

Bonte en mutation(S)

Projet de quartier
Site Bonte à Lambersart



CONCERTATION
PRÉALABLE AU DÉPÔT
DU PERMIS
D'AMÉNAGER



LA CONCERTATION

- Une première phase de concertation portée par la MEL en 2021
- Une seconde phase de concertation portée par le groupement aménageur
- Les objectifs de la concertation préalable
- Le périmètre
- Les modalités
- Les suites

LE PROJET

- Les invariants issus de la concertation de 2021
- Les objectifs du projet
- Les acteurs du projet
- Le calendrier prévisionnel : les suites de la concertation

LE SITE BONTE DEMAIN

- Ouvrir le secteur sur la ville tout en préservant le rapport aux voisinage
- Développer les trames du vivant : préserver et mettre en valeur le déjà-là
- Proposer des lieux de proximité
- Limiter la place de la voiture au profit des modes doux
- Bonte, un aménagement exemplaire

AVANT PROPOS

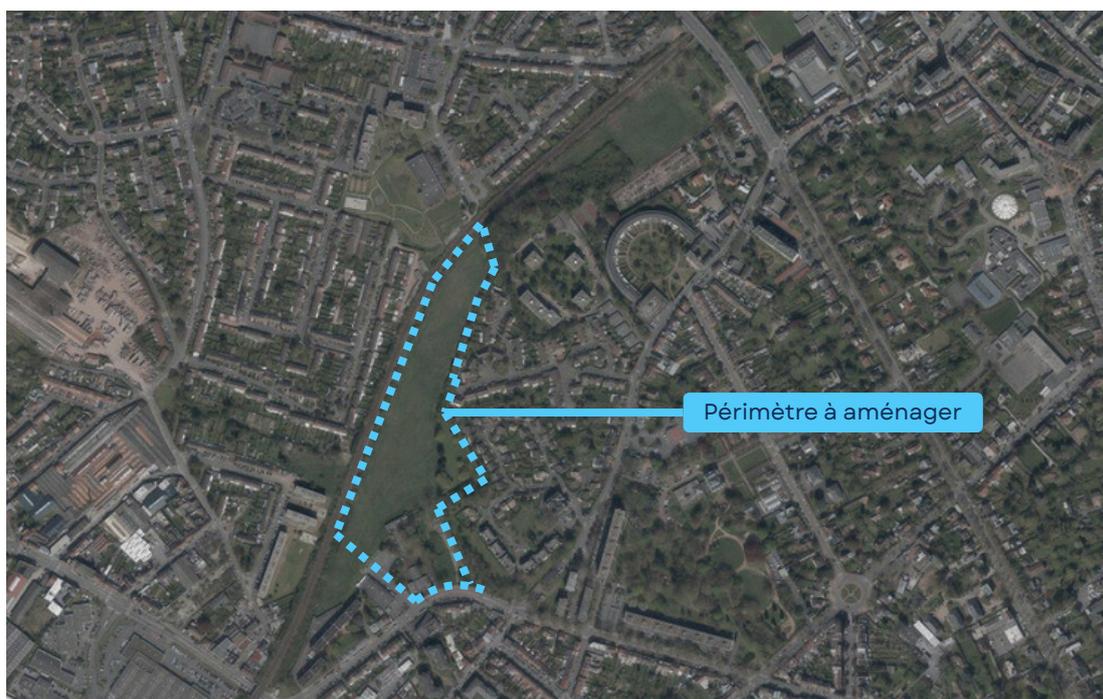
Le Site Bonte est depuis de nombreuses années un site à enjeux de mutation. D'une surface de 9 hectares, il est la propriété de la Métropole de Lille, suite à sa préemption ancienne pour le projet de réalisation de l'axe routier LINO ou VINO, avorté depuis de nombreuses années.

Le site Bonte s'étend le long des voies ferrées de la rue Bonte au sud jusque l'avenue de l'Hippodrome au nord. Aujourd'hui il est occupé par un magasin "Lidl" et son parking, une emprise désaffectée des "Eaux du Nord", des friches attenantes aux voies ferrées, une emprise boisée et une aire de loisirs équipée d'un skate-park.

Sa position unique, à proximité du centre-ville et du métro Pont Supérieur, ajoutée au besoin de la commune de Lambersart d'étoffer son offre de logements et d'activités, en font un site stratégique à aménager.

En 2018, des premières études pré-opérationnelles sont menées. Le projet est inscrit au Plan Local d'Urbanisme (PLU) sous la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). En 2020, l'équipe municipale change et souhaite réorienter le projet en l'inscrivant dans une démarche participative. C'est dans ce but qu'en 2021, une première phase de concertation habitante est lancée sous le nom de Bonte en mutation(s) qui aboutira à la définition collective d'invariants et une modification de l'OAP au PLU2.

Fin 2022, la Métropole Européenne de Lille (MEL) lance une consultation publique pour la sélection d'un aménageur qui sera chargé d'aménager une partie du site, sur un périmètre de 4,9 ha, et piloter le projet urbain et paysager.



Le groupement composé du bailleur Vilogia, et des opérateurs immobiliers GGL et Sogeprom, est désigné fin 2023. En collaboration avec la ville de Lambersart et la MEL, ils piloteront l'aménagement du site à travers un projet qu'ils souhaitent exemplaire en matière de qualité et d'environnement.

Pour cela, il ont sélectionné une équipe d'œuvre urbaine constituée autour du Studio Sanna Baldé, urbaniste en charge de la conception du projet d'aménagement. Les premiers grands principes d'aménagement sont présentés au sein du présent dossier.

