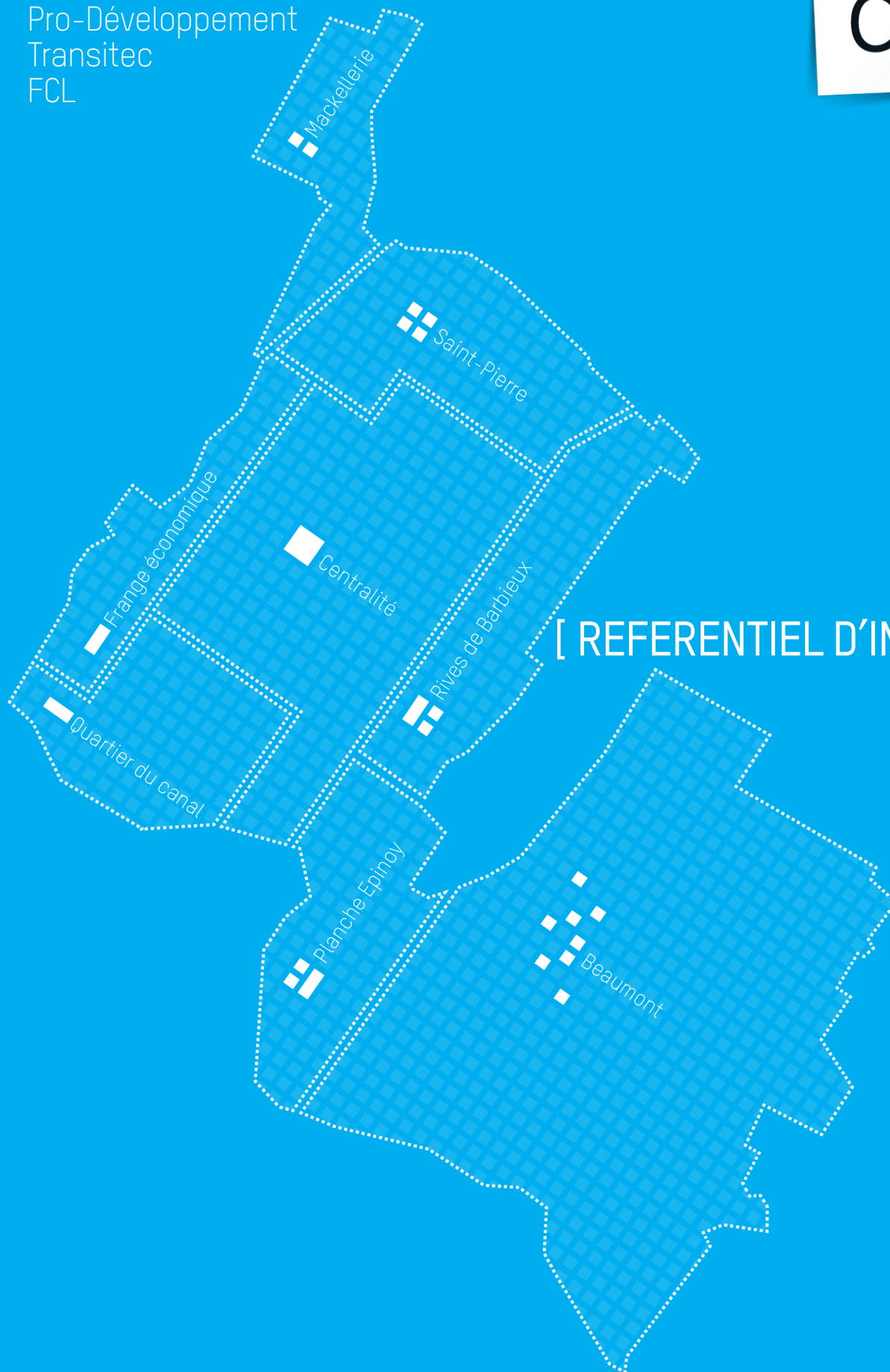


INterland  
Pro-Développement  
Transitec  
FCL

Ville de  
**Croix**  
Engageons l'avenir



[ REFERENTIEL D'INNOVATION ]

«Plan de Référence Urbain»  
pour la Ville de Croix



# [ REFERENTIEL D'INNOVATION ]

«Plan de Référence Urbain»  
pour la Ville de Croix



# SOMMAIRE

## Introduction ..... 7

Le référentiel d'innovation : un même mode d'emploi pour 10 ambitions ..... 7

## Prendre en compte les mutations globales aux causes extérieures qui vont s'imposer à la ville ..... 9

1. Economie : exemple le monde du travail évolue on sait s'adapter..... 11
2. Habitat : à chaque famille son logement ..... 17
3. Loisirs : ouverts et accessibles ..... 23
  - 3a. Le sport en ville..... 26
  - 3b. Les jardins partagés..... 28
4. Demain à Croix : on partage sa voiture et l'on se déplace à vélo..... 31

## Considérer avec un regard neuf et anticipateur les ressources les plus fondamentales de la ville ..... 37

5. Saint-Pierre : quartier innovant ..... 39
6. Beaumont : destination nature - culture..... 45
7. Stade Henri Seigneur : campus sportif..... 51
8. Le quartier du canal : vers l'hybridation ..... 57

## S'ouvrir à d'autres modèles de développement et d'aménagement que ceux auxquels on s'est habitué..... 63

9. Hauts lieux : produire les marqueurs de demain ..... 65
10. Patrimoine bâti : du nouveau avec de l'ancien ..... 69
  - 10a. Saint-Pierre / Mackellerie ..... 85
  - 10b. Les rives de Barbieux .....101
  - 10c. La centralité .....117
  - 10d. La Planche Epinoy .....135
  - 10e. Le quartier du canal .....151
  - 10f. Beaumont .....167

# LE REFERENTIEL D'INNOVATION

## UN MÊME MODE D'EMPLOI POUR 10 AMBITIONS

Retenons la définition du Dictionnaire Larousse :

« Ensemble du processus qui se déroule depuis la naissance d'une idée jusqu'à sa matérialisation. »

« Processus d'influence qui conduit au changement social et dont l'effet consiste à rejeter les normes sociales existantes et à en proposer de nouvelles. »

C'est exactement dans cette acception de l'innovation que le présent Référentiel est proposé, à travers dix ambitions présentées de façon identique.

Numéro et titre de fiche



1

**ÉCONOMIE :**  
**LE MONDE DU TRAVAIL ÉVOLUE,**  
**ON SAIT S'ADAPTER**

Si le monde de travail est aujourd'hui chamboulé, de nouveaux modèles permettent de mieux s'adapter

Le développement des nouvelles technologies de l'information a profondément modifié les interactions sociales et les méthodes travail. Elles permettent de produire, transformer ou échanger de l'information en quantité importante en temps réel ouvrant ainsi le champ des possibles. Émerge alors une nouvelle organisation du temps de travail permise par le télétravail notamment. Toujours connectés, les travailleurs se retrouvent dans des espaces de co-working pour échanger. Les modèles de production sont aussi bouleversés par les NTIC. La généralisation de l'open data, le développement des fablabs fondés sur des modèles plus collaboratifs, sont autant d'éléments qui bouleversent les circuits traditionnels.

Partant de ce constat, comment la ville peut-elle prendre en compte ses changements en aménageant autrement ? Elle doit :

→ Favoriser l'émergence d'espaces de partage mutualisés aux usages multiples (tiers-lieux, espaces de co-working...)

→ Développer les connexions internet dans la ville et les transports pour échanger partout en temps réel

Le maître mot de l'aménagement à l'ère numérique est : la flexibilité !

Les raisons pour lesquelles il faut se saisir de cette ambition

Déclinaison du sujet et ses enjeux ou description du quartier concerné

Rappel de l'ambition

De quelle façon cet enjeu se pose à Croix ?  
Quels enjeux se posent au quartier concerné ?

Cas pratiques et expérimentations ailleurs

1

## ECONOMIE : LE MONDE DU TRAVAIL ÉVOLUE, ON SAIT S'ADAPTER



### TROIS ENJEUX MAJEURS SUR CROIX

- Le devenir de la frange économique
- L'accès à l'emploi des populations des quartiers défavorisés St Pierre
- La mutation du Site Biehler, quelle programmation ?

### ET DEMAIN ?

Benjamin a 35 ans et est arrivé par hasard sur le quartier St - Pierre. Il a été séduit par l'appel à projet lancé par la mairie de Croix qui invitait des porteurs de projets à venir occuper, par une activité, les locaux devenus vacants de la place de la Liberté. Un local, il en cherchait un justement pour monter son café - réparation de vélos. Au départ, son entourage était sceptique sur la viabilité de son projet. Benjamin lui y croyait, il savait qu'il ne risquait pas grand chose car la mairie lui a permis de disposer du local pendant un an gratuitement afin de lancer sa petite affaire. Aujourd'hui, il peut être content. Le lieu qu'il a créé est devenu incontournable du quartier tous les croisiens viennent y réparer leur vélo ou y boire un verre. Sa terrasse sur la place de la Liberté ne désemplit pas du printemps à l'automne. Il faut dire qu'on trouve de tout chez Benjamin, on peut venir y récupérer son panier Bio de l'AMAP «la fée des champs». Il a même installé un coin jeux pour que les enfants, pendant que leurs parents réparent leur vélo ou sirotent une bière locale en terrasse, puissent s'occuper.

### OÙ EN EST-ON DANS LA MÉTROPOLIS LILLOISE ?



Deuxième métropole de France pour les industries créatives :

- un des plus grands espaces de co-working de France : le Mutualab
- Créé en 2011, 700 m<sup>2</sup> en plein cœur de Lille
- espaces de travail collaboratif ou personnel, des salles de réunion, des formations, des ateliers, un restaurant bio etc.
- lieu d'innovation sociale : un espace «Makerspace» pour partager ses idées et ses savoirs-faire.
- le Fablab de Roubaix : premier Fablab du Nord de la France.
- lieu de partage des connaissances et des savoirs-faire
- ouvert à tous nombreuses machines mises à dispositions (imprimantes 3D, découpeuse laser, outillage électronique etc.).

## + ET AILLEURS ?

### + Une friche industrielle pour promouvoir l'économie du partage

- En 2013 - la région Nord-Pas-de-Calais mène une vaste réflexion sur la troisième révolution industrielle portée notamment par Jérémy Rifkin.
- Nord-Pas-de-Calais : Seconde région numérique après l'Ile-de-France
- Plus de 150 entreprises innovantes ont été identifiées en Nord-Pas-de-Calais touchant aussi bien le recyclage, la mobilité, l'énergie que le vivre ensemble
- Mise à disposition d'outils au service de ces nouvelles entreprises : guides des bureaux d'étude et contacts utiles, possibilités de financement et clubs d'entrepreneurs.



### + Une initiative innovante pour changer les manières de travailler

- Un lieu de vie et de travail éco-responsable à Dunkerque porté par Work & co, une jeune start up.
- Dans cette ancienne filature réhabilitée à proximité de la gare de Dunkerque, création d'un lieu alternatif et multifonctionnel qui propose des espaces de co-working:
  - un fab lab (imprimante 3D et ateliers de codesign),
  - une crèche éco labellisée et
  - un café solidaire tourné vers les produits locaux.
- Formations et interventions thématiques par des spécialistes.
- Accueil en septembre 2015 de l'Unreasonable lab, un des incubateurs d'entreprises sociales les plus reconnus au monde.
- Le projet de Work & co a été financé à hauteur de 10 000 € par le financement participatif.

Pour en savoir plus sur la troisième révolution industrielle : <http://www.troisiemerevolutionindustriellenordpasdecals.fr/>  
Pour en savoir plus sur Work & co : <http://www.worketco.fr/>

Récit fictif : quel visage pour Croix en 2030 ?

Un exemple concret dans la métropole lilloise





# PRENDRE EN COMPTE

## LES MUTATIONS GLOBALES AUX CAUSES EXTÉRIEURES QUI VONT S'IMPOSER À LA VILLE

Trois phénomènes majeurs vont profondément marquer l'organisation de nos villes à horizon 2030 :

→ **Il y aura des mutations profondes du monde du travail.** Au cours de l'histoire, le monde du travail n'a cessé d'évoluer au grès des innovations technologiques et des mouvements sociaux. Aujourd'hui, les nouvelles technologies et l'émergence de l'économie sociale et solidaire ou collaborative nous obligent à requestionner l'organisation du temps de travail et des modes de production.

→ **Il y aura des évolutions importantes des modes d'habiter.** Aujourd'hui, face à une structure des ménages changeante et des rythmes bousculés, les ménages sont à la recherche de typologies plus adaptables et mutables selon les différents moments de la vie. De nouveaux modèles fondés sur le partage et la communauté émergent tels que l'habitat inter-générationnel ou même l'habitat groupé participatif.

→ **Il y aura un besoin accru d'espaces favorisant les loisirs libres et de plein air.** Selon Jean Viard<sup>1</sup>, nous ne passons plus que 12% de notre vie à travailler contre 40% en 1900. A contrario, le temps libre représente désormais plus de la moitié de la vie, après avoir retranché le temps consacré au travail et au sommeil. Le temps libre est ainsi devenu structurant, c'est pourquoi la ville est si concernée par les nouveaux aménagements qu'elle peut proposer pour faciliter les loisirs pour tous dans l'espace public.

→ **Il y aura des évolutions importantes des modes de déplacement.** Face au défi environnemental, les pratiques de déplacement doivent changer surtout au sein des métropoles qui proposent, aujourd'hui déjà, un large panel de transports collectifs efficaces. Le vélo prend une part de plus en plus importante dans les déplacements de proximité et les villes doivent s'adapter en proposant des réseaux cyclables sécurisés. Pour autant, il ne s'agira pas d'oublier la voiture mais de changer son utilisation vers une voiture partagée non individualisée et non polluante.

<sup>1</sup> Jean Viard, est un chercheur en sociologie, économiste de formation. Il a notamment travaillé sur l'espace (aménagement du territoire, agriculture et paysannerie<sup>1</sup>) et les « temps sociaux » (les vacances, les 35 heures), la mobilité et le politique. C'est aussi un prospectiviste (ancien président des groupes de prospective Tourisme au Commissariat au Plan et à la Datar).

1. Economie : exemple, le monde du travail évolue, on sait s'adapter
2. Habitat : à chaque famille son logement
3. Loisirs : ouverts et accessibles
4. Demain à Croix : on partage sa voiture et l'on se déplace à vélo



# [ FICHE 1 ]

ÉCONOMIE :  
EXEMPLE, LE MONDE DU TRAVAIL ÉVOLUE,  
ON SAIT S'ADAPTER





# 1

## ÉCONOMIE : EXEMPLE, LE MONDE DU TRAVAIL ÉVOLUE, ON SAIT S'ADAPTER

Si le monde du travail est aujourd'hui bouleversé, de nouveaux modèles permettent de mieux s'adapter

Le développement des nouvelles technologies de l'information a profondément modifié les interactions sociales et les méthodes de travail. Elles permettent de produire, transformer ou échanger de l'information en quantité importante en temps réel ouvrant ainsi le champ des possibles. Émerge alors une nouvelle organisation du temps de travail permise par le télétravail notamment. Toujours connectés, les travailleurs se retrouvent dans des espaces de co-working pour échanger. Les modèles de production sont aussi bouleversés. La généralisation de l'open data, le développement des fablabs fondés sur des modèles plus collaboratifs, sont autant d'éléments qui bouleversent les circuits traditionnels.

Partant de ce constat, comment la ville peut-elle prendre en compte ces changements en aménageant autrement ? Elle doit :

→ Favoriser l'émergence d'espaces de partage mutualisés aux usages multiples (tiers-lieux, espaces de co-working...)

→ Développer les connexions internet dans la ville et les transports pour échanger partout en temps réel

Le maître mot de l'aménagement à l'ère numérique est bien la flexibilité !

# 1

## ECONOMIE : EXEMPLE LE MONDE DU TRAVAIL ÉVOLUE, ON SAIT S'ADAPTER



### Trois enjeux majeurs à Croix

- La mutation de la frange économique
- L'accès à l'emploi des populations des quartiers défavorisés de Saint Pierre
- La mutation du Site Biehler, quelle programmation ?



### ET DEMAIN ?

Benjamin a 35 ans et est arrivé par hasard sur le quartier St - Pierre. Il a été séduit par l'appel à projet lancé par la mairie de Croix qui invitait des porteurs de projets à venir occuper, par une activité, les locaux devenus vacants de la place de la Liberté. Un local, il en cherchait un justement pour monter son café - réparation de vélos. Au départ, son entourage était sceptique sur la viabilité de son projet, Benjamin lui y croyait, il savait qu'il ne risquait pas grand chose car la mairie lui a permis de disposer du local pendant un an gratuitement afin de lancer sa petite affaire. Aujourd'hui, il peut être content. Le lieu qu'il a créé est devenu un incontournable du quartier, tous les croisiens viennent y réparer leur vélo, en louer un où y boire un verre. Sa terrasse sur la place de la Liberté ne désempt pas du printemps à l'automne. Il faut dire qu'on trouve de tout chez Benjamin, on peut venir y récupérer son panier Bio de l'AMAP «la fée des champs». Il a même installé un coin jeux pour que les enfants, pendant que leurs parents réparent leur vélo ou sirotent une bière locale en terrasse, puissent s'occuper.



### OÙ EN EST-ON DANS LA MÉTROPOLE LILLOISE ?



Deuxième métropole de France pour les industries créatives :

#### **Le Mutualab : un des plus grands espaces de co-working de France**

- Créé en 2011, 700 m<sup>2</sup> en plein coeur de Lille
- Espaces de travail collaboratif ou personnel, des salles de réunion, des formations, des ateliers, un restaurant bio etc.
- Lieu d'innovation sociale : un espace «Makerspace» pour partager ses idées et ses savoirs-faire.

#### **Le Fablab de Roubaix : premier Fablab du Nord de la France**

- Lieu de partage des connaissances et des savoirs-faire
- Ouvert à tous avec de nombreuses machines mises à dispositions (imprimantes 3D, découpeuse laser, outillage électronique, etc.).

**MUTUALAB**  
COWORKING

# + ET AILLEURS ?

## + Une friche industrielle pour promouvoir l'économie du partage

- En 2013 : la région Nord-Pas-de-Calais mène une vaste réflexion sur la troisième révolution industrielle portée notamment par Jérémy Rifkin, essayiste américain, spécialiste en prospective sur l'exploration des potentialités scientifiques et techniques nouvelles, sur leurs impacts en termes sociétaux, environnementaux et socio-économiques

- Nord-Pas-de-Calais : Seconde région numérique après l'Île-de-France

- Plus de 150 entreprises innovantes ont été identifiées en Nord-Pas-de-Calais touchant aussi bien le recyclage, la mobilité, l'énergie que le vivre ensemble

- Mise à disposition d'outils au service de ces nouvelles entreprises : guides des bureaux d'étude et contacts utiles, possibilités de financement et clubs d'entrepreneurs.



## + Une initiative innovante pour changer les manières de travailler

- Un lieu de vie et de travail éco-responsable à Dunkerque porté par Work & co, une jeune start up.

- Dans cette ancienne filature réhabilitée à proximité de la gare de Dunkerque, création d'un lieu alternatif et multifonctionnel qui propose des espaces de co-working:

- un fab lab (imprimante 3D et ateliers de codesign),

- une crèche éco labellisée,

- un café solidaire tourné vers les produits locaux,

- des formations et interventions thématiques par des spécialistes.

- Accueil en septembre 2015 de l'Unreasonable lab, un des incubateurs d'entreprises sociales les plus reconnus au monde.

- Le projet de Work & co a été financé à hauteur de 10 000 € par le financement participatif.

Pour en savoir plus sur la troisième révolution industrielle : <http://www.latroisiemerevolutionindustrielleennordpasdecals.fr/>

Pour en savoir plus sur Work & co : <http://www.worketco.fr/>





# [ FICHE 2 ]

HABITAT :  
A CHAQUE FAMILLE SON LOGEMENT





# 2

## HABITAT : A CHAQUE FAMILLE SON LOGEMENT

---

La société évolue, la famille évolue, les modes d'habiter évoluent, et le logement alors ?

---

On le sait, la taille des ménages diminue et le nombre des personnes âgées augmente. Ces phénomènes majeurs modifient, à Croix comme ailleurs, les besoins des ménages en matière de logement. Non seulement la demande augmente mais elle change de nature. Les ménages recherchent des logements mieux adaptés aux fluctuations de la famille et à leurs besoins.

D'autres phénomènes de société viennent bouleverser les modes d'habiter. Les ménages et notamment les personnes isolées ou/et âgées recherchent la proximité des services, des équipements et des transports en commun afin de pouvoir se déplacer rapidement sans avoir à utiliser sa voiture.

En lien avec l'émergence de l'économie du partage, de nombreux ménages recherchent également plus de convivialité à travers de nouvelles typologies (habitat groupé, programme mixte, typologies favorisant la collocation) et d'espaces de partage qui favorisent le lien social. De nouvelles opérations voient ainsi le jour tels que l'habitat participatif ou l'habitat intergénérationnel qui proposent de nouveaux modes d'habiter fondés sur le partage.

# 2

## HABITAT : A CHAQUE FAMILLE SON LOGEMENT



### Trois enjeux majeurs à Croix

- Maintien du nombre d'habitants sans volonté de forte croissance, mais une stratégie de peuplement se déclinant au travers d'une programmation logement adéquate.
- Une programmation évaluée à 70 logements nouveaux par an pour maintenir la population croisienne
- Une programmation logement à décliner en adéquation avec les besoins et les projections sur des territoires cibles (typologie, gamme, niveau de prix...), et à accompagner d'une programmation équipements / services attractive



### ET DEMAIN ?

Les familles Guéguen, Nguerpjouo, Alwan, Eddy, Luneau, Ho-Dac, Achard et Cazy ne se connaissaient pas il y a deux ans; aujourd'hui ils sont voisins. Ils habitent tous le quartier St Pierre au croisement de la rue St Jacques et de la rue Blanche, juste en face du jardin public.

L'aventure a commencé par une communication de la ville de Croix qui cherchait des familles pour monter un projet d'habitat participatif sur un terrain du quartier St Pierre. Ces 8 familles ont répondu favorablement et ont monté une association «les voisins de la rue St Jacques». Ils se sont fait aider par une AMO (assistante à maîtrise d'ouvrage) pour définir leur programme, choisir leur architecte et suivre le projet. L'aventure a parfois été difficile mais vraiment enrichissante. Aujourd'hui ils ont le sentiment de vivre dans un lieu qui leur ressemble, ils disposent de services collectifs (chambre d'amis, salle commune, jardin...) qu'ils n'auraient pas pu se payer si chaque famille avait construit chacun de son côté.



### OÙ EN EST-ON DANS LA MÉTROPOLÉ LILLOISE ?



#### En 2011 : premier appel à projets d'habitats participatifs de la ville de Lille

- Constitution du groupe «Les Voisins du Quai», regroupement d'une dizaine de familles
- bâtiment écologique, conçu par B+B architectes (matériaux écologiques, bois, optimisation des performances énergétiques du bâtiment via l'utilisation de panneaux solaires)
- développement d'espaces partagés : salle commune, buanderie, chambre d'amis, jardin et terrasse.
- appui de Toit de Choix, AMO spécialisé dans l'habitat participatif.
- Partenariat avec Lille Métropole Habitat, un bailleur social, pour inclure plusieurs logements sociaux dans l'immeuble.

#### En 2013 : second appel à projets sur d'autres terrains

# + ET AILLEURS ?

## + Vers la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle : l'îlot Simone de Beauvoir à Rennes (35)

- Opération comprenant 259 logements répartis en 7 résidences en accession libre,
- Accession sociale et locatif social (dont locatif à destination de PMR et de personnes désorientées)
- Accueil de jour pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer
- Une crèche, un restaurant, une maison de quartier, des locaux d'activités libérales.
- 1/3 des locataires sont âgés de plus de 60 ans
- Au dernier étage, 10 studios réservés à des étudiants en formation médico-sociale (partenariat entre les acteurs du logement et l'institut de soins infirmiers du CHE de Rennes) , les étudiants peuvent bénéficier d'un logement s'ils acceptent de participer à la vie de la résidence.
- Restaurant associatif géré et animé par une association.

**Livraison :** 2010

**Surface totale :** 2,1 hectares

**MOA :** Espacil

**Montage :** 7 copropriétés, 4 ASL, 1 SCCV avec la société Lamotte pour l'accession libre.





# [ FICHE 3 ]

LOISIRS :  
OUVERTS ET ACCESSIBLES





# 3

## LOISIRS : OUVERTS ET ACCESSIBLES

---

Les loisirs occupent une place de plus en plus importante dans la vie quotidienne. La ville doit pouvoir proposer des lieux ouverts et flexibles pour répondre à ces besoins.

