

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

03/12/2019

Dossier complet le :

03/12/2019

N° d'enregistrement :

2019-0253

1. Intitulé du projet

Projet de renouvellement urbain sur l'îlot Turenne à Denain

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie de Denain

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

DUFOUR-TONINI Anne-Lise, Maire de la Ville de Denain

RCS / SIRET

2 1 5 9 0 1 7 2 9 0 0 0 1 6

Forme juridique

Collectivité territoriale

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39 41	Périmètre de l'opération : 2,1 H Programmation logements : 149 Places de parking ouvertes au public : 17 places de parking privées : 125

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'historique de l'îlot Turenne est fortement lié à celui de la commune. Le site a tout d'abord servi comme échangeur ferroviaire à la gare des mines puis comme siège aux établissements Verzele spécialisés dans le commerce de charbon. Les vestiges de ce passé industriel sont encore visibles aujourd'hui. La remise en état du site nécessitera la démolition des bâtiments restants. L'emprise du projet comprend également une entreprise de ferraille en activité (établissements Stroh). Son expropriation doit être envisagée par le biais de la Déclaration d'Utilité Publique actée par la délibération du 18 décembre 2014. Enfin, l'emprise du projet intègre les fonds de jardin d'habitations du Boulevard Président Kennedy et une friche végétale composée de fourrés et de petits arbres (0,4 ha).

Le site s'inscrit dans le prolongement de la dynamique de renouvellement urbain déployée sur le centre-ville.

Le secteur fait l'objet d'une convention avec l'EPF. Elle a été renouvelée jusqu'en 2021. L'EPF exige un avancement du projet pour prolonger un éventuel partenariat sur le site.

Le site ne présente pas de co-visibilité avec le site de la fosse Mathilde puisque venant s'insérer au sein d'un îlot construit.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement de l'îlot Turenne doit permettre de répondre aux enjeux identifiés dans le cadre de l'étude de faisabilité, à savoir :

- Favoriser une mixité sociale et proposer des logements attractifs aux ménages actuellement logés dans des habitations dégradées du centre-ville par des bailleurs privés,
- Donner une nouvelle image de la ville en requalifiant les espaces urbains dégradés et en appuyant l'effet vitrine depuis la ligne de tramway,
- Permettre des déplacements fluides et sécurisés entre le centre-ville, la place Gambetta, le quartier de l'îlot Turenne et la gare.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

En amont de l'opération, l'ensemble des constructions du site de projet seront désamiantées (si une présence d'amiante est avérée), puis démolies.

Une fois la maîtrise du foncier obtenue, la commune s'engage à mener des études de sols. En fonction des conclusions, le site sera dépollué.

Une partie du site devra être défrichée. Il s'agit d'un secteur composé de fourrés et de petits arbres sur une surface de 4000 m².

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'étude de faisabilité prévoit la division du site en 4 lots :

- Lot n°1 : un bâtiment d'habitations collectives (R+4) composé de 32 logements type PLUS et d'activités (commerces, services ...) en rez-de-chaussée,
- Lot n°2 : une résidences sénior répartie sur deux bâtiment (R+2) et un bâtiment d'habitations collectives (R+3) composé de 18 logements type PLUS.
- Lot n°3 : 19 maisons de ville destinées à l'accession libre ou l'accession aidée.
- Lot n°4 : deux bâtiments d'habitations collectives composés de 11 logements type PLUS et de 7 logements type PLSA.

Les différentes formes bâties et leurs implantations permettront de créer un front depuis l'espace public. Elles soulignent les perspectives visuelles depuis la voie de tramway tout en faisant écho au nouveau collectif rue de Turenne. L'intimité des résidents sera préservée par l'aménagement d'espaces privés généreux à l'intérieur de l'îlot.

L'ensemble du site sera desservi par une unique voie automobile permettant de relier le boulevard Caraman et la Rue Rémy Duquesnoy. Son aménagement va permettre également de désenclaver l'impasse Ferrer. L'implantation de la voirie s'est portée sur l'extrémité nord de l'emprise du projet, afin de permettre aux habitants du Boulevard Président Kennedy de bénéficier d'un accès sur l'arrière, et d'apporter une réponse aux problématiques de stationnement sur la chaussée.

A l'échelle du site, le stationnement des véhicules sera principalement géré en rez-de-chaussée des constructions. Des aires de stationnement seront également aménagées pour les bâtiments inaccessibles en voiture.

Des voies douces aménagées parallèlement et perpendiculairement à la voie de tramway permettront des déplacements piétons et cyclistes sécurisés vers le centre-ville et l'arrêt de tramway (situé à une centaine de mètres).

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

L'aménagement de l'îlot Turenne a déjà fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en 2015. La décision de la DREAL avait dès lors été de soumettre à évaluation l'environnementale le projet en raison du risque sanitaire d'exposition des futurs habitants à la pollution des sols. Toutefois, la résistance foncière sur le secteur n'a permis à la collectivité de mener à bien les investigations nécessaires.

Les récentes études menées sur l'îlot Turenne et l'avancement des réflexions sur la politique de la ville et le renouvellement urbain ont amené la commune à organiser une réunion avec M.Pradeau et M.Hermance de la DREAL. Il a été convenu de reformuler une demande d'examen au cas-par-cas à la fin de l'année 2019 en intégrant notamment les conclusions des passages faune et flore, ainsi que les enjeux relatifs au patrimoine et à l'eau.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière, voirie créé	2,1 Hectares 250 Mètre Linéaire
Nombre de Logements	149
Places sur la voie publique créée	17
Places en aérien, îlot privé et places en RDC bâtiment	125
cf annexe hypothèse de programmation	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue de Turenne, 59 220 DENAIN

Coordonnées géographiques¹

Long. 5° 19' 48" 87 Lat. 0° 3' 23" 72

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une expertise flore a été menée en 2019 sur le site. Sur la base de ce critère, aucune zone humide n'a été mise en évidence.

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il s'agit du PPRI de la Selle qui vise à encadrer un aléa débordement lent de cours d'eau. Le site de projet n'est pas concerné par le zonage.</p> <p>Le PPRI de la Salle a été approuvé le 16.06.2017</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site n'est pas répertorié dans la base de données BASOL. Toutefois, l'ancienne vocation ferroviaire et minière du site ainsi que la présence de cuves d'hydrocarbure laissent penser que des polluants ont pu être infiltrés dans le sol. La rétention foncière ne permet pas à la commune de mener à bien les investigations nécessaires. C'est la raison pour laquelle elle s'engage à réaliser les études et à purger le site une fois que les parcelles auront été acquises par le biais de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site de projet est situé au sein du périmètre de protection de la Fosse Mathilde qui est un monument classé au titre des monuments historiques.</p>

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le nombre d'habitants supplémentaires va engendrer des besoins en termes de consommation d'eau potable.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Concernant la flore, aucune zone humide ni aucune espèce protégée n'a été recensée. La zone en friche, laissée à l'abandon, ainsi que la bande le long de la voie de tram constituent des habitats pour le Léopard des murailles qui a été observé à plusieurs reprises. La zone fortement anthropisée au nord-ouest du site est quant à elle d'un enjeu écologique faible.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La voie ferrée qui borde le sud de l'emprise du projet est classée en voie bruyante de catégorie 5. Elle n'est plus utilisée aujourd'hui pour le transport ferroviaire mais pour le tramway.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les voiries créées intégreront la mise en place d'éclairage public conforme aux normes techniques en vigueur.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet est actuellement occupée par une friche industrielle (bâtiment et cuves abandonnées), par une friche végétale et par des fonds de jardins. L'enjeu de l'opération est donc de revaloriser l'image de la commune et conduire à un effet vitrine depuis la ligne de tramway. L'impact du projet sera donc plutôt positif sur le paysage. Le site ne présente pas de co-visibilité avec le site de la fosse Mathilde puisque venant s'insérer au sein d'un îlot construit.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération va engendrer le déplacement d'une activité économique (entreprise STROH). Le futur quartier accueillera des habitations mais potentiellement aussi des activités de services/commerces en rez-de-chaussée pour dynamiser les abords de l'arrêt de tramway.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

L'effet du projet concernera potentiellement le milieu naturel. Un inventaire flore et reptile a été réalisé le 3 juillet et le 5 août 2019. La synthèse des enjeux est la suivante :

" La zone est majoritairement composée de friche dont une partie importante est recouvert de boisements. En ce qui concerne les enjeux relatifs à la flore, aucune espèce rare ou menacée n'a été identifiée. Pour les reptiles, des secteurs de vigilances ont été identifiés principalement le long de la voie de tram. Ces espaces constituent des habitats pour le Lézard des murailles, espèce protégée nationalement. La zone fortement anthropisée au nord-ouest du site est quant à elle d'un enjeu écologique faible." (cf. annexe 6).

Pour compenser la destruction des habitats pré-cités, il est préconisé de démarrer les travaux à partir de septembre, avant la période d'hibernation des lézards.

La mise en place d'hibernaculum pour le lézard est également préconisée afin de compenser la perte de son habitat initial. Les essences labellisées "végétal local" devront être privilégiées au sein de l'opération.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet ne doit pas nécessairement faire l'objet d'une évaluation environnementale. En effet, les enjeux environnementaux sont relativement faibles sur le site. Un inventaire écologique a été mené sur le site et révèle toutefois la présence de Lézard des Murailles. Les mesures pour réduire les effets négatifs notables sur l'habitat de cette espèce ont été détaillées ci-dessus.

Par ailleurs, l'ancienne vocation ferroviaire et minière du site ainsi que la présence de cuves d'hydrocarbure laissent penser que des polluants ont pu être infiltrés dans le sol. Toutefois, la rétention foncière ne permet pas à la commune de mener à bien les investigations nécessaires. C'est la raison pour laquelle elle s'engage à réaliser les études et à purger le site une fois que les parcelles auront été acquises par le biais de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (Cf. Annexe 8). Il en est de même pour le critère pédologique au regard de l'évolution de la réglementation sur les zones humides.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

Synthèse de l'inventaire faune/flore sur le site de projet. Elle se rattache au paragraphe 6.4.
Étude de faisabilité d'une concession d'aménagement sur l'îlot Turenne
Lettre d'engagement de la commune relative aux études de sol

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Denain

le,

/ 3 DEC. 2019

Signature





ANNEXES DU CAS PAR CAS



PLAN DE SITUATION

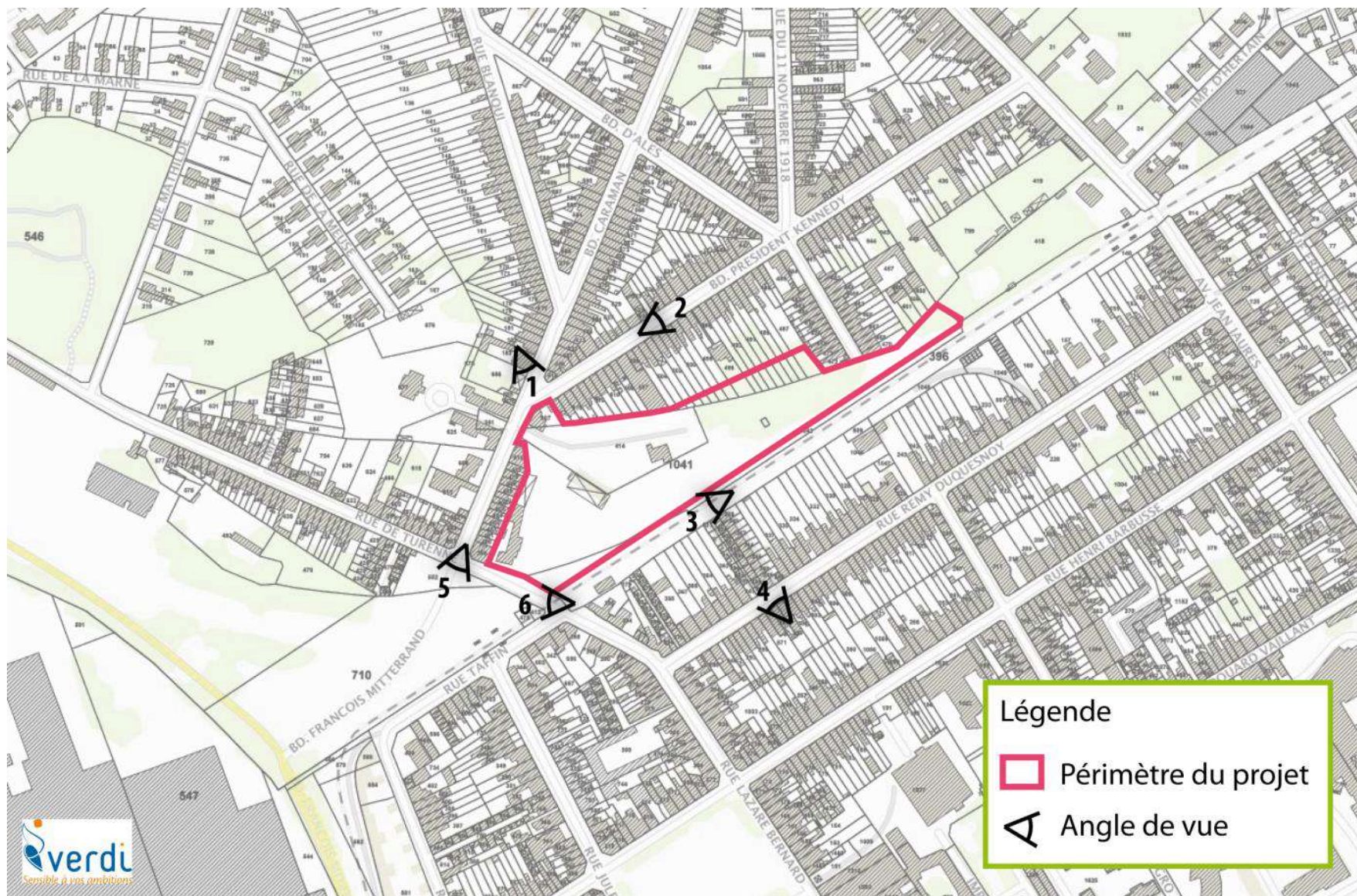
Plan de situation





REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

SITUATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE



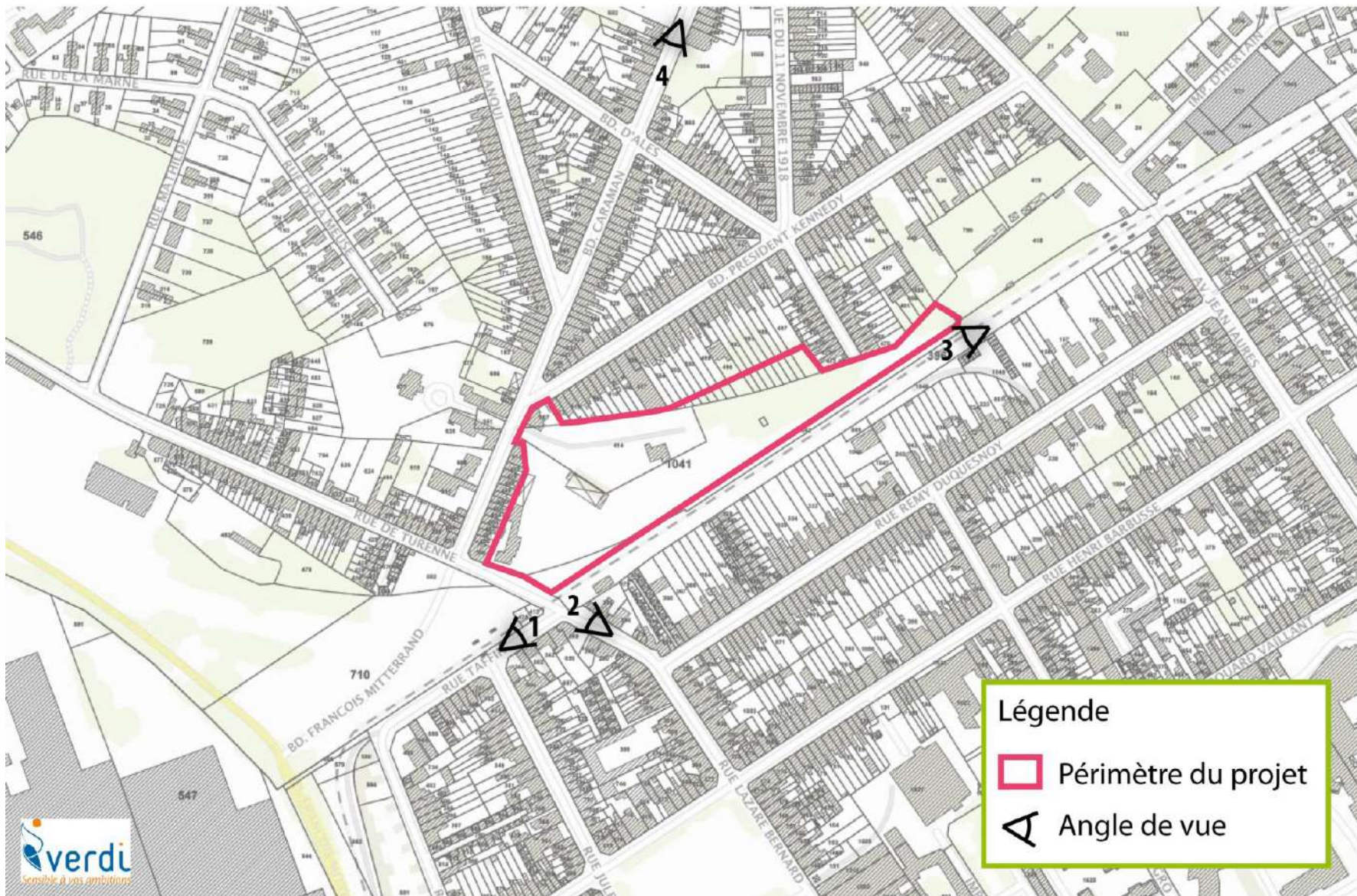
SITUATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE



SITUATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE



SITUATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT LOINTAIN



SITUATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT LOINTAIN





HYPOTHÈSES DE PROGRAMMATION

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Ce que dit le SCoT :

- Denain est un **pôle secondaire** : deuxième ville de l'arrondissement, Denain regroupe les équipements majeurs, est desservie par les transports en commun structurants, dispose d'un poids démographique important.
- **27 000 logements à construire** sur l'arrondissement et prioritairement sur les pôles.
- Une densité moyenne de **45 log/ha à respecter**. Cet objectif est exprimé en densité nette (hors équipements et voirie externe, parking relais).
- Sur Denain, une densité minimale de **46 log/ha** au sein des DIVAT avec un ratio de 0,6 m² de plancher minimum par m² de superficie de l'unité foncière.
- Au sein des DIVAT, le stationnement voiture doit être minoré.

Ce que dit le PLH :

- **595 logements à construire** sur Denain entre 2017 et 2022, dont :
 - 76 individuels purs,
 - 89 accessions sociales en opération groupée,
 - 42 constructions privées ou lots libres en opération groupée (hors accession sociale),
 - 60 constructions locatives privées en opération groupée,
 - 268 LLS,
 - 60 PLS.

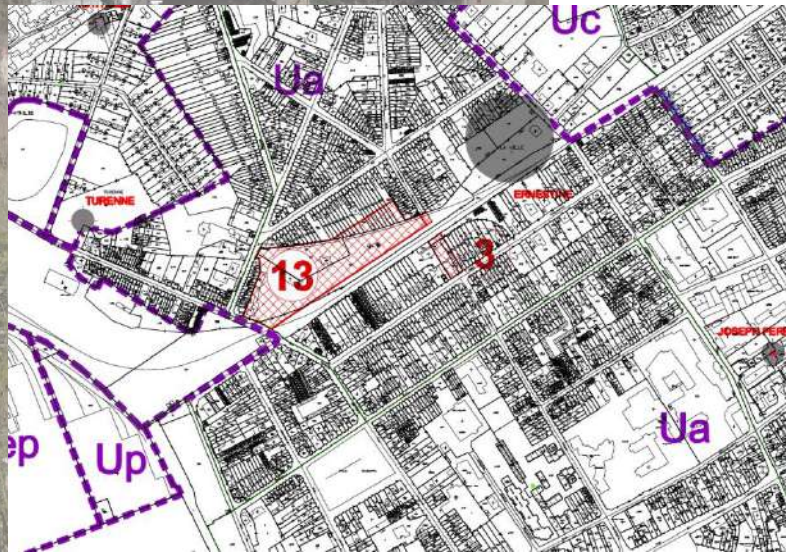
Ce que dit le PDU :

- Pour les DIVAT, le stationnement voiture doit être minoré selon le coefficient suivant : 0,7 dans un rayon de 400 m autour des arrêts de tramway.
 - 4 à 10 places de stationnement vélo abritées minimum par DIVAT.
-

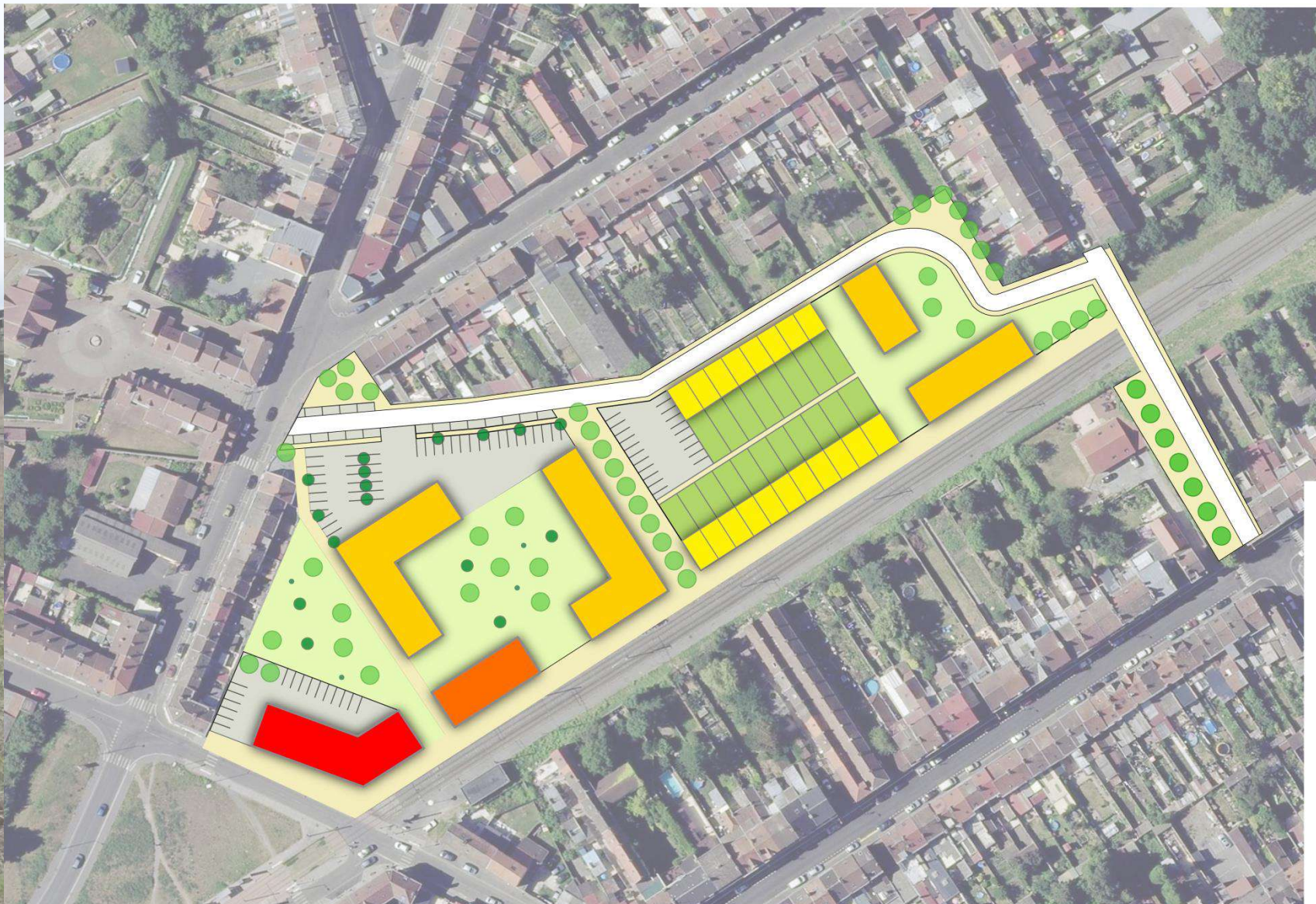
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Ce que dit le PLU :

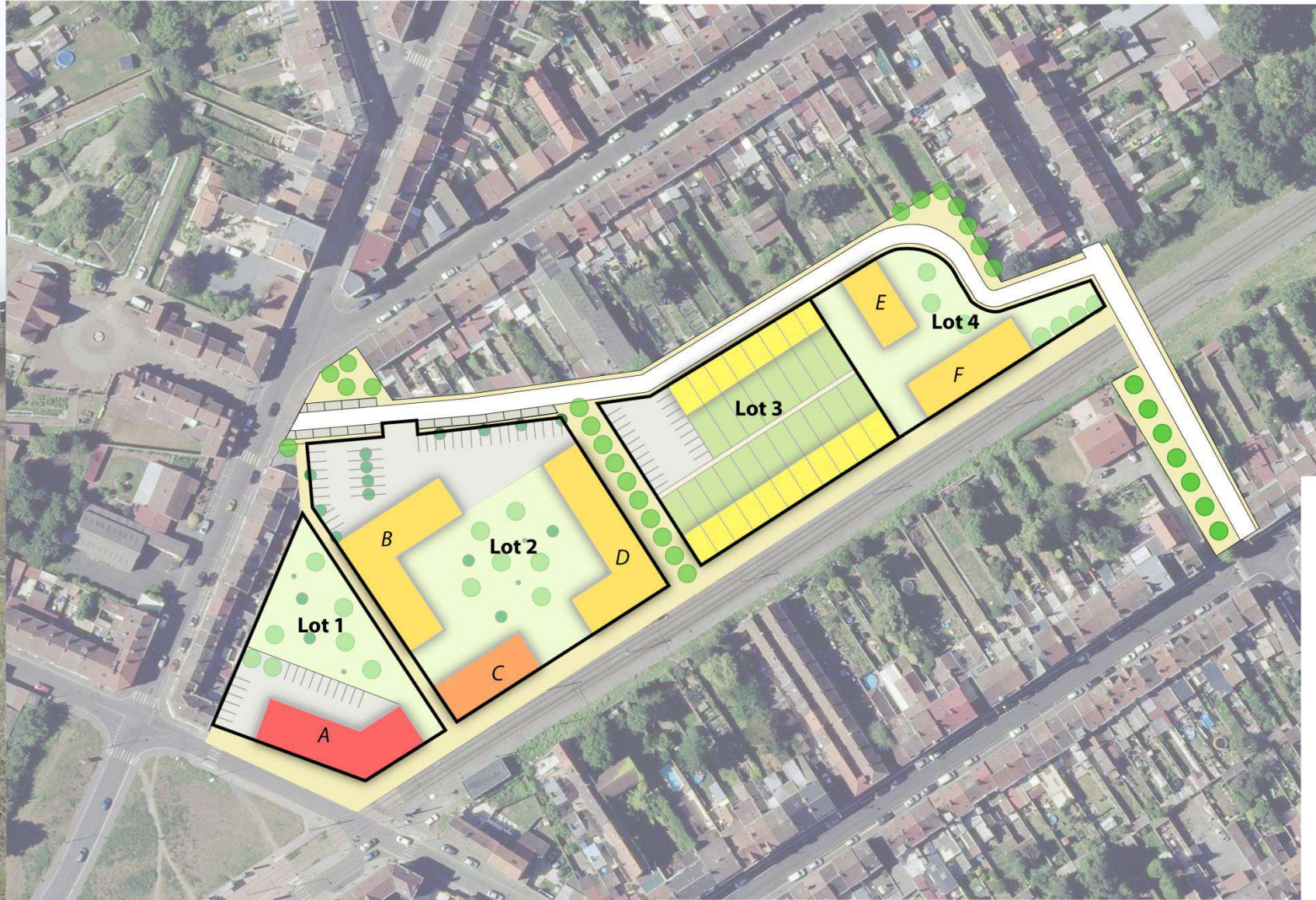
- Le site est classé en zone UA : zone urbaine du centre ville de forte densité.
- Deux emplacements réservés s'y trouvent :
 - **ER n° 3 : Liaison Ferrer – Salengro**
 - **ER n°13 : Réalisation de logements sociaux (au titre de l'article L 123-2b).**
- Le règlement indique :
 - Les constructions peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée ou à la ligne de recul qui s'y substitue.
 - Aucune construction ne doit être implantée à moins de 10 mètres de la limite d'emprise ferroviaire.
 - Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives dans une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée et à l'extérieur de la bande de 20 mètres sous conditions (cf. règlement). Dans tous les cas, le retrait des constructions ne doit pas être inférieur à 3 mètres.
 - Les constructions doivent respecter une distance d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain.
 - La hauteur d'une construction par rapport au niveau d'une voie ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui la sépare de l'alignement opposé ($H = L$). Dans tous les cas, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 21,6 mètres au faîtage.



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT

Lot 1

Bâtiment A (R+4) : 32 logements type PLUS

Surface moyenne des logements : 70 m²

Activités en RDC (commerces/services/bureaux) : 360 m²

Stationnement en RDC : 262 m² soit 10 places

Stationnement parking (aérien) privé : 13 à 15 places

Jardin privé, abords du bâtiment : 1599,37 m²

Lot 2

Bâtiment B (R+2) : 31 chambres pour résidence sénior

RDC de 756 m² réservé aux espaces de soin, de services, de restauration, d'accueil

Alternative possible : RDC réservés en partie aux espaces de soin, de services, de restauration, d'accueil et à quelques chambres (entre 5 et 8 chambres)

Surface moyenne des chambres : 45 m²

Bâtiment C (R+3) : 18 logements sociaux type PLUS

Surface moyenne des logements : 70 m²

Bâtiment D (R+2) : 31 chambres pour résidence sénior

RDC de 756 m² réservé aux espaces de soin, de services, de restauration, d'accueil

Alternative possible : RDC réservés en partie aux espaces de soin, de services, de restauration, d'accueil et à quelques chambres (entre 5 et 8 chambres)

Surface moyenne des chambres : 45 m²

Stationnement privé aérien : 1433,37 m² soit 50 places

Jardin privé, abords du bâtiment : 2049 m²

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT

Lot 3

Maisons de ville : 19 logements pour l'accèsion libre ou l'accèsion aidée.

Emprise au sol des logements : 60 m²

Jardins privés : 90 m² en moyenne par logements

Stationnement : 534,78 m² soit 20 places. Possibilité de stationnement sur la parcelle pour les 8 logements accessibles depuis la voirie.

