



CARNET D'OPERATION  
**LE TRIANON**  
VILLENEUVE D'ASCQ

# FICHE D'IDENTITÉ

## LES ACTEURS

- > Concepteurs :
- . Jean-Pierre Watel, architecte
- > Maître d'ouvrage du lotissement :
- . ???

## LES ÉLÉMENTS DE PROGRAMME

- > Surface du terrain : inconnue
- > SHON totale : inconnue
- > Nombre de logements : 23
- > Types de logements : T4, T5
- > Nombre de niveaux : Rdc à R+1

## LOCALISATION

- > Département du Nord
- > Villeneuve d'Ascq / rue des fusillés

## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

- . Zac "La Borne de l'espoir"

## PROCESSUS

- > Inscription dans le territoire

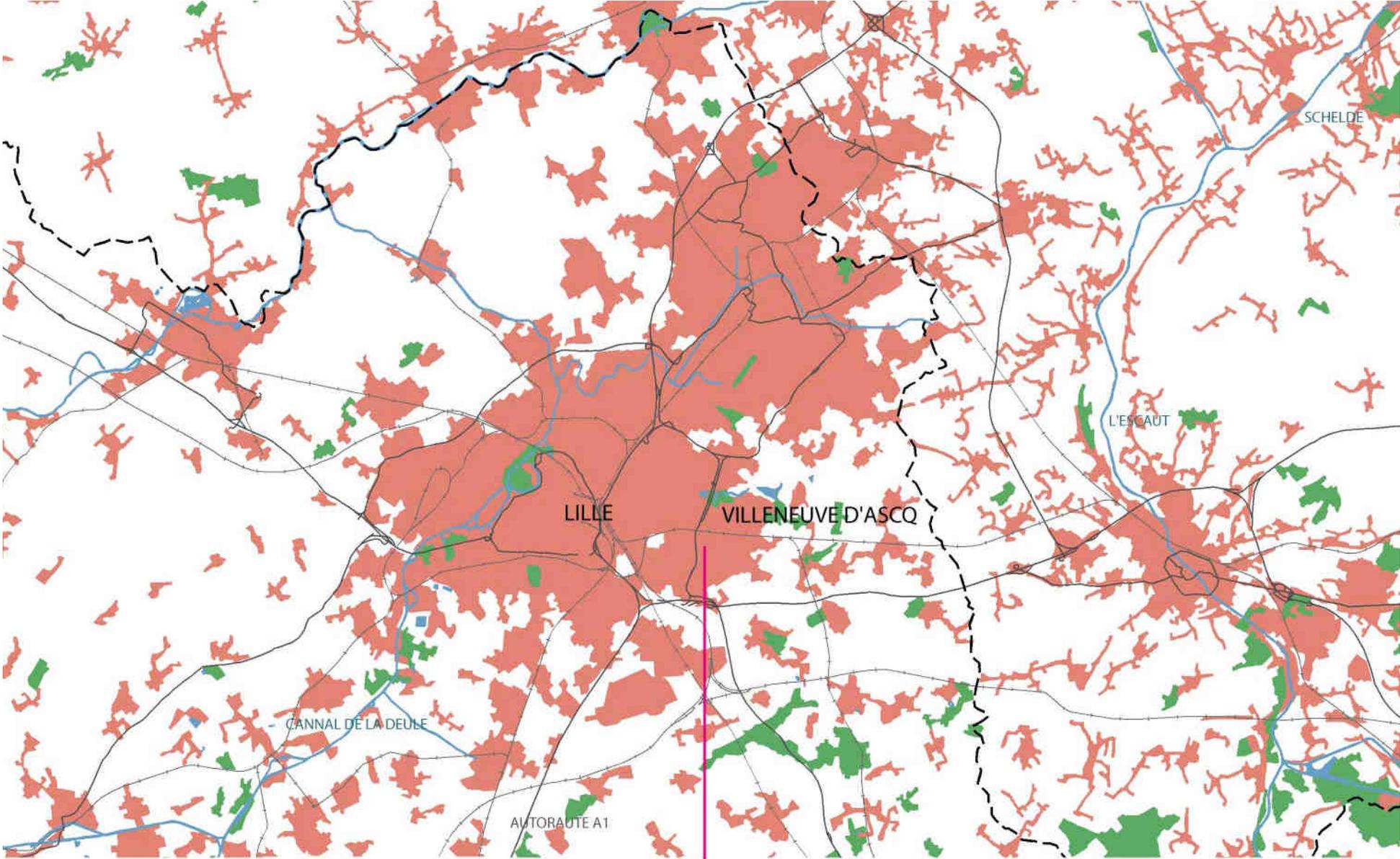
La ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq voit le jour en 1969 sous le nom de Lille-Est. Le 11 avril, l'Etablissement Public d'Aménagement de Lille-Est (EPALÉ) est chargé des études et de l'aménagement de cette nouvelle cité, implantée sur un territoire occupé par trois villages (Ascq, Annappes et Flers) et traversé par une voie ferrée d'est en ouest. La ville va s'organiser autour de deux axes principaux : un axe paysager est-ouest autour d'une succession de lacs participant au drainage du secteur et un axe nord-sud pour la desserte routière. Très rapidement, elle sera reliée à Lille par le métro (VAL) et se dotera de grands équipements, université, stadium Nord, Théâtre ...

