



VERDI



Ville d'Ennevelin

15/06/2026

Annexe facultative 1 – cerfa 14734*04

Autoévaluation environnementale

Verdi Conseil Nord de France
80 rue de Marcq
CS 90049
59 441 WASQUEHAL Cedex



SOMMAIRE



Autoévaluation environnementale	1
1 Présentation du projet	3
1.2 Choix de Localisation du projet	4
1.2.2 Un site justifié dans le PLU et s'intégrant parfaitement dans la logique de la loi Climat et résilience	5
1.2.3 Un site intégré dans les réflexions du schéma de circulation de 2018	6
1.2.4 Un site de projet ayant fait l'objet de réflexions variées	7
1.3 Présentation du projet retenu	11
2 Evaluation du projet	13
2.1 Risques	14
2.1.1 Risques naturels	14
2.1.2 Risques technologiques	15
2.2 Déplacements et mobilité	16
2.3 Gestion des eaux et assainissement	18
2.3.1 Eaux pluviales	18
2.3.2 Réseau eau potable	19
2.4 Ecologie	20
2.5 Natura 2000	22
2.6 Documents d'urbanisme	23
3 Conclusion	27

1

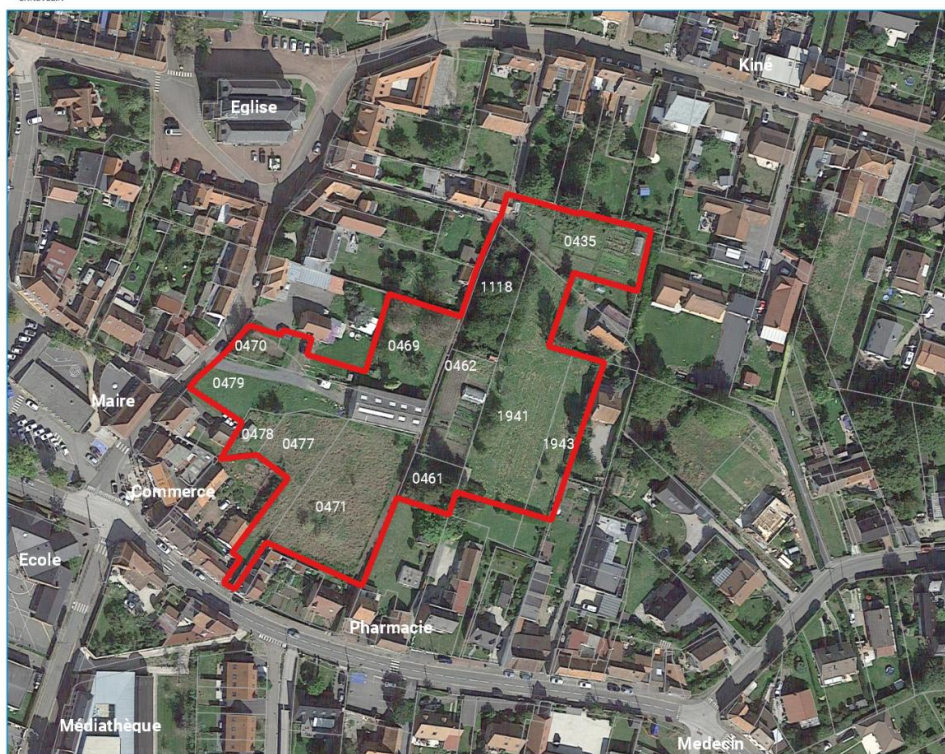
PRESENTATION DU PROJET

1.2 CHOIX DE LOCALISATION DU PROJET

Le présent formulaire concerne le projet d'aménagement à vocation dominante d'habitat de l'îlot des roses à Ennevelin (59).

Le futur projet s'implantera sur les parcelles cadastrales suivantes : 0B 0470, 0B 0449, 0B 0462, 0B 1118, 0B 0435, 0B 1941, 0B 1943, 0B 0461, 0B 0471, 0B 0477, 0B 0478 et 0B 0479. Cela représente une superficie totale d'environ 1.1ha.

Actuellement, les parcelles concernées par le projet Ilot des Roses sont des jardins ou des délaissés. Seule la parcelle 0B 0479 est bâtie partiellement par un entrepôt.



Ilot des Roses

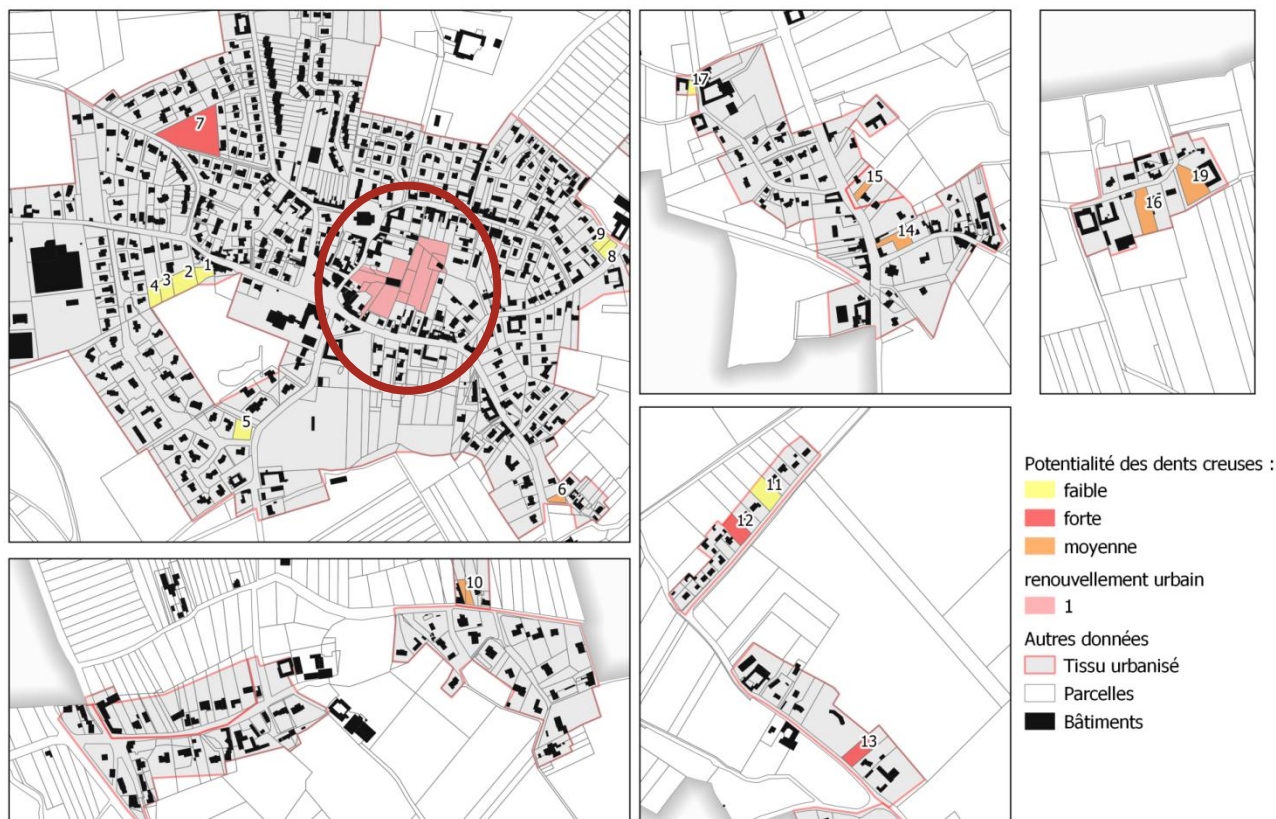
Plan de situation

- Périmètre d'intervention
- Parcelle cadastrale



1.2.2 UN SITE JUSTIFIE DANS LE PLU ET S'INTEGRANT PARFAITEMENT DANS LA LOGIQUE DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Les disponibilités foncière sur le territoire d'Ennevelin



Disponibilité foncière sur le territoire d'Ennevelin identifié dans le PLU

Le PLU d'Ennevelin identifie l'Ilôt des Roses comme une **dent creuse à potentialité forte** situé au cœur du tissu urbain. Cette dent creuse s'inscrit au cœur du centre-bourg d'Ennevelin, à proximité immédiate des équipements publics (médiathèque, école, mairie...), des services et des commerces de proximité (pharmacie, maison médicale, restauration, tabac...).

