

Extension urbaine RÉSIDENCE DU CLOS JOLI

Pays Sud Toulousain

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, 31 - 2012

[Maîtrise d'ouvrage]

Promologis (Toulouse)

[Maître d'oeuvre]

B.MONIER, architecte, et C. JARROT,
architecte d'intérieur (31).

[Surface]

6 826 m²

[Programme]

15 logements

[% d'espaces communs]

37,5%



1

[CONTEXTE]

La commune de Lagardelle, située à environ 25 km de Toulouse, s'est développée depuis 4 ans à raison de 20 à 25 logements neufs par an, et ce depuis que les capacités de la station d'épuration le permettent. Cette croissance urbaine devrait se poursuivre dans les 3 ans à venir avec un certain nombre d'opérations projetées par des promoteurs (Angelotti, Francelot...).

Le CAUE est intervenu en 2005 pour conseiller la collectivité sur l'extension du groupe scolaire. L'option retenue alors était d'urbaniser une partie du terrain de foot adjacent, de conserver l'autre partie en réserve foncière pour de nouvelles infrastructures scolaires et de construire un nouveau terrain de foot et des équipements sportifs en périphérie du village.

La moitié du terrain de foot a ainsi été vendue par la collectivité au bailleur social Promologis à un prix modéré. Le reste du foncier a finalement été transformé en espace vert et a été aménagé d'un city stade, des jeux pour enfants y sont aussi envisagés.

La résidence du Clos joli est une opération de 15 logements individuels sociaux. Ces maisons de ville vont du T3 au T5.

Le permis de construire a été déposé en mars 2010 et l'opération a été livrée en juin 2012.



2

1. Vue depuis l'espace vert au coeur de l'opération

2. Extrait de photo aérienne, Google Earth

[IMPLANTATION, CONCEPTION]

Les maisons de ville mitoyennes viennent border soit la rue du Clos joli, soit la voirie interne au lotissement et bénéficient d'un jardinet sur l'arrière orienté tantôt sud-est, tantôt sud-ouest. La surface des parcelles (stationnement du midi inclu) est de 280 m² en moyenne.

L'opération s'organise autour d'un petit espace commun au contact de l'espace vert communal sur lequel a été implanté le city stade.

Elle bénéficie d'un accompagnement végétal soigné. Un cheminement doux traverse l'opération pour rejoindre l'école. Il permet aussi l'accès au city stade et à ses espaces verts périphériques.

Malheureusement, la résidentialisation de l'opération impose une clôture fonctionnelle (grillage) entre les 2 espaces, franchissable par un seul portillon excentré, ce qui limite la porosité vers le noyau villageois.

[ARCHITECTURE, INTIMITÉ]

L'architecture des logements sociaux est simple, sobre mais soignée.

Les habitations, toutes mitoyennes, sont séparées par le garage. Celui-ci, implanté en avant du volume habitable et traité avec des matériaux différents (briques de parement), permet de dégager à l'arrière côté jardin une terrasse intime.

Cependant, le traitement de l'intimité des logements et des jardins est très disparate, entre les parcelles les plus grandes à l'ouest qui bénéficient du masque végétal d'une coulée verte, et les parcelles nord et sud nettement moins profondes et situées au contact des espaces publics.



[RÈGLES, DENSITÉ]

Cette opération a été réalisée dans une zone UA du PLU de Lagardelle qui regroupe le tissu aggloméré de la commune.

Si on se conforme au mode de calcul de la densité dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du sud toulousain, la résidence du Clos joli atteint une densité moyenne de **35 logements à l'hectare**. La densité résidentielle calculée avec les espaces publics de l'opération atteint **22 logements à l'hectare**.

[LIEN SOCIAL]

La localisation de l'opération en cœur de village et à proximité des principaux équipements publics et des commerces offre un environnement attractif pour ses habitants.

La fréquentation par un large public (jeunes, familles) du city stade récemment créé juste à côté génère une animation du nouveau quartier.

1. Plan masse de l'opération
2. Vue de l'espace public central
3. Architecture simple des logements
4. Cheminement piéton vers le groupe scolaire
5. Le city stade au contact de l'opération