

Bonte en  
mutation(S)

# Réunion d'information

28 janvier 2025



## Explications :

Ce document est le support de présentation projeté lors de la réunion d'information sur le projet Bonte qui s'est déroulée le 28 janvier de 18h30 à 20h30 à l'Hôtel de ville de Lambersart.

Cette soirée s'est déroulée en 3 temps :

- Une présentation de l'observatoire de la participation de Lambersart ;
- Une présentation du projet : le cadre général par la ville de Lambersart et la Métropole Européenne de Lille, le projet lui-même par les aménageurs Vilogia, Sogeprom et GGL, l'agence d'urbanisme Sanna Baldé et l'agence de concertation LDV Studio Urbain ;
- Un temps d'échanges avec les habitants présents pendant 30 minutes ;

Étaient présents lors de la soirée environ 150 personnes.

# LES PRINCIPES DE LA DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE À LAMBERSART

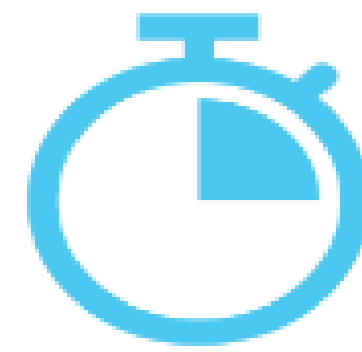
**1** Ecouter avec  
attention



**2** Parler avec  
intention



**3** Privilégier les prises  
de parole courtes



**4** Partager la  
parole



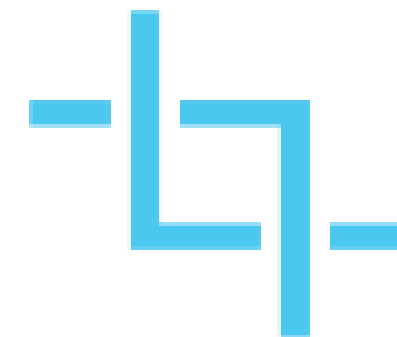
**5** Faire preuve de  
bienveillance et  
de respect



**6** Faire  
confiance



**7** Respecter le cadre  
de la concertation



**8** Accepter la  
frustration



## Explications :

L'observatoire de la participation à Lambersart est un organisme indépendant qui est en charge d'évaluer l'ensemble des actions de concertation et participation sur le territoire de la commune.

Vous pouvez retrouver l'ensemble de ses actions en cliquant [ici](#).

# UNE NÉCESSITÉ DE CONSTRUIRE À LAMBERSART

 **-0,6%**  
habitants de moins par an

 2 personnes sur 10  
ont plus de  
**65 ans**

 **44 %**  
de logements d'une  
personne sur la commune

 **-1,3 M€**  
Perte de la Dotation de  
Solidarité Urbaine

**-2000**  
Habitants entre 1975 et 2022

Malgré **+3000**  
logements construits entre  
1975 et 2022

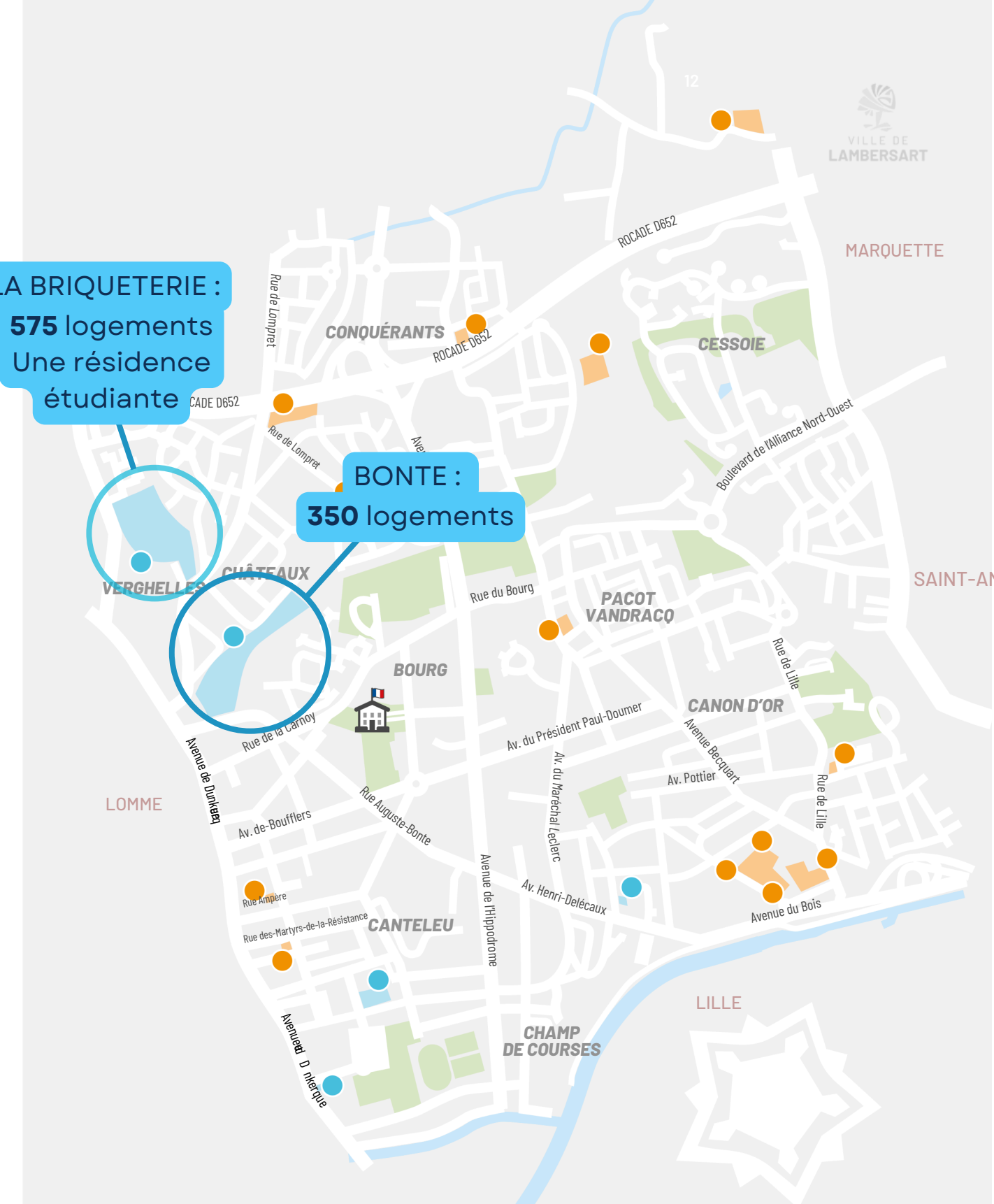
**1.3** Indice de jeunesse  
faible et en baisse contre 1.9  
sur le reste de la MEL

**-313 000 €**  
Amende pour non respect  
de la Loi SRU

**LA BRIQUETERIE :**  
575 logements  
Une résidence  
étudiante

**BONTE :**  
350 logements

 **86,9 %**  
des ménages du quartier possède au moins une  
voiture (contre 84% en moyenne en France en  
2018).



## Explications :

La ville de Lambersart connaît depuis plusieurs décennies une perte démographique importante :

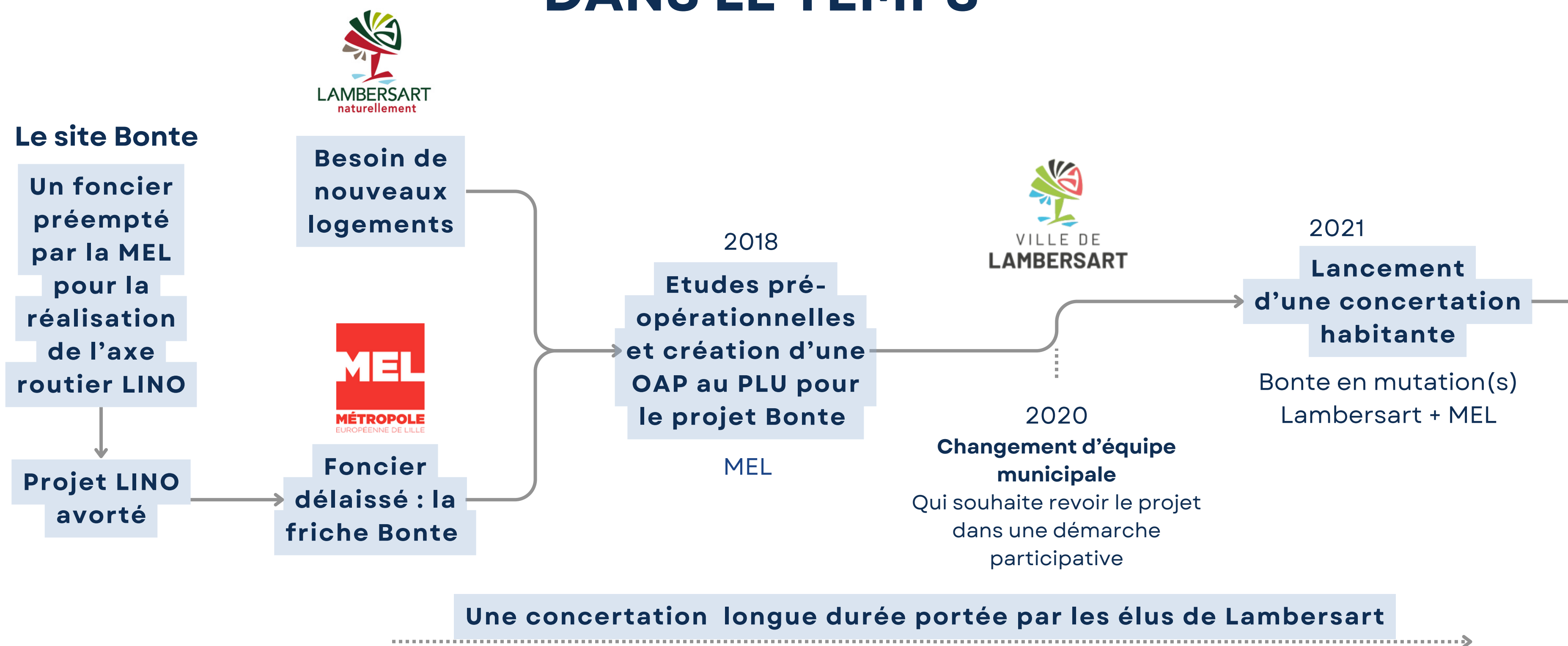
- Une population en déclin depuis 1975 (2 000 habitants de moins entre 1975 et 2019) avec une diminution marquée à partir des années 2010 (- 0,6 % par an entre 2013 et 2019) à l'inverse du reste de la MEL ;
- Une population vieillissante : 2 personnes sur 10 ont plus de 65 ans et un indice de jeunesse (ratio du nombre de population de moins de 30 ans par rapport à la population totale) plus faible que dans le reste de la MEL et en forte baisse (en 2019 1,3 à Lambersart contre 1,9 pour la MEL) ;
- Une surreprésentation de foyers composés d'une seule personne (44%) ;

La perte d'habitants et le vieillissement de la population ont un impact fort pour la commune : la diminution de services (écoles, lignes de bus, fermeture de commerces etc..)

La ville est également soumise à des réglementations dictées par l'Etat et la Métropole Européenne de Lille (MEL) :

- Respecter la loi SRU concernant le pourcentage minimal de logements conventionnés (25%) ;
- Respecter le Plan Local d'Habitat (PLH) de la MEL (6000 logements annuellement à construire sur la MEL) ;
- Éviter de lourdes pénalités budgétaires, en 2024 :
  - Perte de la Dotation de Solidarité Urbaine de 1,3 M € lié au nombre insuffisant de logements sociaux et d'habitants éligibles à l'APL, mais aussi revenu moyen et du potentiel financier trop élevé par habitants à Lambersart, ;
  - Amende de 313 000 € pour non respect de la loi SRU (17,71 % de logements conventionnés, bien en dessous des 25% imposés par la loi SRU) ;
  - Le risque d'être destitué du droit d'instruire les permis de construire.

# LE PROJET BONTE, UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE TEMPS



## Explications :

Le Site Bonte est depuis de nombreuses années un site à enjeux dans la mutation :

- Le site a été préempté de longue date par la MEL pour réaliser un axe routier LINO ou VINO, et une voie de bus. Le projet est avorté ;
- La MEL et la ville de Lambersart se coordonnent pour flécher le site Bonte pour réalisation une opération d'aménagement ;
- En 2018, des premières études pré-opérationnelles sont menées. Le projet est inscrit au Plan Local d'Urbanisme (PLU) sous la création d'une OAP (orientations d'aménagement et de programmation) ;
- En 2020, l'équipe municipale change et souhaite réorienter le projet en l'inscrivant dans une démarche participative ;
- En 2021, une 1ère phase de concertation habitante est lancée sous le nom de Bonte en mutation(s).

