



Communauté Urbaine de Dunkerque

Ville de Tétheghem / Étude sociale et urbaine sur le quartier DEGROOTE

Enjeux et scénarii de composition

22 Avril 2017



atelier VILLES & PAYSAGES

FORS RECHERCHE SOCIALE



Osmose

CONCEPTION, ETUDE & MAÎTRISE D'ŒUVRE

SOMMAIRE

Rappel des enjeux	page 4
Invariants	page 8
Variables	page 9
Scénario 1	page 10
Scénario 1 variante	page 18
Scénario 2 démolition totale	page 20

Orientations de projet

ENJEUX



Synthèse des enjeux :

A une échelle plus large :

- Réaménagement de la route de Furnes en boulevard urbain avec mise en valeur des berges et liaisons douces le long du canal
- Requalification des friches de la route de Furnes pour une façade de quartier Degroote / Chapeau rouge plus valorisante
- Intégrer le quartier dans le projet de trame verte (et bleue) communale (liaison vers le futur parc urbain naturel au sud-est) le long de l'ESAT Papillons blancs
- Un tracé des cheminements en modes doux s'intégrant dans un schéma d'agglomération
- « Effacer » les frontières du quartier Degroote

Synthèse des enjeux :

A l'échelle du quartier :

- Affirmer une véritable façade du quartier sur la route de Furnes
 - Intégrer les friches qui bordent le quartier dans le projet urbain afin de lui donner plus de force d'impact et de lisibilité.
 - Mieux lier le quartier avec les quartiers voisins ; points d'accroche forts ; continuité de voies et de nouvelles liaisons douces
 - Retrouver une trame urbaine structurée, en îlots cohérents avec adressage sur rue, aussi bien pour les requalifications que pour les reconstructions
 - Repositionner des équipements stratégiques (école, salle multifonction ?) autour d'une centralité de quartier
- Le schéma devra permettre un phasage du renouvellement avec des reconstructions avant la démolition totale des bâtiments identifiés

Synthèse des enjeux :

Pour les constructions :

- Intégrer dans le choix des démolitions la possibilité de création d'ilots cohérents de reconstruction
- Un objectif d'exemplarité : énergétique, environnement sonore
- En cas de réhabilitation, cette exemplarité devra aussi se traduire par un traitement des problèmes de fond : étanchéité, ventilation et traiter les questions d'esthétique et d'accès. Elles devront conduire à un changement radical de l'image des bâtiments

Pour les espaces publics :

- Aménager un espace public attractif et porteur de sens
- Proposer une structuration paysagère forte (image – bien être - qualité de l'air)
- Des aménagements favorisant les modes doux
- Vocabulaire paysager régional valorisant la présence de l'eau
- Une gamme végétale adaptée limitant les charges

Les invariants :



Les variables :

Les variables sur lesquelles pourront porter les scénarios sont :

- Le tracé de la trame viaire secondaire (dans l'hypothèse de démolition totale)
- La forme et la programmation des ilots
- Le positionnement d'éventuels futurs équipements publics
- Les dimensions du parc / square et le rapport entre le bâti et le parc

