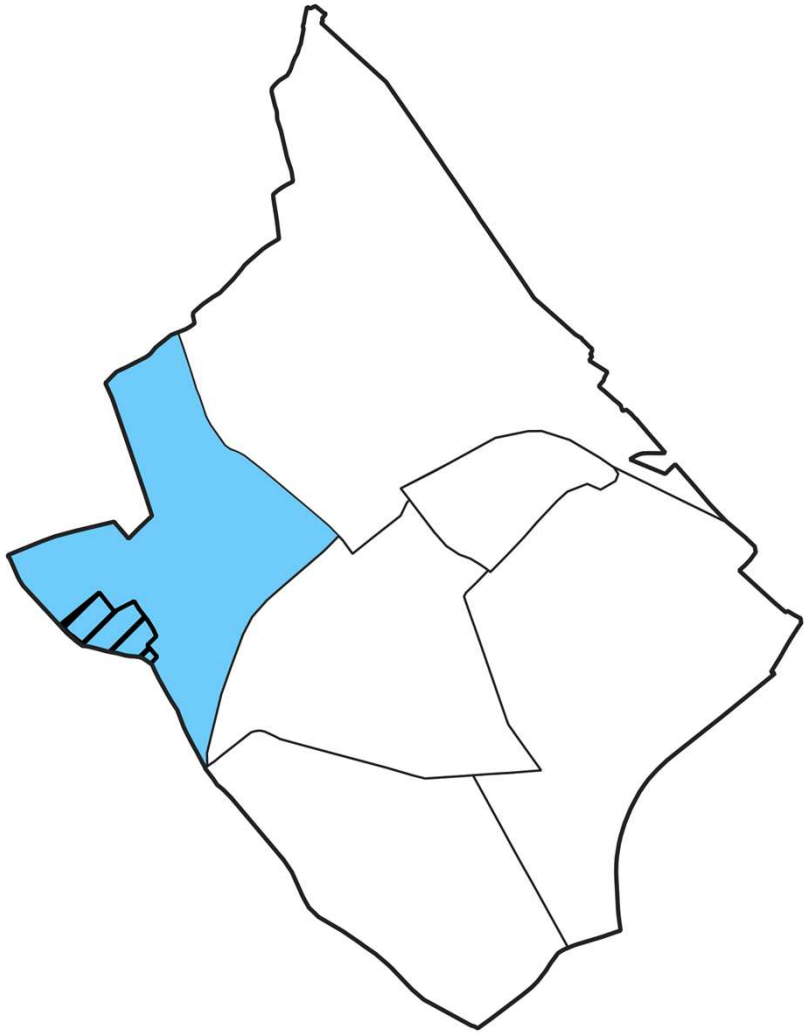


Concertation autour du devenir du site des Briqueteries du Nord

Étape n°2: Formalisation des ambitions du projet dans le Plan Local d'Urbanisme 3

Réunion d'information du

19 Octobre 2022

VILLE DE
LAMBERSART

Déroulé de la réunion d'information

1. **Démocratie Participative**
2. **Réunion d'information**
    - Le projet
    - L'OAP
3. **Témoignage d'Ukraine en Nord**
4. **Phase 2 de la concertation**
    - Présentation de l'équipe projet
    - Propositions de démarche
5. **Conclusions**

VILLE DE
LAMBERSART

1 Démocratie participative

- Bienveillance, Respect de chacun et Transparence
- *Démarche complètement innovante et Sincère*
- Défense de l'**intérêt général et le** « **Bien vivre ensemble** » en milieu urbain
- **« Concerter » : Impliquer les citoyens dès le début de la conception d'un projet**
- Merci aux acteurs de cette concertation

Mandat Politique

- Transition Ecologique,
  RE 2020, Impact Carbone, Biodiversité…
- Lien social
- Intérêt général

Insertion du projet dans son site

Visons le « **Bien vivre ensemble** »
en milieu urbain

VILLE DE
LAMBERSART

2 Concertations tout azimut !

Temps 1

- Organisation d'un séminaire entre les élus (majorité et opposition), les techniciens de la ville et la MEL, sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) le 15 septembre 2021
  - un des ateliers consacré à la transformation du site.

