

CONCERTATION SUR LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

autour du nouveau Parc des Expositions & Centre de Conventions de Toulouse Métropole

Actuellement en travaux, le futur Parc sera mis en service en 2020 : 1 million de visiteurs environ sont attendus chaque année ! Cet équipement générera par effet d'entraînement de nouvelles offres de services et d'emplois dans l'hôtellerie, la restauration, les services aux congressistes, les prestations de communication, le montage de stands...

LES ENJEUX DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

- Bénéficier des retombées du nouveau Parc des Expositions & Centre de Conventions sur le territoire
- Constituer un nouveau pôle économique dédié notamment au tourisme d'affaires et plus généralement à la poursuite du développement de la métropole (locaux d'activités, bureaux, hôtels-restaurants...)
- Faciliter et organiser l'accueil des activités pour favoriser la création d'emplois
- Inscrire des développements à vocation exclusivement économique dans les 100 ha qui regroupent le Parc des Expositions et ses infrastructures
- Réaliser une première phase d'aménagement à court et moyen termes sur une emprise foncière publique de 23 ha environ autour du Parc, desservie par les infrastructures primaires créées pour l'équipement
- Étudier une deuxième phase d'aménagement à plus long terme à Beauzelle, sur les secteurs de Garossos et de l'Enseigure

Qu'est-ce qu'une opération d'aménagement ?

Cette opération d'aménagement a pour objet d'organiser l'accueil, le maintien et l'extension des activités économiques

