



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfecture du Nord

Secrétariat général

Direction des relations avec les collectivités territoriales

Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière

**Arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique et valant cessibilité
relatif au projet d'aménagement d'un parc d'activités du Fort Mahieu
situé sur le territoire de la commune d'Erquinghem-Lys**

Le préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Chevalier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 portant nomination de monsieur Bertrand GAUME, préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu le décret du 13 novembre 2024 nommant monsieur Pierre MOLAGER, secrétaire général de la préfecture du Nord, sous-préfet de Lille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 février 2025 portant prescriptions particulières au titre de l'article L.241.3 titre II du code de l'environnement pour le projet parc d'activités du Fort Mahieu sur la commune d'Erquinghem-Lys ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2025 portant délégation de signature à monsieur Pierre MOLAGER, secrétaire général de la préfecture du Nord, sous-préfet de Lille ;

Vu le bilan de la concertation préalable à l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 octobre 2011 au 25 novembre 2011 ;

Vu la délibération du conseil de la métropole européenne de Lille (MEL) n°19-C-0452 du 5 juillet 2019 sollicitant l'ouverture des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relatives au projet d'aménagement d'un parc d'activités du Fort Mahieu, au profit de la société anonyme d'économie mixte (SEM) Ville renouvelée ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 juin 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

Vu le dossier relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité constitué en application des articles R.112-4 et R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et R.123-8 du code de l'environnement ;

Vu l'étude d'impact produite au dossier ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Hauts-de-France en date du 20 février 2024 ;

Vu le mémoire en réponse produit par la MEL et la SEM Ville renouvelée répondant aux observations formulées dans l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu les parutions dans les journaux « la Voix du Nord » et « Nord Eclair » les 7 et 24 juin 2025 de l'avis d'enquête ;

Vu les certificats d'affichage en mairie d'Erquinghem-Lys et de La Chapelle d'Armentières et au siège de la MEL respectivement en date des 5 août 2025, 28 juillet 2025 et 29 juillet 2025 ;

Vu les justifications des notifications individuelles faites aux propriétaires des parcelles concernées ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 juin 2025 au 25 juillet 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 6 août 2025 qui a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet et sur la cessibilité des deux parcelles restant à acquérir pour la réalisation du projet ;

Vu la délibération du conseil de la MEL n°25-C-0371 du 21 octobre 2025 déclarant l'intérêt général du projet de parc d'activités du Fort Mahieu à Erquinghem-Lys, en vertu des dispositions des articles L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L.126-1 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient de prononcer l'utilité publique du projet d'aménagement d'un parc d'activités du Fort Mahieu situé sur le territoire de la commune d'Erquinghem-Lys et la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Déclaration d'utilité publique

Est déclaré d'utilité publique, au profit de la SEM Ville renouvelée, le projet d'aménagement d'un parc d'activités du Fort Mahieu situé sur le territoire de la commune d'Erquinghem-Lys, conformément au plan périmétral et au plan général des travaux annexés au présent arrêté (annexes 1 et 2).

Le projet, d'une superficie de 15,9 hectares, consiste en la réalisation d'un parc d'activités visant à accueillir majoritairement des activités de production, de l'artisanat, et dans une moindre mesure des commerces et services ainsi que des bureaux.

L'opération permettra aussi de requalifier les deux zones humides existantes sur site et réaliser un traitement paysager qualitatif afin de connecter ce site aux voiries existantes.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sont annexés au présent arrêté les motifs et les considérations justifiant l'utilité publique de l'opération (annexe 3).

Article 2 – Acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet

La SEM Ville renouvelée est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par la voie de l'expropriation, les parcelles nécessaires à l'exécution de ce projet. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, délai pouvant être prorogé une fois.

Sont déclarées immédiatement cessibles, au profit de la SEM Ville renouvelée, les parcelles cadastrées AD 10 et AD 16 telles que désignées sur le plan parcellaire (annexe 4 – cf « parcelles privées » en teinte rosée) et l'état parcellaire (annexe 5) annexés au présent arrêté.

Article 3 – Prescriptions spécifiques

En application des articles L.122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L.122-1-I du code de l'environnement, l'exécution du projet déclaré d'utilité publique à l'article 1^{er} est subordonnée au respect des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine.

Les prescriptions correspondantes, issues de l'arrêté de prescriptions du 4 février 2025 pris au titre de la loi sur l'eau ainsi que de l'arrêté de permis d'aménager du 30 octobre 2024 portant étude d'impact, sont rappelées à l'annexe 6 du présent arrêté.

