



Evolutions de la ville

Eléments de projets

Thèmes de travail

Orientations

LAMBERSART-Quartier Pacot Vandracq



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98, rue des Stations - Lille - Tel : 03 20 57 67 67 - Fax : 03 20 30 93 40 - Mail : caue59@caue59.asso.fr

Chargés d'étude: Vincent Bassez & Christophe Rouvres

préambule

Le présent document a été réalisé par le caue du nord. Il est à la fois une synthèse des travaux préparatoires au cahier des charges et un outil de dialogue entre le maître d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Il énonce des orientations prises par les élus de la commune de LAMBERSART.

Le comité de pilotage

Il réunissait les partenaires, propre au montage d'un dossier de Renouvellement urbain :

- . les représentants de l'Etat (DDE,...)
- . le Maire et son premier adjoint
- . des élus
- . les représentants des services techniques de la commune
- . le bailleur (CMH)
- . le caue du nord

Un outil commun

Ce carnet collecte les échanges du comité de pilotage de l'étude de rénovation urbaine du quartier du Pacot Vandracq. Il pose les bases d'un vocabulaire commun et explore des pistes, ayant vocation à être reprises par la maîtrise d'œuvre. Il s'agira d'en prolonger l'exploration autant que de prendre position sur les enjeux soulevés.

5 thèmes retenus comme fils conducteurs

La politique de peuplement sur le quartier et la commune se s'appuie sur des enjeux communs de cohérence urbaine. Les échanges ont permis de retenir 5 thèmes, support d'une réflexion partagée et permettant de fixer un cadre méthodologique avec les différents partenaires.

- . accroches, diversité, image, densité et centralité

Chargés d'étude

Benoît Poncelet - Directeur du caue du nord

Christophe Rouvres & Vincent Bassez



Evolution de la ville

L'explosion urbaine de l'industrialisation du milieu du XIX

- . Un bourg rural isolé, hors des grandes voies de communication
- . Les grands boulevards et les déplacements de centralité

L'étalement de la ville "moderne", à partir de 1950

- . Lambersart comble ses vides dans la ceinture de la voie ferrée
- . les superpositions typologiques empreintes de ces strates d'urbanisation

Eléments de projets

Les éléments de projets donnés par la commune

- . Postulat de départ et mise en situation
- . Mots clés et 5 thèmes de travail

Thèmes de travail

Accroches

- . Du territoire introverti à la promenade urbaine

Densité

- . De la densité d'occupation ou de peuplement, aux enjeux de l'espace public

Diversité

- . De la diversité dans le quartier à la diversité dans la ville

Centralité

- . De l'idée de polarité à l'idée de poles d'excellence

Image

- . vers un quartier comme les autres

Orientations

Bâtiments et appropriation... des usages diversifiés

- . De l'usage individuel à l'image collective

Lieux et composition... des "lieux forts"

- . Polarités et organisation des lieux

Parcours et articulation... vers des relations naturelles

- . De la juxtaposition à l'emboîtement des lieux

ÉVOLUTION DE LA VILLE

Le territoire simplifié-milieu XIXème siècle

UN BOURG A LA CAMPAGNE

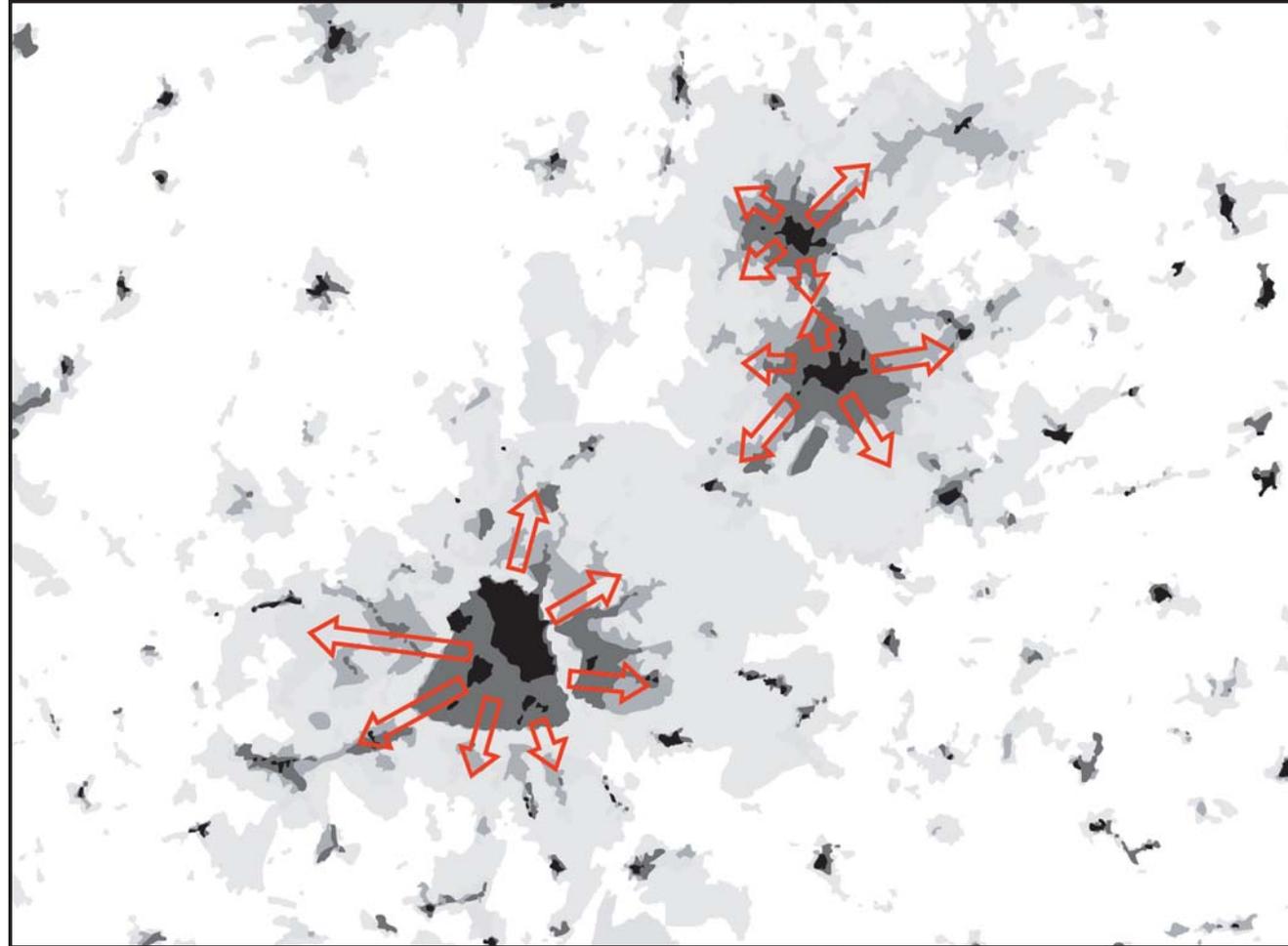
Lambersart est un petit bourg, en dehors des grands axes, en pleine campagne et non loin de la ville de Lille.

GRANDS AXES ET DEVELOPEMENT

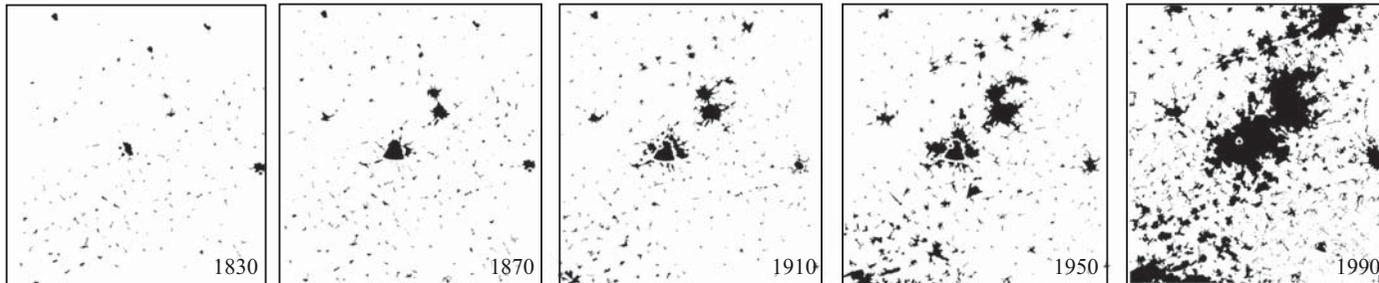
1 . A partir de 1900 environ, les villes vont se développer sur la base de grands axes de circulation nouvellement créés.

UNE COURONNE URBAINE AUTOUR DE LILLE

2 . Le bourg de Lambersart comme les communes périphériques voisines prennent de l'importance mais se développent sous l'influence de la ville principale : Lille. Seules Roubaix et Tourcoing se développent comme Lille, de manière concentrique.



Evolution de la métropole de 1830 à nos jours

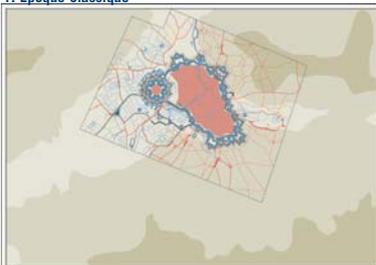


Evolution de la métropole de 1830 à nos jours

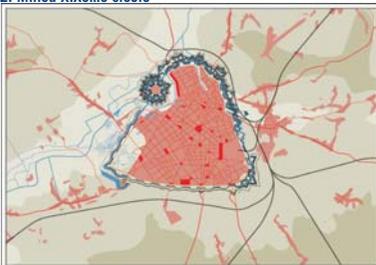
L'HOTEL DE VILLE : SYMBOLE DE CENTRALITE

On remarquera que les nouveaux axes à Lambersart comme à Marcq-en-Barœul ne se dirigent pas vers une destination forte. Toutefois, ils induisent dans les deux cas un déplacement du centre par la construction d'un nouvel Hôtel de ville.

