

Participation Citoyenne

PROJET BLANCHISSEURS

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



Déroulement de la participation citoyenne

1^{ère} RENCONTRE

16 MAI
Salle Jules Maillot

PRESENTATION
Comprendre le cadre du projet et les étapes suivantes

2^{ème} RENCONTRE

22 MAI + 24 MAI
Marché de Canteleu + Ecole Victor Hugo

ACTIVITES POUR TOUS
Discuter et imaginer le quartier, et la ville en famille

3^{ème} RENCONTRE

11 JUIN
Salle Jules Maillot

ATELIERS EN GROUPE
Approfondir les sujets et partager ses idées

4^{ème} RENCONTRE

26 JUIN
Salle Jules Maillot

PRESENTATION DU CAHIER DES CHARGES
Synthétiser et faire les dernières contributions

5^{ème} RENCONTRE

15 JANVIER
Salle Jules Maillot

RESTITUTION
Présentation du projet par l'architecte

1. Enjeux identifiés : cahier des charges issu de la concertation
2. Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage
3. Planning
4. Échanges - Questions

Enjeux identifiés : cahier des charges issu de la concertation

Enjeux identifiés : cahier des charges issu de la concertation

> Métropolisation

Quartier le plus proche de Lille
(point fort d'**attractivité**)

Contribuer à résoudre le **déficit de logements** de tous types dans la commune

> Mobilité

Préoccupation sur l'**impact** des nouveaux **véhicules** dans la **congestion** actuelle du trafic

> Infrastructures du quartier

Métro : facteur important d'**attractivité et de valorisation** du quartier

Facilité et variété des **commerces - services** (accessibles à pied)

> Gestion des sols / des eaux pluviales

Diagnostic des **pollutions**

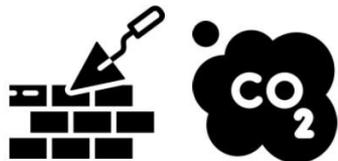
Préoccupation concernant les risques d'**inondation**

Enjeux identifiés : cahier des charges issu de la concertation

> Phase chantier



Nuisances pendant les travaux :
traitement de l'amiante, bruits,
poussière, etc.



Réduction de l'impact carbone
dans les phases de construction
et exploitation

> Programmation



Désir d'un **espace vert** dans
le quartier



Proposition d'**activités**
répondant aux **attentes et**
besoins des habitants
actuels et futurs du quartier

> Densité / Hauteur des bâtiments



Réalisation du **nombre de logements requis** afin d'assurer
l'investissement

Préoccupation concernant **le vis-à-vis vers les terrains voisins** et
l'impact des nouveaux bâtiments sur **l'ensoleillement des jardins voisins**



Atelier Maquette - Groupe 1



Atelier Maquette - Groupe 2



Atelier Maquette - Groupe 3

Atelier Maquette - Groupe 4



Atelier Maquette -
Groupe 5



Enjeux identifiés : cahier des charges issu de la concertation

Synthèse - Scénario 01



- **Accès central** depuis la rue des **Blanchisseurs**
- **Hauteurs principales** sur la rue des **Blanchisseurs** et av. **Sainte Cécile** (R+4) avec un **épannelage à proximité des voisins**
- Aménagement d'un **espace vert** à l'arrière
- **Services au RDC** avec accès à l'espace vert situé à l'arrière
- Deux rangées de bâtiments en **R+1** et **R+2** en **cœur d'îlot** entouré de **parkings végétalisés**
- Bâtiments en **R+2** côté av. **Debuire Du Buc**

Enjeux identifiés : cahier des charges issu de la concertation

Synthèse - Scénario 02



- **Accès central** depuis la rue des **Blanchisseurs**
- **Hauteurs principales** sur la rue des **Blanchisseurs** (R+5) et bâtiments **plus bas** côté av. **Sainte Cécile** (R+3) avec un **épannelage à proximité des voisins**
- **Services au RDC** avec accès à l'espace vert situé à l'arrière
- Deux rangées de bâtiment en **R+2 près des limites des terrains** et un bâtiment plus haut **au centre en R+4**, avec un **espace vert** entre les bâtiments et un **parking** côté rue **G. Bouveur**
- Aménagement d'un **espace vert** rue des **Blanchisseurs** → **continuité avec le terrain de jeux** situé en face
- **Conservation du stationnement** existant côté av. **Debuire Du Buc** avec construction d'un **bâtiment en R+2 au-dessus**

Enjeux identifiés : cahier des charges issu de la concertation

Synthèse - Scénario 03



- **Accès à gauche** depuis la rue des **Blanchisseurs**
- **Hauteurs principales** sur la rue des **Blanchisseurs** (R+4) et bâtiments **plus bas** côté av. **Sainte Cécile** (R+3) avec un **épannelage à proximité des voisins**
- **Services au RDC** avec accès à l'espace vert situé à l'arrière
- Deux rangées de bâtiments en **R+1 et R+2 en cœur d'îlot** avec un **espace vert** entre les bâtiments et un **parking** côté rue **G. Bouveur**
- **Conservation du stationnement** existant côté av. **Debuire Du Buc**

Enjeux identifiés : cahier des charges issu de la concertation

Usage espaces communs

Options 800m² de mixité fonctionnelle

- 1 Crèche / garderie / MAM
- 2 Cabinets (para)médicaux
- 3 La Poste
- 4 Médiathèque / bibliothèque
- 5 Service pour personnes âgées

Options Espace Vert

- 1 Terrain de jeux pour les enfants
- 2 Petit parc pour se reposer
- 3 Potager collectif
- 4 Arbres / Végétalisation contre îlot de chaleur
- 5 Place ou square pour des petits évènements

Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Plan du site - EXISTANT



Surface totale	8.472 m ²	100%
Surface construite	5.842 m ²	69%
Stationnement	2.630 m ²	31%
Espaces verts	0 m ²	0%

Engagements et obligations du maître d'ouvrage :



Réalisation d'un **diagnostic de pollutions des sols**



Réalisation **d'études de sols** qui permettront de connaître la perméabilité du sol et d'adapter en conséquence la **gestion des eaux pluviales**

Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Phase au Nord



Conservation du parking
actuellement loué aux
résidants du quartier



Réhabilitation et
conservation du **bâti**
existant

Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Phase au Sud – Plan des hauteurs et programmation



Aucune construction en cœur d'îlot pour **préserv**er la **pleine terre** et **limiter les vis-à-vis** vers les terrains voisins



