

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

Bilan de concertation – Hem Tribonnerie phase 3



BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

INTRODUCTION

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.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

Table des matières

INTRODUCTION	2
I. Organisation et déroulement de la concertation préalable.....	4
A. Modalités de publicité et d'information du public	4
B. Modalités de mise à disposition du dossier	9
C. Modalités de participation	9
II – Bilan de la concertation préalable.....	9
1. Synthèse des questions et observations du public :.....	10
2. Synthèse des propositions du public.....	19
3. Synthèse des commentaires du public.....	
III – Annexes.....	24

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

I. Organisation et déroulement de la concertation préalable

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 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.

A. Modalités de publicité et d'information du public

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



BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

- 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,



BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

- 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

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

- 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/villedenheim/videos/821414361743489> (287 commentaires)

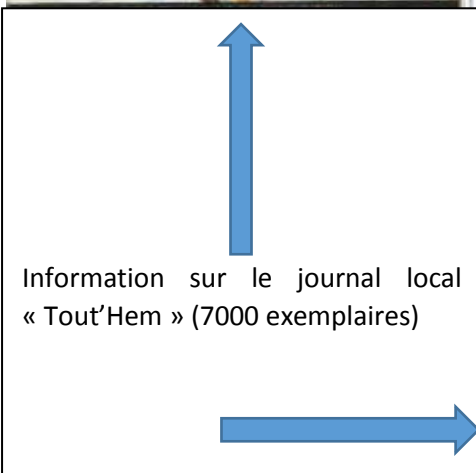


- Réunion publique de restitution le 6 juillet 2021 sur le facebook live de la ville de Hem : <https://ms-my.facebook.com/villedenheim/videos/suivez-en-direct-la-r%C3%A9union-de-restitution-sur-le-projet-de-la-tribonnerie2/2951887701756562/> (30 commentaires)

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3



- 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



BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

B. Modalités de mise à disposition du dossier

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>.

C. Modalités de participation

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 ici : <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.

Les réunions publiques des 31 mars et 6 juillet 2021 ont également pu permettre aux citoyens de s'exprimer.

II – Bilan de la concertation préalable

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 2^{ème} temps, les propositions qui ont été émises.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

Une 3^{ème} partie relative aux commentaires n'appelant pas de réponse de la MEL, car non liés directement au projet, figure également dans ce document.

1 Synthèse des questions et observations du public :

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

- Projet global,
- Artificialisation des sols / consommation des terres agricoles,
- Eco-quartier,
- Cadre de vie,
- Procédure,
- Habitat et logement,
- Circulation / transports / mobilité,
- Stationnement,
- Nuisances,
- Ecologie/ environnement,
- Commerces et équipements,
- Voirie.

Projet global

- Le projet doit être réfléchi sur le long terme, dans une démarche globale
- La politique de logement doit être faite à l'échelle régionale
- Les 20000 habitants à Hem seront-ils dépassés avec ce projet ?
- Le projet doit tenir compte des projets privés comme ceux du site Damart
- La bétonisation de la ville de Hem et le sacrifice des espaces agricoles et naturels répondent à une demande de logements qui ne se justifie qu'à court terme

→ Réponse de la MEL :

Depuis les années 2000, la ville a traité l'ensemble de ses friches pour accueillir soit du logement, soit de l'activité économique. La dernière friche recensée (Okaidi-Dendievel) est en cours de réhabilitation dans le cadre du 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 par le biais de zonages « inconstructibles » dans le PLU2.

La demande en logements sur Hem est importante aussi bien dans le parc social que dans le parc privatif. A titre d'exemple, le Système National d'Enregistrement des demandes de logement social enregistre fin 2020 : 2700 demandes sur Hem dont 1421 en 1er et 2ème choix. Parallèlement, le taux de logements vacants est faible et s'établit entre 2 et 3 %.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

L'objectif de la ville n'est pas d'atteindre les 20000 habitants mais de stabiliser son niveau de population pour maintenir les services publics, les classes ouvertes dans les écoles, le dynamisme de la commune. Depuis 1975 le nombre d'habitants n'a fait que décroître passant de plus de 23 000 habitants à près de 19 000 habitants aujourd'hui. L'objectif est bien de stabiliser ce nombre.

