



## Journée thématique d'échanges

« Quelle requalification paysagère pour la zone d'activité Fondeyre ? »

19 mai 2016 à Toulouse (Haute-Garonne)

### COMPTE RENDU

*Vingt-cinq professionnels des services de l'État aux collectivités territoriales (PETR, SM SCOT) en passant par les associations, CAUE et bureaux d'études de la région Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées se sont retrouvés sur la zone d'activité Fondeyre à Toulouse, jeudi 19 mai. Il s'agissait pour les participants à la journée d'échanges du réseau paysage de questionner collectivement les possibilités de requalification de cette zone d'activité, majoritairement organisée autour et pour l'automobile, dans un scénario post-pétrole et post-carbone.*

## Introduction de la journée

- **Catherine HOLLARD (DREAL Midi-Pyrénées) et Séverine TOULIS (Union régionale des CAUE)** accueillent les participants. Elles rappellent le cadre de cette journée thématique d'échanges organisée par le Réseau Paysage Midi-Pyrénées. Il s'agit d'un format de journée alternant visite de terrain et productions en ateliers. Il est rappelé que le Réseau Paysage implique dans son comité d'animation : la DREAL, l'URCAUE, les DDT, GEODE/UT2J. La journée été préparée par Philippe BERINGUIER( GEODE/UT2J).

- **Philippe BERINGUIER (Géographe, maître de conférence GEODE)** présente la finalité de l'atelier : questionnements collectifs autour de pistes de requalification d'aménagement des zones d'activité, souvent d'apparence similaire et décriées car mal maîtrisées et monofonctionnelles, avec une application à la zone d'activité Fondeyre qui s'inscrit dans le contexte urbain au nord de Toulouse.

- **Serge BAGGI (président du comité de quartier Minimes/Barrière de Paris)** complète les grandes caractéristiques du quartier anciennement maraîcher. De forme triangulaire, la zone, à proximité du centre ville, est délimitée par le canal de la Brienne au sud et le canal latéral à l'ouest, la ligne de chemin de fer à l'est. Elle accueille aujourd'hui 35 000 habitants et a vu sa population augmenter de 3 000 habitants en 5 ans. Sa vocation d'accueil est renforcée par le projet de trois stations de métro sur la 3<sup>ème</sup> ligne de métro (projet présenté mi 2016 avec une date de livraison prévue en 2024). La zone fait l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) non arrêté (2 sites SEVESO).



Présentation du quartier et témoignage d'un habitant par Serge Baggi, président du comité de quartier.

## Questionnements de la journée

- **Philippe BERINGUIER** rappelle l'exercice de cette journée : en équipe pluridisciplinaire et inter-professionnelle, développer des scénarios d'aménagement pour le parc d'activité de Fondeyre et ses franges : **Quel scénario à 25 ans dans une société post-pétrole et post-carbone ?** Cette démarche en équipe et sur le terrain vise une approche sensible et partagée d'un paysage dégradé pour en extraire les « possibles ».

Trois temps sont proposés pour cette journée :

- Matin : découverte du quartier en équipe sur le terrain,
- Après-midi : travail en salle et en équipe
  - synthèse des approches et développement des principes d'aménagement,
  - restitution et discussion collective à partir des projets de chaque équipe.



Présentation de l'organisation de la journée :  
fil conducteur et dossier documentaire par Philippe BERINGUIER.

## Analyse de terrain

Répartis en 4 équipes, les participants sont invités à un repérage et une analyse de terrain de la zone d'activité de Fondeyre.

Tous sont munis d'un dossier documentaire : plan de situation, photographies aériennes récentes et anciennes, parcelles cadastrales et routes, projet du tracé de la ligne 3 du métro.

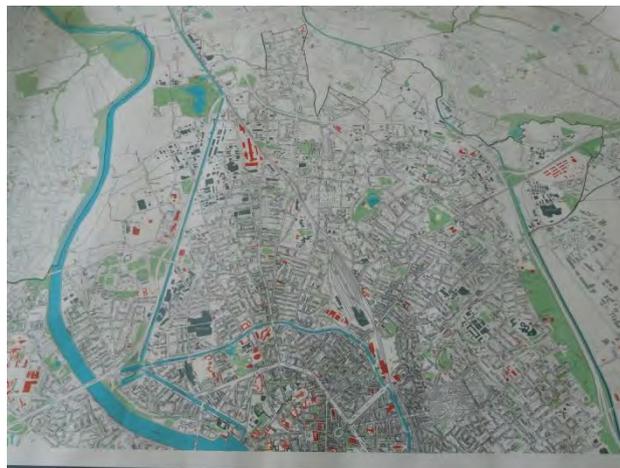
La composition de chaque équipe, constituée de 5 à 6 participants, assure une diversité des points de vue (DREAL, DDT, collectivités, professionnels, CAUE...).