Son urbanisation permettra de s'inscrire pleinement dans une logique de préservation du foncier agricole et naturel et donc de répondre aux exigences de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui impose la réduction de 50% du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031.

La création permettra également de répondre à certaines orientations identifiées dans le PADD d'Ennevelin, notamment :

- **Axe 1 – Répondre à l'attractivité du territoire et aux évolutions de la structure de la population dans une vision durable de l'aménagement du territoire**
 - Orientation 1 – Garantir une croissance démographique modérée : le projet de territoire porté par la commune est d'afficher une **croissance démographique de +8% de la population d'ici 2035** soit une hausse de 174 habitants par rapport à la population de 2015.
 - Orientation 2 – Limiter la consommation foncière : il s'agit de lutter contre l'étalement urbain linéaire et de cadrer l'urbanisation en favorisant la densification, en adéquation avec les lois Grenelle et les objectifs du SCOT. La limitation de la consommation foncière passe par plusieurs leviers dont :
 - **Utiliser les espaces de dents creuses et de renouvellement urbain** : le secteur de l'Ilôt des roses, bénéficie d'une excellente localisation au sein de la centralité. Cet

espace de renouvellement devra participer à l'atteinte des ambitions démographique.

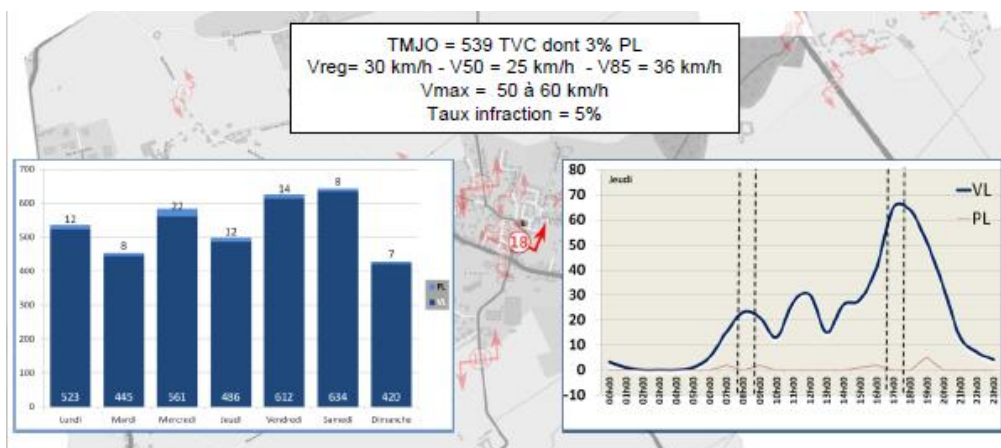
- Orientation 3 – Proposer une offre de logements et d'équipements adaptées aux évolutions de population : l'enjeu sera donc de favoriser la création de logements adaptés afin de renforcer l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages mais surtout pour faire face au phénomène de vieillissement et de décohabitation de la population. **L'offre de logement proposée devra donc répondre aux besoins des personnes âgées** (petite typologie, plein pied, accessibilité...) tout en intégrant les capacités financières de celles-ci.
- **Axe 2 – Affirmer le dynamisme économique du territoire**
 - Orientation 5 – Conforter et développer les mobilités douces : les mobilités douces sont à conforter afin de participer à la réduction des gaz à effet de serre. De plus, la commune dispose d'un patrimoine paysager remarquable et de chemins ruraux qui sont propices aux randonnées. Par conséquent, il convient de maintenir la qualité des aménagements ainsi que des voies pavées et autres chemins identifiés par l'office de Tourisme du Pévèle Carembault.

1.2.3 UN SITE INTEGRE DANS LES REFLEXIONS DU SCHEMA DE CIRCULATION DE 2018

Un schéma de circulation du centre-bourg a été réalisé en 2018 et a permis de définir un certain nombre de dispositifs permettant d'améliorer les conditions de circulation et de stationnement pour l'ensemble des modes y compris actifs au sein de la commune par la mise en place de zone 30, le réaménagement de carrefour, le réaménagement d'espaces de stationnement, la mise en sens unique de certains axes....

Le cœur d'îlot délimité par un réseau de voies de desserte composé par les rues Jean Jaurès (au Sud) et la rue Pierre et Marie Curie (à L'est et au Nord) figurait déjà dans les sites de projet.

Dans le cadre de cette étude, des comptages ont été réalisés sur les 2 axes bordant l'opération du centre-bourg. Sur la rue Jean Jaurès un trafic compris entre 1250 véhicules/jour (vers l'Ouest) et 1950 véhicules/jour (vers l'Est) dont 3% de PL a été comptabilisé et environ 540 véhicules/jour sur l'axe Pierre et Marie Curie dont 3% de PL.



Une proposition d'aménagement est d'ailleurs envisagée à moyen terme sur le carrefour entre ces 2 axes pour sécuriser davantage la circulation des modes doux.

1.2.4 UN SITE DE PROJET AYANT FAIT L'OBJET DE RE-FLEXIONS VARIEES

Le site de l'îlot des Roses a fait l'objet de plusieurs séquences d'études depuis une dizaine d'années où plusieurs partis d'aménagement et de programmation ont été définis sur la base de périmètres de réflexion et opérationnels variés.

Même si les difficultés liées à la dureté foncière ont fortement conditionné les différentes approches, elles ont toutefois permis de consolider la portée réglementaire du projet via notamment le document d'urbanisme. En effet, celui-ci reste un site stratégique et vertueux qui s'inscrit pleinement dans la logique de sobriété foncière

