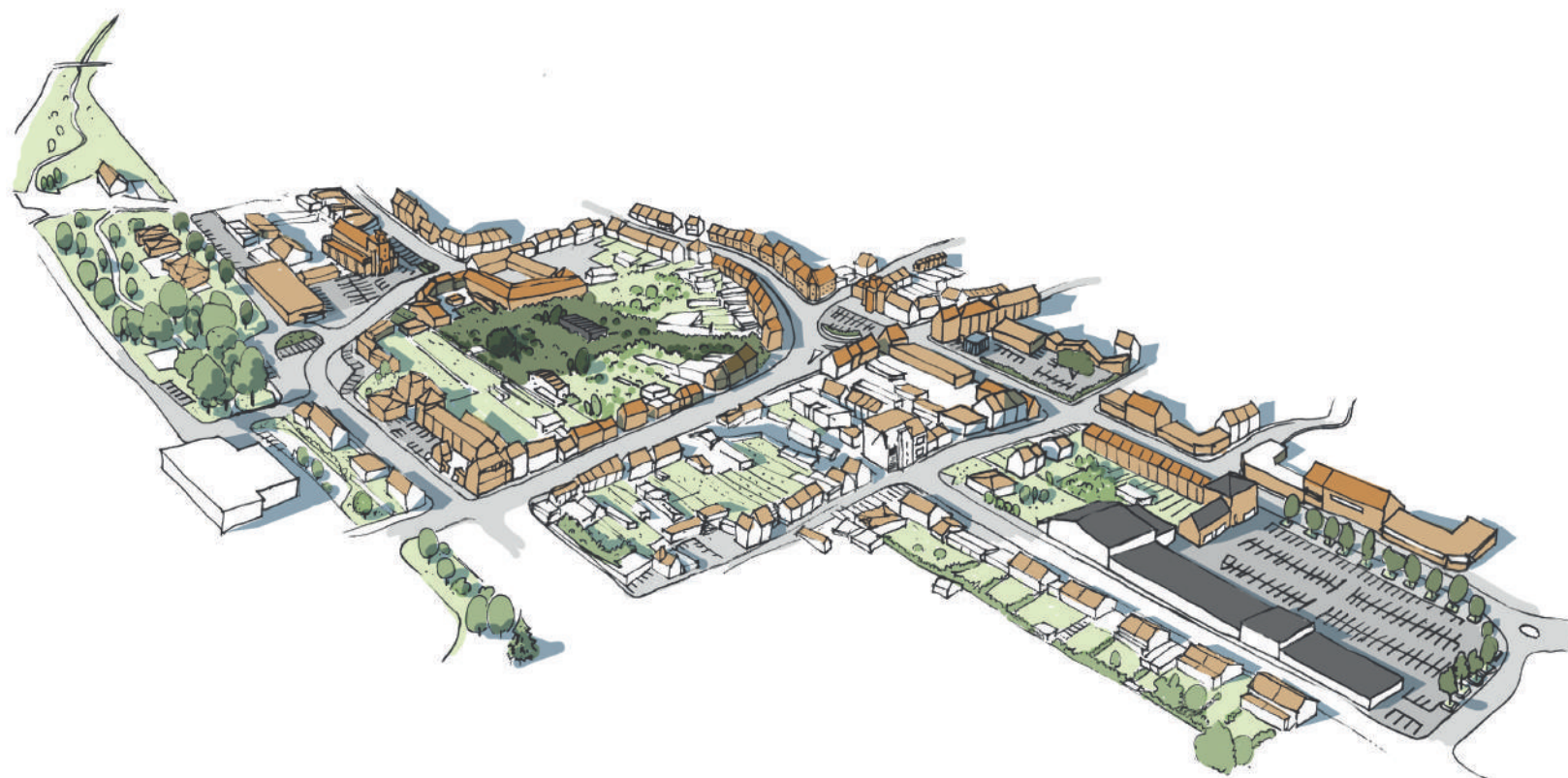




RÉFLEXION SUR LE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DE LA COMMUNE  
ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE D'AMÉNAGEMENT  
ANNOEULLIN

DOSSIER DE CONCERTATION

Démarrage juillet 2021



BLAU



ALPHAVILLE





01 | L'équipe d'études

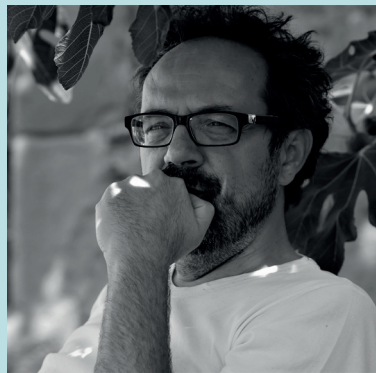
02 | Périmètres de l'étude  
et premiers enjeux

