

Concertation autour du devenir du site du

14 avenue du

Maréchal Lyautey

**Étape n°3: Ateliers** 

Réunion de concertation du 30 Novembre 2022





#### Déroulé de la réunion

- Rappel du cadre, des besoins et attentes de la ville (réunion de lancement du 9/11)
- Restitution des permanences individuelles : inquiétudes, vigilances et préconisations
- Restitution du rapport du « médecin des arbres »
- 4 Contribution de l'association
- **5** Poursuite du travail en ateliers
- 6 Synthèse des ateliers



# Démocratie participative Rappel de la démarche

- ☐ Bienveillance, Respect et écoute de chacun et Transparence
- □ Démarche complètement <u>innovante</u> 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
- □ Identification des attentes et des interrogations de **toutes les parties prenantes** (Ville, riverains, propriétaire, architecte, MEL, commerçants, associations...)
- ☐ 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



### Cadre de la concertation



<u>projetlyautey@ville-lambersart.fr</u>
Site de la mairie de Lambersart
Échanges informels...

Temps de permanence sur rendez-vous

Cadre de la concertation

9 novembre 2022 21, 23 et 26 novembre au Castel Saint-Gérard Restitution du projet

<mark>25</mark> janvier 2023 Travaux (comité de suivi)















19 novembre 10h

# Établissement des priorités et cahier des charges

30 novembre 2022

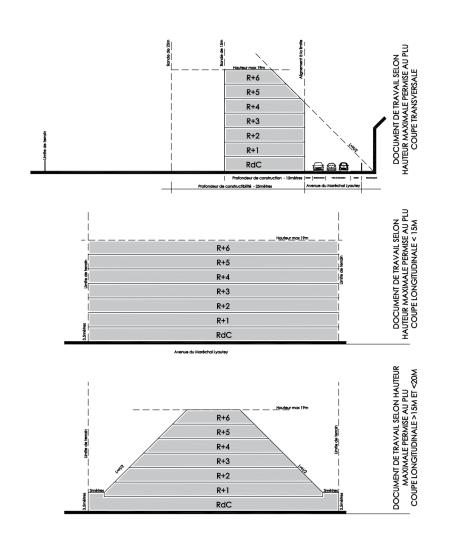
### Permis de construire

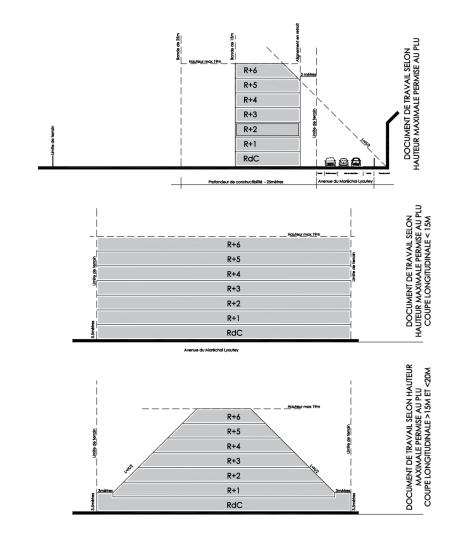
travail de « dentelle » préalable avec les avoisinants



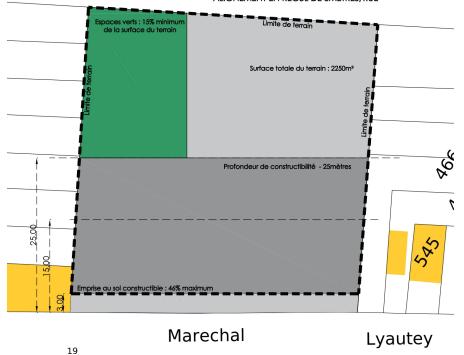
### RAPPEL DES INVARIANTS

- De privé à privé... pas un terrain de la Ville
- Insertion du projet dans l'environnement
- Prise en compte de la biodiversité
- Respect du Plan Local de l'Urbanisme (illustrations)
  - Hauteur maximale fixée à 19m
  - Bande de constructibilité de 25m
  - Obligation que la construction jouxte une des limites séparatives latérales retrait possible de 3m minimum sur l'autre limite
  - Sur l'avenue Lyautey : implantation de la construction à l'alignement ou avec un retrait de 3m maximum
  - Stationnement : 1 place/80m² de SP avec 1 place minimum par logement?

