Extension urbaine **RÉSIDENCE DU CHÊNE**

Scot central

[Maîtrise d'ouvrage]

Promologis

[Maîtrise d'oeuvre] AM-PM Architectes

[Surfaces]

3812 m² [Programme]

12 logements locatifs individuels sociaux

[Espaces communs]

27%



[CONTEXTE]

La commune de Deyme (855 habitants en 2010) a connu ces dernières années une forte attractivité de par sa situation à moins de 20 km au sud-est de Toulouse.

La collectivité fait partie du SICOVAL. Cette intercommunalité a engagé depuis quelques années une politique communautaire de création de logements sociaux pour permettre l'accueil de nouvelles populations. C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet de la résidence du Chêne.

Le noyau villageois historique de Deyme s'est implanté en ligne de crête et épouse la topographie du lieu. Les rues suivent les courbes de niveau et le village adopte ainsi une forme en partie circulaire.

Une opportunité foncière a permis à la collectivité d'envisager une extension chemin Croix du Talou. L'opération de la résidence du Chêne concerne 12 logements individuels sociaux. Ces maisons de ville vont du T3 au T5. Le permis de construire a été déposé en 2004 et l'opération a été livrée en 2006.

L'extension proposée ici par l'équipe de maîtrise d'oeuvre vient prolonger en douceur cette forme, et se fond dans le paysage. Il s'agit d'un projet simple et respectueux de l'environnement.



1. Vue d'ensemble de l'opération

2. Photo aérienne, Géoportail



[IMPLANTATION, **CONCEPTION 1**

L'implantation et les volumes du bâti respectent l'identité locale. À l'exception d'une construction de plain-pied située au point bas de l'opération, l'ensemble des logements est en R+1 comme les constructions du village.

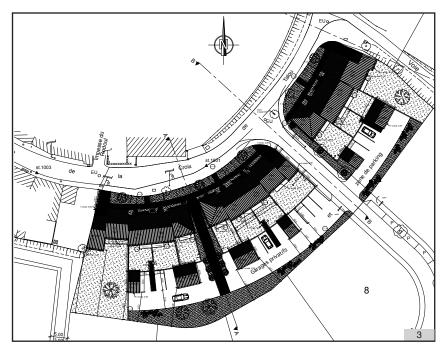
L'insertion urbaine des maisons de villes mitoyennes quatre par quatre est harmonieuse. Pour s'adapter à la pente, les constructions ne sont pas implantées directement en front de rue mais légèrement en contrebas de celle-ci. Un cheminement piéton végétalisé avec soin les en sépare et permet l'accès aux logements.

Afin de maintenir la qualité du merlon végétal devant les logements, la majorité des accès garages et le stationnement ont été supprimés en façade avant. Ils ont été reportés à l'arrière et en contrebas de l'opération. Un accès direct est possible depuis les jardins vers le stationnement par un jeu d'escaliers.

Une liaison douce entre les loge-









ments favorise les circulations depuis le village vers l'arrière de l'opération et dégage des vues sur l'environnement proche.

L'architecture des bâtiments est simple et sobre, et adopte un caractère régionaliste (tuiles, enduits beiges, rosés...). Certains volumes en décrochés rythment l'alignement des facades.

Les logements bénéficient tous d'une orientation sud ou sud-est côté jardin, exposition favorable du point de vue énergétique.

[INTIMITÉ]

Les logements individuels bénéficient de jardinets d'une surface de 50 à 100 m², offrant quelques vues sur la campagne alentour. Les locataires se



les sont plus ou moins appropriés. Ils sont séparés les uns des autres par des grillages doublés de haies végétales.

[DENSITÉ]

Selon le mode de calcul de la densité dans le SCOT Central, l'extension urbaine de Deyme compte 43 logements/ha. La densité résidentielle calculée avec les espaces publics de l'opération atteint 31 logements/ha.

[LIEN SOCIAL]

L'opération a permis de loger "des enfants du village" et la population semble très stable.

- 1. Accès aux logements
- 2. Cheminement piéton
- 3. Plan masse
- 4. Garages à l'arrière
- 5. Les jardins des
- maisons de ville







Rédaction : Florence FREMONT - CAUE de la Haute-Garonne Date & mise à jour : Mars 2014 crédits photo : CAUE 31 / Charte graphique : Pauline REDOULÈS

