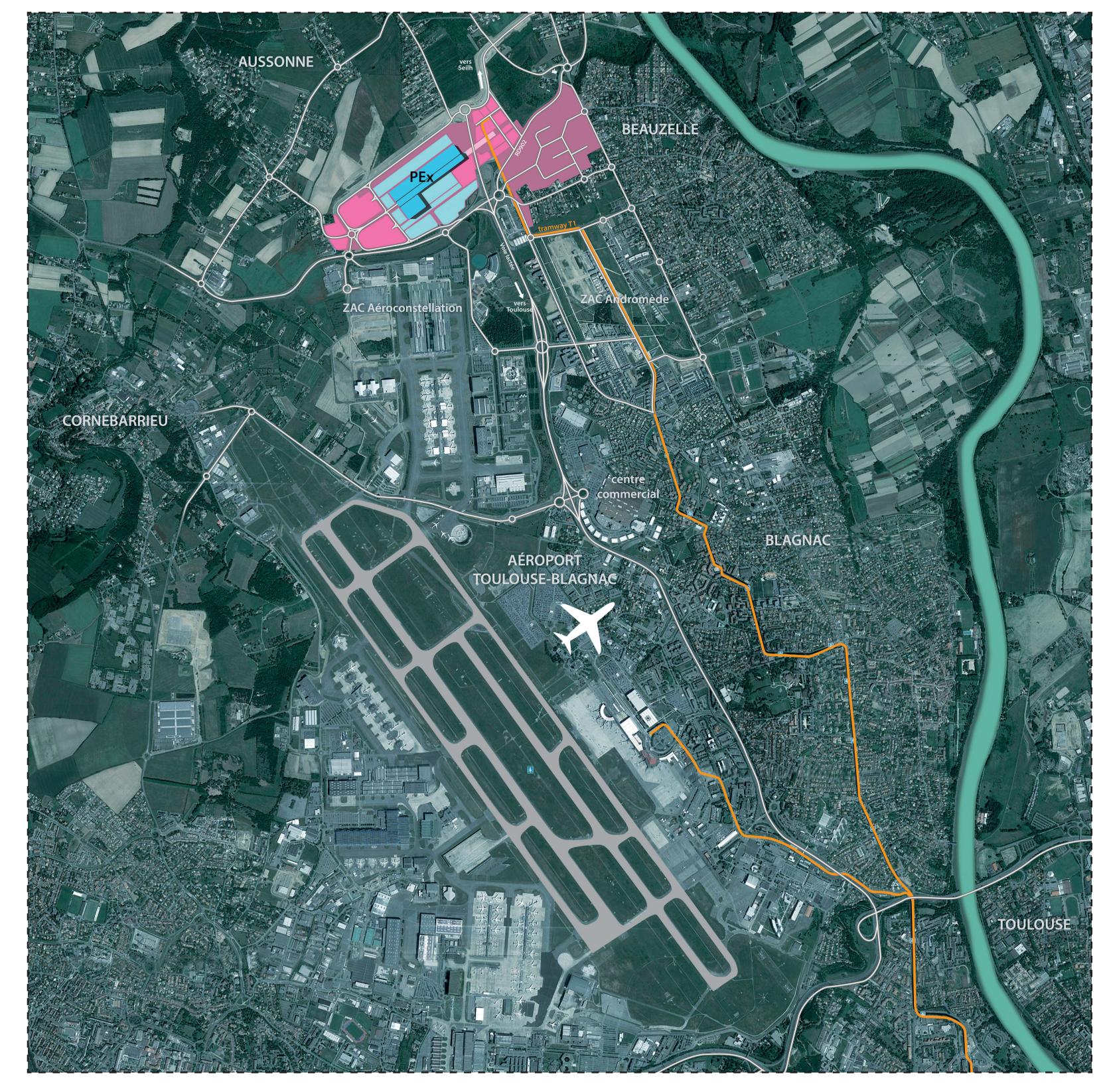
# LE PÔLE ÉCONOMIQUE

autour du nouveau Parc des Expositions

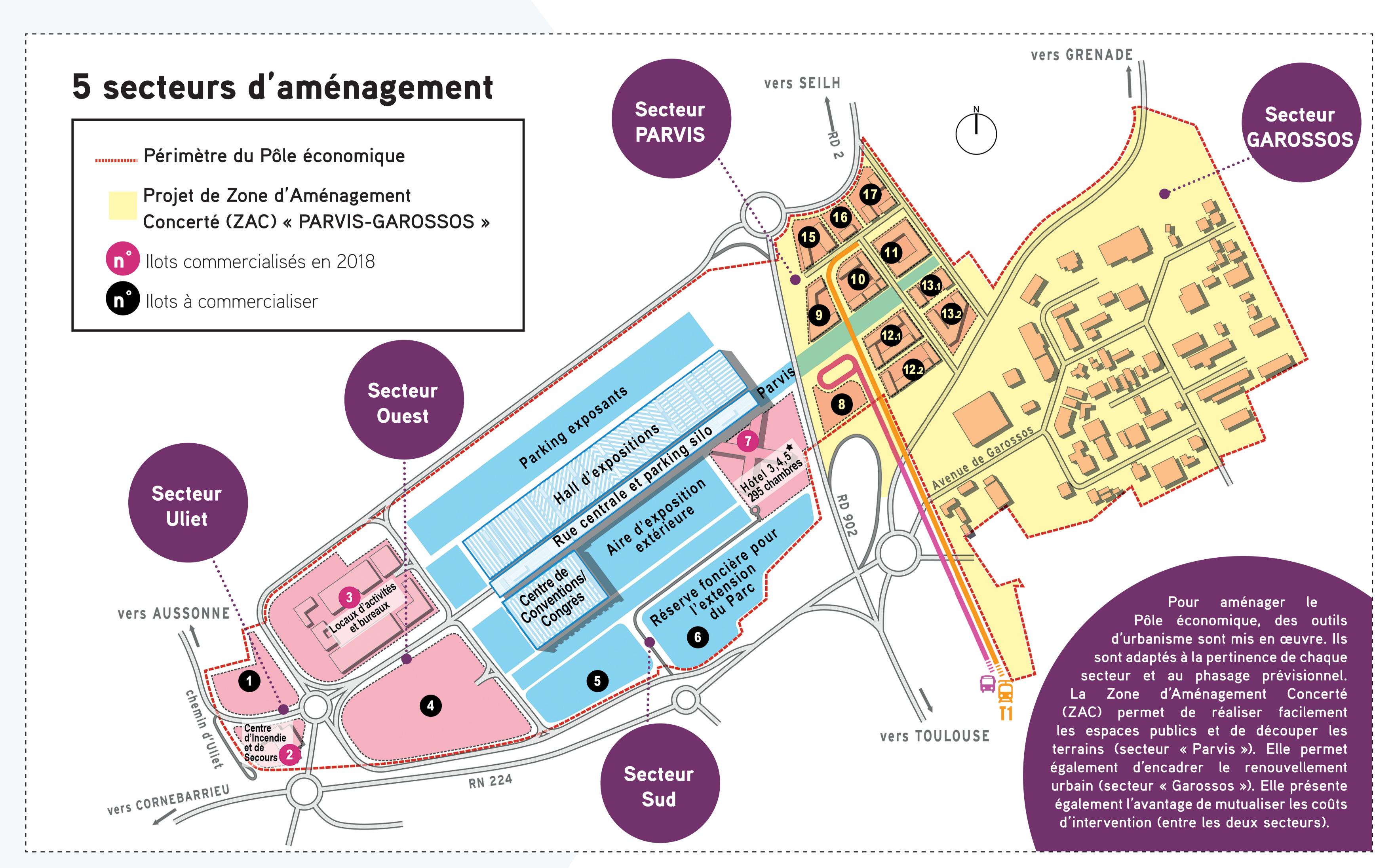
& Centre de Conventions/Congrès

Élément essentiel de la « porte métropolitaine internationale » identifiée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), au cœur de la plateforme aéronautique et aéroportuaire de l'agglomération toulousaine, le futur Parc des Expositions, son Centre de Conventions et Congrès ainsi que son Pôle économique constituent un enjeu de développement économique et touristique pour la métropole.

