

Plan Local d'Urbanisme

Projet de Modification 3

soumis à enquête publique
du 15/11/2022 au 15/12/2022 inclus

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

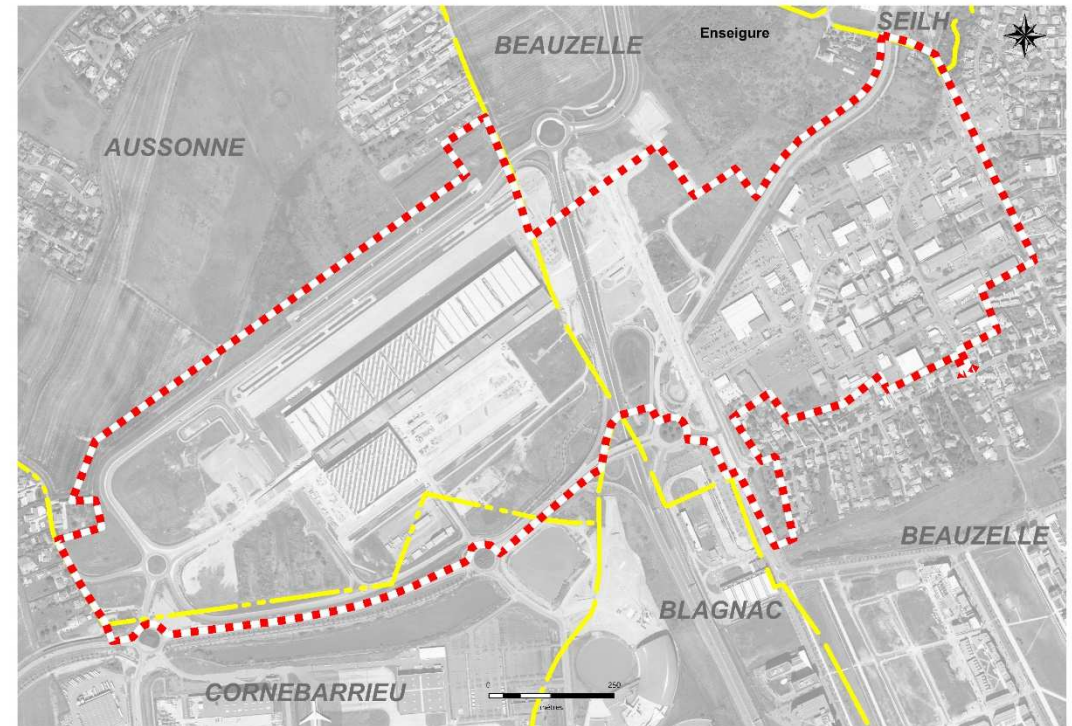
- Notice explicative
- Document annexé à la notice explicative :
OAP du Parc des Expositions (PEX)



VILLE DE BEAUZELLE

toulouse
métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr



Situation

115ha

Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ dans le pôle **nord-ouest** de Toulouse Métropole
- ▶ aux limites des communes de Blagnac, Cornebarrieu, Beauzelle, Aussonne et Seilh
- ▶ secteur Sud de l'OAP : jouxte la ZAC Aéroconstellation (Blagnac, Cornebarrieu) au Nord de la RN 224 (IGG) et intègre la zone d'activité de Garossos (Beauzelle), voisine de la ZAC d'Andromède
- ▶ proche de zones pavillonnaires : Enseigure (à Aussonne), Chapello (à Seilh), d'Uliet (à Cornebarrieu) à l'ouest, et au nord du site à Aussonne, la zone de compensation environnementale.

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
- **mettre en valeur les paysages**
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- mettre en valeur le patrimoine
- lutter contre l'insalubrité
- **permettre le renouvellement urbain**
- **assurer le développement des communes**

Enjeux et objectifs du projet

Le Parc des Expositions & Centre de Conventions (MEETT) : un équipement générateur d'activités économiques connexes

Le nouveau Parc des Expositions a été conçu par le Cabinet OMA (Office for Metropolitan Architecture) associé aux agences TAA et PPA. Infrastructure marquant ce territoire au même titre que l'usine Lagardère (Airbus), ses bâtiments, d'une hauteur maximale de 24 mètres, sont organisés selon un principe de compacité sur un axe est-ouest structurant les futurs développements de la zone.



Vue Sud-Est du Projet (source Les Yeux Carrés)

Il est composé d'un grand hall d'expositions de 45 000m², d'un Centre de Convention et de Congrès pour plus de 10 000 personnes et d'un parking silo de 3000 places. Un parvis d'entrée, la création de dessertes routières et de transports en commun en site propres sont associés au projet.

A proximité immédiate de l'aéroport, des activités aéroportuaires et aéronautiques, des opérations d'Aéroconstellation et d'Andromède, son implantation renforce le dynamisme du secteur Nord-Ouest.

Les infrastructures routières et de transports en commun qui l'accompagnent participent au nouveau maillage urbain de cet espace.

Le chantier lancé en 2016, s'est achevé en 2021.

1 Situation des procédures engagées en janvier 2017

La phase préliminaire du processus de réalisation du Parc des Exposition s'est achevée par la mise en compatibilité des PLU d'Aussonne et de Beauzelle (Déclaration de projet du Conseil de Métropole du 11/06/2014) portée par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) exprimée par Arrêté Préfectoral du 19 /06 2014.

L'accord sur le permis de construire (Arrêtés des Maires d'Aussonne et de Beauzelle du 15 et 16 juillet 2014) marque le début de la phase de construction.

L'OAP initiale (figurant dans la mise en compatibilité des PLU d'Aussonne et de Beauzelle) couvrait un périmètre de 69,5 ha situé en zone 1 AU et 4 AU des PLU d'Aussonne et de Beauzelle, destiné à accueillir de « grands équipements métropolitains et des activités économiques diversifiées destinées à les accompagner ».

En 2015, l'étude urbaine réalisée par OMA et ses associés a défini les grands principes d'aménagement d'un territoire d'environ 140 ha, comprenant le périmètre de l'OAP initiale.

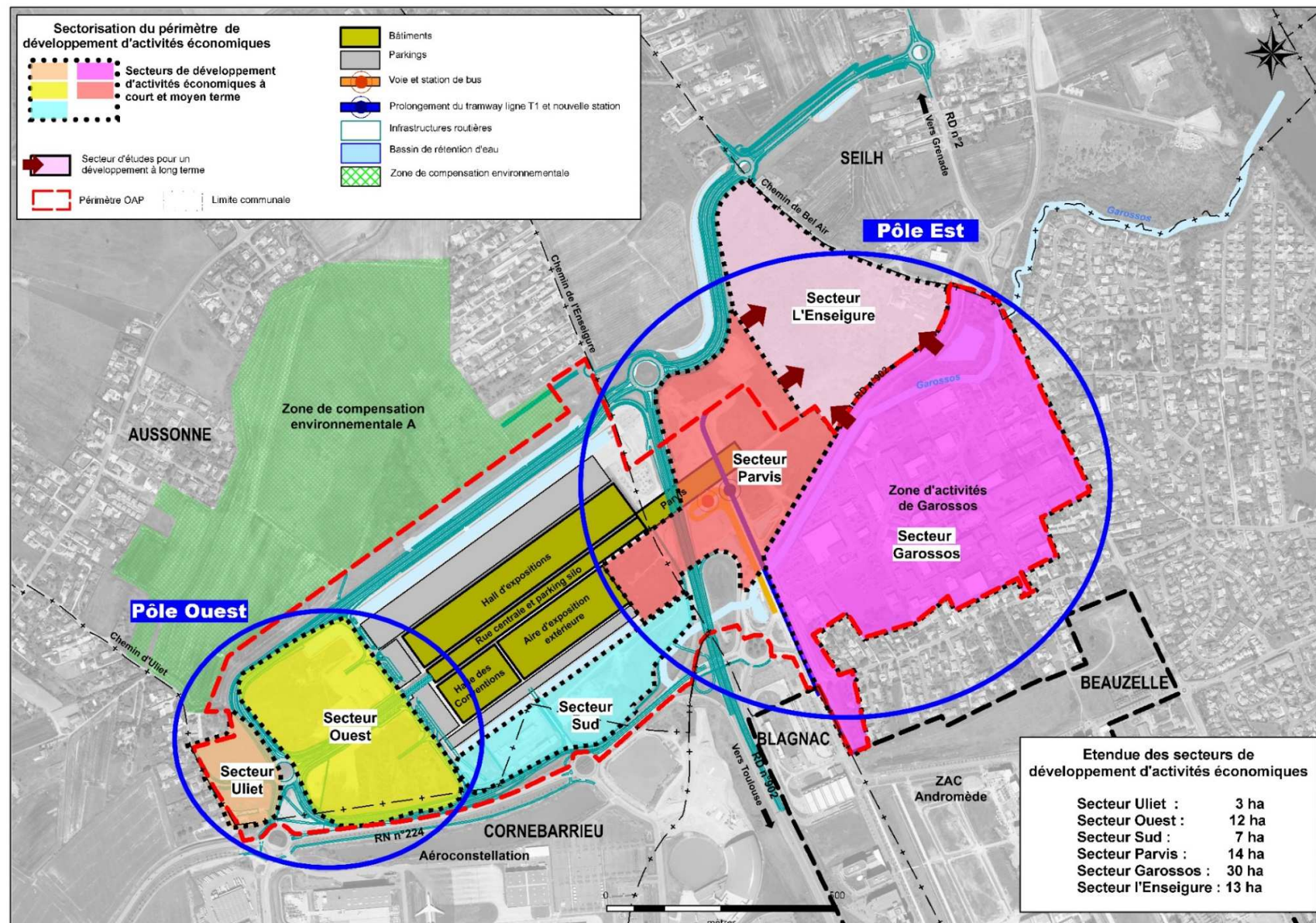
La concertation publique, conduite du 31 janvier au 7 mars 2017 au titre de l'article 103-1 du Code de l'Urbanisme, présente les orientations d'aménagement définies dans ce plan guide. Ce plan guide donne lieu parallèlement à la définition d'une nouvelle OAP dont le périmètre couvre une surface de 115 ha et comprend les communes d'Aussonne (56 ha), Beauzelle (54 ha) et de Cornebarrieu (5 ha environ)

2 Les enjeux du projet

- **Déplacer le Parc des Expositions originel de Toulouse (situé sur l'île du Ramier) en dehors de la ville centre :**
 - lui permettre de se moderniser et de dynamiser son activité dans un secteur urbain moins contraint (inondabilité du site du Ramier accessibilité contrainte sur l'île du Ramier - notamment depuis l'aéroport - , surfaces d'exposition insuffisantes et confort d'usage limité, absence de centre de conventions et de congrès de grandes jauges),
 - libérer au cœur de « l'Arc Garonne » les surfaces nécessaires à la création d'un grand parc urbain.
- **Créer un Parc des Expositions conforme aux attendus de ce type d'équipement et aux ambitions de Toulouse Métropole :**
 - déployer les surfaces et les fonctionnalités nécessaires à un équipement de ce type d'envergure internationale et assurer la possibilité d'un développement de son activité future,
 - assurer les meilleures conditions de visibilité et de dessertes efficaces (aéroport, voies rapides, tramway, bus).
- **Favoriser le développement d'activités en synergie avec le Parc des Expositions dans les espaces voisins en constituant un véritable pôle économique qui :**
 - assure un développement cohérent des secteurs adjacents au Parc (est et ouest), en lien avec le fonctionnement de l'équipement,
 - facilite la recomposition urbaine de la zone d'activité de Garossos,
 - prévoit les développements urbains futurs à l'est (Enseigne à Beauzelle).

