

Toulouse SE TRANSFORME AVEC VOUS

Le centre-ville s'étend
pour vivre + grand

Projet de
Zone d'Aménagement Concerté
Toulouse EuroSudOuest

**BILAN DE
CONCERTATION**

**DU 30 JANVIER
AU 29 MARS 2018**



© Les Yeux Carrés - Paris Lyon - Image non contractuelle



SOMMAIRE

1. Introduction générale	3
2. Le projet de création de la zac toulouse eurosudouest	7
3. Déroulement et modalités de la concertation	12
4. Synthèse des expressions du public	33
5. Analyses des observations exprimées	38
6. Enseignements et perspectives	62





1. INTRODUCTION GENERALE

Un projet d'envergure métropolitaine à la dimension partenariale

Toulouse EuroSudOuest est un grand projet de mobilité et urbain autour de la gare de Toulouse-Matabiau qui vise à former une centralité de première importance au cœur de la capitale d'Occitanie. Toulouse EuroSudOuest répond à deux ambitions complémentaires :

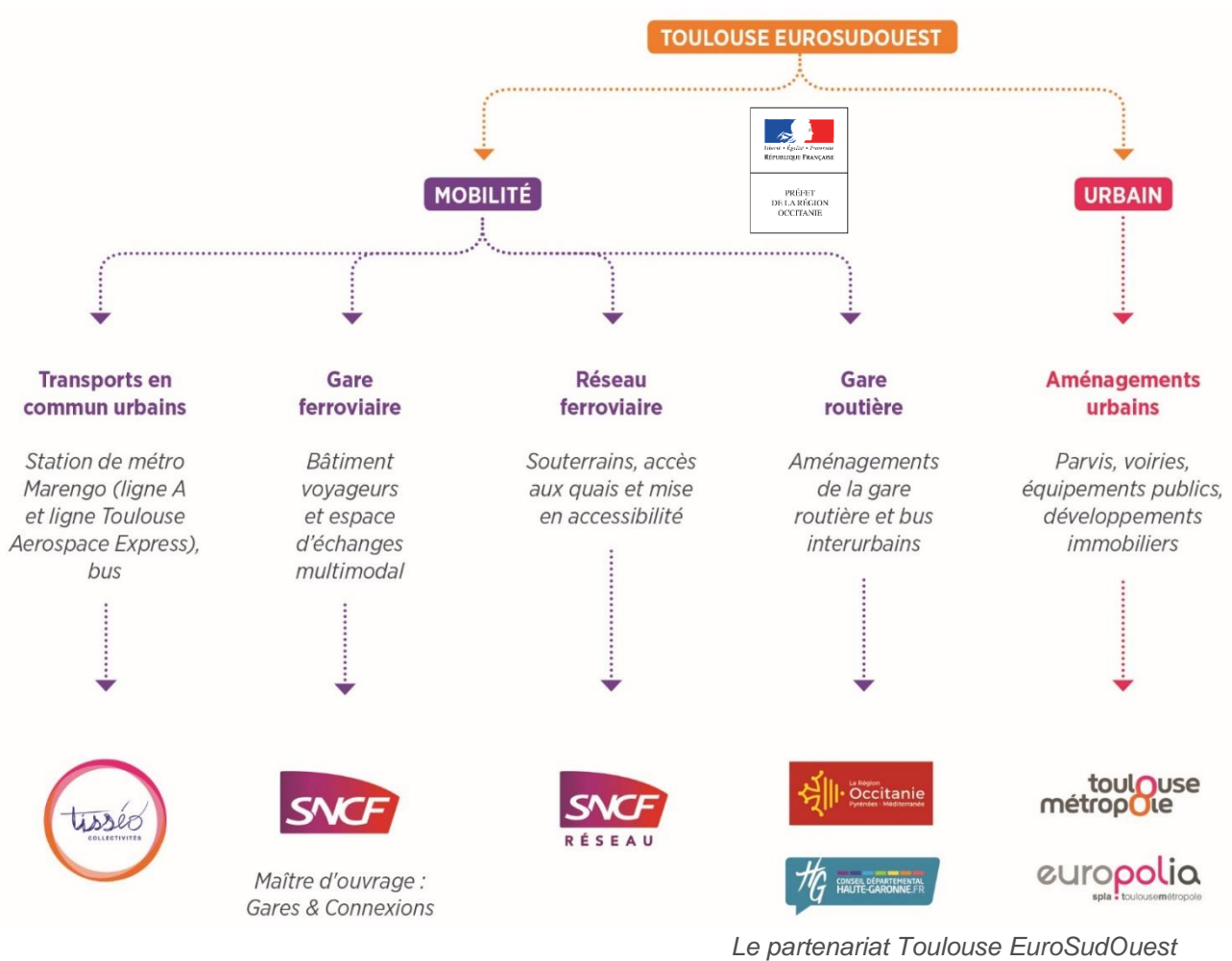
- moderniser et agrandir la gare de Toulouse-Matabiau avec un projet de mobilité ;
- donner une nouvelle dimension au centre-ville de Toulouse avec un projet urbain.

Le projet de mobilité vise à transformer la gare de Toulouse-Matabiau en un grand Pôle d'Échanges Multimodal (PEM), afin de connecter le cœur de la métropole à tous les modes de transport. La gare sera ouverte sur la ville et les quartiers voisins. Plus pratique et embellie, elle accueillera de nouveaux services et équipements, au bénéfice des voyageurs et des riverains. Grâce à son extension côté Marengo, la gare ferroviaire s'affirme comme une centralité métropolitaine majeure.

Le projet urbain vise à étendre le centre-ville au-delà du canal du Midi, afin d'intégrer dans un grand cœur de métropole les quartiers voisins de la gare de Toulouse-Matabiau. Ceux-ci bénéficieront de l'amélioration des liaisons inter-quartiers, ainsi que de la création de nouveaux logements, services, espaces verts, commerces et bureaux.

Les deux volets, mobilité et urbain, de Toulouse EuroSudOuest sont portés par un partenariat réunissant depuis 2009 l'État, SNCF, la Région Occitanie, le Département de la Haute-Garonne, Tisséo Collectivités et Toulouse Métropole.





Rappel des précédentes étapes de concertation

Au printemps 2016, la concertation sur le Plan Guide Urbain, portée par Toulouse Métropole et Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) de Toulouse Métropole, présentait les fondamentaux du projet et a permis de créer une opération d'aménagement sur un périmètre de 135 hectares. Au printemps 2017, c'est la modernisation du nœud ferroviaire toulousain qui a été soumise à concertation du public par SNCF Réseau.





Les étapes de Toulouse EuroSudOuest

La concertation volontaire

Toulouse EuroSudOuest se construit depuis ses débuts avec les riverains et les acteurs du territoire. Depuis 2012, riverains, propriétaires, représentants associatifs, du monde économique, de l'immobilier et du commerce sont informés et concertés dans le cadre d'ateliers de travail et d'instances de participation dans les quartiers (Commissions de quartier, bureaux de quartier, etc.). Tous les comptes-rendus des rencontres organisées dans le cadre de la concertation continue sur le projet Toulouse EuroSudOuest sont disponibles sur le site du projet www.toulouse-eurosudouest.eu.

Du 29 janvier au 30 mars 2018 : une nouvelle étape de concertation

Afin de mettre en lumière la complémentarité des projets de transport et d'urbanisme développés dans le cadre de Toulouse EuroSudOuest, SNCF Gares & Connexions, Toulouse Métropole et Europolia ont décidé de mener conjointement cette nouvelle étape de concertation. Ce choix s'inscrit en cohérence avec la dynamique partenariale nouée dès la phase d'études de Toulouse EuroSudOuest.

Les deux objets soumis à la concertation étaient :

- le projet d'extension du bâtiment voyageurs côté Marengo au sein du futur Pôle d'Échanges Multimodal (PEM), piloté par SNCF Gares & Connexions ;
- le projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), piloté par Europolia pour le compte de Toulouse Métropole, qui concrétisera les futurs aménagements dans les quartiers voisins de la gare : logements, commerces, bureaux, équipements publics, espaces publics et espaces verts.

Les concertations concernant le PEM et la ZAC Toulouse EuroSudOuest se sont déroulées conjointement, du 30 janvier au 29 mars 2018, dans une logique de mutualisation des dispositifs d'information et de participation pour une meilleure lisibilité du projet par le public.



Afin de faciliter la compréhension des deux volets soumis à la concertation et de veiller à la cohérence d'ensemble des deux concertations, un dispositif de concertation commun a été déployé. Des outils ont été mis à disposition du public pour permettre l'information et la participation de chacun.

Bien que complémentaires, les deux concertations font toutefois l'objet de deux bilans distincts : l'un dédié au projet de PEM, porté par SNCF Gares & Connexions, l'autre dédié au projet de création de ZAC, porté par Toulouse Métropole et Europolia. **Le présent bilan de concertation porte uniquement sur le projet de création de la ZAC Toulouse EuroSudOuest.**





2. LE PROJET DE CREATION DE LA ZAC TOULOUSE EUROSUDOUEST

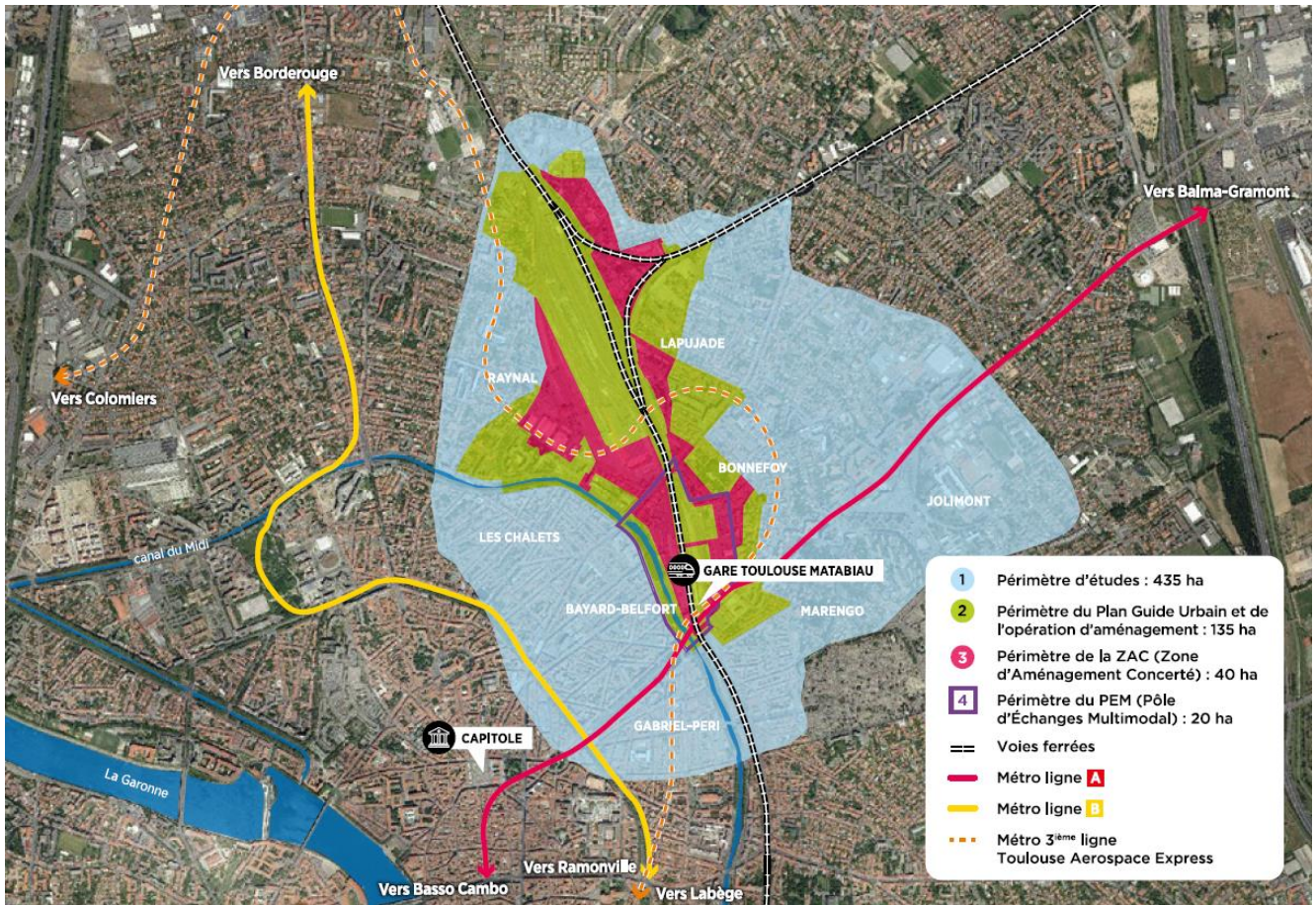
Présentation de la ZAC Toulouse EuroSudOuest

Une « Zone d'Aménagement Concerté », ou ZAC, est un outil d'urbanisme qui permet de réaliser une opération publique d'aménagement sur un périmètre donné. La ZAC Toulouse EuroSudOuest vient concrétiser les orientations du Plan Guide Urbain. Elle définit le contenu, le calendrier et les modalités de réalisation des aménagements prévus.

La procédure de ZAC introduit des dispositions permettant à la collectivité ou à l'aménageur qu'elle désigne de faciliter la réalisation des équipements publics et des opérations immobilières (logements, bureaux, services divers) prévus dans son périmètre.

La ZAC Toulouse EuroSudOuest s'étend sur un périmètre de 40 hectares. Au cœur de la métropole toulousaine, ce périmètre est situé à quelques minutes du centre historique, et en partie bordé par les berges du canal du Midi. C'est au sein de ce périmètre que l'essentiel des réalisations d'espaces publics et de développement immobiliers, prévus dans le cadre de Toulouse EuroSudOuest, sera réalisé. Toutefois, ces nouveaux aménagements urbains auront des effets bien au-delà de la ZAC. Création d'équipements publics, aménagement de voiries, amélioration des liaisons, développement des commerces... : l'ensemble des quartiers environnant la gare de Toulouse-Matabiau bénéficiera directement de cette nouvelle dynamique.





Les périmètres de Toulouse EuroSudOuest

Les grands principes d'aménagement de la ZAC Toulouse EuroSudOuest

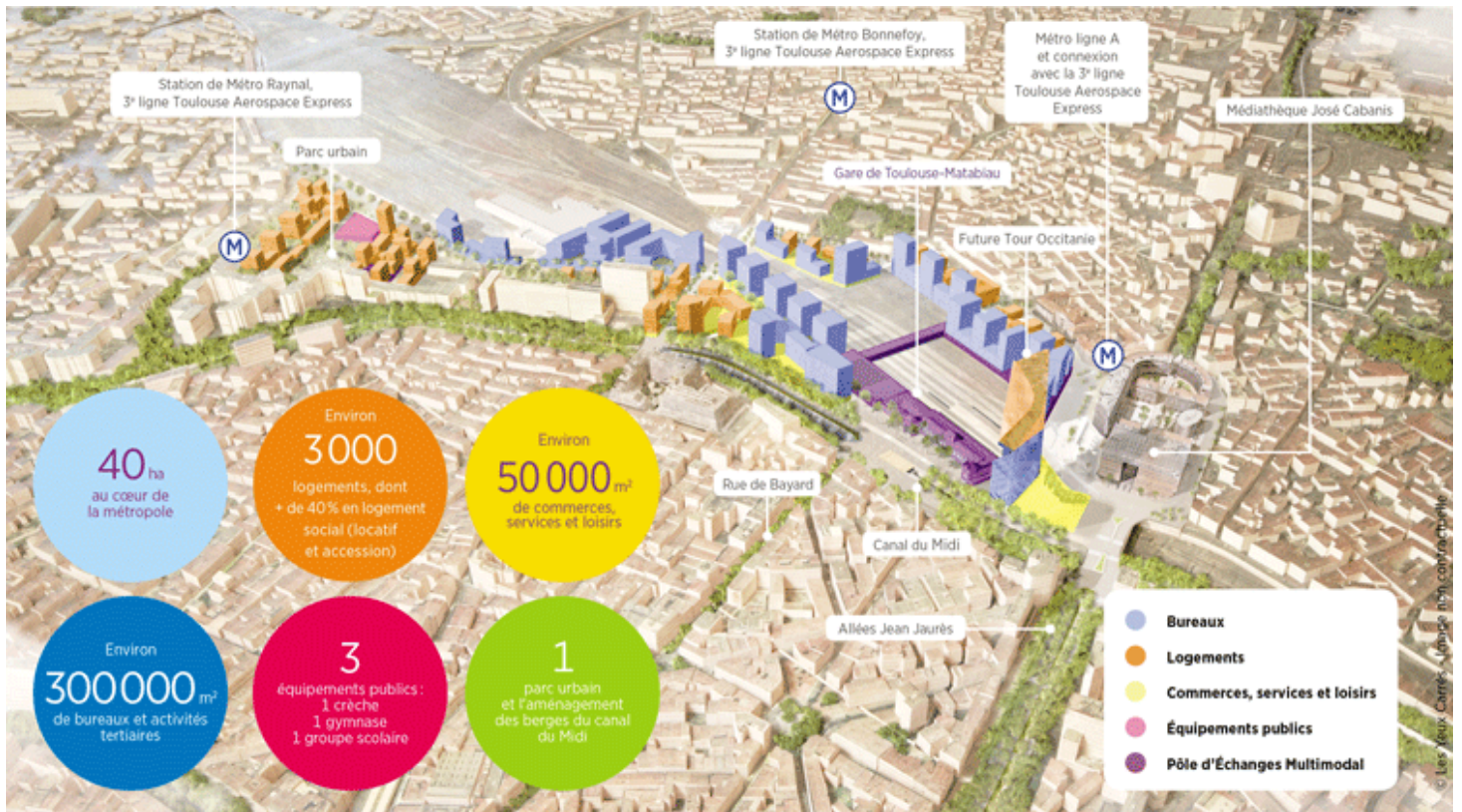
Le projet d'aménagement urbain Toulouse EuroSudOuest a été défini sur la base des caractéristiques qui composent le territoire et de son diagnostic.

La ZAC Toulouse EuroSudOuest se traduit par un programme d'aménagement mixte : habitat social et privé, activités économiques, commerces, équipements publics, espaces verts...





