



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

Blagnac *Résidence Les jardins Andalous*

1945 | 1945

1973 | 1973

2000 | 2000

Des résidences sécurisées aux éco-quartiers



[CONTEXTE]

À cheval sur les communes de Beauzelle et de Blagnac (respectivement 5 480 et 22 983 habitants), la Zone d'Aménagement Concertée d'Andromède constitue le premier écoquartier de la métropole toulousaine. Officiellement lancée en mars 2005, cette ZAC de 204 hectares affiche une vocation principale d'habitat, au contraire de la ZAC Aéroconstellation qui lui fait face et qui est dédiée à l'accueil des activités industrielles liées à l'A380. Ainsi la soixantaine d'îlots qui la compose, mixe maisons individuelles isolées et groupées, mais aussi logements semi-collectifs et collectifs. En tout ce sont près de 4 000 logements qui seront construits selon les préceptes du développement durable : un tiers du foncier sera consacré à la trame verte et bleue et les îlots seront, en plus d'être desservis par la ligne de tramway, drainés par des circulations douces rejetant la voiture sur des artères dédiées bien hiérarchisées.



Située sur l'îlot 21, à proximité d'un parc urbain de 54 hectares et du lycée polyvalent Saint-Exupéry, la résidence *Les Jardins Andalous* fait partie de ce grand projet d'aménagement. Elle est constituée de 16 maisons individuelles à patio qui s'inscrivent dans un ensemble d'habitations plus important. Achevée en 2009 par le cabinet GGR Architectes pour le compte de la SCI Urbis, elle fait plus précisément la jonction entre les 54 logements du programme *Le Patio Andalou* (appartements en collectif et habitat intermédiaire) et les 16 logements sociaux de la *Cité Jardin* (appartements en petit collectif et maisons).

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'îlot dans lequel s'insère la résidence est caractérisé par un épannelage des hauteurs de construction : les immeubles R+4 et R+2 y côtoient des maisons individuelles R+1, créant ainsi une gradation depuis le front de rue vers le cœur d'îlot.

Implantées sur des parcelles de 400 m², les maisons de la résidence *Les Jardins Andalous* (T4 et T5) ne sont pas réellement mitoyennes puisque chacune d'elle est séparée de sa voisine par un passage d'un mètre. Néanmoins, elles bordent parfaitement l'îlot, créant deux bandes d'habitation alignées sur rue. Cet alignement est affirmé par la volumétrie des constructions, ainsi que par l'homogénéité du matériau principal, la brique. Le cœur de l'îlot est formé par une venelle à sens unique, semi-privative, qui permet la desserte des parkings extérieurs, du garage et de l'atelier de chacune des maisons de la résidence.

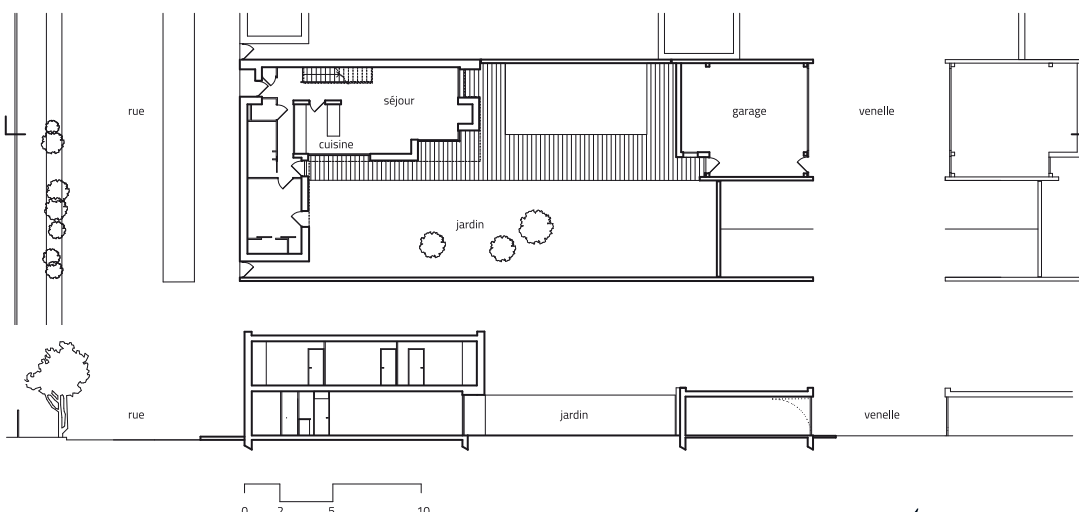
L'architecture d'ensemble marie avec bonheur bardage bois à clins horizontaux et briques blanches, dans une décomposition des volumes cubiques, maniant élégamment le vocabulaire moderne. Par ailleurs, l'une des spécificités du projet réside dans les murs à enveloppe double peau qui optimisent l'inertie des bâtiments.

[LES PRATIQUES DES HABITANTS]

Malgré des murs de séparation (d'environ 3 mètres de hauteur entre les jardins) qui garantissent l'intimité de chacun, les relations de voisinage sont manifestes au sein de l'opération. Ainsi, il est fréquent que les habitants de la résidence, et plus largement de l'îlot, se rencontrent dans la venelle centrale. Des échanges sont souvent amorcés par les enfants qui utilisent cet espace de transition comme espace de jeu.

De manière plus convenue, outre des événements festifs ponctuels (apéritifs ou repas entre résidents), un repas des voisins et une réunion de quartier sont organisés chaque année. En outre, les relations sociales ne s'arrêtent pas aux limites de l'opération, elles se poursuivent et s'étendent sur d'autres zones plus ou moins proches : le parc Andromède, les équipements scolaires et périscolaires, ou encore le marché de Blagnac.

-
- Opération - Densité nette 84 logements/ha
- Opération - Espaces partagés 40 %
- Parcelle - Surface 401 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