

Participation Citoyenne
PROJET
BLANCHISSEURS

**3^{ème} RENCONTRE de
la Concertation**

La prochaine rencontre

1^{ERE} RENCONTRE

16 MAI
à partir de **20h**

 **salle Jules Maillot**

PRÉSENTATION
Comprendre le cadre du projet
et les étapes suivantes

2^{EME} RENCONTRE

22 MAI + 24 MAI
à partir de **8h** + à partir de **16h**

 **au**
marché de Canteleu

 **sortie de**
l'École Victor Hugo

ACTIVITÉS POUR TOUS
Discuter et imaginer le quartier
et la ville en famille

3^{EME} RENCONTRE

11 JUIN
à partir de **20h**

 **salle Jules Maillot**

ATELIERS EN GROUPES
Approfondir les sujets et
partager ses idées

4^{EME} RENCONTRE

26 JUIN
à partir de **20h**

 **salle Jules Maillot**

RESTITUTION
Synthétiser et faire les
dernières contributions

Le 4^{ème} rencontre consiste la fin de
l'étape de concertation.

Un "Cahier des charges" sera établi et
remis à l'architecte désigné par les
promoteurs, qui, sur cette base,
formulera une proposition. Le projet
sera ensuite présenté lors d'une
réunion publique prévue en octobre
prochain.

1. Résumé
2. Restitution Préliminaire
3. Réponses en lien avec les ateliers
4. Ateliers en groupe
5. Réponses aux questions techniques



Les principes de la démocratie participative

1 Écouter avec attention



2 Parler avec intention



3 Privilégier les prises de parole courtes



4 Partager la parole



5 Faire preuve de bienveillance et de respect



6 Faire confiance



7 Respecter le cadre de la concertation

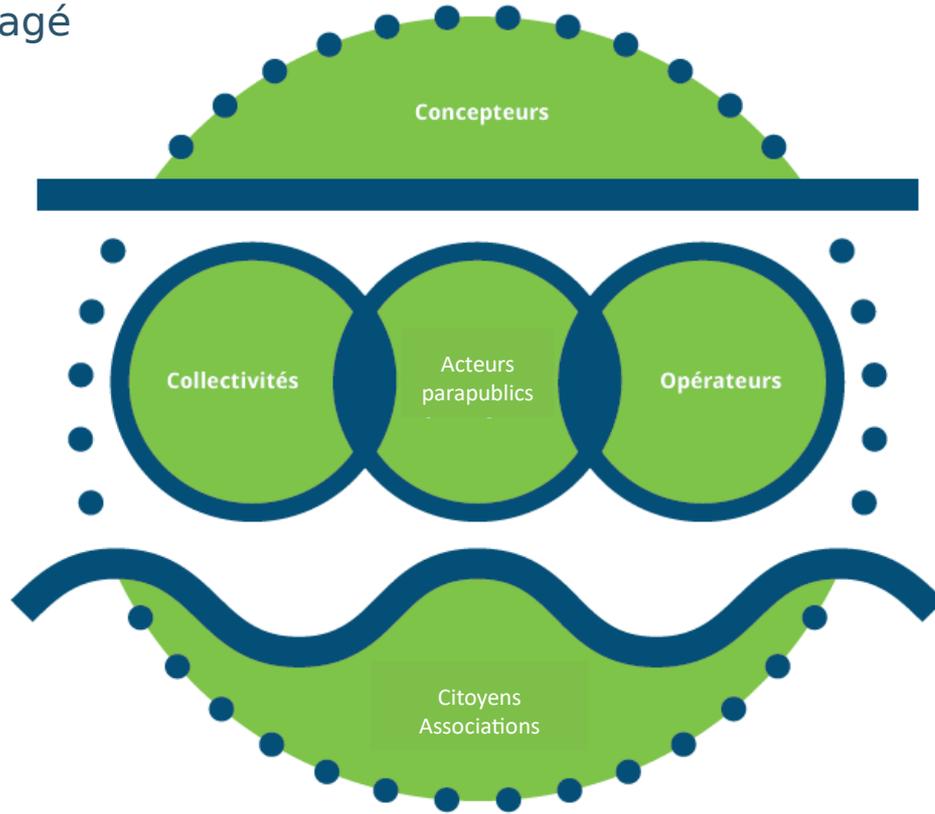


8 Accepter la frustration



L'écosystème de la ville

Un projet partagé



Travailler **pour et avec l'ensemble des acteurs** du développement territorial - considérer leurs attentes, répondre à leurs besoins, croiser les solutions.

ExpliCités peut ainsi interagir pour et avec chacun des groupes d'acteurs :

- Collectivités et institutions publiques
- Promoteurs, bailleurs, opérateurs
- Associations, citoyens



15ALORS est un **collectif de recherche, de créativité et d'idées** au service d'une **ville conviviale et partagée**.

C'est un réseau **d'intervenants de différents horizons** : architecture, urbanisme, design, artisanat, communication, etc.

Depuis 2017, nous menons différentes **actions urbaines et citoyennes** avec la participation d'habitants et d'associations partenaires.



CONCERTATION

- Programme Faire Sourire ton carrefour
 - Place Maurice Schumann
 - Place aux Pommiers
- Deux tiers-lieux universitaires, Université de Lille
- Ecole et Crèche Montessori L'envol
- Le Pont, Fondation Carasso

Différents modèles de participation

- **Réunions d'information** consiste à porter à la connaissance de tous des données et des décisions relatives à un projet.
- **Réunions de consultation** permettre à toute personne qui le souhaite de donner son avis et/ou voter sur un projet, mais pas toujours sur le format de débats.
- Autogestion, autopromotion / Co-décision / co-construction - co-gestion

La concertation

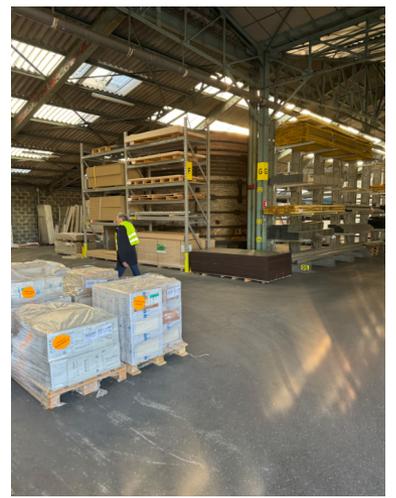
- **Un processus de discussion collective**, organisé entre plusieurs groupes de personnes élargis à qui souhaite y participer.
- L'un de ses objectifs est contribuer à la **définition de propositions** à partir du débat.
- Réserve un espace propice à l'écoute et à **la considération de différents points de vue** où on vise la recherche du meilleur compromis possible.

Résumé

Le contexte - le site



Le contexte - le site



Le contexte - le site



≈ 100%
imperméable

Parcelle Cadastrale n. 1242

Surface totale : 804m²
- Surface construite : 804m² | 100%

Parcelle Cadastrale n. 1239

Surface totale : 6.277m²
- Surface construite : 3.875m² | 62%
- Stationnement : 2.400m² | 35%
- Espaces verts : 162m² | 3%

