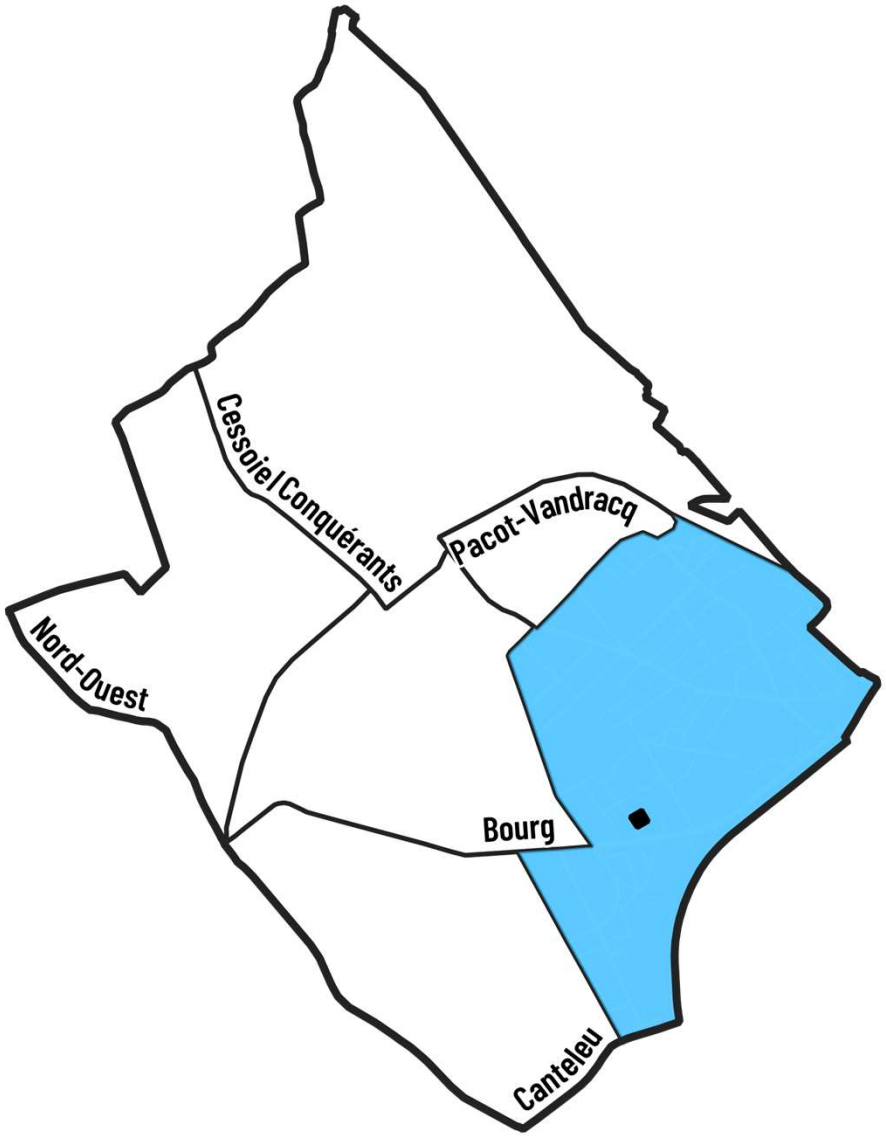


Concertation autour du devenir du site du

14 avenue du Maréchal Lyautey

Étape n°1: Formalisation du cadre

Réunion de concertation du
9 Novembre 2022

VILLE DE
LAMBERSART

Cabinet de Kinésithérapie
Dir Sces Dep Education
Nationale Nord
Mairie
Douilly Jean-Marc
Benjamin LE LAY -
Podologue

Déroulé de la réunion

1. Démocratie Participative
2. Présentation du cadre de la concertation
3. Questions libres
4. Cadre réglementaire: ce que dit le Plan local d'urbanisme

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

VILLE DE
LAMBERSART

Participons au projet !

- De **privé à privé**… pas un terrain de la Ville
- Le Code de l'urbanisme / le PLU
- Identification des attentes et des interrogations de **toutes les parties prenantes** (Ville, riverains, propriétaire, architecte, MEL, commerçants, associations…)
- Insertion du projet dans son site
- Attente de la **participation de tous**
  - faire progresser le projet pour qu'il **s'intègre au mieux**
  - apporter des **plus-values**
  - faire« grandir » le projet dans **l'intérêt général**
- **Vos avis sont pris en compte !**

VILLE DE
LAMBERSART

2 Cadre de la concertation

projetlyautey@ville-lambersart.fr
Site de la mairie de Lambersart
Échanges informels…

Cadre de la concertation

9 novembre 2022

Visite du site

19 novembre 10h

Temps de permanence sur rendez-vous

21, 23 et 26 novembre au Castel Saint-Gérard

Établissement des priorités et cahier des charges

30 novembre 2022

Restitution du projet

5 janvier 2023

Permis de construire

Travaux et mise en service

VILLE DE LAMBERSART

La ville est un ensemble dynamique

Exigence de Démocratie Participative auprès des propriétaires

Porter les Besoins de la ville et Défendre l'intérêt général

Des projets tournés vers la ville et tous ses habitants

Projets insérés dans le site, qui apportent un plus !

Performances environnementales maximales

Sérénité et Sécurité

Taux de Logements Conventionnés pour toutes les opérations dans tous les quartiers : 40 % minimum

