



PÔLE ÉCONOMIQUE DU MEETT - BEAUZELLE (31)

URBANISME | Etude urbaine | Elaboration du plan guide | Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales | Fiches de lots | Assistance à création de ZAC , DPU et MECDU | Maitrise d'œuvre des espaces publics | conception en CIM

Europolia - Toulouse Métropole | Surface 114 Ha | Beauzelle - 31 | Coût étude : 880 000 € HT

Architecte mandataire : OMA | Architectes associés : Taillandier Architectes Associés + PPA
BET Ingénierie : Ingérop | Paysagiste : Batlle i Roig Arquitectes

PROJET

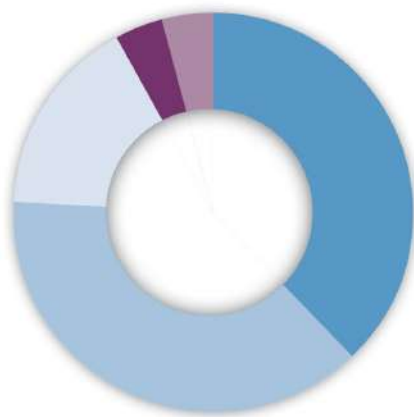
Le projet de pôle économique du nouveau parc des expositions de Toulouse Métropole s'engage dans la constitution d'espaces publics répondant aux enjeux de la ville d'aujourd'hui et de demain.

L'opération se compose de deux objectifs distincts : d'une part la création d'un quartier d'affaire et d'autre part, la réhabilitation et la modernisation d'une zone d'activités vieillissante. Les espaces publics sont donc pensés généreux, confortables et aptes à accueillir les usages événementiels et quotidiens d'aujourd'hui tout en permettant leurs évolutions possibles. La proximité immédiate du MEETT en tant qu'équipement et élément urbain extraordinaire dans la métropole toulousaine crée un contexte favorable à la conception d'espaces publics qualitatifs aux aménagements plus élaborés.

Les espaces plantés généreux sont aptes à améliorer la qualité globale de l'air et du climat de l'ensemble du quartier. Dans cette dynamique de limitation de l'impact environnemental du projet, la force de ces espaces publics paysagers tient également dans leur propension à agir comme une infrastructure de gestion hydraulique. Ce projet est donc l'occasion de proposer un travail sur les eaux pluviales afin d'apporter une solution pour les zones déjà imperméabilisées.

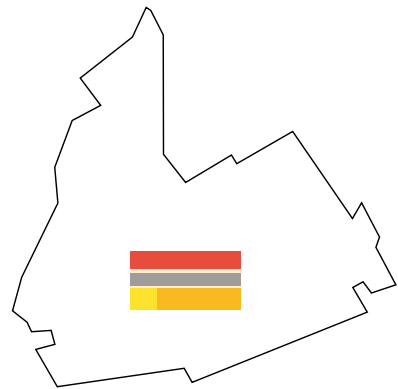
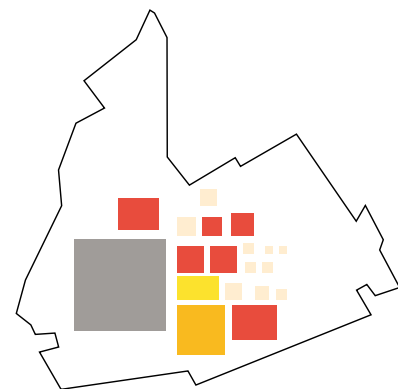
L'échelle de ces ouvrages a été l'occasion d'apporter une réflexion sur les usages sociaux des espaces publics et de les aménager de manière à créer des espaces de rencontre, de loisir et de vie bénéficiant à tous les utilisateurs, qu'il s'agisse des professionnels travaillant sur place, en déplacement ou des visiteurs occasionnels du parc des expositions.

