



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

## Toulouse *Quartier Saint-Michel*

1945 | 1945

1973 | 1973

2000 | 2000

### Des bastides aux cités jardins



#### [CONTEXTE]

À l'origine, le quartier Saint-Michel est un faubourg ouvrier de Toulouse (453 317 habitants) qui s'est développé à la fin du XIX<sup>e</sup> et au début du XX<sup>e</sup> siècle, au-delà de la barrière de l'octroi. Tenant son nom de la Grande rue qui le traverse, le quartier a longtemps été marqué par la présence d'une prison à l'architecture imposante. Fermé depuis 2005, ce bâtiment emblématique est aujourd'hui en attente de transformation d'usage.

Dans ce secteur, le type courant d'habitat est la « toulousaine » forme en partie liée à l'origine paysanne de la population de ce faubourg ouvrier, particulièrement attachée à l'habitat individuel. C'est ainsi que des rues entières sont formées de ces maisons juxtaposées.

Aujourd'hui, et depuis plusieurs années déjà, le quartier Saint-Michel est soumis à une forte pression immobilière qui tend à le transformer peu à peu. En effet, au fil du développement de la ville (et notamment avec l'arrivée du métro), ce secteur proche du centre-ville est devenu particulièrement recherché par les étudiants, les investisseurs et les primo-accédants, engendrant une évolution sociale et architecturale.



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 habitants de ces maisons de ville apprécient particulièrement le fait de pouvoir profiter de l'espace extérieur situé à l'arrière de l'habitation. Dissimulé de la rue, le jardin (ou la cour) est également protégé du regard des voisins proches par des murs de séparation pleins, permettant ainsi de préserver l'intimité de chacun.

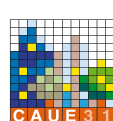
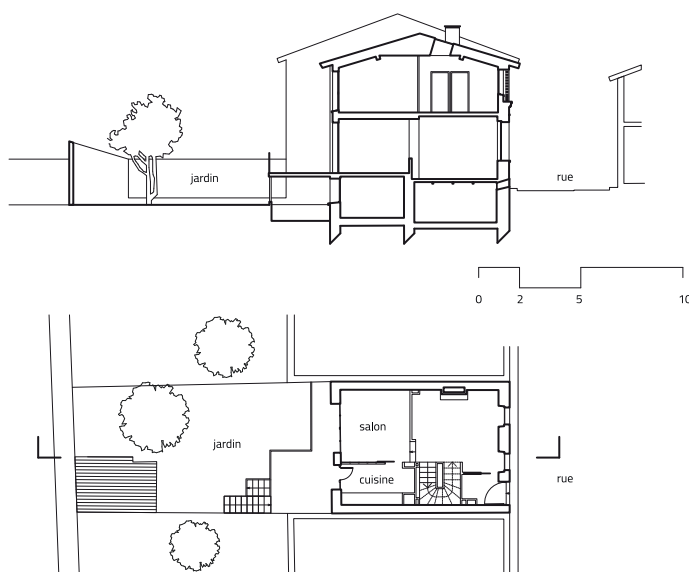
Quand bien même la proximité du centre-ville et de ses commodités (commerciales, de service, festives, etc.) facilite les rencontres et plus largement les relations sociales, à l'échelle de l'îlot, le principe du « chacun chez soi », propre à la sociabilité urbaine, limite les relations de voisinage. Celles-ci restent dans la majorité des cas basées sur la cohabitation, la courtoisie et le respect.

### [LES GRANDS PRINCIPES DE CONCEPTION]

Implantées sur des petites parcelles (moins de 600 m<sup>2</sup>), les maisons du quartier, le plus souvent construites en briques pleines (foraines), se caractérisent par un toit à deux pentes, avec un faîtage parallèle à la rue. Elles se présentent presque toutes à l'alignement sur la rue, de plain-pied à R+2. La façade sur rue (étroite par ailleurs) comporte 2, 3 ou 4 fenêtres disposées de part et d'autres de la porte d'entrée.

Dans plusieurs cas, les toulousaines ont souvent été agrandies par surélévation ou extension sur la partie jardin. Certaines ont malheureusement été remplacées par des immeubles d'habitation. Malgré tout, la plupart des rues conserve leur identité paysagère, née de la forme de leur bâti originel.

- Opération - Densité nette 110 logements/ha
- Opération - Espaces partagés 23 %
- Parcelle - Surface 100 m<sup>2</sup>
- 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