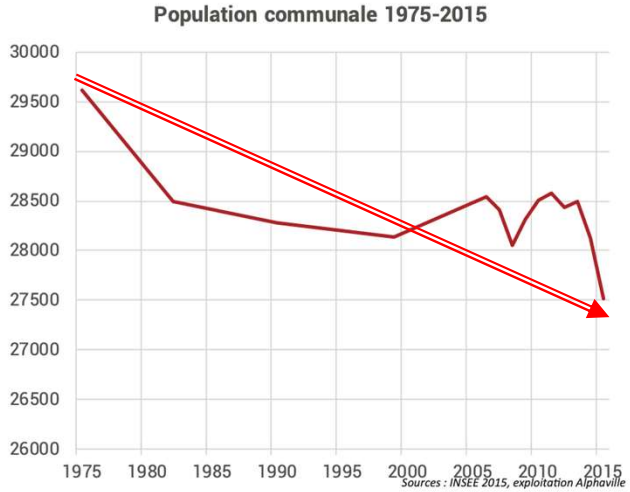
Mixité d'habitants et d'usages

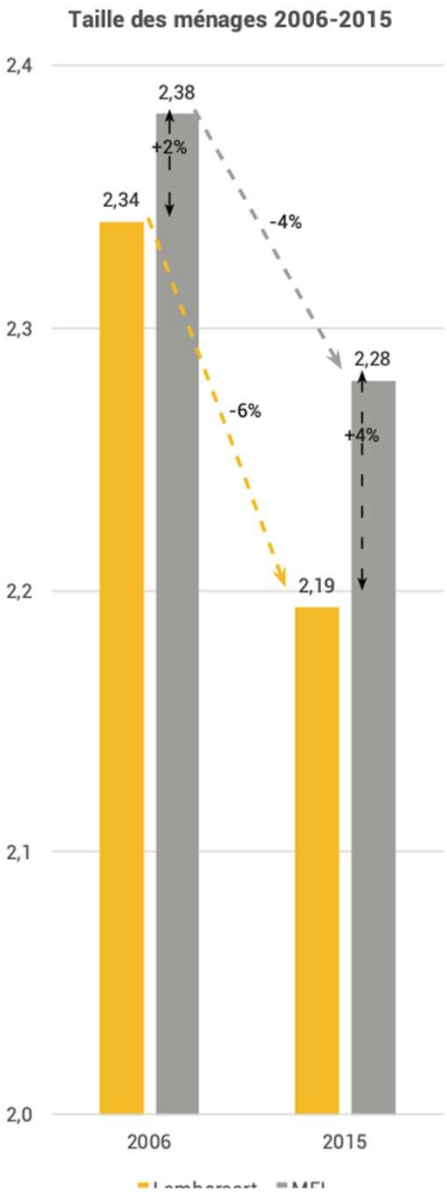
VILLE DE LAMBERSART

Besoins de la Ville

Dynamisme urbain

- Commerces, Ecoles, …
- « Possibilité d'habiter Lambersart »
- Taille des ménages diminue
- Solde naturel





[Source MEL]

Renouvellement générationnel

- L'âge moyen des Lambersartois augmente (1/4 de retraités)
- « Spécialisation »

- Attirer des jeunes ménages, offre locative
- Offre adaptée aux plus âgés pour rester sur la commune

- **LOGEMENTS**
  (Accession, Accession abordable, Locatif, Locatif conventionné…)

Le **logement conventionné** est une **ressource** aussi bien

POUR LA VILLE QUE POUR SES HABITANTS

https://lambersart.fr/faire-une-demande-de-logement-locatif-social

Besoins de la Ville

Problématique Financière

- Pas les moyens d'acheter le terrain…
- Amende liée à la loi SRU et dotation solidarité urbaine
  - **25 %** de logements sociaux ….**17,3 %** en 2022….. **225 000 € d'amende** en 2022
  - Possiblement multipliée par 4 sur décision du préfet (800 k€)

DSU : Dotation de Solidarité Urbaine

- Potentiel financier et revenu des habitants, % de LLS, prestations logement perçues
- 1,2 M€ de recettes
- Lambersart est situé en 645ème position sur 650… il y a donc un risque de perdre cette dotation

Perte potentielle au budget de la commune : **2 M€**

- soit environ 15 % du budget de fonctionnement effectif,
- ou environ 11 % du personnel (*env. 55 ETP*)