Orientations de projet

SCENARIO 1



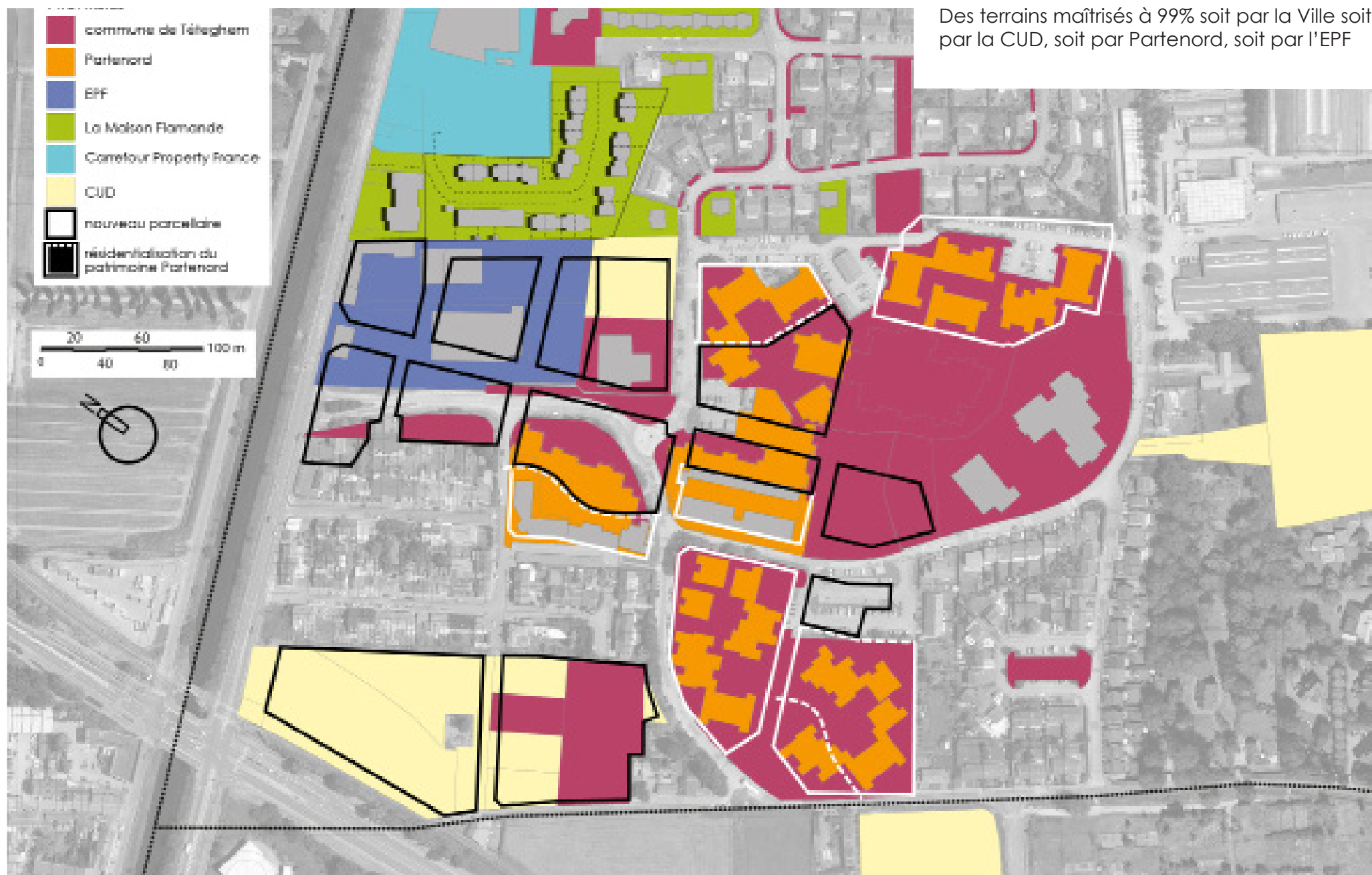
Scénario 1 : la ligne droite

Sur la base des invariants des îlots conservés on peut tracer un nouveau parcellaire. On adopte un tracé simple et droit. On déhanche sur la route de Furnes pour gagner de l'épaisseur devant les pavillon à l'Ouest et cadrer l'entrée.

On mobilise tout le foncier disponible
On conserve un parc qui se chaînera avec la plaine humide au Sud (à côté des papillons blancs)



Scénario 1 : superposition projet : foncier



Scénario 1 : la ligne droite

Foncièrement la solution est équilibrée dans la répartition des terrains de part et d'autre de l'axe central venant de la route de Furnes.

On bâtit une trame d'espaces publics et de rues (des vraies traditionnelles) qui rythment et structurent l'espace, simplement.

Une trame forte d'espaces verts et de cheminements verts qui s'accrochent sur

le système plus général de la ville et qui en deviennent un maillon

On crée quelques rotules aux carrefours stratégiques :

- accroche sur la route de Furnes et le canal au Nord,
- carrefour rue de Vigny et Rue Albert Camus



Scénario 1 : aller plus loin?

Construire une nouvelle école pour le quartier du Chapeau Rouge

Devant la réelle difficulté des phénomènes d'évitement par les parents du Chapeau Rouge (hors logements sociaux DEGROOTE voire même de la part des parents d'enfants de DEGROOTE) qui touche durement et durablement l'école actuelle, avec le positionnement fortement déporté de cette dernière et son accès qui tourne le dos au coeur du quartier, pourquoi ne pas envisager la construction d'un nouveau groupe scolaire pour l'Ouest du Chapeau Rouge.