Épannelage des extrémités des bâtiments pour **limiter** l'impact des nouveaux bâtiments sur **l'ensoleillement des jardins voisins**

Équilibre avec le front bâti de la **résidence Sainte-Cécile** (R+5 et R+4 + combles)

PLH : 80 à 120 logements

Projet : **91 logements** dont 49 en accession, 10 en accession abordable et 32 en logement conventionné



Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Idée de gabarits dans le quartier



Avenue sainte Cécile
12 m à l'égout / 16 m au faîtage

Rue des blanchisseurs
14 m à l'égout / 19 m au faîtage (R+5)



Projet POINT P : 11,9 m et 14m à l'égout / 18,9 au faîtage (R+5)

Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Héliodon



Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Plan masse



Désimperméabilisation des sols

Parking uniquement en aérien (pas de sous-sol) en pavés joints engazonnés et couvert sous le bâtiment existant



Réalisation d'une étude de trafic



Aménagement d'une placette / square public de 135 m²



Aménagement d'un espace vert central de 2 455 m² (visible depuis la rue sous un porche en double hauteur)

Mise en place de **bacs potagers gérés** durant les premières années par **une association**

Piste de travail : Growsters



Respect des normes environnementales RE2025

Toitures végétalisées

Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Le square, en résonance avec les espaces publics du quartier

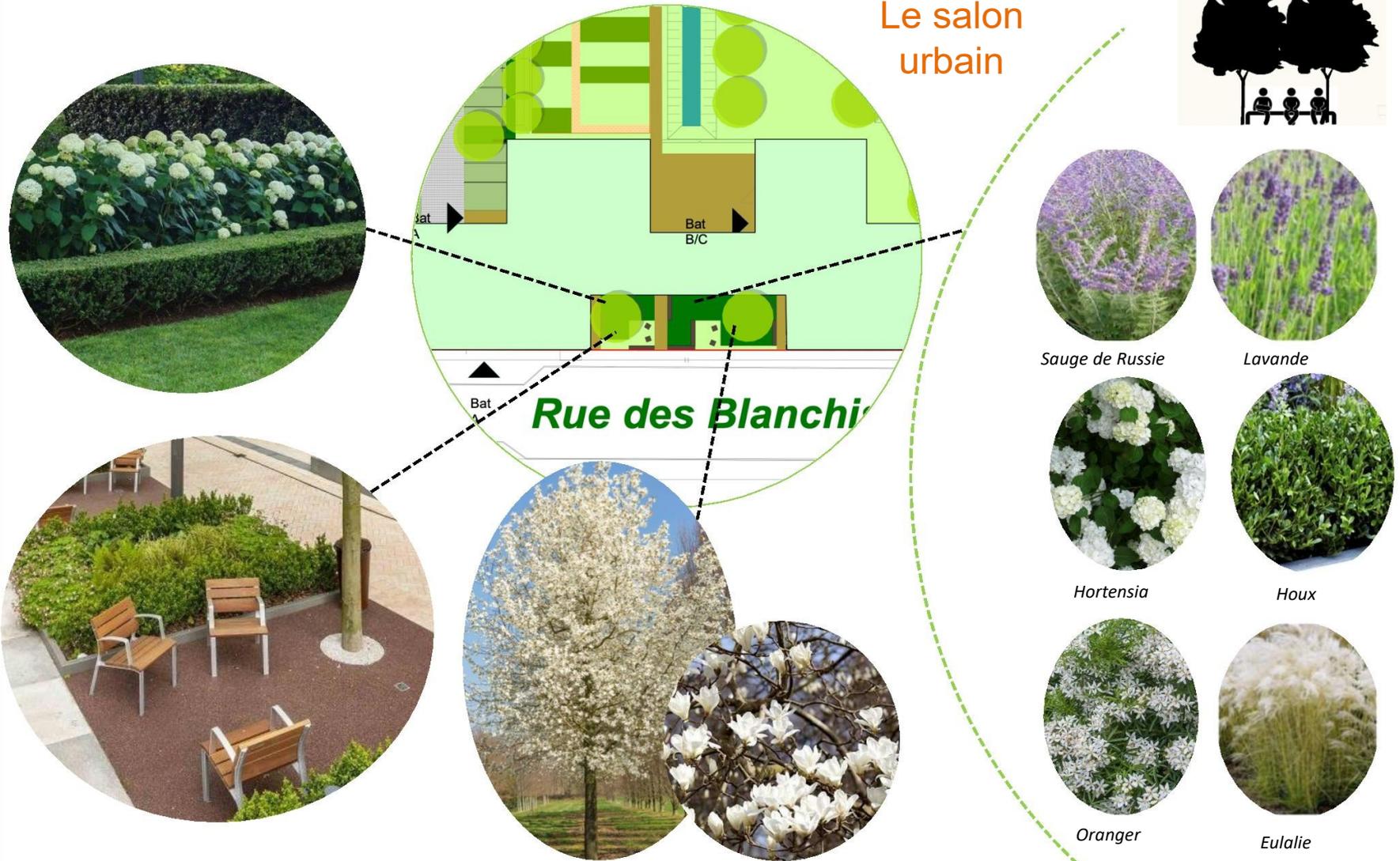


PROJET BLANCHISSEURS
5ème Rencontre de Concertation

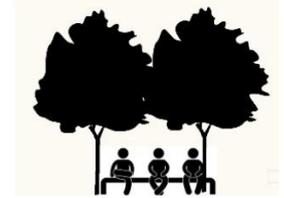


Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Aménagements paysagers : La placette (rue des Blanchisseurs)



