



Préalables

Les 6 quartiers

Le secteur des Muchaux

Eléments de programme

Le temps du projet

Lammersart - *Vers un 7ème quartier, le quartier des Muchaux*



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

> Eléments de contexte

La ville de Lambersart souhaite engager une réflexion sur les objectifs du programme d'aménagement de terrains situés au-delà de la rocade nord-ouest.

S'agissant d'extension de l'urbanisation, les élus ont souhaité ouvrir une réflexion partagée avec les habitants de Lambersart sur les orientations possibles de ce futur quartier ; le quartier des Muchaux.

C'est sous l'impulsion du Conseil de Communal de Concertation que le CAUE a été invité à apporter son savoir-faire pédagogique, correspondant à ses missions de sensibilisation, de développement de l'esprit, de participation du public et d'aide aux collectivités dans leurs démarches de projets.

> Avertissement

Cette mission se développe en quatre étapes décrites ci-après dans le document.

Ce document rassemble les éléments correspondant à chacune des parties en prenant soin de retrouver l'organisation propre, liée à la méthode de travail.

L'étape 4 du temps du projet restera à définir dans sa forme et ses évolutions au terme de ce travail d'écriture collective.

Date : Novembre 2006

> Chargés de mission :

Christophe Rouvres

Anne Braquet

> Stagiaires :

Aurélie Sivéry

Claire Blaise

Julien Delaunay



Association soutenue par le Conseil Général du Nord

Dossier n°20050015 CAUE du Nord 98 rue des Stations - 59000 Lille - tél 03 20 57 67 67 - fax 03 20 30 93 40 - email caue59@caue59.asso.fr - site internet www.caue59.asso.fr

p 4 à 11

Préalables

Méthode et phasage
Les outils d'observation
Notions générales concernant l'évolution de la ville

p 13 à 59

Etape 1 : Identité de Lambersart à travers ses 6 quartiers

Lambersart en quelques thèmes
Les six quartiers vus par les habitants

p 61 à 72

Etape 2 : Identité du quartier des Muchaux

Le contexte paysager
Le quartier des Muchaux perçu par les habitants

p 73 à 146

Etape 3 : Eléments de programme

Notions et référentiel d'opérations
Restitution du voyage d'études aux Pays-Bas
Eléments à retenir pour le projet au croisement des 3 étapes

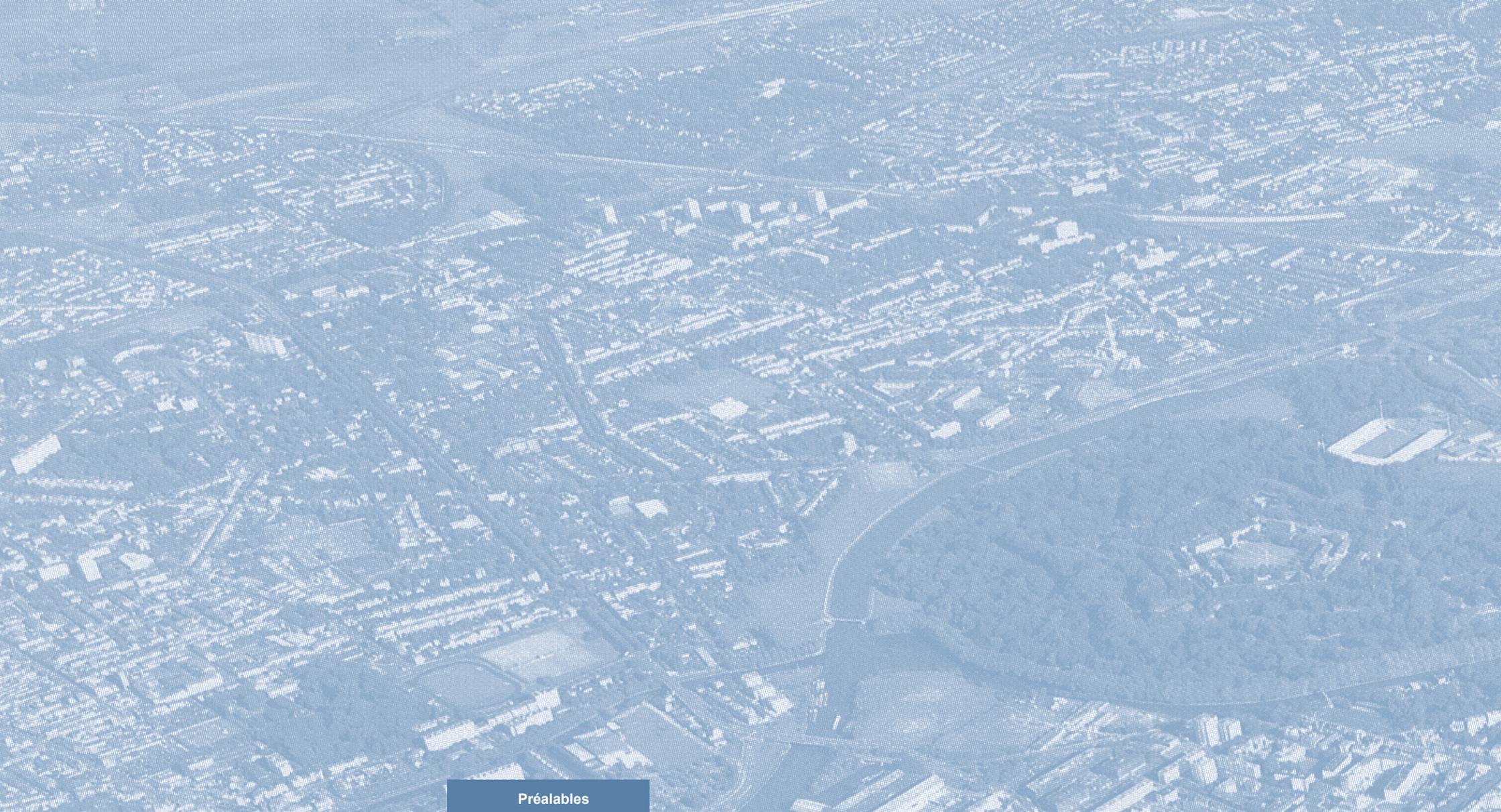
p 147

Etape 4 : Le temps du projet

Plan de présentation

Lambersart : vers un 7ème quartier, le quartier des Muchaux





Préalables

Les 6 quartiers

Le secteur des Muchaux

Eléments de programme

Le temps du projet

Préalables

Lambersart - Vers un 7ème quartier, le quartier des Muchaux



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

Méthode et phasage

Les outils d'observation

Notions générales concernant l'évolution de la ville

Du constat au projet ; les différentes étapes de conception

1ER SEMESTRE 2005

1. LES 6 QUARTIERS

> Expression quartier par quartier, thème par thème autour des éléments structurants du quartier, les marqueurs du territoire.

. vu par le CAUE (clés de lecture)
. vu par les habitants (vécu et perception)

> Echange de vue entre les 6 quartiers qui se présentent les uns aux autres (restitution et visites)

Ces deux étapes s'appuieront sur l'utilisation des deux outils décrits dans les pages suivantes : "la collecte sensible" et "les sept personnages"

2ÈME SEMESTRE 2005

2. LE 7ème QUARTIER

> prise de connaissance par les habitants des 6 autres quartiers (par l'observation de terrain et l'écoute précieuse des habitants présents sur ce site) de ce secteur encore rural et situé « hors la ville ». Mise en évidence des caractéristiques de ce secteur et des éléments qui pourront « nourrir » le programme et le projet futur.

3. LES ÉLÉMENTS DU PROGRAMME

> Prise de repères à partir d'un vocabulaire partagé (notions) et d'un catalogue de visites de réalisations intéressantes (référentiel et voyage).
> A partir des éléments de connaissance, des résultats d'observation des habitants et de l'apport des références, mise en évidence de grandes orientations et de propositions répondant à une vision collective de modes de vie futurs.

Cette étape se nourrira des "notions" et du "référentiel".

ANNÉE 2006

4. LE PROJET

> Construites sur une véritable démarche de démocratie participative, les trois étapes précédentes et leurs résultats, ainsi que la dynamique habitante engagée, constituent aujourd'hui une source évidente de réflexion à mettre au service du projet politique.

> Le projet s'inscrit ensuite dans le processus habituel des consultations publiques en relation avec les compétences concernées : municipalité, LMCU, Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole, ...

"La collecte sensible" et "Les sept personnages"

> La collecte sensible

Cet outil permet d'aborder un territoire défini avec l'objectif de mieux regarder les éléments qui le constituent, les connaître, pour mieux les recenser afin de diffuser cette connaissance. Pour se faire, il s'appuie sur les éléments de l'outil "Les sept personnages".

La collecte sensible comporte plusieurs étapes:

1 - Choix du sujet

- Le choix des lieux ou des objets peut se faire à partir de thèmes ou de critères particuliers.
- Le choix d'un objectif commun permet d'orienter la manière de collecter sur le terrain.

2 - Distribution des rôles

L'objet de cette étape consiste à distribuer les rôles afin d'aller sur le terrain accomplir votre mission.

3 - Carnet de route

Définition des lieux à observer.

4 - Organisation des données

- Vous portez un regard collectif sur l'ensemble des données collectées lieu par lieu.
- Vous affinez le sujet d'origine et le validez collectivement.
- Vous exploitez les données.

5 - Restitution des données

- Les panneaux permettent de distinguer les différents thèmes.
- La frise permet d'inscrire les éléments dans la durée.
- La fresque est une représentation plus libre.

> Les sept personnages

Ce jeu permet d'aller sur le terrain et de se mettre dans un rôle pour porter un "regard" spécifique sur les lieux et les objets qui nous entourent.

Le photographe

Prendre des photographies illustrant selon votre sensibilité personnelle, un objet du patrimoine bâti ou un lieu.

Le journaliste

Recueillir des témoignages et rechercher des documents sur la grande et la petite histoire du lieu.

Le dessinateur

Représenter en deux dimensions et de façon figurative les éléments durables d'un lieu.

L'arpenteur

Identifier l'ensemble des éléments d'un lieu, les repérer dans l'espace, les mesurer, et transcrire toutes ces informations à travers un plan.

Le coloriste

Repérer et traduire l'ensemble des couleurs et des tonalités d'un lieu et des éléments qui le constituent.

Le collectionneur

Récolter sur le lieu tout ce que vous trouvez qui puisse traduire la nature des matériaux, les usages et les pratiques.

Le capteur

Saisir l'ambiance d'un lieu à partir de tous les sens qui vous sont disponibles (sauf le regard), l'ouïe, l'odorat, le toucher et parfois le goût vous permettent de décrire le lieu d'une manière peut-être plus évocatrice que descriptive.

Notions générales concernant l'évolution de la ville

Du bourg à la poussée métropolitaine

1 - un bourg à la campagne

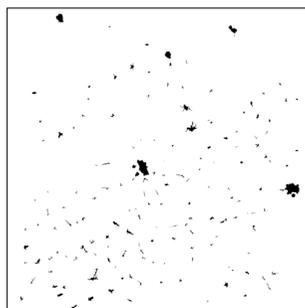
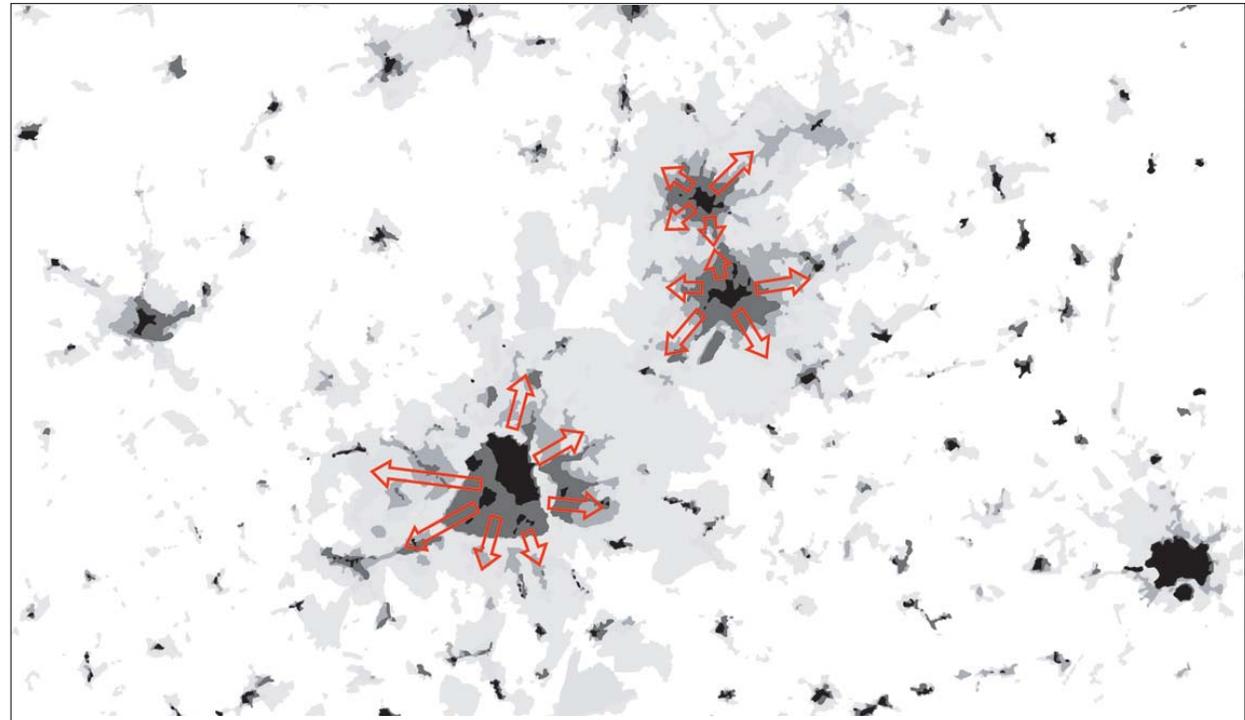
Lambersart est un petit bourg, en dehors des grands axes, en pleine campagne et non loin de la ville de Lille.

2 - grands axes et développement

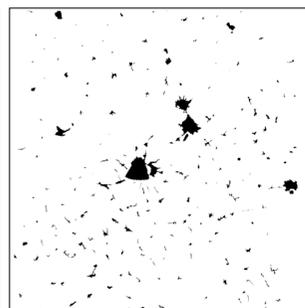
A partir de 1900 environ, les villes vont se développer sur la base de grands axes de circulation nouvellement créés.

3 - une couronne urbaine autour de Lille

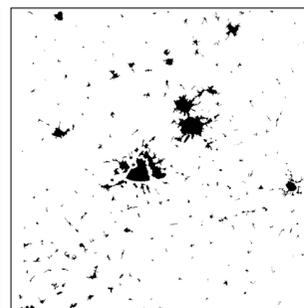
Le bourg de Lambersart comme les communes périphériques voisines prennent de l'importance mais se développent sous l'influence de la ville principale : Lille. Seules Roubaix et Tourcoing se développent comme Lille, de manière concentrique.



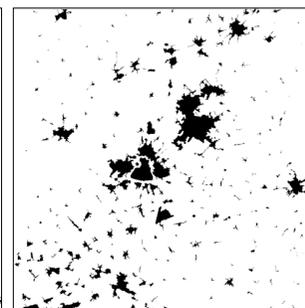
1830



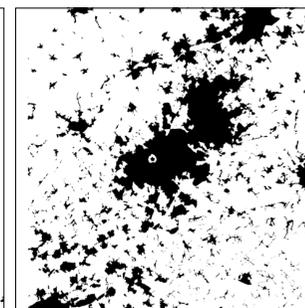
1870



1910



1950

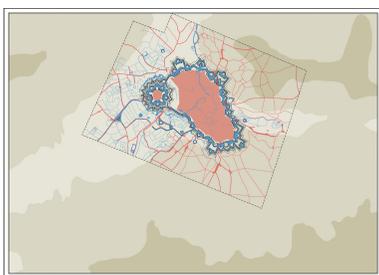


1990

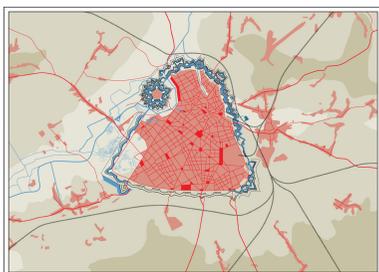
Notions générales concernant l'évolution de la ville

L'Hôtel de ville : symbole de centralité

On remarquera que les nouveaux axes à Lambersart comme à Marcq-en-Baroeul 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.



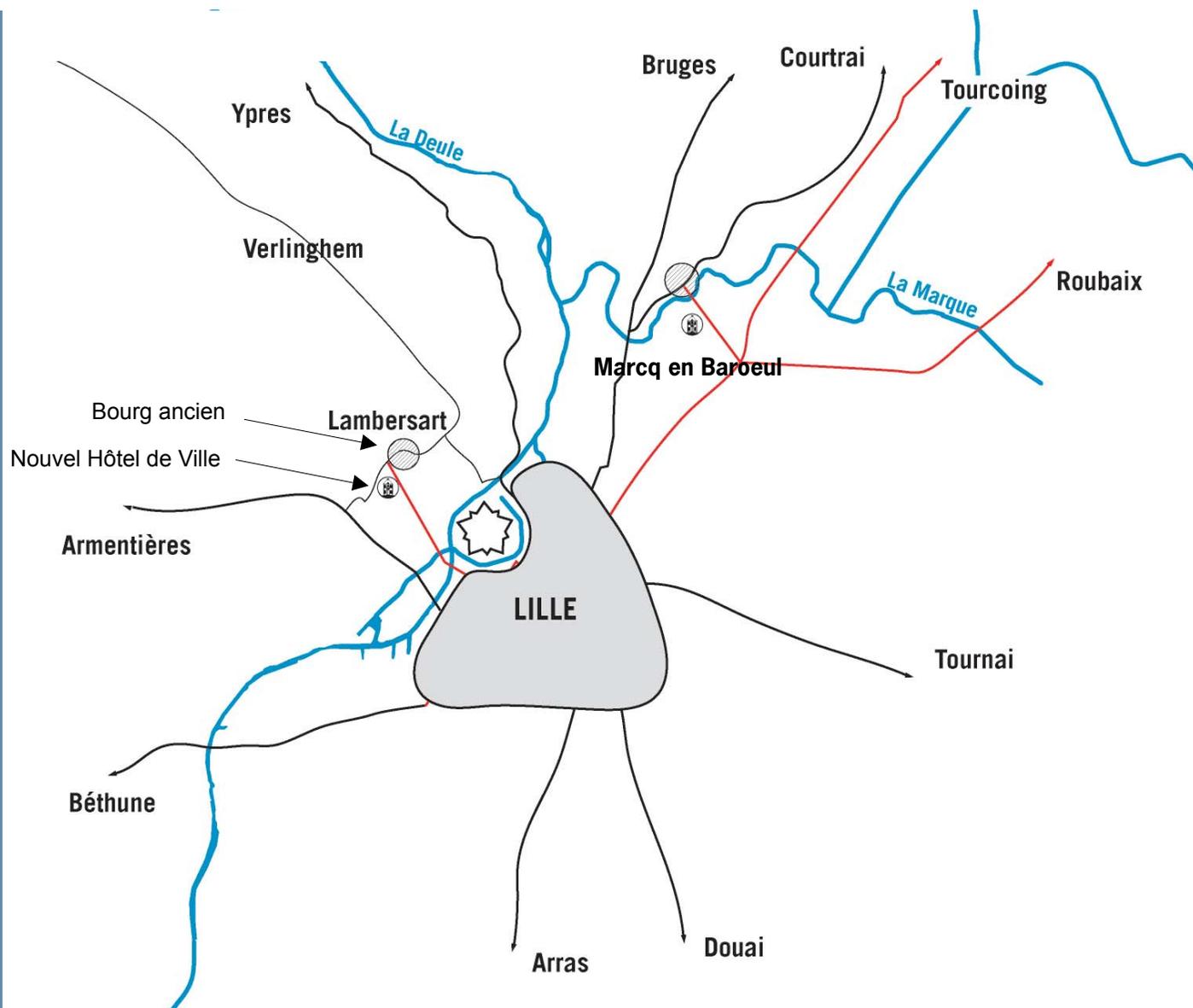
Epoque Classique



Milieu XIXème s.

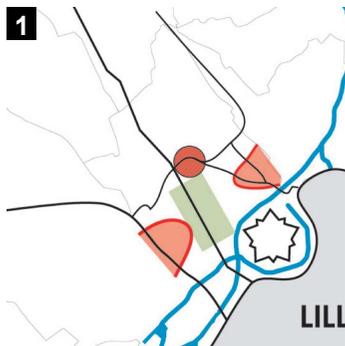


Epoque actuelle



Notions générales concernant l'évolution de la ville

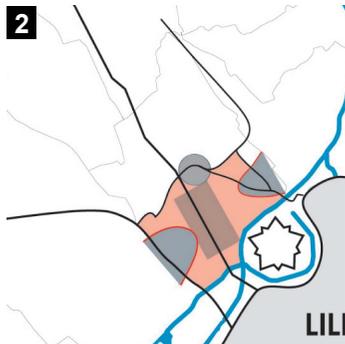
Le développement de Lambersart à partir de la fin du XIXème siècle



Fin XIXème - densification

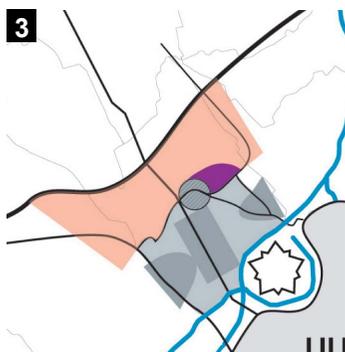
1. Le bourg ancien de Lambersart grossit
2. L'avenue de l'Hippodrome est tracée entre 2 secteurs en développement.
3. Le « Derrière de l'église » remplace les lieux-dits du Pacot et du Vandracq

Tout s'organise autour de l'avenue de Hippodrome



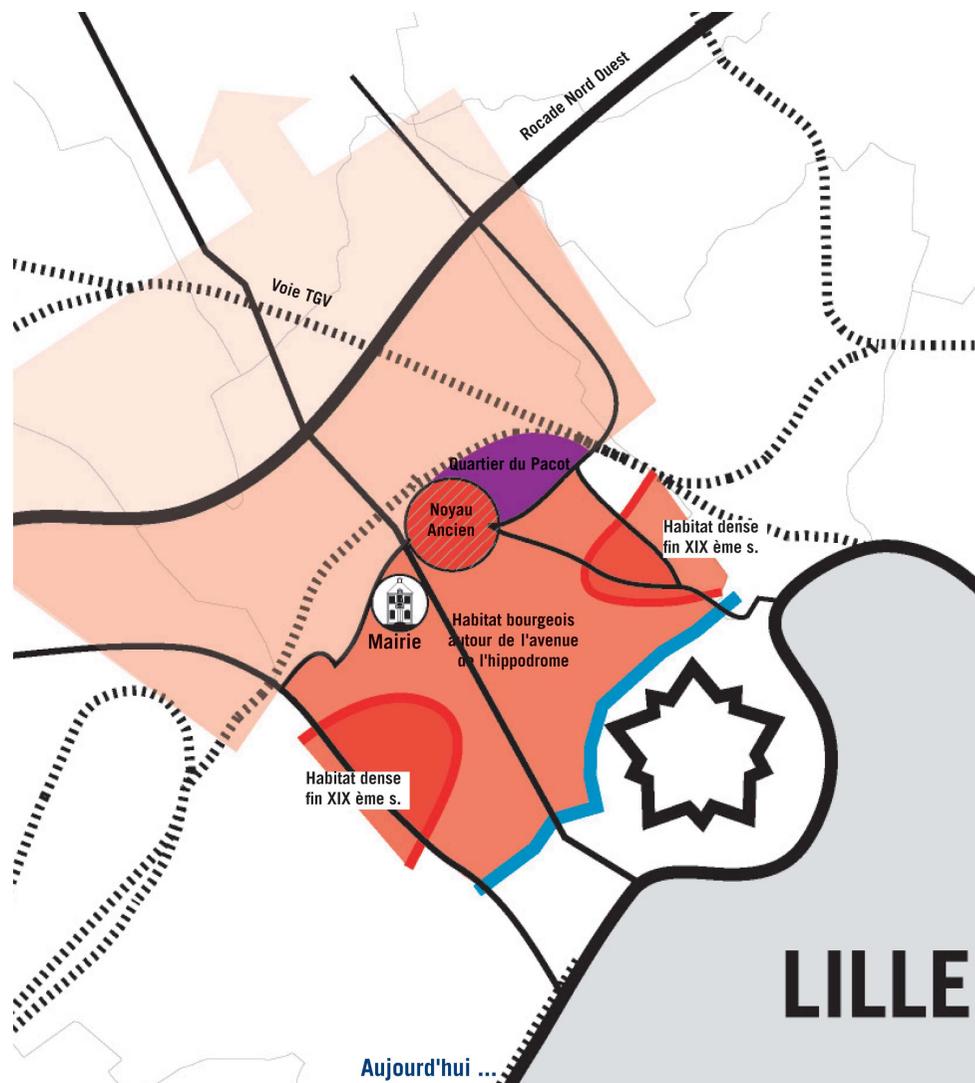
Avant 1950 - remplissage

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



Extension - 1950 - 2000

Aujourd'hui rocade nord ouest et ligne TGV constituent des limites fortes au regard de l'extension urbaine.



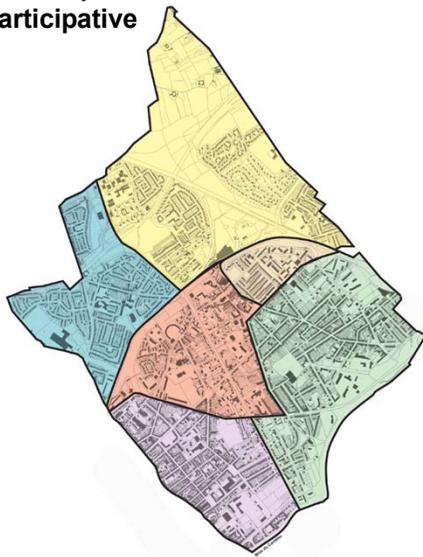
Notions générales concernant l'évolution de la ville

Découpage et typologie

Des types d'organisation bâtie selon plusieurs critères

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

Une division administrative :
les six quartiers de la démocratie
participative



Des Lieux-dits, témoins de l'histoire
du territoire



Le secteur des Muchaux apparaît encore comme très rural.





Les 6 quartiers

Préalables

Le secteur des Muchaux

Éléments de programme

Le temps du projet

Etape 1 : Identité de Lambersart à travers ses 6 quartiers

Lambersart - Vers un 7ème quartier, le quartier des Muchaux

Lambersart en quelques thèmes
Les six quartiers vus par les habitants



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

Lambersart en quelques thèmes

Les neuf thèmes retenus

A partir d'un regard sur l'ensemble des quartiers de Lambersart, le CAUE a mis en avant quelques thèmes illustratifs de leur identité.

Prétexte à l'échange avec les habitants, ces thèmes soulèvent des points communs, des particularités représentatives de leur environnement quotidien et de la diversité de situations. Ils ont pour objectif d'éveiller l'attention sur des problématiques qu'il sera nécessaire de prendre en compte dans la conception du nouveau "quartier des Muchaux".

Ils n'ont aucunement la prétention d'être exhaustifs et pourront être complétés dans les étapes suivantes de la démarche par des thématiques complémentaires, liées, par exemple, plus à l'innovation qu'à l'identité.

Proximité et mixité

De la maison à la rue

Richesse architecturale (effet d'ensemble)

Polarité et mixité (coeur de quartier)

Limite, coupure et liaison

Morcellement de la ville et variation

Contraste et diversité

Espace libre (public) et appropriable

Lieux de rencontre



Lambersart en quelques thèmes

Proximité et mixité

> Définition

On entend par proximité et mixité la facilité d'accès à toutes les nécessités de la vie quotidienne : habitat individuel ou collectif, transports, équipements, commerces, ... situés à proximité ou intégrés à des secteurs d'habitat..

Les différentes fonctions coexistant dans un périmètre restreint, proche de chez soi, n'engendrent pas nécessairement l'utilisation de l'automobile. Elles favorisent une vie de quartier.



Commerces

avenue de Dunkerque

Métro

avenue de Dunkerque



> Mots-clés

- Commerces
- Ecole
- Equipement sportif
- Services
- Métro
- Bus
- ...

Lambersart en quelques thèmes

De la maison à la rue

> Définition

"De la maison à la rue" illustre la manière dont la maison (ou l'immeuble) entretient un rapport avec la rue. On observe alors la nature de l'espace public et son organisation ainsi que la façade et ses abords. Lorsque la façade est directement sur l'espace public, on dit qu'elle est en alignement. La continuité de façades crée l'espace de la rue et la qualifie pleinement. Le recul de la façade permet un espace de transition entre habitat et espace public, qui souvent, est prétexte à appropriation. Il devient ainsi un espace jardiné valorisant à la fois la rue et l'architecture en favorisant la convivialité.



Maison en recul avec jardinet
Bourg Mairie

Maison en alignement
Bourg Mairie



Espace collectif privé
Allée Baratte, Canteleu



> Mots-clés

Façade
Jardinet
Allée
Mur bahut
Grille
Haie
Barrière
Voisins
Continuités

...

Lambersart en quelques thèmes

Richesse architecturale (effet d'ensemble)

> Définition

L'architecture des constructions est source d'information. Elle nous renseigne sur leur fonction, leur époque. Elle évoque l'histoire et l'évolution des lieux. Lorsqu'elle est visible de la rue (ce qui est généralement le cas dans la ville "traditionnelle"), elle qualifie et caractérise l'espace public, l'ensemble créant une identité propre, parfois plus ou moins homogène.

Par ses nombreux détails, elle suscite la curiosité et nous accompagne dans nos promenades quotidiennes.



Maison début XXème
Avenue de Jussieu, Canon d'Or

> Mots-clés

Implantation
Abords
Matériau
Forme
Couleur
Gabarit
Disposition
Originalité

...

Maison d'origine rurale
Bourg Mairie



Maison 1932
Av. de l'hippodrome



Lambersart en quelques thèmes

Polarité et mixité (coeur de quartier)

> Définition

La commune de Lambersart ne présente pas de véritable centre ville, mais plutôt des polarités réparties dans les différents quartiers. Ces lieux peuvent regrouper des fonctions différentes et constituent des secteurs attractifs dont l'identité, liée aux fonctions ou à l'histoire, est reconnue de tous.



Parc et Hôtel de Ville
Bourg Mairie

> Mots-clés

Centre historique
Le secteur de la mairie
Le quartier de la salle des fêtes
Le quartier de l'hippodrome
Centre commerçant d'un quartier
(nord-ouest, "Place du Pacot", ...)
...

Logements, commerces, stationnement
Allée Koenig, Nord ouest



Lammersart en quelques thèmes

Limite, coupure et liaison

> Définition

Les infrastructures sont des éléments qui créent des coupures dans la ville ou la sépare de son environnement proche. Elles font obstacle à la vue, au déplacement, au bruit, à la pollution,... et peuvent apparaître comme facteurs de nuisances ou bien de protection, ... Elle sont parfois supports de loisirs, de promenade. Les liaisons, souvent réduites à leur plus simple expression (pont, passerelle, ...) sont les éléments de jonction, de connexion qui permettent de franchir ces obstacles.



Rocade, protection végétale
et mur anti-bruit
Pacot Vandracq

Promenade le long de la Deule
Canon d'Or



> Mots-clés

Voie ferrée
Deûle
Rocade
Talus
Pont
Passerelle
...

Lambersart en quelques thèmes

Morcellement de la ville et variation

> Définition

Engendrées par les différentes coupures d'une part et le mode d'urbanisation d'autre part, la ville est morcelée en de nombreuses parties créant parfois des quartiers, mais aussi des secteurs isolés. Leurs difficultés de relation sont d'autant plus réelles que les coupures sont fortes et que la nature du bâti change. Il en ressort l'idée d'une ville morcelée, discontinue.

Les variations sont les éléments qui changent d'un quartier à l'autre voir au sein d'un même quartier, et le particularisent, marquant son caractère.



> Mots-clés

- Identité
- Densité
- Couleur
- Forme urbaine
- Gabarit
- Types de matériaux
- ...

Coupure ou transition

Lambersart en quelques thèmes

Contraste et diversité

> Définition

La diversité correspond à la juxtaposition d'éléments différents, hétérogènes, voire très opposés dans leur caractère, leur identité, allant ainsi jusqu'à l'effet de contraste.

Par exemple, certains secteurs très densément bâtis de maisons de ville côtoient des avenues beaucoup plus aérées, avec de grandes demeures implantées au milieu de leur parc.



Grande demeure au milieu de sa parcelle plantée en contact avec un grand immeuble collectif.

Hippodrome

> Mots-clés

Densité
Caractère ou style
Epoque
Abords
Forme
Gabarit
Couleur
Matériau
Modénature

Maisons mitoyennes "barres" et tours

Pacot-Vandracq



Maisons mitoyennes en limite de l'espace public dans un contexte dense

Bourg centre



Lambersart en quelques thèmes

Lieux de rencontre

> Définition

Ce sont des lieux dont la forme, la nature, la situation, la fonction, ... ont pour effet d'attirer les habitants autour d'une même activité, d'un même intérêt.

Ils favorisent l'échange et la vie sociale.

Ces lieux peuvent avoir un intérêt pour le quartier, la ville, la métropole,



Marché

Rue de l'Eglise, Canteleu

Point info jeunesse

Rue des Blanchisseurs, Canteleu



> Mots-clés

Parc
Place
Marché
Ecole
Eglise
Stade
Commerce
Equipement culturel
...

Lambersart en quelques thèmes

Espace libre (public) et appropriable

> Définition

Les espaces libres et appropriables sont des espaces publics où les habitants peuvent se regrouper spontanément à proximité de chez eux. Ces lieux n'ont pas forcément de vocation définie et sont sujet aux envies ou aux humeurs de chacun, vivant au rythme de la journée ou de l'année. Par conséquent, ils apparaissent parfois innapropriés, délaissés, favorisant même parfois des comportements non souhaités.



Pied d'immeuble

Pacot Vandracq

Jardin public

Bourg centre



> Mots-clés

Pied d'immeuble
Pelouse
Friche
Délaissés
...

Les six quartiers vus par les habitants

Les six quartiers

Sur la base d'un travail participatif et d'une méthode décrite dans la première partie de ce document, cette partie rassemble les différentes expressions des habitants, quartier par quartier. Elle est complétée, en marge par des éléments de situation, d'évolution et de description.

Bourg Mairie

Canon d'Or - Champs de Courses

Le Canteleu

Cessoie Conquérants

Nord Ouest

Le Pacot Vandracq

Eléments de conclusion

Séances en salle



Séances de terrain



Séances de restitution



"Tour bus"

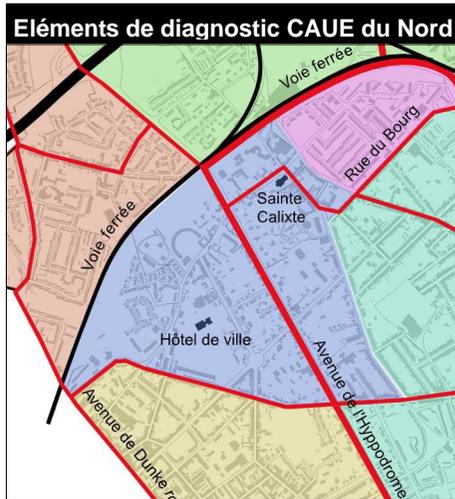


"Séance de conclusions"



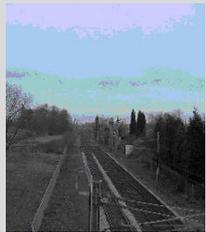
Les six quartiers vus par les habitants

Bourg Mairie



SITUATION

Situé à peu près au centre géographique de Lambersart, le quartier du Bourg Mairie est le plus ancien. Il est compris à l'intérieur de la 1ère couronne autour de Lille limitée par la voie ferrée et est traversé par l'avenue de l'Hippodrome qui va de Lille à la campagne. Le Bourg Mairie est délimité au Nord-Est par la rue Desmazière, au Sud par la rue Auguste Bonte, à l'Ouest par la voie ferrée et à l'Est par l'avenue du Maréchal Leclerc.



Voie ferrée vue depuis l'avenue de l'hippodrome

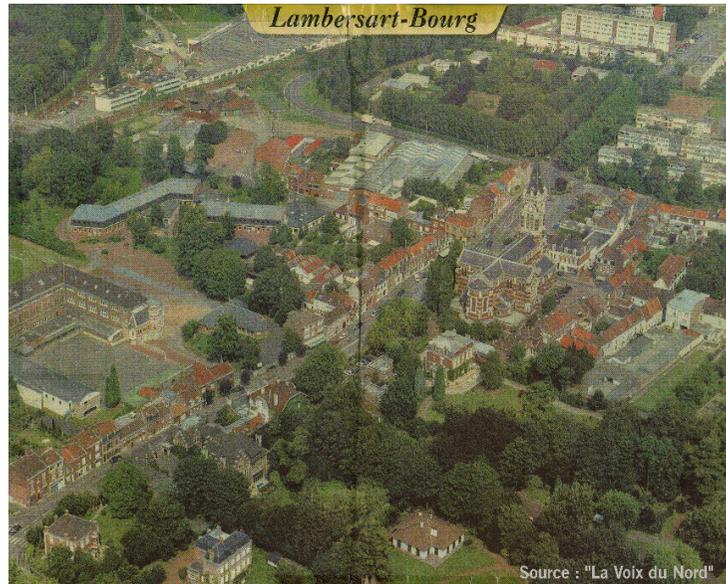


L'avenue de l'hippodrome

Perception par les habitants du quartier

> Un quartier globalement agréable à vivre ...

Le quartier du Bourg-Mairie est recherché de par sa situation centrale dans une ville globalement agréable à vivre : harmonie et diversité de l'habitat, diversité des arbres sur l'espace public en harmonie avec les rues, des façades colorées - volets, encadrements de portes, briques vernissées, ... - , et si proche de Lille et de ses centres d'intérêt.



En préalable : le quartier « Bourg-Mairie » est en fait composé de plusieurs sous-quartiers : les « 3 Châteaux-Gingko », le « Bourg » proprement dit (autour de l'Eglise Saint-Calixte), le « Centre » (autour de la place Félix Clouet et infrastructures environnantes), la « Mairie-Charmettes », une partie du « Champ de Courses » ; l'avenue de l'Hippodrome fait figure de séparation entre plusieurs de ces quartiers.



EVOLUTION HISTORIQUE

Le Bourg Mairie s'appuie sur le village initial de Lambersart. Il a vu l'évolution de la ville et toutes ces phases d'urbanisation. Au début le Bourg est un village rural qui s'organise autour de l'église Saint Calixte. Les habitants s'y sont installés sur les terrains secs situés au-delà des marécages du fond de la vallée de la Deûle.



Eglise Saint Calixte

Maison rurale, ancienne mairie de Lambersart Rue du Bourg

Puis l'avenue de l'Hippodrome s'est construite, en continuité du champ de course, pour offrir de grandes demeures servant de maisons de campagne aux riches lillois qui sortaient de la ville le dimanche.



Puis l'urbanisation faisant, les blanchisseries commerçaient à s'étendre aux alentours de Lambersart. Alors pour y loger les petits patrons ainsi que les ouvriers des maisons ont été construites sur l'avenue Delecaux par exemple.

Aujourd'hui le secteur situé entre la mairie et la voie ferrée s'est urbanisé en deux temps principaux avec d'abord, dans les années 1970 des résidences d'habitat collectif (1 barre et 3 plots), construites dans d'anciennes grandes propriétés et ensuite dès les années 1980, des lotissements de pavillons mitoyens organisés autour de voies en impasses.

Perception par les habitants du quartier

... malgré les nuisances de la "vie moderne"



Des nuisances diverses : la saturation d'axes routiers (par exemple l'avenue de l'Hippodrome), le bruit des lignes de chemin de fer (surtout la nuit !), des voisins parfois bruyants (fêtes ou perceuses !), des égouts rappelant à l'occasion leur présence, des trottoirs «gris» expression de la pauvreté des revêtement de sol, ...

"Les 3 châteaux": résidence d'appartements dans un parc mais avec un inconvénient: les trains de marchandises passent à proximité. L'été les fenêtres ouvertes le bruit est infernal, il couvre tout: les conversations, la télévision...Et si par malheur le train de nuit nous réveille, la nuit est terminée..."



Les six quartiers vus par les habitants

Bourg Mairie

Éléments de diagnostic CAUE du Nord

HIERARCHIE DES VOIES

L'organisation des voies sur le quartier du Bourg Mairie témoigne d'une structuration très ordonnée tant par leur tracé que par la hiérarchisation qu'elle suppose :

- de grandes avenues traversent le quartier
- des rues
- des impasses desservant des lieux protégés.

Le bâti qui accompagne ces voies, de même que la structure végétale (alignement d'arbres) tend à être en harmonie, en cohérence avec cette hiérarchie ; souvent ils la confortent.

les avenues

Le Bourg Mairie est traversé de long en large par plusieurs avenues :

- Hippodrome
- Maréchal Leclerc
- Maréchal Foch... etc

Ces avenues sont larges, à double sens et souvent plantées de grands arbres. Elles relient les quartiers entre eux, elles sont des axes de communication, de liaison entre les quartiers mais aussi de division liée à leur ampleur. Ces avenues organisent le quartier mais surtout la ville car se sont des voies de traverse. On ne s'y arrête pas. Ce sont des voies de circulation, principalement routière, avec une forte densité journalière.

