

## Préambule

69 personnes étaient présentes Lundi 15 janvier 2024, à la Maison de la Citoyenneté du quartier Minimes pour assister à la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des secteurs Lyon, Sernam, Saint – Laurent, Raisin et Cazeneuve – Catellan.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été travaillées par les équipes de maîtrise d'œuvre au fil des rencontres avec les équipes techniques, les élu.e.s, les riverains et citoyen.ne.s.

Cette réunion s'est organisée en 2 temps :

- Un **premier temps de présentation** du contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en plénière ;
- Un **second temps d'échanges en petits groupes**, de manière à répondre plus facilement aux questions restantes. Pour chaque groupe était présent un représentant de l'équipe de maîtrise d'œuvre et un représentant d'Europolia.



## Sommaire

<i>Introduction politique.....</i>	<i>3</i>
<i>Une OAP, qu'est - ce - que c'est ?.....</i>	<i>2</i>
<i>Les objectifs de la réunion.....</i>	<i>2</i>
<i>Les grandes orientations de la maîtrise d'œuvre urbaine sur le secteur Grand Matabiau, quais d'Oc.....</i>	<i>3</i>
<i>Ouvrir la gare à 360 degrés .....</i>	<i>3</i>
<i>Développer un quartier à partir du « déjà là ».....</i>	<i>3</i>
<i>Renforcer la présence de la Nature en ville .....</i>	<i>4</i>
<i>Description de l'OAP Grand Matabiau .....</i>	<i>4</i>
<i>Première évolution de l'OAP Grand Matabiau : la conservation de la rue des Cheminots.....</i>	<i>4</i>
<i>Deuxième évolution de l'OAP Grand Matabiau : Favoriser la mixité d'usages et aménager plus de hauteurs au contact du faisceau ferroviaire,.....</i>	<i>5</i>
<i>Troisième évolution : Étendre le périmètre de l'OAP pour intégrer le secteur du Raisin.....</i>	<i>5</i>
.....	<i>6</i>
<i>Description de l'OAP Cazeneuve - Catellan .....</i>	<i>7</i>
- <i>Proposer une mixité de programmation .....</i>	<i>7</i>
- <i>Préparer l'arrivée du Pôle d'Échanges lié à la ligne C .....</i>	<i>7</i>
- <i>Préserver les maisons individuelles existantes.....</i>	<i>7</i>
- <i>Mettre en valeur le patrimoine végétal existant et créer des porosités vers les cœurs d'îlots .....</i>	<i>7</i>
<i>Restitution des échanges du sous-groupe 1.....</i>	<i>8</i>
<i>Sous - groupe 1 : Échanges sur la mixité fonctionnelle et insertion architecturale, urbaine et paysagère ....</i>	<i>8</i>
<i>Sous - groupe 1 : Échanges sur la qualité environnementale et prévention des risques et nuisances .....</i>	<i>10</i>
<i>Sous - groupe 1 : Échanges sur les déplacements .....</i>	<i>11</i>
<i>Restitution des échanges du sous-groupe 2.....</i>	<i>12</i>
<i>Sous-groupe 2 : Échanges sur la mixité fonctionnelle et insertion architecturale, urbaine et paysagère.....</i>	<i>12</i>
<i>Sous - groupe 2 : Échanges sur la qualité environnementale et prévention des risques et nuisances .....</i>	<i>17</i>
<i>Sous - groupe 2 : Échanges concernant les déplacements .....</i>	<i>18</i>
<i>Restitution des échanges du sous - groupe 3 .....</i>	<i>19</i>
<i>Sous-groupe 3 : Échanges sur la mixité fonctionnelle et insertion architecturale, urbaine et paysagère.....</i>	<i>19</i>
<i>Sous - groupe 3 : Échanges sur la qualité environnementale et prévention des risques et nuisances .....</i>	<i>21</i>
<i>Sous - groupe 3 : Échanges sur les déplacements .....</i>	<i>21</i>
<i>Restitution des échanges du sous - groupe 4.....</i>	<i>24</i>
<i>Sous - groupe 4 : Échanges sur la mixité fonctionnelle et insertion architecturale, urbaine et paysagère ..</i>	<i>24</i>
<i>Sous - groupe 4 : Échanges sur la qualité environnementale et prévention des risques et nuisances .....</i>	<i>26</i>
<i>Sous - groupe 4 : Échanges sur les déplacements .....</i>	<i>27</i>

## Introduction politique



**Par Mme Annette Laigneau,  
présidente d'Europolia et élue  
adjointe à l'urbanisme et aux  
projets urbains de Toulouse  
Métropole**

Le projet Grand Matabiau, quais d'Oc est à la fois un projet :

- de mobilité sur lequel on retrouve un important Pôle Multimodal de Toulouse qui regroupe la gare ferroviaire, la gare routière et les lignes de métro Tisséo ;
- et un projet d'aménagement urbain, central pour la ville de Toulouse, situé à 500 m du Capitole. L'enjeu est de moderniser ce quartier qui s'étend sur un large périmètre, tout en conservant son identité populaire et ses activités.

Pour cela, l'ambition est d'en faciliter l'accès en transport en commun et de végétaliser ce quartier minéralisé pour améliorer la qualité de vie des riverains et des usagers. Les équipes techniques vous présenteront ces ambitions et leurs déclinaisons dans les documents d'urbanisme ce soir.



**Par Mme Cécile Dufraisse,  
maire de quartier Minimes,  
Pont-Jumeaux, Barrière de  
Paris.**

Merci pour votre présence importante ce soir. Elle permet de créer ce projet de quartier de demain avec vous. Nous souhaitons vous partager et échanger avec vous sur les nouveaux aménagements d'équipements publics, de locaux tertiaires, ou de logements à venir sur le quartier.



**Par Mme Souhayla Marty,  
maire de quartier Bonnefoy,  
Périole, Marengo, La Colonne.**

Nous entrons cette année dans une phase opérationnelle sur le quartier Grand Matabiau, quais d'Oc, en témoignent les opérations sur le quartier Marengo – Bonnefoy. Ce projet est à la croisée de 3 quartiers, dont l'avenue de Lyon représente l'artère principale. Nous ouvrons ce soir la discussion aujourd'hui sur le projet global. Le projet nécessite de travailler plus en détails ce programme d'aménagement. On rentre dans le cœur du sujet, bienvenue à vous et merci pour votre présence.

## Une OAP, qu'est – ce – que c'est ?

*Par Stéphane Quadrio, directeur adjoint d'Europolia*

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est un **document** qui présente les ambitions de la collectivité sur un **périmètre d'aménagement**. Ces orientations ne sont pas réglementaires au sens strict, mais elles guident les services instructeurs pour vérifier la compatibilité des projets déposés.

Une OAP se compose d'un document écrit et d'un document graphique.

Le document écrit est organisé en deux parties :

- Une présentation générale des ambitions et des objectifs pour le quartier.
- Une présentation plus détaillée sur laquelle s'appuieront les instructeurs pour délivrer les autorisations d'urbanisme.
  - o Jeux d'insertion architecturale, urbaine et paysagère
  - o Jeux de mobilités
  - o Jeux de qualités environnementales et de réductions des nuisances.

Les documents graphiques suivent une légende commune à toutes les OAP de Toulouse Métropole :

- Les aplats Violet concernent l'immobilier à vocation économique
- Les aplats Jaune concernent l'immobilier à vocation résidentiel
- Les aplats Rouge concernent des immobiliers mixte (bureaux – logements – économique)

L'intensité de la couleur correspond au degré d'intensification du bâti.

## Les objectifs de la réunion



L'objectif de la réunion de ce soir est de **présenter l'actualisation des Orientations d'Aménagements et de Programmation existantes, pour le secteur Grand Matabiau, quais d'Oc**, dans le cadre du processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme inter-communal et de l'habitat (PLUi-h) de Toulouse Métropole. Cette présentation arrive en amont d'une phase de concertation réglementaire globale qui s'ouvrira cette année pour valider, avec l'ensemble des publics associés et concernés, l'encadrement de l'urbanisme de Toulouse Métropole.

Le projet Grand Matabiau quais d'Oc comprend deux OAP dans le document d'urbanisme actuel. Il est proposé d'actualiser l'une d'entre elles et d'en ajouter une troisième :

- Une OAP Lapujade – qui existe depuis 2013 et qui restera inchangée ;
- Une OAP Grand Matabiau, qui existe depuis 2019 mais qui sera actualisée et étendue aux secteurs Raisin.
- Une nouvelle OAP, Cazeneuve – Catellan, secteur qui accueillera la future station de métro Toulouse-Lautrec, au Nord du secteur Grand Matabiau.

### Question : Actuellement, quels documents sont opposables ?

- **Réponse** : Actuellement, depuis l'annulation du PLUiH, c'est l'ancien PLU de la ville de Toulouse qui est opposable. Il sera remplacé par le nouveau PLUiH une fois qu'il aura été validé et défini comme opposable.

## Les grandes orientations de la maîtrise d'œuvre urbaine sur le secteur Grand Matabiau, quais d'Oc.

*Par Aurélien Albert, paysagiste chez GAMA et Vincent Prunonosa, architecte chez V2S, membres du groupement de maîtrise d'œuvre en charge de l'aménagement de Grand Matabiau, Quais d'Oc.*

Nos ambitions pour le quartier s'articulent autour des 3 orientations suivantes :

- **Ouvrir la gare à 360 degrés** sur les quartiers avoisinants et le centre-ville ;
- **Développer le quartier à partir du « déjà là »** et s'inspirer des richesses architecturales et sociales qui pré-existent déjà sur le quartier ;
- **Renforcer la présence de la nature en ville** pour inventer une ville de demain dans laquelle il fait bon vivre

### Ouvrir la gare à 360 degrés

L'ambition est de renverser l'effet barrière que peut représenter la présence du faisceau ferroviaire sur un quartier en créant une boucle piétonne qui viendra ceinturer le faisceau ferroviaire. L'objectif de cette boucle piétonne est de rendre confortables et d'encourager les déplacements en mobilité douces (piétons – cycles) depuis et vers la gare. Les trottoirs seront élargis, offrant ainsi plus d'espaces aux piétons et à la végétation future du quartier. Les premiers aménagements transitoires en cours sur l'Avenue de Lyon montrent ces premières tendances.

Cette boucle piétonne dirigera les usagers vers les différents équipements du quartier, qui sont à la fois d'ampleur métropolitaine (gare, médiathèque, métro, espaces culturels...) et des équipements de proximité (jardins publics, mairies de quartier, Place Commune...) ou encore les pépites identifiées par les riverains.

### Développer un quartier à partir du « déjà là »

Le « déjà là » se caractérise par le patrimoine végétal existant du Canal du Midi et des jardins des faubourgs ; les pépites identifiées par les habitants du quartier ou encore le patrimoine urbain et architectural, caractéristique des faubourgs toulousains.

