

EXTENSION URBAINE

LES CLAIRIÈRES DE MONGES

Lieu : Cornebarrieu (31)

Maître d'ouvrage :

Promologis, Promopyrène (aujourd'hui Zélidom), European Homes

Maître d'œuvre :

PPA, Emma Blanc, Gontmij Befs (BET VRD), Soconer (consultant HQE)

Montant des travaux : n.c.

Surface : 25 926 m²

Programme : Construction d'un ensemble immobilier de 103 logements privés et sociaux

Cornebarrieu

2012 - 2014

Sur la ZAC Monges Croix du sud à Cornebarrieu, l'agence d'architecture PPA, associée à la paysagiste Emma Blanc, a conçu 103 logements avec l'ambition de proposer une alternative au lotissement. Cette opération s'appuie sur les qualités originelles du site permettant une interpénétration entre le végétal et le minéral.



Vue de l'opération

Particularités

- Densité
- Mixité sociale
- Cité-jardin
- Extension urbaine

Contexte

L'opération « Les Clairières de Monges » se localise sur un îlot de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Monges-Croix du Sud à Cornebarrieu, proche du centre bourg.

Cette ZAC s'inscrit dans le programme Constellation destiné à développer le nord-ouest toulousain. D'une superficie de 57 ha, elle accueillera à terme environ 1200

logements (collectifs et individuels) et de nombreux équipements (crèche, école, équipement sportif, médiathèque et salle de spectacles). Elle s'organise selon des partis pris urbanistiques à l'aspect paysager très affirmé. Elle s'appuie sur les qualités originelles du site en vue de « faire de la ville un jardin », avec notamment un parc central de 12 ha. Elle recherche une interpénétration entre le végétal et le minéral.

La conception de l'ensemble est assurée par les architectes et paysagistes des agences de B. Fortier, d'Obras et de M. Desvigne.

Parti pris général

Les constructions nouvelles de l'opération s'adossent à la forêt et s'ouvrent vers le sud sur un terrain en pente. Les concepteurs proposent des unités d'habitations composées de 5 logements mêlant différentes typologies du T2 au T5. Ces unités sont regroupées en 3 hameaux qui épousent les courbes de niveaux du site.

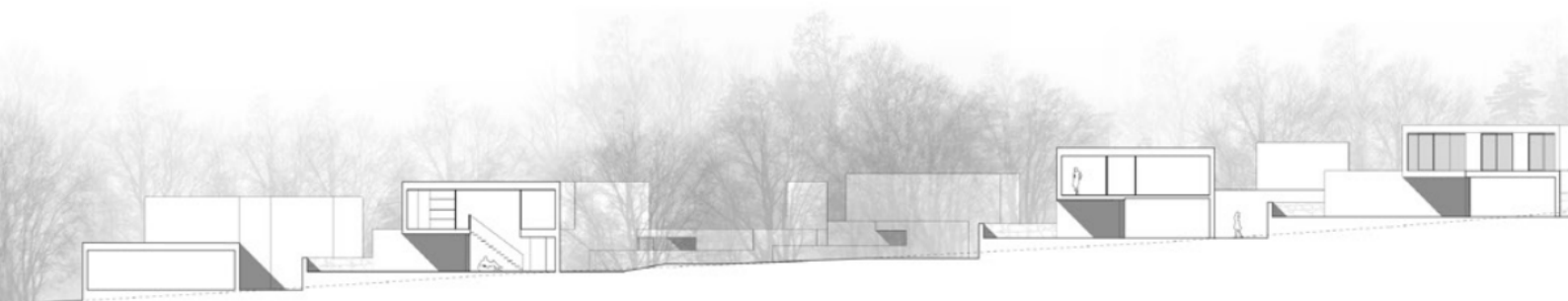
Les cheminements piétons qui serpentent dans la pente et les placettes ont été pensés comme des lieux d'échanges entre les habitants. La voie de circulation dissociée de ce réseau décrit une boucle en sens unique. Elle offre une desserte optimisée de l'îlot et des poches de stationnements nécessaires à l'opération.