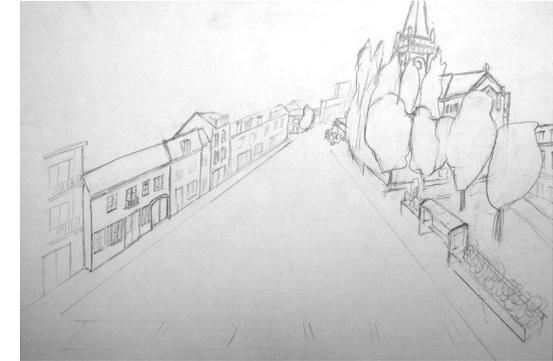


Avenue du Maréchal Foch

Perception par les habitants du quartier

. LA PRÉSENCE CACHÉE DU PASSÉ

Les maisons du XVII/XVIII ème siècle du Bourg sont chargées d'histoire, sans qu'aucun musée ou exposition permanente ne retrace ce passé si riche : celui des diligences, du « café-mairie » de Lammersart, de ces hommes, nos ancêtres, qui mesuraient 1m50 comme en témoigne la faible hauteur de plafond de maisons de la rue du Bourg. Heureusement, une littérature fournie sur l'histoire de Lammersart est venue immortaliser ce passé d'un Bourg des Flandres que peu de monuments signalent au passant.



" Nous avons visité la maison 55 rue du Bourg. Demeure très ancienne avec des murs épais. J'ai remarqué que les bruits de la rue s'arrêtaient dès la porte fermée. A l'intérieur du jardin, nous étions au calme, les oiseaux chantaient... Comment penser qu'à 2 ou 3 mètres, les voitures passaient et assourdisaient les passants ! "

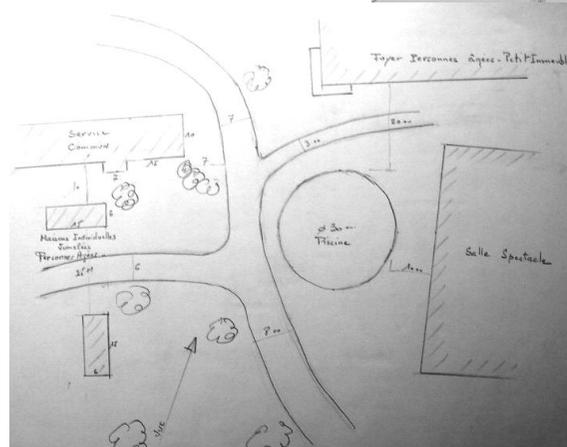
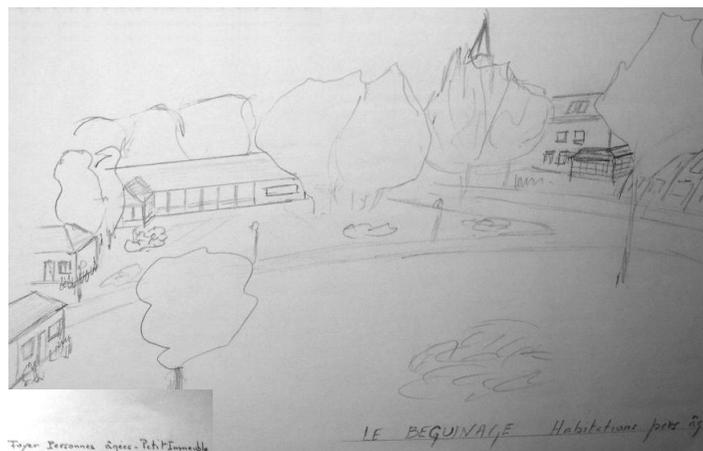
. LA DISPARITION DE L'EAU

Essentiellement pour des raisons sanitaires, l'eau a disparu progressivement de Lammersart (sauf dans bon nombre de caves des maisons !) et du quartier du « Bourg-Mairie » en particulier : adieu les « censes » d'autrefois qui parcouraient la commune; pas de fontaines non plus, ni de puits, pas d'étendue d'eau (sauf la mare aux canards de la Cessoie).

Perception par les habitants du quartier

. UNE POPULATION QUI SE RENOUVELLE ET SE RAJEUNIT, LES DIFFÉRENTES GÉNÉRATIONS SE CÔTOIENT.

Le quartier se renouvelle et se rajeunit avec l'arrivée de nouveaux habitants extérieurs à la commune ; ce qui accroît le mélange des générations dans une même rue. Exemple aussi du « Béguinage » qui est intégré dans un quartier central, tout à côté d'installations sportives fréquentées par les jeunes des écoles et des clubs sportifs.



Les rues :

Le quartier présente aussi des rues. Elles sont secondaires, pas très larges mais à double sens. Elles sont des lieux de passage, parfois des lieux commerçants où la circulation et le stationnement sont parfois trop présents par rapport à la taille des rues. Elles drainent la circulation, elles créent des liens entre les secteurs du quartier.



Rue du Bourg

Les impasses et voyettes :

La particularité du Bourg Mairie se trouve dans les impasses parfois témoin d'anciens pieds de sentes... Elles desservent les cœurs d'îlots ou elles relient des rues entre elles. Elles sont soit publiques soit privées. Elles sont le plus souvent étroites et quelques fois piétonnes. Elles restent discrètes mais nombreuses. Elles desservent généralement des secteurs d'habitations protégés des rues passantes. Ces impasses sont des lieux « cachés » que l'on emprunte pour une raison précise.

Impasse rue du Bourg



Les six quartiers vus par les habitants

Bourg Mairie

Éléments de diagnostic CAUE du Nord

LA DIVERSITÉ ET LA MIXITE ARCHITECTURALE

Le Bourg Mairie témoigne de l'évolution de la ville de Lambersart. Ce quartier a une organisation plus ou moins fluide, à l'image de la ville. Cette évolution est représentée par l'architecture des maisons qui se regroupent en 3 secteurs.

LE BOURG ANCIEN :

Organisé autour de Saint Calixte, ce secteur regroupe les plus anciens bâtiments de la

commune d'origine rurale. Il est considéré comme le centre historique de Lambersart par son patrimoine, mais il reste par sa taille un secteur assez petits.

On y trouve des équipements communaux uni-

ques, assez récents : le béguinage, la piscine, la salle des fêtes, la poste, l'église Saint Calixte... etc

C'est un secteur assez complexe, par sa diversité et son patrimoine architectural. Il regroupe des maisons sur rues en alignement, excepté le Béguinage, avec principalement des maisons bourgeoises, mais aussi comme des maisons rurales avec Rez de Chaussée + 1 + combles parfois surélevé au dessus d'un garage avec généralement un jardinet sur le devant, et des courées.



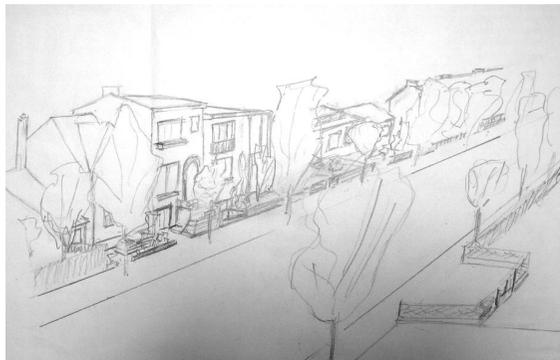
Perception par les habitants du quartier

. UNE ARCHITECTURE TRÈS VARIÉE

A l'intérieur de chacun des « sous-quartiers » définis plus haut, l'habitat présente une très grande diversité d'époques, de styles (flamand, anglo-saxon, art déco, année 60,...) et de forme (appartements, maisons de maître, courées, maisons « loi Loucheur »,...).



. REcul DES FAÇADES SUR RUE ET JARDINET D'ACCUEIL



LE SECTEUR AUTOUR DE L'AVENUE DE L'HIPPODROME :

Ce secteur regroupe également une diversité architecturale avec 3 types d'habitat

grandes demeures :

L'avenue de l'hippodrome est célèbre par son avenue bordée d'arbres et pour ses grandes demeures. Ces « Villas » servaient à loger les lillois qui quittaient la ville pour venir à la campagne. Elles ont été conçues pour être des lieux de réception avec tout l'apparat nécessaire. Le concours d'architecte lancé sur cette avenue a fait fleurir de belles demeures grandes et nobles par l'ampleur et l'exubérance et la qualité de mise en œuvre.



Maison Avenue de l'hippodrome

maisons bourgeoises :

Avenue du Maréchal Leclerc où l'on peut trouver maisons bourgeoises en rang et recul de la rue + jardin et sur le devant, mitoyenne ou semi mitoyenne. Pourtant elles sont toutes différentes mais elles créent une certaine homogénéité. Les différents styles d'architecture et les différents matériaux s'y retrouvent et forment une certaine harmonie. Elles servaient à loger les patrons des filatures et des blanchisseries des alentours.



Maisons Avenue du Maréchal Leclerc

maisons d'employés et/ou ouvrières :

Avenue Henri Delecaux les maisons dites maisons ouvrières et / ou d'employé ont été construites dans le cadre de la loi Loucheur.

Elles servaient à loger les ouvriers des filatures...etc.

(Loi qui répond à une demande nombreuse de logements. Elle introduit deux innovations importantes :

- Elle crée une nouvelle catégorie de logements aidés par l'Etat : « habitation à loyer moyen ». Les logements sont plus grands d'où un loyer un peu plus cher, destiné à une population populaire.

- Elle engage l'Etat à construire 200 000 habitations à bon marché et 60 000 habitations à loyer moyen sur une durée de 5 ans.)



Avenue Henri Delecaux

Ce secteur, où les maisons sont en lotissement avec jardin et en retrait de la rue, se situe dans la trame urbaine en harmonie avec la hiérarchie des voies.

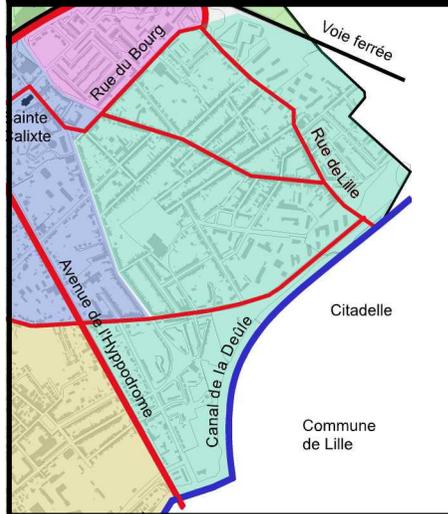
LES 3 CHATEAUX :

Ce secteur est le dernier qui fût construit et développé sur le quartier du Bourg, à proximité de la voie ferrée. Il regroupe d'une part des logements collectifs privés où l'accessibilité est limitée par des impasses. Cet habitat est à l'écart des voies publiques. Il regroupe également des maisons mitoyennes ou semi mitoyenne qui s'organisent autour de voies en impasses. Ce secteur a été construit dans le parc d'un ancien château et qui forme un écrin protecteur autour du bâti.

Les six quartiers vus par les habitants

Canon d'Or - Champs de Courses ; "des berges de la Deûle au Colysée"

Éléments de diagnostic CAUE du Nord



SITUATION

Le quartier Canon d'or - Champ de courses se présente comme un quartier à double facette, avec d'un côté le Champ de Courses et de l'autre le Canon d'Or séparés par l'avenue Henri Delecaux .

C'est la Deûle, le Bois de Boulogne et la Citadelle qui séparent Lille de Lambersart.

Ses limites urbaines se présentent ainsi :

- au sud : la Deûle
- à l'ouest : l'avenue de l'Hippodrome
- au nord ouest : l'avenue du Maréchal Leclerc
- au nord : l'avenue du Bourg
- à l'est la voie ferrée, qui sépare Lambersart de Saint André

Perception par les habitants du quartier

> Quelques généralités

Le secteur du Canon d'Or est plus ancien que celui du Champ de Courses ce qui fait que le quartier n'est pas homogène.

Ils sont différents par la présence d'un côté, sur la partie Champ de Courses, de maisons avec jardinets en front à rue, et parcelles à l'arrière, et vers le Canon d'Or de maisons en bordure de trottoirs.

Le quartier du Champ de Courses est plus verdoyant, ailleurs le minéral et le bitume sont plus présents.

La liaison de ces quartiers se fait par l'avenue de la République et le Lycée Jean Perrin.

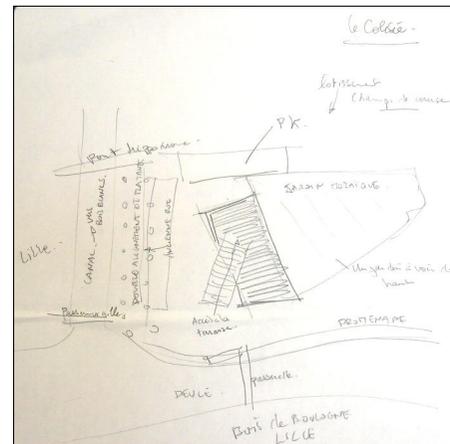
Ces deux quartiers sont pauvres en transports en commun, en commerces, la présence de commerces est plus forte au Canon d'Or qu'au Champ de Courses.

> Deûle - Colysée

Délimitée au sud et à l'est par la Deûle, nous sommes à l'extrémité sud de l'ancien champ de course. Le lieu est plaisant, lieu de promenade, de rencontre, de détente, bien planté, apprécié des jeunes et moins jeunes.

Vaste espace vert (2 ha) - vue dégagée – Jardins mosaïque (nature maîtrisée de formes géométriques) avec en toile de fond le bois de Boulogne

Le Colysée joue la transparence tout comme la passerelle menant vers Lille.



Nature
Culture
Loisirs
Echanges

> Pôles d'équipements

Avenue du Bois et berges de la Deûle

De nouveaux bâtiments occupés par du tertiaire sont venus agréablement remplacer un terrain vague herbeux.

L'avenue du Bois est fleurie, plantée. Il est agréable de se promener sur les berges de la Deûle voir le mouvement des péniches et la technicité de l'écluse à grand gabarit.

Tertiaire



Ecoles - Marché - Fêtes - Friterie - Parking



Place de la République

Vaste place (1/2 ha – 150 places de stationnement)

On y trouve régulièrement: marché, cirque, manèges, baraques à frites..

Les centres d'enseignements sont proches et très présents. Proximité du Lycée Jean Perrin, et des écoles primaires et maternelle. Très vivante en période scolaire.

La place est essentiellement occupée par des bâtiments scolaires.

Scolaire

Circulation



Commerces



EVOLUTION

Ce quartier a donc deux facettes et deux histoires : Champ de courses fût un quartier très aimé des habitants puisqu'il amenait chaque jour de course beaucoup de badauds Il y régnait une ambiance de fête avec l'animation des parieurs, les guinguettes et restaurants alentours. Malheureusement, au début des années 1940, le champs de courses a disparu ainsi que le Colysée et les estaminets.

Ce secteur fût racheté par une société d'HLM qui construisit un lotissement de maisons individuelles autour d'un bel espace vert. En 1960, on édifia une petite église moderne : ND de Fatima et une nouvelle paroisse fût créée.

Canon d'Or n'était à l'origine qu'une vaste étendue d'espaces verts, avec des prairies et des pâturages. Le long de ces champs, deux petites routes menaient au village de Lambertart, aujourd'hui devenues avenue Becquart et rue de Lille.

Quelques châteaux ont été édifiés dans ce quartier, notamment celui du « Castel fleuri » devenu Castel St Gérard.

Aujourd'hui, toutes ces terres sont couvertes d'habitations datant de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle : des maisons de ville qui font de ce quartier une zone très dense et minérale. L'espace vert est devenu réseau routier. Le quartier s'est considérablement modernisé et urbanisé. Nombre de châteaux ont disparu et ont été remplacés par des résidences privées collectives. La tour France 3 avec ses 82 m est venue s'installer ainsi que plusieurs groupes scolaires.

Quant au pont royal qui avait été détruit à chaque guerre, il a été remplacé par une rocade que des milliers d'automobilistes empruntent quotidiennement.

Les six quartiers vus par les habitants

Canon d'Or - Champs de Courses ; "des berges de la Deûle au Colysée"

Éléments de diagnostic CAUE du Nord

COEURS DE QUARTIER / POLARITÉS

On peut relever, dans le quartier Canon d'or - Champ de courses, plusieurs endroits qui, de par leur fonction ou leur situation géographique, attirent les habitants du quartier, de la ville, ou de plus loin.

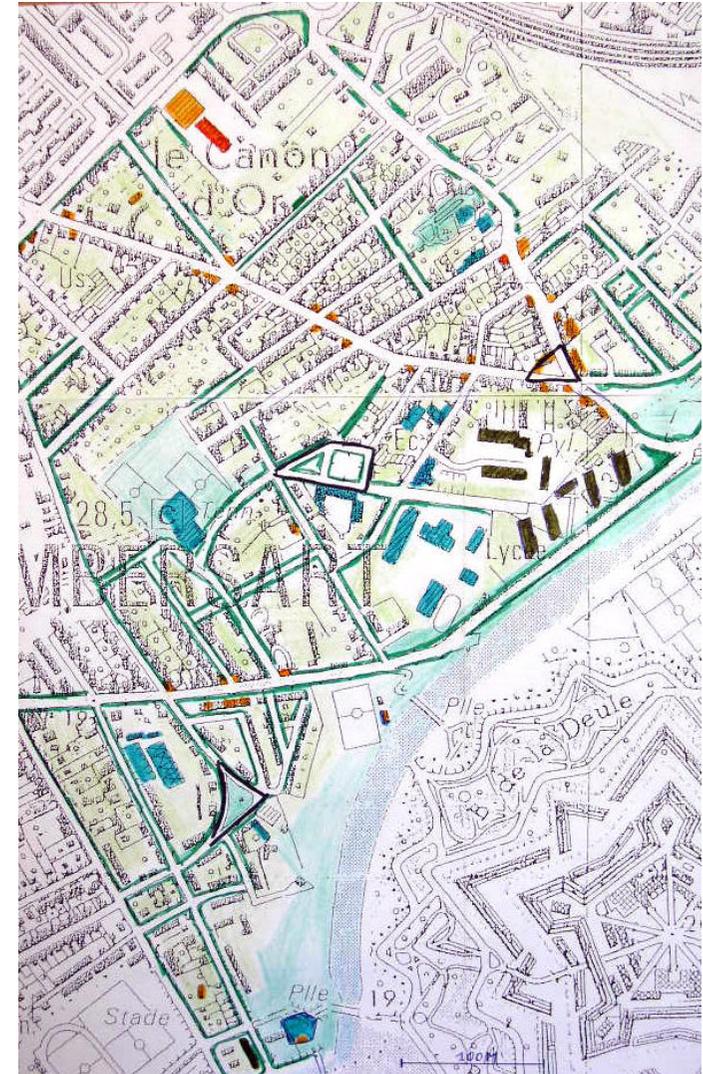
La maison folie, située à l'entrée de la ville est un équipement à portée métropolitaine. Ses jardins, ainsi que la promenade qui a été aménagée le long de la Deûle forment une ceinture verte autour du quartier qui attire les promeneurs et contribue à la qualité du cadre de vie.

La promenade de la Deûle s'étend au delà des limites de Lambersart.



Perception par les habitants du quartier

> Aux portes de Lille
par le Bois et la Citadelle
L'importance de la végétation



Perception par les habitants du quartier

> Lieux de rencontre entre voisins

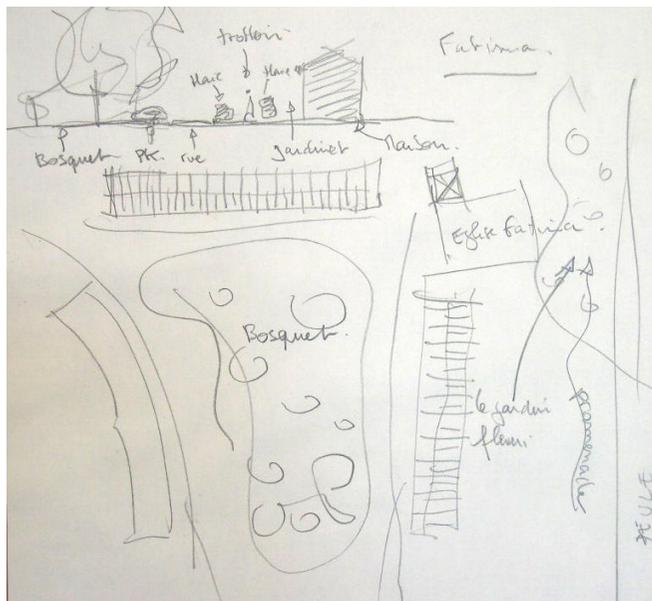
Square du Cardinal Liénart.

Centre géographique du quartier offrant 800m² d'espace vert, d'arbres, des jeux pour enfants.

Du logement locatif alterne avec de l'accession à la propriété. La diversité est - source d'échanges et de convivialité. Tous ont agréablement géré l'espace ce qui crée un foisonnement de plantations florales ou de haies et rompt la monotonie.

Sur l'arrière de Notre-Dame de Fatima, agréable entrée vers les berges de la Deûle et le parc urbain.

Les bancs font le bonheur de certains.



Entourée de différents équipements scolaires, **la place de la République** constitue un cœur de quartier.

Sa fonction principale est le stationnement car son aménagement sommaire en fait un lieu peu utilisé outre le marché qui s'y tient le mercredi.

L'angle de la rue Becquart et de la rue de Lille forme le centre commerçant du quartier. Sa polarité est renforcée par sa situation géographique : au carrefour de deux voies très fréquentées et à proximité du Pont Royal, voie d'accès vers Lille.

L'église de ND de Fatima est le cœur du quartier du Champ de courses. La forme urbaine de ce lotissement est telle que les habitations sont tournées vers l'église et sa place rappelant la forme du village autour de sa place centrale.



Les six quartiers vus par les habitants

Canon d'Or - Champs de Courses ; "des berges de la Deûle au Colysée"

Éléments de diagnostic CAUE du Nord

CÔTÉ VILLE, CÔTÉ DEÛLE

Le quartier du Canon d'Or Champ de courses est composé de deux sous-ensembles bien distincts :

Le secteur Champ de courses est un lotissement réalisé à l'emplacement de l'ancien hippodrome et inspiré du modèle des cités jardins. En plus d'être très arboré, le quartier est entouré d'une ceinture verte que forme la promenade aménagée en bordure de la Deûle. La forme urbaine ainsi que la présence proche de la Deûle confère à cette partie du quartier un rapport singulier à la nature.



Le secteur Canon d'Or reprend le modèle de la ville traditionnelle du XIXe siècle. Construit autour des rues Becquart et de Lille, anciens chemins vicinaux, il est composé d'un habitat de type bourgeois et de maisons d'employés en front à rue. Ainsi, bien que de nombreuses rues soient arborées, le secteur Canon d'Or a un caractère beaucoup plus urbain, dense, minéral, ...



Perception par les habitants du quartier

> Diversité architecturale



Avenue Jussieu

Habitat très riche, très belles demeures, grande recherche architecturale soignée et diversifiée. Certaines maisons sont des représentations de villas balnéaires, par la désignation au dessus de l'imposte ou près de la porte d'entrée, d'un prénom, d'un nom de fleur..... La recherche architecturale est très poussée, surtout en se rapprochant de la rue de Lille – l'avenue s'élargit.

Elle semble vouloir se démarquer des autres rues à moins qu'elle ne préfigure l'entrée vers la rue de Lille, autrefois bordée de Châteaux.

Des friches d'anciens châteaux subsistent, où parfois, seules les maisons de gardiens sont conservées et agrémentent l'entrée de parcs où sont construits de grands et assez beaux immeubles d'habitation.

Quelques grandes demeures aussi.

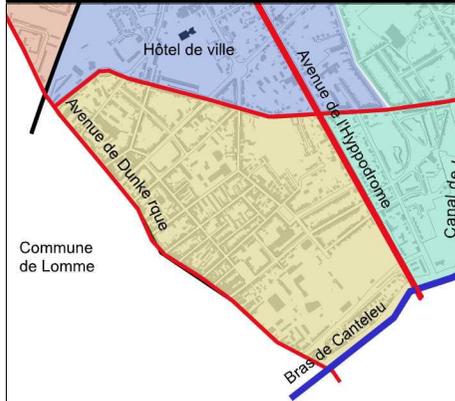
Nous arrivons dans le centre du quartier – quelques commerces sur une place triangulaire.



Les six quartiers vus par les habitants

Le Canteleu

Éléments de diagnostic CAUE du Nord



SITUATION

Le quartier de Canteleu est situé en limite de Lille, de laquelle on accède à Lambersart par la Porte de Dunkerque. C'est un bras de la Deûle, le bras du Canteleu qui sépare les deux villes.

Le quartier de Canteleu s'inscrit dans la continuité de Lomme, ville industrielle que seule l'avenue de Dunkerque sépare de Lambersart.

Le territoire du quartier s'étend de l'avenue de Dunkerque à l'avenue de l'Hippodrome, et jusqu'à la rue Auguste Bonte au Nord, qui annonce le quartier de la Mairie.

Perception par les habitants du quartier

> Canteleu : un quartier de transition

Pour le circuit choisi, nous avons pu appréhender les points facettes du quartier de Canteleu, quartier qui se caractérise notamment par sa grande hétérogénéité tant architecturale que sociale. En effet, les belles demeures bourgeoises de l'avenue Amiral Courbet sont à 2 pas des maisons ouvrières et des courées. Entre ces deux catégories, des maisons dites semi-bourgeoises, mitoyennes comblent l'espace. Cet aspect architectural traduit bien l'histoire du quartier mais aussi la mixité sociale et intergénérationnelle. C'est sur l'avenue de Dunkerque, axe commerçant majeur que se retrouvent au quotidien les habitants. Et c'est bien là que la diversité sociale prend toute son ampleur. L'aspect « mixité » est donc un caractère essentiel du quartier et contribue activement à la rendre agréable et convivial.

Canteleu présente sous cet angle un côté « villageois » apprécié de beaucoup.

Par ailleurs la proximité géographique de l'avenue commerçante et des différentes lignes de bus et métro sont un atout indéniable du quartier. En quelques minutes nous nous retrouvons à la place de la République en plein cœur de Lille.

**Mixité « tout est là ! »,
Convivialité,
Proximité)**



> DE L'AVENUE DE DUNKERQUE...

HISTOIRE ET ÉVOLUTION

Sous le second empire, l'industrie naît aux portes de Lille. Vers 1870, Lomme comprend 3 filatures, 3 distilleries, 2 teintureries et une trentaine de blanchisseries. Lambersart ne comprend alors seulement que quelques blanchisseries mais beaucoup d'ouvriers de ces manufactures habitent Canteleu : l'avenue de Dunkerque se garnit d'habitations et de commerces, de nouvelles rues se créent autour de la nouvelle paroisse de Canteleu fondée par l'abbé Desplanques en 1869 et de l'importante filature Crepy qui a fait travailler jusqu'à 2000 personnes.

Canteleu s'est urbanisé pour accueillir la bourgeoisie fortunée de Lille sur de grandes parcelles aux abords de l'avenue de l'Hippodrome, mais aussi la population ouvrière des environs dans des logements au parcellaire étroit vers l'avenue de Dunkerque.

La place du Docteur Martin, encadrée de maisons bourgeoises simples ou plus travaillées mais toujours en alignement sur la rue., forme une articulation entre :

- le cœur ouvrier de Canteleu au tissu urbain très dense : petites maisons en front à rue, cités, courées. Les angles de rues sont à pans coupés qui abritent souvent des commerces.
- l'habitat bourgeois aux abords de l'avenue de l'Hippodrome formé de grandes demeures à l'architecture éclectique.

L'aménagement de l'avenue de l'Hippodrome date de la fin du XIXe siècle lorsque Edmond Ory, conseiller municipal de Lambersart, imagine de transformer la rive gauche de la Deûle en quartier résidentiel. Il organise un concours de la plus belle villa sur l'avenue, qui tire son nom de l'Hippodrome du bois de la Deûle, celle-ci devient alors la vitrine de l'architecture éclectique.

Perception par les habitants du quartier

Contraste

extérieur

- Circulation intense
- Sirènes des pompiers
- Enseignes commerçantes
- Pollution : essence, gaz
- Bâti ancien

intérieur

- Calme
- Chants d'oiseaux
- Verdure
- Bâti contemporain



Discussions,
rencontres,
échanges



> ... EN PASSANT PAR L'AVENUE SAINTE CÉCILE,

Les six quartiers vus par les habitants

Le Canteleu

Éléments de diagnostic CAUE du Nord

MIXITÉ, PROXIMITÉ ET DIVERSITÉ

Le quartier de Canteleu se caractérise par la diversité des fonctions qu'il regroupe : il est majoritairement résidentiel et bien doté en matière d'équipements : scolaires (deux écoles, un collège et une institution privée), sportifs (un stade et deux salles de sports), et culturels (Centre Jules Maillot et Accueil jeunes). Ces équipements sont des pôles d'attractivité à l'échelle du quartier ou de la ville et forment des lieux de rencontre (Square Southborough avec l'Eglise, jeux pour enfants, garderie...). Les commerces sont également nombreux dans le quartier, notamment le long de l'avenue de Dunkerque, axe commerçant, mais aussi à l'intérieur du quartier, principalement dans le cœur ouvrier. Les habitants trouvent donc à proximité de leur domicile tout ce dont ils ont besoin.

A cette diversité des fonctions s'ajoute une diversité du bâti : de la maison ouvrières à la grande demeure bourgeoise sans qu'il y ait pour autant de mélange. Cet habitat contrasté est synonyme de mixité sociale. Canteleu conserve d'ailleurs une identité populaire forte liée à son passé industriel.

Le quartier de Canteleu est bordé par de grands axes de liaison à l'échelle extra-communale : avenue de l'Hippodrome et avenue de Dunkerque.

Il est également desservi par les trois seules stations de métro de Lammersart.



Perception par les habitants du quartier



Sons de clocher
Odeurs de fleurs, d'humus
Bruits de moteurs, bus
Odeurs de pain



DIVERSITÉ ARCHITECTURALE

La courée

Créée pour accueillir la main d'œuvre des industries environnantes, la courée est un ensemble situé en cœur d'îlot et caché par les constructions au bord des voies. Il est composé de deux rangs de maisons accolées, placés face à face perpendiculairement à la rue. L'espace dégagé forme une cour, espace commun qui facilite les rapports de voisinage. A l'origine, les logements étaient étroits et peu confortables, la prise d'eau et les commodités étaient communes, dans la cour. Depuis, différentes opérations de réhabilitation sont venues y apporter tout le confort moderne. Au début du XXe siècle, on dénombrait 21 courées dans le quartier de Canteleu.

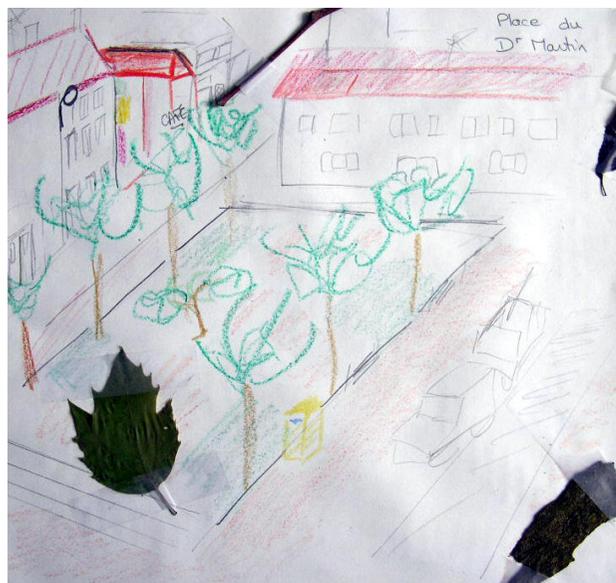
La cité

La cité est également composée de deux rangs de maisons perpendiculaires à la voie, les habitations s'ouvrant sur la cour, qui s'ouvre elle-même sur la rue. L'ensemble reprend le modèle des courées: un espace séparant les logements avec les latrines en fond de cour. Le groupe de cités de la rue Vaillant est composé de 8 bâtiments comprenant de chaque côté 6 à 10 logements.

Les maisons de courées ou de cités peuvent être à deux ou trois niveaux et sont souvent mono-orientées.



Perception par les habitants du quartier



Mixité, convivialité et proximité permettent au quartier de Canteleu d'être agréable à vivre. Cependant, nous pouvons regretter la minéralisation accrue de tous les espaces au cours des derniers aménagements (place South Bourough ; docteur Martin) ainsi qu'un manque certain de fleurissement et de propreté du quartier qui peut nuire beaucoup à sa réputation.



Jeux de boules, vive la pente douce !



Où sont les gens ?

En attente ?

Parking ou jardin ?

Joli le jaune !

Avenue arborée

> ... PAR LA PLACE DU DOCTEUR MARTIN

Les six quartiers vus par les habitants

Le Canteleu

Éléments de diagnostic CAUE du Nord

La maison ouvrière

La maison ouvrière est située à l'alignement des rues. Elle est composée de deux travées : une étroite pour l'entrée et la circulation verticale (escalier) et une large pour la pièce à vivre. La maison ouvrière comporte un rez-de-chaussée, un étage et des combles. Sa façade est simple, ce qui donne une certaine monotonie architecturale. Eventuellement quelques décors de briques vernissées et des variations de couleurs viennent améliorer ce décor.

Même si chaque maison ouvrière possède à l'arrière un jardin ou une cour, les alignements de maisons ouvrières confèrent au quartier de Canteleu une image urbaine très minérale.



La maison bourgeoise

La maison bourgeoise est placée en front à rue. Plus haute, sa façade est davantage travaillée : bow-window, reliefs ; et également en toiture avec des lucarnes, ... C'est l'alignement des différentes façades, avec les variations de couleur et de matériau qui crée l'espace de la rue.



Perception par les habitants du quartier

L'architecture, une vitrine, un lieu de vie, un lieu de promenade



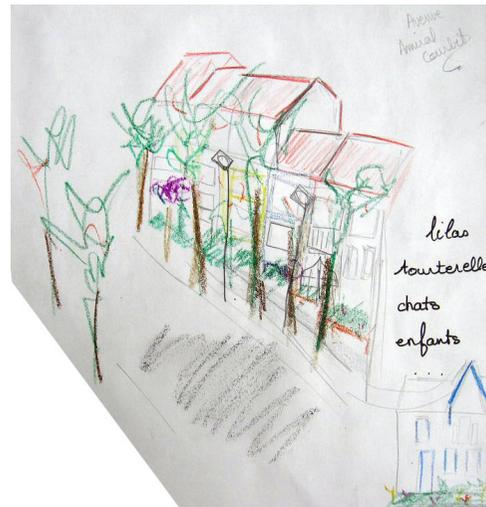
1914 : lieu de mémoire

Proximité (stade G. Lefort)

Perception par les habitants du quartier



Il faut souligner aussi la proximité du Colisée et du bois de Boulogne qui présente un espace de verdure très apprécié par les habitants du quartier. A noter que l'espace du stade Guy Lefort remplace cet aspect et permet aux enfants du quartier de profiter des espaces verts pour s'y dépenser. Et c'est aussi un lieu convivial où les mamans profitent de cette pelouse pour s'y retrouver à la sortie des classes.



> ... JUSQU'À L'AVENUE DE L'HIPPODROME

Éléments de diagnostic CAUE du Nord

La maison bourgeoise avec retrait

La maison bourgeoise avec retrait comporte deux étages, l'entrée dans les mœurs de l'automobile a engendré la surélévation de la maison pour permettre l'accès au garage. Parfois, un escalier permet d'accéder directement au bel étage. Le jardin ou l'allée forme un espace de transition entre la rue et le domicile, espace permettant l'appropriation.



Les grandes demeures



Un cahier des charges strict régissait la construction des grandes demeures de l'avenue de l'Hippodrome. Celles-ci ne bénéficiaient pas d'un confort exceptionnel puisqu'elles étaient surtout pensées pour répondre aux usages de la bourgeoisie de l'époque. Pièces de réception et de service au rez-de-chaussée, chambres des maîtres à l'étage et chambres diverses sous combles. Les façades sont très recherchées : bow-window, ornements, tourelles, verandas, ... jusqu'à l'excès. Chaque grande demeure est entourée d'un parc qui met en valeur à la fois l'architecture éclectique des villas et l'espace public de l'avenue. On peut déplorer l'apparition, ces dernières années, de clôtures opaques empêchant d'apprécier la qualité architecturale de ces maisons qui étaient conçues comme vitrine.

Une quinzaine de **résidences** sont apparues ces dernières années dans le quartier de Cantelieu, jouxtant les courées ou venant les remplacer lors d'opération de renouvellement urbain.

Ces résidences sont protégées par des grilles. Des interphones filtrent les visiteurs. On trouve généralement en cœur d'îlot un jardin collectif, ce qui assure aux résidents un cadre de vie agréable

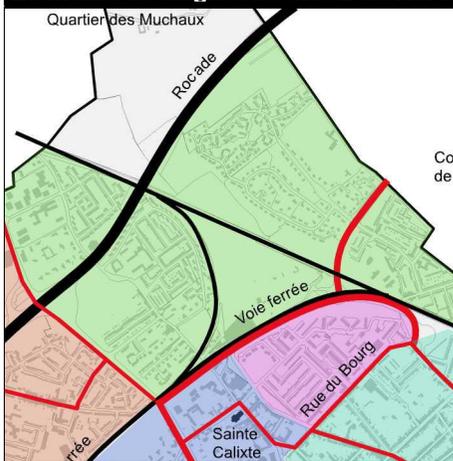
Il est tout de même à déplorer que ce type de construction ne soit pas réellement en harmonie avec la trame urbaine initiale.



Les six quartiers vus par les habitants

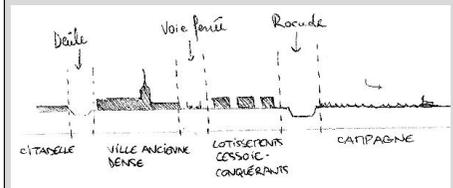
Cessoie Conquérants

Éléments de diagnostic CAUE du Nord



SITUATION

Le quartier Cessoie Conquérants se situe au nord du territoire communal de Lambersart, au delà des lignes de chemin de fer. Il se localise sur une frange périurbaine entre la ville dense et ancienne, et les terres agricoles de la campagne. Le quartier bénéficie d'une part de la proximité de la ville et ses services, et d'autre part de la campagne et de son cadre de vie (calme, végétation, nature, grands espaces ...).



Perception par les habitants du quartier

HISTORIQUE

Le quartier de la Cessoie proprement dit ne compte, à notre sens, aucun élément réellement historique qui puisse contribuer à rassembler, dans une même sensibilité, les habitants autour d'un édifice ancien, monument ou autre.

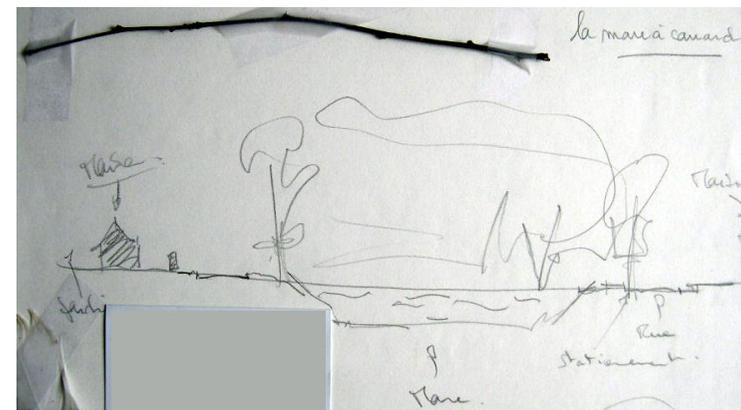
Seuls indices à retenir :

- « Le château » de la communauté des Bernardines qui abrite une école primaire gérée par les sœurs.
- Ce château entouré d'un vaste parc constitue un véritable îlot de verdure, de calme et paysage ; une espèce de symbole de la ville de Lambersart.
- Un blockhaus : vestige de la seconde guerre mondiale, à proximité immédiate de la voie ferrée.

DESCRIPTION

Le quartier de la Cessoie présente des caractéristiques assez particulières avec la juxtaposition de plusieurs types de demeures et de population. On pourrait y distinguer en effet une fraction à caractère urbain et une autre partie à caractère résidentiel qui peut elle-même se fractionner en deux parties dans son caractère à la fois architectural et socio-professionnel.

> La Cessoie : secteur résidentiel



Un patrimoine végétal où il fait bon vivre



A la lueur de nos entretiens, il se dégage quelques idées et positions assez fortes :

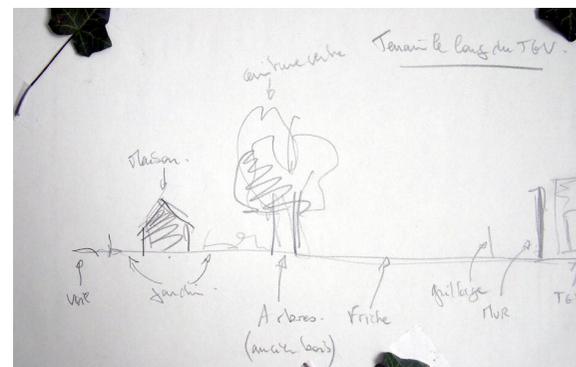
- L'appréciation du mélange harmonieux de la proximité de la campagne avec la vie citadine
- Quartier aéré - espace - verdure - jardins - voie de circulation assez large - bonne mitoyenneté -
- Proximité des écoles à la fois privées et publiques, facteur souvent déterminant dans le choix de la localisation, en liaison avec les problèmes liés à la scolarité.
- Pas de recherche particulière au niveau architectural :
- Dans sa partie que nous appellerons « classe moyenne », le type de logement convient parfaitement à la famille moyenne, en surface, volume, etc.....
- Dans sa partie plus résidentielle, les demeures et les surfaces en général sont plus importantes et directement liées aux disponibilités financières.
- Il faut noter que beaucoup d'entre eux se sont installés dans ce quartier pour retrouver une certaine continuité dans le mode de vie, l'environnement de leur ancienne habitation, en y ajoutant les avantages d'un positionnement privilégié.

La mare : un plan d'eau agréable. Mais cet espace privé n'est pas accessible. L'aménagement de cet espace ne facilite pas les rencontres ! C'est un lieu de passage de voitures. C'est un lieu de promenade pour tous.



