

An aerial photograph of an urban area, featuring a large stadium with a white roof in the center, surrounded by roads, buildings, and green spaces. The image is semi-transparent, allowing the text to be overlaid.

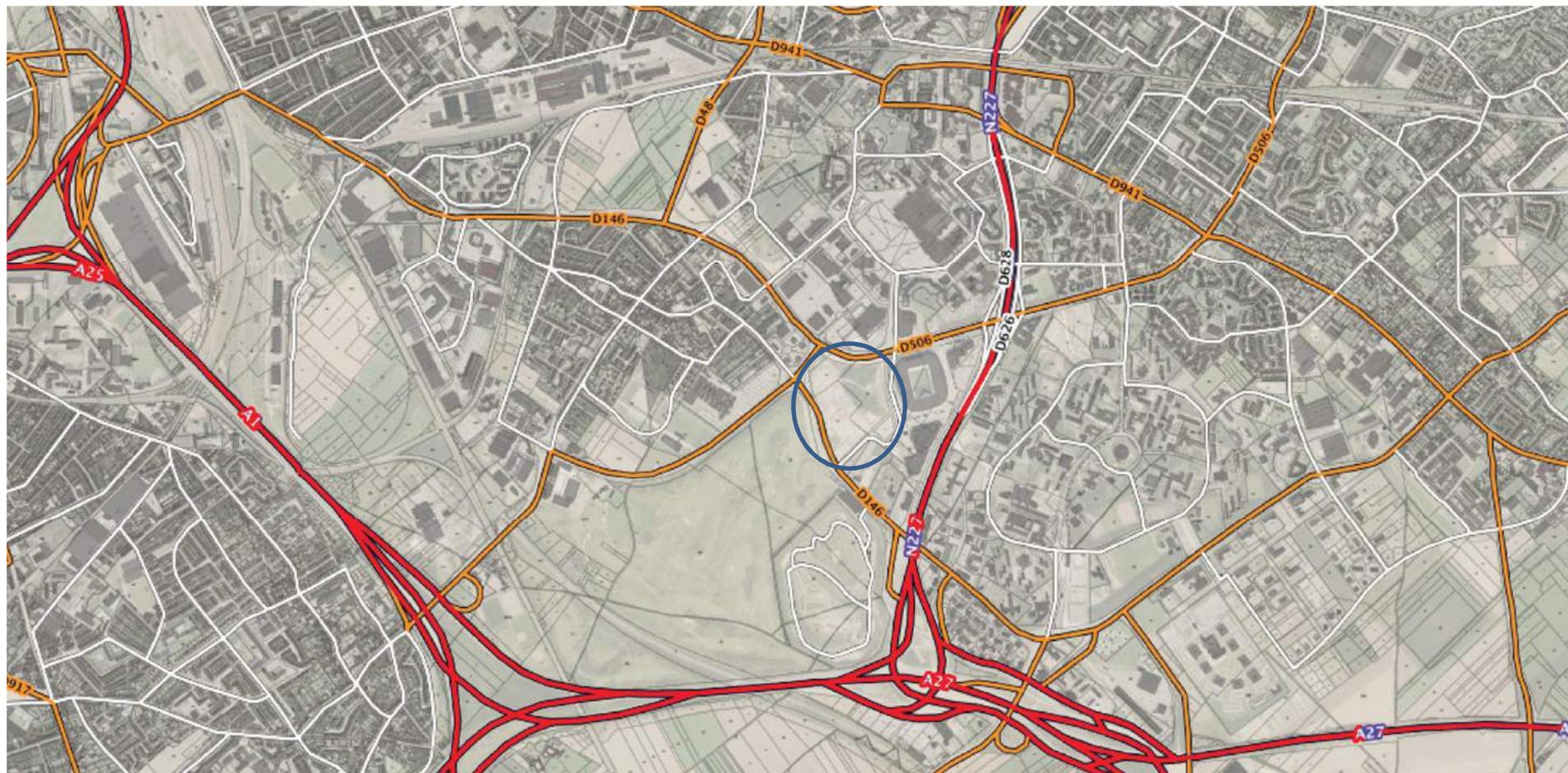
# **PROJET D'AMENAGEMENT DE LA BORNE DE L'ESPOIR**

**DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE**

# **SOMMAIRE**

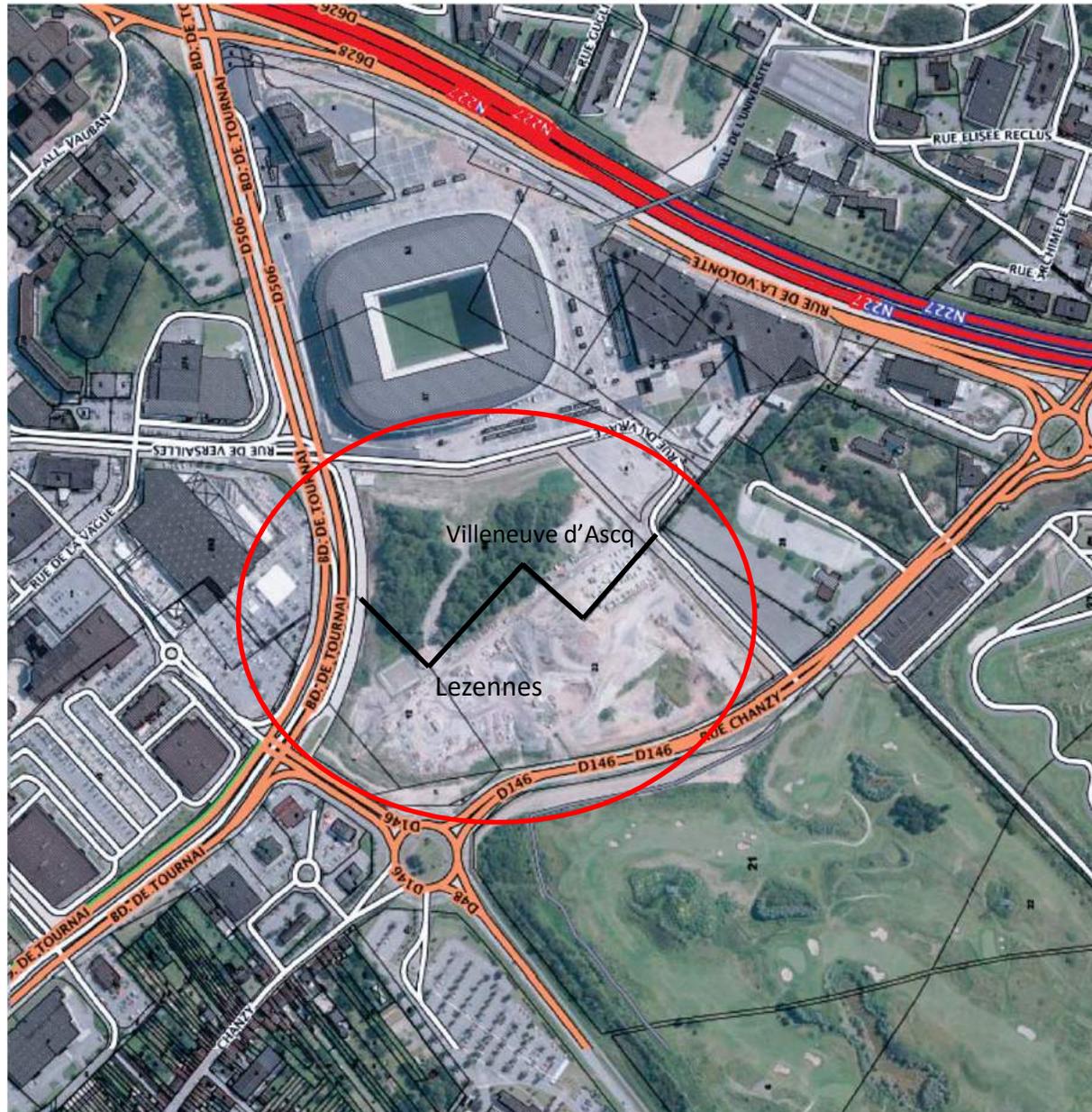
- 1. LOCALISATION DU PROJET**
- 2. LES ENJEUX DU SITE**
- 3. LES MODALITES DE LA CONCERTATION  
PREALABLE**
- 4. ESQUISSE DE PLAN MASSE**
- 5. DETAIL DE LA PROGRAMMATION ENVISAGEE**
- 6. ETUDES D'ACCESSIBILITE ET DESSERTE DU  
PROJET**

# LOCALISATION DU PROJET A L'ECHELLE METROPOLITAINE



# LOCALISATION DU PROJET A L'ECHELLE URBAINE

Plan de situation





Vue 1- Boulevard de Tournai



Vue 2- D 146



Vue 3- Rue du Virage



Vue 4- Rue du virage

# LES ENJEUX DU SITE

La commune de Lezennes, située à proximité de Villeneuve d'Ascq, a conservé en Centre Bourg son caractère de village en renouvelant et en accompagnant des projets à l'échelle de son territoire. La frange urbaine le long du boulevard de Tournai constitue aujourd'hui la liaison entre le centre ancien du bourg et le Centre Ville de Villeneuve d'Ascq. Elle ne permet néanmoins pas aujourd'hui d'identifier visiblement et lisiblement l'entrée de ville.

Le site de la Borne de l'Espoir, localisé pour partie sur la commune de Lezennes et qui jouxte le stade Pierre Mauroy, revêt donc un enjeu pour la commune en termes de qualification d'entrée de ville, d'attractivité, et de liaison harmonieuse avec les développements urbains environnants.

Commune attractive par la qualité de son cadre de vie, de son environnement, et son fort niveau d'équipements et de services, Villeneuve d'Ascq est considérée comme un moteur économique, scientifique et culturel. En partenariat avec la ville, la MEL a défini un master plan qui donne le cadre de l'organisation et de l'évolution de Villeneuve d'Ascq pour les 10-15 ans à venir. Dans ce document, le site de la Borne de l'Espoir a été identifié comme un secteur à enjeux.

# LES ENJEUX DU SITE

Le site de la Borne de l'Espoir, de par sa situation privilégiée aux pieds du stade Pierre Mauroy, mérite de faire l'objet d'un développement ambitieux guidé par une réelle volonté de mixité fonctionnelle.

Ainsi, les villes et la MEL ont mené sur ce site des réflexions d'aménagement visant à organiser au mieux le développement urbain et l'aménagement de cet espace considéré comme vacant.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- conforter l'attractivité du secteur par l'accueil d'activités économiques (commerces, services, bureaux,..)
- préserver le caractère urbain du site et l'intégration fine des éléments le composant
- permettre son développement dans le respect des politiques métropolitaines en termes notamment de densité, de desserte et de qualités architecturales et paysagères, et des développements consentis sur le secteur.

# LES ENJEUX DU SITE

Un projet d'aménagement global porté par un aménageur privé est en cours de définition.

Ce projet d'aménagement vise notamment à relocaliser sur le site le magasin Leroy Merlin existant de l'autre côté du Boulevard de Tournai.

Leroy Merlin souhaite développer sur le site un magasin résolument moderne et ambitieux.

Le reste du site sera dédié à l'accueil d'activités économiques de type bureaux, services,....

L'aménageur procédera à l'ensemble des travaux d'aménagement (comblements des catiches, travaux de viabilisation internes à l'opération,...)

