



BONTE EN MUTATION(S)

Étude pré-opérationnelle d'aménagement

RESTITUTION DE LA CONCERTATION

12 Octobre 2021



BLAU



Déroulement de la présentation

- _Rappel du déroulé de la démarche
- _Présentation des contributions et de leur traduction par thématiques
- _Réponse aux questions

Rappel des dates - Une concertation à poursuivre avec le futur aménageur

- ⊗ Réunion de lancement - 22 juin 2021
112 vues depuis la réunion

- ⊗ Rencontres habitantes - Fin Juin - école rue de la Carnoy
05 Juillet 2021 - rue Bonte
07 Juillet 2021 - allée Evrard de Frioul
30 août 2021 - plaine du COSEC
02 septembre 2021 - allée des Flandres
80 Participants

- ⊗ Rencontre représentants Ginkgo et 3 châteaux - 02 Juillet 2021
4 participants

- ⊗ Atelier 1 - 09 septembre 2021
Environ 45 participants

- ⊗ Atelier 2 - 18 septembre 2021
Environ 60 participants

- ⊗ Fin des contributions - 03 octobre 2021 / 1 requête déposée

- ⊗ Réunion de restitution - 12 octobre

- ⊗ Bilan de restitution soumis au vote du Conseil Métropolitain - 17 décembre

Medium

- ⊗ Réunion de lancement : 238 questions/remarques dans le tchat - 360 interactions
- ⊗ Le registre présent en mairie : 5 contributions
- ⊗ Registre libre dématérialisé sur la plateforme de la MEL (ne demandant pas la création d'un compte) : 16 contributions
- ⊗ Contributions et commentaires dématérialisés sur la plateforme de la MEL (nécessitant la création d'un compte) : 46 contributions (32 propositions + 14 commentaires à ces propositions)

9 thématiques récurrentes relevées lors des concertations

- _ **Nature en ville**
- _ **Cadre de vie**
- _ **Programmation**
- _ **Forme urbaine**
- _ **Forme architecturale**
- _ **Méthode de construction et qualité environnementale du bâti**
- _ **Mobilité douce**
- _ **Stationnement**
- _ **Connexions et fonctionnement**

Principe de restitution

Contribution

Traduction

+	_CONTRIBUTION	I	_TRADUCTION
+	_CONTRIBUTION	P	_TRADUCTION
+	_CONTRIBUTION	P	_TRADUCTION
+	_CONTRIBUTION	HC	_TRADUCTION

↑
Fréquence de la demande

↑
Type de traduction

SCHÉMA OU RÉFÉRENCES

- I** INVARIANTS
- P** PRÉCONISATION DU CAHIER DES CHARGES
- HC** CONTRIBUTION NE CONCERNANT PAS OU SORTANT DU CADRE DU SECTEUR BONTE

Nature en ville

CONTRIBUTIONS

TRADUCTION

+	_Préserver les espaces verts.	I	<p>_Les arbres du site d'étude seront préservés, notamment les 5 arbres remarquables (identifiés ci-contre), ainsi que le bois privé au centre du projet d'une surface de 1.11 ha.</p> <p>_Les franges arborées le long de la voie SNCF et côté habitations ainsi que la butte antibruit seront maintenus.</p> <p>_La frange nord n'accueillera pas de logements.</p>
+	_Une forte végétalisation (arbres, parc, espaces verts) est attendue au sein des espaces publics.	P	_Un objectif de plus de 30% d'emprise d'espace vert dans l'espace public et dans les lots privés (le PLU2 indique 15 à 20% d'espaces paysagers selon la partie du site concernée).
+	_S'inspirer des aménagements à Malmö, c'est-à-dire des jardins maraîchers participatifs qui seraient le lieu de créativité et d'échanges interculturels et intergénérationnels.	P	_Il sera demandé à l'opérateur de largement végétaliser les toitures ainsi que de proposer des solutions innovantes.
+	_Créer des aménagements comme refuge de la faune (notamment les chauves-souris)	P	_Les aménagements paysagers permettront de gérer la question de l'eau (noues, bassin ...)
+	_La gestion de l'eau est un levier à l'effet d'îlot de chaleur. Des bassins d'eau ont été plébiscités.	P	_Le site Bonte forme un des derniers fonciers où il sera possible de répondre aux demandes de logements.
+	_Transformer la programmation sur le site et de proposer un grand espace vert à la place des logements prévus.	HC	



