

Délibération n°DEL-19-1147

**ZAC Grand Matabiau (Toulouse) : approbation du dossier de création**

L'an deux mille dix-neuf le jeudi vingt-et-un novembre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

**Participants**

Afférents au Conseil :	134
Présents :	101
Procurations :	30
Date de convocation :	15 novembre 2019

**Présents**

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Francis SANCHEZ
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Laurent MERIC, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Colomiers	M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, M. Roger ATSARIAS, M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS,

	M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marion LALANE de LAUBADERE, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

**Conseillers représentés**

	par
M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE	Annick RAMBERT

**Conseillers ayant donné pouvoir**

	Pouvoir à
Mme Lysiane MAUREL	Josiane MOURGUE
M. Bernard LOUMAGNE	Raymond-Roger STRAMARE
M. Philippe PLANTADE	Samir HAJIJE
Mme Béatrice URSULE	Martine SUSSET
M. Michel ALVINERIE	Elisabeth MAALEM
M. Philippe GUERIN	Bernard KELLER
M. Gilles BROQUERE	François CHOLLET
M. Michel SIMON	Guy LOZANO
M. Patrick DELPECH	Gérard ANDRE
Mme Aline FOLTRAN	Mireille ABBAL
M. Michel ROUGE	Patrice RODRIGUES
M. Bernard SANCE	Marc PERE
M. Edmond DESCLAUX	Monique COMBES
Mme Véronique DOITTAU	Dominique BOISSON
M. Jacques SEBI	Karine TRAVAL-MICHELET
M. Jacques DIFIS	Robert MEDINA
M. Bernard SOLERA	Nicole MIQUEL-BELAUD
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Dominique FAURE	Annette LAIGNEAU
Mme Vincentella DE COMARMOND	Pierre COHEN
M. Henri DE LAGOUTINE	Roger ATSARIAS
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER
M. Jean-Michel LATTES	Francis GRASS
M. Laurent LESGOURGUES	Maxime BOYER
Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD	Christophe ALVES
Mme Brigitte MICOULEAU	Laurence KATZENMAYER
M. Jean-Luc MOUDENC	Emilion ESNAULT
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Sylvie ROUILLON VALDIGUIE
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN

**Conseillers excusés**

Cornebarrieu	M. Daniel DEL COL
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Toulouse	M. Joël CARREIRAS

## Délibération n° DEL-19-1147

# ZAC Grand Matabiau (Toulouse) : approbation du dossier de création

### Exposé

Grand Matabiau (ex Toulouse EuroSudOuest) est un grand projet d'aménagement urbain et d'amélioration des mobilités, visant à renforcer l'attractivité de la Métropole autour de la gare Matabiau et à requalifier les quartiers alentours et à étendre le centre-ville de Toulouse.

Il a été initié en 2007 avec la réflexion lancée sur la reconfiguration de la gare Matabiau et la requalification des quartiers adjacents dans la perspective de l'arrivée de la LGV. Depuis lors, l'étude et la mise au point du projet ont permis de montrer qu'il répond, dès aujourd'hui et sur le long terme, à un besoin réel de la métropole et de son territoire.

L'État, la SNCF, la Région Occitanie, le Conseil départemental de la Haute-Garonne, Tisséo et Toulouse Métropole se sont ainsi associés pour mener à bien l'ensemble des études nécessaires préalables à la mise en œuvre opérationnelle de Grand Matabiau. La conduite opérationnelle du projet a été confiée par Toulouse Métropole à Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement, sous forme d'une concession d'aménagement portant sur un périmètre de 135 ha, complétée par un mandat pour la réalisation de certains espaces ou équipements publics

Le projet répond à deux ambitions complémentaires :

- transformer la gare en un Pôle d'Échanges Multimodal (PEM), intégrant, outre les fonctionnalités existantes, les transformations ferroviaires (modification de l'infrastructure nécessaire à l'arrivée de la LGV, mais également au développement de l'offre TER et grandes lignes), l'arrivée de la 3<sup>e</sup> ligne de métro, et plus globalement l'amélioration de l'ensemble des mobilités urbaines et péri-urbaines, intégrant la prise en compte des mobilités douces, afin de connecter le cœur de la métropole de façon optimale à tous les modes de transport ;
- renforcer le centre-ville et l'étendre au-delà du canal du Midi, en créant de nouveaux logements, espaces verts, services, commerces et bureaux. Ces aménagements bénéficieront aux quartiers voisins de la gare, idéalement positionnés en proximité du principal pôle de mobilités de l'agglomération.

Le projet de création de Zone d'aménagement Concerté (ZAC) situé à l'intérieur du périmètre de la concession d'aménagement de 135 hectares, couvre un périmètre d'environ 43 hectares.

