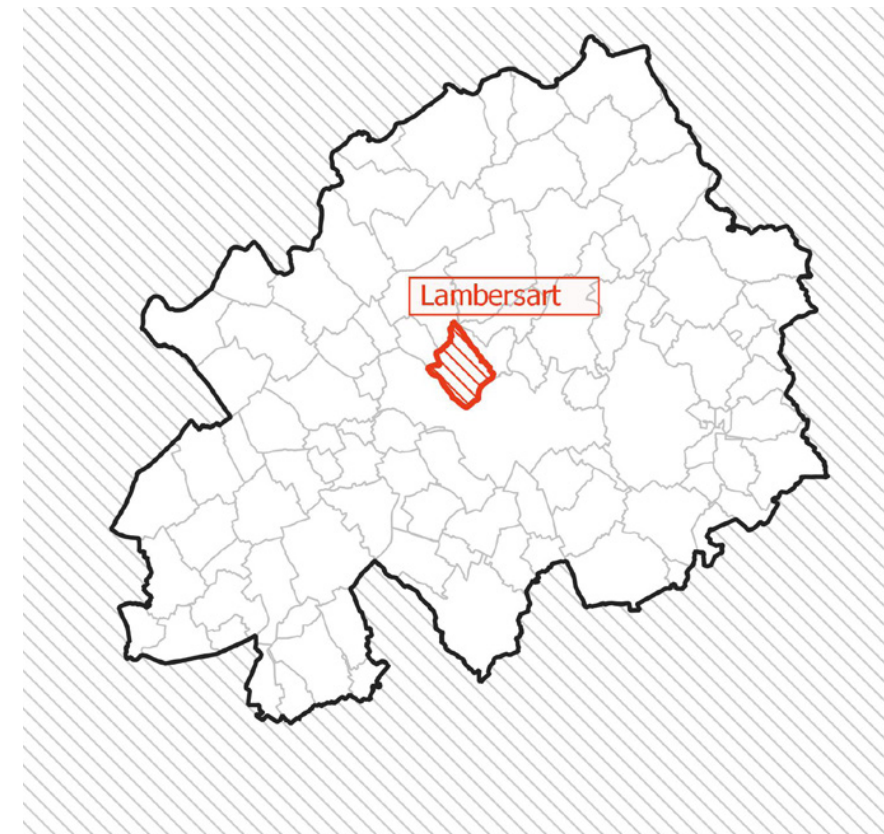




Restitution non définitive de la concertation

11 décembre 2025
Lambersart, Allée Saint-Paul

Restitution non définitive de la concertation



OAP Secteur Saint-Paul

**Une continuité de la
concertation sur le
“centre-bourg” (2022-
2024)**

Entre 2022 et 2024, une étude urbaine visant à imaginer le centre-bourg de demain a été conduite par la MEL et coconstruite avec les habitants et usagers de Lambersart.



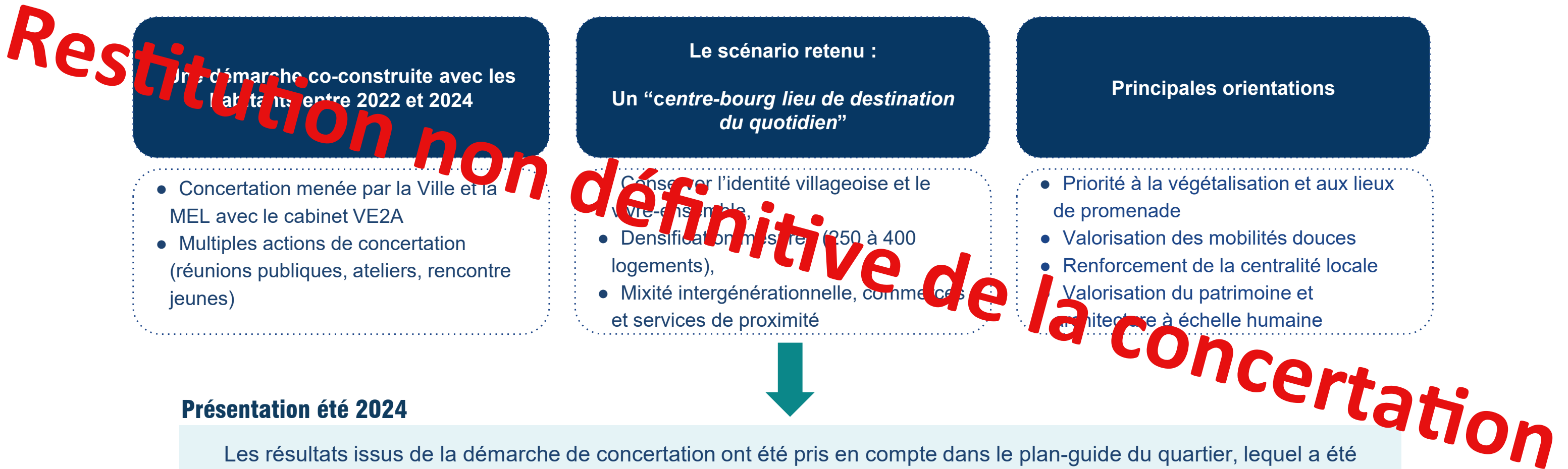
Ferme Grebert

OAP Secteur Saint-Paul

Une continuité de la
concertation sur le
“centre-bourg” (2022-
2024)