Plan masse

Le projet développe des techniques de construction traditionnelles adaptées à une démarche environnementale forte. Les matériaux mis en œuvre sont simples et qualitatifs (pierres massives, enduits à la chaux, revêtements de sols extérieurs en pierre et béton, menuiseries extérieures et occultation en aluminium). Le blanc éclatant a été retenu pour gommer tous les archétypes de la maison individuelle.

Coupe de principe à l'échelle du site





Les logements

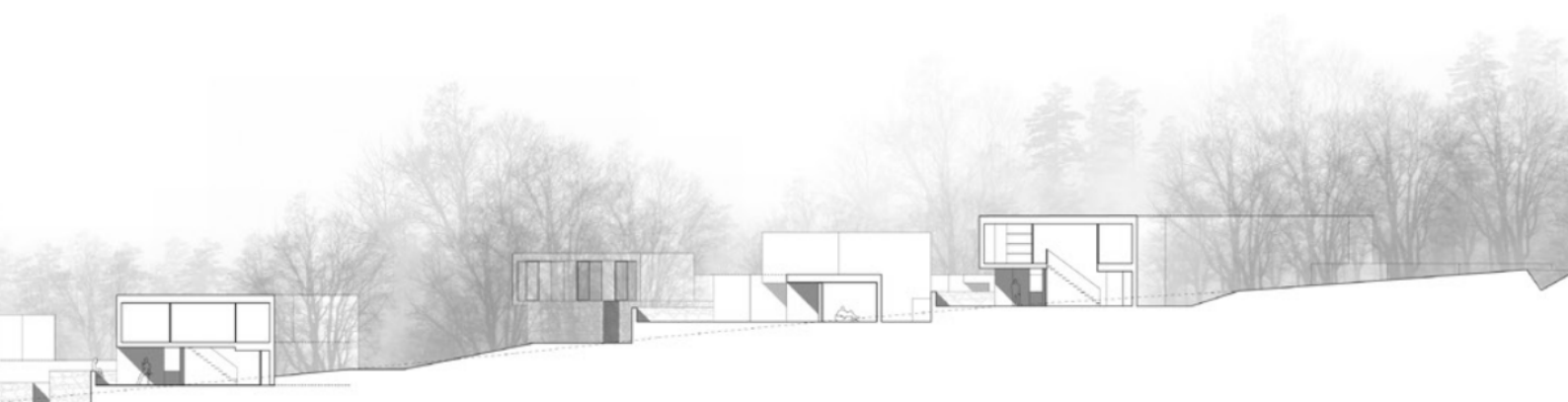
Les volumes très simples sont conçus sur la base d'un module carré de 10 x 10 m dans lequel s'inscrit le « L » du logement. Chacun d'eux bénéficie de deux orientations et dispose d'un accès extérieur : terrasse ou jardin (de 20 à 90 m²). Des murets séparent les jardins des cheminements piétons. Un travail sur les vues proches et lointaines limite les vis-à-vis et préserve l'intimité de chaque habitation.

Les logements se développent de plain-pied pour les T3, en terrasse pour les T2 et en duplex pour les T4 et T5. La superposition perpendiculaire des volumes des étages de ces derniers génère en rez-de-chaussée des terrasses couvertes prolongeant les espaces de vie. Les espaces intérieurs sont peu cloisonnés afin d'optimiser les surfaces et volumes (double hauteur) et facilement adaptables à des modes de vie variés.

La densité moyenne de l'opération avec les espaces communs est de 40 logts/ha. Sans les espaces communs cette densité est d'environ 123 logts/ha.

L'îlot offre une diversité de typologies permettant une mixité de population.

Vue d'un logement





Détail sur l'espace public

Vue sur les espaces publics

