

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

Grenade Îlot Bastide

1945 | 1945

1973 | 1973

2000 | 2000

Des bastides aux cités jardins



[CONTEXTE]

Grenade, commune de 8 310 habitants, est installée en amont des confluents de la Save et de la Garonne, à mi-chemin entre Toulouse et Montauban – approximativement à 25 kilomètres de distance des deux villes. Pour autant, hormis ces particularités géographiques, c'est son modèle urbain qui distingue véritablement la ville. Il s'agit d'une bastide fondée en 1290 par le sénéchal de Toulouse et l'abbé de Grandselve dont l'ambition commune visait à édifier une ville nouvelle capable de rivaliser avec les 10 000 habitants de Montauban et les 20 000 de Toulouse.

Originellement pensée sur la base d'un plan régulier en damier, ordonné autour d'un double axe de rues orientées Nord-Sud et Est-Ouest, elles-mêmes articulées autour d'une halle centrale, la bastide a peu évolué depuis le Moyen-Âge. La halle est toujours là, continuant de remplir la fonction de marché couvert, et les nombreux îlots rectangulaires demeurent, constitués de maisons juxtaposées, alignées en façade sur rue, avec cours et jardins à l'arrière. Seuls changements substantiels, de nombreux rez-de-chaussée qui remplissaient autrefois des fonctions commerciales et artisanales, désormais disparues, ont été réaménagés en logements.



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.

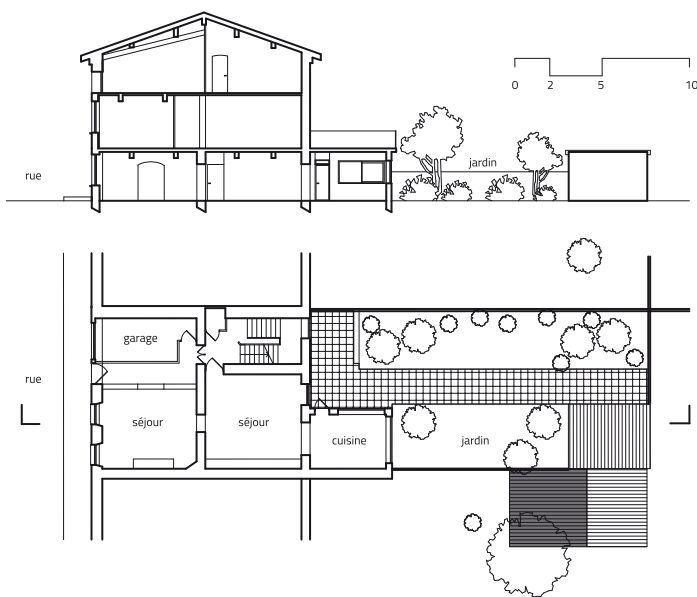




[LES GRANDS PRINCIPES DE CONCEPTION]

La majorité des habitations édifiées dans le périmètre de la bastide répond au style architectural traditionnel des maisons de village : hautes de un à trois niveaux, elles sont alignées en façade sur rue et, le plus souvent, sont mitoyennes des deux côtés. Si leur toit à deux pentes, avec un faitage parallèle à la rue, n'a rien d'original, la configuration parcellaire (terrains de 100 à 500 m², organisés en lanières et perpendiculaires à la voie) leur confère une forme allongée caractéristique. Intérieurement profondes, les maisons se prolongent à l'extérieur par des jardins situés à l'arrière.

Ces espaces forment alors un cœur d'îlot vert qui, invisible depuis la rue, procure un sentiment de protection aux occupants. Parfois, certains ont choisi de construire un ou deux bâtiments annexes en fond de parcelle. Originellement assez spacieuses pour accueillir un nombre important de membres d'une même famille, les maisons sont aujourd'hui parfois divisées afin d'aménager des appartements locatifs.



[LES PRATIQUES DES HABITANTS]

Dans la bastide, la mitoyenneté est bien vécue dans la mesure où une forme de communication s'est installée entre les habitants. Cela permet notamment d'anticiper d'occasionnelles gênes sonores qui restent toutefois limitées par une isolation phonique de qualité, assurée par l'épaisseur des murs anciens.

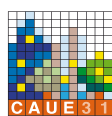
À l'extérieur, si les vis-à-vis sont très limités, la préservation de l'intimité est entretenue par l'installation de haies ou de murs pleins séparant les jardins. Malgré tout, les jardins regroupés en cœur d'îlot favorisent l'établissement de bonnes relations de voisinage : cordiales voire amicales, elles se manifestent par différentes formes d'entraide. De manière plus conventionnelle, un repas de quartier suivi d'une fête est organisé une fois par an, en juin. L'espace public à l'arrière de l'îlot, sur les allées Sébastopol, est investi par le voisinage, utilisé comme terrain de jeu ou de promenade. Pour finir, la proximité du centre-ville permet aux habitants d'accéder facilement à quelques commerces et services de proximité.

Opération - Densité nette 63 logements/ha

Opération - Espaces partagés 21 %

Parcelle - Surface 290 m²

Maison - Typologie T6



Groupe Urbanisme Durable - CAUE 31
mai 2015

Crédits photo : Photo CAUE 31

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