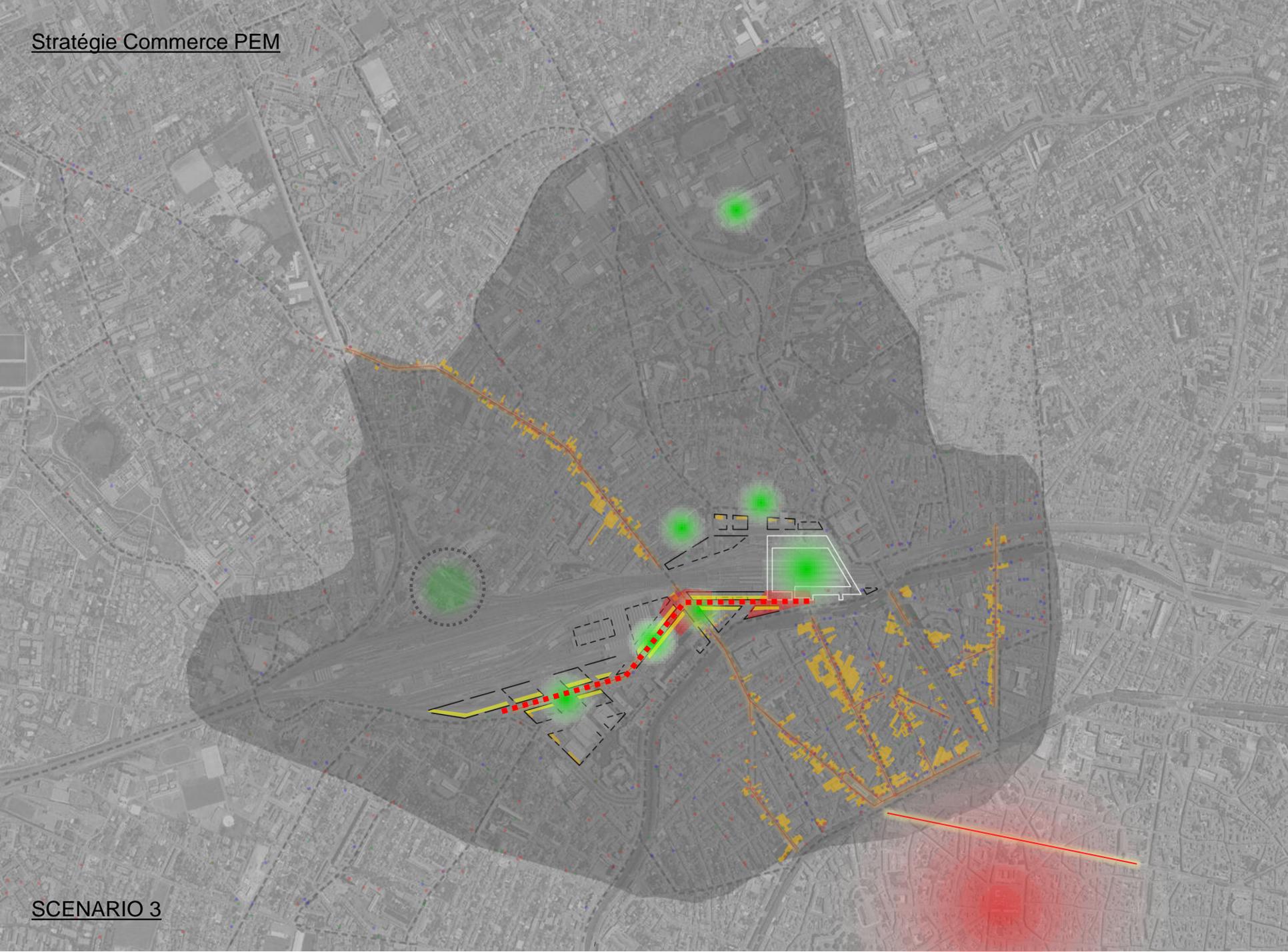
# Stratégie Commerce de proximité

- Commerce de gros
- Commerce de détail
- Restaurants









# ÉQUIPEMENTS

# Équipement

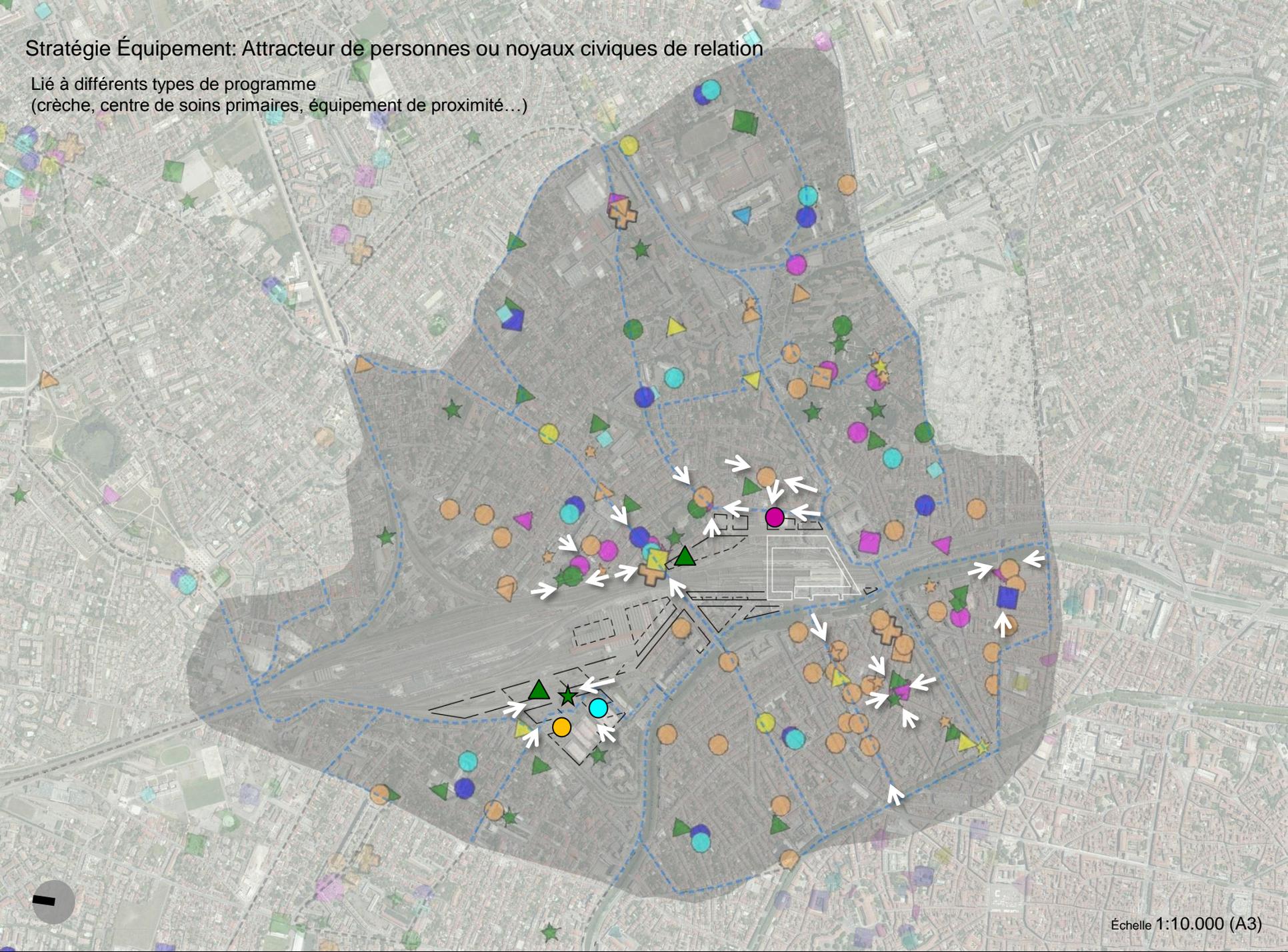
## Localisation des équipements

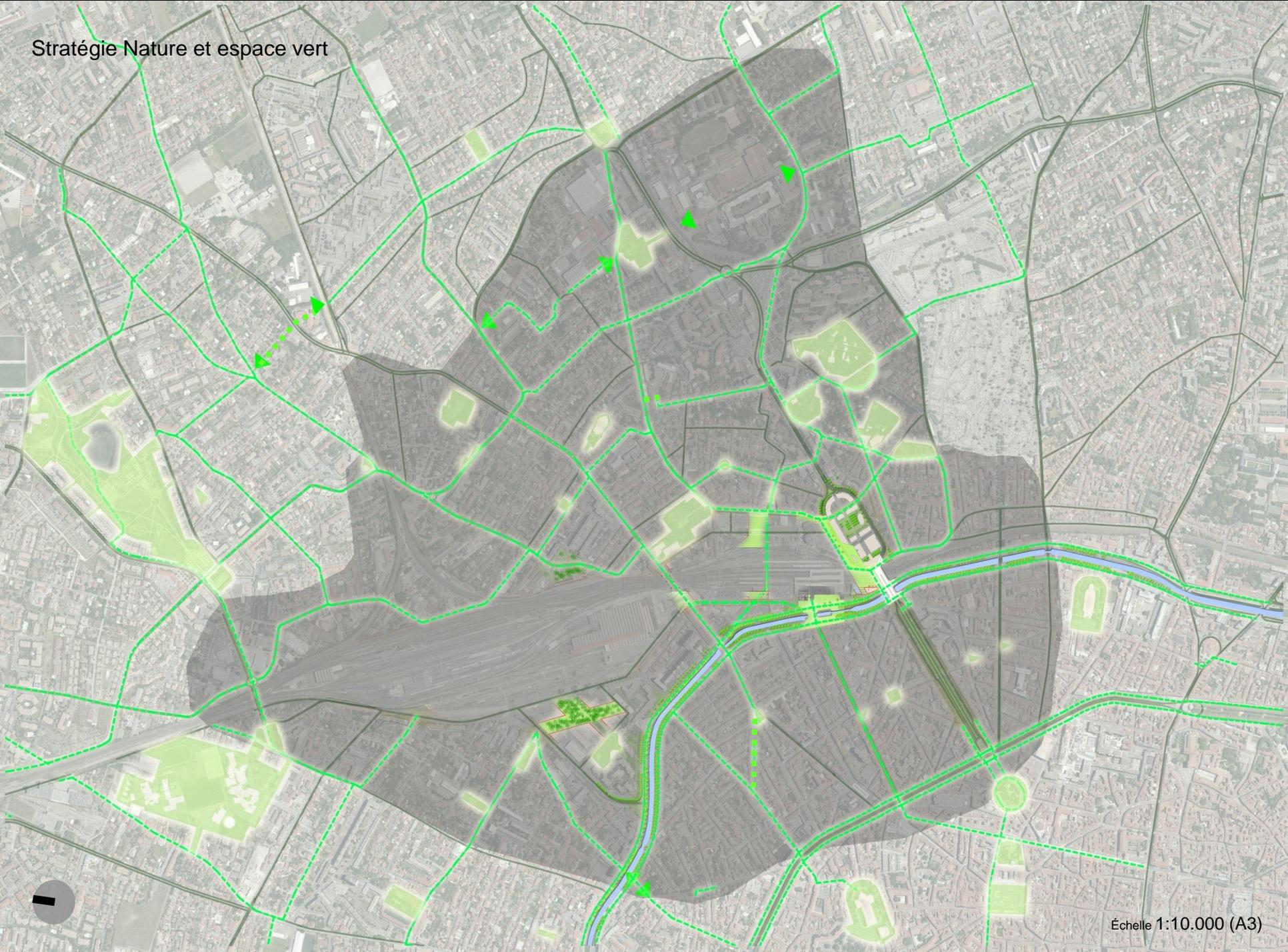
- Accueil - service**
  - Mairie annexe
  - Bureau de poste
  - Poste de police
  - Pôle emploi
  - Mission locale
- Enseignement**
  - Maternelle
  - Primaire
  - Collège
  - Lycée
  - Enseignement supérieur
- México-social**
  - Centre social
  - Association sociale
  - Crèche, halte garderie
  - Foyers d'hébergement
  - Maison de retraite
  - Unité Territoriale d'Action Médico-sociale (UTAMS)
- Animation, culture, loisirs**
  - Musée
  - Théâtre
  - Bibliothèque, ludothèque
  - Centre culturel
  - Locaux associatifs, centre d'animation, maison de quartier
  - Stades
  - Gymnase
  - Piscine
  - Boulodrome
  - Aire de jeux
  - Lieu de culte

