Seilh - France - europan10

DIVERSIFIER ET DENSIFIER L'HABITAT PÉRI-URBAIN

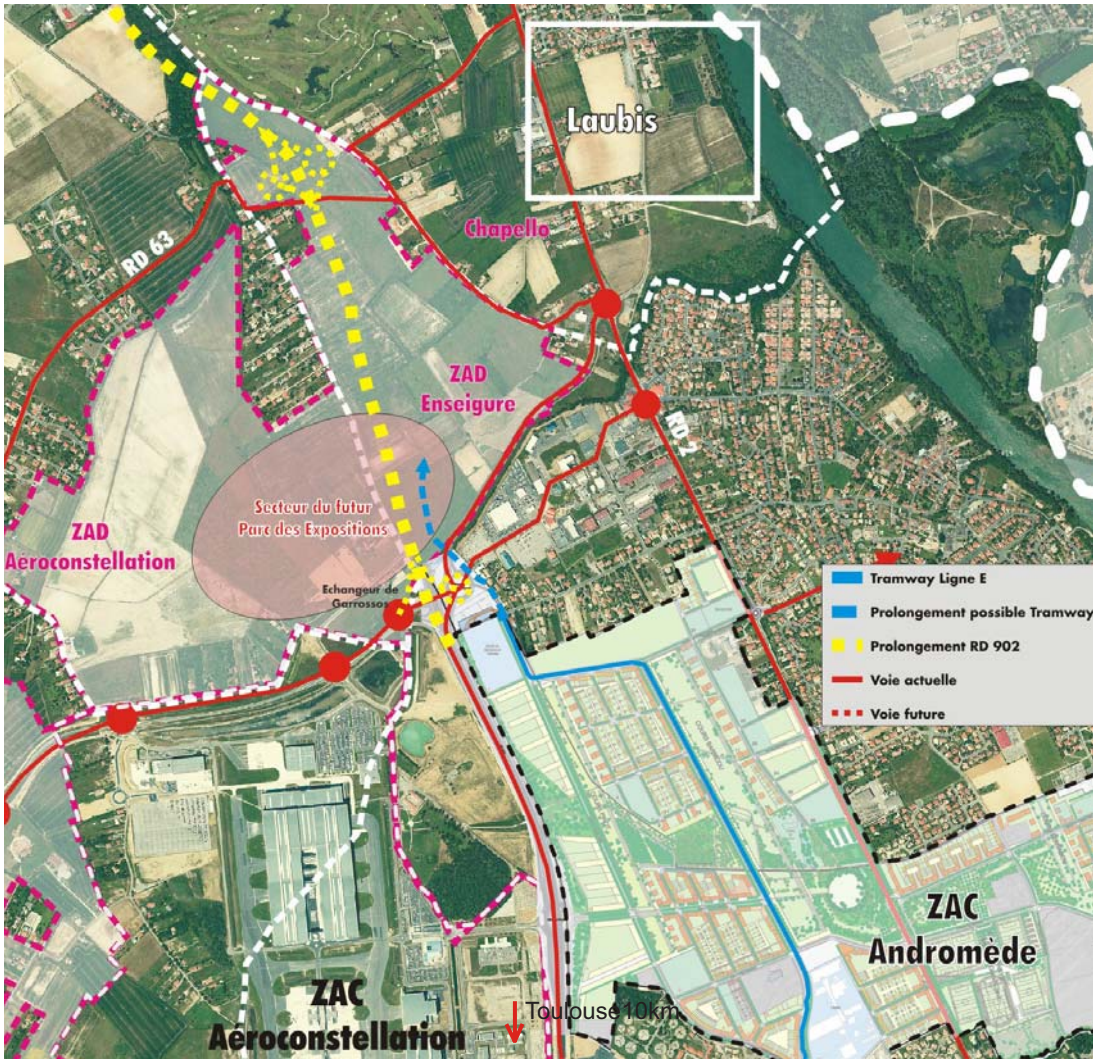
CATEGORIE urbain/architectural
SITUATION SEILH - Site Laubis
POPULATION Ville 3 000 hab. Agglomération 670 000 hab.
SITE D'ÉTUDE 20 ha SITE DE PROJET 9,5 ha
SITE PROPOSÉ PAR Seilh / SIVOM Blagnac Constellation
PROPRIÉTAIRE DU SITE Terrains en cours d'acquisition par la ville
TYPE DE COMMANDE APRÈS LE CONCOURS
Mission de maîtrise d'oeuvre urbaine et première opération de logements en 2010.

