



## Quelle requalification paysagère pour la zone d'activité de Fondeyre ?

Journée Thématique d'Echanges  
19 mai 2016 - Toulouse

### *Dossier documentaire*

- Programme de la journée
- Positionnement et intentions
- Plan de situation
- Zoom sur Fondeyre et lieux de rdv
- Photographies aériennes récentes
- Parcelles cadastrale et routes
- PPRT – 2015- non approuvé
- Projet tracé ligne 3 Métro
- Photographies aériennes anciennes



# Programme de la journée

09h00 – Accueil

09h15 • Présentation générale la journée : Philippe Beringuier (GEODE, UT2J)  
• Propos de Serge Baggi, Président du comité de quartier Minimes

09h45 - Repérage et analyse de terrain en groupe

12h15 – Repas au Restaurant La Romantica, 111 Bis Avenue Fronton.

13h30 - Synthèse et mise en forme du projet en groupe à la Maison de quartier –  
Métro La Vache

15h30 – Présentation orale des projets / discussion (Maison de quartier)

16h45 – Mots de clôture : Dreal MP-LR et S. Baggi

## ***Orientation et fiction proposées comme cadre de réflexion et de projet.***

*Dans un contexte de transition énergétique et écologique visant à préparer les territoires et paysages post-pétrole et post-carbone, les gestionnaires et les entreprises du site souhaitent requalifier à l'horizon de 20 ans cette zone d'activités tout en privilégiant l'orientation première de cet espace logistique et de stockage en regard de son positionnement à proximité d'infrastructures de transport variées : ferroviaires, routières et fluviales. La disparition programmée du tout transport routier et de l'automobile en ville devrait modifier en profondeur notre rapport individuel et collectif à ces espaces.*

*Il s'agira à partir d'un travail de terrain et sur documents d'identifier les éléments d'appui, les potentiels ainsi que les problèmes à résoudre pour contribuer à une mutation-reconversion environnementale et paysagère de cet espace en lien avec de nouveaux usages et fonctions.*

## Paysages et zones d'activité : Fondeyre

Mal maîtrisées et monofonctionnelles, les zones d'activités sont régulièrement décriées. Certaines revues n'hésitent d'ailleurs pas à titrer « la France moche » (Télérama, fév. 2000), vision esthétique bien réelle mais réductrice du mal urbain qui s'est répandu en France depuis les années 70. Aménagées selon des principes normatifs et techniques, l'absence de réflexion d'ensemble, l'implantation des entreprises au gré des opportunités foncières, l'organisation spatiale où l'automobile est reine, sont autant de raisons qui expliquent la piètre qualité paysagère, urbaine et environnementale de ces espaces.

D'apparence similaire d'une ville à l'autre, les zones d'activités peuvent néanmoins se différencier à partir de leur localisation - inscription dans la ville -, des orientations économiques et du modèle de génération dont on note la rapide obsolescence. Il en découle une diversité de situations et de paysages selon :

- leur insertion dans le tissu urbain
- la diversité des activités
- la relation aux espaces riverains
- la consommation d'espace
- l'artificialisation et la minéralisation de l'espace

Cette disqualification paysagère n'en est pas pour autant une fatalité, ni un moindre mal face aux impératifs économiques ! De nombreux projets, concours d'idées et réalisations démontrent qu'il est largement possible d'améliorer la qualité paysagère de ces espaces de travail et de vie qui bénéficie aussi bien à l'activité économique, à l'image de ces territoires et au confort des usagers et riverains.

