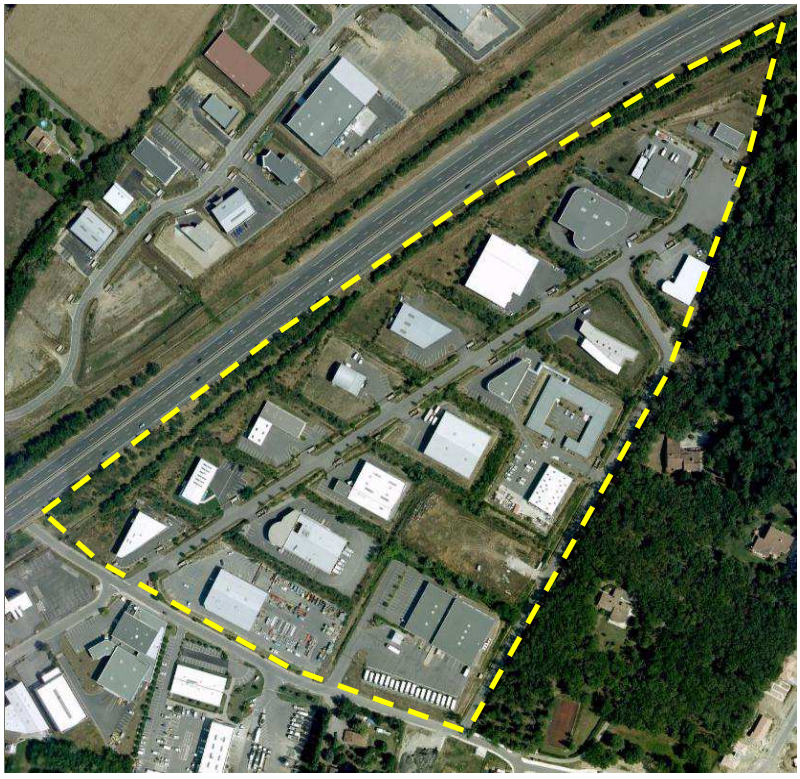
Pays de l'Albigeois et des Bastides

Parc d'Activités à qualité environnementale « Le Cassé 1 » à Saint Jean (31)

Mots clés : *Intégration des bâtiments, trame paysagère, haies bocagères, adaptation à la pente, gestion des eaux pluviales, économie des terrassements*

Opération réalisée en 1999
Maitre d'ouvrage : Commune de Saint-Jean
Maitre d'œuvre : JY PUYO, architecte-urbaniste qualifié OPQU/ VRD concept BET

Adaptation à la pente : Création de paliers/de terrasses calées sur les courbes de niveau du terrain naturel (économie des mouvements de terre déblais/remblais, pas de transport/évacuation hors du terrain)
Plantation de haies bocagères : Création d'une véritable trame paysagère
Gestion des eaux pluviales à ciel ouvert avec principe d'infiltration progressive de l'eau (même débit au bas de parcelle que quand celui-ci était cultivé)
Economie pour des équipements communs : Clôtures, bloc maçonné à l'entrée de la parcelle, mobilier urbain, espaces végétalisés de qualité, plantation d'arbres d'espèces rustiques (frênes pour les alignements et saules pour les talus)
Règles architecturales : Couleurs réglementées (gris), nombre d'enseignes limité et obligation d'intégrer machineries, ventilation et climatisation à l'enveloppe du bâtiment.



Pays de l'Albigeois et des Bastides

Hameau de « Mange Pommes » à Ramonville (31)

Mots clés : *Maisons bioclimatiques, espaces collectifs et intimité, qualité paysagère, limitation de la place de la voiture*

Opération réalisée en 1985
Maitre d'ouvrage : Scie Coopérative de Construction
Opérateur : Scie HLM les Chalets
Maitre d'œuvre : Christian HELIE, architecte
Visite en présence d'habitants du hameau

Projet collectif à l'initiative d'un groupe de 15 familles qui se constituent en Scie Coopérative de Construction.
Espaces collectifs privilégiés : Une place-parking à l'entrée du hameau, une salle commune, la rue, les cheminements piétonniers, un bosquet, un pré commun, une colline faite des terres de remblais. Limitation de la circulation automobile.
Intimité préservée : Habitat en bande avec cour commune pour 2 maisons, entrée décalées pour plus de discrétion.
Jardins individuels : paroi en bois près des maisons et haie champêtre séparative créant un écrin de verdure favorisant l'intimité.
Habitat bioclimatique : Orientation et exposition optimales, habitat groupé en partie mitoyen favorisant l'isolation. Ossature bois, vitrages isolants, auvents de protection pour les chaleurs d'été. Maison personnalisées en fonction des besoins.

Surface du hameau : 1,5 ha
(7500 m² collectif/ 7500 m² privés)
Surfaces habitables : de 120 à 190 m²
Jardins privés : de 300 à 500 m²

Cout opération en 1985 : 8 MF pour 15 maisons et éléments collectifs.

Pays de l'Albigeois et des Bastides

Lotissement « Le Floréal »
à Balma (31)

Mots clés : *Habitat mitoyen, place de la voiture, circulation piétonnière et cyclable*

Opération réalisée en 2001
Maitre d'ouvrage : SA Patrimoine La Languedocienne
Maitre d'œuvre : Jean-Louis DUBOURDIEU, cabinet d'architecture « Lieux Communs »

Terrain vendu par la commune, contrainte de 45 logements pour 2 ha (faible densité).
Création d'un lotissement « organisé » : Création de traversées et de cheminements, connexion à l'existant, organisation spatiale de l'habitat et réflexion autour de la place de la voiture.
Mixité de l'habitat : Création de 45 logements, dont 12 en collectif.
Création d'un **espace collectif** avec une aire de jeux pour les enfants.
Nécessité d'établir une « couture », une connexion, entre l'opération et l'existant (maison de retraite et rue).
Contrainte budgétaire : Le terrain difficile a nécessité des surcouts en matière d'aménagement (pieux de fondations). Ce fut une contrainte en matière de technique et de choix de matériaux pour la construction.