Parcelle Cadastrale n. 1289

Surface totale : 981m²
- Surface construite : 981m² | 100%

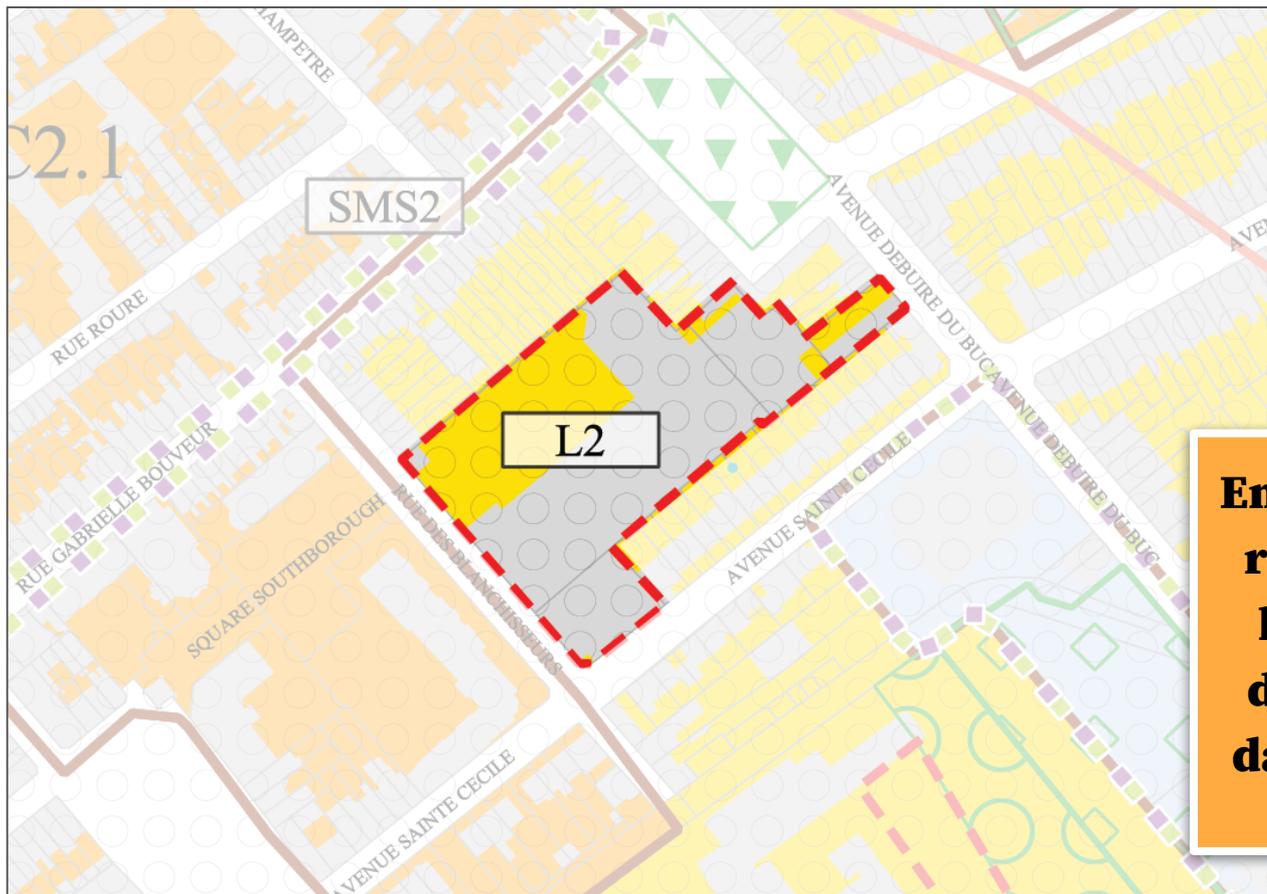
Parcelle Cadastrale n. 0857

Surface totale : 410m²
- Surface construite : 182m² | 43%

Surface totale	8.472 m²	100%
- Stationnement	2.28 m ²	57%
Surface construite	5.842 m ²	69%
Stationnement	2.630 m ²	29%
Espaces verts	162 m ²	2%

PLU3

Carte générale de destination des sols



Emplacement réservé aux logements déjà inscrit dans le PLU2 (2017)

DESTINATION DES SOLS [RÈGLEMENT]

Urbain aménagement

- [UZ] Zone d'aménagement concerté (ZAC)
- [UOP] Zone d'opération d'aménagement

À urbaniser

- [AUCM] Zone à urbaniser constructible mixte
- [AUCA] Zone à urbaniser constructible activités

EMPLACEMENT RÉSERVÉ [RÈGLEMENT]

- L
 Emplacement réservé aux logements (ERL)

PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE [RÈGLEMENT]

- Coefficient de biotope par surface [CBS 1 à 6]

ERL	L2	35% de la surface de plancher dédiée au logement sera affecté à la réalisation de logement sociaux définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU et 10% de la surface de plancher sera dédiée aux PLS et BRS. Les surfaces planchers destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en compatibilité avec le zonage en vigueur au PLU.	MEL
------------	-----------	--	------------

Tissus résidentiels de l'ère industrielle – UVC3.1

Ces zones urbaines se caractérisent par une certaine **mixité fonctionnelle** liée à la présence de commerces ou de bâtiments d'activités insérés dans le tissu urbain et issues de l'ère industrielle.



Mixité fonctionnelle

- Habitation
- Des commerces et/ou services - 800m²

Espaces de pleine terre végétalisés

Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules,...) doivent **faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou être arborés.**

Espaces paysagers communs extérieurs (aire de jeux, espace détente, espace vert,...)

Construction d'au moins 20 logements ou sur un terrain de superficie supérieure à 5 000 m²



