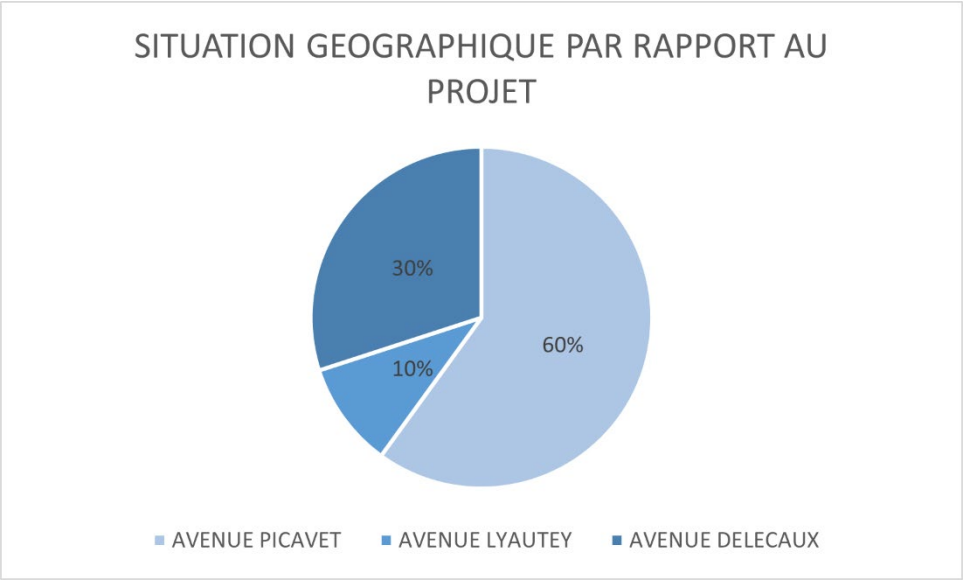
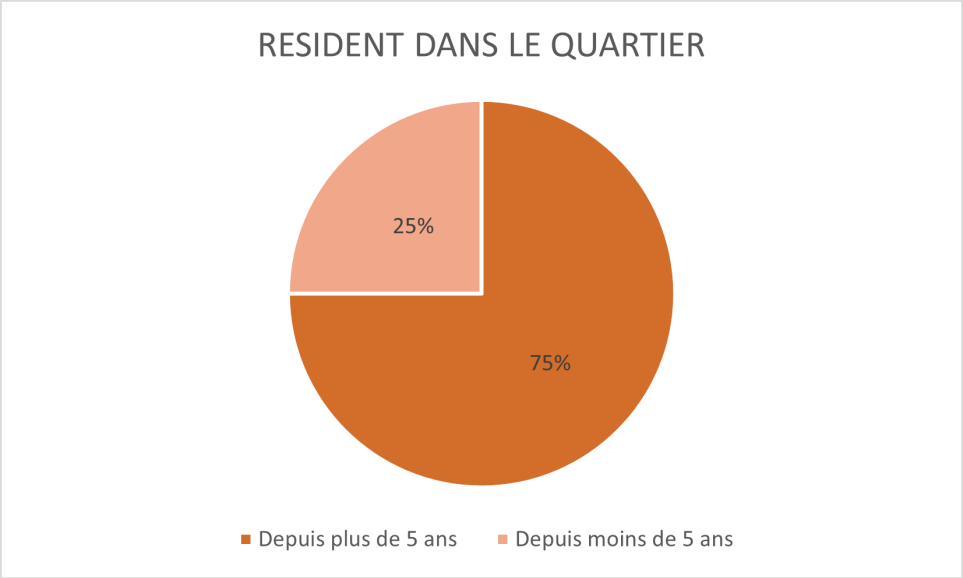
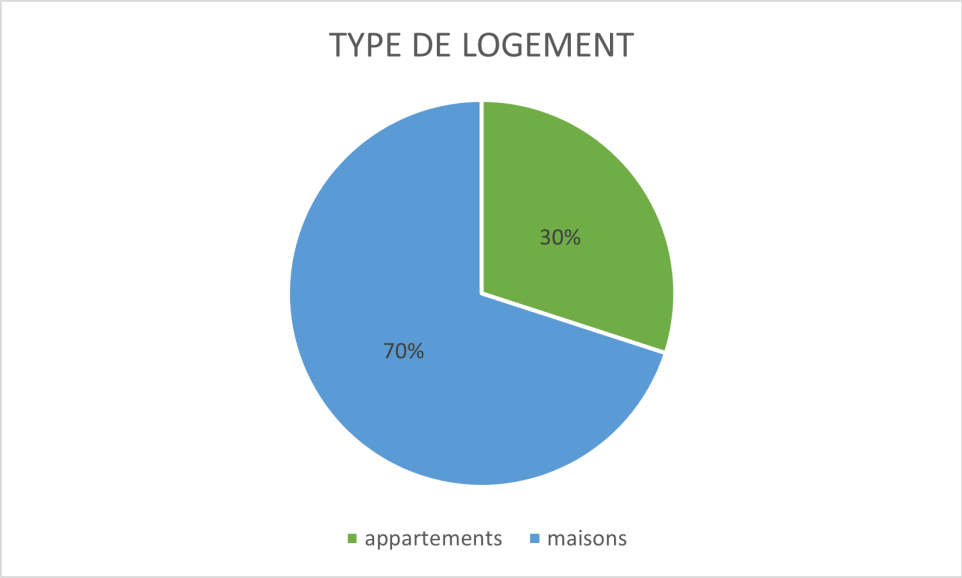
Étape n°2: PERMANENCES INDIVIDUELLES
Rencontres des 21 - 23 et 26 Novembre 2022

