

# LA CARTOUCHERIE – L'ECOQUARTIER AU CŒUR DE TOULOUSE

*Synthèse du compte-rendu de la réunion publique de présentation – Mercredi 24 mars 2021*

---

## INTRODUCTION

**Par Bertrand SERP et Annette LAIGNEAU**

Mme LAIGNEAU et M. SERP valorisent l'importance de se retrouver pour échanger car il y a quelques temps que la Municipalité et les riverains ne se sont pas rencontrés, notamment en raison de la crise sanitaire et de la période de réserve des élections. Ils réaffirment leur détermination à être à l'écoute des habitants et à travailler de concert pour éviter les incompréhensions qui ont pu exister par le passé.

L'objectif de cette réunion est de présenter le projet, son avancement global, ses ajustements, et surtout son évolution, notamment de sa troisième tranche.

## L'AVANCEMENT DU PROJET

**Les îlots déjà livrés** concernent la première tranche avec la réalisation d'environ 1 250 logements mais aussi des bureaux au contact de la voie du Toec, des structures de l'enseignement supérieur avec l'École Régionale de Santé et l'École de Condé, des équipements publics avec l'ouverture du groupe scolaire et de l'équipement petite-enfance, de deux parkings-silos mutualisés, enfin de quelques commerces au contact de l'avenue de Grande-Bretagne.

La construction du quartier se poursuit vers l'Est, avec principalement la seconde tranche. Parmi les **prochaines livraisons**, il y aura tout d'abord du logement mais aussi un troisième parking-silo à l'angle Nord-Ouest du quartier (*livraison en mi-2021*) et à côté des bureaux ; enfin le programme Wood'art La Canopée (îlots 1.6 et 1.7) qui accueillera des logements, des commerces et un hôtel (*livraison fin 2021*).

**Au sujet des prochains chantiers qui vont démarrer** : les Halles de la Cartoucherie (*démarrage au 2<sup>nd</sup> trimestre 2021*), la réalisation des espaces publics de la tranche 2 qui est étroitement liée à la livraison des îlots autour (qui sont en cours de travaux et seront très prochainement achevés). Enfin les travaux de la partie Nord de la place de la Charte des Libertés Communales (ex. place des Halles) démarreront à l'été 2021.

Concernant la question des **espaces verts**, les plantations prévues à l'hiver 2020-2021 sur les espaces au cœur de la tranche 2 et la grande partie de la promenade jardinée, qui traverse le quartier, sont en cours de finalisation. Le principe de phasage de végétalisation vient se caler sur celui de la réalisation des bâtiments et des constructions, avec les plantations au Nord de la place des Halles, puis en 2022 aux alentours des Halles et sur la place Sud.

## LES EVOLUTIONS DU PROJET

Le positionnement **des parkings mutualisés** a pu être ajusté lors des dernières années, et notamment celui situé au Nord-Ouest de la ZAC (actuellement appelé parking P2), qui ne sera ouvert qu'en cours d'année. Il s'agit d'un parking qui devait initialement se trouver comme un socle en rez-de-chaussée de tout l'îlot. Il est finalement venu se localiser totalement au Nord-Ouest, au contact de

la rocade, pour permettre de mettre à distance de ces nuisances le programme de logements et de bureaux de cet îlot.

Le **réaménagement du parc du Barry** qui va permettre une connexion à l'écoquartier grâce à la promenade jardinée et à la promenade Boudou (ex promenade des sports). L'objectif est de créer un maillage à la fois vert et bleu dans l'écoquartier, en lien avec le plan d'eau dans le parc du Barry et les promenades jardinées et Boudou, qui sont des espaces végétalisés et permettent de gérer les eaux pluviales. Il s'agit de faciliter la transition entre le jardin du Barry et l'écoquartier de La Cartoucherie. La mise en place de passages aménagés, sous forme de plateaux, sera étudiée par les services de la Métropole pour permettre un passage sécurisé et déambuler entre les deux espaces.

