



VERS LA TRANSFORMATION DE LA ZONE DITE DE CORA WATTIGNIES

WATTIGNIES

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

6 novembre 2024 – 19 janvier 2025

INTRODUCTION

CONTEXTE

Par délibération du 18 octobre 2024, la Métropole Européenne de Lille définissait les modalités de concertation requises dans le cadre du projet de requalification du site dit « de CORA » à Wattignies.

L'objectif général est de définir et organiser les modalités de concertation, dans l'optique de partager avec l'ensemble des parties prenantes (habitants, associations locales, usagers et autres personnes concernées) sur le contexte, les enjeux et attentes au titre d'un futur projet, à mener en lien avec les propriétaires concernés.

Sur cette base, 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.

Les enjeux identifiés et à prendre en considération au titre de la présente réflexion portée par la Métropole Européenne de Lille concernent :

- Les questions de programmations (commerces, équipements, habitat, ...)
- Les sujets environnementaux (préservation de la ressource en eau, paysage, ...)
- Le développement des mobilités et aménagement des espaces publics

Plusieurs étapes ont marqué la conduite de cette concertation du 6 novembre 2024 au 19 janvier 2025, notamment :

➔ Réunion publique du 6 novembre 2024 en mairie de Wattignies :

- rappel historique
- constat et évolution des modes de vie, modification de l'appareil commercial
- évolution du contexte environnemental et urbain
- le projet, une opportunité pour la ville avec des invariants à respecter
- des premiers principes d'organisation

A l'issue, des échanges se sont tenus sur les enjeux (compréhension), les attentes, envies et craintes des participants.

➔ Réunion publique du 5 février 2025 en mairie de Wattignies :

- Rappel des conclusions de la première réunion du 6 novembre,
- présentation thématique des remarques et sollicitations formulées dans le cadre de la concertation via les différents canaux (plateforme citoyenne, registre, réseaux numériques ville, ...) et premiers éléments de réponses
- calendrier et étapes à venir

TABLE DES MATIERES

I. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

1. Modalités de publicité et d'information du public
2. Modalités de mise à disposition du dossier
3. Modalités de participation

II. BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Synthèse thématique des questions / observations du public et réponses apportées à l'occasion des réunions publiques

III. ANNEXES

1. Délibération du 18 octobre 2024
2. Parution légale
3. Contributions sur le registre papier en mairie de Wattignies et à la MEL
4. Contributions sur la plateforme de concertation citoyenne de la MEL

I. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE

Le secteur Cora Wattignies, depuis l'implantation de l'hypermarché dans les années 70, a connu de nombreuses évolutions qui nécessitent aujourd'hui d'imaginer un nouveau projet d'aménagement.

La Ville de Wattignies et la Métropole Européenne de Lille ont donc engagé une réflexion sur l'avenir de ce secteur.

Pourquoi un projet d'aménagement aujourd'hui ?

- 3 nouveaux éléments s'imposent pour un projet d'aménagement :

- Ce secteur a été identifié par l'État pour transformer cette zone commerciale d'entrée de ville
- Un nouveau propriétaire pour le magasin Cora qui fera évoluer le commerce et le secteur de manière globale
- L'arrivée d'une ligne et des arrêts de tramway rue Clémenceau

- Un nouveau contexte à prendre en compte

- Depuis plusieurs années, de nombreux hypermarchés se sont installés aux alentours : Cora doit faire face à une concurrence importante.
- Les modes de vie changent : e-commerce, petits magasins de proximité, circuit court.... C'est la fin annoncée du modèle de la grande distribution.
- Le cadre réglementaire évolue : Les zones commerciales doivent être composées de commerces de petites tailles et/ ou une moyenne surface généraliste (SCOT), la transformation des sols naturels et l'extension de la ville sont interdites (Loi ZAN)
- Un nouveau contexte environnemental et urbain : Un plan de mobilité pour limiter l'usage de la voiture et développer les transports en commun, un territoire « Gardiennes de l'eau » pour préserver cette ressource.

Quelles sont les ambitions du projet?

- Créer un nouveau quartier sur l'un des derniers secteurs de la commune qui peut être transformé
- Développer une nouvelle offre de commerces, services, logements, espaces publics...
- Relier ce secteur au centre-ville de Wattignies
- Favoriser les mobilités douces : la place du piéton, du cycliste...

À quel stade en est le projet ?

Le projet en est à ses tout débuts : à ce stade, la ville de Wattignies et la MEL ont commencé à imaginer des pistes d'évolution en fonction des premiers besoins recensés à partir du contexte actuel et des ambitions pour ce secteur.

La concertation aidera à compléter ces premières intentions et à faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme à compter de 2026.

Ces premières intentions seront ensuite transmises aux opérateurs en charge de la transformation du site, en lien avec la Ville de Wattignies et la MEL.

- Trois éléments sont déjà validés :

- L'arrivée du tramway impliquant de nouveaux aménagements autour
- Un positionnement du futur magasin le long de la rue Clémenceau
- Les espaces verts devront représenter à minima 40% de la surface totale du secteur

Quels étaient les objectifs de la concertation ?

Lors de cette première étape de concertation, il était possible sur les éléments de contexte et le schéma des premières intentions, d'exprimer des attentes, des inquiétudes et faire part de ses besoins sur les sujets suivants :

- la place des commerces
- l'accueil de nouveaux services, activités et équipements publics
- l'installation de nouveaux logements
- les espaces ouverts au public, la place de la nature dans le projet
- les façons de se déplacer sur ce secteur

1. Modalités de publicité et d'information du public

Afin d'informer du lancement de la démarche de concertation auprès du grand public, des outils multicanaux ont été déployés :

- **En version numérique :**

Site web de la mairie de Wattignies : *éléments concernant le projet et lien vers la plateforme Facebook de la Ville de Wattignies : 3 post le 5 novembre, le 6 novembre et le 15 novembre 2024, le 1^{er} février 2025.*

Plateforme de la Participation Citoyenne de la MEL : *Mise en ligne le 24 octobre 2024 avec informations sur le projet et sur la réunion publique de lancement de la concertation*

Newsletter à partir de la Plateforme de la Participation Citoyenne de la MEL : *le 24 octobre, le 5 novembre 2024 et le 14 janvier 2025.*

- **Affichage à l'Hôtel de Ville et dans les structures municipales :**

Affiches A3 diffusées et apposées dans les structures municipales avant la réunion du 6 novembre 2024 et la réunion du 5 février 2025.

- **Publication dans la presse locale :**

Des Insertions réglementaires dans la Voix du Nord et Nord Éclair en date du 26 novembre 2024 précisent les dates de la concertation, les réunions publiques et les modalités de participation et de mise à disposition du dossier.

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



**AVIS DE CONCERTATION
PRÉALABLE**

Secteur Cora Wattignies

Une concertation, prise au titre du code de l'urbanisme et relative au secteur de Cora Wattignies, se tient du 6 novembre 2024 au 19 janvier 2025 inclus.

A ce titre, une réunion publique de lancement de cette concertation se tiendra le mercredi 6 novembre 2024 à 18h30 en salle du Conseil, à l'hôtel de ville de Wattignies. Il vous sera également possible d'y assister, en visioconférence, grâce au lien suivant: <https://lillemetropole.webex.com/meet/wattignies>.

Un dossier de présentation du projet sera disponible en mairie de Wattignies et sur le site internet suivant: <https://participation.lillemetropole.fr/>.

