

Commune du Parc naturel régional Scarpe-Escaut

Programme : 170 logements sur 15 ans

Typologie : maisons en bande, maisons individuelles, semi-collectifs, collectifs

Documents d'urbanisme : Schéma directeur, PLU en cours d'élaboration, PLH approuvé

Natura 2000, ZNIEFF, ZPS



Créer une nouvelle centralité à Vicoigne
Promouvoir une urbanisation économe en espace
Economiser les voies et favoriser les déplacements doux
Privilégier les rapports entre le quartier et la forêt

Créer une nouvelle centralité à Vicoigne

Dans le cadre du nouveau PLU, ce projet innovant devrait inspirer d'autres zones de développement. Il serait dommageable de réaliser à Vicoigne un quartier à la fois plus compact et qualitatif et de développer dans d'autres quartiers, dans les années qui viennent, des zones pavillonnaires consommatrices de voiries et de terrains.

Urbaniser, c'est mettre les projets en cohérence ; le projet doit être pensé en lien avec ce qui l'entoure : la forêt, l'école et le projet de salle de sport, le futur lycée horticole.

Promouvoir une urbanisation économe en espace

Economie de moyens et développement durable vont de paire : on limite le linéaire de voirie et les dépenses liées. On opte pour des formes urbaines un peu plus compactes, limitant ainsi la consommation de sols. Les constructions neuves sont situées à proximité du bâti existant. Cet urbanisme compact s'inspire du parcellaire historique en lanière.



--- Liaisons douces

Maillage de liaisons douces

Economiser les voies et favoriser les déplacements doux

Le projet doit être le premier jalon d'un projet plus large qui développe un réseau de liaisons douces en lisière de forêt et permet d'amplifier la capacité écologique du site. Il s'agit, d'une part, pour les piétons, cyclistes, de pouvoir se rendre vers la base de loisirs et le centre ville sans avoir à emprunter des voies dimensionnées pour le transport de marchandises.

Le projet se contente d'utiliser les venelles et accès existants pour desservir les nouveaux logements. Aucune voirie pour véhicules ne traverse la partie protégée du site.

Le principe de voirie partagée et limitée à 20km/h remet la voiture à sa juste place. Les voies dont la largeur est conforme à l'esprit d'un hameau sont toujours bordées de végétaux et du réseau de drainage de l'eau de pluie (noues).





Plan de référence

Le projet d'ensemble est découpé en lots qui seront construits de façon échelonnée dans le temps (sur 10 ans) afin de mesurer l'afflux de population dans les équipements (scolaires) de Vicoigne. Chaque lot propose une forme différente.

Privilégier les rapports entre le quartier et la forêt

La forêt est ancienne mais ses marges sont des taillis récents installés sur des friches industrielles ou des décharges. Actuellement rien ne matérialise la limite entre la ville et la zone Natura 2000 et l'espace est approprié spontanément pour des pratiques qui nuisent au milieu naturel (dépôts sauvages, gymkana...).

Le projet propose de sortir de l'opposition nature/ville via une convention avec des gestionnaires d'espaces naturels. Il propose d'élaborer un plan de préservation et gestion des milieux naturels qui intègre les nouveaux aménagements et tient compte de la fragilité actuelle des lisières due aux usages urbains. Parallèlement les nouveaux espaces habités donnent une large place au végétal, choisi en cohérence avec les espèces présentes et en complétant au besoin les manques et corrigeant les dégradations en cours. Il s'agit d'étoffer les boisements, haies vives, prairies, au plus près des habitations.



LOT A - LES FLUX

Circulation, stationnements et gestion des déchets

Une seule voie de desserte principale est créée pour desservir les logements des lots A et A'. Les logements sont ensuite desservis par des venelles accessibles aux voitures mais sur lesquelles elles ne restent pas stationnées. Cette solution offre une économie lors de la construction et pour l'entretien par la collectivité. La somme ainsi dégagée peut être investie dans d'autres postes (ex : création d'une pièce de plus pour le logement). Chaque logement propose un emplacement de stationnement à l'intérieur de sa parcelle. Trois abris pour 6 places de stationnement sont posés le long de la rue. Les visiteurs accèdent à pied aux habitations. Le principe d'une zone 20 permet le partage de la chaussée entre piétons, cyclistes et automobiles.



Accès au logement

Chaque logement peut être rejoint par l'habitant directement en voiture.