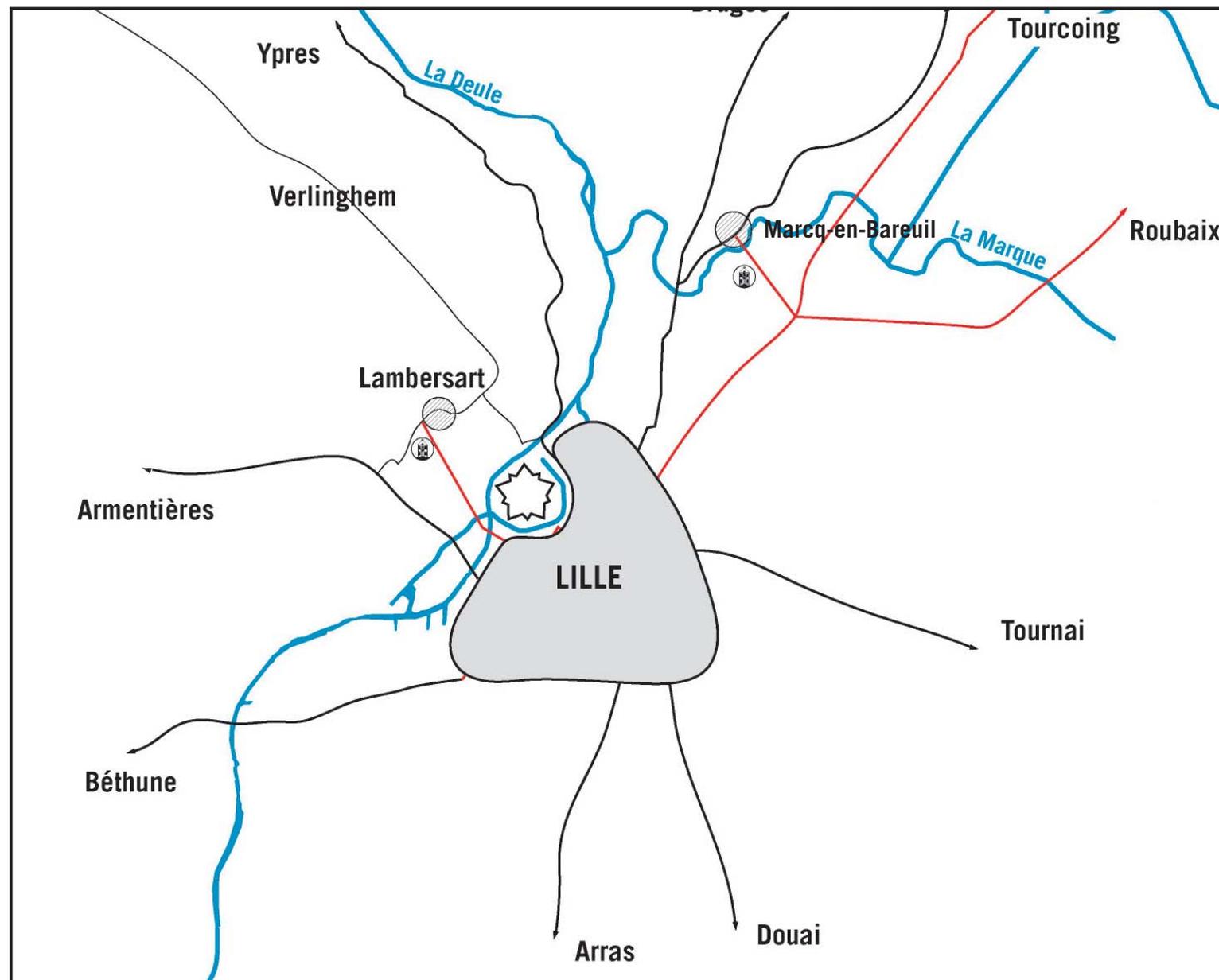
1. Epoque classique



2. Milieu XIXème siècle

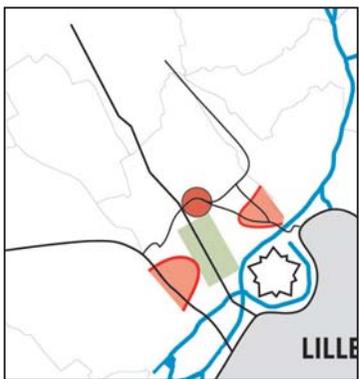


3. Epoque actuelle



ÉVOLUTION DE LA VILLE

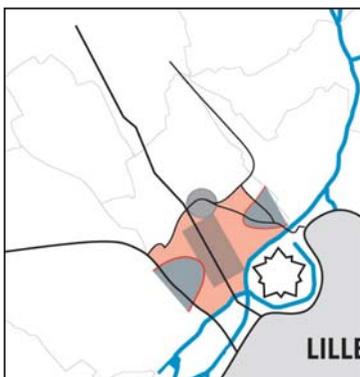
Le développement à partir de la fin du XIX^{ème} siècle



Fin XIX^{ème} - densification

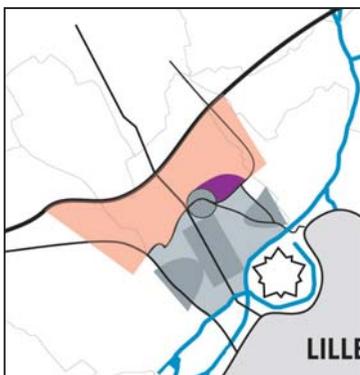
- 1 . Le bourg ancien de Lambersart grossit
- 2 . L'avenue de l'Hippodrome est tracée entre 2 secteurs en développement
- 3 . Le « Derrière de l'église » remplace les lieux-dits du Pacot et du Vandracq

Tout s'organise autour de l'avenue de Hippodrome



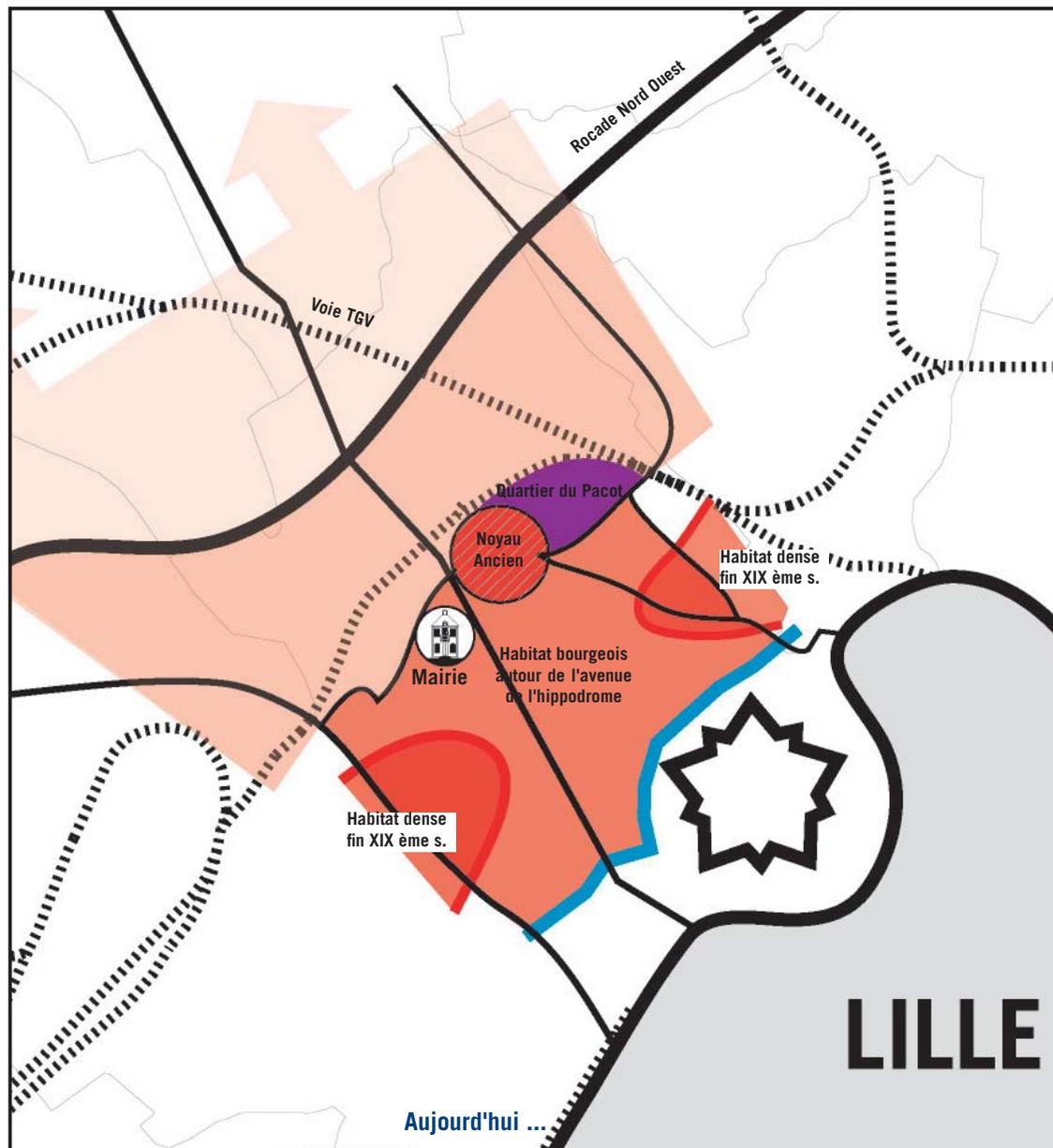
Avant 1950 - remplissage

Tout ce qui est compris entre Lille et la voie ferrée est bâti sauf le secteur du futur quartier Pacot Vandracq.



2000 - Extension

Lambersart s'étend de 1950 à 2000 jusqu'à la nouvelle limite "urbaine" : la rocade Nord-Ouest.



Découpage et typologie

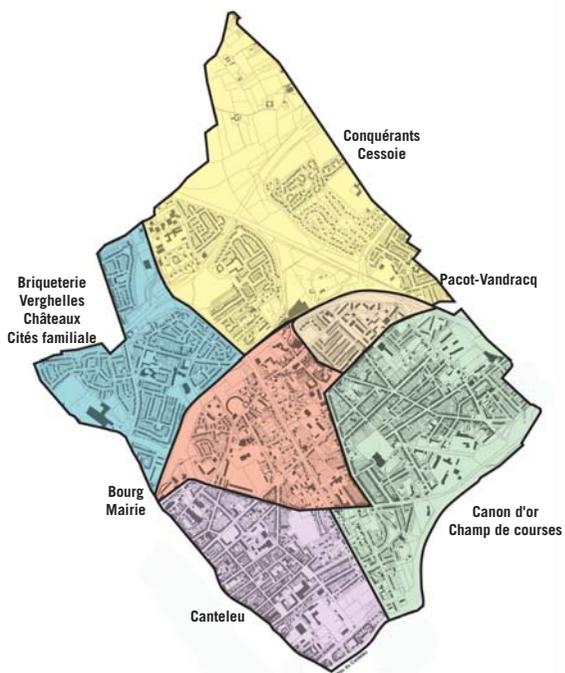
Des Lieux-dits, témoin du territoire

Une division administrative

Des types d'organisation bâtie selon plusieurs critères

- . époque
- . densité
- . Nature de l'habitat
- . Usage
- . Organisation et implantation

Les 6 quartiers administratifs



La toponymie



ÉLÉMENTS DE PROJETS - Postulat de départ

Intérêts d'une procédure ANRU pour le quartier du Pacot Vandracq

- . Le parc immobilier va se dégrader dans les années à venir, il faut anticiper et investir aujourd'hui.
- . La création ou réhabilitation d'équipements publics permettrait de nouvelles ouvertures pour le quartier sur la ville.
- . La valorisation d'axes structurants permettrait d'appuyer des changements urbanistiques.
- . L'opération communautaire « Ville renouvelée » (LMCU) est compatible avec une opération de renouvellement urbain (ANRU)
- . L'ANRU permettrait aussi de proposer des solutions aux problèmes de politique de peuplement et de concentration de l'habitat.
- . Des sites associés seront envisagés afin de répondre aux éventuels besoins.

