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

Bureau du Syndicat mixte du 12 avril 2023

Délibération n°01B-2023

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

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

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

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

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

Nombre de délégués en exercice : 7

Rapport de Monsieur le Président

Le Syndicat mixte du SCOT a été saisi le 6 février 2023 dans le cadre de l'instruction de l'étude d'impact liée au permis d'aménager PA1 (phase 1) pour l'opération de valorisation du cœur de ville de la commune de Wavrin. Le dossier a été déposé le 2 février 2023. Le permis d'aménager PA1 présent au dossier correspond à la zone Est du projet général. Un PA2 concernant la partie Ouest du projet sera présenté à la suite. L'étude d'impact présentée dans le PA1 vaut pour l'ensemble de l'opération (PA1 et PA2).

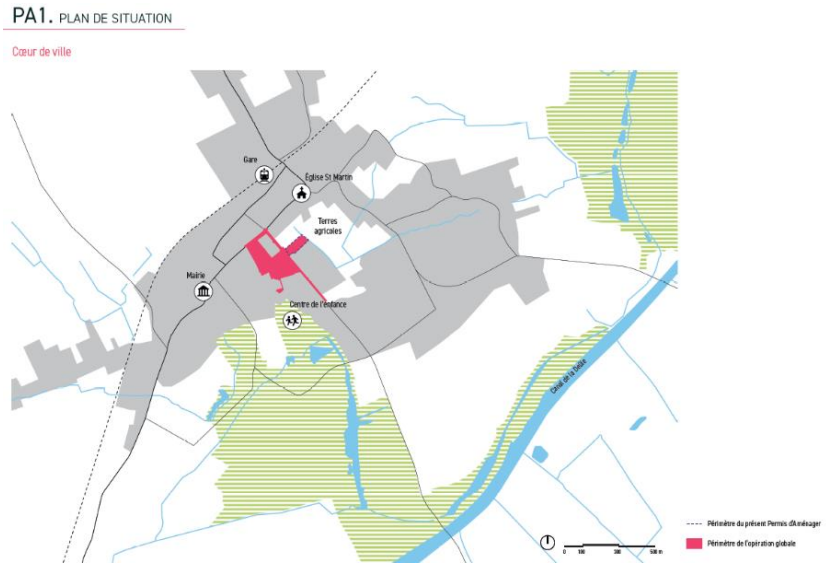
Lorsque l'avis du Syndicat mixte du SCOT est requis dans le cadre d'une procédure relevant de la législation de l'urbanisme ou de l'environnement au sein de l'AAC, la commission partenariale AAC (COMPAR) est saisie. Celle-ci, avec l'appui d'un comité technique, prépare des projets d'avis consultatifs qui seront soumis au Bureau du Syndicat mixte en tant que personne publique associée ou consultée.

Le projet est analysé au regard du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT de Lille Métropole approuvé le 10 février 2017.

I – Le projet faisant l'objet de l'étude d'impact

Les éléments cités en italique ci-dessous sont issus de l'étude d'impact, de même que les plans de situation et de composition du projet.

Profitant des terrains libérés par le déplacement du collège et de l'école primaire, la ville de Wavrin a souhaité engager avec l'aide de la Métropole Européenne de Lille une opération ambitieuse de revalorisation de son cœur de ville.
Le site de projet s'étend sur environ 4,7 hectares à la charnière entre l'enveloppe urbaine du cœur de bourg et les espaces agricoles et naturels qui s'ouvrent sur le parc des Ansereuilles et la vallée de la Deûle.
Le projet constitue une opportunité de requalifier la séquence urbaine centrale tout en prolongeant le continuum paysager jusqu'au cœur de ville et en facilitant l'accès aux nombreux équipements et espaces récréatifs du parc de la Deûle.



Plan de localisation du projet global (Source : Etude d'impact)

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

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

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

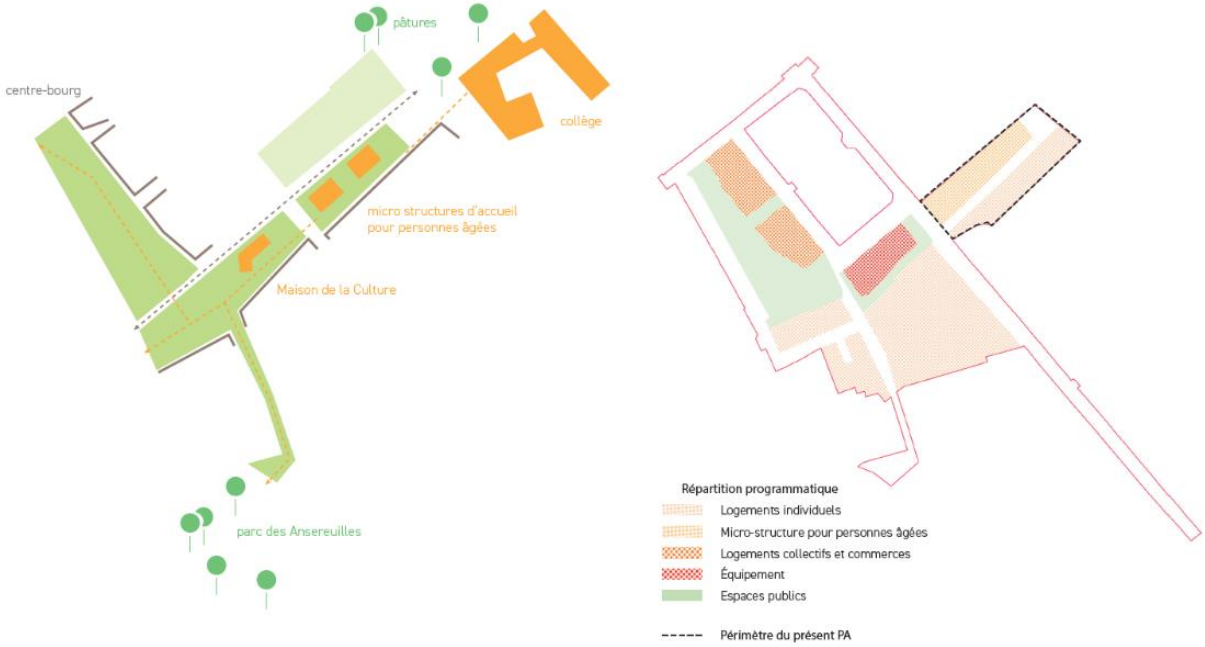
Le présent permis d'aménager concerne la partie du projet située au Nord-est de la rue Roger Salengro, qui divise l'opération en deux unités foncières. La partie située au Sud-Ouest fera l'objet de futures demandes d'autorisation d'urbanisme.

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

Dans sa globalité, le projet répond à plusieurs enjeux :

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

- *Une mixité des fonctions : le projet prévoit des types d'occupations diversifiées pour assurer une mixité des fonctions et créer un véritable lieu de vie et d'échanges.*



Principes d'aménagement du projet global (Source : Etude d'impact)

Le présent permis d'aménager concerne la partie Est du projet, l'opération se compose de deux ensembles séparés par une voie de desserte en impasse :

- Un macro-lot au Nord-Ouest sur lequel seront construits deux bâtiments dédiés aux personnes âgées en perte d'autonomie, qui comportera des espaces extérieurs végétalisés ainsi qu'un parking privatif planté accessible depuis la rue Ferry prolongée ;
- 6 lots libres au Sud-Est, accessibles depuis la voie centrale.

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

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

Le SCOT décline une armature urbaine, afin d'organiser le développement cohérent du territoire, en fonction de typologies de communes identifiées : « l'armature urbaine définit pour chaque commune le rôle qu'elle devra jouer dans le développement futur du territoire selon une typologie communale » (DOO, page 9).
Wavrin est identifiée comme une ville relais : « les villes relais poursuivent leur rôle de polarité moyenne au sein des espaces périurbains selon leur poids et leur rôle actuel et futur » (DOO, page 9).