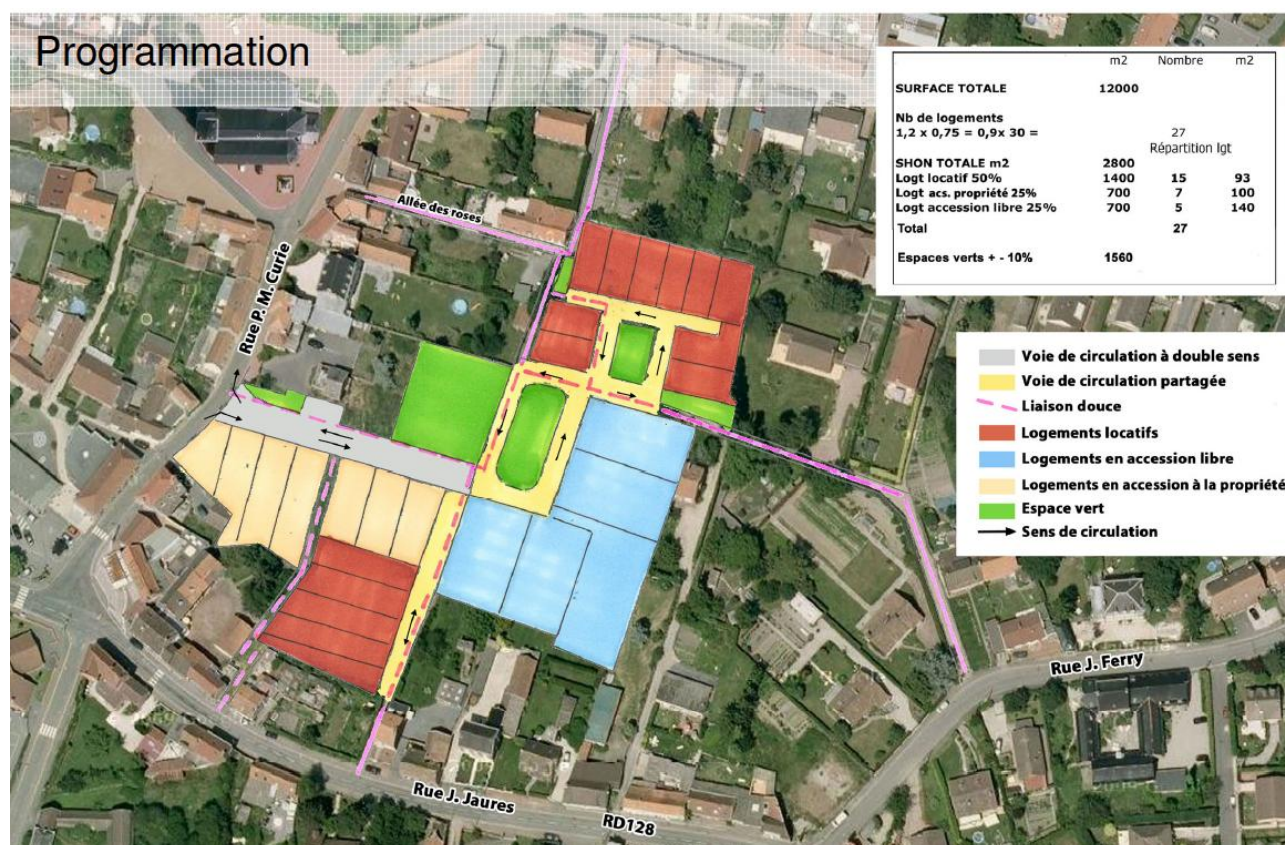
Ce projet n'a eu de cesse d'être intégré comme un site stratégique que ce soit dans les différents plans de circulations et de stationnement menés par la commune ou encore l'étude cadre de vie de 2022.

L'étude centre-bourg d'ADEVIA de 2013

La première étude menée par ADEVIA en 2013 avait défini deux scénarios programmatiques avec deux périmètres de réflexion partiels et globaux.

Le périmètre présenté ici reprend la vision globale du projet d'aménagement avec une programmation de 27 logements avec 50% de logements locatifs sociaux, 25% de logements aidés et 25% de logements en accession libre. Il est à noter que la surface de projet faisait état d'un périmètre un peu plus étendu permettant d'optimiser le foncier notamment à l'est et au nord (1,2 ha).

Le désenclavement du quartier organisé en impasse se raccroche à une série de voyettes existantes pour les modes actifs.



Le plan masse programmatique de 2013

L'étude de capacité de VERDI de 2019

Entre 2018 et 2019, la municipalité avec l'appui de l'EPF est venue réinterroger les premières études à l'appui d'une étude de capacité s'appuyant sur l'intégration d'une offre d'accueil spécifiquement dédiée aux personnes âgées. En effet, les réflexions du PLU en cours d'élaboration à l'époque ciblaient cette offre au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation. L'étude de capacité devait venir préciser la pertinence de cette localisation et de valider la programmation de logements à mettre en place au regard du marché immobilier.

Il est à noter que le périmètre opérationnel retenu concernait la partie centrale du périmètre de réflexion du fait des difficultés liées aux acquisitions foncières notamment à l'ouest et à l'est.

La programmation retenue s'articule autour d'un béguinage de 12 logements avec services associés en cœur de quartier. 6 à 7 logements individuels groupés en accession et/ou locatif viennent compléter la programmation.

Schéma du périmètre opérationnel



Programmation

12 logements individuels en béguinage

T2, 50 m²

Foncier ~ 200 m² en moyenne

+ Services associés, 90 m²

6 ou 7 logements individuels groupés en accession/locatif

T3 / T4 de 75 à 90 m²

Foncier ~ 200 m² en moyenne

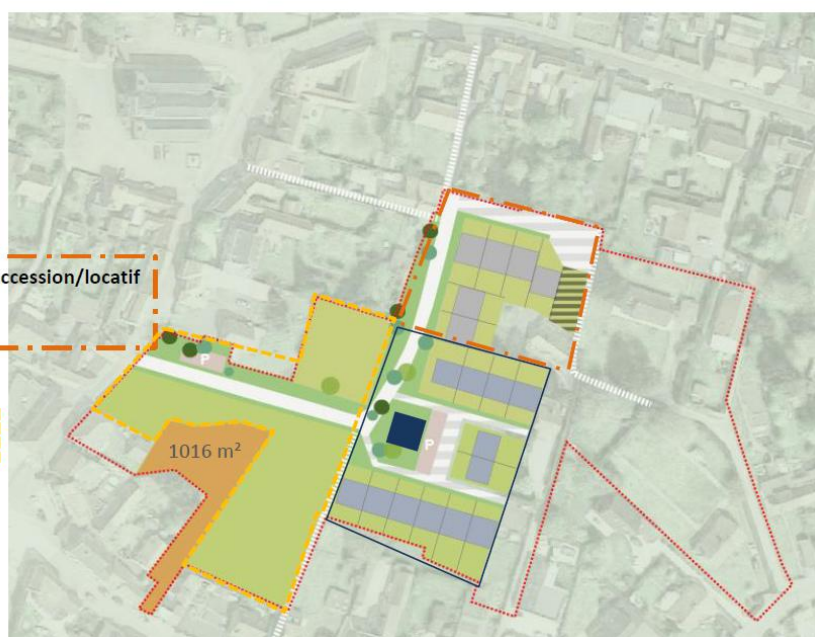
Total : 19 logements

Parcelles de M.Deroubaix

+Foncier collectivité 1016 m²

Voirie M.Deroubaix 731 m²

Références



La programmation retenue par l'étude de capacité menée par Verdi en 2019 et se concentrant sur le périmètre opérationnel central.

L'étude EXPLICITES de 2020

La démarche d'étude pré-opérationnelle réalisée par Verdi devait être confortée sur le plan opérationnel à l'appui de bilans d'aménagement comparatifs. C'est ce qui a été fait dans le cadre des études menées par EXPLICITE qui portait sur deux sites d'étude : l'îlot des Roses et l'îlot Saint-Vaast plus au nord.

Le périmètre de l'étude EXPLICITES a été resserré autour d'un bouclage viaire délimitant la place centrale déjà présente dans le scénario de 2020. Le béguinage disparaît au profit d'une programmation de 30 logements partagés entre logements semi-collectifs, lots libres et maisons de villes. Ces logements sont irrigués par la rue Pierre et Marie Curie où une voie de bouclage accueille stationnement et espaces verts centraux.

Au nord, les jardins partagés sont reconfigurés en square partagé tout en restant irrigué par le réseau de voyettes existantes.

Afin de mieux s'insérer dans le quartier, un logement collectif vient s'insérer en entrée de quartier.



