



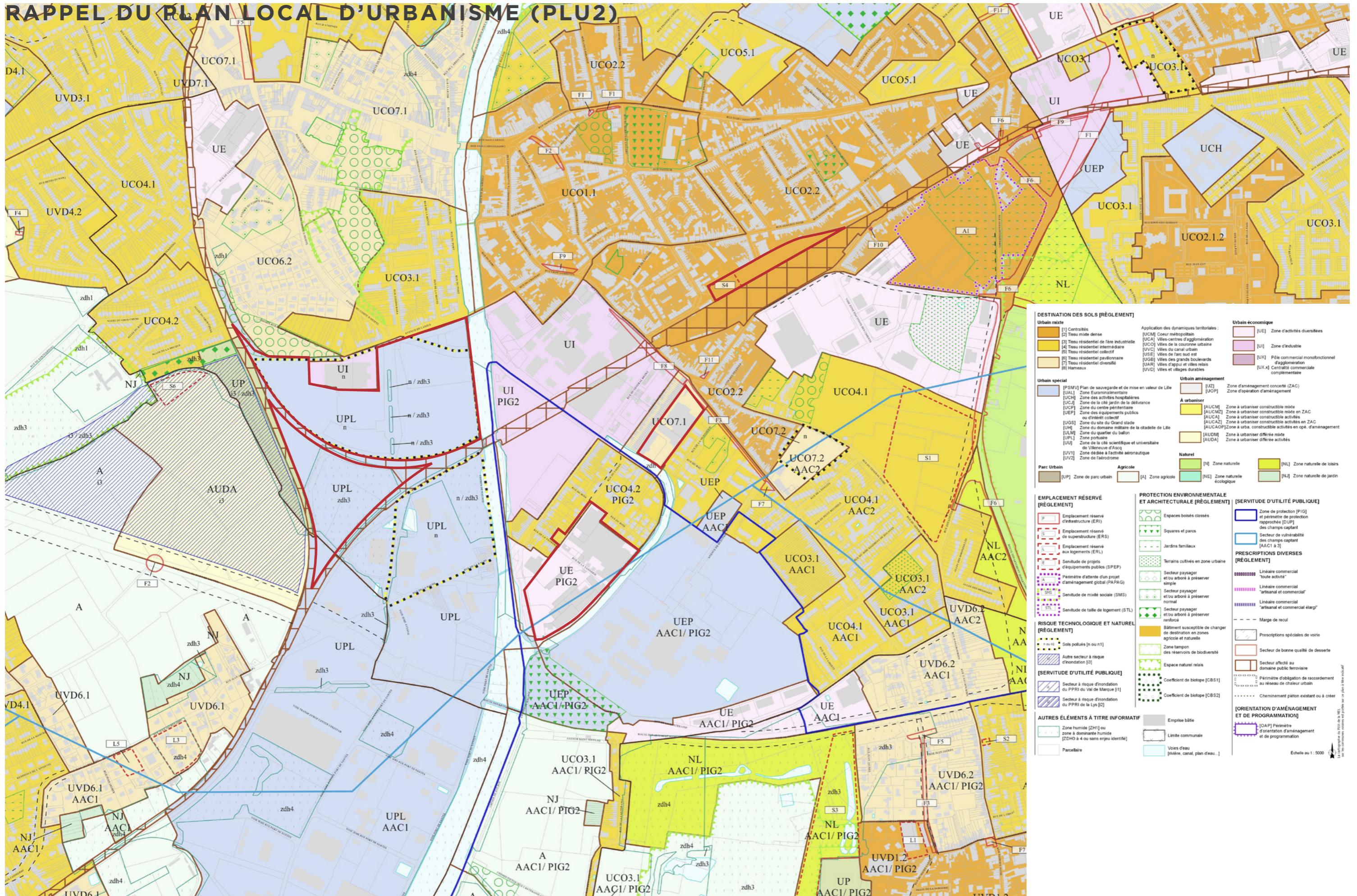
HAUBOURDIN

SECTEURS LEVER, FREMAUX, DAFORIB ET GARE ETUDES PRÉ-OPERATIONNELLES D'AMÉNAGEMENT

PHASE 3 : PLAN GUIDE

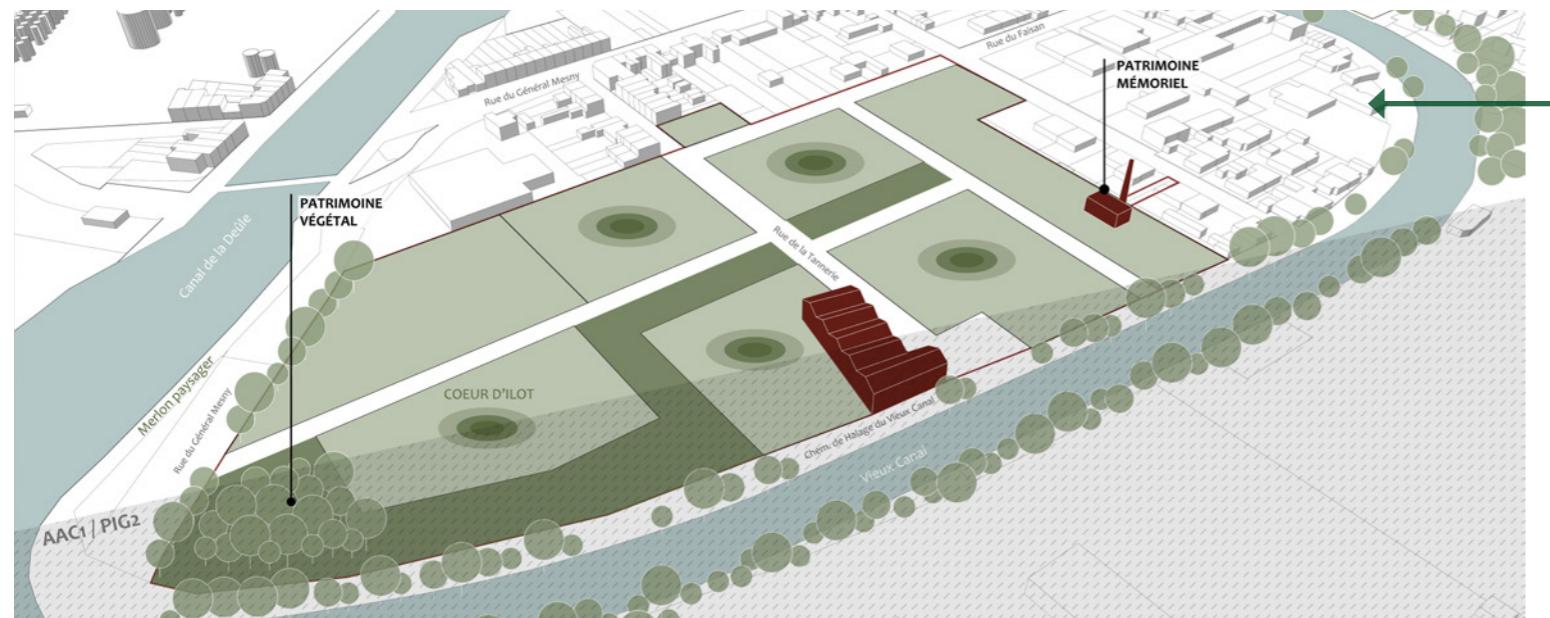
Présentation du 12 mars 2022

RAPPEL DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU2)



1

PLAN GUIDE POUR LE SECTEUR FREMAUX



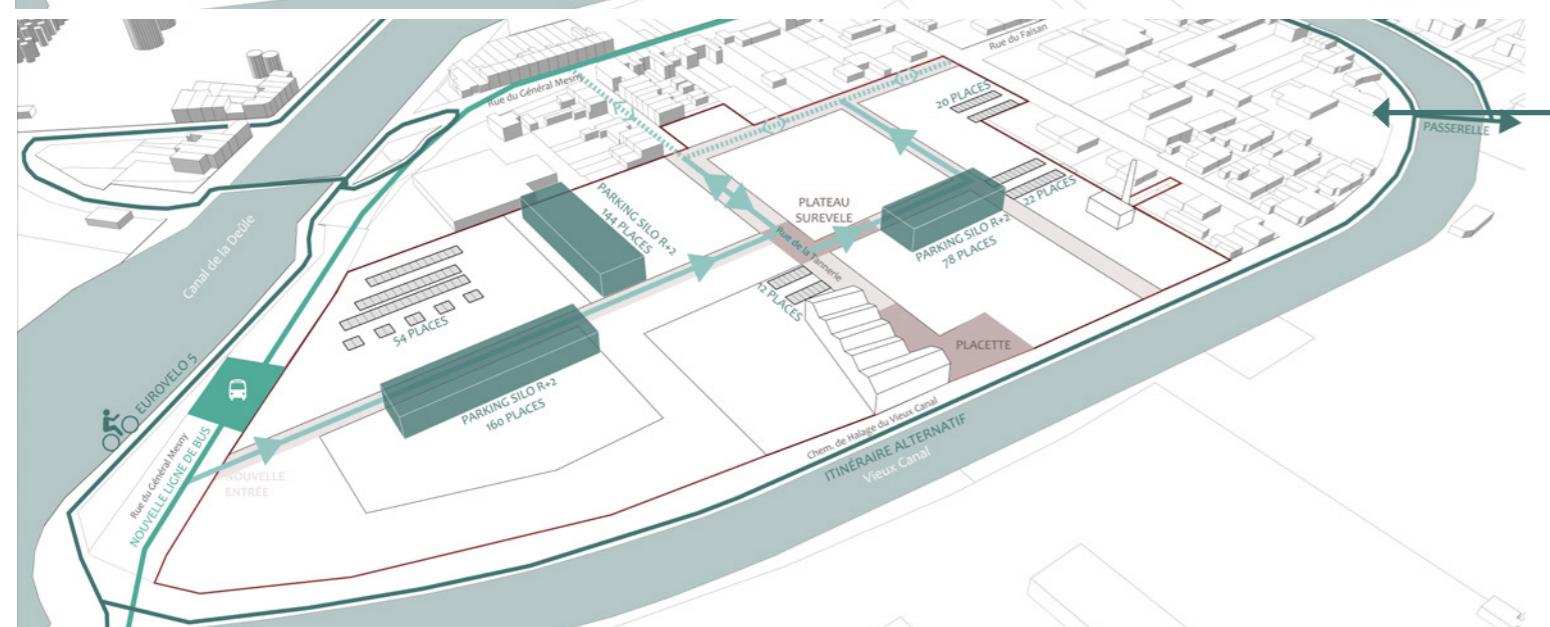
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- > INTÉGRER LA NATURE EN VILLE ET DÉSIMPERMÉABILISER LES SOLS
- > VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER DU SITE
- > PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET PROTÉGER LES CHAMPS CAPTANTS
- > SE DISTANCIER DES NUISANCES SONORES ET VISUELLES



ENJEUX PROGRAMMATIQUES

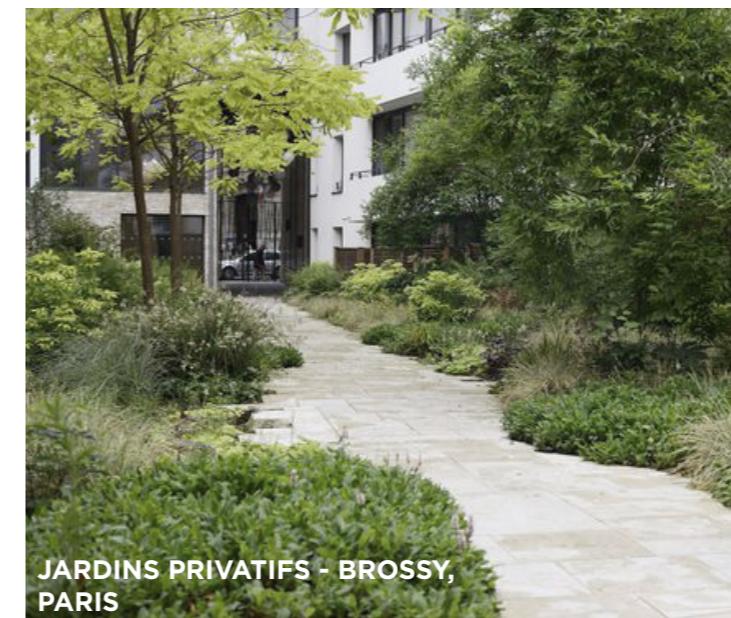
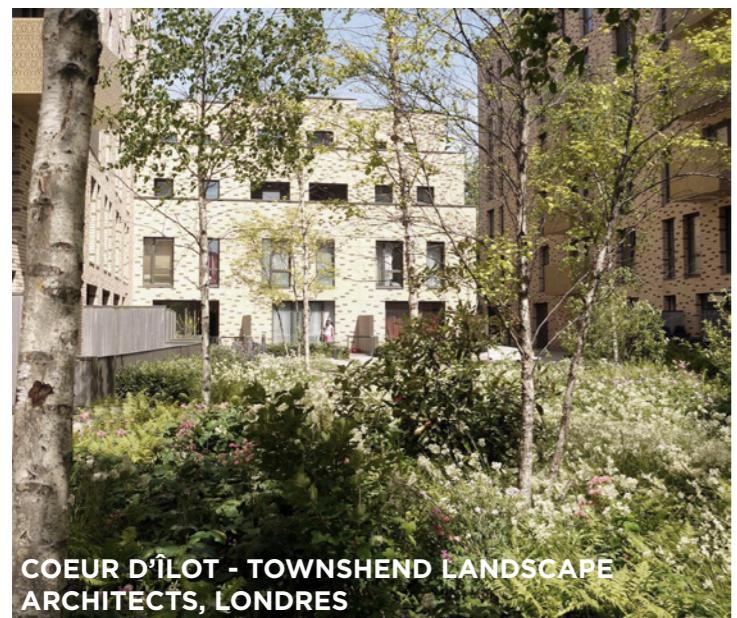
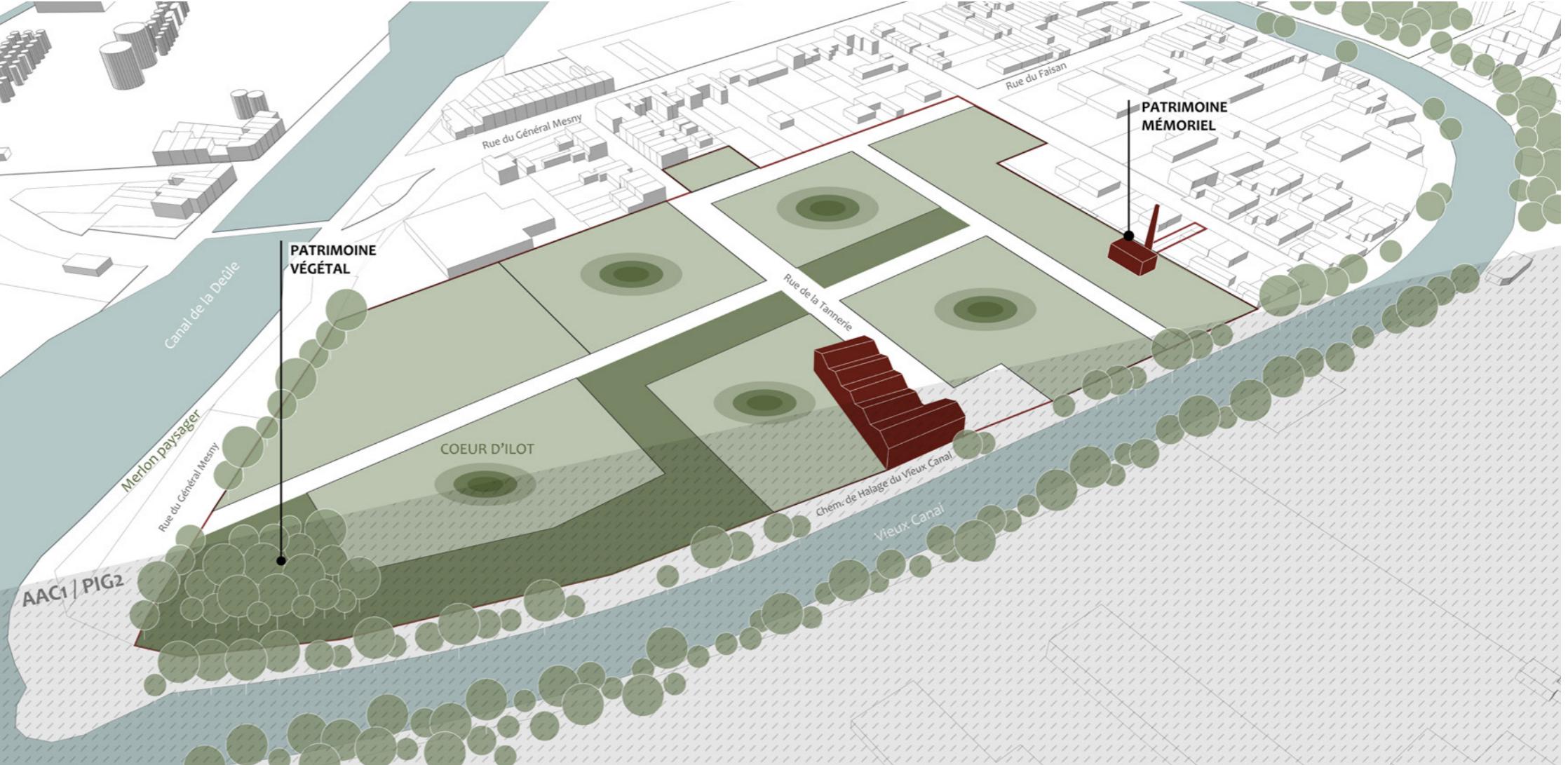
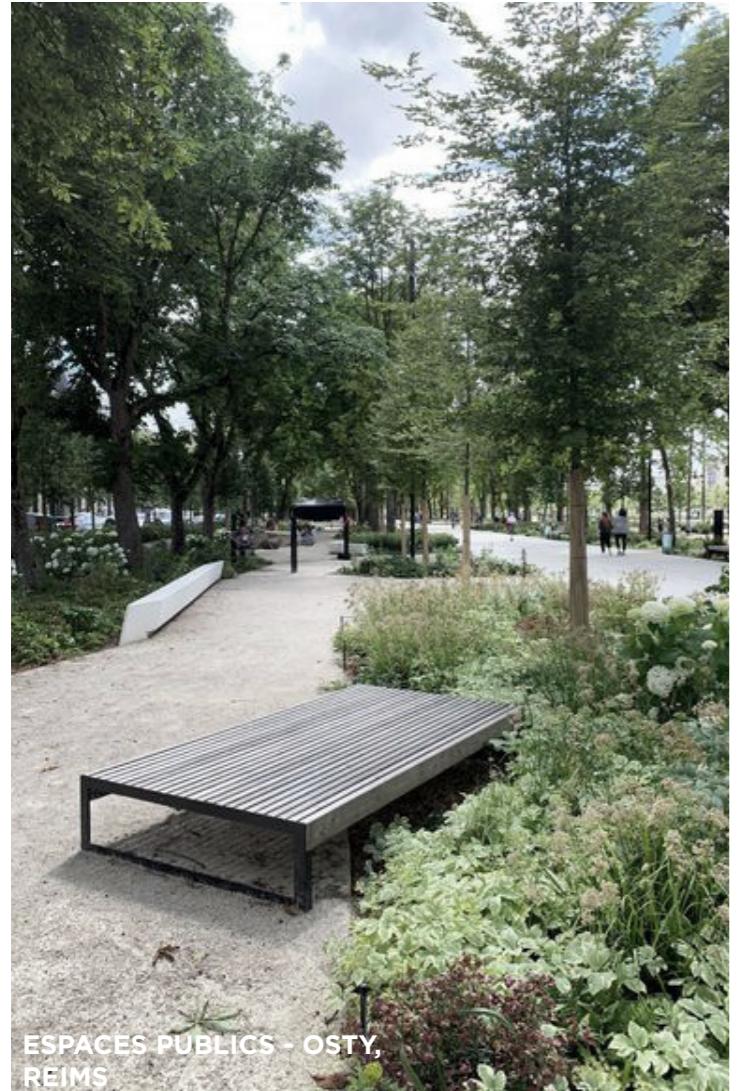
- > CRÉER UNE DENSITÉ MODÉRÉE EN LOGEMENTS ET ADAPTÉE AUX ATTENTES EN TERMES DE PEUPLEMENT
- > SE SERVIR DE L'ÉQUIPEMENT POUR FAIRE ÉMERGER UNE NOUVELLE CENTRALITÉ URBAINE
- > PROPOSER UNE ACTIVITÉ LIMITÉE SUR LA FRANGE SUD EN INTERFACE AVEC LE CANAL DE LA DEÛLE
- > MUTUALISER LES ESPACES POUR PROPOSER PONCTUELLEMENT DES COMMERCES ET SERVICES