L'ambition est de réfléchir à l'agencement, la typologie et la localisation des bâtiments, pour valoriser ce patrimoine existant et créer des liens entre le faubourg et le centre-ville.

L'enjeu est de faire le lien avec les quartiers environnants pour rappeler cette identité de faubourg, qui historiquement connecte les quartiers. Pour cela, nous réfléchissons à faire co-exister différentes échelles – des petite maisons toulousaines aux plus grandes copropriétés – et différentes époques de bâtiments – années 1960 ; 1970, 2000, 2030...

La présence du faisceau ferroviaire permet de travailler l'articulation entre les maisons de petites échelles et des bâtiments de plus grandes hauteurs. L'aménagement de bâtiments de grandes hauteurs est favorisé à proximité du faisceau ferroviaire pour conserver l'aménagements de maisons individuelles et de petite hauteur sur les cœurs d'ilots. Cela permet aussi de libérer un maximum d'espaces au sol pour répondre aux souhaits de confort pour les piétons et d'amener davantage de végétalisation sur les espaces publics.

L'implantation des bâtiments plus élevés est favorisée en second rang de sorte à apaiser au maximum la vue depuis l'espace public, en garantissant une échelle désirable pour le piéton qui se déplace (20 m de haut en premier champ de vision environ) et à éviter les ombres projetés ou les vis-à-vis pour les étages et balcons environnants déjà existants.

Enfin, faire la ville c'est aussi proposer des usages, c'est-à-dire réfléchir à l'animation des rez-de-chaussée et les places.

### **Renforcer la présence de la Nature en ville**

La présence du Canal du Midi d'un côté du faisceau et des jardins publics et privés de l'autre, sont des opportunités pour créer une atmosphère végétale sur le quartier gare.

L'objectif est de diffuser l'ambiance du Canal sur les artères piétonnes, pour rendre ces espaces publics confortables, vecteurs de la nature sur le quartier, limitant ainsi les îlots de chaleur urbains. Les linéaires guidant vers les squares et placettes accueilleront de la végétation.

L'ambition est de végétaliser les porosités sur plusieurs échelles (espaces publics, venelles, artères principales, toitures, cœurs d'îlots...).

### **Description de l'OAP Grand Matabiau**

L'OAP Grand Matabiau s'étend sur un périmètre de 17 ha, en plein renouvellement urbain et prévoit à terme la construction de 2000 logements.

Le foncier du périmètre de l'OAP Grand Matabiau est maîtrisé par la puissance publique (à savoir Toulouse Métropole, Europolia en tant que maîtrise d'ouvrage déléguée et la SNCF pour le secteur Sernam notamment).

Les 3 ambitions présentées ci-dessus guident ainsi les cahiers des charges qui sont proposés aux opérateurs candidats pour aménager ce secteur.

### **Première évolution de l'OAP Grand Matabiau : la conservation de la rue des Cheminots.**

Le plan guide d'origine élaboré par l'équipe de Joan Busquets en 2019 proposait de supprimer la rue des Cheminots et d'élargir la rue Saint Laurent.

Or, les retours d'expériences des premières opérations menées notamment sur les îlots Sernam montrent une difficulté à construire en mitoyenneté avec le faisceau ferroviaire, notamment lorsque celui-ci se trouve à 3 ou 4m au-dessus du niveau de l'espace public, comme sur le secteur Cheminots Saint Laurent.

Ainsi, il est préférable de conserver la rue des Cheminots et de reconsidérer son aménagement :

- Aujourd'hui, la rue des Cheminots est en sens unique : cette organisation pourrait être revue, permettant d'accueillir les véhicules motorisés, pour délester la rue Saint-Laurent qui deviendrait alors une venelle de desserte pour les riverains et de mobilités douces.
- La rue des Cheminots pourrait notamment accueillir des espaces d'artisans, animant ainsi ce passage qui permet de relier le Jardin Michelet.

## Deuxième évolution de l'OAP Grand Matabiau : Favoriser la mixité d'usages et aménager plus de hauteurs au contact du faisceau ferroviaire,

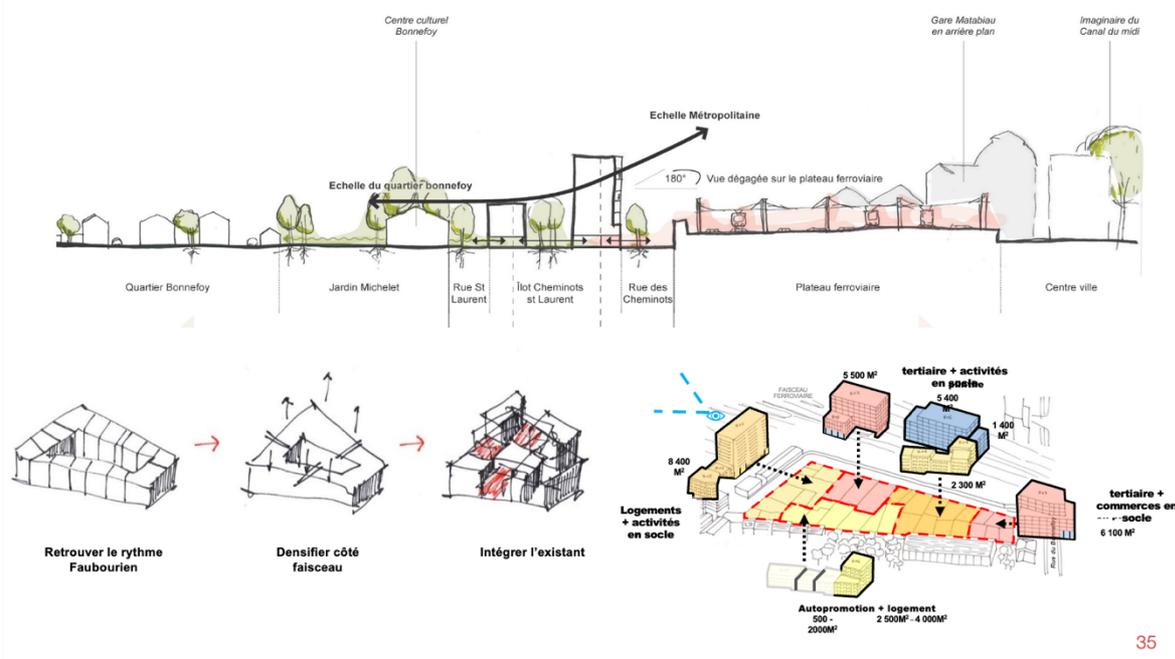
La coupe de l'îlot Cheminots / Saint-Laurent traduit le parti-pris de travailler sur une gradation des hauteurs à l'échelle du quartier, en assumant ponctuellement des bâtiments de plus de 30 m de long du faisceau, et privilégiant les bâtis de plus petites tailles en cœur d'îlot. Les hauteurs seront graduées et adaptées au site (voir schéma ci-dessous)

Ce parti pris permet de ne pas faire table rase de l'existant, mais de le concilier avec les nouvelles opérations. Les extensions et sur-élévation des bâtis existants seront aussi autorisées.

### Focus Cheminots Saint-Laurent



#### Les orientations composent avec l'existant qui inspire les nouvelles formes urbaines



35

## Troisième évolution : Étendre le périmètre de l'OAP pour intégrer le secteur du Raisin

L'intégration du secteur du Raisin est en partie liée à l'arrivée de la station de métro de la ligne C sur le secteur. Au-delà de construire autour de la station de métro, la proposition consiste à aménager un grand jardin public de 1 ha, en bordure de la future station de métro Raisin de la ligne C, de trois équipements publics et des commerces en sortie de métro. Le jardin au centre des futurs bâtiments se connectera néanmoins aux quartiers environnants, en mettant à profit les plantations existantes de grandes valeurs.

Document graphique de l'OAP Grand Matabiau présenté en séance :

# OAP Lyon / Sernam/ St-Laurent / Raisin



**OAP GRAND MATABIAU QUAIS D'OC**  
**SECTEURS LYON / SERNAM / SAINT-LAURENT / RAISIN**  
**SCHEMA D'AMENAGEMENT**

- Périmètre de l'OAP
- MIXITE FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE URBAINE ET PAYSAGERE**
- PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**  
Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

  - Secteur à dominante d'habitat
  - Secteur à dominante économique
  - Secteur de mixité fonctionnelle
  - Secteur à dominante agricole ou naturelle
  - Secteur à dominante de service public

- PRINCIPE DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGES**

  - Espace paysager à dominante piétonne
  - Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
  - Espace végétal paysager à créer
  - Ouvrages hydrauliques à créer (roues, bassins d'orage)
  - Composition de façades urbaines

- PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**

  - Élément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
  - Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
  - Perspective visuelle et paysagère

- QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**
- TRAME VERTE ET BLEUE**

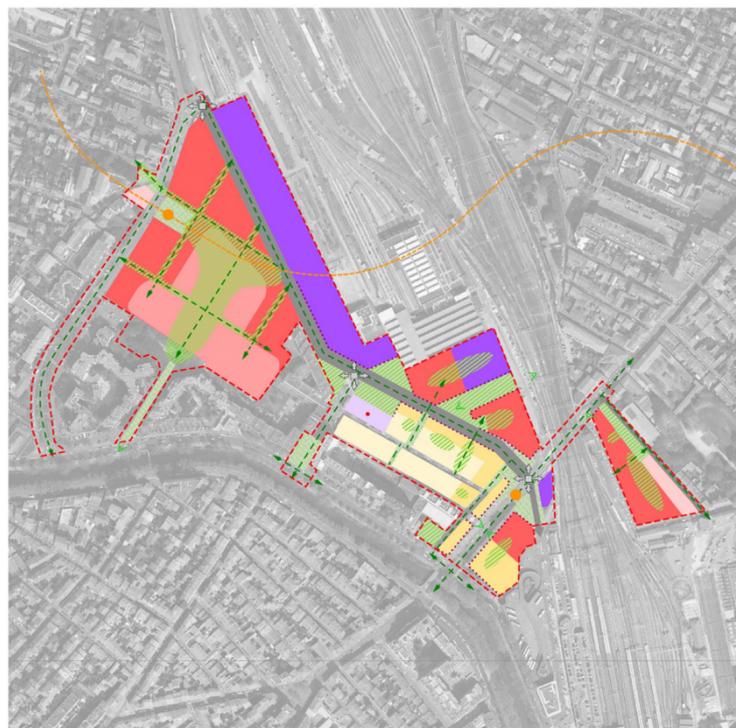
  - Réservoir de biodiversité
  - Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
  - Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

- DEPLACEMENTS**
- DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

  - Ligne et station de transports en commun

- PRINCIPES DE DESSERTE ET DE STATIONNEMENT**

  - Liaison et / ou desserte viaire
  - Liaison mode actif
  - Parking
  - Accès
  - Carrefour



38

*Document de travail en cours de mise au point*

*Pour rappel, les aplats rouges représentent les zones de mixité, les aplats violets représentent les zones à destination tertiaire et les aplats jaunes, représentent les zones à destination résidentielles.*

## Description de l'OAP Cazeneuve – Catellan

L'OAP Cazeneuve – Catellan s'étend sur un périmètre de 1.9 ha au nord du secteur Grand Matabiau, au niveau de la future station de métro Toulouse-Lautrec de la ligne C. Cette OAP prévoit d'accueillir de 40 à 70 logements supplémentaires (par rapport au nombre de logements déjà existants sur ce secteur) dont du logement social et une résidence dédiée pour adultes en situation de handicap.

