

AMENAGEMENT DU SITE VERTBAUDET

Maître d'Ouvrage :

3F Notre Logis



ARCHITECTE :
DEHAENE + PARTENAIRES

BET VRD :
PROFIL INGENIERIE

PAYSAGISTE CONCEPTEUR :
URBA FOLIA

PERMIS D'AMENAGER

La présente notice détaille la nature des travaux réalisés par l'aménageur qui permettront de viabiliser 3 macro-lots notés 1,2 et 3. A noter que le lot 2 est décomposé en deux : lot 2a pour la partie Bâtiment existant à réhabiliter et lot 2b pour la partie bâtiment à créer.

Les aménagements paysagers du site Vertbaudet s'inscrivent au cœur d'une opération de renouvellement urbain structurante au sein de la zone mixte **UCA1.1.2**. Le parti pris d'aménagement répond de manière directe et opérationnelle aux orientations de l'**OAP 150 (OAP TRT)**. Il vise à conjuguer une densification qualitative du secteur à très haute desserte par les transports en commun (secteur soumis à la norme de stationnement S0) avec une amplification ambitieuse de la nature en ville et l'amélioration du cadre de vie des usagers.

Les espaces communs sont structurés en deux entités de gestion (ASL 1 et ASL 2).

Le mail paysager

En parfaite adéquation avec l'OAP 150 (OAP TRT) qui encourage le développement des modes actifs et la continuité des maillages doux dans le tissu urbain de Tourcoing, le projet prévoit l'aménagement d'un mail piétonnier structurant de 4 mètres de largeur utile qui traverse le site. Cette voie a une vocation double : assurer la continuité des cheminements doux, tout en satisfaisant aux contraintes de gabarit et de portance propres à une voie engin (échelle) du SDIS. La limite entre voie partagée et mail piétonnier sera marquée par la pose de bornes.

Conçu pour garantir un cheminement PMR fonctionnel, fluide et qualitatif entre les différents lots bâti, le mail est traité en béton de teinte claire. Des bandes plantées et bordures végétalisées (composées de vivaces, de graminées ornementales et de strates arbustives basses) viennent cadrer l'espace, guider les flux et participer à l'insertion paysagère fine de l'ouvrage au sein de ce secteur à forte exigence urbaine.

L'espace central végétalisé : cœur de vie et régulation écologique

Le programme s'articule autour d'un large square végétalisé, véritable espace de convivialité, d'interaction sociale et de détente. Sa conception paysagère intègre les enjeux écologiques et environnementaux contemporains :

- **Maillage et dessertes** : Un franchissement central carrossable permettant la voie secours. Les cheminements piétons s'y raccordent afin d'assurer une desserte micro-locale fluide vers les différents halls d'accès.
- **Gestion alternative et intégrée des eaux pluviales** : Mise en œuvre de revêtements perméables sur les stationnements associés à un réseau de noues paysagères végétalisées et dépressions infiltrantes.
- **Lutte contre l'îlot de chaleur urbain (ICU)** : Augmentation de l'albédo par le choix de matériaux claires et densification du couvert arboré assurant un ombrage efficace.

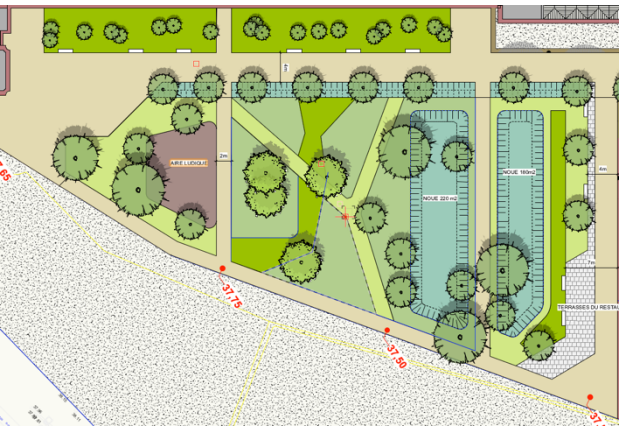
Le dessin du paysage repose sur une stratification végétale diversifiée (strates herbacée, arbustive et arborescente). Les pelouses ouvertes autorisent les usages récréatifs, tandis que les zones gérées en prairie fauchée et les massifs denses constituent des refuges pour le cortège faunistique local. L'espace est agrémenté d'un mobilier urbain sobre (bancs, assises, corbeilles).

L'aménagement de l'ASL 1 reprend le mail piétonnier accessible ponctuellement aux engins de secours, ainsi que les accès véhicules et parkings. Ces dernières sont végétalisées et arborées, à raison d'un arbre pour trois places. Deux aires de stationnement sont prévues : l'une de 71 places et l'autre de 16 places, desservies par une voie d'accès située rue Winoc Chocqueel, entre le lot 2.b et le lot 3.

À l'extrémité de la voie pompier, une aire de retournement est prévue sur l'emprise de la placette.