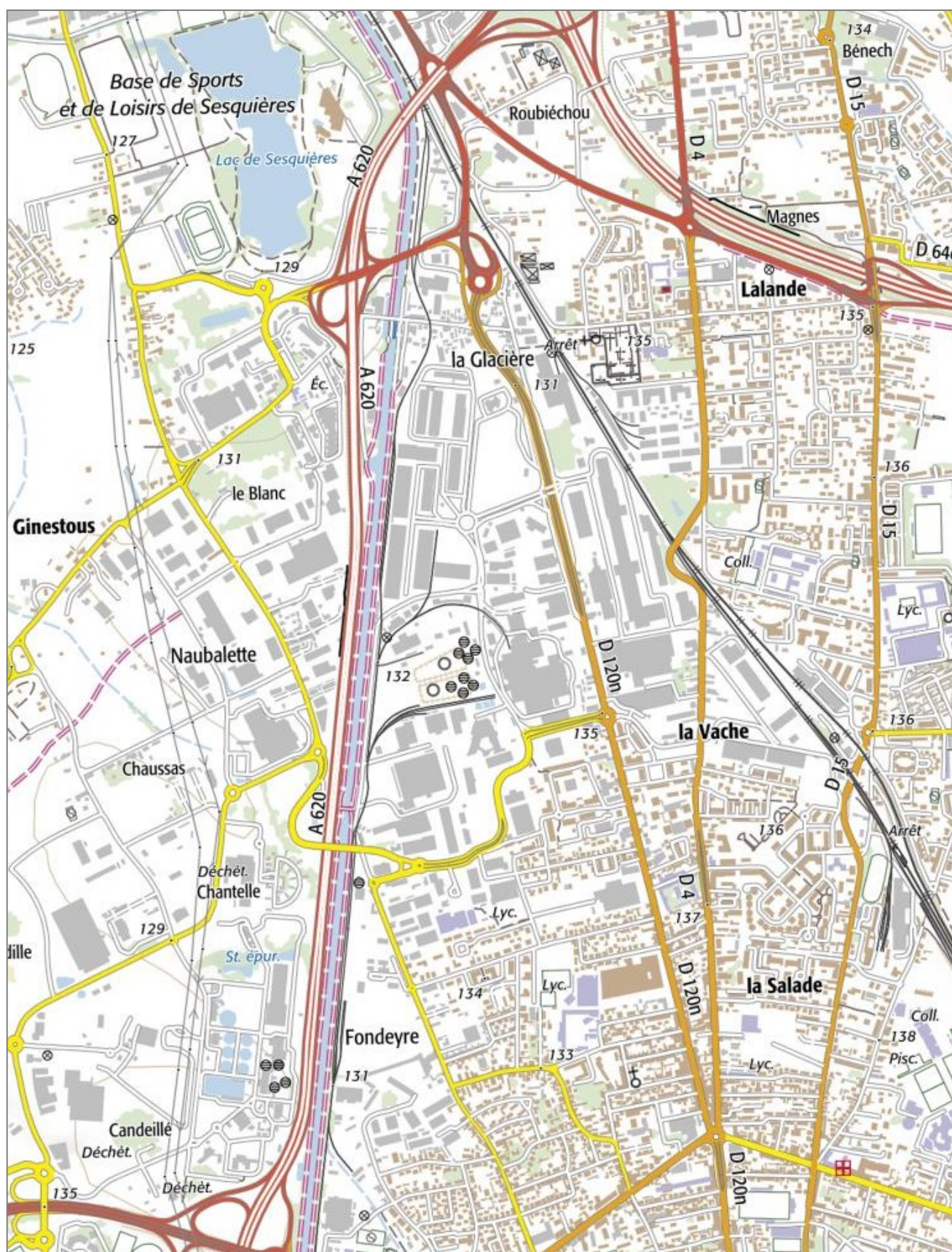
Inscrite dans un contexte urbain bien particulier (ancrage historique, diversité interne de ses activités, opérations de renouvellement urbain), le Parc d'activités de Fondeyre au nord de Toulouse représente un terrain de réflexion riche et prometteur.

Cette journée propose, à partir d'un atelier de réflexion-conception, articulant travail de terrain en groupe et restitution-discussion de synthèse, d'envisager des pistes de requalification pour un aménagement durable de cette ZA. Elles seront abordées à partir de trois niveaux scalaires :

- le parc d'activités et ses différentes marges ou franges;
- l'organisation et le fonctionnement interne;
- et les îlots et parcelles.