Perception par les habitants du quartier

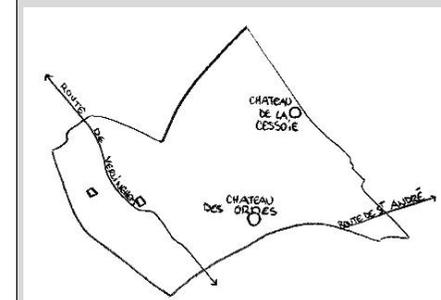
- D'une manière générale, on peut observer que la notion d'appartenance au quartier reste très floue, partielle, voire inexistante, la communication se limitant au seul voisinage immédiat.
 - Par ailleurs, si chacun demeure sensibilisé « à Lambersart », le lien avec la vie communale reste bien vague, aucun élément solide autre que la mairie, la poste et parfois les activités des enfants.
 - L'appartenance à une paroisse, à une communauté confessionnelle, n'est pas toujours très identifiable pour des raisons d'éloignement, de commodités personnelles, ou d'horaires d'offices.
 - La présence de « placettes » tendrait à favoriser les contacts dans un espace plus large et avec une meilleure convivialité.
 - Nécessité de disposer d'un véhicule - absence de commerces du quotidien -
 - Chacun est tout à fait favorable et souhaite la présence et le brassage inter-générationnel dans le cadre d'une vie harmonieuse d'un quartier. Le positionnement et les structures actuelles limitent sensiblement cette possibilité.
- L'identité et la qualité de vie de ce quartier, dit résidentiel, pourraient se définir par une certaine quiétude liée au comportement similaire d'un milieu socioprofessionnel assez homogène, ceci dans un environnement privilégié.



Entre lotissement et TGV : un écrin végétal à fort potentiel récréatif et paysager.

HISTOIRE, ÉVOLUTION

Le territoire de l'actuel quartier Cessoie Conquéran est longtemps resté rural. Jadis constitué de grandes parcelles agricoles, il était traversé par deux voies (route de Saint André, et route de Verlinghem), et occupé par deux châteaux (des Ormes et de la Cessoie), et de quelques maisons rurales.



Avant les années 1960, seul les aménagements des voies de chemin de fer modifient la structure du territoire, créant une coupure entre ce secteur et le Bourg ancien. Le territoire est ainsi morcelé en 2 entités majeures (Conquéran et Cessoie), et le « triangle des Ormes ».

A partir des années soixante, le quartier à s'urbaniser brutalement par la création de deux lotissements et d'une zone d'activité qui transforme la vocation agricole du secteur en une vocation résidentielle et économique. De 1965 à 1968, le quartier baptisé « Les Conquéran » est créé au sud de la voie ferrée. A partir de 1974, le quartier dit « La Cessoie » est aménagé au nord.

A partir de 1980, 3 axes routiers majeurs sont créés, la rocade nord-ouest, la rue Gustave Eiffel, et le boulevard de l'Alliance nord-ouest. Aujourd'hui, une zone d'activités émerge entre la rocade et la Cessoie. Avec l'urbanisation du 7ème quartier (les Muchaux), Cessoie Conquéran ne sera plus en limite de ville.



« Le bois » : un espace agréable et protecteur



Entre le bois et le TGV : « Le plateau » offre une perspective sur la campagne



Derrière le mur : un « no man's land » ! Cette partie du bois défrichée et laissée à l'abandon nuit à la qualité du lieu naturel.

- Chants des oiseaux
- Lapins furtifs
- Senteurs nature
- Craquements de branches
- Passage bruyant du TGV

Les six quartiers vus par les habitants

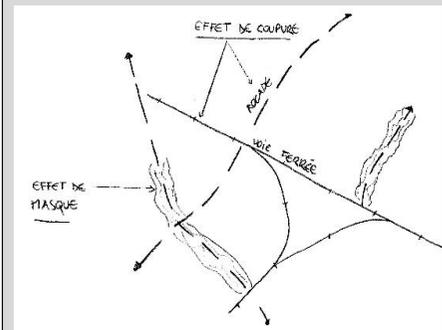
Cessoie Conquérants

Eléments de diagnostic CAUE du Nord

MORCELLEMENT ET INTROVERSION

Le quartier Cessoie Conquérants est morcelé par des infrastructures plus ou moins présentes. Il en ressort des « effets de coupures » provoqués par les voies ferrées et la rocade,, et d'autre part des « effets de masque » générés par les talus végétalisés le long des axes structurants ou par les jardins arrières des maisons qui tournent ainsi le dos à la voie.

Ces différents effets ne mettent pas en valeur les quartiers et ne participent pas à leur liaisons en terme de paysage et d'espaces publics. Ils ne favorisent en aucun cas les idées de continuité et d'unité et tendent à isoler-voir "introvertir" chacune des parties.



Perception par les habitants du quartier

La Cessoie : secteur urbain - Un lotissement dense et homogène

La partie dite urbaine est constituée, grosso modo, de la portion située au-delà de la Viro jusqu'aux frontières de la ville de Saint André.

Le type de demeures apparaît être comme un prolongement des lotissements bâtis sur la commune voisine - pas de garage attenant - petit jardin en façade - jardin en façade arrière - avec une population bien souvent installée depuis la construction de ces maisons, ou presque.

De nos entretiens nous retiendrons :

- Le choix de la résidence relève bien souvent d'un mélange confus entre un environnement agréable et verdoyant, proximité campagne, impression d'espace, de calme, de type de maison bien adapté aux familles en cours d'évolution et enfin aux moyens financiers de l'époque.

- La proximité des écoles.

- Il faut noter qu'une composition relativement homogène de la population de ce secteur au niveau socio-professionnel et la faible tendance au turn-over donne à ce quartier une identité particulière, une cohésion apparemment assez intéressante et un sentiment de constituer un véritable quartier.

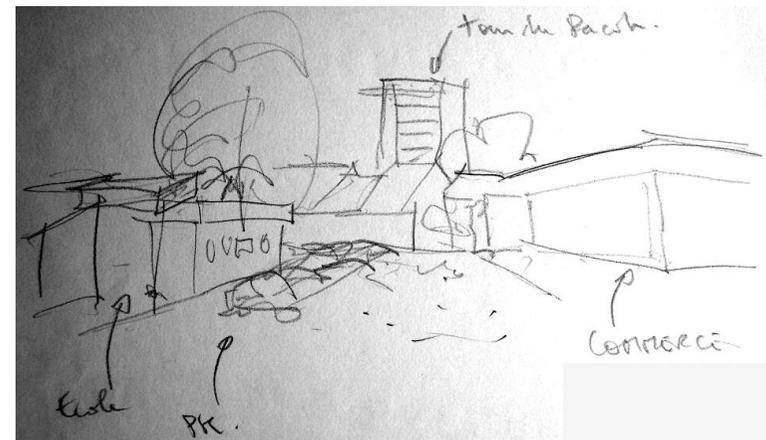
- D'une manière générale, les contacts inter générations sont positifs et appréciés dans un climat convivial de sécurité et de bien être.

- L'attachement à la ville semble assez profond, bien que quelque peu écorné avec la mise en place des structures liées au passage des TGV, source parfois de quelques sentiments d'insécurité.

- Bien que la possession d'un véhicule apparaisse nécessaire, la présence et la proximité des transports en commun sont particulièrement appréciées. On notera à cet égard que les personnes âgées peuvent rester dans leur demeure tout en ayant la possibilité d'effectuer leurs achats quotidiens au moyen des bus en s'épargnant les pénibles voies de circulation qui enjambent les voies ferrées.

- En matière confessionnelle, le découpage administratif religieux conduit tout à fait normalement ce quartier vers un lieu de culte situé sur la commune voisine.

L'identité de ce quartier semble réelle, des contacts, une communication assez large apportent à ce quartier un impression de convivialité certaine et, d'une manière générale, un sentiment de bonne qualité de vie.



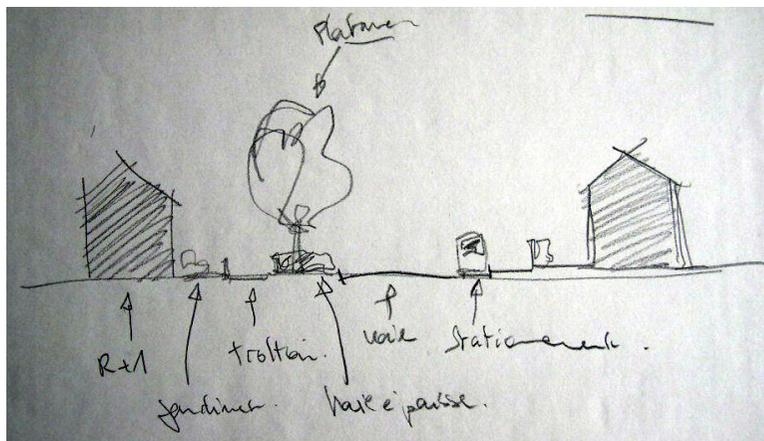
La place : un lieu de vie au centre du quartier

L'absence de bancs et l'aménagement des lieux ne favorise pas l'appropriation des lieux



Perception par les habitants du quartier

Des rues assez agréables grâce à :
 . des alignements d'arbres au nord de la rue,
 . des jardinets privés bien taillés,
 . un stationnement bien géré.



Des liaisons difficiles entre le Pacot et la Cessoie

Des espaces mal gérés...

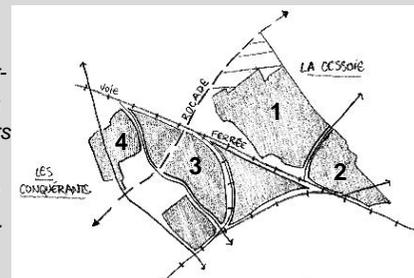
Disparition du passage à niveau créant aujourd'hui un cul de sac et une rupture des champs de vision



Éléments de diagnostic CAUE du Nord

QUATRE SECTEURS BÂTIS DIFFÉRENTS MAIS HOMOGÈNES

L'urbanisation du quartier Cessoie Conquéranrs en plusieurs étapes et le morcellement du territoire par les coupures urbaines amènent à identifier 4 secteurs bâtis principaux différents mais homogènes, et une enclave non bâtie : le « triangle des Ormes ».



1. Le parc de la Cessoie est un secteur résidentiel très homogène par son bâti (pavillons semblables), son ambiance arborée, ses rues sinueuses et accompagnées des jardins de devant. La partie la plus au nord présente toutefois des nuances avec une végétation moins présente et des habitations moins "riches" et plus proche les une des autres.



2. Le secteur Est de la Cessoie apparaît plus dense, constitué de rangs de maisons mitoyennes et plus diversifié dans ses fonctions que le Parc de la Cessoie : une école, le centre départemental de l'enfance, une place centrale avec quelques commerces. L'organisation de ses voies et l'identité qui s'en dégage le rapproche plutôt de la commune de Saint-André.



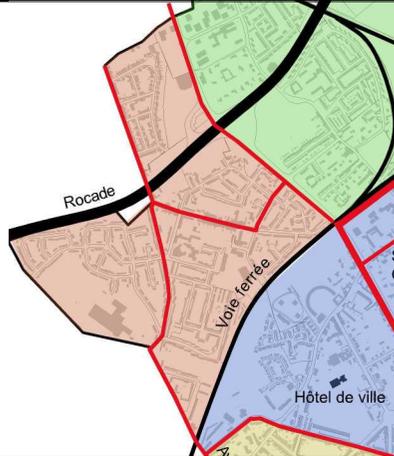
3. Les Conquéranrs est constitué d'un bâti résidentiel et homogène de maisons mitoyennes. Le type d'habitat est proche de celui du secteur est de la Cessoie mais avec une part plus réduite de la végétation dans l'espace privé comme dans l'espace public..

4. La zone économique des Conquéranrs apparaît comme très conventionnelle, sans attention particulière dans le traitement de ses espaces (rues larges, parkings, ...).

Les six quartiers vus par les habitants

Nord Ouest

Éléments de diagnostic CAUE du Nord



SITUATION

Le quartier Nord Ouest est limité au nord ouest et au sud est par des infrastructures importantes (la rocade et la voie ferrée), qui tendent à isoler des parties anciennes de Lammersart d'une part et de la campagne d'autre part. Seule la cité familiale s'échappe au-delà, côté campagne. Au nord est, le quartier est limité par le prolongement des avenues de l'Hippodrome et Gustave Eiffel alors qu'à l'ouest,

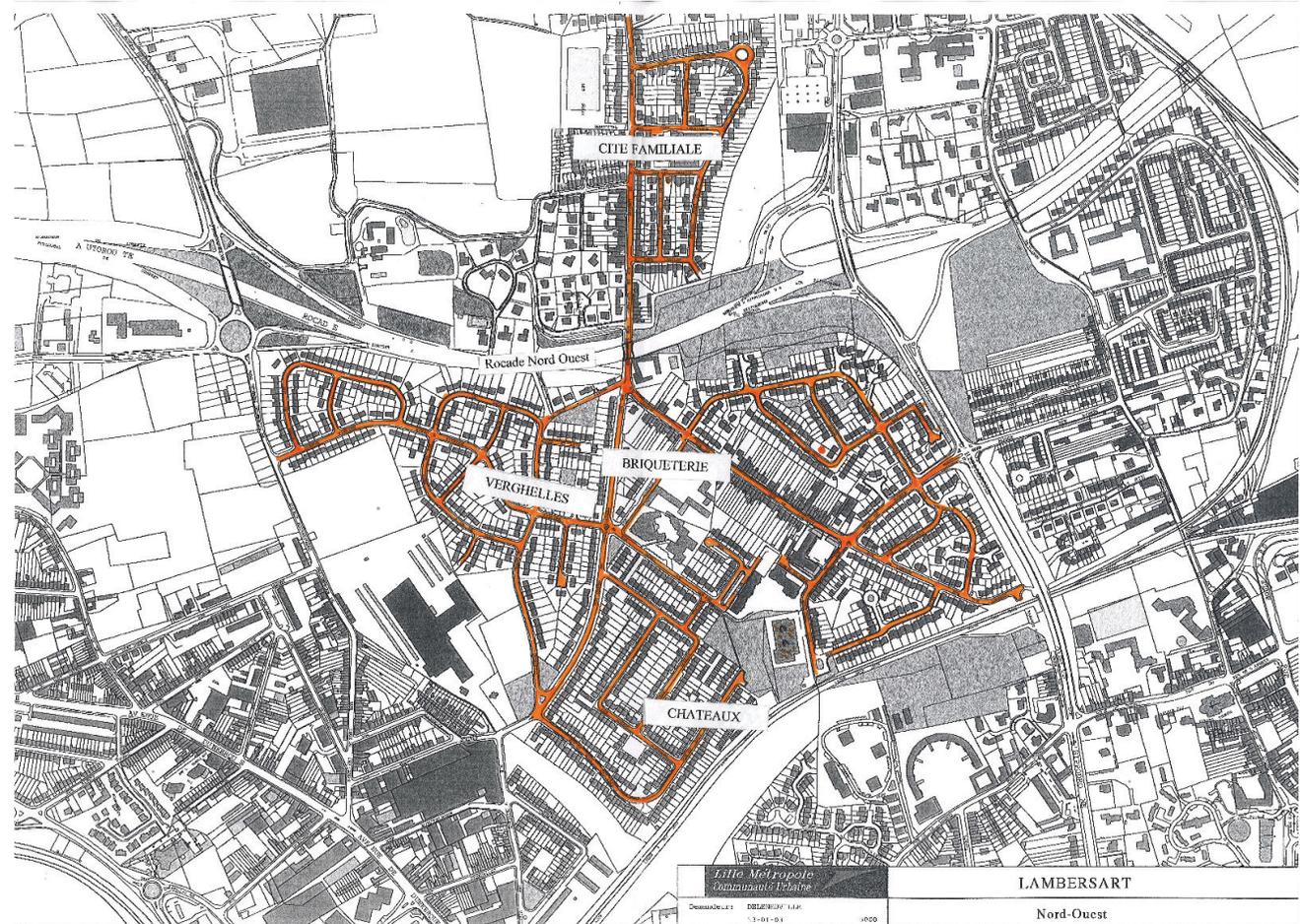


l'entreprise de briqueterie crée une forte coupure avec la commune de Lomme.

Perception par les habitants du quartier

> Contrairement aux autres quartiers, pour diverses raisons, le texte qui suit, les photographies et leur commentaire, sur le quartier "Nord Ouest", ne sont pas le résultat d'un travail collaboratif mais le fruit du regard d'un habitant particulièrement attentif à son quartier : Monsieur Carey.

" QUARTIER NORD OUEST DE LAMBERSART
Comprenant
La Briqueterie,
Les Châteaux
Verguelles,
La Cité Familiale
à proximité des
Villes de Lomme,
Pérenchies,
Lompret,
Verlinghem
et Lille.



EVOLUTION ET HISTORIQUE

La première étape d'urbanisation de ce quartier concerne la "Cité Familiale". En 1928, Eugène Duthoit (Président de la Société Lilloise des Cités Jardins), fit construire par une société, des maisons individuelles pour loger des familles démunies. C'est aujourd'hui un ensemble de 160 maisons de type cité jardin qui entoure l'église Sainte Thérèse. Ce quartier fut construit à l'écart de la ville, en pleine campagne.



C'est durant la seconde moitié du XXème siècle que la Cité Familiale fut rattrapée par l'urbanisation. Trois nouveaux secteurs résidentiel se sont développés : la Briqueterie, Verghelles et les Châteaux créant ainsi, avec la Cité Familiale, le quartier de Nord Ouest.



Perception par les habitants du quartier

LE TRAJET

La rue Pierre et Marie Curie qui va de la rue de Lompret à la rue Monge ainsi que les petites voies environnantes sont construites avec des habitations en majorité en façade crépi avec jardinets. Une rangée d'arbres et de végétation forme un mur anti-bruit le long de la rocade Nord Ouest, pas trop de nuisances, assez verdoyant et bien entretenu. Emplacements de stationnement pour voitures assez importants, malheureusement peu utilisés !

Nous continuons la reconnaissance de ces quartiers par la rue Gay Lussac où les maisons possèdent un jardin devant avec garage et emplacement de parking. Le style de construction genre BATIR de plus de 30 ans de ces logements parfaitement alignés, ou les façades se partagent entre la brique rouge et le crépi. Les habitants de cette rue et de celles voisines mettent un point d'honneur à l'entretien et à l'environnement fleuri et verdoyant, en un mot quartier calme, seule ombre au tableau le stationnement anarchique de certaines voitures sur les trottoirs. Un nouveau revêtement a été posé, bravo ! Maintenant à quand les trottoirs ?

Par les rues Pierre et Marie Curie et Monge en prenant par la rue du Maréchal Juin au rond point de la rue de Lompret, nous examinons attentivement le centre commercial dit « Village en Flandre » assez peu de commerces courants, alimentaire ou autres, par contre des cabinets médicaux et para médicaux, un bureau de poste et un parking peut être trop spacieux pour l'importance de ces magasins. Il manque à cet endroit un côté attractif et convivial cela vient aussi de la construction uniforme genre cellule sans grande originalité.

Par contre de l'autre côté de ce centre rue du Maréchal Juin en direction du complexe Norbert Segard, l'ensemble des constructions bâties sur plusieurs niveaux en crépi avec emplacements pour stationnement de voitures. Les habitants de cette rue ont su avec beaucoup de soins et de talent rendre leur environnement fleuri et leurs façades attrayantes.



Rue P.et Marie Curie avec parkings



Rue Gay Lussac à partir de la rue P.et Marie Curie



Centre commercial Village en FLANDRES



Rue du Maréchal JUIN coté centre commercial vers le complexe N. Segard



Immeubles logement collectif avec parking Conséquent Allée du G. KOENIG

Les six quartiers vus par les habitants

Nord Ouest

Eléments de diagnostic CAUE du Nord

AXES "LIMITES" ET AXES IRRIGANTS

Le quartier est contraint par des infrastructures importantes (la rocade, la voie ferrée et l'avenue de l'hippodrome) qui limitent les relations au contexte environnant et plus particulièrement aux parties plus centrales de Lammersart (Bourg Mairie). Il tend alors à se rapprocher des communes voisines de Lomme ou Lompret; à l'ouest.

On notera toutefois la manière dont est minimisé, le passage au dessus de la rocade en direction de la Cité Familiale.



A l'inverse, à l'intérieur du quartier, l'irrigation des différents secteurs s'appuie sur d'anciens axes de communication comme la rue de Lompret ou sur de plus récents comme la rue du président Kennedy qui est venue dédoubler la rue Winston Churchill.

C'est sur la structure de ces axes limitants ou irrigants que l'on trouve les limites des quatre secteurs que sont :

- . La Cité Familiale
- . Les Châteaux
- . La Briqueterie
- . Verghelles.

Perception par les habitants du quartier

En suivant notre circuit nous découvrons un imposant immeuble collectif allée du G. Koenig avec parking important dans un site verdoyant. Nous arrivons ensuite devant le magnifique complexe sportif Norbert Segard pourvu d'un très grand parking, toujours le même style de maisons avec garages aboutissant à une placette boisée faisant mur anti-bruit pour la voie ferrée passant à proximité. Une bonne initiative l'implantation dans un coin discret d'une benne pour les dépôts de végétaux, ensuite l'élévation d'une antenne relais radio-téléphonique d'une hauteur de 15 mètres qui selon les spécialistes ne devra gêner personne à cet endroit ni par son esthétique ni pour les habitants. Cette zone comme la rue Jean Talmy est conçue avec la même implantation maisons crépi avec jardinets coquettement fleuris et également quelques pavillons de plain pied parking d'une dizaine de places.

Les logements de cet environnement sont différents par leur disposition, certains de niveaux plain pied, d'autres avec garage en sous sol avec jardinets devant, ce qui n'empêche pas l'ensemble d'être agréable et fleuri sur toute cette rue qui rejoint le carrefour rond point Monge rue de Lompret.

Laissant sur notre droite cette rue nous prenons la rue Jean Talmy ou nous aboutissons en bout de course sur un grand escalier donnant accès au pont de l'avenue de L'hippodrome traversant la voie ferrée. Aux alentours, toujours le même type de maisons genre crépi de plain pied avec garages parfois en sous sol, mais toujours quand les lieux s'y prêtent des jardinets ou espaces fleuris.

Repartant vers la droite sur la rue de Lompret, nous rejoignons la rue Augustin Fresnel, l'allée Evariste Gallois, et Henri Poincaré, maisons biens entretenues avec jardinets et au fond de la rue un mur anti-bruit constitué d'une partie boisée très verdoyante.



Autre aspect des immeubles de l'allée Du G. KOENIG dans la verdure



Complexe sportif Norbert SEGARD



Escalier (2 paliers) rue de Lompret menant av. de l'Hippodrome



Rue Augustin Fresnel

Perception par les habitants du quartier

Rue Edouard Branly et Léon Foucault nous retrouvons toujours les maisons en briques BATIR avec jardinets, jusqu'au carrefour des rues Lompret et Monge en tournant à gauche nous suivons la rue Nadaud et la rue Henri de Moraes avec les écoles, le centre d'activités diverses Eugène Duthoit avec pour l'environnement habitable le même style de maisons cité plus haut jusqu'à un terre plein central servant de stationnement pour voitures coupant la rue Rashia en deux parties. La chaussée de ces voies est très défectueuse. D'un Côté il y a des maisons de logements individuels bien entretenus avec garage et en face des immeubles à usage collectif possédant un parking de grande dimension surplombant la route. Celui-ci est souvent vide alors qu'il a été conçu pour les locataires de ces appartements qui préfèrent sans doute un stationnement plus proche mais toujours illicite voire abusif.

Repartant du carrefour Lompret Monge centre commercial, nous prenons contact avec le début de la rue de Lompret. Les habitations sont anciennes voire pour certaines d'entre elles très anciennes. Dans cette rue ou d'importants travaux ont été réalisés en particulier pour les trottoirs et les emplacements du stationnement des voitures, les maisons sont alignées front de rue et malgré la présence de nombreux ralentisseurs la vitesse, y compris celle du bus, reste toujours excessive même avec la limitation de vitesse imposée, carrefour dangereux celui des rues Lompret et Pierre et Marie Curie a cause de la proximité des écoles de la rue Nadaud.



Allée Evariste Gallois



Ecole Pasteur rue Nadaud



Ecole Maternelle rue Nadaud



Carrefour des rues de Lompret, Pierre et Marie Curie et Nadaud dangereux à cause des écoles

Eléments de diagnostic CAUE du Nord

QUATRE SECTEURS D'HABITAT RESIDENTIEL DIFFERENT

Divisé en 4 sous ensembles différents, le quartier de Nord-Ouest se caractérise par des lotissements en impasse accrochés aux axes de communication structurants internes. De sous ensemble en sous ensemble, l'architecture est quant à elle, différente, présentant le quartier comme une mosaïque de territoires.

Malgré sa situation isolée des autres quartiers de Lambersart, une vie de quartier a pu se développer à l'intérieur de ce secteur Nord-Ouest, avec des magasins de proximité et quelques équipements organisés autour de deux pôles : la Cité Familiale, rue Robert Transon ; et aux Châteaux, rue Lompret et rue du Maréchal Juin.

La cité Familiale

A proximité de la commune de Lompret, ce secteur s'organise autour d'un cœur de quartier avec l'église, la salle des fêtes et l'école Sainte Thérèse.



Salle des fêtes de la Cité Familiale

L'habitat est de type Cité Jardin. Ces habitations mitoyennes ont été construites pour loger les plus démunis et les familles nombreuses.

Située à l'origine à l'écart de la ville, en campagne, cette cité a été conçue pour fonctionner de façon autonome, à l'image d'un village.

Les six quartiers vus par les habitants

Nord Ouest

Eléments de diagnostic CAUE du Nord

Les châteaux

Ce secteur rassemble, autour d'une place faisant office de parking, des commerces de proximité comme une boulangerie, une épicerie, une pharmacie...etc, ainsi que des équipements comme la poste, une salle de sport, des écoles primaire et maternelle et une salle des fêtes.



Maisons blanches rue Pierre et Marie Curie

L'habitat de ce secteur est de deux types :
- des maisons de ville du début du XXème siècle, rue de Lompret,
- des maisons jumelées, plus récentes, blanches, sur le reste du secteur. Ces dernières sont organisées le long de voies en impasse refermant le quartier sur lui-même ; la rocade, l'avenue de l'hippodrome et la voie ferrée limitant fortement les continuités urbaines avec les autres quartiers.

Perception par les habitants du quartier

En tournant à gauche, face à la ferme Maeschlein vieille construction agricole d'un esthétisme plus que douteux à front de rue datant de l'époque rurale de Lammersart, nous prenons l'avenue Kennedy en direction de la Briqueterie avec des habitations style brique avec jardin individuel plus haie sur le trottoir isolant le passage piéton de la chaussée très sécurisant, ensuite rue Louis Braille une barre de logements collectifs dans un espace boisé parsemé de petits jardins pour enfants. Ce quartier doit son nom à l'ancienne fabrique de briques à ce sujet Mr Chopin pourra vous en dire davantage habitant non loin de ce secteur avenue de Viersen, celle-ci composée de maisons en briques style « Maison Familiale » possédant toutes un jardinet très bien entretenu par ses propriétaires ainsi que des façades gaies verdoyantes et fleuries avec également les rues de la Hayes de Bruxelles rue de Paris et du Luxembourg (limite Lomme) toutes ces rues flirtent avec le paradis sur terre grâce au bon goût de ses habitants.

De la rue de Lompret nous reprenons la route vers la cité familiale où les habitations anciennes et parfois pittoresques nous mènent rue Lenglet toujours avec une circulation difficile à cause de la faible largeur des rues et peut être un plan de circulation à revoir.

Tous les habitants sont très attachés à leur cité et ne manquent jamais quand ils le peuvent d'embellir leur façade et de veiller à l'entretien de leur jardinet avec un grand souci d'amélioration de leur quartier afin que celui-ci reste populaire et convivial comme par le passé.
plus la



ferme MAESCHLEIN rue de Lompret



Immeubles rue Louis Braille



Entrée de la Briqueterie

Perception par les habitants du quartier

Dans les rues Léon Trulin, rue Robert Trenson et l'école Sainte Thérèse, la nouvelle église qui porte le même nom - reconstruite, après une violente tempête qui décapita entièrement la toiture, grâce à la diligence de la municipalité et surtout la ferme volonté de tous les habitants de la cité - au style résolument moderne sobre et fonctionnel ne pourra jamais faire oublier aux anciens leur précédente église. A signaler rue J. Levasseur la salle polyvalente municipale. Quartier vivant et chaleureux, dont Mr Caurra pourra vous en causer mieux que je le ferai moi-même.

Une critique sur l'arrêt du bus derrière l'église Ste Thérèse qui n'est pas très judicieux et ne pourrait-on pas fleurir un peu plus la place Louise de Bettignies qui mériterait un lieu un peu plus convivial.

Voilà à mon humble avis un bref aperçu du secteur Nord Ouest Briquetterie Verghelles Châteaux Cité familiale. J'ai sans aucun doute oublié beaucoup de choses, aussi pour cerner davantage ce circuit, je demanderai l'aide et l'avis de mes amis et collègues du conseil de quartier Nord Ouest. M. BAUW Yves, M. CHOPIN Christian, Mme DE-MEYER Jeanine, M. SAGOT André, M. SALADIN Jean .
MERCI

G. CAREY



Début de la Rue de Lompret



Façade nouvelle Eglise
Sainte Thérèse - Cité Familiale



Place Louise de Bettignies
Cité Familiale

Eléments de diagnostic CAUE du Nord

La Briquetterie



Logements collectifs
rue Louis Braille

En limite communale et aux abords de la voie ferrée et de l'Avenue de Dunkerque, le secteur de la rue Louis Braille semble plus se tourner vers la commune de Lomme que vers celle de Lambersart.

La présence à cet endroit de "barres" de logements collectifs renforce par ailleurs cette rupture avec le tissu de lotissements résidentiels de ce quartier.



Logement mitoyen
rue du Président Kennedy

On a également un habitat mitoyen des années 1960, en rang, avec rez de chaussée + 1 étage et un jardinet en façade. L'appropriation reste très mesurée, respectant l'architecture et l'unité de l'ensemble.

Verghelles

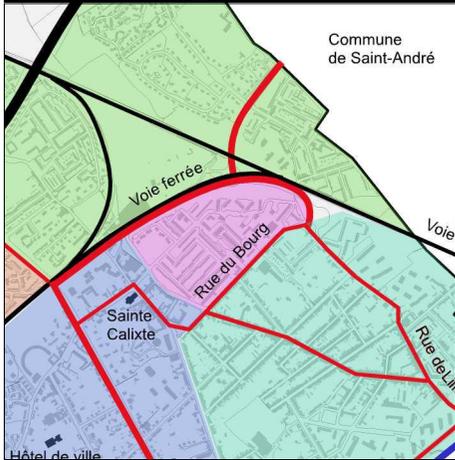
Ce sous ensemble se raccroche à la commune de Lomme par la rue Eugène des Champs. Malgré la présence imposante de la Briquetterie. L'habitat est des années 1980, plus individuel que dans les autres secteurs, il est organisé en raquette.

L'aspect reste résidentiel avec un habitat en rang et parfois de manière isolé. Il y a peu de communication entre la rue et l'habitat contrairement aux autres quartiers.

Les six quartiers vus par les habitants

Le Pacot Vandracq

Éléments de diagnostic CAUE du Nord



SITUATION

Le quartier du Pacot Vandracq se situe à proximité du Bourg Ancien de Lammersart, à l'intérieur de la première grande limite de la ville constituée par la voie ferrée et renforcée par une portion de la future "LINO" (liaison intercommunale nord-ouest). Sans avoir de relations directes, il fait face au "Triangle des Ormes", vaste espace vert circonscrit par des voies ferrées, où sont implantés, le Château des Ormes, un cimetière, une entreprise, ... Le quartier s'appuie par ailleurs sur la rue du Bourg, ancienne voie de communication entre Lille et le bourg de Lammersart, sans pour autant réellement se tourner vers elle.



Perception par les habitants du quartier

Le Pacot Vandracq : un quartier à 2 visages

La Verdure, la Convivialité

Des lieux très vivants :
centre social,
école,
Match,
bibliothèque,
les commerces sur la place (sauf le dimanche après midi).



Le Match fait parti du quartier. dans la vie de tous les jours



Le rond point Avenue de la Liberté est fleuri, c'est agréable. En plus, il casse la vitesse des voitures.

Près de l'école, **les cris d'enfants** mettent de la vie dans le quartier.



Abords de la passerelle
Le bruissement des feuilles au vent ...

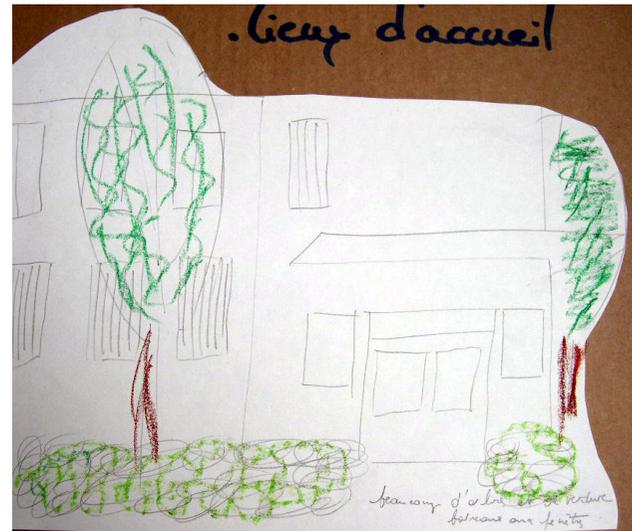


HISTOIRE, ÉVOLUTION

Le Pacot Vandracq a été construit à l'emplacement d'anciennes terres agricoles et d'une teinturerie, de 1958 jusque 1962, à partir notamment, de concepts nouveaux liés à la reconstruction. Il mêle quelques maisons jumelées et des maisons en bande d'une part, des barres et tours de logements collectifs d'autre part. A cela s'ajoutent des équipements scolaires, sportifs ou sociaux ainsi que des commerces en pied d'immeubles, le tout dans un environnement qui se veut ouvert et verdoyant. La voie principale (avenue du Général de Gaulle), qui semble couper le quartier en deux parties, reprend le tracé du chemin qui menait au château (aujourd'hui situé de l'autre côté de la voie ferrée). Aujourd'hui, malgré des opérations de réhabilitation, ce quartier souffre un peu d'isolement dans la commune de Lambersart et fait l'objet de réflexions quant à ses évolutions architecturales, urbaines et sociales possibles. Par ailleurs, si sa position initiale le mettait en contact étroit avec la campagne, cela n'est plus le cas maintenant que la limite urbaine a été repoussée plus loin, au niveau de la rocade nord-ouest.

Perception par les habitants du quartier

Pique niques spontanés aux beaux jours, discussion devant les immeubles...



Lieux d'accueil

Le bruit des oiseaux, le cris des enfants sont très agréables.



Les six quartiers vus par les habitants

Le Pacot Vandracq

Éléments de diagnostic CAUE du Nord

UN QUARTIER DENSÉMENT PEUPLÉ ET DOTÉ DE VASTES ESPACES PUBLICS

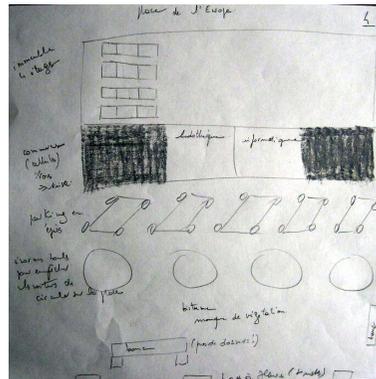
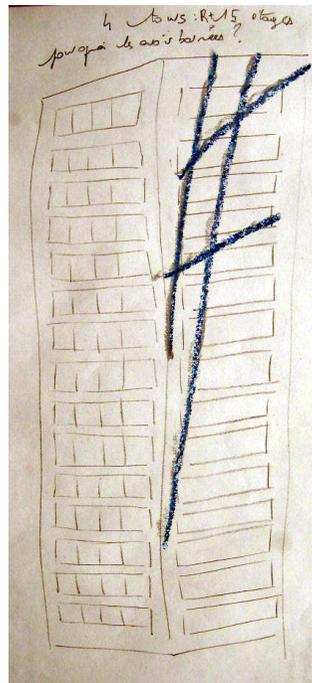
Le type d'habitat majeur sur le quartier est le grand collectif. Il en résulte une forte densité de population en hauteur, qui permet l'existence de vastes espaces publics. Cependant, ces espaces n'engendrent pas, de par leurs aménagements par rapport à la rue et à l'habitat, une appropriation optimale par les habitants qui créerait à proximité, des lieux d'intimité extérieurs.



Perception par les habitants du quartier

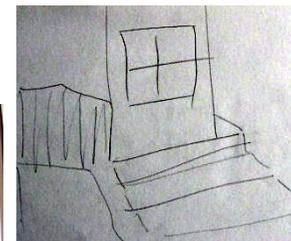
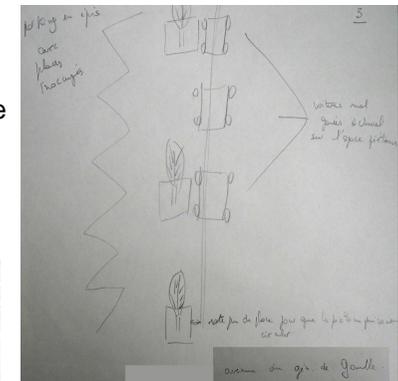
Des lieux tristes !!!

Pas de couleurs, interdits (barreaux et grillages), de l'insécurité
Trop de bitume et de gris...
Rideaux des commerces fermés : quartier mort ?
Murs rugueux, gris et désagréables



Trop de voitures !!!

Trottoirs bouchés, pas assez de place aux piétons !
Trop de bruits de voitures !



Entrée des immeubles : 3 marches, pratiques pour les handicapés et les poussettes !!!

Des lieux sales !!!

Dépôts sauvages. Manque de civisme. Crottes de chiens
Espaces de jeux inadaptés (terrain de basket rue Racine)
Sous-sol : drogue, rassemblement de jeunes, odeurs, vols.



UN QUARTIER DIFFÉRENT ET ISOLÉ



Le Pacot Vandracq caractérise une certaine opposition par rapport aux autres quartiers. L'opposition se distingue dans la nature du bâti : le Pacot, quartier moderne, contraste fortement avec le Bourg Ancien. Le Pacot Vandracq s'oppose aussi en terme de peuplement étant donné la forte proportion de logements sociaux. Le quartier apparaît alors comme une ville dans la ville.

Il apparaît aussi mal relié aux espaces extérieurs. Plusieurs « effets » font de ce quartier un ensemble mal intégré à la ville. Il est aussi introverti dans la mesure où les perceptions du quartier depuis les quartiers environnants sont très réduites. Il tourne le dos aux autres secteurs.

Cependant, cette tendance à l'introversion peut potentiellement se renverser, notamment grâce au projet de Liaison Intercommunale Nord Ouest. La LINO peut devenir le support d'une ouverture du quartier sur l'extérieur. Ainsi, le Pacot Vandracq deviendrait une entrée ou une façade pour la ville de Lambertsart.

Paroles d'habitant

AVENUE DE LA LIBERTÉ

Le début de l'avenue de la liberté

. La vue du clocher de l'église St Calixte : Cette vue donne l'impression de vivre au centre du quartier, avec en plus la présence de la halle aux légumes et ses fleurs, très vivante.

. Terrain des maisons des cadres : Les habitants de ces maisons ne donnent pas l'impression de vivre dans le quartier. Le grand jardin entouré de peupliers, est toujours vide.

. Terrain de jeux face au quartier des maisons des cadres

Ce terrain de jeux donne l'impression d'un terrain vague. Certains enfants jouent au foot, mais cet espace n'est pas balisé, par conséquent dangereux pour les jeux de ballons au bord de la route à circulation.

Le rond point de l'avenue de la liberté

Bien décoré et surtout fleuri, il est utile pour casser la vitesse pour pénétrer au centre du Pacot Vandracq.

Centre social Lino Ventura

Un centre entouré de barrières, donnant l'impression « d'interdit ». Ce centre mérite un bon coup de peinture sur les façades, néanmoins il est vivant et actif par ses décorations sur les fenêtres.

Terrain de jeux pour enfants avenue de la liberté

Très agréable avec ses bancs, et son toboggan, néanmoins les barrières donnent toujours une impression « d'interdit ». Très convivial pour discuter entre mamans. Les fenêtres des bâtiments sont fleuries.

Garderie de l'école

Très triste, manque de couleur.

Square (le jardin des cailloux blancs)

Très agréable et propre, par conséquent apprécié par les enfants, néanmoins il n'y a pas suffisamment de jeux, telles que des balançoires, vu la fréquentation du nombre d'enfants dans ce parc.

Les tours bordant l'avenue de la liberté

Les couleurs des tours sont criardes, ces grands traits noirs qui barrent les tours, donnent l'impression qu'elles sont malvenues, voir néfastes, pire à éliminer.

AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULE

Peu de places de parking pour des immeubles si grands, par conséquent les voitures se garent sur les trottoirs. Cela occasionne une gêne pour les piétons, les handicapés et les mamans avec leur voiture d'enfant.

LA PLACE DU PACOT VANDRACQ

Les immeubles sont propres et agréables à regarder. Mais, cette place n'est pas vivante, les commerces et les services manquent de couleur, trop de voitures entourent cette place. Un élément essentiel est absent de la place, les fleurs : Des bacs à fleurs à la place des boules auraient été plus agréables !

QUARTIER ECOLE

Bien entouré d'espaces verts. Très vivants, les parents se retrouvent pour discuter.

RUE DU BOURG (limite du Pacot)

Le magasin Match est très vivant, mais il donne l'impression d'être en dehors du quartier. Au rez-de-chaussée des immeubles on y trouve, les médécins, Kinés, SLE, Bibliothèque, et même pour notre avenir, nous avons les pompes funèbres !

