

Table des matières

Sigles et Acronymes	6
CHAPITRE 1 : GENERALITES	7
1.1 Cadre général de l'enquête	7
1.2 Cadre juridique de l'enquête	8
1.3 composition du dossier	9
CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	10
2.1 Avant l'enquête	10
2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur	10
2.1.2 Concertation préalable du public	10
2.1.3 Organisation de l'enquête	10
- 2.1.3.1 Contacts et réunions	10
- 2.1.3.2 Modalités de l'enquête.....	11
- 2.1.3.3 Paraphe du registre papier et du dossier	11
- 2.1.3.4 Visite des lieux	11
2.1.4 Information du public	11
- 2.1.4.1 affichage légal de l'avis d'enquête	11
- 2.1.4.2 Annonce légale par voie de presse.....	11
- 2.1.4.3 informations sur site internet.....	11
- 2.1.4.4 information complémentaire	11
2.2 En cours d'enquête	12
2.2.1 lieux où le public pouvait déposer ses observations et consulter le dossier.	12
2.2.2 les permanences	12
2.2.3 Clôture de l'enquête	12
2.2.4 Conditions matérielles et climat de l'enquête	12
2.3 Formalités de post enquête	12
2.3.1 PV de synthèse des observations	12
2.3.2 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	12
CHAPITRE 3 : DESCRIPTION DU PROJET	12
3.1 Préambule	12
3.2 historique du site et étapes marquantes du projet réalisées avant enquête publique ...	13
3.3 application de l'enquête publique au projet et décisions possibles à l'issue de l'enquête	15
CHAPITRE 4 : ETUDE D'IMPACT	16

4.1 Contexte.....	16
4.1.1 préambule	16
4.1.2 auteur	16
4.2 description du projet.....	16
4.3 état actuel de l'environnement	16
4.3.1 introduction.....	16
4.3.2 Aire d'étude.....	16
4.3.3 milieu humain.....	16
4.3.4 Milieu physique.....	18
4.3.5 Milieu naturel.....	19
4.3.6 Santé et cadre de vie.....	21
4.3.7 Risques.....	23
4.3.8 Réseaux et énergie.....	24
4.3.9 Paysage.....	25
4.3.10 Patrimoine.....	25
4.3.11 Interaction entre les facteurs environnementaux.....	26
4.3.12 Evolution probable de l'environnement en l'absence du projet Scénario de référence	26
4.4 solutions de substitution examinées et justification du projet.....	26
4.5 Description des incidences sur l'environnement et des mesures prises	27
4.5.1 préambule	27
4.5.2 Incidences et mesure en phase travaux.....	27
4.5.3 Incidences et mesures en phase exploitation.....	32
4.6 Incidences sur la santé et mesures envisagées.....	40
4.6.1 incidence du bruit sur la santé.....	40
4.6.2 incidence de la qualité de l'air sur la santé	40
4.6.3 incidence des sols sur la santé.....	40
4.6.4 incidence de la gestion des eaux sur la santé	40
4.6.5 incidence des ilots de chaleur sur la santé.....	40
4.7 vulnérabilité du projet	41
4.7.1 vulnérabilité du projet aux phénomènes climatiques.....	41
4.7.2 vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophe	41
4.8 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000.....	41
4.9 projets connus et incidences cumulées.....	41

4.9.1	Présentation des projets.....	41
4.9.2	incidences cumulées	42
4.10	articulation avec les plans, programmes et schémas.....	42
4.10.1	SCoT de la MEL	42
4.10.2	Plan local d'urbanisme	42
4.10.3	programme local de l'habitat (PLH).....	42
4.10.4	SDAGE Artois Picardie	42
4.10.5	SAGE Marque-Deûle.....	42
4.10.7	SRADDET	43
4.10.8	plan de protection de l'atmosphère Nord-Pas de Calais.....	43
4.11	coûts des mesures environnementales.....	43
4.12	présentation des méthodes utilisées	43
4.13	Annexes relatives à l'étude d'impact	43
4.14	Résumé non technique de l'étude d'impact	44
CHAPITRE 5 : AVIS DE LA MRAe ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE.....		44
5.1	Synthèse de l'avis.....	44
5.2	Avis détaillé de la MRAe	45
5.2.1	résumé non technique	45
5.2.2	articulations du projet avec les plans et programmes et les autres projets connus.....	45
5.2.3	scénarios et justification des choix retenus.....	45
5.2.4	état initial de l'environnement, incidence notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ses incidences.....	45
CHAPITRE 6 : CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET ORGANISMES ASSOCIES ET CONCERTATION DU PUBLIC		48
6.1	Concertation du public.....	48
6.2	consultation des personnes publiques et organismes associés	48
6.2.1	Avis de la commune de Wattignies :	49
6.2.2	Avis du syndicat mixte du SCoT :.....	49
6.2.3	Avis de la COMPAR :	49
6.2.4	Avis de TRAPIL ODC (Oléoduc de Défense Commune) :	49
6.2.5	Avis de ILEO :	49
6.2.6	Avis de ENEDIS :	49
6.2.7	Avis de la DRAC :	49
6.2.8	Avis du service Commun des Carrières Souterraines de la mairie de Lille.	49

CHAPITRE 7 : AUTRES PIECES MAJEURES DU DOSSIER	49
7.1 Résumé non technique de l'étude d'impact	50
CHAPITRE 8 : OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	50
8.1 Participation du public	50
8.2 Relation comptable des observations	50
8.2.1 reçues sur registre papier : 1 contributions	50
8.2.2 par courrier : 7 contributions.....	50
8.2.3 sur registre numérique et mail : 20 contributions (dont une doublée en courrier).....	50
8.3 synthèse des observations du public.....	50
CHAPITRE 8 : CONCLUSION DU RAPPORT	65
ANNEXES	67

LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR FONT L'OBJET D'UN DOCUMENT SEPARÉ

Sigles et Acronymes

- ANCT : agence nationale de la cohésion des territoires
- BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
- BASIAS : Base de données des anciens sites industriels et activités de services
- CO : monoxyde d'oxygène
- CO2 Dioxyde d'oxygène
- DOO : Document d'Orientation et Objectifs
- DRAC : Direction Départementale des Affaires Culturelles
- ENEDIS : Gestionnaire du réseau d'électricité
- MRaE : Mission Régionale d'Autorité environnementale
- MEL : Métropole Européenne de Lille
- NOx Oxyde d'azote
- NPRU : Nouveau Programme de Renouvellement Urbain
- OPAH : Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat
- OAP : Orientation d'Aménagement et Programmation
- PCAET : Plan Climat Air Energie territorial
- PDU : Plan de Déplacement Urbain
- PPA : Personne Publique Associée
- PLU : Plan Local Urbanisme
- PPRI : Plan de Prévention Inondation
- PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable
- PGRI : Plan de Gestion du Risque Inondation
- PLH : Plan Local de l'Habitat
- QIR : Quartier d'Intérêt Régional
- SLGRI : Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation
- SRCaE : Schéma Régional Climat Air Energie
- SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SDIS : Service Départemental d'Incendie et Secours
- SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
- SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
- ZNIEFF : zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
- ZPS : Zone de Protection Spéciale
- ZSC : Zone Spéciale de Conservation

CHAPITRE 1 : GENERALITES

1.1 Cadre général de l'enquête

La présente enquête a pour objet le projet de renouvellement urbain du quartier "Le Blanc-Riez" de Wattignies, et plus particulièrement le permis de démolir et la déclaration d'intérêt général du projet.

La commune de Wattignies est située à proximité immédiate du cœur de la métropole Lilloise.

L'enquête a été organisée par arrêté de la métropole européenne de Lille en date 01/02/2024 (annexe 1).

Pour ces travaux de renouvellement urbain les maîtres d'ouvrage sont, pour une partie du quartier, la métropole européenne de Lille (MEL), et pour trois autres parties la commune de Wattignies et les bailleurs sociaux Vilogia et PartNord.

Le projet s'inscrit également dans le cadre des Nouveaux Programmes de Renouvellement Urbain (NPRU) (2014-2024) impulsé par la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale (loi Lamy) du 21 février 2014. On notera que dans le cadre des NPRU la compétence politique de la ville est transféré à l'agglomération.

Le maître d'ouvrage MEL a été est celui qui a construit le dossier d'enquête publique en intégrant les autres maîtres d'ouvrage pour les sujets les concernant spécifiquement, il a été par conséquent l'interlocuteur majeur du commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

Le site d'étude est situé au nord de la commune à l'interface entre une plaine agricole et le centre-bourg.

Le projet comprend principalement une importante réhabilitation de logements, la résidentialisation du parc social, la construction de logements, la démolition et la reconstruction de certains équipements publics et commerciaux ainsi que l'aménagement de 12 hectares d'espaces publics.



Zone d'étude du projet

1.2 Cadre juridique de l'enquête.

Liste non exhaustive des références législatives et réglementaires :

- Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5217-2 et suivants
- Le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-1 et suivants et R 153-1 et suivants
- Le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique
- L'arrêté du Président de la Métropole européenne de Lille n° 23-A-0379 du 25 octobre 2023 portant délégation de fonction aux membres de l'exécutif
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique
- Le code des relations entre le public et l'administration
- L'arrêté du Président de la Métropole européenne de Lille n° 24-A-0029 déterminant les caractéristiques principale de l'enquête publique

1.3 composition du dossier

TITRES DES PIECES	Nombre de pages au format A 3
Etude d'impact	644
Rapport de présentation	25
Résumé non technique	76
Courrier consultation SCoT	1
Délibération avis conseil municipal de Wattignies	4
Sollicitation / Avis MRAE	15
Courrier avis MRAE suite au changement de procédure	1
Arrêté d'ouverture d'enquête	7
Courrier consultation COMPAR	1
Récépissé de dépôt de dossier	1
Annexe "Eviter, Réduire, Compenser"	20
Mémoire en réponse à la MRAE et bilan carbone et courrier d'accompagnement	64
Avis de l'autorité environnementale	15
Courrier de l'autorité environnementale	1
Courrier de notification de délai de Wattignies	1
Pièces de la demande permis de démolir	17
Courrier de consultation des services	11
Réponses des services consultés	6
Délibération du conseil de la MEL pour les modalités de concertation préalable	4
Délibération du conseil de la MEL pour le bilan de la concertation préalable et son annexe	36
TOTAL	950

Commentaire du commissaire enquêteur : Suite à l'examen des différentes pièces du dossier d'enquête publique, il est constaté que la composition du dossier est conforme à l'art R 123-8 du code de l'environnement.

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Avant l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du Président du tribunal administratif de Lille en date du 11 Décembre 2023 (annexe 2), M. Michel Reumaux a été désigné commissaire enquêteur pour piloter l'enquête publique ayant pour objet le Projet de renouvellement urbain du Quartier le Blanc-Riez de Wattignies, la Délivrance du permis de démolir et la déclaration d'intérêt général du projet.

2.1.2 Concertation préalable du public

La concertation du public a été réalisée en 2019 à la suite d'une démarche d'information qui s'est étalée sur plusieurs années.

L'organisation de cette concertation a été décrite par le pétitionnaire dans un document du dossier intitulé "rapport de présentation". Il est synthétisé au chapitre 6.1 de ce rapport.

2.1.3 Organisation de l'enquête

- 2.1.3.1 Contacts et réunions

Dès sa désignation le commissaire enquêteur a été contacté par la Métropole Européenne de Lille (MEL) par monsieur Caudron gestionnaire procédures et suivi de projets urbains.

Une réunion de présentation du projet a été organisée le 09 janvier 2024 par et avec M. Caudron dans les locaux la MEL. A Cette réunion était également présents Mme Astrid Polonceau cheffe de projet renouvellement urbain, M. Jérémy Lefebvre Directeur de projet Cohésion Sociale et Urbaine, M. Grégoire Dherbecourt conseiller juridique en droit de l'urbanisme et de M. Dominique Boidin commissaire enquêteur suppléant et M. Reumaux Commissaire enquêteur chargé du pilotage de l'enquête.

Au cours de cette réunion le projet a été exposé, l'organisation de l'enquête a été abordée et un premier ajout de documents a enrichi le dossier d'enquête.

Durant la phase de préparation de l'enquête de nombreux échanges par mails entre le commissaire enquêteur, les personnes qui ont établi le dossier et l'organisateur ont été nécessaires pour clarifier certains points complexes du projet et ajouter au dossier les documents utiles à sa compréhension. Le contenu du dossier a pu être finalisé début février.

- 2.1.3.2 Modalités de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été définies par arrêté de la MEL du 01/02/2024, après concertation avec le commissaire enquêteur. La période d'enquête a été fixée du 05 mars 2024 à 9h au 13 avril 2024 à midi, soit 39 jours et demi. Pour faciliter l'accès du public aux permanences 3 des 5 permanences fixées ont été tenues un samedi matin comme suit à la mairie de Wattignies :

- mardi 05 mars 2024 de 9 h à 12h
- samedi 16 mars de 9h à 12 h
- mercredi 27 mars de 14h30 à 17h30
- samedi 6 avril 9h à 12h
- samedi 13 avril 9h à 12h

- 2.1.3.3 Paraphe du registre papier et du dossier

Le registre papier et le dossier papier disponibles au siège de l'enquête (mairie de Wattignies) ont été paraphés le 08/02/2024, en même temps les feuillets du registre papier ont été numérotés par le commissaire enquêteur.

- 2.1.3.4 Visite des lieux

A la demande du commissaire enquêteur une visite du site du projet, commentée par Madame Polonceaux, cheffe de projet renouvellement urbain et M. Lefebvre Directeur de projet Cohésion Sociale et Urbaine, a été effectuée le lundi 22 janvier 2024.

2.1.4 Information du public

- 2.1.4.1 affichage légal de l'avis d'enquête

Le 16 février 2024 soit bien 15 jours avant le début de l'enquête j'ai pu constater les affichages de l'avis d'enquête en mairie de Wattignies, sur le panneau d'information électronique de la MEL et sur le site d'étude (2 affiches au sud du site à la jonction avec la rue Guillain) (annexe 4).

- 2.1.4.2 Annonce légale par voie de presse

Le 17/02/2024 l'avis d'enquête est paru dans les journaux " la Voix du Nord" et "Nord Eclair" ; une deuxième parution dans les mêmes journaux a eu lieu le 05/03/2024. (Exemple de parution en annexe 3)

- 2.1.4.3 informations sur site internet

L'avis a également été visible le 17/02/2024 sur les sites internet de la MEL et de La commune de Wattignies.

- 2.1.4.4 information complémentaire

A titre d'information complémentaire, la suggestion d'information complémentaire par flyer dans les boîtes aux lettres n'a pas été retenue par l'organisateur, par contre la mairie de Wattignies a réalisé une publicité pour l'enquête publique sur sa page Facebook, par affichage de l'avis et présentation de flyers à la maison du projet située au centre du quartier Blanc-Riez, par un article dans le magazine municipal de début mars 2024, et par des affichages de l'avis dans les 7 panneaux-caissons repartis sur la commune.

2.2 En cours d'enquête

2.2.1 lieux où le public pouvait déposer ses observations et consulter le dossier .

Pendant toute la durée de l'enquête le public a pu :

- Consulter le dossier du 05 mars 2024 à 9h au 13 avril 2024 à midi sur support papier à la mairie de Wattignies aux heures d'ouverture et sur les sites internet de la MEL et de la mairie de Wattignies.
- Déposer ses observations sur le registre papier disponible en mairie de Wattignies, par mail ou sur le registre dématérialisé, ainsi que par courrier adressé au commissaire enquêteur, ou encore les exprimer oralement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences en mairie.
- Le public a également pu exprimer ses observations oralement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences.

2.2.2 les permanences

Les cinq permanences ont toutes été tenues, aux dates et lieu prévus.

2.2.3 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close comme prévu le 13/04/2024 à 12 heures. J'ai pu récupérer et clore le registre papier. Aucun courrier ni mail ne sont arrivés hors ouverture d'enquête. Le registre numérique a également été clos le 13/04/2024 à 12heures. Le dossier d'enquête a été récupéré par M. Stamps Directeur de l'aménagement du territoire à la mairie de Wattignies.

2.2.4 Conditions matérielles et climat de l'enquête

Les locaux d'accueil du public ont été convenables et accessibles aux PMR, les permanences se sont déroulées dans un climat serein.

2.3 Formalités de post enquête

2.3.1 PV de synthèse des observations

Le procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public (annexe 5), a été remis en main propre à monsieur Caudron représentant le maître d'ouvrage MEL et Mme Polonceau le 05/08/2022, dans les délais règlementaires.

2.3.2 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage MEL a envoyé au commissaire enquêteur son mémoire en réponse au procès-verbal des observations (annexe 6) le 02/05/2024.

CHAPITRE 3 : DESCRIPTION DU PROJET

3.1 Préambule

Le maître d'ouvrage MEL a décrit le projet en deux parties dans un document de 24 pages intitulé "rapport de présentation ".

NOTA : Dans ce rapport de présentation on trouve également les informations relatives à la concertation préalable du public. Celles-ci sont synthétisées au chapitre 6.1. "concertation préalable" et non reprises dans le présent chapitre.

Dans la première partie du rapport de présentation sont présentées l'historique du site du projet et les premières étapes marquantes du projet réalisées avant enquête et en deuxième partie comment l'enquête publique s'applique au projet et quelles décisions peuvent être adoptées à l'issue de l'enquête.

Ces informations sont synthétisées dans les paragraphes ci-dessous :

3.2 historique du site et étapes marquantes du projet réalisées avant enquête publique

Comme mentionné précédemment le site du projet se situe à Wattignies à proximité immédiate du cœur de la métropole lilloise, plus précisément dans le quartier du Blanc-Riez situé entre une plaine agricole et le centre bourg de la commune.

Ce quartier a été construit dans les années 1970 dans le cadre d'une procédure de ZUP, actuellement le périmètre du quartier en renouvellement urbain représente 30 % de la population communale soit 4385 habitants.

Le projet entre dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024 qui cible les quartiers dont les dysfonctionnements sont les plus importants. Le quartier a été classé "quartier d'intérêt régional "(QIR) pour lequel six objectifs ont été définis, à savoir :

- Augmenter la diversité de l'habitat
- Adapter la densité du quartier
- Favoriser la mixité fonctionnelle et favoriser le développement économique
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité

Par ailleurs sont également pris en compte les changements dans la manière d'élaborer les projets dictés par le NPNRU. Principalement dans ces changements on note le transfert de la compétence "politique de la ville" aux agglomérations.

Plus spécifiquement pour ce projet de renouvellement urbain, on note dans le rapport de présentation que depuis 2016 la MEL a missionné une équipe de maîtrise d'œuvre pour travailler sur la formalisation du projet, cette équipe comprend des architectes, urbanistes, paysagistes et un bureau d'étude (VRD) qui assure la cohérence urbaine des différentes maîtrise d'ouvrage qui vont intervenir sur le quartier. Les travaux seront ensuite réalisés en régie par la MEL.

Les enjeux du projet de renouvellement urbain du Blanc-Riez ont été définis comme suit :

- Développer l'animation du quartier et son appropriation par les habitants
- Redynamiser le centre commercial par son déplacement sur un secteur plus ouvert et attractif
- Créer des potentialités de développement économique
- Restructurer des espaces publics
- Assurer la qualification des axes structurants que constituent les rues Fleming et Charles Guillaïn

- Réhabiliter des logements de ParteNord habitat et Vilogia d'un point de vue technique et d'un point de vue d'état thermique
- Démolition du bâti présentant les problématiques urbaines et socio-économiques les plus marqués
- Reconstituer une offre d'habitat privé
- Redynamiser les copropriétés

Pour la programmation relative au projet le détail les éléments suivants sont cités :

En matière d'habitats :

- La réhabilitation de 674 logements du parc social "ParteNord Habitat"
- La réhabilitation du parc social Vilogia (382 logements secteurs Peggy, Sarcelles, Fauvette et Ader)
- La démolition de 80 logements sociaux (parc Vilogia - barre bergeronnette)
- Intervention sur les copropriétés (dispositif OPAH pour les réhabilitations) résidentialisations
- La construction de logement en accession à la propriété notamment environ 170 logements

Le projet permettra une évolution de la population du quartier de 230 personnes ainsi qu'une diversification des ménages.

En matière d'équipements publics :

- Réhabilitation et extension du groupe scolaire Brack-Desrousseaux et intervention sur le groupe scolaire Simone Veil
- La démolition et la reconstruction de la salle de sport "Roland Garros"
- Intervention sur le site "Apollinaire"
- Création d'une maison du projet

En matière d'activités / commerces :

- La démolition du centre commercial et la création d'une nouvelle polarité commerciale (entre 1000 et 1200 m2 de surface de plancher avec **l'ANCT**)

En matière d'aménagement d'espaces publics :

- Plus de 12 hectares d'espaces publics requalifiés ; les travaux d'aménagement comprennent entre autres la réalisation des équipements publics d'infrastructures (voirie, réseaux et assainissement) et l'ensemble des espaces verts du quartier, le mobilier urbain, l'éclairage avec notamment :
 - o La reprise de la voie Fleming, rue majeure dans le quartier Blanc-Riez
 - o La création d'une nouvelle voie sur le secteur bergeronnette
 - o La création d'un Parkway (balade urbaine) le long de l'avenue Guillain au sud du site
 - o La création de 3 traverses est-ouest (notamment piétonnes)
 - o Une agrafe piétonne du (Blanc-Riez nord au Blanc-Riez sud centre bourg)
 - o La création de systèmes de places et parvis d'équipements sur le quartier
 - o La reprise d'une partie du stationnement public

- Une intervention paysagère sur le petit bois au centre du site avec du mobilier et des aires de jeu

Enfin pour clore cette partie le maître d'ouvrage :

- Rappelle que les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha sont soumis à évaluation environnementale. Le projet entrant dans ce cadre, il fournit une brève présentation de l'étude d'impact correspondante, étude d'impact qui est présentée synthétiquement au chapitre 4 ci-après.
- Indique que l'avis de l'autorité environnementale a été sollicitée pour donner ses éventuelles recommandations et que la commune de Wattignies a donné un avis favorable sur le projet de renouvellement du Blanc-Riez par délibération au conseil municipal du 16 juin 2022.

3.3 application de l'enquête publique au projet et décisions possibles à l'issue de l'enquête

En premier lieu dans cette deuxième partie, le maître d'ouvrage expose la procédure relative à l'enquête publique en précisant les textes du code de l'environnement qui la régissent.

Il indique ensuite la façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative relative au projet en précisant :

- Que le projet étant soumis à évaluation environnementale, il doit faire l'objet d'une autorisation qui est par ailleurs le support du processus d'évaluation environnementale dont l'étude d'impact est un des éléments.
- Et que dans le cadre du présent projet de renouvellement urbain, c'est le permis de démolir du centre commercial qui remplira ce rôle.

Cette deuxième partie s'achève en indiquant les décisions qui pourront être prises à l'issue de l'enquête publique, à savoir :

- Validation du caractère d'intérêt général de l'opération projetée et délivrance du permis de démolir
- Transfert de maîtrise d'ouvrage de la ville à la MEL sur ses compétences
- Lancement des dossiers de consultation des entreprises par la MEL

Pour réaliser le projet il est également précisé :

- Que d'autres étapes et autorisations seront nécessaires :
 - Au titre du code de l'urbanisme, les diverses opérations, constructions ou rénovations feront l'objet de permis d'aménager (si nécessaire) et de permis de construire
 - Au titre du code de l'environnement, le projet est soumis à déclaration au titre de la police de l'eau auprès des services de l'état.
 - Les travaux devraient démarrer au deuxième semestre 2024 et s'étaler jusqu'en 2030

CHAPITRE 4 : ETUDE D'IMPACT

4.1 Contexte

4.1.1 préambule

En format A4 l'étude d'impact fait l'objet d'un volumineux document de 644 pages.

4.1.2 auteur

L'étude a été réalisée par le bureau d'étude SCE basé à Nantes

4.2 description du projet

La description des caractéristiques majeures du projet ayant déjà été présentée au chapitre 3 de ce rapport, il ne semble pas utile de synthétiser cette partie 2, même si elle présente plus de détails.

4.3 état actuel de l'environnement

4.3.1 introduction

Pour les différents facteurs de l'environnement étudiés une évaluation des enjeux ou sensibilités est réalisée. Quatre niveaux d'enjeux sont établis : nul, faible, moyen, ou fort selon que l'existence d'une sensibilité du territoire ou d'une préoccupation va de l'absence de valeur ou de préoccupation à la dégradation totale du territoire ou de la préoccupation.

4.3.2 Aire d'étude

L'aire de la zone d'étude ne se limite pas à l'emprise des terrains nécessaires à la réalisation du projet, au niveau des abords un élargissement de 100m est pris en compte pour étudier principalement la faune, la flore, les habitats naturels. Une échelle d'étude encore plus grande est retenue pour traiter d'autres sujets comme les déplacements, les facteurs climatiques etc.

4.3.3 milieu humain

Le quartier du Blanc-Riez construit dans les années 70 dans le cadre d'une procédure de ZUP s'étend de part et d'autre de l'avenir Guylain, il est constitué d'immeubles collectifs et de lotissements pavillonnaires dans un cadre paysager de qualité, il bénéficie de la présence de nombreux équipements, de la proximité des pôles d'emploi et de commerce et d'une bonne desserte en transport en commun.

Malgré ces atouts le quartier souffre de difficultés urbaines et sociales avec une paupérisation qui s'aggrave, des incivilités qui nuisent à la cohésion sociale et à la qualité de vie.

En 2016 la population du Blanc-Riez compte 5097 habitants. Toutes les classes d'âge sont représentées sur le quartier. La proportion de résidents ayant moins de 29 ans est très élevée représentant plus de 43% de la population à l'échelle du quartier. Le quartier accueille également une part élevée de personnes de plus de 60 ans, environ 20%.

La proportion de familles monoparentales représente environ 17% des ménages du quartier.

Concernant l'habitat le parc de logements du quartier du Blanc-Riez datant des années 70 / 80 comprend une majorité de logements sociaux, des copropriétés mixtes sociales ou en accession et des résidences privées. Les copropriétés au cœur du quartier sont en voie de paupérisation. Le quartier comptait 2383 logements en 2016 avec un taux de résidences principale légèrement plus

faible que celui des résidences secondaires ou occasionnelles. Le taux de logements vacants s'élevait à 5 %.

La part de logement est beaucoup plus importantes que celle des maisons. Le quartier est surtout composé d'habitat collectifs et occupé par des locataires (81% de locataires en 2016). L'offre de logement est cependant peu diversifiée et ne répond pas à la demande locale (ménage en début de parcours résidentiel par exemple).

Concernant le statut des habitants du quartier, les actifs représentent environ 70% de la population des 15- 64 ans au sein du quartier en 2016. Parmi ces actifs la proportion de ceux ayant un emploi est de 72% tandis que les chômeurs représentent 28%, soit près de 20 % de la population des 15-64 ans. Parmi les actifs on compte 43% d'employés, 28% d'ouvriers, 16% de professions intermédiaires, 5.8% de cadres et professions intellectuelles supérieures et enfin 1.8% d'artisans et commerçants.

Concernant les lieux de travail, Une grande majorité des actifs sur le quartier du blanc riez, 87%, travaille en dehors de la commune.

Les moyens de transport pour les déplacement domicile-travail, s'effectuent en voiture particulière (environ 68%). Les déplacements pendulaires ne représentent que 23%. On constate ainsi une forte dépendance à l'usage de la voiture.

Concernant les activités économiques et commerciales, celles-ci sont peu présentes et évoquent l'abandon suite à la désaffectation des commerces et au départ des professions libérales. Par contre s'agissant des équipements et services publics, le quartier est bien équipé avec des écoles, un collège un commissariat de police, deux annexes du centre social, des équipements sportifs, sociaux, culturels et administratifs ainsi qu'une piscine a proximité.

S'agissant de l'intérêt touristique, il est très faible voire nul ; concernant les loisirs de proximité, il est possible d'en pratiquer dans la salle Roland Garros in situ et en dehors du quartier à proximité.

Dans le contexte décrit ci-avant, **l'enjeu est considéré comme moyen** car malgré les atouts présents, il est considéré que le quartier souffre de difficultés urbaines et sociales avec une paupérisation qui s'aggrave, des incivilités qui nuisent à la cohésion sociale et à la qualité de vie, la zone d'étude est marquée par une diversité de domanialité, commune, métropole, bailleurs sociaux et privés.

Concernant le plan de déplacement urbain, ses objectifs et ses actions préconisées devraient intéresser particulièrement le renouvellement urbain du quartier. En 2016 il a été relevé à l'échelle de la MEL que le mode de déplacement en voiture conducteur représentait 43.5% des déplacements quotidiens par habitant, en voiture passager 14%, en 2 roues motorisés 30%, et en transport en commun 30%.

En termes de réseau routier la zone d'étude du quartier blanc-riez profite de 2 voies structurantes extérieures à la zone et qui encadrent celle-ci à l'Est et à l'Ouest, la RD 147 et la RD 549.

En l'absence de voies structurantes véritablement proches, le trafic routier n'est pas particulièrement important et reste fluide.

En matière de stationnement résidentiel, l'offre est très uniforme sur le quartier avec des poches de stationnement bilatéral sur de nombreuses portions de voiries.

En matière de transport en commun, le quartier est bien desservi par des lignes de transport qui le relie au centre hospitalier, à la cité Eurasanté, au centre ville de Lille et au métro avec des fréquences de passage relativement courtes de 10 à 30 minutes. Le quartier bénéficie également des transports TER par la gare de Wattignies située à 20minute de marche.

S'agissant des modes de déplacements actifs, les liaisons et circulations piétonnes sont intéressantes. L'avenue Guillain située en bordure sud du quartier présente un aménagement cyclable.

Dans le domaine des documents de planification urbaine, on note que le SCoT de Lille Métropole couvre le territoire du site du projet, avec ses axes, ses orientations et les Documents d'Orientation et Objectifs (DOO) dont les suivants intéressent plus particulièrement la zone d'étude et sont considérés comme **un enjeu moyen** :

- Garantir les grands équilibres du développement
- Répondre aux besoins en habitats
- Viser l'exemplarité en matière environnementale

Le programme local de l'habitat (PLH) définit pour 6 ans les réponses à apporter aux besoins en logement et en hébergement, en création et en amélioration. Le 2e PLH a été adopté le 14 décembre 2012 pour la période 2012 2018 celui-ci a été prolongé, il est en cours de révision.

Les objectifs de construction de logements neufs pour la période 2012 - 2018 sur la commune de Wattignies se situe entre 419 et 548.

S'agissant de l'urbanisme la commune est soumise au Plan local de l'urbanisme (PLU2) établi au niveau de la communauté d'agglomération et qui a été approuvé le 12 décembre 2019 par le conseil métropolitain.

S'agissant du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des objectifs spécifiques concernent la commune de Wattignies, tels que renouveler la ville pour répondre aux aspirations des habitants, développer l'attractivité résidentielle, valoriser les espaces naturels et les paysages et protéger et valoriser les ressources, notamment l'eau potable.

La commune de Wattignies fait parti du projet de territoire Gardiennes de l'eau qui cible en priorité la protection et la préservation de la ressource en eau alimentant la métropole lilloise. Ces objectifs présentent **un enjeu fort**. Dans ces objectifs Il est constaté que le secteur d'étude n'est concerné par aucune Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP).

Enfin relativement à l'analyse du milieu humain il est précisé que la zone d'étude est soumise à un projet d'intérêt général relatif à l'usage des eaux souterraines et à plusieurs Servitudes d'Utilités publiques. L'intégralité du quartier du Blanc-Riez Est est concernée par la zone AAC 2 (**Aire d'Alimentation de Captage** d'eau potable) et donc par les contraintes correspondantes en matière d'utilisation des sols.

4.3.4 Milieu physique

Le climat de la métropole lilloise peut être considéré comme océanique. Le relief de la métropole européenne de Lille correspond à un ensemble de plaines argileuses avec quelques secteurs légèrement vallonnés qui se propagent vers le nord-est par l'immense plaine du Nord de l'Europe. Quelques petites buttes témoins caractérisent par ailleurs le relief du nord-est du territoire avec des

altitudes avoisinant 60m le territoire est traversé par les vallées peu encaissés. Sur le secteur du Blanc-Riez le relief est relativement plat, les altitudes sont comprises entre 55 M et 36m.

Géologiquement la zone d'étude repose sur un substratum de la craie blanche surmonté de sols limoneux et argileux. S'agissant des eaux superficielles, aucun cours d'eau ni plan d'eau n'est présent sur le site du projet. La nature perméable des craies superficielles explique largement cette absence d'eau à la surface des terrains. Cependant, s'agissant des eaux souterraines, deux aquifères sont présentes au droit du site, une première peu profonde qui présente un mauvais état chimique et une deuxième plus profonde qui présente un bon état chimique mais un mauvais état quantitatif et dans laquelle est puisée l'eau potable pour l'agglomération lilloise. Il est considéré que les états de ces nappes présentent un **enjeu moyen**.

Comme déjà évoqué le quartier du Blanc-Riez est concerné par l'aire d'alimentation des champs captants (AAC) du sud de Lille, il se trouve dans le périmètre de protection éloigné défini par le PGI. Cette situation comporte un **enjeu fort**. Cette appartenance à l'AAC des champs captants fait l'objet d'un report au règlement graphique du document d'urbanisme et de dispositions générales appliquées à cette zone afin de protéger la ressource en eau.

Le quartier du Blanc-Riez est concerné par le SDAGE du bassin Artois Picardie approuvé le 23 novembre 2015 ; ce document fixe les objectifs de quantité et de qualité des eaux du bassin pour la période 2016-2021 les aménagements doivent être compatibles avec ce document si nécessaire par la mise en place de mesures compensatoires adaptées.

4.3.5 Milieu naturel

S'agissant du contexte écologique

Le secteur d'étude est situé au nord de la commune de Wattignies et concerne une surface d'environ 40 ha. Il comprend des espaces imperméabilisés (voieries, bâtiments), des espaces verts et d'autres aménagements paysagers. Il est localisé dans un contexte urbain et agricole. Deux ZNIEFF sont présentes dans un périmètre de 5 km autour du site du projet. Une de type 1 et une de type 2. A 1800 m la ZNIEFF 2 "basse vallée de la rivière Deûle entre Wingles et Emmerin" et à 2100 m la ZNIEFF 1 "Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôts des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais".

Quatre sites Natura 2000 (trois français et un belge) sont présents dans un périmètre de 20 km autour du site du projet, il s'agit de la ZPS (zone de protection spéciale) FR3112002 "les cinq tailles" à 10660 m, des ZSC (zone spéciale de conservation) FR3100504 "pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe" à 17820m et FR3100506 "bois de Flines-lez-Raches et système alluvial du courant des vanneaux" à 17930m et enfin d'une ZSC également ZPC FR31002001 "vallée de la rivière Lys" à 15160m. Aucun des sites et aucune des zones n'est concerné par la zone d'étude du projet.

Vis-à-vis du SRADDET de la région Hauts de France qui traite de plusieurs thématiques écologiques dont les continuités écologiques, on note qu'aucun des éléments de la carte des continuités écologiques de SRADDET ne concerne la zone d'étude du projet.

Selon les informations du SDAGE, le site d'étude n'est pas situé dans un secteur identifié comme "zone à dominante humide".

S'agissant des habitats naturels et de la flore

Sur la commune de Wattignies selon la base de données de l'inventaire National du Patrimoine Naturel 22 espèces végétales différentes ont été répertoriées. Aucune espèce menacée, protégée ou déterminante de ZNIEFF n'a été recensé.

La base de données DIGITAL 2 du conservatoire botanique national de BAILLEUL a répertorié 179 espèces végétales pour la commune de Wattignies, aucune de celles-ci n'est protégée ou menacée. Plusieurs types d'habitats sont mentionnés dans la base de données DIGITALE 2 pour la commune de Wattignies mais aucun ne laisse supposer l'existence d'enjeux écologiques importants sur la commune et le quartier du blanc Riez.

Des investigations sur le terrain de la zone d'étude ont été réalisées les 212 mai et 2 juillet 2019. Il en ressort que la zone est occupée en grande partie par des espaces imperméabilisés, les espaces semi-naturels sont occupés par des zones de friches prairiales, des fourrés arbustifs et des zones d'espaces verts diversifiés.

S'agissant de la faune

Concernant les insectes :

Selon l'inventaire National du patrimoine naturel, 21 espèces d'insectes ont été répertoriés pour la commune de Wattignies ; celles-ci sont majoritairement communes en Nord Pas de Calais et non menacées. Toutefois une espèce est déterminante de ZNIEFF et deux espèces exotiques envahissantes le frelon asiatique et la coccinelle asiatique sont présentes. Les informations recueillies auprès du système d'information régionale sur la faune donne pratiquement les mêmes données.

Des investigations sur la zone d'étude ont également été réalisées par le Bureau d'études Audiccé en 2019. Compte tenu des résultats des consultations des données bibliographiques et des inventaires de terrain et de la nature des habitats en place sur le secteur d'étude, **les enjeux entomologiques sont qualifiés de faibles** pour les zones laissées en gestion différenciée (jachères fleuries), sur les friches herbacées à arbustive et très faible pour le reste des autres habitats naturels et semi-naturels.

Concernant les amphibiens

Les données bibliographiques ne mentionnent aucune espèce d'amphibiens sur la commune de Wattignies. Les différentes visites de terrain n'ont pas mis en évidence d'habitats favorables à la reproductions des amphibiens, aucun milieu d'eau stagnante n'a été recensé, aucun amphibien n'a été recensé. **L'enjeu est considéré comme nul.**

Concernant les reptiles

Les données bibliographiques ne mentionnent aucune espèce de reptiles sur la commune de Wattignies. Aucun individu n'a été observé sur le site lors des visites de terrain. **L'enjeu est également considéré comme nul.**

Concernant les oiseaux

Selon l'inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) 40 espèces d'oiseaux sont répertoriées sur la commune de Wattignies. Deux d'entre eux sont d'intérêt communautaire, le busard des roseaux et le pluvier doré, également sept d'entre eux dont le statut de conservation est défavorable sont cités.

Selon le système d'information régional sur la faune (SIRF) 52 espèces d'oiseaux ont été répertoriées sur la commune et aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été recensée, mais 21 espèces dont le statut de conservation est défavorable sont citées.

En investigations de terrain 25 espèces d'oiseaux qui se répartissent en 3 cortèges ont été recensées.

Compte tenu des résultats des inventaires ornithologiques réalisés et des habitats en place sur le secteur d'études les enjeux ornithologiques sont qualifiés de modérés sur les espaces verts mixtes et plus particulièrement sur le couloir boisé traversant le quartier du nord-sud les autres habitats ne présentent que de **faibles enjeux** pour l'avifaune.

Concernant les mammifères terrestres

Selon l'INPN il n'y a aucune espèce de mammifères terrestres sur la commune de Wattignies. Selon le SIRF deux mammifères sont présents sur la commune, le hérisson d'Europe et le lièvre d'Europe. Les investigations de terrain n'ont pas recensé de mammifères terrestres.

Compte tenu des résultats des inventaires des données bibliographiques et des habitats en place sur le secteur étudié **les enjeux mammalogiques sont qualifiés de faible** du fait de la présence potentielle du hérisson d'Europe.

Concernant les chiroptères

Selon l'INPN et le SIRF aucun chiroptère n'est mentionné sur la commune de Wattignies. Par contre les investigations terrain sur la zone d'étude, et plus particulièrement sur la zone d'espaces verts mixte traversant le site du nord au sud, ont mis en évidence la présence de deux types de chauve-souris. Compte tenu de ces résultats un **enjeu moyen** a été retenu.

Le pétitionnaire a terminé le chapitre "faune, flore, habitats, par une synthèse des niveaux d'enjeux écologiques globaux prenant en compte les habitats du site et les groupe taxonomiques concernés.

Concernant la présence de zones humides sur le site de projet

La mise en œuvre des méthodes de caractérisation de zone humide a permis de définir que le site d'étude n'est pas une zone humide.

4.3.6 Santé et cadre de vie

Pour traiter ce chapitre le pétitionnaire a considéré plusieurs document de cadrage à savoir :

- Le plan régional santé environnement adopté en juin 2018 et élaboré par l'Etat, la région Hauts de France, et l'agence régionale de santé des Hauts de France.
- Les plans et programmes sur le changement climatique et l'air définis réglementairement et intégrés au code de l'environnement
- Le SRADDET Hauts de France
- Le plan de protection de l'atmosphère
- Le plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Il en résulte que la région et l'agglomération lilloise sont concernées par des outils de planification, identification d'actions prioritaires visant à la poursuite de l'amélioration de la qualité de l'air, la réduction des émissions des polluants et des gaz à effet de serre et de l'adaptation au changement climatique. Selon le pétitionnaire, ces éléments présentent **un enjeu moyen**.

Le site d'étude se trouve dans le périmètre d'application du plan de protection de l'atmosphère Nord Pas-de-Calais qui préconise de densifier la ville pour réduire les déplacements et de privilégier les modes actifs dans les choix d'aménagement. Ces orientations d'aménagement constituent un **enjeu qualifié de modéré** étant donné l'état initial du site d'étude.

Plus en détail concernant l'air

Considérant les émissions de gaz à effet de serre (GES), à l'échelle de la métropole en 2015 les émissions de GES étaient de 4900 tonnes eqCO₂ (équivalent CO₂). A l'échelle du site de projet l'enjeu est considéré comme **faible** considérant que les deux principaux secteurs d'émissions sont les bâtiments et les déplacements de personnes en voiture.

Considérant les émissions de polluants (particules fines, oxyde d'azote) il est défini que le secteur d'étude n'est pas considéré comme particulièrement exposé aux pollutions atmosphériques. Ce thème est considéré comme ayant **un enjeu faible**.

La Population du secteur d'étude n'est pas particulièrement exposée aux pollutions d'origine routière. Toutefois elle est située dans une zone en dépassement du seuil OMS pour les particules PM 10 (particules ayant une dimension inférieure ou égale à 10 microns) comme la majorité des habitants du territoire métropolitain. Sur la zone d'étude les activités à l'origine de ces émissions particulières sont liées principalement au chauffage des bâtiments et des équipements.

Concernant le bruit

Les principales sources sonores identifiées dans la zone d'étude sont liées aux infrastructures routières des grands axes situés à proximité.

La zone d'étude est localisée dans un secteur peut impacter par les nuisances sonores. L'ambiance sonore peut être considérée comme relativement calme inférieure à 55 décibels. Cette nuisance présente ainsi un **enjeu moyen à faible**

Concernant les vibrations

IL a été déterminé que les constructions sur le secteur d'étude ne sont pas exposées de façon anormale aux vibrations.

Concernant les îlots de chaleurs urbains

Le quartier du Blanc-Riez est localisé dans un secteur au tissu urbain relativement lâche où de nombreux espaces verts et arbres de hautes tiges offrent des îlots de fraîcheur. Le thème des îlots de chaleur présente ainsi un **enjeu moyen** pour le secteur d'étude.

Concernant les émissions lumineuses

Vis-à-vis de cette nuisance **l'enjeu est jugé moyen** car Le quartier du Blanc-Riez étant implanté en contexte urbain, il est concerné par des nuisances lumineuses due à l'éclairage public le long des principales rues.

Concernant les populations sensibles

Il est considéré que **l'enjeu sur ce sujet est classé moyen** considérant qu'une population relativement importante est présente sur le site, principalement des enfants dans les différents groupes scolaires, les salles de sport, le collège.

4.3.7 Risques

S'agissant des risques naturels

Les risques d'inondations

La zone d'étude n'est pas concernée par le risque inondation par débordement de cours d'eau, par contre elle est localisée en zone potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave, mais n'est pas véritablement concerné et présente un **enjeu faible** vis-à-vis de ce risque.

Les risques mouvement de terrain et miniers

La commune de Wattignies est concernée par un plan d'exposition au risque cavité approuvé le 30 décembre 1994. Ce plan vaut plan de prévention des risques. La partie nord du quartier du Blanc-Riez est concernée par un **aléa faible** concernant l'exposition au risque naturel prévisible aux mouvements de terrain. Des mesures de prévention sont néanmoins appliquées dans ces zones.

Les retraits gonflements des argiles

Selon les données du BRGM l'aléa retrait-gonflement des argiles est faible au sud de la zone d'étude et nul sur le reste de la zone.

Globalement concernant les risques mouvement de terrain et miniers, **l'enjeu est qualifié de moyen.**

Le risque sismique présente un enjeu faible

Le risque radon présente également un enjeu faible

S'agissant des risques technologiques

Les risques industriels

Selon la base des données ICPE aucun site n'est répertorié au titre des installations classées sur le secteur de l'étude. Les installations SEVESO les plus proches se trouvent à environ 2 km de la zone d'étude. L'enjeu correspondant aux risques industriels est classé **nul**.