L'ensemble de bâtiments collectifs situé sur la rue de Catellan a connu de nombreuses difficultés de sécurité, le site est aujourd'hui sécurisé (murage, gardiennage). Inoccupé, son renouvellement participera à la requalification du quartier.

Les grands objectifs de cette OAP sont les suivants :

- **Proposer une mixité de programmation** (logements libres, logements sociaux, résidence d'accueil de personnes en situation de handicap)
- **Préparer l'arrivée du Pôle d'Échanges lié à la ligne C** : L'implantation de nouvelles constructions en façade du futur pôle d'échange multimodal Toulouse Lautrec permettra d'animer qualitativement le futur parvis.
- **Préserver les maisons individuelles existantes** (avec possibilité de surélévation) en travaillant l'insertion des nouveaux programmes pour préserver le cadre de vie des maisons existantes ;
- **Mettre en valeur le patrimoine végétal existant et créer des porosités vers les cœurs d'îlots**

Document graphique de l'OAP Cazeneuve – Catellan, présenté en séance :



## Restitution des échanges du sous-groupe 1

- **Maitrise d'œuvre** : Céline Loudier Malgouyres, sociologue
- **Maîtrise d'ouvrage** : Cédric Chenot, Directeur des études et du développement chez Europolia
- **Animatrice** : Manon Delbello, Idées Communes

### Sous – groupe 1 : Échanges sur la mixité fonctionnelle et insertion architecturale, urbaine et paysagère

*Question : Pouvez-vous nous détailler les trois équipements prévus sur le quartier Grand Matabiau, quais d'Oc ?*

- **Réponse** : Trois équipements publics sont prévus sur ce secteur : une crèche, une école et un gymnase. Ils seront aménagés sur le secteur du Raisin, sur les aplats rouges du secteur, qui signifient zones de mixité programmatique (logements, activités économiques - bureaux, équipements publics).

*Question : L'aménagement de ces 3 équipements est-elle motivée par des études qui en justifient le besoin sur ces quartiers ?*

- **Réponse** : Tout projet d'équipement scolaire découle d'une étude prospective qui analyse l'évolution de la population (rajeunissement / vieillissement), identifie les trajectoires scolaires et ainsi le nombre de classes dont il faut disposer sur un secteur. En l'occurrence, le secteur Grand Matabiau, quais d'Oc nécessite la construction d'un nouveau groupe scolaire et d'une crèche. Le gymnase servira en priorité aux groupes scolaires.

*Question : Le quartier accueillera plus de 3000 logements. Suffisamment d'équipements sont-ils prévus ? Notamment en termes de sport et de loisirs.*

- **Réponse** : Le futur parc des Raisins offrira un espace de détente et de loisirs, à l'image du jardin Michelet. La question se pose d'y installer des petites installations pour pratiquer une activité sportive extérieure ; elle sera étudiée par la maîtrise d'œuvre compte tenu des surfaces disponibles.

*Remarque : Toulouse est sous – équipée en piscine. Il est dommage qu'aucune piscine publique ne soit prévue dans ce projet.*

- **Réponse** : Aucune piscine publique n'est prévue sur le secteur de l'OAP mais la piscine existante de Toulouse Lautrec va être complétée d'un bassin extérieur pour répondre aux hausses de fréquentations estivales. Les accès à la piscine Toulouse Lautrec et ses équipements sportifs seront retravaillés, améliorant ainsi l'accessibilité de ces équipements, enclavés aujourd'hui.

*Remarque : Si vous ne proposez qu'un seul gymnase supplémentaire, il faudrait penser à aménager d'autres espaces de loisirs (type mur d'escalade, city stade) pour occuper les jeunes du quartier et éviter le report des jeunes et des habitants vers les équipements déjà saturés des autres quartiers.*

- **Réponse** : Au-delà des trois équipements publics présentés plus haut, des aires de jeux vont être aménagées sur les espaces verts du secteur. L'aménagement de ces espaces verts n'est par ailleurs pas encore défini. Nous prenons en compte vos propositions de mobiliers sportifs ou de loisirs, que ces espaces pourront accueillir, notamment à destination des jeunes, comme le city stade.

*Question : En termes de sécurité, qu'avez-vous prévu pour sécuriser les venelles montrées au cours de la présentation ? Elles ne paraissent pas rassurantes pour les jeunes femmes qui se déplaceront la nuit. En particulier, la végétation sur l'image projetée semble faire écran à une vue d'ensemble.*

- **Réponse** : Nous sommes encore au stade de l'OAP, qui ne présente pas de dessins précis de l'espace public. Nous notons qu'il faudra proposer un éclairage adapté pour les circulations sur ces venelles à savoir un éclairage dont l'intensité permet de voir loin. Nous travaillerons aussi avec les services techniques pour assurer un entretien régulier des venelles. Une rue entretenue renforce le

sentiment de sécurité. Enfin, nous réfléchissons à l'animation de ces venelles pour renforcer davantage le sentiment de sécurité. Par exemple, la venelle entre Marengo, Périole et Bonnefoy, va devenir un point de passage ; celles Rue St Laurent et Chabanon / Jumeaux vont devenir des axes piéton – cycle, encourageant leur fréquentation. Notre volonté est de compléter le maillage cyclable existant avec ces venelles. Il sera toujours possible de passer par des axes majeurs. Concernant le risque d'une végétation qui ferme la vue, la conception devra en effet être ajustée pour l'éviter.

*Question : Qu'est ce qui est prévu en termes d'animations sur le quartier ? Des concertations sont-elles prévues pour proposer des lieux qui répondent aux besoins des habitants. Un marché de plein-vent est-il envisagé ? Une demande récurrente sur le quartier est celle de trouver des lieux de convivialité ou des lieux de type café associatif, ou les seniors peuvent aller goûter, boire un café, partager.*

- **Réponse** : Pour assurer une animation continue du quartier, notre parti pris est de mixer les espaces d'habitat et de travail sur ces secteurs, comme le traduisent les documents de l'OAP. Un quartier que de bureaux est vide le soir, un quartier résidentiel est vide la journée. Proposer une mixité fonctionnelle et d'usages encourage une animation tout au long de la journée. En ce qui concerne les commerces, il est prévu que les rez-de-chaussée de l'Avenue de Lyon accueillent des commerces ; ainsi que les environs de la sortie de métro du secteur Raisin, l'usager appréciera trouver des services et petits commerces de proximité. Animés par la volonté de construire avec le « déjà là » nous veillerons à ce que les nouveaux commerces ne viennent pas faire concurrence aux commerces existants mais à contrario qu'ils viennent renforcer la dynamique commerciale existante, notamment sur le Faubourg Bonnefoy. Nous travaillons avec des bureaux d'études pour que les nouveaux commerces trouvent leur place sans prendre celles des commerces existants. Ainsi, nous ne prévoyons pas de nouveau marché de plein vent compte tenu de celui existant place Bories, à 5 minutes à pied de l'avenue de Lyon. A noter : Le marché est momentanément relocalisé sur la place Béteille, le temps des travaux et a vocation à revenir sur la place Bories en 2028 lorsque le métro sera ouvert. Enfin, en termes d'animation nocturne, un hostel (auberge de jeunesse et hôtel) et un restaurant seront présents sur l'Avenue de Lyon. La préfiguration avec Place Commune avec sa guinguette solidaire de cet été a bien fonctionné, ce qui montre le potentiel d'animation et de venue du public sur ce quartier. L'Avenue de Lyon accueillera également un restaurant solidaire et une résidence intergénérationnelle.

*Question : Quel niveau de maîtrise avez-vous sur la taille des surfaces commerciales : est ce que les locaux s'adressent à des petits locaux ou proposerez-vous, des surfaces de 1000 m2 de brasserie comme à la Cartoucherie ?*

- **Réponse** : Europolia propose pour chaque commercialisation de terrain des prescriptions indiquant le nombre de cellules commerciales prévues, leurs surfaces et les attentes de programmation. Ces prescriptions ne sont pas indiquées dans l'OAP. Elles sont contractuelles avec les opérateurs immobiliers retenus et ne peuvent pas évoluer. Sur Grand Matabiau, les surfaces proposées sont plutôt au service de l'implantation de petites enseignes, gage du maintien de l'identité de faubourg, qui repose sur la présence de différentes enseignes et non pas d'une enseigne unique.

## Sous – groupe 1 : Échanges sur la qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

*Remarque : Très bien de vouloir végétaliser et de s'appuyer sur les espaces verts existants, néanmoins, cela fait 2 mois qu'un jardin a été clôturé sur le secteur du Raisin. Quel lien et cohérence avec votre démarche ?*

- **Réponse :** L'espace que vous mentionnez, le jardin Abadie, est un jardin public dont l'accès depuis le Canal du Midi transitait par un espace privé. Cet accès a été fermé, la copropriété Pacherenc ayant souhaité se résidentialiser. Pour contrebalancer cette fermeture, un nouvel accès temporaire a été ouvert par l'avenue François Collignon. Cette situation n'étant pas totalement satisfaisante, l'aménageur souhaite connecter, à terme, l'actuel jardin Abadie avec le parc urbain du Raisin, au sein d'un nouveau réseau d'espaces plantés.

*Question : Quelles qualités thermiques proposez-vous pour les futurs logements ?*

- **Réponse :** Les performances visées sur le secteur de Grand Matabiau, quais d'Oc doivent dépasser les objectifs de la RE2020.  
Sur les logements, nous prescrivons dans les cahiers des charges donnés aux promoteurs, une grande hauteur sous plafond pour que les hautes températures montent et des logements traversants ou bi-orientés, pour rafraîchir les logements.