Le salon
urbain



Sauge de Russie



Lavande



Hortensia



Houx



Magnolia – magnolia Kobus



Oranger



Eulalie

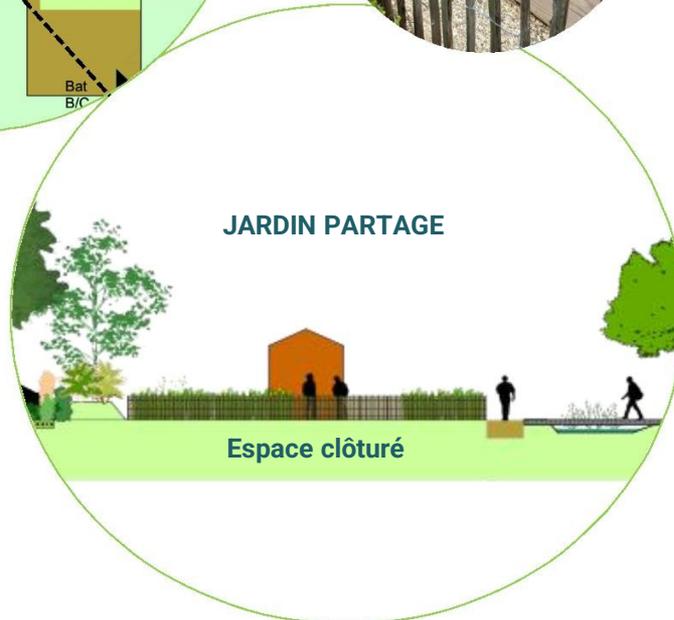
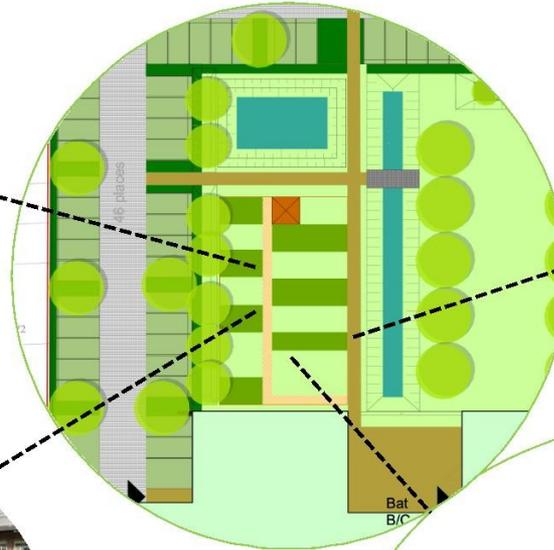
Structures, couleurs, parfums...

Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Aménagements paysagers : Le cœur d'îlot



Le Jardin partagé



Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

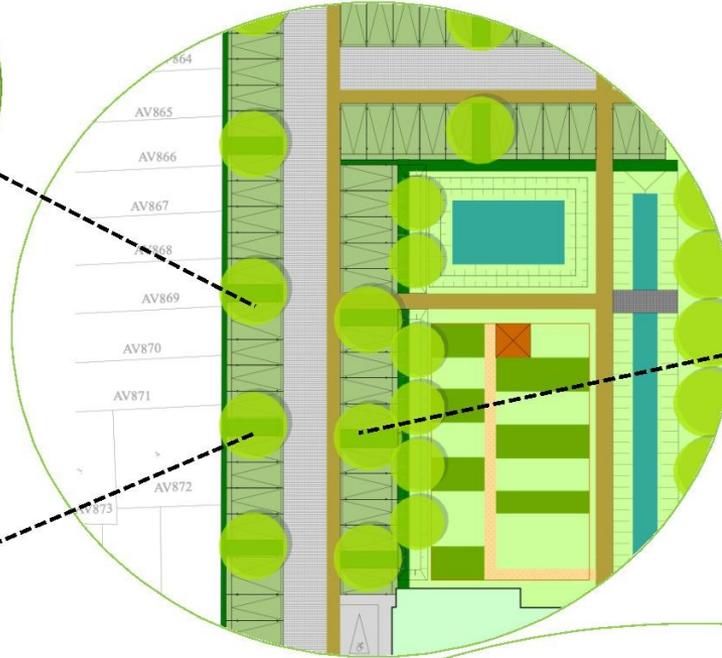
Aménagements paysagers : Les limites séparatives (rue G. Bouveur)



Le Stationnement



Massifs structurés



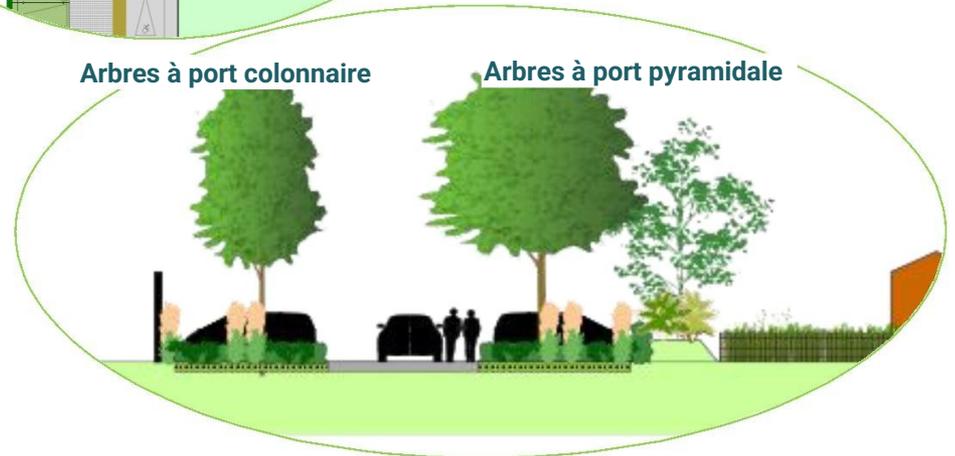
*Charme houblon
Ostrya carpinifolia*



*Erable plane érigé
Acer platanoides 'Columnare'*

Arbres à port colonnaire

Arbres à port pyramidale



Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Aménagements paysagers : les limites séparatives (avenue Sainte Cécile)



Essences locales mellifères et nourricières



Syringa vulgaris



Viburnum tinus



Cornus sanguinea



Ilex aquifolium



Rosa canina



Ligustrum vulgare



Euonymus europaeus



Prunus laurocerasus



Sorbus aucuparia



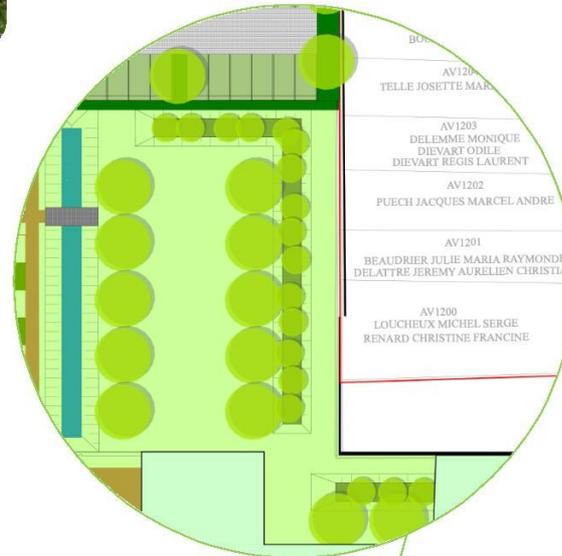
Malus 'Golden Hornet'