# DES INVARIANTS DÉFINIS POUR LE FUTUR QUARTIER

Modification de l'OAP au PLU



**350 logements maximum**



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



**Desserte par un axe longeant le Lidl**



**Préservation d'espaces verts et boisés au nord du site**



**Implantation d'une frange paysagère**



**Création d'une voie verte**



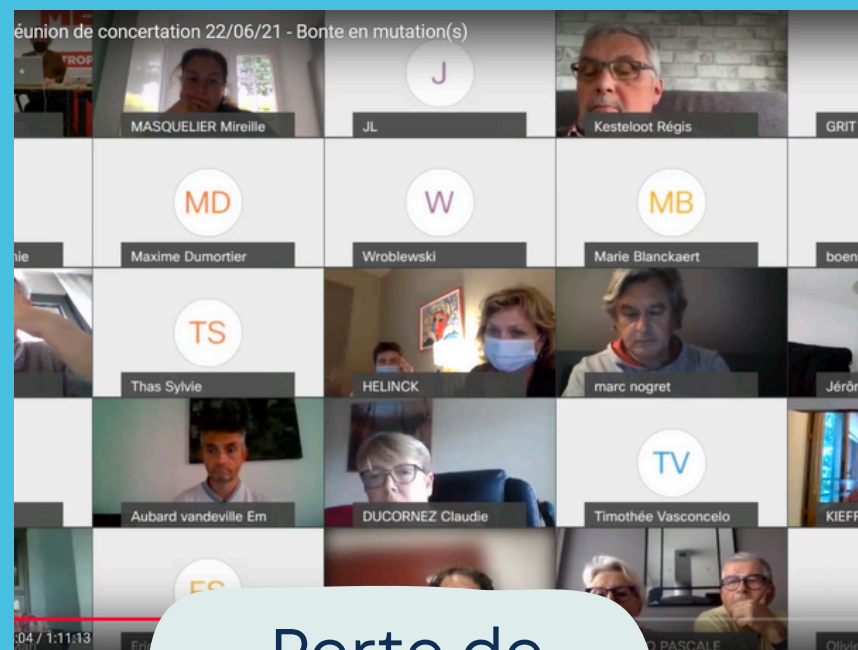
**Pas d'ouverture du site sur les impasses**

## Explications :

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

- Le nombre de logements a été fixé à 350 logements maximum et la surface dédiée aux activités et commerces en rez-de-chaussée à 750 m2;
- La desserte du quartier par un axe longeant le Lidl afin d'assurer l'absence de passage par les fonds d'impasses ;
- La préservation d'une large part d'espaces verts et boisés, notamment du bois au nord du site et des arbres remarquables au sud du site en limitant les constructions sur la moitié Sud ;
- L'implantation d'une frange paysagère pour limiter le vis à vis des constructions les plus proches ;
- La création d'une voie verte : la section traversant le site du Sud au Nord, le long de la voie ferrée, reliera la gare de Lomme (Quai des Transitions) au Pont Royal.
- L'absence d'ouvertures sur les impasses.

# DES CRAINTES EXPRIMÉES PAR LES PARTICIPANTS LORS DE LA CONCERTATION DE 2021



Perte de biodiversité

Circulation saturée

Trop de passage dans les impasses

Vis à vis

Risque d'inondations de caves

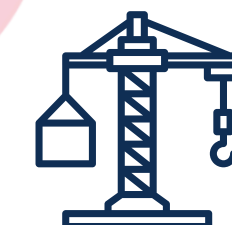
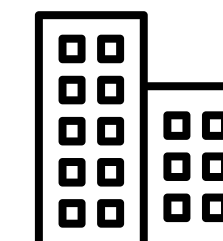
Bétonisation du site

Abattages des arbres

Difficultés de stationnement

Perte d'intimité

Nuisances du chantier



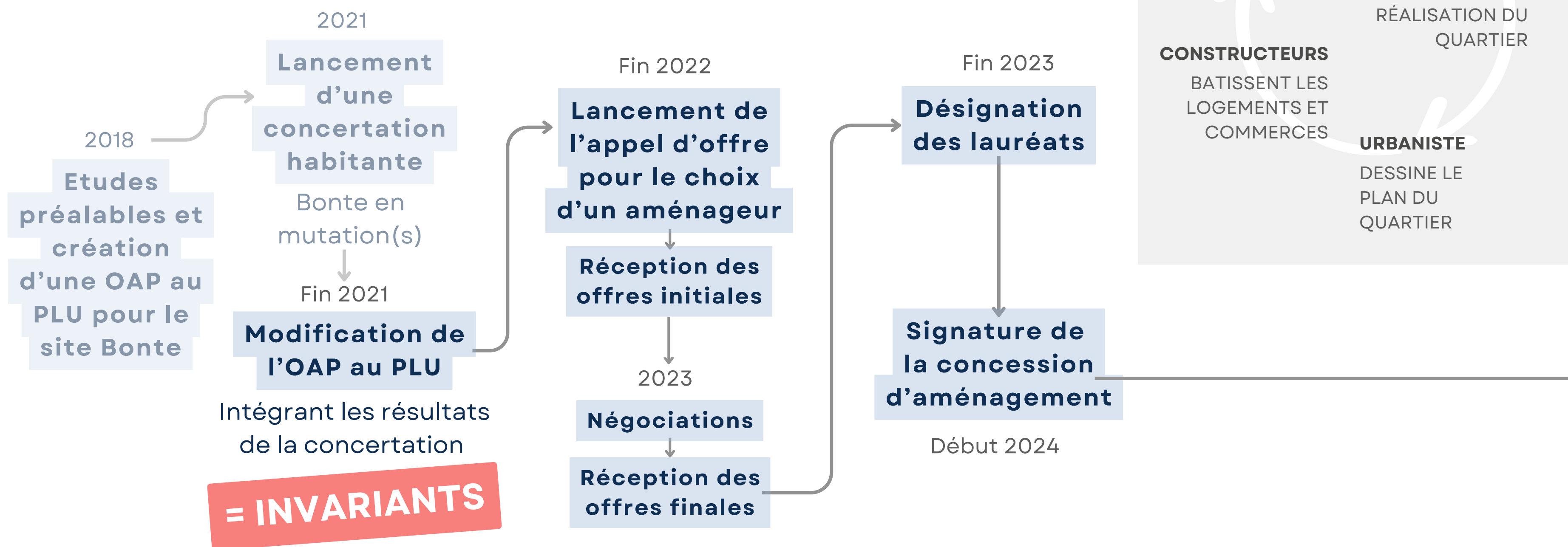
## Explications :

Ces invariants sont la réponse donnée aux craintes qui ont été exprimées lors des temps de concertation :

- La détérioration de la biodiversité du site (abattage d'arbres et bétonisation des sols etc..) ;
- L'impact sur la circulation et le stationnement au sein du quartier (saturation des voies et stationnement indésirable) ;
- L'impact sur les quartiers résidentiels les plus proches : intimité, liaisons, nuisances chantier et gestion de l'eau pour l'inondation des caves ;
- Du collectif en rive des maisons ;

# LE PROJET BONTE, UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE TEMPS

## Temps 2 : Création de la concession d'aménagement



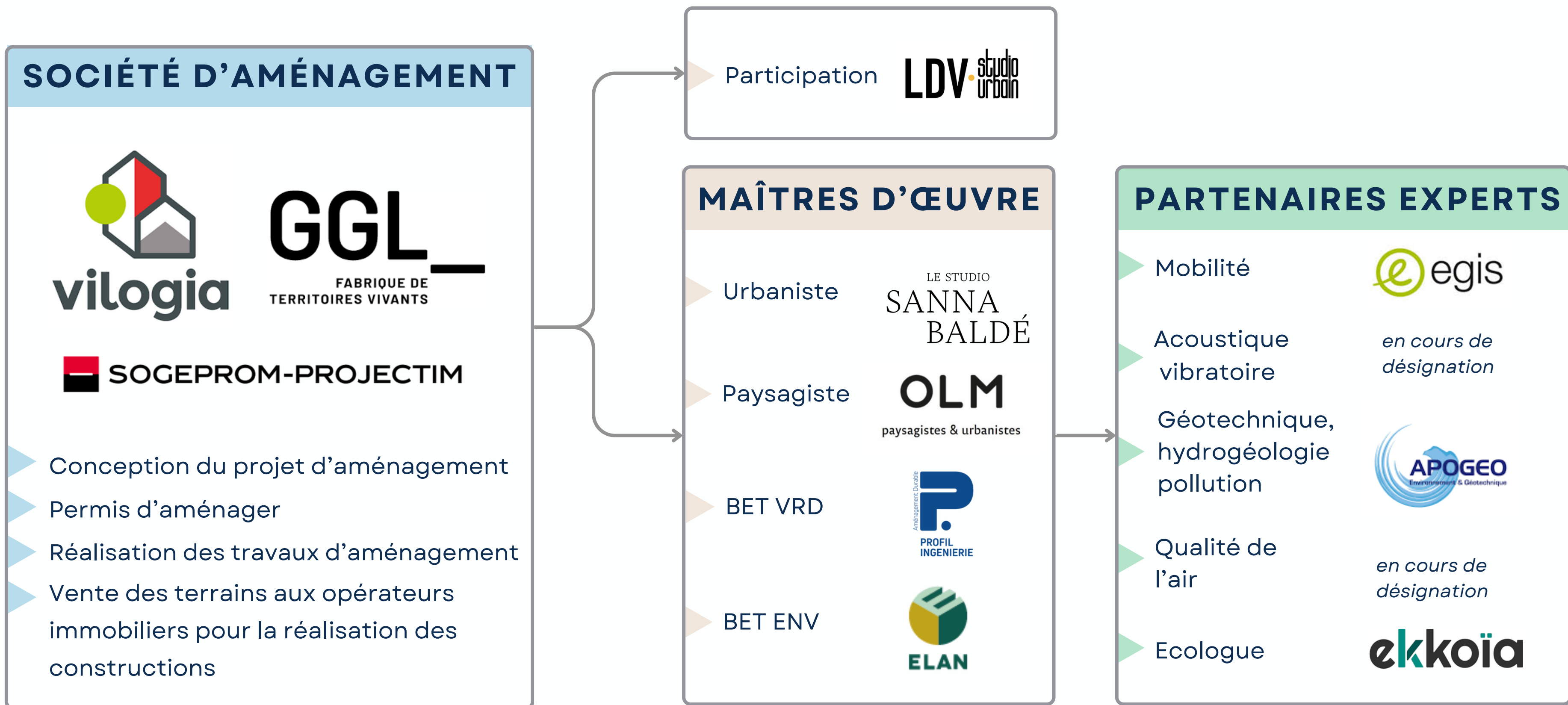
### Explications :

Suite à la concertation et à la définition collectives des invariants pour l'aménagement du site Bonte, l'OAP est modifiée au PLU2.

Fin 2022, la MEL lance une consultation publique pour la sélection d'un aménageur qui sera chargé d'aménager le site et piloter le projet urbain et paysager. La sélection par la MEL de plusieurs groupements, puis les négociations amènent à la désignation d'un groupement lauréat fin 2023.

Début 2024, la concession d'aménagement est signée et votée en conseil métropolitain. Cette concession d'aménagement est un outil réglementaire par lequel la collectivité délègue l'aménagement du site à un opérateur privé. La MEL et la ville restent garants de la conformité et de la qualité des ouvrages, tout en impulsant une dynamique de concertation.

# L'ÉQUIPE LAURÉATE



## Explications :

Le groupement Lauréat désigné en 2024 est composé de :

- Une société d'aménagement regroupant : le bailleur social Vilogia, et les promoteurs GGL et Sogeprom.
- Ils sont accompagnés d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine composée :
  - D'un urbaniste : Le studio Sanna Baldé ;
  - D'un paysagiste : OLM paysagistes & urbanistes ;
  - D'un bureau d'étude VRD (voirie et réseaux divers) : Profil Ingénierie ;
  - D'un bureau d'étude Environnement : Elan.
- L'animation de la participation habitante est déléguée à l'agence LDV studio Urbain.
- Enfin, des partenaires externes pour renforcer les expertises du groupement (liste non exhaustive qui pourra être complétée si besoin) :
  - Un bureau d'étude Mobilité : Egis ;
  - Un bureau d'étude Géotechnique, hydrogéologie et pollution : APOGEO
  - Un écologue : Ekkoïa
  - Des bureaux d'études Qualité de l'air et acoustique vibratoire : en cours de désignation



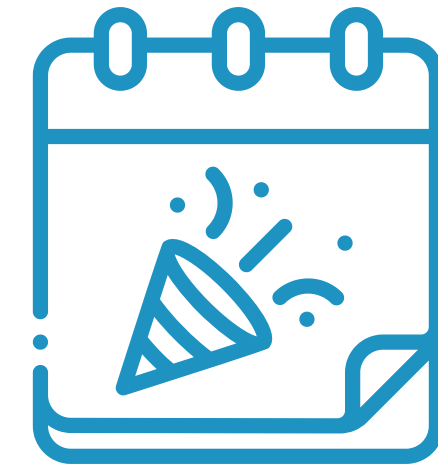
# NOS AMBITIONS



**Réaliser un nouveau  
quartier vivant et  
de qualité**



**Impliquer les  
habitants tout  
au long du  
processus**



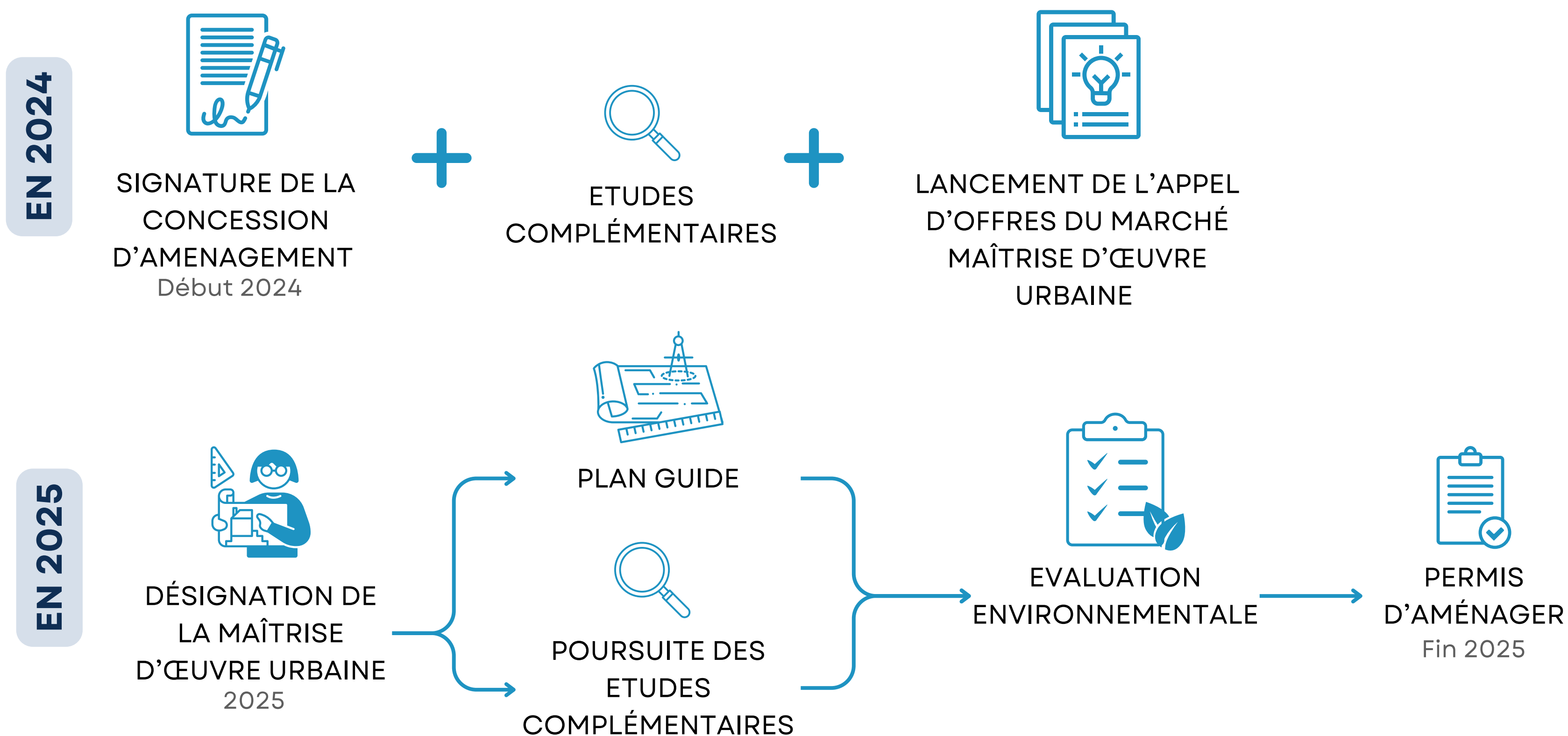
**Activer le site  
dès le début  
du projet**