Les transports de matières dangereuses

Hormis la présence d'une canalisation souterraine d'hydrocarbures le secteur d'étude n'est pas particulièrement exposé aux risques de transport de matières dangereuses compte tenu de son éloignement avec les axes routiers majeurs de l'agglomération.

La conduite souterraine d'hydrocarbures fait l'objet de servitudes d'utilité publique instaurant des obligations réglementaires dans le cadre des travaux effectués dans son environnement proche. Vis-à-vis des transports de matières dangereuses **l'enjeu est qualifié de moyen.**

Sites et sols pollués

Dans Le périmètre du site de projet aucun site BASIAS n'est recensé cependant plusieurs sites BASIAS se situent à proximité de la zone d'étude. Du fait des différentes activités recensées, un impact potentiel sur l'environnement ne peut être exclu. La pollution des sols ou des eaux souterraines induit un risque potentiel plus ou moins important suivant les secteurs pour les futurs usagers. Au vu de l'urbanisation déjà réalisée sur le quartier ce risque est défini comme ayant un enjeu **faible.**

4.3.8 Réseaux et énergie

Les réseaux de distribution

Le site du projet est desservi par l'ensemble des réseaux d'énergie de distribution. Le réseau de canalisation acheminant l'eau potable et approvisionnant les bornes incendie ne présentent pas d'enjeux particuliers. Des raccordements au réseau existant sont possibles sans difficulté particulière. Une ligne haute tension 90000 volts passe au sud de l'avenue Charles Guillain.

Il est considéré que pour les réseaux de distribution **l'enjeu est faible.**

Les réseaux d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées

Le quartier du Blanc-Riez bénéficie d'un réseau séparatif sur tout son ensemble sauf au niveau de la rue du petit bois au centre du site d'étude où le réseau est unitaire. Le réseau d'assainissement des eaux pluviales est en très mauvais état, un bassin d'orage d'une capacité actuelle de 1540 M3 existe. L'exutoire du réseau des eaux pluviales est la becque de Wattignies puis la Deûle. S'agissant des eaux usées, celles-ci sont transportées via le réseau public métropolitain vers une station d'épuration.

Relativement aux réseaux d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées **l'enjeu est classé moyen.**

Les énergies renouvelables et non renouvelables

Compte tenu du fait que la zone d'étude est située dans un secteur de protection des captages, la géothermie n'est pas autorisée.

S'agissant de la filière bois, le pétitionnaire indique que la mise en place de chaufferies bois est envisageable et sera étudiée.

S'agissant du solaire, les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toitures de Wattignies, le pétitionnaire indique que cette solution est envisageable. Le potentiel de développement du solaire thermique est étudiée dans le cas de chauffe-Eaux solaire, et est envisageable.

S'agissant de l'éolien cette technologie **ne sera pas mise en œuvre** sur le site compte tenu de la réglementation applicable et notamment de la distance de 500m obligatoire qui doit séparer les éoliennes et les habitations.

S'agissant d'un raccordement à un réseau de chaleur urbaine, il est indiqué qu'un réseau de chaleur à production mixte bois- gaz est existant sur le territoire de Wattignies et dessert le quartier du Blanc-Riez à hauteur de 20% des besoins. Une étude sur la possibilité d'extension du réseau sera réalisée par le pétitionnaire.

S'agissant des pompes à chaleur, les études menées par le pétitionnaire ont abouti à ne pas retenir cette technologie.

S'agissant des chaudières gaz pour chauffer l'eau qui alimente le circuit de chauffage est annoncée comme possible du fait qu'un réseaux de gaz est présent sur le site d'étude. Elle n'est cependant pas retenue du fait du caractère fossile de l'énergie.

Tenant compte des avantages et inconvénients des différents sources d'énergie, les solutions d'énergie renouvelable les plus pertinentes pour la zone d'étude ont été définis comme étant le solaire thermique via des capteurs solaires thermiques, le solaire photovoltaïque raccordé au réseau ERDF, la combustion de biomasse via des chaudières biomasse granulés, le raccordement au réseau de chaleur urbaine via des énergies carbonées.

Relativement aux énergies **l'enjeu est classé moyen.**

La gestion des déchets

Sur le quartier du Blanc-Riez la collecte des déchets ménagers est sélective avec un ramassage hebdomadaire pour les déchets recyclables et bi-hebdomadaires pour les autres. Les déchets sont valorisés dans des centrales, soit pour la production de compost et de chaleur, soit recyclée. Les déchets ménagers non valorisables sont traités dans des incinérateurs. La gestion des déchets présente un **enjeu faible.**

4.3.9 Paysage

Le contexte paysager

Le quartier du Blanc-Riez s'incère plutôt comme une entité paysagère intermédiaire entre campagne et ville, il s'inscrit dans un grand paysage en limite de vastes parcelles agricoles au nord et à l'ouest. Des parcs et espaces verts du quartier sont une source importante de verdure pour les habitants du quartier comme pour l'ensemble des métropolitains.

L'analyse paysagère du quartier

Le quartier bénéficie de vastes espaces verts sans vocation claire ils sont généralement inutilisés. Les espaces verts sont globalement bien entretenus mais ne suffisent pas à offrir un cadre paysager et un cadre de vie agréable pour les résidents. Le potentiel paysager est ainsi sous-exploité. **L'enjeu** correspondant à cette situation **est classé moyen**

Globalement le quartier s'inscrit dans un contexte paysager très urbain même si le quartier bénéficie de vastes espaces verts, ceux-ci n'ont pas de vocation précise et sont sous-utilisés.

4.3.10 Patrimoine

Aucun site classé n'est présent sur la commune de Wattignies. Wattignies recense quelques monuments historiques, le plus proche de la zone d'étude étant l'église Saint Martin.

Le quartier du Blanc-Riez n'est concerné par aucun des périmètres de protection des secteurs sauvegardés de l'agglomération.

Plus de 500 sites archéologiques sont connus sur la métropole lilloise, aucun vestige archéologique n'est recensé sur le périmètre d'étude. **L'enjeu correspondant au patrimoine local est classé faible**

4.3.11 Interaction entre les facteurs environnementaux

Sous ce titre il faut comprendre que les interrelations entre les enjeux sont multiples et forme un ensemble systémique qui constitue l'environnement d'un territoire, ici le quartier du Blanc Riez.

Ainsi le paysage du quartier est façonné par les composantes du milieu urbain, c'est-à-dire les immeubles, le réseau viaire, les espaces verts, l'espace commercial et les équipements. Le réseau viaire conditionne également les nuisances sonores au sein du quartier par la circulation automobile. Les activités humaines (chauffages déplacements) sont également sources d'émissions de polluants atmosphériques et influent sur la qualité de l'air. La zone d'étude s'inscrit dans un environnement fortement urbanisé. Les habitats naturels ou semi-naturels en présence apportent une diversité floristique dans le contexte urbain dense et joue un rôle local de corridor écologique.

4.3.12 Evolution probable de l'environnement en l'absence du projet Scénario de référence

Dans ce chapitre le maître d'ouvrage a dressé un volumineux tableau qui reprend tous les thèmes abordés dans la description de l'état initial de l'environnement et où il met en vis-à-vis l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet.

Si pour certains thèmes comme l'emploi ou la population active, aucun élément territorial ne permet de dégager une évolution, on note pour la majorité des thèmes une orientation vers aucune évolution et par conséquent possiblement une dégradation générale.

4.4 solutions de substitution examinées et justification du projet

Dans ce chapitre le pétitionnaire explique que la définition de grandes orientations du projet de renouvellement urbain a été élaborée sur la base d'une démarche itérative d'intégration environnementale plutôt que sur la recherche de scénarios contrastés. Le parti d'aménagement retenu a ainsi surtout fait l'objet de choix pour répondre aux objectifs du projet et pour tenir compte des contraintes du site, plus particulièrement liées à l'aire d'alimentation des champs captants qui concernent le projet.

L'objectif du projet est de revaloriser le territoire concerné par le projet et de l'intégrer à la ville de Wattignies et plus largement à la métropole. La localisation même du projet n'a pas fait l'objet d'étude de différents scénarios.

Depuis le début des études urbaines le projet la programmation a évolué sur certains points comme par exemple la "dédensification" qui a amené dans certains cas de passer de 3 à 2 plots de logements sur un secteur.

4.5 Description des incidences sur l'environnement et des mesures prises

4.5.1 préambule

Il est noté que ce chapitre a pour objectif de présenter les incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement. Pour chacun des thèmes analysés dans l'état initial il est examiné les incidents du projet sur l'environnement et apporter des mesures destinées à les éviter, les réduire ou les compenser par des réponses adaptées.

Les effets des incidences sont possiblement directs ou indirects et permanents ou provisoires. Le degré de chaque incidence (ou effet) est hiérarchisé selon 4 niveaux basés sur des définitions précises en incidence nulle, incidence faible, incidence moyenne ou incidence forte.

Les impacts sont ensuite définis en croisant les incidences et les niveaux d'enjeux définis dans l'analyse de l'état initial. Ils pourront ainsi être classés **nul, faible, moyen ou fort**.

4.5.2 Incidences et mesure en phase travaux

Incidentes sur l'occupation des sols

L'incidence des travaux au sein du quartier Blanc-Riez peut être jugée comme **forte**, elle ne peut être évitée et fera donc l'objet des mesures de réduction principales suivantes :

- Emprises réservées aux activités propres des entreprises intervenantes
- Zones de travaux clôturées
- Utilisation des mêmes zones d'emprises de chantier et d'itinéraires pour différentes phases de travaux
- Les chargements et déchargements s'effectueront à l'intérieur des emprises définies
- A la fin des travaux les emprises seront remises en état

Le responsable de la mise en œuvre des mesures sera la MEL et il ne subsistera pas d'impacts après les travaux

Incidences sur l'emploi et les activités économiques

Incidentes positives mais jugées **faibles** pour les entreprises intervenantes et possiblement pour les commerces de bouche de proximités.

Incidences négatives et également **faibles** considérant que les travaux vont gêner les clients de l'espace commercial du quartier. Les mesures d'accompagnement suivantes seront apportées :

- Mise en œuvre de la charte métropolitaine d'insertion professionnelle dans le cadre du projet de réservation urbaine en réservant un pourcentage de 5% aux habitants du quartier Blanc-Riez.

Le responsable de la mise en œuvre des mesures sera la MEL.

Incidences sur les équipements et services publics

Plusieurs équipements sont directement concernés par les travaux (écoles, salle de sport Roland Garros) ils pourront subir une **incidence moyenne** relativement à leur accès. La mesure de réduction d'impact suivante sera mise en œuvre :

- la MEL et la ville de Wattignies prendront les dispositions pour garantir la desserte des différents équipements.

Les responsables de la mise en œuvre de cette mesure seront la MEL et la ville de Wattignies

Incidences sur le cadre de vie

Qualité de l'air

La qualité de l'air pourra être affectée par les émissions de poussières, de CO₂, CO, NOX, les évaporations de certains produits (fuel, solvants). Les incidences pourront être **fortes** bien que temporaires. Les mesures de réduction d'impact suivantes seront appliquées :

- Humidification des zones de démolition, bâchage des matériaux lors du transport, interdiction de tout brûlage à l'air libre, stockage dans la mesure du possible des produits en vrac en zone couverte, à défaut en zone abritée du vent.

Les responsables de la mise en œuvre des mesures seront la MEL et les Bailleurs.

Environnement sonore et vibratoire

Le projet aura une incidence **forte** sur les nuisance sonores et **moyenne** sur les phénomènes vibratoires liés aux déplacements et travaux des engins de chantiers. Les mesures de réductions suivantes seront appliquées :

- Anticiper et suivre les nuisances sonores, déroulement du chantier uniquement le jour du lundi au vendredi sauf cas exceptionnel après information auprès des riverains.

Les responsables de la mise en œuvre des mesures seront la MEL et les Bailleurs.

Emissions lumineuse

Comme les travaux sont prévus d'être réalisés le jour, l'éclairage nécessaire à la sécurité du personnel n'émergera que très peu dans le milieu urbain déjà éclairé. Les incidences sont considérées comme **nulles**.

Incidences sur les déplacements

Les travaux généreront naturellement des incidences jugées fortes sur la fluidité de la circulation. Les mesures de réductions suivantes seront appliquées :

- Les itinéraires des camions seront étudiés pour générer le moins de perturbations possibles, La circulation sera maintenue autant que possible sur les voies existantes, les voiries seront nettoyées pendant la phase travaux, les itinéraires de circulation douces seront maintenus.

Les responsables de la mise en œuvre de ces mesures seront la MEL et la ville de Wattignies.

Incidence sur la sécurité des riverains

La sécurité concernant toutes les personnes sur le site, les incidences sur la sécurité des riverains sera donc **forte**. Les mesures de réduction d'impact suivantes seront donc appliquées :

- Des consignes de sécurité précises seront imposées aux entreprises intervenantes, celles-ci concerneront la sécurité des piétons, la signalisation à l'égard de la circulation publique, le maintien des accessibilités pour les personnes à mobilité réduite.

Les responsables de la mise en œuvre des mesures seront la MEL et les Bailleurs.

Incidence sur le milieu physique

Le climat

Les travaux n'auront pas d'impact durable sur le climat, cependant les flux de matières et les engins auront un **impact faible** sur l'émission de gaz à effet de serre. Pour réduire cet impact les mesure de réduction seront prises :

- Limitation des déplacement des moyens de transport des matières (camions, etc.) par réutilisation des matières déjà sur site (terres végétale, déblai, etc.)

Les responsables de la mise en œuvre des mesures seront la MEL, les Bailleurs et les aménageurs.

Le relief

Les incidences sur le relief seront essentiellement dues aux phase de terrassement qui induiront des mouvement de terre avec des stockages temporaires qui pourront avoir une incidence **faible** sur la topographie. Les mesures de réduction d'impact seront les suivantes :

- Les terres issues du site seront remployées au maximum sur place pour minimiser les mouvements de remblais/déblais. La terres excavées seront mises en dépôt provisoire sous forme de cordons ou de buttes. La terre végétale sera séparée des autres déblais pour une réutilisation ultérieure. Les autres déblais, suivant leurs caractéristiques géotechniques, seront au maximum utilisées dans le cadre du projet.

Les responsables de la mise en œuvre des mesures seront la MEL, les Bailleurs et les aménageurs.

La géologie

Les travaux pourraient avoir des incidences non négligeables sur la stabilité et la structure des sols et sous-sols que l'on peut qualifier de potentiellement moyenne sur la stabilité et la structure des sols et des sous-sols si certaines précautions et principes ne sont pas respectés

Pour neutraliser ce type d'incidence des études géotechniques spécifiques au projet de construction seront menées pour déterminer précisément les solutions de fondation envisageables.

Les eaux superficielles

Les risques de pollution des eaux superficielles existeront, ils seront principalement dû aux rejets éventuels d'hydrocarbures et à l'eau utilisée sur le site (lessivage des zones en cours de terrassement, rejets d'eau de lavage ou d'eaux usées provenant des installations de chantier, etc.). La qualité des remblais, les zones de nettoyage des engins de chantier non étanches, peuvent également être source de pollution par entrainement lors des pluies. Néanmoins ces incidences sur la qualité des eaux superficielles seront **faible** compte tenu que le canal de la Deûle, principal émissaire des eaux superficielles, est suffisamment éloigné du site.

les eaux souterraines

Les risques de pollution des eaux souterraines sont du même type que ceux présentés pour les eaux superficielles, les incidences en phase travaux sont néanmoins définies comme **faibles**.

Cependant comme le risque de pollution des eaux **souterraines et superficielles** n'est pas nul, les mesures de réductions des risques suivantes seront appliquées :

- Intercepter les flux polluants issus du chantier et les diriger vers des bassins de décantation temporaire avant rejet dans le réseau public, maîtriser la qualité des matériaux utilisés en remblais, maîtriser le risque de pollution accidentelle du milieu récepteur (*isoler les installations de chantiers sur le plan hydraulique du reste du chantier, alimenter les véhicules en carburant uniquement à l'intérieur du périmètre des installations de chantier, disposer d'un KIT de dépollution*), Mettre en place des bacs de rétention pour le nettoyage des outils et bennes, mettre en place des bacs de décantation des eaux de lavage des bennes à béton. Par ailleurs pour prendre en compte le fait que le site est situé sur une aire d'alimentation des champs captants, à ces mesures s'ajoute un liste de 13 mesures de protection spécifiques

Les responsables de la mise en œuvre des mesures seront la MEL, les Bailleurs et les autres maîtres d'ouvrage.

Incidences sur le milieu naturel

Habitats naturels et flore

Certains travaux de construction et d'aménagement entraîneront la suppression de végétations dont les enjeux en termes d'habitat naturel ont été identifiés comme **modérés**. Les travaux risquent de disséminer les différentes espèces exotiques envahissantes présentes sur la zone d'étude. Ces incidences seraient permanentes néanmoins elles sont définies comme **moyennes** et nécessiteront la mise en œuvre des mesures de réduction d'impact suivantes :

- Les zones de stockage de matériaux et les zones de passage des engins et travaux devront être définis en amont de la phase chantier et des délimitations devront être installées et visibles, en raison de la présence d'espèces envahissantes, les terres contaminées seront évacuées, les engins de chantier seront nettoyés avant chaque départ du site, des plantations d'essence indigènes seront effectuées pour contre carier la repousse des espèces envahissantes.

Les responsables de la mise en œuvre des mesures seront la MEL et la ville de Wattignies.

Faune

Les incidences potentielles portent sur l'avifaune et les chiroptères, pour toutes les autres espèces les enjeux ont été qualifiés de faibles à négligeables. Pour l'avifaune sept espèces présentent un intérêt patrimonial, dans ces sept espèces seul l'étourneau est nicheur probable. Pour les oiseaux un risque de destruction de nids et de dérangement par le bruit pourrait exister. Ces deux incidences sont qualifiées de **modérés**. Concernant les chiroptères la déconstruction des bâtiments pourrait impacter l'espèce. Cela étant les mesures de réduction d'impact suivantes seront prises :

- Pour éviter les impacts sur la faune présente sur le site les travaux ne devront pas démarrer pendant la période de nidification et l'avis d'un écologue sera pris avant l'abattage d'arbres ou la destruction de bâtiment.

Les responsables de la mise en œuvre de ces mesures seront la MEL et la ville de Wattignies.

Incidences sur les risques

Risques naturels

IL existe le risque de remontées de nappe qui pourra être gérés par l'installation de pompe d'évacuation le cas échéant et également le faible aléa retrait-gonflement d'argile. Pour La présence potentielle de cavités souterraines au nord du site, les investigations géotechniques programmées avant les travaux permettront de prendre les mesures de préventions ou techniques pour réduire le risque d'exposition.

Risques technologiques

Le diagnostic environnemental a montré que les enjeux vis à vis des risques industriels sont nuls.

Sites et sols pollués

Au vu de l'urbanisation déjà réalisée sur le quartier, le risque lié à la pollution des sols ou des eaux souterraines est considérée comme faible. Des diagnostic de sol seront réalisés néanmoins au droit des démolitions et constructions. Par ailleurs les caractéristiques du chantier pourraient également générer des risques de pollution accidentelle résultant d'un mauvais entretien des véhicules ou des mauvaises gestions des déchets générés. Les incidences sont considérées comme **moyennes** et les mesures de réduction d'impact suivantes seront appliquées :

Les mesures présentées au chapitre **Incidence sur le milieu physique** qui traite de la protection des eaux superficielles et souterraines permettront également de prévenir la pollution des sols. Des mesures complémentaires seront prises, telles que la réalisation d'un diagnostic des sols potentiellement pollués. En cas de découverte de pollution, mise en place d'un plan de gestion pour arriver à la compatibilité des milieux impactés avec les futurs usagers. Enfin évacuations éventuelles de déblais pollués pour traitements externes.

Les responsables de la mise en œuvre des mesures seront la MEL et la ville de Wattignies et les bailleurs.

Incidences sur les réseaux

Des risques de coupures de réseaux sont possible en phase travaux, les incidences sont cependant définies comme **moyennes** et une mesure de réduction d'impact est prévue à cet effet :

- Préalablement aux travaux les intervenants contacteront les concessionnaire des réseaux pour connaître l'ensemble des réseaux et obtenir les consignes d'éloignements des réseaux.

Les responsables de la mise en œuvre de ces mesures seront

Consommation d'énergie

Les effets des travaux sur la consommation d'énergie (essentiellement électricité, carburants) seront faibles, en conséquence l'incidence a été classée **nulle**

Production et gestion des déchets

Les déchets qui seront produits sur le site pendant la phase travaux seront évacués et traités selon les règlement applicables à leur caractéristiques. Les entreprises devront gérer leur déchets en

respectant la circulaire interministérielle du 15 février 2000. L'incidence des travaux sur la production de déchets en phase travaux a été jugée **moyenne**. La mesure de réduction d'impact suivante visant à assurer une gestion optimale des déchets produits sera mise en place.

- Les entreprises devront fournir un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED), chaque démolition devra faire l'objet d'un diagnostic amiante, les entreprises concernées devront se procurer avant de démarrer les travaux d'un certificat des déchets par le traiteur de déchets.

Le responsable de la mise en œuvre des mesures sera la MEL et la ville de Wattignies et les bailleurs.

Incidences sur le paysage

Les incidences sur le paysage sont considérées **moyennes** et forcément inévitables avec les terrassements, les aires de stockages, la présence d'engine etc.

Incidences sur le patrimoine archéologique

Comme mentionné précédemment aucun vestiges archéologique n'est présent sur le site. La probabilité de découverte au moment des travaux est faible. Il s'ensuit que les incidences sont **faibles**.

4.5.3 Incidences et mesures en phase exploitation

Incidences sur le territoire et ses composantes

Occupation du site

L'occupation des sols n'évoluera que de façon marginale à la suite du renouvellement urbain, les mêmes usages se retrouveront, seules les localisations et les emprises des différents types d'occupation des sols évolueront. Les incidences du projet sont jugées positives et **faibles**

Incidence sur la consommation d'espace

Le projet n'aura aucune consommation d'espace agricole ou naturel, il imperméabilisera cependant un supplément de surface de 5389 m² par rapport à l'existant. L'incidence du projet sur modification foncière concerne les résidences dont l'enveloppe foncière des bâtiments devient plus importante. La consommation d'espace agricole ou naturel est **nulle**

Incidence sur la propriété foncière

La principale modification foncière concerne les résidentialisations qui font que l'enveloppe foncière des bâtiments devient plus importante. Dans ce quartier le foncier est partagé entre la MEL, La ville de Wattignies et les bailleurs. Aucun impact négatifs n'est relevé, le projet a une incidence **nulle** sur la propriété foncière.

Incidences socio-économiques

Le nombre d'habitants dans le quartier va augmenter légèrement pour arriver à environ 230 personnes en plus (soit une majoration de 5%). Le projet permettra une diversification des ménages

et une mixité démographique et sociale. L'incidence sur la démographie du quartier est classée **nulle**.

Les opérations de déconstruction et de construction conduiront à une très légère augmentation du nombre de résidences principales sur le quartier, 80 logements démolis et environ 175 logements **créés** au terme du projet sur 5 lots avec 44 % de logements seront en accession sociale, 32% en accession libre, 25% en locatif intermédiaire. Le projet porte également sur la réhabilitation de 674 logements pour le bailleur ParteNord Habitat, et 382 logements pour le bailleur Vilogia qui pour certaines ont été engagées. L'incidence du projet sur le logement sera donc **forte**. On note que les habitants des logements qui seront démolis ou réhabilités seront reloger provisoirement. Ces actions de relogement ont naturellement une incidence **forte** et ont nécessité la mesure d'accompagnement suivante :

- Des dispositifs ont été mis en place afin d'accompagner le parcours résidentiel des ménages (principalement La charte métropolitaine de relogement, la convention d'application de Wattignies de cette charte, le support de présentation qui détaille le processus de relogement).

Les responsables de la mise en œuvre des mesures seront la MEL et la ville de Wattignies.

L'opération de renouvellement urbain du Blanc-Riez conduira à l'apparition de logements au loyer plus élevé et donc à l'arrivée d'une population avec des revenus moins modestes. L'incidence sera positive et **faible**.

Dans cette thématique "incidences socio-économiques" on note l'importance que prend le projet de démolition de l'espace commercial actuel du quartier qui présente un mauvais état technique et une non-utilisation de nombreuses cellules peu attractives.

Après démolition de l'espace commercial actuel, son renouvellement va permettre d'accueillir une programmation commerciale plus importante, à savoir entre autres :

- Une superette de proximité
- Une pharmacie
- Une boulangerie
- Une pâtisserie
- Une boucherie
- Une restauration rapide
- Un salon de coiffure
- Des professionnels de santé/cabinet médical
- Des bureaux

Les activités de type commercial seront ainsi plus importantes, l'offre et l'accessibilité seront améliorées par rapport à l'existant. Le projet va ainsi renforcer la qualité et l'attractivité des commerces qui donneront vie au quartier du Blanc-Riez.

Sur ces aspects, les incidences seront **moyennes** et permanentes.

Equipements et services

Plusieurs équipements seront concernés par des interventions de réhabilitation, de démolition et reconstruction. Le quartier conservera ainsi un très bon niveau d'équipements et de services. Les

dessertes viaires et piétonniers seront également améliorées. Les incidences correspondantes seront **fortes**.

Tourismes et loisirs

L'opération de renouvellement urbain ne conduira pas à un développement de l'activité touristique dans le quartier, en revanche le projet va conforter la vocation d'activité sportive et de loisirs de certains espaces publics pour les habitants du quartier qui profiteront plus largement des espaces de détente des zones limitrophes. L'incidence du projet sera positive est **moyenne**.

Incidences sur les déplacements

Déplacements générés par le quartier

Le projet génèrera environ 320 déplacements en voiture conducteur par jour à l'échelle du quartier ce qui est faible au regard du trafic existant. L'incidence est ainsi considérée comme **faible**.

Desserte et réseau viaire

La hiérarchie du réseau viaire à l'issue de l'opération sera globalement identique à la situation actuelle. La quasi- totalité des voiries du projet feront l'objet d'aménagements. La grande avenue Guillain en bordure du site d'étude sera également réaménagée en Parkway. La rue Fleming qui rejoint le centre ville sera également requalifier, les aménagements favoriseront la place du piéton.

Les incidences du projet resteront **moyennes**.

Stationnement

De nouvelles zones de stationnement seront créées et les nouveaux logements seront soumis aux règlements de stationnement définies dans le PLU2. L'incidence sera positive et **faible**.

Réseau de transport en commun

Le projet ne prévoit pas de modification de desserte pour le quartier, l'incidence du projet est donc **nulle** sur ce thème.

Modes actifs

En plus des liaisons piétonnes existantes sur le site et des pistes cyclables de proximité des aménagements supplémentaires seront créés pour faciliter les déplacements actifs. L'incidence sur les modes de transports actifs est classée **moyenne**.

Incidences sur le milieu physique

Le climat

La réhabilitation de logements et la construction de nouveaux logements permettront une nette diminution des émissions de gaz à effet de serre. L'incidence du projet sur le climat sera cependant **faible**.

Le relief

Le relief ne sera globalement pas modifié par le projet, l'incidence sera **nulle**.

La géologie, sous-sol

Les recommandations géotechniques prises en compte au stade de la conception du projet et de la réalisation des travaux, permettront que l'opération d'aménagement n'aura pas d'incidence négative sur la stabilité et la structure du sous-sol. L'incidence du projet sur la géologie sera ainsi **nulle**.

Eaux superficielles et souterraines

Comme évoqué précédemment la zone de projet est concernée par des servitudes d'utilité publiques liées à la zone de protection des champs captants. Le projet générera des incidences quantitatives et qualitatives respectivement par l'augmentation de consommation de surface de 4519 m² et qualitativement par l'augmentation de la quantité de charge polluante émise par les voies de circulation en direction du milieu récepteur. Le secteur étant concerné par l'aire d'alimentation des champs captant les règles exposées dans l'état initial de l'environnement seront respectées. Cela étant, les incidences du projet sont jugées négatives mais **faibles**.

Des mesures de réduction d'effet sont néanmoins mise en œuvre, entre autres :

- Tous les cas la gestion des eaux pluviales sera conforme aux prescriptions du PLU 2 et respectera les principes du guide de gestion des eaux pluviales de la métropole européenne de Lille. Les eaux collectées feront l'objet de traitements différenciés suivant leur source et leur exposition au risque de pollution chronique ou accidentelle. Les ouvrages de collecte et de tamponnements intégreront un caractère paysager fort. L'ensemble des principes de gestion déclinés respecteront leurs prescriptions et contraintes réglementaires identifiées.

Les responsables de la mise en œuvre des mesures seront la MEL et la ville de Wattignies.

Alimentation en eau potable

L'augmentation du besoin en eau potable sera d'environ 34 m³ par jour, ce qui est jugé très faible. Le projet est ainsi considéré avoir une incidence nulle.

Zones humides

En l'absence de zone humide au sein du quartier, le projet aura une incidence **nulle**.

Incidences sur le cadre de vie

L'air

Par rapport à la situation actuelle les émissions dues à la circulation routière seront plus faibles après la réalisation du projet en raison des évolutions technologiques attendues sur les véhicules. En outre avec la construction de bâtiments neufs et la réhabilitation d'anciens bâtiments, les améliorations des performances énergétiques diminueront la consommation d'énergies et par conséquent les émissions de polluants associées. Le projet aura ainsi une incidence positive et qualifiée de **moyenne**.

S'agissant de l'air ambiant, il n'est pas attendu d'incidence notable sur les émissions de polluants atmosphériques du fait de la réalisation du projet, l'incidence est ainsi qualifiée de **nulle**.

Le bruit

Une grande étude prévisionnelle acoustique a été réalisée en effectuant des mesures de jours et de nuits. Une abondantes cartographie des niveaux de bruit est jointe au dossier. De cette étude il

découle que les sources sonores prépondérantes sont l'avenue Charles Guillaïn traversant d'Ouest en Est le périmètre et la rue Clemenceau en limite Est. En période diurne à proximité des voies routières précitées (à moins de 20 m de l'avenue Charles Guillaïn et à moins de 15 m de la rue Clemenceau) les niveaux sonores sont compris entre 60 et 70 décibels traduisant un environnement sonore **modéré à bruyant**, dans le reste de la zone d'étude en retrait des voies routières les niveaux sonores sont compris entre 45 et 55 décibels, l'ambiance sonore est **calme à modéré**. De nuit l'ambiance sonore est calme et homogène dans la zone d'étude avec une majeure partie de périmètres soumis à des niveaux sonores compris entre 45 et 50 décibels. Aux abords des voies routières au cœur du quartier, les niveaux sonores varient de 50 à 60 décibels. L'environnement sonore de nuit est **calme à modérer**.

Une simulation des niveaux sonores en façade des bâtiments indique que pour les bâtiments neufs dont les façades sont situées en vue direct de l'avenue chez Guillaïn et de l'avenue Fleming les niveaux sonores en période diurne sont compris entre 55 et 65 décibels pour les autres façades plus éloignées des infrastructures, les niveaux sonores sont compris entre 45 et 60 décibels caractérisant une ambiance sonore **calme à modérée** en période diurne.

En conclusion il est indiqué que les incidences du projet sur le bruit sont **nulles**.

Les vibrations

Compte tenu de la nature des aménagements sur le quartier, il est considéré que l'opération ne devrait pas engendrer de vibrations. Le projet est déclaré avoir une incidence nulle sur les vibrations.

Incidences des émissions lumineuses

L'opération de renouvellement urbain ne changera pas globalement les émissions lumineuses sur le quartier. L'incidence du projet sera **nulle**

Les îlots de chaleur urbains

Les aménagements intégrés au projet permettront d'atténuer le phénomène d'îlot de chaleur. Des espaces verts en complément des espaces de verdure seront créés pour améliorer la ventilation du secteur et créer des îlots de fraîcheur. L'incidence du projet sera ici positive mais **faible**.

Incidence sur le milieu naturel

Incidences sur les zones naturelles d'intérêt reconnu

Comme vu prudemment dans le chapitre "état actuel de l'environnement" la zone de ce type (ZNIEFF) la plus proche est à 1,8 km du site du projet. Elle n'est pas directement concernée et compte tenu de la spécificité de cette ZNIEFF, aucun habitat n'est susceptible d'être directement concerné par le projet. S'agissant des espèces floristiques et faunistiques, sur le site 3 espèces floristiques apparaissant comme patrimoniales et déterminante de ZNIEFF : le bleuets, le peuplier noir et le cerisier à grappes. Une analyse indique que ces espèces ont très probablement été plantées. Deux espèces animales patrimoniales et déterminantes de ZNIEFF ont été également observées, la mouette rieuse et la linotte mélodieuse, ces espèces ne sont pas citées comme espèces déterminantes au sein de cette ZNIEFF située à 1,8 km du site. Par conséquent, il est conclu qu'aucun impact négatif significatif du point de vue des espèces de cette Zone d'intérêt reconnu n'est à considérer. Aucune mesure particulière n'est jugée nécessaire.

Incidences sur la Trame Verte et Bleue

Le projet de renouvellement urbain n'a pas d'incidence sur la trame verte et bleue puisque conformément au SCoT, le petit bois le long de la rue Blériot et les espaces verts aménagés de part et d'autre de l'avenue Guyllain gardent leurs fonctions. Le projet permet en plus de végétaliser davantage le quartier tout en conservant les zones agricoles entourant le quartier.

Incidences sur les habitats et la flore

S'agissant des incidences positives la grande majorité des espaces naturels et semi naturels existants seront conservés dans le projet du renouvellement. De plus de nouveaux aménagements paysagers et l'amélioration de certains espaces verts existants sont prévues. L'ensemble de ces aménagements sera bénéfique pour la flore et les habitats du quartier. De l'amélioration des espaces verts du petit bois et de la rue Fleming renforcera la fonction de corridor écologique local.

S'agissant des incidences négatives, le projet de renouvellement entraînera une suppression des groupements végétaux en place, cependant aucun de ces végétaux ne présente d'intérêt patrimonial particulier. L'incidence de la suppression de ces végétations peut donc être qualifiée de **faible** pour l'ensemble des habitats. Certains enjeux de construction et d'aménagement entraîneront cependant la suppression de végétaux dont les enjeux en termes d'habitats naturels ont été identifiés comme modérés. Les incidences globalement seront permanentes directes et indirectes, elles sont qualifiées de **faibles**.

Des mesures d'évitement, de réduction d'impact et d'accompagnement seront néanmoins appliquées :

- Respectivement, Les haies hautes entourant le bassin seront conservées compte tenu de leur diversité et de leur physionomie, l'abattage des arbres et arbustes des haies périphériques devront se faire de façon partielle et il sera procédé à des aménagements éco paysagers afin de diversifier localement les habitats et de favoriser une diversité floristique ainsi que de maintenir une bonne perméabilité écologique de l'aménagement. Les aménagements comprendront les plantations de haies arbustives, la mise en œuvre de semis de bandes herbacée et/ou la création d'espace liée à la gestion des eaux pluviales.

Les responsables de la mise en œuvre des mesures seront la MEL et la ville de Wattignies.

Incidences sur la faune

Sur l'avifaune : pour rappel sept espèces d'intérêt patrimonial sont présentes sur le site, seul l'étourneau est nicheur. Cependant un impact direct par le démantèlement ou la rénovation extérieure des bâtiments est possible vis-à-vis de l'étourneau sansonnet. S'agissant d'une espèce patrimoniale cet impact est qualifié de **faible**. Néanmoins une mesure de réduction sera mise en œuvre ainsi qu'une mesure d'accompagnement. A savoir :

- Des nichoirs à étourneau seront installés sur les bâtiments restants en place et sur les arbres au niveau du petit bois. Un écologue accompagnera la mise en œuvre des installations.

Les responsables de la mise en œuvre des mesures seront la MEL, la ville de Wattignies et les bailleurs.

- Des haies seront replantées, elles devront être libres et diversifiées et d'essences locales.

Le responsable de la mise en œuvre des mesures sera la ville de Wattignies.

Sur les chiroptères : le projet engendrera un risque d'impact avec l'installation de nouveaux candélabres sur la zone d'étude, en conséquence il a été décidé la mesure d'évitement suivante :

- Il ne sera pas installé de candélabres au niveau de deux traverses secondaires du petit bois pour ne pas déranger les chiroptères.

En complément une mesure de réduction sera mise en œuvre à savoir :

- Si pour des raisons de sécurité l'éclairage des traverses du petit bois sont nécessaires, l'éclairage sera limité au maximum et les halos de lumière devront être strictement dirigés vers le sol et enfin les ampoules à iodure métallique engendrant beaucoup de rayons UV déstabilisantes seront proscrites.

Les responsables de la mise en œuvre des mesures seront la ville de Wattignies et la MEL.

Nota : pour les autres groupes présents sur le site, il a été déterminé que les mesures d'évitement, de réduction d'impact et d'accompagnement mises en place pour les chiroptères et les oiseaux , décrite précédemment, profiteront de manière positive à ces groupes.

Incidences sur les risques

Risques naturels

Pour rappel en termes de risques naturel, la partie nord du site du projet est concerné par la possibilité de présence de cavités souterraines. Une campagne de recherche de cavités dans la zone projet impactée sera lancée. Une fois ces investigations réalisées le projet n'aura **pas d'incidence** sur le niveau d'exposition des biens et des personnes.

Risques technologiques

Le secteur est exposé au risque de transport de matières dangereuses par la présence de la conduite souterraine de Gaz. Cette conduite a fait l'objet d'une servitude d'utilité publique. Cette conduite a déjà été prise en compte dans les incidences liées à la phase travaux présentée précédemment. Il en découle que le projet n'aura **pas d'incidence** sur les risques technologiques.

Pollution des sols

Il est déclaré que Le renouvellement de quartier, de par sa nature n'est pas susceptible à terme de générer une pollution des sols. De même les activités futures envisagées au sein du quartier ne sont pas de nature à générer une pollution des sols. Le projet n'aura **pas d'incidence** sur la pollution des sols.

Incidences sur la sureté et la sécurité publique

Les réaménagements des voies permettront une circulation apaisée, les stationnements seront optimisés, les déplacements doux seront mieux sécurisés. Le projet aura une incidence positive et **moyenne** sur la sureté et la sécurité publique

Incidences sur les réseaux et énergies

Des renforcements de certains réseaux pourront éventuellement s'avérer indispensables notamment pour le raccordement au réseau de chaleur urbain.

S'agissant des eaux pluviales la partie nord du site étant située dans le périmètre d'exposition aux risques de mouvements de terrain, les eaux seront convoyées vers les zones sud du site non concernées par le plan d'exposition aux risques (PER) et où l'infiltration est autorisée. Les données géologiques donne une fourchette de potentiel d'infiltration de 10^{-4} à 10^{-7} m/s et donc compatible avec le principe d'infiltration.

Ce principe de gestion par convoyage de l'eau est envisagé sous réserve que cela est faisable techniquement. Un rejet dans l'espace public pourra être envisagé à condition qu'il soit régulé et à faible débit. Sur la partie sud il sera nécessaire que les eaux soient gérées à la parcelle.

Globalement l'incidence du projet sera positive et **faible** sur les réseaux et énergies.

S'agissant des eaux usées il n'est pas attendu une augmentation significative des effluents, aucun changement de fonctionnement n'est envisagé. L'incidence du projet sera **nulle**.

S'agissant des eaux potables et défense incendie, le réseau actuel tel qu'il est maillé et dimensionné suffira pour l'alimentation du projet. Pour la défense incendie, le réseau actuel alimentant les poteaux est jugé convenable. L'incidence du projet sera **nulle**.

Consommation énergétique et approvisionnement

Le projet a fait l'objet d'une étude spécifique de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable de la zone.

Bilan des consommation

Un bilan de consommation a été réalisés sur la base des ratios de consommation et du programme constructif, celle-ci s'établit à 19000 MWh.

Comparaison des solutions d'approvisionnement énergétique

Cinq solutions d'approvisionnement énergétique ont été comparées. Les solutions envisageaient soit l'utilisation d'un énergie unique soit un combinaison de plusieurs types d'énergies (ex : gaz + bois), il est apparu que la solution "réseaux urbain de chaleur" est la plus pertinente.

Energies renouvelables pour la desserte en électricité

Il a été calculé qu'une installation de panneau photovoltaïques sur 60% de la surface totale des bâtiments (17000m²) permettrait de produire jusqu'à 2640 MWh/an couvrant environ 59% des besoins en électricité.

Conclusion

Selon les diverses études et analyses réalisées, il apparaît que le projet de renouvellement va avoir des incidences **fortes** et positives sur les performances énergétiques des bâtiments neufs et

réhabilités. Les logements vétustes et énergivores seront déconstruits et remplacés par des logements neufs répondant à la réglementation en vigueur.

Incidences sur la gestion des déchets

Compte tenu de la faible évolution du nombre de logements, il est considéré que l'augmentation de la production de déchets pourra être prise en charge par le système de gestion actuel et que le projet n'aura **pas d'incidence** sur la gestion des déchets.

Incidences sur le paysage

Considérant les aménagements divers et variés relatifs au paysage et citées précédemment, il est admis que l'incidence du projet sur le paysage et le cadre de vie sera **forte**.

4.6 Incidences sur la santé et mesures envisagées

4.6.1 incidence du bruit sur la santé

Le projet de renouvellement urbain du quartier Blanc-Riez n'a **pas d'incidence** sur l'exposition extérieure des populations résidant dans les bâtiments existants et futurs. Les populations vivant dans des logements situés le long des voiries les plus bruyantes sont d'ores et déjà exposés à des niveaux sonores supérieurs aux recommandations de l'OMS. Les cœurs d'îlots sont préservés, au sein de ceux-ci les niveaux sonores sont inférieurs aux valeurs modélisées le long des voies existantes et futures.

4.6.2 incidence de la qualité de l'air sur la santé

Une étude a été réalisée sur la base des éléments traceurs de pollution due au trafic routier (les oxydes d'azote et les particules (PM10)). Une fois les travaux terminés la population sera soumise à des niveaux de pollution équivalents à ceux rencontrés avant la réalisation du projet. Il est ainsi conclu que la réalisation du projet n'aura **pas d'incidence** sur la qualité de l'air.

4.6.3 incidence des sols sur la santé

Afin de vérifier l'absence ou la présence de pollution, des diagnostics de sol seront réalisés au droit des démolitions et constructions. Si des pollutions étaient avérées selon les usages des sols prévus, les mesures en matière de gestion des terres polluées seraient prises. Cependant compte tenu de l'histoire du site du projet, les pollutions qui pourraient être rencontrées sont **faibles**. Il est aussi fait remarquer que les activités envisagées au sein du quartier ne sont pas des activités génératrices de pollution pour les sols.

4.6.4 incidence de la gestion des eaux sur la santé

Le quartier du blanc-Riez est en parti concerné par l'aire d'alimentation des champs captants (AAC). Les dispositions générales applicables à cette zone AAC seront appliquées sur la partie concernée de la zone d'étude. Par conséquent il est défini que les risques pour la santé dus à la pollution de l'eau sont **faibles** voire négligeables.

4.6.5 incidence des îlots de chaleur sur la santé

Les aménagements paysagers prévus dans le cadre du projet viendront conforter les îlots de fraîcheur existants notamment par la création de franges boisées, la diversification des structures

végétales envisagées, la végétalisation de secteurs comme l'avenue Guillain et la rue Fleming ou encore le petit bois au centre du site du projet

4.7 vulnérabilité du projet

4.7.1 vulnérabilité du projet aux phénomènes climatiques

Vis-à-vis du projet, les phénomènes pris en compte dans le changement climatique sont les canicules. Les aménagements prévus pour le projet contribuent à la réduction de la vulnérabilité du projet avec le renforcement des îlots de fraîcheur grâce aux aménagements précédemment paysagers présentés.

4.7.2 vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophe

Pour rappel la moitié nord de la zone d'étude est inscrite dans une zone de vulnérabilité moyenne et à un aléa faible au risque cavité. La reconstruction de la salle de sport, l'aménagement des espaces publics situés sur la moitié nord seront particulièrement concernés par des dispositions spécifiques. Une campagne de recherche de carrière dans la zone de projet impacté sera lancée. Après ces investigations réalisées, le projet ne sera pas considéré comme vulnérable à des risques d'accidents ou de catastrophes puisque ceux-ci seront pris en compte en amont du projet.

4.8 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

La zone d'étude n'est pas concernée par un site du réseau Natura 2000. Le site d'étude se trouve à plus de 11 km de de la zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000 nommée "les cinq tailles". Cette zone accueille une imposante variété d'oiseaux.