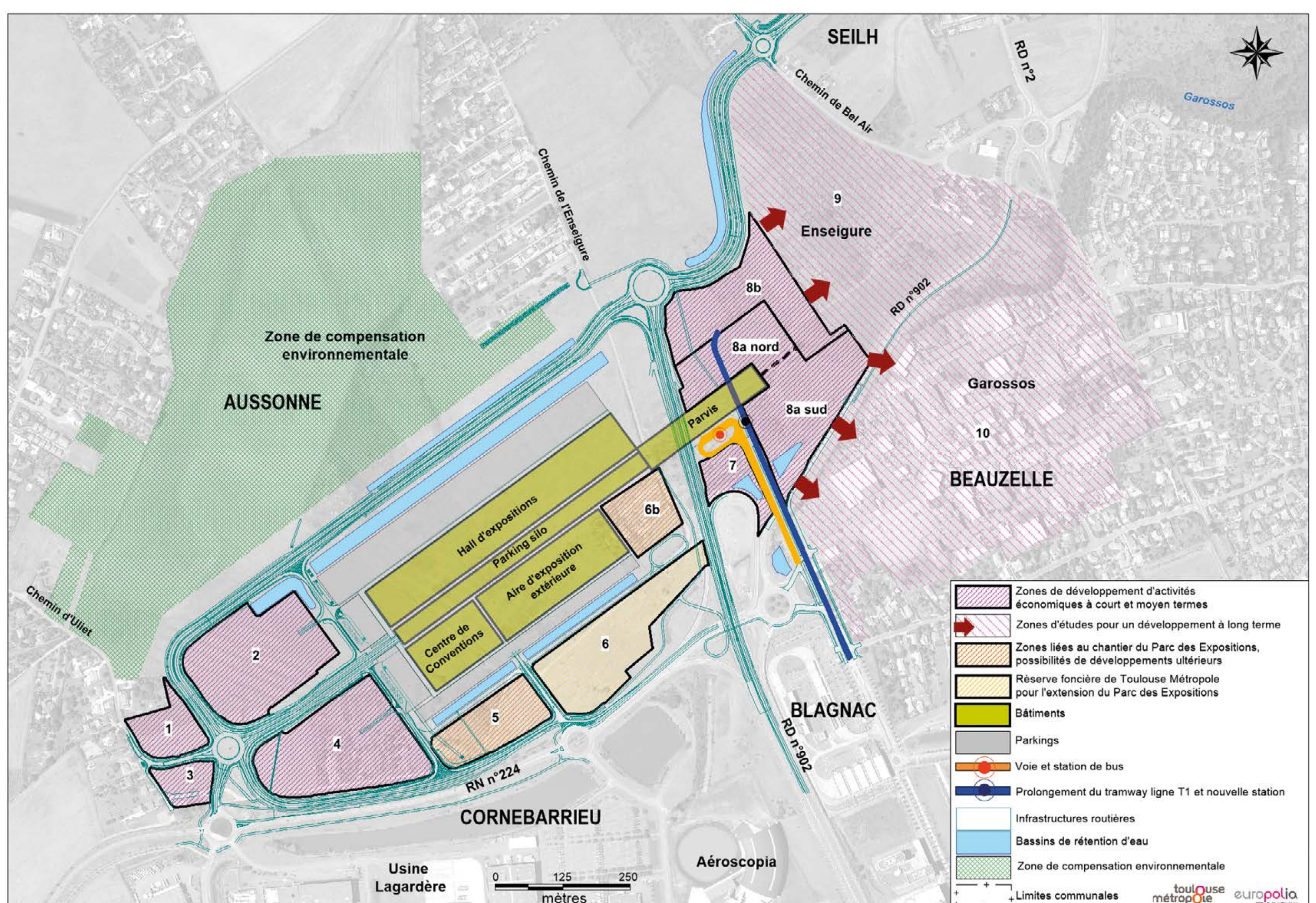
LA CONCERTATION

Du mardi 31 janvier au mardi 7 mars 2017, participez à la concertation sur le développement d'activités économiques autour du Parc !

Vous avez la parole : le dossier de concertation, présentant l'ensemble des intentions d'aménagement ainsi qu'un registre pour déposer vos contributions, sont mis à votre disposition au siège de Toulouse Métropole, à la Mairie d'Aussonne et à la Mairie de Beauzelle, et sur le site www.toulouse-euro-expo.com.

Donnez votre avis :
concertation@toulouse-euro-expo.com

LE PÉRIMÈTRE DE LA CONCERTATION



Dans un souci de cohérence urbaine, Toulouse Métropole a missionné le Cabinet d'Architectes OMA, concepteur du nouveau Parc, pour identifier les espaces disponibles et définir le potentiel de programmation, et a délégué à la Société Publique Locale d'Aménagement Europolia, la conduite des études et des procédures préalables à l'opération d'aménagement.

UN POTENTIEL DE PROGRAMMATION DE 180 000 M²

QU'EST-CE QU'UNE PROGRAMMATION ?