L'esquisse retravaillée sur le périmètre de l'îlot des Roses

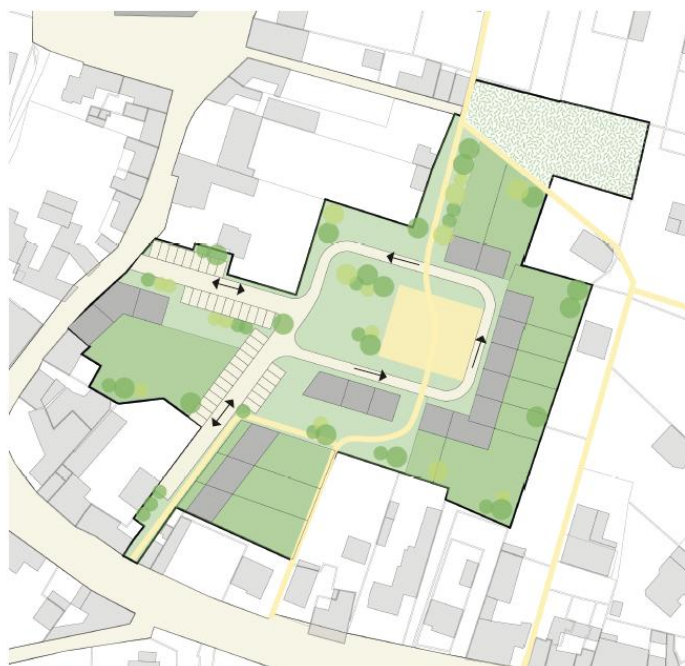
L'étude cadre de vie de POWA de 2022

Dans le cadre de l'étude de cadre de vie menée sur la commune en 2022, des propositions d'aménagement émises par le bureau d'étude Powa viennent retravailler le schéma d'aménagement d'Explicités en gardant le principe de desserte et d'organisation autour de la place centrale.

La proposition d'aménagement évolue vers une offre de 18 logements individuels et/ou résidence intergénérationnelle.

Les jardins ouvriers sont préservés et la trame viaire concentre les espaces de stationnement en entrée de site.

Les voyettes au sud sont connectées par des traversées piétonnes.



Principes d'aménagement

- + Création d'un béguinage ouvert sur un vaste espace public central
- + Stationnement géré en aérien par poches (un total de 39 places de stationnement) ou à la parcelle pour certains lots (maisons individuelles)
- + Hauteur modérée entre RDC et R+1
- + Maintien de la traversée piétonne du cœur d'îlot et nouvelles liaisons vers la place de la mairie
- + Conservation des jardins partagés

Nombres de lots et de logements construits

Rappel objectif OAP : densité de 18 logements par hectare

Option 1 / construction de logement individuel : 15 lots

Option 2 / construction de logement individuel et d'un béguinage intergénérationnel : 5 maisons individuelles et entre 10 à 13 logements pour personnes âgées

Références - Espace public central

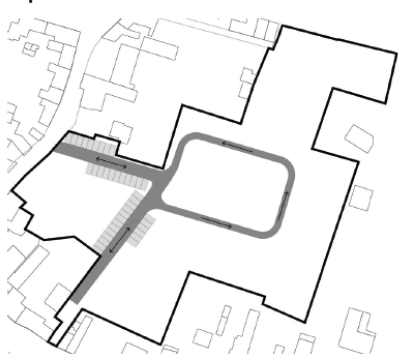


Les objectifs d'aménagement :

- privilégier un aménagement paysager avec une place arborée et des bancs pour se rencontrer
- restreindre la circulation automobile au sein du cœur d'îlot
- développer des services de qualité pour attirer les seniors
- conserver les jardins ouvriers

Pistes de réflexion, à confirmer par des études complémentaires

Espaces circulés et stationnements



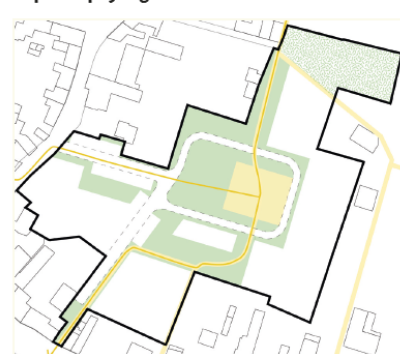
- Création d'une voie à double sens avec un accès unique depuis la rue Pierre et Marie Curie et d'une voie de desserte à sens unique pour accéder au cœur de l'îlot
- Aménagement de 39 places de stationnement réservées aux riverains de l'îlot des Roses

Allotissement



- Création de 18 lots (maisons individuelles et / ou résidence intergénérationnelle / logements pour personnes âgées)
- Jardins privatifs

Espaces paysagers



- Conservation des jardins ouvriers
- Traversées piétonnes existantes et créées
- Espace public central pouvant accueillir des espaces de convivialité (bancs, jeux...)
- Espace vert public et arboré

La proposition d'aménagement retenue dans l'étude cadre de vie de 2022

1.3 PRESENTATION DU PROJET RETENU

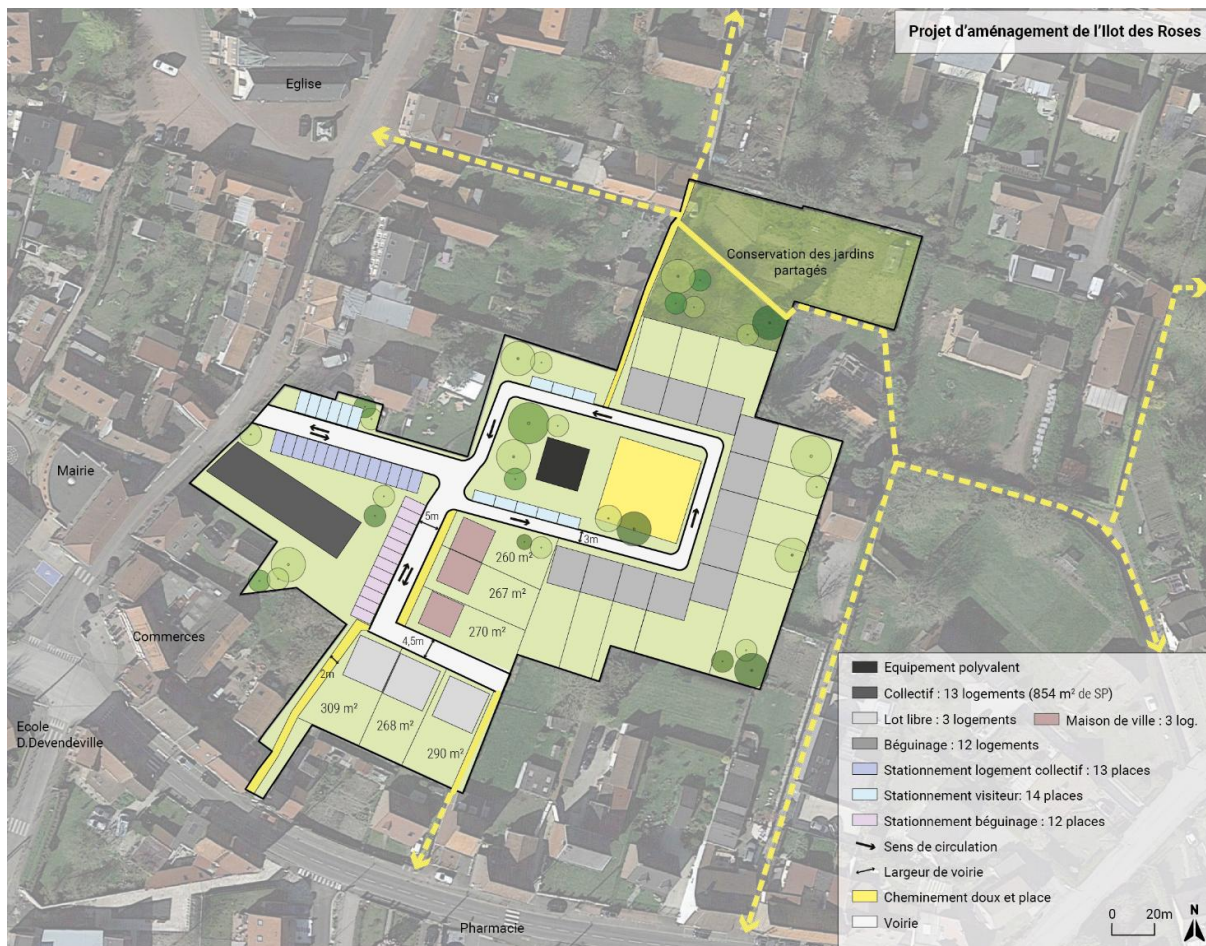
Le projet retenu reprend les principes déclinés des scénarii de Powa et d'Explicités en y apportant des modifications complémentaires avec :

- Une **optimisation du foncier** sur sa partie sud comprenant une offre de lots libres et de maisons de ville avec une meilleure orientation nord-sud pour ceux positionnés le plus au sud,
- Un logement collectif donnant sur la rue Pierre et Marie Curie avec une emprise légèrement revue à la hausse pour donner plus de générosités aux espaces libres.