SALLE DE SPORT

Très triste, elle manque de couleur.

Remarques générales : Le quartier est bien desservi en Bus. Les sous-sols des immeubles sont mal entretenus et mal fréquentés (drogue, vols etc...).

Les six quartiers vus par les habitants

Eléments de conclusion

Le tableau ci-dessous reprend les aspects principaux illustrant l'identité de chaque quartier, mis en avant par le CAUE d'une part et les habitants d'autre part.

QUARTIER		Thèmes CAUE	Thèmes Habitants
Bourg Mairie		<ul style="list-style-type: none"> . Hiérarchie des voies . Diversité et richesse architecturales 	<ul style="list-style-type: none"> . Un quartier agréable à vivre . Architecture variée . Présence cachée du passé . Population renouvelée . Disparition de l'eau
Canteleu		<ul style="list-style-type: none"> . Proximité et mixité . Diversité architecturale 	<ul style="list-style-type: none"> . Transition . Mixité, convivialité, proximité . Place : parking ou jardin . Architecture vitrine
Canon d'Or Champs de Courses		<ul style="list-style-type: none"> . Coeurs de quartier / polarités . Côté ville / côté Deûle 	<ul style="list-style-type: none"> . Nature, culture, loisirs . Poles d'équipements . Lieux de rencontre . Diversité architecturale . Aux portes de Lille
Pacot-Vandracq		<ul style="list-style-type: none"> . Densité et vastes espaces publics . 4 secteurs différents mais homogènes 	<ul style="list-style-type: none"> . Verdures . Convivialité . Lieux tristes . Lieux sales . Trop de voitures
Cessoie-Conquérants		<ul style="list-style-type: none"> . Morcellement et introversion . Homogénéité et variation 	<ul style="list-style-type: none"> . Patrimoine végétal où il fait bon vivre . Lotissement dense et homogène
Nord-Ouest		<ul style="list-style-type: none"> . Limites périphériques fortes . 4 secteurs d'habitat différents 	<ul style="list-style-type: none"> . Résidentiel calme . Bâti plutôt homogène. . Ambiance agréable grâce aux jardinets . Surfaces de stationnement souvent surdimensionnées

Les six quartiers vus par les habitants

Planche de synthèse de l'étape 1

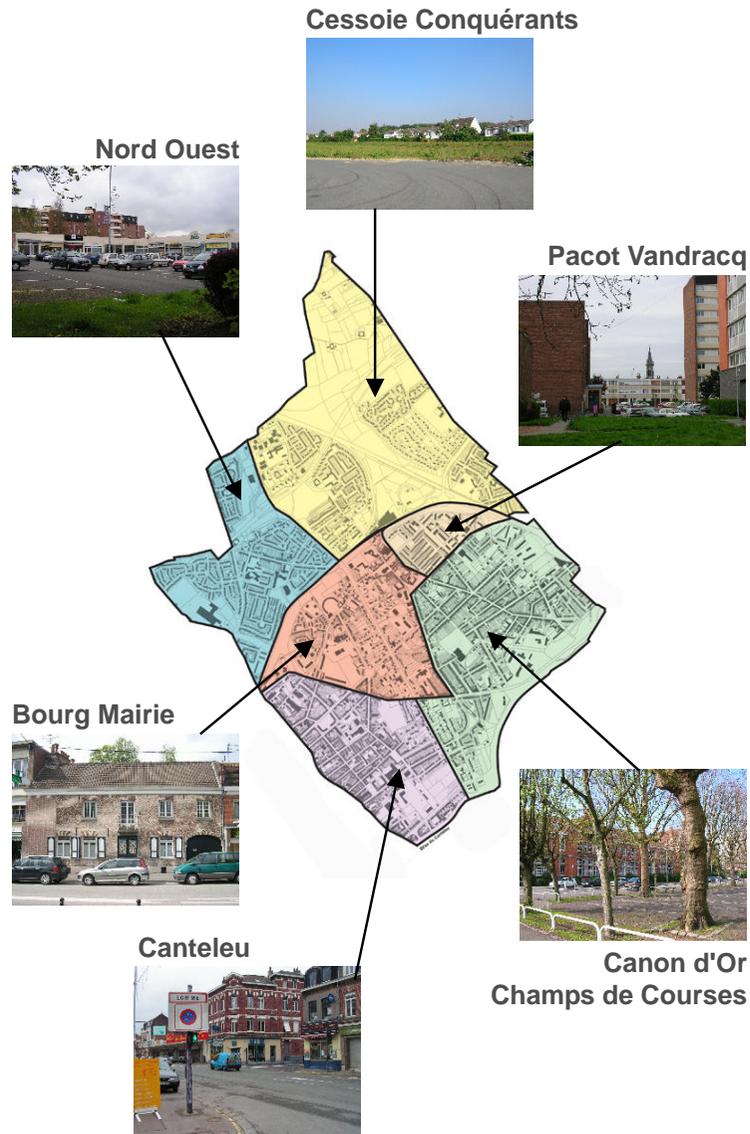
9 thèmes présentés

A partir d'un regard sur l'ensemble des quartiers de Lambersart, le CAUE a mis en avant quelques thèmes illustratifs de leur identité.

Prétexte à l'échange avec les habitants, ces thèmes soulèvent des points communs, des particularités représentatives de leur environnement quotidien et de la diversité de situations. Ils ont pour objectif d'éveiller l'attention sur des problématiques qu'il sera nécessaire de prendre en compte dans la conception du nouveau "quartier des Muchaux".

Ils n'ont aucunement la prétention d'être exhaustifs et pourront être complétés dans les étapes suivantes de la démarche par des thématiques complémentaires, liées, par exemple, plus à l'innovation qu'à l'identité.

- > Proximité et mixité
- > De la maison à la rue
- > Richesse architecturale (effet d'ensemble)
- > Polarité et mixité (cœur de quartier)
- > Limite, coupure et liaison
- > Morcellement de la ville et variation
- > Contraste et diversité
- > Espace libre (public) et appropriable
- > Lieux de rencontre



> Idées fortes retenues

Par ailleurs, les différents échanges entre les habitants des six quartiers ont permis de mettre en évidence des préoccupations ou des interrogations communes. Celles-ci sont listées ci-dessous sans ordre particulier.

- > " Trouver des **relations** et des **cheminements** pour **aller de quartier en quartier** " - " **Eviter les ruptures** dans l'organisation de la ville et des quartiers " "
- > " L'importance des **espaces verts** comme **espaces partagés** " "
- > " La **présence de l'eau**, maîtrisée ou non comme **évocation du site et de ses origines** " "
- > " La **richesse architecturale**, comme expression des **savoirs-faire locaux** (céramique), de la **diversité**, de la **novation** " "
- > " Les **commerces**, éléments **indispensables à la vie des quartiers** " "
- > " La **mixité** à la fois **sociale, ethnique, accession, locatif**, comme **valeur ajoutée à la vie d'un quartier** " "
- > " Faire **perdurer** ce que l'on produit en prévoyant les éventuelles **réappropriations**, le **renouvellement** " "



Le secteur des Muchaux

Préalables

Les 6 quartiers

Eléments de programme

Le temps du projet

Etape 2 : Identité du quartier des Muchaux

Lambersart - Vers un 7ème quartier, le quartier des Muchaux

Le contexte paysager

Le quartier des Muchaux vu par les habitants



Préalables

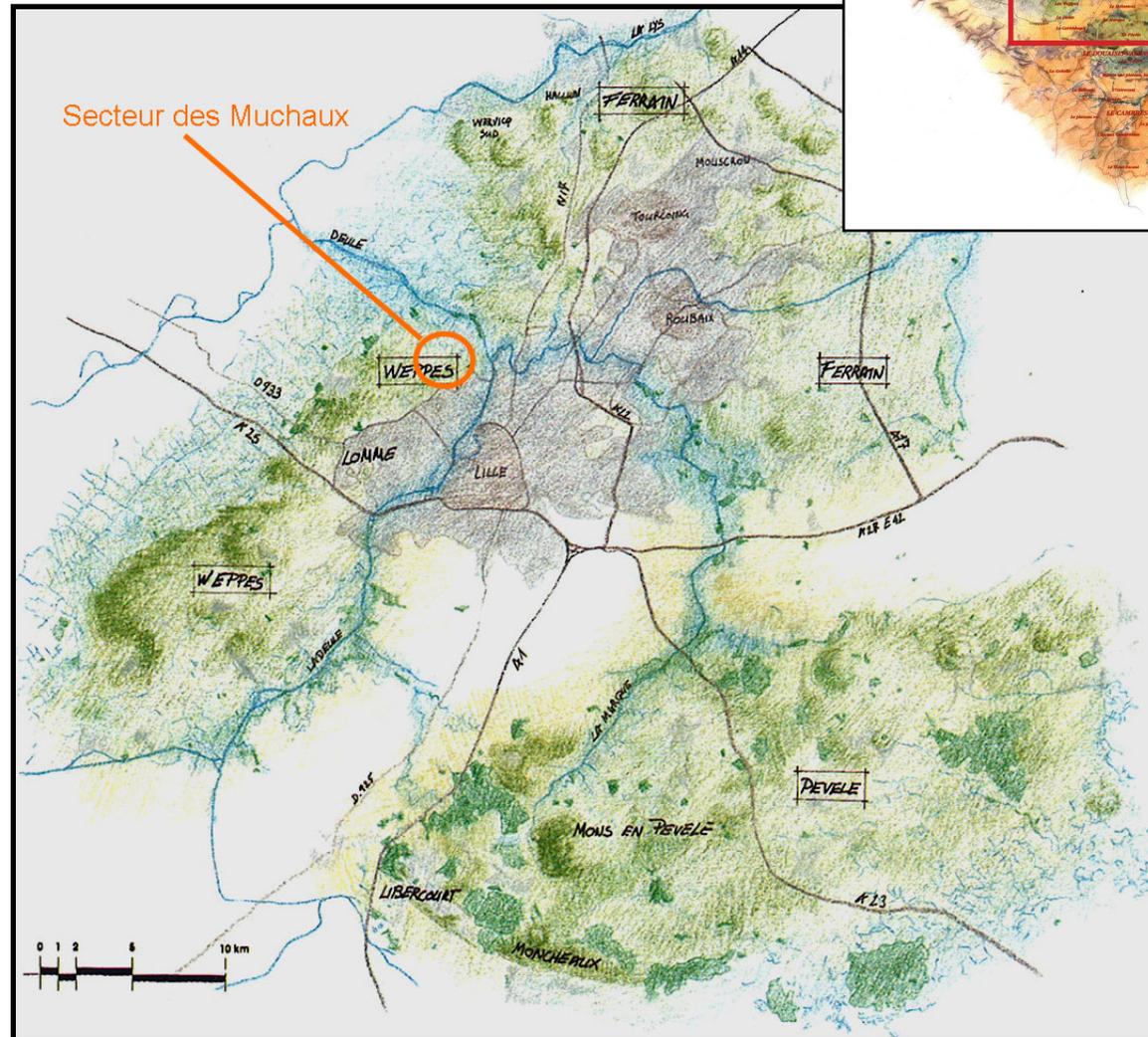
Le contexte paysager

Le secteur des Muchaux se situe au sein de l'entité paysagère des Weppes (cf. Eléments de lecture des paysages, CAUE du Nord 1993).

Le paysage des Weppes se confond avec la région géographique des Weppes qui se caractérise par une morphologie de plaine vallonnée par une morphologie de plaine vallonnée d'altitude de l'ordre d'une quarantaine de mètres, bordée d'une part, par la Plaine de la Lys et d'autre part, par la vallée de la Deule. Du fait d'un dénivelé important entre les Weppes et la plaine de la Lys sous la forme d'un abrupt d'une dizaine de mètres, on nomme généralement ce secteur, le talus des Weppes.

Sous une couche de limons, le substrat de cette région se compose de sable ou d'argile. Les eaux de ruissellement sont recueillies par un réseau assez dense de petits fossés ou ruisseaux qui rejoignent la Deule ou la Lys.

Malgré la pression urbaine, l'agriculture et en particulier, le maraîchage sont encore très présents et on observe encore aujourd'hui de très belles fermes cernées par des douves et un rideau d'arbres.

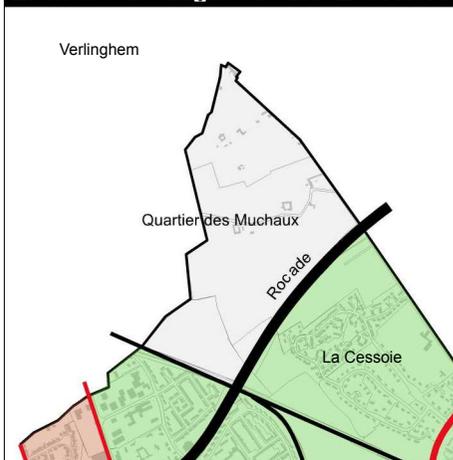


Grand pays: Le Pays Lillois
Grand paysage: Les Plaines vallonnées
Entité paysagère: Les Weppes

Le quartier des Muchaux vu par les habitants

Le quartier des "Muchaux"

Eléments de diagnostic CAUE du Nord



SITUATION

Le quartier des "Muchaux" est situé dans la partie la plus au nord du territoire communal. De nature essentiellement rurale, ce secteur est séparé, voire coupé de la partie urbanisée de Lambersart par la voie ferrée au sud et la RN352 (rocade N.O.) à l'est. Au nord-est, il est limité par la RD57, axe routier partiellement urbanisé situé sur la commune de Saint-André et qui mène à Lille. Vers l'ouest et le nord, les perspectives s'ouvrent plus largement sur des territoires ruraux préservés entre la masse urbaine de la métropole et une série de petits bourgs en plein développement - Pérenchies, Lompret, Verlinghem, ... -

Perception par les habitants du quartier

"lacampagnenville"



"Lieu de passage pour aller vers la campagne"

> dans **LA RUE**, la porte d'entrée du secteur des **Muchaux**

> La vie **RURALE** authentique



Oies près de la mare



Oies près de la mare



Echangeur de la rocade



Débouché sur la rd 57



Plus au nord, secteur plus urbanisé, rue de Saint-André





Entreprise Lemahieu ; lingerie



Vers le Nord Est
au bout du chemin entre les deux fermes



Maison et structure artisanale le long de la voie



Serres



> Activités de campagne / Vie urbaine : ensemble MIXTE

"**MIXITÉ** >> habitat, entreprise, maraîchage, commerce, ferme, ..."

"Est-ce vraiment un quartier de Lambersart ? Il est très **différent** des autres ! >> **besoin d'en profiter**"

HISTOIRE, ÉVOLUTION

Situé sur un léger promontoire autour duquel s'articule au nord-ouest la vallée de la Lys et à l'est celle de la Deûle, le secteur des Muchaux apparaît avant tout rural et à vocation agricole malgré la suppression de nombreux fossés : il ne persiste que ceux le long du chemin ainsi que le cours d'eau des Muchaux. Dans ce secteur ouvert, seul l'axe de la RD57, allant de Lille à Verlinghem, témoigne d'une pression urbaine. A partir de la rocade et jusqu'au lieu-dit "le Corbeau", il s'y mêle de manière assez aléatoire quelques fermes anciennes, de petits rangs de maisons de ville, quelques entreprises, ...

Les créations de la rocade et de la voie ferrée du TGV, isolent cette partie du territoire de la partie urbanisée de Lambersart et génèrent des nuisances sonores importantes.

Par ailleurs la partie sud du secteur a vu sa physionomie modifiée, d'une part avec l'apport considérable de remblais et la création d'un bassin de rétention d'eau, et d'autre part avec la construction de maisons récentes, isolées et forcément très visibles dans ce secteur ouvert.



Le Quartier des Muchaux

Eléments de diagnostic CAUE du Nord



UNE IDENTITÉ RURALE FORTE

Partagé entre les communes de Lambersart, de Verlinghem et de Lompret, cette portion de territoire présente un caractère rural encore très présent. Le réseau viaire est sinueux, au gabarit limité et généralement accompagné de fossés et parfois d'alignement d'arbres. Le sol est voué à l'agriculture et plus spécifiquement sur certaines parties au maraîchage de plein champ ou sous serre. Ces dernières sont généralement implantées aux abords des fermes de même que les quelques prairies et pâtures qui persistent ici.



Perception par les habitants du quartier

Un paysage agricole : une identité forte

L'activité agricole / élevage / culture / maraîchage

Le patrimoine bâti / cense / réservoir d'eau



Vers le château de Lompret



Pâtture près de la ferme Lemaire



Oies près de la mare



Vers Verlinghem, serres



Grange de la ferme Lemaire



Prairie pâturée



Betteraves



Potager près de la ferme Lemaire

Nous portons ensuite notre intérêt vers l'habitat existant. En dehors d'une habitation de construction récente, nous observons surtout deux fermes très différentes.

L'une d'entre elles porte les marques de transformations : fenêtres de facture contemporaine, présence de "chiens assis", de volets en PVC, tuiles mécaniques remplaçant la panne flamande traditionnelle. Elle a toutefois gardé les caractéristiques traditionnelles fondamentales : construction au carré, chemin pavé faisant le tour du corps de ferme.

L'autre est restée plus proche de la cense et continue son exploitation dont témoigne le tas de betteraves proche de la route.

Ces deux fermes poseront le problème de leur devenir, en particulier si les terrains cultivés disparaissent.

La présence de l'eau / Fossé en réseau / ruisseau / mare



Chartil de la ferme Lemaire



La ferme Cousin



Pâturage et ferme Lemaire



Le ruisseau du Corbeau



Fossé du chemin des Muchaux



La mare avec en arrière-plan, la voie rapide



Fossé du chemin des Muchaux

Nous notons aussi la présence d'une mare qui devrait constituer aussi un élément du décor futur, peut-être complétée par une fontaine.

Chemin faisant, nous observons quelques arbres, au demeurant peu nombreux, qu'il faudra bien sûr conserver et sans doute compléter par d'autres sujets.



ancien chemin menant à la lessive, coupé aujourd'hui

Le ruisseau du Corbeau, les fossés, les puits et les mares agrémentées de quelques saules sont les divers témoins de l'organisation du réseau hydrographique.

Le bâti essentiellement d'origine rurale est agrémenté d'éléments particuliers aux activités maraîchères : les serres, les réservoirs d'eau surélevés, ...

Pour les raisons diverses qui suivent : la qualité paysagère, la gestion du paysage, l'activité de proximité, ... la vocation maraîchère a peut-être encore une place à tenir dans l'avenir de ce secteur.



Le quartier des Muchaux vu par les habitants

Le Quartier des Muchaux

Eléments de diagnostic CAUE du Nord

DES COUPURES MANIFESTES



Le quartier des Muchaux a la particularité d'être ouvert et tourné vers l'ouest, vers Lompret et Verlinghem, et par conséquent il apparaît très fermé au sud et à l'est, vers les parties urbanisées de Lambersart.

La rocade ne laisse que des passages très ponctuels. Elle est à la fois un obstacle visuel et physique entre les différents quartiers et à la fois facteur de nuisances.

Une grande fenêtre depuis la rocade s'ouvre sur le secteur des Muchaux mais pas de l'autre côté, vers la Cessoie où par ailleurs, la structure du quartier n'invite de toute manière pas à communiquer avec l'autre côté.

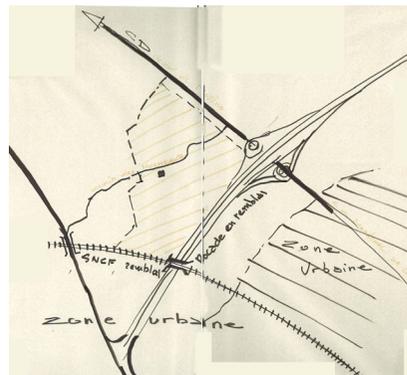
Au sud, les voies ferrées interdisent toute relation hors mis l'accroche déjà lointaine à la RD257.

Au nord, quant à elle, la RD 57 permet une éventuelle accroche urbaine, mais avant tout, elle ferme le paysage et les ouvertures vers Wambrechies. De plus, son organisation bâtie, orientée sur la RD, se détourne des espaces ruraux et présente essentiellement des arrières de parcelles.

Perception par les habitants du quartier

Un enclavement : "Astérix à Lambersart"

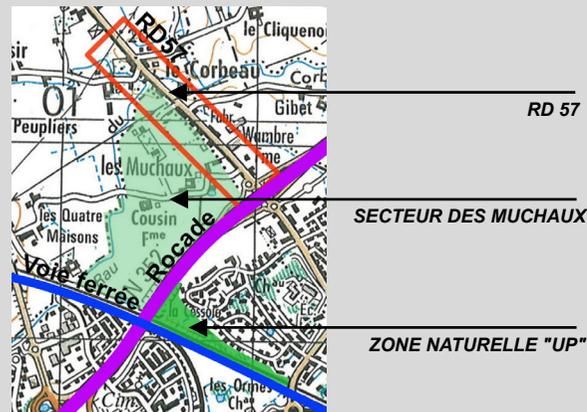
De Lambersart, on se sent relativement "coupé", à la fois par la rocade et par la ligne du TGV, n'apercevant de notre commune que la tour de l'ORTF, les immeubles du Pacot et le clocher de St Calixte. Les rares habitants rencontrés se sentent plus proches de Verlinghem que de Lambersart. Sans doute faudra-t-il songer à créer un lien plus fort avec notre Cité.



Ancien chemin vers la Cessoie

**Lignes de fortification
TGV / rocade / levée de terre**

Notre promenade-découverte se déroule sur le chemin des Muchaux, seule voie de pénétration reliant la route de Verlinghem à la rue Delattre de St André. Ce chemin est bordé de fossés, clin d'œil à la ruralité de la zone. Si nous apercevons d'un côté rocade et TGV, notre regard embrasse de l'autre la plaine vers Lompret et Verlinghem.



La RD257 au dessus des voies ferrées



Vers le nord, une 3ème ferme



Mare et pâture en face de la ferme Lemaire



Serres vers Verlinghem



Bruit des infrastructures



Perception par les habitants du quartier



Secteur plus urbanisé au nord



Amorce de voie d'accès au secteur



Vers la voie rapide



Vers Verlinghem, passage du Corbeau et fossé Chemin des Muchaux



Echangeur de la rocade

La première impression est de se retrouver dans une enclave rurale proche de la ville, bordée par la rocade d'une part, et la ligne du TGV d'autre part, un peu à la manière d'Astérix au milieu des Romains, et qui représenterait le dernier bastion de résistance du monde agricole vis-à-vis de la ville tentaculaire.



Maison et structure artisanale le long de la RD

Accès très limité par la RD57
+
cheminement piéton disparu
+
lien naturel vers verlinghem
=
volonté forte
de relier Muchaux et Cessoie

En conclusion, toute provisoire, la perspective de créer ce nouveau quartier paraît très attractive pour le développement de Lambersart. Les difficultés résident dans la coupure avec la ville actuelle, le caractère rural de cette zone des Muchaux et son ouverture limitée à un seul axe. Le challenge sera de conserver les témoins du passé et de les intégrer dans un projet innovant.

Eléments de diagnostic CAUE du Nord

LES LIENS POSSIBLES



Compte-tenu des coupures mises en évidence ci-avant, force est de constater que les accès se font par les communes périphériques, mais jamais depuis la partie urbaine de Lambersart. Il apparaît donc essentiel de s'interroger sur l'accessibilité au site, l'accroche aux structures bâties existantes, les relations physiques et visuelles.

Les accroches principales potentielles pour le quartier des Muchaux sont :

- la relation directe avec l'organisation rurale du secteur ,
- la structure singulière et remarquable des fermes aux abords de la ferme des Muchaux,
- la structure bâtie de la RD57.

Par ailleurs, la "zone de parc urbain" située en frange du TGV sur le secteur de la Cessoie mérite une attention particulière en terme de liaison. Elle pourrait s'inscrire dans une éventuelle succession de lieux allant de la ville à la campagne avec une vocation écologique.

Enfin, vu la difficulté à établir des continuités physiques entre ce quartier et les autres, il apparaît opportun de réfléchir à d'autres types de relations, par le biais d'équipements, de structures ou d'intérêts à l'échelle de la ville apportant une réelle complémentarité ou interdépendance entre les quartiers.



Le secteur des Muchaux

Préalables

Les 6 quartiers

Eléments de programme

Le temps du projet

Le Quartier des Muchaux

Éléments de diagnostic CAUE du Nord

**Une structure bâtie à considérer :
LE "HAMEAU DU CORBEAU"**



Organisé autour d'un carrefour et prolongé tout au long de la RD57 vers Lambersart, le "Corbeau" est la principale structure bâtie du secteur ; seuls le petit groupe de quelques constructions des "Quatres Maisons" et quelques fermes relativement isolées complètent l'organisation bâtie. Ce "cordon bâti" est constituée de plusieurs parties hétérogènes - commerces, entreprises, fermes, habitations, ... - et ponctuée de quelques rares ouvertures latérales vers le tissu rural. C'est à partir de ces interstices qu'il faudra chercher à créer des liens, des continuité entre cette structure bâtie et le futur "quartier des Muchaux" afin qu'il n'y ait pas d'opposition ou d'incohérence dans sa structuration.



Perception par les habitants du quartier

**Visite du secteur des muchaux
LE 21.10.2005**

" Une trentaine de personnes du groupe de travail sur le 7ème quartier avait répondu à l'invitation de Monsieur le Député-Maire de Lambersart et s'était rendue sur le lieu de rendez-vous fixé à la première ferme dite "des Cousins".

Nous y fûmes accueillis par Monsieur Le maire, son propriétaire, surpris de notre arrivée et qui ne connaissait guère la Ferme des Cousins (en fait la propriété suivante...). Une dame, sans doute son épouse, nous expliquait que cette exploitation était celle de ses grands parents, puis de ses parents et actuellement la leur et qu'ils étaient "bien chez eux" sous

entendant à peine qu'ils ne souhaitaient guère y être importunés. Le décor étant ainsi planté, nous avons formé notre petit groupe autour de Mademoiselle Bergé et de l'équipe du CAUE qui devait nous servir de guide avec compétence et

gentillesse tout au long de l'après-midi.

Sous un ciel gris mais sans pluie, dans la bonne humeur mais avec application, nous avons débuté notre visite du terrain après que les différents rôles eussent été répartis, de l'arpenteur au coloriste en passant par le collectionneur.

La première impression est de se retrouver dans une enclave rurale proche de la ville, bordée par la rocade d'une part, et la ligne du TGV d'autre part, un peu à la manière d'Astérix au milieu des Romains, et qui représenterait le dernier bastion de résistance du monde agricole vis-à-vis de la ville tentaculaire.

La seconde est celle d'une faible densité d'habitants qui tiennent probablement à leur tranquillité. Leur crainte est sans doute d'assister à un bouleversement de la nature, un peu à la manière de ce qui se passe actuellement dans le secteur d'Englos-Sequedin.

Notre promenade-découverte se déroule sur le chemin des Muchaux, seule voie de pénétration reliant la route de Verlinghem à la rue Delattre de St André. Ce chemin est bordé de fossés, clin d'œil à la ruralité de la zone. Si nous apercevons d'un côté rocade et TGV, notre regard

embrasse de l'autre la plaine vers Lompret et Verlinghem.

Chemin faisant, nous observons quelques arbres, au demeurant peu nombreux, qu'il faudra bien sûr conserver et sans doute compléter par d'autres sujets.

Nous notons aussi la présence d'une mare qui devrait constituer aussi un élément du décor futur, peut-être complétée par une fontaine.

Cette zone, comprise entre 20 et 25 mètres d'altitude, est le prolongement des Weppes, terrains "hauts", de 30 à 40 mètres, véritables talus entre Deûle et plaine de la Lys.

Elle est constituée de limons sur sable ou argile et les terrains sont de ce fait assez humides. Il ne devrait pas y avoir à craindre d'inondation contrairement à ce qui se produit dans la proche zone du Corbeau.

Le secteur de Lambersart qui nous intéresse est séparé de Verlinghem par un simple ruisseau qu'il pourra être intéressant de mettre en valeur ; il faudra indiscutablement tenir compte, dans le projet d'aménagement, du très proche voisi-

nage de cette commune, de même que de celui de la commune de St André.

De Lambersart, on se sent relativement "coupé", à la fois par la rocade et par la ligne du TGV, n'apercevant de notre commune que la tour de l'ORTF, les immeubles du Pacot et le clocher de St Calixte. Les rares habitants rencontrés se sentent plus proches de Verlinghem que de Lambersart. Sans doute faudra-t-il songer à créer un lien plus fort avec notre Cité.

Nous portons ensuite notre intérêt vers l'habitat existant. En dehors d'une habitation de construction récente, nous observons surtout deux fermes très différentes. L'une d'entre elles porte les marques de transformations : fenêtres de facture contemporaine, présence de "chiens assis", de volets en PVC, tuiles mécaniques remplaçant la panne flamande traditionnelle. Elle a toutefois gardé les caractéristiques traditionnelles fondamentales : construction au carré, chemin pavé faisant le tour du corps de ferme. L'autre est restée plus proche de la cense et continue son exploitation dont témoigne le tas de betteraves proche de

la route.

Ces deux fermes poseront le problème de leur devenir, en particulier si les terrains cultivés disparaissent.

Nous dirigeons ensuite nos pas vers la rue de Saint André soit la partie d'avantage urbanisée. Cette dernière constitue pour le moment la porte d'entrée du secteur des Muchaux. Elle apparaît particulièrement fréquentée, même en pleine après-midi. D'autres accès seront nécessaires, une sortie venant de la voie rapide étant prévue par le PLU.

Outre une unité de confection de lingerie ainsi qu'un restaurant et ses salons de réception, nous découvrons des serres, des surfaces cultivées témoignant d'une activité maraîchère, un réservoir d'eau qui pourrait, comme la mare, être interprété dans un projet d'architecture contemporaine.

A ce propos, aucune réponse n'a pu être donnée à nos questions concernant le type d'habitat envisagé : lotissement, immeubles collectifs. Les sources de bruit proches trouveront-elles des solutions ?

Nous avons par ailleurs noté la proximité

de la zone dite "du Corbeau" où sont implantés quelques petits commerces, dont l'accès nécessite de traverser une route particulièrement fréquentée mais dont il n'est pas souhaitable qu'ils servent de point d'attraction commerciale au détriment de Lambersart.

En conclusion, toute provisoire, la perspective de créer ce nouveau quartier paraît très attractive pour le développement de Lambersart. Les difficultés résident dans la coupure avec la ville actuelle, le caractère rural de cette zone des Muchaux et son ouverture limitée à un seul axe. Le challenge sera de conserver les témoins du passé et de les intégrer dans un projet innovant.

A la fin de cette visite sur le terrain qui servira indiscutablement de base à notre réflexion, nous sommes passés devant l'arrêt de bus dénommé "Gibet" : j'espère que le rédacteur de ce modeste compte-rendu ne sera pas contraint d'emprunter le chemin éponyme tout proche pour payer sa dette à la société..... "

P. Dubar journaliste d'un jour, aidé de Messieurs Carey et Chopin.

Le quartier des Muchaux vu par les habitants

Planche de synthèse de l'étape 2



*" En conclusion, toute provisoire, la perspective de créer ce nouveau quartier paraît très attractive pour le développement de Lammersart. Les difficultés résident dans **la coupure avec la ville actuelle, le caractère rural** de cette zone des Muchaux et son **ouverture limitée à un seul axe.***

*Le challenge sera de **conserver les témoins du passé et de les intégrer dans un projet innovant.***

> Idées fortes retenues

> La Campagne en ville

- . lien de transition ville / campagne
- . profiter de la différence de ce quartier et de la mixité de ses activités

> Un paysage agricole / une identité forte

- . l'activité agricole (péri-urbaine)
- . le patrimoine rural (architecture)
- . la présence de l'eau (site)

> Un enclavement "Astérix à Lammersart"

- . volonté forte de relier les Muchaux et la Cessoie (physiquement)
- . sortir de l'autarcie / s'ouvrir aux autres quartiers

Référentiel d'opérations



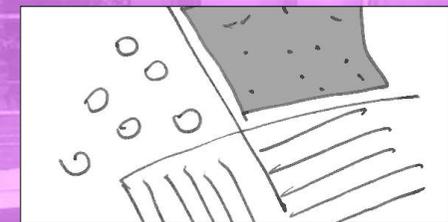
Notions



Voyage d'étude aux Pays-Bas



Éléments de programme / Cibles



Éléments de programme

Préalables

Les 6 quartiers

Le secteur des Muchaux

Le temps du projet

Etape 3 : Éléments de programme

Lambersart - Vers un 7ème quartier, le quartier des Muchaux



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

Notions et référentiel d'opérations

Restitution du voyage d'étude aux Pays-Bas

Éléments à retenir pour le programme, au croisement des 3 étapes

Notions et référentiel d'opérations

8 notions

Densité

Diversité et mixité

Identité et image

Inscription

Déplacement et réseaux

Composition

Economie et développement durable

Relation

13 opérations

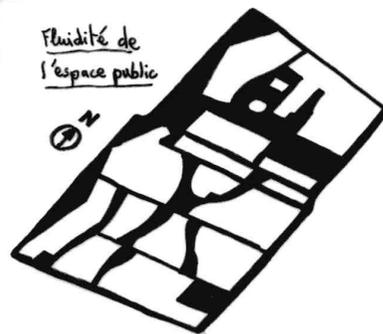
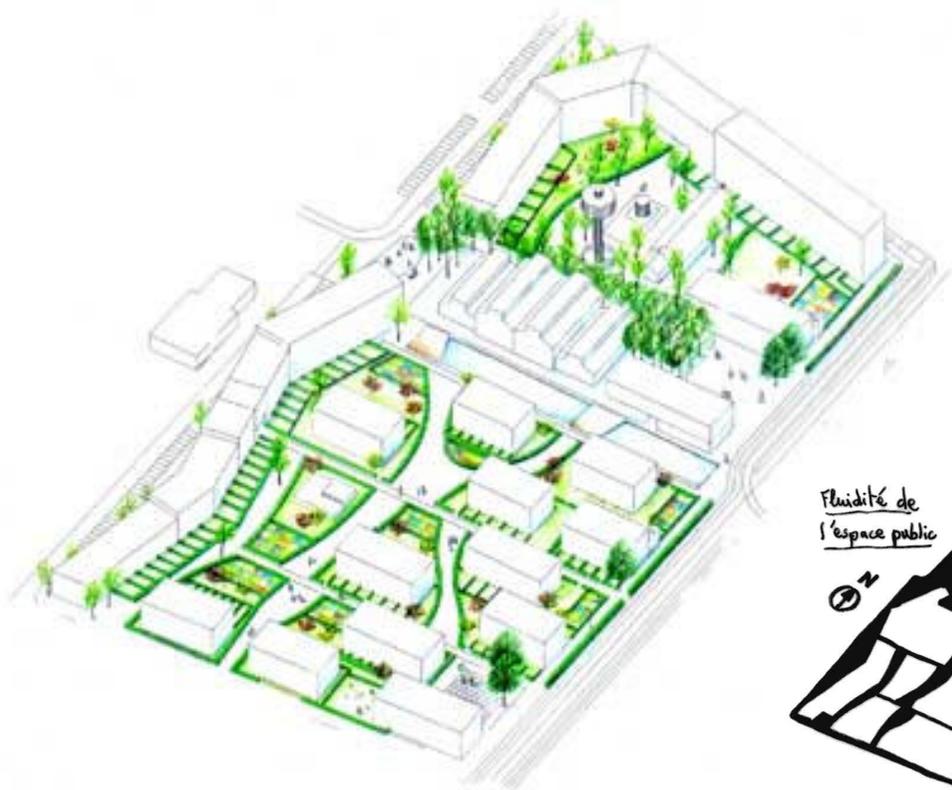
- > Westerpark-Amsterdam, Pays Bas, Terrain GWL, / Kees Christiaanse (immeubles)
- > Roubaix, Le hameau de la lainière, / Escudié, Fermaut
- > Courtrai, Pradopark, / De Smet, Vermeulen, Goethals, Van Schuylenbergh, Demeyere
- > Tourcoing, Coté Parc, Lot A, / Dubus
- > Amsterdam, Pays-Bas, "Bornéo-Sporenburg", / Adriaan Geuze – WEST8
- > Hameau Pessac-Candau, Gironde / Patrick Hernandez
- > Küsnacht, Suisse, Trois maisons en bande, / Weber et Oertli
- > Mulhouse, Cité Manifeste, îlot 4, / Lacaton et Vassal architectes
- > Vijfhuizen, Vinex Housing,, Amsterdam / S 333
- > Almere, Pays-Bas, Centre ville / Portzamparc
- > Villeneuve d'Ascq, Hameau du chateau II, / Watel
- > Fribourg-en-Brisgau, Allemagne, Solarsiedlung / Rolf Disch
- > Fribourg-en-Brisgau, Allemagne, Quartier Vauban,

Notions et référentiel d'opérations

TABLEAU DE SYNTHÈSE		NOTIONS ABORDÉES								
LIEU DE L'OPÉRATION ET NOM	CONCEPTEUR	Densité	Diversité et mixité	Identité, image	Rapport au site	Mobilité, accessibilité	Composition	Economie du projet	Relation public/privé	Convivialité, appropriabilité
Amsterdam Westerpark - Terrain GWL	Christiaanse architect et West 8									
Roubaix - Hameau des Lainières	Escudié									
Courtrai - Pradopark	De Smet, Vermeulen, ...									
Tourcoing - Côté Parc	Dubus									
Amsterdam - Bornéo-Sporenburg	Geuze et West 8									
Bordeaux - Hameau à Pessac	Hernandez architectures									
Kusnacht - 3 maisons en bande	Weber et Ouertli									
Mulhouse - cité manifeste	Lacaton, Vassal									
Amsterdam Vijfhuizen - Vinex housing	S333 Architects									
Almere	Koolhaas et porzamparc									
Villeneuve d'Ascq - Hameau du Château 2	Watel									
Friburg-in-Brisgau - Le quartier Vauban										
Friburg-in-Brisgau - Solarsiedlung	Disch									

Notions et référentiel d'opérations

Terrain GWL, Westerpark-Amsterdam, Pays Bas / Kees Christiaanse (projet urbain + 4 immeubles)



Terrain GWL, Westerpark-Amsterdam, Pays Bas / Kees Christiaanse (projet urbain + 4 immeubles)

Installé sur le terrain d'une ancienne grande usine de traitement des eaux d'Amsterdam, cette opération s'affiche clairement comme une reconversion de site industriel inscrite dans la démarche de développement durable. Situé à la périphérie de la ville, le centre est rapidement accessible par un réseau de transport en commun (tram) et de déplacements doux (piéton + vélo), rejetant la voiture dans des parkings silo à l'extérieur de l'opération. Au delà de l'aspect de la mobilité des habitants, les économies de fonctionnement, le mode de gestion des espaces extérieurs, la mixité sociale (liée à la diversité typologique) et l'introduction d'activités diverses dans les bâtiments réhabilités sont autant d'éléments assurants ce label de projet urbain durable.

Diversité & Mixité

591 logements sur 6 Ha. 14 bâtiments: 6 immeubles en accession à la propriété, 9 immeubles en logement social, 1 immeuble pour les personnes âgées, 3 Rez-de-chaussée d'immeubles accessibles aux personnes à mobilité réduite. Toutefois, la mixité sociale existante à l'échelle du quartier ne se ressent pas à

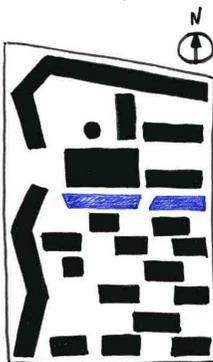
l'intérieur d'un immeuble, qui lui, reste homogène dans sa population. La qualité architecturale reste la même pour tous et ne caractérise pas l'aspect social ou non de l'immeuble.

Certains bâtiments anciens ont été réhabilités et abritent des fonctions diverses ; ainsi, le château d'eau est toujours en activité et sa pression sert au réseau d'eaux de récupération ; l'entrepôt abrite un lieu de réunion pour les habitants, un studio de télévision et le bureau des gardiens ; l'usine accueille des bureaux, un café-restaurant et reste l'élément patrimonial fort.

Composition et densité

Le grand immeuble en long situé à l'ouest contient 60 % des logements et protège l'îlot des vents dominants. Sa forte densité permet d'espacer les autres bâtiments sur le reste de la parcelle selon une trame orientée Est-Ouest.

La plupart des logements a donc une façade au sud. Le canal divise l'îlot en deux avec la plus forte densité au nord autour du square urbain.



Economie du projet

La construction allie matériaux économiques, de récupération de la friche et de bois issu de filière de production durable. La récupération des eaux pluviales pour les toilettes et pour les espaces verts contribue à la diminution de consommation en eau. Le canal récupère et infiltre le trop plein des réserves en eaux pluviales. Le sol est imperméabilisé au minimum (sentier piéton et square urbain au nord, cf.) laissant ainsi de grandes zones végétalisées.

Convivialité & appropriabilité

Le canal est utilisé comme élément de rassemblement et de loisir au centre de l'îlot. 120 jardins privatifs sont loués pour les logements en RDC et 3 squares les complètent : 2 avec jeux d'enfants, un grand plus "urbain" au nord. Un bâtiment reconverti propose des chambres à louer pour les amis des habitants.

Identité & image

Reconversion. Les bâtiments réhabilités, tels que le château d'eau, l'entrepôt ou l'usine, préservent la mémoire du site et marquent son identité; ils rassemblent généralement des fonctions

collectives.

L'homogénéité et l'identité de l'opération est également rendue par l'utilisation de la brique comme matériau dominant et par l'image des éléments non-construits.