Lot 4

Bâtiment E (R+2) : 7 logements sociaux type PLSA

Surface moyenne des logements : 70 m²

Bâtiment F (R+2) : 11 logements sociaux type PLUS

Surface moyenne des logements : 70 m²

Stationnement privé en RDC : 280,18 m² pour le bâtiment E et 432 m² pour le bâtiment F

Jardin privé, abords du bâtiment : 1552,99 m²

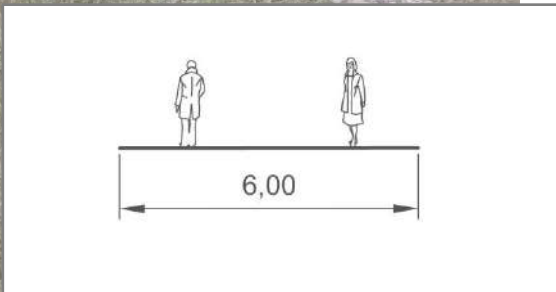
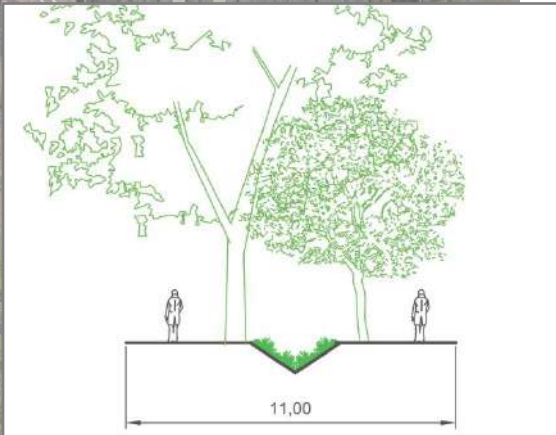
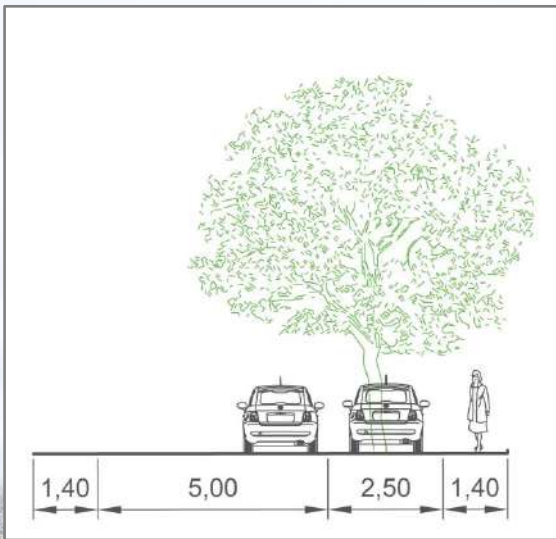
Espace public

Stationnement public : 17 places.

Voie piétonne et cyclable : 2101 m²

Voirie, trottoir, espace public : 3174,55 m²

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT





PLAN DES ABORDS DU PROJET

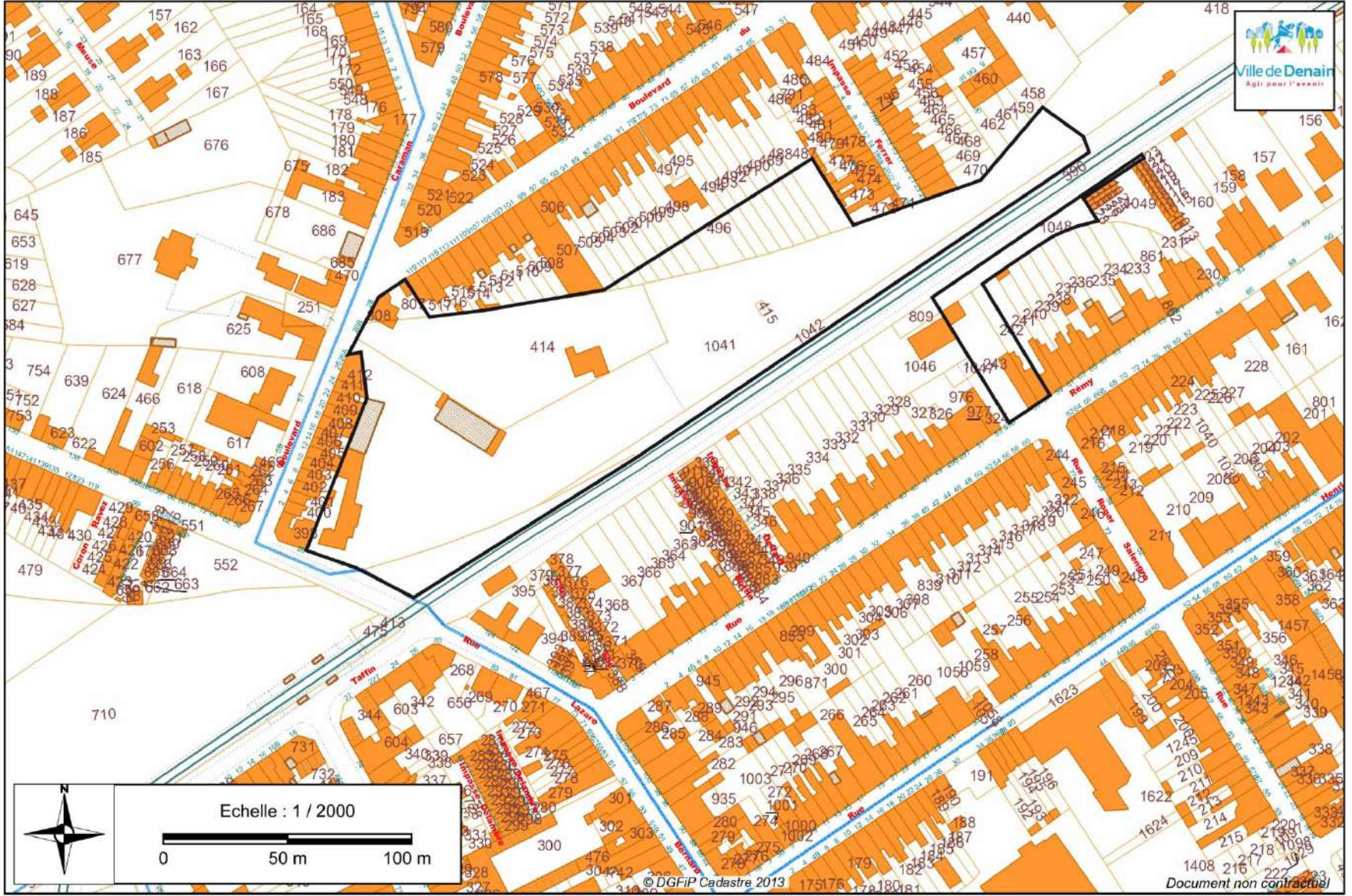
Plan des abords du projet

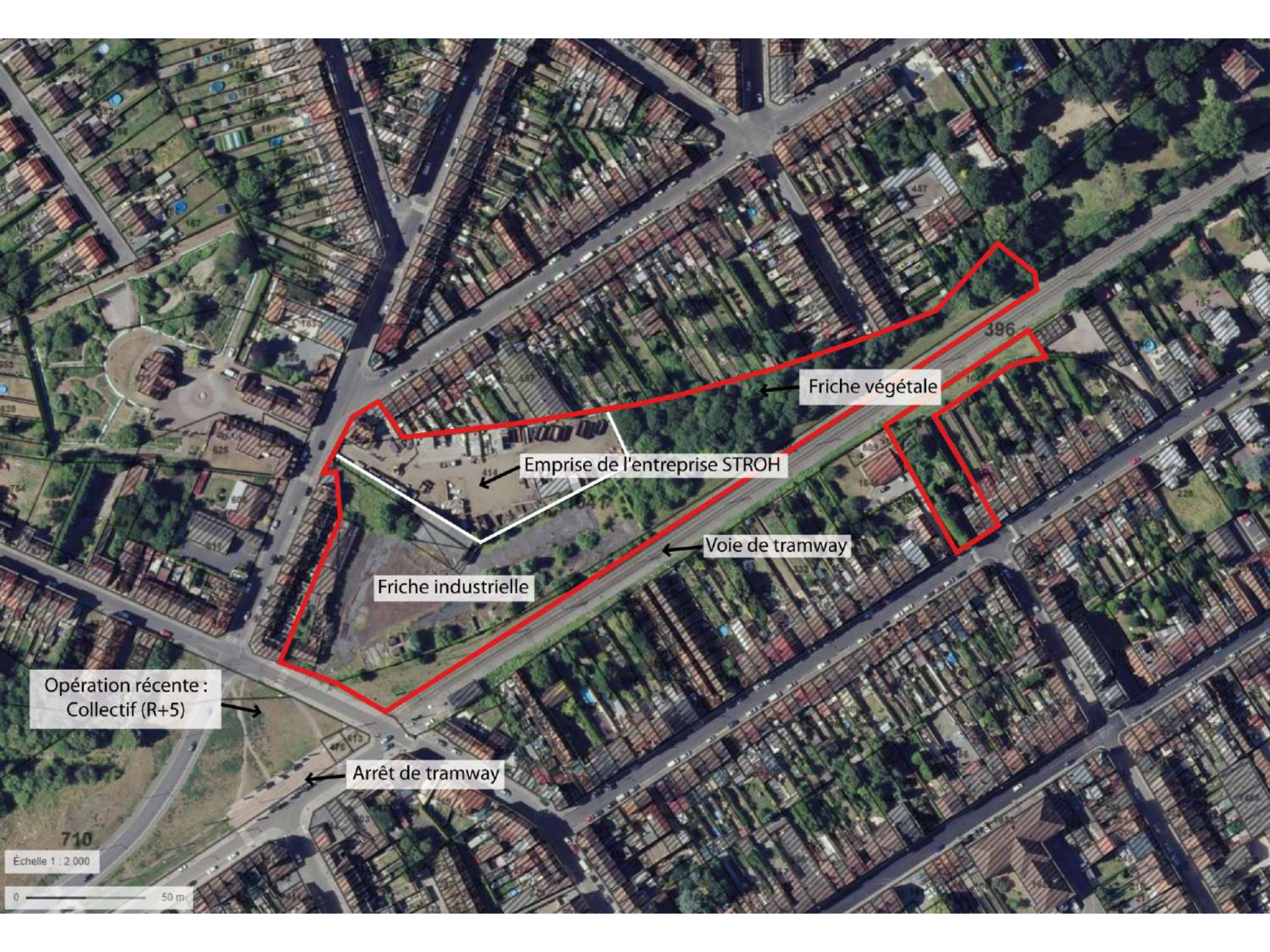


© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 3° 23' 16" E
Latitude : 50° 19' 51" N

PERIMETRE DE PROJET DE RENOVATION URBAINE TURENNE





Opération récente:
Collectif (R+5)

Arrêt de tramway

Friche industrielle

Emprise de l'entreprise STROH

Voie de tramway

Friche végétale

Échelle 1 : 2 000

0 50 m

710



EXPERTISE FAUNE FLORE PARTIELLE

GRILLE DE REVISION

2	8 novembre 2019	Définitif	M Lamirand	M Lamirand	M Lamirand
1	8 novembre 2019	Définitif	M Lamirand	M Lamirand	M Lamirand
Indice de révision.	Date	Commentaires	Rédigé par	Vérifié par	Validé par

Dans le cadre du dépôt d'un Cas par Cas concernant le projet îlot Turenne sur la commune de Denain, la ville a souhaité la réalisation de 2 inventaires écologiques ciblant la flore et les Reptiles.

Les inventaires ont été réalisés sur la zone d'étude présentée ci-dessous.



VERDI a réalisé les deux passages diurnes sur site pour la flore et l'herpétofaune :

- Un premier passage le 3 juillet 2019,
- Un second passage le 5 août 2019.

Les pages suivantes détaillent les observations réalisées au cours de ces inventaires.

- Reptiles

Une seule espèce de Reptile a été recensée : Le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*).

Les individus d'espèces ont été observés à plusieurs reprises sur différents secteurs de la zone d'étude : sur la zone en friche et le long de la voie du tram. La majorité de la zone d'étude est constituée d'habitats favorables au Lézard des murailles. Seul le boisement n'en fait pas partie. Il s'agit d'une espèce protégée nationalement. Cet élément constitue une contrainte réglementaire.

Aucune autre espèce de reptile n'a été observée sur le site.

- Flore

Le tableau suivant reprend la liste des espèces observées sur le site.

Nom scientifique	Nom français	Statut NPC	Rareté NPC	Menace NPC
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Érable sycomore	I?(NSC)	CC	LC
<i>Achillea millefolium</i> L.	Achillée millefeuille	I(C)	CC	LC
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	Marronnier d'Inde	C(S)	AR	NA
<i>Agrostis capillaris</i> L.	Agrostide capillaire	I	C	LC
<i>Alliaria petiolata</i> (Bieb.) Cavara et Grande	Alliaire	I	C	LC
<i>Arenaria serpyllifolia</i> L.	Sabline à feuilles de serpolet (s.l.)	I	CC	LC
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) Beauv. ex J. et C. Presl	Fromental élevé	I	CC	LC
<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Armoise commune	I	CC	LC
<i>Betula pendula</i> Roth	Bouleau verruqueux	I(NC)	C	LC
<i>Bromus sterilis</i> L.	Brome stérile	I	CC	LC
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddléia de David	Z(SC)	C	NA
<i>Calamagrostis epigejos</i> (L.) Roth	Calamagrostide commune	I	C	LC
<i>Cerastium fontanum</i> Baumg.	Céraiste commun	I	CC	LC
<i>Clematis vitalba</i> L.	Clématite des haies	I	C	LC
<i>Clinopodium vulgare</i> L.	Clinopode commun ; Grand basilic sauvage	I	C	LC
<i>Colutea arborescens</i> L.	Baguenaudier arborescent (s.l.) ; Arbre à vessies	C(S)	RR	NA
<i>Cornus sanguinea</i> L.	Cornouiller sanguin	I(S?C)	CC	LC
<i>Corylus avellana</i> L.	Noisetier commun	I(S?C)	CC	LC
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	Aubépine à un style	I(NC)	CC	LC
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Dactyle aggloméré	I(NC)	CC	LC
<i>Daucus carota</i> L.	Carotte commune	I(SC)	CC	LC
<i>Diplotaxis tenuifolia</i> (L.) DC.	Diplotaxis à feuilles ténues ; Roquette jaune	I	C	LC
<i>Dryopteris filix-mas</i> (L.) Schott	Fougère mâle	I	CC	LC
<i>Elymus repens</i> (L.) Gould	Chiendent commun	I	CC	LC
<i>Epilobium angustifolium</i> L.	Épilobe en épi	I	CC	LC

Compte-rendu des inventaires écologiques - îlot Turenne – Commune de Denain

Nom scientifique	Nom français	Statut NPC	Rareté NPC	Menace NPC
<i>Equisetum arvense</i> L.	Prêle des champs	I	CC	LC
<i>Eupatorium cannabinum</i> L.	Eupatoire chanvrine	I	CC	LC
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) Ronse Decraene	Renouée du Japon	Z(C)	CC	NA
<i>Festuca rubra</i> L.	Fétuque rouge	I(C)	CC	LC
<i>Fragaria vesca</i> L.	Fraisier sauvage	I(C)	C	LC
<i>Fraxinus excelsior</i> L.	Frêne commun	I(NC)	CC	LC
<i>Geum urbanum</i> L.	Benoîte commune	I(C)	CC	LC
<i>Hedera helix</i> L.	Lierre grimpant (s.l.)	I(C)	CC	LC
<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L.	Hémérocalce fauve	C(S)	R?	NA
<i>Hypericum perforatum</i> L.	Millepertuis perforé	I(C)	CC	LC
<i>Ilex aquifolium</i> L.	Houx	I(C)	C	LC
<i>Lactuca scariola</i> L.	Laitue scariole	I(C)	CC	LC
<i>Lapsana communis</i> L.	Lampsane commune	I	CC	LC
<i>Lathyrus pratensis</i> L.	Gesse des prés	I	CC	LC
<i>Leucanthemum vulgare</i> Lam.	Grande marguerite	I(C)	CC	LC
<i>Ligustrum vulgare</i> L.	Troène commun	I(C)	CC	LC
<i>Lolium perenne</i> L.	Ray-grass anglais	I(NC)	CC	LC
<i>Lonicera periclymenum</i> L.	Chèvrefeuille des bois	I	C	LC
<i>Lotus corniculatus</i> L.	Lotier corniculé (s.l.)	I(NC)	CC	LC
<i>Matricaria recutita</i> L.	Matricaire camomille	I	CC	LC
<i>Medicago lupulina</i> L.	Luzerne lupuline	I(C)	CC	LC
<i>Melilotus officinalis</i> Lam.	Mélicot officinal	I	AC	LC
<i>Odontites vernus</i> (Bellardi) Dum.	Odontite rouge (s.l.)	I	C	LC
<i>Origanum vulgare</i> L.	Origan commun	I	C	LC
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vigne-vierge commune	C(NS)	AC	NA
<i>Pastinaca sativa</i> L.	Panais cultivé	IZ(C)	C{AC,AC}	LC
<i>Picris hieracioides</i> L.	Picride fausse-épervière	I	CC	LC
<i>Plantago lanceolata</i> L.	Plantain lancéolé	I	CC	LC
<i>Poa compressa</i> L.	Pâturin comprimé	I	C	LC
<i>Poa pratensis</i> L.	Pâturin des prés	I(NC)	CC	LC
<i>Populus tremula</i> L.	Peuplier tremble	I	C	LC
<i>Prunella vulgaris</i> L.	Brunelle commune	I	CC	LC
<i>Prunus avium</i> (L.) L.	Merisier	I(NC)	CC	LC
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise	C(S)	RR?	NA
<i>Prunus spinosa</i> L.	Prunellier	I(NC)	CC	LC
<i>Quercus robur</i> L.	Chêne pédonculé	I(NC)	CC	LC
<i>Ribes rubrum</i> L.	Groseillier rouge	IC(NS)	C	LC
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	NC	PC	NA
<i>Rosa arvensis</i> Huds.	Rosier des champs	I	C	LC
<i>Rosa canina</i> aggr.	Rosier des chiens (gr.)	I(NC)	CC	LC
<i>Rubus caesius</i> L.	Ronce bleuâtre	I	CC	LC
<i>Rubus fruticosus</i> L.	Ronce frutescente	E?	#	#
<i>Salix alba</i> L.	Saule blanc	I(C)	CC	LC
<i>Salix caprea</i> L.	Saule marsault	I(C)	CC	LC