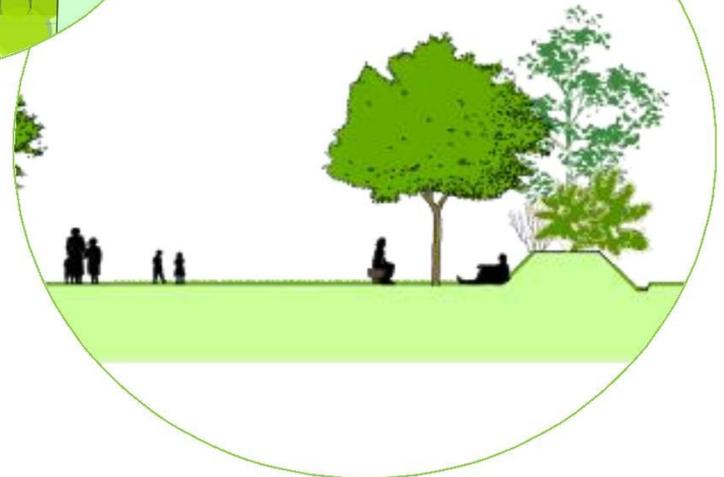
Prunus avium 'Plena'

Frange paysagère

BANDE BOISEE



ARBRES DE HAIE VIVE VERGER ET ARBRES



Zones refuges,
nichoirs, abris, fleurs,
baies...

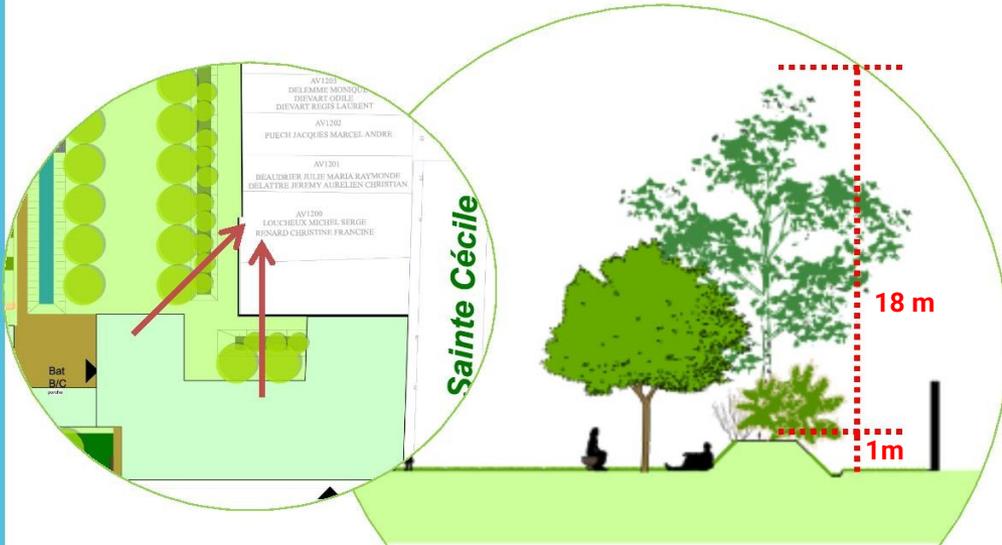
Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Aménagements paysagers : Les limites séparatives

Minimiser les vis à vis

Vis-à-vis avec les jardins des riverains

- Un premier rang avec des arbres de petite hauteur 5/6m → arbres de verger
- Un modelé planté d'une haie vive doublée d'arbres
 - Haie : 4/5m de hauteur
 - Arbres d'environ 18m de hauteur



Vis-à-vis sur l'aire de stationnement

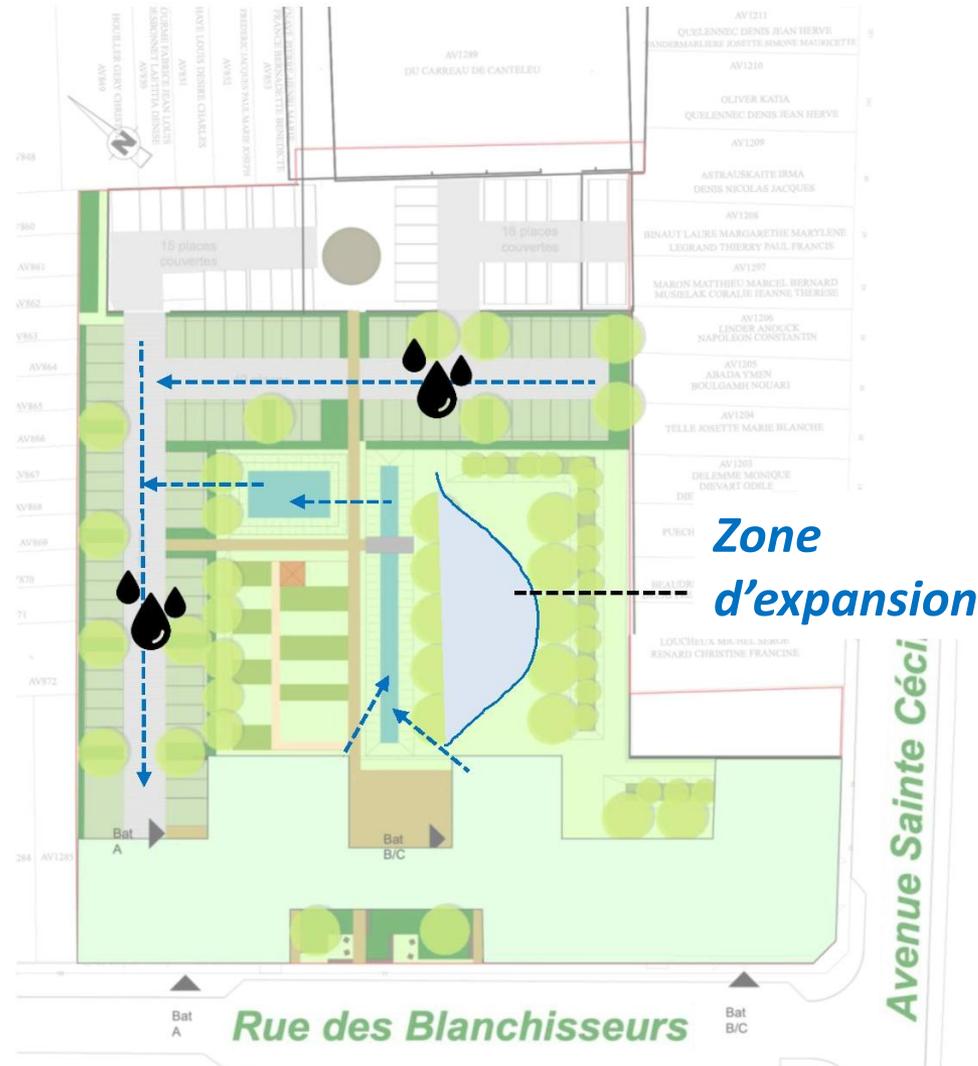
- Double rang d'arbres d'alignement
- Un modelé planté d'une haie vive doublée d'arbres

Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Aménagements paysagers : L'eau

Gestion des eaux pluviales

*Tamponnement.
Infiltration
ou rejet à débit limité.*



Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Vue depuis l'angle de la rue des Blanchisseurs et de l'Avenue Sainte Cécile



Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Vue depuis la rue des Blanchisseurs



Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Vue depuis l'Avenue Sainte Cécile



Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Vue sur la placette/square (rue des Blanchisseurs)



Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

Vue depuis le cœur d'îlot sur la façade arrière



Présentation du projet – Agence GBL Architectes et EMa Paysage

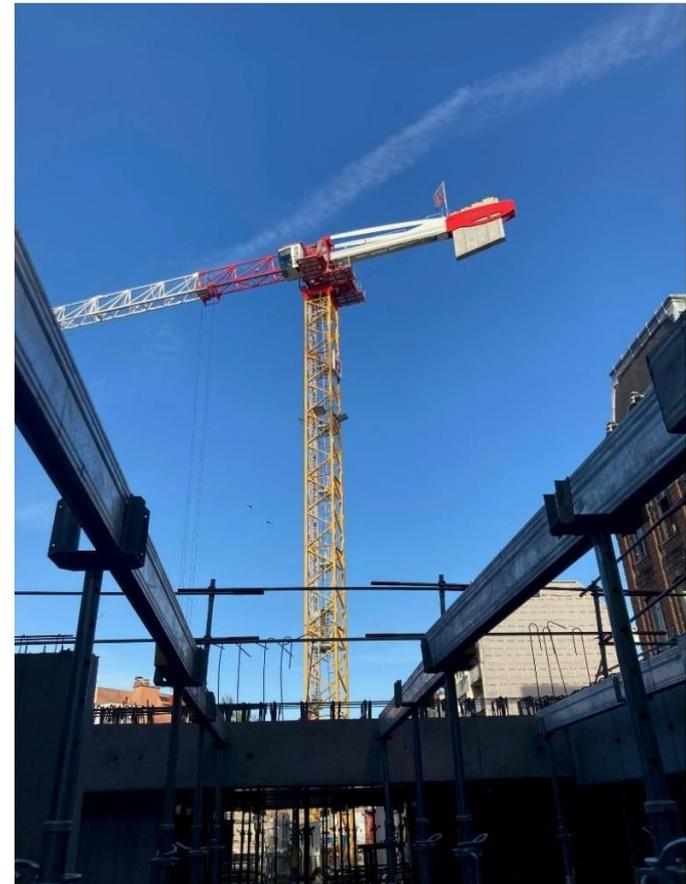
La phase chantier



Durée estimée du chantier : 24 mois

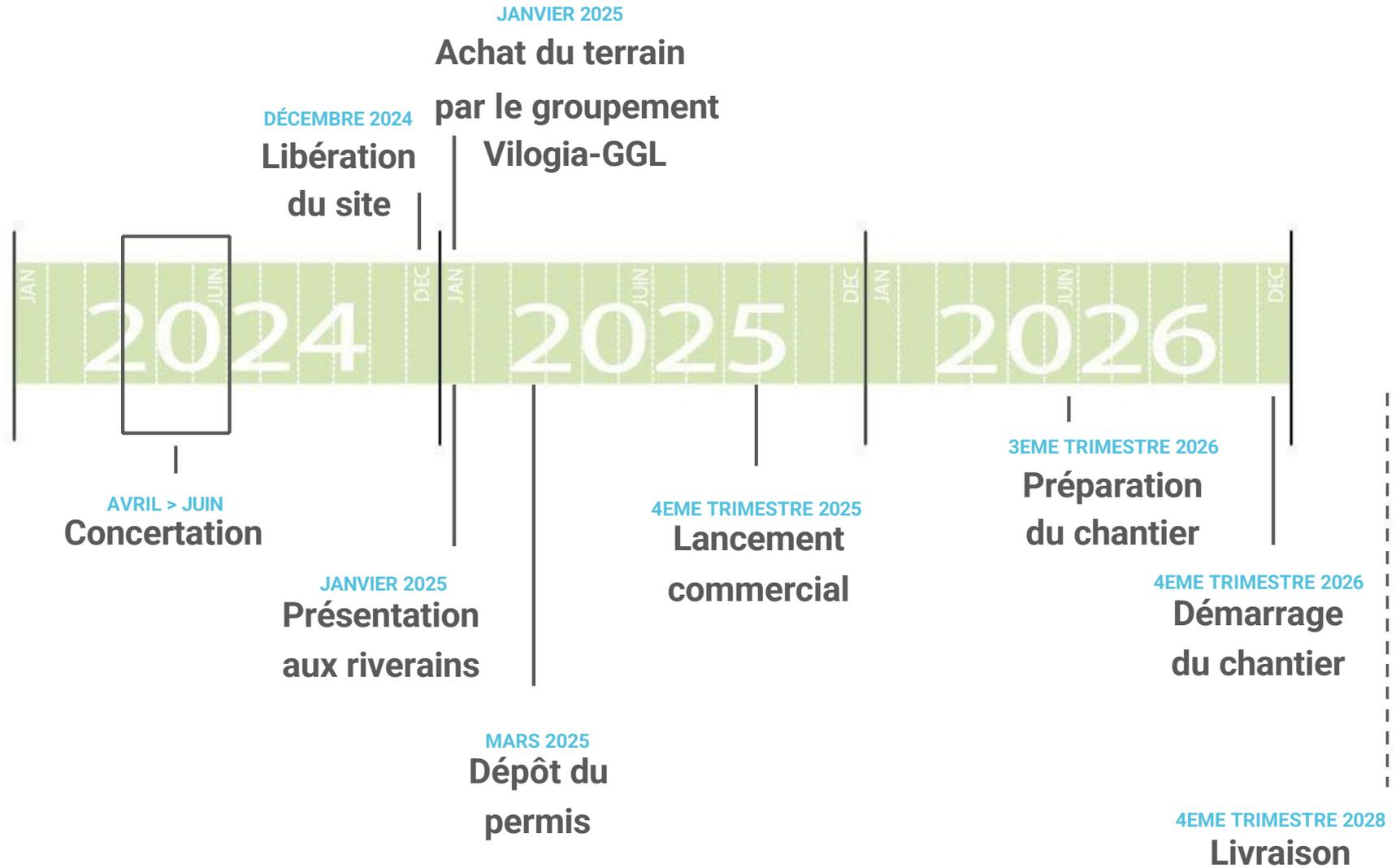
Engagements du maître d'ouvrage :

