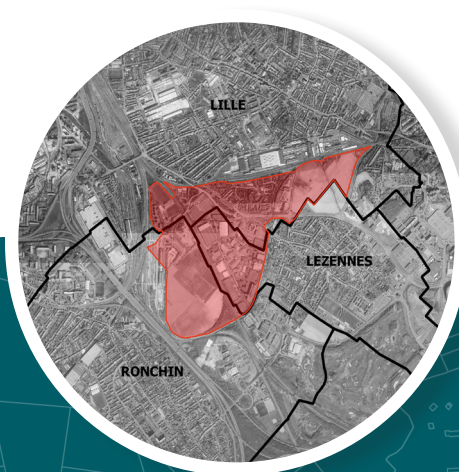
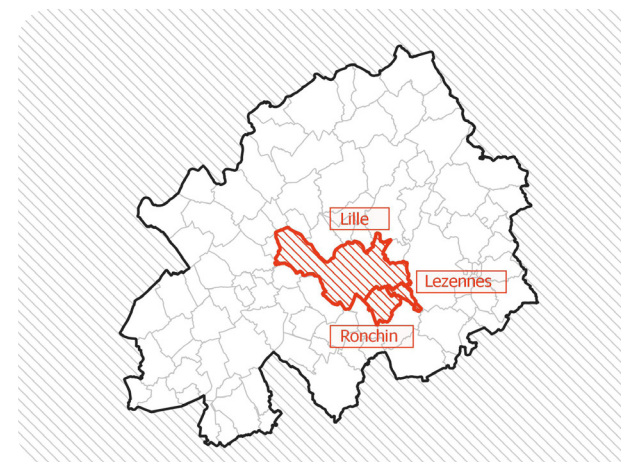
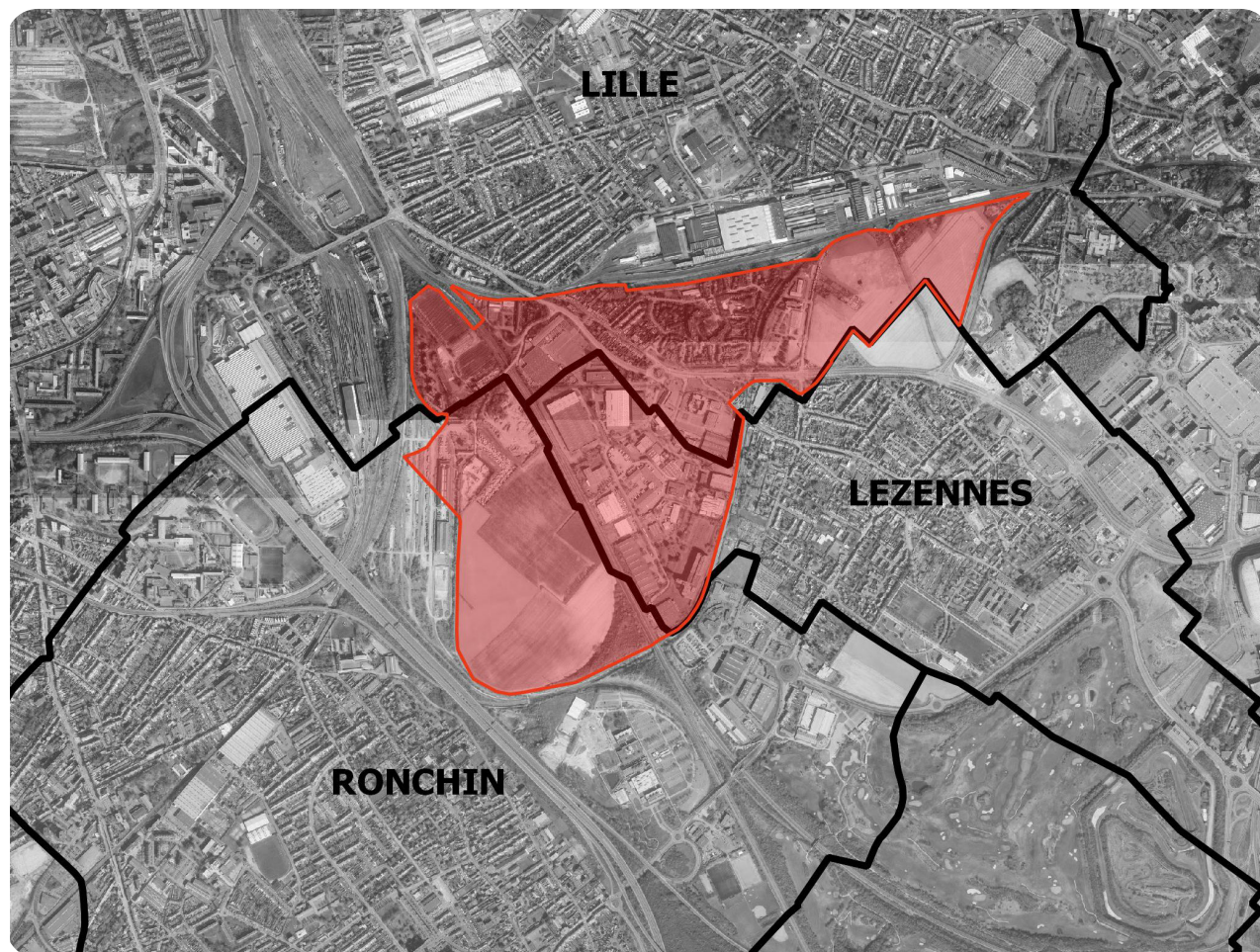