Compte-rendu des inventaires écologiques - îlot Turenne – Commune de Denain

Nom scientifique	Nom français	Statut NPC	Rareté NPC	Menace NPC
<i>Sedum acre</i> L.	Orpin âcre	I	C	LC
<i>Senecio erucifolius</i> L.	Séneçon à feuilles de roquette	I	C	LC
<i>Senecio jacobaea</i> L.	Séneçon jacobée	I	CC	LC
<i>Silene latifolia</i> Poiret	Silène à larges feuilles	I	CC	LC
<i>Silene vulgaris</i> (Moench) Garcke	Silène enflé (s.l.)	I(ZC)	AC{AC,E}	LC
<i>Sonchus arvensis</i> L.	Laiteron des champs	I	CC	LC
<i>Sorbus aucuparia</i> L.	Sorbier des oiseleurs	I(C)	C	LC
<i>Stellaria media</i> (L.) Vill.	Stellaire intermédiaire (s.l.)	I	CC	LC
<i>Symphytum officinale</i> L.	Consoude officinale	I	CC	LC
<i>Tanacetum vulgare</i> L.	Tanaisie commune	I(C)	CC	LC
<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.	Tilleul à larges feuilles	I?(NC)	PC	LC
<i>Torilis japonica</i> (Houtt.) DC.	Torilis faux-cerfeuil	I	CC	LC
<i>Trifolium pratense</i> L.	Trèfle des prés	I(NC)	CC	LC
<i>Trifolium repens</i> L.	Trèfle blanc	I(NC)	CC	LC
<i>Urtica dioica</i> L.	Grande ortie	I	CC	LC
<i>Vicia cracca</i> L.	Vesce à épis	I	CC	LC
<i>Vicia hirsuta</i> (L.) S.F. Gray	Vesce hérissée	I	C	LC
<i>Vulpia myuros</i> (L.) C.C. Gmel.	Vulpie queue-de-rat	I	C	LC

Les espèces en bleues sont caractéristiques de Zone Humide.

Les espèces en gris sont des Espèces Exotiques Envahissantes avérées.

La légende du tableau est placée en annexe.

85 taxons ont été recensés sur la zone d'étude.

Aucune ne présente de protection régionale ou nationale.

Aucune espèce indigène n'est menacée, patrimoniale ou rare dans le Nord-Pas de Calais.

Les espèces rares ou exceptionnelles sont toutes échappées de jardin ou plantées.

Trois Espèces Exotiques Envahissantes avérées sont présentes sur le site: une station de Renouée du Japon (*Fallopia japonica*) au nord-est, un patch de Robinier-faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et plusieurs stations de Buddleia de David (*Buddleja davidii*) au niveau de la zone en friche laissée à l'abandon.

Une espèce exotique envahissante potentielle est présente sur le site: la Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*), localisée en plusieurs stations au sein du boisement.

Cinq espèces sont caractéristiques de Zone Humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 (JO du 09 07 2008).

Elles ne présentent pas un recouvrement suffisant pour permettre la délimitation d'un Zone Humide selon le critère flore.

Aucun des critères flore et habitat n'a permis de caractériser une Zone Humide sur le site.

La réglementation relative à la caractérisation des Zones Humides ayant changée à compter du 24 juillet 2019, les critères redeviennent alternatifs.

C'est-à-dire qu'une Zone non Humide selon la flore peut être humide selon le critère pédologique.

Les 2 critères (végétation, pédologie) sont nécessaires à la caractérisation d'une Zone Humide.

- Synthèse des enjeux pour la flore et les reptiles

Les enjeux floristiques et herpétologiques sur le site ont été classés en 2 catégories selon les potentialités écologiques de ces taxons :

Enjeux floristiques et herpétologiques modérés : présence d'un habitat d'espèce et d'individus d'espèce protégée de Reptiles: Le Léopard des murailles

Enjeux floristiques et herpétologiques faibles: Peu de potentialités de présence d'espèces floristiques et herpétologiques protégées.

La bande le long de la voie de tram et ses abords constituent des habitats pour le Léopard des murailles, espèce protégée nationalement.

La zone fortement anthropisée au nord-ouest du site est quant à elle d'un enjeu écologique faible.

La cartographie page suivante localise les zones à enjeu.

Cartographie des enjeux floristiques et herpétologiques



ANNEXE : Légendes et codification données flore – Source CBNB

Colonne 1 - Nom latin du taxon [Taxon]

Le champ systématique prend en considération l'ensemble des plantes vasculaires (Ptéridophytes et Spermatophytes) indigènes, naturalisées, subspontanées et adventices de la Région Nord-Pas de Calais. Une centaine de plantes cultivées à des fins non strictement ornementales figurent également dans la liste.

Tous les rangs taxonomiques infraspécifiques [sous-espèce (*subsp.*), variété (*var.*), forme (*f.*) et cultivar (' ')], sont pris en compte. Par souci de concision et en raison de leur faible intérêt taxonomique, quelques dizaines de formes, variétés (plus rarement sous-espèces) ont été enlevées de ce référentiel par rapport à sa version précédente. Notre choix d'abandonner certains taxons s'est notamment appuyé sur une analyse de la maquette provisoire de la nouvelle flore de France (à paraître).

Dans le cas des genres *Rubus* et *Taraxacum*, seules les espèces effectivement signalées dans le Nord-Pas de Calais ou dans les régions voisines sont mentionnées. De nombreuses autres restent néanmoins à rechercher.

La nomenclature principale de référence est celle de la « Nouvelle flore de la Belgique, du Grand-duché de Luxembourg, du Nord de la France et des régions voisines (J. LAMBINON et al., 2004 - 5^{ème} édition) [FB5]. La principale exception concerne le genre *Taraxacum* (référence : A.A. DUDMAN & A.J. RICHARDS, 1997 - Dandelions of Great Britain and Ireland).

Colonne 2 - Nom français

Un important travail de standardisation des noms français avait été mené par Vincent BOULLET et proposé dans les versions précédentes de cet ouvrage.

Ce registre, s'inscrivant dans une perspective nationale, suivait le principe d'une nomenclature française unimodale et hiérarchisée autour des niveaux taxonomiques genre et sous-espèce (ou espèce à défaut). Cette construction française, proche dans son esprit du système taxonomique, impliquait un nom français unique pour chaque genre et une épithète (ou un complément de nom) unique pour chaque niveau de base, c'est-à-dire la sous-espèce quand ce niveau est représenté pour l'espèce considérée, ou, à défaut, l'espèce elle-même. Les principaux ouvrages de référence consultés ont été : LAMARCK & DE CANDOLLE (Flore française. 3^{ème} éd., 1805-1815), A. BOREAU (Flore du Centre de la France. 3^{ème} éd., 1857), M. GILLET & J.-H. MAGNE (Nouvelle flore française. 6^{ème} éd., 1887), G. BONNIER & G. de LAYENS (Tableaux synoptiques des Plantes vasculaires de la Flore de la France. 1894), E. LE MAOUT & J. DECAISNE (Flore élémentaire des jardins et des champs, 1855). Ils ont été complétés par des ouvrages plus récents à registre bimodal (nomenclature française mêlant des noms français à structure taxonomique genre/espèce et des noms populaires), essentiellement : J. LAMBINON *et al.* (Nouvelle flore de la Belgique, du Grand-Duché de Luxembourg, du Nord de la France et des Régions voisines. 4^{ème} éd., 1993) et D. AESCHIMANN & H.M. BURDET (Flore de la Suisse et des territoires limitrophes. « Le nouveau Binz », 1989).

À l'usage, ce registre standardisé a montré ses limites. Outre le fait que de nombreux noms français de genre, ou encore d'hybrides, soient totalement inusités (ex. : Ptéridion aigle pour la Fougère aigle), l'absence de nom français pour les espèces qui présentent une ou plusieurs sous-espèces (qui sont seules nommées) posait problème lorsqu'il s'agissait de nommer une plante déterminée au rang spécifique. Cet inconvénient avait d'ailleurs été souligné par l'auteur.

En outre, en cas d'innovation nomenclaturale liée à la reconnaissance de genres nouveaux, et donc en l'absence de tradition française pour ces genres, fallait-il en créer de toute pièce (ex : nouveau traitement du genre *Scirpus* scindé en *Bolboschoenus*, *Schoenoplectus*, *Isolepis*, *Trichophorum*...) ?

Dans la version de 2005 de l' « inventaire », nous avons opté pour une formule pragmatique, accordant plus de place à l'usage traditionnel des noms français et permettant de pallier, au moins partiellement, les imperfections du registre de V. BOULLET :

Dans cette nouvelle version, nous sommes revenus à une nomenclature basée essentiellement sur l'usage populaire, même si de nombreux noms (notamment d'hybrides) restent peu ou non usités.

Un nom français principal est retenu, pouvant être accompagné d'un ou plusieurs autres noms régulièrement usités.

Les espèces pour lesquelles une ou plusieurs sous-espèces sont signalées dans le référentiel porteront le nom français de la sous-espèce type suivi, entre parenthèses, de la mention « s.l. » (*sensu lato*)

ex. : *Pastinaca sativa* L. = Panais commun (s.l.) [Panais]
Pastinaca sativa L. subsp. *sativa* = Panais commun
Helleborus viridis L. = Hellébore vert (s.l.)
Helleborus viridis L. subsp. *occidentalis* (Reut. Schiffn) = Hellébore occidental

Les différentes variétés (var.), formes (f.) et cultivars (cv.) d'une même sous-espèce ou espèce porteront ici celui du taxon nommé de rang supérieur, avec entre parenthèses l'abréviation du rang taxonomique inférieur considéré.

ex. : *Pimpinella major* (L.) Huds. var. *bipinnata* (G. Beck) Burnat = Grand boucage (var.)
Pastinaca sativa L. subsp. *sativa* var. *sylvestris* (Mill.) DC. = Panais cultivé (var.)

Colonne 3 - Statuts en région Nord-Pas de Calais [Statuts NPC]

Sous la coordination du CBN de Bailleul, un groupe de botanistes issus des différents Collectifs botaniques régionaux (B. TOUSSAINT, J. LAMBINON, F. DUPONT, F. VERLOOVE, D. PETIT, F. HENDOUX, D. MERCIER, P. HOUSSET, F. TRUANT et G. DECOCQ) a élaboré en 2002 et 2003 une nouvelle typologie de statuts d'indigénat ou d'introduction des plantes (voir publication de 2007 dans *Acta Botanica Gallica*, 154(4) : 511-522). Un des objectifs de ce travail était d'identifier, le plus clairement possible, chacune de ces catégories de statut par rapport aux autres. De nouvelles catégories ou terminologies sont également proposées.

I = Indigène

Se dit d'une plante ayant colonisé le territoire pris en compte (d'indigénat) par des moyens naturels ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais, dans ce dernier cas, présente avant 1500 après JC (= archéophytes). Les plantes dont l'aire d'indigénat est incertaine et qui étaient déjà largement répandues à la fin du XIX^e siècle seront, par défaut, considérées comme indigènes.

On inclut également dans cette catégorie, les plantes « Néo-indigènes », c'est-à-dire :

- apparues plus ou moins récemment (généralement après 1900) et spontanément dans le territoire mais présentes à l'état indigène dans un territoire voisin (extension d'aire) ;
- apparues en l'absence de facteur anthropique direct identifié comme responsable de l'introduction de diaspores (spores, semences ou organes végétatifs) dans le territoire considéré [exclusion des commensales des cultures, des plantes dispersées le long des voies de communications (réseaux ferroviaire, (auto)routier et portuaire maritime ou fluvial) ou introduites par transport de matériaux (friches urbaines et industrielles, cimetières et autres cendrées...)] ;
- observées dans une même station (population ou métapopulation) sur une durée au moins égale à 10 ans.

Il s'agit, en majorité, d'espèces hydrochores, thalassochores, anémochores ou zoochores (l'ornithochorie permet, en particulier, un transport sur de longues distances) inféodées à des milieux naturels ou semi-naturels. Certaines plantes installées sur les terrils, les murs et les toits pourront être considérées comme « néo-indigènes » si elles répondent à tous les critères énumérés.

X = Néo-indigène potentiel

Se dit d'une plante remplissant les deux premières conditions d'affectation du statut de néo-indigène (extension de l'aire d'indigénat par migration spontanée) mais pour laquelle la persistance d'au moins une population sur une période minimale de 10 ans n'a encore été constatée. Ce statut temporaire évoluera, soit vers le statut I = indigène si la plante s'est maintenue, soit vers le statut A = adventice (disparue) si les populations se sont éteintes au cours de cette période décennale.

Z = Eurynaturalisé

Se dit d'une plante non indigène introduite fortuitement ou volontairement par les activités humaines après 1500 et ayant colonisé un territoire nouveau à grande échelle en s'y mêlant à la flore indigène.

Dans les conditions définies ci-dessus, à l'échelle régionale, on considèrera un taxon comme assimilé indigène s'il occupe, ou a occupé jadis, au minimum 3,5 % du territoire d'au moins un district phytogéographique (valeur correspondant à un indice de rareté qualifié de AR ou plus commun, selon l'échelle de calcul de BOULLET, 1988) ou s'il a colonisé la majeure partie de ses habitats potentiels (même si ceux-ci sont rares).

N = Sténonaturalisé

Se dit d'une plante non indigène introduite fortuitement ou volontairement par les activités humaines après 1500 et se propageant localement comme une espèce indigène en persistant au moins dans certaines de ses stations.

À l'échelle régionale, on considèrera un taxon comme sténonaturalisé s'il remplit à la fois les deux conditions suivantes :

- occupation de moins de 3,5 % du territoire de chaque district phytogéographique (valeur correspondant à un indice de rareté égal à Rare ou plus rare encore) et occupation d'une minorité de ses habitats potentiels. Au-delà, il sera considéré comme eurynaturalisé (Z) ;
- observation, dans une même station, sur une durée au moins égale à 10 ans avec une vigueur significative des populations : au moins renouvellement régulier des effectifs pour les plantes annuelles et bisannuelles ou, dans le cas des plantes vivaces, propension à l'extension par voie sexuée ou végétative (dissémination ou formation de peuplements étendus), cela dans au moins une de leurs stations.

A = Adventice

Se dit d'une plante non indigène qui apparaît sporadiquement à la suite d'une introduction fortuite liée aux activités humaines et qui ne persiste que peu de temps (parfois une seule saison) dans ses stations.

Pour les espèces annuelles et bisannuelles, on considèrera, pour ce statut, une durée maximale de 10 ans d'observation dans une même station (au-delà, la plante sera considérée comme naturalisée). Pour les espèces vivaces (herbacées ou ligneuses), il n'aura pas été observé de propension à l'extension par voie sexuée ou végétative (dissémination ou formation de peuplements étendus) dans aucune de leurs stations.

