



# LES LISIÈRES DE LAMBERSART

---

PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS &  
DE LA COMPOSITION URBAINE DU SITE

---

LAMBERSART

---

07/11/2023



**QUARTUS**  
LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

**SAISON MÈNU  
& ASSOCIÉS**  
ARCHITECTES  
URBANISTES

**cdc** habitat



**Projex**  
INGÉNIEUR



# ORGANISATION DE L'ÉQUIPE

## MAITRISE D'OUVRAGE

**QUARTUS**

**CDC HABITAT**

**AMÉNAGEMENT DU  
SITE DES ANCIENNES  
BRIQUETERIES DE  
LAMBERSART**

## MAITRISE D'OEUVRE

**SAISON  
MENU**

Architecte  
urbaniste  
mandataire

**SLAP**

Co-traitant  
Paysagiste

**PROJEX**

Co-traitant  
BET VRD

# ORDRE DU JOUR

---

## 1. LES GRANDES AMBITIONS DU PROJET (30 MIN)

- UN ÉTAT DES LIEUX
- ORIENTATIONS DU PROJET  
*RENATURER LES SOLS DU SITE*

## 2. COMPOSITION URBAINE DU PROJET (15 MIN)

- OFFRIR UN NOUVEAU CADRE DE VIE  
*CARACTÈRE & COHÉRENCE DU QUARTIER*
- CONCERTATION AUTOUR DE LA CONCEPTION DU PROJET

## 3. TEMPS D'ÉCHANGE

- QUESTIONS / RÉPONSES

## 4. PROCHAINES ÉTAPES

- CALENDRIER DU PROJET

# UN ÉTAT DES LIEUX

# LE SITE : LES ANCIENNES BRIQUETERIES DU NORD



**1929**

IMPLANTATION DE LA  
BRIQUETERIE DU NORD



**2021**

CESSATION  
D'ACTIVITÉS &  
VENTE DE PRIVÉ  
À PRIVÉ



**2022-23**

OAP : CONCERTÉE  
AVEC LES PARTIES  
PRENANTES

**DEMAIN**

UN FUTUR  
ÉCOQUARTIER

# OÙ EN EST-ON ? LES DIFFÉRENTES CONCERTATIONS DU SITE DES BRIQUETERIES DU NORD

---

## DÉMARRAGE DES CONCERTATIONS DÉBUT 2022

**1<sup>ÈRE</sup> RÉUNION LE**  
**23/03/22**  
ORIENTATION  
D'AMÉNAGEMENT & DE  
PROGRAMMATION

**2<sup>ÈME</sup> RÉUNION LE**  
**19/10/22**  
FORMALISATION DES  
AMBITIONS DU PROJET  
DANS LE PLU 3

**3<sup>ÈME</sup> RÉUNION LE**  
**23/11/22**  
ATELIER DE GESTION  
TRANSITOIRE &  
PARTICIPATION  
CITOYENNE

**4<sup>ÈME</sup> RÉUNION LE**  
**16/01/23**  
RENCONTRE DES  
REPRÉSENTANTS  
D'ASSOCIATIONS  
DU QUARTIER DE LA  
BRIQUETERIE

**5<sup>ÈME</sup> RÉUNION LE**  
**16/01/23**  
RÉFLEXIONS SUR  
LES MAILLAGES,  
SUR L'USAGE DES  
ESPACES VERTS & DES  
STATIONNEMENT

**6<sup>ÈME</sup> RÉUNION LE**  
**01/07/23**  
VISITE DU QUARTIER  
DE EURATECHNOLOGIE  
ALLONS NOUS INSPI-  
RER DU QUARTIER DES  
RIVES DE LA HAUTE  
DEULE

**7<sup>ÈME</sup> RÉUNION LE**  
**07/11/23**  
PRÉSENTATION DES  
ORIENTATIONS & DE LA  
COMPOSITION URBAINE  
DU SITE

# IMAGINER LE RENOUVEAU DU SITE DES BRIQUETERIES DU NORD ET RESPECTER LES RÉGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

---

- PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL
- PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
- PLAN LOCAL D'URBANISME
- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

# OAP : RAPPEL DES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES

## MOBILITÉ & DÉPLACEMENT

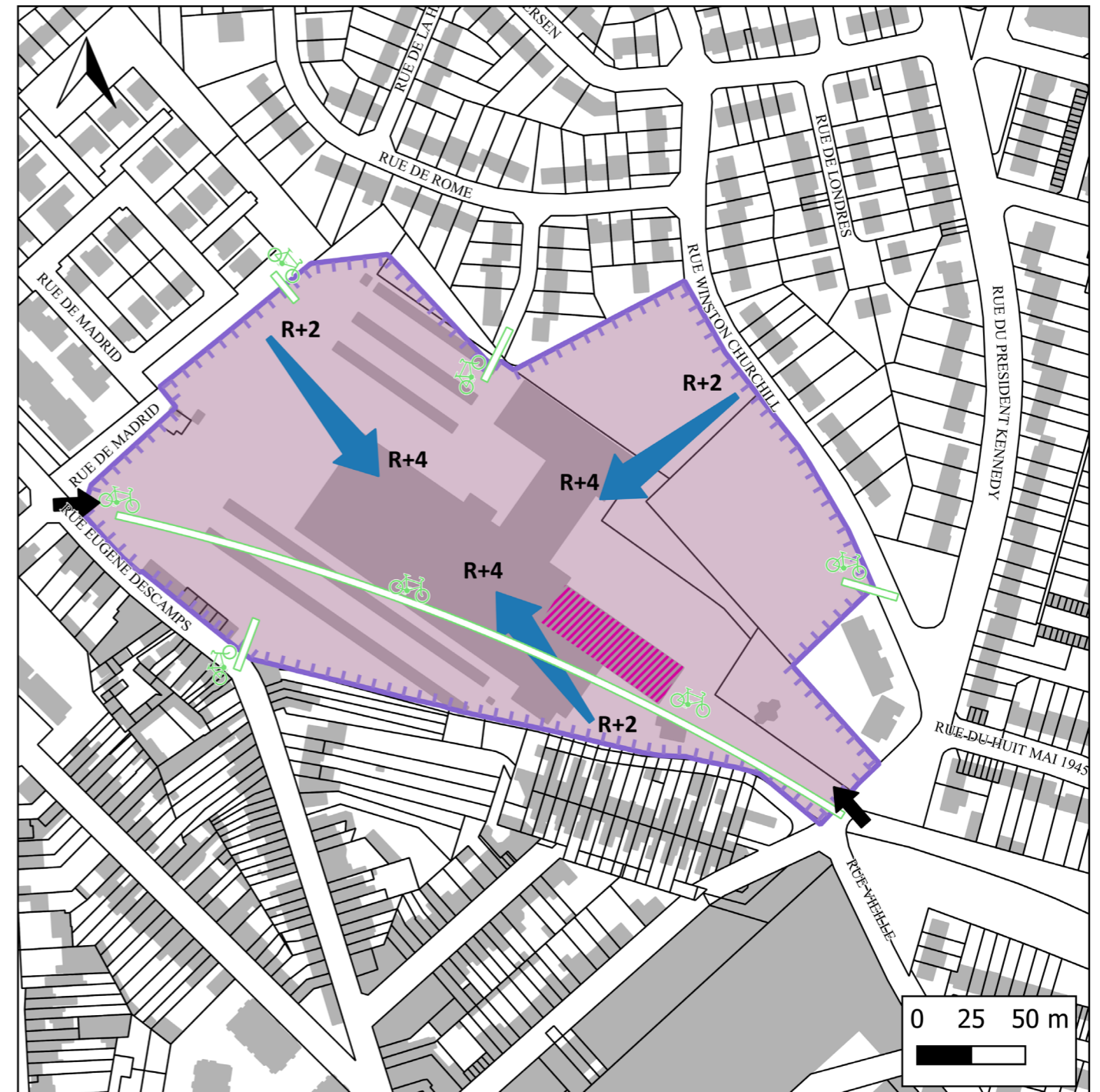
- Privilégier les modes doux & les traversées cyclables
- Pas de traversées automobiles
- Stationnements limités - Parkings intégrés au maximum
  - Bornes électriques accessibles

## ENVIRONNEMENTAL & TRANSITION ÉCOLOGIQUE

- 50% de surface de pleine terre (2,9ha) + 10% de surfaces végétalisées
- **3,4 ha de végétation**
- 4 000 m<sup>2</sup> de forêt urbaine (îlots de minimum 500m<sup>2</sup> chacun)
- Respect des trames verte et noire
- Récupération & réutilisation des eaux de pluies
- RE 2020 niv. 2025
- 30% d'énergie renouvelable produite in-situ
- Si 45 000m<sup>2</sup> de SP ; 20% de la SP en RE 2020 niv. 2028
- *Labéllisation Environnementale (EcoQuartier, ...)*

## COMPOSITION URBAINE

- R+4 maximum (hauteur max de 16m)
- Épannelage du R+2 (en lisière) au R+4 (en coeur de site)
- Conserver une trace de l'histoire du site

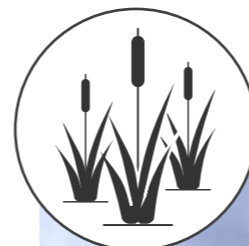




# LES ZONES HUMIDES, UN MILIEU DE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉ



**ZONE HUMIDE  
PÉDOLOGIQUE**



**ZONE HUMIDE  
FLORISTIQUE**



DES ZONES  
HUMIDES RÉVÉLÉES  
PAR LE DIAGNOSTIC FAUNE/  
FLORE EN COURS

UN MILIEU À PROTÉGER  
PÉDOLOGIQUE &  
FLORISTIQUE

# UN MILIEU DE BIODIVERSITÉ À PRÉSERVER : LA ZONE HUMIDE

ANCIEN SITE  
INDUSTRIEL **MINÉRAL**  
AVEC DES HALLES ALLANT  
JUSQU'À **16M DE**  
**HAUTEUR**

UN MILIEU PAYSAGER  
LIMITÉ AUX ZONES  
HUMIDES & À DE PETITS  
**BOSQUETS** EN LISIÈRE  
DE SITE

**UNE PRÉSERVATION DE LA ZONE  
HUMIDE À INTÉGRER DÈS LA  
CONCEPTION**

- **ÉVITER**
- **RÉDUIRE**
- **COMPENSER**

L'OPPORTUNITÉ  
D'UNE RENATURATION  
DES SOLS DU SITE  
+ **DE 50% DE PLEINE  
TERRE**



# ALLER AU-DELÀ DES PRESCRIPTIONS DE L'OAP DÉSENCLAVER LE SITE EN PERMETTANT LES TRAVERSÉES

SCHÉMA DE  
L'OAP ISSUE DE LA  
CONCERTATION DU  
22/10/22



# ALLER AU-DELÀ DES PRESCRIPTIONS DE L'OAP OUVRIR LE SITE EN PERMETTANT LES TRAVERSÉES



DÉVELOPPER UN **SQUARE-JARDIN PUBLIC** AU COEUR DU SITE À DESTINATION DE TOUS

# ORIENTATIONS DU PROJET

## RENATURER LES SOLS DU SITE

# UN QUARTIER STRUCTURÉ PAR SES ESPACES OUVERTS



ÉTABLIR LE  
LIEN SOCIAL

UN QUARTIER POUR TOUS  
À VIVRE, À PARTAGER,  
MAIS AUSSI UN ESPACE  
DE BIODIVERSITÉ  
AUGMENTÉE

# CONCEVOIR AVEC LA ZONE HUMIDE

3 300 m<sup>2</sup> DE  
ZONE HUMIDE



 EMPRISE DES ZONE HUMIDE À PRÉSERVER

# DES LIEUX DE BIODIVERSITÉ PROTÉGÉS & AVEC UN ACCÈS CONTENU POUR PRÉSERVER LA VÉGÉTATION & LA FAUNE

UN LIEU DE  
BIODIVERSITÉ  
COMPARABLE AU SQUARE  
ADA LOVELACE VISITÉ AVEC  
LES HABITANTS LORS DE LA  
VISITE DU 01/07/23