Par ailleurs, conformément aux articles L.123-24 à L.123-26 et L.352-1 du code rural et de la pêche maritime, le maître d'ouvrage est tenu de remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles, qu'ils résultent de la phase de travaux ou de l'exploitation future du projet, notamment en matière d'accès, de drainage, de continuités foncières ou de servitudes.

Article 4 – Mesures de publicité

Le présent arrêté accompagné de ses annexes fera l'objet d'un affichage légal, durant deux mois consécutifs, au siège de la MEL ainsi qu'en mairie d'Erquinghem-Lys et de La Chapelle d'Armentières. Un certificat d'affichage établi par le président de la métropole européenne de Lille et par les maires d'Erquinghem-Lys et de La Chapelle d'Armentières attestera de l'accomplissement de cette formalité.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Article 5 – Notification

Le présent arrêté sera notifié, par les soins de la SEM Ville renouvelée, aux propriétaires et ayants droits intéressés tels qu'ils figurent dans l'état parcellaire annexé au présent arrêté (annexe 5). Cette notification sera effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 6 – Voies et délais de recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille – 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62 039 – 59 014 Lille Cedex ou par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de :

- sa notification pour les propriétaires et ayants droits intéressés listés dans l'état parcellaire annexé au présent arrêté telle que prévue à l'article 5 ci-dessus ;
- sa publication pour les tiers non propriétaires.

Un recours gracieux, adressé au préfet du Nord, peut suspendre le délai de recours contentieux, s'il est formé dans les mêmes conditions de délai mentionnées ci-dessus.

Article 7 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Nord, le directeur général de la SEM Ville renouvelée, le président de la MEL et les maires d'Erquinghem-Lys et de La Chapelle d'Armentières sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au commissaire enquêteur.

Fait à Lille, le 04 JUIN 2026

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général



Pierre MOLAĞER

Liste des annexes :

Annexe 1 : Plan périmétral de la déclaration d'utilité publique (1 page)

Annexe 2 : Plan général des travaux (4 pages)

Annexe 3 : Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet (1 page)

Annexe 4 : Plan parcellaire (1 page)

Annexe 5 : État parcellaire (3 pages)

Annexe 6 : Mesures destinées à éviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et les modalités de suivi associées - mesures dites « ERC » (5 pages)


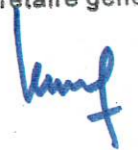
**ville
renouvelée**

rendre possibles
de nouveaux
instants de ville

Annexe 2 (4 pages)