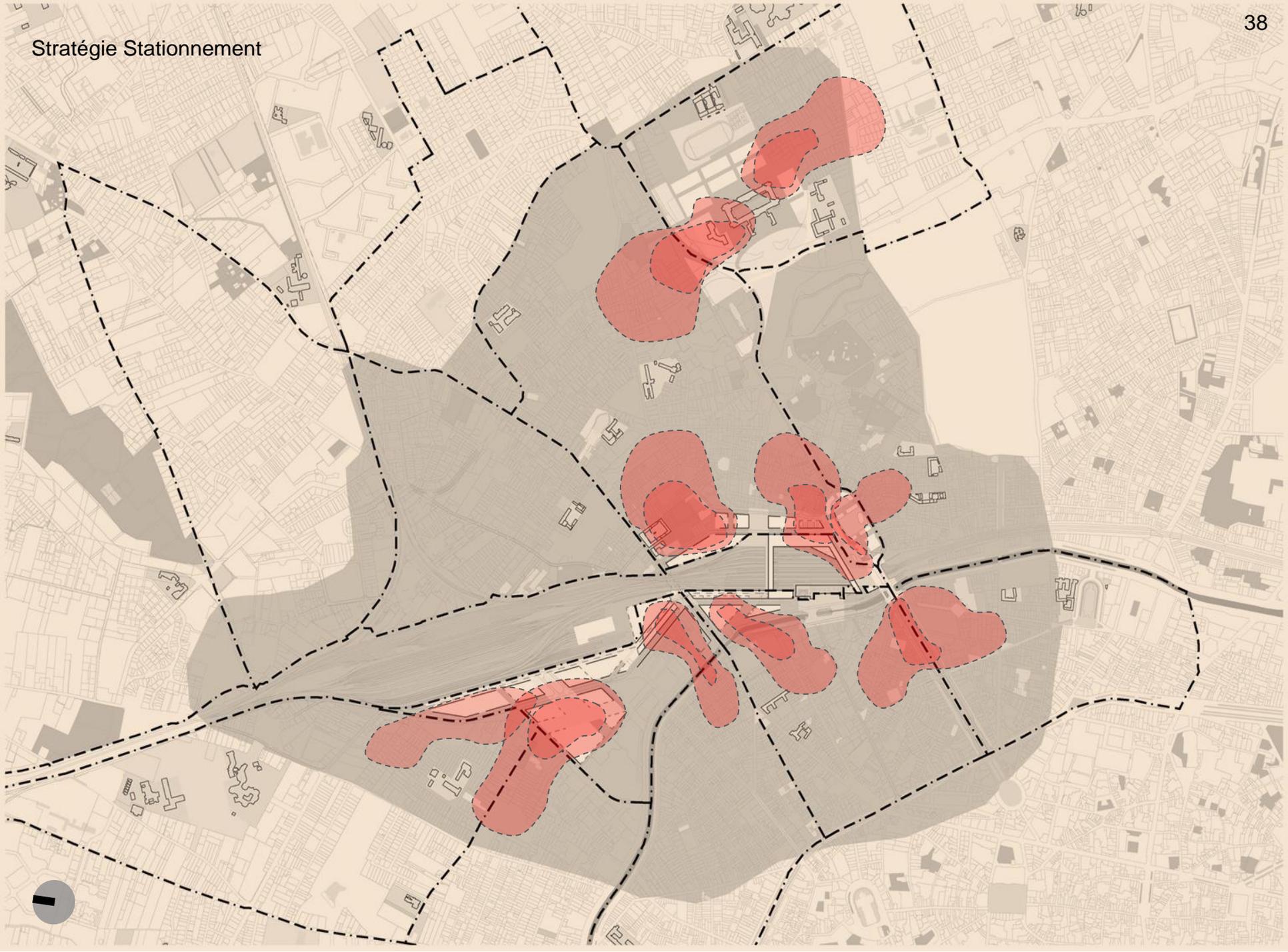
Source : Toulouse Métropole 29/10/2013

# Stratégie Équipement: Attracteur de personnes ou noyaux civiques de relation

Lié à différents types de programme  
(crèche, centre de soins primaires, équipement de proximité...)



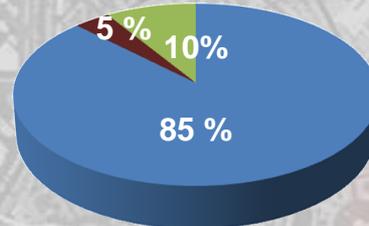
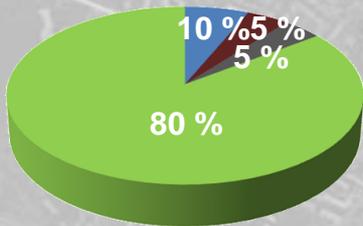
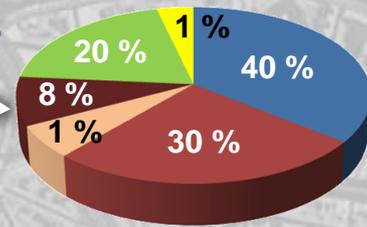
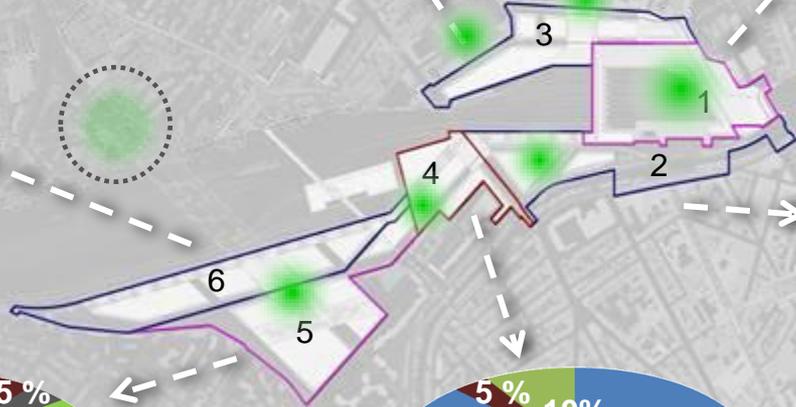
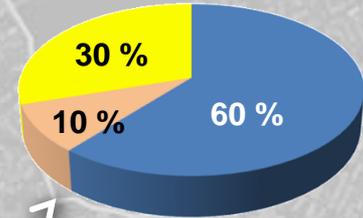
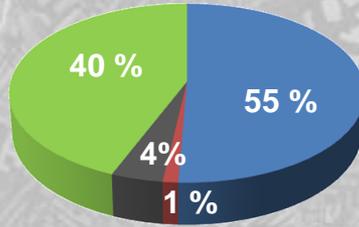
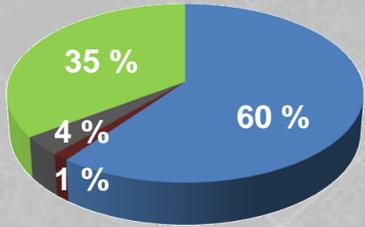




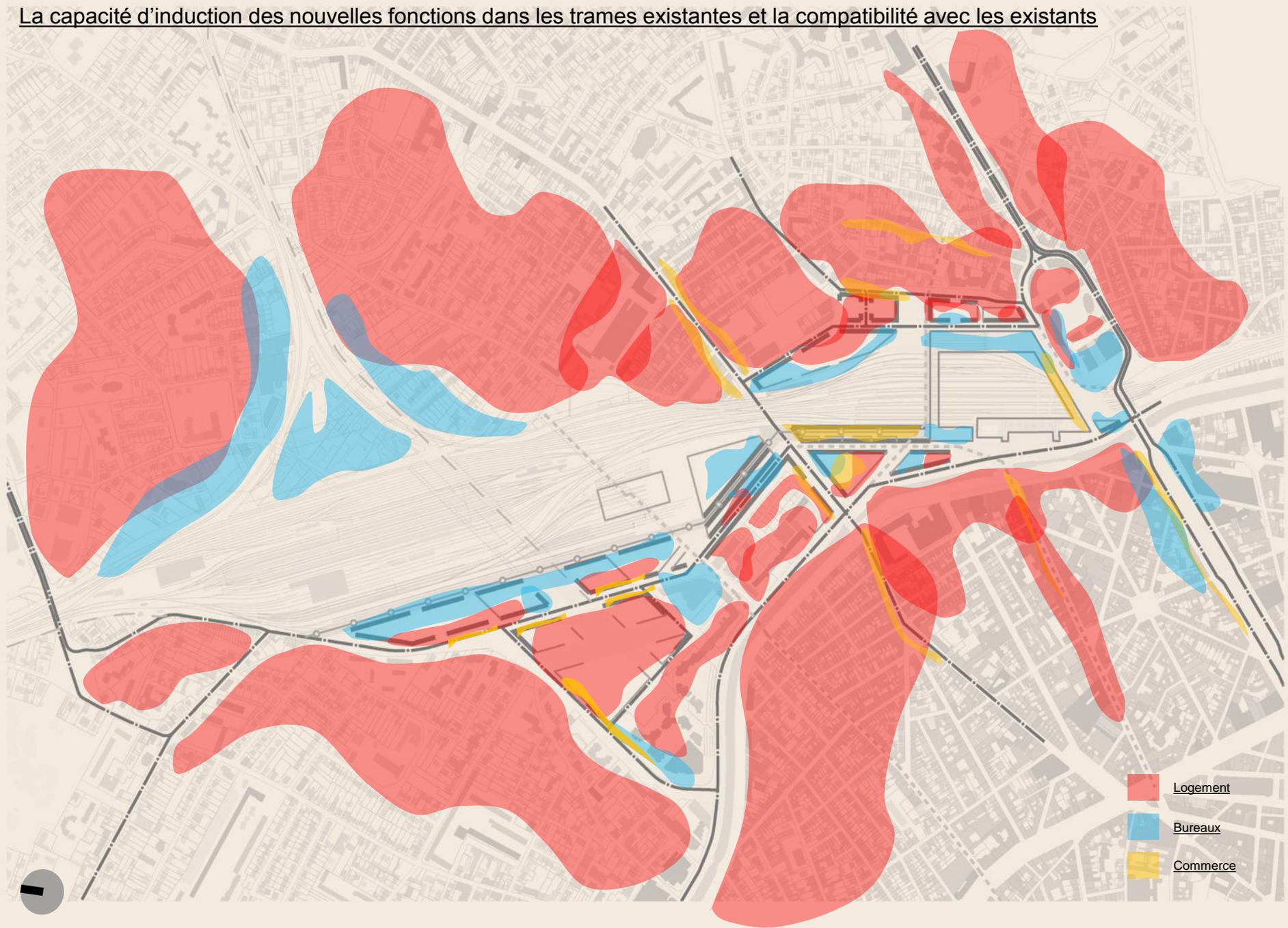
# B. Plan guide Urbain

# Mixité programmatique et la multi-polarité

- Bureaux
- Commerce de proximité
- Commerce PEM
- Commerce de destination
- Logements
- PEM
- Équipement de proximité



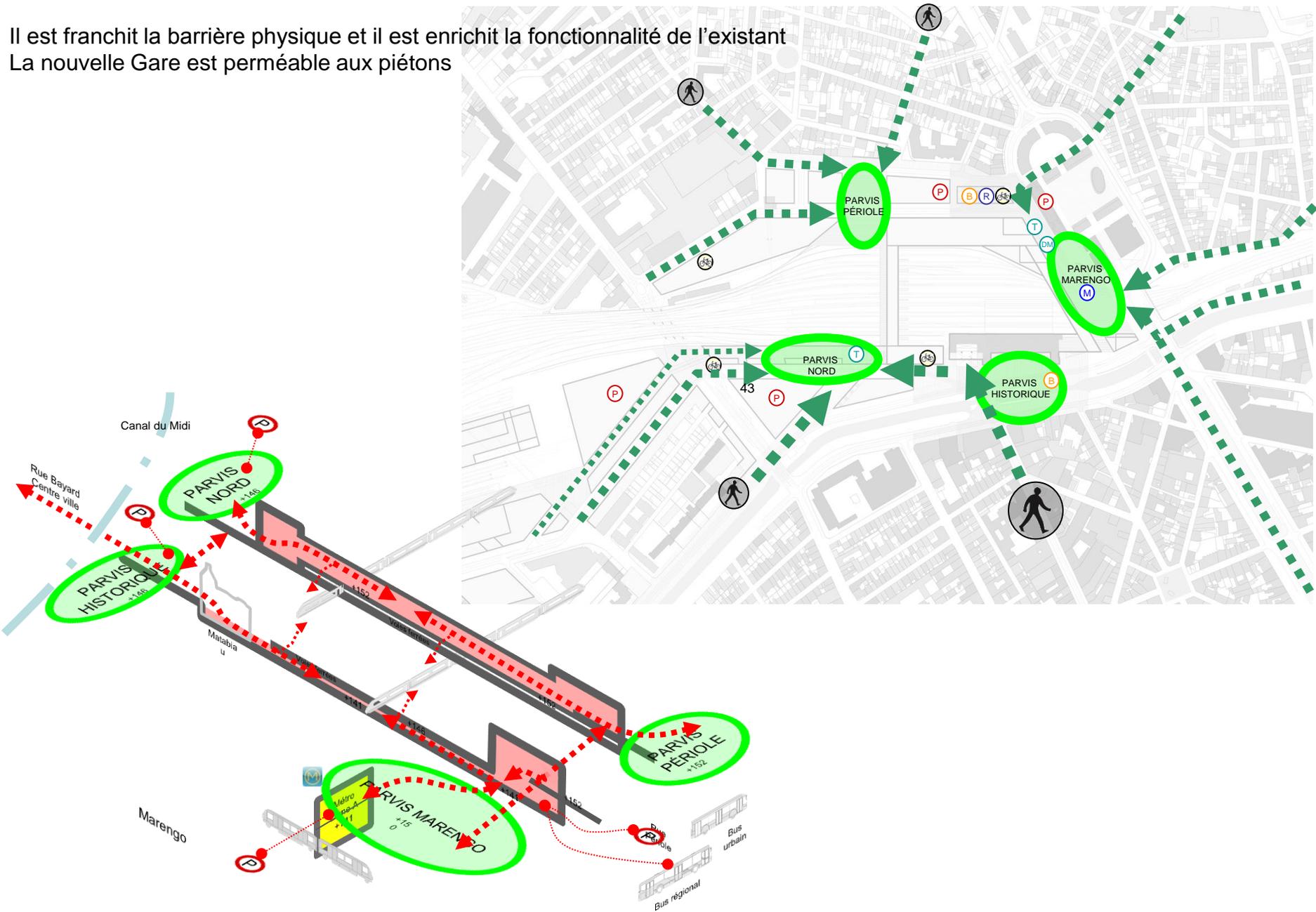
La capacité d'induction des nouvelles fonctions dans les trames existantes et la compatibilité avec les existants



