

# PÔLE ÉCONOMIQUE autour du nouveau Parc des Expositions & Centre de Conventions/Congrès

Réunion publique  
Lundi 19 novembre 2018  
Beauzelle

CONCERTATION  
sur le projet de zone  
d'aménagement  
concerté (ZAC)  
« Parvis-Garossos »

Du 6 novembre  
au 6 décembre 2018



Credit C. Picci/Juin 2018



Les Yeux Carrés



# Bernard KELLER

## Vice-Président

### de Toulouse Métropole

# Le nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès...



© Christophe PICCI

# ...générateur de développement économique et touristique



Le futur Parc – Image non contractuelle. Crédit Les Yeux Carrés

# Les chiffres clés

## Le chantier : de 2016 à 2020



## Ouverture : automne 2020

### Près de 100 évènements par an :

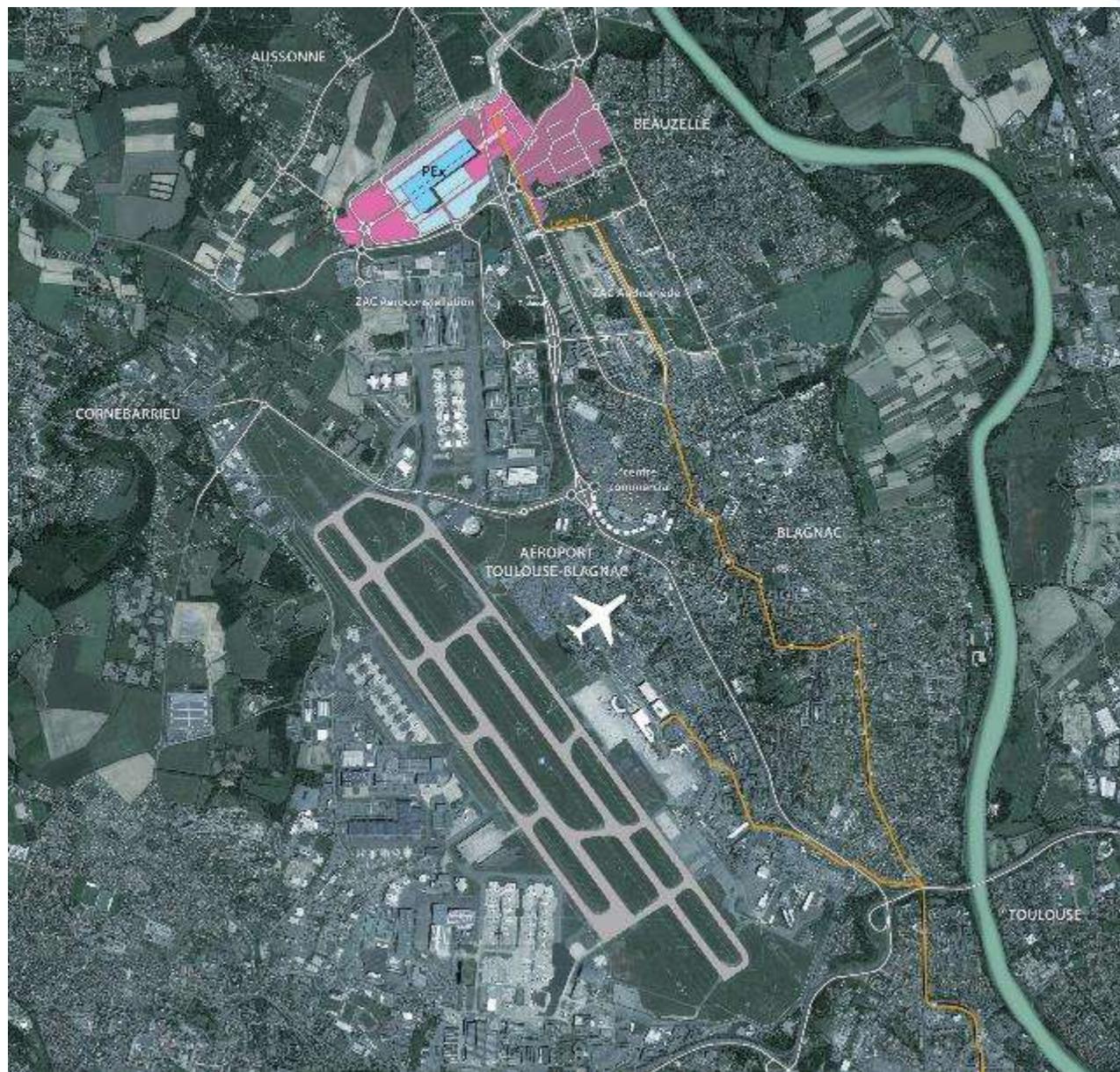
- salons commerciaux et de loisirs
- conventions ou congrès professionnels
- grands évènements
- foire commerciale internationale
- grand salon professionnel