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du0.4. JUI. 2026

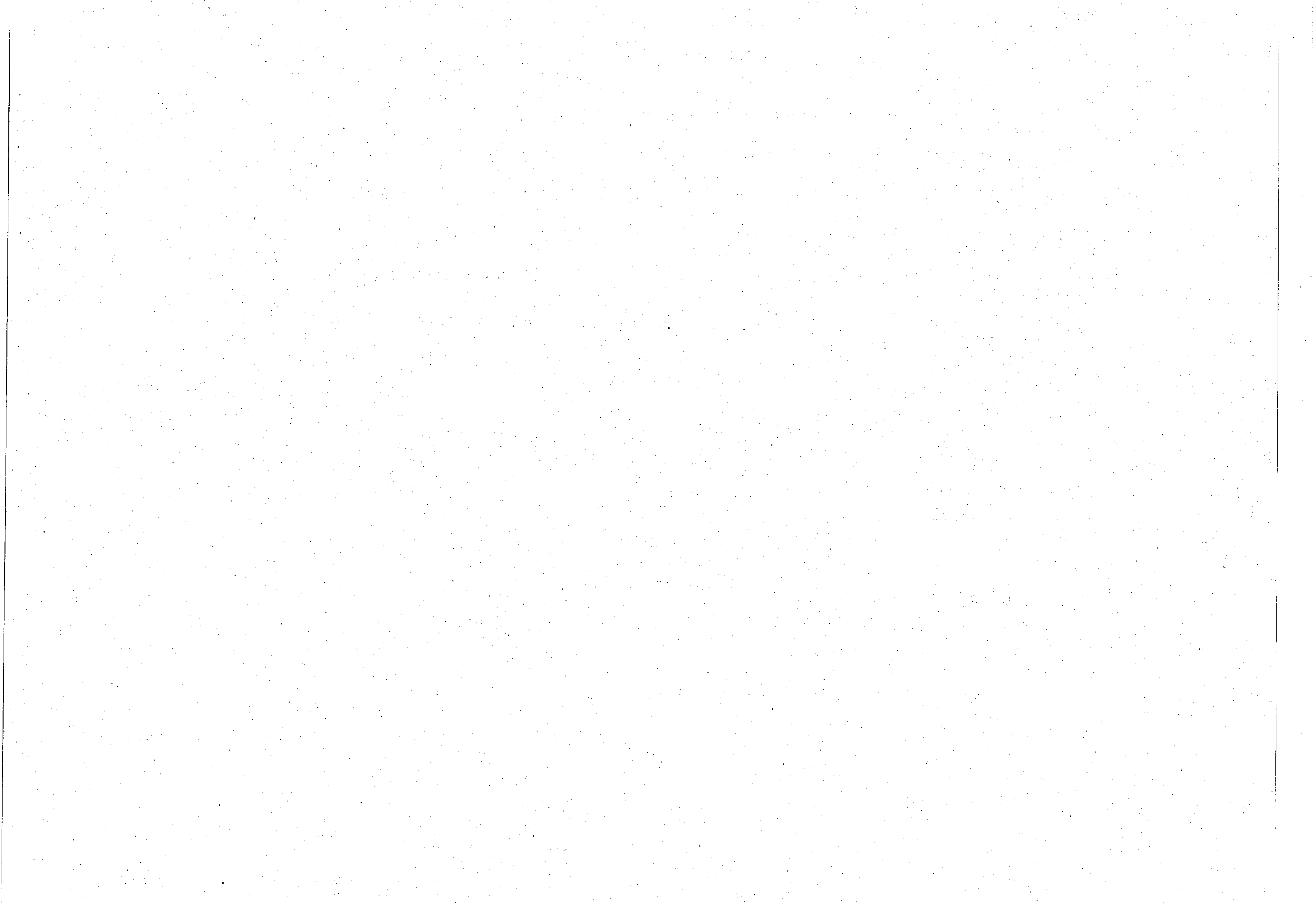
Le secrétaire général

Dossier de déclaration d'utilité publique
Plan général des travaux

Fort Mahieu

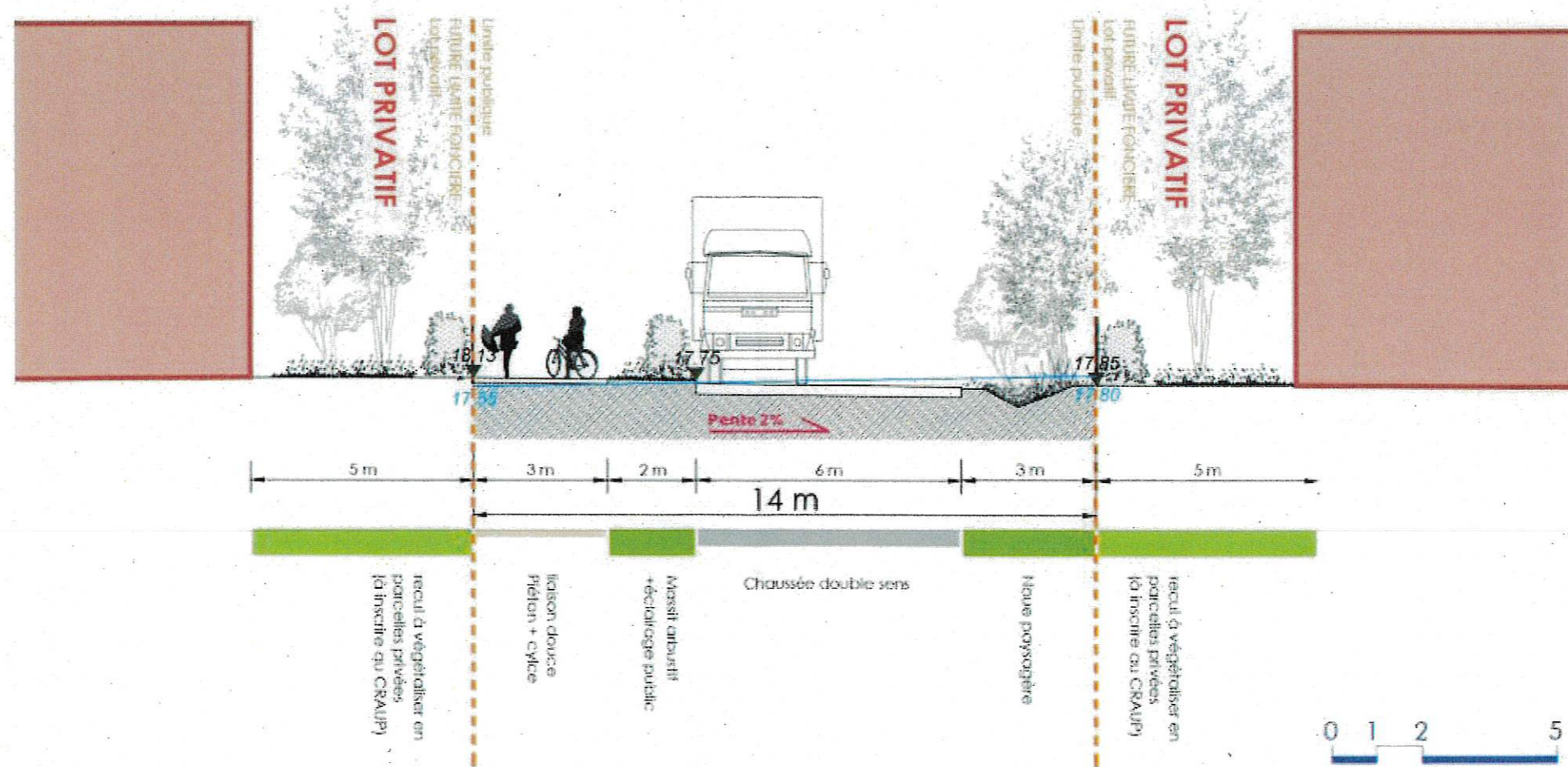
Commune d'Erquinghem-Lys

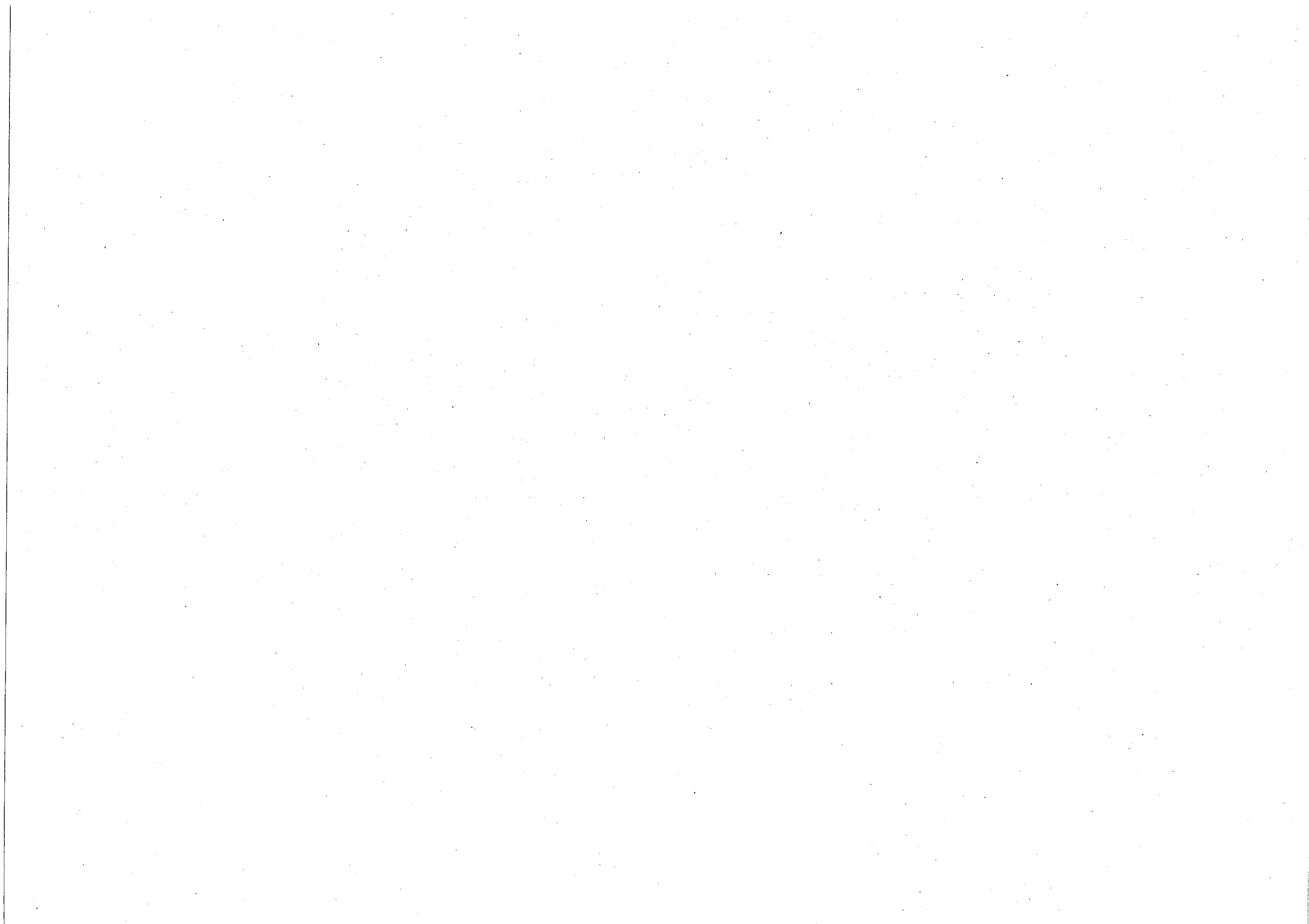


Projet d'aménagement du site Fort Mahieu à ERQUINGHEM-LYS

3. CAHIER DE PRÉCONISATIONS : PROFIL EN TRAVERS DE LA VOIE CENTRALE

COUPE DE VOIRIE _14m | chaussée 6m







Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 04 JUIN 2026



**PRÉFET
DU NORD**

Liberté
Egalité
Fraternité

Le secrétaire général

Préfecture du Nord

Secrétariat général

Direction des relations avec les collectivités territoriales

Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière

Annexe 3 : Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet

Article L.122-1 dernier alinéa du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Par délibération du 21 octobre 2025, le conseil métropolitain de la métropole européenne de Lille (MEL) a adopté une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'aménagement du parc d'activités « Fort Mahieu » à Erquinghem-Lys, d'une superficie de 15,9 hectares, visant à accueillir majoritairement des activités de production, de l'artisanat, et dans une moindre mesure, des commerces et services ainsi que des bureaux.