Mobilité & accessibilité

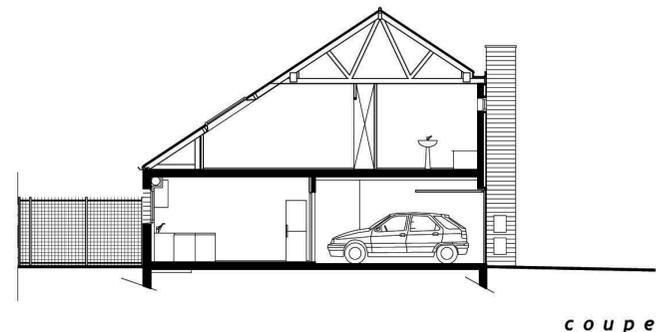
La voiture étant rejetée à l'extérieur de l'îlot, un réseau intérieur à l'îlot est dédié aux déplacements doux (piéton-vélo). La fluidité de l'espace public n'en est qu'améliorée, l'îlot étant perméable de toutes parts. Un nouveau terminus de tram est installé sur l'artère qui sépare le nouveau quartier du tissu plus ancien. La vitesse de circulation sur celle-ci y est réduite et les trottoirs sont élargis.

Sources

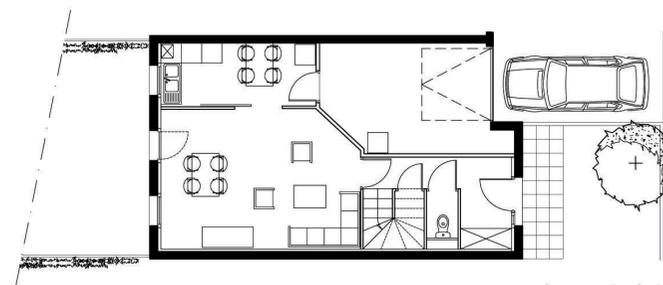
- > www.gwl-terrein.nl / www.west8.nl
- > Photos: west 8 / CAUE du Nord / Agence de développement et d'urbanisme de Lille métropole.
- > [Lille Métropole: pour un renouvellement urbain durable](#) (Agence de développement et d'urbanisme de Lille métropole pour PUCA, LMCU, CDC, ADEME, région)
- > [L'architecture écologique. 29 exemples européens](#) / Dominique Gauzin-Müller (éditions du moniteur)

Notions et référentiel d'opérations

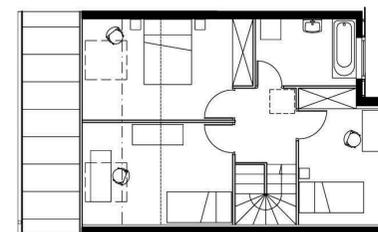
Le hameau de la lainière, Roubaix / Escudié, Fermaut



coupe



plan RdC



plan R+1



Le hameau de la lainière, Roubaix / Escudié, Fermaut

Cette opération de logements est située sur l'emplacement d'une friche au coeur d'un ancien quartier industriel textile. Elle regroupe 13 maisons de ville et 2 appartements, et constitue une des limites du parc du Nouveau Monde (récemment créé, lui aussi).

L'organisation de l'ensemble reproduit la trame traditionnelle des maisons de ville et accompagne en même temps le registre du parc par le traitement jardiné de l'allée de desserte.

Insertion dans le site

Malgré la taille modeste des maisons, le choix de créer une façade sur deux niveaux permet néanmoins de constituer un front bâti suffisamment conséquent face au parc urbain. Côté jardin, la façade moins élevée permet de ne pas écraser l'espace extérieur privatif, relativement petit.

Par ailleurs, un soin tout particulier a été apporté au traitement de l'angle avec la rue du Collège afin d'éviter l'effet pignon d'un rang de maisons toutes identiques ; un T4 et un T3 se superposent et accrochent habilement l'opération au bâti ancien.

Image & Identité

L'image de la maison de ville est évoquée par l'affirmation d'une trame classique pour cette typologie d'une part et par l'usage de la brique d'autres part. Cependant la couleur blanche de la brique apporte une vision plus contemporaine à ce matériau traditionnel.

Le volume de l'espace d'accueil, correspondant au hall d'entrée surmontée de la chambre, est mis en valeur par l'utilisation de cette brique et par sa position en avant, au détriment de la porte du garage qui tend à s'effacer par sa teinte sombre et son positionnement en retrait.

Relation Public / Privé

Dans ce tissu urbain où généralement les maisons sont directement sur l'alignement de l'espace public, le long des voies de circulation, le choix a été ici de modifier le statut et l'apparence de la voirie et de mettre les maisons en retrait, libérant ainsi un petit jardin de devant. Il en ressort une impression de domesticité, par une succession d'éléments de transition entre l'habitation et l'espace le plus public du parc urbain. Ainsi se succèdent un espace de jardin privatif mais ouvert, la voie de desserte à l'allure semi-privative, une haie et une allée longeant le parc accompagné de réverbères peu élevés et enfin un traitement ondulé et planté des abords du parc.

Economie du projet

Le type de financement et le budget "modéré" ont permis de produire une architecture intéressante, mais il a fallu faire des choix, notamment sur le traitement simple et effacé de la toiture et celui minimaliste de la façade arrière, mais aussi sur les finitions intérieures qui sont restées à la charge de l'occupant.

Sources

- > Prix Grand Public 2003
- > Photo: PGP 2003 / Caue du Nord



Pradopark, Courtrai, Belgique / De Smet, Vermeulen, Goethals, Van Schuylenbergh, Demeyere



Accroches



Maisons en bande



Coeur d'îlot vert destiné au loisir et à la détente; présence de l'ancienne cheminée.



Arrière des maisons jumelles donnant sur le coeur d'îlot.

Maisons jumelles



Pradopark, Courtrai / De Smet, Vermeulen, Goethals, Van Schuylenbergh, Demeyere

Le réaménagement de cet ancien site industriel, dont le terrain a été acquis par la société locale de logement social, tend, par la démolition des bâtiments industriels préexistants, à créer un grand vide central tout en maintenant le point de reconnaissance majeur du site, l'ancienne cheminée. La diversité typologique et formelle, les accroches aux rues extérieures à l'îlot, le maintien des références historiques, le travail sur la fluidité de l'espace public permettent une inscription subtile et logique dans la ville.

Diversité

Typologique

Logements collectifs, maisons en bande, maisons jumelles induisent une diversité formelle déjà préexistante dans le quartier. L'ensemble est cependant destiné au logement social.

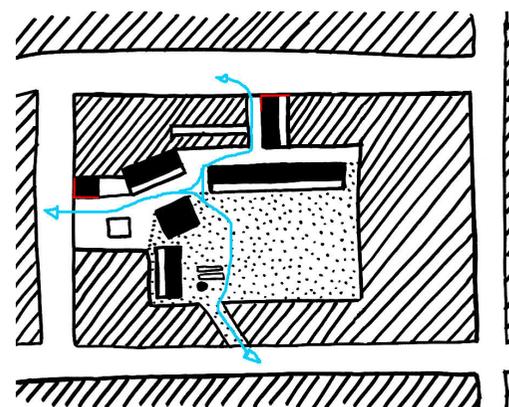
Relation Public/Privé

Les espaces extérieurs privés étant réduits au minimum (cour, jardin), l'espace extérieur public en coeur d'îlot n'en est que plus généreux. Les rencontres de voisinage sont ainsi favorisées.

Plusieurs dispositifs de transition sont mis en oeuvre de part et d'autre des maisons: des jardinets, des cours autour desquelles s'organisent différentes parties de l'habitation, à l'image d'un patio, ou encore des couverts extérieurs abritant entrées et emplacements pour voiture.

Inscription dans le site

L'Accroche avec la ville existante se fait par le traitement des maisons situées au accès de l'îlot révélant ainsi la présence discrète de l'opération.



- Tissu préexistant.
- Opération Pradopark
- Repère historique (cheminée)
- Circulation
- Coeur d'îlot vert
- Accroches
- Fluidité

Image & Identité

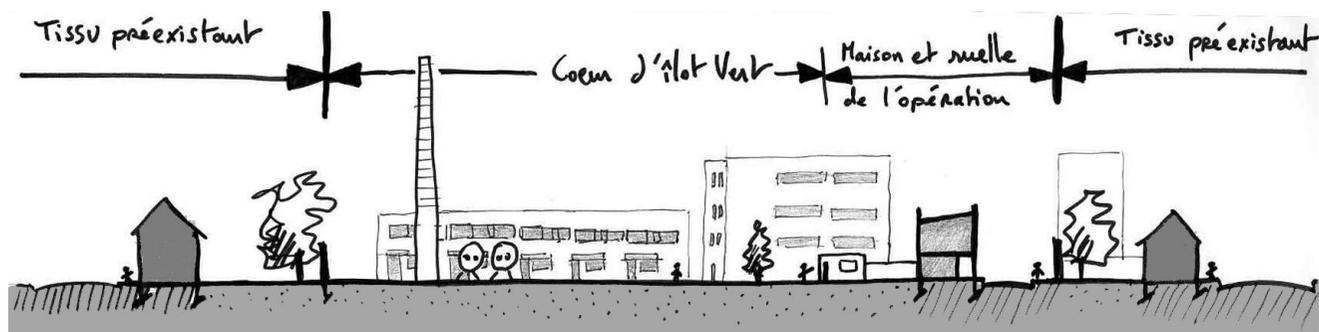
Références culturelles

La mémoire du lieu est évoquée par des maisons en rang, l'ancienne cheminée d'usine, les cuves, l'usage de la brique.

L'harmonie de l'opération est renforcée par l'usage d'un matériaux et d'une couleur unique ce qui facilite la lisibilité de ce qui fait partie de l'opération par rapport au préexistant.

Fluidité & Mobilité

La fluidité de l'espace public se traduit par des transitions successives, depuis les rues bordants l'îlot (déplacement rapide) à la rue intérieure à l'îlot (déplacement lent, desserte) à l'espace vert en coeur d'îlot (loisir et détente). Le bâti fait filtre et met en valeur le contraste entre l'espace passant de la rue et l'espace calme central. Il y a ainsi un intérieur et un extérieur à l'îlot et l'accès est facilité par les trois entrées



Sources

- > [Guide d'architecture de la métropole Lilloise. Lille métropole-Courtrai-Tournai-Ypres / p302](#) (Le passage éditions, 2004)
- > Photos : CAUE du Nord

Notions et référentiel d'opérations

Coté Parc, Lot A, Tourcoing / Albert, Dubus



Coté Parc, Lot A, Tourcoing / Dubus

L'opération «Tourcoing Côté parc» a été initiée en 2001 par la SCI «Maisons en ville», un regroupement de promoteurs privés. Totalisant plus d'une cinquantaine de logements sur les 2 lots (traités par deux agences d'architecture différentes), elle participe au renouvellement de la ville et à la revitalisation des quartiers. En échange de la cession de terrains - à prix symbolique - par la communauté urbaine, la société s'est engagée à ne pas réaliser de profit, à faire appel à un concours d'architecture, à suivre un cahier des charges environnemental, à s'aligner sur les prix du bâti et à réserver une part de l'habitat au secteur social. Pour les réaliser, la société «Maisons de ville» a sélectionné 2 équipes de jeunes architectes :
 - Maria Colomer et Adrien Dumont, associés à Sanjuan, Villaescusa et Albert, ont créé 17 maisons à façades en briques et bois.
 - de son côté, Philippe Dubus a conçu 34 habitations étroites, mitoyennes par le biais d'une serre exemple illustré ici). L'architecture est simple et évoque les éléments de contexte environnant.

Inscription dans le site

L'opération s'inscrit sur une ancienne friche, dans un contexte encore très marqué par l'époque industrielle, comme en témoignent les anciennes usines textiles et les rangs de maisons ouvrières toutes proches.

Composition

L'opération occupe un terrain loti en plusieurs parties : deux secteurs de maisons de ville, un parc urbain clos, une place publique face au collège tout proche. Cette composition permet la création de nouvelles voies de desserte à l'écart du réseau viaire initial. Le long desquels s'implantent des maisons de ville bien alignées comme il se fait de manière "traditionnelle". Le projet se distingue par son architecture contemporaine avec des serres répétées et intercalées entre les maisons et avec les petits jardins patio en avant des maisons affirmant la trame répétitive et l'homogénéité de l'opération.

Image et identité

Le parti architectural et urbain évoque le contexte dans lequel il s'inscrit. Il fait référence aux sheds in-

dustriels par la succession de pentes de toiture dissymétriques ; il accompagne l'ambiance du parc urbain par la répétition des serres vitrées ; il rappelle les rangs de maisons de ville par son organisation et sa trame bien lisible.

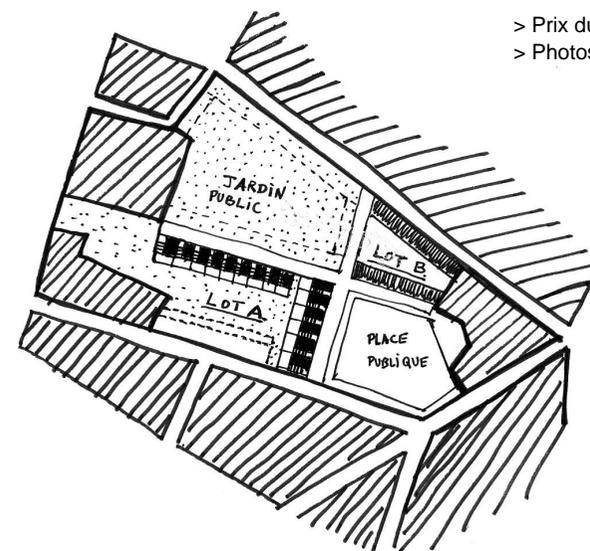
Toutefois, le choix des matériaux, l'apport considérable des serres qui inondent les logements de lumière et les ouvrent sur trois façades (au lieu de deux habituellement), la dissimulation de l'automobile sous un abri mais sans créer un garage, sont autant d'éléments de réponse à un désir de confort et de modernité modernité.

Relation Public-privé

Les logements très ouverts en façade, notamment par le biais des serres, sont protégés par un petit jardin avant, sorte de petit patio qui sert de lieu d'accueil et de transition entre l'espace public et l'habitation. Le mur de clôture et la grille complètent ce dispositif et naviguent entre le besoin d'intimité et le désir de ne pas se fermer sur l'espace public ; il en ressort un jeu d'opacité et de transparence qui enrichit la relation entre la rue et la maison.

Sources

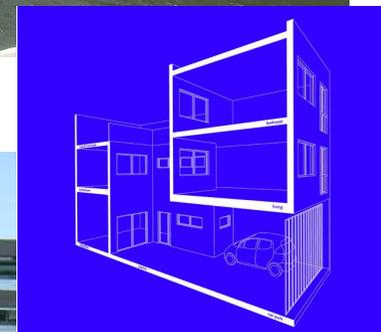
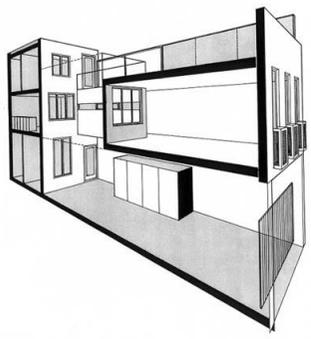
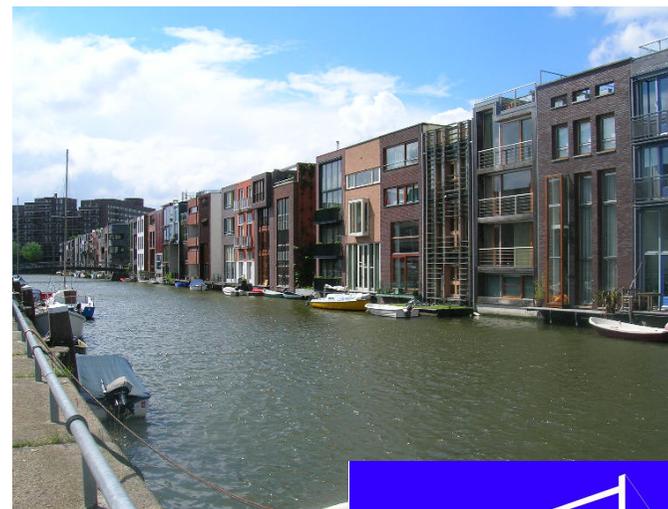
- > Prix du public 2003
- > Photos : Caue du Nord



-  Tissu préexistant
-  Opération "Côté Parc"
-  Jardin et grille

Notions et référentiel d'opérations

"Bornéo-Sporenburg", Amsterdam, Pays-Bas / Adriaan Geuze - WEST8



"Bornéo-Sporenburg", Amsterdam, Pays-Bas / Adriaan Geuze - WEST8

Le projet est lancé en 1987, lorsque la municipalité décide l'extension de la ville sur ses docks est, un site qui se déploie en longues presqu'îles.

Adriaan Geuze a conçu le plan d'urbanisme et le cahier des charges architectural de cette opération située à proximité du cœur d'Amsterdam, sur les darses jumelles de Borneo et Sporenburg. Il propose d'élaborer un type d'habitat individuel mitoyen à "hyperdensité" afin de répondre au contexte particulier et aux contraintes de ce projet :

- satisfaire une forte demande de logements individuels dans Amsterdam et sa métropole.
- rentabiliser le foncier.

Le projet propose ainsi une "nappe" de maisons individuelles mitoyennes au droit des rues parfaitement rectilignes et parallèles entre elles. Elle accompagne et affirme l'organisation des darses où se reflètent des architectures résolument contemporaines.

Densité

2 500 logements constituent ainsi une nappe très dense (100 unités à l'hectare) ponctuée de quelques éléments de plus grande taille. Pour concilier l'impératif de densité et l'idée de maison individuelle, Adriaan Geuze explore de nouvelles typologies d'habitat "intermédiaire" et interprète avec habileté le modèle des maisons individuelles en bande développé aux Pays-Bas.

Composition et identité

Les gabarits uniformes, selon les règles d'urbanisme du projet, donnent une unité aux bandes. Les maisons disposent de deux façades : l'une sur rue et l'autre donnant directement sur l'eau des darses. Elles sont organisées autour d'un patio centre, espace extérieur privé pour chaque logement. La diversité est apportée par l'architecture variée des différents architectes qui se sont prêtés à cet exercice. Ainsi, il y a une identification aisée de chaque logement depuis l'espace public facilitant l'appropriation par chacun.

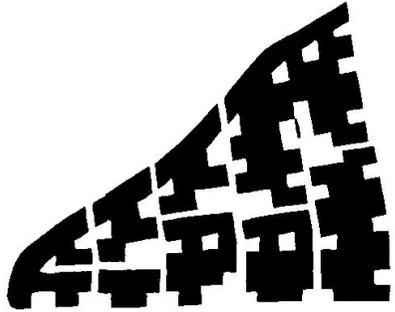
Inscription dans le site

Les logements disposent d'une relation privilégiée à l'eau, dont le niveau n'est qu'à quelques centimètres au dessous du niveau du sol du séjour des habitations. Ce parti pris généreux par rapport au site, crée une valorisation mutuelle entre les logements et leur environnement. Les maisons requalifient les docs à la fois avec une grande unité et à la fois avec beaucoup de variation et de diversité. Les darses offre quant à elle un site exceptionnel dont l'architecture et leur habitants tirent réellement parti.

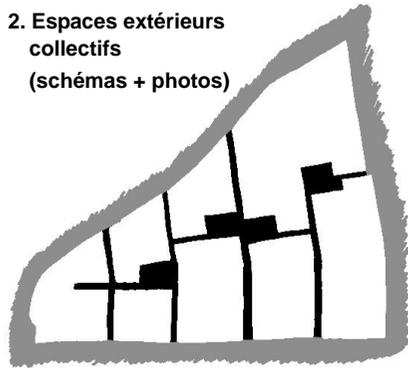
Notions et référentiel d'opérations

Hameau Pessac-Candau, Gironde / Patrick Hernandez

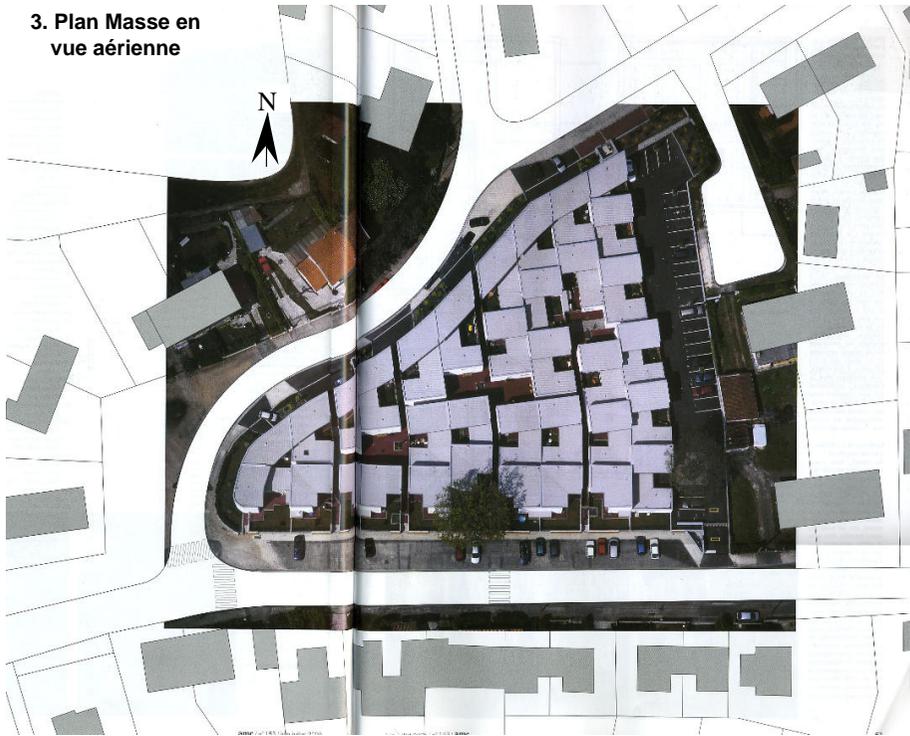
1. Espace bati privé



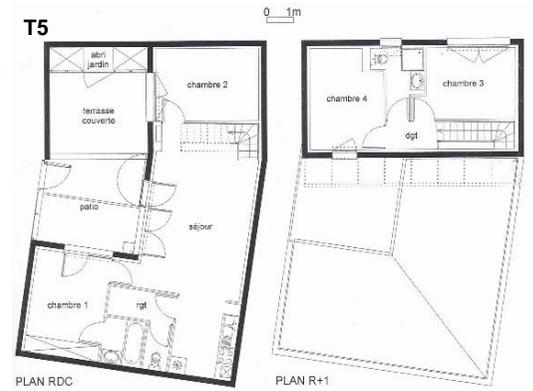
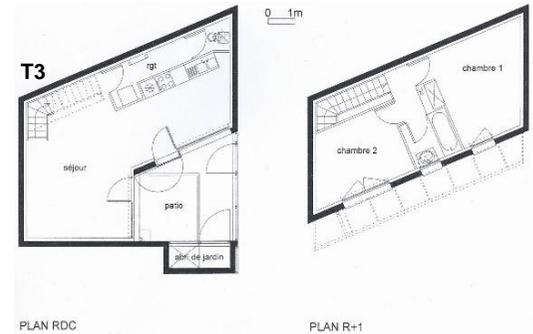
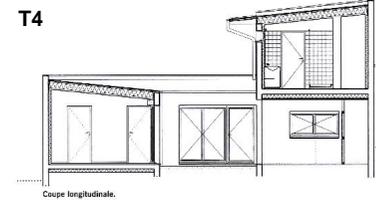
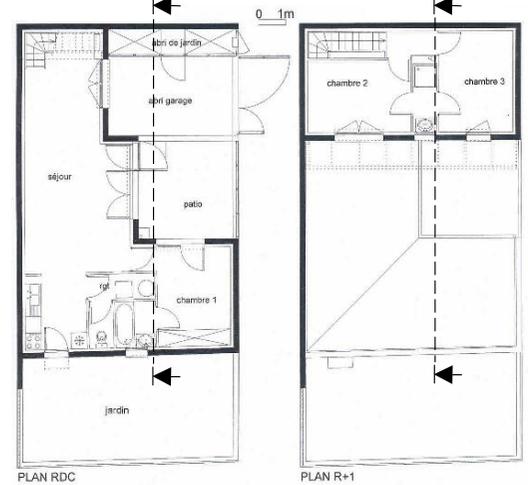
2. Espaces extérieurs collectifs (schémas + photos)



3. Plan Masse en vue aérienne



4. Typologies des logements: T4 au sud (avec garage et jardin), T3 en façade Nord, T5 en coeur d'îlot.



Hameau Pessac-Candau, Gironde / Patrick Hernandez

La contrainte économique d'acquisition du terrain a orienté le projet du bailleur social vers du logement individuel dense. Cependant les 34 maisons ne perdent pas en qualité de part leur diversité typologique, l'adaptation de l'ensemble de l'opération au terrain, le travail sur l'espace collectif.

Densité

Organisée sur une maille très serrée, offrant 182 m² de surface au sol par maison en moyenne, cette opération forme une entité à part dans un quartier résidentiel environnant moins dense (cf. 1 et 3). Les espaces extérieurs sont donc simplifiés au minimum (patios et terrasses couvertes privées) et les espaces collectifs intérieurs à l'îlot sont des grandes pièces à ciel ouvert (cf. 2).

Diversité

La diversité typologique de l'opération, 2 T3, 23 T4, 9 T5 en locatif social (cf. 4) induit une petite mixité sociale (petites à grande familles aux ressources plafonnées)

Adaptation au terrain

L'opération s'inscrit dans la pente en escalier pour absorber la différence de 3m entre les deux rues. Les façades vitrées ainsi que les patios privés s'ouvrent au sud afin d'accueillir largement le soleil. Les façades Nord-Ouest sont très peu percées et accompagnées d'une épaisseur végétale afin de se protéger du froid, du vent et du bruit de la rue plus rapprochée du bâti qu'au sud.

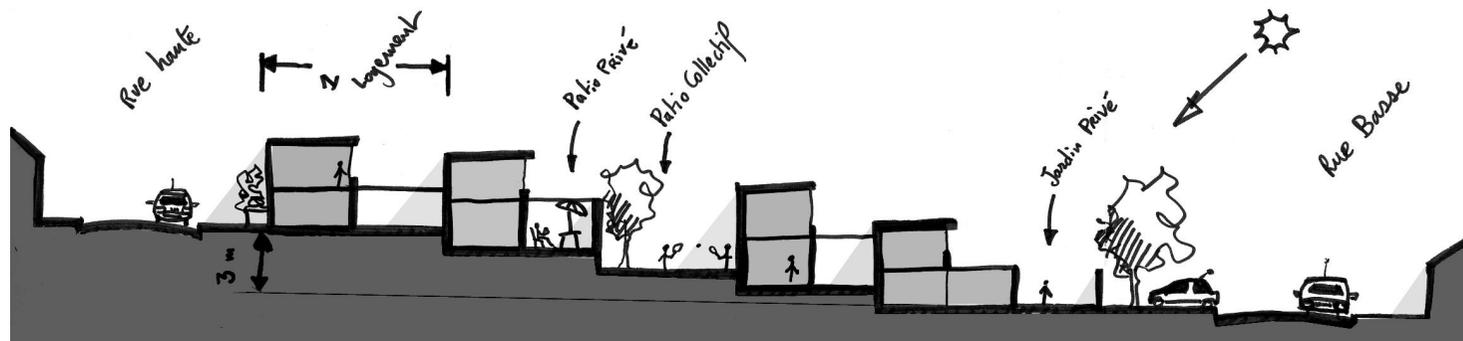
des espaces de jeu pour les enfants; jardins de transitions pour les logements au Sud, façade peu ouverte au Nord.

Relation Privé/Public

Intérieur d'îlot uniquement accessible à pied par les ruelles débouchantes sur l'espace public par intermittence (parking voiture en bordure Est d'îlot - cf.3) petit patios collectifs incitants aux relations de voisinage et créant

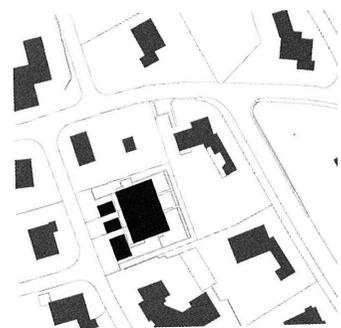
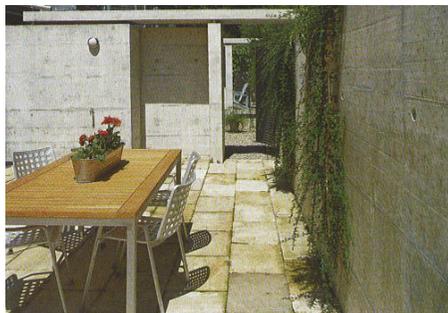
Sources

> AMC n°153, juin-juillet 2005 (éditions du moniteur 2005)

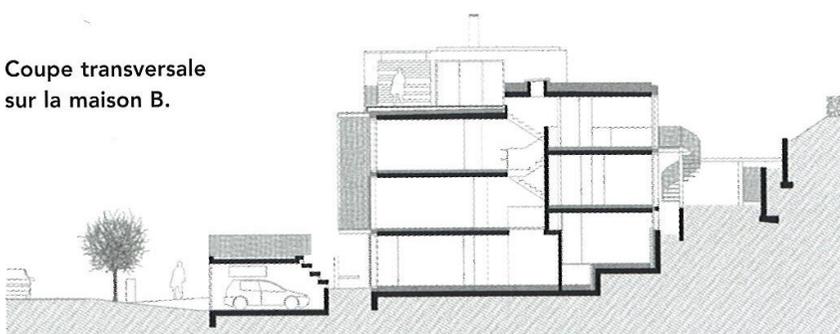


Notions et référentiel d'opérations

Trois maisons en bande, Küsnacht, Suisse / Weber et Oertli



Coupe transversale sur la maison B.



Trois maisons en bande, Küsnacht, Suisse / Weber et Oertli

Cette opération de trois logements en bande est implantée dans un lotissement de la banlieue de Zurich, sur un versant assez pentu de la rive nord du lac "Zürichsee".

Ces trois maisons mitoyennes apportent une image de modernité et une sensation d'urbanité dans ce lotissement résidentiel et luttent contre l'étalement urbain en choisissant de travailler la densité d'une part et le regroupement de l'habitat et du travail dans un même volume d'autre part.

Une attention toute particulière à été apportée à la composition, à l'orientation des volumes et aux techniques de construction afin d'obtenir une bonne régulation thermique des maisons et d'optimiser leur efficacité énergétique.

Densité

Construire trois maisons mitoyennes sur un terrain d'un peu plus de 1100 m², prévu à l'origine pour une seule maison, à l'instar de ce qui s'est fait dans ce lotissement, dans l'ensemble des parcelles avoisinantes, représente bien l'évolution nécessaire dans les choix de construction aujourd'hui, privilégiant la densité et luttant contre les effets de mitage et d'étalement urbain. Les architectes, qui occupent la maison centrale, ont

dans le même esprit décidé d'associer habitat et lieu de travail, facilitant ainsi la vie quotidienne et réduisant considérablement les trajets inutiles.

Inscription dans le site

Le terrain, présentant une forte pente exposée au sud-ouest, bénéficie d'un bon ensoleillement et se tourne résolument vers le lac en fond de vallée. L'implantation des maisons permet de dégager à l'arrière, en prolongement de la chambre principale, une cour intime lovée dans le talus végétalisé, à l'image d'un écrin protecteur.

L'organisation interne par demi-niveaux permet d'épouser le terrain et de s'adapter à la topographie, afin que les maisons ne soient pas trop haute et ne privent pas les voisins de la vue.

Par ailleurs, le séjour et la salle à manger sont judicieusement installés au dernier étage afin de bénéficier de la vue sur le lac, au dessus des toits des maisons situées en aval. Dans le même esprit, les toits-terrasses sont rendus accessibles et jouissent du même plaisir de contemplation.

Relation public/privé

Les maisons très ouvertes sur la rue

affichent leur modernité et sont suffisamment en retrait de la voie pour laisser deviner les arbres de haut-jet des jardins situés plus haut dans la pente, donnant là encore l'idée d'un écrin végétal autour de l'opération.

Les garages rythment la voie et forment un front bâti couvert d'une terrasse végétalisée, créant un effet de socle et un espace de transition entre la rue et l'habitation.

La rampe d'accès à l'habitation, ouverte librement sur l'espace public, se glisse entre les volumes des garages, et souligne le relief du terrain.

Image et identité

L'architecture exprime vraiment une modernité : Les lignes sont simples et épurées, les matériaux évoquent une technicité fine et précise et les couleurs sont douces et neutres, au profit de la végétation environnante, les grandes parois vitrées évoquent la légèreté, la transparence et la luminosité.

L'intégration des garages semi enterrés atténue leur impact et le traitement des portes, identique à celui des mur-pignons en red cedar, associé aux toit-terrasses végétalisés, donnent l'impression agréable d'une sorte de "jardin suspendu" en balcon

au dessus de la voie.

Economie du projet

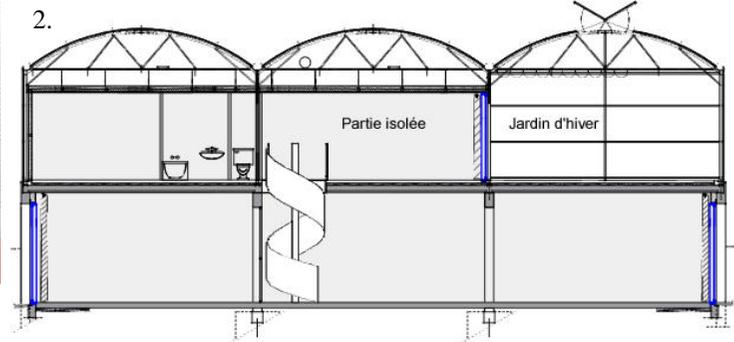
En plus des choix déjà cités de rentabiliser le foncier en densifiant, de construire de manière mitoyenne et de lier travail et habitat, créant ainsi des sources d'économie importantes, le projet présente de nombreuses dispositions permettant de réduire les coûts de gestion dans le temps. L'habitat profite largement du soleil du sud-ouest par sa façade largement vitrée, mais aussi équipée de volets coulissants et de stores pour éviter les surchauffes. A l'isolation renforcée s'ajoutent des toitures terrasses végétalisées, une ventilation mécanique avec échangeur d'air à haut rendement, des capteurs solaires pour les besoins d'eau chaude, une cheminée à récupération de chaleur, des lampes à basse consommation, ..., le tout contribuant largement à réduire la facture énergétique à moyen et long terme.

Sources

> [25 maisons écologique](#) Dominique Gauzin-Müller (éditions du moniteur, 2005)

Notions et référentiel d'opérations

Cité Manifeste, îlot 4, Mulhouse / Lacaton et Vassal architectes



Coupe Transversale



PLAN R+1



PLAN RDC



Cité Manifeste-îlot 4, Mulhouse / Lacaton et Vassal architectes

Cette opération de logements sociaux s'inscrit sur un ancien site industriel de Mulhouse au cœur d'une cité ouvrière du 19e siècle marquée par le modèle du "carré mulhousien" (cf. plan masse, sch. 1).

Les 5 ensembles de logement réalisés par 5 agences différentes coordonnées par Jean Nouvel, architecte, visent à proposer un renouvellement de la typologie du logement individuel social, d'où le nom de "manifeste".

L'îlot réalisé par Lacaton et Vassal, présenté ici (îlot n°4) avait pour pari d'obtenir deux fois plus de surface habitable pour le même prix qu'une opération HLM classique.

Référence typologique

Les logements s'organisent sur deux niveaux : une base béton pour le rez-de-chaussée et trois rangs de structure métallique abritants l'étage et les jardins d'hiver ; l'ensemble faisant directement référence à la fois à l'architecture industrielle et à la fois au vocabulaire de la serre (sch. 2). Il en ressort une impression de légèreté et de clarté.

Inscription dans le site

Dans un tissu fortement tramé par la cité ouvrière entourant cet ancien site industriel, le prolongement du réseau viaire existant et le respect du gabarit de l'îlot de logement ouvrier favorise l'inscription de l'ensemble (cf. plan masse, sch. 1).

Relation Public / Privé

Au sud, les jardins extérieurs en rez-de-chaussée et les jardins d'hiver sous serre à l'étage proposent deux alternatives de transitions entre l'espace public de la rue et l'espace privé de l'habitat. Les accès voiture se situent tous au Nord.

Economie du Projet

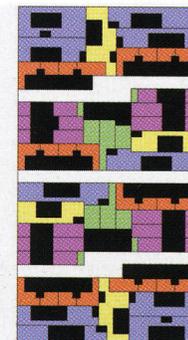
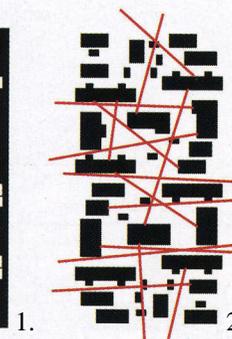
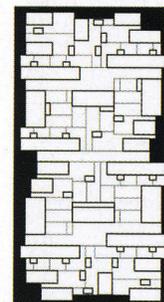
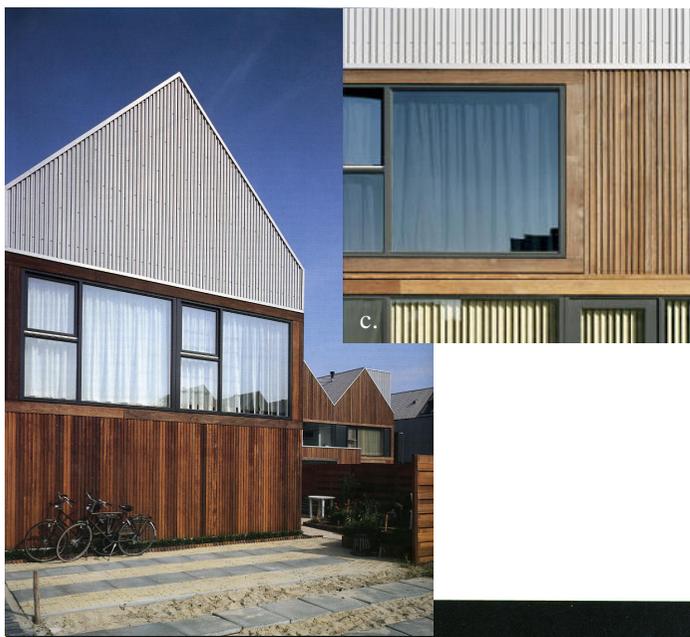
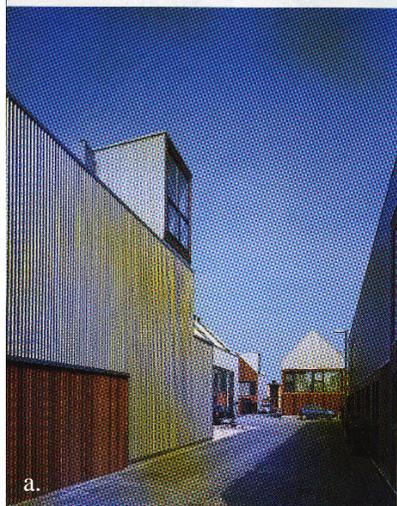
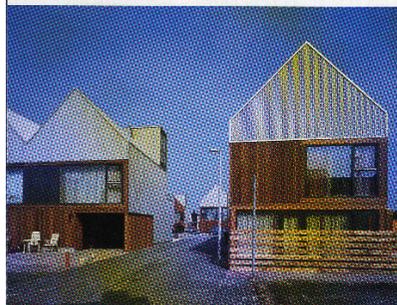
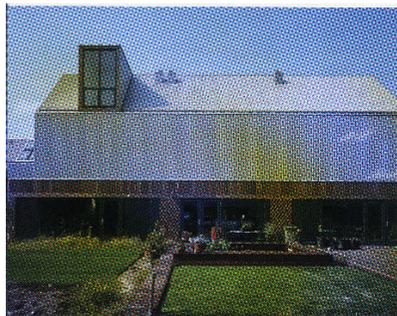
Le mode constructif (structure béton simple et rythmée, légèreté et rapidité d'exécution de la structure métallique des serres) permet l'économie nécessaire pour obtenir l'espace supplémentaire au même prix.

"Et si le vrai luxe, c'était l'espace !"

Sources

- > AMC n° 151 / Avril 2005 (éditions du Moniteur, 2005)
- > Métropoles en Europe / Eric Lapiere, p108. (Editions du Moniteur, 2004)
- > Chicane, journal d'information du CAUE de l'Hérault, n°70 / Octobre 2005.

Vinex Housing, Vijfhuizen, Amsterdam / s 333



1. Schémas illustrant l'emprise de la parcelle, les parcours intérieurs, les parties non construites et construites et les imbrications des espaces intermédiaires avec les logements.



d. Vue axonométrique de la parcelle.

Vinex Housing, Vijfhuizen-Amsterdam, Pays-Bas / s 333

Cette opération de logements individuels fait partie du grand programme national hollandais de construction de logements neufs appelé Vinex. Elle occupe un ancien terrain agricole en frange d'agglomération d'une ville périphérique d'Amsterdam. Ses caractéristiques de diversité typologiques, de composition urbaine et de travail des relations public-privé en font une opération particulièrement intéressante en terme de mixité sociale et de variété des espaces dédiés à l'habitat.

Diversité

Une **diversité typologique** : 26 logements sociaux et 18 en accession à la propriété (en rouge, vert et mauve), 10 maisons de luxe (en bleu-violet) et 4 plots libres permettant l'aménagement de logement du simplex au quadruplex (en jaune) (cf. sch. 4) induisent une **mixité sociale**. L'opération accueille toute catégorie sociale.

Image, apparence

Les volumes simples et déclinés font référence à la ferme élémentaire (longère: 2 longs pans, 2 pignons, 1 toi-

ture en batière, sans autre artifice que les matériaux de construction). On fait appel à une image culturelle forte de cette zone de campagne en cours d'urbanisation.

Composition

L'implantation aléatoire mais régulée par une trame (présente dans les faitages) amène une variété de relation de voisinage et de rapports à l'espace public.