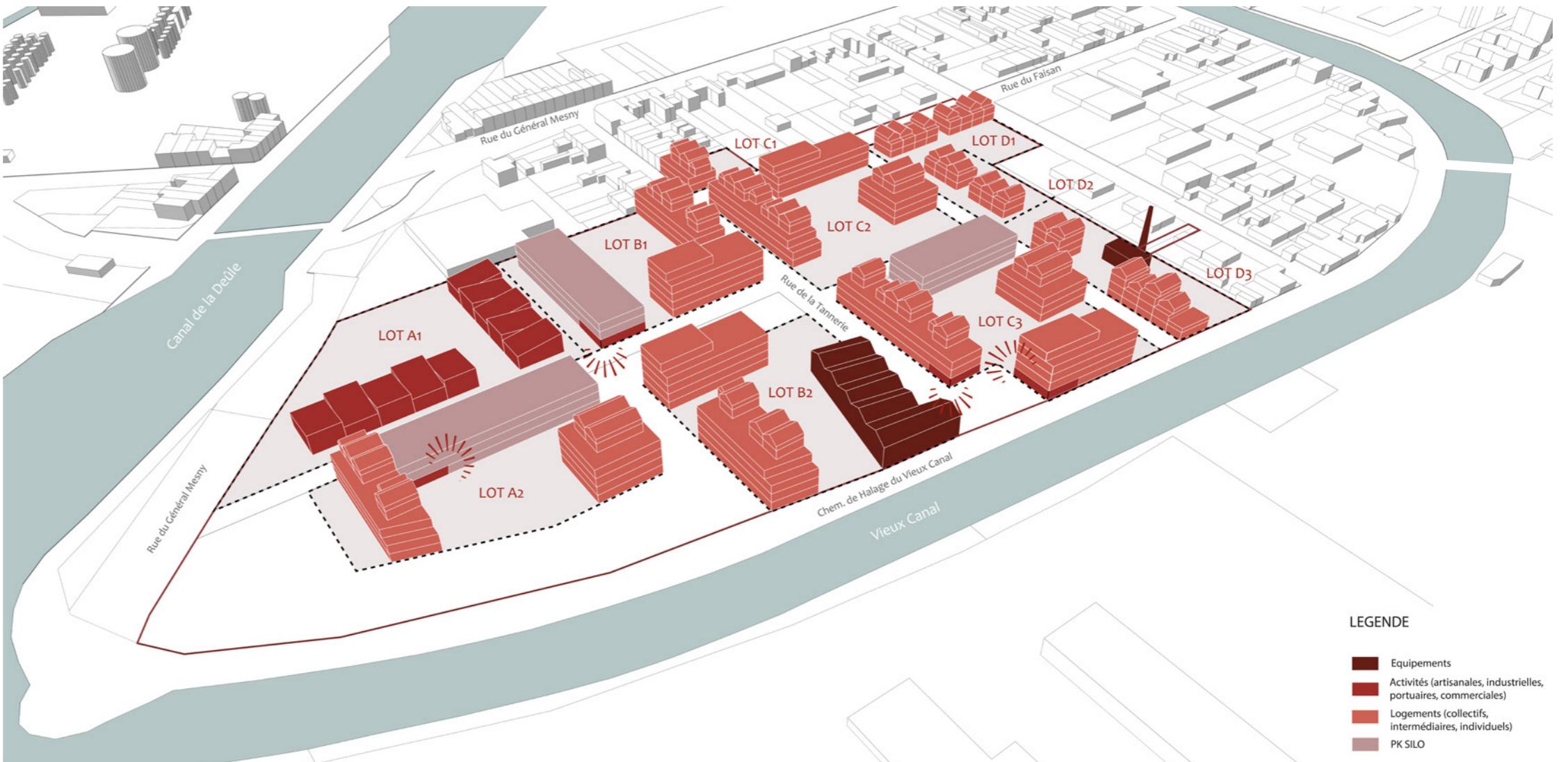
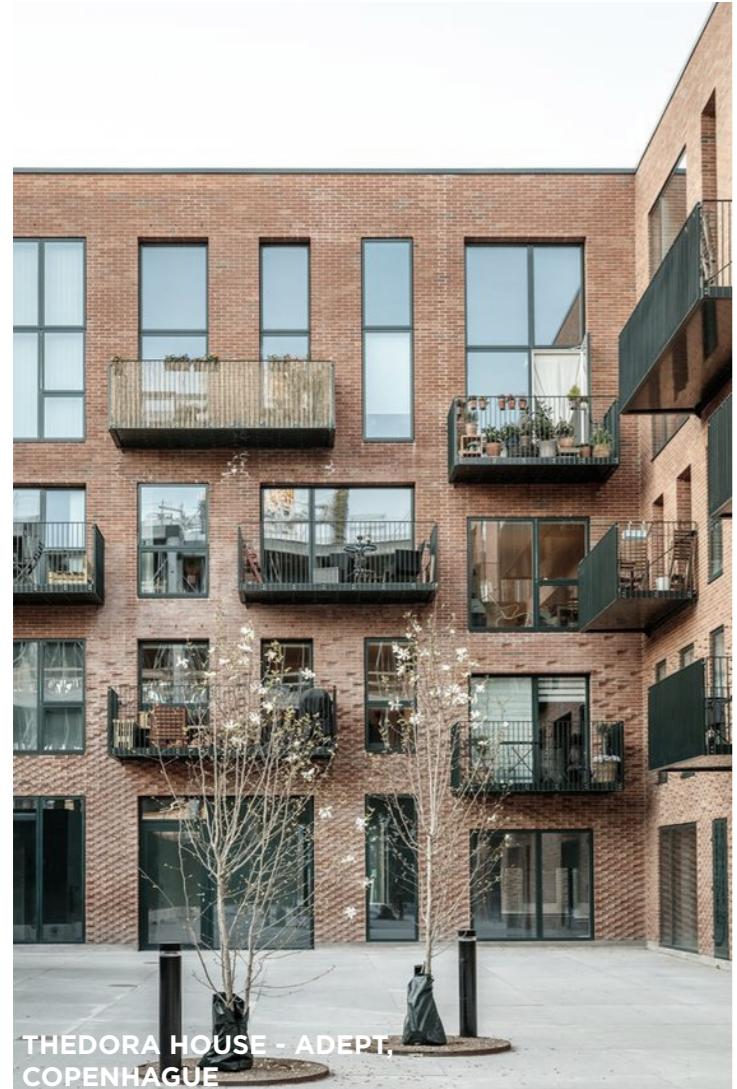
ENJEUX DE MOBILITÉS

- > DÉSENCLAVER LE SITE PAR LA CRÉATION D'UN NOUVEAU MAILLAGE VIAIRE DEPUIS L'EXISTANT
- > GÉRER LE STATIONNEMENT PAR DU PARKING SILO ET DU STATIONNEMENT AÉRIEN
- > PRÉSERVER ET REQUALIFIER LE CHEMIN DE HALAGE ET CONNECTER LE SITE AVEC LE PÔLE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

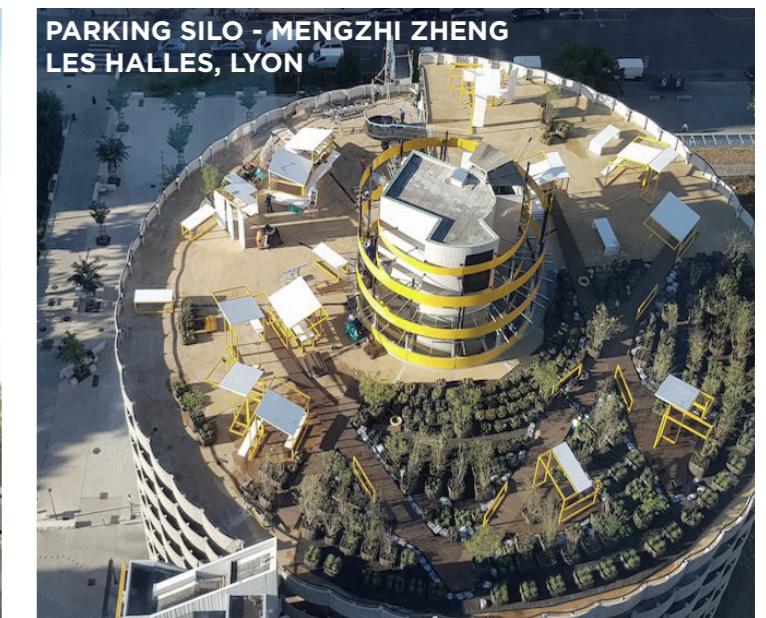
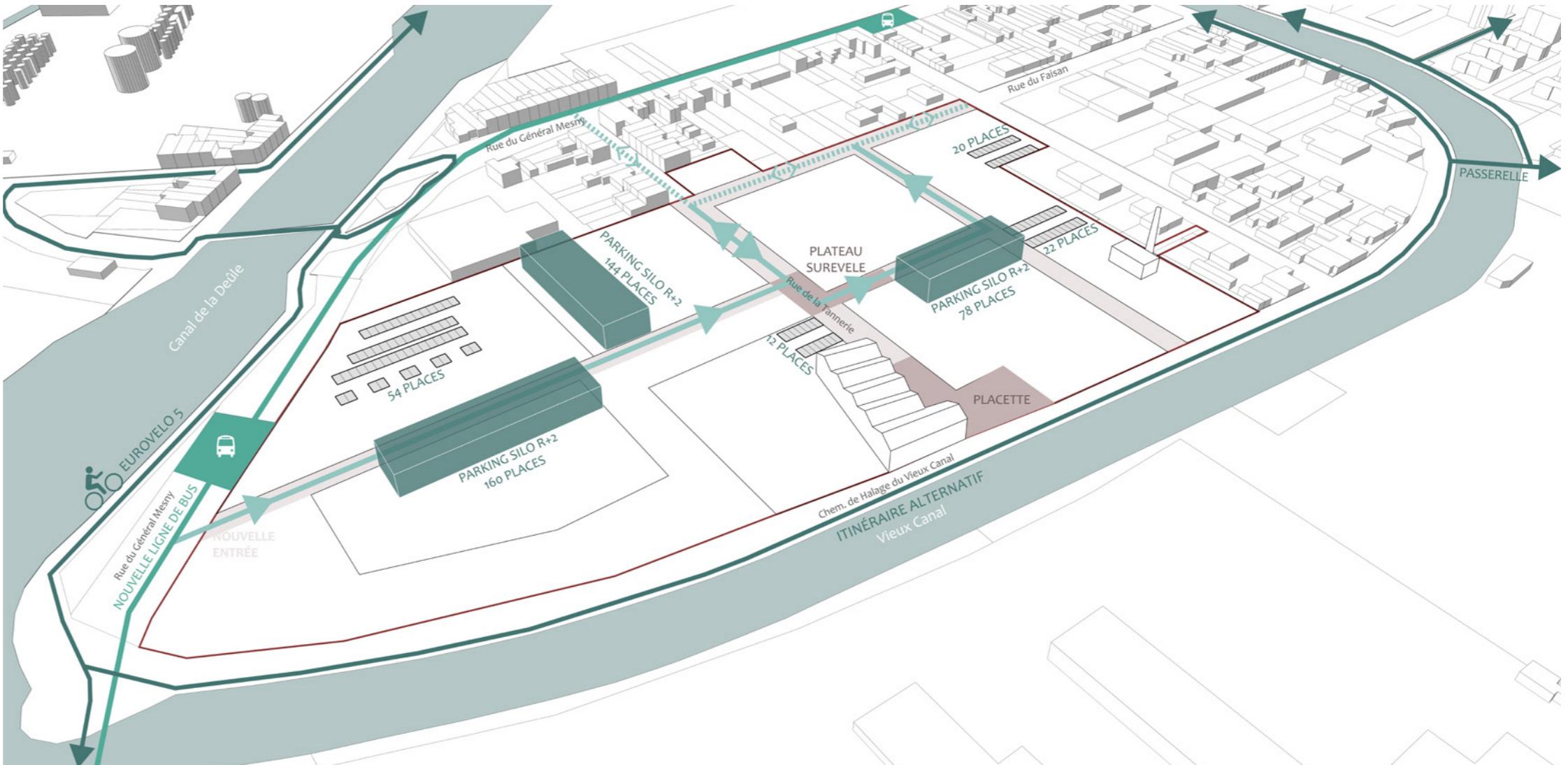
PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU PAR LA CONSERVATION ET LA REVALORISATION DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX DU SITE



REDYNAMISER LE SUD D'HAUBOURDIN GRÂCE À UNE PROGRAMMATION MIXTE À DOMINANTE HABITAT



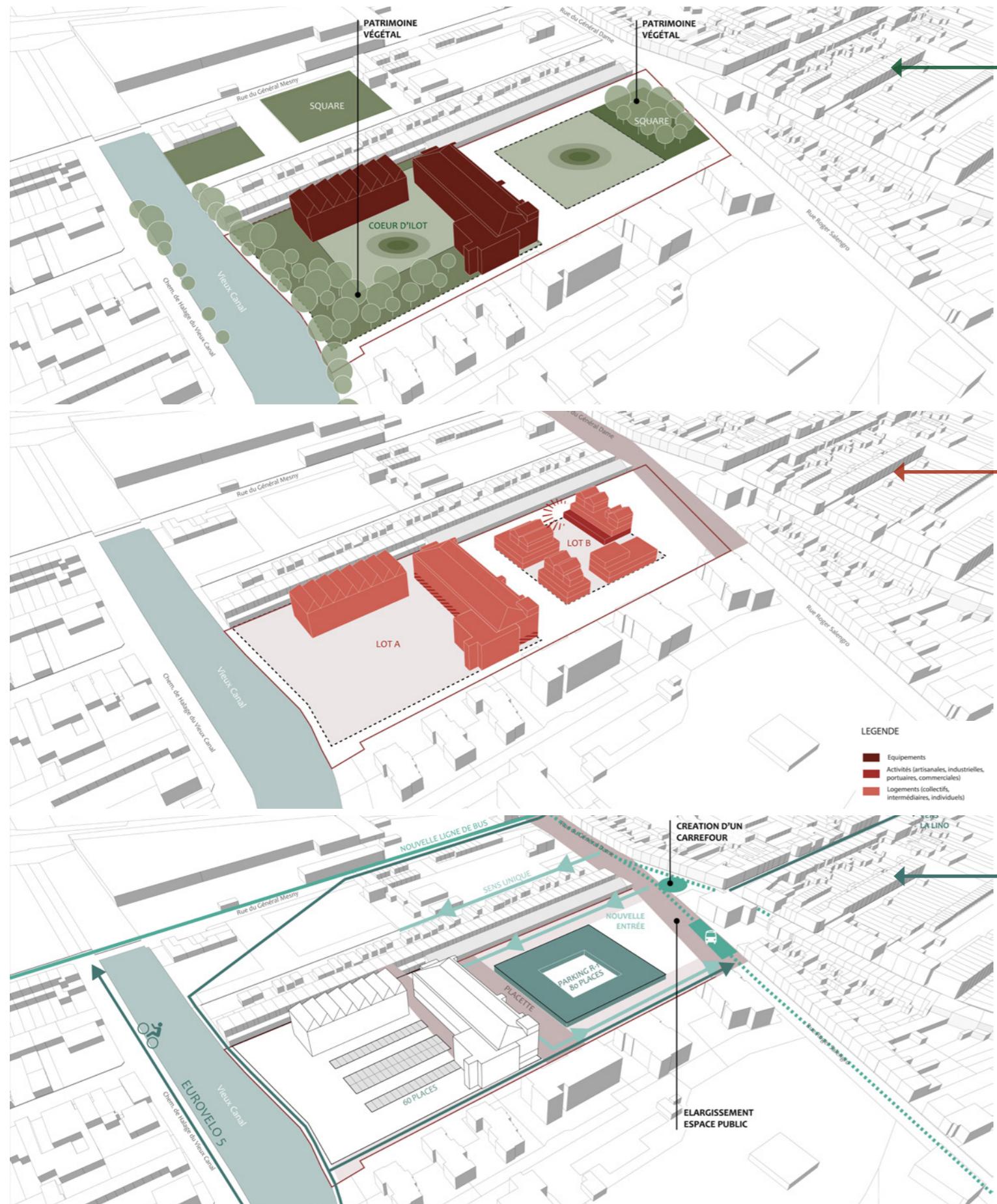
RÉAMÉNAGER LE MAILLAGE VIAIRE EXISTANT POUR CONNECTER LE SITE AU COEUR DE VILLE





2

PLAN GUIDE POUR LE SECTEUR DAFORIB



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- > INTÉGRER LA NATURE EN VILLE ET DÉSIMPERMÉABILISER LES SOLS
- > CONSERVER ET RÉHABILITER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU SITE
- > DONNER DES USAGES AUX ESPACES DÉLAISSÉS AUX ABORDS DU SITE

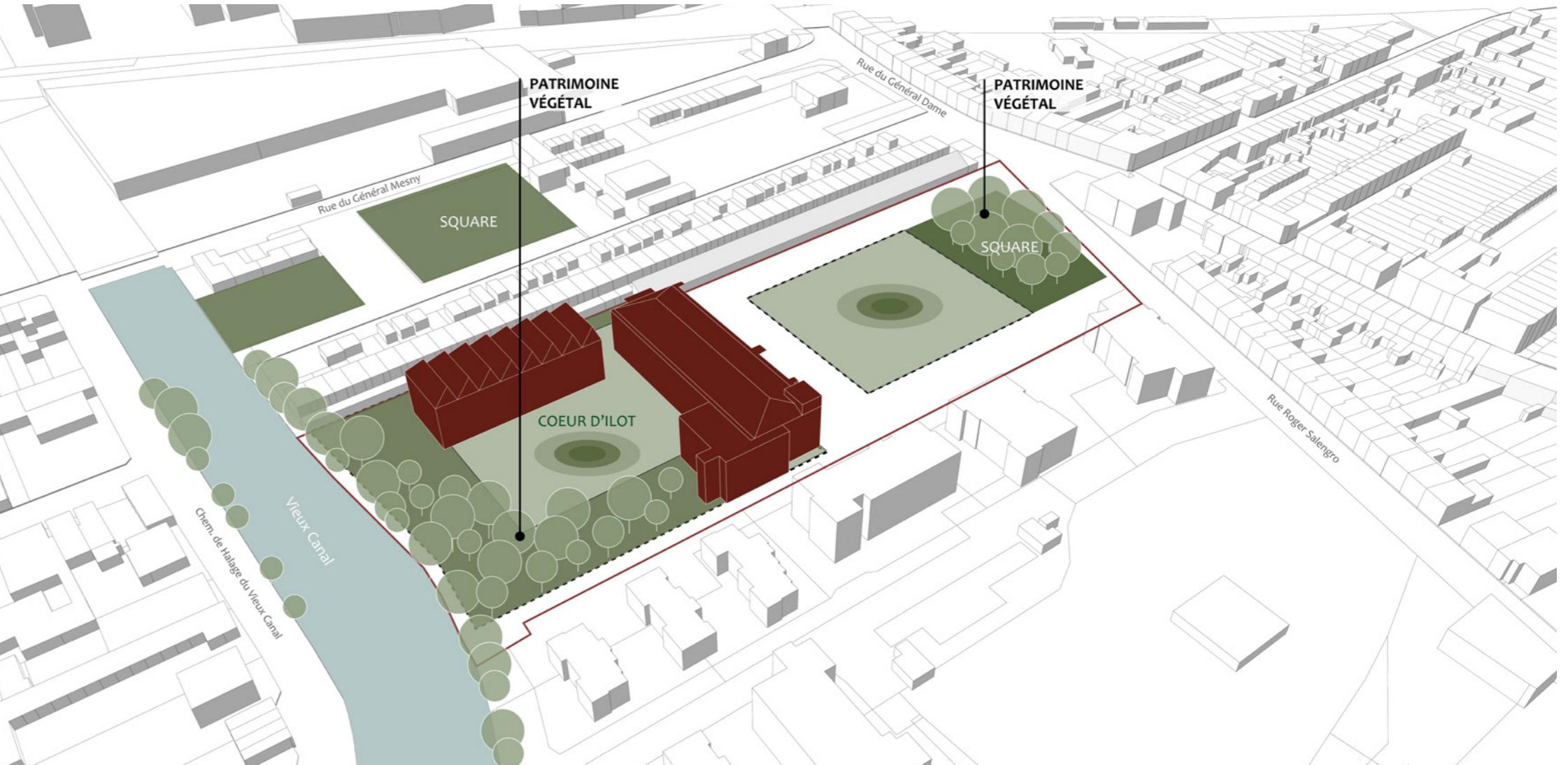
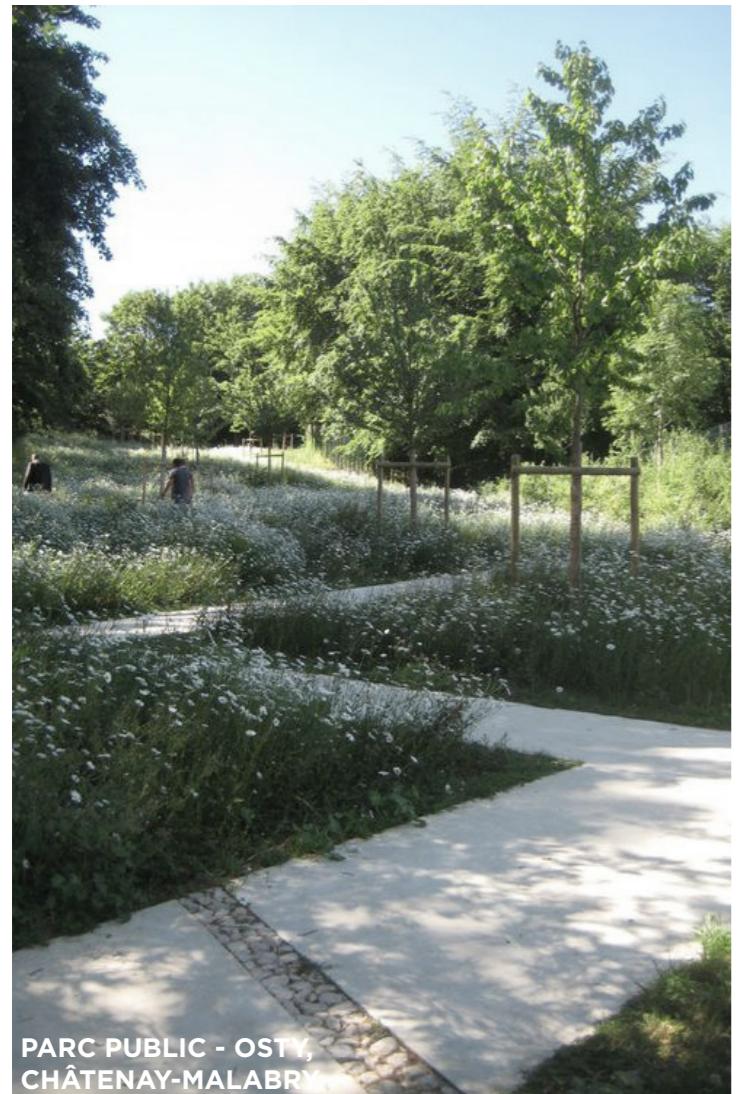
ENJEUX PROGRAMMATIQUES

- > S'INTÉGRER À L'EXISTANT EN PROPOSANT UNE FAIBLE DENSITÉ DE LOGEMENTS
- > UTILISER LES BÂTIMENTS EXISTANTS POUR Y INTÉGRER DE L'ACTIVITÉ LIBÉRALE
- > CRÉER UNE APPROCHE COMMERCIALE DANS LA CONTINUITÉ DE LA RUE