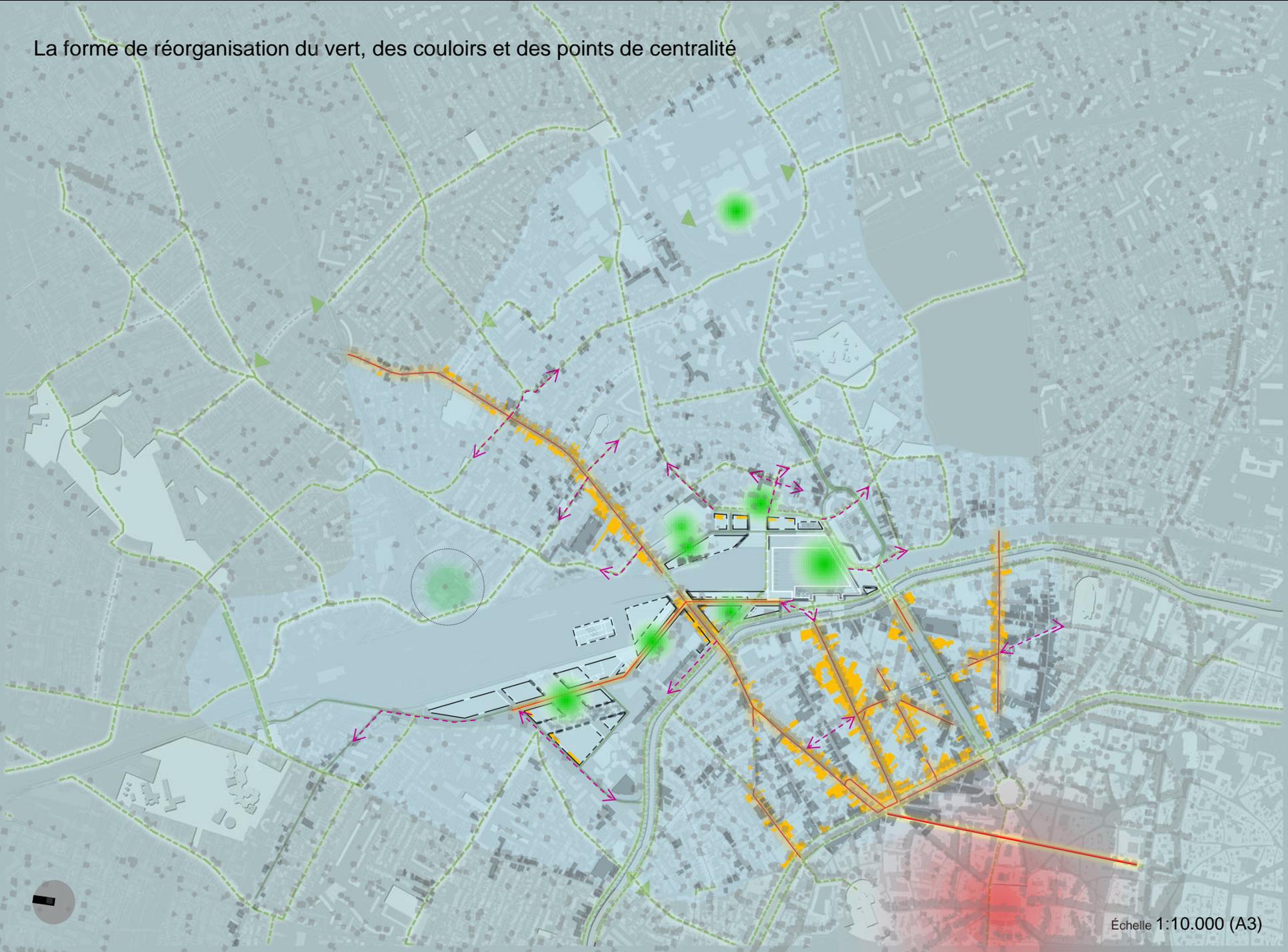
La valeur de la continuité des piétons et des modes doux  
Les axes du quartier connectant avec la nouvelle gare



Il est franchit la barrière physique et il est enrichit la fonctionnalité de l'existant  
La nouvelle Gare est perméable aux piétons

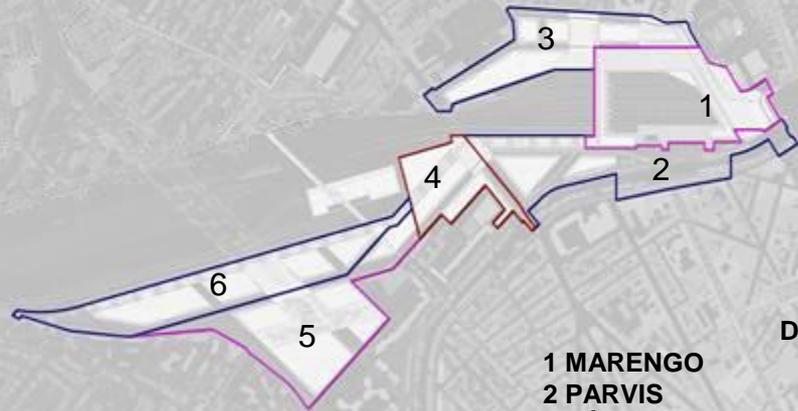
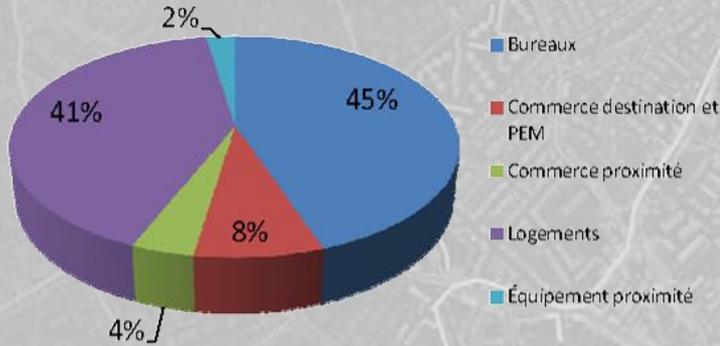


# La forme de réorganisation du vert, des couloirs et des points de centralité



# Hypothèses

	SURFACE	COS
SURFACE TOTALE ZONE	317.327	
SURFACE BRUTE	806.665	2,5
SURFACE DE PLANCHER	715.308	2,3
SB SUR SOL	639.460	2,0



	DENSITÉ ZONE <small>(Surface brute sur sol/surface totale zone)</small>
1 MARENGO	2,32
2 PARVIS	2,07
3 PÉRIOLE	1,89
4 AV. LYON	2,09
5 RAYNAL	1,42
6 RAYNAL BALCON	2,74

Il peut y avoir une variation de 10% entre secteurs

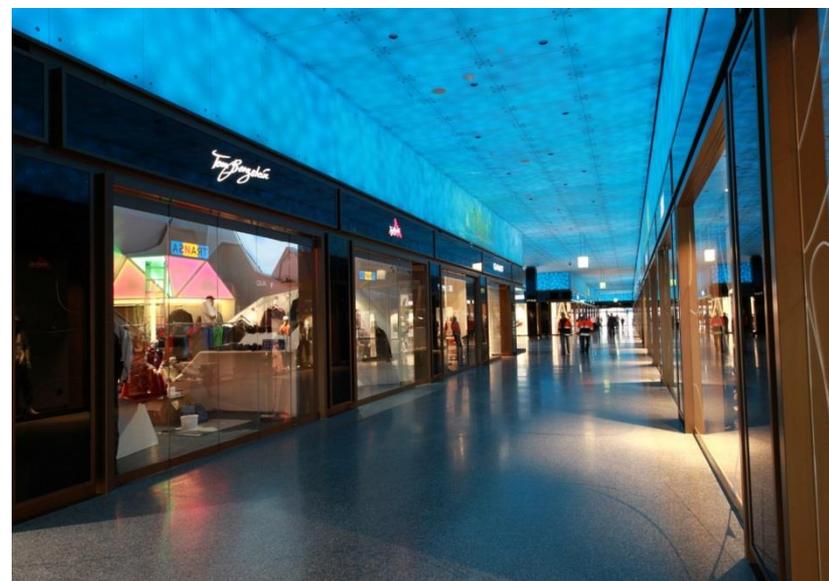




Ref EuropAllée, Zürich



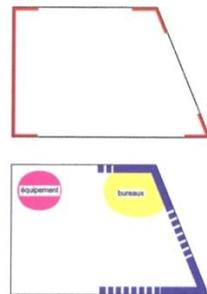
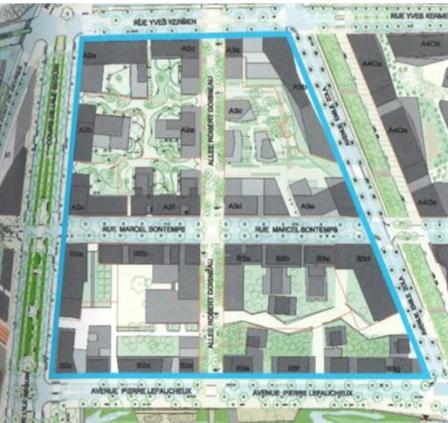
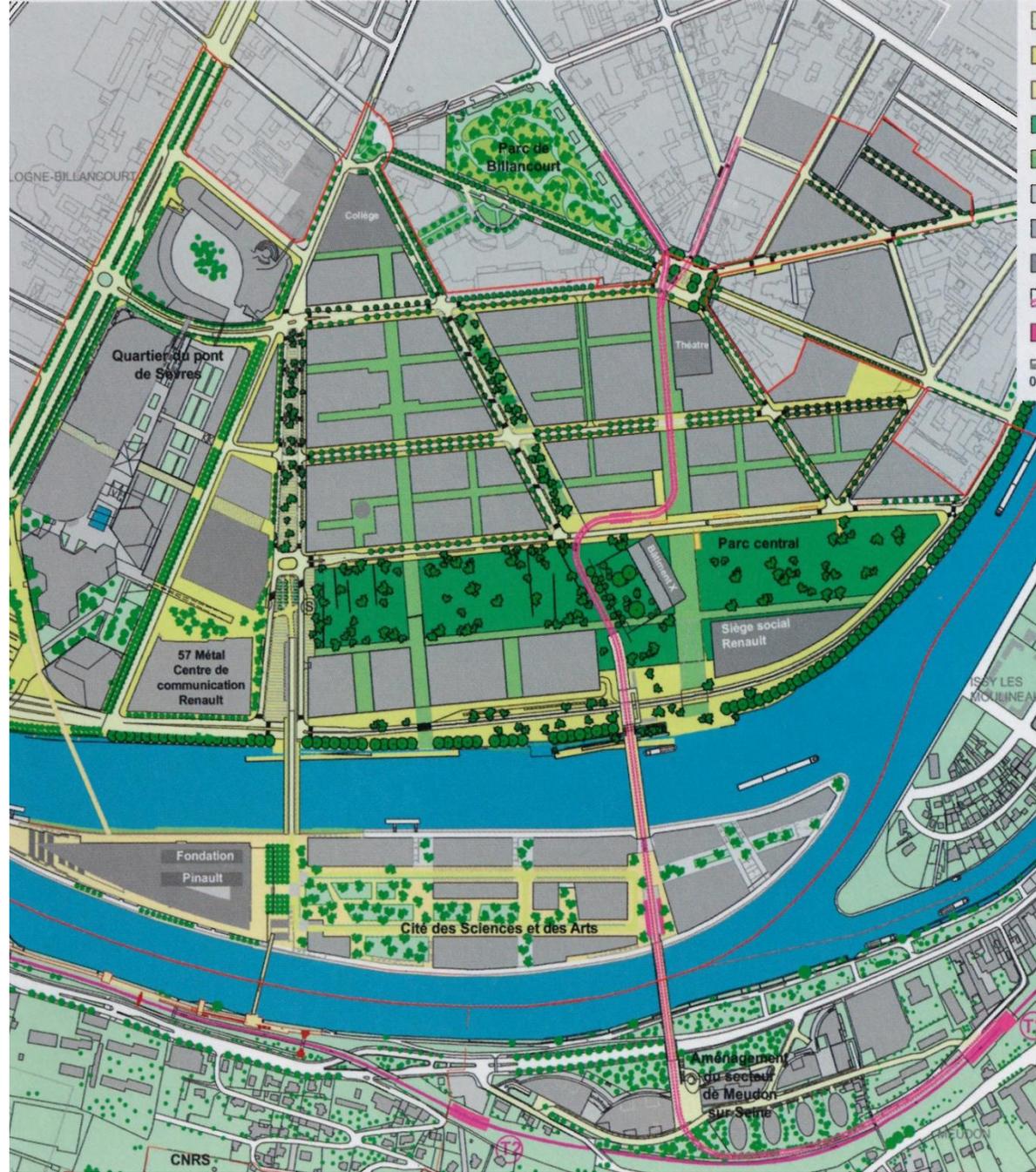
Programme	m2	Pourcentages	Densité
Surface totale zone	78000		
Surface brute	273000		3,5
Équipements	20000	7,33%	
Logement	110000	40,29%	
Bureaux	100000	36,63%	
Université / École	4800	1,76%	
Commerce	38200	13,99%	