03 | La démarche  
participative

# 01 | L'équipe d'études



L'ÉQUIPE D'ÉTUDES



BLAU



ALPHAVILLE

MAGEO  
*Mesurer - Aménager - Innover*

Architecture / Urbanisme

Marie BLANCKAERT  
Gérante

Soraya SAHRAOUI  
Cheffe de projet

Paysage

Sylvain LUQUET  
Gérant

Alice NUEL  
Cheffe de projet

Programmation

Bruno YVIN  
Directeur associé

Benjamin CHRISTIAEN  
Chargé d'études

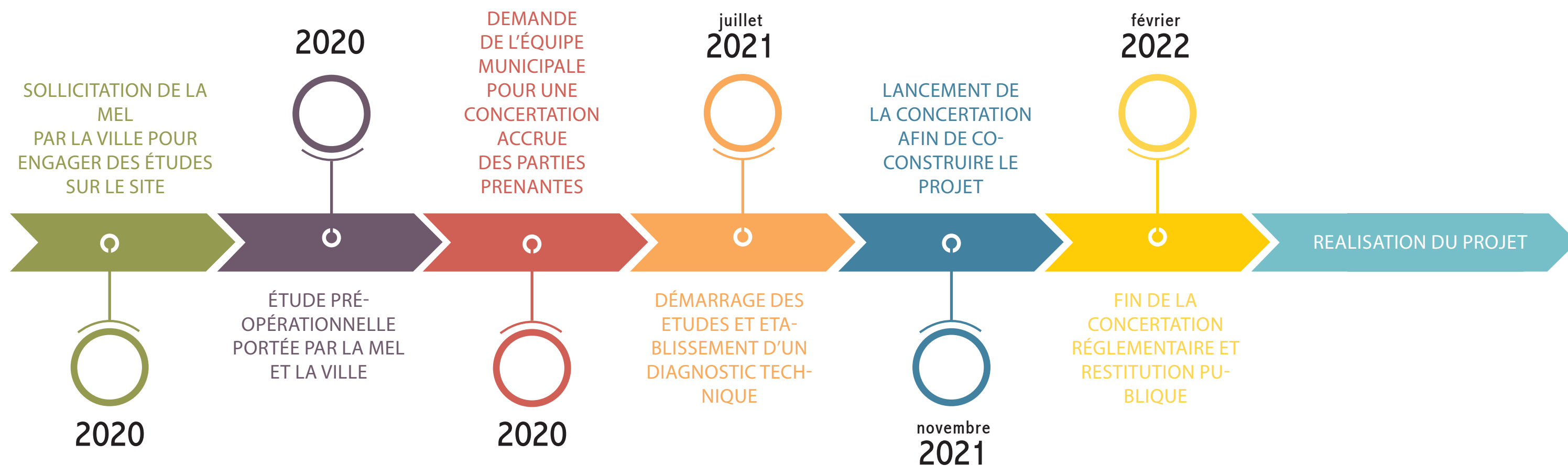
VRD

Nicolas VAN MEENEN  
Chef d'agence génie urbain

Camille Mbombo  
Chargée d'études et travaux

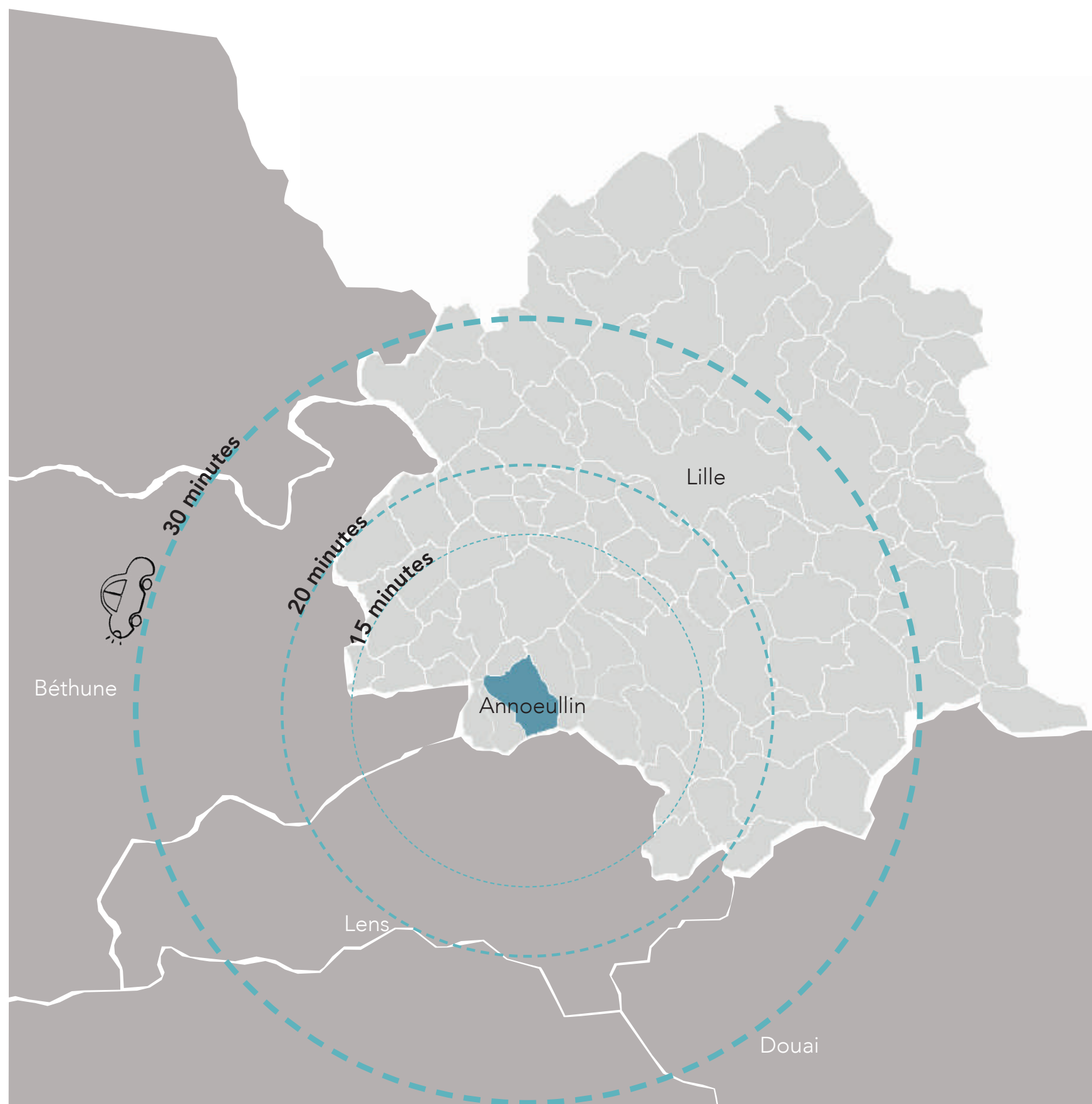
C O N C E R T A T I O N

## LE TEMPS DU PROJET



## 02 | Périmètres de l'étude et premiers enjeux

## CONTEXTE



Récemment intégrée dans la Métropole Européenne de Lille, la commune d'Annoeullin se situe dans le Carembault (ancienne châtellenie de Lille), en Flandre romane.

La commune est également **une interface entre le territoire attractif des Weppes et la Métropole lilloise**

La commune profite de l'urbanisation de la **seconde couronne** notamment en termes de desserte grâce à la ligne TER Lille-Don-Lens-Béthune reliant la métropole au bassin minier.

La commune s'étend sur **9.01km<sup>2</sup>** pour **10 596 habitants** et est frontalière au département du Pas-de-Calais. Ses limites communales sont bordées par Sainghin-en-Weppes au nord-ouest et par Carvin au sud.

Densité de la population en 2018 : 1 163,8 habitants au km<sup>2</sup>  
(à titre de comparaison Sainghin-en-Weppes = 710,12 habitants au km<sup>2</sup>)

## MORPHOLOGIE URBAINE



Les **éléments structurants** de la Ville :

- > la voie canalisée de la Deûle qui borde la ville au nord,
- > dédoublée par l'axe ferroviaire du TER Lille-Don-Lens-Béthune
- > une ancienne voie de chemin de fer reconvertie en Voie Verte
- > un centre historique, et son tissu urbain de maisons en R+1+combles alignés sur rue
- > un tissu urbain étalé sous forme de lotissement pavillonnaire

- Espace agricole
- Espace urbanisé
- La Deûle
- Limites cadastrales Annoeullin
- Flux routier
- Trame verte
- Ancienne voie SNCF
- Voie SNCF Lille-Don-Lens-Béthune
- Site d'étude