*Question : La chaufferie biomasse est-elle toujours prévue sur le secteur ?*

- **Réponse :** Toulouse Métropole a bien désigné au printemps 2023 un délégataire de service public pour développer un réseau de chaleur auquel les nouvelles constructions de Grand Matabiau auront l'obligation de se raccorder. Il sera alimenté principalement par des sondes géothermiques assistées d'une chaufferie biomasse implantée sur le secteur d'Atlanta et devrait être complété d'une boucle d'eau tempérée pour les bâtiments tertiaires.

*Question : Pouvez-vous nous préciser le devenir des terres déblayées pour les chantiers ?*

- **Réponse :** Europolia travaille à réduire les mouvements de terre générés par les chantiers, et à favoriser le réemploi des terres excavées sur le territoire de Grand Matabiau. Le cas particulier des terres polluées fait l'objet d'une attention particulière : les terres sont traitées sur place lorsque le type et le niveau pollution le permet, et évacuées vers des filières de retraitement spécialisées lorsque c'est nécessaire.

*Question : Vous souhaitez éviter la spécialisation des quartiers : mais quel est exactement le ratio entre les résidentiel, le tertiaire, le social ? Aussi, vous parlez de 2000 à 3000 logements, mais où projetez-vous les 1000 logements supplémentaires, compte tenu d'une OAP qui accueille déjà 2000 logements ?*

- **Réponse :** Sur les 3000 logements prévus sur l'ensemble du projet Grand Matabiau, 2 000 environ seront construits dans le périmètre de l'OAP. Les 1000 autres logements seront développés sur les secteurs qui seront aménagés en seconde phase, comme le secteur Périole par exemple.
- L'équilibre entre le tertiaire et les logements est préservé, avec 200 000 m<sup>2</sup> tertiaire et 3 000 logements qui représentent environ également 200 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher.

## Sous – groupe 1 : Échanges sur les déplacements

**Question :** *Vous proposez d'enlever la voiture des centres-villes, mais comment prenez-vous en compte les besoins des personnes ne pouvant se passer de véhicules ou encore le besoin pour les livraisons ?*

- **Réponse :** Il ne s'agit pas de bannir la voiture des centres-villes, mais d'organiser une répartition plus équitable de l'espace public afin de donner davantage de place aux piétons, aux cyclistes, aux bus, et à la nécessaire végétalisation des polarités urbaines. Les rues du projet demeurent, pour l'essentiel, circulables en voiture, mais avec une attention particulière portée à la sécurité et au confort des autres usagers. Par ailleurs, des places dédiées aux livraisons, au stationnement PMR, ou encore à la dépose minute sont confortées par le projet.

**Question :** *Combien de stationnements véhicules sont prévus ces futurs logements ?*

- **Réponse :** Les règles de stationnement sont les suivantes : 1 place par logement dit « libre », et 1 place de stationnement pour 2 logements sociaux. Ce ratio s'inscrit dans la continuité du taux de motorisation constaté des ménages du centre-ville, et du retour d'expérience des bailleurs sociaux.

**Question :** *Pour quelles raisons les stationnements véhicules sont si importants au niveau des bâtiments SNCF si vous projetez une réduction de l'utilisation de la voiture sur le quartier ?*

- **Réponse :** Le nombre de stationnements proposé pour ce bâtiment SNCF est une exception sur le quartier. Cela permet d'assurer les arrivées et départs des cheminots dont les horaires de travail sont décalés par rapport aux horaires de service des transports en commun. Pour le reste des bâtiments, voir la réponse ci-dessus.

**Question :** *Les voies routières le long du Canal vont – elles passer en double sens ?*

- **Réponse :** La coupe que nous avons présentée montrait que l'Avenue de Lyon sera en double sens, avec de larges trottoirs pour les piétons et cycles. Pour le moment, aucun changement de sens de circulation n'est prévu pour les deux boulevards du Canal du Midi. Ils resteront en sens unique. Le seul projet en cours d'étude serait d'inverser les sens de circulation entre ces 2 boulevards mais rien n'est encore défini à ce stade.

**Question :** *Quelles limites de vitesse prévoyez-vous notamment sur les petites rues / venelles du quartier ?*

- **Réponse :** L'OAP ne permet pas de définir la réglementation concernant les limites de vitesses. Néanmoins, Toulouse passe à 30 km/h, à l'exception de quelques rues. Pour Matabiau, l'avenue François Collignon, et les berges du Canal du Midi resteront à 50 km/h.

**Question :** *Quelles capacités de stationnement vélo avez-vous prévu ?*

- **Réponse :** La réglementation des stationnements disponibles par logements et locaux tertiaires ne sont pas définis dans l'OAP, mais dans d'autres documents du PLUiH. Le nombre de place vélos disponibles sera défini à l'échelle de chaque projet immobilier. En outre, une Vélostation de 1000 places est prévue en niveau du parvis Marengo qui fait face à la médiathèque, à l'horizon 2028.

**Question :** *Qu'en est-il du projet de rue supplémentaire reliant les 2 OAP ?*

- **Réponse :** Le projet de nouvelle rue pour desservir notamment les nouvelles constructions des îlots SERNAM est bien toujours d'actualité. Il s'agit de la rue dénommée rue Mère Elise Rivet, dont les travaux ont déjà commencé sur une première tranche située au niveau de l'Agence Régionale de Santé. Cette nouvelle rue débouchera sur l'Avenue de Lyon. Sa livraison est prévue pour 2028. Elle permettra d'assurer une liaison cyclable plus efficace et sécurisée.

## Restitution des échanges du sous-groupe 2

- **Maitrise d'œuvre** : Vincent Prunonosa, architecte chez V2S
- **Animation** : Claire Chaussade, Idées Communes

### Sous-groupe 2 : Échanges sur la mixité fonctionnelle et insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### Questions transversales aux 2 OAP

##### *Question : A quoi correspondent les variations de couleurs sur le plan des OAP ?*

- **Réponse** : Les couleurs indiquées représentent le niveau de densité des nouvelles constructions. Cela ne signifie pas que tout ce qui est indiqué dans une couleur sera au maximum de densité ou de la hauteur autorisée. L'inscription dans l'OAP permet la possibilité « contrôlée » de constructions pouvant aller jusqu'à la hauteur maximum indiquée, sans que cela ne soit une obligation.

##### *Question : Quelle hauteur maximum prévoient les OAP pour les logements ?*

- **Réponse** : La hauteur maximum autorisée dans l'OAP Grand Matabiau est de 60 mètres.. Il est important de préciser que dans une zone où la hauteur maximum autorisée est de 60 mètres, tous les bâtiments ne seront pas à cette hauteur. Il s'agira de réaliser une composition harmonieuse de bâtiments de différentes hauteurs pour faire le lien avec le tissu existant. Les émergences les plus hautes seront plutôt positionnées en second plan, en retrait de la rue. Ce sont les candidats architectes/promoteurs qui répondront aux concours pour lesquels nous rédigerons des fiches de lots avec des intentions très précises, qui devront faire des propositions sur ces sujets.
- Dans le cadre de l'OAP Cazeneuve/ Catalan, la hauteur maximum sera moins élevée, à 30 m. Cette hauteur maximum à 30m sera rendue possible en un point unique du projet, face au futur Parvis du PEM Toulouse Lautrec.

##### *Question: Pouvez-vous nous confirmer que les règlements des OAP, qui viendront remplacer le PLU, préciseront les hauteurs maximums auxquelles il sera possible de réaliser les bâtiments ? Sera-t-il possible pour chacun des lots d'avoir des constructions avec les hauteurs maximums autorisées ?*

- **Réponse** : La maitrise d'œuvre va rédiger des fiches de prescriptions de lots afin que tout ceci soit encadré mais avec une certaine souplesse qui garantit une richesse de composition et d'expression architecturale. Tout le travail fin sur chacun des lots sera défini et contrôlé notamment en fonction de cette approche « SMLXL ». Sur certains endroits, nous pourrons nous permettre de monter plus haut alors que sur d'autres endroits cela ne sera pas envisageable. Tout ceci doit se réfléchir à l'échelle globale. Nous ne sommes pas dans du diffus. Nous sommes dans une ZAC. C'est très important car cela permet de bien contrôler le respect des orientations.

**Question : Pensez-vous qu'il est agréable et paisible en tant qu'habitant d'habiter dans un immeuble de 50 mètres ?**

- **Réponse :** L'endroit où ces immeubles seront positionnés, permettront de grande qualité de vue notamment sur le centre-ville.

**Question : Combien de lots, y aura-t-il en tout ?**

- **Réponse :** Cela n'est pas encore arrêté. Tout dépendra des méthodes de commercialisation du foncier. Par exemple, à certains endroits nous avons identifié trois zones qui sont d'une certaine ampleur. Ces trois zones peuvent être réalisées d'un seul tenant mais cela peut également être imaginé en trois tenants. Tout ceci n'est pas encore arrêté. Ce que nous vous présentons aujourd'hui montre seulement une intention globale et précise à quels endroits nous souhaitons de la densité, à quels endroits où l'on souhaite des espaces verts... Car y compris sur les lots qui sont représentés sur la carte par des couleurs exprimant des densités, nous retrouverons des espaces verts.

**Question : A quelle échéance vont être lancés les concours des différents lots avec la désignation des équipes d'architectes/ promoteurs ?**

- **Réponse :** Pour l'avenue de Lyon, le permis de construire devrait être déposé courant 2024. Sur Sernam un îlot a été attribué récemment et les études de permis de construire doivent également se poursuivre sur 2024 avec l'architecte désigné. Le lancement de la commercialisation des lots Sernam 2 et 3 pilotée par Espaces Ferroviaires en tant que propriétaire se feront en suivant. Sur l'îlot Chabanon, l'opérateur a été désigné, il reste à retenir désormais l'architecte pour démarrer les études de permis de construire.

**Question : Les immeubles de 50 mètres abriteront-ils des logements sociaux ?**

- **Réponse :** A ce stade du projet rien n'est arrêté et l'OAP ne permet pas de préciser ces données. En revanche, le principe général sur l'ensemble du projet est la mixité à la fois sociale et fonctionnelle. Par exemple, si nous prenons l'avenue de Lyon, le programme prévoit 40% de logements sociaux, 40% de logements libres et 20% de logements en accession aidée (prix maîtrisés et PSLA). L'objectif est également de trouver de la mixité fonctionnelle au sein de chaque îlot. Sur l'OAP Matabiau, nous retrouverons à certains endroits des logements, des équipements, des commerces dans le même bâtiment. A un autre endroit sur le Raisin, sont programmés autour d'un jardin : une école, un collège, un gymnase, une crèche ... Y compris pour les immeubles de bureaux, nous souhaitons qu'à certains endroits du projet, nous puissions développer des programmes de plus petite taille sur des rues plus apaisées. D'autres bâtiments de bureaux, positionnés en front du faisceau ferroviaire, seront quant à eux plus massifs.