Les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet de parc d'activités Fort Mahieu à Erquinghem-Lys sont les suivants :

- 1/ Création d'emplois pour les activités de bureaux et de commerces : le projet s'inscrit dans la trajectoire de développement du plan local d'urbanisme de la MEL (PLU3) visant à créer 40 000 emplois en 10 ans pour réduire le taux de chômage de 2 points et atteindre le niveau national ;
- 2/ Développement d'une offre foncière à vocation économique et soutien aux TPE et PME : le parc d'activités vise à répondre à la demande des artisans, des TPE et des PME, en leur offrant des locaux adaptés à leurs besoins, ce qui est essentiel pour leur maintien et leur développement. Il répond ainsi aux objectifs fixés par la MEL dans son plan métropolitain de développement économique (PMDE) 2015-2020 et dans son PLU3 (besoin de 950 ha de foncier économique). Par ailleurs, le projet répond aux besoins immobiliers des entreprises locales de l'Armentiérais, sans entrer en concurrence avec le développement des Flandres. Le projet est le fruit d'une collaboration étroite avec la chambre de commerce et d'industrie Hauts-de-France, renforçant son caractère stratégique.
- 3/ Développement de la mobilité douce par la création d'une voie verte reliant des points clés (chemin de la Berguette, rond-point Paul Harris, pôle modal de la gare d'Armentières) et offrant un itinéraire alternatif pour piétons et cyclistes ;
- 4/ Revalorisation des zones humides existantes, actuellement dégradées par l'activité agricole, avec une sanctuarisation et une compensation in situ sur environ 5,5 hectares, visant à restaurer leurs fonctions écologiques et hydrauliques et ainsi offrir un espace végétalisé de qualité ;
- 5/ Protection et gestion vertueuse de la ressource en eau grâce à un réseau d'assainissement séparatif et à des mesures de compensation permettant de ne pas augmenter le risque d'inondation et d'améliorer la qualité de l'eau ;
- 6/ Limitation de l'artificialisation des sols en concentrant les constructions sur une surface réduite grâce à l'aménagement et à la préservation des zones humides.
- 7/ Réduction de la congestion routière : le projet prévoit de rapprocher les entreprises de leurs clients et salariés, contribuant ainsi à limiter la gestion routière.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la demande de déclaration d'utilité publique.