LA CONCERTATION

UNE PREMIÈRE PHASE DE CONCERTATION PORTÉE PAR LA MEL EN 2021

La concertation lancée sous le nom « Bonte en mutation(s) » s'est déroulée du 22 juin 2021 au 3 octobre 2021 et un bilan en a été tiré au Conseil métropolitain du 17 décembre 2021.

Cette concertation a fait l'objet de nombreuses rencontres habitantes, de deux ateliers participatifs en plus de la réunion de lancement et de restitution. Près de 200 participants se sont déplacés. 67 contributions écrites ont été recueillies selon tous les médias de participation proposés.

Les différentes phases de la concertation et le bilan sont mis en ligne sur la page dédiée de la plateforme de participation citoyenne de la MEL :

<https://participation.lillemetropole.fr/processes/concertationlambersartbonte>

L'objet de la démarche de démocratie participative était de faire grandir le projet en mobilisant l'intelligence collective de l'ensemble des parties prenantes du site.

La démarche de consultation visait à recueillir les avis et idées des parties prenantes (riverains et usagers du site, municipalités, écoles, MEL, futurs habitants, associations, commerçants...) afin de les mettre en avant dans la concrétisation du projet qui s'inscrit dans une temporalité très longue.

Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- rechercher une qualité optimale d'insertion au sein des tissus existants en portant une attention particulière sur le choix d'implantation et de volumétries des constructions ;
- diversifier l'offre nouvelle de logements afin d'assurer l'ensemble des parcours résidentiels ;
- développer une programmation logement et économique intégrant la requalification du Lidl sur site, ainsi qu'une offre de services destinée notamment à la population au nord du site ;
- mettre en place les conditions de déplacement doux et piétons confortables et faciles.

Les différents temps de concertation menés en 2021 (ateliers, temps sur le terrain, balades urbaines etc..) ont permis de définir collectivement des invariants pour le projet :

- Le nombre de logements a été fixé à 350 logements maximum et la surface dédiée aux activités et commerces en rez-de-chaussée à 750 m² ;
- la gradation progressive des hauteurs, depuis les constructions adjacentes vers la voie ferrée ;
- La desserte du quartier par un axe directement connecté à la rue Bonte afin d'assurer l'absence de passage par les fonds d'impasses ;
- La préservation d'une large part d'espaces verts et boisés, notamment du bois au nord du site et des arbres remarquables au sud du site en limitant les constructions sur la moitié Sud ;
- L'implantation d'une frange paysagère pour limiter le vis-à-vis des constructions les plus proches ;

- La sanctuarisation d'une vocation verte et de loisirs du secteur Nord de l'OAP ;
- La création d'une voie verte : la section traversant le site du Sud au Nord, le long de la voie ferrée, reliera la gare de Lomme (Quai des Transitions) au Pont Royal ;
- Une réserve foncière sera effectuée afin d'ouvrir la possibilité, à l'avenir et en fonction des besoins, d'effectuer un accès modes doux situés au niveau de l'impasse de la rue Evrard de Frioul, l'allée de la Ferme Lelong, et à travers le bois privé situé au centre du projet.

Ces invariants sont la réponse donnée aux expressions qui se sont exprimées lors des temps de concertation :

- crainte de la détérioration de la biodiversité du site (abattage d'arbres et bétonisation des sols etc..) ;
- inquiétude sur l'impact sur la circulation et le stationnement au sein du quartier (saturation des voies et stationnement indésirable) ;
- inquiétude sur l'impact sur les quartiers résidentiels les plus proches : intimité, liaisons, nuisances chantier et gestion de l'eau pour l'inondation des caves ;
- du respect de la densité et des morphologies environnantes.

Également, les propositions du Collectif « Lambersart demain, c'est aujourd'hui » ont en partie infusé dans la consultation :

- proposition de non cessibilité du foncier ;
- proposition de création d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) pour garantir un projet de haute qualité durable et proposer de l'accession abordable ;

engagements forts sur la qualité environnementale des constructions et de l'aménagement (qualité des matériaux et des revêtements, performance énergétique) et dans la transition écologique (production d'énergies renouvelables, écorénovation, etc).

Suite à la concertation et à la définition collectives de ces invariants pour l'aménagement du site Bonte, l'OAP n°34 est modifiée en conséquence au PLU2.

UNE SECONDE PHASE DE CONCERTATION PORTÉE PAR LE GROUPEMENT AMÉNAGEUR

Participation 2024

Dans le but de poursuivre la dynamique de concertation lancée en 2021 par la ville de Lambersart et la MEL, le groupement aménageur a sollicité l'agence de concertation et de communication LDV Studio Urbain, pour consolider les liens avec les riverains et acteurs locaux.

LDV Studio urbain, de juin à Octobre 2024 a initié une première phase de rencontres avec différents acteurs du territoire. Elle est partie à la rencontre d'une vingtaine d'acteurs locaux, associations, commerçants, élus et collectifs engagés lors d'entretiens qualitatifs. Elle a également animé une balade urbaine autour du site, a été présente lors de deux temps forts de la commune (semaine bleue et fête de l'arbre) pour échanger avec les Lambersartois.