## Explications :

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

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

# NOTRE MÉTHODE



## Explications :

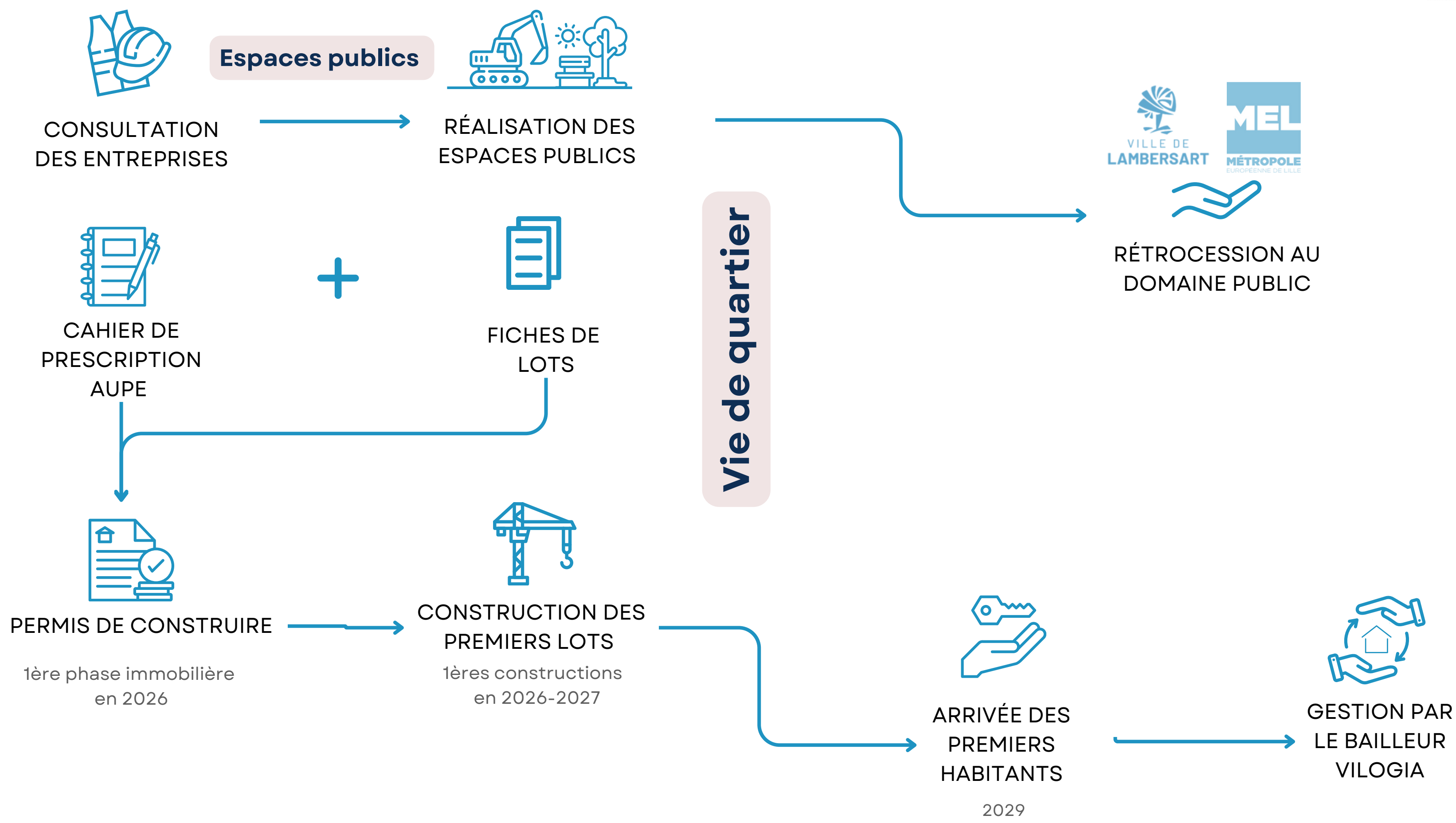
Pour aménager le site Bonte, le groupement a établi une méthodologie afin de respecter des étapes clés :

- En 2024, suite à la signature de la concession d'aménagement, des études complémentaires ont été lancées (biodiversité, pollution etc...). Parallèlement, un cahier des charges a été rédigé en vue du lancement de l'appel d'offres du marché de maîtrise d'œuvre urbaine, lancement qui a eu lieu fin 2024.
- Début 2025, la maîtrise d'œuvre urbaine est désignée. Elle est chargée de concevoir le projet d'aménagement du quartier et de suivre sa bonne exécution, le tout en collaboration avec les habitants. Ce plan guide sera soumis à une évaluation environnementale réglementaire. Un permis d'aménager sera déposé fin 2025.

# Aménagement

# Immobilier

# Gestion



Explications :

Une fois le permis d'aménager purgé puis attribué et les entreprises désignées, les premiers travaux d'aménagement des espaces publics seront lancés. Les espaces publics, une fois réalisés seront rétrocédés à la ville de Lambersart et la MEL. Parallèlement, pour chaque lot immobilier, une fiche de lot est rédigée. Ces fiches seront annexées au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, qui définit les ambitions collectives pour l'aménagement du quartier.

En 2026, la première phase immobilière se lancera avec la délivrance des premiers permis de construire et les premières constructions de lots.

En 2029, le quartier accueillera ses premiers habitants.

Le bailleur social Vilogia restera gestionnaire de ses biens après la livraison du quartier.

LIM  
BO

# UNE OCCUPATION TRANSITOIRE

## LA CARNOY PLEIN AIR - ÉTÉ 2025



- Un **lieu de vie et de rencontre** dans la cour de la Carnoy ;
- **Ouverture un week-end sur deux** : événements thématiques à définir collectivement ;
- Un **lieu animé**, mis à disposition des associations Lambersartoises



### Explications :

Dès l'été 2025, L'usine de la CARNOY aujourd'hui désaffectée, située en entrée de site sur la rue Bonte, ouvrira ses portes aux habitants et associations de Lambersart avec une capacité d'environ 150 places assises.

### Le « Plein air »

Il s'agit d'une première approche du site sur les « beaux-jours ». Nous donnerons RDV aux lambersartois (et à tous les usagers) autour d'une installation frugale et sur quelques événements bien ciblés. Le lieu sera ouvert à tous. Les familles seront naturellement les bienvenues avec notamment une offre « kids friendly ». Le lieu sera convivial, sécurisé et accueillant. Le site sera géré par la structure Hironnelle, qui a déjà mis en place et animé des espaces de vie temporaire sur la région Lilloise (ancien garage de Lebas, ou encore l'ancien gymnase de l'Institut Sainte-Marie du Vieux-Lille).

Calendrier prévisionnel qui peut être susceptible d'évoluer : de mai à aout 2025 (sur 6/7 événements) avec des horaires d'ouverture restreints : du jeudi au samedi (18h00 – 00h00) et dimanche (12h-18h00). Pendant les heures d'ouverture, les nuisances sonores seront extrêmement limitées par le positionnement de la terrasse au nord de l'usine.

Thématique des événements : à définir ensemble. Nous souhaiterions néanmoins profiter d'événements populaires sur cette période (tour de France, fête de la musique...). Nous programmerons aussi des animations du type vinyls market ou friperie.

Installation légère : Bar extérieur de type container. Sanitaire PMR. Un grand garage à vélo sur le parvis avant, entre 10 et 15 places de stationnement voiture.

Offre : Boisson, restauration rapide et animations

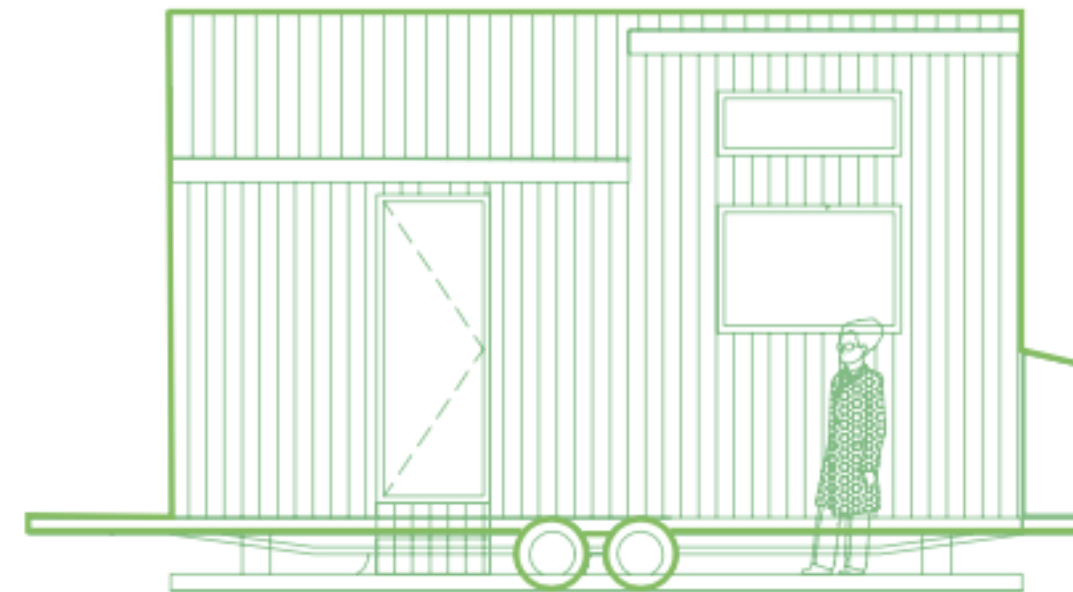
LIM  
BO

# UNE OCCUPATION TRANSITOIRE

## LES 4 TINY HOUSES ET UN ESPACE COMMUN (A PARTIR DE L'ÉTÉ 2025)

Installation de 4 tiny houses et d'un espace collectif :

- Propriétaires en décroissance énergétique ;
- Logements fléchés pour des personnes en insertion (Sauvegarde du Nord) ;
- Des lieux de vie collectifs et un jardin potager ;



### Explications :

Il est prévu l'implantation de 4 tiny houses et d'un espace commun sur le terrain situé au nord du caniparc. L'accès véhicule sera différencié et un stationnement de 3 ou 4 places sera positionné sur cette parcelle.

Ces tiny houses seront mises en place par l'association [La ch'tite maison solidaire](#), Implantée depuis 2017, sur la région Lilloise, l'association a à cœur de lutter contre le mal logement des plus démunis. Depuis décembre 2023, ce sont déjà 5 tiny houses qui ont été installées à Lille Saint Maurice. Pour en savoir plus sur l'association et ses tiny houses, n'hésitez pas à visionner [la vidéo de présentation](#).

Nous espérons faire cohabiter cet usage transitoire avec le temps 0 PLEIN AIR du transitoire et qu'ainsi, une vraie synergie s'opère sur le site. C'est pour cela que nous marquerons une ouverture physique franche entre ces 2 espaces, et ainsi initier les prémices d'une vie sur site.

# MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

## ARCHITECTE URBANISTE

LE STUDIO  
SANNA  
BALDÉ



Delphine BALDÉ  
Architecte-urbaniste  
Directrice de projet



Jérémie CHACHUAT  
Architecte-urbaniste  
Chef de projet

## PAYSAGISTE

OLM

paysagistes & urbanistes

## BET VRD



## ENVIRONNEMENT & DÉVELOPPEMENT DURABLE



### Explications :

Notre groupement mobilise une équipe pluridisciplinaire à même de conduire une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et d'espaces publics.

La composition de l'équipe, ses moyens dédiés et son organisation ont été choisis pour assurer une réponse adaptée aux enjeux et contraintes du projet. L'équipe est également constituée de façon à apporter à la maîtrise d'ouvrage et l'ensemble des partenaires, la garantie de l'adéquation des moyens et compétences en réponse aux objectifs des missions.

### **Le Studio Sanna Baldé, pilote et mandataire**

Les enjeux et spécificités liés à l'aménagement du Site Bonte à Lambersart imposent la mobilisation d'expertises solides, diversifiées et complémentaires. Notre équipe regroupe des concepteurs spécialistes des aménagements urbains, des mobilités, de l'architecture, des espaces publics et du paysage. En outre, nous saurons articuler notre travail avec les prestataires désignés par la maîtrise d'ouvrage sur les volets VRD et développement durable, afin de former une équipe solide et pluridisciplinaire sur l'ensemble des volets de la mission.