Plan extrait du bilan de la concertation «quel avenir pour le centre-bourg» Juin 2024 (VE2A, MEL et Lambersart)



« Le centre-bourg: un coeur de proximité, intergénérationnel
déclinant dans un développement mesuré une identité fédératrice,
villageoise, apaisée et patrimoniale.»

OAP Secteur Saint-Paul

Une continuité de la
concertation sur le
“centre-bourg” (2022-
2024)

Les conclusions de la concertation pour le secteur Saint-Paul

- Dévoilement de l'allée Saint-Paul
- Création de rez-de-chaussées commerciaux en
entrée de ville pour amener une fonction plus
urbaine et commerciale
- Création d'un espace public traversant en parvis du
lycée d'une part et parvis de la halle d'autre part
- Relocalisation de la halle commerçante
- Installation d'activités à valeur ajoutée type beauté,
culture et loisirs, petite restauration
- Création d'une « autoroute à vélo »



Extrait d'un plan d'orientation d'aménagement issu du bilan de la
concertation “quel avenir pour le centre-bourg ?”, Juin 2024 (VE2A, MEL
et Lambersart)

Approche réglementaire

PLU3
Zone UVC1.1

Terrain : 3 815 m²

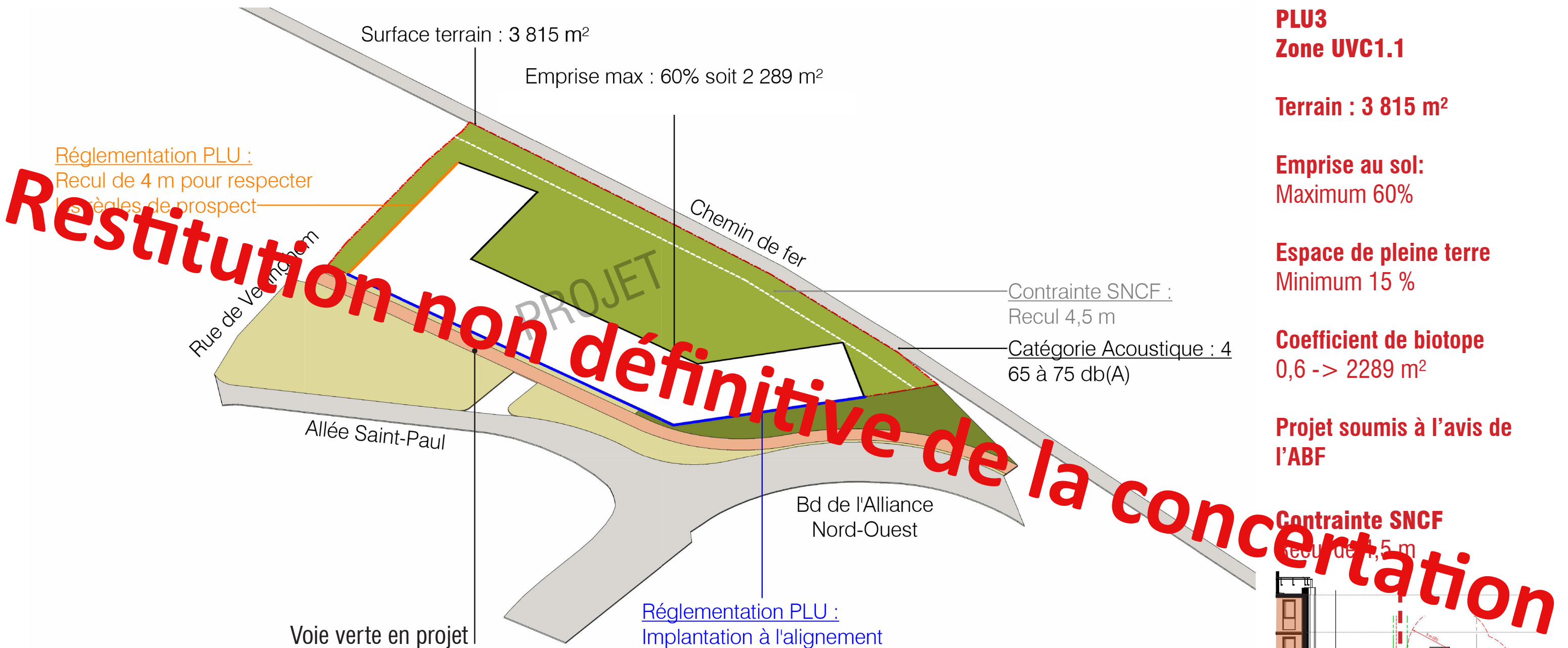
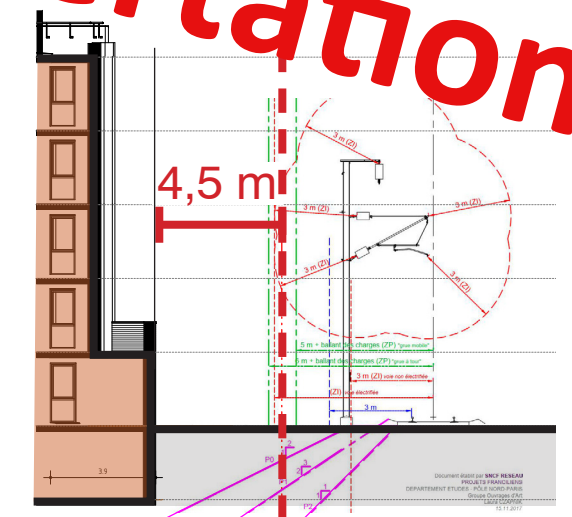
Emprise au sol:
Maximum 60%