Le sens de la trame, les matériaux identiques sur tout l'îlot, la simplicité des volumes soulignent l'unité et l'homogénéité de la composition. (cf. d).

Les Perceptions visuelles offrent des vues multiples : fermée et cadrée (b.), en profondeur sur les ruelles intérieures (a.), traversante sur l'îlot ... - cf sch. 2

Economie du projet

Le bardage de bois, la tôle aluminium (c.), le système constructif industriel, la livraison des maisons avec matériaux bruts - les finitions étant assurées par l'habitant (lasures, peintures) - sont autant d'éléments qui permettent de réduire les coûts de construc-

tion facilitant l'acquisition ou la location.

Relation espace public/privé

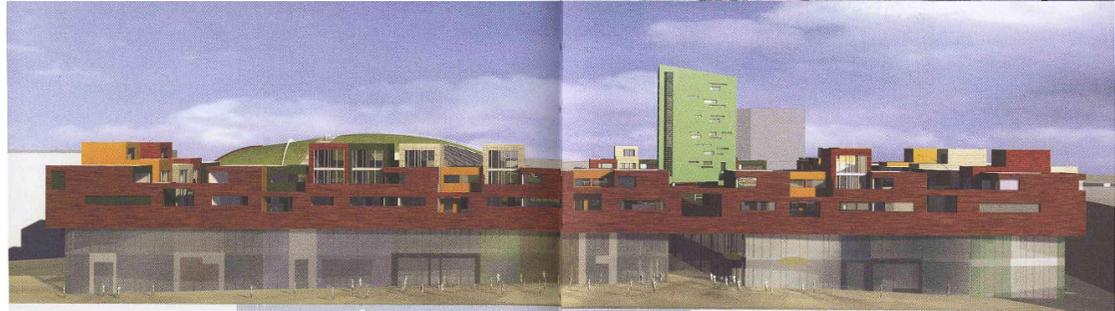
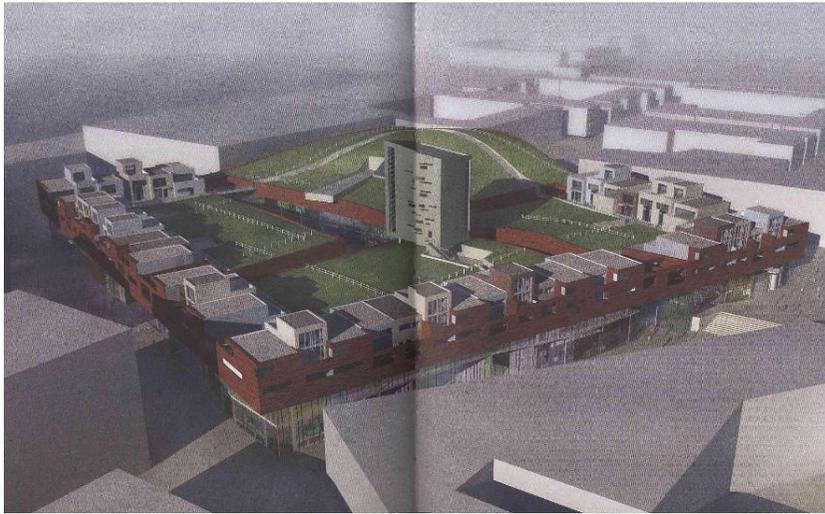
La division de l'îlot en 4 "sous-îlots" par les ruelles traversantes privées et les 2 petites places, le retrait par rapport à la voirie principale encadrant l'îlot, les jardins avant ou arrière, de côté ou entourant la maison sont autant de transitions successives entre l'espace le plus privé (intérieur de maison) et l'espace le plus public (la voirie principale).

Sources

> AMC n°136, septembre 2003, texte de Karine Dana, photo de Jan Bitter. (éditions du Moniteur, 2003)
> Métropoles en Europe / Eric Lapierre, p108. (éditions du Moniteur, 2004)

Notions et référentiel d'opérations

Almere, Pays-Bas / Portzamparc



En 1998, à Grenoble dans un contexte économique différent puisqu'il s'agit d'habitat économique, c'est à partir d'un plan d'urbanisme que le projet se développe. Autour d'un immeuble d'angle, conçu comme un prototype, Portzamparc réorganise un quartier et conçoit un plan d'implantation qui génère des masses et compose des îlots ouverts de forme polygonale. Au total, une articulation générique, des formes simples, des toitures montagnardes et des escaliers si francs qu'ils évoquent irrésistiblement la bande dessinée des années 1940-1950.

À Almere, aux Pays Bas, l'architecte se livre actuellement à une autre confrontation. Dans la zone des polders, des tentatives agrées sur la mer, Almere est une ville nouvelle dynamique à l'urbanisme classique au sein duquel « tous les chemins mènent à Rome ».

Il s'agit avec Rem Koolhaas comme architecte en chef de terminer la ville. Et de la terminer par le centre, au contraire de ce qui s'est toujours fait. Dans ce concert, Portzamparc, héritier d'un bloc très central, une levée de terrain sous laquelle

A Almere, en Hollande, Rem Koolhaas imagine un lot de ville isolé en « hilltop » - l'habitat isolé, parmi d'autres, Portzamparc interprète l'isolement à l'extérieur. Almere, Hollande - Rem Koolhaas invente un "hilltop" opposé au lot d'habitat ouest. Au centre de l'habitat, Portzamparc invente le lot de ville.

Portzamparc made playful play with angles and stories to bring the sky in more effectively. Grenoble in 1998 represented a different economic context: a low cost housing venture requiring a detailed urban plan. Beginning with a former building prototype, Portzamparc reorganized a whole neighborhood according to a layout that generated its own masses and shaped polygonal open-plan blocks all in all, generic organization, simple shapes, mountain style roofs and vivid renders that recall nothing so much as the comics of the 40s and 50s.

At Almere in Holland, he is currently engaging in fresh experiments. Set in the polders — land reclaimed from the sea — Almere is a dynamic new town planned on classical lines, where "all roads lead to Rome".

The task, under chief architect Rem Koolhaas, is to finish the city — and to finish it via the downtown area, in direct contrast with the way things have always been done. As part of this concerted effort, Portzamparc has inheri-

ted a very central block, a raised area that will have roads and parking lots underneath, with its upper part set aside for pedestrians, stores and housing.

Seizing the opportunity of a site he calls his "magic carpet", Portzamparc has twisted it, shattered its anticipated right-angledness, created projections and shifted the intersections all in the interests of long-distance views. Yet again, from Lautes Formes to Almere and from Fukujika to Brno, the Portzamparc style seems to cut back and forth, opening out across all sorts of registers and blossoming in its use of the different.

The most convincing judgement of all, in the final analysis, comes from Ada Louise Huxtable, architectural historian and redoubtable critic for the New York Times: "Without exception the buildings designed by Christian de Portzamparc are the expression of an architecture full of joy, one that far outstrips the rigidity of modernism and the cardboard of postmodernism."

Almere, Pays-Bas / Portzamparc

Sur une zone de polders, territoires gagnés sur la mer, Almere est une ville nouvelle qu'il faut finir. Cette dernière étape consiste à construire le centre sous la direction de Rem Koolhaas urbaniste en chef. C'est dans un esprit de ville aux formes nouvelles et sur un programme d'ilots à forte densité, que l'architecte Portzamparc conçoit un ilot central qui intègre logements collectifs, commerces et stationnement.

Inscription dans le site

Sur un bloc au sol sableux modelé par le vent, dans un territoire ouvert sur la mer, le choix est fait de travailler en épaisseur en soulevant le terrain, et en inscrivant l'ensemble des fonctions à la fois au dessous et au dessus du niveau du sol créé.

Composition

L'option prise pour l'organisation de cet ilot de centre est de stratifier les fonctions. De manière à séparer les flux, notamment circulation et parkings, placés au niveau de la rue, les commerces dans l'épaisseur au niveau intermédiaire, et les habitations et espaces publics au dessus, à ciel ouvert.

Diversité et mixité

Cette structure en "feuilles" a l'avantage de donner une liberté et une diversité de formes dans la composition de chacune des strates. Elle permet en outre de rapprocher les différentes fonctions.

Mobilité et accessibilité

Là encore la mobilité et les accès et traversées sont facilités par la séparation en niveaux, des modes de circulation.

Convivabilité et appropriabilité

Elles sont clairement liées à l'échelle entre habitat et espaces publics, ainsi qu'au rapport construit/non construit, notamment sur le niveau habité. En effet, l'implantation des bâtiments en pourtour d'ilot crée un vrai front bâti et dégage une large zone intérieure ouverte et piétonne, libérée de l'automobile, sur laquelle ouvrent les habitations.

Sources

> [Christian de Portzamparc](#) - Gilles de Bure - Terrail Architecture. 2003

Notions et référentiel d'opérations

Hameau du chateau II, Villeneuve d'Ascq / Watel



Hameau du château II, Villeneuve d'Ascq / Watel

A la fin des années 1960, la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq commence à sortir de terre. "Technopole verte", elle sera un véritable lieu d'expérimentations urbaines et architecturales articulé autour de deux axes principaux : un axe paysager est-ouest autour d'une succession de lacs participant au drainage du secteur et un nord-sud pour la desserte routière. C'est dans ce contexte particulier que les deux opérations de logements du "Château" I et II vont être conçues : la première, à l'extrémité ouest du Lac des Espagnols, la deuxième (dont nous parlerons ici), plus proche du parc du Héron, mais toujours aux abords du Lac. Cette dernière propose deux modèles différents : la "maison Patio" et la "maison Hollandaise" et rassemble 127 logements répartis en deux lotissements contigus. L'organisation est dense mais évoque plus l'idée du hameau ou du village. L'ambition est ici de produire un habitat "intermédiaire" basé sur l'idée d'habitats individuels groupés, entre l'individuel et le collectif, entre la densité urbaine et la densité rurale. Cette organisation particulière favorise une identité forte, la vie collective et l'appropriation des lieux par chacun.

Inscription dans le site

Le site dans lequel s'inscrit cette opération regorge de qualités : une accessibilité aisée par le boulevard du Breucq (l'axe principal de desserte), un environnement

unique de nature avec la succession des lacs et le parc urbain du Héron tout proche, des équipements scolaires et sportifs à proximité immédiate ainsi qu'un centre commercial non loin, l'ancien château, élément de patrimoine et de mémoire,... Par ailleurs, le terrain en pente est prétexte à multiplier les effets de superposition et de profils bâtis variés, et par conséquent la diversité des vues depuis les maisons comme depuis l'espace public.

Accessibilité

Par sa situation, ce lotissement est très facilement accessible en voiture, mais il est aussi un véritable point de départ de nombreuses promenades à pied ou à vélo, tout au long de l'axe paysager est-ouest. Des solutions innovantes ont aussi été mises en place pour concilier la voiture et le piéton en hiérarchisant les voies - le boulevard devient rue, puis impasse, puis desserte privée ; l'automobiliste devient alors piéton et empreinte placette et venelles pour rejoindre sa maison. C'est par la taille des espaces interstitiels entre les éléments bâtis ainsi que par leur traitement que l'on caractérise ses différentes voies et que l'on marque leur statut.

Les voitures sont rassemblées sous des maisons surélevées, organisées autour de places, dans des garages ou des carports. Elles deviennent alors quasi absentes du paysage.

Densité et composition

Pour cette opération de logement, située à un endroit où ni la densité urbaine, ni le tissu plus lâche de la campagne ne pouvaient convenir, il fallait développer un nouveau principe, où la densité serait de 40 logements à l'hectare. Toutefois, un équilibre bâti / "nature" est respecté, grâce à une combinaison variée des modules bâtis et des espaces non-bâti. Il s'en dégage une ambiance plutôt urbaine accompagnée d'une forte mise en valeur des espaces collectifs (venelles, placettes, ...), cette dernière renforçant l'idée d'ensemble, au bénéfice d'une image plus collective. Cette densité est par ailleurs rendue possible par un juste dimensionnement des circulations ainsi qu'à une organisation spécifique des logements, notamment pour les "maisons patio". Organisées dans une trame de 12m sur 12m et construites sur 2 à 3 niveaux, les maisons peuvent aisément s'adosser les unes aux autres dans une subtile combinaison, dans le respect de la double nécessité d'isolement (intimité) et de vie collective. A l'intérieur, le logement s'épanouit autour d'un espace - le patio - assurant l'intimité, l'interpénétration de l'intérieur avec l'extérieur, l'ensoleillement des logements. Il offre ainsi la possibilité aux différentes pièces de se prolonger sur l'extérieur.

Appropriation

Les structures végétales privées et publiques se combinent, se confondent et se complètent avec une connivence étonnante, le tout en prolongement des volumes bâtis. Les venelles et passages, à l'échelle du piéton, profitent pleinement de la qualité de traitement, à l'image du jardin domestique, créant de véritables lieux d'accueil pour chacun des habitants.

Identité et image

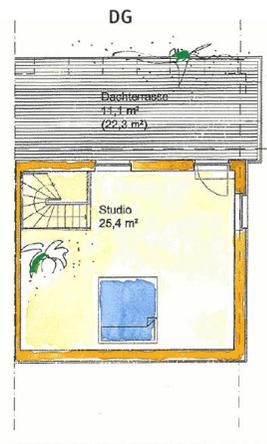
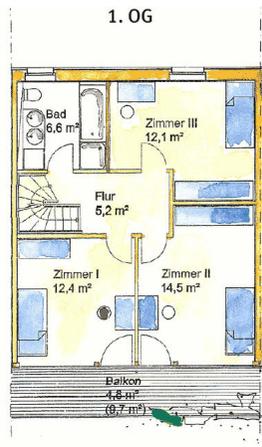
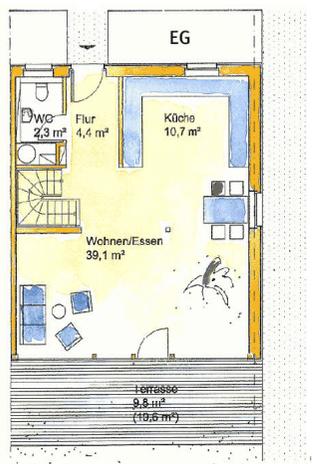
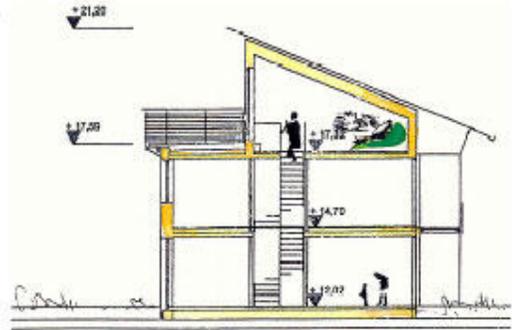
L'architecture imbriquée associée au toit en terrasse apporte un vocabulaire nouveau pour un programme de maisons, une touche de modernité, sans jamais chercher l'exubérance. La composition de l'ensemble et l'organisation hiérarchique et adaptée des voies apportent intimité et bien-être et en même temps une certaine urbanité qui participe du "vivre ensemble". La constance du parement de briques, associée au végétal, évoque l'identité du territoire de notre région ("la saveur des Flandres"). Enfin, la gestion bien "cadrée" de la voiture apporte sécurité et tranquillité.

Sources

> [Villeneuve d'Ascq, ville nouvelle](#) - Bernard WELCOMME, Ecole d'architecture de Lille - 1996

Notions et référentiel d'opérations

Solarsiedlung, Quartier Vauban, Fribourg-en-Brisgau, Allemagne / Rolf Disch



Solarsiedlung, Quartier Vauban, Fribourg-en-Brisgau, Allemagne / Rolf Disch

Le lotissement solaire de maisons "à énergie positive"

L'opération de logements réalisée par Rolf Disch, située en limite du quartier Vauban, s'inscrit dans un contexte particulier imposé par la ville de Fribourg et répond à des exigences draconiennes en matière de consommation d'énergie. Les déplacements doivent être "doux", le transport en commun facilité, les voitures reléguées dans des parkings silo en bordure du quartier, les énergies seront renouvelables, la consommation d'énergie jusqu'à 75 % en dessous des nouvelles normes pour les besoins thermiques d'un bâtiment...

C'est dans ce contexte que l'architecte Rolf Disch a mis au point le "Solarsiedlung", un lotissement solaire dans lequel les maisons groupées associent la technologie moderne économisant les ressources aux connaissances séculaires sur la construction solaire. Ainsi, ces 'maisons à excédent d'énergie' produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment.

Les experts ont calculé qu'une famille de quatre personnes consomme en moyenne 34 000 kilowatts/heure par an en énergie primaire pour le chauffage, l'électricité et l'eau chaude. L'installation photovoltaïque des maisons 'à excédent d'énergie' lui permet de gagner effectivement 5700 kilowatts/heure. Jusqu'à maintenant, on a pu obtenir de tels résultats lors de démonstrations, mais pas dans des maisons mitoyennes standard. Un autre calcul montre qu'une maison 'à excédent d'énergie' en fournit en cinquante ans une quantité qui représente 200 000 litres de fioul.

Economie du projet et développement durable

Les maisons de bois sont résolument orientées plein sud et équipées de grandes baies au vitrage isolant thermique. Selon le principe de l'utilisation passive du soleil, le soleil bas d'hiver contribue au chauffage; en été, le toit et les balcons apportent de l'ombre. Au sud, on a placé les pièces d'habitation, au nord la cuisine et autres, comme barrage thermique. Les trois ou quatre étages de la face nord sont très fermés et parfaitement isolés, afin de ne pas donner prise au vent ou à la pluie.

La chaleur est produite pour moitié par les collecteurs solaires; l'autre moitié provient d'une centrale thermique commune ou bien, dans chaque maison, d'un poêle brûlant des déchets de bois. Ce n'est pas seulement l'orientation vers le soleil mais les technologies efficaces qui font des maisons du lotissement de véritables 'maisons à énergie minimum' très économiques. L'excédent du nom

est dû à une technologie qui a connu un véritable boom en Allemagne : le secteur photovoltaïque. Rolf Disch fait, de la transformation de la lumière solaire en énergie électrique, une installation standard sur les toits exposés au sud de ses maisons 'à excédent d'énergie':

Par ailleurs, ces maisons à l'allure étanche 'respirent'. Un judicieux système d'aération rafraîchit les pièces d'habitation en été et les chauffe en hiver. Une installation d'aération active conduit l'air vicié de l'intérieur vers l'extérieur. Dans un échangeur, l'air vicié transmet sa chaleur à l'air frais venant de l'extérieur. Ainsi, les 'maisons à excédent d'énergie' ne doivent être chauffées que quelques semaines par an. Elle n'utilisent ainsi qu'un septième de ce que les maisons dites à faible énergie consomment pour le chauffage.

"Il était agréable de vivre dans le vieux Taos au Nouveau-Mexique, au cœur des prairies américaines. Même lorsque la température atteignait 50 degrés en été ou — 20 degrés en hiver, on parvenait à maintenir toute l'année une température de 15 à 25 degrés à l'intérieur, sans chauffage ni climatisation."

Convivialité et appropriation

Le travail sur ces façades vitrées a pour conséquence d'offrir des pièces claires, inondées de lumière et jouissant d'air pur. Les habitants se sentent 'tout simplement bien'.

Le contexte proche apporte lui, des terrains de jeux et des espaces verts, le tout sans voiture.

Enfin, il est envisagé de créer des emplois et des services dans ce lotissement — allant du baby sitting aux soins aux personnes âgées.

Accessibilité

Dans le lotissement 'solaire', force est de constater que l'on cherche, en vain, des places pour se garer : elles se trouvent en effet dans un garage collectif "solaire" construit en limite du quartier.

Il est aussi proposé d'opter pour le 'car sharing' (la voiture à usage collectif).

Sources

- > [L'architecture Ecologique, 29 exemples européens](#), Dominique Gauzin-Müller (éditions du moniteur, 2001)
- > www.solarsiedlung.de
- > <http://www.rolfdisch.de>

Notions et référentiel d'opérations

Quartier Vauban, Fribourg-en-Brisgau, Allemagne



Quartier Vauban, Fribourg-en-Brisgau, Allemagne

Dès les années 1980, la ville de Fribourg s'est engagée dans une dynamique écologique forte qui en fait aujourd'hui la "capitale écologique" du pays. Après la chute du mur de Berlin et le départ en 1992 des troupes françaises basées à Fribourg, la ville a acquis en 1994 les casernes de Vauban et le site 34 ha. Elle y installera une opération exemplaire des points de vue écologique et social.

Elle y développera les principes écologiques suivants : vie sans voiture, habitat sain, énergie renouvelables, transports doux, mixité de l'habitat et du travail, préservation des arbres existants, ... et y ajoutera des concepts sociaux particuliers tels que la participation citoyenne et la mixité sociale.

La construction devrait s'étaler de 1998 à 2006 en 3 phases principales pour voir s'élever 2000 logements pour environ 5000 personnes et des espaces d'activités pour 500 à 600 emplois.

Inscription dans le site

La qualité de l'opération passe par la prise en compte du site et notamment la préservation d'un patrimoine végétal considérable constitué de nombreux arbres adultes d'une part et par une zone naturelle protégée limitant le quartier au sud d'autre part.

Par ailleurs, des bandes vertes de 30m de largeur, orientées Nord/Sud entre les constructions, permettent à

l'air frais de la montagne Schönberg de traverser le quartier.

Enfin, l'imperméabilisation nécessaire, due aux constructions et voiries, oblige la mise en oeuvre d'un système de larges fossés permettant l'infiltration de l'eau vers les nappes phréatiques.

Densité

Dans ce quartier proche du centre ville, la municipalité a opté pour une densification de l'habitat de manière à construire sur de petites parcelles des maisons en bandes accessibles à de jeunes familles, accueillant ainsi une population dynamique et facilitant la mixité sociale.

Diversité et mixité

Diversité bâtie

S'appuyant sur différentes phases de construction, l'opération témoigne d'une grande diversité. Après la rénovation de bâtiments de l'ancienne caserne en chambres d'étudiants et foyers pour demandeurs d'asiles ainsi que l'accueil du "Forum Vauban" (association destinée à faciliter la participation des habitants), la première tranche prévoit la construction de logements neufs avec des logements collectifs et des maisons en bandes. La deuxième concerne 86 parcelles de 160 à 600 m² destinées à des maisons en bandes, des maisons jumelées et des immeubles. La troisième tranche prévoit environ 85 lo-

gements.

A cela s'ajoute dès la première tranche, des équipements scolaires, des commerces, un jardin d'enfant ..., puis des locaux pour les services, l'artisanat, des cafés, des cabinets médicaux, des bureaux.

Mixité sociale

Afin d'assurer une réelle mixité sociale, les responsables s'appuient sur tous les critères représentatifs de la diversité : situation de famille, profession, âge, lieu d'habitation précédent, lieu de travail, type de construction prévue, propriété ou location, demande d'aide financière au logement. Les demandes sont toutes analysées et c'est le Conseil Municipal qui prend la décision définitive de les accepter. L'analyse du profil des habitants de la première tranche révèle une réelle mixité.

Identité et image

"Le quartier Vauban, doit devenir un espace urbain vert et vivant." C'est par l'ensemble des thèmes évoqués, leur combinaison et leur mise en cohérence dans un projet global et partagé, que cette identité se dégage en réponse à l'ambition initiale.

Convivialité et appropriation

Au delà de toutes les qualités spatiales de l'opération, c'est le processus même de conception qui favorise l'appropriation et la convivialité. Sous forme de groupements de proprié-

res-promoteurs, les familles assurent ensemble le rôle de promoteur, assistés du "Forum Vauban". Ainsi peuvent être partagées les valeurs communes liées au développement durable. Avant même d'habiter le quartier, on apprend à être voisins.

Accessibilité

Grâce à l'encouragement incessant du Forum Vauban, la moitié des habitants a déjà renoncé à la voiture au profit des transports en commun, du vélo, du covoiturage, ... Par ailleurs la circulation automobile dans le quartier est limitée à l'extrême pour une meilleure qualité de vie. Une condition est cependant nécessaire à cette réussite ; que le quartier Vauban soit celui des "courts-trajets" : habitat, travail, services, équipements.

Economie du projet et gestion

En plus de tous les points précédents qui participent de cette logique de développement durable, Fribourg est à la pointe de la recherche sur l'énergie solaire. On y construit des maisons à "excédent d'énergie", qui produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment.

Sources

> [L'architecture Ecologique, 29 exemples européens](#), Dominique Gauzin-Müller (éditions du moniteur, 2001)

Densité de population, bâtie, végétale, des moyens de communication



Définitions

Rapport entre un indicateur statistique (population, logement, emplois, ...) et une surface.

En architecture, on peut par exemple l'exprimer avec le rapport de la surface habitable sur la surface occupée au sol (ex: m² habitable/ha).

Qualité de ce qui est dense, de ce qui est fait d'éléments nombreux et serrés, contient beaucoup de matière par rapport à l'espace occupé.

Selon le milieu et la culture locale, la notion de densité varie. Une faible densité en Asie serait une forte densité en Afrique.

Descripteurs de la notion

Concentration
Regroupement
Compacité

...

Dilution
Respiration
Etalement
Dispersion
Lâche

...

Notions et référentiel d'opérations

Diversité et mixité formelle, des éléments, d'usages, sociale



Définitions

Diversité : état de ce qui est divers, différent, varié, qui présente plusieurs aspects
La diversité des formes, des couleurs. La diversité des goûts, des opinions. La diversité des religions.

Mixité : Caractère d'un établissement, d'un organisme, d'une association, etc., qui accueille ou comprend indifféremment des personnes des deux sexes. *La mixité d'un établissement scolaire, d'un concours.* Mixte : qui est constitué d'éléments de nature ou d'origine distincte.

Ces deux termes peuvent être utilisés à propos de l'architecture, des usages et des fonctions, des personnes du point de vue de leur classe sociale, de leur âge, de leur origine, ...

Descripteurs de la notion :

Homogénéisation
Uniformisation
Banalisation

...

Pluralité
Mélange
Variation
Richesse
Choix

...

Equilibre
proximité
confrontation (échange)
complémentarité
juxtaposition
superposition

...

Identité et image référence culturelle et patrimoniale, évolution dans le temps par rapport au contexte d'une époque



Définitions

Identité : Caractère de ce qui ne fait qu'un ou ne constitue qu'une seule et même réalité, sous des manifestations, des formes ou des appellations diverses. Identité de nature. Caractère de ce qui, dans un être, reste identique, permanent, et fonde son individualité. *L'identité culturelle d'un peuple, l'ensemble des traits qui le définissent, tels que sa langue, ses mœurs, ses croyances*

Image : Représentation mentale de choses, d'êtres ou de notions recueillis par les sens ou par la mémoire, élaborés par l'imagination ou par l'esprit. Représentation mentale d'une perception visuelle. *Se faire une fausse image d'un pays, une image idéalisée du temps passé.* Représentation concrète, manifestation sensible d'une entité abstraite ou générale ; symbole, figure. *L'écoulement de l'eau est l'image du temps qui passe.*

Descripteurs de la notion :

Moderne
Contemporain
Régionaliste
Traditionnel
Discret
Exubérant
Pérenne
Continu
Dynamique
...

Inscription d'une construction, d'un jardin, dans un site



Définitions

En géométrie, action d'inscrire une figure dans une autre. L'inscription d'un triangle, d'un carré dans un cercle.

Intégration : fait de coordonner l'activité de différents organes ou entre les membres d'une même société

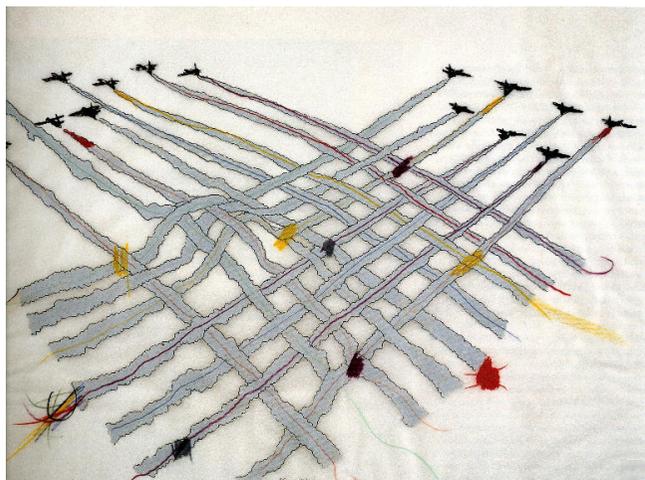
Adéquation : accord, correspondance parfaite entre un objet et ce à quoi il est destiné
fait de faire correspondre un objet à un autre.

Inscrire un objet, un bâtiment, un jardin, ... dans sa parcelle, son quartier, son paysage, en cherchant à les faire correspondre le mieux possible. Recherche d'une harmonie esthétique, fonctionnelle, ...

Descripteurs de la notion :

Discret
intégré
adapté
contrasté
harmonie
proportion
orientation
répartition
insertion
Adéquation
Adaptation
Contraste
...

Déplacement (mode de ...), et réseaux



Définitions

Déplacement : Action de déplacer ; résultat de cette action.
locomotion, action de passer d'un lieu à un autre, pour un individu
voyage effectué dans le cadre de son travail, de ses loisirs, ..., acheminement, ...

Distribution : division de l'espace d'un appartement selon une fonctionnalité voulue
, répartition dans plusieurs endroits
arrangement des choses selon un ordre

Réseaux : ensembles de lignes ou de relations aux connexions plus ou moins complexes, ...
Certains réseaux sont matériels, ils forment l'ensemble du treillage de l'espace qui assure la vie et la survie des agglomérations. D'autres sont immatériels et s'expriment par des relations et des flux, d'information, de services, ...

Descripteurs de la notion :

Distribution
Accessibilité
Franchissement
Fluidité
Canalisé
Superposé
Séparé
Individuel
Collectif
Motorisé
Transport doux
Spécifique
Polyvalent
Maillage
Répartition
Axe
Complémentarité
...

Notions et référentiel d'opérations

Composition de fonctions, d'usages, de formes, ...



Définitions

Composer : littéralement "placer, poser ensemble"; d'où "assembler des éléments en un tout".

La composition serait donc le "fait de mettre ensemble", d'où "préparation de quelque chose, création d'une oeuvre, disposition, agencement et accord". Il s'agit de former un tout à partir d'éléments

Descripteurs de la notion

**Polarité, centralité,
répétition,
(des)équilibre
regroupement -étalement, dispersion
dilatation-compression
diffusion,
nuance, (ir)régularité
trame, maillage, connexion
entrelacement, imbrication,
Complexité, simplicité
cohérence,
adaptation,
enrichissement-nuisance
complémentarité
Répartition
Ordonnancement
Opposition
...**

Economie (du projet) et développement durable



Définitions

Economie : harmonie existant entre les différentes parties d'un corps organisé, tendant à en assurer le bon fonctionnement. Tout excès trouble l'économie du corps humain, du corps social.

Disposition équilibrée des parties qui composent un ouvrage littéraire ou scientifique, une œuvre d'art. L'économie d'un roman, d'une pièce de théâtre. *Révéler l'économie d'un projet, sa substance, ses grandes lignes.*

Descripteurs de la notion

Energie
Economie de construction
Reconversion
Gestion
Recyclage
Energie renouvelable
(solaire, éolienne, hydraulique, biomasse)
Fonctionnement
Entretien
Maîtrise
Choix raisonné
Mesure
Adéquation
...

" Mettre une ligne là où il en faut trois, c'est de la pauvreté mais en mettre cinq, c'est de l'obésité"

Frank Loyd Wright

"Less is more"

"Tourne toi vers le soleil et laisse ton ombre derrière toi"

Notions et référentiel d'opérations

Relation physique, sonore, visuelle, administrative, humaine, ...



Définitions

Dans la langue courante, le mot relation (ou rapport) prend souvent le sens étroit de ressemblance; en philosophie, il désigne toute espèce de relation, non seulement la ressemblance et la différence, mais encore la succession, la coexistence, la causalité, la finalité, etc. Il est certain que nous ne pouvons penser les choses qu'à la condition de les distinguer, de les comparer entre elles, en un mot de les rapporter les unes aux autres.

Descripteurs de la notion

Limite
Coupure
Repli
Protection
...

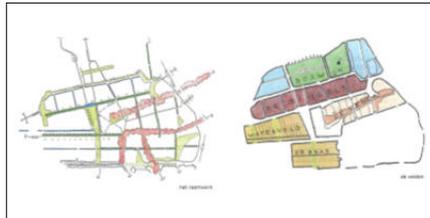
Liaison
Continuité
Accès, passage, desserte
Ouverture
Partage
Confrontation
Relation de voisinage
Convivialité
Appropriation
...

Ttransition
...

Restitution du voyage d'étude aux Pays-Bas

Le contexte des Pays-Bas

Les 3 sites observés et leurs opérations



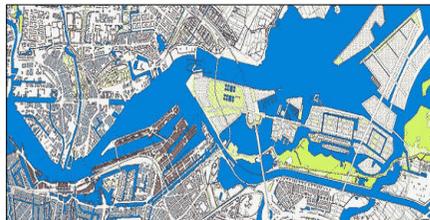
YPENBURG (La Haye)

- De Singels (canaux) - 5a_
- De Singels (canaux) - 6_
- Waterveld (prairies humides) - 0
- Rietveld - 10
- Hageneiland - 10
- Waterhoeve 1 - 10_
- Waterhoeve 2 - 10_
- Patioeiland - 10
- Waterveld (prairies humides) - 9
- De Venen (tourbes) - 17_



BORNEO-SPORENBURG (Amsterdam)

- Sporenburg 1
- Sporenburg 2
- Sporenburg 3
- Bornéo 1
- Bornéo 2
- Bornéo 3



IJBURG (Amsterdam)

- L'axe principal_
- Les maisons de ville
- Les villas

Le contexte des Pays-Bas

Le 22 Mai 2006, un voyage a été organisé aux Pays-Bas afin d'observer et d'apporter un regard critique sur trois sites prétextes à questionnements.

Lors de ce voyage, une cinquantaine de personnes, habitants, élus ou techniciens ont ainsi pu découvrir des opérations contemporaines et échanger leurs différents points de vue. Une séance de restitution a ensuite permis à une vingtaine de personnes de rassembler l'ensemble de ces commentaires.

Les projets de loi de planification

Aux Pays-Bas, dès le début des années 50, un groupe d'experts appelé " Groupe de travail sur l'ouest de la Nation " introduisit l'idée de la Randstad et du " Coeur Vert ". Le schéma d'urbanisation ne consistait pas à tout concentrer en une seule grande ville (la Randstad) mais tendait à préserver une sorte de vide central permanent (le coeur vert) situé entre une série de municipalités séparées les unes des autres par des espaces naturels non bâtis (Rotterdam, La Haye, Amsterdam et Utrecht).

Le premier projet de loi de planification, (Nota Inzake Ruimtelijke Ordening), fut lancé en 1960. Il visait à empêcher certains développements de l'espace urbain. En se polarisant sur la création de nouvelles villes à l'extérieur de cette conurbation, il entraîna une extension importante des banlieues.

Le deuxième projet de loi en 1966 fut alors de stopper ce qui apparaissait comme le début d'une urbanisation incontrôlée des banlieues.

Le troisième projet de loi de planification urbaine (1973-83) s'intéressa à l'urbanisation des banlieues satellites gravitant autour de la ville principale. (Un exemple assez représentatif de cette politique est celui de la nouvelle ville d'Almere, qui devait fournir à Amsterdam de nouvelles zones résidentielles. Aujourd'hui, Almere est devenue une ville indépendante de plus de 100 000 habitants).

Le quatrième projet de loi fut approuvé par le Ministère du Logement et de l'urbanisme en 1990 au moment où l'Europe débattait d'une nouvelle organisation géo-politique. Ainsi, le projet de loi insiste sur l'importance à accorder au cadre de vie et contrairement à ses prédécesseurs, il met

aussi l'accent sur la notion d'économie de marché aux Pays-Bas et sur la nécessité de la rendre plus compétitive. D'après le quatrième projet de loi, la Randstad doit devenir une " métropole polynucléaire, grandiose et rayonnante ".

La loi Vinex (*Vierde Nota Extra*)

La loi VINEX décrit les buts du Ministère de la manière suivante : " Afin que la Randstad atteigne une position internationale forte, il faut améliorer la qualité de son environnement et limiter la croissance du tout automobile ". En conséquence, la politique spatiale de la Randstad est basée sur : une extension spatiale stoppée ; une croissance concentrée sur les pourtours de la conurbation formée par Amsterdam, La Haye, Rotterdam et Utrecht ; des liens renforcés avec la structure régionale existante en matière d'espace et d'infrastructure. Cela exclut une politique de développement radial, que ce soit vers l'extérieur ou vers l'intérieur de la Randstad (le coeur vert).

Le projet de loi repose sur une prévision officielle qui table sur une demande estimée à un million de nouveaux logements d'ici l'année 2015. Afin de relever ce défi, la deuxième chambre instaura une politique intitulée BON qui définit sept régions urbaines susceptibles d'accueillir des opérations VINEX, avec lesquelles l'Etat conclut des accords, et 18 régions plus petites avec lesquelles les provinces concluront d'abord un contrat avec l'Etat puis ensuite à l'intérieur de chaque région.

Concertation et partenariat

Les projets de planification spatiale tels que les VINEX, doivent d'abord être approuvés par le Ministère Hollandais. Ils ont un caractère directif tant au niveau national qu'au niveau local. Savoir si un projet de loi sera adopté dépend du niveau de consensus obtenu par l'Etat. Durant la phase

d'élaboration, plusieurs strates de direction et de planification - privées et publiques - sont concernées, ce qui rend la procédure assez longue.

Il est important de comprendre que, dans un esprit de décentralisation affirmé, l'Etat définit les conditions de ces accords en fonction des différents niveaux de l'intervention gouvernementale : les ministères, les provinces et les communes. En outre, l'Etat finance des travaux supplémentaires et subventionne l'habitat social. Le reste sera construit par des investisseurs privés

Afin de garantir la politique voulue, l'Etat hollandais, les provinces et le corps municipal représentatif signèrent un accord initial et un contrat d'exécution. En clair, cela signifie que l'Etat finance une partie de l'opération du moment que le conseil municipal exécute le contrat prévu.

Du schéma directeur aux projets d'opérations

Pour chacun des Vinex, après accord entre les différentes parties, une équipe de projet sera chargée de la réalisation d'un schéma directeur qui devra être adopté par les conseils municipaux avant d'être mis en application. Ce schéma directeur indique l'organisation générale du nouveau quartier (environ 18 000 logements), ses connexions avec les communes limitrophes, l'organisation des équipements divers (écoles, commerces, ...) ... Il découpe aussi le territoire en tranches plus petites (environ 600 logements) qui seront ensuite pour chacune, confiées à un architecte-urbaniste différent qui définira la composition et les règles d'urbanisme, ... Ce dernier pourra en assurer les différentes opérations de construction ou bien les confier à d'autres architectes, avec leur propre identité architecturale.

Restitution du voyage d'étude aux Pays-Bas

En guise de conclusion

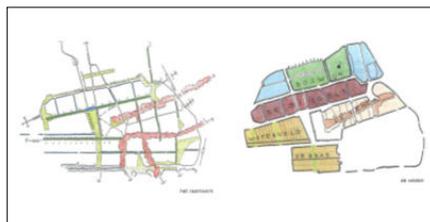
Aujourd'hui ces opérations sont devenues des zones résidentielles de faible densité, avec environ 30 logements à l'hectare.

Pourtant, bien que placés sous la coupe de centres urbains bien établis, ses quartiers nouveaux ne sont pas perçus comme des banlieues traditionnelles. Ces opérations VINEX ont été développées de façon intégrées, incluant espaces d'habitat, aires de jeux, zones commerciales, ... A long terme, cette politique devrait favoriser leur autonomie au lieu de favoriser des dépendances artificielles avec les villes proches.

Enfin, la 5^{ème} NOTA parue en 2005 laisse tomber l'idée de la ville compacte et oriente la réflexion sur le développement des « corridors », assurant le développement des activités autour des grands axes de transport.

VINEX : acronyme de *Vierde Nota Extra* (le quatrième mémorandum supplémentaire), directive du ministère en charge de l'urbanisme et du logement établissant qu'au niveau national le quart de la construction neuve résidentielle doit être localisé dans des sites inclus dans les tissus urbains existants, et ce selon des densités élevées consommant donc peu d'espace.

Les 3 sites observés



YPENBURG (La Haye)

Ypenburg est un quartier nouveau en limite de la Haye et en contact aux grands axes routiers. Il s'est installé au croisement de plusieurs éléments : deux villages linéaires, un ancien aérodrome, des parcelles agricoles ainsi que quelques grands alignements d'arbres. L'ensemble du site est organisé selon un plan très orthogonal, basé sur la trame du réseau de drainage.

Le projet s'appuie sur ces éléments pour se développer et le schéma directeur a découpé ce territoire en 5 parties dans lesquelles une identité différente sera exprimée : De Singels (canaux), Waterveld (prairies humides), De Venen (les tourbes), Boswijk (le quartier de forêt), De Brass (le bras).

A terme, Ypenburg devra compter environ 18000 logements. Elle est directement reliée à La Haye par le tramway et dispose d'un réseau assez complet de lignes de bus et de pistes cyclables qui permettent de réduire considérablement le nombre de véhicules.

Les opérations de logements apparaissent suffisamment compacts pour dégager régulièrement dans la ville des espaces verts et de larges avenues souvent accompagnés d'eau.



BORNEO-SPORENBURG (Amsterdam)

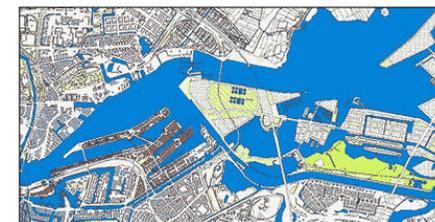
Située à proximité du cœur d'Amsterdam, dans la partie Est des docks, sur les darses jumelles de Borneo et Sporenburg, cette opération devait répondre à la demande des promoteurs privés qui souhaitaient un habitat individuel mitoyen à haute densité afin de rentabiliser le foncier.

