

Vivre une densité douce en Haute-Garonne

de la bastide à l'écoquartier

Arbas

Îlot villageois

1945 | 1945

1973 | 1973

2000 | 2000

Des bastides aux cités jardins



[CONTEXTE]

Arbas est un petit village commingeois de 227 habitants situé en fond de vallée, à une trentaine de kilomètres de Saint-Gaudens. Contrairement à d'autres villages des alentours, le tissu urbain d'Arbas est marqué par une certaine densité. Les raisons remontent au XIII^e siècle, à une époque où la gestion de la commune par le clergé privilégiait le regroupement de l'habitat au profit de la sauvegarde des terres agricoles. Construit autour de deux grandes places localisées sur d'anciennes zones marécageuses, le centre-bourg connaît une nouvelle phase d'urbanisation dense au tout début du XIX^e siècle. Développées pour répondre aux besoins d'un afflux important de population, c'est également à cette période qu'apparaissent les larges surfaces maraîchères à l'arrière des maisons.

Le développement démographique qui se poursuit au début de XX^e siècle, se manifeste ensuite par la construction de quelques nouvelles habitations et surtout par le changement de destination du bâti existant. Plusieurs commerces et services de proximité viennent également s'installer – notamment une épicerie et une boulangerie qui subsistent aujourd'hui.



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.



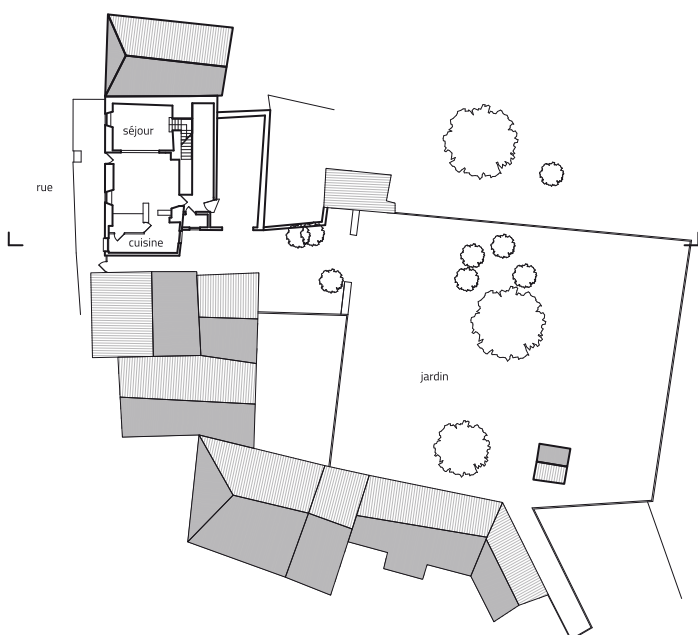


[LES GRANDS PRINCIPES DE CONCEPTION]

L'implantation du bâti villageois correspond à un groupement nucléaire de l'habitat, autour de l'église, selon une typologie fréquente sur le territoire sud-Commingeois. Le tracé de la trame viaire se fait en plusieurs axes bien définis, se rejoignant en un carrefour. Le parcellaire est toutefois fortement irrégulier, variant de 39 m² à plus de 1 000 m².

Les bâtiments au sein du périmètre étudié sont des maisons de village traditionnelles de deux à trois niveaux, alignées en façade sur rue. En grande majorité mitoyennes, elles présentent pour la plupart de grands jardins à l'arrière, dont l'ensemble crée de larges espaces privés peu ou non visibles depuis la rue. Les petites maisons attenantes qui existaient à l'époque sont aujourd'hui souvent regroupées en un seul habitat – résultante de la faiblesse démographique actuelle.

Une des spécificités des habitations du secteur réside dans l'occupation des pas-de-porte avec l'installation d'un simple banc ou l'aménagement d'une tonnelle pour se protéger du soleil.



[LES PRATIQUES DES HABITANTS]

De manière générale, l'intimité est préservée dans le logement comme dans le jardin. Il n'y a aucune vue intrusive de la part du voisinage et l'épaisseur des murs anciens restreint naturellement les nuisances sonores. Dans le cas où des événements ponctuels viendraient perturber cette quiétude, un règlement courtois a été mis en place : il consiste à informer ses voisins de toute gêne éventuelle. Les jardins limitrophes, séparés par des murets ou des haies, facilitent les rencontres et les discussions de jardin à jardin.

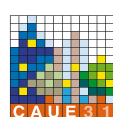
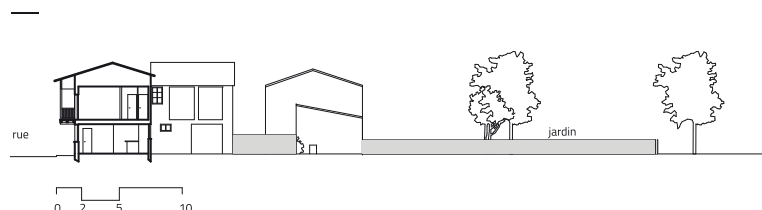
Les espaces communs proches, à l'instar de la placette bordée par la rivière, sont également des lieux de jeux et de palabre fréquemment utilisés. À une autre échelle, la persistance d'une vraie vie de village – notamment avec l'existence de nombreuses associations et d'un foyer rural – insufflent une réelle dynamique sociale sur Arbas. C'est ainsi que la mise en place de différentes activités socio-culturelles et autres repas festifs participe à la création de liens sociaux entre les habitants eux-mêmes mais aussi avec des personnes extérieures au village.

Opération - Densité nette 18 logements/ha

Opération - Espaces partagés 17 %

Parcelle - Surface 1 049 m²

Maison - Typologie T5



Groupe Urbanisme Durable - CAUE 31
mai 2015

Crédits photo : Photo CAUE 31

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