*D'une histoire en lisière urbaine*



*A un développement urbain de la métropole*

### Explications :

Depuis quelques années, une réelle mutation du monde de l'urbanisme a fait apparaître de nouvelles modalités de la fabrique urbaine, avec de nouveaux acteurs, plus agiles, et un urbanisme plus collaboratif. Il s'agit de repenser le rôle du secteur Bonte afin de préserver la structure paysagère de ce lieu ; de recréer un lieu de rencontre via un maillage urbain et une programmation attentive au déjà-là ; de concevoir nos modèles urbains pour un cadre de vie préservé et résilient face aux changements climatiques. Relancer une nouvelle saison pour l'aménagement du site Bonte est une opportunité pour la mise en place d'une fabrique de la ville plus résiliente. Faire de ce secteur un quartier équilibré, fonctionnel et ludique mérite un engagement militant, pour une ville plus inclusive et désirable, donc durable. Les questions environnementales ne sont pas des contraintes mais, à l'inverse, des leviers pour affirmer l'identité forte du site tout en s'intégrant délicatement dans le contexte urbain.

# LE SITE BONTE

## UN SITE EXTRAORDINAIRE A (A)MENAGER

*Des sujets majeurs à conserver*

*Une lisière paysagère à l'identité forte*

*Préserver le sol et un maximum de pleine terre pour les continuités écologiques*

## UN PARC DÉJÀ-LA

### Explications :

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



Développer les qualités paysagères du site

*Rendre la friche accessible comme  
un lieu fédérateur*

## UN ESPACE EN FRICHE

### Explications :

Le site comporte également une vaste friche, essentiellement composée de ronces et d'herbe haute, dont les qualités paysagères et environnementales restent limitées. Toutefois, ce sol naturel constitue un habitat précieux pour la faune et la flore, qu'il faut impérativement protéger à l'heure de l'effondrement de la biodiversité en ville. Le projet urbain et paysager de qualité ambitionne de préserver un maximum de sol naturel en pleine terre et d'amplifier ses atouts, afin de sacraliser toutes les trames du vivant. Pour y parvenir, il s'appuiera sur une diversification des strates végétales – herbacée, buissonnante et arborée – ainsi qu'une gestion intégrée de l'eau.

# LE SITE BONTE

## UN SITE EXTRAORDINAIRE A (A)MENAGER

*Une voie ferrée à conserver*

*Un potentiel à la biodiversité grâce au corridor écologique de la voie ferrée*

*Des nuisances sonores et acoustiques*

## LA VOIE DE CHEMIN DE FER

### Explications :

Le site est bordé par une voie de chemin de fer, source de nuisances acoustiques. Le futur quartier cherchera à atténuer ces nuisances acoustiques et vibratoires pour les futurs logements, et plus généralement pour les avoisinants. Par le bâti et l'aménagement paysager, il s'agira également de créer un espace tampon entre la voie ferrée et les habitations existantes.



*Des séquences urbaines mixtes  
et variées*

*Déployer une haute qualité du  
logement et une identité  
architecturale contextualisée*

## LE VOISINAGE

### Explications :

Le quartier, au sens large, se caractérise par une diversité de bâtiments et d'habitats individuels et collectifs. Il s'agira de s'appuyer sur cette identité plurielle pour composer le futur quartier, en intégrant harmonieusement ces différentes typologies. La prise en compte du voisinage constituera un élément essentiel de la composition urbaine, permettant de préserver la quiétude du quartier, de renforcer les relations de voisinage et de favoriser le vivre ensemble.

*Enclencher une démarche partenariale  
avec Lidl (stationnement, accès ...)*

*Activer l'entrée du quartier*

*Limiter la place de la voiture  
dans le nouveau quartier*

# RECONNECTER LE QUARTIER A LA RUE BONTE

## Explications :

Au niveau de la connexion avec la rue Bonte, une attention particulière sera portée à l'articulation avec le Lidl. Cela implique d'intégrer soigneusement toutes les entrées et sorties pour les piétons, les vélos et les véhicules, en veillant à ne pas générer de problématiques de stationnement ni de circulation.



*Définir le programme de  
l'usine de la Carnoy*

*Rendre le futur parc accessible*

# ACTIVER L'ENTRÉE DU QUARTIER

## Explications :

À l'entrée du quartier, rue Bonte, se dresse l'ancien bâtiment de l'usine de la Carnoy, témoin d'une histoire passée. Il s'agira de conserver et de réhabiliter ce patrimoine pour lui conférer une nouvelle vie, tout en respectant son héritage. Par ailleurs, ce bâtiment deviendra un vecteur d'activation du quartier, accueillant diverses programmations susceptibles d'animer et de dynamiser le voisinage. Enfin, une démarche d'occupation transitoire sera mise en place afin de réinvestir cet édifice dès les premières phases du projet, garantissant ainsi une transition harmonieuse entre passé et avenir.

Explications :

22.

**Bonte, une friche paysagère à révéler**

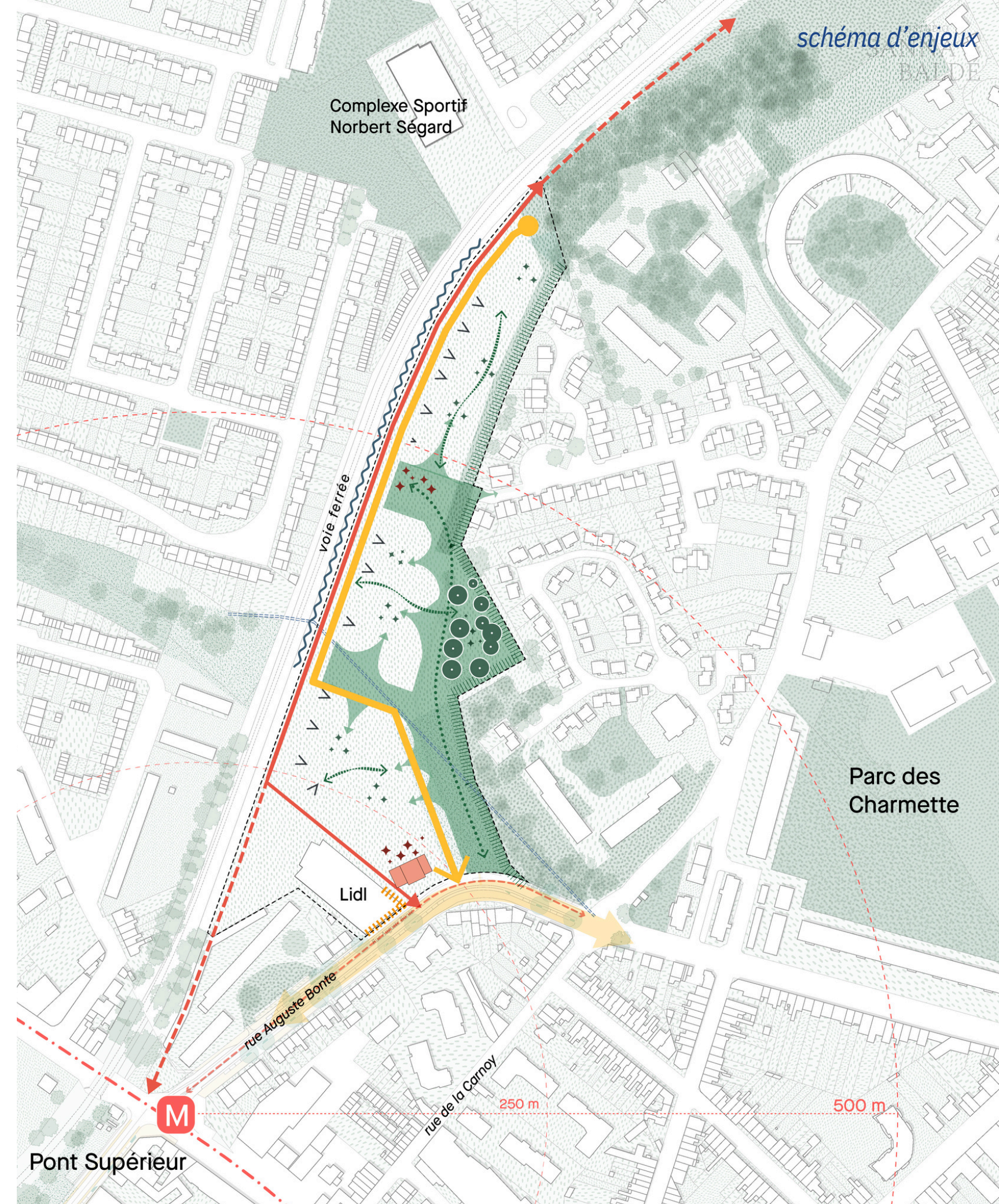
Lambersart se distingue par la qualité de son cadre de vie. Situé à proximité immédiate du métro Pont Supérieur, le secteur Bonte répond à un enjeu stratégique pour le développement urbain de la métropole de Lille. Le site est aujourd'hui difficilement accessible et peu visible. Le révéler à tous les Lambersartois constitue une formidable opportunité de développer un urbanisme de situation plus durable.

**Un site à préserver**

Nous héritons d'une situation urbaine avec un cadre paysager exceptionnel et des potentiels de résilience importants pour la biodiversité et la nature en ville, une réduction de l'impact environnemental, et un cadre de vie renouvelé. L'enjeu est de préserver ce site comme une lisière paysagère des quartiers limitrophes tout en y développant des lieux de vie et de rencontre favorisant l'appropriation du site et le vivre-ensemble. Il est crucial de tirer parti de cette situation paysagère exceptionnelle pour en faire un levier de transformation, passant d'une situation d'enclave à un lieu fédérateur dans la ville. La friche permet cela : d'un côté, sacraliser un espace de nature en ville, et de l'autre, ouvrir le champ des possibles, servant ainsi d'état de transition pour ce site. Nous sommes convaincus qu'un urbanisme de situation durable constitue le terreau d'un cadre de vie fédérateur entre les futurs résidents et les habitants des quartiers voisins.

## LES INVARIANTS

- 1 ENVIRONNEMENT & BIODIVERSITÉ**
  - Préserver un maximum de pleine terre dans les espaces publics et les îlots privés
  - Préserver les arbres existants
  - Gestion de l'eau intégrée au projet urbain et paysager
- 2 QUALITÉ DU CADRE DE VIE**
  - Préserver la tranquillité des quartiers voisins
  - Limiter la place de la voiture dans le quartier
  - Faciliter la place du piéton et des vélos ainsi que les parcours vers le métro
- 3 DENSITÉ DÉSIRABLE POUR UN QUARTIER MIXTE**
  - Implantation des bâtiments préservant au maximum le sol et le rapport aux quartier existants
  - Gradation des hauteurs de bâti. R+1 à R+2 au niveau des pavillons ; jusqu'à R+5 en entrée de quartier au niveau du Lidl
  - Une architecture de qualité privilégiant les matériaux durables



### Les principes fondamentaux du projet urbain visent à concevoir un quartier durable et attractif, en harmonie avec son environnement et en réponse aux enjeux du territoire. 23.

Le projet urbain repose sur une approche respectueuse de l'environnement et de la biodiversité, afin de créer un cadre de vie en harmonie avec la nature. La préservation d'un maximum de pleine terre, aussi bien dans les espaces publics que dans les îlots privés, permettra de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie et de maintenir un équilibre écologique. Les arbres existants seront conservés et intégrés à l'aménagement du quartier, constituant ainsi un patrimoine végétal essentiel. Par ailleurs, la gestion de l'eau sera pensée de manière intégrée, en lien avec le projet urbain et paysager, afin de renforcer la résilience du site face aux enjeux climatiques.

Le bien-être des habitants et la qualité du cadre de vie sont au cœur du projet. La tranquillité des quartiers voisins sera préservée grâce à une implantation soignée des constructions et à la création d'espaces de transition végétalisés. La place de la voiture sera limitée afin de favoriser un environnement apaisé, où la mobilité douce sera encouragée. Des cheminements sécurisés et agréables seront aménagés pour les piétons et les cyclistes, facilitant notamment les connexions vers le métro et les autres équipements du territoire.

L'urbanisation du quartier s'appuiera sur une densité maîtrisée, garantissant une intégration respectueuse du tissu urbain existant. L'implantation des bâtiments préservera autant que possible le sol naturel et tiendra compte des relations avec les quartiers avoisinants. Une gradation des hauteurs sera mise en place : R+1 à R+2 en bordure des pavillons pour assurer une transition douce, et jusqu'à R+5 en entrée de quartier, à proximité du Lidl. Enfin, l'architecture privilégiera des matériaux durables et de qualité, renforçant ainsi l'attractivité et la pérennité du quartier tout en répondant aux enjeux environnementaux.

## LES INTENTIONS

**CRÉER DES SÉQUENCES URBAINES CONTEXTUELLES**

**PRÉSERVER LE  
RAPPORT AUX  
QUARTIERS VOISINS**



**LE PAYSAGE COMME  
LIEU FÉDÉRATEUR**



**OUVRIRE LE QUARTIER  
SUR LA VILLE**



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

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

Au cœur du site, la seconde séquence s'organisera autour d'un grand parc, véritable poumon vert et lieu fédérateur du quartier. Cet espace public central jouera un rôle essentiel dans le bien-être des habitants, en favorisant les rencontres, la détente et les loisirs. Il constituera également un élément clé de la trame verte du territoire, contribuant à la biodiversité et à la qualité environnementale du projet.