S = Subspontané

Se dit d'une plante, indigène ou non, faisant l'objet d'une culture intentionnelle dans les jardins, les parcs, les bords de route, les prairies et forêts artificielles, etc. et s'échappant de ces espaces mais ne se mêlant pas ou guère à la flore indigène et ne persistant généralement que peu de temps. Les plantes se maintenant dans les anciens jardins ou parcs à l'abandon (reliques culturelles) sont également intégrées dans cette catégorie.

Pour les espèces annuelles et bisannuelles, on considèrera, pour ce statut, une durée maximale de 10 ans d'observation, dans une même station, des descendants des individus originellement cultivés (au-delà, la plante sera considérée comme naturalisée). Pour les espèces vivaces (herbacées ou ligneuses), il n'aura pas été observé de propension à l'extension des populations par voie sexuée ou végétative (dissémination ou formation de peuplements étendus) dans aucune de leurs stations.

C = Cultivé

Se dit d'une plante faisant l'objet d'une culture intentionnelle dans les espaces naturels, semi-naturels ou artificiels (champs, jardins, parcs...).

Ce statut peut être décliné en 9 sous-catégories basées sur de grands types d'usages. Celles-ci sont reportées dans la colonne « Usage cultural » (voir ci-dessous).

? = **indication complémentaire de statut douteux ou incertain** se plaçant après le code de statut (I?, Z?, N?, S?, A?, E?).

E = taxon **cité par erreur** dans le territoire.

?? = taxon dont la **présence** est **hypothétique** dans le Nord-Pas de Calais (indication vague pour le territoire, détermination rapportée en confer, ou encore présence probable à confirmer en absence de citation).

NB1 - La symbolique « **E?** » concerne des taxons cités sans ambiguïté dans le territoire mais dont la présence effective reste fort douteuse ; il s'agit généralement de taxons appartenant à des agrégats complexes, dont soit le contenu taxonomique a considérablement varié au cours de l'histoire botanique, soit la délimitation et la détermination posent d'importants problèmes. Entrent aussi dans cette catégorie, les citations taxonomiques apparemment douteuses ou incertaines en attente d'une confirmation.

NB2 - Si le taxon possède plusieurs statuts, on indique en premier lieu le ou les **statut(s) dominant(s)** suivi(s) éventuellement entre parenthèses par le ou les autres statuts, dit(s) **secondaire(s)**. Dans chaque groupe de statut (dominant / secondaire), la présentation des statuts se fait dans l'ordre hiérarchique suivant : I, X, Z, N, A, S, C.

Schéma récapitulatif

Introduction volontaire

Cultivé (C)

Echappé de culture ou se maintenant après l'abandon de l'entretien cultural

Subspontané (S)

10 ans d'observation des descendants pour les plantes annuelles et bisannuelles. Extension (sexuée ou végétative) pour les vivaces

Sténonaturalisé (N)

Historiquement ou actuellement AR dans au moins un district phytogéographique ou ayant colonisé la majeure partie de ses habitats potentiels

Eurynaturalisé (Z)

Introduction fortuite liée aux activités humaines

Adventice (A)

10 ans d'observation des descendants pour les plantes annuelles et bisannuelles. Extension (sexuée ou végétative) pour les vivaces

Sténonaturalisé (N)

Historiquement ou actuellement AR dans au moins un district phytogéographique ou ayant colonisé la majeure partie de ses habitats potentiels

Eurynaturalisé (Z)

Introduction fortuite et spontanée ± récente (gén. >1900) à partir d'un pôle d'indigénat voisin

Néo-indigène potentiel (X)

NON

Adventice (A) (disparue)

Persistance sur une durée minimale de 10 ans d'au moins une population (ou métapopulation)

OUI

Néo-indigène (I)

Présence historique dans le territoire

Indigène (I)

Inclut les archéophytes (introduits avant 1500) et les taxons eurasiatiques d'indigénat douteux déjà répanus en 1900

Colonne 4 - Rareté en région Nord-Pas de Calais [Rareté NPC]

E, RR, R, AR, AC, PC, C, CC = indice de rareté régionale du taxon [selon V. BOULLET 1988 et 1990, V. BOULLET et V. TREPS], appliqué, sur la période 1990-2010, aux seules plantes indigènes (I), néo-indigènes potentielles (X), naturalisées (Z et N), subspontanées (S), adventices (A) :

E : exceptionnel ;

RR : très rare ;

R : rare ;

AR : assez rare ;

PC : peu commun ;

AC : assez commun ;

C : commun ;

CC : très commun.

L'indice de rareté régionale est basé sur l'indice de Rareté régionale selon la table suivante.

RARETÉ RÉGIONALE (selon la grille 4x4 km de l'Institut floristique franco-belge)		
Calcul de l'indice de Rareté régionale (Rr)		
$Rr_{(i)(z)} = 100 - 100 \times \frac{T_{(i)(z)}}{C_{(z)}}$		
avec : $C_{(z)}$ = nombre total de mailles de la grille régionale en réseau (z désignant la taille unitaire de la maille en km ²), $T_{(i)(z)}$ = nombre de mailles de la grille régionale où le taxon <i>i</i> est présent (données 1990-2010).		
	Région	Nord-Pas de Calais
	Nombre total de carrés 4x4 km dans la région [C(16)]	885
Classe de rareté régionale	Intervalle de valeur de l'indice de rareté régionale (Rr)	Nb de carrés (4x4 km) de présence
Exceptionnelle (E)	Rr >= 99,5	1-4
Très rare (RR)	99,5 > Rr >= 98,5	5-13
Rare (R)	98,5 > Rr >= 96,5	14-30
Assez rare (AR)	96,5 > Rr >= 92,5	31-66
Peu commune (PC)	92,5 > Rr >= 84,5	67-137
Assez commune (AC)	84,5 > Rr >= 68,5	138-278
Commune (C)	68,5 > Rr >= 36,5	279-561
Très commune (CC)	36,5 > Rr	562-885

Pour les plantes ou populations cultivées (statuts C), la fréquence culturelle, dont la valeur obligatoirement subjective et variable ne repose pas sur le calcul d'un indice de rareté, est renseignée dans la colonne n°9 « Fréquence culturelle » (voir ci-dessous).

Un **signe d'interrogation placé à la suite de l'indice de rareté régionale** « E?, RR?, R?, AR?, PC?, AC?, C? ou CC? » indique que la rareté estimée doit être confirmée. Dans la pratique, ce ? indique que l'indice de rareté régionale du taxon est soit celui indiqué, soit celui directement supérieur ou inférieur à celui-ci. Ex. : R? correspond à un indice réel AR, R ou RR.

Lorsque l'incertitude est plus importante, on utilisera seul le signe d'interrogation (voir ci-dessous)

? = taxon présent dans le Nord-Pas de Calais mais dont la rareté ne peut être évaluée sur la base des connaissances actuelles (cas fréquent des infrataxons méconnus ou des taxons subspontanés, adventices, cultivés, dont la rareté ou la fréquence sont actuellement impossibles à apprécier).

D = taxon disparu (non revu depuis 1990 ou revu depuis mais dont on sait pertinemment que les stations ont disparu, ou bien qui n'a pu être retrouvé après investigations particulières). La notion de « disparu » se limite ici à celle de « visiblement disparu, ou encore de disparition épigée », ne pouvant raisonnablement tenir compte des cryptopotentialités des espèces (banque de diaspores du sol, voire organes dormants) et de la notion de « disparition hypogée ».

D? = taxon présumé disparu, dont la disparition doit encore être confirmée.

= lié à un statut « E = cité par erreur », « E ? = présence douteuse » ou « ?? = présence hypothétique » dans le Nord-Pas de Calais.

Quand un taxon présente plusieurs statuts, la rareté globale à l'« état sauvage » (hors fréquence culturelle) peut être déclinée et précisée pour chacun des statuts. Dans ce cas, les raretés par statut sont données entre accolades, dans l'ordre hiérarchique des statuts suivant : I, X, Z, N, A, S.

ex. : statut = IN(SC) / rareté = AC{R,RR,AC}.

Interprétation : la rareté globale du taxon (hors populations cultivées) = AC ; la rareté à l'état indigène = R ; la rareté à l'état naturalisé = RR et la rareté à l'état subspontané = AC.

Lorsque la distinction de l'indice de rareté de chacun des statuts est impossible, on indique d'abord l'indice de rareté relatif aux populations I ou Z, suivi, entre parenthèses, de l'indice correspondant à la « somme » des autres statuts (N, S, A).

ex. : statut = IN(SC) / rareté = AC{R,(AC)}.

Interprétation : la rareté globale du taxon (hors populations cultivées) = AC ; la rareté à l'état indigène = R ; la rareté des populations naturalisées + subspontanées = AC.

Colonne 5 - Cotation UICN du niveau de menace en région Nord-Pas de Calais [Menace NPC (cotation UICN)]

Les catégories de menaces sont définies dans un cadre régional selon la méthodologie définie par l'UICN en 2003 (voir le document téléchargeable sur le site de l'UICN « Lignes directrices pour l'application au niveau régional des critères de l'UICN pour la liste rouge »). Elles ne s'appliquent qu'aux seuls taxons ou populations indigènes ou présumées indigènes (I ou I?).

EX = taxon **éteint sur l'ensemble de son aire de distribution** (aucun cas dans le Nord-Pas de Calais).

EW = taxon **éteint à l'état sauvage sur l'ensemble de son aire de distribution** (aucun cas dans le Nord-Pas de Calais).

RE = taxon **disparu au niveau régional**.

RE* = taxon **disparu à l'état sauvage au niveau régional** (conservation en jardin ou banque de semences de matériel régional).

CR* = taxon **préssumé disparu** au niveau régional (valeur associée à un indice de rareté « D? »).

CR = taxon **en danger critique**.

EN = taxon **en danger**.

VU = taxon **vulnérable**.

NT = taxon **quasi menacé**.

LC = taxon de **préoccupation mineure**.

DD = taxon **insuffisamment documenté**.

NA = évaluation UICN **non applicable** (cas des statuts A, S, N et Z et des taxons indigènes hybrides)

NE : taxon **non évalué** (jamais confronté aux critères de l'UICN).

= lié à un statut « E = cité par erreur », « E ? = présence douteuse » ou « ?? = présence hypothétique » dans le Nord-Pas de Calais.

Un résumé du guide méthodologique de l'UICN est fourni en **annexe 1** de ce document. C'est sur cette base qu'a été défini l'indice de menace de chaque taxon. La cotation retenue correspond au niveau de menace le plus important défini par un des 5 critères pris en compte. Notons que le critère 5 (« Analyse quantitative », basé sur une modélisation mathématique de l'évolution du taxon, n'a jamais été pris en compte ici. De même, le critère A (« Réduction de population »), impliquant des données chiffrées sur la régression du taxon sur une période assez courte, n'a pu être que très occasionnellement utilisé.

L'aire d'occurrence (EOO) n'a jamais été prise en compte seule, non combinée à l'aire d'occupation (AOO), pour justifier d'une catégorie UICN sur le critère B ; les seuils de superficie ayant été jugés peu pertinents à l'échelle régionale (par exemple, le seuil de 20.000 km² pour la catégorie VU étant quasi le double de la superficie totale de la région).

L'aire d'occupation (AOO), exprimée en km², correspond au nombre de mailles UTM de 1x1 dans lesquelles le taxon évalué a été signalé depuis 1990.

La notion de « déclin continu » a été appréciée, en première approche, par comparaison entre la répartition du taxon dans la période 1960-1989 (correspondant à l'inventaire de l'Institut floristique franco-belge) et la période 1990-2010 (inventaires coordonnés par le CRP/CBNBL). En complément, la connaissance du déclin actuel de la fréquence ou de la qualité des habitats du taxon et des pressions actuellement exercées sur celui-ci a été prise en compte (dire d'expert).

Le dénombrement des « localités » au sens de l'UICN (noyau de population pouvant être soumis à un même facteur de menace) correspond en général à la parcelle d'exploitation pour les milieux agro-pastoraux mais des superficies plus étendues, correspondant souvent à la notion usuelles de « site », ont été prise en compte, notamment pour les espaces protégés.

Conformément aux préconisations de l'UICN, les notions de « fluctuations extrêmes » et de « fragmentation sévère » n'ont été retenues que lorsque celles-ci découlaient d'un impact d'origine anthropique (les facteurs climatiques n'ont pas été retenus ici), induisant la disparition significative d'individus ou de populations (menaces liées à la diminution progressive des banques de graines ou des échanges génétiques entre populations par exemple).

A défaut de connaissance sur les flux inter-populationnels avec les régions voisines, aucun ajustement des cotations UICN (déclassement ou surclassement) n'a été apporté (voir document UICN 2003).

Plantes indicatrices de zones humides en région Nord-Pas de Calais [Caract. ZH]

Statut affecté à partir d'après la liste des espèces végétales indicatrices de zones humides figurant à l'annexe 2. 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. NOR : DEVO0813942A. (Version consolidée au 10 juillet 2008). Cette liste nationale peut être complétée, si nécessaire, par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant adaptée par territoire biogéographique.

Codification :

Oui : taxon inscrit. Inclut aussi, par défaut, tous les infrataxons inféodés aux taxons figurant sur la liste.

(Oui) : taxon inscrit mais disparu ou présumé disparu (indice de rareté = D ou D ?).

[Oui] : taxon inscrit mais cité par erreur (statut = E), douteux (statut = E ?), hypothétique (statut = ??) ou uniquement cultivé (statut = C) dans la région Nord-Pas de Calais.

pp = « pro parte » : taxon dont seule une partie des infrataxons est inscrite.

Non : taxon non inscrit.



AMO JURIDIQUE ET FINANCIÈRE POUR LA RÉALISATION D'UNE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT ILOT TURENNE

*Diagnostic,
hypothèse de
programmation et
analyse juridique et
financière*

RAPPEL DU CONTEXTE



Programme Pluriannuel d'Intervention Foncière

préalable à une opération d'aménagement en
matière d'habitat sur la friche Turenne

d'aménagement,

: Procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire par
délibération.

: Retour du cas par cas et soumission du projet de rénovation urbaine
Turenne à étude d'impact.

: Inscription du centre de Denain dans la liste des Quartiers prioritaires de la
Politique de la Ville.

Programme pluriannuel d'Intervention Foncière.