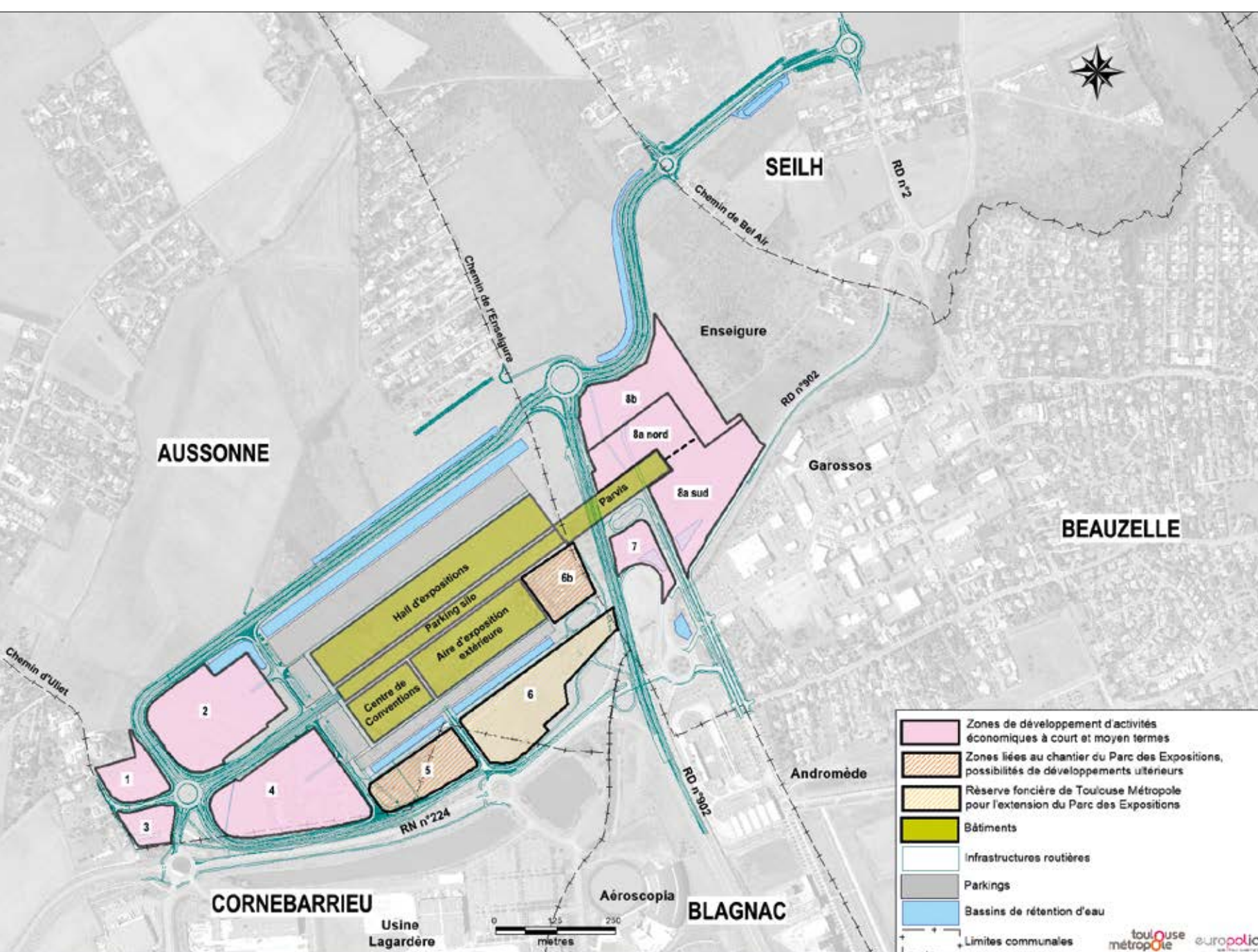
La programmation vise à définir et à organiser la nature et les modalités d'implantation des activités développées. Elle cadre et structure la mise en œuvre de l'opération d'aménagement. Cette opération d'aménagement à vocation économique n'inclut pas de grande surface commerciale. Le pôle économique sera naturellement en grande partie lié aux activités du nouveau Parc des Expositions & Centre de Conventions. D'autres activités autonomes permettront de répondre aux besoins du territoire, notamment en lien avec l'aéroport et le pôle aéronautique.

COMMENT SE DÉFINIT UNE PROGRAMMATION ?

- À partir d'une approche contextuelle: croisement des besoins exprimés et analyse des programmes existants à l'échelle de la métropole;
- d'une approche réglementaire: Plan Local d'Urbanisme (PLU), Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT);
- et d'une analyse croisée avec les capacités du réseau de voiries à accueillir des flux sur le secteur (y compris ceux générés par le Parc).