# LES MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

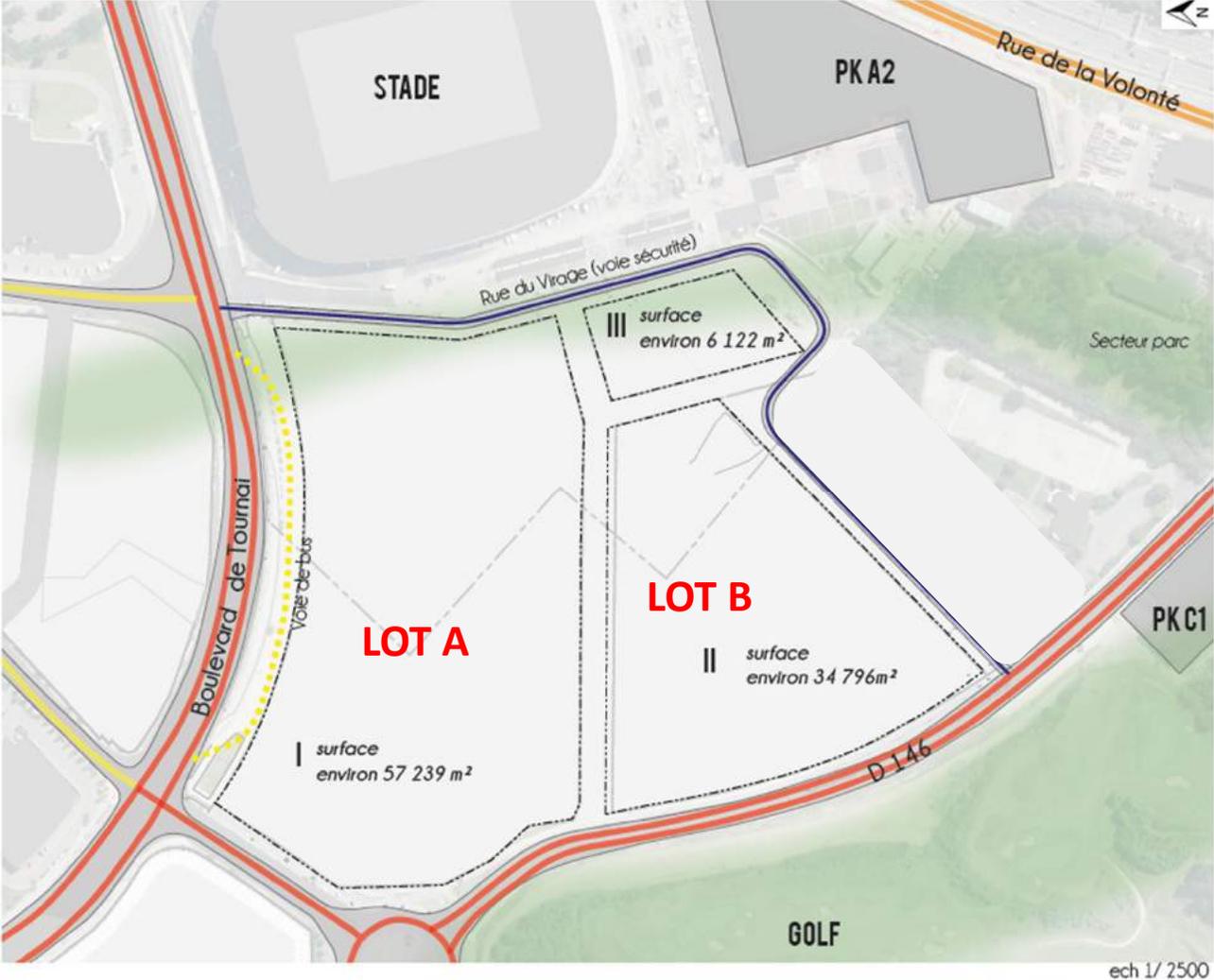
La mise en œuvre de ce projet d'aménagement nécessite une phase de concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette concertation a pour but de présenter les objectifs et de permettre à la population d'être associée à la concrétisation du projet. Cette phase de concertation s'inscrit dans le cadre de l'article L.103.2 du code de l'urbanisme.

Par arrêté, les maires de Lezennes et Villeneuve d'Ascq ont défini de façon commune les modalités de la concertation préalable à mettre en œuvre.