125 | LILLE - HELLEMMES-LILLE - LEZENNES - RONCHIN

PORTE MÉTROPOLITAINE



Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est complémentaire au règlement de la zone. La demande d'autorisation d'urbanisme doit être compatible avec cette OAP et être conforme avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme.



Surface totale couverte par l'OAP

71 ha



Contexte

Le site Porte Métropolitaine est un secteur d'environ 135 ha, à cheval sur les communes de Lille-Hellemmes, Lille, Lezennes et Ronchin. Il s'agit d'un secteur composite et enclavé. Il est composé d'un vaste secteur d'activités (Zone du Hellu) et de logements (secteur Bois de l'Épine, allée des Peupliers) et a vocation à accueillir 400 logements sur le site de Mont de Terre.

Il est identifié comme secteur majeur à enjeux économiques, urbains et environnementaux à l'échelle métropolitaine en raison de potentialités importantes en termes d'urbanisation (mutation foncière, anticipation des changements ou adaptation des activités). Il a pour ambition d'engager la métamorphose urbaine du secteur et d'accompagner son développement pour résorber les fractures urbaines et apporter davantage de qualité de vie aux habitants et usagers actuels et futurs de ce morceau de ville ainsi qu'aux personnes y travaillant et le traversant.

En ce sens, le projet Porte Métropolitaine s'attache à clarifier la desserte tous modes en lien avec la Ligne IJ du SDIT, et créer les conditions de déplacements modes doux dans une trame d'espaces publics structurante et confortable qui désenclave la zone du Hellu afin de la rendre plus lisible et attractive

Sur le volet économique, le projet s'attache à requalifier et à favoriser une activité économique mixte graduée au regard du contexte urbain.

In fine l'ambition est la réalisation d'un quartier mixte, comprenant à la fois logements, activités et services.



Objectifs poursuivis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, le projet urbain poursuit notamment les objectifs suivants :

- renforcer le rayonnement et l'attractivité de la métropole par la mise en œuvre de projets urbains exemplaires et innovants tels que l'intensification des quartiers,
- affirmer une nouvelle entrée de ville qualitative,
- désenclaver et retisser les liens inter-quartiers par un traitement adapté de l'espace public et une reconquête des coupures urbaines,
- construire un quartier mixte, comprenant à la fois logements, activités, commerces et équipements,
- promouvoir un espace public confortable et adaptés aux usages,
- offrir un cadre de vie qui serve l'ambition métropolitaine,
- accompagner la modernisation du parc de logements.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET

Modalités d'aménagement et d'équipement de la zone

Modalités d'aménagement d'ensemble

L'aménagement de la zone se fera au fur et à mesure des équipements de la zone (différents permis peuvent être déposés).