## CONTEXTE HISTORIQUE

### Ville Nouvelle

Partant du constat que les "grands ensembles" et les ZUP étaient des quartiers trop dépendant d'un centre urbain éloigné, l'Etat décide de se tourner, dès 1969, vers des solutions sensiblement différentes. Des villes nouvelles vont être créées, véritables cités-satellites, autonomes des métropoles. A la fois initiateur, financeur et maître d'ouvrage, au travers d'Etablissements Public d'Aménagement, l'Etat va contrôler les éléments de programme. La mixité des fonctions, routes, logements, services, activités industrielles, équipements d'importance régionale ... sera une exigence.

Ces villes nouvelles seront des laboratoires de recherches autour des questions de l'habitat, d'une part, et de l'urbanité et des espaces publics, d'autre part. Les réflexions porteront sur les notions de quartier, de rue, de place. Elles favoriseront la diversité des formes d'habitat - grands immeubles collectifs (moins nombreux qu'auparavant), petits immeubles, maisons en bandes, lotissement pavillonnaire ... allant jusqu'à l'émergence de nouveaux types tels que l'habitat intermédiaire, entre urbain et rural, entre collectif et individuel.

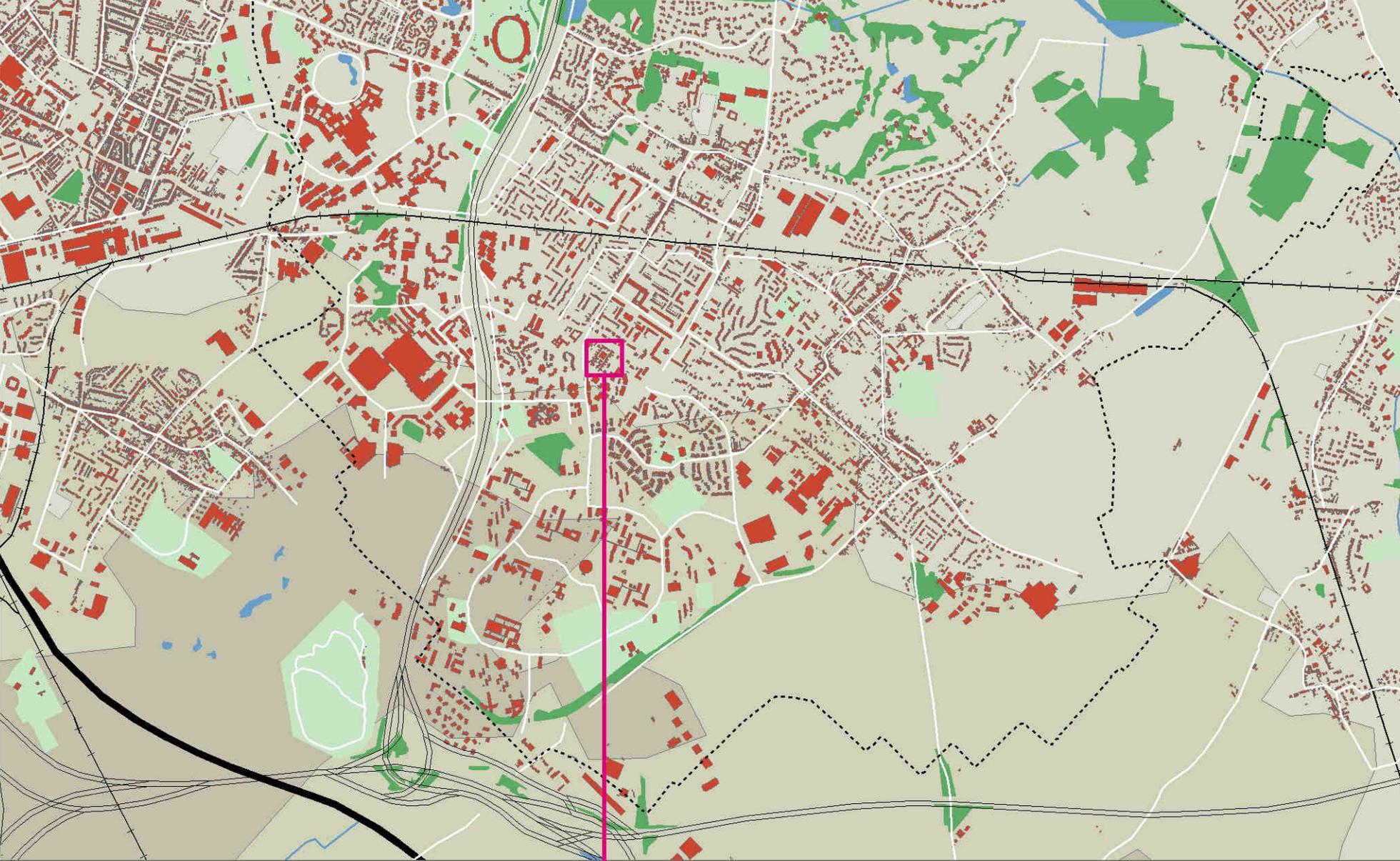


Sources : ESRI/DATA 2005  
Routes- voies ferrées- hydrographie- frontières  
CLC 2000- EEA- OCCUPATION DU SOL



0 2700 5400 Mètres

> Opération du Trianon



© 2006 - Occupation de sol © Paris - Hydrographie - espaces  
verts - Observatoire de la Seine © Paris - Mairie de Paris  
Cadastral - Paris - Direction des Services Techniques  
SDC - Paris - Direction des Services Techniques  
Région Île-de-France - Direction des Services Techniques  
Reproduction interdite.

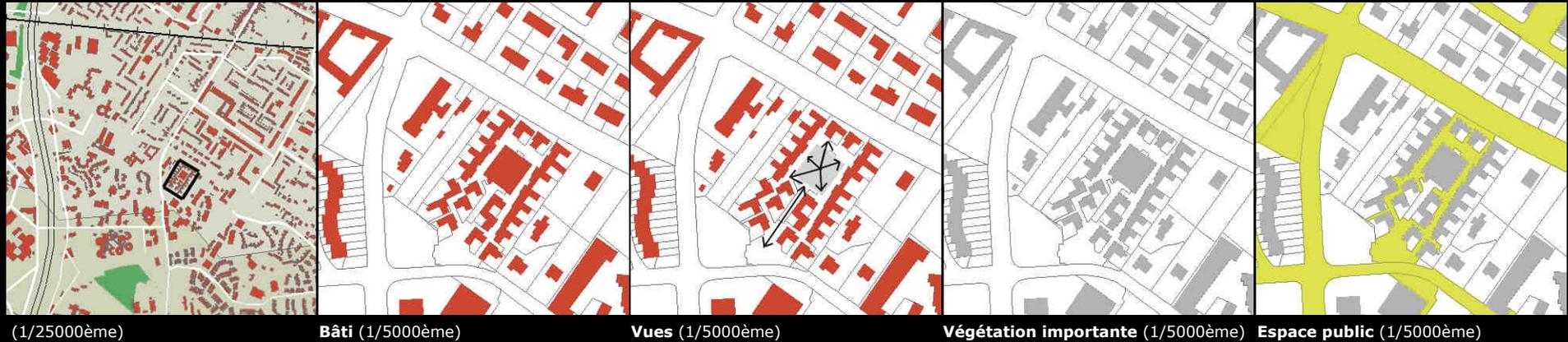


0 150 300 600 Mètres

> Opération du Trianon



# notion : DENSITÉ



L'opération du "Trianon" présente deux types de maisons-patios basés sur le même principe de composition (RDC ET R+1).

