



ECO - Q U A R T I E R

L'ANGE GARDIEN

QUESNOY-SUR-DEÛLE





1. Note de présentation générale

Quesnoy-sur-Deûle nous apparaît comme étant une «ville à la campagne», à quelques kilomètres de Lille, une commune périurbaine qui doit garder sa spécificité: un espace contemplatif qui s'intercale sur la césure que constitue la Deûle entre les deux entités de la ville, et s'accolant à une autre césure: la ligne SNCF.

La question des limites du site est un sujet à part entière: la ligne naturelle au sud et celle construite de la ligne de chemin de fer à l'ouest sont des invariants et permettent de cadrer le projet.

Des limites plus floues s'établissent ensuite avec l'habitat du centre ville, en fonction des différentes acquisitions successives, jouxtant les fonds de parcelles privées et s'appuyant sur les clôtures et murets existants.

Le terrain Van Robaeyns quant à lui constitue l'espace le plus vaste à acquérir: son organisation quadrangulaire forte déterminée par l'implantation des différents édifices de l'usine sur un terrain quasiment plat instaure déjà une géométrie sur le site. Il est délimité au nord par la rue de Warneton et se conclue au sud par une esplanade en belvédère sur la Deûle, dominant un quai 5 mètres plus bas.

Il s'organise autour de deux espaces caractéristiques, le premier étant un jardin (1) situé à l'entrée du site, bordé par des hangars et espaces d'accueil de l'usine. Le second est un espace dominé par les cheminées (2) à proximité d'une ancienne halle accompagnée de ses deux arbres remarquables. Cet espace théâtral constitue un lieu sanctuaire, reliquat d'un passé industriel fort et espace stratégique pour l'avenir du site.





1.1. Un patrimoine industriel et végétal

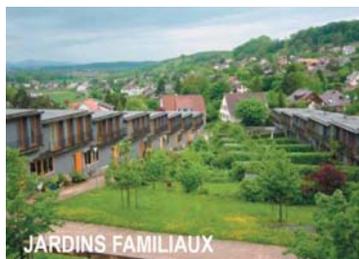
Trois entités paysagères caractérisent ce lieu: un boisement, actuellement complètement opaque et peu accessible, la prairie qui descend vers la Deûle ainsi que le chemin de halage qui la borde.

Ces trois espaces constituent l'identité végétale du site et seront à valoriser au sein des espaces de partage futurs du quartier. Un inventaire complémentaire des habitats, de la faune et de la flore a permis de cibler les espèces à conserver: un alignement de charmes centenaires perpendiculaire à une ancienne becque, une zone humide au sud, un épervier commun dans le boisement... La biodiversité est assez pauvre sur le site, elle constituera un élément à développer dans le projet. L'intérêt du site réside davantage dans cette mosaïque d'espaces aux ambiances variées à intégrer dans l'opération.