- **Inscrire l'équipement et les pôles de développements économiques dans un territoire durable :**
 - Réduire au maximum l'empreinte du projet dans le site,
 - prendre en compte des critères environnementaux lors de la conception et de la réalisation des bâtiments (favoriser la biodiversité, intégrer une gestion économe de l'énergie -géothermie, lumière naturelle, obtenir des certifications environnementales -HQE, LEED, etc...-)
 - assurer l'inscription la plus harmonieuse possible de l'équipement dans son site,
 - intégrer dans le paysage les traitements des eaux,
 - gérer les nouveaux flux,
 - privilégier les modes de transports doux et non polluants,
 - favoriser l'accessibilité pour tous

3 Principe de composition urbaine



Le programme du nouveau Parc des Expositions de Toulouse-Métropole (MEETT) s'étend sur près de **100 ha** d'une aire non encore urbanisée du Nord-Ouest de l'agglomération toulousaine située principalement sur les communes d'Aussonne et Beauzelle, ainsi que Cornebarrieu et Seilh.

Le projet est disposé dans la continuité des aménagements aéronautiques de l'agglomération et des dessertes existantes.

Il se caractérise par une grande compacité, résultant d'une réduction drastique de son emprise au sol, par le biais de la construction d'un parking-silo de 3000 places, permettant de préserver :

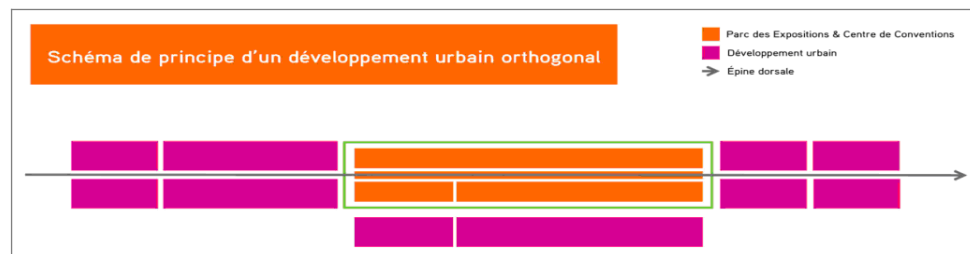
- d'une part, les zones agricoles situées plus au Nord, traversées par une continuité verte Est-Ouest, inscrite au SCOT de l'agglomération,
- d'autre part, une capacité de développement urbain à l'ouest du Parc des Expositions en favorisant des activités à vocation économique destinées à l'accompagner et, à l'est, un développement d'activités diversifiées en lien notamment avec le Centre de Convention et des congrès.

Un axe de composition ouest-est organisé par le Parc des Expositions

Les bâtiments du Parc des Expositions s'organisent à partir d'un **axe traversant Ouest-Est**, de même que les secteurs adjacents.

Cet axe est d'abord matérialisé par une route qui devient rampe d'accès au parking en silo, puis rue intérieure à l'équipement surmontée du parking silo, lequel jouxte à l'est un large parvis, sur lequel est rattaché le système de desserte par les transports en commun (tramway et bus). Ces éléments matérialisent l'armature urbaine du futur développement immobilier.

Le parvis est un espace public ouvert, support de développement urbain futur et en connexion avec la gare de transports en commun. Il pourra être prolongé ensuite à l'est par d'autres espaces publics (places, espaces de loisirs...).



Un réseau de voies hiérarchisées

Le réseau viaire est structuré par :

- un réseau primaire, essentiellement en 2x2 voies, prolongeant le réseau existant et qui dessert le Parc des Expositions,
- un réseau secondaire à la structure régulière orthogonale, maillant les zones de développement alentour et organisant le territoire en îlots urbains.

Le prolongement de la ligne de tramway et la nouvelle gare sur le parvis jouent un rôle structurant dans le développement urbain est.

La valorisation des espaces autour du Parc des Expositions

Pour assurer une meilleure lisibilité, le territoire de développement a été sectorisé (6 secteurs) dans lesquels les îlots urbains ont été numérotés.

De part et d'autre de l'armature (à l'Ouest et à l'Est), se développeront deux polarités de développement aux vocations et identités programmatiques complémentaires.

Le pôle Ouest (secteurs Uliet et Ouest) est plus favorable à un développement de type « village d'entreprises » constituant une typologie bâtie évolutive capable de répondre de manière dynamique aux besoins des Très Petites Entreprises, des Petites et Moyennes Entreprises, Petites et Moyennes Industries. Spatialement, la continuité formelle et fonctionnelle avec le MEETT sera recherchée.

Le pôle Est (secteurs Sud, Parvis et Garossos) est plus favorable à un développement « d'activités touristiques et de services », pour répondre de manière dynamique aux besoins des visiteurs du Parc des Expositions (loisirs, affaires). Ce pôle bénéficie d'un atout singulier : il est directement connecté au parvis piétons et assure un lien direct à la fois avec l'équipement et les transports en commun (tramway et bus). Par ailleurs, ce pôle bien desservi propose une offre de bureaux et d'activités économiques dans la continuité des opérations d'aménagement à l'est de la 902 (ZAC Andromède).

Dans un souci d'aménagement cohérent, les développements du secteur Parvis s'articuleront à terme avec l'évolution des secteurs de proximité de Garossos et de l'Enseigne. La mutation progressive de ces secteurs se fera par un processus d'accompagnement (de type zone d'aménagement concertée avec cahiers de prescriptions) sans recours à des acquisitions foncières systématiques par la collectivité.

Pour la zone d'activité de Garossos, il s'agit d'un enjeu de renouvellement urbain à moyen et long terme. Les liaisons avec les secteurs adjacents seront améliorées, avec un souci de requalification des espaces publics. La création de deux voies d'accès et la constitution d'un front bâti dense au Nord de cette zone permettra d'accompagner la transformation de la RD 902 en boulevard urbain tout en la connectant aux secteurs Parvis et de l'Enseigne. Des renforcements de réseaux seront également nécessaires. L'objectif est de valoriser cette zone d'activité en lui donnant de meilleures accessibilité et visibilité tout en conservant son caractère économique et en recherchant une amélioration de sa qualité fonctionnelle et architecturale.

Le développement du secteur de l'Enseigne est un objectif à plus long terme. Sa vocation agricole ne sera pas modifiée à court terme. Des études seront mises en œuvre afin de définir les diverses modalités de l'aménagement de cette zone.

Des potentialités de développement seront conservées au Sud

Le secteur Sud est à proximité directe de l'équipement. A moyen et long terme il permettra d'une part la réalisation d'un programme d'activités en lien direct ou indirect avec le Centre de Conventions et, pour sa partie est, il constitue une réserve foncière permettant une éventuelle extension de l'équipement.

4 Vocation et typologie

Ce territoire, essentiellement caractérisé par de l'habitat pavillonnaire et de grandes industries (Airbus, Air France, Aéroport Toulouse-Blagnac) a fait l'objet depuis de nombreuses années de réserves foncières pour de grandes activités économiques. Le Parc des Expositions de Toulouse Métropole et ses constructions connexes s'inscrivent dans cette programmation du territoire.

Le Parc des Expositions de Toulouse Métropole (MEETT) est un outil de développement et de création d'activités pour la métropole, mais aussi pour son secteur d'implantation immédiat. Une intensification de l'urbanisation du secteur est donc à prévoir.

Le Parc des Expositions et Centre de Conventions (MEETT) :

Les fonctionnalités du nouveau Parc-permettent-d'accueillir :

- **les conventions d'affaires** (de 1 200 à plus de 10 000 personnes), congrès-expo, événements et salons professionnels ;
- **les expositions, foires et grands événements commerciaux** en particulier la Foire de Toulouse annuelle, et d'autres manifestations commerciales (70 000 m² de surfaces couvertes) ;
- **des événements grand public de type meeting sportif/spectacles** jusqu'à 6 000 personnes ou plus sur autorisation exceptionnelle (en fonction du type de manifestation).

La grande modularité de l'équipement permet d'accueillir de manière concomitante des manifestations différentes dans le hall d'expositions et dans la Halle des Conventions.

Principales caractéristiques de l'équipement :

- Il est composé de trois bâtiments de grande taille (70.000 m² de surface bâtie) et de hauteurs conséquentes (30 m maximum).
- Les manifestations accueillies occasionnent régulièrement la réception de publics nombreux, nécessitant l'organisation de liaisons simples et directes entre le parc et les principaux modes de transport.
- Ces liaisons s'effectuent principalement au droit d'un axe Est-Ouest constituant l'épine dorsale de l'équipement.
- la constitution d'un large parvis urbain au droit de l'équipement, ainsi que la compacité de l'ensemble bâti, permettent de lier celui-ci aux développements urbains futurs de la zone

Les secteurs de développement autour du Parc

Les nouveaux quartiers valorisent les infrastructures créées pour le Parc des Expositions (voiries, tramway), accroissent la diversité et l'intensité programmatique à une échelle territoriale élargie, proposent des espaces et des équipements publics structurants, et donnent une structure à l'urbanisation du territoire.

Les secteurs Uliet, Ouest, Sud et Parvis sont destinés à une urbanisation uniquement économique, en raison de la proximité avec le Parc des Expositions lui-même.

La programmation des activités repose sur 4 grands axes:

- les locaux d'activités professionnelles
- l'activité tertiaire support aux activités professionnelles
- l'hôtellerie-restauration
- les commerces de proximité

La programmation sur cette opération d'aménagement à vocation économique n'inclut pas de grande surface commerciale pour des raisons d'incompatibilité relative des flux routiers avec le Parc des Expositions lorsqu'il est en fonctionnement grand public.

La zone de compensation écologique « A »

Cette zone au nord du Parc des Expositions est destinée à l'agriculture mais aussi à la protection d'espèces végétales. Elle constitue une zone de compensation environnementale pour le projet de Parc des Expositions et abrite le développement d'espèces animales, en lien avec le corridor écologique qui la borde. Classée en zone agricole, elle n'est pas impactée par les développements autour du Parc et est exclue du périmètre de l'OAP.

5 Potentiels de programmation

Potentiel et organisation programmatique

La densité et la diversité programmatique proposée dans le projet urbain varie sensiblement entre le secteur Est (75% du potentiel programmatique total) et Ouest (25%).

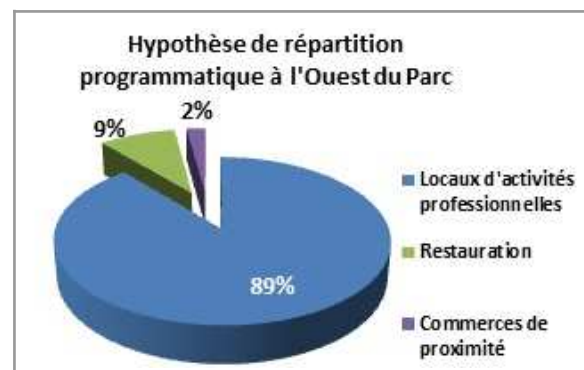
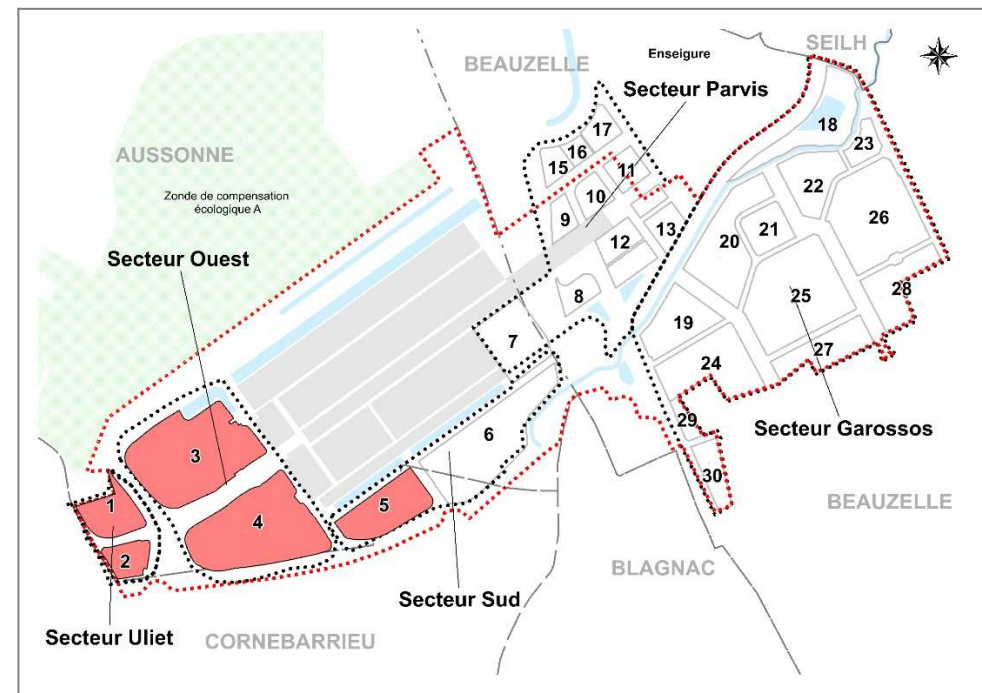
Le développement des zones à l'Ouest, les plus proches de la courbe de bruit de l'aéroport, est plus favorable à l'émergence d'une « figure urbaine industrielle », rationnelle, évolutive, de type « village d'entreprises » proposant des locaux d'activités, des bureaux associés, restauration de proximité et hébergement lié aux professionnels permettant le fonctionnement du Parc des Expositions.