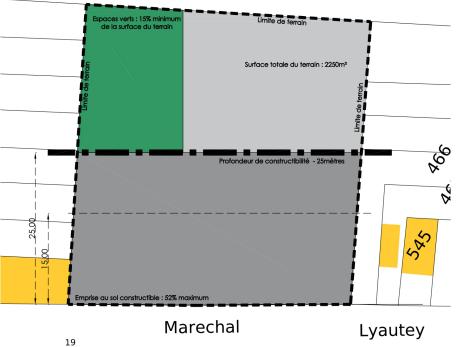




#### DOCUMENT DE TRAVAIL SELON IMPLANTATION MAXIMALE PERMISE AU PLU ALIGNEMENT EN RECUL DE 3METRES/RUE



#### DOCUMENT DE TRAVAIL SELON IMPLANTATION MAXIMALE PERMISE AU PLU ALIGNEMENT A LA LIMITE RUE



# Les Besoins de la Ville (retour sur la réunion de lancement du 9/11)

- □Offrir des logements neufs en accession et en locatif conventionné
- □Limiter l'extension urbaine et favoriser les nouveaux programmes dans le tissu urbain existant



# Les attentes de la ville (prémices de proposition du cahier des charges par la partie prenante « Ville »)

- Transition écologique : Soigner l'insertion des projets dans l'environnement paysager :
  - Prendre en compte la qualité paysagère et la biodiversité du site (flore, faune, avifaune)
  - Favoriser les espaces de respiration dans les nouveaux programmes
  - Privilégier le stationnement en sous-sol pour créer davantage d'espaces verts et limiter l'imperméabilisation des sols

# Les attentes de la ville (prémices de proposition du cahier des charges par la partie prenante « Ville »)

- Soigner l'insertion des projets dans l'environnement bâti (en lien avec l'ABF) et préserver le cadre de vie des riverains :
  - Travailler sur un épannelage et sur le traitement et la prise en compte des franges du projet
  - Limiter les vues sur les habitations riveraines
  - Veiller à la bonne accessibilité du site



# Les attentes de la ville (prémices de proposition du cahier des charges par la partie prenante « Ville »)

#### Concevoir des logements durables et esthétiques :

- Optimiser l'orientation des nouvelles constructions afin de développer une conception bioclimatique des constructions pour un meilleur confort d'usage, notamment en tirant parti du potentiel d'ensoleillement qui résulte de l'organisation du bâti.
- Limiter les ouvertures au nord afin de minimiser les déperditions thermiques
- Performances environnementales élevées
- Sobriété énergétique, réduction des gaz à effet de serre
- Lutter contre les îlots de chaleur urbain, architecture bioclimatique
- Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques

### Retour sur la visite de site du 19 novembre

- Nombreux riverains présents
- Matérialisation au sol de la bande de constructibilité des 25m



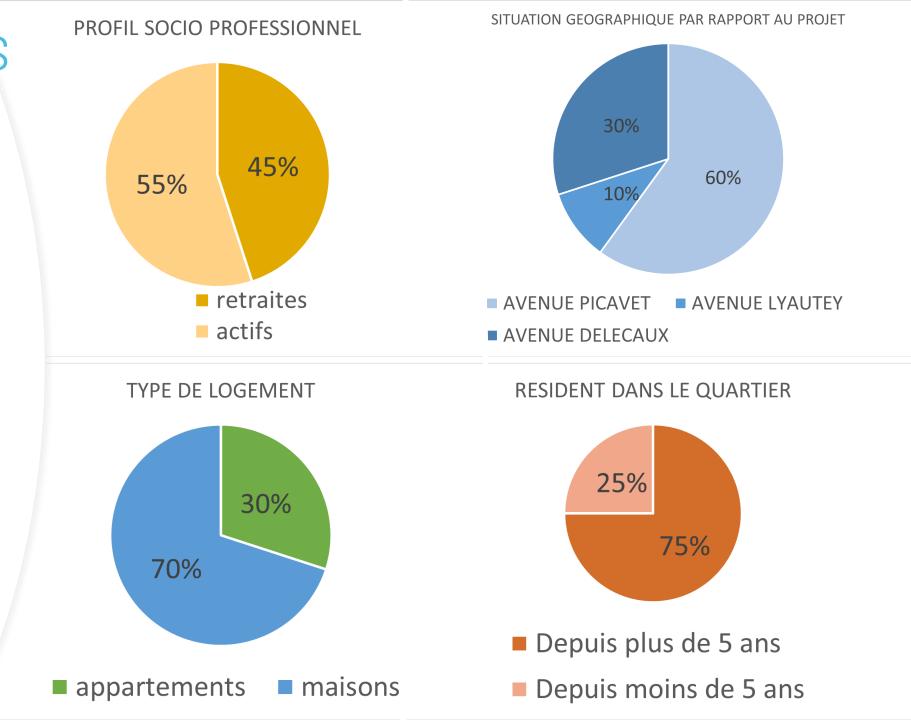
- Visite libre de la maison et des extérieurs
- Présence des propriétaires et des élus pour échanger