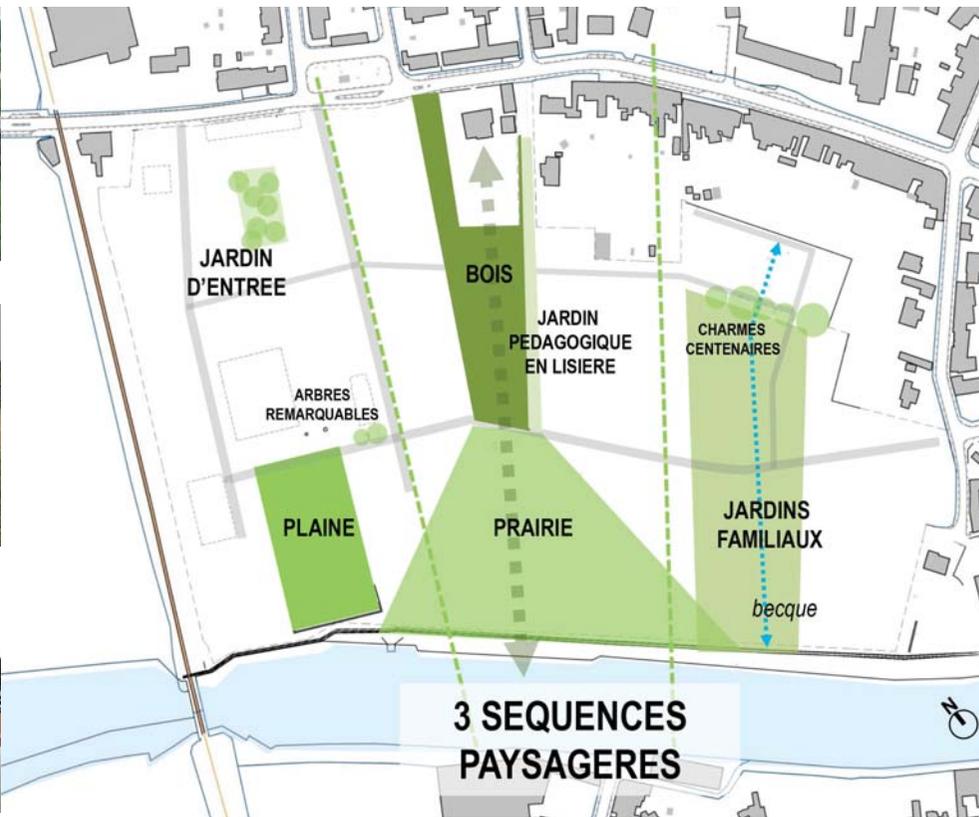
Il s'agira donc de souligner des atmosphères propres au site, plutôt que des espaces peu caractérisés et sans réel intérêt pour le projet: la poche de quiétude, l'espace contemplatif au bord de la Deûle sont à préserver. Il ne sera pas question de dénaturer le site, mais plutôt de préserver son caractère rural, tranquille, en bordure de ville, et de l'ouvrir davantage aux habitants de Quesnoy. C'est en s'attachant au plus près du relief naturel, et en composant avec celui-ci pour permettre l'accessibilité pour tous que nous évitons un traumatisme pour le terrain.

Le site bénéficie de la présence d'un patrimoine industriel fort à travers les bâtiments de l'usine Van Robaey, spécialisé dans le teillage du lin. Le bâtiment bordant le site sur la rue est à réhabiliter ainsi que celui plus à l'intérieur de la propriété, en béton et terre cuite. Les cheminées, la halle ainsi que deux bâtiments à sheds seront à valoriser pour permettre de conserver l'ambiance propre au site. La chapelle qui donne son nom à l'opération sera également un point fort, lieu sanctuarisé et identitaire pour la ville.





AXE CHEMINEES - CHAPELLE - EGLISE



1.2. La biodiversité au coeur du projet

En s'appuyant sur le souhait des habitants de dégager « des espaces ouverts, pour une nature généreuse au lieu d'espaces verts où l'on ne fait que passer », trois séquences paysagères transversales se sont alors imposées:

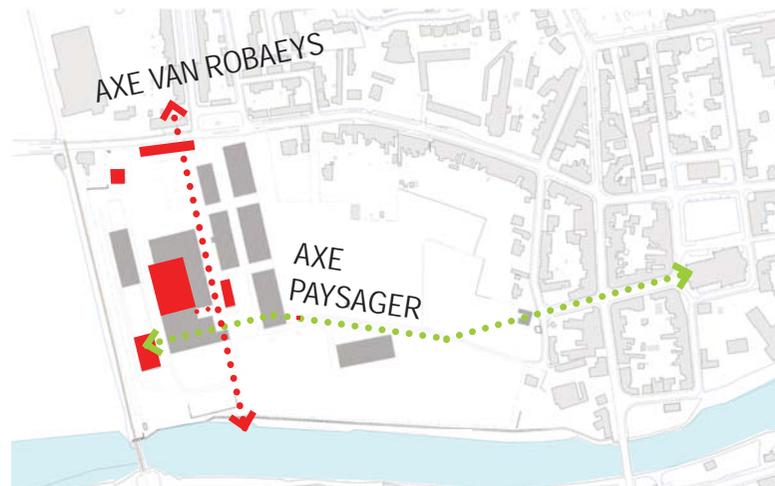
_des jardins familiaux à l'interface entre les trois phases, permettant d'assurer une animation continue du site et son intégration dans le réseau associatif de la ville, s'appuyant sur le tracé d'une ancienne becque et l'alignement de charmes centenaires