### Retombées économiques locales :

# 220 M€

## de Chiffre d'Affaires

# Le Pôle économique du PEx : un enjeu pour la métropole



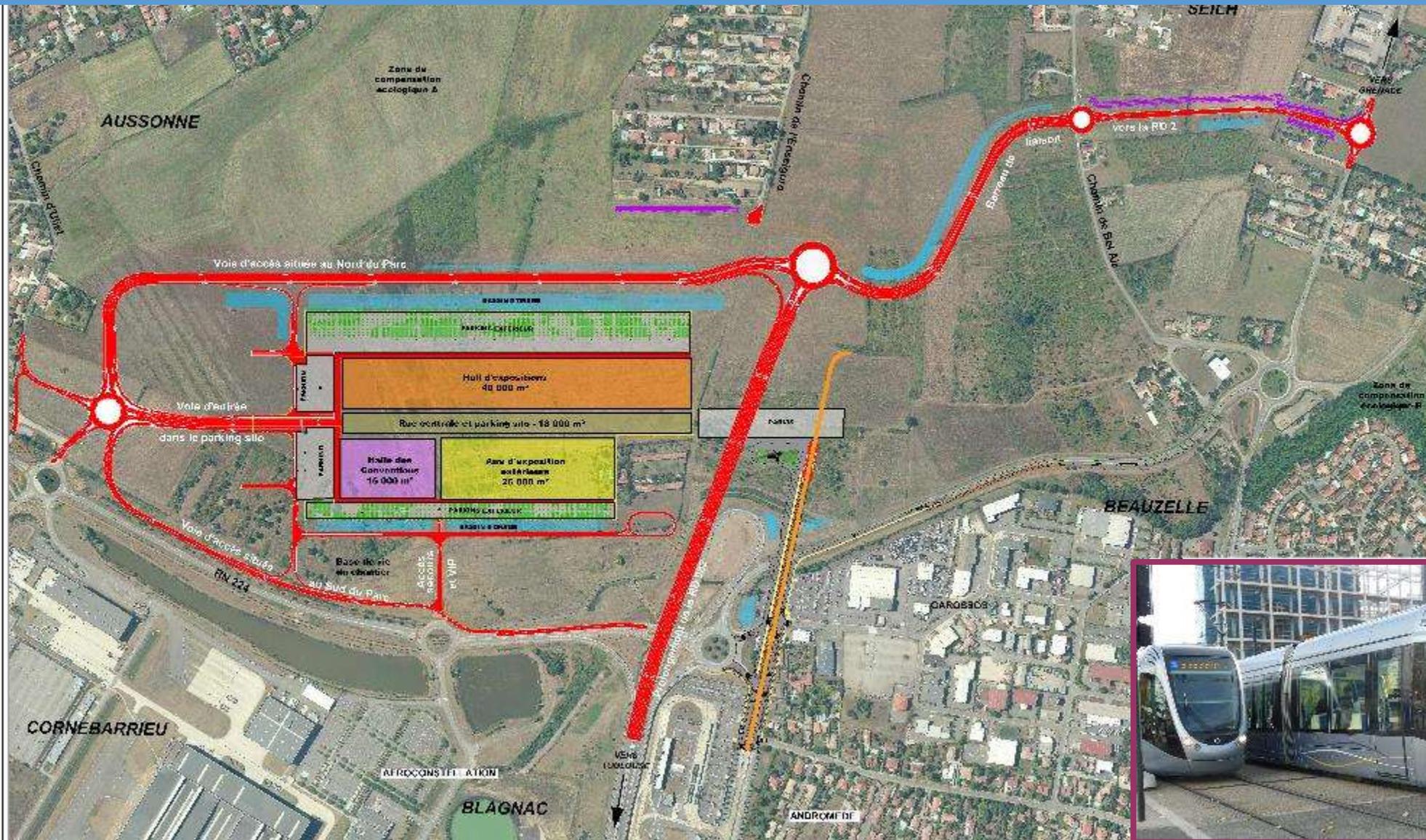
CONCERTATION sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parvis-Garossos »

toulouse  
métropole

europolia  
apla • toulouse métropole

# De nouvelles infrastructures routières et de transports en commun :

Mise en service des voiries en 2017 et 2018 - Mise en service du tramway à l'ouverture du Pex en 2020



Une offre de services pour le Pex et le Pôle économique

# Prolongement de la RD902 mis en service le 19 octobre 2018



© Christophe PICCI



# Patrice RODRIGUES

## Maire de Beauzelle

# Un projet ZAC sur les secteurs « Parvis » et « Garossos »



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

# Une opportunité pour la commune de Beauzelle



- Projet de ZAC "Parvis-Garossos"
- ZAC Andromède
- Zone de compensation environnementale
- Limite communale

### Parc des expositions

- Aire d'Exposition extérieure et Parvis
- Bâtiments
- Parkings
- Infrastructures routières & modes doux
- Bassins de rétention d'eau

### Transports en communs

- Voie bus
- Prolongement du tramway ligne T1
- Station bus
- Station tramway

### Secteurs Uliet - Ouest - Sud

- Îlots
- Projet d'implantation d'activité en cours

0 250 N  
mètres

Fond carte : Orthophoto 2015  
Échelle : 1/8000 (A3)

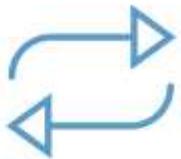


# Anne FRAISSE

## Directrice du Développement Europolia

# Les objectifs du Pôle économique

- 1- **Faire bénéficier** les secteurs adjacents des retombées du Parc
- 2- **Valoriser** les investissements réalisés par la Métropole
- 3- **Améliorer** les perméabilités entre les secteurs Parvis et Garossos
- 4- **Requalifier** les espaces publics de la zone de Garossos
- 5- **Inscrire** le projet de ZAC dans un territoire **durable**