UNE AUTRE VISITE  
SERA PROPOSÉE  
PROCHAINEMENT POUR  
ÉCHANGER À NOUVEAU  
SUR LES AMBITIONS DU  
PROJET





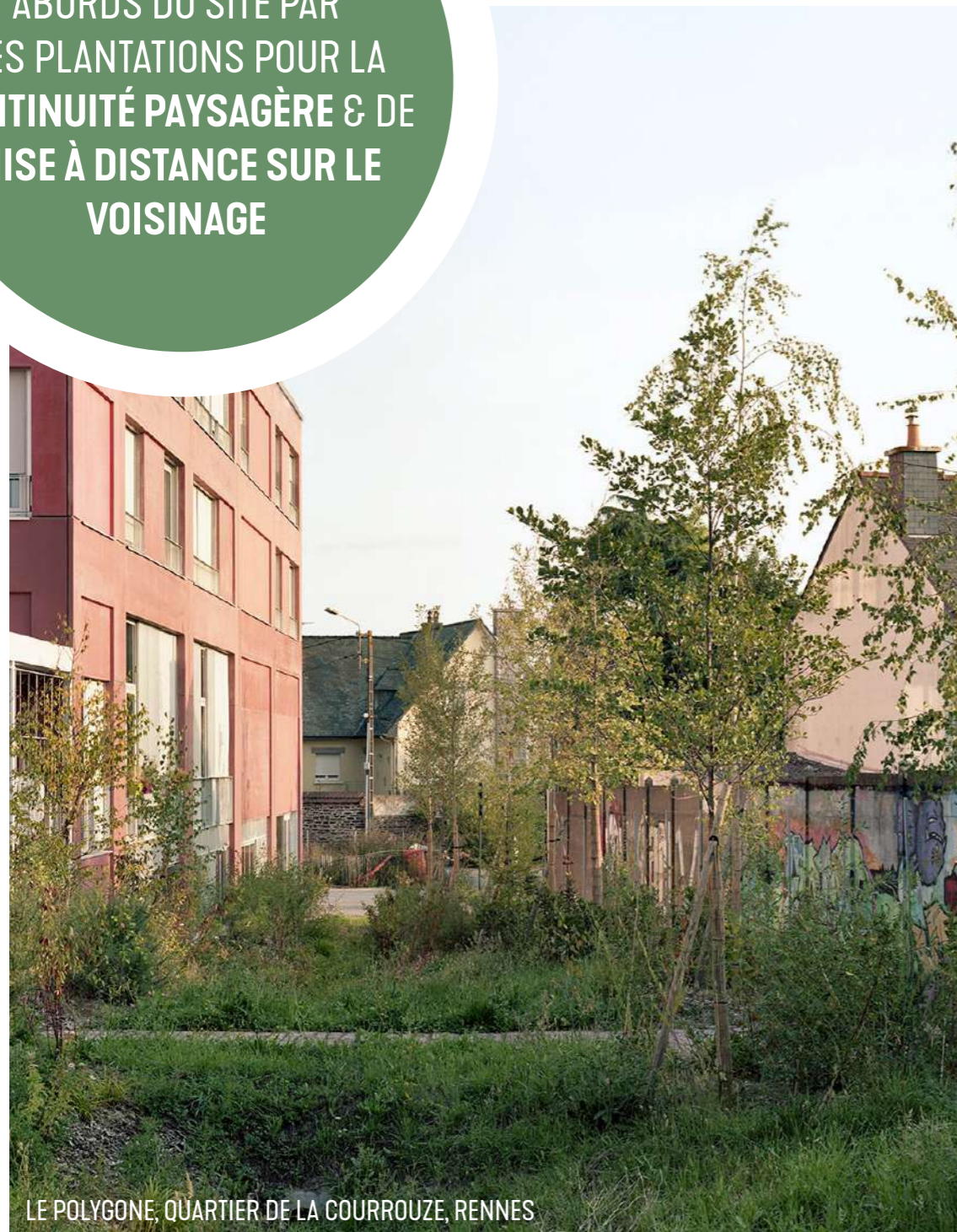
# DÉVELOPPER LES FORÊTS URBAINES

4 000 M<sup>2</sup> DE  
FORÊT URBAINE

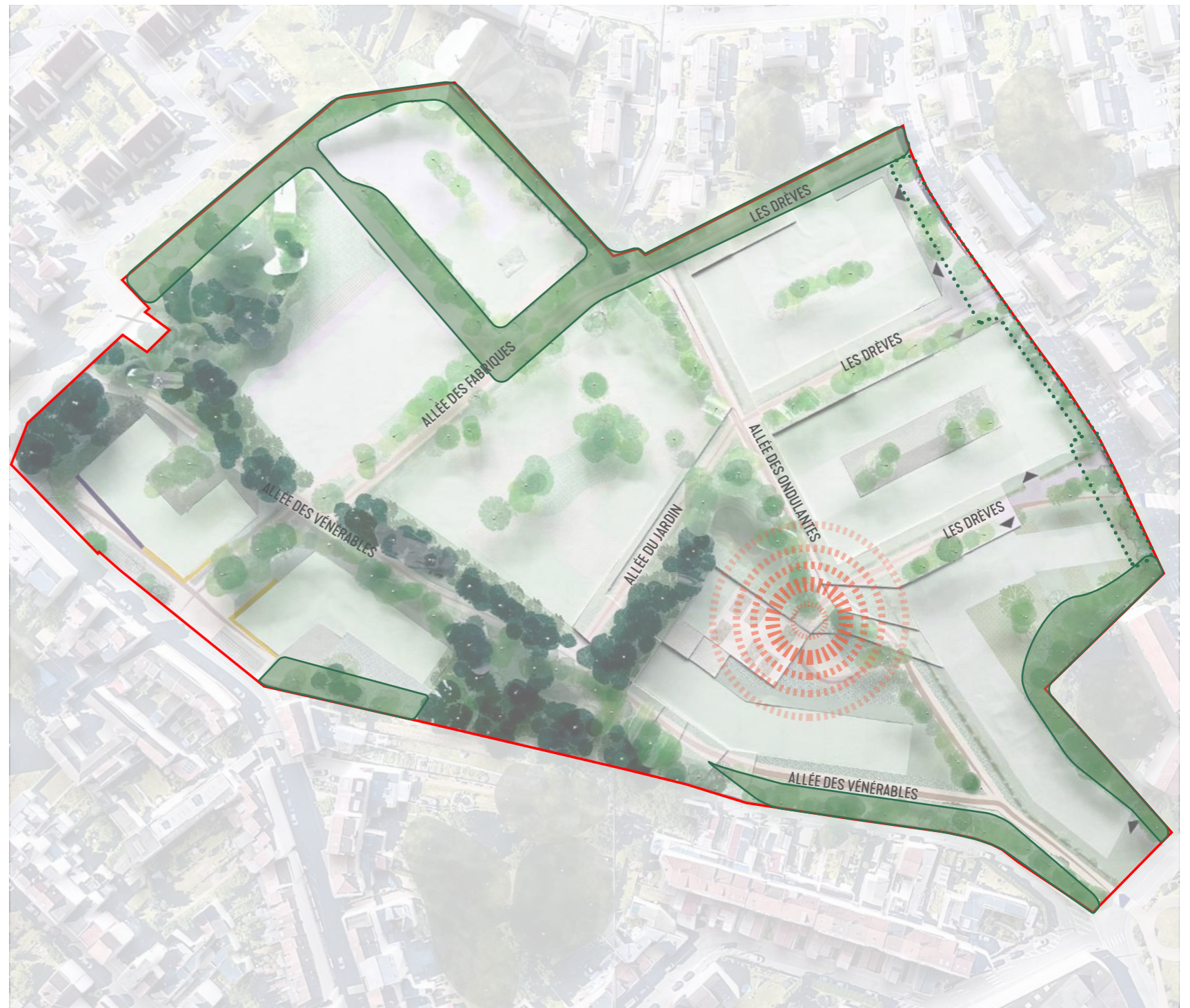


# COMPOSER LES LISIÈRES

RENFORCER LES  
ABORDS DU SITE PAR  
DES PLANTATIONS POUR LA  
CONTINUITÉ PAYSAGÈRE & DE  
MISE À DISTANCE SUR LE  
VOISINAGE