Prises de vue de la zone d'activité Fondeyre :  
ancienne ligne de chemin de fer, équipe pluridisciplinaire sur le terrain, zone de stockage ESSO, vestiges d'une activité d'hydrocarbure

## Atelier de synthèse et de restitution

Les quatre équipes se sont réunies pour échanger et construire une proposition de requalification de la zone d'activité Fondeyre, profondément marquée aujourd'hui par sa mono-fonctionnalité, le gigantisme des emprises logistiques et ses contraintes liées aux risques technologiques.



Prises de vue des ateliers en salle :  
Groupes de travail, cartographie IGN du secteur nord de Toulouse, premiers travaux de représentation de scénarios

A partir d'un diagnostic, de l'identification des enjeux, contraintes et leviers, chaque équipe a ciblé des pistes et actions pour un programme de requalification de la zone d'activité :

- accompagner la reconversion du site industriel de logistique vers des activités liées à la recherche et l'innovation dans le domaine des nouvelles mobilités,
- densifier l'habitat autour notamment des grands axes et des 3 projets de stations de métro avec création de services/commerces, le tout respectant l'ancien parcellaire,
- renforcer les possibilités de transports (personnes et fret) par voies d'eau et ferrée,
- désenclaver et mailler le site : ouvertures sur les quartiers périphériques et sur le canal,
- créer des espaces publics avec un éventuel renforcement de la valeur patrimoniale de la zone d'activité (conservation et requalification des cuves et cheminées).



Restitution des équipes et discussion collective

## Conclusions de la journée

**Le débat** s'est ouvert sur les potentialités de ce territoire et la nécessité d'inverser le regard sur ce parc d'activités pour ne pas se focaliser uniquement sur les contraintes. Bien qu'elles soient très présentes actuellement (PPRT notamment) des pistes de projet pour modifier en profondeur et améliorer le cadre de vie et les liens entre les éléments forts du paysage ont été esquissées.

**Serge Baggi** relève que les constats et enjeux perçus lors de cette exploration de terrain sont proches des échanges et débats qui nourrissent le comité de quartier. Des solutions et pistes d'actions nouvelles ont été exprimées. Il trouverait intéressant que ces propositions puissent être partagées avec les habitants et les élus.

## 26 participant(e)s

- AMIOT Nathalie, CAUE 81
- ARDENOUY Gaëlle, DDT 31
- BAGGI Serge, comité de quartier Minimes – Barrière de Paris
- BARRES Renaud, CAUE 11
- BERINGUIER Philippe, UT2J – GEODE
- BOUSQUET Elodie, Egis Ville et Transport
- CERVERA Dominique, DDT 31
- CIAPPARA Eric, CAUE 11
- CORNUAU Pascale, DREAL LRMP
- COUREAU Amandine, SCoT Vallée de l'Ariège
- DEFTRASNE Flora, SCoT Vallée de l'Ariège
- FERRON Elisabeth, DREAL LRMP
- FOISSAC Christian, DDT 31
- GUEUNOUN Delphine, DDT 31
- GUGLIELMETTI Alain, DREAL LRMP
- GIULIANI Pierre, DDT 32
- HERRAEZ Claude, DDT 32
- IZARD Nicolas, CAUE 82
- JARDIN Isabelle, DREAL LRMP
- JERRIGE Nelly, CAUE 81
- MOISSET Alexandre, ENSA-T
- PELLEGRY-HOLLARD Catherine, DREAL LRMP
- QUILIEN Erwan, DDT 31
- SABOT Christophe DDT 32
- STALENQ Fanny, PETR Pays Portes de Gascogne
- TOULIS Séverine, URCAUE MP

Pour visiter le site Internet du réseau Paysage Midi-Pyrénées,  
[suivez le lien](#)