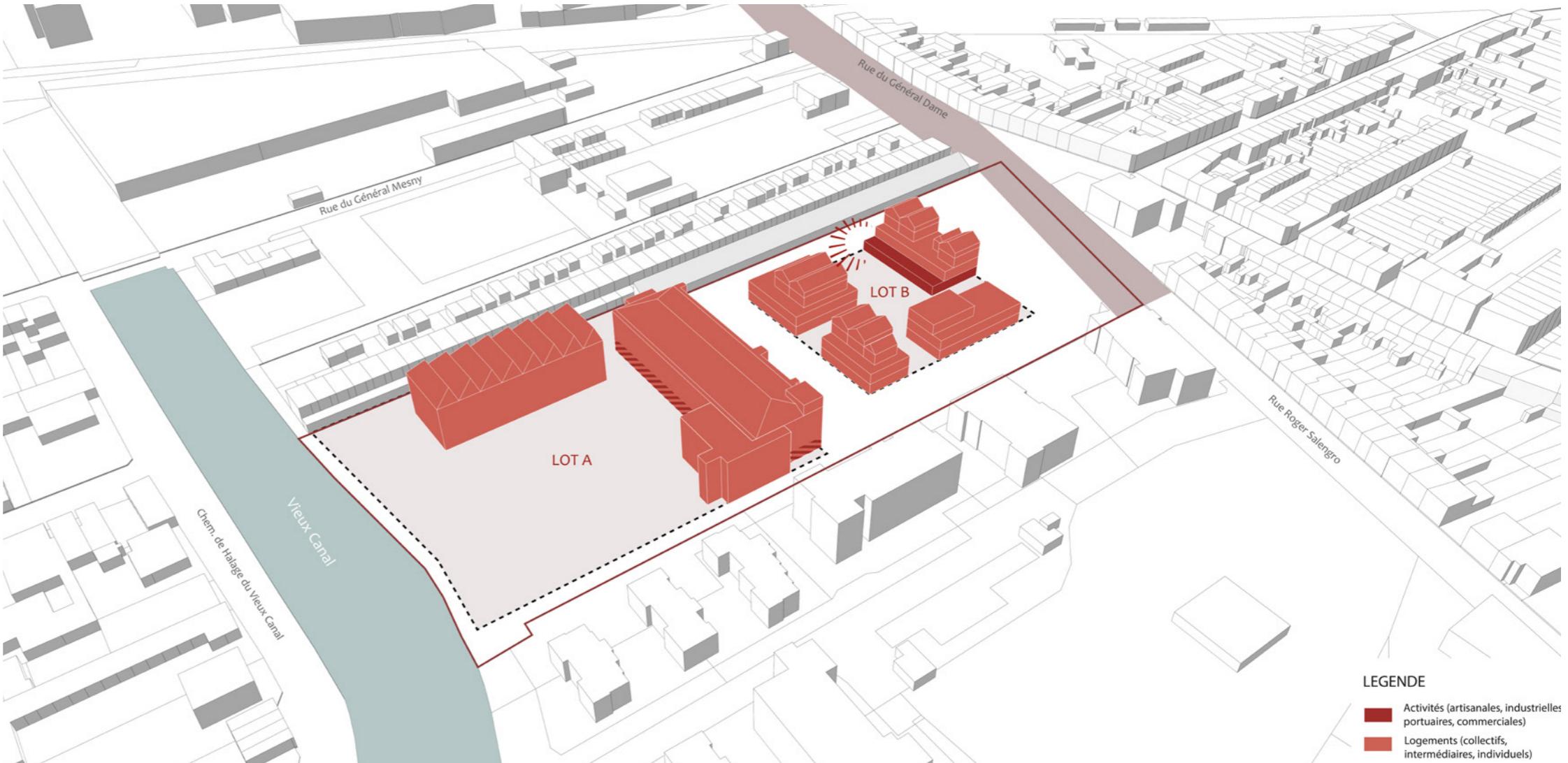
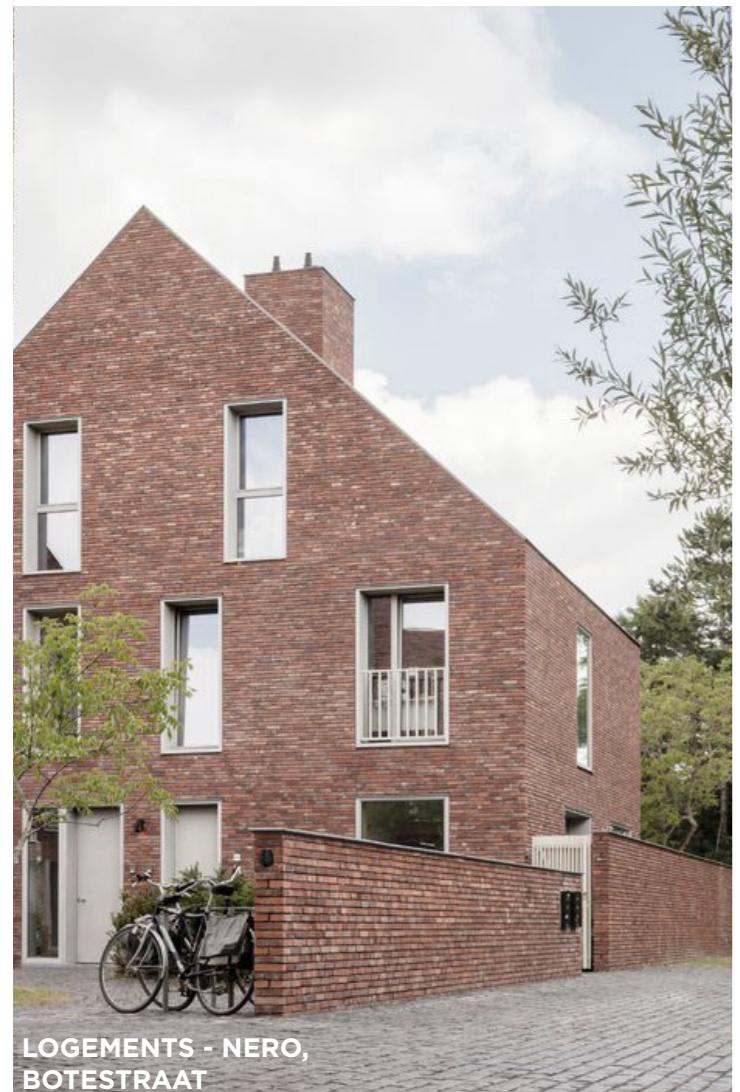
ENJEUX DE MOBILITÉS

- > CRÉER UN BOUCLAGE VIAIRE POUR DESSERVIR LES DIFFÉRENTS LOTS
- > SE SERVIR DE L'ITINÉRAIRE D'ATTENTE EUROVÉLOROUTE POUR CRÉER DE NOUVELLES CONNEXIONS VERS LA GARE ET LE PROJET DE LINO
- > GÉRER LE STATIONNEMENT EN INFRASTRUCTURE DES LOGEMENTS ET PAR DU STATIONNEMENT AÉRIEN MOBILISÉ SUR LE SITE DE LA GARE ET DAFORIB

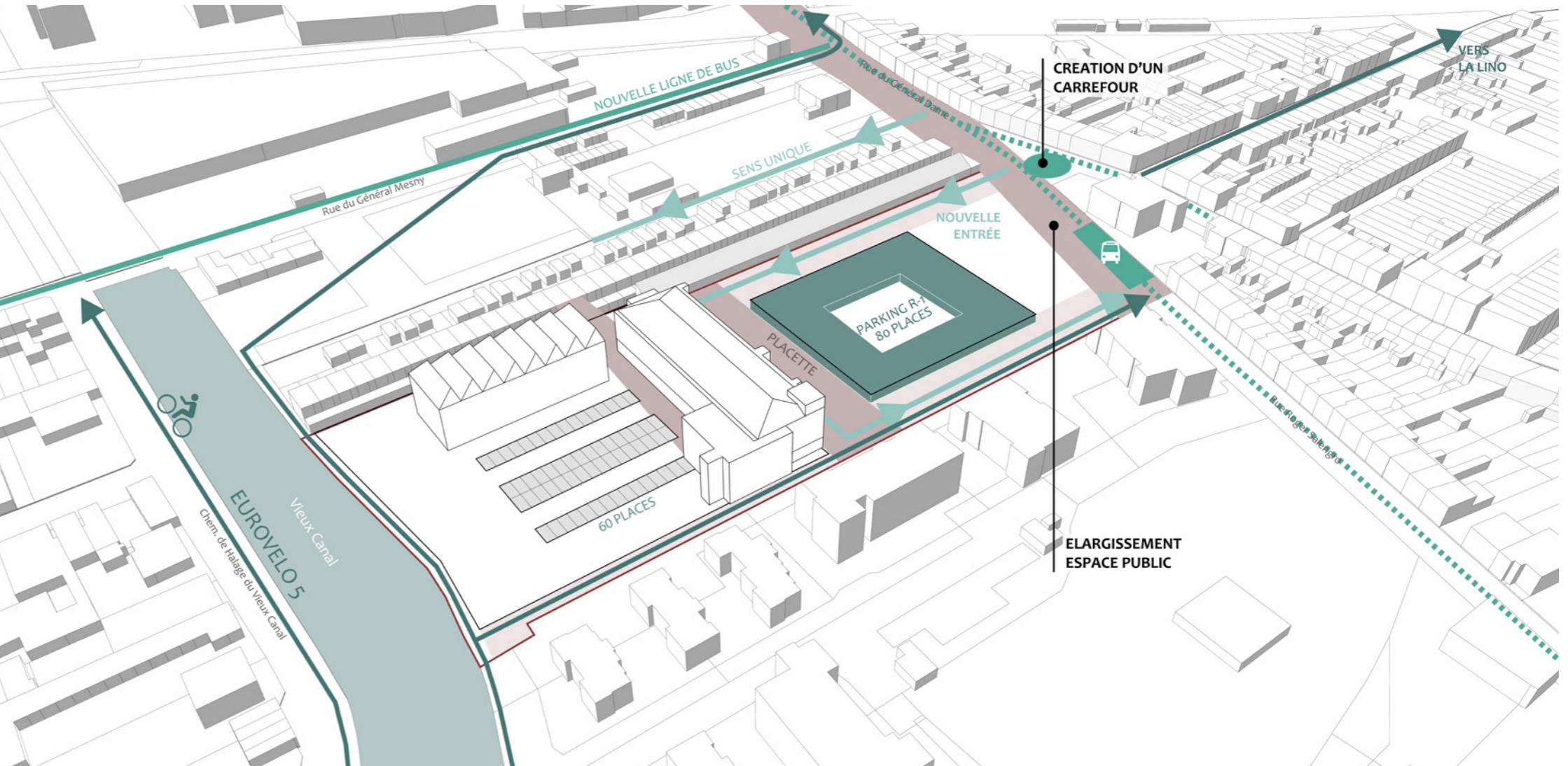
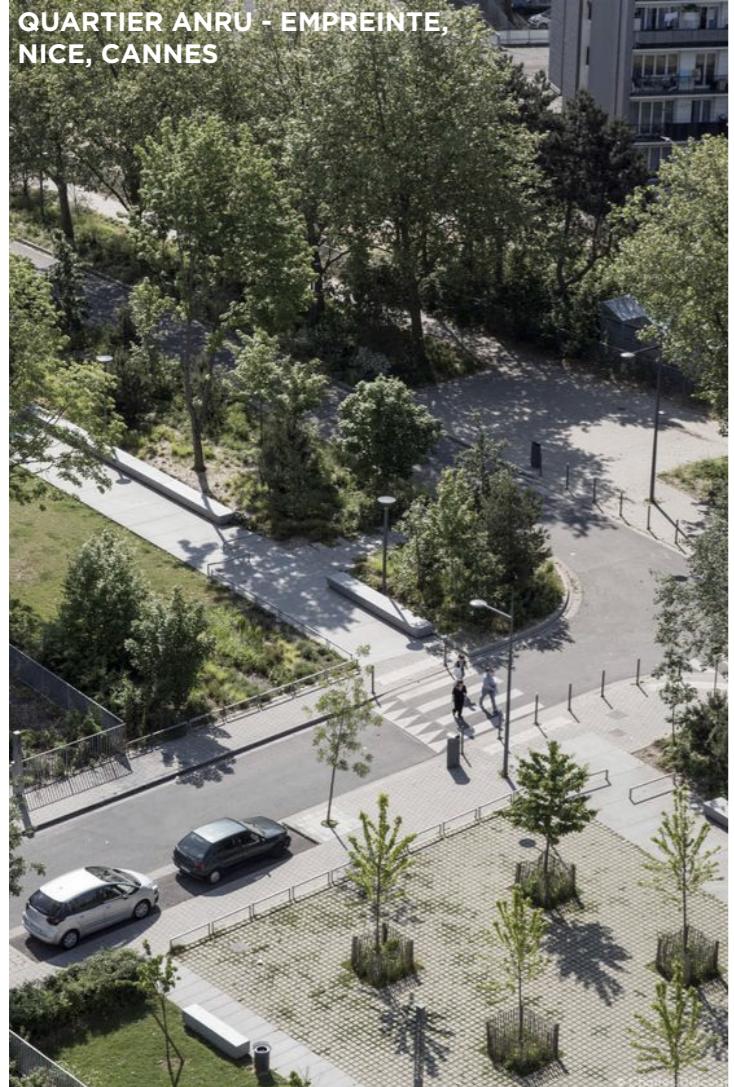
RECONNECTER LE VIEUX CANAL AUX ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX DU SITE PAR DES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES



CRÉER DES ACCROCHES PROGRAMMATIQUES POUR CONNECTER LE SITE AUX RUES COMMERCANTES



CRÉER DES CONNEXIONS TOUS MODES ENTRE LES DIFFÉRENTS SITES D'ÉTUDES





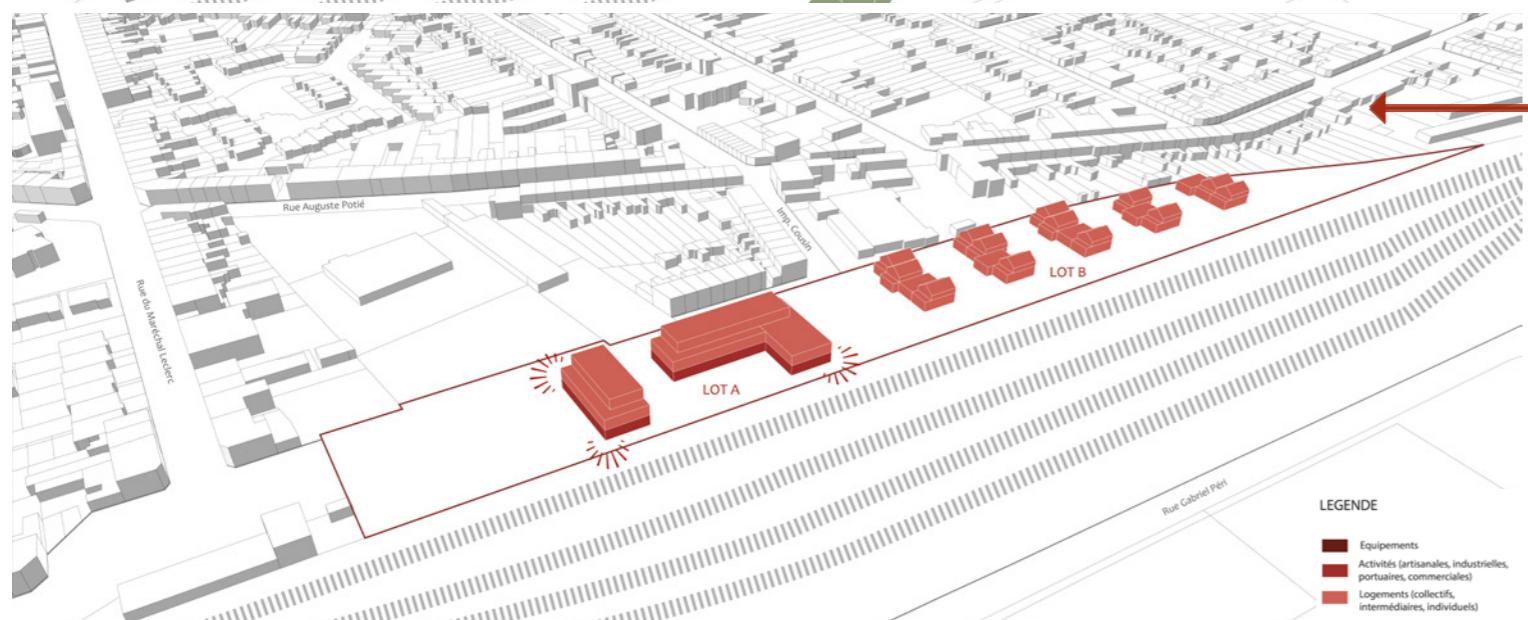
3

PLAN GUIDE POUR LE SECTEUR GARE



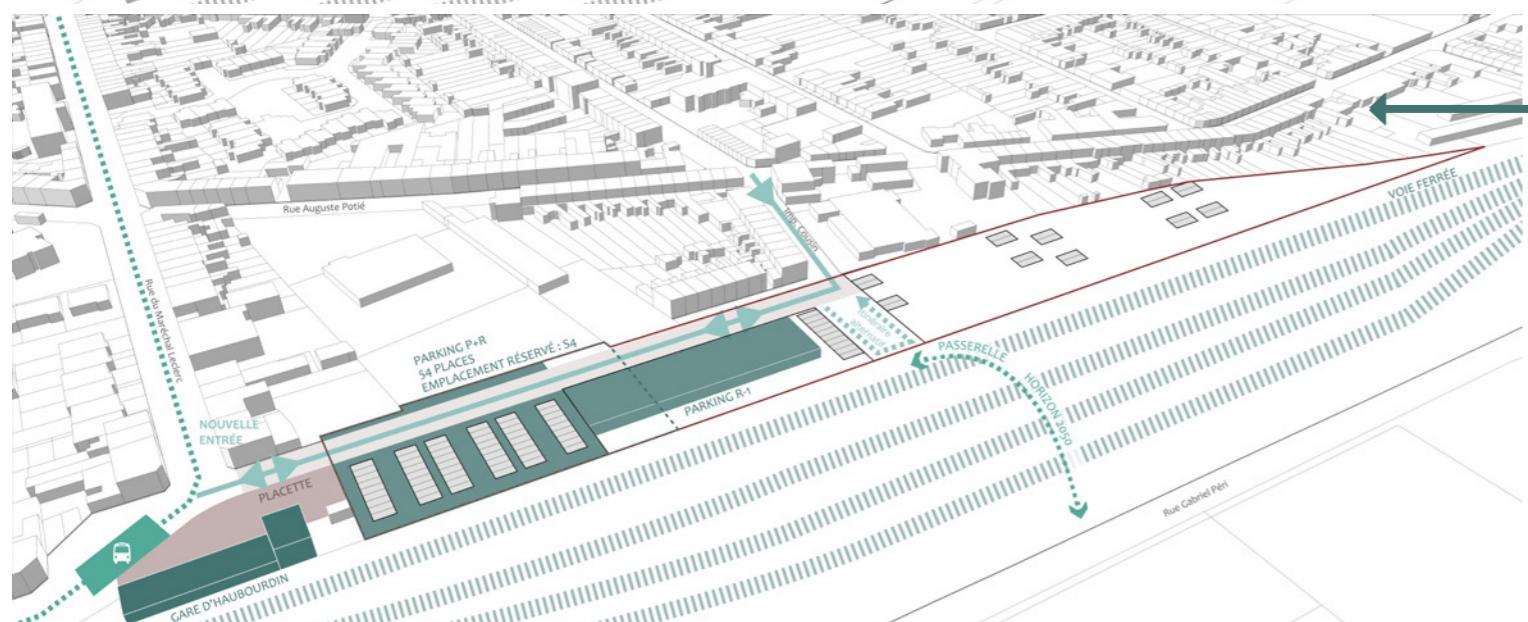
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- > GÉRER LES NUISANCES SONORES LIÉES AU FERRÉ PAR UN MERLON PAYSAGER
- > OPTIMISER AU MAXIMUM L'UNITÉ FONCIÈRE PAR LA CRÉATION DE JARDINS PARTAGÉS



ENJEUX PROGRAMMATIQUES

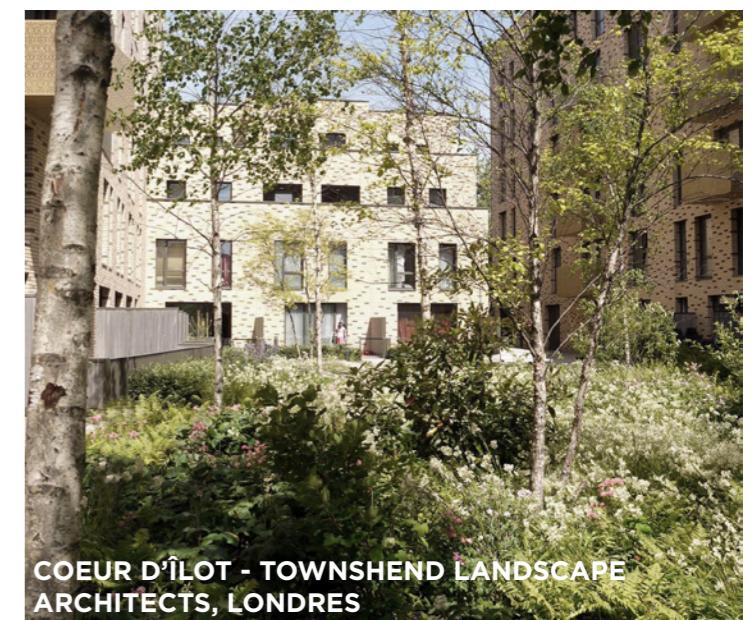
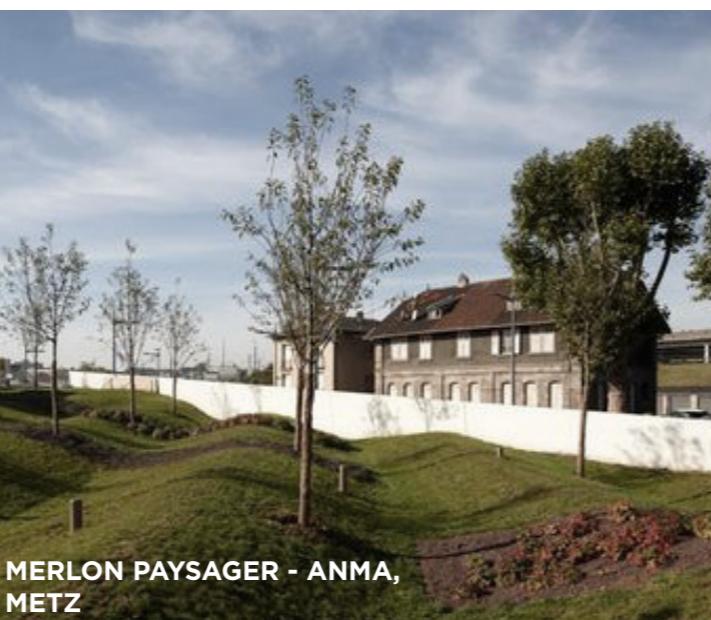
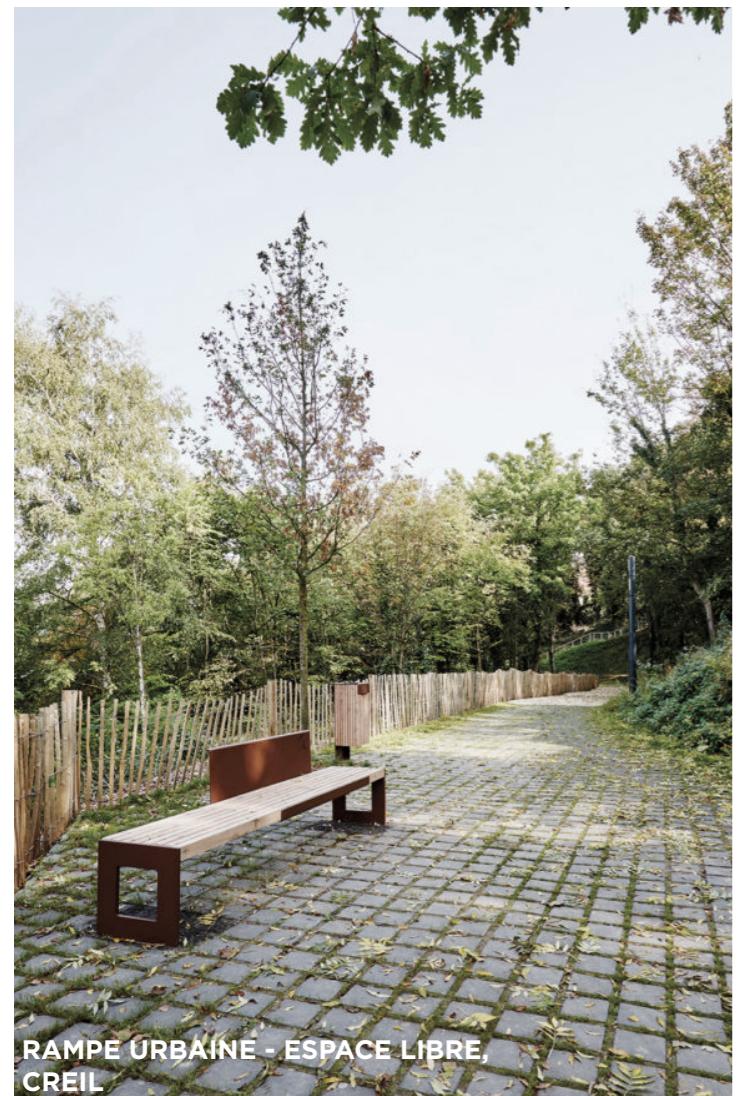
- > S'ADAPTER AU CONTEXTE DU SITE ET PROPOSER UNE FAIBLE DENSITÉ DE LOGEMENTS
- > S'OUVRIR VERS DE NOUVEAUX USAGES EN PROPOSANT DES ESPACES MULTI-ACTIVITÉS