#### Vues :

- > Au niveau de la place centrale, de larges vues sont possibles sur l'ensemble de l'opération, mais pas sur l'extérieur.
- > Impossible d'avoir une vue d'ensemble lorsqu'on s'éloigne de l'opération.
- > Percée visuelle au niveau de la desserte automobile.

#### Nature de l'espace public :

- > L'espace public est composé autour d'une vaste place en surplomb, parcourue par des chemins de desserte le long des habitations. Association avec des espaces publics plus privatifs desservant les espaces résidentiels.

#### Relation masses bâties et végétal :

- > Dualité marquée entre la place centrale très minérale et ouverte, et les allées plantées très végétales et cadrées. Présence ponctuelle de bacs plantés sur la place.
- > Équilibre bâti/végétal lorsqu'on s'éloigne de la place, pour les lieux plus privatifs.

#### Rapport sensible au lieu :

- > Opposition nette entre le coeur de l'opération et les dessertes / allées, dans le traitement des couleurs, des matériaux au sol, de la végétation et des niveaux de référence. Cela génère deux ressentis différents.



Vue sur une partie de l'opération depuis la place centrale



La place centrale surélevée



Les allées plantées



Imbrication bâti/végétal

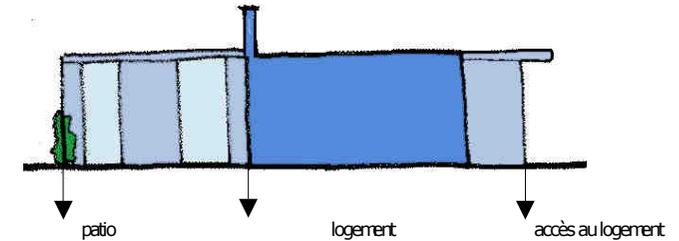
# notion : DIVERSITÉ ET MIXITÉ



équipements / services / Habitat (1/25000ème)



Plan masse



Coupe BB'

## A l'échelle du quartier :

- > Diversité d'usages : commerces, écoles, terrains de sport...

## Typologies marquantes :

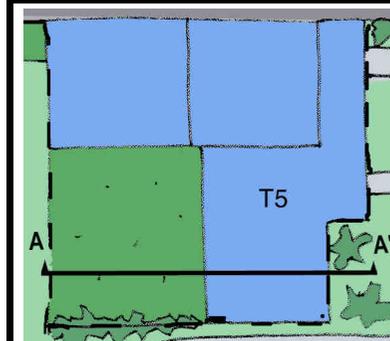
- > 2 types de logements utilisant le même principe de patio-jardin :
  - . T4 en RDC
  - . T5 en R+1

## Mixité sociale induite par le bâti :

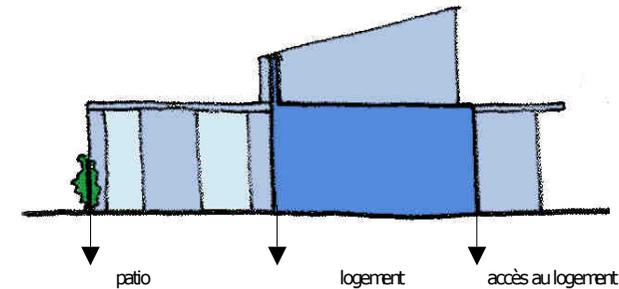
- > Répartition de la population supposée homogène : les types de logements sont semblables.
- > Deux façons d'habiter :
  - . logements mitoyens composant un front bâti au bord de la place.
  - . logements en retrait dont l'orientation est liée à la course du soleil.

## Accessibilité à son logement :

- > On gare sa voiture dans le parking collectif situé sous l'espace central (place).



Plan masse



Coupe AA'



Façade du t5 (en R+1)



Façade du t4 (en RDC)



Patio de même nature pour

# notion : IDENTITÉ ET IMAGE



Deux ambiances (1/5000ème)



Placette : ambiance de communauté



Importance de la "tranchée"

L'opération du "Trianon" se présente sous forme de hameau avec une homogénéité des constructions à travers deux modèles très proches regroupés autour de l'espace central.

#### Ambiance, références :

- > Esprit de village, de hameau, de communauté.
- > L'espace central dénudé et bordé par un front bâti évoque la cour d'école.
- > Image de la "machine souterraine" menée par l'importante "tranchée". Ambiance déterminé par la superposition des niveaux (garages / maisons / place).