Ces temps de rencontre ont permis d'écouter et de comprendre les inquiétudes habitantes vis à vis du projet d'aménagement du site Bonte :

- Sur les risques de saturation engendrée par l'arrivée de nouveaux logements :

LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Participation 2025

Les temps de participation organisés en 2024 se poursuivent en 2025 avec l'organisation d'une concertation dite préalable. Celle-ci répond à l'application du 3^e de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de la préparation de la demande de permis d'aménager. Le bilan de la concertation constitue une pièce obligatoire au dossier de demande de permis d'aménager, dont le dépôt est prévu au 4^{ème} trimestre 2025. Ce permis d'aménager a pour objet l'autorisation des divisions foncières nécessaires au projet ainsi que l'autorisation de création des voiries internes du projet.

Les modalités de mise en œuvre de cette concertation sont à l'initiative de l'autorité compétente pour instruire l'autorisation d'urbanisme, c'est-à-dire la Ville de Lambersart. La mise en œuvre effective de la concertation est à la charge du groupement aménageur.

Le groupement, la ville de Lambersart et la MEL ont à cœur d'informer les parties prenantes de ce projet et d'échanger avec elles sur la base d'un projet initial afin de l'adapter au mieux aux attentes de chacun. Ainsi, la concertation doit être utile au projet, elle n'a pas pour seul objet de se conformer à des obligations réglementaires.

La concertation préalable constitue une opportunité de poursuivre ce travail de rencontre entre le groupement aménageur formé par Vilogia, GGL et Sogeprom et les parties prenantes du projet avant le dépôt du permis d'aménager.

- des places en classes et en crèche d'accueil en matinée, soirée et mercredi après-midi ;
- la sécurité aux abords des écoles ;
- la saturation des clubs de sport et des équipements publics.
- Sur la saturation automobile :
 - congestion rues Bonte et Carnoy
 - déport du parking vers les lotissements habitants dans les rues alentours.
- Sur l'identité du quartier :
 - un risque de « rattachement » à Lomme ;
 - une peur de trop de bétonnisation et de dénaturer le site ;
 - une alerte sur l'ouverture du quartier qui ne doit pas se faire aux dépens du voisinage.

LDV Studio Urbain a également relevé diverses demandes programmatiques :

- Pour les mobilités
 - Un ou des parkings silo avec report modal ;
 - Un tunnel de franchissement sous les voies ferrées pour ouvrir le quartier ;
 - Des voies et des équipements pour les mobilités douces.
- Pour de nouveaux lieux de sociabilité :
 - un café intergénérationnel,
 - un nouveau parc ;
 - un jardin de rencontres ;
 - une antenne du centre socio-culturel ;
 - une salle de sport ;
 - Des commerces de bouche de qualité.

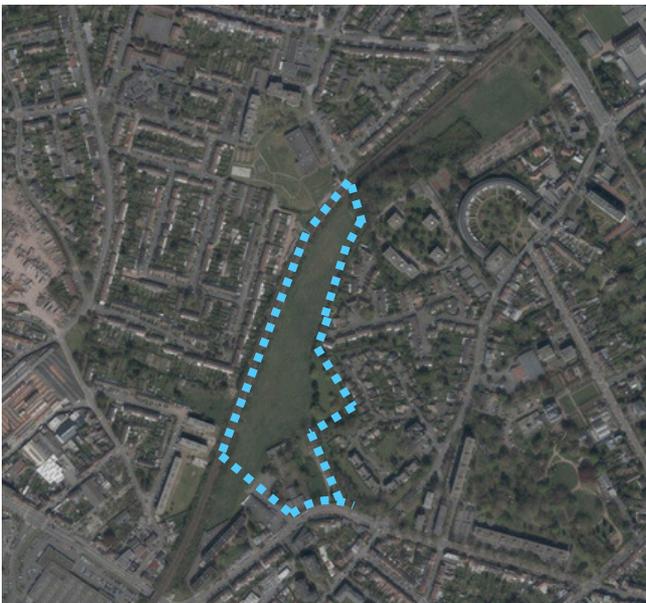
Des visions positives ont également été exprimées, comme le fait de créer des logements sociaux à destination de publics qui ne peuvent pas se loger aujourd'hui, le travail de compromis, qui a été mis en œuvre par la Ville depuis 2021, ou encore la possibilité, du fait de ce projet, de renforcer les services sur place, ou encore les transports en commun.

La démarche a pour objectif de :

- fournir au public toutes les informations disponibles (études en cours) et notamment les marges de manœuvre disponibles dans l'établissement du projet ;
- recueillir et prendre en compte les avis et surtout les propositions des habitants, usagers, riverains, acteurs économiques notamment sur les thématiques des espaces publics, de l'habitat, des mobilités, de l'activité. Cela dans le but d'affiner le projet en co-construction avec les habitants ;
- comprendre et interroger le fonctionnement du site, ses usages et la réalité des pratiques quotidiennes.

LE PÉRIMÈTRE DE LA CONCERTATION

La concertation sur le projet d'aménagement Bonte porte sur le périmètre géographique concerné par l'opération.



Périmètre de l'opération

Bien que la programmation du projet soit déterminée par une orientation

d'aménagement au Plan Local d'Urbanisme qui sera rappelée en amont de la concertation, tous les sujets pourront être débattus et plus particulièrement

- La qualité d'habiter, l'aménagement et les usages des espaces publics et paysagé : mobilité, services, destination.

LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

La concertation a lieu du lundi 7 avril 2025 au vendredi 9 mai 2025.

