



RAPHAËL GABRION ARCHITECTE

## Logement

### La ville à la campagne

Près de Toulouse,  
l'architecte Raphaël  
Gabrion invite la forêt  
dans une opération  
résidentielle très dense.

« Il faudrait construire les villes à la campagne, l'air y est plus sain ! » A Cornebarrieu (Haute-Garonne), en proche banlieue toulousaine, Bruno Fortier, Obras et Michel Desvigne semblent avoir pris le bon mot de Jean-Louis-Auguste Commerson au pied de la lettre. En dessinant le plan guide de la ZAC Monges, le trio visait en effet « une alternative aux formes d'urbanisation diffuse » tout en « laissant une part de mémoire de la campagne ».



Une ville dense mais champêtre, en somme.

C'est avec cette ligne directrice en tête que l'architecte parisien Raphaël Gabrion a pensé ses 90 logements (sociaux ou en accession), livrés en septembre dernier sur la ZAC. « Avec ce projet, nous avons voulu répondre à la question, essentielle aujourd'hui : comment donner envie d'habiter dans une zone périurbaine qui n'est ni la campagne, ni la ville ? », précise-t-il. Sa réponse : en faisant entrer la nature au milieu de barres denses.

La parcelle borde en effet une forêt de chênes. Mais impossible d'implanter tous les logements face à elle. Alors, pour que tous les habitants puissent être à son contact, l'agence a dessiné cinq barres parallèles positionnées à la perpendiculaire de la lisière du bois, traçant ainsi de grandes ouvertures vers les arbres. Ensuite, les architectes ont « fait entrer la forêt entre les barres ». Une grande perspective sur deux accueille des jardins privés. Au milieu, une sente d'abord minéralisée puis enherbée serpente jusqu'au bois.

**Essences variées.** « Nous avons planté des essences naturelles qui donneront la sensation que le bois entre dans les jardins », explique Laure Verdier, cheffe de projet pour Emma Blanc Paysage qui a travaillé en étroite collaboration avec les architectes sur ce projet. Côté forêt, aucune clôture ne fait obstacle. Côté ZAC, un porche marque la limite entre la zone urbanisée et les jardins. Les autres perspectives accueillent de longues rues bordées de stationnements. « Là, c'est la ZAC qui entre dans le projet », souligne Raphaël Gabrion. Les essences plantées y sont plus horticoles, plus colorées. Et en bout de rue, un mur marque clairement la limite avec le bois.

Comme tous les logements sont traversants, les habitants bénéficient à la fois d'une vue sur rue et sur jardin. « Avec un vis-à-vis de 25 mètres minimum entre deux immeubles, précise





Raphaël Gabrion. Etre gêné par les voisins quand on vit à la campagne, ça n'a pas de sens. » Autre particularité du projet : à mesure que l'on s'approche de la forêt, les barres de collectifs de logements (R + 2 ou R + 3) se transforment - sans solution de continuité - en logements intermédiaires (de plain-pied ou en R + 2), puis en logements individuels mitoyens (de plain-pied ou en R + 1). « C'est une très belle réalisation », salue Jean Macaud, dirigeant d'ADN Patrimoine et maître d'ouvrage, qui reconnaît néanmoins avoir « mis un peu de temps à comprendre le projet et à être rassuré »... Les habitants, eux, n'ont pas hésité : tous les logements en accession ont très rapidement trouvé preneur.

● Julie Guérineau

➔ **Maitrise d'ouvrage :** ADN Patrimoine. **Maitrise d'œuvre :**

Architectures Raphaël Gabrion, architecte mandataire ; Emma Blanc Paysage, paysagiste. **Principales entreprises :** Bati-Manfe (gros œuvre), Compobaie (menuiseries extérieures), Couffignal (couverture), Couserans (façades), Les Pépinières du Languedoc (paysage).

**Surface :** 5 798 m<sup>2</sup> SP. **Montant des travaux :** 7,23 M€ HT (hors VRD).



**1 -** Les cinq barres parallèles sont positionnées à la perpendiculaire de la lisière du bois. **2 -** L'orientation des barres et les variations de hauteur rendent le projet visuellement moins dense. **3 -** Des porches marquent la limite entre la ZAC et les enfilades boisées qui longent les barres jusqu'à la forêt. **4 -** Le vis-à-vis entre deux barres est de 25 mètres minimum.