_une prairie dans la continuité du bois permettant d'intensifier les échanges entre la Deûle et la biodiversité du boisement tout en ouvrant l'espace vers le chemin de halage

_une vaste plaine prenant appui sur la plateforme Van Robaeys, afin de régénérer les sols de cet espace tout en instaurant un réseau d'espaces verts de proximité avec le jardin d'entrée et les futurs espaces de partage du site comme l'espace théâtralisé des cheminées.

Il s'agira donc de composer avec le paysage constitué et d'intensifier des échanges quasi inexistant à l'état initial: entre le Bois, la prairie et la Deûle, entre les charmes, la becque et la Deûle, tout en accompagnant les espaces de vie par la nature.

Les deux directions privilégiées structurant cette trame verte sont tout d'abord un axe paysager s'appuyant sur le tracé du chemin de l'ange gardien, l'axe cheminées-chapelle-église, et un axe perpendiculaire que dessine l'espace quadrangulaire de l'usine, reliant la ville à la Deûle, parallèle au bois.



1.5. Accès à la Deûle et partage des espaces

Afin de compléter l'ossature principale du projets à travers les voies carrossables principales, un réseau de venelles piétonnes viendra irriguer le site afin d'ouvrir la ville sur la Deûle.

En effet, ces différentes connexions douces doivent permettre l'intégration du chemin de halage dans la ville afin que les espaces paysagers en bords de Deûle soient davantage fréquentés et accessibles grâce à leur insertion en douceur dans le relief. Il est à noter qu'au point bas du site, à la rencontre entre la becque et la Deûle, un lieu d'arrêt de type guinguette sera prévu et pourra également faire office d'hébergement de type gîte rural.

Un maillage de voies et chemins, le plus économique et simple possible, dessine alors le quartier et détermine la répartition potentielle entre espaces privés et publics, ce qui induit une première délimitation parcellaire.

De petites centralités commencent à émerger, notamment autour de l'espace des cheminées et autour du jardin d'entrée, composant ainsi un chapelet d'espaces publics venant compléter sans concurrencer l'espace central de Quesnoy, la place du Général de Gaulle.





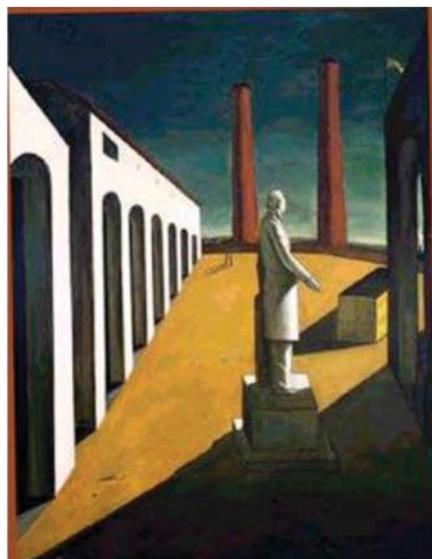
Le hameau du château, Jean-Pierre Wattel, Villeneuve d'Ascq