- Quelles sont les prochaines étapes du projet ?
- Quand commenceront les travaux ?
- Des terrains constructibles seront-ils mis en vente aux particuliers dans le cadre du projet ?

→ Réponse de la MEL :

La tribonnerie 2 est une opération d'aménagement publique. Au vu des caractéristiques de l'opération (taille, équipements à réaliser), il a été fait le choix de mener cette opération par le biais d'une Zone d'Aménagement Concertée dont la réalisation fera l'objet d'une concession d'aménagement.

Les travaux ne pourront donc commencer qu'après l'achèvement de l'ensemble de ces procédures et l'acquisition des terrains. Le planning prévisionnel prévoit donc les étapes suivantes :

- création de la ZAC
- lancement de la DUP
- ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLUi
- Mise en concurrence – concession d'aménagement

Ces travaux seront, dans tous les cas, phasés et étalés dans le temps.

Le programme prévoit une diversité de logements dont des lots libres de constructeurs.

- Quels sont les aménagements prévus derrière la rue du Général Leclerc ?

→ Réponse de la MEL :

Le périmètre de l'opération, ne comprend pas la rue du Général Leclerc néanmoins il est prévu d'implanter des logements et des commerces en front à rue. Derrière les maisons individuelles existantes les constructions respecteront une hauteur maîtrisée pour une insertion harmonieuse avec l'environnement urbain.

Le rue du Général Leclerc pourra être réaménagée au droit des carrefours en lien avec le projet. Parallèlement, la ville va solliciter la MEL dans le cadre de l'entretien courant des voiries pour rénover la rue dans son ensemble.

- Quels sont les impacts du projet sur les inondations qui ont régulièrement lieu rue du Général Leclerc et dans le bas de la ville ?
- Un bassin de rétention des eaux a été évoqué lors de la réunion : quelle est sa fonction ?
L'étude d'impact n'est pas aboutie sur ce point.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

→ Réponse de la MEL :

Les problèmes d'inondation sur la rue du Général Leclerc sont dus au ruissellement des eaux des champs lors des fortes pluies. Le projet de la Tribonnerie 2 prévoira l'infiltration à la parcelle et le tamponnement des eaux pluviales de l'ensemble des espaces publics via le bassin de rétention aménagé dans le parc naturel) et permettra ainsi d'éviter les inondations sur le bas du site.

Artificialisation des sols/consommation des terres agricoles

- Le projet est en contradiction avec le projet de loi Climat et Résilience qui prévoit la division par deux d'ici dix ans de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain. La ville de Hem pourrait se montrer avant-gardiste et défendre son identité en préservant son cadre de vie
- Peut-on densifier ailleurs à Hem plutôt qu'urbaniser sur la Tribonnerie ?
- Demande de précisions sur le fait qu'une grande partie de la commune sera sanctuarisée en zone agricole, en dehors du secteur de la Tribonnerie
- L'urbanisation du site peut-elle être remise en question ?
- Est-il prévu d'appliquer l'objectif de 0% d'artificialisation net qui est inscrit dans le plan national de la biodiversité de juillet 2018 ?
- Comment se fait-il que la zone constructible passe de 12ha à 9 ha mais que le nombre de logements reste identique ?

→ Réponse de la MEL :

Depuis les années 2000, 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. A titre d'exemple, le Système National d'Enregistrement des demandes de logement social enregistre fin 2020 : 2700 demandes sur Hem dont 1421 en 1er et 2ème choix. Parallèlement, le taux de logements vacants est faible et s'établit entre 2 et 3 %. Le projet prévoit une diversité de la typologie de logements qui, sans répondre à la totalité des demandes de logements sociaux, permettra une offre nouvelle aux attentes multiples (logements individuels, collectifs, logements sociaux, accession à la propriété). Enfin, la commune connaît une vraie difficulté à répondre au parcours résidentiel y compris dans le parc privé.

Le renouvellement urbain a déjà été engagé dans les Hauts Champs-Longchamp, sur la Lionderie-3 Baudets. Il se poursuivra dans le cœur de ville (ateliers municipaux). L'ensemble des friches de la ville ont été également traitées.