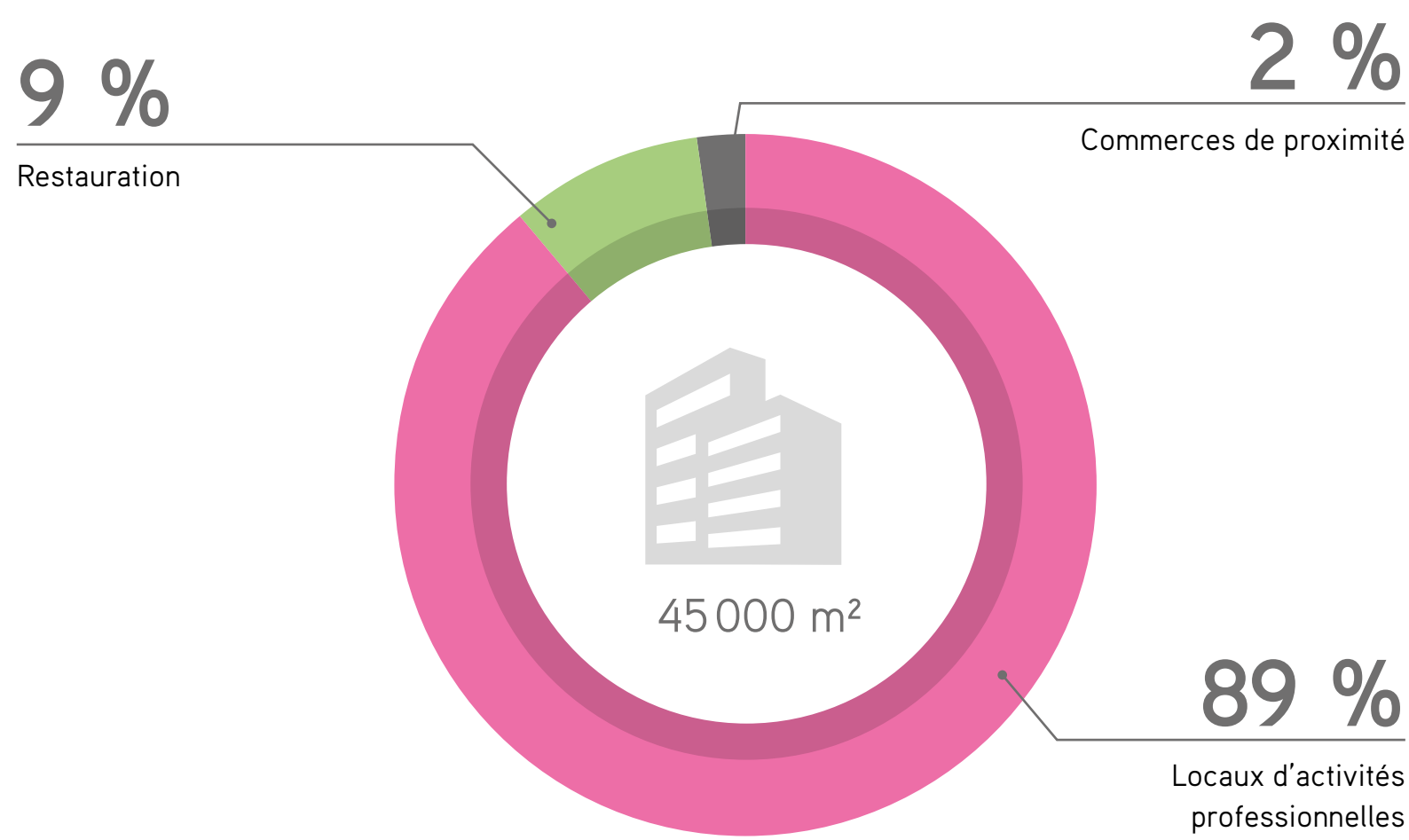
Sur les zones 1, 2, 3, 4, 6b, 7, 8a nord, 8a sud et 8b, le potentiel de création de surfaces dédiées aux activités est de 180 000 m² environ (surface de plancher). Il se répartit autour de quatre piliers :

- **70 000 m² de locaux d'activités professionnelles:** PME, PMI, artisanat, ateliers, petite-production, petite-logistique, data center, évènementiel, tourisme, santé, sport/fitness, bien-être, conciergerie, stockage, location de voitures...
- **60 000 m² de bureaux:** sièges d'entreprises, bureaux partagés fablab, co-working...
- **44 000 m² d'hôtellerie-restauration:** hôtels de différentes catégories, restaurants, brasseries, cafés, petite restauration...
- **6 000 m² de commerces de proximité:** magasins de spécialité, petite alimentation, commerces de bouche, services...