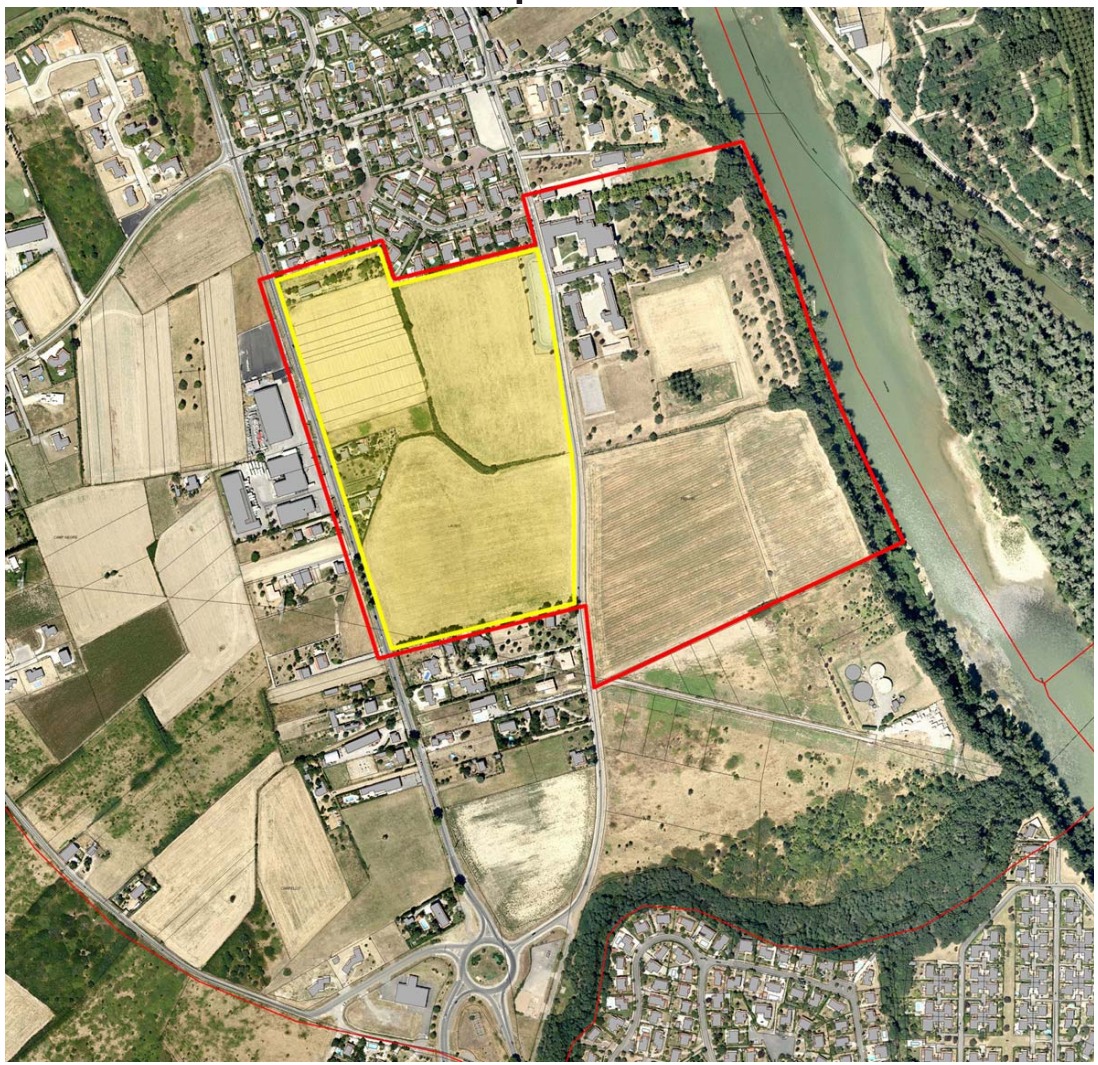
TRANSFORMATION DU SITE

Dans la périphérie Nord-Ouest de Toulouse, Seilh et le SIVOM de Blagnac Constellation appartiennent à un territoire qui connaît un très fort développement économique et urbain. Plusieurs équipements et infrastructures d'échelle métropolitaine seront réalisés à proximité du site Laubis : transfert du Parc des Expositions du Grand Toulouse, extension d'un parc d'activités aéronautiques (site EADS), prolongement d'une ligne de tramway, construction d'importants programmes de logements (ZAC Andromède). Dans un contexte de mutation accélérée et de croissance démographique forte, le projet Europan vise à anticiper ces transformations. Il s'inscrit dans la problématique générale de maîtrise des extensions urbaines dans un milieu péri-urbain de faible densité.

STRATÉGIE DE LA VILLE

La commune de Seilh envisage l'urbanisation du site Laubis comme une alternative à l'urbanisation pavillonnaire qui a envahi la seconde couronne de l'agglomération. Il s'agit de concevoir de nouvelles morphologies urbaines capables d'articuler densité bâtie, diversité architecturale et mixité des fonctions. L'objectif consiste à accueillir de nouveaux habitants qui privilégient la présence d'équipements et de services, la diversité et la qualité des logements et des espaces publics, la proximité de la nature. Le site a vocation à s'affirmer comme un nouveau pôle de centralité pour les habitants de Seilh et des communes voisines. Sa desserte future par le tramway et sa visibilité sur ce territoire en projet sont les principaux atouts à valoriser.





DÉFINITION DU SITE

Entre deux zones pavillonnaires, le site de projet est bordé par un axe de circulation important à l'Est (RD2) et une voie de desserte communale à l'Ouest. À l'Est du site de projet, l'École de l'Annonciation, est un établissement privé qui sera intégré à la composition d'ensemble. Le site d'étude inclut également une zone naturelle préservée en terrasse sur la Garonne pouvant recevoir des