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

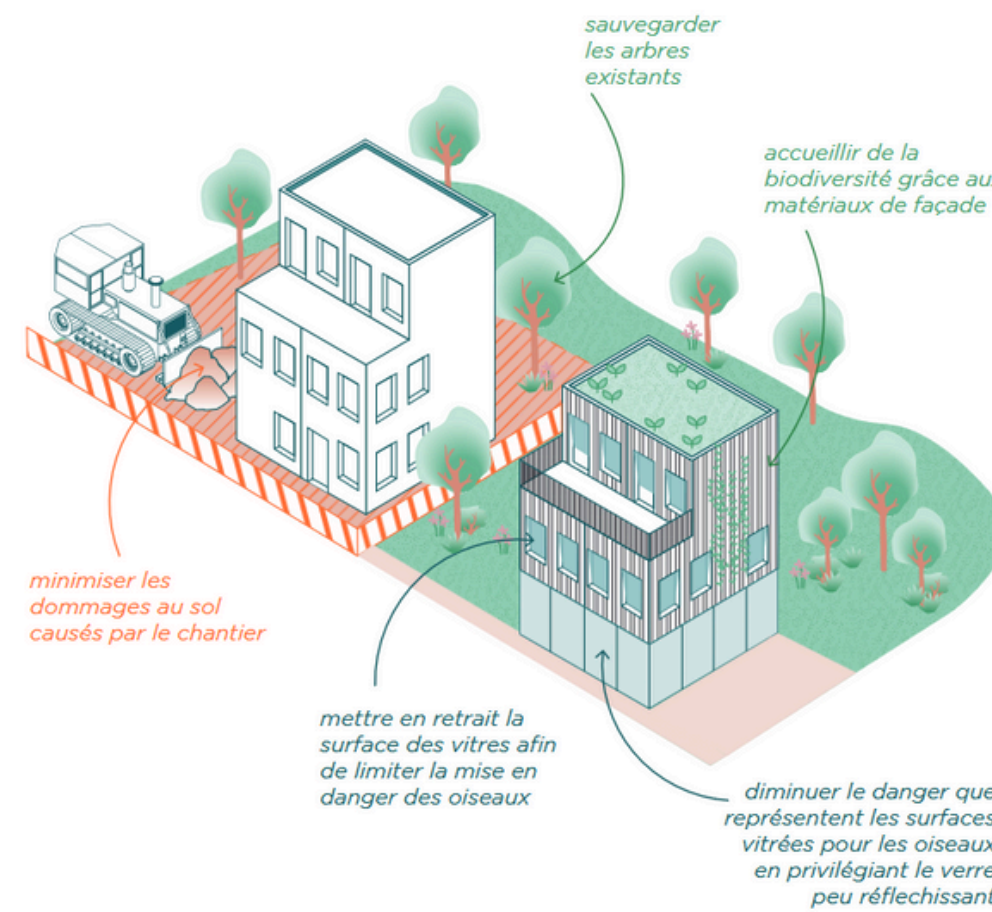


# DÉVELOPPER LES TRAMES DU VIVANT : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE DÉJÀ LA

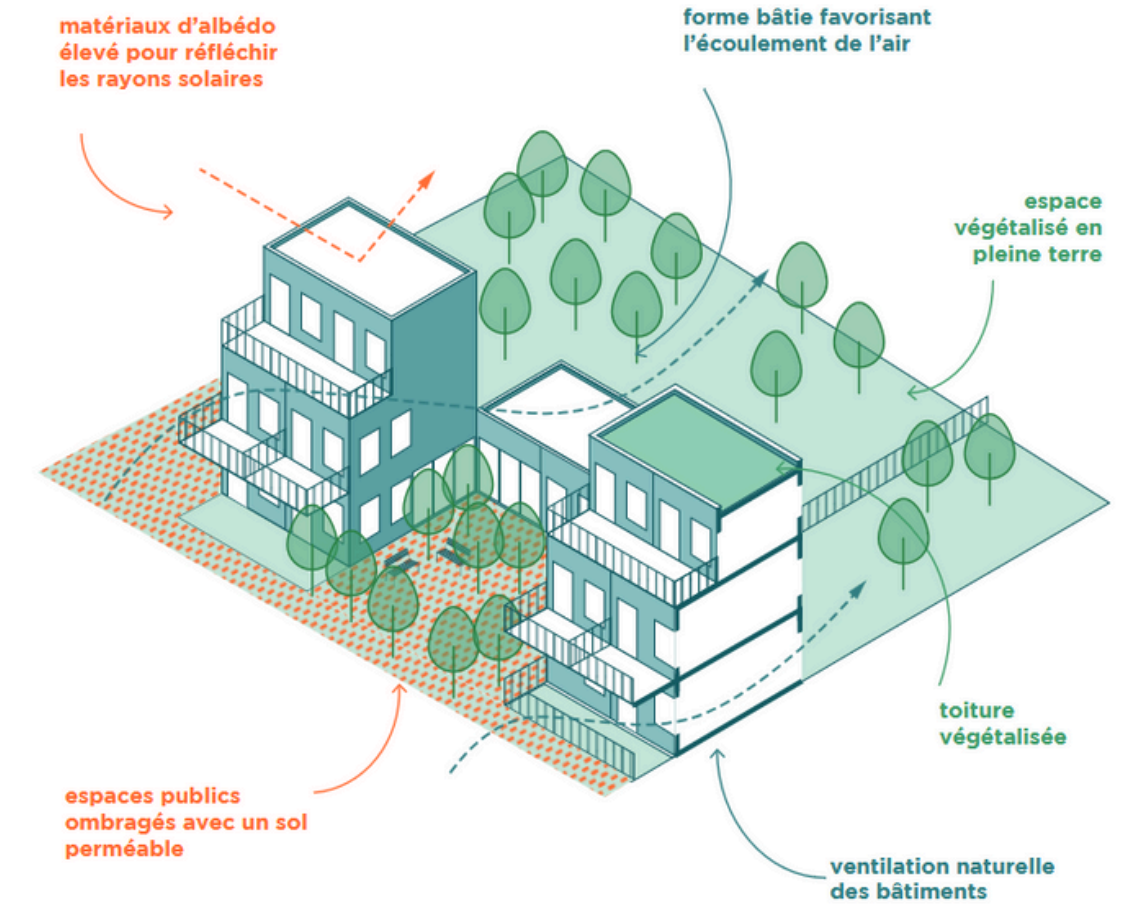


Créer des aménagements urbains et paysagers favorisant la biodiversité

## Principes de préservation et de protection de la biodiversité dans des constructions



## Exemple de stratégies de lutte contre les îlots de chaleur urbains



- Préserver les **arbres remarquable** du site
- Créer une **continuité végétale** afin de préserver la biodiversité existante. Maintenir le **corridor boisé** le long de la voie ferrée
- **Densifier le paysage** existant, les essences mellifères et les espèces indigènes
- Développer des **bâtiments supports d'habitats** (nichoirs...)



PLU3  
OAP thématique :  
CLIMAT, AIR, ÉNERGIE, RISQUE  
ET SANTÉ

## Explications :

Afin de développer un quartier respectueux de l'environnement et favorable à la biodiversité, il s'agira de préserver les arbres remarquables du site, véritables marqueurs du paysage et refuges pour la faune. Une attention particulière sera portée à la création d'une continuité végétale, garantissant ainsi la préservation des écosystèmes existants et le maintien des habitats naturels.

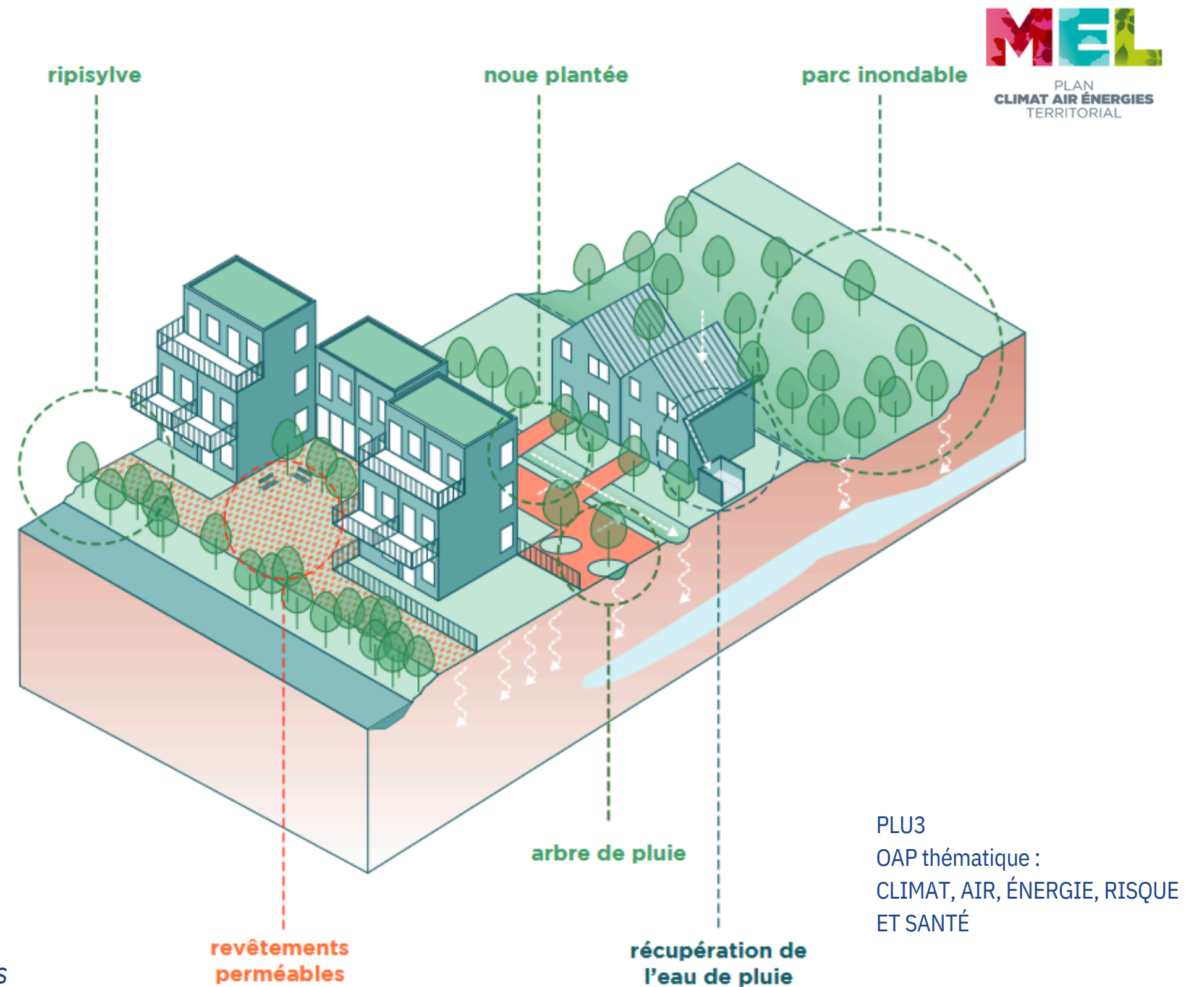
Le corridor boisé longeant la voie ferrée sera conservé et renforcé, jouant un rôle essentiel dans la trame verte du quartier. Par ailleurs, la densification du paysage se fera avec des essences mellifères et des espèces indigènes, favorisant ainsi la pollinisation et l'adaptation des végétaux au climat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

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



*Créer des aménagements urbains et paysagers propices à l'infiltration des eaux pluviales*

Schéma d'exemples de prise en compte du cycle de l'eau dans les aménagements urbains



Explications :

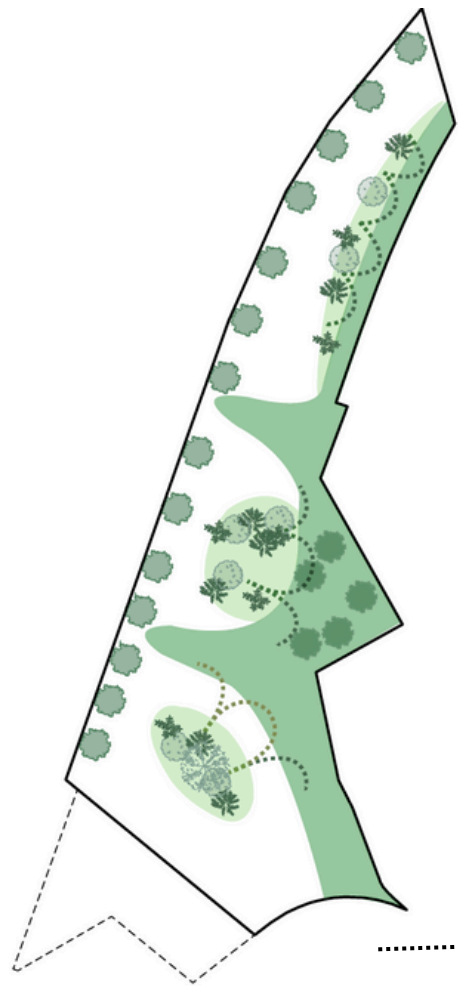
La gestion de l'eau constituera un volet essentiel du développement du quartier afin de minimiser son impact environnemental et de garantir que l'implantation de nouveaux bâtiments ne perturbe pas les constructions existantes. Une approche globale et intégrée sera mise en place pour assurer une gestion durable et efficace des ressources en eau.

La gestion des eaux de pluie reposera principalement sur des solutions d'infiltration naturelle, permettant de limiter le ruissellement et de réduire le risque d'inondation. Cette stratégie prendra en compte les différents niveaux de précipitations, qu'il s'agisse des pluies courantes, décennales ou trentennales, en intégrant des dispositifs adaptés tels que des noues paysagères, des bassins de rétention et des surfaces perméables.

Par ailleurs, une attention particulière sera portée à la gestion des eaux de nappe et aux risques de remontée, afin de garantir la pérennité des aménagements et la stabilité des sols. Des études hydrologiques approfondies permettront d'identifier les meilleures solutions pour assurer un équilibre entre urbanisation et préservation des cycles naturels de l'eau.

Le développement du quartier s'appuiera ainsi sur des infrastructures écologiques et résilientes, favorisant une approche durable et limitant les impacts sur l'environnement. Cette démarche contribuera à renforcer la biodiversité locale tout en assurant un cadre de vie sain et agréable pour les habitants.

