

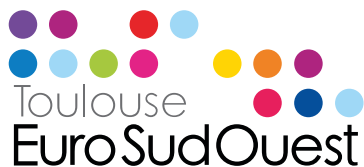


© Les Yeux Carrés - Paris Canal - image de principe

Toulouse
Euro Sud Ouest
ENQUÊTE PUBLIQUE
14 MARS - 30 AVRIL 2019

**GUIDE DE LECTURE
DU DOSSIER D'ENQUÊTE
PUBLIQUE &
NOTE DE PRÉSENTATION
NON TECHNIQUE DU PROJET**

**Toutes les clés
pour participer
à l'enquête
publique !**





LA GARE DE TOULOUSE-MATABIAU (2011)
© EUROPOLIA

PRÉAMBULE



Le guide de lecture et la note de présentation non technique du projet ont pour objet de faciliter la compréhension générale du dossier d'enquête publique. L'approche retenue, nécessairement synthétique et donc partielle, vise à inviter le lecteur à approfondir sa connaissance du projet par le renvoi aux dossiers constitutifs du dossier d'enquête publique unique (évaluation environnementale du projet, dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dossier d'enquête parcellaire, dossier de classement et déclassement des voiries, dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, permis de construire de la Tour Occitanie).

LE GUIDE DE LECTURE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE se divise en cinq parties :

- La première partie traite des modalités de l'enquête publique et du dispositif mis en place pour informer le public et recueillir ses contributions ;
 - La deuxième partie présente les objets d'enquête publique ;
 - La troisième partie permet une recherche d'informations dans les dossiers d'enquête par mot-clé ;
 - La quatrième partie détaille les sommaires des dossiers d'enquête ;
 - La cinquième partie définit les abréviations utilisées.

LA NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET, COMMUNE AUX DIFFÉRENTS DOSSIERS CONSTITUTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE, se divise en trois parties :

- La première partie situe spatialement le projet aux différentes échelles territoriales. Il permet d'apprécier la situation générale du projet ;
 - La deuxième partie présente l'opération de façon synthétique et non technique. Elle évoque l'historique du projet, ses principes fondateurs et les ambitions poursuivies ;
- La troisième partie présente l'objet de l'enquête, son cadre juridique et son insertion dans les autorisations nécessaires à sa réalisation.



TABLE DES MATIÈRES

GUIDE DE LECTURE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE



L'ENQUÊTE PUBLIQUE : MODE D'EMPLOI.....	9
Qu'est-ce qu'une enquête publique ?	9
Quels sont ses objectifs ?	9
Comment s'informer et contribuer ?	10
Pour s'informer	10
Pour s'exprimer	10
Quel est le rôle de la Commission d'enquête ?	11
Et après l'enquête ?	11
AUJOURD'HUI, SUR QUOI PORTE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?.....	12
Description de l'opération	12
Les autorités responsables du projet	12
Les objets de l'enquête	13
Composition du dossier d'enquête publique unique	14
Le guide de lecture du dossier d'enquête et la note de présentation non technique du projet	14
Les pièces communes	14
Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique	15
Le dossier d'enquête parcellaire	16
Le dossier de classement et déclassement des voiries	17
Le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme	18
Le dossier du permis de construire de la tour Occitanie	18
En résumé	19
JE CHERCHE DES INFORMATIONS SUR...	20
LES SOMMAIRES DÉTAILLÉS DES DOSSIERS	22
LES ABRÉVIATIONS	60

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

LA SITUATION GÉNÉRALE DE TOULOUSE EUROSUDOUEST	64
La localisation du projet	64
Vues aériennes sur le territoire de projet aujourd'hui	65
Site d'implantation de la Tour Occitanie	66
PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION	67
Les origines du projet	67
Les principales caractéristiques du projet	67
Un projet en trois phases	70

Les échelles de Toulouse EuroSudOuest	71
Un périmètre élargi support de l'évaluation environnementale du projet : 435 ha	72
Un territoire de projet : 135 ha	73
Un territoire de renouvellement urbain au cœur de la ville : 40 ha	74
Un périmètre de déclaration d'utilité publique resserré autour des opérations urbaines structurantes de Toulouse EuroSudOuest : 9 ha	75
Un périmètre d'enquête parcellaire réduit au plus près des enjeux du projet : 2,15 ha	76
Les enjeux de Toulouse EuroSudOuest	78
Les enjeux du projet	78
Les enjeux territoriaux	78
Les enjeux ferroviaires	78
Les enjeux liés au Pôle d'Échanges Multimodal et à l'intermodalité	79
Les enjeux urbains	80
Les enjeux de développement durable	81
Pistes de réflexion engagées dans le cadre de la démarche énergétique	82
Les maîtrises d'ouvrage du projet	83
Présentation des maîtrises d'ouvrage	83
Le rôle de l'aménageur Europolia	84
Le rôle de l'Établissement Public Foncier Local du Grand Toulouse (EPFL)	84
Les grands principes d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest	85
Description du projet	86
Les opérations liées au Pôle d'Échanges Multimodal	86
Les opérations liées au volet urbain	86
La programmation urbaine	92
Les opérations urbaines structurantes de Toulouse EuroSudOuest	95
Les opérations urbaines structurantes et la déclaration d'utilité publique	95
Les enjeux des opérations urbaines structurantes	95
Le périmètre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique	96
Description des opérations structurantes par secteur	96
La maîtrise foncière nécessaire aux opérations urbaines structurantes	99
LE PROJET EN UN COUP D'ŒIL	100
OBJET, CADRE JURIDIQUE ET PROCÉDURE ADMINISTRATIVE	102
L'objet et l'organisation de l'enquête publique	102
Une enquête unique	102
Les modalités d'organisation	106
L'insertion de l'enquête dans la procédure administrative	107
La participation du public	107
La consultation inter-administrative	109
L'évaluation environnementale	111
L'examen conjoint des personnes associées à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole	111
Les délibérations et les décisions susceptibles d'être adoptées à l'issue de l'enquête	112
L'avis de Toulouse Métropole sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme	112
Les déclarations de projet des maîtres d'ouvrage	112
Les décisions susceptibles d'être prononcées à l'issue de l'enquête	112







GUIDE DE LECTURE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE



VUE AÉRIENNE SUR LE PÉRIMÈTRE DE
TOULOUSE EUROSUDOUEST (2011) -
© DOMINIQUE VIET

L'ENQUÊTE PUBLIQUE : MODE D'EMPLOI

QU'EST-CE QU'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE ?

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Un projet comme celui de Toulouse EuroSudOuest implique la tenue de plusieurs enquêtes publiques ayant chacune des objets distincts.

Ces différentes procédures de consultation du public peuvent être regroupées dans une seule et même enquête qualifiée juridiquement d'« enquête unique » lorsqu'elle « contribue à améliorer l'information et la participation du public » (L. 123-6 Code de l'environnement).

Toute opération importante d'aménagement urbain est soumise à une procédure d'enquête publique. Cette démarche réglementaire vise à informer les habitants sur le projet et à recueillir leurs observations et propositions. À l'issue de l'enquête, le projet peut être ajusté avant sa mise en œuvre.

Toulouse EuroSudOuest se construit avec les habitants et les acteurs du territoire au travers d'une concertation continue. Aujourd'hui, l'enquête publique constitue une nouvelle étape dans ce processus de concertation avec le public. À son issue et pour le bon déroulement de Toulouse EuroSudOuest, le dialogue se poursuivra tout au long de la vie du projet.

QUELS SONT SES OBJECTIFS ?

Dans le cadre de Toulouse EuroSudOuest, l'enquête publique consiste à :

- expliciter les grands principes d'aménagement du projet, ainsi que le contexte dans lequel il s'inscrit ;
- apporter des éléments d'information précis au grand public ;
- permettre au plus grand nombre de faire connaître ses observations sur les objets du projet soumis à enquête publique ;
- associer les citoyens à une décision participant à l'évolution de leur cadre de vie.





COMMENT S'INFORMER ET CONTRIBUER ?

POUR S'INFORMER

L'enquête est ouverte dans la commune de Toulouse du jeudi 14 mars au mardi 30 avril 2019 inclus. Elle se déroulera pendant 48 jours entiers.

Toulouse Métropole (6 rue René Leduc, BP 35821, 31505 Toulouse cedex) est désigné siège de l'enquête.

Tous les dossiers de l'enquête publique sont consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- **En version dématérialisée :**
 - depuis chez vous sur www.haute-garonne.gouv.fr/enquetetoulouseeurosudouest ;
 - au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse.
- **Sur support papier** dans les lieux d'enquête suivants aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - Mairie de quartier/Espace Bonnefoy, 4 rue du faubourg Bonnefoy à Toulouse ;
 - Siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse.
- Et à l'espace détente du bâtiment voyageurs de la gare Toulouse-Matabiau pendant les permanences de la Commission d'enquête.

Toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication, auprès de la préfecture de la Haute-Garonne, direction de la citoyenneté et de la légalité, 1 place Saint-Étienne 31038 Toulouse cedex 9, du dossier d'enquête publique dès la publication de l'avis d'ouverture d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

POUR S'EXPRIMER

Des permanences seront tenues par la Commission d'enquête. Le public est invité à rencontrer les membres de la Commission d'enquête lors de ses 9 permanences :

- Au siège de Toulouse Métropole :
 - lundi 18 mars 2019 de 11h à 14h
 - mardi 9 avril 2019 de 14h à 17h
 - mardi 30 avril 2019 de 11h à 14h
- Mairie de quartier/Espace Bonnefoy :
 - mercredi 27 mars 2019 de 9h à 12h
 - mardi 23 avril 2019 de 13h à 16h
- À l'espace détente du bâtiment voyageurs de la gare Toulouse Matabiau :
 - vendredi 5 avril 2019 de 16h à 19h
 - samedi 13 avril 2019 de 9h à 12h
 - mercredi 17 avril 2019 de 14h à 17h
 - vendredi 26 avril 2019 de 16h à 19h

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

- **Des registres papier** sont présents dans les lieux d'enquête pendant toute sa durée. Le public pourra consigner ses observations et propositions aux jours et heures habituels d'ouverture. Le public pourra également consigner ses observations sur le registre déposé, pendant les permanences de la Commission d'enquête, à l'espace détente du bâtiment voyageurs de la gare Toulouse-Matabiau.
- **Un registre dématérialisé** sera également accessible sur www.haute-garonne.gouv.fr/enquetetoulouseeurosudouest pour que le public puisse consigner à tout moment ses observations et propositions ;
- Les observations du public pourront, par ailleurs, être adressées, pendant la même période à la présidente de la Commission d'enquête :
 - soit par courrier postal : au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :
Enquête Toulouse EuroSudOuest
À l'attention de la présidente de la Commission d'enquête
Toulouse Métropole
6 rue René Leduc
BP 35821 - 31505 Toulouse cedex
 - soit par courrier électronique en se rendant sur le site internet suivant : www.haute-garonne.gouv.fr/enquetetoulouseeurosudouest



QUEL EST LE RÔLE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE ?

Désignée par le tribunal administratif, la Commission d'enquête veille en toute indépendance à la bonne information du public et au respect de la procédure d'enquête publique. Ses membres, les commissaires-enquêteurs, tiennent des permanences pour renseigner le public et recueillir les contributions. À l'issue de l'enquête, la Commission consigne ses conclusions dans un rapport. Ces éléments peuvent générer des modifications du projet.

Présidente : **Sabine NASCINGUERRA**

Membres de la Commission : **Bernard POULIGNY** et **René JEANNE**



Du 14 mars au 30 avril 2019

3
commissaires-
enquêteurs

2
lieux
d'enquête

3
lieux de
permanence

ET APRÈS L'ENQUÊTE ?

Une copie du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête restera déposée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la préfecture de la Haute-Garonne, au siège de Toulouse Métropole et à la mairie de quartier de Bonnefoy à Toulouse où le public pourra en prendre connaissance.

Les personnes intéressées pourront, à leur frais, obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant au préfet de la Haute-Garonne (adresse précitée).

Enfin, le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête pourront être consultés sur le site internet www.haute-garonne.gouv.fr/enquetetoulouseeurosudouest

À l'issue de l'enquête, le préfet de la Haute-Garonne se prononcera, par arrêtés, sur :

- l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation des opérations urbaines structurantes de Toulouse EuroSudOuest et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole opposable ;
- la cessibilité des parcelles dont il est projeté l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation.

Le maire de Toulouse statuera sur la demande de permis de construire de la Tour Occitanie.

Enfin, le conseil de Toulouse Métropole se prononcera, par délibération, sur le classement et le déclassement des voiries.





AUJOURD'HUI, SUR QUOI PORTE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

Toulouse EuroSudOuest est un grand projet d'aménagement urbain et d'amélioration des mobilités autour de la gare de Toulouse-Matabiau, qui vise à former, sur un périmètre de 135 hectares, une centralité majeure d'intérêt métropolitain, régional et européen.

Il répond à deux ambitions complémentaires :

- transformer la gare en un pôle d'échanges multimodal afin de connecter le cœur de la métropole à tous les modes de transport,
- étendre le centre-ville au-delà du canal du Midi afin d'intégrer dans le cœur de ville les quartiers voisins de la gare, lesquels bénéficieront de l'amélioration des liaisons inter-quartiers ainsi que de la création de nouveaux logements, services, espaces verts, commerces et bureaux.

Compte tenu de leur ampleur, les travaux envisagés se dérouleront sur près de 15 ans en trois phases principales :

- 1^{ère} phase (2019-2022) : réalisation des premiers travaux d'infrastructures – partie sud de la rue Raynal, avenue de Lyon, rue Saint-Laurent, parvis Lyon, places jardinées – et les premiers développements immobiliers - Tour Occitanie, Sernam ;
- 2^{ème} phase (2022-2030) : création de la partie nord de la rue Raynal, mise en service du pôle d'échanges multimodal, aménagement du secteur Raisin et premiers aménagements des secteurs Périole et Canal ;
- 3^{ème} phase (après 2030) : finalisation de l'aménagement des secteurs Périole et Canal.

Une évaluation environnementale a été menée sur la totalité des 135 hectares du projet et sur l'ensemble de ses composantes afin de disposer d'une approche globale de ses effets sur l'environnement.

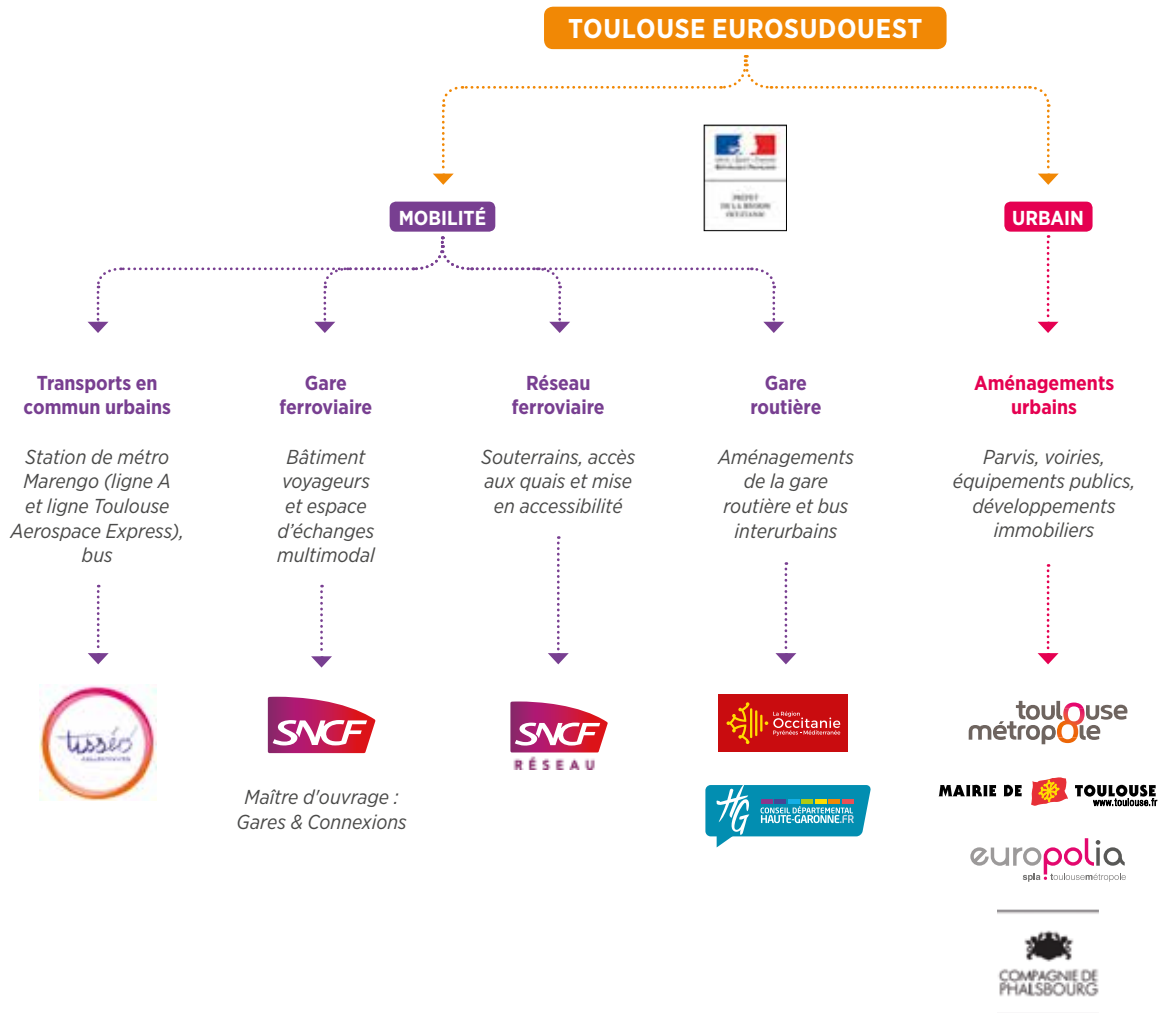
Elle est portée à la connaissance du public par la présente enquête.

Par ailleurs, ce sont les opérations d'espaces publics et immobilières structurantes qui sont réalisées sur la période 2019-2022 qui sont soumises à enquête publique, ainsi que les emprises foncières qui pourront faire l'objet d'une acquisition par voie d'expropriation.

LES AUTORITÉS RESPONSABLES DU PROJET

La réalisation de Toulouse EuroSudOuest implique un large partenariat public et privé. La conduite opérationnelle de Toulouse EuroSudOuest a été confiée à Europolia, société publique locale d'aménagement de Toulouse Métropole, sise Immeuble Toulouse 2000, B.P. 60822, 2 esplanade Compans Caffarelli 31008 Toulouse Cedex 6 - Tél. : 05.31.48.82.20, www.europolia.fr, auprès de laquelle toute information peut être demandée.





LES OBJETS DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique unique comprend 5 objets :

1. La déclaration d'utilité publique, sur un périmètre de près de 9 hectares, des travaux nécessaires à la réalisation des opérations urbaines structurantes de Toulouse EuroSudOuest, à savoir :

- la création de la partie sud de la rue Raynal,
- la restructuration de l'avenue de Lyon,
- l'élargissement de la rue Saint-Laurent,
- l'aménagement du parvis Lyon,
- l'aménagement de quatre places jardinées : « Chabanon », « Maison éclusière », « Magasins généraux » et « Cheminots »,
- la réalisation de l'opération immobilière Sernam prévoyant principalement un ensemble tertiaire sur l'emprise de la halle Sernam ainsi qu'un hôtel, des logements et des commerces de proximité de part et d'autre de l'avenue de Lyon ;

2. La mise en compatibilité, sur le même périmètre que la déclaration d'utilité publique, du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse, et du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, en cours d'approbation ;

3. La détermination des parcelles à déclarer cessibles ;

4. Le permis de construire de la Tour Occitanie, immeuble de grande hauteur ;

5. Le classement et le déclassement des voiries dans le domaine public des collectivités concernées.

Dans un souci de cohérence avec l'ensemble du projet, le dossier d'enquête publique comporte également les pièces communes aux cinq objets de l'enquête, dont l'évaluation environnementale qui analyse les effets environnementaux et les enjeux de Toulouse EuroSudOuest dans sa globalité (135 ha correspondant au plan guide urbain).



COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

LE GUIDE DE LECTURE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET LA NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

Ce dossier est composé de deux pièces pour faciliter la compréhension du projet et l'accès à l'information du public dans le cadre de l'enquête publique.

- Le guide de lecture du dossier d'enquête publique apporte un éclairage synthétique et pédagogique sur les modalités de l'enquête publique et la composition des dossiers.
- La note de présentation non technique du projet permet de mieux appréhender Toulouse EuroSudOuest, les différentes échelles du projet, le périmètre de DUP et les objets de l'enquête publique.



LES PIÈCES COMMUNES

Ces pièces sont communes aux cinq objets d'enquête publique. Elles portent sur l'ensemble du périmètre de Toulouse EuroSudOuest, soit 135 hectares correspondant au plan guide urbain.



POUR EN SAVOIR +

Liste des pièces :

A. Objet de l'enquête, informations juridiques et administratives

Cette pièce rappelle l'objectif de l'enquête publique, elle énumère ses cinq objets et présente le périmètre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que les maîtrises d'ouvrage du projet. Elle fournit également un ensemble d'informations relatives à l'enquête publique : modalités d'ouverture, déroulement, textes applicables à la réalisation de l'opération...



B. Évaluation environnementale

- 1) Préambule
- 2) Résumé non technique
- 3) Descriptif du projet
- 4) État initial
- 5) Étude d'impact
- 6) Avis réglementaires
- 7) Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale

Les sous-dossiers de cette pièce, notamment l'état initial et l'étude d'impact, donnent un panorama complet de l'environnement du projet (physique, naturel, humain, patrimonial, paysager...) et dressent une synthèse de ses enjeux et contraintes. Ils permettent d'évaluer la compatibilité du projet avec les documents de planification environnementale, ainsi que son impact sur les projets existants lors des différentes phases (travaux, exploitation...) et définissent des mesures pour limiter des impacts du projet sur son environnement et permettre sa bonne insertion.

C. Bilans des concertations et avis réglementaires

- 1) Bilans des concertations
- 2) Avis réglementaires

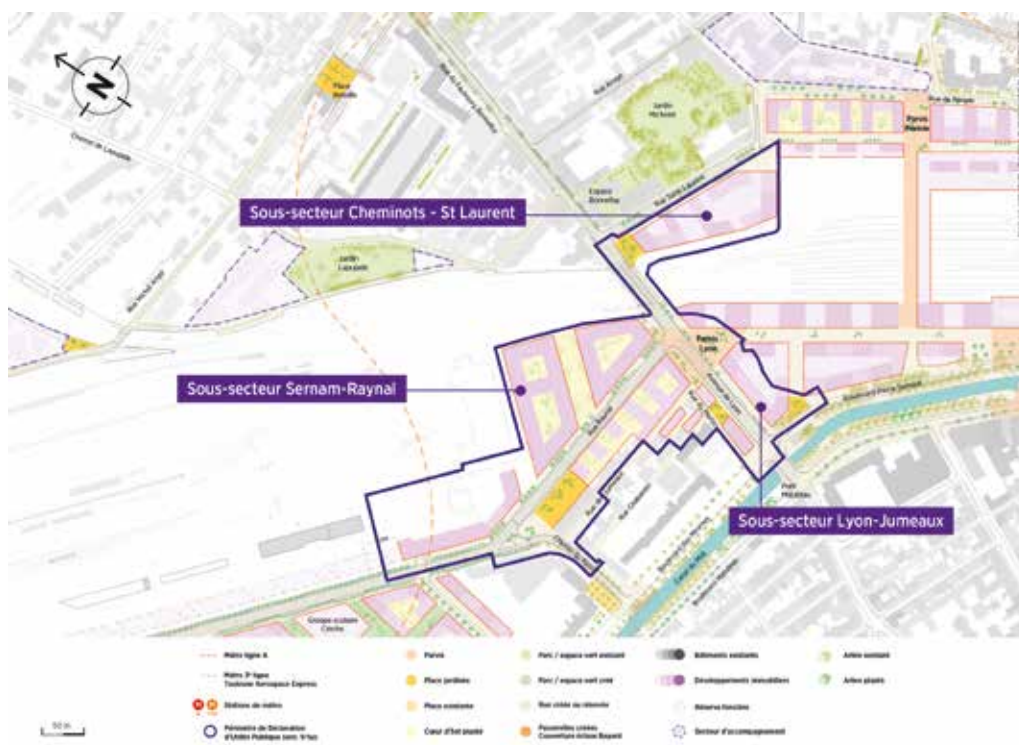
Les deux sous-dossiers de cette pièce rassemblent les délibérations et les bilans des concertations sur le plan guide urbain, le projet de ZAC et de PEM, ainsi que les différents avis des collectivités et autorités compétentes, notamment sur l'évaluation environnementale et l'ouverture de l'enquête publique.



LE DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

La demande de DUP de Toulouse EuroSudOuest porte sur un périmètre d'environ 9 hectares. Elle concerne la première phase opérationnelle du projet, fondée sur les acquisitions nécessaires à sa mise en œuvre. Le périmètre de déclaration d'utilité publique rassemble un ensemble d'opérations urbaines structurantes à horizon 2019-2022, en particulier la réalisation de travaux d'infrastructures destinés aux futurs développements immobiliers (création de la rue Raynal sud assurant la desserte du secteur Sernam-Raynal, restructuration de l'avenue de Lyon, élargissement de la rue St-Laurent, etc.).

LE PÉRIMÈTRE DE LA
DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE ET SES SOUS-SECTEURS
SOURCE : EUROPOLIA



POUR EN SAVOIR +

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique explique les raisons et les enjeux liés à Toulouse EuroSudOuest. Il précise l'insertion du projet dans son environnement et les améliorations apportées, détaille les caractéristiques des principaux ouvrages (parvis Lyon, avenue de Lyon, rue Raynal sud, rue St-Laurent, places jardinées) dans le périmètre de la DUP, ainsi que le budget afférent.

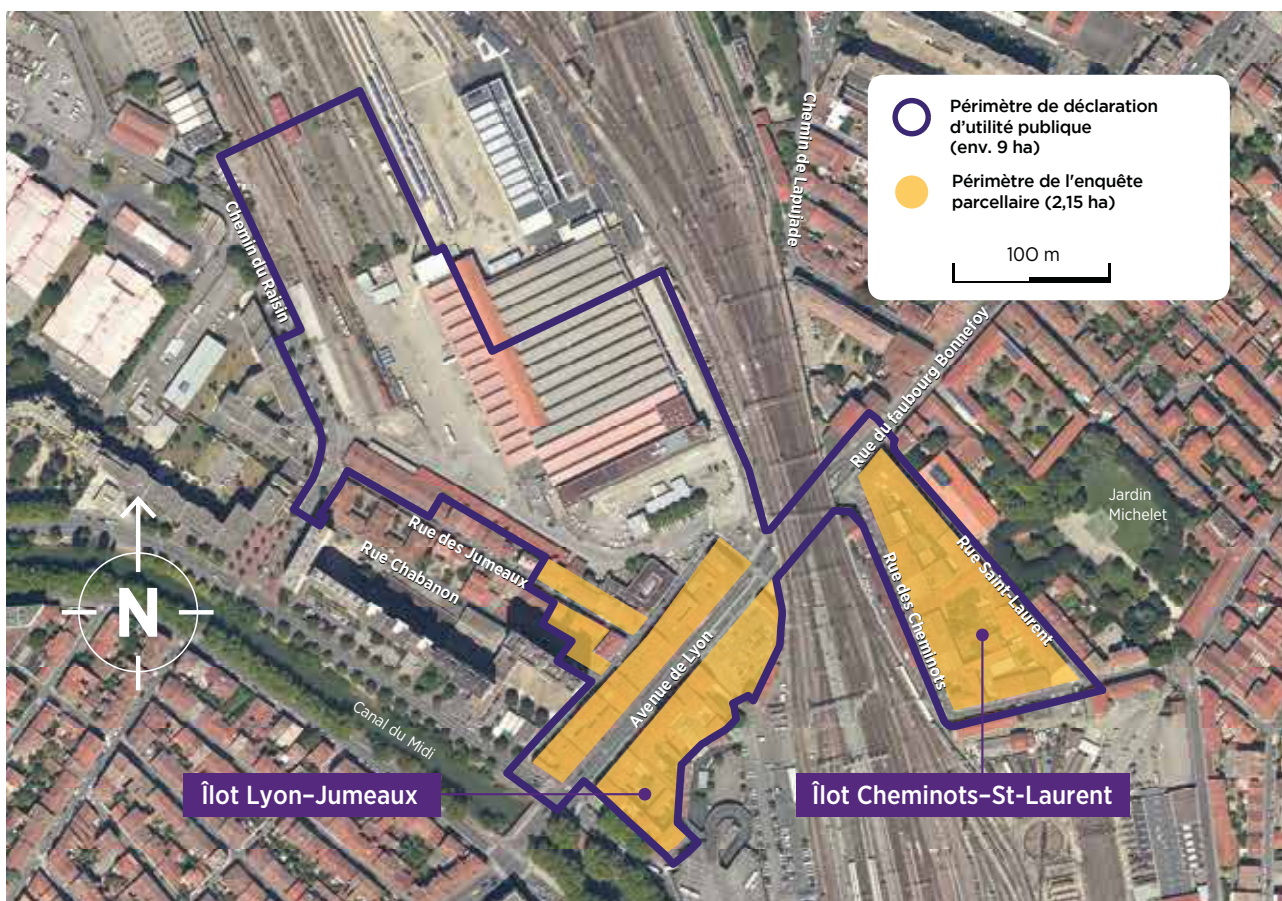


Liste des pièces :

- Notice explicative
- Plans de situation
- Plan général des travaux
- Caractéristiques des ouvrages les plus importants
- Appréciation sommaire des dépenses

LE DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire Toulouse EuroSudOuest porte sur un périmètre de 2,15 hectares au sein du périmètre de déclaration d'utilité publique.



LE PÉRIMÈTRE DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE
AU SEIN DU PÉRIMÈTRE DE DÉCLARATION
D'UTILITÉ PUBLIQUE
SOURCE : EUROPOLIA



POUR EN SAVOIR +

Le dossier d'enquête parcellaire rappelle l'historique et le contexte du projet. Il comprend un plan, un état parcellaire et explique la procédure d'expropriation ainsi que les droits et obligations des propriétaires expropriés.

Liste des pièces :

- A. Notice explicative
- B. Plan parcellaire
- C. État parcellaire



LE DOSSIER DE CLASSEMENT ET DÉCLASSEMENT DES VOIRIES

Le dossier de classement et déclassement porte sur les voiries sur lesquelles les travaux auront pour conséquence « de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie » (L. 141- 3 et L. 141-12 du code de la voirie routière).

Toulouse EuroSudOuest vise en effet l'amélioration de l'accessibilité de la gare de Toulouse-Matabiau ainsi que la fluidification des trajets et des modes de déplacement entre les quartiers (piétons, vélos, transports en commun, voitures...). Pour cela, le projet prévoit de redéfinir l'usage de certaines voies afin d'assurer une répartition équilibrée, apaisée et sécurisée entre les différents modes, tout en veillant à préserver la quiétude des quartiers résidentiels.

S'agissant de la phase 1 de Toulouse EuroSudOuest, deux objets sont précisément soumis à enquête publique : la création de la rue Raynal sud, pour desservir le secteur Sernam-Raynal et la suppression d'un tronçon de la rue des Cheminots.



POUR EN SAVOIR +

Le dossier de classement et déclassement des voiries comprend une notice explicative, des plans de situation ainsi qu'un plan des voiries concernées par la création ou la suppression.



LA GARE DE TOULOUSE-MATABIAU (2011)
© EUROPOLIA



LE DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME



La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole (Commune de Toulouse) et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse avec le projet (L. 153-54 et suivants du Code de l'urbanisme) est un objet d'enquête.

La mise en œuvre de la première phase opérationnelle implique, en effet, de modifier ces documents d'urbanisme qui seront mis en compatibilité sur le périmètre de déclaration d'utilité publique. L'évolution proposée, traduite sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), définit une capacité potentielle. Elle n'a pas vocation à figer des volumétries. La future OAP permettra ainsi d'accompagner la première phase opérationnelle du projet de Toulouse EuroSudOuest sur la base des principes définis dans le plan guide urbain.



POUR EN SAVOIR +

Le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme analyse les incidences des opérations urbaines structurantes de Toulouse EuroSudOuest sur la période 2019-2022 sur le PLU de la commune de Toulouse, ainsi que sur le futur PLUi-H de Toulouse Métropole. Il détaille les modifications à apporter afin d'assurer leur compatibilité avec le projet.



LE DOSSIER DU PERMIS DE CONSTRUIRE DE LA TOUR OCCITANIE

Le permis de construire de la Tour Occitanie est en lui-même est un objet d'enquête publique (L. 123-2 et R. 122-2 du Code de l'environnement).

Toute construction nouvelle doit être précédée d'une demande de permis de construire. Si le projet de Tour Occitanie n'est pas inscrit dans le périmètre de déclaration d'utilité publique, il entre dans la catégorie des opérations pouvant faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le permis de construire de la Tour Occitanie a été intégré au dossier d'enquête publique et à l'évaluation environnementale.



POUR EN SAVOIR +

Le dossier de permis de construire de la Tour Occitanie rassemble l'ensemble des pièces décrivant le projet et les caractéristiques du bâtiment : documents administratifs et réglementaires, photographiques, plans, coupes, perspectives, notices descriptives du projet, règles d'accessibilité et de sécurité incendie, phasage du chantier, etc.



EN RÉSUMÉ

Au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de quartier / Espace Bonnefoy, vous retrouverez tous les dossiers d'enquête publique ainsi qu'un registre de contribution.





DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

LES PRINCIPAUX OUVRAGES PAR SOUS-SECTEUR

CHEMINOTS - ST-LAURENT
LYON - JUMEAUX
SERNAM - RAYNAL

LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET

MAÎTRISES D'OUVRAGE
HISTORIQUE
ENJEUX
PARTIS PRIS D'AMÉNAGEMENT
COÛT



DOSSIER DE CLASSEMENT ET DÉCLASSEMENT DES VOIRIES



LES VOIRIES

SUPPRESSIONS
CRÉATIONS
PLAN DES VOIRIES CONCERNÉES

JE CHERCHE DES INFORMATIONS SUR



DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE LA TOUR OCCITANIE

LA TOUR OCCITANIE

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT
ACCESSIBILITÉ
SÉCURITÉ INCENDIE



LES DONNÉES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

MESURES ERC (ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER)

PHASAGE

LES OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

LES CONCERTATIONS

BILANS

DÉLIBÉRATIONS



HE MATIONS

LA COMPATIBILITÉ DU PLU

PLU DE TOULOUSE

PLUI-H DE TOULOUSE MÉTROPOLE

OAP « TOULOUSE EUROSUDOUEST - SECTEUR LYON / ST-LAURENT »



LES PARCELLES CONCERNÉES

PLAN PARCELLAIRE

PROCÉDURE D'EXPROPRIATION



LES SOMMAIRES DÉTAILLÉS DES DOSSIERS

LES PIÈCES COMMUNES

OBJET DE L'ENQUÊTE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES PIÈCE A



1. OBJETS ET CONDITIONS DE L'ENQUÊTE 7

- 1.1 Le projet soumis à enquête publique..... 7
- 1.2 L'objectif de l'enquête publique..... 7
- 1.3 Les cinq objets de l'enquête publique..... 7
- 1.4 Le périmètre d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité Publique (DUP)..... 7
- 1.5 Les maîtrises d'ouvrage du projet..... 9

2. INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LES PROCÉDURES ADMINISTRATIVES RELATIVES À L'OPÉRATION..... 10

- 2.1 Les étapes chronologiques du déroulement du projet Toulouse EuroSudOuest 10
- 2.2 Le projet avant l'enquête 10
 - 2.2.1 L'origine du projet 10
 - 2.2.2 Les études antérieures 10
 - 2.2.3 La concertation 11
 - L'objectif de la concertation 11
 - Les jalons des concertations réglementaires 11
 - Concertation réglementaire sur le Plan Guide Urbain 11
 - Concertation réglementaire sur la modernisation du Nœud Ferroviaire (projet en interface) 11
 - Concertation réglementaire sur le projet de création d'une ZAC et sur le Pôle d'Échanges Multimodal 11
 - Le déroulement 11
 - Concertation réglementaire sur le Plan Guide Urbain 11
 - Concertation réglementaire sur la modernisation du Nœud Ferroviaire (projet en interface) 12

Concertation réglementaire sur le projet de création d'une ZAC et sur le Pôle d'Échanges Multimodal 12

- Les bilans de concertations réglementaires..... 12

Concertation réglementaire sur le Plan Guide Urbain 12

Concertation réglementaire sur la modernisation du Nœud ferroviaire (projet en interface) 13

Concertation réglementaire sur le projet de création d'une ZAC et sur le Pôle d'Échanges Multimodal 13

- Le processus de concertation volontaire 13

- Prise en compte des enseignements de la concertation 13

- La concertation continue..... 14

2.2.4 La consultation inter administrative 14

2.2.5 L'évaluation environnementale..... 14

La notion de projet au sens du Code de l'environnement..... 14

Articulation avec l'évaluation environnementale de la Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme (Mecdu) 14

Le cadrage préalable..... 14

L'articulation avec les projets connexes..... 14

L'avis de l'autorité environnementale..... 15

L'avis des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés..... 15

2.2.6 L'examen conjoint des personnes publiques associées dans le cadre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole..... 15



ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PIÈCE B-1 PRÉAMBULE



1. PRÉAMBULE 6

2. CONTEXTE GÉNÉRAL 7

- 2.1 Situation géographique..... 7
- 2.2 Le déploiement opérationnel et réglementaire. 7
 - 2.2.1 Concertation préalable au titre de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme... 7
 - 2.2.2 Urbanisme réglementaire 7
 - 2.2.3 Action foncière prioritaire..... 7
- 2.3 Le rôle de l'aménageur dans le pilotage du projet 8

3. LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE TOULOUSE EUROSUDOUEST 9

- 3.1 Un périmètre élargi support de l'évaluation environnementale du projet : 435 ha 9
- 3.2 Un territoire de projet : 135 ha..... 9
- 3.3 Un territoire de renouvellement urbain au cœur de la ville : 40 ha 10

- 3.4 Un périmètre de DUP resserré autour des opérations urbaines structurantes de Toulouse EuroSudOuest : 9 ha..... 10
- 3.5 Un périmètre d'enquête parcellaire réduit au plus près des enjeux du projet : 2,15 ha..... 11

4. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE 12

- 4.1 Une approche intégrée..... 12
- 4.2 Avis de l'Autorité environnementale sur le cadrage préalable..... 12

5. PRÉSENTATION DU DEMANDEUR ET DES AUTEURS DES ÉTUDES..... 13

6. ANNEXE : AVIS DÉLIBÉRÉ N°2017-65 DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SUR LA DEMANDE DE CADRAGE PRÉALABLE DU PROJET URBAIN DE TOULOUSE EUROSUDOUEST ET DU PROJET DE PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL DE TOULOUSE-MATABIAU (31) 14

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PIÈCE B-2 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



1. LE PROJET EN BREF..... 8

- Les différentes échelles de Toulouse EuroSudOuest 8
- Les chiffres clés de Toulouse EuroSudOuest..... 11
- Les raisons du choix de Toulouse EuroSudOuest 14
- Le projet de Pôle d'Échanges Multimodal..... 14
- Une organisation autour de 4 parvis..... 14
- L'extension du bâtiment voyageurs et la création d'une salle d'échanges à Marengo..... 15
- Le développement du métro..... 15
- La gare routière 15

- Le projet urbain 15
- Valoriser les quartiers existants..... 15
- Améliorer les liaisons avec la gare et entre les quartiers..... 15
- Le projet urbain : 5 secteurs d'intervention et 1 secteur d'accompagnement 16
- Le projet urbain : la trame paysagère..... 17
- L'opération SERNAM / RAYNAL 18
- La Tour Occitanie 18
- Les projets en interface avec Toulouse EuroSudOuest..... 19

Le projet de 3e ligne de métro - Toulouse Aerospace Express.....	20	Adaptation au changement climatique	42
Projet de modernisation du nœud ferroviaire de Toulouse-Matabiau	20	Vibrations et ambiance lumineuse	42
L'aménagement du remisage des Ter du ¼ nord-est à Périole	20	Qualité de l'air	42
Le phasage du projet Toulouse EuroSudOuest.....	21	2.7 Synthèse des enjeux et contraintes	44
2. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉTAT INITIAL.....	22	3. VULNÉRABILITÉS DU PROJET	47
2.1 Environnement physique.....	22	3.1 Vulnérabilité vis-à-vis du changement climatique	47
Topographie	23	3.2 Vulnérabilité du projet à des risques d'accidents et de catastrophes majeures	47
Géologie	23	4. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	48
Eaux souterraines	23	5. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	49
Eaux de surface	24	5.1 Compatibilité du projet avec les documents de planification environnementale.....	49
Usages des eaux	24	Schéma de Cohérence Territorial - SCOT.....	49
Risques naturels	24	Plan de Déplacement Urbain - PDU.....	49
Sites et sols pollués.....	25	Le Programme Local d'Habitat de Toulouse métropole (PLH)	49
Synthèse des enjeux.....	26	Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUi-H).....	49
2.2 Environnement naturel	27	Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse	49
2.3 Environnement patrimonial et paysager.....	30	La directive cadre sur l'eau (DCE).....	49
La morphologie urbaine.....	30	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.....	49
Monuments historiques et secteur sauvegardé.....	32	Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SAGE	49
Les sites classés.....	32	Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	49
Le bien UNESCO : l'étude d'impact patrimonial du canal du Midi.	32	5.2 Incidences cumulées avec les projets existants ou approuvés	49
Phase 1 : Processus d'évaluation de la sensibilité des attributs du bien.....	32	5.3 Addition et interactions des effets, mesures envisagées.....	49
Phase 2 : Évaluation des impacts du projet sur les attributs du bien.....	34	5.4 Synthèse des incidences et mesures.....	51
Conclusion de l'évaluation :	34	5.4.1 Cadre de la démarche d'analyse des incidences	51
Patrimoine et paysage	35	Effets temporaires	51
2.4 Environnement humain.....	36	Effets permanents	51
Environnement humain.....	37	Effets directs et indirects.....	51
2.5 Diagnostic socio-économique et déplacement.....	37	5.4.2 Phasage de réalisation opérationnelle du projet Toulouse EuroSudOuest.....	51
Un territoire scindé en deux territoires distincts.....	37	Première phase : 2019-2022.....	51
Un trafic automobile important sur les axes du secteur d'étude	38	Deuxième phase : 2022-2030	52
Un fort potentiel du côté des transports en commun et des modes doux.....	38	Troisième phase : après 2030.....	52
Une offre de stationnement à recalibrer	39	5.4.3 La stratégie logistique du phasage de travaux	53
Le PEM de Matabiau, un pôle d'échanges complexe.....	39		
Socio-économie et déplacements.....	40		
2.6 Cadre de vie et nuisances	41		
Environnement sonore.....	41		



5.4.4	Synthèse des incidences et mesures pour la phase chantier (mesures générales).....	54
5.4.5	Synthèse des incidences et mesures pour la phase chantier (spécifiques à la phase 1).....	60
5.4.6	Synthèse des incidences et mesures pour la phase chantier (spécifiques aux phases 2 et 3).....	61
5.4.7	Synthèse des incidences et mesures pour la phase exploitation (mesures générales).....	62
5.4.8	Synthèse des incidences et mesures pour la phase exploitation (spécifiques à la phase 1).....	64
5.4.9	Synthèse des incidences et mesures pour la phase exploitation (spécifiques aux phases 2 et 3).....	65

6. ÉVOLUTION NATURELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET ÉVOLUTION AVEC LE PROJET DIT SCÉNARIO DE RÉFÉRENCE..... 68

7. MODALITÉ DE SUIVI DES MESURES MISES EN ŒUVRE EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA SANTÉ..... 72

7.1	Rôle du porteur du projet	72
-----	---------------------------------	----

7.2	Mise en place d'une démarche de management environnemental de chantier	72
7.3	Phase travaux	72
7.3.1	Eaux superficielles et eaux souterraines.....	72
7.3.2	Milieu naturel et paysage	72
	Suivi des mesures mises en œuvre.....	72
7.3.3	Gestion des déchets.....	73
7.3.4	Communication avec les riverains.....	73
7.4	Phase exploitation.....	73
7.4.1	Eaux superficielles et eaux souterraines.....	73
7.4.2	Milieu naturel et paysage	73
	Suivi scientifique des impacts de l'aménagement sur les groupes biologiques étudiés.....	73

8. ESTIMATION DES DÉPENSES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA SANTÉ..... 74

	Les mesures spécifiques au milieu naturel.....	74
	Les mesures spécifiques en phase chantier	74
	Les mesures spécifiques en phase exploitation ...	75

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PIÈCE B-3 DESCRIPTIF DU PROJET



1. PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN TOULOUSE EUROSUDOUEST ET DU PROJET DE PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL DE TOULOUSE-MATABIAU..... 9

1.1	Les raisons du projet.....	9
1.2	Les différentes échelles de Toulouse EuroSudOuest	10
1.2.1	Un périmètre élargi support de l'évaluation environnementale du projet : 435 ha.....	10
1.2.2	Un territoire de projet : 135 ha	10

1.2.3	Un territoire de renouvellement urbain au cœur de la ville : 40 ha	11
1.2.4	Un périmètre de DUP resserré autour des opérations urbaines structurantes de toulouse EuroSudOuest : 9 ha.....	11
1.2.5	Un périmètre d'enquête parcellaire réduit au plus près des enjeux du projet : 2,15 ha	12
1.3	Les chiffres clés du projet Toulouse EuroSudOuest	13

1.4	Esquisses des principales solutions de substitution examinées et raisons du choix du projet	13	3.2.2	Diagnostic sociodémographique.....	24
1.4.1	La desserte de la gare de Toulouse-Matabiau par la ligne à grande vitesse Toulouse-Bordeaux.....	13	3.2.3	Le rôle de la voie ferrée dans la structuration du territoire	26
1.4.2	Un positionnement de métropole européenne	14	3.2.4	La présence marquée de la topographie..	27
1.4.3	Du schéma directeur du PEM de Toulouse-Matabiau au plan guide urbain.....	14	3.3	La gare de Toulouse-Matabiau.....	28
1.4.4	La gare routière Pierre-Semard.....	16		L'organisation de la gare et les fonctions de transport associées.....	28
	Hypothèse 1 - Le maintien et la réhabilitation de la gare routière actuelle	16		La fréquentation multimodale de la gare de Toulouse-Matabiau.....	30
	Hypothèse 2 - La relocalisation de la gare routière à Marengo à l'intérieur du futur système multimodal.....	16	4. LE PROJET TOULOUSE EUROSUDUEST.....	32	
1.4.5	Le traitement routier du parvis Canal	16	4.1	Le projet urbain	32
	Hypothèse 1 - Dénivellation des flux avec une trémie entre le pont Pompidou et celui de l'avenue de Lyon, voire légèrement au-delà.....	16	4.1.1	Le principe des « invariants ».....	32
	Hypothèse 2 - Réduction de la capacité de l'axe à 2 voies de circulation pour les voitures par sens de circulation à niveau (en lieu et place de 3 ou 4 voies par sens)	16	4.1.2	Les quatre parvis de la gare	33
1.4.6	Du plan guide urbain à l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest.....	17	4.1.3	L'accessibilité	34
1.4.7	Le site du tri postal.....	17		Le principe des « accès hybrides »	34
				Les modes doux.....	36
				Les transports en commun.....	36
				Le maillage et la hiérarchisation des accès routiers	38
				Le stationnement	39
			4.1.4	La programmation.....	40
				La programmation tertiaire.....	40
				La programmation commerciale et de services.....	41
				La programmation de logements.....	42
				La programmation des équipements publics.....	43
				La programmation hôtelière.....	44
2. LES CONCERTATIONS.....	18		4.2	La trame paysagère.....	44
2.1	La concertation préalable	18	4.2.1	Le canal du Midi	44
2.2	La concertation réglementaire	19	4.2.2	Une « charpente » végétale complémentaire aux espaces verts privés	46
	D'une part, la concertation réglementaire préalable à la création de l'opération d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest, qui s'est déroulée du 29 mars au 28 juin 2016.....	19	4.2.3	La mise en valeur des « pépites »	50
	D'autre part, la concertation réglementaire conjointe préalable à la création de la ZAC Toulouse EuroSudOuest et l'aménagement du Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) de Toulouse-Matabiau, qui s'est déroulée du 30 janvier au 29 mars 2018.....	20	4.2.4	La structure urbaine - les secteurs de projet.....	50
	Pour la ZAC Toulouse EuroSudOuest.....	20		Marengo	51
	Pour le Pôle d'échanges Multimodal (PEM) de Toulouse-Matabiau.....	20		Canal	52
				Périole	53
				Aménagement des espaces publics :	54
				Lyon.....	55
				Raynal - Raisin	57
				Michel-Ange - Lapujade.....	58
3. LES ENJEUX TERRITORIAUX DU PROJET TOULOUSE EUROSUDUEST	22		4.3	Le projet de Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) de Toulouse-Matabiau.....	58
3.1	La métropole toulousaine	22	4.3.1	L'augmentation de l'offre de transport et la croissance du nombre de voyageurs.....	58
3.2	Le périmètre du projet urbain.....	24			
3.2.1	Diagnostic urbain	24			



4.3.2	La création d'un Pôle d'Échanges Multimodal à Marengo.....	58	4.3.2.3	Le parvis Marengo	66
				Aspects urbains	66
4.3.2.1	L'insertion urbaine du PEM en accord avec le plan guide.....	58	4.4	La Tour Occitanie.....	67
	Stratégie urbaine.....	58	4.4.1	Le projet architectural	67
	Des parvis-pivots, entre places hautes et places basses	60	4.4.2	Les jardins suspendus.....	70
4.3.2.2	Organisation spatiale et programmation	60	4.5	L'opération SERNAM-RAYNAL	74
	Principes temporels	60	4.6	Les projets en interface.....	76
	Principes programmatiques	60	4.6.1	Le projet de Modernisation du Nœud ferroviaire de Toulouse-Matabiau.....	76
	Le Bâtiment Voyageurs (BV).....	62	4.6.2	Le projet de 3e ligne de métro - Toulouse Aerospace Express.....	77
	Les souterrains sous les voies ferroviaires	63			
	Le prolongement et l'élargissement des souterrains sous les voies ferroviaires	64			
	Aménagement des quais et des voies	64			
	La vélostation Marengo	65			

5. LE PHASAGE 78

5.1	Phase 1 - 2019/2022.....	78
5.2	Phase 2 - 2022/2030	79
5.3	Phase 3 - Après 2030	80

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PIÈCE B-4 ÉTAT INITIAL



1.	PRÉAMBULE.....	15	2.4.2	État qualitatif et quantitatif des masses d'eau souterraines.....	27
2.	ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	17		Dynamique des aquifères	27
2.1	Contexte climatique	17		Piézométrie.....	28
2.1.1	Températures	17	2.5	Eaux de surface.....	30
2.1.2	Durée d'ensoleillement.....	17	2.5.1	Réseau hydrographique de l'aire d'étude	30
2.1.3	Pluviométrie	17		Le canal du Midi	30
2.1.4	Phénomènes exceptionnels : brouillard, neige et gelée.....	17		Le canal latéral à la Garonne	30
2.1.5	Vents dominants.....	18		La Garonne	30
2.2	Topographie et géomorphologie.....	19	2.5.2	Données qualitatives et quantitatives sur les eaux superficielles	31
2.3	Géologie	23	2.5.2.1	Masses d'eau superficielles	31
2.3.1	Contexte géologique régional.....	23		Suivi qualitatif et quantitatif	31
2.3.2	Contexte géologique local	23		Le canal du Midi - FRFR930	32
2.4	Eaux souterraines	27		Le canal latéral à la Garonne - FRFR910.....	32
2.4.1	Contexte hydrogéologique	27			

La Garonne - FRFR296B.....	32	3.6 La flore.....	63
L'Hers-Mort - FRFR164.....	33	3.6.1 Espèces à enjeu local de conservation fort.....	63
2.5.2.3 Synthèse de l'état écologique et chimique des masses d'eau superficielles	34	Espèces avérées ou fortement potentielles	63
2.6 Usages des eaux	34	Espèces non contactées malgré des prospections ciblées.....	63
2.6.1 Usages alimentation en eau Potable.....	34	3.6.2 Espèces à enjeu local de conservation modéré.....	63
2.6.2 Autres usages.....	35	Espèces avérées ou fortement potentielles	63
2.6.2.1 Eaux souterraines.....	35	Espèces non contactées malgré des prospections ciblées.....	63
2.6.2.2 Eaux de surface.....	35	3.6.3 Espèces envahissantes.....	63
2.7 Risques naturels	37	3.7 Les insectes.....	63
2.7.1 Risque inondation	37	3.8 Les amphibiens	63
2.7.2 Risque remontée de nappe.....	37	3.9 Les reptiles	64
2.7.3 Risque mouvement de terrain.....	40	3.9.1 Espèce à enjeu local de conservation fort.....	64
2.7.4 Risque sismique	41	Espèce non contactée malgré des prospections ciblées.....	64
2.7.5 Risque de rupture de barrage	41	3.9.2 Espèce avérée à enjeu local de conservation faible	64
2.8 Sites et sols pollués.....	44	3.9.3 Espèce non contactée malgré des prospections ciblées.....	64
Secteur du Raisin : site des ateliers municipaux.....	44	3.10 Les oiseaux.....	66
Secteur SERNAM.....	46	3.10.1 Espèces à enjeu local de conservation très fort.....	66
Secteur Quai militaire	46	3.10.2 Espèces à enjeu local de conservation fort	66
Zone de dépôt de carburant	47	3.10.3 Espèces avérées à enjeu local de conservation modéré	66
Focus sur des terrains de la SNCF : Raynal-Périole-Marengo-Voiries Matabiau-Tri Postal	48	Martinet pâle.....	66
Raynal	48	Gobemouche gris.....	66
Périole.....	49	3.10.4 Espèces avérées à enjeu local de conservation faible	67
Marengo.....	50	3.10.5 Espèce non contactée malgré des prospections ciblées.....	67
Voiries Matabiau.....	51	Corbeau freux	67
Tri Postal.....	52	3.11 Les mammifères	69
2.9 Synthèse des enjeux physiques	54	3.11.1 Intérêts du secteur vis-à-vis des chauves-souris.....	69
3. ENVIRONNEMENT NATUREL	55	Gîtes	69
3.1 Description de la zone d'étude.....	55	3.11.2 Espèce à enjeu local de conservation très fort.....	70
3.2 Périmètre d'inventaire et de protection.....	55	Espèce fortement potentielle	70
3.2.1 Périmètre Natura 2000.....	56	Minoptère de Schreibers	70
3.2.2 Périmètres d'inventaires	57	3.11.3 Espèces à enjeu local de conservation fort	71
3.2.3 Autres zonages réglementaires et législatifs.....	58	Espèces avérées	71
3.3 Synthèse des résultats des inventaires	60	Murin à oreilles échancrées.....	71
3.3.1 Critères d'évaluation de l'enjeu patrimonial et de conservation.....	60		
3.3.2 Espèces d'intérêt patrimonial.....	60		
3.3.3 Évaluation de l'enjeu local de conservation	60		
3.3.4 Espèces fortement potentielles.....	60		
3.4 Les habitats naturels	60		
3.5 Zones humides.....	63		



Espèces fortement potentielles.....	71	4.3.4	Secteur sauvegardé et Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.....	97
Grand murin.....	71	4.3.5	Patrimoine archéologique.....	97
Petit murin.....	71	4.4	Synthèse des enjeux patrimoniaux et paysagers.....	99
Espèces non contactées malgré des prospections ciblées.....	72		Patrimoine et paysage.....	99
Loutre d'Europe.....	72	5. ENVIRONNEMENT HUMAIN.....	100	
3.11.4 Espèces à enjeu local de conservation modéré.....	72	5.1	Situation administrative.....	100
Espèces avérées.....	72	5.2	Démographie et emploi.....	100
Noctule de Leisler.....	72	5.3	Documents de planification.....	101
Pipistrelle pygmée.....	72	5.3.1	Le SCoT.....	101
Pipistrelle de Nathusius.....	73	5.3.2	Le Plan de Déplacements Urbains (PDU).....	102
3.11.5 Espèces avérées à enjeu local de conservation faible.....	74	5.3.3	Le Programme Local d'Habitat de Toulouse métropole (PLH).....	103
3.12 Les fonctionnalités écologiques.....	76	5.3.4	Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUi-H).....	104
3.13 Synthèse des enjeux naturels.....	79	5.3.5	Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse.....	104
4. ENVIRONNEMENT PATRIMONIAL ET PAYSAGER.....	80	5.3.5.1	Les espaces classés et protégés.....	105
4.1 Morphologie du territoire à l'échelle de l'agglomération.....	80		Les espaces boisés classés.....	105
La Trame Verte et Bleue.....	80		Les espaces verts protégés.....	105
Une empreinte verte morcelée.....	81		Les emplacements protégés ou réservés.....	105
Une empreinte agricole forte.....	81		Les Éléments Bâti Protégés.....	106
La vallée de la Garonne et le canal du Midi.....	81	5.3.5.2	Les servitudes.....	106
4.2 Diagnostic urbain et paysager.....	82		Les servitudes d'équipement public.....	106
4.2.1 Unités paysagères et enjeux de perception à l'échelle de la Métropole.....	82		Les servitudes d'utilité publique.....	106
4.2.2 Composantes de la structure urbaine à l'échelle du projet.....	83	5.3.6	Documents de gestion/conservation de la ressource en eau.....	108
4.2.2.1 Une gare centrale.....	83	5.3.6.1	La directive cadre sur l'eau - DCE.....	108
4.2.2.2 Les quartiers autour de la gare.....	83	5.3.6.2	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SDAGE.....	108
La morphologie urbaine.....	84	5.3.6.3	Schéma d'Aménagement de la Gestion des Eaux - SAGE.....	108
L'armature des espaces publics et des espaces verts.....	86	5.4	Risques technologiques.....	109
Les équipements publics et les activités économiques.....	87	5.4.1	Risque industriel.....	109
Les principales vues sur le territoire et les barrières visuelles.....	89	5.4.2	Transport de matières dangereuses et convois exceptionnels.....	112
L'analyse urbaine des quartiers.....	90	5.5	Occupation du sol.....	112
4.3 Patrimoine.....	93	5.6	Activités économiques et équipements.....	112
4.3.1 Monuments historiques.....	93	5.7	Réseaux.....	112
La gare de Toulouse-Matabiau.....	93	5.7.1	Réseau d'eau potable.....	112
Immeuble des Cariatides.....	93			
Maison 2, rue F. Mansart.....	93			
4.3.2 Sites classés ou inscrits.....	96			
4.3.3 Sites classés au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.....	96			

5.7.2	Assainissement.....	113	6.2.4	Synthèse : des dynamiques de déplacements proches de celles de la commune et d'importantes charges de trafic.....	152
5.8	Synthèse sur les enjeux humains.....	118	6.3	Analyse de l'offre de déplacements	153
	Environnement humain.....	118	6.3.1	Infrastructures routières.....	153
6. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET DÉPLACEMENTS..... 119			6.3.1.1	Réseau routier régional.....	153
6.1	Caractéristiques territoriales et socio-économiques	119	6.3.1.2	Réseau routier à l'échelle de la commune.....	153
6.1.1	Démographie et évolution démographique.....	121	6.3.1.3	Réseau routier à l'échelle locale.....	154
	Densité de population en 2012.....	121		Zoom sur l'accessibilité de la gare en voiture :	156
6.1.2	Niveau de vie et de formation	127		Zoom sur les infrastructures routières autour de l'anneau Marengo, au sud de la gare :	156
	Niveau de vie.....	127	6.3.2	Infrastructures ferroviaires.....	157
	Niveau de formation de la population..	129	6.3.2.1	Présentation de l'offre générale.....	157
6.1.3	Logements et équipements des ménages.....	132	6.3.3	Transports en commun.....	159
	Logements.....	132	6.3.3.1	Transports collectifs urbains.....	159
	Évolution du nombre de logements.....	132		Transports en site propre :	160
	Équipements des ménages.....	134		Bus urbains dans l'aire d'étude :	162
6.1.4	Emplois.....	135	6.3.3.2	Transports collectifs interurbains.....	166
	Densité des emplois.....	135	6.3.4	Déplacements doux.....	167
	Structure des emplois.....	137	6.3.4.1	Cycles	167
	Lieu de travail.....	138		Zoom sur les aménagements cycles des abords de la gare.....	169
	Déplacements domicile-travail.....	138	6.3.4.2	Piétons	173
6.1.5	Pôles générateurs et équipements.....	139		Zoom sur les aménagements piétons aux abords de la gare ..	173
	Établissements scolaires	139	6.3.5	Stationnement	174
6.1.6	Synthèse : un secteur scindé en deux territoires distincts.....	141	6.3.5.1	Stationnement à l'échelle de l'agglomération.....	174
6.2	Analyse de la demande en déplacements	141	6.3.5.2	Stationnement à l'échelle de la ville	175
6.2.1	Dynamiques de déplacements	141	6.3.5.3	Stationnement sur voirie	175
6.2.1.1	Mobilité individuelle et croissance des déplacements.....	141	6.3.5.4	Typologie du stationnement résident.....	176
6.2.1.2	Répartition modale.....	142	6.3.5.5	Stationnement payant en parc public en ouvrage	177
	Répartition modale en fonction du motif	143		Stationnement au niveau de la gare :	178
	Répartition modale en fonction du lieu de résidence	143	6.3.5.6	Stationnement vélo.....	179
6.2.2	Charges de trafic.....	144	6.3.5.7	Utilisation des parcs relais du métro.....	180
6.2.2.1	Échelle globale.....	144	6.3.6	Sécurité et accidentologie.....	182
6.2.2.2	Échelle locale.....	145			
	Observation des conditions de circulation aux heures de pointe à proximité du pôle d'échanges de la gare	148			
	Zoom sur les conditions de circulation autour de l'anneau Marengo	150			
6.2.3	Tendances d'évolution du trafic automobile.....	151			



6.3.7	Synthèse : un fort potentiel du côté des transports en commun et des modes doux et une offre de stationnement à recalibrer.....	185	7.2.4.2	Analyse des « questionnaires passants ».....	212
6.4	Configuration et fonctionnement du PEM actuel.....	186		Zone Périole/Marengo :	212
6.4.1	Organisation des espaces.....	186		Zone Matabiau/Parvis :	212
6.4.2	Circulations au sein du pôle d'échanges actuel.....	187		Zone Raynal/Raisin (section 1) :	212
	Les parvis.....	187		Zone Raynal/Raisin (section 2) :	213
	Les halls.....	188		Zone Michel-Ange :	213
	La liaison métro-gare.....	188	7.3	Adaptation au changement climatique	214
	Les quais et souterrains d'accès.....	188	7.3.1	Généralités.....	214
	Synthèse.....	188	7.3.2	État actuel des consommations énergétiques.....	214
6.4.3	Aménagements pour l'accès aux personnes en situation de handicap.....	188	7.3.3	Projet ACCLIMAT.....	216
6.4.4	Aménagements en faveur des modes doux	189	7.3.4	Étude sommaire des potentialités énergétiques.....	216
6.4.5	Modes d'accès principaux au PEM.....	189	7.3.4.1	Les potentialités énergétiques... ..	216
6.4.6	Dépose/reprise en voiture et stationnement-minute illicite.....	189		Réseau de chaleur.....	216
6.4.7	Synthèse : un pôle d'échanges déjà complexe nécessitant d'importantes améliorations.....	191		Géothermie.....	218
6.5	Identification des projets potentiels dans le secteur d'étude.....	191		Biomasse.....	219
6.6	Synthèse diagnostic socio-économique et déplacements.....	193		Solaire.....	220
				Cogénération.....	222
				Éolien.....	222
				Pompes à chaleur.....	222
			7.3.4.2	La stratégie territoriale.....	223
				Récupération de chaleur sur les eaux usées	223
7. CADRE DE VIE ET NUISANCES.....		194	7.4	Vibrations.....	224
7.1	Le bien-être.....	194	7.5	Environnement électromagnétique	226
7.2	Environnement sonore.....	195	7.6	Ambiance lumineuse.....	226
7.2.1	Cadre réglementaire du point de vue acoustique.....	195	7.7	Qualité de l'air.....	227
	Respects des objectifs acoustiques.....	195	7.7.1	Cadre réglementaire.....	227
7.2.2	Analyse des cartographies stratégiques de Toulouse Métropole.....	195	7.7.1.1	Cadre réglementaire national	227
7.2.2.1	Cartographies	196	7.7.1.2	Cadre réglementaire départemental	228
7.2.2.2	Analyse macroscopique	196	7.7.1.3	Cadre réglementaire de la présente étude.....	229
7.2.2.3	Qualité de l'environnement sonore.....	202	7.7.2	Lignes directrices. Plans et programmes	229
7.2.3	Relevés acoustiques	202	7.7.2.1	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie.....	229
7.2.3.1	En journée, sur quelques dizaines de minutes.....	202	7.7.2.2	Plan Régional Santé Environnement	229
7.2.3.2	Mesures longue durée (balises de monitoring de Toulouse Métropole).....	209	7.7.2.3	Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération toulousaine	230
7.2.4	Synthèse de l'enquête terrain	210	7.7.2.4	Plan de Déplacements urbains.....	230
7.2.4.1	Méthodologie de « questionnaires passants ».....	210	7.7.2.5	Programme de surveillance	230

7.7.3	Appel à projet villes respirables	231
7.7.4	Population et sites sensibles	231
7.7.5	Diagnostic de la qualité de l'air du domaine d'étude.....	232
7.7.5.1	Sources de pollution.....	232
	Secteur résidentiel et tertiaire.....	233
	Secteur industriel	233
	Agriculture	233
	Transports.....	233
7.7.5.2	Données du réseau de surveillance ORAMIP.....	234
7.7.5.3	Campagnes de mesure in situ.....	236
	Localisation des sites de mesure.....	237
	Paramètres météorologiques.....	239
	Première campagne de mesure.....	239
	Deuxième campagne de mesure.....	240
	Résultats des campagnes de mesure.....	241
	Première campagne de mesure..	241
	Dioxyde d'azote (NO ₂).....	243
	Benzène (C ₆ H ₆)	243
	Deuxième campagne de mesure.....	244
	Dioxyde d'azote (NO ₂).....	246
	Benzène (C ₆ H ₆)	246
	Comparaison et moyenne des deux campagnes de mesure.....	247
	Moyenne des deux campagnes de mesure.....	247
	Dioxyde d'azote (NO ₂).....	250
	Benzène (C ₆ H ₆)	250
7.7.5.4	Conclusion	252
7.8	Synthèse sur les enjeux liés au cadre de vie et aux nuisances.....	252

8. PROJETS EXISTANTS OU APPROUVÉS253

ZAC Toulouse Montaudran Aerospace.....	253
ZAC Empalot	253
Projet GPSO/AFNT	254
Projet Boulevard Urbain Nord	254

9. LES INTERACTIONS ENTRE LES DIFFERENTS MILIEUX.....256

Le milieu physique interagit avec le milieu naturel.....	256
---	-----

Le milieu physique interagit avec le milieu humain.....	256
Le milieu physique interagit avec le paysage.....	256
Le milieu humain interagit avec le paysage.....	256
La structure urbaine et le paysage interagissent avec le milieu naturel.....	256
La nature de l'occupation urbaine interagit avec le cadre de vie et le bien-être.....	256

10. SYNTHÈSE DES ENJEUX ET CONTRAINTES ..258

11. ÉVOLUTIONS ET SCÉNARIO DE RÉFÉRENCE..... 261

11.1	Évolution climatique.....	261
11.2	Évolution de l'état de référence sur les eaux	261
11.3	Évolution de l'état de référence sur le milieu naturel.....	261
11.4	Évolution de l'état de référence paysager.....	262
11.5	Évolution de l'état de référence des aménagements urbains, la population et la mobilité.....	262

12. MÉTHODOLOGIES EMPLOYÉES.....262

12.1	Définition de l'état initial de l'aire d'étude du projet et détermination des sensibilités et des contraintes.....	262
12.1.1	Identification des thèmes étudiés et des enjeux d'environnement	262
12.1.2	Étude des documents existants.....	263
12.1.3	Recueil de données.....	263
	Enquêtes auprès des administrations régionales, départementales et d'organismes divers afin de connaître l'état du site, les tendances d'évolution et ses sensibilités	263
	Le milieu physique	263
	Le milieu naturel.....	263
	La population, l'urbanisme et les activités.....	263
	Le patrimoine culturel.....	263
	Risques naturels et technologiques	263
	Les autres éléments résultent d'analyses cartographiques	263
	Collecte des informations et documents nécessaires à la réalisation de l'étude	263
12.1.4	Observations « in situ » et reconnaissance de terrain.....	263
12.2	État initial de la qualité de l'air	265
12.2.1	Principe général.....	265



12.2.2	Mesure du dioxyde d'azote	265	Livre rouge de la flore menacée de France.....	275
	Principe.....	265	Directive Habitats	275
	Protocole	265	Plan National d'Action (PNA)	276
	Analyse	265	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	276
12.2.3	Mesure du benzène	265	Stratégie de Création d'Aires Protégées.....	276
	Principe.....	265	Mollusques.....	276
	Protocole	265	Directive Habitats (annexe 2)	276
	Analyse	266	Liste nationale des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire métropolitain.....	276
12.3	Étude faune flore : méthode d'inventaire et d'analyse	266	Plan National d'Action (PNA)	276
12.3.1	Recueil préliminaire d'informations	266	Travaux concernant les espèces menacées.....	276
	12.3.1.1 Analyse bibliographique.....	266	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	276
	12.3.1.2 Consultation des experts	266	Convention de Berne	276
12.3.2	Personnes chargées de la mission et calendrier des prospections.....	266	Directive Habitats (annexes 2, 4 et 5)	276
12.3.3	Méthodes d'inventaires de terrain.....	266	Liste nationale des insectes protégés sur l'ensemble du territoire métropolitain.....	276
	12.3.3.1 Zone d'emprise du projet - zone d'étude	266	Listes rouges.....	276
	12.3.3.2 Prospections des habitats naturels et de la flore.	267	Plan National d'Action (PNA)	276
	12.3.3.3 Prospections de la faune.....	267	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	276
	Insectes.....	267	Stratégie de Création d'Aires Protégées.....	276
	Amphibiens	267	Poissons	276
	Reptiles	268	Directive Habitats (annexes 2, 4 et 5)	277
	Oiseaux	268	Liste nationale des poissons protégés sur l'ensemble du territoire métropolitain.....	277
	Mammifères	268	Liste rouge des espèces de poissons d'eau douce menacés	277
	12.3.3.4 Importance de la zone d'étude pour la conservation de la population locale des espèces.....	269	Plan National d'Action (PNA)	277
12.3.4	Difficultés rencontrées - limites techniques et scientifiques.....	269	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	277
			Stratégie de Création d'Aires Protégées.....	277
			Convention de Berne (annexes 2 et 3)	277
			Directive Habitats (annexes 2, 4 et 5)	277
			Liste nationale des reptiles et amphibiens protégés sur l'ensemble du territoire métropolitain	277
			Inventaire de la faune menacée de France.....	277
			Liste rouge des amphibiens et reptiles de France métropolitaine.....	277
			Plan National d'Action (PNA)	277
			Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	277
			Stratégie de Création d'Aires Protégées.....	277
			Oiseaux.....	277
			Convention de Berne (annexes 2 et 3)	277
			Convention de Bonn.....	277
			Directive Oiseaux	278
13.	GLOSSAIRE.....	270		
14.	ANNEXE 1 : BIBLIOGRAPHIE DE L'ÉTUDE ÉCOLOGIQUE	274		
15.	ANNEXE 2 : CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTUDE ÉCOLOGIQUE	275		
	Habitats naturels	275		
	Directive Habitats	275		
	Zones humides	275		
	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	275		
	Stratégie de Création d'Aires Protégées.....	275		
	Flore.....	275		
	Espèces végétales protégées par la loi française	275		