La continuité fonctionnelle et formelle avec le PEX est clairement recherchée.

A l'est, il s'agit de développements urbains autour du parvis structurant, organisés autour de grands îlots bâtis sur 11 niveaux maximum.

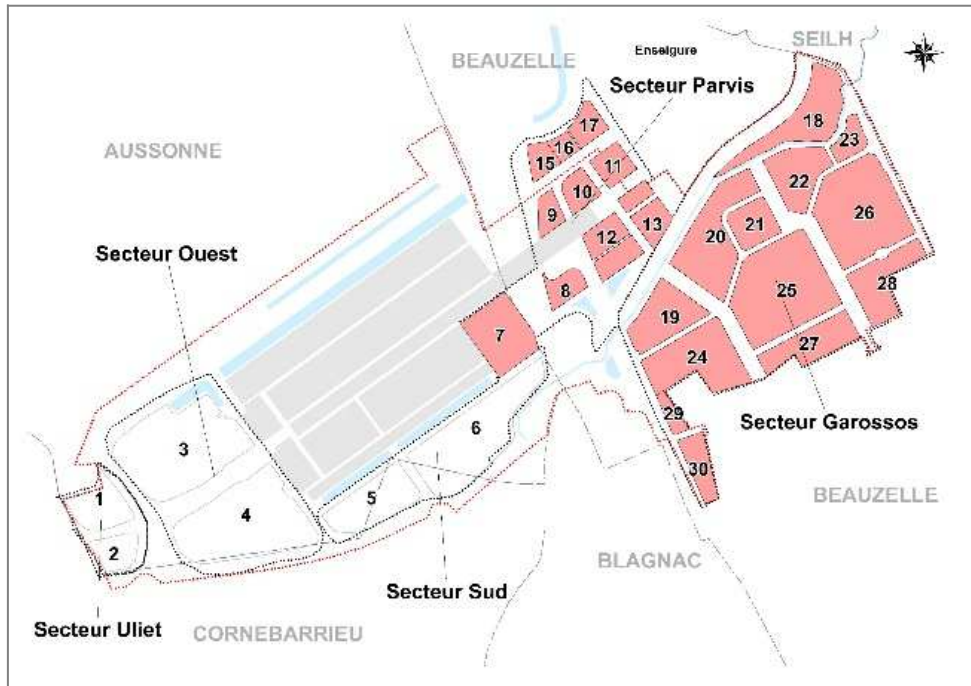
Le potentiel de surface des secteurs Uliet, Ouest et Parvis est d'environ 190000 m².

A l'Ouest du Parc

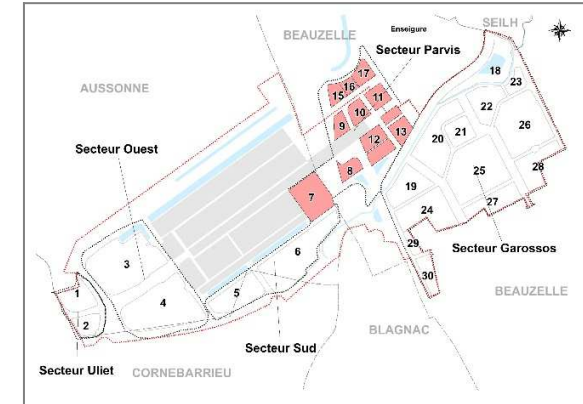


Les secteurs Uliet et Ouest constituent un potentiel de programmation de 60 000 m² environ (surface de plancher).

A l'Est du Parc

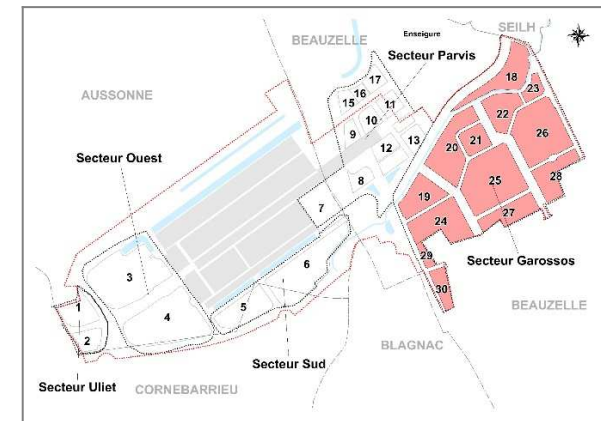


Secteur Parvis



Il constitue un potentiel de programmation de 130 000 m² environ (surface de plancher).

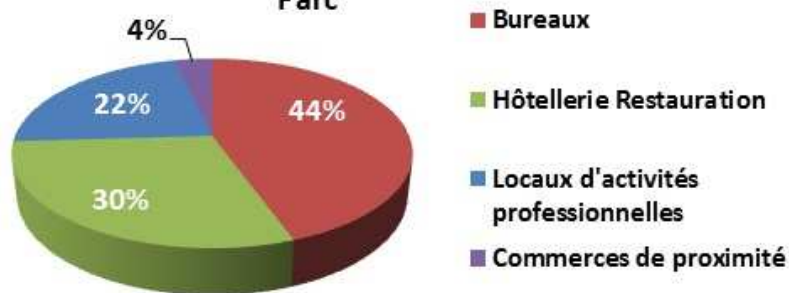
Secteur Garossos



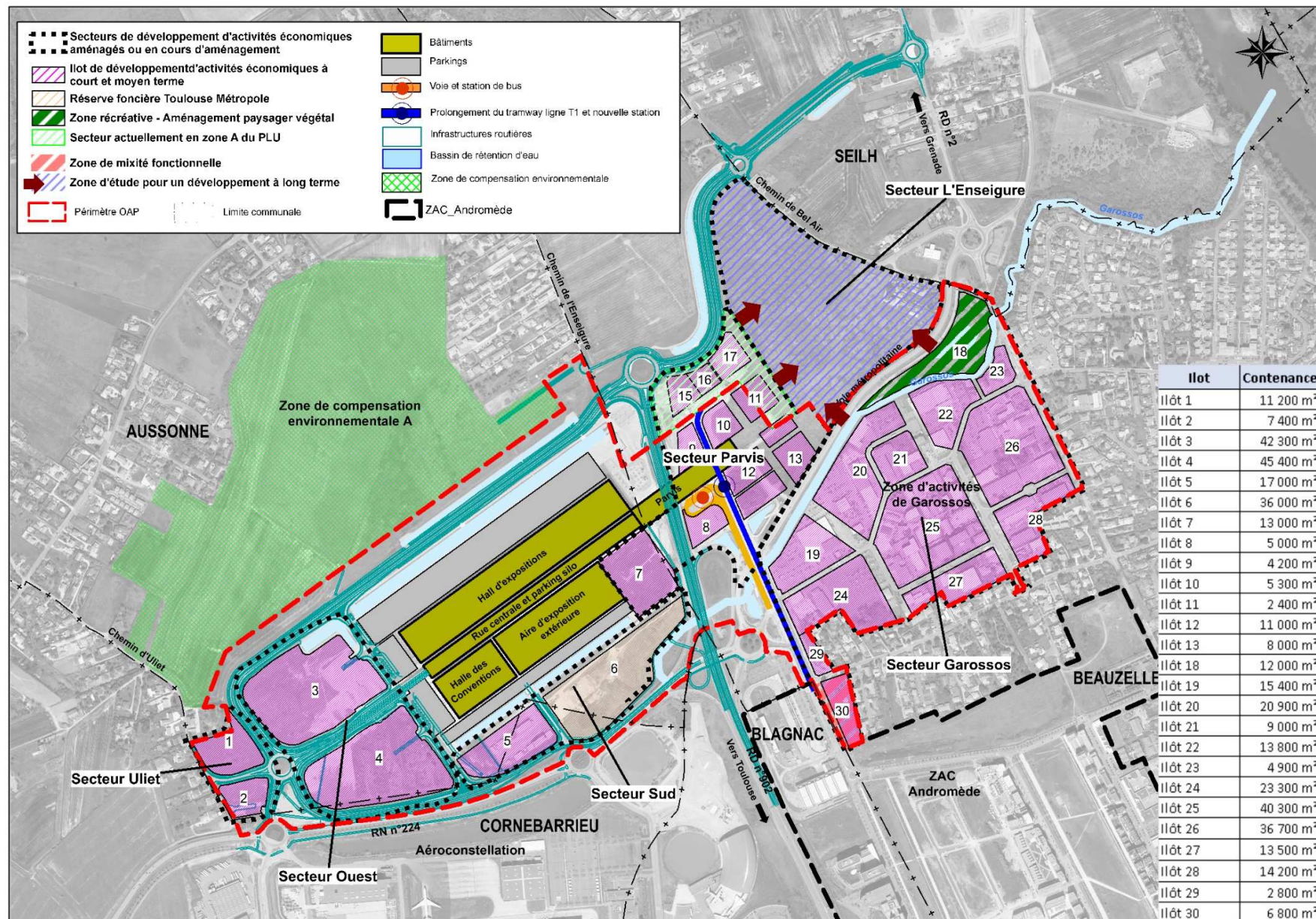
Le renouvellement urbain de la zone d'activités de Garossos est un objectif à moyen et long terme pour équilibrer la programmation bâtie et la densité avec les nouveaux développements proposés autour du pôle multimodal (secteur Parvis) tout en valorisant la mixité programmatique de ce quartier

Le potentiel de programmation est de l'ordre de 85 000 à 110 000m² de surface de plancher.

Hypothèse de répartition programmatique à l'Est du Parc



Mixité fonctionnelle et sociale



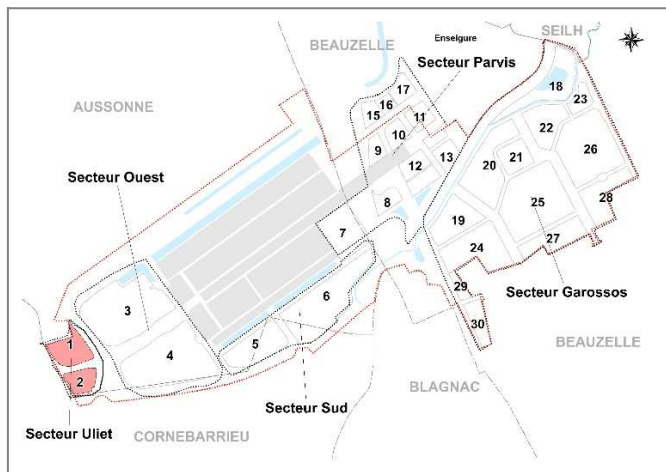
Éléments de programmation du projet

La programmation des activités repose sur 4 grands axes :

- ▶ **les locaux d'activités professionnelles** : PME, PMI, artisanat, ateliers, petite-production, petite-logistique, services, bureaux associés, répondant à des besoins liés à l'évènementiel, le tourisme, le sport/fitness, la petite restauration, la conciergerie, le stockage, la location de voitures, les services de type data center ou équipements producteurs d'énergies, etc...
- ▶ **les bureaux** : sièges d'entreprises, bureaux à louer, bureaux partagés, etc...
- ▶ **l'hôtellerie-restauration** : hôtels de différentes catégories, restaurants, brasseries, cafés, ...
- ▶ **les commerces de proximité** : magasins de spécialité, petite alimentation, services...