2 POLARITÉS DE DÉVELOPPEMENT À L'OUEST ET À L'EST DU PARC

- À L'OUEST, LE POTENTIEL DE PROGRAMMATION EST DE 45 000 M² ENVIRON SUR LES ZONES 1, 2, 3 ET 4

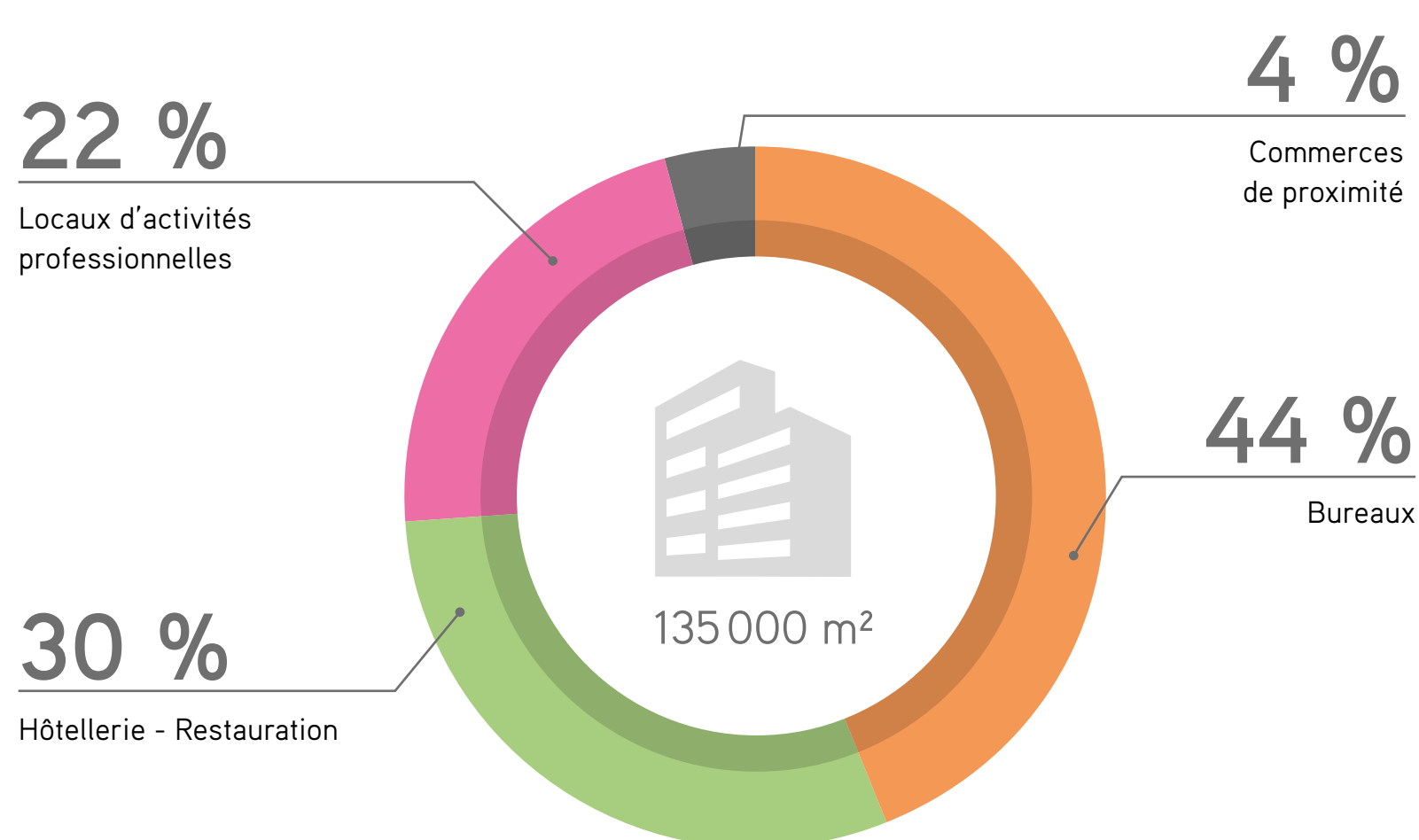


Hypothèse de répartition programmatique à l'Ouest du Parc



Hypothèse d'aménagement du Pôle Ouest - Image non contractuelle © Les Yeux Carrés