- Débat formel en conseil municipal le 14 octobre 2021 sur le PADD

VILLE DE
LAMBERSART

2 Concertations tout azimut !

Temps 2

Concertation 23/03/2022 : réunion qui visait à poser le cadre et à débattre dans des ateliers sur plusieurs thèmes :

- La qualité architecturale et l'aménagement du site
- La mobilité et les déplacements
- La programmation du projet
- La transition écologique

Cette riche séance de débats a permis de fixer **les grands enjeux à respecter** dans la transformation du site

VILLE DE LAMBERSART

2 Concertations tout azimut !

VILLE DE
LAMBERSART

Concertation du 23/03/2022

- Temps long de l'Urbanisme…
- Site web de la Ville

« C'est très innovant à l'échelle de la métropole d'impliquer les citoyens dès le début de la conception du projet » : Nicolas Burlion, conseiller délégué à l'urbanisme, a ainsi introduit la réunion de concertation concernant le projet sur le site des Briqueteries du Nord, un terrain de 5,7 hectares situéen lisière de Lomme, entre le quartier de Verghelles et la rue Eugène-Descamps et à proximité immédiate du métro Mitterie et de la rocade, acquis en fin d'année dernière par une alliance entre le promoteur Quartus, CDC Habitat et Maisons et Cités, suite au transfert d'activité de l'entreprise. Une réunion qui a rassemblé rien moins que 70 personnes au centre Eugène-Duthoit.

Transparence et intelligence collective

Nicolas Burlion a continué : *« La municipalité s'impose un défi de transparence et de sincérité envers vous, tout en défendant l'intérêt général et le bien vivre ensemble en milieu urbain »*. Il a ainsi rappelé le cadre de cette réunion : discuter des grands enjeux liés à la reconversion du site comme l'insertion urbaine et paysagère, la hauteur des bâtiments, le nombre de logements, les services, le stationnement, la part des espaces verts, et ainsi contribuer à la définition d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) avant fin avril, l'OAP étant un document qui s'impose au promoteur. Le terrain classé en zone économique au Plan Local d'Urbanisme doit pour cela passer en zonage mixte (artisanat, logements, commerces, services, espaces publics, espaces verts). *« Mobiliser de*

Fiche du projet (OAP) présentée en conseil municipal

OAP PROJET URBAIN – LAMBERSART – ECOQUARTIER DURABLE

LAMBERSART

REQUALIFICATION DU SITE DES BRIQUETERIES DU NORD

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est complémentaire au règlement de la zone. La demande d'autorisation d'urbanisme doit être compatible avec cette OAP et être conforme avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Cette OAP est complétée par un Cahier des Charges (Protocole d'accord), voté au conseil municipal.

Contexte

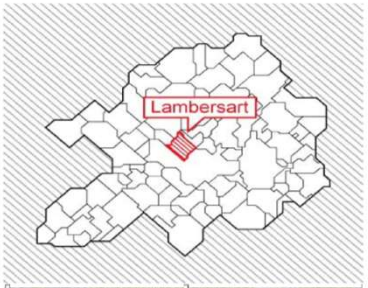
Soucieuse de recréer un parcours résidentiel ouvert à tous et de se conformer à la loi SRU, la ville de Lambersart souhaite poursuivre son objectif de diversification de son offre de logements.

Le site constitue une vaste emprise foncière de 5,7 hectares environ en limite de la ville de Lomme, qui était dédiée à une activité industrielle, qui s'oppose côté lambersartois à un tissu résidentiel.

La mutation du site de zone économique en secteur mixte à dominante d'habitation relève d'une volonté de la commune d'offrir des opportunités de renouvellement urbain à même d'améliorer la réponse aux acteurs et aux demandeurs de logements sur le territoire.

