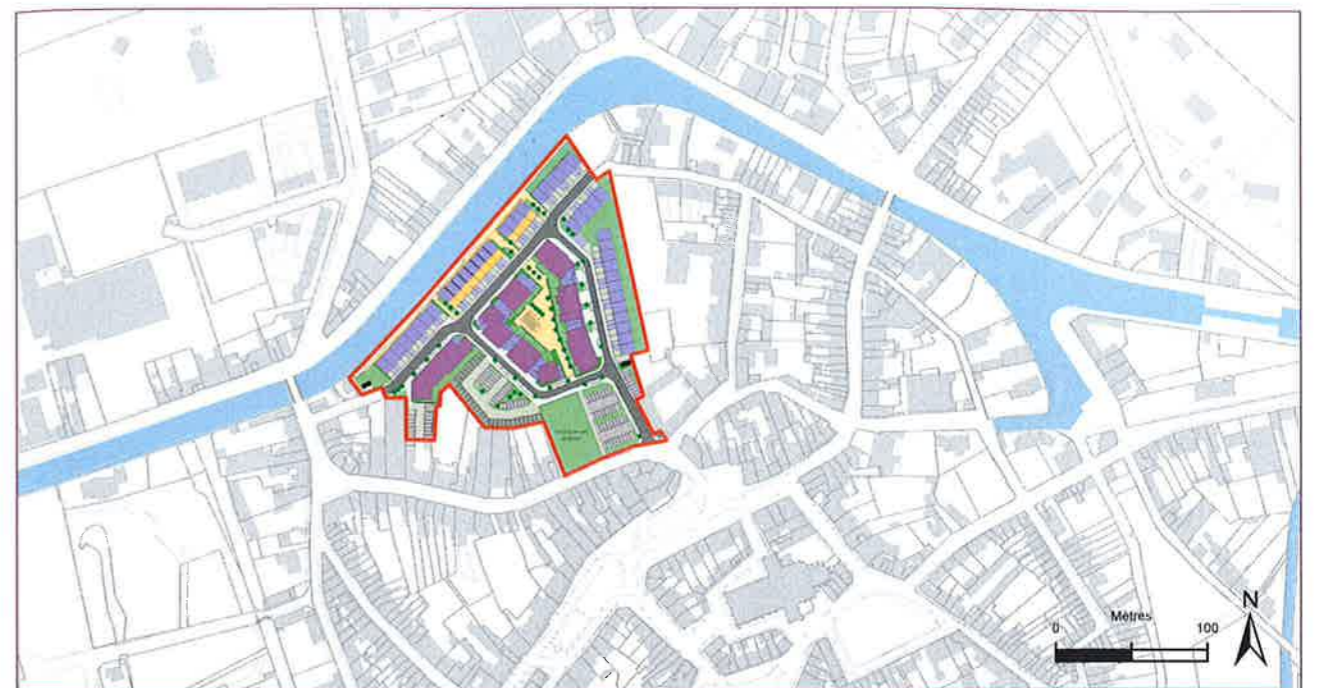




Sources : I2g - Agur 2005



Sources : DGI - CUD - AGUR

## 16 Bourbourg : le quai des Capucins

Le « quai des Capucins » se construit sur le site de l'ancienne fabrique de chicorée Leroux. Cet ensemble foncier de 2,3 hectares forme la partie Nord-Ouest de la structure urbaine concentrique de Bourbourg héritée de son passé de ville forte. L'opération constituera la nouvelle façade de la ville donnant sur le canal.

### IDENTIFICATION :

- **Nom du quartier :** Le quai des Capucins
- **Adresse :** Rue de Gravelines, Rue des Remparts
- **Date de réalisation :** En cours
- **Typologie :** Habitat collectif et individuel

### ELEMENTS DE CONTEXTE

La fermeture du site industriel a représenté une opportunité exceptionnelle pour la ville de Bourbourg de conforter son centre-ville historique. Les accès existants permettent de structurer un nouveau quartier, à proximité immédiate du cœur de ville.

### MORPHOLOGIE URBAINE

Des maisons individuelles groupées formeront la nouvelle façade de la ville le long du canal de Bourbourg. L'intimité des occupants est préservée

grâce au jeu de niveau entre la promenade en bord à canal et l'espace privatif prolongeant l'habitation. D'autres maisons individuelles groupées seront réalisées en limite Est du terrain d'assiette du projet. Certaines disposent d'un jardin sur l'arrière, les autres disposent d'un petit jardin entre le garage et le parking privatif extérieur couverts situés à l'avant et la maison elle-même, à l'ambiance de « patio » intérieur.

Le cœur du quartier est composé par trois immeubles collectifs de quatre niveaux. Le traitement en toitures terrasses de parties intermédiaires, identifie l'ensemble plus à des « villas urbaines » qu'à des immeubles. Les logements en rez-de-chaussée disposent tous d'espaces extérieurs privés.

### APPROCHE DE L'ESPACE PUBLIC

Une attention particulière a été portée à la réalisation de parcours piétonniers au sein du quartier, reliant le centre-ville à la berge du canal. Un espace public de proximité est créé au cœur du quartier.

### ORGANISATION DU STATIONNEMENT

Les maisons individuelles comportent chacune un garage et une place de stationnement en surface, en contact direct avec l'habitation (couverte ou non selon les types de maisons).

Les logements en immeubles collectifs bénéficient de sites de stationnement en aérien privés. Sont également organisés des parkings publics et du stationnement le long des voies.



86 %



102 /ha



255 /ha

### INDICATEURS :

Surface du terrain d'assiette totale	23 406 m <sup>2</sup>
Surface du terrain d'assiette hors espaces publics	13 720 m <sup>2</sup>
SHON totale	20 124 m <sup>2</sup>
<b>Densité bâtie avec espaces publics</b>	<b>86 %</b>
Densité bâtie sans espaces publics	147 %
Nombre de logements (198 en première phase + 40 prévus en phase ultérieure)	238
Surface moyenne des logements	101 m <sup>2</sup>
<b>Densité de logements lgts / ha</b>	<b>102</b>
<b>Densité de population - estimation hab / ha</b>	<b>255</b>
Coefficient d'emprise au sol	33 %
Espace ouvert	41 %
Nombre de niveaux	R+1+C (maisons) R+2+C (immeubles)
Surface des parcelles d'habitat individuel	140 m <sup>2</sup>



Maître d'ouvrage : Pierres et Territoires de France Nord - Lille  
Maître d'œuvre : Pierre Louis Carlier, architecte - Lille



Images et plans de masse susceptibles de modifications dans le cadre de la mise en œuvre du projet.