



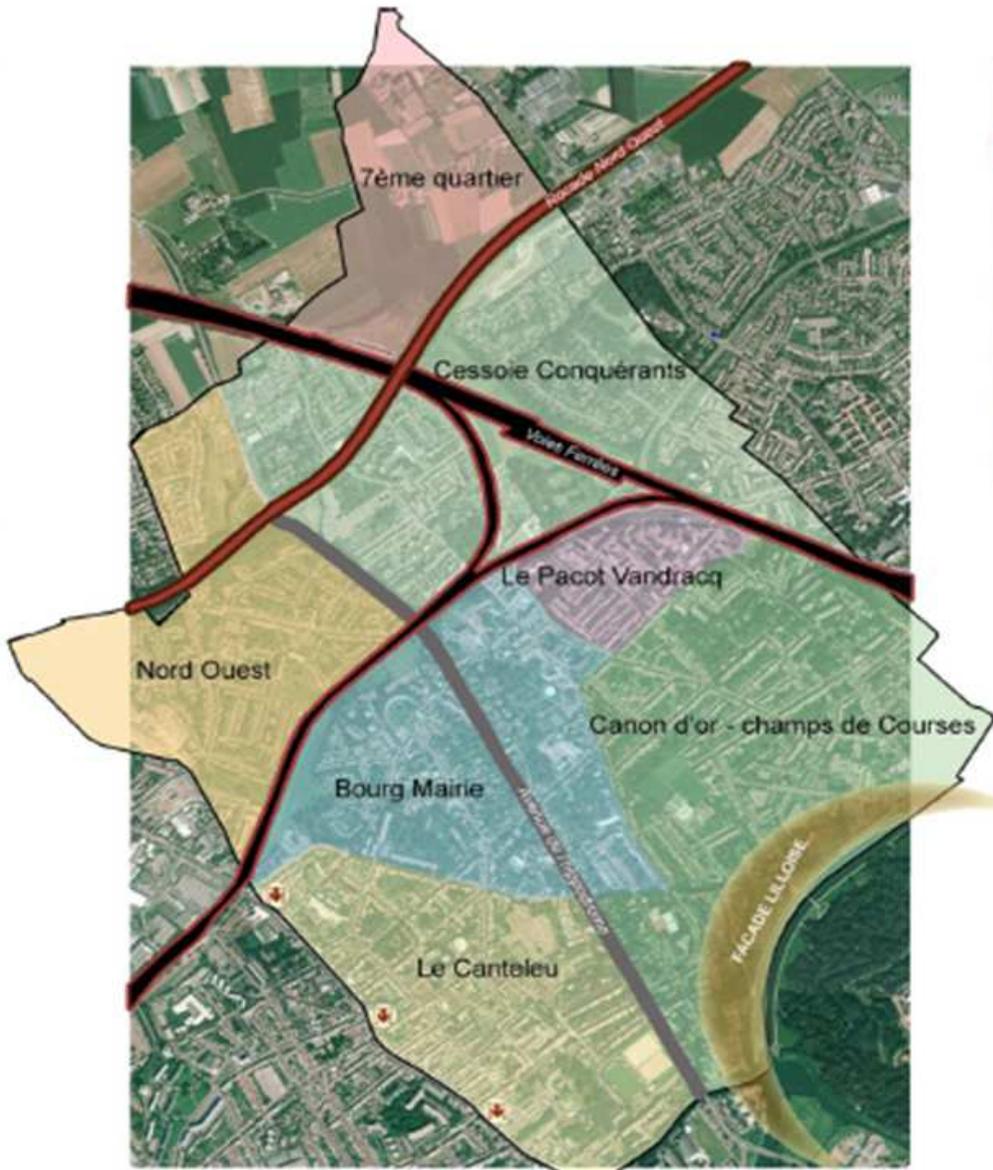
MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE

DOSSIER DE CONCERTATION – 2015 LAMBERSART – SAINT ANDRE LEZ LILLE

Création d'un nouveau lieu de vie « Quartier des Muchaux »