La programmation sur cette opération d'aménagement à vocation économique n'inclut pas de grande surface commerciale pour des raisons d'incompatibilité relative des flux routiers avec le Parc des Expositions lorsqu'il est en fonctionnement grand public

Secteur Uliet

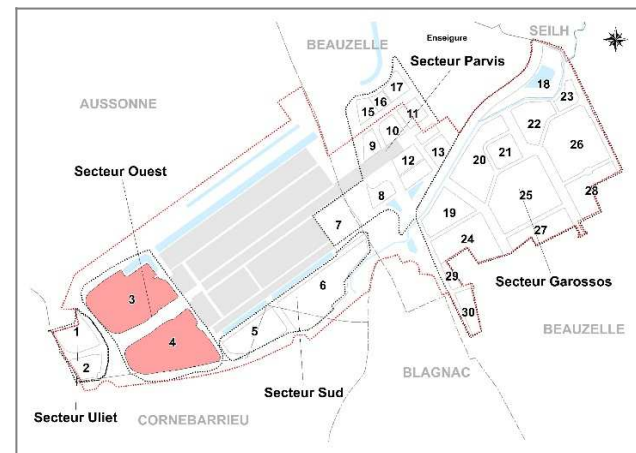


Ilots 1 et 2 :

Il s'agit de petites parcelles qui bénéficient d'un bon adressage sur le réseau routier principal mais leur accessibilité est réalisée depuis le chemin d'Uliet.

De petites activités professionnelles, services d'intérêt général, et quelques commerces de proximité peuvent y trouver leur place.

Secteur Ouest

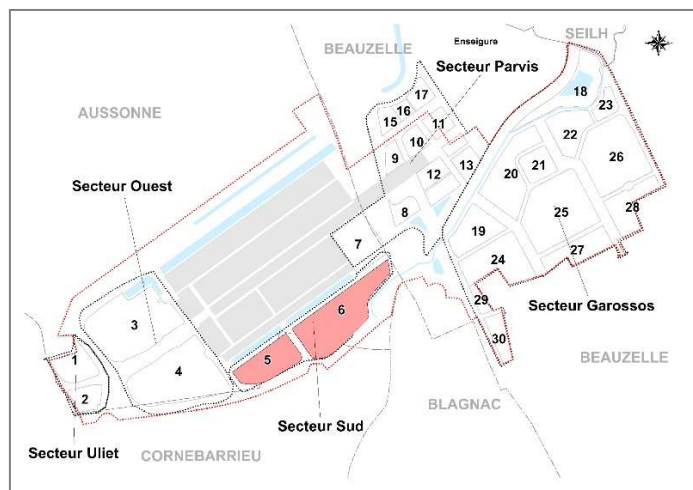


Ilots 3 et 4 :

Ils s'inscrivent dans le dispositif fonctionnel du Parc, et sont enserrés au milieu des infrastructures de desserte du Parc. Leurs voies d'accès peuvent être mutualisées avec celles du Parc et des accès spécifiques peuvent être créés.

Leur localisation et leur taille permettent de développer des activités professionnelles en lien direct avec le Parc des Expositions & Centre de Conventions.

Pour répondre à l'échelle du bâtiment et prolonger le parti architectural qui prône une compacité spatiale et fonctionnelle, le dispositif proposé sur ces deux îlots favorise un modèle industriel et économique : le « village d'entreprises ».

Secteur Sud**Ilot 5 :**

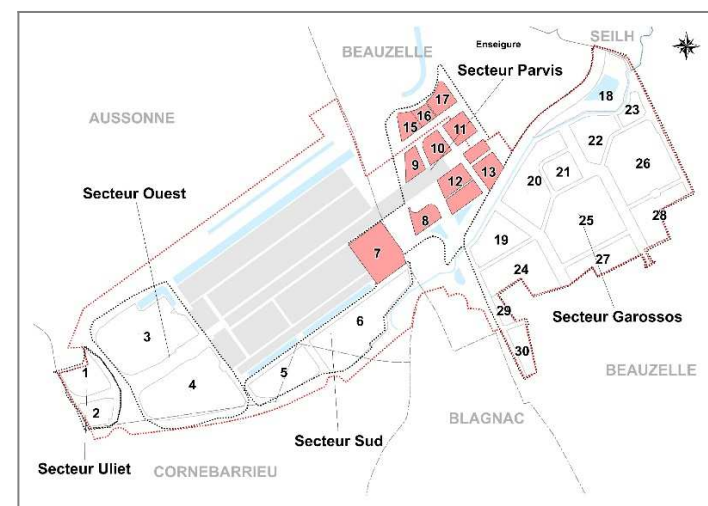
Situé à proximité directe des bâtiments du Parc, il pourrait, à moyen terme, être envisagé un programme qui réponde à un besoin d'activités en lien direct ou indirect avec le Centre de Conventions.

Ilot 6 :

Le nouveau Parc des Expositions a été conçu pour être évolutif afin de répondre à une demande éventuelle d'extension.

Pour ne pas compromettre son développement, l'ilot 6 constituera une réserve foncière pour un futur agrandissement de l'équipement.

Sa vocation fonctionnelle et capacité constructive sera déterminée en fonction du projet d'extension.

Secteur Parvis**Ilot 7 :**

Largement visible depuis le parvis d'entrée, ce site doit accueillir un projet de qualité en lien avec le Parc des Expositions et Centre de Conventions. Un **programme de type hôtelier** proposant une expression architecturale en adéquation avec celle du Parc des Expositions est envisagé.

La desserte de cet îlot ne peut être assurée que par le sud en créant une voirie d'accès spécifique.

Ilots 8 à 17 :

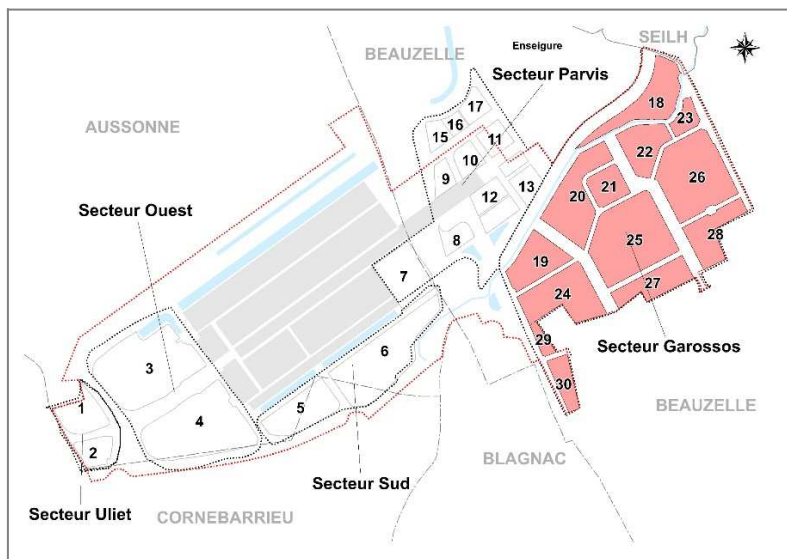
Ces îlots entourent le parvis. Bordée par l'amorce du prolongement de la RD 902 à l'Ouest et par le nouveau barreau au Nord, cette zone est traversée par le prolongement de la ligne tramway T1 avec la nouvelle station qui desservira le Parc des Expositions, et par une voie bus en limite ouest.

Ces îlots bénéficient donc d'une excellente desserte en transport en commun et accès routiers. Le parvis accueillera une grande diversité d'usagers (du visiteur occasionnel au travailleur quotidien).

Cette situation leur confère un statut particulier qui permet de valoriser une grande mixité des fonctions (hôtels, services et bureaux).

Les îlots situés de part et d'autre du parvis bénéficient d'un double adressage : fonctionnel avec les infrastructures routières et en transports en commun, et « **identifiant** » avec l'espace public constitué par le parvis.

Secteur Garossos



Ilots 19 à 29 :

Ces îlots constituent des secteurs rassemblant des parcelles bâties de la zone d'activité de Garossos, ils pourront conserver leur fonction d'activité artisanale ou commerciale, sans intervention foncière de la collectivité.

Des percées viaires et/ou élargissements de voiries seront ponctuellement préconisés afin de :

- Remailler certaines très grandes parcelles et ouvrir la zone, côté nord, sur le secteur « parvis ».
- Végétaliser les espaces publics et les équiper de pistes cyclables.

Leur finalité est de valoriser et conforter les activités et de développer l'accueil et la diversification de nouvelles activités : PME, PMI, tertiaire, commerces...

Ilot 18 :

Cette zone à caractère récréatif en contact avec l'EBC du Garossos **permettra** la gestion d'eaux pluviales à l'échelle du secteur.

Ilot 30 :

Doté de façades ouvertes sur le boulevard de l'Europe à l'ouest puis sur la ZAC Andromède au sud et en contact avec une zone pavillonnaire à l'ouest, il constitue une **zone de mixité fonctionnelle**.

Traitement des espaces partagés

La rue centrale du Parc des Expositions constitue l'épine dorsale du projet architectural et l'élément structurant d'un axe ouest-est présentant un chaînage linéaire d'espaces publics vers l'est et le Garossos.

Dans le prolongement du parvis, ces espaces d'abord minéraux se poursuivent par des espaces végétalisés, plus naturels, qui jouxtent le Garossos.

Les espaces publics seront aménagés en utilisant un gradient de matériaux de sols (du minéral au naturel), et en se libérant progressivement de la trame orthogonale organisatrice du quartier pour valoriser la présence d'espaces naturels et hydrauliques existants à l'Est. La qualité physique de ces espaces favorise des pratiques et usages variés de l'espace public.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes de qualité architecturale

La diversité typologique et architecturale est rendue possible par la création de macro-lots en fonction du programme et des orientations urbaines retenues.

Deux séquences urbaines animent l'espace :

Dans la zone la plus mixte, autour du parvis, les bâtiments sont alignés sur les espaces publics et organisés autour d'une cour ou de patios privés propices à la mutualisation des espaces.

La seconde séquence est plus libre, l'implantation du bâti génère un jeu de resserrement et dilatation de l'espace public.

Elle annonce un relâchement du tissu urbain vers l'Est (secteur de l'Enseigne).

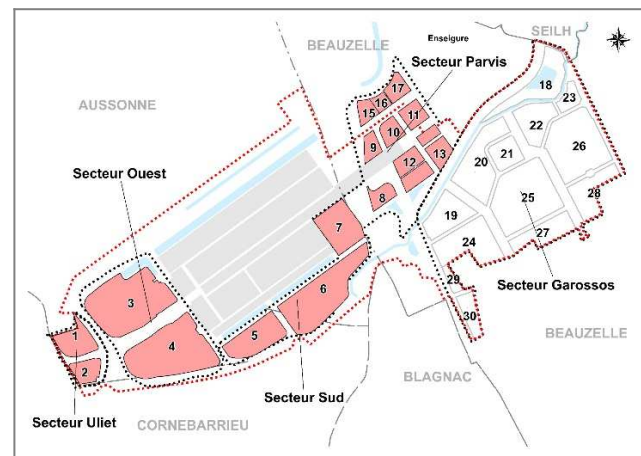
Les développements futurs (secteur de l'Enseigne) dialogueront avec cette figure urbaine par le biais des infrastructures et des cheminements doux créés.