Espace boisé et lisières conservées (Green box)
 Emprise du projet d'aménagement comprenant des espaces verts publics et privés (Green box with diagonal lines)
 Arbres remarquables (Yellow circle)
 Espace nord non construit (Light green box)



Cadre de vie

CONTRIBUTIONS

TRADUCTION

+	_Aménager des aires de jeux pour enfants.	I	_Penser des aménagements pour enfants au sein du projet. La plaine du COSEC comprend ce type d'aménagement, mais qui est décrit comme saturé.
+	_Préserver la qualité du cadre de vie à Lambersart, et particulièrement au sein des impasses de la ville, proche du site d'étude.	P	_Exiger des espaces publics de qualité. La ville demandera à l'opérateur de prolonger la démarche mise en place à cette étape du projet.
+	_Préserver l'espace dit de la «plaine» à l'arrière de l'allée Evrard de Frioul de toutes constructions.	I	_L'espace dit de la «plaine» à l'arrière de l'allée Evrard de Frioul sera préservé au sein du projet.
+	_Associer la livraison du projet avec une animation pour l'accueil des futurs résidents. Cette animation pourrait prendre plusieurs formes : fêtes des voisins, discours de bienvenue rappelant les règles du bien-vivre ensemble, etc.	P	_La proposition sera étudiée avec la ville.
+	_Surveillance du skate parc.	HC	_La surveillance du skate parc a déjà été mise en place par la ville et les services associés.
+	_Maintenir le caniparc rue Bonte, voire de le valoriser en plantant des arbres.	HC	_Il n'existera plus de caniparc à cet endroit.



Espace communal préservé de toute construction 
 Voie verte 

Programmation

CONTRIBUTIONS

TRADUCTION

+	_Prévoir des commerces de proximité en complément de ceux existants (Boulangerie, ...)	P	_Planter quelques commerces de proximité et services au sein du projet.
+	_Créer d'une maison de santé.	P	
+	_Proposer sur la partie nord des aires sportives pour adultes et des jeux pour enfants afin d'animer le site.	I	_La proposition d'un espace public dédié au sport sur la parcelle nord du site d'étude est en cohérence avec les enjeux du projet.
+	_Créer des jardins partagés, une mare, au nord conserver le skate parc. Ne pas créer des activités créatrices de nuisances, notamment en ce qui concerne le bruit.	I	
+	_Il a été proposé des résidences pour chercheurs et/ou étudiant.	HC	_Les logements spécialisés pour étudiants et chercheurs ne sont pas opportuns au sein de ce projet car il n'existe pas de lieux d'enseignements et de recherche dans le secteur.
+	_Il a été demandé de créer moins de logements.	HC	_Le besoin de logements sur la commune est réel.
+	_Choisir les futurs occupants des LLS afin que d'actuels Lambersartois déménagent au sein du futur site.	HC	_La commune n'est que partiellement compétente pour choisir les futurs locataires des LLS. Il existe plus de 500 demandes de Lambersartois.