**L'équipement public mutualisé**, initialement identifié sur l'îlot 2.7, a été confirmé par la collectivité et relocalisé à proximité de la station de tramway « Zénith » (ex arrêt « Cartoucherie »), donc dans la tranche 3, afin d'être plus facilement accessible. Il sera relativement important : ludothèque, médiathèque, salle polyvalente, mairie annexe, centre social.

La réserve foncière prévue pour un équipement public sur l'îlot 2.7 est donc réduite. Le programme de bureaux présent sur les îlots 2.4 et 2.6 vient donc se réorganiser sur les îlots 2.4, 2.6 et 2.7a par un jeu de vases communicants assez simple. Une modification des intensités sur ces îlots est envisagée pour permettre de réinterroger la forme urbaine prévue initialement, qui était essentiellement liée à des conceptions bioclimatiques des bâtiments et de protections vis-à-vis des nuisances (notamment la circulation routière ou les vents dominants). Maintenant que le programme de bureaux ne s'articule plus sur deux îlots de part et d'autre de la promenade jardinée mais sur trois, l'intensité sur la totalité des îlots permet de se demander quelle est la forme urbaine la plus pertinente à adopter. Ce n'est pas l'idée d'atteindre une hauteur maximale sur l'intégralité des îlots : il s'agit d'un champ des possibles où est levée une partie des contraintes, mais pour autant les ambitions de qualité de la conception urbaine et architecturale de ces îlots demeurent.

La dernière évolution concerne la continuité du **travail d'approfondissement de la mixité**, à la fois des fonctions et des usages dans ce quartier, avec la confirmation de nouveaux programmes :

- Un EHPAD sera créé sur l'îlot 3.3, juste au Nord du parking P3 (tranche 2) ;
- Un espace restauration à destination des étudiants et porté par le CROUS (phase 3) ;
- Une résidence intergénérationnelle (phase 3).

Afin de réaliser les évolutions et adaptations du projet, il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme de Toulouse Métropole, **le PLUiH (Plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat)**.

## LES PROCHAINES ETAPES DE LA CONCERTATION

En raison des nouvelles conditions sanitaires, et pour poursuivre le travail de concertation et collaboration commencé depuis un certain temps, deux styles d'action sont possibles.

Au printemps, des **balades urbaines** seront mises en place (dès que le contexte sanitaire nous permettra de se réunir sur l'espace public à plus de six personnes) : ce sont des balades dans le quartier accompagnées par les services de la ville et d'OPPIEDA pour discuter, échanger, répondre aux questions, et observer les évolutions du quartier. Ce temps de concertation sur site sera mis en place dès que possible, en espérant qu'elles puissent être planifiées au printemps.

Ensuite (si possible avant l'été), **un cycle d'ateliers** de concertation sera proposé, en présentiel ou en visio suivant l'évolution des conditions sanitaires, pour aborder des sujets plus spécifiques du projet urbain, de ses évolutions et de la programmation de la phase 3 du quartier.

Une **inscription en ligne** est mise en place pour l'ensemble de ces nouveaux modes de consultation.

En parallèle de cette concertation spécifique sur la Cartoucherie, la Ville continue de mener ses instances de participation citoyenne habituelles. Les associations membres du Bureau de quartier seront ainsi prochainement réunies pour aborder tous les sujets du quartier 2.4. De plus, le groupe de travail citoyen « Jardin du Barry », déjà réuni en juin 2019, se réunira à nouveau d'ici quelques semaines pour continuer ses réflexions sur l'aménagement souhaité du grand parc. Si vous souhaitez vous y inscrire, vous pouvez envoyer un mail à : [secteur.rive-gauche@mairie-toulouse.fr](mailto:secteur.rive-gauche@mairie-toulouse.fr) .

Par ailleurs, Oppidea et la Ville souhaitent mener une concertation dédiée à l'aménagement d'une aire de jeux sur la tranche I avec les parents d'élèves d'ici quelques semaines.

Le lien du questionnaire en ligne est le suivant :

<https://www.oppidea.fr/oppideainfos/concertation-la-cartoucherie-questionnaire-en-ligne>

