

# Toulouse-France-europan 11 UNE MARCHÉ URBAINE ENTRE LE CENTRE VILLE ET LES FAUBOURGS



Vue aérienne oblique

**CATEGORIE :** urbain/architectural

**LOCALISATION :** Toulouse - Le Raisin

**POPULATION :** 440 000 hab. (ville) ; 703 000 hab. (agglomération)

**SITE STRATEGIQUE :** 26,5 ha

**SITE DE PROJET :** 3,3 ha

**SITE PROPOSE PAR :** Ville de Toulouse et Communauté urbaine de Toulouse

**PROPRIETAIRE(S) DU SITE :** Ville de Toulouse

**PERSPECTIVES OPÉRATIONNELLES DU CONCOURS :** Étude urbaine pré-opérationnelle sur le site de projet

## TRANSFORMATION DU SITE

Situé au cœur d'un tissu urbain hétéroclite sur 3,3 ha, le Centre Technique du Raisin, site de maintenance des véhicules et matériels utilisés par la Ville de Toulouse et la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, doit être relocalisé. Il s'agit d'une opportunité pour retisser des liens entre ce quartier et le reste de la ville dans le cadre d'un projet urbain plus vaste incluant la création à proximité d'une nouvelle centralité urbaine liée à l'arrivée en 2020 d'une Ligne à Grande Vitesse (LGV) à Toulouse – Matabiau. A terme, il existe un potentiel de foncier mutable d'environ 20 ha pour permettre une évolution profonde de la structure urbaine du quartier.

L'objectif est donc de créer, par delà le Canal du Midi et dans la continuité des faubourgs, un quartier qui accompagne l'extension du centre ville de Toulouse.

## STRATÉGIE DE LA VILLE

La Communauté Urbaine du Grand Toulouse ambitionne de développer une métropole européenne durable, ouverte, laboratoire d'expérimentations et incarnant une ville intelligente capable de répondre aux défis urbains du 21<sup>ème</sup> siècle.

Le site du Raisin s'inscrit dans le projet urbain plus global « Matabiau-Marengo-Pérole-Raynal » lié à la réalisation de la LGV entre Paris et Toulouse en 2020 et son prolongement vers la Méditerranée en 2030. Cette démarche de projet urbain porte sur un territoire d'étude d'environ 400 ha. Il s'agit d'anticiper et d'accompagner l'impact d'une LGV dans une gare existante, à l'intérieur des tissus urbains constitués, en créant une nouvelle centralité urbaine dans le prolongement du centre ville de Toulouse.



## DÉFINITION DU SITE

Le site stratégique est enchâssé entre le Canal du Midi et le domaine ferroviaire. Il côtoie un tissu urbain composite (développé au fur et à mesure de la libération d'emprises maraîchères et industrielles) où se mêlent des copropriétés des années 60, des habitats de faubourg et des opérations de renouvellement urbain (intervenues dans les années 80 par le biais d'opérations immobilières d'initiative privée).

Cette situation, légèrement excentrée par rapport à la gare le positionne dans un contexte favorable pour l'accueil d'un quartier de 64 000 m<sup>2</sup> SHON à dominante d'habitat participant à l'aménagement d'une séquence urbaine entre Canal du Midi et voies ferrées.

## NOUVELLE MOBILITÉ URBAINE

Le site stratégique bénéficie de l'offre de transport présente à Toulouse-Matabiau. Cette offre va s'accroître avec la réalisation d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) le long du Canal du Midi, le développement des trains régionaux et le réaménagement du pôle d'échanges. En complément des projets d'infrastructures de transport en commun, l'évolution de la mobilité s'appuie sur la poursuite du maillage piétons-cycles, rayonnant autour du site de réflexion et irriguant les quartiers alentours. Cette situation très favorable en termes de transports publics et de mobilité douce doit trouver une traduction sur le rôle et les fonctions de l'automobile à l'intérieur du site de projet.

## NOUVEAUX MODES DE VIE

L'enjeu est de redonner envie d'habiter dans la ville dense et d'offrir une alternative à l'habitat péri-urbain. Cela passe par la qualité et la diversité des

logements envisagés pour des étudiants, des familles, des célibataires, des personnes âgées, des touristes. Plusieurs offres de services bâtis se déploieront dans le temps selon un processus de mutualisation évolutif et réversible.

## NOUVEL ENVIRONNEMENT DURABLE

La gestion des densités, spatiales et végétales, est abordée comme un moyen de réintroduire du lien entre les composantes paysagères et urbaines. Le site offre la possibilité de développer des continuités entre les espaces publics et les espaces privés permettant, en particulier au végétal, de trouver sa place en ville dense. Par ailleurs, la création des diversités paysagère, urbaine et architecturale, à l'échelle d'un périmètre réduit, représente un enjeu fort de projet.

# Toulouse-France-europan 11 UNE MARCHE URBAINE ENTRE LE CENTRE VILLE ET LES FAUBOURGS



Espace de transition entre le site de projet et la résidence au sud

# UNE MARCHE URBAINE ENTRE LE CENTRE VILLE ET LES FAUBOURGS European 11-France-Toulouse



Site stratégique : contrastes entre immeubles de 20 étages et maisons



Site stratégique : façades sur le centre ville vers la gare



Site stratégique : au sud, accroche urbaine sur les berges arborées du Canal du Midi



Site de projet : vue aérienne oblique