Engagements

- pas d'augmentation d'impôt
- même qualité de service

VILLE DE LAMBERSART

Les projets du quartier

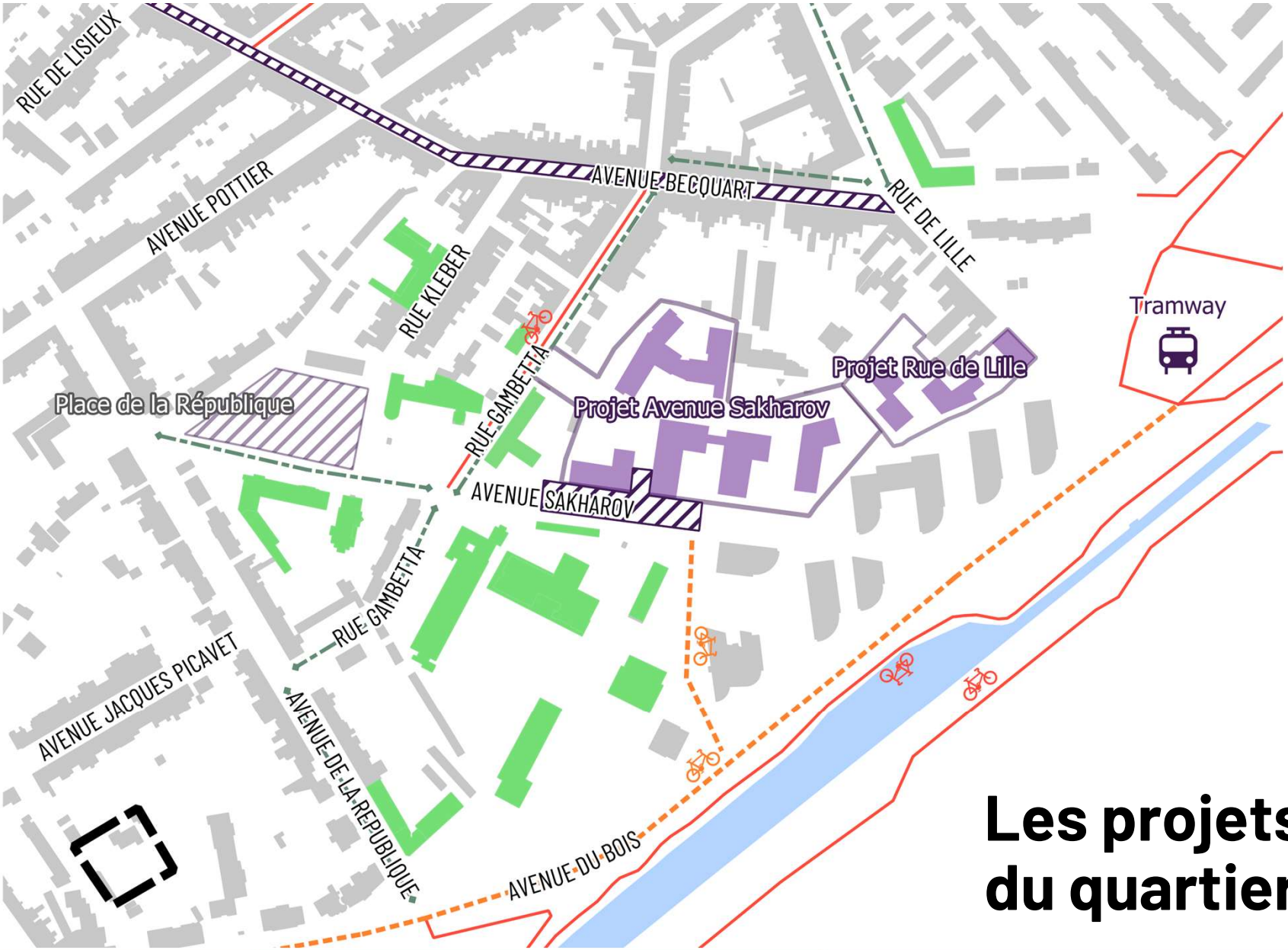
Légende

Réseaux et voirie

- Voie cyclable existante
- Voie cyclable en projet
- Réseau de chaleur
- bâtiments raccordés

Aménagements futurs

- Programmés
- Réflexions futures
- Projets immobiliers
- Futur arrêt de tramway
- Parcelle du projet



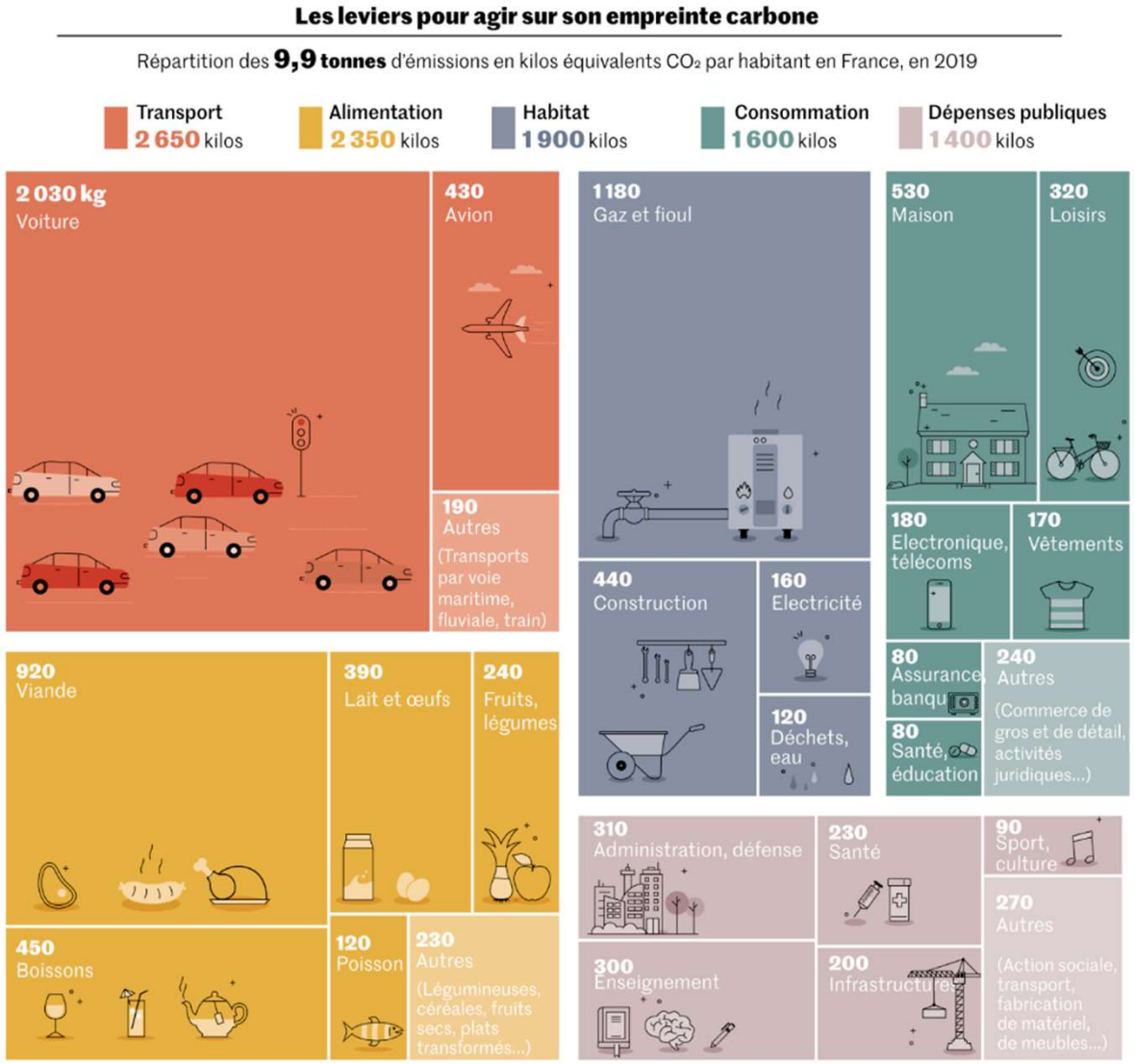
La Transition écologique, c'est

- La nature en ville
  - 2 km^2 d'espace vert dans Lambersart, sur une superficie de 6 km^2.
  - Parcs et jardins
  - Arbres dans la ville/Charte de l'arbre
- Habiter au plus près des lieux de vie et de travail
  - 65 % des trajets pour Lille
  - Permettre d'y aller en TC, en modes doux
  - Limiter la pollution
- Arrêter l'artificialisation des terres agricoles
- Mieux habiter : diminuer l'impact sur le climat des habitations
  - Habitat plus vertueux en termes carbone, transformer l'habitat ancien
  - Performances environnementales élevées
  - Sobriété énergétique, réduction des gaz à effet de serre
  - Lutter contre les îlots de chaleur urbain, architecture bioclimatique
  - Maximiser la biodiversité
  - Garantir aux habitants que leur logement <u>sera</u> adapté aux conditions climatiques

VILLE DE
LAMBERSART

Agissons !