---

Pourquoi la ville doit-elle offrir à ses habitants des espaces flexibles qui favorisent une pratique sportive libre ? Parce que la ville se doit d'être un espace d'expression, de partage et d'échange entre les citoyens ; parce que la rue a longtemps été un espace de convivialité et qu'elle doit aujourd'hui plus que jamais, retrouver cette fonction fondamentale ; parce que les habitants doivent gérer un emploi du temps contraint qui ne leur permet pas toujours de se déplacer pour leurs loisirs.

Comment l'aménagement urbain peut-il favoriser les loisirs de plein air ? Les grandes métropoles l'ont bien compris et ont d'ores et déjà aménagé des espaces de loisirs de plein air. Il s'agit bien d'offrir des lieux pour se ressourcer que ce soit un parcours sportif en ville, des sentiers de randonnées pédestres, des aménagements propices aux pratiques sportives de plein air (barres de musculation, pistes de courses ...) et d'offrir des espaces de convivialité pour se retrouver. Leur aménagement est également l'occasion de mettre en valeur le paysage et de donner accès aux espaces de nature.

# 3a

## LOISIRS : OUVERTS ET ACCESSIBLES



### Trois enjeux majeurs à Croix

- Diversification de l'offre en faveur d'une pratique libre et de loisirs (non affilié à un club, «à la carte»), se traduisant par : des terrains sportifs de proximité, des installations dans l'espace public (parcours course à pied, agrès...)
- Recherche de mutualisation de certains clubs afin de fédérer la pratique et d'offrir des services supplémentaires (club house), permettant notamment de libérer des créneaux sur certains secteurs
- Création d'interaction entre les pratiques sportives et les espaces publics (Aménagement d'un parcours sportif le long du chemin de halage, voie verte reliant l'ensemble des parcs de la ville, ouverture du centre sportif Henri Seigneur)



### ET DEMAIN ?

La retraite.... Jean-Marc, 65 ans, appréhendait un peu, lui qui avait consacré tant d'énergie à son travail. Le sport et les loisirs, avant, c'était quand il avait le temps, c'est à dire ... Pas souvent et puis ça y est depuis septembre, le temps qui lui manquait tant est là, devant lui.

Jean-Marc ne voulait pas s'inscrire tout de suite dans un club, trop d'engagement.

Il ne savait pas s'il voulait se mettre au tennis, à la course à pied, à la marche nordique...

Il ne voulait pas de contraintes horaires, après tout c'est aussi cela le luxe de la retraite et surtout ce qu'il craignait le plus : ne côtoyer que des retraités!

Alors, il est devenu un habitué de la maison des sports de la Branche de Croix, il y va quand il a envie et surtout ça lui permet de rencontrer des gens très différents. Hier, il a disputé une partie de tennis avec Victoire, une trentenaire qui travaille dans le e-commerce. Elle lui a expliqué, entre deux jeux, pourquoi à chaque fois qu'il allait sur internet, on lui proposait des produits qu'il avait regardé la veille, cela porte même un nom : le retargeting.



### OÙ EN EST-ON DANS LA MÉTROPOLÉ LILLOISE ?



#### Parc de la Citadelle de Lille :

Implantation d'une plaine des sports et des loisirs de 12 hectares :

- une plaine de jeux,
- une plaine des sports,
- trois parcours sportifs,
- des jeux pour enfants,
- du matériel de musculation,
- 8 parcours permanents d'orientation adaptés à chaque niveau

La maison des sports où il devait être possible la location de matériel de sport en plein air ne sera finalement pas construite faute de moyen.

# + ET AILLEURS ?

## + Superkilen : un espace de loisirs et de partage en coeur de ville

- Vaste espace public tout en long aménagé au coeur de Copenhague dans le quartier cosmopolite de Nørrebro
- Imaginée en 2007 par les architectes BIG en collaboration avec les paysagistes de Topotek et les artistes de Superflex

Espace de 750 m de long , composé de trois zones distinctes : une rouge, une noire et une verte qui ont chacune des fonctions différentes :

- La **zone rouge** : place publique dédiée aux sports en lien avec le Nørrebrohallen (un équipement sportif) et à proximité de l'axe structurant de Nørrebro. Programme : un ring de boxe, des balançoires, du matériel de musculation, une piste cyclable
- La **zone noire** : place à l'échelle du voisinage où l'on se retrouve. Programme : des bancs, des tables d'échec et de pique-nique, des barbecues et des jeux pour enfants.
- La **zone verte** : lanière entièrement plantée destinée à la nature et aux sports à l'écart de la circulation. Programme : des balançoires, des tables de piques niques, des barres de musculation et un skate park couplé avec un terrain de basket.



Le mobilier urbain provient des quatre coins du monde , un clin d'oeil au cosmopolitisme du quartier : changer une vision d'un Copenhague trop homogène.

Pour en savoir plus sur Superkilen : <http://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>

# 3b

## LOISIRS : OUVERTS ET ACCESSIBLES



### Trois enjeux majeurs à Croix

- Développer l'offre en espace de nature à l'intérieur de la commune
- Proposer des jardins partagés comme lieu de cohésion sociale, de pédagogie et de sensibilisation à la biodiversité
- Offrir aux quartiers denses de St Pierre et Mackellerie des espaces de respiration



### ET DEMAIN ?

Joselyne est assistante maternelle à la Mackellerie depuis 10 ans. Ses journées, elle les passe avec Anna, 3 ans, Sacha, 18 mois et Léo, 6 ans. Anna et Léo fréquentent tous les deux le groupe scolaire Jean Zay. Quant à Sacha, il passe ses journées avec Joseline. Ce que préfère Sacha, ce sont les matinées passées au square de la rue Charles St-Venant. Il fait du toboggan depuis ses 6 mois et adore préparer un gâteau avec du sable dans la cuisine de la petite maison, sous le toboggan. En fin de matinée, ils vont chercher Anna à l'école en prenant le petit chemin qui traverse les jardins partagés, Sacha en profite pour regarder les légumes, il montre à Joseline les petites tomates qui sont en train de pousser. Après la sieste, ils iront chercher Léo, de l'autre côté du pont et ensuite ils iront tous les quatre aux jardins partagés, Joseline et ses copines assistantes maternelles du quartier ont un petit carré qu'elles partagent. Aujourd'hui, les premières fraises sont mûres, on va se régaler pour le goûter.



### OÙ EN EST-ON DANS LA MÉTROPOLÉ LILLOISE ?



#### **Le jardin des Coccinelles :**

- un jardin familial créé en 2006 à Lille.
- 50 parcelles de 50 à 200 m<sup>2</sup> chacune.
- Site créé par la ville de Lille, propriétaire du terrain.
- Aujourd'hui, jardin géré par l'association «Les jardins des Coccinelles»
- Jardin ouvert à tout habitant du quartier souhaitant adhérer à l'association
- Organisation de deux événements par an : le Troc des plantes en mai et la fête des Jardiniers en juin.

- Financement: la ville alloue un budget spécifique pour les travaux de réparation et d'entretien. Subvention annuelle de 1500 € par an pour l'animation.

# + ET AILLEURS ?

## + Jardin de voisinage Papilles et Papillons, Paris (XX<sup>ème</sup>)

- Jardin Papilles et papillons : jardin partagé dans le XX<sup>ème</sup> arrondissement de Paris créé sur une ancienne friche en 2001.
- Jardin de quartier et jardin pédagogique sur une surface de 413 m<sup>2</sup>.
- Situé dans un quartier d'habitat mixte, le public très varié : personnes âgées, femmes seules avec ou sans enfants, familles, mais peu d'adolescents.
- Deux parties :
  - partie basse avec une cabane pour les outils et les plantes, et un espace collectif pour les repas de quartier
  - partie haute : rectangles potagers, barbecue, cabane à outils, point d'eau, une mare et trois arbres
- Propriétaire : Société Immobilière d'Economie mixte de la ville de Paris (SIEMP).
- Gestion : association Papilles et Papillons née en 2007 de la mobilisation d'un groupe d'habitants du quartier des Amandiers qui souhaitent, dans ce quartier populaire, créer des emplois et du lien social, par le biais d'une structure d'insertion et d'un jardin de voisinage.
- Création de l'association afin de développer ces actions créatrices de mixité, d'entraide et de solidarité.
- En début d'année, les habitants du quartier se réunissent pour fixer le plan du jardin sur l'année et des dates de journées de plantations.
- Un jardinier (employé par le secteur espace vert de l'association) encadre les habitants et sollicite les adhérents autour des thèmes du jardinage et de l'environnement.
- Aménagement du jardin : financé par la SIEMP et la ville de Paris.
- Achat des végétaux et entretien sont à la charge de l'association (cotisations des adhérents)





# [ FICHE 4 ]

DEMAIN À CROIX :  
ON PARTAGE SA VOITURE  
ET ON SE DÉPLACE À VÉLO







# 4

## DEMAIN A CROIX : ON PARTAGE SA VOITURE ET L'ON SE DEPLACE À VELO

Face au défi environnemental, les pratiques de mobilité doivent s'adapter et s'orienter vers de nouveaux modèles

Dans un contexte de raréfaction des ressources et de pollution grandissante des villes, nos modes de déplacements doivent changer d'un mode individualisé très polluant à des modes plus partagés et plus durables. Il s'agit à la fois de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, de limiter la congestion récurrente des villes et de réduire l'exposition aux particules fines des habitants, véritable question de santé publique. Les villes ont alors étendu leurs offres en transport en commun (métro, tram, réseau de bus et de bus à haut niveau de service etc.). S'ajoute à cela, un mouvement de piétonisation croissant des coeurs de ville comme des berges à l'image de l'annonce par Oslo de la piétonisation de son centre ville pour 2016 et par Paris de la piétonisation des berges de la rive droite pour 2017. Par ailleurs, nombre de villes proposent aujourd'hui des vélos et voitures en libre service et d'autres mettent en place des dispositifs coercitifs pour limiter le recours à la voiture individualisée (péage urbain, voies réservées aux véhicules de plus de 4 personnes etc.). Parallèlement, la société s'organise pour changer ses modes de déplacement. Le co-voiturage et l'auto partage se développent et les déplacements en vélo pour les trajets domicile-travail augmentent.

Cependant, les réseaux cyclables des villes françaises restent encore peu développés, peu sécurisés et la part de la voiture majoritaire dans bon nombre de villes.

# 4

## DEMAIN A CROIX : ON PARTAGE SA VOITURE ET L'ON SE DEPLACE À VÉLO



En moins de 4 mn à vélo et en moins de 15 mn à pieds la grande majorité des habitants peut rejoindre la station de métro Croix centre. La quasi-totalité des équipements publics et lieux de vie sont concentrés dans un cercle de 2,5 km de diamètre. Tout habitant de la ville est à moins de 30 mn à pieds ou à moins de 15 mn à vélo de toute destination à l'intérieur de la ville.

### Enjeux majeurs à Croix

- Favoriser et sécuriser les déplacements piétons et cycles sur l'ensemble de la commune
- Développer les voitures partagées

### ET DEMAIN ?

Il est 7h, nous sommes lundi. François, Elham et Antoine se sont donnés rendez-vous devant l'une des voitures partagées de leur résidence. Comme chaque jour de la semaine, depuis qu'ils ont emménagé il y a environ un an, ils partagent une voiture pour se rendre à leur travail. Pour que cela puisse se faire, chacun a fait un effort sur les horaires, mais finalement cela a été assez facile. Ils ont tous des enfants et doivent impérativement les récupérer à 17h30, après le péri-scolaire à l'école Jean-Baptiste Lebas. C'est Thomas qui conduit la voiture, il travaille le plus loin, il est responsable qualité pour la tannerie Masure à Estaimbourg en Belgique. Sur son chemin, il dépose Elham au centre hospitalier de Roubaix, elle est infirmière et cette semaine elle est de jour, puis Antoine qui est informaticien chez OVH. Sur le trajet, Elham demande à ses voisins s'il reste des voitures disponibles pour le week-end, elle aimerait profiter du beau temps pour passer la journée de dimanche à Dunkerque, elle a promis à son fils qu'ils iraient voir la mer en famille.

### OU EN EST-ON DANS LA MÉTROPOLE LILLOISE ?



Sur la métropole lilloise, il existe un service d'autopartage : lilas-autopartage.com.

Ce service permet de disposer d'un véhicule 24h/24 et 7j/7 pour tout déplacement de courte durée, de 1 heure à 1 journée.

Sur simple réservation (par internet ou téléphone), un véhicule (différents modèles possibles) vous est proposé dans la station la plus proche de votre domicile ou d'une station de transports en commun.

Carburant, entretien, assurance : tout est compris dans le tarif !



je réserve



une voiture à toute heure



pour me déplacer facilement !

**Vous ne payez que ce que vous consommez :** tarifs à l'heure et au km, selon le type de véhicule loué.

> Deux stations existent sur Croix : Centre et Mairie

---

# + ET AILLEURS ?

---

## + Bonnes pratiques à Lyon : Optimod'Lyons

- L'ambition d'Optimod'Lyons : collecter, centraliser et traiter l'ensemble des données de la mobilité urbaine sur une plateforme unique et de créer des services innovants qui faciliteront les déplacements et la vie des usagers.
- S'appuyer sur les technologies ITS (intelligent transportation systems : application des nouvelles technologies de l'information et de la communication au domaine des transports), pour réduire la part d'utilisation de la voiture personnelle en offrant des alternatives crédibles: Réseaux routiers, transports en commun, TER, mais aussi service de location de vélos : Vélo'v, autopartage, covoiturage...
- Centraliser toutes les données de la mobilité au sein d'un unique entrepôt de données, dans l'objectif de produire de manière intégrée des informations aux usagers, en temps réel, sur l'ensemble des modes de transport.
- Il s'agit d'une première mondiale
- Une opportunité unique pour les entreprises partenaires de développer leurs expertises et innovations technologiques et de générer des retombées économiques fortes.
- Confirmer le positionnement du Grand Lyon dans le peloton de tête des grandes métropoles européennes ac-



## + Mais aussi dans des villes de taille plus modeste : Pass Optymo à Belfort

- Facture mensuelle éditée avec le détail des trajets effectués, quelque soit le mode de déplacement. Le paiement est simple : RIB avec prélèvement par l'Autorité Organisatrice des Transports ou paiement en espèces à l'espace Optymo
- Gratuit et sans engagement, permet à son détenteur d'utiliser le réseau de bus, le vélo en libre-service et l'automobile en libre-service





# CONSIDERER

## AVEC UN REGARD ANTICIPATEUR LES RESSOURCES LES PLUS FONDAMENTALES DE LA VILLE

---

Le charme des maisons ouvrières de St Pierre, le quartier Beaumont avec ses grandes et belles villas, le marché de la place des Martyrs si dynamique, la proximité du parc Barbieux, la perspective donnant sur la mairie depuis l'avenue du Général De Gaulle, le quartier du canal en devenir : tout est là, tout commence par ces puissants marqueurs de la ville de Croix. Ces lieux ont été construits et patiemment entretenus. Ils sont à la fois évolutifs, sur le temps long et instables, sur le temps court, au gré des aléas. Ils demeurent les fondamentaux de la ville, ils définissent son identité.

Pour la ville, tout l'enjeu de l'aménagement consiste à préserver ces fondamentaux, les cultiver précieusement pour qu'ils puissent perdurer. Mais dans le même temps, il ne peut s'agir de figer, par la planification, ces lieux qui seraient les coulisses de la ville, comme étrangers à elle et inadaptés à l'évolution des modes de vie. Il s'agit au contraire d'intégrer ces lieux dans une dynamique de projet pour en renforcer les qualités et en diversifier les usages.

5. Saint-Pierre : quartier innovant
6. Beaumont : destination nature-culture
7. Stade Henri Seigneur : campus sportif
8. Le quartier du canal : vers l'hybridation



# [ FICHE 5 ]

## SAINT-PIERRE : QUARTIER INNOVANT





# 5

## SAINT-PIERRE : QUARTIER INNOVANT

Quartier en devenir, Saint-Pierre comme lieu d'expérimentation de nouveaux programmes et de nouvelles manières de faire pour répondre aux besoins des habitants

Situé au nord-est de Croix à la limite de Roubaix et séparée à l'ouest de la Mackellerie par la voie ferrée, Saint-Pierre est un quartier de maisons ouvrières en brique qui lui confèrent tout son charme. Ces maisons, de petites dimensions, composent un tissu très dense et leurs cours, souvent construites, renforcent l'aspect minéral du quartier. Les quelques squares qui ponctuent le quartier sont peu arborés, vétustes et souvent clos. A l'exception de la rue de Colmar, les rues, trop étroites et envahies par le stationnement, ne sont pas plantées. Il n'existe donc pas de poumon de verdure qui puisse apporter une réelle respiration à Saint-Pierre.

Le quartier s'organise, tel un petit village, autour de la Place de la Liberté qui possède une majestueuse église, point de repère du quartier, et qui accueille, trois fois par semaine, le marché, lieu de rendez-vous et de promenades pour de nombreux habitants. La place est entourée de quelques commerces (boulangerie, pharmacie, cafés etc.) qui ont, aujourd'hui, des difficultés à se maintenir compte tenu de la relative paupérisation des habitants du quartier.

Le centre culturel Jacques Brel constitue une des accroches principales du quartier à la centralité.

# 5

## SAINT-PIERRE : QUARTIER INNOVANT



### Trois enjeux majeurs à Saint-Pierre

- La réhabilitation du tissu ancien dégradé
- Le renouvellement et le verdissement des espaces publics
- La reconfiguration des équipements vers une programmation plus hybride



### ET DEMAIN ?

Lydia à 14 ans et fréquente le collège Boris Vian. Cela fait deux ans qu'elle et sa famille ont emménagé sur Croix. Ses parents viennent d'acheter une petite maison dans le quartier St-Pierre. C'était le rêve de son père. Avant ils habitaient dans un appartement. La maison est petite, Lydia doit partager sa chambre avec son petit frère Naël. Il est parfois difficile de se concentrer quand il a décidé de jouer alors qu'elle essaie de travailler. Heureusement, elle peut profiter de salles de travail mises à disposition du centre Jacques Brel. Elle adore cet endroit, elle y retrouve ses copines pour la danse le mercredi et y passe toutes ses fins d'après-midi et samedi matin pour faire ses devoirs. Elle a accès à internet, un bureau, du calme, précisément ce dont elle a besoin pour préparer son brevet des collèges. Lydia rentre en seconde générale l'année prochaine, elle ne sait pas encore ce qu'elle souhaite faire mais elle aimerait travailler avec les enfants.



### OÙ EN EST-ON DANS LA MÉTROPOLE LILLOISE ?



- Requalification des quartiers d'habitat dégradé et accompagnement des propriétaires dans la rénovation de leur bien : Plan National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). 6 sites ont été sélectionnés dont le quartier du Pile à Roubaix.
- Depuis 2010, un projet de renouvellement de l'habitat dégradé est engagé sur le quartier du Pile par La Fabrique des quartiers, une société publique d'aménagement. Il comprendra des réalisations sur :
  - la revalorisation spatiale et fonctionnelle des logements,
  - la reconquête de l'espace public,
  - la mixité sociale
- le renforcement de l'identité du Pile

Le projet sera terminé en 2019.

## + ET AILLEURS ?

### + Jardin partagé co-construit avec les habitants, Bruxelles, Collectif ETC, 2012



En 2012, le Collectif Etc a participé à ParckDesign 2012, un festival à l'initiative de la Ministre de l'Environnement, de l'énergie et de la rénovation urbaine de Bruxelles Capitale et de son administration Bruxelles Environnement, qui consistait à valoriser les délaissés urbains dans le quartier d'Anderlecht à Bruxelles.

#### Objectifs :

- Transformer les délaissés du quartier en lieux partagés gérés de façon collective, comportant jardins potagers, aires de vies (espace de projection) et équipements sportifs
- S'appuyer sur un groupe d'usagers résidant à proximité de ces espaces et leur intérêt pour le jardinage afin de re-dynamiser cet espace
- Mettre en place un collectif d'habitants à la fois autonome mais aussi ouvert aux autres et en diversifiant les usages
- Asseoir le projet dans la durée et associer les usagers concernés dans la transformation du délaissé urbain



**Portage et gestion :** gestion équilibrée entre la ville de Bruxelles, le collectif d'habitants et les autres usagers potentiels du quartier.

**Déroulement :** 3 phases sur une durée de cinq mois.

### + La maison des ensembles, un équipement mixte au coeur de Paris, 2010



La maison des ensembles est un espace polyvalent tourné vers la jeunesse et les associations qui comprend :

- un centre d'animation (espaces de convivialité, 2 salles polyvalentes)
- un espace dédié aux jeunes entre 15 et 30 ans (renseignements sur les événements culturels, billetterie à tarifs réduits, accès aux salles d'activités libres, aide à la réalisation de projets, ateliers gratuits pour aider au montage de projets numériques, mise en place de rendez-vous thématiques et d'un centre de documentation)
- un lieu de culture (scènes ouvertes, hall d'exposition, bibliothèque d'images, développement des pratiques amateurs et aide à la création)
- un laboratoire numérique (deux studios d'enregistrement et de répétitions, accès à des ordinateurs dédiés au montage numérique et à la Webradio pour le quartier)
- des locaux pour les associations (salles de réunion, café associatif)

**Montage :** la municipalité et le conseil de quartier ont défini le programmes de cet équipement (concertation entre élus et acteurs locaux). La maîtrise d'ouvrage est conduite par la Mairie de Paris.

**Gestion :** Gestion déléguée à la Ligue de l'Enseignement, d'abord par le biais d'un marché public, puis sous la forme d'une convention de délégation de service public. Elle emploie 15 salariés permanents et une quarantaine d'animateurs extérieurs.

**Coût total de l'opération :** 4,1 M€ HT





# [ FICHE 6 ]

BEAUMONT :  
DESTINATION NATURE-CULTURE



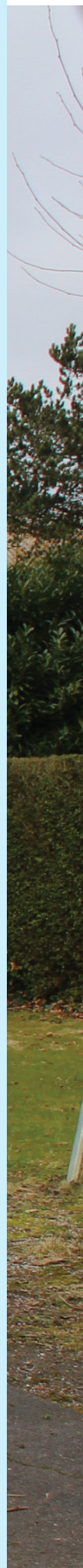
# 6

## BEAUMONT : DESTINATION NATURE - CULTURE

Un lieu de promenades privilégié dans un cadre naturel et patrimonial d'exception à préserver et à rendre accessible à tous

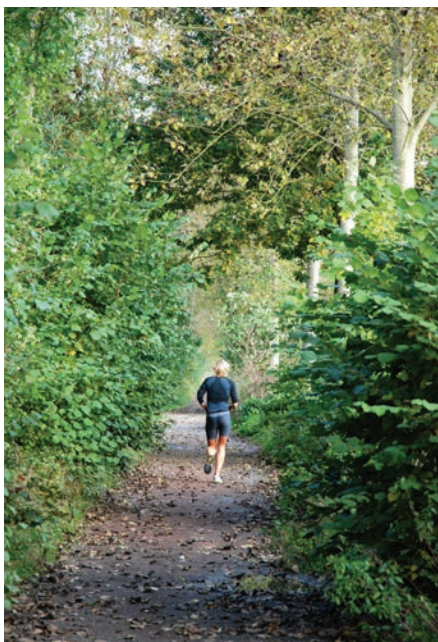
Véritable parc habité au coeur de la métropole lilloise, Beaumont possède un patrimoine paysager et architectural d'exception. De majestueuses villas se dressent au sein de vastes parcs privés arborés. Les larges rues sont bordées par des alignements de platanes centenaires magnifiant le site. De petits sentiers sont aménagés pour traverser ces vastes îlots de nature. Beaumont est aussi entouré de lieux de promenades privilégiés, au sud, le quartier est limité par la Marque et le Bois de Warwamme et à l'ouest par le Parc Barbieux. Il compte également en son sein les jardins Mallet Stevens, récemment aménagés. L'ouverture de la villa Cavrois a renforcé l'attrait des habitants de la métropole et des touristes pour ce site privilégié et semble être un potentiel à valoriser pour le rayonnement de la commune dans la métropole.

Cependant, les divisions parcellaires successives ont entraîné la création de lotissements aux impasses fermées et ont altéré le caractère paysager du site en diminuant la végétation. Des réflexions sur la gestion de ces mutations et sur l'éventuelle sanctuarisation du site doivent donc être menées pour se doter d'outils visant à la préservation du site. Certaines voies majeures conduisant au site et notamment à la villa Cavrois sont actuellement fermées et nuisent à l'accessibilité du site.



# 6

## BEAUMONT : DESTINATION NATURE-CULTURE



### Trois enjeux majeurs à Beaumont

- Un lieu de promenade pour tous
- La préservation du patrimoine architectural
- La préservation du cadre naturel



### ET DEMAIN ?

La famille Vandendriessche est venue spécialement pour visiter la villa Cavrois. Ce couple belge adore l'architecture et en se renseignant sur internet avec son application Cirkwi, qui géolocalise des balades, Niels a découvert qu'il existait des balades du patrimoine autour de la villa. Ils ont donc décidé de passer leur journée de dimanche à Croix. La balade qu'ils ont choisie permet de découvrir le long d'un chemin qui fait une boucle une série de villas. Elles sont toutes différentes et ont toutes une histoire particulière, certaines étaient d'anciennes fermes, d'autres viennent juste d'être construites mais toutes ont un point commun : le dialogue avec le cadre naturel. Après le passage par les villas, le chemin les conduit de parc en parc, de Barbieux à Mallet-Stevens pour finir par longer la Marque. Il est midi toute la famille a faim et décide de déjeuner dans un restaurant du centre-ville de Croix.