De part l'éloignement de plus de 11 km et la nature des habitats en place dans l'emprise du projet, les espèces aviaires d'intérêt communautaire ne peuvent être concernées directement par le projet. Par conséquent le site Natura 2000 n'est donc pas susceptible d'être concerné par le projet de renouvellement urbain du quartier Blanc-Riez de Wattignies. Il en est conclu que le projet n'aura **pas d'incidence** sur le site Natura 2000.

4.9 projets connus et incidences cumulées

4.9.1 Présentation des projets

Ont été retenus les projets qui, par leur proximité avec l'opération de renouvellement urbain sur le quartier du Blanc-Riez, présentent potentiellement des incidences avec le présent projet. Soit :

La liaison intercommunale Nord-Ouest (LINO)

Le projet de requalification urbaine du quartier les Oliveaux de Loos

Le projet urbain Lille Concorde

Le centre pénitentiaire de Loos

La ZAC de Jappe-Geslot à Faches-Thumesnil

S'agissant du LINO, qui passera à 1.5 km du quartier Blanc-Riez, il permettra de renforcer le lien du quartier avec toute la métropole en se rapprochant de L'A 25.

S'agissant du projet de requalification urbaine du quartier les Oliveaux de Loos, ce dernier se trouve à 3km au Nord Ouest du quartier du Blanc-Riez.

S'agissant du projet urbain Lille Concorde, ce dernier est situé à 3km au nord du quartier du Blanc-Riez.

S'agissant du centre pénitentiaire de Loos, ce dernier se situe à 4.5 km au nord du quartier du Blanc-Riez.

Enfin s'agissant de la ZAC de Jappe-Geslot à Faches-Thumesnil, cette dernière est située à 2.5 km au Nord-Ouest.

4.9.2 incidences cumulées

En phase travaux Les plannings prévisionnels des différents projets montrent des périodes de travaux concomitantes avec les travaux de l'opération du Blanc-Riez. Les incidences cumulées concerneront principalement les nuisances sonores et des gênes dans les dépassements. En raison de l'éloignement des sites de projets par rapport au quartier du Blanc-Riez, il n'est pas attendu d'incidences cumulées pendant les travaux.

En phase exploitation il est défini que les projets sont suffisamment éloignés pour **ne pas avoir d'impact cumulés**.

4.10 articulation avec les plans, programmes et schémas

4.10.1 SCoT de la MEL

Le pétitionnaire a fourni un tableau qui démontre la compatibilité du projet avec les orientations générales du Scot de la métropole de Lille.

4.10.2 Plan local d'urbanisme

Le projet ne remet pas en cause les différents zones du site de projet, il a tenu compte des règlements écrits et graphiques du PLU et des servitudes diverses.

4.10.3 programme local de l'habitat (PLH)

Le PLH prévoyait la construction de 548 logements sur la période 2012-2020 la programmation actuelle prévoit la démolition de 80 logements et la constructions de 175 logements qui permettront une diversification de l'offre de logements qui est aujourd'hui exclusivement sociale. Il est considéré que l'opération du Blanc-Riez répond pleinement aux objectifs fixés par le PLH en vigueur adopté le 14/12/2012.

4.10.4 SDAGE Artois Picardie

Le pétitionnaire a fourni un tableau qui démontre la compatibilité du projet avec les orientations et dispositions du SDAGE Artois Picardie. Il est considéré que le projet est compatible avec le SDAGE d'Artois-Picardie.2016-2021.

4.10.5 SAGE Marque-Deûle

De la même manière le pétitionnaire a fourni un tableau qui démontre la compatibilité du projet avec les orientations les objectifs et recommandations du SAGE Marque-Deûle.

4.10.6 plan de gestion des risques inondation (PGRI) et stratégie locale de gestion des risques inondation

Le PGRI du bassin Artois-Picardie 2016-2021 est décliné en Stratégie Locale de Gestion de Risque d'Inondation (SLGRI) de la Marque et de la Deûle qui concerne la commune de Wattignies le PGRI définit 5 objectifs de gestions des inondations qui se déclinent en 16 orientations regroupant 40 dispositions. Le pétitionnaire a fourni un tableau qui reprend les objectifs et dispositions qui concernent le projet et démontre la compatibilité avec le PGRI et Le SLGRI.

4.10.7 SRADDET

Pour justifier de la compatibilité du projet avec le SRADDET hauts de France, le pétitionnaire rappelle les principes du SRADDET et déclare que le projet permet de répondre à ces différents points.

4.10.8 plan de protection de l'atmosphère Nord-Pas de Calais

De la même manière pour justifier de la compatibilité du projet avec le SRADDET le pétitionnaire rappelle les mesures présentées dans le SRADDET visant à réduire les émissions dans l'air et déclare que le programme du Blanc-Riez prend en compte une partie des mesures.

4.11 coûts des mesures environnementales

Sur ce sujet il est fourni le tableau ci-dessous qui indique que le coût des mesures de réduction d'impact du projet sur l'environnement et des mesures d'accompagnement.

Mesure		Prix HT
RED 18 – Installations de nichoirs pour l'Étourneau sansonnet	Nichoirs pour Étourneaux	1 350,00 €
RED 12 - Mesures en phase travaux pour l'avifaune et les chiroptères	Passage d'un écologue avant abattage d'arbres et démantèlement des bâtiments	1 200,00 €
RED 11 – Limitation du risque de dissémination des espèces exotiques envahissantes	Suivi par un écologue pour la non reprise des espèces envahissantes	900,00 €
ACC 3 - Mise en place d'aménagements éco-paysagers spécifiques	Assistance d'un écologue lors de la conception et de l'aménagement des espaces verts	900,00 €
RED 18 – Installations de nichoirs pour l'Étourneau sansonnet	Accompagnement d'un écologue pour l'installation des nichoirs pour étourneaux	600,00 €
ACC 3 - Mise en place d'aménagements éco-paysagers spécifiques	Strate arbustive	377 025 €
	Strate arbustive moyenne	656 625 €
ACC 4 – Plantation de haies	Strate arborée	637 000 €
TOTAL		4 223 050 €

4.12 présentation des méthodes utilisées

Dans ce chapitre sont présentées les méthodes utilisées pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement. Ces informations, certes intéressantes, sont complémentaires au sujet de fond qui est de présenter des résultats d'études et d'analyses permettant de comprendre en premier lieu les impacts du projet sur l'environnement et les moyens mis en œuvre pour limiter ces impacts. Par conséquent il n'apparaît pas nécessairement utile de développer ce chapitre ici.

4.13 Annexes relatives à l'étude d'impact

Un certain nombre d'annexes sont jointes à l'étude d'impact, ces annexes décrivent plus en profondeur et en détails certains thèmes traités dans l'étude d'impact, mais sans pour autant modifier l'appréhension que l'on se fait par la prise de connaissance de l'étude d'impact préalablement présentée.

Synthétiquement on trouve ainsi principalement :

- **L'étude de caractérisation des zones humides** qui précise que depuis le 26/07/2019 un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants : le critère "végétation" (soit par la dominance d'espèces indicatrices de zone humides, soit par des habitats caractéristiques de zone humide.) **ou** le critère "sol" (sol correspondant à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux figurants dans une liste officielle).
- **La liste imposante des espèces végétales observées et leurs classements** (en termes de rareté, patrimonialité, menacé, etc.)
- **Les espèces aviaires observées sur la zone d'étude et leurs classements** (en tant que nicheurs, hivernants de passage, etc.)
- **L'analyse sites et sols pollués** qui détaille les sources de renseignements consultées (BRGM, BASIAS, BASOL, etc.) l'étude de vulnérabilité relative à l'hydrologie, le climat, l'écologie, les risques naturels, le contexte humain et les établissements sensibles.
- **L'évaluation du potentiel en énergies renouvelables et les réseaux de chaleur** qui présente entre autres un descriptif du projet, la définition très technique des consommations pour arriver au schéma de répartition primaire déjà développé précédemment, la possibilité d'envisager le solaire photovoltaïque sur les bâtiments du quartier Blanc-Riez après avoir étudié tous les types d'énergies et la conclusion que le raccordement au réseau de chaleur urbain est le plus pertinent pour chauffer les bâtiments de la zone d'étude.
- **L'étude historique de la zone** nourrit par quelques photos aériennes, des informations recueillies auprès des services de l'état et des bases de données publiques.
- **Les méthodes de mesures acoustiques.**

4.14 Résumé non technique de l'étude d'impact

Un résumé non technique est joint au dossier, comme il reprend naturellement mais de manière plus sobre les sujets traités dans l'étude d'impact, en présenter une synthèse n'aurait pas un grand intérêt dans ce rapport.

CHAPITRE 5 : AVIS DE LA MRAe ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

5.1 Synthèse de l'avis

Il est rappelé en préambule que l'avis de la MRAe ne porte pas sur le projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Dans la synthèse de l'avis, la MRAe rappelle en quoi consiste le projet et fait une description sommaire du projet et du cadre actuel du site du projet. Il mentionne :

- que les principes d'aménagement des réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales ne s'appuient pas sur des études et un diagnostic complet.

- que l'évaluation environnementale ne fait pas insuffisamment état des incidences du projet sur les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques et ne présente pas de dispositions prises pour réduire à minima et contribuer à l'atteinte des objectifs fixés au territoire métropolitain.

- que les nouvelles constructions pourraient être équipées de systèmes décarbonés, et les logements réhabilités faire l'objet d'une conversion vers des équipements axés sur les énergies renouvelables et que l'étude de ces sujets est partielle et mériterait de donner lieu à des engagements forts en faveur de la transition énergétique et de la lutte contre le changement climatique.

5.2 Avis détaillé de la MRAe

Après une description du projet plus détaillée que dans la synthèse de l'avis, l'analyse de l'autorité environnementale est présentée en 4 chapitres ci-dessous synthétisés et auxquelles sont ajoutées les réponses du maître d'ouvrage

5.2.1 résumé non technique

La structure du résumé non technique est présentée par la MRAe et ne fait pas l'objet de recommandation

5.2.2 articulations du projet avec les plans et programmes et les autres projets connus

Recommandation MRAe 1 : l'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une carte de localisation des projets à l'échelle de l'agglomération, précisant leur éloignement avec le quartier le Blanc-Riez ainsi que les infrastructures et réseaux de transport potentiellement impactés.

Réponse maître d'ouvrage : le maître d'ouvrage fournit une carte de localisation des projets très parlante montrant que les différents projets sont relativement éloignés les uns des autres. Il ajoute que les travaux des différents projets sont phasés dans le temps et argumente que des incidences sur les déplacements ne seront pas systématiquement générés.

5.2.3 scénarios et justification des choix retenus

La MRAe décrit en quelques lignes comment le pétitionnaire a présenté ses arguments pour répondre à ce thème mais ne propose pas de recommandation.

5.2.4 état initial de l'environnement, incidence notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ses incidences.

Recommandation MRAe 2 : l'autorité environnementale recommande de définir une liste d'espèces végétales locales à utiliser pour la végétalisation des espaces verts, liste qui devra éviter les espèces allergisantes.

Réponse maître d'ouvrage : le maître d'ouvrage fournit les listes d'espèces locales retenues et répond :

- que les espèces sont choisies sur la base du guide d'information "végétation en ville" publié par RNSA (Réseau National de Surveillance Aérobiologique)
- que la liste des espèces végétales prévue pour le projet exclut les espèces à fort potentiel allergisant, les espèces avec un potentiel modéré seront implantées en nombre limité

Recommandation MRAe 3 : *l'autorité environnementale recommande :*

- de compléter l'étude d'impact sur le dimensionnement des ouvrages pour la pluie trentennale et centennale.
- de développer la mesure de maîtrise des incidences sur les eaux superficielles et souterraines en l'appuyant sur un diagnostic précis des réseaux en vue de leur remise en état.
- d'indiquer les mesures prises ou à prendre pour remettre en état les réseaux d'eaux usées et pluviales, les coûts et délais de réalisation.

Réponse maître d'ouvrage : le maître d'ouvrage apporte aux trois sujets de cette 3^{ème} recommandations des réponses très précises développant les mesures existantes, celles qui seront appliquées et les travaux qui seront réalisés pour répondre positivement aux trois sujets.

Il fournit également un phasage des travaux et précise que le coût prévisionnel des travaux sur les réseaux d'assainissement s'élève à environ 2 300 000 €.

Recommandation MRAe 4 : *l'autorité environnementale recommande de réévaluer les incidences potentielles liées aux vibrations en phase travaux sur les habitants et leur santé dans un objectif de réduire leur incidence.*

Réponse maître d'ouvrage : le maître d'ouvrage précise que les démolitions ne concernent que la résidence "Bergeronnette" et le centre commercial et que les vibrations seront faibles du fait du type de technique de démolition utilisée (déconstruction de haut en bas avec des pinces de démolition sur bras à grande hauteur). Les vibrations ne seront pas permanentes mais épisodiques et faibles dans le temps, les risques sanitaires liés aux vibrations seront donc jugés nuls.

Recommandation MRAe 5 : *l'autorité environnementale recommande d'identifier a priori la nature des déchets, d'en l'estimer approximativement les quantités à trier et à valoriser, pour envisager les filières de recyclage et de valorisation*

Réponse maître d'ouvrage : le maître d'ouvrage indique que les déchets sont principalement issus des démolitions et réhabilitations des immeubles ainsi que des travaux sur espaces publics existants. Il détaille ensuite les déchets qui seront réutilisés sur site et pour les autres déchets il fournit un tableau qui mentionne par déchets, les quantités estimées, et les filières d'élimination.

Recommandation MRAe 6 : *l'autorité environnementale recommande :*

- d'évaluer pour la phase travaux les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les émissions de polluants atmosphériques.
- d'analyser l'estimation des émissions de gaz à effet de serre en phase travaux en lien avec celle des émissions en phase exploitation pour démontrer le bénéfice global de l'opération sur cet

enjeu environnemental, sous la forme d'un bilan carbone global (travaux de démolition, de construction, de réhabilitation, augmentation de la population, amélioration de la consommation d'énergie via l'isolation des constructions.

- *d'estimer pour la phase exploitation les incidences du projet sur la qualité de l'air en prenant en compte les secteurs d'activités les plus émetteurs de polluants atmosphériques.*

Réponse maître d'ouvrage : le maître d'ouvrage fournit deux tableaux, le premier présente les émissions de gaz à effet de serre en phase travaux et en phase exploitation dans l'hypothèse où les travaux sont réalisés et dans l'hypothèse où les travaux ne sont pas réalisés. Sur une durée de vie estimative des bâtiments de 50 ans, il est évalué une réduction de 49 256 tonnes équivalent CO₂. Un deuxième tableau présente par polluants atmosphériques (composés organiques volatils, oxyde d'azote, particules PM₁₀ et PM_{2.5}, etc.) l'état actuel et l'état futur avec projet. Il est évalué une réduction des polluants de 48% quel que soit le polluant.

NOTA : pour cette recommandation N°6 le maître d'ouvrage joint une annexe de 43 pages présentant dans le détail, après un rappel de la programmation du projet de renouvellement, le calcul du bilan carbone. Celui-ci estime les émissions de gaz à effet de serre en phase travaux et en phase exploitation bâtiment par bâtiment.

Recommandation MRAe 7 : *l'autorité environnementale recommande de démontrer que le programme de l'opération de renouvellement urbain contribue à l'atteinte des objectifs du plan climat air énergie territorial (PCAET) de la métropole européenne de Lille, où dans le cas contraire, d'étudier les moyens de renforcer l'ambition du programme en matière d'atteinte des objectifs du plan climat air énergie territorial de la MEL.*

Réponse maître d'ouvrage : le maître d'ouvrage rappelle les objectifs du PCAET de la MEL et met en évidence les différents éléments qui permettent de démontrer que le programme de renouvellement urbain contribue de manière tangible à l'atteinte des objectifs.

Recommandation MRAe 8 : *l'autorité environnementale recommande de :*

- *réévaluer les scénarios d'approvisionnement énergétique du projet de renouvellement et plus particulièrement pour les logements neufs, au regard des objectifs du plan climat air énergie territorial de la MEL.*
- *rechercher des solutions innovantes en matière de récupération d'énergie, par exemple sur les réseaux d'eaux usées.*
- *indiquer à l'issue de l'approche multicritère à intégré à l'étude d'impact, les mesures retenues d'économie d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour le projet, en regard de la contribution attendue à l'atteinte des objectifs du PCAET de la Mel.*

Réponse maître d'ouvrage : le maître d'ouvrage indique que les scénarios d'approvisionnement d'énergie ont été étudiés et ont montré que la solution de raccordement au réseau de chaleur est la plus pertinente et que cette solution contribue à l'atteinte des objectifs du PCAET car le réseau a

vu sa part d'énergie renouvelable passer de 28 à 57 % entre 2019 et 2020. Il ajoute que les réhabilitations des logements s'inscrivent également dans le cadre des objectifs du PCAET. De même les constructions neuves qui devront respecter le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales seront moins consommatrices d'énergie.

CHAPITRE 6 : CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET ORGANISMES ASSOCIES ET CONCERTATION DU PUBLIC

6.1 Concertation du public

S'agissant de la concertation préalable, on note que de nombreuses démarches ont été mises en œuvre pour informer les habitants sur les projet. Parmi ces démarches qui se sont étalées de 2015 à 2020 on trouve principalement de nombreuses réunions, la création d'un journal de quartier, d'un conseil citoyen au quartier du Blanc-Riez, d'un atelier de concertation Habitant, etc...

En continuité des ces démarches la MEL a mené en 2019 une concertation plus formelle sur l'opération de l'aménagement conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Les modalités de cette concertation ont fait l'objet de deux délibérations qui ont défini la mise à disposition d'un dossier projet et d'un registre pour recueillir les observations du public, la tenue d'une réunion de concertation avec le conseil citoyen, la parution d'avis dans deux journaux et un affichage en mairie et à la MEL, un panneau d'information.

Dans la même démarche la commune de Wattignies a ouvert en 2023 "la maison du projet" dans le quartier du Blanc-Riez avec pour objectif de centraliser les informations sur le projet de rénovation urbaine.

Le bilan de cette concertation a relevé neuf remarques déposées sur le registre, remarques qui ont fait ressortir la tendance du quartier à se dégrader notamment sur le plan urbain et social. Plusieurs axes d'actions d'amélioration ont été définis à la suite de cette concertation et la poursuite de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain a été confirmé.

6.2 consultation des personnes publiques et organismes associés

Préambule : A noter que pour la réalisation de ce projet l'avis des personnes publiques et organismes associés (PPA) ont été sollicités dans le cadre de l'autorisation de démolir et d'autres personnes publiques et organismes associés ont été consultés dans le cadre du processus de l'évaluation environnementale. Tous les PPA ont reçu une copie du dossier avec une lettre d'accompagnement leur demandant leur avis.

Hormis la MRAe dont la réponse a été présentée au chapitre 5.1,

Les PPA suivants ont été consultés dans le cadre de l'autorisation de démolir :

- ➔ Le Service des Carrières Souterraines, la COMPAR, la DRAC, ENEDIS, ILEO, la MEL, le SDIS, le SCoT, Trapil ODC.

Les PPA suivants ont été consultés dans le cadre du processus de l'évaluation environnementale :

- ➔ La commune de Wattignies, le syndicat mixte du SCoT, la COMPAR.

Dans le cadre du processus d'évaluation environnementale, ont répondu les PPA suivants :

6.2.1 Avis de la commune de Wattignies :

Le Conseil municipal donne un avis favorable à l'étude d'impact.

6.2.2 Avis du syndicat mixte du SCoT :

Pas d'avis exprimé → par conséquent Avis réputé favorable.

6.2.3 Avis de la COMPAR :

Pas d'avis exprimé → par conséquent Avis réputé favorable.

Dans le cadre de l'autorisation de démolir ont répondu les PPA et organismes associés suivants :

6.2.4 Avis de TRAPIL ODC (Oléoduc de Défense Commune) :

Trapil a répondu qu'aucun réseau surveillé par leur service n'est situé à proximité des travaux indiqués, et qu'il n'y a pas de réseaux de pipeline à moins de 127 m. IL n'a émis aucune prescription.

6.2.5 Avis de ILEO :

ILEO indique qu'il existe une canalisation d'eau potable publique ainsi qu'au moins un branchement d'eau potable à l'adresse de démolition et demande de prendre contact avec leur service clientèle pour fermer ou supprimer le branchement d'eau potable existant.

6.2.6 Avis de ENEDIS :

Enedis considère que le projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique et qu'aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité. Il précise également que les constructions érigés sur le site devront se trouver à distances réglementaires des ouvrages.

6.2.7 Avis de la DRAC :

La DRAC a répondu que selon les informations disponibles les travaux objets de la présente demande n'affectent pas le patrimoine archéologique connu et qu'elles ne feront pas l'objet de prescriptions relatives à la protection de ce patrimoine telles que définies par le code du patrimoine.

6.2.8 Avis du service Commun des Carrières Souterraines de la mairie de Lille.

Ce service indique que le projet se situe en dehors de la zone bleue (zone susceptible de contenir des cavités souterraines) du Plan d'exposition aux risques de mouvement de terrain, que le niveau d'aléa est nul et que la présence de cavités souterraine est improbable. Ainsi le projet n'est soumis à aucune prescription particulière. Il précise néanmoins que l'avis n'est en aucun cas susceptible d'engager la responsabilité du service.

CHAPITRE 7 : AUTRES PIECES MAJEURES DU DOSSIER

7.1 Résumé non technique de l'étude d'impact

Un résumé non technique est joint au dossier, comme il reprend naturellement, mais de manière plus sobre les sujets traités dans l'étude d'impact, en présenter une synthèse n'aurait pas un grand intérêt dans ce rapport.

7.2 Permis de démolir

Une copie de la demande de permis de démolir est jointe au dossier d'enquête.

Elle comprend le document de demande de permis de démolir complétée (cerfa 13405 08), le récépissé de dépôt de demande, les copies des 11 courriers envoyés aux personnes publiques et organismes associés pour demander leur avis, les avis des six personnes publiques et organismes associés qui ont répondu, un plan de situation, un plan de masse et des photographies du bâtiment à démolir.

A cette demande de permis de démolir a été jointe également l'étude d'impact pour avis.

7.2 Annexe ERC "Eviter -Réduire-Compenser"

Ce document de 20 pages reprend sous une forme de lecture simple des informations que l'on trouve par ailleurs dans le dossier telle qu'une présentation du projet, les résultats de la concertation préalable, des explications sur les procédures suivies, les impacts du projet et les mesures ERC mises en place. Il constitue un document intéressant et instructif pour qui ne souhaite pas nécessairement étudier la totalité du dossier complet.

CHAPITRE 8 : OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

8.1 Participation du public

En début d'enquête le public s'est peu manifesté , par contre les 10 derniers jours d'enquête ont connu un accroissement considérable de dépôts de contributions aussi bien sur les registres, que lors deux dernières permanences où j'ai reçu en permanence une association, un groupe écologique, un groupe du conseil citoyen de Wattignies.

8.2 Relation comptable des observations

8.2.1 reçues sur registre papier : 1 contributions

8.2.2 par courrier : 7 contributions

8.2.3 sur registre numérique et mail : 20 contributions (dont une doublée en courrier)

8.3 synthèse des observations du public

NB : les observations reprises ci-dessous démarrent avec le N° @2 , le N° @1 n'étant pas une observation mais un test de vérification d'accès au registre numérique.

Observation N°@2	Nom de l'intervenant	Date
	Aline Wattignies	05/03/2024
<p><i>Aline de Wattignies déclare que La ville de Wattignies manque de zones culturelles et que la bibliothèque de Wattignies n'est absolument pas adaptée au volume de la population et à la demande. Elle ajoute que l'installation d'une médiathèque dans le quartier du Blanc Riez serait appréciable et bénéfique pour ce quartier</i></p>		

Observation N°@3	Nom de l'intervenant	Date
	Cécile Wattignies	10/03/2024
<p><i>Cécile de Wattignies indique que les camions qui participent aux travaux de l'école Brack-Desrousseaux en passant par l'avenue du 14 juillet et la rue du petit bois détériorent la voirie et génèrent des vibrations dans les habitations, elle ajoute que la limitation de vitesse fixée à 30 km/h est rarement respectée. Elle demande que ces camions passent uniquement par l'avenue Charles Guillain pour les prochains travaux et que la rue du petit bois soit remise en état pour supprimer les risques d'accidents.</i></p>		

Observation N° @4	Nom de l'intervenant	Date
	Akim Wattignies	17/03/2024
<p>Observation intégrale</p> <p><i>Bonjour, habitant le quartier depuis 40ans, je constate que les erreurs du passé sont toujours présentes : Venez vivre un trimestre au blanc riez... Vous y apprendrez plus que dans les diverses réunions effectuées... Je ne peux pas nier qu'il y a un défi lié à la dégradation urbaine et sociale... Mais cela nécessite une REELLE concertation ACCRUE avec les habitants (les oubliés/ les négligés). Enfin, concernant l'environnement, plus précisément l'aménagement des espaces verts et l'évocation de "résidentialisation". La gestion des espaces est onéreuse de nos jours, il est donc logique de s'en décharger... par ailleurs, l'essor de la fonction résidentielle d'un espace voué à l'échange, le partage, la rencontre ainsi que la liberté de prendre le chemin que l'on souhaite (ligne de désir), est problématique. Bref! en résumé, votre projet ne semble pas en adéquation avec la réalité du terrain: soyez cartésiens! (et non l'inverse!). Vous cherchez à rendre plus "cage à lapins" notre lieu de vie, vous cherchez à nous isoler les uns des autres, vous cherchez à nous affaiblir économiquement et socialement, vous n'avez qu'à regarder et retenir les conséquences de certaines erreurs du passé comme l'aménagement du quartier pont de bois à villeneuve d'ascq... Pour finir, notre cloisonnement social ne sera que renforcer par vos efforts.</i></p>		

Observation N°E5	Nom de l'intervenant	Date
	Anonyme	13/03/2024
<p><i>Un anonyme de Wattignies déclare que l'installation de caméras de surveillance rue du Petit Bois et sur la zone Colonel Arnaud Beltrame serait utile pour sécuriser les lieux ainsi qu'un panneau "voisin vigilant" afin de dissuader les malveillances. Elle propose également que des actions soient engagées par la commune pour supprimer les dépôts de déchets sauvages.</i></p>		

Observation N° @ 6	Nom de l'intervenant	Date
	Frolic Wattignies	17/03/2024
<p><i>Frolic de Wattignies indique que depuis 40 ans il a vu tous les commerces de proximité du quartier du Blanc Riez disparaître après avoir été saccagés ou incendiés. Il déclare que tant que la sécurité du quartier ne sera pas effective les commerçants ne reviendront pas.</i></p>		

Observation N° @7	Nom de l'intervenant	Date
	Khalid Wattignies	29/03/2024
<p><i>Khalid de Wattignies souhaite attirer l'attention des autorités sur les dépôts de déchets sauvages qui nuisent à la propreté, à la sécurité, à la qualité de vie de la collectivité ainsi qu'à l'environnement, la santé publique et le cadre de vie. Il ajoute que les déchets abandonnés attirent les nuisibles, dégradent l'esthétique de nos rues et peuvent même représenter un danger pour les enfants qui jouent à proximité.</i></p> <p><i>Il déplore que le quartier ne dispose pas d'une médiathèque pour les enfants, les privant ainsi d'un espace culturel et éducatif essentiel.</i></p> <p><i>Pour lutter contre les dépôts illégaux de déchets il propose les pistes suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Renforcement des contrôles et des sanctions : Appliquer les amendes prévues par la loi pour les personnes responsables de ces dépôts sauvages</i> - <i>Sensibilisation et éducation : Organiser des campagnes de sensibilisation pour informer les habitants sur les conséquences des dépôts illégaux et promouvoir le respect de l'environnement.</i> - <i>Création d'une médiathèque pour les enfants : Investir dans des infrastructures culturelles adaptées aux besoins de nos jeunes.</i> 		

Observation N°@8	Nom de l'intervenant	Date
	Ali Wattignies	29/03/2024
<p><i>M. Ali de Wattignies souligne le manque flagrant d'équipements culturels dans le quartier et que cela n'est pas mentionné dans le projet. Il ajoute qu'il y a un véritable de besoin d'un espace de travail</i></p>		

connecté pour les enfants, des activités et animations autour du livre, un espace attractif et intergénérationnel. Il insiste sur le besoin de création de petits commerces de proximité, et de pôle de santé.

Il demande que soit rénové l'école Simone Veil qui est devenue très vétuste, tout en favorisant une plus grande mixité sociale dans les établissements scolaires du quartier, et en particulier à l'école Simone Veil et au Collège Jean Moulin. Il déclare qu'il est essentiel de veiller à ce que tous les enfants aient accès à une éducation de qualité, quel que soit leur milieu social et que dans le projet actuel, seule la rénovation du parvis de l'école Simone Veil est prévue, ce qu'il considère fort décevant.

Concernant le site Apollinaire, il demande ce qu'il adviendra des locaux et pourquoi ils ne pourraient pas être requalifiés et transformés en un espace médiathèque.

Il déclare avoir l'impression que le quartier du Blanc Riez est un quartier à part de la ville de Wattignies, tant beaucoup de services ou activités culturelles sont localisées de l'autre côté de la ville.

Il insiste également sur l'importance de préserver les espaces verts et de limiter la bétonisation excessive. Enfin il signale que la gestion des déchets dans le quartier n'est pas acceptable.

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N°@ 9	Pascal Bureau Wattignies	29/03/2024

Pascal Bureau demande de ne pas opter pour le mode de chauffage urbain pour diminuer les charges correspondantes supportées par les usagers.

Il déclare également que les études menées pour le choix du système de chauffage sont orientées uniquement pour des questions d'argent que deux bailleurs sociaux se "gavent sur le dos des locataires" et qu'il existe une situation de conflit d'intérêt.

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N° @10	Hakima Wattignies	30/04/2024

Hakima de Wattignies déplore une mauvaise gestion des encombrants et des dépôts sauvages de déchets responsables de la présence de rats et souris. Elle considère également qu'il y a un manque à la fois d'espaces dédiés aux familles avec enfants et de structures adaptées aux différentes tranches d'âge.

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N° @11	Albert Wattignies	30/03/2024

Albert de Wattignies demande de planter davantage d'arbres, d'implanter un marché hebdomadaire ainsi que d'améliorer la sécurisation sur l'avenue Guillain par l'installation de caméras de surveillances

pour éviter les rodéos, les courses de motos, les voitures qui utilisent la voie comme "une piste de karting". Il préconise de verbaliser les contrevenants.

Enfin il demande de continuer la réhabilitations et l'isolation des immeubles.

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N° @12	Hakima Wattignies	30/03/2024

Hakima indique qu'il a été constaté que les dépôts de déchets sauvages proviennent également des quartiers voisins et des communes voisines. Elle suggère d'améliorer le cadre de vie en commençant par traiter ce problème à l'aide caméras de surveillance et d'amendes.

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N° @13	Mme Claudine Adelheim Wattignies	31/03/2024

Mme Claudine Adelheim demande de préserver plus de surface pour espaces verts et de ne pas créer d'autres immeubles.

Elle demande pourquoi un nouveau magasin [centre commercial ?] puisque dans le précédant tous les commerçants ont quitté les lieux.

Elle attribut l'évolution négative du quartier au "laisser faire" et au "pas de vagues" et demande de prendre les mesures pour revenir à la situation enviée d'il y a quarante ans.

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N° @14	Elisabeth Boulangé	03/04/2024

Mme Elisabeth Boulengé demande de ne pas transformer le Blanc-Riez en cité dortoir comme c'est les cas actuellement, en agissant positivement sur la sécurité, la propreté, l'éducation de la population par des éducateurs de rue, des brigades mobiles. Elle ajoute que la police a rejoint "la rive sud". Pour la propreté, Elle développe le cas des poubelles extérieures qui ne lui paraissent pas adaptées.

Elle déplore que tous les acteurs de la santé (médecins, dentistes etc...) se trouvent "Rive sud" de Wattignies et que les habitants du Blanc-Riez ne disposent pas de médiathèque. Enfin elle propose pour le quartier un café, des commerces et des lieux de rencontre.

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N° @15	Noura Wattignies	03/04/2024

Noura de Wattignies indique qu'elle ne se retrouve absolument pas dans le projet et que de nombreux éléments, essentiels aux habitants ont été balayés. Il n'existe quasiment plus de commerces, les

habitants se déplacent ailleurs pour effectuer leurs courses, ce qui contribue à l'isolement du quartier Blanc-Riez.

Elle déplore le manque d'équipements culturels, notamment l'absence d'une médiathèque, un lieu essentiel pour favoriser la cohésion sociale du quartier.

Elle ajoute que l'accès aux soins est particulièrement difficile dans le quartier, ce qui pose un véritable problème de santé publique, que dans le projet initial, il y avait une maison médicale et qu'aujourd'hui elle a complètement disparue, laissant une fois de plus, les plus précaires de côté. Elle indique également que le quartier est devenu une véritable déchèterie à ciel ouvert et que les pouvoirs publics n'interviennent pas pour régler ce problème.

Elle conclue en déclarant que :

- Malheureusement, le projet de rénovation urbaine ne semble pas du tout refléter les besoins des habitants. Au contraire, elle a la nette impression qu'il est conçu pour isoler encore plus le quartier des autres quartiers de la ville,*
- Qu'il n'y a aucune attractivité ni mixité sociale dans ce projet.*
- Tout lui semble être fait pour enfermer le Blanc-Riez de l'autre côté de la rue Guillain.*
- Qu'il est crucial de mettre en place des mesures qui favorisent le bien-être et l'épanouissement des habitants du quartier Blanc-Riez*

Observation N°@16	Nom de l'intervenant	Date
	Maévane Wattignies	05/04/2024

Maévane de Wattignies déclare qu'il devient nécessaire de planter plus d'arbres, de disposer de plus d'espaces verts, d'espaces dédiés aux familles avec enfants et de ne plus construire. Elle ajoute qu'il faut améliorer la gestion des déchets ainsi que la sécurité. Enfin elle considère qu'une maison médicale serait un véritable plus.

Observation N° @17	Nom de l'intervenant	Date
	Valentine Coullaré (association Felikso)	12/04/2024

Valentine Coullaré (association Felikso) demande de renforcer l'occupation positive du territoire en proposant à des associations en recherche de local associatif d'occuper gratuitement des locaux au rez-de-chaussée des immeubles pour que leur budget ne soit pas impacté et de financer des ateliers ludo-éducatifs et des temps de convivialité pour les habitants du secteur.

Elle ajoute que si un tel projet était envisagé, son association Felikso, spécialisée dans l'éducation culturelle et populaire serait très motivée à occuper ces locaux et à proposer des temps de convivialités et des ateliers pédagogiques de qualité aux jeunes du quartier, Les entrées et sorties des membres de l'association et le flux de visiteurs viendraient gêner le trafic de drogue et l'occupation "négative" des

environs. De même, les enfants, étant occupés par des activités ludoéducatives seraient moins susceptibles d'être enrôlés dans des activités illicites.

Observation N° @18	Nom de l'intervenant	Date
	Flora de Wattignies	12/04/2024

Mme Flora de Wattignies déclare ne pas se retrouver dans le projet comme, dit-elle, bien des personnes et pour les mêmes motifs auxquels elle s'associe.

Elle ajoute

- *Que Le 11 décembre 2018 un premier projet a été élaboré en partenariat avec les instances concernées, (Municipalité, MEL, bailleurs) et ce en concertation avec le Conseil Citoyen de la ville de Wattignies et associations. Un des principaux aménagements était " un quartier rattaché à sa ville".*
- *Qu'en 2020 un nouvel atelier de travail de réflexion a eu lieu en mairie où étaient conviés principalement les intéressés, les habitants du Blanc Riez.*
- *Qu'une restitution du travail de cet atelier a été donnée dans un communiqué intitulé : " La Voix de Wattignies" et qui cite textuellement "un projet urbain ambitieux qui a pour objectif de faire du Blanc Riez un quartier attractif, pensé pour ses habitants et connecté à sa ville et à sa métropole".*
- *Qu'en 2024 est arrivé le nouveau projet de renouvellement urbain du Blanc Riez avec son enquête publique.*

Suite à cet historique du projet, elle pose la question de savoir où apparait le rattachement du quartier à sa ville ? et où sont les ponts créés entre la rive droite et la rive gauche formées par l'avenue Guillain ? et où trouve-t-on le bien vivre ensemble dans le projet ?

Elle termine enfin en faisant les suggestions et questions suivantes

- *Pourquoi ne pas profiter de ce projet pour régler cette situation d'intérêt général ?*
- *Pourquoi nous enlever notre oxygène en supprimant des espaces verts alors que le site anciennement " Bergeronnette" pourrait accueillir des commerces de proximité, une médiathèque et pourquoi pas une salle de cinéma, des salles de musique (école de musique vraiment excentrée à mon humble avis)*
- *Pourquoi ne pas rendre à notre quartier sa dignité perdue autrement que par l'habiller d'un bel habit (rénovation des habitations...) qui ne peut à lui seul faire sa richesse et sa pérennité ?*
- *Comment pensez vous faire régner la sécurité, la tranquillité avec ces traverses reliant la rue Fleming aux rues Berlioz.....sachant qu'il y a fortes chances que celles-ci soient utilisées par toute une ville et ses environs comme nouvelles pistes de quad et de rodéos.*

Observation N° @19	Nom de l'intervenant	Date
	Mekkaoui Abdelmajide	13/04/2024
<p><i>M. Mekkaoui Abdelmajide déclare qu'il manque une boulangerie dans le quartier du Blanc-Riez, commerce dont sont privés les habitants depuis des années.</i></p>		

Observation N° @20 doublée d'un courrier n°1 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	<p>Marion GUIHARD Wattignies</p> <p>Groupe WECS (Wattignies Ecologique Citoyenne Solidaire)</p>	13/04/2024
<p><i>Madame Marion Guihard présente une contribution au nom du groupe Wattignies Ecologie et Citoyenne Solidaires (WECS). Cette contribution est mise à la fois sur le registre numérique et sous forme de courrier de trois pages agrafé supplémentairement dans le registre papier et repérée N°1.</i></p> <p><i>Elle y décrit d'abord la méthode de travail utilisée pour rédiger la contribution puis aborde 5 sujets liés au renouvellement du quartier le Blanc-Riez.</i></p> <p><i>1 – la résidentialisation : il est signalé</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Que le filtrage des personnes et la protection des voitures ne semble pas être atteint dans Lille sud qui a mis en place la résidentialisation. Par conséquent l'utilité de la dépense correspondante peut poser question.</i> - <i>L'installation de grilles autour des immeubles donnera le sentiment d'être emprisonné ; l'espace public et le cadre de vie seront détériorés car l'espace dédié aux lieux de rencontre sera réduit.</i> - <i>La question du coût de cette opération, il est avancé que les bailleurs sociaux factureront l'occupation des places de parking qui seront dès lors leur propriétés, comment les copropriétaires financeront cette acquisition. Il est avancé que les couts générés supportés par les locataires et les propriétaires n'apporteraient pas plus de sentiment de sécurité.</i> <p><i>Pour conclure tenant compte de ces réflexions le groupe indique qu'il n'est pas favorable à la résidentialisation du quartier et qu'il conviendrait plutôt d'investir les lieux publics en favorisant les rencontres et la vie collective pour instaurer un sentiment de sécurité durable et fondé sur des relations humaines de confiance</i></p> <p><i>2 - Les services et commerces de proximité</i></p> <p><i>Il est indiqué que la perte des commerces de proximités est regrettée et la question est posée de savoir en quoi le fait déplacer les cellules commerciales sur le front de rue va permettre de faire revenir les commerces. Il est suggéré</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>De classer les cellules commerciales en zone franche qui faciliteront les installations d'entrepreneurs</i> 		

- De favoriser l'installation de services en bas des immeubles comme une crèche ou une agence d'intérim.
- De ne pas démolir les bâtiments objets de l'enquête pour réaliser plusieurs expérimentations de dynamisations commerçantes (comme un marché hebdomadaire).

3- l'intégration du quartier dans la ville

Le groupe estime souhaitable d'atténuer la frontière que représente la rue Charles Guillain entre le quartier blanc-Riez et le centre bourg et d'encourager les flux qui pourraient la traverser sur l'axe Nord/Sud. Le groupe considère que le projet ne semble pas y répondre.

Pour favoriser cette intégration Le groupe suggère :

- L'installation d'une médiathèque dans le quartier médiathèque qui serait destinée à l'ensemble de la population de Wattignies. A condition de penser cet équipement en co-construction avec les habitants de tous les quartiers, le bâtiment qui était l'ancien supermarché pourrait être utilisé pour cet usage. La grande esplanade qui y fait face pourrait être aménagée avec des jeux pour enfant et quelques parkings. Cet aménagement serait moins couteux que la destruction puis la reconstruction 100m plus loin d'un centre commercial

4-La gestion du chantier

Il est indiqué que les perspectives du projet sont très longues et que les habitants se demandent comment sera assurée une qualité de vie satisfaisante. Ils signalent également qu'ils ne connaissent pas les opérations qui seront réalisées ni les délais.

Le groupe suggère que la mairie rende compte de façon précise des différentes étapes de travaux semaine par semaine considérant que vivre dans un quartier en travaux permanent peut avoir un réel impact sur le confort de vie quotidien.

5-une exigence environnementale à vérifier en tant que ville gardienne de l'eau

Le groupe demande si l'obligation légale d'évacuer les eaux pluviales sur la parcelle de construction sera respectée.

Enfin le groupe signale que des habitants ont des inquiétudes sur la conservation des arbres du quartier, d'autres demandent si un potager est envisagé et comment la mise en place d'un compostage collectif sera organisée.

Observation N°	Nom de l'intervenant	Date
@ 21	Youcef de Wattignies	13/04/2024
M. Youcef de Wattignies déclare rejoindre les contributions déposées ; il lui paraît particulièrement nécessaire de préserver les espaces verts et de régler les problèmes de sécurité et de propreté du quartier.		

Observation 22- courrier n°2 agrafé au registre papier	Nom de intervenants	Date
	Flora Brazzale, Didi Aziza et deux autre personnes (noms illisibles) du conseil citoyen de Wattignies	13/04/2024
<p><i>Les anciens membres du conseil citoyen de Wattignies qui, mentionnent-ils, ont joué un rôle actif dans l'élaboration du projet pose la question de savoir si les démolition faites et celles prévues d'une part et les rénovations du patrimoine existant d'autre part permettront effectivement de résoudre les problèmes rencontrés dans le quartier notamment en matière de sécurité, de propreté, de santé, d'équipement culturels, de mixité scolaire et de qualité de vie.</i></p> <p><i>Ils s'inquiètent également des conséquences du projet, il déclarent notamment qu'il est impératif de préserver les espaces verts, poumons vert du quartier, ils refusent catégoriquement de voir disparaître les arbres au profit d'une bétonisation excessive et indique que changer les façades des bâtiments ne règlera pas les problèmes du quartier.</i></p> <p><i>Ils ajoutent que pour présenter véritablement un intérêt général le projet doit répondre à plusieurs critères essentiels.</i></p> <p><i>Ils citent premièrement la sécurité et demandent en se répétant comment la rénovation immobilière et la démolition des cellules commerciales contribueront à accroître la sécurité du quartier et la suppression des rodéos.</i></p> <p><i>Deuxièmement : s'agissant de la propreté, ils demandent, en précisant que le quartier est devenu un dépotoir à ciel ouvert, une gestion satisfaisante et durable des divers déchets.</i></p> <p><i>Troisièmement : s'agissant de l'offre commercial, ils demandent de remplacer le centre commercial par de nouvelles cellules commerciales sans sacrifier des m² d'espaces verts ; ils interrogent également sur l'animation de la rue Fleming qui était auparavant un centre dynamique de la vie locale.</i></p> <p><i>Quatrièmement : s'agissant de la santé, ils demandent l'installation de professionnels de santé dans le quartier avec la création d'une maison médicale et des explications quant à la disparition du projet initial.</i></p> <p><i>Cinquièmement : s'agissant de la culture, ils demandent la création d'un pôle culturel tel qu'une médiathèque pour favoriser l'ouverture et le lien intergénérationnel. Il se pose la question de savoir si la destruction des cellules commerciales et la réhabilitation du patrimoine immobilier répondront à cette exigence et si le site Apollinaire pourrait être une alternative viable.</i></p> <p><i>Enfin ils souhaitent des éclaircissements sur la requalification des espaces verts, sur les mesures préservation des arbres existants et l'amélioration de la qualité environnementale du quartier.</i></p>		

Observation 23 -courrier n°3 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	L'association de quartier Les liens du Blanc-Riez. (Neuf personnes signataires – voir courrier joint en annexe au PV de synthèse)	13/04/2024
<p><i>L'association de quartier Les liens du Blanc-Riez aborde en partie les mêmes sujets que ceux présentés dans la contribution du conseil citoyen de Wattignies.</i></p>		

Pour la sécurité : question est posée de savoir si la rénovation urbaine va permettre d'améliorer les conditions de sécurité notamment par un meilleur éclairage public et une conception des espaces publics plus ouverte et une meilleure surveillance.