Hypothèse de déroulement

. Créer un fil rouge à partir des équipements publics

Construire une nouvelle école afin de déplacer le groupe scolaire Lamartine Perrault sur le « terrain des cadres » et de créer des liens avec le quartier voisin vers Saint Calix.

L'actuel groupe scolaire pourrait être ainsi reconverti en logements dans l'objectif d'accueillir les anciens habitants des tours.

. Démolition éventuelle de deux ou trois tours (Chénier, Tour 90, Tour 100) et d'une barre (2-4 avenue du Général de Gaulle).

La démolition des tours 90 et 100 permettrait de définir un plus grand espace vert dans cette partie du quartier.

La démolition de la tour Chénier et de la barre 2-4 rue du Général de Gaulle ouvrirait l'espace dans l'objectif de créer une grande avenue structurante au cœur du quartier.

. Créer un nouvel équipement public polyvalent remplaçant le centre social et qui soit à la fois un lieu d'animation du quartier et à la fois le lieu d'accueil d'une antenne de la mission locale et d'une antenne de l'équipe éducative.

. Prendre en compte le moyen et le long terme notamment en ce qui concerne les moyens de transports avec l'arrivée de la VINO prolongée et d'ici à dix ans du projet Tram train.



- Mots clés et 5 thèmes de travail

1 - Mots clés partagés

Ces mots et notions qui suivent doivent permettre d'alimenter le questionnement et la réflexion tout au long du projet en dégagant des thèmes et des objectifs forts.

Vétusté
Entretien
Propriété
Mixité
Ouvertures
Accroches
Echanges
Equipements publics
Espaces publics
Modes de transports et axes (structurants ...), voirie
Peuplement et problèmes
Diversité
Tour, barre, maison, typologie
Ensoleillement, orientation, logement traversant
Commerces, fonctions
Usages, pratiques
Oxygène, paysagement
Ecole, éduquer pour l'avenir
Image (du quartier)
Quartier : «c'est quoi le Pacot ? une ville dans la ville !»
Densité : bâtie ou humaine
Démolition
Coupure
Centralité
Ghetto

2 - Mots clés rajoutés

Cette liste, évidemment non exhaustive, n'est pas figée et mérite d'être complétée tout au long du projet.

Trame végétale
Trame piétonne
Vues
Esthétique
Qualité de vie, qualité des réalisations
Entrées, seuil
Continuité
Centralité
LE PACOT, UN QUARTIER COMME LES AUTRES

3 - Thèmes retenus

A partir de l'ensemble de ces mots clés, 5 thèmes peuvent être retenus comme fils conducteurs ou idées fortes

ACCROCHES

DIVERSITÉ

IMAGE

DENSITÉ

CENTRALITÉ

ACCROCHES

Constat

Un territoire introverti

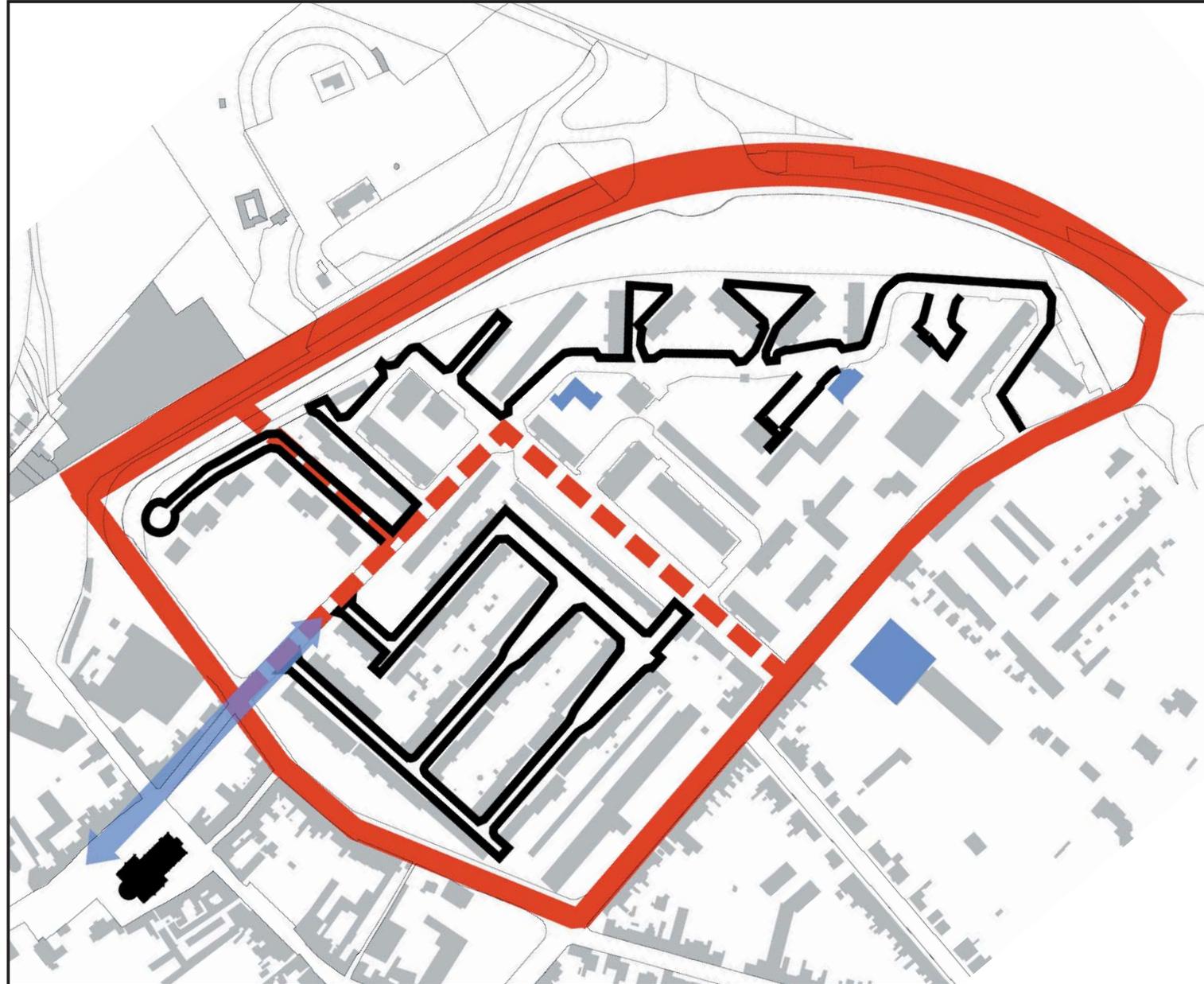
- Un effet de ceinture
- Un tissu urbain différent et en rupture
- Un développement des voies tournées vers l'intérieur

Un territoire divisé

- 3 secteurs distincts

De rares relation inter-quartiers

- 1 continuité visuelle
- des commerces
- des équipements



Pistes

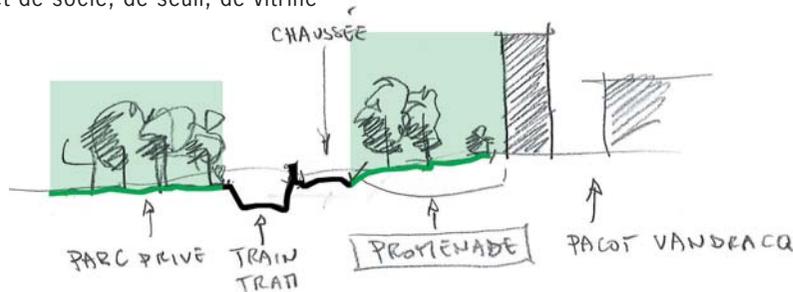
Une promenade urbaine...

« de la citadelle à la campagne... »
 ...à la croisée des chemins
 « ... en passant par le Pacot-Wandraccq... »
 « ... au cœur de Lambersart »

La promenade

Une transition entre quartiers

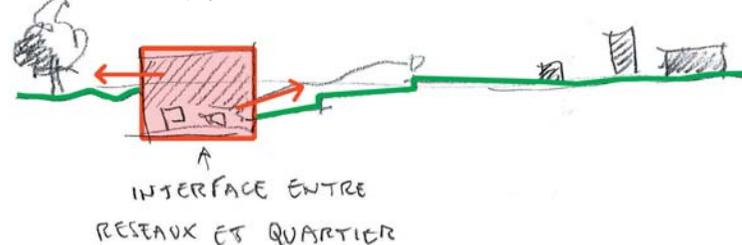
- Un mail, une avenue, un jardin
- Un effet de socle, de seuil, de vitrine



Un parc à l'échelle de la ville

Vers un lieu attractif

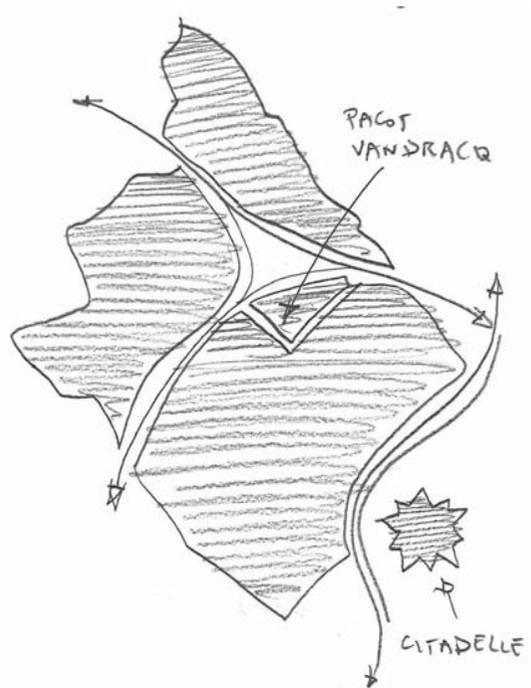
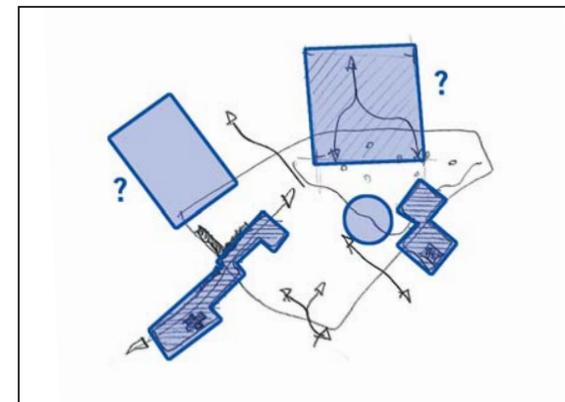
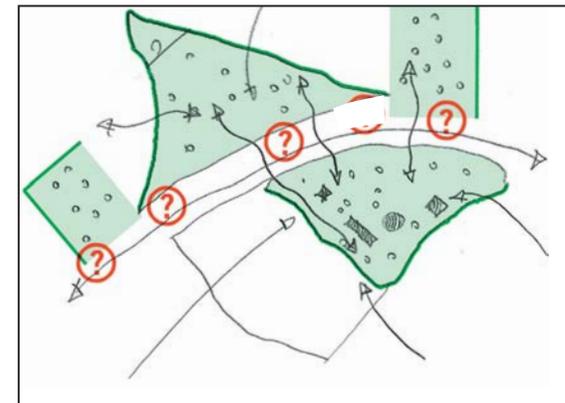
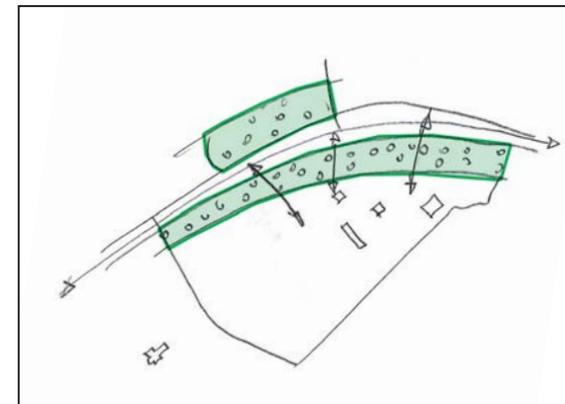
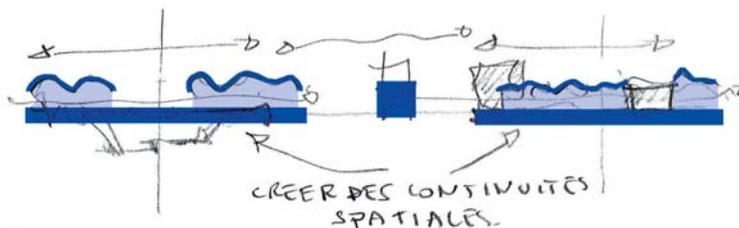
- Des équipements,
- Une gare, interface entre réseau, quartiers et ville