A cet objectif, s'ajoute celui de répondre aux besoins en logements pour les habitants actuels et futurs, les parcours résidentiels doivent ainsi être assurés par une offre adaptée et diversifiée: « cette production de logements doit répondre aux besoins de mixité (mode d'occupation, typologie et taille des logements, …) en privilégiant le développement urbain dans les secteurs les mieux desservis en infrastructures et en transports en commun offrant un bon accès aux services et aux équipements notamment aux commerces » (DOO, page 51).

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

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

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

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

L'ensemble du projet est traité de manière à garantir un maillage cyclable et piéton adapté et sécurisé, à la fois à l'échelle du cœur de Wavrin mais aussi plus largement vers le parc de la Deûle.

Afin de garantir la qualité des espaces publics et la fluidité des déplacements, le SCOT fixe l'objectif suivant : « Les espaces publics créés doivent proposer une hiérarchie des voies cohérente, inscrite dans la continuité des espaces publics existants, favorisant un maillage qui préserve les possibilités d'évolution du tissu à long terme (éventualité de prolongement des voiries…) et en évitant les voies en impasse et les systèmes de desserte fermés » (DOO, page 12).

Le projet développe un maillage de voies et de cheminements qui a pour vocation de relier de façon fluide et confortable les éléments emblématiques et les polarités de la ville. Cela contribue à l'émergence d'une identité nouvelle avec un caractère paysager et environnemental affirmé. Ainsi, la hiérarchisation du réseau viaire se fait depuis la rue Salengro qui constitue la porte d'entrée vers ce nouveau quartier depuis les différents quartiers de la ville. D'autre voies de liaisons entre les quartiers viennent compléter ce réseau. De même, le réseau des venelles est étoffé afin d'améliorer les liaisons douces. Enfin, une séquence d'espaces public « Nord Sud » connecte le centre bourgs aux espaces naturels et de loisirs métropolitains, et ce de façon apaisée puisque la liaison douce entre la rue Pinteaux et le parc de la Deûle ainsi imaginée n'intercepte aucune voie automobile. En ce sens, le projet proposé répond aux objectifs du SCOT.

Concernant l'offre en stationnement, le périmètre du projet augmente les capacités de stationnement à 240 places (89 existantes, 151 places créées). La répartition prévue est majoritairement du stationnement public (139 places de stationnement public, 101 place privées). Une réflexion sur les possibilités de mutualisation des stationnements aurait été pertinente.

De façon plus spécifique à la partie concernée par le permis d'aménager, la desserte des deux lots est assurée par une voirie en impasse. Il aurait été intéressant de présenter une desserte évitant ainsi les impasses, et raccordant la voirie aux rues existantes et projetées.

« Viser l'exemplarité en matière environnementale »

Le projet est situé en zone de vulnérabilité très forte au sein de l'Aire d'Alimentation des Captages au Sud de Lille. La nappe de craie nécessite une vigilance absolue dans tout projet, de par sa fragilité, celle-ci étant fortement vulnérable au risque de pollution par l'infiltration d'eaux polluées. Pour rappel, la nappe de craie sert à alimenter près de 40 % en eau potable le territoire métropolitain, sa protection est donc essentielle pour le développement futur. De fait, les projets ayant lieu au sein de l'AAC doivent avoir un impact limité sur la ressource en eau en garantissant des conditions optimales d'infiltration des eaux propres et de recharge de la nappe de craie. Dans le cadre du SCOT, une commission partenariale AAC (la COMPAR AAC) a été créée afin d'analyser l'opportunité des projets en AAC. Cette commission peut être saisie à tout stade du projet, soit par l'élu de la commune ou les autorités instructrices, afin de garantir des conditions de réalisation du projet favorables à la nappe de craie. A ce stade, la COMPAR AAC a été saisie en 2019 en phase amont des réflexion (avis

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

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

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

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

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

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

Avis du bureau du Syndicat mixte du SCOT :

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

Francis VERCAMER
Président du Syndicat mixte
du SCOT de Lille Métropole