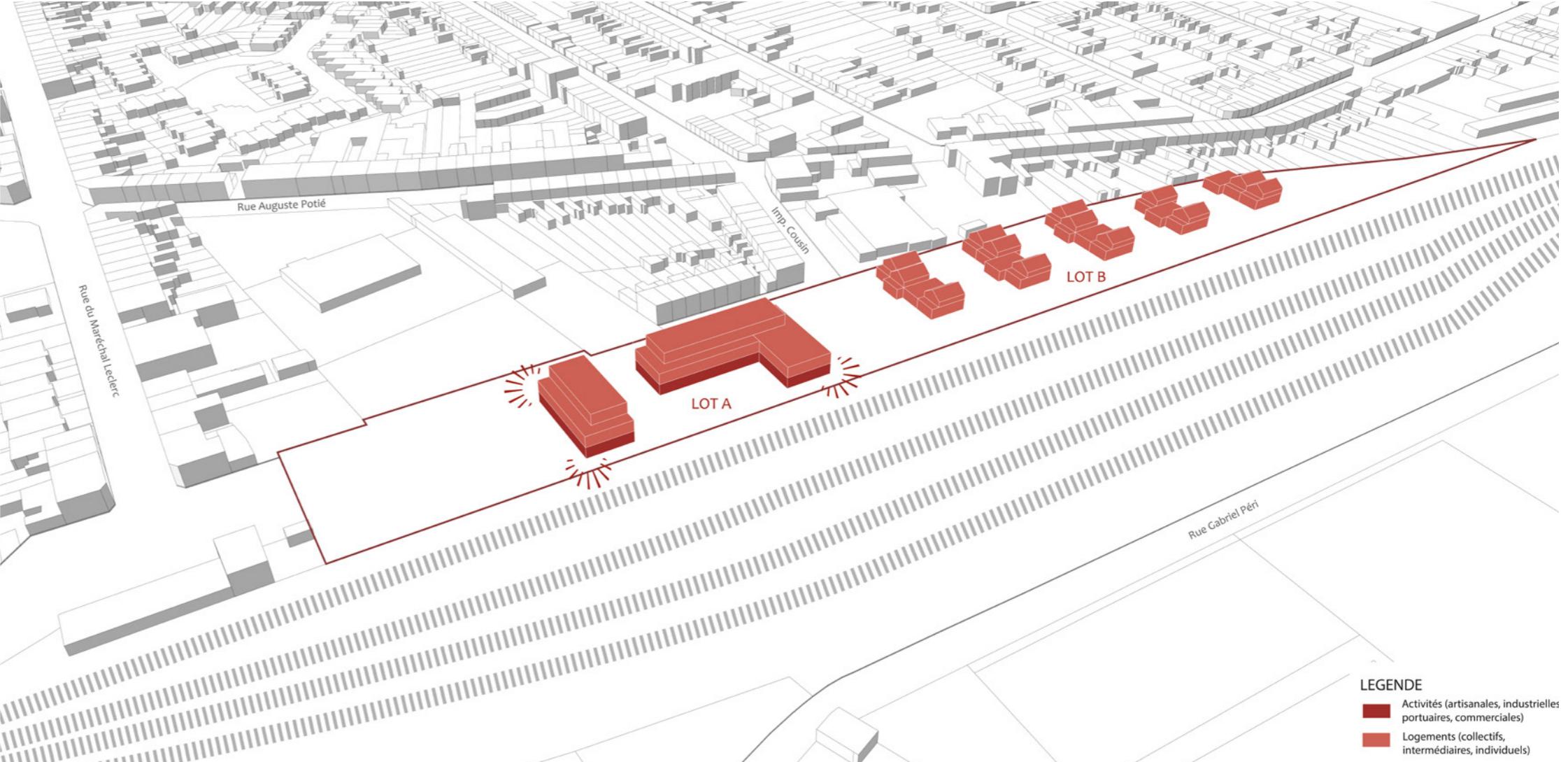
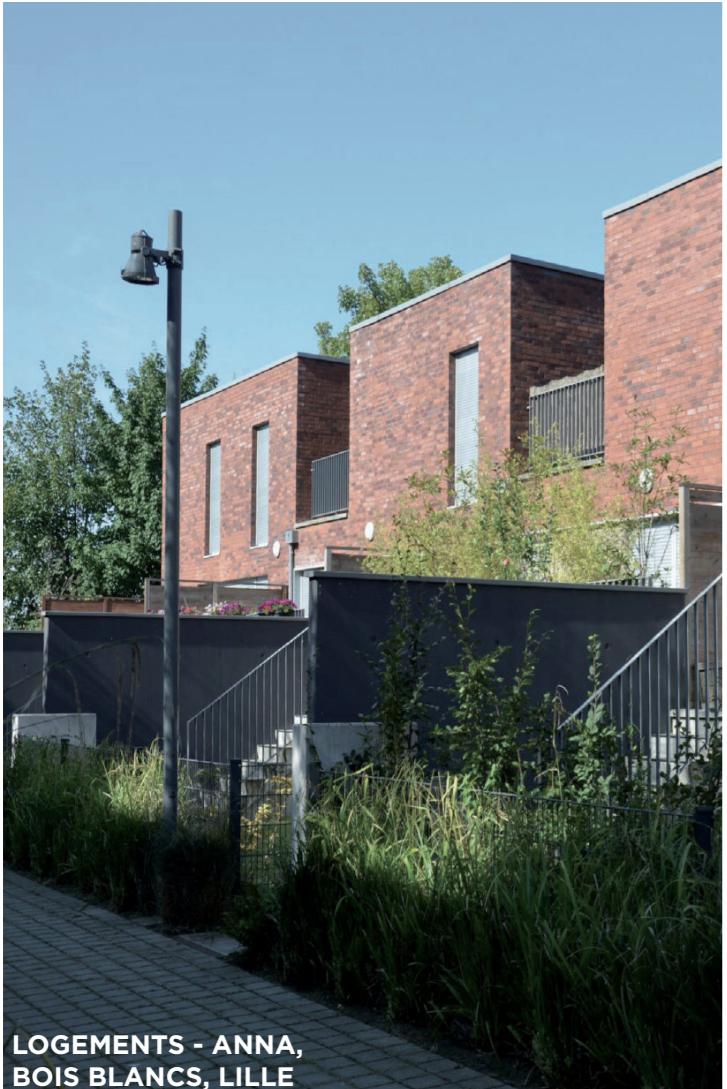
ENJEUX DE MOBILITÉS

- > UTILISER LE MAILLAGE VIAIRE EXISTANT POUR SE CONNECTER AU SITE
- > GÉRER LE STATIONNEMENT EN INFRASTRUCTURE ET PAR DU STATIONNEMENT AÉRIEN
- > RETRAVAILLER LES ESPACES PUBLICS AUX ABORDS

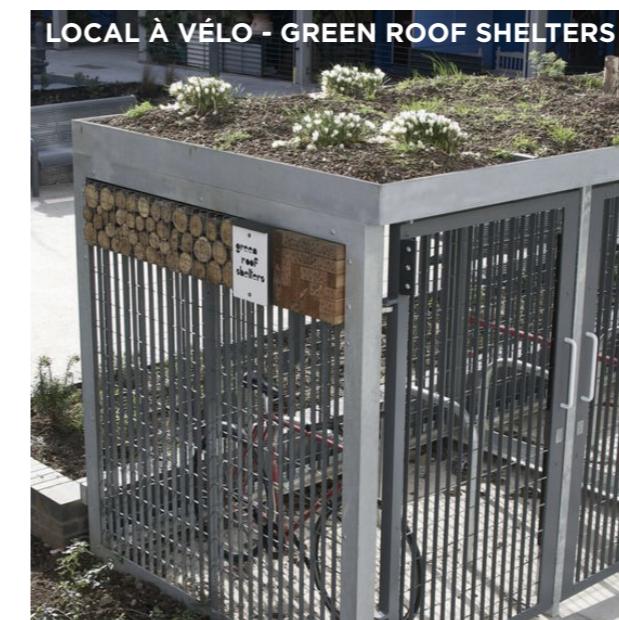
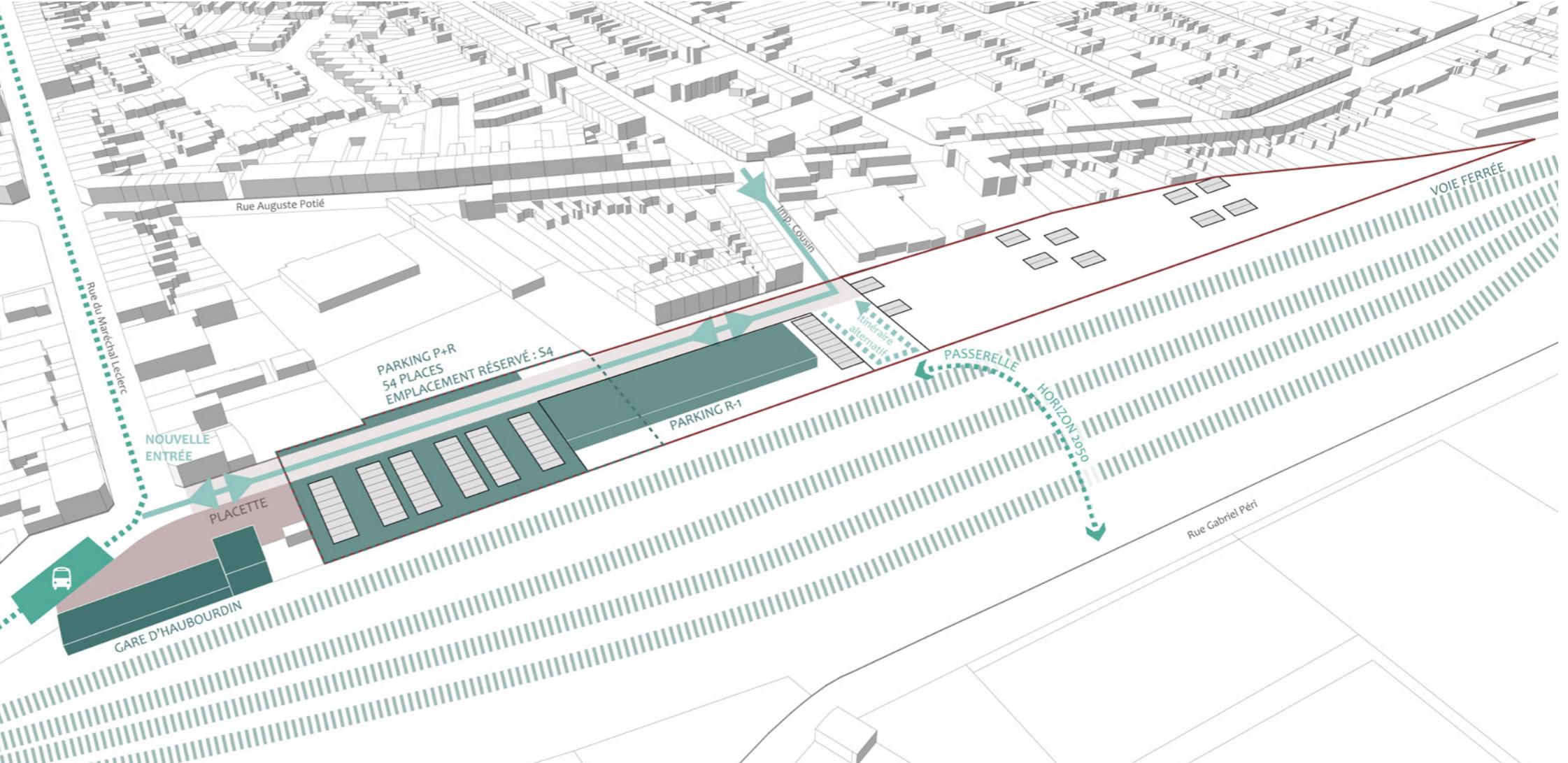
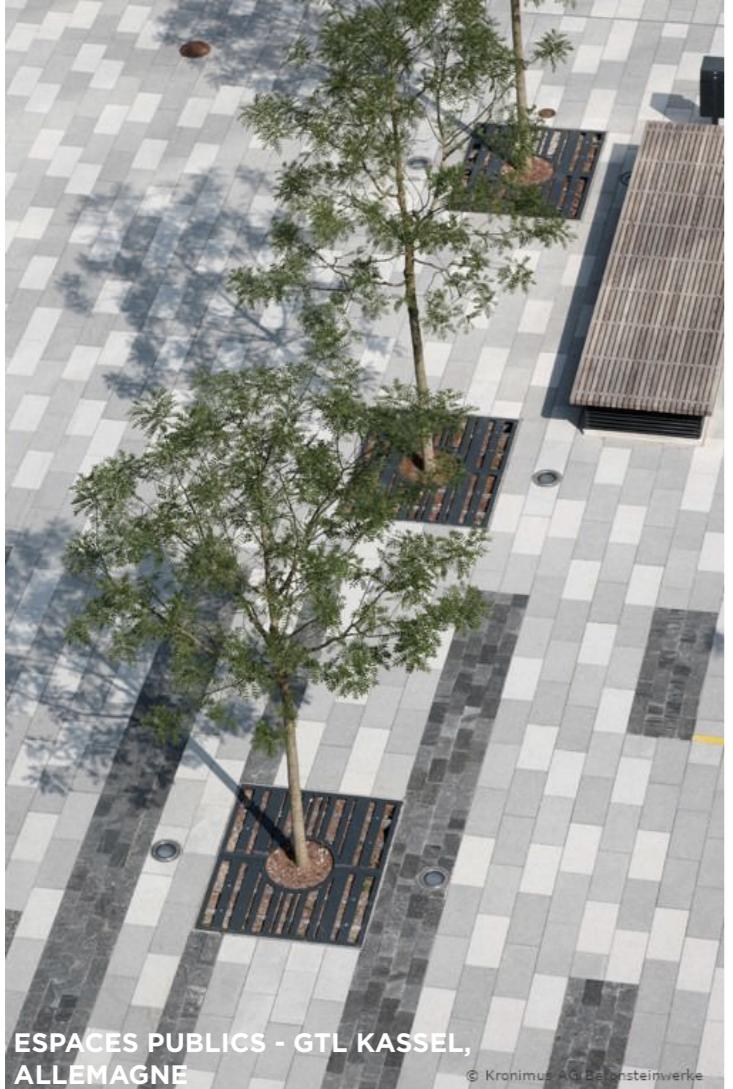
PROPOSER UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER ADAPTÉ AU SITE DE LA GARE



DYNAMISER ET VALORISER LA GARE D'HAUBOURDIN PAR UNE MIXITÉ PROGRAMMATIQUE



GÉRER LES BESOINS DES HAUBOURDINOIS PAR LA MISE EN PLACE D'UN POLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL



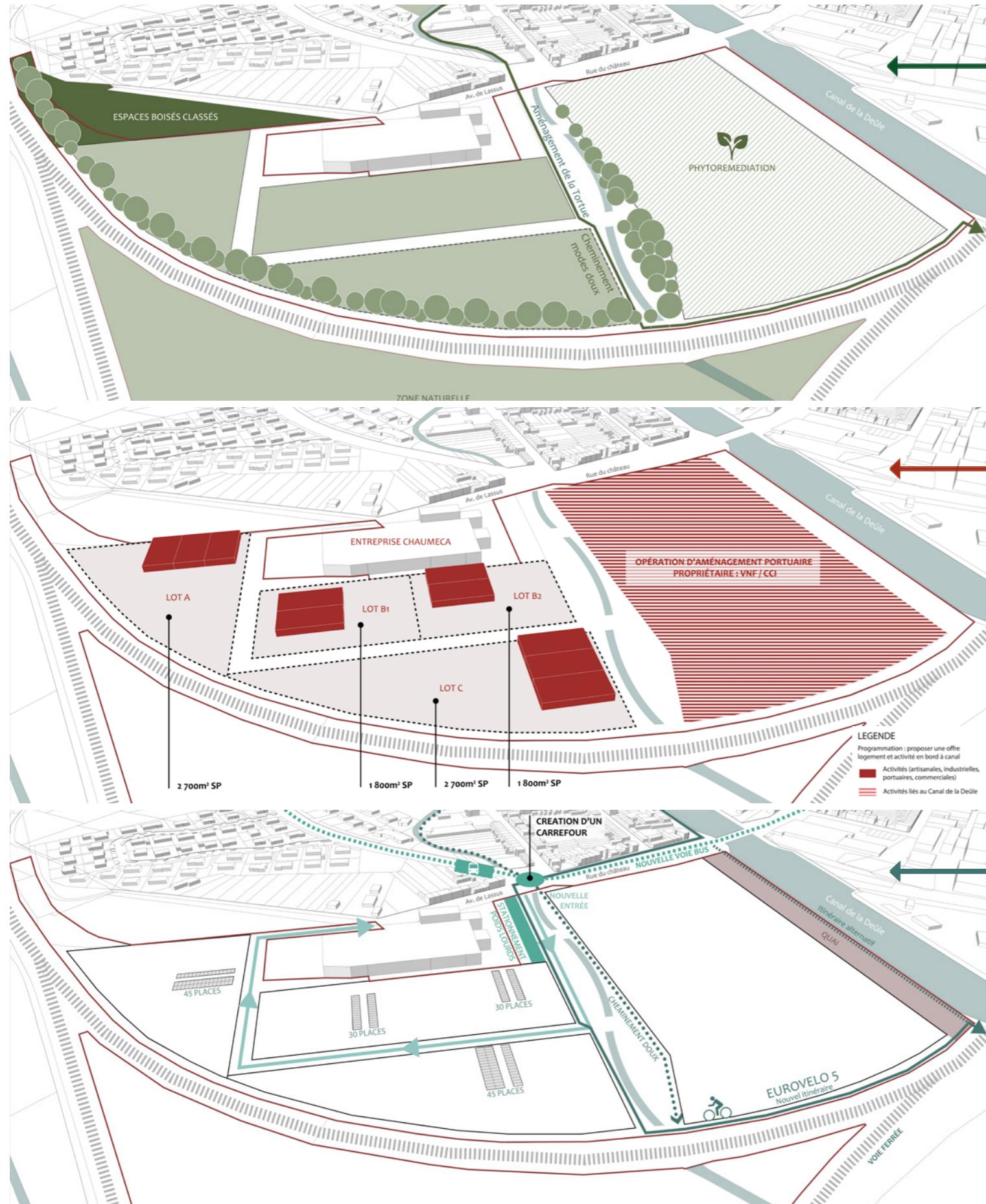


> 55 LOGEMENTS ENVIRON
> 830 M² SP D'ACTIVITÉS MIXTES
> 0,64 HA D'ESPACES PUBLICS CRÉÉS ET REQUALIFIÉS



4

PLAN GUIDE POUR LE SECTEUR LEVER



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- > RÉAMÉNAGER LE CORRIDOR ÉCOLOGIQUE DE LA TORTUE
- > GÉRER LA DÉPOLLUTION DU SITE PAR LES PLANTES
- > CRÉER UN ESPACE DE BIODIVERSITÉ SUR LE TRIANGLE FERROVIAIRE
- > CONSERVER ET CONFORTER LE MERLON PAYSAGER AUX ABORDS DE LA VOIE FERRÉE