Intégré dans le Schéma d'Organisation des Territoires de l'Économie (SOTE), le Pôle économique permet de répondre à la rareté de l'offre foncière disponible dans le Nord-Ouest toulousain. Le renouvellement des zones d'activités existantes est également un enjeu pour permettre la poursuite du développement de la métropole, favoriser l'implantation d'entreprises, créer des emplois et offrir des services aux habitants.



Localisation du Pôle économique dans le Nord-Ouest de l'agglomération toulousaine Source: Europolia – Crédit Les Yeux Carrés



Le Pôle économique autour du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès Source: Europolia - Crédit Les Yeux Carrés

#### LES OBJECTIFS DU PÔLE ÉCONOMIQUE PILOTÉ PAR EUROPOLIA

- 1 Faire bénéficier les secteurs adjacents des retombées économiques du Parc des Expositions et Centre de Conventions/ Congrès en créant des locaux d'activités, hôtels-restaurants, bureaux..., qui participent au développement de la métropole
- 2 Valoriser les investissements réalisés par la Métropole dans le cadre du nouveau Parc (voiries primaires, prolongement du tramway notamment), par la commercialisation des fonciers adjacents
- 3 Améliorer les perméabilités entre le secteur « Parvis » et la zone de Garossos, dans une logique de fonctionnement urbain d'ensemble
- Requalifier les espaces publics de la zone d'activités de Garossos (voiries, modes doux...), conserver sa vocation dominante économique et engager sa réhabilitation par la modification des capacités constructibles (PLUi-H\*)

\* PLUi-H: Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

est la Société Publique Locale
d'Aménagement (SPLA) qui pilote
le chantier du nouveau Parc pour
Toulouse Métropole et dans le cadre
d'une concession d'aménagement,
son Pôle économique
avec le projet de ZAC
« Parvis-Garossos ».



Le futur Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès Crédit Les Yeux Carrés





# UN PROJET DE ZAC à l'Est du Pôle économique

Au sein du Pôle économique, Toulouse Métropole a le projet de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur les secteurs situés à l'Est du futur Parc des Expositions: « Parvis » et « Garossos », sur une surface totale de 42 ha.

Outil de planification urbaine et de renouvellement urbain, la ZAC permet, sur une zone délimitée, d'équiper ou d'aménager des terrains bâtis ou non bâtis (en vue de les céder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés), de créer ou d'améliorer les voies et réseaux divers, ou d'aménager des espaces publics. Elle permet aussi d'encadrer le renouvellement du bâti existant, sans que la maîtrise foncière ne soit recherchée.



Localisation du projet de ZAC « Parvis-Garossos » – Vue depuis l'Est Crédit C. Picci/juin 2018

## Une programmation mixte

es intentions de programme ont été déterminées en cohérence avec le développement économique autour du Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès.

Alors que la programmation à l'Ouest du Pôle économique est orientée vers l'activité économique, composée de petites industries ou d'artisanat, le secteur « Parvis » à l'Est permet d'envisager une mixité programmatique et une densité urbaine plus forte. Une offre tertiaire complémentaire de celle du quartier Andromède au Sud et une proposition d'hôtellerie de qualité, déficitaire dans ce secteur, accompagneront les activités du Centre de Conventions/Congrès dans un espace urbain structuré par une bonne desserte en voiries et par le prolongement du tramway.