Repositionné sur l'un des carrefours stratégiques du quartier recomposé, en position centrale par rapport à l'Ouest du quartier du chapeau Rouge, ce nouveau groupe scolaire serait créé pour les nouveaux arrivants, les autres habitants du quartier du Chapeau Rouge (les pavillons) et bien entendu accueillerait les enfants des anciens îlots DEGROOTE mais symboliquement n'appartiendrait plus physiquement à l'ancien DEGROOTE.

Ce signal fort permettrait de redonner à l'école son rôle central dans la structuration de la vie de quartier et son rôle de maillon fort dans la mixité et les échanges de tous les habitants du secteur.

Il permettrait donc de se détacher des problématiques du groupe scolaire actuel et de l'ombre pénalisante de l'ancien quartier DEGROOTE en se plaçant de surcroît du côté

Nord de la route qui séparera les anciens îlots résidentialisés du quartier DEGROOTE originel qui, parallèlement, ne formeront plus un ensemble unitaire et oppressant mais une succession de «résidences» à l'autonomie retrouvée.

Reconstruire (et démolir) plus

Le projet est conçu pour pouvoir être réalisé par étapes :

- Un premier volet de démolitions et une première mobilisation de parcelles stratégiques permettant de recomposer une façade et un accès au quartier depuis la route de Furnes par la création d'une opération totalement neuve sur des terrains nouvellement urbanisés.
- Des volets ultérieurs permettant de poursuivre la dilution de l'ancien quartier DEGROOTE dans un nouveau quartier, avec la possibilité, sur la base du nouveau découpage foncier, de poursuivre le renouvellement en démantelant d'autres anciens îlots du quartier DEGROOTE.

Papillons Blancs

Aujourd'hui de nombreux bâtiments de l'institution, construits sur des sols particuliers sans fondations adaptés deviennent progressivement inutilisables. La question du déplacement de l'institution se pose donc de la libération d'un foncier important, intéressant (puisqu'il permettrait de prendre en tenaille les restes de l'ancien DEGROOTE

fortement mis en minorité par le projet «version» basse.

Le projet urbain DEGROOTE

30 à 35 % d'îlots résidentiels indépendants, anciens noyés dans 65 à 70 % d'un nouveau quartier établi selon des standards contemporains, quelques innovations programmatiques et une forme urbaine intégrée à mi-chemin entre la ville (type coeur d'agglomération) et la campagne (ou la ville à la campagne) caractéristique identitaire de Tétéghem et Coudekerque-Village.

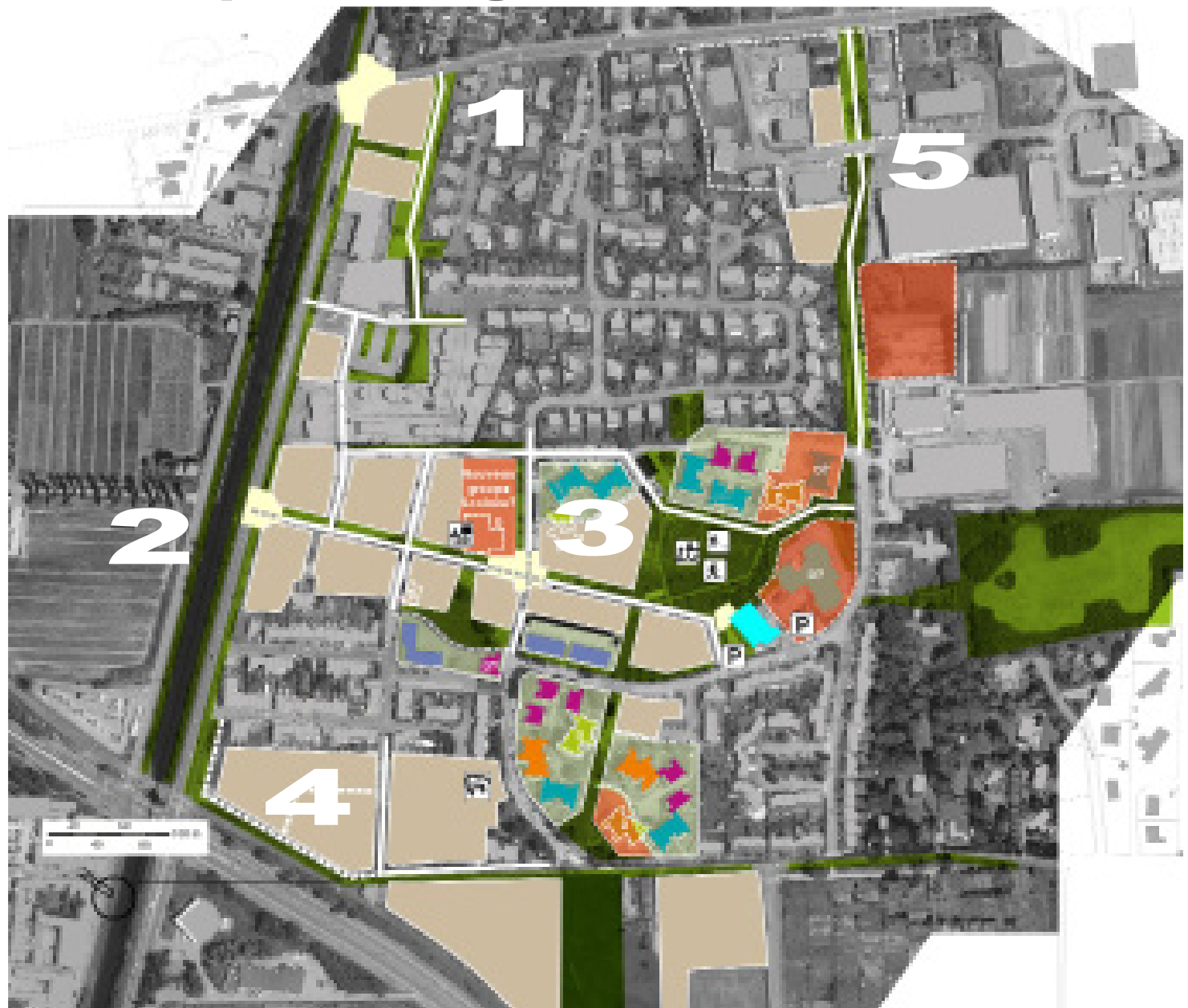
Retrouver une accroche
vers l'environnement
et en l'occurrence le
centre commercial
«Carrefour»