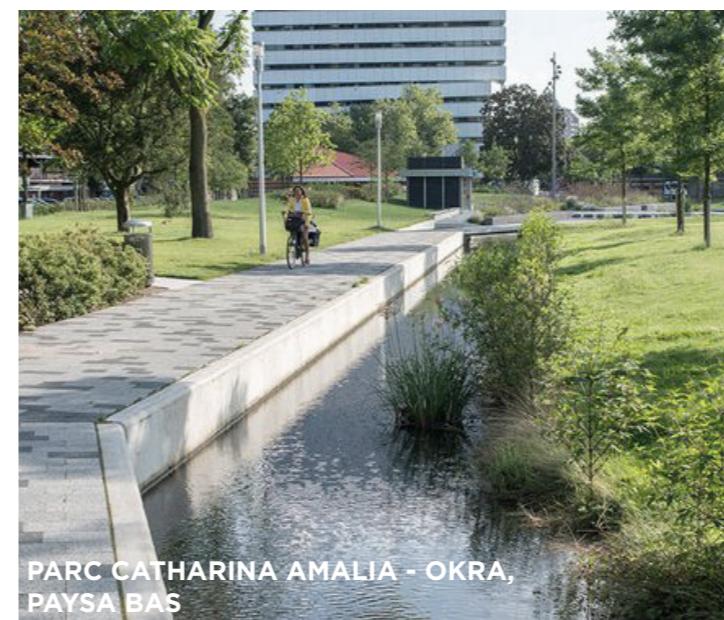
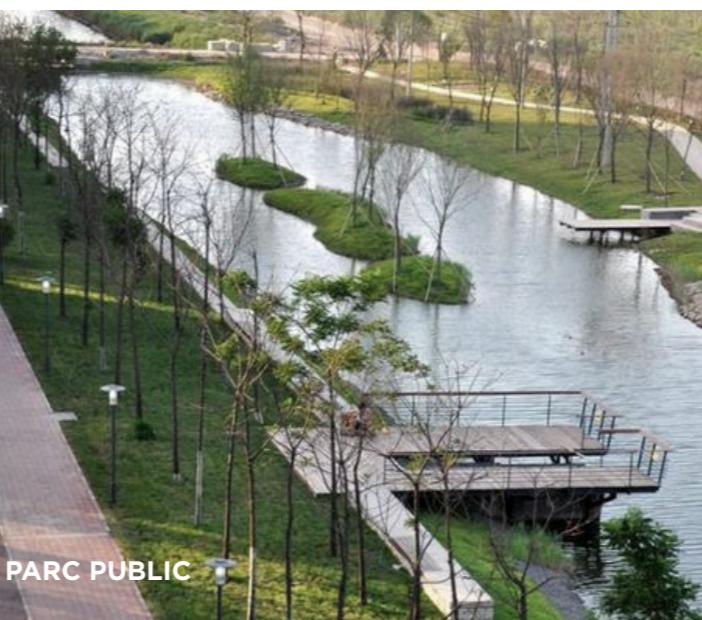
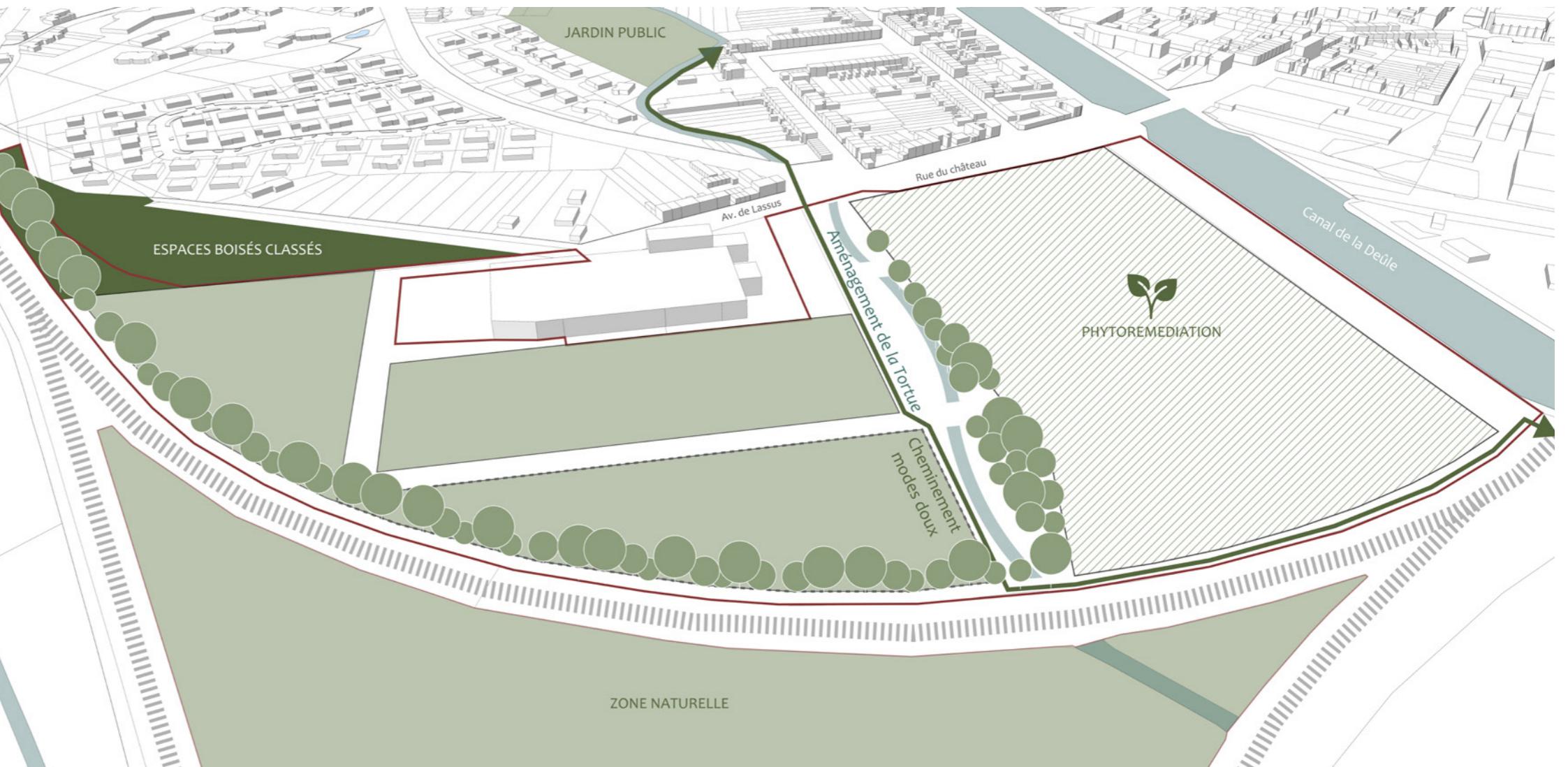
ENJEUX PROGRAMMATIQUES

- > PROPOSER UNE EXTENSION DU PORT DE SANTES AVEC DES ACTIVITÉS LIÉS AU FLUVIAL
- > ÉTENDRE LA ZONE GRÂCE À LA MISE EN PLACE D'ACTIVITÉS ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

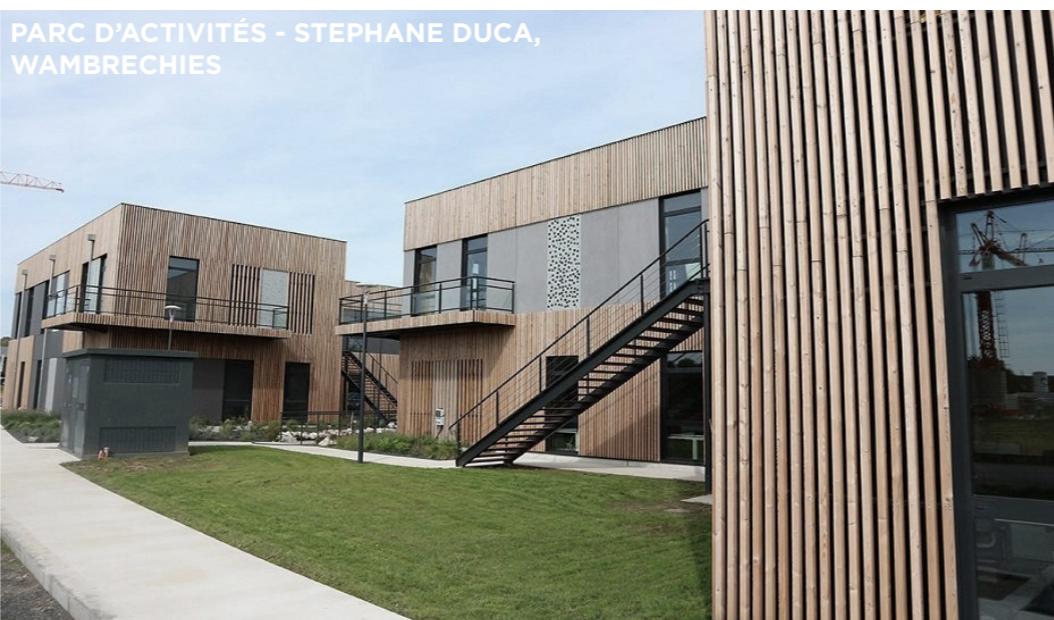
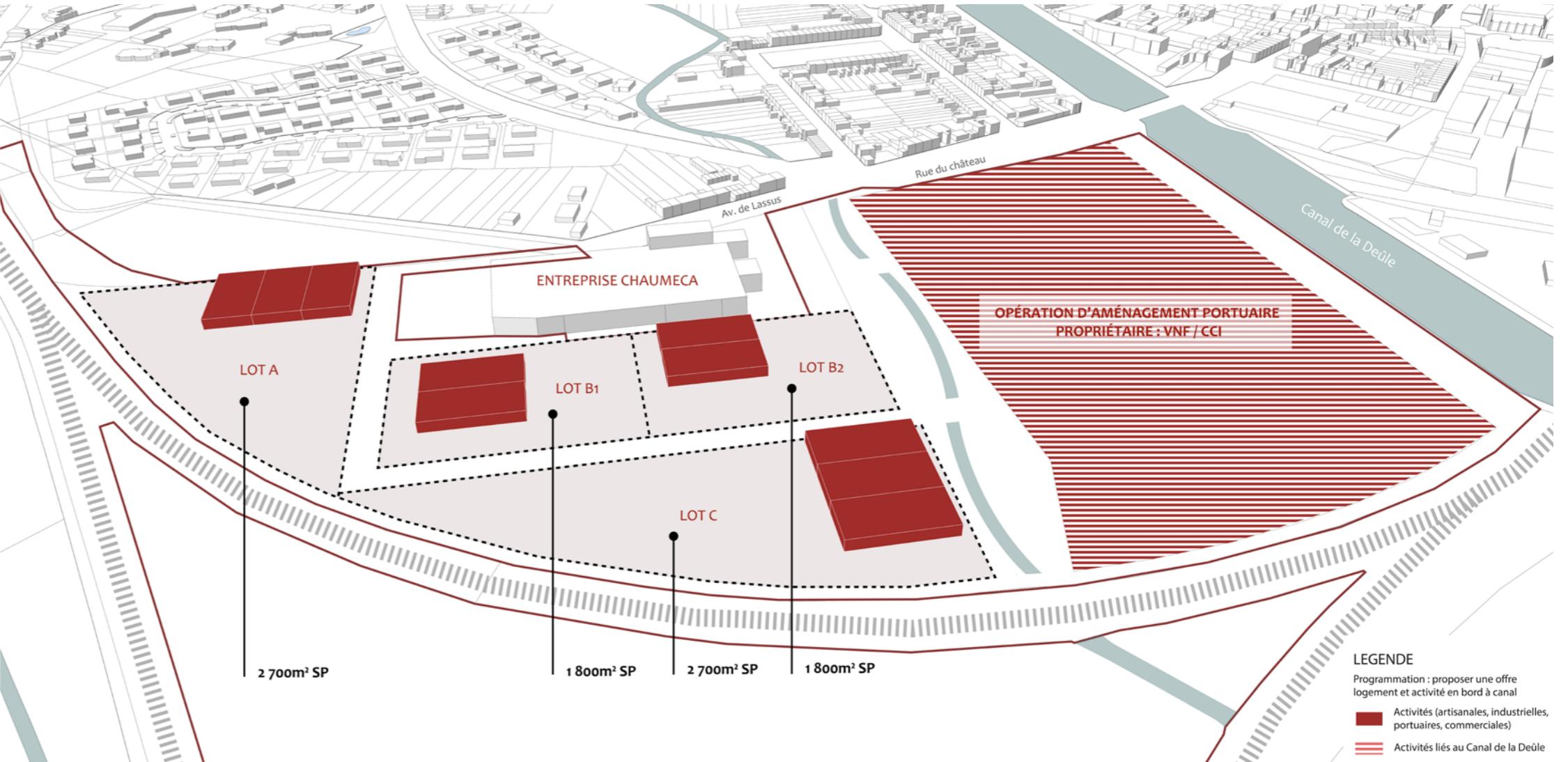
ENJEUX DE MOBILITÉS

- > CRÉER UN BOUCLAGE VIAIRE POUR DESSERVIR LES DIFFÉRENTS LOTS
- > GÉRER LES PROBLÉMATIQUES D'INSÉCURITÉ EN CRÉANT DE NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS SUR LES ESPACES PUBLICS AUX ABORDS
- > CONTOURNER LA PRÉSENCE DU QUAI PAR UN NOUVEL ITINÉRAIRE EUROVÉLOROUTE 5
- > GÉRER LE STATIONNEMENT À LA PARCELLE PAR DU STATIONNEMENT AÉRIEN

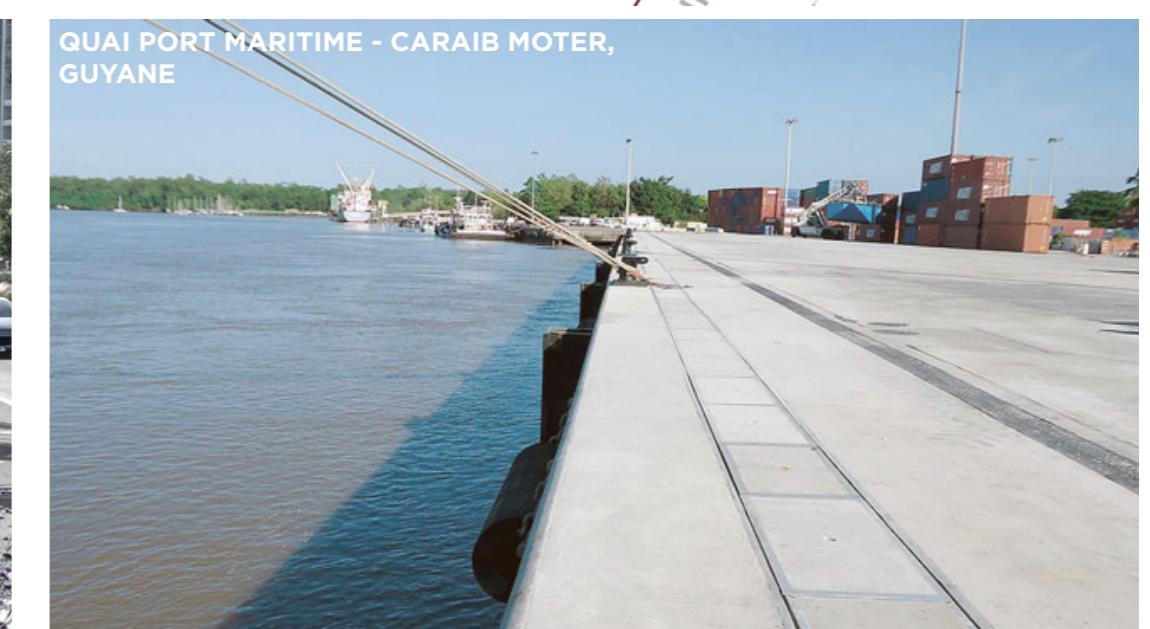
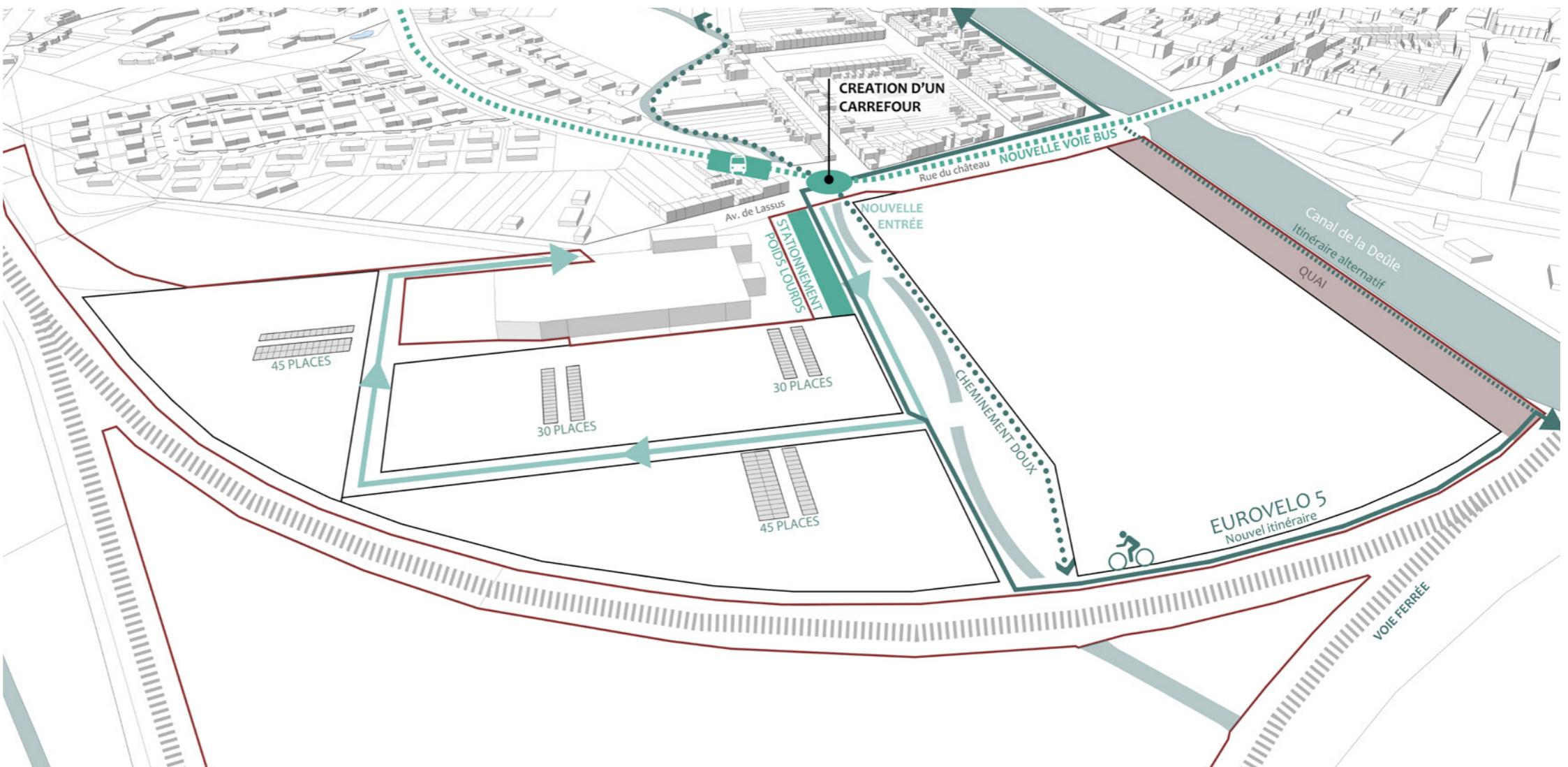
UTILISER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES DU SITE POUR CRÉER DES CONTINUITÉS PAYSAGERES