Liste des propriétaires

Annexe 5 (3 pages)

AMENAGEMENT DU PARC D'ACTIVITES DE FORT MAHIEU A ERQUINGHEM-LYS

ERQUINGHEM-LYS

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 04 JUN 2026

Le secrétaire général

Luif

| | | |
|--------------------------------------|---|--|
| PROPRIETE 001 | PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale) | |
| PROPRIETAIRE | | |
| Monsieur DUFOUR Léon Gustave Charles | | |
| Demeurant 148 rue des Acquets | | |
| 59 193 ERGHINQUEM-LYS | | |
| Né le 01/11/1952 à ARMENTIERES (59) | | |

| Sect. | N° | Nature | Référence cadastrale | | Num. du plan | Emprise | | Reste | |
|-------|----|--------|----------------------|--------------|--------------|---------|--------------|-------|--------------|
| | | | Lieu-Dit | Surface (m²) | | N° | Surface (m²) | N° | Surface (m²) |
| AD | 10 | S | Les Acquets | 1063 | C | | 1063 | | 0 |
| | | | | | | Total | 1063 | | |

Liste des propriétaires

AMÉNAGEMENT DU PARC D'ACTIVITÉS DE FORT MAHIEU À ERQUINGHEM-LYS

ERQUINGHEM-LYS

PROPRIETE 002 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRES EN INDIVISION

Monsieur BOUDOUX D'HAUTEFEUILLE Vianney Jean Marie Pierre François
 Demeurant Les Saintongers
 24 560 SAINT CERNIN DE LABARDE
 Né le 08/07/1958 à MONTHENAULT (02)
 Propriétaire en indivision

Monsieur BOUDOUX D'HAUTEFEUILLE Richard Marie Jacques Joseph
 Demeurant 92 avenue Charles de Gaulle
 33 200 BORDEAUX
 Né le 28/10/1960 à MONTHENAULT (02)
 Propriétaire en indivision

Madame BOUDOUX D'HAUTEFEUILLE Iseult Marie Alette
 Demeurant 85 rue Duilong
 75 017 PARIS
 Née le 30/04/1962 à SOISSONS (02)
 Propriétaire en indivision

Madame DE BUTTET Chantel épouse BOUDOUX D'HAUTEFEUILLE
 Demeurant Les Saintongers
 24 560 SAINT CERNIN DE LABARDE
 Née le 04/02/1935 à MONTHENAULT (02)
 Décédée le 08/09/2021 à BERGERAC (24) et laissant pour seuls héritiers les 3 propriétaires en indivision susmentionnés

Liste des propriétaires

AMENAGEMENT DU PARC D'ACTIVITES DE FORT MAHIEU A ERQUINGHEM-LYS

ERQUINGHEM-LYS

| Sect. | N° | Nature | Référence cadastrale | | Num. du plan | Emprise | | Reste | |
|-------|----|--------|----------------------|---------|--------------|---------|---------|-------|---------|
| | | | Lieu-Dit | Surface | | N° | Surface | N° | Surface |
| AD | 16 | S | Les Acquets | 5452 | 1 | | 5452 | | 0 |
| | | | | | | Total | 5452 | | |



**PRÉFET
DU NORD**

Liberté
Égalité
Fraternité

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du 04 JUIN 2026

Le secrétaire général

Préfecture du Nord

Secrétariat général

Direction des relations avec les collectivités territoriales

Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière

Annexe 6 (5 pages) : les mesures « éviter, réduire, compenser » des impacts sur l'environnement et la santé

I - Mesures extraites de l'arrêté de prescriptions du 4 février 2025 pris au titre de la loi sur l'eau :

Mesures d'évitement :

- Réduction de l'emprise du projet sur les zones humides : une surface de 5,35 ha de zones humides a été évitée, comme indiqué dans l'annexe 2 de l'arrêté d'autorisation environnementale du 4 février 2025.

Mesures de réduction :

Gestion des eaux pluviales et usées :

- Collecte et rejet des eaux pluviales à débit limité vers la Becque du Crachet ou le réseau d'eaux pluviales.
- Installation de dispositifs de filtration (type ADOPTA ou équivalent) pour les points de collecte.
- Mise en place de déshuileurs/débourbeurs à hydrocarbures et de dispositifs de confinement pour prévenir les pollutions accidentelles.
- Étanchéité des ouvrages enterrés pour éviter les interférences avec la nappe phréatique.

Gestion des travaux :

- Sensibilisation des responsables de chantier pour éviter la pollution de la nappe.
- Mise en place de mesures pour limiter les risques d'incidents et d'impacts sur les milieux naturels (balisage, signalétique, gestion des déchets, surveillance des véhicules, etc.).
- Réalisation des travaux en période sèche pour limiter les risques liés aux eaux pluviales.
- Élimination des espèces exotiques envahissantes et prévention de leur dissémination.

Mesures de compensation :

Restauration et création de zones humides :

- Restauration d'une zone humide in situ de 0,967 ha.
- Création de divers habitats écologiques, notamment : prairie humide (3,05 ha), haies bocagères multi-strates (0,168 ha), alignement d'arbres têtards (0,11 ha), boisements humides de type « saulaie, aulnaie » (1,5 ha).

