



**QUARTUS**  
LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

**cdc** habitat



**SAS Briqueterie**

**Les briqueteries du Nord, Lambersart (59)**

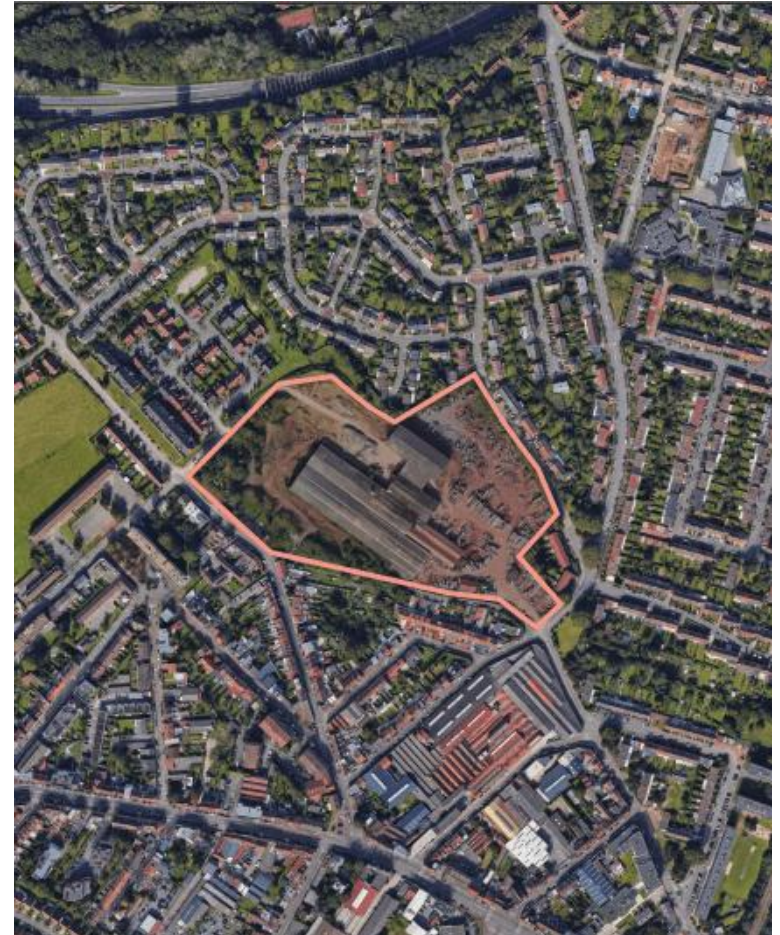
Volet écoquartier – Atelier du 2 juillet 2025

**Présentation de la démarche**

**Les actions menées**

**Planning et phasage Ecoquartier**

**Acteurs impliqués**



# Présentation de la démarche

---

Une démarche portée par le ministère de la transition écologique

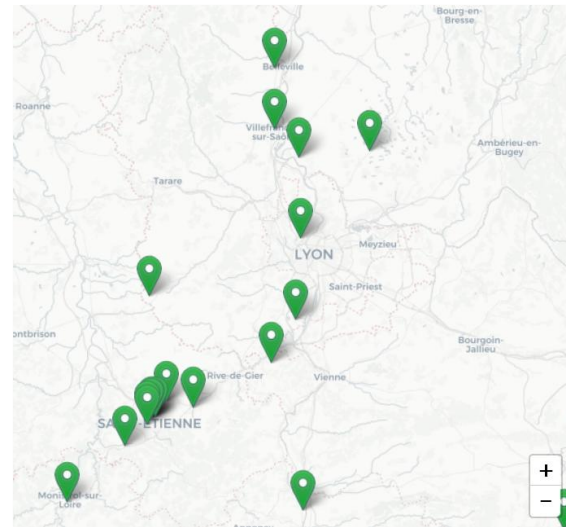
Favoriser de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville durablement

Une démarche bâtie sur une Charte de 20 engagements regroupés en 4 dimensions :

- **Démarche et processus**
- **Cadre de vie et usages**
- **Développement territorial**
- **Environnement et climat**



*Une plateforme recensant tous les projets officiellement labellisés ÉcoQuartiers en France*