- On habite en ville de plus en plus
- Urgence Climatique
- Effets des Gaz à Effet de Serre, plus généralement de notre activité…
- 19 % dû à l'habitat, 20 % pour la voiture
- Une ville reste une ville
- Ambitions très élevées pour le projet
- Aussi un enjeu de justice sociale et de solidarité

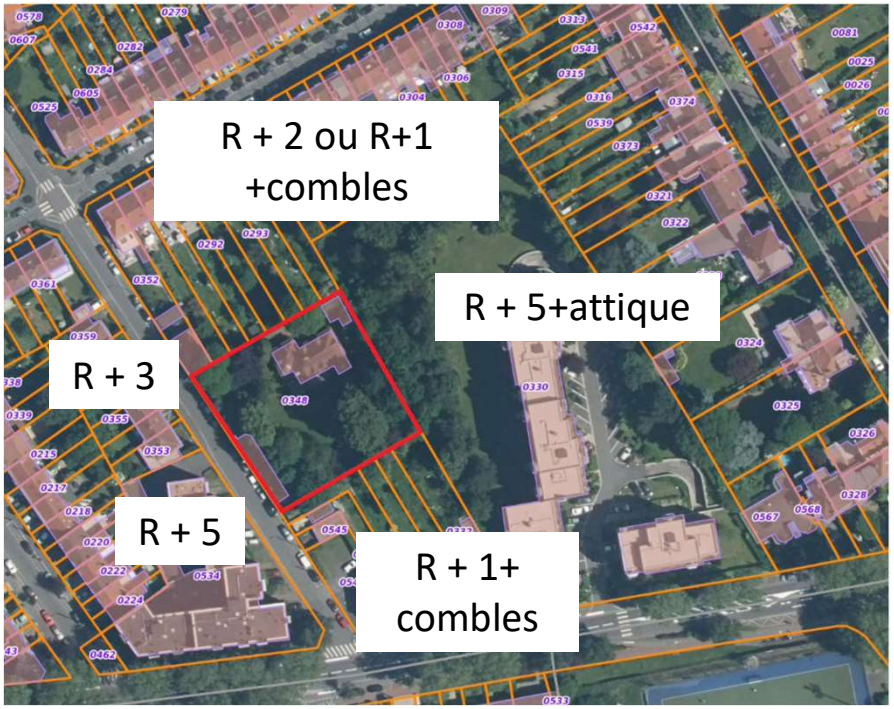


[Le Monde, *Le défi de la sobriété pour répondre à l'urgence climatique,* Béatrice Madeline, Perrine Mouterde et Adrien Pécout, Publié le 30 mai 2022]

VILLE DE LAMBERSART

Des questions ouvertes…

- La place de « l'arbre »… appropriation par le bâti ?
- Les hauteurs, réglementairement max 19 m