Protection nationale	278	22. ANNEXE 9 : FICHES DE MESURES DETAILLÉES ACOUSTIQUES	292
Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine.....	278	Point de mesure LS2	292
Livres rouges 278		Point de mesure LS3	293
Plan National d'Action (PNA)	278	Point de mesure Michel-Ange (MA).....	294
Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	278	Point de mesure MP1.....	295
Stratégie de Création d'Aires Protégées.....	278	Point de mesure MP2.....	296
Mammifères.....	278	Point de mesure MP3-LS1.....	297
Convention de Berne (annexes 2 et 3)	278	Point de mesure MP5	298
Convention de Bonn (annexe 2).....	278	Point de mesure PM1-PM2.....	299
Directive Habitats (annexes 2, 4 et 5).....	278	Point de mesure PM3.....	300
Liste nationale des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire métropolitain.....	278	Point de mesure PM4.....	301
Plan National d'Action (PNA)	278	Point de mesure PM5	302
Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	278	Point de mesure PM6.....	303
Stratégie de Création d'Aires Protégées.....	278	Point de mesure PM7	304
		Point de mesure PM8.....	305
		Point de mesure RR1.....	306
		Point de mesure RR2	307
		Point de mesure RR3.....	308
		Point de mesure RR4	309
		Point de mesure RR5.....	310
		Point de mesure RR6	311
		Point de mesure RR7.....	312
		Point de mesure RR8	313
		Point de mesure RR9	314
16. ANNEXE 3 : RELEVÉ FLORISTIQUE	279	23. ANNEXE 10 : EXPLOITATION DES QUESTIONNAIRES	315
17. ANNEXE 4 : RELEVÉ ENTOMOLOGIQUE.....	282	Secteur Michel-Ange.....	315
18. ANNEXE 5 : RELEVÉ HERPETOLOGIQUE.....	283	Secteur Matabiau/Parvis.....	318
19. ANNEXE 6 : RELEVÉ ORNITHOLOGIQUE.....	284	Secteur Périole/Marengo.....	321
20. ANNEXE 7 : RELEVÉ MAMMALOGIQUE.....	286	Secteur Raynal/Raisin (section 2)	324
21. ANNEXE 8 : NOTIONS GÉNÉRALES SUR LA POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE ET SES EFFETS SUR LA SANTÉ.....	287	Secteur Raynal/Raisin (section 1)	327
La pollution atmosphérique d'origine routière	287		
L'influence de la météorologie sur la pollution atmosphérique	288		
La stabilité de l'atmosphère.....	288		
La pression atmosphérique	288		
Le vent	288		
La température.....	288		
L'ensoleillement.....	288		
Les précipitations.....	288		
Les effets des polluants sur la santé	288		
Généralités sur les enjeux sanitaires liés à la qualité de l'air	288		
Description des effets sur l'environnement et la santé par polluant	289		



ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PIÈCE B-5 ÉTUDE D'IMPACT

1. PRÉAMBULE.....	12		
2. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET ET DÉFINITION DES MESURES DESTINÉES À LES ÉVITER, LES RÉDUIRE OU LES COMPENSER.....	13		
2.1 Cadre général de la démarche d'évaluation des impacts et de la doctrine ERC.....	13		
Effets temporaires.....	13		
Effets permanents.....	13		
Effets directs et indirects	13		
Doctrine ERC (éviterment, réduction, compensation)	13		
2.2 Rôle d'Europolia : porteur du projet.....	14		
2.3 Application au projet Toulouse EuroSudOuest	14		
2.4 Enjeux et sensibilités du projet.....	15		
2.5 Phasage de réalisation opérationnelle de TESO.....	19		
2.5.1 Première phase : 2019-2022.....	19		
2.5.2 Deuxième phase : 2022-2030	19		
2.5.3 Troisième phase : après 2030.....	20		
2.6 Engagements de la maîtrise d'ouvrage lors de la phase de chantier	21		
2.6.1 La stratégie de gestion logistique des chantiers.....	21		
2.6.1.1 Caractéristiques physiques de Toulouse EuroSudOuest : volumes de démolitions et de constructions	21		
L'analyse des besoins : les démolitions.....	21		
L'analyse des besoins : les excavations.....	22		
L'analyse des besoins : les constructions.....	23		
2.6.1.2 Principes d'organisation des chantiers proposés.....	23		
Actions déployées sur les chantiers en cours dans le secteur de projet	23		
Actions dont la mise en œuvre est programmée	23		
Ordonnancement des travaux...	23		
La mutualisation d'installations de chantiers et d'espaces logistiques.....	23		
		Les modes alternatifs au routier	24
		Fret ferroviaire	24
		Fret fluvial.....	24
2.6.2 Mesures générales applicables en phase de chantier.....	25		
2.6.2.1 Effets sur l'environnement physique et mesures associées....	25		
Climat/risque d'augmentation des GES, et adaptation au changement climatique	25		
Topographie, géologie et géomorphologie	26		
Protection de la ressource en eau.....	26		
Risques naturels.....	27		
Sites et sols pollués.....	27		
2.6.2.2 Effets sur l'environnement naturel et mesures associées.....	27		
2.6.2.3 Effets sur l'environnement paysager et mesures associées....	29		
2.6.2.4 Effets sur l'environnement humain et mesures associées.....	29		
Population et logement	29		
Activités économiques, commerciales et équipement	30		
Infrastructures et déplacement ..	30		
Gêne acoustique et vibratoire...	30		
Gêne lumineuse.....	31		
Nuisances dues aux émissions en phase de chantier	31		
Nuisances liées aux interventions sur les réseaux	31		
Gestion des matériaux et déchets de chantier	31		
Risques technologiques.....	32		
2.6.3 Mesures spécifiques applicables en phase 1.....	33		
Organisation logistique - bases vie.....	34		
2.6.3.1 Effets sur l'environnement physique et mesures associées.	35		
Protection de la ressource en eau.....	35		
Pré-analyse de l'effet de barrage lié à la Tour Occitanie.....	35		

2.6.3.2 Effets sur l'environnement humain et mesures associées.....	36	Stratégie paysagère globale.....	52
Infrastructures et placement.....	36	Structure paysagère	53
Population	36	Le canal du Midi	54
Nuisances liées aux interventions sur les réseaux	36	L'étude d'impact patrimonial du canal du Midi.....	57
Difficultés de franchissement des contraintes liées aux ouvrages existants.....	37	Phase 1 : processus d'évaluation de la sensibilité des attributs du bien.....	57
2.6.4 Mesures spécifiques applicables en phase 2 et phase 3	38	Phase 2 : évaluation des impacts du projet sur les attributs du bien	61
Organisation logistique - bases vie.....	38	Détermination de la nature des impacts	61
2.6.4.1 Effets sur l'environnement physique et mesures associées.39		Mise en place des données d'analyse	61
Protection de la ressource en eau.....	39	Conclusion	63
2.6.4.2 Effets sur l'environnement naturel et mesures associées.....	39	2.7.1.4 Effets sur l'environnement humain et mesures associées.....	66
2.6.4.3 Effets sur l'environnement humain et mesures associées.....	39	Population et logement	66
Activités économiques, commerciales et équipements..	39	Zoom sur Belfort nord et Belfort sud	67
Nuisances liées aux interventions sur les réseaux	39	Zoom sur Bonnefoy-Aicard	68
Difficultés de franchissement des contraintes liées aux ouvrages existants.....	39	Zoom sur le Raisin.....	68
2.7 Effets en phase d'exploitation.....	40	Conclusion : approche programmatique en lien avec le projet urbain Toulouse EuroSudOuest.....	68
2.7.1 Mesures générales.....	40	L'accessibilité des personnes à mobilité réduite.....	69
2.7.1.1 Effets sur l'environnement physique et mesures associées... 40		Ambiance lumineuse	70
Climat.....	40	Qualité de l'air intérieur	72
Stratégie énergétique du programme.....	40	Ambiance acoustique intérieure.....	72
Systèmes solaires thermiques....	41	Agir pour un urbanisme favorable à la santé	73
Systèmes solaires photovoltaïques	41	Prise en compte du risque sanitaire lié au moustique	74
Géothermie.....	42	2.7.2 Mesures spécifiques applicables en phase 1.....	74
Récupération des eaux usées....	42	2.7.2.1 Effets sur l'environnement physique et mesures associées. 74	
Synthèse.....	42	Protection de la ressource en eau	74
Topographie, géologie et géomorphologie	44	2.7.2.2 Effets sur l'environnement paysager et mesures associées.....	75
Protection de la ressource en eau	44	Parvis Canal - Pour mémoire....	75
Risques naturels.....	45	Tour Occitanie.....	76
Sites et sols pollués	46	Principe de perception depuis les secteurs emblématiques du paysage métropolitain	80
Le transport de matières dangereuses.....	46		
2.7.1.2 Effets sur l'environnement naturel et mesures associées.....	47		
2.7.1.3 Effets sur l'environnement paysager et patrimonial, et mesures associées	52		



	Principe de perception depuis les monuments historiques à l'échelle du grand paysage.....	83		Structuration des modélisations dynamiques.....	117
	Principe de perception depuis quelques sites touristiques.....	87		Résultats des simulations.....	118
	Analyse de la perception de la Tour Occitanie depuis des points représentatifs du cœur de ville toulousain	89		Enjeux identifiés.....	118
2.7.2.3	Effets sur l'environnement humain et mesures associées.....	95		Quais et souterrains ferroviaires	119
	Adaptation au changement climatique et stratégies énergétiques.....	95		Espaces « Voyageurs »	120
	Prise en compte de la morphologie existante.....	95		Lutte contre les îlots de chaleur (ICU) - Confort d'été	121
	Prise en compte du vent.....	95		Incidences sur les réseaux	125
	Le traitement des façades.....	96	2.8	Effets globaux du projet et des opérations en interfaces.....	125
	Valorisation des rejets.....	96	2.8.1	Effets socio-économiques du projet.....	125
	Lutte contre les îlots de chaleur (ICU) - Confort d'été	97		Un territoire scindé en deux territoires distincts	125
	Ambiance lumineuse	97		Un trafic automobile important sur les axes du secteur d'étude.....	126
	Incidence de la Tour Occitanie en termes d'ombre portée et de réflexion solaire.....	99		Un fort potentiel du côté des transports en commun et des modes doux.....	126
	Analyse de l'ombre portée générée par la Tour Occitanie ...	99		Le PEM de Matabiau, un Pôle d'échanges complexe	126
	Étude des réflexions solaires sur la tour.....	102	2.8.1.1	Description des hypothèses de trafic et des méthodes de calcul utilisées	126
2.7.3	Mesures spécifiques applicables en phase 2 et phase 3	106	2.8.1.2	Analyse des conséquences prévisibles du projet sur le développement de l'urbanisation, des activités et équipements ainsi que de l'emploi.....	127
2.7.3.1	Effets sur l'environnement physique et mesures associées.....	106		Activités.....	128
	Adaptation au changement climatique - Le modèle énergétique du PEM de Toulouse-Matabiau	106		Équipements.....	128
	Topographie, géologie et géomorphologie	109	2.8.1.3	Effets sur les déplacements.....	128
	Protection de la ressource en eau	109		Impacts généraux du projet sur les mobilités.....	128
2.7.3.2	Effets sur l'environnement paysager et mesures associées...	110		Effet de Toulouse EuroSudOuest sur la circulation	129
	Parvis nord.....	110		Circulations en situation actuelle	129
	Raynal - Raisin	113		Évolution de la circulation entre la situation actuelle et la référence 2030 sans projet.....	129
	PEM Matabiau.....	114		Effet de Toulouse EuroSudOuest sur la circulation à l'horizon 2030	131
2.7.3.3	Effets sur l'environnement humain et mesures associées.....	116		Les modes alternatifs à la voiture.....	133
	Le confort et la sécurité des flux à l'intérieur du PEM de Toulouse-Matabiau	116		Stationnement et accès des taxis	135
	Hypothèses et principes méthodologiques	116	2.8.1.4	Conclusion	135

2.8.2	Analyse des enjeux écologiques et des risques potentiels liés aux aménagements fonciers, agricoles et forestiers (consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers).....	136
2.8.3	Environnement sonore, vibratoire et électromagnétique.....	136
2.8.3.1	Effets acoustiques du projet.....	136
	Cartographie de la situation sonore du projet à l'horizon 2030.....	137
	Vues en coupe à l'horizon 2030.....	141
	Secteur Raynal :.....	141
	Secteur Lyon :.....	142
	Secteur Périole :.....	143
	Secteur du parvis historique : ..	144
	Secteur Marengo :.....	145
	Qualité de l'ambiance sonore du projet.....	146
	Secteur Raynal.....	146
	Secteur Lyon.....	146
	Secteur Périole.....	147
	Secteur du parvis historique	148
	Secteur Marengo.....	148
	Projet ferroviaire : site de Périole à l'horizon du projet.....	148
	Objectifs d'isolement de façade des bâtiments.....	150
	Objectifs d'isolement de façade déterminés sur la base du classement sonore.....	150
	Objectifs d'isolement déterminés à partir des hypothèses de trafic en 2030 :.....	151
	Secteur Raynal.....	151
	Secteur Lyon.....	152
	Secteur Périole.....	152
	Secteur Marengo.....	153
	Secteur du parvis historique	153
	Conclusion : l'essentiel à retenir.....	154
	Rappel.....	154
	Bruit routier.....	154
	Bruit ferroviaire.....	154
	Objectifs d'isolement.....	154
2.8.3.2	Prise en compte de l'environnement existant dans la conception du projet Focus sur la Tour Occitanie en phase 1.....	154
2.8.4	Air et santé en phase 1 - phase 2 - phase 3.....	155
2.8.4.1	Population exposée à la pollution atmosphérique et identification des sensibilités.....	155
	Bandes d'étude.....	155
	Population dans l'aire d'étude..	156
	Lieux sensibles.....	156
2.8.4.2	Modélisation de l'état initial (2016) : inventaire des émissions et estimation des concentrations.....	157
	Inventaire des émissions à l'état initial (2016).....	157
	Hypothèses.....	157
	Résultats.....	157
	Estimation des concentrations à l'état initial (2016).....	158
	Hypothèses.....	158
	Résultats.....	158
	Comparaison avec la réglementation.....	160
2.8.4.3	Modélisation à l'horizon 2030 : inventaire des émissions et estimation des concentrations.....	160
	Inventaire des émissions à l'horizon 2030.....	160
	Hypothèses.....	160
	Résultats.....	160
	Estimation des concentrations à l'horizon 2030.....	161
	Hypothèses.....	161
	Résultats.....	161
	Comparaison avec la réglementation.....	163
	Comparaison avec l'état initial.....	163
	Comparaison avec la réglementation.....	167
	Comparaison avec l'état de référence.....	167
2.8.4.4	Effets sur la santé, Indice pollution population et Évaluation quantitative des risques sanitaires.....	169
	Rappel concernant les effets des polluants sur la santé.....	169
	Oxydes d'azote : NOx.....	169
	Dioxyde de soufre : SO2.....	170
	Particules en suspension.....	170
	Monoxyde de carbone (CO).....	170



Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)	170
Métaux lourds.....	170
Indice d'exposition des populations à la pollution.....	170
Présentation des IPP obtenus.....	171
Conclusion	171
2.8.4.5 Évaluation quantitative des risques sanitaires	171
Rappel réglementaire et niveau d'étude	171
Rappel méthodologique.....	171
Identification des dangers.....	171
Définition des relations doses-réponses.....	172
L'évaluation des expositions	173
La caractérisation des risques sanitaires	173
Conclusion sur les excès de risques individuels.....	175
Discussion sur les incertitudes relatives à l'EQRS	176
2.8.4.6 Conclusion et mesures préconisées	176
2.9 Compatibilité du projet avec les documents de planification environnementale.....	177
2.9.1 Compatibilité avec les documents de planification territoriale.....	177
2.9.1.1 Schéma de cohérence territoriale (SCoT)	177
2.9.1.2 Plan de déplacements urbains (PDU).....	177
2.9.1.3 Le Programme local d'habitat de Toulouse Métropole (PLH).....	178
2.9.2 Compatibilité avec les documents d'urbanisme.....	178
2.9.2.1 Le Plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUi-H).....	178
2.9.2.2 Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Toulouse	178
2.9.3 Compatibilité avec les documents de gestion/conservation de la ressource en eau.....	179
2.9.3.1 Compatibilité avec la Directive-cadre sur l'eau (DCE).....	179
2.9.3.2 Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021.....	179
2.9.3.3 Compatibilité avec les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	179
2.9.4 Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).....	180
2.10 Synthèse des incidences et mesures.....	181
2.10.1 Synthèse des incidences et mesures pour la phase de chantier (mesures générales).....	181
2.10.2 Synthèse des incidences et mesures pour la phase de chantier (spécifiques à la phase 1).....	187
2.10.3 Synthèse des incidences et mesures pour la phase de chantier (spécifiques aux phases 2 et 3).....	188
2.10.4 Synthèse des incidences et mesures pour la phase d'exploitation (mesures générales).....	189
2.10.5 Synthèse des incidences et mesures pour la phase d'exploitation (spécifiques à la phase 1).....	192
2.10.6 Synthèse des incidences et mesures pour la phase d'exploitation (spécifiques aux phases 2 et 3).....	193
2.11 Incidences cumulées avec les projets existants ou approuvés.....	196
Projet AFNT.....	196
Projet du boulevard urbain Nord (BUN).....	196
ZAC de Toulouse Montaudran Aerospace.....	196
ZAC d'Empalot.....	196
2.12 Addition et interactions des effets, et mesures envisagées.....	197
3. ÉVALUATION DES INCIDENCES POUR NATURA 2000 199	
3.1 Description de la ZSC FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » et approche fonctionnelle entre le site Natura 2000 et la zone d'étude.....	199
3.1.1 Habitats naturels Natura 2000 (DH1)	200
3.1.2 Espèces Natura 2000 (DH2)	201
3.1.3 Autres espèces importantes de faune et de flore listées au FSD de la ZSC FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».....	202
3.2 Présentation de la ZPS R7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et approches fonctionnelles entre le site Natura et la zone d'étude.....	203
3.2.1 Espèces Natura 2000 listées au FSD de la ZPS FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ».....	203
3.2.2 Autres espèces importantes d'oiseaux listées au FSD de la ZPS FR7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ».....	204

3.3	Autres espèces à enjeu avérées.....	204
3.4	Incidences du projet sur le réseau Natura 2000 local.....	205
3.4.1	Destruction ou détérioration des habitats naturels ou des habitats d'espèces Natura 2000 des sites évalués.....	205
3.4.2	Destruction ou perturbation des espèces Natura 2000 des sites évalués.....	206
3.4.3	Destruction ou perturbation des autres espèces importantes de faune et de flore des sites Natura 2000 évalués... ..	206
3.4.4	Destruction ou perturbation des autres espèces à enjeu avérées.....	206
3.4.5	Altération des continuités et des fonctionnalités écologiques.....	206
3.5	Recommandations pour garantir la fonctionnalité écologique des espaces ordinaires et préserver la nature en ville.....	206
3.5.1	Proposition de mesures d'atténuation.....	206
	Mesure R1 : réduction de l'emprise des travaux au droit du canal du Midi et de ses berges.....	206
	Mesure R2 : adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces faunistiques à enjeu	207
	Mesure R3 : limitation et adaptation de l'éclairage - évitement de l'effarouchement de certaines espèces de chauves-souris	207
3.5.2	Proposition de mesures d'intégration.....	208
	Mesure I1 : préconisations pour la création et l'entretien de parterres de fleurs.....	208
	Mesure I2 : gestion raisonnée de la végétation herbacée.....	208
	Mesure I3 : préconisations pour les plantations d'arbres et d'arbustes	208
	Mesure I4 : gestion des espèces végétales exotiques envahissantes.....	209
3.6	Conclusion sur les incidences	209

4. ÉVOLUTION NATURELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET ÉVOLUTION AVEC LE PROJET 210

5. VULNÉRABILITES DU PROJET 214

5.1	Vulnérabilité vis-à-vis du changement climatique	214
5.2	Vulnérabilité du projet à des risques d'accidents et catastrophes majeures.....	214

6. MODALITÉS DE SUIVI DES MESURES MISES EN ŒUVRE EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA SANTÉ 215

6.1	Rôle du porteur du projet	215
6.2	Mise en œuvre d'un Observatoire de suivi	215
6.3	Mise en place d'une démarche de management environnemental de chantier.....	215
6.4	Phase de travaux.....	215
6.4.1	Eaux superficielles et eaux souterraines.....	215
6.4.2	Milieu naturel et paysage	215
	Suivi des mesures mises en œuvre.....	216
6.4.3	Gestion des déchets.....	216
6.4.4	Communication avec les riverains.....	216
6.5	Phase d'exploitation.....	216
6.5.1	Eaux superficielles et eaux souterraines.....	216
6.5.2	Cadre de vie et énergie.....	216
6.5.3	Milieu naturel et paysage	216
	Suivi scientifique des impacts de l'aménagement sur les groupes biologiques étudiés.....	216

7. ESTIMATION DES DÉPENSES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA SANTÉ 218

8. ANALYSE DES MÉTHODES, JUSTIFICATION DES CHOIX MÉTHODOLOGIQUES ET DIFFICULTÉS RENCONTRÉES 220

8.1	Définition de l'état initial de l'aire d'étude du projet, détermination des sensibilités et des contraintes.....	220
8.1.1	État initial de la qualité de l'air.....	220
8.1.2	Étude faune flore : méthode d'inventaire et d'analyse.....	220
8.1.3	État initial acoustique.....	220
8.2	Analyse des incidences et détermination des mesures.....	220
8.2.1	Rappel sur la démarche de l'évaluation environnementale	220
8.2.2	Évaluations à dire d'expert.....	221
	Géologie.....	221
	Eaux souterraines.....	221
	Eaux superficielles.....	221
	Risques physiques et technologiques.....	221
	Climat.....	221
	Patrimoine culturel et archéologique	221
	Milieu humain.....	221
	Paysage	222



8.2.3	Analyse des incidences sur la qualité de l'air	223	8.2.6.11	Levier Organisation des Réseaux et des stationnements : Les hypothèses d'évolution des réseaux.....	236
8.2.3.1	Inventaire des émissions.....	223		Le réseau routier.....	236
8.2.3.2	Estimation des concentrations.....	224		Le stationnement	236
8.2.3.3	Calcul de l'Indice pollution-population (IPP).....	225	8.2.6.12	Générateurs spécifiques.....	236
8.2.3.4	Évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS).....	225		Passagers aériens.....	236
	Étape n° 1 : Identification des dangers.....	225		Passagers Grandes lignes.....	236
	Étape n° 2 : Estimation de la dose-réponse.....	226	8.2.6.13	Annexe.....	236
	Étape n° 3 : Évaluation des expositions.....	226		Les principales opérations prises en compte dans le calcul de la population sont les suivantes :.....	236
	Étape n°4 : Caractérisation du risque	227	8.3	Difficultés rencontrées.....	238
8.2.3.5	Incertitudes	228	8.3.1	Aire d'étude.....	238
8.2.4	Analyse des incidences sur la faune/flore/habitat.....	228	8.3.2	État initial.....	238
8.2.5	Analyse des incidences acoustiques ..	229	8.3.3	Inventaires faune / flore.....	238
8.2.6	Méthodologie de l'étude trafic.....	232	8.3.4	Effets du projet et mesures.....	238
8.2.6.1	Le modèle SGGD	232	8.3.5	Effets dus au chantier.....	238
8.2.6.2	Un périmètre de modélisation étendu	232	8.3.6	Effets dus au projet et aux mesures....	239
8.2.6.3	Un territoire découpé en près de 1 000 zones	232			
8.2.6.4	Une demande de déplacement segmentée	232	9. ANNEXE 1 : ÉTABLISSEMENTS SENSIBLES DU DOMAINE D'ÉTUDE.....	240	
8.2.6.5	Quatre étapes de modélisation.....	233	10. ANNEXE 2 : TRAFICS DU DOMAINE D'ÉTUDE.....	242	
8.2.6.6	Des déplacements d'échange et de transit pris en compte	233	11. ANNEXE 3 : ÉMISSIONS PAR TRONÇON SUR LE DOMAINE D'ÉTUDE EN KG/H.....	248	
8.2.6.7	Un modèle adapté pour réaliser des prévisions de trafic	233	12. ANNEXE 4 : VALEURS UTILISÉES POUR L'EQRS (CONCENTRATIONS PRISES AU DROIT DES SITES SENSIBLES, CONCENTRATIONS INHALÉES).....	264	
8.2.6.8	Levier Cohérence Urbanisme - Mobilités : Les hypothèses d'évolution des données socio-économiques	233	13. ANNEXE 5 : ÉTUDE D'IMPACT PATRIMONIAL - SYNTHÈSE HISTORIQUE DE L'ÉVOLUTION PAYSAGÈRE ET URBAINE DU CANAL DU MIDI À TOULOUSE - GRAHAL.....	267	
	Population.....	233			
	Secteur TESO.....	233			
	Emplois.....	234			
	Surfaces commerciales.....	234			
8.2.6.9	Levier Report modal TC et intermodalités	235			
	Le réseau TCU.....	235			
	Toulouse Aerospace Express...235				
8.2.6.10	Le réseau TER	235			

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PIÈCE B-6 AVIS RÉGLEMENTAIRES



1. AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT.....	5
---	----------

2. AVIS DES COLLECTIVITÉS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	22
--	-----------

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PIÈCE B-7 MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE



1. PRÉAMBULE.....	8
--------------------------	----------

2. LES RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES.....	9
--	----------

2.1 L'ordonnancement des travaux et les procédures associées.....	9
2.2 Les périmètres de chaque élément du projet.....	11

3. LES RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES : LE CHOIX ET OPTIONS RETENUS POUR LE PROJET TOULOUSE EUROSUDOUEST.....	14
---	-----------

3.1 Les choix structurants du projet Toulouse EuroSudOuest.....	15
3.2 Le nœud ferroviaire de Toulouse Matabiau.....	17
3.3 Le Pôle d'Échanges Multimodal de Toulouse Matabiau.....	18
3.4 La gare routière Pierre Sémard.....	19
3.5 Les travaux en cours de réalisation.....	20
3.6 Les opérations de la phase 1.....	24
La création de la rue Raynal sud.....	24
La rénovation de l'avenue de Lyon, la création du parvis Nord et le réaménagement du pont Matabiau.....	24
Le réaménagement de la rue Saint-Laurent.....	25
La création de la passerelle Concorde.....	25
La tour Occitanie et l'opération de la SERNAM.....	26

4. LES PRINCIPALES RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE.....	27
---	-----------

4.1 La coordination de l'ensemble de la phase travaux pour en réduire l'impact.....	27
Une mission d'Ordonnancement, de Pilotage et de Coordination (OPC) des travaux à l'échelle du centre-ville de Toulouse / cœur de métropole.....	27
Une mission d'Ordonnancement, de Pilotage et de Coordination (OPC) interchantières à l'échelle d'EuroSudOuest.....	27
La mise en place d'un système logistique multimodal et multi-maîtrise d'ouvrage.....	29
4.2 La gestion des eaux pluviales et des eaux usées.....	29
L'évolution de l'imperméabilisation des sols.....	29
Caractéristiques des systèmes temporaires en phase chantier - phase 1.....	31
Le dimensionnement des réseaux et des exutoires.....	31
4.3 Les perspectives d'évolution de l'intermodalité à l'échelle de la métropole.....	33
4.4 Les incidences du projet Toulouse EuroSudOuest sur la candidature de la ville de Toulouse à l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco et son inscription dans le « Plan Canal ».....	35
Le plan Canal.....	35
La candidature de la Ville de Toulouse au patrimoine mondial de l'UNESCO.....	37



4.5	L'amélioration de la qualité de l'air et la lutte contre les îlots de chaleur urbain.....	38
	Les îlots de chaleur urbain.....	38
	Le développement des énergies renouvelables.....	40
	La qualité de l'air.....	40
4.6	La compatibilité entre le projet et l'annexe sur la diversité sociale du PLU de Toulouse Métropole.....	42
4.7	Actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi-H pour tenir compte du projet TESO.....	43
4.8	Les règles de stationnement du PLUi-H.....	43
5. LES RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES..... 45		
5.1	La tour Occitanie.....	45
5.2	Le milieu naturel.....	46
5.3	Le bruit.....	46

5.4	Le transport des matières dangereuses.....	47
	Réglementation.....	47
	Enjeux pour Toulouse Matabiau.....	47
	Mesures prises par le gestionnaire du réseau ferré.....	47
	Mesures prises par les entreprises ferroviaires.....	47
5.5	Les sols pollués.....	48
	Marengo.....	48
	Périole.....	49
	Sernam.....	49
	Quai militaire.....	50
	Raisin.....	50
5.6	Circulation et stationnement.....	51

6. SUIVI DU PROJET, DE SES INCIDENCES, DES MESURES ET DE LEURS EFFETS..... 54

BILANS DES CONCERTATIONS ET AVIS RÉGLEMENTAIRES PIÈCE C-1 BILANS DES CONCERTATIONS



1.	DÉLIBÉRATION DE TOULOUSE MÉTROPOLE SUR L'OUVERTURE DE LA CONCERTATION SUR LE PLAN GUIDE URBAIN.....	4
2.	DÉLIBÉRATION DE TOULOUSE MÉTROPOLE SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PLAN GUIDE URBAIN.....	8
3.	BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PLAN GUIDE URBAIN ET ANNEXES.....	11
4.	DÉLIBÉRATION DE TOULOUSE MÉTROPOLE SUR L'OUVERTURE DE LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ.....	61
5.	DÉLIBÉRATION DE TOULOUSE MÉTROPOLE SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ.....	64
6.	BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE CRÉATION DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ ET ANNEXES.....	67
7.	BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL.....	183

BILANS DES CONCERTATIONS ET AVIS RÉGLEMENTAIRES PIÈCE C-2 AVIS RÉGLEMENTAIRES



1. DÉLIBÉRATION DE TOULOUSE MÉTROPOLE SUR L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4	5. PRESCRIPTIONS DU SERVICE RÉGIONAL D'ARCHÉOLOGIE	77
2. AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT.....	7	6. AVIS RELATIF AU PERMIS DE CONSTRUIRE : COMMISSION NATIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE (CNPA).....	80
3. MÉMOIRE EN RÉPONSE D'EUROPOLIA À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE.....	24	7. PROCÈS-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	87
4. AVIS DES COLLECTIVITÉS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	73		



LE DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

NOTICE EXPLICATIVE PIÈCE A



PRÉAMBULE.....	9		
1. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	9		
2. PRÉSENTATION DES MAÎTRISES D'OUVRAGE	12		
2.1 Toulouse Métropole.....	12		
2.2 Europolia	12		
2.3 Ville de Toulouse.....	12		
2.4 Région Occitanie.....	12		
2.5 Département de la Haute-Garonne	12		
2.6 Tisséo collectivités	12		
2.7 SNCF	13		
2.8 Voies navigables de France.....	13		
2.9 Compagnie de Phalsbourg.....	13		
2.10 Le rôle de l'aménageur dans le projet.....	14		
2.11 Le rôle de l'Établissement Public Foncier Local du Grand Toulouse (EPFL)	14		
3. LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE TOULOUSE EUROSUDOUEST	15		
3.1 Un périmètre élargi support de l'évaluation environnementale du projet : 435 ha	15		
3.2 Un territoire de projet : 135 ha.....	15		
3.3 Un territoire de renouvellement urbain au cœur de la ville : 40 ha.....	16		
3.4 Un périmètre de DUP resserré autour des opérations urbaines structurantes de Toulouse EuroSudOuest : 9 ha.....	17		
3.5 Un périmètre d'enquête parcellaire réduit au plus près des enjeux du projet : 2,15 ha.....	17		
4. L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	18		
PREMIÈRE PARTIE - LES AMBITIONS DE TOULOUSE EUROSUDOUEST	19		
1. HISTORIQUE DU PROJET	20		
1.1 Pourquoi un projet Toulouse EuroSudOuest ...	20	1.1.1	La desserte de la gare de Toulouse- Matabiau par la ligne à grande vitesse Toulouse - Bordeaux20
		1.1.2	Le choix d'un positionnement métropolitain du projet Toulouse EuroSudOuest.....20
		1.2	La démarche d'études partenariale : la co-construction d'un projet20
		1.3	La mise en œuvre opérationnelle..... 21
		1.4	La concertation..... 21
			➤ Dispositif 1..... 21
			➤ Dispositif 2..... 22
			➤ Dispositif 3
			22
			➤ Dispositif 4
			23
			Une instance de concertation dédiée au projet Toulouse EuroSudOuest : les Ateliers
			23
			➤ Dispositif 5..... 23
		1.4.1	Les moments clés de concertation..... 23
			➤ La concertation volontaire..... 23
			De 2013 à 2018 : concertation continue dans les Ateliers : une conception du projet empirique et itérative (Toulouse Métropole/Europolia) :
			23
			➤ La concertation réglementaire
			26
			2016 : concertation sur le Plan Guide Urbain (Toulouse Métropole/ Europolia)
			26
			2017 : concertation sur la modernisation du nœud ferroviaire toulousain (SNCF Réseau).....
			27
			2018 : concertation sur le projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Toulouse Métropole/ Europolia).....
			27
			2018 : concertation sur le projet de Pôle d'Échanges Multimodal (SNCF Gares et Connexions)
			28
			Les enseignements issus de la concertation intégrés dans la conception du projet
			28

2. PRÉSENTATION DU SITE 31

2.1	Diagnostic urbain.....	31
2.1.1	La morphologie urbaine	31
2.1.2	Les éléments programmatiques.....	31
	➤ Les bureaux.....	31
	➤ Les commerces et services.....	32
	➤ Les logements	32
	➤ L'offre hôtelière.....	32
	➤ Les équipements publics.....	32
2.2	Diagnostic socio-démographique	33
2.3	Le rôle de la voie ferrée dans la structuration du territoire.....	34
2.4	La présence marquée de la topographie.....	35
	La gare de Toulouse-Matabiau.....	35
2.5	Les caractéristiques foncières du site.....	35
2.5.1	Les fonciers ferroviaires.....	35
2.5.2	Les grands tènements maîtrisés par la Collectivité.....	35
2.5.3	Les fonciers en mutation, situés aux franges des emprises ferroviaires.....	36
2.6	L'organisation de la gare et les fonctions de transport associées.....	37
2.7	La fréquentation multimodale de la gare de Toulouse-Matabiau.....	38

3. LES ENJEUX DU PROJET TOULOUSE EUROSUDOUEST 39

3.1	Les enjeux territoriaux - Une métropole régionale.....	39
3.2	Enjeux ferroviaires.....	39
3.2.1	Moderniser le nœud ferroviaire toulousain et optimiser son fonctionnement.....	40
3.2.2	Rendre possibles les créations de nouvelles dessertes (TER, LGV) correspondant aux besoins de développement de la métropole toulousaine	40
3.2.3	Agrandir, moderniser et adapter la gare (bâtiment voyageurs et accès).....	40
3.3	Enjeux liés au PEM et à l'intermodalité.....	41
3.3.1	Réorganiser et optimiser les dessertes en transport en commun existantes	41
3.3.2	Accueillir les nouvelles dessertes en transport en commun urbain	41
3.3.3	Accueillir les nouvelles dessertes ferroviaires : TER, LGV.....	41
3.3.4	Faciliter les échanges entre tous les modes de déplacement.....	42
3.4	Enjeux urbains.....	42

3.4.1	Renforcer l'attractivité du centre-ville et le rayonnement de la métropole toulousaine	42
	➤ Repenser et valoriser le patrimoine urbain de Toulouse.....	43
	➤ Canal du Midi.....	43
	➤ Tour Occitanie.....	44
3.4.2	Résorber la barrière que représentent le chemin de fer et l'espace occupé par la gare entre les quartiers	44
3.4.3	Fluidifier les liens entre le PEM et le centre-ville.....	45
3.4.4	Maîtriser la programmation urbaine à l'échelle de la métropole en prévenant l'étalement péri-urbain	45
3.5	Enjeux de développement durable	46
3.5.1	Lutter contre l'étalement urbain : introduire la densité urbaine sur un site parfaitement desservi en transports en commun.....	46
3.5.2	Favoriser les circulations modes doux, notamment les accès au PEM.....	46
3.5.3	Développer les espaces verts et les équipements publics nécessaires au quartier dans sa nouvelle configuration	47
3.5.4	Faire du canal du midi un « parc continu », avec un objectif d'agrément retrouvé pour les promeneurs.....	48
3.5.5	Privilégier la performance énergétique des bâtiments.....	49
3.5.6	Introduire des dispositifs innovants en matière de production et de gestion de l'énergie au niveau urbain (démarche efficacy).....	49

4. UN PROJET EN COHÉRENCE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION STRATÉGIQUE DE LA MÉTROPOLE 50

4.1	Le Schéma de Cohérence Territoriale - SCOT	50
4.1.1	Maîtriser l'urbanisation	50
4.1.2	Polariser : promouvoir un modèle urbain polycentrique	50
4.1.3	Relier : conforter l'organisation en quadrants arrimés à un cœur d'agglomération maillé.....	50
4.2	Le Plan de Déplacements Urbains - PDU	51
4.3	Le Programme Local de l'Habitat - PLH et PLUi- H.....	51
4.4	Le Schéma de Développement Économique, d'Innovation et de Rayonnement Métropolitain de Toulouse Métropole (SDEIRM).....	52
4.5	Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ...	52



5. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT DE TOULOUSE EUROSUDOUEST 53