Logements de Jorn Utzon, Kingohusene, Helsingor, Danemark



Maison expérimentale à Muuratsalo, Alvar Aalto, Finlande



Oeuvre, De Chirico

1.6. Formes urbaines désirées et principes internes aux lots

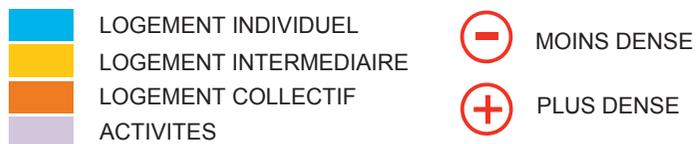
Il s'agit de travailler « l'interface entre le noyau de la commune et la campagne » en évitant de créer « un village dans le village », pour qu'il soit fréquenté par les habitants de la commune entière. Lors des ateliers de juillet 2013, nous avons pu observer une volonté de diversification des formes urbaines avec de l'habitat partagé, de la variété et de l'expérimentation. **Les habitants souhaitent fortement que soit ménagée une continuité avec les matériaux du centre-ville, la brique, de manière à traiter avec douceur la transition entre l'existant et la modernité.**

Une attention toute particulière sera accordée à l'espace théâtralisé et patrimonial des cheminées, afin d'en faire un espace de rencontre du quartier.

Pour ce qui est des principes internes aux lots, de larges vues sur le paysage de la Deûle seront privilégiées pour chaque logement dans la mesure du possible ainsi que la construction d'un bâti à « biodiversité positive », abritant dans ses structures extérieures une biodiversité supérieure à ce qu'elle aurait naturellement été sur le site s'il était vierge de construction. Végétalisation des toitures et forte présence du végétal sur les espaces extérieurs au logement, insertion en douceur dans la pente et utilisation de celle-ci pour créer des parking semi-enterrés, nichoirs pour les oiseaux...

La végétation sera également utilisée comme un filtre entre privé et public, notamment grâce à des noues sur cette interface, limites naturelles permettant d'éviter la résidentialisation des espaces de vie.





1.7. Répartition du programme

«Répondre aux problématiques de la famille et du vieillissement, proposer des services répondant à ces nouveaux besoins» tels sont les vœux des Quesnoysiens quant au projet.

La répartition du programme sur le site tentera de répondre à ces problématiques, tout d'abord à travers du logement individuel par la réhabilitation, sur la rue de Warneton, du bâtiment existant en logements et « béguinage » autour de l'espace vert existant. Puis dans le cœur vert de l'opération, à proximité de la prairie et du bois, afin de ménager une lisière peu dense avec ces espaces. Enfin, sur la rue de desserte à l'arrière des jardins, des lots libres assureront un contact doux avec le voisinage. Ce qui permettra de répondre aux besoins des primo-accédants éloignés à cause des prix tout en renouvelant la population, afin que les écoles gardent leurs effectifs.

Des logements intermédiaires, consistant en la superposition de deux logements individuels, seront insérés à la connexion entre le boisement et le nouveau quartier, à l'échelle douce du R+1, offrant la possibilité d'expérimenter des espaces partagés comme des stationnements, locaux communs, jardins mutualisés. D'autres viendront se loger dans la pente descendant vers la Deûle, afin d'injecter plus de mixité typologique dans un espace dédié au logement individuel.

«Proposer de l'habitation partagée, de l'autopromotion et de l'habitat participatif, des logements évolutifs» : pour répondre à ces attentes, des collectifs à l'échelle similaire du centre ville en R+2 avec R+3 partiel permettront d'assurer la greffe avec le centre historique de Quesnoy. Du commerce en rez-de-chaussée, ainsi qu'une façade sur la Deûle caractériseront également ces collectifs. Sur la plateforme Van Robaey, d'autres logements en R+1 à R+4 seront conçus pour retrouver l'échelle des bâtiments industriels existants. Un lot en autopromotion sera réservé pour des habitants engagés dans une démarche participative et souhaitant mutualiser des locaux et services.