### OÙ EN EST-ON DANS LA MÉTROPOLÉ LILLOISE ?



#### Vaste politique de reconquête de ces espaces verts conduite par la MEL :

- Création du parc de la Deûle
- Réhabilitation de certains canaux
- Aménagement des chemins de halage
- Développement de l'agriculture périurbaine
- Création d'un syndicat mixte Espace Naturel Lille Métropole en 2002.

En 2008, Martine Aubry réaffirme cette ambition sous le concept de «**Métropole de Nature**»

Aujourd'hui, la métropole souhaite de se doter d'une **signalétique unifiée et adaptée** pour l'ensemble des voies vertes qui relient ces différents espaces de nature qui composent la trame verte et bleue.



# + ET AILLEURS ?

## + Les balades du patrimoine proposées par la Mairie de Paris



La mairie de Paris propose une série de **39 balades urbaines documentées** grâce à un plan du parcours où sont repérés les différents points d'intérêt. Un texte présente chaque point d'intérêt.

Elles sont classées en 9 thèmes :

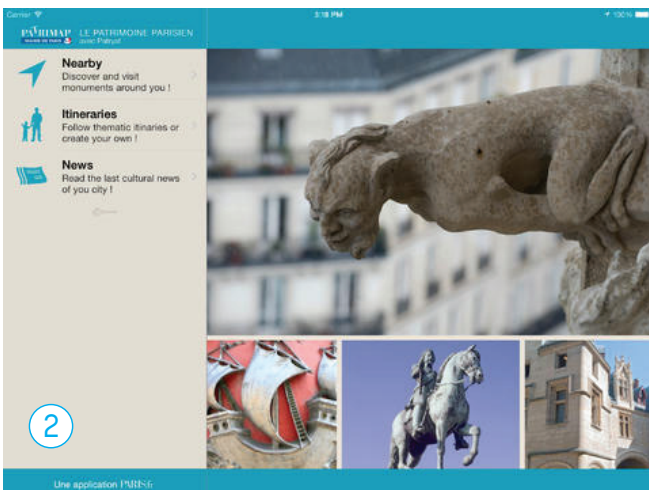
- Balades en famille,
- La statuaire,
- Le Paris historique,
- Les lieux de cultes,
- Les grands hommes et les mythes,
- L'architecture et l'urbanisme,
- L'art dans la ville,
- Les fontaines,
- Les parcs et jardins.

Chaque balade détaille une thématique différente telles que «Sur les traces du Paris antique» ou encore «Paris et ses faubourgs» et passe à proximité des musées de la ville de Paris. Ces balades ne sont pas guidées par des conférenciers et sont à découvrir à son propre rythme.

Pour accompagner le plan de la balade téléchargeable en pdf sur le site de la ville de Paris, l'application **Patrimap** est disponible pour géolocaliser smartphone et consulter les curiosités aux alentours. Au fil de leurs balades, les utilisateurs de l'application capitalisent des points, puis gagnent des livres sur Paris au bout d'un certain grade.

Pour plus d'informations :

<http://quefaire.paris.fr/articles/117>



1 Le site de la ville de Paris proposant les balades

2 L'application Patrimap

3 Les parcours téléchargeables en ligne



[ FICHE 7 ]

STADE HENRI SEIGNEUR :  
CAMPUS SPORTIF

# CENTRE SPORTIF HE

HORAIRES D'OUVERTURE  
POUR LES ENTRAÎNEMENTS  
DU LUNDI AU VENDREDI  
DE 8H À 22H  
SAMEDI - DIMANCHE  
DE 8H À 19H

182

DEUX ROUES :  
PIEDS A TERRE  
CHIENS :  
TENUS EN LAISSE

  
Centre Sportif Municipal  
Accès réglementé  
réservé  
aux personnes  
autorisées

## STADE HENRI SEIGNEUR : CAMPUS SPORTIF

Un véritable campus sportif en plein cœur de la ville à structurer et à ouvrir sur la ville

Situé entre la place des Martyrs et la mairie, le centre sportif Henri Seigneur est un vaste campus sportif en plein cœur de ville. Bien connecté aux réseaux de transports, il est facilement accessible. Le campus propose de nombreuses activités sportives. Il accueille deux terrains de foot, une salle de basket, un dojo, des terrains de tennis couverts et propose d'autres activités telles que le tennis de table. Entouré d'autres équipements culturels et sportifs tels que la piscine, la salle Dedecker et le conservatoire, il apparaît comme un véritable pôle d'équipements.

Le campus sportif bien qu'à proximité de la centralité, reste peu connecté au cœur de ville. Les entrées sont peu lisibles et l'équipement ne possède pas de parvis. Les traversées piétonnes sont actuellement impossibles.

Au niveau de la programmation, le campus n'offre pas d'espaces de pratiques sportives libres qui permettraient de meilleures connexions avec le centre-ville.



NRI SEIGNEUR

STADE  
HENRI SEIGNEUR

MAIRE DE CROIX  
1944 - 1960

# 7

## STADE HENRI SEIGNEUR : CAMPUS SPORTIF



### Trois enjeux majeurs pour le campus sportif

- Une offre sportive diversifiée et adaptée en plein coeur de ville
- Un campus sportif à ouvrir sur la ville
- Des traversées à créer et des liens à renforcer



### ET DEMAIN ?

Romain et Ruben sont deux fans de football, ils sont tous les deux licenciés de l'Iris club de Croix. Ils habitent le centre-ville. Depuis que le Centre sportif Henri Seigneur propose un terrain ouvert pendant la journée, ils s'y retrouvent de temps en temps après l'école. Ça leur permet de voir les copains de leur école et même ceux des autres écoles de la commune. Ils font des mini matchs les uns contre les autres. L'ambiance est toujours bonne, des tables et des bancs ont été installés à proximité, c'est devenu un lieu de rencontre pour tous les jeunes sportifs croisiens.



### OÙ EN EST-ON DANS LA MÉTROPOLÉ LILLOISE ?



En 2012, premier terrain de Hat-Trick du Nord-Pas-de-Calais à Petite Forêt :

- Terrain semi couvert, sur gazon synthétique, d'une dimension de 40 mètres par 20 mètres
- Surface de jeu ouverte sur les côtés mais clos par une main courante de 1,10 mètre de haut
- Le hat trick se pratique en extérieur sur un espace réduit, le terrain est adapté pour accueillir des pratiques sportives libres
- Projet de 502 000 € a été co-financé par le Conseil Général du Nord, Valenciennes Métropole, la Fédération des Amateurs de Football, le CNDS, le Conseil Régional et la ville de Petite-Forêt

# + ET AILLEURS ?

## + Square A'Beckett, Melbourne, Australie, 2014

**Programme :** square récréatif avec terrain de basket, table de ping pong, terrain de foot

**MOE :** Peter Elliott Architecture + Urban Design + Taylor Cullity Lethlean

**Coût de construction :** 800 000 €

Le square urbain A'Beckett est un espace récréatif temporaire devenu un véritable espace de rencontres pour les étudiants de l'université et les habitants du quartier.

Situé à proximité de l'université RMIT, ce site était un vaste parking à ciel ouvert utilisé par l'université. Quand l'université a été réaménagée, elle a décidé de transformer cet espace sous exploité en un espace public ouvert de 2 800 m<sup>2</sup> proposant des activités sportives variées comme des terrains de basket, de foot, des tables de ping-pong. Des espaces de rencontres ont aussi été aménagés, les terrains sont accompagnés de petits gradins pour les spectateurs, des tables de pique-nique avec des barbecues, des espaces de repos. L'espace comprend également un parking vélo et un accès Wifi.







# [ FICHE 8 ]

## LE QUARTIER DU CANAL : VERS L'HYBRIDATION



# 8

## LE QUARTIER DU CANAL : VERS L'HYBRIDATION

De grandes emprises mutables, un cadre paysager privilégié au bord de la branche de Croix, un lieu d'expérimentation de nouvelles formes d'habiter et de travailler

Le secteur de la branche de Croix est un site en pleine mutation. Accueillant aujourd'hui de nombreuses activités telles que le site de formation d'ERDF, des entrepôts et des industries diverses, il occupe une place stratégique dans la commune de Croix. Situé dans la continuité de la centralité à deux pas de la place des Matyrs au bord du canal, il pourrait offrir un cadre de vie privilégié. Bien relié par le chemin de halage au canal de Roubaix, dont les berges ont été réaménagées pour accueillir des pistes cyclables, il offre aussi des lieux de promenade agréables malgré son actuel envasement. Des études ont d'ailleurs été réalisées pour réfléchir à sa remise en eau et au prolongement du canal jusqu'à la Marque.

Par ailleurs, ce secteur est situé dans le prolongement du site des 3 Suisses dont le projet de réaménagement devrait être lancé à moyen terme. L'arrivée de ce nouveau projet devrait alors renforcer l'attrait des investisseurs sur ce quartier en devenir. Consciente des réelles potentialités du quartier, la métropole, en partenariat avec les villes de Ville-neuve-d'Ascq, de Croix et de Wasquehal a d'ailleurs mené une étude sur le réaménagement du secteur de la branche de Croix.

# 8

## LE QUARTIER DU CANAL : VERS L'HYBRIDATION



### Trois enjeux majeurs pour le quartier du canal

- Accompagner la mutation du quartier vers plus de mixité logements / activités
- Anticiper l'impact sur le coeur de ville en matière de stationnement, de circulation et d'offre de services et équipements
- Promouvoir de nouvelles typologies de logement tirant profit du cadre naturel



### ET DEMAIN ?

La famille Pageot vient d'arriver sur la ville de Croix, ils ont été séduits par les nouveaux logements aux bords du canal. Ils ont acheté un appartement avec 3 chambres et une grande terrasse donnant sur le canal. Anne et Olivier attendent leur premier enfant. Ils travaillent tous les deux sur la métropole lilloise et se déplacent en transport en commun. Au début, ils ont hésité entre l'achat d'une maison ou d'un appartement et puis après plusieurs visites, la vue, la bonne desserte en transport en commun, la proximité du centre-ville, la grande terrasse et la qualité des matériaux utilisés a fini par les convaincre. Ils vivront en appartement. Aujourd'hui, ils ne regrettent pas, chaque matin, ils adorent ouvrir les volets de leur grande baie vitrée donnant sur leur terrasse et profiter de la lumière du matin et de la vue dégagée.



### OÙ EN EST-ON DANS LA MÉTROPOLE LILLOISE ?



#### Les Rives de la Haute Deûle à Lille et Lomme

**Programme :** 57 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'habitat, 72 500 m<sup>2</sup> pour le tertiaire, 22 000 m<sup>2</sup> pour l'enseignement supérieur et le commerce

**MO :** Lille Métropole - SEM SORELI

**MOE :** Atelier Pranas Descours architectes et atelier de paysages Bruel-Delmar

- Ecoquartier de 25 ha initié en 2000
- Accent mis sur la mixité en intégrant des bureaux, des logements diversifiés, des équipements et des commerces.
- Quartier structuré autour du canal et de la gare d'eau réappropriée
- Mise en valeur de l'eau comme paysage et cycle (gestion alternative)
- Intégration des énergies renouvelables (panneaux solaires permettant de produire de l'eau chaude et du chauffage à moindre coût)

# + ET AILLEURS ?

## + Ecoquartier de Vastra Hamnen-Bo01, Malmö, Suède, 2001

**Programme :** 800 logements, bureaux, commerces

**Superficie :** 12 ha

**Maîtrise d'ouvrage :** Ville de Malmö

- L'écoquartier de Västra Hamnen, à Malmö, a été réalisé sur le site de l'ancien chantier naval de Kockum.
- Lancement de la rénovation de ces anciens docks en 2001 suite à l'European Exhibition.
- Développer une ville écologique exemplaire
- Le quartier fonctionne totalement à l'énergie renouvelable : solaire, éolienne, géothermique.
- De nombreuses rues dédiées uniquement aux cycles et piétons
- politique volontariste de diminution de la place de la voiture (0,7 places de parking par foyer en moyenne)
- Grande diversité architecturale et typologique (maisons groupées en bois, immeubles collectifs)
- Organisation autour de beaux espaces de nature, la mer d'un côté et des canaux en coeur d'îlot
- Canaux et mares assurent la récupération des eaux de pluies
- De nombreux jeux pour enfants: un parc avec des animaux, un grand skate-park, le Kungsparken Slottsparken, de nombreux terrains de volleyball.







# S'OUVRIR A

## D'AUTRES MODÈLES DE DEVELOPPEMENT QUE CEUX AUXQUELS ON S'EST HABITUÉ

Produire un lotissement, établir une voie de contournement, réaménager un centre-bourg, accueillir un équipement structurant, réaliser un parking, créer un pôle commercial : des modèles d'aménagement et d'urbanisme dominant toute la production urbaine. Ces modèles sont le fruit d'habitudes techniques (matériaux, mise en oeuvre), d'obligations réglementaires (normes et conditions), de modes esthétiques, de modes de calculs économiques, ou de présupposés des goûts et attentes des futurs usagers.

Comme partout, ces modèles produisent une grande uniformité de programmes et de réalisations, dans tous les domaines (habitat, espaces économiques, voirie, équipements publics). Les modèles finissent par instaurer une forme de routine, et une certaine facilité, pour un grand nombre d'acteurs profanes ou professionnels de l'aménagement, tant publics que privés.

S'ouvrir à d'autres modèles, c'est :

- > donner une chance aux innovations qui vont marketer le territoire, le faire sortir de la banalité dominante ;
- > se donner les moyens de répondre à de nouveaux enjeux du développement durable, en particulier ceux de la gestion énergétique et climatique des bâtiments, et viser plus généralement de nouvelles qualités;
- > éviter que tout le bâti de la commune arrive en même temps à obsolescence par un effet de génération, et favoriser une mixité de formes, de types constructifs, de styles, dans le cadre d'un projet qui s'oppose au laisser faire.

Il ne s'agit pas de remettre en cause tout ce qui a été fait, ou tout ce qui se fait. Il s'agit de continuer à inventer la ville de demain, avec les mêmes exigences que celles des époques qui ont laissé les meilleures traces.

Cette partie se veut être une boîte à outils qui propose des principes de renouvellement urbain pour chacun des secteurs de la commune en tenant compte du patrimoine existant.

**9.** Hauts lieux : produire les marqueurs de demain

**10.** Patrimoine bâti : du nouveau avec de l'ancien





# [ FICHE 9 ]

HAUTS-LIEUX :  
PRODUIRE LES MARQUEURS  
DE DEMAIN



# 9

## HAUTS-LIEUX : PRODUIRE LES MARQUEURS DE DEMAIN

---

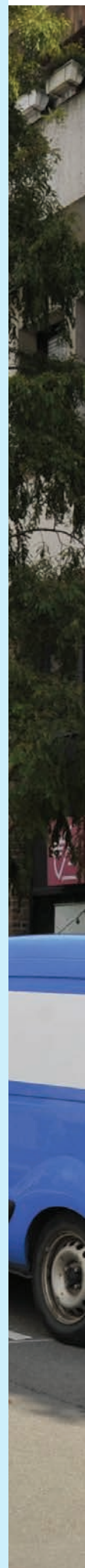
Les hauts lieux signent l'identité des villes. Quels marqueurs pour les villes de demain ?

---

Ici la villa Cavrois, là l'église St Martin, ailleurs les villas de l'avenue Gustave Delory ou les hôtels particuliers devenus mairies par exemple: l'identité d'une ville se construit aussi par les perles de son architecture monumentale ou profane, qui s'ajoutent aux « monuments » de la nature. Toutes les marques n'atteignent pas la même notoriété, mais les actes d'aménagement et d'architecture peuvent produire de petits trésors locaux que les habitants et touristes sauront apprécier, à partir de l'existant, du pittoresque, de l'insolite, et, souvent, de l'audacieux.

C'est sans doute de cette façon qu'il faut aborder la difficile question de certaines friches qui défient les maîtrises d'ouvrage locales. La longue expérience de l'urbanisme en matière de reconversion des friches en général montre que c'est dans la réinvention des usages, donc le changement de destination du lieu en déshérence, que les plus belles réalisations adviennent. C'est aussi avec cette exigence qu'il faut aborder la question des équipements publics de la ville, comment demain ils seront des marqueurs de Croix.

Ce sont également autant de projets mobilisateurs portés par une grande variété d'acteurs locaux, artistes, investisseurs, associations ou opérateurs de loisirs. C'est par cette dynamique que l'attractivité de la ville se construit, que les quartiers renouvellent leur image pour écrire un nouveau récit.



## 9

HAUTS-LIEUX :  
PRODUIRE LES MARQUEURS DE DEMAIN

## Trois enjeux majeurs à Croix

- Préserver le patrimoine existant en maintenant sa qualité architecturale, urbaine et paysagère tout en y proposant des usages en adéquation avec les modes de vie actuels
- Mettre en valeur le patrimoine existant
- Produire les marqueurs de demain qui impulsent une nouvelle dynamique dans la ville



## ET DEMAIN ?

Louise a 85 ans, et habite dans la résidence service de l'avenue Jean-Jaurès, dans l'ancienne MJC comme elle dit. Louise habite à Croix depuis toujours. Quand elle a commencé à ne plus pouvoir faire son ménage, sa cuisine, elle a décidé de vendre sa maison et de venir s'installer dans cette résidence. Elle est contente, elle n'a pas perdu ses repères. Elle peut toujours aller voir ses copines qui habitent le centre-ville, faire le marché le samedi matin, elle y achète des fleurs. Elle en profite même pour aller voir jouer au foot son petit fils Félix le samedi après-midi, C'est pratique le stade est juste derrière.

Le mercredi, elle joue aux cartes avec son club au centre jacques Brel, souvent elle croise ses petites filles qui viennent l'embrasser avant leurs cours de danse.



## OÙ EN EST-ON DANS LA MÉTROPOLÉ LILLOISE ?



Situé dans le quartier de l'Arbisseau à Lille-Sud, le centre social propose différents programmes articulés autour d'un grand atrium central qui relie l'ensemble des espaces. Un vaste jardin occupe le rez-de-chaussée et chaque étage possède une terrasse extérieure. Co-conçu avec les habitants et la ville, le bâtiment incarne le renouveau du quartier.

**Maîtrise d'ouvrage :** ville de Lille

**Maîtrise d'œuvre :** Colboc Franzen

**SHON :** 1 774 m<sup>2</sup>

**Coût :** 4 360 000€ HT

**Livraison :** 2011

**Programme :** Protection maternelle et infantile, centre de loisir, espaces 6-12 ans et 12-16 ans, espaces adultes, salle polyvalente, administration

# + ET AILLEURS ?

## + Pôle culturel à Nevers par O-S architectes

Situé dans le quartier de la Grande Pâture à Nevers, ce centre culturel, par son implantation et sa volumétrie, a réécrit l'entrée du quartier. Accessible depuis un vaste parvis suivi d'un large emmarchement, le bâtiment s'organise autour d'un patio central et d'une terrasse haute comme espaces de rencontre.

Il propose une programmation variée dans des espaces modulables : un centre d'animation et de loisir, une salle polyvalente avec 220 places assises, un grand espace dédié à la danse, des salles de réunion et des salles réservées à l'administration.

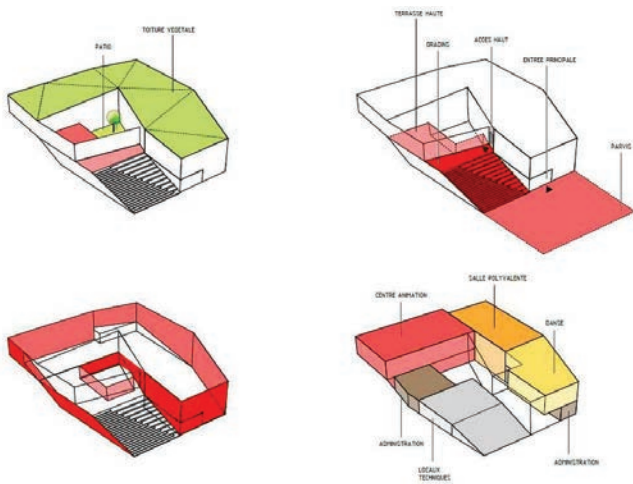
**Maîtrise d'ouvrage :** Nièvre aménagement

**Maîtrise d'oeuvre :** O-S architectes

**SHON :** 1 613 m<sup>2</sup>

**Coût :** 2 561 887 € HT

**Livraison :** 2012





# [ FICHE 10 ]

PATRIMOINE BÂTI :  
DU NOUVEAU AVEC DE L'ANCIEN





## PATRIMOINE BÂTI : DU NOUVEAU AVEC DE L'ANCIEN

La ville vieillit : obsolescence du bâti ou enrichissement patrimonial ? Entre tout conserver et maintenir, tout remplacer et effacer, il y a la marge d'intelligence qui rend l'aménagement durable.

Qu'est-ce que le patrimoine bâti de la ville de Croix ? Un tissu résidentiel qui peut aller de la fin du 19ème siècle aux constructions récentes, avec des qualités constructives très inégales et des typologies plus ou moins spécifiques, un tissu industriel qui peut aller du 19ème siècle à aujourd'hui avec des qualités architecturales inégales. Au milieu de quoi émergent des bâtiments publics ou privés, remarquables ou repérables, encore en usage ou non, aux fonctions diverses.

Qu'est-ce qui fait patrimoine dans cette urbanisation, que faut-il conserver et entretenir, et que faut-il remplacer, et en donnant quelle marge d'audace aux propositions nouvelles ? Ces questions suscitent des débats. Dans le contexte de la ville de Croix, elles sont plus vives encore, car il existe à Croix un patrimoine remarquable lié à l'histoire de la ville et qui, aujourd'hui, représente une partie de son identité comme en témoigne le bâtiment de la mairie ou des villas de l'avenue Delory.

Le patrimoine bâti, au sens cette fois de ce qui vaut la peine d'être transmis, est ce qu'une collectivité décide de reconnaître comme tel. Tout ne peut pas être figé au nom du patrimoine : il faut aussi produire les traces contemporaines qui rejoindront le patrimoine de demain. Plus qu'ailleurs, la question de la qualité de la petite production urbaine (constructions individuelles, petits équipements, aménagement de la voirie) est décisive pour la dynamique de la ville et son attractivité.



[ FICHE 10a ]

SAINT-PIERRE / MACKELLERIE

# 10a SAINT-PIERRE / MACKELLERIE

## INTRODUCTION



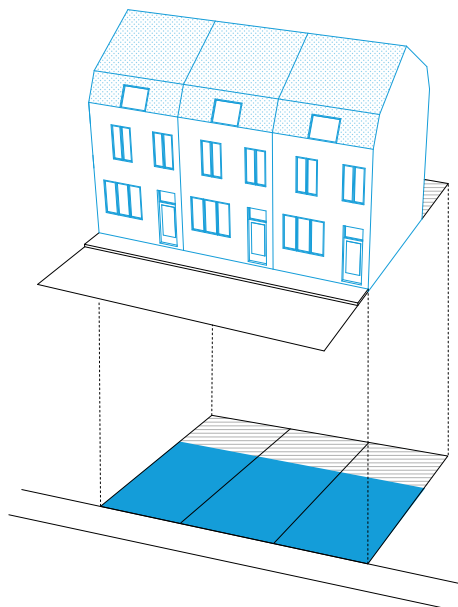
### Identité :

- > Maisons ouvrières en brique
- > Petites maisons groupées surtout à la Mackellerie
- > 183 logements/ha
- > 0 stationnement par logement pour les maisons ouvrières,
- > stationnement sur la voirie
- > 1 stationnement par logement pour les grou-



### Description du quartier :

Situés au nord-est de la ville de Croix, les quartiers de Saint-Pierre et de la Mackellerie sont composés de petites maisons ouvrières en brique et de maisons groupées situées majoritairement à la Mackellerie. La Mackellerie est un quartier résidentiel qui compte peu de commerces. Séparé de la ville par la voie ferrée et mal desservi par les transports en commun, il est assez isolé du reste de la commune. Le quartier Saint-Pierre, quant à lui, s'organise autour de la Place de la Liberté qui possède une majestueuse église, point de repère du quartier. La place est entourée de quelques commerces. Les maisons ouvrières de Saint-Pierre composent un tissu très dense et leurs cours souvent construites renforcent l'aspect minéral du quartier. Les quelques rares squares qui ponctuent le quartier sont peu arborés.