Espace de pleine terre
Minimum 15 %

Coefficient de biotope
0,6 -> 2289 m²

Projet soumis à l'avis de l'ABF

Contrainte SNCF
recul de 4,5 m



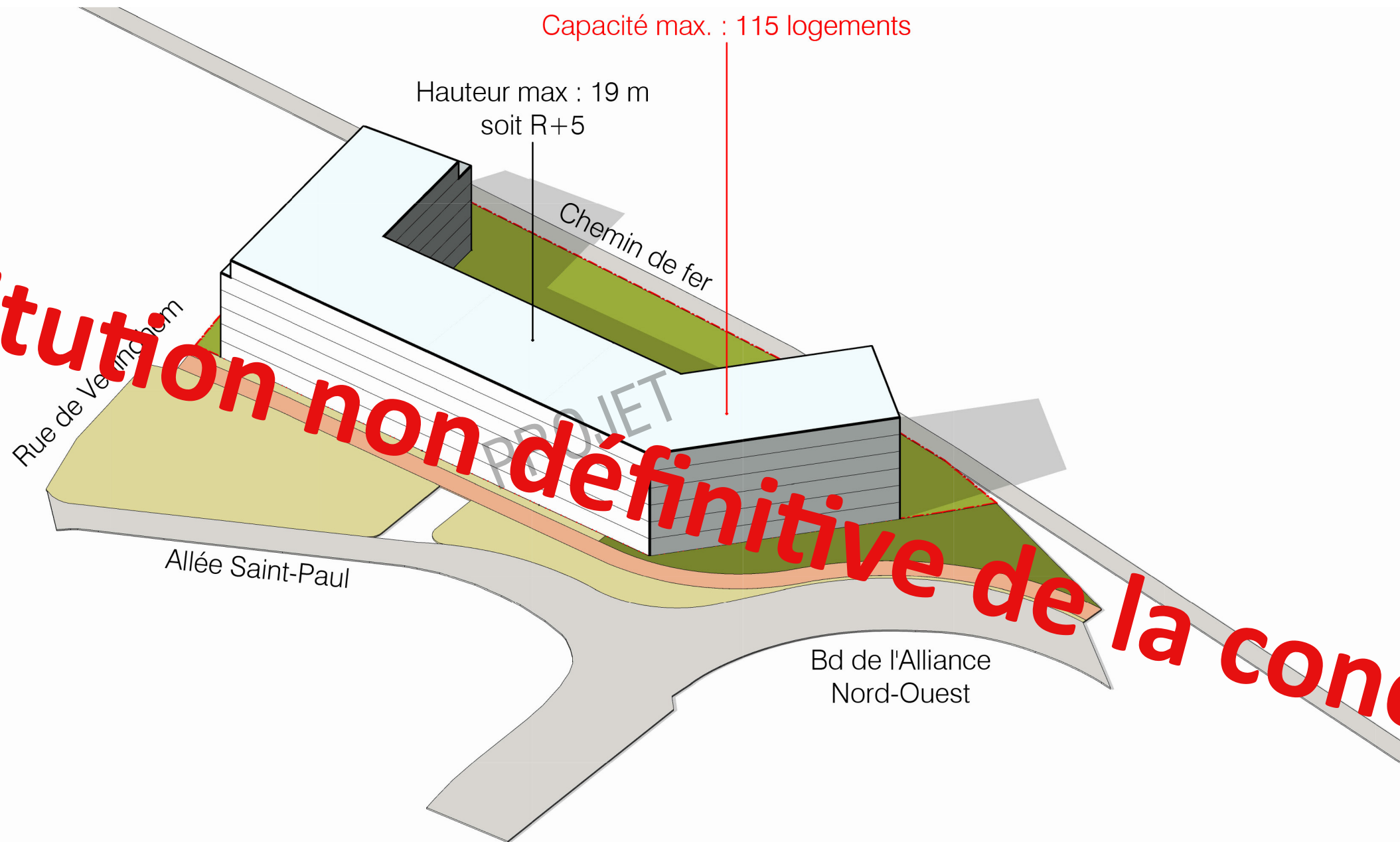
Approche réglementaire

PLU3
Zone UVC1.1

Terrain : 3 815 m²

Hauteur maximum :
19 m soit R+5