Il s'agit des parcelles cadastrées AP 6, 7, 9, 19, 20, 26, 27, 675 et 728 (cf. plan cadastral).

Occupée par un ensemble de halles industrielles



VILLE DE LAMBERSART

2 Concertations tout azimut !

Temps 3

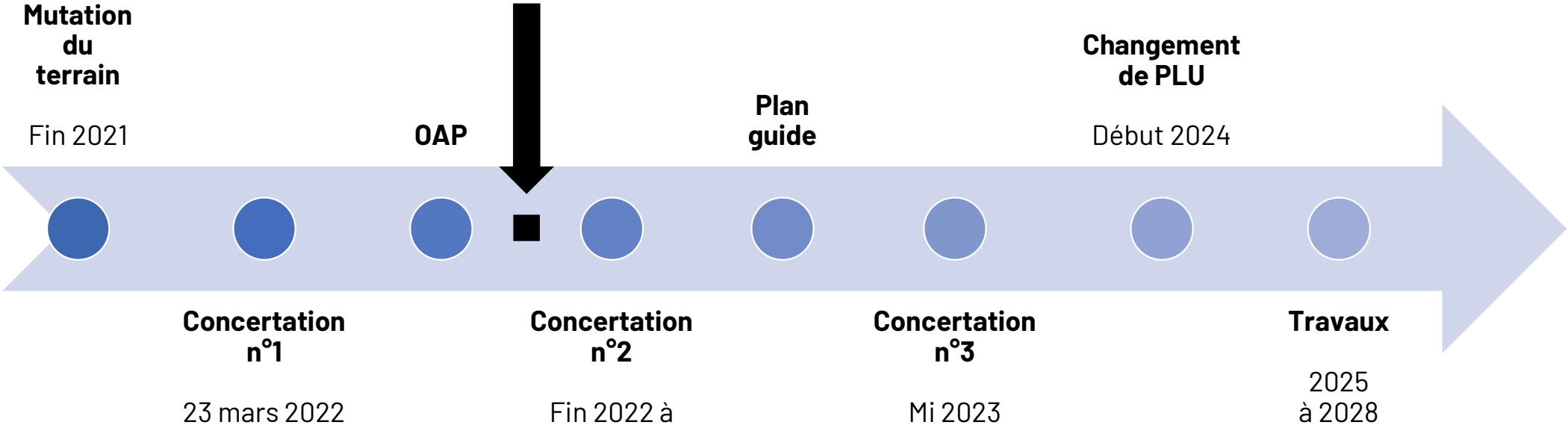
Concertation à suivre autour de deux thèmes :

? Quels usages possibles pour le site en attendant les travaux ?

Continuons à construire le projet ensemble

VILLE DE
LAMBERSART

Frise chronologique



VILLE DE
LAMBERSART

Le projet

VILLE DE
LAMBERSART

Quelques chiffres

Un site industriel, zone économique au PLU

5,74 ha, périmètre d'1 km

20 % de halles industriels

30 % de stockage de briques

10 % de cheminements

Peu de végétation (< 30 %)

30 emplois délocalisés

Très peu d'interactions positives avec le quartier et la ville

Hauteur max
env. 16 m

Le point de départ

Zone Urbaine Economique.1

- Entrepôts, Usine, Bureaux (potentiellement R+6, 22 m, Pas de contrainte d'implantation)
- Si plus de 5000 m2 de bureau, 15 % d'espace vert

Achat du terrain par Quartus, CDC Habitat, Maisons et Cités (Caisse des dépôts et consignations) fin 2021