LE POLYGONE, QUARTIER DE LA COURROUZE, RENNES

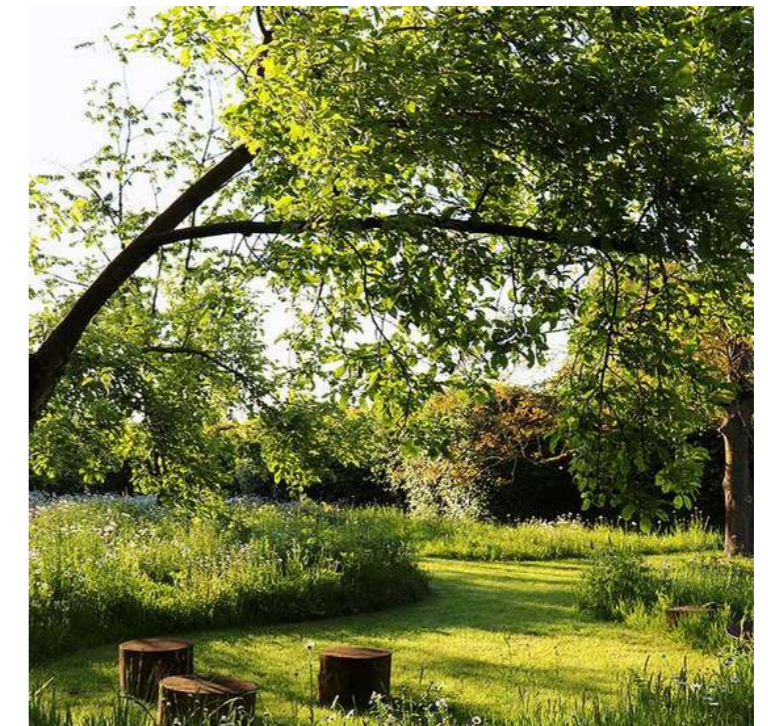


# UN QUARTIER STRUCTURÉ PAR SES MAILLAGES & SES ESPACES PUBLICS



# L'ALLÉE DES VÉNÉRABLES : UN AXE TRAVERSANT BORDÉ PAR LE PAYSAGE DE LA FORÊT URBAINE

## LA STRATE ARBORÉE



*Acer campestre* - Erable champêtre



*Alnus glutinosa* - Aulne glutineux



*Sorbus aucuparia* - Sorbier des Oiseleurs



*Amélanchier lamarckii*



# L'ALLÉE DES ONDULANTES : UN AXE DE DESSERTTE FINE DES LOGEMENTS ET DU SQUARE DES HALLES

## LES VIVACES



*Geranium sylvatica*



*Gaura lindheimeri*  
Blanche



*Festuca mairei*



*Carex pendula*



ÉCOQUARTIER FLOBERT, ROUEN

# LES DRÈVES : UN AXE DE DESSERTE FINE SECONDAIRE PIÉTONNE ET PAYSAGÈRE

## LES ARBUSTES



Sambucus nigra - Sureau



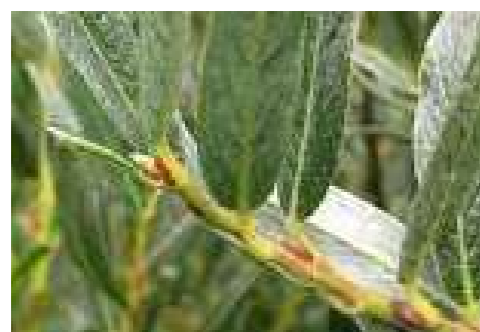
Cornus sanguinea - Cornouiller sanguin



Cornus mas - Cornouiller mâle



Corylus avellana - noisetier



Salix rosmarinifolia - Saule à feuille de Romarain



ALLÉE COIGNET, LOMME

# VALORISER LA BIODIVERSITÉ EN VILLE :

## + DE 3,4ha DE VÉGÉTATION

**+ DE 3ha DE  
PLEINE TERRE  
ET + DE 3,4ha DE  
VÉGÉTATION**  
*VOLET ENVIRONNEMENT  
OAP*

LA ZONE  
HUMIDE

LES FORÊTS  
URBAINES

LES LISIÈRES  
RENFORCÉES



LISIÈRE  
PERMÉABLE

COEURS  
D'ÎLOTS PRIVÉS  
PAYSAGERS

# ORIENTATIONS DU PROJET

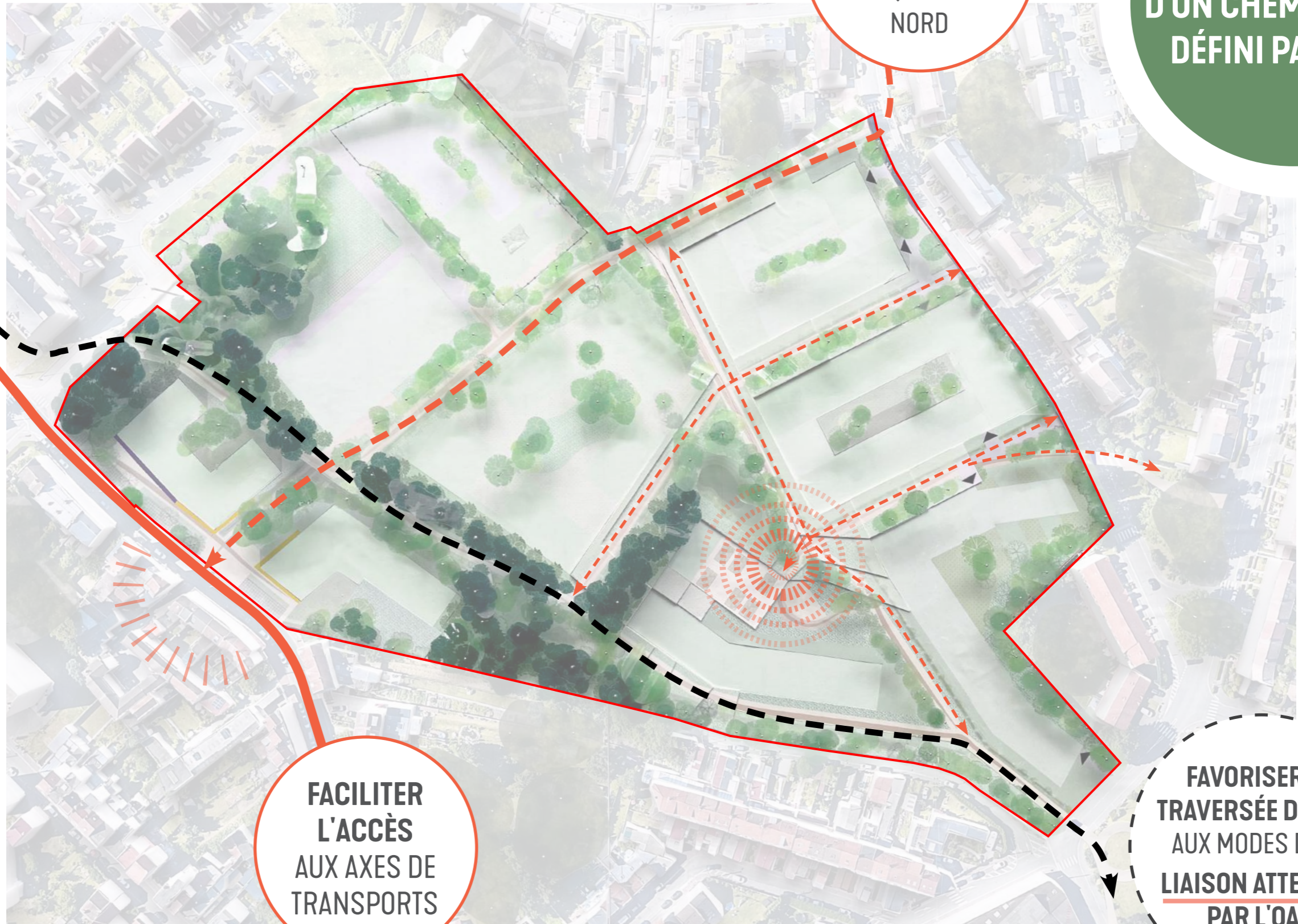
## AMÉNAGEMENTS URBAINS



# PARCOURIR : METTRE EN LIEN LE SITE AVEC LE QUARTIER

DÉSENCLAVER  
LE QUARTIER EN  
OUVRANT LE SITE DE  
LA BRIQUETERIE DU  
NORD

ALLER AU-DELÀ  
D'UN CHEMINEMENT,  
DÉFINI PAR L'OAP



FACILITER  
L'ACCÈS  
AUX AXES DE  
TRANSPORTS

FAVORISER LA  
TRAVERSÉE DU SITE  
AUX MODES DOUX  
LIAISON ATTENDUE  
PAR L'OAP

# UN QUARTIER POUR LES MOBILITÉS ACTIVES : OBJECTIF VILLE-SANTÉ

VILLE-SANTÉ



DES LOCAUX VÉLOS EN RDC DES LOGEMENTS



PARC DE LA SENNE, BRUXELLES

DES CHEMINEMENTS DÉDIÉS UNIQUEMENT AUX  
MOBILITÉS DOUCES

--- Cheminements mobilités actives

... Ligne de bus



# DES MAILLAGES DE NATURE DIFFÉRENTE POUR PARCOURIR LE QUARTIER

## Voirie apaisée publique

Accès chaufferie & parking silo

## L'allée des fabriques

Cheminement public dédié mode-doux, piétons

## L'allée des ondulantes

Cheminement public dédié mode-doux, piétons

## L'allée des vénérables

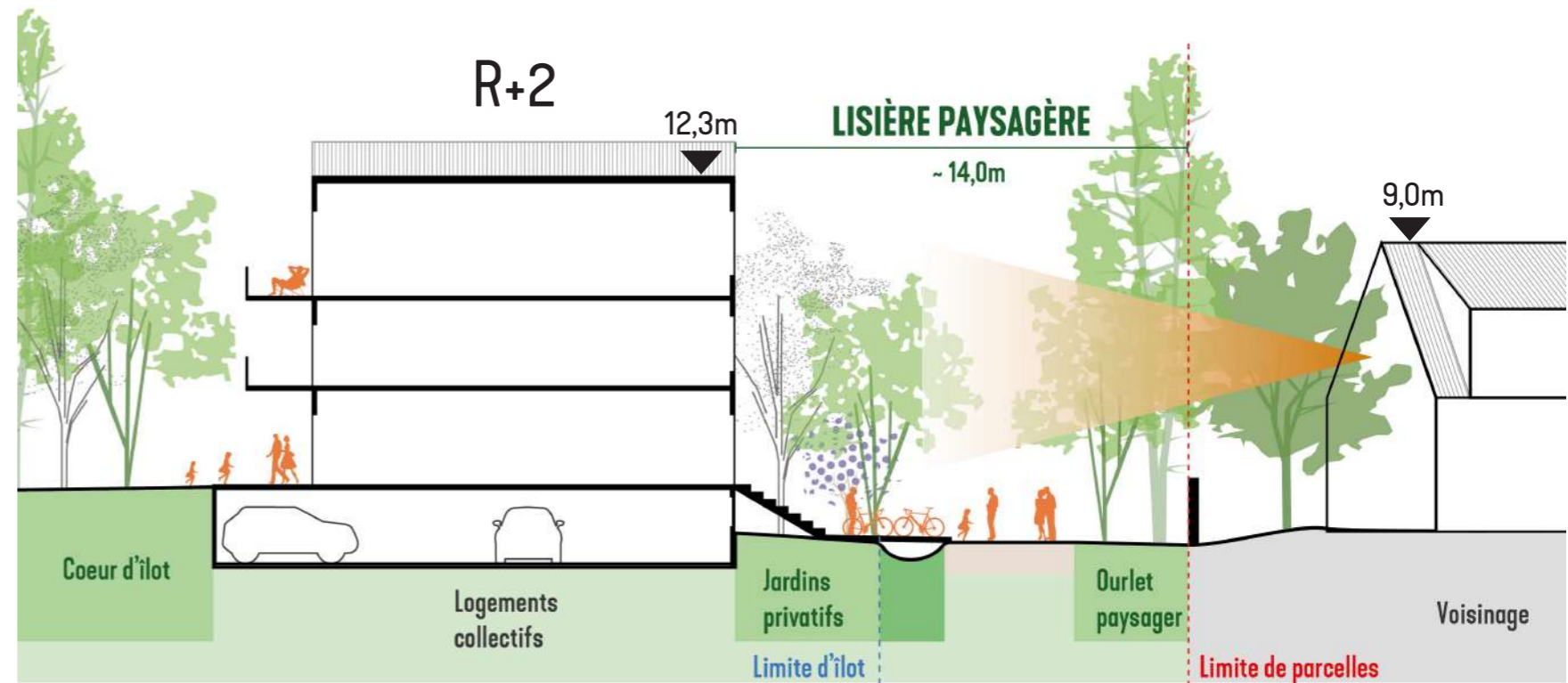
Cheminement public dédié mode-doux, piétons



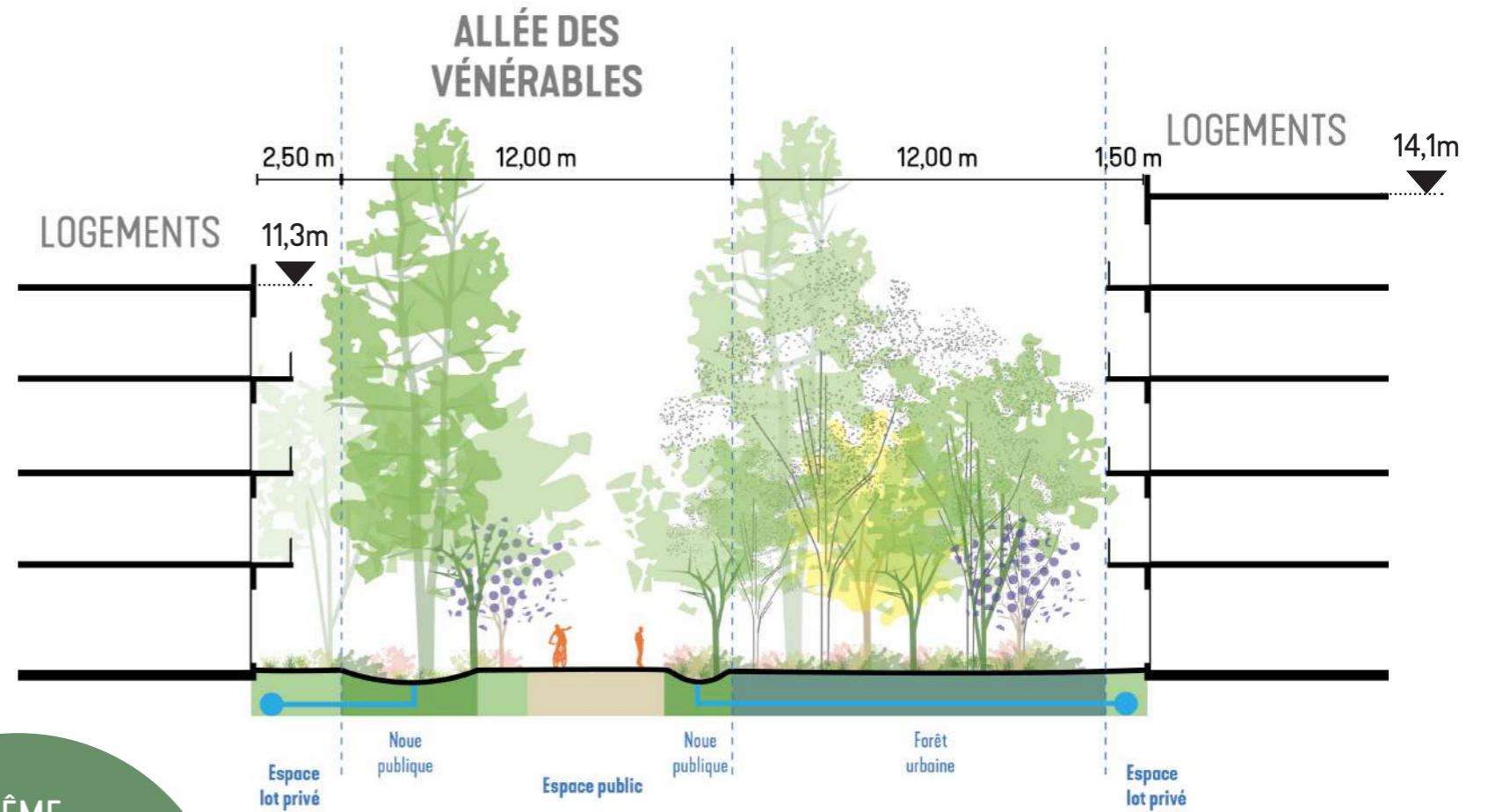
— Cheminements mobilités actives

— Voiries apaisées (accès stationnements)

# VOISINER : ÉTABLIR LES CONDITIONS DES IMPLANTATIONS DU FUTUR QUARTIER EN RELATION AVEC SES VOISINS



# GARDER L'INTIMITÉ DES LOGEMENTS DEPUIS L'ESPACE PUBLIC PAR UNE MISE À DISTANCE PAYSAGÈRE



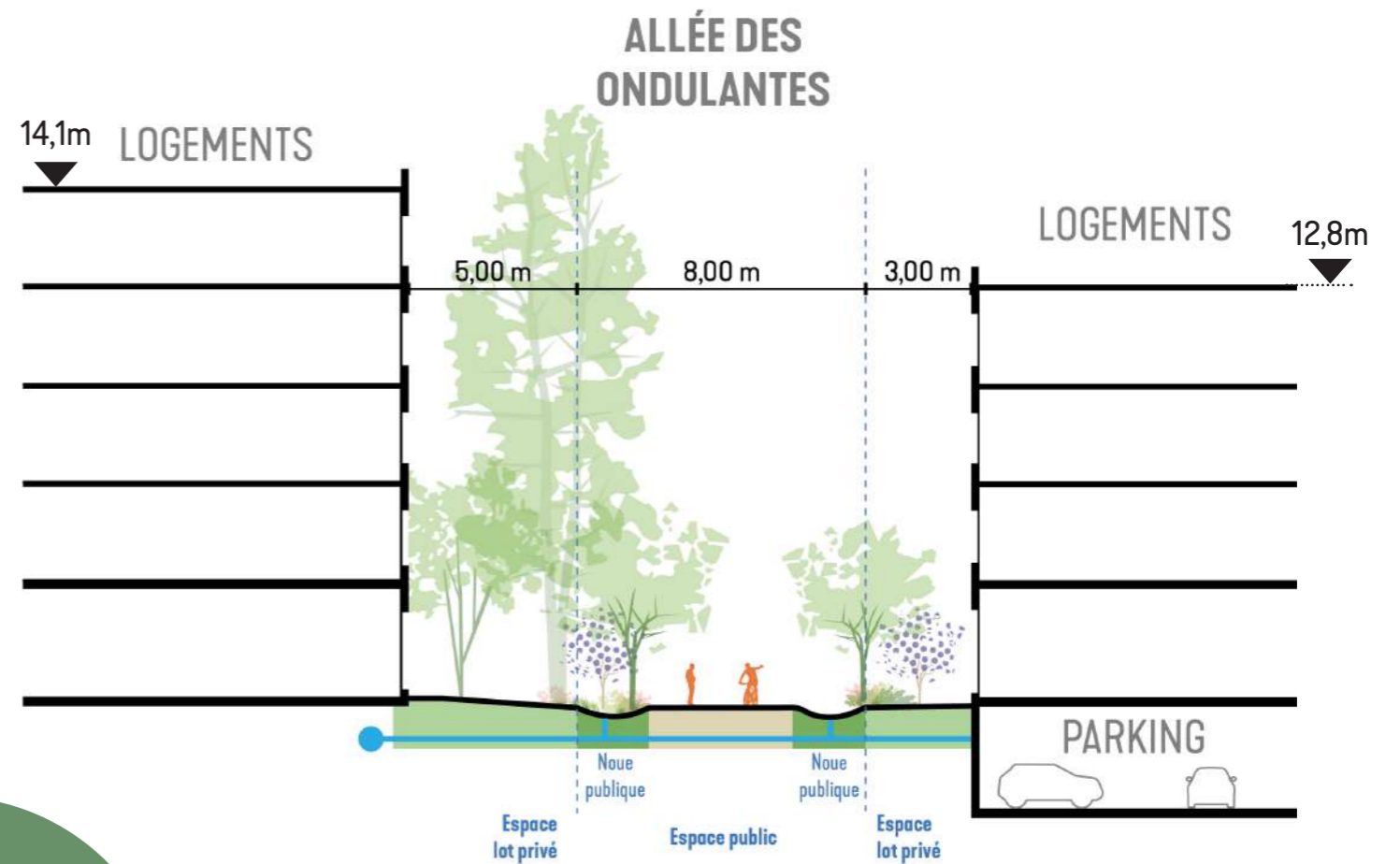
1

MÊME  
LARGEUR DE RUE  
SUR L'AVENUE DU  
PRÉSIDENT KENNEDY,  
MAIS SANS LES  
VOITURES !



1'

# GARDER L'INTIMITÉ DES LOGEMENTS DEPUIS L'ESPACE PUBLIC PAR UNE MISE À DISTANCE PAYSAGÈRE



2

MÊME LARGEUR  
DE RUE SUR LA RUE  
WINSTON CHURCHILL,  
MAIS SANS LES  
VOITURES !



2'

# DES CHEMINEMENTS PUBLICS COMPARABLES AUX DIMENSIONS DES VENELLES D'EURATECHNOLOGIE

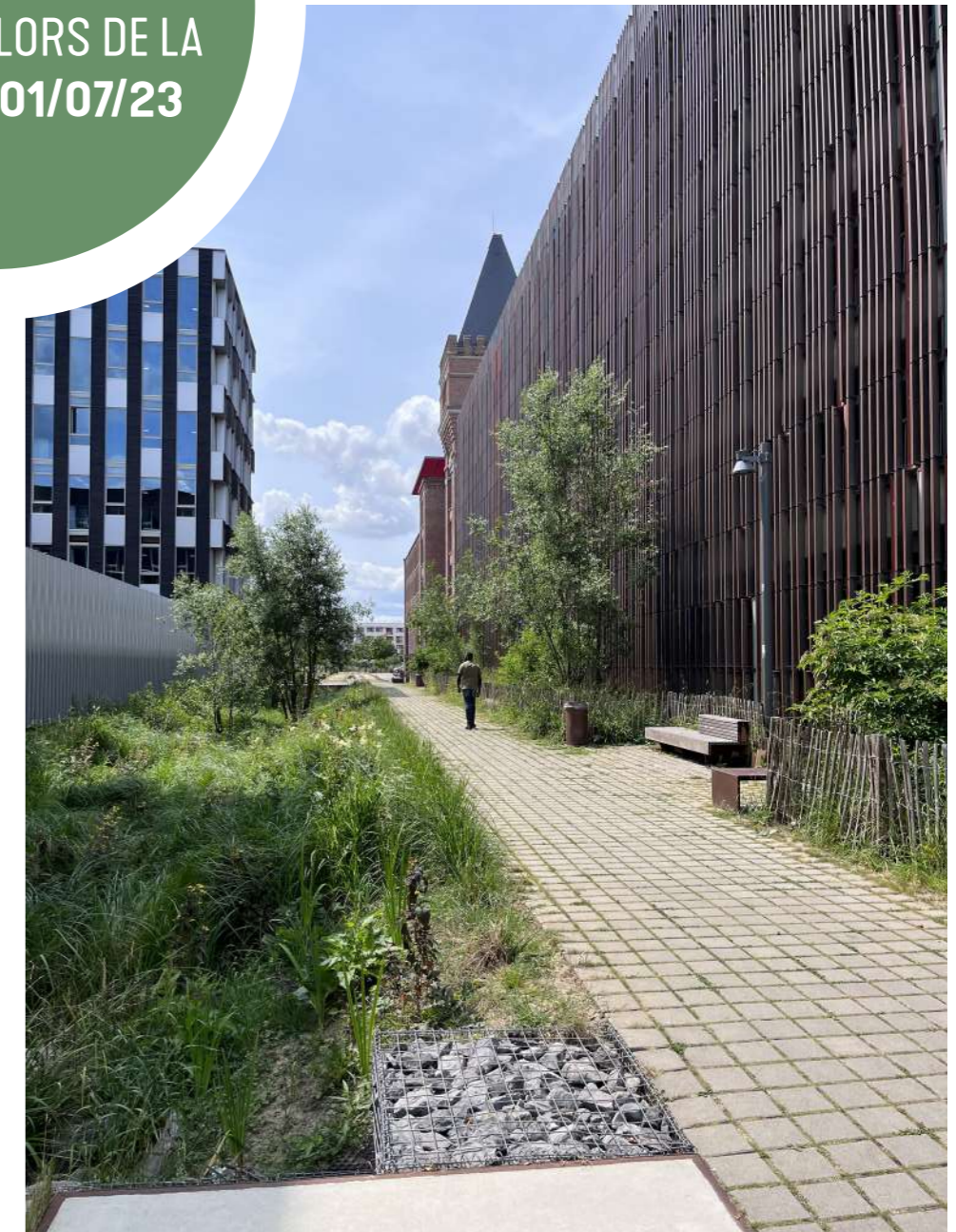
DES CHEMINEMENTS  
VISITÉS AVEC LES  
HABITANTS LORS DE LA  
VISITE DU 01/07/23