Les modalités d'information du public

La concertation se déroulera selon les modalités définies dans la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Lambersart approuvée en date du 27 mars 2025 (<https://lammersart.fr/conseil-municipal-du-jeudi-27-mars>) précisant les objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable :

- La mise à disposition du public, à l'hôtel de Ville de Lambersart, 19 avenue Georges Clemenceau d'un dossier explicatif nécessaire à la compréhension des enjeux et des orientations du projet,
- la mise à disposition du dossier explicatif en ligne sur le site internet de la Commune de Lambersart <https://lammersart.fr/bonte-en-mutations> et sur le site internet du projet Bonte <https://www.bonte-lammersart.fr> ;
- la mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles à l'hôtel de Ville de Lambersart, aux heures habituelles d'ouverture : du lundi au jeudi : 8h30 - 17h30 et vendredi : 8h30 - 12h30 ;
- La mise à disposition d'un registre en ligne sur les deux sites internet mentionnés ci-dessus ;

- l'organisation d'au moins 2 temps d'échanges avec le public dont la publicité sera faite par tous moyens disponibles.

Le dossier de concertation préalable comprendra :

- La délibération approuvant l'ouverture de la concertation ;
- Le présent dossier précisant les objectifs du projet et son périmètre. Il est précisé que ce dossier pourra être enrichi tout au long de la concertation préalable en fonction d'avancement des études.

Les habitants de Lambersart et parties prenantes seront tenus informés au travers d'une communication spécifique et/ou du journal d'information communal, précisant les dates et lieux de concertation.

Les modalités de participation

Un registre d'observations permettra au public de formuler ses observations éventuelles :

- à l'Hôtel de Ville de Lambersart, 19 avenue Georges Clémenceau, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux,
- sur le site internet de la Commune de Lambersart et son adresse mail dédiée : projetbonte@ville-lambersart.fr

Les ateliers

Deux ateliers participatifs en mairie sont proposés au public :

- Le 8 avril à 18h30 : atelier d'échange sur usages, paysages, qualité d'habiter ;
- Le 23 avril à 16h30 : Atelier d'échanges sur les formes urbaines du futur quartier.

Les inscriptions se font via le site de la Ville de Lambersart : <https://lambersart.fr/bonte-en-mutations> et sur le site internet du projet Bonte <https://www.bonte-lambersart.fr>

LES SUITES DE LA CONCERTATION

L'ensemble des échanges, envies, remarques, idées, points de vigilance, propositions générales et localisées sera analysé pour enrichir le projet d'aménagement.

Au terme de la concertation, un bilan s'appuyant sur une synthèse des observations recueillis auprès du public sera tiré et présenté en séance publique.

Le bilan de la concertation sera accessible au public en le téléchargeant sur le site de la Commune de Lambersart (<https://lambersart.fr/bonte-en-mutations>) et sur le site internet du projet Bonte (<https://www.bonte-lambersart.fr>), ou par simple demande au maître d'ouvrage :

VILOGIA

75, Rue Jean Jaurès -CS 10430
59663 Villeneuve d'Ascq Cedex

GGL

111, place Pierre Duhem, 34 935 MONTPELLIER

SOGEPROM

24 Boulevard Carnot
59000 Lille

Après le dépôt du permis d'aménager, d'autres modalités d'échanges entre le maître d'ouvrage et le public seront prévues.

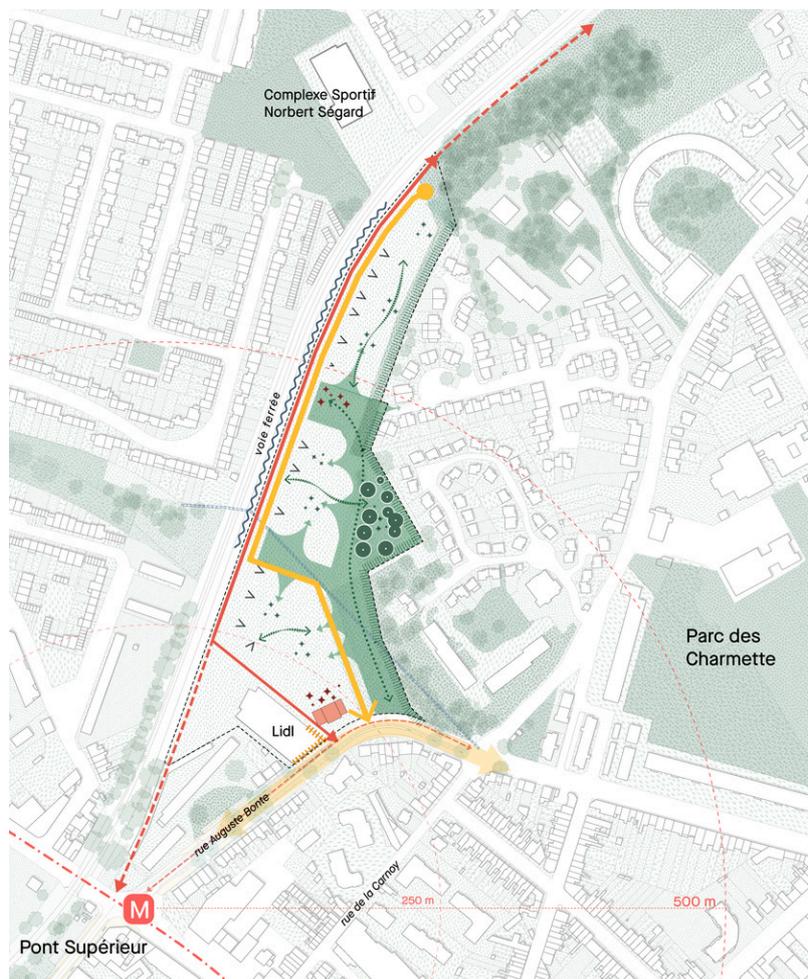
Ces modalités seront adaptées à l'avancement du projet. En dehors de ces temps de dialogue, une information continue est prévue sur le site internet dédié au projet <https://www.bonte-lambersart.fr>