#### Matériaux, végétaux, volumes :

- > Briques rouges : identité régionale.
- > Bandeau, panneau et menuiserie de bois peints en noir.
- > Allées plantées au centre, organisation plus libre quand on s'éloigne.
- > Volumes simples cubiques : modernité.

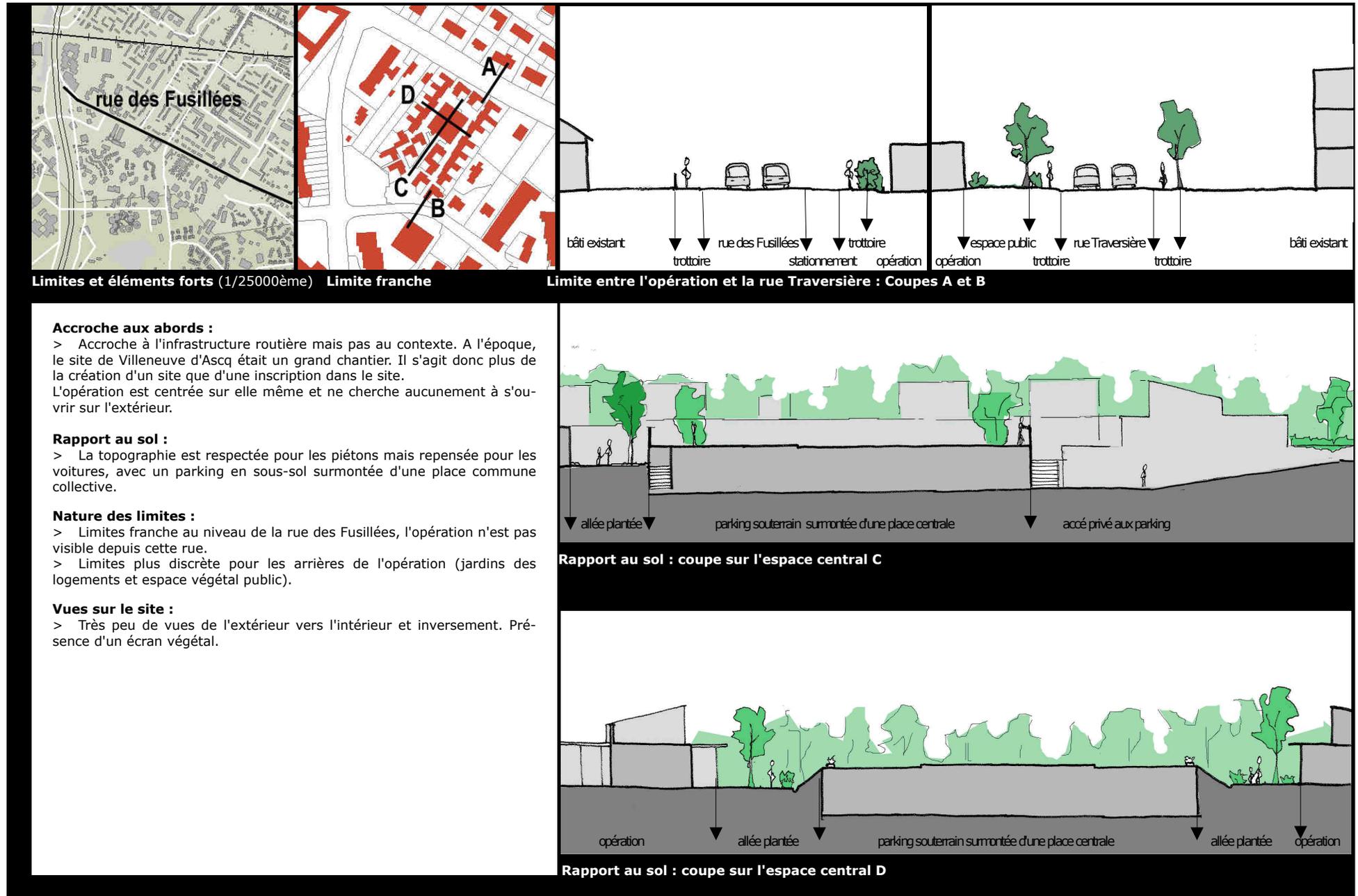


Esprit de village et identité régionale : briques rouges

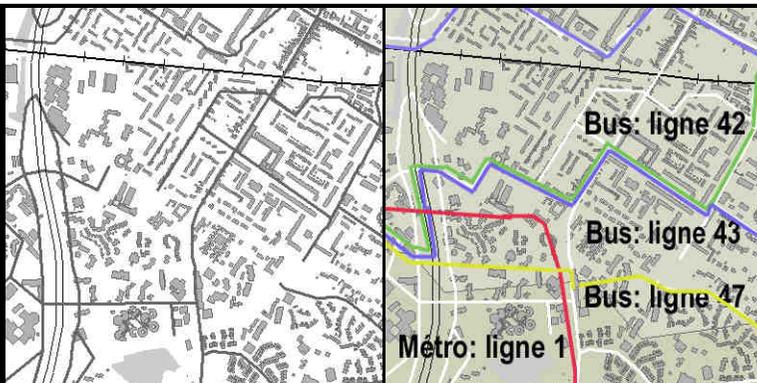


Modernité : volume cubique et menuiseries horizontales

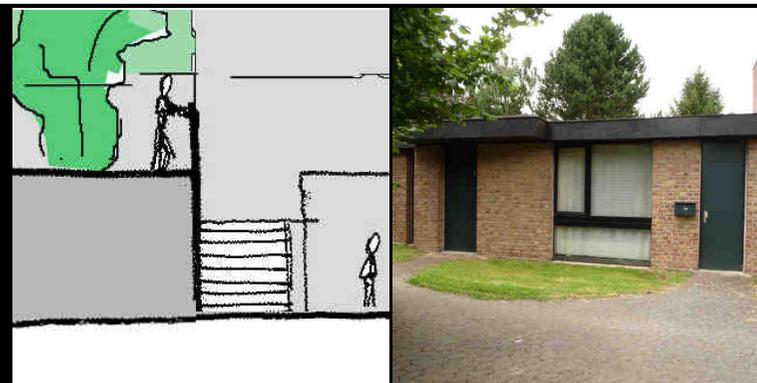
## notion : INSCRIPTION DANS LE SITE



# notion : DÉPLACEMENT



Grande infrastructure (1/25000ème) Transport collectif (1/25000ème)



Particularités : parking sous la place / 2 accès pour un logement

## Opération dans son contexte :

- > Proche de l'autoroute A22 et d'un axe historique qui mène vers Tournai.

## Organisation viaire :

- > Deux accès principaux :