**Question : Des bâtiments sans destination précise entre logements et bureaux sont souvent envisagés dans les projets aujourd'hui. Les OAP Matabiau et Cazeneuve permettent-ils cela ?**

- **Réponse :** Cela peut complètement s'envisager grâce aux OAP car elles ne sont pas à ce détail de programmation. Par exemple, sur la carte quand certains îlots apparaissent en « rouge » (mixte) cela signifie que nous souhaitons éviter la dominance d'une destination à ce stade. Tout cela peut donc être complètement évolutif.

**Question : Combien de logements sont envisagés sur les OAP ?**

- **Réponse :** Pour l'OAP Matabiau, 2 000 logements sont envisagés. Une soixantaine de logements sont prévus sur l'OAP Cazeneuve.

**Question : Combien d'habitants sont prévus dans les 2060 logements ?**

- **Réponse :** On compte en moyenne 2,1 personnes par logement, cela représente donc un peu plus de 4 000 habitants environ.

**Question : Comment est-il possible de fixer le nombre de logements et d'habitants sans fixer précisément les hauteurs des bâtiments ?**

- **Réponse** : L'OAP ne fixe pas la hauteur précise des bâtiments, mais seulement d'indiquer des hauteurs maximums sur chaque secteur. Sur chaque lot, des concours de promoteurs et architectes vont être lancés. Les candidats vont répondre à ces concours sur la base d'un cahier des charges que la maîtrise d'œuvre va rédiger. Ce cahier des charges comprendra des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères... C'est ce qui a été fait sur l'avenue de Lyon par exemple. Nous nous sommes servis de l'OAP précédente pour rédiger le cahier des charges de l'avenue de Lyon. Aujourd'hui, tout ce travail est à faire. Nous avons commencé des études urbaines qui nous ont permis de faire des schémas. Ces schémas sont là en amont pour permettre ensuite aux projets de se faire mais ils ne figent pas le projet. Aujourd'hui nous ne savons pas encore au sein de chaque lot, à quel endroit précis se trouveront les bâtiments, quelle sera la hauteur précise de chacun d'eux... L'OAP donne un cadre qui permet d'étudier différentes hypothèses avant de finaliser le projet.

**Question : A combien d'étages correspond un immeuble de 50 mètres ?**

- **Réponse** : Il faut compter environ 3 mètres par étage, donc cela correspond environ à une quinzaine d'étages.

**Question : Des programmes pour les personnes âgées sont-ils prévus ?**

- **Réponse** : Le projet ne prévoit pas aujourd'hui d'équipement spécifiquement ciblé pour les personnes âgées. Mais tous les îlots indiqués en rouge sur la carte permettent cette programmation. De plus, sur l'avenue de Lyon une résidence intergénérationnelle est prévue et un pôle médical est projeté entre Sernam 2 et 3.

**Question : Quand sera voté l'OAP ?**

- **Réponse** : Le PLUiH devrait entrer en vigueur en 2025 ; les OAP présentées ce soir seront alors applicables pour les permis de construire et les autorisations d'urbanisme.

**Question : Par qui est voté l'OAP ?**

- **Réponse** : Le PLUiH est voté par Toulouse Métropole.

**Question : Est-il possible de contester le cadre de l'OAP proposé ce soir ? Si nous ne sommes pas d'accord avec l'idée d'un immeuble de 50 mètres, pouvons-nous nous y opposer ?**

- **Réponse** : Il est très important que vous puissiez l'exprimer et nous le consignons dans le compte rendu qui sera porté à connaissance des équipes.

**Question : Qui est chargé de la surveillance de l'ensemble des travaux ?**

- **Réponse** : Il s'agit d'Europolia en lien avec les promoteurs qui construiront les bâtiments.

**Question : Quel est l'impact sur le collège Marengo ?**

- **Réponse** : Aucun impact n'est prévu sur le collège Marengo. Il s'agit d'un complément suite à un besoin qui s'est exprimé en supplément. Il existe une demande de collège en centre-ville.

**Question : Une école permettra-t-elle de répondre au besoin des 5 000 habitants supplémentaires ?**

- **Réponse** : L'école viendra en plus de celles existantes, qui ne sont pas à leur capacité maximum. Un gymnase est également projeté. Tous ces éléments sont très importants pour animer la ville.

**Question : Des espaces sportifs extérieurs sont-ils prévus ?**

- **Réponse** : Non, aucun espace sportif extérieur n'est prévu dans le projet pour le moment.

*Remarque : Un participant estime qu'un stade est l'un des éléments programmatiques manquant dans le projet. Il propose que cet équipement soit programmé sur les 17 hectares de l'OAP.*

*Question : Le projet prévoit-il une note architecturale sur l'histoire de Toulouse ou sur l'histoire du canal ? La proximité de la gare Matabiau pourrait permettre de mettre en valeur certains éléments. Par exemple l'avenue de Lyon est la porte d'entrée vers la route d'Albi classée à l'Unesco tout comme le canal. Peut-être faut-il prévoir une note pour indiquer que cet endroit mène à Cathédrale d'Albi.*

- **Réponse :** Cela n'est pas prévu à ce stade dans l'OAP. Mais il s'agit d'une très bonne idée. L'OAP ne se prononce pas spécialement sur la conservation de bâtiments, mais la nouvelle équipe de maîtrise d'oeuvre est très attentive au contexte, à la richesse et à la diversité du tissu urbain des faubourgs. Son approche s'en inspire et ponctuellement des bâtiments pourraient être conservés. Par exemple des études sont en cours pour vérifier la possibilité de conserver une partie du bâtiment frontal du site SERNAM.

### **Questions concernant l'OAP Grand Matabiau**

*Question : Tous les logements construits sur l'ancien site du centre technique seront-ils des programmes neufs ?*

- **Réponse :** Sur l'ancien site du centre technique, il s'agira exclusivement de programmes neufs.

*Question : Pourquoi souhaitez-vous qu'il y'ait une forte densité sur l'OAP Matabiau ?*

**Réponse :** Regrouper les activités et les logements autour des transports en commun permet d'économiser des espaces naturels et des déplacements automobiles. C'est ce qui conduit à prôner de la densité sur Grand Matabiau, qui sera très bien desservi par les transports en commun. Cela peut se faire de manière harmonieuse avec le tissu existant et ce n'est pas incompatible avec la réalisation d'espaces verts si l'on augmente la hauteur des immeubles.

*Remarque : Un participant souligne l'importance de préserver des échelles de construction déjà présentes à Toulouse avec l'idée de créer un mouvement dans les réalisations. Il indique que les constructions de 50 mètres doivent être limitées à un seul immeuble.*

- **Réponse :** Nous avons cherché à travailler sur le principe « SMLXL » en permettant au « petit » de se marier avec le « grand » de manière assez douce avec des transitions les plus harmonieuses possibles. Ce travail a été fait y compris en intégrant les programmes existants des années 60 ou en maintenant le tissu présent sur Chabanon-Jumeaux. Nous souhaitons qu'il soit possible de continuer à vivre dans un tissu resserré comprenant des maisons individuelles et de ville tout en construisant de nouveaux bâtiments de manière un peu plus douce, avec moins de ruptures.

*Question : Quelle est la hauteur de la copropriété des Minimes (la copropriété qui se trouve au bord du canal) ?*

- **Réponse :** La copropriété des Minimes a une hauteur de 50 mètres.

*Question : Sur la rue Chabanon, des petits poteaux matérialisent actuellement sur site l'emprise des futures constructions. Une participante estime que le dégagement de l'espace sur l'avenue de Lyon a été privilégié, au détriment de la rue Chabanon qui va de nouveau être oppressante avec le choix fait de reprendre la même structure d'implantation des constructions. Elle déplore que le projet n'ait pas été l'occasion de faire en sorte de respirer davantage dans cette rue.*

- **Réponse :** Il est vrai que dans cette rue, l'emprise est identique aux anciennes constructions.

*Question : Des logements ont été préemptés contre la station. Que va-t-il se passer à cet endroit ?*

- **Réponse** : Les préemptions constituent des outils à disposition des collectivités locales, en vue de réaliser des opérations d'aménagement urbain d'intérêt général. En l'espèce, les préemptions évoquées ne concernent pas le périmètre de Grand Matabiau, quais d'Oc, mais le périmètre de futures études urbaines aux abords des stations de la ligne C. Ces études se dérouleront en 2024, et ne font pas l'objet d'une traduction au PLUiH. Elles feront l'objet de concertations au cours de l'année 2024.

*Question : Des terrains de sport sont-ils envisagés dans le projet étant donné que sont programmés une école, un collège, un gymnase ... ?*

- **Réponse** : Non, aucun espace sportif extérieur n'est prévu dans le projet pour le moment.

### **Focus sur l'OAP Cazeneuve**

*Question : A quelle hauteur correspond la couleur « orange foncé » ?*

- **Réponse** : La couleur « orange pâle » correspond à du très peu dense équivalant quasi au tissu individuel actuel. Ce qui apparaît en « orange foncé » correspond à du beaucoup plus dense. Il s'agira de monter davantage vers la future zone de métro. L'OAP ne donne pas les hauteurs mais donne des intentions. Les hauteurs seront notifiées dans l'étiquette du PLU. Nous ne connaissons pas aujourd'hui la hauteur exacte car nous sommes en amont du projet.

*Remarque : Une participante indique que selon elle il n'est pas raisonnable de prévoir la construction de logements le long de la voie ferrée sur le secteur Cazeneuve. Elle tient à alerter sur cette orientation et suggère de prévoir une certaine distance entre les logements et les voies ferrées.*

- **Réponse** : Des personnes habitent déjà sur cette zone. De plus, la zone identifiée ici ne signifie pas qu'il y aura des constructions partout. A certains endroits des espaces verts sont envisagés. D'autre part, à Lapujade, il existe des constructions qui ne sont pas très loin du faisceau et qui ne sont pas invivables. Les habitants de l'impasse Michel-Ange ont par exemple exprimé le fait qu'ils étaient très contents de la tranquillité dans laquelle ils vivaient.

*Question : Pour quelle raison le projet Cazeneuve/ Catellan est-il indépendant de l'emprise du métro et de la zone opposée ?*

- **Réponse** : Les études urbaines autour des nouvelles stations de métro ne sont pas toutes aussi avancées, elles ne peuvent pas être toutes intégrées dans le document d'urbanisme en cours d'élaboration. Elles seront présentées dans le courant de l'année 2024 et seront ensuite traduites dans les prochaines évolutions du PLUiH.