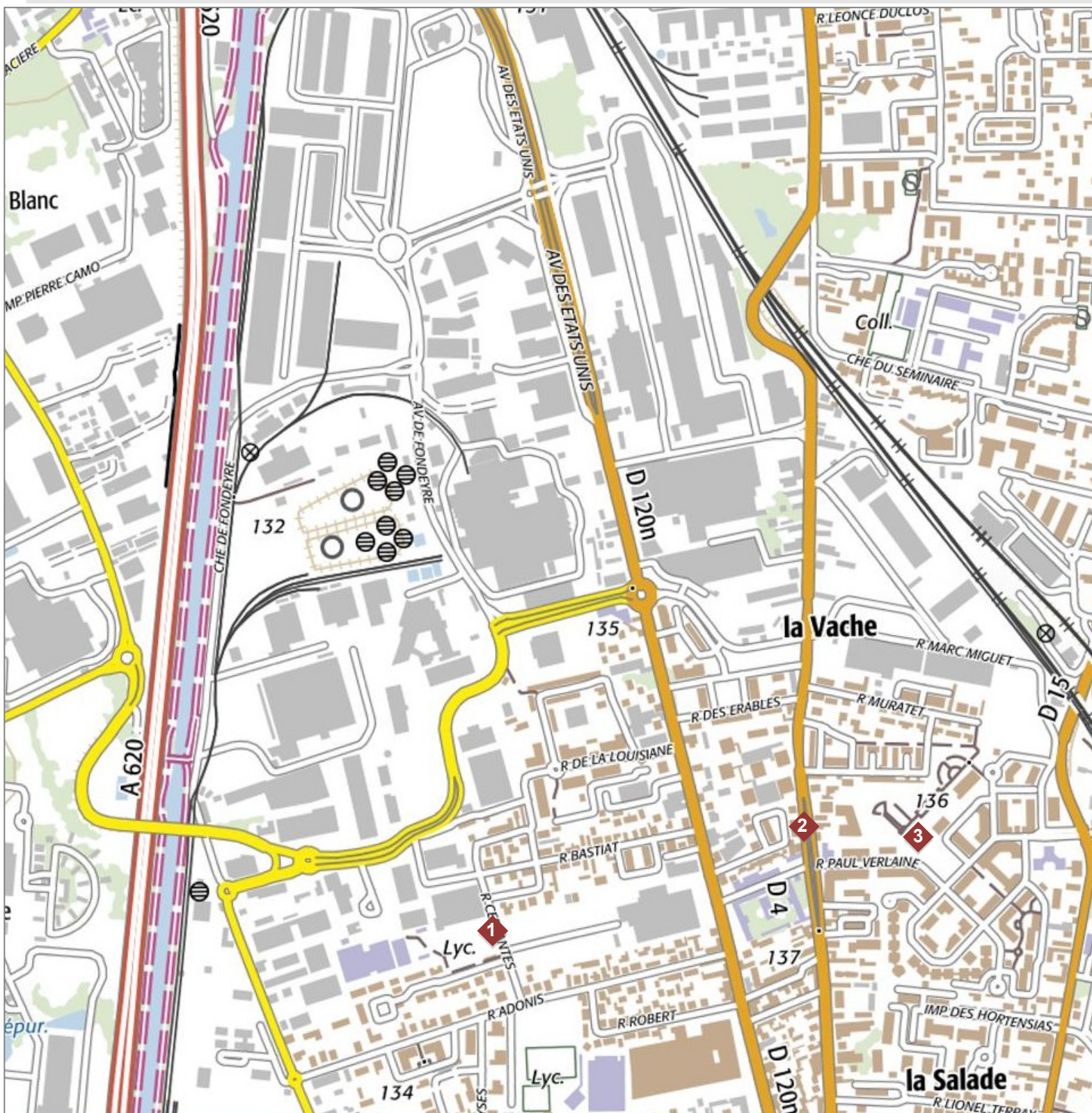


# Paysages et zones d'activité : plan de situation