L'ASL2 reprend l'aménagement d'un square paysager qui viendra directement se connecter à la rue du Levant, qui fait actuellement l'objet d'un projet d'aménagement intégrant une reconfiguration de la voirie par l'insertion d'une voie de tramway et la création de stationnements longitudinaux. Ce square sera fortement végétalisé et comprendra un espace ludique d'environ 100 m², une grande plaine enherbée et un espace destinées aux terrasses du lot 3. Il participera également à la gestion des eaux pluviales grâce à l'implantation de deux noues paysagères permettant l'infiltration sur cet espace contraint par la présence d'une nappe affleurante.

Square paysager



L'interconnexion des espaces verts, des circulations de toutes natures et des stationnements, associée à une gestion alternative des eaux de ruissellement et à l'application d'une gestion différenciée (fauche raisonnée, zéro phyto), contribue à offrir une mosaïque de micro-habitats favorables à la faune et à la flore

Accroissement de la biodiversité et des surfaces perméables

Le projet de déconstruction sur le site Vertbaudet constitue un levier majeur de **désimperméabilisation globale** des sols. La restructuration du site permet une réduction drastique des surfaces imperméabilisées existantes au profit d'espaces en **pleine terre** et de surfaces drainantes. Cette requalification majeure restaure le cycle naturel de l'eau par infiltration directe à la parcelle et reconstitue un sol vivant, support de biodiversité. En supprimant 5 722 m² de surfaces imperméables, le taux d'imperméabilisation du site chute drastiquement de 59,1 % à 27,3 % et surface dédiée à la pleine terre augmente de 5 204 m², passant de 7,0 % à 35,9 %.

Matérialités

En plus de favoriser les zones ombragées grâce à la végétation, nous privilégions l'usage de matériaux aux teintes neutres dans la mesure du possible afin de :

Limitier l'effet d'albédo : Proscription des teintes trop sombres captant l'énergie solaire et réfrénant la restitution nocturne de chaleur.

Apporter un confort visuel et thermique : Évitement des teintes trop blanches pour supprimer les risques d'éblouissement par réverbération et la sensation de rayonnement inconfortable.

Créer des cheminements doux lisibles et accessibles : Revêtements clairs, naturels, stables et durables, répondant strictement aux normes d'accessibilité PMR.

Les aires de stationnements seront traitées en pavés béton à joints élargis et gravillonnés, garantissant la perméabilité à l'air et à l'eau jusqu'au système racinaire des arbres, conformément aux recommandations de la MEL (Métropole Européenne de Lille). Les voies de roulement centrales sont en enrobé pour des raisons fonctionnelles.

Les parkings comporteront 1 arbre pour 3 places de stationnement conformément à la loi Climat et Résilience et au PLU3.



Exemple de parking paysager en pavé béton et joint gravillonnés

Accessibilité

Les accès véhicules s'effectueront depuis la rue Winoc Chocqueel et la rue de l'Épine. Ces deux accès, en double sens, fonctionneront de manière indépendante l'un de l'autre.

Le square sera par ailleurs relié directement à la rue du Levant grâce à des cheminements piétons.

L'ensemble du site sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

L'éclairage du site

L'éclairage du projet sera respectueux. Il veillera à réduire la pollution lumineuse, utilisera des luminaires à faible intensité et des sources lumineuses à faible consommation d'énergie. La couleur de la lumière sera chaude pour préserver les cycles biologiques des animaux.



Traitement des limites :

La transition entre le domaine public, les espaces collectifs et le domaine privé fait l'objet d'un traitement paysager minutieux :

La séparation entre les espaces collectifs et les jardins privatifs en rez-de-chaussée sera assurée par des haies champêtres (charmes, hêtres) garantissant l'intimité visuelle des résidents.



En cas de nécessité de clôture, la mise en œuvre d'une clôture barreaudée, d'un coloris neutre et d'une hauteur comprise entre 1,70 et 2,00m sera privilégiée.

Les espaces verts qualitatifs

Le terrain présente des surfaces et une configuration propice à un aménagement paysager varié et à la création d'espaces d'agrément de qualité. Destiné à accueillir des familles, le projet accorde une attention particulière aux pelouses, conçues comme des zones récréatives sécurisées pour les plus jeunes. Ces espaces seront bordés d'arbres, qui offriront à la fois des zones ombragées et des espaces ensoleillés. Par leur simplicité de traitement, ce seront des **espaces multifonctionnels** permettant, selon le moment de la journée et/ou de l'année, des utilisations plus actives ou plus calmes.