Minimum de 15%

espaces paysagers communs

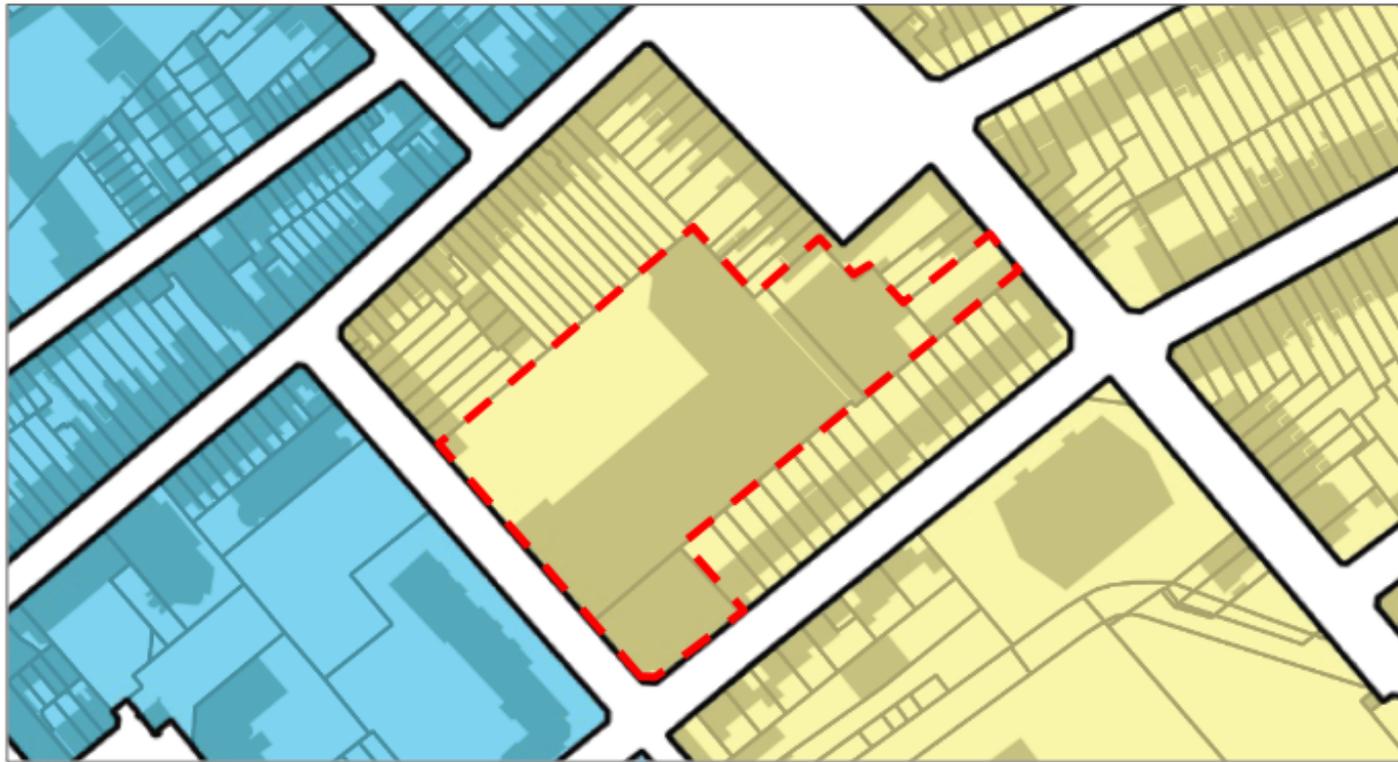


Espace accessible d'un seul tenant d'une superficie minimum de 5m²/logement

La hauteur des bâtiments

PLU3

Plan de hauteurs



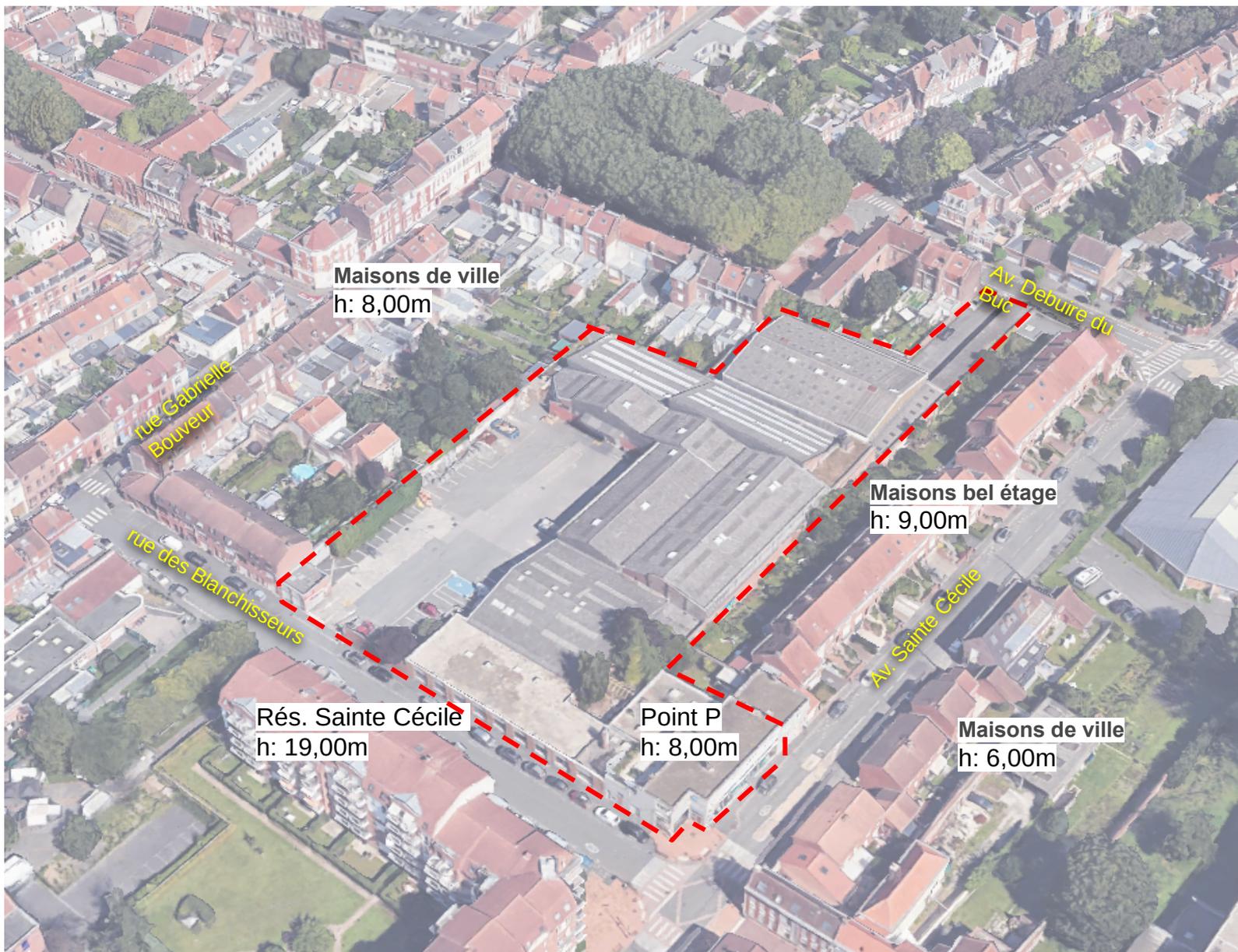
- Légende**
- Hauteur façade/
Hauteur absolue**
- 7/10
 - NR/10
 - 10/13
 - NR/13
 - 13/16
 - NR/16
 - 16/19
 - NR/19
 - NR/22
 - NR/25
 - NR/27
 - AH - Autre Hauteur d. règlement de zone et/ou OAP
 - AH - Autre Hauteur d. règlement de zone et/ou OAP
 - NR - Non Réglementé
 - PSM/
 - Plafond de hauteur spécifique
 - Limite de hauteur spécifique

SECTEUR	hauteur absolue
NR/19	19m

Hauteur	Équivalent en étages
7m	R+1
10m	R+2
13m	R+3
16m	R+4
19m	R+5
22m	R+6
...	+3 m = +1 étage



La hauteur des bâtiments





> Pour **les logements sociaux**, le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des logements et hébergements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs.

> Pour **les logements libres**, le projet doit suivre le tableau suivant :

SECTEUR	SURFACES JUSQU'À 160M ² SP	SURFACES AU-DELÀ DE 160M ² SP*
S2	1 place / 80m ²	1 place / 50m ² de SP minimum

*Surface de Plancher

Exemple :

Pour 1 logement de 210 m², il faut réaliser $160/80 + 50/50=3$ soit 3 places de stationnement minimum.

Pour 10 logements et 810 m², il faut réaliser $160/80 + 650/50=15$ soit 15 places de stationnement minimum.

Restitution Préliminaire

I 1ère Rencontre I 16 mai 2024

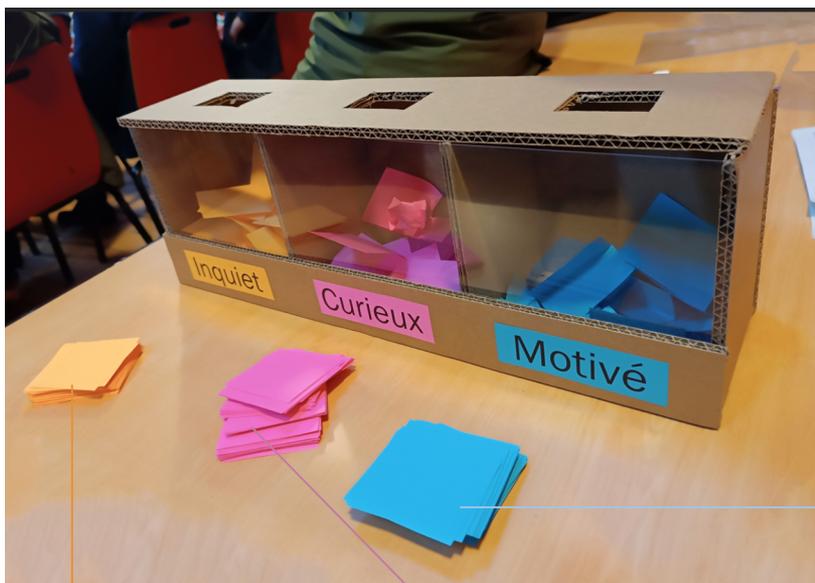
**Participants comptabilisés : Une centaine de
personnes**

- **L'état d'esprit : 66**
- **Profils remplis : 61**
- **Localisation de logements : 43**
- **Questionnaires remplis : 34**



I 1ère Rencontre I 16 mai 2024

- L'état d'esprit : 66



31 inquiets

**22
curieux**

13 motivés

I 1ère Rencontre I 16 mai 2024

- Profils remplis : 61

Vous êtes :

Une femme

Un homme

Je préfère ne pas répondre

Age : _____

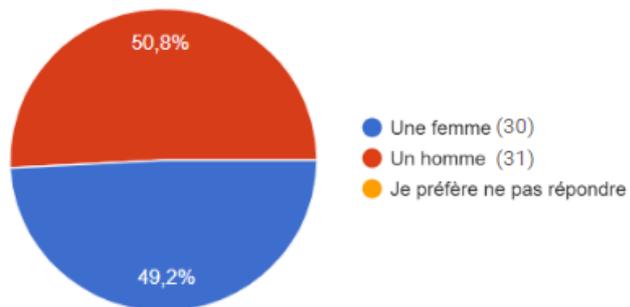
Activité ou profession : _____

Où est-ce que j'aime dans mon quartier ?



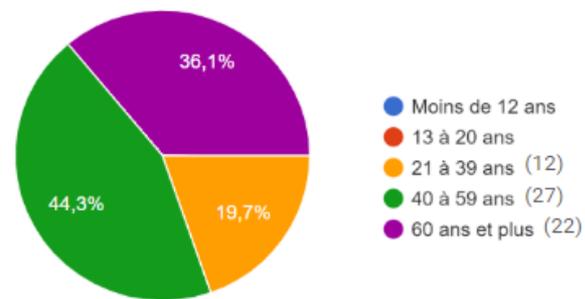
Êtes-vous.

61 réponses



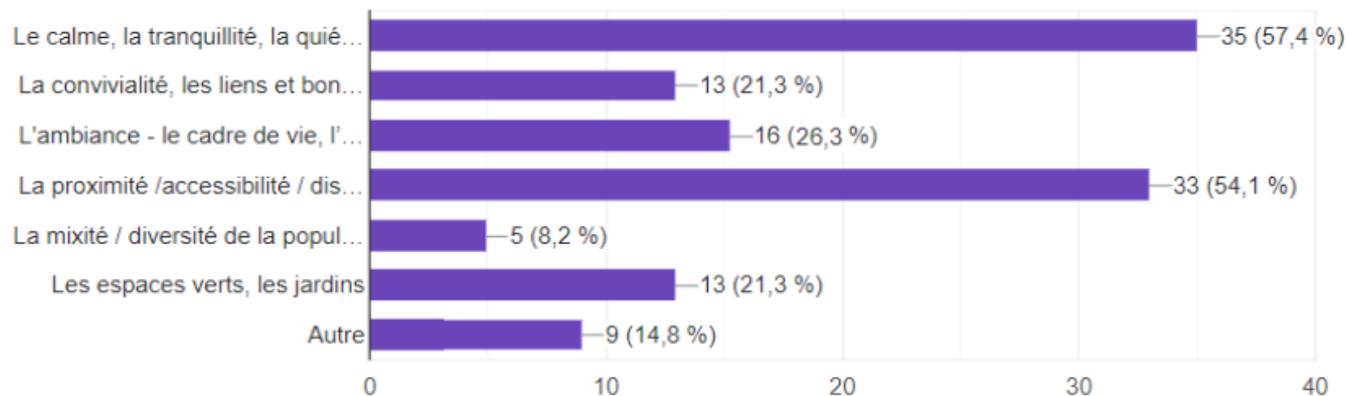
Quel est votre groupe d'âge ?

61 réponses



Qu'est-ce que j'aime dans mon quartier ?

61 réponses



I 1ère Rencontre I 16 mai 2024

- Questionnaire: 88

Remplis en ligne jusqu'au 06/06/2024 :

54

Remplis lors de la réunion : 34

PARTICIPATION CITOYENNE | Projet rue des Blanchisseurs I

Objectif de la consultation : recueillir vos avis et suggestions sur le projet de rénovation de la rue des Blanchisseurs, des changements tels que la mise en place de nouvelles bornes de stationnement de rue, l'ajout de bancs publics, l'installation de tables de jeu, etc. et de les partager avec les autres habitants du quartier.