Des continuités spatiales

Faciliter les relations entre quartiers

- Visuelles et physiques
- Rue, place...



DENSITÉ

Constat

Distinguer les différentes notions autour de la densité

- Bâti
- Population
- Espace public disponible
- Lieu de transition

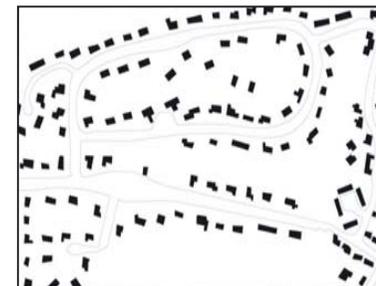


CANTELEU

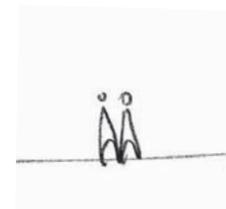
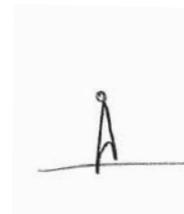
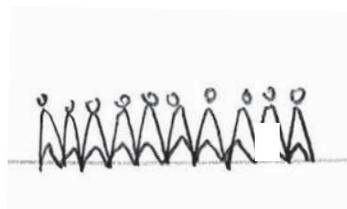
HIPPODROME

CESSOIE

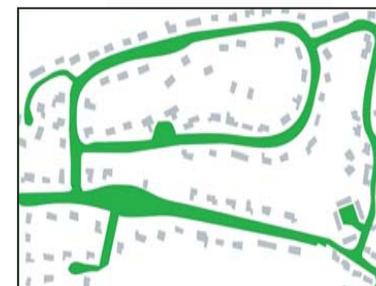
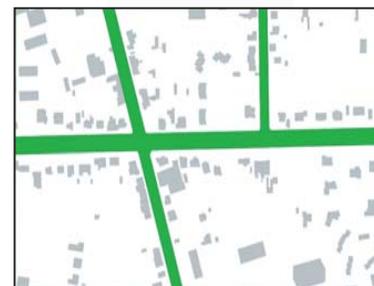
Le bâti et le non bâti



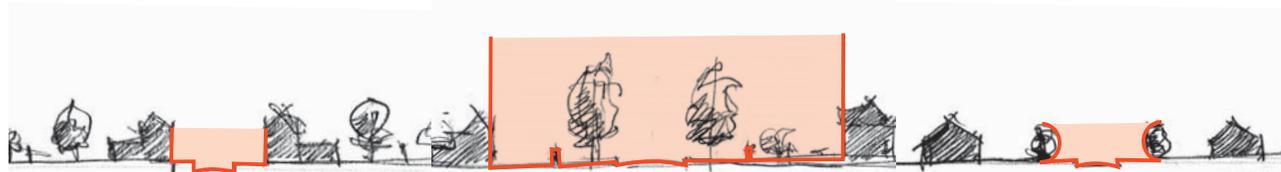
La population



L'espace public et l'espace privé



L'espace perçu



>Le bâti comprime la rue

>Chacun apporte sa façade à l'espace public.

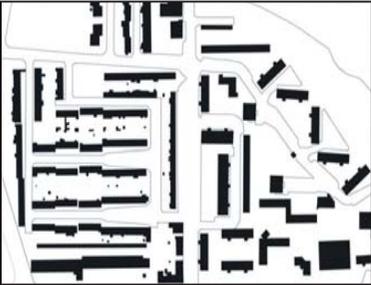
>Le bâti comprime la rue

>Le bâti constitue un fond de scène théâtral. Il offre un jardin à l'espace public.

>Le bâti se protège de l'espace public

>Le bâti n'enrichit pas l'espace, et comme dans la ville traditionnelle c'est la clôture qui le constitue.

PACOT-VANDRACQ



Pistes

Bâti exclusivement individuel, en bande

Forte occupation du sol > Faible espace public disponible

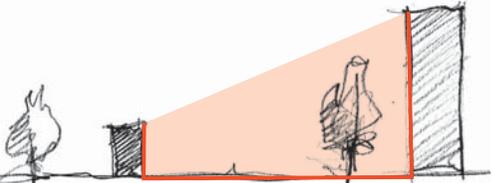
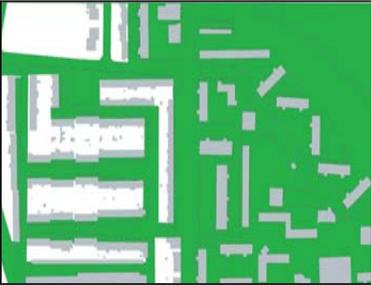


Bâti exclusivement collectif, en tours

Faible occupation du sol > Importance de l'espace public disponible



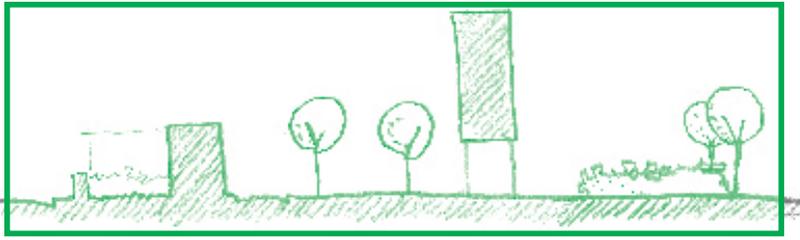
Espace public important Peu d'intimité



>Le bâti ponctue un grand vide
>Le bâti ne suffit pas à construire l'espace public.



Structurer les vides pour diversifier les usages, valoriser la vocation des lieux, cadrer les perceptions, les vues...



DIVERSITÉ

Constat DE LA DIVERSITE DANS LE QUARTIER...

DIVERSITE DES FONCTIONS

Les commerces organisent la place du Général de Gaulle
Le supermarché Match....
Le pole scolaire s'articule avec la rue du Bourg



DIVERSITE DES MODES D'HABITAT

Maisons jumelées,
Maisons en bande
Barres
Tours



DIVERSITE DES STATUTS DU SOL

Public
Privé
Collectif
Equipement
Place publique



Pistes

... A LA DIVERSITE DANS LA VILLE DE L'AUTOSUFFISANCE A L'INTERDEPENDANCE

A chacun sa **vocation**, son identité...

Quelle identité pour le Pacot-Vandraq ?

D'UNE TYPOLOGIE D'HABITAT A LA MIXITE DE POPULATION

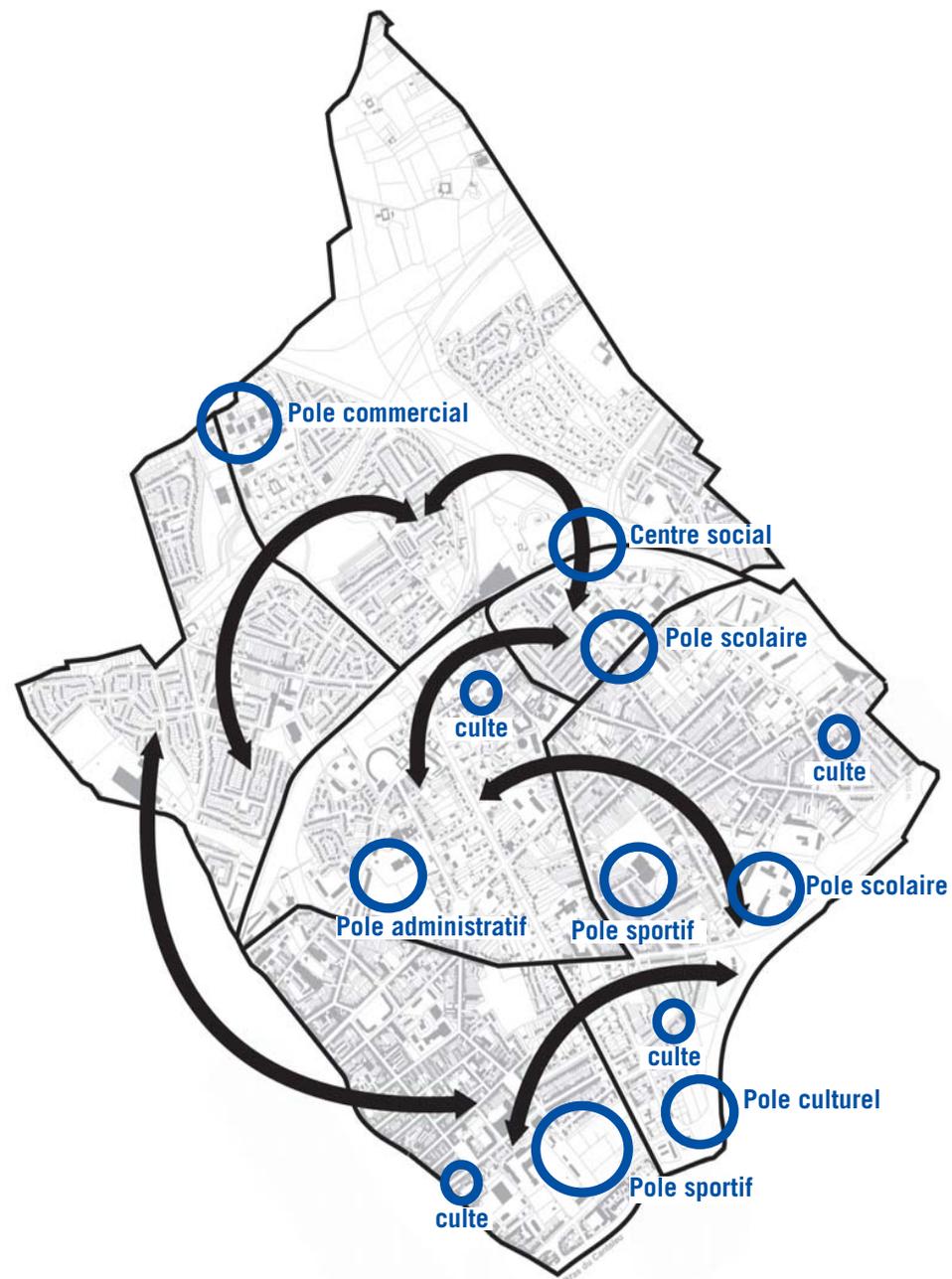
La mixité de peuplement nécessite de :