Le projet urbain Toulouse EuroSudOuest vise un juste équilibre entre le développement immobilier, la recomposition des espaces publics et le maintien de l'identité des quartiers alentour.



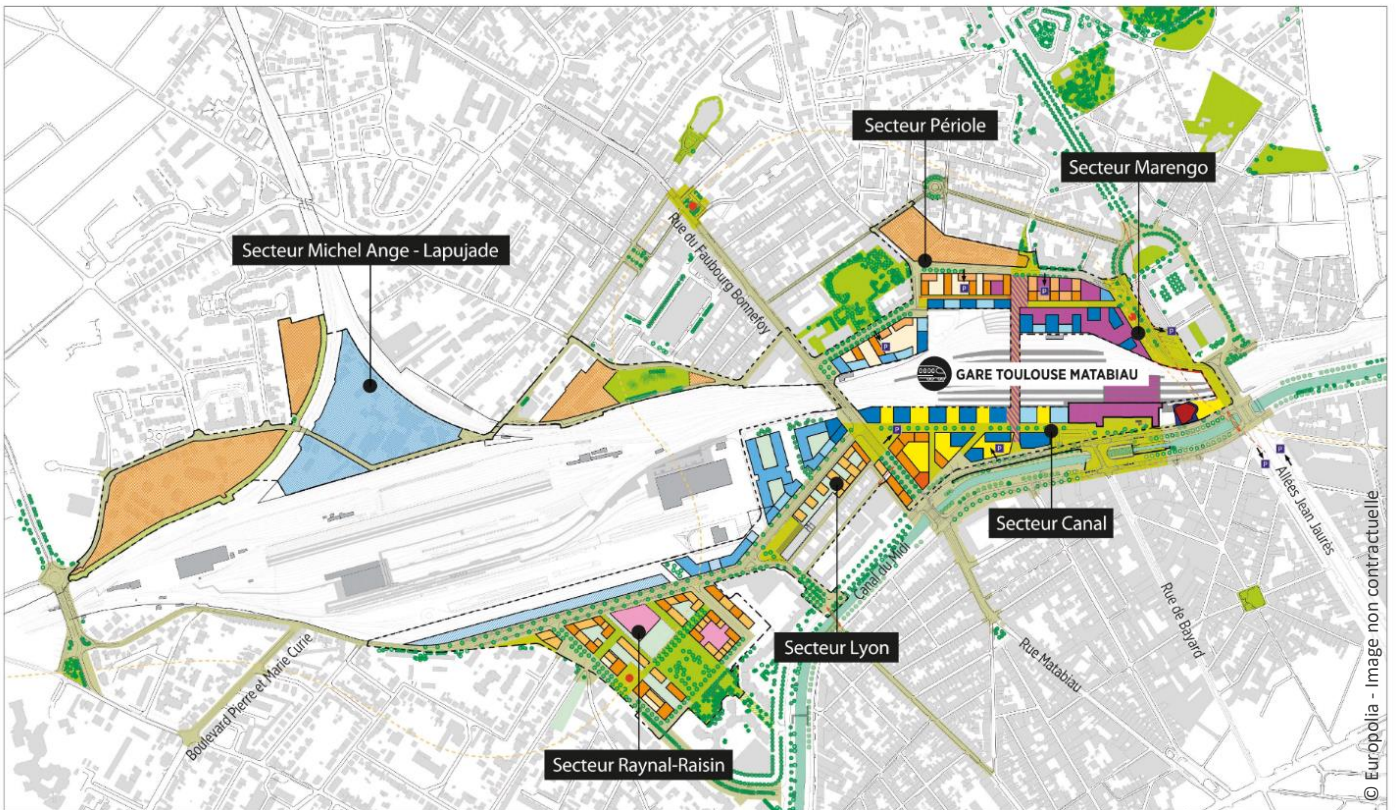
Principe de programmation de la ZAC Toulouse EuroSudOuest

Les 6 secteurs de la ZAC Toulouse EuroSudOuest

La ZAC Toulouse EuroSudOuest se compose de plusieurs secteurs :

- **5 secteurs d'intervention** (Marengo, Canal, Périole, Lyon, Raynal-Raisin) accueilleront l'essentiel des aménagements prévus dans le projet ;
- **1 secteur d'accompagnement** (Michel Ange - Lapujade) bénéficiera d'un travail spécifique pour anticiper et accompagner son évolution dans le temps.





Les 6 secteurs de la ZAC Toulouse EuroSudOuest

5 secteurs d'intervention

Secteur Marengo : avec son nouveau parvis ouvert sur la future extension du bâtiment voyageurs existant, Marengo deviendra l'entrée principale du Pôle d'Échanges Multimodal de Toulouse-Matabiau. Ce parvis, pensé comme une place urbaine, permettra un accès direct à toutes les mobilités et, notamment, à la 3^e ligne de métro, Toulouse Aerospace Express.

Secteur Canal : sa vocation est d'ouvrir la gare de Toulouse-Matabiau sur le centre-ville historique par des espaces arborés et agréables qui accueilleront les circulations douces. Avec la recomposition du parvis historique, le secteur Canal jouera un rôle déterminant dans la réorganisation des voies, la création de liaisons inter-quartiers et l'implantation d'activités commerciales et tertiaires.

Secteur Périole : dans la continuité de son histoire et de son identité, Périole deviendra un quartier mixte composé de logements, d'équipements et de bureaux. La recomposition de ses espaces publics se fera dans le respect des constructions existantes.

Secteur Lyon : l'objectif est de transformer ce « carrefour » en un quartier à la fois vivant et apaisé, grâce notamment à l'aménagement du parvis Lyon. Celui-ci sera conçu de manière à diversifier les accès à la gare depuis le nord et à favoriser les circulations douces.



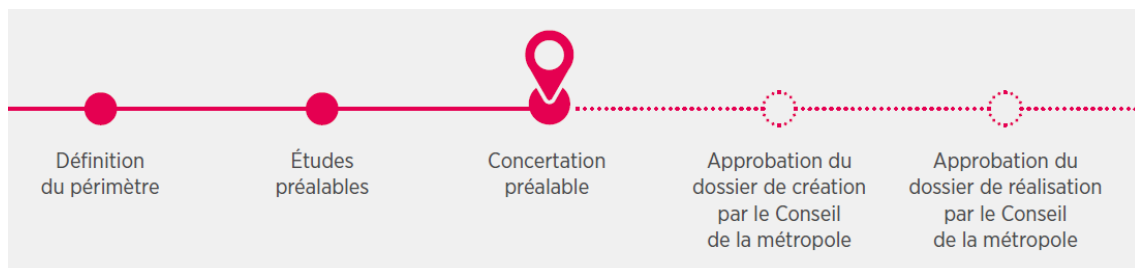
Secteur Raynal-Raisin : ce quartier a vocation à devenir un lieu de vie agréable. Desservi par la future 3^e ligne de métro, Toulouse Aerospace Express, à proximité des berges du canal du Midi, du centre historique et des transports, ce nouveau quartier sera construit autour d'un parc urbain et bénéficiera d'une programmation immobilière complète et diversifiée.

1 secteur d'accompagnement

Secteur Michel-Ange - Lapujade : ce secteur bénéficiera de la dynamique générale suscitée par les divers aménagements de la ZAC Toulouse EuroSudOuest : liaisons inter-quartiers, commerces, espaces publics, circulation apaisée. Les porteurs de projets seront accompagnés dans leur démarche pour garantir une cohérence d'ensemble.

La concertation : une étape clé pour la création de la ZAC Toulouse EuroSudOuest

Toute création de ZAC est précédée d'une concertation préalable visant à éclairer la décision de la collectivité. Dans le cadre de Toulouse EuroSudOuest, la concertation, organisée au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme et pilotée par Europolia pour le compte de Toulouse Métropole, a permis d'informer le public sur l'objet de la ZAC Toulouse EuroSudOuest, son périmètre et les modalités de réalisation. Elle a également été l'occasion de présenter le projet urbain et de recueillir les avis du public.



Les étapes de création d'une ZAC

La concertation continuera sur ce projet majeur avec l'organisation d'une enquête publique.

Le maître d'ouvrage et l'aménageur

Toulouse Métropole, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant 37 communes, est le maître d'ouvrage du volet urbain du projet Toulouse EuroSudOuest. Son rôle est de définir le projet et d'en contrôler la réalisation.

Europolia, la Société Publique Locale d'Aménagement de Toulouse Métropole (SPLA) qui a conduit les études urbaines, a été désignée comme aménageur s'est vu confier à ce titre une concession d'aménagement (délibération du Conseil de la Métropole du 3/10/2017). Elle réalise le programme des équipements publics et dirige la réalisation des aménagements urbains, en lien avec les partenaires publics, les professionnels de l'immobilier, les architectes, les bureaux d'études et les entreprises.

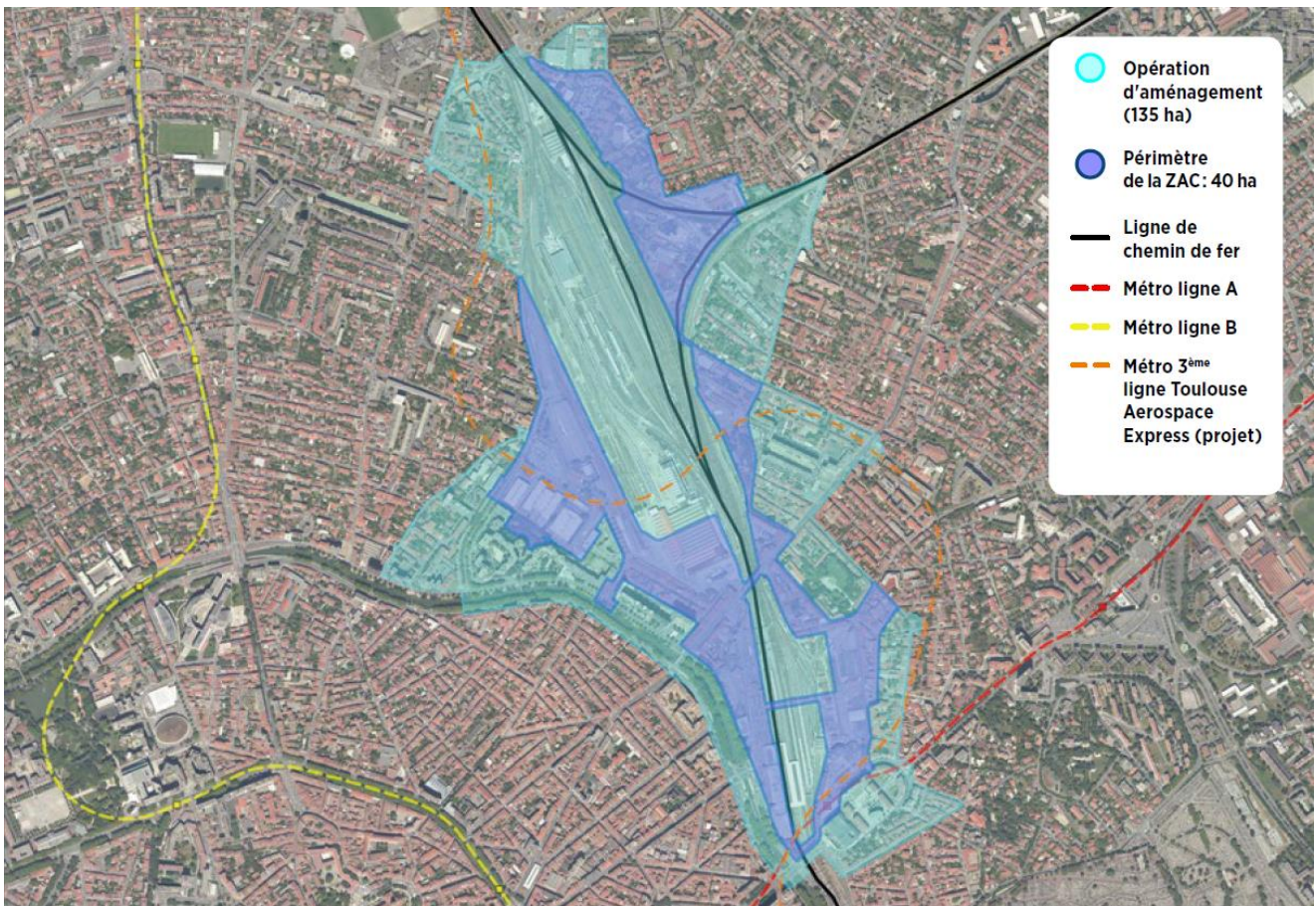




3. DEROULEMENT ET MODALITES DE LA CONCERTATION

Le périmètre géographique de la concertation sur la ZAC Toulouse EuroSudOuest

Le périmètre de cette nouvelle étape de concertation était celui de la ZAC Toulouse EuroSudOuest, soit 40 hectares, au sein de l'opération d'aménagement qui correspond au périmètre du Plan Guide Urbain.



Le périmètre de la ZAC dans l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest





Le périmètre thématique de la concertation sur la ZAC Toulouse EuroSudOuest

Conformément à la délibération du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2017, la concertation portait sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Toulouse EuroSudOuest et la présentation de sa programmation :

- Un périmètre de 40 hectares ;
- Environ 3 000 logements, dont plus de 40 % en logement social (locatif et accession) ;
- Environ 50 000 m² de commerces, services et loisirs ;
- Environ 300 000 m² de bureaux et d'activités tertiaires ;
- Trois équipements publics (une crèche, un gymnase, un groupe scolaire) ;
- Un parc urbain et l'aménagement des berges du canal du Midi.

Les cibles de la concertation sur la ZAC Toulouse EuroSudOuest

Les cibles de la concertation sur la ZAC Toulouse EuroSudOuest étaient :

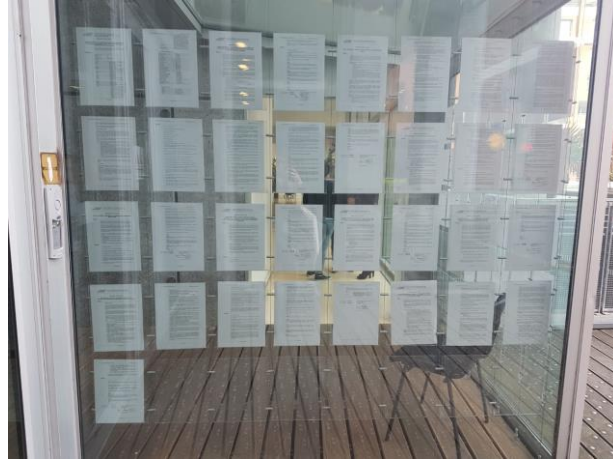
- Les habitants de la métropole toulousaine, et notamment des quartiers voisins de la gare ;
- Les usagers des transports ;
- Les associations locales ;
- Les commerçants et restaurateurs ;
- Les porteurs de projet actuels et futurs.

Le dispositif d'annonce de la concertation

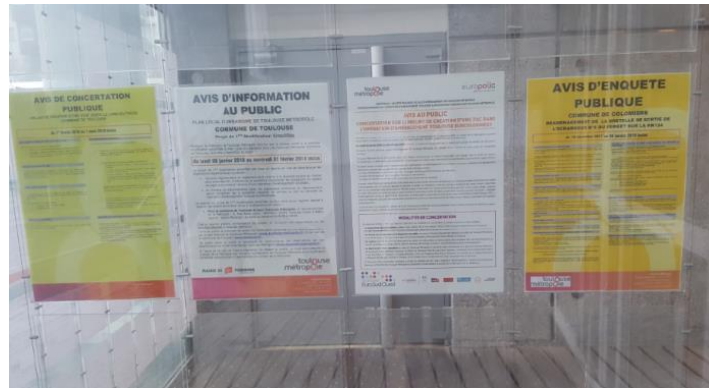
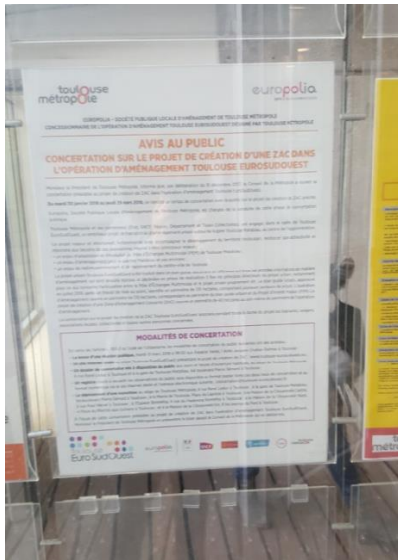
Annnonce légale

L'annonce légale de la concertation a fait l'objet d'une parution dans les journaux *La Voix du Midi*, le jeudi 11 janvier 2018 et dans *La Gazette du Midi*, le lundi 15 janvier 2018.