MUCHAUX : LA SITUATION DU SITE

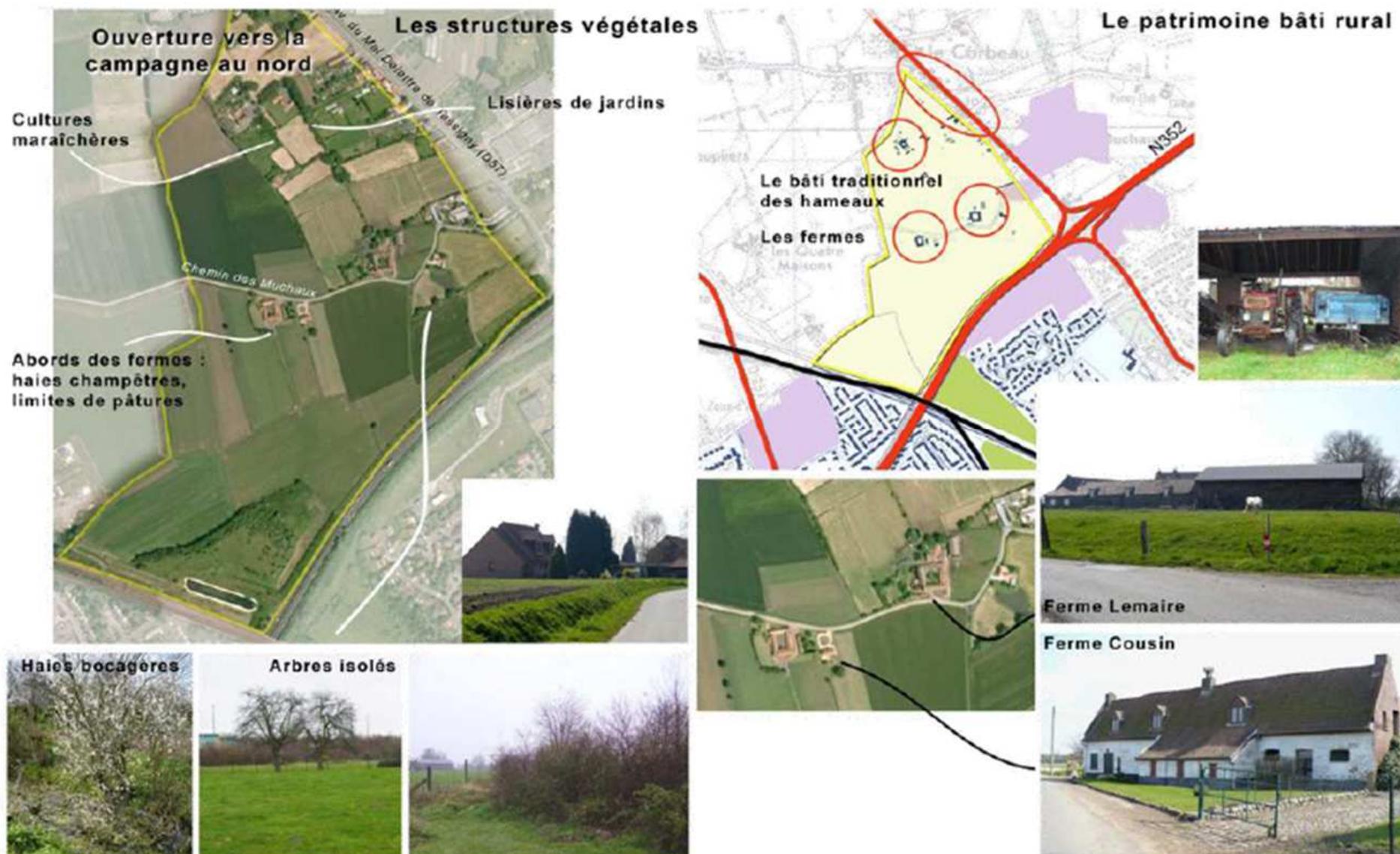


Source : Agence MAES



-  Rociade Nord-Ouest (N352)
-  Route Nationale
-  Route départementale
-  Chemin
-  Voie ferrée

➤ Muchaux : contexte urbain et paysager



➤ Les Muchaux : le projet et son emprise (emprise non définitive donnée à titre indicatif)

Le site de projet est bordé :