5.1	Principes d'aménagement	53
5.1.1	L'ambition programmatique	53
5.1.2	Du schéma directeur du PEM de Toulouse-Matabiau au plan guide urbain.....	53
5.1.3	Le traitement routier du parvis Canal	54
5.1.4	Du plan guide urbain à l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest.....	55
5.1.5	La première opération immobilière : le choix d'un projet emblématique	55
	➤ La Tour Occitanie.....	56
5.2	Le projet détaillé.....	58
5.2.1	Vue d'ensemble.....	58
5.2.2	Les opérations liées au Pôle d'Échanges Multimodal (PEM)	58
	➤ L'augmentation de l'offre de transport et la croissance du nombre de voyageurs.....	58
	➤ L'extension du Pôle d'Échanges Multimodal à Marengo.....	58
	➤ Le prolongement et l'élargissement des souterrains sous les voies ferroviaires.....	59
	➤ Aménagement des quais et des voies.....	59
5.2.3	Les principaux éléments du volet urbain.....	60
	➤ Le principe des « invariants ».....	60
	➤ Les parvis de la gare.....	60
	➤ L'accessibilité.....	61
	Le principe des « accès hybrides ».....	61
	Les modes doux	61
	Les transports en commun	62
	Le maillage et la hiérarchisation des accès.....	62
	Le stationnement.....	63
	La programmation de Toulouse EuroSudOuest	63
	➤ La programmation.....	63
	La programmation tertiaire	63
	La programmation commerciale et de services.....	63
	La programmation de logements	63
	La programmation hôtelière	65
	La programmation des équipements publics	65
	➤ La trame paysagère	65

	Le canal du Midi.....	66
	Une « charpente » végétale complémentaire aux espaces verts privés	67
	➤ La mise en valeur des « pépites ».....	67
5.2.4	Description par secteur de projet : la structure urbaine	68
	➤ Marengo.....	68
	Aménagement des espaces publics :.....	68
	Développements immobiliers :.....	69
	➤ Canal.....	69
	Aménagement des espaces publics :.....	69
	Développements immobiliers : privilégier la qualité des bureaux et logements	69
	➤ Périole	70
	Aménagement des espaces publics :.....	70
	Développements immobiliers :.....	70
	Hypothèse de déplacement de la Gare routière.....	71
	➤ Lyon.....	71
	Aménagement des espaces publics :.....	71
	Développements immobiliers :.....	72
	➤ Raynal/Raisin.....	72
	L'aménagement des espaces publics :.....	72
	Développements immobiliers :.....	73
	➤ Michel-Ange/Lapujade	74
5.3	Les incidences sur l'environnement.....	74
5.4	Le phasage prévisionnel des travaux de Toulouse EuroSudOuest.....	75
5.4.1	Phase 1 - 2019 à 2022.....	75
5.4.2	Phase 2 - 2022 à 2030	75
5.4.3	Phase 3 : Après 2030	76

DEUXIÈME PARTIE - LES OPÉRATIONS URBAINES STRUCTURANTES DE TOULOUSE EUROSUDOUEST 77

1. UN PÉRIMÈTRE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) RESSERRE SUR UNE PÉRIODE DONNÉE 78

1.1	Présentation du périmètre.....	78
1.2	Les objectifs du phasage.....	83
1.3	Les aménagements publics inclus dans le périmètre de DUP.....	83

1.3.1	Sous-secteurs Lyon-Jumeaux et Sernam-Raynal	83	➤ Place jardinée « Magasins généraux »	92	
1.3.2	Le sous-secteur Cheminots/Saint-Laurent	83	3.2.2	Principes de composition urbaine et architecturale.....	93
2. LES ENJEUX DES OPERATIONS URBAINES STRUCTURANTES DE TOULOUSE EUROSUDOUEST		84	3.3	Sous-secteur Cheminots/Saint-Laurent.....	94
2.1	Procéder à la recomposition urbaine du territoire de projet	84	3.3.1	Principes de composition des espaces publics.....	94
2.1.1	Initier le prolongement du centre ville..	84	➤ La requalification de la rue Saint-Laurent	94	
2.1.2	Désenclaver la Gare et les quartiers situés autour	84	➤ Place jardinée « Cheminots »	94	
2.1.3	Assurer une mixité fonctionnelle et urbaine en lien avec l'existant.....	84	3.3.2	Principes de composition urbaine et architecturale.....	95
2.2	Assurer la mixité sociale.....	84	3.4	Planning prévisionnel de réalisation des opérations soumises à DUP	96
2.3	Favoriser le développement économique.....	84	4. RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT AU REGARD DE SON INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS À ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU		97
2.3.1	Les commerces et services.....	84	4.1	Les raisons du choix du projet.....	97
2.3.2	Les hôtels.....	85	4.1.1	L'engagement de principes de développement durable qui seront pris en compte lors de la mise en œuvre du projet.....	97
2.3.3	Les bureaux et activités	85	4.1.2	Une intervention foncière resserrée au plus près des enjeux du projet.....	97
2.4	Intégrer les enjeux de développement durable	85	4.1.3	L'exigence d'une qualité environnementale	98
2.4.1	L'amélioration des conditions de déplacement	85	4.2	La contribution environnementale du projet...	98
➤ Lignes et stations de transport en commun.....	85	4.2.1	Amélioration du cadre de vie.....	98	
➤ Déplacements modes doux.....	85	4.2.2	L'augmentation des surfaces perméables.....	99	
➤ Stationnement.....	86	4.2.3	L'amélioration des dessertes	99	
2.4.2	Un cadre de vie de qualité.....	86	4.2.4	Une cohérence urbanisme - transport.....	99
2.4.3	Un urbanisme favorable à la santé.....	86	4.2.5	L'amélioration des perspectives visuelles	99
➤ Veiller à la qualité des sols et des eaux souterraines en lien avec les usages futurs	86	5. LA CONFORMITÉ DU PROJET AUX DOCUMENTS D'URBANISME		100	
➤ Contribuer à lutter contre les nuisances sonores	87	5.1	La conformité avec le SCOT, le PDU et le PLH	100	
3. DESCRIPTIF PAR SOUS-SECTEUR DU PROJET		88	5.2	Une nécessaire mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse.....	100
3.1	Sous-Secteur Lyon/Jumeaux	88	6. CONCLUSION.....		101
3.1.1	Principes de composition des espaces publics.....	88	GLOSSAIRE.....		102
➤ La requalification de l'avenue de Lyon.....	88				
➤ La création du parvis Lyon.....	88				
➤ Places jardinées	89				
3.1.2	Principes de composition urbaine et architecturale.....	89			
3.2	Sous-secteur Sernam/Raynal	91			
3.2.1	Principes de composition des espaces publics.....	91			
➤ La rue Raynal sud.....	91				



PLANS DE SITUATION PIÈCE B



1. LOCALISATION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT TOULOUSE EUROSUDOUEST	4
2. PÉRIMÈTRE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)	5

3. ZOOM SUR LE PÉRIMÈTRE DE DUP	6
---------------------------------------	---

PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX PIÈCE C



1. PLANS DE SITUATION	4
2. PÉRIMÈTRE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE	5

3. PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX	6
-----------------------------------	---

CARACTÉRISTIQUES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS PIÈCE D



1. INTRODUCTION	5	4. LA RUE RAYNAL SUD	13
		Composition du profil en travers.....	13
2. LE PARVIS LYON	6	Éléments de paysage	13
Éléments de paysage	6		
3. L'AVENUE DE LYON	8	5. LA RUE SAINT-LAURENT	16
Composition du profil en travers.....	8	Composition du profil en travers.....	16
Éléments de paysage	8	Éléments de paysage	16
		6. LES PLACES JARDINÉES	20

APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES PIÈCE E



1. MAÎTRISE FONCIÈRE	4	3. MESURES ENVIRONNEMENTALES	5
2. TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT	4	4. MONTANT TOTAL DES DÉPENSES	5



LE DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

NOTICE EXPLICATIVE PIÈCE A



1. INTRODUCTION	5	4.1.3 Organisation et déroulement de l'enquête parcellaire.....	14
2. RAPPEL DE L'OBJET DE L'OPÉRATION SOUMISE À DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE	6	4.1.4 Arrêté de cessibilité.....	14
2.1 Présentation de Toulouse EuroSudOuest.....	6	4.2 Obligations des propriétaires.....	14
2.1.1 Une situation sans conditions équivalentes.....	8	4.3 Droits des propriétaires.....	15
2.1.2 Le projet urbain de Toulouse EuroSudOuest.....	8	5. PHASE JUDICIAIRE DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION.....	16
2.2 La mise en œuvre des opérations urbaines structurantes de Toulouse EuroSudOuest	8	5.1 Le transfert de propriété	16
3. UN PÉRIMÈTRE D'ENQUÊTE PARCELLAIRE RESSERRE AU PLUS PRÈS DES ENJEUX DU PROJET	11	5.1.1 Saisine du juge de l'expropriation	16
3.1 Présentation du périmètre d'enquête parcellaire	11	5.1.2 Négociations amiables	16
3.2 Des fonciers en mutation, situés aux franges des emprises ferroviaires.....	11	5.2 La fixation des indemnités	16
3.3 Une juste proportion des emprises.....	11	5.3 Paiement des indemnités et prise de possession	16
3.4 Un accompagnement adapté au contexte social.....	12	5.4 Voies et délais de recours	16
4. L'ENQUÊTE PARCELLAIRE	13	5.4.1 Arrêté de cessibilité.....	16
4.1 Objet de l'enquête parcellaire, contenu du dossier et déroulement de l'enquête.....	13	5.4.2 Ordonnance d'expropriation.....	16
4.1.1 Objet de l'enquête parcellaire.....	13	5.4.3 Indemnités	16
4.1.2 Contenu du dossier d'enquête parcellaire.....	13	6. ANNEXE.....	17
		6.1 Délibération du Conseil de la Métropole de Toulouse Métropole sur le lancement d'une enquête publique.....	17
		6.2 Glossaire.....	19
		6.3 Auteurs du dossier d'enquête.....	20

PLAN PARCELLAIRE PIÈCE B



1. PLAN PARCELLAIRE GÉNÉRAL	4	3. PLAN PARCELLAIRE SECTEUR 002 « CHEMINOTS/SAINT-LAURENT ».....	8
2. PLAN PARCELLAIRE SECTEUR 001 « LYON/JUMEAUX »	6	4. AUTEURS DES ÉTUDES.....	10

ÉTAT PARCELLAIRE PIÈCE C



AVANT-PROPOS.....	4	PROPRIÉTÉ : 9 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	19
1.1 Caractéristiques des immeubles compris dans le périmètre de la présente enquête parcellaire.....	4	PROPRIÉTÉ : 7 avenue de Lyon 31500 Toulouse....	20
1.2 Localisation des emprises concernées.....	4	PROPRIÉTÉ : 28 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	21
1. ÉTAT PARCELLAIRE - LISTE DES PROPRIÉTÉS ET COPROPRIÉTÉS SECTEUR 001 - LYON/JUMEAUX.....	5	PROPRIÉTÉ : 16bis avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	22
PROPRIÉTÉ : 35 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	7	PROPRIÉTÉ : 16 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	23
PROPRIÉTÉ : 31 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	8	PROPRIÉTÉ : 14 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	24
PROPRIÉTÉ : 29 avenue de Lyon / 34 rue du Maroc 31500 Toulouse.....	9	PROPRIÉTÉ : 12bis avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	25
PROPRIÉTÉ : 27bis avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	10	PROPRIÉTÉ : 12 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	26
PROPRIÉTÉ : 23 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	11	PROPRIÉTÉ : 75 boulevard Pierre Sémard 31500 Toulouse.....	27
PROPRIÉTÉ : 19 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	12	PROPRIÉTÉ : 74 boulevard Pierre Sémard 31500 Toulouse.....	28
PROPRIÉTÉ : 2 rue des Jumeaux 31500 Toulouse.....	13	PROPRIÉTÉ : 71 boulevard Pierre Sémard 31500 Toulouse.....	29
PROPRIÉTÉ : 4 rue des Jumeaux 31500 Toulouse.....	14	COPROPRIÉTÉ : 33 avenue de Lyon.....	30
PROPRIÉTÉ : 8 rue des Jumeaux 31500 Toulouse.....	15	COPROPRIÉTÉ : 27 avenue de Lyon	31
PROPRIÉTÉ : 5 rue des Jumeaux 31500 Toulouse.....	16	COPROPRIÉTÉ : 21 avenue de Lyon	33
PROPRIÉTÉ : 4 rue Chabanon 31500 Toulouse	17	PROPRIÉTÉ : 6 rue des Jumeaux 31500 Toulouse.....	35
PROPRIÉTÉ : 1bis rue des Jumeaux 31500 Toulouse.....	18	COPROPRIÉTÉ : 10 rue des Jumeaux.....	36



PROPRIÉTÉ : 3 rue des Jumeaux 31500 Toulouse.....	38
PROPRIÉTÉ : 1ter rue des Jumeaux 31500 Toulouse.....	39
PROPRIÉTÉ : 10 rue du Maroc 31500 Toulouse...	40
PROPRIÉTÉ : 2bis rue Chabanon 31500 Toulouse.....	41
PROPRIÉTÉ : 2 rue Chabanon 31500 Toulouse....	42
PROPRIÉTÉ : 3 avenue de Lyon 31500 Toulouse	43
PROPRIÉTÉ : 2 rue du Maroc 31500 Toulouse.....	44
PROPRIÉTÉ : 2 boulevard des Minimes 31500 Toulouse.....	45
PROPRIÉTÉ : 1 avenue de Lyon 31500 Toulouse	46
PROPRIÉTÉ : 30 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	47
PROPRIÉTÉ : 72 boulevard Pierre Sémard 31500 Toulouse.....	48
COPROPRIÉTÉ : 17 avenue de Lyon	49
COPROPRIÉTÉ : 15 avenue de Lyon.....	50
COPROPRIÉTÉ : 11bis avenue de Lyon / 16 rue du Maroc	52
COPROPRIÉTÉ : 11 avenue de Lyon / 14 rue du Maroc	53
COPROPRIÉTÉ : 9bis avenue de Lyon / 12 rue du Maroc	54
COPROPRIÉTÉ : 5 avenue de Lyon / 6 rue du Maroc	58
PROPRIÉTÉ : 26 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	61
PROPRIÉTÉ : 24 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	62
PROPRIÉTÉ : 22 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	63
PROPRIÉTÉ : 20 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	64
PROPRIÉTÉ : 18 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	65
PROPRIÉTÉ : 10 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	66
PROPRIÉTÉ : 8 avenue de Lyon 31500 Toulouse....	67
PROPRIÉTÉ : 6 avenue de Lyon 31500 Toulouse.....	68
COPROPRIÉTÉ : 4 avenue de Lyon.....	69
COPROPRIÉTÉ : Le relais de la gare	72
PROPRIÉTÉ : 76 boulevard Pierre Sémard 31500 Toulouse.....	75
PROPRIÉTÉ : 73 boulevard Pierre Sémard 31500 Toulouse.....	76
COPROPRIÉTÉ : 1 boulevard Pierre Sémard.....	77

2. ÉTAT PARCELLAIRE - LISTE DES PROPRIÉTÉS ET COPROPRIÉTÉS SECTEUR 002 - CHEMINOTS/SAINT- LAURENT80

PROPRIÉTÉ : 1 rue des Cheminots 31500 Toulouse	82
PROPRIÉTÉ : 32bis rue Saint-Laurent 31500 Toulouse	83
PROPRIÉTÉ : 30 rue Saint-Laurent 31500 Toulouse	84
PROPRIÉTÉ : 28 rue Saint-Laurent 31500 Toulouse....	85
PROPRIÉTÉ : 2ter rue des Cheminots 31500 Toulouse	86
PROPRIÉTÉ : 26 rue Saint-Laurent 31500 Toulouse	87
PROPRIÉTÉ : 5 rue des Cheminots 31500 Toulouse....	88
PROPRIÉTÉ : 20 rue Saint-Laurent 31500 Toulouse	89
PROPRIÉTÉ : 10 rue Saint-Laurent 31500 Toulouse....	90
PROPRIÉTÉ : 4/6 rue Saint-Laurent 31500 Toulouse	91
PROPRIÉTÉ : 2 rue Saint-Laurent 31500 Toulouse....	92
PROPRIÉTÉ : 14 rue des Cheminots 31500 Toulouse	93
PROPRIÉTÉ : 10bis rue des Cheminots 31500 Toulouse	94
COPROPRIÉTÉ : 1bis rue des Cheminots.....	95
PROPRIÉTÉ : 32 rue Saint-Laurent 31500 Toulouse....	96
PROPRIÉTÉ : 1ter rue des Cheminots 31500 Toulouse	97
COPROPRIÉTÉ : 3 rue des Cheminots.....	98
COPROPRIÉTÉ : 24 rue Saint-Laurent.....	100
COPROPRIÉTÉ : 22 rue Saint-Laurent.....	102
PROPRIÉTÉ : 4 rue des Cheminots 31500 Toulouse	105
PROPRIÉTÉ : 18 rue Saint-Laurent 31500 Toulouse	106
COPROPRIÉTÉ : 6 rue des Cheminots.....	107
PROPRIÉTÉ : 16 rue Saint-Laurent 31500 Toulouse	109
PROPRIÉTÉ : 14 rue Saint-Laurent 31500 Toulouse....	110
PROPRIÉTÉ : 8 rue des Cheminots 31500 Toulouse....	111
COPROPRIÉTÉ : 9/10 rue des Cheminots.....	112
COPROPRIÉTÉ : 12 rue Saint-Laurent	114
PROPRIÉTÉ : 12 rue Saint-Laurent 31500 Toulouse....	115
PROPRIÉTÉ : 8 rue Saint-Laurent 31500 Toulouse	116
COPROPRIÉTÉ : 12/13 rue des Cheminots.....	117
PROPRIÉTÉ : 11 rue des Cheminots 31500 Toulouse	121
PROPRIÉTÉ : 7 rue des Cheminots 31500 Toulouse	122

2. AUTEURS DES ÉTUDES.....123

LE DOSSIER DE CLASSEMENT ET DÉCLASSEMENT DES VOIRIES



1. OBJET DE L'ENQUÊTE - INFORMATIONS JURIDIQUES	4
1.1 Objet de l'enquête publique.....	4
1.2 Principes généraux de l'enquête publique - Procédure	4
1.3 Déroulement de l'enquête.....	4
1.4 Formalités après enquête.....	4
2. NOTICE EXPLICATIVE	4

3. PLANS DE SITUATION	5
4. PLAN DES VOIRIES CONCERNÉES	6
5. PROFIL EN TRAVERS TYPE	7
6. ANNEXE - DÉLIBÉRATION DE TOULOUSE MÉTROPOLÉ SUR LE LANCEMENT D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE	8

LE DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME



1. PROCÉDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ	7
1.1 Objet et choix de la procédure.....	7
1.2 Procédure de mise en compatibilité.....	7
1.3 Le contenu du dossier.....	8
2. OBJECTIFS ET PRÉSENTATION DU PROJET	8
2.1 Le contexte.....	8
2.2 Le projet Toulouse EuroSudOuest.....	8
2.2.1 La localisation du projet.....	8
2.2.2 Les objectifs et les enjeux du projet Toulouse EuroSudOuest	10
Les objectifs	10
Les enjeux	10
Renforcer l'attractivité du centre-ville et le rayonnement de la Métropole toulousaine	10
Repenser et valoriser le patrimoine urbain de Toulouse.....	10
Intégrer la gare et le PEM dans la ville	11
Maîtriser la programmation urbaine à l'échelle de la Métropole en prévenant l'étalement péri-urbain	11

2.2.3 La description du projet urbain Toulouse EuroSudOuest.....	11
Le principe des « invariants ».....	11
Les quatre parvis de la gare	11
Les « accès hybrides »	11
La trame paysagère	12
La mise en valeur des « pépites »	13
2.2.4 La programmation du projet Toulouse EuroSudOuest.....	13
La programmation tertiaire.....	13
La programmation commerciale et de services	14
La programmation de logements.....	14
La programmation hôtelière.....	15
La programmation des équipements publics.....	15
2.2.5 Le phasage du projet Toulouse EuroSudOuest.....	16
Phase 1 : 2019-2022.....	16
Phase 2 : 2022-2030.....	17
Phase 3 : après 2030.....	17



2.2.6	La description des secteurs inclus dans le périmètre de la DUP 18	3.1.4.4	Liste des éléments bâtis protégés (pièces 4D) et liste des espaces verts protégés (pièces 4E) 35
	Le secteur Lyon – Sernam 18	3.1.5	Incidences sur les annexes 35
	Le secteur Cheminots – Saint-Laurent...19	3.2	Modifications apportées au PLU de Toulouse (commune de Toulouse) pour assurer sa mise en compatibilité..... 35
2.2.7	Articulation du projet avec les documents supra-communaux (SCOT, PDU, PLH)20	3.2.1	Les évolutions du rapport de présentation (pièce 1) 35
	Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT)20	3.2.2	Les évolutions des Orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3B)..... 35
	Polariser : promouvoir un modèle urbain polycentrique20	3.2.2.1	Justification du périmètre de l'OAP..... 35
	Relier : conforter l'organisation en quadrants arrimés à un cœur d'agglomération maillé.....20	3.2.2.2	Enjeux et principes d'aménagement 36
	Le Plan de déplacements urbains 21	3.2.3	Évolutions des pièces réglementaires...36
	Le Programme local d'habitat de Toulouse Métropole (PLH) 22	3.2.3.1	Évolutions du règlement (pièce 4A) 36
2.3	Enjeux environnementaux et état initial de l'environnement 22		ZONE UP – Zone urbaine de projet..... 36
2.3.1	Rappel du contexte réglementaire 22	3.2.3.2	Évolutions du document graphique du règlement (pièces 4B1 et 4B2) 41
2.3.2	Principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement..... 22	3.2.3.3	Graphique d'information : opération d'aménagement concédée TESO, phase 1 (pièce 5C)..... 42
	Les enjeux liés à l'environnement physique..... 23	3.3	Évaluation environnementale de la mise en compatibilité..... 43
	Les enjeux liés à l'environnement naturel 24	3.3.1	Contexte réglementaire 43
	Les enjeux liés à l'environnement patrimonial et paysager 25	3.3.2	Incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement et mesures associées..... 43
	Les enjeux liés à l'environnement humain 26	3.3.2.1	Incidences générales..... 43
	Les enjeux liés à la mobilité et aux déplacements..... 26	3.3.2.2	Incidences spécifiques liées aux modifications de zonage..... 44
	Synthèse des enjeux..... 28	3.3.2.3	Incidences spécifiques de l'OAP..... 44
			Milieu naturel et biodiversité 45
			Paysage 46
			Gestion de l'eau..... 47
			Risques naturels et technologiques..... 48
			Mobilités 49
		3.3.3	Incidences sur le réseau Natura 2000...50
		3.3.4	Critères et indicateurs retenus50
3. INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLU DE TOULOUSE – COMMUNE DE TOULOUSE 31			
3.1	Analyse de la compatibilité de la phase 1 du projet Toulouse EuroSudOuest avec le PLU de Toulouse – Commune de Toulouse 31	4. INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLUi-H DE TOULOUSE MÉTROPOLE 50	
3.1.1	Incidences du projet sur le rapport de présentation (pièce 1) 31	4.1	Contexte réglementaire.....50
3.1.2	Incidences du projet sur le PADD (pièce 2) 31		
3.1.3	Incidences du projet sur les OAP (pièce 3B)..... 31		
3.1.4	Incidences sur les pièces réglementaires (pièce 4)..... 31		
3.1.4.1	Règlement (pièce 4A) 32		
3.1.4.2	Document graphique du règlement (pièce 4B)..... 34		
3.1.4.3	Liste des emplacements réservés et des servitudes d'équipements publics (pièce 4C)..... 35		

4.2	Intégration de la mise en compatibilité du PLU de Toulouse dans le futur PLUi-H	50	4.3.4	Chapitre 3 : équipements, réseaux et emplacements réservés.....	57
4.2.1	Articulation entre la procédure de mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole (commune de Toulouse) et l'élaboration du PLUi-H de Toulouse Métropole	50		Sous-titre 10 : secteur UP2-10 Cheminots - Saint-Laurent.....	57
	Sur la forme, le PLUi-H introduit en particulier :	51	4.3.5	Chapitre 1 : affectation des sols et destination des constructions	57
	Sur le fond, le PLUi-H a en particulier : ..	51		Section 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	57
4.2.2	Analyse de la compatibilité de la phase 1 du projet Toulouse EuroSudOuest avec le projet de PLUi-H de Toulouse Métropole arrêté.....	51		Section 2 : mixité fonctionnelle et sociale.....	57
4.2.2.1	Incidences du projet sur le rapport de présentation (pièce 1)	51	4.3.6	Chapitre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	57
4.2.2.2	Incidences du projet sur le PADD (pièce 2).....	51		Section 1 : volumétrie et implantation des constructions.....	57
4.2.2.3	Incidence du projet sur les pièces réglementaires (pièce 3)	52		Section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	57
4.2.2.4	Incidence du projet sur les annexes (pièce 4).....	55		Section 3 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	57
4.2.2.5	Incidence du projet sur les Orientations d'aménagement et de programmation (pièce 5).....	55	4.3.7	Chapitre 3 : équipements, réseaux et emplacements réservés.....	59
4.2.2.6	Incidence du projet sur le Programme d'orientations et d'actions (pièce 6)	55		4.3.7.1 Documents graphiques du règlement (3C)	59
4.3	Modifications apportées au PLUi-H de Toulouse Métropole pour assurer sa mise en compatibilité.....	55		Les évolutions des Orientations d'aménagement et de programmation (5B35_Toulouse)	61
4.3.1	Évolutions des pièces réglementaires... 55		4.3.8	Tableau de correspondance des évolutions de zonage et de règlement entre PLU de Toulouse Métropole pour la commune de Toulouse et PLUi-H.....	61
4.3.1.1	Règlement écrit (3A).....	55			
	Sous-titre 9 : secteur UP2-9 Lyon - Sernam	55			
4.3.2	Chapitre 1 : affectation des sols et destination des constructions	55			
	Section 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	55			
	Section 2 : mixité fonctionnelle et sociale.....	55			
4.3.3	Chapitre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	55			
	Section 1 : volumétrie et implantation des constructions.....	55			
	Section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	56			
	Section 3 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	56			
	Section 4 : stationnement.....	56			

5. ANNEXE 1 - OAP « TOULOUSE EUROSUDOUEST - SECTEUR LYON - SAINT-LAURENT »

Préambule

6. PARTIE 1 : LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU PROJET TOULOUSE EUROSUDOUEST.....

6.1	Toulouse EuroSudOuest : un enjeu de mobilité durable et d'aménagement urbain	65
6.2	Les principes de composition urbaine.....	65
	L'état des lieux.....	65
	Le plan guide urbain.....	65
	Les quatre parvis de la gare.....	66
	Le principe des accès « hybrides »	67
6.3	Les principes de qualité architecturale	67
6.4	Les principes d'insertion dans le tissu urbain environnant.....	68



6.5	Les principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer 68	7.3	Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère 79
	La mise en valeur des « pépites » 68		Principes de composition des espaces publics 79
	Une « charpente » végétale complémentaire aux espaces verts privés 69		La requalification de l'avenue de Lyon 79
6.6	Les principes d'accessibilité 70		La création du parvis Lyon 79
	Les transports en commun 70		La rue Raynal sud 80
	Les modes doux 70		La requalification de la rue Saint-Laurent 80
	La desserte routière 71		Principes de composition urbaine et architecturale 81
	Stationnement 72		Le secteur de l'avenue de Lyon 81
6.7	Les principes environnementaux 73		Le secteur Sernam / Raynal 81
	La trame verte et bleue : le canal du Midi 73		Le secteur Cheminots - Saint-Laurent 82
	Les risques et nuisances 73	7.4	Qualité environnementale et prévention des risques et des nuisances 82
	Le confort climatique 73		La trame verte et bleue 82
	La gestion des eaux pluviales 74		Les risques et les nuisances 84
6.8	La programmation du projet 74		La pollution 84
	La programmation tertiaire 74		Le bruit 84
	La programmation commerciale et de services 74	7.5	Déplacements 84
	La programmation de logements 75		Lignes et stations de transport en commun 84
	La programmation hôtelière 75		Déplacements en modes doux 85
6.9	Les secteurs d'aménagement 76		Accès, continuités viaires, desserte des terrains par les voies 85
	Marengo 76		Stationnement 85
	Canal 76	7.6	Desserte des terrains par les réseaux 86
	Périole 76		Eaux usées et eau potable 86
	Lyon 76		Eaux pluviales 86
	Raynal - Raisin 76		Réseaux secs 86
6.10	Le phasage 77		
	Phase 1 : 2019-2022 77		
	Phase 2 : 2022-2030 77		
	Phase 3 : Après 2030 77		

7. PARTIE 2 : OAP TOULOUSE EUROSUDOUEST - SECTEUR LYON - SAINT-LAURENT 78

7.1	Enjeux et objectifs 78
	Désenclaver la gare et les quartiers qui sont situés autour 78
	Améliorer la relation entre le système ferroviaire et la ville existante 78
	Proposer une programmation mixte en lien avec l'existant 78
7.2	Mixité fonctionnelle et sociale 78
	Les éléments de programmation 78
	Logements 78
	Commerces - services 78
	Hôtels 78
	Bureaux - activités 78

LE DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE LA TOUR OCCITANIE

- Liste des pièces et formulaire de demande
- PC-1 : Plans de situation
- PC-2 : Plans de masse des constructions
- PC-3 : Plans en coupe
- PC-4 : Notices décrivant le terrain et le projet
- PC-5 : Plans des façades et des toitures
- PC-6 : Documents graphiques
- PC-7 : Photographies de l'environnement proche
- PC-8 : Photographies de l'environnement lointain
- PC-10 : Accord du gestionnaire du domaine
- PC-10-1 : Notice complémentaire - site patrimonial remarquable
- PC-11 : Étude d'impact
- PC-13 : Attestation PPR (Plan de Prévention des Risques)
- PC-16-1 : Attestation de prise en compte de la RT (Réglementation Thermique)
- PC-16-5 : Attestation de gestion de la pollution des sols
- PC-25 : Justification de dépôt de la demande de déclaration ICPE (Installation Classée pour le Protection de l'Environnement)
- PC-27 : Justification de dépôt de la demande de permis de démolir SNCF :
- PC-31-2 : Extrait de la Convention PUP (Projet Urbain Partenarial)
- PC-38 : Dépôt en Préfecture
- PC-39/40 : Dossier spécifique ERP (Établissement Recevant du Public)
- PC-39 : Dossier de conformité des règles d'accessibilité
- PC-40 : Dossier de conformité des règles de sécurité incendie





LES ABRÉVIATIONS



ABF : Architecte des Bâtiments de France

AE : Autorité Environnementale

AMO : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

CCDSA : Commission Consultative
Départementale de Sécurité et d'Accessibilité

CGEDD : Conseil Général de l'Environnement
et du Développement Durable

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EPFL : Établissement Public Foncier Local
du Grand Toulouse

ERP : Établissement Recevant du Public

ESSP : Étude de Sûreté et de Sécurité Publique

HA : Hectares

ICPE : Installation Classée pour la Protection
de l'Environnement

IOTA : Installations, Ouvrages, Travaux
et Aménagements soumis à la loi sur l'eau

LGV : Ligne à Grande Vitesse

MOA : Maître d'Ouvrage

OAP : Opération d'Aménagement et de
Programmation

PEM : Pôle d'Échanges Multimodal

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi-H : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de l'Habitat

R&D : Recherche et Développement

SCOT : Schéma de Cohérence Territorial

SP : Surface de Plancher

SPLA : Société Publique Locale d'Aménagement

TAE : Toulouse Aerospace Express

UNESCO : Organisation des Nations Unies
pour l'Éducation, la Science et la Culture

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté



LA GARE DE TOULOUSE-MATABIAU (2016)
© LES YEUX CARRÉS



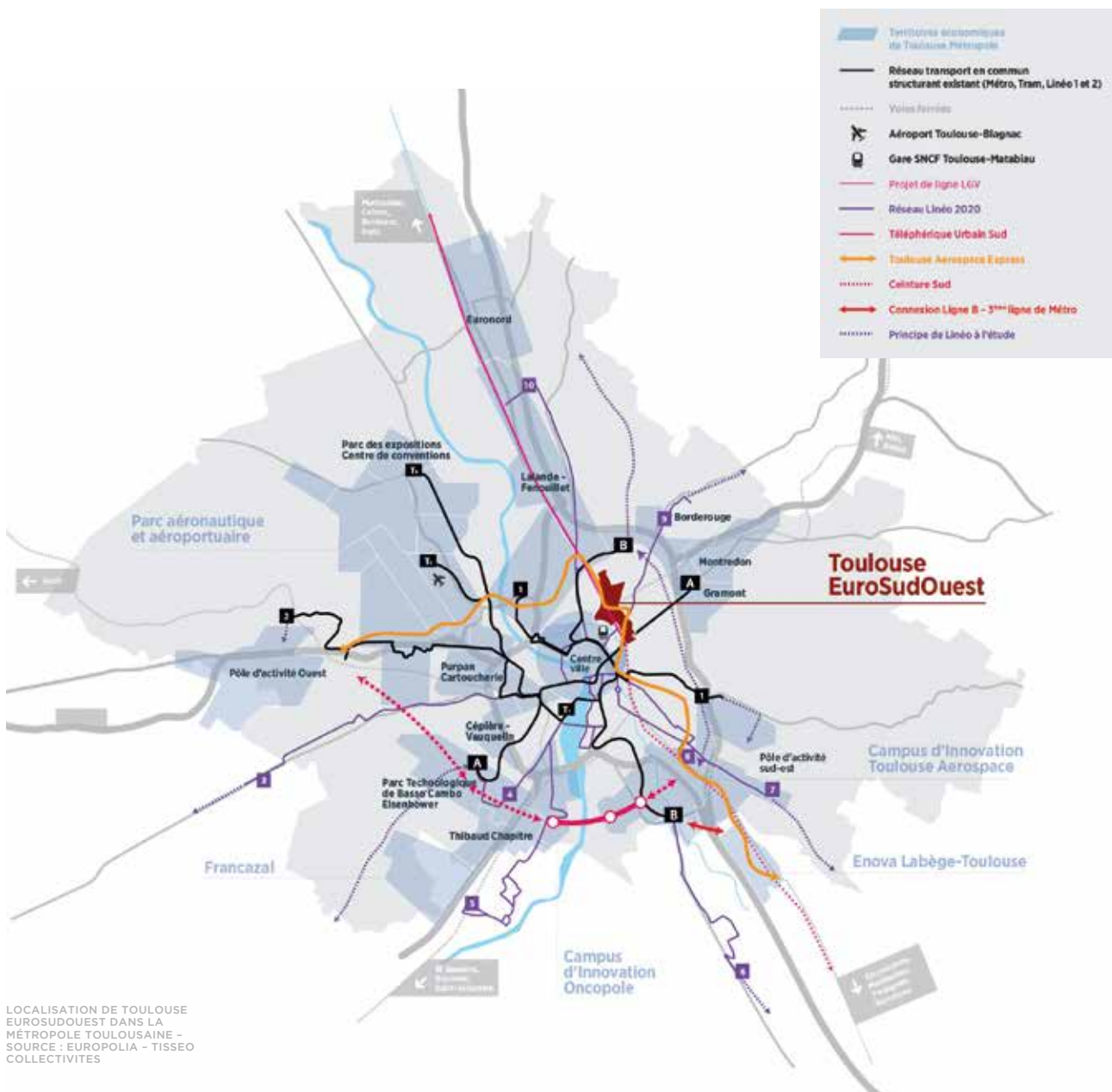


NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET



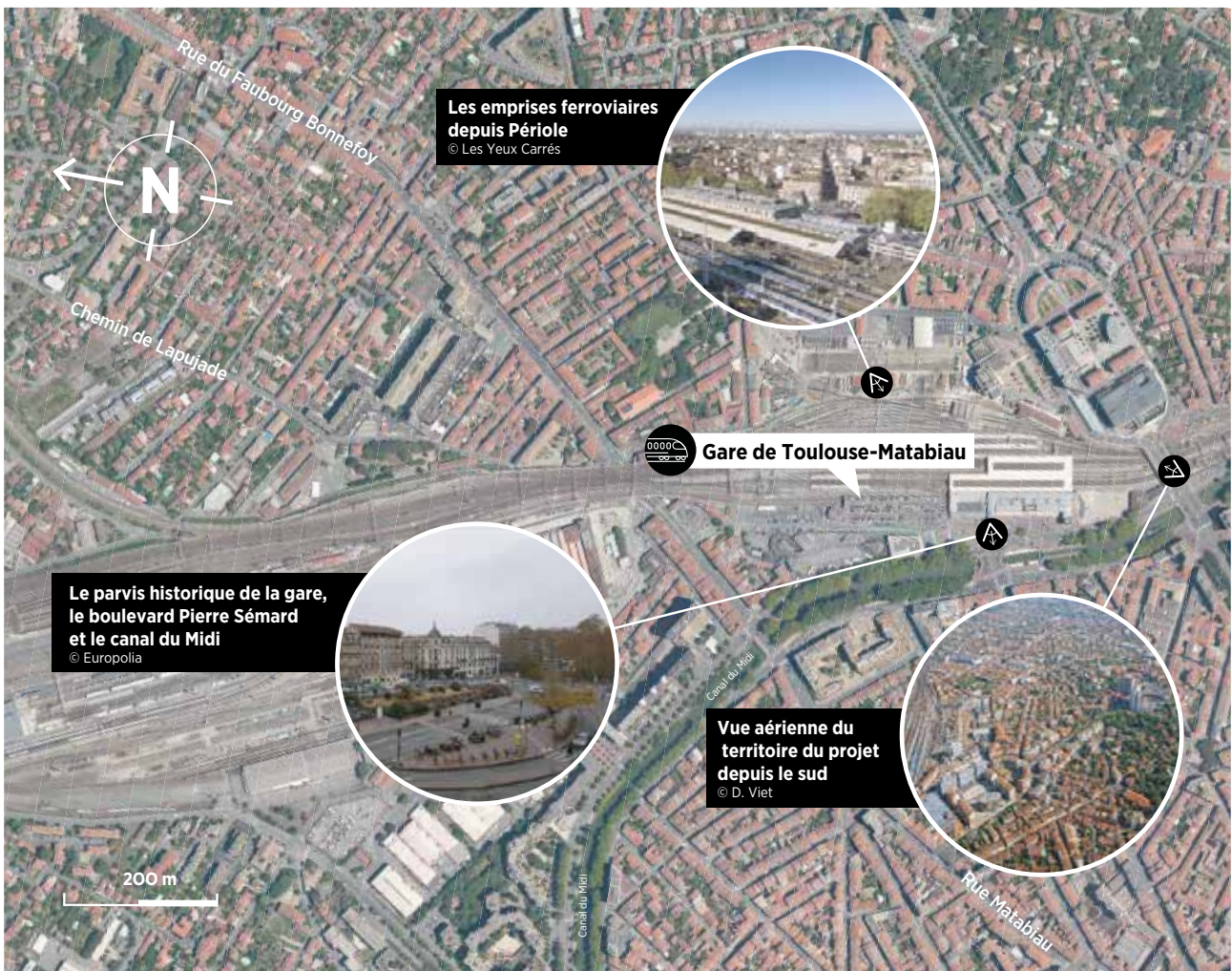
LA SITUATION GÉNÉRALE DE TOULOUSE EUROSUDOUEST