Le public sera amené à déposer ses contributions dans un registre papier disponible en mairie de Wattignies aux jours et heures d'ouverture des bureaux. Il sera également possible de contribuer sur la plate-forme de participation citoyenne accessible sur le lien suivant: <https://participation.lillemetropole.fr/> ou en flashant le QR code ci-après.

Une réunion de restitution de cette concertation se tiendra le mercredi 5 février 2025 à 18H30 en salle du Conseil à l'hôtel de ville de Wattignies. Il vous sera également possible d'y assister, en visioconférence, grâce au lien suivant: <https://lillemetropole.webex.com/meet/wattignies>.



2. Modalités de mise à disposition du dossier

Pendant toute la durée de la concertation préalable, un ensemble de documents explicatifs ont été proposés :

- des panneaux explicatifs exposés à l'Hôtel de Ville de Wattignies
- un dossier explicatif mis à disposition du public au siège de la MEL
- l'ensemble de ces éléments disponibles en ligne sur la plateforme de participation citoyenne de la MEL : [Vers la transformation de la zone commerciale dite "de Cora" - À Vous La Parole !](#)

Vers la transformation de la zone commerciale dite "de Cora"
Concertation préalable obligatoire n° - Concertation réglementaire

Je donne mon avis
06/11/2024 - 19/01/2025
[Voir les étapes](#)

PRÉSENTATION RENCONTRES COMMERCES, SERVICES, ACTIVITÉS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS ESPACES PUBLICS ET PAYSACERS

MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS NOUVEAUX LOCEMENTS

Le contexte : Un secteur mieux relié au reste de Wattignies et de la Métropole :

- L'arrivée du tramway à l'horizon 2025
- Le développement du réseau Vélo Plus

Les objectifs :

- Limiter l'usage de la voiture
- Faciliter les mobilités douces

Faciliter l'usage des transports en commun

Desserte en transports en commun



Axe sud du Tramway : fréquence de 6 minutes en heure de pointe

Faciliter la pratique cyclable

Desserte à vélo



Accès facile
Station de réparation / garage
Signalétique réseau Vélo Plus



Ville de Wattignies

5 nov. 2024 •

...

[Réunion publique] "réfléchissons au futur de la zone commerciale Cora Wattignies"
Ce projet d'évolution du secteur part d'... Voir plus



PARTICIPATION, URBANISME

Vers la transformation de la zone commerciale dite "de Cora" - Concertation préalable

Extrait du site internet de la Ville de Wattignies



RÉUNION PUBLIQUE

👉 Echangeons ensemble sur la transformation de la zone économique dite de "Cora" à Wattignies.



Le secteur Cora Wattignies, depuis l'implantation de l'hypermarché dans les années 70, a connu de nombreuses évolutions qui nécessitent aujourd'hui d'imaginer **un nouveau projet d'aménagement**. La **Ville de Wattignies** et la **Métropole Européenne de Lille** ont donc engagé une réflexion sur l'avenir de ce secteur.

→ Participez à la **réunion publique le 6 novembre 2024 à 18h30** et exprimez vos attentes et besoins jusqu'au 19 janvier 2025.

Je participe



Extrait de la newsletter de la plateforme de Participation Citoyenne de la MEL



3. Modalités de participation

- Une réunion publique de lancement de la concertation réglementaire

La MEL et la Ville de Wattignies ont organisé une réunion publique de lancement de la concertation le 6 novembre 2024 en salle du Conseil à l'Hôtel de Ville.

Une centaine de personnes, dont cinq personnes en distanciel, ont assisté à la présentation du contexte, objectifs et enjeux pour l'avenir de ce site. En temps d'échange et un temps autour des panneaux d'exposition a permis de poser des questions et de formuler des remarques et vigilances.

51 contributions ont été exprimées lors de cette réunion à travers des questions et des remarques.

- Une réunion publique de clôture de la concertation

La MEL et la Ville de Wattignies ont organisé une seconde réunion publique de restitution de la concertation, programmée le 5 février 2025 en salle du Conseil à l'Hôtel de Ville. Cette seconde réunion a de même réuni une centaine de personnes au total.



- Registre papier :

Le registre papier mis à disposition du public à l'hôtel de Ville de Wattignies a permis de recueillir 6 contributions.

- La concertation en ligne – registre numérique, sur la plateforme de Participation citoyenne de la MEL

Sur la plateforme de Participation Citoyenne de la MEL, 27 contributions ont été déposées entre le 6 novembre 2024 et le 19 janvier 2025 :

- Commerces, services, activités et équipements publics : 10 contributions
- Espaces publics et paysagers : 6 contributions
- Mobilités et déplacements : 6 contributions
- Nouveaux logements : 5 contributions

- La répartition des 84 contributions par thématique :
 - 30 contributions concernent les sujets « commerce et activités »
 - 26 contributions concernent les espaces publics et paysages
 - 18 contributions concernant les mobilités et déplacements
 - 10 contributions concernent l'habitat et le logement

II. BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

CORA WATTIGNIES – SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS PAR THEMES

– Rappel – 84 au total (possibilité de questions en doublons)

THEMATIQUE : COMMERCE ET ACTIVITES – 30 CONTRIBUTIONS

Que deviendront les commerces existants (cordonnerie, reproduction de clés, drive) ? Y en aura t'il de nouveaux ex : commerces d'habillement pour homme, restauration, caviste, primeur, club de sports ? Un centre médical pluridisciplinaire pourra t-il s'y trouver (médecins, radiologie, spécialistes, pharmacie, analyses, kinésithérapeutes...) ?	L'objectif fixé (cadrage réglementaire) est à minima de maintenir les emplois et l'activité économique du site. Les commerces existants (hypermarchés, galerie marchande et autres magasins) intègrent le périmètre de la réflexion. A noter toutefois que les sujets liés au maintien ou implantation commerciale relèvent d'initiatives privées (ressort du propriétaire en lien avec les enseignes concernées) Le sujet de l'animation d'un centre ville est posée. L'offre de nouveaux équipements devra être réfléchie en réponses aux besoins exprimés par le projet et par la nouvelle demande potentiellement générée. En fonction des opportunités et besoins, l'implantation d'un centre médical n'est pas exclu mais relèvera de discussions entre les professionnels concernés et le ou les porteurs de projet
Quelle articulation de ce futur pôle commercial avec les commerces du centre-village, déjà en difficulté ?	Le futur projet tend à dynamiser le centre-ville de Wattignies et les commerces existants sur le secteur dit de CORA. Les éventuelles nouvelles implantations répondront aux règles du marché. A noter que les deux polarités ne répondent pas aujourd'hui aux mêmes cibles et restent complémentaires et non concurrentielles (café, chocolaterie, boulangerie, poissonnerie, institut beauté et coiffure). Une attention particulière devra être portée sur ce point sachant toutefois que cela relève de la liberté d'entreprendre (offre et demande)
Y aura-t-il création d'une centralité significative (d'un centre-ville) (Estime que la place du village a été coupée de ses commerces pour la rendre inutile)	Le développement d'un projet est effectivement une opportunité pour la création d'un véritable centre ville, à proximité immédiate du secteur de la mairie, notamment via le renforcement de l'offre commerciale
Quel impact de ce nouveau quartier sur les écoles et médecins existants ?	La question des impacts d'un nouveau quartier, et notamment d'une nouvelle offre de commerce sur les écoles et autres services, devra être mesurée sur la base des équipements existants et de leur taux de fréquentation (acceptabilité d'une nouvelle demande). Des réponses adaptées (ex : nouveaux services à intégrer aux futurs programmes) seront réfléchies