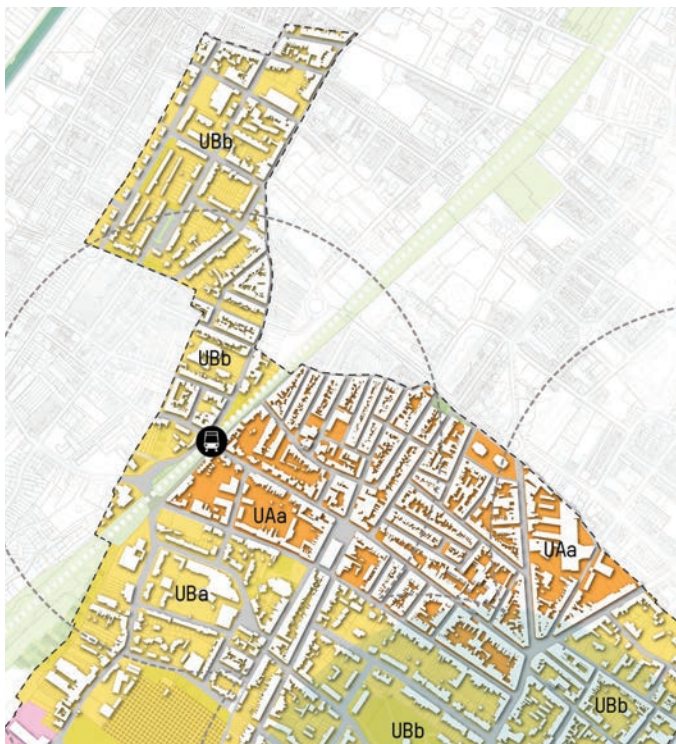












### Enjeux :

- > Dédensifier le quartier Saint-Pierre
- > Désenclaver la Mackellerie
- > Offrir à ces quartiers des espaces verts de rencontre
- > Permettre le renouvellement du bâti existant
- > Accompagner les mutations

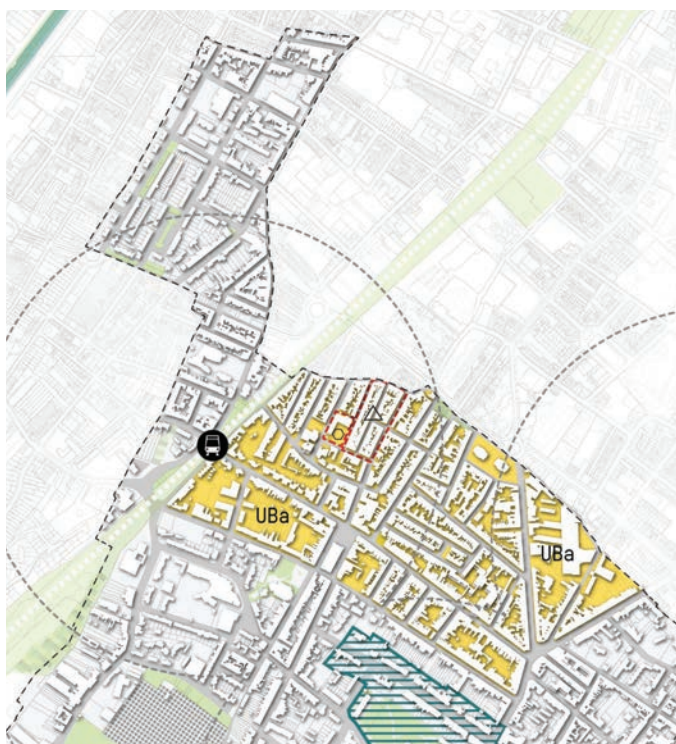
## LES ZONAGES DU PLU









### + Zonage actuel du PLU



	<b>UA</b>	Zone urbaine mixte à caractère central et à dominante d'habitat
	<b>UB</b>	Zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante d'habitat
	<b>UC</b>	Zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat, assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité
	<b>UD</b>	Zone urbaine de faible densité à urbanisation modérée à dominante d'habitat
	<b>UG</b>	Zone d'activités diversifiées Bureaux - commerces - services
	<b>NP</b>	Zone naturelle pouvant accueillir des constructions respectant la préservation des sites et des paysages
	<b>SP</b>	Espaces boisés secteur de parc
	<b>EBC</b>	Espaces boisés classés à conserver ou à créer
		Périmètre de protection autour des monuments classés ou inscrits aux monuments historiques (500m)
		Périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif

### + Proposition de modification du PLU

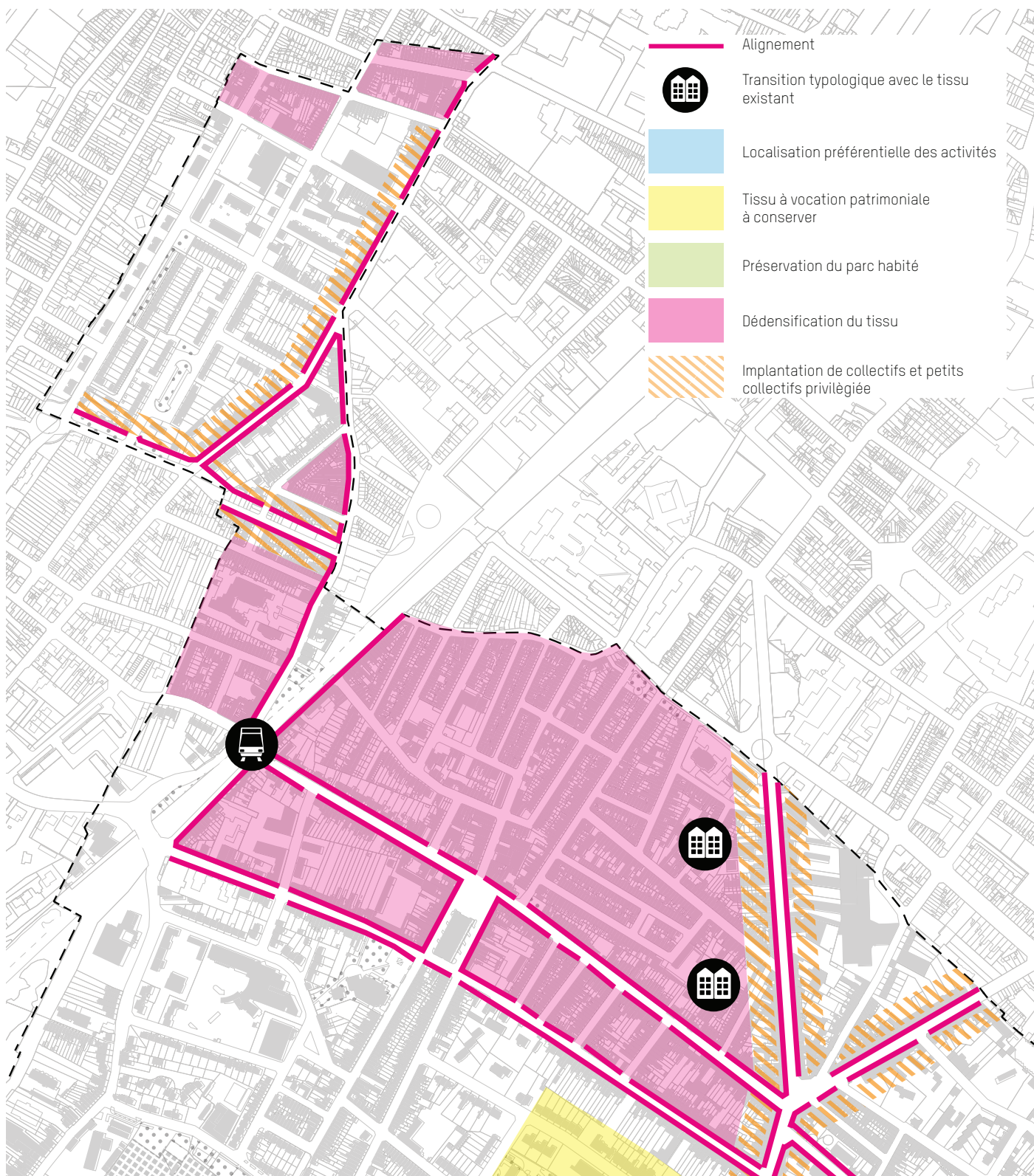


	<b>UA</b>	Zone urbaine mixte à caractère central et à dominante d'habitat
	<b>UB</b>	Zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante d'habitat
	<b>UC</b>	Zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat, assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité
	<b>SP</b>	Espaces boisés secteur de parc
		Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine
		Emplacement réservé pour du logement (E.R.L.)
		Sevitude de projet d'équipement public
		Périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif



# RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET VOLUMÉTRIE

## + Principes d'implantation urbaine à l'échelle du quartier

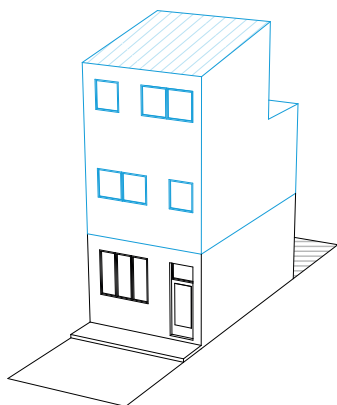




Compte tenu de la petitesse des parcelles, l'accolement aux limites séparatives est recommandé. Si le projet regroupe plusieurs parcelles, le recul par rapport aux limites séparatives est autorisé (=3m) dans le respect du PLU.

## + Renouveler l'existant

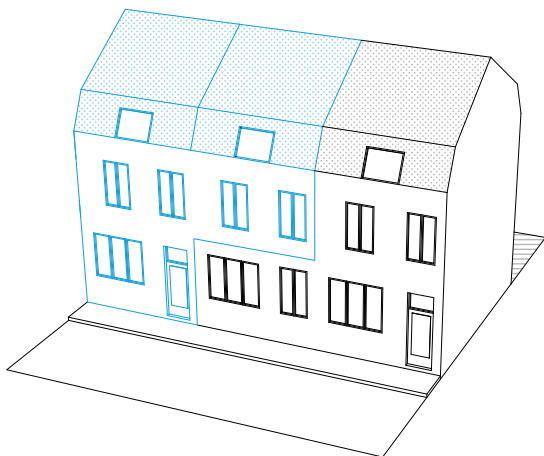
### Surélever



Les maisons ouvrières de Saint-Pierre d'environ 50 m<sup>2</sup> répartis sur deux étages ne répondent plus aux normes d'aujourd'hui. Souvent vieillissantes, les façades comme les espaces intérieurs doivent être rénovés.

Pour agrandir sa maison, il est possible de la surélever, une occasion de rafraîchir également la façade ! Dans ce cas, il est possible de dépasser d'un étage le gabarit des maisons situées en limites séparatives.

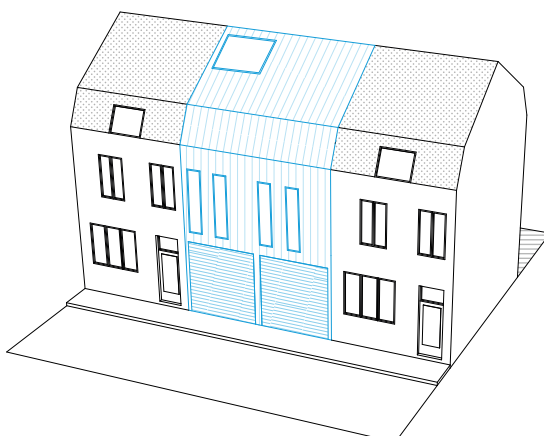
### Mutualiser



Pour agrandir sa maison, il est aussi possible de mutualiser tout en conservant le bâti existant.

Si un voisin vend, une association avec le voisin de l'autre côté peut permettre le partage de la maison mitoyenne.

Il est ainsi possible de faire de deux maisons trois maisons sans altérer la façade.



Pour agrandir sa maison, il est aussi possible de mutualiser des services entre deux voisins.

Si un voisin vend, une association avec le voisin de l'autre côté peut permettre la naissance d'un nouveau projet partagé qui répond aux besoins actuels (stationnement, buanderie, chambre d'amis, atelier etc.).



## + Dialoguer avec l'existant



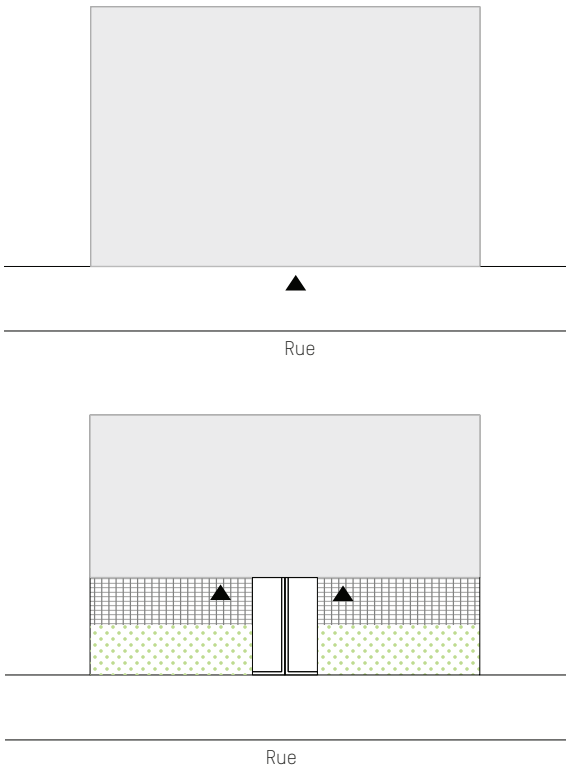
À l'image du projet porté par la SEM Ville Renouvelée et réalisé par Patrick Bouchain dans un quartier de maisons ouvrières à Tourcoing, renover le bâti n'est pas synonyme de dénaturation du quartier, au contraire !

La rénovation de la façade peut être l'occasion d'étendre son logement sur la cour, de mieux l'isoler et de proposer une relecture de la maison ouvrière avec des matériaux contemporains.

Pour plus d'informations : <http://construire-architectes.over-blog.com/ensemble-à-tourcoing>

## RAPPORT À LA RUE ET STATIONNEMENT

### + Accès et recul



Pour les nouvelles opérations deux types d'implantation sont possibles :

- A l'alignement sur la rue dans la continuité de l'existant.

- En retrait par rapport à la rue. Une attention particulière doit être portée sur l'aménagement de ce retrait qui doit être un espace qualitatif participant à l'animation de la rue. Cet espace peut notamment accueillir de la végétation, du stationnement, des locaux poubelles à condition que ces derniers soient particulièrement bien traités architecturalement.

### + Gestion des limites

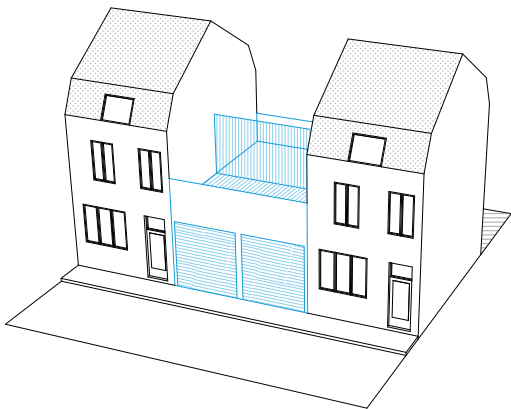


Si un recul par rapport à la rue est créé, deux types de limites sont possibles :

- soit les jardins avant sont ouverts sur la rue
- soit de petites clôtures végétales ou minérales d'une hauteur maximum de 1,20 m sont installées

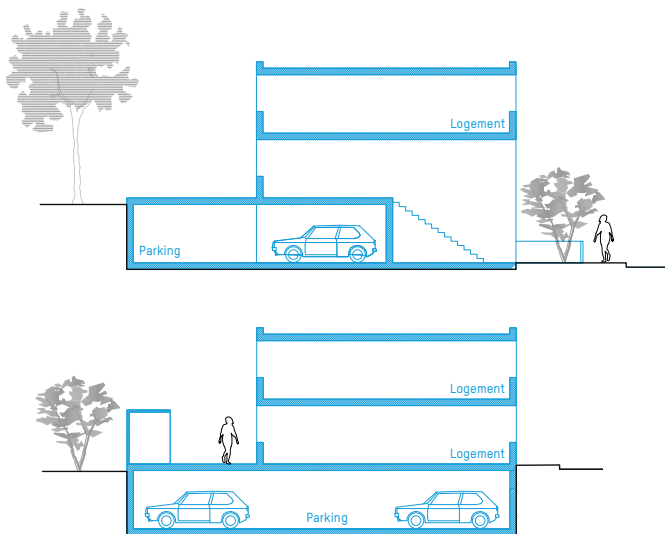
Les clôtures de plus de 1,20 sont proscrites.

## Intégrer du stationnement dans l'existant



Si deux voisins décident d'acheter la maison jointive en commun, ils peuvent, en étendant la superficie de leur maison, intégrer du stationnement couvert (garage, car-port etc.) dans leur projet.

## Intégrer du stationnement dans les nouvelles opérations



Toutes les nouvelles opérations doivent intégrer du stationnement comme prévu au PLU. Pour les nouvelles opérations de logements intermédiaires ou de petits collectifs, les parkings ne doivent pas être visibles en extérieur. Ils peuvent être :

- en RDC, sous pilotis ou sous une dalle plantée, en coeur d'îlot
- semi-enterrés et éclairés par des lucarnes depuis la rue
- enterrés



A titre d'exemple, cette opération de petit collectif en R+2 conçu par ONIX Architecten aux Pays-Bas, comportent un parking en RDC en coeur d'îlot invisible depuis la rue et accessible par un porche d'entrée.

## Intégrer le stationnement à l'architecture du bâtiment



Pour les opérations de maisons individuelles ou groupées comme pour les collectifs, le stationnement doit être intégré à l'architecture du bâtiment pour être le moins visible possible. Les garages ne doivent pas constituer la seule façade du bâtiment.





## PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### + Matériaux de façade et de toitures



La brique devra être utilisée prioritairement. L'usage d'autres matériaux plus contemporains (bois, béton, bardage métallique ...) est autorisé de la façade et suivant l'avis de l'ABF pour les constructions situées dans le périmètre des 500 m autour des monuments historiques. En revanche, certains matériaux sont interdits : enduits monocouches, enduits ciment, bardages en PVC, imitations de matériaux, utilisation à nu de matériaux prévus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Concernant les toitures, les toitures en pente sont autorisées (ardoise, zinc, acier, cuivre ...) ainsi que les toitures terrasses végétalisées. Cependant, le choix de la volumétrie et du matériau de toiture doit être en parfaite harmonie avec celui de la façade comme sur les exemples ci-contre.

### + Traitement des angles



Les angles des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour privilégier des vues lointaines.

- les huisseries en angle sont encouragées
- des loggias et des balcons peuvent être installés

Toutefois, il conviendra de veiller à l'harmonie de ces dispositifs avec la volumétrie globale du bâtiment.

### + Composition et aspects des ouvertures

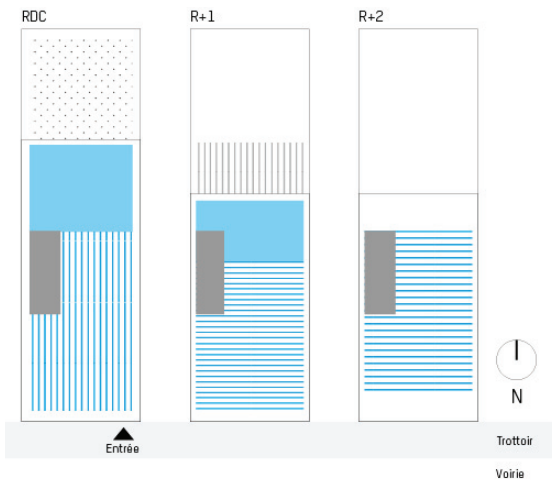


Le choix des huisseries et des menuiseries devra se faire en accord avec l'architecture globale du projet aussi bien concernant la forme que la couleur.

Sont autorisées les huisseries en aluminium, bois et pvc, suivant l'avis de l'ABF pour les constructions situées dans le périmètre des 500 m autour des monuments historiques

Leur composition devra respecter des principes géométriques simples qui devront être justifiés.

## + Dispositions intérieures des logements en fonction de l'orientation

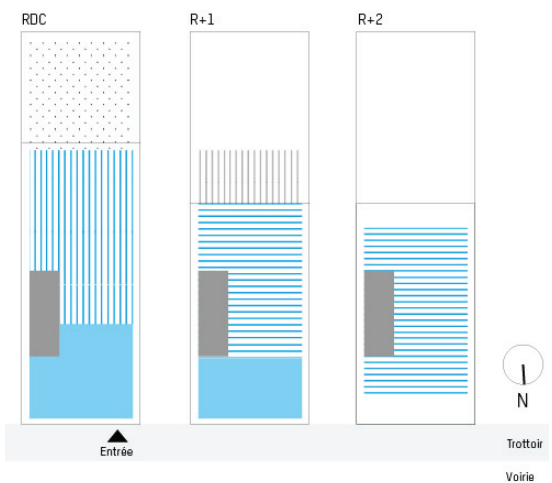


Les plans des maisons ouvrières n'ont souvent pas été pensés en fonction de l'orientation. Or, celle-ci est primordiale surtout dans des logements de petites tailles.

Il s'agit alors d'adapter le plan de son logement en fonction de l'orientation :

- les pièces d'eau doivent être au nord ou au centre de la maison, dans cette dernière disposition l'installation d'une VMC est nécessaire

- les chambres et les espaces communs au sud



## + Exigences environnementales : les cibles développement durable

### Pour les réhabilitations



Isolation des toitures



Isolation des façades  
Remplacement des ouvertures

### Pour les nouvelles constructions



Isolation des toitures



Installation de panneaux photovoltaïques  
(chauffage et électricité)



Isolation des façades par l'extérieur



Gestion et récupération des eaux de pluies  
à la parcelle

## GESTION DES DÉCHETS

---



Les opérations de maisons groupées ou individuelles doivent intégrer un local prévu à cet effet pour chaque parcelle.



Dans les opérations de logements collectifs ou intermédiaires, la gestion commune des déchets devra être prise en compte. Des locaux devront être prévus à cet effet.

Ils peuvent être groupées avec le local poussettes et vélos.



Les conteneurs peuvent être implantés sur la parcelle. La MEL peut assurer une collecte d'ordures ménagères en apport volontaire par bennes enterrées selon certaines conditions.





[ FICHE 10b ]

LES RIVES DU PARC BARBIEUX (DUQUENIÈRE)

# 10b LES RIVES DU PARC BARBIEUX (DUQUENIÈRE)

## INTRODUCTION



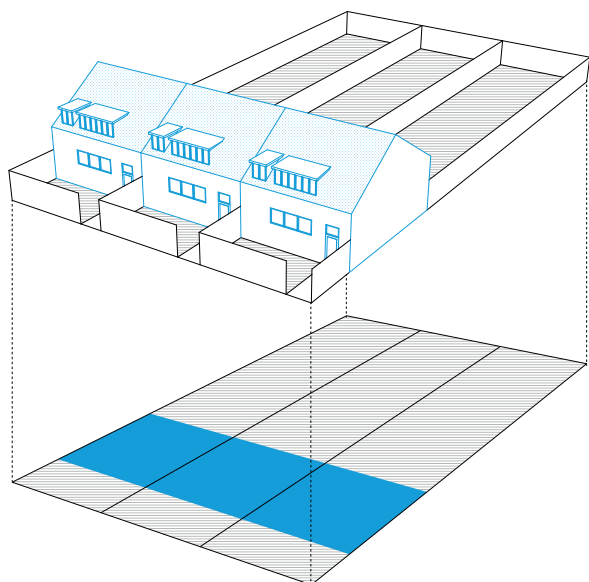
### Identité :

- > Tissu mixte de maisons individuelles, groupées et petits immeubles
- > 25 logements/ha pour les maisons individuelles
- > 183 logements/ha pour les maisons ouvrières
- > 39 logements/ha pour les maisons groupées
- > 120 logements/ha pour les collectifs
- > 0 stationnement/logt pour les maisons ouvrières et groupées
- > 1 à 2 stationnement(s)/logt pour les maisons individuelles et les logements collectifs



### Description du quartier :

Situé entre la rue Jean Jaurès et le parc Barbieux à cheval entre Roubaix et Croix, le quartier des rives de Barbieux est un quartier résidentiel mixte composé de maisons individuelles, de maisons groupées et de collectifs sur la rue Jean Jaurès et plus récemment en coeur de quartier. Le quartier possède également des maisons de ville au patrimoine remarquable le long de la rue du général De Gaulle avec notamment la présence de la villa Neutra. Les maisons de ville et petits collectifs de la rue Jean Jaurès accueillent souvent des commerces en rez-de-chaussée. Bien desservi par les transports collectifs entre le métro et le tramway, proposant un cadre de vie agréable (végétation etc.), le quartier qui a déjà connu d'importantes mutations côté Roubaix et qui possède encore de grandes parcelles, pourrait connaître d'importantes mutations.