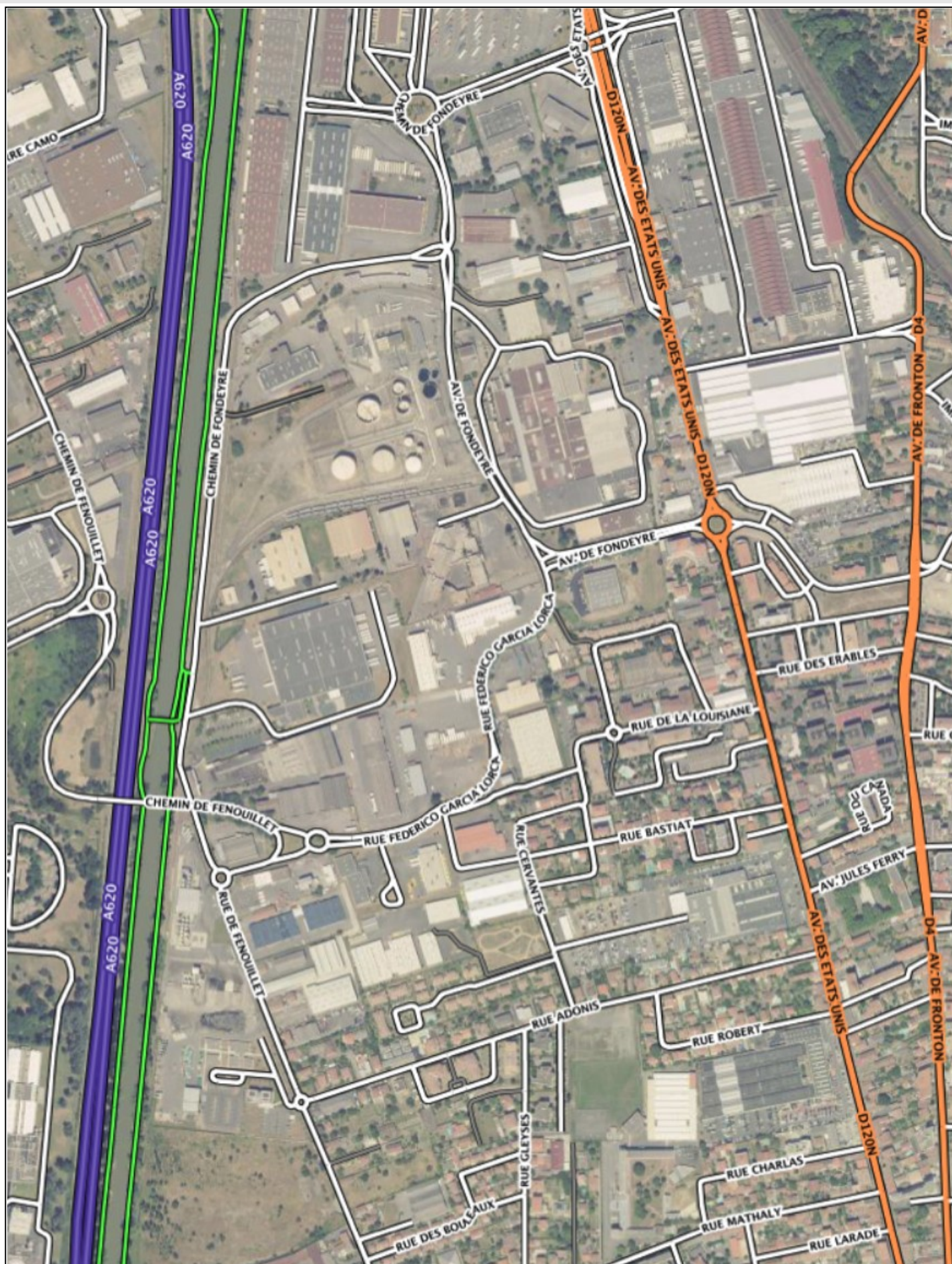
## Paysages et zones d'activité : lieux de rdv



