



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

## Pinsaguel *La cité des donneurs de sang*

1945 | 1945

1973 | 1973

2000 | 2000

Des villes nouvelles aux chalandonnettes



### [CONTEXTE]

Localisée à 15 kilomètres au sud de Toulouse, à la confluence de l'Ariège et de la Garonne, Pinsaguel est une commune de 2 682 habitants, membre de la Communauté d'Agglomération du Muretain. Organisé de manière linéaire, le long de son axe structurant, son noyau villageois dense, situé au Nord, se distingue clairement de l'urbanisation contemporaine, au Sud, constituée d'un tissu mixte.

La *Cité des donneurs de sang*, nommée ainsi en référence à l'Amicale des donneurs de sang bénévoles de l'Office National Industriel de l'Azote (ONIA), fût l'une des premières opérations d'habitat groupé à voir le jour au début des années 60. C'est plus exactement en 1959 qu'un terrain, situé au bord de l'Ariège et à moins de 800 mètres du cœur du village, sera acheté par les membres de la future association de construction de la cité des donneurs de sang bénévoles de l'ONIA – entreprise fortement impliquée dans le logement de ses salariés depuis l'après-guerre.

Les travaux d'une première tranche démarreront en 1961 sous la maîtrise d'œuvre de M. Barette (cité I) et M. Brunerie (cité II), architectes de la SCHLM et du Cabinet de géomètres Fleureau. Ils seront très vite suivis par une seconde tranche lancée en 1967, puis une troisième dans les années 70.

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]

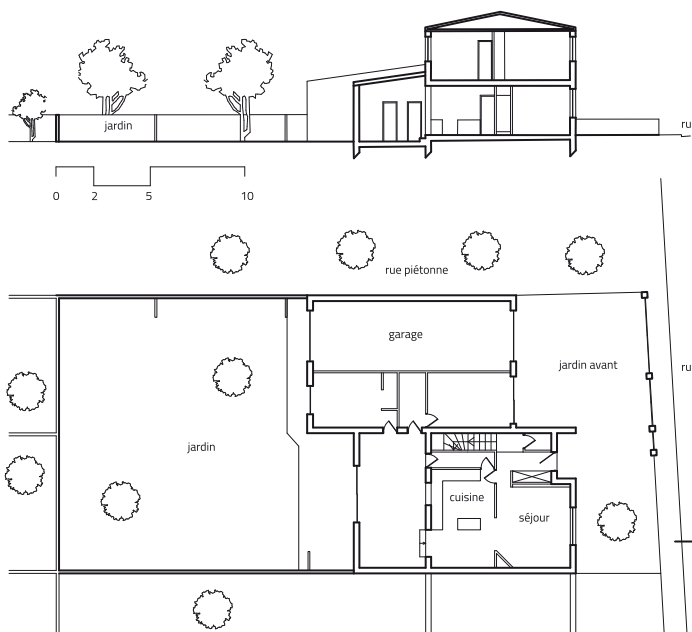
À bien des égards, le terme de « cité » ne semble pas être des plus appropriés pour qualifier cette opération résidentielle. Sans parler de la typologie et de l'implantation des habitations, la largeur de la façade sur rue (5 à 30 mètres), leur recul par rapport à l'emprise publique ou encore la présence affirmée du végétal sont des éléments qui permettent de rompre la monotonie et offrent un environnement urbain agréable et apprécié. Ils participent également à une bonne gestion de l'intimité et à l'instauration de relations de voisinage satisfaisantes entre les habitants les plus anciens, mais aussi avec les nouveaux – souvent de jeunes couples.

Pour certains résidents, ces liens cordiaux peuvent aller un peu plus loin ; notamment dans le cadre d'activités associatives et ou encore lors de la participation aux festivités et activités locales (repas de quartier sur la place centrale, sorties...). D'autres préfèrent fréquenter les équipements sportifs et récréatifs aménagés sur les bords de l'Ariège, également propices aux rencontres avec les voisins proches ou plus éloignés.

## [LES GRANDS PRINCIPES DE CONCEPTION]

Si la taille des parcelles est variable (de 100 à 800 m<sup>2</sup>), il existe une certaine homogénéité architecturale de l'ensemble des maisons. Elles sont toutes bâties en R+1 et sont implantées en façade sur rue, avec la plupart du temps un recul permettant l'aménagement d'un jardinet à l'avant. Les opérations successives (Cité I, II et III) offrent une diversité de logements intéressante : c'est ainsi que les maisons isolées sur leur parcelle côtoient des maisons jumelées et des maisons accolées par petits groupes (de 3 à 9 unités). Dans tous les cas, les garages sont intégrés ou accolés à l'habitation principale.

À sa création, la cité comptait plusieurs espaces verts qui ont connu des destinées diverses. Si le bois et le terrain de sport sont toujours là, les aires de jeux et les placettes plantées ont aujourd'hui disparu. Elles ont servi de foncier au projet de la cité III. En terme de circulation, l'ensemble de la cité est desservi par une voirie classique à double sens, partiellement plantée, bordée par des piétonniers qui permettent la déambulation. Quant au stationnement, il est géré par poches.

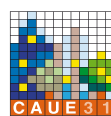


Opération - Densité nette 25 logements/ha

Opération - Espaces partagés 28 %

Parcelle - Surface 473 m<sup>2</sup>

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