

Territoires **Projet de la semaine**

Toulouse

L'avenue de Lyon veut prendre le frais

Lié au projet Grand Matabiau Quais d'Oc, l'axe urbain réaménagé constituera un trait d'union apaisé et fortement végétalisé entre les faubourgs et le centre-ville, au franchissement du canal du Midi.

L'avenue de Lyon, axe parmi les plus passants de Toulouse, est au cœur de l'articulation entre la nouvelle gare Matabiau et la ville. Elle constitue, après des années de rachat de fonciers, un enjeu fort pour l'aménageur **Europolia**. « J'avais deux souhaits ici : que l'on parvienne, malgré les démolitions et futures reconstructions, à maintenir l'identité d'un quartier populaire qui préexistait ; et que l'on ressente l'influence du canal du Midi, tout proche, grâce à de la végétalisation et la création de percées visuelles », précise **Annette Laigneau**, adjointe au maire et présidente d'**Europolia**.

Un exercice auquel s'attelle l'architecte et urbaniste **Mathis Güller** (Güller Güller Architecture Urbanism), en charge de la maîtrise d'œuvre urbaine de Grand Matabiau Quais d'Oc. « C'est un cahier des charges complexe, reconnaît-il. Il s'agit d'un îlot de 19 000 m² SP qui sera directement accessible depuis la gare et donc attractif, et je me permets pour ces raisons de densifier fortement. Mais je cherche aussi à apaiser et libérer de l'espace au sol pour laisser plus de place aux piétons et aux vélos ; et, à terme, redonner

presque 10 % de pleine terre à cet espace aujourd'hui 100 % imperméable. » La future avenue de Lyon sera ainsi élargie de 17 à 29 mètres, et toute la surface gagnée sera affectée aux mobilités douces avec des pistes cyclables, de larges trottoirs et deux espaces plantés de pleine terre.

Faire baisser le mercure. « Il faut que cette végétation devienne le marqueur naturel du quartier, que l'on respire et que l'on puisse apercevoir le canal du Midi depuis les cœurs d'îlot »,

souhaite aussi **Raphaël Catonnet**, le directeur d'**Europolia**. Dans ce lieu proche du faisceau ferroviaire, identifié comme l'îlot de chaleur de la Ville rose où le mercure monte le plus haut, l'enjeu est de faire baisser la température d'au moins 3 degrés. Pour cela, entre 120 et 150 arbres de haute tige seront plantés en pleine terre.

Réunis en groupement, les promoteurs **Bouygues Immobilier** et **Vinci Immobilier**, désignés lauréats à l'issue d'une concertation l'année dernière, participent également à cette démarche de rafraîchissement de la ville. Leurs programmes prévoient ainsi la construction de 210 logements en cinq îlots



Emprise de Grand Matabiau Quais d'Oc :
135 hectares dont 43 hectares de ZAC ;
450 000 m² SP de bâtiments, dont
3 000 logements.

Avenue de Lyon : 19 000 m² SP incluant
210 logements, 1 500 m² de commerces,
9 000 m² de pleine terre dans des espaces
publics sous forme de noues paysagères,
bandes plantées, jardins publics,
placette végétalisée...

Mobilités douces : la nouvelle avenue
de Lyon consacra 27 % de son espace
aux trottoirs, 30 % aux voies de circulation,
30 % aux espaces plantés et 13 % aux pistes
cyclables.

Calendrier : les premiers permis de
construire seront déposés d'ici l'été 2024.
Le démarrage des travaux est envisagé
début 2026.

Territoires Toulouse



- 1 - Le périmètre de l'avenue de Lyon a été identifié comme l'îlot de chaleur toulousain où la température est la plus élevée. Grâce à la renaturation, aménageur et urbaniste espèrent la faire baisser de 3 degrés.
- 2 - Parti pris fort de ce futur quartier : limiter les stationnements à 0,5 place par logement pour favoriser des espaces verts publics en pied d'immeuble.
- 3 - Élargie et végétalisée, l'avenue de Lyon sera partagée entre automobilistes, piétons et cyclistes.

Élargir la rue pour retrouver l'axe de la voie du XIX^e siècle

Loïc Mareschal, paysagiste de l'agence Phytolab, à qui l'on doit le Jardin extraordinaire à Nantes, s'attache à redonner une dimension environnementale à l'avenue de Lyon. « En créant trois bandes de plantations, je souhaitais retrouver et maintenir l'axe tel qu'il existait au XIX^e siècle, explique-t-il. De même, pour gagner en fraîcheur, j'ai choisi en continu plutôt que de réaliser des plantations individuelles. » Favoriser l'infiltration des eaux des voiries et pluviales est une priorité, mise en œuvre par le système de Stockholm (sol composé d'un mélange terre-pierre) et l'aménagement de deux cuves de récupération des eaux de pluie de 1000 m³, utiles pour les arrosages d'été.

Enfin à quelques mètres des majestueux platanes plantés au XVII^e siècle par Pierre-Paul Riquet en bordure du canal du Midi, aujourd'hui menacés par le chancre coloré, Loïc Mareschal a sélectionné des essences adaptées et résistantes au réchauffement climatique comme les chênes-lièges et les érables de Montpellier.

mixtes, dotés d'une part de socles actifs dédiés à des commerces, et d'autre part de cœurs de pleine terre de 1500 m².

Organisés en copromotion via une société civile de construction-vente, Bouygues et Vinci assurent la maîtrise d'ouvrage de ce programme, sous la houlette de Mathis Güller. « Je tiens absolument à éviter l'effet couloir que produiraient des constructions de tailles identiques, et souhaite m'inscrire dans le contexte du faubourg existant, un mélange de typologies hautes et basses propre à Toulouse », note ce dernier. Ainsi, la consigne donnée est que la première ligne sur rue ne monte pas au-delà du R+4 avec des derniers étages en attique qui permettront de dégager des vues vers le ciel. À l'inverse, en deuxième rang, rien n'interdira de monter jusqu'au R+14, notamment pour libérer des emprises au sol.

La végétalisation des toitures sera un autre levier mobilisé ici pour faciliter la gestion des eaux de pluie. Enfin, la conception même des logements, tous traversants, d'une hauteur sous plafond de 2,70 m pour un meilleur confort, dotés de loggias, avec un ratio de 0,5 parking par lot, devrait contribuer à faire émerger un quartier à faible impact environnemental. ● Béatrice Girard