	tout comme les recherche de solutions pour les éventuels nouveaux équipements
Comment va se passer le montage financier ? Quel coût pour la commune et les contribuables ?	A ce stade de la réflexion, il est prématuré d'évoquer les questions de montage sur la base des premières intentions telles que présentées. Ces sujets, tout comme les impacts financiers pour le contribuable ne pourront être mesurées que dès lors qu'une programmation précise aura été élaborée. Les questions de montage sont du ressort du ou des porteurs de projets privés concernés, en lien avec les collectivités concernées (Ville et MEL) en tant qu'instructeurs, gestionnaires et garants des politiques publiques. L'objectif de ce type d'opération est de pouvoir in fine équilibrer le plus possible les participations (bilan dépenses / recettes).
Ce projet est-il discuté avec Carrefour ?	A ce stade pour rappel, l'objectif est bâti un cadre réglementaire dans lequel CARREFOUR et les autres acteurs (commerces existants) vont devoir s'inscrire. CARREFOUR, en tant que nouveau propriétaire, a été associé dans le cadre de cette première étape et a pris connaissance des nouveaux éléments réglementaires

Autres questions/remarques

Qui sont les propriétaires des terrains autour de l'emprise de Carrefour ?	La majorité des terrains et cellules commerciales appartiennent à divers sociétés privés (notamment SCI) dont les locaux sont mis en locations auprès de diverses enseignes.
Question spécifique du patron de la station de lavage : si des acheteurs souhaitent acquérir son commerce, que leur dire ?	Les potentiels acquéreurs sont informés que la MEL a délibéré en juin 2024 sur l'instauration d'un périmètre de veille foncière l'autorisant à préempter les biens en vente au sein du périmètre de projet. Par ailleurs, un dispositif de sursis à statuer a été instauré, pouvant suspendre l'instruction des dossiers d'urbanisme dans l'attente de l'entrée en vigueur du futur PLU répondant aux orientations souhaitées sur ce secteur.
La zone commerciale intégrera-t-elle des habitations au-dessus des commerces (densification) ?	La question de l'intégration d'habitation au dessus de commerce pourrait être sollicité par le porteur de projet dans la mesure où la réglementation en vigueur est respectée
Y aura-t-il un local pour la police municipale ?	Un nouveau commissariat de police vient de s'implanter à proximité immédiate du site CARREFOUR.
Y aura t'il une personne en charge des locaux qui restent vacants et ne créant pas le dynamisme attendu ?	Des solutions pourraient être proposées en termes d'occupation temporaires (ex : magasin éphémère, évènements commerciaux ponctuels, ...)
Est-ce que ce sera une zone de commerce de type « Blanc Riez » ?	La zone commerciale du Blanc Riez, beaucoup plus modeste en termes d'entreprises, répond à des besoins de proximité de quartier. La zone de CORA concerne majoritairement des enseignes beaucoup plus importantes en surfaces et aire de chalandise.
La station-service et de la station de nettoyage auto vont-elle disparaître?	Le devenir des stations service et de nettoyage auto relèvent de discussion entre CARREFOUR et les exploitants/propriétaires concernés.
Est-ce que le magasin sera du style « Carrefour City » ? Uniquement pour la nourriture ?	La gamme de magasin tout comme l'offre qui sera proposée relèvent du choix de CARREFOUR. Les enseignes de type CARREFOUR contact (ex : Wattignies village) ou City (ex : Templemars, environ 300 m de surface de vente) ne semblent pas correspondre au format recherché (plus de 5000 m ²).
Crainte d'une forte affluence et de nuisances sonores	La nouvelle centralité sera plus attractive, générant par conséquent plus d'affluence et de nuisances. A noter toutefois que le plan de mobilité de la MEL vise à favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture

La création d'un front à rue commercial ne doit pas se faire au détriment des autres commerces de la ville et ne doit pas achever le centre-ville	L'implantation commerciale en front à rue doit permettre d'affirmer la position d'un centre ville et de rendre plus visible les enseignes
Comment pas s'organiser le stationnement, même si le tramway doit aider à la mobilité	Le projet devra respecter les normes requises en termes d'offre de stationnement (PLU). A noter que le futur tramway devra « absorber » une part des flux mobilités
Il faut monter en gamme	Le choix des enseignes relèvent de discussions/décisions liant le ou les porteurs de projets (propriétaire et prospects).
Le projet proposera t'il des postes en alternances ?	Les propositions de postes en alternances relèvent de décisions et de politiques internes des entreprises
Il serait judicieux de profiter de l'arrêt du tramway pour faire de ce nouveau quartier un lieu au cadre de vie agréable	La qualité du cadre de vie participe à l'attractivité du futur quartier. La réglementation « Gardienne de l'eau » nécessite de désimperméabiliser et par conséquent la création d'espaces verts de manière significative.

THEMATIQUE : HABITAT ET LOGEMENTS – 10 CONTRIBUTIONS

Disposez-vous d'une estimation du nombre d'habitants supplémentaires pour envisager l'impact sur la commune ?	Le cadre réglementaire (PLU) n'évalue pas de nombre de logements donc par conséquent ne quantifie pas le nombre d'habitants supplémentaires. Il appartiendra au(x) porteur(s) de projet de formuler des propositions et à vérifier les impacts sur la commune (en termes d'équipements requis notamment)
400 logements ne seraient pas trop importants ?	<p>Le cadre réglementaire (PLU) n'évalue pas de nombre de logements donc par conséquent ne quantifie pas le nombre d'habitants supplémentaires. Il appartiendra au(x) porteur(s) de projet de formuler des propositions et à vérifier les impacts sur la commune (en termes d'équipements requis notamment)</p> <p>Le nombre de 400 logements reste estimatif et constitue le minimum requis sur ce site compte tenu de sa proximité avec le tramway (une densité minimale est demandée en limite d'axe de transport structurant) et considérant qu'une emprise importante est vouée à accueillir du commerce par ailleurs et que le projet concerne 18 hectares.</p> <p>Dans les années à venir, le foncier sera de plus en plus rare au vu du contexte évoqué ci-avant. Le site CORA doit permettre d'anticiper et bien penser les besoins de demain pour Wattignies.</p> <p>Plus globalement, pour répondre aux besoins de tous, la MEL fixe un objectif quantitatif de production de 6 200 logements par an : 30% de logements sociaux. 30% de logements intermédiaires. 40% de logements libres. Les deux-tiers des besoins (4 100 logements/an) sont liés aux évolutions démographiques traversant la population (vieillissement, décohabitation, recomposition familiale, arrivée de nouveaux habitants) et aux besoins de renouvellement du parc de logement (démolitions, changements d'usage...). Le tiers restant (2 100 logements/an) est lié aux besoins des ménages dépourvus de logements ou en situation de mal logement.</p>
Quelle typologie d'habitat est prévue dans cette zone : appartements ? (Combien d'étages ?) Maisons ? En location, en achat ?	Il est souhaité une mixité dans l'offre de logements, tant dans les produits (maisons, appartements), dans les tailles de logements (part de T2, T3, T4, T5) que dans les publics ciblés (part de logements en accession, location, intermédiaire, jeunes ménages, intergénérationnel, ...).