## ATTENTES DES RIVERAINS

(restitution des permanences individuelles)

20 entretiens



### Attentes sur la préservation de la biodiversité présente sur le site (faune/flore)

- « 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 »
- ⇒ <u>Suggestions</u>: Préserver le site pour ses enjeux en terme de biodiversité et d'écosystème (flore, faune, avifaune) limiter les abattages d'arbres même ceux qui sont malades limiter l'imperméabilisation des sols Eloigner le projet des limites séparatives et préserver les franges arborées réutiliser les terres excavées pour constituer une butte Construction passive Toiture végétalisée Proposer un projet éco-responsable (impacte de limatique)



#### Attentes sur le stationnement et l'accessibilité

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

Suggestions: Réaliser une étude de circulation - installer des dispositifs pour réduire la vitesse - Mettre en lumière les passages piétons - exiger un nombre de places suffisant au sein du projet voire plus contraignant que la norme parkings de surface, les masquer par du végétal et éloignés des limites séparatives



60% des participants

- « 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 »
- « on craint de nouvelles inondations »
- « Nombreux vols dans le quartier »
- « Risque accru d'intrusion pendant les travaux »
- « nombreuses résonnances dans le quartier notamment sur les anciennes serres »
- « Penser aux riverains qui télétravaillent durant le chantier »

<u>Suggestions</u>: Référé préventif sur les maisons et les caves - Poser de nouvelles clôtures dès la phase chantier - réfléchir à des matériaux qui absorbent le son - Imposer des normes et des horaires pendant le chantier (télétravail à prendre en compte)

 Attentes sur la forme urbaine et l'intégration des nouveaux logements dans la morphologie existante

« 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 »

<u>Suggestions</u>: Positionner la nouvelle construction à l'alignement pour l'éloigner de la limite séparative de fond de jardin - Eloigner les accès des limites séparatives - Eloigner la construction des limites séparatives - Prévoir un traitement qualitatif de la toiture pour les appartements qui auraient des vues directes sur celle-ci - Instaurer une servitude de passage pour permettre l'évacuation par l'arrière des déchets verts des maisons voisines



75% des

participants

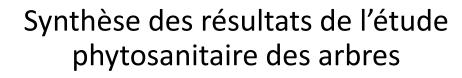
#### □ Préconisations quant à la programmation et aux usages :

- « Trop petit foncier pour accueillir un programme immobilier 🗲 Maisons individuelles plus adaptées au site »
- « 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 »









Rue du Maréchal Lyautey 14

Lambersart

#### par Murielle Eyletters

Docteur en sciences agronomiques Expert assermentée près les tribunaux Novembre 2022

#### Contexte de l'expertise (nov 2022)



- Inventaire dendrologique de 74 arbres
- Surface du jardin de 2000m²
- Forte densité





# Inventaire des arbres relevé arbre/ arbre données dendrologiques, diagnostic phytosanitaire



Nbre d'Arbres ds le groupe	N°	Essence	statut de	C(150) cm	diamètre tronc (cm)	H(m)	Rayon couronne (m)	Multitronc	Structure	Organe	Symptome 1	Organe	Symptome 2	intensité du symptôme	Organe	symptome 3	Es/Indice	score risque de rupture ou basculement		= 3 car fréquente (voirie)	score total pour dangerosité	Dangerosité
do le groupe	- "			. ,			()				9 brins dont 3 morts					- Symptome o	Garmane	basculentent	(trone)	(voine)	9	
3	1	Thuya plicata	arbre vivant	240	76,4	15	3	140 + 240 + 45	port semi libre	Tronc	+ 1 corde sur tronc 1 mort + 1 vivant (2	Aiguilles	Brunissement	moyenne			0,4	3	3	3		élevée
2	2	Thuya plicata	arbre vivant	90	28,7	4	1	78 + 90	port semi libre	Tronc	brins mort)						0	3	2	3	8	moyenne
											Cavité à la base bois											