Pour la propreté : question est posée de savoir si la rénovation urbaine va s'accompagner d'une réflexion approfondie sur une gestion urbaine de proximité des déchets plus efficace et coordonnée afin de garantir un cadre de vie plus agréable pour les habitants.

Pour la mixité sociale : question est posée de savoir si la rénovation urbaine permettra :

- *D'agir sur le manque de mixité sociale et la concentration de populations défavorisées*
- *Et d'avoir un impact sur la mixité sociale et en particulier dans les écoles Rep du quartier.*

Pour l'accès aux services de proximité : question est posée de savoir si le projet prévoit la création ou le renforcement des services de santé et des commerces de proximité afin d'améliorer la qualité de vie.

Pour l'offre culturelle : question est posée de savoir si le projet intégrera la création d'équipement culturels adaptés tel que médiathèque, maison de la culture.

Observation 24 - courrier n°4 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	Didi Aziza Wattignies	13/04/2024

Madame Didi Aziza indique qu'elle a, ainsi que d'autres personnes, participé à la co-construction citoyenne du projet en s'étant formées à l'école de renouvellement urbain (l'IREV).

Elle déclare qu'en lisant le projet, elles ne peuvent que constater que la parole des habitants n'a pas été écoutée bien qu'elles n'ont cessé de dire que l'habitant est un expert d'usage et que sa parole se retrouvera dans ce projet de rénovation.

Elle se pose la question de savoir si la démolition des cellules commerciales des bergeronnettes la rénovation du patrimoine existant de l'école Simone Veil ainsi que la salle de sport Roland-Garros permettront de résoudre les problèmes que connaît le quartier du Blanc-Riez notamment la sécurité, la propreté, la santé, les équipements culturels, la mixité scolaire le cadre de vie...

En reprenant majoritairement les thèmes, commentaires et questions développés dans les observations 22 et 23 ci-dessus, elle déclare également, que l'intérêt général d'un tel projet suppose qu'il y ait un apport de sécurité, de propreté, d'offres commerciales, de proximité de professionnels de santé et d'accès à la culture.

Elle ajoute que le fait de construire des logements pour les classes moyennes avec accès à la propriété ne garantie pas que les nouveaux habitants resteront dans le quartier et que très souvent les enfants sont scolarisés dans le privé.

Elle conclut :

- *En disant que toutes ces conditions sont indispensables pour que le quartier ne soit pas une cité dortoir et qu'il puisse s'ouvrir sur une mixité sociale et scolaire.*
- *Et en posant la question de savoir ce que deviennent les subventions versées pour le quartier Blanc-Riez depuis 2016, sont-elles versées pour des projets répondant aux problématiques*

spécifiques au quartier. Plus précisément question est posée de savoir si le copil de la ville (2016-2023) a permis de résoudre des problématiques listées ci-dessus et développés également dans les observations 22 et 23.

Observation 25 - courrier n°5 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant Mme et M. Lengagne – Lavaud Wattignies	Date 13/04/2024
--	--	------------------------

Mme et M. Lengagne – Lavaud signalent qu'ils retiennent que le dossier d'enquête porte sur la démolition de l'ancien centre commercial, les interventions sur les équipements publics existants et la requalifications de 12 ha d'espaces publics et que les décisions qui pourront être prises porteront sur l'intérêt général du projet.

Ils font remarquer que le projet ne relate pas assez le contexte actuel du quartier et son historique.

Ils indiquent :

- *Qu'antérieurement le centre commercial comportait un supermarché, une boulangerie, un café PMU, une pharmacie, un cabinet médical et dentaire, une boucherie, un salon de coiffure et que toutes ces enseignes ont disparu.*
- *Que La localisation du centre commercial n'est pas la cause du déclin, la cause est à rechercher du coté des incivilités, des actes de délinquance, du non-respect du bien d'autrui, de l'amoncellement des déchets*
- *Qu'il est inutile de supprimer 1200m² de pelouse joliment arborés en bordure de la rue Guillain afin d'y implanter un énorme cube de béton dédié à des commerces.*
- *Qu'ils souhaitent que l'ancien centre commercial soit remplacé par de nouvelles cellules commerciales reconstruites au même endroit.*
- *Que la visibilité de cette nouvelle polarité commerciale peut parfaitement être assurée depuis la rue Guillain par des panneaux ou des enseignes lumineuses à l'entrée de la rue Fleming.*

Ils déclarent :

- *Que l'intérêt général n'est pas de déplacer le centre commercial d'une centaine de mètres en détruisant au passage un bel espace vert, mais de réimplanter des commerces de proximité.*
- *Que la démolition des cellules commerciales actuelles laissera place à un espace vide d'occupation même s'il est prévu d'y aménager un sentier piétonnier bordé de plantations il est fort probable qu'une fois encore cet espace tout comme la dalle seront squattés ou serviront de piste de quads, moto, scooter, et dépôts sauvages.*
- *Que les enjeux du projet sont ambitieux et attendus par la population fois il est indispensable d'agir au préalable sur les dépôt sauvages, les courses de moto, les dégradations de mobilier urbain, les caméras de surveillance inexistantes.*

Ils demandent que soit préciser :

- *Le devenir de la dalle jouxtant l'actuel centre commercial ?*

- *La gestion des ordures ménagères et des encombrants ?*
- *Les détails concernant la restructuration des espaces publics ?*
- *L'intervention sur le site Apollinaire ?*
- *La création de 3 traverses est-ouest notamment piétonnes ?*
- *Une agrafe piétonne du Blanc Riez nord au Blanc-Riez sud centre bourg ?*
- *Quels types de commerces ?*

Ils concluent en disant que l'intérêt général est avant tout :

- *De Rendre au quartier du blanc riez une qualité de vie perdue depuis plus d'une dizaine d'années*
- *De rendre sa dignité à notre quartier et de pouvoir être fier d'y résider*
- *De réhabiliter l'offre commerciale sans détruire 1200 m² d'espace vert*
- *D'accueillir de nouvelles catégories socioprofessionnelles au sein de la population*
- *De mettre en place en collaboration avec les bailleurs, la ville, les résidents une meilleure gestion des déchets*
- *D'implanter davantage de caméras de surveillance afin de sécuriser les équipements publics et privés*
- *De maintenir une présence régulière dans la police municipale dans le quartier*
- *De maintenir les espaces verts existants et donc créer de nouveau sur le secteur*
- *Développer l'offre culturelle dans le quartier*

Observation 26 - courrier n°6 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	Mme Monique Rimpel, Mme Lengagne	13/04/2024
<i>Mmes Rimpel et Lengagne présentent leurs points de vue sur le projet, ceux-ci sont similaires aux contributions 22 et 23.</i>		

Observation 27 - courrier n°7 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	M. Jean-Claude Nimal	13/04/2024

M. Jean-Claude Nimal s'exprime sur les différents thèmes suivants :

Sur Le développement économique

Il demande si les nouveaux commerces aux R de C des bâtiments seront dans une zone franche.

Il suggère d'utiliser ces cellules pour les permanences de "France travail", de la CPAM, la CAF, la poste, le CCAS, pour une agence d'intérim, pour des services décentralisés de la mairie. Il évoque la réinstallation d'un marché hebdomadaire, possiblement couvert en récupérant les charpentes de la salle Roland Garros

Sur Le devenir du chauffage des logements

Il indique que les isolations thermiques des bâtiments devraient baisser le coût du chauffage et que dans le cadre de l'abandon de l'utilisation des énergies fossiles dans les années 2030 2050, se posera le problème du chauffage individuel ou par immeuble.

Il demande si cette perspective a été prise en compte dans les travaux de rénovation qui se déroulent actuellement, si les installations électriques intérieures et extérieures sont calibrées pour cette augmentation de puissance.

Il note qu'il faudra des appareils de chauffage électrique à haut niveau de rendement exemple accumulation de chaleur la nuit et restitution le jour vu le coût de l'électricité, il demande si le budget du projet tient compte de cette perspective.

Sur l'extension de la résidence du parc

Il suggère de construire aux endroits présentant un fort enjeu de connexion et d'intensification urbaine comme le souhaite la MEL, exemple : fermer la place du Blanc Riez par un immeuble avec une façade ordinaire ou miroir si cette place ne sert pas à l'animation du quartier.

Sur la place du Blanc-Riez

Pour ménager les structures porteuses des garages sous terrain de la copropriété de la résidence du parc, il suggère d'aménager un accès depuis la rue Louise de Bettignies vers la place avec zone de stationnement camions podium d'animation musicale ou autre. Un petit forum construit lors de l'opération "mieux vivre en ville" dans les années 80 existait sur le côté du numéro 24 de la rue Fleming même s'il n'a jamais servi à des animations.

Sur le STREEP ART (sic)

Pour les bâtiments qui laissent vides de nombreux pignons, il suggère que ces derniers servent au STREEP ART (sic).

Sur les nouvelles infrastructures

Il évoque les sujets suivants :

- *Une liaison piétonne à conforter et l'aménagement d'une piste cyclable depuis la rue Jules Ferry vers la rue Lindberg le long des logements FFF. Ceci permettrait aux habitants du quartier de bénéficier des aménagements de la nouvelle salle de sport Roland-Garros*

- 2 accès handicapés : réalisation de rampe d'accès vers les entrées des bâtiments en accompagnement de la réhabilitation
- 3 aires de jeu derrière le bâtiment albatros 10 / 16 rue Fleming (une ancienne programmation)
- Pour les parkings pose de bornes pour le rechargement des véhicules électriques
- Aires de covoiturage ; Il ajoute que ces aménagements sont à prévoir de part et d'autre de l'avenue Charles Guillaïn et que l'implantation du tramway rue Clemenceau, De Gaulle, doit amener à repenser les aires de stationnement de covoiturage.
- L'épicerie solidaire du blanc-Riez, il demande d'étudier la possibilité de ramener cette structure Blanc-riez (sic) ou d'en créer une deuxième dans l'une des nouvelles cellules commerciales
- En attendant la destruction du bâtiment de la supérette ED, y installer après quelques travaux de réaménagement culturel mis gratuitement à la disposition de la population en attendant une éventuelle médiathèque.

Sur la nouvelle salle de sport Roland Garros

Il suggère de voir la surface de terrain disponible pour la construction en rez-de-chaussée avec ou non un étage et le stationnement des véhicules. (Un Plan au 1/500 au centre technique municipal peut aider)

Il demande le maintien de l'accès des élèves du collège Jean-Moulin, choix dit-il, important entre sport de haut niveau ou sport populaire pour les équipements autres que sportifs. Les tribunes et vestiaires doivent être calibrées en conséquence. Exemple nouveau dojo, club de lutte, mur d'escalade, haltérophilie, agrès de gymnastique, terrain de volley, basket, handball, football badminton, tennis etc. Qu'on peut délimiter via les marquages au sol. Les équipements déployables peuvent être une alternative.

Sur les espaces verts

Il indique que le projet de cheminement piétonnier boisé à l'emplacement de l'actuel "petit bois" doit tenir compte de la protection des jeunes plantations et des travaux de sylviculture pour le développement.

Sur la planification et la communication

il indique que compte tenu de ce qui a précédé, l'information de la population sur les observations retenues et les périodes de réalisation doivent faire l'objet d'une communication et d'une planification en direction de tous les habitants du blanc riez.

Sur la résidentialisation

il indique que l'objectif final de cette rénovation est notamment l'appropriation de leur environnement pour les locataires et les propriétaires bailleurs sociaux ou privés des immeubles du Blanc Riez pour lutter contre les incivilités sur le domaine public . Il ajoute que considérant qu'actuellement les intervenants sont la MEL pour la voirie, les réseaux d'assainissement et de salubrité, la ville pour les espaces verts et l'éclairage public, il ne comprend pas comment les riverains pourraient se substituer aux intervenants cités ci-dessus et par conséquent il estime qu'il faut un maillage, une articulation entre les référents (gardiens ...) les représentants de l'autorité (police...) pour assurer la sécurité et la tranquillité des habitants.

Sur la Durée de la validité de la présente DUP

Il pose la question de savoir quelle sera la durée de validité de cette DUP si les financements ne suivent pas (sic). Il rappelle que l'état cherche à faire des économies de 20 milliards et la Cour des comptes de 50 milliards d'euros alors que les collectivités locales voient aussi diminuer les subventions. Il demande si cela remet en cause les projets d'investissement dans le quartier (sic)

Observation	Nom de l'intervenant	Date
28 directement sur registre papier	Mme Hornain Wattignies résidence du Parc	06/04/2024
<p><i>Sur le registre papier Mme Hornain pose les questions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Que va devenir le petit commerce sur la place ?</i> - <i>Le projet de commerces attenant à la résidence était soit logements pour handicapés soit locaux pour la mairie, qu'en est il à ce jour ?</i> - <i>Quand démarrera le projet ?</i> <p><i>Elle déclare également :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Que le quartier du Blanc-Riez à besoin de commerces de proximité.</i> - <i>Que les habitants du Banc-Riez ne sont plus en sécurité et qu'il est temps d'intervenir (un cambriolage a eu lieu dans la résidence) et qu'ils ont l'impression de ne pas être entendus.</i> - <i>Qu'il y a un énorme travail à faire concernant la gestion des déchets.</i> - <i>Que le tour de sa résidence n'est plus entretenu et qu'il faut toujours réclamer pour que l'entretien soit fait.</i> - <i>Qu'il serait utile d'avoir un marché par semaine en attendant d'avoir des commerces.</i> <p><i>Elle ajoute que les habitants du quartier ont des réunions avec la MEL et que des choses bougent.</i></p> <p><i>Enfin elle se pose des questions sur l'existence d'un magasin qui est ouvert de 11 h jusque très tard le soir.</i></p>		

CHAPITRE 8 : CONCLUSION DU RAPPORT

Un projet assez particulier en ce sens qu'il inclut dans sa programmation des réhabilitations d'immeubles déjà réalisés par les bailleurs sociaux dans le cadre de procédures antérieures de démolition et de réhabilitation. Particulier aussi par le nombre de maîtres d'ouvrage ayant leurs propres parts de réalisations dans le projet (la MEL, la commune de Wattignies, les bailleurs sociaux Vilogia et PartNord et possiblement prochainement les huit copropriétés après vote en assemblée générale).

Assez particulier enfin par le fait qu'à la faveur d'une évolution législative le permis de démolir le centre commercial du Blanc-Riez a été identifié comme "première autorisation" et ainsi porteur de l'étude d'impact alors que l'on s'attend plutôt quelle soit portée par le projet de renouvellement urbain global dont on peut considérer que le permis de démolition fait partie et n'est qu'une phase relativement modeste du projet.

Un certain temps a été nécessaire pour appréhender le projet pendant la période d'étude du dossier, de nombreux échanges avec les personnes chargées de l'organisation de l'enquête et de

son dossier ont été nécessaires pour disposer d'une vue globale suffisante et nécessaire pour être capable d'établir des conclusions et un avis cohérents sur le projet.

La collaboration avec les correspondants de la MEL a été remarquable, les renseignements demandés pour avancer dans la compréhension de la construction du projet m'ont été transmis de manière claire et précise.

S'agissant de la procédure d'enquête, celle-ci s'est déroulée conformément à la réglementation et aux dispositions de l'arrêté d'organisation (durée, informations légales, mises à dispositions des dossiers et des registres, nombre de permanences...)

Dans les délais réglementaires, l'avis d'enquête publique est paru dans la presse, il a été affiché réglementairement sur la zone de projet en deux exemplaires de très grand format, en mairie de Wattignies et à la MEL en format plus petits mais bien visibles et lisibles de la voie publique. Il est également paru sur les sites internet de Wattignies et de la MEL.

Une publicité conséquente supplémentaire a aussi été réalisée sur le site Facebook de Wattignies, dans le magazine municipal de Wattignies et par des flyers à la maison du projet.

Les conditions d'accueil du public ont été très satisfaisantes tant au niveau de la confidentialité des entretiens que des locaux mis à disposition.

La fréquentation aux permanences a été relativement faible en début d'enquête mais bien animée lors des deux dernières permanences. Globalement 26 contributions ont été déposées.

A l'issue de la dernière permanence qui a eu lieu à la mairie de Wattignies le 13/04/2024, j'ai pu emmener le registre pour prendre en compte les observations. Le dossier papier a été conservé par M. Scamps, Directeur de l'Aménagement du Territoire de Wattignies.

Le 18/05/2024, j'ai rencontré le représentant du maître d'ouvrage, Monsieur Caudron, Gestionnaire procédures et suivi de projets urbain, ainsi que Mme Astrid Polonceau cheffe de projet renouvellement urbain pour leur remettre et commenter le procès-verbal de synthèse des observations du public (annexe 5). Ce procès-verbal de synthèse a été établi en deux exemplaires visés par M. Caudron et moi-même – un exemplaire ayant été remis à chacun de nous.

Le 02/05/2024, dans les délais réglementaires, j'ai reçu le mémoire en réponse du PV de synthèse du pétitionnaire (Annexe 6) qui m'a permis d'établir le rapport d'enquête ainsi que mes conclusions et avis.

Rapport clôt à La Couture le 10/05/2024

Le commissaire enquêteur



Michel Reumaux

ANNEXES

- Annexe 1 : Arrêté d'organisation de l'enquête
- Annexe 2 : Désignation du commissaire enquêteur
- Annexe 3 : Exemple de parution de l'avis d'enquête dans la presse
- Annexe 4 : avis sur site
- Annexe 5 : PV de synthèse des observations
- Annexe 6 : Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage

ANNEXE 1 Arrêté d'organisation d'enquête



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
ID : 059-200093201-20240201-lmc100000106482-AR
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 01/02/2024
Retour préfecture le 01/02/2024
Publié le 02/02/2024

24-A-0029

Arrêté du Président de la Métropole européenne de Lille

WATTIGNIES -

OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DELIVRANCE DU PERMIS DE DEMOLIR ET A LA DECLARATION D'INTERET GENERAL DU PROJET RELATIF AU QUARTIER DU BLANC RIEZ

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0379 du 25 octobre 2023 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0461 du 20 décembre 2023 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique ;

Vu la décision n° E23000152/59 du 11 décembre 2023 du Président du tribunal administratif de Lille désignant un commissaire enquêteur titulaire et un commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec le commissaire enquêteur ;

24-A-0029



**Arrêté
Du Président**

ARRÊTE

Article 1. Enquête publique : objet et caractéristiques principales

Il est procédé à une enquête publique préalable à la délivrance du permis de démolir au bénéfice de la MEL et à la déclaration d'intérêt général du projet par le Conseil Métropolitain.

Le projet consiste en la démolition du centre commercial existant (objet du permis de démolir) préalable à la création d'une nouvelle polarité commerciale, des interventions sur les équipements publics existants (démolition, réhabilitation, extension), ainsi que la requalification de plus de 12 hectares d'espaces publics. Ces interventions s'inscrivent dans le NPRU relatif au quartier du Blanc-Riez à Wattignies.

Le siège de l'enquête est désigné comme étant la Mairie de Wattignies, 306 rue Clémenceau à Wattignies.

La personne publique responsable du projet est la Métropole Européenne de Lille.

Article 2. Durée de l'enquête publique et modalités de consultation du dossier et de participation du public

Après concertation avec le commissaire enquêteur, il est décidé que l'enquête publique aura lieu du mardi 5 mars 2024 à 9h00 au samedi 13 avril 2024 à 12h00, soit 39,5 jours consécutifs.

Le contenu du dossier est le suivant :

- 1- Rapport de présentation
- 2- La délibération de la MEL fixant les modalités de la concertation de 2019
- 3- La délibération de la MEL tirant le bilan de la concertation de 2019 et son annexe
- 4- Résumé non technique Wattignies le Blanc Riez
- 5- Étude d'impact Wattignies le Blanc Riez
- 6- Courrier de l'Autorité Environnementale (MRAE) d'accompagnement de son avis du 03/05/2022
- 7- Avis de l'autorité environnementale du 03/05/2022
- 8- Avis de la commune de Wattignies au titre de l'Évaluation Environnementale (L.122-1 et R122-1 code de l'environnement)

24-A-0029



Arrêté Du Président

- 9- Mémoire en réponse de la MEL de janvier 2023 à l'avis de l'Autorité Environnementale du 03/05/2022
- 10- Courrier d'accompagnement du mémoire en réponse
- 11- Courrier de l'Autorité Environnementale du 16/10/2023 en réponse à la consultation dans le cadre de l'instruction du Permis de Démolir
- 12- Annexe ERC
- 13- Les pièces du permis de démolir
- 14- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sous forme dématérialisée :

- Sur le registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/npru-wattignies-blanc-riez> ;
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public à la Mairie de Wattignies, 306 rue Clémenceau, aux heures d'ouverture habituelles des bureaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier à la Mairie de Wattignies, 306 rue Clémenceau, aux heures d'ouverture habituelles des bureaux ;

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations et / ou propositions :

- Sur le registre papier mis à la disposition du public à la Mairie de Wattignies, 306 rue Clémenceau, aux heures d'ouverture habituelles des bureaux ;
- Par courrier adressé à : Monsieur le commissaire enquêteur – Mairie de Wattignies – 306 rue Clémenceau 59139 Wattignies ;
- Par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/npru-wattignies-blanc-riez> ;
- Par courriel à l'adresse suivante : npru-wattignies-blanc-riez@mail.registre-numerique.fr ;
- De vive voix, à Monsieur le commissaire enquêteur lors des permanences listées à l'article 3.

ANNEXE 1 Arrêté d'organisation d'enquête (suite)

Acte certifié exécutoire - Télétransmission 059-200093201-20240201-lmc100000106482-AR - Envoi préfecture le 01/02/2024

24-A-0029



Arrêté Du Président

Le sachant, chaque contributeur est responsable des données qu'il rend publiques à travers ses courriers, courriels et/ ou sur le registre (identité, coordonnée postale, téléphonique ou adresse email).

Les observations et/ou propositions du public sous forme dématérialisée seront visibles dans les meilleurs délais sur le site du registre numérique.

Les observations et/ou propositions sur support papier seront visibles en mairie de Wattignies sur le registre papier.

La mairie de Wattignies transmettra toutes les semaines une copie du registre papier à la MEL et au commissaire enquêteur.

Article 3. Identité des commissaires enquêteurs, lieux et dates des permanences

M. le Président du tribunal administratif a désigné un commissaire enquêteur titulaire et un commissaire enquêteur suppléant.

- Commissaire enquêteur titulaire : Monsieur Michel REUMAUX - responsable du service qualité / sécurité / environnement d'une entreprise SEVESO, retraité ;
- Commissaire enquêteur suppléant : Monsieur Dominique BOIDIN – chargé de gestion dans un établissement public foncier, retraité.

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences qui se tiendront en Mairie de Wattignies, 306 rue Clémenceau, aux dates et horaires suivants :

- le mardi 05 mars 2024 de 9h/12h ;
- le samedi 16 mars 2024 de 9h/12h ;
- le mercredi 27 mars 2024 de 14h30 / 17h30 ;
- le samedi 6 avril 2024 de 9h/12h ;
- le samedi 13 avril 2024 de 9h/12h.

Article 4. Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les journaux « La Voix du Nord » et « Nord-Eclair », couvrant tout le département du Nord ;

ANNEXE 1 Arrêté d'organisation d'enquête (suite)

Acte certifié exécutoire - Télétransmission 059-200093201-20240201-lmc100000105482-AR - Envoi préfecture le 01/02/2024

24-A-0029



Arrêté Du Président

Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours à l'avance et durant toute la durée de l'enquête :

- Au tableau d'affichage de la Mairie de Wattignies ;
- Sur la borne d'affichage interactive de la Métropole européenne de Lille - 2 Boulevard des Cités Unies à Lille ;
- Sur le lieu du projet.

Un avis sera publié sur le site internet de la commune de Wattignies quinze jours avant le début de l'enquête et durant toute la période d'enquête.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat d'affichage dûment daté et signé par Monsieur le Maire de Wattignies et par Monsieur le Président de la Métropole européenne de Lille, chacun pour ce qui le concerne.

Article 5. Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur récupère et clôt le registre d'enquête sur support papier ; également les accès au registre dématérialisé et à l'adresse mail seront désactivés.

Dans les huit jours suivant la réception du registre d'enquête et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre le responsable du projet et lui communique les observations et/ ou propositions consignées dans un procès-verbal de synthèse.

À réception du procès-verbal de synthèse, le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour transmettre au commissaire enquêteur ses observations dans un mémoire en réponse.

Dans les trente jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet son rapport relatant le déroulement de l'enquête, et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables à Monsieur le Président de la Métropole européenne de Lille et à Monsieur le Président du tribunal Administratif.

Monsieur le Président de la Métropole européenne de Lille en transmettra copie à Monsieur le Maire de Wattignies.

Article 6. Mise à disposition du public du rapport et des conclusions

Après le déroulement de l'enquête, il pourra être pris connaissance, pendant un an, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, auprès de la Mairie de Wattignies.

ANNEXE 1 Arrêté d'organisation d'enquête (suite)

Acte certifié exécutoire - Télétransmission 059-250093201-20240201-lmc100020105482-AR - Envoi préfecture le 01/02/2024

24-A-0029



Arrêté Du Président

En outre, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront publiés sur le site internet suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/npnru-wattignies-blanc-riez>

Toute personne physique ou morale pourra demander, à ses frais, communication de ce rapport et de ces conclusions.

Article 7. Identification de la personne responsable du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

La Direction accompagnement juridique en aménagement des territoires reste à la disposition du public pour tout renseignement lié à l'accomplissement de cette procédure (tél. 06.22.81.27.29).

Article 8. Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique

Les décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête publique sont les suivantes : signature de l'arrêté de permis de démolir par M. le maire de Wattignies et délibération du Conseil de la MEL sur l'intérêt général du projet.

Article 9. Affichage et diffusion de l'arrêté

Le présent arrêté est affiché au siège de la Métropole européenne de Lille et en mairie de Wattignies.

Ampliation du présent arrêté sera adressée pour exécution, chacun en ce qui le concerne :

À titre d'exécution :

- À Monsieur le Maire de Wattignies ;
- À Messieurs Reumaux et Boidin, respectivement commissaire enquêteur titulaire et suppléant.

À titre de notification :

- À Monsieur le Préfet du Nord,
- À Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille.

Article 10. Le présent arrêté, transcrit au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

24-A-0029



**Arrêté
Du Président**

Article 11. M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

Le Président de la Métropole Européenne de Lille
Pour le Président
Le Vice-président délégué
Le 01/02/2024
Alain SERVAZ



ANNEXE 2 Décision désignation du commissaire enquêteur - TA de Lille

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

11/12/2023

N° E23000152 /59

le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 11/12/2023

CODE : 4

Vu, enregistrée le 30/11/2023, la lettre par laquelle le Président de la Métropole européenne de Lille demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Objet(s) : Déclaration de projet dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Blanc-riez.

Maître d'ouvrage : Métropole européenne de Lille (MEL).

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Wattignies.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel REUMAUX, responsable du service Qualité/Sécurité/Environnement d'une Entreprise SEVESO, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Dominique BOIDIN, chargé de gestion dans un établissement public foncier, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au Président de la Métropole européenne de Lille, à Monsieur Michel REUMAUX et à Monsieur Dominique BOIDIN.

Fait à Lille, le 11/12/2023

Le Président,

Christophe HERVOUET

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'administrateur délégué,



ANNEXE 3 – Exemple de parution de l'avis dans la presse

NORD ÉCLAIR
MARDI 5 MARS 2024

LÉGALES

Tarifification conforme à l'arrêté du 14 décembre 2023 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé que par arrêté, Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille a prescrit une enquête publique préalable à la délivrance du permis de démolir et à la déclaration d'intérêt général du projet relatif au quartier du Blanc-Riez à Wattignies.

Le siège de l'enquête est désigné comme étant la Mairie de Wattignies, 306 rue Clémenceau.

La personne publique responsable du projet est la Métropole Européenne de Lille.

Cette enquête publique aura lieu du **mardi 5 mars 2024 à 9h00 au samedi 13 avril 2024 à 12h00**, soit 39,5 jours consécutifs.

M. le Président du tribunal administratif a désigné un commissaire enquêteur titulaire et un commissaire enquêteur suppléant.

- Commissaire enquêteur titulaire : Monsieur Michel REUMAUX - responsable du service qualité / sécurité / environnement d'une entreprise SEVESO, retraité ;

- Commissaire enquêteur suppléant : Monsieur Dominique BOIDIN - chargé de gestion dans un établissement public foncier, retraité.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sous forme dématérialisée :

- Sur le registre numérique à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/nprnu-wattignies-blanc-riez> ;

- Sur un poste informatique mis à la disposition du public à la Mairie de Wattignies, 306 rue Clémenceau aux heures d'ouverture habituelles des bureaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier à la Mairie de Wattignies, 306 rue Clémenceau aux heures d'ouverture habituelles des bureaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- Sur le registre papier mis à la disposition du public à la Mairie de Wattignies, 306 rue Clémenceau aux heures d'ouverture habituelles des bureaux.

- Par courrier adressé à : Monsieur le commissaire enquêteur – Enquête publique Wattignies Blanc Riez - Mairie de Wattignies – 306 rue Clémenceau 59139 Wattignies ;

- Par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/nprnu-wattignies-blanc-riez> ;

- Par courriel à l'adresse suivante : nprnu-wattignies-blanc-riez@mail.registre-numerique.fr

- De vive voix, à Monsieur le commissaire enquêteur lors des permanences.

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences qui se tiendront en Mairie de Wattignies, 306 rue Clémenceau aux dates et horaires suivants :

- le **mardi 05 mars 2024 de 9h/12h** ;

- le **samedi 16 mars 2024 de 9h/12h** ;

- le **mercredi 27 mars 2024 de 14h30 / 17h30** ;

- le **samedi 6 avril 2024 de 9h/12h** ;

- le **samedi 13 avril 2024 de 9h/12h**.

La Direction accompagnement juridique en aménagement des territoires de la Métropole Européenne de Lille reste à la disposition du public pour tout renseignement lié à l'accomplissement de cette procédure (tél. 06.22.81.27.29).

Après le déroulement de l'enquête, il pourra être pris connaissance, pendant un an, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, auprès de la Mairie de Wattignies. En outre, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront publiés sur le site internet suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/nprnu-wattignies-blanc-riez> ;

Les décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête publique sont les suivantes : signature de l'arrêté de permis de démolir par M. le maire de Wattignies et délibération du Conseil de la MEL sur l'intérêt général du projet.

ANNEXE 4 – Exemple de parution de l'avis sur site

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

À vous la parole **Enquête publique**
→ du 5 mars au 13 avril 2024

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé que par arrêté, Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille a prescrit une enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire et à la déclaration d'intérêt général du projet relatif au quartier du Banc-Riaz à Wattignies.

Le siège de l'enquête est désigné comme étant la Mairie de Wattignies, 306 rue Clemenceau.

La personne publique responsable du projet est la Métropole Européenne de Lille.

Cette enquête publique aura lieu du mardi 5 mars 2024 à 9h00 au samedi 13 avril 2024 à 12h00, soit 39,5 jours consécutifs.

M. le Président du Tribunal administratif a désigné un commissaire enquêteur titulaire et un commissaire enquêteur suppléant.

- Commissaire enquêteur titulaire : Monsieur Michel REISBAUX - responsable du service qualité / sécurité / environnement d'une entreprise SEVEDO retraité.

- Commissaire enquêteur suppléant : Monsieur Dominique BOUIN - chargé de gestion dans un établissement public forcé, retraité.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sous forme dématérialisée.

- Sur le registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/avis-enquetes/avis-enquete>.

- Sur un poste informatique mis à la disposition du public à la Mairie de Wattignies, 306 rue Clemenceau aux heures d'ouverture des bureaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier à la Mairie de Wattignies, 306 rue Clemenceau aux heures d'ouverture des bureaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations au prescripteur.

- Sur le registre papier mis à la disposition du public à la Mairie de Wattignies, 306 rue Clemenceau aux heures d'ouverture des bureaux.

- Par courriel adressé à : Monsieur le commissaire enquêteur - Enquête publique Wattignies Banc-Riaz - Mairie de Wattignies - 306 rue Clemenceau 59136 Wattignies.

- Par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/avis-enquetes/avis-enquete>.

- Par courriel à l'adresse suivante : avis.enquetes@mel.fr ou avis.enquetes@lille.fr.

- De vive voix, à Monsieur le commissaire enquêteur lors des permanences.

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences qui se tiendront à la Mairie de Wattignies, 306 rue Clemenceau aux dates et heures suivantes :

- le mardi 05 mars 2024 de 9h12h
- le samedi 09 mars 2024 de 9h12h
- le mercredi 27 mars 2024 de 14h30 / 17h30
- le samedi 06 avril 2024 de 9h12h
- le samedi 13 avril 2024 de 9h12h

La Direction accompagnement juridique et aménagement des territoires de la Métropole Européenne de Lille veille à la disposition du public pour tout accompagnement lié à l'accomplissement de cette procédure (tel. 06.32.91.27.29).

Après le déroulement de l'enquête, il pourra être pris connaissance, pendant un an, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur auprès de la Mairie de Wattignies. En outre, le rapport et ses conclusions de la commission d'enquête seront publiés sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/avis-enquetes/avis-enquete>.

Les décisions pourront être adoptées à l'issue de l'enquête publique sous les réserves : signature de l'arrêté de permis de construire par M. le maire de Wattignies et délibération du Conseil de la MEL sur l'intérêt général du projet.

 [lillemetropole.fr](https://www.lillemetropole.fr)   

TITRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de renouvellement urbain de Wattignies

Quartier le Blanc-Riez

Délivrance du permis de démolir et déclaration d'intérêt général du projet

<p>Procès-verbal de synthèse des observations du public</p>	<p>Tribunal Administratif de Lille Décision E23000152/59 de Monsieur le Président du 11 décembre 2023.</p> <p>Métropole européenne de Lille Arrêté de Monsieur le Président de la métropole Européenne de Lille du 01/02/2024</p> <p>Siège de l'enquête : Mairie de Wattignies Mairie de Wattignies 306 rue Clemenceau 59139 Wattignies.</p> <p>Dates de l'enquête : Du 05 mars 2024 au 13Avril 2024.</p>
--	---

Commissaire enquêteur : M. Michel Reumaux

Le PV de synthèse exigé par l'art. R 123-18 du code de l'environnement a pour objectif de « permettre au responsable du projet, plan ou programme, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête ».

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le pétitionnaire dispose d'un délai de 15 jours (**soit jusqu'au 03/05/2024**) pour adresser au commissaire enquêteur, ses commentaires relatifs aux contributions / observations du public.

28 contributions / observations ont été déposées par le public.

Dans le détail :

- 21 sur supports dématérialisés, registre numérique ou mail (dont une du commissaire enquêteur servant de test du registre numérique)
- 7 courriers papier annexés au registre papier (dont un duplicata de contributions déjà déposé sur le registre numérique)
- 1 rédigée directement sur le registre papier

Soit un total de 27 réelles contributions synthétisées ci-dessous

NB :

- **Les observations synthétisées ci-dessous démarrent avec le N° @2, le N° @1 n'étant pas une observation mais un test de vérification d'accès au registre numérique.**
- **S'agissant des 7 courriers qui développent souvent largement les thèmes, il est possible de se référer aux contributions intégrales mises en annexe de ce Procès verbal.**

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N°@2	Aline Wattignies	05/03/2024
<i>Aline de Wattignies déclare que La ville de Wattignies manque de zones culturelles et que la bibliothèque de Wattignies n'est absolument pas adaptée au volume de la population et à la demande. Elle ajoute que l'installation d'une médiathèque dans le quartier du Blanc Riez serait appréciable et bénéfique pour ce quartier</i>		

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N°@3	Cécile Wattignies	10/03/2024
<i>Cécile de Wattignies indique que les camions qui participent aux travaux de l'école Brack-Desrousseaux en passant par l'avenue du 14 juillet et la rue du petit bois détériorent la voirie et génèrent des vibrations dans les habitations, elle ajoute que la limitation de vitesse fixée à 30 km/h est rarement respectée. Elle demande que ces camions passent uniquement par l'avenue Charles</i>		

Guillain pour les prochains travaux et que la rue du petit bois soit remise en état pour supprimer les risques d'accidents.

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N° @4	Akim Wattignies	17/03/2024
Observation intégrale <i>Bonjour, habitant le quartier depuis 40ans, je constate que les erreurs du passé sont toujours présentes : Venez vivre un trimestre au blanc riez... Vous y apprendrez plus que dans les diverses réunions effectuées... Je ne peux pas nier qu'il y a un défi lié à la dégradation urbaine et sociale... Mais cela nécessite une REELLE concertation ACCRUE avec les habitants (les oubliés/ les négligés). Enfin, concernant l'environnement, plus précisément l'aménagement des espaces verts et l'évocation de "résidentialisation". La gestion des espaces est onéreuse de nos jours, il est donc logique de s'en décharger... par ailleurs, l'essor de la fonction résidentielle d'un espace voué à l'échange, le partage, la rencontre ainsi que la liberté de prendre le chemin que l'on souhaite (ligne de désir), est problématique. Bref! en résumé, votre projet ne semble pas en adéquation avec la réalité du terrain: soyez cartésiens! (et non l'inverse!). Vous cherchez à rendre plus "cage à lapins" notre lieu de vie, vous cherchez à nous isoler les uns des autres, vous cherchez à nous affaiblir économiquement et socialement, vous n'avez qu'à regarder et retenir les conséquences de certaines erreurs du passé comme l'aménagement du quartier pont de bois à villeneuve d'ascq... Pour finir, notre cloisonnement social ne sera que renforcer par vos efforts.</i>		

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N°E5	Anonyme	13/03/2024
<i>Un anonyme de Wattignies déclare que l'installation de caméras de surveillance rue du Petit Bois et sur la zone Colonel Arnaud Beltrame serait utile pour sécuriser les lieux ainsi qu'un panneau "voisin vigilant" afin de dissuader les malveillances. Elle propose également que des actions soient engagées par la commune pour supprimer les dépôts de déchets sauvages.</i>		

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N° @ 6	Frolic Wattignies	17/03/2024
<i>Frolic de Wattignies indique que depuis 40 ans il a vu tous les commerces de proximité du quartier du Blanc Riez disparaître après avoir été saccagés ou incendiés. Il déclare que tant que la sécurité du quartier ne sera pas effective les commerçants ne reviendront pas.</i>		

Observation N° @7	Nom de l'intervenant	Date
	Khalid Wattignies	29/03/2024
<p><i>Khalid de Wattignies souhaite attirer l'attention des autorités sur les dépôts de déchets sauvages qui nuisent à la propreté, à la sécurité, à la qualité de vie de la collectivité ainsi qu'à l'environnement, la santé publique et le cadre de vie. Il ajoute que les déchets abandonnés attirent les nuisibles, dégradent l'esthétique de nos rues et peuvent même représenter un danger pour les enfants qui jouent à proximité.</i></p> <p><i>Il déplore que le quartier ne dispose pas d'une médiathèque pour les enfants, les privant ainsi d'un espace culturel et éducatif essentiel.</i></p> <p><i>Pour lutter contre les dépôts illégaux de déchets il propose les pistes suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Renforcement des contrôles et des sanctions : Appliquer les amendes prévues par la loi pour les personnes responsables de ces dépôts sauvages</i> - <i>Sensibilisation et éducation : Organiser des campagnes de sensibilisation pour informer les habitants sur les conséquences des dépôts illégaux et promouvoir le respect de l'environnement.</i> - <i>Création d'une médiathèque pour les enfants : Investir dans des infrastructures culturelles adaptées aux besoins de nos jeunes.</i> 		

Observation N°@8	Nom de l'intervenant	Date
	Ali Wattignies	29/03/2024
<p><i>M. Ali de Wattignies souligne le manque flagrant d'équipements culturels dans le quartier et que cela n'est pas mentionné dans le projet. Il ajoute qu'il y a un véritable de besoin d'un espace de travail connecté pour les enfants, des activités et animations autour du livre, un espace attractif et intergénérationnel. Il insiste sur le besoin de création de petits commerces de proximité, et de pôle de santé.</i></p> <p><i>Il demande que soit rénové l'école Simone Veil qui est devenue très vétuste, tout en favorisant une plus grande mixité sociale dans les établissements scolaires du quartier, et en particulier à l'école Simone Veil et au Collège Jean Moulin. Il déclare qu'il est essentiel de veiller à ce que tous les enfants aient accès à une éducation de qualité, quel que soit leur milieu social et que dans le projet actuel, seule la rénovation du parvis de l'école Simone Veil est prévue, ce qu'il considère fort décevant.</i></p> <p><i>Concernant le site Apollinaire, il demande ce qu'il adviendra des locaux et pourquoi ils ne pourraient pas être requalifiés et transformés en un espace médiathèque.</i></p> <p><i>Il déclare avoir l'impression que le quartier du Blanc Riez est un quartier à part de la ville de Wattignies, tant beaucoup de services ou activités culturelles sont localisées de l'autre côté de la ville.</i></p> <p><i>Il insiste également sur l'importance de préserver les espaces verts et de limiter la bétonisation excessive. Enfin il signale que la gestion des déchets dans le quartier n'est pas acceptable.</i></p>		

Observation N° @ 9	Nom de l'intervenant	Date
	Pascal Bureau Wattignies	29/03/2024
<p><i>Pascal Bureau demande de ne pas opter pour le mode de chauffage urbain pour diminuer les charges correspondantes supportées par les usagers.</i></p> <p><i>Il déclare également que les études menées pour le choix du système de chauffage sont orientées uniquement pour des questions d'argent que deux bailleurs sociaux se "gavent sur le dos des locataires" et qu'il existe une situation de conflit d'intérêt.</i></p>		

Observation N° @10	Nom de l'intervenant	Date
	Hakima Wattignies	30/04/2024
<p><i>Hakima de Wattignies déplore une mauvaise gestion des encombrants et des dépôts sauvages de déchets responsables de la présence de rats et souris. Elle considère également qu'il y a un manque à la fois d'espaces dédiés aux familles avec enfants et de structures adaptées aux différentes tranches d'âge.</i></p>		

Observation N° @11	Nom de l'intervenant	Date
	Albert Wattignies	30/03/2024
<p><i>Albert de Wattignies demande de planter d'avantage d'arbres, d'implanter un marché hebdomadaire ainsi que d'améliorer la sécurisation sur l'avenue Guillain par l'installation de caméras de surveillances pour éviter les rodéos, les courses de motos, les voitures qui utilisent la voie comme "une piste de karting". Il préconise de verbaliser les contrevenants.</i></p> <p><i>Enfin il demande de continuer la réhabilitations et l'isolation des immeubles.</i></p>		

Observation N° @12	Nom de l'intervenant	Date
	Hakima Wattignies	30/03/2024
<p><i>Hakima indique qu'il a été constaté que les dépôts de déchets sauvages proviennent également des quartiers voisins et des communes voisines. Elle suggère d'améliorer le cadre de vie en commençant par traiter ce problème à l'aide caméras de surveillance et d'amendes.</i></p>		

Observation N° @13	Nom de l'intervenant	Date
	Mme Claudine Adelheim Wattignies	31/03/2024

Mme Claudine Adelheim demande de préserver plus de surface pour espaces verts et de ne pas créer d'autres immeubles.

Elle demande pourquoi un nouveau magasin [centre commercial ?] puisque dans le précédent tous les commerçants ont quitté les lieux.

Elle attribut l'évolution négative du quartier au "laisser faire" et au "pas de vagues" et demande de prendre les mesures pour revenir à la situation enviée d'il y a quarante ans.

Observation N° @14	Nom de l'intervenant	Date
	Elisabeth Boulangé	03/04/2024

Mme Elisabeth Boulengé demande de ne pas transformer le Blanc-Riez en cité dortoir comme c'est les cas actuellement, en agissant positivement sur la sécurité, la propreté, l'éducation de la population par des éducateurs de rue, des brigades mobiles. Elle ajoute que la police a rejoint "la rive sud". Pour la propreté, Elle développe le cas des poubelles extérieures qui ne lui paraissent pas adaptées.

Elle déplore que tous les acteurs de la santé (médecins, dentistes etc...) se trouvent "Rive sud" de Wattignies et que les habitants du Blanc-Riez ne disposent pas de médiathèque. Enfin elle propose pour le quartier un café, des commerces et des lieux de rencontre.

Observation N° @15	Nom de l'intervenant	Date
	Noura Wattignies	03/04/2024

Noura de Wattignies indique qu'elle ne se retrouve absolument pas dans le projet et que de nombreux éléments, essentiels aux habitants ont été balayés. Il n'existe quasiment plus de commerces, les habitants se déplacent ailleurs pour effectuer leurs courses, ce qui contribue à l'isolement du quartier Blanc-Riez.

