

Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

PLANIFICATION, AMENAGEMENT ET HABITAT - URBANISME, AMENAGEMENT ET VILLE -AMENAGEMENT

HEM -

TRIBONNERIE - BILAN DE CONCERTATION

I. Rappel du contexte

Le secteur de la Tribonnerie se situe à l'ouest de la commune de Hem, à proximité du centre-ville et de ses équipements.

Ce secteur, qui longe la départementale M6 appelé Avenue de l'Europe et le site Damart, constitue un vaste espace non-urbanisé de 22 hectares composé de terres en jachère et de terres cultivées.

Les terrains concernés sont classés en 2 zones une grande partie naturelle et une autre en zone à urbaniser différée (AUDM) au Plan Local d'Urbanisme. Ce zonage correspond à une zone d'extension urbaine mixte qui peut recevoir des activités compatibles avec un environnement urbain. L'urbanisation des zones A.U.D. est subordonnée à une révision ou à une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Les premières réflexions ont déjà pu dégager les objectifs de l'urbanisation de ce secteur, à savoir :

- qualifier une porte d'entrée de la commune ;
- Répondre à la demande de logements et renforcer l'attractivité résidentielle de la commune en lien avec la diversification du parc de logements et le soutien des parcours résidentiels ;
- créer une couture urbaine inter-quartier entre le centre-ville, Hempempont et de la Tribonnerie ;
- améliorer la lisibilité du patrimoine classé à savoir la chapelle Sainte Thérèse (située rue de Croix) ;
- créer un espace récréatif paysager accessible à tous les Hémois et en mettant en valeur la biodiversité

Conformément au Code de l'urbanisme, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

À partir des principes exposés ci-dessus, une concertation a été engagée depuis 2015 avec déjà 2 phases de concertation qui ont été menées et dont les modalités ont été fixées par délibérations n ° 15 C 0749 et 16 C 0539 : la 1ère phase correspondait au temps de définition programmatique et la 2e au temps des études urbaines.

Le projet aborde sa troisième phase de concertation dont l'objectif est de continuer de co-construire le projet autour de différentes thématiques comme la question du

Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

logement et sa traduction dans le projet, la configuration de l'espace vert et les espaces publics du quartier.

Conformément à la délibération n° 21 C 0026 du 19 février 2021, les modalités suivantes ont été mises en œuvre lors de la concertation qui s'est déroulée du 31 mars au 30 juin 2021 inclus. Compte tenu du contexte sanitaire, et conformément à la délibération cadre n° 20 C 0453 du 18 décembre 2020, les événements susceptibles d'accueillir du public se sont tenus de manière dématérialisée.

II. Objet de la délibération

Déroulement de la concertation préalable

Les modalités de concertation ont donc comprises:

- mise en ligne d'une page internet sur le site de la MEL relative à la concertation :
<https://participation.lillemetropole.fr/processes/concertationhemtribonnerie2>,
- annonce de l'ouverture de la concertation le 19 mars 2021 sur le site internet de la ville de HEM ;
- annonce de l'ouverture de la concertation sur le site de la MEL ;
- publication d'une annonce légale le 20 mars 2021 dans la Voix du Nord et Nord Eclair ;
- affichage annonçant l'ouverture de la concertation à la MEL et à la Mairie de Hem ;
- diffusion d'un flyer ;
- information sur les réseaux sociaux institutionnels:
- posts sur le compte facebook de la MEL les 31 mars, 7 mai et 2 juin 2021 ;
- posts sur le compte twitter de la MEL les 31 mars, 6 mai et 2 juin 2021;
- post sur le compte linkedin de la MEL le 31 mars ;
- post sur le compte instagram de la MEL ;
- posts sur le compte facebook de la ville de HEM les 19 mars (75 commentaires), 6 avril (11 commentaires) et 18 avril 2021 (10 commentaires).
- réunion publique sur le facebook live de la ville de Hem :
<https://fr-fr.facebook.com/villedehem/videos/821414361743489>
(287 commentaires);
- réunion publique de restitution le 6 juillet 2021 sur le facebook live de la ville de Hem :
<https://ms-my.facebook.com/villedehem/videos/suivez-en-direct-la-r%C3%A9union-de-restitution-sur-le-projet-de-la-tribonnerie2/2951887701756562/>
(30 commentaires) ;
- permanences en Mairie les 6, 7 et 8 avril 2021 de 9h à 13h, accueillant respectivement, 0, 3 et 10 participant(s) ;
- atelier participatif en dématérialisé (cisco webex) le 24 avril 2021.

Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

Un dossier en format papier a été mis à la disposition du public à la MEL, 2, boulevard des Cités Unies CS 70043, Cedex, 5980 Lille ainsi qu'en Mairie de Hem.

- Ce dossier a également été mis à disposition sur le site de la plateforme citoyenne de la MEL :
- <https://participation.lillemetropole.fr/processes/concertationhemtribonnerie2>.
-
- Les habitants ont pu participer à cette concertation à l'aide :
- des registres papier disponibles à la MEL et en Mairie de Hem ;
- du registre en ligne disponible sur le site de la plate-forme citoyenne de la MEL :
- <https://participation.lillemetropole.fr/processes/concertationhemtribonnerie2> ;
- d'une enquête sur les préférences en terme de futurs aménagements disponible :
- <https://participation.lillemetropole.fr/processes/concertationhemtribonnerie2/f/312/>
- de l'atelier participatif du 24 avril 2021 ;
- des permanences en Mairie des 6, 7 et 8 avril 2021 ;
- des réunions publiques des 31 mars et 6 juillet 2021 ont également pu permettre aux citoyens de s'exprimer.

I. III. Synthèse des observations recueillies

Ce bilan de concertation reprend, de manière synthétique et thématique les échanges qui ont eu lieu lors des 2 réunions publiques, de l'atelier participatif, ainsi que le contenu des registres papier et en ligne.

Il est précisé que les commentaires du public réagissant sur les publications faites sur les réseaux sociaux institutionnels ne sont pas repris dans ce bilan. En effet, ce moyen d'expression n'était pas prévu comme une modalité de contribution du public. Seuls les commentaires qui ont eu lieu pendant les réunions publiques dématérialisées ont été retenus.

Ce bilan reprend, dans un premier temps, la synthèse des questions et observations du public et, dans un 2ème temps, les propositions qui ont été émises. Une 3ème partie relative aux commentaires n'appelant pas de réponse de la MEL figure également dans ce document.

Les 12 thématiques suivantes ont fait l'objet de questions ou d'observations du public :

- projet global,
- éco-quartier,
- cadre de vie,
- procédure,
- habitat et logement,
- habitat,

Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

- circulation / transports / mobilité,
- stationnement,
- nuisances,
- écologie/ environnement,
- commerces,
- petite enfance / jeunesse,
- voirie.

II. IV. Bilan de la concertation

Conformément à la méthodologie socle définie par la Charte de la Participation Citoyenne, la concertation indique les thèmes et propositions retenus dans la poursuite du projet, et ceux qui ne l'ont pas été :

Projet global :

Eléments retenus : la création d'espaces de vie, d'échanges, de promenades ouvert au public, multi-usage et intergénérationnel peut être retenue.

Dans le cadre du projet, il est prévu de prendre en compte les problématiques de déplacements, ainsi que ses conséquences.

Il est souhaité de s'inscrire dans une démarche d'écoconception, par conséquent la proposition de prendre l'attache de spécialistes dans le domaine des éco-quartiers peut être retenue.

Eléments non retenus : la construction d'un golf, incompatible avec la volonté de développer un parc naturel, ne peut pas être retenue.

Attendre la création d'une ligne de transport en commun pour créer de nouveaux logements ne peut pas être retenus. Toutefois, un travail a été initié dans le cadre du SDIT, à la demande de la Ville.