  - . depuis la rue des fusillés : cheminement piéton, chemin d'initié
  - . depuis la rue traversière : desserte automobile qui mène au parking
- > L'espace est organisé pour les piétons par des allées ou des chemins.
- > La place en surplomb est directement accessible depuis les logements.

## Transports collectifs :

- > Métro et bus à proximité.

## Orientation :

- > L'orientation est aisée par l'organisation simple de l'opération autour de la place centrale.

## Accessibilité :

- > On accède à son logement par des allées communes (depuis le parking un escalier permet de le rejoindre) puis par un seuil végétalisé.



ACCESSIBILITÉ : du parking à l'escalier,



à l'espace piéton se trouvant au niveau supérieur, ...

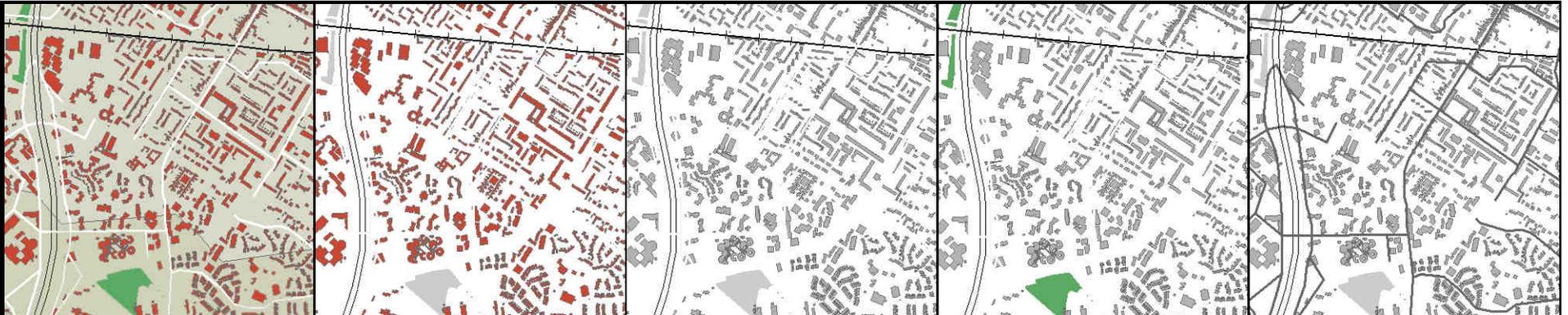


..., aux allées communes,



au seuil propre de l'habitation

# notion : COMPOSITION



(1/25000ème)