Couverture sol	Typologie	Espérance de maintien	Conseil	délai d'intervention	densité du bois	Stock carbone (kg CO2/an)	Age estimé	N°	
litière forestière	massif dense	<5ans	suivi et entretien conventionel	court terme	400	120,5	96	1	
litière forestière	massif dense	0	abattage (mort sur pied)	court terme	400	8,0	36	2	
litière forestière	massif dense	<5ans	Abattage	court terme	725	94,3	124	3	
litière			suivi et entretien						

Extrait de la table excel d'inventaire

+ Tri sur les données brutes





#### Biodiversité du site

Aliwen
Prenons la solution
à la racine

- Biodiversité faible avec 55%
   des arbres sont des thuyas
- 16 genres/espèces différents

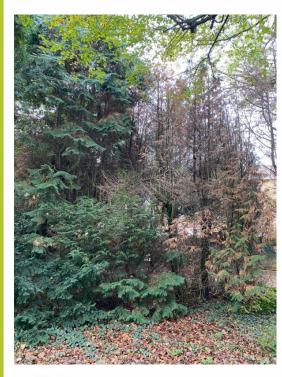


Ganra / acnàca	nbre d'arbre	%
Genre/ espèce		
Acer pseudoplatanus	2	3%
Corylus colurna	1	1%
Fagus sylvatica	1	1%
Fraxinus excelsior	3	4%
Malus sp.	2	3%
Pinus nigra	2	3%
Populus nigra italica	3	4%
Prunus avium	1	1%
Prunus cerasifera	1	1%
Prunus domestica	1	1%
Taxus baccata	3	4%
Thuya occidentalis	1	1%
Thuya plicata	41	55%
Tilia cordata	4	5%
Tilia tomentosa	1	1%
Prunus laurocerasus	1	1%
Ligustrum vulgare	5	7%
Sambucus nigra	1	1%
TOTAL	74	100%



### Thuya: faible valeur écologique













### Autre genre/ espèce: érable, tilleul, peuplier pin noir, cerisier ornemental













#### Gabarit des arbres



- 73% ont une circonférence de tronc < 150 cm = arbre jeune
- 21,7 % ont une circonférence de tronc de 100-200cm= arbre jeune adulte
- 5% soit 4 arbres possèdent une circonférence >200 cm = arbre mature

N° de l'arbre	Genre/espèce	Circonférence du tronc mesurée à 1,3 m
33	Acer pseudoplatanus	211
1	Thuya plicata	240
3	Fagus sylvatica	311
30	Tilia tomentosa	370

Circonférence du tronc mesurée à 1,3 m	nbre d'arbre	%
10 à 50	29	39,2%
51 à 100	25	33,8%
101 à 150	7	9,5%
151 à 200	9	12,2%
201 à 250	2	2,7%
251 à 370	2	2,7%
	74	100,0%



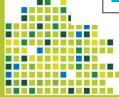


#### Etat phytosanitaire des arbres

Indice sanitaire compris entre 0 arbre mort et 1 arbre sain



Echelle colorimétrique	Coefficient d'état sanitaire	Signification
	0:	Arbre mort.
	0,1 :	Limite extrême avant la mort.
	0,2 – 0,5 :	Arbre en dépérissement irréversible, qui peut mourir dans les 2 à 5 ans.
	0,6 – 0,9 :	Arbre présentant des malformations ou troubles de croissance ne mettant pas en cause la longévité de tout ou partie de l'arbre.
	1:	Arbre sain.