Le besoin de logements reste important et ne pourra être satisfait avec les projets engagés, pour ces raisons, l'urbanisation d'une partie de ce site est nécessaire.

Par ailleurs, le projet de la Tribonnerie 2 s'attachera à développer la biodiversité du site et l'enrichir dans l'espace naturel du projet. La majeure partie du site de la Tribonnerie 2 sera maintenue en zone naturelle. Plus de 13ha de nature seront conservés et valorisés dans le projet. Le projet prévoit la réalisation de 290 logements sur 9ha atteignant ainsi le seuil de 30 logements à l'hectare conformément aux dispositifs du Plan Local de l'Habitat métropolitain.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

Les impacts seront étudiés dans le cadre de l'étude d'impact (en cours de réalisation) qui sera mise à disposition du public.

Eco-quartier

- Plusieurs critères inhérents au site vont empêcher la labellisation "éco-quartier" à un coût abordable
- Pourquoi l'obtention du label éco-quartier semble-t-elle poser problème ?
- Un cahier des charges en vue de créer un éco-quartier est-il prévu ?
- Dans la perspective de l'éco-quartier, des promoteurs ont-ils déjà été approchés ?

→ Réponse de la MEL :

Le projet de la Tribonnerie 2 souhaite s'inscrire dans une démarche d'écoconception. La démarche sera négociée avec les futurs opérateurs, en effet cette question ne peut pas être traitée au stade de la conception du projet, mais bien au stade de sa réalisation. A ce stade du projet, il n'y a pas d'approche de promoteurs.

Cadre de vie

- Le quartier de Hempempont et la rue du général Leclerc de manière générale doivent être épargnés à tout prix.

→ Réponse de la MEL :

L'étude de trafic est en cours. Selon ses résultats, des solutions seront mises en œuvre pour réduire ou résorber les points de congestion.

- L'implantation de logements collectifs engendre un vis-à-vis direct pour les habitations existantes rue du général Leclerc (comment les « zones tampons » évoquées vont-elles être calculées ?) ainsi qu'une perte de luminosité.
- Quelles seront les distances entre les cours et les futures constructions rue du Général Leclerc ?

→ Réponse de la MEL :

Il est prévu d'implanter des logements et des commerces en front à rue. Derrière les logements existants sont prévues des maisons individuelles respectant des distances supplémentaires avec les jardins, pour limiter les vis-à-vis avec une hauteur maîtrisée.

Procédure

- Pourquoi refaire une concertation alors que la commission d'enquête du PLU2 avait émis un avis défavorable au projet ?

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

- En quoi consistent les études complémentaires demandées par l'Autorité Environnementale ? N'est-il pas prématuré de continuer à organiser ce projet alors que l'étude d'impact n'est pas achevée ?
- Les observations émises dans l'avis du 4 février 2019 de la MRAE ont-elles été prises en compte ?
- Est-ce une réelle concertation ou tout est-il déjà décidé ?

→ Réponse de la MEL :

La réserve de la CE ne remet pas en cause l'opportunité du projet mais sa traduction dans le PLU 2.

Il y a des confusions dans l'avis émis notamment lorsque la réserve indique que le zonage NL était réduit dans le projet initial ce qui n'était pas le cas.

Toutefois, le projet nécessite des adaptations afin de tenir compte de ces remarques en précisant clairement notamment les limites de la zone naturelle et la zone urbanisée, de réduire la consommation foncière, de mettre en avant les enjeux environnementaux, et de mieux intégrer les risques d'inondation.

Le projet de la Tribonnerie 2 étant revu (baisse de la surface urbanisée à 9h, augmentation de la taille de la zone naturelle, développement d'une forêt urbaine, meilleure utilisation de la consommation foncière en revoyant la densité afin d'être conforme au PLU/PLH), le lancement d'une nouvelle phase de concertation était donc nécessaire et indispensable.

- Opposition au format dématérialisé de la réunion publique du 31 mars qui n'a pas permis au plus grand nombre de participer et de s'exprimer.
- Pourquoi faire la réunion de restitution a-t-elle eu lieu en plein été plutôt qu'en septembre ?
- De quelle manière le public sera-t-il informé des résultats de la concertation et de l'éventuelle prise en compte des observations ?