## Une démarche bâtie sur une Charte de 20 engagements regroupés en 4 dimensions :

|                       |   |                                                                                                                                                   |
|-----------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Démarche et Processus | 1 | Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire                                  |
|                       | 2 | Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne |
|                       | 3 | Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global                                                          |
|                       | 4 | Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet                                           |
|                       | 5 | Mettre en œuvre, à toutes les étapes du projet et à l'usage, des démarches d'évaluation et d'amélioration continue                                |

|                        |    |                                                                                                                              |
|------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cadre de Vie et Usages | 6  | Travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain |
|                        | 7  | Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité                                                         |
|                        | 8  | Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air                         |
|                        | 9  | Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale                                                             |
|                        | 10 | Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site                                                  |

|                           |    |                                                                                                  |
|---------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Développement territorial | 11 | Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire                           |
|                           | 12 | Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité                                           |
|                           | 13 | Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts |
|                           | 14 | Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement  |
|                           | 15 | Favoriser la transition numérique vers la ville intelligente                                     |

|                         |    |                                                                                                                                                 |
|-------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Environnement et Climat | 16 | Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques                                         |
|                         | 17 | Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération                      |
|                         | 18 | Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire |
|                         | 19 | Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe                                                                  |
|                         | 20 | Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels                                                                        |

| Défi prioritaire    | Objectif stratégique                                                                                                                                                                                                 | Objectif opérationnel                                                                               | Thématique                                                     | Étape             | Indicateurs                                                                                                                                | Nb |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| SOBRIÉTÉ            | 1.<br>Encourager la sobriété dans la consommation des ressources naturelles et de l'énergie                                                                                                                          | Minimiser l'artificialisation par l'optimisation de la ressource foncière                           | Sobriété foncière                                              | Ecoquartier livré | Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en Ha) et rapportée au nombre de logements et d'emplois créés | 1  |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     | Recyclage urbain                                               | Ecoquartier livré | Part de bâtiments conservés (%)                                                                                                            | 2  |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      | Garantir la performance énergétique                                                                 | Performance énergétique des bâtiments                          | Ecoquartier livré | Part des bâtiments neufs en anticipation de la réglementation thermique existante (%)                                                      | 3  |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     |                                                                | Ecoquartier livré | Part des bâtiments existants rénovés énergétiquement (%)                                                                                   | 4  |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     |                                                                | Ecoquartier vécu  | Consommation des bâtiments du quartier                                                                                                     | 5  |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      | Développer les énergies renouvelables locales                                                       | Développement des ENR                                          | Ecoquartier vécu  | Production d'énergie renouvelable rapportée à la consommation totale du quartier (%)                                                       | 6  |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      | Minimiser la consommation de matériaux et favoriser l'écoconception                                 | Biosourcés                                                     | Ecoquartier livré | Part des bâtiments intégrant des matériaux biosourcés (%)                                                                                  | 7  |
| RÉSILIENCE          | 2.<br>Penser le bien-être des habitants et la qualité du cadre de vie comme des leviers de la résilience du quartier                                                                                                 | Offrir un cadre de vie sûr et sain favorable à des modes de vie sains                               | Santé                                                          | Ecoquartier livré | Part des espaces bâtis impactés par des nuisances (%)                                                                                      | 8  |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     | Sécurité                                                       | Ecoquartier livré | Exposition aux risques naturels et technologiques (%)                                                                                      | 9  |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      | Développer des espaces de nature en ville aux bénéfices environnementaux et sociaux                 | Biodiversité                                                   | Ecoquartier livré | Coefficient de biotope par surface                                                                                                         | 10 |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     | Santé                                                          | Ecoquartier livré | Surface d'espaces verts publics par habitants                                                                                              | 11 |
| INCLUSION           | 3.<br>Proposer une offre de logement pour tous de qualité (énergétique, environnementale et d'usage), adaptée, diversifiée et abordable et des espaces publics favorables à la rencontre (et à l'activité physique). | Favoriser la diversité des profils et des parcours résidentiels des habitants du quartier           | Mixité sociale                                                 | Ecoquartier livré | Part de logements sociaux (%)                                                                                                              | 12 |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     |                                                                | Ecoquartier vécu  | Part de logements abordables (%)                                                                                                           | 13 |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      | Garantir la qualité d'usage et architecturale des logements pour tous                               | Qualité d'usage du logement et des espaces publics             | Ecoquartier livré | Qualité d'usage des logements (%)                                                                                                          | 14 |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     |                                                                | Ecoquartier vécu  | Satisfaction des habitants vis à vis de leur quartier et de leur logement                                                                  | 15 |
| CRÉATION DE VALEURS | 4.<br>Diversifier l'offres de services et d'équipements et intensifier les usages de la ville                                                                                                                        | Rendre accessibles toutes les fonctions urbaines nécessaires à tous les usagers du quartier         | Proximité des services et équipements publics                  | Ecoquartier livré | Proximité des services de base (%)                                                                                                         | 16 |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      | Encourager l'intensité urbaine                                                                      | Sobriété foncière                                              | Ecoquartier livré | Densité bâtie                                                                                                                              | 17 |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      | Développer une offre de mobilité décarbonnée et l'intermodalité au regard des besoins du territoire | Développement de la mobilité décarbonnée et de l'intermodalité | Ecoquartier livré | Taux de cyclabilité de la voirie (%)                                                                                                       | 18 |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     |                                                                | Ecoquartier livré | Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle (%)                                                                                | 19 |
|                     |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     |                                                                | Ecoquartier vécu  | Part des ménages utilisant un mode alternatif à la voiture pour le trajet domicile travail (%)                                             | 20 |