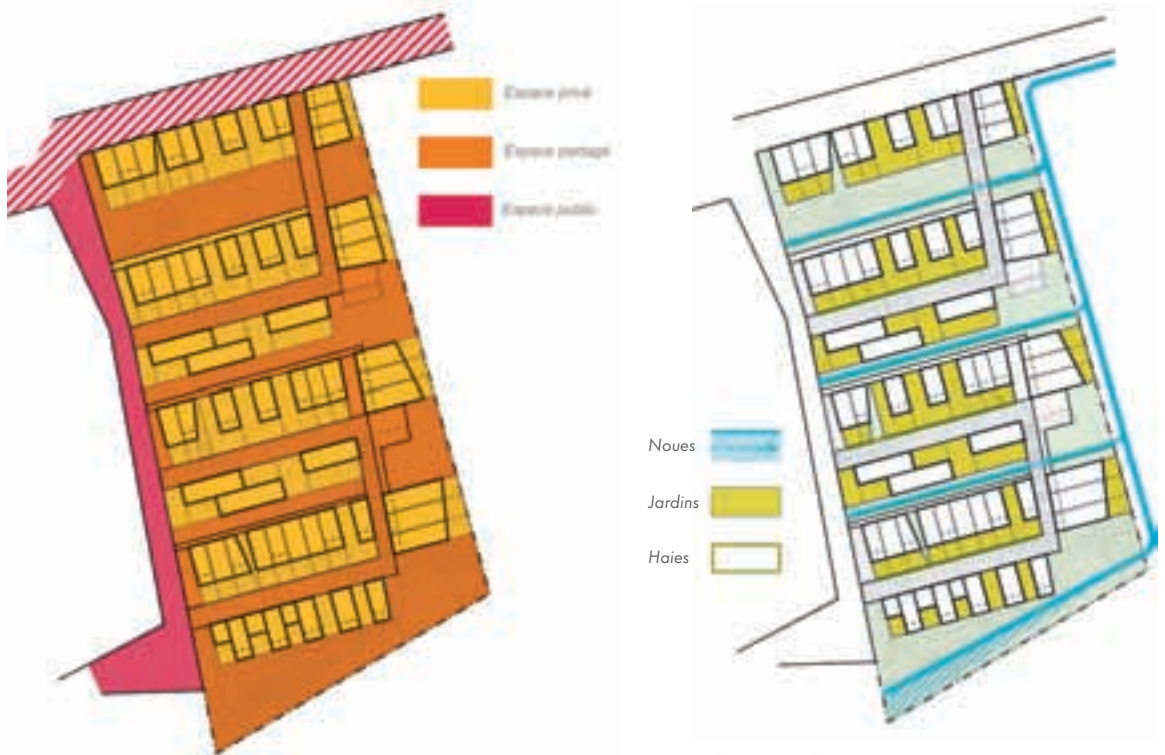
Un espace de stationnement est prévu à l'intérieur de chaque logement.

Les visiteurs, quant à eux, laissent leur véhicule sous les abris en bord de voirie et rejoignent les logements par des voyettes piétonnes longeant les formes bâties.

STATUT DES SOLS ET ESPACES VERTS

Du public au privé

Les rues, ruelles et chemins existants sont du domaine public et le restent. Les allées créées pour desservir les logements sont collectives. Chaque logement possède un jardin privé. Le projet propose en plus des espaces collectifs de plus grandes dimensions que les jardins privés, mutualisables, appropriables par les habitants et porteurs de nouveaux usages.



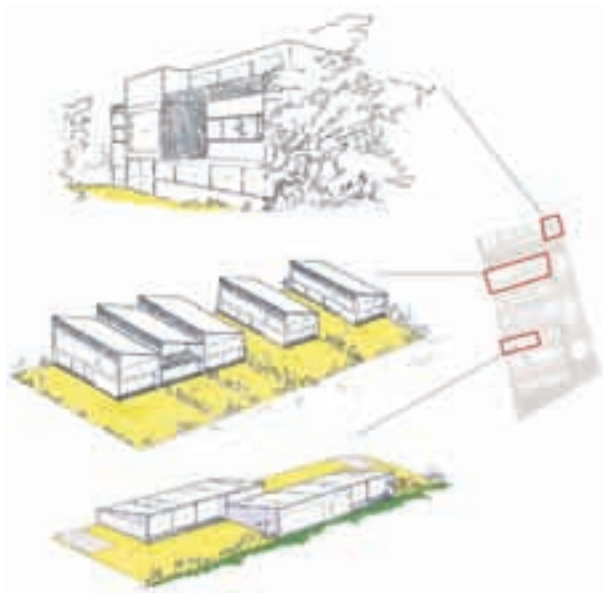
Noues, jardins et haies

Un système de haies et noues parcourt le projet et gère la collecte des eaux de pluie ainsi que les vis-à-vis entre les logements.

TYPOLOGIE

Echantillon

Le projet propose des formes urbaines diversifiées, alliant les maisons isolées à des groupements plus efficaces en terme d'emprise, mais qui gardent cependant les avantages de l'habitat individuel : jardin et/ou terrasse, accès identifié, vues sur le paysage, etc...



Construire un habitat diversifié

Le projet propose une majorité de petits logements, regroupés autour d'un jardin commun, réinterprétation

contextuelle du bégainage. Un ensemble de 4 plots en lisière de forêt accueillera des logements plus familiaux, tous largement ouverts sur la forêt proche. Les variations des typologies favorisent de fait l'implantation d'une population plus mixte (diversité de l'offre) comparativement à un urbanisme plus homogène dans sa forme.