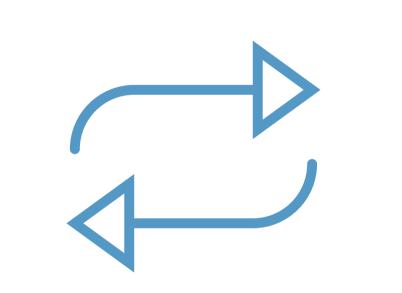
Le secteur « Garossos », pour sa part, privilégiera le renouvellement urbain sans acquisition systématique du foncier, assurant une requalification progressive des activités de la zone à moyen terme. La vocation à dominante économique de la zone sera donc conservée.



- Locaux d'activités professionnelles 50 000 m²
- Activités tertiaires **62 000 m²** Hôtellerie-Restauration 27 000 m<sup>2</sup>
- Commerces 9 000 m²
- Logements 10 000 m²

# Inscrire le projet de ZAC dans un territoire durable

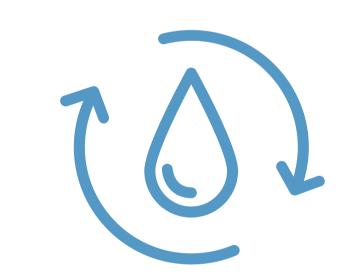
Le projet a pour enjeu de répondre aux objectifs suivants:



Gérer les nouveaux flux



Privilégier les modes de transports doux et non polluant



Intégrer dans le paysage les traitements des eaux



Rester accessible à tous



Favoriser les énergies renouvelables



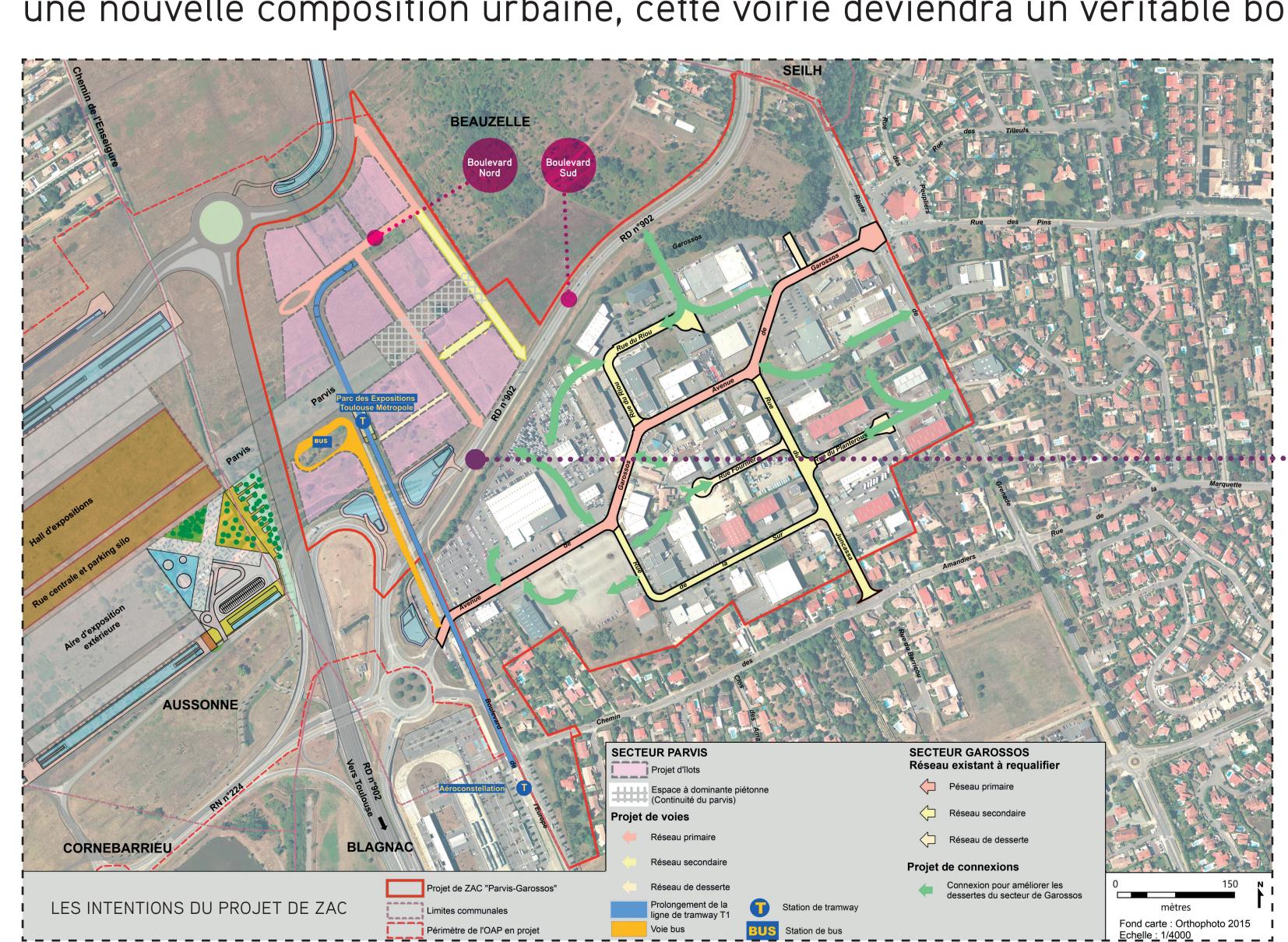
Pour les constructions projetées, s'inscrire dans des démarches de labélisation