- . diversifier l'offre sur le Pacot-Vandraq
- . offrir d'autres opportunités aux habitants vers des "quartiers associés"

DE L'ESPACE PRIVE A L'ESPACE PUBLIC

Entre public et privé, proposer des espaces de transition et d'appropriation, pour :

- . qualifier le cadre de vie,
- . valoriser les vocations,
- . imbriquer les usages



CENTRALITÉ

Constat

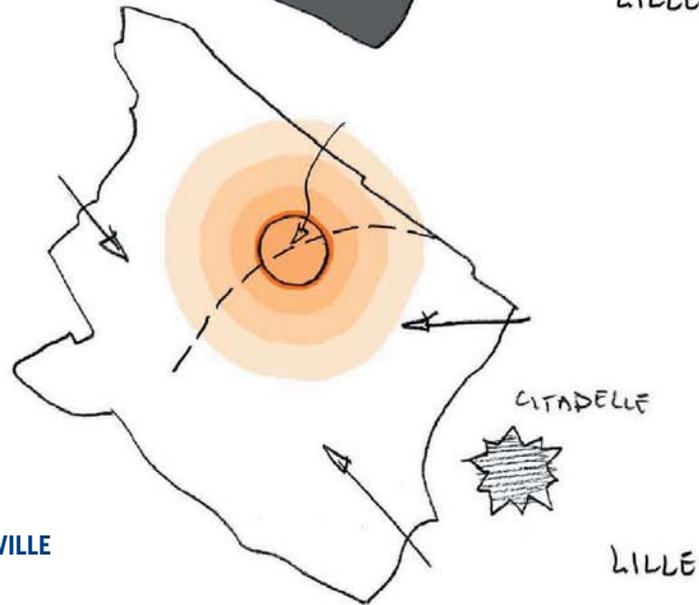
DE L'IDÉE DE POLARITÉ ...

CROISSANCE AUTOUR DE LILLE ET EFFET DE STRATES



"DILUTION" DE LA CENTRALITE EN "POLES"

ACCESSIBILITÉ À LA VILLE



Pistes

... à la diversité dans la ville

AUTOUR DE 2 AVENUES POUR STRUCTURER LA COMMUNE

> Avenue de l'Hippodrome : axe historique

UN ENSEMBLE URBAIN AUTONOME PORTEUR D'IDENTITÉ

Le premier tronçon historique constitue un ensemble homogène. L'organisation caractéristique du bâti détermine un **décor urbain autonome**, par rapport aux quartiers traversés. Le découpage administratif s'affranchit de cette réalité physique.

Les 2 franchissements d'infrastructure, fleuve et train, constituent des ruptures violentes. Les ponts marquent un recul de l'urbanisation et séparent les quartiers.

- . valoriser l'**avenue de l'hippodrome** : qualité paysagère
- . requalifier la **rue de Lambersart** : une avenue urbaine, au delà de la LINO
- . reconquérir **les ponts**... vers un passage à niveau

....

> Avenue de l'Alliance (LINO) : lien fédérateur

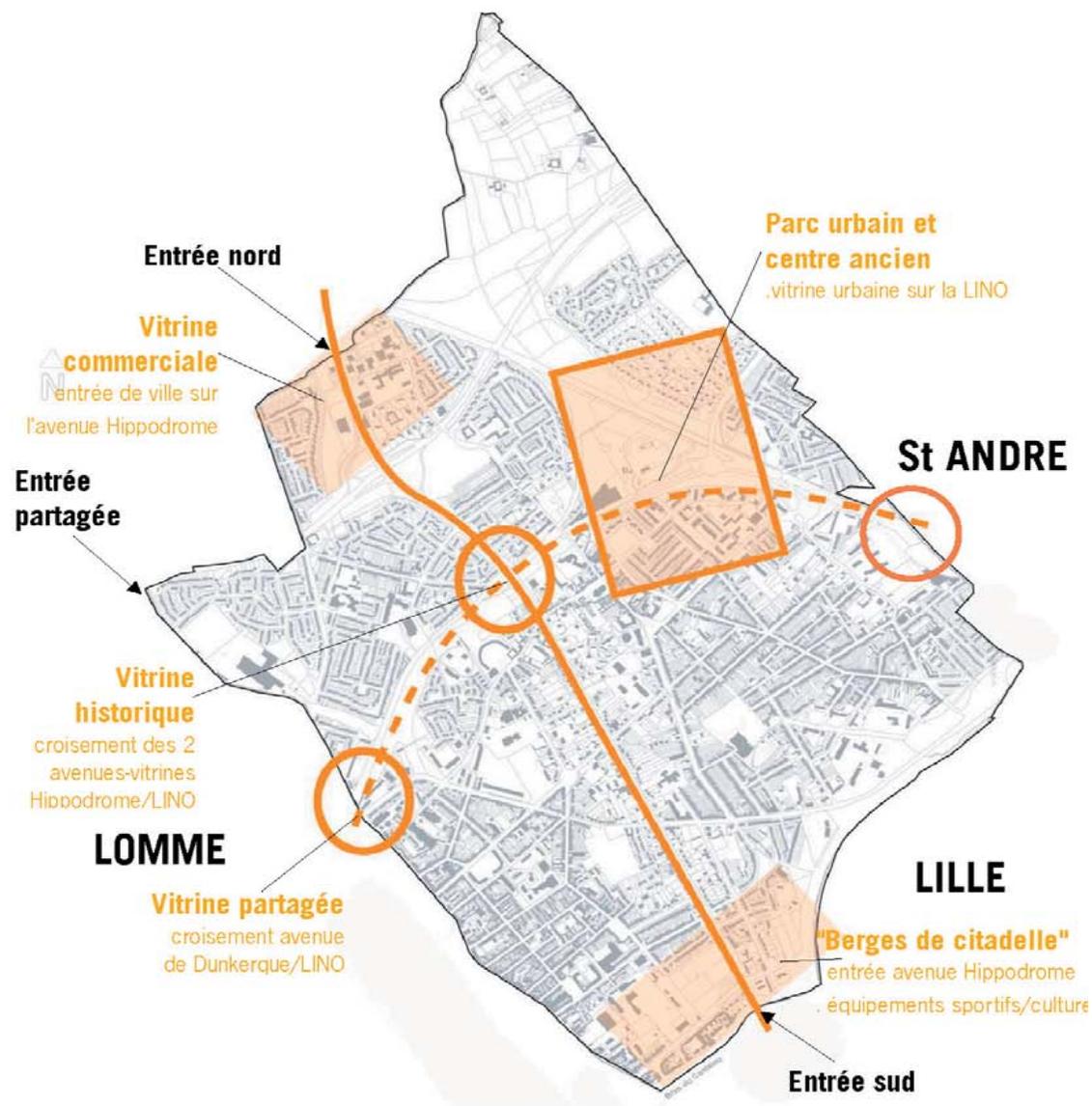
AU CONTACT DE TOUS LES QUARTIERS DE LA VILLE

La LINO reprend l'ancien tracé ferré. Elle se glisse entre toutes les composantes de la commune et se substitue à la frontière physique actuelle.

Cette **nouvelle avenue urbaine** constitue un enjeu de reconquête urbaine majeur pour la commune, tant dans son projet de ville que dans l'impact intercommunal.

- . combler l'ancienne frontière de la voie ferré... vers des **infrastructures urbaines**
- . aménager des **poles d'échanges**, en lieu et place des anciens ponts
- . **retourner les quartiers** sur l'avenue de l'Alliance

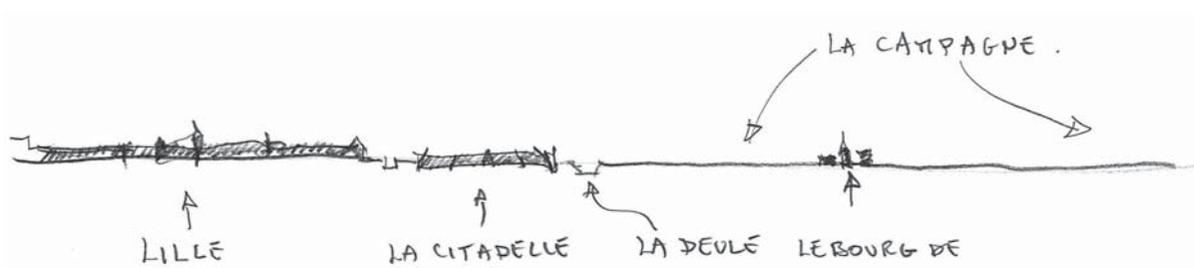
....



IMAGES

Constat

1880 – Le Bourg rural



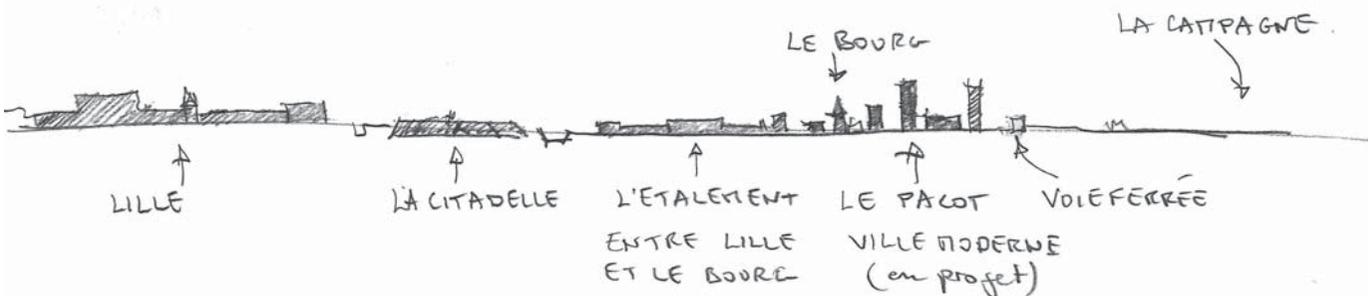
1950 – La ville étale et la ville moderne

La ville moderne s'est voulue autonome

Lille : la grande ville
Lambersart : la ville du XIXème,
Ville dense et étalée

La ville moderne :

- Formes épurées
- Grands espaces publics végétalisés
- La ville verticale
- Equipements et commerces, au pied des immeubles