Affichage de la délibération au siège de Toulouse Métropole



Affichage de l'avis au public au siège de Toulouse Métropole





Affichage de l'avis au public en gare de Toulouse-Matabiau

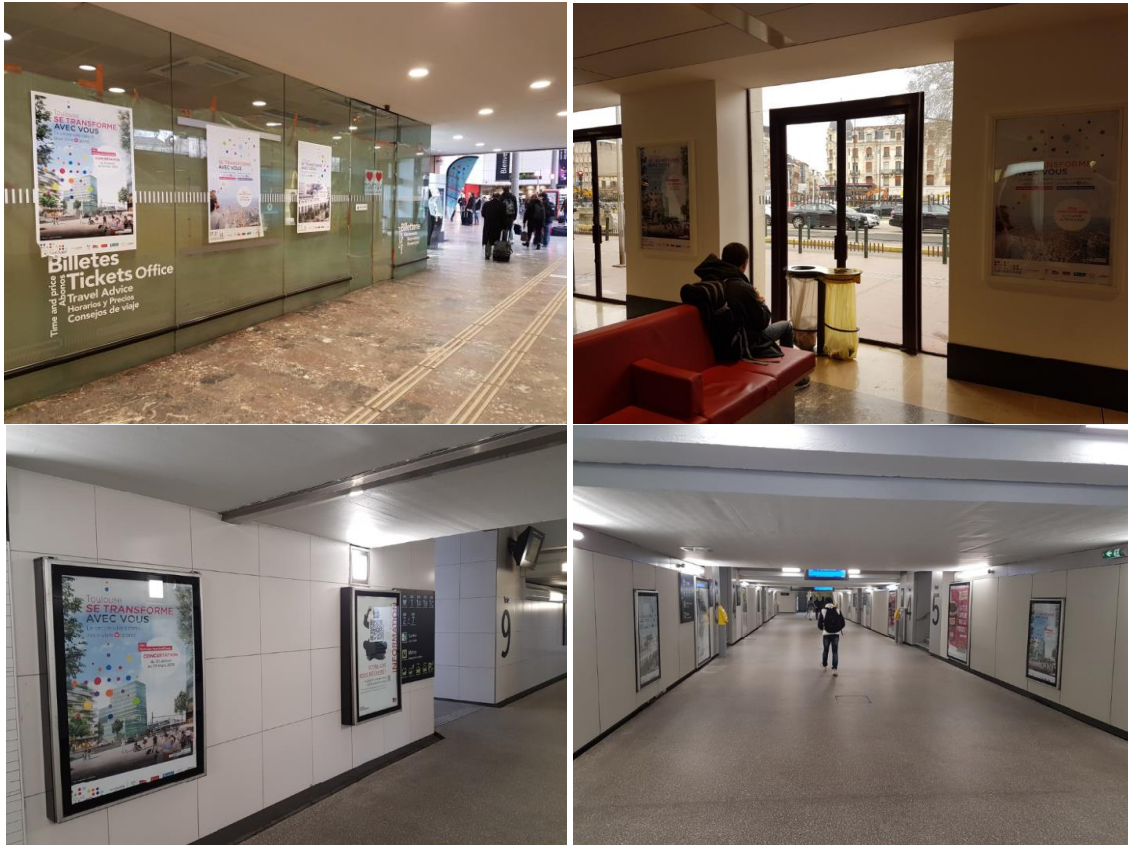
Affiches de la concertation

Deux affiches d'annonce de la concertation, en 30 exemplaires chacune, étaient affichées en gare de Toulouse-Matabiau et dans les équipements publics de Toulouse. Une première affiche annonçait les deux concertations sur le projet de ZAC Toulouse EuroSudOuest et de Pôle d'Échanges Multimodal. Une autre annonçait la concertation uniquement sur le projet de création de la ZAC Toulouse EuroSudOuest.



Affiches de la concertation au siège de Toulouse Métropole

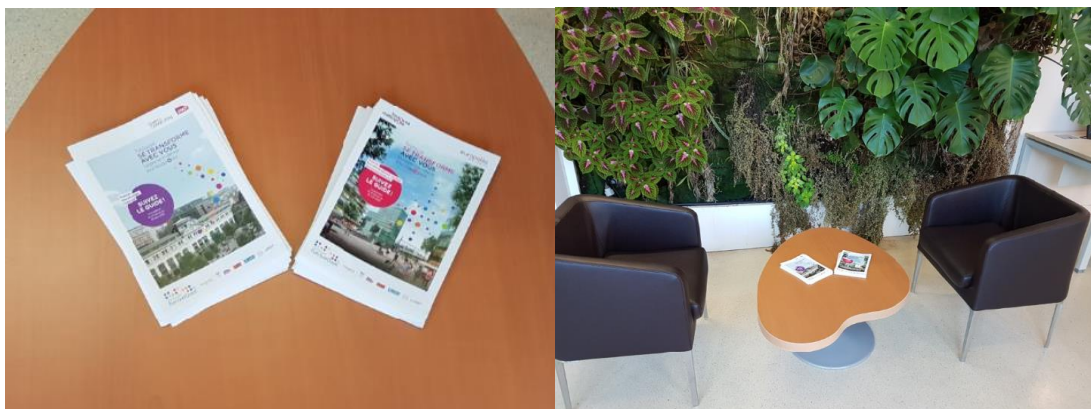




Affiches de la concertation en gare de Toulouse-Matabiau

Plaquette d'information

Une plaquette d'information relative au projet de création de ZAC a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres du périmètre de la ZAC Toulouse EuroSudOuest, en 5 500 exemplaires, le lundi 29 et le mardi 30 janvier 2018. Elle était accompagnée d'un courrier d'annonce de la concertation co-signé par le Président de Toulouse Métropole, Jean-Luc Moudenc, et le Directeur Général de SNCF Gares & Connexions, Patrick Roper. La plaquette d'information sur le projet de ZAC était également mise à disposition dans les deux lieux de la concertation, les cinq lieux d'information et lors de la réunion publique du 13 mars 2018.

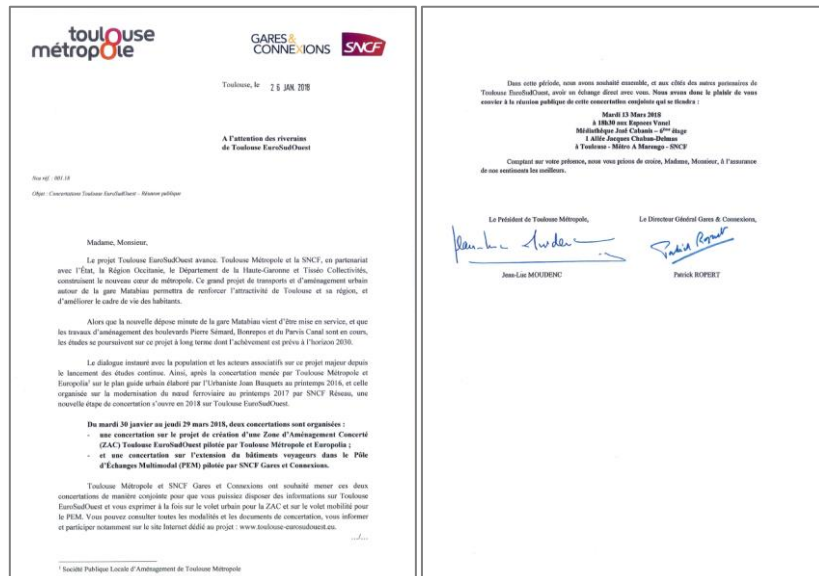


Plaquettes d'information disposées au siège de Toulouse Métropole





Plaquettes d'information disposées en gare de Toulouse-Matabiau et au Capitole



Courrier d'invitation adressé aux riverains du périmètre de la ZAC Toulouse EuroSudOuest

Le dispositif d'information

Un dispositif commun d'information et de participation a été déployé pour le projet de ZAC et de PEM. Ce dispositif était organisé dans les deux lieux de la concertation suivants :

- Siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, à Toulouse ;
- Gare de Toulouse-Matabiau, 64 boulevard Pierre Sézanne, à Toulouse.

Un présentoir accueillait les registres d'expression et les dossiers de concertation. Une exposition commune sur les projets de ZAC et de PEM était dressée à côté.

Cinq autres lieux d'information accueillait l'exposition commune sur les projets de ZAC et de PEM et les plaquettes d'information :





- Mairie de Toulouse, Place du Capitole, à Toulouse ;
- Maison de la Citoyenneté Centre, 5 rue Paul Mériel, à Toulouse ;
- Espace Bonnefoy, 4 rue du Faubourg Bonnefoy, à Toulouse ;
- Maison de la Citoyenneté Nord, 4 Place du Marché aux cochons, à Toulouse ;
- Maison de la Citoyenneté Est, 8 bis avenue du Parc, à Toulouse.



Dispositif de concertation déployé au siège de Toulouse Métropole





Dispositif de concertation déployé en gare de Toulouse-Matabiau

Dossier de concertation

Le dossier de concertation relatif au projet de création de la ZAC Toulouse EuroSudOuest a été mis à disposition du public au siège de Toulouse Métropole, en gare de Toulouse-Matabiau, ainsi que sur le site Internet du projet Toulouse EuroSudOuest (www.toulouse-eurosudouest.eu). Imprimés en 150 exemplaires, ce dossier présentait en détail le projet de création de la ZAC Toulouse EuroSudOuest.

Exposition

Une exposition, composée de quatre panneaux, présentait le projet Toulouse EuroSudOuest dans sa globalité, les deux projets de ZAC et de PEM et la nouvelle étape de concertation organisée autour de ces deux projets. Elle était consultable dans les deux lieux de la concertation et les cinq lieux d'information.



Exposition de poche (au format A3) installée à la mairie de Toulouse





Exposition installée à l'Espace Bonnefoy

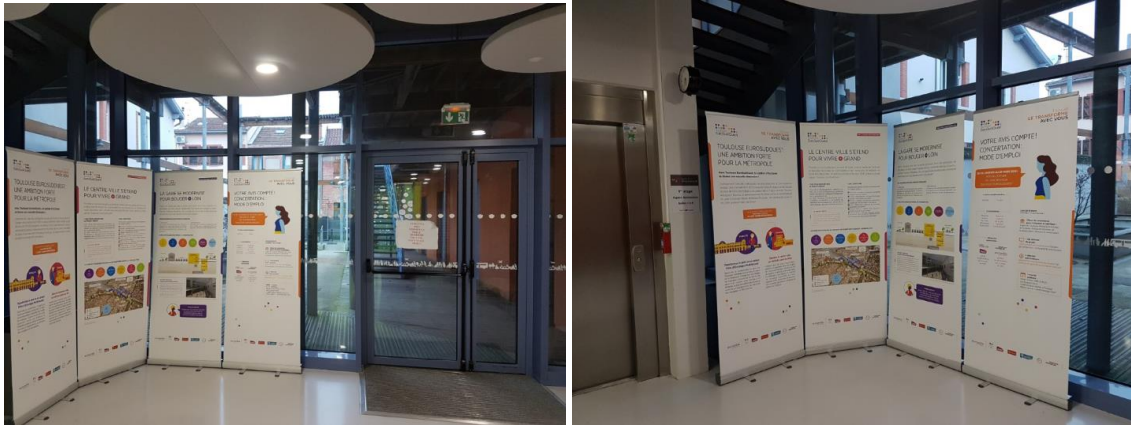


Exposition installée à la Maison de la Citoyenneté Est



Exposition de poche (au format A3) installée à la Maison de la Citoyenneté Centre





Exposition installée à la Maison de la Citoyenneté Nord

Site Internet

Le site Internet, www.toulouse-eurosudouest.eu, outil pérenne dédié au projet Toulouse EuroSudOuest, a été actualisé pour permettre de s'informer en détail sur le projet de ZAC. Les documents clés sur le projet y étaient et y sont toujours téléchargeables.

The image displays four screenshots of the Toulouse EuroSudOuest website. The top-left screenshot shows the homepage with the logo and navigation menu. The top-right screenshot shows the 'Concertation' page, highlighting the dates and providing contact details. The bottom-left screenshot shows the 'Publications' page with a list of downloadable documents. The bottom-right screenshot shows the 'Les quartiers environnants la gare demain' page, featuring a map and information about the ZAC and its sectors.





Captures d'écran de différentes pages du site www.toulouse-eurosudouest.eu

Dossier de présentation générale

Un dossier de présentation générale du projet Toulouse EuroSudOuest a été imprimé en 150 exemplaires et était consultable au siège de Toulouse Métropole, en gare de Toulouse-Matabiau, ainsi que sur le site Internet du projet Toulouse EuroSudOuest (www.toulouse-eurosudouest.eu).

Film de présentation du projet

Une vidéo en motion-design de deux minutes présentait le projet Toulouse EuroSudOuest dans sa globalité. Elle est toujours disponible sur le site du projet www.toulouse-eurosudouest.eu et a été diffusée lors de la réunion publique du 13 mars 2018.

Vidéo 3D : survol de la ZAC

Une vidéo 3D présente le projet de création de la ZAC Toulouse EuroSudOuest. Elle est toujours consultable sur le site www.toulouse-eurosudouest.eu.

Réseaux sociaux et magazine de la Métropole

Les réseaux sociaux de la Ville de Toulouse et de la Métropole, ainsi que *Le Magazine de la Métropole* (numéro d'hiver 2017) ont relayé l'information sur le projet Toulouse EuroSudOuest, l'organisation de la concertation et la tenue de la réunion publique.



GRANDS PROJETS

Depuis la mi-novembre, le quartier de la gare Matabiau a commencé sa transformation et les travaux vont bon train sur les boulevards Bonrepos et Pierre-Séniard. Matabiau est au cœur de Toulouse EuroSudOuest, un projet dont l'objectif est de moderniser l'offre de transports pour répondre aux besoins de l'agglomération et de rendre le centre-ville de Toulouse encore plus attractif.

TOULOUSE EUROSUDOUEST : C'EST PARTI !

- 1 Un projet d'intérêt majeur**
Toulouse EuroSudOuest est considéré le plus grand projet urbain d'Europe en termes de développement des transports. C'est la situation idéale de Matabiau qui en fait le point d'ancrage de cette opération urbaine. Elle permet d'ambitieux projets de voir se concrétiser dans ce quartier et mieux accéder à son quartier. Elle crée de nouvelles opportunités de déplacements - bus, piétons, vélo, voiture et métro - dans un cadre attractif et sécurisé.
- 2 Un pôle d'échanges multimodal**
Pour faciliter les déplacements des habitants de la métropole, faciliter le transit des visiteurs - dont le nombre est appelé à augmenter à l'horizon 2030 - et à adapter à une offre de transports en commun en constante agglomération, la gare va devenir un pôle d'échanges multimodal d'avenir pour métropolitains. Le réseau de transports sera ainsi modernisé pour faciliter les correspondances entre les différents modes de déplacements - bus, piétons, vélo, voiture et métro - dans la zone 2.
- 3 Un centre-ville redimensionné**
Toulouse EuroSudOuest va créer des quartiers situés au-delà du Canal du Midi - Maréchal Pétain, Ripart et Bernabey - au centre historique de Toulouse pour offrir à la ville un centre redimensionné, mieux adapté à une métropole européenne. Plus étendu, le nouveau centre-ville sera aussi rendu plus attractif par l'installation d'un pôle d'activités relié aux grandes écoles, universités ou entreprises, grâce au nouveau réseau de transports performant. Une dynamique qui devra favoriser la création de nombreux emplois.

135 ha
au cœur de la métropole

3 000
logements

+ de 300 000 m²
d'activités tertiaires,
de commerces et de loisirs

Les partenaires
Toulouse Métropole,
État (CACI),
la Région Occitane,
le Conseil départemental
de la Haute-Garonne
et l'Etat.

Une zone d'aménagement concerté
Après avoir validé le projet urbain à l'urbanisme (parcours 2016) et l'avoir adopté dans son ensemble, Toulouse Métropole envisage la réalisation d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) de 40 ha environ au sein du patrimoine de Toulouse EuroSudOuest. Le projet devrait être présenté en concertation publique au cours du 1^{er} trimestre 2018. Toutes les dates et les modalités sur toulouse-eurosudouest.eu

4 Durant les travaux
Une opération d'une telle envergure nécessite un accompagnement des nuisances. Pour les minimiser, plusieurs mesures ont été prises, comme l'ouverture d'un nouvel accès à la gare. Accessible depuis l'avenue de Lyon, il remplace la liaison-minute du métro historique terminée pour l'ouverture de la ligne 2016. Il permet ainsi aux piétons de rejoindre la gare et aux véhicules de stationner sur un parking de 150 places sur les 400 places de parking couvert. On peut y déposer/ récupérer des passagers à moins de 100 mètres de la gare, gratuitement jusqu'à 15 minutes de nuit, sans avoir à franchir les boulevards en travaux.

Pour en savoir plus sur le projet : toulouse-eurosudouest.eu
Et pour écouter, lire, regarder vous sur complet le quartier de Toulouse EuroSudOuest : ET.toulousemetropole.fr

Relais du projet et de la concertation dans Le Magazine de la Métropole – Hiver 2017

LA GARE DE TOULOUSE-MATABIAU ET SES QUARTIERS VOISINS A L'HORIZON 2030 :

4
EMPLIS
fonctionnels
et ouverts
sur la ville

3 000
logements, dont
de 40% en logement
social (locatif et
accessions)

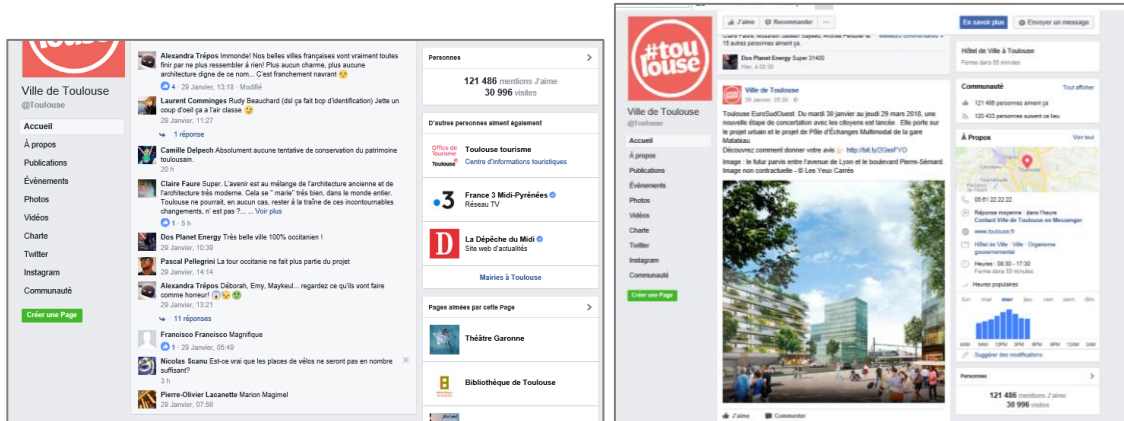
300 000
m²
de bureaux et
activités
tertiaires

50 000
m²
de commerces
et services
et loisirs

3
équipements
publics
(Crocus,
1^{er} gymnase,
Leclerc, piscine)

1
zone dédiée au
renforcement
des parcs
urbains
(Jardins de la Gare)





Relais du projet et de la concertation sur les réseaux sociaux par Toulouse Métropole et la Ville de Toulouse

Conférence de presse

Un dossier de presse présentant le projet a été réalisé à destination de la presse locale et régionale. Une conférence de presse, en présence des partenaires du projet, s'est déroulée le mardi 13 mars 2018, à 17h00, aux Espaces Vanel : l'occasion de présenter le projet autour de la maquette actualisée.