VILLE DE
LAMBERSART

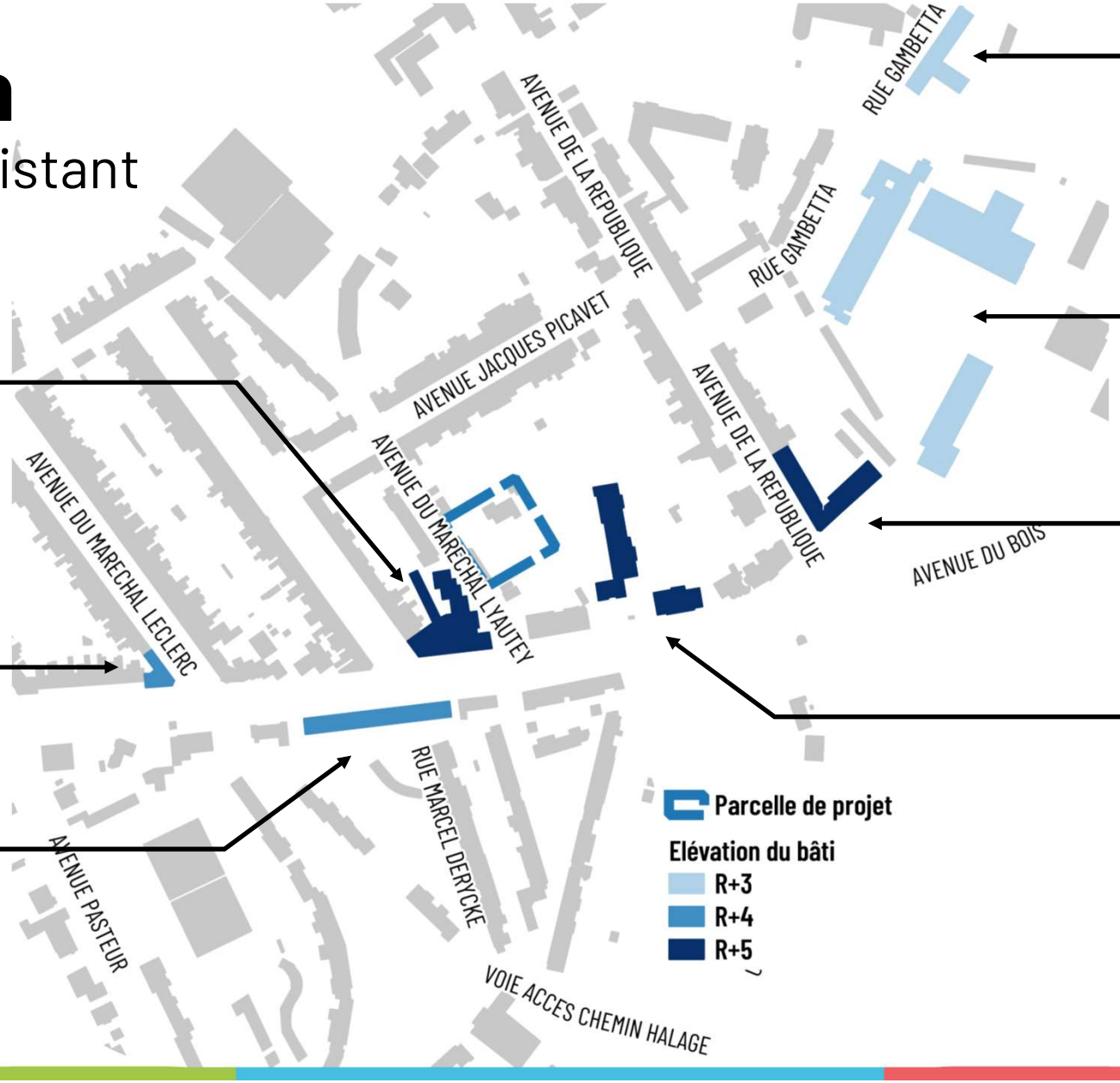
Élévation

Analyse de l'existant

Angle Delecaux
R+5

Av. du Maréchal Leclerc
R+4

Delescaux
R+4



Rue Gambetta
R+3

Lycée J.Perrin
R+3

Concorde
R+5

La Boisière
R+4+A et R+5+A

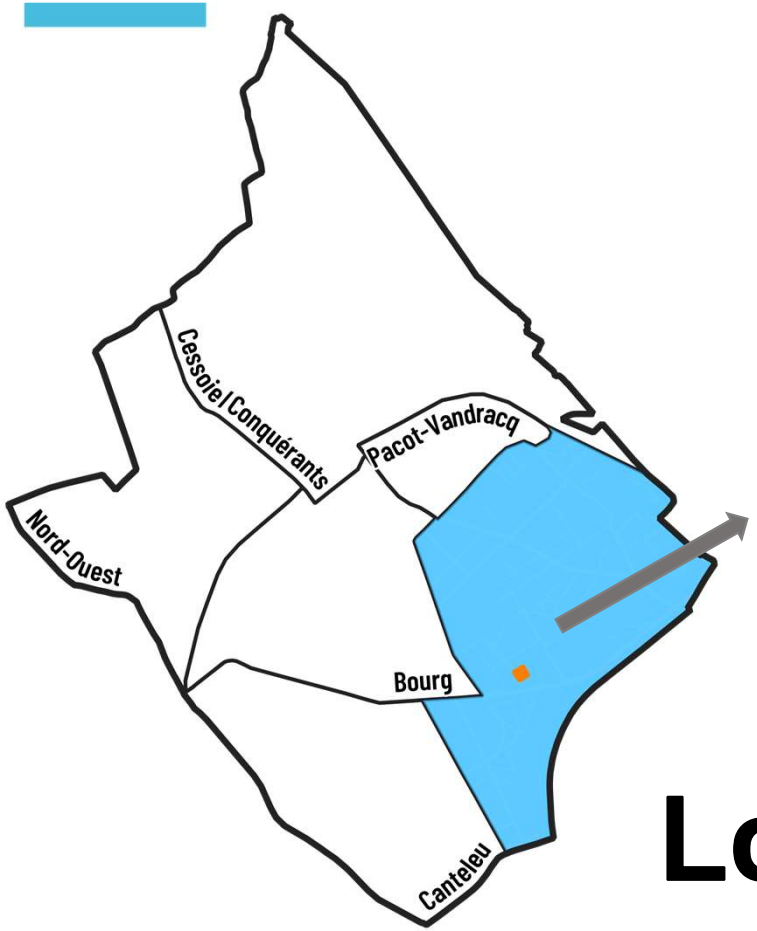
VILLE DE
LAMBERSART

Des questions ?

VILLE DE
LAMBERSART

4 Les aspects réglementaires

Plan local d'urbanisme



Localisation

VILLE DE LAMBERSART

Cadastre

La parcelle d'étude est cadastrée AZ 348 pour une surface de **2314** m^2

Vues du site

Vues depuis l'avenue du Maréchal Lyautey

Vues du site

Vues aériennes

Visite proposée le 19 novembre à 10h
sur inscription

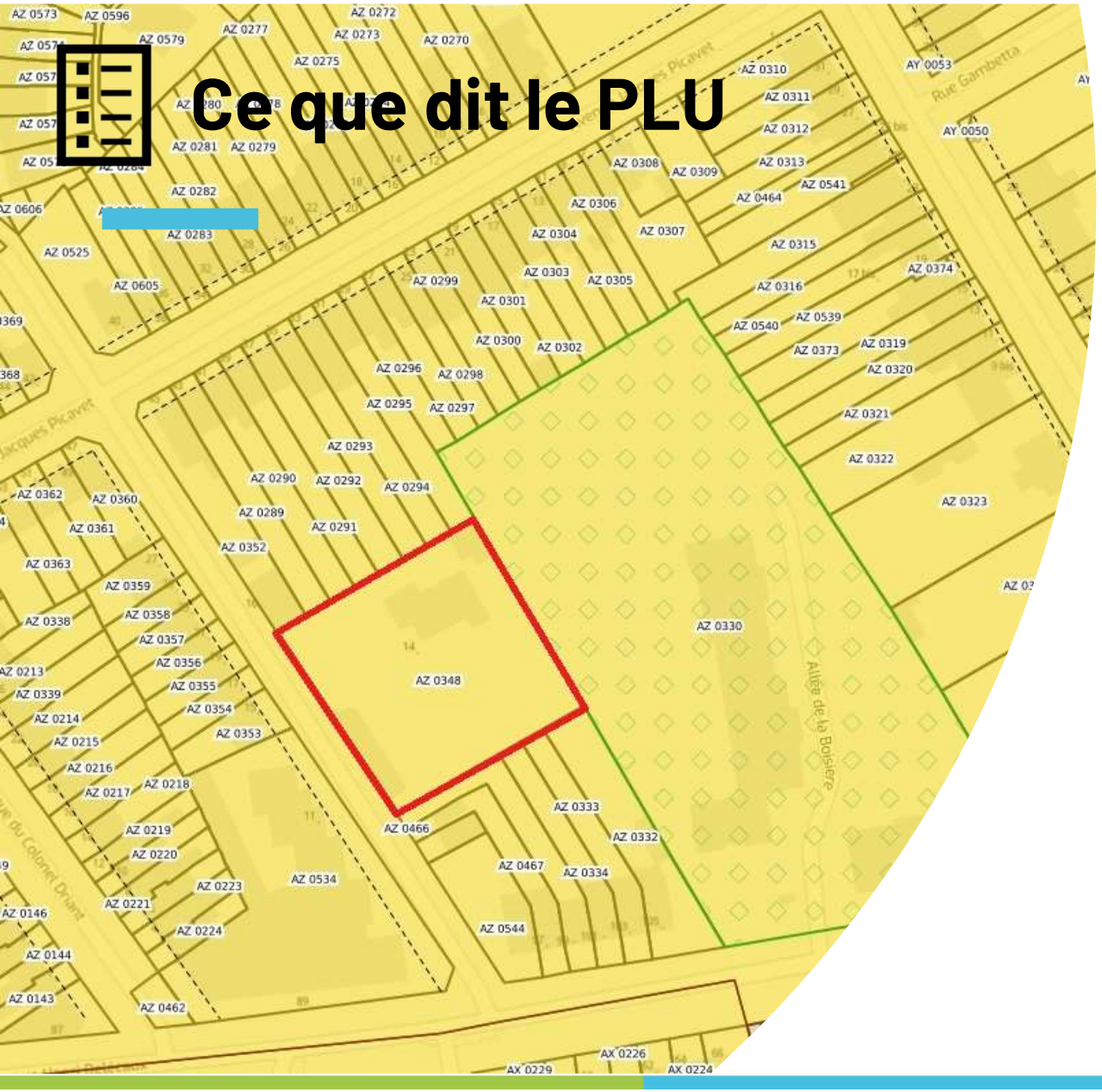
Proximité des équipements publics et des transports