Ref EuropAllée, Zürich



Ref EuropAllée, Zürich







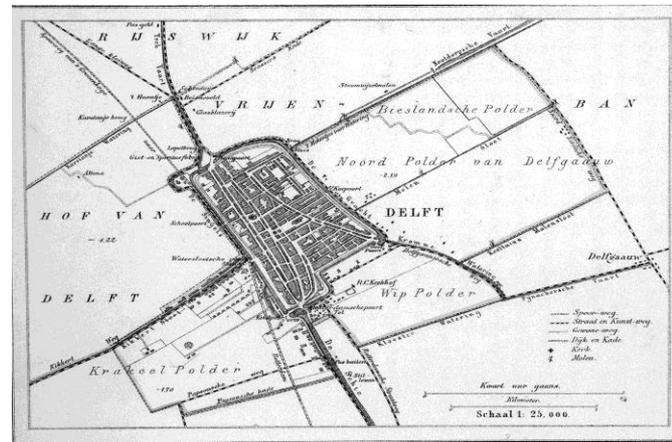
Ile Seguin, projet résidentiel





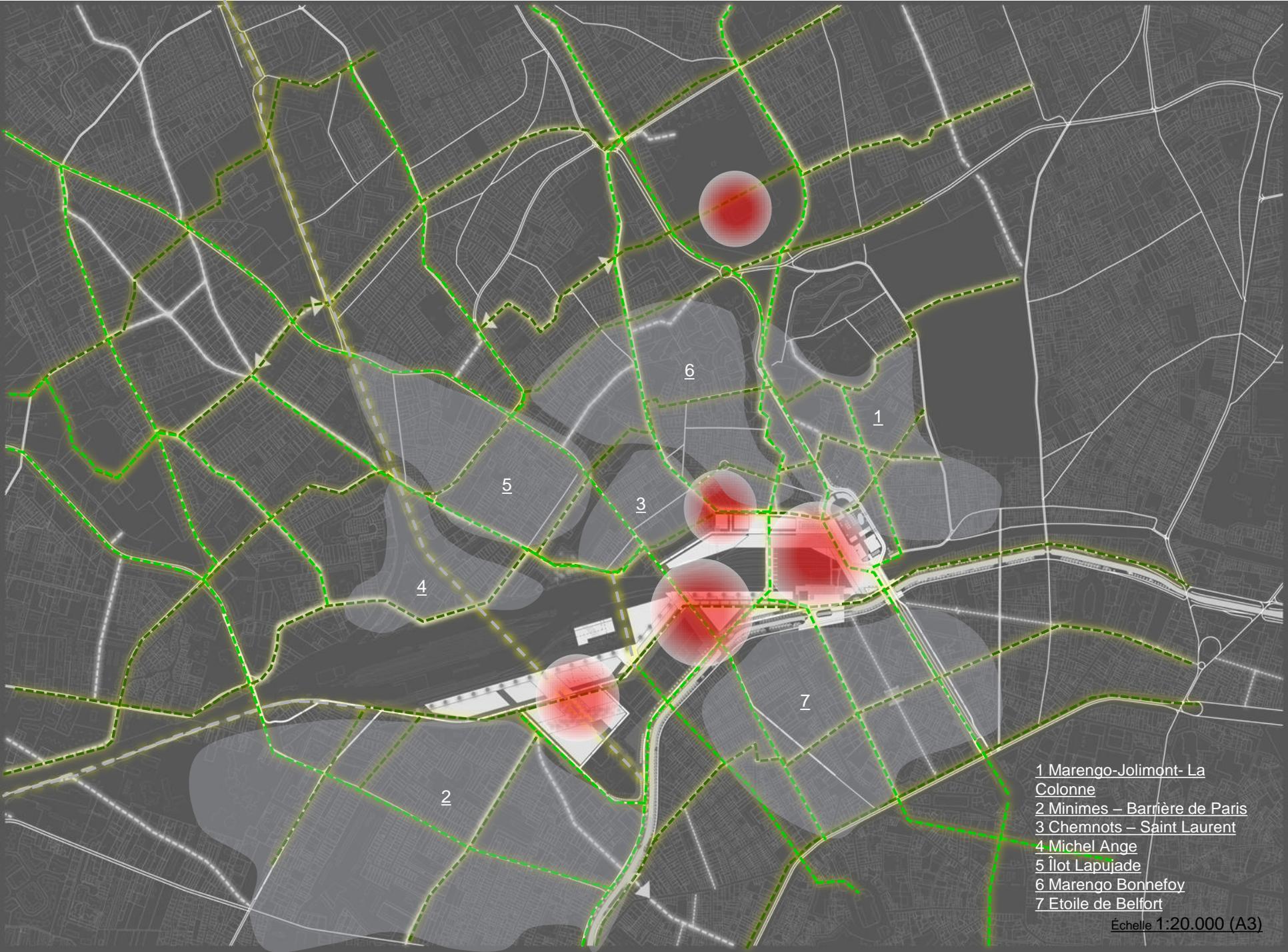


## Hamburg Hafencity





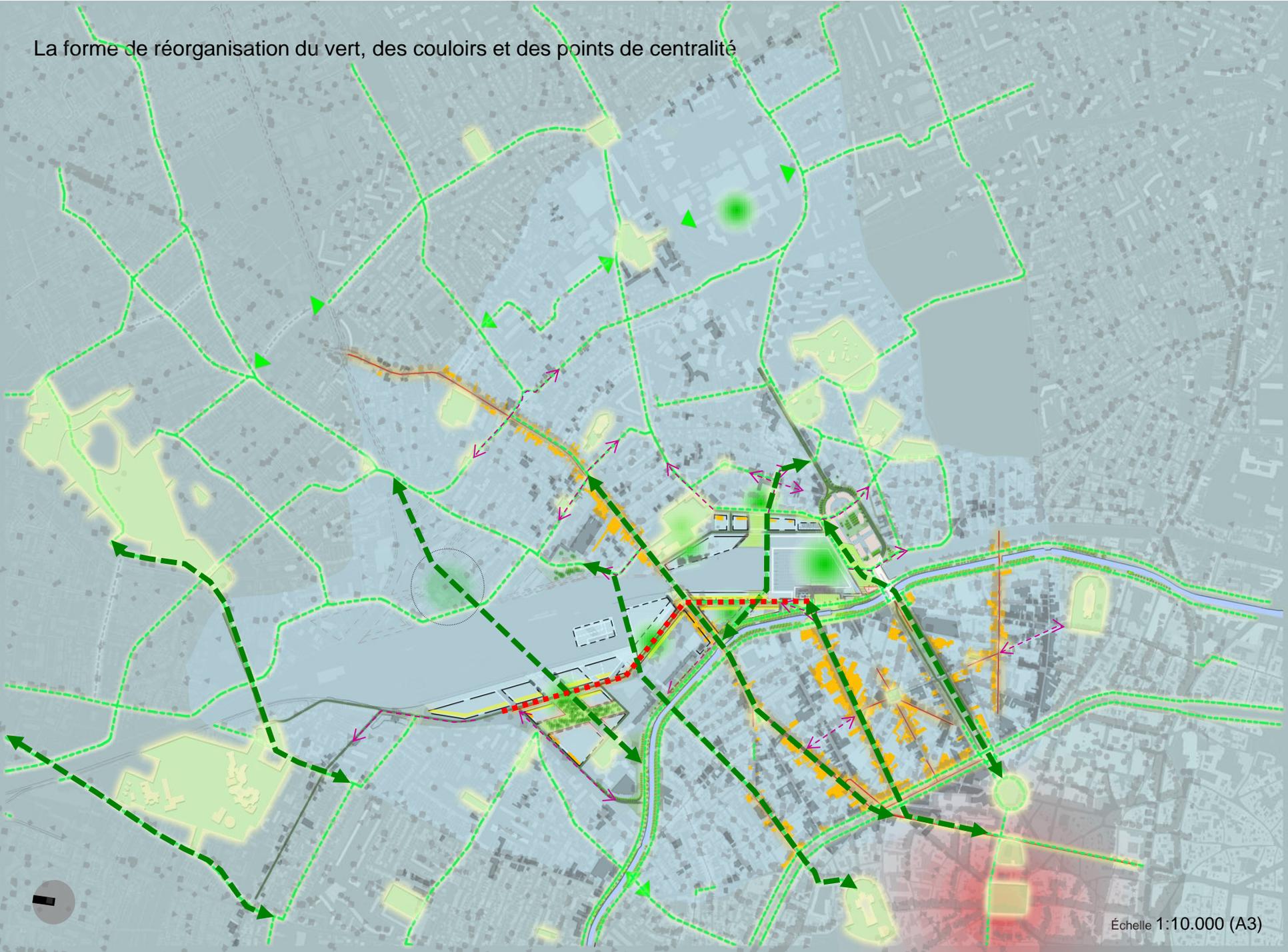
## Delft



- 1 Marengo-Jolimont- La Colonne
- 2 Minimes – Barrière de Paris
- 3 Chemnots – Saint Laurent
- 4 Michel Ange
- 5 Îlot Lapujade
- 6 Marengo Bonnefoy
- 7 Etoile de Belfort

Échelle 1:20.000 (A3)

La forme de réorganisation du vert, des couloirs et des points de centralité







---

# Échanges 1 avec les participants

---





Toulouse  
Euro Sud Ouest

# Travail en groupes





Toulouse  
Euro Sud Ouest

---

# Échanges 2 avec les participants

---





Toulouse  
Euro Sud Ouest

---

# Résultats de l'enquête multimodale PEM Matabiau

---





# Organisation de l'enquête

---

- **Mission** : organisme indépendant MMC
- **Jour** : vendredi 21 novembre 2015 (période de pointe hebdomadaire)
- **Horaires** : de 16h à 19h
- **Objectifs** :
  - comptage des piétons présents dans le PEM
  - enquête par interview pour qualifier les modes empruntés par les usagers et les activités réalisées sur le site
    - 4 010 usagers interrogés
- **Objectifs grâce à la combinaison des deux sources** :
  - estimer la fréquentation du site en usagers uniques
  - déterminer les échanges entre modes de déplacement s'opérant