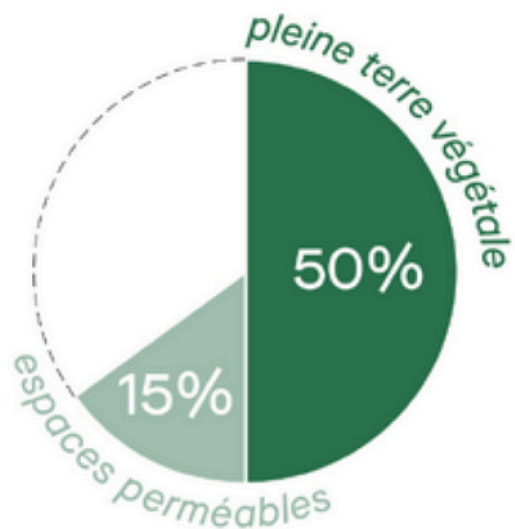
## LE PARC COMME LIEU FÉDÉRATEUR DU PROJET



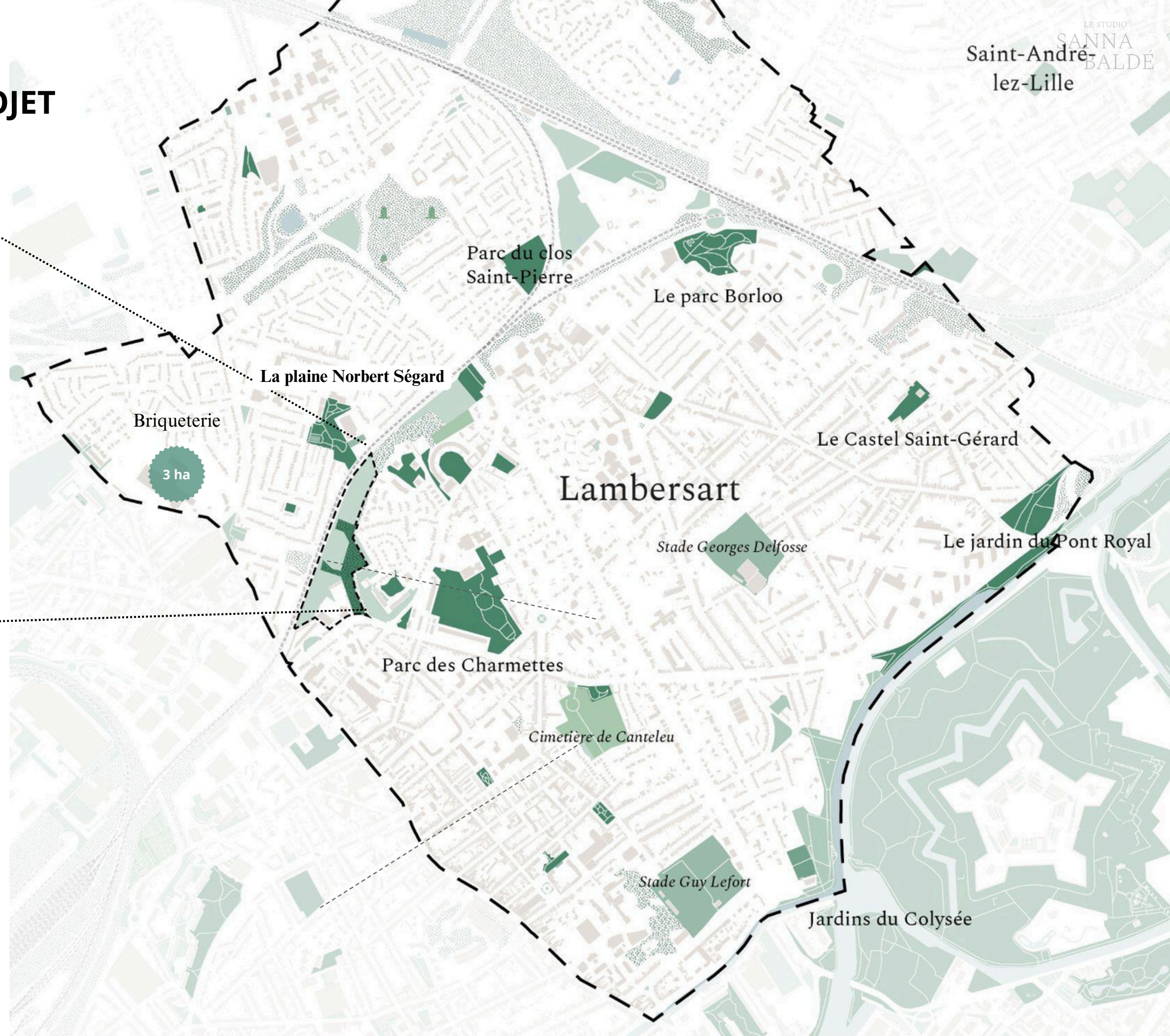
périmètre : 4,8 ha

**PARC : ~ 1,2 ha** soit 25% du site

**Cœur d'îlot : 40% de pleine terre** en moyenne



**50 %**  
du site en pleine  
terre végétale



### Explications :

Préserver le sol du site passera par un geste fondamental pour le quartier : la création d'un grand parc. Ce vaste espace vert, d'une superficie de plus d'un hectare, fera du parc Bonte le cinquième plus grand parc de Lambersart, à l'échelle du parc du Clos Saint-Pierre. Il constituera ainsi un véritable poumon vert pour le quartier, favorisant la biodiversité et offrant un cadre de vie agréable aux habitants.

Au-delà du parc public, la préservation du sol se prolongera au sein des cœurs d'îlots privés, avec une proportion importante de pleine terre atteignant en moyenne 40 %. En combinant ces espaces végétalisés, c'est au total 50 % du site qui sera conservé en pleine terre, garantissant ainsi une gestion naturelle des eaux de pluie et une forte intégration paysagère du projet.

Ce maillage d'espaces verts permettra non seulement de structurer le quartier autour d'un environnement paysager de qualité, mais aussi d'assurer une continuité écologique essentielle à la préservation de la biodiversité locale. Le parc et les espaces en pleine terre joueront un rôle clé dans la création d'un cadre de vie apaisé et durable.

**DES ESPACES INCLUSIFS****DES AIRES DE JEUX****UNE PÉDAGOGIE AUTOUR DU PAYSAGE ET DE LA BIODIVERSITÉ****Explications :**

La dimension généreuse du parc offre l'opportunité de développer une multitude d'usages favorisant le lien social et les relations de voisinage. Conçu comme un véritable espace de vie et de rencontre, il accueillera des aménagements pensés pour répondre aux besoins de tous les habitants, quels que soient leur âge et leurs attentes.

Des espaces inclusifs et intergénérationnels seront aménagés afin de garantir une accessibilité optimale et une appropriation par l'ensemble des usagers. Le parc sera conçu pour être un lieu de partage, où chaque génération pourra trouver sa place : des bancs et des zones de repos pour les seniors, des parcours ludiques et sportifs pour les adolescents, ainsi que des aires de jeux adaptées aux plus jeunes. Ces équipements favoriseront la mixité des publics et encourageront les échanges entre voisins.

Au cœur du parc, des espaces dédiés au jeu et à la détente permettront de dynamiser cet environnement naturel. Des aires de jeux diversifiées, conçues avec des matériaux durables et intégrées harmonieusement au paysage, offriront aux enfants un cadre sécurisé et stimulant. De même, des zones de loisirs en plein air, comme des terrains de sport et des espaces de pique-nique, inviteront à la convivialité et à la pratique d'activités en famille ou entre amis. Enfin, le parc deviendra un véritable support de pédagogie autour du paysage et de la biodiversité. Des jardins partagés, des sentiers botaniques et des espaces de sensibilisation permettront aux habitants de découvrir la richesse de la faune et de la flore locales. Des initiatives comme des ateliers de jardinage, des ruches pédagogiques ou des parcours éducatifs favoriseront une prise de conscience environnementale et impliqueront activement les riverains dans la préservation de leur cadre de vie. Ainsi, le parc ne sera pas seulement un lieu de nature, mais aussi un espace d'apprentissage et d'échange, renforçant l'identité et l'attractivité du quartier.

**1** *UNE ENTRÉE DE QUARTIER ACTIVE*



**2** *DES PLACES FÉDÉRATRICES PROPICES AUX RENCONTRES ENTRE HABITANTS*



**3** *UN ESPACE D'OCCUPATION TRANSITOIRE DEVANT L'USINE CARNOY*



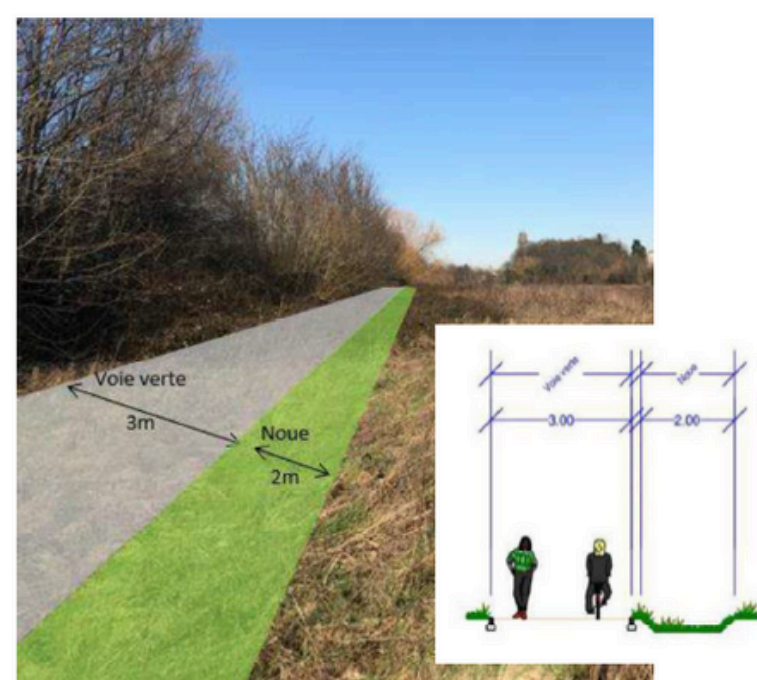
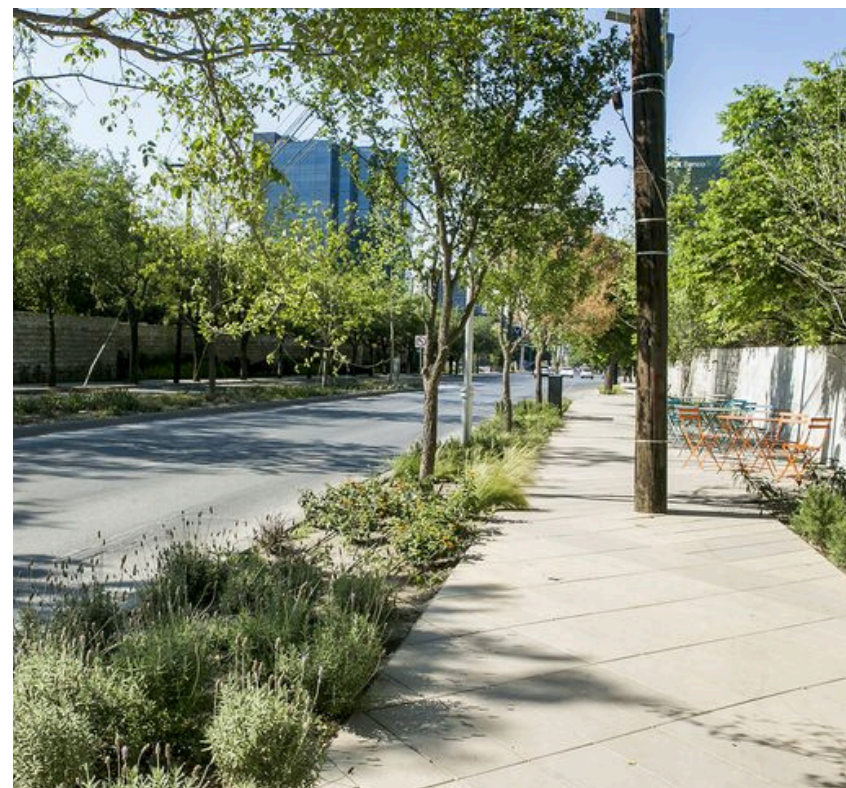
En plus du parc, pièce maîtresse du quartier, le maillage urbain sera pensé pour offrir une diversité de lieux de rencontre, adaptés aux différentes échelles et usages du quotidien. Cette approche favorisera la convivialité, la mixité sociale et l'animation du quartier, en multipliant les opportunités d'échanges entre habitants. **29.**

L'entrée du quartier sera structurée autour d'une place active, véritable point d'ancrage du projet. Cet espace public central accueillera des commerces et des services de proximité, créant ainsi un lieu vivant où les habitants pourront se retrouver, faire leurs courses et profiter d'un cadre animé. La place sera pensée comme un lieu accueillant et fonctionnel, avec du mobilier urbain adapté, une végétalisation soignée et des aménagements favorisant les mobilités douces. En journée comme en soirée, elle participera à la dynamique du quartier et renforcera son ouverture sur la ville.

