

**Projet d'aménagement du Site de la « Borne de l'Espoir »
à LEZENNES et VILLENEUVE D'ASCQ
Permis d'aménager**

Enquête publique

NOTE DE SYNTHÈSE - Demande de permis d'aménager

Identification du projet

Commune :	Lezennes - Villeneuve d'Ascq
Projet :	Aménagement du site Borne de l'Espoir le long du Boulevard de Tournai et de la rue de Chanzy
Maître d'ouvrage :	SAS SAMBé, représentée par M. Hugues JOUBERT, 181 rue de Menin Parc de l'Innovation, 59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE
Référents :	M. NOGA, DGS lezennes

L'ESSENTIEL :

[L'AMÉNAGEMENT DU SITE DE LA BORNE DE L'ESPOIR](#)

Le projet soumis à la présente enquête publique est appelé le site Borne de l'Espoir. Il fait l'objet d'une demande de Permis d'aménager.

Ce site - délimité par le Boulevard de Tournai au Nord, la RD146 et la rue du Virage au Sud-Ouest et le stade à l'Est - par sa situation privilégiée aux pieds du stade Pierre Mauroy, revêt des enjeux multiples. Communaux tout d'abord pour Villeneuve d'Ascq et Lezennes qui viennent requalifier d'entrée de ville un espace aujourd'hui en friche. Métropolitains ensuite, voire régionaux avec la présence immédiate du Grand Stade qui a une aire de chalandise conséquente.

Ce site mérite en conséquence de faire l'objet d'un développement ambitieux, guidé par une réelle volonté de mixité fonctionnelle.

Ainsi, les villes et la MEL ont mené des réflexions d'aménagement visant à organiser au mieux le développement urbain de cet espace aujourd'hui vacant.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Conforter l'attractivité du secteur par l'accueil d'activités économiques (commerces, bureaux, services ...)
- 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 de densité, de desserte et de qualités architecturales et paysagères.

La présence immédiate du Grand Stade, signal urbain et architectural, amorce cette entrée de ville et marque l'innovation et l'architecture contemporaine. C'est dans ce sens que le projet Borne de l'Espoir va s'intégrer, en dialogue avec les services de la MEL et des communes.

Le projet d'aménagement est organisé en trois macrolots comprenant une offre commerciale et tertiaire.

La société SAMBé propose d'implanter sur un lot le magasin Leroy Merlin de Lezennes/Villeneuve d'Ascq en proximité directe du boulevard de Tournai sur une programmation de 28 500 m².

En complément de cette offre commerciale et tertiaire, un programme de bureaux de 26 000m² de surface de plancher dont 2000 m² de commerces en pied d'immeuble sera développé et reparti.

ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET

La procédure de concertation préalable s'est déroulée, en application de l'arrêté conjoint n°23780 des Maires de Villeneuve d'Ascq et de Lezennes en date du 31 mars 2017 organisant les modalités de concertation, du lundi 3 avril au vendredi 5 mai 2017.

Le bilan de concertation a été tiré le 27 juin 2017 par délibérations des communes de Lezennes et Villeneuve d'Ascq.

Par suite, le dossier de demande de permis d'aménager a été déposé par la société SAMBé le 12 mars 2018 et complété le 05 juillet 2018, le 24 janvier 2019 et le 15 février 2019 respectivement en mairies de Villeneuve d'Ascq et de Lezennes.

Les services consultés, notamment la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), ont émis leur avis.

En parallèle, deux demandes de permis de construire ont été déposées sur le macrolot A.

ENQUETE PUBLIQUE : DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER

Le projet de la Borne de l'Espoir, du fait de son impact potentiel sur l'environnement, a fait l'objet d'une étude d'impact.

À ce titre, la demande de permis d'aménager, l'étude d'impact réalisée (ainsi que son résumé non technique), et l'avis rendu par l'autorité environnementale, sont présentés dans le cadre de cette enquête publique.