Vous pouvez également envoyer vos avis à l'adresse ci-dessous.

1. Quel est votre âge ?

Une seule réponse possible.

Moins de 17 ans
 17 à 29 ans
 30 à 39 ans
 40 à 49 ans
 50 ans et plus

2. Sexe ?

Une seule réponse possible.

Homme
 Femme
 Je préfère ne pas répondre

3. Depuis combien de temps habitez-vous le quartier ?

Une seule réponse possible.

Moins de 2 ans
 Entre 2 et 5 ans
 Entre 5 et 10 ans
 Plus de 10 ans
 Je n'habite pas dans le quartier

4. Comment évaluez-vous l'entretien du quartier ?

Une seule réponse possible.

Nettoyage Bon Mauvaise
 Entretien des espaces verts Bon Mauvaise
 Maintenance des équipements publics Bon Mauvaise

5. Quel moyen de transport utilisez-vous le plus dans le quartier ?

Une seule réponse possible.

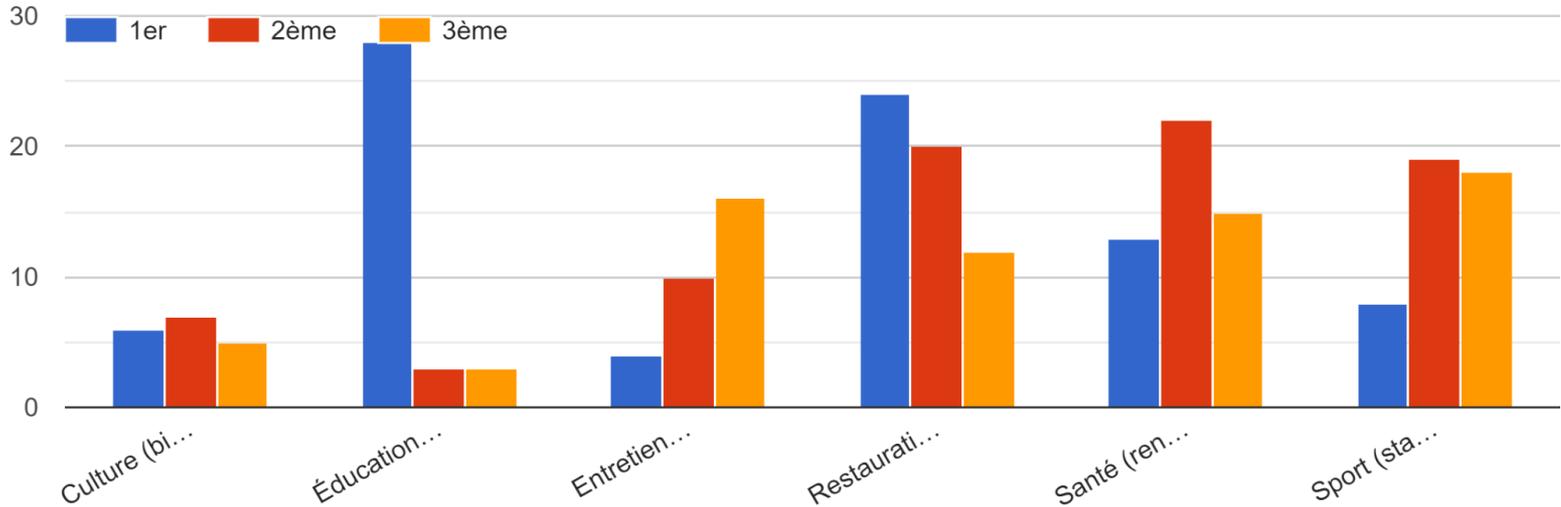
À pied En transport en commun (bus, métro, tramway)
 À vélo, trottinette, skateboard Je n'utilise pas de transport

6. Quels sont les trois services que vous utilisez le plus dans le quartier ?

Une seule réponse possible.

Centre de loisirs
 Bibliothèque
 Espace de jeux
 Restauration
 Parc
 Salle de sport
 Centre de santé
 Centre de culture
 Centre de jeunesse
 Centre de formation
 Centre de services
 Centre de conseil
 Centre de soutien
 Centre de loisirs
 Centre de culture
 Centre de sport
 Centre de santé
 Centre de conseil
 Centre de soutien
 Centre de loisirs
 Centre de culture
 Centre de sport
 Centre de santé
 Centre de conseil
 Centre de soutien

Quels sont les trois services que vous utilisez-vous le plus dans le quartier ?



Restauration	5
n	6
Santé	5
n	0

Sport	4
n	5
Éducation	3
n	4

Entretien de biens	3
n	0
Culture	1
n	8

I 1ère Rencontre I 16 mai 2024

- Questionnaire : 88

Remplis en ligne jusqu'au 06/06/2024 : **54**

Remplis lors de la réunion : **34**

PARTICIPATION CITOYENNE | Projet rue des Blanchisseuses I

Vous êtes invité(e) à participer à ce questionnaire pour nous aider à améliorer nos services et à identifier les besoins du quartier. Vos réponses sont anonymes et nous ne partagerons pas vos données personnelles.

Le questionnaire est composé de 4 sections et prend environ 10 minutes à compléter.

1. Quel est votre groupe d'âge ?

Une seule réponse possible.

Moins de 18 ans
 18 à 24 ans
 25 à 34 ans
 35 à 44 ans
 45 ans et plus

2. Sexe

Une seule réponse possible.

Homme
 Femme
 Ne se sent pas concerné(e)

3. Depuis combien de temps habitez-vous le quartier ?

Une seule réponse possible.

Moins de 1 an
 Entre 1 et 5 ans
 Entre 5 et 10 ans
 Plus de 10 ans
 Je n'habite pas dans le quartier

4. Comment évaluez-vous les services ?

Une seule réponse possible.

Très satisfait Satisfait Ni satisfait ni insatisfait Insatisfait Très insatisfait

5. Quel service de transport public utilisez-vous le plus dans le quartier ?

Une seule réponse possible.

Métro
 Tramway
 Bus
 Vélo
 Marche

6. Quels sont les trois services que vous jugez les plus importants dans le quartier ?

Une seule réponse possible.

Très important Important Moins important Pas important

7. Quels sont les trois services que vous jugez les plus manquants dans le quartier ?

Une seule réponse possible.

Très manquant Manquant Moins manquant Pas manquant

Quels services pensez-vous qu'il manque le plus dans le quartier ?

65 réponses

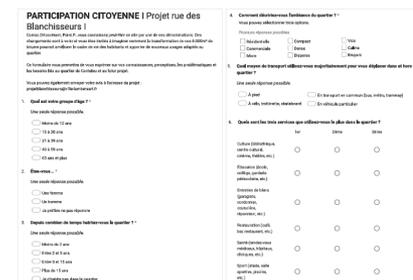
- > **Crèche** (5x) / Garderie (3x) / MAM / micro-crèche
- > **Cabinet médical** (5x) / Maison de santé / **Kiné**
- > **Médiathèque** (3x) municipale / **bibliothèque** avec des horaires plus étendus / **stand de prêt de livres** (3x)
- > **Tiers Lieux** (2x) fablab, maker / un lieu d'accueil et d'échanges
- > **Atelier réparation vélo** collectif (2x) / **garage à vélo**
- > **Salle de sport** (3x) suite au départ de keepcool / **studio de yoga et de danse** (salle polyvalente)
- > **La Poste** (2x)
- > **Cours de langues pour les enfants**
- > **Espace jeux couvert pour les enfants** / table de ping-pong
- > **Espace numérique** ou l'on peut faire ses papiers administratifs

I 1ère Rencontre I 16 mai 2024

- Questionnaire : 88

Remplis en ligne jusqu'au 06/06/2024 : 54

Remplis lors de la réunion : 34



Quels services pensez-vous qu'il manque le plus dans le quartier ?

65 réponses

- > **Poissonnerie** (5x)
- > **Cordonnerie** (4x)
- > **Bar** (3x) avec extérieur, associatif / **café** (4x) avec terrasse / **restaurants** (3x) / une **cantine pour l'école**
- > **Coopérative, magasin bio** (3x) / **épicerie** (2x) coopérative, solidaire ou bio / Superquiquin (2x)
- > **Petit magasin de bricolage** - pour remplacer 'Point P'
- > **Boucherie (3x)** / traiteurs
- > **Boulangerie** (2x)
- > **Laverie** (2x)
- > **Des halles** (2x) / espace de commerces maraîchers (fruits, légumes) / primeur
- > **Fromagerie**

I 1ère Rencontre I 16 mai 2024

1ère partie Diagnostic partagé sur Lambersart-Canteleu

Lambersart est une **ville agréable et familiale** qui demeure relativement **calme** malgré sa proximité avec Lille. **L'absence de centre-ville** met en évidence un **manque d'espaces de rencontre** pour les habitants.

« Elle reste résidentielle, mais pas sûr qu'on y vive »

La commune de Lambersart peut être considérée comme verte, mais le quartier de **Canteleu est perçu comme plus minéral**, en raison de son manque d'espace de verdure et du besoin accru d'espaces de "respiration".