Ainsi, le projet décline **un parti d'aménagement de 31 logements** qui sera composé :

- D'un **logement collectif** adressé en partie à la rue à l'ouest du périmètre d'étude. Ce logement aura une surface de plancher d'environ 860 m², permettant la création d'environ 13 logements de types T2 et T3. **13 places de stationnement** seront réservées aux habitants du logement collectif.
- D'une voie à double sens qui permettra de desservir **3 lots libres** et 3 maisons de ville au sud de l'Illet des Roses. La variation des tailles de parcelles permettra de mieux insérer les maisons de ville avec le béguinage sur les 3 lots nord. Les lots sud, plus généreux, s'orientent du nord au sud et limitent les vis-à-vis avec le tissu bâti existant.
- D'une voie à sens unique qui desservira les **12 logements composant le futur béguinage** de l'ilot des Roses. Les logements feront entre 70 m² et 80 m², accompagné d'un jardin dont la surface varie de 100m² à 300m². Les places de stationnement du béguinage se trouvent à l'ouest de la zone projet, permettant ainsi de limiter le trafic aux abords du béguinage. Enfin, **14 places de stationnement** réservées aux visiteurs seront également implantées le long des voies.
- **Des cheminements piétons** seront créés reliant la zone projet à l'Allée des Roses, la rue Pierre et Marie Curie, l'allée des Lilas, la rue Jules Ferry et la rue Jean Jaurès. Ces cheminements piétons situés au nord et au sud de l'Illet des Roses permettront de conforter le maillage piéton présent au cœur de la commune.
- D'un **équipement polyvalent** d'environ 100m², d'une place et des aménagements paysagers seront implantés au centre de la boucle à sens unique. Offrant ainsi un lieu d'échange et de convivialité au sein d'un écrin de verdure.
- **Les jardins partagés** présents au nord de la zone d'étude, **seront conservés et confortés** par une extension au Sud.





Projet d'aménagement retenu

2

EVALUATION DU PROJET

2.1 RISQUES

2.1.1 RISQUES NATURELS

Risque sismique : le risque y est faible.

Risque retrait gonflement des argiles : La partie Nord du projet est concernée par un aléa faible. La partie Sud est concernée par un aléa modéré



Risque radon : le risque y est faible.

Risque inondation : La partie Nord du site est potentiellement sujette aux inondations de cave (indication de fiabilité : forte) et la partie sud est potentiellement sujette aux débordements de nappe (indication de fiabilité : forte).

PPRN : la zone de projet n'est pas concernée par le PPRI vallée de la Marque et de ses affluents.

2.1.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le site n'est pas directement concerné par le risque technologique.

Les types de Pollution des sols à mon adresse

- 2 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service à moins de 500 m.
La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.



Légende :

	Zones des secteurs d'information sur les sols		Zones des servitudes d'utilité publique
	Zones des sites industriels		Zones des anciens sites industriels et activités de service
	Localisations des sites industriels		Localisation des anciens sites industriels et activités de service

2.2 DEPLACEMENTS ET MOBILITE

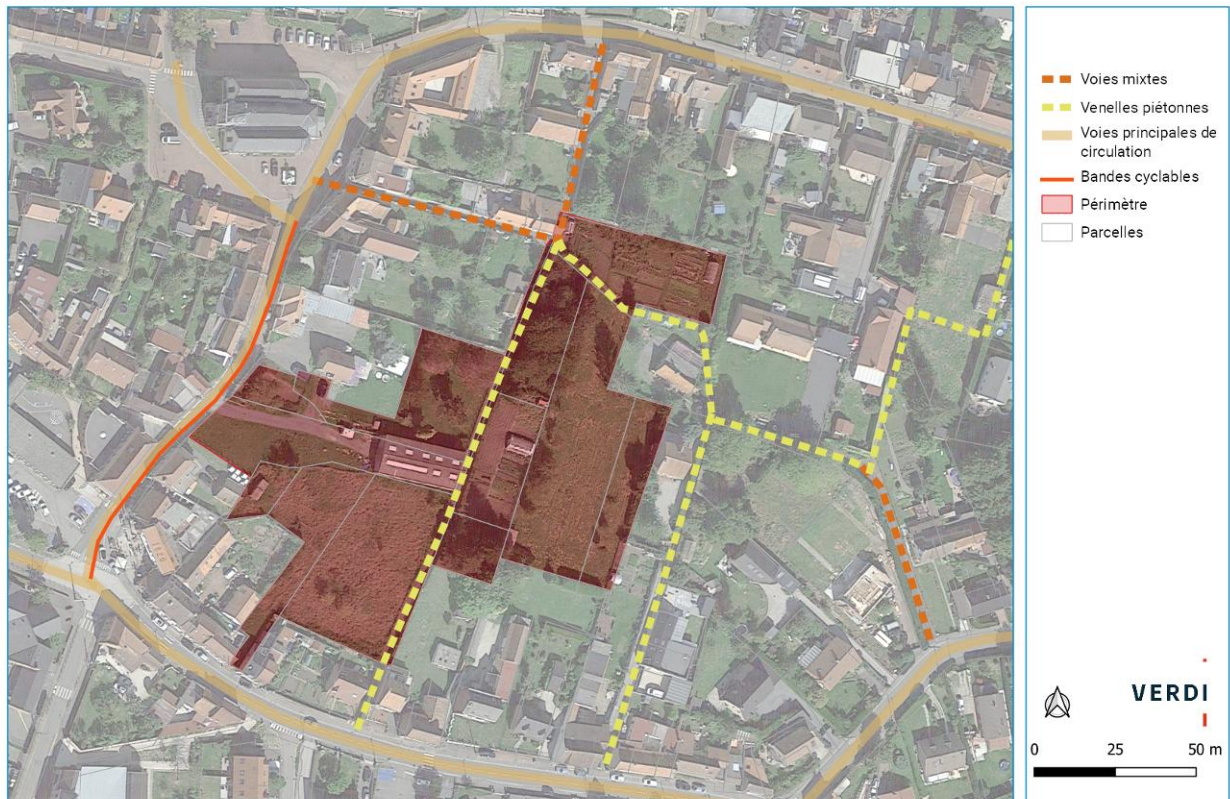
La commune d'Ennevelin présente un réseau de mobilité douce varié, il est composé :

- Le GR121 B reliant Roubaix à Fretin traverse la commune du Nord au Sud, en traversant le bourg
- En complément de ce chemin de randonnée, deux circuits balisés petite randonnée (PR) permettent de découvrir le territoire communal et son patrimoine
- Un important réseau de chemins en terre complétant le réseau viaire en enrobé
- De nombreuses sentes intra-urbaines sont présentes dans le bourg d'Ennevelin
- Une bande cyclable existe Rue Pierre et Marie Curie entre la Place de l'Eglise et la Place Jean-Moulin
- Une piste cyclable relie le hameau de Pont-Thibault à Pont-A-Marcq.



Ilot des Roses

Cheminements doux



Au sein du périmètre de projet et à proximité, se trouve de nombreuses venelles et un aménagement cyclable. Le projet permettra de renforcer ce maillage de mobilité douce présent au sein de la commune d'Ennevelin, permettant ainsi de créer du lien entre les différents équipements et le reste du village.