Par délibération n°DEL-17-1199 du 15 décembre 2017, le Conseil de Toulouse Métropole a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

La concertation préalable a été organisée et conduite par Europolia. Elle s'est déroulée pour une durée de deux mois, du mardi 30 janvier au jeudi 29 mars 2018 sur la commune de Toulouse.

Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Toulouse EuroSudOuest a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole du 28 juin 2018.

Europolia, pour le compte de Toulouse Métropole, a réalisé une évaluation environnementale, conformément aux dispositions de l'article R.122-6 du code de l'environnement ainsi qu'à l'avis délibéré n°2017-65 de l'Autorité environnementale en date du 11 octobre 2017, sur la demande de cadrage du projet urbain Grand Matabiau.

L'évaluation environnementale a été réalisée sur un périmètre de 435 hectares comprenant le périmètre de la future ZAC Grand Matabiau.

L'avis de l'Autorité environnementale a été rendu le 5 décembre 2018 et formule des recommandations qui ont fait l'objet d'un mémoire en réponse par Europolia. Ce mémoire en réponse comme l'évaluation environnementale ont été joints au dossier d'enquête publique dématérialisée qui s'est déroulée du 14 mars au 30 avril 2019

Cette enquête publique portait sur 5 objets dont la déclaration d'utilité publique et notamment la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat de Toulouse Métropole, approuvé par délibération de Toulouse Métropole le 11 avril 2019.

Par délibération n°DEL-19-752, en date du 10 octobre 2019, le Conseil de Métropole a déclaré l'intérêt général du projet et approuvé le dossier de mise en comptabilité du PLUi-H.

Sur la base des études préalables et d'un important processus de concertation puis de l'enquête publique, il est aujourd'hui proposé de créer, au sein de l'opération Grand Matabiau, une Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ZAC Grand Matabiau » pour répondre aux enjeux :

- de maîtrise de l'urbanisation, de renforcement du positionnement métropolitain, du développement économique et urbain du cœur de métropole définis par les orientations du S.Co.T. ;
- du Plan de Déplacements Urbains qui prévoit notamment le développement de la mobilité, l'accessibilité des zones d'habitat, d'emploi et de services, la réduction de la pollution urbaine et de la préservation de l'environnement ;
- du Plan Local d'Urbanisme (PLUi-H) précité ;
- du Plan Climat Air Energie Territorial visant à assurer la transition énergétique, à lutter contre le changement climatique et à favoriser d'adaptation du territoire.

Les enjeux de la ZAC sont les suivants :

- Maîtriser la programmation urbaine à l'échelle de la Métropole en prévenant l'étalement urbain ;
- Proposer une offre de logements de qualité accessible à tous ;
- Répondre à la demande de bureaux en centre-ville (offre insuffisante) ;
- Accompagner le développement d'une offre de services, commerces et loisirs ;
- Intégrer la gare et le futur Pôle d'Echanges Multimodal dans la Ville ;
- Prolonger le centre-ville et assurer la liaison entre les quartiers autour de la gare ;
- Conforter les différents modes de transport (TCU, modes doux ...) ;
- Développer une ville aimable et durable ;
- Proposer des équipements publics aux habitants actuels et futurs ;
- Inviter la nature en ville : valorisation des berges du canal du Midi, création de 7 ha d'espaces perméables à l'échelle de l'opération, comprenant des espaces verts de proximité en pleine terre, plantation de 700 arbres.

Le développement de ce projet est envisagé dans le cadre de la concession d'aménagement confiée en 2017 à Europolia, pour une durée de 15 ans. Le projet s'inscrit donc dans les moyen et long termes, dans un phasage opérationnel, progressif, qui permettra des ajustements du projet au fur et à mesure de son avancement.

Le périmètre de ZAC porte sur une surface d'environ 43 hectares. Le programme global prévisionnel des constructions portant sur une programmation mixte s'établit à un total d'environ 450 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (S.D.P.).

La création de la ZAC permet d'arrêter :

- Le périmètre de la zone,
- Le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de ce périmètre,

- Le régime applicable au regard de la part intercommunale de la taxe d'aménagement majorée.

Dans ces conditions, il est demandé au Conseil de la Métropole :

- 1) D'approuver le dossier de création de la ZAC Grand Matabiau, lequel comprend conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme :
  - Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
  - Un plan de situation ;
  - Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
  - L'étude d'impact définie à l'article R.122-5 du code de l'environnement ;
  - Le régime applicable au regard de la part intercommunale de la taxe d'aménagement majorée.
- 2) De créer la ZAC, conformément aux dispositions de l'article R.311-3 et R.311-5 du code de l'urbanisme en indiquant que :
  - Le périmètre de la ZAC est fixé conformément au plan de délimitation du périmètre de la zone d'aménagement concerté figurant au dossier de création, annexé à la présente délibération ;
  - Le programme global prévisionnel des constructions figure également dans le rapport de présentation de ce dossier annexé ;
  - Les constructions à édifier dans le périmètre seront exonérées de la taxe d'aménagement majorée.