Bâti (1/25000ème)

Hydrologie (1/25000ème)

Végétation importante (1/25000ème) Infrastructures principales (1/25000)

## Organisation générale de l'opération :

- > L'ancien villagel d'Ascq est à proximité.
- > Opération située dans un quartier plutôt résidentiel.
- > Organisation entre deux voies : la rue des Fusillés et la rue Traversière.
- > Opération fermée sur elle même desservie par une voie d'accès privée.

## Organisation du bâti et du végétal :

- > Organisation tramée autour du parking, de la place et de la voie d'accès.
- > Lorsqu'on s'éloigne de la place, on passe de la maison mitoyenne en rang à un ensemble plus lâche, d'apparence plus libre.
- > Les chemins minéraux et les bâtis sont bordés par les végétaux.

## Implantation du bâti dans sa parcelle :

- > Les jardins sont orientés au sud sauf pour les habitations qui dessinent les contours de la place.



Organisation générale de l'opération

# notion : ECONOMIE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

**Economie vis à vis de l'organisation du bâti :**

- > Répétition et compacité des volumes.
- > Orientation des jardins au sud autant que possible.
- > Le stationnement est rassemblé en sous-sol libérant ainsi une place haute.

**Lien social favorisé :**

- > L'organisation autour de la place favorise le lien social : centralité autant en surface (place) qu'en sous-sol (parking).

**Gestion des ressources, de l'énergie, ... :**

- > Point négatif : importantes surfaces imperméables.



Répartition et compacité des volumes

# notion : RELATION PUBLIC / PRIVÉ

## Nature des limites / différents périmètres :

> L'opération semble introvertie, il n'est pas facile de la traverser sans connaître. La séparation du flux piéton et du flux voiture, ainsi que - l'installation d'un parking visiteur à l'entrée, renforce l'isolement de l'opération et par conséquent l'impression de sécurité, du chez-soi..

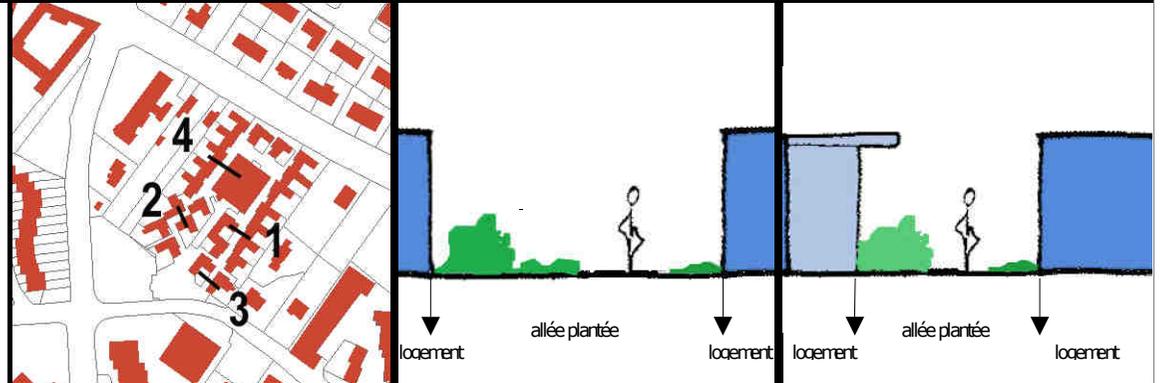
> L'accès aux équipements du quartier est aisé.

## Nature des limites :

> L'épaisseur végétale entre l'opération et la rue des Fusillés est franche. Elle marque une rupture entre l'opération et l'extérieur.