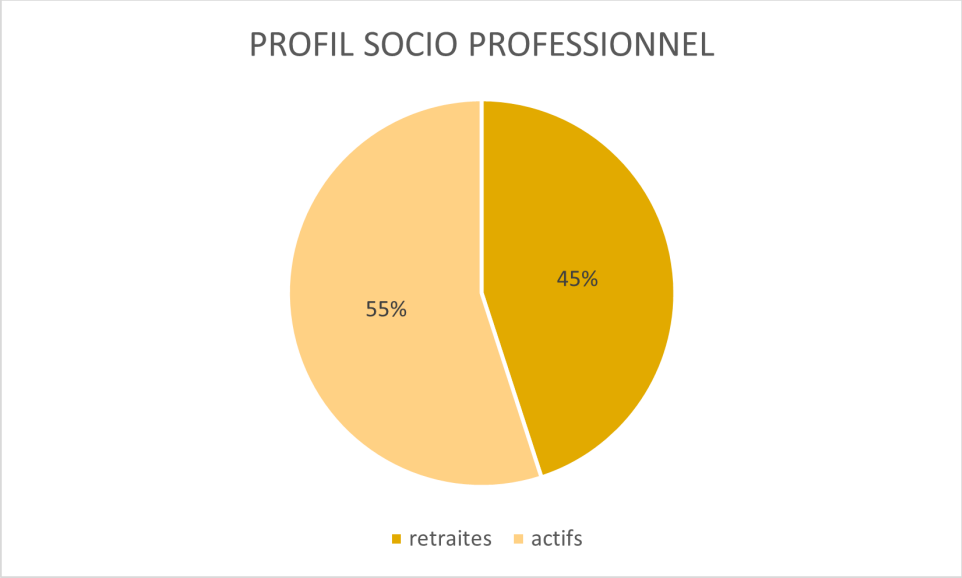
Nombre de participants : 20

Profils :






TYPE DE LOGEMENT
30%
70%
appartements
maisons


PROFIL SOCIO PROFESSIONNEL
45%
55%
retraites
actifs

PRIORITE N° 1 : PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE PRESENTE SUR LE SITE

« Corridor écologique » (liaison entre citadelle et parcs de la ville)

« Dernier poumon vert du quartier »

« Faune et flore très présentes sur le site »

« Arbres majestueux et notamment tilleul : vigilance en phase chantier pour ne pas l'abimer »

« présence de nombreux hérissons et écureuils »

« Présence de chauve-souris sur site »

« Présence des arbres = isolation thermique et phonique + ilot de fraicheur »

« préserver l'ilot de fraicheur qu'apporte les arbres aux jardins riverains »