Ce maillage de cheminement doux permettra aux occupants de l'Ilot des Roses d'accéder en toute sécurité aux différents commerces et services de proximités sans avoir le besoin d'utiliser le véhicule.

Le maintien d'un Ilot de verdure au sein du centre bourg d'Ennevelin sera possible grâce aux aménagements paysager prévu pour le projet, mais surtout grâce à la conservation et le renforcement des jardins familiaux au nord de la zone d'étude.

En effet, la commune reçoit régulièrement des demandes pour les jardins familiaux, ils seront donc préservés et agrandis. Cela permettra de conforter l'offre pour les personnes résidentes au sein de l'Ilot des Roses mais également pour tous les habitants de la commune.

Par ailleurs, même si le projet aboutira à une urbanisation du cœur d'ilot (construction de 31 logements), l'objectif est de préserver au maximum la quiétude de l'espace. Cela s'est traduit dans les choix d'organisation et d'implantation des programmes de constructions prévus. Le programme de voirie projeté (emprise limitée/ tracé en boucle et en impasse) a pour objectif d'accueillir uniquement la circulation résidentielle. La voirie y sera aménagée en zone 30 ou en zone de rencontre.

S'agissant d'un programme de béguinage pour partie, de logements en accession et d'un collectif, en prenant les ratios suivants : 1,5 places/log collectif, 1 place/log. béguinage et 2 places lots libres et maison de ville, on estime à un peu plus de 40 véhicules qui viendraient rejoindre le flux de la rue Pierre et Marie Curie, évalué en 2018 à environ 540 véhicules/jour soit moins de 7,5% du trafic. L'impact sonore lié au trafic est donc relativement mineur.

Ce flux théorique de 40 véhicules doit également être relativisé au regard de la part des potentiels déplacements liés aux flux pendulaires. En effet, 47 % des ennevelinois sont des actifs où près de 87% d'entre eux utilisent la voiture pour se rendre au travail. Au regard de la programmation, les flux générés en heure de pointe seraient principalement liés aux logements individuels et collectifs soit 18 logements si l'on retire les logements dédiés au béguinage. In fine en heure de pointe, l'impact du projet sur le trafic sera très faible.

A noter que la commune d'Ennevelin est limitrophe avec Templeuve-en-Pévèle disposant d'une gare permettant de desservir notamment le centre de Lille.

Avec un temps de trajet moyen de 17 minutes et des cadences en heures de pointes (toutes les 30 minutes) offre une alternative à la voiture pour les futurs habitants.

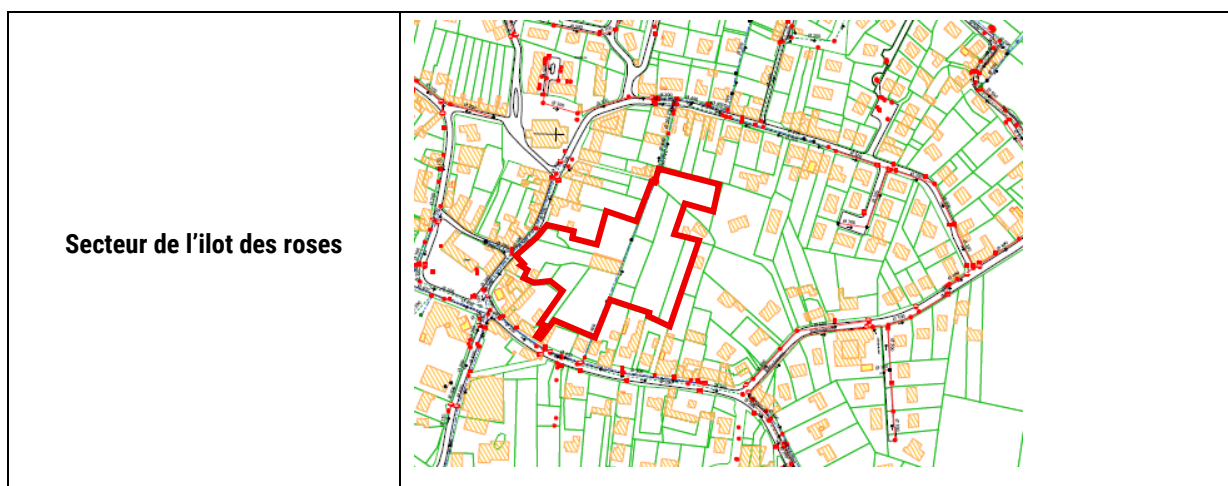
2.3 GESTION DES EAUX ET ASSAINISSEMENT

2.3.1 EAUX PLUVIALES

L'orientation d'aménagement et de programmation du document d'urbanisme indique que :

« L'ensemble des eaux pluviales sera géré en priorité à l'aide de techniques alternatives et l'infiltration sur place sera recherchée en priorité. »

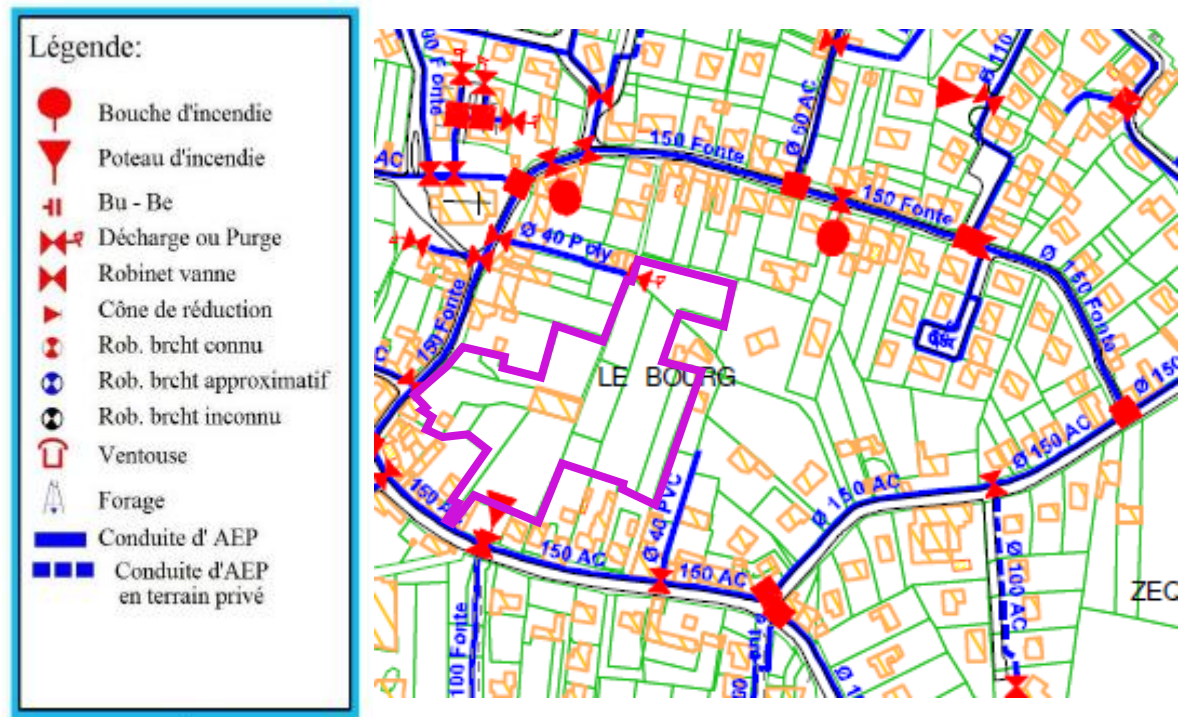
Le site de projet se trouve au sein du tissu urbanisé en zone d'assainissement collectif et donc à proximité immédiate des réseaux.