- À L'EST, LE POTENTIEL DE PROGRAMMATION EST DE 135 000 M² ENVIRON SUR LES ZONES 6B, 7, 8A NORD, 8A SUD ET 8B



Hypothèse de répartition programmatique à l'Est du Parc

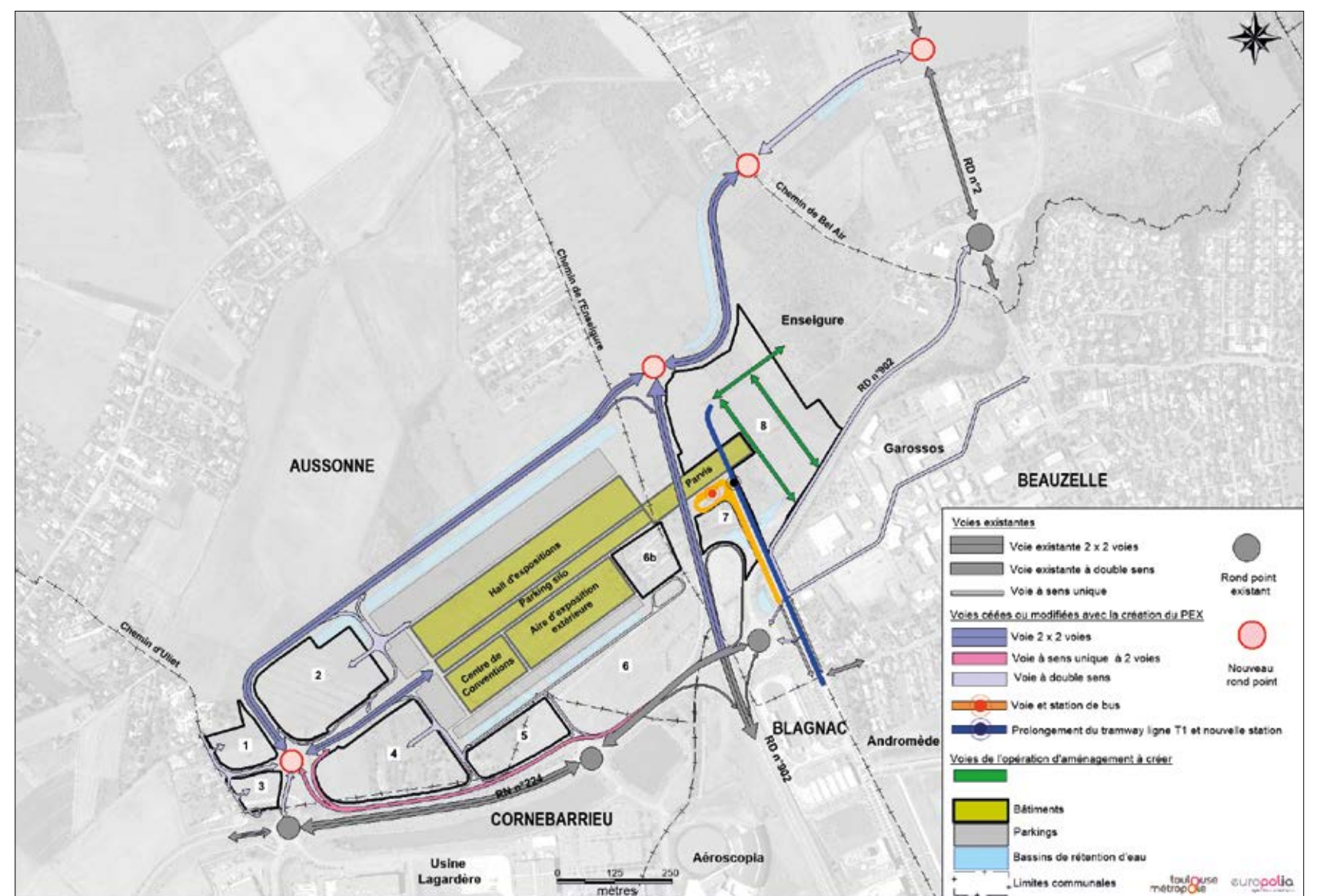


Hypothèse d'aménagement du Pôle Est - Image non contractuelle © Les Yeux Carrés