Espace nord, pas de programmation de logements
 Logements



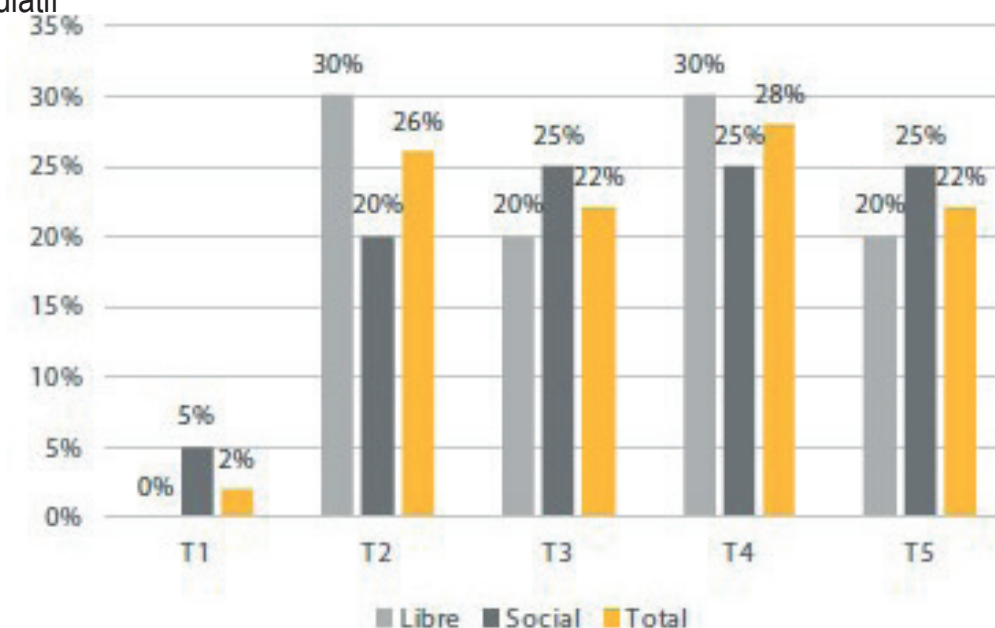
LIDL

Programmation

CONTRIBUTIONS

TRADUCTION

+	_Occuper les logements vacants de la commune plutôt que construire.	HC	_Il n'existe que 60 logements vacants sur la commune.
+	_Il a été demandé de poser un quota maximum de 50% de LLS au sein du quartier.	HC	_La part de LLS est fixée à 40%.
+	_Il a été proposé de construire ces logements ailleurs, de manière moins dense.	HC	_Il est attendu la construction de 350 logements. Le site est proche de toutes commodités. C'est donc un site prioritaire pour construire.
+	_Il a été demandé de prendre comme modèle les maisons pavillonnaires des impasses et de poursuivre uniquement ce modèle sur le site du projet.	HC	_Il n'est pas possible de construire 350 logements en utilisant uniquement cette typologie d'habitat. Des maisons sont envisageables
+	_Il faut construire des EHPAD et des maisons de retraite afin de faire face à l'évolution positive des seniors à prévoir d'ici moins de 10 ans.	HC	_La programmation plus précise des types de logements se fera lors d'une prochaine étape du projet. La ville reste toutefois très attentive à développer le logement pour les seniors (résidence service, LLS sénior, etc ...)



Forme urbaine

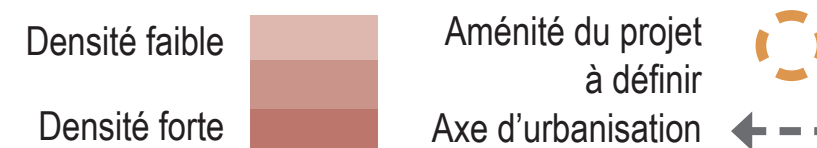
CONTRIBUTIONS

TRADUCTION

+	_Créer une gradation dans les hauteurs des bâtis. Commencer au plus haut près du Lidl pour ensuite créer des logements moins hauts proches des maisons et du bois.	P	_Une gradation en densité et hauteur de logements prenant en compte l'existant sera privilégiée (Le PLU2 limite la hauteur de construction à 19m).
+	_Implantation du bâti le plus loin possible des habitations existantes, afin de limiter les nuisances entre le bâti neuf et l'existant.	P	_Organiser la densité dans le respect des avoisinants.
+	_Ne pas regrouper les constructions ce qui concentrerait les nuisances près de certaines habitations.	P	_Présenter des simulations d'implantations aux habitants lors d'une prochaine étape.
+	_Imaginer un quartier qui s'articulerait autour d'un jardin accueillant une «ferme verticale».	P	_Interroger les opérateurs sur l'opportunité d'une «ferme verticale» comme lieu d'aménité du projet.



Exemple de «ferme verticale».