A l'ouest, ce principe d'alignement est également retenu au droit des bâtiments du Parc des Expositions, en façades nord et sud sur le secteur Ouest. La gradation de cet alignement s'estompera vers les secteurs les plus proches du chemin d'Uliet, au contact des zones pavillonnaires existantes.

Les alignements bâtis périphériques constitueront un front bâti qualitatif permettant ainsi de :

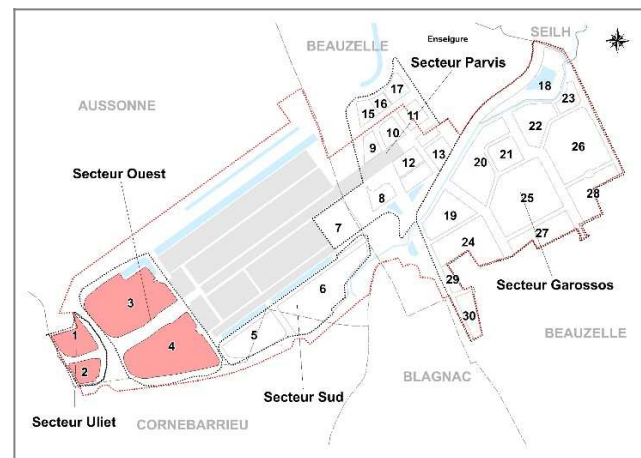
- valoriser les alignements avec le Parc des Expositions,
- cadrer la séquence d'entrée de la rampe d'accès au parking silo,
- garantir une qualité architecturale et urbaine d'ensemble.

Secteurs Uliet, Ouest, Sud et Parvis



Les toitures des bâtiments devront faire l'objet d'un traitement particulièrement qualitatif, à l'instar de celles du PEX : équipements techniques en toiture intégrés, traitement soigné des couvertures considérées comme une « 5^{ème} façade »

Secteurs Uliet et Ouest



Ilots 1 et 2

Dans tous les cas, la volumétrie des bâtiments devra favoriser une transition bâtie avec le tissu résidentiel existant à l'Ouest.

Ilots 3 et 4

Ces îlots s'inscrivent dans le dispositif fonctionnel du Parc des Expositions et sont enserrées au milieu des infrastructures de desserte de l'équipement principal.

Leurs voies d'accès seront mutualisées entre ces zones et l'équipement afin de minimiser l'emprise du réseau viaire dans le secteur.

La morphologie d'ensemble retenue correspondra au concept de la "cour industrielle", espace mutualisé entre plusieurs entreprises et activités.

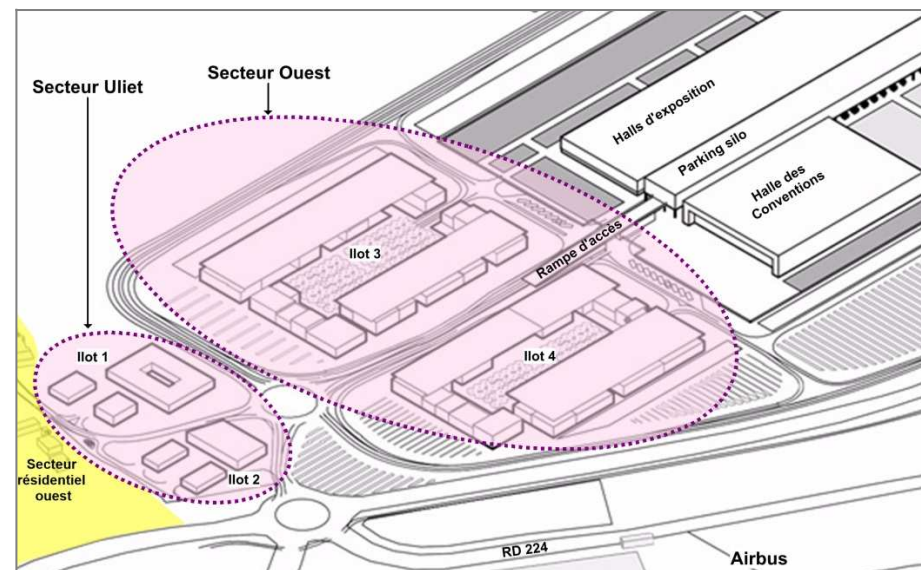
Ce dispositif permet :

- de rationaliser les espaces de stationnements dès lors invisibles depuis les voies de desserte périphériques et de logistique (aire de manutention, stockage temporaire...),
- de minimiser les voies de dessertes internes pour accéder aux bâtiments et de développer des services mutualisés (aux entreprises ou aux salariés),
- d'accueillir des programmes variés dans un cadre bâti et paysager homogène.

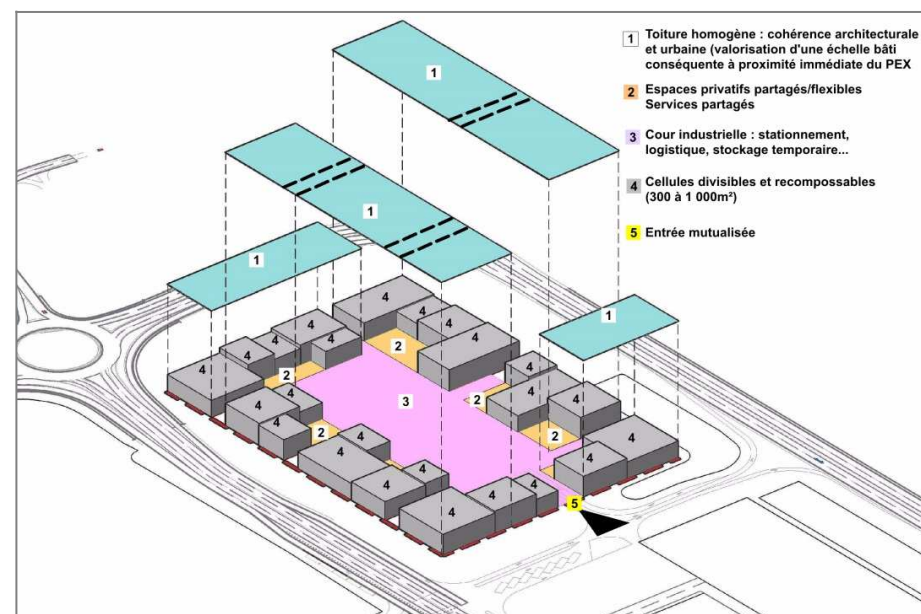
Les cellules d'activités sont regroupées à l'intérieur de structures "industrielles". Elles sont sécables en modules de 300 à 1 000m² et proposent des espaces partagés / collectifs à l'échelle de chaque "bâtiment".

La division de ces cellules peut être verticale (local + bureaux superposés en étage par exemple) ou horizontale (en « mille-feuille » : par exemple, restaurants en RDC et bureaux partagés en étage).

L'utilisation de toitures homogènes pouvant recouvrir plusieurs "blocs" sera à privilégier.

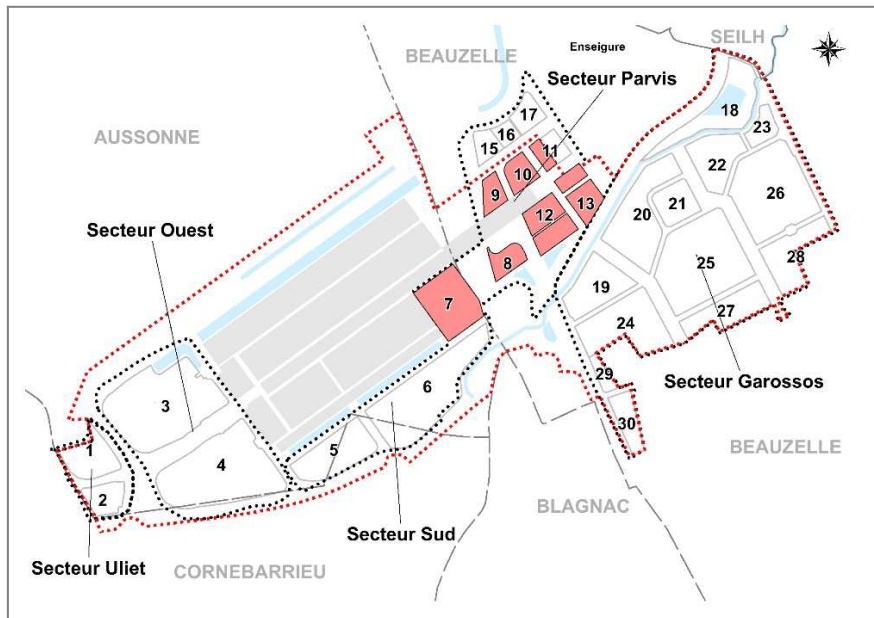


Principe d'organisation spatiale dans les secteurs Uliet et Ouest (Source OMA)



Principe d'organisation de la cour industrielle des îlots 3 et 4 (Source OMA)

Secteur Parvis



La morphologie globale et la qualité architecturale seront directement liées avec la trame du Parc des Expositions. La densité urbaine de ces îlots permet de structurer le grand espace public du parvis.

Ilot 7 :

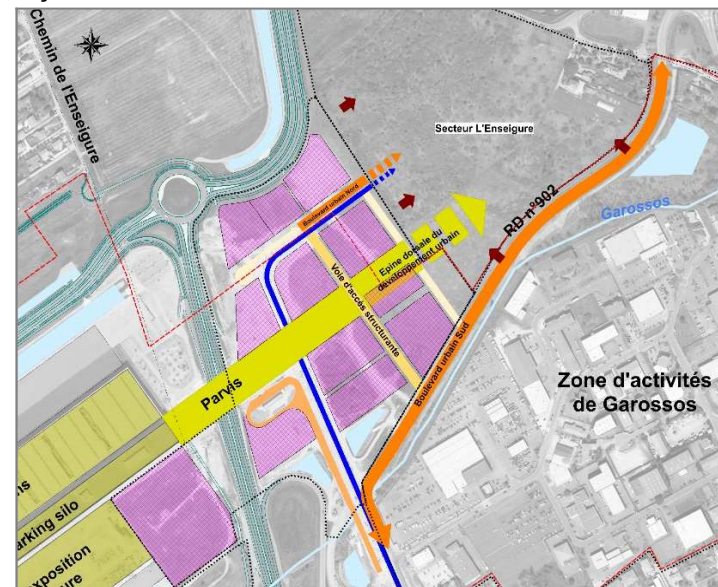
Etant en contact direct avec la rue centrale, le parking silo et l'aire d'exposition extérieure, une architecture harmonieuse avec celle du Parc est à privilégier dans cet îlot.

Ilots 8

Les îlots situés de part et d'autre de l'espace public majeur (parvis + épine dorsale+ espace nature) sont tous dans un dispositif spatial qui interagit avec l'espace public.

A cette échelle, ils bénéficient d'un double adressage : fonctionnel sur le Boulevard urbain au Sud et celui au Nord (support de l'extension du tramway) ; et « identitaire » sur l'espace public au centre.

Ainsi aucun programme n'occupe une position en "arrière de" et toutes les façades sont valorisées.