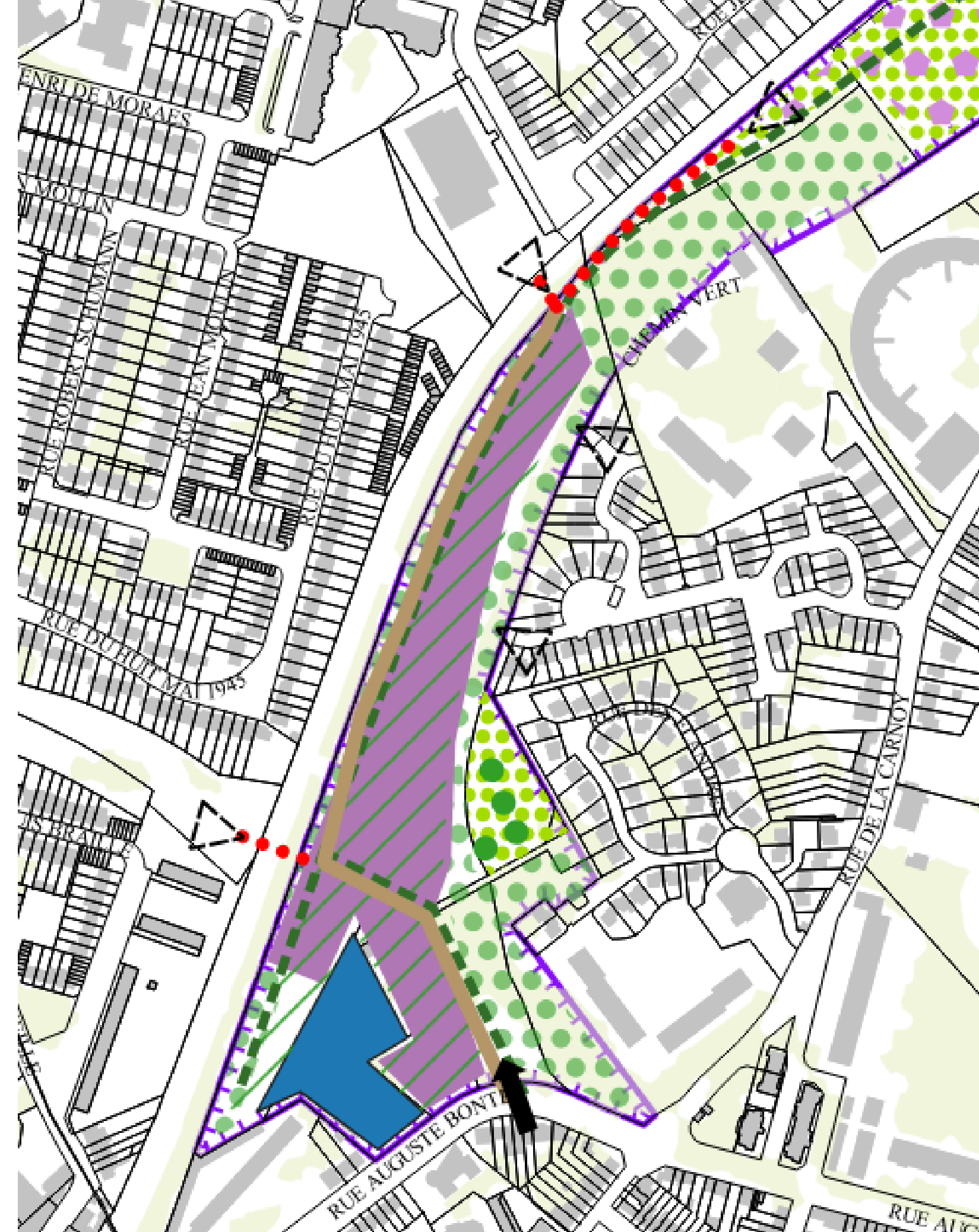
Au-delà de cette centralité, le quartier intégrera un maillage de micro-lieux fédérateurs, conçus pour favoriser la rencontre et la vie de quartier. Ces espaces de proximité, disséminés entre les îlots d'habitation, prendront la forme de placettes, d'espaces de repos avec des bancs, de petits jardins partagés ou encore de zones de jeux informelles. Ces aménagements offriront des points de pause et de convivialité, adaptés aux rythmes quotidiens des habitants et favorisant une appropriation collective du quartier.

Enfin, un espace d'occupation transitoire sera aménagé devant l'ancienne usine de la Carnoy, jouant le rôle d'activateur de ce système. Ce lieu temporaire pourra accueillir des événements culturels, des marchés éphémères, des installations artistiques ou encore des initiatives citoyennes. Il constituera un laboratoire d'usages, permettant d'expérimenter des formes d'animation et d'appropriation du quartier avant même son achèvement. En favorisant l'implication des habitants dès les premières phases du projet, cet espace contribuera à faire émerger une identité commune et à inscrire le quartier dans une dynamique vivante et inclusive.

## LIMITER LA PLACE DE LA VOITURE AU PROFIT DES MODES DOUX



Intégration en voie verte (paysager)



L'enjeu des déplacements pour desservir un nouveau quartier de 350 logements est majeur afin de prendre en compte les rythmes de déplacement du quotidien, non dans la superposition des usages mais dans le partage des espaces. Les rues sont des lieux de vie sociale, des interfaces précieuses de cohésion et de liens, entre les différents publics, usagers, quartiers. L'accès aux îlots se fait par des voies de dessertes partagées qui offrent des espaces dédiés aux modes doux de manière majoritaire, et qui permet l'accès aux parkings et l'accessibilité technique (pompiers, ramassage des OM).

Les nouveaux espaces publics veilleront à prendre en compte :

les différentes mobilités : favorisant une efficacité d'accès aux services de transports en commun,

les différentes vitesses de flux afin de garantir le confort et la sécurité : la marche lente, la marche rapide, les moyens de déplacement PMR, le vélo rapide (y compris la trottinette).

Dans le futur quartier Bonte, la voiture laissera place à une ville marchable et à des liens de proximité. Les cycles trouveront leur place sur une voie partagée de desserte, en plus de la voie vélo métropolitaine. Les espaces publics apaisés deviendront des lieux de rencontre pour les habitants.

## DENSITÉ DÉSIRABLE POUR UN QUARTIER MIXTE CRÉER DES SÉQUENCES URBAINES CONTEXTUELLES

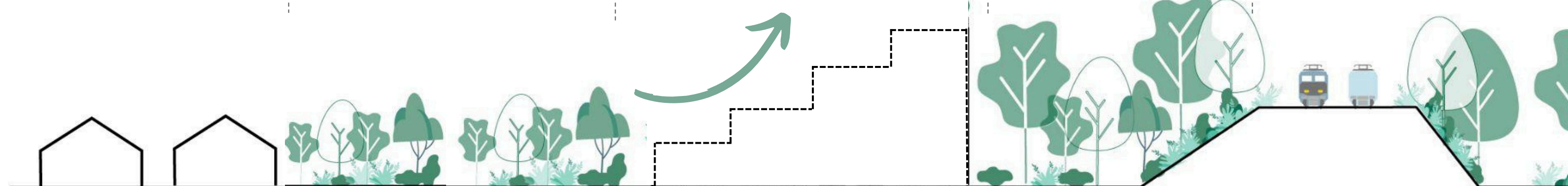


*Habitations existants*

*Le Parc*

*Gradation des hauteurs de bâti*

*Rue apaisée*



**COUPE DE PRINCIPE D'ÉPANNELAGE**

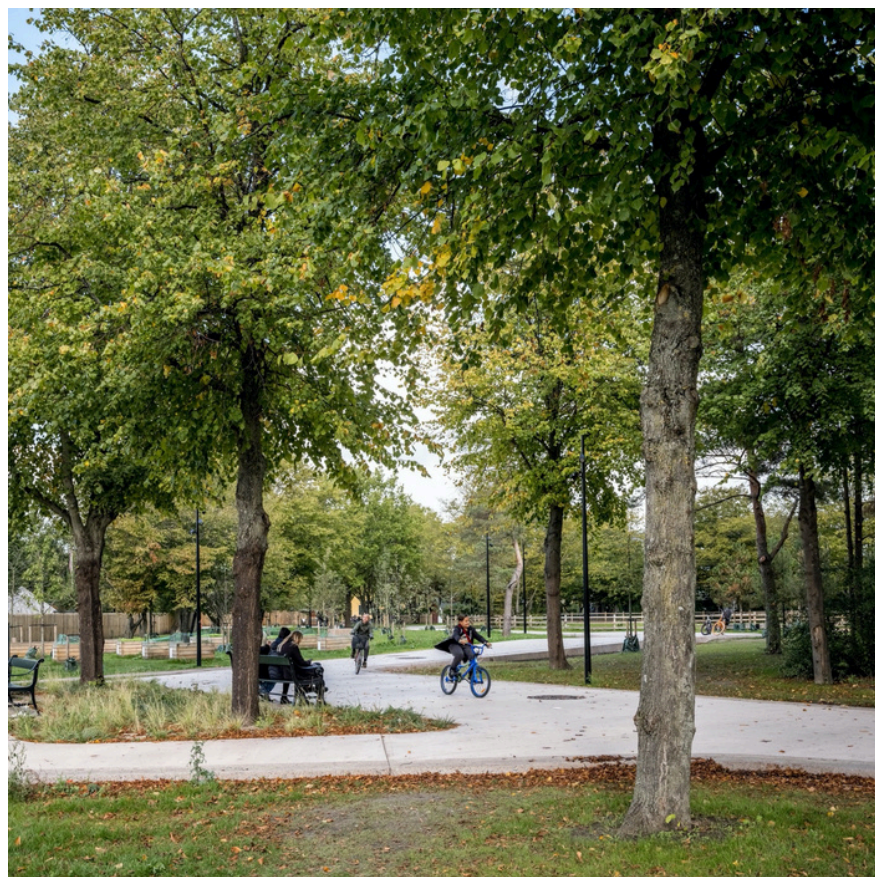
Les objectifs de densité ne doivent pas compromettre la qualité des logements. Au contraire, ils doivent être compatibles avec une forme urbaine et architecturale offrant diversité et qualité de vie à tous les habitants.

Le quartier se composera de plusieurs séquences aux formes urbaines contrastées, dans le prolongement de l'existant et respectant les hauteurs des quartiers voisins.

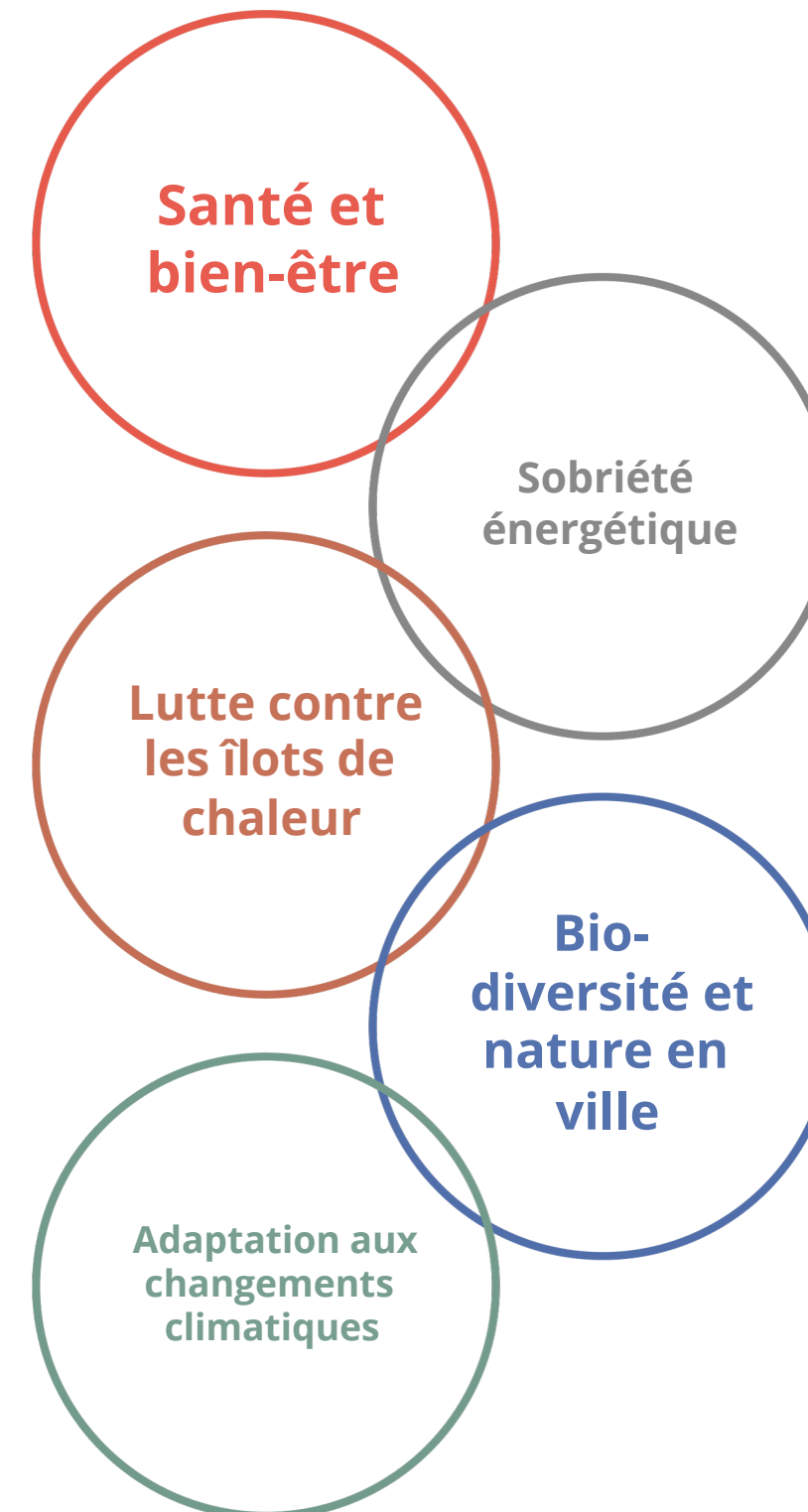
L'implantation des bâtiments et leur volumétrie seront conçues pour éloigner au maximum les nouvelles constructions des habitations existantes, assurant ainsi une transition harmonieuse et respectueuse. Des volumes en gradin seront privilégiés, réduisant progressivement la hauteur des bâtiments, notamment du côté du parc, tout en maximisant l'exposition au soleil des logements. Cette configuration permettra de créer de larges terrasses ensoleillées, offrant aux résidents des espaces extérieurs agréables et favorisant leur confort de vie. Ainsi, l'implantation des bâtiments favorisera l'intégration paysagère et la qualité de vie, en garantissant une meilleure relation avec les espaces verts et une gestion optimale de l'ensoleillement.

DENSITÉ DÉSIRABLE POUR UN QUARTIER MIXTE

## LE QUARTIER BONTE COMME UN QUARTIER EXEMPLAIRE



### AMBITIONS



### AXES DE TRAVAIL

Proposer des formes urbaines garante de confort et de qualité architecturale

Créer les conditions du développement d'un cadre de vie résilient face aux changement climatique

Inscrire le projet dans un monde post-carbone

Notre ambition commune est de développer le quartier Bonte comme un quartier exemplaire, un modèle de développement durable et harmonieux, qui répond aux enjeux contemporains tout en respectant son environnement et ses habitants. Cette recherche d'exemplarité s'appliquera à tous les volets du projet, avec une attention particulière portée sur l'architecture, les espaces publics, la qualité de vie et l'impact environnemental. 32.