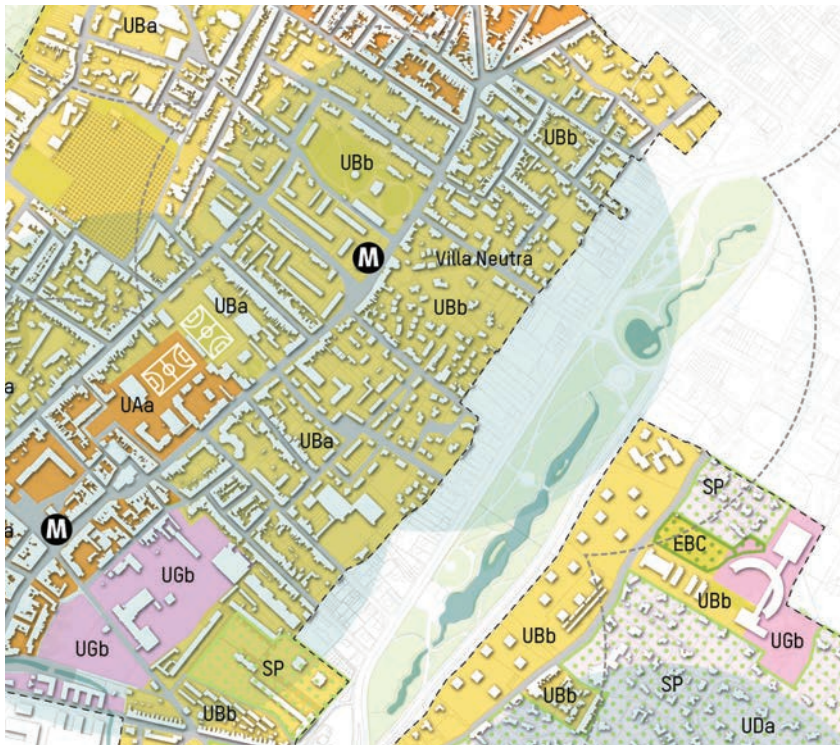


### Enjeux :

- > Développer des collectifs à l'alignement sur la rue Jean Jaurès
- > Structurer des transversales entre le parc Barbieux et Croix en conservant le caractère végétalisé du lieu
- > Protéger le patrimoine architectural du quartier avenue du général De Gaulle
- > Accompagner les mutations

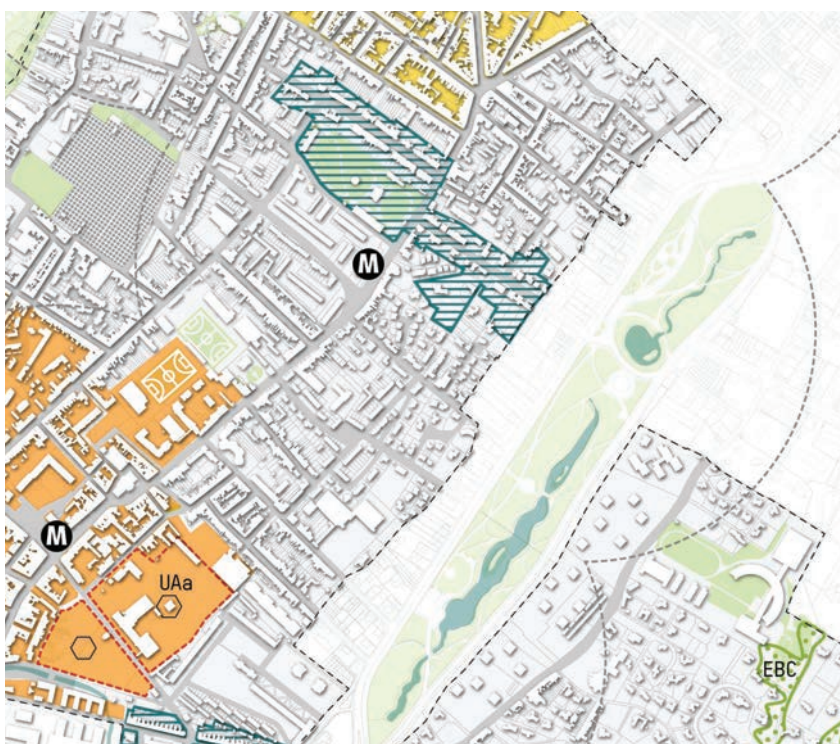
# LES ZONAGES DU PLU

## + Zonage actuel du PLU



- UA** Zone urbaine mixte à caractère central et à dominante d'habitat
- UB** Zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante d'habitat
- UC** Zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat, assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité
- UD** Zone urbaine de faible densité à urbanisation modérée à dominante d'habitat
- UG** Zone d'activités diversifiées Bureaux - commerces - services
- NP** Zone naturelle pouvant accueillir des constructions respectant la préservation des sites et des paysages
- SP** Espaces boisés secteur de parc
- EBC** Espaces boisés classés à conserver ou à créer
- Périmètre de protection autour des monuments classés ou inscrits aux monuments historiques (500m)
- - - Périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif

## + Proposition de modification du PLU

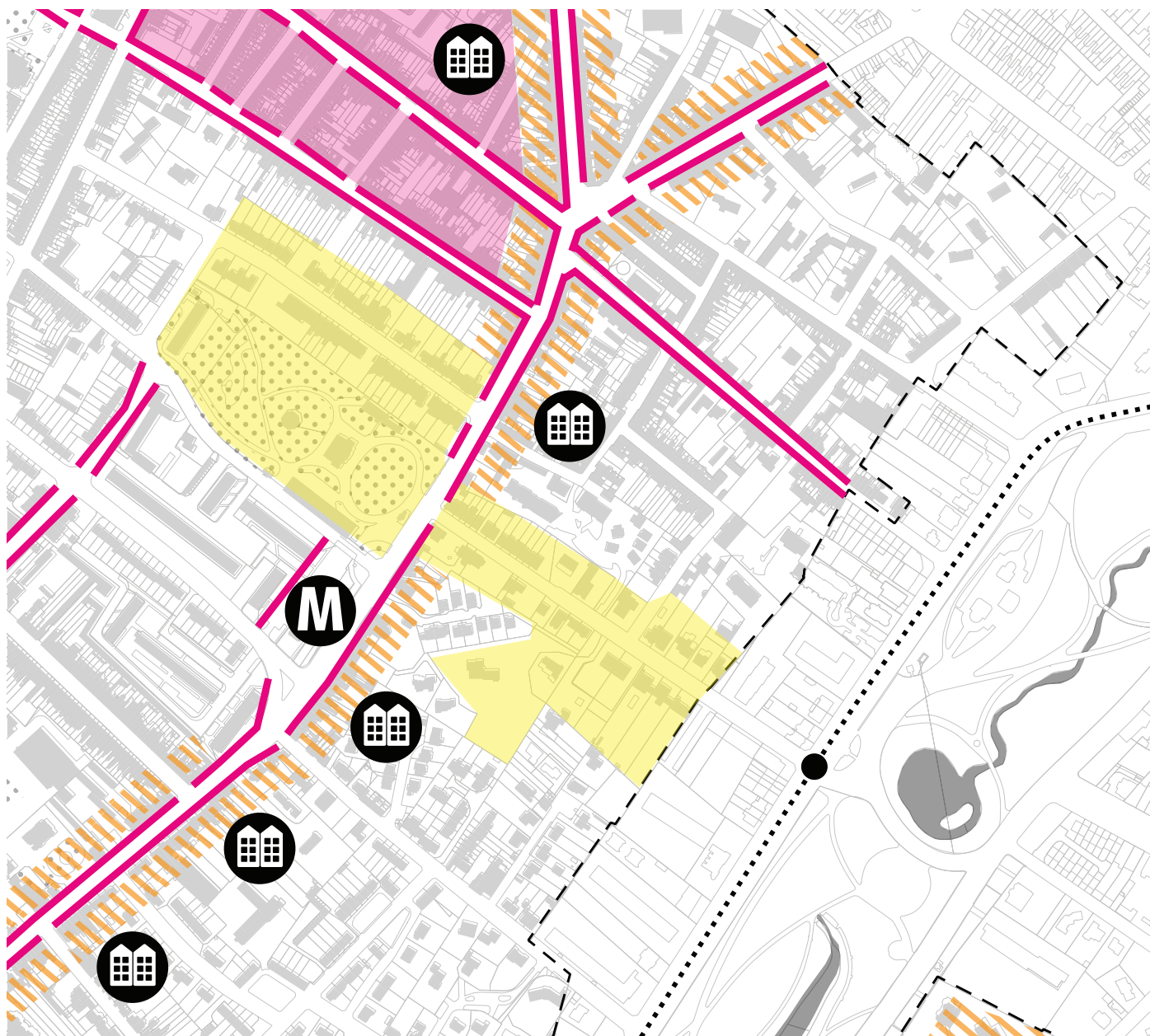




- UA** Zone urbaine mixte à caractère central et à dominante d'habitat
- UB** Zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante d'habitat
- UC** Zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat, assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité
- SP** Espaces boisés secteur de parc
- Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- △- Emplacement réservé pour du logement (E.R.L.)
- ⬡- Servitude de projet d'équipement public
- - - Périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif



# RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET VOLUMÉTRIE

## + Principes d'implantation urbaine à l'échelle du quartier



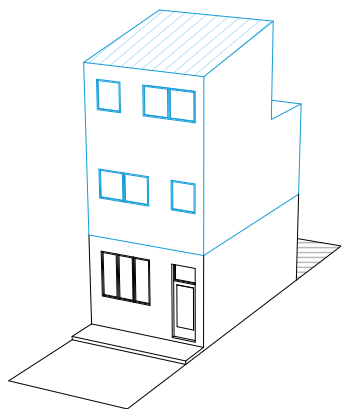
-  Alignement
-  Transition typologique avec le tissu existant
-  Localisation préférentielle des activités
-  Tissu à vocation patrimoniale à conserver
-  Préservation du parc habité
-  Dédensification du tissu
-  Implantation de collectifs et petits collectifs privilégiée



En coeur de quartier, afin de conserver le caractère paysager du quartier, les reculs par rapport aux limites séparatives sont recommandés pour les collectifs et les groupés de plus de trois maisons. L'implantation en peigne perpendiculairement à la rue ou les plots sont privilégiés.

## + Renouveler l'existant

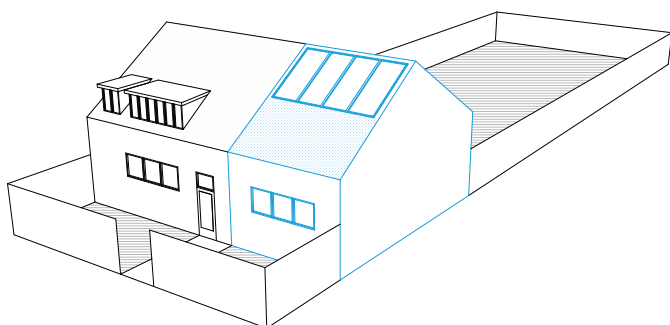
### Surélever



Pour agrandir sa maison, il est possible de la surélever, une occasion de rafraîchir également la façade !

Dans ce cas, il est possible de dépasser d'un étage le gabarit des maisons situées en limites séparatives.

### Etendre



Pour agrandir sa maison, il est également possible d'étendre la construction au sol. L'extension créée devra dialoguer avec l'existant soit en s'inscrivant dans la continuité, soit en proposant une architecture différente jouant sur le contraste et la complémentarité.

## + Dialoguer avec l'existant

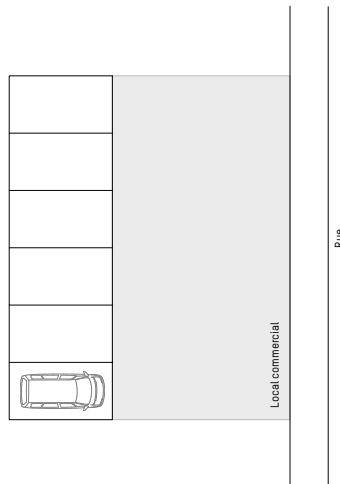


Dialoguer avec l'existant c'est justifier ses choix architecturaux au regard du contexte. Ce dernier devient source d'inspiration pour le projet. Il peut s'agir :

- d'un respect de la volumétrie existante des constructions présentes dans la rue
- d'une utilisation des mêmes matériaux
- de la mise en valeur des espaces naturels présents sur la parcelle
- d'une implantation créant des cônes de vues, des transparences mettant en valeur un élément remarquable ou encore créant un rythme intéressant à l'échelle de la rue

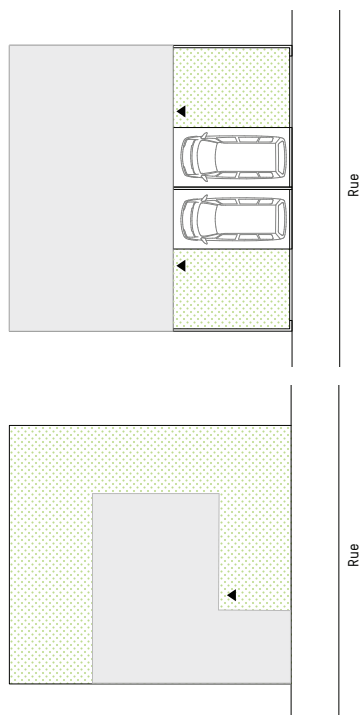
## + Accès et recul

### Respecter l'alignement sur la rue Jean Jaurès



- Respecter les alignements
- Favoriser les locaux commerciaux en RDC
- Intégrer des parkings à la construction et lorsque cela est impossible éviter les accès par la rue Jean Jaurès.

### Permettre des reculs par rapport à la rue pour les nouvelles opérations en coeur de quartier



- Recul encouragé pour intégrer une place de parking et un jardin avant.
- Alignement possible sur une partie du linéaire de la parcelle

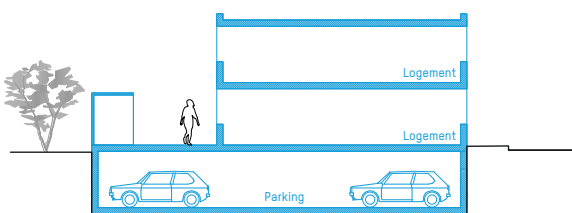
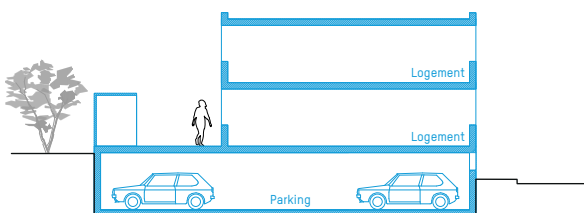
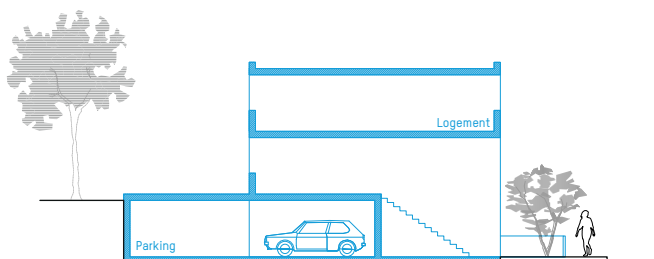
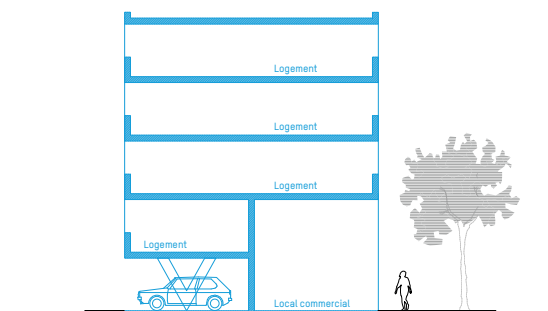
## + Gestion des limites



Prévoir des limites intégrées à l'architecture du bâtiment

La limite entre l'espace public et l'espace privé doit être matérialisée, soit par des constructions, soit par des clôtures (muret, grilles, plantations...). Ces limites doivent être traitées en cohérence avec l'architecture de la construction.

## Intégrer du stationnement dans les nouvelles opérations



Toutes les nouvelles opérations doivent intégrer du stationnement comme prévu au PLU. Pour les nouvelles opérations de logements intermédiaires ou de petits collectifs, les parkings ne doivent pas être visibles en extérieur. Ils peuvent être :

- en RDC, sous pilotis ou sous une dalle plantée, en cœur d'îlot
- semi-enterrés et éclairés par des lucarnes depuis la rue
- enterrés
- en aérien, dans cette configuration, le stationnement doit être paysager

Les accès au parking doivent être intégrés aux constructions

## Intégrer le stationnement à l'architecture du bâtiment



Pour les opérations de maisons, de groupés comme de collectifs, le stationnement doit être intégré à l'architecture du bâtiment pour être le moins visible possible. Les garages ne doivent pas constituer la seule façade du bâtiment.







## PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### + Matériaux de façade et de toitures



Compte tenu de la diversité du quartier, de nombreux matériaux de façade peuvent être utilisés (brique, bois, béton, bardage métallique ...), et suivant l'avis de l'ABF pour les constructions situées dans le périmètre des 500 m autour des monuments historiques. En revanche, certains matériaux sont interdits : enduits monocouches, enduits ciment, bardages en PVC, imitations de matériaux, utilisation à nu de matériaux prévus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Concernant les toitures, les toitures en pente sont autorisées (ardoise, zinc, acier, cuivre ...) ainsi que les toitures terrasses végétalisées. Cependant, le choix de la volumétrie et du matériau de toiture doit être en parfaite harmonie avec celui de la façade comme sur les exemples ci-contre.

### + Traitement des angles

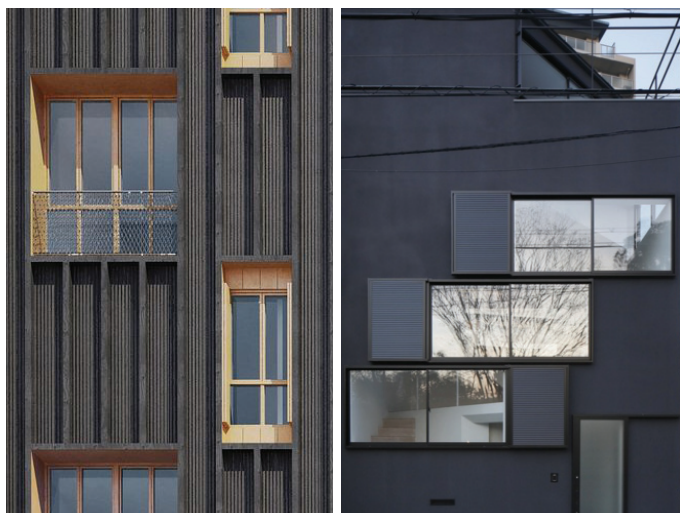


Les angles des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour privilégier des vues lointaines.

- les huisseries en angle sont encouragées
- des loggias et des balcons peuvent être installés

Toutefois, il conviendra de veiller à l'harmonie de ces dispositifs avec la volumétrie globale du bâtiment.

### + Composition et aspects des ouvertures



Le choix des huisseries et des menuiseries devra se faire en accord avec l'architecture globale du projet aussi bien concernant la forme que la couleur.

Sont autorisées les huisseries en aluminium, bois et pvc, suivant l'avis de l'ABF pour les constructions situées dans le périmètre des 500 m autour des monuments historiques

Leur composition devra respecter des principes géométriques simples qui devront être justifiés.

## + Exigences environnementales : les cibles développement durable

### Pour les réhabilitations



Isolation des toitures



Installation de panneaux photovoltaïques  
(chauffage et électricité)



Isolation des façades  
Remplacement des ouvertures

### Pour les nouvelles constructions



Isolation des toitures



Installation de panneaux photovoltaïques  
(chauffage et électricité)



Isolation des façades par l'extérieur



Géothermie (chauffage)



Gestion et récupération des eaux de pluies  
à la parcelle

## GESTION DES DÉCHETS



Les conteneurs peuvent être implantés sur la parcelle. La MEL peut assurer une collecte d'ordures ménagères en apport volontaire par bennes enterrées selon certaines conditions.



Les opérations de maisons groupées ou individuelles doivent intégrer un local prévu à cet effet pour chaque parcelle.





[ FICHE 9c ]

LA CENTRALITÉ

# 10c LA CENTRALITÉ

## INTRODUCTION



### Identité :

-> Tissu mixte composé de maisons de ville et de petits collectifs avec des commerces en RDC

-> environ 100 logements/ha

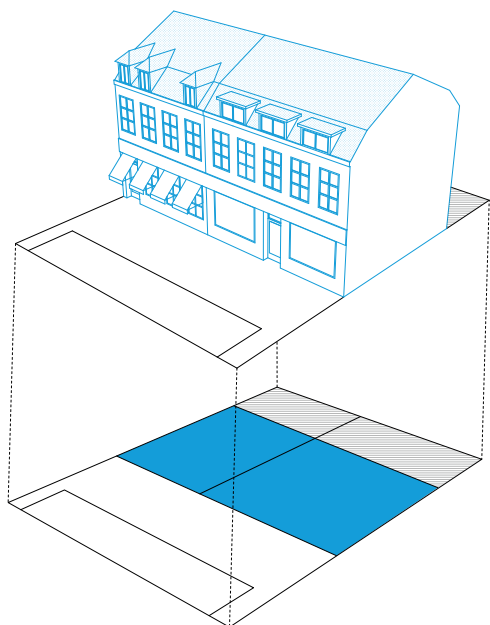
-> 0 à 1 stationnement(s)/logements pour les maisons de ville

-> 1 stationnement/logement pour les collectifs



### Description du quartier :

Organisé autour de la place des Martyrs, place principale de la ville de Croix et traversé par deux axes cardinaux importants, la rue Jean Jaurès, Place de la République, rue Perrin et la rue de la gare, le quartier de la centralité est un quartier animé. Les rez-de-chaussée des immeubles sont occupés par des commerces en tout genre et la place accueille un important marché. Le tissu de la centralité est relativement mixte composé de maisons ville, de petits immeubles et de quelques grands collectifs. Bien desservi par les transports en commun avec une station de métro et à proximité des sites des 3 Suisses et de la branche de Croix, la centralité pourrait connaître des mutations importantes notamment sur l'actuel parking des 3 Suisses et sur l'îlot où se situe les 3 Suisses et - l'Intermarché.