Capacité maximum du site:
115 logements



Approche réglementaire

OAP 144
Secteur Saint-Paul

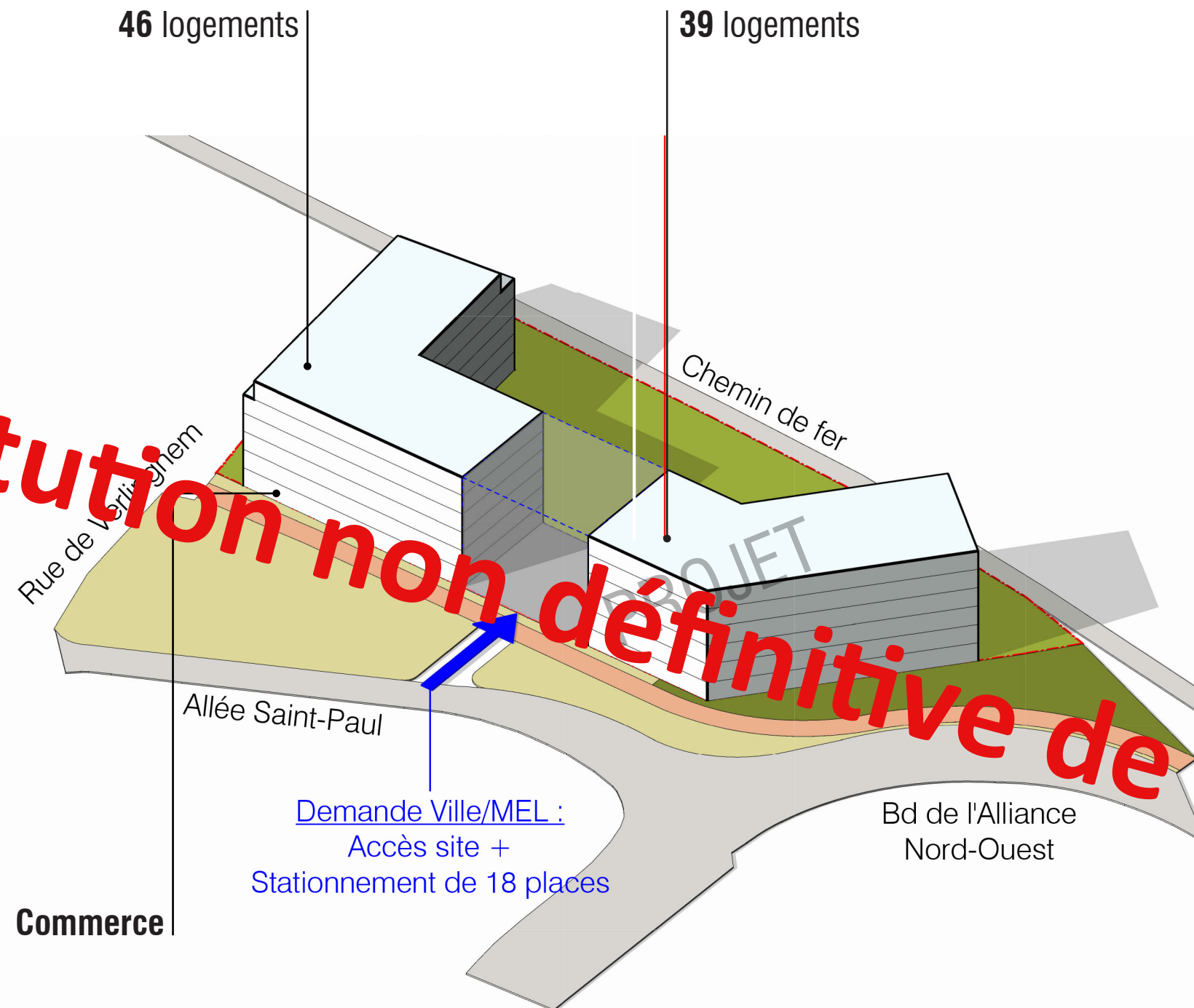
Accès site : Depuis l'Allée Saint-Paul

L'accès se fait à distance du boulevard et du chemin de fer pour des raisons de sécurité