- Sur sa frange **Nord**, par des habitations et des activités économiques;
- Sur sa frange **Est**, par la rocade et le quartier d'habitat résidentiel de la Cessoie, ainsi qu'une zone d'activités économiques,
- Sur sa frange **Sud**, par la voie ferrée
- Sur sa frange **Ouest**, par des habitations et des terres agricoles



➤ **Muchaux :**
le parti pris
d'aménagement
envisagé (périmètre de
projet non définitif donné à
titre indicatif)

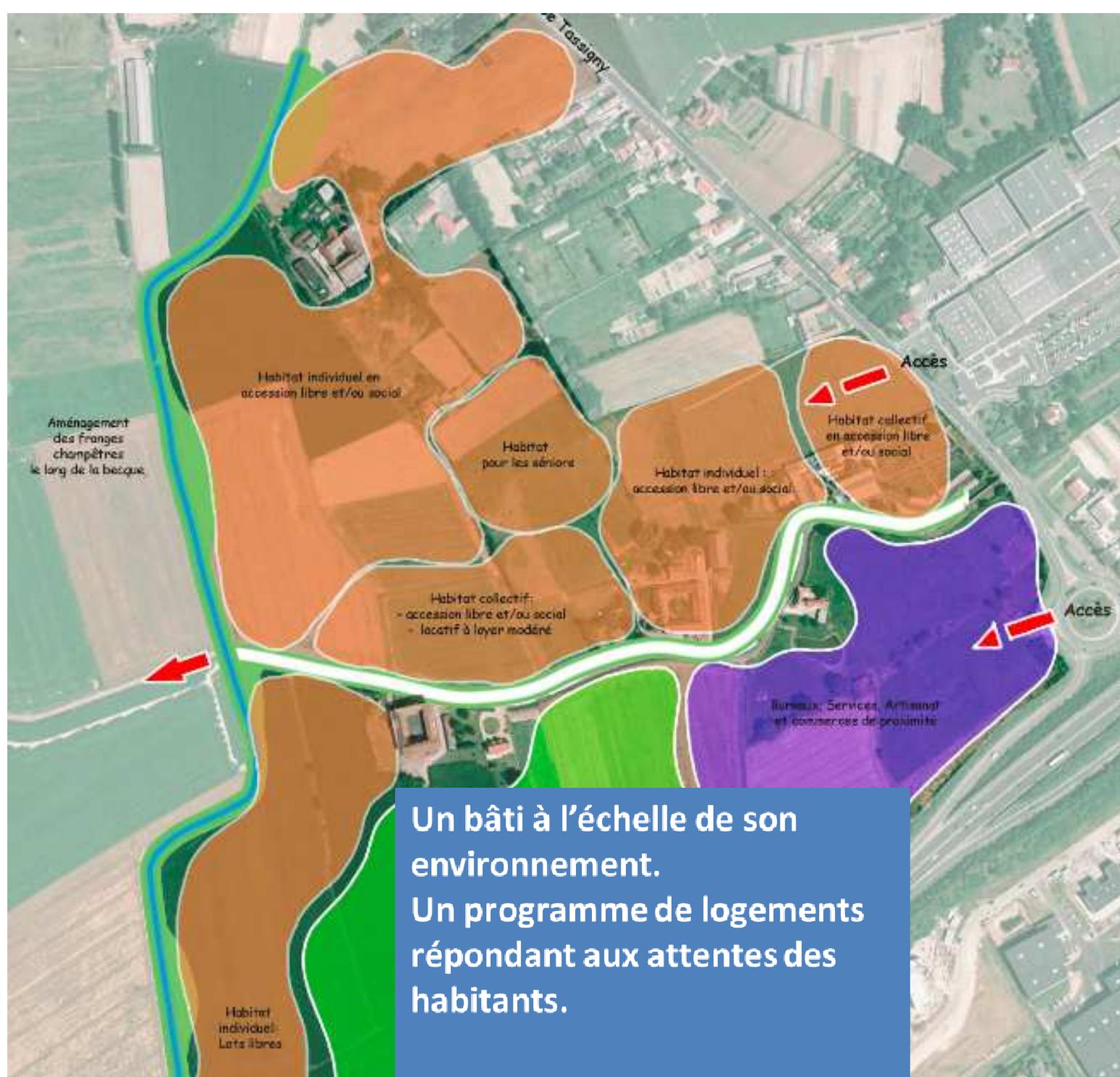


➤ Muchaux : le parti d'aménagement et son programme

A ce jour, les grandes orientations pour la création de ce nouveau quartier de vie ont été établies sur la base :