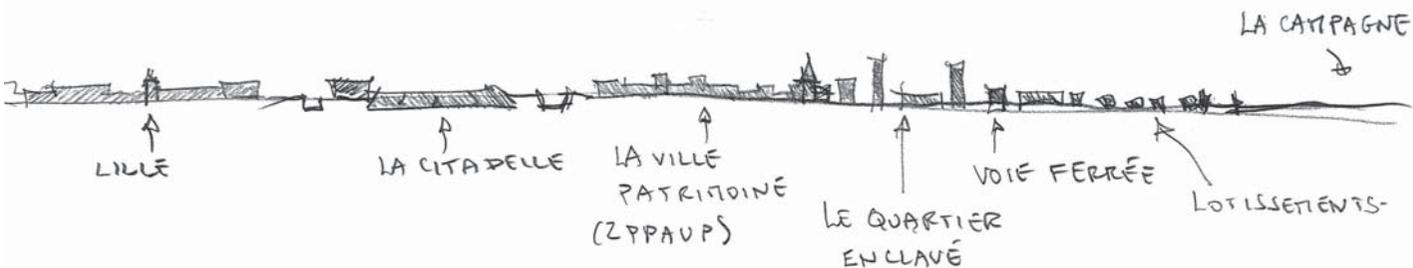


2000 – La ville patrimoine et le quartier enclavé

De cette autonomie ne reste que l'exclusion

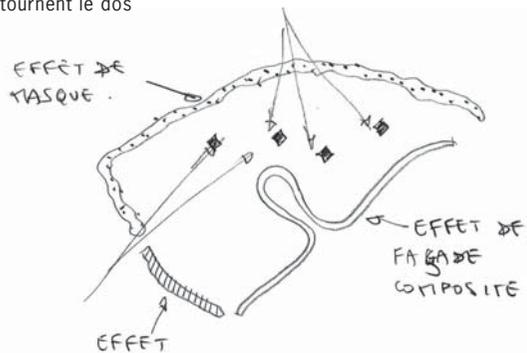
Formes et peuplement : banlieue, problèmes, image négative

- La ville ancienne : la rue, les avenues plantées
- Le quartier ghetto : rupture sociale, l'espace public devient stationnement, plus de commerces
- La frontière manifeste : talus + VINO + voie ferrée, fermeture
- Le quartier se tourne sur lui-même, il s'exclut



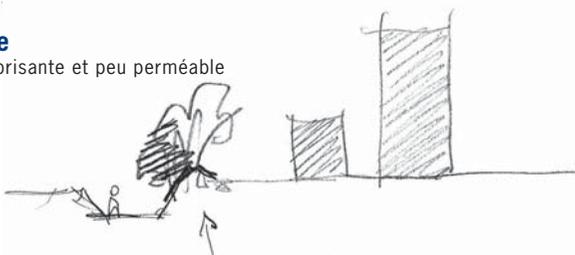
Perception du Pacot-Vandracq depuis l'extérieur

L'espace est fragmenté, discontinu
Les lieux se tournent le dos



L'effet de masque

Une approche dévalorisante et peu perméable



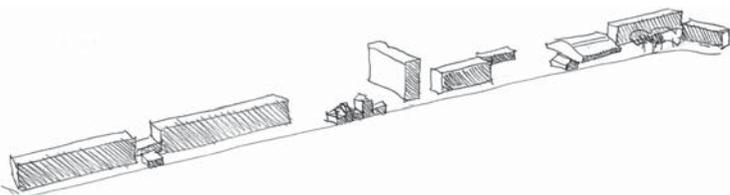
L'effet d'arrière

Il n'y a pas de valorisation réciproque entre rue, jardin, façade



La façade composite

La juxtaposition d'éléments hétérogènes n'assure pas de continuité, ni d'espace fort

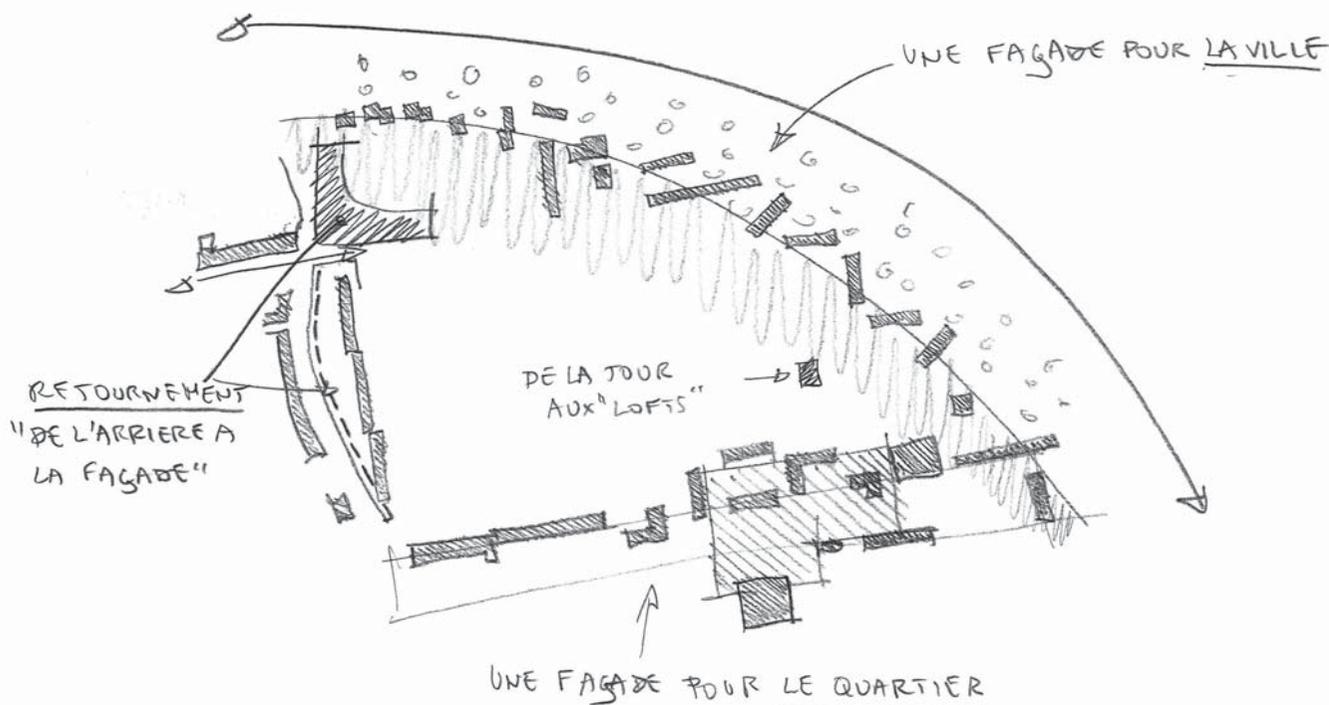


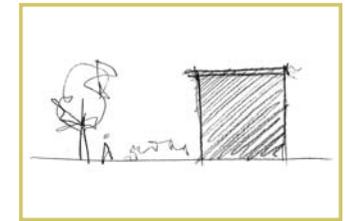
Pistes

Travailler les façades

Différencier les attitudes selon les « vocations » des 3 façades

- Une façade pour la ville
- Une façade pour le quartier
- Une rue en continuité du tissu du bourg





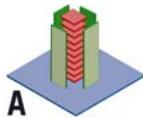
> De l'usage individuel à l'image collective

. Usages et quotidieneté

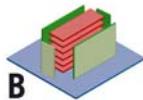
- > HABITAT**
Un habitat renouvelé pour une meilleure adaptation aux usages d'aujourd'hui.
- > FAÇADE**
Une façade identitaire comme faire-valoir des habitants.
- > SOL ET SEUIL (ABORDS)**
Un rapport au sol organisé pour un accueil de qualité et des appropriations multiples et bien gérées.

LES COLLECTIFS

- . appropriation plus délicate
- . image générale plus facile à gérer



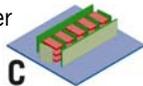
TOURS



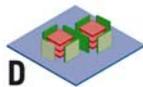
BARRES

LES INDIVIDUELS

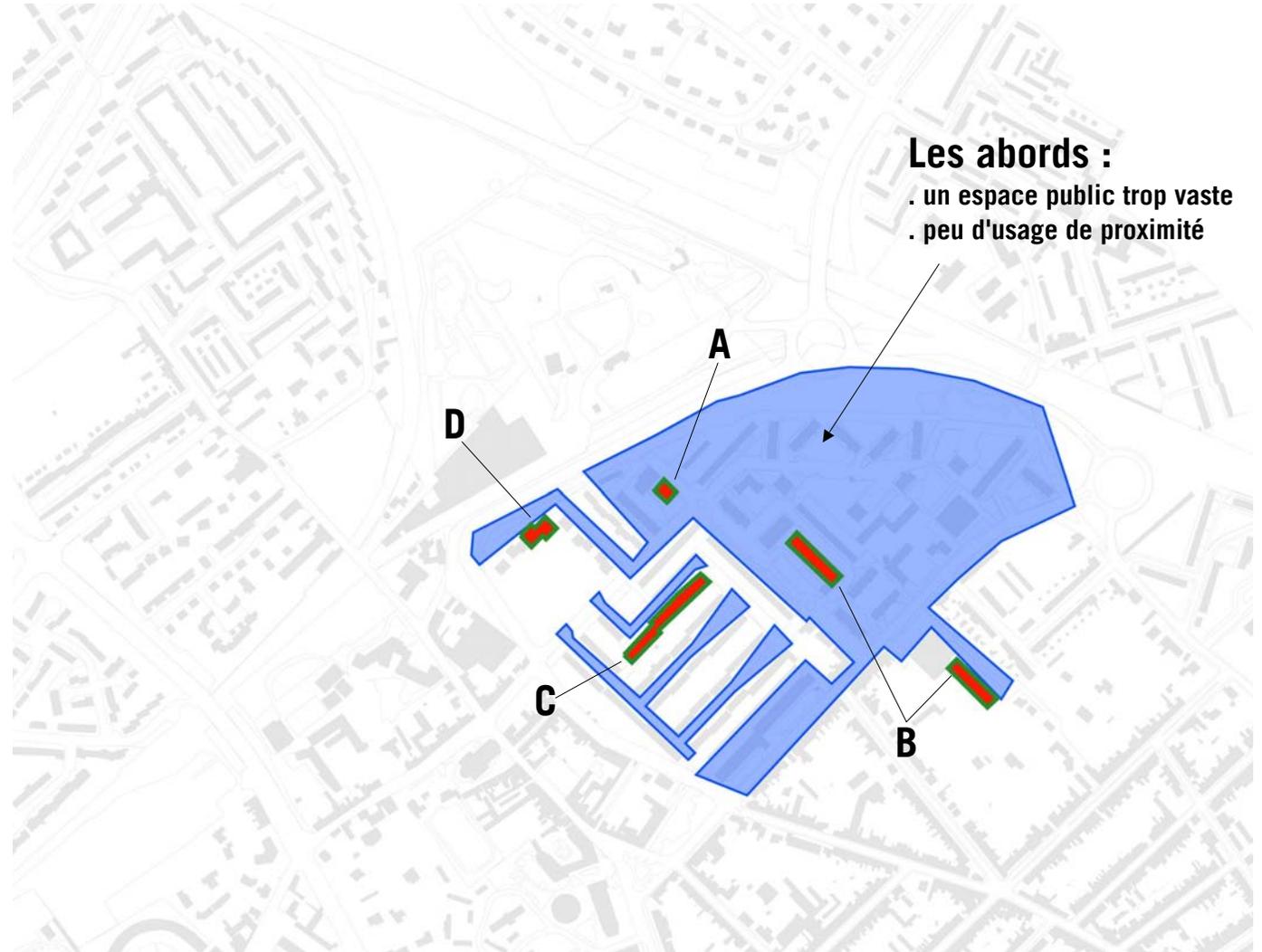
- . appropriation plus facile
- . image générale plus délicate à gérer



INDIVIDUEL EN BANDES



PAVILLONNAIRE

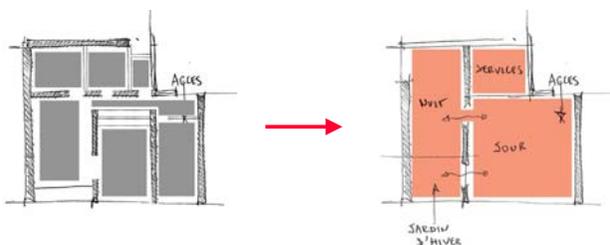


> Habitat

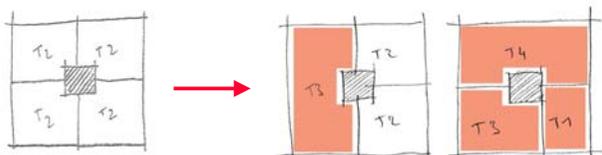
Un habitat renouvelé pour une meilleure adaptation aux usages d'aujourd'hui.