- 1 Rue Cervantes
- 2 Restaurant La Romantica
- 3 Maison de quartier



# Parc d'activité Fondeyre : Photo aérienne et routes - 2013-



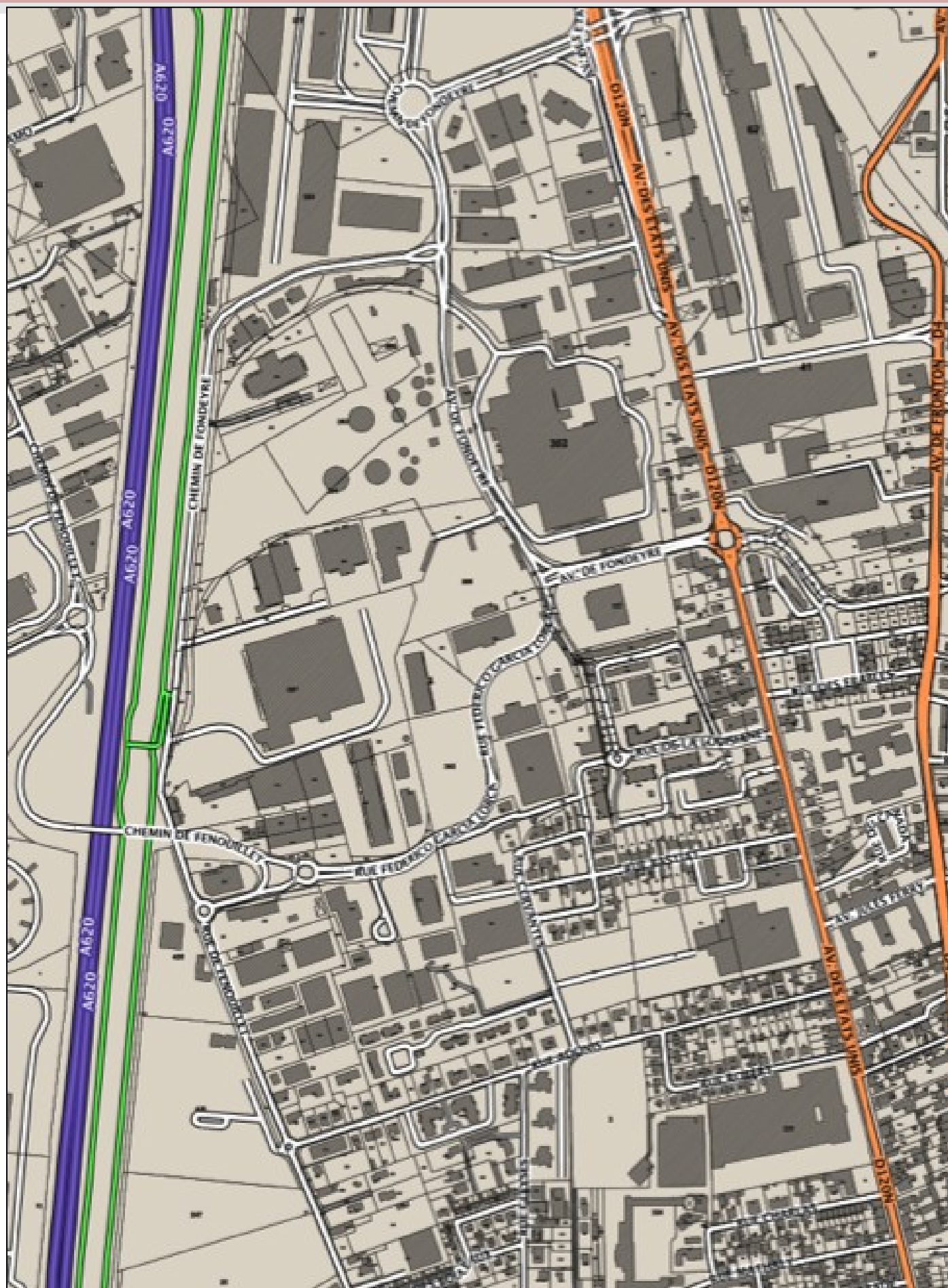


## Parc d'activité Fondeyre : Google Maps - 2014 -



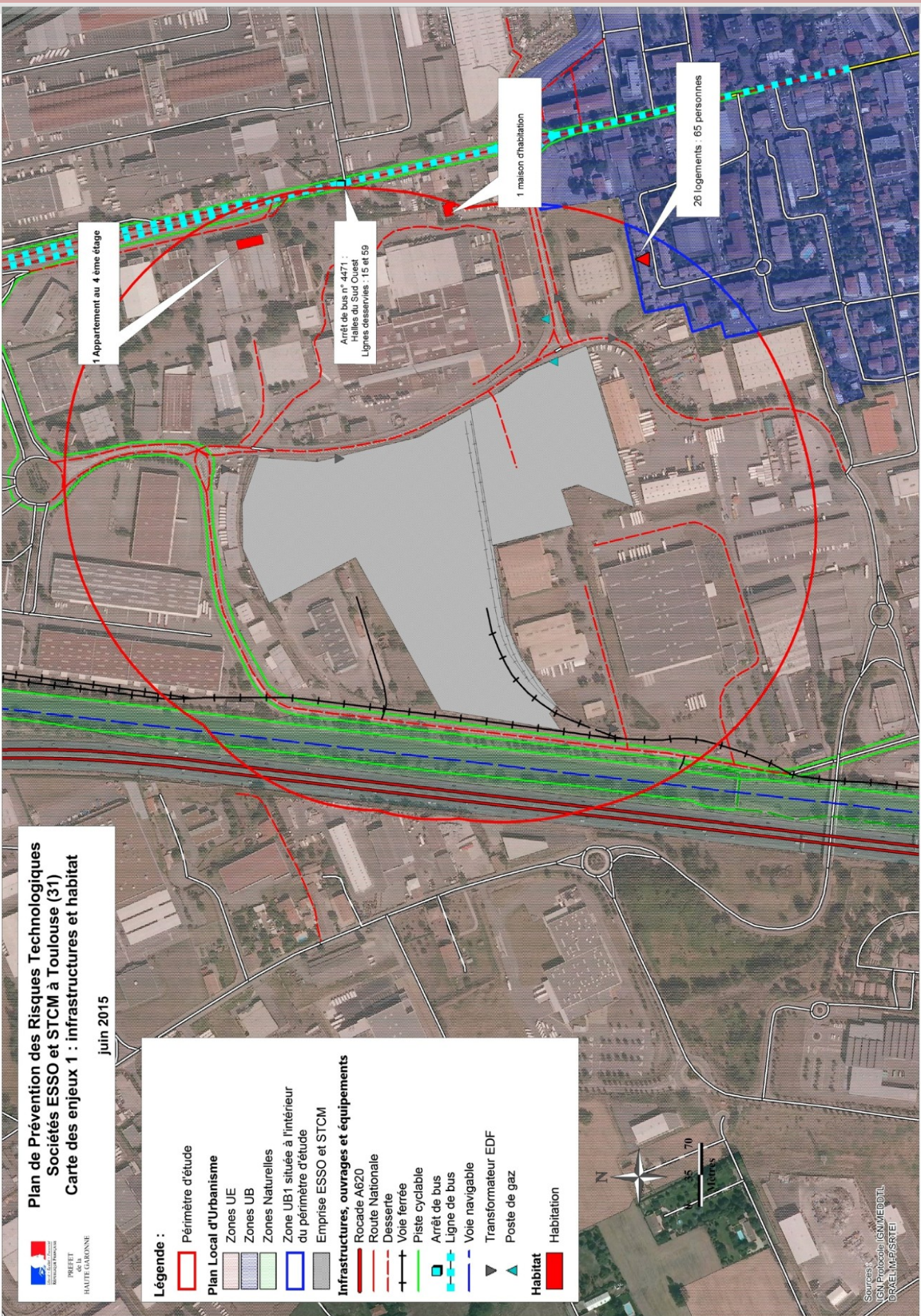