- **Parking public complémentaire:**
18 places de stationnement

- **Commerce ou activités de services attendue**

- **Prescription OAP**
Concernant les logements :
Accession libre : maximum 55%
Accession abordable : minimum 5%
Logement intermédiaire : 5% minimum
Locatif conventionné : minimum 35%





Implantation

Espace de pleine terre
Minimum PLU : 15%
Existant : 1690 m² (44%)
Projet 1140 m² (30%)

Construction de
2 résidences de
logements et d'un
parking sous-terrain
45% d'emprise au sol
(PLU : max. 60%)

Répartition du nombre de logements

Accession libre - 41%	35
Accession abordable_5%	4
Intermédiaire_18%	15
Conventionné_36%	31
TOTAL	85

Document de travail

Les accès

Restitution non définitive de la concertation

Document de travail

Rappel des idées ressorties lors de la concertation du 13 novembre 2025

1. Synthèse table plénière “architecture”

- Importance de conserver l'image “**village**” : volonté d'un projet qui s'insère dans le caractère “villageois” du **centre-bourg**.
- **Vigilance sur la hauteur** et la forme du bâti: crainte d'un effet “barre”, rejet d'un bâti en un seul bloc, volonté de préserver la **vue sur le bois** (clos Saint Pierre).
- Garantir une qualité architecturale du bâti: consensus sur l'indispensable **qualité architecturale et paysagère**.
- Des **logements pour les familles** : besoin de faire venir des jeunes familles avec des logements adaptés ; divergence d'un habitant pour avoir des logements hauts de gamme.
- Optimiser l'orientation du bâtiment : veiller à la meilleure **orientation solaire**, ouverture du bâti vers le centre-bourg

2. Synthèse table A “matérialité et ambiance” et “projet paysager”

- Unanimité sur le choix de la présence de la **boiserie** dans les matériaux à retenir (plus que le bois ou le bardage) mais divergence des participants entre un choix portant sur la couleur (choix de 3 types de briques claires) ou sur la brique rouge “traditionnelle”.
- Consensus sur le paysage : **végétation dense** (en continuité avec le bois existant), **ambiance naturelle et foisonnante**.

3. Synthèse table B “programmation rdc” et “autres usages”

- Besoins unanimes : boulangerie/ présence d'un café ou d'une petite restauration (objectif de capter les lycéens et les familles)
- Attente d'un **lieu de rencontre** et d'**animation du quartier** : Idée d'une Maison de l'alimentation (format tiers-lieu), avec la présence d'un potager (référence à la ferme) et d'un café ouvert en journée, voire en début de soirée. Idée d'un espace numérique ouvert à tous. Idée d'avoir des espaces pour les associations / salle polyvalente.
- Les usages sur le site : Besoin d'**arceaux vélos**. Préférence pour une **végétation foisonnante**.

4. Autres attentes exprimées

- Repenser les **flux de véhicules** autour du site, penser à des **cheminements vélos sécurisés**.
- Proposer du **mobilier de détente** (solide) à proximité (assises et tables) pour capter notamment les lycéens et les familles.
- Besoin d'un espace d'animation du quartier : utiliser l'espace public (parking de la MEL ?) pour en faire une centralité villageoise (animation de l'espace public en weekend par exemple, sous forme de marché / brocante / etc.).