I 1ère Rencontre I 16 mai 2024

1ère partie Diagnostic partagé sur Lambersart-Canteleu

La **densité plus élevée dans ce quartier** est une source de préoccupation pour les habitants, qui craignent une diminution de leur qualité de vie. Certains ont notamment remarqué une **augmentation des nuisances sonores**, telles que les bruits du marché et des camions liés à l'exploitation du site Point P.

En revanche, **les transports en commun et les services de santé** sont considérés comme des **atouts potentiels** du quartier.

I 1ère Rencontre I 16 mai

2024

2ème partie

Règlement général du projet

Les principales questions concernant cette partie seront expliquées dans les sections « Réponses pour la réalisation des ateliers » et « Réponses aux règles d'urbanisme ».

I 1ère Rencontre I 16 mai 2024

3ème partie Débat mouvant*



 Espaces commerciaux services +	x	 Espaces de +++
Garages en surnombre à vendre +	x	Garages en surnombre à louer +++
Plus d'espaces verts stationnement ++++	x	Plus de places +

*Deux options étaient présentées aux participants, qui devaient en choisir une en levant la carte de la couleur correspondant à leur réponse. Certaines personnes étaient invitées à justifier leur choix, et les participants étaient ensuite sollicités pour voter une deuxième fois. Les votes étaient ensuite comptabilisés.

I 1ère Rencontre I 16 mai 2024

3ème partie Débat mouvant*



Résidences compactes
uniformes en R+3

x

Résidences
composées alternant
R+1 au R+5

+

+++

Venelle traversante
traversante

x

Pas de venelle

+++

++

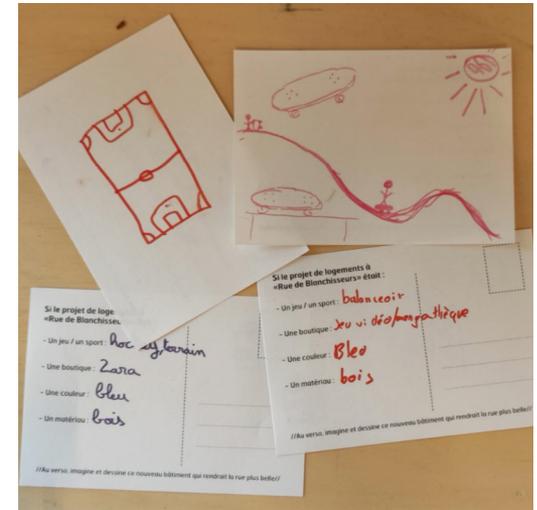
*Deux options étaient présentées aux participants, qui devaient en choisir une en levant la carte de la couleur correspondant à leur réponse. Certaines personnes étaient invitées à justifier leur choix, et les participants étaient ensuite sollicités pour voter une deuxième fois. Les votes étaient ensuite comptabilisés.

I 2ème Rencontre I 22 et 24 mai 2024

Au Marché de Canteleu et à la sortie de l'école Victor Hugo

Participants comptabilisés : Une quarantaine de personnes

- Questionnaires remplis : 4
- Cartographie : -
- Portrait chinois remplis : 24 (17 adultes + 7 enfants)
- Vice-versa : 5



I 2ème Rencontre I 22 et 24 mai 2024

Portrait chinois (adulte)

Si le projet de logements à « Rue de Blanchisseurs » était :

- Un service :
- Un commerce :
- Un usage :
- Une inquiétude :
- Une opportunité :

//Au verso, dessinez un élément essentiel pour que le projet profite à la rue ou au quartier//

Si le projet de logements à « Rue de Blanchisseurs » était :

- Un service

Crèche, mini-crèche (7x), garderie / **services pour les personnes âgées (3x)** / **cabinet médical (3x)**, maison de santé / pas de réponse (3x), **atelier réparation vélo**, local service quartier pour les personnes en situation de handicap, **centres de formation**, pas besoin.

- Un commerce

Laverie (3x), **fleuriste (2x)**, pharmacie, cordonnerie, pas de commerce de tabac ou d'alcool, supermarché coopératif "Superquinquin", magasin de jouets, pas de réponse (10x)

- Un usage

Boîte à vélo / **espace vert (2x)**, jardinage, parc public / espace jeux pour enfants / **tiers-lieux** / pas de réponse (11x)

I 2ème Rencontre I 22 et 24 mai 2024

Portrait chinois (adulte)

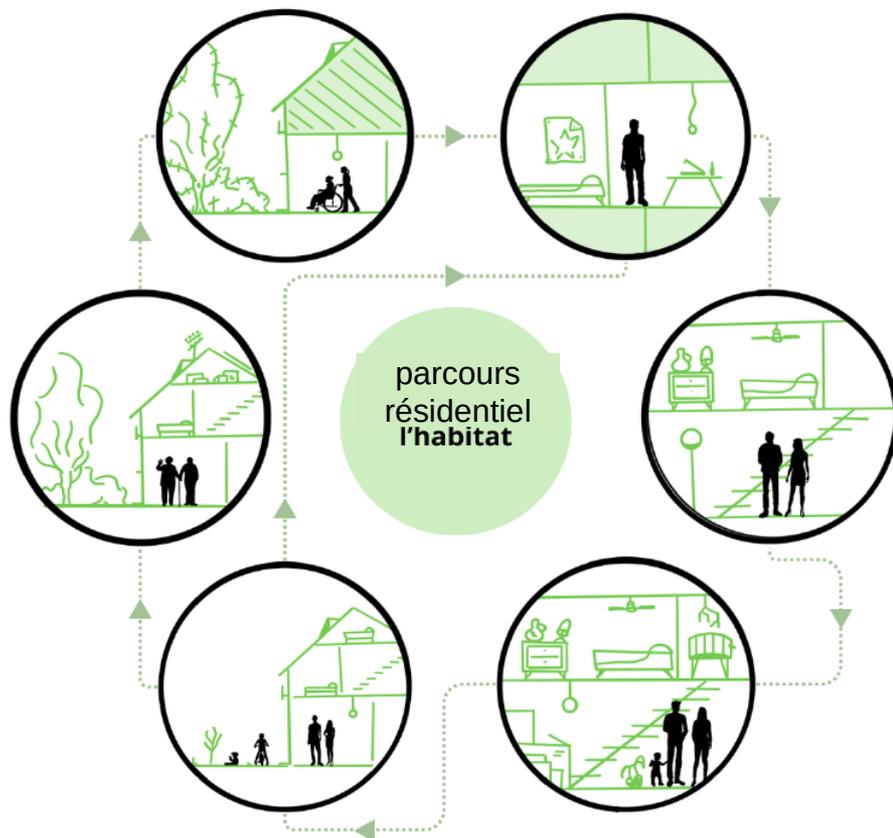
- Une inquiétude

Vis-à-vis (4x) / **Perte de lumière** (2x) / **les hauteurs des bâtiments** (2x), immeubles imposants (R+3 et R+4) / **densité**, artificialisation accrue, aspect architectural - intégration de la construction dans le quartier / **ne pas abattre d'arbres** (2x), rideau vert, isolement / **sécurité de la venelle** / **bruit** / hauteur respectueuse de l'environnement / **présence de rats à la proximité des jeux** / pas de réponse (7x)

- Une opportunité

Création des espaces associatifs et collaboratifs, favoriser le collaboratif / **logements** (3x) pour les étudiants, pour invités / **végétalisation** (2x), arbres (3x) accessibles, pour protéger, création des surfaces perméables et boisées (même privées) plus nichoirs / **agrandir les espaces de jeux** pour les enfants à la proximité des écoles (V.Hugo / Ste Odile) / **toiture plate végétalisée**, ruches / **éloigner les bornes de déchets** / **caméra dans les rues** / pas de réponse (7x)

Nouveaux résidents possibles



« La maison est devenue trop grande pour mon mari et moi. Ce sera une excellente opportunité de rester dans mon quartier »

« Je ne suis plus intéressé à vivre dans ma maison. Cela ne fonctionne que lorsque mes enfants viennent me rendre visite... »

Habitantes lots de la rencontre au Marché

« C'est très intéressant pour moi de connaître les possibilités de logements sociaux ici dans le quartier »

Habitante lots de la rencontre à la sortie de l'école Victor Hugo

I 2ème Rencontre I 22 et 24 mai 2024

Portrait chinois (enfants)

Si le projet de logements à « Rue de Blanchisseurs » était :

- Un jeu / un sport :

- Une boutique :

- Une couleur :

- Un matériau :

//Au verso, imagine et dessine ce nouveau bâtiment qui rendrait la rue plus belle//

Si le projet de logements à « Rue de Blanchisseurs » était :

- Un jeu / sport

Hockey (2x), table ping pong, Skate park, city stade (2x), terrain, balançoir, jeux de société

- Une boutique commerce

Nourriture , Zara(2x), marchand glace (3x) , jeux vidéo, mangathèque, Nike

- Une couleur

Violet, bleu (4x), blue turquoise, vert

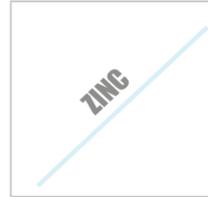
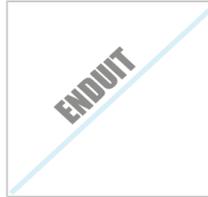
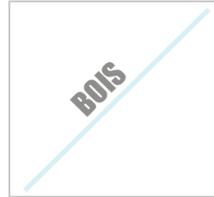
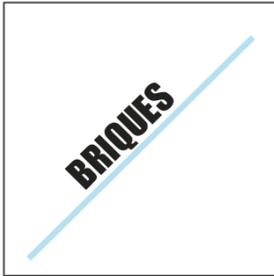
- Un matériau

Bois écorcé, bois (6x), métal

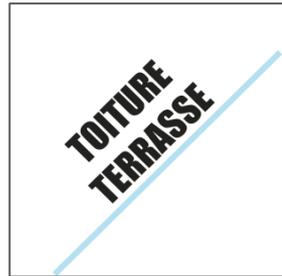
I 2ème Rencontre I 22 et 24 mai 2024

Vice-versa

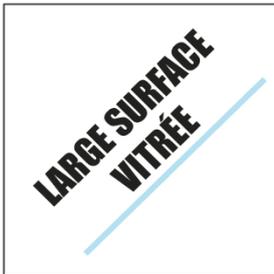
- L'architecture des bâtiments



Les briques ont été sélectionnées en raison de leur nécessité **moins d'entretien** et de leur **résistance accrue au fil du temps**. La **difficulté de réaliser des graffitis** sur ce matériau a également été considérée comme un atout.