Mobiliser du foncier sur
les papillons Blancs
et créer une accroche
(piétonne / vélo voire
automobile) vers la route
du Chapeau Rouge



Scénario 1 : l'ancien DEGROOTE, un petit bout d'un nouveau quartier du chapeau Rouge

- 1/ Le carrefour route de Furnes / Route du Chapeau Rouge : une pièce importante de la façade renouvelée du canal
- 2/ L'esplanade : l'accroche du quartier au canal et à la route de Furnes
- 3/ Cœur DEGROOTE : la jonction entre nouveau et ancien Degroote
- 4/ Route de La branche Nord : La façade vers Dunkerque
- 5/ Chapeau Rouge : une accroche à trouver



Scénario 1-1ère approche de gabarits

Structuration de la proue sur la route de Furnes et de l'axe principal par un front de bâti de hauteur plus importante R+2 à R+3.

Une approche à adapter en fonction de la programme de construction.

Des commerces / services en RDC des bâtiments en façade de la route de Furnes.



Scénario 1 Variante ilots parc / rue Claudel

Reconfiguration des ilots rue Alfred de vigny
et rue Paul Claudel pour une relation au parc
sans voiture et une connexion plus franche
de celui ci à la zone humide (hypothèse de
démolition de l'école).

On maintient la rue Alfred de Vigny pour une desserte par l'arrière.
 Ilot Moréas-bazin : Démolition du 2e bâtiment de la falmille B pour la définition d'un ilot plus conséquent et une structuration plus forte du bâti sur la rue Albert Camus



Scénario 1 Variante ilots parc / rue Claudel

Reconfiguration des ilots rue Alfred de vigny et rue Paul Claudel pour une relation au parc sans voiture et une connexion plus franche de celui ci à la zone humide.

On maintien la rue Alfred de Vigny pour une desserte par l'arrière.

De multiples perspectives et liaisons sur le parc



Orientations de projet

SCENARIO 2



Scénario 2 : Démolition totale

Sans la contrainte de conservation d'îlots, il est possible d'envisager un système viaire différent sur la partie sud :

- Création d'une voie nouvelle entre le parvis du centre social et la route de la Branche. ceci présente l'avantage de faciliter la desserte du nouvel îlot (de permettre aussi une densification en fond de jardin des maisons rue Boisloiseau), et de mieux ouvrir le

coeur de quartier sur l'extérieur.

- de désaxer la rue Alfred de Vigny et de d'ainsi desservir deux îlots de construction de part et d'autre

Ce scénario offre aussi de la souplesse pour l'implantation d'une potentielle nouvelle école entre le parc et la rue Albert Camus.