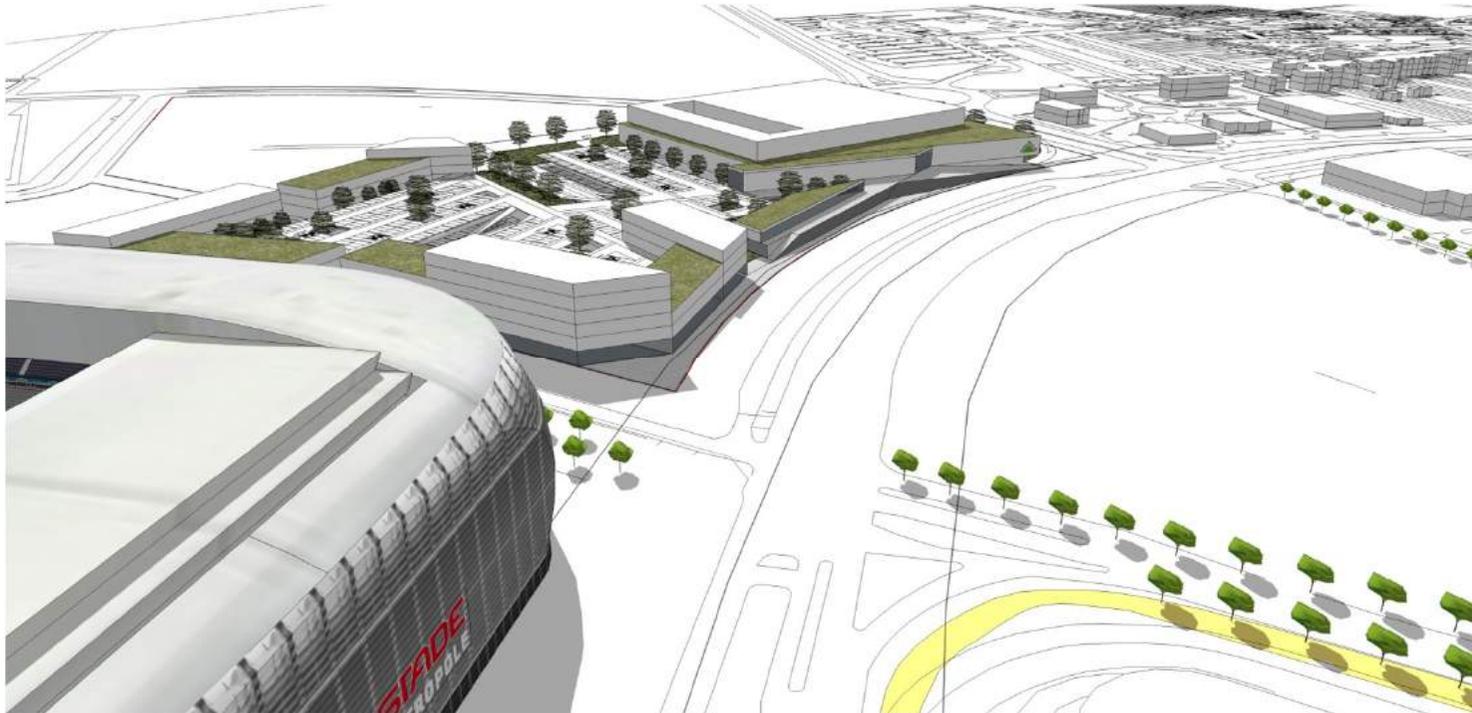
Cette concertation se déroule selon les modalités suivantes :

- La présente concertation est portée à la connaissance du public par affichage en mairie de Lezennes et Villeneuve d'Ascq, et au siège de la MEL ainsi que par un avis dans les bulletins municipaux précisant les dates et lieux de la concertation, et de mise à disposition du dossier.
- Mise à disposition du public, pendant toute la durée d'élaboration du projet, d'un dossier explicatif nécessaire à la compréhension des enjeux et des orientations du projet. **Ce dossier sera complété et affiné tout au long de la concertation préalable.**
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, à l'Hôtel de Ville de Lezennes et Villeneuve d'Ascq, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux. Toute personne souhaitant s'exprimer par écrit peut le faire auprès des maires.
- L'ensemble des documents liés à la concertation est consultable et téléchargeable sur le site internet des villes de Lezennes et Villeneuve d'Ascq, et également sur le site de la MEL.
- Réunion publique de présentation du projet

# ESQUISSE DE PLAN MASSE



# DETAIL DE LA PROGRAMMATION ENVISAGEE



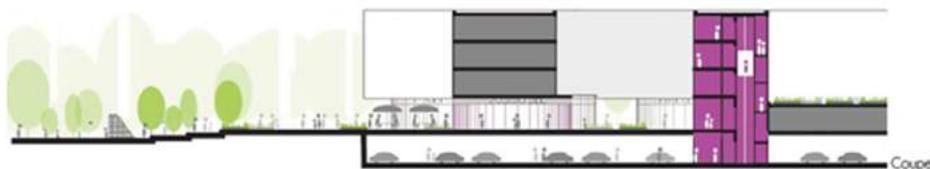
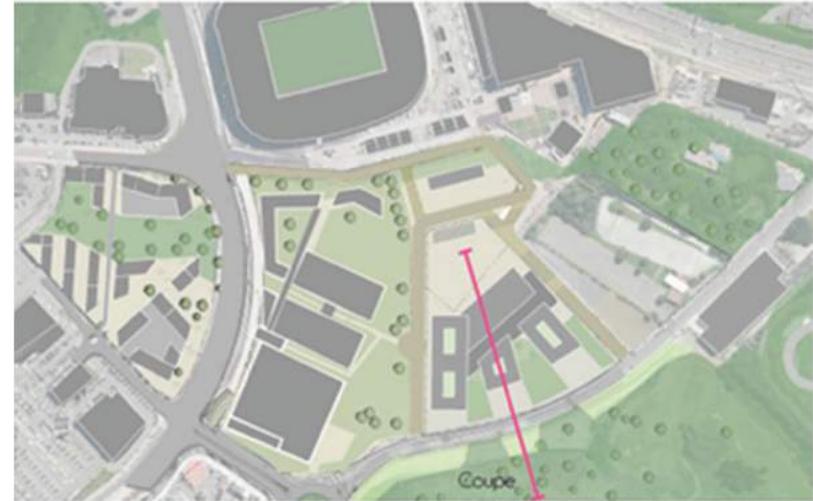
*Esquisse d'implantation et plan de capacité*

## **LOT A : relocalisation du magasin Leroy Merlin**

- ❑ LEROY MERLIN : programme de 28.000m<sup>2</sup> environ avec une salle de collection de 8000m<sup>2</sup> destinée à la formation
- ❑ TERTIAIRE : programme de bureaux de 20.000m<sup>2</sup> avec commerces en pieds d'immeubles
- ❑ STATIONNEMENT : 800 à 850 places

# DETAIL DE LA PROGRAMMATION ENVISAGEE

Lot B : mise à disposition d'un foncier viabilisé de 4ha → opportunité pour l'accueil d'un grand prospect