## Décision

---

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1521-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement ; notamment ses articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment, L.103-2 à L.103-5, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants, L.311-4 ;

Vu la délibération n°DEL-16-0490 en date du 30 juin 2016 approuvant le bilan de la première étape de concertation préalable portant sur le plan guide urbain ;

Vu la délibération n° DEL- 17-0525 en date du 03 octobre 2017 approuvant la désignation de la SPLA Europolia en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest et adoptant le traité de concession d'aménagement ;

Vu la délibération n° DEL-17-1199 du 15 décembre 2017 définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté de Toulouse EuroSudOuest ;

Vu la délibération DEL-18-0514 du Conseil de Métropole du 28 juin 2018 approuvant le bilan de concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté ;

Vu la délibération DEL-19-0211 du Conseil de Métropole en date du 11 avril 2019 portant approbation du Plan local d'urbanisme tenant lieu de Programme local de l'habitat de Toulouse Métropole ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale, en date du 5 décembre 2018, et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux recommandations formulées,

Vu la mise à disposition du public de l'évaluation environnementale du projet comprenant notamment l'étude d'impact du projet, l'avis de l'Autorité Environnementale et du mémoire en réponse précités, opérés dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 mars au 30 avril 2019,

Vu la délibération n° DEL-19-0752 du Conseil de Métropole en date du 10 octobre 2019 portant sur l'intérêt général du projet d'aménagement préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et la mise en compatibilité du PLUi-H ;

Vu le procès-verbal portant sur l'avis favorable de la sous-commission départementale de sûreté et de sécurité publique en Haute-Garonne sur l'étude de sûreté et de sécurité publique pour la ZAC Toulouse EuroSudOuest

Vu le dossier de création de la ZAC Grand Matabiau annexé à la présente ;  
 Vu le périmètre de la ZAC Grand Matabiau ;  
 Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du vendredi 11 octobre 2019,  
 Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,  
 Décide :

#### **Article 1**

D'approuver le dossier de création de la ZAC Grand Matabiau (ex Toulouse EuroSudOuest) situé sur le territoire de la commune de Toulouse, tel qu'annexé à la présente délibération.

#### **Article 2**

De fixer le périmètre de la ZAC Grand Matabiau, conformément au plan figurant dans le dossier de création, annexé à la présente délibération.

#### **Article 3**

D'adopter le programme global prévisionnel des constructions établi sur une surface de plancher de l'ordre de 450 000 m<sup>2</sup> tel que détaillé ci-avant et dans le rapport de présentation du dossier de création annexé à la présente délibération.

#### **Article 4**

D'exonérer les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Grand Matabiau de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement majorée conformément aux dispositions des articles L.331-7 et R.331-4 du code de l'urbanisme.

#### **Article 5**

De procéder à toutes les mesures d'affichages et de publicité prévues à l'article R311-5 du code de l'Urbanisme et de mettre à disposition du public le dossier de création de la ZAC Grand Matabiau.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'en Mairie de Toulouse. Elle fera également l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des Collectivités territoriales.

#### **Article 6**

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes et documents aux effets ci-dessus.

##### **Résultat du vote :**

Pour	87
Contre	0
Abstentions	38 (Mmes CALVET, TRAVAL-MICHELET, PEREZ, HARDY, MOURGUE, FOLTRAN, MAALEM, BLEUSE, SIMON-LABRIC, DE COMARMOND, RAMOS, TOUCHEFEU, VEZIAN, VERNIOL, ABBAL, BERGES, MM. BRIANCON, ANDRE, LAURENT, JIMENA, SIMION, ALVNERIE, ROUGE Michel, LEPINEUX, RODRIGUES, COHEN, PERE, CUJIVES, MAURICE, DELPECH, SANCE, SEBI, GODEC, FRANCES, RAYNAL, TOMASI, COQUART, MERIC.)
Non participation au vote	6 (Mmes MAUREL, LAIGNEAU, MM. KELLER, LAGLEIZE, LATTES, MOUDENC.)

Publiée par affichage le 28/11/2019

Reçue à la Préfecture le 28/11/2019

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
 Au registre sont les signatures,  
 Pour extrait conforme,  
 Le Président,

Jean-Luc MOUDENC