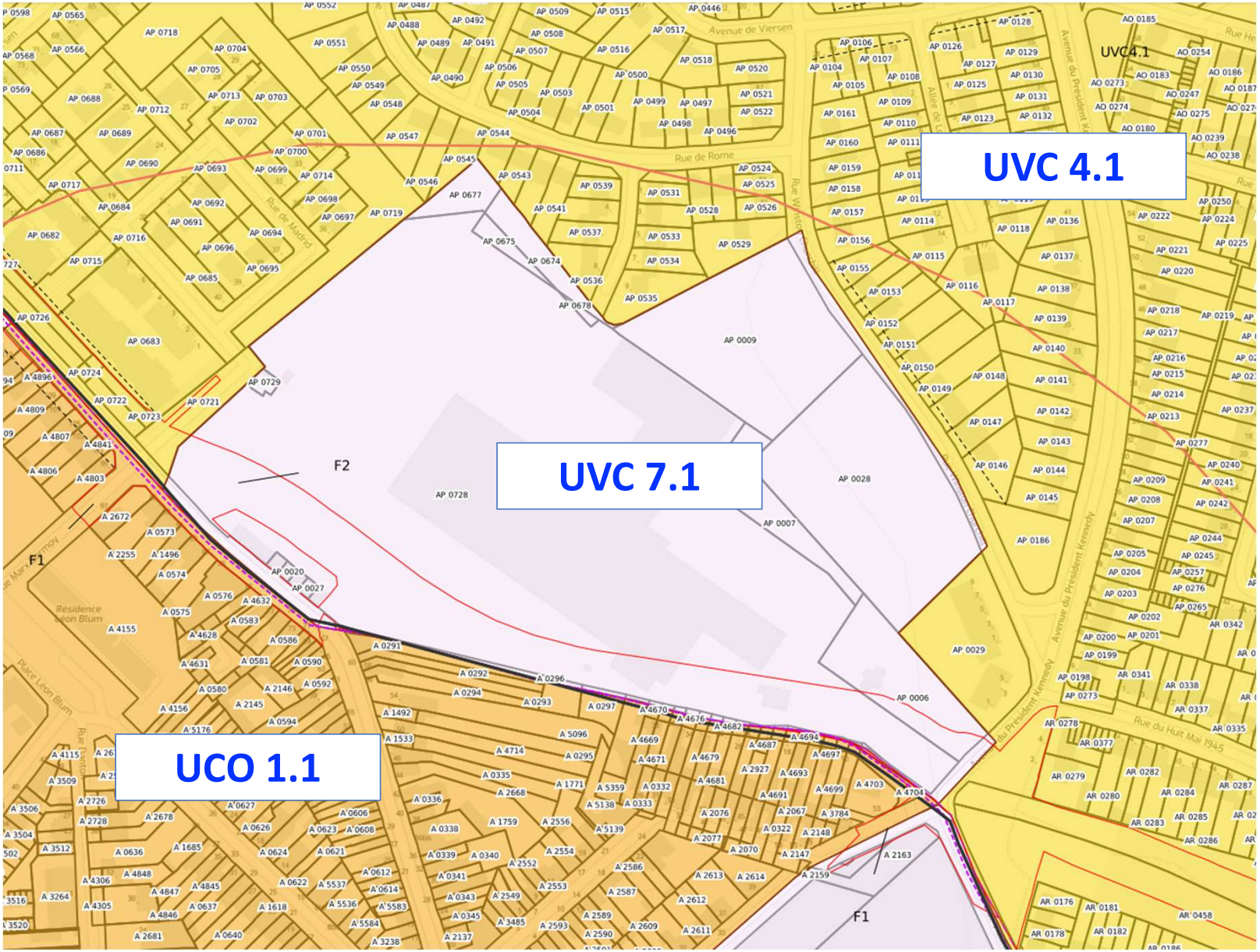
Modification du PLU demandée par la ville, entrée en vigueur début 2024.

- Opportunité pour la ville et le quartier, à proximité des transports
- Besoins de la ville en logements locatifs, LLS, accession abordable

Usage mixte de la parcelle UVC 7.1 : logements, commerces, services, artisanat, espaces publics, espaces verts, etc...