## Paysages et zones d'activité : Cadastre et routes (Géoportail)



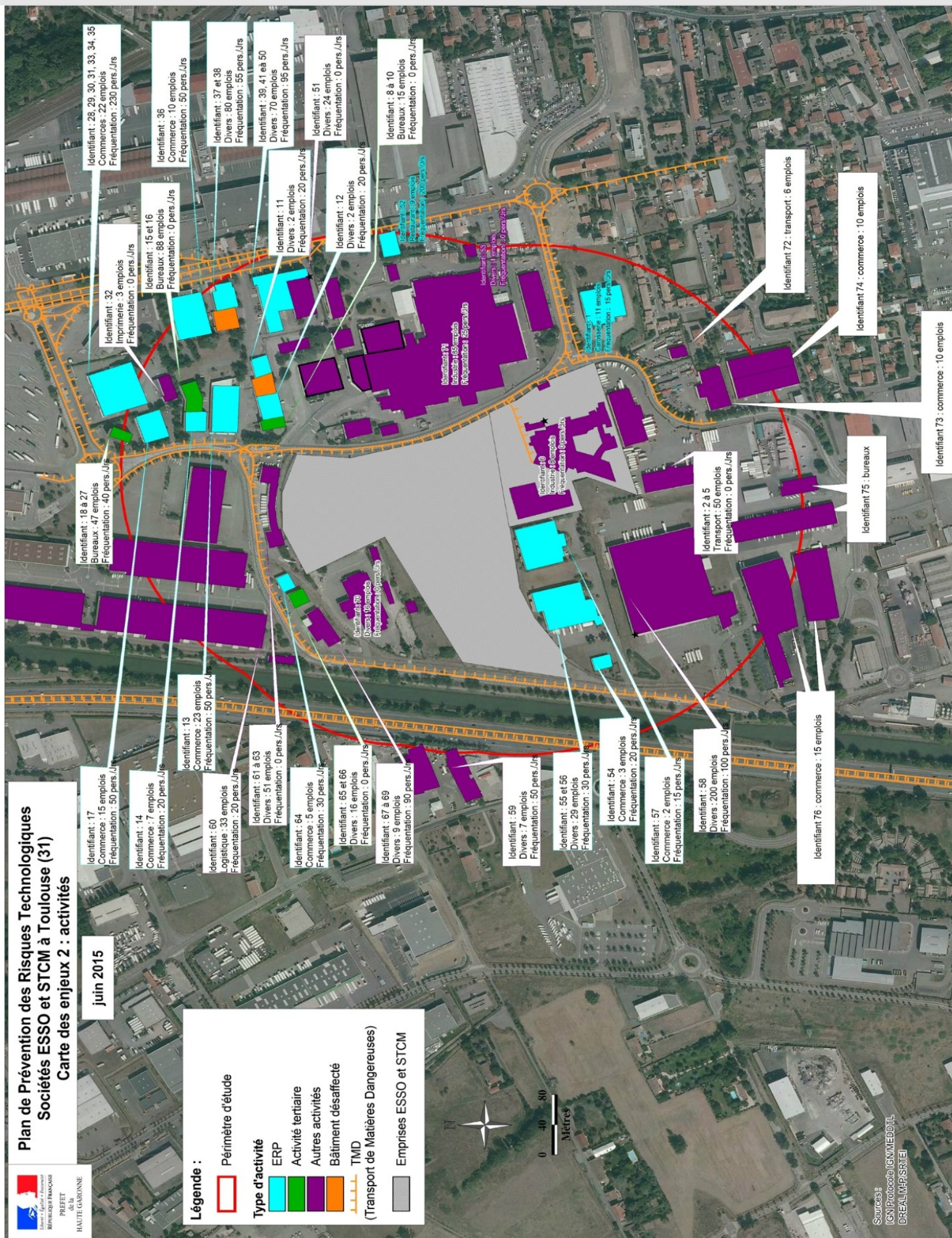


# Parc d'activité Fondeyre : PPRT enjeux 1





## Parc d'activité Fondeyre : PPRT enjeux 2

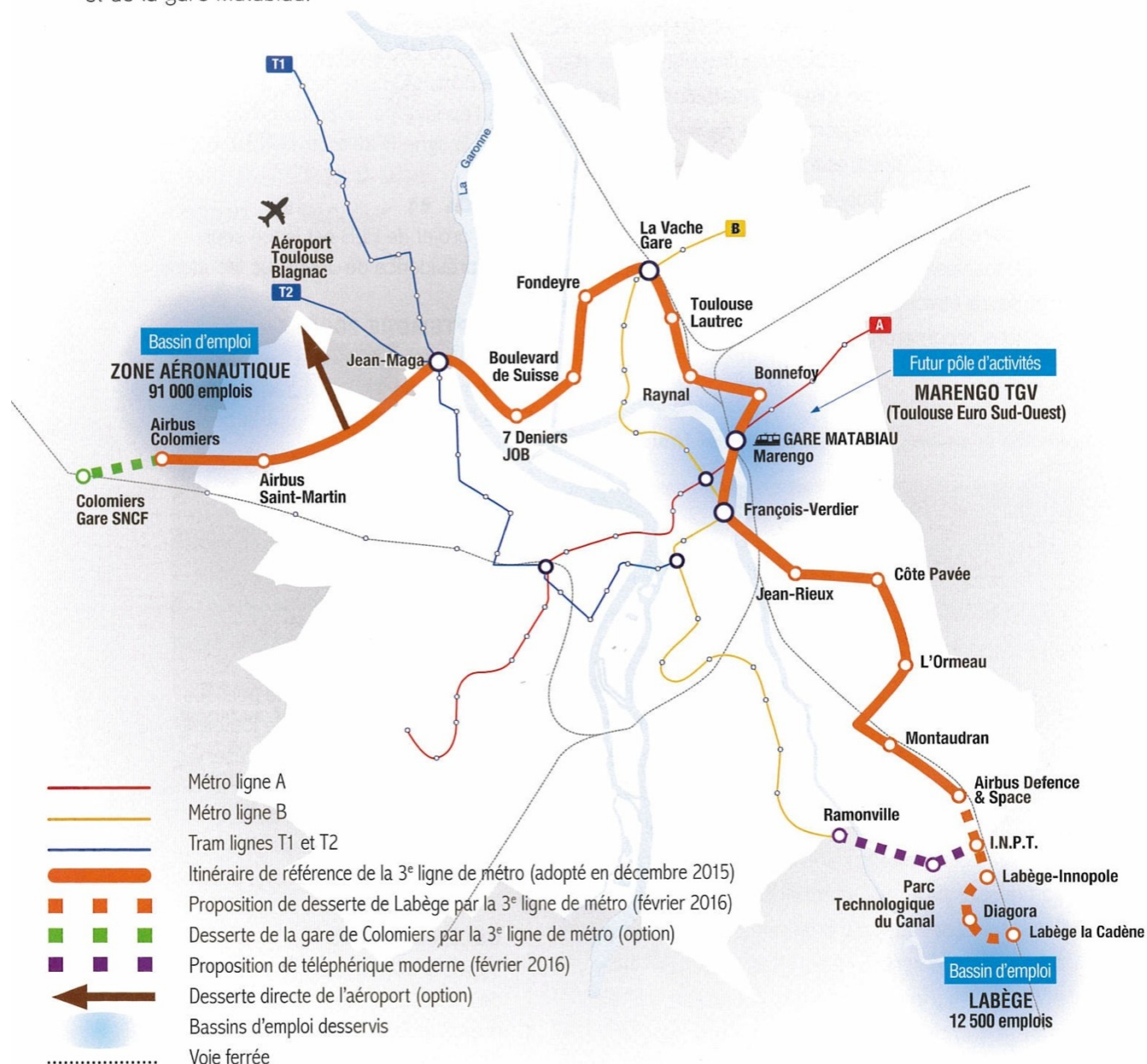




# Plan du projet Ligne 3 Métro

## Un 3<sup>e</sup> métro pour 3 bassins d'emploi

De Colomiers à Labège en passant par Blagnac et Marengo, la nouvelle proposition de 3<sup>e</sup> ligne de métro entend relier les grands pôles économiques de la Métropole et rapprocher Labège de l'aéroport et de la gare Matabiau.