LE PROJET

LES OBJECTIFS DU PROJET

Lors de sa réponse à la consultation lancée par la MEL, le groupement a affirmé 3 grandes ambitions :

- La réalisation d'un nouveau voisinage vivant et de qualité : en donnant une large place à la nature (à travers la création d'un parc), aux mobilités douces, aux usages collectifs et au développement durable ;
- L'implication habitante tout au long du processus : par la mise en place de temps forts, ateliers, réunion de restitution et autres où toutes et tous sont invités à venir travailler à la définition du projet.
- L'activation du site dès le début du projet en mettant en place des animations temporaires afin de proposer des temps conviviaux aux habitants du quartier en attendant la livraison du quartier.



LES CHIFFRES ET INVARIANTS DU FUTUR QUARTIER



350 logements



750m² d'activités et commerces en rez-de-chaussée



Création d'un parc de 1,2 hectares



Création d'une voie verte



Préservation d'espaces verts et boisés au nord du site



Une desserte unique depuis la rue Bonte



Pas d'ouverture du site sur les impasses



Implantation d'une frange paysagère pour le respect du voisinage

L'ANIMATION TEMPORAIRE

LA CARNOY

Dès l'été 2025, le site du bâtiment de la Carnoy aujourd'hui désaffecté, située en entrée de site sur la rue Bonte, ouvrira ses portes aux habitants et associations de Lambersart avec une capacité d'environ 150 places assises.

Le « Plein air »

Une première activation estivale du site est prévue, avec des temps conviviaux ouverts à tous, dans un cadre accueillant et sécurisé.

Des événements ciblés seront proposés, notamment à destination des familles : la fête de la musique, des ateliers artistiques et pédagogiques, des jeux, un week-end Tour de France, etc.

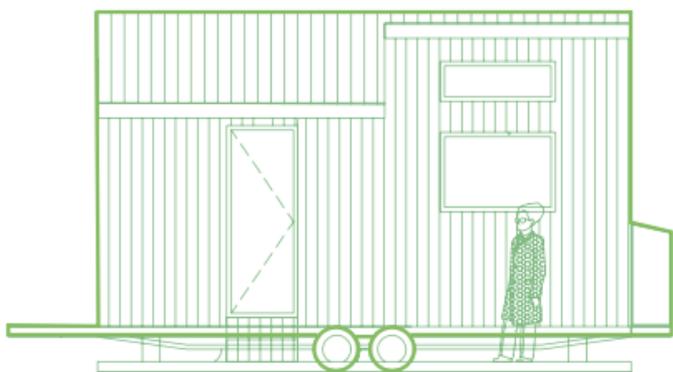
L'installation sera gérée par Hirondelle, déjà active sur d'autres projets temporaires dans la métropole lilloise.



LES TINYS HOUSES

Une étude est en cours pour l'implantation à terme de 4 tiny house et 3 maisons pétales, en partenariat avec l'association Ch'tite Maison Solidaire.

Implantée depuis 2017 sur la région Lilloise, l'association a à cœur de lutter contre le mal logement et pour l'autonomie des personnes les plus précaires. Elle met en place des lieux de vie pour réunir des personnes d'univers différents et de conditions sociales diverses, avec un système expérimental de redistribution des loyers. Depuis décembre 2023, ce sont déjà 5 tiny houses qui ont été installées à Lille Saint Maurice.



LES ACTEURS DU PROJET

L'Opérateur urbain

Le groupement aménageur Vilogia - GGL - Sogeprom a pour mission d'aménager le site. Une société dédiée est en cours de création pour porter cette mission. Voici l'étendue de la mission :

- Piloter les études de conception du projet d'aménagement,
- Mener la concertation préalable,
- Déposer le permis d'aménager,
- Mettre en œuvre les travaux d'aménagement,
- Découper le terrain en plusieurs lots,
- Vente des terrains aux opérateurs immobiliers pour la réalisation des constructions
- Le bailleur social Vilogia restera gestionnaire de ses biens après la livraison du quartier.



Né il y a plus d'un siècle à l'initiative d'un réseau d'entrepreneurs du Nord, le Groupe Vilogia réunit cinq sociétés spécialisées dans l'habitat social.

1er organisme HLM de la métropole lilloise et 3ème des Hauts-de-France, le Groupe est doté d'un agrément national qui lui permet de déployer son expertise dans sept territoires : Île-de-France, Grand Est (Strasbourg, Nancy), Grand Sud (Marseille, Nice), Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle-Aquitaine et Grand Ouest.

Adossé à un patrimoine de plus de 75 300 logements, le Groupe Vilogia, avec plus de 1500 logements neufs livrés chaque année, est l'un des acteurs les plus dynamiques de son secteur.



Depuis 40 ans, le groupe GGL conçoit des espaces en phase avec les nouveaux usages pour bâtir la ville de demain. Fabriquer des territoires vivants constitue pour lui un engagement citoyen, en créant des quartiers agiles, favorisant le vivre-ensemble et le bien-être des usagers.

Sa mission consiste également à régénérer la ville en préservant le vivant, en soutenant la biodiversité et en façonnant le paysage urbain.