ALLÉE CLÉMENTINE  
DEMAN

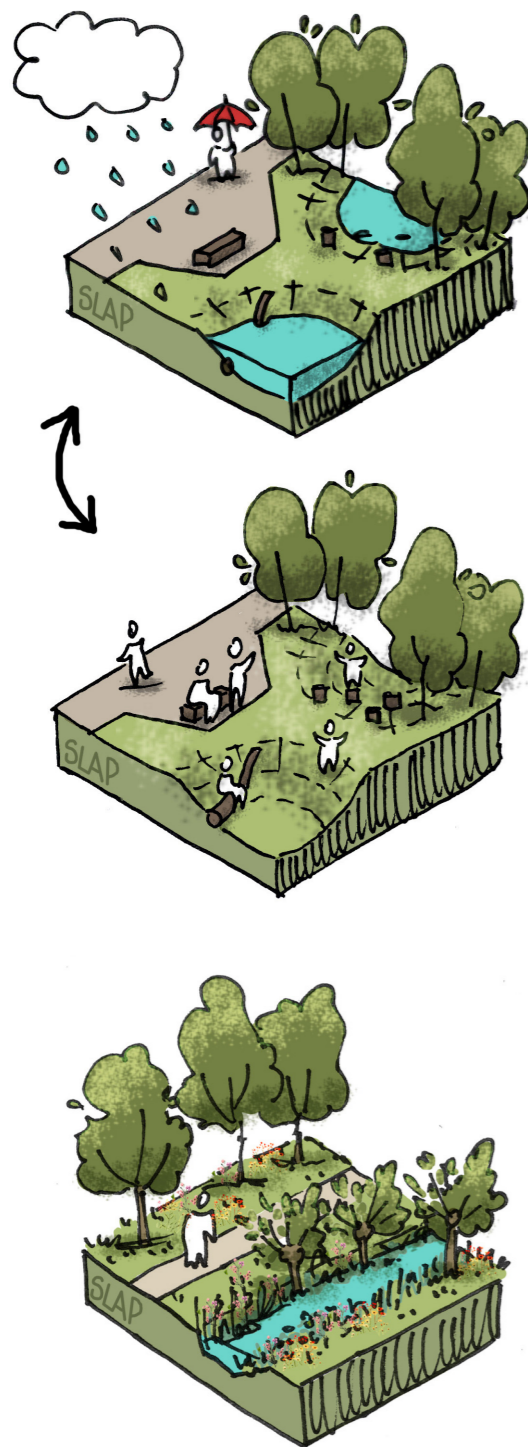


ALLÉE DE LA HAYE  
DU TEMPLE



ALLÉE DU DONJON

# DES MAILLAGES PUBLICS SUPPORT D'UNE GESTION DE L'EAU VERTUEUSE ET MUTUALISÉE



DES NOUES PAYSAGÈRES LE LONG DES CHEMINEMENTS POUR UNE GESTION DURABLE & INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES





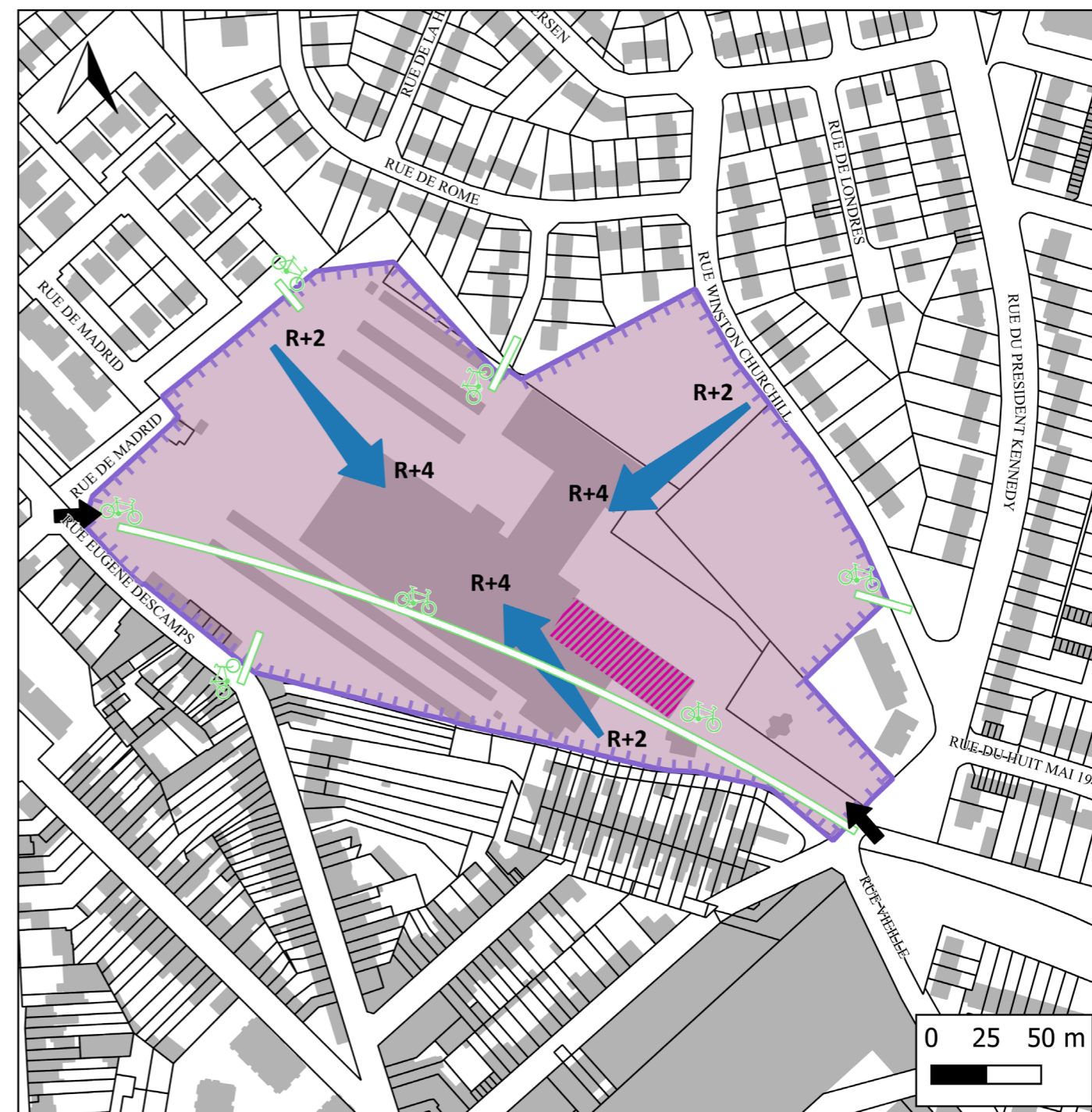
# OFFRIR UN NOUVEAU CADRE DE VIE

CARACTÈRE DU QUARTIER

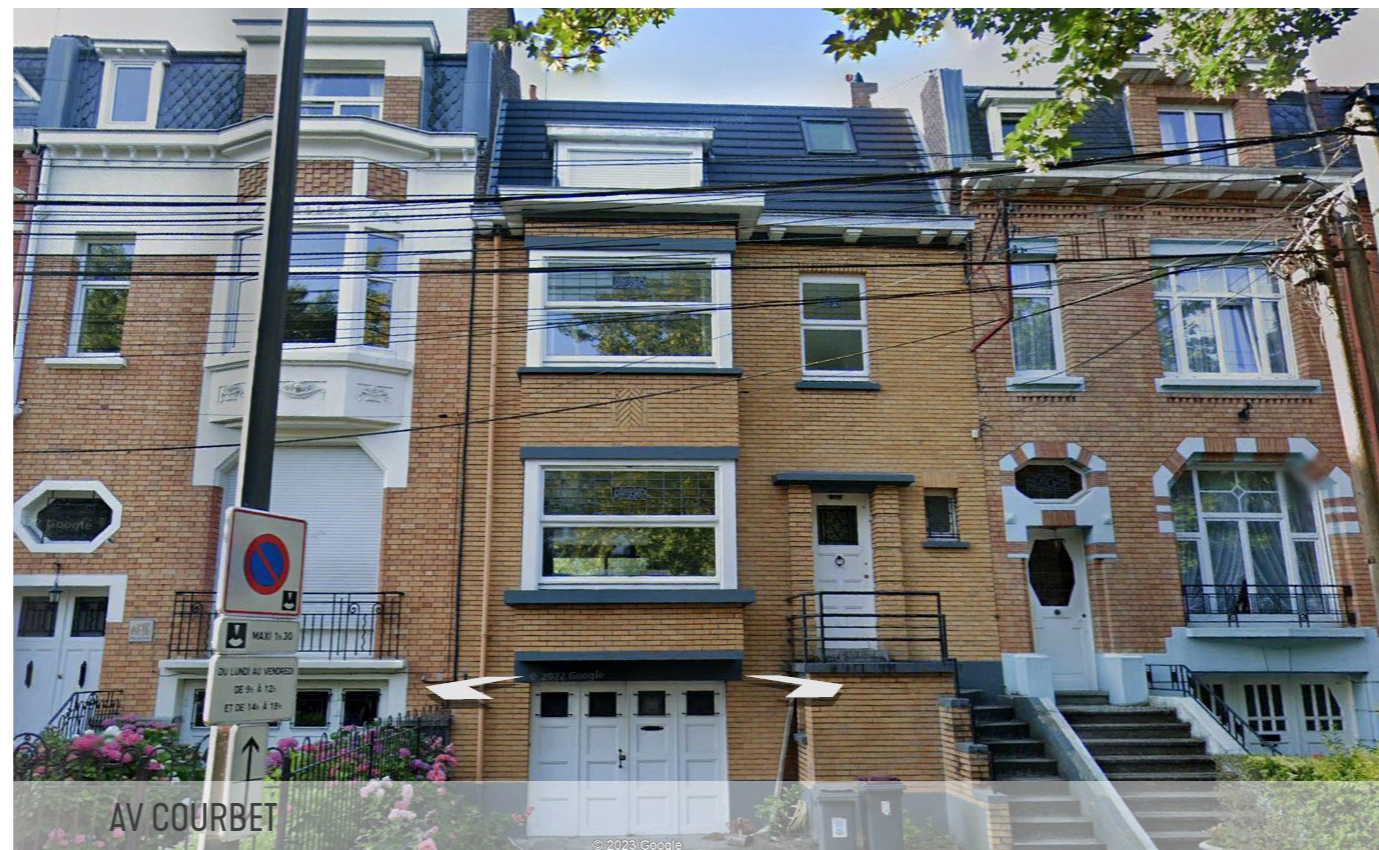
# RAPPEL DES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES

## ARCHITECTURE

- Qualité architecturale élevée
- Architecture bioclimatique
- R+4 maximum (environ 16m)
- Parkings les plus intégrés possible
- Pas d'enduits, façades qualitatives avec possibilité de végétalisation
- Traitement de la 5ème façade (toiture)
- Des espaces extérieurs pour tous
- Albedo 0,35 maximum



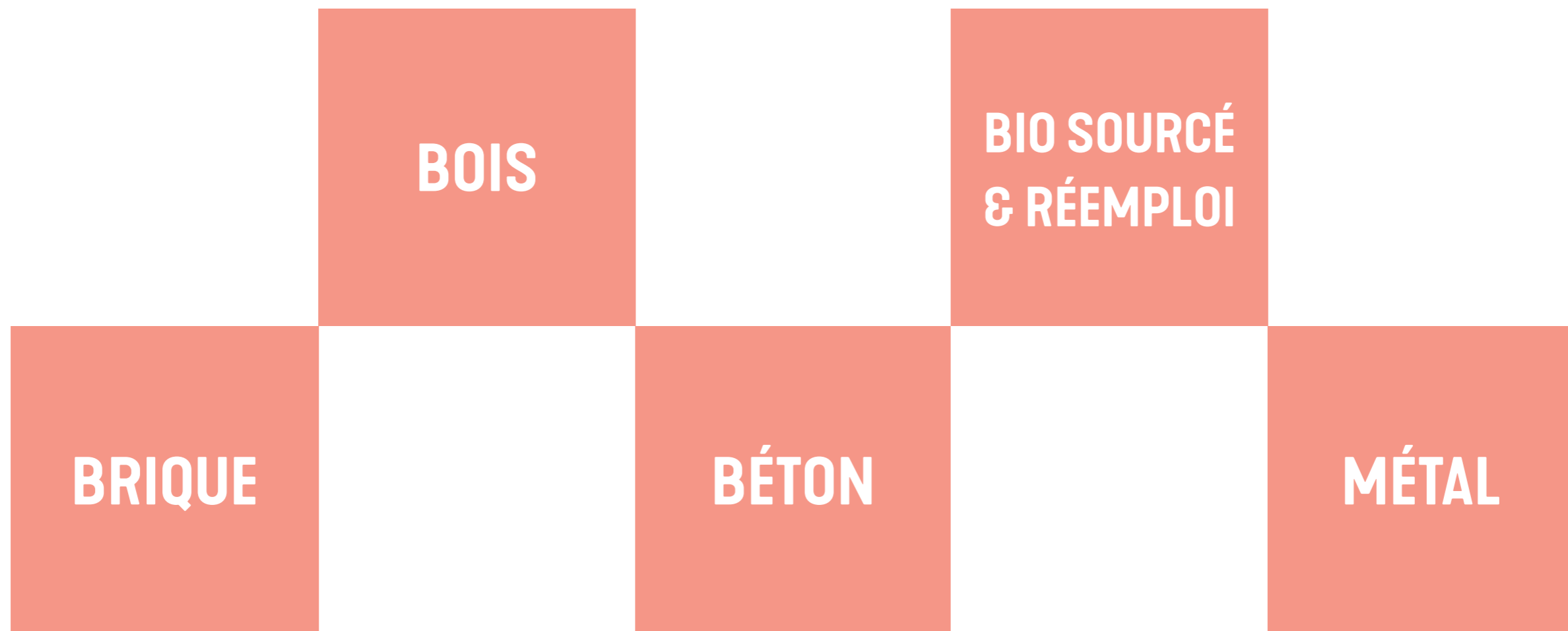
# S'INSPIRER DES MATÉRIALITÉS EXISTANTES