## CALENDRIER

**Mi 2016**  
Présentation  
du plan de  
financement

**2016 À 2018**  
Études  
préliminaires et  
adoption du tracé  
définitif

**2018 À 2019**  
Concertation et  
enquête publique

**2019**  
Début des travaux

**2024**  
Mise en service



## Parc d'activité Fondeyre : photographie aérienne - 1920 -





# Parc d'activité Fondeyre : photographie aérienne - 1946 -



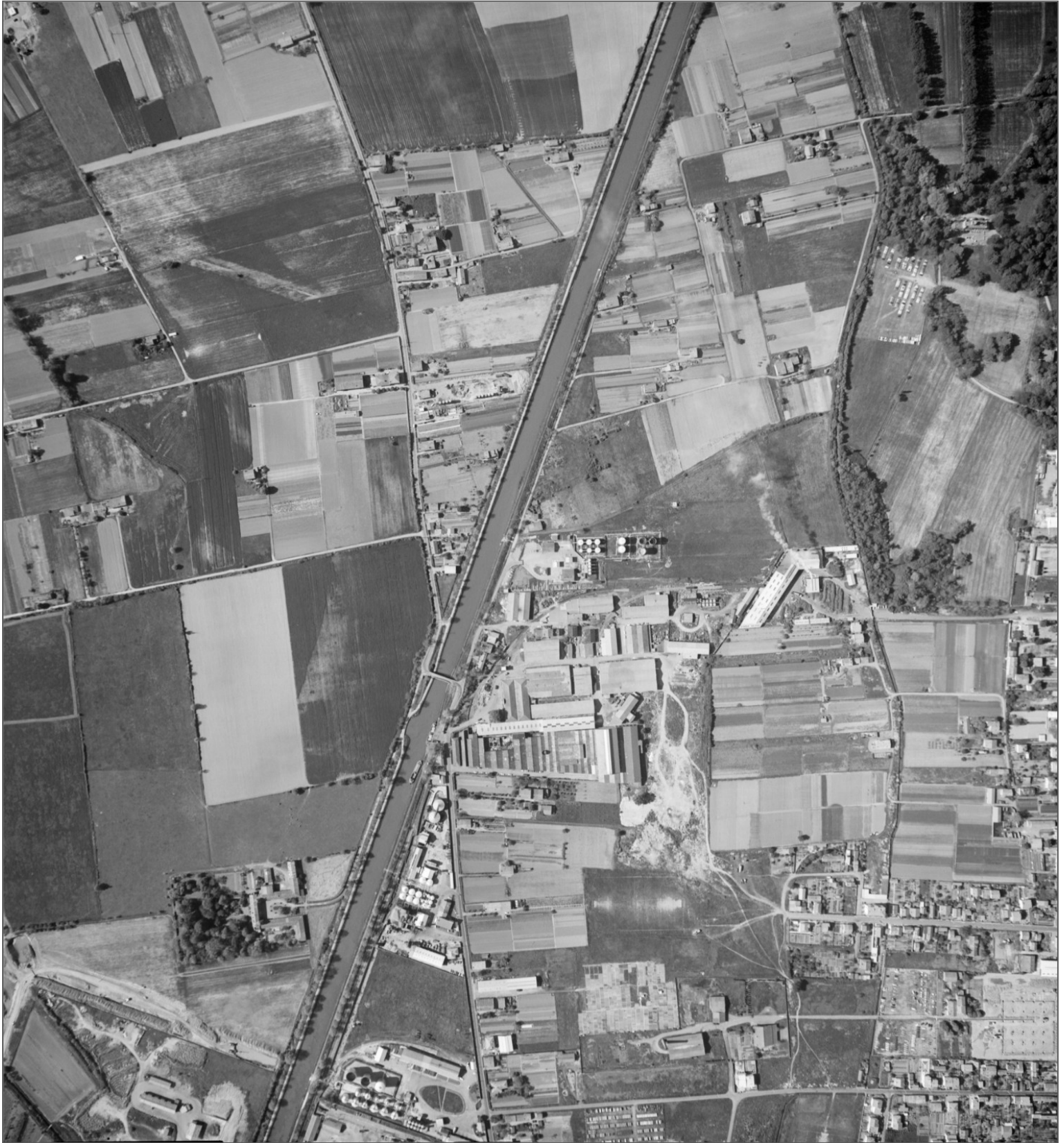


# Parc d'activité Fondeyre : photographie aérienne - 1950 -





## Parc d'activité Fondeyre : photographie aérienne - 1963 -





# Parc d'activité Fondeyre : photographie aérienne - 1978 -

