

De : Lin TANKE [<mailto:archistation@wanadoo.fr>]

Envoyé : mardi 22 octobre 2019 21:49

À : consultationpublique@lezennes.com

Objet : Implantation grande surface leroy merlin

Bonjour,

Le projet du nouveau magasin LEROY MERLIN est important. Il va induire des modifications importantes pour la zone: biodiversité, qualité de l'air, circulations, qualité environnementale et urbaine, qualité architecturale, le climat, le microclimat.

--L'avis de la MRAE indique à juste titre qu'il faut étudier davantage le projet afin de bien mesurer son impact sur la zone et mieux encore sur la MEL tout entière.

--Le nouveau magasin sera situé sur une zone UB (Voir PLU MEL), c'est à dire mixte de densité élevée et à dominante d'habitat. Le projet est un commerce de grande surface et des bureaux pour la formation interne LEROY MERLIN. Surface de plancher 27305 m2. A coté de ce nouveau magasin, il est prévu, pour un futur proche, de bureaux et commerces. Il faut noter que la borne de l'espoir c'est 10,1 ha divisée en trois macro-lot A de 5,4 ha celui qui nous concerne, les autres, le macro-lot B de 3ha et le macro-lot C de 1ha. pour les macro-lot B et C nous n'avons pas les surfaces à construire et les augmentations de trafic conséquentes. L'augmentation du trafic est bien plus importante que les 18% du rapport de la MRAE. Le rapport le dit, c'est l'augmentation due au seul projet du nouveau Magasin LEROY MERLIN. On peut se poser la question de savoir pourquoi dans une zone à dominante habitat, il n'est pas prévu de logements?

--En face de cette zone, pour la reconstruction de l'actuel magasin LEROY MERLIN, l'avis de la MRAE, nous informe qu'il est prévu 54000m2 de surface de plancher avec commerces, bureaux, logements, hôtel, équipement. Ici aussi, nous n'avons aucune évaluation de l'augmentation du trafic générée par ce programme? Le site actuel du magasin LEROY MERLIN est en zone UG (Voir PLU MEL) zone d'activités diversifiées bureaux-commerces-services. Il va falloir modifier le PLU pour y construire du logement.

--Ce projet supprime sur la borne de l'espoir, du sol en terre végétalisé, sur ce sol il est possible de créer des plans d'eaux. ce n'est pas une zone naturelle, ni un parc, mais peut le devenir. Le PLU peut être modifié. La végétation et l'eau abaisse la pollution. Ce sol en terre alimente la nappe phréatique. Ce sol en terre réduit la température ambiante de 5 à 7°, réduction importante par temps de canicule. Le sol est ici ce que nous avons de plus précieux. C'est la perle rare. A chérir. Les constructions sont nécessaires, les besoins de logements sont connus. Pourquoi ne pas réaliser toutes les constructions sur le site de l'actuel magasin LEROY MERLIN? Oui, avec un peu de hauteur, le programme du site de la borne de l'espoir avec le nouveau LEROY MERLIN et celui du site de l'actuel magasin LEROY MERLIN sur le même site déjà imperméabilisé. Site plus proche du métro. Les deux sites sont séparés par le boulevard de Tournai.

--On peut végétaliser une toiture, 70cm de terre, voir plus, cela ne sera jamais l'équivalent de la terre en sol. Les écosystèmes ne sont pas les mêmes. La faune et la flore qui s'y développent n'est pas la même.

--Un avis provisoire, en attendant que le projet soit approfondi. Nous pouvons apporter une densité plus importante en espace de nature, végétation variée, eau, lac, en sol et sur les bâtiments.

--Il y a aussi la réduction de la circulation par la contrainte. Des exemples existent dans le monde.

--Pour la construction, l'air, l'eau, la terre, le climat, je dis non provisoirement à ce projet.

Lin TANKE

ArchiStation Lin TANKE Architecte DPLG

Expert près la Cour Administrative d'Appel de DOUAI

65 rue du Petit PONT 59650 Villeneuve d'ASCQ Tél : 0320474362

Mail : archistation@wanadoo.fr Site Internet : www.archistation.fr