TENDRE VERS UN PARC D'ACTIVITÉS PAR LA MISE EN PLACE D'ACTIVITÉS PORTUAIRES, ARTISANALES ET INDUSTRIELS



UTILISER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES DU SITE POUR CRÉER DE NOUVELLES CONNEXION TOUS MODES

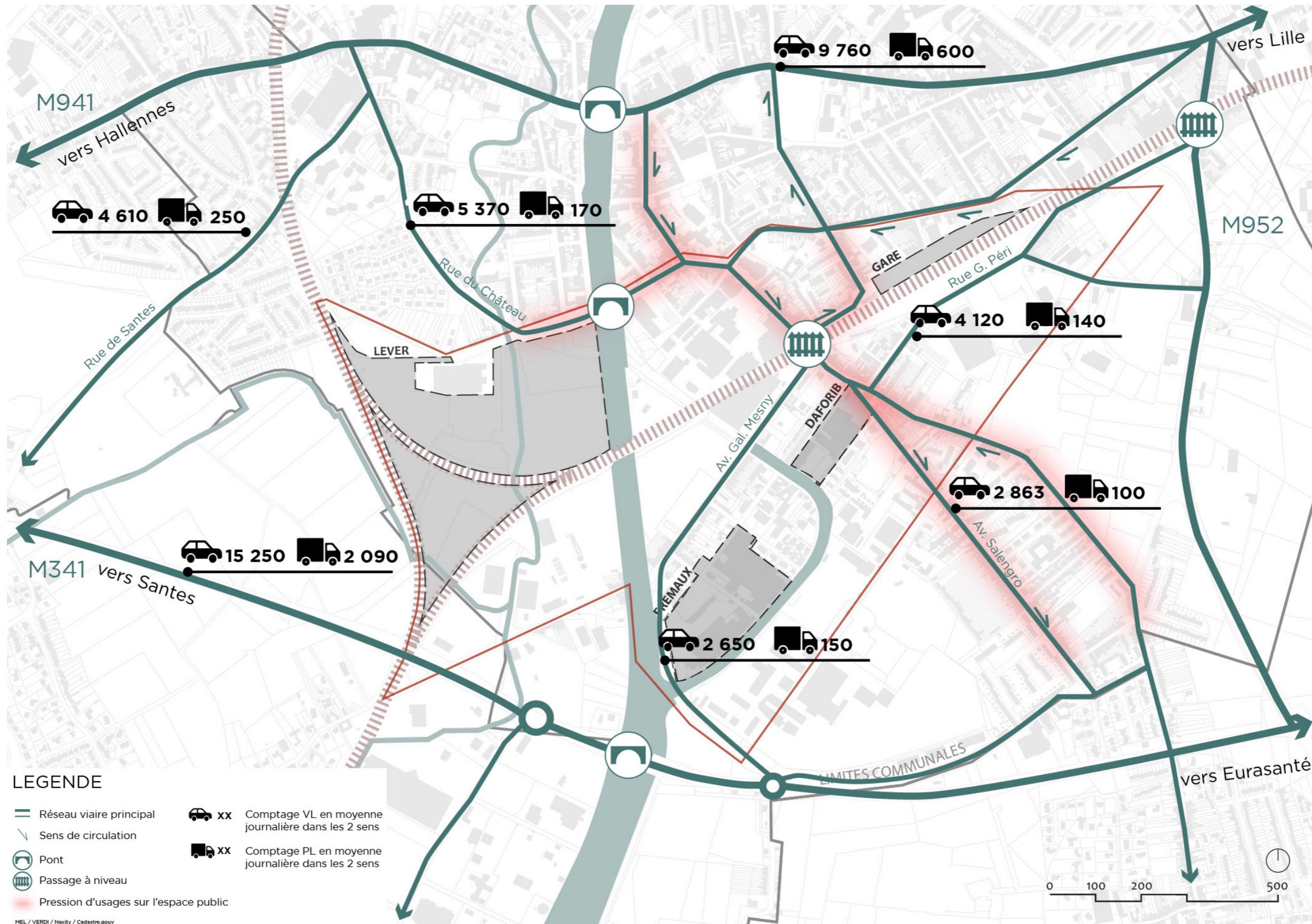




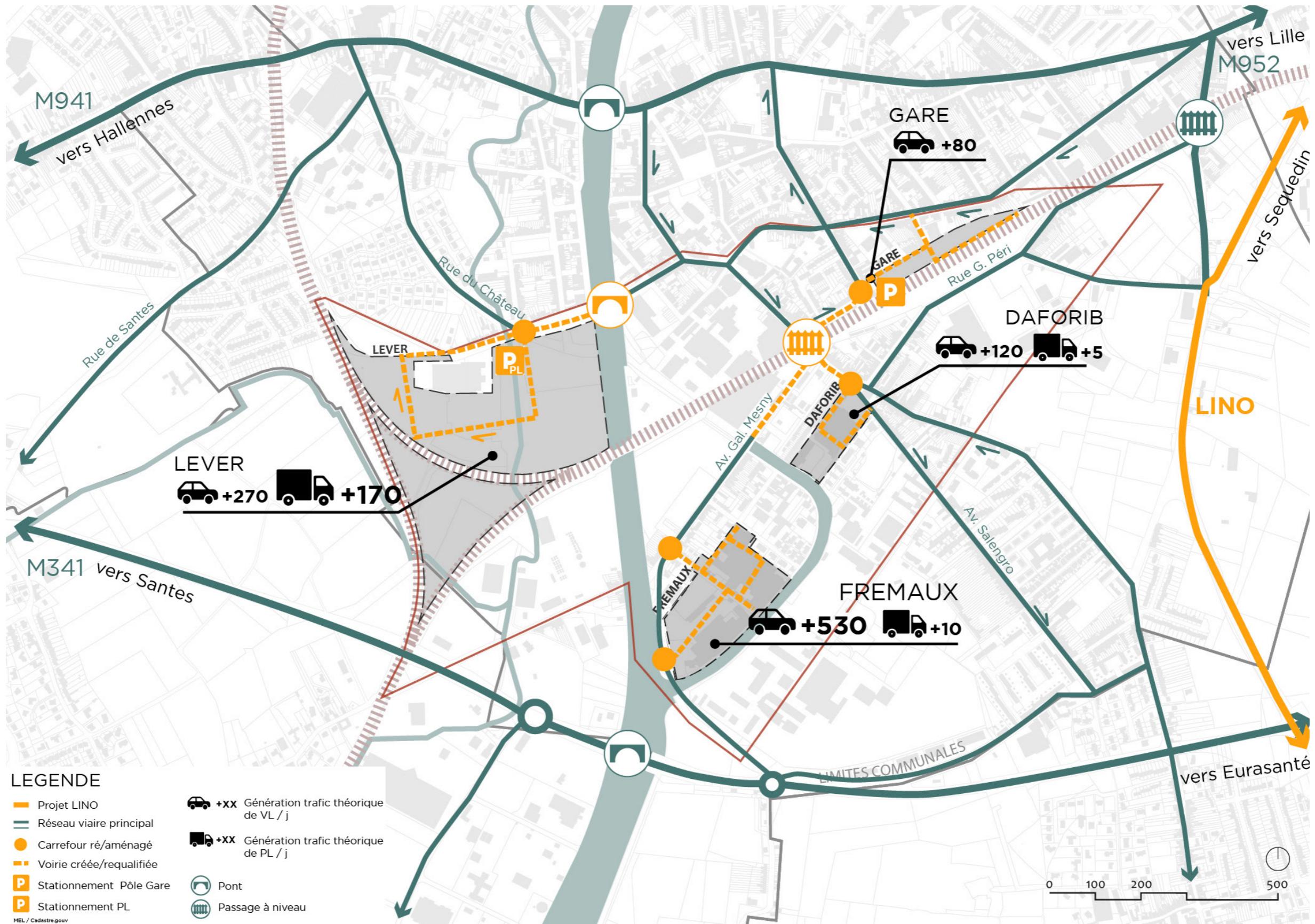
5

PLAN GUIDE POUR LE RÉÉQUILIBRAGE DES MODES DE DÉPLACEMENT

UNE CONFIGURATION VIAIRE ET DES COUPURES URBAINES COMPLEXIFIANT LES DÉPLACEMENTS



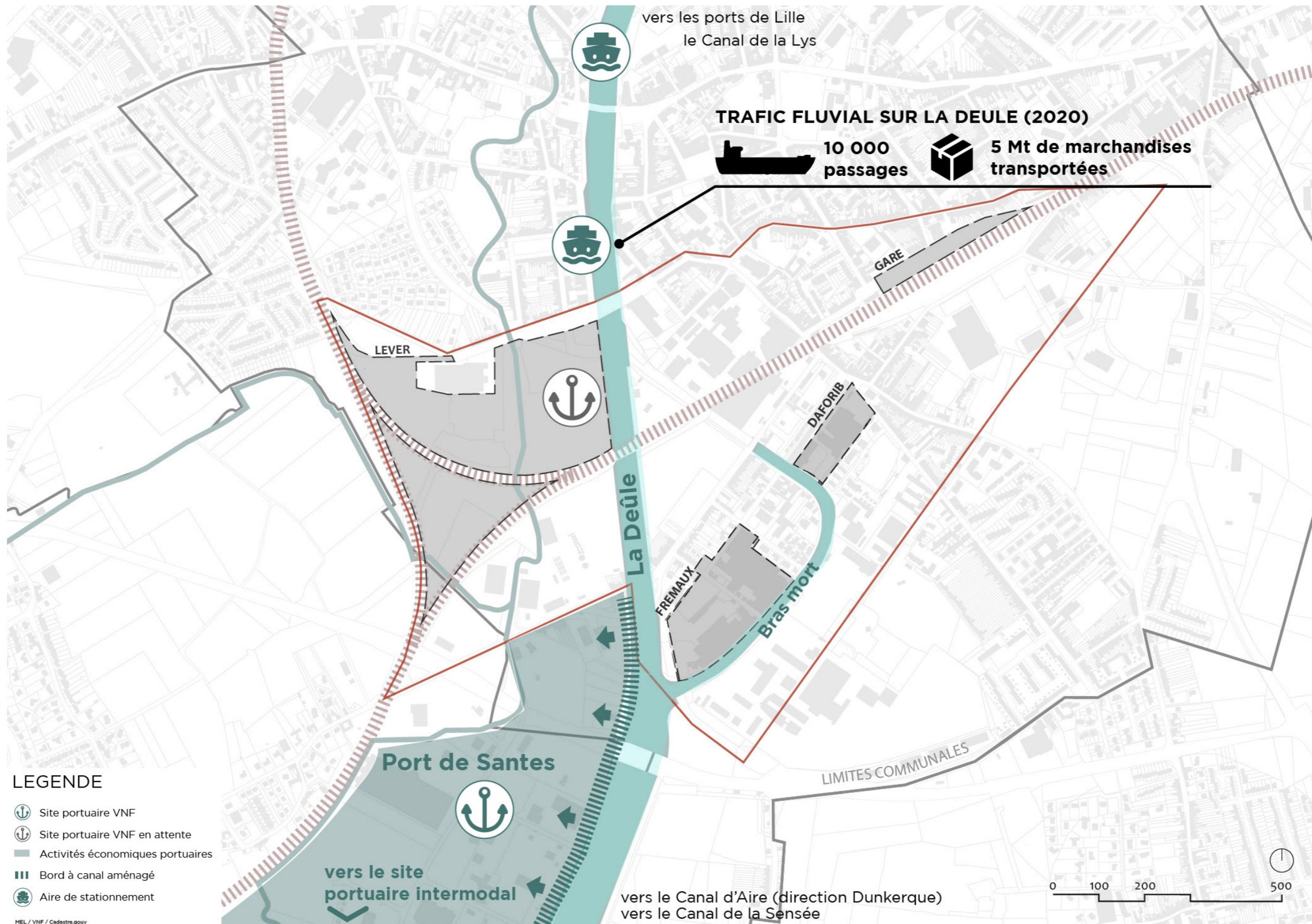
ANTICIPER LA GÉNÉRATION DE TRAFIC DES SITES, REQUALIBRER LES ESPACES PUBLICS ET AMELIORER LES POINTS DE FRANCHISSEMENT



DYNAMIQUES ET AMÉNAGEMENTS FLUVIAUX ACTUELS

DES BORDS A QUAI AMÉNAGÉS EN ATTENTE ET À PROXIMITÉ DU PORT DE SANTES

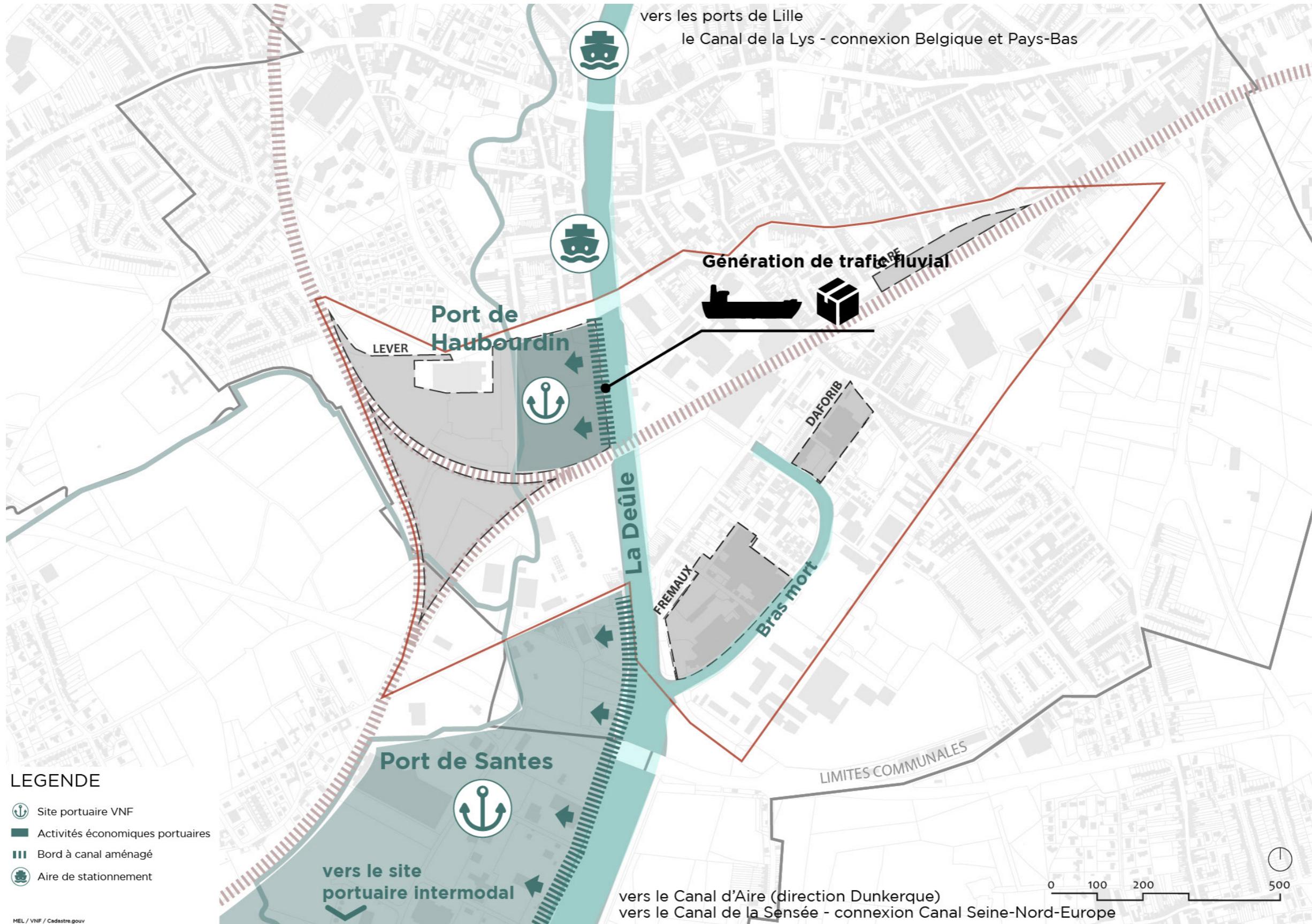
6 | PLAN GUIDE POUR LAE RÉÉQUILIBRAGE DES MODES DE DÉPLACEMENT



DYNAMIQUES ET AMÉNAGEMENTS FLUVIAUX LIÉS A L'AMÉNAGEMENT DU SITE LEVER

RÉACTIVER LES BORDS DE DEULE ET CONFORTER L'ASSISE FLUVIALE DE
LA COMMUNE AUTOUR DU PORT D'HAUBOURDIN

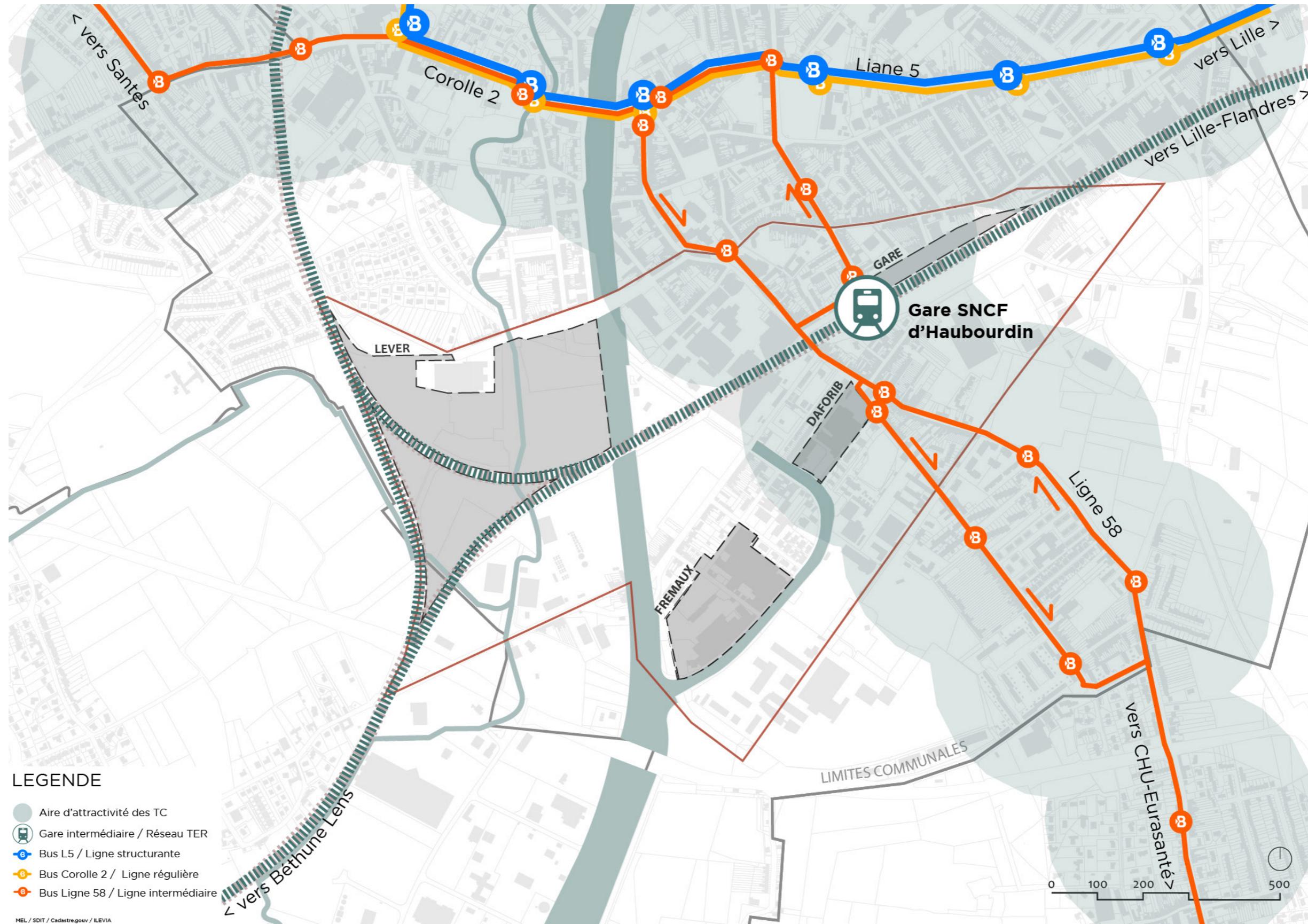
6 | PLAN GUIDE POUR LAE RÉÉQUILIBRAGE DES MODES DE DÉPLACEMENT



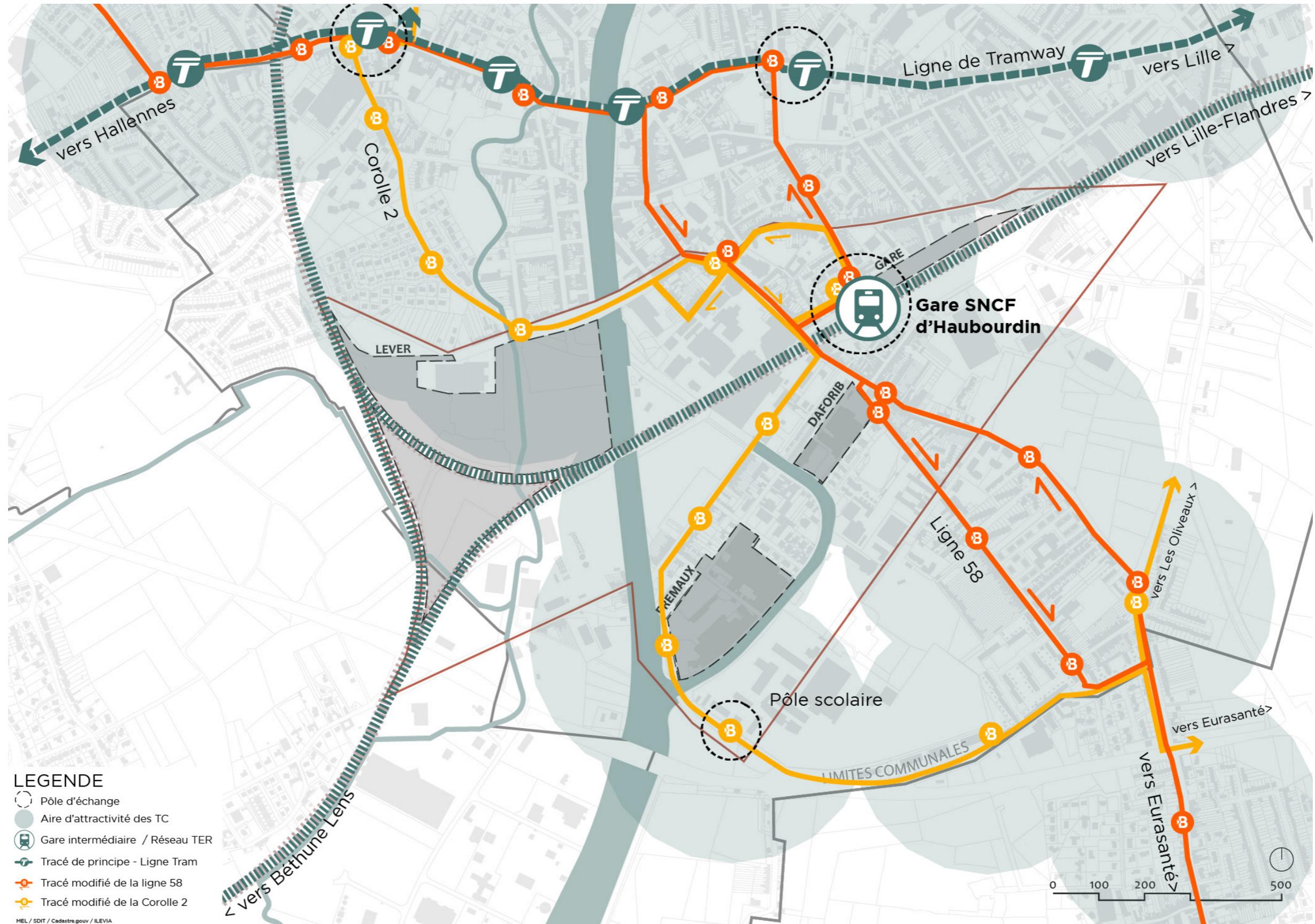
DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN ACTUELLE

UNE OFFRE PRINCIPALEMENT CENTRÉE SUR LA DESSERTE NORD DE LA COMMUNE

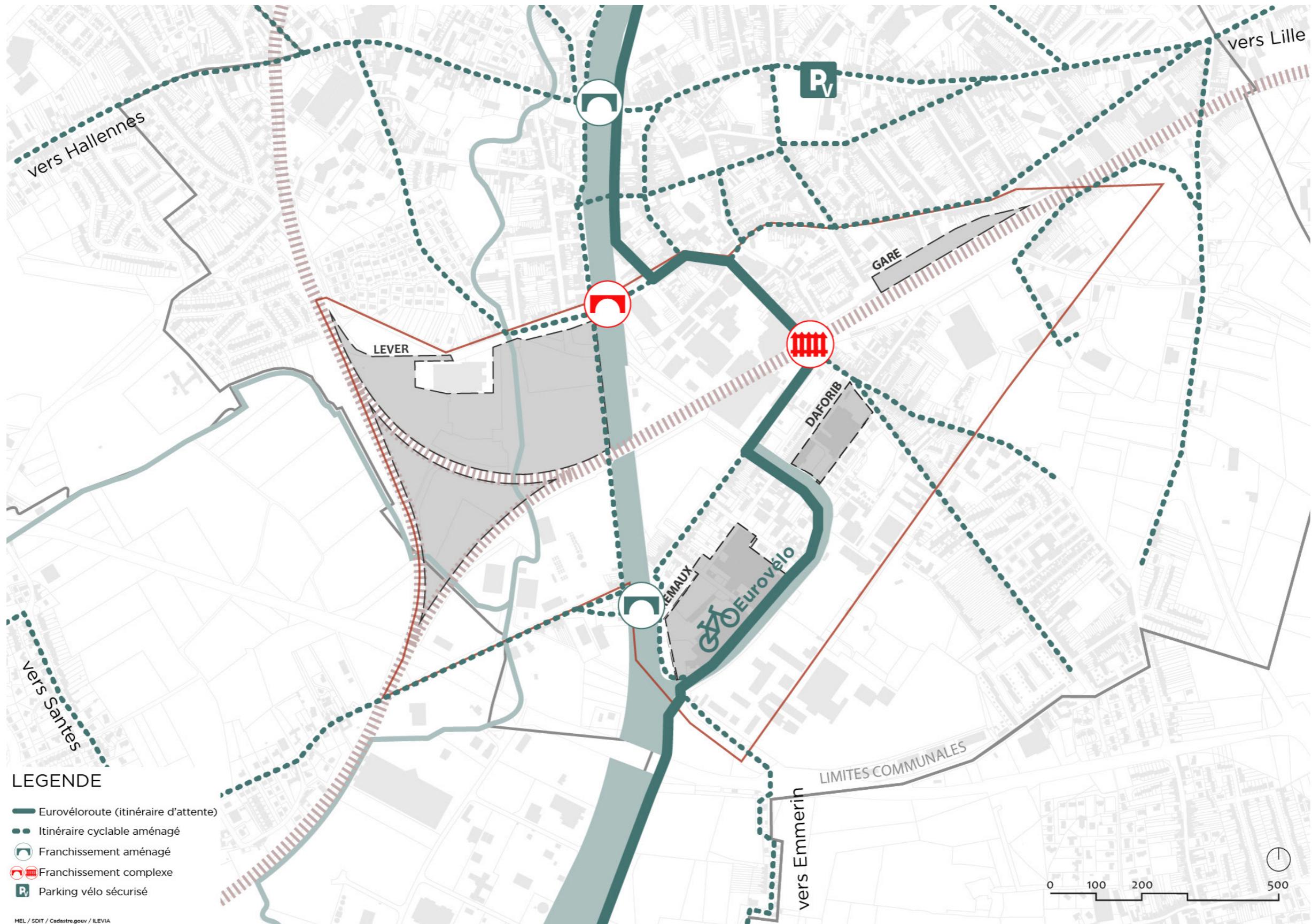
6 | PLAN GUIDE POUR LAE RÉÉQUILIBRAGE DES MODES DE DÉPLACEMENT