- D'une urbanisation restreinte et harmonieusement insérée dans l'environnement existant pour un programme d'environ 350-400 logements;
- La valorisation des propriétés bâties existantes dans la mesure du possible et du chemin des Muchaux;
- D'un secteur de développement économique composé d'activités de bureaux, d'artisans, de services et de commerces de proximité;
- D'un dispositif acoustique le long de la rocade afin de préserver le quartier au maximum des nuisances sonores;
- Un espace de loisirs paysager de type golf.

➤ Les Muchaux : une offre de logements variés au profit de tous



➤ Muchaux : un habitat varié s'insérant pleinement dans son environnement



➤ **Muchaux : Un projet paysagé faisant le lien entre la campagne et la ville**

- Prise en compte d'un vaste espace paysager récréatif (de type golf), et d'un maillage doux interne au quartier, en continuité avec l'espace rural: pâtures, prairies, complétées de cheminements de promenade intégrant le Chemin des Muchaux (ouvert à une circulation occasionnelle)
- Traitement des franges champêtres à l'arrière des parcelles situées en limite d'opération, au contact avec les champs et la Becque: constitution d'une lisière végétalisée (haie champêtre, saules)
- Gestion des limites entre espace public et espace privé par le traitement d'espaces plantés homogènes devant les parcelles, en lien avec la hiérarchie de voies (haies structurantes, massifs libres...)
- Aménagement d'espaces paysagers, dédiés à la gestion des eaux pluviales dans la trame verte.

➤ Muchaux : Un projet paysagé faisant le lien entre la campagne et la ville

Préservation de l'identité bucolique du secteur, en conservant des vues ouvertes sur l'espace agricole, en créant un réseau de petits chemins propices à la promenade, en adaptant la palette de l'aménagement, tant minéral que végétale, au contexte champêtre.



AMBIANCES PAYSAGERES

Des espaces récréatifs champêtres

➤ Muchaux : Un projet paysagé faisant le lien entre la campagne et la ville

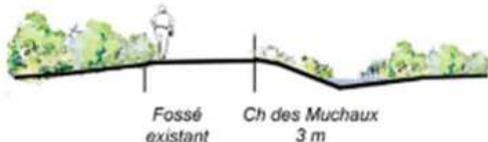
AMBIANCES PAYSAGERES

Les franges champêtres

Intégration du chemin des Muchaux sous forme d'une desserte rurale occasionnellement circulée (riverains) mais avant tout ouverte aux modes doux (piétons, cyclistes, chevaux).



Le Chemin des Muchaux



La Becque



Traitement de franges bocagères à l'arrière des logements pour atténuer les contours des îlots résidentiels et les fondre dans le paysage.

Mise en valeur de la Becque en tant que lisière du nouveau quartier et comme maillon privilégié d'une boucle de promenade à l'échelle du quartier.



➤ Muchaux : Un projet paysagé faisant le lien entre la campagne et la ville

AMBIANCES PAYSAGERES

Les espaces d'infiltration



*Renforcement de la trame paysagère par la mise en valeur de la gestion alternative des eaux pluviales.
Aménagement des espaces d'infiltration sous forme de dépressions douces, agrémentées de plantes de berges et participant à l'espace public du quartier.*



➤ Muchaux : un quartier autonome mais en lien avec son environnement immédiat

Le projet vise à une créer une mixité des fonctions en introduisant :

- Un volet économique pour favoriser l'emploi local, par le biais de l'implantation d'activités favorisant les productions locales et artisanales de produits du terroir, de d'activités de bureaux...
- En créant des commerces de proximité et des services à la population.



➤ Muchaux : un quartier autonome mais en lien avec son environnement immédiat

AMBIANCES PAYSAGERES

Le secteur d'activités

- une échelle maîtrisée,
- un accompagnement des espaces de circulation et de stationnement par le végétal
- une prise en compte des cheminements piétons en lien avec l'environnement immédiat du parc d'activités, vers la campagne et le futur quartier d'habitat.