- Respect des règles sanitaires pour le traitement de l'amiante (confinement, gestion des déchets)
- Sensibilisation de nos entreprises pour limiter les nuisances sonores et la poussière
→ signature d'une charte par les entreprises
- Respect des heures légales de travail
- Création d'une adresse mail spécialisée pour faciliter les échanges
- Stationnement des compagnons sur le site
- Mise en place de comités avec les riverains et le chef de chantier avant le démarrage et durant la phase chantier
- Communication par mail ou par lettre postale lors de phases particulières qui pourraient temporairement occasionner des gênes



Planning

Planning

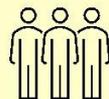
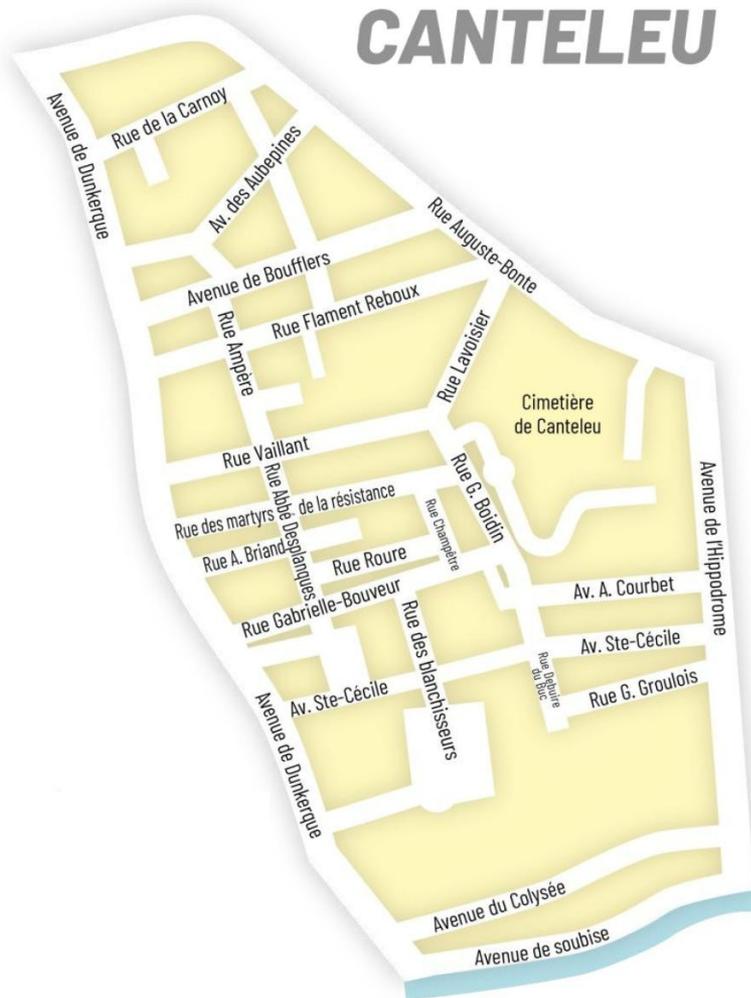


Échanges - Questions

**Merci de votre
écoute**

Le contexte

La population du quartier



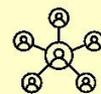
Population

5 572 habitants (+1,2% par rapport à 2015)
Soit 20,3% de la commune



Densité

7 633 habitants/km²
Surface de référence: 0,73 km²



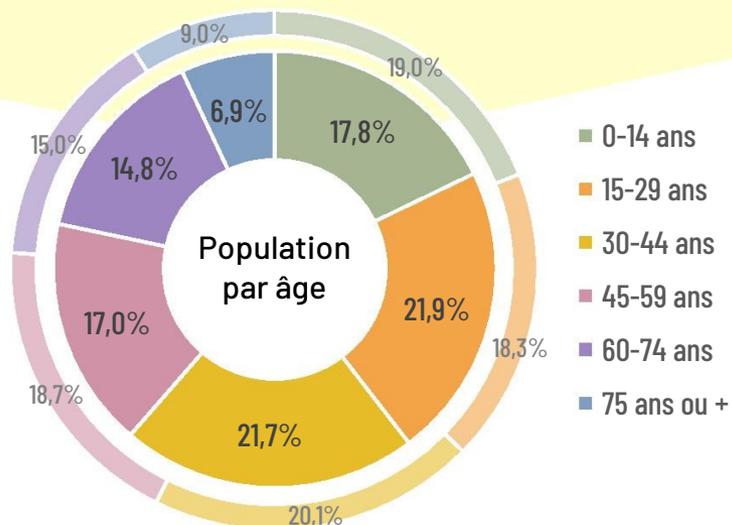
Ménages

2 712 ménages
Soit 2,05 habitants/ménage en moyenne
(contre 2,08 en 2015, soit -1,44%)



Ancienneté de résidence

43,3% des ménages ont emménagé il y a moins de 5 ans
18,1% des ménages ont emménagé il y a entre 5 et 10 ans
38,6% des ménages ont emménagé il y a plus de 10 ans