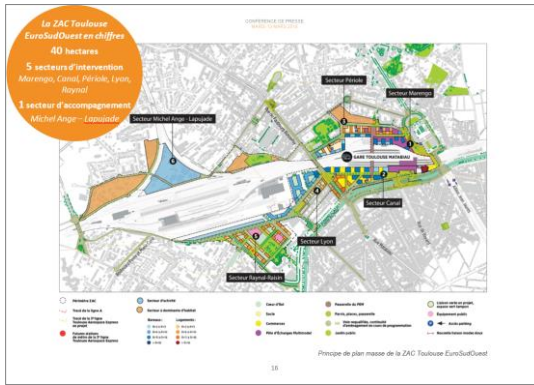
Les partenaires en présence étaient :

- Annette LAIGNEAU, Vice-Présidente de Toulouse Métropole en charge de l'urbanisme et des grands projets ;
- Jean-François COLOMBET, Secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne ;
- Benoît BRUNOT, Directeur du Développement et des Projets SNCF Gares & Connexions ;
- Nadia PELLEFIGUE, Vice-présidente de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée en charge du Développement économique, de la recherche, de l'innovation et de l'enseignement supérieur ;
- Pascal BOUREAU, Conseiller départemental de la Haute-Garonne ;
- Pierre BOUTIER, Directeur territorial SNCF Réseau Occitanie ;
- Jacques RASCOL, Directeur régional SNCF Mobilités ;
- Jean-Michel LATTES, Président de Tisséo Collectivités.

Étaient également présents :

- Joan BUSQUETS, Architecte Urbaniste Concepteur du Plan Guide Urbain Toulouse EuroSudOuest ;
- Alain GARÈS, Directeur général d'Europolia Société Publique Locale d'Aménagement.





Dossier de presse et conférence de presse du 13 mars 2018

Le dispositif de participation

Site Internet

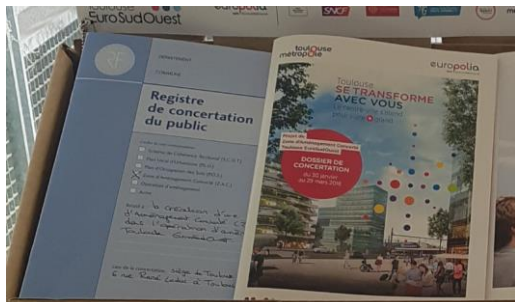
Le site Internet www.toulouse-eurosudouest.eu a permis aux internautes de déposer des contributions via un formulaire en ligne.

Adresse mail dédiée

Les participants pouvaient également envoyer leurs avis via une adresse mail dédiée : concertation@toulouse-eurosudouest.fr.

Registres papiers

Le registre de concertation sur le projet de ZAC était accessible au siège de Toulouse Métropole et en gare de Toulouse-Matabiau, aux côtés du dossier de concertation.



Registre de concertation sur le projet de ZAC au siège de Toulouse Métropole et en gare de Toulouse-Matabiau





Réunion publique

Dispositif d'invitation et d'annonce

- Insertions presse

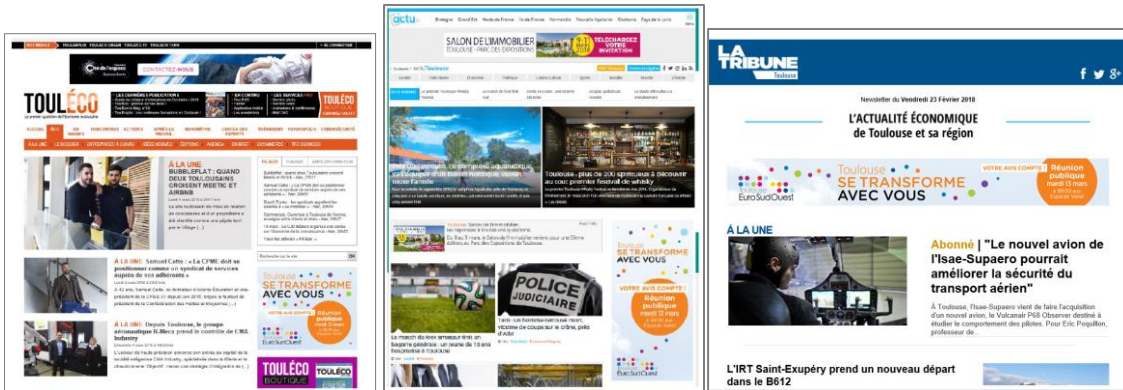
Des insertions dans la presse papier locale, présentant les deux volets soumis à la concertation et annonçant la tenue d'une réunion publique le mardi 13 mars 2018, ont été diffusées dans les journaux *20 minutes*, *Côté Toulouse* et *La Voix du Midi*.



Annonces presse parues dans le *20 minutes*, le lundi 5 mars 2018, *Côté Toulouse*, du 8 au 14 mars, et *La Voix du Midi*, le jeudi 8 mars 2018

- Bannières web

Des habillages web renvoyant vers le site du projet et annonçant la tenue d'une réunion publique le mardi 13 mars 2018 ont été déployés sur les sites *actutoulouse.fr*, et *touleco.fr* du 5 au 9 mars 2018 et dans la newsletter de *La Tribune* du 23 février 2018.



Bannières web sur la page Internet *touleco.fr* et *actutoulouse.fr*, du 5 au 9 mars 2018, et sur la newsletter de *la Tribune* du 23 février 2018

- Flyers d'invitation grand public

1 500 flyers d'invitation à la réunion publique du 13 mars 2018 ont été tractés en gare de Toulouse-Matabiau le jeudi 8 mars 2018. Cette distribution a été l'occasion d'échanger directement avec le public sur le projet.

1 500 flyers supplémentaires ont été mis à disposition du public au siège de Toulouse Métropole et en gare de Toulouse Matabiau, ainsi que dans les cinq lieux d'information dans les quartiers concernés par le projet de création de ZAC, à partir du 8 mars 2018.





Toulouse SE TRANSFORME AVEC VOUS

Le centre-ville s'étend pour vivre grand | La gare se modernise pour bouger loin

ZAC Toulouse EuroSudOuest | Pôle d'Échanges Multimodal

Mardi 13 mars à 18h30

INVITATION À LA RÉUNION PUBLIQUE

Plus d'infos toulouse-eurosudouest.eu

RÉUNION PUBLIQUE
MARDI 13 MARS 2018 À 18H30

Venez rencontrer et échanger avec les partenaires de Toulouse EuroSudOuest.

Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse, Président de Toulouse Métropole, Président d'Europolla, et **Patrick Ropert**, Directeur Général de SNCF Gares & Connexions, ont le plaisir de vous convier à une réunion publique **mardi 13 mars 2018 à 18h30**, pour échanger sur Toulouse EuroSudOuest, en présence des partenaires.

Pascal Mailhos
Préfet de la Région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne

Nadia Pelletigre
Vice-présidente de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée en charge du Développement économique, de la recherche, de l'innovation et de l'enseignement supérieur

Pascal Bourreau
Conseiller départemental de la Haute-Garonne

Jean-Michel Lattes
Président de Toulouse Collectivités

Pierre Boutier
Directeur régional SNCF Réseau Occitanie

Jacques Rascol
Directeur régional SNCF Mobilités Occitanie

ESPACE VANEL
1, allée Jacques Charles Delmas à Toulouse
Marengo - SNCF
Rendez-vous au 6^{ème} étage
de l'arche Marengo

ACCESSIBILITÉ
HÉLICOPTÈRE

Jusqu'au jeudi 29 mars 2018, informez-vous et donnez votre avis sur les deux grands volets de Toulouse EuroSudOuest :

Votre mobilité demain avec le projet d'extension du bâtiment voyageurs, côté Marengo, au sein du futur Pôle d'Échanges Multimodal (PEM), piloté par SNCF Gares & Connexions.

Votre cadre de vie demain avec le projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour concilier les aménagements dans les quartiers voisins de la gare, piloté par Europolla pour le compte de Toulouse Métropole.



Distribution du flyer d'invitation à la réunion publique, jeudi 8 mars 2018, en gare de Toulouse-Matabiau

- **Mail d'invitation aux institutionnels**

Un mail d'invitation a été envoyé aux institutionnels une semaine avant la réunion publique.





Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation, menée du 30 janvier au 29 mars 2018, sur Toulouse EuroSudOuest, les partenaires du projet ont le plaisir de vous convier à une réunion publique **mardi 13 mars 2018, à 18h30**. L'occasion d'échanger sur les volets urbain et mobilité du projet du cœur de la métropole.

Seront présents lors de cette réunion :

- **Jean-Luc Moudenc**, Maire de Toulouse, Président de Toulouse Métropole, Président d'Europolia
- **Patrick Ropert**, Directeur Général de SNCF Gares & Connexions
- **Pascal Mailhos**, Préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne
- **Nadia Pellefigue**, Vice-présidente de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée en charge du Développement économique, de la recherche, de l'innovation et de l'enseignement supérieur
- **Pascal Bourreau**, Conseiller départemental de la Haute-Garonne
- **Pierre Boutier**, Directeur territorial SNCF Réseau Occitanie
- **Jacques Rascal**, Directeur régional SNCF Mobilités
- **Jean-Michel Lattes**, Président de Tisséo Collectivités

La réunion aura lieu aux Espaces Vanel.
1, allée Jacques Chaban Delmas, à Toulouse
Rendez-vous au 6^{ème} étage de l'Arche Marengo
Métro Ligne A
Arrêt : Marengo-SNCF

ACCESSIBILITÉ
MALENTENDANT

Pour participer, merci de confirmer votre présence avant le vendredi 9 mars 2018 à l'adresse suivante : europolia@europolia.fr

Pour plus d'information, rendez-vous sur toulouse-eurosudouest.eu

Les partenaires de Toulouse EuroSudOuest

Mail d'invitation envoyé aux institutionnels

Déroulé

La réunion publique a été organisée le mardi 13 mars, à 18h30, aux Espaces Vanel, à Toulouse, en présence de l'ensemble des partenaires du projet et de l'Architecte-Urbaniste Joan Busquets, concepteur du Plan Guide Urbain. Environ 400 personnes sont venues participer à ce temps fort de la concertation.

Les intervenants en tribune étaient :

- Jean-Luc MOUDENC, Président de Toulouse Métropole ;
- Benoît BRUNOT, Directeur du Développement et des Projets SNCF Gares & Connexions ;
- Dominique LÉCLUSE, Directeur de projets nationaux SNCF Gares & Connexions ;
- Alain GARÈS, Directeur général d'Europolia Société Publique Locale d'Aménagement ;
- Joan BUSQUETS, Architecte Urbaniste Concepteur du Plan Guide Urbain Toulouse EuroSudOuest.

La plaquette d'information sur le projet de création de ZAC était disposée sur chaque chaise.

Pour les personnes malentendantes, la réunion a été entièrement traduite en direct en langue des signes par deux traducteurs qui se relayaient.

La réunion publique a été menée jusqu'au bout, malgré de nombreuses invectives de la part d'un groupe d'une vingtaine d'opposants au projet, notamment durant la première partie de la réunion, qui provoque le départ de certains auditeurs. Le groupe d'opposants a néanmoins quitté les lieux de son plein gré au bout d'une heure, laissant place à un temps d'échanges avec la salle plus serein.





Ateliers

Dans le cadre des Ateliers Toulouse EuroSudOuest, mis en place depuis 2013, un Atelier a été organisé le lundi 5 février 2018, au siège de Toulouse Métropole, pour présenter le projet de création de la ZAC Toulouse EuroSudOuest dans le détail et échanger avec les représentants de riverains, de commerçants, d'acteurs de la vie locale et de professionnels de l'aménagement.

La présentation et le compte-rendu de l'atelier sont disponibles sur le site du projet à la page « Les Ateliers » (www.toulouse-eurosudouest.eu/les-ateliers.html) et en annexe du présent bilan de concertation.



Atelier ZAC – 5 février 2018

Réunions avec les professionnels

Une réunion sur le projet de création de la ZAC Toulouse EuroSudOuest avec le personnel de Toulouse Métropole s'est déroulée le mardi 6 février 2018, à la Médiathèque José Cabanis, à Toulouse.

Une réunion de présentation au personnel de SNCF s'est déroulée le mardi 30 janvier 2018, à la Direction régionale SNCF, à Toulouse.

Ces réunions, qui se sont déroulées sur le temps des pauses déjeuners, ont été l'occasion d'échanger directement avec les acteurs partenaires qui travaillent au quotidien sur le périmètre du projet.



Réunions avec le personnel de Toulouse Métropole (6 février 2018) à gauche et du groupe SNCF (30 janvier 2018) à droite





Réunions avec les associations concernées par le caractère patrimonial du canal du Midi

Dans la continuité des réunions menées en 2016 et 2017 avec les associations en lien avec le canal du Midi sur l'aménagement de l'écluse Bayard, deux nouvelles réunions ont été organisées avec les associations sur les itinéraires patrimoniaux du canal du Midi. Elles ont permis de recueillir leurs contributions sur la mise en place de plaques présentant l'histoire du canal du Midi dans le secteur de la gare de Toulouse-Matabiau. Ces deux réunions se sont tenues pendant la période de concertation préalable au projet de création de ZAC Toulouse EuroSudOuest. La première a eu lieu avec *Les Amis de Riquet* le mardi 27 mars, à 10 heures. La seconde s'est tenue avec *Les Toulousains de Toulouse* le mercredi 28 mars, à 16h30.

Focus sur les retombées de la concertation dans la presse

La concertation a donné lieu à 35 articles dans la presse locale : La Lettre M, 20 minutes, ToulÉco, Actu Toulouse, Côté Toulouse, La Dépêche du Midi, CNEWS... La totalité des articles est disponible en annexe du présent bilan.

Article de La Lettre M: TESO Concertation sur le projet de création d'une ZAC
Publié sur La Lettre M (Date: www.lalettrem.fr)
Accueil > Teso : concertation sur le projet de création d'une ZAC

Haute-Garonne
Aménagement - Urbanisme
16/01/2018

Teso : concertation sur le projet de création d'une ZAC



Le projet Teso inclut la création d'un nouveau pôle multimodal sur le site de la gare Matabiau et un programme d'aménagement urbain © Europolia

Toulouse Métropole et la société publique locale d'aménagement Europolia, concessionnaire de l'opération Toulouse EuroSudouest (Teso - périmètre : 135 ha) organisent une phase de concertation sur le projet de création d'une ZAC dans le cadre de ce programme urbain. La procédure se déroulera du 30/1 au 29/3. Le projet de ZAC couvre un périmètre de 40 ha au cœur de la capitale régionale.

David Danielzik / danielzik@lalettrem.net

aménagement
Jusqu'au 29 mars, donnez votre avis sur le nouveau quartier Matabiau



Desir de concertation
Boulevard des écrivains...
Le conseil municipal de Toulouse a adopté le projet d'aménagement urbain (PAU) de la gare Matabiau...
Le projet de ZAC couvre un périmètre de 40 ha au cœur de la capitale régionale.

Le 29/01/2018 - La Dépêche du Midi - 21

20 minutes

ACCUEIL > TOULOUSE
Toulouse: Découvrez le futur visage de la gare Matabiau... et donnez votre avis

URBANISME Une concertation sur l'aménagement du futur quartier de la gare Matabiau et du Pôle d'échanges multimodal à Marengo a lieu jusqu'au 29 mars...
Beatrice Colin | Publié le 04/02/18 à 17h51 — Mis à jour le 04/02/18 à 20h33



Les nouveaux bâtiments de la gare Matabiau, côté Marengo - vue non contractuelle — StudioMho - AHEP

Articles parus dans La lettre M (16/01/2018), La Dépêche du Midi (30/01/2018) et 20 Minutes (04/02/2018)





4. SYNTHÈSE DES EXPRESSIONS DU PUBLIC

Vue d'ensemble de la concertation sur le projet de ZAC

Chiffres clés

Du mardi 30 janvier au jeudi 29 mars 2018, le dispositif de concertation a permis de recueillir 373 contributions sur le projet de ZAC Toulouse EuroSudOuest.

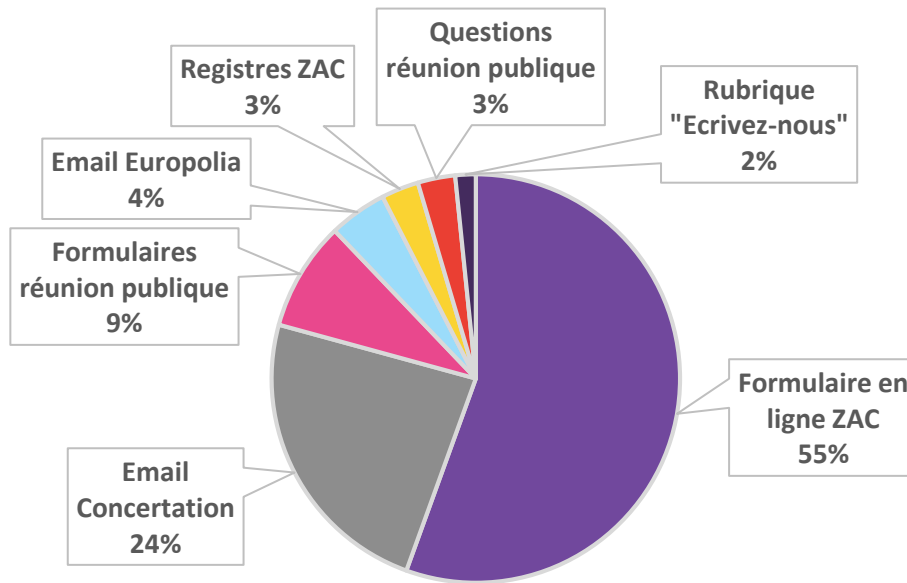
- 206 internautes se sont exprimés à partir du formulaire en ligne sur le site Internet www.toulouse-eurosudouest.eu (183 avis à partir du formulaire ZAC, 23 avis à partir du formulaire PEM).
- 88 internautes ont donné leur avis via l'adresse mail dédiée concertation@toulouse-eurosudouest.fr.
- 32 formulaires ont été remplis lors de la réunion publique du 13 mars 2018.
- 19 courriels ont été envoyés à Europolia et Toulouse Métropole, dont 15 étaient des contributions collectives d'associations de quartier.
- 15 contributions ont été consignées dans les registres de concertation sur le projet de ZAC disponibles au siège de Toulouse Métropole et en gare de Toulouse-Matabiau, dont 4 concernaient uniquement le projet de PEM.
- 11 questions et observations ont été retranscrites lors de la réunion publique du mardi 13 mars 2018.
- 7 contributions ont été déposées via la rubrique « Écrivez-nous » sur le site Internet www.toulouse-eurosudouest.eu, dont une concernait le projet de PEM.