- . plus d'actualité
- . plus de plaisirs
- . plus de flexibilité
- . plus d'originalité

. Logements réorganisés : offrir de nouvelles distributions



. Logements diversifiés : autoriser de nouvelles typologies



. Logements évolutifs : permettre des extensions



> Façade

Une façade identitaire comme faire-valoir des habitants.

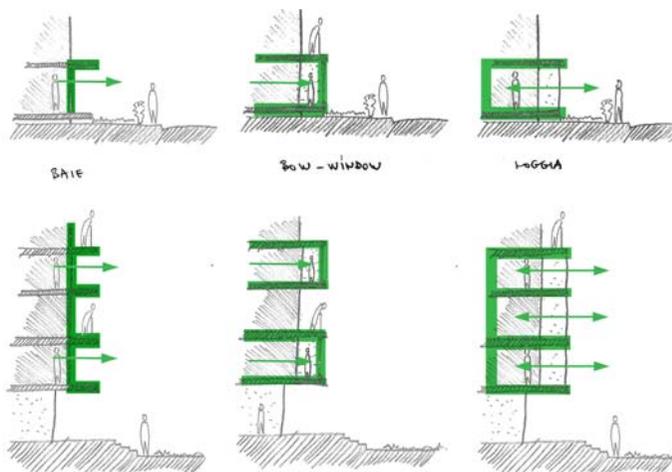
. Appropriation individuelle et esprit de quartier

L'appropriation ne peut se faire au détriment de l'image d'ensemble, représentative de l'identité du quartier. C'est pourquoi, un certain nombre d'éléments doivent assurer, voire renforcer la lisibilité et la continuité de l'ensemble.

. Entre intérieur et extérieur, un espace de transition

Dans le respect de l'image générale des constructions, multiplier les possibilités de lieux intermédiaires permettant un contact progressif entre intimité et espace public.

Favoriser l'homogénéité en prédéterminant les interventions possibles. Une baie peut devenir bow-window ou loggia ou balcon, ... et ainsi satisfaire des appropriations variées. La nature des interventions, ses proportions, sa manière de s'accrocher sont déterminées à l'avance.



> Sol et seuil (abords)

Un rapport au sol organisé pour un accueil de qualité et des appropriations multiples et bien gérées.

. Le sol, le socle et l'accueil

Définir et caractériser un espace aux abords des constructions qui permettent d'accompagner à la fois le bâtiment et le processus d'entrée : une sorte d'écrin qui prolonge le bâtiment et protège l'individu de l'espace public.



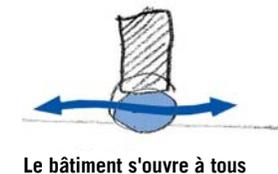
. L'espace d'appropriation et de transition

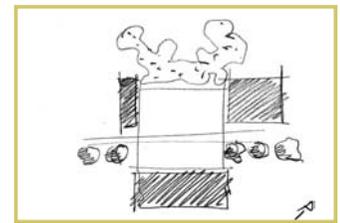
Créer aux abords des habitations, des lieux intermédiaires, adaptés à des usages quotidiens, collectifs, souvent délicats dans un espace public trop ouvert. Distinguer la vie de quartier, communautaire et identitaire, de la vie publique, plus anonyme. Ces espaces valorisent autant l'habitat que le domaine public.



. Le rez de chaussée perméable à vocation communautaire

Briser l'effet d'obstacle de certains bâtiments, dans des situations stratégiques, en les rendant perméables et en leur donnant une vocation collective ou public. L'habitat est alors en surplomb du domaine public, à distance.



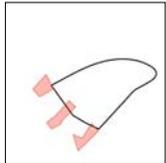


> Polarités et organisation des lieux

Passer de l'idée de pôles disséminés et peu lisibles à des polarités affirmées et organisées

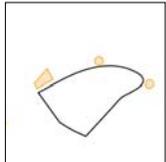
De la fonction singulière à l'identité d'un lieu

Donner à chaque lieu une identité propre qui évoque et corresponde à sa fonction et son rôle dans le quartier ou dans la ville.



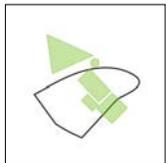
3 lieux pour une centralité

- . les abords de Saint Calixte
- . Place Félix Clouet
- . le pont de la rue de Verlinghem sur la LINO
- . rue du Bourg / avenue de l'Hippodrome



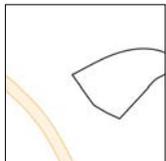
4 lieux d'échanges, vitrines des quartiers

- . avenue de l'Hippodrome / LINO
- . rue de Verlinghem / LINO
- . rond point des Ormes / LINO
- . giratoire du saut du loup / LINO



4 lieux pour un quartier

- . le centre commercial
- . Place de l'Europe
- . le Parc
- . le Triangle des Ormes



Avenue de l'hippodrome, un lieu identitaire

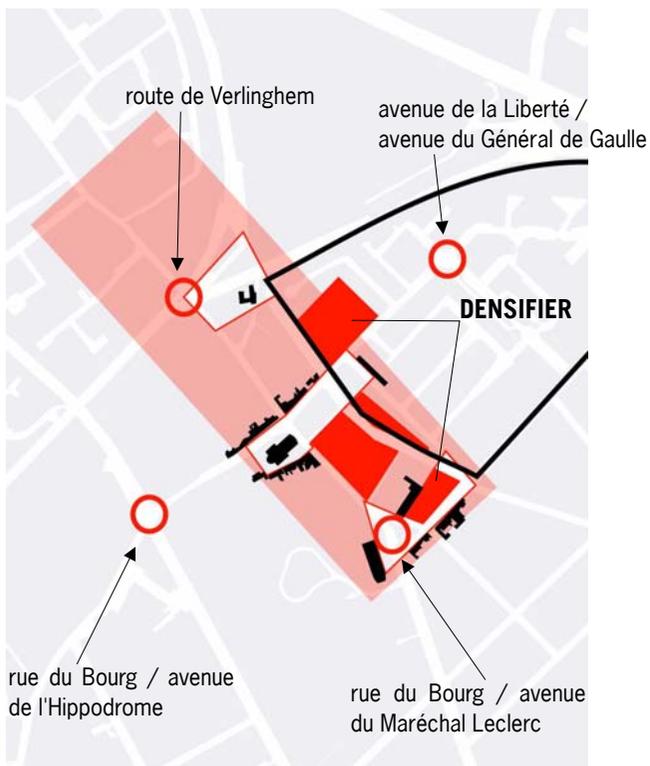
- . 3 croisements avec les avenues majeures
- . croisement avec la rue de la Carmoy
- . franchissement de la voie ferrée
- . tronçon rue de Lambersart



> Une centralité communale

L'ancien centre bourg constitue le **centre de gravité** de polarités locales importantes : les "croisées de chemins" historiques :

- . rue du Bourg / avenue de l'Hippodrome
- . rue du Bourg / avenue du Maréchal Leclerc
- . route de Verlinghem / LINO
- . avenue de la Liberté / avenue du Général de Gaulle



> Rendre visible le Centre bourg historique

- . conforter la trame ancienne et dense,
- . compléter les alignements bâtis des rues
- . restituer l'identité des "croisées de chemins"
- . développer la relation avec le quartier Pacot Vandracq

> L'avenue, un lien intercommunal

La LINO constitue le seul lien entre tous les quartiers de Lambersart. L'avenue participe au réseau intercommunal de liaison nord-ouest



> Aménager une Vitrine ouverte sur les quartiers

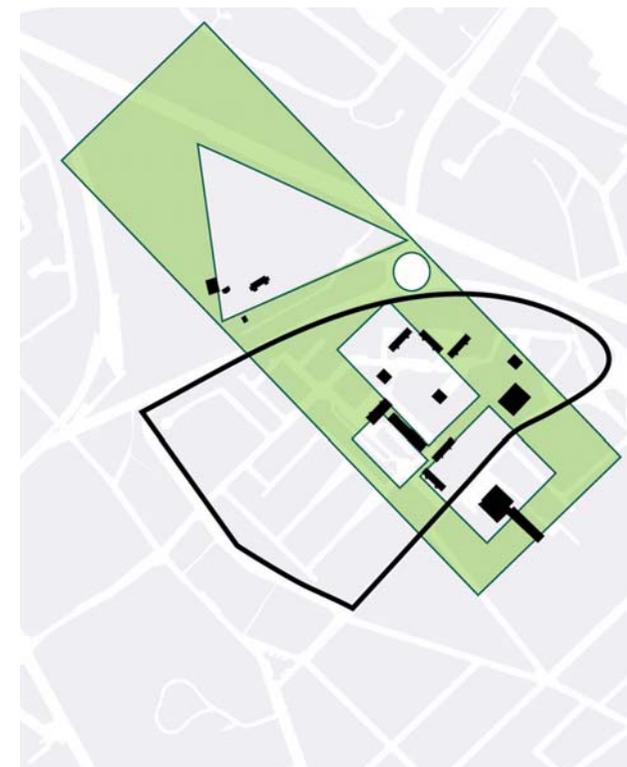
- . afficher une forte modernité
- . penser la pluralité (habitat, équipement, parc, bureaux, ...)
- . penser les promenades urbaines

> Un coeur de quartier

Le quartier s'appuie sur 3 lieux de proximité. Le triangle des Ormes reste un enjeu à long terme et doit être pris en compte, dans les réflexions d'aménagement.