### Enjeux :

-> Structurer le coeur de ville autour de la rue Jean Jaurès et de la rue de la gare

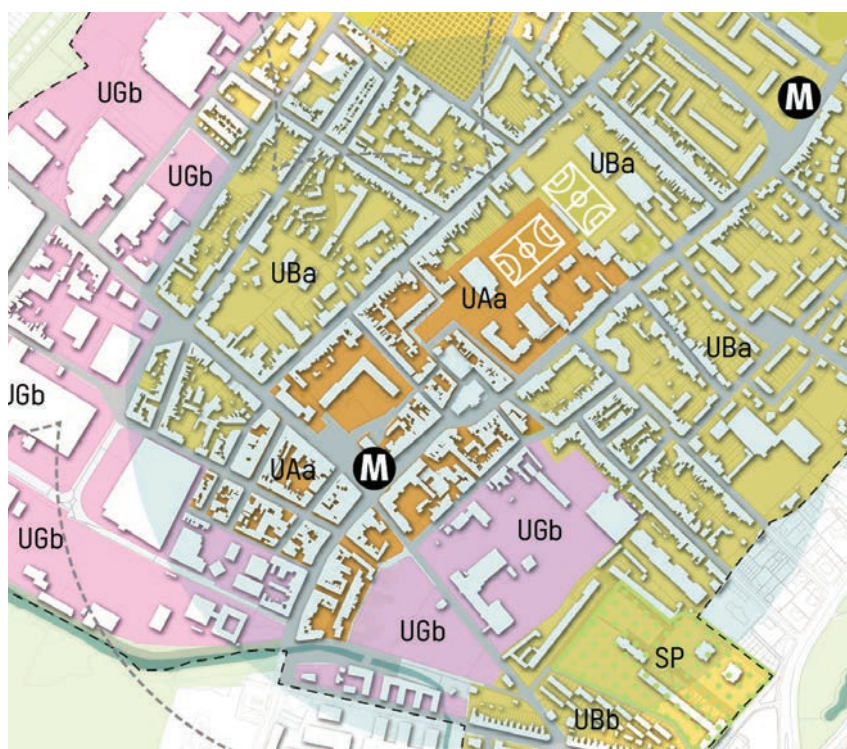
-> Bien connecter la centralité aux futurs sites en développement

-> Anticiper et accompagner les mutations



## LES ZONAGES DU PLU

### + Zonage actuel du PLU



- UA** Zone urbaine mixte à caractère central et à dominante d'habitat
- UB** Zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante d'habitat
- UC** Zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat, assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité
- UD** Zone urbaine de faible densité à urbanisation modérée à dominante d'habitat
- UG** Zone d'activités diversifiées Bureaux - commerces - services
- NP** Zone naturelle pouvant accueillir des constructions respectant la préservation des sites et des paysages
- SP** Espaces boisés secteur de parc
- EBC** Espaces boisés classés à conserver ou à créer
- Périmètre de protection autour des monuments classés ou inscrits aux monuments historiques (500m)
- Périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif

### + Proposition de modification du PLU

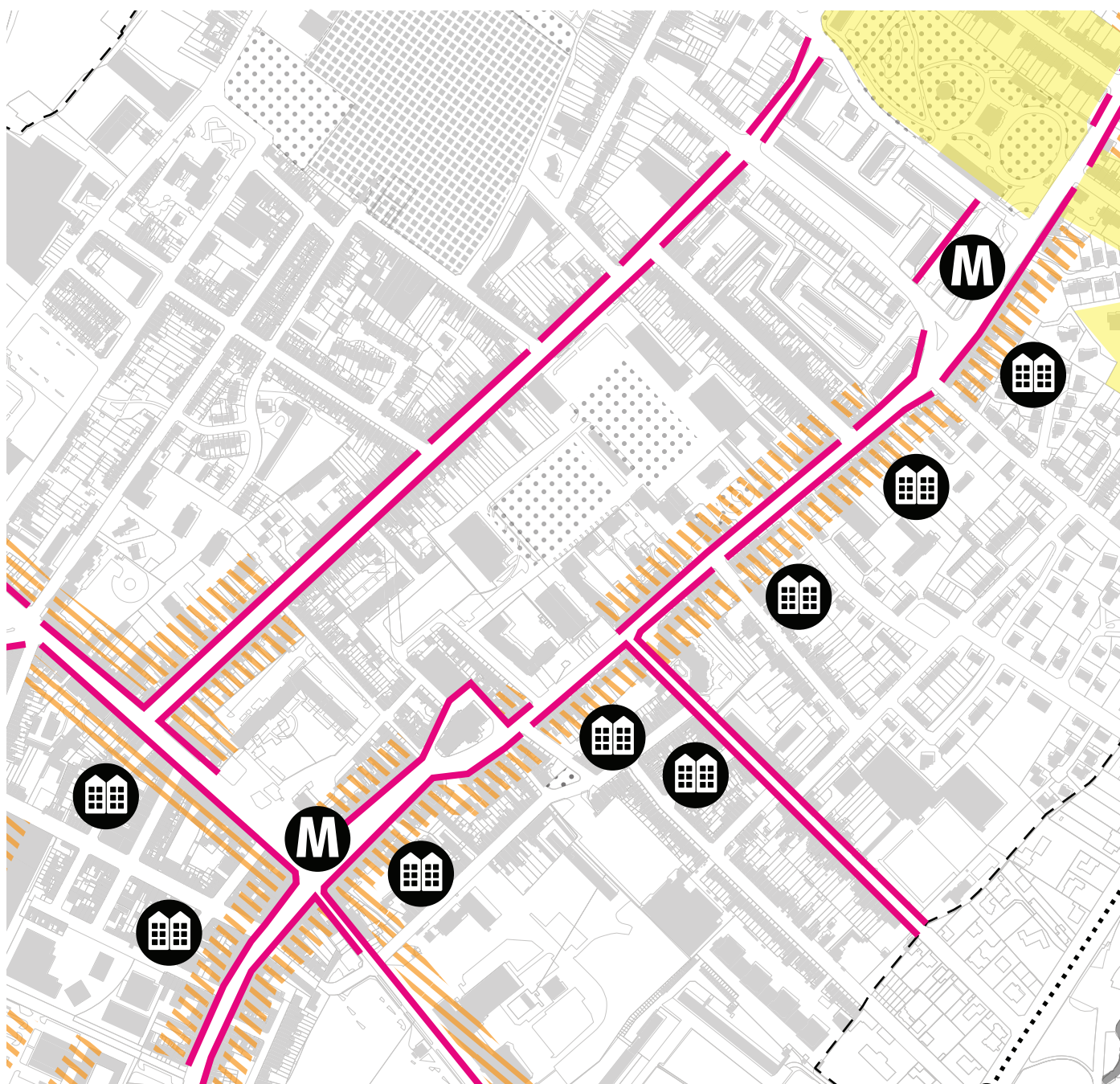


- UA** Zone urbaine mixte à caractère central et à dominante d'habitat
- UB** Zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante d'habitat
- UC** Zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat, assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité
- SP** Espaces boisés secteur de parc
- Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- Emplacement réservé pour du logement (E.R.L.)
- Servitude de projet d'équipement public
- Périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif



# RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET VOLUMÉTRIE

## + Principes d'implantation urbaine à l'échelle du quartier



-  Alignement
-  Transition typologique avec le tissu existant
-  Localisation préférentielle des activités
-  Tissu à vocation patrimoniale à conserver
-  Préservation du parc habité
-  Dédensification du tissu
-  Implantation de collectifs et petits collectifs privilégiée



Dans le quartier de la centralité, l'adossement aux limites séparatives est recommandé, dans le respect du PLU, afin de conserver des continuités urbaines, essentielles notamment au fonctionnement des commerces.

## + Renouveler l'existant

### Surélever



Pour agrandir sa maison, ou encore pour encadrer la place des Martyrs et lui donner plus d'envergure il peut être intéressant de surélever certaines constructions.

## + Dialoguer avec l'existant



Dialoguer avec l'existant c'est justifier ses choix architecturaux au regard du contexte. Ce dernier devient source d'inspiration pour le projet. Il peut s'agir :

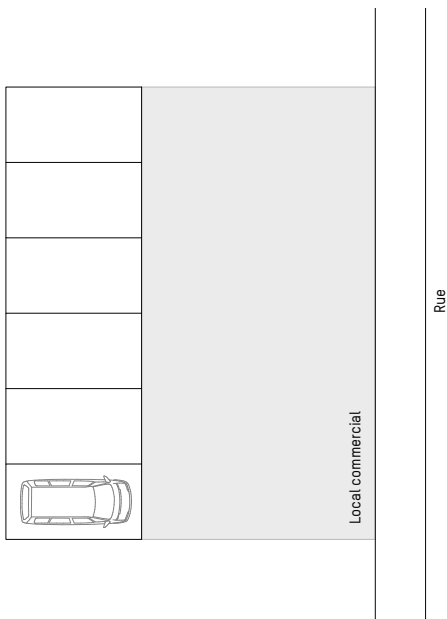
- d'un respect de la volumétrie existante des constructions présentes dans la rue
- d'une utilisation des mêmes matériaux
- de la mise en valeur des espaces naturels présents sur la parcelle
- d'une attention portée aux choix des matériaux et des volumétries qui peuvent jouer sur les contrastes et/ou les complémentarités
- d'une implantation créant des cônes de vues, des transparences mettant en valeur un élément remarquable ou encore créant un rythme intéressant à l'échelle de la rue



# RAPPORT À LA RUE ET STATIONNEMENT

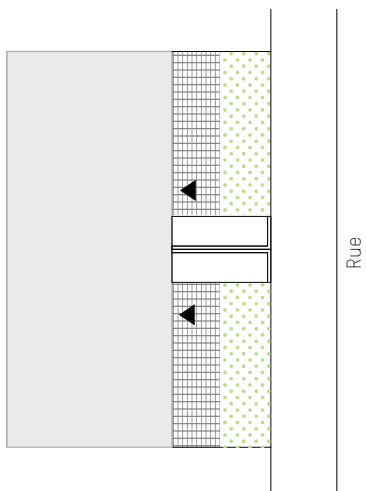
## + Accès et recul

### Respecter l'alignement sur rue le long des rues commerçantes



- Respecter les alignements
- Favoriser les locaux commerciaux en RDC
- Intégrer des parkings à l'arrière sous pilotis

### Autoriser des reculs ponctuels le long des rues secondaires



- Recul de 3 m possible pour installation d'un jardinet sur l'avant. Parking en rdc à l'arrière sous le bâtiment

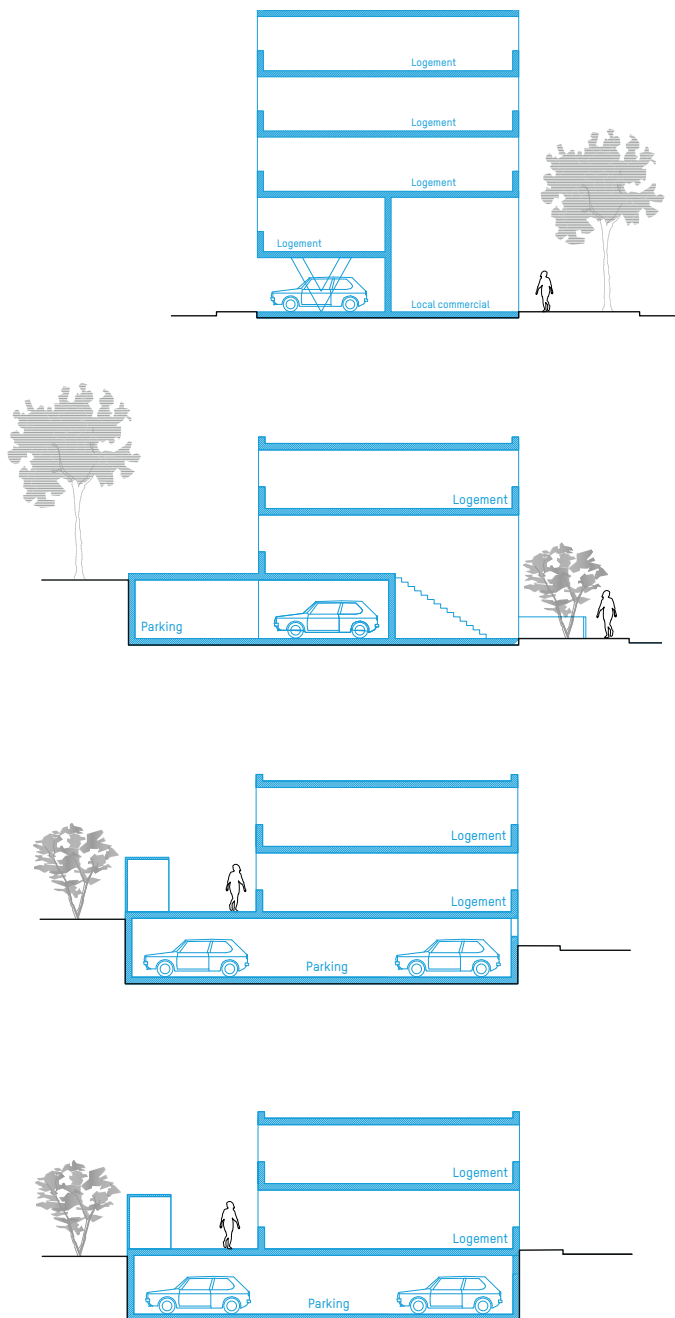
## + Gestion des limites



Prévoir des limites intégrées à l'architecture du bâtiment

La limite entre l'espace public et l'espace privé doit être matérialisée, soit par des constructions, soit par des clôtures (muret, grilles, plantations...). Ces limites doivent être traitées en cohérence avec l'architecture de la construction.

## Intégrer du stationnement dans les nouvelles opérations



Toutes les nouvelles opérations doivent intégrer du stationnement comme prévu au PLU. Pour les nouvelles opérations de logements intermédiaires ou de petits collectifs, les parkings ne doivent pas être visibles en extérieur.

Ils peuvent être :

- en RDC, sous pilotis ou sous une dalle plantée, en coeur d'îlot
- semi-enterrés et éclairés par des lucarnes depuis la rue
- enterrés
- en aérien, dans cette configuration, le stationnement doit être paysager

Les accès au parking doivent être intégrés aux constructions

## Intégrer le stationnement à l'architecture du bâtiment



Pour les opérations de maisons, de groupés comme de collectifs, le stationnement doit être intégré à l'architecture du bâtiment pour être le moins visible possible. Les garages ne doivent pas constituer la seule façade du bâtiment.







## PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### + Matériaux de façade et de toitures



La brique devra être utilisée prioritairement. L'usage d'autres matériaux plus contemporains (bois, béton, bardage métallique ...) est autorisé si leur emploi n'excède pas 50% de la façade et suivant l'avis de l'ABF pour les constructions situées dans le périmètre des 500 m autour des monuments historiques. En revanche, certains matériaux sont interdits : enduits monocouches, enduits ciment, bardages en PVC, imitations de matériaux, utilisation à nu de matériaux prévus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Concernant les toitures, les toitures en pente sont autorisées (ardoise, zinc, acier, cuivre ...) ainsi que les toitures terrasses végétalisées. Cependant, le choix de la volumétrie et du matériau de toiture doit être en parfaite harmonie avec celui de la façade comme sur les exemples ci-contre.

### + Traitement des angles

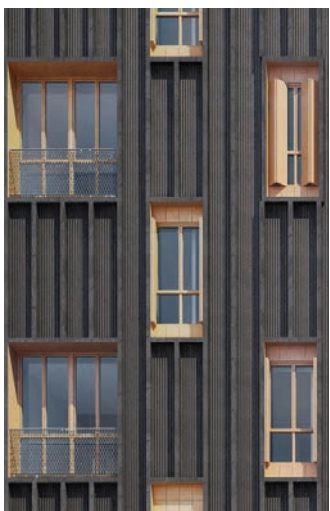
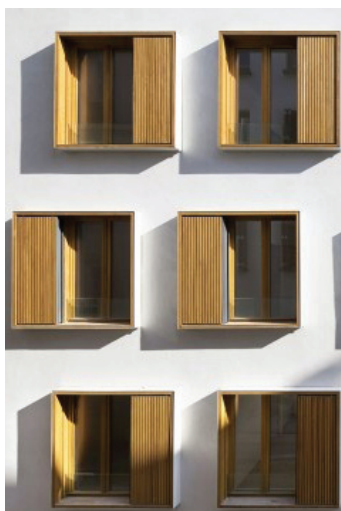


Les angles des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour privilégier des vues lointaines.

- les huisseries en angle sont encouragées
- des loggias et des balcons peuvent être installés

Toutefois, il conviendra de veiller à l'harmonie de ces dispositifs avec la volumétrie globale du bâtiment.

### + Composition et aspects des ouvertures



Le choix des huisseries et des menuiseries devra se faire en accord avec l'architecture globale du projet aussi bien concernant la forme que la couleur.

Sont autorisées les huisseries en aluminium, bois et pvc, suivant l'avis de l'ABF pour les constructions situées dans le périmètre des 500 m autour des monuments historiques

Leur composition devra respecter des principes géométriques simples qui devront être justifiés.

## + Exigences environnementales : es cibles développement durable

### Pour les réhabilitations



Isolation des toitures



Installation de panneaux photovoltaïques  
(chauffage et électricité)



Isolation des façades  
Remplacement des ouvertures

### Pour les nouvelles constructions



Isolation des toitures



Installation de panneaux photovoltaïques  
(chauffage et électricité)



Isolation des façades par l'extérieur  
Remplacement des ouvertures

## GESTION DES DÉCHETS



Les conteneurs peuvent être implantés sur la parcelle. La MEL peut assurer une collecte d'ordures ménagères en apport volontaire par bennes enterrées selon certaines conditions.



Dans les opérations de logements collectifs ou intermédiaires, la gestion commune des déchets devra être prise en compte. Des locaux devront être prévus à cet effet.

Ils peuvent être groupées avec le local poussettes et vélos.



Les opérations de maisons groupées ou individuelles doivent intégrer un local prévu à cet effet pour chaque parcelle.



[ FICHE 10d ]

LE QUARTIER DU CANAL

# 10d LE QUARTIER DU CANAL

## INTRODUCTION



### Identité :

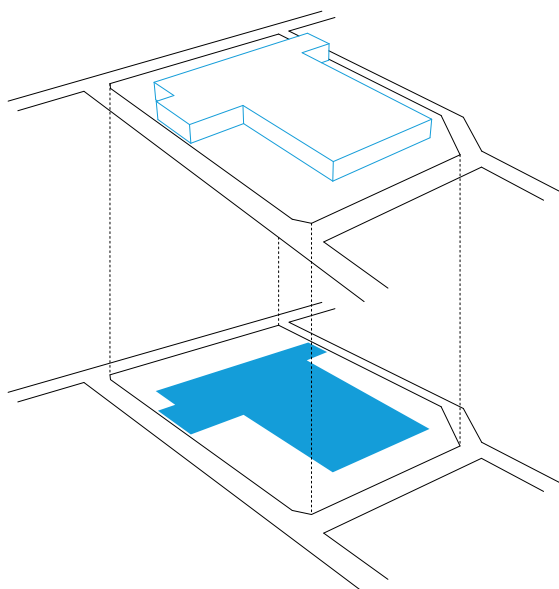
-> Tissu mixte d'activité et de petites maisons ouvrières

-> 0 stationnement par logement



### Description du quartier :

Le quartier de la branche de Croix est un site en pleine mutation. Accueillant aujourd'hui de nombreuses activités telles que le site de formation d'EDF, des entrepôts et des industries diverses, il occupe une place stratégique dans la commune de Croix. Situé dans la continuité de la centralité à deux pas de la place des Matyrs au bord de la branche de Croix, il pourrait offrir un cadre de vie privilégié. Bien relié par le chemin de halage au canal de Roubaix, il offre aussi des lieux de promenade agréables malgré son actuel envasement. Par ailleurs, le quartier du canal est situé dans le prolongement du site des 3 Suisses dont le projet de réaménagement devrait être lancé à moyen terme. L'arrivée de ce nouveau projet devrait alors renforcer l'attrait des investisseurs sur ce quartier en devenir.

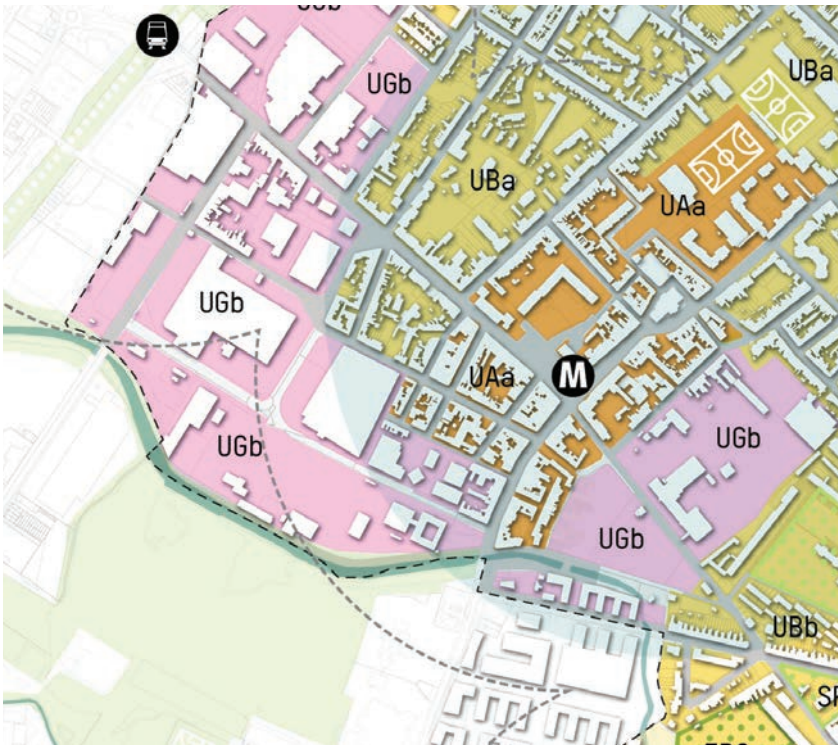


### Enjeux :

- > Prendre en compte et accompagner les mutations
- > Anticiper l'impact sur la centralité
- > Tourner la ville vers le canal
- > Promouvoir des modèles plus durables
- > Conserver des activités le long de la voie ferrée

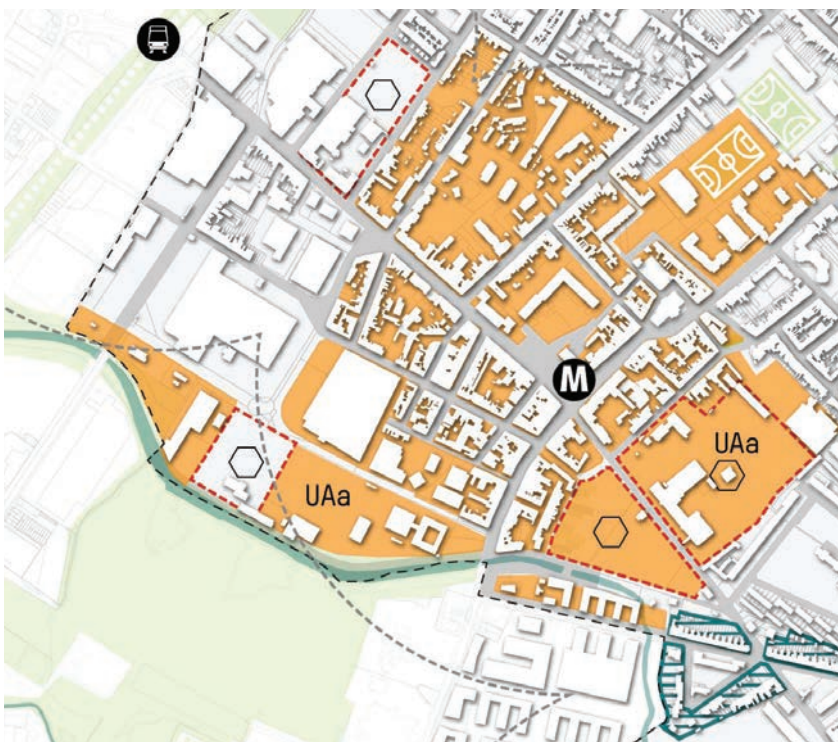
## LES ZONAGES DU PLU

### + Zonage actuel du PLU



- UA** Zone urbaine mixte à caractère central et à dominante d'habitat
- UB** Zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante d'habitat
- UC** Zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat, assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité
- UD** Zone urbaine de faible densité à urbanisation modérée à dominante d'habitat
- UG** Zone d'activités diversifiées Bureaux - commerces - services
- NP** Zone naturelle pouvant accueillir des constructions respectant la préservation des sites et des paysages
- SP** Espaces boisés secteur de parc
- EBC** Espaces boisés classés à conserver ou à créer
- Périmètre de protection autour des monuments classés ou inscrits aux monuments historiques (500m)
- Périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif

### + Proposition de modification du PLU



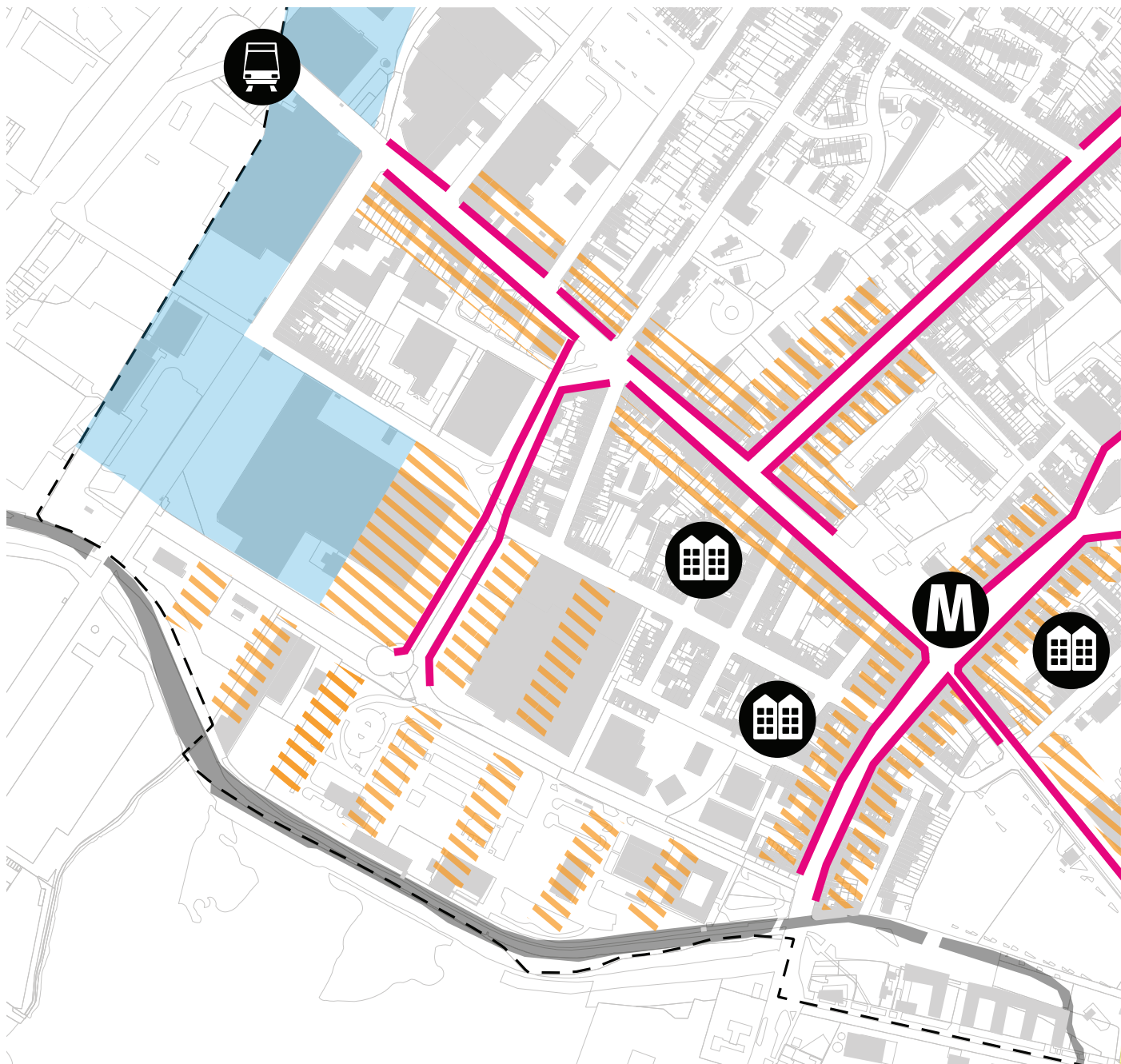
- UA** Zone urbaine mixte à caractère central et à dominante d'habitat
- UB** Zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante d'habitat
- UC** Zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat, assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité
- SP** Espaces boisés secteur de parc
- Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- Emplacement réservé pour du logement (E.R.L.)
- Servitude de projet d'équipement public
- Périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif





# RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET VOLUMÉTRIE

## + Principes d'implantation urbaine à l'échelle du quartier



-  Alignement
-  Transition typologique avec le tissu existant
-  Localisation préférentielle des activités
-  Tissu à vocation patrimoniale à conserver
-  Préservation du parc habité
-  Dédensification du tissu
-  Implantation de collectifs et petits collectifs privilégiée



Les reculs par rapport aux limites séparatives sont encouragées pour les lots bordant le canal. L'implantation en peigne doit être privilégiée le long du canal. En revanche, à proximité du centre-ville, l'adossement aux limites séparatives est recommandé dans le respect du PLU.