DES ACCÈS RÉALISÉS AVEC LE PARC

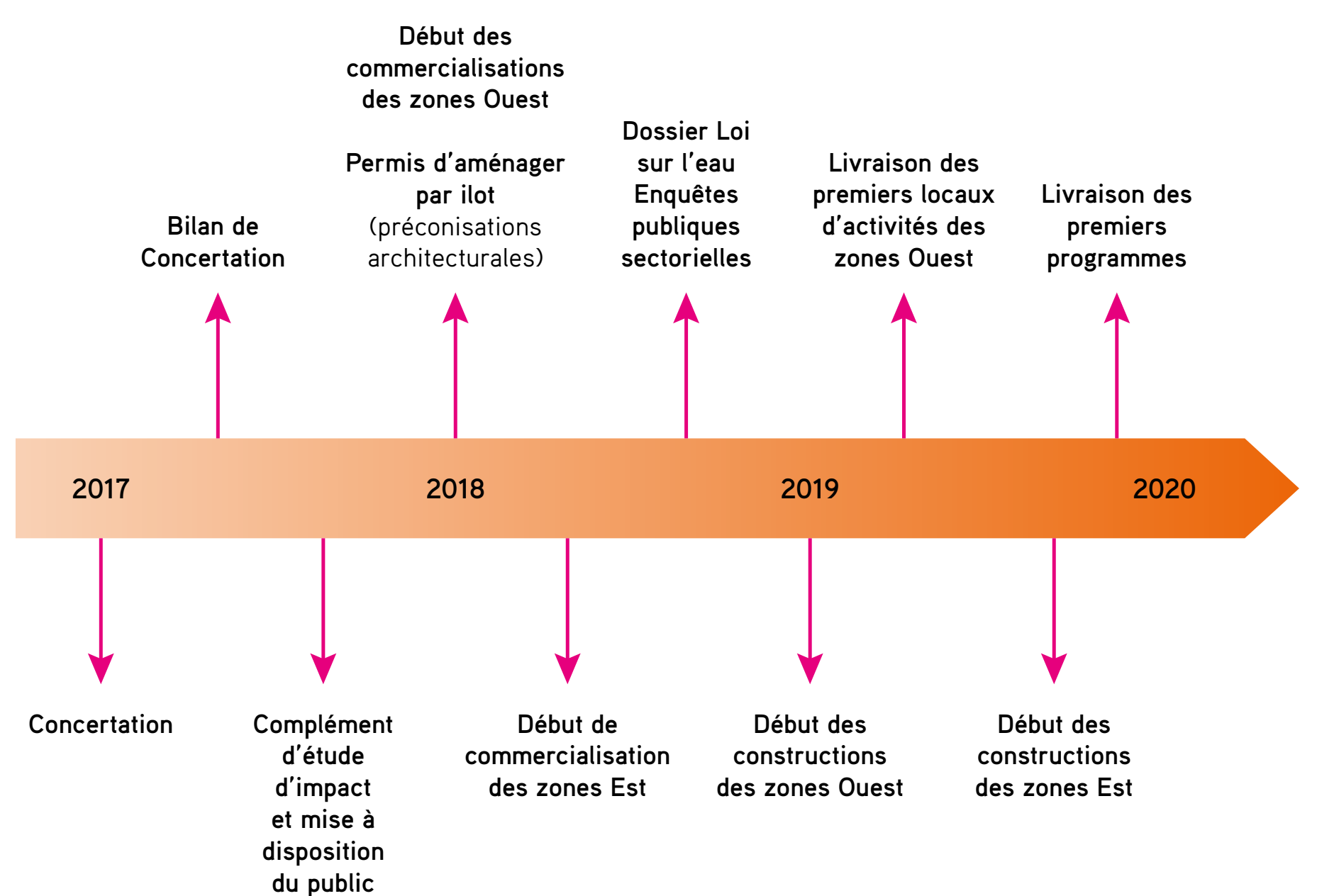
Les hypothèses de programmation de nouvelles activités économiques sont calibrées pour générer des flux absorbables par les infrastructures routières existantes et prévues.