Y aura-t-il des immeubles en petits collectifs et de l'habitat intergénérationnel (Individuels, intermédiaires, social, accession) ? Il est utile de prévoir 30 à 40% de LLS	Le Plan Local de l'Habitat de la MEL (PLH) prévoit 30% de logements locatifs sociaux par projet
Une densification raisonnable consisterait à développer des immeubles de maximum 4 étages, avec des terrasses végétalisables	La densification devra être réfléchie en termes d'organisation des hauteurs, c'est-à-dire au rapport avec l'existant. La question de la hauteur est prépondérante et fera l'objet d'une vigilance particulière
Les durées de ces chantiers sont estimées à combien de temps pour chaque projet ?	Les durées des chantiers dépendent de beaucoup de paramètres (taille de l'opération, aléas divers, ...) et ne peuvent à ce stade être appréciées. A noter la nécessaire prise en compte des différents délais d'études (élaboration de projets, études environnementales mesurant les impacts, instructions, ...). A titre d'illustration la construction d'un immeuble de 50 logements suppose un délai de 18 mois de chantiers hors études et aléas.

Autres questions/remarques

Pour limiter les déplacements, il nous faudrait également des transports en commun pour aller à l'aéroport et à Faches Thumesnil (Auchan)	Ce sujet relève des politiques mobilités et transports et ne concerne pas l'opération « CORA »
Une organisation de mise en place bloquant à minima la circulation, déjà fort impactée par les voies de bus actuelles, serait intéressante	Les questions de flux et d'accessibilité générées par le projet seront prises en compte au regard des projets structurants de la MEL en termes de mobilité et transports.
L'échelonnement des projets et la vie quotidienne : les accès seront-ils prévus pour les personnes âgées ou à mobilité réduite.	Chaque projet doit respecter les normes et réglementations en vigueur, notamment pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

THEMATIQUE : MOBILITES ET DEPLACEMENTS – 18 CONTRIBUTIONS

Combien y aura-t-il de places de stationnement par ménage sur le projet ?	Le nombre de places est calculée sur la base du nombre de logements (1 place minimum par logement) et des surfaces développées en commerce et activités. Ces normes sont réglementées par le PLU et la taille des commerces
Quelle densité de stationnement est prévue pour les personnes qui se gareront à proximité de l'arrêt de tramway ?	La question du stationnement (nombres et localisations) fera l'objet de propositions au titre du projet. A noter toutefois que la situation en territoire « Gardienne de l'eau » interdit la réalisation de stationnement en souterrain = devront être réfléchis en aériens ou surface.
Où seront localisés les stationnements ?	En ce qui concerne le tramway, le projet en question doit répondre aux obligations réglementaires, indépendamment du tramway
Serait-il possible de prévoir des espaces dédiés aux mobilités douces (vélos, piétons) ?	Ces aménagements seront prévus sur les espaces publics en respect de la charte MEL en la matière
Par quel accès se fera la future zone ?	La question des accès devra être réfléchie en fonction de la localisation et de la répartition des futurs programmes afin de faciliter les flux en minimisant prioritairement les impacts (ex : logistiques) sur zones habitées concernées par le projet
Est-il prévu d'implanter une voie verte en lien direct avec les Périsseaux, non imperméabilisée	Le principe de lien direct avec les Périsseaux constitue une proposition reprise dans le document réglementaire (Orientation d'Aménagement et de Programme) accompagnant la modification du PLU.
Quel seront les impacts de ce nouveau quartier sur les conditions de circulation dans la ville ?	Ce nouveau projet générera de nouveaux flux. Une attention particulière sera portée à leur répartition tant modale (part modes doux / voitures) que géographique (accès principaux et secondaires, accès livraisons, ...). A noter que la MEL a instauré un plan de mobilité visant à réduire la part modale voiture. Par ailleurs, le futur mode de transport structurant rue Clémenceau (tramway) absorbera des flux de personnes supplémentaires.
Quelle gestion des flux est prévue sur les axes à proximité (peur d'engorgement des parkings existants et de dégradations de la circulation) ?	

Autres questions/remarques

Wattignies se trouve au bout de la ligne du tramway : y a-t-il un parking relais de prévu ? En souterrain ?	Le positionnement des parking en lien avec le tramway relève de la politique Transport de la MEL et ne concerne pas le présent projet.
Peut-on réaliser une étude pour voir si une piste cyclable peut être faite dans la rue du capitaine Michel reliant la rue Clemenceau à Eurasanté / CHU de Lille ?	La réalisation de pistes cyclables relève de la politique de mobilité de la MEL et ne concerne pas le présent projet.
Put-on prévoir l'installation d'abris de bus (les usagers attendent sous les intempéries) ?	La pose d'abris bus ou la construction d'un Pk relai dépend de la politique Transports de la MEL et ne concerne pas le présent projet
La construction d'un parking relais est-il prévu à proximité de l'arrêt Mairie ?	La pose d'abris bus ou la construction d'un Pk relai dépend de la politique Transports de la MEL et ne concerne pas le présent projet
Avez-vous prévu des garages / parkings vélos sécurisés à proximité des commerces ?	La localisation de pk vélos sécurisés à proximité des commerces pourra être prise en compte dans le cadre du projet. A noter qu'un local sécurisé existe déjà sur le secteur à proximité du nouveau commissariat de police.
Les espaces semi-permeables ne sont pas toujours bien entretenus, combien de fois nous y voyons des mauvaises herbes, ou encore des détritus.	Il appartient à chaque gestionnaire de veiller au bon entretien des espaces dont il est responsable (MEL / Ville / privé).

Quel sera le coût du ticket de tramway ?	Le cout d'un ticket de tramway relève de la politique Transports de la MEL et ne concerne pas le présent projet
--	---

THEMATIQUE : ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS- 26 CONTRIBUTIONS