Conditions de desserte et d'équipement de la zone

Conditions d'équipement par les réseaux

Réseau d'eau potable

Les dispositions des règlements (règlement du service public de distribution de l'eau potable, règlement département de défense extérieure contre l'Incendie du département du Nord...) et des prescriptions techniques de la MEL en vigueur s'appliquent.

Réseau d'assainissement et gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de l'aménagement doit être conforme aux prescriptions du PLU et s'inscrire dans les principes d'une gestion durable et intégrée des eaux pluviales. Il est

rappelé que la Métropole Européenne de Lille n'a pas l'obligation d'accepter les eaux pluviales dans son réseau public d'assainissement. Aussi, les aménagements de gestion des eaux pluviales devront être conçus pour optimiser l'infiltration à son maximum, viser la transparence hydraulique de l'aménagement et tendre vers le « zéro rejet » vers le réseau d'assainissement en gérant l'eau en surface au plus près de l'endroit où tombe la goutte d'eau, en privilégiant les solutions de gestion fondées sur la nature et alternatives aux solutions d'assainissement traditionnelles telles que les noues, revêtements poreux, tranchées drainantes, fosses d'arbres, jardin de pluie...

Les opérations de réhabilitation sont également des opportunités pour améliorer la gestion des eaux pluviales et déconnecter les surfaces imperméabilisées existantes du réseau d'assainissement, elles doivent donc s'inscrire dans les mêmes principes de gestion et de conception.

Déplacements et mobilité

Accès, desserte du site, lien aux transports en commun

Le site est desservi par deux gares TER (Mont de terre et Lezennes).

La ligne de bus 18 passe sur le Boulevard de Lezennes.

Dans le cadre du SDIT est envisagée l'arrivée de la ligne IJ (BHNS) avec une station à hauteur de la nouvelle accroche Boulevard de Lezennes / Rue Danton

Trame viaire interne

La trame viaire du site s'organise conformément au schéma d'aménagement d'ensemble avec comme nouvelle polarité la nouvelle Place Paul Kimpe et l'arrêt du BHNS

Le site est traversé par la rue Paul Langevin qui se poursuivra en accroche avec la rue Danton redressée. La rue Paul Langevin sera élargie dans sa section existante afin de permettre l'aménagement de trottoirs confortables et le passage d'une piste cyclable.

Le nouveau tracé de la rue Danton débouche sur le boulevard de Lezennes au niveau de la Place Paul Kimpe.

Un franchissement des voies ferrées est prévu au Sud Est de la rue Paul Langevin sur la commune de Lezennes (emplacement réservé F3 du PLU).

Organisation du stationnement

Le stationnement doit être traité de façon innovante et qualitative (intégré le plus-possible au bâti et/ou paysagé) et répondre aussi à une logique d'insertion architecturale et paysagère.

Programmation

Optimisation foncière

Situé à proximité des transports en commun très performants existants ou programmés, le projet d'aménagement doit concourir aux ambitions de densité du territoire.

Le projet prévoit ainsi la construction d'environ 400 logements sur le site de Mont de Terre (logements individuels et collectifs) / environ 28.000 m² de surface de plancher.

Il prévoit également sur le reste du périmètre de l'OAP environ 39.000 m² de surface de plancher d'activités.

Mixité fonctionnelle

Les secteurs voués aux logements et ceux à l'activité sont identifiés sur le schéma.

Pour l'activité, la programmation envisagée est la suivante.

- Boulevard de Lezennes du nord au sud

Ilot 1 : Zone de mixité fonctionnelle (commerce et activité de services en rez-de-chaussée et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire en étages)

Ilot 2 : Zone de mixité fonctionnelle (commerce et activité de services autorisés uniquement en rez-de-chaussée / artisanat productif)

Ilots 3 et 4 : Zone de mixité fonctionnelle (commerce et activité de services rez-de-chaussée/activités du secteur tertiaire en étages) le long du boulevard de Lezennes, activités économiques en cœur de zone

- Rue Paul Langevin, pour les nouvelles constructions et les changements de destinations :

Rue Langevin Ouest, le long de la voie ferrée : activités artisanales

Rue Langevin Est : activités artisanales

Secteur nouveau Pont du Hellu : activités économiques (entrepôt) et zone de mixité fonctionnelle (restauration, activités de services où s'effectue d'accueil d'une clientèle.