## UNE VILLE AU FORT POTENTIEL ÉVOLUTIF

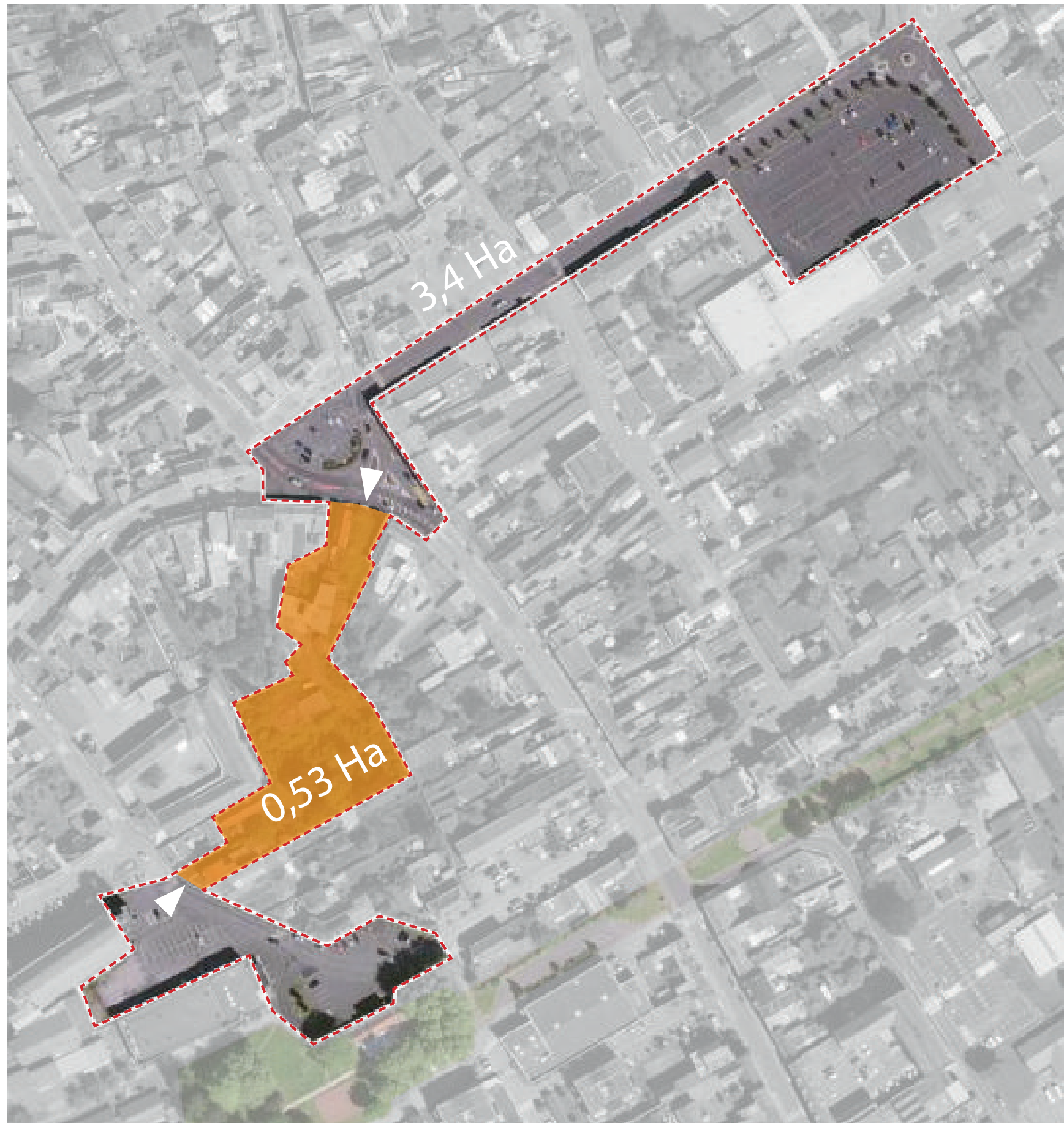


### Un potentiel évolutif fort pour la MEL

> La ville d'Annoeullin et son tissu paysager pourraient être une **continuité clé de la Trame Verte et Bleue** de la Métropole Européenne de Lille



## LE SITE : VÉRITABLE OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT DU CENTRE-VILLE



Les **deux polarités** aux entrées de la zone d'étude, à savoir la place de l'Hôtel de Ville et l'espace public au sud, sont **à valoriser et à inclure dans la trame urbaine de la commune**.

Les enjeux de cette étude sont multiples :

- Poursuivre le développement du centre-ville.
- Créer des liaisons douces à l'intérieur du site, mais aussi à travers la ville
- Reconfigurer les espaces publics
- Questionner l'offre de stationnement et la vitalité du centre-ville
- Accompagner le projet d'habitat de la ville dans le cadre des objectifs de l'article 55 de la loi SRU
- Étudier la mutabilité (programmation et orientation) du site de l'ancienne brasserie
- Optimiser un montage financier
- Recomposer le tissu et les coupures urbaines
- Questionner l'offre et la réglementation du stationnement
- Renforcer et valoriser le lien avec la voie verte
- Conforter l'intégration dans la trame verte et bleue
- Intégrer le développement durable comme incontournable du projet d'aménagement
- Mesurer les coûts de déconstruction/dépollution du secteur de l'ancienne brasserie
- Réduire au possible les risques liés au changement climatique
- Préserver la ressource en eau et intégrer la gestion des eaux pluviales

 Périmètre du site de l'Ancienne Brasserie Angelus

 Entrées du site

## LE SITE : UNE POSITION CENTRALE AU SEIN DE LA VILLE



### À l'échelle de la commune

Le site dispose d'une **position centrale** et est **à deux pas du paysage agricole**

Classé friche industrielle depuis le déménagement de la brasserie « Angelus » en 2012, **le site constitue une véritable opportunité foncière.**

La commune d'Annoeullin souhaite **poursuivre le développement de son centre-ville** sous le signe de la **réhabilitation** en logements de ses **espaces délaissés** afin de ne pas consommer les terres agricoles voisines.

### À l'échelle du site

Quatre polarités sont à connecter et conforter afin de former un corridor urbain cohérent : la place du marché, la place du Général de Gaulle, l'ancienne brasserie et enfin l'espace public composés d'équipements.