La zone agricole cultivée, est-elle considérée comme zone captante ?	La zone agricole est localisée en secteur gardienne de l'eau donc considérée comme zone captante. Celle-ci sera préservée (inconstructible) et ne rentrera pas dans le ratio d'espaces «verts» requis par le projet
La situation des terrains avenue de l'Europe étant légèrement en contrebas, la création d'espaces verts désimperméabilisés (pour captage des eaux pluviales) pourrait-elle avoir un impact sur les terrains (inondations, par exemple) ?	La désimperméabilisation des sols et les mesures favorisant la bonne infiltration des eaux pluviales aura inéluctablement un impact positif sur les secteurs environnants en termes de protection des inondations.
La capacité d'infiltration prévue est-elle suffisante face aux enjeux de demain ? Quelle est la capacité d'infiltration du projet ? Quelle prise en compte de l'intensification de ce phénomène dans les années à venir ? Avoir une attention particulière sur la gestion de l'eau : aménagement du parking avec dalle de béton enherbée, présence d'arbres pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie ?	Voir annexe (1) Il appartiendra au porteur de projet de fournir les éléments et études calculant les capacités d'infiltration liées au projet en suivant les objectifs de la MEL (d'infiltration maximum – pluies centenales). Aujour'hui la MEL promeut la gestion durable et intégrée des eaux pluviales. Cette gestion est la meilleure pour savoir s'affranchir des effets du changement climatique . Gérer l'eau où elle est. Une goutte d'eau qui tombe doit être infiltrée. L'objectif est de limiter les ruissellements.
Pourquoi toujours chercher à utiliser le moindre espace pour y mettre un immeuble ? Pourquoi devons-nous supprimer de potentiels espaces vert pour y voir s'implanter des immeubles ? Nous savons qu'il y a de moins en moins de naissances, nous savons que les baby-boomers sont majoritairement propriétaire et que dans 20 ans ne seront plus de ce monde, alors pourquoi toujours plus de logements et de moins en moins jardins ?	Pour répondre aux besoins de tous, la MEL fixe un objectif quantitatif de production de 6 200 logements par an : 30% de logements sociaux. 30% de logements intermédiaires. 40% de logements libres. Les deux-tiers des besoins (4 100 logements/an) sont liés aux évolutions démographiques traversant la population (vieillissement, décohabitation, recomposition familiale, arrivée de nouveaux habitants) et aux besoins de renouvellement du parc de logement (démolitions, changements d'usage...). Le tiers restant (2 100 logements/an) est lié aux besoins des ménages dépourvus de logements ou en situation de mal logement. A noter en complément que les 18 ha sont quasi à 100% imperméabilisés. Le projet ne pourra qu'améliorer la situation existantes en termes de développement d'espaces verts.
Peut-on avoir un nouveau parc en cœur de ville : aller plus loin que les 40 % d'espaces verts obligatoires ?	Les 40% d'espaces verts marquent une ambition forte. Il est utile de préciser que cette règle constitue un élément « intangible » à prendre en compte mais impactante pour le projet. A noter que la MEL, mais aussi l'Etat seront particulièrement vigilants au respect de cette condition
Pourrait-on y développer une coulée verte, un jardin botanique, prendre exemple sur le Parc à Loos où il y a des espaces de détentes pour tous les âges tout en respectant la nature, y mettre des arbres, des fleurs, un lac artificiel, créer des zones arborées avec espèces fruitières consommables, buissons pour les oiseaux, des zones de cultures	Réglementairement, ces propositions sont envisageables. Le projet devra prévoir, compte tenu de sa localisation en territoire Gardiennes de l'eau, une surface importante dédiées aux espaces verts (40%), dans un souci de gestion de l'eau principalement. La vocation précise de ces zones devra être étudiée par le porteur de projet en lien avec les collectivités pour des questions environnementale (bonne infiltration ? plantation ? noues ?, ...) et

<p>partagées, des jardins maraîchers ? Il faut créer un cadre de vie agréable pour tous, réaliser plus d'espaces verts</p> <p>Ce que je souhaite et pense utile, c'est de créer un espace vert, un vrai, de planter des arbres, de créer un espace harmonieux et où on peut respirer, marcher, VIVRE avec quelque chose enfin beau à Wattignies, en cessant de défigurer cette ville qui manque totalement d'harmonie. Juste à côté, nous avons les champs des Périsseaux, le béton n'a pas besoin de sans rapprocher. Wattignies est une ville qui fait partie des "gardiennes de l'eau" au niveau de la métropole. Avec ce projet on ne peut que se poser la question de l'action menée en ce domaine ou si c'est juste de la comm'.</p>	<p>d'usage (square ? mobilier ? aire de jeu ?). Dans tous les cas, cet aspect participera à la qualité du projet.</p>
<p>À quoi correspond la partie espace public/placette ? Si c'est une aire de jeux, serait-il possible de la mettre davantage sur le coin en direction de Lille et non vers Templemars, car de ce côté, il y a déjà des équipements aménagés pour les enfants (city, parc, espaces verts...) ?</p>	<p>La partie espace publique / placette est une zone relativement stratégique puisqu'elle marque la porte d'entrée du site, en connexion avec le secteur « mairie » et à l'intersection d'axes de transports importants (terminus liane, possible connexion « verte » vers les Périsseaux, desserte Tramway). Un lieu de vie (commerce, terrasse, espace publics, transports, ...) pourrait y être développé.</p> <p>La question des aires de jeux n'est pas à exclure, sans être prioritaire à cet endroit.</p>
<p>Wattignies a de plus en plus d'immeubles sans charme et sans identité. Proposer un immeuble avec un parc privé non merci. Wattignies a déjà un parc magnifique qui est interdit à ses habitants qui est le Creps. De plus, au vu des dégradations climatiques, nous serons de plus en plus sujet aux inondations. Nous avons besoin de réfléchir à comment gérer l'eau et non pas comment rajouter du béton.</p> <p>-Si on rase quelque chose, l'occasion doit être saisie pour apprendre des erreurs passées et de saisir l'occasion de faire enfin des choix responsables, durables, éthiques et même esthétiques pour le bien commun. Je ne suis pas un ayatollah écologique, nullement, je suis juste un habitant qui aimerait voir enfin son cadre de vie s'améliorer et non l'inverse, je suis simplement quelqu'un qui se dit qu'à l'heure du réchauffement climatique et de tous les désordres que peu à peu nous percevons déjà dans les perturbations du climat, on a peut-être beaucoup mieux à faire et plus urgent !</p>	<p>L'objectif global du projet est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la restructuration d'un pôle commercial au titre d'un projet privé - Participer au développement du centre ville en profitant de l'arrivée du tramway - Proposer une offre complémentaire qui répond aux besoins du territoire (services, commerce, logements, espaces verts) <p>Une attention particulière doit être portée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au respect des éléments réglementaires et notamment les questions environnementales liées au territoire gardienne de l'eau (création d'espaces non imperméabilisés, gestion de l'eau) - à la qualité du projet dans son intégration et dans sa qualité « bâtie » (architecture, nouveaux modes d'habiter, ...) - aux questions de mobilités <p>Il faut préciser que ce foncier constitue la dernière poche mutable de la ville (sachant qu'aucune extension de la ville ne sera autorisée à l'avenir) mais aussi une vitrine en entrée de ville qu'il est impératif de valoriser dans un souci d'attractivité et d'image pour le territoire.</p> <p>Dans tous les cas, les impacts écologiques ne pourront être que positifs par rapport à l'existant.</p>

<p>Restreindre la taille de la zone commerciale, oui, bâtir quelque chose avec goût, oui, faire du qualitatif dans les commerces et services proposés, oui, réfléchir aux accès piétons, voiture et transports, oui, et pour le reste : plus de nature en connexion avec les Périsseaux ! Songeons à améliorer et pas à créer de nouveaux problèmes et désordres urbanistiques. Le cadre de vie ne doit pas être une pilule (pas vraiment magique) pour faire avaler un projet déjà un peu trop dessiné à mon goût, une mention à la 3ème ligne après 3...points de suspension. Le cadre de vie, c'est l'alpha et l'oméga, pas une "opportunité", pas un "développement". En vous remerciant de toute votre attention et en espérant que vous prendrez en compte ce ...cri du coeur.</p>	
--	--