## + Dialoguer avec l'existant



Ancien site industriel, l'histoire du lieu pourra être rappelé en travaillant les toits en shed ou des matériaux qui rappellent le passé industriel (bardage métallique etc.).

## + Favoriser la mixité à l'opération



Le nouveau quartier du canal doit favoriser la mixité. Pour cela, des socles actifs en RDC pourront être proposés. Ils pourront comprendre deux types de programmes :

- Des socles de commerce et d'équipement. A titre d'exemple, l'opération de Nunc architectes à Paris avec logements, commerces et une crèche en RDC.
- Des socle d'activités. A titre d'exemple, l'opération de Pascal Gontier architecte à Paris comprend des logements et un local d'activité en RDC.

## + Travailler le rapport au ciel : l'attique

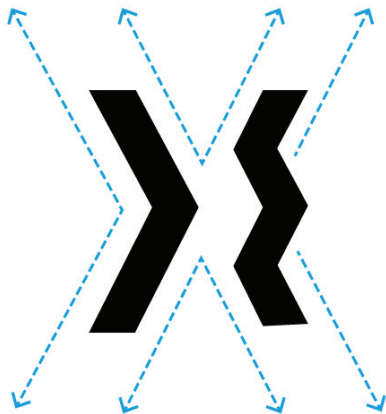


Les deux derniers étages des immeubles devront faire l'objet d'une attention particulière :

- La volumétrie devra être travaillée avec des découpages permettant d'éclairer la rue
- Un programme particulier devra être proposé : grands logements type loft double hauteur, maisons sur le toit

## + Ouvrir des vues et des espaces sur le canal

### Favoriser les vues lointaines vers le canal



Habiter au bord d'un canal n'est pas une situation banale, il est important que les projets de logements tirent profit de la proximité de l'eau et de la qualité du paysage.

Pour se faire :

- les implantations en peigne seront favorisées pour permettre à un maximum de logements de profiter des vues sur le canal.
- un chemin non accessible aux véhicules fera la transition entre les logements et le canal pour permettre à tous de profiter de cet espace mais également pour ne pas marquer de rupture entre les logements et le canal
- les logements seront tous pourvus d'un espace extérieur (jardin, balcon, loggia, terrasses...)

### Offrir des espaces extérieurs aux appartements



### Habiter les berges



# RAPPORT À LA RUE ET STATIONNEMENT

## + Accès et recul

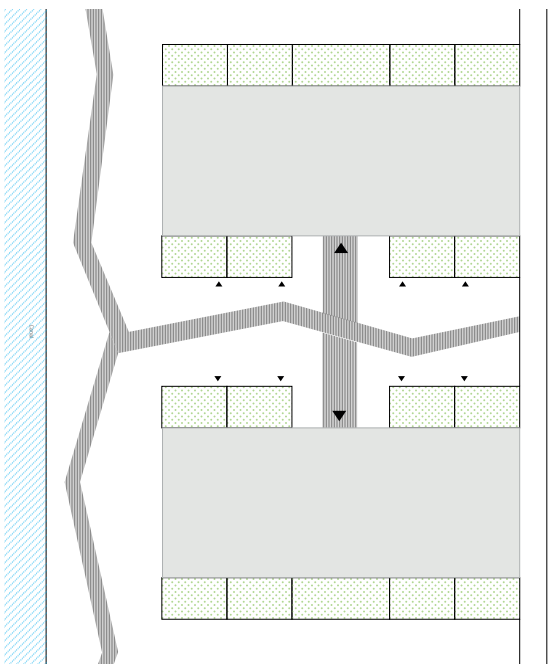
### En coeur de quartier



Sur la rue du gaz, l'alignement sur rue devra être privilégié pour faire le lien avec la place des Martyrs et la rue de la gare .

Sur les axes secondaires, les constructions devront favoriser les percées visuelles et physiques vers le canal et s'implanter perpendiculairement à celui-ci.

### Le long des berges



Les voies carrossables ne sont pas autorisées le long des berges.

Des jardins privatifs en rdc le long de la promenade piétonne des berges pourront être aménagés pour créer un retrait entre les logements en RDC et la promenade publique.

## + Gestion des limites



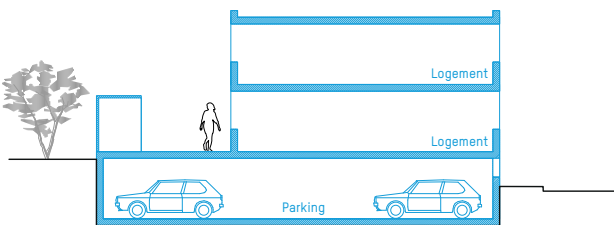
Les limites pourront être matérialisées par des changements de matériaux de sol ou par des éléments végétaux, plantations, haies, jardinières.

L'enjeu est de créer des porosités entre les espaces bâtis et les espaces naturels.

## Intégrer du stationnement à la parcelle dans les nouvelles opérations

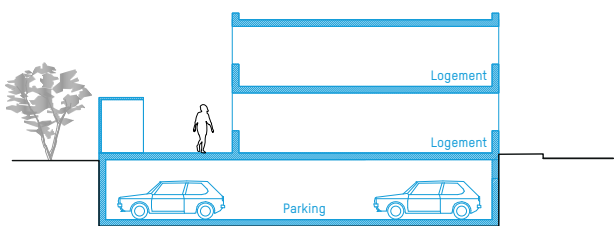


Toutes les nouvelles opérations doivent intégrer du stationnement comme prévu au PLU. Pour les nouvelles opérations de logements intermédiaires ou de collectifs, les parkings ne doivent pas être visibles en extérieur. Ils peuvent être :



- en RDC, sous pilotis ou sous une dalle plantée, en coeur d'îlot (image 1). Ils ne doivent pas être visibles en façade. A titre d'exemple, l'opération de petit collectif en R+2 conçu par ONIX Architecten (1) aux Pays-Bas, comportent un parking en RDC en coeur d'îlot invisible depuis la rue et accessible par un porche d'entrée.

- semi-enterrés avec un jardin planté au-dessus. Les parkings sont éclairés par des lucarnes depuis la rue. Le jardin est accessible par de petits escaliers latéraux (image 2).



- enterrés en R-1 et recouverts par un jardin planté (image 3).

## Intégrer le stationnement à l'architecture du bâtiment



Dans les opérations groupées, les parkings doivent être intégrés à la parcelle soit découverts sous un car-port soit couverts et intégrés à l'architecture du bâtiment. Les parkings ne doivent pas constituer la seule façade du bâtiment en rdc.



## PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

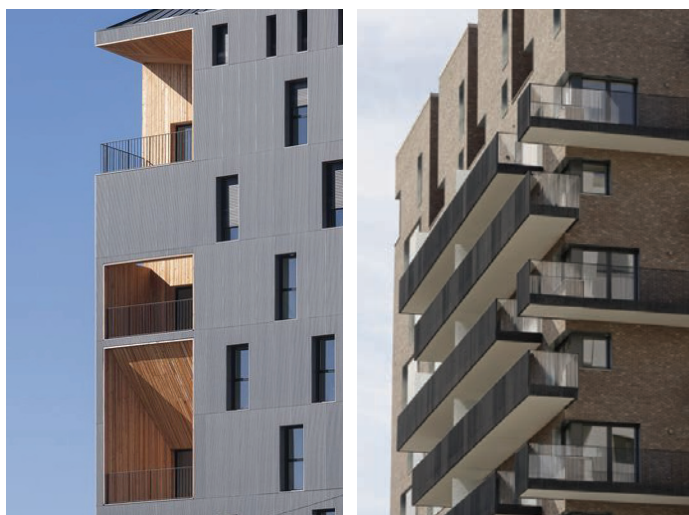
### + Matériaux de façade et de toitures



Compte tenu de l'émergence d'un tout nouveau quartier, de nombreux matériaux de façade pourront être utilisés (brique, bois, béton, bardage métallique ...) et suivant l'avis de l'ABF pour les constructions situées dans le périmètre des 500 m autour des monuments historiques. En revanche, certains matériaux sont interdits : enduits monocouches, enduits ciment, bardages en PVC, imitations de matériaux, utilisation à nu de matériaux prévus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Les toitures en pente sont autorisées (ardoise, zinc, acier, cuivre ...) ainsi que les toitures terrasses végétalisées. Cependant, le choix de la volumétrie et du matériau de toiture doit être en parfaite harmonie avec celui de la façade comme sur les exemples ci-contre.

### + Traitement des angles

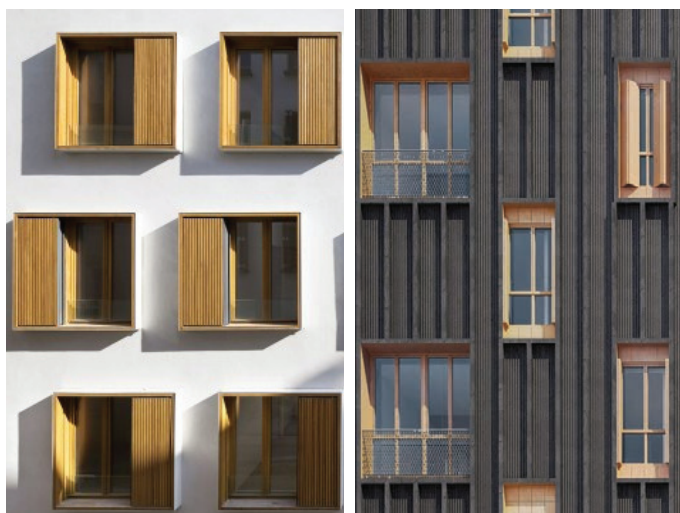


Les angles des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour privilégier des vues lointaines.

- les huisseries en angle sont encouragées
- des loggias et des balcons peuvent être installés

Toutefois, il conviendra de veiller à l'harmonie de ces dispositifs avec la volumétrie globale du bâtiment.

### + Composition et aspects des ouvertures



Le choix des huisseries et des menuiseries devra se faire en accord avec l'architecture globale du projet aussi bien concernant la forme que la couleur.

Sont autorisées les huisseries en aluminium, bois et pvc, suivant l'avis de l'ABF pour les constructions situées dans le périmètre des 500 m autour des monuments historiques

Leur composition devra respecter des principes géométriques simples qui devront être justifiés.

## + Exigences environnementales : les cibles développement durable



Isolation des toitures



Isolation des façades par l'extérieur



Installation de panneaux photovoltaïques (chauffage et électricité)



Géothermie (chauffage)



Gestion et récupération des eaux de pluies avec des cuves enterrées

## GESTION DES DECHETS



Dans les opérations de logements collectifs ou intermédiaires, la gestion commune des déchets devra être prise en compte. Des locaux devront être prévus à cet effet.

Ils peuvent être groupés avec le local poussettes et vélos.



Les conteneurs peuvent être implantés sur la parcelle. La MEL peut assurer une collecte d'ordures ménagères en apport volontaire par bennes enterrées selon certaines conditions.







[ FICHE 10e ]

LA PLANCHE ÉPINOY

# 10e LA PLANCHE EPINOY

## INTRODUCTION



### Identité :

- > Tissu mixte (maisons individuelles, maisons groupées et grands collectifs)
- > 183 logements/ha pour les maisons ouvrières
- > 25 à 39 logements/ha pour les maisons individuelles et groupées
- > 120 logements/ha pour les collectifs
- > 80 logements/ha pour les grands collectifs
- > 0 stationnement/lgt pour maisons groupées et ouvrières
- > 1 à 2 stationnement/lgt pour les maisons individuelles et les collectifs

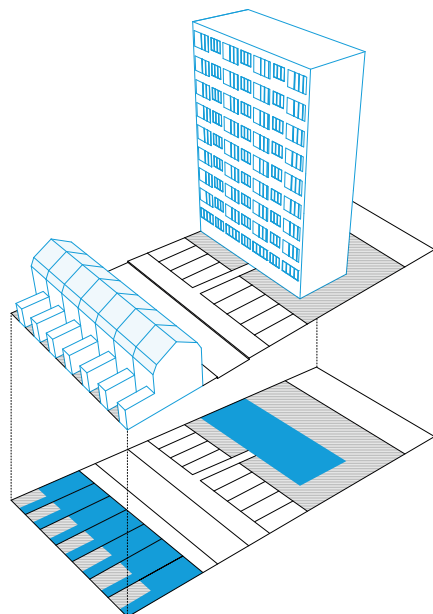


### Description du quartier :

Situé entre l'avenue Edouard Vaillant et l'avenue de Flandres, le quartier de la Planche Épinoy est une des principales entrées dans la ville de Croix. Composé de maisons individuelles, de maisons groupées, de maisons de ville de qualité le long de l'avenue Edouard Vaillant et d'immeubles collectifs, ce quartier très mixte doit affirmer son identité. Cependant, le réaménagement prochain de l'ancien site logistique des 3 Suisses devrait permettre le rapprochement de ce quartier avec la centralité croisienne grâce à des parcours piétons le reliant à la place des Martyrs. Bien desservi par le tramway le long de l'avenue de Flandre et à proximité du site des 3 Suisses, le quartier de la Planche Épinoy pourrait connaître d'importantes mutations liées à sa localisation.

### Enjeux :

- > Structurer l'entrée de ville le long de l'avenue de Flandre jusqu'au carrefour du fer à cheval
- > Protéger le patrimoine architectural du quartier (maisons de ville le long de l'avenue E. Vaillant et Le Nôtre)
- > Mieux connecter le quartier à la centralité croisienne
- > Accompagner les mutations liées notamment au réaménagement du site des 3 Suisses



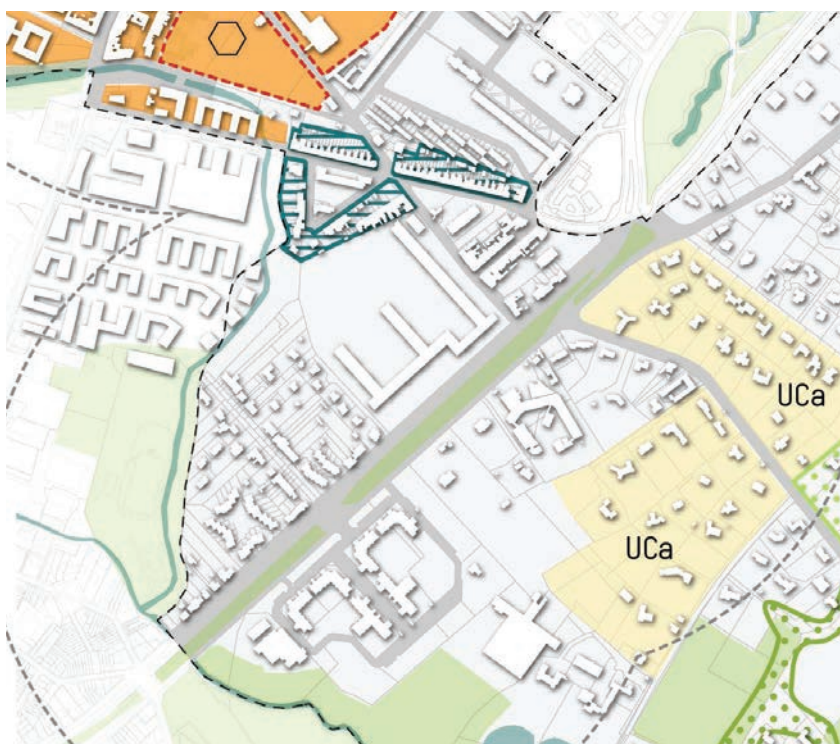
# LES ZONAGES DU PLU

## + Zonage actuel du PLU



- UA** Zone urbaine mixte à caractère central et à dominante d'habitat
- UB** Zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante d'habitat
- UC** Zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat, assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité
- UD** Zone urbaine de faible densité à urbanisation modérée à dominante d'habitat
- UG** Zone d'activités diversifiées  
Bureaux - commerces - services
- NP** Zone naturelle pouvant accueillir des constructions respectant la préservation des sites et des paysages
- SP** Espaces boisés secteur de parc
- EBC** Espaces boisés classés à conserver ou à créer
- Périètre de protection autour des monuments classés ou inscrits aux monuments historiques (500m)
- Périètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif

## + Proposition de modification du PLU

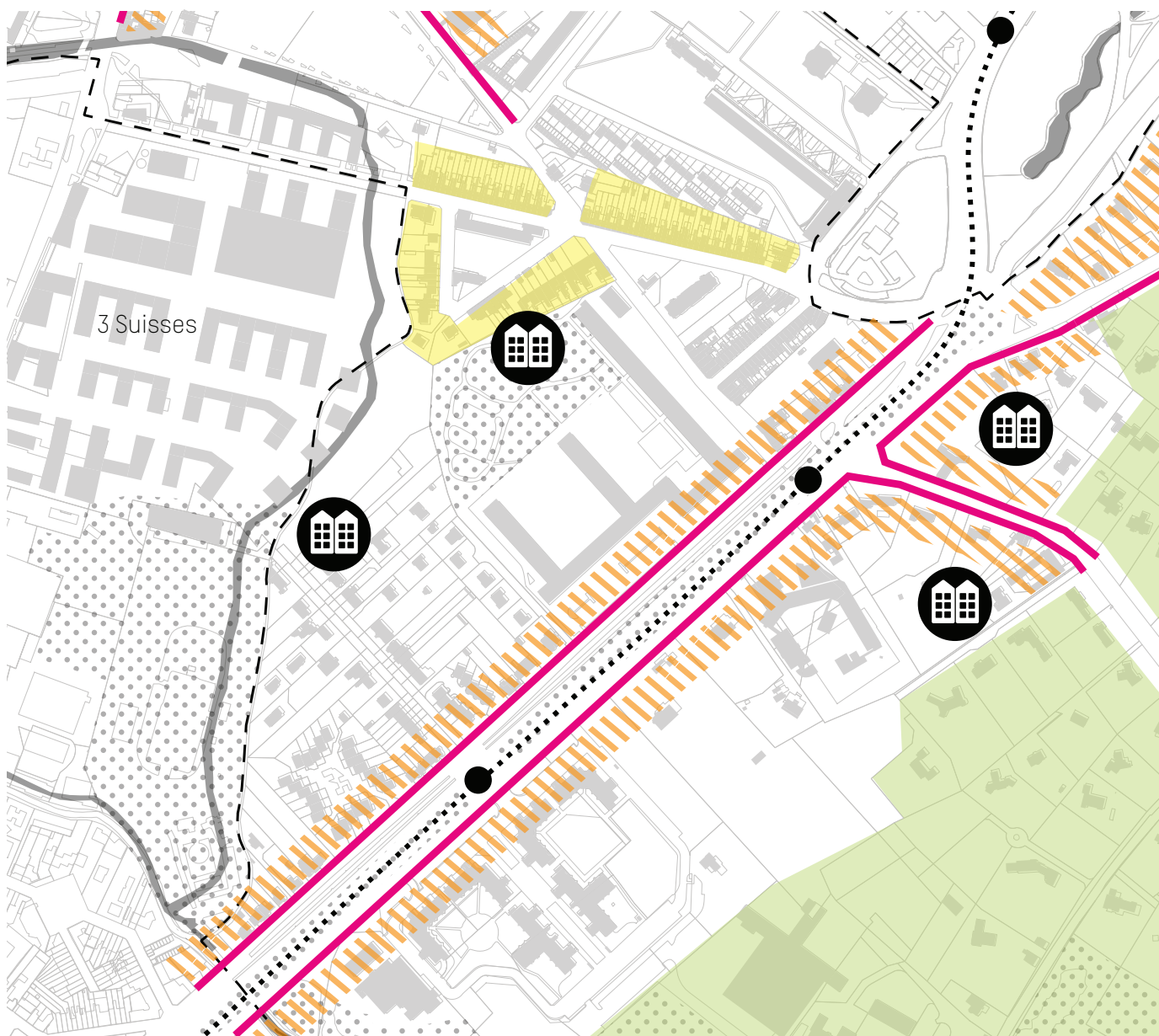


- UA** Zone urbaine mixte à caractère central et à dominante d'habitat
- UB** Zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante d'habitat
- UC** Zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat, assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité
- SP** Espaces boisés secteur de parc
- Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- Emplacement réservé pour du logement (E.R.L)
- Servitude de projet d'équipement public
- Périètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif



# RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET VOLUMÉTRIE

## + Principes d'implantation urbaine à l'échelle du quartier



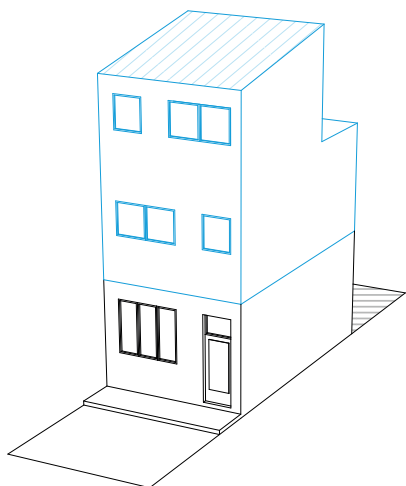
-  Alignement
-  Transition typologique avec le tissu existant
-  Localisation préférentielle des activités
-  Tissu à vocation patrimoniale à conserver
-  Préservation du parc habité
-  Dédensification du tissu
-  Implantation de collectifs et petits collectifs privilégiée



Compte tenu de la diversité typologique du quartier, il est possible de se reculer (= 3m) ou de s'adosser aux limites séparatives dans le respect du PLU.

## + Renouveler l'existant

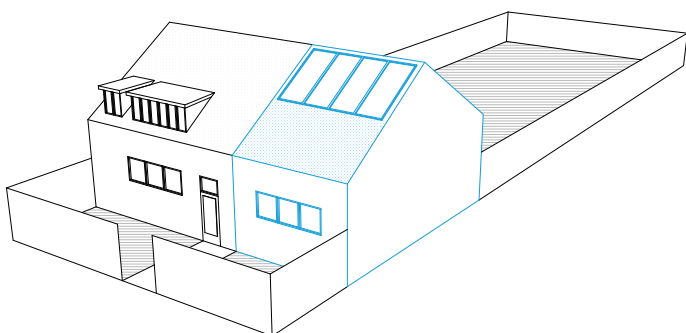
### Surélever



Pour agrandir sa maison, il est possible de la surélever, une occasion de rafraîchir également la façade !

Dans ce cas, il est possible de dépasser d'un étage le gabarit des maisons situées en limite séparative.

### Etendre



Pour agrandir sa maison, il est également possible d'étendre la construction au sol. L'extension créée devra dialoguer avec l'existant soit en s'inscrivant dans la continuité, soit en proposant une architecture différente jouant sur le contraste et la complémentarité.

