TOULOUSE

LE RAISIN

Une marche urbaine entre le centre-ville et les faubourgs

Population : **440 000 hab.** (ville) ; **703 000 hab.** (agglomération)
Site stratégique : **26,5 ha**/Site de projet : **3,3 ha**

TRANSFORMAT ION DU SITE

Situé au coeur 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. À 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 XXIè siècle.
Le site du Raisin s'inscrit dans le projet urbain plus global « Matabiau-Marengo-Périole-Raynal » lié à la réalisation de la LGV entre Paris et Toulouse en 2020 et son prolongement vers la Méditerranée en 2 030. 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 soixante, des habitats de faubourg et des opérations de renouvellement urbain (intervenues dans les années quatre-vingt 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 m² 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

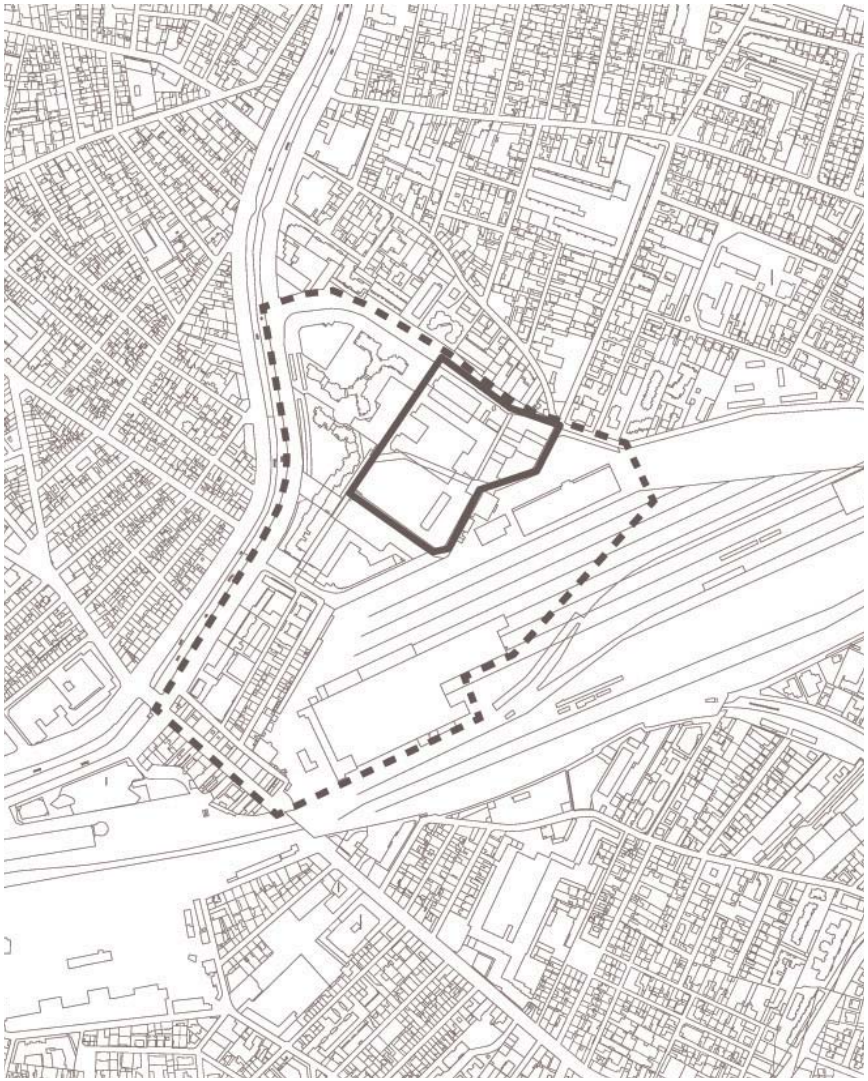
L'enjeu est de redonner envie d'habiter dans la ville dense et d'offrir une alternative à l'habitat péri-urbain. Cela passe par la qualité et la diversité des logements envisagés pour des étudiants, des familles, des célibataires, des personnes âgées, des touristes. Plusieurs offres de services bâtis 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/Le Raisin

Une marche urbaine entre le centre-ville et les faubourgs



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

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

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