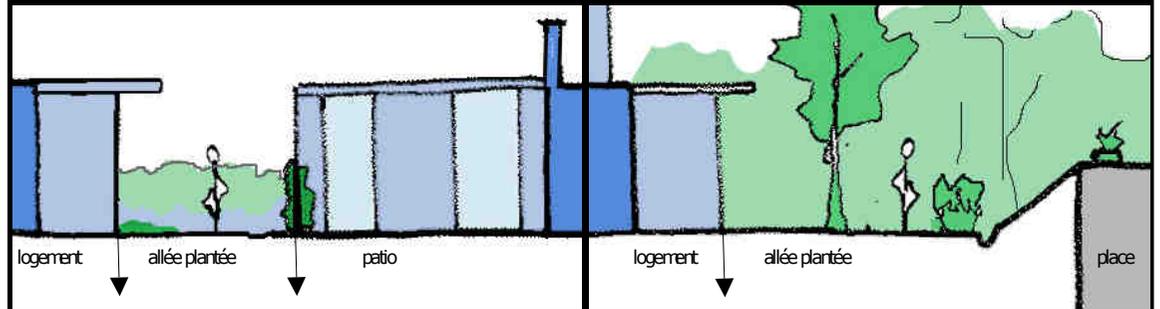
> La limite rue Traversière est plus douce mais la mise à distance entre l'opération et le bâti voisin est importante.

> A l'échelle de la parcelle, les limites sont douces : les espaces jardinés devant les maisons sont publics mais gérés par les habitants. Le végétal de l'espace privé, débordant, accompagne celui de l'espace public.

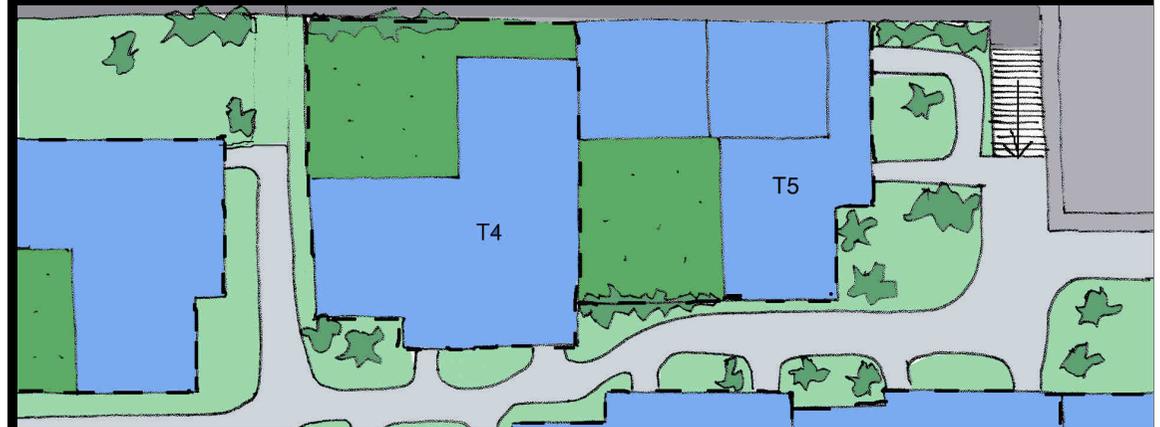


(1/5000)

Relation public/privé : différence de largeur des allées



Relation public/privé



Principe d'organisation de la parcelle

## notion : USAGE



La voie d'accès automobile



Allée traversante



Allée Végétalisée en bordure de logement



Traitement des seuils

**Lieux partagés :**

- > Place centrale, parking souterrain, allées, espaces végétalisés en bordure de logements.
- > Deux usages principaux pour les lieux collectifs :
  - . Circulation pour les habitants de l'opération ou le voisinage direct
  - . Espace disponible et polyvalent à destination de ceux qui habitent autour de la place.

**Appropriation de l'espace :**

- > Le traitement des seuils rajoute de la qualité à l'espace public avec une progression de l'espace public à l'espace purement privé.
- > L'espace est libéré des voitures : celles-ci sont regroupées soit à l'entrée de l'opération (parking visiteur) soit dans le parking souterrain.



Espace convivial végétalisé entre habitat et place haute



Place centrale



Parking visiteur à l'entrée de l'opération



Accès au parking souterrain

# notion : ÉVOLUTION

- > L'opération, bien tenue dans l'ensemble, reste très homogène.
- > Quelques éléments végétaux au niveau de la place centrale ont été ajoutés.
- > On observe de rares modifications dans le bâti : extensions, nouvelles baies et rajout de panneaux solaires.



**Modification**



**Modification**



**Rajout** (panneau solaire)



**Rajout** (végétaux)