# DES MATÉRIAUX DE FACADE SIMPLES & ROBUSTES

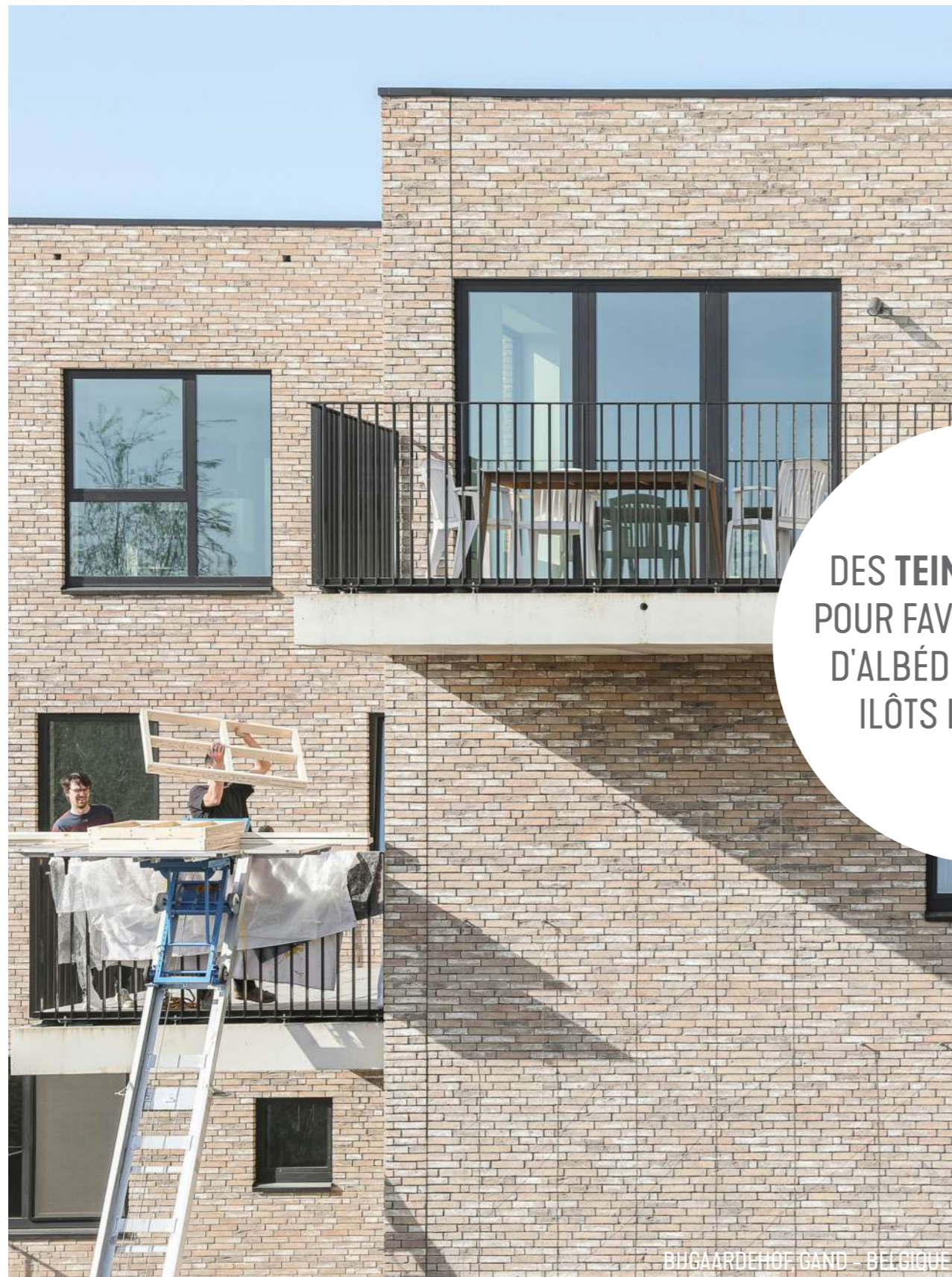
---

**OAP**  
**RE 2020 NIV. 2025**  
*[SI 40 200M<sup>2</sup>]*  
**- 20% SP NIV. 2028**  
*[SI 45 000M<sup>2</sup> SP]*



# PRIVILÉGIER DES BRIQUES DE TEINTES CLAIRES

VILLE-SANTÉ  
MAX 0,35 ALBEDO



BUJAARDEHOF, GAND - BELGIQUE



KANAAL, WIJNEGEM - BELGIQUE

DES TEINTES CLAIRES  
POUR FAVORISER L'EFFET  
D'ALBÉDO CONTRE LES  
ILÔTS DE CHALEUR

# METTRE EN VALEUR L'APPAREILLAGE DE LA BRIQUE



SMA - Logements Massena, Paris (75)