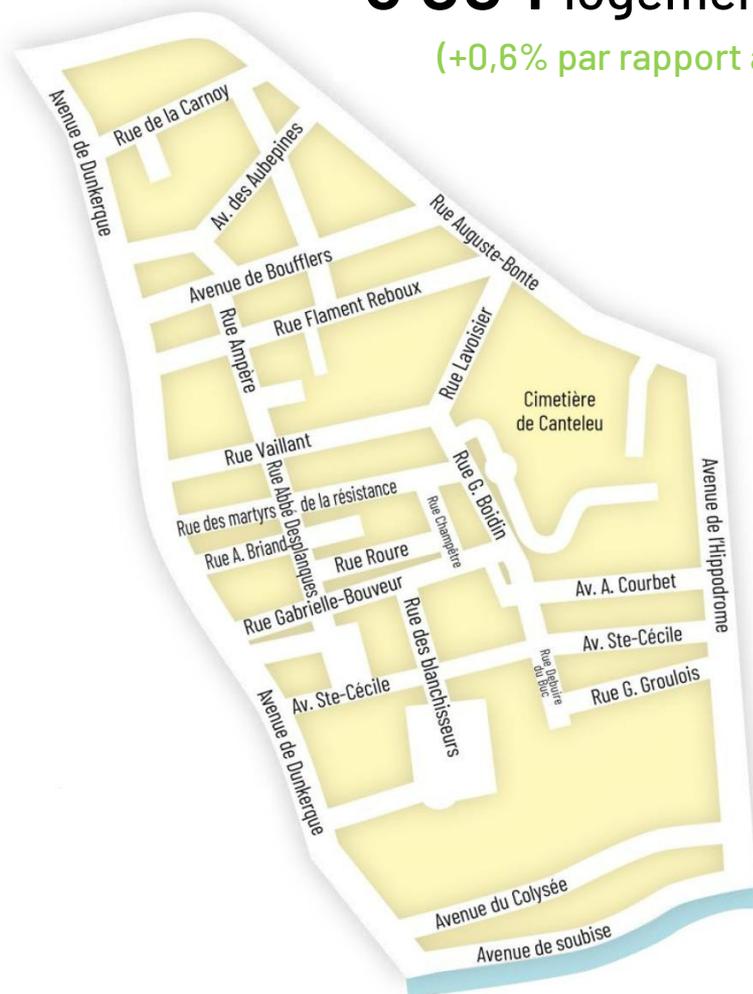
Les cercles extérieurs sont relatifs à l'échelle de la ville

Le contexte

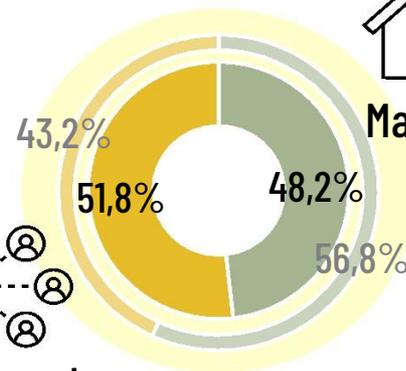
Les logements dans le quartier

3 004 logements (2020)

(+0,6% par rapport à 2015)