LA LOCALISATION DU PROJET





VUES AÉRIENNES SUR LE TERRITOIRE DE PROJET AUJOURD'HUI

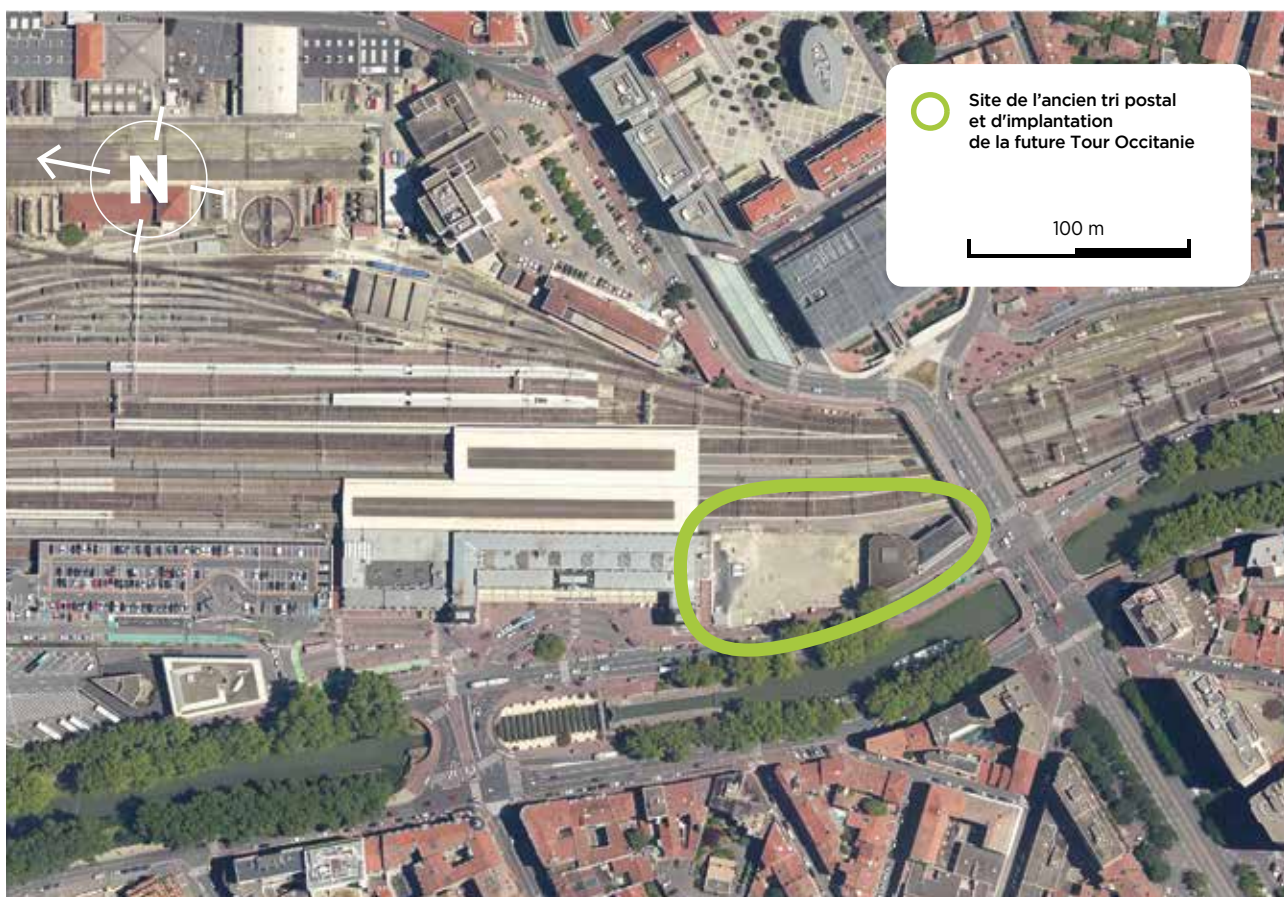


VUES AÉRIENNES SUR LE TERRITOIRE DU PROJET AUJOURD'HUI
SOURCE : EUROPOLIA





SITE D'IMPLANTATION DE LA TOUR OCCITANIE



LE SITE DE L'ANCIEN TRI POSTAL
ET D'IMPLANTATION DE LA TOUR
OCCITANIE
SOURCE : EUROPOLIA © GOOGLE MAPS

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

LES ORIGINES DU PROJET

Dès 2003, les pouvoirs publics ont retenu, parmi les infrastructures nouvelles à construire, une ligne nouvelle à grande vitesse entre Bordeaux et Toulouse. Le débat public alors organisé sur ce projet en 2005 a permis de confirmer le principe d'une desserte de Toulouse à partir de la gare actuelle de Toulouse-Matabiau.

Il s'agit là du choix fondateur qui a enclenché la démarche de projet Toulouse EuroSudOuest.

Parallèlement à la croissance du nombre de voyageurs, la modernisation des installations ferroviaires et l'optimisation des installations existantes ont justifié le réaménagement de la gare Matabiau et sa connexion aux autres modes de transport.

Ce projet ferroviaire dégagant du foncier mutable, un projet urbain est venu s'y adosser avec l'objectif de mieux connecter la gare au centre-ville.

En 2007, les partenaires de Toulouse EuroSudOuest ont réalisé une première étude préfigurant le positionnement du projet. À l'issue de cette étude, c'est l'option la plus ambitieuse qui a été retenue : celle de créer, autour de la gare Matabiau, un nouveau pôle urbain donnant à Toulouse un véritable statut de métropole européenne.

La transformation de la gare Matabiau en véritable Pôle d'Échanges Multimodal, notamment avec la création d'une troisième ligne de métro en interconnexion avec la ligne A à Marengo et dans la perspective de l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) à Toulouse, constitue une opportunité exceptionnelle pour renforcer et étendre le centre-ville de Toulouse et consolider le système de transports en commun au cœur de la métropole.

La conception et la mise en œuvre d'un projet urbain amenant emplois et habitants en centre-ville de Toulouse,

sur le site le mieux desservi en transports en commun de toute la métropole et conçu pour favoriser les modes doux (piétons, vélos), est une réponse forte à l'étalement urbain avec ses conséquences sur l'usage de l'automobile, qui est l'une des principales causes de pollution des villes.

Il s'agit aussi de poursuivre la requalification du cœur de la métropole engagée dans le cadre du projet Toulouse Centre et de créer de nouveaux liens entre les quartiers de la gare et le centre-ville. Tout en apportant de nouvelles fonctions et de nouveaux développements aux abords de la gare, un projet d'aménagement participe aussi à la requalification des quartiers existants.

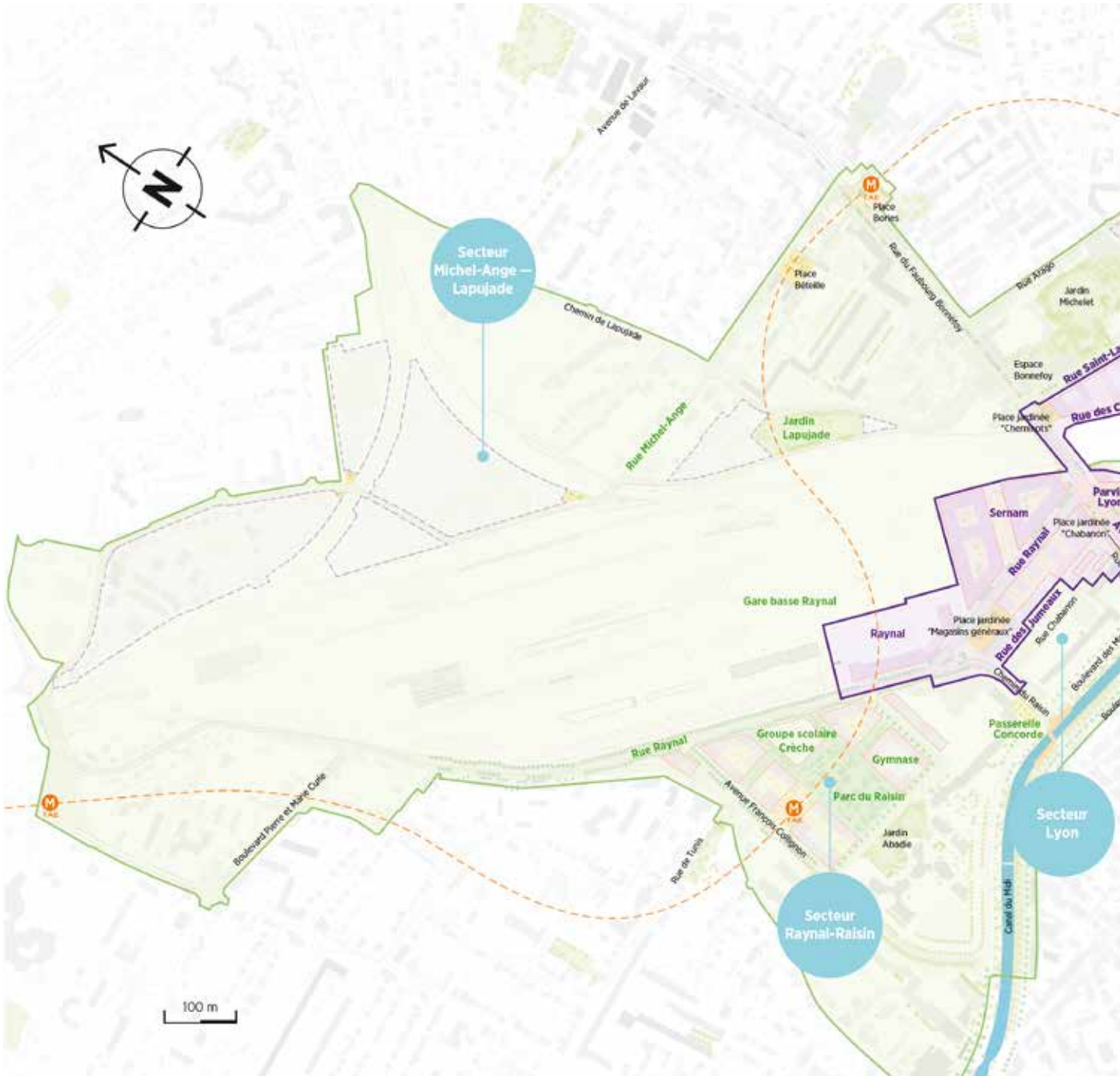
LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

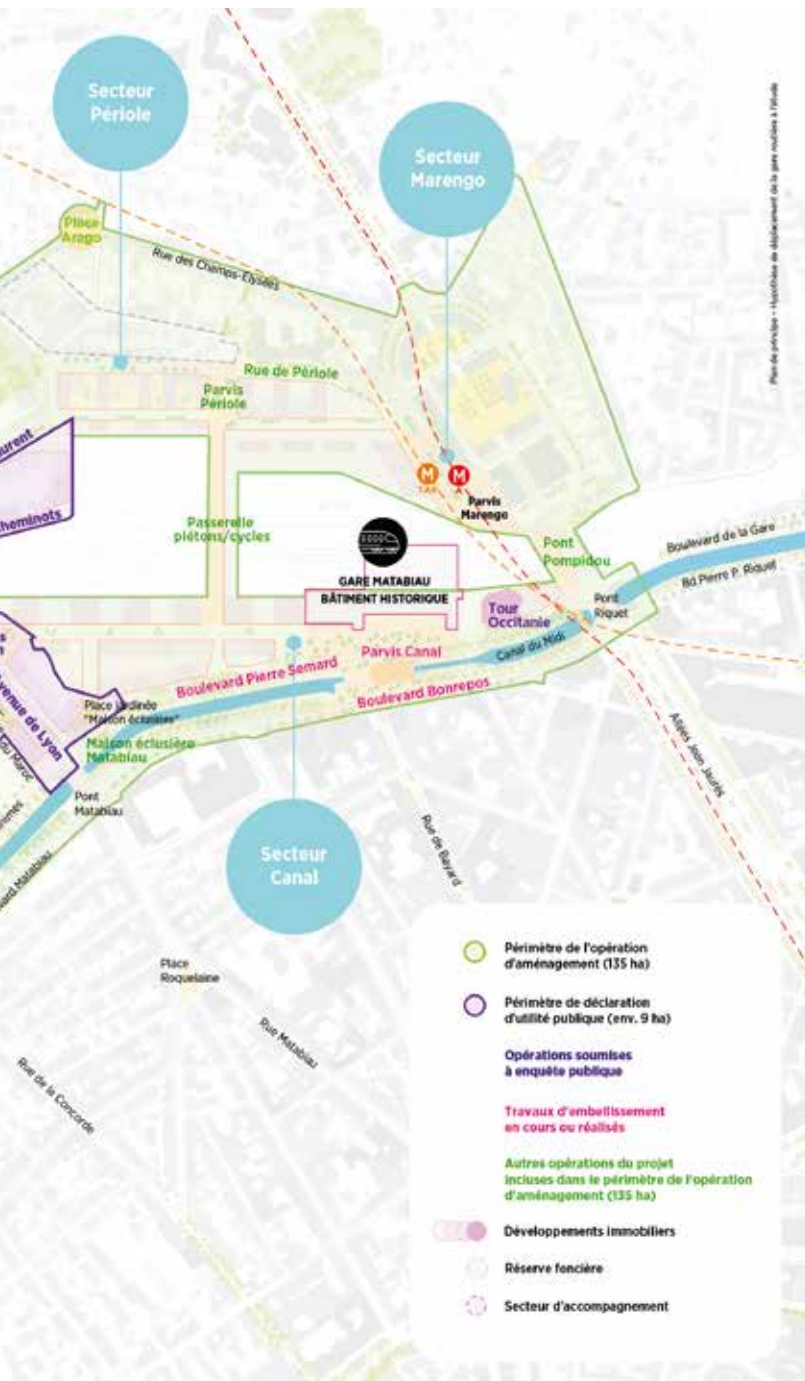
Toulouse EuroSudOuest vise à donner à la métropole les moyens de relever les défis générés par son dynamisme, en s'appuyant sur deux leviers indissociables : le développement des transports et l'aménagement urbain.

En termes de transports, l'objectif est de transformer la gare Matabiau en un Pôle d'Échanges Multimodal d'envergure métropolitaine, répondant à la croissance de l'offre de transports en commun et aux besoins des usagers.

En termes de dynamique urbaine, ce PEM assurera les conditions d'une extension du centre-ville et permettra l'amélioration des quartiers existants autour de la gare, en créant de nouveaux logements, bureaux, commerces et équipements publics.







→ Les secteurs d'intervention et d'accompagnement

Le projet se déploie sur 5 secteurs d'intervention (Canal, Marengo, Périole, Lyon, Raynal - Raisin) et un secteur d'accompagnement (Michel-Ange - Lapujade).

→ Les quatre parvis du Pôle d'Échanges Multimodal

Quatre parvis (Canal, Marengo, Périole, Lyon) ouvriront le PEM de Toulouse-Matabiau sur la ville et les quartiers alentours. Une nouvelle voirie nord-sud (rue Raynal) permettra de compléter la desserte locale et les liaisons inter-quartiers à l'intérieur du périmètre de projet.

→ La programmation urbaine

À l'échelle de l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest, la programmation du volet urbain est de :

- 300 000 m² de surface de plancher de bureaux, ce qui représente, sur 15 à 20 ans, 10% de la demande annuelle du marché toulousain,
- des commerces, loisirs et services, dont l'offre sera affinée durant les études complémentaires,
- 160 000 m² de surface de plancher de logements, ce qui représente environ de 2 300 à 2 500 logements nouveaux, hors secteur Michel-Ange - Lapujade et créations en diffus dans le tissu urbain, dont 35% de logement locatif social et 10% d'accession sociale à la propriété.

Elle prévoit la réalisation d'un groupe scolaire, d'une crèche et d'un gymnase ainsi que d'un parc urbain sur le secteur du Raisin.





UN PROJET EN TROIS PHASES

Le projet urbain de Toulouse EuroSudOuest est appelé à se dérouler sur un temps long. Engagée en 2019, dès l'obtention de la déclaration d'utilité publique, la réalisation du projet urbain s'achèvera après 2030.

Trois grandes phases, établies par rapport aux échéances de réalisation et de mise en service des espaces publics, ont été identifiées au plus près des libérations foncières avec pour objectif de disposer d'un découpage opérationnel suffisamment fin, pour arriver à autonomiser l'essentiel des opérations.



- Premiers travaux d'infrastructure : 1^{ère} partie de la voirie nord-sud, parvis Lyon, rue Saint-Laurent
- Premiers développements immobiliers : Tour Occitanie, Sernam

- Mise en service du Pôle d'Échanges Multimodal
- Aménagement du secteur Raisin
- Aménagement de la 2^{ème} partie de la voirie nord-sud
- Premiers aménagements des secteurs Périole et Canal

- Finalisation des aménagements des secteurs Périole et Canal





VUE AÉRIENNE DES VOIES FERRÉES
DE LA GARE DE TOULOUSE-MATABIAU (2016)
© LES YEUX CARRÉS

LES ÉCHELLES DE TOULOUSE EUROSUDOUEST

Le projet Toulouse EuroSudOuest est appelé à se dérouler, sur un temps long, au sein d'un périmètre de 135 hectares.

Néanmoins, les réalisations du projet, qu'il s'agisse d'opérations urbaines ou intermodales, ne se déploieront pas sur l'entièreté de ce périmètre.

De même, la réforme de l'évaluation environnementale conduit désormais à avoir une approche par projet et non plus par procédure, ce qui permet d'appréhender de manière globale l'ensemble des enjeux environnementaux. Au regard de la complexité de Toulouse EuroSudOuest et de ses nombreuses interfaces, en termes d'infrastructure notamment, l'évaluation environnementale du projet a été menée sur un périmètre élargi.

La déclaration d'utilité publique, sollicitée pour la mise en œuvre de la première phase du projet, porte, quant à elle, sur un périmètre de 9 hectares.

Enfin, la mise en œuvre du projet, et plus particulièrement la réalisation des différents espaces publics, sont conditionnées par des acquisitions foncières préalables. Le périmètre d'action fonction foncière, resserré au plus près des enjeux du projet, porte sur 2 hectares environ.

Compte tenu de l'emboîtement de Toulouse EuroSudOuest autour de ces différents périmètres, les paragraphes suivants ont vocation à donner les clés de lecture de l'architecture opérationnelle et réglementaire du projet.



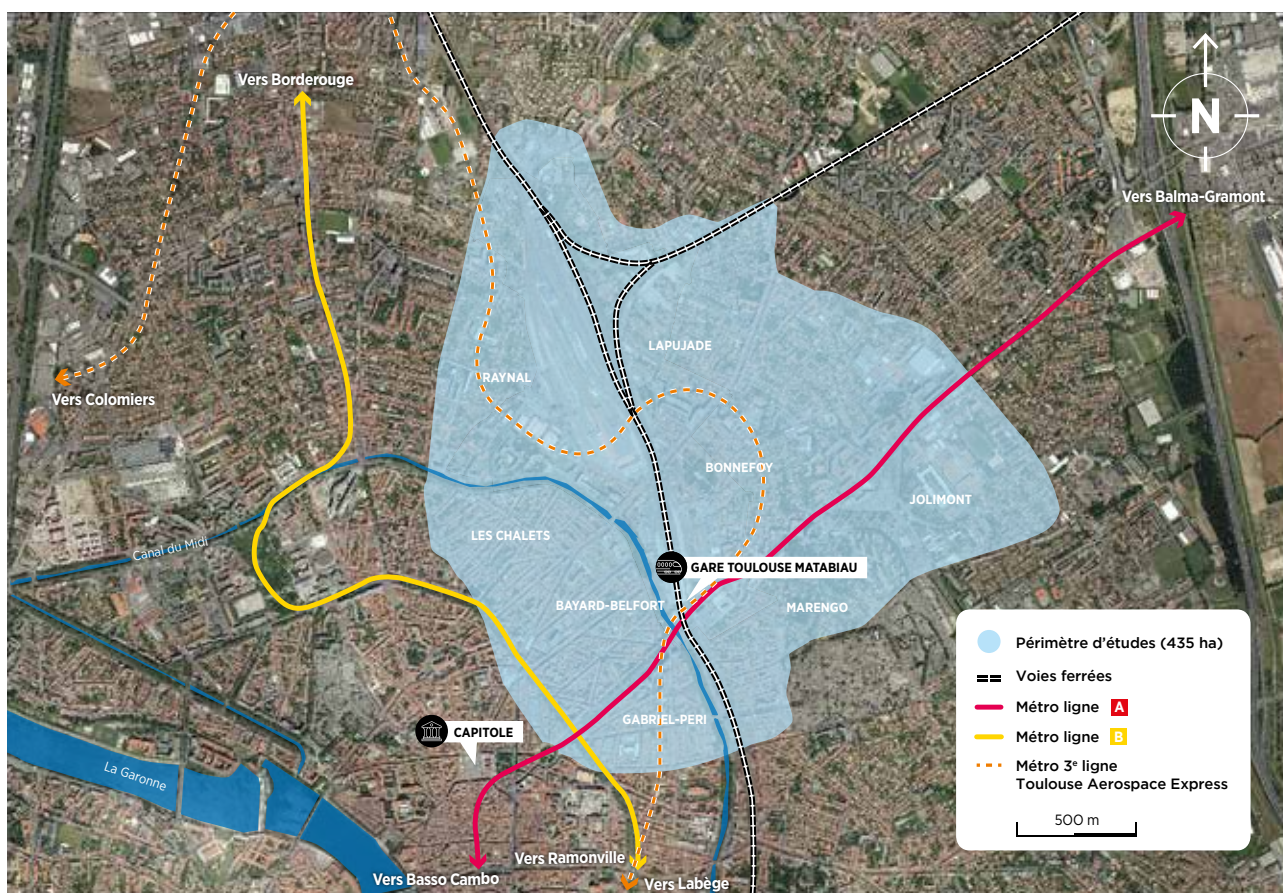


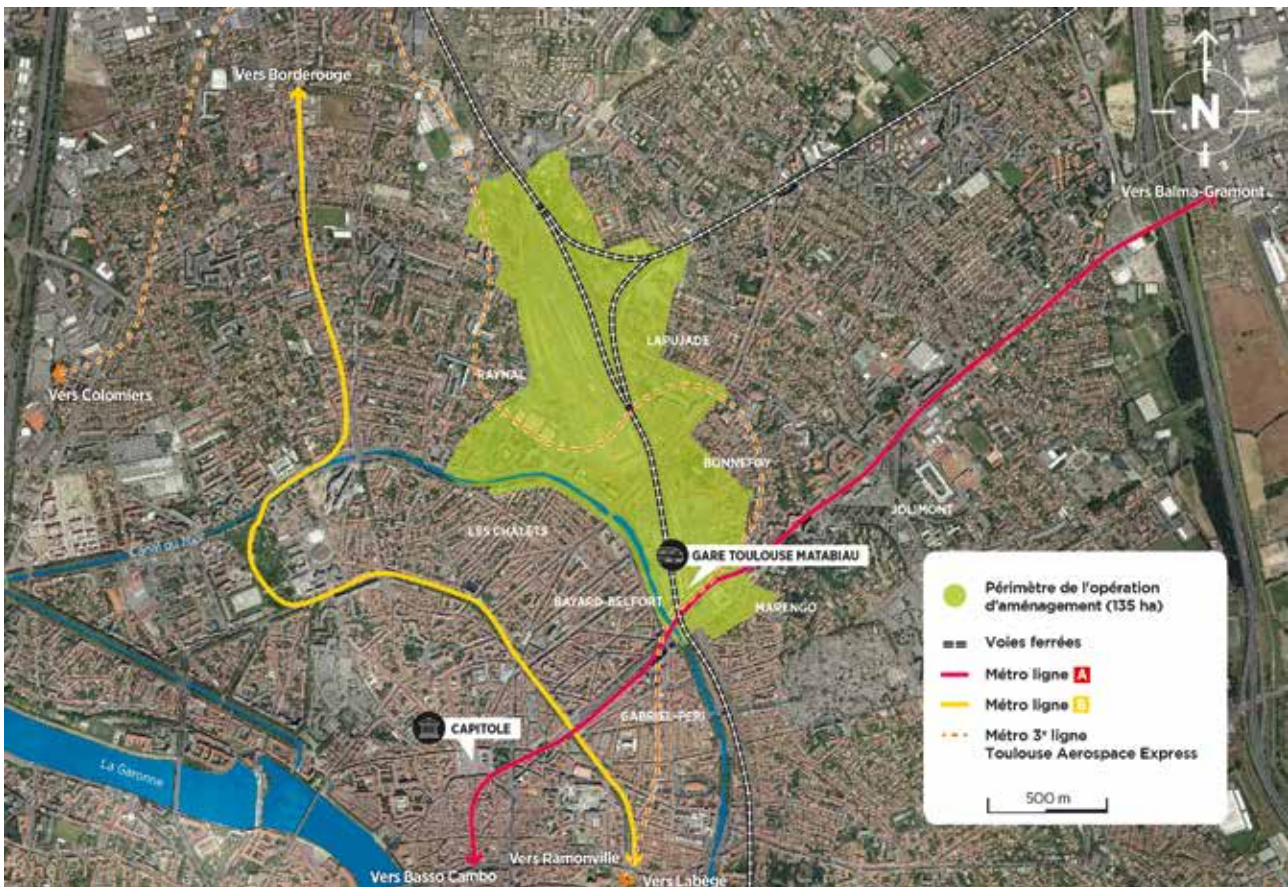
UN PÉRIMÈTRE ÉLARGI SUPPORT DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET : 435 HA

L'évaluation environnementale de Toulouse EuroSudOuest a été conçue sur la base d'un périmètre d'études prenant en compte toutes les opérations.

Une aire d'études « élargie » de 435 hectares caractérisés par une grande diversité de quartiers et de formes urbaines a ainsi été prise en compte. Ce large territoire a été défini en amont du projet, afin de penser l'organisation et la programmation de Toulouse EuroSudOuest. Pour l'évaluation environnementale, ce périmètre d'étude a permis de disposer d'une approche globale, au regard de thèmes comme le climat, la géologie, la population, les infrastructures ou encore le paysage.

LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDES DE
L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
SOURCE : EUROPOLIA





LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT TOULOUSE EUROSUDOUEST
SOURCE : EUROPOLIA

UN TERRITOIRE DE PROJET : 135 HA

Ce territoire de projet correspond à l'opération publique d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest, dont la mise en œuvre a été concédée à Europolia, par Toulouse Métropole, par délibération du Conseil de la Métropole du 3 octobre 2017.

Situé dans le prolongement du centre ville et traversé par le canal du Midi, le territoire de projet de Toulouse EuroSudOuest s'étend sur un périmètre de 135 hectares, calqué sur celui du plan guide urbain. Il comprend les installations ferroviaires ainsi que les emprises du futur Pôle d'Échanges Multimodal de Toulouse-Matabiau (21 hectares).

Ce périmètre a également été utilisé pour la majorité des thèmes étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale de Toulouse EuroSudOuest, l'analyse des incidences et les mesures associées ayant été majoritairement réalisées à cette échelle. L'évaluation environnementale a ainsi porté sur l'ensemble des composantes du projet urbain et du projet de Pôle d'Échanges Multimodal, permettant de disposer d'une approche globale sur la totalité du territoire de projet. De même, et sur la base d'une confirmation de la méthodologie par l'Autorité Environnementale - CGEDD (avis délibéré du 11 octobre 2017), l'étude environnementale a été structurée, à l'échelle de ces 135 hectares et sur toute la durée du projet, avec des degrés de précision différents en fonction des niveaux d'études des différentes opérations urbaines et intermodales concernées.





UN TERRITOIRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU CŒUR DE LA VILLE : 40 HA

Il s'agit du territoire opérationnel de Toulouse EuroSudOuest, sur lequel se concentreront les différentes interventions publiques. Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui couvrira ce périmètre de 40 hectares sera créée au cours du second semestre 2019.

La ZAC est un dispositif juridique qui relève du Code de l'Urbanisme, permettant à la collectivité ou à l'aménageur qu'elle désigne de faciliter la réalisation d'équipements publics et d'opérations immobilières (logements, bureaux, services divers) prévus dans son périmètre.

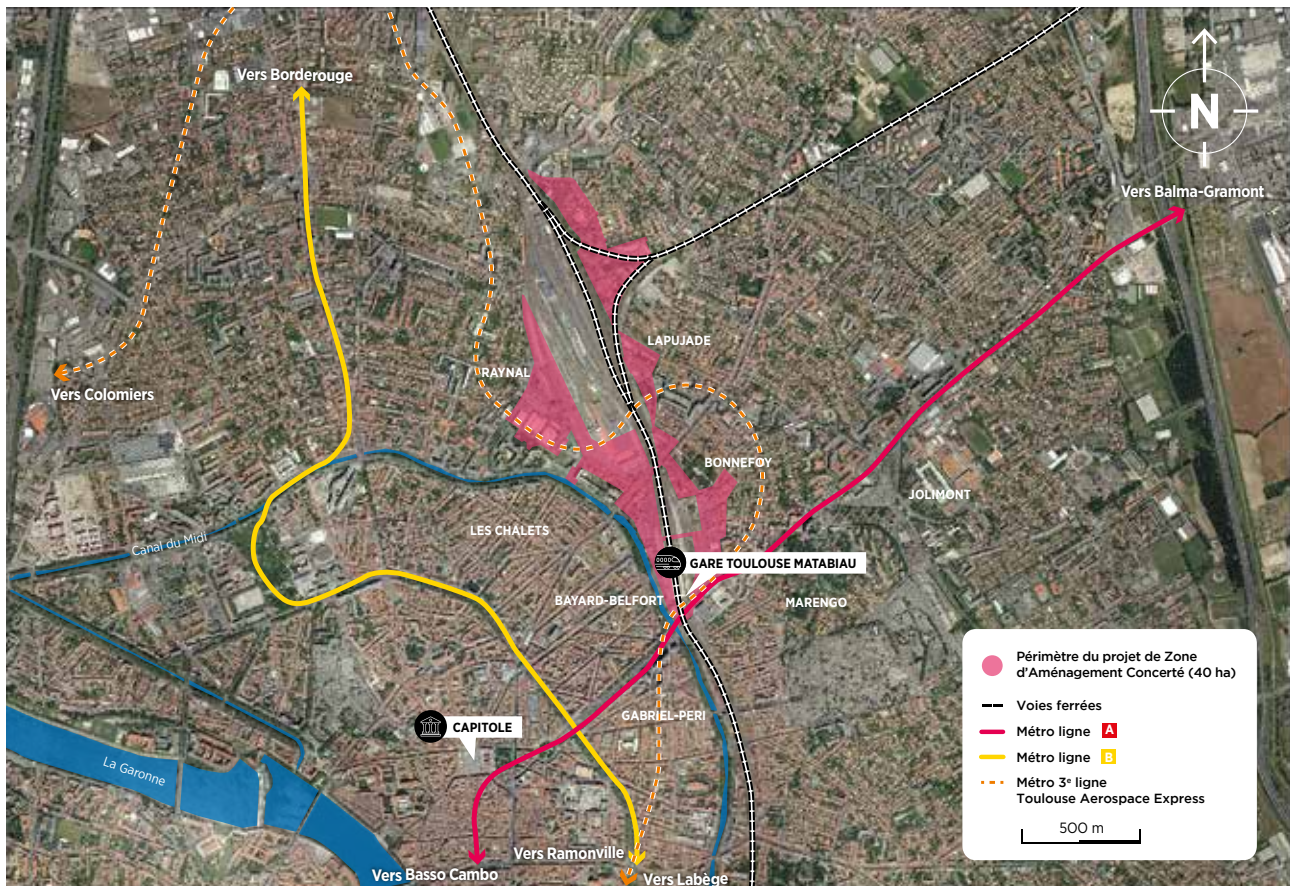
La ZAC Toulouse EuroSudOuest vient concrétiser les orientations du plan guide urbain. Le projet de création

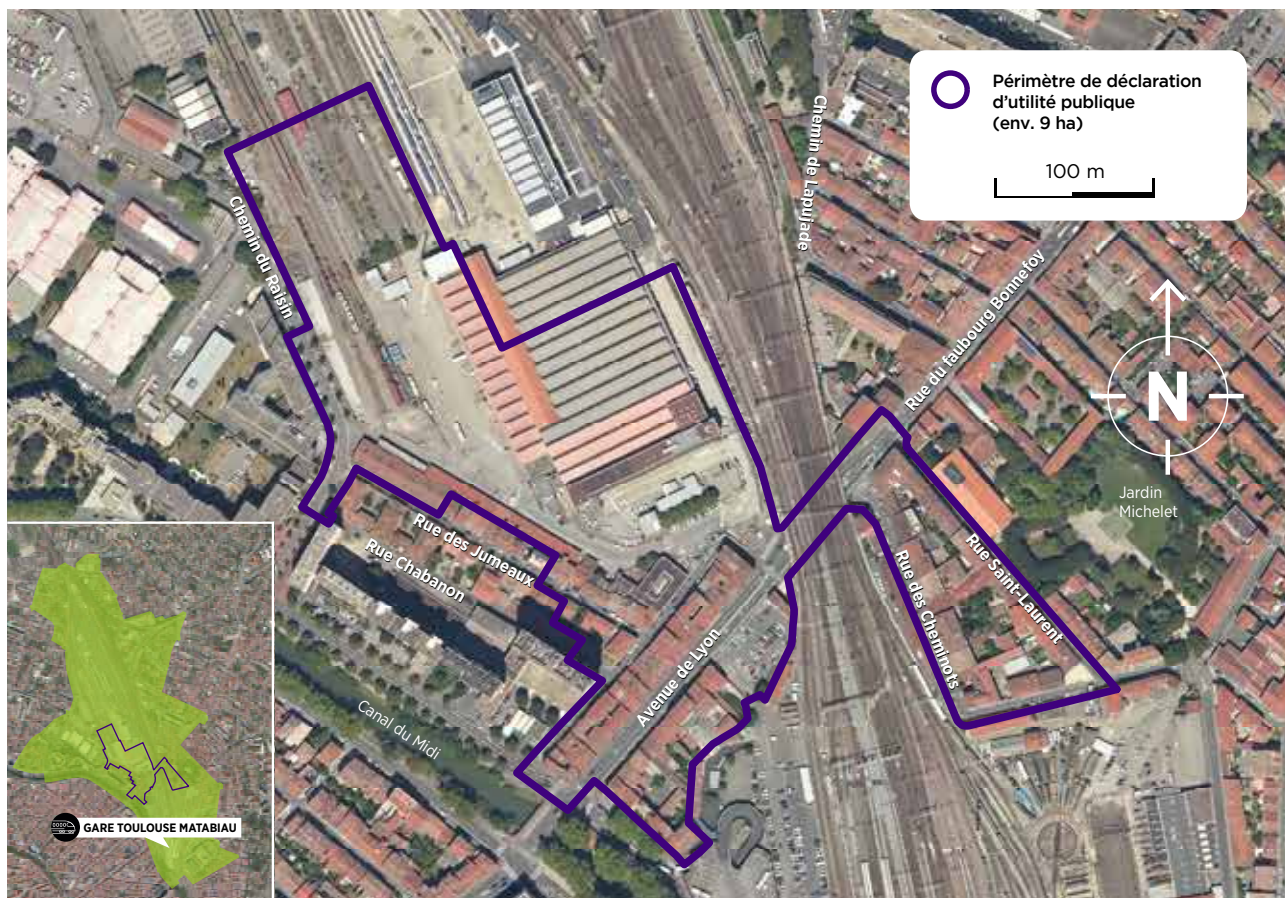
de cette ZAC a fait l'objet d'une concertation préalable du 30 janvier au 29 mars 2018, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme. Le bilan de cette concertation a été approuvé par le Conseil de la Métropole, par délibération en date du 28 juin 2018.

