

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DU NORD Arrondissement de Lille Siège : Métropole Européenne de Lille 2 boulevard des Cités Unies - CS 70043 59040 LILLE cedex</p>	<p><b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS</b></p> <p><b>du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole</b></p>
--	--

Comité syndical du 27 avril 2022

Délibération n° 01-2022

**Objet : Avis sur le dossier de la Zac d'Aménagement Concerté (ZAC) Saint-Sauveur sur la commune de Lille**

Le mercredi vingt-sept avril deux mille vingt-deux à seize heures et trente minutes, le Comité syndical se réunira à l'Hôtel de la Métropole Européenne de Lille en salle Atrium 6-7 sous la présidence de Monsieur Francis VERCAMER, Président.

**Étaient présents :**

Titulaires : Baly Stéphane, Borrewater Michel, Bos Alain, Cieters Marie, Patrick Delebarre, Stanislas Dendievel, Deprez-Lefebvre Thérèse, Dumortier Benjamin, Foutry Luc, Geenens Patrick, Gras Christophe, Leclercq Alain, Marcy Louis, Mariage-Desreux Isabelle, Mazzolini Sylvie, Moreaux Maryse, Roucou José, Vercamer Francis.

Suppléants : Gérard Mayor, Jean-Philippe Andriès, Manier Didier, Cauderlier Frédéric, Dhallewyn Paul, Rengot Marielle, Ponchaux Danièle.

**Secrétaire de séance :**

**Convocation adressée aux délégués du Comité Syndical :** 20 avril 2022

**Nombre de délégués en exercice :** 40

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

## Rapport de Monsieur le Président

### 1. Avant-propos

Le Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole a été sollicité le 2 mars 2022 afin de rendre un avis sur le dossier d'aménagement de la ZAC Saint Sauveur à Lille, dans sa version modifiée, dans le cadre de l'article L214-3 I du code de l'environnement.

### 2. Contexte de la saisine

La création de la ZAC a été approuvée par délibération du conseil communautaire en octobre 2015. Pour intégrer la piscine olympique et l'extension des espaces verts dans la programmation du projet, un nouveau dossier de création de ZAC a été approuvé en octobre 2017. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé en décembre 2017.

Le dossier transmis a fait l'objet d'une nouvelle analyse technique afin d'intégrer les modifications intégrées depuis 2019. En effet, pour faire suite à la décision du tribunal administratif de Lille en date du 14 octobre 2021, le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau a été modifié sur les points suivants :

- la description de la piscine olympique métropolitaine et sa phase travaux ;
- les incidences de cet ouvrage sur la ressource en eau ;
- l'analyse de la compatibilité du projet avec le SAGE Marque-Deûle, le SDAGE Artois Picardie 2022-2027 et le PGRI ;
- les évolutions de la gestion des eaux pluviales pour faire suite aux évolutions du plan masse.

C'est dans ce cadre ainsi défini que le Syndicat mixte du SCOT a été saisi.

### 3. Description du projet

L'objectif du projet est de développer un quartier mixte axé autour du développement de logements, prioritairement, et de bureaux, d'activités, de commerces et d'équipements publics (dont un groupe scolaire, une piscine olympique métropolitaine, un gymnase, ...).

L'organisation du projet est articulée autour du cours qui connecte le parc Jean-Baptiste Lebas à futur jardin de la Vallée (nouvel espace vert). De même, le cours permet de connecter les trois espaces identifiés par le projet :

- Au nord du cours : un secteur au rayonnement métropolitain autour des halles ;
- Au sud du cours : un secteur résidentiel à la trame serrée et poreuse avec des espaces publics dédiés aux modes actifs ;
- La partie est : dédiée au nouvel espace vert, à la piscine olympique et à du logement.

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Le projet prévoit une surface plancher d'environ 240 000 m<sup>2</sup> sur une friche de 23 ha localisée entre la rue Camille Guérin et la rue de Cambrais au sud-est de Lille intramuros. De par sa localisation, le site est une interface entre plusieurs quartiers aujourd'hui déconnectés par des coupures urbaines que le projet tend à effacer.