2. *Plan masse*





ZAC de L'Ange Gardien à Quesnoy sur-deûle
Maquette réalisée par CB/au

Principe de gestion des eaux pluviales





E C O - Q U A R T I E R

L'ANGE GARDIEN-LOT01

Q U E S N O Y - S U R - D E Û L E



Plan Masse

« Quand on habite au bord de l'eau ..., comme tout est beau »

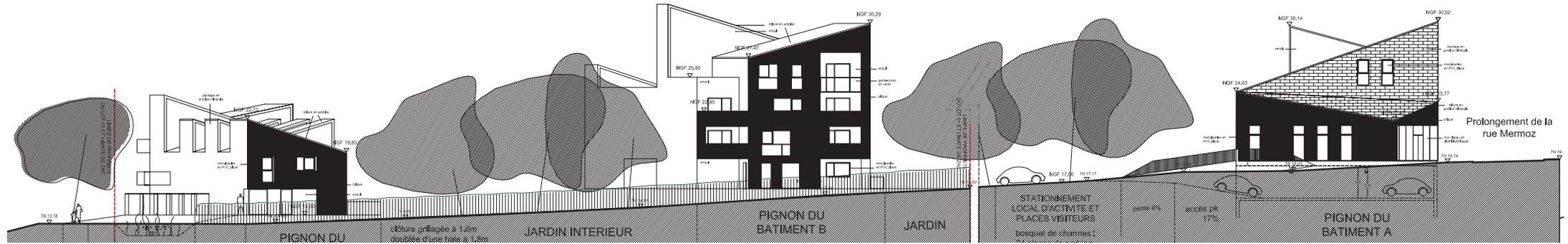
Le « V » des ailes des mouettes, le glissement des péniches et le rythme angulaire des toitures environnantes ont dessiné l'esprit architectural de ces trois bâtiments. Des maisons et des jardins au bord de l'eau, des façades « épaisses » habitées par de généreuses loggias : le projet offre aux usagers des soixante-deux logements une réelle capacité à Habiter le futur Eco-quartier « L'Ange Gardien » son paysage d'eau.

La matérialité est de couleur « terre », pigmentée par un travail de pointillisme, en référence aux impressionnistes. Sur le haut de la pente, l'accroche au tissu urbain existant se fait par une séquence architecturale tenue en rang urbain qui oriente vers le nouveau quartier.

Le projet se laisse traverser par une « ballade » au cœur de ses jardins, et sous le feuillage des bosquets d'aulnes. Mais pour goûter à ce plaisir, il faudra revenir ici dans dix ans, le temps que les arbres -et les autres projets du quartier - poussent.



La dynamique des toitures et l'épaisseur des bosquets intérieurs.



Une composition dans laquelle se nichent plusieurs épaisseurs d'intimité : vivre dehors et abrité...