Gérer les nouveaux flux



Intégrer dans le paysage  
les traitements des eaux



Favoriser les énergies  
renouvelables



Privilégier les modes de  
transports doux et non polluant

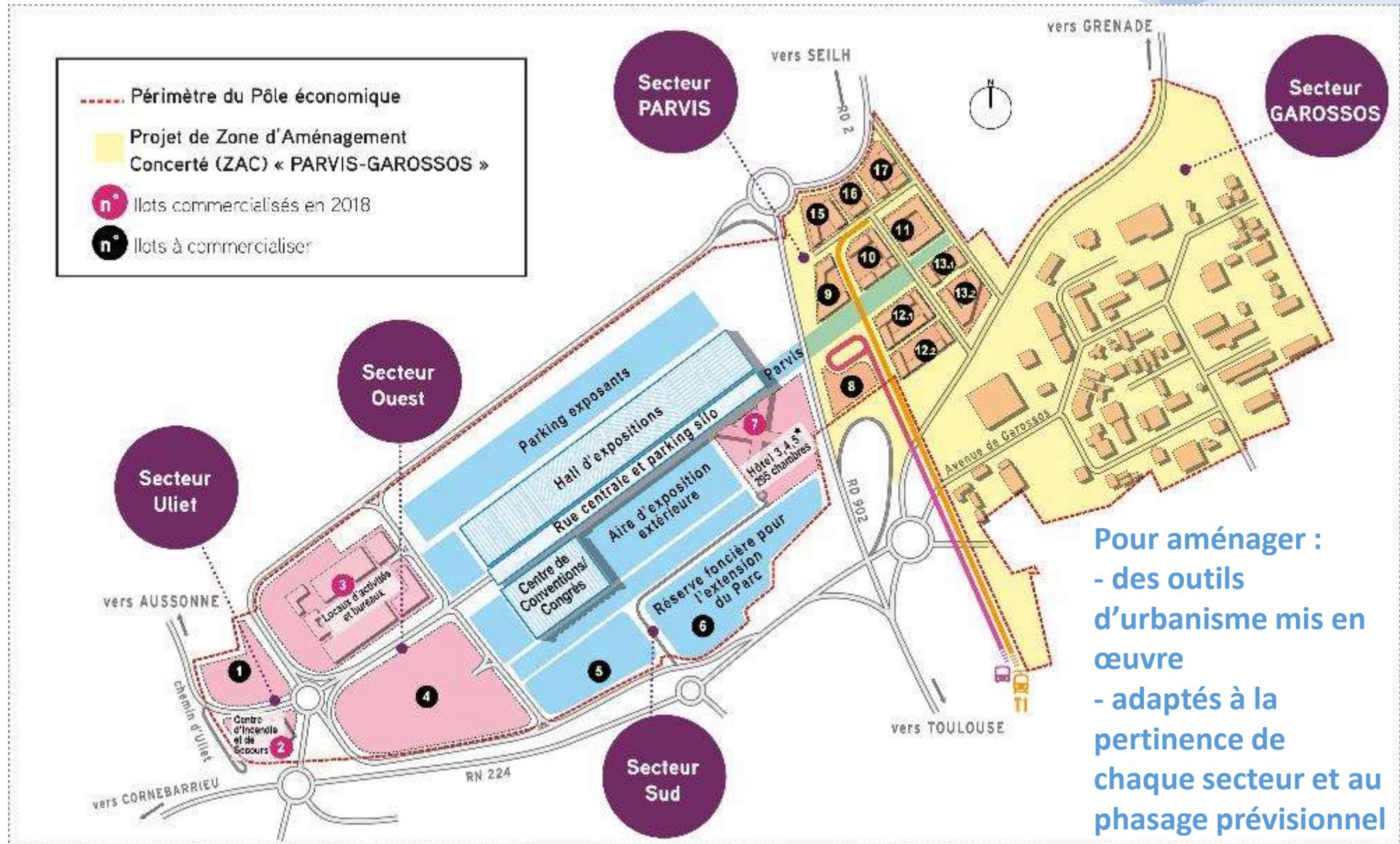


Rester accessible à tous



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

# Les 5 secteurs d'aménagement



Pour aménager :

- des outils d'urbanisme mis en œuvre
- adaptés à la pertinence de chaque secteur et au phasage prévisionnel

# Le complexe hôtelier sur l'îlot 7



Complexe hôtelier sur l'îlot 7 – Vue aérienne – Image non contractuelle  
Crédit Kaufman&Broad

# Le village d'entreprises sur l'îlot 3



Projet lauréat – Insertion dans le Parc îlot 3 – Image non contractuelle  
Source : Linkcity - Crédit JA Corporate

