



SITE LATECOERE – IMMEUBLE DE BUREAUX - DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS ET ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

RUE DE PERIOLE - COMMUNE DE TOULOUSE (31)

Maîtrise d'ouvrage : ICADE SA

Maîtrise d'oeuvre : Brenac & Gonzales associés

Année de réalisation : 2017

Superficie : 2,3 ha

Missions d'ALTO STEP : Réalisation d'une demande d'examen au cas par cas, Réalisation de l'état actuel de l'environnement, Assistance et suivi en phase d'instruction par la DREAL Occitanie.

Avis DREAL Occitanie : dispense d'étude d'impact

Le site Latécoère est une Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) non Seveso, sous le régime déclaratif, au regard de l'arrêté du 22 octobre 2009. L'exploitant actuel, la société Latécoère, doit engager la procédure de déclassement de l'emprise relative au site de projet d'ici à fin mars 2018.

Objectifs du projet :

Le projet participe à la mutation et à la reconnexion du site avec le quartier environnant. Les bâtiments du projet sont destinés pour l'un d'entre eux à accueillir des bureaux, le deuxième étant un bâtiment de service à destination des usagers des bureaux et sera à ce titre classé en bureau. Il accueillera des locaux de service, tel que restaurants d'entreprise, fitness, salons de réception.

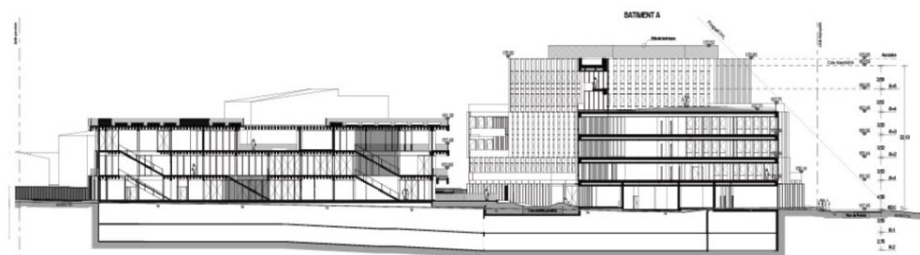
Le principe d'aménagement développé est celui d'un campus tertiaire donnant la part belle à la végétation et laissant ainsi les bâtiments intimement liés au paysage et à son traitement.



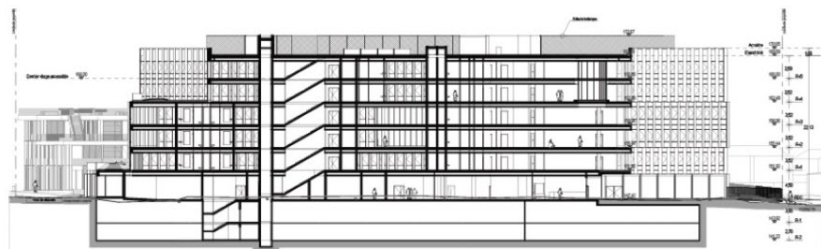
Le projet :

Le projet accueille le siège de Latécoère et les équipements qui y sont liés sur une surface de plancher d'environ 12 900 m². Les deux bâtiments sont disposés au sein d'un espace largement végétalisé, le parc Latécoère, qui s'étend sur environ 3 900 m². Ce parc participe directement à la qualité des lieux de travail, apportant un espace d'agrément propice à la détente et un lieu d'échange et de rencontre. La situation du siège Latécoère à l'angle de la rue de Périole et de l'avenue de Lavaur lui assure une visibilité importante depuis la place de la Roseraie. La maison commune, d'une échelle plus basse que le bâtiment de bureaux est traitée en ossature bois. Elle offre ainsi une diversité dans les échelles présentes sur le site. Le site est traversé par des cheminements piétons (allées centrale et transversale) et longé par une voie de desserte carrossable au Nord et à l'Ouest connectée à la rue de Périole.)

Afin de rappeler les influences méditerranéennes qui marquent le quartier, un "Jardin Méridional" investit le cœur de la parcelle et conquière les terrasses des bâtiments. La palette végétale s'inspire de la flore sauvage de la France méridional.



PC 02 - FC3 - COUPE AA SUR LETRAN



PC 02 - FC3 - COUPE BB SUR LETRAN