Secteur Parvis - Principe d'aménagement urbain

Ilots 9 et 10 :

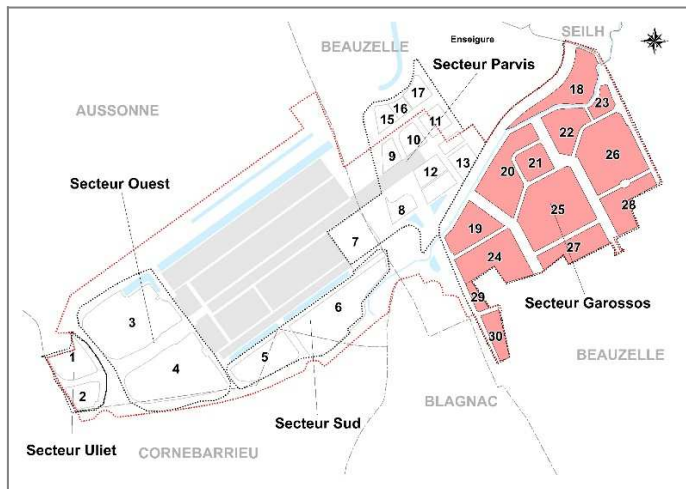
Ils bordent le nord du parvis et la ligne de tramway. Desservis par les voiries nord et est, ils bénéficient d'une bonne visibilité et proposeront une large diversité de fonctions programmatiques et une densité urbaine réelle avec quelques émergences bâties hautes. Au rez-de-chaussée, les programmes de restauration, services et commerces participent à l'animation du parvis et du quartier en général.

Ilot 12 :

Ce lot atypique et stratégique a la capacité de gérer une architecture "de grande échelle", dense et qualitative, avec :

- la station de tramway à l'Ouest,
- le boulevard urbain au Sud,
- une voie d'accès structurante (22m) à l'Est,
- le parvis puis l'épine dorsale au Nord.

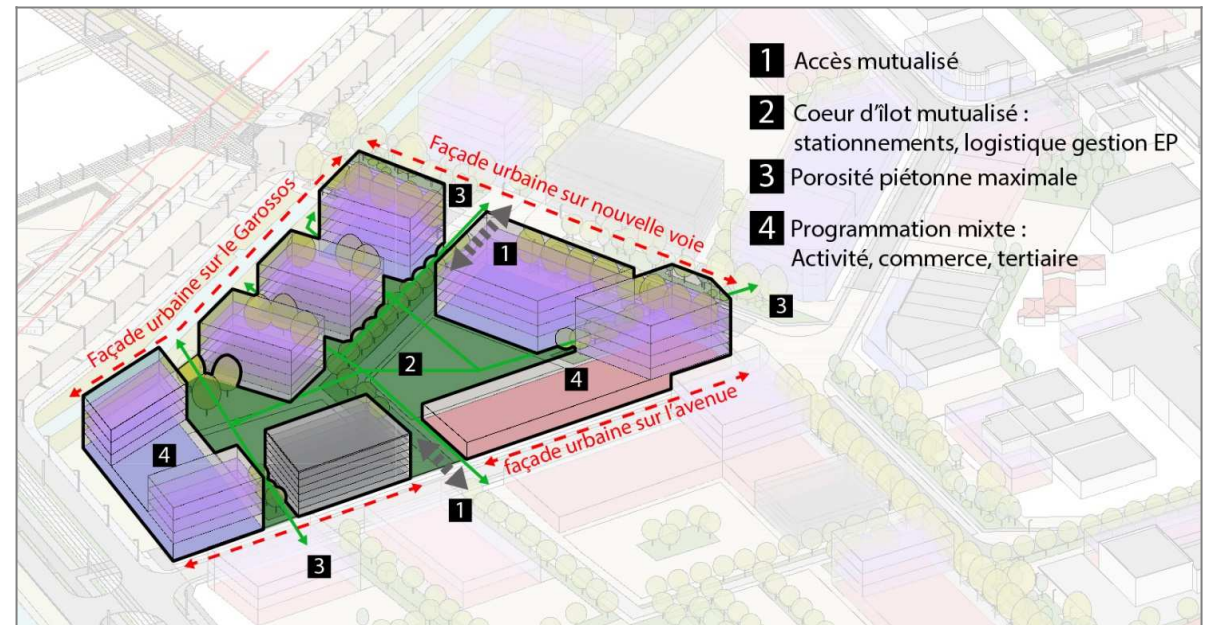
Secteur Garossos



La morphologie globale et la qualité architecturale seront directement liées avec les options de programmes retenues.

A l'instar du secteur Ouest, une implantation des espaces non bâtis et du stationnement sera privilégiée en cœur d'îlot par une implantation des bâtiments à l'alignement ou en léger retrait des voiries de manière à atténuer le caractère de « zone industrielle » de la zone.

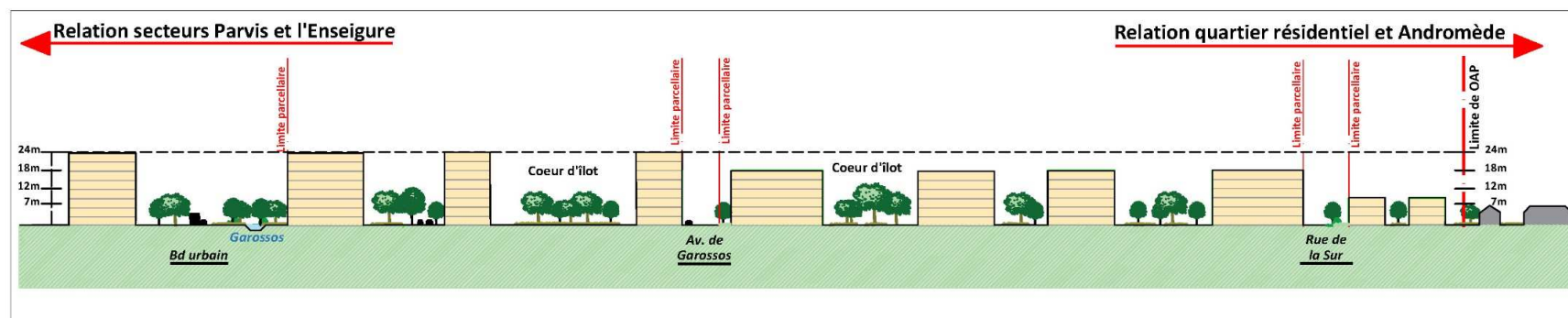
Une implantation discontinue de bâtiments ponctuels (de type plots) de hauteur importante sera privilégiée le long de la limite nord du secteur (le long du Garossos) de manière à favoriser des continuités visuelles et paysagères entre la ripisylve du cours d'eau et les cœurs d'îlots.



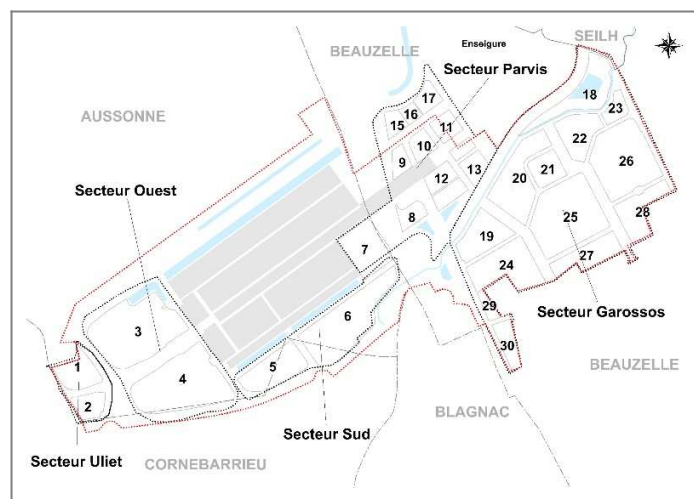
Secteur Garossos – Principe d'îlot ouvert



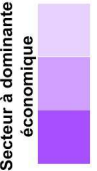
Principe d'organisation spatiale (source TAA/PPA)

Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant



Secteurs Parvis et Garossos Coupe de Principe Nord-Sud (source OMA) (source OMA)



Degré d'intensification du bâti	Secteur	Degré d'intensification du bâti	Secteur
	<ul style="list-style-type: none"> Uliet <ul style="list-style-type: none"> secteur d'intensification faible : de 3 à 12 mètres 		<ul style="list-style-type: none"> Parvis <ul style="list-style-type: none"> secteur d'intensification faible : de 3 à 15 mètres secteur d'intensification moyenne : de 10 à 21 mètres secteur d'intensification forte : de 18 à 24 mètres
	<ul style="list-style-type: none"> Ouest <ul style="list-style-type: none"> secteur d'intensification faible : de 7 à 15 mètres secteur d'intensification moyenne : de 7 à 18 mètres 		<ul style="list-style-type: none"> Garossos <ul style="list-style-type: none"> secteur d'intensification faible : de 3 à 9 mètres secteur d'intensification moyenne : de 7 à 18 mètres secteur d'intensification forte : de 15 à 24 mètres
	<ul style="list-style-type: none"> Sud <ul style="list-style-type: none"> secteur d'intensification moyenne : de 7 à 18 mètres 		

Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

Le Parc des Expositions :

L'impact de l'échelle de l'équipement est atténué par sa compacité et par un aménagement de ses abords immédiats :

- Sa compacité permet de préserver au maximum les espaces agricoles existants alentours et notamment la zone de compensation environnementale de 40 ha environ à proximité immédiate au nord,

- Il comporte une enceinte clôturée intégrée au paysage, avec des bassins d'orage paysagers,
- Les espaces autour des bâtiments sont paysagés. Les composantes paysagères seront traitées de façon « naturelle » au sud (réserve foncière) et de façon « architecturée », à l'est, avec le parvis et le pôle multimodal.

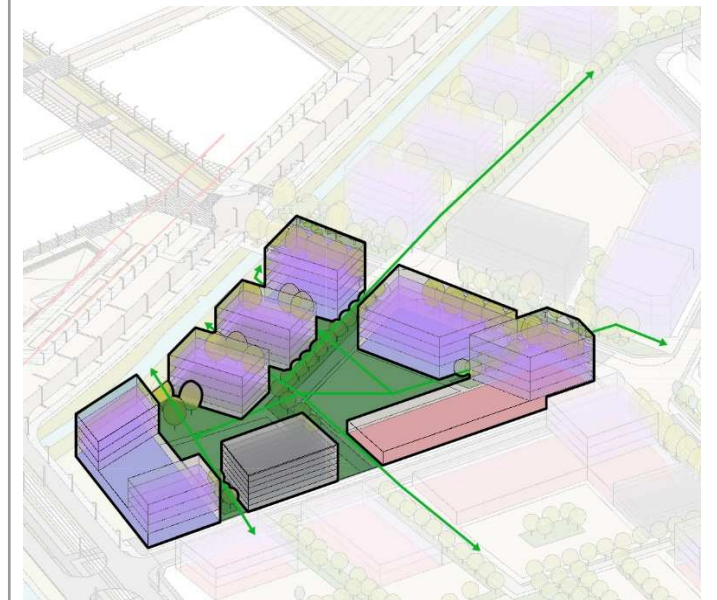
Les secteurs de développement autour du Parc

A la périphérie des îlots :

- ▶ Les aménagements paysagers seront étudiés à l'échelle des îlots pour accompagner l'ensemble des programmes.
- ▶ Ils pourront être constitués par des bassins, des noues, la végétation et des traitements minéraux.

Les cours industrielles ou cœurs d'îlots:

- ▶ Les stationnements partagés en surface seront végétalisés.
- ▶ Afin d'éviter des effets de « barres », des « porosités » seront aménagées autant que possible sur le pourtour des bâtiments.



Secteurs Ouest et Garossos Schémas de principe des porosités (source OMA)

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

Dans le cadre du développement urbain périphérique au Parc des Expositions, l'enjeu est d'inscrire ce projet d'ampleur dans un **territoire durable**.

Objectifs :

- gérer les nouveaux flux : l'étude de trafic intégrant le développement urbain montre la compatibilité des infrastructures projetées pour le Parc des Expositions avec les flux complémentaires générées par les activités créées dans le périmètre de proximité,
- privilégier les modes de transport doux et non polluant : le prolongement du tramway, l'aménagement des pistes cyclables et de la station de bus développant le transport en commun dans cette zone répond en totalité à cet objectif,
- intégrer dans le paysage les traitements des eaux : par la topographie du terrain de l'ensemble des parcelles concernées, la gestion des eaux pluviales est traitée en surface, par le biais de noues paysagères, fossés ouverts et bassins paysagers qui s'inscrivent dans le paysage urbain.
- rester accessible à tous : la déclivité du terrain sur l'ensemble du périmètre concerné par les projets d'aménagement urbain est très faible. L'accessibilité PMR des parcelles depuis les espaces publics est aisément réalisable.
- favoriser les énergies renouvelables (centrale photovoltaïque implantée au-dessus des stationnements des exposants du MEET, raccordement à la centrale de cogénération à proximité desservant le Parc des Expositions, géothermie, etc..)