## Sous – groupe 2 : Échanges sur la qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

*Question : A quoi correspond la zone hachurée en vert sur la carte ?*

- **Réponse** : Pour l'OAP Cazeneuve Catellan, il s'agit d'une zone d'espace végétal paysager à créer ou existant à valoriser

*Remarque : Une participante estime qu'un hectare de jardin pour les 17 hectares de l'OAP, c'est peu, notamment au regard du nombre de logements.*

- **Réponse** : Le jardin de 1 hectare correspond à 10 000 m<sup>2</sup>. C'est à peu près l'échelle du jardin Michelet. Ce jardin est acté et sa présence nous semble importante. Il vient de plus s'ajouter aux jardins des résidences.

*Question : Concernant l'OAP Cazeneuve, il nous est indiqué à l'oral que les maisons individuelles ne seront pas touchées (sauf si elles sont réhaussées). Pourtant apparaissent sur les plans les mentions « espace végétal à créer » et « espaces piétons ». L'aménagement de sentiers et la création d'espaces paysagers semblent en contradiction avec la préservation des maisons et de leurs jardins. Les maisons des cheminots le long de la rue Cazeneuve (les seuls bâtiments en pierre du quartier) seront-elles préservées ? Y'aura-t-il un impact sur les jardins ? Un participant souhaite que les maisons des Cheminots le long de la rue Cazeneuve soient préservées et rénovées.*

- **Réponse** : Ce qui est indiqué sur la carte correspond à des cœurs d'îlots. Sans que cela ne soit totalement défini, nous souhaitons retrouver dans ces cœurs d'îlot une dominante verte qui pourrait s'exprimer par des jardins, des espaces verts communs. Nous ne connaissons cependant pas exactement leur positionnement à ce stade. Il pourrait y avoir des projets sur les maisons existantes mais si tel était le cas, ils s'inscriront dans l'OAP.

*Question : Des préconisations sur l'orientation des bâtiments pour la gestion des vents, le rafraîchissement... sont-elles prévues ?*

- **Réponse** : Nous nous servons des études que nous avons réalisé sur ces questions pour faire des préconisations à tous les stades du projet.

*Remarque : un participant souligne l'importance de prévoir des espaces verts publics accessibles à tous qui ne soient pas trop morcelés. Il précise que la pleine terre morcelée n'a pas le même effet sur l'ombrage et la fraîcheur.*

## Sous – groupe 2 : Échanges concernant les déplacements

**Question :** *Comment se feront les circulations piétonnes, cyclistes, automobiles... sur les îlots indiqués en rouge sur la carte ?*

- **Réponse :** Les voitures circuleront principalement sur la rue Rivet et l'avenue Collignon. Il existera des voiries internes qui seront très limitées pour gérer l'accès incendie, le stationnement résidentiel au sein des îlots...

**Question :** *Où seront localisés les parkings ?*

- **Réponse :** Une partie du stationnement sera positionnée en souterrain. Nous sommes actuellement en train d'étudier des solutions évolutives dans le temps car dans 20 ans, si la part de la voiture a diminué, nous ne saurons plus quoi faire de nos sous-sols à Toulouse. Le sous-sol est ce qui est le plus impactant en termes de carbone dans un bâtiment. C'est pour cela que l'opération 1Pulsion en construction prévoit un parking aérien « démontable » pour rendre plus facile sa substitution par un programme de bureaux ou logements demain.

**Question :** *La passerelle envisagée un temps est-elle toujours prévue dans le projet ?*

- **Réponse :** La passerelle ne figure pas dans l'OAP mais elle est effectivement prévue dans le programme de la ZAC.

**Question :** *Au niveau de la rue Chabanon et de la rue des Jumeaux, quel sera le sens de circulation et à quel endroit se fera l'entrée sur la rue Chabanon ?*

- **Réponse :** Ces données ne sont pas encore calées. Mais le principe est de maintenir un « U » de circulation. La rue du Maroc pourrait quant à elle devenir piétonne (hors desserte riverains, livraisons, pompiers, ...).

**Question :** *Quelle place sera dévolue au stationnement entre la station de métro Bonnefoy et l'avenue Lavour ?*

- **Réponse :** Ce secteur n'est pas dans le périmètre de l'opération Grand Matabiau et nous ne pouvons pas vous répondre.

**Question :** *Actuellement, la piste cyclable du Canal du Midi est très encombrée. Le projet prévoit-il un aménagement efficace le long de la rue nouvelle ?*

- **Réponse :** La nouvelle rue Rivet s'inscrit en continuité du projet de Réseau Express Vélo, elle bénéficiera de deux voies cyclables monodirectionnelles (une par sens).

**Question :** *Comment les voies modes doux sont - elles prescrites dans le PLU ?*

- **Réponse :** Les liaisons modes doux ne sont pas indiquées dans le PLUiH mais sont indiquées dans l'OAP sans être distincts selon leur typologie (Réseau Express Vélo ou autres). Ce sont les tracés en pointillés verts « voies modes actifs ».

**Remarques :**

- *Un participant souhaite que le REV soit pleinement intégré à l'OAP Cazeneuve afin de pouvoir atteindre sans difficulté le pont Catellan.*
- *Un autre participant propose l'intégration d'un véritable cheminement vélo (de type REV) pour aller de la gare à Cazeneuve, puis Borderouge (REV5).*
- *Un participant souhaite que le projet prévoie des trottoirs larges pour les piétons.*

## Restitution des échanges du sous – groupe 3

- **Maîtrise d'ouvrage** : Stéphane Quadrio, directeur adjoint d'Europolia
- **Animation** : Marie Narjoux, Idées Communes

### Sous-groupe 3 : Échanges sur la mixité fonctionnelle et insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### *Question : Quel devenir pour les ateliers de la rue Périole ?*

- **Réponse** : Les ateliers SNCF de la rue Périole seront démolis, sans doute l'année prochaine, pour servir de base logistique aux nombreux chantiers sur le site ferroviaire et pour les travaux du métro. Leur mutation en nouveau quartier urbain se fera après la fin des travaux ferroviaire et du métro, vers 2030.

#### *Question : Si on élargit la rue Saint Laurent et que l'on maintient la rue des cheminots, quelle sera la largeur et la hauteur autorisées de zones constructibles ?*

- **Réponse** : La hauteur sera de 35 mètres maximum, 20 mètres environ côté rue Saint Laurent, 35 mètres rue Cheminots. Quant à l'élargissement de la rue St Laurent, il sera moindre qu'avenue de Lyon (qui passera à 29 mètres de large).

#### *Question : Pour ce qui est des rez-de-chaussée, quel pourcentage minimum ou maximum sera dédié aux commerces, aux espaces publics, habitations ou bureaux ?*

- **Réponse** : Il n'y a pas de ratio dans le cadre imposé. Cela dit, les locaux techniques, notamment les locaux vélos, prennent de plus en plus de place car il faut une fluidité pour les entrées et sorties des vélos. Cela prend de la place dans les rez-de-chaussée et compacte un peu la place disponible pour les commerces ou activités. L'idée est de maintenir un équilibre. Le nombre de stationnements vélos pour les logements et locaux tertiaires n'est pas défini dans l'OAP mais dans le règlement du PLUiH. Le nombre de places vélos sera défini à l'échelle de chaque projet immobilier (par exemple, sur l'Avenue de Lyon la règle est que 3% de la surface de plancher soit consacrée au stationnement vélo, ce qui représente environ 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de logement).

#### *Question : Est-ce qu'il y a des équipements remarquables prévus autres que les destinations qui existent aujourd'hui ? (par exemple théâtre piscine, école)*

- **Réponse** : Le programme des équipements publics a été adopté pour accueillir les futurs habitants en nombre croissant sur le secteur : ils sont au nombre de trois comprenant une crèche, un gymnase et un groupe scolaire. A ce stade, il n'y a pas d'autres équipements publics de destination prévus, qui ferait venir des usagers autres que ceux du quartier.

#### *Question : Quel avenir prévu pour l'espace culturel Centre Bonnefoy ?*

**Réponse** : L'espace culturel Bonnefoy est maintenu, il n'y a pas de sujet qui le concerne.

#### *Question : Est-ce que le dépose minute de la gare sera conservé ?*

- **Réponse** : Le dépose minute de la gare sera conservé.

*Remarque : L'avenir de la gare routière reste fondamental pour l'avenir du quartier. Puisque nous n'avons pas la réponse ferme du devenir de la gare routière, pourquoi ne pas prévoir des bureaux à ses côtés plutôt qu'une résidence intergénérationnelle ? L'impact pour la qualité de vie des habitants serait fort si elle n'est pas déplacée.*

- **Réponse** : L'ambition du projet Grand Matabiau, traduite dans sa programmation d'ensemble et son plan guide, est de déménager la gare routière sur le site Périole. Le site actuel de la gare routière, en bordure du canal, serait mieux valorisé en accueillant des fonctions plus qualitatives, résidentielles ou tertiaires.

*Question : Est-ce que certaines pièces maîtresses des bâtis existants seront conservées ? Quitte à surélever ou réhabiliter pour permettre intégration du nouveau avec l'ancien existant ?*

- **Réponse** : Cela fait partie des orientations de la nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et de maîtrise d'ouvrage qui vont dans le sens de la conservation de certains bâtiments, comme le bâtiment frontal du site SNCF. C'est une vraie piste mais qui nécessite des études poussées, plutôt bâtiment par bâtiment et qui nécessiteront aussi l'engagement de porteurs de projet privés.

*Question : Comment s'assurer que les pièces maîtresses des bâtis existants seront bien conservées par les promoteurs privés ? L'OAP va-t-elle le préciser ?*

- **Réponse** : La conservation de l'existant figure dans l'OAP mais pas comme une obligation. Cela dit, si on estime qu'un bâtiment mérite, à titre démonstrateur, d'être en tout ou partie conservé, cela figurera dans le cahier des charges que devra respecter l'opérateur désigné. Il faut avoir en tête que dans le périmètre de cette OAP, l'essentiel des mutations se feront avec cahier des charges et faculté de contrôle accru de la puissance publique. C'est un contexte différent de celui de l'OAP Lapujade.

*Question : Entre la rue Chabanon et la rue Jumeaux, certaines constructions ne seront pas expropriées. Qu'en est-il ?*

- **Réponse** : En effet, il n'est plus prévu d'acquisitions foncières dans ce secteur. Mais il est bien toujours dans la ZAC et dans le périmètre de l'OAP, et les projets privés qui pourraient s'y développer devront en respecter les prescriptions. La dominante jaune indique que les futures constructions seront essentiellement résidentielles sur ce secteur.