Au-delà de ce secteur opérationnel, il n'est prévu aucune intervention directe de l'aménageur. Les fonciers situés en frange feront l'objet d'une veille, afin de garantir tant la mise en œuvre du projet urbain de Toulouse EuroSudOuest, que la cohérence de ce projet de renouvellement urbain avec les quartiers environnants.



LE PÉRIMÈTRE DE LA FUTURE ZAC
TOULOUSE EUROSUDOUEST
SOURCE : EUROPOLIA





LE PÉRIMÈTRE DE DÉCLARATION
D'UTILITÉ PUBLIQUE
SOURCE : EUROPOLIA

UN PÉRIMÈTRE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE RESSERRÉ AUTOUR DES OPÉRATIONS URBAINES STRUCTURANTES DE TOULOUSE EUROSUDOUEST : 9 HA

Ce périmètre, qui s'étend sur 9 hectares, concerne la réalisation de la première phase opérationnelle de Toulouse EuroSudOuest.

Cette première phase opérationnelle est fondée sur les acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre du projet et sur les infrastructures de desserte des futurs développements immobiliers.

Ainsi, les opérations urbaines structurantes appelées à se dérouler sur la période 2019-2022, sont essentiellement axées sur l'aménagement d'espaces publics, dont la réalisation assurera l'engagement, à terme, des opérations urbaines et intermodales des deux dernières phases du projet.

La mise en œuvre de ces opérations étant conditionnée par une modification des documents d'urbanisme, le PLU de Toulouse Métropole, Commune de Toulouse, et le PLUi-H doivent être mis en compatibilité sur le périmètre de la DUP.



UN PÉRIMÈTRE D'ENQUÊTE PARCELLAIRE RÉDUIT AU PLUS PRÈS DES ENJEUX DU PROJET : 2,15 HA

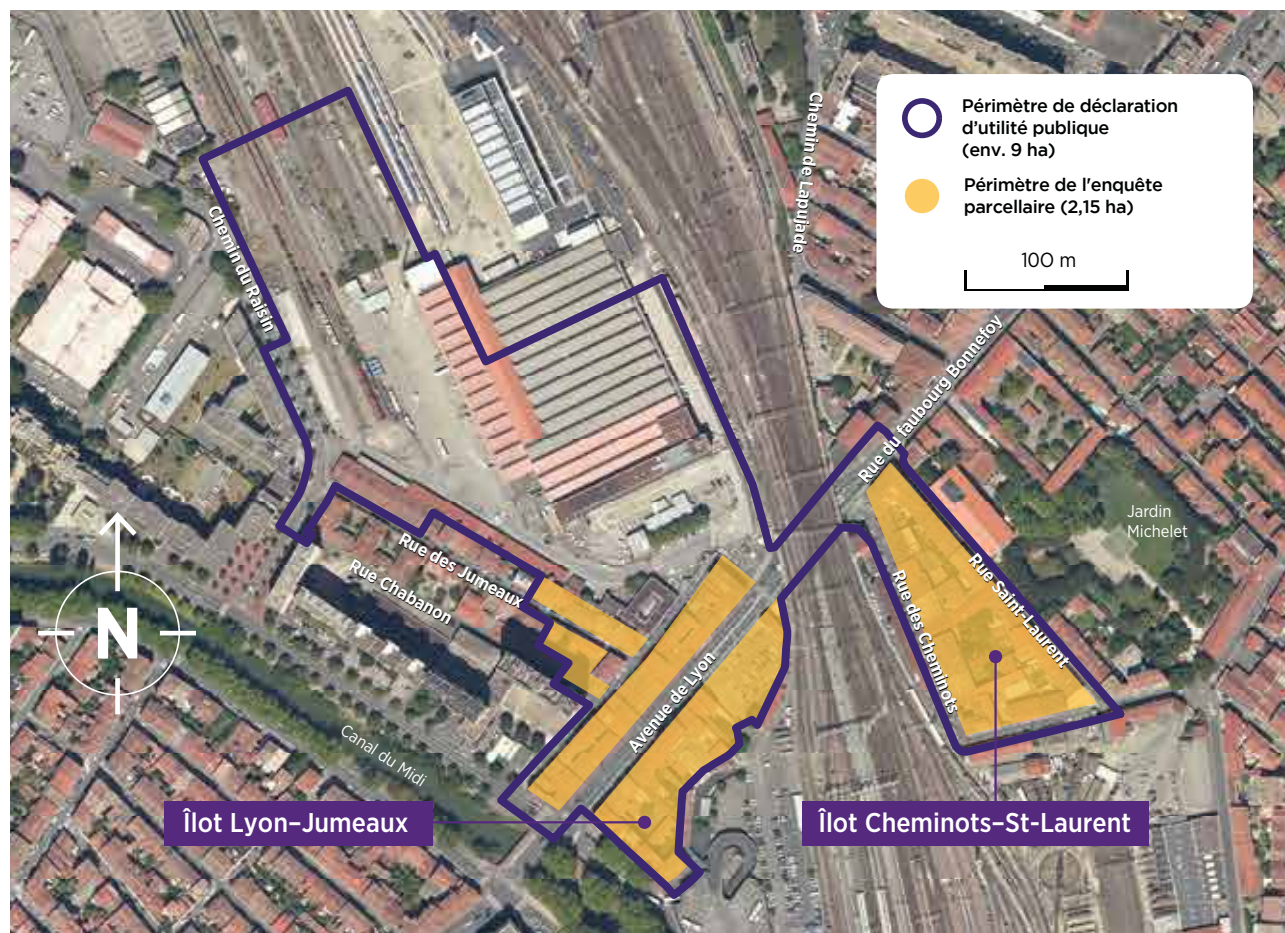


Le périmètre d'enquête parcellaire, d'une superficie de 2,15 hectares est inclus dans le périmètre de DUP de 9 hectares. Il correspond aux terrains d'assiette supports de voiries et d'espaces publics structurants, sur lesquels prendront appui les développements immobiliers, et nécessitant de mobiliser du foncier non maîtrisé :

- la restructuration de l'avenue de Lyon et la création du parvis Lyon ;
- la création de la rue Raynal sud (débouché sur l'avenue de Lyon) ;
- l'élargissement de la rue Saint-Laurent.

La construction de ces espaces publics nécessite, en effet, au préalable, l'acquisition des fonciers bâtis impactés par ces aménagements et compris dans les quartiers situés au cœur du projet, de part et d'autre de la voie ferrée : Lyon-Jumeaux-Chabanon-Maroc (îlot Lyon-Jumeaux) et Cheminots-Saint-Laurent (îlot Cheminots-Saint-Laurent).

LES PÉRIMÈTRES DE DÉCLARATION
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET DE
L'ENQUÊTE PARCELLAIRE
SOURCE : EUROPOLIA





VUE AÉRIENNE SUR LE PÉRIMÈTRE DE DÉCLARATION
D'UTILITÉ PUBLIQUE DE TOULOUSE EUROSUD-OUEST (2011)
© DOMINIQUE VIET

[RETOUR AU SOMMAIRE](#)



LES ENJEUX DE TOULOUSE EUROSUDOUEST

LES ENJEUX DU PROJET

Le projet Toulouse EuroSudOuest a vu le jour en 2007, avec la réflexion lancée sur la nécessaire requalification du quartier de la gare dans la perspective de l'arrivée de la LGV. Depuis lors, l'étude et la mise au point du projet ont permis de montrer qu'il répond à un besoin réel de la métropole et de son territoire, sur le long terme et indépendamment même de l'arrivée de la LGV

LES ENJEUX TERRITORIAUX

La région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, comprend deux grandes métropoles : la métropole montpelliéraine (450 000 habitants) et la métropole toulousaine (747 000 habitants). À elle seule, la métropole toulousaine rassemble près de 20% de la population de l'Occitanie. Après une phase d'expansion de sa périphérie, la Métropole doit maintenant aussi renforcer son centre-ville. Le succès de la métropole toulousaine repose notamment sur un fort positionnement sur des fonctions nationales ou internationales et une situation centrale au cœur du Sud-Ouest européen.

Le projet urbain de Toulouse EuroSudOuest, développé sur le territoire de Toulouse, capitale régionale, constituera une vitrine de la région Occitanie, à l'échelle nationale et européenne.

L'aire urbaine de Toulouse entretient des relations avec les autres territoires et en particulier avec les villes moyennes les plus proches : flux résidentiels, parcours scolaires, échanges économiques, services et équipements, etc.

L'attractivité économique de Toulouse contribue au dynamisme démographique de la région. Les activités économiques ont tendance à rester concentrées au cœur de la métropole, alors que le lieu de résidence des salariés se situe de plus en plus dans les secteurs périurbains et ruraux. Ce décalage entre « lieux habités » et « lieux travaillés » engendre toujours plus de déplacements.

La programmation urbaine du projet Toulouse EuroSudOuest a l'ambition de redonner la possibilité d'habiter le cœur de la métropole, à proximité de son lieu de travail.

LES ENJEUX FERROVIAIRES

La gare de Matabiau constitue le cœur du système ferroviaire d'Occitanie. Elle accueille plus de 480 trains et plus de 50 000 voyageurs par jour et son trafic est amené à augmenter significativement dans les prochaines années avec le développement des dessertes des Trains Express Régionaux (TER) et des TGV à court et moyen terme.

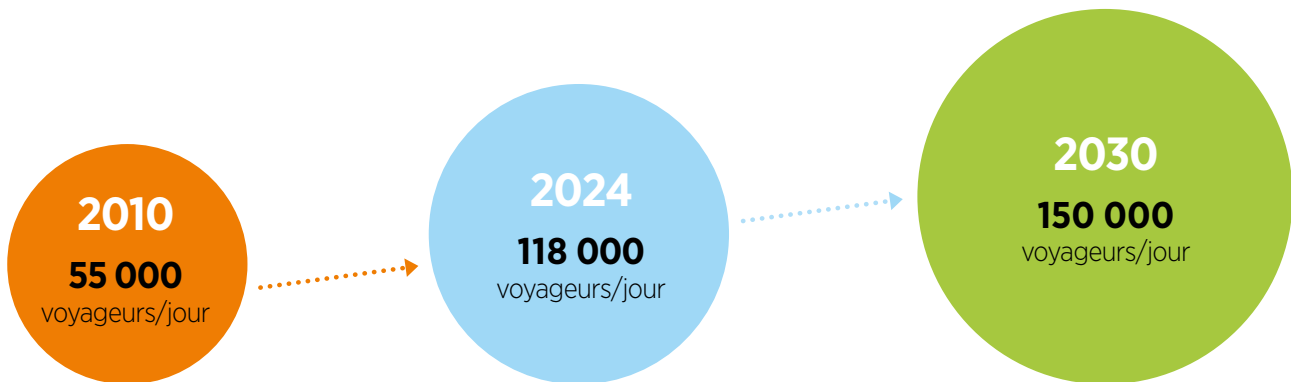
Il s'agit donc en premier lieu de moderniser et d'optimiser l'outil ferroviaire au sens large, puis d'anticiper les augmentations de capacité correspondant aux besoins en développement métropolitain et régional. En parallèle, les espaces de la gare seront mis au niveau des standards de qualité attendus dans les grands centres urbains du XXI^e siècle.



VUE AÉRIENNE SUR LE PÉRIMÈTRE
DE TOULOUSE EUROSUDOUEST (2011)
© DOMINIQUE VIET

LES ENJEUX LIÉS AU PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL ET À L'INTERMODALITÉ

La réorganisation du nœud ferroviaire toulousain impose à sa gare d'accueillir de nouveaux flux dans les années à venir. La fréquentation actuelle de 55 000 voyageurs par jour aura triplé d'ici 2030.



ÉVOLUTION DE LA FRÉQUENTATION
DU PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL
SOURCE : EUROPOLIA

→ Réorganiser et optimiser les dessertes en transports en commun existantes

Saturée aux heures de pointe, la ligne de métro A va évoluer dans les années à venir. Le doublement de la capacité des stations permettra de faire circuler des rames deux fois plus longues. Cette augmentation de capacité sera à même d'initier des flux plus importants dans la gare.

Placée au cœur de Toulouse, à côté de la gare SNCF Matabiau et du métro, la gare routière Pierre Sémard accueille un million de voyageurs en transit chaque année mais l'accès routier à la façade ouest est complexe. La desserte urbaine en bus souffre des mêmes difficultés d'accès à la gare.

→ Accueillir les nouvelles dessertes en transports en commun urbains

La croissance de la fréquentation sera d'autant plus considérable que la gare recevra également la 3^e ligne de métro : Toulouse Aerospace Express.

Par ailleurs, dans le cadre de la politique d'amélioration du réseau de transports en commun de l'agglomération toulousaine, Tisséo-collectivités et Toulouse Métropole ont prévu la mise en service de 10 nouvelles lignes de bus Linéo d'ici fin 2019.

Ainsi, la gare doit transformer ses espaces en cohérence avec le développement des moyens de transport autres que ferroviaires.

→ Accueillir les nouvelles dessertes ferroviaires : TER, LGV

La nouvelle convention TER signée en avril 2018 entre la Région Occitanie et la SNCF intègre le financement par la collectivité de plus de 50 circulations de TER supplémentaires par jour pour desservir Toulouse jusqu'en 2025. Par ailleurs, Toulouse accueillera la grande vitesse par le nord (Bordeaux-Toulouse). De nouvelles dessertes à grande vitesse vers Paris, Barcelone, Bordeaux et Marseille verront le jour.

→ Faciliter les échanges entre tous les modes de déplacement

La gare Matabiau est appelée à devenir l'un des pôles de mobilités métropolitains les plus attractifs. Il est nécessaire de réorganiser les espaces et de canaliser les flux pour un usage aisé des transports en commun et des modes doux.



LE CANAL DU MIDI
© LES YEUX CARRÉS

LES ENJEUX URBAINS

→ Renforcer l'attractivité du centre-ville et le rayonnement de la métropole toulousaine

L'un des enjeux fondamentaux du projet Toulouse EuroSudOuest est de conforter Toulouse dans son rang de métropole. Le projet urbain vise à requalifier le quartier de la gare, porte d'entrée de la métropole, et première image que le voyageur en perçoit, en concevant un quartier moderne, en favorisant les liaisons entre quartiers et en dotant le centre-ville de Toulouse de repères architecturaux emblématiques comme la Tour Occitanie.

→ Repenser et valoriser le patrimoine urbain toulousain

Toulouse est une ville d'art et d'histoire, riche d'un important patrimoine architectural et d'un centre-ville historique préservé. Actuellement, les voies directes permettant la liaison entre le pôle de la gare et le centre-ville présentent des aménagements au caractère routier fort, avec une circulation importante du fait de leur fonction d'axe structurant. Les quelques aménagements pour les piétons sont relativement peu développés, engendrant un effet de coupure entre la gare Matabiau et ces sites.

L'enjeu du projet Toulouse EuroSudOuest sera de requalifier les espaces publics afin de proposer une continuité agréable entre le PEM et les différents points d'intérêt patrimoniaux.

→ Le canal du Midi

Le canal du Midi est d'une part un site classé au titre de la loi française depuis 1997 et d'autre part un site inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis 1996.

L'enjeu pour le projet sera de conforter la place du canal du Midi et d'améliorer ses relations avec la ville : ouverture paysagère, accès aux berges, développement des usages récréatifs et de loisirs, etc.

→ La Tour Occitanie

Complémentaire du réaménagement des berges du canal du Midi, la Tour Occitanie s'inscrit dans le patrimoine que représente le canal en l'enrichissant d'un apport architectural de qualité.

→ Résorber la barrière que représentent le chemin de fer et l'espace occupé par la gare entre les quartiers, fluidifier les liens entre le PEM et le centre-ville

La concertation préalable a mis en évidence l'attente du public quant à une opportunité portée par le projet : atténuer l'effet de coupure engendré par le faisceau ferroviaire.

Le projet doit permettre d'améliorer l'organisation des voies d'accès à la gare et au centre-ville, mais aussi créer les conditions de nouvelles connexions entre les quartiers.

→ Maîtriser la programmation urbaine

Le projet doit permettre de développer l'offre de bureaux, logements, commerces et services, c'est-à-dire offrir des possibilités de dynamisation d'un centre-ville jusqu'à présent marqué par la faiblesse de son développement, mais de manière maîtrisée, tout en assurant une desserte optimale en transports en commun.

LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Le projet s'inscrit en application directe des orientations et prescriptions des documents de planification à l'échelle de la métropole, qui sont les vecteurs d'un développement urbain durable au service du territoire.

Il représente une opportunité de concilier la naissance d'un nouveau quartier de gare, dont les standards de construction répondent aux enjeux énergétiques de ce siècle, avec le retour d'une forme de nature en ville au sein d'espaces publics qualitatifs et apaisés.

→ Lutter contre l'étalement urbain : introduire la densité urbaine sur un site parfaitement desservi par les transports en commun

Il s'agit de développer une offre substantielle de logements, de bureaux et de services qui contribue à rééquilibrer le rapport entre le centre et la périphérie.

→ Favoriser les modes doux

Le Pôle d'Échanges Multimodal de Toulouse EuroSudOuest doit participer activement au développement des modes doux, favoriser l'accessibilité vers et depuis les transports collectifs qui s'y rejoignent, mettre en place une « culture du déplacement doux de courte distance » au cœur de ce centre urbain et proposer une offre en faveur de l'intermodalité transport en commun/mode doux pour les trajets de moyenne distance.

→ Développer les espaces verts et réintroduire la nature en ville

Le projet Toulouse EuroSudOuest est une occasion unique, au regard des moyens mobilisés, de requalifier l'espace urbain et valoriser ses espaces publics, ses délaissés, et ses espaces verts. La valorisation des espaces verts est d'ailleurs un sujet d'attente partagé par les habitants qui se sont exprimés en concertation : 70 % des contributions relatives à l'environnement et au cadre de vie sont liées à ce thème.

Le projet fait donc une place très importante aux éléments de nature qui s'expriment sous plusieurs formes : espaces verts réaménagés, création de nouveaux espaces verts, plantations partout où elles sont possibles.

L'objectif est à la fois d'introduire un apport de qualité dans la vie quotidienne, de diversifier les éléments naturels présents sur le site et de lutter contre les îlots de chaleur urbains. Cette dimension du projet s'inscrit dans une politique générale très volontariste au niveau de l'ensemble de la métropole.

→ Faire du canal du Midi un « parc continu », avec un objectif d'agrément retrouvé pour les promeneurs

La conception des aménagements de Toulouse EuroSudOuest intègre une stratégie générale de remise en valeur des berges et du canal du Midi, classé au patrimoine de l'UNESCO, ceci dans le but de restaurer cet élément emblématique du patrimoine métropolitain.

→ Privilégier la performance énergétique des bâtiments et introduire des dispositifs innovants en matière de production et de gestion de l'énergie au niveau urbain

En France, l'habitat et le secteur tertiaire représentent 45 % de la consommation finale d'énergie. L'efficacité thermique et énergétique des bâtiments est donc un levier d'économie d'énergie à fort potentiel que le projet compte appréhender par des moyens d'innovations scientifiques diverses.

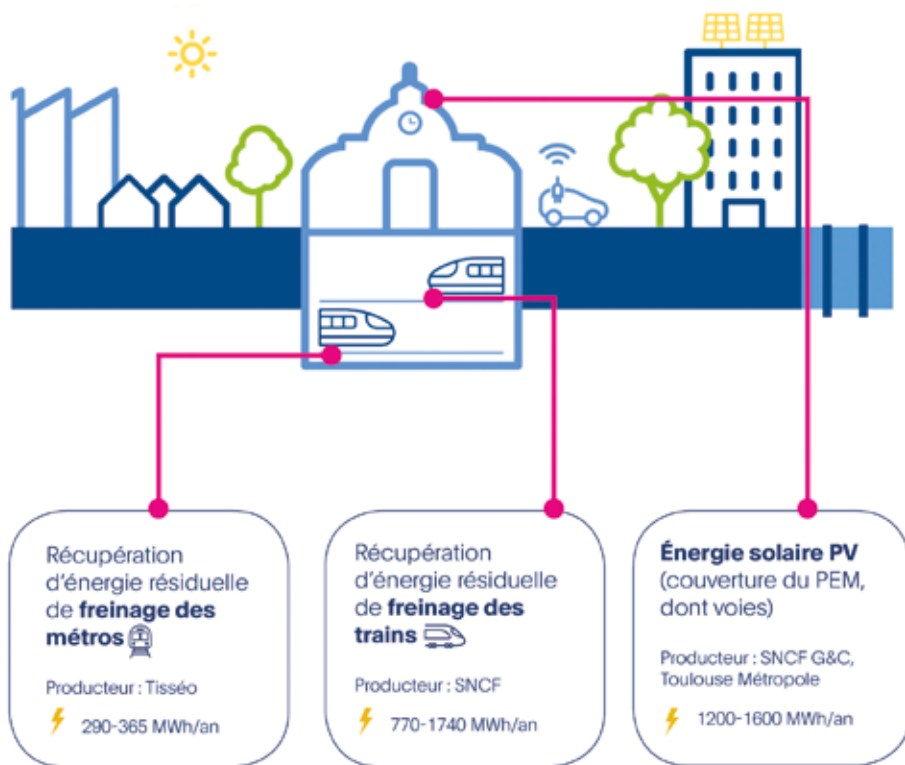
Une démarche énergétique volontariste a été lancée par les porteurs du projet et un partenariat a été mis en place avec l'institut de recherche & développement (R&D) Efficacity. Ce partenariat s'inscrit dans la démarche Smart city, mise en place par Toulouse Métropole en 2015 (Open Métropole).



PISTES DE RÉFLEXION ENGAGÉES DANS LE CADRE DE LA DÉMARCHE ÉNERGÉTIQUE



TROIS SOURCES D'ÉNERGIE THERMIQUE POUVANT ÊTRE MOBILISÉES POUR LE PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL © EFFICACITY



TROIS SOURCES D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE POUVANT ÊTRE MOBILISÉES POUR LE PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL © EFFICACITY



LES MAÎTRISES D'OUVRAGE DU PROJET



PRÉSENTATION DES MAÎTRISES D'OUVRAGE

Initié dès 2007, le partenariat de Toulouse EuroSudOuest s'est traduit, en 2009, par une démarche d'études en vue d'anticiper et d'accompagner les évolutions liées à cette extension du centre-ville et à la restructuration de la gare de Toulouse-Matabiau en grand Pôle d'Échanges contemporain. Cette démarche d'études globales, engagée par l'État, la SNCF, la Région Occitanie, le Département de la Haute-Garonne, Tisséo Collectivités et Toulouse Métropole, qui regroupe les différentes composantes du projet, représente un atout essentiel pour celui-ci.

L'implication d'un large partenariat public, à la fois dans la gouvernance du projet mais aussi dans sa mise en œuvre opérationnelle, apporte une réponse concrète à la complexité d'une action de renouvellement au cœur de la métropole toulousaine. Ce partenariat de projet se traduit donc logiquement, en phase opérationnelle, par l'intervention d'une maîtrise d'ouvrage multiple :



- Tisséo Collectivités, pour les transports en commun urbain (ligne A, 3^{ème} ligne Toulouse Aerospace Express)



Maître d'ouvrage :
Gares & Connexions

- SNCF Mobilités et SNCF Gares & Connexions, pour les aménagements relatifs au Pôle d'Échanges Multimodal : bâtiment voyageurs, salle d'échanges



- SNCF Réseau, pour les aménagements relatifs à l'élargissement des souterrains, l'aménagement des quais



- La Région Occitanie - Pyrénées Méditerranée et le conseil départemental de la Haute-Garonne pour les aménagements de la gare routière et les bus interurbains



- Toulouse Métropole et EuroPolia, pour les développements urbains et les différents espaces publics (infrastructures, espaces verts, parvis...)



- La Ville de Toulouse, pour la réalisation des équipements de superstructure : groupe scolaire, gymnase, équipement dédié à la petite enfance



- La Compagnie de Phalsbourg, pour la réalisation de l'opération immobilière dénommée "Tour Occitanie"



LE RÔLE DE L'AMÉNAGEUR EUROPOLIA

Europolia, créée en décembre 2010 par Toulouse Métropole et la Région Occitanie, s'est vue confier, par Toulouse Métropole, la réalisation de l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest, aux termes d'un traité de concession notifié le 9 novembre 2017. Europolia gère, dans ce cadre, la conduite opérationnelle du projet, comprenant notamment le pilotage de la procédure de la présente enquête publique unique.

L'aménageur, Europolia, est garant des objectifs du projet, dans le cadre de l'opération publique d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest. À ce titre, ses missions consistent à :

- animer le partenariat entre les différents maîtres d'ouvrage ;
- s'assurer de la cohérence des études et de leur planification ;
- initier les étapes de réalisation du projet et coordonner les interventions des différents maîtres d'ouvrage pour les travaux en interface, entre le ferroviaire et l'urbain ;
- réaliser les équipements d'infrastructure nécessaires et assurer la commercialisation des emprises aménagées ;
- définir la stratégie foncière et mener, avec l'Établissement Public Foncier Local (EPFL), les acquisitions foncières ;
- conduire les procédures nécessaires, dont la concertation sur le projet, et gérer l'accompagnement de proximité qui est à mettre en œuvre dans les quartiers autour de la gare.

LE RÔLE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE (EPFL)

À partir de la stratégie mise en place par Europolia et Toulouse Métropole, l'EPFL du Grand Toulouse intervient, depuis de nombreuses années, pour le compte de Toulouse Métropole, sur l'acquisition de la totalité des immeubles, logements, locaux d'activités et locaux commerciaux compris dans le périmètre d'action foncière de Toulouse EuroSudOuest. Il s'agit de l'opérateur foncier unique et reconnu pour le projet Toulouse EuroSudOuest. Il est appelé à intervenir en continu jusqu'à la réalisation du projet.

Dans ce cadre, l'EPFL a souhaité être accompagné d'un professionnel spécialisé en maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS). Cette MOUS permettra ainsi à l'EPFL de :

- répondre aux obligations qui lui sont imposées par le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en assurant en particulier le relogement des personnes qui le solliciteraient ;
- proposer un accompagnement social aux personnes ou aux ménages les plus en difficulté.



RUE DE PÉRIOLE - CROQUIS DE PRINCIPE
© LES YEUX CARRÉS

LES GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE TOULOUSE EUROSUDOUEST

Le socle de la programmation de Toulouse EuroSudOuest repose sur :

- l'intégration urbaine et fonctionnelle du Pôle d'Échanges Multimodal à travers une interconnexion forte entre tous les modes de transport ;
- une offre de stationnement suffisante et adaptée aux différents besoins et modes de déplacement ;
- la création d'un axe fort Wilson/Marengo/Gare ;
- le réaménagement du parvis de la gare historique, en lien avec la revalorisation du canal du Midi ;
- l'accompagnement de l'impact économique du pôle (LGV et TER) par une nouvelle dynamique urbaine et commerciale, dans les quartiers proches ;
- une programmation mixte ambitieuse destinée à répondre aux besoins de tous (logements, bureaux, commerces, services, loisirs, équipements publics) ;

L'objectif consiste à créer un pôle de centralité urbaine avec un centre d'affaires d'échelle métropolitaine.

En 2009, les partenaires ont confirmé l'ambition européenne du projet de manière à conforter la position de la métropole toulousaine à l'échelle du grand Sud-Ouest.

Par ailleurs, pour les partenaires, le choix de créer le premier pôle de transports en commun de la métropole à Toulouse-Matabiau est nécessairement associé à une programmation urbaine ambitieuse pour mettre en cohérence projet urbain et projet de transports dans une approche positive visant à limiter l'étalement urbain.

Le parti général d'aménagement du Pôle d'Échanges Multimodal défini à l'issue des études de programmation et repris dans un schéma directeur validé par les partenaires en 2012 est celui de la création d'un pôle d'échanges résolument ouvert.

Les principes d'organisation de ce schéma directeur ont été prolongés dans le cadre du plan guide urbain initié en 2013 et validé en 2016 :

- d'une part, en ouvrant la gare sur 4 côtés à partir du principe fondamental des 4 parvis (Canal, Marengo, Périole, Lyon) ;
- d'autre part, en intégrant dans le PEM de Toulouse-Matabiau la station de la 3^e ligne de métro – Toulouse Aerospace Express – et en créant de fait un 4^e niveau ;
- enfin, en proposant un système d'accès hybride s'appuyant sur une hiérarchisation du système viaire et une meilleure connexion des quartiers environnant la gare.

Par ailleurs, le plan guide urbain vise également à structurer un maillage de modes doux proposant des continuités pour les piétons et les cycles entre le centre-ville, la gare et les faubourgs.

Le choix d'apaiser le trafic routier au droit du parvis Canal de la gare Matabiau est traduit par la réduction du nombre de voies de circulation (2 voies de circulation pour les voitures par sens de circulation, en lieu et place de 3 ou 4 voies par sens), de manière à favoriser l'utilisation de cet axe par les seuls véhicules dont ce site est la destination (réduction de la circulation de transit).

De manière générale, la voirie sur le secteur de l'opération sera recomposée selon un principe des « accès hybrides ». Trois types d'accès sont définis dans le projet urbain :

- les accès actifs ou de quartier, petits axes de liaison entre les quartiers qui accordent la priorité aux piétons et aux vélos ;
- les accès civiques, axes inter-quartiers qui accueillent l'ensemble des modes de déplacement ;
- les accès urbains, axes structurants qui desservent la gare et qui sont principalement dédiés à la circulation des véhicules (voitures et transports en commun).





DESCRIPTION DU PROJET

LES OPÉRATIONS LIÉES AU PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL

Le Pôle d'Échanges Multimodal, dont l'accessibilité sera assurée par les quatre parvis qui l'ouvrent sur la ville selon une disposition en pétales (Canal, Marengo, Périole, Lyon), permettra de conjuguer l'ensemble des moyens de déplacement européens, nationaux, régionaux, départementaux et métropolitains.

Le volet « mobilité » du parti d'aménagement consiste à créer un espace d'échanges continu, structuré autour de deux bâtiments voyageurs :

- côté Canal : le bâtiment voyageurs historique et son parvis avec une entrée opportunément ouverte sur le centre-ville de Toulouse et le canal du Midi ;
- côté Marengo : un nouveau bâtiment voyageurs moderne. Il permettra une intermodalité aisée et agréable dans des conditions sécurisées et confortables.

Les souterrains et les quais de la gare seront prolongés et élargis afin d'en accroître les capacités d'accueil. Ces travaux intégreront notamment la mise en accessibilité de la gare aux personnes à mobilité réduite.

LES OPÉRATIONS LIÉES AU VOLET URBAIN

→ Les parvis de la gare

Aujourd'hui, les relations entre la gare et la ville se font à travers le parvis historique situé face au canal. Le projet urbain a pour objectif d'étendre le périmètre de relations entre la gare et la ville en créant trois nouveaux parvis (Marengo, Lyon et Périole).

Le parvis Marengo se développera au sud-ouest et permettra de mettre en relation de façon lisible et confortable la station de métro existante, la nouvelle station de la 3^e ligne, un nouvel accès à la gare SNCF et le quartier Marengo.

Le troisième parvis s'organisera sur le site de Périole, au nord-est. Il se situera à l'extrémité de la nouvelle passerelle qui permettra d'accéder à la gare depuis le nouveau projet urbain et le quartier existant.

À moyen terme, la création d'une nouvelle voirie nord-sud de 22 m de large (rue Raynal) et la requalification de l'avenue de Lyon (29 m de large) permettront de constituer un nouveau parvis de la gare.

LE PARVIS HISTORIQUE
DE LA GARE AUJOURD'HUI
SOURCE : EUROPOLIA © LES YEUX CARRÉS



LE PARVIS CANAL À TERME
IMAGE NON CONTRACTUELLE
SOURCE : COMPAGNIE DE PHALSBURG
© STUDIO LIBESKIND - LUXIGON



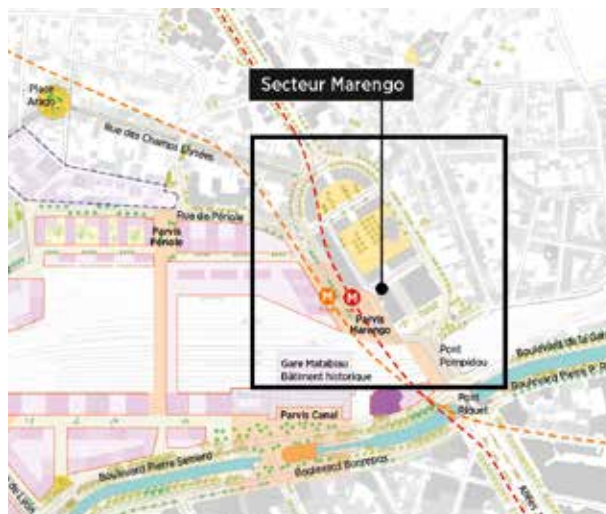
→ Les secteurs d'intervention et d'accompagnement

Secteur Marengo

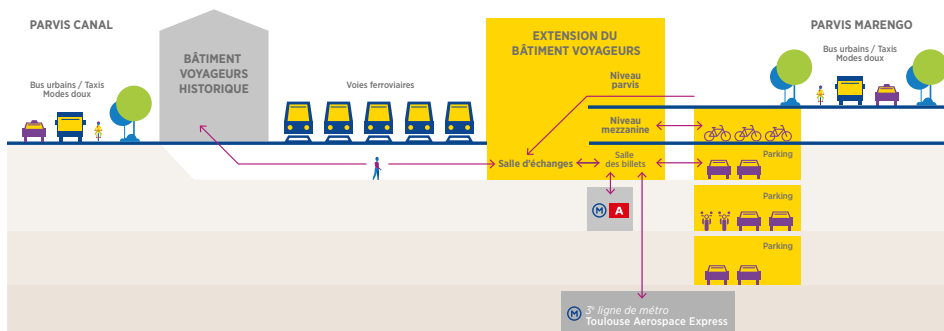
Demain, Marengo deviendra l'entrée principale du Pôle d'Échanges Multimodal avec l'extension du bâtiment voyageurs historique et la création d'un nouvel espace d'échanges avec le métro. Le parvis Marengo sera aménagé de manière à améliorer et organiser efficacement la desserte en bus et en taxis. Une nouvelle dépose-minute sera créée.

Actuellement desservi par la ligne A du métro, station Marengo-SNCF, il accueillera une station de la 3^e ligne de métro (Toulouse Aerospace Express).

Le pont Pompidou sera élargi dans la continuité des allées Jean Jaurès, afin d'améliorer la circulation des modes doux entre le PEM et le centre-ville historique.



LE SECTEUR MARENGO DANS LE PROJET TOULOUSE EUROSUDUEST
SOURCE : EUROPOLIA



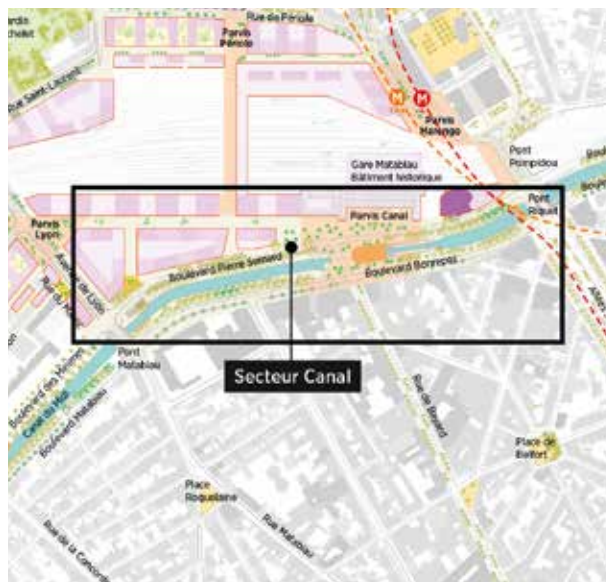
LE NOUVEAU BÂTIMENT VOYAGEURS
SOURCE : GARES ET CONNEXIONS - AREP

Secteur Canal

La vocation du secteur Canal est d'ouvrir la gare de Toulouse-Matabiau sur le centre-ville historique par des espaces agréables, principalement dédiés à l'accueil de modes doux. Le maintien de deux sens de circulation sur les boulevards permettra la desserte du secteur, mais aussi du centre-ville historique et des quartiers environnants. Un parking accessible depuis les boulevards et l'avenue de Lyon répondra aux besoins des usagers de la gare et des habitants du quartier.