## LE SITE : ENTOURÉ D'ÉQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS À RECONNECTER



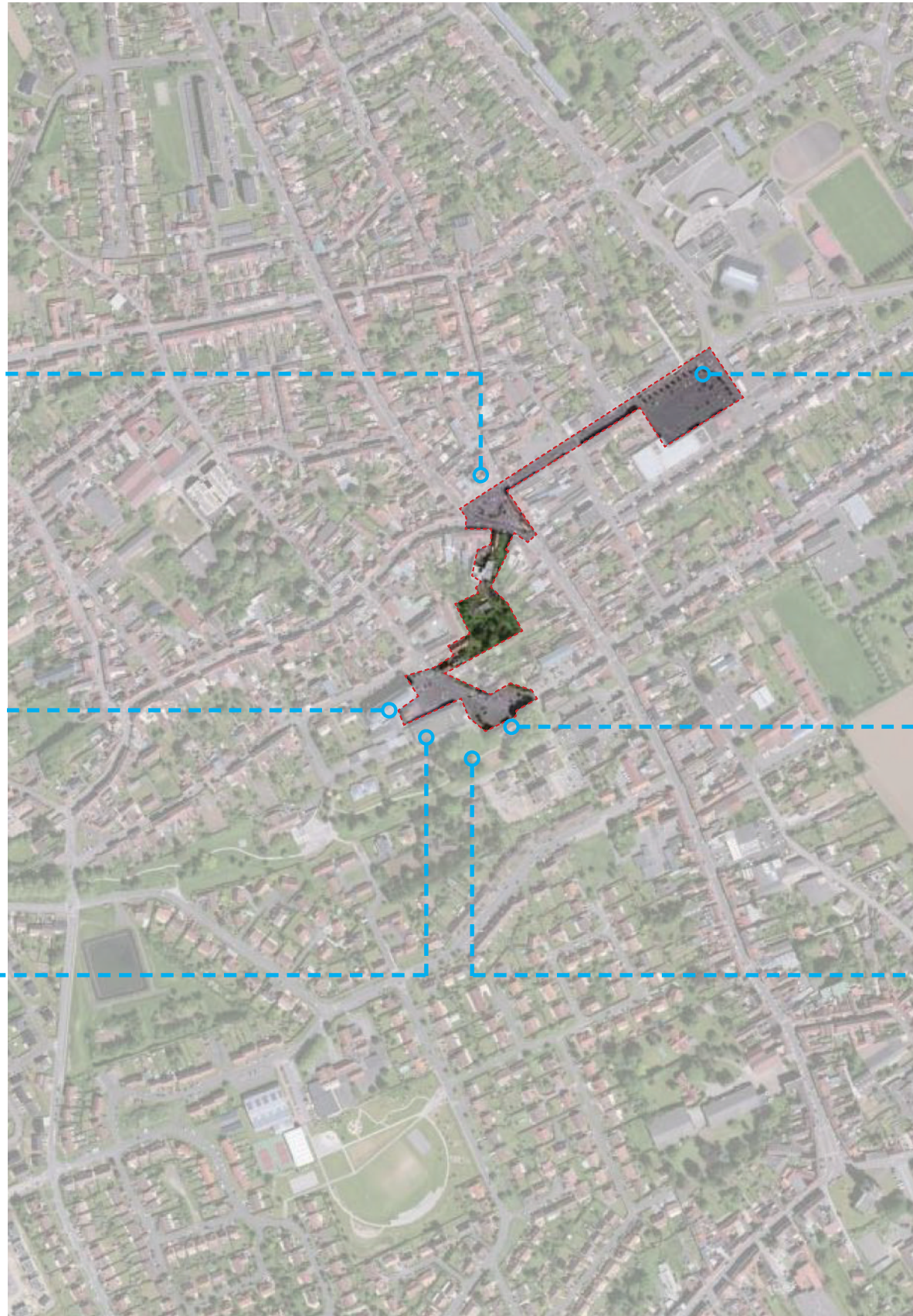
L'Hôtel de Ville



L'Eglise Sacré-cœur de Jésus



La salle des fêtes



La place du marché



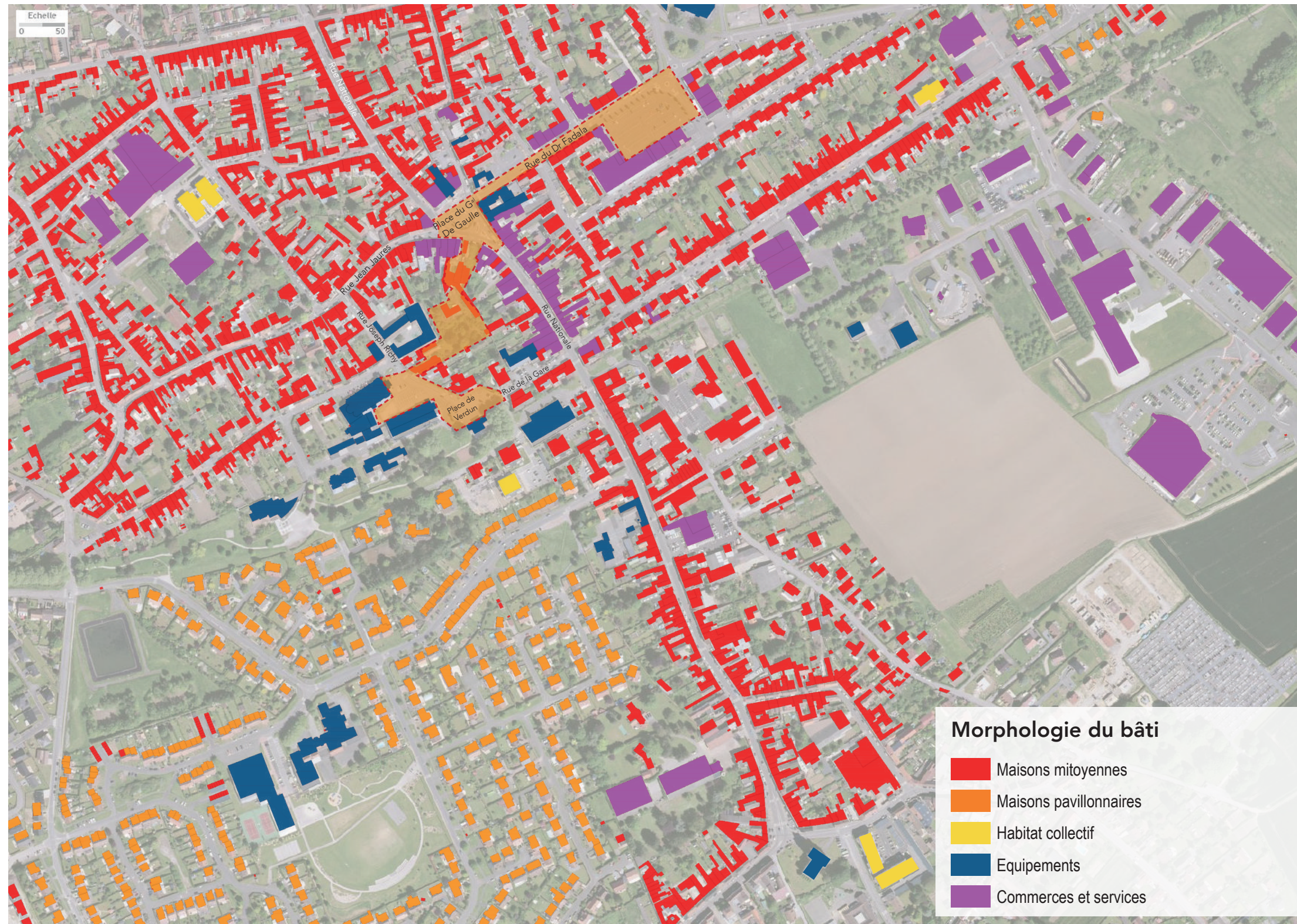
L'école de musique



La voie verte



## LE SITE : INTERFACE ENTRE UN TISSU OUVRIER - UN BÂTI AÉRÉ AU SUD ET DES ÉQUIPEMENTS



Rue Nationale, au sein du centre urbain



La place de la mairie



Tissu pavillonnaire



## LES ENJEUX : REDÉFINIR LES ESPACES PUBLICS ET REQUESTIONNER LA PLACE DE LA VOITURE



Le site :

- > privilégie d'une **situation centrale au sein de la commune**
- > et est le **carrefour des voies départementales** desservant Annoeullin, la D41 et la D39

Enjeux :

- > proposer une **offre de stationnement adéquate** tout en **régulant la place de la voiture en ville**
- > requalifier et **requestionner les espaces publics**
- > **retrouver une place pour le végétal** et atténuer l'effet 100% minéral
- > **repenser le stationnement** pour les riverains et le stationnement dédié aux usagers des commerces : pharmacie, banque, mercerie... tout en **conservant l'attractivité et bon vivre du centre-ville**
- > requestionner également l'actuelle rue du Dr Falala qui fait la liaison entre la place du marché et la place du Général de Gaulle, afin de redistribuer ses usages et son gabarit



## LES ENJEUX : UN CENTRE-VILLE À REQUALIFIER ET RENFORCER - DÉFINIR UN ESPACE FÉDÉRATEUR



Le site :

- > bénéficie d'une **situation idéale en coeur de bourg**
- > jouxtant la place du Général de Gaulle, élément principal du centre-ville d'Annoeullin

Enjeux :

- > **requalifier la Place du Général de Gaulle** qui bénéficie d'une position centrale au sein de la commune
- > **réinterroger la place de la voiture** puisque sur cette place se trouvent l'hôtel de ville et son parking pour les professionnels et visiteurs