## REFERENCES

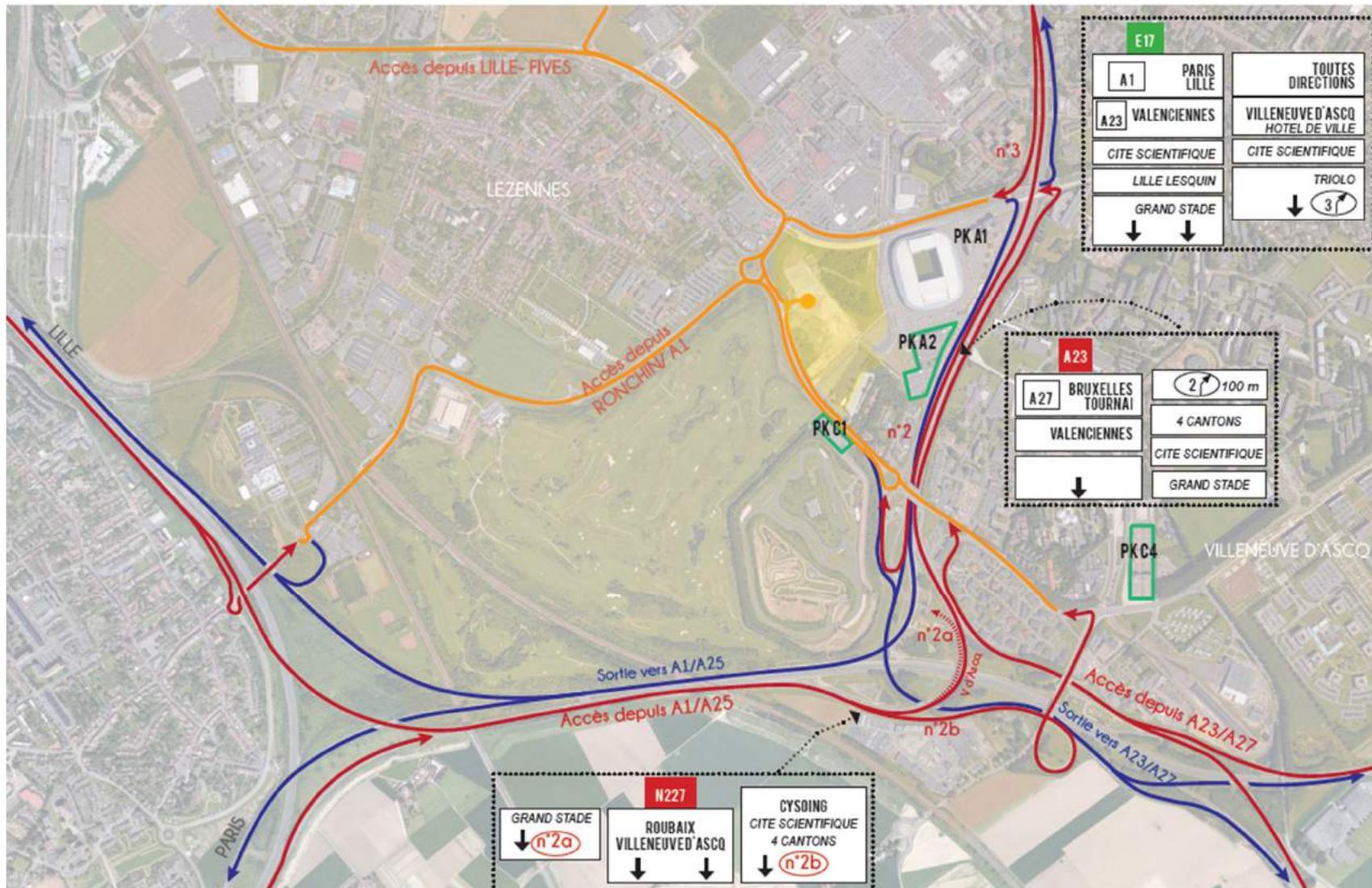


Hôpital nordisland Herzog & De Meuron

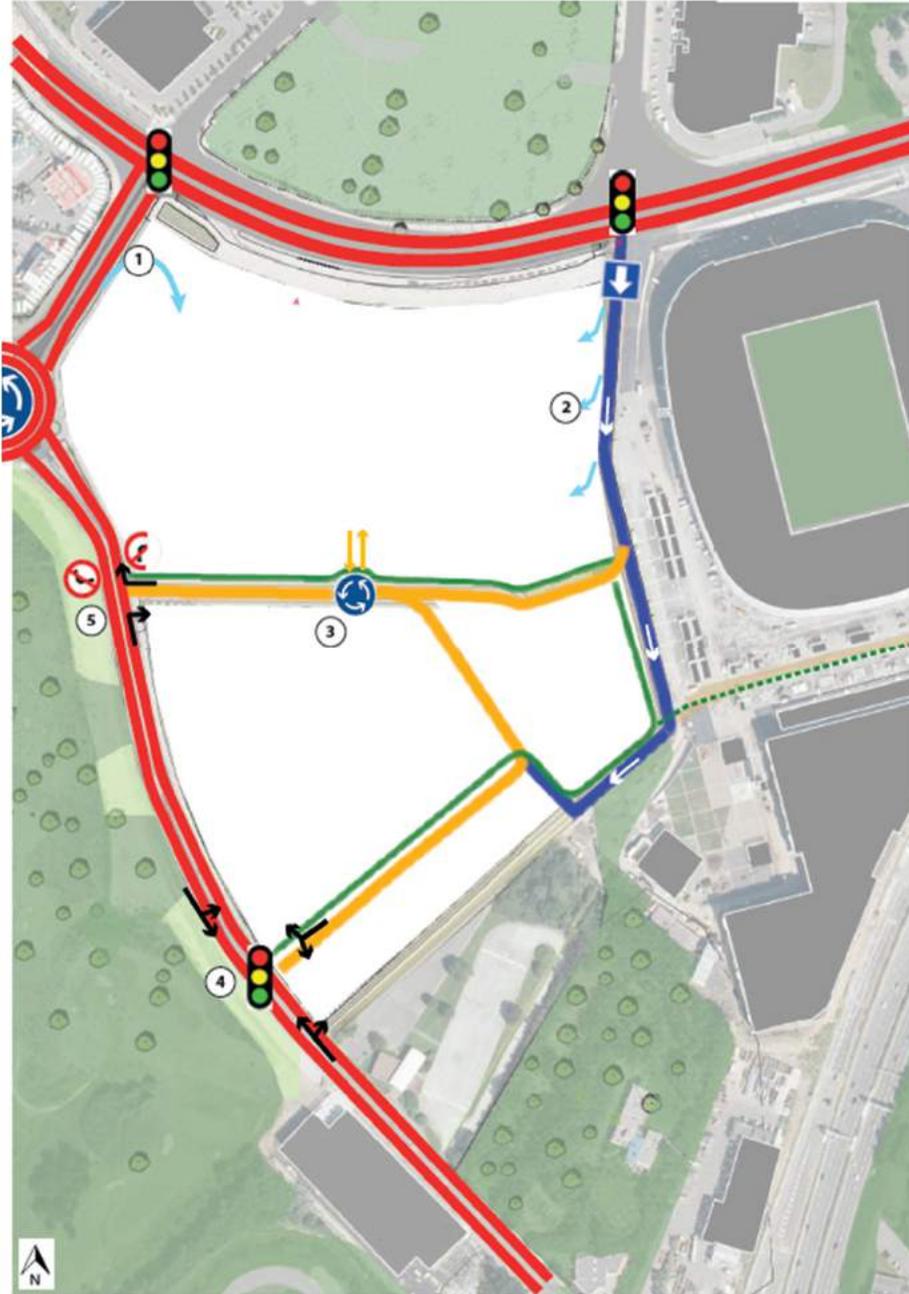


Hôpital Nord Franche Comté- Belfort Montbéliard- Brunet Saurier

# ACCESSIBILITE ET DESSERTE DU PROJET



# ACCESSIBILITE ET DESSERTE DU PROJET



1/ accès au site via la RD 146 entre le giratoire Chanzy et le carrefour à feux.

2/ accès via la rue du Virage en tourne à droite, rue en sens unique nord-sud

3/ Point de connexion voie de desserte interne entre lot A et lot B – aménagement de type giratoire à prévoir