1. Programmation RDC et autres usages

1. Lieu de rencontre : Local d'activité et commerce

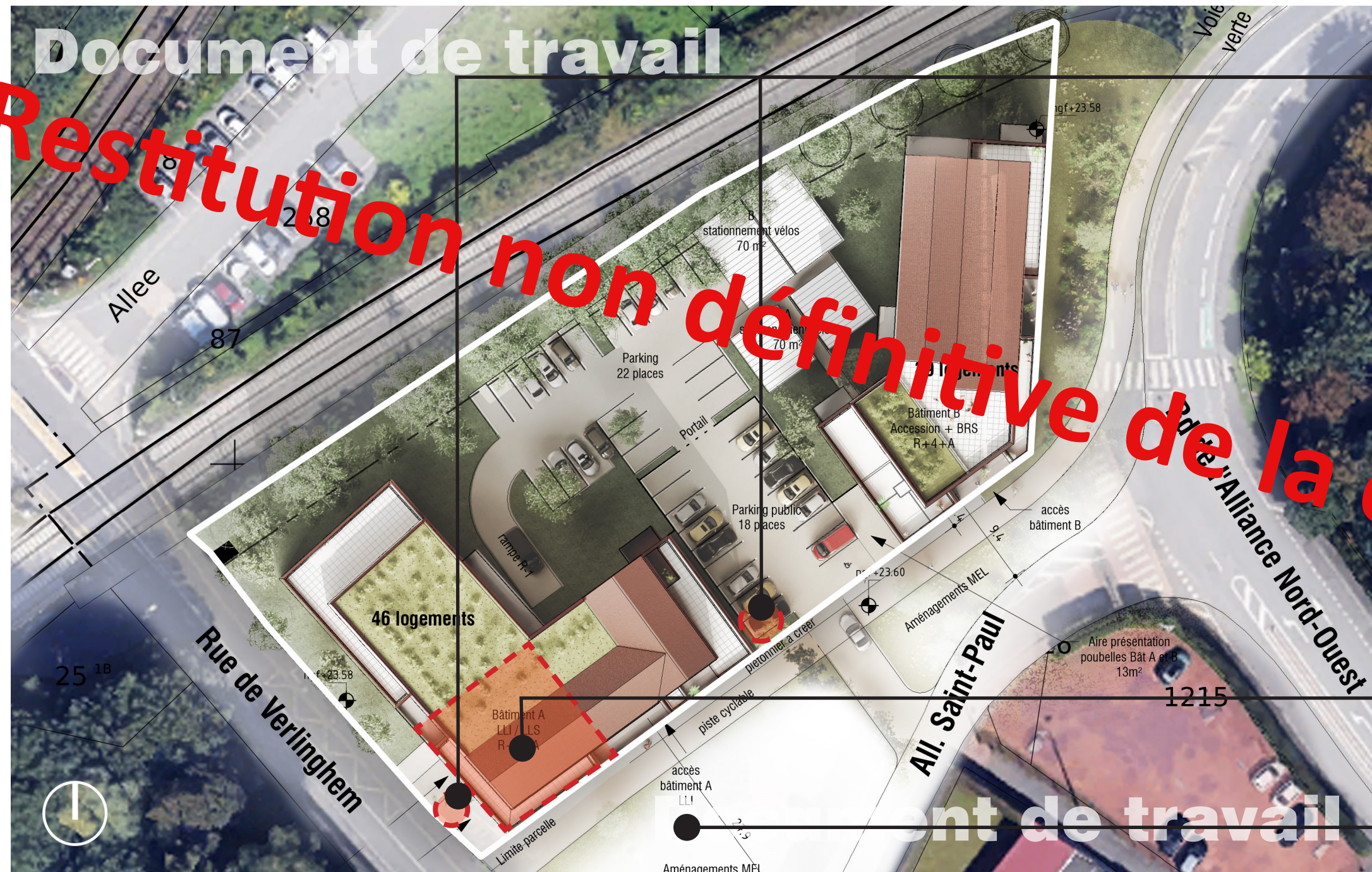
2. Besoin d'arceaux vélos

Restitution non définitive de la concertation

1. Programmation RDC et autres usages

1. Lieu de rencontre : Local d'activité et commerce

2. Besoin d'arceaux vélos



Arceaux vélos public



Local d'activité de 170m²



Aménagement réalisé par la MEL

2. Projet Paysager

1. Végétation dense
2. Filtre végétal le long du chemin de fer
3. Besoin de lieu de rencontre et d'animation du quartier

Restitution non définitive de la concertation

2. Projet Paysager

1. Végétation dense
2. Filtre végétal le long du chemin de fer
3. Besoin de lieu de rencontre et d'animation du quartier



Aménagement des espaces publics
Voie verte

Végétation aux abords



Aménagement d'une placette
d'animation



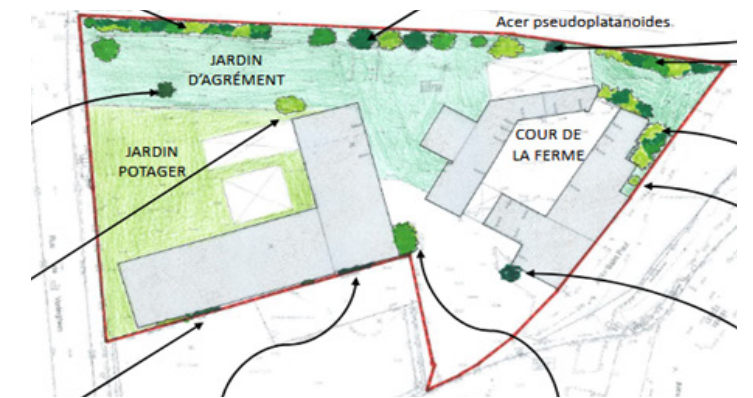
2. Projet Paysager

1. Végétation dense
2. Filtre végétal le long du chemin de fer
3. Besoin de lieu de rencontre et d'animation du quartier



Renforcement de la végétation sur le site :