Afin de gérer les étapes intermédiaires d'aménagement, un paysage transitoire va être mis en place à l'est du parvis. Une démarche de concertation du quartier de Garrossos est lancée. Elle va permettre aux usagers d'influer sur les choix urbains, environnementaux et programmatiques.



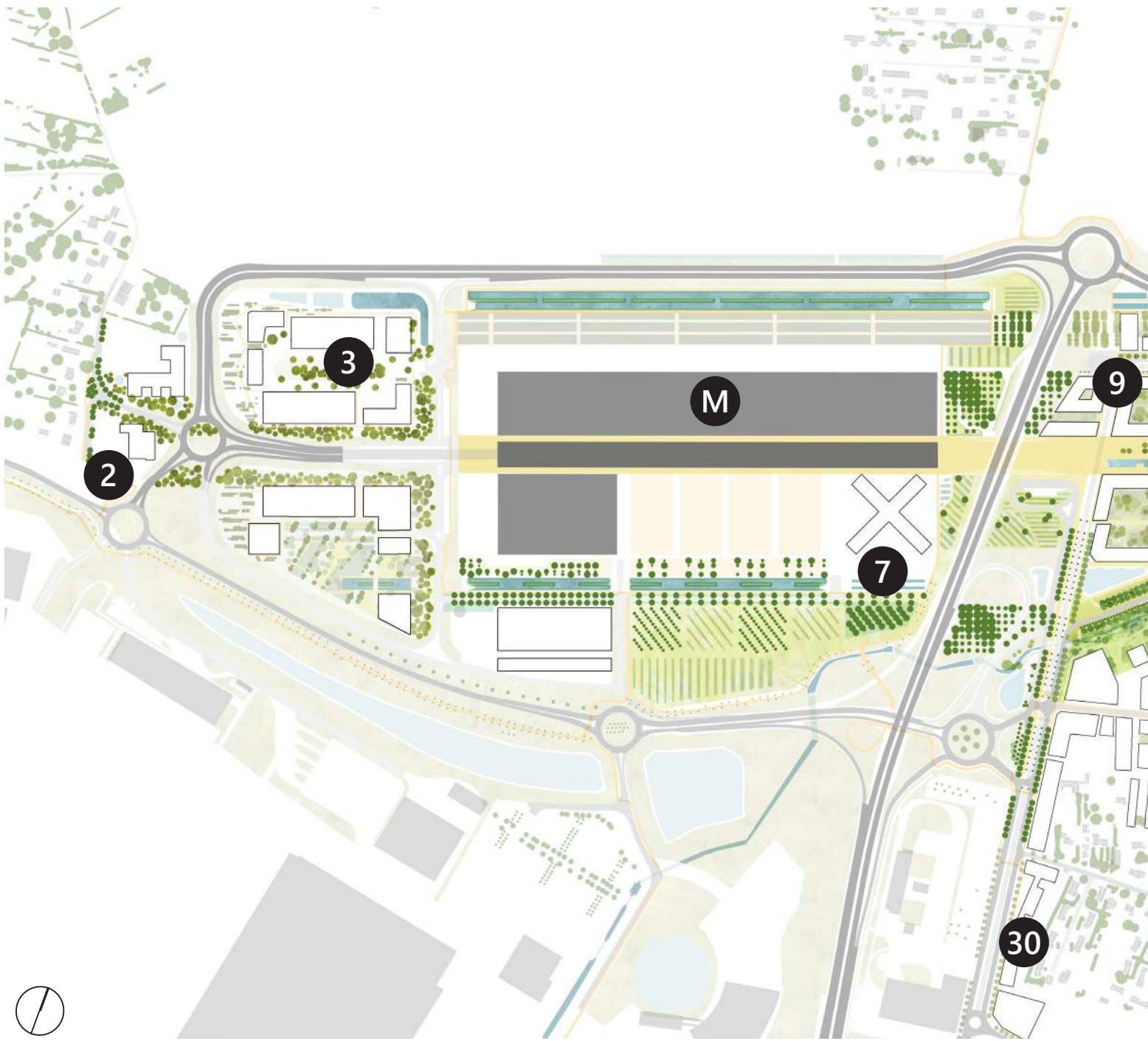
- Locaux d'activités professionnelles **38 %**
- Activités tertiaires **38 %**
- Hôtels-Restauration **16 %**
- Commerces **4 %**
- Logements **4 %**

