



SMARTLANE – Saint Orens de Gameville (31)

HABITAT | 46 logements collectifs et de 16 villas mitoyennes
Sporting Promotion | Saint Orens de Gameville - 31 | 4595 m² | 5.8 M€ | Mai 2021



Le projet se situe dans la commune de Saint-Orens de Gameville, au Sud-Est de Toulouse, à la frontière entre un secteur pavillonnaire et une zone rural., C'est un quartier en pleine mutation qui fait l'objet d'une orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le terrain du projet se caractérise par une pente ascendante depuis la rue Tucard au Nord jusqu'à l'extrême Sud de la parcelle, comptant un dénivelé de 11 m entre le point haut et le point bas du terrain. Le site accueillait deux maisons individuelles en R+1 avec piscine, une est conservée au centre du projet. Le projet prévoit également la création d'une voie de desserte Nord Sud d'une largeur de voie de 5.5m, qui relie à terme la rue du Tucard à la future voie structurante au Sud de la parcelle. Les bâtiments collectifs s'implantent perpendiculairement à la rue du Tucard afin de s'inscrire dans la pente du terrain. Les toitures, inclinées vers les limites extérieures de la parcelle permettent de ne pas impacter leur hauteur sur le voisinage. Ces dernières offrent aux logements du dernier niveau la possibilité de se développer en duplex et d'intégrer de grandes terrasses privatives. Chaque appartement dispose soit d'un jardin privé pour les logements situés à rez-de-chaussée, soit de loggias, ou pour les appartements du R+2 en duplex de vastes terrasses en solarium. L'entrée de chaque bâtiment est accessible depuis le jardin en cœur d'îlot. Ce jardin autour duquel les bâtiments viennent former un écrin, fait l'objet d'un aménagement paysager soigné, offrant de véritables espaces partagés, des lieux de rencontre pour les habitants. Les circulations verticales des bâtiments sont traitées à l'air libre, elles s'insèrent dans des failles traversante afin de favoriser la lumière et ventilation naturelles. Ainsi, elles offrent une vue sur le jardin et participent à l'animation de ces espaces collectifs. L'intégration des bâtiments dans le site révèle notre volonté d'offrir des percées visuelles et de mettre en scène l'omniprésence de la nature, véritable atout du contexte, tout en respectant le schéma directeur de l'OAP. La double courbe dessinée par l'implantation des collectifs, crée une perspective qui met en scène tout autant le proche que le lointain paysage. Notre volonté d'être à la fois urbain sur le chemin de Tucard en étant à l'alignement sur voie et en contact avec l'environnement très rural, nous a conduit à cette fragmentation du bâti pour privilégier les perspectives transversales, tout en s'adaptant à la forte déclivité du terrain. Les maisons s'implantent le long d'une voirie privée à sens unique autour de la maison existante préservée. Il s'agit de maisons T3, T4 et T5 qui reprennent dans leur volumétrie l'écriture architecturale des bâtiments collectifs, alternant toiture terrasses végétalisées et toiture en pente en tuile. Les maisons s'organisent autour de deux jardins, et disposent toutes d'un séjour traversant en double hauteur.