Une passerelle urbaine passant au-dessus des voies ferrées, accessible aux piétons et aux vélos, permettra de passer du secteur Périole/Jolimont vers le canal du Midi.

L'hypothèse du déplacement de l'actuelle gare routière, située boulevard Pierre-Semard, est actuellement en cours d'étude en vue d'une relocalisation au sein du Pôle d'Échanges Multimodal, jouxtant la future salle d'échanges et le nouveau bâtiment voyageurs de Marengo.



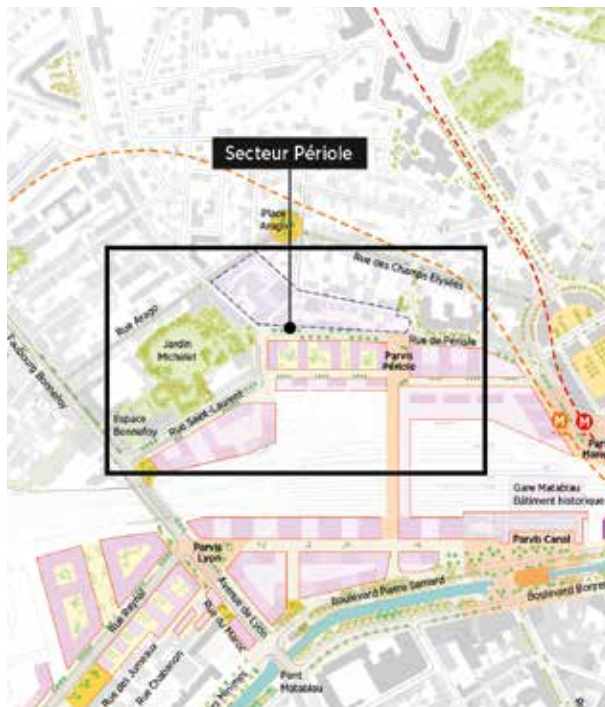
LE SECTEUR CANAL DANS LE PROJET TOULOUSE EUROSUDUEST
SOURCE : EUROPOLIA



Secteur Périole

Dans ce secteur, il s'agit de créer un « cœur de quartier » et de faciliter les déplacements est-ouest, en :

- affectant une double fonction au parvis Périole : tout en constituant le centre de gravité des aménagements urbains et immobiliers du secteur, il offrira aux piétons un accès direct vers la gare, le parvis historique et le centre-ville grâce à une passerelle ;
- réorganisant le trafic automobile : la nouvelle organisation des voies vise à limiter le trafic de transit inter-quartiers et à privilégier les dessertes locales.

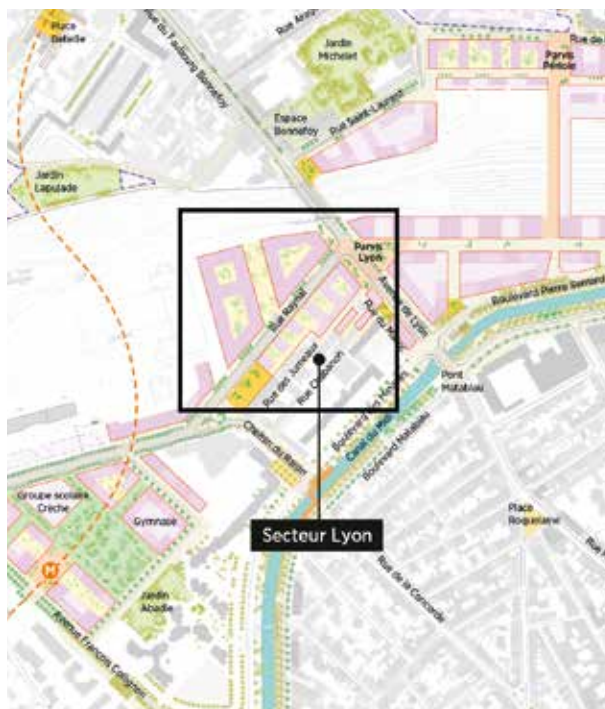


LE SECTEUR PÉRIOLE DANS LE PROJET TOULOUSE EUROSUD-OUEST SOURCE : EUROPOLIA

Secteur Lyon

Aménagé sur l'avenue de Lyon, le parvis Lyon sera organisé de manière à privilégier les circulations douces vers la gare et mieux répartir les véhicules vers les différents parkings. La réussite de cette double fonction reposera en grande partie sur le choix des équipements urbains et le soin apporté à l'aménagement de la chaussée.

La nouvelle rue Raynal, perpendiculaire à l'avenue de Lyon, permettra de desservir les nouvelles constructions et de relier la zone Raynal et le parvis.



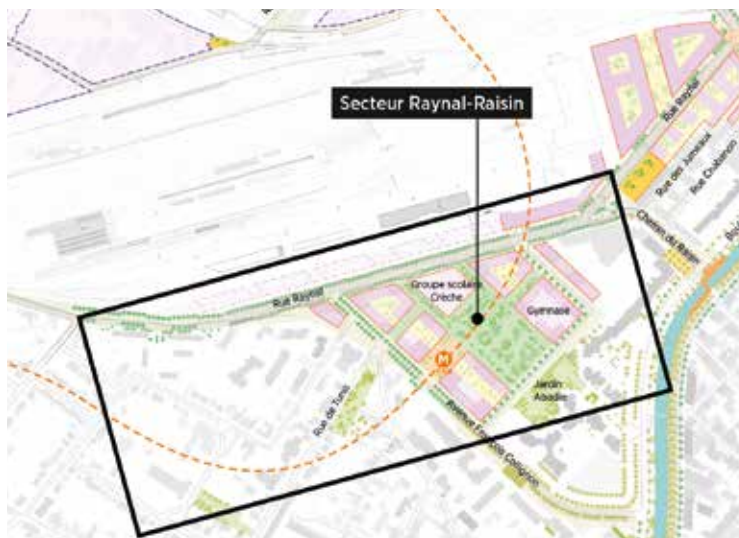
LE SECTEUR LYON DANS LE PROJET TOULOUSE EUROSUD-OUEST SOURCE : EUROPOLIA



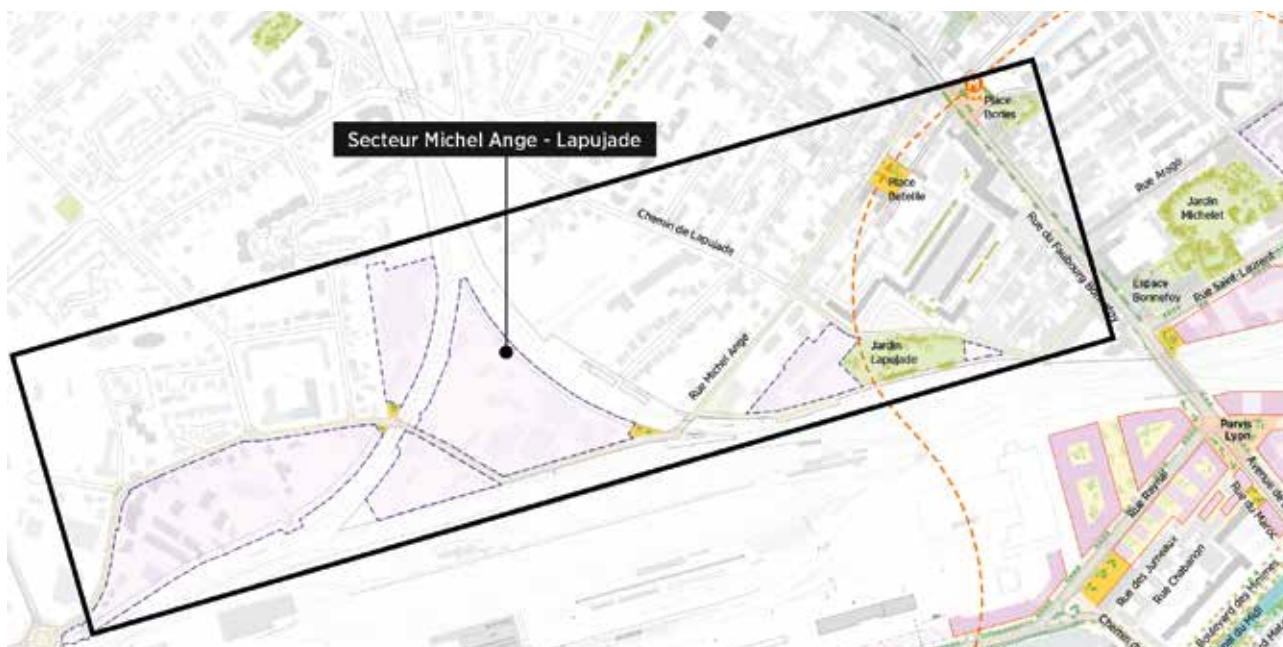
Secteur Raynal-Raisin

Le réaménagement du quartier fait la part belle aux espaces publics dans l'optique de lui donner une unité urbaine apportée par la station de métro Raynal-Raisin. Le quartier sera structuré par la future « rue Raynal », parallèle aux voies ferrées. Des rues secondaires desserviront les immeubles résidentiels. Des cheminements doux compléteront ce système de voies.

La programmation immobilière sera organisée en îlots résidentiels ouverts sur de petits jardins, eux-mêmes connectés à un futur parc urbain, grand espace vert central. Ce dernier sera créé dans la continuité du jardin Abadie.



LE SECTEUR RAYNAL-RAISIN
DANS LE PROJET TOULOUSE
EUROSUDOUEST
SOURCE : EUROPOLIA



LE SECTEUR MICHEL-ANGE-LAPUJADE
DANS LE PROJET TOULOUSE
EUROSUDOUEST
SOURCE : EUROPOLIA

Secteur Michel-Ange-Lapujade

Ce secteur d'accompagnement bénéficiera d'aménagement des espaces publics. Dans un premier temps, la voirie principale du secteur (rue Michel-Ange) sera requalifiée, selon le principe des accès hybrides défini dans le plan guide urbain, en axe inter-quartiers qui accueillent l'ensemble des modes de déplacement.



→ La trame paysagère

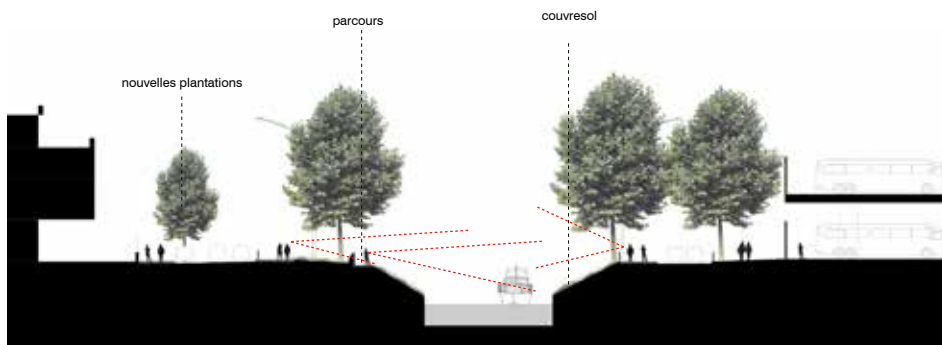
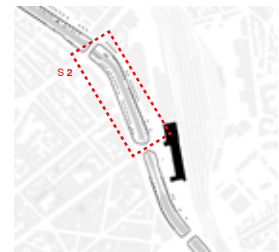
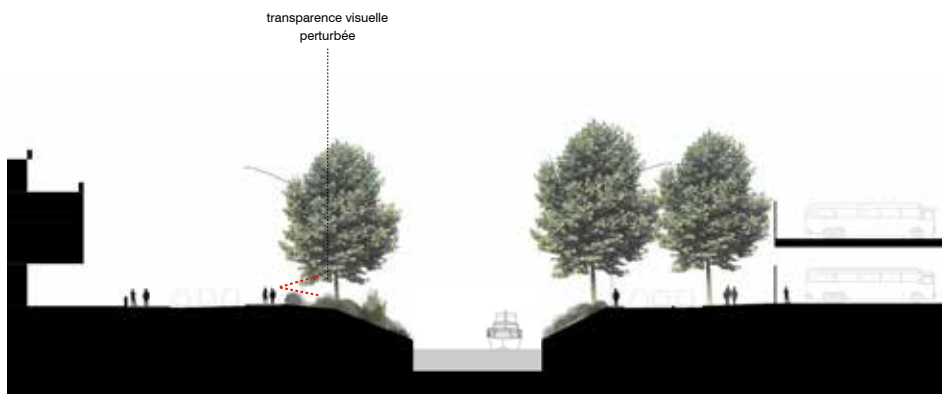
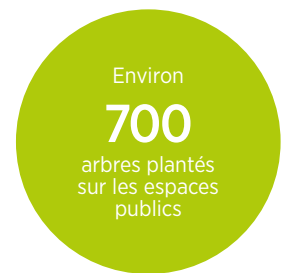
Les aménagements paysagers prévus dans le cadre du projet Toulouse EuroSudOuest visent à végétaliser les espaces publics dans un périmètre aujourd'hui fortement marqué par les emprises ferroviaires et les axes routiers. Il s'agit également d'assurer une continuité paysagère avec le centre-ville historique, en redonnant toute sa place au canal du Midi.

Le Canal du Midi

Les alignements de platanes constituent une structure paysagère majestueuse qui définit sur toute la longueur des ambiances spécifiques et identitaires. Cette structure végétale qui a remplacé à partir de 1800 des peupliers d'Italie est malheureusement aujourd'hui menacée par la propagation de la maladie du chancre coloré, et des travaux de replantation ont déjà démarré le long de certaines séquences du canal.

Le projet Toulouse EuroSudOuest vise à restaurer le paysage du canal du Midi en renforçant la présence des arbres.

Pour contenir le risque d'une propagation de la maladie, le projet Toulouse EuroSudOuest s'appuie sur une diversité d'essences avec, comme jalon, le chêne, en alternance avec d'autres essences qui marquent les lieux stratégiques le long du canal (parvis historique, Jean-Jaurès...).



RESTAURATION DU PAYSAGE
AVANT/APRÈS
SOURCE : MICHEL DESVIGNE
PAYSAGISTE



LA PLACE ARAGO - IMAGE NON CONTRACTUELLE - © BAU B

La constitution d'un charpente végétale complémentaire aux espaces privés.

L'analyse paysagère montre deux ambiances végétales très différentes de part et d'autre du canal du Midi. Le projet vient prendre appui sur ces ambiances en proposant une « charpente » de plantations qui révélera la trame des espaces publics, en complément des nombreux petits jardins privés situés au sein du périmètre.

- D'une part, en créant un nouveau parc public dans la continuité du jardin Abadie au cœur du secteur du Raisin : les nouveaux équipements publics (groupe scolaire, crèche, gymnase) seront orientés vers ce parc, reprenant ainsi le fonctionnement du jardin Michelet, qui est bordé lui aussi d'équipements publics.
- D'autre part, en intégrant de nouveaux alignements d'arbres dans les espaces publics (rues, places) créés ou réaménagés.

Pour la nouvelle voirie nord-sud (rue Raynal), il est ainsi prévu, sur de larges trottoirs, un alignement principal d'arbres et un alignement secondaire aléatoire, associés à une noue permettant une gestion alternative des eaux pluviales.

Pour l'avenue de Lyon, il est prévu de larges trottoirs pour intégrer les futurs arrêts de bus, des terrasses, un alignement d'arbres de chaque côté tout en favorisant le confort d'usage pour les piétons.

→ La mise en valeur des « pépites »

Le projet s'attache aussi à valoriser l'existant. L'analyse urbaine du périmètre de projet Toulouse EuroSudOuest a, en effet, révélé des espaces publics de très grande qualité – des « pépites » – dans la trame des quartiers existants.

Il s'agit d'espaces publics, qui disposent d'un très grand potentiel mais qui sont aujourd'hui peu valorisés du fait d'une présence excessive de la voiture, pour certains d'entre eux, ou d'un aménagement obsolète (place Béteille, rue et place Arago), ou encore la présence de bâtiments, comme les anciens magasins généraux (ateliers Saint-Éloi 30 rue des Jumeaux). Cet édifice présente en effet un intérêt patrimonial en lui-même, pour des raisons architecturales, mais avant tout historique, en raison de ses liens avec les débuts de l'aéronautique toulousaine.

En accordant une place importante à la valorisation des espaces existants, le projet cherche à revaloriser ces axes, places ou bâtiments pour en faire des lieux emblématiques au sein des quartiers. Ces trois lieux « pépites » ont été traités plus précisément par le projet urbain, non pas de manière isolée, mais intégrées dans une approche globale permettant de structurer un espace urbain :

- la place Béteille faisant partie d'une séquence d'aménagement plus vaste intégrant la place Bories et la future station de métro « Bonnefoy » ;
- les anciens magasins généraux au bout de la rue des Jumeaux, organisant le point d'inflexion de la nouvelle voirie nord-sud vers l'avenue de Lyon et son lien vers le canal du Midi ;
- la rue et la place Arago qui participent directement à la requalification des quartiers situés à l'arrière de la gare et des installations ferroviaires de Périole.





LA PROGRAMMATION URBAINE

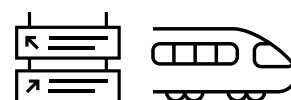
→ Secteur Marengo

Le secteur Marengo accueillera une offre tertiaire de 50 000 m² de surface de plancher (SP) ainsi qu'une offre de commerces, loisirs et services à proximité immédiate de la gare. Cette zone étant située à proximité des voies ferrées, le développement d'une offre tertiaire est préféré à la construction de logements.

Les entreprises et leurs salariés bénéficieront ainsi d'une bonne accessibilité aux transports pour faciliter leurs déplacements et rayonner dans la métropole et au-delà. Les bureaux seront développés autour du parvis, au-dessus du bâtiment voyageurs et des voies ferrées.

L'agrandissement de la gare, avec l'extension du bâtiment voyageurs côté Marengo, permettra de développer une nouvelle offre commerciale à destination des usagers des transports et des riverains.

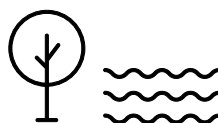
Les habitants des logements projetés (9 000 m² de SP) profiteront également de cette proximité avec la gare.



→ Secteur Canal

Les abords du parvis historique disposent d'un potentiel de construction important, car donnant directement sur le canal du Midi et le centre-ville historique. Les projets se singulariseront par leur qualité architecturale et environnementale. 32 000 m² de SP dédiés aux logements seront créés en bordure du canal du Midi.

120 000 m² de bureaux, ainsi que des surfaces de commerces, loisirs et services seront construits surtout le long des voies ferrées.



→ Secteur Périole

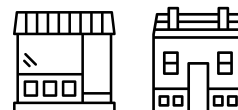
Périole constitue une porte d'entrée en direction de la gare, depuis le Faubourg Bonnefoy. Le quartier Périole offre la possibilité de développer des logements et des commerces de proximité. L'implantation de 40 000 m² surfaces de bureaux se fera en première ligne, le long des voies ferrées, afin de servir d'écran aux 18 000 m² de SP des programmes résidentiels.





→ Secteur Lyon

Le secteur Lyon vise la création de 85 000 m² SP de bureaux sur les anciennes emprises ferroviaires. Dans le socle, en contact avec l'espace public, des commerces et des services seront implantés. Les immeubles de bureaux seront complétés, sur l'avenue de Lyon, d'un hôtel et de 35 000 m² de logements. La recomposition urbaine veillera à tirer parti des conditions d'ensoleillement et à améliorer la liaison, pour les modes doux, entre la rue des Jumeaux, la rue Chabanon et l'avenue de Lyon. Des parkings mutualisés pourront être aménagés.



→ Secteur Raynal-Raisin

Les habitants profiteront de 65 000 m² SP de logements situés à l'écart des voies ferrées. Un gymnase, un groupe scolaire et une crèche seront construits à proximité immédiate et bénéficieront aux quartiers environnants. La forme et l'orientation des bâtiments garantiront un bon niveau d'ensoleillement et assureront les transitions avec l'existant. À l'image du secteur Périole, les commerces de proximité seront dimensionnés pour répondre aux besoins quotidiens des habitants.



→ Secteur Michel-Ange-Lapujade

Le secteur bénéficiera de la dynamique générale du projet Toulouse EuroSudOuest, qu'il s'agisse des liaisons inter-quartiers, de la proximité des commerces ou de la recomposition des espaces publics autour de la gare. Dans cette zone, il s'agit surtout d'anticiper et d'accompagner les transformations urbaines.

L'évolution de ce secteur s'inscrit dans le cadre d'une approche globale qui vise :

- d'une part, à maintenir l'activité économique à proximité du centre-ville, tout en assurant sa montée en gamme, par la requalification de 5 000 m² SP de bureaux ;
- d'autre part, à accompagner son urbanisation dans un site contraint marqué par la présence des installations ferroviaires.

Des actions concrètes d'accompagnement seront proposées aux porteurs de projets, propriétaires et syndicats, pour garantir une cohérence d'ensemble.





→ La Tour Occitanie

Une première opération immobilière a été lancée sur le site dit du « tri postal » : la Tour Occitanie, immeuble de grande hauteur permettant d'offrir une programmation mixte de bureaux, logements, hôtel et commerces.

La tour accueillera :

- 13 216 m² de bureaux ;
- 11 277 m² de logements (126 logements) ;
- 6 613 m² d'hôtel (hôtel 4 étoiles Hilton Canopy, éventuellement 5 étoiles en partie) ;
- 4 057 m² de commerces :
 - 2 095 m² de restauration ;
 - 1 962 m² de commerces de détail (dont moins de 1 000 m² de surface de vente).
- 421 m² de locaux SNCF.



LA TOUR OCCITANIE - VUE DE LA
MÉDIATHÈQUE JOSÉ CABANIS -
IMAGE NON CONTRACTUELLE -
SOURCE : COMPAGNIE DE
PHALSBURG © STUDIO LIBESKIND
- LUXIGON

LES OPÉRATIONS URBAINES STRUCTURANTES DE TOULOUSE EUROSUDOUEST



LES OPÉRATIONS URBAINES STRUCTURANTES ET LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le projet Toulouse EuroSudOuest porte sur un large secteur, avec son plan-guide couvrant 135 hectares mais regroupe sur une quarantaine d'hectares autour de la gare les transformations les plus marquantes.

Au sein du périmètre du projet, un ensemble d'opérations structurantes, programmées sur la période 2019-2022, a été identifié. Inscrites dans un périmètre resserré de 9 hectares, ces opérations constituent la base sur laquelle le projet d'ensemble doit s'appuyer pour sa mise en œuvre opérationnelle sur les 15 prochaines années. C'est ce périmètre qui fait l'objet de la procédure d'enquête préalable à déclaration d'utilité publique, nécessaire pour pouvoir mener à terme une action foncière, déjà très largement engagée.

Ce périmètre de DUP fait figure de cœur de projet, dont l'impulsion est déterminante pour l'opération dans son ensemble.

LES ENJEUX DES OPÉRATIONS URBAINES STRUCTURANTES

→ Procéder à la recomposition urbaine du centre-ville

Le projet vise à renforcer le dynamisme du centre-ville, avec un développement équilibré entre logements et activités économiques.

Si la densité est le maître mot du projet, l'architecture contemporaine sera respectueuse des quartiers dans lesquels il s'insère.

→ Assurer la mixité sociale

La mixité sociale du projet global s'appuie sur deux modes d'intervention fondamentaux :

- la réalisation de logements pour tous, en particulier par l'apport de logements sociaux au cœur de la métropole. Une diversité dans la typologie des logements sera recherchée pour favoriser la diversité du centre-ville ;
- l'aménagement d'espaces de rencontre et de détente tels que les parvis, places et espaces verts, dont le traitement veillera à la bonne accessibilité par les personnes fragiles (seniors, PMR...).

→ Favoriser le développement économique

La proximité immédiate de la gare et du centre-ville ouvre la perspective de compléter l'offre classique de commerces de proximité et de services par l'implantation d'une offre commerciale nouvelle, adaptée aux besoins des habitants.

Une auberge de jeunesse nouvelle génération pourra être construite au niveau de l'avenue de Lyon. Fondée sur un concept hybride associant les modèles de l'hôtellerie économique et des auberges de jeunesse, l'établissement pourra bénéficier du renouveau de la vie urbaine autour des parvis et de la forte synergie avec une offre de destination atypique.

Enfin, le développement d'importantes surfaces de planchers pour les activités tertiaires à proximité directe des réseaux de transports structurants donnera naissance à un pôle économique attractif au cœur de la métropole, qui répond à une demande réelle non satisfaite à ce jour.



→ Intégrer les enjeux de développement durable

Le projet s'inscrit dans une démarche d'amélioration des conditions de déplacement. Le report modal sur les transports en commun urbains, le développement des dessertes piétonnes et cyclables, ainsi que la prise en compte d'une offre de stationnement sont autant de facteurs déployés au sein du territoire de projet qui contribueront à la réduction de la congestion routière, ou encore à la diminution des émissions de gaz polluant et de particules fines.

La recomposition urbaine cherche la création d'un cadre de vie de qualité. Il s'agit de tirer parti des conditions d'ensoleillement et de porter une attention particulière à l'orientation des bâtiments et à la configuration des îlots. Par ailleurs, les surfaces de bureaux implantées le long des voies ferrées serviront d'écran aux programmes résidentiels. Le projet contribuera à la lutte contre le réchauffement climatique, en privilégiant la performance énergétique des bâtiments.

Enfin, il s'agit de réaliser concrètement un urbanisme favorable à la santé. Au regard des activités ferroviaires et industrielles présentes sur le site d'une part, et des infrastructures routières et ferroviaires environnantes d'autre part, la recherche continue d'une prévention des risques et des nuisances constitue un enjeu majeur du projet. Des actions concrètes assureront la qualité des sols et des eaux souterraines pour les usages futurs. Des mesures strictes seront notamment mises en œuvre durant les travaux pour réduire, voire éviter les nuisances et assurer un traitement des déchets de chantier respectueux de l'environnement.

LE PÉRIMÈTRE D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP)

La déclaration d'utilité publique (DUP) est sollicitée sur un périmètre resserré d'environ 9 hectares, autour des opérations suivantes :

- création du 1^{er} tronçon de la voirie nord-sud : la rue Raynal sud, destinée à assurer la desserte de l'opération Sernam-Raynal ;
- restructuration de l'avenue de Lyon et engagement des travaux de démolition sur le secteur Cheminots-Saint-Laurent ;
- reconstruction de l'avenue de Lyon et développement de programmes immobiliers, de part et d'autre de l'avenue de Lyon ainsi que sur le secteur Raynal-Sernam.

Ces opérations, qui concernent différents secteurs d'intervention du projet de Toulouse EuroSudOuest, sont regroupées en trois sous secteurs :

- pour les secteurs d'intervention Lyon et Canal : le sous secteur Lyon-Jumeaux ;
- pour les secteurs d'intervention Lyon et Raynal Raisin : le sous-secteur Sernam-Raynal ;
- pour le secteur d'intervention Périole : le sous-secteur Cheminots-Saint-Laurent.

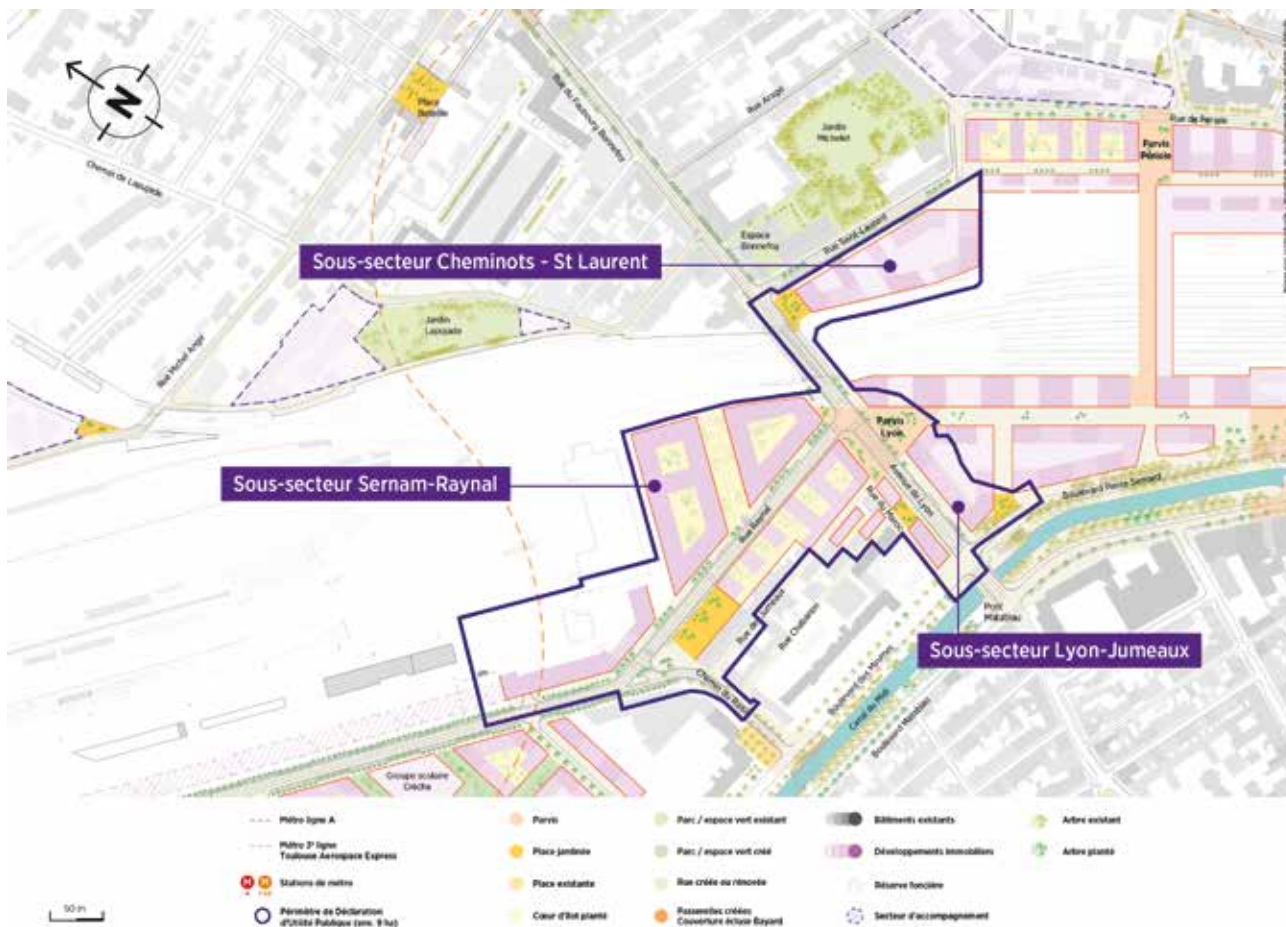
DESCRIPTION DES OPÉRATIONS STRUCTURANTES PAR SECTEUR

→ Le sous secteur Lyon-Jumeaux

La requalification de l'avenue de Lyon

L'avenue de Lyon verra son gabarit passer de 18 m à 29 m :

- les trottoirs seront élargis, avec une largeur comprise entre 3,5 m et 10 m en continuité de la rue Chabanon ;
- une bande cyclable unidirectionnelle sera mise en place de part et d'autre de la voirie ;
- une voie de circulation supplémentaire sera créée pour porter la chaussée à 2x2 voies, dont une voie réservée aux bus en direction du centre-ville ;
- des places de stationnement seront disposées le long de la chaussée, dans le sens de circulation allant vers le centre-ville ;
- des arbres seront plantés le long des espaces réservés au stationnement.



LE PÉRIMÈTRE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) ET SES SOUS-SECTEURS
SOURCE : EUROPOLIA

La création du parvis Lyon

Le parvis Lyon constituera l'accès nord à la gare Toulouse-Matabiau et le carrefour de l'avenue de Lyon et de la nouvelle rue Raynal.

Dans un premier temps, la partie nord du parvis, située côté Sernam, sera réalisée en même temps que la requalification de l'avenue de Lyon. La partie sud du parvis sera réalisée à l'horizon 2030, en lien avec la libération des emprises de l'actuelle gare routière (dans l'hypothèse de son déplacement à Périole) et du parking silo de la gare.

Le parvis Lyon accueillera des stationnements vélos avec un accès par bande cyclable, une station de bus et de taxis et une dépose-minute. Le parvis s'étendra de part et d'autre de l'avenue de Lyon.

Des arbres seront plantés et un espace vert sera réservé à l'accueil d'une œuvre d'art.

Les places jardinées

En complément du déploiement du parvis Lyon, des espaces seront aménagés pour améliorer la qualité de l'espace public et la continuité des cheminements doux.

La place jardinée « Chabanon », d'une superficie de 150 m² s'inscrit dans le prolongement de la rue Chabanon, la place jardinée « Maison éclusière », d'environ 600 m², permettra de valoriser le patrimoine bâti et fluvial, dans la continuité du parvis historique et des boulevards d'accès à la gare.



→ Le sous-secteur Sernam-Raynal

La rue Raynal sud

La rue Raynal sud constitue le premier segment du nouvel axe d'accès au parvis Lyon depuis le quartier Raynal-Raison. Elle dessert notamment l'opération immobilière de la SERNAM.

D'une longueur d'environ 300 m et d'une largeur de 22 m elle comprendra trois voies de circulation pour les véhicules et les bus, d'une largeur de 3 m chacune : deux voies en direction du centre-ville et une voie en direction du nord. Un bande cyclable sera créée dans chaque sens de circulation. Des stationnements seront organisés côté est. De larges trottoirs seront aménagés, d'une largeur comprise entre 3 et 4,5 m. Des arbres seront plantés le long des espaces réservés au stationnement.

La place jardinée « Magasins Généraux »

Afin de valoriser le bâtiment des anciens magasins généraux, une placette de 1 800 m² environ sera aménagée, sur les emprises ferroviaires actuelles, de manière à apporter un nouvel espace public de qualité pouvant participer à l'animation du quartier.

→ Le sous-secteur Cheminots-Saint-Laurent

La requalification de la rue Saint-Laurent

La rue Saint-Laurent verra sa largeur portée à 22 m pour devenir une véritable liaison entre quartiers, entre le faubourg Bonnefoy et le secteur Périole. Elle assurera une meilleure desserte des équipements publics existants (Espace Bonnefoy, jardin Michelet) et garantira l'accès aux futures constructions du secteur.

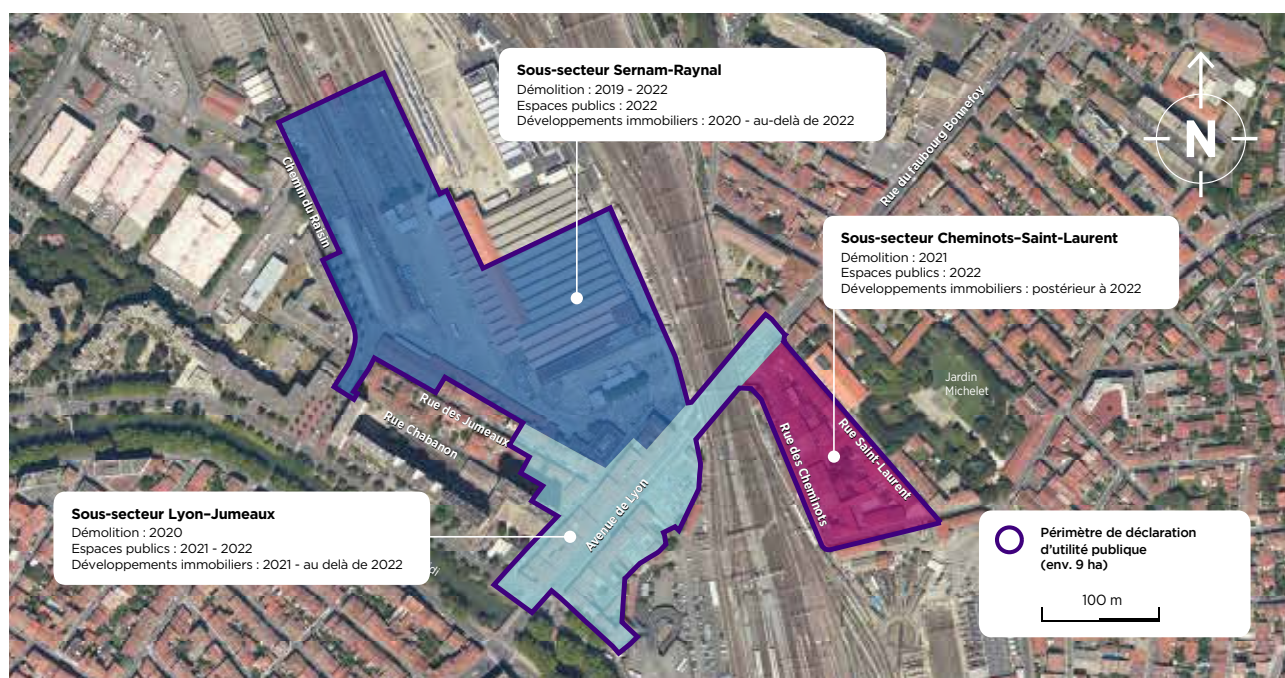
Cet élargissement permettra la mise à double sens de circulation, la création d'une piste cyclable bidirectionnelle et le redimensionnement des trottoirs.