4/ en sortie de zone, nécessité de prévoir deux voies vers le sud (tourne à droite et tourne à gauche), une voie en entrée. Depuis le giratoire Chanzy, création d'une voie de tourne à gauche à prévoir.

5/ entrée uniquement en tourne à droite depuis la RN 227, sortie uniquement en tourne à droite vers giratoire Chanzy.

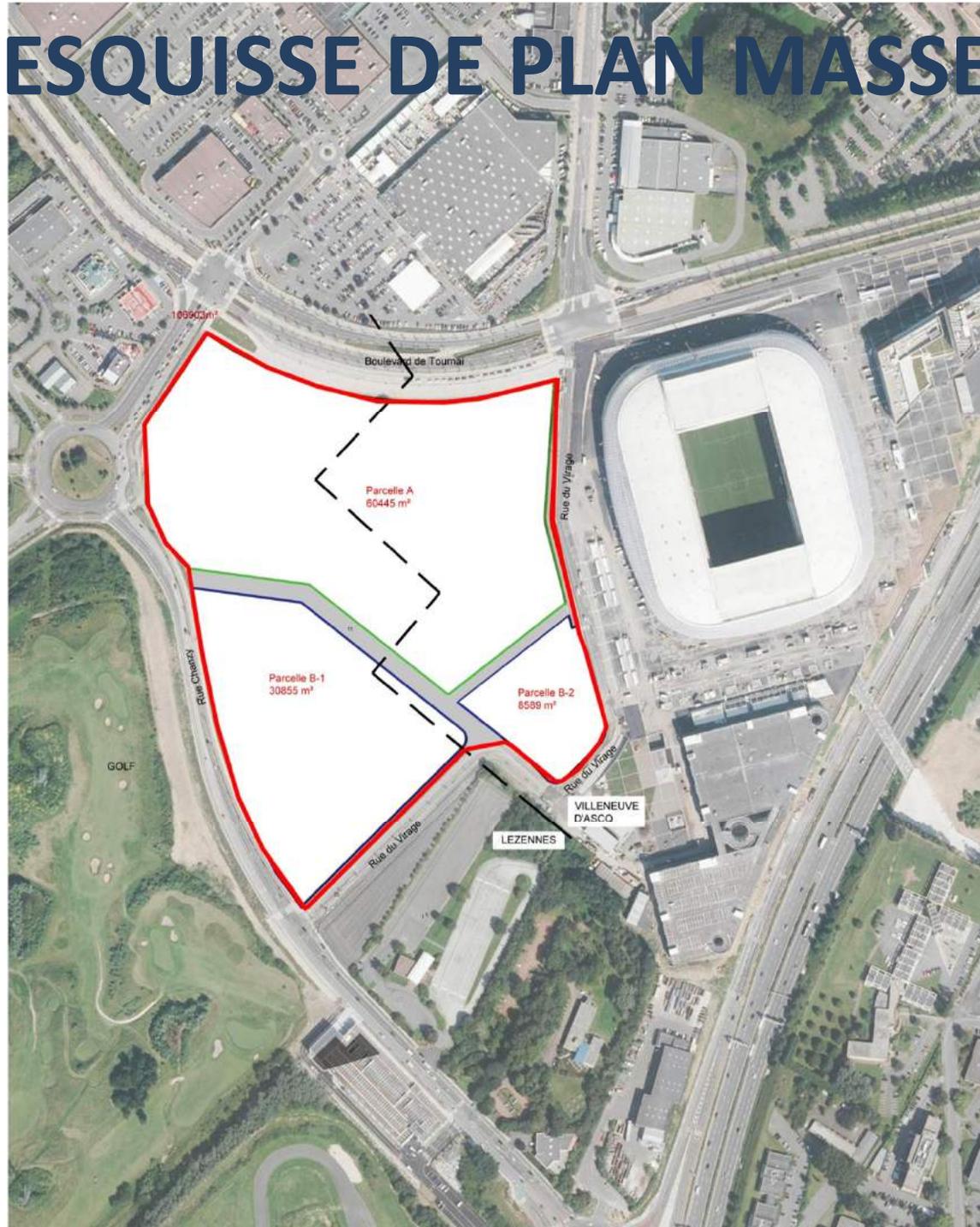
An aerial photograph of a city, likely Montreal, showing a large stadium in the center. The text is overlaid on the image.