# Le Centre d'Incendie et de Secours sur l'îlot 2

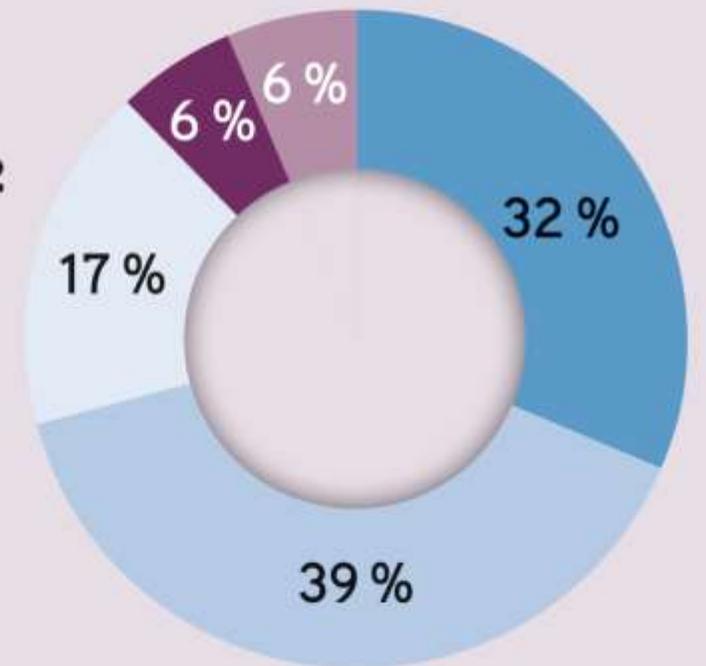


Phase concours – Le futur Centre de Secours et d'Incendie – Image non contractuelle  
Crédit Alliage architectes

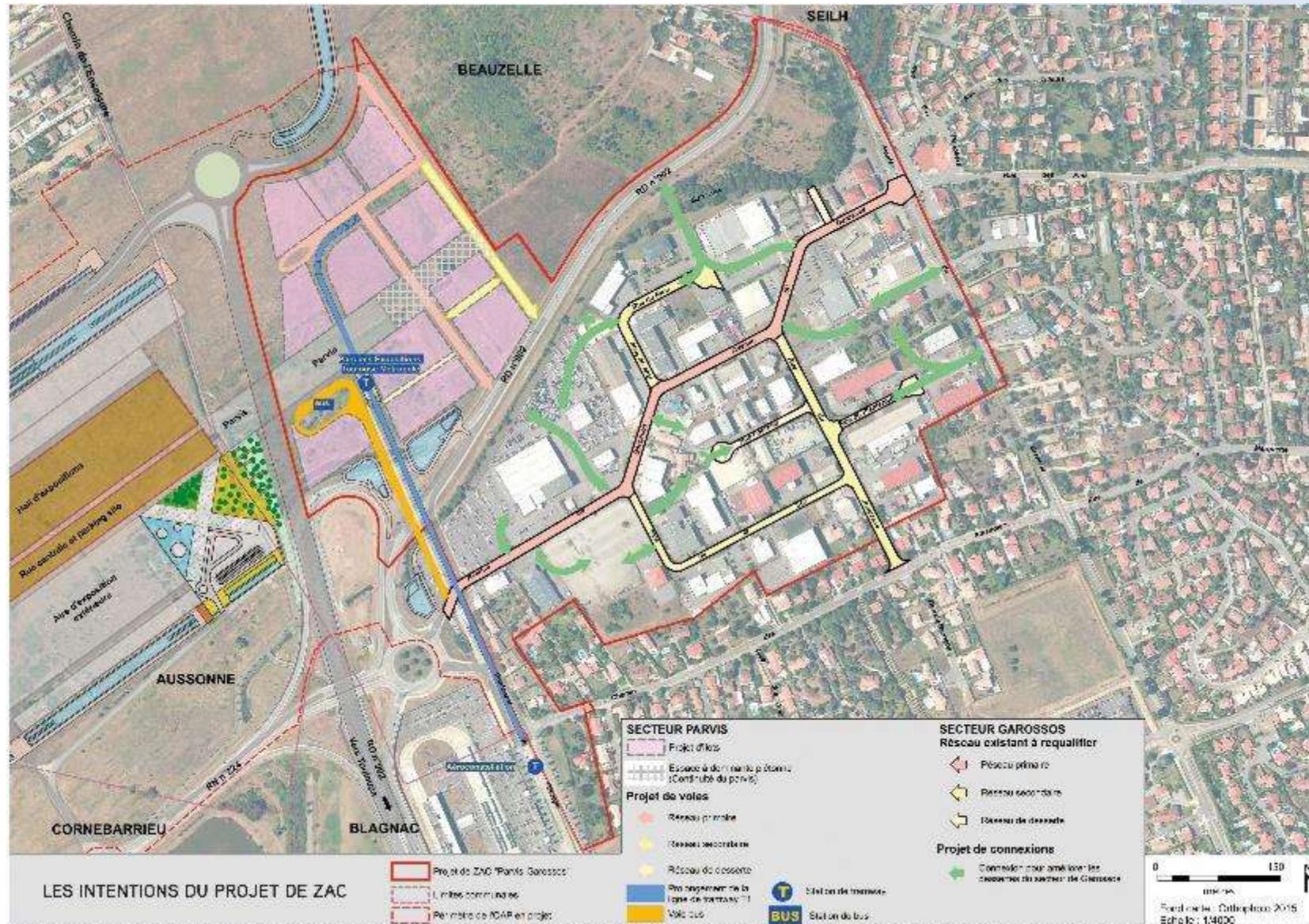
# Une programmation mixte

Le potentiel de programmation identifié à l'échelle de la ZAC est de **158 000 m<sup>2</sup>** de surface de plancher selon la répartition suivante :