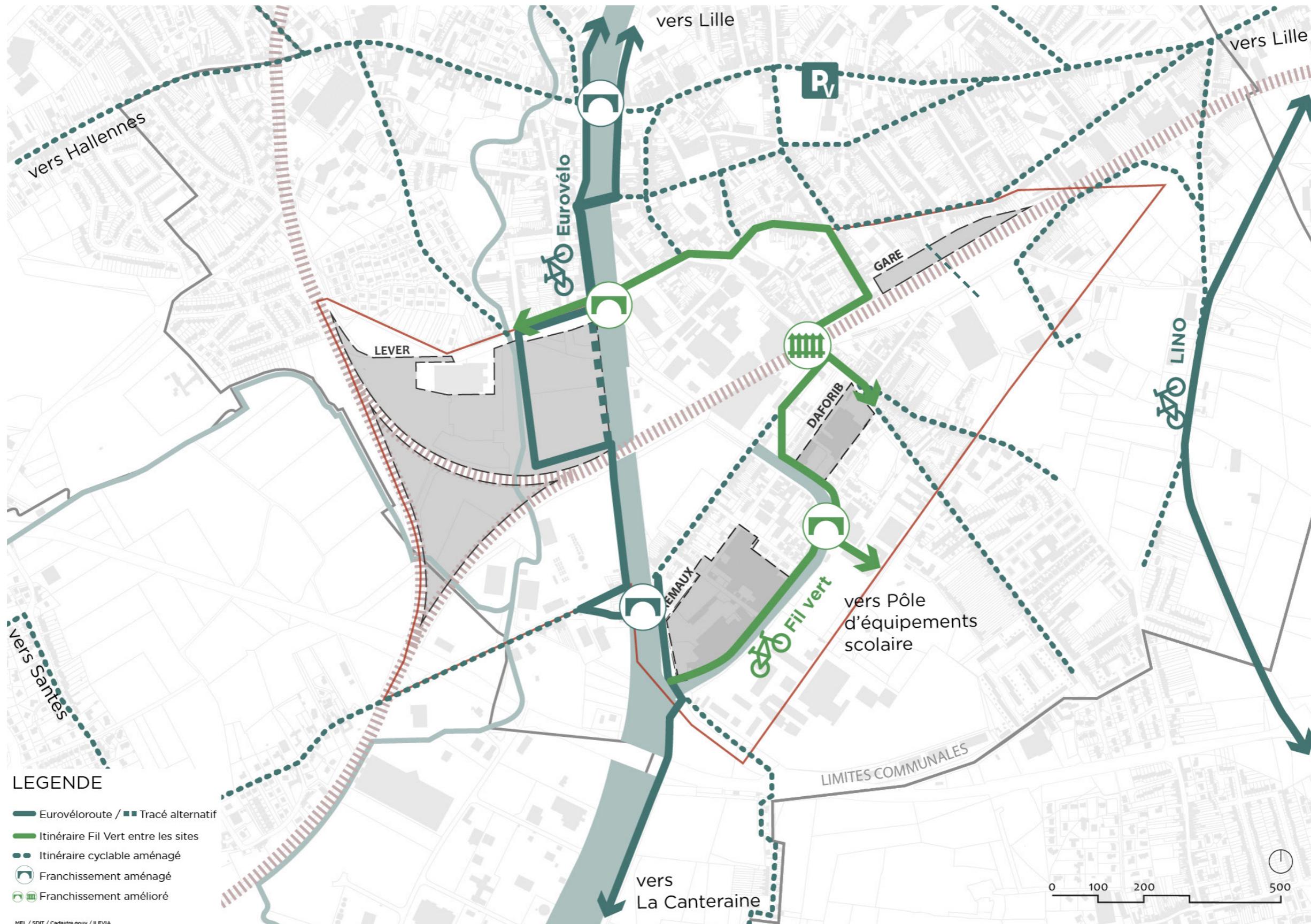
UNE OFFRE RÉORGANISÉE AUTOUR D'UNE MEILLEUR DESSERTE DES SITES ET D'UN RABATTEMENT VERS LES LIGNES DE TRANSPORT EN COMMUN MAJEURES



UN MAILLAGE CENTRÉ SUR LE PASSAGE DE L'EUROVÉLOROUTE LE LONG DE LA DEÛLE



UNE AFFIRMATION DES ITINÉRAIRES MAJEURS ET UN RENFORCEMENT DES CONTINUITÉS INTER-QUARTIERS



6

PLAN GUIDE POUR LES ESPACES PUBLICS À L'ÉCHELLE DU PÉRIMÈTRE ÉLARGI

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

7 | PLAN GUIDE POUR LES ESPACES PUBLICS À L'ÉCHELLE DU PÉRIMÈTRE ÉLARGI

RÉÉQUILIBRER LES MODES DE DÉPLACEMENT PAR LA CRÉATION ET LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

> DES ESPACES PUBLICS QUI FONT LIEN AVEC L'EXISTANT

Les espaces publics doivent constituer l'écrin du projet de renouvellement urbain et proposer de nouveaux usages aux habitants du quartier. Ici, c'est **4 sites de 22.7 ha reliés par 6.4 ha de rues créées et requalifiées.**

> LES ESPACES PUBLICS LIÉS À L'OPÉRATION

FREMAUX :

- _ Création d'une nouvelle rue,
- _ Création d'une placette,
- _ Création d'une passerelle,
- _ Création d'un parc public,
- _ Réaménagement du chemin de halage du Vieux Canal,
- _ Requalification de la rue de la Tannerie

DAFORIB :

- _ Création d'une nouvelle rue,
- _ Création d'un nouveau parvis,
- _ Création et réaménagement du chemin de halage
- _ Réaménagement du square Daforib

GARE :

- _ Création d'une nouvelle rue,
- _ Création d'une raquette de retournement,
- _ Création d'un parking P+R

LEVER :

- _ Création d'une nouvelle rue
- _ Réaménagement de «La Tortue» + nouvelle rue

> LES ESPACES PUBLICS REQUALIFIÉS AUX ABORDS

FREMAUX :

- _ Requalification de la rue de la Tannerie soit l'entrée via la rue du Général Mesny,
- _ Requalification de la rue du Faisan,
- _ Requalification du chemin de halage du Vieux Canal.

DAFORIB :

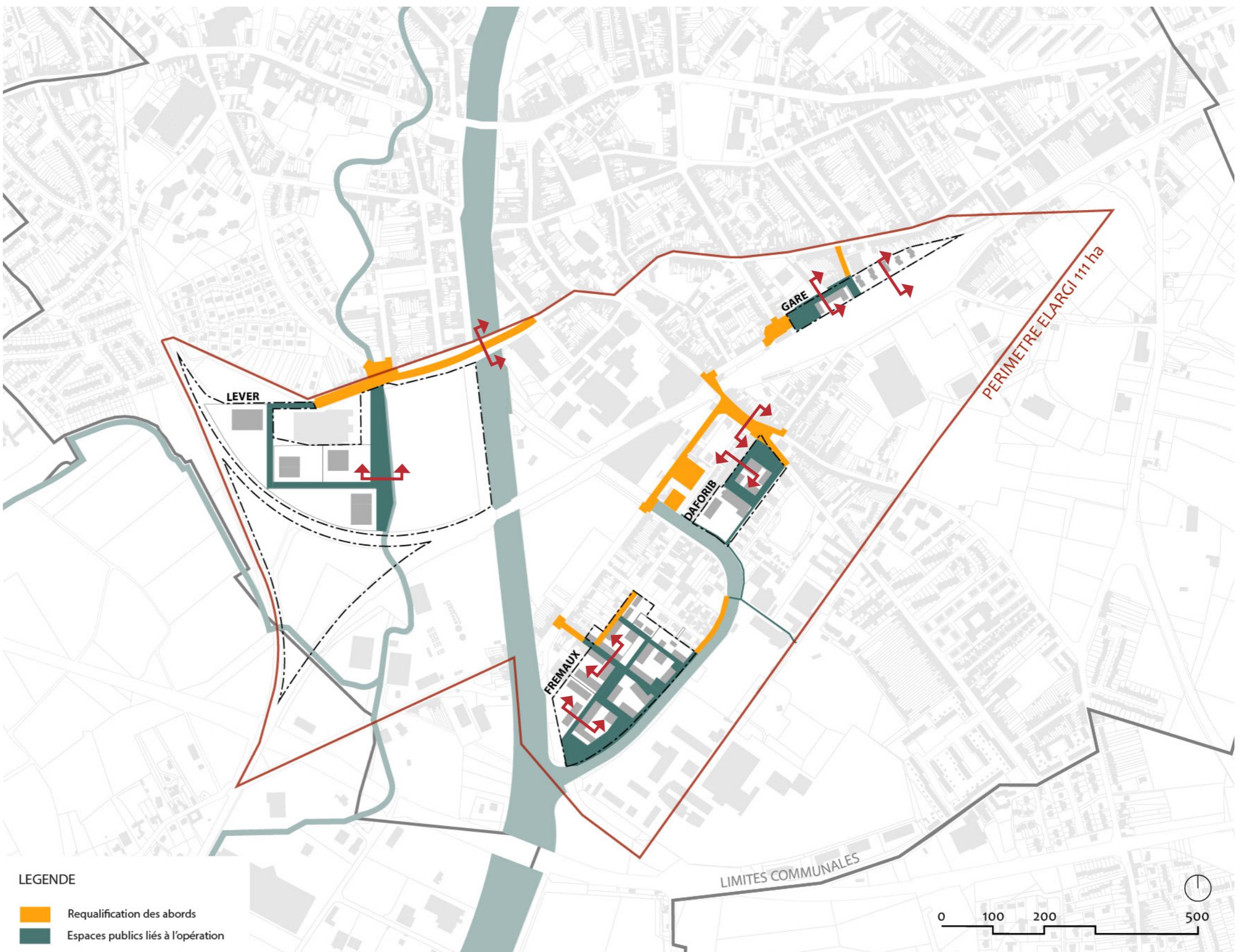
- _ Requalification du carrefour rue Roger Salengro/Général Dame
- _ Requalification du square rue Général Mesny/Jacquard
- _ Requalification du passage à niveau rue du Général Dame,
- _ Requalification de la rue du Général Mesny.

GARE :

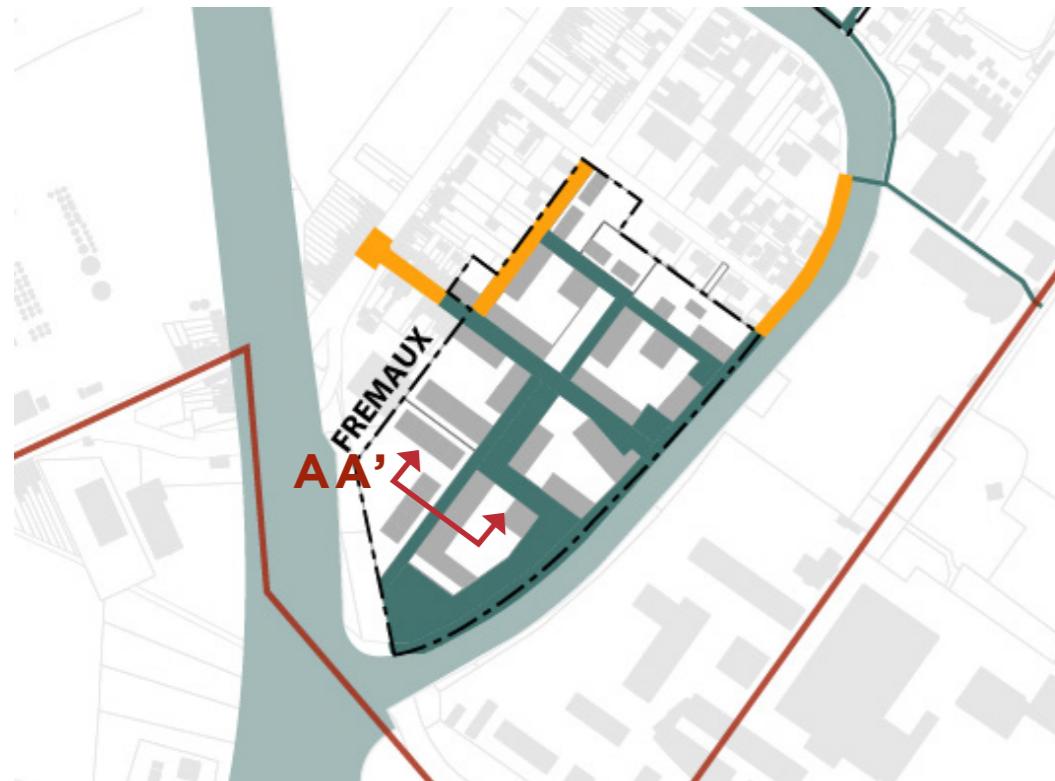
- _ Requalification de l'impasse Cousin,
- _ Requalification du parvis de la Gare.

LEVER :

- _ Requalification du carrefour Avenue de Lassus
- _ Requalification de la rue du Château (+pont)

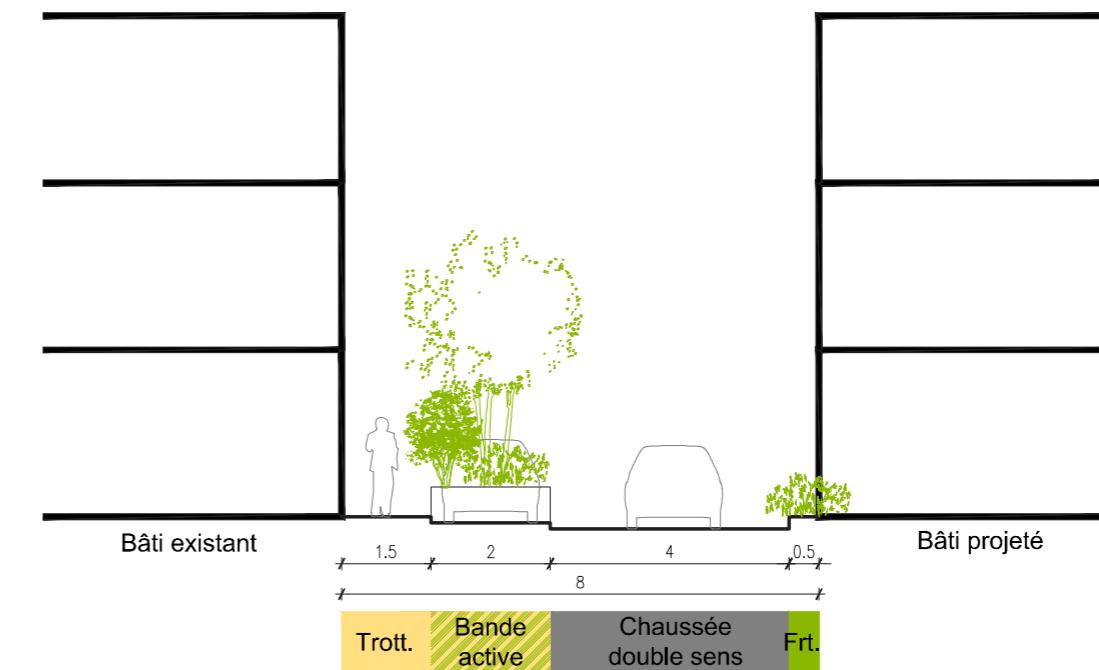


> LOCALISATION



> EXISTANT

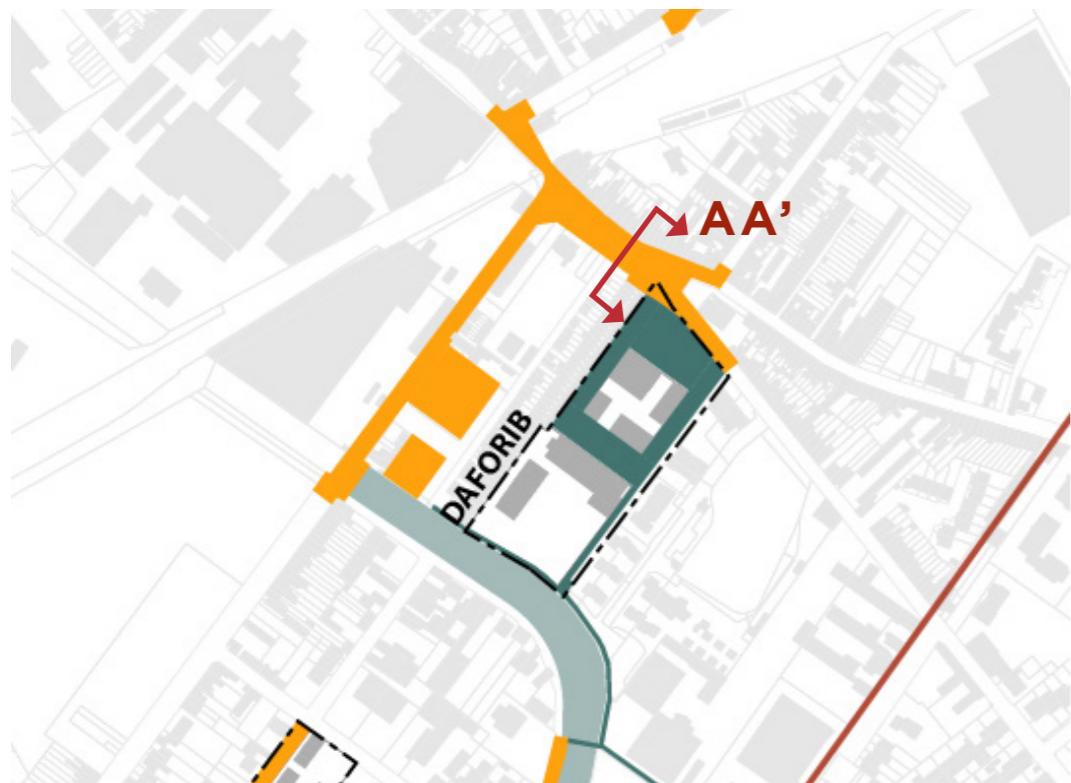
> PROJETÉ NOUVELLE RUE FREMAUX AA'



