

Prix arturbain.fr 2007

Maîtrise d'ouvrage : SEDAF - 330, avenue de Brigode 59650 Villeneuve d'Ascq - Tél. : 03 20 19 02 02 - fax : 03 20 91 92 93 - www.sedaf.fr - sedaf@sedaf.fr (AMO et commercialisation pour le compte de la SARL Gérard Masurel)

Responsables : François Dutilleul, Directeur Général

Présentateur : **François Dutilleul**

Organismes décisionnaires et financeurs : Collectivités locales : Communauté Urbaine de Lille, Mairie de Mouvaux, Patrick Balay - Maire actuel
Aménageur : SARL Gérard Masurel
Maîtres d'ouvrage : SEDAF, STOK France, COGEDIM Nord, particuliers

Propriétaire du site : SARL Gérard Masurel

Description de l'opération : Cette ZAC (arrêté préfectoral du 8 août 1975) s'étend sur 45 ha, en partie sur l'ancien parc du château Masurel, entre le centre-ville de Mouvaux (13177 habitants) à l'est et une vaste plaine agricole à l'ouest. Le programme prévoit une SHON maximum de 48 000 m² répartie en trois secteurs d'habitation : immeubles collectifs (15 000 m² pour 130 appartements), maisons groupées en hameaux (14 000 m² pour 80 maisons), lots libres de constructeurs (19 000 m² pour 90 maisons). Il comprend en outre des équipements : club de loisirs, locaux sportifs, école maternelle, résidence pour personnes âgées, parc public de 5ha.

Equipe pluridisciplinaire : Urbaniste : Gérard Deldique
Coloriste conseil : Atelier Clerc
Notaire : Jean-Gabriel Tamboise
Architectes : Gérard Deldique, Jean-Pierre Watel, Maurice Salembier, Ludwig Peretz, Patrice Cau, François Christiaens.
Paysagiste : Patrick Van Howel
Géomètres : Jean Misson, Francis Morel
BET VRD : Jean Misson, Francis Morel

LE PARC DU HAUTMONT, Mouvaux (59)



Qualité architecturale :

- Les constructions s'insèrent dans un parc existant, descendant en pente douce depuis le centre-ville jusqu'aux champs.
- L'espace central est ouvert au public (arbres centenaires, clairières, pièces d'eau) en liaison avec des espaces privés (2, 5).
- Des masses végétales plantées en limite des lots assurent la continuité du paysage.
- La voie de desserte principale a été tracée de manière à se faufiler entre les arbres.
- Les hameaux confortent la perception des grands espaces.
- Les constructions ont été conçues par des architectes conseillés dans un souci de qualité et de modernité.
- Les maisons aux formes contemporaines (toitures terrasses, grandes baies vitrées...) utilisent des matériaux régionaux et pérennes : brique rouge, bois, tuiles en terre cuite.

Qualité de vie sociale :

- La concertation entre la ville et l'aménageur a permis la cession de 5 Ha de parc et de 2 Ha pour l'édification d'équipements collectifs (résidence pour personnes âgées, école maternelle), la création de plans d'eau, de courts de tennis, l'aménagement d'une ferme en club de loisirs (6).
- Les transports en commun desservent l'opération à l'est, vers le centre-ville disposant d'un large éventail de commerces.
- Les immeubles collectifs et la résidence pour personnes âgées sont situés au point haut du parc, à proximité du centre-ville.
- L'accessibilité est assurée par une voie suivant les contours du parc, reliée au centre-ville en quatre points d'accès.
- Les hameaux sont traversés par des cheminements piétons.
- Les déplacements à pied s'écartent par endroits du tracé des voies automobiles.
- Une mixité d'usages (promenades familiales, jeux, marche, promenade du chien...) est autorisée à tout public dans le parc.

Respect de l'environnement :

- La régulation de l'écoulement des eaux pluviales est assurée par le talweg traversant l'espace central ponctué par des pièces d'eau.
- La végétation préexistante a été préservée. De nouvelles plantations ont été choisies (plantes caduques, persistantes, arbustes à fleurs), avec un souci de variété des essences ; leur implantation a préservé les perspectives et les transparences.
- L'imperméabilisation des surfaces de desserte a été réduite au strict minimum : pas de trottoirs en enrobés, mais plutôt des cheminements en pavés ou dalles non jointives, pas de grandes places, des voies de circulation étroites.
- Des "carports" (abris pour voitures) et des espaces jardinés jusqu'au bord des voies (7) créent un cadre accueillant évitant le stationnement automobile sur les voies.
- Bioclimatisme et qualité de vie sont assurés par des garages au nord, des séjours au sud ou à l'ouest, de grandes baies vitrées au sud.