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



# Connecter les secteurs « Parvis » et « Garossos »





**Guillaume PUJOL**  
Architecte  
**PPA Architectures**



# Le tronçon de la RD902 entre le rond-point de Garossos et celui de Seilh aujourd'hui

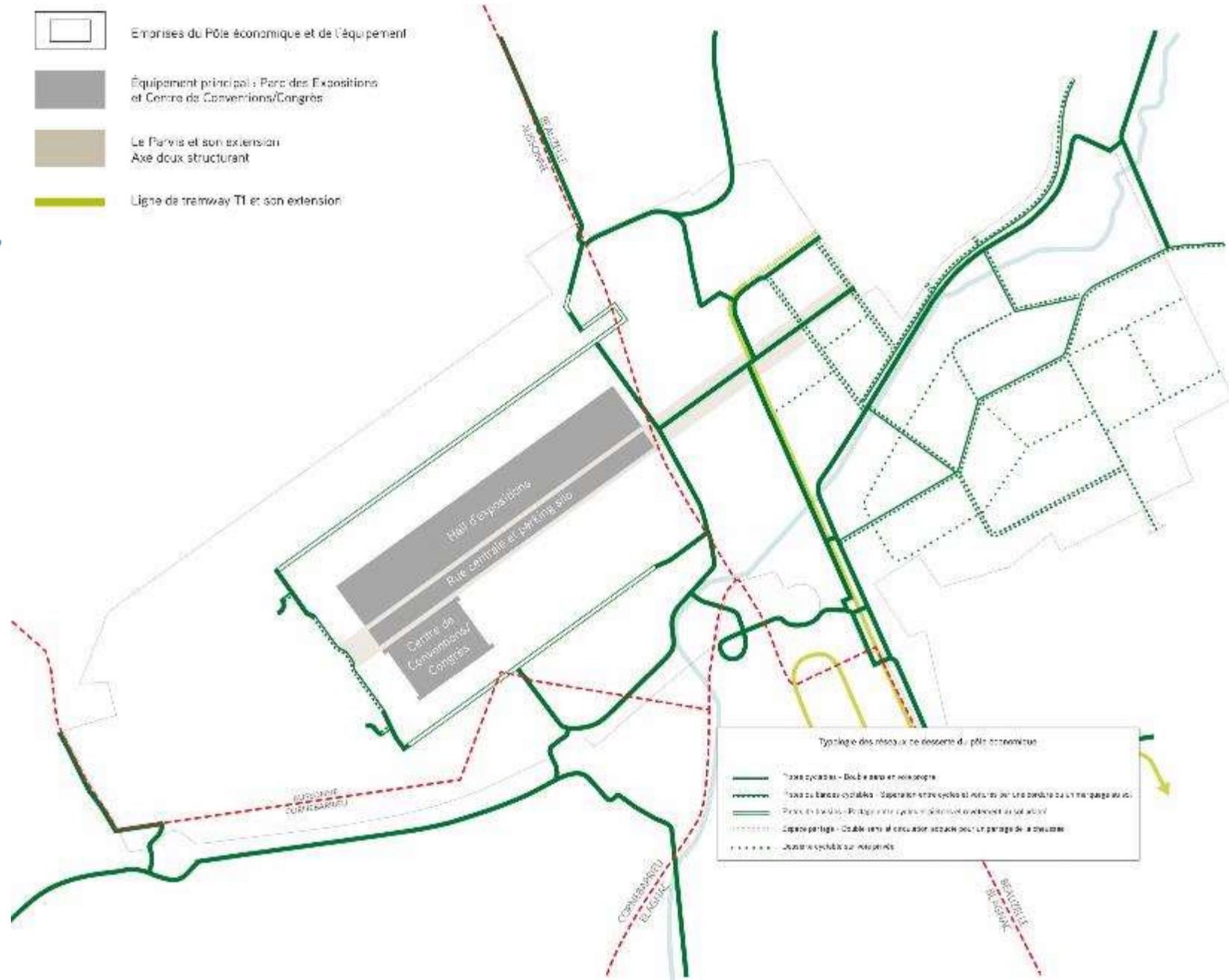


# L'ambiance du futur boulevard urbain « Sud »



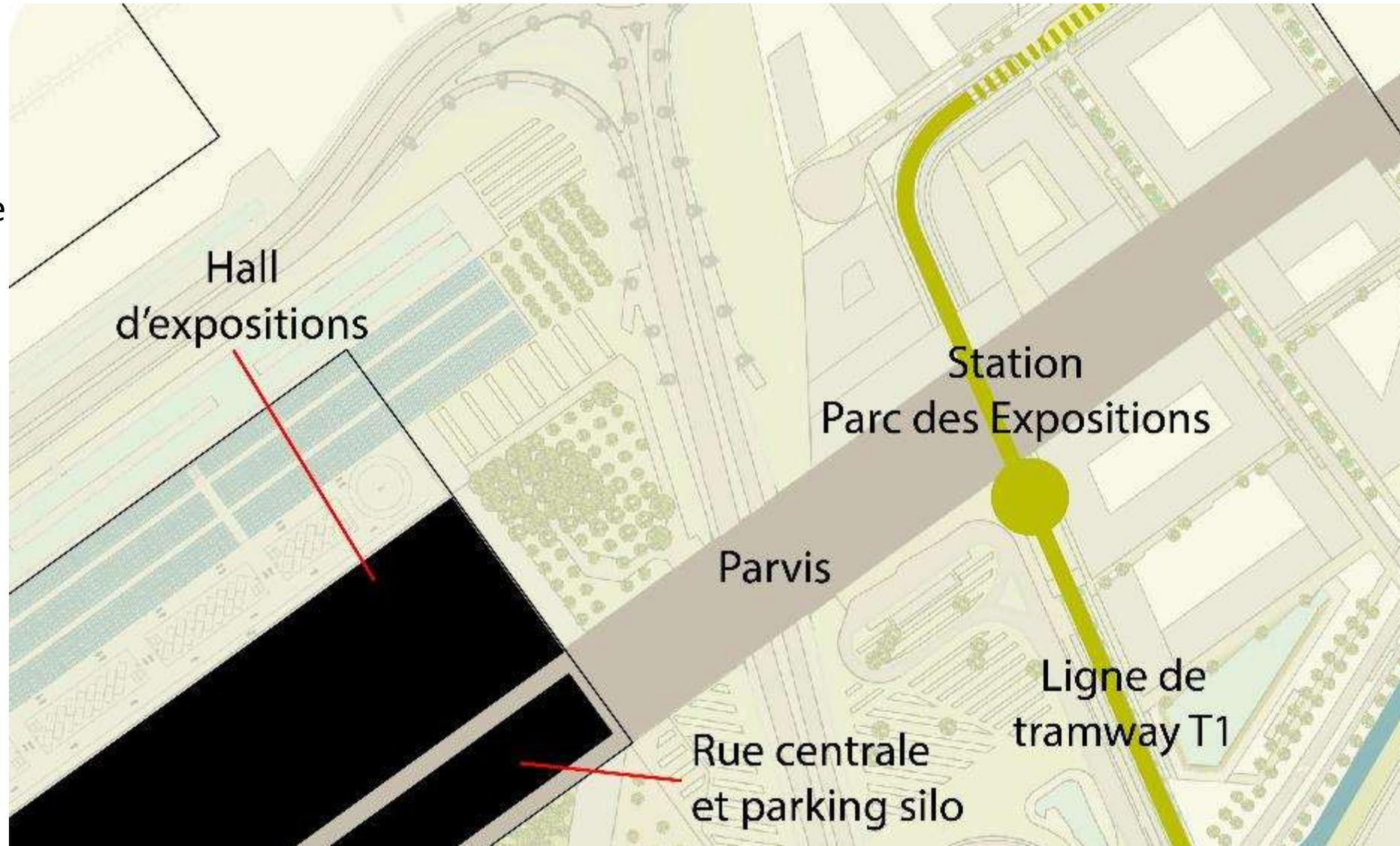
# La typologie des voies cyclables

- Pour la traversée de grandes distances, des pistes cyclables bilatérales seront aménagées
- Dans le secteur « Parvis », la desserte des îlots est envisagée via des trottoirs partagés largement dimensionnés et des venelles privées
- Dans le secteur « Garossos », ce sont des bandes cyclables qui permettront de traverser la zone et de diffuser les flux cyclables sur des venelles privées



# Un Parvis prolongé et végétalisé

- Cet espace sera animé
- **Véritable lieu de vie**, le Parvis se transformera en place publique longitudinale pour accueillir les déambulations des professionnels et des visiteurs
- Dans la continuité de la station de tramway « Parc des Expositions », **le Parvis ne sera plus uniquement l'entrée de l'équipement mais marquera aussi l'entrée du Pôle économique**



# La gestion des eaux pluviales

- Dans le secteur « Parvis », les noues paysagères seront privilégiées, créant ainsi des bassins de tamponnement des eaux pluviales avant rejet contrôlé au milieu naturel

- Dans le secteur « Garossos », la création d'un bassin de rétention permettra d'améliorer considérablement la gestion des eaux pluviales



# Le bassin de Garossos

- Aujourd'hui les eaux pluviales sont rejetées directement dans le ruisseau du Garossos
- Le bassin servira à récupérer les eaux pluviales et à les tamponner avant qu'elles repartent dans le ruisseau
- **Le débit rejeté sera donc plus faible et surtout contrôlé contrairement à aujourd'hui**
- **Ce bassin sera paysagé et la zone identifiée gardera son caractère vert récréatif**