Attaché à une proximité avec les territoires, GGL s'appuie sur des équipes locales, garantes d'une bonne connaissance du contexte et des acteurs. Cet ancrage territorial assure une grande réactivité et la capacité à proposer des solutions sur-mesure.



SOGEPROM est un promoteur immobilier, filiale de la Société Générale, qui accompagne depuis 1972 divers acteurs (collectivités, entreprises, particuliers...) dans le développement de projets immobiliers variés : logements, bureaux, hôtels, commerces, etc.

Engagée dans une démarche responsable, l'entreprise déploie depuis 2022 le Pacte 3B axé sur le Bas carbone, la Biodiversité et le Bien-vivre, tout en valorisant la qualité architecturale.

Présente en Hauts-de-France via SOGEPROM-Projectim depuis 2007, la structure œuvre en lien étroit avec les collectivités et ses partenaires pour concevoir des projets urbains durables, innovants et adaptés aux enjeux sociétaux actuels, en transformant les lieux de vie et de travail.

Les autres partenaires

MAÎTRES D'ŒUVRE

- Urbaniste 
- Paysagiste 
- BET VRD 
- BET ENV 

PARTENAIRES EXPERTS

- Mobilité 
- Acoustique vibratoire 
- Géotechnique, hydrogéologie pollution 
- Qualité de l'air 
- Ecologue 