Mission d'assistance à la programmation :
275 000 m² sdp



Le concept innovant du Parc des Expos :
la compacité et l'efficacité





Prolonger d'est en ouest les lignes de force du Parc Expos. Faire se croiser équipement d'ampleur et trame verte structurante.

Ci-dessous, les premières opérations lancées sur la base des fiches d'îlots :



Îlot 2: SDIS



Îlot 3 : Cour industrielle



M : Parc des Expos, le MEETT



Îlot 7 : Hôtel ****

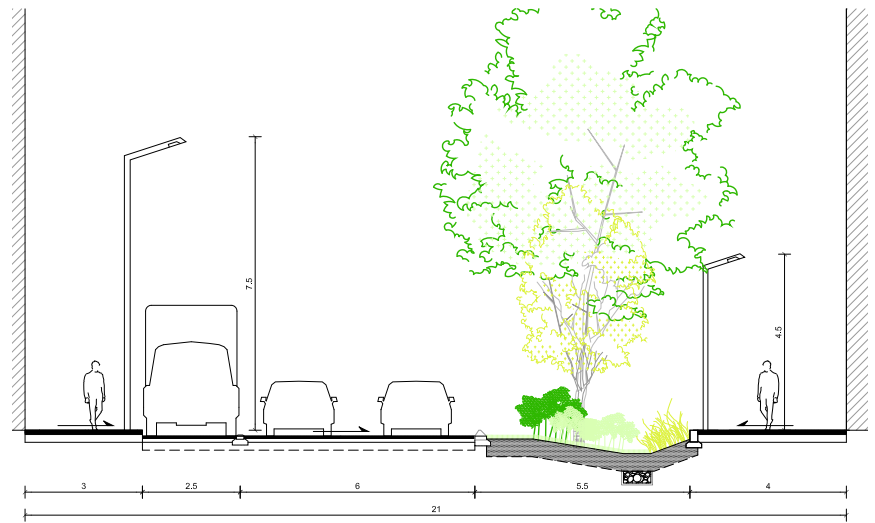


Îlot 30 : Tertiaire, RHVS,
logements collectifs

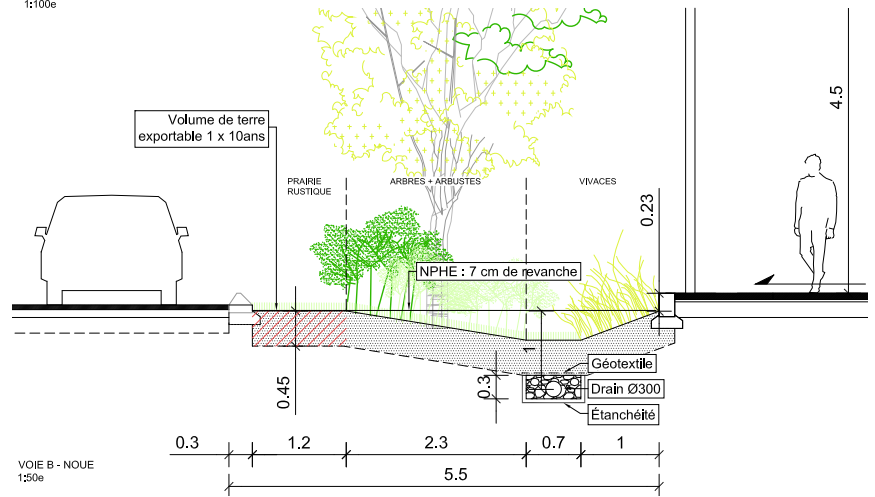


Îlot 9 : Hotel***, tertiaire, services

Les noues permettent de mettre en place un procédé innovant de traitement de la pollution en surface. En collaboration avec les services du cycle de l'eau et la DDT, cette méthodologie expérimentale permet une gestion et une infiltration des eaux frugale tout en rechargeant la nappe phréatique.