- Le label qui était en 4 étapes est à présent en 3 grands temps avec le référentiel 2023.
- Etape validée à ce stade :

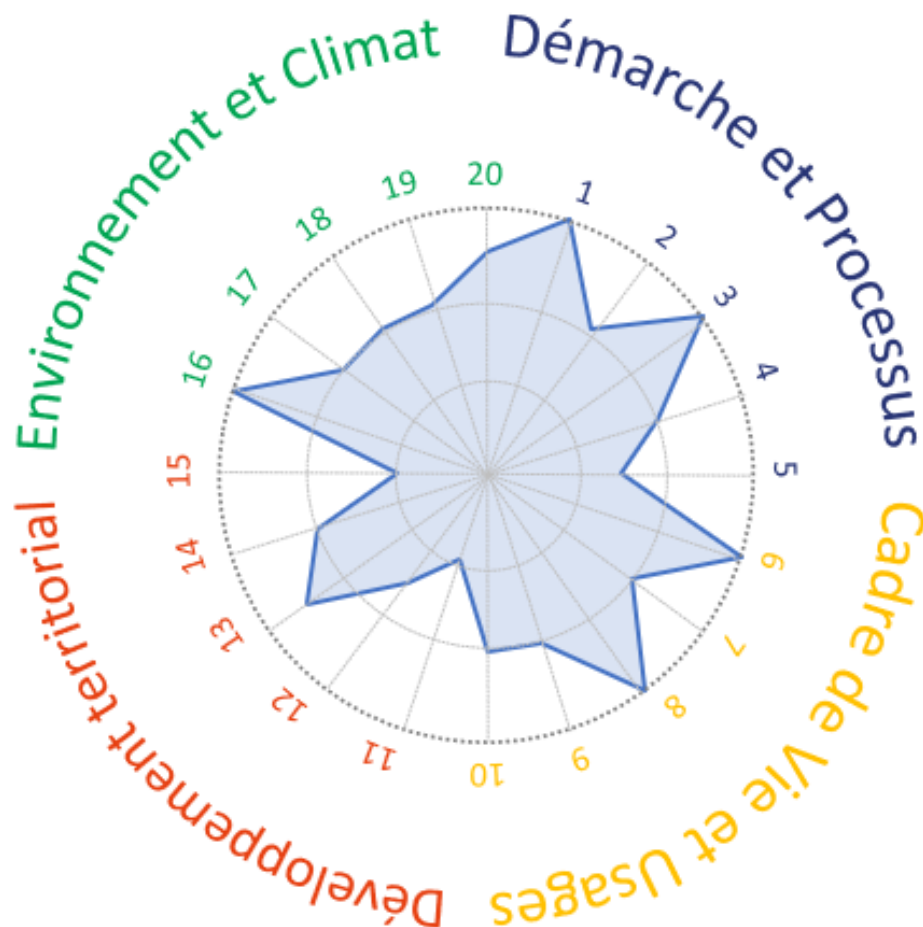
## • Phase Eco projet



# Les actions menées

---

## Profil EcoQuartier / Les briqueteries du Nord



## Dimension « Démarche et Processus »

| 1                                                                                           | 2                                                     | 3                                 | 4                                    | 5                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Concevoir un projet prenant en compte le besoin de tous et les particularités du territoire | Mettre en œuvre une gouvernance et un pilotage adapté | Associer les habitants et usagers | Développer l'approche en coût global | Evaluer, mesurer l'impact et améliorer en continu |
|                                                                                             |                                                       |                                   |                                      |                                                   |