2 500 logements constituent ainsi une nappe dense (100 unités à l'hectare) ponctuée de quelques éléments de plus grande taille.

Pour y répondre, l'urbaniste explore de nouvelles typologies d'habitat intermédiaire et détourne le modèle des maisons individuelles en bandes développé aux Pays-Bas.

L'espace public est réduit à la rue ; les maisons à toit-terrasse et comportant 3 niveaux sont toutes alignées sur la rue ou sur l'eau et prennent des matérialisations différentes. Elles fond 24 m de profondeur et l'habitat s'organise autour d'un système de patio central.

Afin de favoriser une liberté d'appropriation, certains espaces en franges ne sont pas complètement définis et des espaces extérieurs privatifs sous forme de terrasses ou toitures sont prévus pour répondre au besoin de nature.



IJBURG (Amsterdam)

IJburg se situe aux abords d'Amsterdam sur des îles créées artificiellement dans un site où la nature est très présente.

L'île a été divisée en deux îles résidentielles, chacune avec sa propre texture, et son propre tissu urbain et une troisième a été spécialement dédiée aux oiseaux. Des mesures ont été prises pour permettre à la vie naturelle de se poursuivre comme par le passé.

La municipalité a retenu l'idée d'une certaine mixité ; à l'habitat vont être ajoutés des équipements, des infrastructures et des magasins avec une bonne accessibilité et une bonne délimitation entre ce qui est privé et public. Les types de voiries varient selon les îles. Le tramway (venant directement du centre d'Amsterdam) au milieu les relie, des ponts ont été conçus suffisamment hauts pour que les bateaux puissent passer, les rues sont complétées par un réseau de mobilité douce, des sentiers piétons, des espaces publics, des allées. Autour de l'axe principal, la hauteur maximale des bâtiments est de huit étages mais il y a aussi, en s'en éloignant des maisons individuelles plus petites et des villas, favorisant la diversité architecturale.

Restitution du voyage d'étude aux Pays-Bas

Ypenburg

De Singels (canaux) - 5a



Présentation

Cette opération est constituée de logements individuels faisant référence aux années 1930. Regroupés par deux, trois ou quatre, ils font l'objet d'une différenciation importante par le traitement des volumes et des matériaux. Ainsi, chacun reconnaît facilement sa maison. Le recul des maisons permet quant à lui de réaliser de petits jardins de devant qui personnalisent les logements et participent de l'espace public.

Devant, un vaste espace public est structuré par trois axes parallèles : le boulevard étant le plus éloigné, une voie d'eau centrale bordée de bas-côtés enherbés, et enfin la voie de desserte des habitations.

Idées fortes (notions)

- . Une bonne transition public/privé (jardins avants, espace verts, eau)
- . Mobilité (circulations douces, sécurité)
- . Intégration garages et réseaux

Commentaires positifs

Rapport à l'eau
Circulation et accessibilité
Espaces aérés et verts
Garages cachés
Eclairage
Larges rues
Espaces publics conviviaux et sécurisés

La maison est très bien
Pas de circulation
Les enfants peuvent jouer en toute tranquillité
Grands espaces verts
Pistes cyclables
Sérénité des familles
Petits jardins devant
Toitures adaptées au climat
Pas de câble électrique
Diversité dans les bâtiments
Harmonie
Déplacement polyvalent

Commentaires négatifs

Triste
Les logements semblent petits
Impression de ville dortoirs

Commentaires neutres

Ecologie ?
Jeux pour enfants ?
Traditionnel
Adaptable à Lambersart

De Singels (canaux) - 6



Présentation

Une composition simple et variée à partir de seulement 4 types de maisons. L'idée d'ensemble est liée à l'échelle urbaine et continue du bâti en rapport à la hiérarchisation des voies. La variation est traduite par les détails des entrées, des menuiseries, de la végétation qui apportent une échelle plus humaine. L'appropriation des petits jardins participe à la bonne transition entre public et privé.

Idées fortes (notions)

- . Alternance dans la continuité (couleur briques, ombre/lumière, variation dans les détails)
- . Uniformité trop forte (triste, trop aligné, monotone)
- . Cohabitation de deux échelles : l'échelle urbaine par le grand axe vert autour de la noue et l'échelle plus humaine du bâti et de ses abords



Commentaires positifs

Couleurs de brique différentes
Rapport à l'eau apaisant
Importance des espaces verts, végétation, arbres
Circulation
Faible hauteur des maisons
Alternance dans la continuité
Voirie - chemin cyclable bien étudiés
Pas de câble électrique
Jeu de volume pour briser (l'uniformité)
Recherche ombre et lumière

Commentaires négatifs

Uniformité
Laid, triste, pas de vie
Façades trop uniformes
Cubes alignés
Matériaux composites
Que d'eau !!!
L'espace intérieur paraît très réduit
Toitures peu adaptées au climat ?
Paysage monotone
Ville dortoir

Commentaires neutres

Interrogations
Taille des jardins personnels suffisante ?
Taille des logements ?
Où est la centre ville ?
Uniformité / rectiligne
Maisons éloignées de la route
Hautes baies vitrées
Regroupement et compacité
Uniformisation

Restitution du voyage d'étude aux Pays-Bas

Ypenburg suite 1

Waterveld (prairies humides) - 0



Présentation

Avec de grands espaces ouverts et de qualité devant, cette opération se présente comme une véritable vitrine du quartier, avec l'idée d'une avenue/promenade bordée de belles maisons. Elle s'organise à partir d'un alignement très ordonné de villas indépendantes au registre contemporain et "cubique", alliant différents matériaux.

La végétation est par ailleurs très présente sur ce secteur tant sur l'espace public qu'à l'intérieur des parcelles privées qui sont plus larges que dans la plupart des autres opérations de cette ville.

Idées fortes (notions)

- . Avenue/promenade de standing avec aménagement séparatif des usages (canal, bande enherbée, voirie, alignement d'arbres, chemin piéton, jardinets)
- . Modernité cubiste affirmée.

Commentaires positifs

Cubisme (avis partagés)
Arbres, végétation
Circulation
Eau
Maisons confortables résidentielles
Espace jardin confortable - respect de la vie privée
Vision depuis la rue agréable
Valables comme maisons individuelles
Originalité de l'architecture / hautes baies vitrées
Espace commun pour promenade
Beaux revêtements et matériaux pour les trottoirs et voies de communication
Pas de câbles électriques
Bonne intégration dans l'espace nature

Commentaires négatifs

Volume trop cubique
Pas accueillant

Commentaires neutres

Est-ce vivable à l'intérieur ?
Modernité
Villas modernes, cubiques, contemporaines
Equilibre
Juxtaposition

Rietveld - 10



Présentation

Ce secteur très en contact avec l'eau rassemble des opérations très contrastées : des logements très modestes en rangs, des maisons entourées de leur petit jardin, des villas très spacieuses les "pieds" dans l'eau, face au paysage. Si cette volonté de mixité est socialement intéressante, la qualité inégale des logements tend à nuire à l'image d'ensemble.

Idées fortes (notions)

- . Un rapport très fort à l'eau,
- . Une trop grande différence de qualité de l'habitat.



Commentaires positifs

Habitat sur pilotis
Surface des jardins plus grands
Plus humain de construire petites maisons que tours "HLM"
Valable autour d'un lac artificiel
Grande variété
Intégration parfaite avec l'eau
Variété dans les volumes

Commentaires négatifs

Trop grand mélange des genres
Densité trop forte - peu d'intimité
Dangereux pour les enfants
Impossible pour Lambersart
Quartier isolé

Commentaires neutres

Sécurité des biens et personnes (Différentes règles Hollande et France)
Regroupement
Petits jardinets

Restitution du voyage d'étude aux Pays-Bas

Ypenburg suite 2

Hageneiland - 10



Présentation

Les volumes sont simples, ordonnés, la variété vient des matériaux et de la couleur mais aussi de la combinaison à partir d'un même module. Les voitures sont rejetées à l'extérieur de l'opération qui est "irriguée" par un système de venelles au cours desquelles on trouve des aires de rencontre et de jeux pour les enfants. Les jardins très présents et les petits volumes de serres identiques partout confortent la cohérence d'ensemble.

Idées fortes (notions)

- . Un espace de vie convivial et protégé de la voiture,
- . Des principes architecturaux donnant l'impression d'artificiel, d'expérimental et de provisoire (non pérenne),
- . Grande diversité à partir de formes simples, (combinaison, matériaux, couleurs)



Commentaires positifs

Variété des matériaux
Jeux d'enfants
Poubelles collectives
Maisons diversifiées
Les enfants peuvent jouer à l'intérieur puisque le terrain est fermé
Rapport à l'eau très fort
Couleur
Même matériaux pour toiture et murs
Grandes baies vitrées
Espace commun ouvert important
Pas de grandes artères
Petits jardins - présence de serres
Circulation des voitures rejetée sur des axes extérieurs

Commentaires négatifs

Couleur trop criante (le bleu) - faire harmonie des couleurs
Attention aux matériaux artificiels (vieillessement)
Modes de vie différents = logements adaptés
Nécessité d'une vie sociale (école - commerce)
Baraques de chantier ?
Pas d'esthétisme

Commentaires neutres

Matériaux plus naturels, mélangés = plus vivable sur la durée
Qui entretient les espaces verts ?
Construction industrialisée
Simplicité mais peu de diversité sauf dans le matériau et la couleur

Waterhoeve 1 - 10



Présentation

Une opération où les volumes sont très fermés sur l'extérieur, entourés d'eau et permettent une vie collective à l'intérieur de l'îlot. Les différents usagers sont accueillis dans des bâtiments semblables sans mis en évidence de leurs différences (handicapés). La "dureté" extérieure sera compensée à terme par une végétation totale des cours intérieures par végétalisation des murs.

Idées fortes (notions)

- . Même architecture mêlant les usages et la mixité sociale,
- . Architecture "carapace" opposant un extérieur austère et minéral à un intérieur ouvert, convivial et végétal,
- . Organisation spatiale intérieure basée sur l'idée de la vie collective.

Commentaires positifs

Perspectives
L'eau - la végétation - le lierre
Circulation piéton
Ruelle intérieure avec végétation
Idée à retenir en dehors des couleurs
Pas de différences entre handicapés et valides (même architecture)
- Intégration totale de la maison médicalisée
Agréable à vivre
On ne voit jamais de descente d'eau
Unité de style
Diversité d'usage et mixité sociale des éléments - Intégration parfaite des différentes fonctions - Mixité
Espaces circulation piétonne et automobile

Commentaires négatifs

Ouvertures - fenêtres trop petites - pas de lumière dans les logements
Abord austère - Impression de hangar, de courée ou entrée d'usine
Lierre (une plante qui ronge avec le temps le ciment des bâtiments - les araignées)
Rapport entre ouvertures et maçonnerie pas harmonieux, pas équilibré

Commentaires neutres

Vie collective ?

Restitution du voyage d'étude aux Pays-Bas

Ypenburg suite 3

Waterhoeve 2 - 10



Commentaires positifs

Architecture gradin
Contraste minéral / végétal
Eaux et pontons - contact direct avec l'eau
Intégration dans le site
Vue sur l'espace collectif
Clarté jusqu'en haut du bâtiment

Présentation

Les bâtiments d'habitations entourent un espace collectif central relativement fermé qui débouche toutefois sur des pontons résolument tourné vers l'eau.

L'architecture en gradin permet à la lumière de rentrer pleinement au coeur de l'îlot et dégage de larges terrasses.

Côté canal, des balcons privatifs s'accrochent au bâtiment en surplomb de l'eau.

Idées fortes (notions)

- . Principe intéressant d'architecture en gradins,
- . Rapport frontal du bâti à l'eau,
- . Impression de hors-sol



Commentaires négatifs

Apparence très stricte
Matériaux "type tôle" pas terrible (esthétique)
Attention sécurité enfants (normes françaises plus dures)
Peu de verdure
Impossible à Lambersart à cause de l'eau

Patioeiland - 10



Commentaires positifs

Lumière - capter la lumière rasant des Pays-Bas
Beau revêtement du trottoir
Maisons avec patio
Facilité d'entretien

Commentaires négatifs

"Prison, usine",
Pas assez ouvert sur l'extérieur, les familles sont enfermées
Aucune vie
Manque d'arbres aux abords visibles
Apparence stricte voire austère
Tristesse d'ensemble
Laid
Façades sombres
Boyaux coupe-gorge mal entretenus
Froideur de l'extérieur
Espace public médiocre
Ensemble à rebuter les disciples de Jéovah

Commentaires neutres

Uniforme
Aspect d'une ville fortifiée
Toiture en sheds
Style couventuel
Espace fermé et intériorité - voire introverti

Présentation

Un grand parallépipède noir, fermé sur lui-même à l'intérieur duquel se développent des maisons patios protégées de la rue.
Les logements sont mono-orientés sur leur cour ou jardin et une verrière sous forme de sheds, capte la lumière pour mieux éclairer l'habitation.

Idées fortes (notions)

. Forme architecturale massive fermée, repliée sur l'intérieur et favorisant une vie individuelle au détriment de la vie collective / idée de forteresse.
Manque de qualité de l'espace public / aspect austère.

Restitution du voyage d'étude aux Pays-Bas

Ypenburg suite 4

Waterveld (prairies humides) - 9



Présentation

Cette opération n'est pas sans nous évoquer des cités jardin somme toute assez conventionnelles. Les Volumes sont simples et très ordonnés. Ils ont la particularité de s'ouvrir autant sur l'avant que sur l'arrière, permettant ainsi d'avoir d'un côté un jardin collectif et de l'autre un petit jardin privé et garage. L'ensemble s'organise par ailleurs autour d'une vaste place verte publique.

Idées fortes (notions)

Articulation riche entre jardin privé, jardin collectif et place verte publique,
. Gestion de la voiture minimisant ses impacts (parkings collectifs en bout de rue, garages en fond de parcelles)
. Architecture et organisation type cité-jardin.



Commentaires positifs

Végétation, arbres, c'est mieux - espaces verts
Jeux et petites places collectives si aussi petits jardins privés
Articulation îlots de verdure collectifs (espace jeux) tant devant les habitations que derrière celle-ci
Maisons individuelles (même petites) plutôt que tours
Voitures regroupées sur plusieurs parkings proches - intérêt de la non présence des voitures dans les zones habitées - pas de circulation
Dissociation circulations voitures et piétons
Animaux, canards
Jardins collectifs aménagés
Beaucoup de vie
Simplicité

Commentaires négatifs

Maisons comme "bâtir" même moins bien pour les toits

Commentaires neutres

Manque partout de petites forêts ou groupe d'arbres
Existe-t-il des plain-pieds ?
Cités minières améliorées
Où sont les commerces ?
Habitat assez conventionnel dans le style, l'alignement et les matériaux

De Venen (tourbes) - 17



Présentation

Dans ce secteur, plusieurs opérations assez différentes en terme architectural se juxtaposent. Deux d'entre-elles sont assez intéressantes pour leur rapport à l'espace public et à l'eau ainsi que pour leur organisation structurée qui accompagne les promenades notamment le passage du tramway pour l'une d'elles. Les petits jardins et les abords immédiats des habitations sont par ailleurs des lieux facilitant l'appropriation par les habitants

Idées fortes (notions)

. Rapport étroit au site par le travail du sol et de la végétation (impression de nature)
. Proximité et intégration des transports en commun (tramway sur l'herbe)



Commentaires positifs

Grande diversité malgré homogénéité
Proximité du tram ou bus
Bon équilibre, style intéressant
Maisons individuelles
Pas trop mal, agréable à vivre
Double haie
Berges restées à l'état sauvage, naturel
Homogénéité
Présence de l'eau
Bonne intégration dans le site
Déplacement collectif : tramway qui passe sur l'herbe
Presque partout pas de gouttière

Commentaires négatifs

Toiture en zinc peu esthétique
Danger tramway
Façades plates répétitives

Commentaires neutres

Ce qui est original est-il valable à terme ?
Maisons serrées
Pas de fil électriques d'où absence d'oiseaux, heureusement, il y a des espaces verts

Restitution du voyage d'étude aux Pays-Bas

Bornéo Sporenburg (Amsterdam)

Sporenburg 1



Présentation

Une opération de logements très simple, rectiligne où seuls quelques détails suffisent à animer les façades et créer du relief : le garde-corps devant les porte-fenêtres permettant au végétal de s'accrocher, les rez-de-chaussée en creux assurant une transition entre public et privé en prolongement de l'habitat permettant des appropriations variés (rangements de vélos, de jouets pour enfants, mise en scène de plantes en pots, ...)

Idées fortes (notions)

- . Une forte densité acceptable
- . Un aspect répétitif et un habitat stéréotypé, mais fonctionnel
- . Des espaces d'appropriation (rez de chaussée et terrasse) et une végétalisation importante.

Commentaires positifs

Arbres, végétation
Petites maisons fonctionnelles vu de l'extérieur
Bonne alliance des matériaux
Terrasse au dessus
Bien par rapport à la contrainte de 100 logements à l'hectare
Trottoirs larges
Les familles décorent, ce qui rend plus agréable
Appropriation individuelle personnalisée
Grande variété
Bonne utilisation de l'espace
Espace rez-de-chaussée
Espace rue arboré
Diversité des matériaux

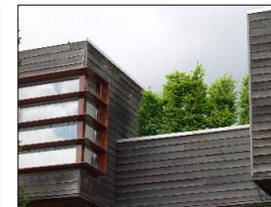
Commentaires négatifs

Façades tristes
Rez-de-chaussée pas très beau
Rien de bien beau

Commentaires neutres

On ne pourrait peut-être pas le faire chez nous
Fermeture de garage par des grilles
Unité et habitat stéréotypé

Sporenburg 2



Présentation

Le soubassement intégrant les garages assure la continuité de l'ensemble. Tout en restant identiques, les logements apparaissent ici plus individualisés par le rythme des petits volumes supérieurs en porte-à-faux. Par ailleurs, le changement de matériaux entre partie basse et partie haute permet de qualifier les usages : la brique, matériaux dur, en contact direct avec le domaine public ; le bois, matériau plus doux et le verre, apportant de la lumière, pour les pièces habitées. Chaque logement possède deux espaces extérieurs appropriables (balcon + terrasse), généralement utilisés pour introduire une végétation rare dans ce tissu urbain.

Idées fortes (notions)

- . Une architecture plus individualisée, rythmée par le jeu des volumes
- . Une harmonie agréable de plusieurs matériaux et notamment le bois
- . Une végétation à tous les niveaux, dans la rue, sur les balcons et sur les terrasses

Commentaires positifs

Forme, belle architecture
Matériaux noble, bois
Terrasse
Possibilité d'appropriation malgré forte densité
Aspect agréable
Balcons très grands et végétation
L'ensemble semble pratique
Intimité respectée
Beaucoup de végétation
Pas mal en dehors des garages ouverts
Par petits lots, c'est bien
Mélange de matériaux qui se marient
Des arbres
Jeu de volumes en contraste avec l'horizontalité des terrasses
Adaptation personnelle des espaces garages
Maisons individuelles

Commentaires négatifs

Changer les portes de garages

Restitution du voyage d'étude aux Pays-Bas

Bornéo Sporenburg (Amsterdam) suite

Sporenburg 3



Commentaires positifs
Mélange des habitats individuels et collectifs intéressant
Arbres, espaces verts devant les maisons
Espace public important pour les familles
Décrochements astucieux
Appropriation individuelle

Commentaires négatifs
Style usine
Ne nous attire pas
Trop de promiscuité
Escalier dangereux
Pas fonctionnel chez nous (logements au bord de l'eau et de la route)
Trop d'escaliers, trop d'échelles de meunier
Aspect concentrationnaire et sec malgré de grands espaces herbeux et des alternances de plans obliques

Commentaires neutres
Recherche de monumentalité dans le collectif

Présentation

Cette série de logements s'organise autour du seul grand espace vert de la darse de Sporenburg. Les habitations s'orientent selon les deux directions principales de l'organisation du lieu : l'orientation des darses, et l'inclinaison de l'espace vert traversant la darse de part en part, à l'écart des rues.

Les espaces de balcons surélevés sont prétextes à prolonger le logement et les usages vers l'espace public par une appropriation et une végétalisation qui apportent une qualité supplémentaire.

Idées fortes (notions)

- . L'imbrication d'habitats individuel et collectif autour d'un vaste espace vert central
- . Une organisation monumentale trop rigide, trop uniforme

Bornéo 1



Commentaires positifs
L'alternance homogénéité et diversité = harmonie, malgré la liberté donnée à chacun dans un cadre
Maisons diversifiées
très agréable, très beau, très réussi.

Grandes baies vitrées, beaucoup de lumière dans les pièces
Aspect à retenir pour esthétique des différentes façades
Architecture non homogène
Très bien au bord de l'eau (mais impossible sur le terrain du 7ème quartier)
Grande diversité dans les constructions
Harmonie dans cette grande diversité
Jeu des verticales et horizontales
Disponibilité de l'eau pour chaque propriétaire
Cité lacustre

Présentation

L'opération, constituée de logements tous différents, se caractérise par une grande diversité - d'architecture tout assurant une cohérence, une harmonie d'ensemble. Ils ont pour seuls points communs un alignement sur rue, un alignement sur l'eau et une hauteur maximale autorisée pour 3 niveaux de construction.

Ensuite, les propriétaires peuvent acquérir une parcelle plus ou moins large selon leurs besoins (et leurs moyens) et ont la liberté totale pour choisir leur architecte et bien sûr l'expression architecturale qui en ressortira (volume, retrait, matériaux, couleur, ...).

Idées fortes (notions)

- . Un équilibre intéressant entre harmonie de l'ensemble et diversité des maisons
- . La diversité des matériaux et l'importance des baies vitrées ouvertes sur ce paysage d'eau



Restitution du voyage d'étude aux Pays-Bas

Bornéo Sporenburg (Amsterdam) suite

Bornéo 2



Commentaires positifs

*Idées et astuces architecturales (escalier suspendu)
Végétalisable
Convivialité
Maisons très indépendantes
beau paysage (l'eau)
Recherche échappatoire vers l'extérieur
Escaliers ajourés*

Commentaires négatifs

*Pas d'intimité
L'aspect extérieur ne correspond pas aux goûts français
Difficulté d'accès à cause des échelles
Espace intérieur peut-être trop exigu
Aspect répétitif
Nécessité d'une relation extérieure aux autres*

Présentation

Cette opération a la particularité de jouer sur une alternance de pleins et de vides assurant à la fois des accès diversifiés au logement à partir des deux rues et à la fois d'apporter de la lumière jusqu'au coeur de la parcelle. Le rythme créé favorise aussi l'individualisation des logements. La qualité de l'opération est aussi liée à un certain nombre de détails, par exemple l'impression de légèreté de l'escalier qui ne touche pas le sol, facilitant l'entretien de ce dernier, le dessin de la façade au traitement simple et soigné, avec ces larges baies ouvertes sur le paysage, et enfin le trottoir suffisamment important pour laisser la place à l'appropriation de chacun, aux abords des quais.

Idées fortes (notions)

- . Une architecture innovante, répétitive mais une individualisation des maisons
- . Une bonne utilisation du site (vue vers l'eau) et des espaces appropriables à ses abords



Bornéo 3



Commentaires positifs

*Extérieurs apparents fonctionnels
Chacun a son usage
Végétalisé
Maisons intéressantes bien aménagées
Garage à vélo
Chacun a le choix, la liberté pour décorer et mettre de la végétation
Individualisation de chaque balconnet ouvert à l'extérieur
Matériaux naturels (le bois) soulignant la partie horizontale de l'ensemble*

Commentaires négatifs

*Trop de rectitude
Impersonnel
Bois pas très beau
Peu de rangements, il faut laisser les vélos dehors, ranger les jouets des enfants
Ensemble très plat*

Commentaires neutres

En coupant le bas "TGV fleuri"

Présentation

Située le long d'un quai, cette opération présente une façade linéaire où chaque niveau est affirmé, offrant une matérialité et des usages variés : un rez-de-chaussée surélevé avec de larges balcons en porte-à-faux, pouvant abriter éventuellement les vélos et assurant une animation de l'espace public par la vie privée, un premier étage recouvert d'un bardage de bois et enfin un dernier niveau en recul dégagant là encore des terrasses en belvédère sur les quais et les darses.

Idées fortes (notions)

- . La fonctionnalité et l'appropriation pratique des espaces au quotidien
- . Ensemble très rectiligne

Restitution du voyage d'étude aux Pays-Bas

Ijburg (Amsterdam)

L'axe principal



Présentation

L'ensemble de l'île s'organise autour de cet axe principal, large, qui la parcourt d'un bout à l'autre, jalonné par les stations de tramway.

Les immeubles qui la bordent, tous différents les uns des autres, affirment une urbanité forte sans être démesurée, en alternant des petits bâtiments de 2 ou 3 étages avec d'autres plus haut, mais ne dépassant jamais les huit étages. Dans cette partie qui à terme sera la plus fréquentée de l'île, les constructions mêlent des services, des commerces, des appartements et des bureaux.

Idées fortes (notions)

- . Mise en place simultanée de tout ce qui est nécessaire : services, logements, infrastructures et transports, ...
- . Une monumentalité très affirmée et un chantier "immense"
- . Une avenue bien large, en relation avec les bâtiments qui l'entourent

Commentaires positifs

Petits immeubles collectifs, hauteur appartements correct
Avenues bien larges
Grande diversité
Important que les routes et jardins soient faits en même temps
Infrastructures aménagées avant de construire les immeubles ou les maisons
Equipement collectif mis en place avant toutes choses
Grand ensemble urbain aux larges avenues
Architecture jouant sur les différentes hauteurs de bâtiments, regroupant tertiaire, collectifs, individuels

Commentaires négatifs

Impression monolithique ("Moscou")
Trop d'alignement de blocs, trop d'appartements (densité)
Chantier en construction trop immense, retour aux années 60

Commentaires neutres

Contraintes techniques dues à la reconquête des terres sur la mer

Les maisons de ville



Présentation

Parallèlement à l'axe principal mais dans une seconde séquence, des opérations de maisons de ville relativement denses s'organisent en contact aux voies d'eau. Les maisons sont conçues par unités ou par séries. L'architecture proposée est moderne et en plus on tient souvent compte des souhaits des futurs habitants.

Idées fortes (notions)

- . Une diversité de forme et de gabarit au profit d'un ensemble harmonieux et non monotone
- . Une 'architecture "cubique" plutôt agréable



Commentaires positifs

Plus varié
Le dégradé des toitures est harmonieux

Commentaires négatifs

Commentaires neutres

Architecture cubique
Des petits immeubles qui forment des logements collectifs

Restitution du voyage d'étude aux Pays-Bas

Ijburg (Amsterdam) suite

Les villas



Présentation

Parallèle à l'axe structurant de l'île, mais toujours un peu plus loin, cette partie regroupe de manière linéaire une très grande diversité de maisons avec façades sur rue et jardins tournés vers l'eau. Les parcelles sont de tailles variées et chacun peut faire appel à un architecte différent auquel on laisse une très grande liberté créative. Toutes d'inspiration contemporaine, elles affichent un eclectisme certain de par la diversité des volumes et l'utilisation de matériaux très différents (bois, béton brut ou peint, métal, ...). Pourtant il en ressort une image d'ensemble relativement cohérent et harmonieux, cela probablement grâce à quelques éléments permanents tel que un recul du volume principal dégagant une cour ou un jardin de devant, des éléments d'architecture qui s'étièrent pour s'accrocher à l'alignement sur rue, des constructions généralement à deux niveaux, ..., dans tous les cas un soin très particulier apporté aux multiples détails.

Idées fortes (notions)

- . Harmonie, diversité et individualité
- . Importance du site et du végétal

Commentaires positifs

Recherche architecturale mais pas si variée
L'idée des volumes est intéressante
Intimité respectée
Important que les routes et jardins soient faits en même temps
Petits pavillons clairs
Présence du végétal
Grande diversité
Assez réussi
Parti intéressant et aéré
Effet de diversité malgré les contraintes d'alignement
Le site
Individualité architecturale mais harmonie
Exemple intéressant pour le 7ème quartier

Commentaires négatifs

Commentaires neutres

A voir quand cela sera fini (paraît dur)



Planche de synthèse de l'étape "Notions et référentiel d'opérations"

13 opérations

- > Westerpark-Amsterdam, Pays Bas, Terrain GWL,
- > Roubaix, Le hameau de la lainière,
- > Courtrai, Pradopark,
- > Tourcoing, Coté Parc, Lot A,
- > Amsterdam, Pays-Bas, "Bornéo-Sporenburg",
- > Hameau Pessac-Candau, Gironde
- > Küsnacht, Suisse, Trois maisons en bande,
- > Mulhouse, Cité Manifeste, îlot 4,
- > Vijfhuizen, Vinex Housing., Amsterdam
- > Almere, Pays-Bas, Centre ville
- > Villeneuve d'Ascq, Hameau du chateau II,
- > Fribourg-en-Brigau, Allemagne, Solarsiedlung
- > Fribourg-en-Brigau, Allemagne, Quartier Vauban,

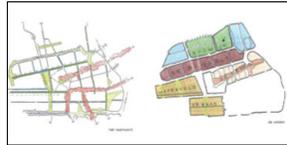
8 notions

- > **Densité**
- > **Diversité et mixité**
- > **Identité et image**
- > **Inscription**
- > **Déplacement et réseaux**
- > **Composition**
- > **Economie et développement durable**
- > **Relation**

Un voyage aux Pays-Bas

Le 22 Mai 2006, un voyage a été organisé aux Pays-Bas afin d'observer et d'apporter un regard critique sur 19 opérations réparties dans trois sites prétextes à questionnements.

Ypenburg



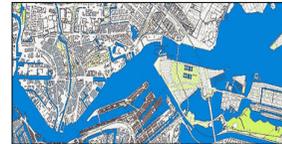
- De Singels (canaux) - 5a_
- De Singels (canaux) - 6_
- Waterveld (prairies humides) - 0
- Rietveld - 10
- Hageneiland - 10
- Waterhoeve 1 - 10_
- Waterhoeve 2 - 10_
- Patioeiland - 10
- Hageneiland - 10
- Waterhoeve 1 - 10_

Bornéo Sporenburg



- Sporenburg 1
- Sporenburg 2
- Sporenburg 3
- Bornéo 1
- Bornéo 2
- Bornéo 3

Ijburg



- L'axe principal
- Les maisons de ville
- Les villas

> Idées fortes retenues



> Habitat individuel plutôt que collectif



> Densité de l'habitat à favoriser et maîtriser pour ménager des espaces publics larges



> Importance du site et du végétal / Identité et éléments structurants



> Prévoir toutes les nécessités avant d'habiter (services, réseaux, ...)



> Minimiser l'impact de la voiture et favoriser les liaisons douces



> Attention particulière à la transition entre espace public et privé



> Favoriser la diversité architecturale et des formes urbaines dans l'harmonie d'ensemble

Notions et référentiel d'opérations

Synthèses des étapes précédentes

A partir des éléments de constat et des idées fortes issus des différentes étapes de la démarche, il s'agira ici de définir des cibles partagées.

Ces cibles ont pour objectif d'orienter les décisions à prendre et les actions à mener pour l'accomplissement du projet.

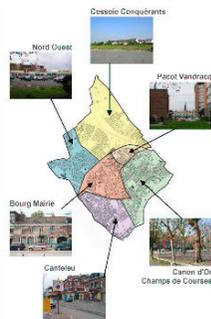
Elles seront déclinées en type d'action afin d'illustrer et de rendre explicite ces cibles tout en ne cherchant pas à réduire les champs de réflexion.

Planche de synthèse de l'étape 1

9 thèmes présentés

A partir d'un regard sur l'ensemble des quartiers de Lambersart, le CAUE a mené un travail de recherche et de réflexion. Mémoire à l'ouvrage avec les habitants, les élus, mais aussi les différents acteurs du territoire, des associations, des entreprises, des particuliers... pour définir ensemble les enjeux et les actions à mener. Cette démarche a été menée dans le cadre de la concertation publique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lambersart.

- > Proximité et mixité
- > Une mixité à la rue
- > Richesse architecturale (effet d'ensemble)
- > Mixité et qualité (niveau de quartier)
- > Livrés, coupure et liaison
- > Monoculture de la ville et variation
- > Contraste et diversité
- > Espace libre (public) et appropriable
- > Lieux de rencontre



> Idées fortes retenues

Par ailleurs, les différents échanges ont permis de dégager des idées fortes qui ont été synthétisées en cinq idées fortes communes. Celles-ci sont issues de discussions avec le public.

- > "Trouver des retentions et des cheminements pour aller de quartier en quartier".
- > "Eviter les ruptures dans l'organisation de la ville et des quartiers".
- > "L'importance des espaces verts comme espaces partagés".
- > "La présence de l'eau, multiplie ou non comme évocation du site et de ses origines".
- > "La richesse architecturale, comme expression des savoir-faire locaux (carré), ou la diversité de la rénovation".
- > "Les commerces, éléments indispensables à la vie des quartiers".
- > "La mixité à la fois sociale, ethnique, occasion, locale, comme valeur ajoutée à la vie d'un quartier".
- > "L'aire perdurante ce qui fait partie de l'identité, le renouvellement, le réajustement".

Planche de synthèse de l'étape 2



"En conclusion, toute prospective, la perspective de créer ce nouveau quartier paraît très attractive pour le développement de Lambersart. Les difficultés résident dans le coupure avec la ville actuelle. Le caractère rural de cette zone des Muchaux et son ouverture limitée à un seul axe. Le challenge sera de conserver les éléments du passé et de les intégrer dans un projet innovant."

> Idées fortes retenues

- > La Campagne en ville
 - . Lien de transition ville / campagne
 - . Croquer la différence de ce quartier et de la mixité de ses activités
- > Un paysage agricole / une identité forte
 - . Identité agricole (solivariété)
 - . Le patrimoine rural (architectures)
 - . La présence de l'eau (cette)
- > Un enclavement "Assis à Lambersart"
 - . Visibilité forte de rue et les Muchaux et la Castelle (topographique)
 - . Sentir de l'ouverture / ouvrir aux autres quartiers

Planche de synthèse de l'étape 3

13 opérations

- > Soudre, Armentières - "Des Maisons" 1990
- > Toulon, Le nouveau de la Marine
- > Courmoulin, France 2
- > Courmoulin, Les Maisons
- > Metz, Les Maisons de la Gare

8 notions

- > Diversité et mixité
- > Identité et image
- > Inscription
- > Déplacement et réseau
- > Composition
- > Ensemble et développement durable
- > Relation

Un voyage aux Pays-Bas

Le 22 Mai 2006, un voyage a été organisé aux Pays-Bas afin d'observer et d'inspirer un regard critique sur 19 opérations urbaines dans 19 sites présentés à l'occasion de la conférence.

Ypenburg	Bornéo Sporenburg
De Strijp 6 (les Maisons)	Scheepvaart 1
De Strijp 6 (les Maisons)	Scheepvaart 2
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 3
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 4
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 5
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 6
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 7
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 8
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 9
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 10
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 11
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 12
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 13
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 14
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 15
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 16
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 17
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 18
Wijk aan Zee (les Maisons)	Scheepvaart 19

> Idées fortes retenues

- > Mixité au village plutôt qu'au quartier
- > Densité et l'habitabilité favoriser et maîtriser pour ménager des espaces publics larges
- > Importance du site et du végétal / habitat et éléments d'architecture
- > Prévoir toutes les nécessités avant (habitat, commerces, réseaux...)
- > Minimiser l'impact de la voiture et favoriser les liaisons douces
- > Attention particulière à la transition entre espace public et privé
- > Favoriser la diversité architecturale et des formes urbaines dans l'harmonie d'ensemble



Eléments à retenir pour le programme, au croisement des 3 étapes

Liste des cibles potentielles (classées selon les étapes)

> Les 6 quartiers de Lambersart

- 1 > Renforcer les liens - Affirmer le rôle charnière du quartier des Muchaux avec les quartiers existants de Lambersart.
- 2 > Assurer le statut des espaces verts comme espaces partagés
- 3 > Affirmer la présence de l'eau, maîtrisée ou non, comme évocation du site et de ses origines
- 4 > Exiger une richesse architecturale, comme expression des savoir-faire, de la diversité et de l'innovation
- 5 > Prévoir des commerces, éléments indispensables à la vie d'un quartier
- 6 > Assurer la mixité à la fois sociale, ethnique, accession, location, ... comme valeur ajoutée à la vie d'un quartier
- 7 > Faire perdurer ce que l'on produit en imaginant les évolutions futures, la réappropriation et le renouvellement des espaces

> Le quartier des Muchaux

- 8 > Conserver les témoins du passé et les intégrer dans un projet innovant
- 9 > Profiter de l'identité des Muchaux, différente des autres quartiers
- 10 > Combiner les éléments de la campagne et de la ville en maintenant leur identité propre (coexistence ou superposition des 2 systèmes)

> Eléments de programme/ notions et référentiel

- 11 > Favoriser l'habitat individuel, même dense, plutôt que le collectif > l'habitat "intermédiaire"
- 12 > Densifier les secteurs bâtis pour ménager de larges espaces publics ou non bâtis (avenues, voies d'eau, espaces verts ou agricoles, ...)
- 13 > Rendre évidente l'importance du site et de la végétation comme éléments identitaires et structurant du projet
- 14 > Mettre en place toutes les nécessités avant d'habiter (services, réseaux, habitat, jardins, ...)
- 15 > Minimiser l'impact de la voiture et favoriser les liaisons douces
- 16 > Relier l'espace public et l'espace privé par des espaces de transition de qualité
- 17 > Favoriser la diversité architecturale et des formes urbaines dans une harmonie d'ensemble
- 18 > Multiplier et varier les lieux d'appropriation en prolongement de l'habitation (seuil, terrasse, balcon, garage, jardinet, patio ...)
- 19 > Faire preuve d'esprit d'innovation doit être synonyme de bien-être plutôt que HQE ou image de marque

Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 1. Renforcer les liens

Affirmer le rôle charnière du quartier des Muchaux avec les quartiers existants de Lambersart

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > Trouver des relations et des cheminements pour aller de quartier en quartier
- > Eviter les ruptures dans l'organisation de la ville et des quartiers
- > Atténuer l'impact des grandes infrastructures
- > Beaucoup de ruptures entre les quartiers
- > Equipements répartis dans les différents quartiers (interdépendance)

Le quartier des Muchaux

- > 2 coupures fortes (TGV et rocade) occasionnant des nuisances
- > Liens physiques très limités

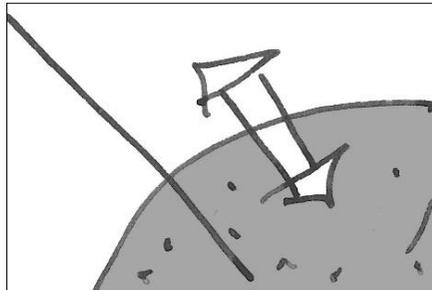
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Identités différentes
- > Attention aux quartiers "dortoirs"
- > Assurer dès le début les différentes liaisons nécessaires (transport en commun, voirie, cheminement, ...)

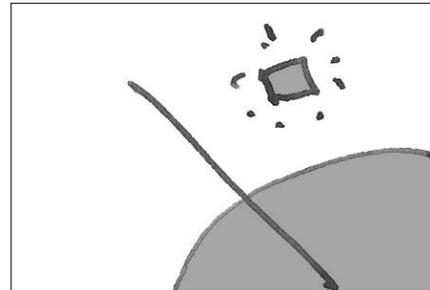
Notions concernées

Relation
Déplacement et réseaux
Composition

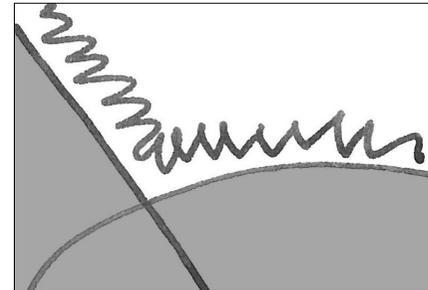
Pistes



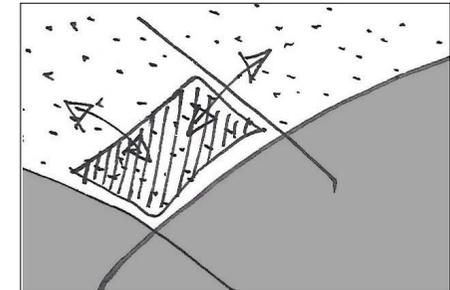
Créer des franchissements



Créer un "équipement" communal



Atténuer l'impact des coupures



Favoriser le rapport au rural environnant pour maintenir l'identité

Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 2. Assurer le statut des espaces verts comme espaces partagés

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > Diversité des arbres sur l'espace public en harmonie avec les rues
- > Importance des espaces verts, lieu plaisant, de promenade, de rencontre, de détente, bien planté, apprécié des jeunes et moins jeunes.
- > Lieux de rencontre entre voisins
- > Centre du quartier offrant 800m2 d'espace vert, d'arbres, des jeux pour enfants.
- > Profiter des espaces verts pour s'y dépenser et un lieu convivial où les mamans profitent de cette pelouse pour s'y retrouver à la sortie des classes.
- > Un patrimoine végétal où il fait bon vivre, mélange harmonieux entre proximité de la campagne et la vie citadine
- > « Le bois » : un espace agréable et protecteur

La Verdure, la Convivialité Pique niques spontanés aux beaux jours,

Le quartier des Muchaux

- > Présence d'une mare / un élément du décor futur, ... quelques arbres, au demeurant peu nombreux, qu'il faudra bien sûr conserver et sans doute compléter par d'autres sujets.