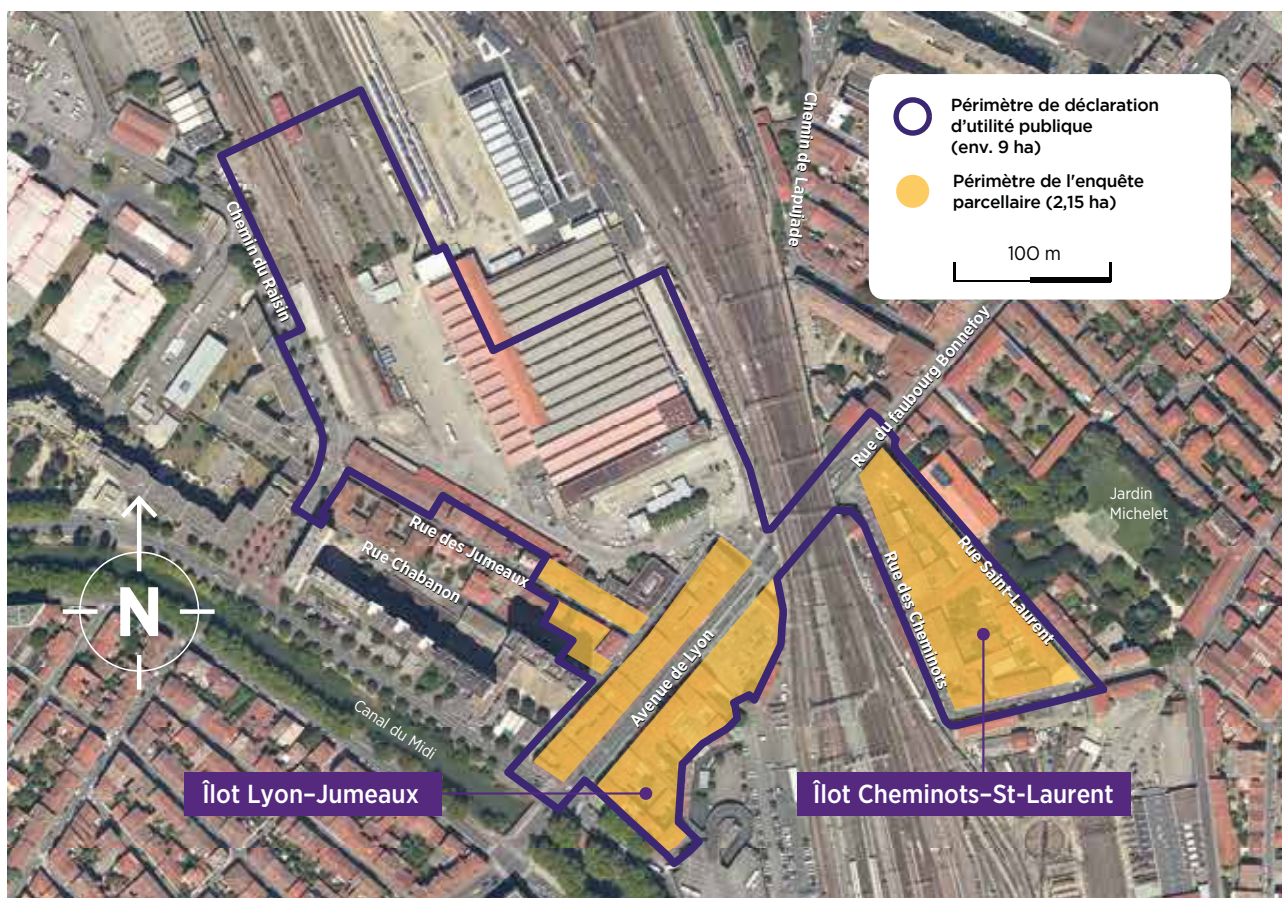
La chaussée bidirectionnelle, d'une largeur de 6 m côté rue des Cheminots, s'élargira au niveau du jardin Michelet pour offrir une voie supplémentaire pour les véhicules rejoignant la rue du Faubourg Bonnefoy.

La place jardinée « Cheminots »

La place jardinée « Cheminots », d'une superficie d'environ 700 m² jouera le rôle d'interface entre la rue Saint-Laurent requalifiée et le pont Raynal. Elle créera également une continuité paysagère entre le parvis Lyon et le jardin Michelet.

PLANNING PRÉVISIONNEL DE
RÉALISATION DES OPÉRATIONS
SOUMISES À LA DÉCLARATION
D'UTILITÉ PUBLIQUE
SOURCE : EUROPOLIA





LES EMPRISES CESSIBLES
SOURCE : EUROPOLIA

LA MAÎTRISE FONCIÈRE NÉCESSAIRE AUX OPÉRATIONS URBAINES STRUCTURANTES

Les parcelles privées à acquérir, situées aux abords immédiats de la gare, représentent un périmètre d'une superficie de 2,15 ha.

Afin d'acquérir la totalité des emprises foncières indispensables à la réalisation de cette rénovation urbaine, il sera nécessaire de mettre en œuvre les procédures adaptées à la maîtrise des biens immobiliers privés.

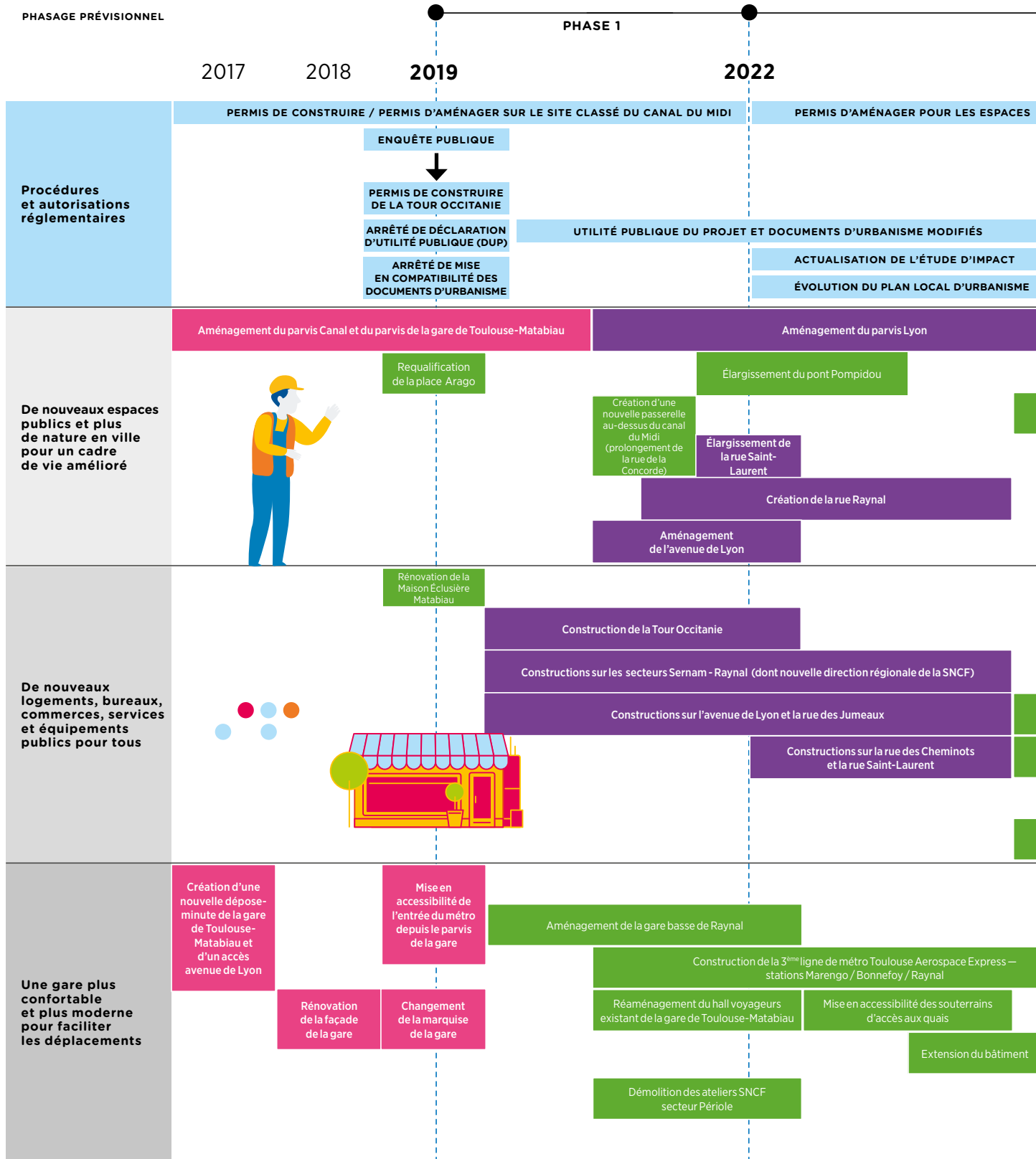
La cartographie ci-dessus localise les deux îlots, objets de l'intervention foncière, au sein du périmètre de DUP. Il s'agit des deux secteurs les plus dégradés situés aux abords de la gare et qui doivent faire l'objet, à terme, d'une démolition complète.

À ce jour, les démarches amiables et de préemption engagées avec les propriétaires ont permis à la collectivité de maîtriser près de 65 % des biens immobiliers à acquérir. Ces démarches ont été engagées depuis 2011 par Toulouse Métropole et l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) du Grand Toulouse. La DUP permettra d'engager, si nécessaire, les procédures d'expropriation nécessaires pour les dernières parcelles à acquérir.

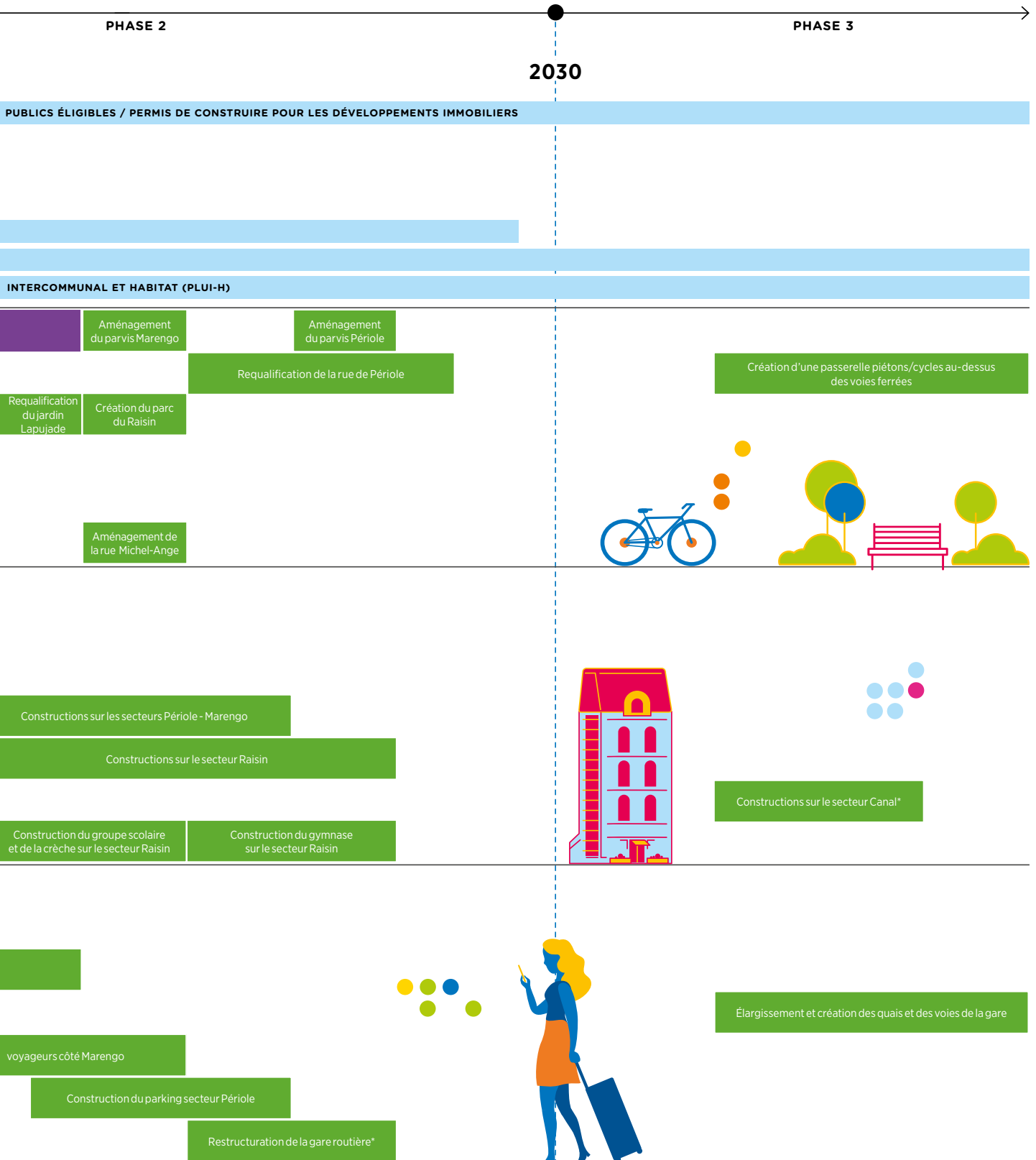


LE PROJET EN UN COUP D'ŒIL

LE CALENDRIER DU PROJET : UNE RÉALISATION EN TROIS ÉTAPES



Légende : ■ Travaux d'embellissement en cours ou réalisés ■ Opérations soumises à enquête publique ■ Autres opérations du projet incluses dans le périmètre de l'opération d'aménagement (135 ha)



* Dans l'hypothèse d'opérations soumises à enquête publique



OBJET, CADRE JURIDIQUE ET PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

L'OBJET ET L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

UNE ENQUÊTE UNIQUE

→ L'objet de l'enquête

Cette enquête publique est conduite sous l'égide de la préfecture de la Haute-Garonne, par la Société Publique Locale d'Aménagement, Europolia, pour le compte de Toulouse Métropole et la Compagnie de Phalsbourg, au titre du permis de la Tour Occitanie.

Elle a pour objet, comme défini à l'article L.123-1 du code de l'environnement, d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du même code.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente à savoir, dans le cas présent, le préfet de la Haute-Garonne, pour prendre la décision de déclaration d'utilité publique.



VUE SUR LE PARVIS DE LA GARE AUJOURD'HUI
(2016)
© LES YEUX CARRÉS



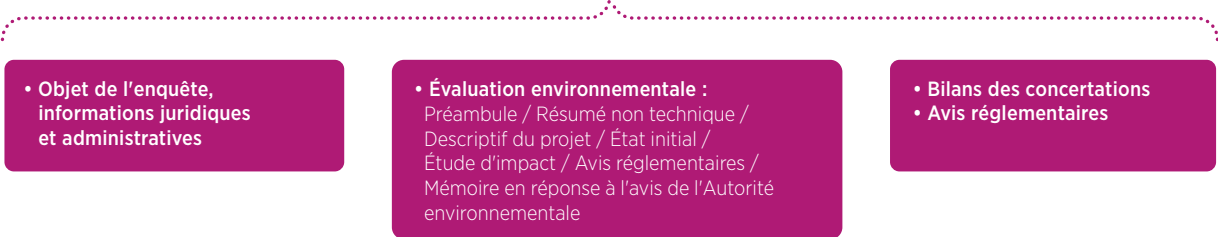
→ Les dossiers soumis à l'enquête

La mise en œuvre du projet Toulouse EuroSudOuest nécessite plusieurs procédures administratives soumises à enquête publique :



GUIDE DE LECTURE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

Pièces communes



Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

- Notice explicative
- Plans de situation
- Plan général des travaux
- Caractéristiques des ouvrages les plus importants
- Appréciation sommaire des dépenses

Dossier d'enquête parcellaire

- Notice explicative
- Plan parcellaire
- État parcellaire

Dossier de classement et déclassement des voiries

- Objet de l'enquête - informations juridiques
- Notice explicative
- Plans de situation
- Plan des voiries concernées
- Profils en travers type

Dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

- Procédure et contenu du dossier de mise en compatibilité
- Objectifs et présentation du projet
- Incidences du projet sur le PLU de Toulouse - Commune de Toulouse
- Incidences du projet sur le PLUi-H de Toulouse Métropole
- OAP « Toulouse EuroSudOuest - Secteur Lyon-Saint-Laurent »

Dossier de permis de construire de la Tour Occitanie

- Liste des pièces et formulaire de demande
- Pièces du permis de construire

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'environnement, cette enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes requises, ainsi que le présent document guide de lecture du dossier d'enquête et note de présentation non technique du projet.

Elle fera l'objet d'un rapport unique de la Commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises. Pour cette raison, le dossier d'enquête unique comprend les dossiers présentés ci-après.





Le dossier de déclaration d'utilité publique

Cette opération nécessite l'engagement d'une procédure visant à obtenir une déclaration d'utilité publique (DUP). Le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération n'étant pas maîtrisé en totalité par le maître d'ouvrage, cette procédure permet également, en cas de besoin, de recourir à l'expropriation.

Le projet est soumis à enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique conformément aux articles L.1, L.110-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Au titre des pièces exigées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête préalable à la DUP comprend les pièces prévues à l'article R.112-4 dudit code :

- une notice explicative ;
- le plan de situation ;
- le plan général des travaux ;
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- l'appréciation sommaire des dépenses.

Au titre des pièces exigées par le code de l'environnement, le dossier d'enquête préalable à la DUP comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 dudit code :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins : »

- l'étude d'impact et son résumé non technique, avec notamment l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- les avis obligatoires émis préalablement à l'enquête publique ;
- le bilan des concertations préalables.

Le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole – commune de Toulouse

La déclaration d'utilité publique d'une opération ne peut intervenir que si l'opération est compatible avec les documents d'urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), en application de l'article L.123-16 du code de l'urbanisme est une procédure particulière d'évolution du PLU, diligentée par le préfet dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique. Elle est exclusive de toute autre procédure et se distingue ainsi des procédures de révision habituelles conduites à l'initiative de Toulouse Métropole.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique doit porter également sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

La réalisation du projet nécessite la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole sur la commune de Toulouse.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole présente, en application des articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme :

- la procédure de mise en compatibilité ;
- un rappel des objectifs du projet ;
- les incidences du projet, sur le plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

La mise en compatibilité est réalisée à partir du document d'urbanisme opposable, à savoir le PLU de Toulouse Métropole, pour la commune de Toulouse. Néanmoins, compte tenu de la proximité entre les dates d'approbation des procédures de mise en compatibilité du PLU et du PLUi-H, la notice comprend une partie sur l'intégration des dispositions de la mise en compatibilité dans le PLUi-H. Cette dernière partie permettra d'introduire les dispositions envisagées pour la mise en compatibilité du PLU de Toulouse Métropole, pour la commune de Toulouse, dans le PLUi-H.





LA PARVIS DE LA GARE (2016)
© EUROPOLIA

Le dossier d'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire a pour but de déterminer de façon précise les parcelles à acquérir et de rechercher les ayants-droits à indemniser, à savoir les propriétaires ainsi que, le cas échéant, les titulaires de droits sur ces biens.

Cette enquête publique peut se dérouler en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ou ultérieurement. Il a été fait le choix d'une enquête unique.

L'enquête parcellaire est alors régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Établi en application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire comprend un plan et un état parcellaire.

Chaque propriétaire concerné est informé individuellement du dépôt du dossier d'enquête.

Le dossier de permis de construire de la Tour Occitanie

Au titre de l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, toute construction nouvelle doit être précédée d'un permis de construire.

En application de l'article R.123-1 du code de l'environnement, font l'objet d'une enquête publique les projets de travaux, ouvrage ou installation soumis obligatoirement à étude d'impact en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le projet d'immeuble de grande hauteur de la Tour Occitanie prévu sur l'ancien site du tri postal prévoit la création d'environ 35 500 m² de surface de plancher. Il rentre donc dans la catégorie des opérations qui peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale car faisant l'objet d'un examen au cas par cas au titre de la rubrique n°39a de l'article R.122-2 du code de l'environnement, fixant à 40 000 m² de surface de plancher le seuil donnant lieu à évaluation environnementale systématique.

Afin de disposer d'une approche globale du projet et de parfaire l'information du public sur cette future construction, la demande de permis de construire a été intégrée à l'évaluation environnementale de Toulouse EuroSudOuest et au dossier d'enquête publique. Le permis de construire de la Tour Occitanie est ainsi déposé conjointement aux autres dossiers d'enquête.

La demande de permis de construire comporte une demande d'autorisation de construire un immeuble de grande hauteur (IGH) conformément aux articles L.122-1 et L.111-8 du code de la construction et de l'habitation.



Le dossier de classement / déclassement des voiries

Le classement est l'acte administratif qui confère à une route son caractère de voie publique et la soumet au régime juridique du réseau auquel elle se trouve incorporée (réseau national, départemental ou communal).

Quant au déclassement, il est l'acte administratif qui fait perdre à une route son caractère de voie publique et la soustrait du régime juridique auquel elle était intégrée auparavant. La voirie peut ainsi être supprimée à l'issue de la procédure de déclassement.

L'article L.141-3 du code de la voirie routière dispose que la procédure de classement ou déclassement d'une voirie est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

La mise en œuvre du dispositif d'accessibilité de l'opération d'aménagement de Toulouse EuroSudOuest va entraîner une modification de l'usage de certaines voiries, ainsi que la création de nouvelles infrastructures routières.

De nouvelles voies seront classées dans le domaine public métropolitain, dès leur mise en service. Des voies appelées à être détruites en vue de la réalisation d'équipements et/ou de constructions, seront déclassées.

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique tient lieu de l'enquête publique relative au classement et au déclassement de voiries, prévue à l'article L.141-3 du code de la voirie routière, en application du dernier alinéa de cet article.

LES MODALITÉS D'ORGANISATION

L'enquête est effectuée dans les conditions prévues par les articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement en application du décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

→ L'autorité compétente

Le préfet, autorité compétente, est responsable de l'organisation de cette enquête publique unique.

Il saisit le tribunal administratif dans le ressort duquel doit être réalisée l'opération, pour qu'il désigne une commission d'enquête.

Le préfet précise par arrêté :

- les objets de l'enquête, la date à laquelle elle sera ouverte et sa durée ;
- le siège de l'enquête où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée ;
- les lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ;
- les noms et qualités des membres de la Commission d'enquête et de leurs suppléants éventuels ;
- les lieux, jours et heures où un membre de la Commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- le ou les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête.

Un avis, reprenant le contenu de l'arrêté, est publié par voie de presse dans deux journaux régionaux et affiché dans les communes concernées.

Le préfet désigne les lieux publics où les dossiers d'enquête publique et les registres sont tenus à la disposition du public.

→ L'information du public

L'enquête permet de porter le projet envisagé à la connaissance du public afin qu'il fasse part de ses observations. Des moyens sont ainsi déployés afin d'informer le public :

- sur la tenue de cette enquête publique (avis légaux, affichage, presse...);
- sur le projet et afin qu'il fasse part de ses observations (dossiers d'enquête, registres, permanences...).

→ La durée de l'enquête

Conformément à l'article R.123-6 du code de l'environnement, la durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

→ Le rôle de la Commission d'enquête

L'enquête publique est conduite par une Commission d'enquête désignée par le président du tribunal administratif.

Les observations du public peuvent être faites directement lors des permanences de la Commission d'enquête. Elles peuvent aussi être consignées dans les registres officiels disponibles dans les lieux d'enquête ou être transmises à la Commission d'enquête au siège de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, les registres sont clos. Ils sont transmis par le préfet au président de la Commission d'enquête. Cette dernière établit alors un rapport et des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec recommandations, favorables avec réserves ou défavorables au projet. Ces documents sont transmis dans un délai maximal d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique.

Le préfet adresse alors une copie du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage. Il en adresse aussi copie au maire de Toulouse afin qu'elles soient tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

L'INSERTION DE L'ENQUÊTE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

LA PARTICIPATION DU PUBLIC

→ La concertation volontaire

De 2010 à 2012, les premières études techniques, programmatiques et fonctionnelles se déroulent pour définir la faisabilité du projet Toulouse EuroSudOuest.

Les deux composantes, urbaine et « mobilité », du projet Toulouse EuroSudOuest ont fait l'objet d'une concertation volontaire, continue et régulière depuis 2012, avec notamment la tenue d'Ateliers, et de multiples réunions de présentation et de débat dans les quartiers, aussi bien avec les associations qu'auprès de multiples instances professionnelles.

Cette concertation volontaire s'est appuyée sur :

- des présentations régulières dans les instances de démocratie locale de la Ville de Toulouse ;
- des rencontres avec les acteurs en lien avec la programmation : immobilier d'entreprises, commerces, transports (organismes, instances institutionnelles ou associations locales ou régionales) ;
- des réunions sur le périmètre d'action foncière (réunions spécifiques à destination des habitants, des propriétaires et des commerçants) ;
- une instance de concertation dédiée : les Ateliers (groupe de participants composé pour 1/3 de riverains, 1/3 d'acteurs locaux et 1/3 de professionnels de l'aménagement).

Les observations des participants ont précisé l'esprit du projet urbain pour donner naissance aux réalisations concrètes à venir.





→ La concertation règlementaire

L'objectif de la concertation

Le but de la concertation, telle que définie par le code de l'urbanisme, est d'informer le public sur le projet, de recueillir les avis et suggestions de la population avant d'en tirer le bilan et de les intégrer aux études de conception. Les modifications et éventuelles évolutions du projet sont alors de nouveau présentées au public dans le cadre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Le bilan de ce temps participatif permet notamment de constituer un outil d'aide à la décision pour le maître d'ouvrage.

La concertation sur le plan guide urbain

Le 18 février 2016, le Conseil de la Métropole de Toulouse a décidé d'engager la phase de concertation règlementaire pour le plan guide urbain du projet Toulouse EuroSudOuest et a demandé à Europolia, société publique locale d'aménagement de Toulouse Métropole, de conduire cette concertation sur le projet sur la commune de Toulouse, au nom et pour le compte de la Métropole.

Cette concertation s'est déroulée du 29 mars au 28 juin 2016.

Concertation sur le projet de création d'une ZAC et sur le Pôle d'Échanges Multimodal

Le 15 décembre 2017, le Conseil de la Métropole de Toulouse a décidé d'engager la phase de concertation règlementaire pour la ZAC du projet Toulouse EuroSudOuest, en a défini les modalités et a demandé à Europolia de conduire cette concertation sur le projet sur la commune de Toulouse, au nom et pour le compte de la Métropole.

Pour donner au public une meilleure lisibilité du projet, SNCF Gares & Connexions a mené conjointement la concertation règlementaire portant sur le Pôle d'Échanges Multimodal.

Cette concertation s'est déroulée du 30 janvier au 29 mars 2018.

La concertation sur la modernisation du nœud ferroviaire (projet en interface avec Toulouse EuroSudOuest)

SNCF Réseau a engagé une phase de concertation pour le projet de modernisation du nœud ferroviaire toulousain. Ce projet, qui ne fait pas partie du projet de Toulouse EuroSudOuest, est ici relaté, à titre d'information, au regard de ses nombreuses interfaces avec EuroSudOuest.

Le projet de modernisation du nœud ferroviaire toulousain prévoit de :

- créer de nouvelles voies ;
- étendre et élargir certains quais et en augmenter le nombre ;
- étendre et élargir le souterrain situé le plus au nord ;
- renforcer les activités de maintenance des trains ;
- créer de nouveaux faisceaux de remisage ;
- optimiser et rationaliser les activités nécessaires à l'entretien et aux travaux des infrastructures ferroviaires.

Cette concertation s'est déroulée du 20 mars au 19 mai 2017.

Prise en compte des enseignements de la concertation

Constructive, la concertation a directement alimenté la conception du projet urbain sur les aspects suivants :

• En matière d'accessibilité, de dialogue entre la gare et la ville

L'ouverture du Pôle d'Échanges Multimodal sur la ville et sa nécessaire accessibilité se traduisent par la création de trois parvis en plus du parvis historique. Les observations du public ont aidé au tracé des cheminements piétons et vélos, ainsi qu'à leur sécurisation.

En plus de revoir le schéma des circulations automobiles, les maîtres d'ouvrage ont redéfini la hiérarchie des rues par un travail fin de la voirie et des besoins de stationnements.

• Pour la concrétisation des ambitions environnementales

Les surfaces de bureaux et de logements ont été réparties de manière à contenir les bruits ferroviaires dans le faisceau sans perturber les futurs riverains.

Dans le cadre de la concertation, des engagements ont été pris par la maîtrise d'ouvrage de Toulouse EuroSudOuest pour des espaces publics de qualité avec notamment la création d'un nouveau parc urbain dans le secteur Raisin.

Des démarches auprès de l'institut de recherche et de développement Efficacity permettront l'établissement de prescriptions exigeantes et innovantes à l'adresse des promoteurs immobiliers et ce, en faveur de consommations énergétiques raisonnablement faibles.

- **Pour assurer la mixité du quartier**

La concertation a permis de cerner les principaux enjeux de mixité, qui consistent à développer une mixité sociale modérée, équilibrée, susceptible d'accueillir les publics de différentes couches sociales et résoudre les phénomènes de « gentrification ».

La décision de créer trois équipements publics dans le projet de la ZAC (une crèche, un gymnase et un groupe scolaire) est une des réponses aux besoins notamment exprimés lors des Ateliers.

→ **La concertation continue**

Les bilans de concertation ont été rendus publics dès leur approbation et l'avancement du projet sera régulièrement renseigné sur le site du projet www.toulouse-eurosudouest.eu, afin de perpétuer la logique participative du projet. Ainsi, le public est associé au projet pendant toute la durée de son élaboration.

En parallèle, le maintien des Ateliers qui font partie du dispositif de concertation volontaire est acté, en vue de continuer à bénéficier des observations des acteurs locaux au fil de la conception du projet.

Le projet Toulouse EuroSudOuest fait l'objet d'une attention particulière en matière de concertation et ceci, depuis les premières étapes de conception du plan guide urbain.

La concertation volontaire s'est donc poursuivie fin 2018 avec une concertation menée hors les murs à la rencontre des habitants et des usagers des quartiers du projet. Les associations de ces quartiers ont également été sollicitées pour y participer. Ce dispositif se poursuit cette année, notamment au travers d'ateliers thématiques et de rencontres dans les instances de démocratie locale de la Ville de Toulouse.

LA CONSULTATION INTER-ADMINISTRATIVE

La consultation inter-administrative associée à la préparation du dossier d'enquête tous les services de l'État concernés par le projet pour anticiper les différentes instructions qui précéderont les décisions administratives.

Dans le cadre du projet de Toulouse EuroSudOuest, des instances régulières réunissant les services de l'État ont ainsi été mises en place dès 2016. Ainsi, le présent dossier d'enquête a été bâti dans une logique itérative, les observations émises par les services de l'État étant analysées et intégrées au fur et à mesure de l'avancement du dossier.

LA GARE DE TOULOUSE-MATABIAU
(2016)
© EUROPOLIA





VUE AÉRIENNE SUR LE QUARTIER
MARENGO (2011)
© DOMINIQUE VIET

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

→ Le périmètre de l'évaluation environnementale

Les partenaires de Toulouse EuroSudOuest ont souhaité mettre en place une architecture réglementaire aussi intégrée que possible pour le projet urbain et le projet de Pôle d'Échanges Multimodal :

- l'évaluation environnementale porte sur l'ensemble des composantes du projet urbain et du projet de PEM ;
- l'état initial de l'environnement a été conduit dans cette logique. L'objectif était de recenser – de façon exhaustive et fiable – l'ensemble des enjeux environnementaux relevant à la fois du projet urbain et du projet de PEM de Toulouse-Matabiau ;
- l'évaluation environnementale intègre aussi les interfaces spatiales et fonctionnelles avec le projet de troisième ligne de métro (Toulouse Aerospace Express) et le projet de modernisation du nœud ferroviaire de Toulouse-Matabiau.

→ L'avis de l'autorité environnementale

Conformément à l'article L.122-1 V du code de l'environnement, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier d'enquête publique est transmis pour avis à l'Autorité environnementale compétente (en l'espèce, la formation d'autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, ci-après désigné « CGEDD ») et ce, par l'autorité chargée d'autoriser ou d'approuver ces aménagements ou ces ouvrages (en l'occurrence, le préfet).

L'Autorité environnementale dispose alors d'un délai de trois mois pour rendre son avis.

L'Autorité environnementale a rendu son avis le 5 décembre 2018 (avis délibéré n° 2018-81). Conformément à l'article L.122-1 V du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage (mémoire en réponse). Ce mémoire en réponse est rendu public sur le site Internet de la préfecture de la Haute-Garonne (www.haute-garonne.gouv.fr/enquetetoulouseeurosudouest). Il est également joint aux pièces communes du présent dossier d'enquête publique :

- évaluation environnementale (pièce B-7) ;
- avis réglementaires (pièce C-2).

L'avis de l'autorité environnementale est un « avis consultatif » qui vise à éclairer le public sur la manière dont le pétitionnaire a pris en compte les enjeux environnementaux.

→ L'avis des collectivités territoriales et groupements intéressés

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du dossier d'enquête publique est également transmise pour avis par le préfet aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet, qui disposent d'un délai d'instruction de deux mois (Ville de Toulouse, Département de la Haute-Garonne, Région Occitanie, Tisséo Collectivités).

Les avis ainsi rendus ont été publiés sur le site internet de la préfecture de la Haute-Garonne (www.haute-garonne.gouv.fr/enquetetoulouseeurosudouest).

Ces avis sont également annexés au présent dossier d'enquête, étant précisé que l'absence d'avis vaut approbation.

Contrairement à l'avis de l'autorité environnementale, l'opportunité d'y joindre un mémoire en réponse est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage

L'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES ASSOCIÉES À LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOULOUSE MÉTROPOLE

Les opérations urbaines structurantes de Toulouse EuroSudOuest dépendant de la période 2019-2022 et comprises dans le périmètre de DUP, requièrent une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole – commune de Toulouse comme du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse.

Conformément au code de l'urbanisme, une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Les nouvelles dispositions du document d'urbanisme doivent également faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées.

Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint est versé au présent dossier d'enquête.

Lorsqu'est engagée la mise en compatibilité en vue d'une déclaration d'utilité publique, le Plan Local d'Urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.



LES DÉLIBÉRATIONS ET LES DÉCISIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE ADOPTÉES À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE

L'AVIS DE TOULOUSE MÉTROPOLÉ SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

À l'issue de la consultation publique, le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête, le procès-verbal de la réunion d'examen sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de Toulouse Métropole. Si celui-ci ne s'est pas prononcé dans un délai de deux mois, il est réputé avoir donné un avis favorable.

LES DÉCLARATIONS DE PROJET DES MAÎTRES D'OUVRAGE

L'intérêt général du projet Toulouse EuroSudOuest doit être consacré par l'approbation de l'organe délibérant de chaque maître d'ouvrage. Cette décision est dénommée « déclaration de projet ».

Au terme de l'enquête publique, le préfet demandera, aux organes délibérants des collectivités territoriales responsables du projet de se prononcer par une déclaration de projet, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'environnement.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'Autorité environnementale, des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement.

LES DÉCISIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE PRONONCÉES À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE

→ La déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole

Après avoir adopté leur déclaration de projet, les maîtres d'ouvrages demanderont à l'État de se prononcer sur la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux envisagés.

→ Les arrêtés de cessibilité

À l'issue de l'enquête, le préfet pourra par ailleurs, par arrêté, déclarer cessibles les immeubles ou portions d'immeubles nécessaires à la réalisation du projet.

→ Le permis de construire de la Tour Occitanie

Le maire de Toulouse statuera sur la demande de permis de construire de la Tour Occitanie.

→ Le classement / déclassement des voiries

Les opérations de classement et de déclassement des voiries concernées interviendront après délibération du Conseil de la Métropole, conformément au code de la voirie routière.





toulouse-eurosudouest.eu