L'ensemble des contributions déposées par les participants dans le cadre de la concertation sur le projet de ZAC qui concernaient le projet de PEM ont été transmises à SNCF Gares & Connexions pour prise en compte dans le bilan de la concertation sur le projet de PEM.





Provenance des contributions



Synthèse quantitative des thématiques abordées sur le projet de ZAC

Une contribution d'un participant sur le projet de ZAC Toulouse EuroSudOuest peut faire référence à plusieurs thèmes. Le tableau ci-dessous recense le nombre de thèmes évoqués par chaque contribution.

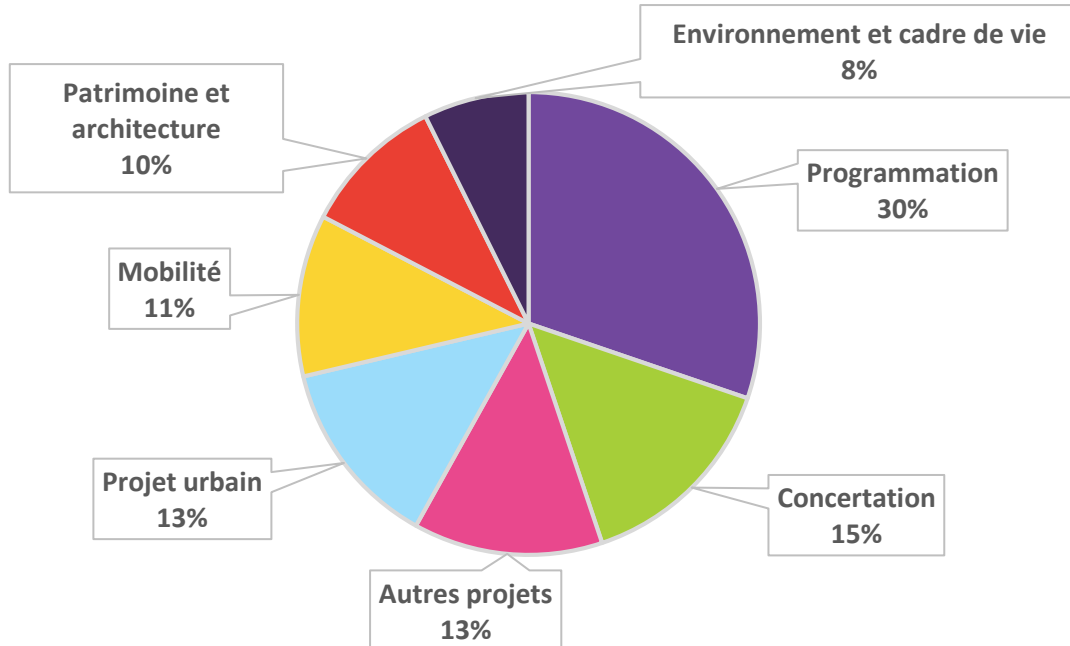
Il est à noter que plusieurs contributions étaient rédigées de façon identique, et également que certains acteurs ont déposé plusieurs contributions. Elles ont toutefois été toutes comptabilisées.

Thème	Nombre de fois où le thème est évoqué	Pourcentage
Programmation (programme de la ZAC, logements, équipements publics, commerces, bureaux)	329	30 %
Concertation (participation, information, réunion publique)	159	15 %
Projet urbain (esprit du projet, espaces publics, action foncière, périmètre, secteur d'accompagnement)	144	13 %
Autres projets (hors projet ZAC)	144	13 %
Mobilité (circulation automobile, piétonne, cycliste, stationnement, transports en commun, connexions aux transports)	123	11 %
Patrimoine et architecture (patrimoine, architecture)	109	10 %
Environnement (environnement, espaces verts, nuisances sonores et visuelles)	80	8 %
Total	1 088	100 %





Répartition des thématiques principales abordées par les participants



Focus sur la fréquentation du site Internet

Nombre de visites sur le site

Du mardi 30 janvier au jeudi 29 mars 2018, 5 022 visiteurs ont consulté le site Internet www.toulouse-eurosudouest.eu. Sur ces 5 022 visiteurs, 4 798 étaient de nouveaux visiteurs*.

* Visiteurs venant pour la première fois au cours de la période sélectionnée.

Des pics de visites ont été observés aux dates suivantes :

- le jeudi 1^{er} février avec 417 utilisateurs : lendemain du lancement de la concertation
- le mercredi 7 février avec 164 utilisateurs ;
- le mercredi 21 février avec 105 utilisateurs ;
- le jeudi 8 mars avec 102 utilisateurs ;
- le mardi 13 mars avec 134 utilisateurs : jour de la réunion publique ;
- le mercredi 14 mars avec 190 utilisateurs : lendemain de la réunion publique et nombreuses retombées presse ;
- le lundi 19 mars avec 104 utilisateurs ;
- le mercredi 28 mars avec 252 utilisateurs ;
- le jeudi 29 mars avec 268 utilisateurs : fin de la concertation.

Les visiteurs ont consulté en moyenne 3,27 pages du site. Leur visite a duré en moyenne 3,11 min.





Origine géographique des visites

La provenance des visites est déterminée à partir de l'adresse IP des visiteurs. On remarque que les trois premières (et principales) villes ayant généré des visites durant cette période sont Toulouse (1 796 visiteurs), Paris (823 visiteurs) et Lyon (69 visiteurs). Le tableau ci-dessous récapitule les 10 villes les plus significatives :

Ville	Nombres d'utilisateurs	Nombre de pages consultées	Durée moyenne des visites
1. Toulouse	2 196	3,64	3:28
2. Paris	922	3,21	2:56
3. Lyon	78	2,34	1:33
4. Bordeaux	59	2,79	3:01
5. Colomiers	57	2,32	2:43
6. Montauban	37	3,78	3:30
7. Nantes	34	2,47	4:11
8. Montpellier	32	1,71	1:37
9. Blagnac	30	2,88	2:55
10. Albi	27	4,63	3:42

Provenance des visites

La source principale du trafic sur le site est directe, 2 122 utilisateurs, soit 40,9 %, ont tapé directement l'adresse du site dans leur navigateur.

34,2 % des visiteurs, soit 1 775, sont arrivées depuis un moteur de recherche (essentiellement Google)

22 % des visiteurs, soit 1 139, viennent des sites internet externes qui ont mis un lien vers notre site :

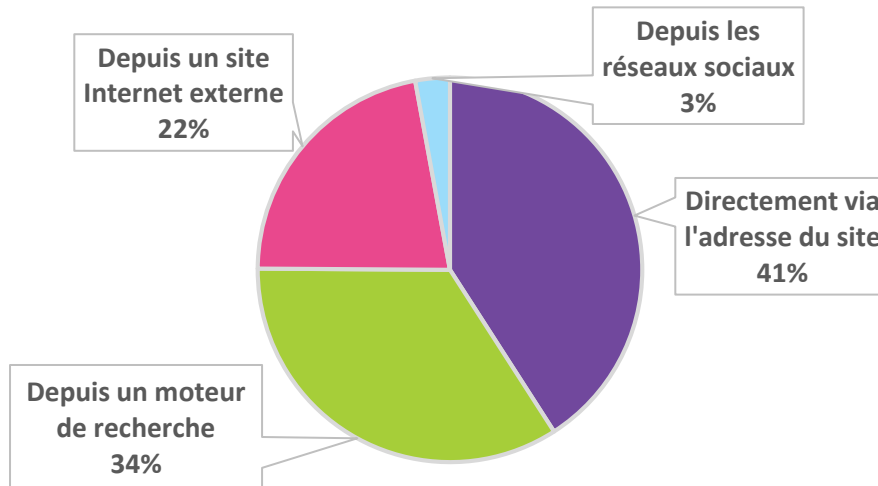
- 375 depuis le site toulouse.fr ;
- 175 depuis sesame.extranet.toulouse.fr ;
- 159 depuis le site europolia.fr ;
- 151 depuis le site toulouse-metropole.fr ;
- 23 depuis touleco.fr.

2,9 % des utilisateurs (151 utilisateurs) sont arrivés depuis les réseaux sociaux (Facebook, Twitter et LinkedIn).





Principaux canaux



Pages visitées – contenu

Le nombre de pages vues s'établit à 21 554. Ce nombre est supérieur au nombre total de pages consultées car les visites répétées d'un internaute sur une même page sont prises en compte.

Le nombre de consultations uniques s'élève à 16 569. Ce nombre est supérieur au nombre de visites lors desquelles la ou les pages spécifiées ont été consultées au moins une fois.

Le temps moyen passé sur chaque page a été de 1,24 min.

La page « Concertation » a été la 4^{ème} page la plus consultée du site (vue 921 fois) après la page d'accueil (vue 5 015 fois), la page « Publications » (vue 1 826 fois) et la page du formulaire de contribution (vue 1 122 fois).



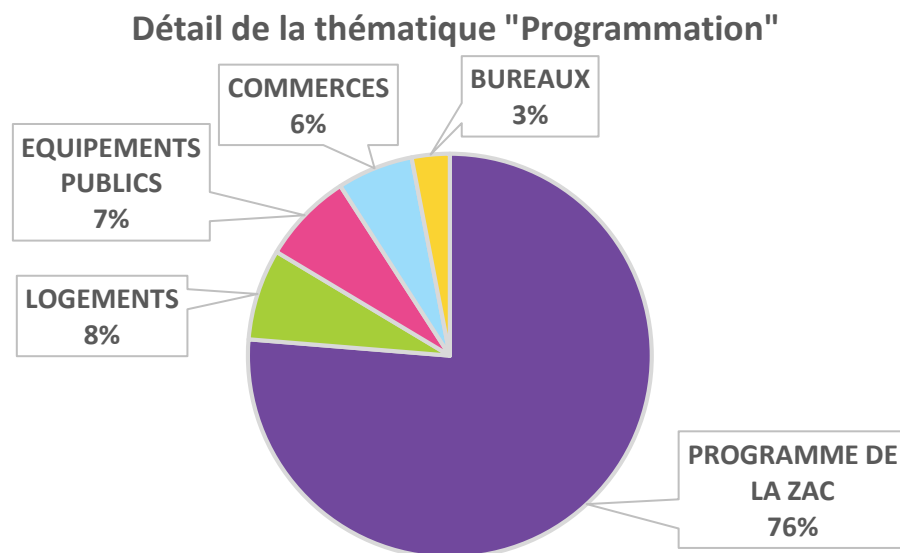


5. ANALYSE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES

Dans cette analyse, l'ordre des thèmes suit la répartition des thématiques principales abordées par les participants. La thématique « Autres projets » a toutefois été traitée à part, celle-ci n'appelant pas de réponse de la part du maître d'ouvrage.

Thème 1 : Programmation

Restitution des contributions



1. Programme de la ZAC

Plusieurs participants s'accordent sur le fait que le projet est intéressant, bien défini et nécessaire au développement de Toulouse et à l'amélioration du cadre de vie de ses habitants. Cependant, certains s'interrogent sur les raisons de construire à R+11 et R+16 dans des quartiers actuellement à R+1 et R+6. D'autres soulignent la hauteur parfois « exagérée » ou « trop massive » de certains bâtiments. Plusieurs d'entre eux espèrent que les hauteurs ne dépasseront pas R+5 afin de préserver une esthétique d'ensemble. Un autre habitant craint que ce nouvel aménagement ne fasse « bloc » et souhaiterait davantage de différences de hauteurs. En ce sens, quelques participants proposent de créer des décrochements ou des émergences afin de mettre en valeur l'architecture toulousaine et ses monuments.

A l'inverse, des participants sont favorables à une élévation du niveau des bâtiments. L'un d'eux recommande de « ne pas brider les hauteurs à 50 mètres » afin de densifier pour éviter l'étalement urbain et avoir une vraie mixité fonctionnelle, que ce soit au sein d'un quartier ou dans un bâtiment. L'importance de densifier les villes en termes de logements, de bureaux et de commerces revient plusieurs fois dans les contributions des participants. Les raisons fréquemment mises en avant : éviter l'étalement urbain et





accéder à toutes les commodités rapidement (lieu de travail, commerces...) sans avoir à prendre la voiture.

Globalement, la question des hauteurs est un sujet récurrent chez les contributeurs. Plusieurs d'entre eux demandent à consulter un document sur la hauteur et l'emprise des futurs bâtiments de la ZAC.

Un participant préconise également de ne pas entraver les opportunités et les porteurs de projet. Un autre, à l'inverse, s'inquiète que les promoteurs ne se hâtent de poser des permis de construire.

Une contribution s'interroge par ailleurs sur le financement du projet Toulouse EuroSudOuest.

2. Logements

La programmation en termes de logements dans le secteur Raynal-Raisin a fait l'objet de plusieurs contributions. Les participants constatent l'augmentation de la densité de logements sur ce secteur et s'inquiètent de la hauteur et de la concentration des futurs immeubles à la place des Ateliers du Raisin. À ce titre, quelques contributeurs s'interrogent sur les immeubles d'habitations construits entre la nouvelle rue Raynal et la rue des Jumeaux. D'après eux, les petites maisons existantes vont se retrouver enclavées.

Quelques habitants du secteur Michel Ange – Lapujade sont plus favorables à ce que ce secteur reste en R+2 pour que l'esprit pavillonnaire du quartier soit préservé.

L'arrivée de 3 000 logements, dont 40 % en logement social, suscite différentes réactions parmi les participants. Certains s'interrogent sur la sécurité dans le quartier, d'autres y sont très favorables, notamment pour éviter le phénomène de gentrification. Les associations signataires d'un même courrier se questionnent sur la localisation de ces logements sociaux dans la ZAC. Elles souhaitent que ceux-ci soient répartis de façon équitable sur tout le périmètre de la ZAC afin de ne pas créer de zones dédiées.

Un participant souhaiterait connaître les prix des logements sociaux qui vont être proposés dans le cadre de la ZAC demain afin d'évaluer leur niveau d'accessibilité pour les populations les plus défavorisées. Il craint en effet, que les quartiers de la gare ne soient transformés en quartiers d'affaires peu abordables. Plusieurs personnes rejoignent ce propos et sont davantage favorables à la réhabilitation des logements plutôt qu'à leur destruction, puis reconstruction de logements neufs qui impliquerait, selon eux, une hausse des loyers que ne pourraient supporter les habitants actuels.

3. Équipements publics

Plusieurs contributeurs et associations se questionnent sur la quantité d'équipements publics prévus dans la ZAC et sur leur localisation par rapport à l'augmentation de la population attendue. La création d'un lieu culturel et d'équipements pour les personnes âgées et dépendantes est suggérée, tandis que certains s'interrogent sur la visibilité de la Médiathèque José Cabanis. Des participants proposent de détruire la mairie et l'espace Bonnefoy pour agrandir le jardin Michelet et l'école et installer un gymnase.

Les associations et quelques participants suggèrent aussi bien l'installation d'écoles, de collèges et de lycées que la création d'un centre culturel et l'implantation d'équipements sportifs de type gymnase, piscine, terrains, etc. Le foncier disponible est, selon elles, une occasion unique pour accroître le nombre d'équipements publics autour de la gare de Toulouse-Matabiau.





4. Commerces

Pour rendre le quartier plus vivant, des participants souhaitent que soient installés des commerces indépendants, un cinéma, un théâtre, des bars, des restaurants, des lieux de spectacles, de sorties et de détente, ainsi qu'un supermarché. Certains participants souhaitent l'implantation d'un centre commercial, tandis que d'autres préfèrent l'établissement de petits commerces qui développerait plus une vie de quartier. Un participant souhaiterait que la typologie des commerces soit revue sur la rue Bayard. Une contribution soulève par ailleurs que les commerces n'apparaissent pas sur le plan masse dans le secteur Raynal-Raisin, alors qu'il est spécifié que 10 % des commerces de la ZAC Toulouse EuroSudOuest y seront situés.

Les associations signataires d'un même courrier et quelques participants s'interrogent sur le devenir des commerces de proximité existants, ainsi que sur la typologie et le positionnement des nouveaux commerces par rapport au Pôle d'Échanges Multimodal. Un participant souligne la place importante réservée aux nouveaux commerces tandis qu'une commerçante demande une attention particulière sur le maintien des activités commerçantes existantes pendant la phase travaux.

5. Bureaux

La programmation de bureaux questionne les participants sur différents aspects. Certains estiment que le secteur Raynal-Raisin est déjà bien doté en aménagements tertiaires. D'autres craignent que les nouveaux bureaux construits soient difficilement accessibles aux PME/TPE en raison du coût prévisible de leur location. Les associations et quelques participants font également part de leur incertitude sur le taux remplissage des surfaces de bureaux. D'après eux, elles seront en concurrence avec les zones d'activités situées à Labège, Saint-Martin, Blagnac, etc. et risquent de déplacer des emplois existants plutôt que d'en créer de nouveaux. Enfin, certains participants craignent pour la sécurité de leur quartier le soir quand les bureaux seront vides.

À noter que des contributeurs proposent que soit aménagés un pôle entrepreneurial avec des espaces de coworking et un grand restaurant inter-entreprises.

Réponse du maître d'ouvrage

1. Programme de la ZAC

Afin de déterminer les besoins et opportunités du territoire, un diagnostic a été réalisé en amont de l'élaboration de la programmation de la ZAC. Les études ont ainsi montré que les quartiers environnant la gare de Toulouse-Matabiau sont hétérogènes en matière d'habitations. Ils se composent autant de secteurs pavillonnaires, avec de petits immeubles (côté Périole, par exemple), que de secteurs plus denses avec des immeubles de plus grande hauteur (côté boulevard des Minimes, par exemple). Au sein du périmètre de la ZAC, les nouveaux aménagements veilleront donc à assurer des transitions et s'adapteront aux morphologies pour assurer une continuité avec l'existant.

Toulouse Métropole et Europolia assurent la cohérence des aménagements prévus dans le périmètre de la ZAC. Europolia négocie, lot par lot, le périmètre d'implantation des constructions, la hauteur des bâtiments et les transitions vers les quartiers



existants avec les porteurs de projets, en veillant à leur adéquation avec les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les immeubles les plus hauts se situeront aux abords des voies ferrées et dans un environnement dégagé. Ils ne dépasseront pas 50 mètres, hauteur maximale dans le périmètre de la ZAC (hors tour Occitanie). Dans les secteurs plus denses, la volumétrie moyenne des constructions sera cohérente avec celle des bâtiments existants.