# **PROJET D'AMENAGEMENT DE LA BORNE DE L'ESPOIR**

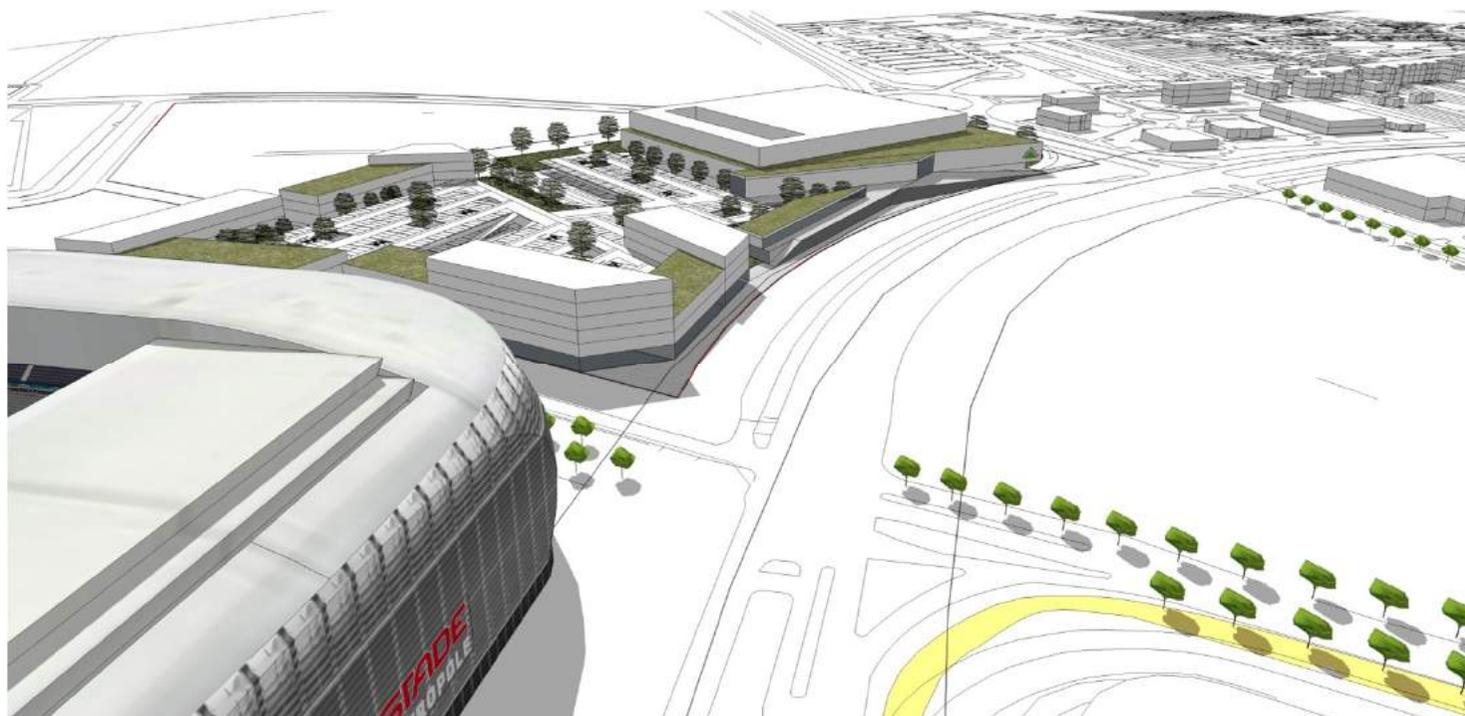
**DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE**