- Ancien site Castorama : activités économiques

Pour le logement : le secteur Mont de Terre accueillera 400 nouveaux logements. Environ 300m² sont réservés à des services de proximité (ex : crèche et conciergerie). Environ 2.000 m² sont également prévus dans le projet Mont de Terre pour des serres agricoles.

Typologie de logements

Les typologies de logements seront réparties entre maisons individuelles groupées mitoyennes et logements collectifs.

Mixité sociale

Sur l'opération Mont de Terre, une mixité sociale et générationnelle est attendue par un panel élargi de produits immobiliers (locatif social, accession sociale, accession maîtrisée, accession libre).

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Insertion du projet dans son environnement urbain et paysager proche

Le boulevard de Lezennes, avec l'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), a vocation à devenir un boulevard urbain. Dans cet objectif, des rez-de-chaussée accueillant des commerces et activités de services sont attendus. Le traitement des rez-de-chaussée devra s'attacher particulièrement au rapport au piéton dans un objectif de vitalité et d'attractivité de ce secteur.

Transparences et porosités dans les cœurs d'îlots seront recherchées. Les façades devront être découpées et animées. Le vocabulaire architectural attendu est celui d'un contexte urbain de qualité, avec notamment une matérialité cohérente avec l'environnement local.

L'adressage des bâtiments sur le boulevard de Lezennes permettra de dynamiser la zone du Hellu et composera un quartier dialoguant avec son environnement.

La programmation devra viser l'animation du quartier (restaurants, services...) et participer en particulier à celle de la nouvelle place publique Paul Kimpe.



Qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les parcelles situées le long de la rue Paul Langevin, spécifiquement sur la portion comprise entre le pont du Hellu et le Boulevard de Lezennes (section est) doivent comporter une frange végétalisée en limite afin d'assurer l'interface avec la ligne paysagère structurante entre le Champ du Haut Moulin et le Chemin de Napoléon.

Le projet devra prendre en compte les effets de la servitude relative aux canalisations d'eau et d'assainissement (servitude A5) présente sur le site.

et « Qualité architecturale, urbaine et paysagère ») permettent de prendre en compte les continuités écologiques.

Les espaces de pleine terre végétalisés et les espaces libres devront être aménagés en veillant à assurer les continuités écologiques du secteur.