Définition d'une OAP : **orientation** d'**aménagement** et de **programmation**

VILLE DE
LAMBERSART



VILLE DE
LAMBERSART

Stratégie adoptée entre deux documents qui formeront le socle à respecter

Une OAP détaillée : « *Entre Ville et Forêt : un nouvel Écoquartier* » inscrite dans le nouveau PLU

- Intérêt général
- Réglementaire
- Issue de la concertation du 23/03 : quel impact positif pour le quartier et la ville ?
- Concertation avec la MEL et les nouveaux propriétaires

Un Protocole d'accord entre la ville et les propriétaires

- S'appuiera sur toutes les concertations
- Négocié avec les opérateurs
- Voté en conseil municipal
- Contient les éléments du projet hors code de l'urbanisme
- Complétera donc l'OAP

VILLE DE
LAMBERSART

Fiche OAP du PLU : principaux points

Volet Programmation

- Entre 40 200 et 45 000 m² de surface de plancher créée.
  45.000 m² conditionnés par une amélioration des performances environnementales
- Dont 8000 m² minimum de commerces, artisans, bureaux…
  demandés par la MEL afin d'acter le changement de PLU

<u>Sur les logements :</u>

- 55 % de logements en accession libre
- 30 % de logements conventionnés (PLAI/PLUS)
- 15% de logements dits intermédiaires (PLS/LLI) et de l'accession abordable à la propriété (BRS)
- Au minimum 60 % de T3 et 20% de T4 et plus
- Répartition hétérogène des logements conventionnés (mitage)
- Possibilité de créer des résidences gérées afin d'accueillir des seniors, des personnes en situation de handicap, des étudiants…

Fiche OAP du PLU : principaux points

Volet Architectural

- Qualité architecturale élevée
- Architecture bioclimatique
- R+4 maxi (environ 16m)
- Parkings les plus intégrés possible
- Pas d'enduit, façades qualitatives avec possibilité de végétalisation
- Traitement de la 5ème façade (toiture)
- Conserver une trace de l'histoire du site
- Des espaces extérieurs pour tous

VILLE DE
LAMBERSART

Fiche OAP du PLU : principaux points

Volet Mobilité et déplacement

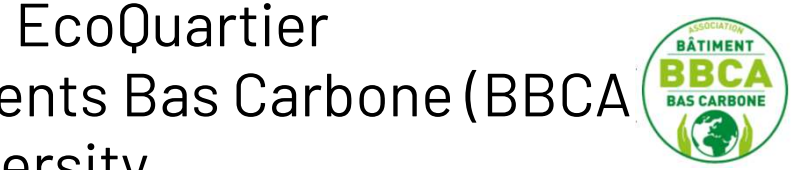
- Modes doux privilégiés, traversées cyclables et piétonnes
- Pas de traversés automobiles
- Stationnements limités
- Parkings à cacher au maximum
- Présence de bornes électriques accessibles

VILLE DE
LAMBERSART

Fiche OAP du PLU : principaux points

Volet Environnemental et transition écologique

- Labélisation EcoQuartier
- Label Bâtiments Bas Carbone (BBCA
- Label Biodiversity



- 50 % mini de la surface en pleine terre (2,9 ha), + 10 % de surfaces végétalisées
- plus de **<u>3,4 ha de végétation</u>**

- Plantation entre 12 000 et 20 000 arbres dans 4 000 m² de micro forêts (lute ICU, biodiversité)
- albédo 0,35