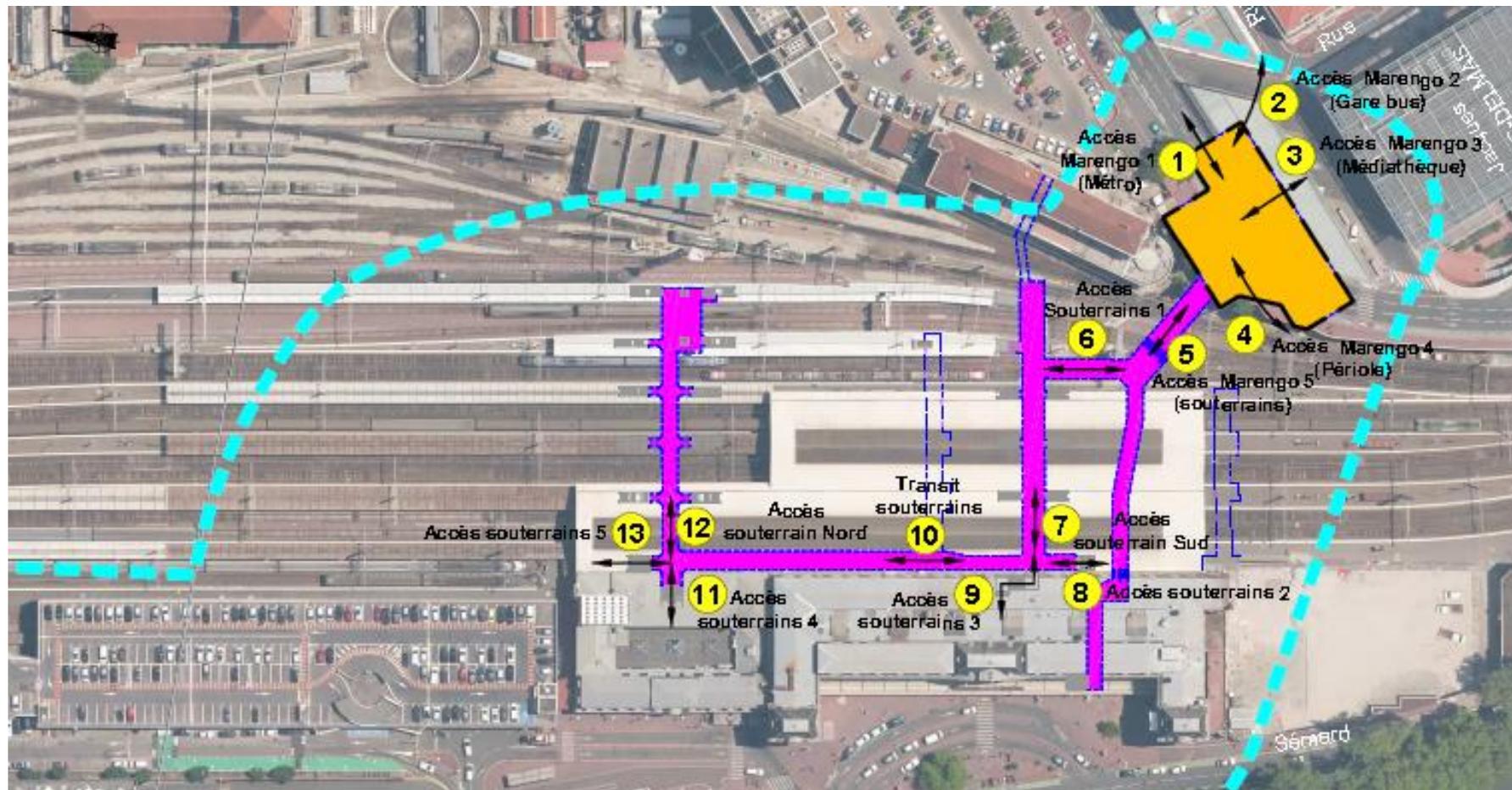


# Les comptages



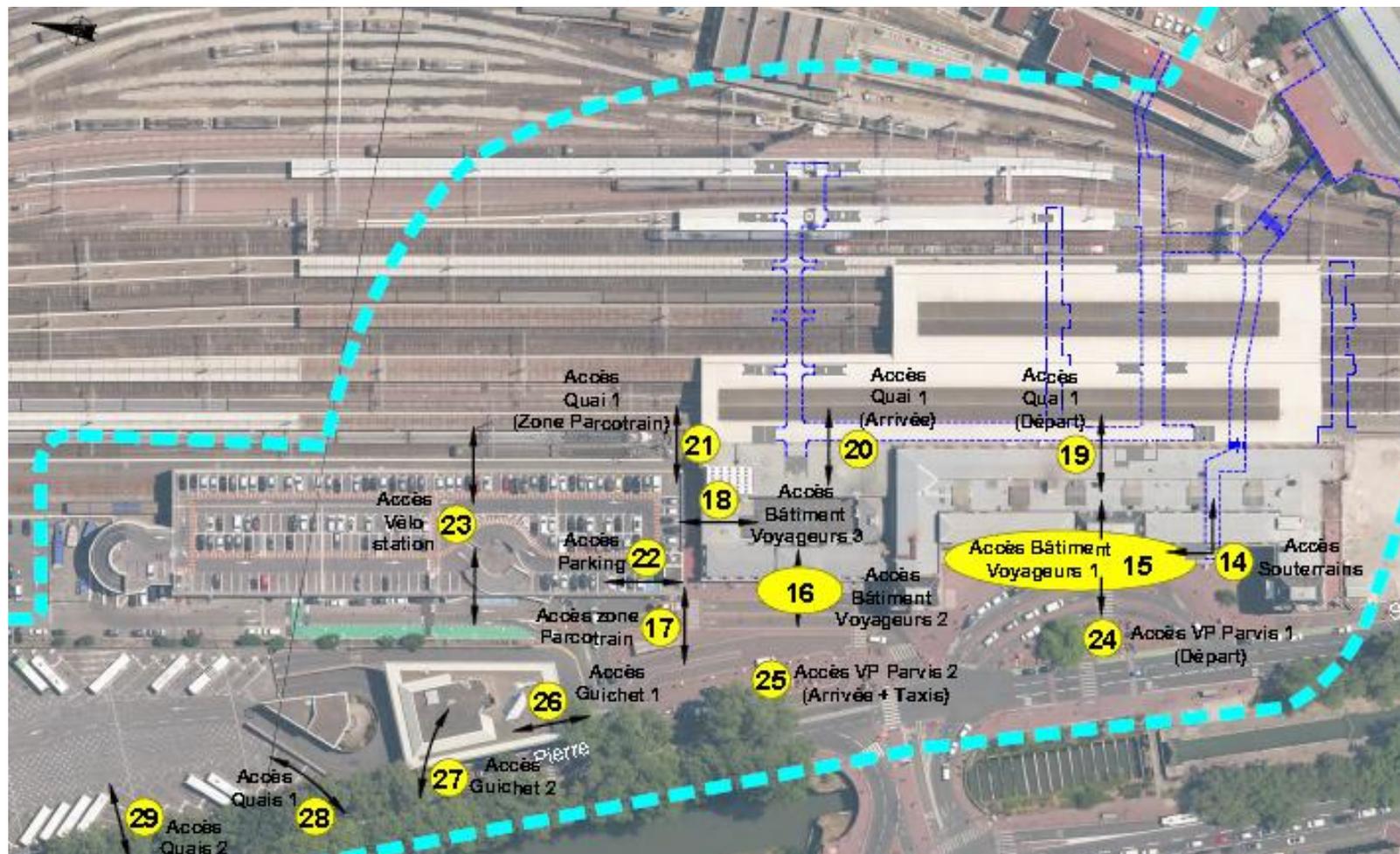


# Points de comptage 141 – de 1 à 13



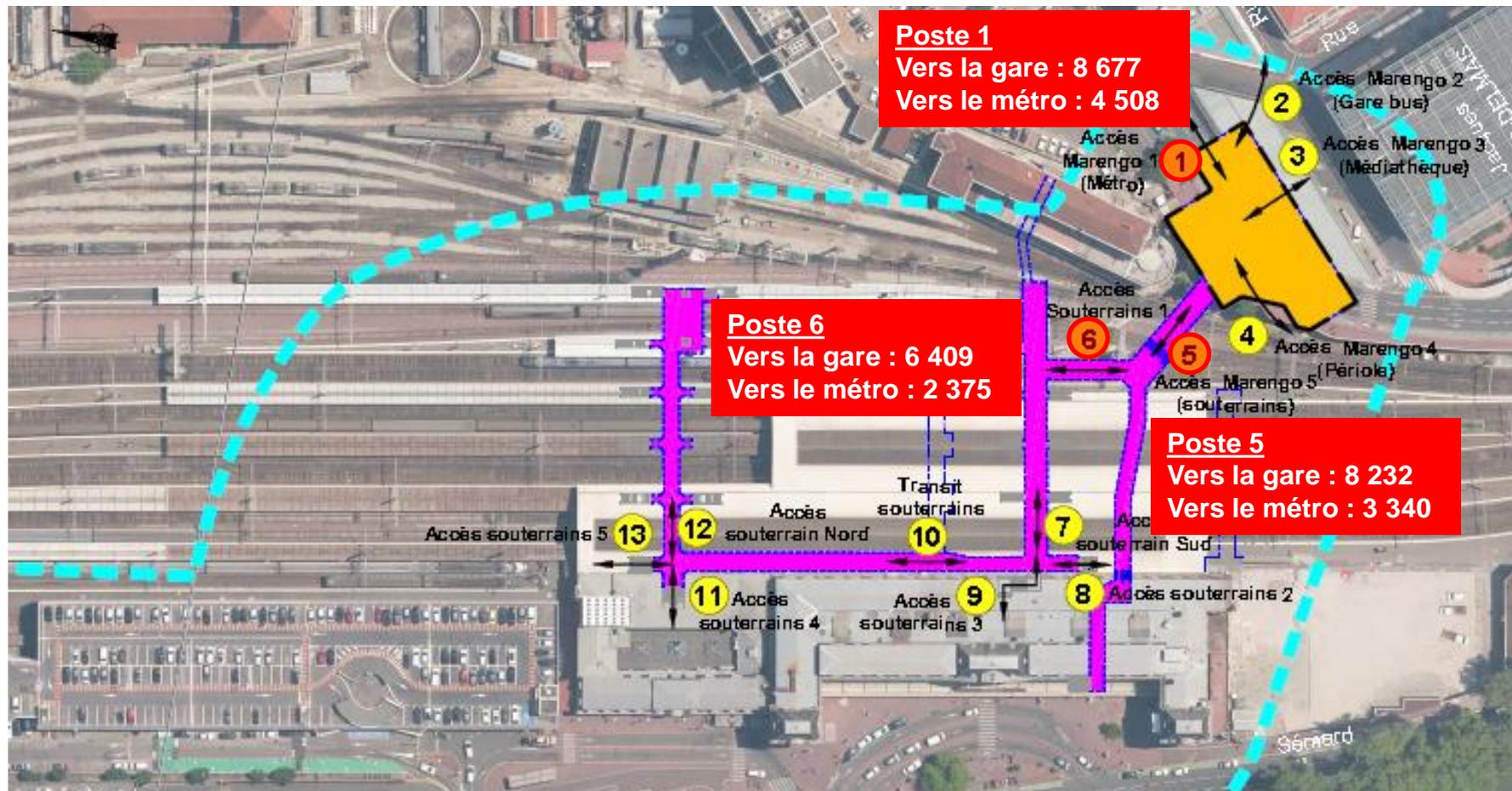


# Points de comptage 145 – de 14 à 29



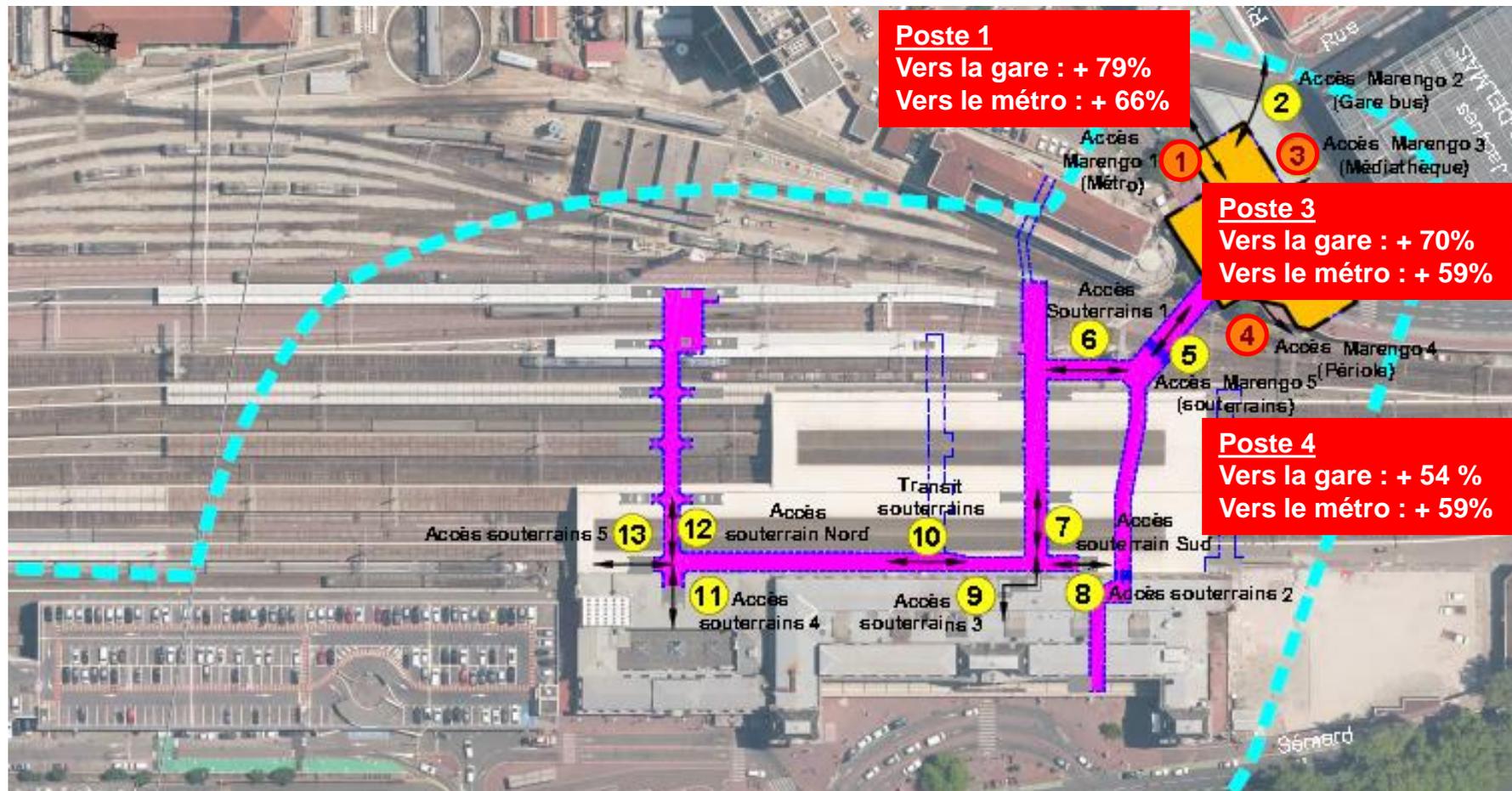


# Les flux les plus importants en 2014





# Les plus fortes évolutions depuis 2011



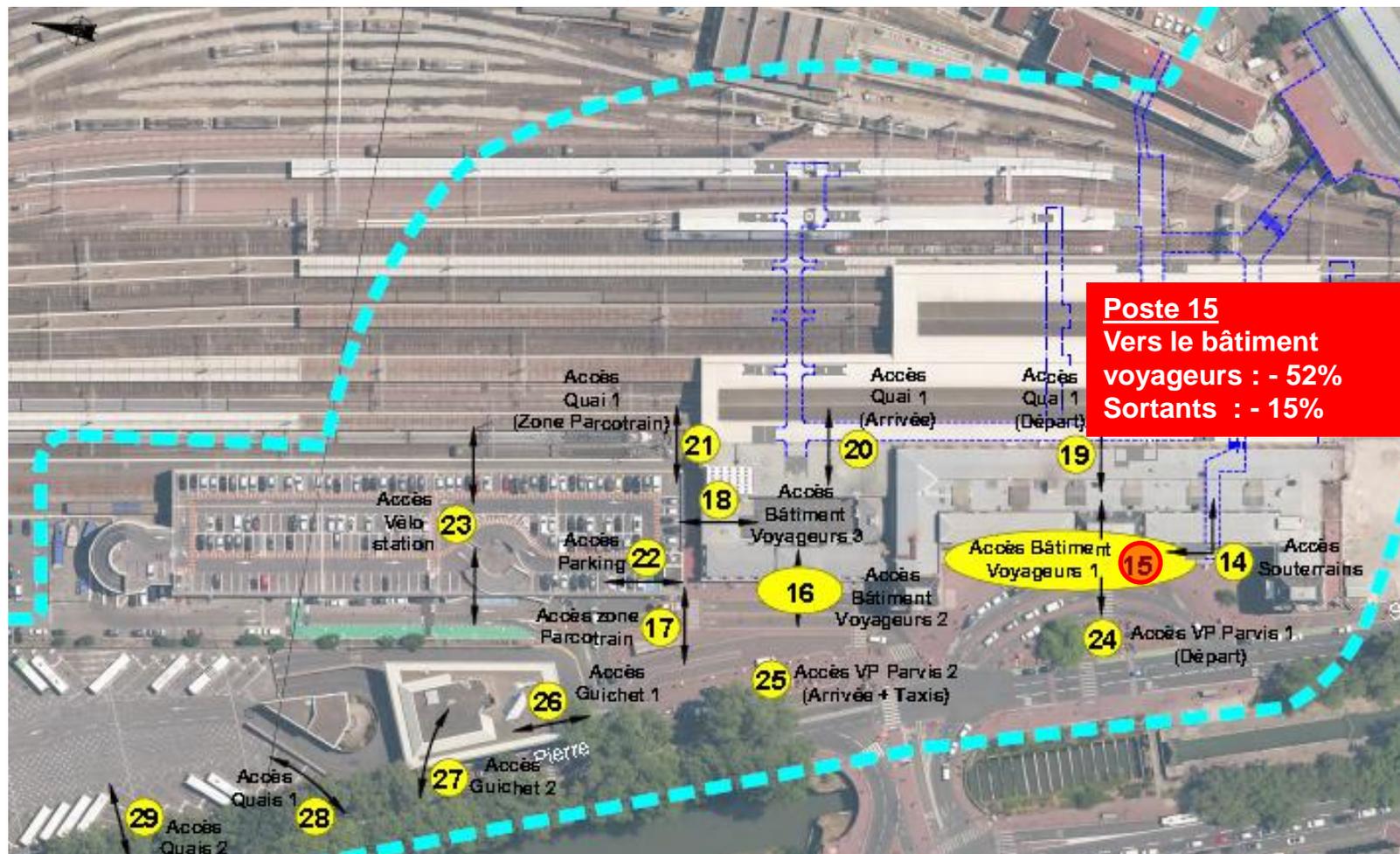


# Les flux les plus importants en 2014





# Les plus fortes évolutions depuis 2011





# Conclusions

---

- **Une augmentation des accès depuis le métro : 1<sup>er</sup> accès au PEM**
- **Une croissance de l'accès urbain de Marengo**
- **Une diminution de l'accès urbain du parvis historique**
- **Depuis le parvis historique, un rééquilibrage en cours entre le bâtiment arrivée et le bâtiment départ**