Les espaces publics seront pensés comme des lieux vivants, de nature, favorisant la convivialité et la rencontre entre habitants. Ils offriront un cadre de vie durable, en intégrant des espaces verts, des jardins partagés, des aires de jeux et des zones de détente qui respecteront la biodiversité locale. Ces espaces seront conçus pour être accessibles et inclusifs, afin de garantir que chacun puisse y trouver sa place, qu'il s'agisse de jeunes familles, de seniors ou de personnes en situation de handicap.

Les nouvelles habitations auront une identité forte, qui s'intégrera parfaitement dans le paysage tout en valorisant la qualité des matériaux utilisés. Chaque logement sera conçu pour offrir un confort optimal à ses occupants, avec une attention particulière portée à la qualité des finitions, des espaces extérieurs (balcons, terrasses) et de l'isolation thermique et acoustique.

La conception du projet urbain dans son ensemble, ainsi que la morphologie et l'orientation des bâtiments, seront basées sur les principes de la conception bioclimatique. Les bâtiments seront orientés de manière à maximiser l'utilisation du soleil et du vent pour optimiser la luminosité des espaces intérieurs et assurer un confort thermique tout au long de l'année. En exploitant les ressources naturelles, nous réduirons les besoins en éclairage, chauffage et climatisation, tout en offrant un cadre de vie économe en énergie et respectueux de l'environnement.



# UNE IMPLICATION DES PARTIES PRENANTES TOUT AU LONG DE LA RÉALISATION DU PROJET

## CONCERTATION

Définir la programmation du futur quartier

## REPRISE DU DIALOGUE

Avec les habitants et acteurs locaux

## IMAGINER ENSEMBLE LE FUTUR QUARTIER

Temps de travail collectifs autour des approches environnementales, espaces publics, usages, mobilités et liens avec le voisinage proche

2021

2024

2025



**LDV STUDIO  
URBAIN**

Agence de  
concertation et  
communication



### Explications :

L'agence LDV Studio Urbain, une agence de maîtrise d'usages, participation habitante et communication, a été mandatée par le groupement d'aménagement pour mettre en place la participation des parties prenantes tout au long du projet.

Pour faire suite aux démarches de concertation établies en 2021 et aux attentes des habitants et élus pour ce projet, les différents temps de participation ont été définis en continuité et complémentarité avec la concertation menée en 2021 par la MEL et la ville de Lambersart.

LDV Studio Urbain sera présent au côté du groupement tout au long des prochaines années pour mettre en place une participation habitante tant dans les temps de conception que de réalisation du quartier.

# EN 2024, LA REPRISE DU LIEN



- **Entretiens avec 18 acteurs locaux** (élus, associations, écoles, conseils syndicaux, commerces...);
- Une **balade urbaine** autour du site avec 10 acteurs/voisins;
- Des **stands tenus sur des temps forts de la ville** : Fête de l'arbre, semaine bleue, assemblée de quartier..

## Explications :

En 2024, l'agence a mené un premier travail d'approfondissement de connaissance du territoire Lambersartois et de ces enjeux. Pour cela, ils ont rencontré une vingtaine d'acteurs locaux (élus, commerçants, associations, etc..).

Ces entretiens ont permis de dresser un premier portrait de territoire. Mais également les intérêts et réticences de chacun face à l'aménagement d'un nouveau quartier, et ainsi commencer à envisager des liens à créer entre les structures et le futur projet.

Parallèlement, LDV a convié une quinzaine de ces acteurs à une balade urbaine dans le quartier, afin d'identifier collectivement des zones de tensions et points d'attention aux abords du site.

Enfin, ils ont participé à plusieurs temps forts de la commune, dont la fête des arbres ou encore la semaine bleue au béguinage, et sont partis à la rencontre des Lambersartois, afin d'échanger sur l'historique du projet, rappeler les résultats de la concertation menée en 2021 et les invariants issus de cette dernière et enfin annoncer les prochains temps forts à venir.

# EN 2025, DÉFINIR COLLECTIVEMENT LE FUTUR DU QUARTIER



## Balade in-situ avec l'urbaniste

Transmettre votre connaissance du site et de ses secteurs clés à l'urbaniste

## Ateliers jeunes



## Atelier environnement et biodiversité

Présentation des études faune flore et environnementales et travail collectif autour des sujets environnementaux



## Atelier espaces publics, usages et mobilité

Présentation de l'étude mobilité et travail collectif autour des usages et aménagements extérieurs



## Rencontre avec les voisins

Echanges avec les riverains proches sur les sujets de vis à vis, hauteurs, franges...



## Présentation du projet urbain

Réunion de restitution

Ouverture

Concertation préalable 2025

Bilan



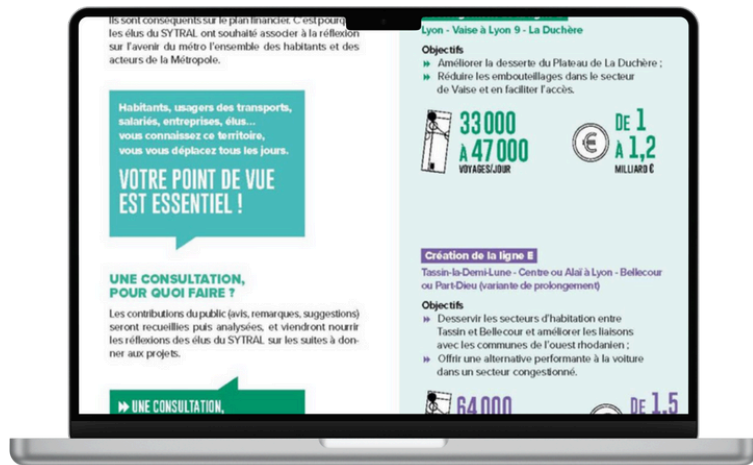
### Explications :

L'année 2025 va être rythmée par une série de temps de rencontres afin d'échanger et de travailler collectivement à la conception du projet :

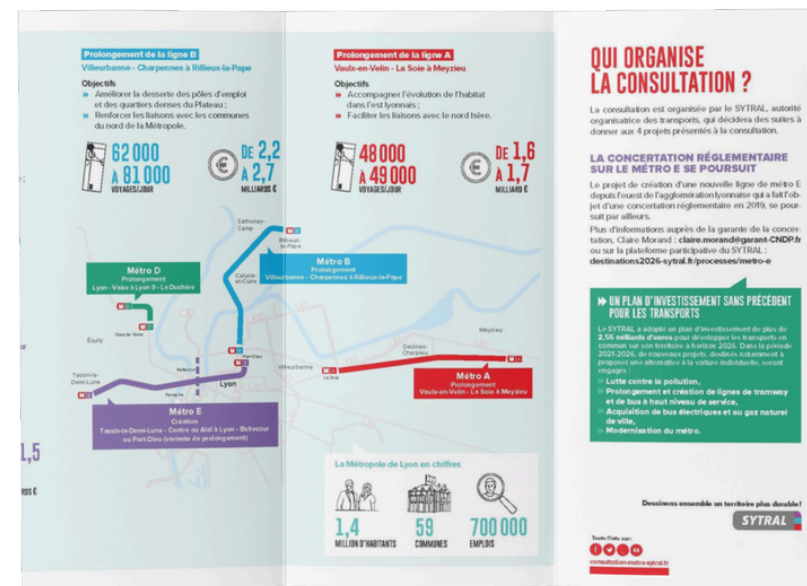
- Une balade avec l'urbaniste sur site va être organisée afin que chacun puisse nourrir le travail de l'urbaniste de sa connaissance du territoire,
- Deux ateliers avec des structures jeunesse du territoire sont prévus afin de recueillir les besoins d'un public jeune et adolescents de Lambersart
- Deux temps d'ateliers participatifs, en présence de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, vont être organisés :
  - le premier sur la thématique du développement durable, où seront restitués les résultats de l'étude biodiversité et pollution ;
  - le deuxième sur les questions de mobilité, espaces publics et usages où seront restitués les résultats de l'étude de mobilité.
- Un temps de rencontre et de dialogue avec les riverains proches sera mis en place afin d'échanger sur les sujets qui les concernent directement, .Enfin, un temps de restitution finale du projet sera proposé, afin de présenter le projet définitif mais aussi la restitution des différents temps de participation.

# EN 2025, UN DIALOGUE CONTINU

## SITE INTERNET



## JOURNAL DU PROJET



## NEWSLETTER



## INFORMATION TRAVAUX



WWW.BONTE-LAMBERSART.FR  
PROJETBONTE@VILLE-LAMBERSART.FR

Pour être au courant de toutes les avancées du projet et vous inscrire aux ateliers de participation

### Explications :

Afin de se tenir au courant des avancées du projet et des temps forts de participation, différents outils vont être mis en place :

- Un site internet : la mise en ligne d'un site internet dédié au projet sur lequel vous pourrez retrouver à la fois les informations sur le projet et son avancement, l'agenda de la participation, les supports présentés, les comptes-rendus... ;
- Le journal du projet qui vous sera diffusé pour vous présenter les objectifs et ses évolutions ;
- La Newsletter du projet qui vous permettra d'être tenu informé des temps forts, de vous inscrire aux événements... ;
- Des flyers "information travaux" qui seront distribués en boîte aux lettres pour vous tenir informé des différents travaux et possibles dérangements liés à l'aménagement du site (sondages pour études...)

# VOS PREMIERS QUESTIONNEMENTS



*Que va-t-il y avoir à l'emplacement du skate parc ?*

Le skate parc est hors du périmètre du projet, il n'a pas vocation à disparaître. L'exclusion de la partie du nord du site (bois et skate par ) du périmètre du projet est un invariant issu de la concertation de 2021.

*L'espace vert très bien entretenu en limite de cet espace destiné à être construit et en extrémité de la rue Evrard de Frioul est il concerné par le projet ?*

Non l'espace vert en bout de rue Evrard de Frioul n'est pas destiné à être construit, décision issue de la concertation de 2021. Le terrain est d'ailleurs fléché comme inconstructible au PLU. Les arbres présents seront sauvegardés et son entrée par le bout de la rue Evrard de Frioul maintenue.

*Pouvez-vous nous confirmer qu'il n'y aura pas d'ouverture au niveau de la butte paysagère rue Evrard de Frioul et allée de la Ferme Lelong?*

Aucune connexion entre le nouveau quartier et la rue Evrard de Frioul, ainsi que l'allée de la Ferme Lelong n'est prévue dans le projet. Il sera juste prévu une réversibilité pour permettre une éventuelle ouverture à l'avenir.

*Quels sont les commerces envisagés ?*

La destination des 750 m2 de surface en rez-de-chaussée prévue au sein du projet n'est pas encore définie. Cela viendra dans un second temps et pourra être soumis à participation habitante pour le choix.

*Quelle est la part de logements sociaux construits ?*

La dernière OAP stipule que sur les 350 logements prévus, 35% seront destinés à des logements PLUS/PLAI ( Prêt Locatif à Usage Social/Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et 15% d'intermédiaire type PLS (donc locatif social aussi) et BRS (accession abordable). Cette répartition permettra de loger une diversité sociale au sein des logements mais surtout permettra, à travers le BRS (bail réel solidaire), l'achat d'appartements à des prix raisonnés.

*Suite à la présentation projetée, le projet présenté est-il définitif ?*

Les invariants du projet décidés lors de la première phase de concertation sont définitifs, à savoir : le nombre de logements (350 logements), la voie vélo, la non-constructibilité du bois et du nord du site, l'absence de liaisons avec les impasses . Le reste du projet va être co-défini ou précisé avec celles et ceux qui seront présents aux différents ateliers de participation organisés.

# VOS PREMIERS QUESTIONNEMENTS



*Qui délivre les permis de construire ?*

C'est la ville de Lambersart qui délivre les permis de construire.

*Qui a financé les études et le début du travail du groupement ?*

L'ensemble des études réalisées jusqu'à présent a été financé par la MEL, propriétaire du site. Le groupement finance son équipe et les études à venir.

*Il y a quelques années, on nous disait qu'il y aurait aussi des maisons individuelles sur le terrain, est-ce toujours le cas ?*

Dans l'OAP déposée en 2018, il est indiqué au minimum la construction de 300 logements collectifs ou individuels. Afin de préserver un maximum de pleine terre sur site, nous envisageons la construction de petits collectifs avec un souci d'intégration au contexte environnant.

*Sur un rayon de 1km, entre le projet de la briqueterie et celui du site bonte, ce sont 1000 logements qui vont être construits. Quel est l'intérêt pour les citoyens ? Le terrain vert, perpendiculaire à la voie ferrée, situé entre les deux projets avaient été fléché pour créer une voirie est-ce toujours le cas ?*

La construction de ces 1000 logements répond aux besoins issus du Plan Local Habitat de la Métropole de Lille. Le projet de voirie sur le terrain vert a été avorté, aucune intervention sur ce site n'est prévue.

*Des connexions sous la voie ferrée sont-elles prévues ?*

Non, aucune connexion sous ou sur la voie ferrée n'est prévue dans ce projet.

*Quel va être l'impact de la sortie véhicules des 350 logements sur la rue de Bonte ?*

Un bureau d'étude mobilité a été missionné pour réaliser une étude flux et impact sur l'arrivée de ces nouveaux véhicules pour le quartier. L'étude intègre la dimension de quartier et les nouveaux flux issus du projet Bonte, et des projets immobiliers au nord du site (Briqueterie et Terra Verde), sans l'application de la réduction la part modale prévue dans le plan de mobilité de la ville, et permettant ainsi la prise en compte de futurs potentiels projets immobiliers.

Les résultats de l'étude seront présentés lors d'un atelier au printemps. Le choix des modalités d'entrée et sortie du site sera étudié suite aux préconisations du bureau d'études.

# VOS PREMIERS QUESTIONNEMENTS



*Il existe deux pompes d'eau sur le site qui assurent le fait que les caves du quartier ne sont pas inondées, est-il prévu de les sauvegarder ?*

Il n'y aura pas d'intervention sur les deux pompes dans le cadre du projet. Des accès seront prévus pour les véhicules d'entretien de ces pompes.

*Quels sont les labels qui ont été sélectionnés pour le projet ?*

Le projet souhaite être exemplaire d'un point de vue environnemental. Il prévoit 50% de surface en pleine terre. L'équipe s'est engagée sur le label Biodiversity.