Préconisations :

- Préserver un maximum d'arbres existants y compris les arbres malades
- Eloigner le projet des limites séparatives et préserver les franges arborées
- Utiliser les terres pour faire un talus le long de la limite séparative
- Prendre en compte l'écosystème présent sur le site
- Favoriser des clôtures qui permettent la libre circulation des espèces

PRIORITE N° 2 : CIRCULATION ET STATIONNEMENT

- **CIRCULATION**

« Circulation trop rapide et accidentogène dans le quartier »

« Impossible de se croiser en voiture sans monter sur le trottoir »

« Tourne à gauche avenue Delecaux impossible aux heures de pointes »

« On craint pour nos enfants »

Préconisations :

- lancer une étude d'accessibilité
- installer des dispositifs pour réduire la vitesse
- Mettre en lumière les passages piétons

- **STATIONNEMENT**

« Stationnement déjà saturé »

« *Ne pas aggraver une situation déjà compliquée dans le quartier (tous les résidents n'ont pas une place de parking)* »

Préconisations :

- Stationnement en sous-sol à privilégier pour préserver un maximum d'espaces verts
- Offre de stationnement supplémentaire à destination des riverains à réfléchir
- Si parkings de surface, les masquer par du végétal et éloignés des limites séparatives

PRIORITE N° 3 : RISQUES

- **PRESENCE DE L'EAU**

« Fond de la vallée de la Deûle ➔ forte présence de l'eau – où va aller l'eau présente sur le site ? »

« travaux dans la rue il y a quelques années qui ont entrainé des fissures et des inondations dans les caves »

« si parking sous-sol ➔ pompes = consommation énergétique »

« on craint de nouvelles inondations »

Préconisations :

- Référé préventif sur les maisons et les caves

- **SECURITE**

« Nombreux vols dans le quartier »

« Risque accru d'intrusion pendant les travaux »

Préconisations :

- Poser de nouvelles clôtures dès la phase chantier

- **BRUIT**

« nombreuses résonnances dans le quartier notamment sur les anciennes serres »

« Penser aux riverains qui télétravaillent durant le chantier »

Préconisations :

- réfléchir à des matériaux qui absorbent le son
- Imposer des horaires pendant le chantier (télétravail à prendre en compte)

PRIORITE N° 4 : FORME URBAINE

FORME URBAINE

« attention à ce que nos logements n'aient pas de perte d'ensoleillement »

« attention à ce que qu'il n'y ait pas de perte d'intimité pour les propriétés voisines»

« il est important d'adapter le gabarit de la construction aux constructions voisines »

Préconisations :

- Construction passive
- Proposer un projet éco-responsable (impact climatique)
- Positionner la nouvelle construction à l'alignement pour l'éloigner de la limite séparative de fond de jardin
- Eloigner le portail de la nouvelle résidence de la limite séparative afin de ne pas subir, les nuisances sonores des véhicules qui attendent que la grille s'ouvre
- Eloigner la construction des limites séparatives
- Prévoir un traitement qualitatif de la toiture pour les appartements qui auraient des vues directes sur celle-ci
- Toitures végétalisées à envisager
- Instauration d'une servitude de passage à envisager pour permettre l'évacuation par l'arrière des déchets verts des maisons voisines

PRIORITE N° 5 : PROGRAMMATION

« Trop petit foncier pour accueillir un programme immobilier »

« Maison fortement délabrée à déconstruire pour privilégier de l'espace vert. »

« Conserver la maison qui reflète une page de l'histoire industrielle de la ville »

« Réhabiliter la maison pour en faire des logements et ainsi réduire le programme en front à rue »
« A choisir : Privilégier les espaces verts plutôt que la maison »

« Privilégier les grandes typologies pour favoriser des propriétaires occupants et non bailleurs »

« Besoin d'une maison médicale, d'une crèche, d'un lieu de convivialité pour les ainés »

« Besoin de structures d'accueil petite enfance dans le quartier »

Préconisations :

- *Privilégier des maisons individuelles*
- *Prévoir une structure d'accueil petite enfance*
- *Privilégier des grandes typologies pour accueillir des propriétaires occupants*