Elle déplore le manque d'équipements culturels, notamment l'absence d'une médiathèque, un lieu essentiel pour favoriser la cohésion sociale du quartier.

Elle ajoute que l'accès aux soins est particulièrement difficile dans le quartier, ce qui pose un véritable problème de santé publique, que dans le projet initial, il y avait une maison médicale et qu'aujourd'hui elle a complètement disparue, laissant une fois de plus, les plus précaires de côté. Elle indique également que le quartier est devenu une véritable déchèterie à ciel ouvert et que les pouvoirs publics n'interviennent pas pour régler ce problème.

Elle conclue en déclarant que :

- *Malheureusement, le projet de rénovation urbaine ne semble pas du tout refléter les besoins des habitants. Au contraire, elle a la nette impression qu'il est conçu pour isoler encore plus le quartier des autres quartiers de la ville,*
- *Qu'il n'y a aucune attractivité ni mixité sociale dans ce projet.*
- *Tout lui semble être fait pour enfermer le Blanc-Riez de l'autre côté de la rue Guillain.*
- *Qu'il est crucial de mettre en place des mesures qui favorisent le bien-être et l'épanouissement des habitants du quartier Blanc-Riez*

Observation N°@16	Nom de l'intervenant	Date
	Maévine Wattignies	05/04/2024
<p><i>Maévine de Wattignies déclare qu'il devient nécessaire de planter plus d'arbres, de disposer de plus d'espaces verts, d'espaces dédiés aux familles avec enfants et de ne plus construire. Elle ajoute qu'il faut améliorer la gestion des déchets ainsi que la sécurité. Enfin elle considère qu'une maison médicale serait un véritable plus.</i></p>		

Observation N° @17	Nom de l'intervenant	Date
	Valentine Coullaré (association Felikso)	12/04/2024
<p><i>Valentine Coullaré (association Felikso) demande de renforcer l'occupation positive du territoire en proposant à des associations en recherche de local associatif d'occuper gratuitement des locaux au rez-de-chaussée des immeubles pour que leur budget ne soit pas impacté et de financer des ateliers ludo-éducatifs et des temps de convivialité pour les habitants du secteur.</i></p> <p><i>Elle ajoute que si un tel projet était envisagé, son association Felikso, spécialisée dans l'éducation culturelle et populaire serait très motivée à occuper ces locaux et à proposer des temps de convivialités et des ateliers pédagogiques de qualité aux jeunes du quartier, Les entrées et sorties des membres de l'association et le flux de visiteurs viendraient gêner le trafic de drogue et l'occupation "négative" des environs. De même, les enfants, étant occupés par des activités ludoéducatives seraient moins susceptibles d'être enrôlés dans des activités illicites.</i></p>		

Observation N° @18	Nom de l'intervenant	Date
	Flora de Wattignies	12/04/2024
<p><i>Mme Flora de Wattignies déclare ne pas se retrouver dans le projet comme, dit-elle, bien des personnes et pour les mêmes motifs auxquels elle s'associe.</i></p>		

Elle ajoute

- *Que Le 11 décembre 2018 un premier projet a été élaboré en partenariat avec les instances concernées, (Municipalité, MEL, bailleurs) et ce en concertation avec le Conseil Citoyen de la ville de Wattignies et associations. Un des principaux aménagements était " un quartier rattaché à sa ville".*
- *Qu'en 2020 un nouvel atelier de travail de réflexion a eu lieu en mairie où étaient conviés principalement les intéressés, les habitants du Blanc Riez.*
- *Qu'une restitution du travail de cet atelier a été donnée dans un communiqué intitulé : " La Voix de Wattignies" et qui cite textuellement "un projet urbain ambitieux qui a pour objectif de faire du Blanc Riez un quartier attractif, pensé pour ses habitants et connecté à sa ville et à sa métropole".*
- *Qu'en 2024 est arrivé le nouveau projet de renouvellement urbain du Blanc Riez avec son enquête publique.*

Suite à cet historique du projet, elle pose la question de savoir où apparait le rattachement du quartier à sa ville ? et où sont les ponts créés entre la rive droite et la rive gauche formées par l'avenue Guillain ? et où trouve-t-on le bien vivre ensemble dans le projet ?

Elle termine enfin en faisant les suggestions et questions suivantes

- *Pourquoi ne pas profiter de ce projet pour régler cette situation d'intérêt général ?*
- *Pourquoi nous enlever notre oxygène en supprimant des espaces verts alors que le site anciennement " Bergeronnette" pourrait accueillir des commerces de proximité, une médiathèque et pourquoi pas une salle de cinéma, des salles de musique (école de musique vraiment excentrée à mon humble avis)*
- *Pourquoi ne pas rendre à notre quartier sa dignité perdue autrement que par l'habiller d'un bel habit (rénovation des habitations...) qui ne peut à lui seul faire sa richesse et sa pérennité ?*
- *Comment pensez vous faire régner la sécurité, la tranquillité avec ces traverses reliant la rue Fleming aux rues Berlioz.....sachant qu'il y a fortes chances que celles-ci soient utilisées par toute une ville et ses environs comme nouvelles pistes de quad et de rodéos.*

Observation N° @19	Nom de l'intervenant	Date
	Mekkaoui Abdelmajide	13/04/2024

M. Mekkaoui Abdelmajide déclare qu'il manque une boulangerie dans le quartier du Blanc-Riez, commerce dont sont privés les habitants depuis des années.

Observation N° @20	Nom de l'intervenant	Date
doublée d'un courrier n°1 agrafé au registre papier	Marion GUIHARD Wattignies Groupe WECS (Wattignies Ecologique Citoyenne Solidaire)	13/04/2024

Madame Marion Guihard présente une contribution au nom du groupe Wattignies Ecologie et Citoyenne Solidaires (WECS). Cette contribution est mise à la fois sur le registre numérique et sous forme de courrier de trois pages agrafé supplémentairement dans le registre papier et repérée N°1.

Elle y décrit d'abord la méthode de travail utilisée pour rédiger la contribution puis aborde 5 sujets liés au renouvellement du quartier le Blanc-Riez.

1 – la résidentialisation : il est signalé

- *Que le filtrage des personnes et la protection des voitures ne semble pas être atteint dans Lille sud qui a mis en place la résidentialisation. Par conséquent l'utilité de la dépense correspondante peut poser question.*
- *L'installation de grilles autour des immeubles donnera le sentiment d'être emprisonné ; l'espace public et le cadre de vie seront détériorés car l'espace dédié aux lieux de rencontre sera réduit.*
- *La question du coût de cette opération, il est avancé que les bailleurs sociaux factureront l'occupation des places de parking qui seront dès lors leur propriétés, comment les copropriétaires financeront cette acquisition. Il est avancé que les couts générés supportés par les locataires et les propriétaires n'apporteraient pas plus de sentiment de sécurité.*

Pour conclure tenant compte de ces réflexions le groupe indique qu'il n'est pas favorable à la résidentialisation du quartier et qu'il conviendrait plutôt d'investir les lieux publics en favorisant les rencontres et la vie collective pour instaurer un sentiment de sécurité durable et fondé sur des relations humaines de confiance

2 - Les services et commerces de proximité

Il est indiqué que la perte des commerces de proximités est regrettée et la question est posée de savoir en quoi le fait déplacer les cellules commerciales sur le front de rue va permettre de faire revenir les commerces. Il est suggéré

- *De classer les cellules commerciales en zone franche qui faciliteront les installations d'entrepreneurs*
- *De favoriser l'installation de services en bas des immeubles comme une crèche ou une agence d'intérim.*
- *De ne pas démolir les bâtiments objets de l'enquête pour réaliser plusieurs expérimentations de dynamisations commerciales (comme un marché hebdomadaire.*

3- l'intégration du quartier dans la ville

Le groupe estime souhaitable d'atténuer la frontière que représente la rue Charles Guillain entre le quartier blanc-Riez et le centre bourg et d'encourager les flux qui pourraient la traverser sur l'axe Nord/Sud. Le groupe considère que le projet ne semble pas y répondre.

Pour favoriser cette intégration Le groupe suggère :

- *L'installation d'une médiathèque dans le quartier médiathèque qui serait destinée à l'ensemble de la population de Wattignies. A condition de penser cet équipement en co-construction avec les habitants de tous les quartiers, le bâtiment qui était l'ancien supermarché pourrait être utilisé pour cet usage. La grande esplanade qui y fait face pourrait être aménagée avec des jeux pour enfant et quelques parkings. Cet aménagement serait moins couteux que la destruction puis la reconstruction 100m plus loin d'un centre commercial*

4-La gestion du chantier

Il est indiqué que les perspectives du projet sont très longues et que les habitants se demandent comment sera assurée une qualité de vie satisfaisante. Ils signalent également qu'ils ne connaissent pas les opérations qui seront réalisées nie les délais.

Le groupe suggère que la mairie rende compte de façon précise des différentes étapes de travaux semaine par semaine considérant que vivre dans un quartier en travaux permanent peut avoir un réel impact sur le confort de vie quotidien.

5-une exigence environnementale à vérifier en tant que ville gardienne de l'eau

Le groupe demande si l'obligation légale d'évacuer les eaux pluviales sur la parcelle de construction sera respectée.

Enfin le groupe signale que des habitants ont des inquiétudes sur la conservation des arbres du quartier, d'autres demandent si un potager est envisagé et comment la mise en place d'un compostage collectif sera organisée.

Observation N°	Nom de l'intervenant	Date
@ 21	Youcef de Wattignies	13/04/2024

M. Youcef de Wattignies déclare rejoindre les contributions déposées ; il lui paraît particulièrement nécessaire de préserver les espaces verts et de régler les problèmes de sécurité et de propreté du quartier.

Observation 22-	Nom de intervenants	Date
courrier n°2 agrafé au registre papier	Flora Brazzale, Didi Aziza et deux autre personnes (noms illisibles) du conseil citoyen de Wattignies	13/04/2024

Les anciens membres du conseil citoyen de Wattignies qui, mentionnent-ils, ont joué un rôle actif dans l'élaboration du projet pose la question de savoir si les démolition faites et celles prévues d'une part et les rénovations du patrimoine existant d'autre part permettront effectivement de résoudre les problèmes rencontrés dans le quartier notamment en matière de sécurité, de propreté, de santé, d'équipement culturels, de mixité scolaire et de qualité de vie.

Ils s'inquiètent également des conséquences du projet, il déclarent notamment qu'il est impératif de préserver les espaces verts, poumons vert du quartier, ils refusent catégoriquement de voir

disparaître les arbres au profit d'une bétonisation excessive et indique que changer les façades des bâtiments ne réglera pas les problèmes du quartier.

Ils ajoutent que pour présenter véritablement un intérêt général le projet doit répondre à plusieurs critères essentiels.

*Ils citent **premièrement** la sécurité et demandent en se répétant comment la rénovation immobilière et la démolition des cellules commerciales contribueront à accroître la sécurité du quartier et la suppression des rodéos.*

***Deuxièmement** : s'agissant de la propreté, ils demandent, en précisant que le quartier est devenu un dépotoir à ciel ouvert, une gestion satisfaisante et durable des divers déchets.*

***Troisièmement** : s'agissant de l'offre commerciale, ils demandent de remplacer le centre commercial par de nouvelles cellules commerciales sans sacrifier des m² d'espaces verts ; ils interrogent également sur l'animation de la rue Fleming qui était auparavant un centre dynamique de la vie locale.*

***Quatrièmement** : s'agissant de la santé, ils demandent l'installation de professionnels de santé dans le quartier avec la création d'une maison médicale et des explications quant à la disparition du projet initial.*

***Cinquièmement** : s'agissant de la culture, ils demandent la création d'un pôle culturel tel qu'une médiathèque pour favoriser l'ouverture et le lien intergénérationnel. Il se pose la question de savoir si la destruction des cellules commerciales et la réhabilitation du patrimoine immobilier répondront à cette exigence et si le site Apollinaire pourrait être une alternative viable.*

Enfin ils souhaitent des éclaircissements sur la requalification des espaces verts, sur les mesures préservation des arbres existants et l'amélioration de la qualité environnementale du quartier.

Observation 23	Nom de l'intervenant	Date
-courrier n°3 agrafé au registre papier	L'association de quartier Les liens du Blanc-Riez. (Neuf personnes signataires – voir courrier joint en annexe au PV de synthèse)	13/04/2024

L'association de quartier Les liens du Blanc-Riez aborde en partie les mêmes sujets que ceux présentés dans la contribution du conseil citoyen de Wattignies.

Pour la sécurité : question est posée de savoir si la rénovation urbaine va permettre d'améliorer les conditions de sécurité notamment par un meilleur éclairage public et une conception des espaces publics plus ouverte et une meilleure surveillance.

Pour la propreté : question est posée de savoir si la rénovation urbaine va s'accompagner d'une réflexion approfondie sur une gestion urbaine de proximité des déchets plus efficace et coordonnée afin de garantir un cadre de vie plus agréable pour les habitants.

Pour la mixité sociale : question est posée de savoir si la rénovation urbaine permettra :

- *D'agir sur le manque de mixité sociale et la concentration de populations défavorisées*
- *Et d'avoir un impact sur la mixité sociale et en particulier dans les écoles Rep du quartier.*

Pour l'accès aux services de proximité : question est posée de savoir si le projet prévoit la création ou le renforcement des services de santé et des commerces de proximité afin d'améliorer la qualité de vie.

Pour l'offre culturelle : question est posée de savoir si le projet intégrera la création d'équipement culturels adaptés tel que médiathèque, maison de la culture.

Observation 24 - courrier n°4 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant Didi Aziza Wattignies	Date 13/04/2024
--	---	------------------------

Madame Didi Aziza indique qu'elle a, ainsi que d'autres personnes, participé à la co-construction citoyenne du projet en s'étant formées à l'école de renouvellement urbain (l'IREV).

Elle déclare qu'en lisant le projet, elles ne peuvent que constater que la parole des habitants n'a pas été écoutée bien qu'elles n'ont cessé de dire que l'habitant est un expert d'usage et que sa parole se retrouvera dans ce projet de rénovation.

Elle se pose la question de savoir si la démolition des cellules commerciales des bergeronnettes la rénovation du patrimoine existant de l'école Simone Veil ainsi que la salle de sport Roland-Garros permettront de résoudre les problèmes que connaît le quartier du Blanc-Riez notamment la sécurité, la propreté, la santé, les équipements culturels, la mixité scolaire le cadre de vie...

En reprenant majoritairement les thèmes, commentaires et questions développés dans les observations 22 et 23 ci-dessus, elle déclare également, que l'intérêt général d'un tel projet suppose qu'il y ait un apport de sécurité, de propreté, d'offres commerciales, de proximité de professionnels de santé et d'accès à la culture.

Elle ajoute que le fait de construire des logements pour les classes moyennes avec accès à la propriété ne garantie pas que les nouveaux habitants resteront dans le quartier et que très souvent les enfants sont scolarisés dans le privé.

Elle conclut :

- En disant que toutes ces conditions sont indispensables pour que le quartier ne soit pas une cité dortoir et qu'il puisse s'ouvrir sur une mixité sociale et scolaire.*
- Et en posant la question de savoir ce que deviennent les subventions versées pour le quartier Blanc-Riez depuis 2016, sont-elles versées pour des projets répondant aux problématiques spécifiques au quartier. Plus précisément question est posée de savoir si le copil de la ville (2016-2023) a permis de résoudre des problématiques listées ci-dessus et développés également dans les observations 22 et 23.*

Observation 25 - courrier n°5 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	Mme et M. Lengagne – Lavaud Wattignies	13/04/2024

Mme et M. Lengagne – Lavaud signalent qu'ils retiennent que le dossier d'enquête porte sur la démolition de l'ancien centre commercial, les interventions sur les équipements publics existants et la requalifications de 12 ha d'espaces publics et que les décisions qui pourront être prises porteront sur l'intérêt général du projet.

Ils font remarquer que le projet ne relate pas assez le contexte actuel du quartier et son historique.

Ils indiquent :

- *Qu'antérieurement le centre commercial comportait un supermarché, une boulangerie, un café PMU, une pharmacie, un cabinet médical et dentaire, une boucherie, un salon de coiffure et que toutes ces enseignes ont disparu.*
- *Que La localisation du centre commercial n'est pas la cause du déclin, la cause est à rechercher du coté des incivilités, des actes de délinquance, du non-respect du bien d'autrui, de l'amoncellement des déchets*
- *Qu'il est inutile de supprimer 1200m² de pelouse joliment arborés en bordure de la rue Guillain afin d'y implanter un énorme cube de béton dédié à des commerces.*
- *Qu'ils souhaitent que l'ancien centre commercial soit remplacé par de nouvelles cellules commerciales reconstruites au même endroit.*
- *Que la visibilité de cette nouvelle polarité commerciale peut parfaitement être assurée depuis la rue Guillain par des panneaux ou des enseignes lumineuses à l'entrée de la rue Fleming.*

Ils déclarent :

- *Que l'intérêt général n'est pas de déplacer le centre commercial d'une centaine de mètres en détruisant au passage un bel espace vert, mais de réimplanter des commerces de proximité.*
- *Que la démolition des cellules commerciales actuelles laissera place à un espace vide d'occupation même s'il est prévu d'y aménager un sentier piétonnier bordé de plantations il est fort probable qu'une fois encore cet espace tout comme la dalle seront squattés ou serviront de piste de quads, moto, scooter, et dépôts sauvages.*
- *Que les enjeux du projet sont ambitieux et attendus par la population fois il est indispensable d'agir au préalable sur les dépôt sauvages, les courses de moto, les dégradations de mobilier urbain, les caméras de surveillance inexistantes.*

Ils demandent que soit préciser :

- *Le devenir de la dalle jouxtant l'actuel centre commercial ?*
- *La gestion des ordures ménagères et des encombrants ?*
- *Les détails concernant la restructuration des espaces publics ?*
- *L'intervention sur le site Apollinaire ?*
- *La création de 3 traverses est-ouest notamment piétonnes ?*
- *Une agrafe piétonne du Blanc Riez nord au Blanc-Riez sud centre bourg ?*

- *Quels types de commerces ?*

Ils concluent en disant que l'intérêt général est avant tout :

- *De Rendre au quartier du blanc riez une qualité de vie perdue depuis plus d'une dizaine d'années*
- *De rendre sa dignité à notre quartier et de pouvoir être fier d'y résider*
- *De réhabiliter l'offre commerciale sans détruire 1200 m² d'espace vert*
- *D'accueillir de nouvelles catégories socioprofessionnelles au sein de la population*
- *De mettre en place en collaboration avec les bailleurs, la ville, les résidents une meilleure gestion des déchets*
- *D'implanter davantage de caméras de surveillance afin de sécuriser les équipements publics et privés*
- *De maintenir une présence régulière dans la police municipale dans le quartier*
- *De maintenir les espaces verts existants et donc créer de nouveau sur le secteur*
- *Développer l'offre culturelle dans le quartier*

Observation 26 - courrier n°6 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	Mme Monique Rimpel, Mme Lengagne	13/04/2024
<i>Mmes Rimpel et Lengagne présentent leurs points de vue sur le projet, ceux-ci sont similaires aux contributions 22 et 23.</i>		

Observation 27 - courrier n°7 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	M. Jean-Claude Nimal	13/04/2024
<p><i>M. Jean-Claude Nimal s'exprime sur les différents thèmes suivants :</i></p> <p><i>Sur Le développement économique</i></p> <p><i>Il demande si les nouveaux commerces aux R de C des bâtiments seront dans une zone franche.</i></p> <p><i>Il suggère d'utiliser ces cellules pour les permanences de "France travail", de la CPAM, la CAF, la poste, le CCAS, pour une agence d'intérim, pour des service décentralisés de la mairie. Il évoque la réinstallation d'un marché hebdomadaire, possiblement couvert en récupérant les charpentes de la salle Roland Garros</i></p> <p><i>Sur Le devenir du chauffage des logements</i></p> <p><i>Il indique que les isolations thermiques des bâtiments devraient baisser le coût du chauffage et que dans le cadre de l'abandon de l'utilisation des énergies fossiles dans les années 2030 2050, se posera le problème du chauffage individuel ou par immeuble.</i></p>		

Il demande si cette perspective a été prise en compte dans les travaux de rénovation qui se déroulent actuellement, si les installations électriques intérieures et extérieures sont calibrées pour cette augmentation de puissance.

Il note qu'il faudra des appareils de chauffage électrique à haut niveau de rendement exemple accumulation de chaleur la nuit et restitution le jour vu le coût de l'électricité, il demande si le budget du projet tient compte de cette perspective.

Sur l'extension de la résidence du parc

Il suggère de construire aux endroits présentant un fort enjeu de connexion et d'intensification urbaine comme le souhaite la MEL, exemple : fermer la place du Blanc Riez par un immeuble avec une façade ordinaire ou miroir si cette place ne sert pas à l'animation du quartier.

Sur la place du Blanc-Riez

Pour ménager les structures porteuses des garages sous terrain de la copropriété de la résidence du parc, il suggère d'aménager un accès depuis la rue Louise de Bettignies vers la place avec zone de stationnement camions podium d'animation musicale ou autre. Un petit forum construit lors de l'opération "mieux vivre en ville" dans les années 80 existait sur le côté du numéro 24 de la rue Fleming même s'il n'a jamais servi à des animations.

Sur le STREEP ART (sic)

Pour les bâtiments qui laisse vides de nombreux pignons, il suggère que ces derniers servent au STREEP ART (sic).

Sur les nouvelles infrastructures

Il évoque les sujets suivants :

- *Une liaison piétonne à conforter et l'aménagement d'une piste cyclable depuis la rue Jules Ferry vers la rue Lindberg le long des logements FFF. Ceci permettrait aux habitants du quartier de bénéficier des aménagements de la nouvelle salle de sport Roland-Garros*
- *2 accès handicapés : réalisation de rampe d'accès vers les entrées des bâtiments en accompagnement de la réhabilitation*
- *3 aires de jeu derrière le bâtiment albatros 10 / 16 rue Fleming (une ancienne programmation)*
- *Pour les parkings pose de bornes pour le rechargement des véhicules électriques*
- *Aires de covoiturage ; Il ajoute que ces aménagements sont à prévoir de part et d'autre de l'avenue Charles Guillain et que l'implantation du tramway rue Clemenceau, De Gaulle, doit amener à repenser les aires de stationnement de covoiturage.*
- *L'épicerie solidaire du blanc-Riez, il demande d'étudier la possibilité de ramener cette structure Blanc-riez (sic) ou d'en créer une deuxième dans l'une des nouvelles cellules commerciales*
- *En attendant la destruction du bâtiment de la supérette ED, y installer après quelques travaux de réaménagement culturel mis gratuitement à la disposition de la population en attendant une éventuelle médiathèque.*

Sur la nouvelle salle de sport Roland Garros

Il suggère de voir la surface de terrain disponible pour la construction en rez-de-chaussée avec ou non un étage et le stationnement des véhicules. (Un Plan au 1/500 au centre technique municipal peut aider)

IL demandes le maintien de l'accès des élèves du collège Jean-Moulin, choix dit-il, important entre sport de haut niveau ou sport populaire pour les équipements autres que sportifs. Les tribunes et vestiaires doivent être calibrées en conséquence. Exemple nouveau dojo, club de lutte, mur d'escalade, haltérophilie, agrès de gymnastique, terrain de volley, basket, handball, football

badminton, tennis etc. Qu'on peut délimiter via les marquages au sol. Les équipements dépliés peuvent être une alternative.

Sur les espaces verts

Il indique que le projet de cheminement piétonnier boisé à l'emplacement de l'actuel "petit bois" doit tenir compte de la protection des jeunes plantations et des travaux de sylviculture pour le développement.

Sur la planification et la communication

il indique que compte tenu de ce qui a précédé, l'information de la population sur les observations retenues et les périodes de réalisation doivent faire l'objet d'une communication et d'une planification en direction de tous les habitants du blanc riez.

Sur la résidentialisation

il indique que l'objectif final de cette rénovation est notamment l'appropriation de leur environnement pour les locataires et les propriétaires bailleurs sociaux ou privés des immeubles du Blanc Riez pour lutter contre les incivilités sur le domaine public . Il ajoute que considérant qu'actuellement les intervenants sont la MEL pour la voirie, les réseaux d'assainissement et de salubrité, la ville pour les espaces verts et l'éclairage public, il ne comprend pas comment les riverains pourraient se substituer aux intervenants cités ci-dessus et par conséquent il estime qu'il faut un maillage, une articulation entre les référents (gardiens ...) les représentants de l'autorité (police...) pour assurer la sécurité et la tranquillité des habitants.

Sur la Durée de la validité de la présente DUP

Il pose la question de savoir quelle sera la durée de validité de cette DUP si les financements ne suivent pas (sic). Il rappelle que l'état cherche à faire des économies de 20 milliards et la Cour des comptes de 50 milliards d'euros alors que les collectivités locales voient aussi diminuer les subventions. Il demande si cela remet en cause les projets d'investissement dans le quartier (sic)

Observation	Nom de l'intervenant	Date
28 directement sur registre papier	Mme Hornain Wattignies résidence du Parc	06/04/2024

Sur le registre papier Mme Hornain pose les questions suivantes :

- Que va devenir le petit commerce sur la place ?*
- Le projet de commerces attenants à la résidence était soit logements pour handicapés soit locaux pour la mairie, qu'en est il à ce jour ?*
- Quand démarrera le projet ?*

Elle déclare également :

- Que le quartier du Blanc-Riez à besoin de commerces de proximité.*
- Que les habitants du Banc-Riez ne sont plus en sécurité et qu'il est temps d'intervenir (un cambriolage a eu lieu dans la résidence) et qu'ils ont l'impression de ne pas être entendus.*

- *Qu'il y a un énorme travail à faire concernant la gestion des déchets.*
- *Que le tour de sa résidence n'est plus entretenu et qu'il faut toujours réclamer pour que l'entretien soit fait.*
- *Qu'il serait utile d'avoir un marché par semaine en attendant d'avoir des commerces.*

Elle ajoute que les habitants du quartier ont des réunions avec la MEL et que des choses bougent.

Enfin elle se pose des questions sur l'existence d'un magasin qui est ouvert de 11 h jusque très tard le soir.

ANNEXES AU PV DE SYNTHESE (copies intégrales des courriers d'observations reçus et agrafés au registre papier)

ANNEXE 1

WATTIGNES

OBSERVATION 20

Courrier A

WATTIGNIES

ÉCOLOGIQUE CITOYENNE SOLIDAIRE

Pour le groupe, Manon GRITTARD.



13.06.20

CONTRIBUTION DU GROUPE WECS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE ANRU POUR LE QUARTIER DU BLANC - RIEZ

Pour réfléchir sur cette contribution, nous avons travaillé en plusieurs étapes :

- prise de connaissance des sujets,
- rencontre d'une professionnelle travaillant en quartier politique de la ville dans une autre agglomération,
- rencontre des habitants du quartier,
- réflexion collective en groupe sur les axes de réflexion que nous souhaitons développer.

1. La résidentialisation

La résidentialisation est une opération d'urbanisme qui vise à améliorer la qualité des espaces extérieurs d'un ensemble de logements collectifs.

Dans le projet qui nous est proposé, il s'agira d'entourer des immeubles de grilles pour en restreindre l'accès.

Plusieurs points nous interrogent :

- Lors d'une visite du quartier de Lille Sud, nous avons constaté que les grilles entourant ces immeubles étaient toutes ouvertes, permettant à qui le voulait d'y entrer à sa guise. Ainsi l'objectif premier du filtrage des personnes entrantes et de la protection des voitures garées sur le parking ne semble pas atteint. Et cela peut questionner sur l'utilité d'une telle dépense.
- Plusieurs habitants nous ont remonté l'impact de ce type d'installation sur l'ambiance du quartier. En effet en entourant les grilles autour de chaque immeuble, l'espace sera beaucoup plus restreint et fermé : "on se sentira comme dans une prison", alors que "j'aime pouvoir passer d'un lieu à l'autre comme bon me semble". Nous pensons que l'espace public et le cadre de vie en seront détériorés car l'espace dédié aux lieux de rencontres et de promenades libres sera réduit.
- Quel sera l'impact de cette opération sur le coût du loyer des locataires ? On peut imaginer que les bailleurs sociaux refactureront l'occupation des places de parking qui seront désormais leur propriété. Dans le cas des copropriétés, si cette résidentialisation est imposée, comment les copropriétaires vont-ils financer cette acquisition ?

Elle entraînerait des coûts pour les locataires et pour les propriétaires sans apporter un gain réel sur le sentiment de sécurité dans le quartier.

A l'écoute de toutes ces réflexions, nous sommes défavorables à la résidentialisation du quartier.

Ainsi plutôt que d'installer des barrières et des grilles, nous pensons qu'il faut investir les lieux publics en favorisant les rencontres et la vie collective pour instaurer un sentiment de sécurité qui soit plus durable et fondé sur des relations humaines de confiance.

2. Les services et commerces de proximité

Ce deuxième point nous permet d'aborder un point essentiel qui ressort dans chacune de nos rencontres avec les habitants.

Les habitants anciens du quartier évoquent souvent avec nostalgie le Blanc Riez « d'avant »: ils parlent d'un quartier où il faisait bon vivre et se retrouver dans les commerces et lieux de convivialité qui y étaient installés.

Et tous les habitants que nous avons rencontrés souhaiteraient d'abord le retour de commerces de proximité.

Le projet ici prévoit de déplacer les cellules commerciales le long de la rue Charles Guillain.

Nous nous interrogeons :

- En quoi le simple déplacement des cellules commerciales sur le front à rue va-t-il réellement permettre de faire venir de nouveaux commerces ?

Nos suggestions :

- Nous suggérons d'abord de classer ces cellules commerciales en zone franche qui faciliteront des installations d'entrepreneurs.
- Nous suggérons également de favoriser l'installation de services en bas des immeubles comme une crèche ou une agence d'intérim.
- Enfin, plutôt que de démolir l'ensemble de ces bâtiments, objet de la présente enquête publique, nous aurions souhaité voir plusieurs expérimentations de dynamisation commerçante (notamment un marché hebdomadaire), avant d'espérer que le simple transfert des locaux à une centaine de mètres suffise à faire revenir de l'activité économique dans ce quartier.

3. L'intégration du quartier dans la ville

La rue Charles Guillain est un axe structurant la ville d'ouest en est, et elle est empruntée par de nombreux habitants pour la desserte fréquente, et donc appréciée, des bus qui y circulent.

Pour une ville plus apaisée et harmonieuse, il serait pour autant souhaitable à notre sens d'atténuer la frontière que représente cet axe entre le quartier du Blanc Riez et le quartier du centre-bourg historique, et d'encourager les flux qui pourraient la traverser sur l'axe Nord / Sud.

Le projet ici présenté ne nous semble pas y répondre.

Nous n'avons pas vu de carte expliquant comment l'urbanisme ou les services proposés vont permettre d'augmenter les échanges entre les deux parties de la ville.

Aujourd'hui il ne reste qu'un seul commerce au nord de la rue Charles Guillain, qui, quoique modeste dans ses dimensions, est un lieu de rencontre convivial et accueillant pour les riverains.

Nos suggestions :

Pour favoriser cette intégration du quartier dans la ville, nous pensons qu'une médiathèque demandée par de nombreux habitants pourrait tout à fait avoir sa place dans ce quartier. Wattignies est une ville de 15000 habitants qui ne possède pas de médiathèque, ce qui ne manque pas d'étonner les visiteurs et les nouveaux habitants! Ce lieu de vie culturel serait bien entendu destiné à l'ensemble de la population wattignisienne.

À condition de penser cet équipement avec ambition et innovation, et en co-construction avec les habitants de tous les quartiers, il permettrait de créer de nouvelles habitudes, de nouveaux lieux de vie dans Wattignies.

Le bâtiment qui était l'ancien supermarché pourrait être utilisé pour cet usage. Le local aurait de toute façon, dû être rénové.

La grande esplanade qui y fait face pourrait être aménagée avec des jeux pour enfants, tout en y laissant quelques places de parking.

Cet aménagement serait moins coûteux que la destruction totale puis la reconstruction 100 mètres plus loin du centre commercial, et répondrait plus clairement aux demandes des habitants en termes de services et de vie dans le quartier.

4. La gestion du chantier

Les perspectives du projet d'aménagement sont très longues. Cela est répété très souvent par tous les porteurs du projet. Mais comment assurer une qualité de vie satisfaisante dans ce quartier pendant toutes ces années ?

Nous avons rencontré des habitants qui n'ont pas de visibilité sur les travaux de leur immeuble. Ils ne connaissent pas les opérations qui vont être réalisées, ni dans quel délai.

Les communications faites dans les halls d'immeuble ne sont pas toujours très explicites, elles restent très générales.

Nos suggestions :

Le site de la mairie pourrait rendre compte de façon extrêmement précise des différentes étapes des travaux semaine par semaine:

- Les étapes d'avancement réalisées
- Le programme des semaines à venir

Il apparaît essentiel pour que les habitants vivent au mieux cette période peu confortable dans le quartier:

- de donner des informations qui permettent d'anticiper les nuisances : coupure d'électricité ou d'eau, bruits, installation d'échafaudage, etc.
- d'apporter un contrôle tout particulier à la propreté des chantiers et à la gestion des déchets des entreprises intervenant sur le secteur.

Vivre dans un quartier en travaux permanents pendant plusieurs années peut avoir un impact réel sur le confort de vie quotidien.

5. Une exigence environnementale à vérifier en tant que « ville gardienne de l'eau »

La réglementation prévoit désormais que dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment, l'évacuation des eaux pluviales soit effectuée sur la parcelle où se situe cette construction. Est-ce que cette obligation est respectée dans le projet qui est ici présenté ?

Par ailleurs, des habitants nous ont également fait part de leurs inquiétudes sur la préservation des arbres du quartier. D'autres ont demandé si un jardin ou potager était envisagé et comment la mise en place du compostage collectif sera organisé dans les années à venir .

ANNEXE 2

OBSERVATION 22
COURRIER 2

EL MORABIT ALI
le 18/04/24



Conseil Citoyen de Wattignies
ccitoyen.wattignies@gmail.com

Madame, Monsieur,

Nous, anciens membres du Conseil Citoyen de Wattignies, avons joué un rôle actif dans l'élaboration du projet de réhabilitation urbaine, entre 2016 et 2023 souhaitons apporter notre contribution à l'enquête publique relative au projet de rénovation urbaine du quartier. Aujourd'hui, nous sommes de nouveau appelés à exprimer notre opinion afin de déterminer si ce projet répond aux défis rencontrés par notre quartier.

La question principale qui se pose est de savoir si la démolition des anciennes cellules commerciales, la déconstruction d'un ensemble immobilier (Bergeronnette), ainsi que la rénovation du patrimoine existant, permettront effectivement de résoudre les problèmes auxquels le quartier du Blanc Riez est confronté, notamment en matière de sécurité, de propreté, de santé, d'équipements culturels, de mixité scolaire et de qualité de vie.

Nous exprimons également nos préoccupations quant aux conséquences de ce projet. Les espaces verts constituent le poumon vert de notre quartier, et il est impératif pour nous de préserver ces espaces. Nous refusons catégoriquement de voir disparaître les arbres au profit d'une bétonisation excessive. Comme nous l'avons maintes fois souligné au cours des discussions, changer les façades des bâtiments ne résoudra pas les problèmes structurels de notre quartier.

Nous estimons que pour être véritablement dans l'intérêt général, ce projet doit répondre à plusieurs critères essentiels :

- La sécurité : Nous demandons des éclaircissements sur la manière dont la rénovation immobilière et la démolition des anciennes cellules commerciales contribueront à accroître la sécurité dans notre quartier, notamment en ce qui concerne les problèmes de rodéos.
- La propreté : La gestion des déchets sauvages et des encombrants doit être une priorité. Le quartier du Blanc Riez est devenu un dépotoir à ciel ouvert depuis la fermeture des caves du bailleur social Partenord. Le système actuel de gestion des encombrants des locataires est défaillant et nécessite une solution durable.
- La réhabilitation de l'offre commerciale : Nous insistons sur la nécessité de remplacer le Centre Commercial par de nouvelles cellules commerciales sans sacrifier des mètres carrés d'espaces verts. Nous nous interrogeons également sur l'animation future de la rue Fleming, qui constituait auparavant un centre dynamique de la vie locale.
- La santé : Nous réclamons l'installation de professionnels de santé dans notre quartier, notamment la création d'une maison médicale. Nous sommes perplexes quant à sa disparition du projet initial et demandons des explications à ce sujet.
- La culture : Les habitants du Blanc Riez expriment un besoin urgent d'un pôle culturel, tel qu'une médiathèque, pour favoriser l'ouverture et le lien intergénérationnel. Nous nous questionnons si la destruction des cellules commerciales et la réhabilitation du patrimoine immobilier répondront à cette exigence, et si le Site Apollinaire pourrait être une alternative viable.

En ce qui concerne la requalification des espaces verts, nous souhaitons des éclaircissements sur les mesures prévues pour préserver les arbres existants et améliorer la qualité environnementale du quartier.

Enfin, nous interrogeons sur l'impact du projet sur la mixité scolaire et sociale. Nous craignons que la réhabilitation du patrimoine immobilier et la construction de nouveaux logements ne suffisent pas à garantir une véritable mixité. Nous plaçons pour des solutions concrètes visant à favoriser cette mixité, notamment en matière de scolarité.

Nous vous remercions de prendre en considération nos préoccupations dans le cadre de cette enquête publique, afin que le quartier du Blanc Riez puisse réellement évoluer vers un quartier dynamique et équilibré.

Bien cordialement

Les anciens membres du Conseil Citoyen de Wattignies

Mme Flora BRAZZALE
D. raggato
Didi ABIZA
Nassir Riani
Houssni Nance

ANNEXE 3

OBSERVATION 23 p1 de 2
courrier 3



4/8 rue Lindbergh
59139 Wattignies
lesliensdublanc.riez@gmail.com
Facebook : les liens du Blanc Riez

CONTRIBUTION ENQUETE PUBLIQUE : RENOVATION URBAINE QUARTIER DU BLANC RIEZ - WATTIGNIES

Madame, Monsieur,

Au nom de l'association de quartier les Liens du Blanc Riez à Wattignies, nous souhaitons apporter notre contribution à l'enquête publique concernant le projet de rénovation urbaine de notre quartier. Nous nous interrogeons sur la prise en compte des différentes problématiques qui pèsent actuellement sur notre quartier et qui doivent être absolument au cœur de ce projet de rénovation.

- La sécurité

La sécurité est une préoccupation majeure pour les habitants du quartier. Le projet de rénovation urbaine va-t-il permettre d'améliorer les conditions de sécurité, notamment à travers un meilleur éclairage public, une conception des espaces publics plus ouverte et une meilleure surveillance ?

- La propreté

L'état de propreté du quartier est également un sujet de préoccupation. Le projet de rénovation urbaine va-t-il s'accompagner d'une réflexion approfondie sur une gestion urbaine de proximité des déchets plus efficace et coordonnée, afin de garantir un cadre de vie plus agréable pour les habitants ?

- La mixité sociale

Notre quartier souffre d'un manque de mixité sociale, avec une concentration de populations défavorisées. Comment le projet de rénovation urbaine permettra-t-il d'agir sur ce défi majeur ? Dans quelle mesure cette rénovation aura un impact sur la mixité sociale et en particulier dans les écoles Rep du quartier ?

- L'accès aux services de proximité

L'accès aux services de santé de proximité et des commerces de proximité est également un enjeu important pour notre quartier. Le projet prévoit-il la création ou le renforcement de ces équipements de proximité, afin d'améliorer la qualité de vie des habitants ?

- L'offre culturelle

Enfin, l'accès à une offre culturelle de qualité est un élément essentiel pour dynamiser notre quartier et favoriser le lien social. Le projet de rénovation intégrera-t-il la création d'équipements culturels adaptés aux besoins des habitants, telle une médiathèque, maison de la culture... ?

En conclusion, nous pensons qu'il est essentiel de prendre en compte l'ensemble de ces problématiques pour que le projet de rénovation urbaine puisse réellement agir sur le cadre de vie des habitants dans sa globalité et ne pas se limiter à une rénovation de façades. Nous comptons sur votre engagement pour faire de ce projet une réussite pour notre quartier.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Association Les Liens du Blanc Riez

Présidente M^{me} Didi

Vice Présidente

M^{me} Trazzata

El morabit Noura
Membre du Bureau
(Secrétaire)

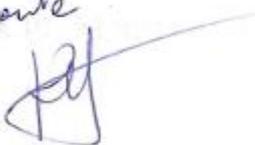
El MORABIT ALI
Membre CA
Les Liens du Blanc Riez

E. BOULENGE
adhésion Liens du
Blanc Riez

Christophe Gorski
adhérent
Kigumu

Mélanie BOSTYN
adhérent (rens
du Blanc Riez
Bostyn

P 2 de 2

RIMPA Nonique
Adhérente


Amélie WATTEL
Adhérente Ass
Lo Riez du Blanc Riez


ANNEXE 4

OBSERVATION 24

P1 de 3

Courrier 4

Didi Aziza

4/8 rue Charles Lindbergh 59139 Wattignies

Maissa2312@hotmail.fr

0652090475

Contribution à l'enquête publique sur le projet de réhabilitation urbaine du quartier du Blanc Riez.

Madame, Monsieur,

Habitante du Blanc Riez depuis plus de 20 ans et membre du Conseil citoyen de Wattignies de 2017 à décembre 2023, j'ai participé à la co-construction citoyenne de ce projet. Nous avons participé à tous les diagnostics en marchant, copil de la ville, travail de groupe à la MEL... nous nous sommes formés avec l'école du renouvellement urbain, l'IREV pour pouvoir participer à ce projet si important pour notre quartier

Malheureusement en lisant ce projet nous ne pouvons que remarquer que la parole des habitants n'a pas été écoutée, et pourtant on n'a pas cessé de nous dire que l'habitant est un expert d'usage et que sa parole se retrouvera d'une manière ou d'une autre dans ce projet de rénovation urbaine.

Aujourd'hui la parole nous est donnée une fois de plus, pour savoir si ce projet répond aux problématiques de notre quartier.

La question est de savoir si la démolition des cellules commerciales, des bergeronnettes, la rénovation du patrimoine existant, de l'école Simone Veil, ainsi que la salle de sport Roland Garros permettront de résoudre les problèmes que connaît le quartier du blanc riez, notamment sur la sécurité, la propreté, la santé, les équipements culturels, la mixité scolaire, le cadre de vie...

En outre, je m'interroge sur les conséquences de ce projet.

Les espaces verts sont le poumon vert du quartier.

Il n'est pas question pour nous de voir disparaître les arbres, au profit de la bétonisation...

Comme nous l'avons si souvent répété tout le long de la concertation, ce n'est pas en mettant un coup de peinture aux bâtiments que les problèmes de ce quartier disparaîtront.

L'intérêt général d'un tel projet suppose qu'il y ait :

- D'abord de la Sécurité :

La rénovation de l'immobilier et la démolition des cellules commerciales apporteront-elles plus de sécurité et comment ?

Quand sera-t-il par exemple pour les rodéos ?

-De la Propreté :

La gestion des déchets sauvages et des encombrants sera t-elle résolue dans ce projet ?

Le blanc Riez est devenu une déchèterie à ciel ouvert depuis la fermeture des caves du bailleur social Partenord.

Le système actuel sans locaux pour les encombrants des locataires ne fonctionne ne pas .

-Réhabiliter l'offre Commerciale

Remplacer le Centre Commercial par de nouvelles cellules au même emplacement qu'actuellement sans supprimer 1200 m2 d'espaces verts (arbres ...).

Est-ce que ce nouveau centre commercial sera animé comme il l'était , il y a plus de 20 ans ?

La rue Fleming sera-t-elle animée comme elle l'était ?(marché hebdomadaire, animations ponctuelles, kermesse, marché de Noël.)

-De la santé :

Tout au long de la concertation sur ce projet, la question des professionnels de santé inexistant sur le quartier a été très remontée .

Les habitants du blanc riez plus qu'ailleurs ,ont besoin d'avoir un lieu médical très proche.(orthophoniste, médecin, infirmiers, pédiatre ,kinésithérapeutes ..)

Il faut savoir que c'est une population qui est assez éloignée..

Dans le projet initial , il était question d'une maison médicale , qui se situait au niveau des futures cellules commerciales.

Pourtant , aujourd'hui elle n'est plus mentionnée dans le projet. Pourquoi ?

.De la Culture.

Pour une ouverture vers les autres quartiers de la ville et les territoires de la métropole, pour un apport culturel, les habitants du quartier du Blanc Riez ne cessent de remonter l'importance d'un pôle culturel , telle une médiathèque.

Cet équipement public permettrait de répondre à plusieurs problématique, comme celle d'avoir un point phare dans le quartier, celle de répondre aux besoins des écoliers, , des collégiens, lycéens, étudiants mais pas que

Ce lieu servirait de lien entre les différentes générations.

Cela est d'autant plus important que notre ville ne possède pas de médiathèque ni de bibliothèque (si ce n'est une toute petite bibliothèque associative, place de la République)

La question de l'apport culturel et d'un équipement culturel sera-t-elle résolue par la destruction des cellules Commerciales et la réhabilitation du patrimoine immobilier ?

Est-ce que le dite Site Apollinaire peut servir de bâtiments pour cette équipement public ?

Et si ce n'est pas possible, quelle en est la raison ?

Par ailleurs, s'agissant des espaces verts, concrètement, en quoi consiste la requalification de plus de 12 ha d'espaces verts ?

Est-ce que les arbres vont être abattus ?

Concernant la mixité scolaire, est ce que la réhabilitation du patrimoine immobilier, la destruction des cellules commerciale, la réhabilitation du groupe scolaire Bracke Desrousseaux, l'école Simone Veil ainsi que le collège Jean moulin bénéficiera d'une mixité scolaire ?

Nous savons que le fait de construire des logements pour les classes moyennes, avec accès à la propriété n'est pas une garantie pour que ces nouveaux habitants restent dans le quartier.

Très, souvent leurs enfants sont scolarisés dans le privé.

C'est ce qui s'est passé notamment pour l'école Bracke Desrousseaux lorsque des nouveaux logements ont vu le jour.

Une des solutions proposée par les habitants était de rassembler les élèves des 2 collèges.

Nous ignorons si la faisabilité est à l'ordre du jour.

Toutes ces conditions sont indispensables pour que le quartier du blanc riez ne soit pas une cité dortoir, et qu'il puisse s'ouvrir sur une mixité sociale et scolaire.

□

Enfin, que deviennent les subventions qui ont été versées pour le quartier du Blanc Riez depuis 2016 ? Est-ce quelles sont versées pour des projets répondant aux problématiques spécifiques au quartier du Blanc Riez ?

Le copil de la ville (2016 -2023) a-t-il permis de résoudre des problématiques listées ci-dessus ?

Si oui, lesquelles ?

MME DIDI AZIZA

ANNEXE 5

Mme et M. LENGAGNE – LAVAUD
Résidence du Parc,
7 rue Louise de Bettignies – Appt 8
59139 WATTIGNIES

OBSERVATION 25
Courrier 5 page 2

Wattignies, le 8 avril 2024

Objet : **PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU BLANC RIEZ A WATTIGNIES**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous retenons que ce dossier d'enquête porte sur :

- la démolition de l'ancien centre commercial existant préalablement à la création d'une nouvelle polarité commerciale,
- des interventions sur les équipements publics existants,
- la requalification de plus de 12 hectares d'espaces publics.

Les décisions qui seront prises à l'issue de l'enquête publique porteront sur **l'intérêt général du projet**.

Toutefois, ce projet comporte plusieurs imprécisions. Il ne relate pas assez le contexte actuel du quartier, ni son historique.

Concernant le centre commercial :

Nous habitons dans le quartier du Blanc Riez, rue Louise de Bettignies depuis près de 40 ans.

Nous avons connu l'actuel centre commercial comportant un supermarché, une boulangerie, un café PMU, une pharmacie, un cabinet médical et dentaire, une boucherie, un salon de coiffure.

Ces enseignes ont été dynamiques pendant de nombreuses années. Puis elles ont disparu les unes après les autres, au plus grand regret des habitants du quartier mais aussi des habitants d'autres quartiers, y compris du centre village.

La localisation actuelle du centre commercial n'est pas la cause de son déclin.

Les incivilités récurrentes, les actes de délinquance, le non-respect des biens d'autrui, l'amoncellement de déchets aux pieds des immeubles ont découragé à la fois de potentiels nouveaux résidents ainsi que les commerçants déjà installés et ceux qui auraient pu s'installer dans le quartier.

Inutile de supprimer 1 200 m² de pelouses joliment arborées en bordure de l'avenue Charles Guillain, afin d'y implanter un énorme cube de béton dédié à des commerces.

Nous souhaitons que l'ancien centre commercial soit remplacé par de nouvelles cellules commerciales reconstruites **au même endroit qu'actuellement**.

La **visibilité** de cette « nouvelle polarité commerciale » peut parfaitement être assurée **depuis l'avenue Charles Guillain**, par des panneaux ou des enseignes lumineuses à l'entrée de la rue Flemming.

Le quartier du Blanc-Riez est remarquable grâce à ses **espaces verts arborés** qui sont la **fierté de ses habitants**.

L'intérêt général n'est pas de déplacer le centre commercial d'une centaine de mètres, en détruisant au passage un bel espace vert. L'intérêt général est de réimplanter **des commerces de proximité**. L'espace dédié existe déjà.

En outre, la démolition des cellules commerciales actuelles laissera place à un espace vide d'occupation. Même s'il est prévu d'y aménager un sentier piétonnier bordé de plantations, il est fort probable qu'une fois encore, cet espace, tout comme la dalle, seront squattés ou serviront de piste de quads, motos, scooters, de dépôts sauvages.

Pe de 2

Concernant l'habitat :

Les enjeux de ce projet (reconstituer une offre d'habitat privé, redynamiser les copropriétés, réhabiliter le parc social) sont ambitieux et attendus par la population.

Toutefois, il est **indispensable d'agir** au préalable sur :

- les dépôts sauvages aux pieds des immeubles,
- les courses de motos avenue Charles Guillaïn, sur les espaces verts et les voies piétonnes, obligeant les riverains à fermer leurs fenêtres pour ne pas subir les nuisances sonores,
- les dégradations de mobilier urbain,
- les caméras de surveillance inexistantes ou hors service.

Dire aujourd'hui, à ses amis ou ses connaissances, que l'on habite dans le quartier du Blanc Riez est presque un aveu d'échec.

Même si l'entretien régulier des espaces verts par la Ville, l'implantation d'équipements sportifs, de la nouvelle piscine Zen & O, du nouveau quartier de la Pie qui Chante, du nouveau commissariat de Police sont autant d'atouts qui méritent d'être soulignés.

Points à préciser :

- le devenir de la dalle jouxtant l'actuel centre commercial ?
- la gestion des ordures ménagères et des encombrants ?
- détails concernant la restructuration des espaces publics ?
- quels types de commerces ?
- intervention sur le site Apollinaire ?
- la création de 3 traverses Est / Ouest (notamment piétonnes) ?
- une agrafe piétonne (du Blanc Riez Nord au Blanc Riez Sud centre bourg) ?

En résumé :

L'intérêt général d'un tel projet est avant tout :

- de rendre au quartier du Blanc Riez une qualité de vie perdue depuis plus d'une dizaine d'années,
- de rendre sa dignité à notre quartier et de pouvoir être fier d'y résider,
- de réhabiliter l'offre commerciale sans détruire 1 200 m² d'espaces verts,
- d'accueillir de nouvelles catégories socio-professionnelles au sein de la population,
- de mettre en place, en collaborations avec les bailleurs, la ville, les résidents, une meilleure gestion des déchets,
- d'implanter davantage de caméras de surveillance afin de sécuriser les équipements publics et privés,
- de maintenir une présence régulière de la police municipale dans le quartier,
- de maintenir les espaces verts existants et d'en créer de nouveaux sur le secteur,
- développer l'offre culturelle dans le quartier

Nous espérons que nos remarques et propositions pourront être entendues et prises en compte.

Mme LENGAGNE M. LAVAUD

ANNEXE 6

13/04/2024

OBSERVATION 26
- Courrier 6

Une Enquête Publique sur l'avenir du Blanc-Riez et de ses Habitants, comment ne pas s'y intéresser et y répondre ?!

L'intérêt général d'un tel Projet suppose qu'il y ait de la:

- ✓ **Sécurité d'abord** : la rénovation de l'Immobilier et la démolition de l'existant (cellules commerciales) apporteront-elles plus de sécurité et comment ?
- ✓ **Propreté** : la résolution des dépôts sauvages et des encombrants : où apparaît-elle dans ce projet ?
- ✓ **Réhabilitation de l'Offre Commerciale** : Remplacer le Centre Commercial par de nouvelles cellules au même emplacement qu'actuellement sans supprimer 1200 m2 d'espaces verts (arbres).
 - ❖ Réinstaurer un marché hebdomadaire
- ✓ **Mise en place d'un Pôle Santé**
La Maison Médicale n'est pas mentionnée dans ce projet. Pourquoi ?
- ✓ **Culture**
Pour une ouverture vers les autres quartiers et sur le Monde : **Médiathèque** ? Site Apollinaire à retenir ?

Concrètement, en quoi consiste la **requalification de plus de 12 ha** d'espaces verts ?

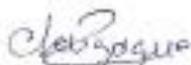
Toutes ces conditions sont indispensables pour :

- ❖ sortir de la situation Blanc-Riez = Cité Dortoir
- ❖ s'ouvrir à une mixité de la population et scolaire,

NB:

- ✓ La rénovation immobilière sans amélioration du cadre de vie n'est pas suffisante
- ✓ Que sont devenues les subventions déjà perçues pour le Blanc-Riez


 Monique RIMPEL
 Copropriétaire "S"
 C.S. Square Habitat Lois


 C. Longagne
 Copropriétaire
 Residence des Rues
 Conseil Syndical

OBSERVATION 27
Courrier 7

NOUVELLE POLITIQUE DE RENOVATION URBAINE
QUARTIER DU BLANC RIEZ

P1/4

ENQUETE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

L'ANRU assurera également la requalification des commerces,

Nouvelles cellules commerciales

Les nouveaux commerces prévus au R de C des nouveaux bâtiments construits le long de l'avenue Charles Guillaïn seront-ils intégrés dans une zone de franchise ?

On peut aussi utiliser ces cellules pour par exemple : Permanences de « France travail », de la CPAM de la CAF, la poste, le CCAS, une agence d'intérim, des services décentralisés de la mairie etc.

Marché hebdomadaire

Réinstallation d'un marché hebdomadaire sur le parking de la rue Fleming.
Voire de le couvrir en récupérant les charpentes en lamellées collées de la salle de sport Roland Garros qui doit être démolie.

DEVENIR DU CHAUFFAGE DES LOGEMENTS

Les logements sont ou vont être isolés thermiquement par l'extérieur ce qui devrait diminuer la consommation de l'énergie au niveau de la chaufferie du chauffage urbain et entraîner soit une stabilisation soit une diminution de la facture de chauffage repris dans les charges...

L'ensemble du réseau de chauffage : la chaufferie, le réseau primaire, et le réseau secondaire appartiennent à La Mel

Dans le cadre de l'abandon de l'utilisation des énergies fossiles dans les années 2030/2050 se posera alors le problème du chauffage individuel ou par immeuble.

Cette perspective a-t-elle été prise en compte dans les travaux de rénovation qui se déroulent actuellement ?

L'isolation thermique a-t-elle été calculée pour du chauffage électrique ou faudra-t-il prévoir un complément ?

Les installations électriques extérieures* (RDE) et intérieures sont -elles calibrées pour cette augmentation de puissance ?

*Si des travaux de VRD sont prévus dans l'actuel plan de rénovation urbaine il serait dommage d'y revenir pour tirer d'autres câbles d'alimentation générale.

Mêmes remarques pour les installations intérieures au niveau des tableaux et des gaines.

Il faudra également prévoir des appareils de chauffage électrique à haut niveau de rendement exemple accumulation de chaleur la nuit et restitution le jour, vu le coût de l'électricité.

Le budget alloué à cette vaste opération de rénovation tient-il compte de cette perspective ?

A ce questionnement il a été répondu le 7 juillet 2023 que le réseau de chauffage urbain serait maintenu sous la gestion de « Réseau Nord » qui doit rénover les diverses sous-stations de chauffage et d'eaux chaudes.

Voir le magazine de La Mel de juin 2023 page 6

P 2 de 4

EXTENSION DE LA RESIDENCE DU PARC

Construire aux endroits présentant un fort enjeu de connexion et d'intensification urbaine comme le souhaite La Mel.

Exemple : fermer la place du Blanc Riez par un immeuble avec une façade ordinaire ou miroir si cette place ne sert pas à l'animation du quartier

PLACE DU BLANC RIEZ

La vaste place du Blanc Riez située derrière la Résidence du Parc dans le prolongement des anciens commerces est vide de toute activité.

Cette place avait fait l'objet d'une division en volume, le revêtement en dalle appartenant à la Mel et les structures porteuses des garages souterrains, à la copropriété de la Résidence du Parc.

Pour ménager les structures, aménager un accès depuis la rue Louise de Bettignies vers cette place avec zone de stationnement pour des camions podium d'animations musicales ou autres en dehors de l'emprise du parking souterrain.

Un petit forum construit lors de l'opération « Mieux vivre en Ville » dans les années 80 existait sur le côté du n°24 de la rue Flemming même s'il n'a jamais servi à des animations.

STREEP ART

La rénovation des bâtiments laisse vide de nombreux pignons et lignes de balcons qui pourraient servir au « STEEP ART » expression picturale à la mode depuis 40 ans (voir les fresques à Lille)

Ce n'est pas vraiment un art nouveau il a sévi avant la dernière la guerre mondiale comme support de « La réclame » : les peintures Ripolin avec leurs célèbres trois peintres l'un derrière l'autre, la Pie qui chante encore visible avenue Clemenceau à Wattignies etc.

Avec l'accord des prioritaires des immeubles et des spécialistes de ce genre d'œuvre pourquoi ne pas recourir à cet art populaire dans l'air du temps ?

A remarquer que dans les grandes opérations de rénovation il fut un temps ou 1% du montant des travaux était réservé, à une ou plusieurs œuvres d'art sous l'égide du ministère de la Culture.

NOUVELLES INFRASTRUCTURES

1 liaison piétonne à conforter et aménagement d'une piste cyclable depuis la rue la rue Jules Ferry vers la rue Lindbergh le long des logements FFF,

Un chemin en terre existe déjà pour une liaison avec le quartier de l'arbrisseau qui permettra aux habitants de ce quartier bénéficier des aménagements de la nouvelle salle de sport Roland Garros. Idée reprise dans le diagnostic de décembre 2014 par LMCU devenu La Mel .

2 Accès handicapé : réalisation de rampes d'accès vers les entrées des bâtiments en accompagnement de la réhabilitation

3 Aire de jeux derrière le bâtiment « Albatros » 10/16 rue Flemming une ancienne programmation

4 les parkings :

4.1 Pose de bornes pour le rechargement des véhicules électriques.

4.2 aires de covoiturage, de tels aménagements sont à prévoir de part et d'autre de l'avenue Charles Guillain. L'implantation du tramway rue Clemenceau, De Gaulle, doivent nous amener à repenser les aires de stationnement, de covoiturage.

5 Il existe actuellement une épicerie solidaire rue Clemenceau. Elle est surtout utilisée par les habitants du Blanc Riez qui s'y rendent souvent à pied et en reviennent avec des paniers bien chargés.

P 3 de 6

Etudier la possibilité de ramener cette structure Blanc Riez ou d'en créer une deuxième dans l'une des nouvelles cellules commerciales

En attendant la destruction du bâtiment de la superette ED (sauf si on le garde), on pourrait l'y installer après quelques travaux de réaménagement avec en plus un secteur culturel : livres, cd, dvd, jeux vidéo etc. mis gratuitement à disposition de la population en attendant une éventuelle médiathèque...

NOUVELLE SALLE DE SPORT ROLLAND GARROS

Voir la surface de terrain disponible pour la construction en Rez de Chaussée avec ou non un étage et le stationnement des véhicules. Le plan (Misson Morel) existant au 1/500 au Centre Technique Municipal peut aider.

Maintien de l'accès des élèves du collège Jean Moulin.

Choix important entre sport de haut niveau ou sport populaire pour les équipements autres que sportifs. Les tribunes, vestiaires doivent être calibrées en conséquence etc...

Exemples :

- Nouveau dojo...
- Club de lutte, (on pourrait peut-être récupérer la salle à la Maison pour tous.)
- Mur d'escalade en intérieur ou extérieur matériel de sécurité et encadrement
- Haltérophilie
- Agrès de gymnastique :
- Terrains de volley, basket, hand bol, foot, badminton, tennis etc. qu'on peut délimiter via les marquages au sol, les équipements déployables peuvent être une alternative.

ESPACES VERTS

Wattignies possède 29 hectares d'espaces verts entretenus suivant une gestion écologique.

Les massifs d'arbustes et les arbres doivent pouvoir permettre un entretien facile tout en assurant la visibilité sur les parkings par mesure de sécurité.

Un projet de cheminement piétonnier boisé à l'emplacement de l'actuel « Petit bois » doit tenir compte de la protection des jeunes plantations et des travaux de sylviculture pour leur développement. Le « Petit bois » avait été vandalisés dès sa plantation et les restes de tiges sauvées avec difficultés.

PLANIFICATION ET COMMUNICATION

Compte tenu de ce qui a précédé, l'information de la population sur les observations retenues et les périodes de réalisation doivent faire l'objet d'une communication et d'une planification en direction de tous les habitants du Blanc Riez.

RESIDENTIALISATION

L'objectif final de cette rénovation est, notamment, l'appropriation de leur environnement par les locataires et les propriétaires bailleurs sociaux ou privés des immeubles du Blanc Riez pour lutter contre les incivilités sur le domaine public.

Actuellement les intervenants sont :

La Mel pour la voirie réseaux d'assainissement et la salubrité

La ville pour les espaces verts et l'éclairage public

On voit mal comment les riverains pourraient se substituer aux intervenants cités ci-dessus, il faut prévoir un maillage, une articulation entre les référents (gardiens, représentants des services publics...), les représentants de l'autorité (police nationale, police municipale) pour assurer la sécurité, la tranquillité des habitants...

p4 de 4

DUREE DE LA VALIDITE DE LA PRESENTE DUP

Quelle est la durée de validité de cette DUP si les financements ne suivent pas.
L'Etat cherche des économies 20 milliards en 2024 et la Cour des comptes parle de 50 milliards d'euros alors que les Collectivités locales voient aussi diminuer les subventions. Cela remet-il en cause les projets d'investissement dans ce quartier

Remis au commissaire enquêteur le 13/4/2024

Jean-Claude Nimal





***Projet de renouvellement urbain de Wattignies
Quartier le Blanc-Riez
Permis de démolir et déclaration d'intérêt général du projet***

<p>Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse des observations du public</p> <p>Commissaire enquêteur : M. Michel Reumaux</p>	<p>Tribunal Administratif de Lille Décision E23000152/59 de Monsieur le Président du 11 décembre 2023.</p> <p>Métropole européenne de Lille Arrêté de Monsieur le Président de la métropole Européenne de Lille du 01/02/2024</p> <p>Siège de l'enquête : Mairie de Wattignies Mairie de Wattignies 306 rue Clemenceau 59139 Wattignies.</p> <p>Dates de l'enquête : Du 05 mars 2024 au 13Avril 2024.</p>
--	---



Le PV de synthèse exigé par l'art. R 123-18 du code de l'environnement a pour objectif de « *permettre au responsable du projet, plan ou programme, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête* ».

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le pétitionnaire dispose d'un délai de 15 jours (**soit jusqu'au 03/05/2024**) pour adresser au commissaire enquêteur, ses commentaires relatifs aux contributions / observations du public.

28 contributions / observations ont été déposées par le public.

Dans le détail :

- 21 sur supports dématérialisés, registre numérique ou mail (dont une du commissaire enquêteur servant de test du registre numérique)
- 7 courriers papier annexés au registre papier (dont un duplicata de contributions déjà déposé sur le registre numérique)
- 1 rédigée directement sur le registre papier

Soit un total de 27 réelles contributions synthétisées ci-dessous

NB :

- **Les observations synthétisées ci-dessous démarrent avec le N° @2, le N° @1 n'étant pas une observation mais un test de vérification d'accès au registre numérique**

Monsieur Reumaux a remis à la MEL son PV de synthèse le 18 avril 2024. Il est proposé de répondre point par point à chaque observation synthétisée par M. Reumaux, conformément à sa demande. Les sujets récurrents seront renvoyés aux observations déjà formulées

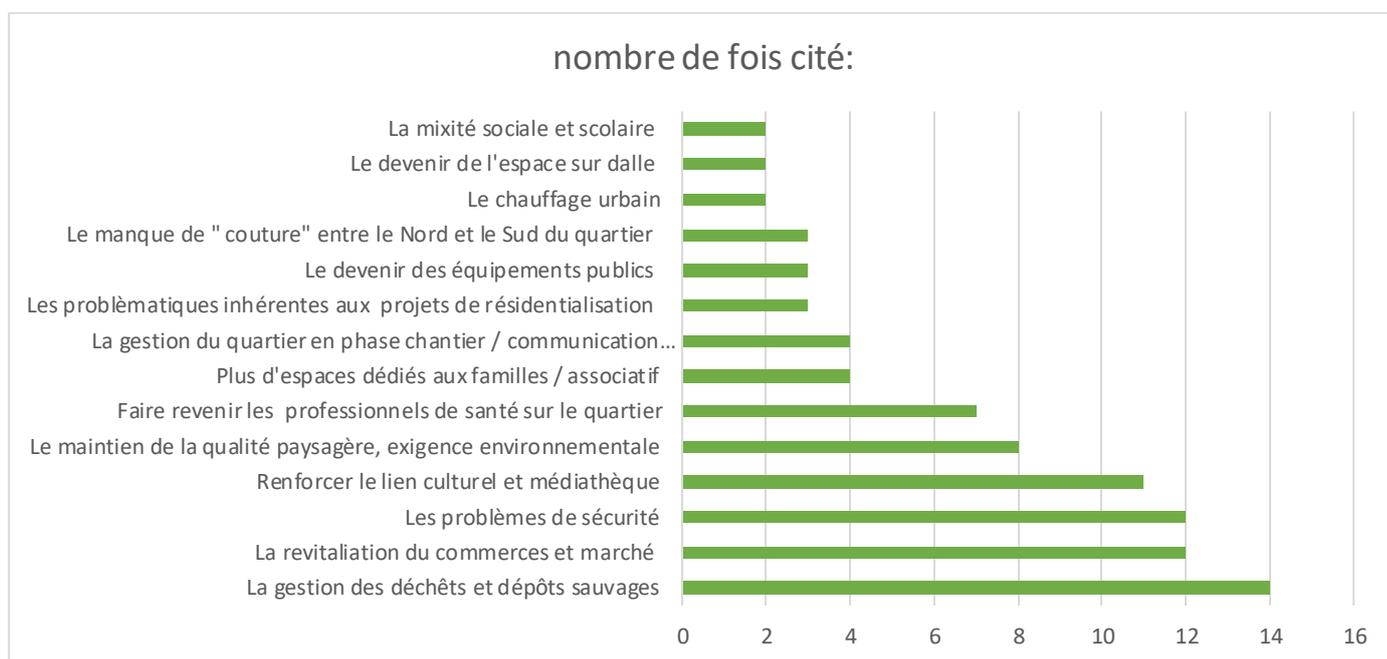
Il est proposé de classer les thématiques au regard de leur occurrence dans les observations formulées dans le diagramme ci - dessous

Synthèse :

Sur les observations formulées par les habitants / acteurs du quartier, les sujets les plus abordés sont les suivants :

- La problématique de la gestion des déchets, dépôts sauvages et encombrants.
- Le déclin commercial, le manque de commerce de proximité dans le quartier
- Les problématiques de sécurité, de rodéo sur le domaine public
- Le manque d'activités culturelles et la volonté de création d'une médiathèque
- Le maintien du caractère paysager du quartier, la volonté de créer des espaces et des actions en faveur des familles

- Le quartier manque de professionnels de santé et il y a une volonté de faire revenir des praticiens
- Une attention particulière en phase chantier avec le souhait d'une meilleure communication sur les plannings et le travaux envisagés
- Le cloisonnement supposé lié aux projets de résidentialisation et les charges induites
- Le devenir de certains équipements publics
- La coupure entre le blanc-Riez Nord et sud
- Des questionnements également se sont portées sur l'espace sur dalle, le chauffage urbain et la mixité sociale et scolaire



Observation N°@2	Nom de l'intervenant	Date
	Aline Wattignies	05/03/2024

Aline de Wattignies déclare que La ville de Wattignies manque de zones culturelles et que la bibliothèque de Wattignies n'est absolument pas adaptée au volume de la population et à la demande. Elle ajoute que l'installation d'une médiathèque dans le quartier du Blanc Riez serait appréciable et bénéfique pour ce quartier

Réponse à l'observation :

Le manque de lien culturel et médiathèque :

Le projet de renouvellement urbain de Wattignies-quartier le Blanc-Riez a fait l'objet de priorisation par la Ville sur sa programmation d'équipements publics.

De par son classement en quartier d'intérêt régional, les subventions allouées sont moins importantes qu'un site retenu d'intérêt national. Les priorités ont été ciblées à la réhabilitation du groupe scolaire Bracke Desrousseaux, la mise en œuvre d'un complexe sportif et l'installation d'une maison du projet en cœur de quartier.

⇒ **La maison du projet est un premier vecteur de réponse à la création de lien culturel et social grâce à un programme d'activités qui se met en place avec :**

En Avril Mai – juin 2024 :

- **Street Art Flower : atelier mosaïque avec les habitants et une meilleure ouvrière de France sur du mobilier urbain**
- **Atelier de fabrication de tawashi**
- **Évènement vert riez autour de la transition écologique**
- **Repair café...**
- **atelier gravure et teinture végétale avec Avenir enfance**



Dans le cadre du contrat de ville, des actions sont engagées chaque année par la Ville notamment sur le volet culturel.

⇒ **Des réflexions sont menées par la Ville pour la mise en place d'un équipement à vocation culturelle sur les anciens locaux de la CAF en cœur de quartier.**

Cette offre culturelle sera abordée avec les habitants lorsque les besoins auront été étoffés et étudiés par la Ville.

Les anciens locaux de la CAF sont actuellement occupés provisoirement par la pharmacienne et l'infirmière (présentes dans l'ancien centre commerciale). Cette offre ne pourra pas être engagée avant leurs déménagements dans les futurs locaux commerciaux prévus dans le projet urbain.

Observation N°@3	Nom de l'intervenant Cécile Wattignies	Date 10/03/2024
---------------------	---	--------------------

Cécile de Wattignies indique que les camions qui participent aux travaux de l'école Brack-Desrousseaux en passant par l'avenue du 14 juillet et la rue du petit bois détériorent la voirie et génèrent des vibrations dans les habitations, elle ajoute que la limitation de vitesse fixée à 30 km/h est rarement respectée. Elle demande que ces camions passent uniquement par l'avenue Charles Guillaïn pour les prochains travaux et que la rue du petit bois soit remise en état pour supprimer les risques d'accidents.

Réponse à l'observation :

La gestion de chantier et la remise en état de la rue du petit bois :

La rue du petit bois sera refaite dans le cadre du PPI voirie. Le groupe scolaire Bracke Desrousseaux sera livrée en septembre 2024.

La réalisation de travaux génère de fait des nuisances pour les riverains. Afin de limiter au maximum la gêne occasionnée. La Ville et la Mel, en lien avec les bailleurs Partenord et Vilogiavont développer les points suivants :

- **La mise en place de gestions transitoires sur les emprises démolies (bergeronnette et centre-commercial) pour animer les lieux avec du mobilier urbain et des bacs de plantations, un programme de temps récréatifs notamment en lien avec la maison du projet**
- **La mise en place d'un OPCIC chantier qui aura pour mission l'ordonnancement, le pilotage et la coordination inter-chantiers (avec les bailleurs notamment)**
- **La mise en place d'un règlement de chantier (avec les bailleurs notamment)**
- **La poursuite des cafés chantier**

⇒ La MEL et la Ville s'engage à développer les actions de communications auprès des riverains sur les plannings des chantiers, en lien avec la maison du projet

Observation N° @4	Nom de l'intervenant Akim Wattignies	Date 17/03/2024
----------------------	---	--------------------

Observation intégrale

Bonjour, habitant le quartier depuis 40ans, je constate que les erreurs du passé sont toujours présentes : Venez vivre un trimestre au blanc riez... Vous y apprendrez plus que dans les diverses réunions effectuées... Je ne peux pas nier qu'il y a un défi lié à la dégradation urbaine et sociale... Mais cela nécessite une REELLE concertation ACCRUE avec les habitants (les oubliés/ les négligés). Enfin, concernant l'environnement, plus précisément l'aménagement des espaces verts et l'évocation de "résidentialisation". La gestion des espaces est onéreuse de nos jours, il est donc logique de s'en décharger... Par ailleurs, l'essor de la fonction résidentielle d'un espace voué à l'échange, le partage, la rencontre ainsi que la liberté de prendre le chemin que l'on souhaite (ligne de désir), est problématique. Bref! en résumé, votre projet ne semble pas en adéquation avec la réalité du terrain: soyez cartésiens! (et non l'inverse!). Vous cherchez à rendre plus "cage à lapins" notre lieu de vie, vous cherchez à nous isoler les uns des autres, vous cherchez à nous affaiblir économiquement et socialement, vous n'avez qu'à regarder et retenir les conséquences de certaines erreurs du passé comme l'aménagement du quartier pont de bois à villeneuve d'ascq... Pour finir, notre cloisonnement social ne sera que renforcer par vos efforts.

Réponse à l'observation :

Il est souligné deux points dans cette contribution :

Le manque de concertation :

Le projet a été concerté depuis 2015 comme cela a été réprécisé dans la note de synthèse :

- Réunion citoyenne le 13 mai 2015 (présentation d'un premier diagnostic, enjeux et orientations du projet de renouvellement urbain du Blanc Riez)
- Cycle de qualification à la démocratie ascendante en partenariat avec l'IREV avec café citoyen dans le quartier du Blanc Riez
- Création d'un journal de quartier « le petit monde du blanc riez » - action menée depuis 2015 par le centre social du Blanc Riez
- Diagnostics en marchant réalisés entre février et avril 2016
- Naissance d'un conseil citoyen au Blanc Riez le 25 juin 2016 : Mise en place de groupes de travail et participation aux instances de pilotages
- Réunion de travail avec le conseil citoyen dans le cadre de l'étude de cadrage stratégique (5 avril 2017)
- Réflexion sur l'embellissement des façades incendiées en avril 2017 : projet initialement intitulé « les kids habillent le Blanc Riez »
- Invitation du conseil citoyen au COPIL du 4 juillet 2018 dans le cadre de l'étude urbaine du NPRU du Blanc Riez
- Réunion publique organisée avec l'équipe de maîtrise d'œuvre le 11 décembre 2018
- Mise en place d'un atelier de concertation Habitant le 30 avril 2019 sur les questions des résidentialisations et des espaces publics

- Atelier avec les enfants du centre social et Audiccé sur la découverte de la faune dans le quartier du Blanc-Riez – Observation à la jumelle des oiseaux (en lien avec la production de l'étude d'impact du quartier) en septembre 2020.

En continuité de ces démarches, la Métropole Européenne de Lille a mené une concertation sur l'opération d'aménagement, au titre de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation a pour but d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le bilan de la concertation réglementaire a été tiré au Conseil Métropolitain du 12 décembre 2019. (Délibération n°19 C 08 05)

Neuf remarques ont été apposées sur les registres de concertation mis à disposition du public. Les axes qui ont émergés dans la concertation :

- L'accompagnement des copropriétés
- Les habitants souhaitent maintenir et intensifier le caractère paysager du site.
- Les habitants souhaitent la mise en place de mobiliers urbains adaptés (blanc, aires de jeux, poubelles) qui puissent être pensés afin de garantir la tranquillité et la convivialité dans le quartier. Des solutions pour garantir la sécurité publique dans le Blanc Riez devront être menées à tous les niveaux, y compris dans le choix des aménagements des espaces publics.
- L'enfouissement de la ligne à haute tension a été évoquée à nouveau par les habitants. *Néanmoins, au vu des conclusions des études RTE et du montant des travaux, il n'est pas tenable à l'échelle du projet NPRU de procéder à l'enfouissement de la ligne.*
- La question des déchets et encombrants est récurrente car elle est problématique sur le secteur. La gestion des ordures ménagères et des encombrants sera complètement intégré au projet, avec la mise en place d'une stratégie de gestion urbaine de proximité
- Le lien social et culturel

Le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation, ainsi que la poursuite de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

La Ville de Wattignies a inauguré en 2023 sa maison du projet dans le quartier du Blanc-Riez

Son objectif est de centraliser toutes les informations sur le projet de rénovation urbaine : plans, maquettes, chantiers en cours, échéances du projet... Ouverte à tous, de nombreuses actions s'y déroulent tout au long de l'année :

- Permanences d'information sur le projet de renouvellement urbain
- Ateliers de concertation, diagnostics en marchant
- Expositions sur le projet urbain
- Réunions de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)



Des diagnostics en marchant ont été réalisés

- Diagnostic en marchant – 13 avril 2023 : thématique déchets et encombrants
- Diagnostic en marchant – 18 avril 2024



Le lancement des cafés-chantier

Des cafés « chantier » ont été lancés en 2023. Il s'agit d'espaces d'échanges avec les habitants autour du projet de renouvellement urbain avec la Ville, la MEL et l'Établi. Les bailleurs Vilogic et Partenord sont conviés, ainsi qu'Urbanis pour le dispositif d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH).

- Café chantier du 16 mai 2023
- Café chantier du 7 juillet 2023
- Café chantier du 26 septembre 2023

Les prochains cafés chantiers se tiendront :

- Le 14 mai 2024
- 2 juillet 2024
- 17 septembre 2024

Un travail en partenariat se fait également avec l'association l'Établi qui accompagne les projets de participation citoyenne



- ⇒ La Ville et la MEL s'engagent à un monter une réunion publique courant 2024 afin d'évoquer les avancées du projet urbain et les éléments de planning

Le cloisonnement supposé lié aux résidentialisations

Le projet de résidentialisation a pour enjeux de :

- Clarifier et modifier les fonctions des lieux et leurs usages pour contribuer à la réduction des conflits d'usage et des usages à fortes nuisances ;
- De donner des statuts juridiques clairs aux espaces extérieurs
- « Banaliser les grands ensembles » en les transformant en résidence (les harmoniser davantage au paysage urbain
- Faciliter la gestion des lieux
- Baisser le sentiment d'insécurité
- Favoriser l'appropriation par les résidents, améliorer les sociabilités, normaliser les pratiques...
- Régler les problèmes de stationnement, de gestion des déchets et encombrants...
- Rendre attractifs des résidences et quartiers en perte d'attractivité/Améliorer l'image.
- Rendre ces espaces plus conviviaux.

Les projets de résidentialisation et les aménagements des espaces publics du Blanc-Riez ont été pensés dans une cohérence d'ensemble.

Un urbaniste en chef est chargé de s'assurer de la cohérence urbaine et paysagère des projets de résidentialisation par les différentes maîtrises d'ouvrage : bailleur social, copropriété et futures opérations de constructions neuves

Il n'y a pas de volonté de fermer le quartier mais plutôt d'améliorer le cadre de vie des habitants en offrant un espace résidentiel : avec stationnement résidentiel, mobiliers, arceaux vélos, local encombrant si possibilité, espaces verts ...

Chaque unité résidentielle a été étudiée aux cas par cas au regard des spécificités du site.

Par ailleurs, il y a également des volontés des habitants du quartier de se résidentialiser (retrait par rapport à la rue ou espace public) pour se sentir chez soi et éviter les passages / squats sous leurs fenêtres

Il y aura des résidentialisations du parc social avec des résidentialisations dites « complètes » avec reprise de stationnement et des résidentialisation « semi-ouverte » sans reprise de stationnement. Les clôtures qui seront mises en place seront systématiquement doublées par des haies paysagères.

Les copropriétés qui le désireront pourront également se résidentialiser.

Notre urbaniste en chef a donné ses préconisations via un document cadre (cahier des prescriptions, architecturales, urbaines, paysagères et environnementale) que devra respecter chaque maîtrise d'ouvrage. Il assure également un rôle de conseil auprès des différentes maîtrises d'œuvre qui vont réaliser les projets de résidentialisation. Chaque projet de résidentialisation sera analysé et validé par l'urbaniste en chef. (Cf. annexe n°1)

Observation N°@5	Nom de l'intervenant	Date
	Anonyme	13/03/2024

Un anonyme de Wattignies déclare que l'installation de caméras de surveillance rue du Petit Bois et sur la zone Colonel Arnaud Beltrame serait utile pour sécuriser les lieux ainsi qu'un panneau "voisin vigilant" afin de dissuader les malveillances. Elle propose également que des actions soient engagées par la commune pour supprimer les dépôts de déchets sauvages.

Réponse à l'observation :

La gestion des ordures ménagères, dépôts sauvages et caméra :

⇒ **Le rôle de la gestion urbaine de proximité :**

La Ville, la MEL et les bailleurs travaillent pour la mise en œuvre d'une stratégie d'amélioration de la gestion des ordures ménagères, des encombrants et la lutte des dépôts sauvages à l'échelle du quartier.

Une convention de gestion de site sur les espaces publics et privés a été délibérée par la MEL en décembre 2023. Elle est en cours de signature par l'ensemble des parties prenantes à l'échelle du Blanc-Riez notamment les bailleurs sociaux. Celle-ci vise à améliorer le cadre de vie quotidien des habitants dans le cadre de secteurs de résidence sociale nécessitant un surinvestissement et une coordination des actions et des organisations des bailleurs sociaux, de la commune et de la MEL. Cet outil permet d'agir en phase de conception, de gestion transitoire durant le chantier et de gestion après chantier. La convention indique les modalités liées au Nouveau Schéma Directeur des déchets Ménagers et assimilés pour la période 2021 à 2030 ».

À la demande d'un bailleur, la MEL peut par ailleurs organiser une journée de formation permettant aux gardiens, agents de proximité et concierges d'immeubles de développer leurs connaissances relatives à la problématique des déchets et de ses enjeux, pour être en mesure de communiquer sur cette question et d'être un relais d'informations fiable auprès des habitants, des acteurs des collectivités et de son organisme.

À la demande de la commune ou d'un bailleur, la MEL peut également sensibiliser les habitants et locataires du quartier par des interventions en porte à porte ou des ateliers en pieds d'immeubles.

Enfin, la Ville de Wattignies organise régulièrement des diagnostics en marchant avec les habitants sur la question des dépôts sauvages pour bien comprendre les phénomènes de mésusages ou de problématiques inhérents au point d'apport volontaire.

Des cellules « cadre de vie » sont également tenues par la Ville de manière régulière

La ville met en place également un guide de la propreté.

Des points de collecte sont également réaménagés, généralement de manière provisoire ; dans l'attente du projet urbain afin de pallier les problématiques de dépôts sauvages (mise en place de container maritime...)

⇒ **Le projet urbain :**

Le projet de renouvellement urbain du Blanc-Riez vise à réorganiser et harmoniser l'ensemble des points de collecte des ordures ménagères sur le quartier.

- Points d'apport volontaire :

La majorité des points d'apport volontaire (PAV) sera remplacée par de nouveaux répondant aux derniers standards métropolitains. De plus, leur positionnement sera regardé attentivement au regard du parcours des usagers.

Les points d'apport volontaire (PAV) sont collectés à la demande en fonction du niveau de remplissage (déclenchement par sonde à 80%). Le nettoyage régulier est pris en charge par la MEL (uniquement celui des PAV servant actuellement la collecte des déchets recyclables sur le site.)

Le dimensionnement et la fourniture des PAV sont gérés par la MEL. Afin de garantir le bon fonctionnement du matériel et garantir la propreté autour des PAV, la MEL veille à l'entretien des bornes installées. Une collecte des déchets ménagers déposés en pied de PAV dans un rayon de 2 mètres est assurée par la MEL. L'objectif est de maintenir une haute qualité d'usage pour les habitants du quartier.

La MEL et les partenaires préconisent pour le quartier le mode de collecte en PAV. Si sur certains secteurs la pose de PAV n'est pas possible, alors la collecte sera adaptée au contextes spécifiques.

- Collecte des déchets encombrants :

La collecte des déchets encombrants dans les grands ensembles d'habitat devra être mise en place sur l'ensemble du site notamment lorsque l'immeuble réhabilité fait l'objet d'une résidentialisation. Le schéma préconisé par la MEL est, quand cela est possible, d'installer une logette en partie privée mais accessible depuis l'espace public pour l'organisation du ramassage.

⇒ Surveillance accrue et sanctions :

L'installation de caméras mobiles sera mise en place par la Ville et Partenord.

Une communication sera mise en œuvre préalablement sur l'installation de ce nouveau dispositif.

La ville a pour projet également de redéfinir le montant des contraventions pour les dépôts sauvages. L'objectif étant de renforcer les contrôle et sanctions sur les dépôts sauvages.

Observation N° @ 6	Nom de l'intervenant Frolic Wattignies	Date 17/03/2024
-----------------------	---	--------------------

Frolic de Wattignies indique que depuis 40 ans il a vu tous les commerces de proximité du quartier du Blanc Riez disparaître après avoir été saccagés ou incendiés. Il déclare que tant que la sécurité du quartier ne sera pas effective les commerçants ne reviendront pas.

Réponse à l'observation

Centre-commercial et sécurité :

Concernant la problématique de sécurité, le positionnement du centre-commercial actuel se situe sur des espaces « arrières » qui sont propices aux phénomènes de squat et au sentiment d'insécurité. Par ailleurs, le centre-commercial est très vétuste et subit de nombreuses dégradations.

L'acquisition des cellules commerciales par la MEL et sa démolition prochaine va permettre d'ouvrir la perspective, en aménageant par la suite des espaces publics qualitatifs.

Une nouvelle polarité commerciale sera reconstituée en RDC d'un immeuble de logements neufs au carrefour entre la rue Fleming et Guillain. Son nouvel adressage en façade de rue permettra de lui donner une meilleure lisibilité. L'opérateur qui porte l'opération commerciale est l'ANCT (Agence Nationale pour la cohésion des territoires).

Par ailleurs, la ville de Wattignies prévoit la mise en place progressive de caméras permettra d'améliorer globalement la sécurité sur le quartier.

Observation N° @7	Nom de l'intervenant	Date
	Khalid Wattignies	29/03/2024
<p><i>Khalid de Wattignies souhaite attirer l'attention des autorités sur les dépôts de déchets sauvages qui nuisent à la propreté, à la sécurité, à la qualité de vie de la collectivité ainsi qu'à l'environnement, la santé publique et le cadre de vie. Il ajoute que les déchets abandonnés attirent les nuisibles, dégradent l'esthétique de nos rues et peuvent même représenter un danger pour les enfants qui jouent à proximité.</i></p> <p><i>Il déplore que le quartier ne dispose pas d'une médiathèque pour les enfants, les privant ainsi d'un espace culturel et éducatif essentiel.</i></p> <p><i>Pour lutter contre les dépôts illégaux de déchets il propose les pistes suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Renforcement des contrôles et des sanctions : Appliquer les amendes prévues par la loi pour les personnes responsables de ces dépôts sauvages</i> - <i>Sensibilisation et éducation : Organiser des campagnes de sensibilisation pour informer les habitants sur les conséquences des dépôts illégaux et promouvoir le respect de l'environnement.</i> - <i>Création d'une médiathèque pour les enfants : Investir dans des infrastructures culturelles adaptées aux besoins de nos jeunes.</i> 		
<p>Réponse à l'observation :</p>		
<p><i>Se référer aux réponses des observations n°5 sur la question des ordures ménagères et n°2 sur les infrastructures culturelles</i></p> <p><u>Pour compléter sur la lutte contre les nuisibles :</u></p> <p>La Ville mène des campagnes de lutte contre les nuisibles plusieurs fois par an. Cette action est suivie dans le cadre de la gestion urbaine de proximité.</p>		

Observation N°@8	Nom de l'intervenant Ali Wattignies	Date 29/03/2024
---------------------	--	--------------------

M. Ali de Wattignies souligne le manque flagrant d'équipements culturels dans le quartier et que cela n'est pas mentionné dans le projet. Il ajoute qu'il y a un véritable de besoin d'un espace de travail connecté pour les enfants, des activités et animations autour du livre, un espace attractif et intergénérationnel. Il insiste sur le besoin de création de petits commerces de proximité, et de pôle de santé.

Il demande que soit rénové l'école Simone Veil qui est devenue très vétuste, tout en favorisant une plus grande mixité sociale dans les établissements scolaires du quartier, et en particulier à l'école Simone Veil et au Collège Jean Moulin. Il déclare qu'il est essentiel de veiller à ce que tous les enfants aient accès à une éducation de qualité, quel que soit leur milieu social et que dans le projet actuel, seule la rénovation du parvis de l'école Simone Veil est prévue, ce qu'il considère fort décevant.

