

## Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité de PLU

### *Procès-Verbal de Synthèse Réunion d'examen conjoint du 14 février 2025*

*Etaient présents :*

- *Madame CUVILLIER Valérie, Maire de Rouvroy,*
- *Monsieur HAVET Jean-Charles, Directeur général des services,*
- *Madame LUZY Annabelle, Agent urbanisme,*
- *Monsieur LAGUILLIEZ Éric, Chef de pôle,*
- *Madame GORAJSKI Nathalie, Conseillère municipale,*
- *Monsieur MAHIEUX Gilbert, Conseiller municipal,*
- *Monsieur DELGOSTE Nathan, Artois Mobilités,*
- *Monsieur GARDIER Guillaume, CA Hénin-Carvin,*
- *Monsieur DELATTRE Patrice, SCoT Lens-Liévin-Hénin-Carvin,*
- *Monsieur MARTIN Christophe, ENEDIS,*
- *Madame SARAPATA Emilie, Urbycom,*
- *Madame TRUBERT—FRILLAY Mathilde, Urbycom*

*Excusé :*

- *Madame COINT Nathalie, DDTM*
- *SDIS 62*

*Les avis de la DDTM et du SDIS 62 sont repris dans le présent compte-rendu.*

*La feuille d'émergement est annexée au compte-rendu.*

*Le compte-rendu ne fait état que des remarques apportées. La présentation est annexée au compte-rendu.*

## I. Présentation du projet

La présente réunion a pour objectif l'examen conjoint de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Rouvroy concernant le projet d'aménagement de la friche rue Pasteur.

Il est rappelé que l'ensemble du dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) au préalable.

Les documents qui composent le dossier sont :

- Notice justifiant l'intérêt général du projet,
- Notice expliquant la mise en compatibilité du projet,
- Evaluation environnementale de la présente déclaration de projet,
- Résumé non technique,
- Plan de zonage modifié,
- Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble du projet.

## II. Remarques des Personnes Publiques Associées présentes

### Direction Départementale des Territoires et de la Mer :

#### I - En termes de procédure d'urbanisme

Le recours à la DP est possible pour se prononcer sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme (CU) : **« les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».**

Dès lors, **le projet envisagé est susceptible de faire l'objet d'une DP et la théorie du bilan présentée paraît globalement recevable.**

#### II - Conformité du projet au PLU de la commune de Rouvroy

Actuellement, le zonage du PLU classe une partie des parcelles concernées par le projet en zone UE destinée à accueillir des activités économiques. Le zonage du PLU est donc actuellement inadapté au projet et nécessite une mise en compatibilité pour l'implantation d'un programme de logements. La DP vise donc à se prononcer sur l'intérêt général du projet et in fine à justifier la mise en

compatibilité du PLU par le reclassement en zone UBa des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Le projet de mise en compatibilité du PLU porte sur la modification du zonage pour classer le site en UBa en lieu et place d'un zonage UA et vise à réaliser une OAP présentant les grands principes d'aménagement du site. Par ailleurs, le règlement de la zone UBa autorise l'implantation de l'opération projetée.

**Ainsi, le projet apparaîtra conforme au PLU ainsi modifié.**

III - En termes d'habitat

Le projet a bien été identifié dans le programme d'actions du Programme local de l'habitat (PLH) exécutoire de la Communauté d'agglomération (CA) Hénin-Carvin mais dépasse d'une vingtaine de logements les objectifs de production identifiés pour la commune pour la période 2022-2028. L'argument développé par le bureau d'études, qui propose la production de 30 Logements locatifs sociaux (LLS), n'est pas approprié car le développement de logements sociaux ne concourt pas, pour cette commune qui dispose déjà de plus de 55% de LLS, à la mixité sociale. Bien que le fait d'investir un espace partiellement en friche urbaine, notamment pour la partie classée en UBa, soit louable, la démonstration des besoins en logements pourrait être consolidée au regard des potentielles capacités résiduelles du territoire communal."

#### Schéma de Cohérence Territoriale Lens-Liévin-Hénin-Carvin :

Le SCoT considère qu'un espace délaissé est un espace en friche, cependant il sera nécessaire de reprendre la définition de la friche au sein des pièces du dossier. Le site de la présente procédure est considéré comme totalement à l'abandon.

Concernant l'OAP, il est attendu de prévoir 50% de logements collectifs et/ou groupé par rapport au niveau du SCoT. Le projet doit également prévoir la renaturation de 20% du site. Enfin, la densité de 30 logements à l'hectare et la gestion des eaux pluviales sont à intégrer à l'OAP.

Le pôle de services a été pris en compte dans la consommation du nouveau SCoT.

La notice sera clarifiée au sujet de l'objectif démographique.

La carte des ENAF de la commune sera annexée au dossier de déclaration de projet.

#### Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin :

Le PLH vise à rééquilibrer les logements sociaux sur les communes de la communauté d'agglomération. L'objectif est donc de réduire la production à venir et tendre vers un taux de 40% de logements sociaux (actuellement à 59%). Le PLH prévoit 30 LLS à Rouvroy d'ici 2028.

Il est important de revoir le projet avec le bailleur SIA Habitat pour que le nombre de logements sociaux soit en cohérence avec ces objectifs. Il faut inciter les bailleurs à diversifier leurs projets pour une meilleure mixité au sein du parc de logements.

La commune peut prétendre à l'Aide au recyclage urbain proposé par la CAHC. Pour en bénéficier elle doit déposer le dossier avant le début des travaux.

#### Artois Mobilités :

Le réseau de transport collectif propose des arrêts de bus à proximité de la zone de projet.

#### ENEDIS :

Le poste électrique nécessaire à ENEDIS est déjà présent sur le site.

#### Service urbanisme de la commune :

5 000 tonnes de pneus et encombrant ont été retirées par l'EPF.

#### Service Départemental d'Incendie et de Secours :

Préconise de référencer le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie dans les conditions d'urbanisation.

Un tableau reprenant le zonage avant et après projet sera intégré à la procédure.

*Le présent procès-verbal sera joint au dossier d'enquête publique.*

*A Rouvroy, le*

*La Maire de Rouvroy,*

*Valérie Cuvillier*