- À l'Ouest, les voiries nécessaires à la desserte des zones 1 à 4 seront créées avec le nouveau Parc et mises en service dès 2018.
- À l'Est, les dessertes des zones 6b à 8 seront structurées par la création de deux rues montantes depuis le barreau routier « Garossos -Gimenels » et d'une voie transversale, qui pourra être le support à long terme du prolongement du tramway. Les voiries créées seront toutes organisées selon une trame orthogonale qui permettra de se connecter avec le réseau de voiries primaires et de s'intégrer à l'armature des espaces publics d'une part, et à la ligne de tramway d'autre part.



UNE MISE EN ŒUVRE PHASÉE POUR LES DÉVELOPPEMENTS À COURT ET MOYEN TERMES

- **Zones 1 à 4** : les dessertes seront réalisées dans le cadre du chantier du Parc, la maîtrise foncière est publique, les premières activités pourront donc s'implanter à court terme, **dès 2019**.
- **Zones 5 et 6b** : elles sont intégrées au chantier du nouveau Parc, leur temporalité de développement reste ainsi **à déterminer**.
- **Zone 6** : il s'agit d'une réserve foncière en vue de l'extension éventuelle du Parc dont la temporalité n'est **pas connue**.
- **Zones 7 à 8b** : la maîtrise foncière publique permettra d'implanter les premières activités à moyen terme, **entre 2020 et 2024** en fonction des secteurs. Il est notamment nécessaire de poursuivre la réflexion sur les infrastructures de dessertes intérieures. Par ailleurs, contrairement aux autres zones autour du parvis 7, 8a nord et 8a sud, qui bénéficient d'un zonage compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, le développement de la zone 8b nécessitera une modification de zonage du PLU.



DES ÉTUDES À MENER POUR LES DÉVELOPPEMENTS À PLUS LONG TERME

Le développement de la **zone 9** pourra intervenir à plus long terme, **après 2025**. En effet, ce secteur ne fait pas l'objet d'une maîtrise foncière publique. De plus, il ne bénéficie pas des dessertes structurantes nécessaires pour permettre son développement plus tôt. La réalisation d'études spécifiques et la mise en compatibilité du PLU seront également nécessaires.

Concernant la **zone 10** bâtie (ZAC de Garossos), il s'agit d'un enjeu de requalification urbaine. Au contact du Parc des Expositions et des développements adjacents, cette zone sera amenée à muter et à évoluer vers une diversification des activités économiques présentes avec des potentialités de densification. L'objectif poursuivi n'est pas la maîtrise foncière publique mais l'encadrement de son évolution pour qu'elle soit cohérente avec les développements qui interviendront dans le secteur. **Des études en ce sens vont être entreprises, avec un aboutissement envisagé à l'horizon 2020.**