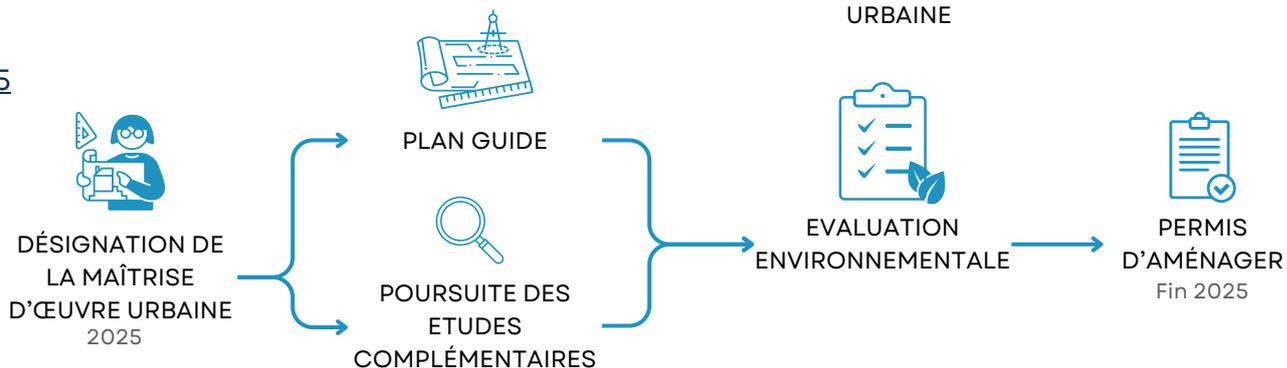
Participation habitante 

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL

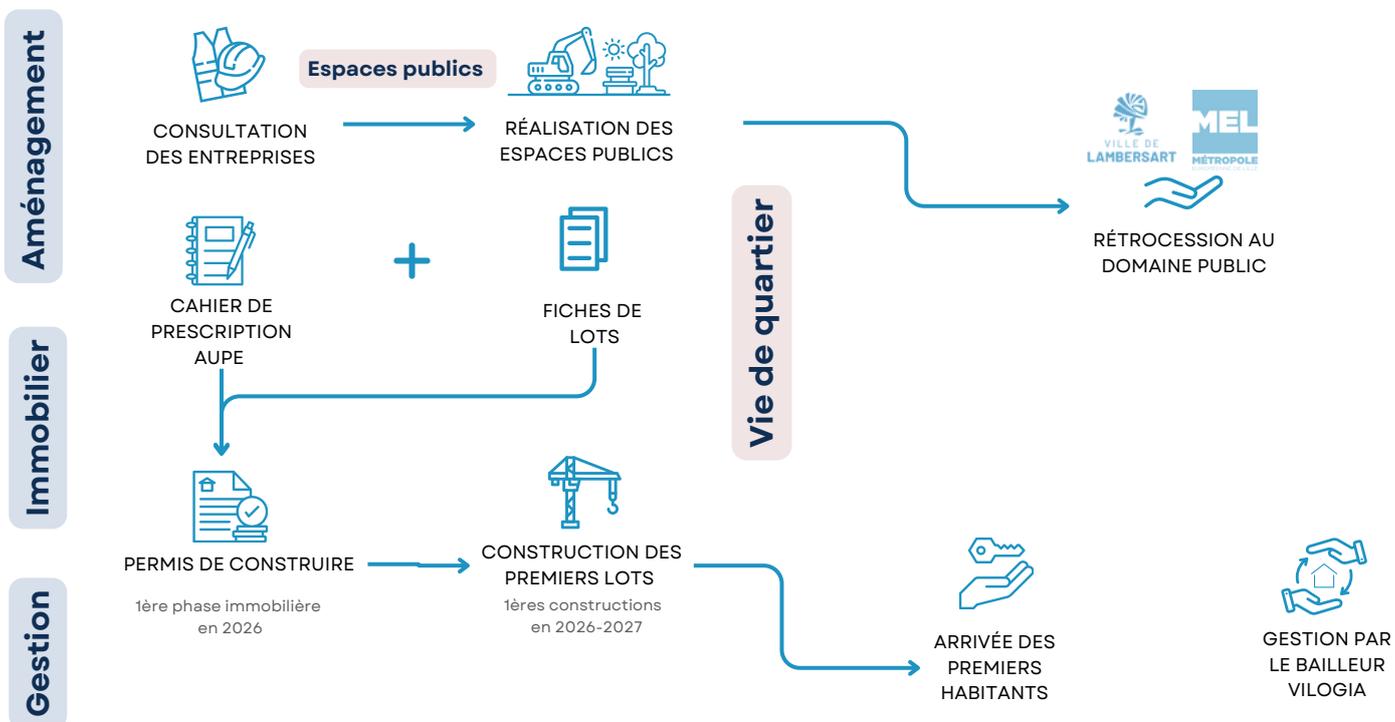
EN 2024



EN 2025



2026 - 2030



LES AMBITIONS DU PROJET

Une entrée de quartier à activer

Un sol perméable à préserver

Des qualités paysagères à améliorer

Un tissu urbain constitué à respecter

Des nuisances sonores et acoustiques à atténuer

Des lisières arborées à valoriser

Bonte, une friche paysagère à révéler

Le site Bonte est une friche paysagère en attente de reconversion. Sans usage défini, il ne remplit actuellement aucune fonction sociale, urbaine ou écologique notable. Le terrain présente des qualités paysagères ponctuelles mais il est marqué par la présence de sols dégradés, de végétation spontanée et de vestiges de l'ancienne usine de la Carnoy, témoins d'un passé industriel aujourd'hui révolu.

Cette situation de vacance urbaine constitue néanmoins une opportunité précieuse pour transformer le site en un morceau de ville actif, en lien avec son environnement. Sa localisation stratégique, à proximité immédiate du métro Pont Supérieur, en fait un espace propice à l'émergence d'un projet urbain durable, capable de répondre aux besoins de logement et d'espaces publics de qualité à l'échelle de la métropole lilloise.

Un site à préserver

L'enjeu est de préserver ce site comme une lisière paysagère des quartiers limitrophes tout en y développant des lieux de vie et de rencontre favorisant l'appropriation du site et le vivre-ensemble.

CRÉER DES SÉQUENCES URBAINES

Pour concevoir un lieu de vie diversifié, vivant et non monotone, le projet s'attachera à créer des séquences urbaines contextuelles, adaptées à leur environnement et à leurs usages. Cette approche permettra d'assurer une transition harmonieuse avec les quartiers existants tout en proposant une véritable identité urbaine et paysagère. Chaque séquence jouera un rôle spécifique dans la structuration du quartier, en favorisant la mixité des formes urbaines et des fonctions.



**PRÉSERVER LE
RAPPORT AUX
QUARTIERS VOISINS**



**LE PAYSAGE COMME
LIEU FÉDÉRATEUR**



**OUVRIR LE SITE
SUR LA VILLE**



La première séquence, située au nord du site, visera à préserver le lien avec les quartiers voisins en adoptant une implantation respectueuse du bâti existant. Pour cela, les constructions y seront de hauteur modérée, afin de s'intégrer en douceur dans le paysage urbain environnant. Cette transition permettra de maintenir une continuité avec le tissu résidentiel voisin et d'assurer un cadre de vie apaisé et agréable.

Au cœur du site, la seconde séquence s'organisera autour d'un grand parc, véritable poumon vert et lieu fédérateur du quartier. Cet espace public central jouera un rôle essentiel dans le bien-être des habitants, en favorisant les rencontres, la détente et les loisirs.

Il constituera également un élément clé de la trame verte du territoire, contribuant à la biodiversité et à la qualité environnementale du projet.

Enfin, la troisième séquence, située au sud, recomposera l'entrée du quartier afin de mieux l'ouvrir sur la ville et de renforcer ses connexions avec le territoire. Cette zone sera privilégiée pour l'accueil de commerces de proximité favorisant ainsi l'animation du quartier et la vie quotidienne des habitants. En structurant cette entrée autour d'une dynamique urbaine et commerciale, cette séquence participera à l'attractivité du projet et à son intégration dans le tissu urbain existant.

VALORISER LE DÉJÀ-LÀ

Le projet urbain reposera sur une approche respectueuse de l'environnement et de la biodiversité, afin de créer un cadre de vie en harmonie avec la nature.

Au cœur du site se niche un espace avec de grandes qualités paysagères remarquables. Il est primordial de préserver cet environnement unique et de le valoriser afin d'amplifier ses atouts. L'ambition est de le transformer en un parc central, véritable cœur vert du futur quartier, où l'harmonie entre l'urbanisme et la nature permettra à chacun de retrouver sérénité et bien-être. Préserver cet espace, c'est aussi créer une zone tampon végétale entre les habitations existantes et les futurs bâtiments, afin de préserver la quiétude du quartier.

L'ambition est de préserver un maximum de pleine terre, aussi bien dans les espaces publics que dans les îlots privés, permettra de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie et de maintenir un équilibre écologique. Un maximum d'arbres existants sera conservé selon les contraintes qui s'imposent au projet, et intégrés à l'aménagement du quartier, constituant ainsi un patrimoine végétal essentiel. Par ailleurs, la gestion de l'eau sera pensée de manière intégrée, en lien avec le projet urbain et paysager, afin de renforcer la résilience du site face aux enjeux climatiques.