Les participants étaient divisés sur cette option. Certains estiment que **la toiture en pente** donne **l'impression de bâtiments plus bas et s'intègre mieux** dans le contexte du quartier. D'autres, en revanche, pensent que **la toiture terrasse** pourrait être utilisée pour créer des **toits verts**.



Le choix pour la plupart des participants était évident : ils souhaitent **avoir de la lumière** dans les nouveaux logements tout en veillant à **éviter au maximum les vis-à-vis** chez les voisins.

Réponses en lien avec les ateliers

1

Quel est le planning du projet estimatif ?

2

On connaît (même approximativement) la date à laquelle les travaux commenceraient ?

Après l'étape de concertation, un cahier d'étude sera livré à l'architecte pour la conception et planification du projet. Ainsi, c'est prévu :

Pour le deuxième semestre de 2024

- > La présentation du projet lors d'une réunion publique - Octobre 2024
- > La réalisation de la demande et l'obtention des autorisations (Permis de construire et autres autorisations spécifiques) par les promoteurs

Pour décembre 2025

- > Libération des lieux

De l'année 2026 à 2027

- > La préparation du chantier (sélection des entreprises, planification des travaux, création d'un comité de suivi de chantiers)
- > Réalisation des travaux

Pour l'année 2028

- > Livraison

3

Commerçantes ou de services qui risquent de rester vides ?

4

- 800 m² services & commerces

- Superquinquin/s/ Deûle cherche à s'implanter sur Lomme, Lambersart il pourrait trouver sa place !

L'un des objectifs de la **concertation est précisément de réaliser une analyse des attentes et des besoins des habitants** du quartier afin que les 800 m² prévus par le PLU soient conçus de manière intelligente et efficace **pour éviter ce risque.**

Cette démarche inclut également des **rencontres avec des acteurs-entrepreneurs** et des partenaires potentiels intéressés, afin de recueillir des idées et des projets pour s'installer sur place et **contribuer à la programmation du lieu.**

L'équipe de la concertation exprime ses **remerciements pour la proposition et manifeste son désir de poursuivre les échanges** afin d'explorer les possibilités et les souhaits des responsables de Superquinquin concernant leur installation sur le site.

5

- **Choix d'un parking en sous-sol et non pas en surface ! La voiture disparaît de la vue = une révolution !**
- **Venelle ok !!! Pour piétons et cyclistes - chemin traversant permettant d'aller au square, au marché, au composteur**
- **Local vélo suffisant / place vélo en surface**

En effet, **l'objectif principal est de maximiser le stationnement en ouvrage et en sous-sol.** Dans l'éventualité où ce modèle ne parviendrait pas à accueillir l'intégralité des véhicules, **il est possible qu'une partie des places de stationnement doit être située à l'extérieur.**

La venelle peut offrir un accès direct et pratique aux habitations et aux espaces communs, en **veillant** à ce que sa configuration étroite **serve de lieu de rencontre et de socialisation sans engendrer de problèmes de sécurité.**

Sa connexion avec d'autres usages du site et la présence de locaux pour les vélos peuvent être des atouts pour encourager une utilisation plus fréquente et quotidienne. Une piste à développer.

6

Peut-on imaginer un parking souterrain et un espace vert au-dessus ? Et si possible accessible à tous ?

Selon l'étude de faisabilité, **les places de stationnement ont été prévues en sous-sol des bâtiments.** Ainsi, **les espaces verts doivent être situés directement sur le terrain.**

Les promoteurs demeurent ouverts à la création d'espaces verts accessibles à tous les habitants du quartier, et même une rétrocession pourrait être envisageable. **Tout dépendra de l'aménagement proposé par l'architecte du projet,** à condition que ces espaces s'intègrent dans une programmation complète et cohérente avec les usages futurs du site.

7

J'habite au 81 rue Ste Cécile et ma maison est proche du magasin Point P, est-ce que le magasin 'Point P' va être détruit ?

Tous les bâtiments seront démolis pour faire place à de nouvelles constructions conformes aux exigences du nouveau programme établi avec une implantation différente de l'emprise actuelle.

Tel que déterminé par le PLU, cela impliquera :

- La mixité fonctionnelle incluant des habitations ainsi que des commerces et/ou des services.
- Un minimum de 15 % d'espaces paysagers communs, qui devront faire l'objet d'un aménagement végétalisé de qualité et/ou être arborés.

Y aura-t-il un concours d'architectes ? Des commerces avenue Sainte Cécile peuvent-ils être installés ?

L'architecte a été désigné par les promoteurs et sera présent lors de la quatrième rencontre. Il recevra le **“Cahier des charges” qui sera établi à l'issue de la phase de concertation** et c'est sur cette base qu'il formalisera **une proposition qui sera présentée en octobre prochain lors d'une réunion publique.**

Par ailleurs, comme mentionné lors d'une question précédente, la concertation vise à identifier les usages potentiels des 800 m² prévus dans le projet. **Ces espaces pourront être aménagés en tirant parti de l'angle de la rue des Blanchisseurs et de l'Avenue Sainte Cécile**, comme c'est actuellement le cas avec le 'Point P'.

Nous aborderons ces possibilités lors des ateliers.

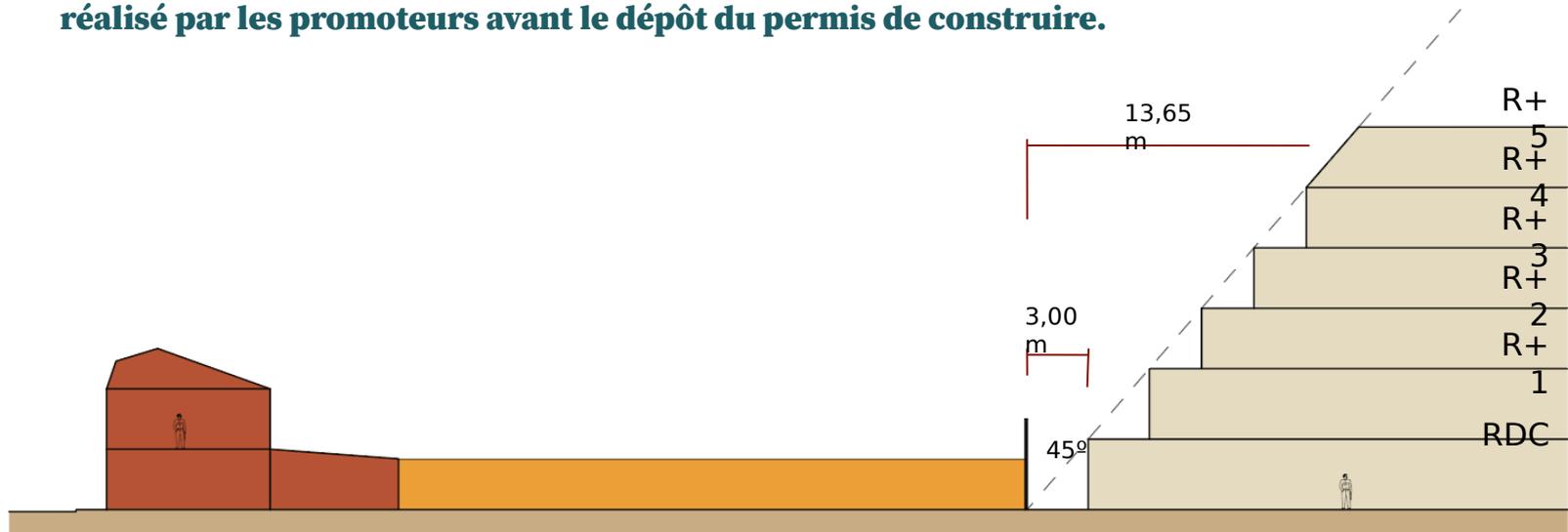
9

A quelle distance de nos murs (au fond de notre jardin) la construction pourra-t-elle être au minimum ?