> PROJETÉ



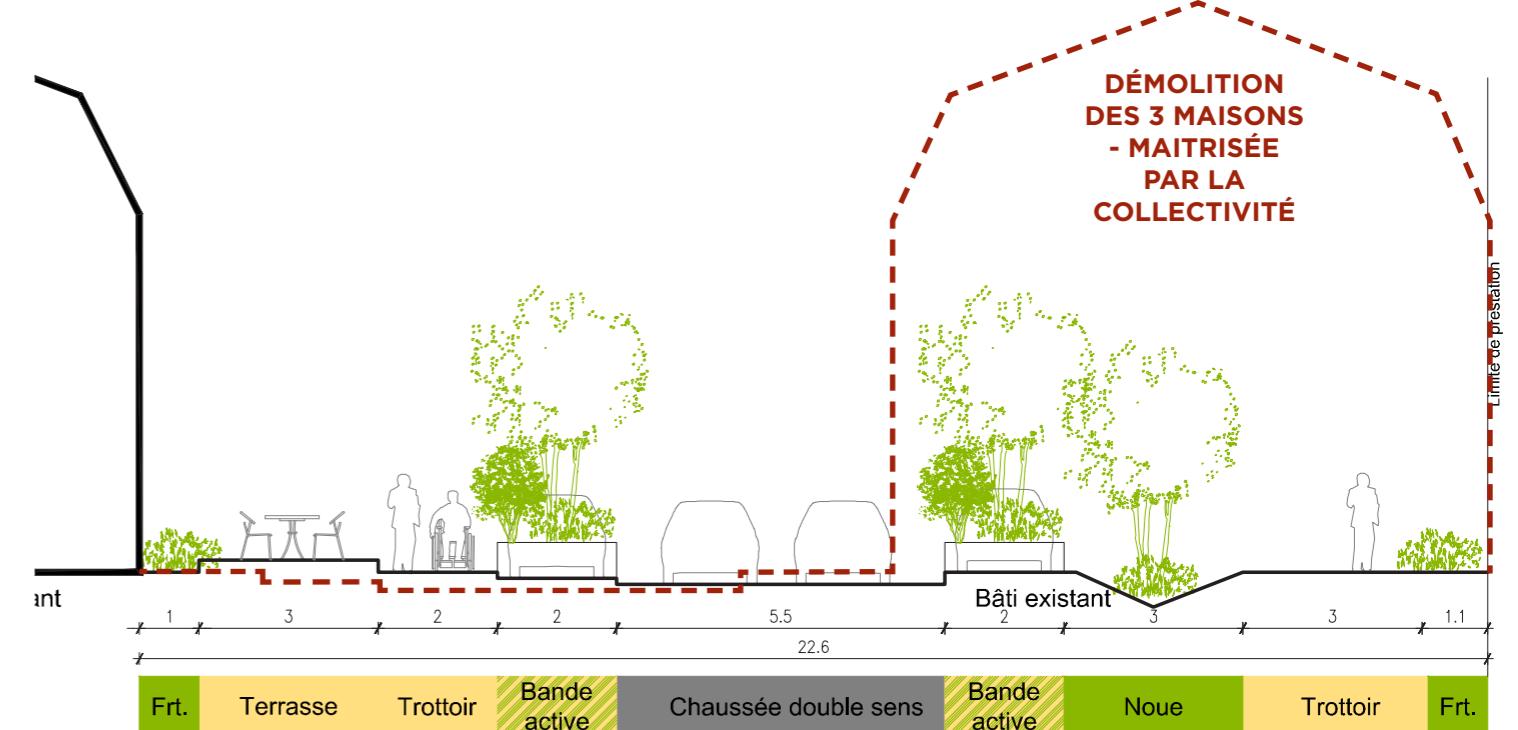
> LOCALISATION



> EXISTANT



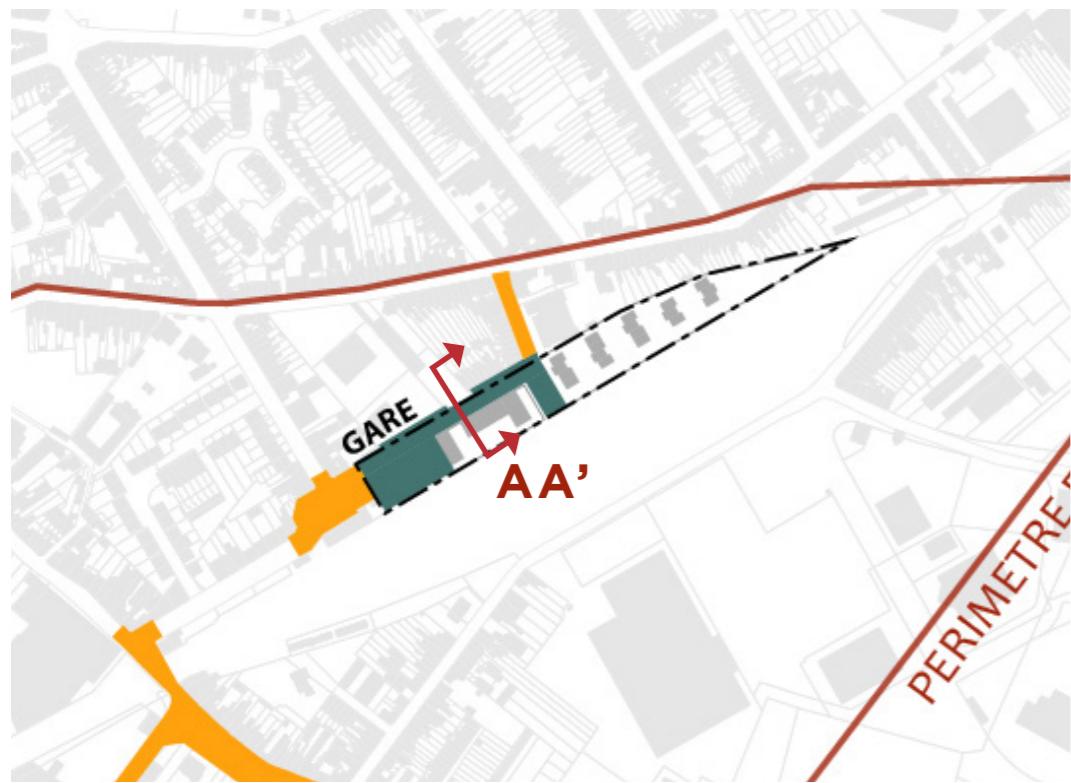
> PROJETÉ RUE DU GÉNÉRAL DAME REQUALIFIÉE AA'



> PROJETÉ



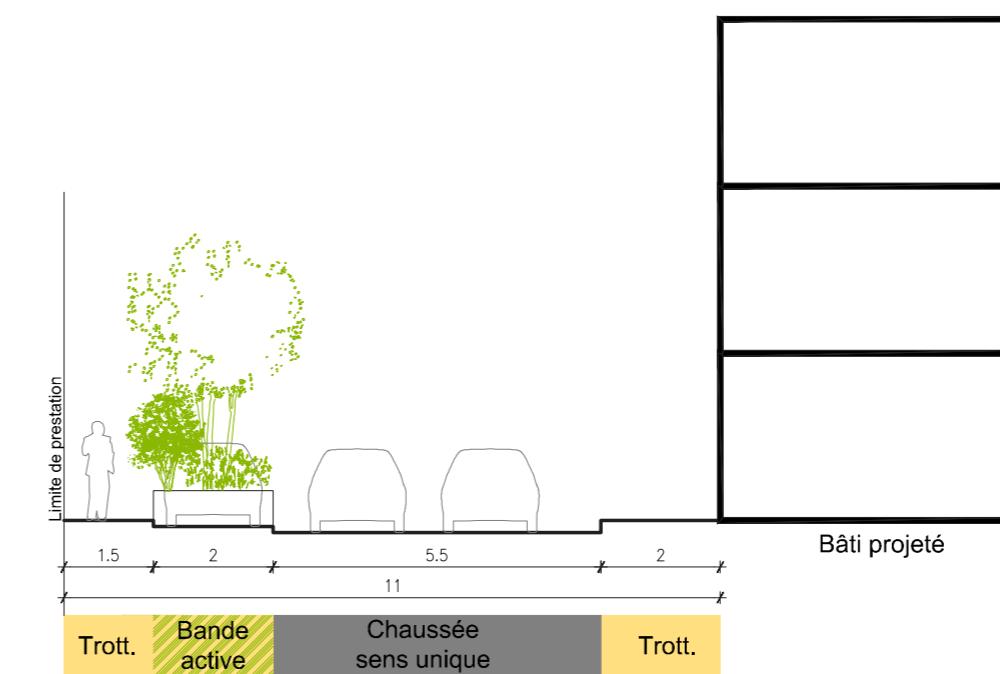
> LOCALISATION



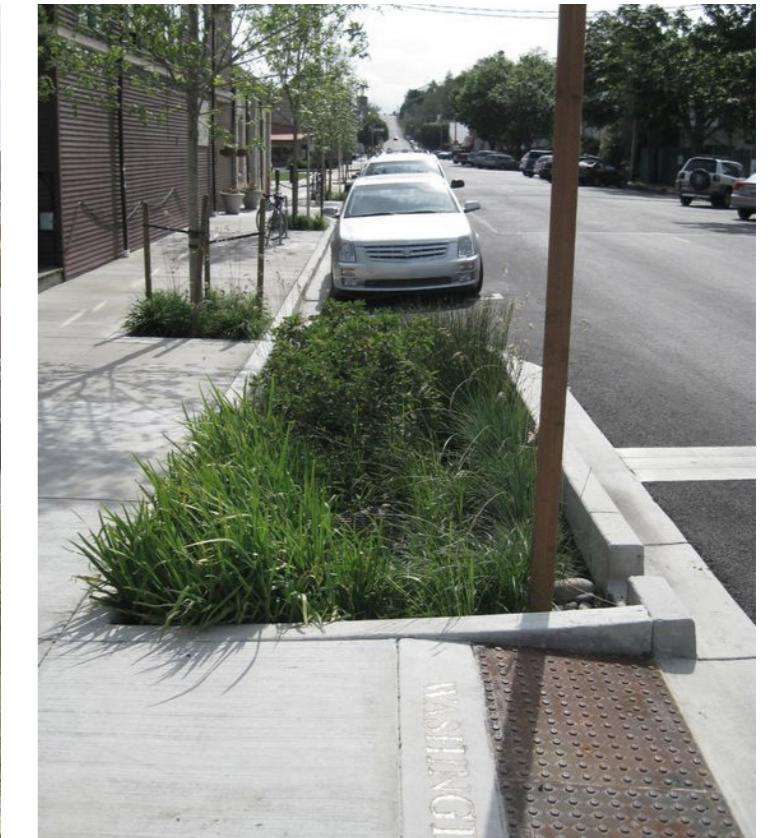
> EXISTANT



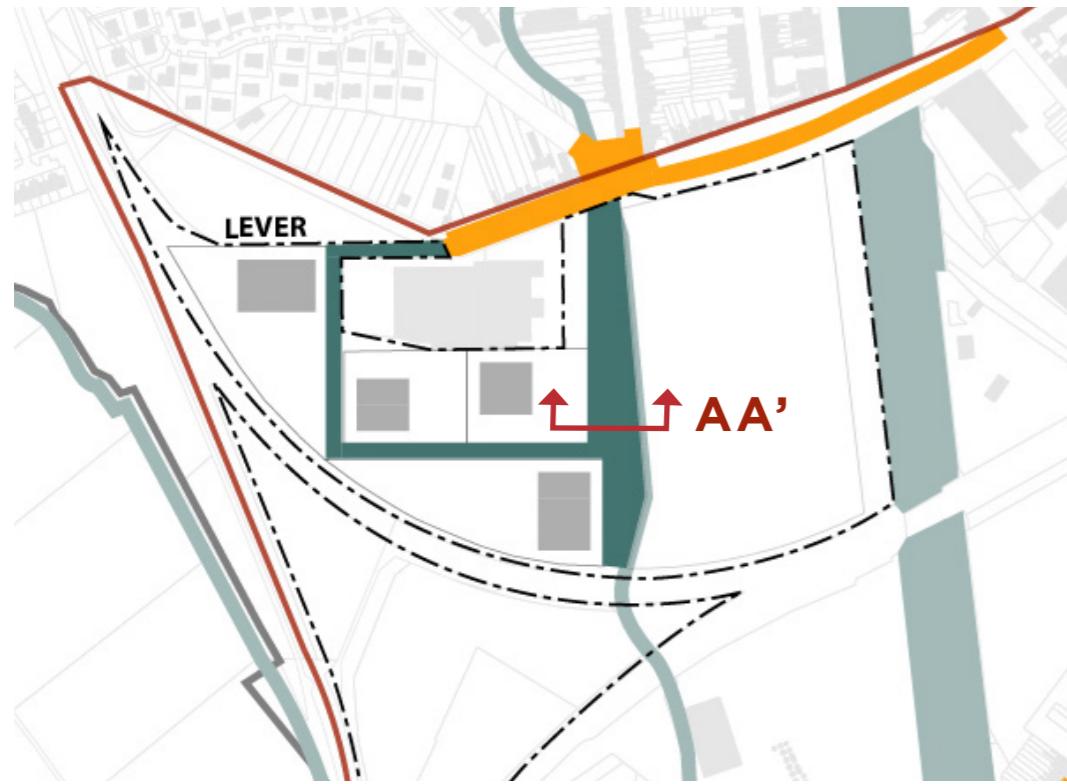
> PROJETÉ NOUVELLE RUE GARE - PROFIL 01 AA'



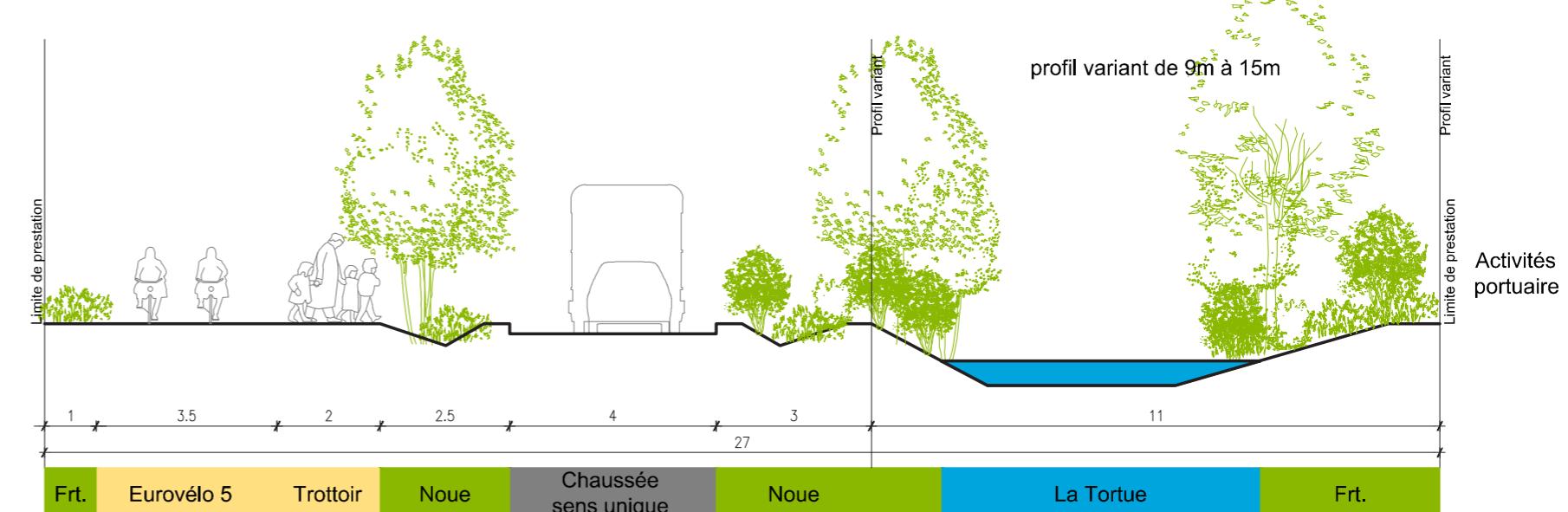
> PROJETÉ



> LOCALISATION



> PROJETÉ NOUVELLE VOIE «LA TORTUE» AA'



> EXISTANT



> PROJETÉ





LES ÉLÉMENTS À INTÉGRER DANS LE FUTUR PLU95

DEUX TEMPS DE MISE EN PLACE DU PROJET EN COROLLAIRE DE LA PLANIFICATION URBAINE

Deux phases distinctes participeront au renouvellement urbain de l'ensemble du périmètre opérationnel et élargi du site.

Le phasage correspond aux temporalités de démolition et de remembrement des espaces publics requalifiés aux abords. Il prend également en compte le rythme de commercialisation des programmes immobiliers des autres acteurs d'Haubourdin ainsi que la durée de vie d'un PLU, soit environ 7 ans.

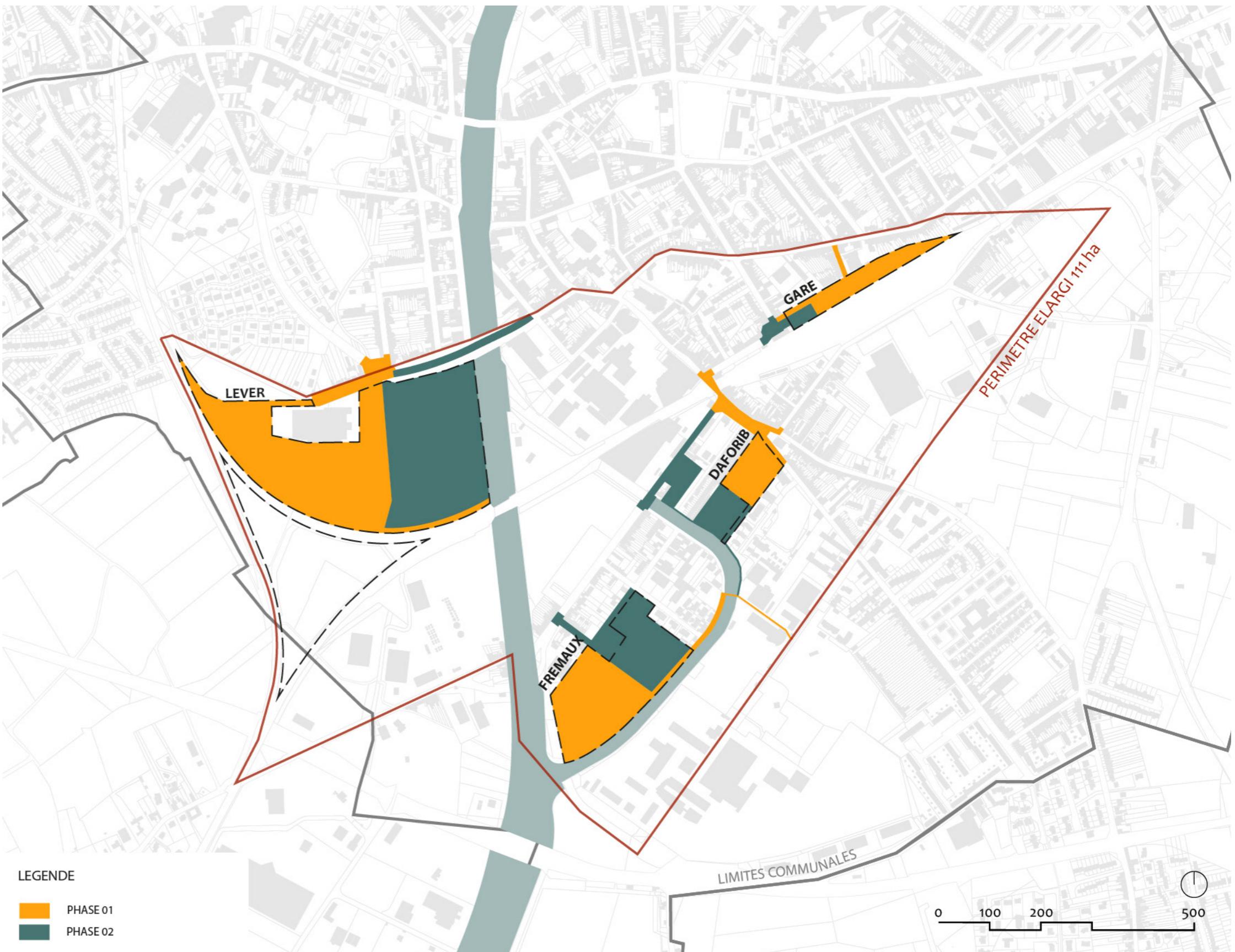
La première phase de travaux concernera environ la moitié du périmètre opérationnel. Notre souhait est d'engager des travaux primaires en phase 01 sur une partie des espaces publics aux abords dits «problématiques». Cela permettra aussi de connecter rapidement le quartier Fremaux au pôle d'équipements publics. La seconde phase concernera l'autre moitié du périmètre opérationnel.

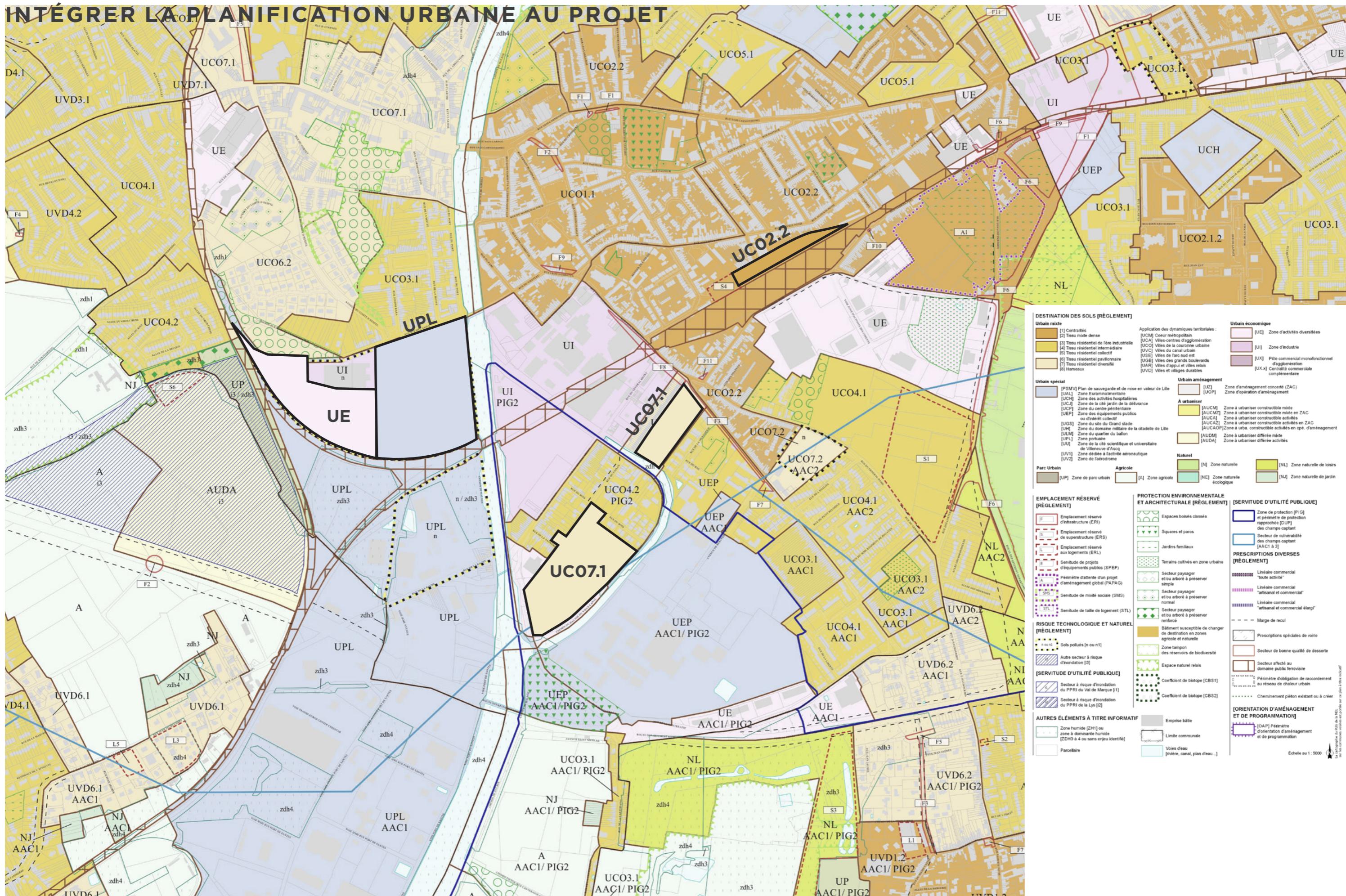
PHASE 01 :

- >262 logements
- >10 500m² SP d'activités artisanales ou semi industriels
- >1 635m² SP de commerces/services
- >1 328m² SP d'équipements
- >3.2 ha de nouveaux espaces publics
- >1.2 ha de potentiels espaces publics existants requalifiés

PHASE 02 :

- >213 logements
- >13 045m² SP d'activités artisanales ou semi industriels
- >1 200m² SP de commerces/services
- >0.7 ha de nouveaux espaces publics
- >1.2 ha de potentiels espaces publics existants requalifiés





LEVER

> 9 000m² SP d'activités industrielles et artisanales
> 11 000m² SP d'activités portuaires

LEVER**GARE**

> 55 logements environ
> 830m² SP d'activités mixtes

GARE**DAFORIB**

> 86 logements environ
> 2 745m² SP d'activités artisanales, libérales et commerciales

DAFORIB**FREMAUX****FREMAUX**

> 270-350 logements
> 1 328m² SP d'équipement
> 2 745m² SP d'activités artisanales et commerciales