- > **requestionner cet espace public** de manière à ce qu'il soit profitable à tout le monde
- > **étudier le lien** entre le site et la place du Général de Gaulle afin qu'ils soient capables de cohabiter et d'interagir l'un avec l'autre





## LES ENJEUX : RÉPONDRE AUX BESOINS RÉSIDENTIELS TOUT EN REQUESTIONNANT LA DENSITÉ DE L'OAP



> La **localisation hyper centrale** du site d'étude constitue un atout essentiel dans cette démarche de renouvellement urbain du centre-ville d'Annoeullin.

> Le **marché immobilier** du neuf **demeure très faible** avec une offre de 170 logements à l'horizon 2021.

> La ville est aussi en situation de **carence au titre de la loi SRU**, et souhaite développer une offre de logements sociaux afin de répondre à la demande de ménages aux revenus modestes.

Si cette démarche est stratégique pour **renforcer et programmer la dimension habitée du centre-ville**, sujet d'autant plus important dans une commune gardienne de l'eau.

**LA DENSITÉ PRÉVUE AUJOURD'HUI PAR L'OAP DEVRA ÊTRE VÉRIFIÉE VIA L'ÉTUDE DE CAPACITÉ ET VALIDÉE PAR LES PARTENAIRES (75 logt/Ha)**



## LES ENJEUX : REQUESTIONNER LA QUALITÉ D'HABITER EN CŒUR DE BOURG



> le maillage **très circulé** de la RD41, qui traverse la place Général de Gaule, devra être questionné dans le but de **sécuriser et d'apaiser visuellement la place de la voiture** sur cet axe principal, tout en créant un lien intime avec les équipements communaux.

> **la dominance minérale** devra être réinterrogée dans le but de **réintégrer du végétal en centre bourg** et améliorer les espaces publics

**QUELLE PLACE POUR LE VÉGÉTAL DANS UNE COMMUNE AU PASSE RURAL ?**

**QUEL SERAIT L'IMPACT D'UN PROJET DE LOGEMENT NOTAMMENT EN TERMES DE BESOIN EN STATIONNEMENT ?**







L'ÉTUDE DEVRA CONSIDÉRER LE SITE À UNE PLUS GRANDE ÉCHELLE ?

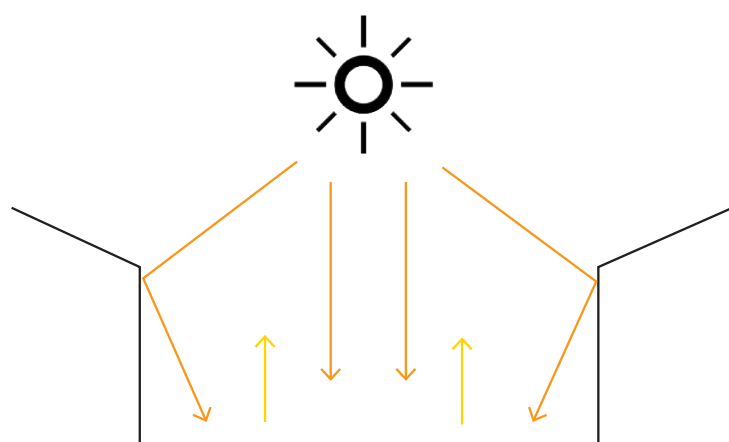
RÉINTERROGER LES ESPACES PUBLICS ET LE VIAIRE AFIN DE RÉPONDRE AUX PROBLÉMATIQUES ACTUELLES DE LA COMMUNE