Les eaux usées de la commune sont traitées par les stations d'épuration de Templeuve-en-Pévèle et de Pont-A-Marcq d'une capacité nominale respective de 9 333 EH (pour une charge maximale de 7 670 en 2024) et de 9 970 EH (pour une charge maximale en entrée de 9 140 EH en 2024).

Les stations ont donc la capacité de traiter les futures charges entrantes induites par le projet.

2.3.2 RESEAU EAU POTABLE



Le site de projet se trouve au sein du tissu urbanisé à proximité immédiate des réseaux.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (approuvé en 2023) et intégrant le projet de l'îlot des roses a montré une adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et le projet de territoire du document d'urbanisme.

2.4 ECOLOGIE

Soucieuse de préserver les milieux d'intérêt écologique à enjeux présent sur son territoire, la commune a fait le choix dans le cadre de sa politique d'aménagement de privilégier la densification du tissu urbanisé.

Le projet permet à terme de conforter la trame verte existante structurante du territoire en proposant :

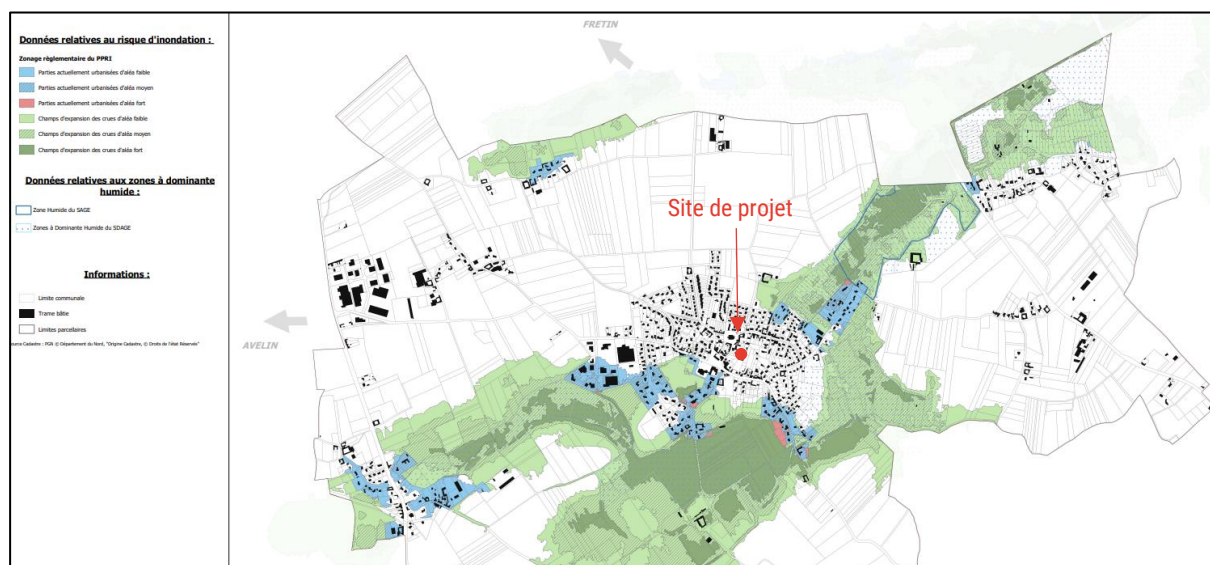
- Une perméabilité paysagère et piétonne en s'appuyant sur le renforcement des venelles existantes.
- La création d'espaces verts de qualité.
- Des traitements paysagers et végétalisés des aménagements (voirie, stationnement).

Il sera ainsi le lien entre les espaces naturels au Nord (Etang communal et la Marques) et l'espace naturel des Rotours et son étang au Sud.

A noter qu'aucune étude écologique n'a pu être lancée faute d'autorisation d'accès aux terrains par le propriétaire.



Par ailleurs, il semble important de rappeler que la commune d'Ennevelin est un territoire particulièrement contraint (Cf. zonage du PPRI) avec des secteurs écologiques sensibles par le passage de la Marque.



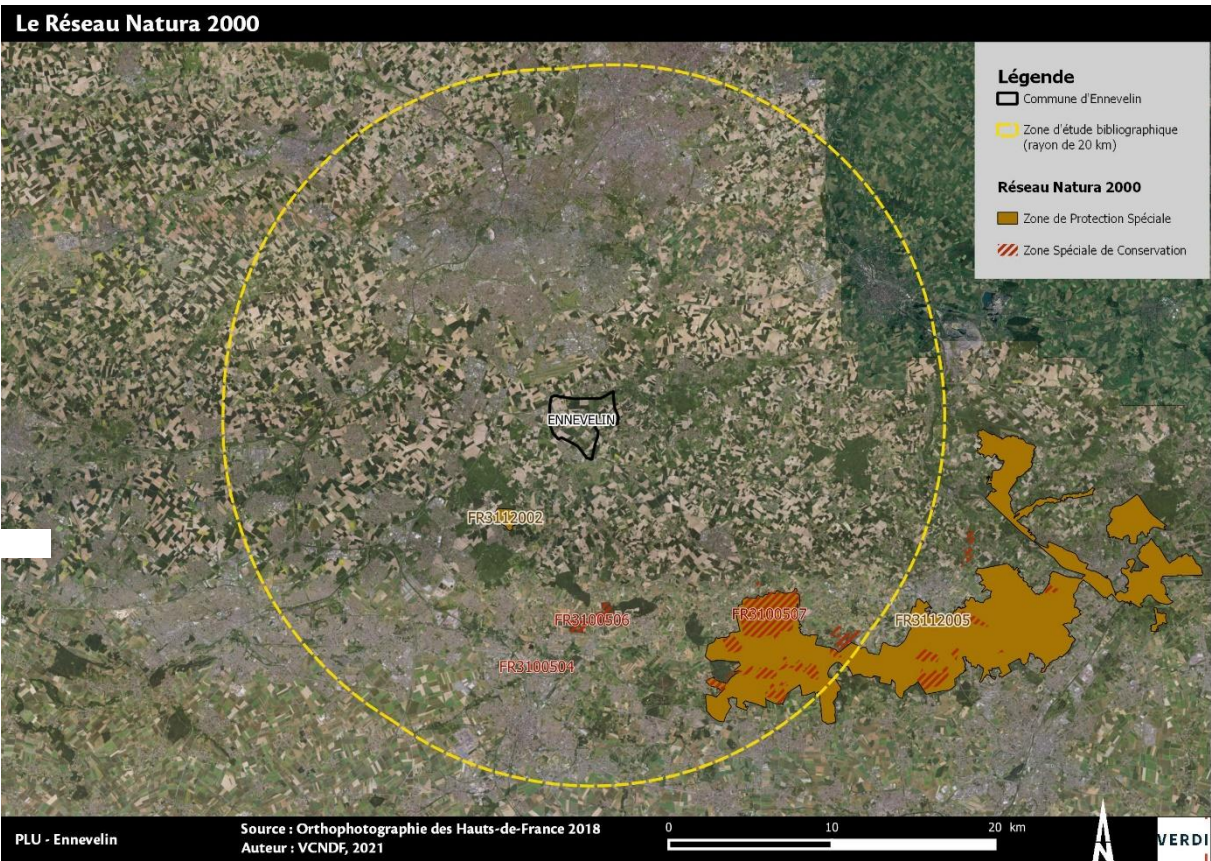
Extrait de la planche B du PLU en vigueur

L'inscription du site de renouvellement s'est donc faite en application de la séquence éviter/réduire/compenser afin de privilégier le comblement du tissu urbain existant tout en alliant la préservation des secteurs à enjeux de la commune.

2.5 NATURA 2000

Le projet n’intègre le périmètre d’aucune zone Natura 2000.