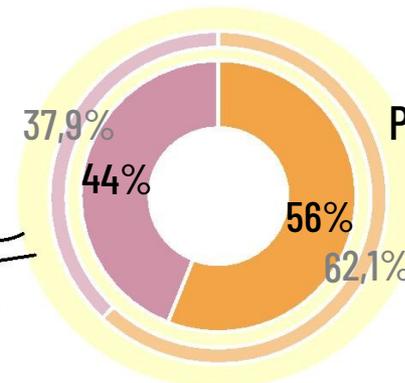
Maisons



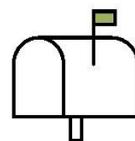
Appartements



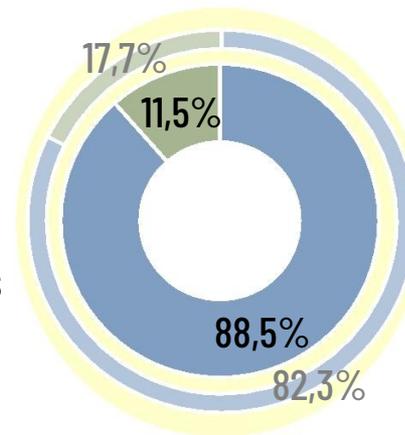
Propriétaires



Locataires

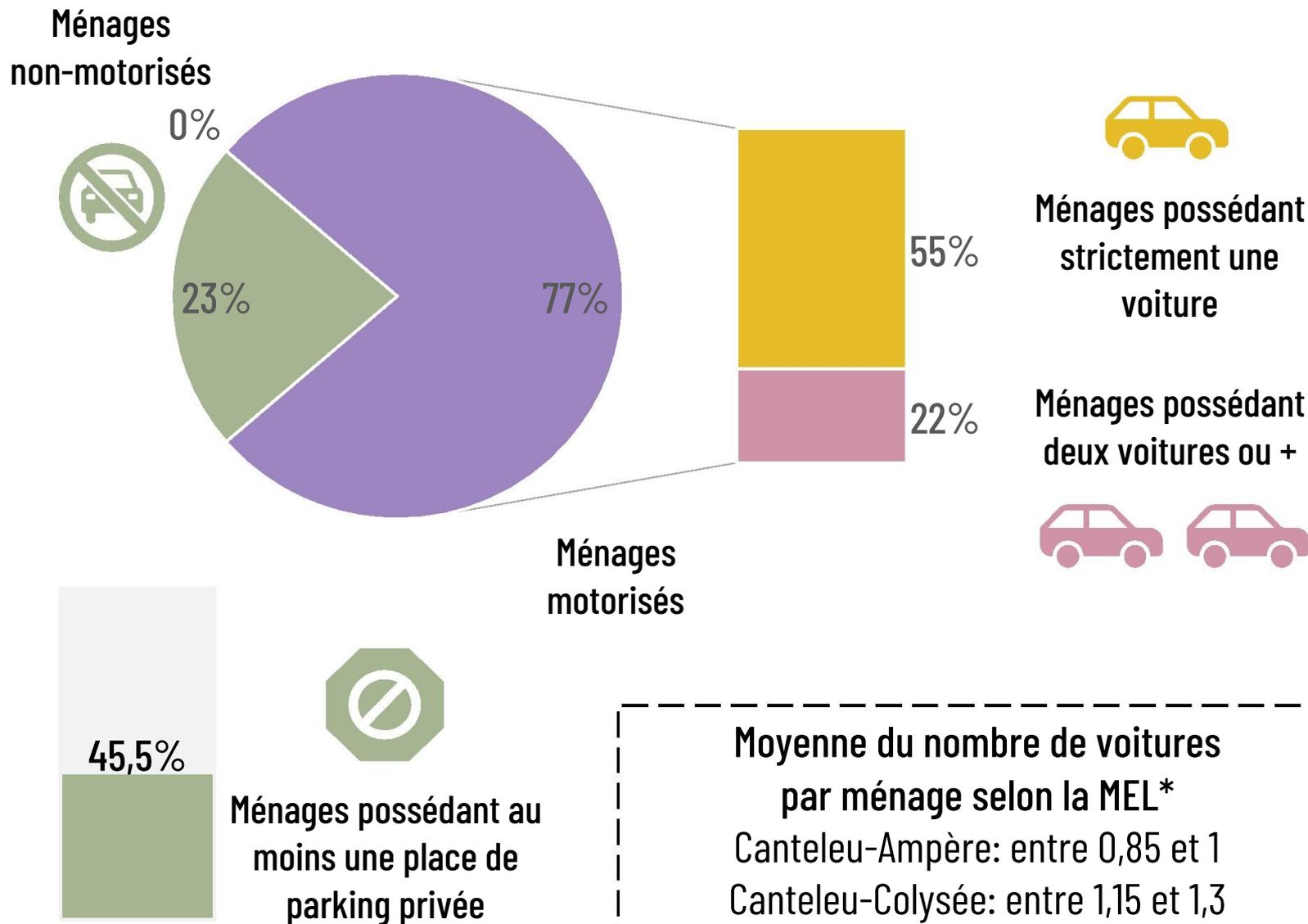


Logements conventionnés



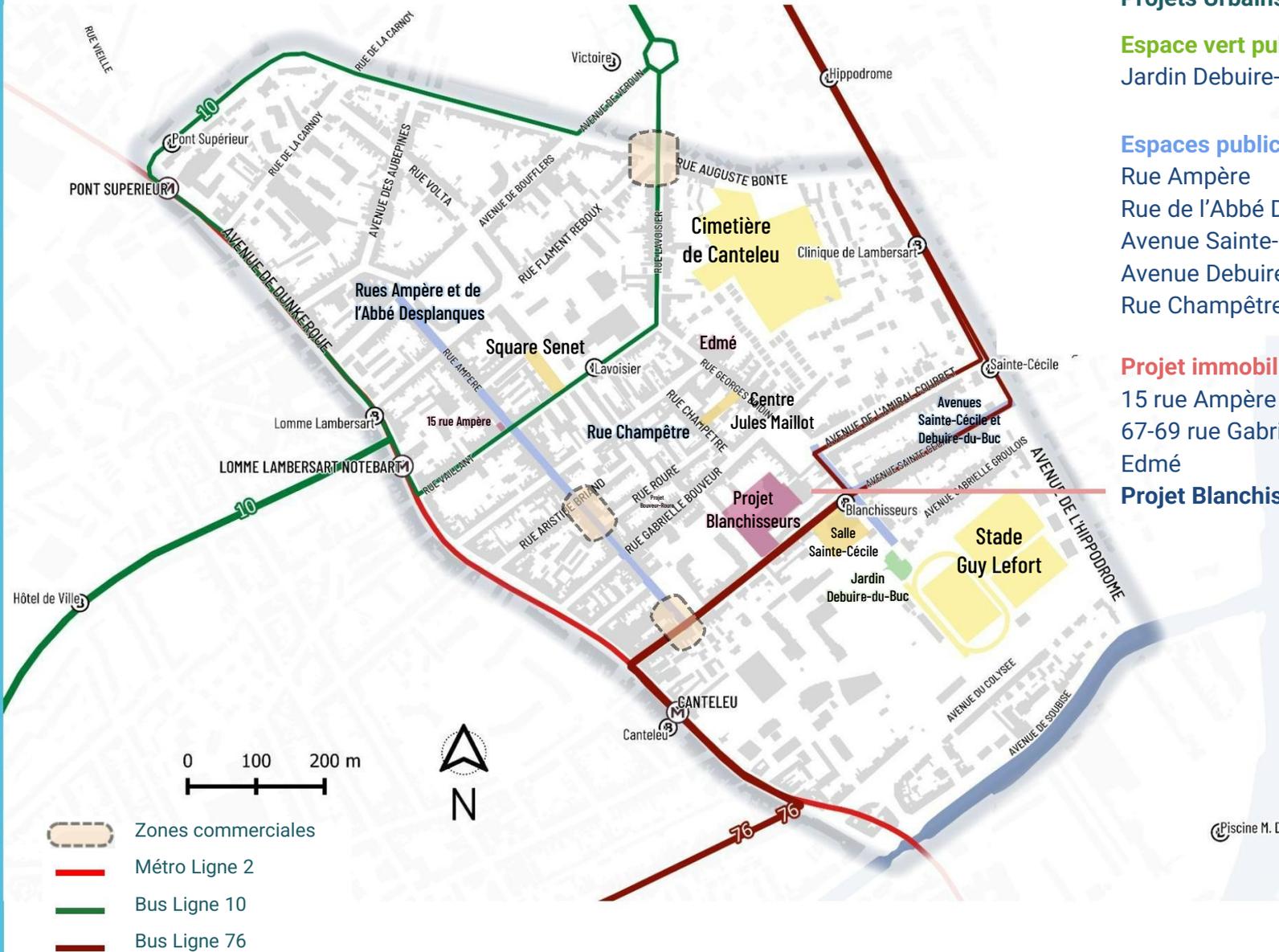
Logements libres

Le contexte - motorisation et possession de stationnement des ménages



*Équipements des ménages en voiture en 2018, MEL, 2022

Le contexte - équipements, transports publics et projets urbains



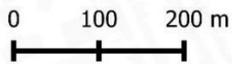
Projets Urbains*

Espace vert public
Jardin Debuire-du-Buc

Espaces publics/voirie
Rue Ampère
Rue de l'Abbé Desplanques
Avenue Sainte-Cécile
Avenue Debuire-du-Buc
Rue Champêtre

Projet immobiliers privés
15 rue Ampère
67-69 rue Gabrielle Bouveur
Edmé

Projet Blanchisseurs



-  Zones commerciales
-  Métro Ligne 2
-  Bus Ligne 10
-  Bus Ligne 76

*La majorité des sujets ont été abordés lors de l'Assemblée de quartier du 25 janvier 2024