



Vivre une densité douce en Haute-Garonne de la bastide à l'écoquartier

Saint-Gaudens *Îlot Faubourg*

1945 1945

1973 1973

2000 2000

Des villes nouvelles aux chalandonnettes



[CONTEXTE]

Saint-Gaudens, sous-préfecture de la Haute-Garonne comptant 11 199 habitants, se situe au cœur du Comminges, dans le piémont pyrénéen, à environ 90 km de Toulouse.

Localisé à environ 1,5 km à l'Ouest du centre-ville, à proximité du centre hospitalier et du camping municipal, le quartier pavillonnaire du *Lanta* a connu une urbanisation diffuse dans les années 1930, avec la construction de nombreuses villas sur les bords des coteaux. Par la suite, à la fin des années 1950, l'urbanisation s'est poursuivie sur des dents creuses ; le découpage parcellaire s'effectuant par une cession de terrains agricoles. Plus récemment, la construction à proximité de résidences pavillonnaires à loyers modérés - notamment sur des terrains cédés par l'hôpital - de programmes immobiliers sécurisés - mêlant individuels et collectifs - et d'une crèche, a contribué à une certaine mutation du quartier.

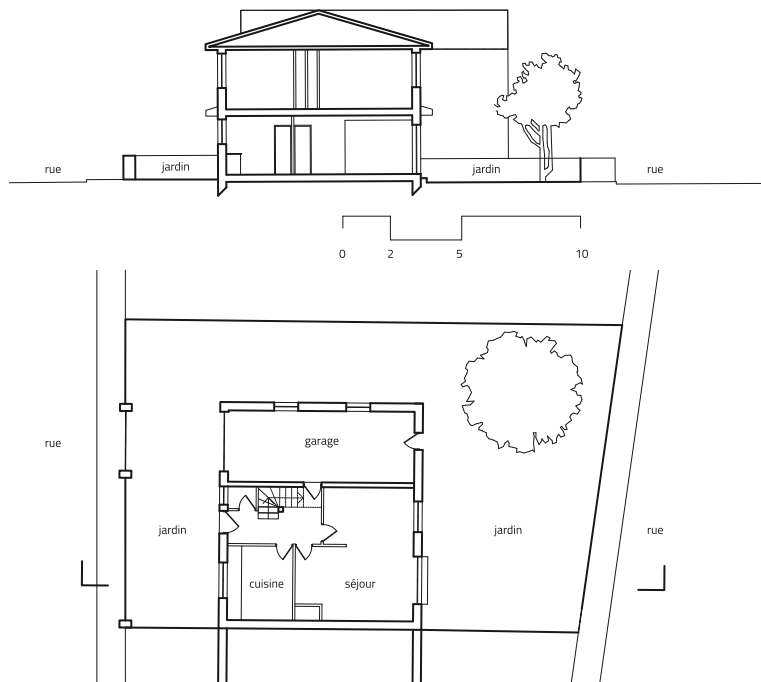
Aujourd'hui, nonobstant la présence de nombreux espaces verts, le *Lanta* demeure un quartier résidentiel particulièrement attractif du fait de la proximité du centre-ville : de ses commerces, de ses manifestations culturelles et d'un milieu associatif bien pourvu. Dès lors, si les ménages qui y habitent sont en majorité vieillissants, on observe des mouvements de population marqués par l'arrivée de couples plus jeunes.

Le CAUE 31 a engagé une démarche de sensibilisation autour du concept de *densité douce*. Parmi les opérations recensées, 12 ont fait l'objet d'une attention particulière dont celle-ci. Scannez ce QR code pour plus d'informations.



[LES GRANDS PRINCIPES DE CONCEPTION]

Le quartier du *Lanta* n'est pas régi par un plan d'urbanisme. Les tailles et la forme des parcelles sont hétérogènes : carrées, rectangulaires ou en lanières, elles peuvent varier d'une centaine de m² à plus de 1 000 m². Il en va de même pour la typologie des logements, parmi lesquels on compte une majorité de maisons en retrait par rapport à la rue, implantées en milieu de parcelle, mais aussi quelques maisons mitoyennes. Ces dernières, construites dans les années 1960 sur un à deux niveaux, ressemblent en certains points à des maisons ouvrières. Pourvues de jardins à l'arrière et de garages pour certaines, elles sont accolées deux par deux, au niveau du bâti principal.



[LES PRATIQUES DES HABITANTS]

Un ressenti positif est exprimé sur le quartier. Sa tranquillité est recherchée et l'absence de vues intrusives - notamment grâce aux plantations - privilégie l'intimité. La petite placette du quartier est peu fréquentée ; certainement du fait de la taille importante des parcelles et de la proximité d'espaces de nature (espace boisé, champs, ruisseau).

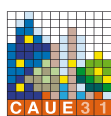
De manière générale, il existe une bonne entente entre les habitants du quartier et les relations de voisinage sont vécues comme un enrichissement personnel. Elles témoignent d'une forme d'entraide, notamment intergénérationnelle en raison de la part importante de personnes âgées.

Opération - Densité nette 11 logements/ha

Opération - Espaces partagés 18 %

Parcelle - Surface 226 m²

Maison - Typologie T4



Groupe Urbanisme Durable - CAUE 31
mai 2015

Crédits photo : Photo CAUE 31

Relevés réalisés pour le CAUE par l'association
Rhizome de l'ENSAT