## Connecter les secteurs « Parvis » et « Garossos » au Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès

39 %

17 %

La recherche de liaisons (voiries et modes doux) et la requalification du tronçon de la RD902 entre l'échangeur de Garossos et le rond-point de Gimenells sont des intentions communes qui permettront de lier les secteurs « Parvis » et « Garossos », aujourd'hui séparés par une voirie très routière. Grâce à une nouvelle composition urbaine, cette voirie deviendra un véritable boulevard au cœur de ces secteurs.





Hypothèse d'aménagement du boulevard urbain « Sud » (double sens maintenu, usage piétons/cycles retrouvé, espaces végétalisés) – Image d'ambiance non contractuelle Crédit Battle i Roig



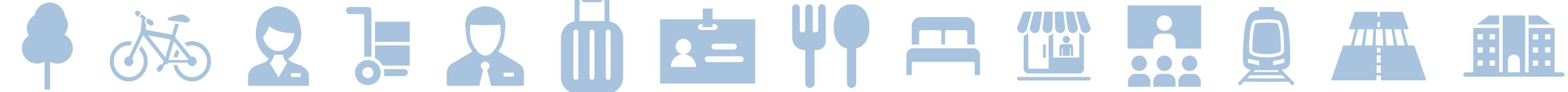


























# Z00M sur les secteurs « PARVIS » et « GAROSSOS »

#### Secteur « PARVIS »

L'intervention publique appuyée sur la maîtrise foncière

Dans ce secteur, l'ensemble du foncier est public. Europolia aménagera pour le compte de Toulouse Métropole les espaces publics et commercialisera les lots viabilisés.

Pour garantir la cohérence urbaine et architecturale du Pôle économique, des fiches de lots seront établies et contiendront toutes les prescriptions architecturales, techniques et environnementales nécessaires.

#### Secteur « GAROSSOS »

Une maîtrise foncière partielle pour une intervention publique limitée et ciblée

Dans ce secteur occupé principalement par des entreprises, le foncier est très majoritairement privé. L'intervention publique sera donc limitée à l'aménagement des espaces publics. Les voiries existantes seront requalifiées et de nouvelles liaisons pourront être créées afin d'améliorer la desserte interne du secteur, sa connexion à l'équipement, au secteur « Parvis » et au reste de la commune (maillage doux notamment).

Préemption et expropriation ne sont pas envisagées par la collectivité à l'exception des connexions ou réseaux à créer. Ils seront développés au fur et à mesure de l'évolution naturelle de la zone.

