



Sites	Superficie	Vocation principale	Qualification	Zonage réglementaire	Traduction en OAP	Echéancier prévisionnel
Site n°1 - opération rue Cezanne - projet Logifim	1.75 Ha	Habitat	Extension	Zone UB	Non	2018
Site n°2 - moulin Hennion	0.6 Ha	---	Renouvellement	Zone UB	Non	---
Site n°3 - opération Batellerie	1.9 Ha	Habitat	Renouvellement	Zone UA	Non	2017-2020
Site n°4 - opération rue du Rinchon	8.9 Ha	Habitat	Extension	Zone 1 AU	Oui	2018-2024
Site n°5 - opération rue Capelle - Projet European Homes	1.4 - 1.7 Ha	Habitat	Renouvellement - densification fonds de jardin	Zone UB	Non	2017-2018
Site n°6 - Tranche 5 Jardins de Flandres	1.97 Ha	Habitat	Extension	Zone UC	Oui	2020-2022
Site n°7 - opération rue des Capucins anciennement site Traitex//	1 Ha	Economie	Renouvellement	Zone UA	Oui	---
Site n°8 - opération Engrais Nord France route de la Gorgue	11Ha	Economie	Renouvellement	Zone UE	Non	---
Site n°9 - zone d'extension industrielle - projet Eura Innov Industry	43 Ha	Economie	Extension	Zone 1AUj	Oui	---

L'échéancier est donné à titre indicatif, il dépend de la faisabilité des opérations engagées.

Le projet de Merville valide une priorisation du développement et de l'accueil de population sur l'hyper centre de la ville.

Sont identifiés plusieurs sites stratégiques en renouvellement urbain dont les principaux sont :

- **la friche Moulin Hennion (site n°2)** sur lequel une étude a été engagée et dont la principale contrainte réside dans le risque d'inondation affectant ce site (20% de la superficie du site est mobilisable dans le cadre d'un projet d'aménagement). Ainsi plusieurs hypothèses d'aménagement ont été élaborées mais sont soumises aux contraintes techniques et financières d'aménagement, en cours d'étude. **L'aménagement de ce site dépend donc de nombreux facteurs (non maîtrisés à ce jour) qui rendront l'urbanisation de ce dernier en dehors de l'échéance du PLU. Le site ne fera donc pas l'objet d'OAP dans le cadre du présent PLU.**
- **le site Engrais Nord France route d'Estaires (site n°3 - projet batellerie)** sur lequel une étude de faisabilité a été engagée, (130 logements sont prévus en collectif). Il s'agit d'un secteur à fort enjeu de reconquête urbaine. **Le dépôt d'un permis d'aménager prévu pour septembre 2017 dépend de l'avancée du PLU. Cette étude est en cours et mobilise une équipe pluridisciplinaire d'architectes, urbanistes, paysagistes, le site ne fera donc pas l'objet d'OAP dans le cadre du présent PLU.**



- le site **Traitex rue des Capucins (site n°7)** ancien site industriel correspondant à une ancienne entreprise textile ayant cessé son activité en cours de révision du PLU. L'objectif est de reconverter ce secteur stratégique par la ré-implantation de commerces en centre-ville. Une convention avec EPF a été signée et des études techniques sur les bâtiments sont en cours afin de déterminer leur degré de rénovation possible (la démolition n'est pas exclue). **Le site fait l'objet d'OAP dans le cadre du présent PLU.**

- **le site Engrais Nord France route de la Gorgue (site n°8)** sur lequel une étude a été engagée et dont le devenir s'oriente vers une requalification économique. **L'aménagement de ce site dépend de nombreux facteurs qui rendront peut être l'urbanisation de ce site en dehors de l'échéance du PLU. Le site ne fera donc pas l'objet d'OAP dans le cadre du présent PLU.**

Sont également identifiés plusieurs **sites stratégiques en renforcement urbain** dont les principaux sont :

- **le projet rue Cézanne (site n°1)** sur lequel un permis d'aménager de 51 lots a été validé. **Le site ne fera donc pas l'objet d'OAP dans le cadre du présent PLU.**

- **le projet rue du Rinchon (site n°4)** sur lequel une étude de faisabilité est portée par un aménageur. Il s'agit de la seule zone d'extension urbaine de la ville, elle vise à compléter le tissu urbain hors zone à risque dans une enveloppe urbaine délimitée par la rue du Rinchon. **Le site fait l'objet d'OAP dans le cadre du présent PLU.**

- **le projet rue Capelle (site n°5)** sur lequel un permis d'aménager a été délivré le 11 décembre 2015 pour 19 lots. **Le site ne fera donc pas l'objet d'OAP dans le cadre du présent PLU.**

- **la tranche 5 du Jardin des Flandres (site n°6)** sur laquelle une étude de faisabilité portée par un aménageur détermine 42 lots (libres et groupés). **Le site fait l'objet d'une OAP dans le cadre du présent PLU.**



## 2.7 OAP zone UA – rue des Capucins

### Localisation :

Zone en renouvellement urbain avec bâtiments industriels inoccupés.