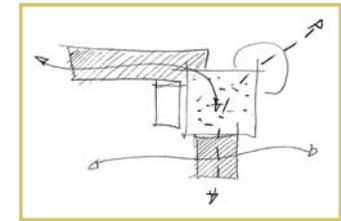
Une polarité commerciale interquartier

Le centre commercial attire une population extérieure. A l'inverse la Place de l'Europe n'offre pas une image dynamique



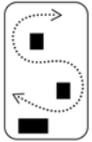
> Offrir un Parc Central à l'échelle de la ville

- . imaginer une place valorisant l'échange
- . faciliter les pratiques quotidiennes
- . aménager un vrai parc central, porteur d'une qualité unique
- . préparer le franchissement vers le parc des Ormes



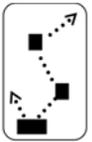
> De la juxtaposition à l'emboîtement des lieux

. PERMÉABILITÉ ET RELATION



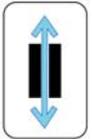
Parcours libre : cheminement aléatoire

Le bâti posé sur l'espace public facilite les déambulations.



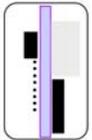
Parcours fonctionnel : cheminement orienté

Le bâti induit des "relations naturelles" vers les lieux quotidiens (l'école, ...)



Axe irrigant : dessert d'un point à un autre

Le bâti cadre les flux et qualifie les lieux



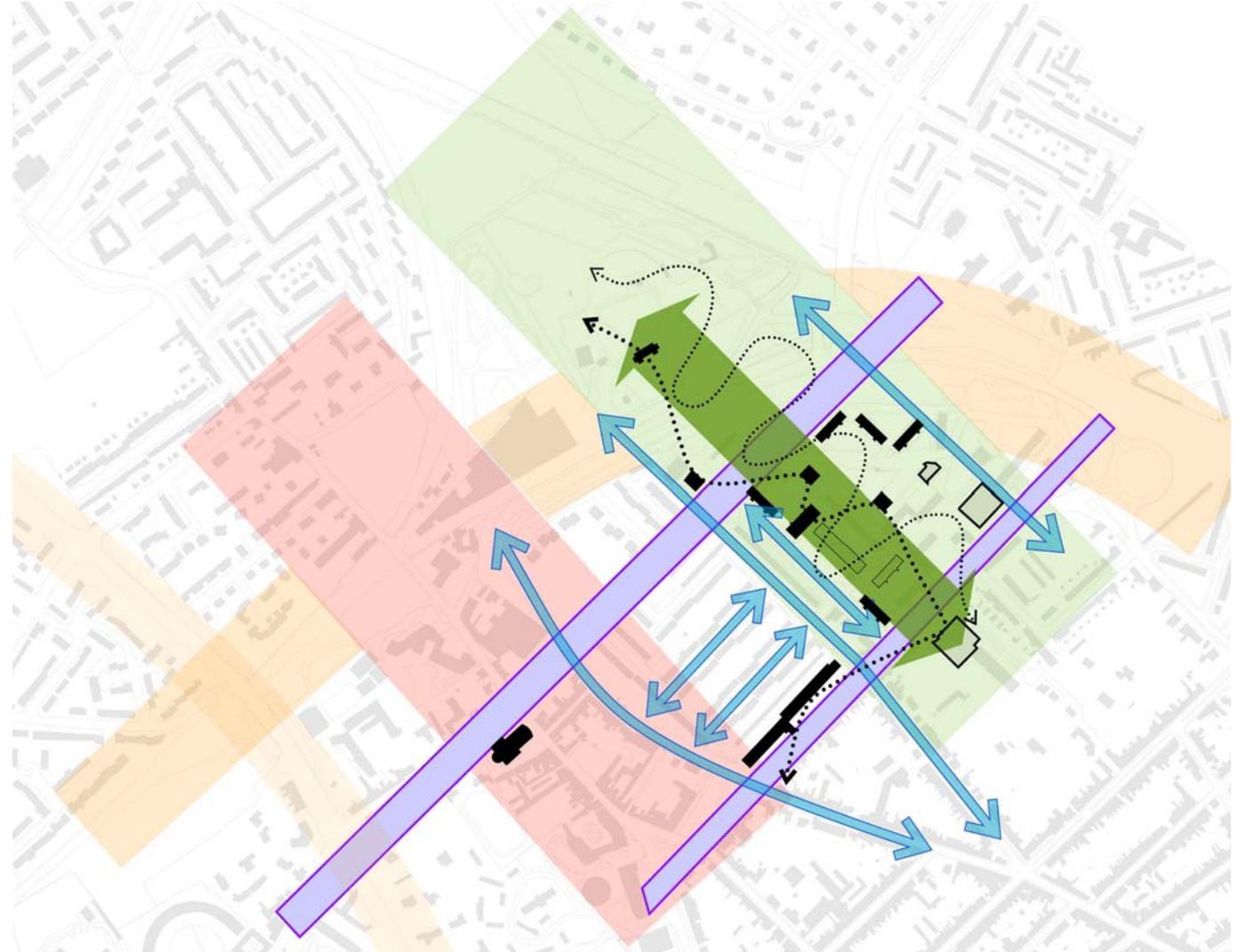
Axe structurant : relie des espaces

Le bâti canalise l'espace public et rythme les lieux



Axe d'échanges : articulation des usages

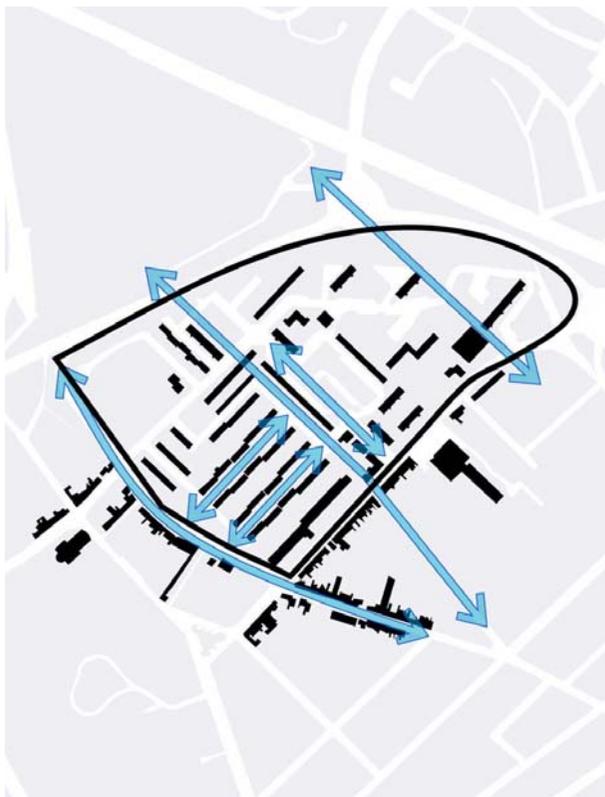
Le bâti articule des flux et organise des échanges entre les lieux



> Décloisonner les îlots

- . Compléter le **maillage** du réseau viaire
- . Décloisonner en reliant les résidences aux rues

Pour qualifier l'espace public, il faut affirmer un **bâti dense**, à caractère urbain, sous peine d'offrir une façade d'arrière, de délaissés.



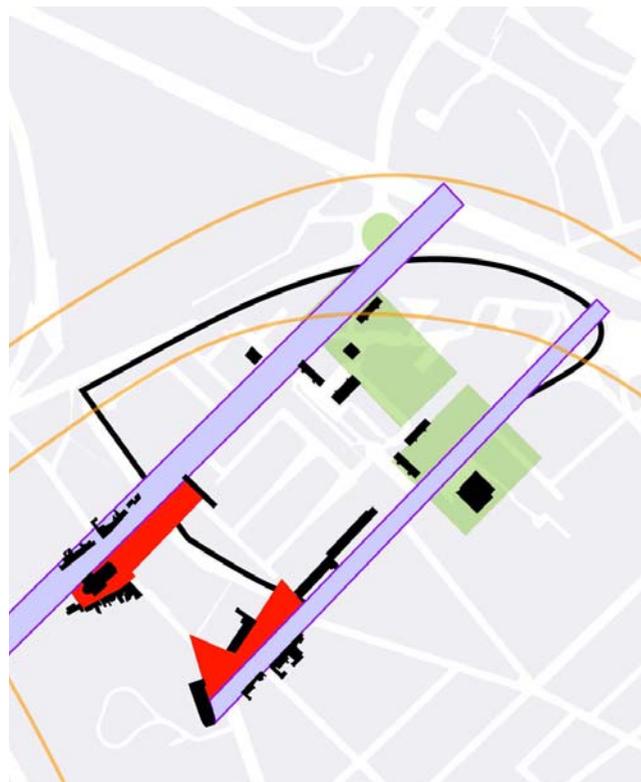
> le bâti comprime un espace public orienté

La rue traditionnelle, plantée ou non, réduit l'espace public à l'alignement des façades.

> Structurer le quartier

- . Affirmer des rues **commerçantes**
- . Travailler les **séquences**

Les 2 axes structurants s'appuient sur la rue du bourg pour relier les centralités communales.
Ils concentrent des **fonctions urbaines** majeures et organisent des espaces publics de liaison.



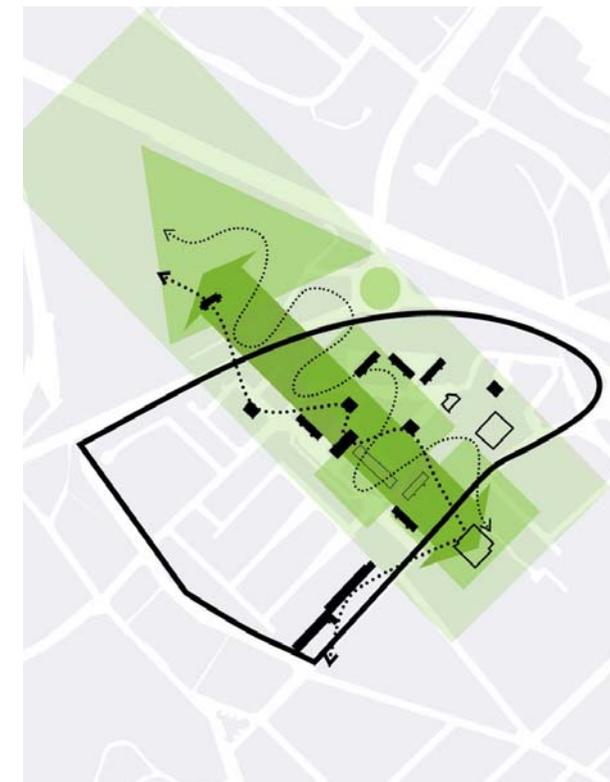
> la dilatation du bâti crée un espace public varié

Les Rdc des immeubles participent de la qualité des espaces publics, rues, places... Ils organisent un fond de scène urbain

> Créer des continuités

- . Articuler des lieux **d'échanges**
- . Développer des **continuités spatiales**

Le parc organise les cheminements du territoire et les vues. Le bâti articule l'espace public, marque des séquences, crée des étapes. Il sécurise des relations spatiales et gère les interactions des espaces de transition.



> l'espace public transforme le bâti

L'espace public contraint le bâti. Les Rdc organisent des transparences ou affirment des pleins utiles.