MARQUER UN  
LINTEAU, UN ÉTAGE, UN  
SOUBASSEMENT, OU UN  
RACCORDEMENT



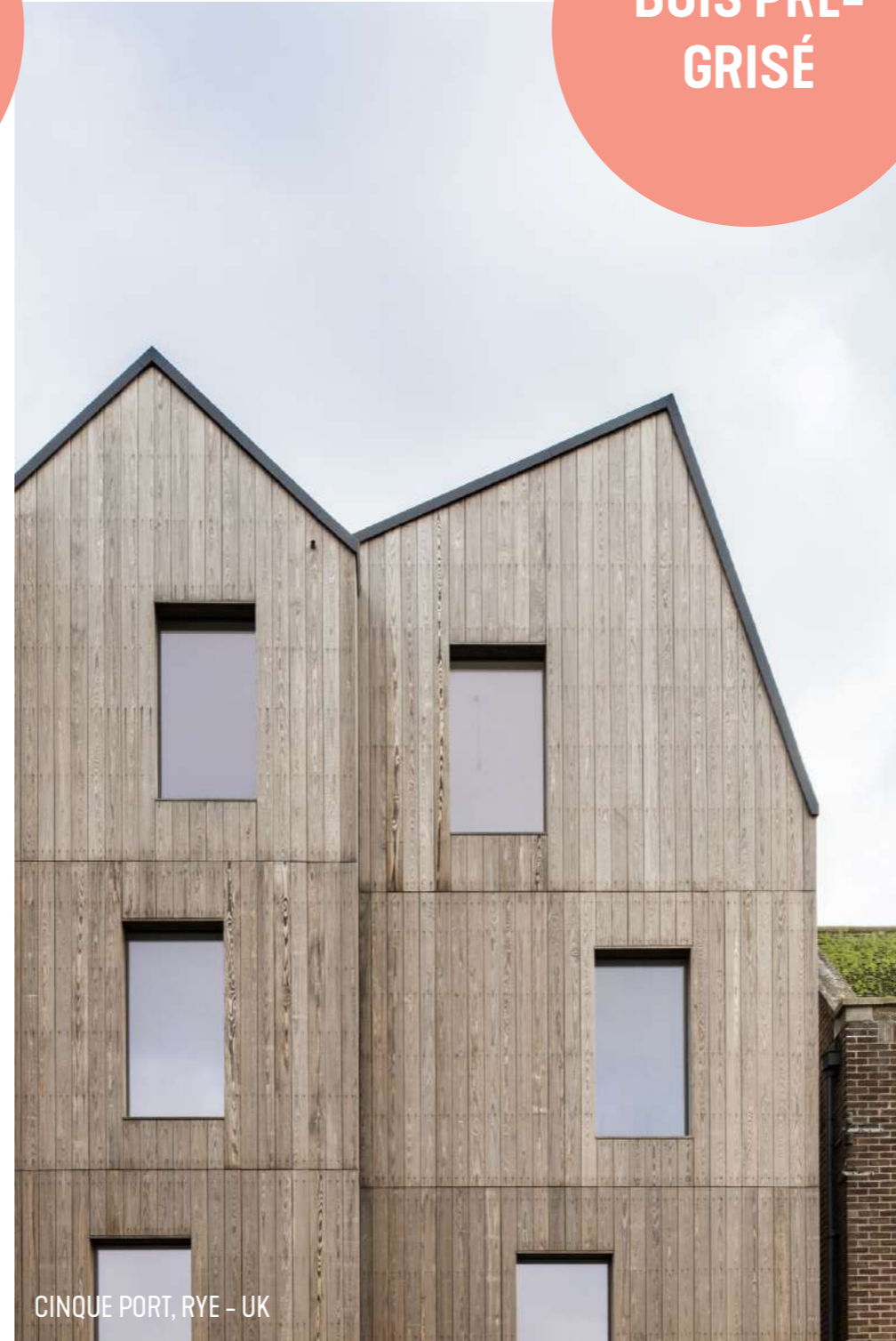
BELLEVUE, HEMPSTEAD - LONDRES

# UTILISER LE BOIS COMME MATÉRIAU DE FACADE

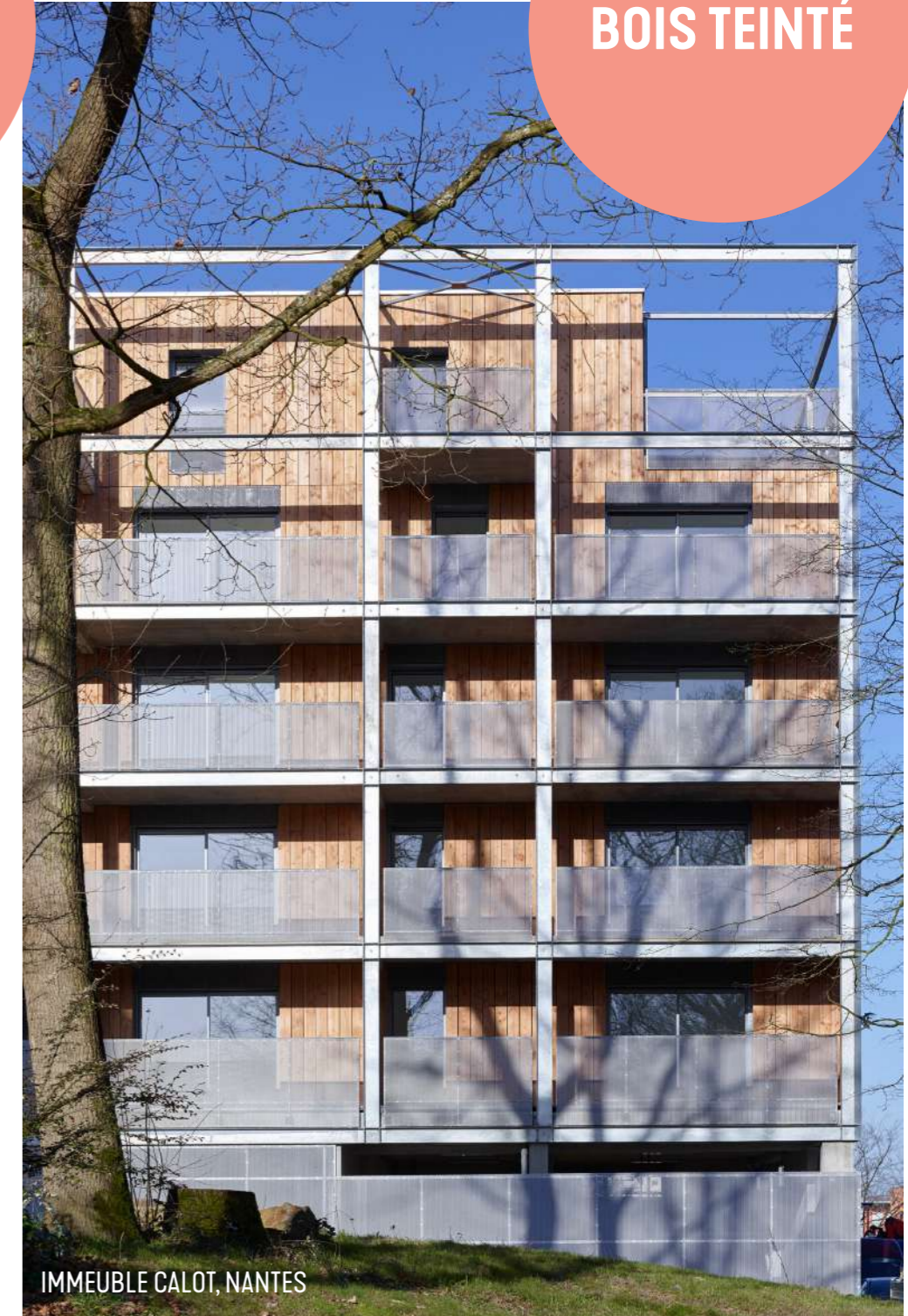
BOIS PEINT



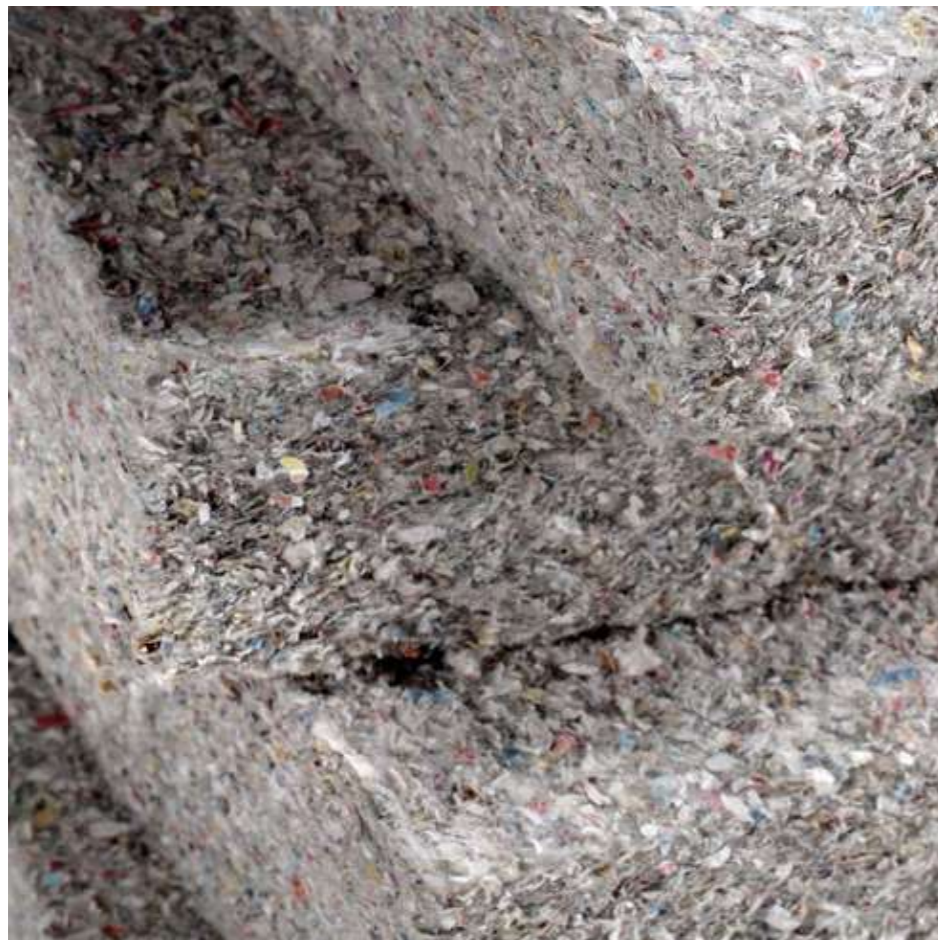
BOIS PRÉ-GRISÉ



BOIS TEINTÉ



# PRIVILÉGIER LES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS & DE RÉEMPLOI



ISOLANT EN OUATE  
DE CELLULOSE



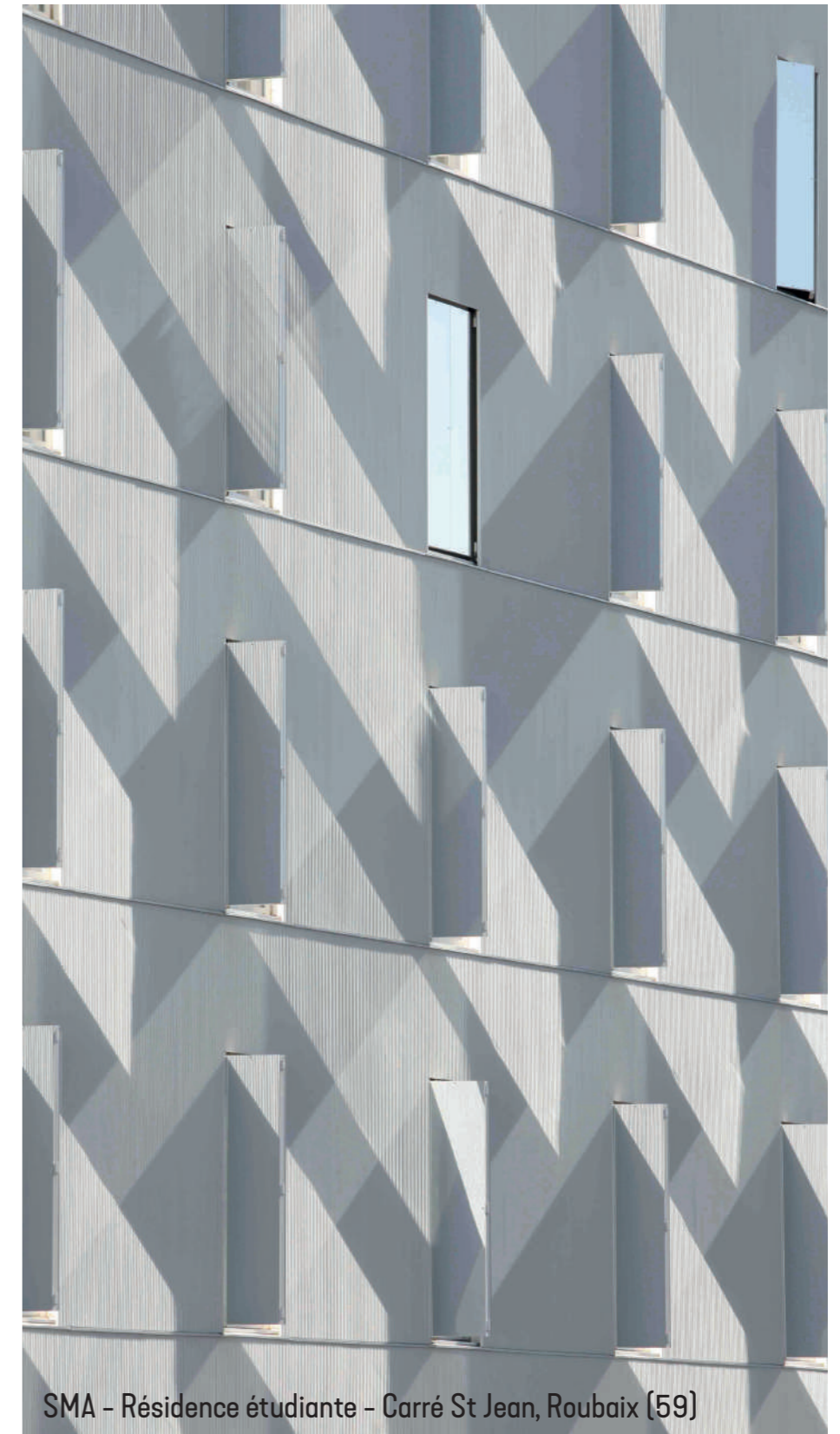
ISOLANT EN  
FIBRE DE BOIS



BÉTON DE CHANVRE  
BIO-SOURCÉ



# DES BARDAGES MÉTALLIQUES POUR LES BÂTIMENTS SPÉCIFIQUES : PARKING SILO OU CHAUFFERIE



# LE BÉTON COMME MATÉRIAU NOBLE



BIJGAARDEHOF, GAND - BELGIQUE



LE BÉTON POUR  
MARQUER UN SOCLE,  
UN BALCON, UNE ALLÈGE,  
ET POUR UTILISER SON  
INERTIE

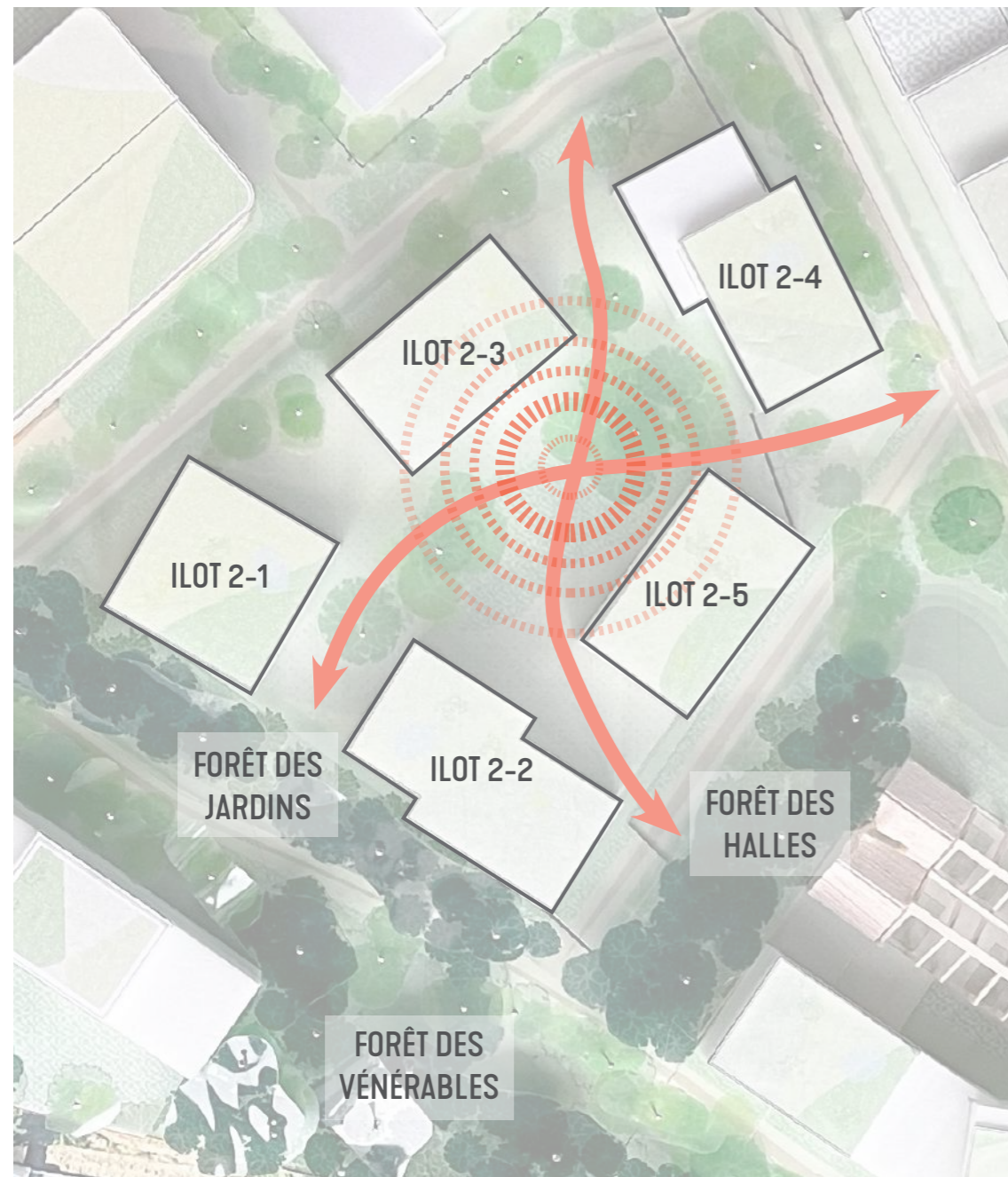
CROSS HOUSE, KILCHBERG - SUISSE

# OFFRIR UN NOUVEAU CADRE DE VIE

COHÉRENCE DU QUARTIER

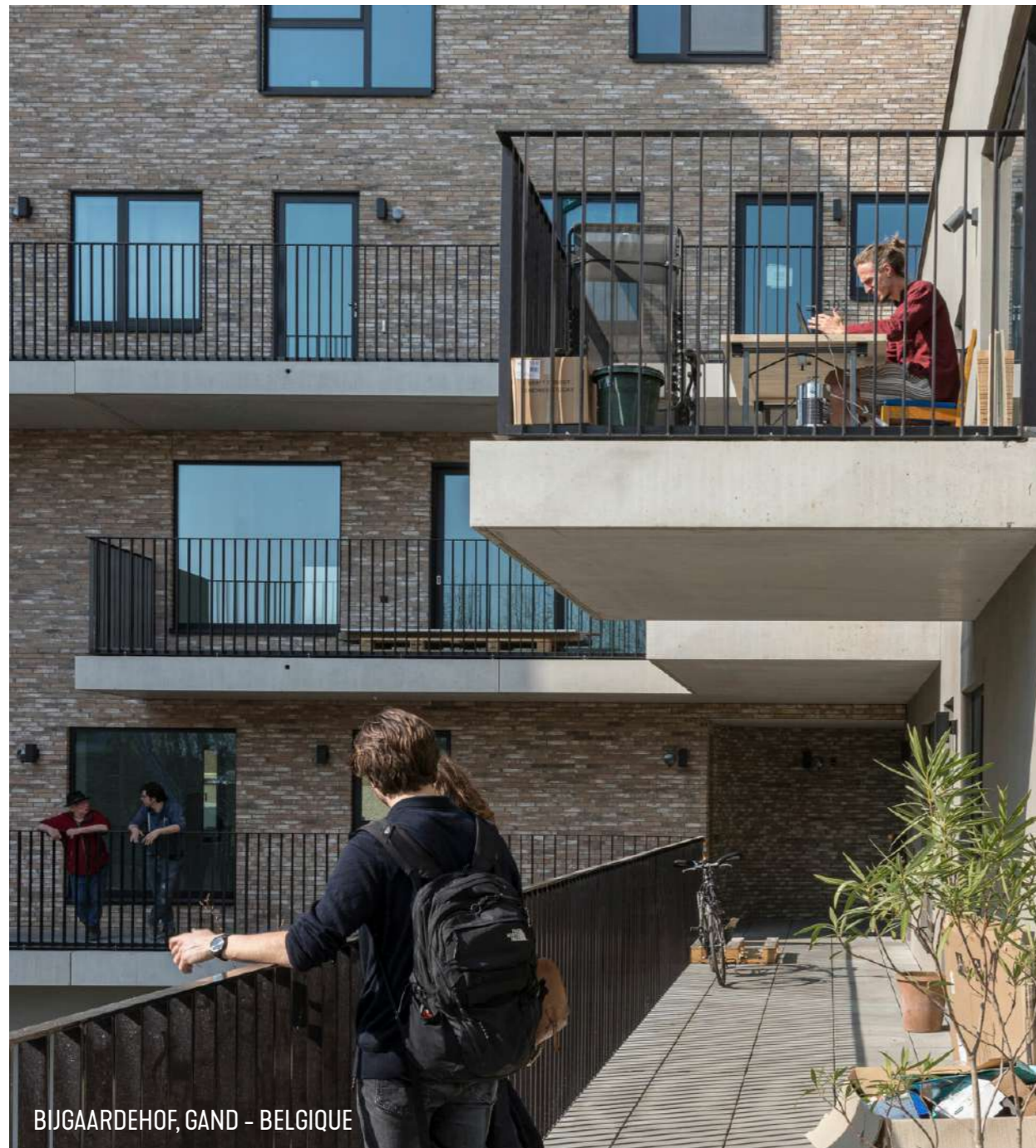
# DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITER DES PLOTS DANS UN GRAND JARDIN

FAIRE SILLONNER LES HABITANTS, LES VUES,  
L'AIR, LA BIODIVERSITÉ ...



