

25-C-0008

Séance du vendredi 28 février 2025

DELIBERATION DU CONSEIL

WATTIGNIES -

SECTEUR CORA - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Vu les articles L. 103-2 et suivants et R. 103-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°21 C 0348 du 28 juin 2021 relative à l'actualisation de la charte de la participation citoyenne ;

Vu la délibération n°23-C-0034 du 10 février 2023 relative au bilan de la concertation préalable du plan local d'urbanisme (PLU) et à l'arrêt du projet de PLU 3 ;

Vu la délibération n°24-C-0243 du 18 octobre 2024 instaurant les modalités de concertation préalable au titre du projet de restructuration du secteur dit de CORA Wattignies.

I. Exposé des motifs

La MEL et la ville de Wattignies ont décidé d'engager une réflexion quant au devenir du secteur dit CORA, vaste emprise commerciale de 18 hectares dont 12 hectares concernant spécifiquement l'hypermarché (surface de vente, logistique et services, parking).

L'enseigne propriétaire (CORA initialement, rachetée récemment par le groupe CARREFOUR) a fait part de son souhait de restructurer son site dans l'optique de l'adapter à un nouveau modèle économique (surface de vente plus restreinte, magasin moderne localisé en front à rue, ...).

Le site dit de « CORA » est stratégique pour le territoire puisqu'il constitue une des dernières réserves potentiellement mutables en entrée de ville, le long d'un axe majeur prochainement desservi par le tramway. Il est utile de rajouter que la ville de Wattignies étant une commune « Gardiennes de l'eau », supposant la prise en compte de mesures exemplaires de préservation de la ressource en eau dans l'optique de ce futur développement.

Ce secteur étant identifié monofonctionnel commerce au PLU en vigueur (UX), il est envisagé d'adapter les règles d'urbanisme sur ce site afin de permettre le développement d'une opération mixte dans le contexte détaillé ci-avant. C'est dans ce cadre que s'inscrit la démarche de concertation préalable.



Lancement d'une démarche de concertation préalable

Par délibération n°24-C-0243 du 18 octobre 2024, a été inscrit la mise en œuvre d'une concertation préalable associant les habitants, les associations locales, le monde économique et autres personnes concernées afin d'évaluer les potentialités de développement de ce secteur et de définir les contours d'un futur schéma d'aménagement.

Modalités de la concertation

La Métropole européenne de Lille a mené une concertation sur le secteur d'étude au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. Conformément à la délibération n°24-C-0243 du 18 octobre 2024.

La concertation s'est déroulée du 06 novembre 2024 au 19 janvier 2025 offrant plusieurs modalités de participation et a bénéficié d'une communication sur plusieurs médiums.

Un dossier explicatif nécessaire à la compréhension des enjeux et des orientations du projet a été mis à disposition du public.

La réunion de restitution le 5 février 2025 a été l'occasion de rendre compte des conclusions de la concertation.

Les modalités et le déroulement de la concertation sont décrites dans le rapport joint en annexe.

Synthèse et observations recueillies

Au terme de la concertation, le Conseil métropolitain est appelé à en tirer un bilan. Ce bilan s'appuie sur une synthèse des observations et des propositions recueillies auprès du public.

L'ensemble des contributions (écrites via la plateforme citoyenne principalement et issues des différents ateliers) a fait l'objet d'une analyse (cf. analyse détaillée en annexe). Les principales préoccupations ou attentes formulées sont les suivantes :

- Commerce et activités : maintien de l'existant, développement d'une nouvelle offre et du centre- ville plus globalement, fragilisation de l'offre sur le secteur « village », ... ;
- Espaces publics et paysages : souhait de plus d'espaces verts, lutte contre les inondations, modalités d'infiltration et réglementation « Gardiennes de l'eau, qualité des espaces publics (matériaux, plantations) ;
- Mobilités et déplacements : risque de saturation, nuisances générés, accessibilité au site, stationnement, mobilités douces, lien avec le futur tramway ;

- Habitat et le logement : justification du besoin, impact des nouveaux logements sur les équipements et sur la fiscalité.

Conformément à la méthodologie socle définie par la Charte de la Participation Citoyenne, le bilan de la concertation, joint en annexe à la présente délibération, indique les thèmes et propositions retenus ou non.

II. Dispositif décisionnel

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De tenir compte de la synthèse des observations présentée, et de tirer le bilan de la concertation ;
- 2) D'arrêter le projet défini dans sa nature et ses options essentielles au terme de la concertation ;
- 3) De laisser à Monsieur le Président ou son représentant délégué, l'initiative de procéder aux formalités nécessaires à la restitution du bilan de cette concertation.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