

### **Concevoir un lotissement, ce n'est donc pas une simple opération de découpage foncier, c'est un véritable projet urbain !**

La qualité de ce projet ne va pas sans une volonté politique forte ; elle nécessite une réflexion sur le long terme menée par des professionnels de la conception et de l'aménagement.

La réussite d'une opération de lotissement s'étend depuis la composition du plan jusqu'à la mise en oeuvre et la pérennité des aménagements. **Car un projet réussi est un projet dont la gestion est aisée.**

Cette réussite doit s'analyser sur une longue période par l'évaluation des pratiques de ses occupants ainsi que de ses visiteurs occasionnels :

- dès la phase d'acquisition des lots, le professionnel concepteur (architecte-urbaniste, architecte-paysagiste) peut avoir une mission de conseil auprès des acquéreurs et opérateurs pour communiquer le « parti pris » du projet et faciliter ainsi son appropriation. Il est toujours plus utile de convaincre plutôt que d'imposer.
- à plus long terme, l'analyse des pratiques urbaines peut se faire suivant différents critères :
  - la lisibilité,
  - la cohésion et la continuité de l'ensemble,
  - la qualité visuelle de la nouvelle zone d'habitat,
  - son adéquation aux usages,
  - ...

Cette évaluation peut permettre des améliorations que seul l'usage peut faire apparaître : création de nouveaux espaces piétons, adaptation des aménagements (plantations, éclairage), durabilité des matériaux et essences végétales choisis dans les conditions d'entretien définies, ...

**L'évaluation des projets et les échanges avec les usagers seront les garants de la prise en compte, à terme, du nouveau lotissement comme un quartier faisant partie intégrante de la commune.**

## La connaissance du territoire et de son paysage

Photographies de paysage de haut en bas et de gauche à droite :

Page 16 :

Servins - Villers au bois - Villers au bois  
Acheville - Carency

Page 17 :

Méricourt - Acheville - Bois Bernard  
Avion - Méricourt

Page 18 :

Liévin - Avion - Avion  
Loos-en-Gohelle - Hulluch

Page 19 :

Dourges - Dourges  
Evin Malmaison - Evin Malmaison - Leforest

## Les implantations urbaines

Photographies de paysage de haut en bas et de gauche à droite :

Page 23 (photographies aériennes) :

Lens - Hénin-Beaumont  
Villers au bois - Noyelles sous Lens

Page 25 :

Libercourt  
Wingles  
Dourges

Page 26 :

Loison sous Lens (photographie aérienne)  
Avion - Gouy Servins - Hulluch - Aix Noulettes

Page 27 :

Bouvigny boyeffles  
Carvin

Page 28 :

Givenchy-en-Gohelle - Avion - Carvin

## Les opérations d'habitat : de nouveaux quartiers dans la cité

Photographies références de haut en bas et de gauche à droite :

Page 34 :

Angres (photographie aérienne), Villers au bois (photographie aérienne)  
Oignies - Bitche

Page 35 :

Givenchy-en-Gohelle - Liévin - Haillicourt - Givenchy-en-Gohelle

### *L'organisation du nouveau quartier*

Photographies références de haut en bas et de gauche à droite :

*Page 41 :*

Pas-de-Calais - Pas-de-Calais - Attin

*Page 42 :*

Hénin-Beaumont - Grenay - Dourges

*Page 43 :*

Hinges - Givenchy-en-Gohelle - Grenay - Houten (Pays-Bas)

*Page 46 :*

Middelburg (Pays-Bas), Houten (Pays-Bas), Aalmer (Pays-Bas)

*Page 47 :*

Lille - Vert-Saint-Denis (77) - Sainte-Croix-aux-Mines (68)

### *Partie 5 : Les espaces publics*

Photographies références de haut en bas et de gauche à droite :

*Page 51 :*

Loos-en-Gohelle - Aalmer

*Page 52 :*

Bottrop (Ruhr, Allemagne), Aalmer

*Page 53 :*

Jupilles (72) - Vorarlberg (Autriche) - Inconnu - Houten (Pays-Bas) - Houten (Pays-Bas) - Middelburg (Pays-Bas)

*Page 54 :*

Sainte Catherine - Fresnicourt le Dolmen - Awoingt (59) - Belgique  
Gelsenkirchen (Allemagne) - Bottrop (Allemagne) - Angers (49) - Bruay-la-Buissière

*Page 55 :*

Bruay-la-Buissière - Aalmer (Pays-Bas) - Givenchy-en-Gohelle - Oignies  
Vorarlberg (Autriche) - Duisburg (Ruhr, Allemagne) - Duisburg (Ruhr, Allemagne) - Bottrop (Ruhr, Allemagne) - Aalmer (Pays-Bas)

*Page 56 :*

Gelsenkirchen (Ruhr, Allemagne) - Sainte Catherine - Angers (49) - Duisburg (Ruhr, Allemagne) - Angers (49) - Belgique

*Page 57 :*

Castrop (Ruhr, Allemagne) - Vaulx (Belgique) - Helsinki

*Les espaces privés*

Photographies références de haut en bas et de gauche à droite:

*Page 60 :*

Pas-de-Calais - Bourecq

*Page 61 :*

Allemagne - Torcy (94) - Bottrop (Allemagne)

*Page 62 :*

Aalmer (Pays-Bas) - DenHelder (Pays-Bas)

*Page 63 :*

Pas-de-Calais - Loos-en-Gohelle

*Page 64 :*

Danemark - Saint-Nazaire (44) - Tremblay-en-France (93) - Aalmer (Pays-Bas)

*Page 65 :*

Aalmer (Pays-Bas) - Middelburg (Pays-Bas) - Ypenburg (Pays-Bas) - Aalmer (Pays-Bas) - Middleburg (Pays-Bas) - Bottrop (Allemagne)

*Page 67:*

Middelburg (Pays Bas) - Middelburg (Pays Bas) - Vaulx (Belgique) - A compléter - Houten (Pays Bas) - Inconnu - Bottrop (Ruhr, Allemagne) - Libercourt - Aalmer (Pays Bas)

*Page 68:*

Givenchy-en-Gohelle - Middelburg (Pays Bas) - Duisbourg (Ruhr, Allemagne) - Middelburg (Pays Bas) - Middelburg (Pays Bas) - Gelsenkirchen (Ruhr, Allemagne) - Metsarannikko (Finlande) - Hinges

*Page 69 :*

Tourcoing (59) - Aalmer (Pays-Bas) - Croix (59)

*Page 70 :*

Houtten (Pays-Bas) - Yvoir (Belgique) - Aalmer (Pays-Bas) - Aalmer (Pays-Bas) - Carvin - Middelburg (Pays-Bas) - Dortmund (Allemagne) - Middelburg (Pays-Bas) - Houtten (Pays-Bas)

*Page 71 :*

Equihen - Ormesson-sur-Marne (94)





Générer un plaisir de vie et une envie de bien habiter est une possibilité, voire même la responsabilité des élus et des professionnels.



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Pas-de-Calais

43, rue d'Amiens, 62018 Arras cedex 9

Tél : 03 21 21 65 65 mel : caue62@caue62.org - site internet : www.caue62.org

Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale des Agglomérations de Lens - Liévin et Hénin-Carvin

77, rue Jules Verne, BP 156 - 62 253 Hénin-Beaumont cedex

Tel : 03 21 08 06 66 - fax : 03 21 08 06 69