



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

Auterive *Lotissement Les Tournesols*

1945 | 1945

1973 | 1973

2000 | 2000

De l'habitat participatif à l'habitat diffus



[CONTEXTE]

Les trente kilomètres qui séparent Auterive (9 275 habitants) de Toulouse attirent depuis longtemps déjà de nouveaux résidents. Dès lors, le tissu urbain de ce chef-lieu de canton localisé sur les bords de l'Ariège n'a eu de cesse de s'étirer au fil du temps, ajoutant au riche patrimoine architectural de son centre ancien, des zones commerciales et résidentielles excentrées plus modernes. L'édification d'opérations d'habitat groupé fait partie de cette transformation au long cours. C'est dès les années 1970, à l'époque où la collectivité réfléchissait à son développement, que plusieurs d'entre elles sont apparues en périphérie du centre-ville.

C'est le cas de l'opération *Les tournesols* réalisée par les architectes toulousains J. Masa et A. Gonzalez, et livrée en 1980. Commanditée par la SA d'HLM *Le Nouveau Logis*, au lendemain de la réforme du financement du logement social, les maisons étaient alors destinées à la vente ou à la location/vente.

Longtemps stable, ce secteur, situé à moins d'un kilomètre du centre-ville, dans un contexte urbain relativement dense, connaît aujourd'hui une certaine mutation avec l'implantation de nouveaux programmes immobiliers et notamment la construction de logements collectifs.



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.





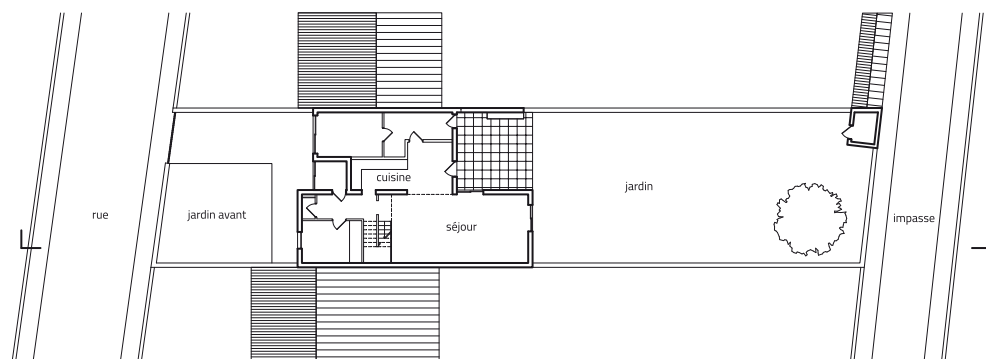
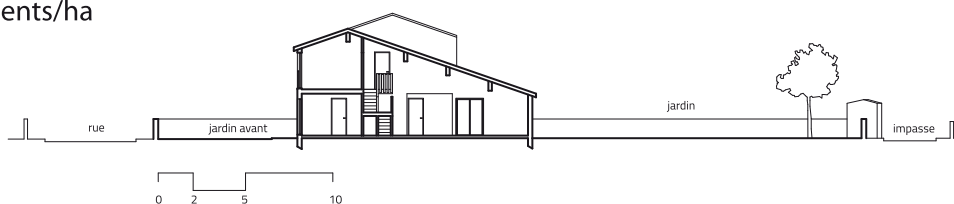
[LES GRANDS PRINCIPES DE CONCEPTION]

L'opération compte 37 maisons individuelles dont le type varie du T4 au T6, principalement en R+1 avec garages. Si certaines d'entre elles sont isolées sur leur parcelle, la plupart sont mitoyennes, construites en bande par 2, 3 ou 4 logements. La taille des parcelles découpées en lanières est également variable : elle oscille entre 250 m² et 650 m².

Pour autant, leur organisation est toujours la même : chacune d'elle offre un jardinet à l'avant (entre 50 et 80 m² sur lesquels est prévu un « stationnement du midi ») et un jardin plus intime à l'arrière (entre 120 et 250 m²).

De manière plus générale, les maisons sont implantées de part et d'autre d'une rue au tracé curviligne. Par ailleurs, les décalages de façades, les volumes et les redents rythment la physionomie de la rue. D'un point de vue environnemental, l'opération s'intègre autour d'un petit espace public de quartier, soutenu par la présence d'espaces verts « résiduels » créé aux deux bouts de l'opération. L'ensemble est connecté au reste du quartier, situé plus au sud, par un chemin piéton.

Opération - Densité nette 23 logements/ha
 Opération - Espaces partagés 23 %
 Parcelle - Surface 400 m²
 Maison - Typologie T6



[LES PRATIQUES DES HABITANTS]

Les volumes en décroché et les murs pignons aveugles des maisons sont autant d'éléments qui limitent les vis-à-vis, favorisant ainsi l'intimité au sein des logements et des jardins.

En outre, les limites séparatives créées entre les jardins sont souvent végétalisées. Parfois complétée par des canisses ou claustras plus opacifiantes, cette « protection verdoyante », souvent plantée depuis près de 35 ans, constitue également un élément de valorisation du quartier.

Globalement, la mitoyenneté est bien vécue ; d'ailleurs, malgré la disparition des repas de quartier et autres fêtes des voisins, les habitants interrogés affirment entretenir des liens cordiaux, voire amicaux, avec leur voisinage proche. Outre les devants de porte et les jardins-arrière, depuis lesquels on peut échanger entre voisins, le bois de Notre-Dame et les bords de l'Ariège sont fréquentés par les uns et les autres, et constituent des lieux de rencontre privilégiés.