VILLE DE LAMBERSART

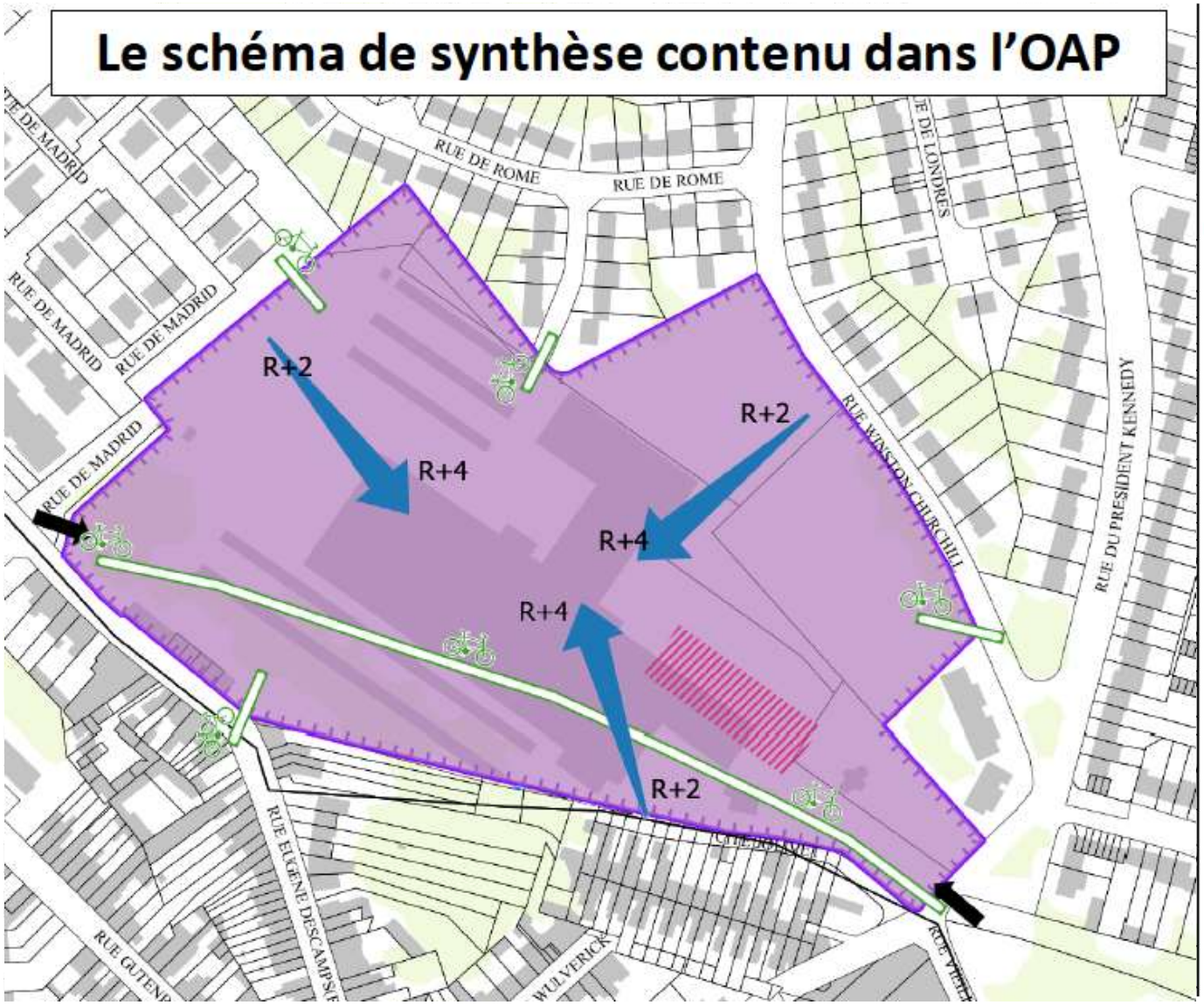
Fiche OAP du PLU : principaux points

Volet Environnemental et transition écologique

- Gestion très ambitieuse de l'eau (récupération, réutilisation)
- Réglementation environnementale 2020 respectant le jalon 2025
- Au minimum 30 % d'énergie renouvelable produite sur site (solaire, éolien…)
- Si 45 000 m^2 de surface de plancher créée, au moins 20 % de la surface créée respectera le jalon plus ambitieux encore de 2028
- Importance du respect des trames verte (continuité écologique) et noire (une certaine obscurité)