La hauteur des futures constructions et leur distance par rapport aux bâtiments existants est un travail fin qui se précisera au fur et à mesure de l'avancée du projet en concertation continue avec tous les acteurs (riverains, commerçants, acteurs locaux et professionnels).

2. Logements

La programmation de la ZAC Toulouse EuroSudOuest en termes de logements est en accord avec les documents d'urbanisme métropolitains. Elle accompagne le développement démographique de Toulouse (15 000 habitants supplémentaires chaque année pour la métropole), répond aux besoins de la population (location, primo accession...) et participe au ralentissement de l'étalement résidentiel périurbain. Cette évolution urbaine est notamment possible avec le renforcement des transports en commun.

Environ 3 000 nouveaux logements seront construits, dans le respect des proportions fixées par le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, dont 35 % de logements locatifs sociaux. La répartition équilibrée des différentes catégories de logements est prévue conformément aux orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat (PLUi-H). Le montant des futurs logements sociaux, en location comme en accession, sera conforme à la législation en vigueur. Les logements libres seront vendus aux prix du marché.

3. Équipements publics

Une grande partie des nouveaux logements de la ZAC seront construits sur le secteur Raynal-Raisin (35 %). La demande en équipements publics y sera donc plus élevée que dans les autres secteurs, d'autant plus que des études préalables ont montré que ces derniers étaient suffisamment dotés en équipements et en services publics. La construction de trois nouveaux équipements (école, crèche et gymnase) est de ce fait prévue dans le secteur Raynal-Raisin. Cette mesure répond à une demande formulée au cours des Ateliers de concertation.

Le bénéfice de ces nouveaux équipements publics n'est pas pour autant exclusif au secteur Raynal-Raisin. En effet, avec l'amélioration des espaces publics, des accès et des liaisons inter-quartiers pour les modes doux, ces équipements bénéficieront à l'ensemble des quartiers environnants et accompagneront l'augmentation du nombre d'habitants sur tout le périmètre de la ZAC Toulouse EuroSudOuest.

4. Commerces

Le diagnostic relève une offre de commerces actuellement très limitée dans les quartiers voisins de la gare de Toulouse-Matabiau.

Entre grandes enseignes, commerces indépendants, offre de proximité et offre de transit, les nouveaux commerces répondront aux besoins de tous (résidents,



professionnels, voyageurs des transports du quotidien, voyageurs occasionnels des grandes lignes, etc.), en complémentarité avec l'offre commerciale existante. Les commerces de proximité seront renforcés grâce au dynamisme apporté par le projet (accroissement du nombre d'habitants, d'emplois et d'utilisateurs du Pôle d'Échanges Multimodal). Ils permettront ainsi de limiter l'évasion commerciale vers les grands centres commerciaux de périphérie.

5. Bureaux

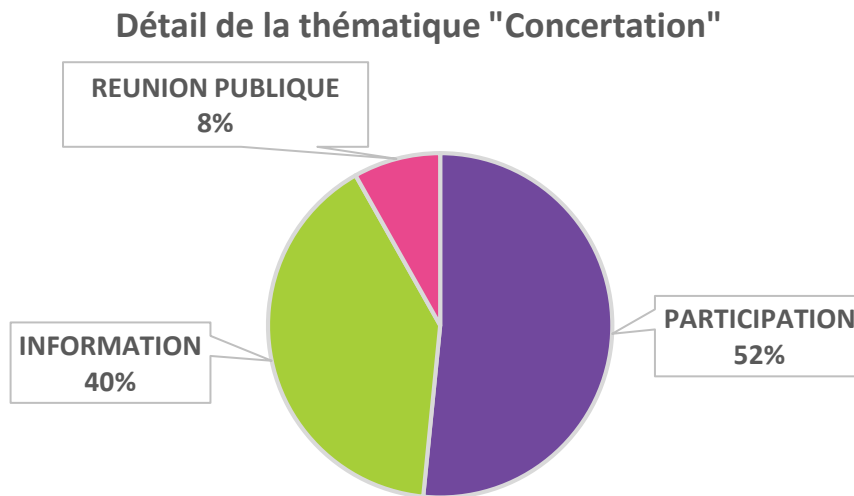
Le diagnostic réalisé dans le cadre des études montre une offre de bureaux quasiment inexistante dans les quartiers voisins de la gare de Toulouse-Matabiau. Or, la proximité du périmètre de la ZAC Toulouse EuroSudOuest avec la gare et le centre historique en font un lieu à fort potentiel pour développer de nouvelles activités. Par ailleurs, en 2016, l'aire urbaine toulousaine a enregistré une hausse de 23 % de la demande en offre de bureaux par rapport à la moyenne des cinq dernières années. Il se commercialise aujourd'hui en moyenne 150 000 à 160 000 m² de surfaces de bureaux chaque année dans la métropole (source : Observatoire Toulousain d'Immobilier d'Entreprise). La demande de surfaces tertiaires dans l'aire urbaine toulousaine est donc forte et augmente régulièrement. Les surfaces de bureaux vides existantes, parfois évoquées, sont très faibles (moins de 5 % du total du parc de bureaux de la métropole - source : OTIE) et ne correspondent plus à la demande actuelle en termes de qualité. Le projet de ZAC répond à ces besoins par le développement de 300 000 m² de bureaux qui s'adresseront à tous les types d'entreprises.





Thème 2 : Concertation

Restitution des contributions



1. Participation

Plusieurs contributeurs formulent leur intérêt pour la concertation et demandent à participer aux divers rendez-vous organisés pour prendre part à l'évolution de la ville. Quelques-uns félicitent la concertation menée sur le projet. Plus généralement, les participants souhaitent que les avis émis soient bien pris en compte afin que la concertation soit réellement participative.

Plusieurs participants pensent, qu'au vu des effets de la ZAC sur les quartiers, une concertation avec un garant désigné par la Commission nationale du débat public serait nécessaire. Par ailleurs, un représentant d'une association serait favorable à l'organisation d'un scrutin local sur le projet Toulouse EuroSudOuest. Globalement, les participants souhaiteraient être davantage impliqués dans l'élaboration du projet.

Les associations demandent de prolonger la concertation d'au moins un mois au regard des enjeux et du périmètre et se montrent très sensibles au respect du slogan « Toulouse se transforme avec vous ». Elles demandent également à organiser rapidement de nouveaux ateliers et à prendre en compte les contributions exprimées au cours des différentes concertations sur le projet.

Un participant demande à pouvoir accéder aux contributions déposées durant la période de concertation.

2. Information

Plusieurs participants, notamment des riverains, sont à la recherche d'informations sur le devenir de leurs quartiers : le secteur Raynal-Raisin, l'impasse Modigliani, les anciens dépôts SNCF côté Périole, les ateliers municipaux, les anciens magasins généraux, rue des Jumeaux, etc.

Plusieurs personnes s'interrogent sur l'évolution de l'immobilier dans ce secteur aussi bien pour l'achat que pour la vente de leur propre bien.

Un participant attire l'attention sur l'accessibilité des documents d'information sur le projet pour les personnes en situation de handicap, notamment les déficients visuels.

Plusieurs participants sont en demande de plus d'informations sur le projet : le suivre sur les réseaux sociaux, visualiser des simulations 3D pour mieux se rendre compte des





dimensions, mettre en place une communication plus individualisée, rue par rue, avec des tracts dans les boîtes aux lettres, obtenir des informations complémentaires sur les promoteurs, le type d'établissements prévus, le planning et les maîtres d'œuvres désignés. L'un d'entre eux demande à échanger directement avec l'aménageur du projet.

3. Réunion publique

Le déroulement de la réunion publique du 13 mars 2018 a suscité plusieurs avis. Pour certains, les troubles qui ont eu lieu résultent d'un manque d'écoute – un participant estime que le temps d'échanges était trop court par rapport au temps de présentation. Tandis que d'autres, gênés par le groupe de perturbateurs, ont quitté les lieux avant la fin de la réunion et demandent à consulter un enregistrement de la présentation sans public. Dans un courrier, des associations reviennent sur le déroulement de la réunion publique en faisant part de leur mécontentement et en demandant plus de concertation.

Réponse du maître d'ouvrage

1. Participation

Le projet Toulouse EuroSudOuest fait l'objet d'une démarche de concertation continue depuis plusieurs années. Des Ateliers de travail se tiennent régulièrement avec des représentants de divers organismes et associations pour recueillir avis et suggestions sur l'avancée du projet. Des présentations ont été faites à de nombreuses reprises lors de réunions de quartier ou en réponse à des demandes diverses notamment d'associations de quartier. Les contributions émises dans le cadre de cette concertation continue ont été rassemblées et analysées, certaines ont été intégrées au projet, comme l'ajout d'un gymnase ou le dimensionnement des espaces verts.

La ZAC Toulouse EuroSudOuest n'est encore qu'au stade de la conception. La phase de concertation qui a eu lieu permettra d'enrichir et d'affiner le projet en fonction des contributions des participants. À l'issue de cette nouvelle étape de concertation réglementaire, la participation du public se poursuivra tout au long du projet Toulouse EuroSudOuest. Le dispositif de participation mis en place est évolutif. Il peut donc être amélioré et faire place à de nouvelles formes d'échanges, en fonction de l'avancée du projet.

2. Information

La concertation a fait l'objet d'un important dispositif d'annonce pour assurer l'information de chacun (plaquette d'information, courrier, annonces presses...). S'en est suivi un dispositif d'information : le dossier de concertation, le site Internet www.toulouse-eurosudouest.eu et l'exposition commune. Les informations du projet ont également été relayées sur les comptes réseaux sociaux tenus par la Métropole, notamment Facebook et Twitter.

Par ailleurs, pour permettre de mieux se projeter dans le projet, divers outils ont été réalisés et mis à la disposition du public : des perspectives représentant les futurs aménagements et espaces publics, une vidéo 3D survolant toute la ZAC.





Afin de garantir à tous l'accès à l'information, la réunion publique du 13 mars 2018 a été entièrement traduite en direct en langue des signes.

3. Réunion publique

Les partenaires de Toulouse EuroSudOuest ont souhaité organiser durant ces deux mois de concertation un grand temps d'information et d'échanges sur le projet au travers de la réunion publique du 13 mars 2018. Le déroulement de cette réunion était prévu en deux temps équivalents, annoncés dès le départ par l'animatrice, : un temps de présentation du projet, d'une heure environ, de la part des membres de la tribune et un temps de questions-réponses et d'échanges avec la salle, également d'une heure. Le temps de parole et d'écoute était donc partagé entre la tribune et la salle.

Malgré les perturbations qui ont eu lieu en première partie de réunion, les partenaires ont fait tout leur possible pour poursuivre la présentation. Une fois celle-ci terminée, les questions-réponses ont pu se dérouler dans un climat plus propice aux échanges suite au départ du groupe perturbateur.

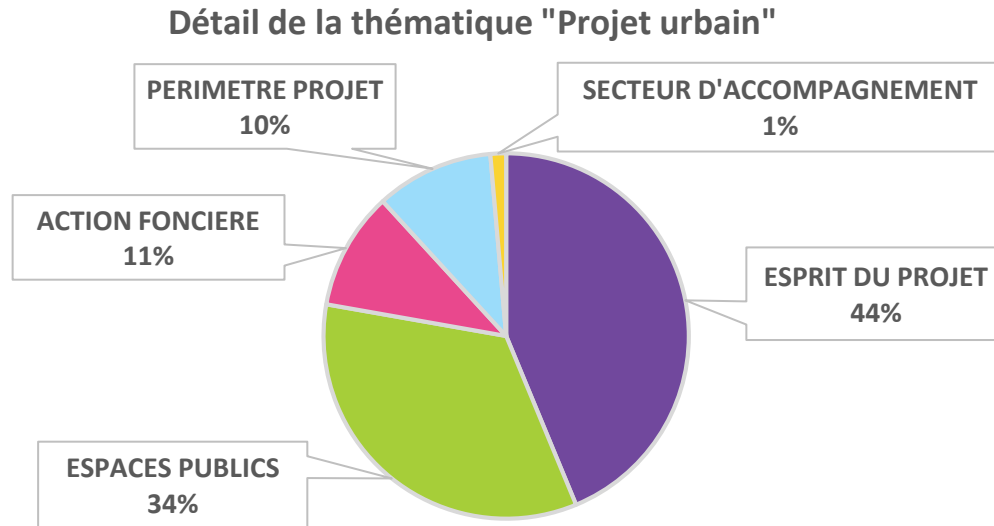
Un compte-rendu de la réunion publique a été réalisé. Il se trouve en annexe du présent bilan de concertation et est également disponible sur le site Internet www.toulouse-eurosudouest.eu.





Thème 3 : Projet urbain

Restitution des contributions



1. Esprit du projet

Deux grandes tendances se dégagent parmi les contributeurs sur l'esprit du projet urbain de Toulouse EuroSudOuest.

D'une part, un nombre important de participants affirment que le projet est positif et en cohérence avec le développement de la ville et de la métropole. Ils indiquent qu'il était temps pour Toulouse de « rattraper son retard en termes d'infrastructures routières, de moyens de transports et de rénovation de la ville » et se montrent favorables à renforcer son attractivité.

D'autre part, certains participants jugent le projet non-adapté, voire non-nécessaire pour la ville de Toulouse. Certains s'interrogent sur le besoin d'une attractivité internationale. Pour eux, Toulouse n'a pas besoin d'un grand projet urbain comme à Paris ou dans les grandes métropoles mondiales.

De nombreux participants et les associations signataires du courrier adressé à Toulouse Métropole redoutent un phénomène de gentrification. Ils questionnent le principe de mixité sociale présenté dans le projet. À l'inverse, des participants craignent le développement d'une insécurité.

Plusieurs participants, dont les associations signataires, soulignent que le charme de la ville réside dans la préservation et la mise en valeur de son centre-ville et de son identité. Les associations questionnent la cohérence du projet Toulouse EuroSudOuest avec les autres projets de la ville et de la métropole (Cœurs de Quartier, nouvelles lignes de bus Linéo, 3^e ligne de métro Toulouse Aerospace Express, etc.).

2. Espaces publics

Les associations signataires d'un même courrier estiment que le projet ne prévoit pas suffisamment de lieux de rencontre apaisés. À l'inverse, des participants soutiennent que la rénovation et l'aménagement des parvis à proximité de la gare amélioreront le cadre de vie et faciliteront les déplacements.





Par ailleurs, un participant demande à ce que l'éclairage des espaces publics de nuit fasse l'objet d'une attention particulière.

3. Action foncière

Plusieurs participants s'opposent à la destruction et au remplacement des petits immeubles de l'avenue de Lyon, de la rue des Cheminots et de la rue Saint-Laurent par des constructions de plus grande ampleur. Ils sont davantage favorables à la réhabilitation des habitations plutôt qu'à la construction de logements neufs qui risque, selon eux, d'entraîner une forte gentrification du quartier au détriment des plus défavorisés. Dans ce sens, les associations souhaitent que les demandes de permis de construire figurant dans le périmètre de la ZAC Toulouse EuroSudOuest soient gelées en attendant le résultat de la concertation et des Ateliers. De même, plusieurs participants alertent sur le fait de livrer trop tôt le foncier aux promoteurs.

Un participant s'interroge sur les procédures d'acquisitions des biens et sur les prix d'achat proposés par l'Établissement Public Foncier Local (EPFL).

4. Périmètre du projet

Un participant estime que le projet Toulouse EuroSudOuest délaisse le côté sud du secteur Marengo. Des participants souhaitent savoir dans quelle mesure les rues de Périole et Claude Perrault seront concernées par les aménagements prévus sur le secteur Périole.

5. Secteur d'accompagnement

Concernant le secteur Michel Ange - Lapujade, une contribution d'une association rejoint le projet en déclarant que l'outil qui leur semble le plus approprié pour amener le secteur Michel Ange – Lapujade à évoluer est l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). En effet, elle craint que les promoteurs signent des sous-seing privés et déposent des permis de construire avant l'enquête publique sur le PLUi-H, prévue en juin, et avant la réalisation du projet de la ZAC Toulouse EuroSudOuest.

Réponse du maître d'ouvrage

1. Esprit du projet

Pour accompagner le dynamisme de la métropole qui accueille près de 15 000 habitants supplémentaires chaque année et plus de 100 000 étudiants, le projet Toulouse EuroSudOuest répond à un enjeu de développement. Il repose sur un diagnostic exhaustif du territoire et sur de nombreuses études menées depuis 2007. La mixité sociale et la sécurité publique sont associées à la définition même du projet. En effet, le projet veille à la mixité sociale sur tout le périmètre de la ZAC. Les différentes catégories de logements seront réparties de manière équilibrée, conformément au PLUi-H métropolitain. Il est ainsi prévu 35 % de logements locatifs sociaux, 10 % de logements en accession sociale, 10 % de logements en accession



à prix maîtrisés, 5 % de logements locatifs intermédiaires et 40 % de logements libres. L'objectif de mixité sociale se traduit donc de la façon la plus intégrée possible dans le tissu urbain.

Le projet de ZAC met en avant la qualité de vie avant l'économie lorsqu'il est question de mise en valeur du canal du Midi, de mixité sociale, d'espaces publics, de développement des modes doux, etc. Il poursuit par ailleurs un travail coordonné avec un grand nombre de projets à l'œuvre sur la métropole : l'arrivée de trois stations de la future 3^e ligne de métro Toulouse Aerospace Express donne lieu à l'aménagement des espaces publics qui vont les accueillir, les nouvelles lignes de bus Linéo sont prévues dans le cadre de la requalification d'un grand nombre de rues au sein de la ZAC, etc.

2. Espaces publics

Le projet prévoit un grand nombre d'espaces et de lieux de rencontre apaisés : autour de la gare, sur l'avenue de Lyon, sur les bords du canal, au cœur du secteur Raynal-Raisin... Tous ces aménagements visent à valoriser des lieux clés au sein du périmètre de la ZAC et à recréer des espaces publics de qualité. Le réaménagement du parvis Canal ou la reconversion de la maison éclusière au bord du canal expriment tout à fait cette ambition. De plus, le projet présente d'ores et déjà des intentions d'aménagement qui vont dans le sens d'une meilleure appropriation de l'espace public par les habitants : trottoirs de 8 mètres sur l'avenue de Lyon, parvis de 40 mètres à Marengo, trottoirs de 4 mètres sur la nouvelle rue au cœur de Raynal-Raisin, etc. En ce qui concerne l'éclairage des espaces publics celui-ci sera adapté.