## Dimension « Cadre de Vie et Usages »

| 6                                     | 7                                                       | 8                                                            | 9                                                                        | 10                                                                            |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| (Re)faire le quartier avec l'existant | Favoriser le vivre ensemble, la solidarité, l'inclusion | Assurer un cadre de vie favorable au bien-être et à la santé | Concevoir un projet alliant qualité urbaine, paysagère et architecturale | Valoriser le patrimoine, l'histoire et l'identité du site et de ses habitants |
|                                       |                                                         |                                                              |                                                                          |                                                                               |

## Dimension « Développement territorial »

| 11                                                                         | 12                                                   | 13                                                                                               | 14                                           | 15                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Contribuer à une transition économique, régénérative, sociale et solidaire | Favoriser la proximité et la diversité des fonctions | Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts | Encourager les mobilités durables et actives | Assurer une transition numérique responsable au service de l'aménagement durable |
|                                                                            |                                                      |                                                                                                  |                                              |                                                                                  |

## Dimension « Environnement et climat »

| 16                                                                      | 17                                                                                                         | 18                                               | 19                                                | 20                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Renforcer la résilience face aux changements climatiques et aux risques | Contribuer à l'atténuation du changement climatique et favoriser la sobriété et les énergies renouvelables | Éviter, réduire, recycler, valoriser les déchets | Préserver, gérer et restaurer la ressource en eau | Préserver et restaurer et valoriser les sols, la biodiversité, les milieux naturels |
|                                                                         |                                                                                                            |                                                  |                                                   |                                                                                     |

## Graduation des ambitions :

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Niveau 1 : ambition faible, objectif minimal dans le projet

Niveau 2 : ambition moyenne, objectif médian dans le projet

Niveau 3 : ambition maximale, objectif majeur dans le projet

En hachuré : mesures complémentaires nécessaires pour répondre à l'objectif visé

Indicateurs: Consommation d'espaces naturels (ENAF) – Bâtiment neuf et RE2020 - Biosourcé

Sobriété

Résilience

Inclusion

Création de  
valeur



Chaudière  
biomasse  
(ilot C)



Zone  
humide  
préservées



Indicateurs: Exposition aux nuisances - Exposition aux risques naturels et technologiques – CBS – Pleine terre

Sobriété

**Notamment trois analyses du site d'étude ont été effectuées selon quatre indicateurs majeurs :**

- À l'état initial du site, après cessation de l'activité et avant désamiantage ;
- À l'état initial du site, après cessation de l'activité et après désamiantage ;
- À l'état projeté, à partir du plan masse AVP fourni.

Résilience

• **Indicateurs majeurs considérés :**



**Pleine terre :** surfaces dont les aménagements ne perturbent pas la pédologie du sol ni l'accès à la nappe phréatique



**Coefficient de biotope par surface ADEME (CBS) :** potentiel d'un site à être support de biodiversité



**Perméabilité :** capacité potentielle d'une surface à contribuer au cycle naturel de l'eau



**Régulation thermique :** qualifie le potentiel d'un site à réguler la température ambiante urbaine (albédo + régulation hydraulique)



Création de  
valeur

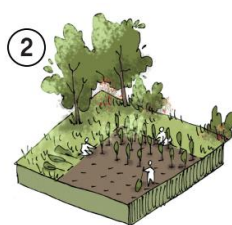
Indicateurs: Exposition aux nuisances - Exposition aux risques naturels et technologiques – CBS – Pleine terre

Sobriété

Résilience

Sobriété

Création de  
valeur



LA MICRO-FORET



Coefficient de  
biotope par surface  
élevé (CBS)



Pleine terre –  
Enjeu **FORT**



Coef. de Biotope par Surface –  
Enjeu **FORT**



Perméabilité –  
Enjeu **FORT**



Régulation thermique –  
Enjeu **MOYEN**



**NB: Evaluation phase AVP**

Indicateurs: Qualité d'usage des logements - Satisfaction des habitants vis à vis de leur quartier et de leur logement