La trame verte et bleue

La zone de compensation environnementale de 40 ha au nord du Parc des Expositions qui est contact direct avec l'OAP est essentiellement destinée à l'agriculture et au maintien de la biodiversité, elle garantit ainsi la pérennité du paysage agricole dans ce secteur de la Métropole (secteur Nord de la rive gauche de la Garonne) et du corridor écologique qui la traverse.

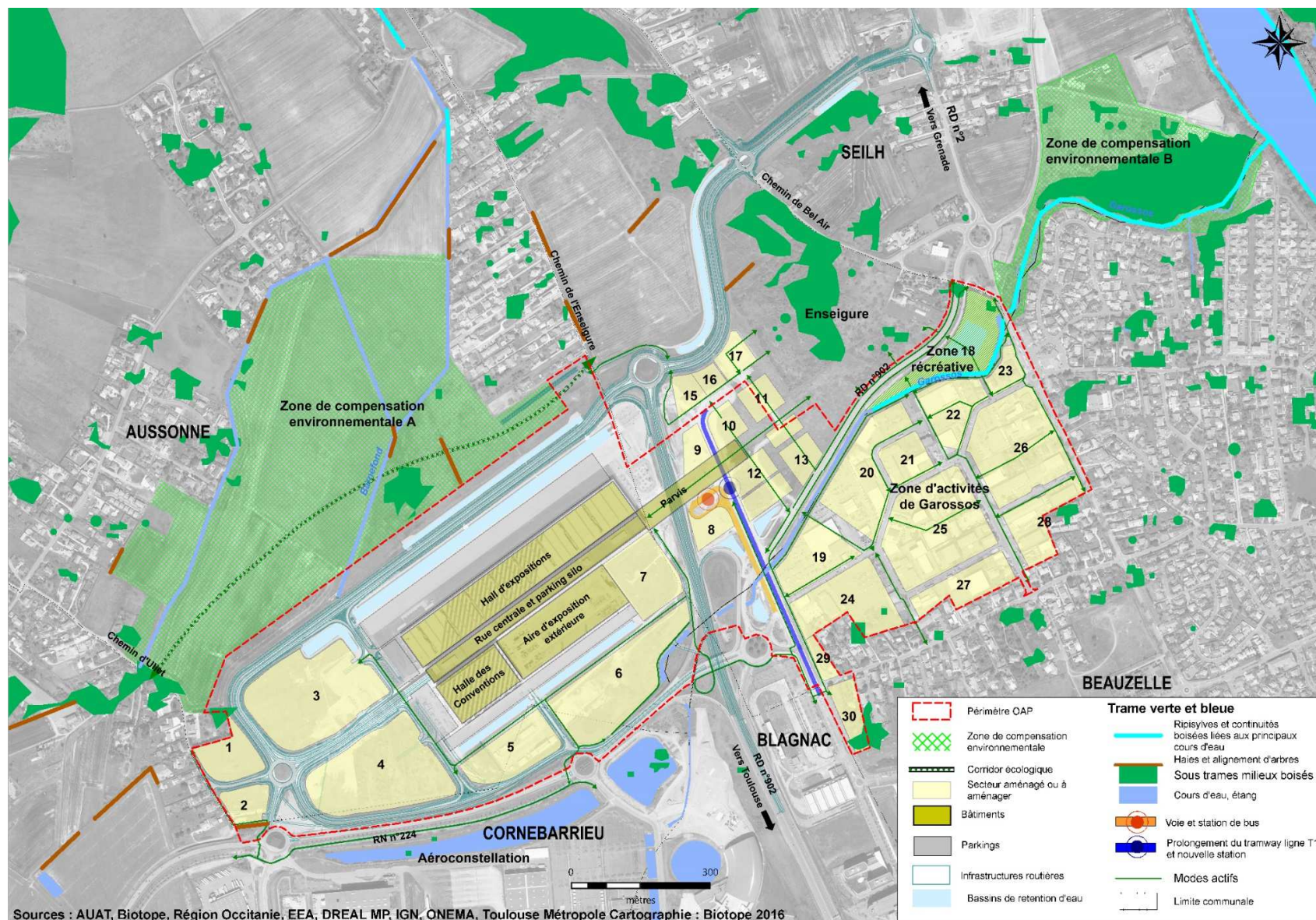
Le Garossos constitue l'élément naturel majeur au sein de l'OAP. Il est conforté dans son rôle par la zone récréative et de gestion des eaux pluviales (îlot 18) qui jouxte la ripisylve de la rive droite.

A l'Est de l'OAP, en limite des communes de Seilh et de Beauzelle, le cours d'eau dessine la lisière sud d'une 2^{ème} zone de compensation environnementale d'une quinzaine d'hectares. Située en zone « N » du PLU, elle a un caractère naturel plus affirmé que la zone récréative.

Depuis le parvis, les divers cheminements Ouest-Est traverseront des séquences paysagères constitutives d'une progression allant de l'artificiel vers le naturel.

Les espaces paysagers plantés de chaque îlot et les alignements d'arbres prévus le long des voies de type « 1 », « 2 » et « 3 » contribueront au maintien d'une couverture végétale (Cf page 24)

La trame verte et bleue



Les risques et nuisances

► Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle doit être conçue en adéquation avec le schéma global d'assainissement pluvial du Parc des Expositions et du projet global d'urbanisation. Les noues paysagères seront privilégiées, créant ainsi des bassins de tamponnement des eaux pluviales avant rejet contrôlé au milieu naturel. L'ilot 18 permettra d'améliorer la gestion des eaux pluviales du secteur de Garossos.

► Protéger les habitations du bruit :

Des merlons de terre végétalisée (chemin de l'Enseigne et à Seilh)) et des murs anti bruit (Seilh) limiteront les nuisances sonores générées par la circulation automobile.

La création d'espaces verts plantés peut contribuer à créer des écrans acoustiques pour limiter les nuisances générées par les équipements techniques et la circulation.

Le confort climatique

A partir d'une étude relative au vent, aux précipitations et au soleil, il s'agit de traiter leurs effets indésirables par des dispositifs architecturaux ou paysagers. Il convient de protéger les espaces occupés, les entrées, les façades exposées en les positionnant de manière adéquate par rapport à la pluie et aux vents dominants.

Il est envisageable de créer des espaces extérieurs lumineux, tempérés, ensoleillés ou ombragés, en tenant compte du bâti pour exploiter ou se protéger des effets de masque. Une multitude de dispositifs sont possibles pour travailler sur ces ambiances climatiques.

Le confort acoustique

La conception des bâtis doit prendre en compte l'objectif de limitation des nuisances sonores.

Les dispositions suivantes seront à privilégier :

- orientation des façades ouvertes en opposition avec les voies principales de dessertes
- intégration harmonieuse des locaux techniques dans les bâtiments avec un traitement acoustique performant

La gestion de l'énergie

Chaque projet doit être ambitieux en matière de consommation d'énergie.

Le choix des matériaux, de l'isolation, de l'orientation et des équipements sera orienté par la recherche de la performance énergétique des bâtiments.

L'utilisation des énergies disponibles sur site doit être privilégiée. Elle doit être mise en parallèle avec l'utilisation des énergies renouvelables. Chaque projet doit étudier la possibilité d'exploitation du réseau de chaleur urbain à proximité. Le contexte géotechnique permet d'envisager la réalisation d'un équipement de production géothermique. Les énergies renouvelables solaires sont une des options à favoriser.

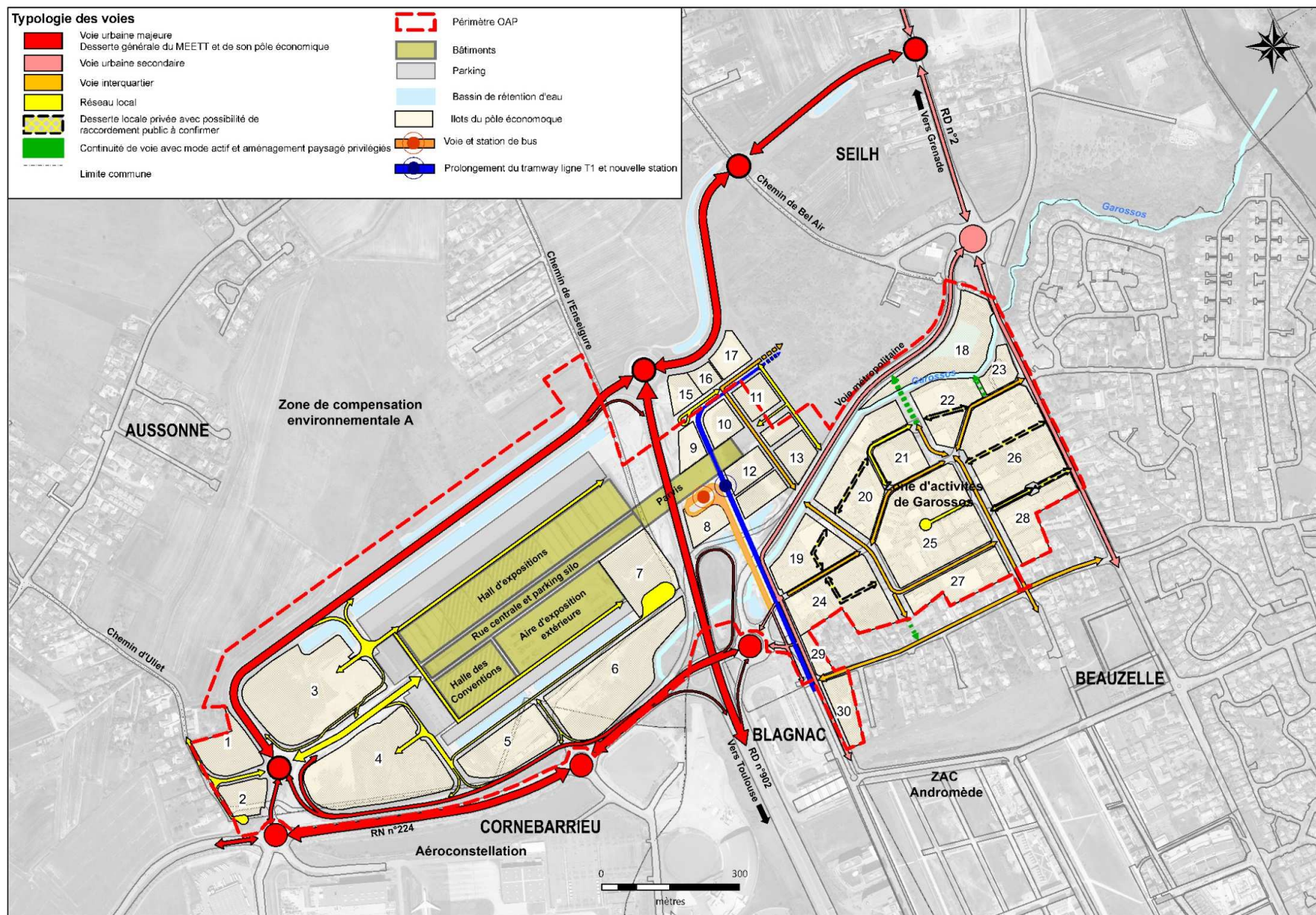
La conception des bâtiments doit permettre à minima d'obtenir une labellisation Effinergie+. Une labellisation Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) » à l'instar de l'équipement lui-même, est également envisageable. Une exigence de labellisation BEPOS est un objectif ambitieux qui peut correspondre à l'objectif très performant concernant la cible Gestion de l'Energie

