



Ville de Tourcoing
Aménagement du site Vertbaudet
Dossier de demande de permis d'aménager
JUILLET 2026

PA 2 : Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement

Localisation et contexte du terrain d'assiette du Projet :

Le terrain concerné est situé sur la commune de Tourcoing.

Celui-ci est bordé :

- Au Nord : Par la Rue Winoc Chocqueel.
- Au Sud : Par la Rue Chateaubriand ; par la Rue du Levant.
- A l'Est : Par des parcelles individuelles de maisons groupées.
- A l'Ouest : Par la Rue de l'Epine, par des parcelles individuelles de maisons groupées.

La parcelle est occupée à ce jour par le site Vertbaudet, son bâtiment principal et ses bâtiments secondaires. Ces constructions ont déjà fait l'objet de demandes partielles de démolition préalables.

Environnement immédiat :

A l'exception du terrain d'assiette du projet, l'environnement existant est principalement composé de maisons (individuelles ou mitoyennes) et de bâtiment en plots semi-collectifs de styles variés :

- Principalement en façades en enduit / Toitures à double pans en tuiles rouge ;
- Mais également, pour certaines, en Façades brique rouge nuancées / Toitures à double pans en tuile orangée ;

Leurs volumétries varient du R+C au R+3.

Projet urbain :

Le projet consiste en l'aménagement des Lots :

- **Lot N°1 de 7360 m²** : Positionné à l'Ouest du site avec accès à la Rue de l'épine ; Ce lot contient le bâtiment principal et une poche de parking ;
- **Lot N°2a de 602 m²** : Positionné au Nord du site sur Rue Winoc Chocqueel ; Ce lot contient les deux bâtiments conservés en entrée de site ;

- **Lot N°2b de 807 m²** : Positionné au Nord du site sur Rue Winoc Chocqueel ; Ce lot est destiné à un bâtiment de logements collectifs neufs ;
- **Lot N°3 de 3376 m²** : Positionné au Nord du site sur Rue Winoc Chocqueel / Rue du Levant ; Ce lot est destiné à un bâtiment de logements collectifs neufs ;
- **Lot ASL1 de 3705 m²** : Il s'agit des espaces de dessertes regroupant toutes les voiries et connectant les lots ensembles ; Ce lot contient une poche de parking ;
- **Lot ASL2 de 2127 m²** : Il s'agit d'un square paysager avec cheminements piétons ;
- **SURFACE TOTALE : 17.977 m²**

Un local transformateur électrique nécessaire à l'opération sera disposé dans l'ASL1.

Accès au terrain d'assiette du Projet :

L'accès à l'aménagement global s'effectuera depuis la Rue de l'Epine et la Rue Winoc Chocqueel.

La voirie privée de l'ASL1 depuis Winoc Chocqueel sera en double sens jusqu'au parking intérieur. Cette voirie constituera également l'accès aux véhicules pompiers, et permettra le retournement du camion sur la parcelle.

Le stationnement :

Une aire de stationnement de 87 places (deux poches de 16+71 places) est disposée en cœur de parcelle au sein de l'ASL1. 1 Arbre pour 3 places seront disposés sur l'ensemble de l'aire de stationnement.

Espaces paysagers :

Les espaces seront végétalisés de façon harmonieuse. Le square paysager fera l'objet d'un traitement tout particulier, et sa couture Sud avec le futur Tram sera étudié avec les services concernés.


DEFAENE + PARTENAIRES
ARCHITECTES - URBANISTES
416 avenue de la Marine - 59290 WASQUEHAL
Tél. 03 20 30 00 87
- Ordre des Architectes N° 4569 -