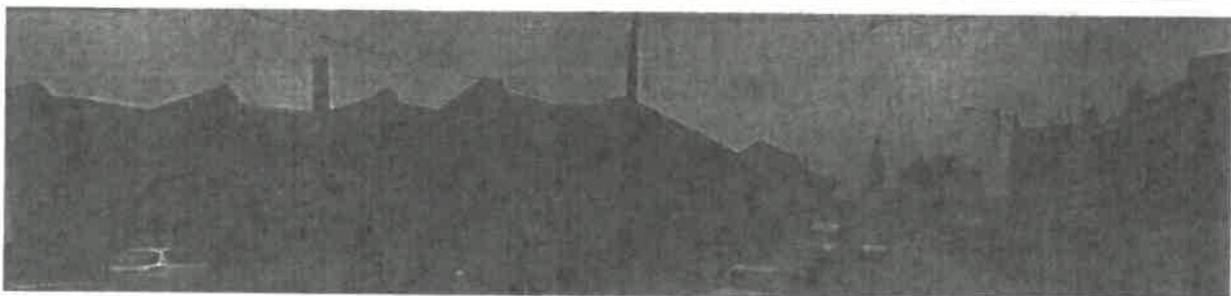
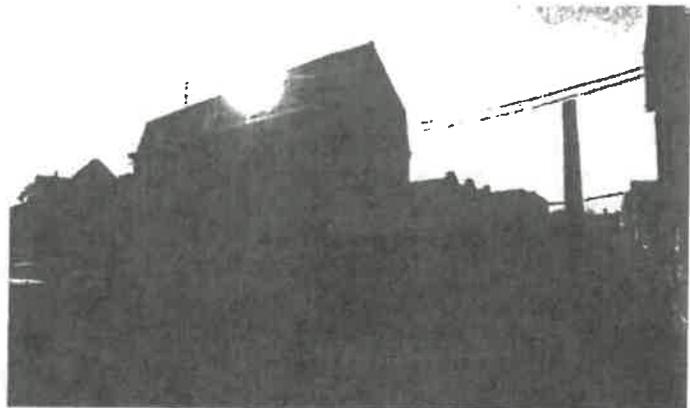
Il s'agit d'une véritable friche industrielle au cœur de la ville.

**Superficie : 1 Ha**



### Etat des lieux :

Le site correspond à une ancienne activité industrielle textile, bordée sur le flanc sud par la Lys. L'emprise est donc presque en totalité occupée par des bâtiments. Le site fait l'objet d'une convention avec l'EPF en vue de sa requalification. Une expertise technique des bâtiments est en cours, elle permettra de déterminer si une rénovation architecturale peut être envisagée ou si la démolition partielle voir totale du site est nécessaire.



Il s'agit d'un secteur stratégique en cœur de ville à la jonction entre :

- le quartier en renouvellement de la Batellerie sur lequel une étude de faisabilité en cours prévoit près de 130 logements.
- l'hyper centre avec ses services administratifs et ses commerces (proximité de la place, de l'église...).
- la zone récréative des Prés de la ville située de l'autre côté de la Lys.

Au pourtour de la zone anciennement « Traitex », on recense des habitations de ville ainsi qu'un collège privé dont les accès se font par la rue des Capucins engendrant des problèmes de circulation aux heures d'entrée et sortie.



## Schéma de mobilité

- **Voie principale de desserte**, il s'agit de la voie existante des Capucins sur laquelle l'actuelle impasse débouche. L'OAP n'interdit pas la création d'une voie supplémentaire à l'interne de l'îlot au cas où l'aménagement le nécessiterait (fonction de la démolition ou non d'une partie des bâtiments).
- **Voie secondaire** correspondant à l'impasse donnant sur la cheminée (vestige de l'activité textile passée). C'est l'axe qui permet de desservir en épaisseur le tissu urbain. C'est aussi l'axe qui peut permettre de repenser les sorties véhicules du collège voisin. Ainsi la desserte programmée des commerces à venir et de l'équipement scolaire par cette voie permettrait de désengorger la rue des Capucins des bus scolaires, aux heures de pointe.
- **Aménagement de voies piétonnes** entre les Prés de la Ville (zone de loisirs) plus au sud, la Batellerie, et le centre via ce quartier en renouvellement. Ces liaisons seront assurées par deux passerelles enjambant la Lys. L'une entre l'ex site « Traitex » et le Prés de la ville ; l'autre entre les Prés de la ville et le sud du projet Batellerie où une zone de parking mutualisée est envisagée.

## Principes d'aménagement

### ▪ Aménagement d'une zone de stationnement mutualisée

Un espace mutualisé de stationnement entre les commerces et le collège pourra se réaliser dans le prolongement de la passerelle piétonne. Cela servira de zone de parking privilégiée entre centre-ville et permettra de désengorger la rue des Capucins du stationnement bus aux heures d'entrée et de sortie du collège.

### ▪ Aménagement d'un espace public qui permet de valoriser l'accès aux commerces :

L'esquisse fait apparaître un secteur commercial, l'organisation de celui-ci n'est pas tranchée, accès et entrées sorties des commerces se font sur un espace public travaillé et une zone de stationnement via l'impasse. D'autres voies pourront néanmoins se créer en façade de la rue des Capucins. Cette structuration est dépendante du résultat des études techniques en cours sur les bâtiments.

### ▪ Densité moyenne de la zone

Aucune densité n'est imposée sur site. Une reconversion économique est envisagée sans logement ; l'objectif est de redynamiser le centre-ville, par un apport de commerces complémentaires au projet d'enseigne prévue sur la zone 1AU rue du Rinchon.

### ▪ Statut d'occupation : Pour ce secteur la programmation est économique.

### ▪ Phasage de l'opération

Il n'est pas envisagé de phasage. Le site totalise 1 ha enserré dans la trame urbaine entre les deux bras de la Lys à reconverter d'un seul tenant.

**Il est important de noter que la réalisation des passerelles et la création des commerces sont indépendantes.**