3. Action foncière

Selon les études menées en amont du projet de création de ZAC, le bâti trop vétuste dans le périmètre d'action foncière ne permet pas la réhabilitation. De plus, d'après une étude menée avec les archives municipales, ce bâti ne relève aucune caractéristique patrimoniale remarquable.

Le périmètre d'action foncière prioritaire, mis en place dès 2011, permet d'anticiper les acquisitions foncières nécessaires, de réduire le risque de spéculation et de maintenir l'équilibre social. À ce jour, les acquisitions sont réalisées majoritairement à l'amiable et ponctuellement par l'exercice du droit de préemption. C'est l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Toulouse Métropole qui procède aux acquisitions et assure la gestion des biens. L'EPFL maîtrise à ce jour plus de 60% du foncier du périmètre d'action prioritaire. Les éventuelles expropriations se feront uniquement dans ce périmètre, après la déclaration d'utilité publique.

Cependant, pour certains secteurs du projet, où il n'est pas prévu de maîtrise foncière et où les orientations du projet doivent être encore précisées, la maîtrise d'ouvrage délivre des sursis à statuer, au titre de l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme, dans l'attente de la mise en œuvre d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation).

4. Périmètre du projet

Le périmètre de la ZAC s'étend sur 40 hectares et regroupe six secteurs. En lien direct avec la gare de Toulouse-Matabiau, le secteur Marengo est l'un des points névralgiques du projet urbain Toulouse EuroSudOuest avec l'aménagement du parvis



Marengo. À la confluence de tous les modes de transport souterrain et de surface, ce parvis aura la fonction capitale de distribution des déplacements urbains (nouvel espace voyageurs, ligne A du métro, future 3^e ligne de métro Toulouse Aerospace Express, bus, vélostation, anneau routier Marengo). Quant au boulevard de Marengo, il fera l'objet d'une requalification.

La rue Claude Perrault ne sera pas directement touchée par les aménagements de la ZAC prévue dans le secteur Périole qui se concentre sur la mutation du site industriel du technicentre ferroviaire. Elle verra cependant de nouveaux logements se construire sur son côté ouest. La rue de Périole fera l'objet d'une requalification et accueillera de nouveaux logements.

5. Secteur d'accompagnement

L'évolution du secteur Michel Ange – Lapujade s'inscrit dans le cadre d'une approche globale qui vise à maintenir son activité économique, tout en accompagnant son urbanisation sur un site contraint par la présence des installations ferroviaires. Le secteur bénéficiera de la dynamique générale induite par la ZAC Toulouse EuroSudOuest (liaisons inter-quartiers, proximité des commerces, recomposition des espaces publics, amélioration des circulations, etc.). Dans cette zone, il s'agira donc surtout d'anticiper et d'accompagner les transformations urbaines par des actions concrètes qui seront proposées aux porteurs de projets, aux propriétaires et aux syndicats. Dans ce cadre, l'outil d'aménagement le plus adapté pour garantir une cohérence d'ensemble des aménagements en termes d'architecture, d'urbanisme et de paysage est l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue dans le PLUi-H métropolitain. En attendant que celle-ci soit mise en œuvre, un sursis à statuer est donné aux demandes de permis de construire.

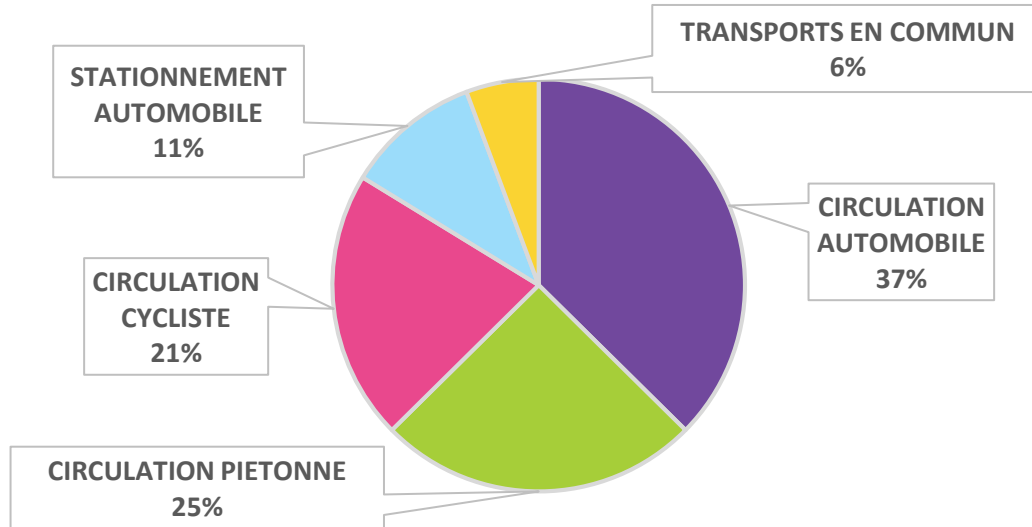




Thème 4 : Mobilité

Restitution des contributions

Détail de la thématique "Mobilité"



Plusieurs participants, dont des associations, ont émis le souhait d'avoir plus d'informations sur l'organisation de la mobilité dans le ZAC Toulouse EuroSudOuest. Ils s'interrogent sur les accès prévus à pied, en vélo et en voiture pour se rendre dans les différents quartiers.

1. Circulation automobile

La majorité des participants vont dans le sens d'une réduction de la place de la voiture. En ce sens, certains, notamment les associations, se montrent inquiets vis-à-vis de la création de la nouvelle rue dans le secteur Raynal-Raisin. Un participant craint par ailleurs que celle-ci n'augmente la circulation dans le quartier Negreneys-Curie. Il plébiscite plutôt le réaménagement des rues de Tunis, des Anges et de Pierre Cazneuve et demande à ce que le projet intègre l'étude de la commission de quartier Negreneys sur le sens de circulation des rues et les aménagements du quartier. Dans la même idée, une participante souhaiterait que le projet prévoit une signalétique simple et intuitive indiquant les principales directions (Purpan, Rangueil, Aéroport, Université, Zone Airbus...).

Parallèlement, plusieurs participants soulignent la saturation actuelle du boulevard des Minimes, du boulevard de Marengo et de la rue du Faubourg Bonnefoy et s'inquiètent du risque d'intensification de la circulation avec le projet Toulouse EuroSudOuest. Pour y remédier, différentes propositions ont émergé : le réaménagement de la rue du Faubourg Bonnefoy, la conservation des deux voies de circulation côté parvis Marengo et côté canal, voire le développement de rocade à quatre ou six voies, ou encore la création d'un tunnel destiné aux automobiles, aux vélos et aux piétons, qui passerait sous les voies ferrées et relierait le secteur Raynal-Raisin au secteur Michel Ange – Lapujade.

La rue Matabiau étant un axe très fréquenté, plusieurs participants proposent de la rénover et cite l'exemple de la rue de Bayard. Ils soulèvent que la modernisation de la





gare aura une répercussion sur les flux de la rue Matabiau. En conséquence, ils demandent qu'une solution soit trouvée pour adapter la configuration de la rue à cette nouvelle situation.

2. Circulations piétonnes et cyclistes

Nombre de contributions sont favorables aux modes doux. Des participants aimeraient que soient améliorées les traversées au-dessus des voies pour piétons et cycles, que le nombre de voies cyclables augmente, que soient réalisés des couloirs roulants pour personnes âgées et PMR et que soient prévus en location des vélos et voitures électriques. Une contribution félicite le projet de passerelle au-dessus du canal du Midi et souhaiterait voir sa réalisation s'accélérer afin de permettre l'accès au centre-ville pour les modes doux. À l'inverse, des contributions s'interrogent sur la performance des cheminements pour les piétons et les vélos.

Les associations, quant à elles, souhaiteraient encore davantage d'axes apaisés réservés aux piétons, cyclistes et PMR, ainsi que l'absence de stationnements vélos. D'après elles, les schémas directeurs piétons, vélos et bus ne trouvent pas leur application dans le projet urbain Toulouse EuroSudOuest.

3. Stationnement automobile

Plusieurs participants soulignent la nécessité d'avoir davantage de places de stationnement pour accompagner les développements prévus au sein de la ZAC. Dans ce sens, quelques propositions ont émergé : la couverture des voies ferrées du pont de la Médiathèque jusqu'au pont Guilheméry pour réaliser, entre autres, des places de stationnement, le développement d'une offre de stationnements plus importante à chaque terminus de ligne de métro ou de lignes SNCF pour favoriser l'utilisation des transports en commun par les habitants des banlieues ou encore la création d'un parking public-privé sous le Centre d'Essais Aéronautiques de Toulouse (CEAT) avec des caméras de vidéo-surveillance.

Des participants s'interrogent sur les tarifs des futurs parkings prévus, sur la quantité de places de stationnement prévue dans les nouvelles résidences et sur la possibilité de louer certaines d'entre elles aux riverains. Globalement, les participants approuvent le développement des dépose-minute autour de la gare, notamment côté Marengo.

Les associations, quant à elles, soutiennent que la création de parkings maintiendra, voire aggravera, la prépondérance automobile dans les quartiers autour de la gare.

4. Transports en commun

Plusieurs participants soulignent l'importance d'une bonne desserte en transports en commun de toute la ZAC afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants. À ce titre, un participant propose de réserver la voirie côté gare aux bus et aux taxis, et de conserver l'autre côté pour les voitures. Parallèlement, les associations et quelques participants demandent une voie dédiée aux bus et aux vélos sur la rue du Faubourg Bonnefoy.

Par ailleurs, une contribution affirme qu'il serait nécessaire de prévoir une liaison directe en bus depuis le quartier des Ponts Jumeaux jusqu'à la gare de Toulouse-Matabiau, en longeant le canal du Midi sans passer par la place Jeanne d'Arc. Dans la même idée, une contribution demande de créer une liaison en tramway de Muret, route d'Espagne, au Cancéropôle.



Réponse du maître d'ouvrage

1. Circulation automobile

Le périmètre de la ZAC Toulouse EuroSudOuest présente aujourd'hui un important trafic automobile. Or, la desserte en transports en commun des quartiers voisins de la gare sera considérablement améliorée avec le doublement de la capacité de la ligne A et l'arrivée de la 3^e ligne de métro Toulouse Aerospace Express, avec deux stations au niveau du Pôle d'Échanges Multimodal et du secteur Raynal-Raisin. Cet accroissement de l'offre de transport en commun présentera une alternative réelle à l'utilisation de la voiture.

En plus du développement des transports en commun métropolitains, le projet de ZAC permettra d'améliorer l'organisation des circulations existantes. L'organisation des quatre parvis autour de la gare visent à mieux répartir la circulation automobile et à diminuer les engorgements ponctuels. Une nouvelle hiérarchie des rues, en fonction du caractère et de la circulation de chaque axe, sera définie dans le cadre de la ZAC. Elle aura pour but d'assurer une répartition équilibrée, apaisée et sécurisée entre les différents moyens de transports (modes doux, transports en commun, trafic automobile), ainsi que de préserver la tranquillité des quartiers résidentiels. La rue Matabiau, la rue du Faubourg Bonnefoy et la rue Pierre Cazeneuve feront l'objet d'une requalification. En revanche, les rues de Tunis et des Anges ne font pas partie du périmètre de la ZAC.

Enfin, la création de la nouvelle rue dans le secteur Raynal-Raisin est nécessaire pour desservir les futurs logements, bureaux et équipements. Elle accueillera l'ensemble des modes de déplacement et sera calibrée comme un axe inter-quartier permettant la desserte locale sans devenir pour autant un boulevard urbain.

2. Circulations piétonnes et cyclistes

Inscrit dans les documents de planification de la Métropole (Plan de Déplacements Urbains, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, etc.), l'un des points phare du projet de ZAC Toulouse EuroSudOuest consiste à faciliter l'usage du vélo et les déplacements piétons via l'aménagement systématique de voies cyclables et de cheminements piétons (le long du canal du Midi, sur l'avenue de Lyon, dans le secteur Raynal-Raisin...). À ce titre, des aménagements permettront de se déplacer facilement et en toute sécurité (création d'une passerelle au-dessus du canal du Midi dans la continuité de la rue de la Concorde, et d'une autre au-dessus des voies ferrées dans le prolongement du secteur Périole).

Le projet prévoit également 700 places de stationnement pour vélos au sein du Pôle d'Échanges Multimodal.

3. Stationnement automobile

Pour accompagner le développement des quartiers voisins de la gare et mieux organiser les flux, le projet de ZAC prévoit de créer des capacités de stationnement au niveau des quatre parvis de la gare et de passer ainsi de 800 à 2 000 places de stationnement, auxquelles s'ajoute l'augmentation de capacité du parking Jean-Jaurès. La disposition de ces nouveaux espaces de stationnement a pour objectif

d'assurer une meilleure accessibilité au Pôle d'Échanges Multimodal et de faciliter l'intermodalité entre tous les moyens de transports. Ils s'adresseront aussi bien aux voyageurs qu'aux habitants, salariés et commerçants. Les parkings des projets immobiliers pourront être ouverts au public dans une logique de mutualisation des usages.

Une étude sur la couverture des voies ferrées de la tranchée Guilhemery a été menée par SNCF Réseaux en 2013. Celle-ci a montré l'impossibilité technique de réaliser un tel ouvrage compte-tenu des problèmes de topographie.

4. Transports en commun

Les principes de mobilités du projet de ZAC s'inscrivent dans le projet Mobilités 2020/2025/2030 de l'agglomération porté par Tisséo, consultable sur tisseo-collectivites.fr.

La gare de Toulouse-Matabiau, transformée en Pôle d'Échanges Multimodal, s'organisera autour de quatre parvis qui amélioreront les accès des transports en commun à la gare. Devant celle-ci, le parvis historique, situé côté canal, assurera un lien direct et apaisé pour les circulations douces entre la gare et le centre-ville. De l'autre côté, le parvis Marengo permettra d'accéder aux métros ligne A et 3^e ligne de métro Toulouse Aerospace Express, à la vélostation Marengo, aux espaces alentours, notamment l'anneau routier Marengo, et aux bus.

La rue du Faubourg Bonnefoy fera l'objet d'une requalification allant dans le sens d'une meilleure répartition des modes de transport avec des aménagements dédiés à la future ligne LINEO.

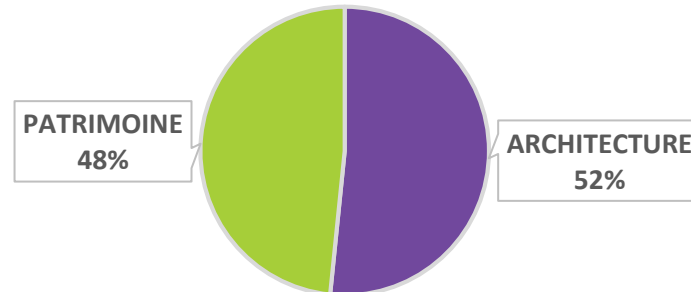
La demande de liaison directe en bus depuis le quartier des Ponts Jumeaux jusqu'à la gare de Toulouse-Matabiau sort du cadre du projet de ZAC Toulouse EuroSudOuest, de même que la liaison en tramway de Muret, route d'Espagne, au Cancéropôle.



Thème 5 : Patrimoine et architecture

Restitution des contributions

Détail de la thématique "Patrimoine et architecture"



1. Architecture

Plusieurs participants sont favorables à l'édification de bâtiments modernes et audacieux. À l'inverse, les associations signataires du courrier adressé à Toulouse Métropole relatent la forte emprise des bâtis et les grandes hauteurs des constructions prévues qui, d'après elles, sont en contradiction avec les orientations du Plan Guide Urbain et ne s'intègrent pas dans le tissu urbain existant (avenue de Lyon, rue Saint-Laurent, rue des Cheminots, secteur Périole...).

Un contributeur interroge le maître d'ouvrage pour savoir si l'architecture sera blanche et « aseptisée » comme représentée dans le film de présentation de la ZAC.

Enfin, un participant demande à ce que l'ensemble des bâtiments prévoit l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

2. Patrimoine

Les participants attachent une grande importance à la préservation et à la valorisation de l'identité architecturale de Toulouse. Si un certain nombre de contributeurs est favorable à la modernisation du quartier, ils demandent toutefois que les caractéristiques patrimoniales de la ville soient préservées et que les nouveaux aménagements soient en cohérence avec l'existant. À ce titre, un participant suggère de prendre contact l'Unesco, un autre de procurer des aides aux personnes entreprenant la restauration de leur logement.

Deux participants se questionnent sur l'avenir des biens patrimoniaux du quartier. Le premier demande si les bâtiments existants autour de la gare, notamment l'Hôtel Bristol Regina, feront l'objet d'une restauration. Le second, demande que soit préservé en tant que musée intégré dans un espace vert, le Musée Postal des Ambulants et ses wagons.



Réponse du maître d'ouvrage

1. Architecture

Le projet de ZAC Toulouse EuroSudOuest s'inscrit dans les orientations du Plan Guide Urbain présenté à la concertation en 2016. En effet, le principe qui était de dimensionner les immeubles les plus hauts dans un environnement dégagé, en particulier aux abords des voies ferrées, est suivi. Le principe de créer des transitions harmonieuses entre les espaces nouvellement aménagés et les espaces déjà présents est également appliqué. Dans les secteurs les plus denses, la volumétrie moyenne des constructions sera cohérente avec celle des bâtiments existants. La hauteur des futures constructions et leur distance par rapport aux bâtiments existants est, par ailleurs, un travail qui s'affinera au fur et à mesure de l'avancée du projet.

L'architecture des futures constructions n'est pas encore précisément définie. Les représentations sur les visuels du dossier de concertation ne sont que des formes urbaines visant à localiser l'implantation des nouvelles constructions. Les hauteurs et les formes architecturales seront précisées ultérieurement au fur et à mesure des réalisations. Elles veilleront à la fois à s'intégrer dans les caractéristiques architecturales toulousaines et à être cohérentes avec l'ensemble des constructions de la ZAC.

Une attention particulière sera portée sur l'accessibilité de toutes les nouvelles constructions aux personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.

