

Présentation du Projet Delcour-Berthelot - Neoximo et 3F Notre Logis

Projet de 38 logements rue de Lille, intégrant patrimoine, nature et qualité de vie. Une urbanisation sobre, respectueuse de l'identité de Baisieux et pensée pour un cadre de vie durable.

Image



Un projet pensé pour l'environnement, le cadre de vie et l'identité locale

Un nouveau programme de 38 logements va voir le jour rue de Lille, avec pour fil conducteur une intégration harmonieuse dans son environnement naturel et bâti.

Ce projet s'attache à respecter l'esprit du lieu tout en répondant aux besoins en habitat, en conciliant sobriété architecturale, équilibre des formes urbaines et qualité des aménagements.

Il comprendra :

- 14 maisons individuelles,
- 4 lofts issus de la réhabilitation de la ferme Delcourt,
- 1 petit collectif de 14 logements,
- 3 logements grâce à la réhabilitation de la maison du docteur Berthelot ainsi que 3 maisons en fond de parcelle.

Avec une densité maîtrisée de 33 logements/hectare, ce projet s'inscrit dans une logique d'urbanisation mesurée, respectueuse des caractéristiques du site.

Une insertion paysagère et architecturale soigneusement étudiée

Tout au long de la conception, une attention particulière a été portée à l'insertion du projet dans le paysage existant. L'implantation des bâtiments, les gabarits, les matériaux et les vues ont été pensés pour préserver les perspectives, limiter l'impact visuel et favoriser une continuité avec le tissu urbain de Baisieux.

- Les constructions sont limitées à R+1+combles, assurant une volumétrie douce et en cohérence avec les formes bâties voisines.
- Un point d'entrée végétalisé créera une transition naturelle entre le nouveau quartier et les habitations existantes.
- L'ensemble du projet s'appuie sur des principes de sobriété architecturale, de préservation du végétal et de qualité des espaces extérieurs.

Préserver l'identité communale

L'intégration du projet dans l'histoire de la commune constitue un axe fort. **La chapelle en bordure du site** que nous avons inscrite à l'**Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (IPAP)**, fera l'objet d'une mise en

valeur, tout comme la **ferme Delcourt** et la **maison du docteur Bertelot**, toutes deux conservées et réhabilitées.

Ces éléments structurants ancrent le projet dans une logique de continuité patrimoniale et renforcent son identité locale.

Des aménagements favorisant le bien-vivre

L'aménagement global vise à offrir un cadre de vie agréable, durable et adapté aux usages quotidiens :

- **77 places de stationnement** sont prévues, en dépassement des normes du PLU, pour répondre aux besoins de mobilité ;
- **Un local de vente en libre-service de produits frais locaux** sera installé, en lien avec les circuits courts et la vie de quartier ;
- Les cheminements, plantations et respirations paysagères ont été pensés pour apporter confort, tranquillité et convivialité aux futurs habitants.

Une vision équilibrée du développement communal

Ce programme reflète une volonté de **développement maîtrisé**, conciliant la nécessité de proposer de nouveaux logements avec le souci permanent de préserver le cadre de vie, l'environnement et l'identité de Baisieux.

Il s'inscrit pleinement dans une logique de **cohérence urbaine**, de **qualité paysagère** et de **respect du patrimoine**, pour offrir aux habitants un quartier à taille humaine, en lien étroit avec l'histoire et la nature environnantes.