Gestion écologique des milieux recréés :

- Fauche tardive et exportation des végétations.
- Plantation de haies favorables à la biodiversité avec des essences locales.
- Plantation d'arbres têtards avec entretien régulier.
- Libre développement de la roselière et du roncier.
- Conversion de terres cultivées en prairie permanente fauchée.

Surveillance et suivi :

- Réalisation de relevés pédologiques et inventaires faunistiques et floristiques annuels pendant 5 ans, puis tous les 5 ans sur une période de 30 ans.
- Transmission de rapports d'évaluation au service de police de l'eau.
- Mise en place d'un plan de gestion écologique sur 30 ans pour garantir la pérennité des mesures compensatoires.

Interdiction de traitement phytosanitaire :

- Utilisation de méthodes alternatives pour l'entretien des végétations indésirables, sans recours aux produits chimiques.

II - Mesures extraites de l'étude d'impact, portée par l'arrêté de permis d'aménager du 30 octobre 2024 :

1. Organisation du chantier

Mesures de réduction :

- Clauses environnementales dans les marchés de travaux.
- Mise en place d'une charte « chantier propre ».
- Communication avec les riverains pendant les travaux.
- Contrôle du respect des réglementations par la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.
- Prescriptions chantier imposées aux acquéreurs des lots privatifs.

2. Sols

Mesures de réduction :

- Recherche d'équilibre déblais/remblais.
- Valorisation et réemploi des terres sur site.

3. Eau

Phase chantier / Mesures de réduction :

- Respect de la réglementation relative aux pollutions.
- Suivi des consommations d'eau du chantier.
- Sensibilisation du personnel.

Phase exploitation – aspect quantitatif

Mesures d'évitement :

- Ouvrages de rétention/infiltration intégrés au paysage.

Mesures de réduction :

- Limitation des surfaces imperméabilisées.
- Gestion des eaux au plus près du point de chute.
- Réduction de la consommation d'eau potable.
- Plantation d'espèces peu consommatrices d'eau.

Phase exploitation – aspect qualitatif

Mesures de réduction :

- Réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales.
- Noues et bassins pour traiter les pollutions chroniques.
- Infiltration et décantation des matières en suspension.

4. Zones humides

Phase chantier / Mesures de réduction :

- Limitation/adaptation des emprises travaux.
- Adaptation des accès et circulations d'engins.
- Limitation des installations de chantier.

Phase exploitation :

Mesures d'évitement :

- Évolution/modification de l'emprise opérationnelle du projet.
- Préservation d'environ 5,4 ha de prairies humides.

Mesures de compensation :

- Restauration de 5,41 ha de zones humides.
- Compensation surfacique de 559 %.
- Réduction/abandon des traitements phytosanitaires.
- Gestion écologique des milieux.
- Conversion de pratiques culturales.
- Création/renaturation d'habitats.
- Restauration des circulations d'eau.
- Étrépage/décaissement du sol.
- Développement libre de roselières et ronciers.

5. Milieux naturels, flore et faune

Mesures d'évitement :

- Éviter les perturbations lumineuses nocturnes.
- Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et polluants.

Mesures de réduction :

- Réduction de l'emprise sur les zones humides.
- Gestion provisoire des eaux de chantier.
- Plantation d'espèces végétales locales.
- Adaptation du calendrier des travaux pour l'avifaune.
- Limitation de vitesse à 30 km/h.
- Dispositifs limitant les nuisances lumineuses.
- Clôtures perméables pour les mammifères.
- Gestion écologique des espaces herbacés.
- Traitement et gestion des eaux pluviales.
- Adaptation des périodes d'entretien des haies et espaces verts.

Mesures de compensation :

- Plantation de haies favorables à la biodiversité.
- Plantation de saules têtards.
- Création de prairies humides.
- Développement de roselières et ronciers.
- Création d'un boisement humide type saulaie-aulnaie.
- Gestion écologique des milieux restaurés.
- Restauration des circulations d'eau dans les zones humides.

Suivi :

- Suivi écologique en phase exploitation.

6. Circulations et déplacements

Phase chantier / Mesures de réduction :

- Plan de circulation chantier.
- Accès principal via avenue Paul Harris.
- Information préalable des riverains.
- Stationnement des véhicules intégré au chantier.

Phase exploitation / Mesures de réduction :

- Création d'une seule voie routière en impasse.
- Limitation des déplacements automobiles.
- Favorisation des modes doux grâce à la proximité de la gare et du centre-ville.