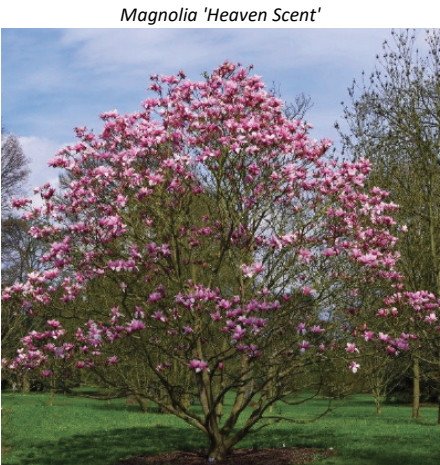
Les plantations des espaces verts

Les végétaux sont sélectionnés selon plusieurs critères :

- Le type de substrat en place permettant aux végétaux de s'adapter sans apport de terre végétale trop important.
 - Leur résistance face aux changements climatiques et aux conditions urbaines (ilots de chaleurs urbains, sécheresses, ...).
 - Leur dimensionnement puisque dans les espaces les plus restreints ou à proximité des bâtiments, des arbres de faible développement ou à couronne adaptée seront plantés. Au niveau des places de stationnement, on privilégiera des arbres tiges afin que les branches ne viennent pas empiéter sur les places. La densité foliaire sera également un choix important afin d'éviter de trop fortes zones d'ombres, notamment à proximité des bâtiments.
 - Leurs qualités ornementales en sélectionnant des essences fleuries et aux feuillages remarquables notamment.
- L'implantation d'arbres en cépées ou multi-troncs lorsque l'espace le permettra est également envisagé, pour l'aspect pittoresque que ces formes offrent.

Il est proposé la plantation de quelques arbres d'essences nobles supplémentaires permettant d'offrir un espace ombragé et paysager.

Quelques exemples d'arbres :



Le choix portera essentiellement sur des essences à petit ou moyen développement de type : Amélanhier arborea 'Robin Hill', Alnus glutinosa 'Imperialis', Alnus x spaethii 'Spaeth', Ulmus 'Collumella', Ulmus 'Lutece', Acer campestre 'Elsrijk', Acer rubrum 'Scanlon' (photo ci-dessous à droite), Carpinus betulus 'Lucas' (photo ci-dessous à gauche), Pyrus calleryana 'Chanticleer'.



Essences proposées de type : *Alnus glutinosa* 'Laciniata', *Amelanchier lamarckii* (photo ci-dessous à gauche), *Acer negundo*, *Tilia cordata* 'Greenspire', *Cercidiphyllum japonicum* (photo ci-dessous à droite), *Ulmus resista* 'Sapporo Gold'.



Des vivaces tapissantes sont proposées dans les bandes plantées étroites de parking, au pied des arbres.

Essences proposées de type : *Geranium macrorrhizum* 'Bevan's variety' (photo ci-dessous à gauche), *Vinca major/minor*, *Hedera helix*, *Waldsteinia ternata* (photo ci-dessous à droite).



Les massifs plantés de vivaces et de graminées viendront occuper par tâches les espaces verts communs ainsi que les parkings. Le choix de végétaux porte sur des espèces à dominante de couvre-sols simplifiant la gestion des lieux. Les plantes sont choisies selon plusieurs critères et notamment leur capacité à couvrir facilement le sol et à résister à des périodes de sécheresses occasionnelles de plus en plus récurrentes. Quelques arbustes isolés à port graphique émergent de ces vagues de plantes herbacées aux couleurs très contrastées. Les massifs seront constitués d'environ de graminées, de vivaces fleuries et d'arbustes. Les espèces végétales seront plantées par « tache » de forme et de taille irrégulière de façon à donner un aspect naturel à la composition.

Vivaces fleuries proposées de type : *Aster macrophyllus* 'Twilight', *Digitalis grandiflora*, *Geranium macrorrhizum* 'Spessart', *Geum chilense* 'Lady Stratheden', *Astrantia major* 'Alba', *Perovskia atriplicifolia* 'Blue Haze', *Agastache foeniculum*, *Anemone x hybrida* 'Lorelei', *Salvia nemorosa* 'Caradona', *Anemone x hybrida* 'Honorine Jobert', *Lysimachia punctata*, *Nepeta subsessilis*, *Gaura lindheimeri* 'Whirling Butterflies', *Persicaria bistorta* 'Superba', *Rudbeckia fulgida deamii*, *Stachis officinalis* 'Pink Cotton Candy', *Gillenia trifoliata*, *Euphorbia cornigera*, *Achillea millefolium* 'Alabaster', *Artemisia ludoviciana* 'Silver Queen'



Photos ci-dessus : ambiances recherchées

Graminées proposées de type : *Deschampsia cespitosa* 'Goldsheir', *Molinia caerulea arundinacea* 'Heidezwerg', *Pennisetum alopecuroides*, *Panicum virgatum*, *Eragrostis spectabilis*, *Calamagrostis x acutiflora* 'Karl foster', *Calamagrostis brachytricha*, *Sesleria autumnalis*, *Miscanthus sinensis* 'Emmanuel Lepage', *Stipa tenuifolia*.

Les listes de végétaux sont non exhaustives.



Photo ci-contre : Graminées