



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

Revel *Lotissement Plein Ciel*

1945 | 1945

1973 | 1973

2000 | 2000

Des résidences sécurisées aux éco-quartiers



[CONTEXTE]

Située dans le Lauragais, à l'intersection de trois départements (le Tarn, l'Aude et la Haute-Garonne), Revel (9 341 habitants) est le modèle parfait de la bastide médiévale. Fondée au XIV^e siècle, elle se caractérise par un habitat ancien à forte valeur patrimoniale, constitué essentiellement de bâtis groupés vernaculaires. Au-delà des limites de la bastide, une urbanisation de faubourgs s'est développée dans les siècles suivants en formant des îlots de proportions similaires. Ce sera différent à compter du XX^e siècle : les extensions urbaines se feront alors sous d'autres formes, au coup par coup, et souvent, après les années 60, sous la forme d'opérations d'ensemble. Avec ses 74 logements individuels, dont 11 en location-accession, livrés en 2005 pour le compte du bailleur social Promologis, l'opération *Plein ciel*, localisée à moins de 400 mètres au nord-ouest de la bastide, en est un exemple récent.

L'aménagement du secteur a fait l'objet d'une concertation étroite avec les services de la mairie, afin de réorganiser le tissu existant, de désenclaver des parcelles et d'être en cohérence avec les futures zones d'urbanisation situées à proximité.



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 PRATIQUES DES HABITANTS]

Les plantations présentes à l'avant des maisons constituent un seuil marqué entre les domaines public et privé, alors que des haies libres doublent les clôtures grillagées à l'arrière. Par ailleurs, l'intimité des jardins est favorisée par le décalage du bâti, la plantation d'un arbre à haute tige ou l'édification d'un mur de séparation. Toutefois, dans certains cas, la proximité des maisons en R+1 avec vues à l'étage peut occasionner une gêne.

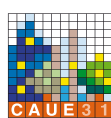
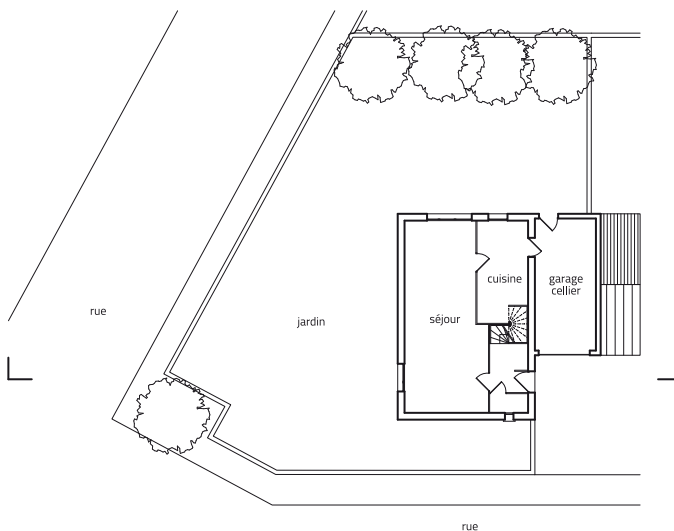
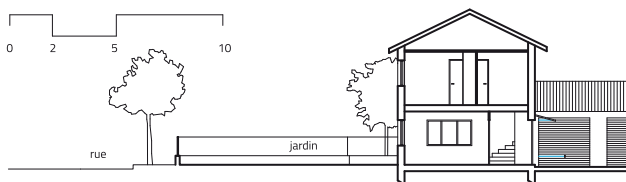
Plus généralement, les habitants sont ancrés dans la dynamique locale : l'accessibilité du marché, des services et des commerces à pied facilitant les choses. Même s'ils sont issus de catégories socio-professionnelles et tranches d'âge différentes, l'entraide sociale et intergénérationnelle fonctionnent bien entre les résidents. Ces relations cordiales, voire amicales, sont entretenues lors des repas de quartier occasionnels, ou d'événements festifs plus spontanés, organisés par le voisinage. En outre, l'existence d'un jardin public et d'une aire de jeu donnent lieu à d'autres rencontres.

[LES GRANDS PRINCIPES DE CONCEPTION]

Les maisons édifiées en RDC et R+1, du T3 au T5, regroupées par lots de 2 à 6 unités sur des parcelles variant de 180 m² à 389 m² structurent l'opération en lui conférant un caractère urbain. Plusieurs éléments architecturaux assurent la personnalisation et la hiérarchisation des espaces. C'est ainsi que chaque maison se différencie par une teinte d'enduit particulière et se démarque bien par un garage positionné en retrait par rapport à l'habitation mitoyenne. Côté rue, un jardin planté et non clôturé agrémente l'espace public.

La voie structurante de l'opération, à double sens, est bordée par une piste cyclable, des places de stationnement et des trottoirs plantés. Les autres rues et impasses sont à sens unique avec un caniveau central. Le tracé des voies, plus ou moins sinueux permet de ralentir les véhicules. Des chemins piétonniers conduisent à deux espaces verts situés au cœur de l'opération. Globalement, le lotissement *Plein ciel* offre un caractère verdoyant, fort agréable, associant une grande variété de végétaux.

- Opération - Densité nette 42 logements/ha
- Opération - Espaces partagés 34 %
- Parcelle - Surface 350 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