## **4. Compatibilité du projet avec les objectifs et orientations du SCOT de Lille Métropole**

L'avis du Syndicat mixte est basé sur les grands objectifs et orientations déclinés au sein du SCOT de Lille Métropole pour lesquels le projet est concerné. De par sa vocation mixte, et les aménagements prévus pour répondre aux objectifs de production de logements, d'atténuation des coupures urbaines, d'équipement public et de nature en ville, à travers le nouvel espace vert ou les continuités dédiées aux modes doux, le projet s'inscrit dans les objectifs et orientations du SCOT.

### **Garantir les grands équilibres du développement**

L'armature urbaine déclinée au sein du SCOT identifie Lille comme cœur métropolitain et régional :

*« Le cœur métropolitain et régional développe son hyper centre associant des fonctions commerciales métropolitaines, de pôle d'échanges et d'espaces publics emblématiques. Il accueille en priorité des activités commerciales, artisanales et de services qui participent au renforcement de l'attractivité du cœur métropolitain, par un effet de concentration spatiale ou de rareté et qui viennent appuyer son attractivité touristique et son rôle de porte d'entrée métropolitaine. Les multiples alternatives à la voiture doivent y être particulièrement développées. »* (Document d'Orientation et Objectifs, page 9)

En ce sens, le projet ainsi présenté dans le dossier répond à cet objectif de développement prioritaire au sein du cœur central. De même, ce projet répond aux objectifs du SCOT de renforcer le renouvellement de la ville sur elle-même ainsi que développer la ville des proximités, grâce à un accès facilité.

Le projet est issu d'une volonté de développer et renforcer la centralité de la Métropole en assurant une nouvelle connexion entre des quartiers contrastés et aujourd'hui séparés par une coupure urbaine. Il s'agit par là d'assurer au projet une attractivité et une centralité nécessaire au rayonnement de la métropole.

### **Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements**

Parmi ses objectifs, le SCOT incite au développement de la « marchabilité » et de la « cyclabilité » :

*« Pour assurer la qualité et la continuité du maillage des cheminements piétons dans les quartiers existants et nouveaux, il est nécessaire de*

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

*poursuivre le maillage du réseau cyclable en aménageant un réseau cyclable continu et sécurisé. » (Document d'Orientation et Objectifs, page 45)*

De par sa localisation même, le site du projet est facilement accessible par les transports en commun (métro, bus). De par son aménagement prévu, les liaisons actives (vélo, piéton) vont permettre de relier entre eux les différents quartiers alentours avec le site de projet, via « le Cours », représentant l'axe majeur du projet. Le Cours fait ainsi le lien entre les différents éléments du projet (les halles, le secteur résidentiel, le jardin de la vallée à l'est et la piscine olympique), et sert de connexion avec les quartiers alentours.

## **Répondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités**

Un des principaux objectifs du SCOT en matière d'habitat est de créer une nouvelle offre en logements, tout en conservant une stratégie conforme avec l'armature urbaine et les besoins en logement.

*En ce sens, la « production de logements doit répondre aux besoins de mixité (mode d'occupation, typologie et taille de logements...), dans le respect de l'équilibre territorial défini par l'armature urbaine, en privilégiant le développement urbain dans les secteurs les mieux desservis en infrastructures et en transports en commun, offrant un bon accès aux services et aux équipements, notamment aux commerces. » (Document d'Orientation et Objectifs, page 51)*

De même, le SCOT fixe un cadre garantissant la production de logements sociaux, en privilégiant leur implantation suivant l'accessibilité aux transports en commun et la proximité avec les services et équipements publics.

Le projet concerne la création d'un quartier mixte à dominante d'habitat en plein cœur de Lille. La programmation est mixte, et ventilée ainsi : 35 % des logements sont à vocation sociale (PLUS, PLAI), 15 % de logements intermédiaires (PLS, LLI), 15 % d'accession aidée et maîtrisée et 35 % de logements libres.

