



PROJET D'AMÉNAGEMENT 117 RUE DU BOURG

COMPTE RENDU RÉUNION PUBLIQUE 3 MARS 2022, FERME DU MONT GARIN

PARTICIPANTS

Ville de Lambersart : Héloïse GERBER, Adjointe au Maire déléguée à la Démocratie Participative, Nicolas BURLION, Conseiller municipal délégué à l'Urbanisme, Bertin LEMBREZ, Conseiller municipal délégué au Logement accompagnés des Directions Aménagement / Urbanisme

Équipe projet : Groupe Duval et Agence Relief Architecture

20 participants riverains du projet

PRÉSENTATION DU CADRE DE LA CONCERTATION

« Consulter » : recueillir avis, idées et critiques pour affiner un projet

De privé à privé, pas un terrain Ville

Il faut respecter le Code de l'urbanisme et le PLU

Le PLU2, en ce qui concerne le prospect, autorise en volume maximal 5 niveaux et un maximum de 70 logements

Identification des attentes et des interrogations de toutes les parties prenantes

Attente de la participation de tous afin de faire progresser le projet pour qu'il s'intègre au mieux, apporter des plus-values et faire grandir le projet dans l'intérêt général.

Opportunités du projet : dynamique nouvelle du centre ville, un projet qui doit se tourner vers la Ville et ses habitants, projet inséré dans son site, performances environnementales maximales, sérénité et sécurité, taux de logements conventionnés : 40 % minimum (pour toutes les opérations dans tous les quartiers), mixité.

SYNTHÈSE DES ATELIERS

Architecture / intégration du projet / environnement

- Nouveau bâtiment pas trop haut, 3 étages maximum
- Hauteur qui s'intègre à l'environnement / ne pas dépasser la hauteur des maisons 1930 de la rue du Bourg / respecter une volumétrie qui s'adapte à la rue
- Avoir un bâtiment en pyramide, en principe d'épannelage
- Respecter une harmonie architecturale
- Limiter les vis-à vis sur les parcelles riveraines, sur les jardins
- Alignement à la rue
- Ouvrir sur la rue pour que les personnes puissent voir la maison
- Éviter les ouvertures sur pignon
- Qualité énergétique et matériau durable
- Attention aux nuisances sonores : portail
- Présentation de références, réalisations faites par le promoteur
- Réaliser un référé préventif pour apporter des garanties aux voisins avant le démarrage des travaux.

Usages / vie de quartier / commerces

- Souhait : services, commerces de bouche : boulangerie, café/terrasse dans la longère, commerces
- Prévoir du stationnement si commerces / Places dépose minute pour les commerces
- Prévoir des bornes électriques
- Espaces partagés / voitures partagées
- Piétonnisation de la rue du Bourg
- Dynamiser le quartier, le rendre attractif
- Aire de jeux pour enfants
- Connaître le devenir de la dépendance parcelle 63
- Requalifier l'espace public (MEL) / Agrandir le trottoir

Espaces verts / qualité paysagère

- Longère à préserver, contre la démolition de la maison
- Conserver les arbres
- Plantation d'arbres pour éviter les vis-à-vis
- Étude et simulation d'ensoleillement Héliodon : étude des ombres portées
- Verdures et biodiversité à prendre en compte
- Imperméabilisation à éviter
- Traitement paysager de qualité
- Traitement des murs mitoyens, améliorer les fonds de parcelle

Une adresse mail dédiée en Mairie :

projet117bourg@ville-lambersart.fr

Adresse du site internet de la Ville dédiée au projet :

<https://www.lambersart.fr/117-rue-du-bourg>

TABLEAU :

- C A. Vis à Vis →
- A. Alignement → RUE ?!
- A. Hauteur qui s'intègre à l'environnement
- A. Stationnement !!! → Commerces
- A. ~~Ouvrures~~ pignons
- A. MAISON à préserver
- A. Bâtiment avec Épandage

TABLE 2:

- CA. "Contre" la démolition de la maison
- C. Pas trop Haut. 3^{étages} Longère
- OA. Boulangerie, Café/Terrasse, commerces
- A. Caractère du quartier
 - ↳ Volumétrie adaptée à la rue
 - ↳ Trottoir plus large
- A. Stationnement
 - ↳ plus
 - ↳ moins ... véto
- OA. Espace public (ΠΕΕ)
- AO. Qualité énergétique
 - . Briques? "Beau"... Durable
 - . Bornes électriques
 - . Espaces partagés / Voitures partagées

TABLE 3.

Crains . stationnement
· sup. maison (Imbrication)

· Verdure et Biodiversité

· Circulation Rue

· Hauteur et vis à vis

· Imperméabilisation

· Nuisances

→ Travail (réfugi prior)

Opport.

· Travail ouvert sur la rue

· "Petite dépendance" ?

· piétonisation Rue ?

· Arbres pour éviter vis à vis

· fenêtres à boucher.

Table 3 suite : Armonie Archited.

Attente : Max 3 niveaux.

- Refusé préventif
 - Conserver les arbres
-

TABLE 4: Craintes : hauteur (R+2?)

↳ diviser en 2 le terrain

- garder la longueur → commerce, café
- ↳ accession familles

• Boulangerie?

• vis à vis

• stationnement. → parking
↳ jardins

Table 5 (suite) :

- Construire en fond de jardin
↳ accès aux réseaux
- Qualité architecturale

Projets DUVAL / RELIEF → pouvoir de projeter.

Table 5:

- vis à vis, maison en front à rue et maisons arrières
- espaces verts → arbre centenaire majestueux. (école de danse)
- dépréciation foncière.
- stationnement → voisinage.

hauteur

- Hélicodon → ombres portées

- Travaux → maison existantes

- Nuisances sonores (portail, etc...)

Off: • Conserve longévité (commerces...)

- dépôt minute

- dynamiser le quartier

- aire de jeux

- traitement paysager