Le principe est de maintenir en place les activités existantes et de favoriser leur évolution. Lorsqu'une mutation sera envisagée (changement d'activité, cession de terrain ou extension de l'activité...), une amélioration de l'occupation des sols et de la qualité architecturale du bâti sera réalisée et rendue possible par la valorisation accrue des terrains.

Enfin, les espaces publics (voiries, trottoirs, pistes cyclables) seront créés.

Pour accompagner les activités existantes et la mutation progressive du secteur, la collectivité a engagé la modification des règles d'urbanisme à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre du PLUi-H.

### Développer de nouvelles activités sur les terrains aménagés



Hypothèse d'aménagement du secteur « Parvis » – Image non contractuelle Crédit Les Yeux Carrés

### Accompagner le développement des activités existantes avec l'amélioration des espaces publics



Le secteur « Garossos » dans le Pôle économique – Image non contractuelle Crédit Les Yeux Carrés

#### Une mise en œuvre dans le temps

Les aménagements envisagés dans le projet de ZAC seront mis en œuvre dans le temps.

Ainsi, sur le secteur « Parvis », dont le foncier est entièrement public, les aménagements sont envisagés à court et moyen termes. De nouvelles activités pourraient s'implanter dès 2021/2022.

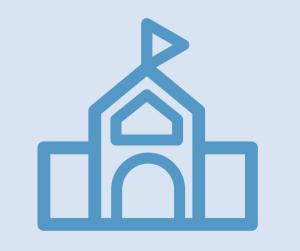
Dans le secteur « Garossos », les aménagements seront réalisés à moyen et long termes. La requalification des voiries et réseaux engendrera la mutation et l'évolution de la zone d'activités intégrée dans le Pôle économique: rénovation du bâti, densification, diversification des activités.

#### DU 6 NOVEMBRE AU 6 DECEMBRE 2018

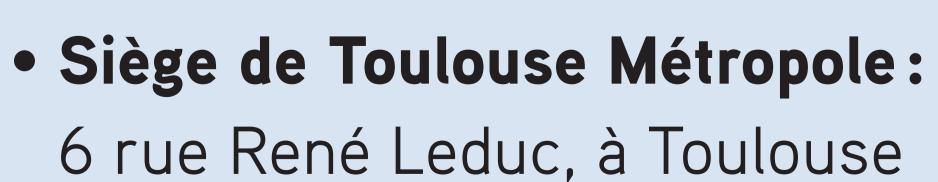
PARTICIPEZ À LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE ZAC

#### CONSULTEZ LE DOSSIER DE CONCERTATION

qui présente les intentions d'aménagement, aux jours et heures habituels d'ouverture au public



• Mairie de Beauzelle: Place de la Mairie, à Beauzelle







VENEZ ÉCHANGER LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE

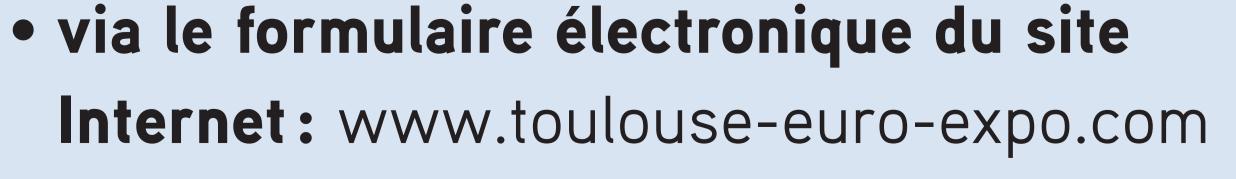
Lundi 19 novembre 2018 à 19 h à la Salle des fêtes rue du Riou à Beauzelle.

#### DONNEZ VOTRE AVIS ET DEPOSEZ VOS CONTRIBUTIONS



• sur le registre de concertation à la Mairie de Beauzelle et au siège de Toulouse Métropole







• ou à l'adresse électronique dédiée : concertation@toulouse-euro-expo.com