- Plantation de 20 arbres
- Préservation de la végétation existante



Oct. 2025 - Repérage de la végétation existante d'Urbans Paysages pour Duval

- Plus de densité le long de rail pour créer un filtre acoustique et visuel

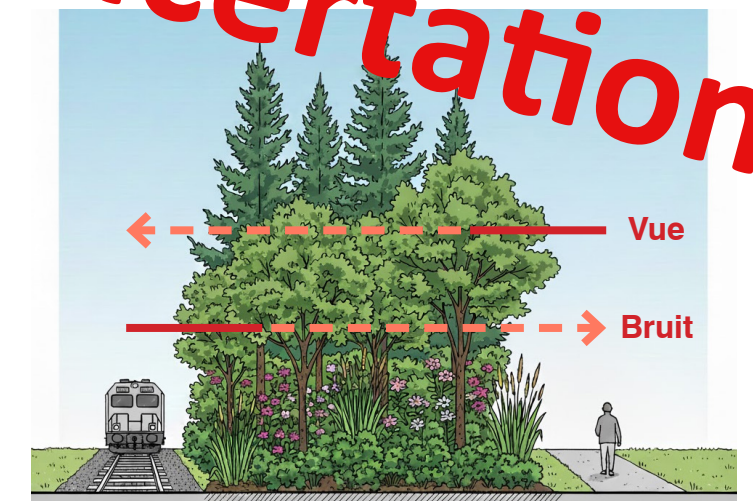


Schéma non contactuel

400 cm

2. Projet Paysager

1. Végétation dense
2. Filtre végétal le long du chemin de fer
3. Besoin de lieu de rencontre et d'animation du quartier



Objectifs à atteindre

Jardin potager
60 m²



«Jardin sur le toit» à l'étude
60 m²



2. Projet Paysager

- 1. Végétation dense
- 2. Filtre végétal le long du chemin de fer
- 3. Besoin de lieu de rencontre et d'animation du quartier



3. HABITAT & QUALITÉ ARCHITECTURALE

1. Des logements pour les **familles** et valorisation de l'**entrée de ville**
2. Garder une vigilance sur la **hauteur des bâtiments** et la vue vers le **Clos Saint-Pierre**
3. Volonté de conserver l'**esprit de la ferme**
4. Réaliser un **projet esthétique et durable**

Restitution non définitive de la concertation

3. HABITAT & QUALITÉ ARCHITECTURALE

1. Des logements pour les **familles** et valorisation de l'**entrée de ville**
2. Garder une vigilance sur la **hauteur des bâtiments** et la vue vers le **Clos Saint-Pierre**
3. Volonté de conserver l'**esprit de la ferme**
4. Réaliser un **projet esthétique et durable**

Restitution non définitive de la concertation

- + 70% de T3 et T4 → Arrivé dans le quartier de jeunes familles
- + Espaces extérieurs pour tous les logements
- + Locaux vélos sécurisés et généreux (minimum 1 emplacement par logements)
- + Apport d'une nouvelle clientèle pour les commerces

→ **Renouvellement de la vie de quartier et de l'entrée du Centre-bourg**

3. HABITAT & QUALITÉ ARCHITECTURALE

- 1. Des logements pour les familles et valorisation de l'entrée de ville
- 2. Garder une vigilance sur la hauteur des bâtiments et la vue vers le Clos Saint-Pierre
- 3. Volonté de conserver l'esprit de la ferme
- 4. Réaliser un projet esthétique et durable