VILLE DE
LAMBERSART

Le schéma de synthèse contenu dans l'OAP



VG_OAP_E

SECTION 2 CONDITIONS DE DESSERTE ET D'EQUIPEMENT DE LA ZONE

Liaison cyclable

Accès viaire

SECTION 5 GABARIT ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des hauteurs

SECTION 6 QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Ensemble bâti à valoriser

SECTION 3 PROGRAMMATION

Programmation_secteur

Zone de mixité fonctionnelle

Le complément du PLU : le protocole d'accord

- Vie dans cette parcelle et dans le quartier : commerces, autopartage…
- Gestion des espaces communs (salle commune, toilettes, box vélo…)
- Community manager (conciergerie ++), petite enfance…
- Modes doux de déplacement
- « Bien manger », agriculture en ville (ferme urbaine…), jardins partagés…
- Vers le zéro déchet…(c'est en partie dans le PLU)
- Culture

=> Concertations

VILLE DE
LAMBERSART

Des questions ?

VILLE DE
LAMBERSART

MARCQ-LAMBERSART ET LA MÉTROPOLE

Dimanche 10 juillet 2022

LA VOIX DU NORD

Bonjour

INNOVATION. Il a raison le docteur Guillaume Stalnikiewicz, de Wambrechies, qui évoque l'intérêt d'essayer de nouvelles techniques pour le traitement des problèmes veineux, plutôt de répéter sans cesse des recettes qui marchent. Et les patients qui le peuvent – tout ça un coût – ont aussi raison de tenter, si l'on peut dire, l'expérience. Car même si cette technique n'est pour l'instant pas remboursée, nul ne sait si elle ne le sera pas un jour, alors que revient sans cesse sur le tapis le coût des structures hospitalières. Et cette technique, dans un cabinet médical, ne manque pas d'intérêt, notamment à ce niveau-là. Raison de plus pour chacun, professionnel comme patient, de se lancer, dès lors que les choses sont malgré tout bien encadrées. Et ce qui est vrai dans ce domaine, l'est aussi dans de nombreux autres. Quitte forcément à en passer par son lot de critiques et de méfiances. Mais c'est comme ça que les choses finissent toujours par avancer. **B. VI.**

Météo

Demain

LAMBERSART

DES MAISONS POUR LES RÉFUGIÉS UKRAINIENS PAGE 18

3

Présentation d'

Ukraine en Nord

4 Equipe Projet

Quartus, CDC Habitat, Maisons et Cités

Nouvelle concertation : Blau Architecture et urbanisme

2 Thèmes pour la suite de la concertation :

- Quels usages possibles pour le site en attendant les travaux ?
- Construisons le projet ensemble

VILLE DE LAMBERSART

4 Le programme proposé pour la suite de la concertation

23 novembre 2022 : Ateliers sur les deux thèmes

1. la conception en commun du projet

_*Quelles formes pour une densité désirable ?*
Travail sur la base d'exemples, de références, réflexion sur les accroches

_*Quelle forme de nature en ville ?*
Nature domestique, espace de végétation épaisse, sauvage, ...

_*Quels espaces communs fédérateurs ?*
Ambiances, dimensions, point central ou polarités multiples

_*Quels liens interquartiers*?
Déplacements viaire, doux, accroches

_*Quel lien à l'histoire et culture?*

VILLE DE
LAMBERSART

4 Le programme proposé pour la suite de la concertation

23 novembre 2022 : Ateliers sur les deux thèmes

2. l'usage transitoire du site

_Initiatives citoyennes & associatives

_Démarche potentielles à développer en parallèle :

_Economie circulaire

_Ville comestible (en bac)

_Préfiguration des espaces paysagers

VILLE DE
LAMBERSART

4 Le programme proposé pour la suite de la concertation

- 16 janvier 2023 :

  -Retour sur les scénarios de travail et les résultats

  -Etablissement du plan masse du projet

  -Rendu compte des projets d'usage temporaire du site

VILLE DE
LAMBERSART

Merci de votre participation

VILLE DE
LAMBERSART