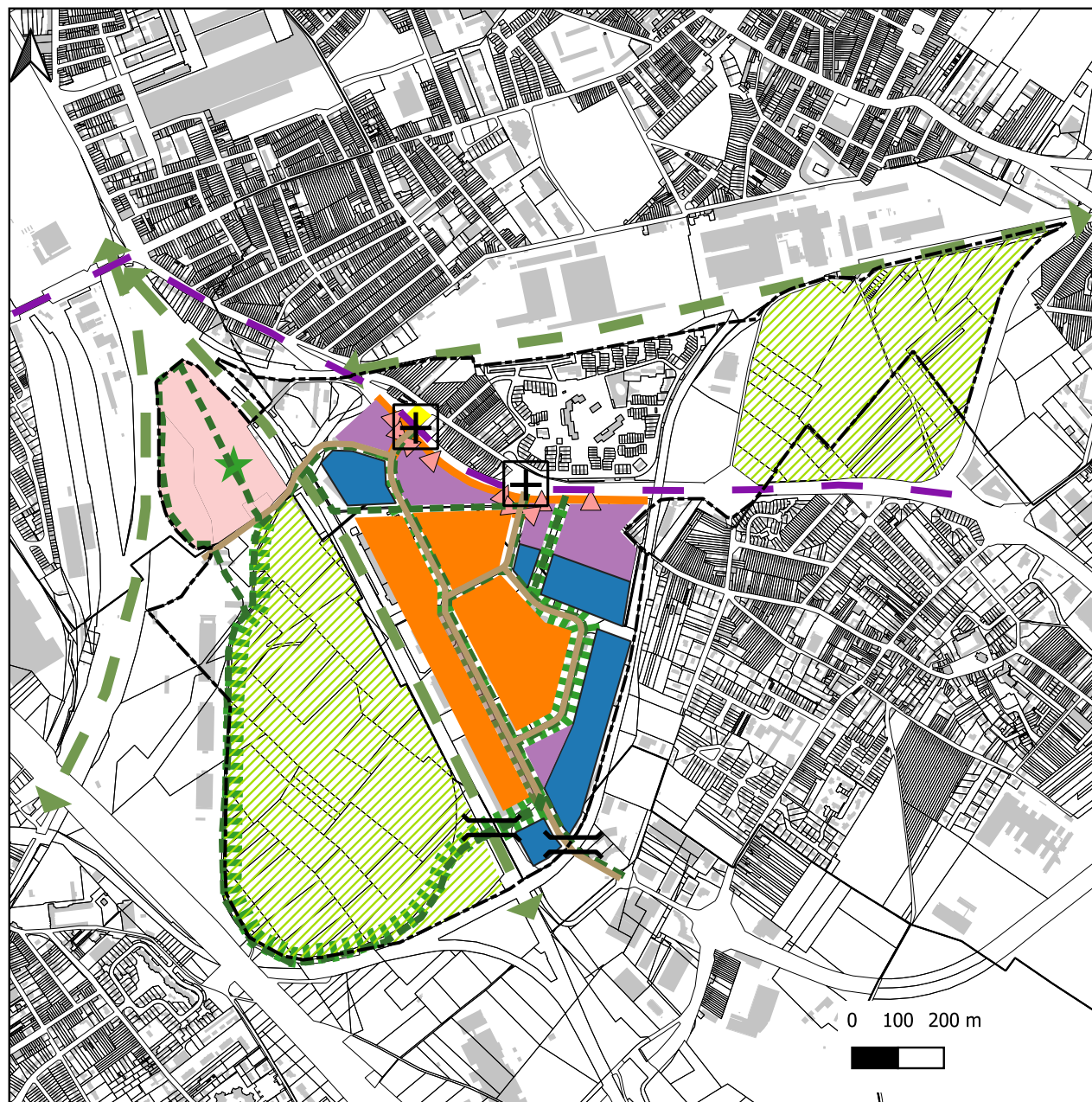
Adaptation et transition énergétiques et environnementales

Le projet s'inscrit dans les objectifs de la Ville bas carbone et devra se conformer à l'OAP « Climat, air, énergie, risques, santé. ».

Participation à la trame verte et bleue et nature en ville

Le projet Porte Métropolitaine s'appuie sur les grandes entités agricoles identifiées dans la trame verte (Haut Champ du Moulin et Chemin de Napoléon) et assure les continuités écologiques et paysagères en s'appuyant sur l'armature ferroviaire (réservoir de biodiversité), le paysage de proximité en archipels (jardins familiaux), la végétalisation des espaces publics.

Les orientations des sections précédentes (« Insertion architecturale, urbaine et paysagère »



-  Périmètre de l'OAP
- SECTION 2 CONDITIONS DE DESSERTE ET D'EQUIPEMENT DE LA ZONE**
-  Carrefour
-  Franchissement
-  Elargissement des voies existantes
-  Liaison viaire
-  Liaison mode doux
-  Liaison transport en commun
- SECTION 3 PROGRAMMATION**
-  Secteur à dominante de logements
-  Zone de mixité fonctionnelle
-  Activités artisanales
-  Secteur à vocation économique
-  Rez-de-chaussée actif ou évolutif
- SECTION 4 INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE**
-  Traitement végétal des limites
- SECTION 5 QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE**
-  Signal paysager
-  Accès bâti et adressage des entrées
-  Espace naturel d'intérêt majeur
- SECTION 6 DEVELOPPEMENT DURABLE ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**
-  Espace public
-  Continuité de biotope