BIJGAARDEHOF, GAND - BELGIQUE

# DES ESPACES EXTÉRIEURS POUR TOUS LES LOGEMENTS



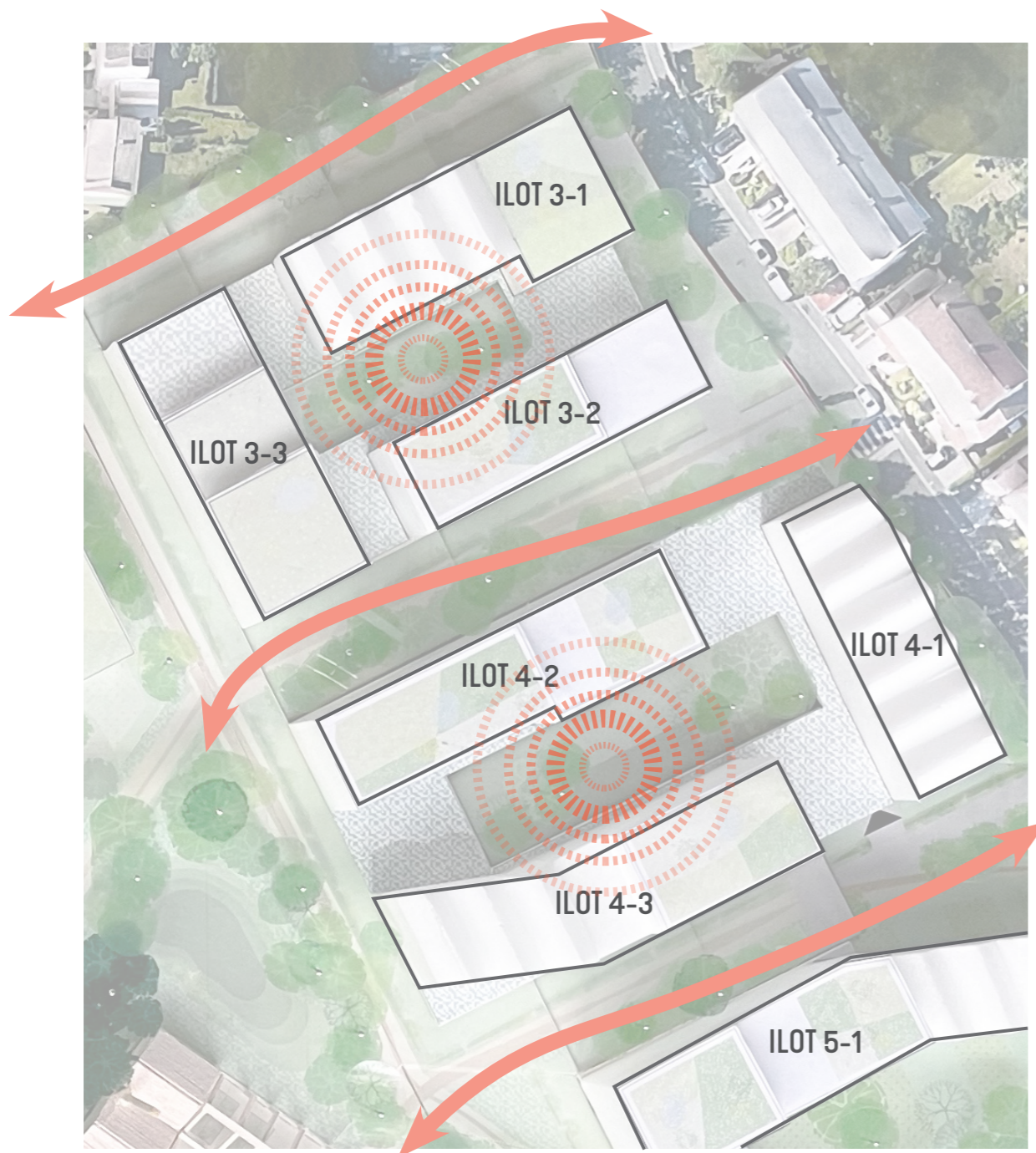
BIJGAARDEHOF, GAND - BELGIQUE

SMA - Logements Massy (78) ▶



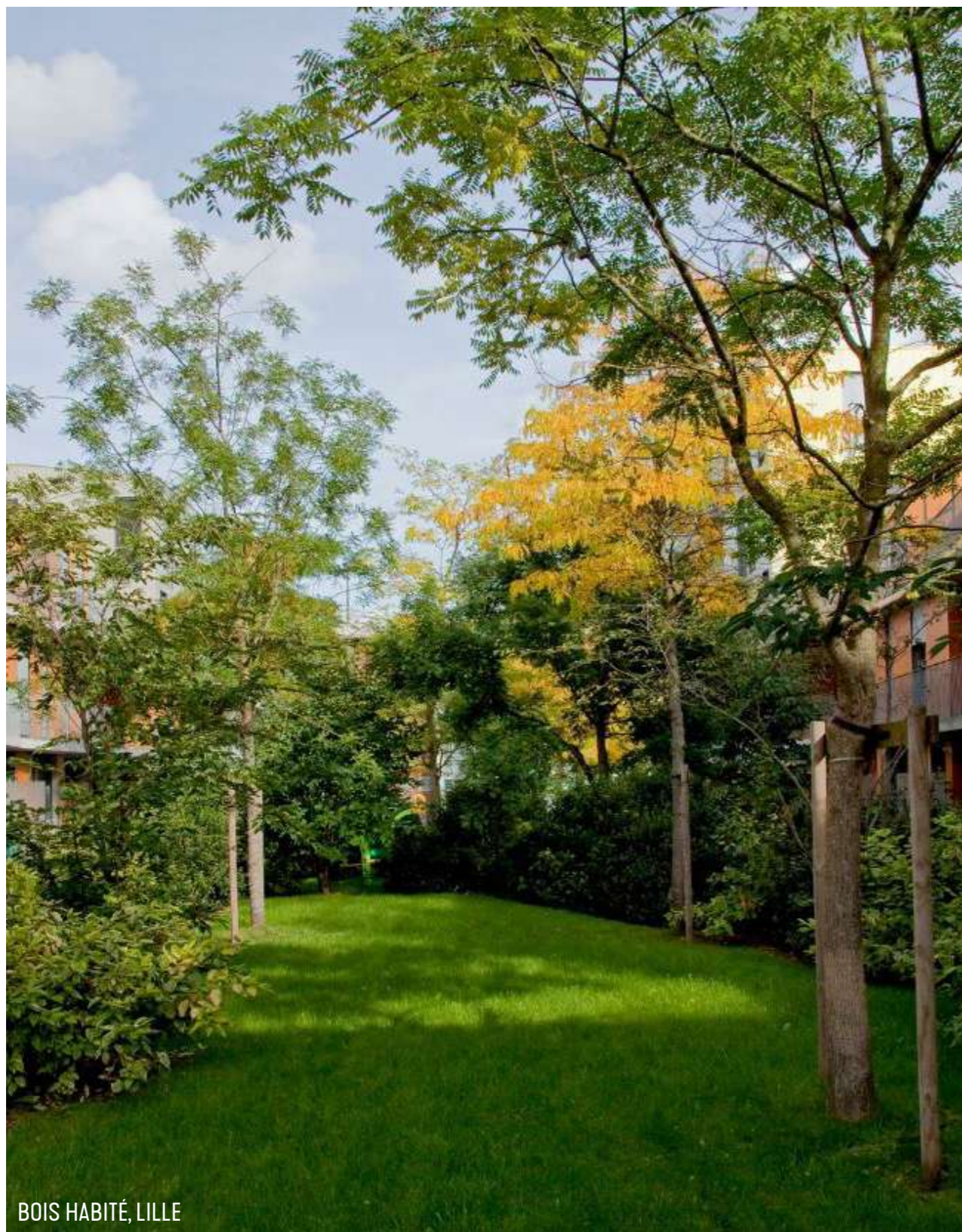
# DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITER : DES ILOTS OUVERT À L'INTERFACE AVEC LA RUE WINSTON CHURCHILL

OFFRIR LES CONDITIONS PROPICES POUR BIEN VOISINER



WISSELPOR, UTRECHT - PAYS-BAS

# DES COEURS D'ILÔTS PAYSAGER

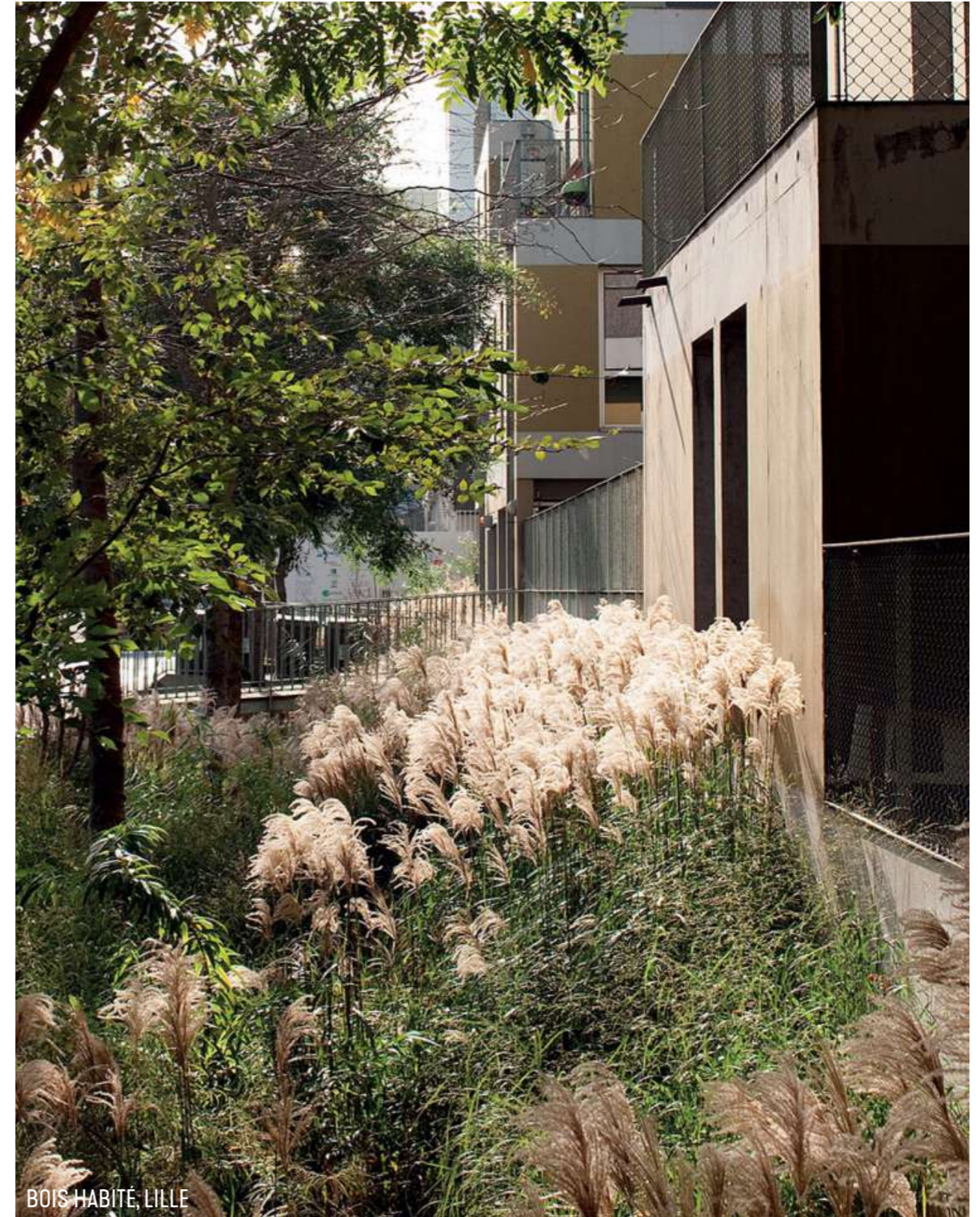
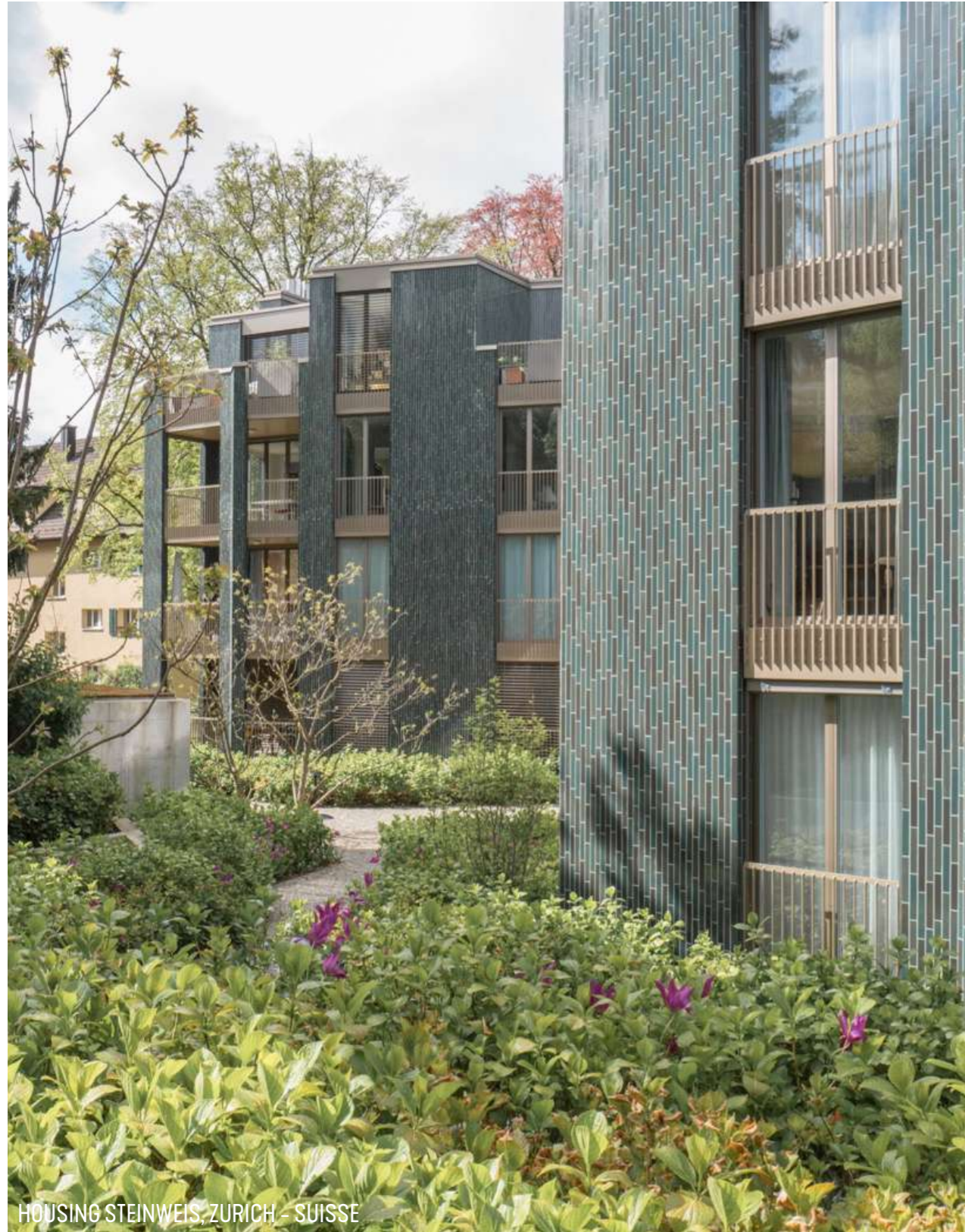