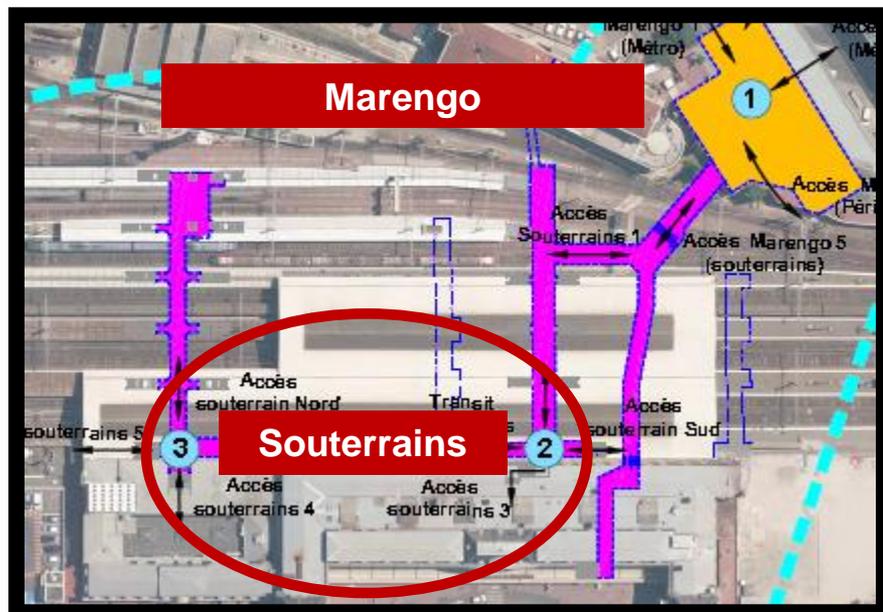


# Les enquêtes par interview

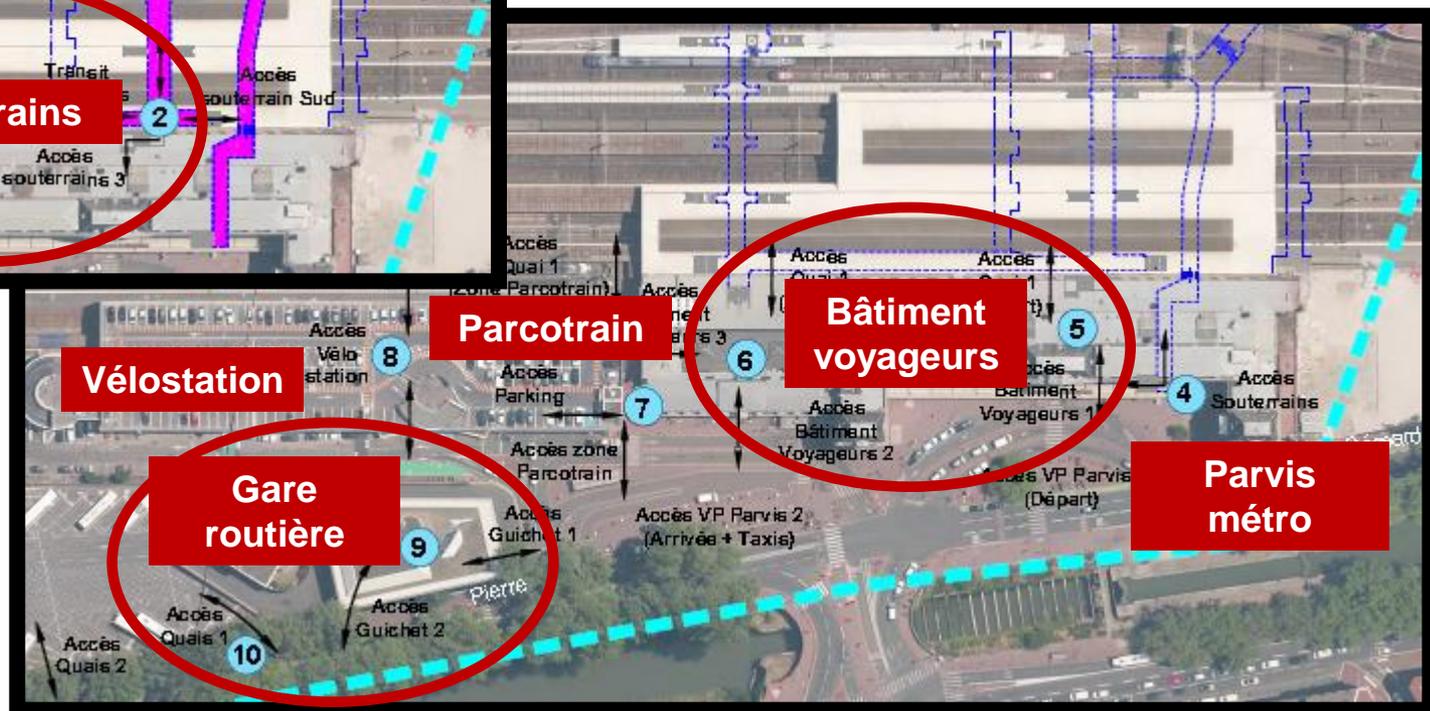




# Localisation des points de passage enquêtés



**7 zones d'enquête**



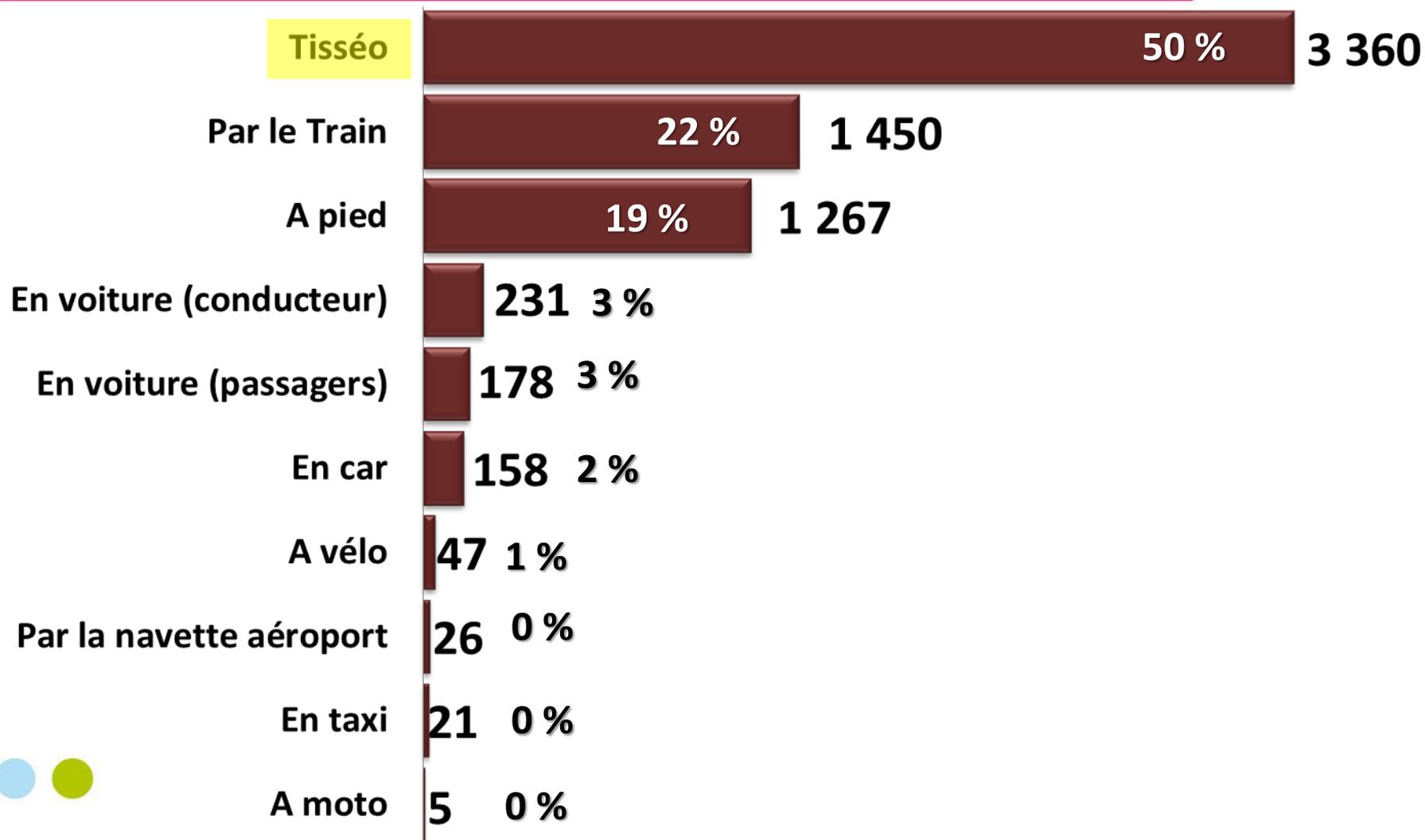


# Les modes d'arrivée et de départ du PEM



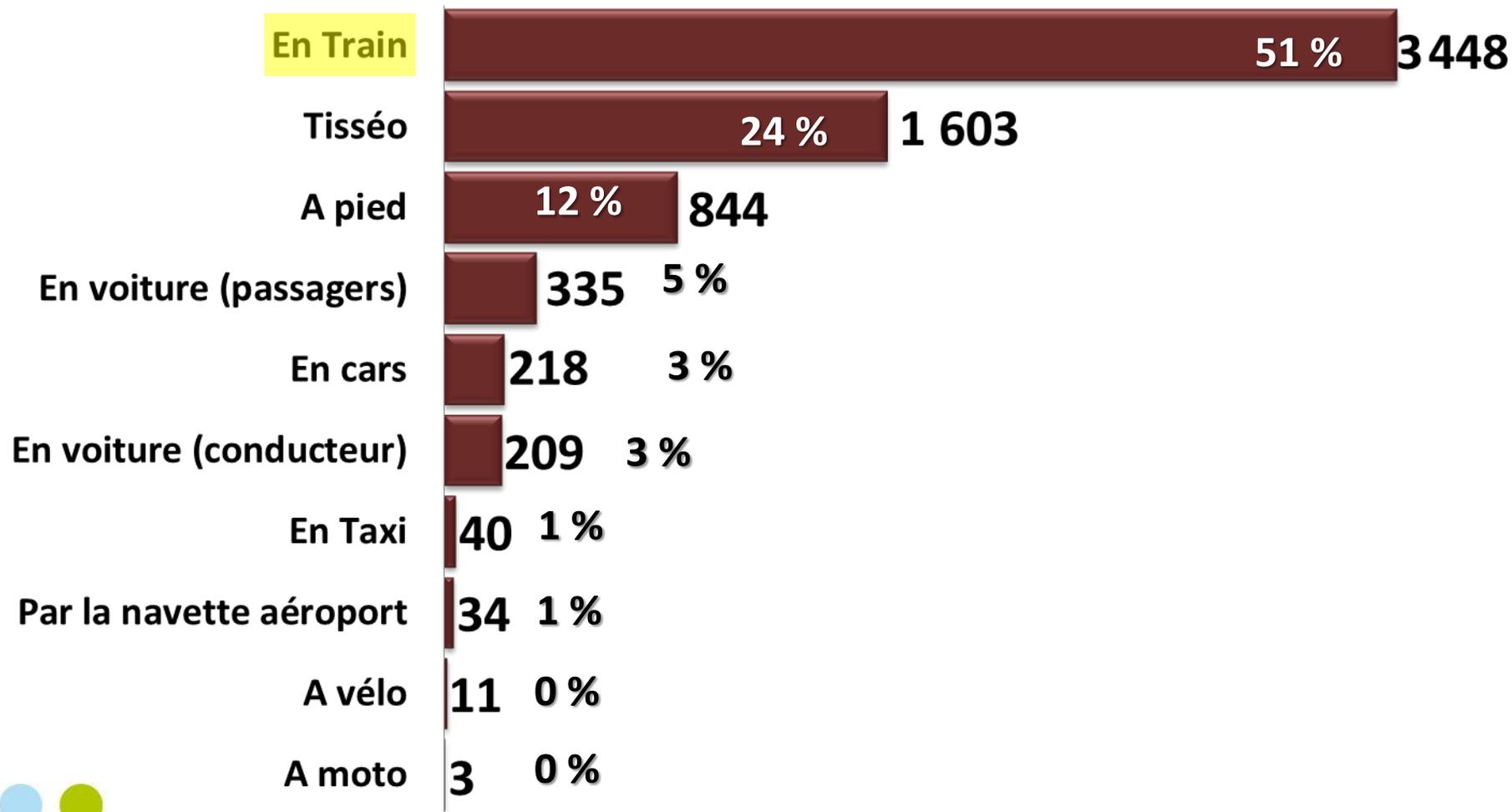


# Les modes d'accès au PEM (moyenne horaire)





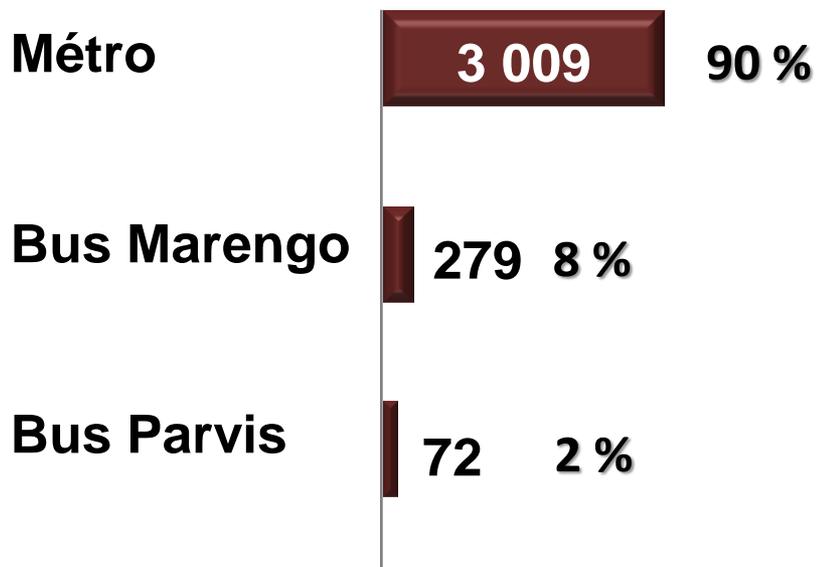
## Les modes de diffusion du PEM (moyenne horaire)