2. Patrimoine

Le projet de ZAC Toulouse EuroSudOuest veille à préserver l'identité architecturale et patrimoniale de Toulouse. Les bâtiments remarquables sont préservés et mis en valeur dans le cadre du Plan Guide Urbain, comme les Anciens Magasins Généraux rue des Jumeaux. Au sein du périmètre d'action foncière, les archives municipales et la maîtrise d'ouvrage ont procédé à un recensement préalable afin d'identifier les bâtiments d'une certaine valeur patrimoniale et de veiller à les préserver dans la mesure du possible.

Pour les particuliers, la ville de Toulouse dispose d'un dispositif d'appui financier pour les ravalements de façades d'immeubles situés dans le périmètre du centre-historique de Toulouse.

Autour de la gare, les hôtels indépendants existants pourront bénéficier d'un accompagnement pour la revalorisation de leur offre. Les modalités de cet accompagnement restent encore à définir avec les hôteliers.

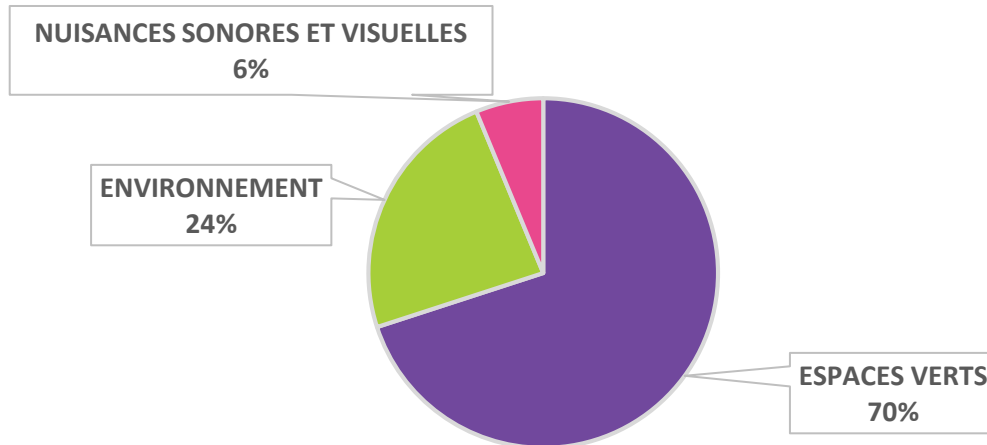
Concernant la préservation du Musée Postal des Anciens Ambulants de Toulouse, SNCF étudie sa relocalisation.



Thème 6 : Environnement et cadre de vie

Restitution des contributions

Détail de la thématique "Environnement et cadre de vie"



1. Espaces verts

Les participants font part d'une attente importante en termes de création et de valorisation des espaces verts. Selon eux, ils seraient vecteur d'attractivité pour les familles et participeraient à lutter contre le réchauffement climatique. En ce sens, plusieurs d'entre eux soumettent des propositions pour développer la nature en ville : prolonger l'espace vert des Raisins vers la rue des Jumeaux, valoriser le Parc Bonnefoy, créer une place arborée avec un plan d'eau relié au canal du Midi, aménager un couloir vert le long de la rue du Faubourg Bonnefoy pour relier le Parc de la Maourine au canal du Midi, agrandir le jardin Abadie et le jardin Michelet, créer des terrasses végétalisées, des îlots arborés, des potagers urbains, des toits végétaux, recouvrir les voies ferrées du pont de la Médiathèque au pont Guilheméry pour y réaliser, entre autres, une coulée verte, planter du lierre au pied de chaque immeuble, installer des nichoirs, des refuges à insectes, etc.

Quelques contributeurs demandent si le parc situé sur le secteur Raynal-Raisin sera conservé et amélioré.

Si le développement des espaces verts est majoritairement souhaité, certains contributeurs craignent que cela ne favorise les regroupements nocturnes et les commerces illicites (drogues, prostitutions). Pour limiter les risques, ils préconisent de sécuriser les accès aux immeubles et aux parkings, de clôturer les jardins et de les fermer la nuit.

2. Environnement

Tout comme les associations, plusieurs participants demandent la prise en compte de l'environnement dans le projet urbain. Ils souhaitent que le projet soit plus écologique, plus innovant en matière de développement durable et qu'il s'intègre dans la trame verte et bleue et dans les ambitions de la COP21. En ce sens, une participante propose d'étendre le réseau de chaleur du Mirail-Papus pour organiser un système de chauffage toulousain général et réduire l'empreinte écologique de la ville. Un autre contributeur





suggère de prendre contact avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) et des agences de mesure de la pollution de l'air et de la pollution lumineuse. Enfin, un participant demande si la ZAC Toulouse EuroSudOuest sera un écoquartier leader à Toulouse.

Un participant s'interroge également sur l'écoulement des eaux souterraines. Il souhaite que les études sur le sujet soient mises à disposition avant la fin de la concertation.

3. Nuisances sonores et visuelles

Les participants s'interrogent sur les nuisances sonores et visuelles pour les habitations situées à proximité des voies ferrées, notamment sur la rue du général Jean Compans. Un participant estime que les nuisances sonores et la pollution seront concentrées sur la rue Marengo qui accueillera le parvis, la station taxis, les arrêts de bus, la gare routière, la maison du vélo.

Réponse du maître d'ouvrage

1. Espaces verts

L'aménagement paysager est une part essentielle du Plan Guide Urbain et prévoit de 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 grâce, notamment, au réaménagement du parvis Canal, et de redonner toute sa place au canal du Midi grâce à la valorisation de ses berges. Le long des boulevards, une « charpente » de plantations révélera la trame des espaces publics, en complément des nombreux petits jardins privés situés au sein du périmètre. Par ailleurs, le projet prévoit la création d'un grand parc urbain au cœur du secteur Raynal-Raisin. Celui-ci a même été agrandi suite aux demandes exprimées au cours des Ateliers. Pour ce qui est de ses horaires d'ouverture, celles-ci n'ont pas encore été définies.

Un travail important est donc mené, dans la mesure du possible, sur l'introduction des espaces verts et de la végétation en ville.

2. Environnement

La prise en compte de l'environnement et le respect des objectifs de développement durable occupent une place significative dans le projet de ZAC Toulouse EuroSudOuest et ce dès la phase chantier. En effet, les entreprises responsables des travaux devront mettre en place des actions de gestion des déchets de chantier et informer le public des protocoles suivis. Tous les aménagements prévus au sein de la ZAC veilleront à limiter leurs effets sur l'environnement avec des bâtiments basse consommation, la prise en compte du niveau d'ensoleillement des nouvelles constructions, la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluies, etc. Ces objectifs sont en phase avec ceux du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Toulouse Métropole. Parallèlement, deux études sont en cours sur le potentiel d'énergie renouvelable et sur le modèle énergétique du futur Pôle d'Échanges Multimodal.





Pour chaque phase de travaux, une étude des réseaux est prévue afin d'anticiper les rénovations et les réparations éventuelles et de le calibrer aux besoins des nouvelles constructions.

Enfin, le projet est en soi une véritable démarche de développement durable car il attirera emplois et habitants au centre-ville, sur un site très bien desservi en transports en commun (trains, métro, bus) et favorable aux modes doux. Le projet sera vecteur d'intermodalité et participera à limiter l'étalement urbain, et donc l'usage de la voiture, qui est l'une des principales causes de pollution en ville.

3. Nuisances sonores et visuelles

La programmation de la ZAC prévoit que les immeubles de bureaux soient implantés en bordure des voies ferrées. Ils joueront ainsi le rôle d'écrans acoustiques pour les logements, situés plus en retrait. À noter que la rue du général Jean Compans ne figure pas dans le périmètre de la ZAC Toulouse EuroSudOuest.

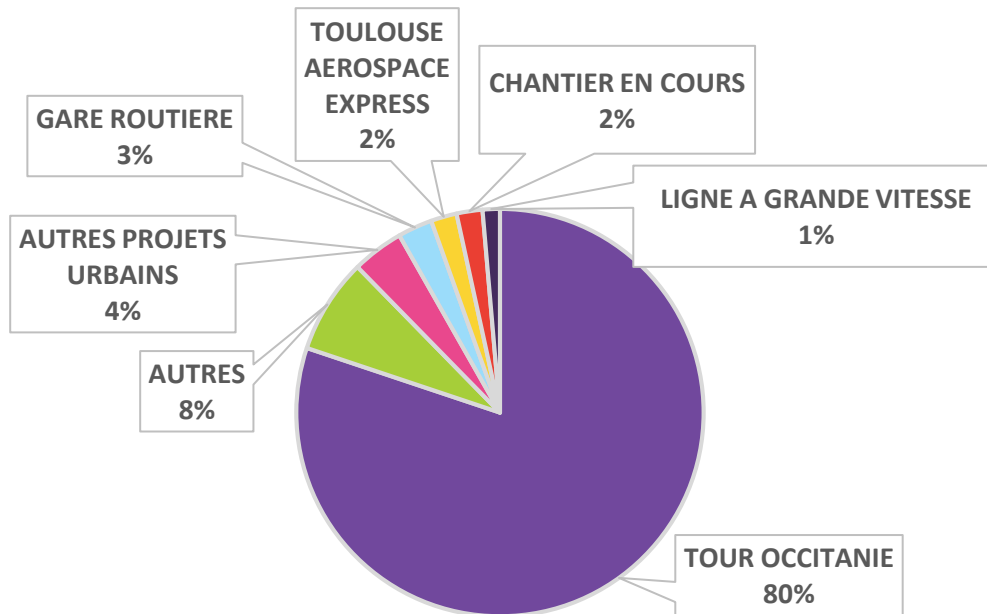




Autres projets hors concertation sur la ZAC Toulouse EuroSudOuest

Restitution des contributions

Détail de la thématique "Autres projets"



1. Tour Occitanie

Les contributions classées « autres projets » font très largement référence à la tour Occitanie. Des contributions apprécient l'ambition du projet et son caractère emblématique : « la tour Occitanie sera une figure de proue de ce quartier en devenir ». Plusieurs participants souhaiteraient même voir la construction d'autres tours de ce type dans le quartier.

À l'inverse, d'autres contributions déplorent sa hauteur, qu'ils jugent trop importante et en rupture avec le quartier, et l'absence de logements sociaux qui participerait à la gentrification du quartier. Les opposants estiment aussi que le projet ne tient pas compte des enjeux environnementaux de la ville et vieillira mal. Un participant demande à ce qu'une étude d'impact patrimonial spécifique soit réalisée conformément aux obligations réglementaires. Un autre se questionne sur l'accessibilité du public au dernier étage de la tour.

D'un point de vue plus technique, des participants s'inquiètent de l'ombre portée par la future tour, de l'écoulement des eaux souterraines du fait de la bétonisation et de la mise en œuvre générale de la tour. D'autres questions portent sur son système de végétalisation et sur la nécessité de prévoir des espaces de stationnement pour la future clientèle. Globalement, les participants demandent plus d'informations sur le projet.

Plusieurs contributions, dont celles des associations, déplorent l'absence de concertation avec le public sur le projet de tour Occitanie et sont surpris de ne pas le voir intégré dans le projet urbain Toulouse EuroSudOuest. Un habitant demande d'organiser un referendum local sur le sujet et de geler le permis de construire en attendant son résultat.





2. Autres

Un participant souligne qu'un effort doit être fait de la part des Toulousain(e)s et des touristes en matière de civisme pour la propreté de la ville.

Par ailleurs, un participant souligne l'importance de mieux organiser les transports et de généraliser le ticket « combiné » pour le réseau urbain, le réseau régional routier et ferroviaire. Comme en région parisienne, il requiert la mise en place de « RER » pour faciliter les déplacements banlieues – centre-ville. Dans le même sens, un participant demande la prise en compte des liens intermodaux avec les villes à 30 minutes de Toulouse en train ou voiture. Un participant souligne que la gare de Rabastens-Coufouleux n'est pas accessible aux PMR. Il demande également un soutien au projet de passerelle pour piétons et cycles au-dessus du Tarn porté par la Sepra.

Un participant souligne le cas difficile pour certaines associations de vélo qui reçoivent, selon lui, trop peu de subventions.

Une contribution revient sur les engagements du président de la Métropole en faveur du faubourg Terre Cabade Gloire Providence bas Pujol.

Enfin, dans un courrier adressé au président de Toulouse Métropole, la Fédération du Bâtiment et de Travaux Publics (FBTP) témoigne son soutien au projet de ZAC Toulouse EuroSudOuest.

3. Autres projets urbains

Un participant s'exprime en défaveur de deux projets urbains menés par la ville de Toulouse : le projet d'écoquartier La Cartoucherie et le projet d'aménagement urbain sur le site de l'ancien Centre d'Essais Aéronautiques de Toulouse (CEAT).

Un participant évoque les projets CEAT, Latécoère, Haut de Belmont, rue Louis Plana, rue André Vasseur en mettant en avant l'augmentation des flux de circulation qu'ils vont générer. Il fait également état de l'enclavement de la route d'Agde.

Une participante revient sur l'organisation du stationnement sur la rue de Bayard qui oblige les usagers à rouler à contre-sens sur la voie de bus pour stationner de l'autre côté de la chaussée.

Concernant les aménagements déjà réalisés à Toulouse par Joan Busquets, notamment la place Saint-Pierre, plusieurs participants se montrent satisfaits et témoignent leur confiance dans le projet de ZAC Toulouse EuroSudOuest.

4. Gare routière

Un participant remarque que le trafic des bus autour de la gare routière est en constante augmentation depuis plusieurs années. Il regrette que celle-ci ne soit pas intégrée au projet urbain. Par ailleurs, un participant note l'absence de la gare routière dans le Plan de Déplacement Toulousain et dans le Plan de Déplacements Départemental.

Enfin, un habitant se déclare favorable au déplacement de la gare routière pour la remplacer par des stationnements pour vélos. À l'inverse, un autre participant suggère de conserver la gare routière à son emplacement actuel.

5. Chantier en cours

Plusieurs contributions concernant le chantier en cours font état des difficultés rencontrées par les piétons, les PMR, les cyclistes, les automobilistes et les commerçants et le manque d'information et signalisation. À ce titre, un participant





demande des plans de circulation provisoires afin de faciliter la circulation des automobilistes et des cyclistes. Un autre demande à consulter les études de circulation pendant et après le chantier.

Au regard des premiers aménagements, un participant souhaiterait que l'aménagement des boulevards Pierre Semard et Bonrepos se poursuive vers le pont des Minimes. A l'inverse, plusieurs participants, dont une association, considèrent que l'aménagement des berges du canal du Midi laisserait encore une trop large place à la voiture.

6. Toulouse Aerospace Express

Un participant demande si la station de métro de la future la 3^e ligne Toulouse Aerospace Express sera située sur le terrain laissé par l'entreprise Calberson, dans le secteur Raynal-Raisin. Un autre s'interroge sur la mise en œuvre des travaux de réalisation pour cette nouvelle ligne de métro.

7. Ligne à grande vitesse

Plusieurs participants se déclarent favorables à l'arrivée de la ligne à grande vitesse Bordeaux-Toulouse.

Quatre contributions sont arrivées après le jeudi 29 mars 2018 minuit, date à laquelle se clôturait la période de concertation sur le projet de ZAC. Elles ne sont donc pas prises en compte dans ce bilan.





6. ENSEIGNEMENTS ET PERSPECTIVES

Enseignements de la concertation

- Une concertation qui a donné lieu à de nombreuses contributions portant sur divers aspects du projet.
- Près de la moitié des contributions qui affirment un positionnement tranché sur le projet, aussi bien favorable que défavorable.
- Trois grandes tendances qui se dégagent parmi les participants : une adhésion globale au projet qualifié de nécessaire pour le développement de la métropole, un intérêt certain avec des demandes d'informations complémentaires, mais aussi des préoccupations sur certains sujets comme la circulation, les hauteurs, l'identité du quartier, etc.
- Une concertation bien suivie : plus de 5 000 visites sur le site Internet www.toulouse-eurosudouest.eu, 400 personnes présentes à la réunion publique du 13 mars 2018.

La concertation a permis de mettre en lumière l'ensemble des observations que suscite le projet de ZAC Toulouse EuroSudOuest en termes de programmation, de mobilité, d'environnement, de patrimoine, d'architecture et de concertation.

La plupart des participants sont en attente de changements pour les quartiers voisins de la gare Matabiau. Ils accueillent donc le projet de ZAC Toulouse EuroSudOuest avec intérêt, notamment grâce à la diversité de sa programmation et le développement des mobilités douces, mais se questionnent toutefois sur divers points : la hauteur des constructions, la préservation du patrimoine, le taux de remplissage des bureaux, la typologie des commerces, la mixité sociale... Toutes ces interrogations démontrent cependant l'intérêt des participants pour le projet, leur envie d'en savoir plus et d'être bien entendus par la maîtrise d'ouvrage.

Bien que les participants signifient leur accord sur la nécessité de développer le cœur de la métropole, ils souhaitent toutefois que l'identité patrimoniale toulousaine soit préservée et mise en valeur. Favorables à des quartiers à la fois dynamiques et agréables, les participants souhaitent voir apparaître davantage d'équipements publics, de commerces de proximité, d'espaces publics apaisés et d'espaces verts, tout en veillant à maintenir la sécurité dans les quartiers. Aux yeux des participants, la mixité sociale occupe une place aussi importante que la mixité fonctionnelle. Selon eux, le projet doit veiller à intégrer toutes les populations afin de ne pas créer un phénomène de gentrification.

Enfin, la volonté de privilégier les modes doux est largement soutenue. Cependant, les contributeurs craignent une intensification de la circulation routière due aux développements prévus dans les différents secteurs de la ZAC. Ils souhaiteraient donc que des aménagements soient prévus en conséquence.



Prochaines étapes

Une fois le bilan de cette étape de concertation approuvé par le Conseil de la Métropole, le projet de création de la ZAC Toulouse EuroSudOuest sera actualisé et les études se poursuivront à l'aune des enseignements de la concertation.

Dans la continuité des initiatives menées depuis 2012, le projet de ZAC Toulouse EuroSudOuest fera l'objet d'une concertation continue afin d'enrichir le projet, d'assurer un échange régulier et la prise en compte des attentes de la population. De fait, la participation du public se poursuivra tout au long du projet Toulouse EuroSudOuest. Enfin, le projet fera l'objet d'une enquête publique.