Sobriété

Résilience

Inclusion

Création de  
valeur

Mixité



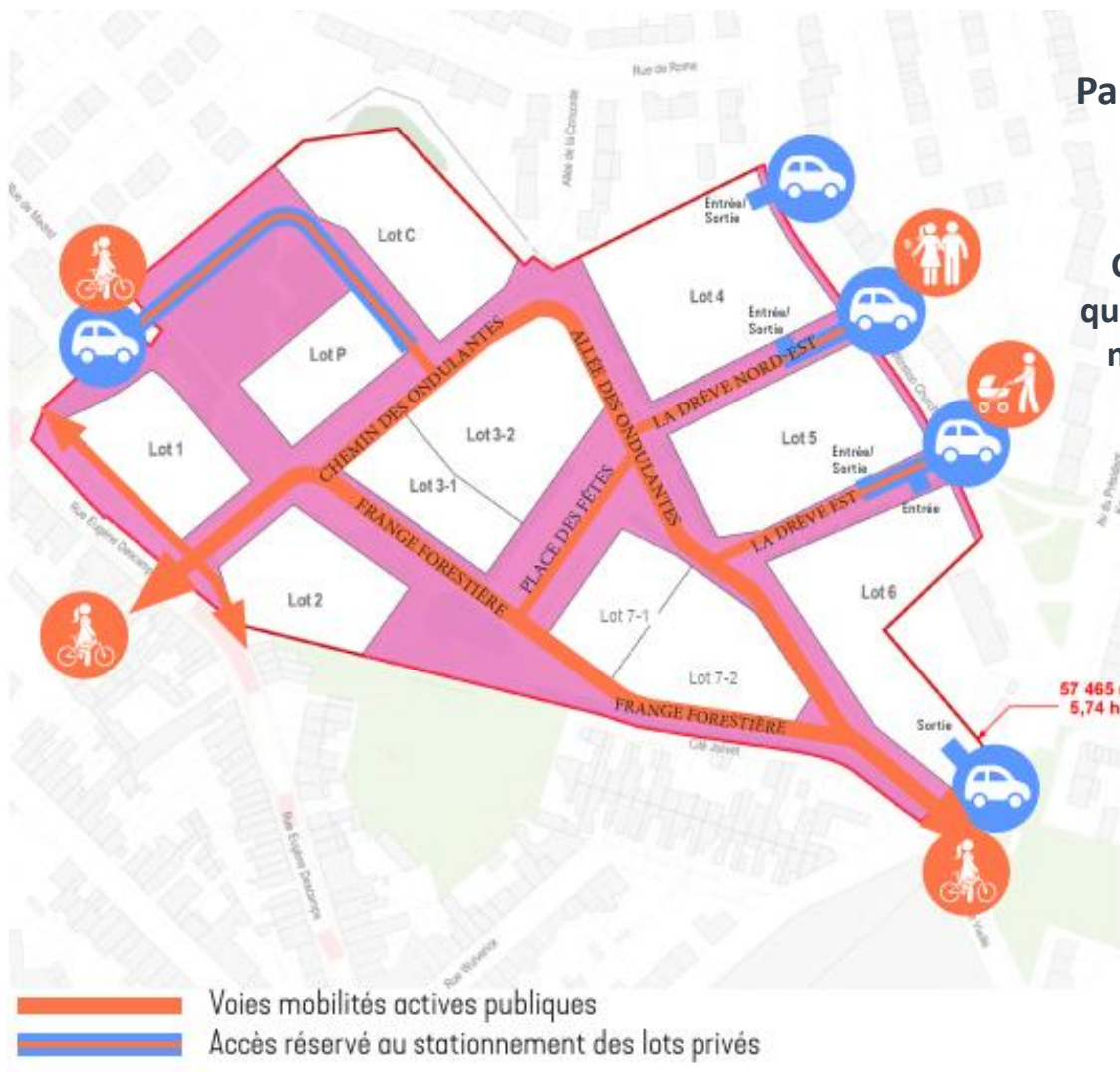
Indicateurs: Proximité des services – Densité – Cyclabilité – Alternative à la voiture