La hauteur relative fixe un plafond à ne pas dépasser défini en fonction de la largeur de la voie et du recul de la construction. Ainsi, **un angle de 45° est tracé pour que les niveaux respectent la limite imposée par cette projection**, comme dans la représentation ci-dessous.

Ainsi, **la distance minimale de murs au fond des jardins est de 3m** pour le RDC et de 13,65m pour le R+5.

Un travail spécifique avec les riverains concernés sur la question des limites séparatives sera réalisé par les promoteurs avant le dépôt du permis de construire.



10

- **Quel est le planning objectif prévu ? (démarrage des travaux et livraison des logements)**
- **Pour le stationnement, prend-on en compte le fait que la journée ? (beaucoup de non résidents se garent dans le quartier)**
- **Combien de foyers additionnels sont prévus pour ce projet ? (ou le nombre de logement)**

Le premier point a déjà été traité précédemment.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) prend en compte **une répartition équilibrée de l'espace public** afin de satisfaire les besoins divers des usagers et des usages urbains :

- Les places de stationnement pour les propriétaires de véhicules automobiles ;
- Les trottoirs et pistes cyclables pour les piétons et les moyens de mobilité douce ;
- Les espaces verts pour la gestion des eaux pluviales et comme lieux de rencontre ;
- Etc.

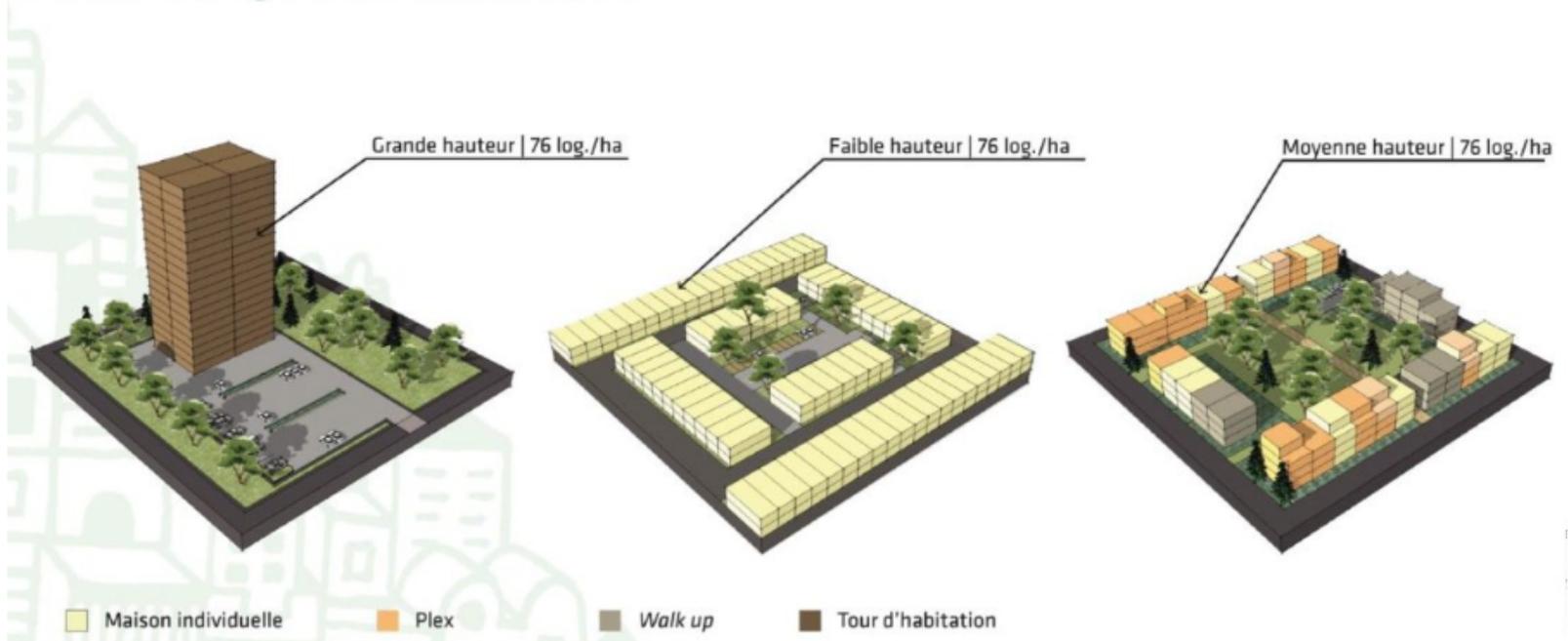
Le projet prévoit de conserver les espaces actuellement utilisés par les voisins du terrain, notamment les garages situés sur l'Avenue Debuire du Buc.

La commune a délibéré en octobre 2022 sur le projet de PLH3 sur une fourchette quant à la transformation de ce site : entre 80 et 120 logements, dont 40% de logements conventionnés et le souhait d'y voir s'y créer des logements en accession abordable à la propriété.

- Densité ≠ Hauteur

Pour atteindre cette fourchette de 80 à 120 logements, **plusieurs aménagements peuvent être envisagés.**

PAREIL , PAS PAREIL



Dans ces trois schémas, la densité de logements est identique. Le deuxième atelier en maquette, qui sera réalisé au cours de cette rencontre, vous offrira l'opportunité de travailler directement à l'échelle sur le site et d'explorer plusieurs possibilités d'aménagement en alternant des constructions allant du R+1 au R+5.

- Le contexte dans le quartier



Photos Résidence Sainte Cécile



	Surface terrain	Quantité de logements	Ratio	
— — —	Résidence Sainte Cécile	3.589 m ²	108	0,030
— — —	Projet Decoceram	8.472 m²	120	0,014

Même en tenant compte du nombre maximal de 120 logements, **le projet à Decoceram présente encore une densité deux fois moindre** que celle de la Résidence Saint Cécile située juste en face.

11

Lambersart est une ville où l'on passe mais très peu où l'on reste. Il faut de la destination, de l'activité commerciale, des lieux d'activités.

L'équipe de concertation vous remercie pour votre commentaire et votre contribution. **Nous menons cette démarche pour inclure les habitants** afin qu'ils puissent profiter des espaces et des usages accessibles à tous dans le projet « rue des Blanchisseurs », en considérant **la mixité fonctionnelle du programme et la volonté de cette mixité dans le projet.**

Ateliers en groupes

Les ateliers en groupe

1. Le public est divisé en 6 groupes avec le même nombre de participants. Nous disposons d'autres salles afin de pouvoir vous accueillir plus confortablement.
2. Chaque groupe s'installe autour d'une table où une personne responsable traitera un sujet spécifique.
3. Après 20 minutes, nous avançons à prochaine étape pour qu'un nouveau sujet soit discuté et travaillé.
4. A la fin, les différentes propositions seront présentées à l'assemblée.

I

Les usages / votes indicatifs

1. Tout d'abord, nous proposons **une liste d'usages*** presentées lors de nos premières rencontres **pour les 800m² de mixité fonctionnel** et des **possibles espaces verts en commun**.
2. Puis, vous devez **sélectionner les 3 usages de votre préférence**.
3. Ensuite, nous allons **hiérarchiser les options** choisies en notant :
 - > 3 points : 1er choix
 - > 2 points : 2ème choix
 - > 1 point : 3ème choix

*Vous pouvez ajouter d'autres options si vous le souhaitez

I

Les usages / votes indicatifs

Options pour les 800 m² de mixité fonctionnel :

OPTIONS - 800 m ²										TOTAL VOIX	TOTAL POINTS	RATIO	
SERVICE	Atelier réparation vélo / garage à vélo												
	Cabinets médicaux / paramédicaux												
	Cantine pour l'école												
	Centre de formation												
	Cours de langues												
	Crèche / Garderie / MAM												
	Espace numérique												
	La Poste												
	Médiathèque / bibliothèque												
	Salle de sport / studio yoga et danse												
	Service pour personnes âgées												
	Tiers Lieux / fablab / maker												

*Vous pouvez ajouter d'autres options si vous le souhaitez

I

Les usages / votes indicatifs

Options pour les 800 m² de mixité fonctionnel :

OPTIONS - 800 m ²										TOTAL VOIX	TOTAL POINTS	RATIO
COMMERCE	Bar / Restaurants											
	Boucherie											
	Boulangerie											
	Cordonnerie											
	Des halles											
	Fleuriste											
	Fromagerie											
	Laverie											
	Magasin bio, épicerie solidaire											
	Petit magasin de bricolage											
	Poissonerie											

*Vous pouvez ajouter d'autres options si vous le souhaitez

I

Les usages / votes indicatifs

Options pour l'espace vert :

OPTIONS ESPACE VERT											TOTAL VOIX	TOTAL POINTS	RATIO
USAGES	Boulodrome												
	Caniparc												
	Mini-ferme pédagogique / ruches												
	Parc pour se reposer												
	Place ou square pour des petits évènements												
	Ponctuation parcours piéton												
	Potager collectif												
	Terrain de jeux pour les adolescents												
	Terrain de jeux pour les enfants												

*Vous pouvez ajouter d'autres options si vous le souhaitez



La Maquette

Réponses aux questions techniques

- Etude d'ensoleillement aux jardins dans l'avenue Sainte Cécile

- Traitement de l'amiante lors démantèlement (impact voisinage)

Le promoteur, en tant qu'acteur clé du développement urbain, porte une grande responsabilité envers la communauté environnante. **Conscient de l'impact que son projet peut avoir sur le quotidien des habitants voisins, il s'engage à mener une étude d'ensoleillement pour le projet.** Cette démarche vise à garantir que ce projet respecte les normes d'ensoleillement, minimisant ainsi les effets négatifs sur l'environnement et la qualité de vie des résidents.