**COMPLEMENTS APPORTES EN DATE DU 28  
AVRIL**

# ESQUISSE DE PLAN MASSE



# DETAIL DE LA PROGRAMMATION ENVISAGEE SUR LE MACRO-LOT A

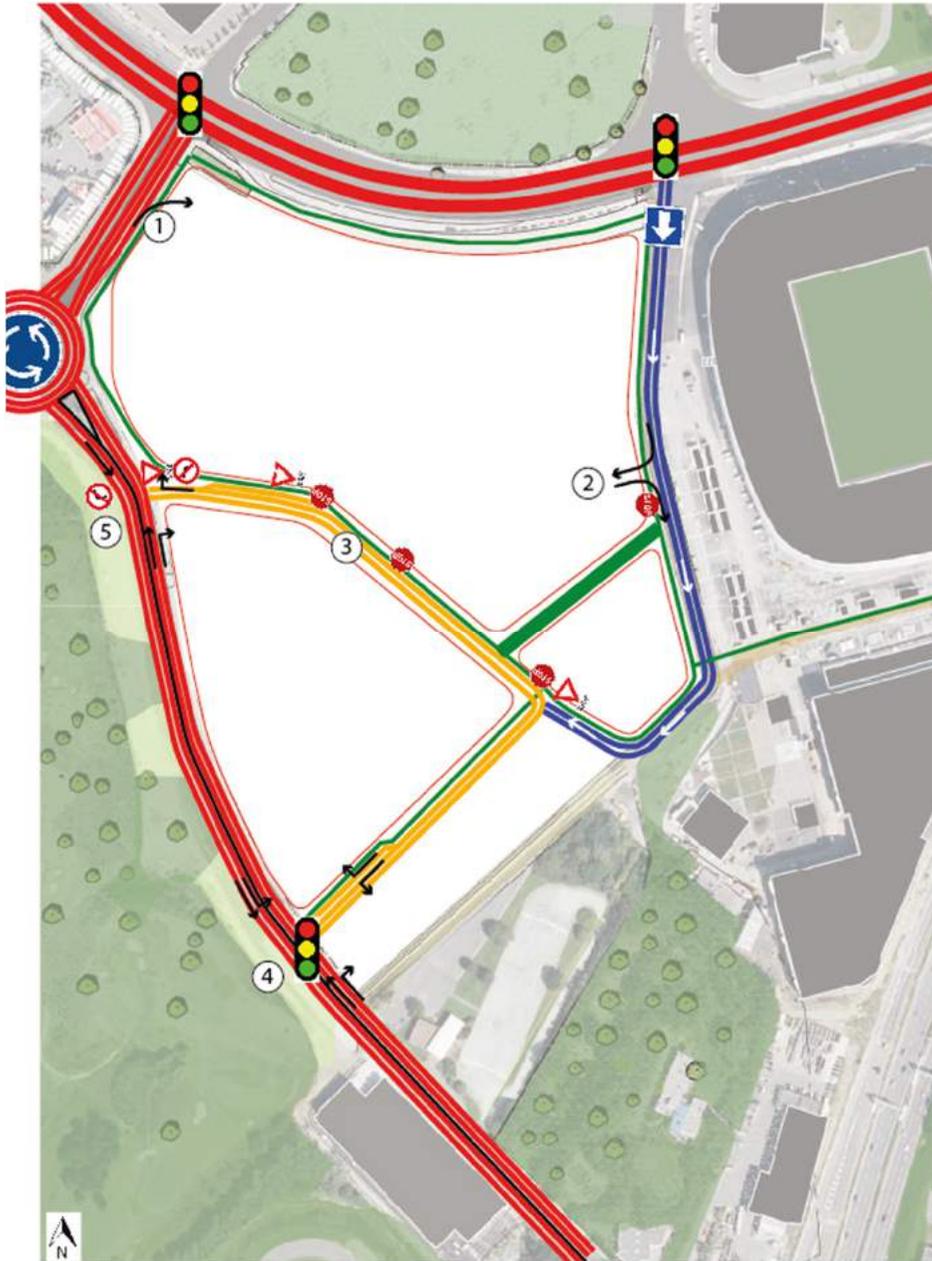


*Esquisse d'implantation et plan de capacité*

## **LOT A : relocalisation du magasin Leroy Merlin**

- ❑ LEROY MERLIN : programme de 28.000m<sup>2</sup> environ avec une salle de collection de 8000m<sup>2</sup> destinée à la formation
- ❑ TERTIAIRE : programme de bureaux de 26.000m<sup>2</sup> avec commerces en pieds d'immeubles
- ❑ STATIONNEMENT : 800 à 850 places

# ACCESSIBILITE ET DESSERTE DU PROJET



1/ accès au site via la RD 146 entre le giratoire Chanzy et le carrefour à feux.

2/ accès via la rue du Virage en tourne à droite, rue en sens unique nord-sud

3/ Voirie de desserte interne

4/ Sortie à deux voies (tourne à droite et tourne à gauche), une voie en entrée. Depuis le giratoire Chanzy voie de tourne à gauche à prévoir.

5/ entrée uniquement en tourne à droite, sortie uniquement en tourne à droite vers giratoire Chanzy.

# Volet PAYSAGE

**Outre le paysagement du site en lui-même (accompagnement de voirie, stationnement,...), la principale problématique, sur laquelle les collectivités sont vigilantes, repose sur la gestion transitoire du macro-lot B en attente de projet.**

Ainsi, un aménagement en phase transitoire prenant la forme d'un verger de pommiers et d'arbres fruitiers est en cours d'étude. D'une grande simplicité, ce lieu de contemplation et de calme proposerait aux habitants un espace vert de qualité, convivial et pédagogique. Il permettrait par des cheminements piétonniers de venir proposer un lieu de promenade.

Cet espace permettrait ainsi d'augmenter les potentialités écologiques du site en mettant en place une prairie et des plantations d'espèces fruitières anciennes et locales.



# Volet PAYSAGE



Ce verger est aussi un lieu de préfiguration de la palette végétale qui sera mise en place sur le site. Ainsi ces plantations seront gérées comme une **pépinière test** afin de sélectionner les espèces les plus adaptées aux conditions de sol et de climat. Il s'agira donc de mettre en place une préfiguration et une pré-végétalisation des espaces extérieurs futurs.

La démarche de ce projet va dans le sens du développement durable en conciliant cadre paysager qualitatif, qualité de l'accueil du public, et participation des habitants et des partenaires à la vie du site.

La spécificité de ce projet est de mettre en œuvre des aménagements dont les ambitions sont :

- la gestion durable des aménagements
- le respect de l'environnement
- une approche mettant en pratique le bon sens
- la prise en compte de l'histoire et du contexte ...



Ce projet de gestion transitoire s'inscrit donc dans une double démarche vertueuse, faisant la synthèse des enjeux que pose l'élaboration de la ville d'aujourd'hui et de demain.