Autres questions/remarques

Trop de surfaces herbeuses nécessitent de la tonte régulière (pollution moteur et auditive)	La réalisation de nouveaux espaces verts doit être réfléchie pour minimiser les coûts d'entretien et de gestion (choix des essences, tailles, ... « gestion différenciée »).
Mes craintes se rapprochent de certitudes hélas quand il est question de Wattignies. C'est d'avoir toujours plein de béton, plein de constructions dont les architectes sont aussi peu inspirées que Numérobis dans Astérix et Cléopâtre, confondants excentricité et originalité, d'avoir toujours plus d'habitants (mais pourquoi faire?) donc plus de voitures, de nuisances dans un centre ville déjà congestionné grâce aux deux merveilleuses voies de bus sous-empruntées qui ont fourni l'effet magique de créer des bouchons en dehors des week-ends et jours fériés ?	Les choix urbanistiques répondent à des règles d'urbanisme (PLU) communes à tous. La commune négocie au quotidien pour améliorer tout projet pour une bonne intégration. La réalisation de voies bus rue Clémenceau rentre dans le cadre de la politique transport/mobilité de la MEL. Pour l'usager des transports en communs (ligne 14 et lignes départementales), cette réalisation optimisent les temps de trajet de manière conséquente et viennent préfigurer l'arrivée du tramway. Sur l'intérêt de construire des logements, pour répondre aux besoins de tous, la MEL fixe un objectif quantitatif de production de 6 200 logements par an : 30% de logements sociaux. 30% de logements intermédiaires. 40% de logements libres. Les deux-tiers des besoins (4 100 logements/an) sont liés aux évolutions démographiques traversant la population (vieillissement, décohabitation, recomposition familiale, arrivée de nouveaux habitants) et aux besoins de renouvellement du parc de logement (démolitions, changements d'usage...). Le tiers restant (2 100 logements/an) est lié aux besoins des ménages dépourvus de logements ou en situation de mal logement
Regarder les autres villes pour voir des projets similaires	Un des critères de désignation d'un opérateur pour ce type de projet est l'expérience sur des projets similaires, sachant toutefois que le futur projet doit prendre en compte le contexte particulier dans lequel il s'inscrit (tissu urbain plus ou moins dense, gestion environnementale, ...).

(1) Annexe - Eléments de réponses complémentaires – extrait du règlement
Gardiennes de l'Eau

Pour établir les coefficients d'infiltration, il a été tenu compte de la situation existante et des besoins en termes d'imperméabilisation, certaines activités nécessitant des surfaces techniques en plus du stationnement soit **40% pour le bureau et 30% pour les autres activités économiques**. L'intégrité du sous-sol est préservée et le règlement affiche clairement l'interdiction de réalisation de parking souterrains et de sous-sols/étages souterrains dans les projets d'activités (occupations du sol interdites) dans les zones les plus vulnérables. En revanche, les règlements précisent que les constructions ou installations enterrées liées aux compétences eau/assainissement notamment ou nécessaire au raccordement des constructions aux réseaux ou à la gestion de l'eau pluviale (récupération) sont autorisées dans la mesure où ces dernières sont peu profondes. Pour la gestion qualitative de l'eau, des espaces libres et des aménagements, le règlement renforce les **exigences liées à la gestion des eaux pluviales (Techniques naturelles (génie végétal) / gestion intégrée des eaux pluviales) et des revêtements dans les projets urbains** et notamment dans les zones d'activités. Il impose l'**infiltration directe des eaux** pour les surfaces non imperméabilisées, ainsi que pour les toitures et les terrasses sauf catiches et précautions particulières pour les surfaces imperméables de type voirie, aires de stockage, etc. en raison du risque de pollution. L'**infiltration à la parcelle est obligatoire** pour les eaux pluviales générées par le projet. Pour l'existant, la **déconnexion des eaux pluviales au réseau reste toutefois conseillée**. Le règlement prévoit également un **coefficients de surfaces éco-aménageables pour le stationnement des véhicules légers et l'aménagement de voies douces et espaces non circulés perméables**. Le règlement veille également à la qualité des aménagements de pleine terre (groupés d'un seul tenant pour au moins la moitié de leur surface).

III. ANNEXES

1. Délibération du 18 octobre 2024



Pour rendu exécutoire

Le Président de la Métropole Européenne de Lille
Pour le Président
Le Directeur
Le 23/10/2024
Arnaud FICOT



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
ID : 059-200093201-20241018-lmc100000113350-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 23/10/2024
Retour préfecture le 23/10/2024
Publié le 23/10/2024

24-C-0243

Séance du vendredi 18 octobre 2024

DELIBERATION DU CONSEIL

WATTIGNIES -

SECTEUR CORA - LANCEMENT DE 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°22-C-0381 du 16 décembre 2022 relative à l'adoption de la charte des espaces publics de la Métropole européenne de Lille ;

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 ;

I. Exposé des motifs

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

L'enseigne propriétaire 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, etc.).

La ville de Wattignies ambitionne, quant à elle, de profiter de l'arrivée du Tramway rue Clémenceau pour renforcer l'attractivité de son centre-ville.

Le site 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. La ville de Wattignies est également 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.

Afin d'accompagner la ville dans ce projet, la MEL a missionné le bureau d'étude VE2A pour définir une programmation urbaine sur ce site, en réponse aux différents enjeux identifiés (besoins en habitat/peuplement, préservation du commerce, renforcement du centre-ville, développement de mobilités douces, traitement paysager, gestion de la ressource en eau, etc.). Un plan guide a ainsi été élaboré, traduisant l'ambition de la Collectivité pour le devenir de ce site.



À noter enfin que l'État, plus spécifiquement l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) a identifié ce site pour l'accompagner dans sa mutation au titre de son plan de transformation des zones commerciales de périphérie.

Enfin, 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.

Lancement d'une démarche de concertation préalable :

Afin que la définition du plan guide soit cohérente et partagée avec les différents acteurs du territoire, il est proposé de lancer une concertation portant sur les premiers éléments de réflexion du secteur CORA Wattignies. Cette concertation se déroulera sur la base des éléments de contexte et de la proposition d'aménagement et de programmation sur ce site et associera, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, usagers et les autres personnes concernées (le périmètre soumis à concertation est annexé à la présente délibération).

Modalités de la concertation :

La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

Modalités d'information du public :

- publication d'une annonce légale au plus tard 7 jours avant la date de démarrage de la concertation dans 2 journaux locaux (*La Voix du Nord* et *Nord Éclair*) ;
- affichage de l'avis d'ouverture de la concertation dans les mairies concernées et sur site au plus tard 7 jours avant la date de démarrage de la concertation ;
- informations sur les réseaux sociaux institutionnels des communes concernées au plus tard 7 jours avant la date de démarrage de la concertation ;
- information dans les bulletins municipaux si compatible avec les délais de parution le cas échéant.

Modalités de mise à disposition du dossier de concertation :

- mise à disposition du dossier papier dans les mairies concernées par le projet ;
- mise à disposition du dossier en version dématérialisée sur un registre numérique.

Modalités d'expression du public :

- mise à disposition d'un registre papier destiné à recueillir les observations du public dans la mairie de Wattignies aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ;
- mise à disposition d'un registre numérique.

Modalité d'information et d'échanges :

- organisation d'une réunion publique de présentation du projet en mairie de Wattignies ;
- organisation d'une réunion publique de restitution en mairie de Wattignies.

À travers ces rencontres, il s'agira :

- d'expliquer les principes du projet, faire comprendre les enjeux, les objectifs, répondre aux questions des habitants ;
- d'évoquer les différentes options programmatiques du site ;
- de recueillir les avis, remarques et attentes de chacun.

Conformément à la législation en vigueur, et dans le respect de la charte métropolitaine de la participation citoyenne, les modalités de la concertation ainsi fixées garantissent au public :

- d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ;
- de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;
- d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision.