Le site le plus proche est situé à plus de 7 km au Sud Est du site. Il s’agit de la Zone de Protection Spéciale « Les cinq tailles ».



Dans les 20 kilomètres alentours, trois sites sont recensés :

ZPS	ZSC
FR3112002 Les Cinq Tailles (5 km)	FR3100506 Bois de Flines-les-Raches et système alluvial du courant des Vanneaux (9 km)
FR3112005 Vallée de la Scarpe et de l'Escaut (13 km)	FR3100504 Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe (13,5 km)
	FR3100507 Forêts de Raismes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe (12,5 km)

Les espèces d'intérêt communautaires des sites Natura 2000 à proximité de la zone d'étude habitent divers milieux :

- Forêts caducifoliées ;
- Eaux douces intérieures ;
- Forêt artificielle en monoculture ;

- Prairies améliorées.

Ces types d'habitat ne sont pas présents sur le site, **aucune destruction de l'habitat de ces espèces n'est à prévoir.**

Du fait de la distance séparant le site de projet et les sites Natura 2000, **aucun dérangement d'espèces n'est attendu.**

2.6 DOCUMENTS D'URBANISME

L'emprise du projet est couverte par le PLU de la commune d'Ennevelin, approuvé le 25 septembre 2023. Le projet prend place sur :

- Une zone 1AUr qui concerne le site de renouvellement urbain de l'îlot des roses où les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

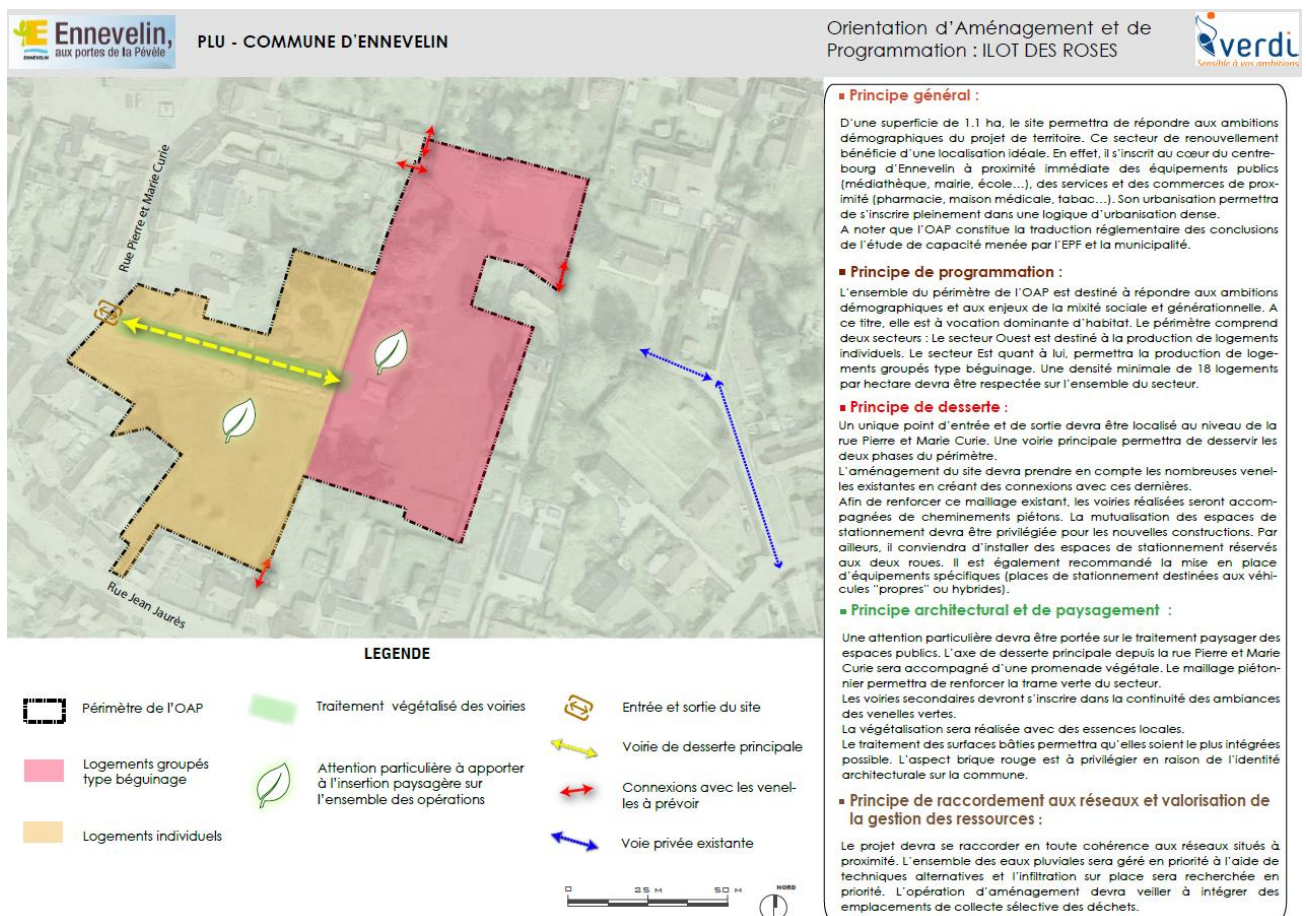
Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et équipements de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X (sous condition)	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public	X	
	Industrie		X

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition		X

Le règlement précise que l'aménagement devra être réalisé d'un seul tenant.

Le secteur est également soumis au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du document d'urbanisme. Cette OAP vise à définir les intentions et orientations d'aménagement qualitatives pour le secteur en matière de :

- Principe de programmation.
- Desserte.
- Raccordement aux réseaux et de valorisation de la gestion des ressources.
- Mais également en matière de principe architectural et de paysagement afin d'assurer l'insertion du projet dans son environnement immédiat.



OAP « îlot des roses », PLU en vigueur

Le site est concerné par un emplacement réservé (n°4) de 311 m² au bénéfice de la commune afin de réaliser la voie d'accès au site.



■ Localisation de l'emplacement réservé n°4

La formalisation de la demande d'examen au cas est réalisée au regard de cet outil de maîtrise foncière prévu au sein du document d'urbanisme. Le projet est ainsi concerné par la rubrique 6.a) de l'annexe de l'article R 122-2 du code de l'environnement.

Sans remettre en cause la présence de cet outil réglementaire, il n'est pas certain à ce stade de prévoir le statut de la future voie (voie privée ou voie ouverte au public en termes de circulation) ni même les modalités de mises en œuvre opérationnelle du projet.

Il semble important de rappeler que la procédure a pour objectif de déclarer d'utilité publique la reconquête de l'ilot dans son ensemble et non les composantes et détails du projet en lui-même.

3 CONCLUSION

Le projet peut être dispensé d'évaluation environnementale.

Le site bénéficie d'une excellente localisation permettant d'augmenter la densité de logements sur la commune. Il favorise la densification du tissu urbanisé et permet de répondre aux objectifs de diminution de la consommation foncière affiché au sein du projet de territoire (PADD).

L'inscription de ce secteur de renouvellement urbain a en effet permis de réduire la zone d'extension 1AU et donc d'éviter une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers supplémentaire.

Cette opération d'ensemble permettra de répondre aux besoins en termes de logements tout en garantissant le maintien de la qualité du cadre de vie ainsi qu'une prise en compte de l'environnement. Elle se veut également exemplaire puisque l'ambition est d'intégrer des logements permettant de répondre au vieillissement de la population via une programmation en logements groupés type béguinage. Cette volonté est relayée par l'EPF Hauts de France qui porte le projet.

Au vu des principes d'urbanisation fixés par l'OAP, l'impact peut être considéré comme faible voir positif pour certaines thématiques.

A noter que le document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale.