

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU NORD
Arrondissement de Lille
Siège :
Métropole Européenne de Lille
2 boulevard des Cités Unies -
CS 70043
59040 LILLE cedex

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole

Bureau du Syndicat mixte du 12 avril 2023

Délibération n°01B-2023

Objet : AVIS SUR L'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG DE WAVRIN (Etude d'impact)

Le mercredi douze avril deux mille vingt-trois à neuf heures et quarante-cinq minutes, le Bureau du Syndicat mixte du SCOT s'est réuni à l'Hôtel de la Métropole Européenne de Lille en salle Atrium 5, sous la présidence de Monsieur Francis VERCAMER, Président.

Étaient présents : Messieurs Rodrigue Desmet ; Luc Foutry ; Christophe Gras ; Francis Vercamer ;

Étaient excusés : Messieurs Stanislas Dendievel ; Benjamin Dumortier ; Sébastien Leprêtre

Convocation adressée aux vice-présidents du Comité syndical le : 6 avril 2023

Nombre de délégués en exercice : 7

La programmation du projet recherche une mixité fonctionnelle essentielle au renforcement de la vitalité du cœur de ville. Elle reste cependant majoritairement dédiée à l'habitat et propose une diversité typologique adaptée aux demandes locales avec des :

- *Logements collectifs*
- *Logements en bégainage, locatifs et en accession*
- *Maisons individuelles mitoyennes*
- *Maisons pavillonnaires en lots libres.*

La construction de nouveaux équipements (maison de la culture, micro structure d'accueil pour personnes âgées) et la création de cellules commerciales assureront l'animation du quartier.

Le présent permis d'aménager concerne la partie du projet située au Nord-est de la rue Roger Salengro, qui divise l'opération en deux unités foncières. La partie située au Sud-Ouest fera l'objet de futures demandes d'autorisation d'urbanisme.

PA1. PLAN DE SITUATION

Vue aérienne



Vue aérienne de la partie du projet concernée par le permis d'aménager (Source : Etude d'impact)

Dans sa globalité, le projet répond à plusieurs enjeux :

- *Le décroissement : il permet d'ouvrir le centre-ville au reste du territoire ;*
- *L'identité verte : le parti pris de l'opération repose sur la mise en œuvre d'une forte identité naturelle. L'armature végétale étirée dans la longueur du site affirme l'identité verte de la commune sur un espace autrefois très pauvre en végétation ;*
- *Un travail de couture urbaine : le projet permet de relier les différents équipements actuels et à venir. L'opération a pour objectif aussi de faciliter les déplacements piétons et cyclistes entre le parc de la Deûle et le cœur de ville ;*
- *Une diversité sociale et générationnelle : le projet répond aux besoins de diversification du parc de logements ;*

II – Compatibilité du permis au regard des orientations et objectifs du SCOT de Lille Métropole

« Garantir les grands équilibres du développement » et « répondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités »

Le SCOT décline une armature urbaine, afin d'organiser le développement cohérent du territoire, en fonction de typologies de communes identifiées : « l'armature urbaine définit pour chaque commune le rôle qu'elle devra jouer dans le développement futur du territoire selon une typologie communale » (DOO, page 9).

Wavrin est identifiée comme une ville relais : « les villes relais poursuivent leur rôle de polarité moyenne au sein des espaces périurbains selon leur poids et leur rôle actuel et futur » (DOO, page 9).

A cet objectif, s'ajoute celui de répondre aux besoins en logements pour les habitants actuels et futurs, les parcours résidentiels doivent ainsi être assurés par une offre adaptée et diversifiée: « cette production de logements doit répondre aux besoins de mixité (mode d'occupation, typologie et taille des logements, ...) 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 » (DOO, page 51).

La stratégie de développement du projet, à savoir le réemploi de foncier au sein du tissu urbain afin de connecter les quartiers de Wavrin entre eux, répond à cet objectif majeur du SCOT. De même, la programmation prévue permet de développer de nouvelles typologies et de répondre aux besoins en logements, correspondant au rôle de commune de la couronne métropolitaine. Le projet répond aussi aux objectifs de renouvellement urbain fixé dans le SCOT et renforcé par la loi Climat et Résilience, puisque celui-ci s'opère en zone urbaine, en plein cœur urbain à proximité de la gare.