Concernant le site Apollinaire, il demande ce qu'il adviendra des locaux et pourquoi ils ne pourraient pas être requalifiés et transformés en un espace médiathèque.

Il déclare avoir l'impression que le quartier du Blanc Riez est un quartier à part de la ville de Wattignies, tant beaucoup de services ou activités culturelles sont localisées de l'autre côté de la ville.

Il insiste également sur l'importance de préserver les espaces verts et de limiter la bétonisation excessive. Enfin il signale que la gestion des déchets dans le quartier n'est pas acceptable.

Réponses à l'observation :

Se référer aux remarques n°2 concernant le lien social / médiathèque ,5 pour les déchets et 6 pour la problématique commerciale

La création d'un pôle de santé :

Des surfaces de bureaux/ activités sont prévus dans l'un des lots à commercialiser du projet. Il est ciblé sur cette opération l'installation de professionnels de santé. Un travail sur les prospects est en cours. La relocalisation temporaire de la pharmacienne et de l'infirmière s'inscrit dans la volonté de maintenir une offre de santé sur le quartier.

Il y a une volonté politique d'attirer les professionnels de santé sur le quartier mais il est indispensable d'identifier une structure porteuse.

Le site Apollinaire :

Le site Apollinaire est occupé temporairement par les scolaires de l'école Bracke Desrousseaux durant les travaux de rénovation. Ce site permet le relogement des scolaires durant les rénovations des écoles de la Ville. Il est utilisé également pour les centres aérés ; les animations avec les ATSEM le mercredi.

Sa programmation sera questionnée lorsque toutes les écoles auront été restructurées, mais également au regard de l'évolution démographique de la Ville.

L'école Simone Veil :

Le projet urbain prévoit la requalification du parvis de l'école Simone Veil.

Pour conforter la place de l'école dans le quartier, des études seront à mener par la ville notamment sur les problématiques de mise en accessibilité et d'amélioration thermique du bâtiment.

Le collège Jean Moulin :

Le collège Jean Moulin sera adressé sur un environnement complètement requalifié :

- Requalification et mise en sens unique de la voie Peguy
- Clarification du stationnement (stationnement résidentiel Vilogia et places de stationnements publics pour le collège et la nouvelle salle de sport Garros
- Réhabilitation ambitieuse des 202 logements sur le secteur Péguy par Vilogia

Par ailleurs et sans que cela soit directement en lien avec le présent projet d'aménagement, il est à noter qu'un important travail est mené autour de l'attractivité du collège par la chef d'établissement. Les parents demandant notamment une prise en charge des élèves de 8h à 17h, le collège a répondu à cette sollicitation avec la création d'options et d'ateliers y compris le mercredi :

- Cinéma le mercredi après-midi pour une liaison avec le lycée Faidherbe (option cinéma-audiovisuel)
- Option Grec
- Projet CHAM
- Aéronautisme
- 6^e allemande de continuité
- Partenariat avec sciences po...

Un gros travail de liaison école-collège a été entrepris sur le quartier.

Dans un objectif d'une meilleure mixité scolaire, le collège Jean Moulin va accueillir des filières d'exception : ouverture en septembre 2024 d'une filière Volley sport étude.

Observation N°@ 9	Nom de l'intervenant	Date
	Pascal Bureau Wattignies	29/03/2024

Pascal Bureau demande de ne pas opter pour le mode de chauffage urbain pour diminuer les charges correspondantes supportées par les usagers.

Il déclare également que les études menées pour le choix du système de chauffage sont orientées uniquement pour des questions d'argent que deux bailleurs sociaux se "gavent sur le dos des locataires" et qu'il existe une situation de conflit d'intérêt.

Réponse à l'observation :

Le réseau de chaleur :

Le réseau de chaleur est une solution collective de chauffage. Il est compétitif dans l'introduction d'énergies renouvelable (58 % en 2021 sur le réseau de Wattignies) et permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le pourcentage d'énergie renouvelable dans le mix énergétique du réseau de chaleur a pour objectif d'atteindre les 70%. Le réseau de chaleur à vocation à terme à être classé, c'est-à-dire avec une obligation de raccordement.

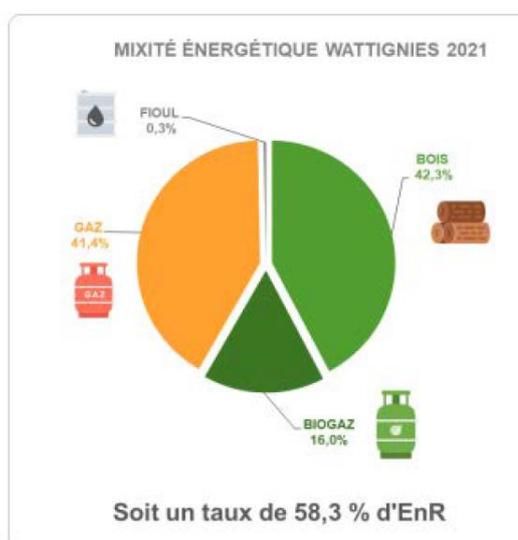
Il s'agit d'une offre également compétitive pour les consommateurs.

La problématique connue et qui sera traitée dans le projet de renouvellement urbain est l'individualisation des copropriétés. En effet, la majorité des copropriétés partagent des sous stations entre elles ou avec des immeubles du parc social.

L'objectif est la définition d'un cadre juridique pour simplifier la gestion et la répartition des dépenses de chauffages, et rendre autonome les copropriétés pour la fourniture et la gestion du chauffage. Les résultats seront la réalisation d'une USL pour l'une des copropriétés et la mise en place de sous –stations pour permettre l'individualisation de chaque résidence.

Une équipe (Urbanis) accompagne les copropriétés dans leur démarche via une opération d'amélioration de l'habitat (OPAH) avec la Mel et la Ville

Mix énergétique de la chaufferie du réseau de chaleur de Wattignies le Blanc-Riez :



Observation N° @10	Nom de l'intervenant	Date
	Hakima Wattignies	30/04/2024
<p><i>Hakima de Wattignies déplore une mauvaise gestion des encombrants et des dépôts sauvages de déchets responsables de la présence de rats et souris. Elle considère également qu'il y a un manque à la fois d'espaces dédiés aux familles avec enfants et de structures adaptées aux différentes tranches d'âge.</i></p>		
<p>Réponses à l'observation :</p> <p><i>Se référer aux réponses n° 5 concernant la problématique des déchets et n°7 concernant les nuisibles</i></p> <p><u>Des espaces dédiés aux familles :</u></p> <p>Le quartier du Blanc-Riez est un site très arboré et vert. Les partis-pris d'aménagement sont d'en faire un « quartier parc » autour du petit bois et une promenade urbaine dite « parkway » le long de l'avenue Guillain .</p> <p>Ces espaces seront organisés autour de grandes traversées modes doux, qui permettent de réorganiser le quartier et l'animation des lieux. Il sera mis en place du mobilier urbain, des aires de jeux pour toutes les tranches d'âges.</p> <p>Les parvis d'équipements publics seront réorganisés pour plus d'accessibilité, sécurité et convivialité. L'éclairage général du quartier sera également repensé.</p> <p>Enfin, la Ville de Wattignies travaille également à l'aménagement du Jsport (plaine verte au nord du quartier), en lien avec le projet urbain du Blanc-Riez. La programmation est en cours de définition mais elle intègrera des aires de jeux, une clairière fleurie et une boucle de promenade.</p> <p>Des aménagements publics seront également reconstitués en cœur de chaque unité résidentielle.</p> <p>⇒ Un atelier sera réalisé avec les habitants cette année afin d'échanger autour des aires de jeux, des espaces de convivialité et du mobilier urbain</p>		

Des espaces publics renouvés, articulant trame viaire, trame paysagère et trame hydraulique

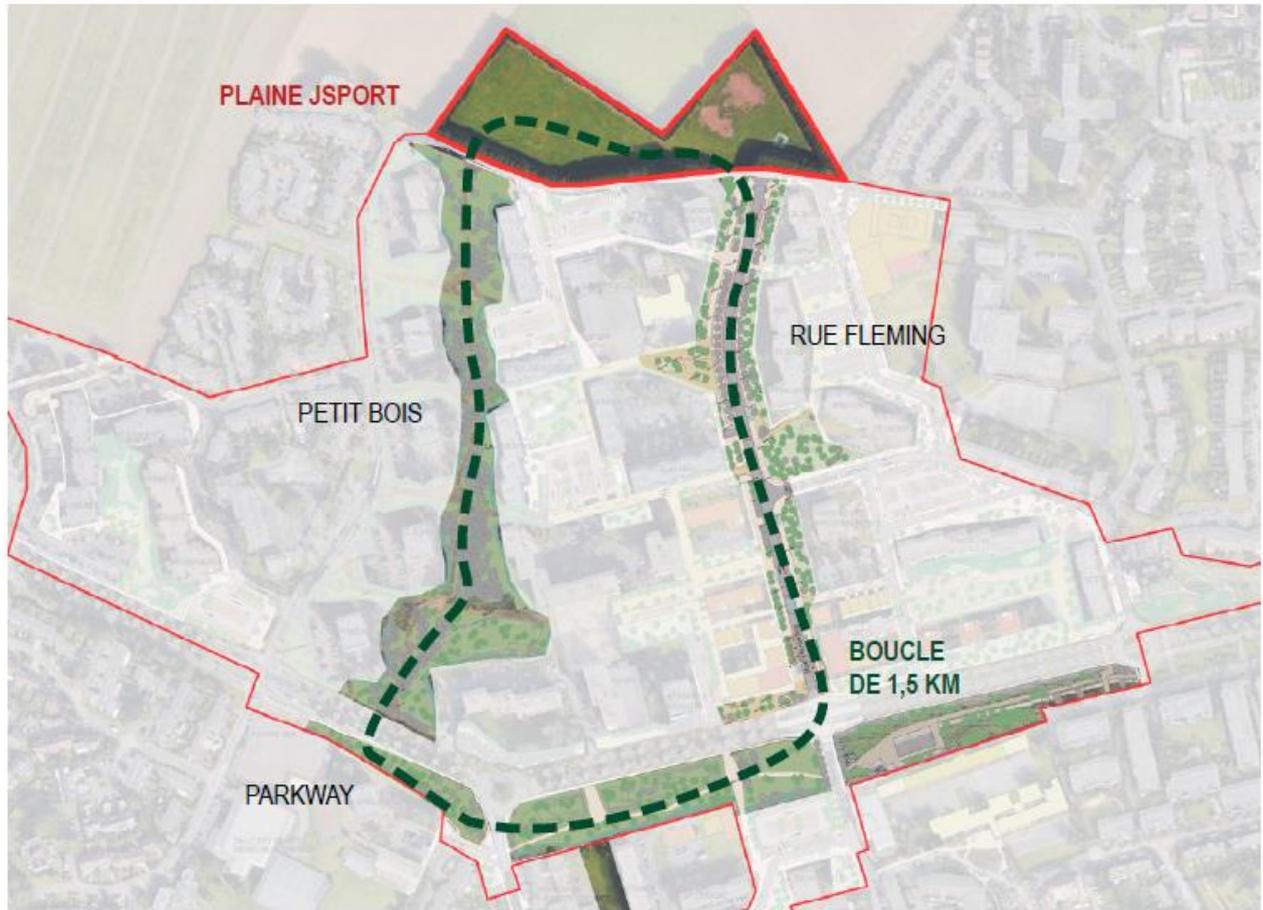
Une nouvelle armature publique permet de définir un espace collectif, un espace en commun (en jaune) pour réorganiser les déambulations piétonnes, les adressages et les animations.

Cette trame d'espaces publics claire et hiérarchisée met en place une série de parvis, de placettes, de squares et de jardins pour plus de rencontre et de convivialité urbaine.

Cette armature préfigure ainsi les limites et les interfaces avec les espaces privés, aussi bien pour les résidentialisations et les nouvelles opérations.



- 1 LE PETIT BOIS
- 2 LE PARWAY
- 3 LA RUE FLEMING
- 4 PLACE, PARVIS ET SQUARE
- 5 LES TRAVERSES
- 6 LE MAIL



Quartier du Blanc-Riez à Wattignies - Métropole Européenne de Lille (MEL) - C.P.A.U.P.E

Le projet urbain

Les espaces publics singuliers

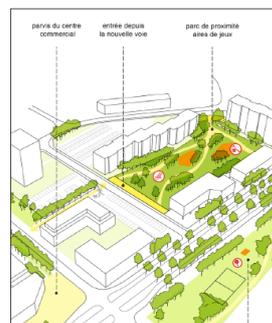
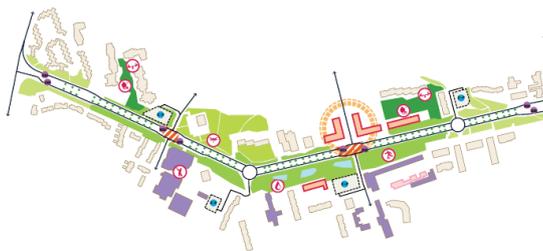
Le Petit Bois : une colonne vertébrale arborée, accueillant des usages sportifs et de détente

Le confortement du Petit bois et de son boisement permet l'aménagement de clairières actives, de cheminements le traversant et de seuils pour en marquer les entrées.

Le projet propose également un prolongement du Petit Bois sur la Plaine des Sports, avec un principe de clairières actives et une programmation d'usages plus soutenue en façade sur l'avenue Guillaumin. A contrario, une programmation « de proximité », plus intime en cœur du Petit Bois sera développée pour entretenir une bonne relation avec le voisinage et les RDC attenants.

Le Parkway et le cœur marchand adressé sur le carrefour Fleming-Guillaumin

Le Parkway est vu comme un nouveau parc linéaire pour un « quartier vitrine ». Ce Parkway permet de conserver les atouts de la voie existante (fluidité et efficacité BHNS) tout en améliorant la visibilité et l'attractivité du quartier autour d'une polarité commerciale et de traversées piétonnes agréables, avec une offre de stationnement revue et adaptée.



Les parvis, de placettes, de squares, de rues et de venelles : de véritables pièces urbaines végétales

Un travail fin sur la nouvelle nomenclature d'espaces publics permet de configurer une plusieurs typologies de lieux. Squares (renovés ou créés), nouvelles placettes et parvis permettent ainsi d'accompagner l'animation de RDC attractifs. Les voies nouvellement créées offrent quant à elle une meilleure fluidité de circulation dans le quartier pacifié.

Florence Mercier Paysagiste • La Fabrique Urbaine • EGIS Villes et Transports

Observation N° @11	Nom de l'intervenant Albert Wattignies	Date 30/03/2024
-----------------------	---	--------------------

Albert de Wattignies demande de planter d'avantage d'arbres, d'implanter un marché hebdomadaire ainsi que d'améliorer la sécurisation sur l'avenue Guillain par l'installation de caméras de surveillances pour éviter les rodéos, les courses de motos, les voitures qui utilisent la voie comme "une piste de karting". Il préconise de verbaliser les contrevenants.

Enfin il demande de continuer la réhabilitations et l'isolation des immeubles.

Réponse à l'observation:

Le programme de plantation :

L'un des axes du projet de renouvellement urbain du Blanc-Riez est la renaturation du quartier via un important programme de plantations.

Le projet paysager prévoit des plantations multistrates d'essences indigènes, rustiques et adaptés au réchauffement climatique. Une palette végétale hygrophile est développée dans et à proximité directe des ouvrages hydrauliques à ciel ouvert, pour en faire des espaces publics qualifiés et de nouveaux habitats pour la biodiversité. Une attention particulière a été apportée sur les essences allergisantes.

Les études de maîtrise d'œuvre validées en phase d'avant-projet prévoient : 444 arbres plantés sur les espaces publics, 287 plantés en accompagnement de voirie, 1448 baliveaux, des mélanges arbustifs et des haies seront également plantés, ainsi que des vivaces et des couvre-sol.

Le nombre d'arbres abattus dans le projet est très limité : 52.

La MEL a répondu au fond vert pour valoriser cet axe de renaturation.

Le marché hebdomadaire :

Bien qu'une problématique comme celle de l'installation d'un marché hebdomadaire ne soit pas en lien direct avec le présent projet d'aménagement et procèdent en principe d'une initiative communale, les éléments suivants d'information peuvent être apportés.

Plusieurs marchés (alimentaires et non alimentaires) sont présents à Wattignies et sont situés place de la république et Parvis de la mairie.

Une place de quartier sera réalisée dans le projet urbain en face de l'actuel maison du projet. Elle aura vocation à accueillir diverses manifestations. Il pourra y être testé plusieurs activités dont la mise en place de quelques étals commerçants dans le cadre d'évènements. Par la suite, si les nouvelles conditions le permettent, il pourra également y être étudié de manière adaptée l'installation d'un marché hebdomadaire.

La réhabilitation et l'isolation des immeubles :

Le projet de renouvellement urbain prévoit la réhabilitation de plus de 1000 logements du parc social :

- 674 logements Partenord sont en cours de réhabilitation
- 386 logement Vilogia sont en cours de réhabilitation

Un dispositif d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) a été mis en place sur le parc privé pour permettre la réhabilitation du parc de copropriétés. Ce dispositif permet un accompagnements technique et financier.

Les immeubles seront mieux isolés. Dans le cadre de la réalisation du bilan carbone, la majorité des immeubles passeront d'une étiquette énergétique E (voir F pour certains immeubles) à B, ce qui permet à la fois la réduction des factures des ménages et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Sécurité et rodéo : La Ville s'est dotée d'une police municipale qui patrouille sur l'ensemble de la commune et la police nationale s'est implantée à l'entrée du quartier du Blanc-Riez avec la création d'un commissariat central. Ils sont garants du maintien de l'ordre et de la sécurité. Il n'est pas prévu d'intervention spécifique en voirie sur la rue Guillain, néanmoins, des aménagements de voirie seront réalisés sur les axes qui seront réaménagés dans le projet urbain pour apaiser les flux automobiles dans le quartier.

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N° @12	Hakima Wattignies	30/03/2024

Hakima indique qu'il a été constaté que les dépôts de déchets sauvages proviennent également des quartiers voisins et des communes voisines. Elle suggère d'améliorer le cadre de vie en commençant par traiter ce problème à l'aide caméras de surveillance et d'amendes.

Réponse à l'observation :

Se référer à la réponse n° 5 concernant la question des dépôts sauvages

Observation	Nom de l'intervenant	Date
N° @13	Mme Claudine Adelheim Wattignies	31/03/2024

Mme Claudine Adelheim demande de préserver plus de surface pour espaces verts et de ne pas créer d'autres immeubles.

Elle demande pourquoi un nouveau magasin [centre commercial ?] puisque dans le précédent tous les commerçants ont quitté les lieux.

Elle attribut l'évolution négative du quartier au "laisser faire" et au "pas de vagues" et demande de prendre les mesures pour revenir à la situation enviée d'il y a quarante ans.

Réponses à l'observation:

Se référer aux réponses n° 6 concernant la question commerciale et n° 10 et 11 sur les espaces verts et plantations

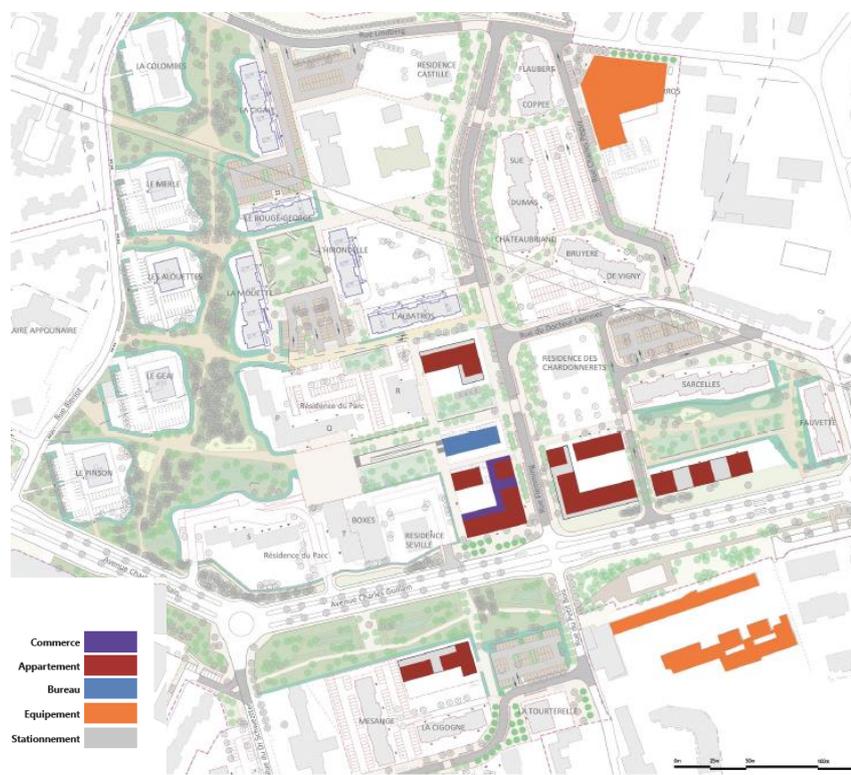
La création de logements neufs :

Le projet de renouvellement urbain concerne la démolition de 80 logements sociaux (barre Bergeronnette) sur le quartier (bâtiment démoli en 2023). Des logements sociaux seront reconstitués hors site dans la logique de 1 démoli / 1 reconstruit.

Pour autant, dans une optique de mixité sociale attendue par l'Agence nationale de la Rénovation urbaine(ANRU), il est prévu la reconstruction d'environ 170 logements sur le Blanc-Riez. Ces logements seront des produits en accession libre, sociale, locatif libre.

La densification est pour autant limitée aux façades Guillain et Fleming. Les nouveaux logements sont situés notamment sur des emprises issues de démolition.

Elle a pour objectif de redonner un caractère urbain à l'avenue Guillain. Les bâtiments seront de faibles hauteurs (R +5 maximum), et intégrés dans le paysage existant.



Observation	Nom de l'intervenant	Date
N° @14	Elisabeth Boulangé	03/04/2024

Mme Elisabeth Boulengé demande de ne pas transformer le Blanc-Riez en cité dortoir comme c'est les cas actuellement, en agissant positivement sur la sécurité, la propreté, l'éducation de la population par des éducateurs de rue, des brigades mobiles. Elle ajoute que la police a rejoint "la rive sud". Pour la propreté, Elle développe le cas des poubelles extérieures qui ne lui paraissent pas adaptées.

Elle déplore que tous les acteurs de la santé (médecins, dentistes etc...) se trouvent "Rive sud" de Wattignies et que les habitants du Blanc-Riez ne disposent pas de médiathèque. Enfin elle propose pour le quartier un café, des commerces et des lieux de rencontre.

Réponse à l'observation :

Se référer aux observations n°2 concernant le lien culturel/ médiathèque, n° 5 sur la question des déchets, n° 6 sur la question commerciale et n° 8 sur les professionnels de santé.

La vocation du quartier du Blanc-Riez :

Le quartier du Blanc-Riez est un quartier résidentiel. Néanmoins, il y a la volonté de maintenir de l'activité et d'avoir un rééquilibrage sur la moitié Nord du quartier (repositionnement de commerces, équipement sportif à vocation communal avec la reconstruction de la salle Garros, maison du projet notamment). Par ailleurs, l'aménagement des berges de l'avenue Guillain a pour objectif de gommer les effets de coupure urbaine.

Le repositionnement du commissariat central :

Le commissariat de Wattignies est dans un local vétustes en RDC d'un immeuble de Vilogia. Son repositionnement dans un équipement neuf à l'entrée de quartier sur l'avenue Guillain était indispensable.

Observation N° @15	Nom de l'intervenant	Date
	Noura Wattignies	03/04/2024

Noura de Wattignies indique qu'elle ne se retrouve absolument pas dans le projet et que de nombreux éléments, essentiels aux habitants ont été balayés. Il n'existe quasiment plus de commerces, les habitants se déplacent ailleurs pour effectuer leurs courses, ce qui contribue à l'isolement du quartier Blanc-Riez.

Elle déplore le manque d'équipements culturels, notamment l'absence d'une médiathèque, un lieu essentiel pour favoriser la cohésion sociale du quartier.

Elle ajoute que l'accès aux soins est particulièrement difficile dans le quartier, ce qui pose un véritable problème de santé publique, que dans le projet initial, il y avait une maison médicale et qu'aujourd'hui elle a complètement disparue, laissant une fois de plus, les plus précaires de côté. Elle indique également que le quartier est devenu une véritable déchèterie à ciel ouvert et que les pouvoirs publics n'interviennent pas pour régler ce problème.

Elle conclue en déclarant que :

- Malheureusement, le projet de rénovation urbaine ne semble pas du tout refléter les besoins des habitants. Au contraire, elle a la nette impression qu'il est conçu pour isoler encore plus le quartier des autres quartiers de la ville,*
- Qu'il n'y a aucune attractivité ni mixité sociale dans ce projet.*
- Tout lui semble être fait pour enfermer le Blanc-Riez de l'autre côté de la rue Guillain.*

- *Qu'il est crucial de mettre en place des mesures qui favorisent le bien-être et l'épanouissement des habitants du quartier Blanc-Riez*

Réponse formulée :

Se référer aux observations 2 sur la question des déchets , 6 sur la question commerciale , n° 8 sur les professionnels de santé, n° 13 pour la mixité

Observation N°@16	Nom de l'intervenant	Date
	Maévine Wattignies	05/04/2024

Maévine de Wattignies déclare qu'il devient nécessaire de planter plus d'arbres, de disposer de plus d'espaces verts, d'espaces dédiés aux familles avec enfants et de ne plus construire. Elle ajoute qu'il faut améliorer la gestion des déchets ainsi que la sécurité. Enfin elle considère qu'une maison médicale serait un véritable plus.

Réponse formulée :

Se référer aux observations n°2 pour la question des déchets, n°8 pour les professionnels de santé, n°10 et 11 concernant les espaces verts et les espaces dédiés aux familles

Observation N°@17	Nom de l'intervenant	Date
	Valentine Coullaré (association Felikso)	12/04/2024

Valentine Coullaré (association Felikso) demande de renforcer l'occupation positive du territoire en proposant à des associations en recherche de local associatif d'occuper gratuitement des locaux au rez-de-chaussée des immeubles pour que leur budget ne soit pas impacté et de financer des ateliers ludo-éducatifs et des temps de convivialité pour les habitants du secteur.

Elle ajoute que si un tel projet était envisagé, son association Felikso, spécialisée dans l'éducation culturelle et populaire serait très motivée à occuper ces locaux et à proposer des temps de convivialités et des ateliers pédagogiques de qualité aux jeunes du quartier, Les entrées et sorties des membres de l'association et le flux de visiteurs viendraient gêner le trafic de drogue et l'occupation "négative" des environs. De même, les enfants, étant occupés par des activités ludoéducatives seraient moins susceptibles d'être enrôlés dans des activités illicites.

Renforcement de l'occupation positive en lien avec les associations :

Cette problématique n'est pas liée directement au projet d'aménagement actuellement porté par la MEL et soumis à la présente consultation du public.

Plusieurs locaux sont actuellement mis à la disposition d'associations dans le Blanc-Riez : centre social, club de prévention, le vestiaire, centre sociale Promesse notamment. Il peut s'agir de locaux Ville ou bailleurs sociaux.

Il est proposé à l'association Felikso de se rapprocher des services de la Ville pour un premier échange : Mme Montois Julie : jmontois@lillemetropole.fr

Observation N° @18	Nom de l'intervenant Flora de Wattignies	Date 12/04/2024
-----------------------	---	--------------------

Mme Flora de Wattignies déclare ne pas se retrouver dans le projet comme, dit-elle, bien des personnes et pour les mêmes motifs auxquels elle s'associe. Elle ajoute

- *Que Le 11 décembre 2018 un premier projet a été élaboré en partenariat avec les instances concernées, (Municipalité, MEL, bailleurs) et ce en concertation avec le Conseil Citoyen de la ville de Wattignies et associations. Un des principaux aménagements était " un quartier rattaché à sa ville".*
- *Qu'en 2020 un nouvel atelier de travail de réflexion a eu lieu en mairie où étaient conviés principalement les intéressés, les habitants du Blanc Riez.*
- *Qu'une restitution du travail de cet atelier a été donnée dans un communiqué intitulé : " La Voix de Wattignies" et qui cite textuellement "un projet urbain ambitieux qui a pour objectif de faire du Blanc Riez un quartier attractif, pensé pour ses habitants et connecté à sa ville et à sa métropole".*
- *Qu'en 2024 est arrivé le nouveau projet de renouvellement urbain du Blanc Riez avec son enquête publique.*

Suite à cet historique du projet, elle pose la question de savoir où apparait le rattachement du quartier à sa ville ? et où sont les ponts créés entre la rive droite et la rive gauche formées par l'avenue Guillain ? et où trouve-t-on le bien vivre ensemble dans le projet ?

Elle termine enfin en faisant les suggestions et questions suivantes

- *Pourquoi ne pas profiter de ce projet pour régler cette situation d'intérêt général ?*
- *Pourquoi nous enlever notre oxygène en supprimant des espaces verts alors que le site anciennement " Bergeronnette" pourrait accueillir des commerces de proximité, une médiathèque et pourquoi pas une salle de cinéma, des salles de musique (école de musique vraiment excentrée à mon humble avis)*
- *Pourquoi ne pas rendre à notre quartier sa dignité perdue autrement que par l'habiller d'un bel habit (rénovation des habitations...) qui ne peut à lui seul faire sa richesse et sa pérennité ?*
- *Comment pensez-vous faire régner la sécurité, la tranquillité avec ces traverses reliant la rue Fleming aux rues Berlioz.....sachant qu'il y a fortes chances que celles-ci soient utilisées par toute une ville et ses environs comme nouvelles pistes de quad et de rodéos.*

Réponses à l'observation :

Se référer aux observations n° 10 et 11 sur la question des espaces verts, n° 2 sur le lien culturel

Le projet initial et la question de la coupure urbaine Nord /Sud :

Le projet de renouvellement urbain du Blanc-Riez n'a pas été modifié. L'objectif poursuivi est bien de créer une « couture », entre le blanc-Riez Nord et Sud, mais également avec la Ville. Les berges de l'avenue Charles Guillain ont été repensées en balade urbaine continue. La reprise de la rue Pierre et Marie curie avec la mise en place d'une liaison douce permettra de créer du lien avec le centre-bourg. Le repositionnement d'une polarité commercial au croisement de la rue Guillain / Fleming permettra également d'avoir un cœur de quartier à la croisée du Blanc-Riez Nord et Sud. Par ailleurs,

il sera mis en place des bandes cyclables le long de la rue Fleming afin d'avoir des continuités cyclables dans le quartier, et au sein de la Métropole.

Observation N° @19	Nom de l'intervenant	Date
	Mekkaoui Abdelmajide	13/04/2024

M. Mekkaoui Abdelmajide déclare qu'il manque une boulangerie dans le quartier du Blanc-Riez, commerce dont sont privés les habitants depuis des années.

Réponse à l'observation:

Se référer : n°6 sur le commerce

Pour compléter, la programmation de l'opérateur commercial ANCT envisage la création de 1060m² de commerce, ainsi que le positionnement d'une boulangerie sur site.

Observation N° @20 doublée d'un courrier n°1 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	Marion GUIHARD Wattignies Groupe WECS (Wattignies Ecologique Citoyenne Solidaire)	13/04/2024

Madame Marion Guihard présente une contribution au nom du groupe Wattignies Ecologue et Citoyenne Solidaires (WECS). Cette contribution est mise à la fois sur le registre numérique et sous forme de courrier de trois pages agrafé supplémentairement dans le registre papier et repérée N°1.

Elle y décrit d'abord la méthode de travail utilisée pour rédiger la contribution puis aborde 5 sujets liés au renouvellement du quartier le Blanc-Riez.

1 – la résidentialisation : il est signalé

- *Que le filtrage des personnes et la protection des voitures ne semble pas être atteint dans Lille sud qui a mis en place la résidentialisation. Par conséquent l'utilité de la dépense correspondante peut poser question.*
- *L'installation de grilles autour des immeubles donnera le sentiment d'être emprisonné ; l'espace public et le cadre de vie seront détériorés car l'espace dédié aux lieux de rencontre sera réduit.*
- *La question du coût de cette opération, il est avancé que les bailleurs sociaux factureront l'occupation des places de parking qui seront dès lors leur propriétés, comment les copropriétaires financeront cette sécurité.*

Pour conclure tenant compte de ces réflexions le groupe indique qu'il n'est pas favorable à la résidentialisation du quartier et qu'il conviendrait plutôt d'investir les lieux publics en favorisant les rencontres et la vie collective pour instaurer un sentiment de sécurité durable et fondé sur des relations humaines de confiance

2 - Les services et commerces de proximité

Il est indiqué que la perte des commerces de proximités est regrettée et la question est posée de savoir en quoi le fait de déplacer les cellules commerciales sur le front de rue va permettre de faire revenir les commerces. Il est suggéré

- *De classer les cellules commerciales en zone franche qui faciliteront les installations d'entrepreneurs*
- *De favoriser l'installation de services en bas des immeubles comme une crèche ou une agence d'intérim.*
- *De ne pas démolir les bâtiments objets de l'enquête pour réaliser plusieurs expérimentations de dynamisations commerciales (comme un marché hebdomadaire.)*

3- l'intégration du quartier dans la ville

Le groupe estime souhaitable d'atténuer la frontière que représente la rue Charles Guillain entre le quartier blanc-Riez et le centre bourg et d'encourager les flux qui pourraient la traverser sur l'axe Nord/Sud. Le groupe considère que le projet ne semble pas y répondre.

Pour favoriser cette intégration Le groupe suggère :

- *L'installation d'une médiathèque dans le quartier médiathèque qui serait destinée à l'ensemble de la population de Wattignies. A condition de penser cet équipement en co-construction avec les habitants de tous les quartiers, le bâtiment qui était l'ancien supermarché pourrait être utilisé pour cet usage. La grande esplanade qui y fait face pourrait être aménagée avec des jeux pour enfant et quelques parkings. Cet aménagement serait moins coûteux que la destruction puis la reconstruction 100m plus loin d'un centre commercial*

4-La gestion du chantier

Il est indiqué que les perspectives du projet sont très longues et que les habitants se demandent comment sera assurée une qualité de vie satisfaisante. Ils signalent également qu'ils ne connaissent pas les opérations qui seront réalisées ni les délais.

Le groupe suggère que la mairie rende compte de façon précise des différentes étapes de travaux semaine par semaine considérant que vivre dans un quartier en travaux permanent peut avoir un réel impact sur le confort de vie quotidien.

5-une exigence environnementale à vérifier en tant que ville gardienne de l'eau

Le groupe demande si l'obligation légale d'évacuer les eaux pluviales sur la parcelle de construction sera respectée.

Enfin le groupe signale que des habitants ont des inquiétudes sur la conservation des arbres du quartier, d'autres demandent si un potager est envisagé et comment la mise en place d'un compostage collectif sera organisée.

Réponse à l'observation :

La résidentialisation ; cf. pour compléter l'observation n° 4

Au regard de plusieurs retours d'expériences dans les quartiers en géographie prioritaire, il s'avère que la résidentialisation peut être très bien réussie. Les équipes de maîtrise d'œuvre seront particulièrement attentives à la définition d'un programme de qualité et adapté à chaque situation. Toutes les résidentialisations avec barreaudage seront par ailleurs doublées avec de la haie paysagère pour que celles-ci soit particulièrement intégrées.

Ex : résidentialisation Vilogia :Pacot Vandracq : Lambersart



Ex : Le Nouveau Mons à Mons en baroeul : résidentialisation Vilogia et opérateur privé.

Les projets de résidentialisation sont financés par les maitrises d'ouvrage (soit bailleur social ou la copropriété). Des subventions ANRU sont allouées pour la réalisation de ces opérations.

Concernant, le projet de résidentialisation des copropriétés, elles sont réalisées en fonction de la volonté et des capacités financières de la copropriété. Chaque projet est voté en assemblée générale. Les projets de résidentialisation des copropriétaires bénéficient également de subvention ANRU.

Les charges induites par la résidentialisation, notamment en cas de place de stationnement privative seront fixées par la bailleur social. Les bailleurs reviendront vers les locataires lorsque les projets de résidentialisations seront plus avancés.

Les services et commerces de proximité : cf. remarque n° 6

Pour compléter :

Le quartier du Blanc-Riez n'est pas situé en zone franche- territoire entrepreneur. Les zones franches sont fixées par décret. Elles sont définies par le taux de chômage, la proportion de personnes sorties du système scolaire sans diplôme ; la proportion de jeunes ; le potentiel fiscal par habitant.

Concernant l'installation d'une crèche, une maison de la petite enfance est présente sur le quartier. Il n'est pas prévu d'implantation de crèche sur le quartier. La création de locaux pour l'installation de professionnels de santé est prioritaire, mais la question peut être étudiée.

Sur la question des agences d'intérim, la question peut être soulevée néanmoins, le réseau est particulièrement bien maillé entre Loos – Wattignies et Seclin. Toutefois, la Charte Nationale d'Insertion associée à chaque convention signée avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) impose aux maîtres d'ouvrages, dans le cadre de leurs opérations (chantiers et gestion urbaine de proximité), de réserver un quota d'heures travaillées à des publics issus de quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), en difficulté d'insertion professionnelle. Pour Le projet du Blanc-Riez, les heures d'insertion sont suivies par la maison de l'emploi IMPULSIONS Métropole sud. Les cellules du centre-commercial sont très vétustes. Certaines ont fait l'objet de départ d'incendie. Des diagnostics ont été réalisés. Ils ne sont plus aux normes actuelles et la réhabilitation serait très onéreuse. Cette solution ne peut pas être retenue.

La coupure Nord / sud : cf. observation n°18 et le lien culturel / médiathèque cf. observation n°2

La gestion de chantier : cf. observation n° 3

Une exigence environnementale à vérifier en tant que commune gardienne de l'eau

Le projet urbain du Blanc-Riez s'est parfaitement inscrit dans la protection de la ressource en eau.

Le projet du Blanc-Riez est concerné à la fois par le périmètre de protection de la ressource en eau (AAC) et par le périmètre du plan d'exposition au risque catiche sur le nord du quartier. Le réseau d'assainissement est de type séparatif (un réseau pour les eaux usées et un réseau pour les eaux pluviales).

Ainsi le projet du blanc-Riez, s'est attaché à :

-La dés-imperméabilisation par la mise en œuvre de revêtements semi-perméables lorsque cela est possible (enrobé drainant pour les pistes cyclables, pavés à joints drainants pour les places de stationnement...)

-Un système de collecte gravitaire des eaux pluviales, comme actuellement dans le périmètre du plan d'exposition au risque catiche, le cas échéant ; (des zones bleues du PER catiche vers les zones blanches : hors périmètre où il est possible d'infiltrer)

-Une déconnexion du réseau actuel des eaux pluviales.

-La mise en place de techniques alternatives pour une gestion des eaux pluviales au plus près de la source (dans la limite des possibilités laissées par le plan d'exposition au risque catiche), participant au projet paysager des espaces publics : jardins en creux, noues, etc.

- une mixité des usages des ouvrages hydrauliques (usage récréatif) qui permet également une optimisation foncière

-La mise en place d'une gestion durable des eaux pluviales à travers le développement d'une végétation favorisant l'infiltration de l'eau ayant vocation à rechercher l'infiltration d'une eau de

qualité pour pérenniser la ressource en eau. En parallèle, ces rejets interviennent dans un secteur vulnérable des champs captant qui sont sensibles aux pollutions de surface.

-Afin de ne pas engorger les futurs ouvrages de gestion des eaux pluviales en espace public, les eaux pluviales des nouveaux projets privés seront gérées à la parcelle. En zone blanche du Plan d'exposition au risque catiché, 100% des eaux seront infiltrées jusqu'à la pluie centennale. En zone bleue du PER, les rejets dans le réseau public se feront à rejet régulé jusqu'à la pluie centennale.

Les techniques d'infiltrations qui seront développées dans le projet sont les suivantes :

-Techniques d'infiltration des eaux pluviales: noue enherbées, plantées, tranchées drainantes, tranchées de Stockholm, chaussées réservoirs notamment.

La protection de la ressource en eau et de la qualité de la nappe sera maîtrisée par un traitement des eaux pluviales réalisé avant infiltration avec :

-Mise en place de géotextile oléo-dépolluants sous les places de stationnement semi-perméables (blocage et dégradation des hydrocarbures),

-Décantation des matières en suspension porteuses des polluants dans les noues végétalisées et dans des dispositifs adaptés en amont des ouvrages d'infiltration enterrés.

Les surfaces existantes qui seront déconnectées au réseau sont d'environ 45 000 m²

Enfin, et préalablement à la mise en œuvre du projet d'aménagement porté par la MEL, un dossier « Loi sur l'eau » sera déposé auprès des services de la préfecture conformément aux obligations légales en matière de protection du milieu aquatique.

Images de références de l'équipe de MOE sur la qualité souhaitées pour le projet du Blanc-Riez :

Révéler les paysages de l'eau dans l'espace public

- Le projet d'aménagement des espaces publics finement articulé avec le projet hydraulique du quartier
- Développer la notion de « paysage inondable », en aménagement des espaces collectant les eaux qui redeviennent support d'usage après les épisodes pluvieux
- Valoriser l'eau de pluie comme une ressource pour la gestion des espaces verts et la création de nouveaux habitats pour la biodiversité
- Donner à voir un paysage changeant au rythme des saisons et des épisodes pluvieux importants

Dans la zone blanche du quartier, où les espaces verts sont mobilisables pour infiltrer les eaux de pluie :

Des « jardins en creux » supports d'usages



ZAC des Cent Arpents à Bussy-Saint-Georges
Florence Mercier Paysagiste

Des squares et parcs partiellement inondables



Parc du Bord de l'Eau à Villeneuve-le-Roi (Victoire d'Or du Paysage 2018 pour sa gestion intégrée des eaux pluviales)
Florence Mercier Paysagiste

Des noues accompagnant les cheminements



ZAC de la Marine à Colombes
Florence Mercier Paysagiste

Dans la zone bleue du PER, où les eaux de pluie sont rejetées dans le réseau à débit régulé :

Donner à voir les chemins de l'eau dans l'espace public



Place de l'hôtel de Ville à Gondrecourt-le-Château
Agence Villes & Paysages

Concernant les inquiétudes concernant la conservation des arbres : cf. remarques n°11

Potager et compostage collectif :

Des bacs potagers et compostage collectif seront installés dans le cadre d'une expérimentation en gestion transitoire sur le quartier.

Le schéma directeur des ordures ménagères et assimilé de la MEL (2021-2030) indique qu'il y a une obligation de tri des biodéchets. À cet effet, le projet urbain prévoit la mise en place de composteurs et / ou de bac pour les déchets fermentescibles.

Observation N°	Nom de l'intervenant	Date
@ 21	Youcef de Wattignies	13/04/2024

M. Youcef de Wattignies déclare rejoindre les contributions déposées ; il lui paraît particulièrement nécessaire de préserver les espaces verts et de régler les problèmes de sécurité et de propreté du quartier.

Réponse à l'observation :

Cf remarque n°2 pour la question des déchets, n°10 et 11 pour la protection des espaces verts

Observation 22- courrier n°2 agrafé au registre papier	Nom de intervenants	Date
	Flora Brazzale, Didi Aziza et deux autre personnes (noms illisibles) du conseil citoyen de Wattignies	13/04/2024

Les anciens membres du conseil citoyen de Wattignies qui, mentionnent-ils, ont joué un rôle actif dans l'élaboration du projet pose la question de savoir si les démolition faites et celles prévues d'une part et les rénovations du patrimoine existant d'autre part permettront effectivement de résoudre les problèmes rencontrés dans le quartier notamment en matière de sécurité, de propreté, de santé, d'équipement culturels, de mixité scolaire et de qualité de vie.

Ils s'inquiètent également des conséquences du projet, ils déclarent notamment qu'il est impératif de préserver les espaces verts, poumons vert du quartier, ils refusent catégoriquement de voir disparaître les arbres au profit d'une bétonisation excessive et indique que changer les façades des bâtiments ne réglera pas les problèmes du quartier.

Ils ajoutent que pour présenter véritablement un intérêt général le projet doit répondre à plusieurs critères essentiels.

*Ils citent **premièrement** la sécurité et demandent en se répétant comment la rénovation immobilière et la démolition des cellules commerciales contribueront à accroître la sécurité du quartier et la suppression des rodéos.*

***Deuxièmement** : s'agissant de la propreté, ils demandent, en précisant que le quartier est devenu un dépotoir à ciel ouvert, une gestion satisfaisante et durable des divers déchets.*

***Troisièmement** : s'agissant de l'offre commerciale, ils demandent de remplacer le centre commercial par de nouvelles cellules commerciales sans sacrifier des m² d'espaces verts ; ils interrogent*

également sur l'animation de la rue Fleming qui était auparavant un centre dynamique de la vie locale.