### DU VÉGÉTAL A REINTEGRER

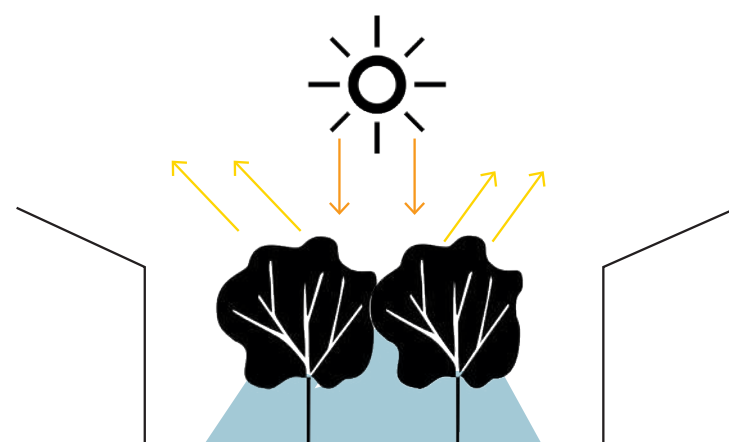
La place du General de Gaulle est un espace très minéral et sec. Dans le but d'éviter l'effet îlot de chaleur, et d'offrir un lieu de pause qualitatif, la place a besoin de s'enrichir de végétation.

Un ombrage issu d'arbres offre en effet des avantages en termes de fraîcheur, de paysage, de biodiversité, mais aussi d'usage. Il offre un lieu de pause agréable et protégé des rayonnements solaires, ce qui est notamment intéressant les après-midi d'été.

L'îlot de chaleur



L'îlot de fraîcheur














# 03 | La démarche participative



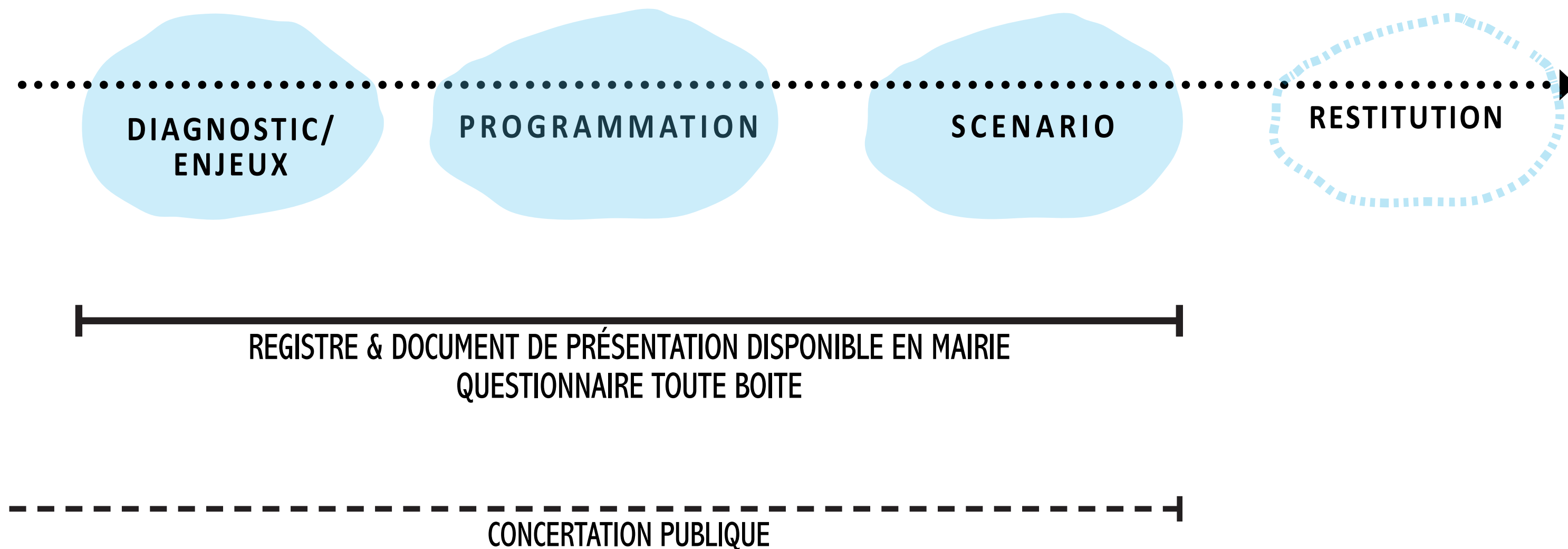
## LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE DANS LE BUT DE :



LES DIFFÉRENTS DEGRÉS D'INTÉGRATION DES HABITANTS DANS LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

DEGRÉS D'IMPLICATION DES HABITANTS	PHASES D'ÉTUDES IMPLIQUANT LES HABITANTS
  	DIAGNOSTIC <ul style="list-style-type: none"><li>- Recueillir les informations sur le quotidien du quartier</li><li>- Cibler les problématiques et les enjeux</li></ul>
  	PROGRAMMATION <ul style="list-style-type: none"><li>- Définir une programmation cohérente</li><li>- Définir les nouveaux usages souhaités dans le secteur</li></ul>
  	SCÉNARIO <ul style="list-style-type: none"><li>- Définir le rapport espace public/privé</li><li>- Localiser les besoins programmatiques</li></ul>

## À QUEL MOMENT INTÉGRER LES HABITANTS DANS L'ÉTUDE ?



## CADRE DE LA CONCERTATION

### 1. Des réunions publiques

Restitution des ateliers : date communiquée prochainement

2. Une **mise à disposition** du document de lancement et des premiers enjeux ainsi qu'un **registre** en ligne et au format papier disponible en mairie d'Annoeullin.