Le SCOT insiste sur la nécessité de promouvoir un cadre durable, apaisé et convivial (DOO, page 12). Dans le dossier déposé, les trames proposées à l'espace public et à son partage par les modes doux répondent à cet objectif, tout comme les équipements prévus comme la maison de la culture, De même, le parc central décliné par des placettes, de larges allées plantées doit permettre d'agrémenter le cadre de vie et d'améliorer le confort des usagers. De même, les voiries requalifiées ainsi que les places de stationnement seront densément plantées, des aires de jeux sont prévues, tout comme des espaces pour café ou restaurants et des jardins partagés. Le projet permet de tisser des liens entre les espaces, et de créer du bien-être et de la convivialité, et répond donc pleinement aux objectifs du SCOT.

« Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements »

Le SCOT développe le principe de la « ville des proximités » pour promouvoir l'usage des modes actifs : « afin de favoriser le report modal, il est nécessaire d'offrir les conditions de développement de mobilités alternatives. La mise en œuvre de la « ville des proximités » repose notamment sur l'amélioration des parcours en modes doux en développant des parcours continus, sécurisés et qualitatifs tant pour les vélos que pour les piétons » (DOO, page 45).

favorable), ainsi que dans le cadre de l'étude d'impact. Le dossier présenté a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Partenariale le 12 avril 2023.

Compte tenu de la nécessité d'améliorer les capacités de recharge directe de la nappe de craie, il est nécessaire d'inclure aux projets des solutions d'infiltration directe des eaux réputées propres. Une vigilance particulière est à avoir sur la qualité des eaux infiltrées, compte tenu de la localisation du site en zone de vulnérabilité très forte au sein de l'AAC (cf. DOO page 116). En effet, les eaux infiltrées ne doivent pas représenter une source de pollution pour la ressource en eau souterraine (nappe de craie), dont la fragilité est aujourd'hui avérée. Des mesures techniques doivent permettre d'éviter tout risque de pollution de la ressource en eau. L'étude d'impact démontre un enjeu fort sur la ressource, en revanche, aucun impact quantitatif n'est avéré puisqu'une attention particulière est portée sur la gestion des eaux pluviales : gestion à la parcelle, infiltration, stockage, ... (cf. Etude d'impact page 217). La gestion prévue permet de garantir une recharge optimale de la nappe de craie, tout en maintenant un risque minimum compte tenu de la nappe subaffleurante.

Concernant l'impact du projet sur l'environnement naturel, celui-ci est très faible, compte tenu des inventaires réalisés et de l'état existant très artificialisé. Une vigilance particulière est à avoir sur les abatages d'arbres prévus afin de limiter les impacts sur les espèces d'oiseaux recensées. Dans sa globalité, le projet tend à bonifier la couverture végétale, de par la création de l'espace public végétalisé.

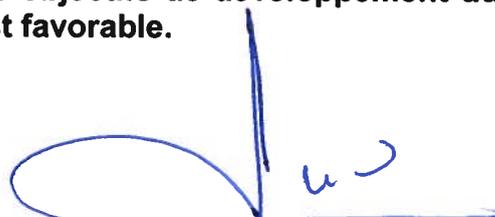
Au regard de l'impact paysager, le projet permet de redessiner une partie urbaine entière de la commune. L'intégration projetée des bâtiments sera faite en respectant les prescriptions du PLU ainsi que les constructions limitrophes, tout en garantissant une couture urbaine entre les constructions existantes et le projet. L'implantation du bâti prévue permet de maintenir les porosités physiques et visuelles vers les points de vue paysagers.

Vers une performance énergétique renforcée dans les projets d'aménagement (page 92)

L'étude d'impact précise que les bâtiments seront édifiés en respectant les dernières réglementations thermiques, et une vigilance sera garantie sur l'emploi de matériaux non polluants.

Avis du bureau du Syndicat mixte du SCOT :

Estimant que le projet est compatible avec les objectifs de développement du SCOT de Lille Métropole, l'avis sur ce projet est favorable.



Francis VERCAMER
Président du Syndicat mixte
du SCOT de Lille Métropole