Prise en compte de la concertation :

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

Le bilan de la concertation fera état de la totalité des avis recueillis et devra, d'une part, indiquer les observations dont il aura été tenu compte dans la poursuite du projet et, d'autre part, motiver les raisons de leur non-prise en compte, le cas échéant.

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 poursuivre les objectifs exposés ;
- 2) D'adopter les modalités de concertation préalable telles que définies ci-dessus conformément aux articles L. 103-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- 3) De laisser au Président ou à son représentant délégué l'initiative de procéder aux formalités nécessaires à la mise en œuvre de la concertation.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2. Parution légale

La Voix Médias - Facturation - 8 Place du Général de Gaulle 59000 LILLE FRANCE

Attestation de parution

Commande n° 10953988

Date de parution 02/12/2024



AVIS

Le président du Conseil de la Métropole Européenne de Lille porte à la connaissance du public que, par décision du conseil de la Métropole du 18 octobre 2024 a été adoptée la délibération suivante :

WATTIGNIES – Secteur CORA – Instauration d'un périmètre de sursis à statuer
La délibération citée dans cet avis sera affichée durant un mois à la Métropole Européenne de Lille ainsi qu'en mairie de Wattignies.

3. Contribution sur le registre papier en mairie de Wattignies et à la MEL

	<ul style="list-style-type: none">- mettre des abris bus car pour certains les usagers attendent sous les intempéries. Regardez les autres villes où ils ont fait plus ou moins la même chose avec succès (France, Europe etc) Il y a des bonnes exemples à suivre partout - Proposer des opportunités aux jeunes en proposant plus de poste en alternance- Proposer des centres avec plus de scéries.
--	---

BONJOUR

SA SeRaiN Bien que

De Temps en Temps Vous
pense aussi avec MABITAWI
du BeDUT de LA Rue Chemin ence
en Venant de l'Ile ☺
mme JAOUADJI monique.

Bonjour, + de sorties avec le centre aere', avant, if
y en avait +.

Ainsi, je comprends l'augmentation des Taufs scolaire et
ALST, mais demander le QF caf des amistants familiaux
pour payer les facture des enfants placés est injuste -
nous n'avons pas de droits, de parts supplémentaire lie à
l'accueil des enfants de l'aide social à l'enfance.
Et moi même je n'ai plus d'enfant à charge, pas de
quelque caf - ! j'espère que la situation s'améliorera
~~bonjour~~

4. Contributions sur la plateforme de concertation citoyenne de la MEL

Commerces, services, activités et équipements publics					
Répondu le	Statut de l'utilisateur	1. J'ai des questions, je ne comprends pas certains éléments....	2. Mes besoins, mes envies, mes attentes	3. J'ai des craintes concernant...	4. J'ai d'autres remarques
2024-11-15 14:34:53	Non enregistré		<p>Wattignies n'a pas de centre. Elle s'est construite le long d'une route... (hors centre village) pourquoi ne pas profiter de ce projet pour enfin créer un centre ville, avec un place centrale (puisque la place du village a été coupée de ses commerces pour la rendre meilleure), vrai lieu de vie, d'échange, agréable, sécurisé, beau, haute qualité architecturale, ambitieux, propice à la balade en famille.</p> <p>Il est temps de créer quelque chose dont on puisse être fiers. Un projet qualitatif. Un espace où les familles viennent se promener, passer du temps, flâner, se mettre en terrasse. Où boire un verre en terrasse à Wattignies actuellement ???</p>	<p>Wattignies a de nombreux atouts masqués par la présence d'une énorme verrière historique qu'est le Blanc Riez. Pour un habitant d'une autre commune : Wattignies = CORA = Blanc Riez, rien d'autre.</p> <p>refaire une zone de commerces comme au centre du blanc riez... personne ne souhaite s'y promener.</p> <p>faire une zone seulement utilitaire, des commerces glauques sans vie où on ne fait que passer le plus rapidement possible et déserter le soir.</p>	<p>Très peu connaissent son architecture, le centre village, ses petits commerces de qualité, son activité culturelle... Il faut monter en gamme.</p>
2024-11-15 14:39:21	Enregistré		<p>Il est essentiel que certaines activités présentes actuellement dans la galerie commerciale perdurent, car on ne les trouve pas ailleurs sur wattignies : coordonnées - reproduction de clefs par exemple. Il serait également judicieux d'y trouver des boutiques de vêtements pour hommes, inexistantes à ce jour. En ce qui concerne les constructions il est nécessaire de prévoir 30-40% de logements sociaux ainsi que des appartements pour personnes handicapées</p> <p>Que deviennent les commerces actuellement existant en bordure de la zone commerciale ? Ils perdurent ou disparaissent ?</p>	<p>la zone verte : il est dit qu'elle doit occuper 40% de la surface totale ; manifestement ce n'est pas le cas sur l'ébauche de plan fournie ici.</p> <p>la disparition de la station essence ainsi que la station de nettoyage automobile : il est essentiel que ces activités perdurent. Il ne faut pas être obligé d'aller à Seclin ou à Auchan Vendeuvre pour faire un plein</p>	<p>En ce qui concerne les constructions il est nécessaire de prévoir 30-40 % de logements sociaux ainsi que des appartements pour personnes handicapées</p>
2024-11-15 16:30:03	Non enregistré	<p>Si je comprends, CORA CARREFOUR actuel va être démolie pour construire sur le devant de la route donc le magasin plus petit il sera du style CARREFOUR CITY pas très intéressant car s'il n'y a que de l'alimentaire pourquoi pas aller chez ALDI LIDL ?</p>		<p>le choix en alimentation, vêtements, libres produits de beauté</p>	<p>si c'est le cas je n'ai plus rien à faire chez cora carrefour, je choisis AUCHAN ou LECLERC</p> <p>Ce qui est agréable dans ce magasin, c'est le rayon vêtement, livres et choix dans les différents produits que l'on ne retrouve pas dans les petits carrefour</p>
2024-11-15 19:14:24	Non enregistré	<p>Et a quoi correspond la partie espace public placette ? Si c'est une aire de jeux serait-il possible de la mettre davantage sur le coin en direction de lille et non vers Templemars car de ce côté il a déjà des équipements aménagés pour les enfants (city, parc, espaces verts...)</p>	<p>Pourquoi pas plus d'espace vert car notre quartier (l'arbreisseau) n'en possède aucun.</p> <p>Une zone commerciale attractive mais aussi des espaces pour les familles. Nous sommes très dépourvus dans le quartier.</p>	<p>L'affluence</p>	
2024-11-15 19:40:55	Non enregistré		<p>Salle de sport type basic fit Bibliothèque</p>	<p>Les nuisances sonores Les futurs travaux pour le tramway</p>	
2024-11-21 11:02:40	Enregistré		<p>Existera t'il comme auparavant une station essence?</p> <p>Un drive de commerce?</p>		
registre mairie					proposer des opportunités aux jeunes en proposant plus de postes en alternance
registre mairie					proposer un centre offrant plus de possibilités de sorties
05/11/2024	réunion publique 1	<p>Quel impact de ce nouveau quartier sur les écoles, médecins existants ? Quelle articulation de ce futur pôle commercial avec les commerces du Centre-Village, déjà en difficulté ? Quelle possibilité d'avoir de nouveaux équipements (ex : Médiathèque) ?</p> <p>Ce projet est-il discuté avec Carrefour ?</p> <p>Comment va se passer le montage financier ? Quel coût pour la commune et les contribuables ?</p> <p>Qui sont les propriétaires des terrains autour de l'emprise de Carrefour ?</p> <p>Question spécifique du patron de la station de lavage : si des acheteurs souhaitent acquérir son commerce, que leur dire ?</p> <p>Réponse apportée : procédure de surdis de statut en cours, doit se rapprocher du bon service</p>	<ul style="list-style-type: none"> Implanter un pôle santé Implanter une bibliothèque (futur quartier / quartier du Blanc-Riez) 	<p>Les craintes des habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'un pôle commercial qui peut être au détriment des commerces du Centre-Village Avec l'arrivée de nouveaux habitants, veiller à avoir suffisamment pour « absorber » les besoins de tous 	<p>Besoin d'être extrêmement vigilant à l'équilibre des commerces : la création d'un front-à-rue commercial ne doit pas se faire au détriment des autres commerces de la ville, et ne doit pasachever le centre village</p>