Adéquation Etude urbaine pré opérationnelle volet marketing
territorial.

opérationnelle

économique



ELÉMENTS CLÉS DU DIAGNOSTIC



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE

dynamique démographique

population

population Denaisienne
représentent

représentent

proportion
représentent
population

caractéristiques

(INSEE/PLH)

commune comptabilise
représentent

résidences principales

disposent

disposent

disposent

disposent

disposent

résidences principales

représentent

résidences principales
concentre

DIAGNOSTIC URBAIN



Ilot Turenne

Gare SNCF

Arrêt de tramway « Taffin

Arrêt de tramway « Jaurès

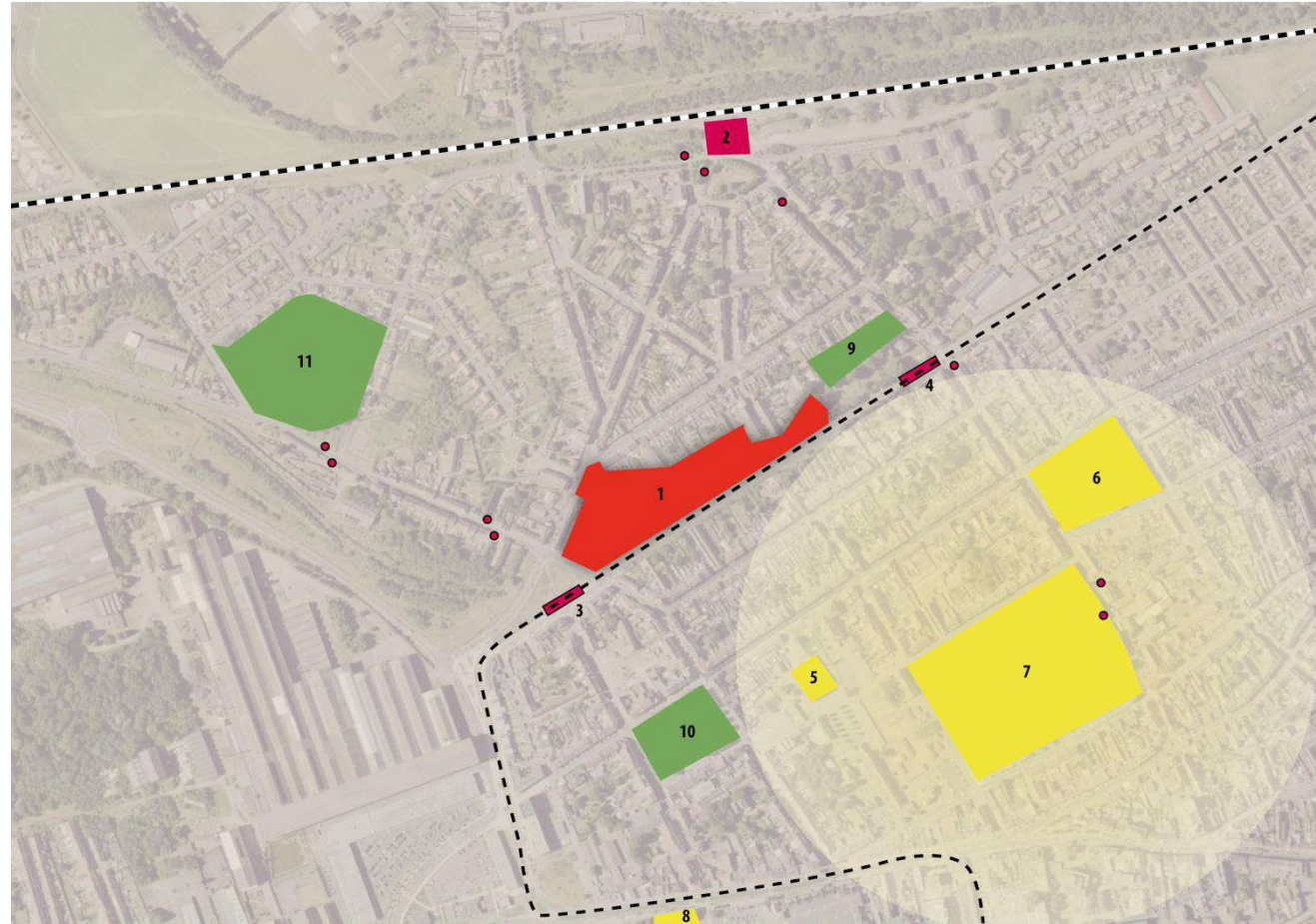
DIAGNOSTIC URBAIN



- : Salle Barbousse
- 6 : Collège Turgot
- : Centre hospitalier de Denain
- 9 : Conservatoire de musique



DIAGNOSTIC URBAIN



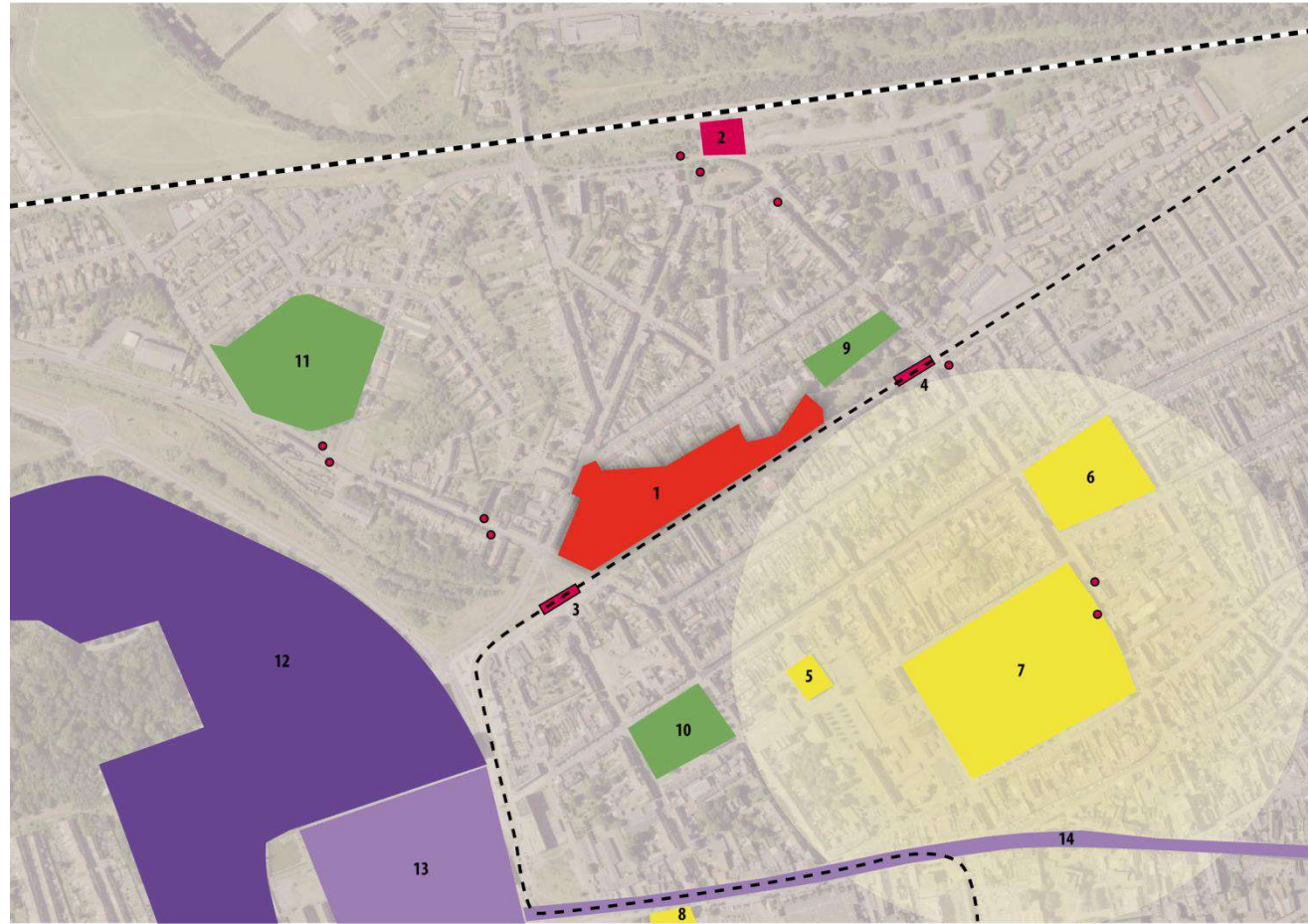
9 : Parc / Espace de jeu

10 : Place Gambetta

11: Ancienne fosse Turenne / Espace de promenade



DIAGNOSTIC URBAIN

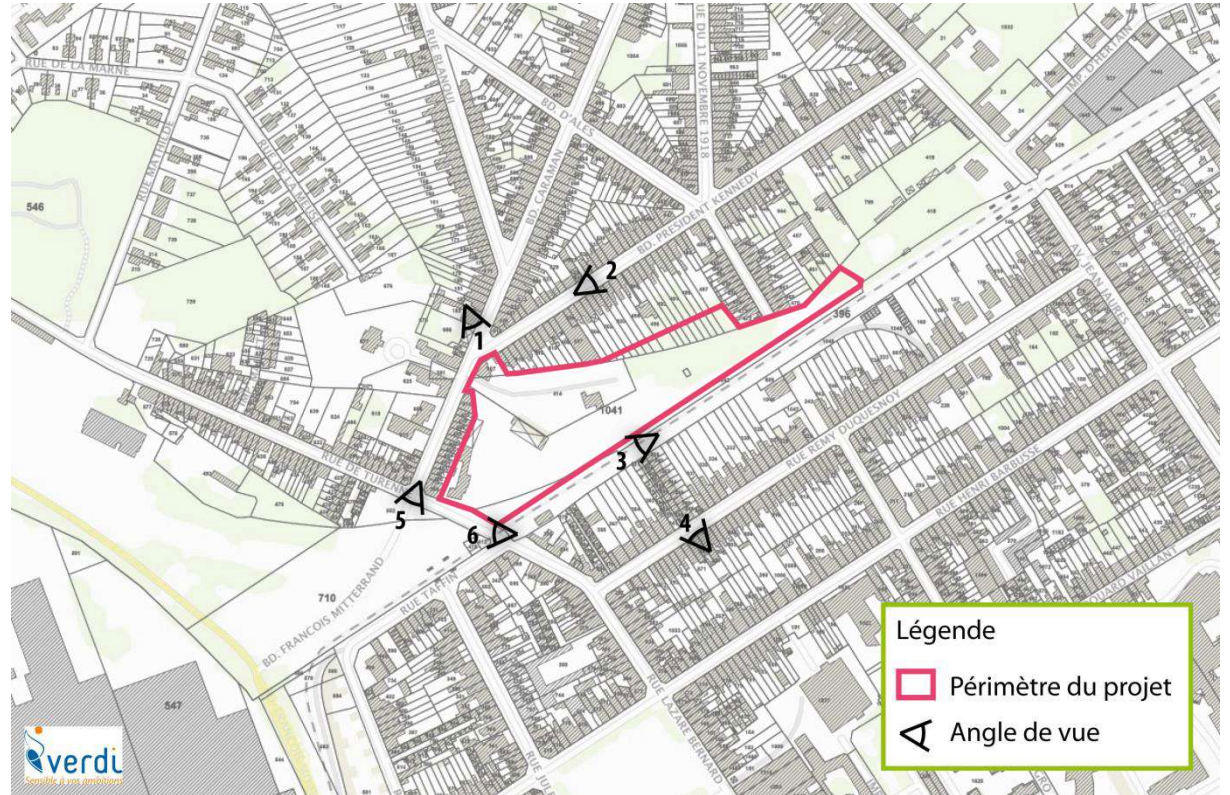


12 : Fonderie et Aciérie de Denain (FAD)

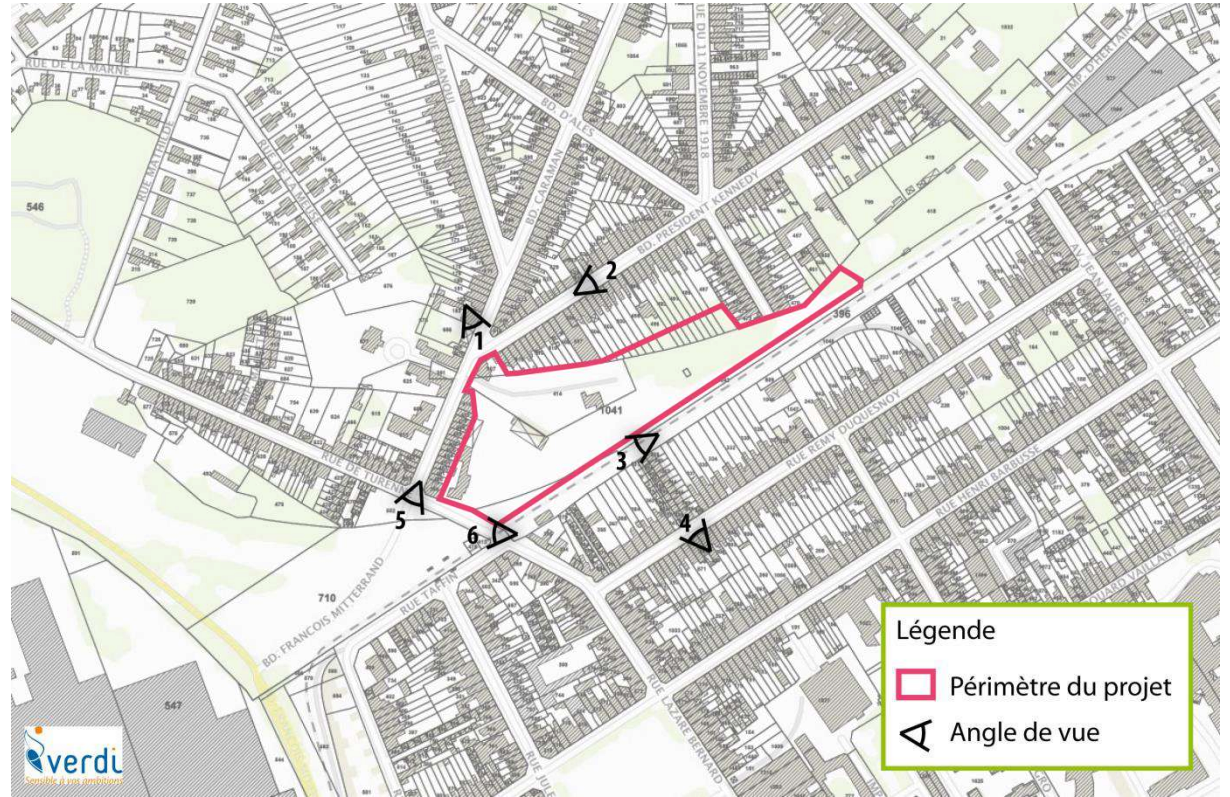
13 : Zone commerciale (boulevard François Mitterrand)

14 : Rue commerçante (rue de Villars)