Forme architecturale

CONTRIBUTIONS

TRADUCTION

+	_Le mélange des matériaux, plus particulièrement le bois mêlé à d'autres matériaux serait apprécié.	P	<p>_Un cahier des charges architecturales et environnementales sera joint dans le cadre de la consultation reprenant les contributions de la concertation (matériaux, écritures, formes et composition architecturales...).</p>
+	_Une architecture massive, géométrique et homogène est à éviter.	P	
+	_Les types d'architectures qui mêlent différentes formes et différents matériaux ont été plébiscités.	P	
+	_Prendre en compte le vieillissement des matériaux et leur pérennité dans le temps.	P	
+	_Le projet doit aménager de nombreux espaces verts et espaces extérieurs pour les logements (balcons, terrasses, jardinets).	I	<p>_Il sera imposé à l'aménageur de prévoir un espace extérieur par logement (Balcon, terrasse, jardinets ...) et des espaces communs extérieurs.</p>
+	_Proposer un concours d'écoles d'ingénieurs/ architectes à la conception du projet à l'image du concours sur l'avenue de l'Hippodrome.	P	<p>_Proposer l'idée à l'aménageur.</p>



Projets Margueritois, Lille



Projets compagnons des saisons, Hellemmes



Projets Geslot, Faches-Thumesnil

Méthode de construction et qualité environnementale du bâti

CONTRIBUTIONS TRADUCTION

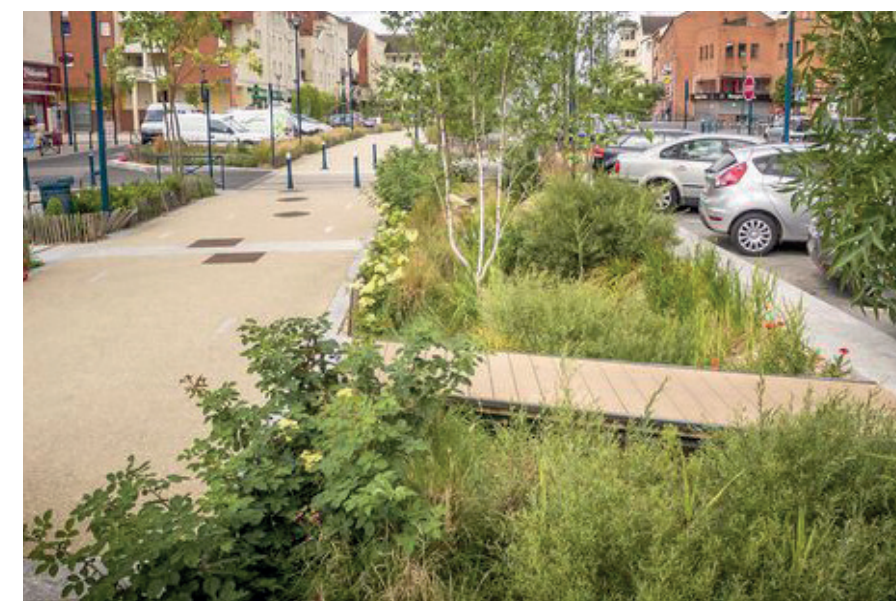
+	_Porter une attention particulière à la qualité environnementale (chantier en zéro déchet exporté, constructions à faible impact carbone, prise en compte la qualité atmosphérique au projet, création de réservoirs d'eau de pluie ainsi que des systèmes de récupération naturelle de l'eau, l'utilisation de matériaux et de surfaces perméables...)	P	_Le projet doit prendre au maximum en compte la qualité environnementale des constructions et d'aménagement (qualité des matériaux, qualité des revêtements, performance énergétique). Une exigence particulière sur ce critère sera demandée dans le cadre de la consultation.
+	_De nombreuses demandes visant à la labélisation éco quartier.	P	_La labélisation sera étudiée.
+	_Il a été proposé que les opérateurs en charge du projet puissent se rendre chez les riverains du projet pour se rendre compte des impacts possibles.	I	_La ville imposera à l'aménageur de prolonger la démarche mise en place à cette étape du projet.
+	_Il a été demandé de compenser l'artificialisation de ce projet par la désimperméabilisation de zones existantes.	HC	_Il n'est pas réglementaire de compenser l'artificialisation, mais les aménagements devront prévoir la perméabilité des sols. (cf pourcentage d'espace vert + OAP Nord)