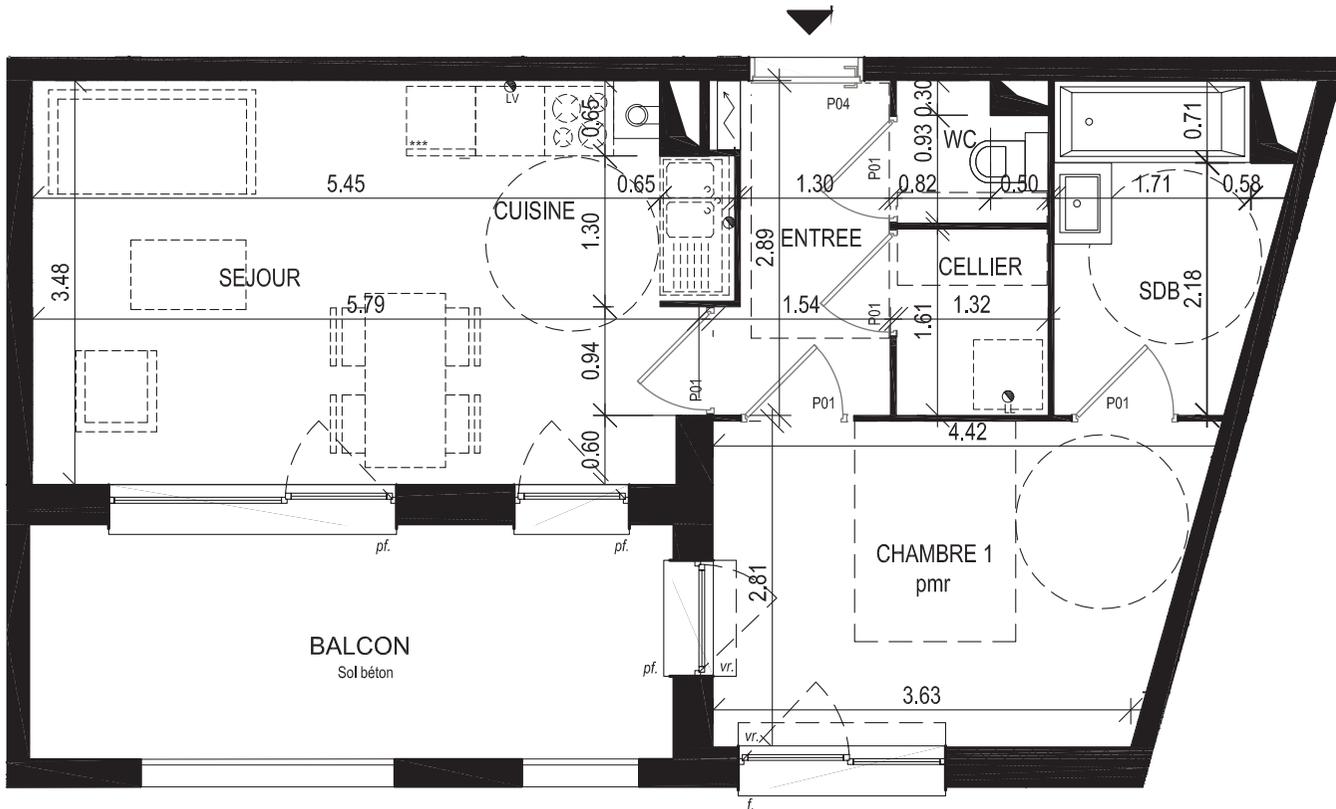
© denispailard.com



L'échelle domestique en front de Deûle: des maisons aux toitures dynamiques participant aux séquences de paysage vibrantes de la rivière

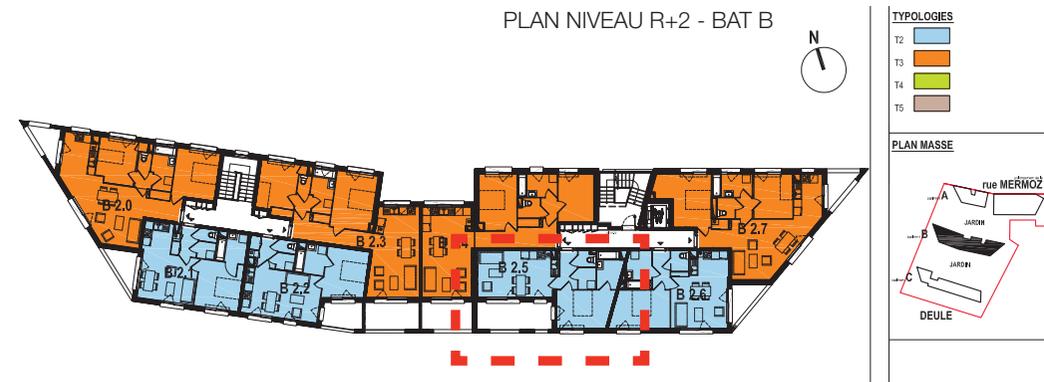
Exemple d'un logement

Chaque logement profite d'un espace extérieur.



SURFACE HABITABLE T2	
Séjour / Cuisine	20,25
Entrée	3,98
Chambre 1	11,31
Salle de bain	5,09
WC	1,47
Cellier	2,12
TOTAL SH	44,23
Balcon	11,33

PLAN NIVEAU R+2 - BAT B



- TYPLOGIES
- T2 ■
 - T3 ■
 - T4 ■
 - T5 ■

PLAN MASSE