Habitat et logement :

Eléments retenus : la création de logements BBC peut être retenue.

La proposition de travailler avec soin les constructions afin de minimiser les vis-à-vis, de diversifier les constructions, tout en respectant l'existant peut être retenue.

Eléments non retenus :

Les propositions de création de béguinage, de résidence "adultes handicapés" ne peuvent pas être retenues.

Circulation/transports/Mobilité:

Eléments retenus : la création de pistes cyclables et modes doux isolés de la circulation peut être retenue.

La création d'un mode de transports type ligne à haut niveau de service peut être retenue.

Eléments non retenus : La diminution de la vitesse et l'implantation de feux "intelligents" sur la rue de la Tribonnerie n'est pas retenue.

L'implantation d'une aire de co-voiturage et d'une station V'Lille ne peut être retenue sur le site de al Tribonnerie. Toutefois, la Ville maintient sa demande de stations V'Lille dans le cadre du déploiement que prévoit la MEL.

Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

Commerces et équipements:

Eléments retenus : le développement de commerces artisanaux peut être retenus.

Ecologie/Environnement :

Eléments retenus : les propositions visant à limiter les risques liés aux changements climatiques tels que le développement de forêts urbains et la création de toitures végétalisées peuvent être retenues.

Stationnement :

Eléments retenus : la création de stationnements supplémentaires à côté du restaurant peut être retenue.

Voirie :

Eléments retenus : la création de liaisons piétonnes et de zones de balades peut être retenue

Eléments non retenus : les propositions de création de tunnel pour traverser la D6d, ainsi que la création d'une voie de sortie dans le secteur du Clos de la Source ne peut pas être retenues

Patrimoine :

Eléments retenus : la proposition de valoriser les aménagements autour de la Chapelle Sainte Thérèse peut être retenue.

Agriculture :

Eléments retenus : l'idée est de développer la ville nourricière à travers la mise en place de verger, de ruches, l'extension des jardins familiaux. Par conséquent, la proposition de développer l'autosuffisance alimentaire peut être retenue.

Eléments non retenus : La ville a traité l'ensemble de ses friches pour accueillir soit du logement, soit de l'activité économique. La dernière friche en cours de traitement : Okaidi-Dendievel rue Jules Guesde (projet NPRU Lionderie-3 Baudets). Parallèlement la ville a sanctuarisé ses 412 ha espaces agricoles et naturels sur les 965ha que représente le territoire communal. La demande en logements sur Hem est importante aussi bien dans le parc privé que dans le parc social. Toutefois, la proposition de préserver les terres agricoles ne peut donc pas être retenue.

Conformément à la Charte de la Participation Citoyenne, la Métropole garantit aux citoyens le suivi de l'effectivité des décisions et des mesures prises à l'issue de la concertation.

Dans le cadre présent, la synthèse des observations du public et le bilan tiré par le Conseil seront rendus publics sur le site internet de la MEL, et seront joints à toute procédure ultérieure et complèteront toute demande d'autorisation nécessaire à la mise en œuvre du projet arrêté le cas échéant.

Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

III. V. Projet arrêté à l'issue de la concertation

Le futur projet se développera sur 22 hectares dont 9 urbanisés. Il comprendra notamment :

- une densité raisonnable et graduelle avec 290 logements dont 30% locatif social et 20% accession maitrisée;
- le développement d'une forêt urbaine et d'un espace de nature ouvert à tous;
- la préservation des habitations existantes au cœur de la zone naturelle;
- le prolongement de la zone naturelle au sein du quartier;
- le développement des modes doux, et la limitation de place de la voiture au sein du quartier (circulation et stationnement).

Sous réserve du bilan de concertation, le projet arrêté sera l'occasion lors de la révision générale du PLU engagée de traduire les options retenues dans le document d'urbanisme.

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 DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Le groupe Métropole Ecologiste, Citoyenne et Solidaire s'étant abstenu.

Pour rendu exécutoire