aménagements paysagers à usage de loisirs et de promenade, en lien avec le futur quartier. Les berges, en contrebas d'un dénivelé important, ne sont pas directement accessibles. Le projet devra proposer une stratégie d'aménagement à l'échelle du site d'étude et un phasage à l'échelle du site de projet permettant de localiser une première opération de logements.

NOUVELLE MOBILITÉ

Le terminus de la ligne E du tramway se trouve actuellement à 3 km du site. Son prolongement est envisagé avec la réalisation du Parc des Expositions. À terme, la desserte du site Laubis par le tramway permet de repenser l'articulation entre morphologie urbaine résidentielle et transports urbains sur un territoire où les déplacements s'effectuent presque exclusivement en voiture.

NOUVEAUX MODES DE VIE

Le projet doit considérer les modes de vie d'habitants qui choisissent de s'éloigner des centres urbains pour des raisons financières ou par un désir d'habitation individuelle. L'enjeu consiste à influer sur ce désir d'habiter la périphérie en combinant densité urbaine et à la proximité de la nature, des services et des équipements.

NOUVEL ENVIRONNEMENT DURABLE

Les espaces naturels et agricoles représentent 80% du territoire de la commune. Afin de maintenir ce vecteur d'attractivité, l'aire d'étude associe au futur quartier un espace naturel préservé. Le projet doit révéler ses qualités de paysage et son potentiel d'usage. La considération de l'environnement sera intégrée à la conception des logements et des espaces publics : densité et occupation du sol, gestion de la voiture et des modes doux, intégration du végétal, matériaux locaux et procédés constructifs économes. Les choix de conception répondront au contexte climatique régional (orientation du bâti, optimisation de l'ensoleillement en hiver, zones de fraîcheur en été).

Seilh - France - europan10

Photo aérienne

Vue du site de projet depuis la route de Grenade et École de l'Annonciation

Route de Grenade

École de l'Annonciation

Vues du site de projet