LEGENDE

- ECOLE
- COLLEGE
- LYCEE
- ARRÊTS DE BUS

VILLE DE
LAMBERSART

Ce que dit le PLU



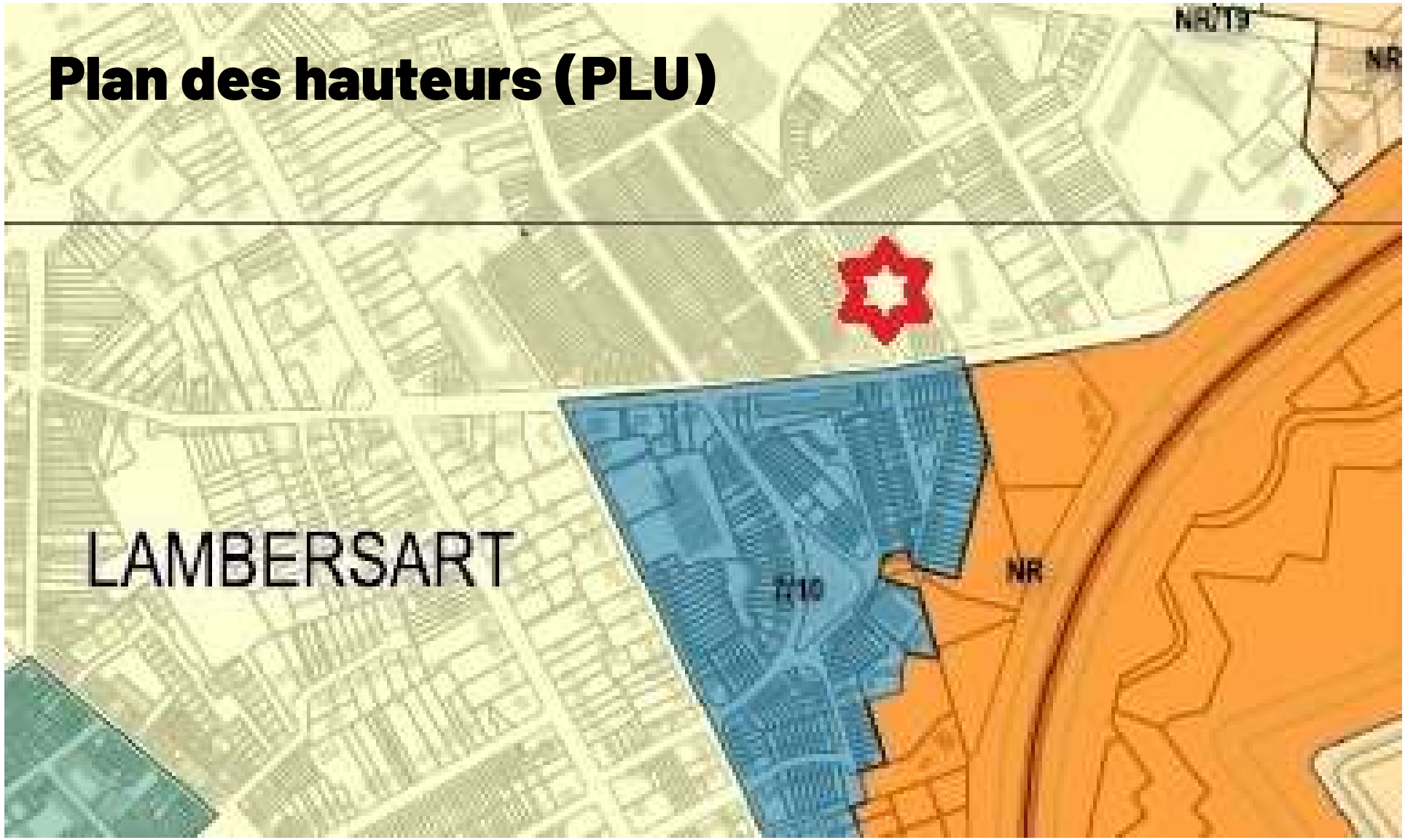
La parcelle est classé au PLU en vigueur en UVC3.1

zone urbaine à dominante résidentielle qui se caractérise par une certaine **mixité fonctionnelle** liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle, et en particulier de l'entre-deux guerres.

Le tissu résidentiel de l'ère industrielle se caractérise principalement par un parcellaire en lanière étroite et des **constructions de maisons de ville mitoyennes implantées de manière dense et homogène** en front à rue.

Le front bâti est qualifié par une homogénéité du gabarit des constructions et du traitement de leurs façades. L'implantation des constructions forme des îlots fermés et libère des **cœurs d'îlot parfois constitués d'ensembles verts et paysagers de qualité**. La préservation et la valorisation de ces zones offrant une forte identité patrimoniale et des qualités architecturales, urbaines et paysagères sont recherchées.