*Question : Le quartier des Minimes est bloqué par la trémie pour les vélos et les piétons, côté boulevard Pierre et Marie Curie : est-il prévu de désenclaver le long de la voie ferrée, au moyen d'un sentier, pour que les piétons et vélos accèdent facilement au nouveau quartier ? (Il faut sinon faire un grand détour à cause du mur surélevé)*

- **Réponse** : La nouvelle rue Mère Elise Rivet sera prolongée jusqu'au boulevard Pierre et Marie Curie (hors périmètre de l'OAP), avec un gabarit élargi en reprenant le talus de la SNCF pour faire une voie de circulation vélo qui répond aux exigences du Réseau Express Vélo (2m de large). Si un sentier se fait à travers l'emprise ferroviaire, ce sera après la livraison du métro.

*Question : Est-ce qu'il est vrai que les LGV n'iront pas tous jusqu'à Matabiau ?*

- **Réponse** : Tous les trains LGV iront jusqu'à la gare Matabiau, mais en effet, parmi les projets d'améliorations nord toulousain prévus par la SNCF, il a été évoqué que certains TER n'aillent pas jusqu'à la gare Matabiau mais s'arrêtent au métro La Vache.

*Question : Pouvez – vous nous indiquer l'emplacements des plus hauts bâtiments sur la carte ?*

- **Réponse** : L'OAP ne permet pas de fixer la hauteur précise des bâtiments localisés sur chaque lot, mais seulement d'indiquer des hauteurs maximum sur chaque secteur. Aujourd'hui nous ne savons pas encore au sein de chaque lot, à quel endroit précis se trouveront les bâtiments, quelle sera la hauteur précise de chacun d'eux... L'OAP donne le cadre dans lequel devra se développer le projet.

*Question : L'aménagement du gymnase est – il pris en compte avec les aménagements en cours ?*

- **Réponse** : Le gymnase est bien compris dans la programmation du secteur Raisin au sein de l'OAP Grand Matabiau.

*Question : Est-ce que les immeubles de la rue des Cheminots sont conservés pour être réhabilités ou bien toute la rue des Cheminots est refaite ?*

- **Réponse** : Le projet prévoit la reconstruction complète de cet îlot, mais des études doivent être menées pour voir si un ou deux bâtiments pourraient être conservés dans le futur projet.

### Sous – groupe 3 : Échanges sur la qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

*Question : Pouvez-vous expliquer ce que sont les « porosités » sur le site du Raisin (indiquées par des pointillés verts sur la carte) ?*

- **Réponse** : Il s'agit d'inscrire le principe de continuités visuelles et végétales qui permettent d'aérer le tissu urbain et de donner à voir les cœurs d'îlots.

*Question : L'exigence BBC est-elle prévue pour les bâtiments ?*

- **Réponse** : L'objectif, pour Europolia et Oppidea, est que les permis de construire déposés aient toujours un temps d'avance sur la réglementation en vigueur au moment du dépôt.

*Question : La récupération d'eaux pluviales sera –t– elle obligatoire à l'échelle de chaque projet ?*

- **Réponse** : Sur l'avenue de Lyon, un cœur d'îlot végétalisé est prévu. Un système de récupération d'eaux de pluie sera donc installé à l'échelle de l'opération pour arroser cet îlot. Sur les autres immeubles sans espaces verts, la récupération d'eau de pluie ne sera pas imposée. Elle pourra se réfléchir en cas d'usage domestique, bien que cela peut s'avérer complexe lorsque les opérations mixent du public et du privé.

*Question : Comment vérifier que les promoteurs réalisent bien la végétalisation prévue par le cahier des charges ? Est-ce que la métropole ou la municipalité vont surveiller la bonne réalisation et l'entretien de ces espaces ?*

- **Réponse** : Dans une opération d'une telle ampleur, il y a deux raisons d'espérer que cela soit respecté : d'une part, c'est un site de forte visibilité, au cœur de la métropole, à côté de la gare, les opérateurs auront tout intérêt à respecter leurs engagements, leur propre image est en jeu ; d'autre part, nous avons des équipes au sein d'Europolia qui suivent de près les chantiers et qui vérifient que les opérateurs respectent ces engagements.

### Sous – groupe 3 : Échanges sur les déplacements

*Question : Sur l'avenue de Lyon, l'ouverture est actuellement extraordinaire pour la circulation à pied ou à vélo, notamment lorsque l'on trouve peu d'espaces de respiration sur le boulevard Bonnefoy. Est-ce que cela va rester ?*

- **Réponse** : Par rapport à la physionomie d'aménagement de l'avenue de Lyon, les travaux provisoires mettent en scène la future emprise de l'avenue de Lyon. L'avenue sera même un peu plus élargie sur la rive gauche dans le sens descendant (cela n'a pas été fait en 2023 car les démolitions n'étaient pas terminées). Au printemps prochain, les clôtures seront retirées de ce côté-ci également pour donner à voir l'amplitude du futur projet.

Concernant les constructions prévues à la place de ce qui a été démolie, rien n'est figé aujourd'hui car ce qui fige une construction c'est le permis de construire autorisé. A ce jour, les permis ne sont pas déposés. Nous sommes dans une période de mise au point du projet lauréat retenu en 2023. Mais les grands principes présentés tout à l'heure seront respectés : des hauteurs R+4 depuis l'espace public sur la rue qui éventuellement après un retrait de quelques mètres, montent de 2-3 niveaux supplémentaires et une limitation des immeubles plus en retrait de l'espace public à une hauteur de 35 mètres maximum soit 11 étages. Cela sera valable sur toute la longueur de l'avenue de Lyon.

Sur cette zone, le programme prévoit un hostel à côté de l'entrée du dépôt minute actuel. A côté de la gare routière sera construit un bâtiment R+10 qui a vocation à accueillir la résidence intergénérationnelle.

La zone en violet sur la carte accueillera du tertiaire avec potentiellement des immeubles de 30 mètres maximum, soit 10 étages.

**Question : Un trafic de bus est-il envisagé sur la rue Périole ? Aujourd'hui la gare routière est assez importante, est-ce une bonne idée de vouloir la réduire ?**

- **Réponse** : Le projet de déplacement de la gare routière s'inscrit dans une réflexion complexe à long terme : il s'agit de réfléchir à l'organisation des déplacements à plus grande échelle, avec l'arrivée de la 3<sup>ème</sup> ligne de métro et l'amélioration de la desserte TER. Dans cette nouvelle organisation, les cars et les bus inter-urbains pourraient ne pas venir jusqu'à la gare Matabiau, et déposer leurs passagers plus tôt près d'une halte ferroviaire ou un arrêt de métro. Cela peut représenter un gain de temps pour tout le monde.
- Ce ne serait donc pas la même gare routière sur le site Périole que celle d'aujourd'hui. Néanmoins, ce projet n'étant pas encore d'actualité, il n'est pas inscrit dans l'OAP.

**Question : La carte semble indiquer une double route : quel cheminement y aura-t-il à l'intérieur du site du Raisin ?**

- **Réponse** : Cette indication présente un cheminement en modes doux (piétons et vélos). Dans le plan guide initial il existait une voie qui contournait le site du Raisin mais aujourd'hui, l'idée est de conserver un cœur d'îlot piéton pour ce site. L'accès des véhicules de secours ou de camions de déménagement sera néanmoins possible.

**Question : Le réseau vélo n'est pas indiqué sur la carte, où passe-t-il ? Pourquoi ne pas l'indiquer ?**

- **Réponse** : Il est bien prévu sur la future rue Mère Elise Rivet qui permet de faire la connexion entre les secteurs Cazeneuve-Catelan et Grand Matabiau. Les liaisons modes doux sont indiquées dans l'OAP mais sans être distingués (Réseau Express Vélo ou autres).

**Question : Les voitures pourront-elles s'arrêter de part et d'autre des rues Saint Laurent et Cheminots ?**

- **Réponse** : L'étude de circulation est en cours ; elle sera finalisée en 2025. La rue Saint Laurent sera plutôt une voie avec double sens mode doux piétons/vélos et la rue des Cheminots, double sens voiture.

*Question : Qu'est – il prévu en termes de stationnements dans les nouvelles constructions ?*

- **Réponse** : Le nombre de places de stationnement par logements ou par m<sup>2</sup> de bureaux pour les nouvelles constructions n'est pas défini par l'OAP. Il sera défini dans les dispositions communes du PLUiH. Une réflexion est portée par les collègues de la Métropole sur une sectorisation des règlements du stationnement pour les logements et bureaux. Les besoins en parking souterrains se réduisent si le secteur est bien desservi en transport en commun. Grand Matabiau en est un bon exemple, le public qui viendra s'installer ou travailler ici aura moins besoin de stationnements au regard de la proximité de la gare et de la desserte en transports en commun. Quelques espaces de parkings seront conservés car la voiture a encore quelques belles années à vivre. Mais les promoteurs aussi commencent à changer de philosophie, car l'impact économique et le bilan carbone des parkings sous-sols en béton sont importants.

*Question : Est-ce qu'il est envisagé d'élargir le pont Pompidou pour faire passer une voie verte, une passerelle pour désenclaver ?*

- **Réponse** : Plutôt que l'élargissement du pont Pompidou, on imagine aujourd'hui pouvoir réduire le nombre de voies dédiées aux voitures pour laisser plus de place aux modes doux. Les études de circulation qui sont en cours vont nous permettre de vérifier ou d'infirmier cette intention.

## Restitution des échanges du sous – groupe 4

- **Maîtrise d'œuvre** : Aurélien Albert, paysagiste, atelier GAMA
- **Maîtrise d'ouvrage** : Anne Zimmermann, responsable d'opérations, Europolia
- **Animation** : Gaëlle Barbe

### Sous – groupe 4 : Échanges sur la mixité fonctionnelle et insertion architecturale, urbaine et paysagère

#### Question : Quelle est l'échelle de temps pour les différents projets ?

- **Réponse** : Le calendrier du projet urbain Grand Matabiau quai d'Oc est très lié aux échéances du projet de métro (échéance à horizon 2028-2030). Certaines phases du projet urbain sont en chantier (construction de l'immeuble 1 pulsion, réalisation de la Rue Rivet – ancienne Rue Raynal ; réalisation de l'aménagement provisoire des espaces publics de l'Avenue de Lyon...), d'autres vont démarrer (construction des immeubles avenue de Lyon à partir de fin 2025) et enfin d'autres sont plus lointaines (secteur du Raisin). Plus précisément sur l'avenue de Lyon, les premiers travaux porteront sur les espaces publics (renforcement des réseaux), puis il y aura la construction des immeubles (2 ans de travaux environ) et enfin, la finalisation des espaces publics. L'approbation des permis de construire devrait avoir lieu en 2025, dans le cadre réglementaire actuel encore en vigueur.

#### Question : Quelles vont être les hauteurs des immeubles ? Les immeubles hauts de 20 étages me choquent, notamment le long du Canal.