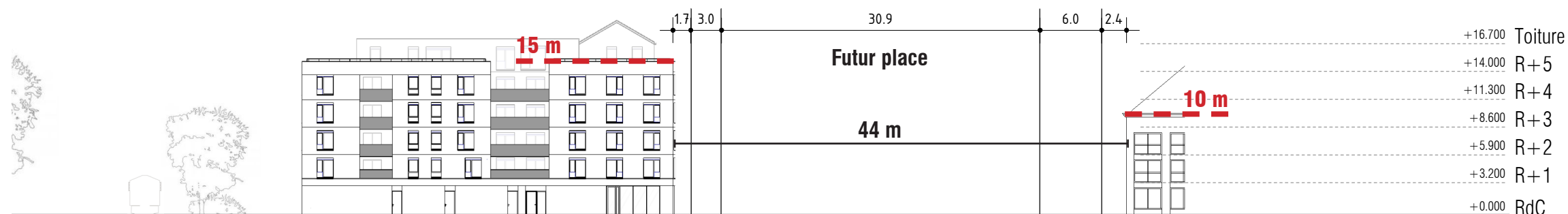


Réduction du volume

Capacité réduite à 85 logements

Épandage des hauteurs de R+3 à R+5

Toitures en pente



Coupe sur la Rue de Verlinghem

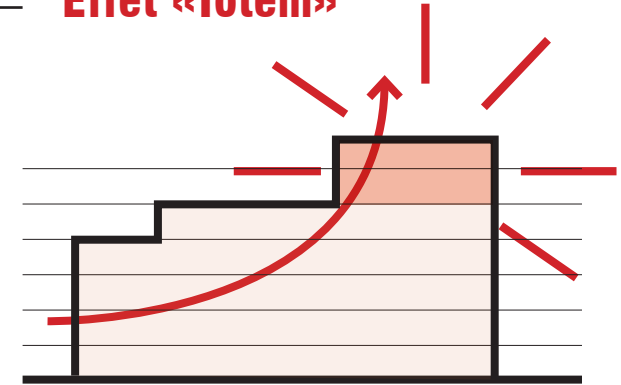
Matérialités et teintes environnantes

3. HABITAT & QUALITÉ ARCHITECTURALE

1. Des logements pour les familles et valorisation de l'entrée de ville
2. Garder une vigilance sur la hauteur des bâtiments et la vue vers le Clos Saint-Pierre
3. Volonté de conserver l'esprit de la ferme
4. Réaliser un projet esthétique et durable

Épannelage des hauteurs

Effet «Totem»



Bâtiment B

R+5
Env. 18m

R+4
Env. 15m

R+3
Env. 12m

Bâtiment A

R+3
Env. 12m

R+5
Env. 18m



3. HABITAT & QUALITÉ ARCHITECTURALE

1. Des logements pour les familles et valorisation de l'entrée de ville
2. Garder une vigilance sur la hauteur des bâtiments et la vue vers le Clos Saint-Pierre
3. Volonté de conserver l'esprit de la ferme
4. Réaliser un projet esthétique et durable



3. HABITAT & QUALITÉ ARCHITECTURALE

1. Des logements pour les familles et valorisation de l'entrée de ville
2. Garder une vigilance sur la hauteur des bâtiments et la vue vers le Clos Saint-Pierre
3. Volonté de conserver l'esprit de la ferme
4. Réaliser un projet esthétique et durable



Toitures en pente

Gabarit maîtrisé des bâtiments

Utilisation des matérialités et des teintes environnantes



3. HABITAT & QUALITÉ ARCHITECTURALE



Bardage métallique teinte brique
type joint debout

Brique en linteau

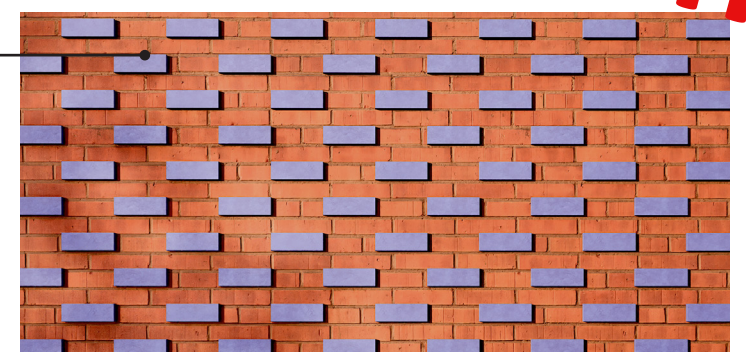
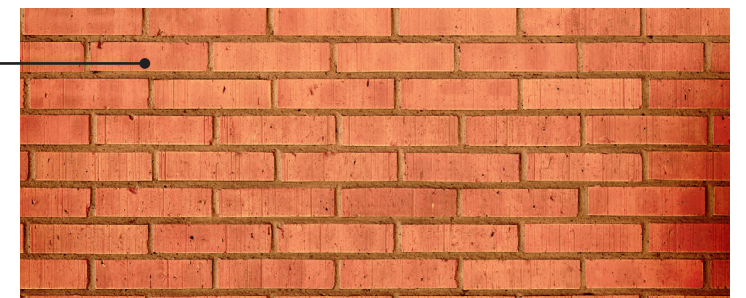
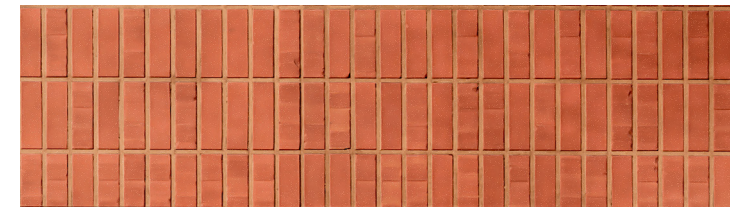
Brique pose traditionnelle

Menuiserie PVC plaxé

Garde-corps micro-perforé

Brique en linteau

Brique vernissée bleue au RDC



Projet Monochromatique
Tonalités ocres + Touches de bleu

3. HABITAT & QUALITÉ ARCHITECTURALE





Croisement du Boulevard de l'Alliance Nord-Ouest et de l'Allée Saint-Paul