## **Viser l'exemplarité en matière environnementale**

*Milieux naturels :*

Le site actuel n'intercepte pas de ZNIEFF ni de site Natura 2000 représentant un enjeu majeur de préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

Les différentes études faites sur site pourtant déjà anthropisé ont permis de révéler la présence de deux espèces végétales protégées (Linnaire couchée et Ophrys abeille) ainsi qu'une espèce inscrite sur la liste rouge de la Flore du Nord-Pas-de-Calais (Calament des champs).

En ce sens, le projet prévoit la réalisation de mesures compensatoires pour recréer l'habitat typique de ces espèces protégées et favoriser leur implantation au sein d'un espace où leur présence sera pérennisée. Le site d'accueil de cette mesure compensatoire est situé à Roubaix, du parc du Héron au canal de Roubaix.

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

## *Ressource en eau :*

### Mise en compatibilité avec les documents cadres :

Le projet est localisé dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie ainsi que dans celui du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marque-Lys. Ces deux documents fixent des objectifs afin de maîtriser la qualité et la quantité de l'eau disponible sur le territoire pour garantir un développement compatible avec cela. En ce sens, le projet ainsi démontré dans le document est a priori compatible avec les objectifs fixés dans les deux documents et respecte les principes.

### Impact sur la ressource en eau souterraine

Au regard de la ressource en eau souterraine, le site est concerné par deux aquifères principales : la carie de la vallée de la Deûle et les calcaires carbonifère de Roubaix-Tourcoing. Des études de sol ont été menées afin de connaître la profondeur de la nappe. Ces études ont mis en évidence des valeurs de perméabilité suffisante pour avoir recours à l'infiltration hormis sur le secteur du Belvédère.

Des compléments étaient attendus concernant l'impact du projet de la piscine olympique sur les nappes phréatiques (nappe de craie et nappe des calcaires du Carbonifère). Le dossier a été complété en ce sens :

- Incidences des fondations : au regard des fondations superficielles (opération de rabattement) ainsi que pour les fondations profondes sur pieux, aucun impact n'est démontré. De même, les matériaux utilisés pour les fondations sont inertes et stables dans le temps et n'ont donc a priori pas d'impact sur la nappe de craie. Ainsi, les travaux ainsi que les matériaux utilisés seront sans impact sur la nappe de craie.
- Incidences de la réalisation de la fosse de plongé : compte tenu des ouvrages projetés et du contexte hydrogéologique, aucun impact n'est recensé.
- Le projet présenté de la piscine sera alimenté via le réseau public d'eau potable et ne nécessite pas de forage supplémentaire ou de pompage dans les nappes souterraines.
- Lors de la phase travaux, les mesures sont détaillées afin de répondre au plus vite aux pollutions accidentelles pouvant avoir un impact sur la ressource en eau.

Compte tenu de la démonstration faite dans le document des impacts potentiels sur la ressource en eau et plus particulièrement sur la nappe de craie, ainsi que la mise en place de solutions de gestion des eaux, le projet répond aux objectifs fixés dans le SCOT afin de limiter les impacts et les risques de pollution sur une ressource extrêmement fragilisée.

## *Nature en ville*

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLÉ

Le projet a été complété à la demande du tribunal administratif de Lille. A ce titre, les compléments apportés permettent de répondre à la demande de « nature en ville », afin de contribuer à l'amélioration des continuités écologique et du cadre de vie. Les modifications majeures apportées en ce sens sont les suivantes :

- Agrandissement du parc de la Vallée passant de 1,5 ha à 3,4 ha
- Transformation du cours pour en faire un mail planté

## **Offrir un cadre de vie métropolitain de qualité**

Le DOO du SCOT fixe plusieurs objectifs afin d'améliorer le cadre de vie des habitants. A ce titre, il est demandé de concevoir des espaces publics de qualité permettant de développer le concept du « vivre ensemble », pour que les habitants investissent ces espaces. A ce titre, le projet présenté prend en compte ce concept.

## **Avis du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole**

Compte tenu des compléments apportés suite à la demande du tribunal administratif de Lille ;

Compte tenu des incidences mesurées notamment sur la ressource en eau,

Le Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole émet un **avis favorable** au projet.

Après avoir délibéré, le conseil syndical :

- 23 votes pour
- 1 vote contre
- 1 abstention

Emet un avis favorable au dossier.