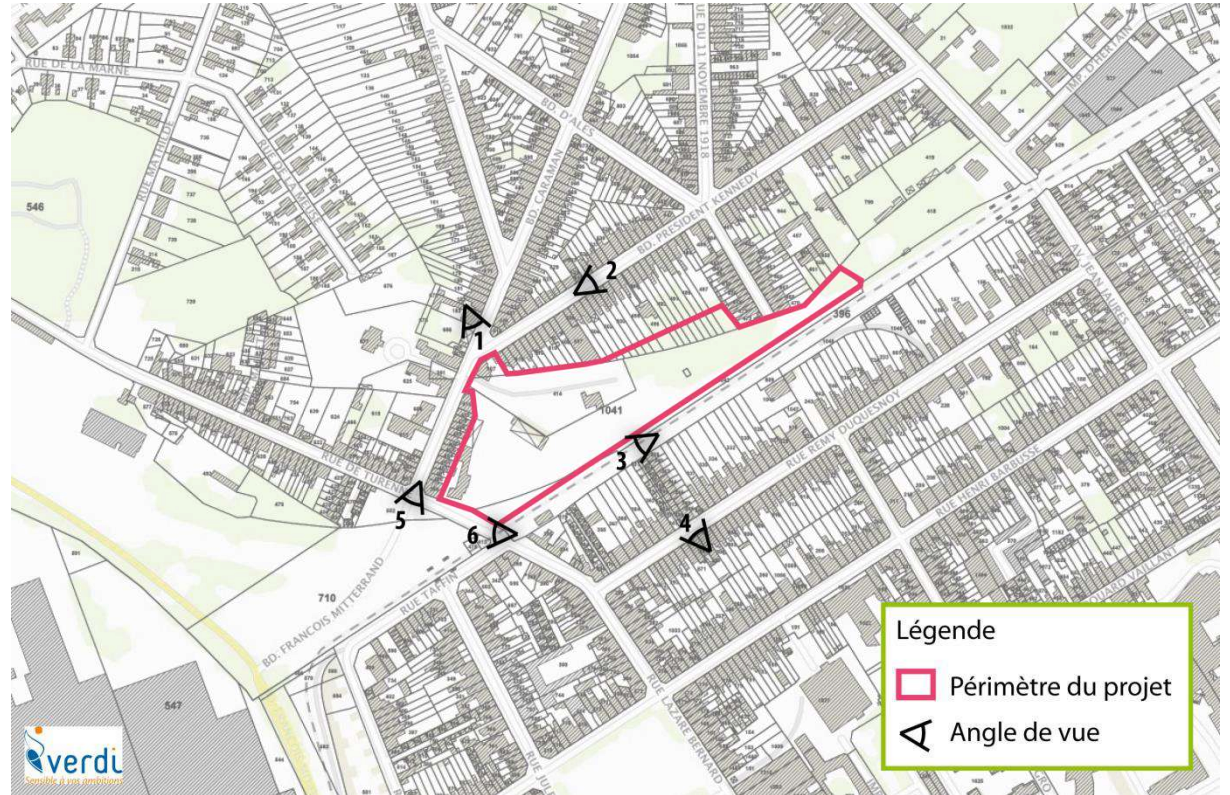
DIAGNOSTIC URBAIN



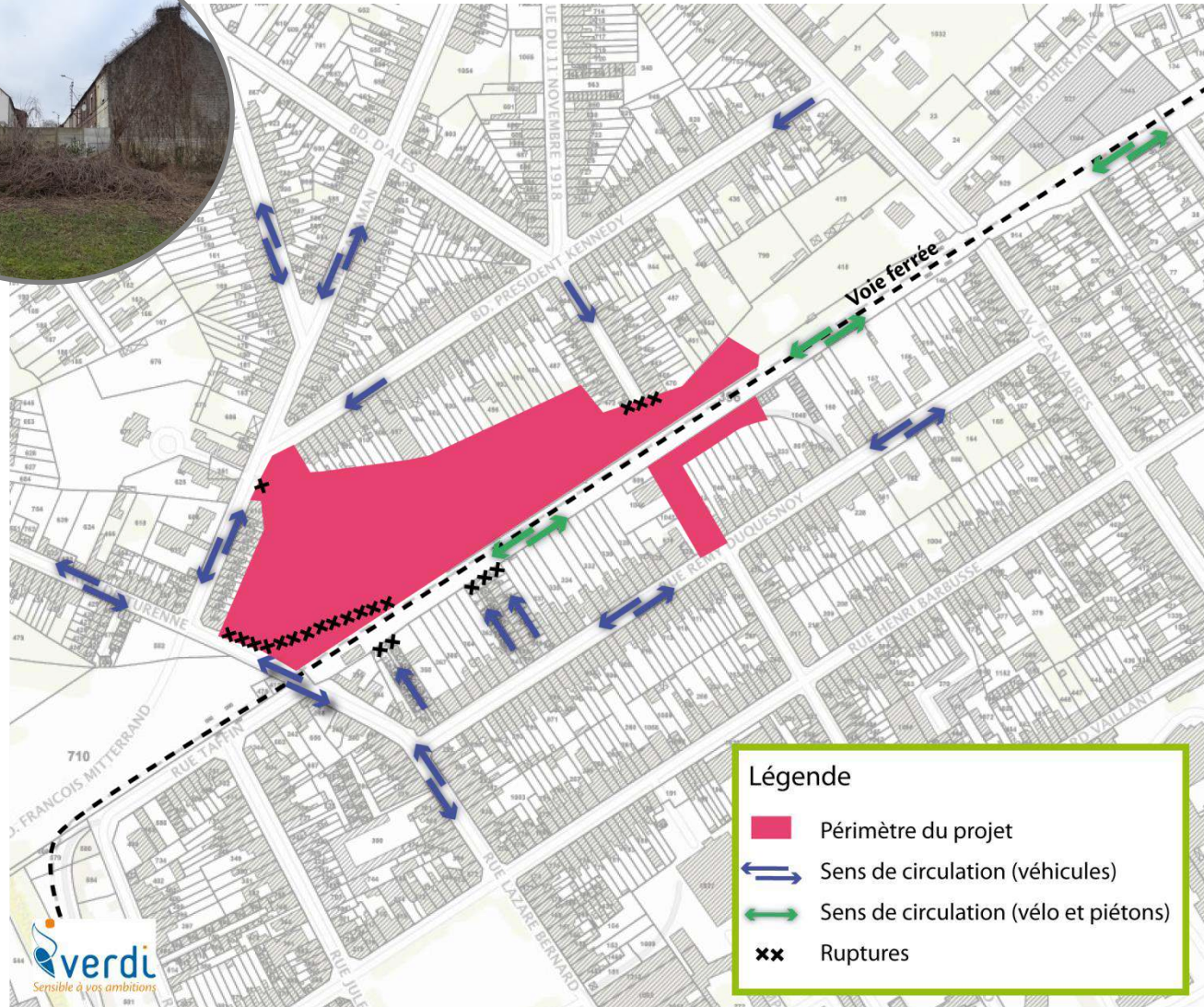
DIAGNOSTIC URBAIN



DIAGNOSTIC URBAIN



DIAGNOSTIC URBAIN



DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

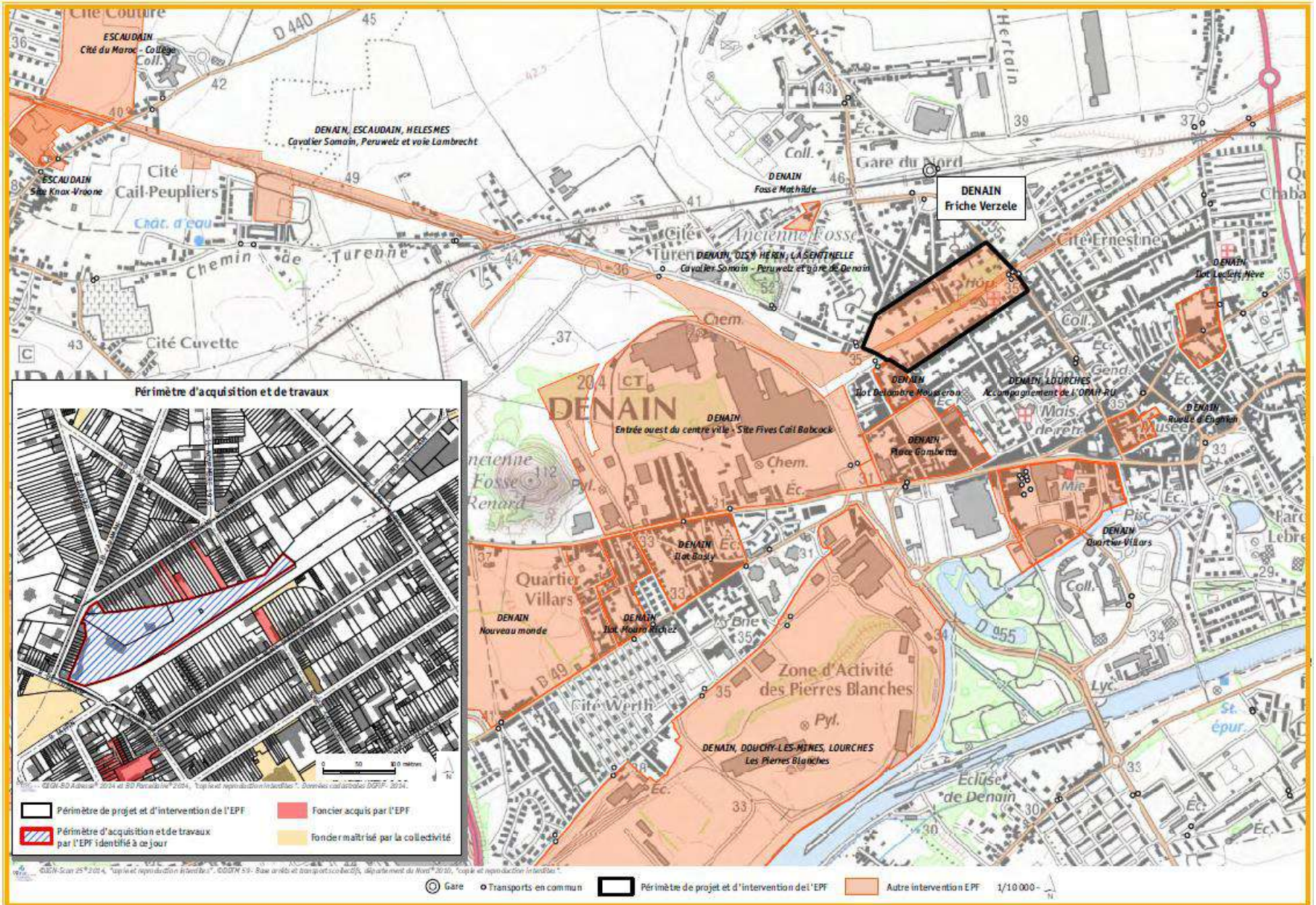


Le site était occupé par :

Echangeur ferroviaire
de la gare des mines
Commerce de détail
charbon (Ets Verzele
Entreprise de ferraille

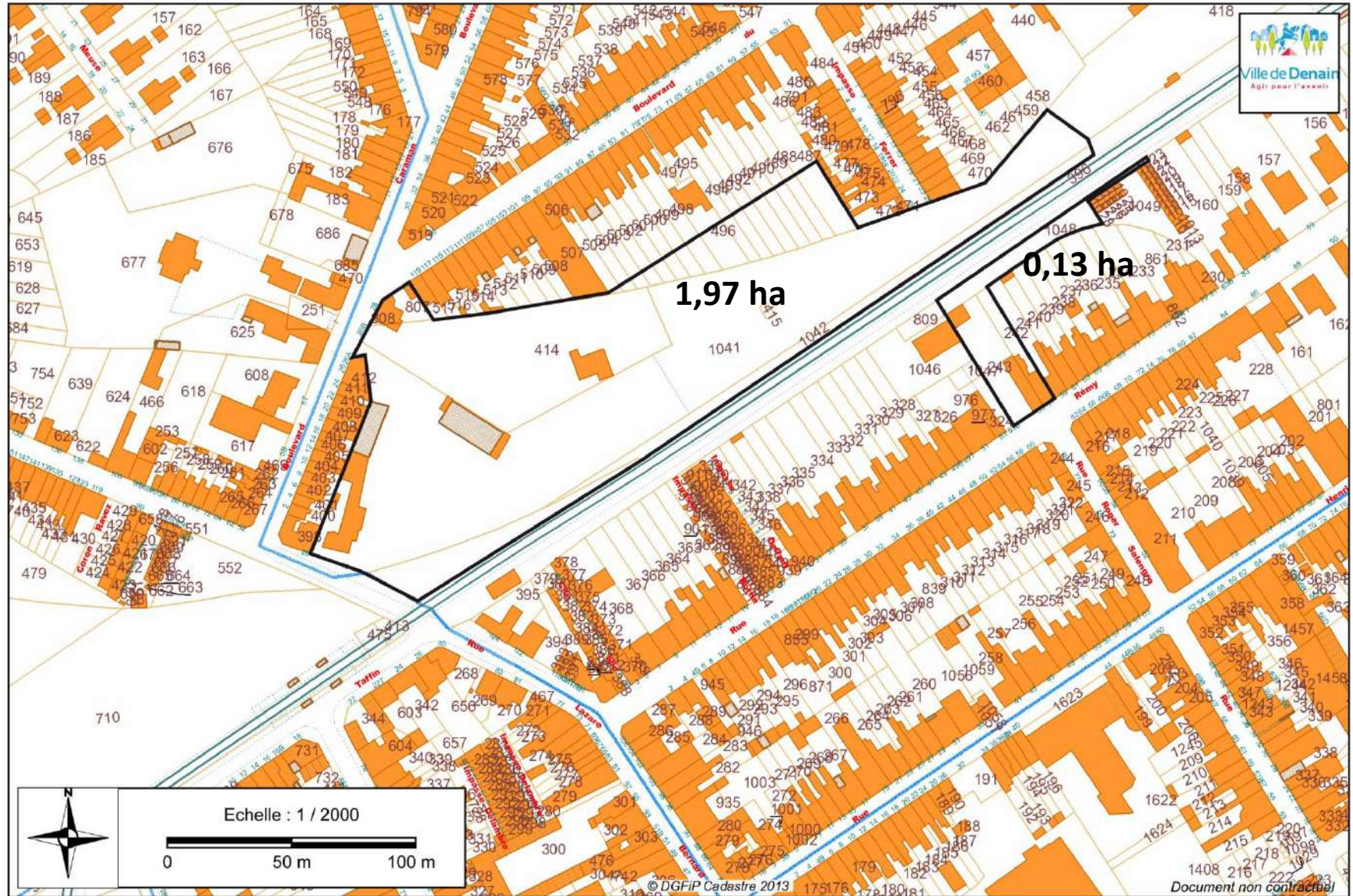


FONCIER



FONCIER

PERIMETRE DE PROJET DE RENOVATION URBAINE TURENNE





PROGRAMMATION

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

l'arrondissement,
démographique
l'arrondissement prioritairement

stationnement

constructions

constructions

stationnement

stationnement



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

emplacements

constructions

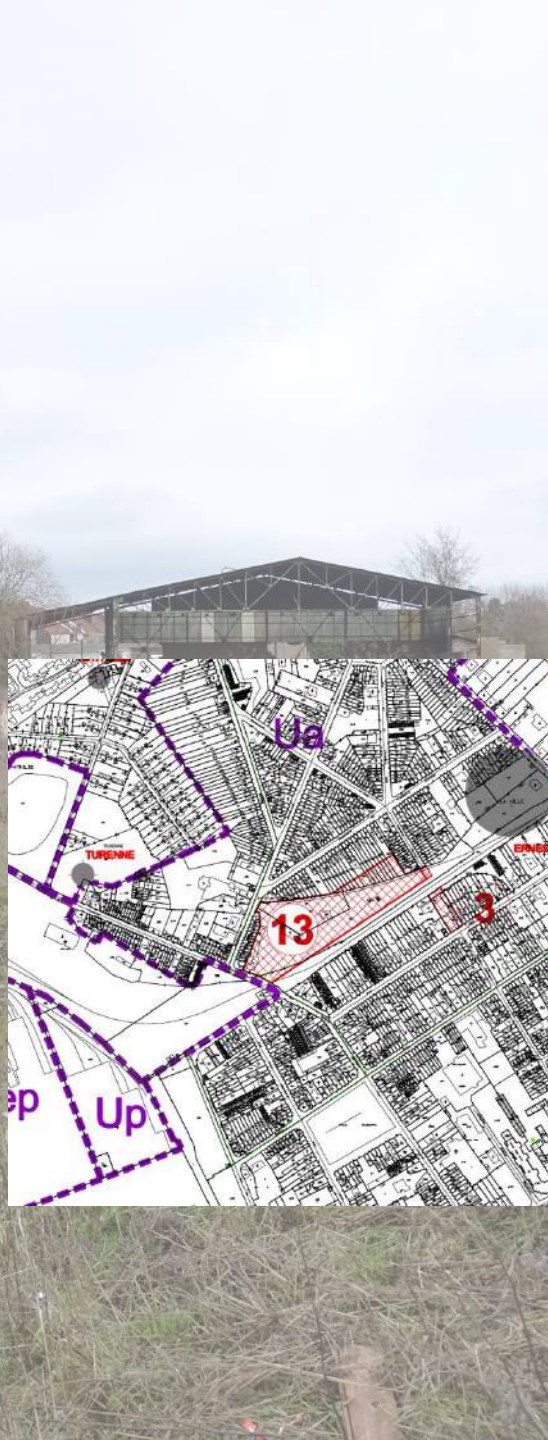
constructions

constructions

constructions

horizontalement

constructions



RAPPEL DE L'ÉTUDE MENÉE EN 2008

Hypothèse n Densité 56 logs/ha

109 logements collectifs

Surface moyenne des logements (y compris ratio des parties communes) : 90 m²

43 logements individuels

Surface moyenne des logements :

Surface moyenne des parcelles : 150 à 300 m²

de stationnement

2503 m² d'espace public (places et square)

Total dépenses :

Total recettes : 3 985 000,00

Total bilan : + 7816,30

Hypothèse n Densité 64 logs/ha

124 logements collectifs

Surface moyenne des logements (y compris ratio des parties communes) : 90 m²

50 logements individuels

Surface moyenne des logements :