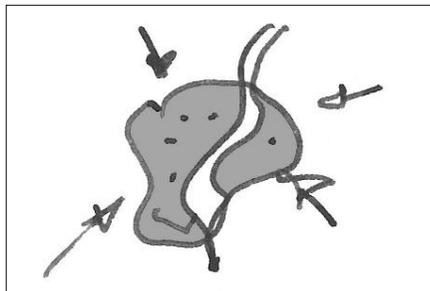
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Une bonne transition public/privé (jardins avant, espace verts, eau)
- > Grands espaces verts
- > L'imbrication d'habitats individuel et collectif autour d'un vaste espace vert central

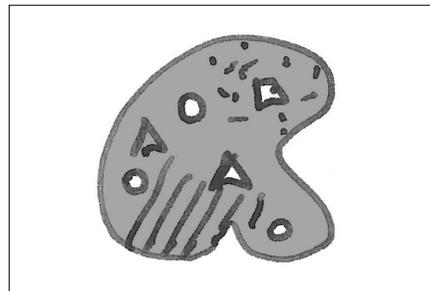
NOTIONS concernées

**Relation
Diversité
Identité et image**

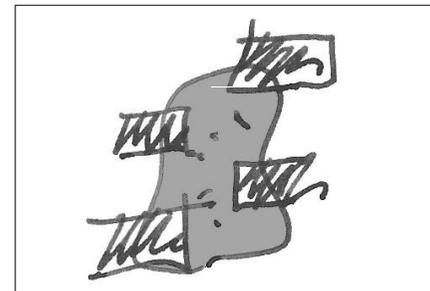
Pistes



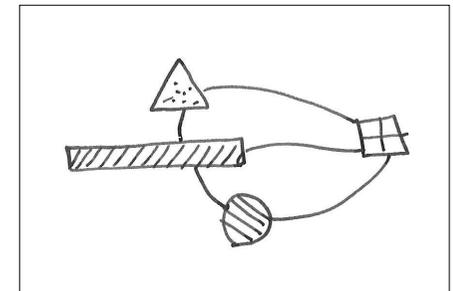
Un lieu exceptionnel et attractif



Un lieu pour tous : diversité



Un lieu immédiat / proximité/accessibilité



Un maillage de lieux, répartis et complémentaires

Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 3. Affirmer la présence de l'eau, ...

... maîtrisée ou non, comme évocation du site et de ses origines

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > L'eau est présente dans les caves sur la moitié de la commune
- > L'eau n'est jamais valorisée dans l'espace public sauf aux abords de la Deûle

Le quartier des Muchaux

- > Certains fossés persistent autour du ruisseau du Corbeau, ainsi qu'une mare auprès d'une ferme

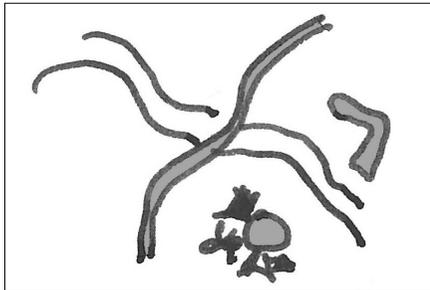
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > L'eau peut contribuer à la mise en valeur du bâti comme de l'espace public
- > La gestion de l'eau à travers des aménagements spécifiques de surface permet de réguler ses écoulements et de compenser l'étanchéité des sols résultant de la construction de bâtiments et de voies.

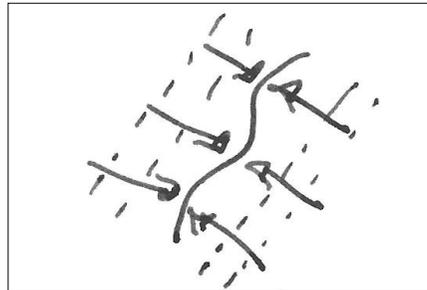
NOTIONS concernées

Inscription dans le site
Identité et image
Economie et développement durable

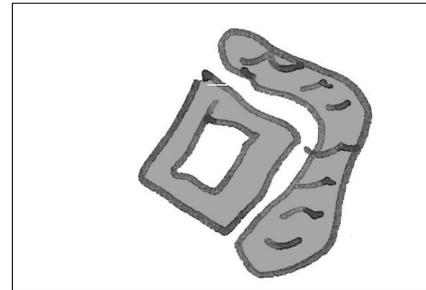
Pistes



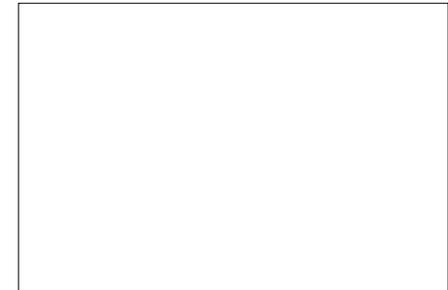
Respecter les éléments du site en lien à la ruralité / cours d'eau, fossé, mare, ...



Renforcer ce qui existe pour un drainage le plus naturel et économique possible



Utiliser l'eau pour mettre en valeur le bâti



Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 4. Exiger une richesse architecturale, ...

... comme expression des savoir-faire, de la diversité, des usages et de l'innovation

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > La diversité et la qualité architecturales des maisons de la fin du XIXème siècle et du début du XXème contribuent à l'image de la ville.
- > La diversité permet d'individualiser les maisons, de mêler des maisons de tailles et de statut différents dans une continuité bâtie.
- > Les détails témoignent des valeurs et des savoirs-faire d'une époque ; ils apportent de la fierté.
- > L'architecture comme élément témoin de l'histoire.

Le quartier des Muchaux

- > Une des deux fermes est relativement bien préservée

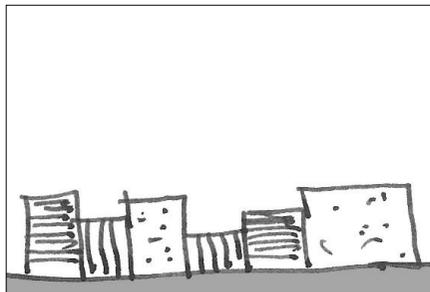
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Eviter la monotonie, la trop grande répétitivité, l'uniformité, la monumentalité

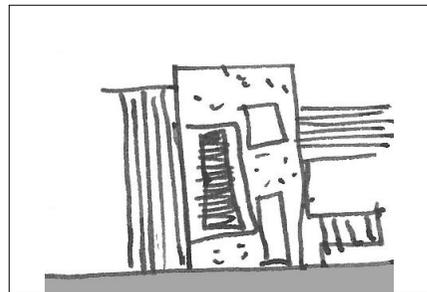
NOTIONS concernées

Identité et image
Diversité et mixité

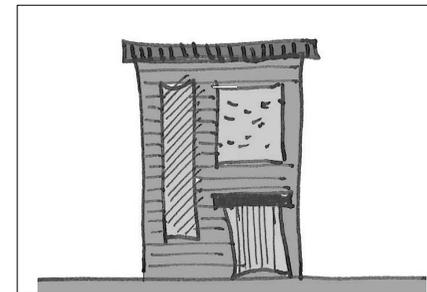
Pistes



A chacun sa maison / diversité et individualité



Détails et savoir-faire / qualité du bâti et plaisir des yeux au quotidien



utiliser les matériaux de façon contemporaine au bénéfice de l'esthétique et de la performance



Eléments de programme

Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 5. Prévoir des commerces, ...
... éléments indispensables à la vie d'un quartier

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > Des pôles de services ou d'équipements comme éléments fédérateurs d'un quartier.
- > Les commerces rapprochent les habitants au quotidien et favorisent la mixité sociale
- > Mixité "tout est là!" (convivialité, proximité)

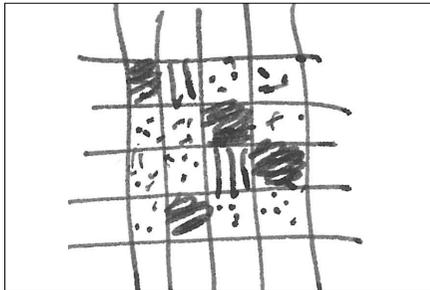
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Attention aux cités "dortoirs"

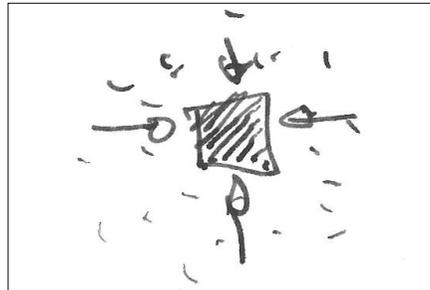
NOTIONS concernées

Densité
Diversité et mixité
Relation

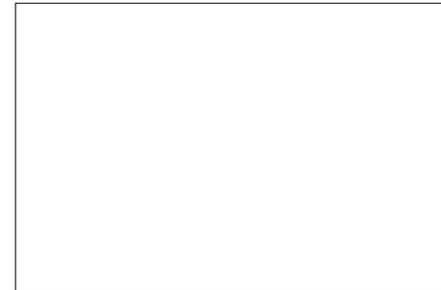
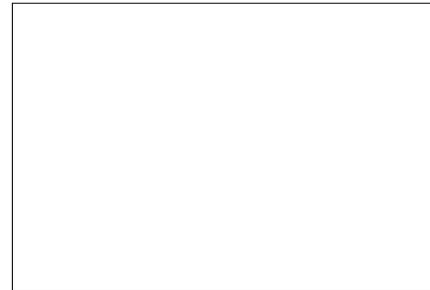
Pistes



Mixer les fonctions habitat, commerce, service, pour une plus grande proximité



Créer un lieu de rencontre en rassemblant les commerces, services, ...



Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 6. Assurer la mixité ...

... à la fois sociale, ethnique, accession, location, ... comme valeur ajoutée à la vie d'un quartier

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > Une population qui se renouvelle où les générations se côtoient (équipements, école, béguinage, ...)
- > La diversité est source d'échanges et de convivialité.
- > Belles demeures, maisons dites "semi bourgeoise" et maisons ouvrières traduisent bien l'histoire du quartier mais aussi la mixité sociale et inter générationnelle
- > L'appropriation par chacun des abords des habitations rompt avec la monotonie.
- > Mixité "tout est là!" (convivialité, proximité)
- > Les contacts et une communication assez large apportent un sentiment de bonne qualité de vie.
- > "Les cris des enfants mettent de la vie dans le quartier"

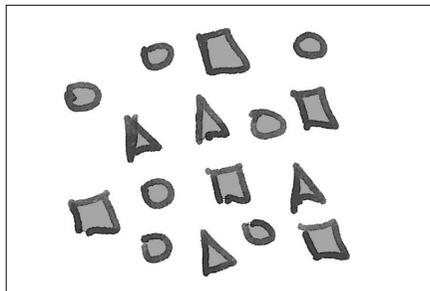
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Attention à ne pas créer par la diversité une trop grande différence de qualité d'habitat !
- > Une même architecture pour des usagers différents (ne pas discriminer)
- > L'imbrication d'habitat individuel et collectif

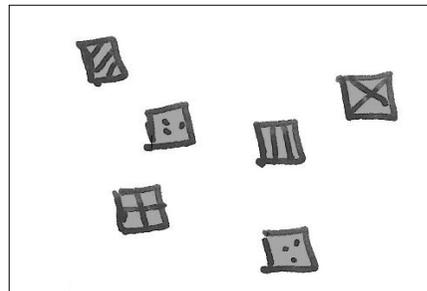
NOTIONS concernées

Diversité et mixité

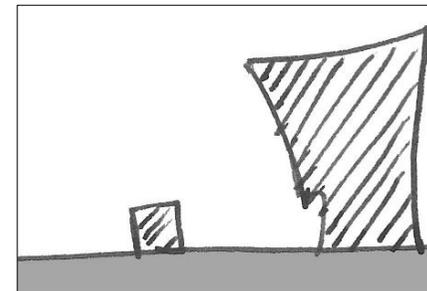
Pistes



Mélanger les types d'habitat pour une plus grande mixité des habitants / imbrication



Mélanger les habitants sans marquer de différence dans l'architecture / égalité, identité, diversité



Etre attentif à ne pas créer de contraste préjudiciable



Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 7. Faire perdurer ce que l'on produit ...

... en imaginant les évolutions futures, la réappropriation et le renouvellement des espaces

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > Les populations renouvelées
- > La saturation d'axes routiers inadaptés
- > La réappropriation des bords de la Deûle au bénéfice de tous
- > Les coupures dues aux grandes infrastructures nuisent à la continuité urbaine et aux relations entre quartiers

Le quartier des Muchaux

- > Que deviennent des fermes si on leur supprime leur domaine d'exploitation ?

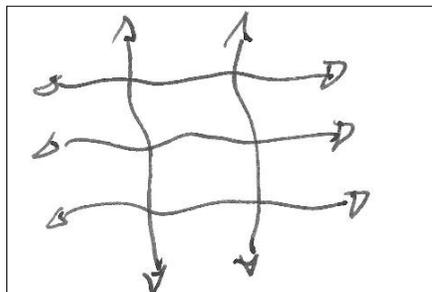
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Tous les espaces ne sont pas définis, certains restent appropriables au libre choix de chacun

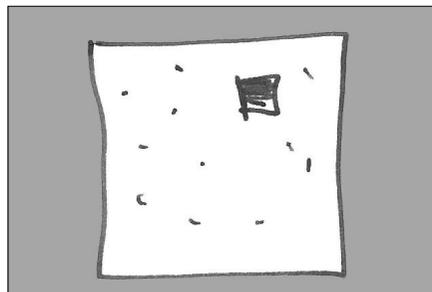
NOTIONS concernées

Economie et développement durable

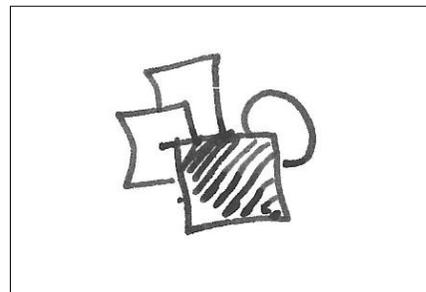
Pistes



Assurer la pérennité de la trame urbaine / porosité, dimensionnement, statut



Conserver les logiques entre nature du bâti et usage du territoire / cohérence et ré-appropriation



Préserver des marges d'évolution du bâti, de ses usages, des usagers, ...



Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 8. Conserver les témoins du passé...
... et les intégrer dans un projet innovant

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > La présence cachée du passé ; à côté de quelques constructions exceptionnelles, d'autres bâtiments plus anonymes témoignent de l'histoire du quartier ou de la ville.
- > La diversité des époques de construction, racontant l'évolution de la ville, son histoire.
- > La toponymie, le nom des rues, permettent de comprendre l'origine des quartiers

Le quartier des Muchaux

- > Intégrer les témoins du passé à un projet innovant
- > La mare, les fossés, les arbres existants feront partis d'un décor futur.

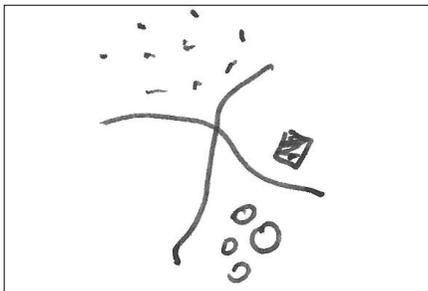
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Conserver les éléments structurants du paysage (végétation, bâti, eau, perspective, ...) pour organiser la trame urbaine et participer à la cohérence du projet.
- > Préserver des milieux naturels spécifiques.

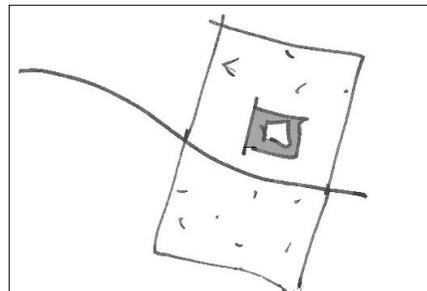
NOTIONS concernées

Identité et image
Inscription dans le site

Pistes



Composer le projet en s'appuyant sur les éléments structurant du territoire / mémoire, histoire



Réutiliser les fermes comme lieu commun fonctionnel, utile et accessible à tous ; équipement, (ferme urbaine)



Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 9. Profiter de l'identité des Muchaux, ...
... différente des autres quartiers

Eléments de CONSTAT

Le quartier des Muchaux

- > Une enclave rurale proche de la ville, un peu à la manière d'Astérix au milieu des romains
- > Un bastion de résistance du monde agricole dans la ville tentaculaire
- > La plaine ouverte vers Lompret et Verlinghem
- > Une des 2 fermes continue l'exploitation
- > Le quartier des Muchaux est différent des autres quartiers de Lambersart / besoin d'en profiter

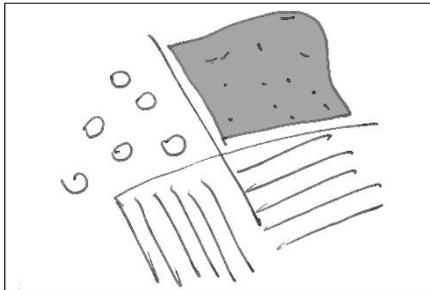
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Une identité différente par quartier, en lien aux éléments du territoire
- > Une bonne utilisation du site avec des vues sur l'eau
- > Importance du site et du végétal

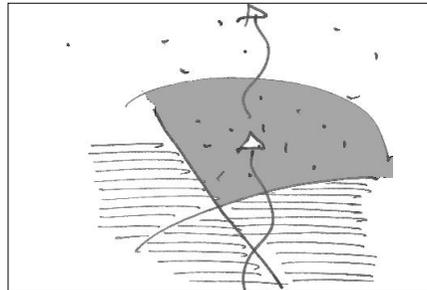
NOTIONS concernées

Identité et image
Diversité et mixité
Relation

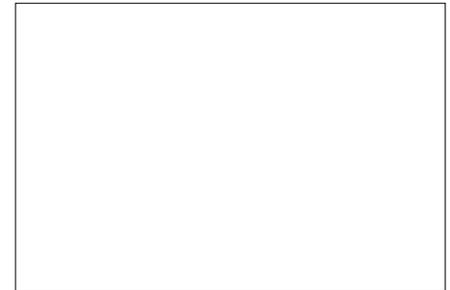
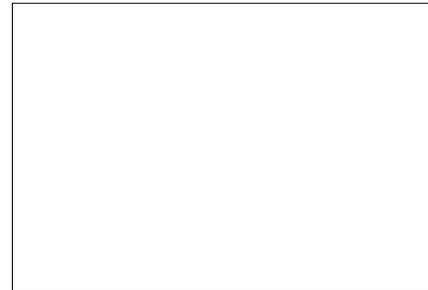
Pistes



Mettre en valeur l'identité et la singularité du quartier des Muchaux



Se servir de ce quartier comme espace de transition (relation) entre ville et campagne



Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 10. Combiner les éléments de la campagne et de la ville ...
... en maintenant leur identité propre (coexistence ou superposition des 2 systèmes)

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > L'appréciation du mélange harmonieux de la proximité de la campagne avec la vie citadine
- > Intégrer les témoins du passé dans un projet innovant
- > Activité de campagne / vie urbaine : ensemble mixte < habitat, entreprise, maraîchage, commerce, ferme
- > Le quartier des Muchaux est différent des autres quartiers de Lambersart / besoin d'en profiter

Le quartier des Muchaux

- > La campagne en ville

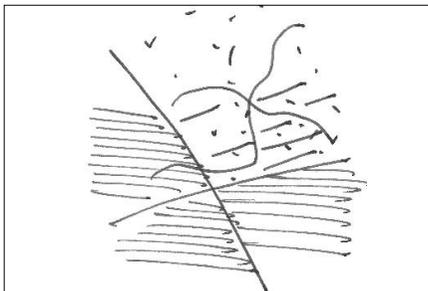
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Un quartier nouveau qui s'appuie sur deux villages linéaires anciens, de grands alignements d'arbres, des parcelles agricoles, la trame du réseau de drainage, ...
- > mise en place simultanée de tout ce qui est nécessaire : services, logements, infrastructures, transports

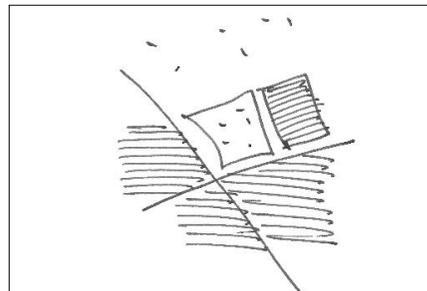
NOTIONS concernées

Composition
Identité et image

Pistes



Superposer et imbriquer les deux types d'organisation (ville/campagne)



Juxtaposer les deux types d'organisation (ville/campagne)



> Dans les 2 cas, trouver un équilibre d'image et d'usage



Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 11. Favoriser l'habitat individuel, ...
... même dense, plutôt que le collectif > l'habitat "intermédiaire"

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > Appropriation et mise en valeur du cadre de vie par chacun
- > Personnalisation de la maison par le jardinet de devant

Le quartier des Muchaux

- > Chacun reconnaît facilement sa maison

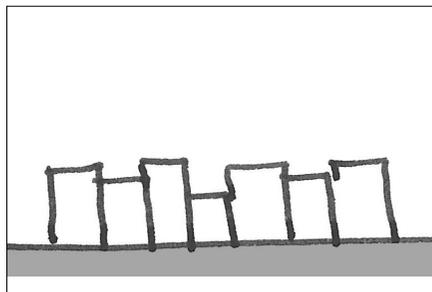
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Echelle plus humaine du bâti et de ses abords
- > Espace de jardin confortable et respect de la vie privée
- > Mélange des habitats individuels et collectifs intéressant
- > Une architecture répétitive mais avec une individualisation des maisons

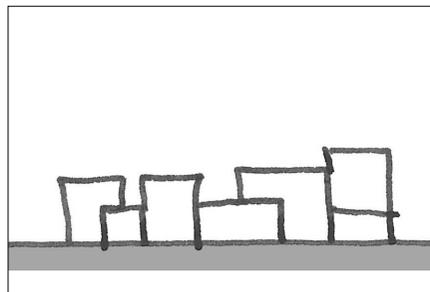
NOTIONS concernées

Densité
Relation

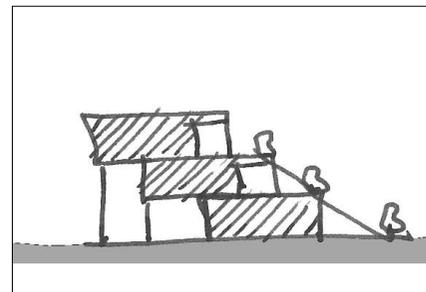
Pistes



Favoriser les maisons individuelles mitoyennes



Imaginer des modes d'habitat dense mais avec toujours un espace de jardin ou terrasse et un accès direct de l'espace public à l'espace privé (des principes de l'habitat intermédiaire)



Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 12. Densifier les secteurs bâtis ...

... pour ménager de larges espaces publics ou non bâtis (avenues, voies d'eau, espaces verts ou agricoles, ...)

Eléments de CONSTAT

Le quartier des Muchaux

> Quel devenir pour les deux fermes sans leur espace d'exploitation ?

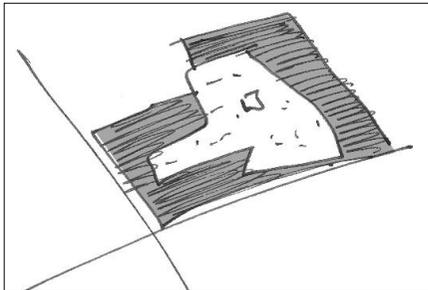
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Un quartier dense ... doté de vastes espaces publics
- > Un lotissement dense et homogène
- > Espaces publics importants pour les familles

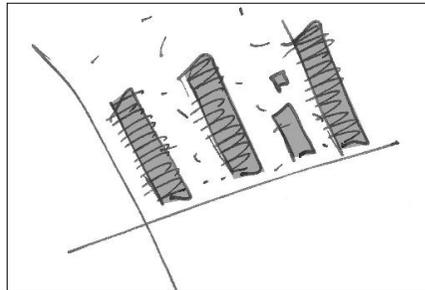
NOTIONS concernées

Densité
Composition

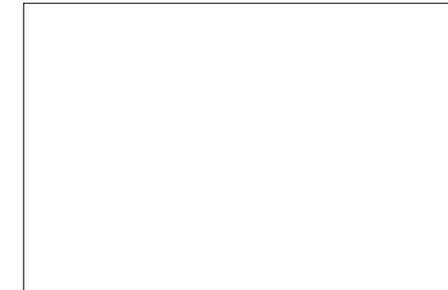
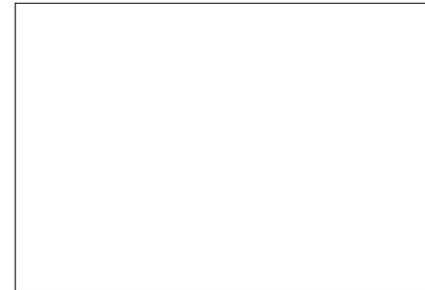
Pistes



Densifier le bâti et libérer un vaste espace central public



Multiplier les espaces publics de proximité dans lesquels s'organisent les éléments bâtis



Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 13. Rendre évidente l'importance du site ...
... et de la végétation comme éléments structurants du projet

Eléments de CONSTAT

Le quartier des Muchaux

- > La plaine ouverte vers Lompret et Verlinghem
- > Conserver les éléments structurants du paysage (végétation, bâti, eau, perspective, ...) pour organiser la trame urbaine et participer à la cohérence du projet.
- > Préserver des milieux naturels spécifiques.

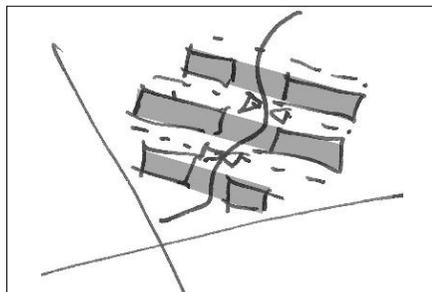
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Rapport étroit au site par le travail du sol et de la végétation (impression de nature)
- > Une bonne utilisation du site avec des vues sur l'eau
- > Importance du site et du végétal

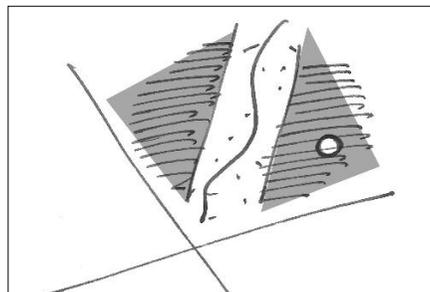
NOTIONS concernées

Inscription dans le site
Composition
Identité

Pistes



Orienter la structure du bâti en accord avec le site



Mettre en scène un élément remarquable ou singulier du site



Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 14. Mettre en place toutes les nécessités AVANT d'habiter (services, réseaux, habitat, jardins, ...)

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > Des pôles de services ou d'équipements comme éléments fédérateurs d'un quartier.
- > Les commerces rapprochent les habitants au quotidien et favorisent la mixité sociale

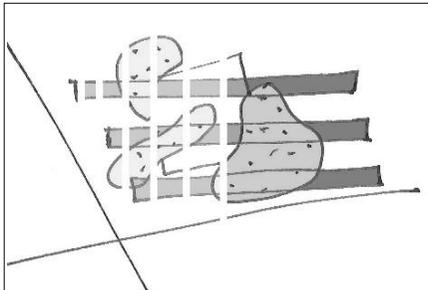
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Attention aux cités "dortoirs"
- > Important que les routes et jardins soient faits en même temps

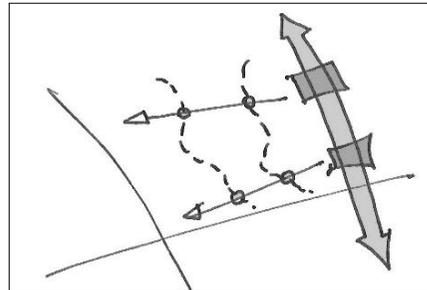
NOTIONS concernées

Diversité et mixité
Déplacements et réseaux
Relation
Economie et développement durable

Pistes



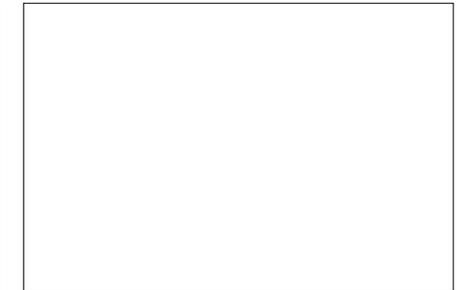
Mettre en place simultanément le cadre commun et individuel, avec le bâti et le végétal



Prévoir la complémentarité des différents modes de desserte



Créer des équipements et inciter la création de commerces



Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

**Cible 15. Minimiser l'impact de la voiture ...
... et favoriser les liaisons douces**

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > Les axes routiers sont saturés et créent des nuisances
- > La proximité des lignes de bus et de métro est un atout indéniable
- > Le stationnement doit être bien géré, il y a trop de voitures et elles empiètent sur les trottoirs.

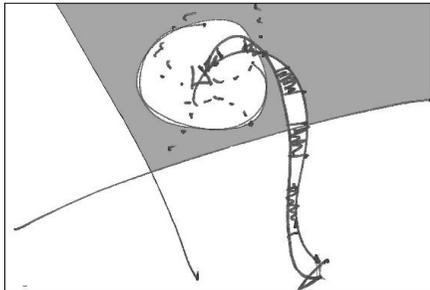
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > L'intérêt des cheminements piétons, des espaces de vie collective protégé de la voiture.
- > La circulation des voitures est rejetée sur les axes extérieurs
- > Les voitures sont regroupées sur de petits parkings proches et les abords des maisons sont libérés de ce contact immédiat au bénéfice de petits jardins et places collectives
- > Proximité et intégration des transports en commun (tramway sur l'herbe)

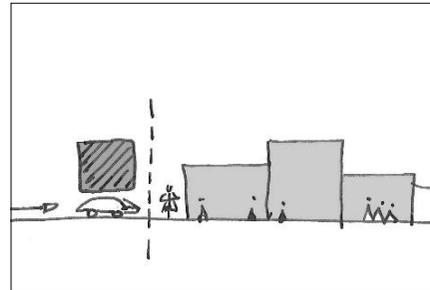
NOTIONS concernées

Déplacements et réseaux
Identité et image

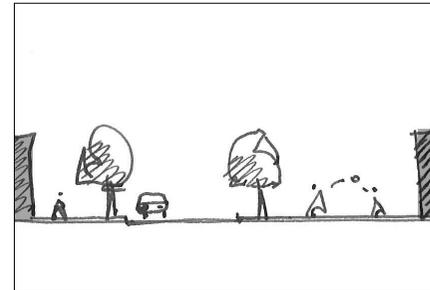
Pistes



Favoriser les transports en commun et les liaisons douces



Rassembler les lieux de stationnement et laisser une plus grande liberté au piéton en garantissant sa sécurité



Minimiser l'espace attribué à l'automobile et augmenter celui des piétons et cyclistes soit en rendant la voiture permissive soit en séparant les flux

Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 16. Relier l'espace public et l'espace privé ...
... pour favoriser un cadre de vie de qualité

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > Recul des façades et jardinet sur rue - espace d'accueil, d'appropriation et de valorisation de l'espace public
- > La richesse architecturale des façades comme éléments de décor du cadre de vie
- > L'architecture, une vitrine, un lieu de vie, un lieu de promenade
- > Tous ont agréablement géré l'espace, ce qui crée un foisonnement de plantations florales ou de haies et rompt la monotonie
- > Devant les immeubles, des pique-niques spontanés aux beaux jours

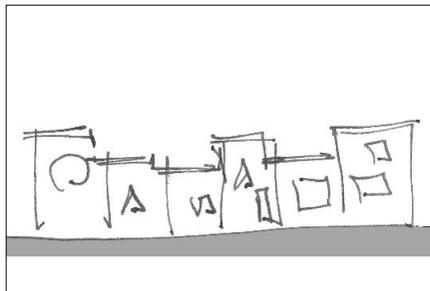
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Forme architecturale massive (idée de forteresse) favorisant une vie individuelle au détriment de la vie collective - austérité des abords.
- > Articulation riche entre jardin privatif, jardin collectif et place verte publique.
- > Des espaces d'appropriation en rez de chaussée et une végétalisation importante
- > Une végétation à tous les niveaux, dans la rue, sur les balcons et sur les terrasses
- > Des matériaux diversifiés et de qualité dans un ensemble harmonieux (et notamment le bois) un rapport enrichissant entre l'eau et le bâti

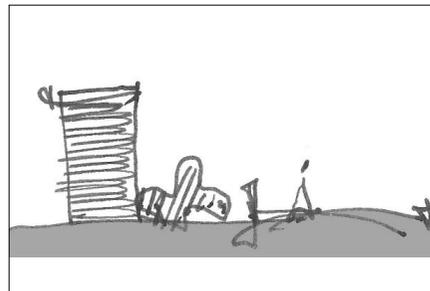
NOTIONS concernées

Identité et image
Relation

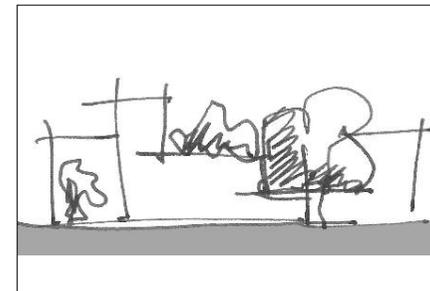
Pistes



Valoriser l'espace public et commun par la "richesse" de l'architecture privée et individuelle / mise en scène



Soigner les espaces de transition entre public et privé ; jardinet, porche, seuil



Multiplier les possibilités d'appropriation par le vocabulaire végétal, notamment dans les secteurs les plus denses



Eléments de programme

Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 17. Favoriser la diversité ...

... architecturale et des formes urbaines dans une harmonie d'ensemble

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

- > Un quartier globalement agréable à vivre - harmonie et diversité de l'habitat, ... façades colorées, briques vernissées, ...
- > Une architecture très variée, grande diversité d'époque, de style, de forme, ...
- > Habitat très riche, très belles demeures, grande recherche architecturale soignée et diversifiée
- > Belles demeures, maisons dites "semi bourgeoise" et maisons ouvrières traduisent bien l'histoire du quartier mais aussi la mixité sociale et inter générationnelle

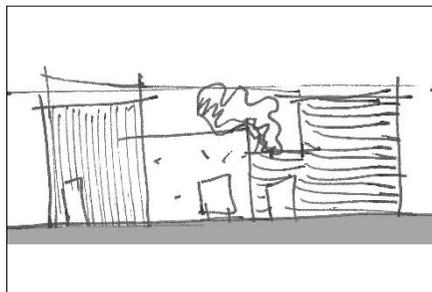
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Attention à ce qu'il n'y ait pas une trop grande différence de qualité de l'habitat
- > Grande diversité à partir de formes simples, par leur combinaison, les matériaux, les couleurs, ...
- > Un équilibre intéressant entre harmonie de l'ensemble et diversité des maisons et de leurs matériaux
- > Un ensemble trop rectiligne, trop homogène, trop répétitif

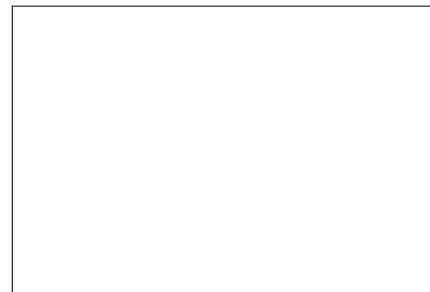
NOTIONS concernées

Diversité et mixité
Identité et image

Pistes



Laisser libre la création architecturale en se limitant à quelques règles de base



Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 18. Multiplier et varier les lieux d'appropriation ...

... en prolongement de l'habitation (seuil, terrasse, balcon, garage, jardinet, patio ...)

Eléments de CONSTAT

Les 6 quartiers de Lambersart

> "... les bruits s'arrêtaient dès la porte fermée. A l'intérieur du jardin, nous étions au calme ..."

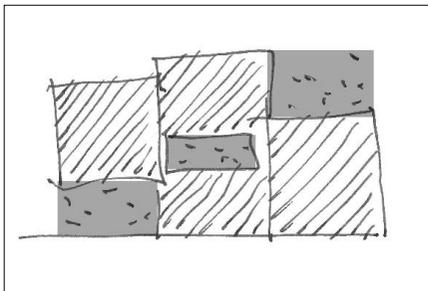
Eléments de programme/ notions et référentiel

- > Des rues assez agréables grâce à des alignements d'arbres, des jardinets privés bien taillés, un stationnement bien géré.
- > Une bonne transition public / privé (jardins avants, espaces verts, eau)
- > Les petits volumes de serres identiques confortent la cohérence d'ensemble
- > Les maisons à patio favorisant une vie individuelle
- > Des espaces d'appropriation en rez de chaussée et terrasse et une végétalisation importante
- > Les rez de chaussée sont libre d'appropriation ; garage, salle de jeu, ...
- > Les logements possèdent au moins deux espaces extérieurs appropriables
- > Les espaces de balcon surélevés prolongent le logement vers l'espace vert public
- > Les larges balcons en porte-à-faux abrite aussi les vélos et anime l'espace public
- > La fonctionnalité et l'appropriation pratiques des espaces au quotidien

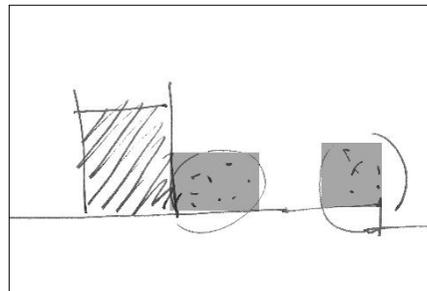
NOTIONS concernées

Composition
Diversité et mixité
Relation
Economie et développement durable

Pistes



Diversifier les possibilités d'appropriation pour des usages variés (rez de chaussée, balcons, loggias) - dessus, dessous, ...



Diversifier les possibilités d'appropriation pour des usages variés dans le domaine public - devant, aux abords, ...



Eléments à retenir pour le projet, au croisement des 3 étapes

Cible 19. Faire preuve d'esprit d'innovation ...
... doit être synonyme de bien-être et de bon sens

Eléments de CONSTAT

Eléments de programme/ notions et référentiel

- > La récupération des eaux de pluies dans de larges noues qui agrémentent le cadre de vie
- > Les liaisons douces, cheminements piétons, ...
- > L'effacement d'éléments disgracieux : les câbles électriques, les descentes d'eau pluviales en façades, les poubelles collectives enterrées, ...
- > Une grande diversité à partir de formes simples en variant les combinaisons, les couleurs, les matériaux
- > Un rapport étroit au site par le travail du sol et de la végétation
- > Ouvrir de larges baies vers le paysage et le sud et apporter beaucoup de luminosité dans les logements
- > Une recherche architecturale respectant l'intimité, l'individualité

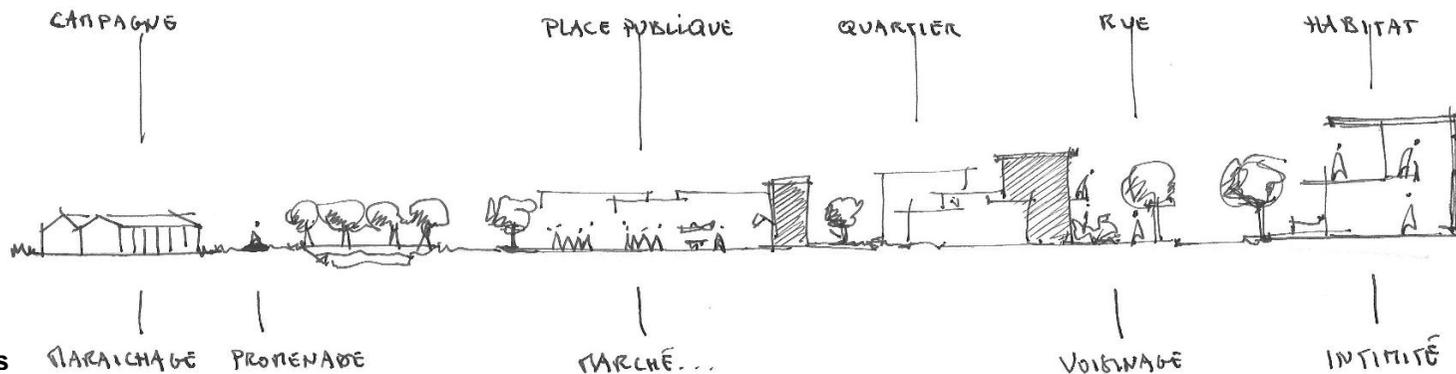
NOTIONS concernées

Identité et image
Economie et développement durable (HQE)
Inscription dans le site
Densité

Innover, c'est d'abord une exigence à chacun de ces niveaux, c'est aussi réussir l'adéquation entre habitant, son cadre bâti et le site, dans une réflexion d'ensemble ; c'est avant tout imaginer de nouveaux modes de vie, à travers un véritable projet de société.

Pistes

Du territoire à ... l'habitat



De l'intérêt public ...
aux attentes individuelles



> **L'étape 4** du temps du projet reste à définir dans sa forme et ses évolutions au terme de ce travail d'écriture collective.

> Construites sur une véritable démarche de démocratie participative, les trois étapes précédentes et leurs résultats, ainsi que la dynamique habitante engagée, constituent aujourd'hui une source évidente de réflexion à mettre au service du projet politique.

> Le projet s'inscrit ensuite dans le processus habituel des consultations publiques en relation avec les compétences concernées : municipalité, LMCU, Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole, ...

En guise de bilan de cette démarche on peut aujourd'hui se questionner sur les suites à donner à ce travail.

> Quelle place pourront prendre les habitants dans le processus du projet au côté des acteurs directs (Elus, techniciens de la ville, L.M.C.U,...) ?

> Comment réinvestir la matière produite dans l'élaboration du projet, tant au niveau des choix des grandes orientations (politiques) que dans le partage des références (culturelles), ou dans la recherche de solutions innovantes (conceptuelles et techniques) ?

Le temps du projet

Préalables

Les 6 quartiers

Le secteur des Muchaux

Éléments de programme

Etape 4 : Le temps du projet

Lambersart - Vers un 7ème quartier, le quartier des Muchaux