L'étude d'ensoleillement permettra de s'assurer que les nouvelles constructions ne causent pas d'ombres portées excessives, préservant ainsi la luminosité naturelle des logements adjacents. En prenant cette initiative, le promoteur montre son engagement à promouvoir un développement harmonieux et durable, tenant compte des besoins et des préoccupations des habitants voisins.

En réalisant cette étude, les promoteurs démontrent non seulement leur conformité aux réglementations en vigueur mais aussi son souci de maintenir de bonnes relations avec la communauté, **en veillant à ce que son projet s'intègre de manière équilibrée et bénéfique dans le tissu urbain existant.**

1

- Etude d'ensoleillement aux jardins dans l'avenue Sainte Cécile
- **Traitement de l'amiante lors démantèlement (impact voisinage)**

2/2

Le traitement de l'amiante lors du démantèlement de bâtiments en France est **soumis à une réglementation stricte pour protéger la santé publique et l'environnement**. Voici les principales étapes et mesures réglementaires à suivre :

- 1. Repérage de l'amiante** (réalisé par un diagnostiqueur certifié qui doit inspecter le bâtiment).
- 2. Plan de retrait ou de confinement** (approuvé par l'inspection du travail).
- 3. Mise en place de mesures de sécurité** (zones de travail confinées pour éviter la dispersion de fibres d'amiante).
- 4. Retrait de l'amiante** (procédures rigoureuses pour manipuler et emballer les matériaux sans libérer de fibres dans l'air).
- 5. Transport et élimination** (emballés de manière hermétique et étiquetés).
- 6. Contrôles et suivi** (un contrôle visuel et des mesures d'empoussièrement sont réalisés pour vérifier l'absence de fibres d'amiante dans l'air).
- 7. Documentation et traçabilité.**

2

- **Quid circulation des voitures dans le quartier, vu l'étroitesse de la rue Gabrielle Bouveur ?**
- **Où sera l'entrée du site ? (véhicules)**

L'entrée des nouvelles résidences devra s'inscrire dans la dynamique actuelle du site, à savoir **par la rue des Blanchisseurs**. Étant donné que cette rue est à double sens, la circulation des véhicules particuliers devra principalement s'effectuer par cette voie.

Les nouveaux habitants devront utiliser majoritairement l'avenue Sainte Cécile pour accéder et quitter le quartier - comme c'est le cas actuellement des camions Decoceram.

Ainsi, **l'impact sur la circulation de la rue Gabrielle Bouveur pourra être minimisé**. À ce stade, il n'est pas prévu de réaliser une étude de trafic.

3

Pour les maisons avoisinantes le projet, y'aura t-il des constats de l'état de la maison avant et après la construction pour relever d'éventuelles dégradations dues aux travaux ?

En France, **les procédures pour faire un constat de l'état d'une maison avant et après des travaux** de construction (ou de rénovation) sont encadrées par la loi et souvent effectuées par un huissier de justice. Voici les principales étapes de ces procédures :

1. Constat d'huissier avant travaux (constat pré-travaux)

Demande du constat par le propriétaire du bien concerné ou le maître d'ouvrage réalisé par l'huissier de justice qui se rend sur place et rédige un rapport détaillé.

2. Suivi des travaux

Visites intermédiaires facultatives effectuées par l'huissier.

3. Constat d'huissier après travaux (constat post-travaux)

Même procédure du constat avant travaux.

4. Gestion des litiges

Analyse des rapports avec réclamations et indemnisations en cas de dégradations constatées qui peuvent également être transmises aux compagnies d'assurances.

4

La voirie va-t-elle être revue ? Le sens de circulation ? Place de stationnement ?

Canteleu a connu des modifications de sens de circulation récemment, à proximité de l'avenue de l'Hippodrome : avenue Sainte-Cécile, avenue Debuire-du-Buc, et rue Gabrielle Groulois notamment. Ces sens ont été expérimentés durant l'été puis l'automne 2023, et **ont fait l'objet de comptages de trafic durant le mois de septembre.**

Pendant cette période expérimentale, 28 questions, remarques et contributions ont été formulées par les habitants du quartier et les autres usagers. Des temps de permanence ont par la suite été réalisés avenue Sainte-Cécile pour discuter de l'aménagement de la voie.

Les sens de circulation actuels ont donc été confirmés au début de l'année 2024. Actuellement, ils comprennent leurs suites avec les travaux de voirie en cours dans le quartier, avenue Debuire-du-Buc notamment.

En 2025, ce sera au tour de la rue Ampère et de celle de l'Abbé Desplanques de connaître un réaménagement.

5

- **Les nuisances pendant les travaux, bruit, poussière = Pendant combien de temps ?**
- **Comment éviter les poussières pour les personnes fragiles ?**

La gestion des nuisances des travaux en France est **encadrée par plusieurs régulations et pratiques** visant à minimiser l'impact des chantiers sur la population et l'environnement, comme :

Réglementation et Cadre Juridique

- **Le code de l'environnement** qui impose des obligations aux maîtres d'ouvrage pour limiter les nuisances sonores et la pollution (y compris des mesures spécifiques pour la gestion des déchets et la prévention des pollutions des sols et de l'eau).
- **Le code de la construction et de l'habitation** qui établit des normes concernant la sécurité des chantiers, ainsi que des obligations en matière de nuisances sonores.
- **Les arrêtés préfectoraux et municipaux** qui peuvent être émis par les autorités locales pour réguler les horaires de travail et les niveaux de bruit acceptables pour les chantiers, en fonction des caractéristiques locales.

5

- **Les nuisances pendant les travaux, bruit, poussière = Pendant combien de temps ?**
- **Comment éviter les poussières pour les personnes fragiles ?**

Mesures de Prévention et de Réduction des Nuisances

- **Gestion des Bruits** - pour les horaires de travail et l'utilisation d'équipements adaptés.
- **Gestion des Poussières et Pollutions** - arrosage régulier pour éviter la dispersion des particules et installation de bâches /filets pour limiter la propagation des poussières.
- **Circulation et Sécurité** - plan de circulation pour les véhicules de chantier et barrières de sécurité et signalisation pour protéger les riverains et les travailleurs.

Surveillance et Contrôle

- **Inspections régulières** pour s'assurer que les chantiers respectent les normes et règlements en vigueur.
- **Dispositifs de mesure** (du bruit, de la qualité de l'air et de la gestion des déchets) pour contrôler l'impact des chantiers.

6

- **Réduire au maximum les nuisances pendant les travaux (poussières/bruit)**
- **Nos jardins donnent sur le site !!!**
- **Prévoir des arbres hauts très vite, dès le début pour mettre des espaces verts et réduire les vis-à-vis.**
Idée : des arbres le long du projet.

Le premier point a déjà été traité précédemment.

Concernant les deux autres points, **les espaces verts entourant le projet doivent être en effet aménagés de manière à réduire l'impact des éventuels vis-à-vis** entre les nouveaux logements en étage et les maisons voisines existantes ainsi que leurs jardins. **Un travail spécifique avec les riverains concernés sur la question des limites séparatives sera réalisé par les promoteurs avant le dépôt du permis de construire.**

De plus, **l'implantation et la localisation des bâtiments sur le terrain**, ainsi que la disposition interne des appartements, sont des **facteurs cruciaux pour éviter d'éventuels désagréments**, en complément de l'aménagement des espaces verts.

En tenant compte des projets de paysagisme et du temps de maturation de la végétation, **il est important de considérer que les nuisances initiales peuvent être atténuées avec le temps.**

La prochaine rencontre

1^{ERE} RENCONTRE

16 MAI
à partir de **20h**

📍 **salle Jules Maillot**

PRÉSENTATION
Comprendre le cadre du projet
et les étapes suivantes

2^{EME} RENCONTRE

22 MAI + 24 MAI
à partir de **8h** à partir de **16h**

📍 **au**
marché de Canteleu

📍 **sortie de**
l'École Victor Hugo

ACTIVITÉS POUR TOUS
Discuter et imaginer le quartier
et la ville en famille

3^{EME} RENCONTRE

11 JUIN
à partir de **20h**

📍 **salle Jules Maillot**

ATELIERS EN GROUPES
Approfondir les sujets et
partager ses idées

4^{EME} RENCONTRE

26 JUIN
à partir de **20h**

📍 **salle Jules Maillot**

RESTITUTION
Synthétiser et faire les
dernières contributions

Le 4^{ème} rencontre consiste la fin de
l'étape de concertation.

Un "Cahier des charges" sera établi et
remis à l'architecte désigné par les
promoteurs, qui, sur cette base,
formulera une proposition. Le projet
sera ensuite présenté lors d'une
réunion publique prévue en octobre
prochain.



merci