Déplacements

La construction du nouveau Parc des Expositions de Toulouse Métropole s'accompagne du renforcement et/ou de la requalification des systèmes de desserte du secteur, d'ores et déjà fortement fréquentés :

- Au titre de la desserte du Parc, la RD 902 (Voie Lactée) sera prolongée en 2 x 2 voies et reliée plus au Nord à la RD 2 récupérant le trafic pendulaire Nord-Sud. Ce prolongement partiel permet la création d'un nouveau barreau nord en 2x2 voies, connecté à la RD 902 par un rond-point,
- Cette voie est disposée en limite extérieure le long de la clôture Nord du parc, au droit du barreau routier reliant la RD 902 à la RD 2, elle permet de contourner le parc pour accéder à l'entrée principale du parking silo disposée à l'Ouest, et dessert les secteurs Uliet et Ouest,
- Ce principe de desserte est complété par un nouvel accès créé via la RN 224 (IGG) existante depuis le Sud en 2 voies entrantes, qui permet également de desservir les secteurs Uliet et Ouest,
- L'accès des personnels et des exposants, disposé également à l'ouest, est dissocié de celui des visiteurs, qui aboutit dans un silo au cœur du Parc des Expositions,
- A l'est, la portion en 2 x 1 voie de la RD902 actuelle (rond-point de Garossos jusqu'au rond-point de Giménels à Seilh), délestée de plus de 75% du trafic routier en raison de la création du barreau nord en 2x2 voies, peut désormais être requalifié en boulevard urbain permettant la création de voies montantes de desserte locale pour les îlots autour du parvis,
- Des liaisons viaires entre le secteur Parvis et le secteur Garossos seront à créer pour améliorer le maillage et l'insertion urbaine du secteur Garossos,

- Le maillage piéton / cycles sera créé ou amélioré dans l'ensemble des territoires de l'OAP,
- Les dessertes TC seront améliorées par le prolongement de la ligne de tramway jusqu'au parvis (depuis Toulouse et depuis l'aéroport) et la mise en œuvre de nouvelles dessertes bus connectées au Parc des Expositions.



Desserte des terrains par les voies

Le développement d'un système de desserte viaire interne au projet urbain est rendu possible par la présence d'un réseau de voies structurantes périphériques au Parc des Expositions accompagnée de la transformation à terme de la liaison actuelle de la RD 902 – RD 2 en boulevard urbain à vocation de desserte locale.

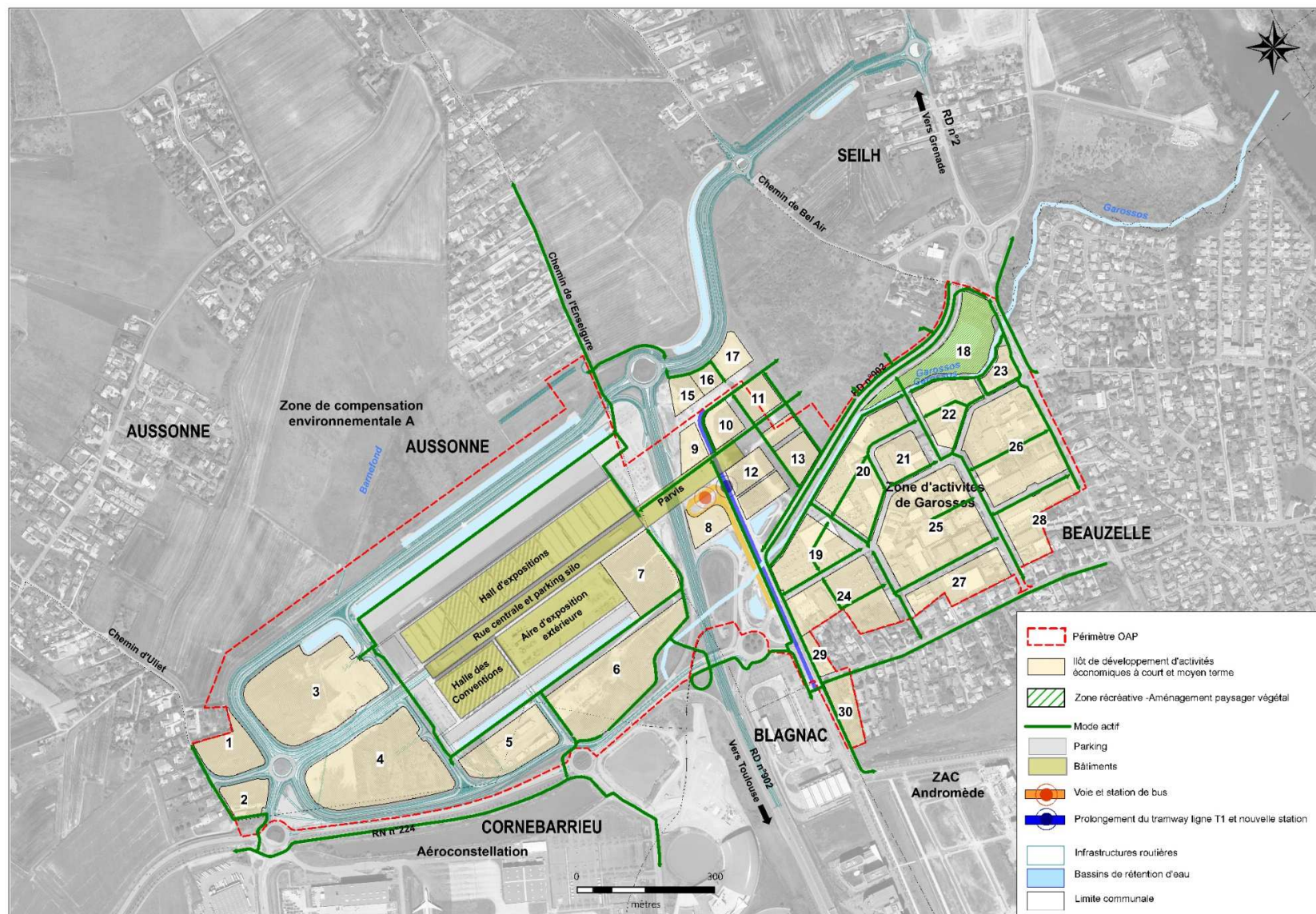
Ainsi, les voies créées sont toutes organisées selon une trame orthogonale qui permet de se connecter avec le réseau de voiries primaires et de s'intégrer à l'armature des espaces publics d'une part et la ligne de tramway d'autre part.

Lignes et stations de transport en commun

Le projet du PEX s'accompagne de la création d'un pôle multimodal qui s'organise à partir de l'extension de la ligne de tramway existante et par l'ajout d'un terminal bus pour quelques lignes régulières du réseau Tisséo :

- La ligne T1 du tramway de Toulouse Métropole sera prolongée jusqu'au parvis du Parc des Expositions,
- Un dispositif de quai pour les bus métropolitains sera associé à ce parvis, et permettra d'améliorer la desserte TC du secteur,
- Le parking relais de Garossos sera maintenu et un dépose minute sera créé à proximité du nouveau terminus du tramway sur le parvis

Déplacements modes actifs



Déplacements modes actifs

L'ensemble du projet est maillé par un réseau de voies cyclables nouvelles. Implantées le long des voies structurantes, elles viennent compléter le réseau développé par Toulouse Métropole.

Les liaisons douces existantes (le long de la RN 224, sur les chemins communaux existants...) seront raccordées à un nouveau maillage autour du Parc des Expositions et au parvis principal de celui-ci.

Le parvis et le Garossos constituent deux axes structurant du réseau modes-doux qui d'Est en Ouest relie Beauzelle et Seilh à Cornebarrieu et Aussonne :

- Le large parvis piétons – vélos permet l'accès au Parc des Expositions,
- L'équipement lui-même est desservi par le cheminement matérialisé par le parvis,
- Le maillage des dessertes vélos sera renforcé dans les secteurs Sud, Parvis et Garossos

La liaison douce Est-Ouest sécurisée (sous la RN 224) entre Beauzelle et Aussonne sera prolongée jusqu'au parvis, et une nouvelle liaison depuis le nord (lotissement de l'Enseigne) sera créée.

La continuité Nord-Sud d'Aussonne à Andromède via les secteurs Parvis et Garossos est assurée par le contournement du parvis et l'aménagement d'une piste cyclable traversant le boulevard urbain Sud et le Garossos.

Les modes doux se développeront dans le secteur de Garossos au fil de la création ou des requalifications de voies traversant la zone d'activité. Les modes doux seront adaptés à la configuration physique des lieux : pistes cyclables, bandes cyclables, itinéraires cyclables sur la chaussée, trottoirs, ...

Stationnement

► Dans le Parc

Le stationnement des véhicules légers s'effectuera principalement dans un parking-silo de 3 000 places environ implanté au-dessus de la « rue centrale » qui dessert d'une part le grand hall d'exposition et d'autre part le centre de conventions, mettant directement ses visiteurs au cœur du dispositif du Parc des Expositions.

Les véhicules des exposants (lourds et légers) stationneront sur des aires spécifiques situées dans l'enceinte du PEX (1000 places environ au nord du grand hall d'exposition et 500 places environ au sud du centre des conventions et de l'aire d'exposition extérieure). L'aire d'exposition extérieure peut occasionnellement (lors de très grandes manifestations) accueillir 2000 places de stationnement supplémentaires.

► Hors Parc

Pour tous les secteurs :

Le nombre de place de stationnement devra répondre à un ratio fonctionnel par rapport à la surface de plancher construite pour assurer un bon fonctionnement des activités et éviter les stationnements sauvages en dehors des ilots, selon les règles fixées par le PLU en vigueur.

Ilots 3, 4, 27 à 28 : les aires de stationnement mutualisées en parkings en aérien, localisées au cœur de l'îlot, sont à privilégier.

Ilots 8 à 17 : Parking en structure

Les caractéristiques géotechniques du secteur sont relativement contraignantes pour la création de parkings en sous-sols. Les surcoûts engendrés par la présence de nappe d'eaux souterraines affleurante peuvent s'avérer rédhibitoire pour certains programmes.

En conséquence, les programmes devront privilégier l'implantation d'espaces de stationnements dans le volume de la construction, en superstructure. Des emplacements privilégiés ont été identifiés à ce stade des études avec une vérification des capacités projetées.

Desserte des terrains par les réseaux

Eaux usées et eau potable

- ▶ L'objectif est de limiter les consommations en eau potable par la mise en œuvre de systèmes de récupération des eaux pluviales et/ou des eaux grises.
- ▶ Les équipements et installations mises en œuvre doivent conduire à limiter la consommation d'eau potable dans les zones sanitaires (temporisation et limitation des débits, chasses à double commande...).
- ▶ Les aménagements paysagers doivent être conçus pour être économes en eau et adaptés à l'évolution climatique, et ne pas nécessiter de système d'arrosage raccordé sur le réseau d'eau potable (citernes à privilégier).

Eaux pluviales

- ▶ La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle doit être conçue en adéquation avec le schéma global d'assainissement pluvial du Parc des Expositions et du projet global d'urbanisation.
- ▶ Les noues et bassins paysagers ainsi que les fossés ouverts doivent être privilégiés.
- ▶ D'autres solutions alternatives de stockage peuvent être envisagés (stockage en toitures terrasses, chaussées réservoirs, surdimensionnement de réseaux...), en maintenant la conception exclusivement gravitaire du schéma général de gestion des eaux pluviales (éviter les systèmes de relevage mécanique).

Réseaux secs

Une attention particulière sera portée à la présence d'une conduite de Gaz (TiGF) « DN 250 Cornebarrieu – Seilh Sud » dans le sol des ilots 8, 12, 13 et 14 :

- zone non aedificandi d'une largeur de 6 mètres axé sur la conduite de gaz,
- pour les ERP supérieurs à 100 personnes, analyse de compatibilité dans un rayon de 75m centré sur la conduite de gaz.

Eaux pluviales