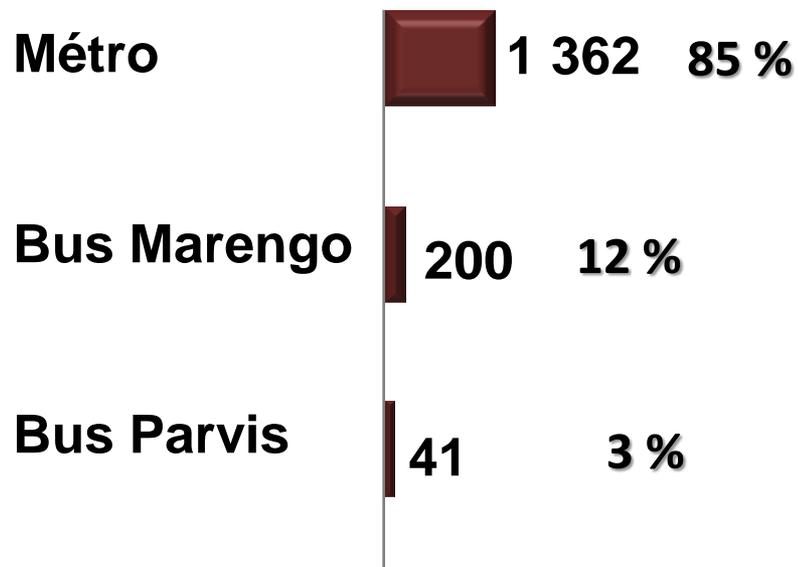


# Les données Tisséo en détails

## Accès Tisséo (par heure)



## Diffusion Tisséo (par heure)





# Conclusions

---

- **Les usagers accèdent et partent du PEM de Toulouse principalement en transports en commun urbains, en train et à pied (88%)**
- **La voiture est un mode d'accès et de diffusion secondaire par rapport aux transports en commun et aux modes doux (7%)**





---

# Les échanges au sein du PEM

---





## Les usagers du PEM de 16h à 19h

---

- 20 230 usagers tous espaces confondus
- 6 750 usagers par heure
- Heure de pointe : 17h-18h => 7 525 usagers
- Quart d'heure de pointe : 17h-17h15 => 1 935 usagers

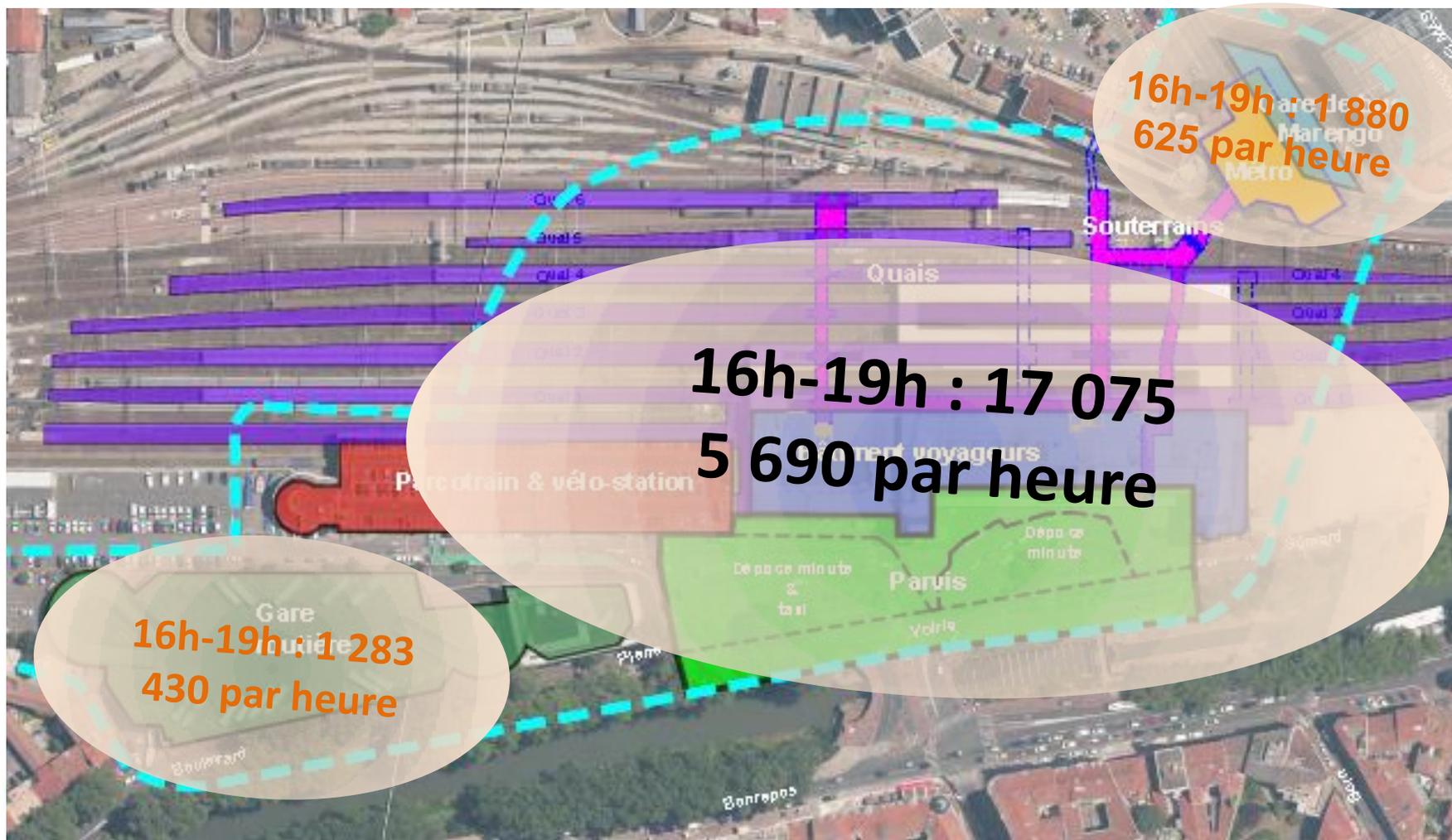
Parmi ceux-ci :

- 1 880 usagers utilisent uniquement la zone Métro/Bus côté Marengo
- 17 075 usagers utilisent l'espace SNCF-Parvis-Parcotrain
- 1 283 usagers accèdent à la Gare Routière





# Localisation des usagers



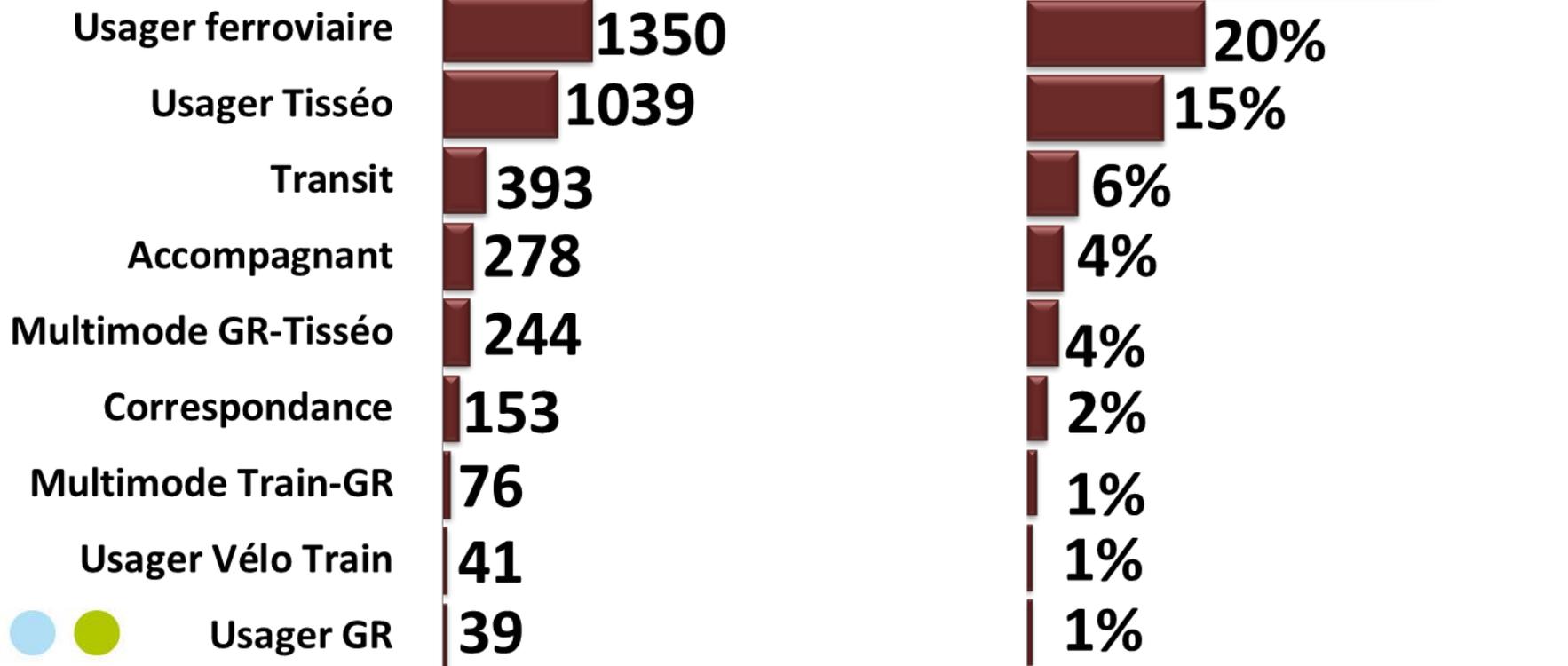


# Les usages du PEM – les modes de transport

## Moyenne horaire

## En pourcentage

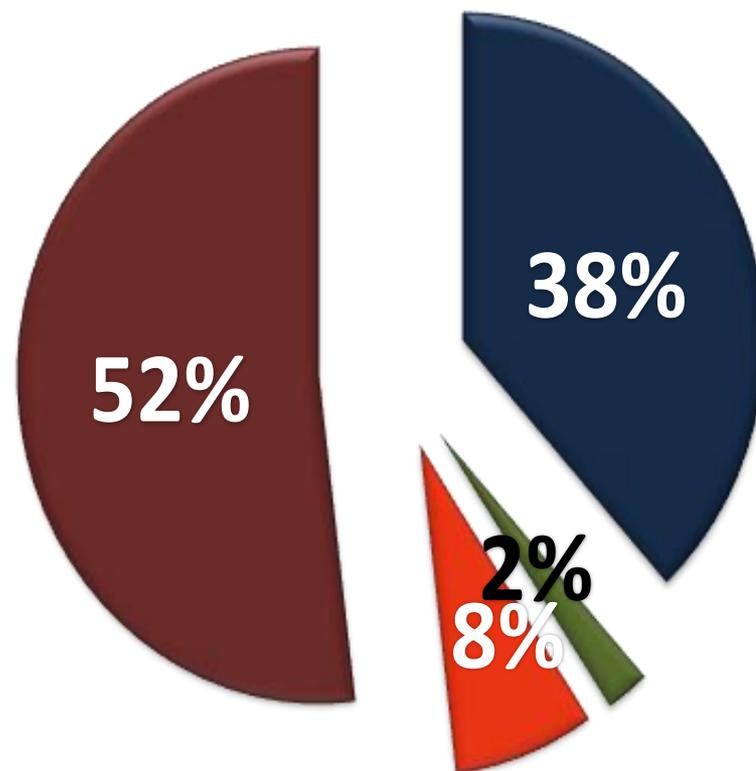
### Multimode Train-Tisséo





# Répartition des modes collectifs

Typo. d'usage	Par heure	Pourcentage
Un mode TC	2 577	38 %
Un mode avec correspondance	155	2 %
Combinaison de mode	3 502	52 %
Transit (sans TC)	510	8 %

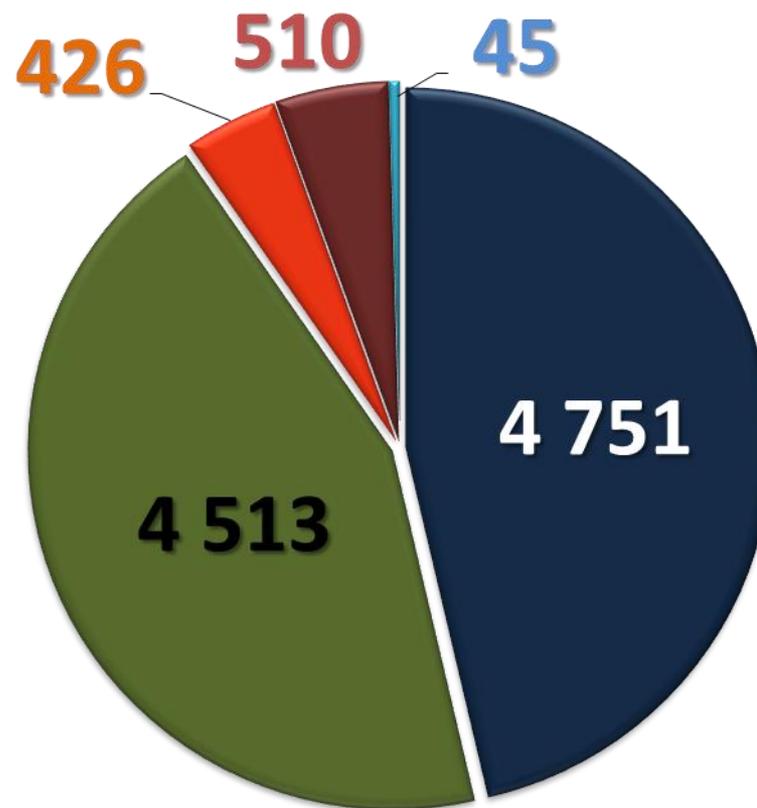




## La part des modes – Moyenne horaire

- Train
- Tisséo
- GR
- Marche seule
- Vélo

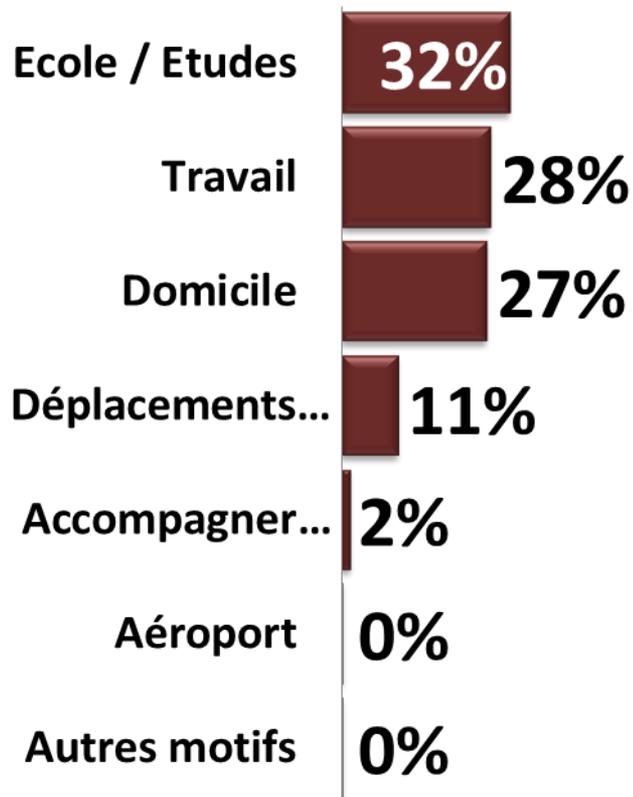
Modes	%
Train	46%
Tisseo	44%
GR	4%
Marche	5%
Vélo	0,5%