## + Dialoguer avec l'existant



Dialoguer avec l'existant c'est justifier ses choix architecturaux au regard du contexte. Ce dernier devient source d'inspiration pour le projet.

Il peut s'agir :

- d'un respect de la volumétrie existante des constructions présentes dans la rue
- d'une utilisation des mêmes matériaux
- de la mise en valeur des espaces naturels présents sur la parcelle
- d'une implantation créant des cônes de vues, des transparences mettant en valeur un élément remarquable ou encore créant un rythme intéressant à l'échelle de la rue



# RAPPORT À LA RUE ET STATIONNEMENT

## + Accès et recul

### Le long de l'avenue de Flandre et à proximité du site des 3 Suisses

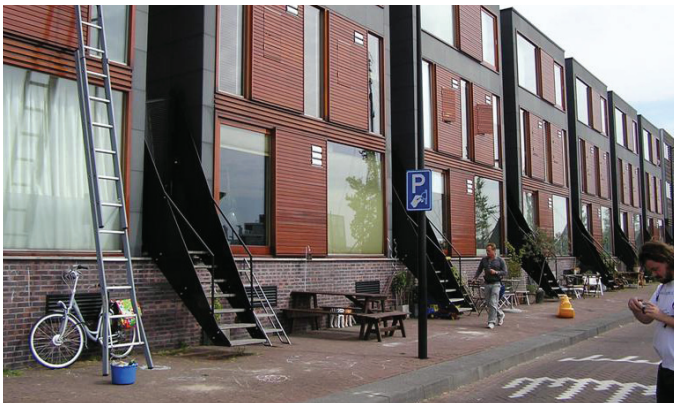


- Respecter l'alignement sur rue pour les collectifs

### En coeur de quartier



- Aménager des retraits pour les logements groupés ou intermédiaires



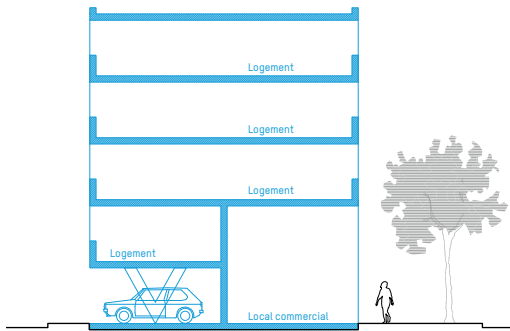
## + Gestion des limites



Prévoir des limites intégrées à l'architecture du bâtiment.

La limite entre l'espace public et l'espace privé doit être matérialisée, soit par des constructions, soit par des clôtures (muret, grilles, plantations...). Ces limites doivent être traitées en cohérence avec l'architecture de la construction.

## Intégrer du stationnement dans les nouvelles opérations

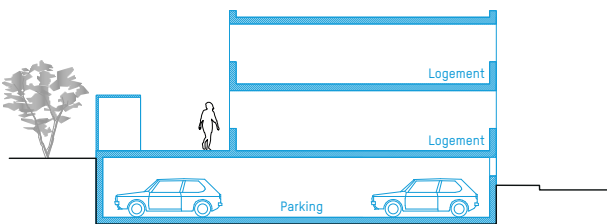
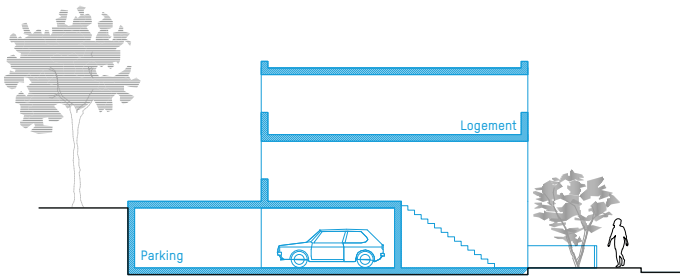


Toutes les nouvelles opérations doivent intégrer du stationnement comme prévu au PLU. Pour les nouvelles opérations de logements intermédiaires ou de collectifs, les parkings ne doivent pas être visibles en extérieur.

Ils peuvent être :

- en RDC, sous pilotis ou sous une dalle plantée, en coeur d'îlot. Ils ne doivent pas être visibles en façade. A titre d'exemple, l'opération de petits collectifs en R+2 conçu par ONIX Architecten aux Pays-Bas, comportent un parking en RDC en coeur d'îlot invisible depuis la rue et accessible par un porche d'entrée.

- semi-enterrés avec un jardin planté au-dessus. Les parkings sont éclairés par des lucarnes depuis la rue. Le jardin est accessible par de petits escaliers latéraux
- enterrés en R-1 et recouverts par un jardin planté.



## Intégrer le stationnement à l'architecture du bâtiment



Dans les opérations groupées, les parkings doivent être intégrés à la parcelle soit découverts sous un car-port soit couverts et intégrés à l'architecture du bâtiment. Les parkings ne doivent pas constituer la seule façade du bâtiment en rdc.





## PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### + Matériaux de façade et de toitures



Compte tenu de la diversité du quartier, de nombreux matériaux de façade peuvent être utilisés (brique, bois, béton, bardage métallique ...) suivant l'avis de l'ABF pour les constructions situées dans le périmètre des 500 m autour des monuments historiques. En revanche, certains matériaux sont interdits : enduits monocouches, enduits ciment, bardages en PVC, imitations de matériaux, utilisation à nu de matériaux prévus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Concernant les toitures, les toitures en pente sont autorisées (ardoise, zinc, acier, cuivre ...) ainsi que les toitures terrasses végétalisées. Cependant, le choix de la volumétrie et du matériau de toiture doit être en parfaite harmonie avec celui de la façade comme sur les exemples ci-contre.

### + Traitement des angles

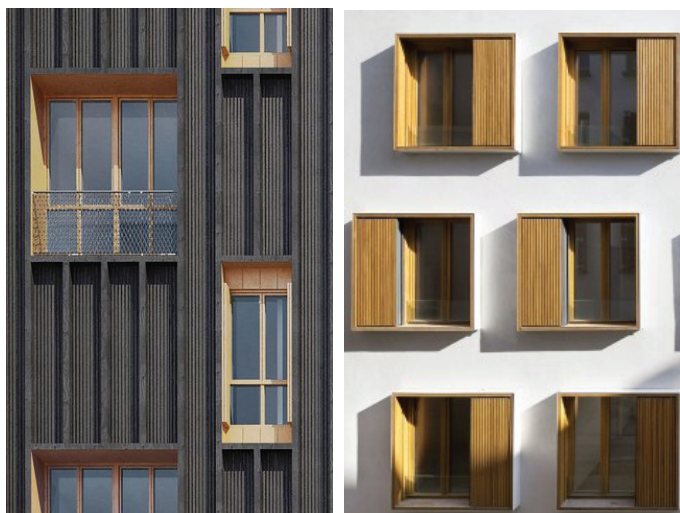


Les angles des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour privilégier des vues lointaines.

- les huisseries en angle sont encouragées
- des loggias et des balcons peuvent être installés

Toutefois, il conviendra de veiller à l'harmonie de ces dispositifs avec la volumétrie globale du bâtiment.

### + Composition et aspects des ouvertures



Le choix des huisseries et des menuiseries devra se faire en accord avec l'architecture globale du projet aussi bien concernant la forme que la couleur.

Sont autorisées les huisseries en aluminium, bois et pvc, et suivant l'avis de l'ABF pour les constructions situées dans le périmètre des 500 m autour des monuments historiques

Leur composition devra respecter des principes géométriques simples qui devront être justifiés.

## + Exigences environnementales : les cibles développement durable

### Pour les réhabilitations



Isolation des toitures



Isolation des façades  
Remplacement des ouvertures



Installation de panneaux photovoltaïques  
(chauffage et électricité)

### Pour les nouvelles constructions



Isolation des toitures



Isolation des façades par l'extérieur



Installation de panneaux photovoltaïques  
(chauffage et électricité)



Géothermie (chauffage)



Gestion et récupération des eaux de pluies  
sur la parcelle

## GESTION DES DÉCHETS



Les conteneurs peuvent être implantés sur la parcelle. La MEL peut assurer une collecte d'ordures ménagères en apport volontaire par bennes enterrées selon certaines conditions.



Dans les opérations de logements collectifs ou intermédiaires, la gestion commune des déchets devra être prise en compte. Des locaux devront être prévus à cet effet.

Ils peuvent être groupés avec le local poussettes et vélos.



Les opérations de maisons groupées ou individuelles doivent intégrer un local prévu à cet effet pour chaque parcelle.





[ FICHE 10f ]

BEAUMONT

## INTRODUCTION



## Identité :

- > Grandes maisons individuelles de standing
- > 6 logements/ha pour les grandes propriétés
- > 13 logements/ha pour les plus petites
- > plus de 2 stationnements/logement

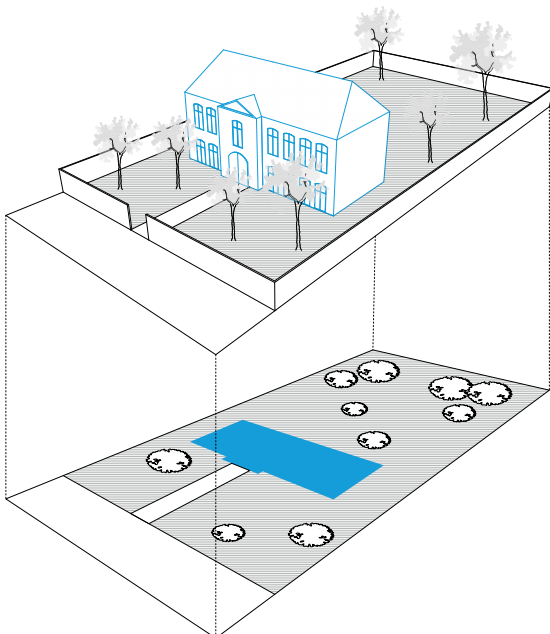


## Description du quartier :

Véritable parc habité au coeur de la métropole lilloise, Beaumont possède un patrimoine paysager et architectural d'exception. De majestueuses villas se dressent au sein de vastes parcs privés arborés. Les larges rues sont bordées par des alignements de platanes centenaires magnifiant le site. La récente ouverture de la villa Cavrois a renforcé l'attrait des habitants de la métropole et des touristes pour ce site privilégié. Cependant, les divisions parcellaires successives ont entraîné la création de lotissements aux impasses fermées et ont altéré le caractère paysager du site en diminuant la végétation. Certaines voies majeures de desserte du site et notamment à la villa Cavrois sont actuellement fermées et nuisent à l'accessibilité du site.

## Enjeux :

- > Préserver le cadre naturel du site
- > Préserver le patrimoine architectural
- > Anticiper et accompagner les mutations



# LES ZONAGES DU PLU

## + Zonage actuel du PLU



- UA** Zone urbaine mixte à caractère central et à dominante d'habitat
- UB** Zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante d'habitat
- UC** Zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat, assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité
- UD** Zone urbaine de faible densité à urbanisation modérée à dominante d'habitat
- UG** Zone d'activités diversifiées  
Bureaux - commerces - services
- NP** Zone naturelle pouvant accueillir des constructions respectant la préservation des sites et des paysages
- SP** Espaces boisés secteur de parc
- EBC** Espaces boisés classés à conserver ou à créer
- Périmètre de protection autour des monuments classés ou inscrits aux monuments historiques (500m)
- Périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif

## + Proposition de modification du PLU

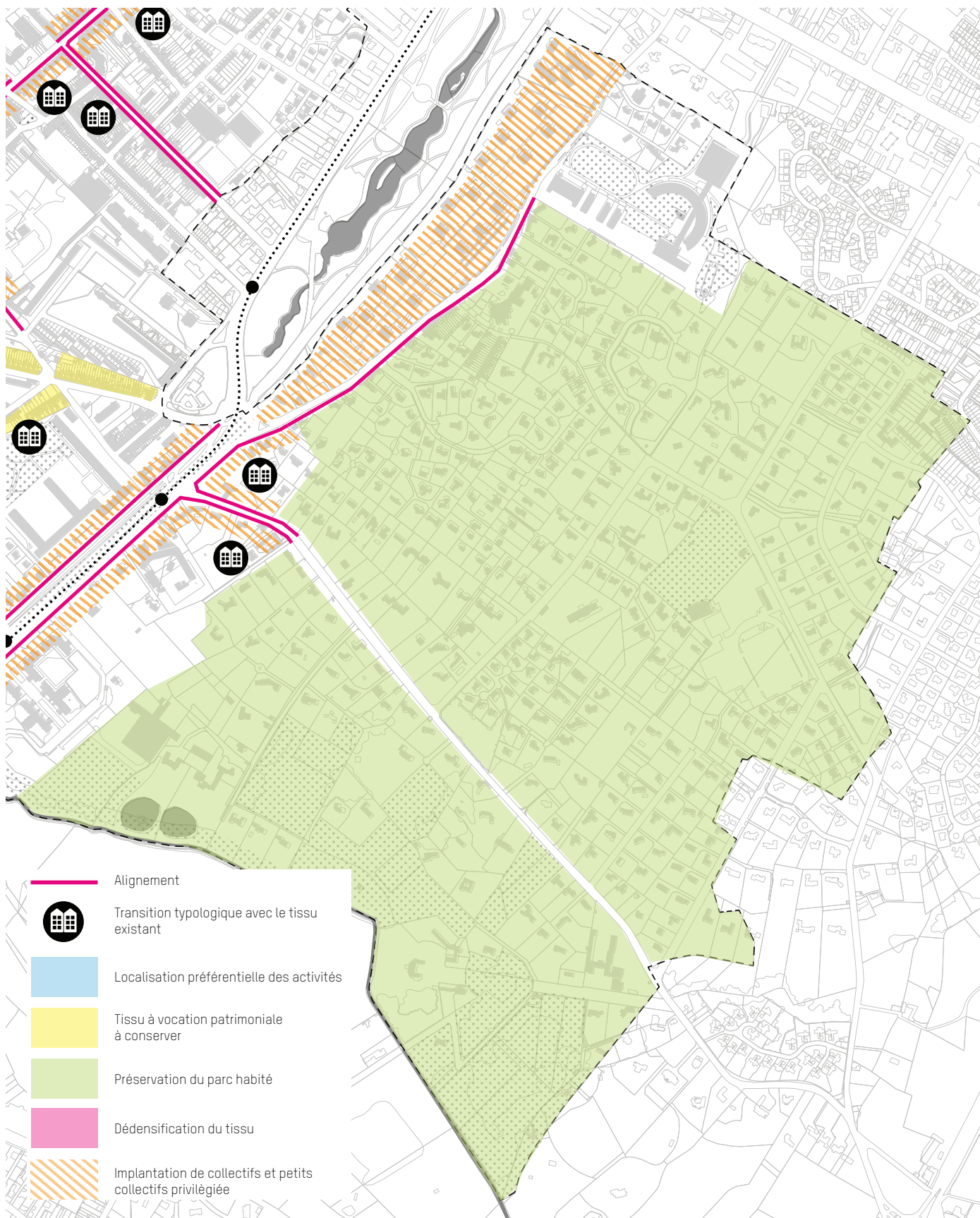


- UA** Zone urbaine mixte à caractère central et à dominante d'habitat
- UB** Zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante d'habitat
- UC** Zone urbaine mixte de densité moyenne à dominante d'habitat, assurant la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité
- SP** Espaces boisés secteur de parc
- UP** Zone de parc urbain
- EBC** Espaces boisés classés à conserver ou à créer
- Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- Emplacement réservé pour du logement (E.R.L)
- Servitude de projet d'équipement public
- Périmètre de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif

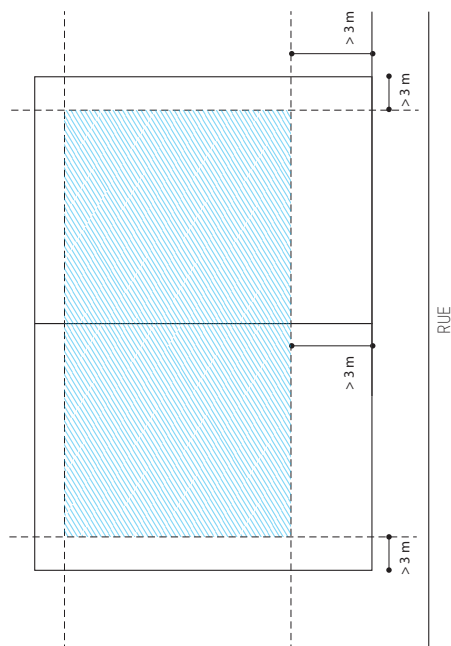


# RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ET VOLUMÉTRIE

## + Principes d'implantation urbaine à l'échelle du quartier



## + Conserver l'esprit du lieu

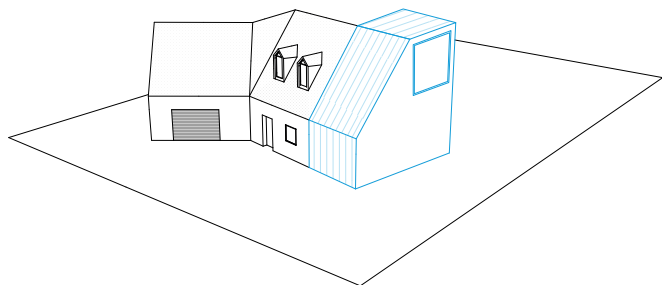


L'ambiance du quartier et les implantations existantes doivent être respectées :

- pas d'alignement sur rue (recul minimum de 3 m)
- accollement possible sur une limite parcellaire
- recul minimum de 3 m par rapport à l'autre limite séparative

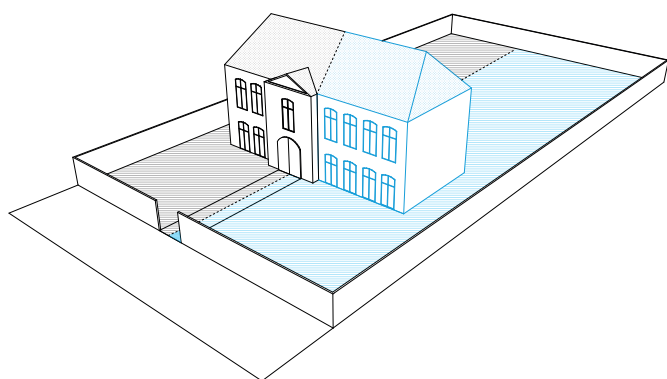
## + Renouveler l'existant

### Etendre



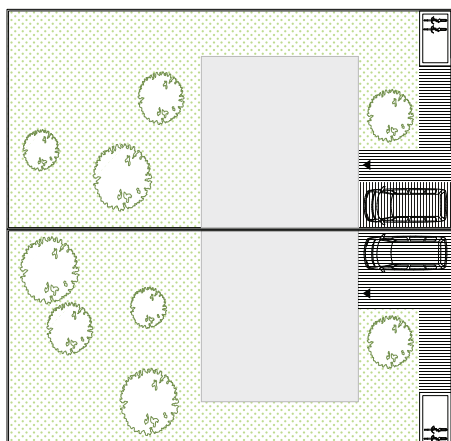
Pour agrandir sa maison, il est possible d'étendre la construction au sol. L'extension créée devra dialoguer avec l'existant soit en s'inscrivant dans la continuité, soit en proposant une architecture différente jouant sur le contraste et la complémentarité.

### Diviser

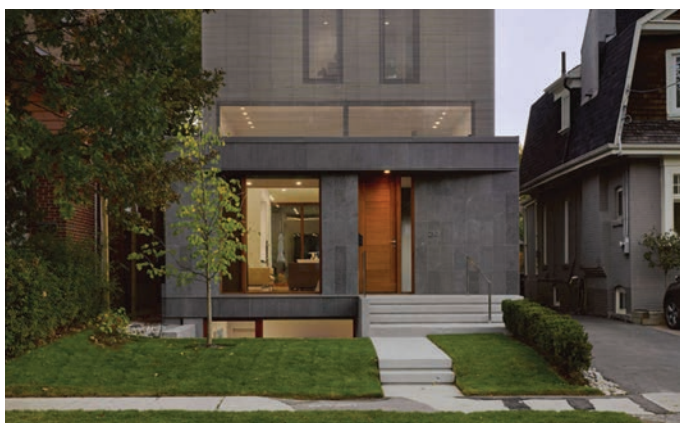


Pour adapter les logements à une taille de ménage qui diminue, il est possible de diviser une maison en deux logements dans la mesure où la mise en place d'un accès depuis la rue est possible et n'altère pas la qualité de la rue.

## + Accès et recul



- Instaurer un recul par rapport à la rue en proposant un jardin avant végétalisé avec un accès minéral à la maison et /ou au stationnement



## + Gestion des limites

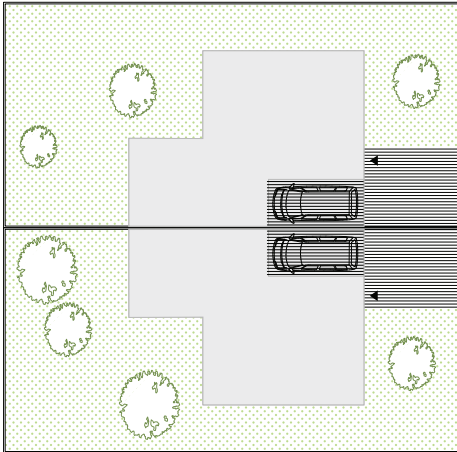


- Pour les maisons individuelles,
- limiter les clôtures des jardins à l'avant
  - éviter les clôtures trop hautes (< 1,5 m)

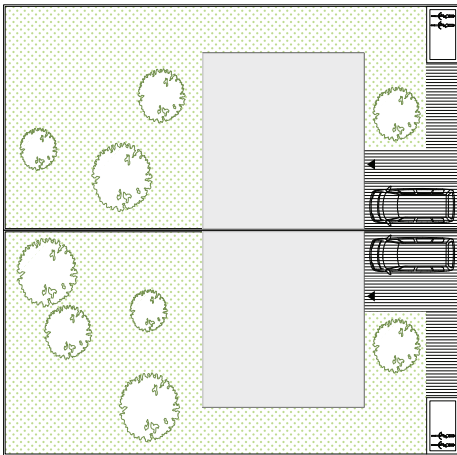


- Pour les béguinages, de petites clôtures peuvent être proposées
- Une hauteur variable comprise entre 0.5m et 2m
  - Les éléments d'une hauteur supérieure à 2m ne pourront excéder le tiers de la façade sur rue.
  - Une épaisseur variable de 0.1m à 0,5m (hors garage ou car-port)

## Intégrer du stationnement à la parcelle



Pour les maisons individuelles, un petit jardin d'entrée et parkings en extérieur ou intégrés à la maison mais pas de parkings couverts dans l'alignement sur rue.



## Intégrer le stationnement à l'architecture du bâtiment



Pour les nouvelles maisons, le stationnement doit être intégré à l'architecture du bâtiment pour être le moins visible possible. Les garages ne doivent pas constituer la seule façade du bâtiment.

Les car-ports ouverts peuvent être installés à l'alignement. En revanche, les garages doivent être installés en recul par rapport à la rue.









## PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### + Matériaux de façade et de toitures



Une diversité de matériaux (bois, béton, bardage métallique ...) peuvent être utilisés et suivant l'avis de l'ABF pour les constructions situées dans le périmètre des 500 m autour des monuments historiques. En revanche, certains matériaux sont interdits : enduits monocouches, enduits ciment, bardages en PVC, imitations de matériaux, utilisation à nu de matériaux prévus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Concernant les toitures, les toitures en pente sont autorisées (ardoise, zinc, acier, cuivre ...) ainsi que les toitures terrasses végétalisées. Cependant, le choix de la volumétrie et du matériau de toiture doit être en parfaite harmonie avec celui de la façade comme sur les exemples ci-contre.

### + Composition et aspects des ouvertures



Le choix des huisseries et des menuiseries devra se faire en accord avec l'architecture globale du projet aussi bien concernant la forme que la couleur.

Sont autorisées les huisseries en aluminium, bois et pvc, suivant l'avis de l'ABF pour les constructions situées dans le périmètre des 500 m autour des monuments historiques

Leur composition devra respecter des principes géo-

## GESTION DES DECHETS



Les opérations de maisons groupées ou individuelles doivent intégrer un local prévu à cet effet pour chaque parcelle.



Dans les opérations de logements collectifs ou intermédiaires, la gestion commune des déchets devra être prise en compte. Des locaux devront être prévus à cet effet.

Ils peuvent être groupés avec le local poussettes et vélos.

## + Exigences environnementales : les cibles développement durable

### Pour les réhabilitations



Isolation des toitures



Installation de panneaux photovoltaïques  
(chauffage et électricité)



Isolation des façades  
Remplacement des ouvertures

### Pour les nouvelles constructions



Isolation des toitures



Installation de panneaux photovoltaïques  
(chauffage et électricité)



Isolation des façades par l'extérieur



Géothermie (chauffage)



Gestion et récupération des eaux de pluies  
avec une cuve enterrée