BOIS HABITÉ, LILLE



IN GÄRTEN, ZÜRICH - SUISSE

# HABITER LES REZ-DE-CHAUSSÉE EN RESPECTANT L'INTIMITÉ





# DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITER : IDENTIFIER L'ENTRÉE DU QUARTIER SUR LA RUE VIEILLE

## DES BÂTIMENTS MARQUEURS EN ENTRÉE DE QUARTIER SUR LA RUE VIEILLE



# DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITER : UNE MIXITÉ D'USAGERS AVEC DES LOGEMENTS ÉTUDIANT

DÉVELOPPER LE VIVRE-ENSEMBLE PAR LA MIXITÉ DES USAGERS



Résidence étudiante - Euratechnologie, Lille

# DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITER : RETROUVER L'ALIGNEMENT SUR LA RUE EUGÈNE DESCAMPS

## CRÉER UN FRONT BÂTI EN RETRAIT SUR LA RUE EUGÈNE DESCAMPS



# DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITER

## LES REZ-DE-CHAUSSÉE SUR LA RUE EUGÈNE DESCAMPS

### DES REZ-DE-CHAUSSÉE ACTIFS SUR LA RUE EUGÈNE DESCAMPS



COMMERCES

MAISON MÉDICALE



PROGRAMMATION  
ISSUE DE LA  
CONCERTATION

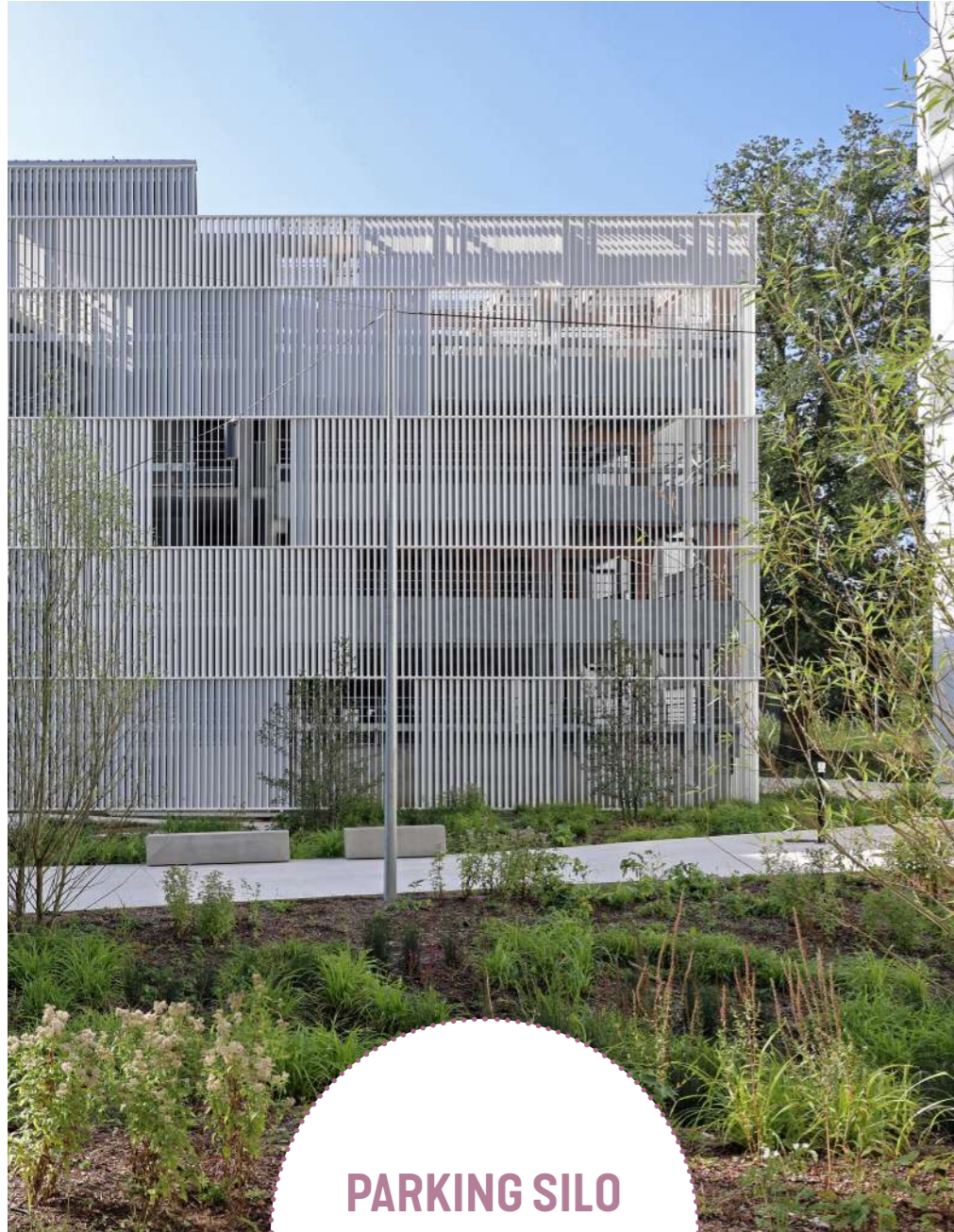
RÉSIDENCE RUE LÉON GAMBETTA, LILLE

# IMPLANTER UNE CHAUFFERIE URBAINE DANS LE PROJET : RÉPONDRE AUX BESOINS ÉNERGÉTIQUES DU QUARTIER & DE SES ALENTOURS

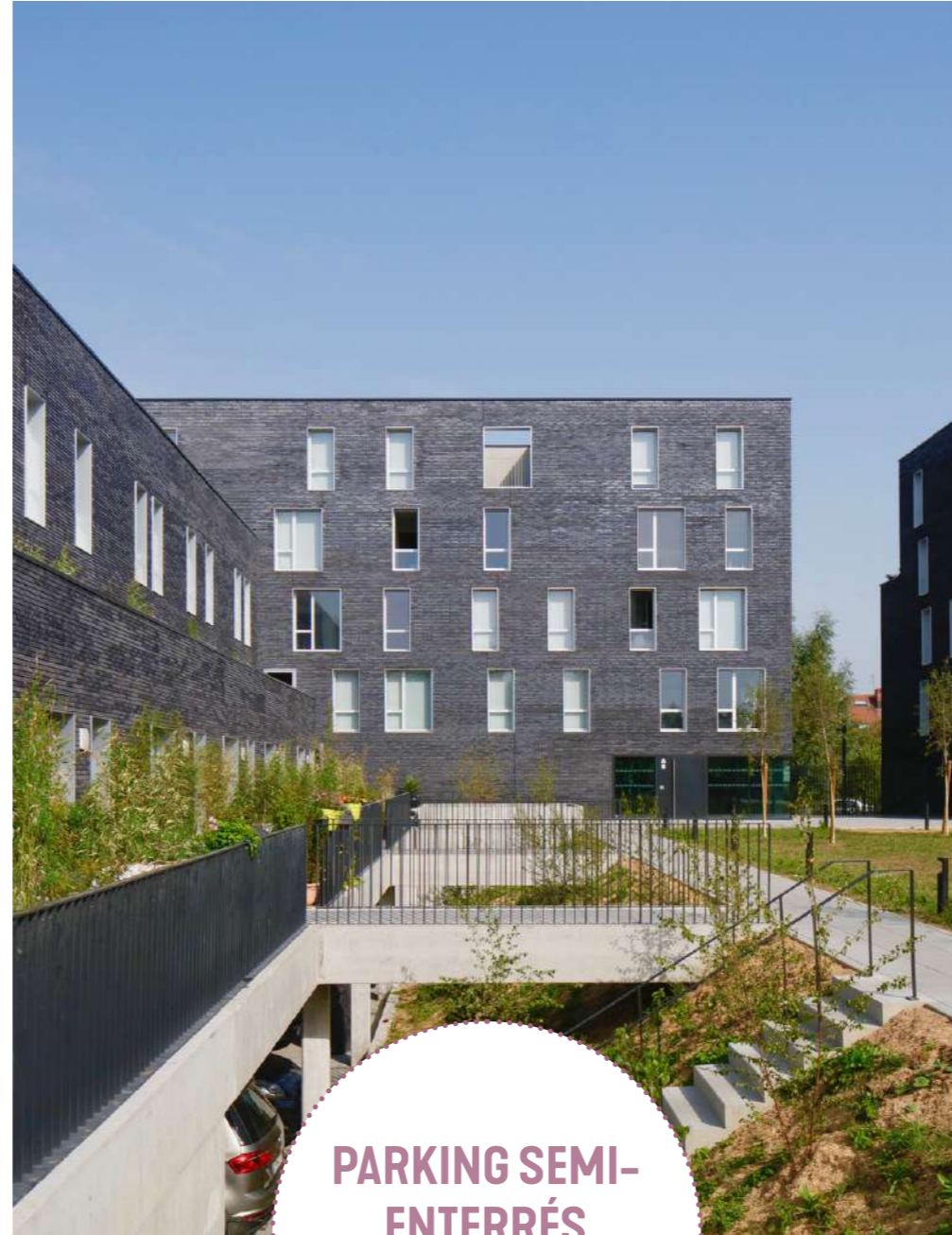


UNE CHAUFFERIE BIOMASSE DANS UN ÉCRIN PAYSAGER POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ÉNERGÉTIQUES DU QUARTIER & DE SES ALENTOURS

# PLUSIEURS TYPOLOGIES POUR GÉRER LES STATIONNEMENTS SUR LE SITE



**PARKING SILO**  
~ 230 PLACES



**PARKING SEMI-ENTERRÉS**  
~ 270 PLACES



**PARKING AÉRIEN**  
~ 30 PLACES

# HABITER UN QUARTIER PAYSAGER



**+ DE 50% DE  
PLEINE TERRE  
SOIT + DE 3HA DE  
PLEINE TERRE**

**DE 40 200 m<sup>2</sup> À  
45 000 m<sup>2</sup> DE SDP**  
DES LOGEMENTS + 1 RÉSIDENCE  
ÉTUDIANTE + DES COMMERCES,  
SERVICES & ACTIVITÉS

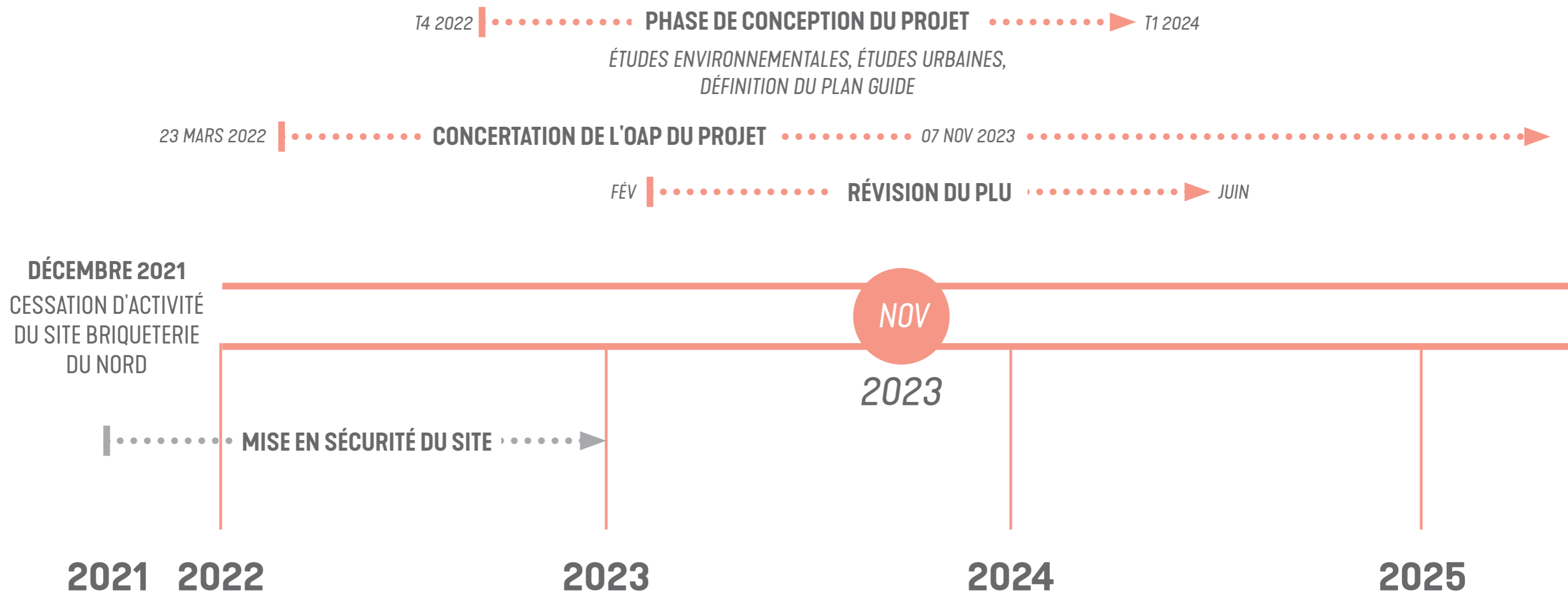
# TEMPS D'ÉCHANGES

## QUESTIONS / RÉPONSES

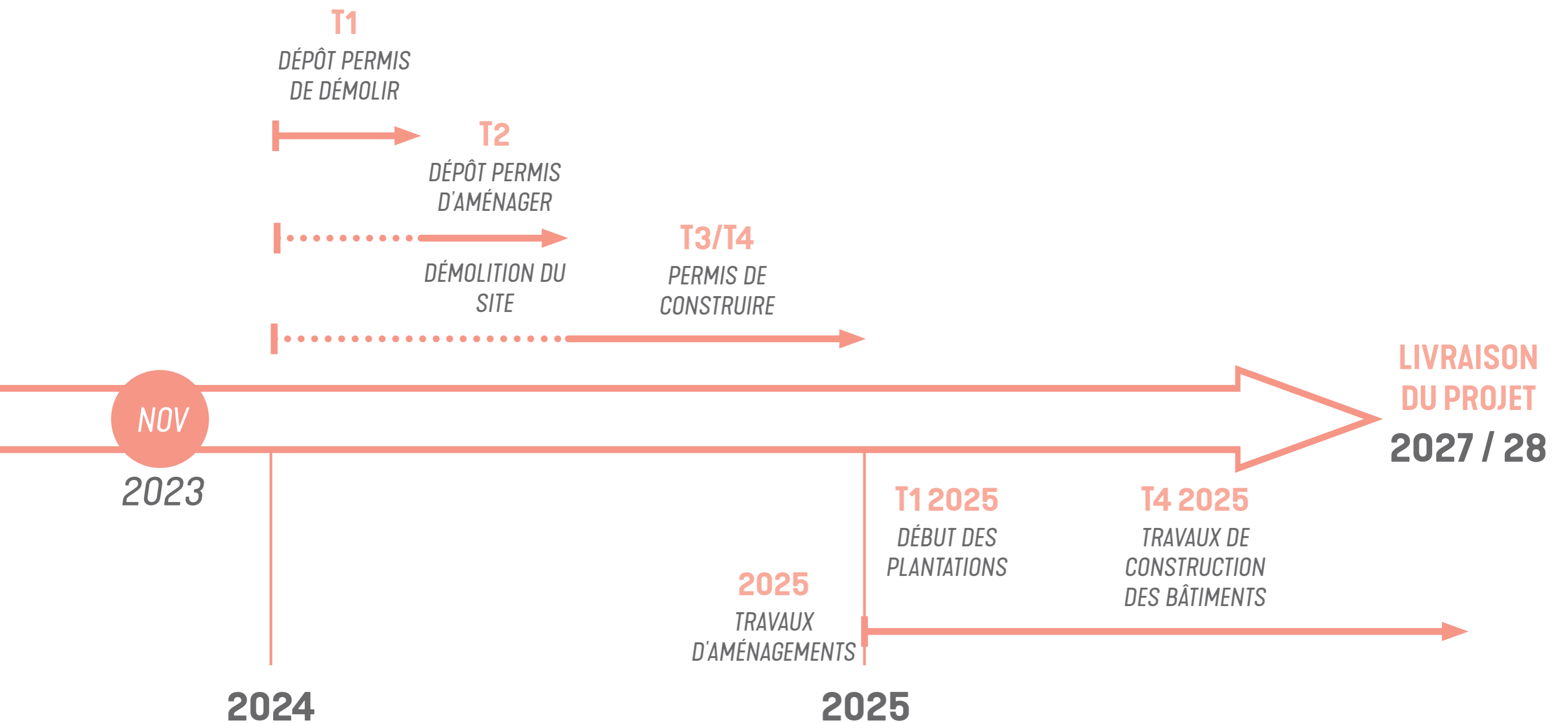


# PROCHAINES ÉTAPES

# LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET



# LES PHASES RÉGLEMENTAIRES DU PROJET : OBTENTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME



WWW.  
SAISONMENU-  
ARCHITECTES  
.COM

73 BD. MONTEBELLO  
F\_59000 LILLE  
+33(0)3 20 36 56 69  
contact@saisonmenu-architectes.com

---