VOIE B
1:100e



VOIE B - NOUE
1:50e

Le profil générique du boulevard urbain sud est amplifié par la renaturation du cour d'eau existant: le Garossos



BOULEVARD URBAIN SUD_PT2
1:300e

GAROSSOS NORD
1:300e



SECTEUR GAROSSOS

Entre ambition urbaine et opportunité foncière :

La zone d'activité de Garossos est un héritage des années 1980. Elle profite de l'impulsion du MEETT pour se reconstruire sur elle-même par le biais d'espaces publics renouvelés et au fonctionnement modernisé. De nouvelles connexions avec l'ex RD 902 requalifiée en boulevard urbain permettront de lier cette zone au secteur Parvis et par extension à la métropole.

Le défi du renouvellement de Garossos est de maintenir l'équilibre entre la dureté foncière et les ambitions urbaines : ici, pas de maîtrise foncière de l'aménageur. Le premier exercice est de diagnostiquer le potentiel mutable de cet ensemble quasi-entièrement occupé. Le parcellaire est fortement morcelé en cœur de zone d'activité. Les sols sont soit bâtis, soit imperméabilisés. Les espaces publics se limitent aux voies de desserte, en enrobé.

Quel levier de transformation ?

La mutation des quelques grands fonciers permet d'impulser des valorisations et de libérer des espaces de projet : les élargissements d'axes existants. Le projet s'appuie sur 2 grandes transversales nord/sud accueillant les principaux aménagements et usages. Larges d'une trentaine de mètres, ces axes aménagés et étendus au gré des opportunités foncières se veulent capacitaires. Au-delà de la fonction circulatoire ils disposent de vastes trottoirs et noues de régulation qui s'entremêlent et se dilatent en fonction des besoins et des usages : implantation d'une aire de jeu extension du trottoir pour des terrasses de restaurants, mise en place d'un couvert végétal... Ces mutations sont encadrées par des fiches de lots ou des études de faisabilité urbaines et le suivi de celle-ci.

L'autre outil est le cahier de prescription d'accompagnement de la mutation avec des dispositifs, urbain, architectural ou paysager à différentes échelles.

Les franges sud sont destinées à l'habitat, en couture avec les tissus de maisons individuelles et de petits immeubles collectifs diffus. Le cœur est orienté activité mais mixe avec du tertiaire et du commerce. Une réflexion est aussi portée sur les franges nord, au bord du parc linéaire du Garossos qui mène au large bassin (ilot 18). Celui-ci est aménagé pour accueillir manifestations et loisirs, avec la proximité de la salle des fêtes. Cette frange nord peut-elle libérer des emprises pour l'habitat ? la mixité programmatique est-elle possible dans ces conditions ?

Les modes doux reprennent leur place dans cette zone avec a minima des bandes cyclables sur tous les axes existants. L'avenue de Garossos, voie centrale est-ouest est requalifiée pour des déplacements efficaces et les mails nord-sud plus larges permettent un transit rapide et sécuritaire du secteur via des pistes cyclables en site propre. En frange Nord, une voie verte longe la rive sud du ruisseau Garossos renaturé offrant un cadre apaisé loin du trafic.

En somme la requalification de Garossos est envisagée par la combinaison d'un basculement de larges emprises et la ponctuation de touches prescriptions qualitatives.



Renaturation Secteur Garossos

Avant



Après



Espace public Secteur Garossos

Avant



Après