➤ Muchaux : un quartier autonome mais en lien avec son environnement immédiat

La carte ci-dessous démontre bien que le site du projet se situe à proximité immédiate de toutes les infrastructures (rocade nord ouest) et les équipements nécessaires à la vie quotidienne des futurs habitants : écoles, accès aux soins, aux pratiques sportives, de loisirs (golf) et culturelles, de commerces...



➤ **Muchaux : le volet accessibilité du projet**

Le nouveau quartier sera desservi par deux accès principaux :

- Un axe central desservant les nouveaux logements depuis l'avenue du Maréchal Delattre de Tassigny au Nord
- Un accès propre au profit de la zone économique

Un accès secondaire sera préservé débouchant sur la rue de Lambersart depuis l'avenue du Maréchal Delattre de Tassigny.

Un projet qui fait la part belle aux liaisons douces :

- La préservation et la valorisation du chemin des Muchaux
- Des chemins de promenade en bordure de la zone paysagère de loisirs de type golf
- L'éventuelle création d'une passerelle piétonne avec la Cessoie reliant les deux quartiers

➤ Muchaux : le volet accessibilité du projet

Etat initial de
l'accessibilité au site de projet :



➤ Muchaux : le volet accessibilité du projet

Schéma viaire de principe
du projet :



➤ Muchaux : Un projet valorisant les liaisons douces et les espaces de promenade

AMBIANCES PAYSAGERES

Les liaisons douces

Valorisation des cheminements doux tantôt le long des voies, tantôt en site propre:
- pour sécuriser les déplacements piétons
- et pour valoriser les relations avec les franges rurales et le tissu existant.



➤ **Projet des Muchaux : répondre aux besoins exprimés par les habitants**

Le projet est conçu pour pouvoir répondre aux besoins exprimés par les habitants :

- Une logique de création d'emplois locaux grâce à la zone d'activités, de bureaux, de services et de commerces qui sera créée ;
- Répondre aux demandes de logements des Lambersartois : 524 ménages
Lambersartois recherchent un logement à loyer modéré, plus d'un quart de ces ménages sont hébergés chez leurs parents ou chez un tiers, près d'un quart habitent dans un logement privé et enfin plus de 10 % de ces demandes émanent de personnes habitant les secteurs tout proches de la Cessoie et du Nord Ouest de Lambersart.
- Les ménages de Lambersart et de Saint André lez Lille cherchant à acheter un bien en accession ou en accession sociale à la propriété.

➤ **Projet des Muchaux : mixer les catégories de logements**

L'accession libre, c'est quoi et c'est pour qui ?



Exemple de réalisation

Les logements en accession dite « libre », concernent toute personne désireuse de devenir propriétaire pour y vivre ou investir.

L'acquisition dépendra uniquement de la capacité de financement, de l'apport et des dispositifs existants pour faciliter l'accession.

Le bien acquis peut alors être occupé ou loué sans conditions de ressources (hors dispositif fiscal spécifique).

L'accession sociale par le principe de la location-accession, c'est quoi et c'est pour qui ?



Exemple de réalisation

Le mécanisme de location-accession permet à des ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires les premières années.

Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases. Au cours de la première, le logement est financé, par un opérateur Hlm puis le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété au bout de quelques années.

Les logements à loyer modéré : c'est quoi et c'est pour qui ?



Exemple de réalisation

Les logements sociaux locatifs répondent à plusieurs critères :

- Ils sont agréés par l'Etat, financés avec des fonds publics et font l'objet d'une procédure d'attribution contrôlée
- Ils ont un loyer plafonné et accueillent des locataires qui disposent de ressources inférieures à un plafond

Près des 3/4 des ménages ont des revenus leur permettant d'accéder au logement social

➤ Muchaux : les règles d'urbanisme en vigueur

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la Métropole, établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Le PLU est composé de plusieurs zones distinctes (zones agricoles, zones urbaines...) sur lesquelles des règles de constructibilité s'appliquent. Ces dernières permettent ou interdisent la construction de bâtiments, d'équipements, de voiries... Tout permis de construire est délivré sur la base du respect de ces règles.

➤ Muchaux : les règles d'urbanisme en vigueur



Sur le plan du zonage en vigueur, le site est repris pour partie en zone AUDm, qui est une zone naturelle à urbaniser différée inscrite en tant que telle depuis le dernier schéma d'aménagement du territoire.