# Ambiance du bassin de Garossos



Le bassin paysager – Image d'ambiance non contractuelle *Crédit Battle i Roig*



# Anne FRAISSE

## Directrice du Développement Europolia

# Secteur « PARVIS »



## Développer de nouvelles activités sur les terrains aménagés



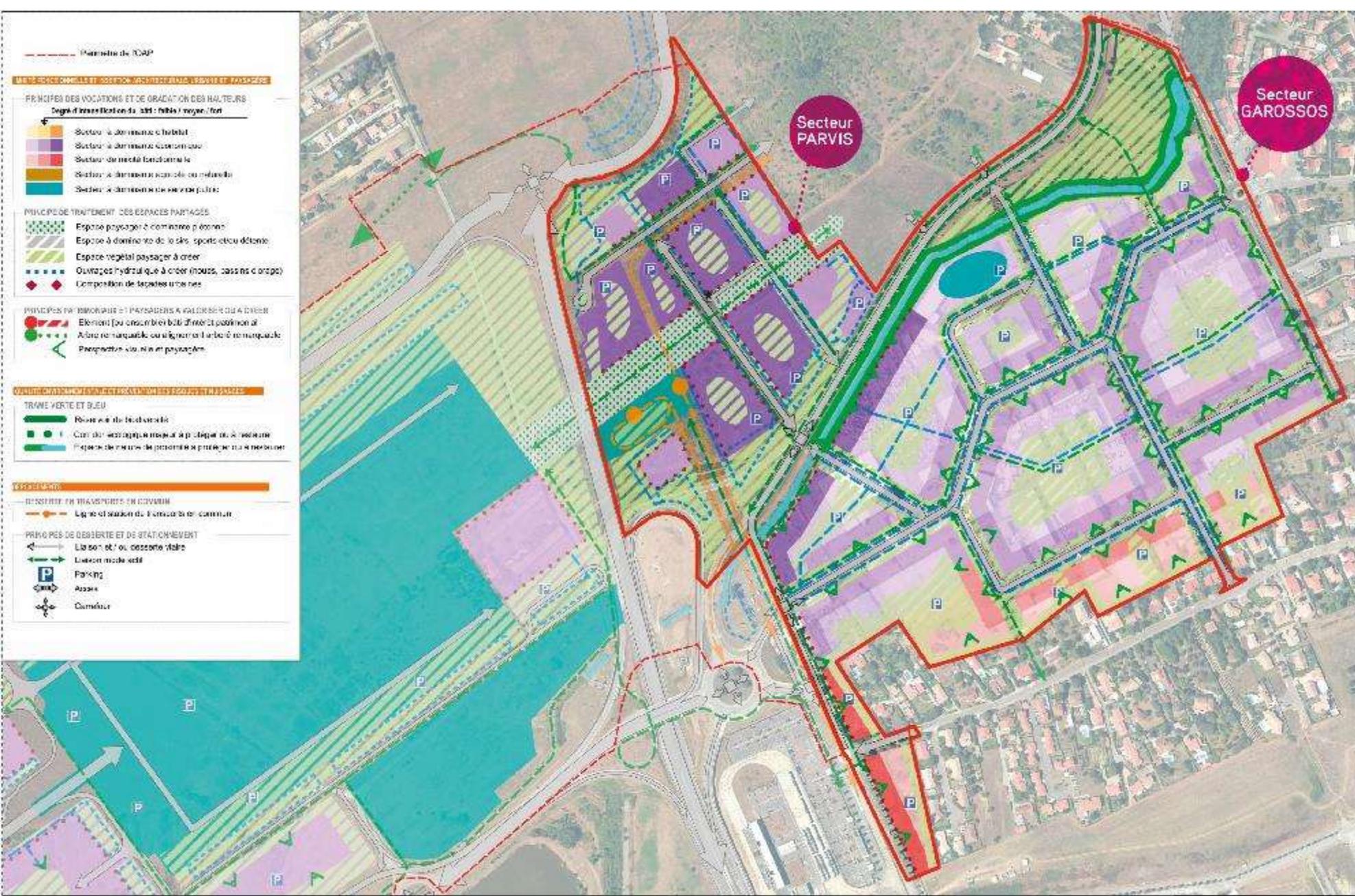
Hypothèse d'aménagement du secteur « Parvis » – Image non contractuelle  
Crédit Les Yeux Carrés

## 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

- ⇒ 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**
- ⇒ **Offrir des capacités constructives en fonction des localisations**



----- Périmètre de l'OAP

**PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**  
 Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante commerciale
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Secteur à dominante commerciale ou mixité
- Secteur à dominante de services publics

**PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**

- Espace paysager à dominante pédestre
- Espace à dominante de loisir, sports et détente
- Espace végétal paysager à créer
- Ouvrages hydraulique à créer (murets, bassins d'orage)
- Composition de façades urbaines

**PRINCIPES FONCTIONNELS ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**

- Elément (ou ensemble) bâti d'intérêt patrimonial
- Arbre remarquable ou à planter et à valoriser
- Perspectives visuelles et paysagères

**QUALITE D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS**

- TRAME VERTE ET BLEUE**
- Réserve naturelle
  - Corridor écologique
  - Espace de loisirs de proximité à protéger ou à recréer

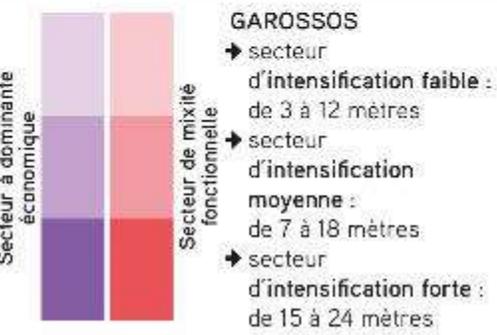
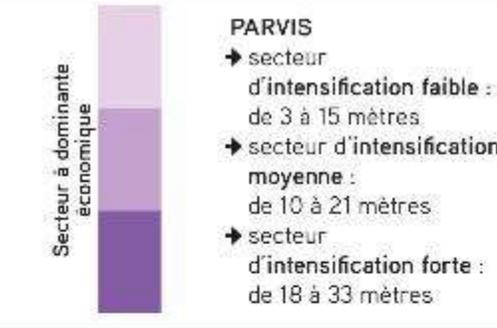
**TRANSPORTS**

