

L'ENCLOS DU CHÂTEAU

Lieu : Escalquens (31)

Maître d'ouvrage :

OPH31 (GIE Garonne Développement -
Maître d'ouvrage délégué)

Maître d'œuvre :

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

Montant des travaux : n.c.

Surface : 1,7ha pour la 1ère tranche

Escalquens

2003 - 2013

L'Enclos du Château est une opération de logements sociaux qui s'inscrit dans le projet « cœur de bourg » de la commune d'Escalquens, associant des maisons de villes et des petits collectifs dans un esprit de cité-jardin.



Vue de l'opération

Particularités

- Cité-jardin
- Mixité de logements
- Densité

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 « cœur 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 vue 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'œuvre des espaces publics à Dessen de Ville. Le projet architectural a fait l'objet d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre organisé par l'OPH31 et remporté par l'agence D. Damon associée à M. Lissarrague. L'unité foncière a été divisée en 7 macro-lots, associant maisons de villes en R+1 et collectifs en R+3.



Vue aérienne

Vue sur les façades arrières et les jardins



Un concept de «quartier-jardin»

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 cœur de ville au futur parc, développé le long du ruisseau du Berjean.

Les maisons au parti architectural contemporain sont implantées de façon à créer un 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.



Une densité acceptable

Le traitement des façades sur rue, l'intégration d'abris voitures, les reculs et avancées permettent d'individualiser les accès aux logements

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.

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

— Plan de masse

Vue de façade sur rue



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.



Détail sur l'espace public

Vue sur la noue