Pour réaliser le projet, une adaptation des règles du PLU sera alors nécessaire.

📄 Consultez le P.L.U sur le site internet de la MEL: www.lillemetropole.fr

Les Muchaux : la concertation

Une concertation ?

La concertation est une démarche qui a pour objet d'instituer un échange avec les citoyens, en amont de la phase de conception d'un projet. Elle permet de concrétiser le processus d'échanges et de réflexions initiés avec la population depuis une dizaine d'années et de présenter les enjeux et objectifs d'un projet et de pouvoir recueillir l'avis de la population pour la définition précise de ce projet.



Pourquoi une concertation ?

Afin de recueillir tous les éléments permettant de mettre en œuvre le projet d'aménagement du site des Muchaux, et d'associer le public à son élaboration, la Métropole Européenne de Lille souhaite, en partenariat avec les municipalités de Lambersart et Saint André lez Lille, lancer la concertation en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

L'objectif est de poursuivre le partage avec les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée, les enjeux d'aménagement du nouveau quartier, et de recueillir les avis et propositions des habitants.

➤ Lambersart-Saint André lez Lille : la concertation

► Les modalités de la concertation :

La concertation se déroulera **du 16 novembre au 3 décembre 2015 inclus**, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un **dossier** présentant le projet d'aménagement du site, et d'un **registre** destiné à recueillir les observations éventuelles du public, consultable en Mairies de Lambersart et Saint André lez Lille et au siège de la Métropole Européenne de Lille aux heures habituelles d'ouvertures des bureaux. Ce dossier sera éventuellement complété au gré des réflexions et de l'avancement dans la définition du projet ;
- Mise à disposition du public du **dossier sur le site lillemetropole.fr** (onglet dialogue citoyen/je participe), et ouverture d'un **registre en ligne** destiné à recueillir les observations éventuelles du public ;
- Tenue d'une exposition permettant aux riverains et autres personnes concernées d'échanger sur le projet. Cette rencontre aura lieu **le lundi 16 novembre 2015 à 17h30 en Mairie de Lambersart**.
- Ecrivez directement à M. le Président de la MEL : 1 rue du Ballon, CS 50749, 59034 LILLE CEDEX – Direction Affaires Juridiques – Service Droit de l'Aménagement et de l'Urbanisme, ou par e-mail à l'adresse suivante : **participation@lillemetropole.fr**.



www.lillemetropole.fr

Prenez la parole !

DIALOGUE CITOYEN

INSTANCES & ÉLUS

TERRITOIRES

MANDAT 2014 - 2020

COMPÉTENCES

DIALOGUE CITOYEN

Je participe

Pourquoi participer ?

Concertations préalables

Enquêtes publiques

Avis de l'Autorité environnementale

Le Conseil de développement de la MEL

➤ Le projet des Muchaux : les étapes à venir



- **Arrêter un projet suite au bilan de concertation** : un bilan de cette concertation, synthétisant les contributions écrites et le compte-rendu de la réunion publique, sera établi par la Métropole Européenne de Lille en partenariat avec la commune. Le bilan sera approuvé par le conseil métropolitain, ainsi que le projet arrêté suite à cette concertation.
- **Ajuster le PLU** : en fonction des caractéristiques du projet arrêté, il sera nécessaire d'ajuster le PLU, qui ne permet pas de constructions aujourd'hui. L'ajustement du PLU fera l'objet d'une enquête publique de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.
- **Lancer la conception architecturale du projet** : le porteur de projet concevra un projet final selon les principes retenus au terme de la procédure de déclaration de projet.
- **Entrée en phase opérationnelle** : une fois ces procédures accomplies, le projet pourra entrer en phase opérationnelle : un permis de construire sera instruit selon les nouvelles règles du PLU approuvé et travaux pourront débuter une fois le permis accordé.



1, rue du Ballon
CS 50749 59034 LILLE CEDEX
Tél : +33 (0)3 20 21 22 23
Fax : +33 (0)3 20 21 22 99

www.lillemetropole.fr



1, rue du Ballon
CS 50749 59034 LILLE CEDEX
Tél : +33 (0)3 20 21 22 23
Fax : +33 (0)3 20 21 22 99

www.lillemetropole.fr