- **Réponse** : Autour d'une gare et en centre-ville, on doit assumer une certaine densité, car la logique est de moins consommer les espaces naturels ou agricoles pour accueillir des populations, des bureaux, des services, etc. Mais la question est de savoir comment on le fait au regard du patrimoine des quartiers existants à proximité (échelle du bâti en R+1 et R+2 essentiellement), de savoir comment on gère la transition entre ces quartiers existants et la gare et les nouvelles constructions. La solution que nous proposons est la gradation pour permettre la cohabitation entre les tissus existants et les constructions plus hautes. En effet, nous proposons d'augmenter les hauteurs près du faisceau ferroviaire, en retrait de la rue. Les hauteurs seront graduelles et adaptées site par site. Enfin, la densité sera acceptable si les espaces publics sont de qualité : la libération de surfaces au sol permet de générer des espaces verts publics de pleine terre plus généreux. La question de la hauteur c'est aussi le problème de l'obstruction des vues. L'objectif est d'éviter cela en ne faisant pas de front bâti/de linéaire de façades hautes sur rue. Ainsi, sur la rue, par exemple sur l'avenue de Lyon, les immeubles seront des R+4 maximum. Les émergences plus hautes seront en retrait.

#### Question : Est-ce qu'il est précisé des hauteurs maximales dans l'OAP ?

- **Réponse** : La hauteur maximale inscrite dans l'OAP est de 16 mètres sur le faubourg Bonnefoy et 20 mètres avec attique. On prévoit également des émergences ponctuelles entre 35 et 60 mètres (soit 20 étages) sur Sernam.
- **Complément d'un ancien membre du Comité de Suivi Concertation** : Sur l'avenue de Lyon, la règle est 35 mètres maximum. Or, les immeubles prévus sont des R+4 (soit environ 15 mètres) et seulement 2 bâtiments atteindront les 35 mètres mais ils sont situés en 2<sup>ème</sup> rang, donc on ne les verra pas depuis la rue. Ça ne sera pas un front rectiligne bâti.
- **Réponse** : De la même manière sur l'îlot St Laurent, on pourra construire jusqu'à 35 mètres mais le projet prévoit une gradation depuis la rue vers les voies ferrées. De fait, les hauteurs maximales ne sont pas systématiquement appliquées, et sont utilisés plutôt pour accueillir des « émergences » ponctuelles.

**Question : Quelles vont être les populations accueillies dans ces futurs immeubles ? Y a-t-il une cible particulière ? Et combien d'habitants supplémentaires sont attendus ?**

- **Réponse** : Le programme est mixte : il y aura du logement social et du logement privé (moyen et haut de gamme) et de différentes tailles pour tous (famille, étudiants, personnes âgées, etc...). Mais aussi des bureaux, des commerces, des services, etc... L'objectif du projet est de composer une ville mixte. Au total, 2000 logements neufs sont prévus dans l'OAP (soit entre 4000 et 5000 personnes).

**Question : Les bâtiments hauts (notamment ceux de 20 étages) ne seront-ils pas très énergivores ? Est-il possible de réaliser des bâtiments bioclimatiques en hauteur ?**

- **Réponse** : Les fiches de lots que nous réalisons et qui sont transmis aux opérateurs ont pour but de les challenger en termes de qualité environnementale de leurs bâtiments (préservation de la qualité de la pleine terre, performance énergétique, gestion de l'eau,...). Des labels accompagnent ces performances environnementales. Cela fait partie des critères de choix des projets.

**Question : Les démolitions sont-elles terminées ? Si non, où sont prévues les prochaines démolitions ? Les démolitions sur la Rue des Jumeaux sont-elles terminées ?**

- **Réponse**: Les démolitions sur le secteur Lyon et rue des Jumeaux sont terminées. Les prochaines démolitions interviendront sur les secteurs Cheminots / St-Laurent et Périole.

**Question : Compte-tenu de l'importance du projet et de toutes les constructions prévues dans le secteur, pourquoi n'est-il pas prévu d'implanter un collège ou un lycée (sur l'îlot St Laurent ou Périole par exemple) ?**

- **Réponse** : Avec la nouvelle rue Rivet, le Collège et le Lycée Toulouse Lautrec seront à proximité du secteur. Par ailleurs, un groupe scolaire est prévu sur le secteur du Raisin.

**Question : Qu'allez-vous faire des espaces provisoires aménagés sur l'avenue de Lyon ?**

- **Réponse** : Les installations provisoires seront remplacées par les aménagements définitifs d'espace public (nouveaux trottoirs et pistes cyclables, plantation d'alignement d'arbres, d'espaces végétalisés, et création de parvis).

**Question : Qu'en est-il de la Tour Occitanie ?**

- **Réponse** : Une procédure judiciaire est encore en cours d'instruction. Le jugement est attendu début 2024.

## Sous – groupe 4 : Échanges sur la qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

**Question :** *Sera-t-il possible de se déplacer partout dans le quartier sur du « vert / du végétal » ? L'idée de créer un cheminement reliant les différents espaces verts autour de la gare est-elle d'actualité ?*

- **Réponse :** L'OAP retranscrit cette idée de création de boucle piétonne, qui se met en place progressivement. On va intégrer du végétal sur toutes les voies (créées ou réaménagées) : Depuis l'îlot St Laurent, le jardin Michelet sera connecté avec la voie apaisée à venir. Sur l'avenue de Lyon, l'idée est d'amener du végétal depuis le Canal du Midi. Sur la rue Rivet, en cours de chantier, on développe le projet de Jardin des Magasins généraux et sur le Raisin, on prévoit un grand parc. Ces rues seront les maillons de connexion des espaces verts.

### **Remarques et points de vigilance d'un participant :**

Concernant les déplacements, même s'il faut réduire la place de la voiture, il ne faut pas diminuer les espaces de stationnement privé car nous aurons toujours besoin d'une voiture pour les vacances, les courses lourdes, les PMR, etc...

Il faut faire attention à la hauteur des nouveaux bâtiments afin que l'ombre portée ne pénalise pas les constructions existantes. Par exemple, sur l'îlot St Laurent, l'OAP prévoit l'implantation d'une émergence logement orientée vers le secteur Périole : cette émergence ne risque-t-elle pas de faire de l'ombre sur les bâtiments existants de la rue St Laurent ?

Concernant cette même émergence, il faut faire attention au bruit que va générer la zone de stockage et d'entretien des rames SNCF.

Il est important de prévoir assez d'espace devant l'entrée SNCF de la Rue des Cheminots puisqu'elle devrait rester la seule entrée sur le secteur de stockage des rames du quart nord-est (l'entrée Périole devant disparaître).

Un souhait : Conserver le n°14 de la rue St Laurent (il pourrait même servir d'entrée à l'extension du jardin), et éventuellement l'immeuble de la CGT.

**Question :** *Quels vont être les espaces verts dans le secteur ? Comment seront-ils alimentés en eau / quel arrosage est prévu ?*

- **Réponse :** Un premier jardin est en cours de réalisation, celui des Magasins généraux, sur la rue Rivet. Un autre va être réalisé sur le secteur Sernam. Un jardin est également prévu sur le secteur du Raisin. Sur les espaces publics, les eaux de pluie seront récupérées au maximum pour l'irrigation des espaces plantés.

**Question :** *En ce qui concerne le réseau de chaleur urbain, où en est le projet de géothermie ?*

- **Réponse :** Le secteur sera raccordé au réseau de chaleur urbain. Le délégataire de ce dispositif vient d'être désigné (Engie). Il devait être alimenté par de la biomasse à la base mais il sera enrichi par de la géothermie qui devrait être utilisée pour l'alimentation du secteur de l'avenue de Lyon.

## Sous – groupe 4 : Échanges sur les déplacements

*Question : La gare routière va-t-elle être relocalisée ? Le passage des bus le long du canal est problématique.*

- **Réponse** : La relocalisation de la gare routière n'est pas prévue dans la première tranche de projet (jusqu'en 2028/30). A échéance plus lointaine, le projet Grand Matabiau prévoit de la relocaliser sur les emprises ferroviaires du secteur Périole mais celui-ci va être encore beaucoup mobiliser pour accueillir les installations des chantiers du métro et des travaux SNCF. La mutation de ce secteur ne pourra être engagée qu'après.

*Question : L'arrivée de nouveaux habitants ne va-t-il pas entrainer davantage de circulation automobile ? Comment est-ce pris en compte ?*

- **Réponse** : Le projet propose une meilleure répartition des flux sur l'espace public en réorganisant les espaces dédiés à chacun (voiture, vélos, piétons, stationnement...), en réduisant les voies pour les voitures et en laissant davantage de place au végétal. L'objectif est d'améliorer le confort pour tous, la sécurité des pistes cyclables, le confort des piétons et de ramener de la nature en ville.
- **Complément** : Pour accompagner ces intentions – parce que réduire la place de la voiture ne se décrète pas - Europolia réalise des études de circulation qui permettent d'avoir des comptages et qui élargissent la réflexion à une échelle plus large, sur tout le schéma de circulation de l'entrée du quadrant Est de la métropole. La réflexion porte globalement sur « comment va-t-on accéder au centre-ville et à la gare demain, si la voiture a moins de place sur les espaces publics requalifiés ? » et dans quelle temporalité (le report vers des modes doux ne va pas se faire du jour au lendemain). Par ailleurs, on accompagne ces intentions également sur les constructions en ayant des règles de stationnement qui évoluent. Le nombre de places de parkings imposé pour les constructions ne seront pas les mêmes qu'avant.

*Question : Y a-t-il une réflexion sur l'accès / la desserte automobile aux dépose-minute sur tous les côtés de la gare ? Étudiez-vous les besoins en stationnement et les flux voiture à venir ?*

- **Réponse** : La desserte de la gare est une problématique complexe que nous étudions précisément avec la SNCF et son gestionnaire EFFIA. Sur le côté Parvis Canal, on nous remonte régulièrement des difficultés de circulation et de stationnement « sauvage ». On a réalisé des aménagements ponctuels et on réfléchit sur l'urbanisme tactique pour favoriser la circulation vélo. Côté Avenue de Lyon, la configuration du dépose-minute est très contrainte (car l'espace est très étroit). On est en discussion avec la SNCF car on va reconfigurer l'entrée de la dépose-minute avec un nouveau parvis au croisement de la voie de dépose minute et l'avenue de Lyon. Pour se projeter, il faut aussi tenir compte de la nouvelle entrée de la gare qui va être construite côté Marengo, où un dépose-minute est également prévu. Des basculements de flux vont pouvoir s'opérer entre les différents côtés de la gare à plus long terme. L'étude Circulation qui est en cours comprend une analyse du besoin (combien de véhicules, quand, pourquoi, etc...) et des réflexions sur le stationnement, les flux, avec les projets à venir.
- **Complément d'une participante** : La méthode utilisée à Lyon de synchronisation des feux est très efficace pour fluidifier le trafic.