Vue sur le chemin de fer, depuis le centre du site

Le corridor boisé longeant la voie ferrée sera conservé et renforcé, jouant un rôle essentiel dans la trame verte du quartier. Par ailleurs, la densification du paysage se fera avec des essences mellifères et des espèces indigènes, favorisant ainsi la pollinisation et l'adaptation des végétaux au climat local.



Vue de la Carnoy depuis l'intérieur du site

Enfin, les bâtiments eux-mêmes seront pensés comme des supports d'habitats pour la faune, en intégrant des dispositifs tels que des nichoirs pour les oiseaux et les chauves-souris, ou encore des refuges pour les insectes. Ces aménagements permettront d'offrir un cadre de vie harmonieux où urbanisme et nature cohabitent de manière équilibrée.



Aire de loisirs située à l'extrémité Nord du site Bonte



Vue sur le parking Liddle depuis l'intérieur du site

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Inscrire le projet dans le tissu urbain existant

Le projet prendra en compte l'environnement urbain dans lequel il s'inscrit.

Une gradation des hauteurs sera mise en œuvre, en limite de quartier, afin de limiter les vis-à-vis et de préserver l'ensoleillement naturel des logements existants.

L'architecture visera à offrir des logements fonctionnels, bien orientés, avec une attention portée à la qualité d'usage, au confort thermique et à la relation aux espaces extérieurs.

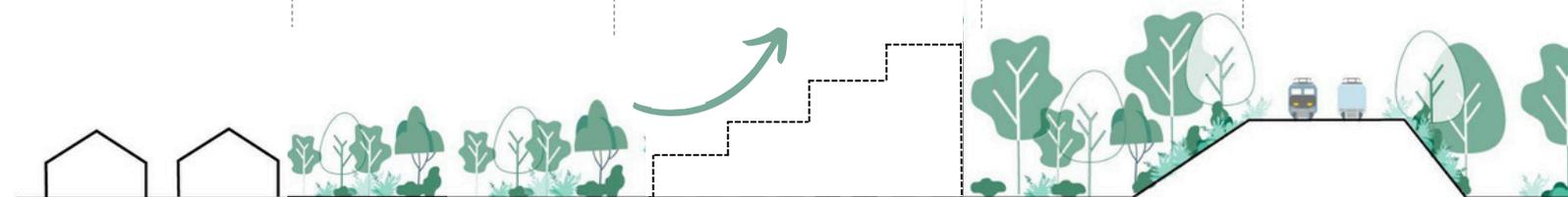


Habitations existants

Le Parc

Gradation des hauteurs de bâti

Rue apaisée



COUPE DE PRINCIPE D'ÉPANNELAGE

LIMITER LA PLACE DE LA VOITURE AU PROFIT DES MODES DOUX

Donner la priorité aux mobilités actives

L'aménagement privilégiera les mobilités douces dans l'ensemble du quartier, avec des cheminements piétons et cyclables sécurisés, des voiries apaisées et partagées, et une connexion renforcée à la voie cyclable métropolitaine existante.

L'objectif est de favoriser les déplacements du quotidien à pied ou à vélo, en réduisant la dépendance à la voiture. L'accessibilité technique (services de secours, collecte des déchets) sera assurée par des voies adaptées mais discrètes. Le stationnement sera principalement regroupé et mutualisé, afin de libérer l'espace public au profit d'un cadre de vie plus qualitatif et propice aux échanges.

LE QUARTIER BONTE COMME UN QUARTIER EXEMPLAIRE

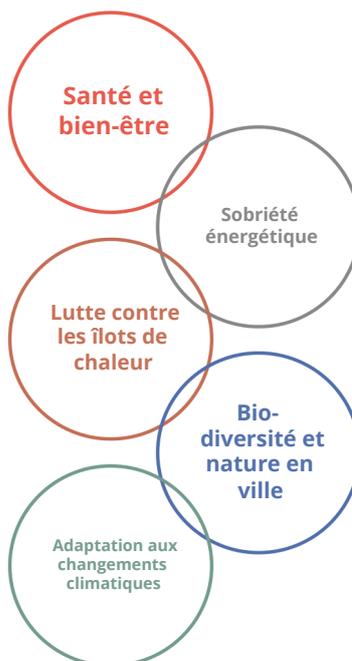
Allier qualité architecturale, sobriété énergétique et confort de vie

Le projet s'inscrit dans une démarche exigeante de développement durable. Il intégrera une conception bioclimatique des bâtiments : bonne orientation pour maximiser la lumière naturelle, protection contre les surchauffes estivales, et confort thermique en toutes saisons. Les matériaux de construction seront choisis pour leur performance environnementale et leur pérennité.

L'architecture visera une intégration harmonieuse dans le paysage existant, tout en proposant une identité propre au quartier. En complément, des dispositifs permettront de lutter contre les îlots de chaleur (toitures végétalisées, plantations d'arbres, sols perméables). Le quartier Bonte ambitionne ainsi d'offrir un cadre de vie sain, résilient face au changement climatique, et respectueux de ses habitants comme de son environnement.



AMBITIONS



AXES DE TRAVAIL

Proposer des formes urbaines garante de confort et de qualité architecturale

Créer les conditions du développement d'un cadre de vie résilient face aux changements climatiques

Inscrire le projet dans un monde post-carbone

Bonte en mutation(S)

Projet de quartier
Site Bonte à Lambersart

CONCERTATION PRÉALABLE AU DÉPÔT DU PERMIS D'AMÉNAGER



Informations et contact

- <https://lambersart.fr/bonte-en-mutations>
- <https://www.bonte-lambersart.fr>
- projetbonte@ville-lambersart.fr