Quatrièmement : s'agissant de la santé, ils demandent l'installation de professionnels de santé dans le quartier avec la création d'une maison médicale et des explications quant à la disparition du projet initial.

Cinquièmement : s'agissant de la culture, ils demandent la création d'un pôle culturel tel qu'une médiathèque pour favoriser l'ouverture et le lien intergénérationnel. Il se pose la question de savoir si la destruction des cellules commerciales et la réhabilitation du patrimoine immobilier répondront à cette exigence et si le site Apollinaire pourrait être une alternative viable.

Enfin ils souhaitent des éclaircissements sur la requalification des espaces verts, sur les mesures préservation des arbres existants et l'amélioration de la qualité environnementale du quartier.

Réponses formulées :

Cf remarques n°2 sur les questions liées à l'offre culturelles, n°5 sur la question des déchets, n° 6 sur la question commerciale, n° 8 pour les professionnels de santé et le site apollinaire, n° 10 et 11 sur les espaces verts

L'animation de la rue Fleming : L'objectif du projet est de redessiner le profil de la voie Fleming et de redynamiser cet axe avec :

- des nouvelles opérations de logements et commerciales,
- des parvis et places pour adresser les équipements publics, des espaces dédiés aux modes doux : traversées piétonnes, bandes cyclables.

Des continuités sont recherchées avec le secteur Péguy notamment avec le collège et le JSport au nord.

Observation 23	Nom de l'intervenant	Date
-courrier n°3 agrafé au registre papier	L'association de quartier Les liens du Blanc-Riez. (Neuf personnes signataires – voir courrier joint en annexe au PV de synthèse)	13/04/2024

L'association de quartier Les liens du Blanc-Riez aborde en partie les mêmes sujets que ceux présentés dans la contribution du conseil citoyen de Wattignies.

Pour la sécurité : question est posée de savoir si la rénovation urbaine va permettre d'améliorer les conditions de sécurité notamment par un meilleur éclairage public et une conception des espaces publics plus ouverte et une meilleure surveillance.

Pour la propreté : question est posée de savoir si la rénovation urbaine va s'accompagner d'une réflexion approfondie sur une gestion urbaine de proximité des déchets plus efficace et coordonnée afin de garantir un cadre de vie plus agréable pour les habitants.

Pour la mixité sociale : question est posée de savoir si la rénovation urbaine permettra :

- D'agir sur le manque de mixité sociale et la concentration de populations défavorisées

- Et d'avoir un impact sur la mixité sociale et en particulier dans les écoles Rep du quartier.

Pour l'accès aux services de proximité : question est posée de savoir si le projet prévoit la création ou le renforcement des services de santé et des commerces de proximité afin d'améliorer la qualité de vie.

Pour l'offre culturelle : question est posée de savoir si le projet intégrera la création d'équipement culturels adaptés tel que médiathèque, maison de la culture.

Réponses à l'observation :

Cf remarques formulées : n° 5 sur la question des ordures ménagères, n° 6 et 11 sur la question de la sécurité

Avoir un impact sur la mixité sociale et en particulier sur les écoles REP du quartier :

Les actions menées dans le cadre du projet de renouvellement urbain s'accompagnent des actions portées par les partenaires sociaux dans le cadre de la programmation du contrat de ville. Dès le premier contrat de ville, l'équipe municipale a priorisé la réussite éducative comme condition de réussite du projet du Blanc-Riez. Pour compléter, les actions déposées dans le cadre du contrat de Ville, ici au titre de l'année 2024 pour le quartier du Blanc-Riez, le volet de la réussite éducative est un axe particulièrement investi, et cela depuis plusieurs années.

Programmation contrat de ville 2024

30 projets déposés :

- 18 projets communaux dont 2 Ville Vie Vacances et 1 Nos Quartiers d'Eté
- 2 dossiers concernant le Programme de Réussite Educative
- 10 projets intercommunaux

Thématiques investies :

- Réussite éducative : 12 projets
- Vivre ensemble : 9 projets
- Transition écologique : 4 projets
- Accès aux droits : 3 projets
- Accès à l'emploi : 1 projet
- Accès aux soins : 1 projet



Observation 24 - courrier n°4 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	Didi Aziza Wattignies	13/04/2024

Madame Didi Aziza indique qu'elle a, ainsi que d'autres personnes, participé à la co-construction citoyenne du projet en s'étant formées à l'école de renouvellement urbain (l'IREV).

Elle déclare qu'en lisant le projet, elles ne peuvent que constater que la parole des habitants n'a pas été écoutée bien qu'elles n'ont cessé de dire que l'habitant est un expert d'usage et que sa parole se retrouvera dans ce projet de rénovation. Elle se pose la question de savoir si la démolition des cellules commerciales des bergeronnettes la rénovation du patrimoine existant de l'école Simone Veil ainsi que la salle de sport Roland-Garros permettront de résoudre les problèmes que connaît le quartier du Blanc-Riez notamment la sécurité, la propreté, la santé, les équipements culturels, la mixité scolaire le cadre de vie... En reprenant majoritairement les thèmes, commentaires et questions développés dans les observations 22 et 23 ci-dessus, elle déclare également, que l'intérêt général d'un tel projet suppose qu'il y ait un apport de sécurité, de propreté, d'offres commerciales, de proximité de professionnels de santé et d'accès à la culture. Elle ajoute que le fait de construire des logements pour les classes moyennes avec accès à la propriété ne garantit pas que les nouveaux habitants resteront dans le quartier et que très souvent les enfants sont scolarisés dans le privé.

Elle conclut :

- *En disant que toutes ces conditions sont indispensables pour que le quartier ne soit pas une cité dortoir et qu'il puisse s'ouvrir sur une mixité sociale et scolaire.*
- *Et en posant la question de savoir ce que deviennent les subventions versées pour le quartier Blanc-Riez depuis 2016, sont-elles versées pour des projets répondant aux problématiques spécifiques au quartier. Plus précisément question est posée de savoir si le copil de la ville (2016-2023) a permis de résoudre des problématiques listées ci-dessus et développés également dans les observations 22 et 23.*

Réponse à l'observation :

Se référer aux observations n° 4 sur la concertation des habitants, N° 6 sur la question commerciale, n°8 sur les professionnels de santé

Les subventions :

Le quartier du Blanc-Riez est subventionné à plusieurs titres :

- **Dans le cadre des actions soutenues par le contrat de ville (cf remarques observation n°23). Ces actions visent à améliorer la vie quotidienne des habitants dans les quartiers connaissant des difficultés, dans les domaines de l'éducation, de l'emploi, de l'habitat et du cadre de vie, de la délinquance, de l'accès aux droits etc...**
- **Par l'ANRU conformément à la convention financière signée par l'ensemble des partenaires (en 2020). Les subventions sont versées en fonction du taux d'avancement du projet tel qu'il a été présenté**
- **Par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat dans le cadre de l'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat pour soutenir les projets de réhabilitation des copropriétés**
- **Par la région pour l'appui au développement d'une offre commerciale et de service et sur l'équipement sportif**

- **Par les différents fonds de concours de la MEL (école, city stade notamment)**

Observation 25 - courrier n°5 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	Mme et M. Lengagne – Lavaud Wattignies	13/04/2024

Mme et M. Lengagne – Lavaud signalent qu'ils retiennent que le dossier d'enquête porte sur la démolition de l'ancien centre commercial, les interventions sur les équipements publics existants et la requalifications de 12 ha d'espaces publics et que les décisions qui pourront être prises porteront sur l'intérêt général du projet.

Ils font remarquer que le projet ne relate pas assez le contexte actuel du quartier et son historique.

Ils indiquent :

- *Qu'antérieurement le centre commercial comportait un supermarché, une boulangerie, un café PMU, une pharmacie, un cabinet médical et dentaire, une boucherie, un salon de coiffure et que toutes ces enseignes ont disparu.*
- *Que La localisation du centre commercial n'est pas la cause du déclin, la cause est à rechercher du coté des incivilités, des actes de délinquance, du non-respect du bien d'autrui, de l'amoncellement des déchets*
- *Qu'il est inutile de supprimer 1200m² de pelouse joliment arborés en bordure de la rue Guillain afin d'y implanter un énorme cube de béton dédié à des commerces.*
- *Qu'ils souhaitent que l'ancien centre commercial soit remplacé par de nouvelles cellules commerciales reconstruites au même endroit.*
- *Que la visibilité de cette nouvelle polarité commerciale peut parfaitement être assurée depuis la rue Guillain par des panneaux ou des enseignes lumineuses à l'entrée de la rue Fleming.*

Ils déclarent :

- *Que l'intérêt général n'est pas de déplacer le centre commercial d'une centaine de mètres en détruisant au passage un bel espace vert, mais de réimplanter des commerces de proximité.*
- *Que la démolition des cellules commerciales actuelles laissera place à un espace vide d'occupation même s'il est prévu d'y aménager un sentier piétonnier bordé de plantations il est fort probable qu'une fois encore cet espace tout comme la dalle seront squattés ou serviront de piste de quads, moto, scooter, et dépôts sauvages.*
- *Que les enjeux du projet sont ambitieux et attendus par la population fois il est indispensable d'agir au préalable sur les dépôt sauvages, les courses de moto, les dégradations de mobilier urbain, les caméras de surveillance inexistantes.*

Ils demandent que soit préciser :

- *Le devenir de la dalle jouxtant l'actuel centre commercial ?*
- *La gestion des ordures ménagères et des encombrants ?*
- *Les détails concernant la restructuration des espaces publics ?*
- *L'intervention sur le site Apollinaire ?*

- *La création de 3 traverses est-ouest notamment piétonnes ?*
- *Une agrafe piétonne du Blanc Riez nord au Blanc-Riez sud centre bourg ?*
- *Quels types de commerces ?*

Ils concluent en disant que l'intérêt général est avant tout :

- *De rendre au quartier du blanc riez une qualité de vie perdue depuis plus d'une dizaine d'années*
- *De rendre sa dignité à notre quartier et de pouvoir être fier d'y résider*
- *De réhabiliter l'offre commerciale sans détruire 1200 m² d'espace vert*
- *D'accueillir de nouvelles catégories socioprofessionnelles au sein de la population*
- *De mettre en place en collaboration avec les bailleurs, la ville, les résidents une meilleure gestion des déchets*
- *D'implanter davantage de caméras de surveillance afin de sécuriser les équipements publics et privés*
- *De maintenir une présence régulière dans la police municipale dans le quartier*
- *De maintenir les espaces verts existants et donc créer de nouveau sur le secteur*
- *Développer l'offre culturelle dans le quartier*

Réponse à l'observation :

Cf remarques n° 5 concernant la question des déchets et encombrants, n° 6 sur la question des commerces, ° 10 et 11 sur la question des espaces publics, N°8 sur le site apollinaire

Le devenir de la dalle :

Le Blanc-Riez est concerné par un espace sur dalle en face de la résidence PQ. Sous cette dalle, se situe deux niveaux de parkings souterrains.

L'ensemble appartient à la copropriété. Il y a bien une servitude de passage public, donc la MEL est bénéficiaire. Il convient de mettre en place une clarification juridique avec la copropriété sur le statut de cette dalle.

Des diagnostics et des études sont en cours afin de définir l'état de la dalle / parkings et sa portance afin d'identifier ce qui pourrait y être mise en place.

Des ateliers seront menées avec les habitants sur cet espace sur dalle. Un premier atelier se tiendra le 14 mai à 10h30.



Observation 26 - courrier n°6 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	Mme Monique Rimpel, Mme Lengagne	13/04/2024
<i>Mmes Rimpel et Lengagne présentent leurs points de vue sur le projet, ceux-ci sont similaires aux contributions 22 et 23.</i>		
Réponse à l'observation: <i>se référer aux observations n°22 et 23</i>		

Observation 27 - courrier n°7 agrafé au registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	M. Jean-Claude Nimal	13/04/2024

M. Jean-Claude Nimal s'exprime sur les différents thèmes suivants :

Sur Le développement économique

Il demande si les nouveaux commerces aux R de C des bâtiments seront dans une zone franche.

Il suggère d'utiliser ces cellules pour les permanences de "France travail", de la CPAM, la CAF, la poste, le CCAS, pour une agence d'intérim, pour des service décentralisés de la mairie. Il évoque la réinstallation d'un marché hebdomadaire, possiblement couvert en récupérant les charpentes de la salle Roland Garros

Sur Le devenir du chauffage des logements

Il indique que les isolations thermiques des bâtiments devraient baisser le coût du chauffage et que dans le cadre de l'abandon de l'utilisation des énergies fossiles dans les années 2030 2050, se posera le problème du chauffage individuel ou par immeuble.

Il demande si cette perspective a été prise en compte dans les travaux de rénovation qui se déroulent actuellement, si les installations électriques intérieures et extérieures sont calibrées pour cette augmentation de puissance.

Il note qu'il faudra des appareils de chauffage électrique à haut niveau de rendement exemple accumulation de chaleur la nuit et restitution le jour vu le coût de l'électricité, il demande si le budget du projet tient compte de cette perspective.

Sur l'extension de la résidence du parc

Il suggère de construire aux endroits présentant un fort enjeu de connexion et d'intensification urbaine comme le souhaite la MEL, exemple : fermer la place du Blanc Riez par un immeuble avec une façade ordinaire ou miroir si cette place ne sert pas à l'animation du quartier.

Sur la place du Blanc-Riez

Pour ménager les structures porteuses des garages sous terrain de la copropriété de la résidence du parc, il suggère d'aménager un accès depuis la rue Louise de Bettignies vers la place avec zone de stationnement camions podium d'animation musicale ou autre. Un petit forum construit lors de l'opération "mieux vivre en ville" dans les années 80 existait sur le côté du numéro 24 de la rue Fleming même s'il n'a jamais servi à des animations.

Sur le STREEP ART (sic)

Pour les bâtiments qui laisse vides de nombreux pignons, il suggère que ces derniers servent au STREEP ART (sic).

Sur les nouvelles infrastructures

Il évoque les sujets suivants :

- *Une liaison piétonne à conforter et l'aménagement d'une piste cyclable depuis la rue Jules Ferry vers la rue Lindberg le long des logements FFF. Ceci permettrait aux habitants du quartier de bénéficier des aménagements de la nouvelle salle de sport Roland-Garros*

- 2 accès handicapés : réalisation de rampe d'accès vers les entrées des bâtiments en accompagnement de la réhabilitation
- 3 aires de jeu derrière le bâtiment albatros 10 / 16 rue Fleming (une ancienne programmation)
- Pour les parkings pose de bornes pour le rechargement des véhicules électriques
- Aires de covoiturage ; Il ajoute que ces aménagements sont à prévoir de part et d'autre de l'avenue Charles Guillaïn et que l'implantation du tramway rue Clemenceau, De Gaulle, doit amener à repenser les aires de stationnement de covoiturage.
- L'épicerie solidaire du blanc-Riez, il demande d'étudier la possibilité de ramener cette structure Blanc-riez (sic) ou d'en créer une deuxième dans l'une des nouvelles cellules commerciales
- En attendant la destruction du bâtiment de la supérette ED, y installer après quelques travaux de réaménagement culturel mis gratuitement à la disposition de la population en attendant une éventuelle médiathèque.

Sur la nouvelle salle de sport Roland Garros

Il suggère de voir la surface de terrain disponible pour la construction en rez-de-chaussée avec ou non un étage et le stationnement des véhicules. (Un Plan au 1/500 au centre technique municipal peut aider)

IL demande le maintien de l'accès des élèves du collège Jean-Moulin, choix dit-il, important entre sport de haut niveau ou sport populaire pour les équipements autres que sportifs. Les tribunes et vestiaires doivent être calibrées en conséquence. Exemple nouveau dojo, club de lutte, mur d'escalade, haltérophilie, agrès de gymnastique, terrain de volley, basket, handball, football badminton, tennis etc. Qu'on peut délimiter via les marquages au sol. Les équipements dépliables peuvent être une alternative.

Sur les espaces verts

Il indique que le projet de cheminement piétonnier boisé à l'emplacement de l'actuel "petit bois" doit tenir compte de la protection des jeunes plantations et des travaux de sylviculture pour le développement.

Sur la planification et la communication

il indique que compte tenu de ce qui a précédé, l'information de la population sur les observations retenues et les périodes de réalisation doivent faire l'objet d'une communication et d'une planification en direction de tous les habitants du blanc riez.

Sur la résidentialisation

il indique que l'objectif final de cette rénovation est notamment l'appropriation de leur environnement pour les locataires et les propriétaires bailleurs sociaux ou privés des immeubles du Blanc Riez pour lutter contre les incivilités sur le domaine public . Il ajoute que considérant qu'actuellement les intervenants sont la MEL pour la voirie, les réseaux d'assainissement et de salubrité, la ville pour les espaces verts et l'éclairage public, il ne comprend pas comment les riverains pourraient se substituer aux intervenants cités ci-dessus et par conséquent il estime qu'il faut un maillage, une articulation entre les référents (gardiens ...) les représentants de l'autorité (police...) pour assurer la sécurité et la tranquillité des habitants.

Sur la Durée de la validité de la présente DUP

Il pose la question de savoir quelle sera la durée de validité de cette DUP si les financements ne suivent pas (sic). Il rappelle que l'état cherche à faire des économies de 20 milliards et la Cour des comptes de 50 milliards d'euros alors que les collectivités locales voient aussi diminuer les subventions. Il demande si cela remet en cause les projets d'investissement dans le quartier (sic)

Réponse à l'observation :

Cf remarques n° 6 concernant le centre commercial, n°9 sur le réseau de chaleur, n°25 sur la place du Blanc-Riez / dalle, n°4 sur la concertation.

En complément :

Centre commercial et zone franche urbaine :

Le nouveau centre-commercial n'est pas en zone franche urbaine. Pour autant, nous avons déjà un opérateur commercial l'ANCT « agence nationale pour la cohésion des territoires » qui facilite l'installation de commerces. L'ANCT va racheter en VEFA à un promoteur des cellules qui seront dédiées à l'installation d'environ 1060m² de commerces. Cette opération a été conventionnée avec l'agence Nationale de la rénovation urbaine. Ainsi, l'ANCT s'est engagée à contractualiser avec les commerçants (à transférer et à implanter) les baux, assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative commerciale et technique du centre commercial, favoriser la création de l'association des commerçants et organiser la mise en œuvre d'animations commerciales destinées à favoriser l'activité du future centre-commercial.

Par exemple : NPRU : Opération commerciale avec l'ANCT sur Tourcoing – la Bourgogne (livraison fin d'année 2023 – exploitation 2^{ème} semestre 2024 – environ 1000 m² de surface commerciale



Sur le devenir du chauffage des logements :

Le projet a fait l'objet d'une étude spécifique de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

La solution de raccordement des bâtiments sur le réseau de chaleur, avec la création d'une sous station dans chaque bâtiment est la solution la plus pertinente, avec un mix énergétique qui évolue significativement sur les énergies renouvelables. Le chauffage électrique n'est donc pas la solution privilégiée sur la zone notamment sur les opérations de logement collectif.

L'extension de la résidence du parc :

Le partis-pris d'aménagement est d'intensifier le caractère urbain sur les axes structurants que sont la rues Guillain et Fleming. Il n'est pas prévu de fermer la dalle du Blanc-Riez mais d'ouvrir des perspectives et liasonner les espaces publics.

Le street art :

La ville et la MEL (politique de la Ville) sont favorables à la mise en œuvre d'œuvre de street art sur le quartier du Blanc-Riez, et de toutes œuvres artistiques. Une première fresque a été réalisée sur le rideau métallique de la maison du projet.

Cette réflexion peut être menée avec les copropriétés qui présentent des murs aveugles, sous réserve qu'elles ne réalisent pas des travaux à court / moyen terme de rénovation avec isolation par l'extérieur.

Des projets pourraient s'inscrire dans le parcours de la biennale d'art mural.

Une esthétisation des espaces publics sera recherchée. Une première opération de pose de mosaïques avec les habitants du quartier et une meilleure ouvrière de France est en cours sur le quartier.

La mise en place de design actif sur le domaine public est également en cours de réflexion.

Sur les infrastructures :

Les liaisons piétonnes seront confortées dans le projet. Des bandes cyclables seront positionnées sur la rue Fleming dans le cadre du projet urbain afin de créer un réseau cyclable de proximité continu (sur l'axe Clémenceau, Guillain, rue Doumer, puis à terme vers le secteur ferry). Ainsi, le projet urbain s'inscrit dans le plan de mobilité 2035 de la MEL.

Les rampes d'accès PMR dans les projets de réhabilitation :

Les rampes d'accès PRM doivent être intégrées dans les projets de réhabilitation dès que celles-ci sont rendues possibles techniquement. Dans le cadre de son projet de résidentialisation et au regard des contraintes de réseaux, le bailleur Partenord mènera des études pour intégrer la mise en accessibilité PMR.

Les aires de jeux sur le secteur Albatros :

Les aires de jeux seront réparties sur tous les sous-secteurs du quartier. Une dizaine de modules seront installées. Un atelier sera mené avec les habitants pour affiner la programmation initiale et les emplacements.

Les bornes de recharges électriques (en domaine public) :

Au Conseil du 15 décembre 2023, la MEL a attribué à la société TOTAL Energies Charging Services une concession de service. L'objet de ce contrat de 15 ans est de développer et exploiter un service de recharge pour véhicules électriques sur l'espace public. Dans ce cadre, deux bornes seront installées dans le quartier. Des bornes seront également installées dans les futurs lots privés.

Aires de covoiturage : Des emplacements de covoiturages seront étudiés à l'aune de l'arrivée du tramway.

Épicerie sociale et solidaire :

Une épicerie solidaire est située rue Clémenceau à Wattignies. Il n'est pas prévu aujourd'hui d'en installer une nouvelle sur le quartier du Blanc-riez. Cependant, des réflexions seront à mener dans

le cadre de l'installation souhaitée d'une supérette de quartier dans le cadre de la future opération commerciale.

Le réemploi du centre-commercial

Le réemploi à titre provisoire du centre-commercial du Blanc-Riez n'est pas rendu possible au regard de l'état de vétusté des locaux, et de sa démolition prévue à l'automne 2024.

La Nouvelle salle de sport Garros :

La reconstruction de la salle de sport Garros est l'un des derniers équipements qui sera livré par la Ville, après la réhabilitation du groupe scolaire Bracke Desrousseaux et la maison du projet. La programmation et les études sont en cours pas la Ville. Les élèves du groupe scolaire Jean Moulin auront accès à cet équipement.

Sur les espaces verts : La protection des arbres et plantations

Le patrimoine végétal sera protégé, notamment pour les jeunes plantations avec une attention particulière sur l'écorce, le collet et le système racinaire de l'arbre.

Cf annexe n°2

Sur la résidentialisation : Les résidentialisation « bailleurs » ou « copropriétés » vont redessiner les domanialités (passage d'une domanialité publique à bailleurs sociaux ou copropriétés).

Concernant la question des réseaux, les questions seront étudiées au cas par cas avec les différents concessionnaires réseaux. Concernant l'éclairage et les espaces verts, ils seront réalisés et en gestion par le bailleur social ou par la copropriété.

Sur la durée de validée de la présente DUP :

Le projet de renouvellement de renouvellement urbain de Wattignies le Blanc Riez n'est pas une déclaration d'utilité publique (DUP). La DUP est un outil mobilisable pour procéder à l'acquisition des immeubles ou des droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation d'une opération d'intérêt général déterminé. Elle s'inscrit dans la phase administrative de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Or, dans le cadre du projet, toutes les acquisitions nécessaires ont été réalisées à l'amiable notamment pour l'achat des cellules commerciales du Blanc-Riez. Par contre, l'objectif poursuivi est de déclarer le projet d'intérêt général.

Les financements alloués ont été sanctuarisés dans une convention financière ANRU signée par toutes les parties prenantes. Toutes les maitrises d'ouvrages sont au rendez-vous pour réaliser leurs opérations dans le temps impartis par l'ANRU. Le projet d'investissement n'est donc pas remis en cause.

Observation 28 directement sur registre papier	Nom de l'intervenant	Date
	Mme Hornain Wattignies résidence du Parc	06/04/2024

Sur le registre papier Mme Hornain pose les questions suivantes :

- *Que va devenir le petit commerce sur la place ?*
- *Le projet de commerces attenants à la résidence était soit logements pour handicapés soit locaux pour la mairie, qu'en est il à ce jour ?*
- *Quand démarrera le projet ?*

Elle déclare également :

- *Que le quartier du Blanc-Riez à besoin de commerces de proximité.*
- *Que les habitants du Banc-Riez ne sont plus en sécurité et qu'il est temps d'intervenir (un cambriolage a eu lieu dans la résidence) et qu'ils ont l'impression de ne pas être entendus.*
- *Qu'il y a un énorme travail à faire concernant la gestion des déchets.*
- *Que le tour de sa résidence n'est plus entretenu et qu'il faut toujours réclamer pour que l'entretien soit fait.*
- *Qu'il serait utile d'avoir un marché par semaine en attendant d'avoir des commerces.*

Elle ajoute que les habitants du quartier ont des réunions avec la MEL et que des choses bougent.

Enfin elle se pose des questions sur l'existence d'un magasin qui est ouvert de 11 h jusque très tard le soir.

Réponses à l'observation:

Se référer à l'observation °2 sur la question des déchets, l'observation n° 6 sur la question commerciale,

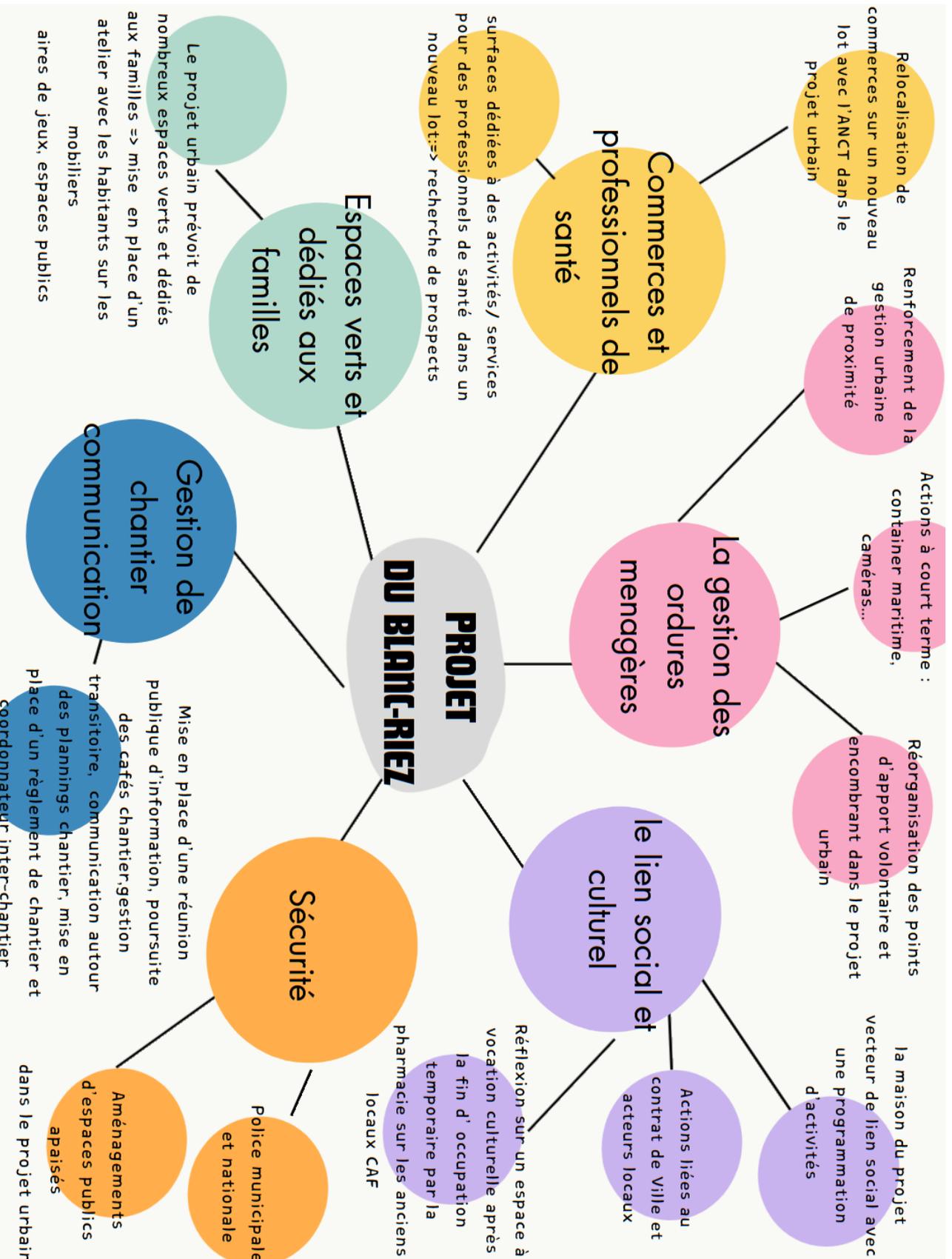
Le commerce en pied d'immeuble de PQ :

La Ville de Wattignies exerce une veille foncière pour l'acquisition des locaux commerciaux au pied du bâtiment PQ. Une vente devait être réalisée mais le propriétaire s'est ravisé. Plusieurs scénarii avait été évoqué sur le devenir de ces cellules.

Néanmoins, il n'y a pas de droit de préemption pour les baux commerciaux et le propriétaire n'est pas vendeur.

Au regard de certains désordres rencontrés par certaines activités en pied d'immeuble, la copropriété pourrait également activer des actions en droit privé.

Carte Synthétique des enjeux



Annexes 1 : extrait du cahier des prescriptions, architecturales, urbaine environnementale et paysagères du projet (CPAUEP) – Traitement des clôtures

Prescriptions paysagères

P2 Traitement des limites et dessin de clôture



Le quartier du Blanc-Riez s'organise autour de grandes entités naturelles : des zones densément boisées, d'autres de nature bocagère. L'attention portée aux articulations et aux interfaces entre l'édifice et le sol, les boisements de différentes natures, les jardins, l'espace publics et l'espace privé, fondera les conditions et la réussite même de cette nouvelle urbanité. Le principe général de l'ilot résidentiel est transcrit ici via des hauteurs de clôtures basses et variables laissant passer le regard. Les limites entre les espaces privés et les espaces publics sont alors définies en résonance avec le contexte et la géographie.

Généralités

Clôtures

Sur l'ensemble du linéaire, la conception des clôtures devra participer de l'image architecturale d'ensemble : elles s'implanteront en continuité du bâtiment et définiront l'alignement de l'espace public lorsque le bâtiment est interrompu. Leur élévation devra suivre le profil en long de la voirie.

- En limite d'espace public, les limites auront une hauteur totale de maximum 1,50m. Elles pourront se constituer selon trois écritures architecturales définies selon leur localisation dans le quartier :
- soit un barreaudage vertical d'un seul tenant, en serrure de qualité,
 - soit composé d'un socle maçonné dans la continuité du bâtiment (jusqu'à 60 cm de haut) et d'un barreaudage vertical en serrure de qualité,
 - soit une lisse basse en serrure de qualité.

Sont proscrites les clôtures en grillage simple et les treillis soudés, les canisses et les clôtures en PVC.

Les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement nécessaire au bon fonctionnement du système de gestion alternatif prévu sur le quartier.

Sur l'ensemble du linéaire, la conception des clôtures devra participer de l'image architecturale d'ensemble : elles devront être conçues dans la continuité du projet architectural du bâtiment.

Les grilles seront de coloris RAL 9016 ou 900 Sable. Les portails et portillons seront de même facture (hauteur, teintes,...) que le linéaire de clôture courant.

Haies d'accompagnement

Les clôtures seront systématiquement accompagnées, côté privé, de plantations sur une largeur d'au moins 1,20m. Les plantations seront de type haie libre (plusieurs espèces mélangées), constituée de variétés de tailles modérées. Les plantations d'accompagnement ne pourront dépasser 1,50 m de haut. Quelques sujets isolés au sein de la haie pourront être de taille plus grande sans pouvoir dépasser 4,00 m. Les végétaux persistants représenteront une proportion de 40% au maximum de la haie.

Aucun fruitier ne devra être implanté à moins de 5 m d'une limite séparative.

Traitement des limites des résidences existantes rénovées...

...au contact du Petit Bois :

- Limite à réaliser sur une hauteur de 1,50m. Cette hauteur peut être réduite à 1,20m selon parts pris.
- Limite à réaliser d'un seul tenant (barreaudage vertical métallique toute hauteur).
- Haie vive et mixte, de largeur variable, au minimum 1,20m coté espace privé pour accompagner la limite.
- Plantation d'arbre de petit développement, en tige ou en cepée dans la haie quand celle-ci mesure 1,90m de large.

Quartier du Blanc-Riez à Wattignies - Métropole Européenne de Lille (MEL) - C.P.A.U.P.E

...au contact des squares et Parkway :

- Limite à réaliser sur une hauteur de 1,50m.
- Limite à réaliser d'un seul tenant (barreaudage vertical métallique tout hauteur) ou avec la combinaison de deux ouvrages : un socle (ne dépassant pas 60cm de haut) et un barreaudage métallique (jusqu'à 1,50m).
- Haie vive et mixte, de largeur variable, au minimum 1,20m coté espace privé pour accompagner la limite.

...au contact des rues et traverses :

- Limite à réaliser sur une hauteur maximum de 1,50m.
- Limite à réaliser d'un seul tenant (barreaudage vertical métallique tout hauteur) ou sur la combinaison de deux ouvrages : un socle (ne dépassant pas 60 cm de haut) et un barreaudage métallique. Cette hauteur peut être réduite à 40cm par la mise en œuvre d'une lisse basse métallique, ou bois et filin acier selon parts pris.

...au contact des courées et contre-allées de stationnement :

- Limite à réaliser sur une hauteur maximum de 1,50m.
- Limite à réaliser d'un seul tenant (barreaudage vertical métallique tout hauteur) ou sur la combinaison de deux ouvrages : un socle (ne dépassant pas 60 cm de haut) et un barreaudage métallique.
- Cette hauteur peut être réduite à 40 cm par la mise en œuvre d'une lisse basse métallique, ou bois et filin acier selon parts pris.
- Haie vive et mixte, de largeur variable, au minimum 1,20m coté espace privé pour accompagner la limite.
- Plantation d'arbre de petit développement, en tige ou en cepée dans la haie quand celle-ci mesure 1,90m de large.

Traitement des limites des lots à bâtir.

...au contact des squares et Parkway :

- Limite à réaliser sur une hauteur de 1,50m.
- Limite à réaliser d'un seul tenant (barreaudage vertical métallique tout hauteur) ou avec la combinaison de deux ouvrages : un socle (ne dépassant pas 60cm de haut) et un barreaudage métallique (jusqu'à 1,50m).
- Haie vive et mixte, de largeur variable, au minimum 1,20m coté espace privé pour accompagner la limite.

...au contact des rues et traverses :

- Limite à réaliser sur une hauteur maximum de 1,50m.
- Limite à réaliser d'un seul tenant (barreaudage vertical métallique tout hauteur) ou sur la combinaison de deux ouvrages : un socle (ne dépassant pas 60cm) et un barreaudage métallique.
- Cette hauteur peut être réduite à 40cm par la mise en œuvre d'une lisse basse métallique, ou bois et filin acier selon parts pris.

...au contact des courées et contre-allées de stationnement :

- Limite à réaliser sur une hauteur maximum de 1,50m.
- Limite à réaliser d'un seul tenant (barreaudage vertical métallique tout hauteur) ou sur la combinaison de deux ouvrages : un socle (ne dépassant pas 60cm) et un barreaudage métallique.
- Cette hauteur peut être réduite à 40 cm par la mise en œuvre d'une lisse basse métallique, ou bois et filin acier selon parts pris.
- Haie vive et mixte, de largeur variable, au minimum 1,20m coté espace privé pour accompagner la limite.
- Plantation d'arbre de petit développement, en tige ou en cepée dans la haie quand celle-ci mesure 1,90m de large.

Prescriptions paysagères

P2 Traitement des limites et dessin de clôture : illustrations



Marérialisation de la limite au sol



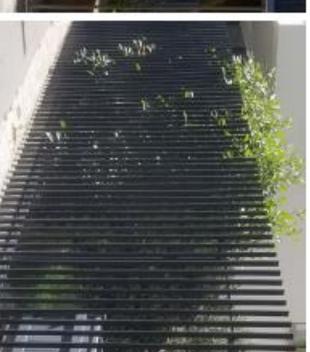
Haie vive d'accompagnement



Limite marquée par la végétation (frontages paysagers)



Clôtures à bordsauvage vertical



Clôture légère



Lisse boisée en bois



Mur de soutènement qualitatif

Prescriptions paysagères

P3 Le patrimoine végétal et naturel existant



Quartier du Blanc-Riez à Wattignies - Métropole Européenne de Lille (MEL) - C.P.A.U.R.P.E

Protection des arbres existants

Le soin porté aux interfaces entre l'édifice et son milieu se traduit notamment dans la continuité du patrimoine boisé au cœur des îlots privés. Ainsi, la protection des arbres conservés est primordiale. La valeur de l'arbre étant son architecture, la protection à l'aplomb du houppier est nécessaire pour protéger son apparence.

Afin de mieux préserver ce patrimoine végétal, il est nécessaire de comprendre les zones très sensibles de l'arbre, sur lesquelles une attention doit être portée, à savoir :

- L'écorce, constituée notamment de l'aubier, où se situent les vaisseaux permettant la circulation de la sève brute. Toute blessure touchant l'aubier abîme sérieusement l'arbre et peut provoquer une hémorragie.

- Le collet, point de contact entre racines et tronc, où circule la sève. Des blessures dues à l'intervention d'un rotofil pour tonte ou une modification de terrain naturel au moment de la plantation de l'arbre peuvent provoquer son dépérissement par étouffement. Aussi, le projet de sol devra prendre en compte la cote TN donnée.

- Le système racinaire à un rôle de stabilité pour l'arbre, de transport de la sève et de stockage des matières nutritives. Les racines se concentrent là où les éléments nutritifs sont les plus nombreux. En cas de décapage du sol au pied d'un arbre existant, une distance de 4,00m par rapport au tronc devra être sanctuarisée.

Conservation des arbres existants dans les emprises des lots à bâtir

Les arbres intégrés dans les fonciers des nouveaux lots à bâtir seront obligatoirement conservés.

Il sera demandé de préserver au maximum les arbres existants dont l'état phytosanitaire est satisfaisant.

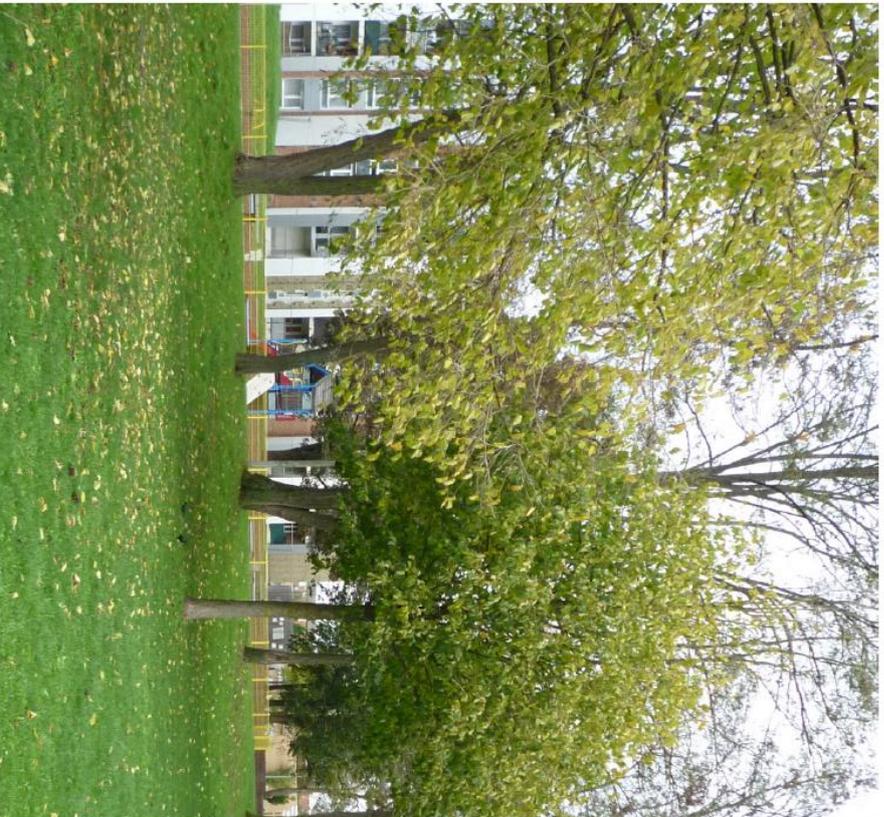
Des abattage pour raison de projet seront à justifier auprès de l'équipe d'urbaniste du quartier.

Dans le cas d'abattage, il sera demandé de valoriser les arbres abattus (broyage, paillage, mobilier, habitat biodiversité). Et chaque arbre abattu sera compensé à hauteur de 2 arbres de force 20/25 ou 3 arbres de force 18/20.

Mise en oeuvre chantier

Des enclos de protection (type palissades) seront demandés pour protéger les troncs et seront disposés à l'aplomb du houppier pour éviter des risques de dérasement du système racinaire. Ces enclos de protection seront à mettre en place sur un rayon d'environ 2,00m autour du tronc.

Les altimétries du collet devront être respectées comme des invariants en cas de remodelage du terrain naturel.



Florence Mercier Paysagiste • La Fabrique Urbaine • EGIS Villes et Transports

Prescriptions environnementales

E6 La gestion durable des espaces verts

L'aménagement dans le quartier d'espaces verts sains, résilients et support de biodiversité doit être un travail mené conjointement sur les espaces publics et privés. Ainsi, il sera demandé, au sein des unités résidentielles, d'avoir une gestion durable des espaces verts.

Concevoir un projet paysager pour la reconquête de la biodiversité

Le projet paysager devra s'attacher à développer une palette végétale composée :

- d'essences variées et **préférentiellement indigènes**, plus résistantes aux maladies et plus intéressantes pour la faune locale que les espèces horticoles et/ou exotiques,
- d'essences rustiques et **peu gourmandes en eau**, bien adaptées au climat local et à sa situation (exposition au soleil, aux vents, type de sol,...),
- de plantes majoritairement vivaces qui évitent de recourir à des annuelles produites en serres à grand renfort d'intrants et très énergivores.

Le projet paysager devra en outre avoir pour objectif d'enrichir les milieux en développant toutes les strates de végétation : couvre-sols, herbacée, arbustive, arborée.

> cf. prescriptions paysagères P4, P5.

Entretien des espaces verts : une gestion raisonnée, au bénéfice de tous les vivants

Zéro produits phytosanitaires

- Les engrais et tous pesticides (insecticides, herbicides et fongicides) sont interdits pour soigner ou entretenir les espaces verts.

Réduction des tontes

- Laisser les gazons à des hauteurs de 6 à 8 cm permet d'améliorer leur résistance à la sécheresse et de faire des économies d'entretien.
- Les systèmes de prairies fleuries avec 2 fauches par an maximum peuvent être également intéressantes pour les surfaces pas/peu circulées.

Elles apportent en outre de la couleur dans les espaces extérieurs et sont très intéressantes pour les pollinisateurs et plus généralement pour la biodiversité.

Réduction des arrosages

- Les systèmes économes en eau sont à privilégier.
- Les arrosages sont à privilégier en soirée ou de nuit pour limiter l'évapotranspiration.
- Le paillage des pieds d'arbres et des massifs avec des feuilles, des résidus de tonte, de la paille ou des copeaux de bois (BRP) est encouragé pour limiter l'évaporation de l'eau. Les espèces couvre-sols constituent également une alternative verte et vivante au paillage.
- Encourager la collecte des eaux de pluie de toiture pour leur utilisation en arrosage.

Protection de la petite faune

- La mise en place d'abris pour les oiseaux et les petits mammifères (nichoirs, infrastructures dans le bâti, hôtels à insectes) est encouragée.
- Les clôtures devront permettre le déplacement de cette petite faune (prévoir des petites ouvertures aléatoires et/ou une hauteur suffisante sous les clôtures.)

Pédagogie et communication

- Les actions visant à expliquer et mettre en avant les bonnes pratiques d'entretien des espaces verts au sein des unités résidentielles sont fortement encouragées (panneaux explicatifs, animations participatives,...). Elles permettent à tous de comprendre les engagements pris mais aussi les évolutions potentielles des espaces de nature (fauche tardive, espaces verts sanctuarisés,...). Mieux comprises, ces actions seront mieux acceptées voire plébiscitées !