#### Etat phytosanitaire des arbres



- 24 arbres sains avec un indice >0,5 (32%)
- 31 arbres morts sur pieds Es=0 (42%)
- 19 arbres dépérissant <0,5 (26%)</li>
   Indice sanitaire médiocre



ES	nbre d'arbre	%		nbre arbre	%
0	31	42	Es< 0,5	50	67,6
0,2	5	7	Es>0,5	24	32,4
0,3	2	3			
0,4	4	5			
0,5	8	11			
0,6	3	4			
0,7	9	12			
0,8	12	16			
total	74	100			

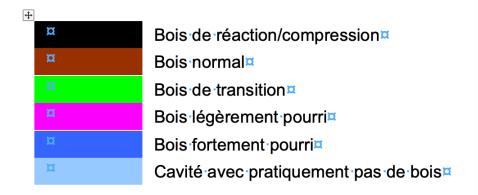




#### Etat phytosanitaire des arbres



 Diagnostic approfondi sur les arbres de gros gabarit notamment sur le hêtre et le tilleul avec sondage au tomographe à ondes sonores





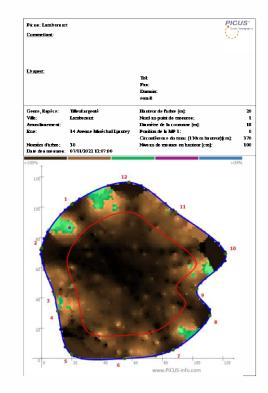


#### Diagnostic approfondi sur le tilleul











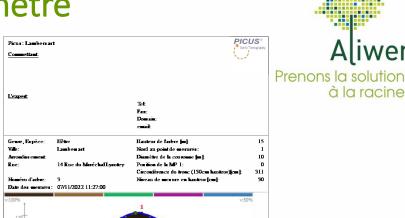
Conservation et mise en place d'un périmètre de protection durant les travaux idem pour les pins noirs n°34, 35 et l'érable n°33



#### Diagnostic approfondi sur le hêtre







à la racine



Abattage pour raison sanitaire







#### Indice sanitaire des arbres





### Valeur environnementale des arbres calcul du stock carbone/ arbre



#### un total de 1282 kg de CO<sub>2</sub> par an pour les 74 arbres mais dont

- 147,5 kg de CO<sub>2</sub> pour les arbres morts et
- 574,2 kg de CO<sub>2</sub> pour les arbres dépérissants

Il reste donc un stock carbone de 560,3 Kg de CO<sub>2</sub> pour les arbres capable de réaliser normalement leur photosynthèse soit 24 arbres.

Si compensation des abattages par replantation soit sur le site soit sur le bâti soit sur une autre parcelle, nécessité:

- 1. De choisir des espèces avec une densité du bois élevée à savoir au moins 725 kg/m3
- Des espèces adaptées à des conditions climatiques définies par leur position dans l'aménagement « le bon arbre au bon endroit »
- 3. Le gabarit des arbres à la plantation (dans la mesure du possiblede l'ordre de 30-35 cm) de manière à pouvoir réaliser une compensation plus rapidement.



#### Conclusion



- 74 arbres étudiés sur le site
- Biodiversité faible à cause de nombreux thuyas sur le site (41 thuyas soit 55% des arbres étudiés)
- Les arbres de gros gabarit comme le tilleul, l'érable, les pins noirs seront préservés ainsi que les autres arbres sains grâce à des périmètres de protection
- Indice sanitaire médiocre car 31 arbres morts sur pieds (principalement des thuyas soit 42% des arbres étudiés)
- Abattage conseillé uniquement pour ces arbres morts + 1 abattage sanitaire du hêtre suite au diagnostic approfondi par tomographie à ondes sonores
- Les arbres abattus seront compensés (soit par replantation sur site,
   sur bâti, sur autre parcelle) sur base du calcul du stock de CO<sub>2</sub>



### CONTRIBUTION DE L'ASSOCIATION



### **ATELIERS**

#### 3 THEMES

- ⇒ Biodiversité qualité paysagère Eau
- **⇒** Forme urbaine et intégration du projet
- ⇒ Usages et vie de quartier (programmation, stationnement, accès)



#### **REGLES:**

- 2 voire 3 ateliers par thèmes
- Mixer les participants par table pour favoriser l'échange et l'écoute (ne pas se regrouper entre voisins)
- 2 animateurs « volants » par thèmes
- Identifier un rapporteur par atelier
- Changement de thème toutes les 20mn afin que tous les ateliers contribuent sur les 3 thèmes





### RESTITUTION

• Rapporter 2 ou 3 idées clefs par ateliers et par thème

• L'ensemble des contributions sera mis en ligne sur la page internet.