7. Déchets

Phase chantier / Mesures de réduction :

- Respect de la réglementation.
- Réduction des déchets à la source.
- Valorisation et traçabilité des déchets.
- Charte chantier à faibles nuisances.

Phase exploitation / Mesures de réduction :

- Incitation au tri à la source.
- Aires de présentation des déchets.
- Utilisation des filières locales de valorisation.

8. Cadre de vie

Mesures de réduction :

- Organisation des travaux pour limiter : bruit, poussières, vibrations, odeurs, éclairage intempestif.
- Gestion des accès et périodes de travaux.

9. Sols et artificialisation

Mesures d'évitement :

- Modification de l'emprise du projet pour préserver des zones humides.

Mesures de réduction :

- Limitation des produits phytosanitaires.
- Favorisation des essences locales.
- Réemploi des terres du site.

10. Climat et énergie

Mesures de réduction :

- Respect de la RE2020.
- Sobriété énergétique.
- Intégration d'énergies renouvelables.
- Réduction des îlots de chaleur : limitation des surfaces imperméabilisées, espaces verts, gestion alternative des eaux pluviales.
- Analyse Cycle de Vie (ACV) pour réduire l'empreinte carbone.

11. Agriculture

Mesures de réduction :

- Compensation des zones humides réalisée sur le site pour éviter de consommer davantage de terres agricoles.

Mesures de compensation :

- Etude de compensation agricole collective.
- Mesures possibles :
 - création d'annexe à un point de vente collectif,
 - acquisition de matériel/bâtiments,
 - station de traitement de l'eau,
 - soutien à la filière agricole locale.

12. Démographie, équipements, foncier

Mesures d'évitement / de réduction / de compensation :

- Aucune mesure spécifique mentionnée.

13. Déplacements doux et mobilités actives

Mesures de réduction :

Le projet favorise les mobilités douces par :

- Création d'une voie dédiée piétons/vélos reliant l'avenue Paul Harris à la rue des Acquêts.
- Revêtement en terre-pierre pour préserver les zones humides.
- Prolongement en liaison douce le long de la voirie principale.
- Création d'un second cheminement piéton via une tonte occasionnelle des espaces végétalisés.
- Liaison piétonne entre la rue des Acquêts et l'avenue Paul Harris sans traverser obligatoirement la zone d'activités.
- Encouragement global aux déplacements piétons et cyclistes dans les espaces publics.

Mesures d'évitement :

- Préservation des zones humides grâce au choix de revêtements perméables sur certains cheminements.

14. Patrimoine historique et culturel

Mesures d'évitement / de réduction / de compensation :

- Aucune mesure spécifique.
- Le projet est considéré sans impact notable sur le patrimoine historique et culturel.

15. Paysage

Mesures de réduction :

Le projet prévoit :

- Intégration de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales dans le CRAUP.
- Encadrement des volumétries, façades, aménagements extérieurs, composition architecturale.
- Revalorisation paysagère de la porte ouest de l'agglomération.
- Recherche d'un effet « vitrine » depuis l'A25.

16. Servitudes et réseaux

Servitudes

Évitement / Réduction / Compensation :

- Le périmètre du projet intègre dès sa conception l'emplacement réservé au futur échangeur routier.
- Aucune autre mesure spécifique.

Réseaux – mesures d'évitement : Mise en place d'ouvrages de rétention/infiltration paysagers limitant l'apport d'eau dans le réseau pluvial.

Mesures de réduction : Réduction des besoins en eau potable via le CRAUP : espèces endémiques, paillage, cuvettes de plantation, gestion économe de l'arrosage.

17. Santé humaine et cadre de vie - Ambiance sonore

Mesures de réduction :

- Nouvelle voie à simple fonction de desserte, non structurante.
- Voirie en impasse limitant le trafic de transit.
- Modération des vitesses.
- Développement des modes doux pour limiter les nuisances sonores automobiles.

18. Qualité de l'air

Mesures de réduction :

- Réduction de la trame viaire du projet.
- Augmentation des cheminements dédiés aux mobilités actives.
- Encouragement aux déplacements doux.
- Limitation indirecte des émissions liées au trafic routier.

19. Ambiances lumineuses

Mesures de réduction :

- Éclairage public sobre en énergie.
- Éclairage adapté aux milieux naturels restaurés.
- Orientation des luminaires vers le bas.
- Réduction des nuisances pour les riverains et la biodiversité.
- Encadrement des enseignes lumineuses dans le CRAUP.