Plan des hauteurs (PLU)



MEL MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

plu2
plan local d'urbanisme

PLAN DES HAUTEURS

—

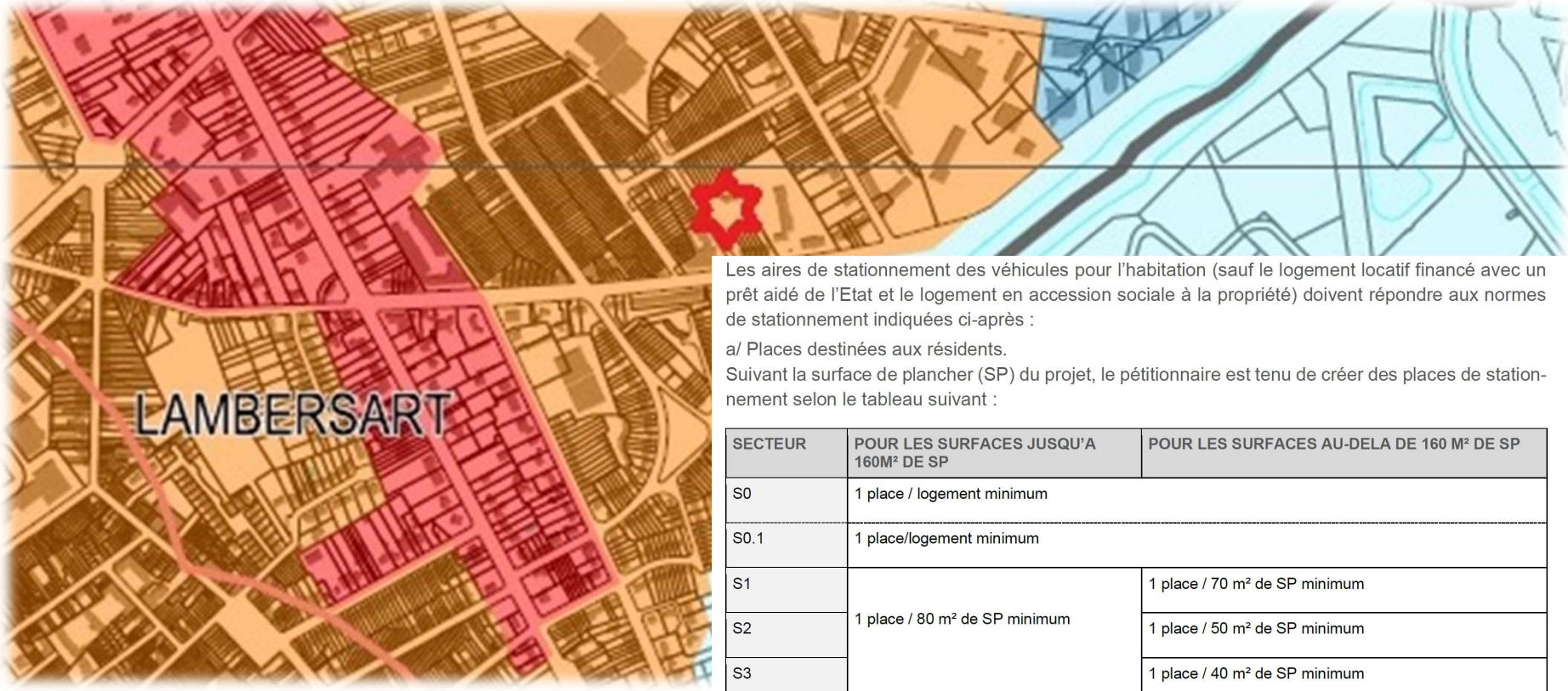
Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé au Conseil métropolitain du 12 décembre 2019 modifié par délibération du 17 Décembre 2021

Légende

Hauteur façade / Hauteur absolue

- 7/10
- NR/10
- 10/13
- NR/13
- 13/16
- NR/16
- 16/19
- NR/19
- NR/21
- 22/22
- NR/22
- NR/25
- NR/36
- NR/37
- AH - Autre Hauteur cf. règlement de zone et/ou OAP
- NC - Non Constructible cf. règlement
- NR - Non Réglementé
- Plafond de hauteur spécifique
- Linéaire de hauteur spécifique

Plan des stationnements (PLU)



Les aires de stationnement des véhicules pour l'habitation (sauf le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat et le logement en accession sociale à la propriété) doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après :

a/ Places destinées aux résidents.
Suivant la surface de plancher (SP) du projet, le pétitionnaire est tenu de créer des places de stationnement selon le tableau suivant :

SECTEUR	POUR LES SURFACES JUSQU'A 160M² DE SP	POUR LES SURFACES AU-DELA DE 160 M² DE SP
S0	1 place / logement minimum	
S0.1	1 place/logement minimum	
S1	1 place / 80 m² de SP minimum	1 place / 70 m² de SP minimum
S2		1 place / 50 m² de SP minimum
S3		1 place / 40 m² de SP minimum
S4	1 place / 80 m² de SP minimum	

Dans tous les cas, il doit être créé au minimum 1 place de stationnement par logement. De même, il ne pourra être exigé plus de 3 places de stationnement par logement. En S0, le pétitionnaire doit réaliser 1 place par logement sans pouvoir en réaliser davantage.