- DESIGNER EN TRANSPORTS EN COMMUN**
- Ligne et station de transport en commun

**PRINCIPES DE DESERTIE ET DE STATIONNEMENT**

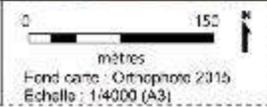
- Liaison et/ou desserte locale
- Liaison locale
- Parking
- Accès
- Circulation

Degré d'intensification du bâti

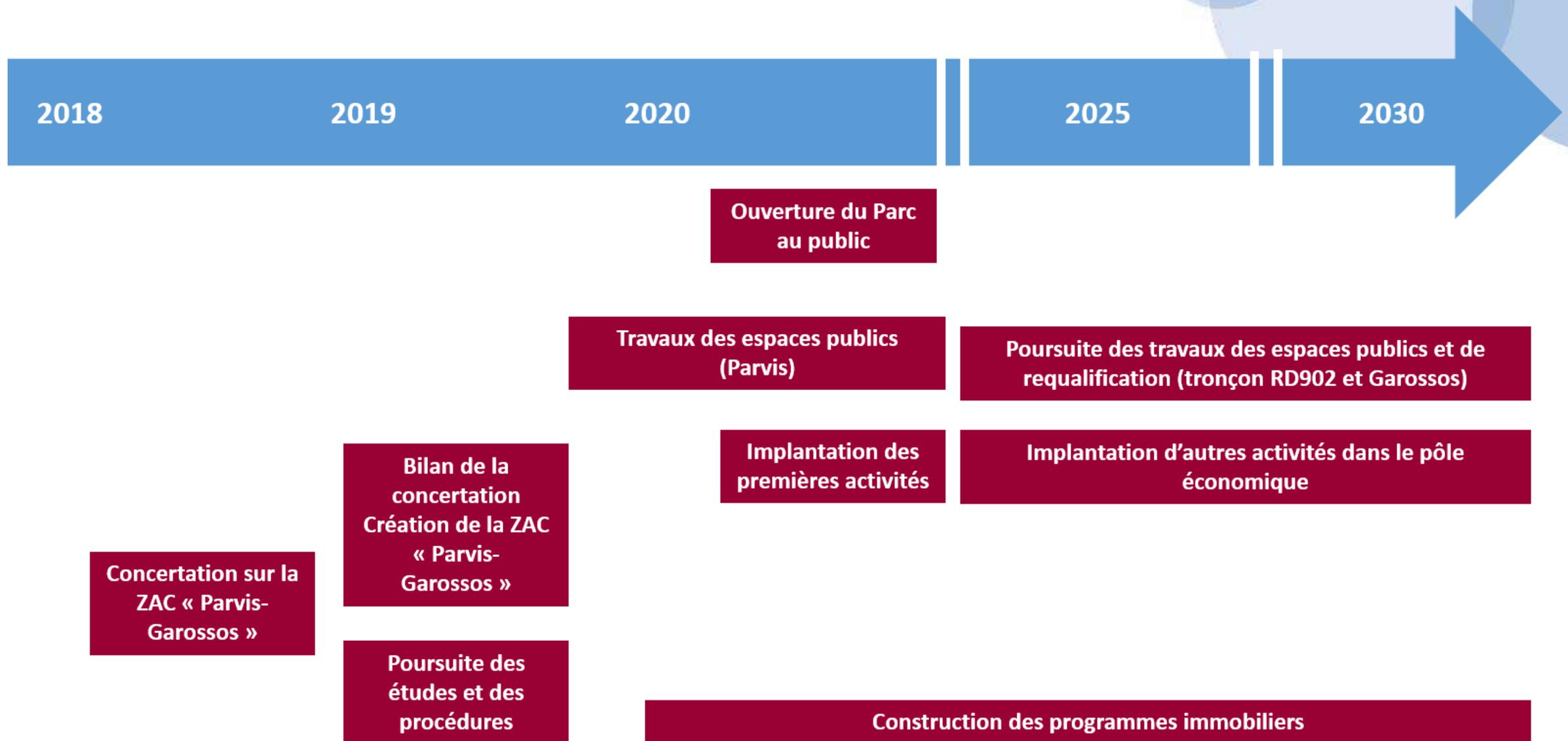


EXTRAIT DU PROJET DE L'OAP DU PARC DES EXPOSITIONS  
 INTEGREE DANS LE PLUHH ARRETE PAR DCM LE 03/10/2017

Projet de ZAC "Parvis-Garossos"



# Un projet de ZAC qui s'inscrit dans le temps



**DU 6 NOVEMBRE  
AU 6 DÉCEMBRE 2018**

**PARTICIPEZ À LA CONCERTATION  
SUR LE PROJET DE ZAC**

**EXPRIMEZ-  
VOUS!**



**VENEZ ÉCHANGER  
LORS DE LA  
RÉUNION PUBLIQUE**

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

## **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

• **Siège de Toulouse Métropole :**  
6 rue René Leduc, à Toulouse

• **ou sur le site Internet :**  
[www.toulouse-euro-expo.com](http://www.toulouse-euro-expo.com)



## **DONNEZ VOTRE AVIS ET DÉPOSEZ VOS CONTRIBUTIONS**



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



• **via le formulaire électronique du site**  
**Internet :** [www.toulouse-euro-expo.com](http://www.toulouse-euro-expo.com)



• **ou à l'adresse électronique dédiée :**  
[concertation@toulouse-euro-expo.com](mailto:concertation@toulouse-euro-expo.com)