A partir du 16 novembre 2021 jusqu'au 16 février 2022

Les différents documents sont accessibles au public sur **rendez-vous** auprès du service d'urbanisme aux horaires d'ouverture de la mairie

Le registre est destiné à recueillir les suggestions des habitants disponible en mairie et en ligne sur la plateforme de la MEL :

<https://participation.lillemetropole.fr/>

### 3. Des ateliers participatifs

**Atelier 1 : le jeudi 18 novembre à 18h30**

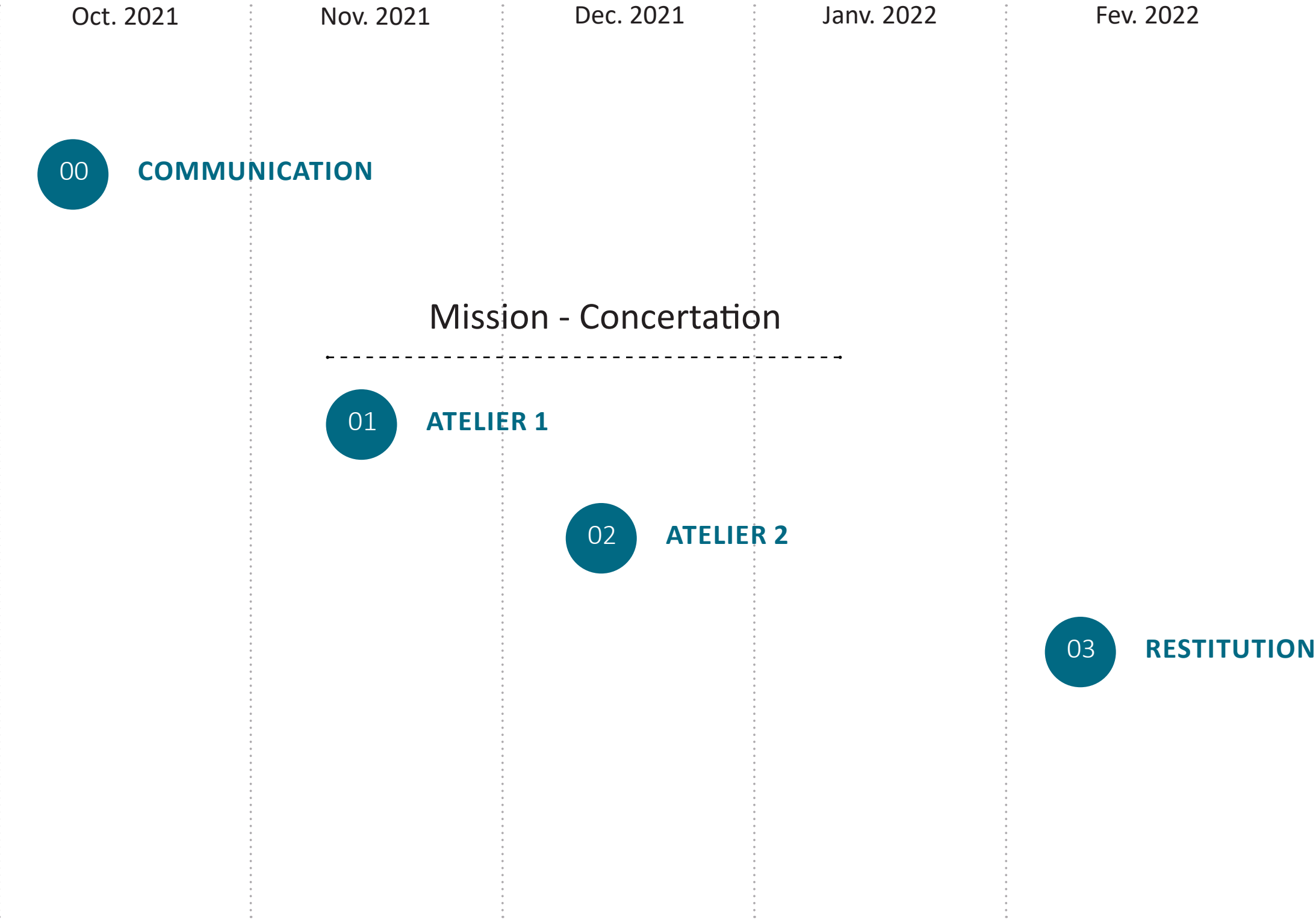
Diagnostic et enjeux à l'échelle du centre bourg

**Atelier 2 : le jeudi 09 décembre à 18h30**

Diagnostic et programmation à l'échelle du site de l'ancienne Brasserie Angelus



CALENDRIER DE LA CONCERTATION



QUELLES SONT VOS ATTENTES ?  
PARTICIPEZ AU PROJET!