Surface moyenne des parcelles : 150 à 300 m²

de stationnement

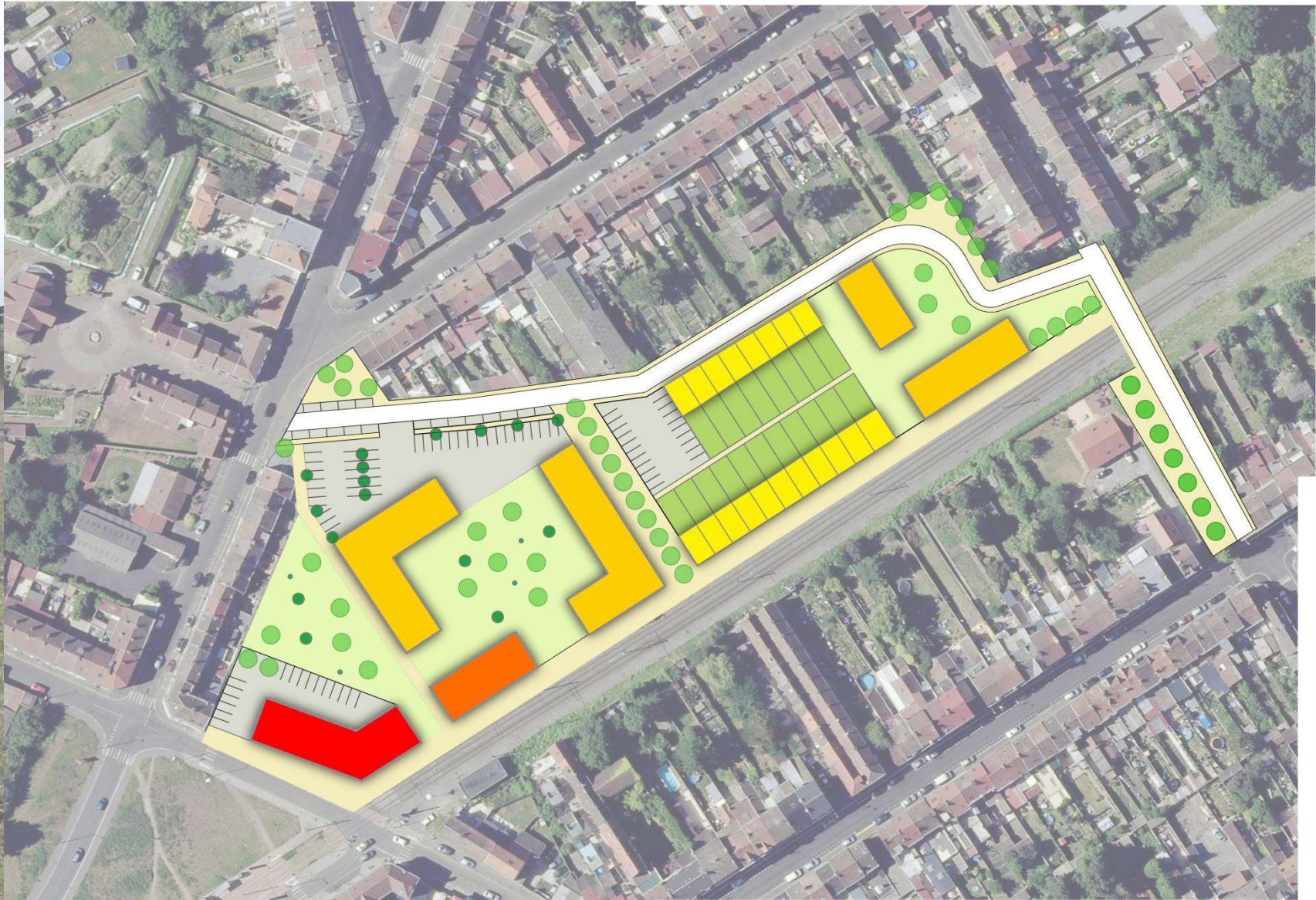
2352 m² d'espace public (places et square)

Total dépenses :

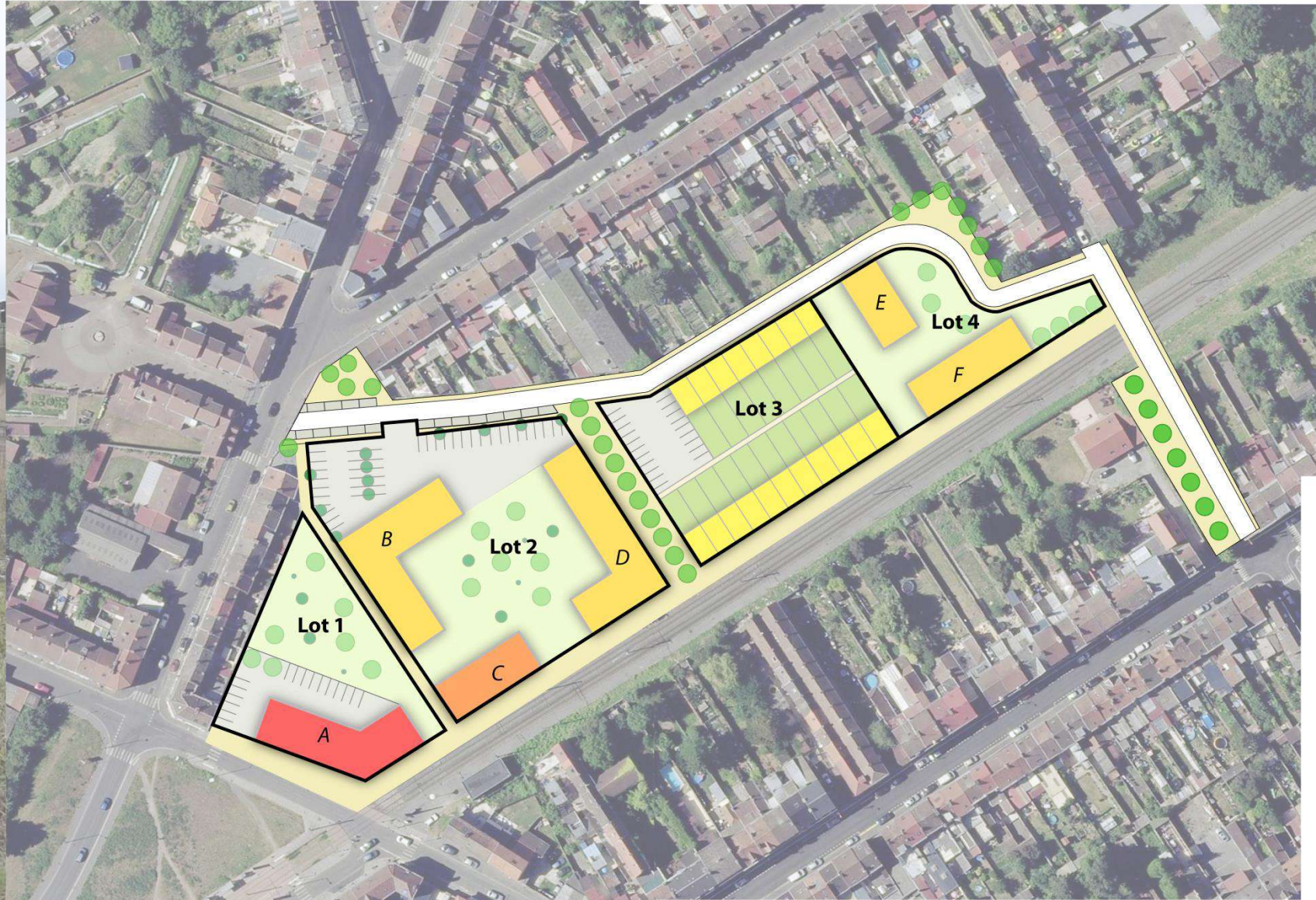
Total recettes : 4 600 000,00

Total bilan : + 535 568,86

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT

Bâtiment A (R+4) : 32 logements type PLUS

Surface moyenne des logements : 70 m²

Activités en RDC (commerces/services/bureaux) : 360 m²

Stationnement en RDC : 262 m² soit 10 places

Stationnement parking (aérien) privé : 13 à 15 places

Jardin privé, abords du bâtiment :

Bâtiment B (R+2) : 31 chambres pour résidence sénior

RDC de 756 m² réservé aux espaces de soin, de services, de restauration, d'accueil

Alternative possible : RDC réservés en partie aux espaces de soin, de services, de restauration, d'accueil et à quelques chambres (entre 5 et 8 chambres)

Surface moyenne des chambres : 45 m²

Bâtiment C (R+3) : 18 logements sociaux type PLUS

Surface moyenne des logements : 70 m²

Bâtiment D (R+2) : 31 chambres pour résidence sénior

RDC de 756 m² réservé aux espaces de soin, de services, de restauration, d'accueil

Alternative possible : RDC réservés en partie aux espaces de soin, de services, de restauration, d'accueil et à quelques chambres (entre 5 et 8 chambres)

Surface moyenne des chambres : 45 m²

Stationnement privé aérien : 1433,37 m² soit 50 places

Jardin privé, abords du bâtiment :



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT

Maisons de ville : 19 logements pour l'accèsion libre ou l'accèsion aidée.

Emprise au sol des logements : 60 m²

Jardins privés : 90 m² en moyenne par logements

Stationnement : 534,78 m² soit 20 places. Possibilité de stationnement sur la parcelle pour les 8 logements accessibles depuis la voirie.

Bâtiment E (R+2) : 7 logements sociaux type PLSA

Surface moyenne des logements : 70 m²

Bâtiment F (R+2) : 11 logements sociaux type PLUS

Surface moyenne des logements : 70 m²

Stationnement privé en RDC : 280,18 m² pour le bâtiment E et 432 m² pour le bâtiment F

Jardin privé, abords du bâtiment :

Espace public

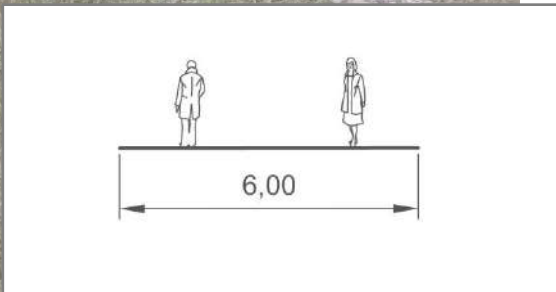
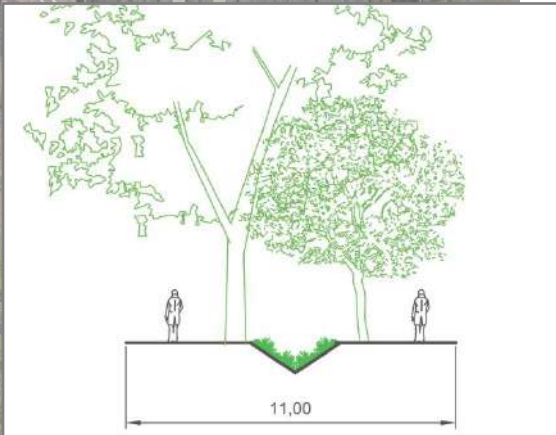
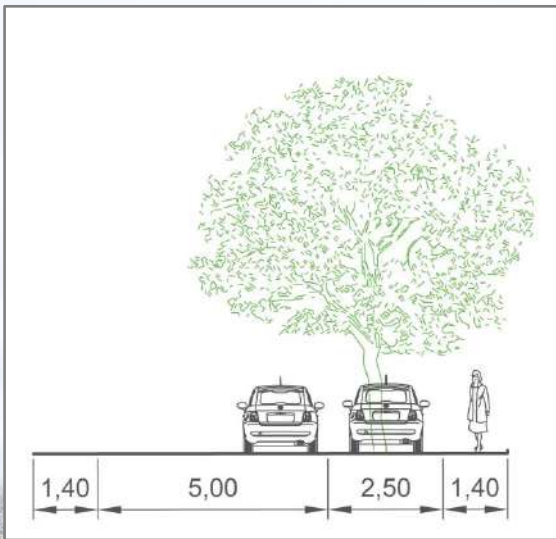
Stationnement public

Voie piétonne et cyclable

Voirie, trottoir, espace public :



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT





Logements bois blancs –Source : Zig Zag Architecture



Logements bois blancs –Source : Zig Zag Architecture



Valenciennes – Source : Le Moniteur



ZAC des jardins de Valmon – Source : Google Maps



Maison de ville à Denain – Source : Verdi



Logement Collectifs à Denain – Source : Verdi



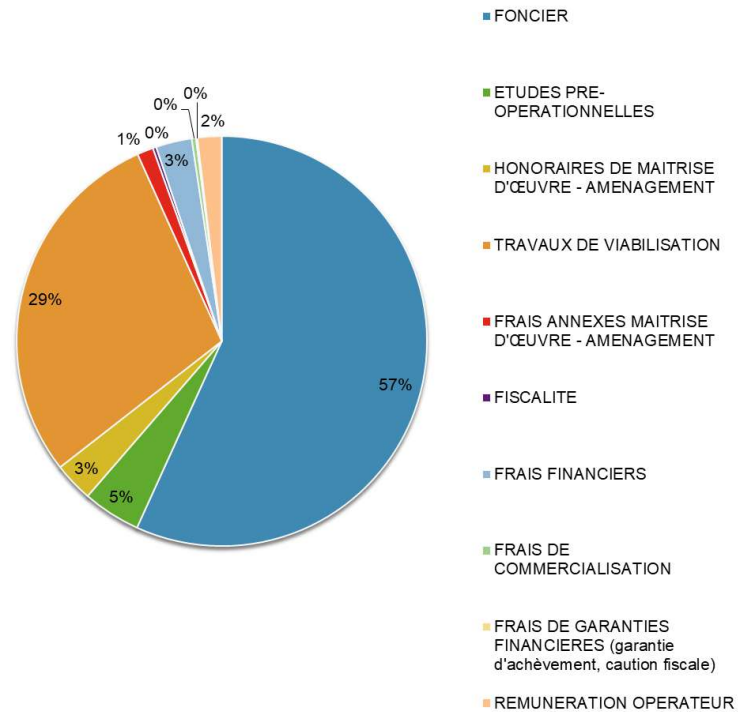
Maisons de ville à Denain – Source : Google Maps

BILAN FINANCIER

Bilan aménageur

Total des dépenses	3 606 848,87
Total des recettes	
Résultat du bilan aménageur	2 461 778,87

Répartition des postes de dépense





POLE CONDUITE D'OPERATIONS ET INVESTISSEMENT

Denain, le 21 NOV. 2019

à DREAL Hauts de France
Service ECLAT
44 rue de Tournai
CS 40259
F 59019 LILLE CEDEX

Référence : F.V.I./O.B.

Affaire suivie par : Olivia BACOUL

Téléphone : 03.27.23.59.65

Courriel : olivia.bacoul@ville-denain.fr

Objet : Lettre d'engagement relative aux études de sol dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Turenne

Madame, Monsieur,

En sa qualité de Maître d'Ouvrage, la commune de Denain avait réalisé en 2015 une demande d'examen au cas par cas sur le projet de rénovation urbaine sur l'îlot Turenne. Par son courrier du 4 février 2015 puis du 22 mai 2015, la DREAL confirmait sa décision de soumettre l'opération à étude d'impact en raison de l'exposition potentielle des futurs habitants à la pollution des sols.

En 2019, la commune a mandaté Verdi Conseil, Fidal et Finance Consult pour réinterroger la faisabilité du projet sur l'îlot Turenne et estimer les avantages et les inconvénients d'une concession d'aménagement dans le cadre de l'opération. Les principaux enjeux urbains qui ont guidé les réflexions sont :

- La mixité sociale pour proposer des logements attractifs aux ménages actuellement logés dans des habitations dégradées du centre-ville par des bailleurs privés,
- L'effet vitrine depuis la ligne de tramway,
- La fluidité des déplacements notamment piétons vers le centre-ville et la place Gambetta.

Afin de relancer l'opérationnalité du site, la commune renouvelle sa demande d'examen au cas-par-cas à la lumière des nouveaux éléments apportés par l'étude de faisabilité.

Toutefois, la résistance foncière sur le secteur de projet n'a pas permis à la collectivité de mener à bien les investigations nécessaires en matière de pollution des sols.

Aussi, la commune s'engage par le biais de cette présente lettre à :

1. Mener une étude de sol dès que possible (maîtrise du terrain ou autorisation expresse des actuels propriétaires)
2. A requalifier, éventuellement dépolluer le site, afin de rendre les terrains compatibles avec leur destination envisagée

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Pour le Maire
Le Maire Délégué
Anne-Lise DUEOUR-JONIN
D. COTTON