Sobriété

Résilience

Inclusion

Création de  
valeur



Parking silo  
(ilot P)

Cœur de  
quartier non  
motorisé



# Planning et phasage Ecoquartier



## • Phase Ecoprojet :

- Réunion d'information le 16/02/2024
- Charte écoquartier signée le 02/05/2024
- Revue Ecoprojet réalisée le 16/10/2024 avec les experts indépendants missionnés par la DDTM du nord avec :
  - Visite du site
  - Présentation du projet
  - Questions des experts, échanges et recommandations



ÉcoProjet

CR de la revue disponible :

<https://lammersart.fr/site-des-briqueteries-du-nord>



© Groupement saison menu

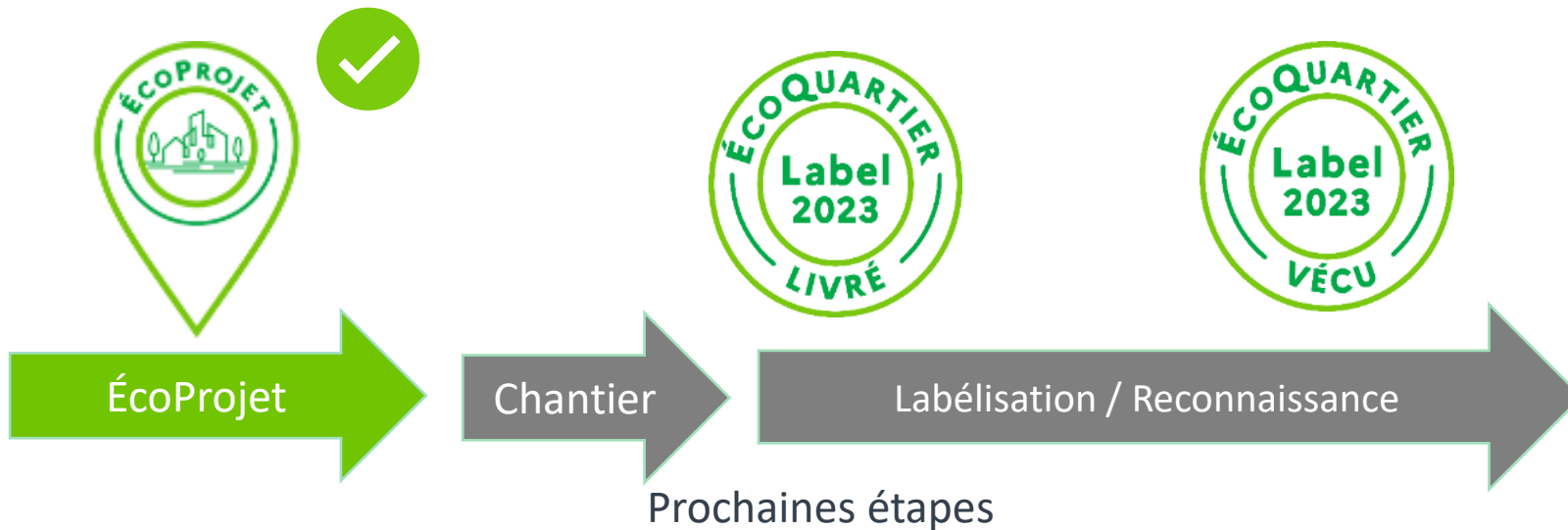
## Briqueterie



Lieu Lambersart (59)

Opération Renouvellement - Reconversion friche

Contexte Centre



© Groupement saison menu

## Briqueterie

|           |                                      |
|-----------|--------------------------------------|
| Lieu      | Lambersart (59)                      |
| Opération | Renouvellement - Reconversion friche |
| Contexte  | Centre                               |

# Acteurs impliqués

## Collectivité



## Métropole



## Equipe projet



Architecte/Urbaniste



Paysagiste



Groupe  
**Projex**

**Diagobat**  
ENVIRONNEMENT

BET

## Service de l'état



- Architecte conseil
- Paysagiste conseil
- Expert urbain, friche, artificialisation ...



**Experts désignés**

## MOA



BET environnement

## Usagers

- Concertation : 10 temps depuis 2022 (présentations, réunions publiques, ateliers...)
- Enquête de satisfaction EcoQ vécu (à venir) ...