Le réseau de chaleur urbain de la ville



Des matériaux perméables



L'eau, un enjeu majeur

Mobilité douce

CONTRIBUTIONS

TRADUCTION

+	_ Renforcer les modes actifs (marche à pieds, vélo, trottinette ..)	P	_ La prise en compte des modes actifs au sein de l'aménagement, y compris des PMR.
+	_ Faire un quartier accessible à tous : personnes âgées, personnes PMR, modes actifs...	P	
+	_ Prévoir des voiries où le vélo et le piéton sont bien séparés.	P	_ La Voie Verte passera au sein du projet. Il s'agit d'un aménagement qui favorise les déplacements actifs et non motorisés, dans un souci de qualité du cadre de vie et de préservation de l'environnement. Les modes de déplacement doux seront séparés des véhicules à moteur.
+	_ Il a été demandé un arrêt de bus ligne 10 sur la rue Bonte.	I	_ Une demande sera faite à la MEL
+	_ Il a été proposé de réserver le quartier pour des résidents qui ne possèdent pas d'automobiles, mais uniquement aux modes actifs.	HC	_ Il n'est pas possible d'imposer cela réglementairement ce qui n'empêche pas de travailler sérieusement la question de la mobilité au sein du projet.



Stationnement

CONTRIBUTIONS

TRADUCTION

+	_Des parkings enterrés ou semi-enterrés ont été plébiscités.	P	_Les parkings enterré ou semi-enterré seront imposés.
+	_Il est demandé de proposer plus de stationnements que l'obligation réglementaire.	P	_Il existera une offre de stationnement au sein de l'opération, ainsi que dans l'espace public. Le cadre réglementaire du PLU impose 1 place pour 80m2 de SDP minimum, sans maximum.
+	_Il est également demandé de ne pas proposer de stationnements sur le quartier afin de faire un quartier sans voiture.	HC	_Les constructions devront respecter les normes en vigueur, mais les stationnements pourront être mutables.
+	_Il est demandé d'agrandir la poche de stationnement près de l'école Saint Nicolas et d'y implanter des bornes de recharges électriques.	HC	_La proposition sera étudiée par la ville.