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

plu2 plan local d'urbanisme

PLAN DE STATIONNEMENT

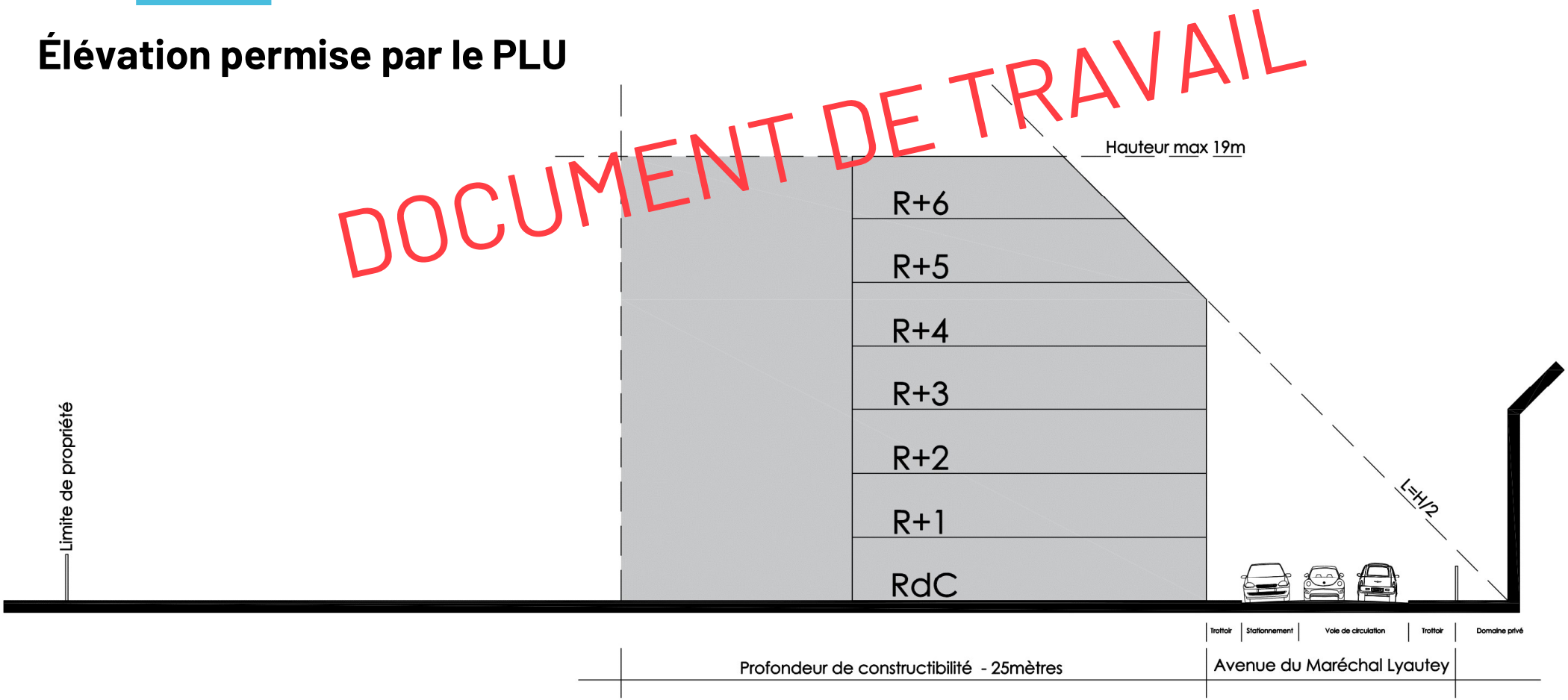
Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé au Conseil métropolitain du 12 décembre 2019 modifié par délibération du 17 Décembre 2021

H07

Légende
Secteur de bonne qualité de desserte
Règles de stationnement
S0
S0.1
S1
S2
S3
S4
S5
S6
Dispositions générales

Projections: ce que permet le PLU

Élévation permise par le PLU



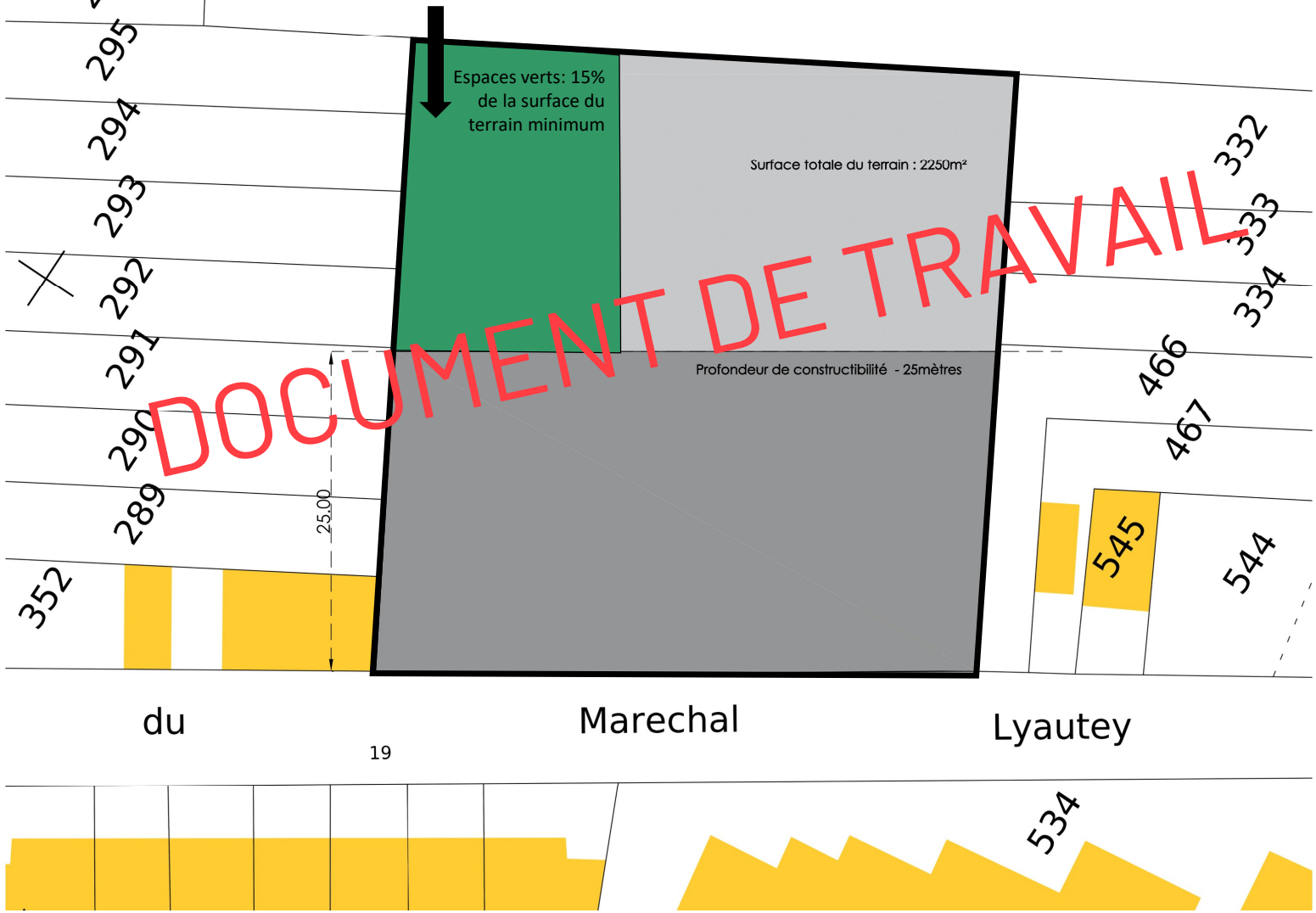
Projections: ce que permet le PLU

Capacité constructible **maximale** permise par le PLU

Projections: ce que permet le PLU

Surface totale du terrain : **2 314 m²**

Les espaces verts doivent représenter 15% de la surface du terrain **au minimum**



DOCUMENT DE TRAVAIL

Merci de votre participation

VILLE DE
LAMBERSART