



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

Toulouse *Lotissement Les Mûriers*

1945 1945

1973 1973

2000 2000

Des villes nouvelles aux chalandonnettes



[CONTEXTE]

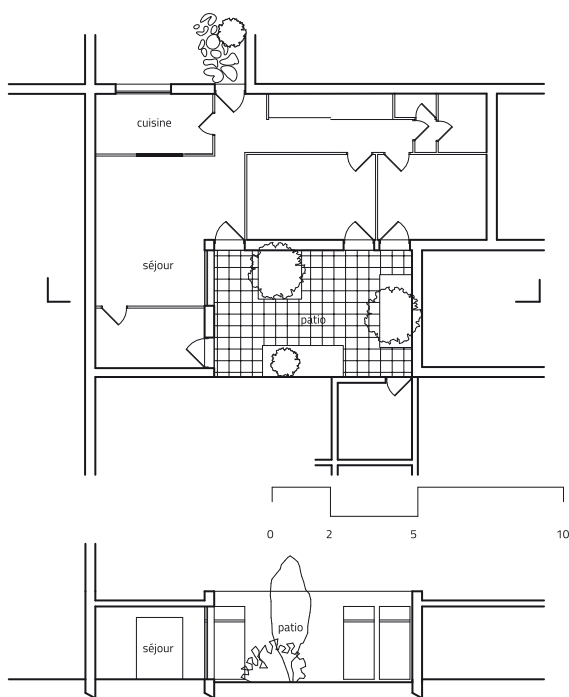
Bellefontaine est avec la Reynerie et Mirail-Université, l'un des trois quartiers qui composent le Mirail - grande Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) projetée au début des années 60 par Georges Candilis à l'Ouest de Toulouse (453 317 habitants). Cette ZUP, qui préfigurait la création de villes nouvelles de la décennie suivante, devait répondre au boom démographique de l'époque et à la mise en place d'un nouvel aménagement territorial guidé par la création de métropoles régionales. Le Mirail se voulait alors une ville pour tous, variée, dotée de tous les équipements publics nécessaires, proche des lieux de travail, dense, mais aussi aérée grâce à de larges espaces verts qui circulaient entre les immeubles et les différents îlots bâtis.

Situé au cœur de Bellefontaine, l'ensemble des *Mûriers*, livré en 1964, se compose de villas patios. Il fait office de tampon entre l'urbanisme pavillonnaire traditionnel bordant la route de Seysse et le grand ensemble du Mirail essentiellement composé d'immeubles. Commandée par la Société Civile Immobilière de Bellefontaine aux architectes G. Candilis, A. Josic et S. Woods, cette résidence constitue encore aujourd'hui une véritable référence architecturale.



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.

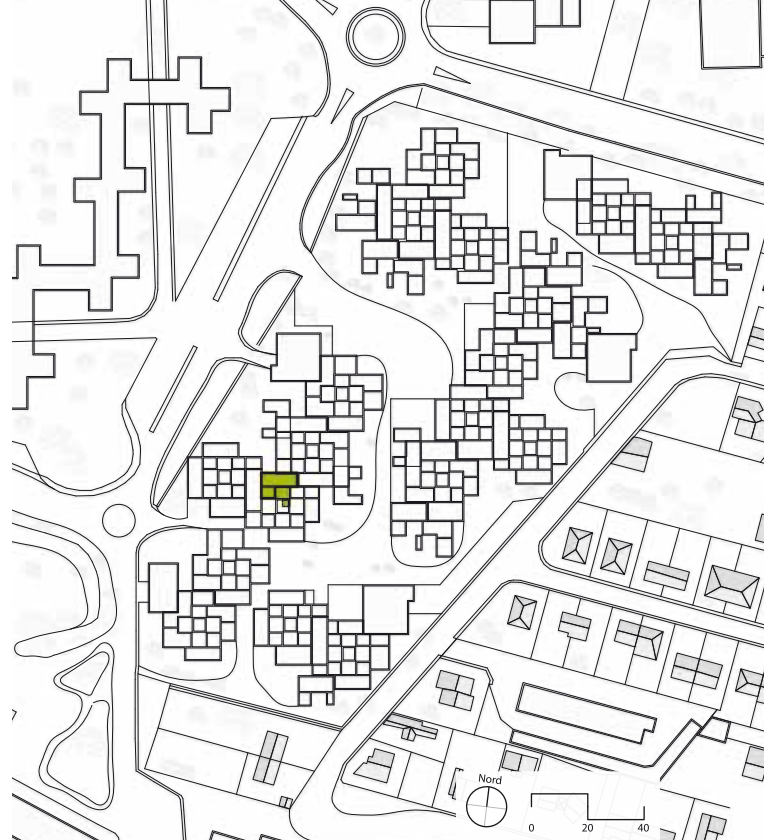




[LES GRANDS PRINCIPES DE CONCEPTION]

L'opération des *Mûriers* se compose de maisons T3 et T4 individuellement disposées en « L » autour d'un patio privatif, puis groupées par quatre sur une trame orthogonale tournante, formant ainsi plusieurs grappes de maison en RDC et en R+1. Ces grappes sont détachées les unes des autres, favorisant un maillage d'espaces verts collectifs, de places et de cheminements réservés aux piétons. De conception bioclimatique, le plan d'ensemble favorise l'ensoleillement et la protection aux vents des logements.

À la différence des ensembles traditionnels, l'espace extérieur privatif se limite au patio clos. L'ensemble des pièces de l'habitation s'organise autour de celui-ci. Seules, la porte d'entrée et la fenêtre de la cuisine s'ouvrent vers l'extérieur. Les aires de stationnement et les cinq groupes de garages couverts sont rejetés en bordure des rues de desserte, constituant une limite franche entre la circulation automobile et le cœur d'îlot bâti.



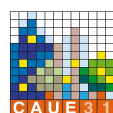
[LES PRATIQUES DES HABITANTS]

Emprunté à l'habitat traditionnel méditerranéen, le patio n'est pas un jardin, mais une « pièce extérieure » ouverte au soleil. Protégé des vues, il est aussi intime que l'ensemble des pièces intérieures.

En matière de liens sociaux, la forme de l'opération, notamment le regroupement des entrées des logements par trois, induit des rapports cordiaux entre les voisins proches. À l'échelle plus large de l'opération, l'ensemble des résidents entretient de bonnes relations. Celles-ci sont, entre autres choses et de façon un peu conventionnelle, entretenues par l'organisation d'un repas annuel de voisinage et d'un apéritif de rentrée. On peut cependant noter des difficultés à faire évoluer collectivement les règles de copropriété. Les relations avec le reste de la population et l'usage des services qu'offre le quartier sont « normalisés », même si la résidence, autrefois entièrement ouverte vers l'extérieur, a été clôturée suite à une utilisation intrusive des espaces communs.



Opération - Densité nette 66 logements/ha
 Opération - Espaces partagés 50 %
 Parcelle - Surface 132 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