L'intégration de parkings paysagers au projet



Des stationnements semi-enterrés

Connexions et fonctionnement

CONTRIBUTIONS

TRADUCTION

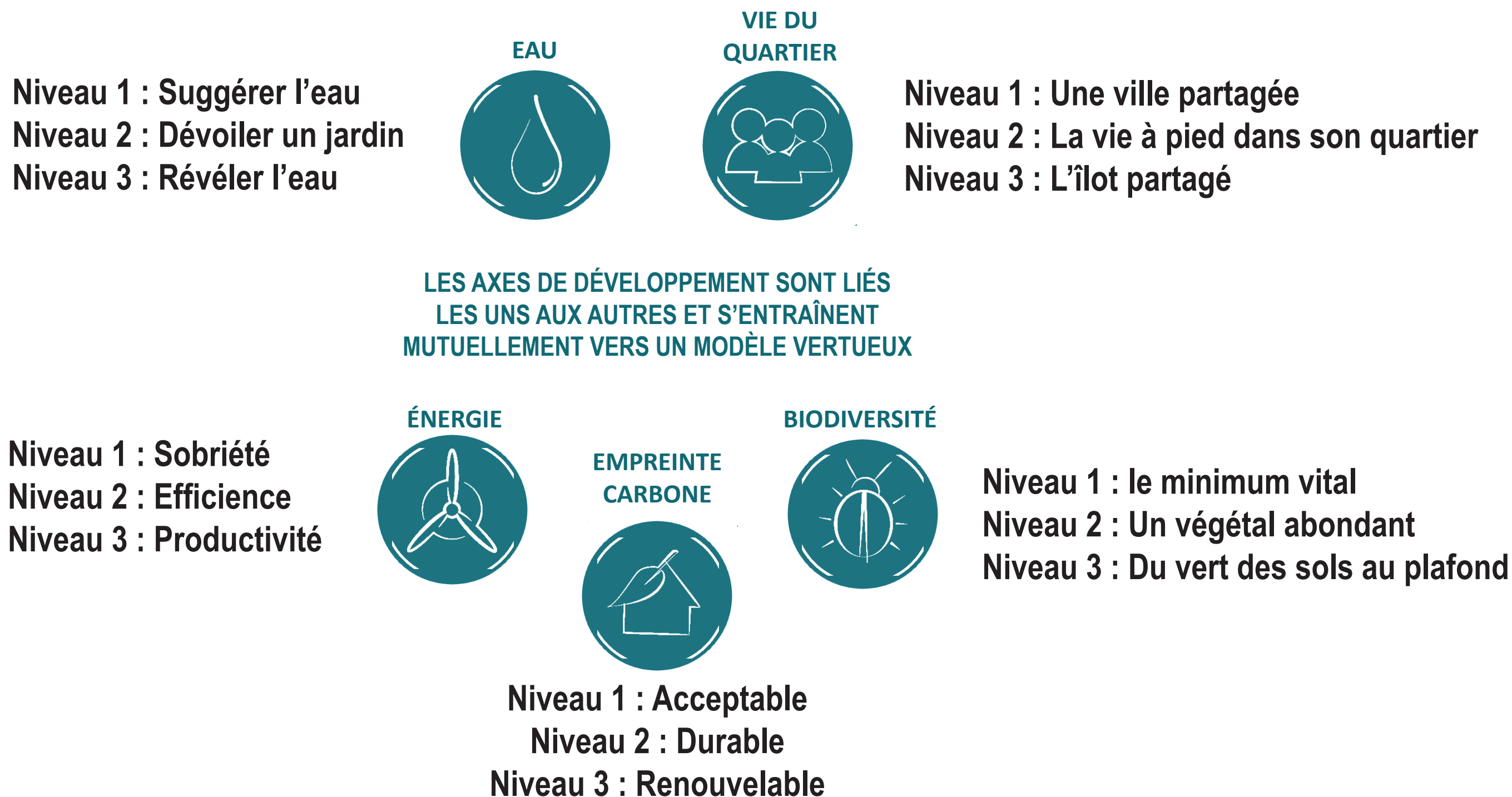
+	_Le choix majoritairement exprimé durant les ateliers est le scénario d'un tracé de la voie de desserte le long de la voie ferrée.	P	_La voirie sera située le long de la voie ferrée afin d'éloigner les nuisances des habitations existantes.
+	_Il a été demandé plus d'une entrée pour les accès du site de projet.	P	_Un fonctionnement en impasse a été écarté pour le projet à venir, des perméabilités seront à approfondir techniquement et financièrement.
+	_ Il a été demandé une entrée unique au site d'étude.	P	
+	_La seconde connexion a été proposée sous la voie de chemin de fer ou par une des impasses.	I	_Les passages sous la voie de chemin de fer seront étudiés (modes doux) et chiffré.
+	_De nombreuses requêtes visant à ne pas faire de liaisons, tous modes confondus, vers les impasses.	I	_Des connexions douces seront créées vers les impasses existantes afin de connecter le projet à son contexte et ne pas créer une entité cloisonnée.
+	_Il a été proposé d'ouvrir toutes les impasses.	I	
+	_ Certains habitants de la plaine du Cosec s'opposent à la connexion, de peur de dégradation en termes de sécurité (cambriolages, comportements incivils...), de nuisances sonores, et le constat que la plaine est déjà saturée de fréquentations.	P	_Le fonctionnement de cette connexion, si elle est retenue, sera étudiée pour éviter les nuisances (aménagement urbain, éclairage, présence humaine de régulation...).
+	_ Il a été demandé d'éviter l'accès par la rue Bonte.	HC	_la connexion à la rue Bonte est un invariant.



Circulation automobile ↔ Connexion à questionner - - - -
 Accès mode doux ▲

Challenger les opérateurs.

- Les opérateurs devront satisfaire au minimum à :
 - _Niveau 1 sur 1 thème
 - _Niveau 2 sur 2 thèmes
 - _Niveau 3 sur 2 thèmes



VOS QUESTIONS