

Extension urbaine L'ENCLOS DU CHÂTEAU

SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

ESCALQUENS, 31 2003 - 2013

[Maîtrise d'ouvrage]

OPH31 (GIE Garonne Développement - AMO)

[Maîtrise d'oeuvre]

- Espaces publics / Dessein de Ville
- Bâtiments / D.Damon associée à M.Lissarrague

[Surface]

1,7ha pour la 1ère tranche

[Programme]

72 logements sociaux dont 27 maisons (T3 au T6) et 45 logements en petits collectifs (T2 au T5) - un local d'activité

[% d'espaces communs]

44 %



1

[CONTEXTE]

Escalquens est une commune d'environ 6000 habitants intégrée à l'intercommunalité du SICOVAL. Elle est située à une quinzaine de kilomètres au sud-est de Toulouse, ce qui fait d'elle, une commune attractive.

Le projet de l'Enclos du Château rentre dans le cadre de la politique communautaire de création de logements sociaux afin de favoriser l'accueil de jeunes ménages et de familles aux revenus modestes et de répondre à un objectif de mixité sociale. Il s'inscrit également dans un projet "coeur de bourg" initié par la commune lors de la révision de son Plan Local d'Urbanisme confiée à l'Agence Dessein de Ville qui s'est également vu confier la réalisation du plan de composition du nouveau quartier primé pour son approche environnementale ambitieuse.

Le terrain de l'opération se situe à deux pas de la mairie, de l'église, des écoles et des équipements culturels et sportifs. Il est orienté sud/nord et descend en pente douce (~6%) vers le ruisseau du Berjean au nord.

La municipalité a confié la maîtrise d'oeuvre des espaces publics à Dessein de Ville. Le projet architectural a fait l'objet d'un concours restreint de maîtrise d'oeuvre organisé par l'OPH31 et remporté par l'agence D. Damon associée à M. Lissarrague. L'unité foncière a été divisée en 7 macrolots, associant maisons de villes en R+1 et collectifs en R+3.



2

1. Vue de l'opération - crédit photo DDV

2. Extrait de photo aérienne, Google Earth

[IMPLANTATION, CONCEPTION]

L'idée directrice de ce projet est la création d'un "quartier - Jardin". Le plan de composition s'articule ainsi autour de noues paysagères récupérant les eaux de ruissellement du quartier et reliant le coeur de ville au futur parc, développé le long du ruisseau du Berjean. Les maisons au parti architectural contemporain sont implantées de façon à créer une paysage de rue homogène. Leur orientation générale est-ouest assure une bonne adaptation à la pente et toutes bénéficient d'un séjour avec une ouverture au sud. Suivant la taille des logements, les parcelles ont des largeurs sur rue variant de 6 m à 12m. Les étages des maisons, en ossature bois et bardage bois, sont couverts par des toitures végétalisées. Les collectifs en forme "d'immeubles villas" ont été implantés en fond de vallon le long du ruisseau du Berjean et du futur parc. Ce positionnement en pied de versant participe à leur bonne intégration paysagère. Les maisons disposent d'une place de parking couverte, intégrée ou non dans le volume bâti en fonction de la taille du logement. Un stationnement en semi-enterré est organisé pour les collectifs.



3

[INTIMITÉ]

Le traitement des façades sur rue, l'intégration d'abris voitures, les reculs et avancées permettent de gérer l'appropriation des accès au logement. Sur l'arrière, les redents formés par les extensions des séjours renforcent l'intimité des terrasses et jardins. La noue dans l'axe Eglise-ruisseau a été pensée comme un espace intime. Des abris de jardin ont été créés sur chaque lot. Ces derniers seront masqués par les plantations d'ici quelques années.



4



5



1

[DENSITÉ]

La densité moyenne de l'opération est de **42 logts/ha**. Sans les espaces communs cette densité est d'environ **75 logts/ha**.



2

[LIEN SOCIAL]

Sa localisation en coeur de bourg et sa proximité des équipements publics et des commerces confèrent à cette opération une forte attractivité.

Les places et jardins publics proposés aux alentours, offrent aux habitants de ces opérations des lieux de rencontre et de détente favorables au renforcement des liens sociaux.

La diversité des typologies des logements (T2 au T6) permet également un brassage de population.



6

1. Plan masse DDV 2. Détail sur espace public 3. Vue sur la noue 4-5. Vue des façades sur rue 6 Vues sur les façades arrière et les jardins