Habitat Logement				
Répondu le	Statut de l'utilisateur	1. J'ai des questions, je ne comprends pas certains éléments...	2. Mes besoins, mes envies, mes attentes	3. J'ai des craintes concernant....
05/11/2024	Réunion publique 1		<ul style="list-style-type: none"> Avoir des immeubles en petit collectif (2-3 étages) Proposer de l'habitat intergénérationnel 	
05/11/2024	Réunion publique 1	<p>Possibilité d'avoir une estimation du nombre de personnes supplémentaires pour envisager l'impact sur la commune ? Réponse apportée : 400 logements correspondraient à la densité obligatoire à proximité d'un arrêt de tramway</p>		
05/11/2024	Réunion publique 1			400 logements jugé trop important, espère que ce chiffre pourra baisser par la suite

Mobilités et déplacements					
Répondu le	Statut de l'utilisateur	1. J'ai des questions, je ne comprends pas certains éléments...	2. Mes besoins, mes envies, mes attentes	3. J'ai des craintes concernant....	4. J'ai d'autres remarques
2024-11-10 03:46:17	Non enregistré		Il est bien de promouvoir le vélo coute que coute mais rendez les chose obligatoire pour les vélo comme vous les rendez obligatoire pour les voitures.	Le panneau autorisant le passage aux feu rouge est une aberration et non encore plus liberal les infractions pour les vélo. Les vélo ne sont pas les roi du monde	Il devrait devenir obligatoire pour les vélo d'utiliser les piste cyclable. L'état la ville la mal devrait rendre obligatoire la circulation des vélo sur les piste cyclable. Certain cycliste se croient les roi du monde lorsqu'il sont sur leur vélo comme certains conducteurs de voitures. Seulement, un vélo et moins sécurisant qu'une voiture.
2024-11-15 20:05:41	Non enregistré		J'aimerais qu'une étude soit faite pour voir si une voie vélo peut être faite dans la rue du capitaine Michel reliant la rue Clemenceau à euroasant / chn de Lille.		
	registre mairie		mettre des abris bus car les usagers attendent sous les intempéries		
05/11/2024	Réunion publique 1	Le projet de tramway Coût du ticket ? Construction d'un parking relais prévu à proximité de l'arrêt Mairie ?			
05/11/2024	Réunion publique 1	Combien de places de stationnement par ménages sur le projet ? Quel impact de ce nouveau quartier sur les conditions de circulation dans la ville ?			
05/11/2024	Réunion publique 1		<ul style="list-style-type: none"> • Implanter une voie verte en lien direct avec les Périsceaux, non imperméabilisée • Avoir des garages / parkings à vélo sécurisé à proximité des commerces • Avoir une densité de stationnement importante pour les personnes qui se gareront à proximité de l'arrêt de tramway 	<ul style="list-style-type: none"> • Engorgement des parkings dû à la proximité avec le tramway • L'augmentation du nombre d'habitants risque de générer plus d'embouteillages et dégrader les conditions de circulation 	
05/11/2024	Réunion publique 1	Aujourd'hui, de plus en plus de difficultés à stationner sur l'ensemble de la ville : qu'est-il prévu dans le projet concernant le stationnement ?			
05/11/2024	Réunion publique 1	Des habitations supplémentaires vont générer plus de circulation dans un secteur déjà complexe : quelle gestion des flux prévus sur les axes à proximité ?			
05/11/2024	Réunion publique 1	Wattignies se trouve au bout de la ligne du tramway : y-a-t-il un parking relais de prévu ? En souterrain ? Réponse apportée : pas de parking souterrain sur territoire Gardiennes de l'Eau			

Espaces publics et paysagers					
Répondu le	Statut de l'utilisateur	1. J'ai des questions, je ne comprends pas certains éléments...	2. Mes besoins, mes envies, mes attentes	3. J'ai des craintes concernant....	4. J'ai d'autres remarques
2024-11-21 11:06:08	Enregistré	Faut il s'inscrire pour la réunion du 5 février ?			
2024-11-25 16:12:11	Non enregistré	1-La zone marron sur le plan, actuellement zone agricole cultivée, est-elle considérée comme zone captante ? 2-Cette même zone cultivée, située derrière la prévision de placette, délimitant la séparation actuelle entre la zone commerciale et l'avenue de l'Europe (Zac du bas frelin), sera-t-elle maintenue telle qu'elle en l'état? 3-Quels pourraient être les impacts de ce projet sur les logements de l'avenue de l'Europe actuellement en bordure de cette zone marron? 4-Par quel accès se fera la future zone construite (zone bleue fongé sur le plan) 5quel typologie d'habitat est prévu dans ladite zone bleue: -appartements ? (combien d'étages) maison?			
					Aucuns impacts de ce projet sur l'œdouc souterrain et la ligne haute tension aérienne proches de cette
				1-Riveraine (avenue de l'europe) du champ agricole actuellement cultivé, je voudrais connaître la future situation de mon domicile vis à vis de ce projet, notamment si une séparation subsistera entre ce projet et celui-ci. 2-la situation des terrains avenue de l'Europe étant légèrement en contrebas de la zone marron, la création d'espaces verts désimpéarmabilisées (pour captage si j'ai bien compris eaux pluviales) pourrait-elle avoir un impactes terrains (inondations par exemple)	
2024-11-27 09:28:28	Non enregistré			Je ne comprend pas pourquoi vous allez créer de l'espace vert sur un territoire agricole à l'est du projet dans les « pointes » Il n'y a rien de plus naturel qu'un espace agricole cultivé pour protéger le rechargeement des nappes et préserver la biodiversité . Aller aménager artificiellement cet espace pour le plaisir de promenade est un non sens . Il faut se tenir aux limites actuelles de la zone de Cora	

05/11/2024	réunion publique 1	Infiltration des eaux de pluie Capacité d'infiltration prévue est-elle suffisante face aux enjeux de demain ? Nécessité de renouveler la manière de créer des logements pour s'y préparer			
05/11/2024	réunion publique 1		<ul style="list-style-type: none"> • Une attention particulière sur la gestion de l'eau : aménagement du parking avec dalle de béton enherbée, présence d'arbres pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie • Des espaces dédiés aux mobilités douces (vélos, piétons) • Implanter un jardin partagé • Avoir un nouveau parc en cœur de ville : aller plus loin que les 40% d'espaces verts obligatoires 		
05/11/2024	réunion publique 1	Quelle capacité d'infiltration du projet ? Quelle prise en compte de l'intensification de ce phénomène dans les années à venir ?			