

Le Lori à RIEULAY (59)

EN SYNTHÈSE

Bénéficiant de la proximité du centre-ville, la résidence du Lori est remarquable pour son intégration dans la trame du bourg, le respect des échelles et des typologies rurales. La qualité de l'espace public tient à la diversité des ambiances, créées, à la richesse des perspectives et à l'apport végétal. L'appropriation des lieux par les habitants et la qualité de gestion de l'opération assure la pérennité d'un programme de locatifs réalisés voilà plus de 25 ans.

Des points forts



Urbanité et...



...Intimité



Confort d'ambiance

Un point de vigilance



Equipements et services à valoriser



Un stationnement parfois envahissant

Des clés de qualité du processus de projet

Initiative, pilotage, et partenariat pérenne
Dialogue continu de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre
Appropriation de la l'habitant et gestion de qualité du bailleur
Mixité, diversité et continuité dans l'action

Contacts

Mairie de RIEULAY

Daniel MIO, maire honoraire
rue Suzanne Lannoy - 59 870 RIEULAY - tél :03 27 86 92 40

Architecte: Christian WOJCIECKOWSKI
21 rue Léonard Danel . 59 800 Lille.
tél :03 20 51 48 34 – cwojc@nordnet.fr

Société Immobilière de l'Artois

Françoise BUISSART
rue 67 avenue des Potiers
BP 80649 - 59505 - DOUAI
tél :03 27 93 07 07 - fax:03 27 91 85 11

POUR UN HABITAT DE QUALITE EN FLANDRES

Repères et
références

Le Lori à RIEULAY (59)

A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ET DU QUARTIER



La qualité du parcours résidentiel à Rieulay

Situation et contexte urbain

A proximité du centre, ce programme attractif contribue à la qualité du parcours résidentiel proposé à Rieulay, commune rurale du Parc Scarpe-Escout. Réalisé dans les années 80 pour retenir la population, ce projet s'insère harmonieusement dans la trame rurale, en assurant mixité sociale, intergénérationnelle et en privilégiant une mobilité apaisée.

Qualité paysagère et identité

Toute proche terril et de sa plage, la résidence du Lori bénéficie d'un cadre champêtre et bucolique. Le parti d'aménagement, alliant composition d'ensemble et diversité d'ambiances, ménage des perspectives multiples et des surprises pour le piéton curieux. Organisées autour de « clos » plantés, les maisons groupées structurent des espaces de proximité conviviaux ouverts sur la campagne. Bien appropriés par l'habitant, ils évoquent en les transformant, les anciennes cours de fermes.

Pratiques urbaines et activités - Mobilité et déplacements

A l'échelle d'un bourg de près de 1500 habitants, l'opération propose un chapelet de 19 maisons en clos ouverts sur un espace collectif convivial, protégé des nuisances de l'automobile. En retrait de la rue, sa géométrie et son traitement invite aux déplacements apaisés et met la voiture au pas, au bénéfice des pratiques de proximité (jeux d'enfants, repos). Pour autant chaque logement bénéficie d'un garage et de stationnements.

Le Lori à RIEULAY (59)

A L'ECHELLE DE L'OPERATION ET DE L'ILOT

Qualité des formes urbaines et typologie

Autour d'un lieu collectif ouvert sur clos et jardins, le programme allie l'unité d'ensemble et la diversité des ambiances urbaines et paysagères. Il assure à la fois la convivialité des lieux collectifs et l'intimité des jardins et abords des logements.

Le groupement astucieux des maisons jouant d'une typologie variée propose par des logements T4 et T5 à étage aux angles des clos, des repères structurant l'opération.

Le jeu des pignons dessinés par les matériaux (enduits briques) et la présence des cheminées enrichit les perspectives depuis l'espace collectif.

Les formes urbaines retenues contribuent au confort d'ambiance qui profite aussi de la protection de porches d'entrée ou de l'ombre d'arbres haute tige.

Qualité des espaces publics, transitions et interfaces public – privé (limites)

La composition d'ensemble contribue à la convivialité de l'espace collectif à la fois ouvert sur la rue comme sur la campagne environnante et protégé des nuisances des flux automobiles. Ce lieu profite de la diversité des clos plantés et des jardins bordés de haies touffues. La diversité des pignons et quelques arbres haute tige bien situés donnent des repères aux passants;

.Aux angles des clos, des porches abritent les entrées des logements et intègrent harmonieusement boîtes à lettre et coffrets techniques. Aux abords des logements, le changement de matériau au sol (pavés béton) éloigne les passants indiscrets.

Pratiques et usages collectifs ; Pérennité des lieux

L'appropriation des habitants et la qualité de la gestion du bailleur confèrent une grande urbanité aux lieux. La qualité de la conception adaptée aux usages et aux pratiques des habitants et la robustesse de matériaux de qualité, à la fois sobres et faciles d'entretien en garantissent la pérennité .

Quelques réserves mineures :

- le choix de palette de couleurs des menuiseries pourrait bénéficier avantageusement des conseils du concepteur.
- l'emploi de tuiles béton dans les années 80 (au lieu de terre cuite), explique le vieillissement et verdissement des prématurés des couvertures...



Côté rue, fleurissement public



Matériaux sobres et faciles d'entretien



Gestion et appropriation

Le Lori à RIEULAY (59)

A L'ECHELLE DU LOGEMENT ET DE SES PROLONGEMENTS



Diversité et ...



..Mixité



Urbanité et intimité

Qualité du logement

Dans le parcours résidentiel, les maisons T2 de plain-pied sont adaptées et attractives tant pour les jeunes couples que pour les personnes âgées ou à mobilité réduite (un atout pour la mixité inter générationnelle et pour l'accessibilité pour tous) La diversité des typologies des maisons et la variété des situations urbaines multiplie les perspectives en préservant l'unité d'ensemble résidentiel du Lori. L'attention portée au détail comme à la perspective paysagère lointaine contribue à la qualité d'usage du logement, au confort d'ambiance comme à l'intimité des espaces de vie.

Qualité des espaces privatifs

Dans ce bourg rural, les jardins de dimension modeste enrichissent à la qualité paysagère de l'opération. Bien protégés des vues par des haies arbustives bien développées, ils contribuent à l'intimité, à la bonne appropriation et au confort de l'habitant..



Qualité des interfaces.



...Intimité des lieux de vie



Appropriation de l'entrée