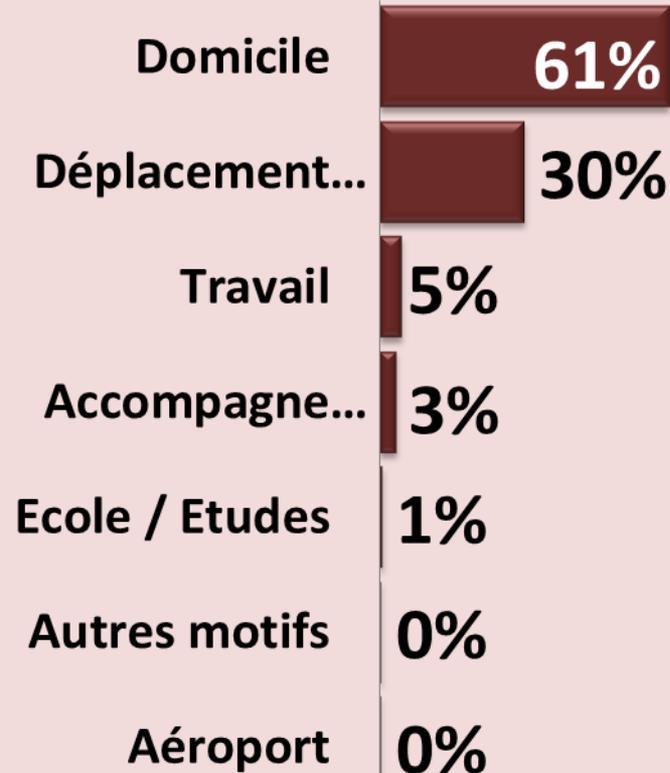


# Motifs de déplacement

## A l'origine

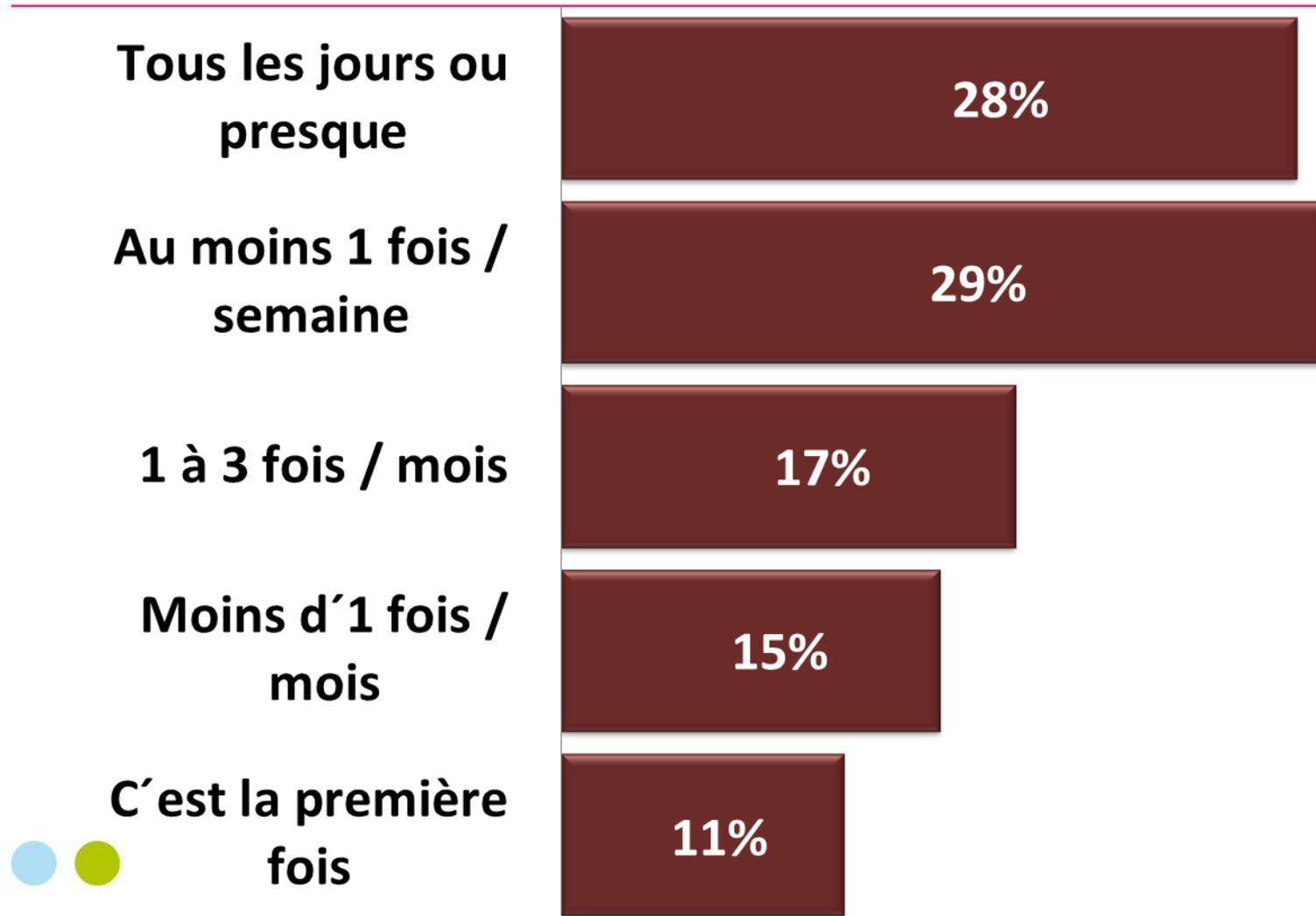


## A la destination





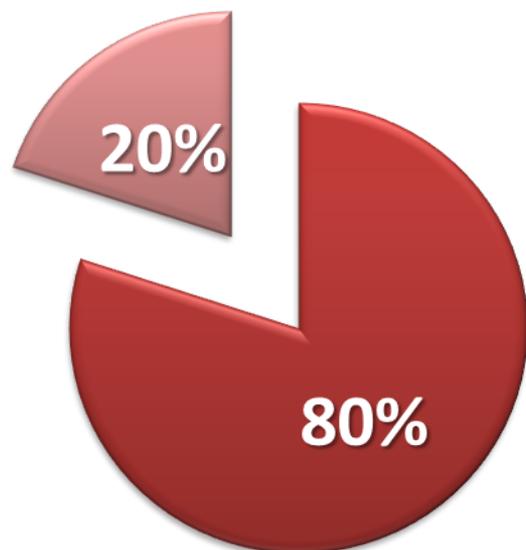
## Fréquence des déplacements



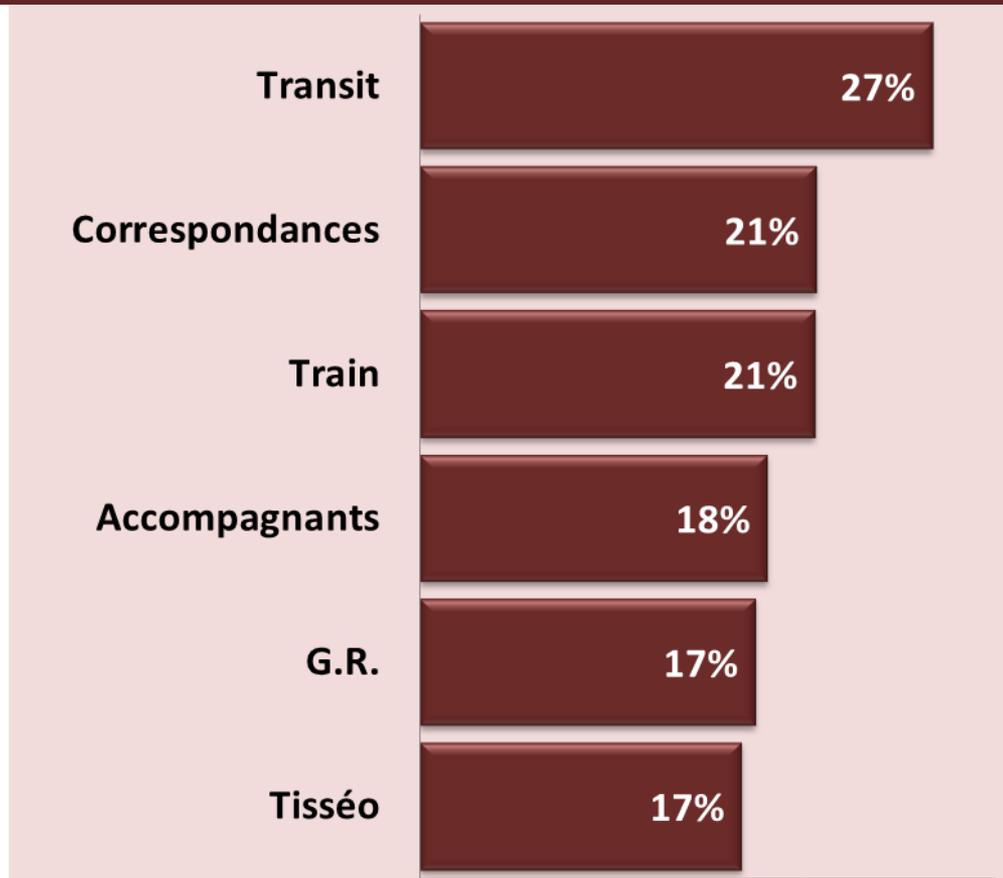


# Les activités en gare

- Uniquement se déplacer
- Avec une activité en gare

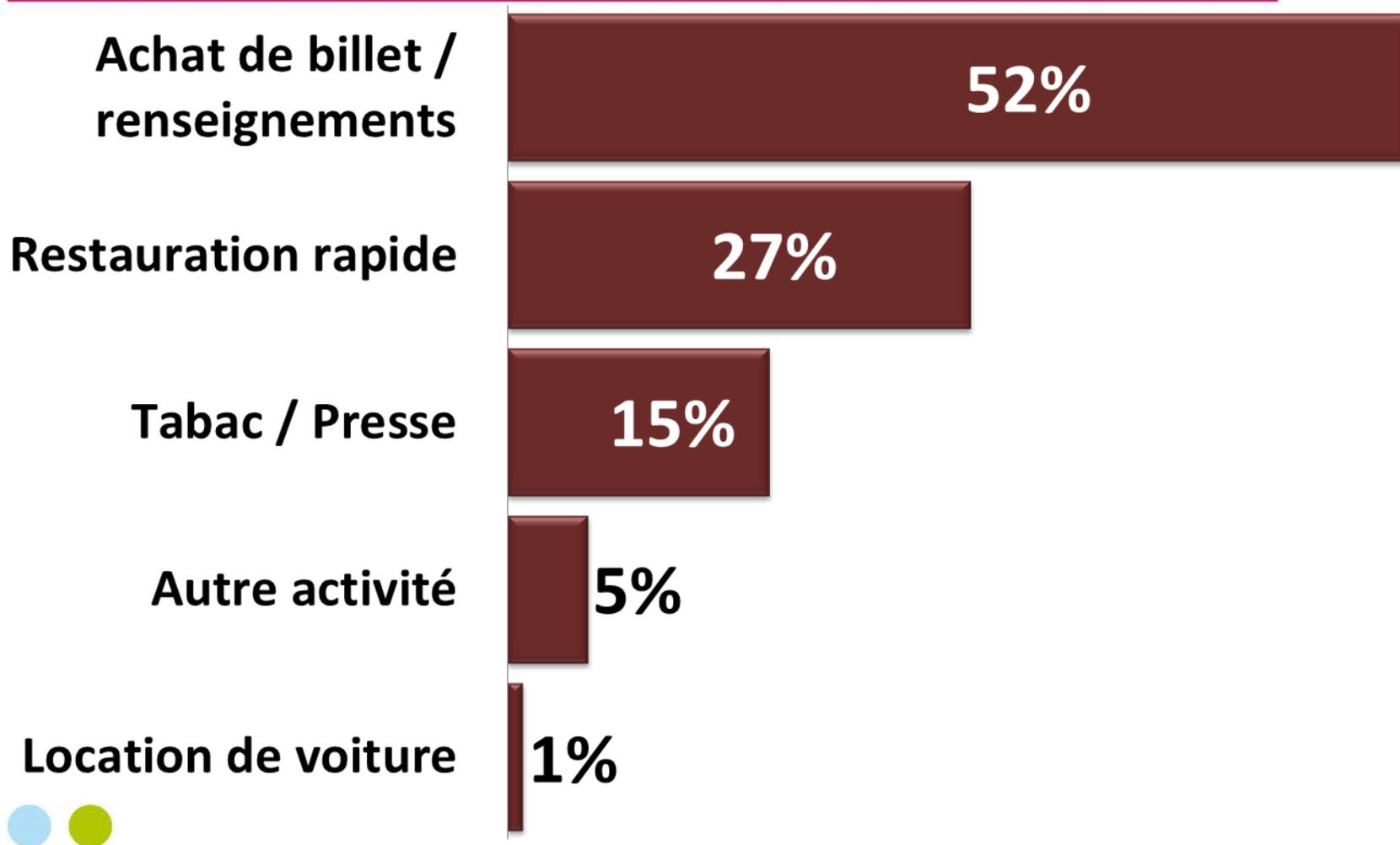


## % ayant une activité autre que se déplacer selon le mode emprunté





## Activités effectuées en gare





---

# Conclusion

---