→ Réponse de la MEL :

La réunion du 31 mars a été dématérialisée compte-tenu de la crise sanitaire, et ce dans le but de limiter les risques de contamination. Cependant plus de 300 commentaires ont pu être formulés (Voir plus haut dans les modalités de concertation, page 7).

Les modalités de la concertation ont été définies afin d'utiliser l'ensemble des médias pour toucher le plus de citoyens et au regard des possibilités lors de la crise sanitaire.

Le choix de la date de la réunion de restitution a été arrêté au 6 juillet (avant les congés d'été) pour permettre une continuité active.

Le bilan sera publié sur le site

- Les bâtiments de France ont-ils été consultés ?

→ Réponse de la MEL :

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

HEM TRIBONNERIE PHASE 3

L'architecte des bâtiments de France sera consulté dans le cadre du dossier de ZAC et au stade des permis de construire du fait de la proximité de la chapelle Sainte-Thérèse qui est classé. Des échanges techniques ont déjà eu lieu en 2017 avec les services des bâtiments de France.

Habitat et logement

- Le nombre de logements proposé est-il un invariant ?
- Quelle(s) typologie(s) de logement sera(ont) créé(es) ?
- Quelle sera la superficie des futurs logements ?
- Les logements seront-ils mitoyens ?
- La typologie de logement proposée correspond-elle aux besoins des habitants de Hem ?
- Les logements créés seront-ils vendus en priorité aux hemmois ?
- Combien de logements sociaux seront créés ?
- Combien de pourcentage de logements sociaux ?
- De l'habitat durable et collectif sera-t-il créé ?
- Quel est le pourcentage de logements inoccupés dans la commune qui pourraient être réhabilités ?

→ Réponse de la MEL :

Le nombre de logements respecte une densité raisonnable conforme au PLH métropolitain

A ce stade, la superficie et la typologie précise des logements n'est pas connue. Ces aspects seront déterminés lors des procédures nécessaires au choix d'un aménageur pour la réalisation du projet.

La demande en logements sur Hem est importante aussi bien dans le parc privé que dans le parc social. A titre d'exemple, le Système National d'Enregistrement des demandes de logement social enregistre fin 2020 : 2700 demandes sur Hem dont 1421 en 1er et 2ème choix. Parallèlement, le taux de logements vacants est faible et s'établit entre 2 et 3 %. Le projet prévoit une diversité de la typologie de logements qui, sans répondre à la totalité des demandes de logements sociaux, permettra une offre nouvelle aux attentes multiples (logements individuels, collectifs, logements sociaux, accession à la propriété). Enfin, la commune connaît une vraie difficulté à répondre au parcours résidentiel y compris dans le parc privé. Mais il y aura des logements pour tous ! La programmation proposée répondra aux demandes des jeunes ménages, des familles, des personnes âgées ou en situation de handicap etc...et pour tous les revenus en proposant du locatif social, de l'accession maîtrisée et du libre.

Les logements sociaux représenteront 30% de la programmation conformément au PLH métropolitain.

Conformément à la loi, il ne pourra pas y avoir de fléchage spécifique pour les Hémois. Tout le monde pourra s'installer sur la Tribonnerie 2.

Circulation / Transports / Mobilité

- Des stations V'Lille sont-elles prévues ?
- Manque de concertation constructive avec la mairie de Villeneuve d'Ascq pour aménager et sécuriser les parcours

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

HEM TRIBONNERIE PHASE 3

- En attendant les équipements prévus par le SDIT, il n'y a pas de renforcement de transports en commun prévu
- Qu'est-il prévu sur l'avenue Général Leclerc en matière de transports en commun ?

→ Réponse de la MEL :

A ce jour, il n'est pas prévu d'implanter des stations V' Lille au sein de la Tribonnerie 2. Néanmoins, la ville maintient sa demande de stations V'Lille dans le cadre du redéploiement que prévoit la MEL notamment en lien avec les nouvelles infrastructures de transports prévues dans son Schéma Directeur.

La ville a demandé dans le cadre du Schéma Directeur d'Infrastructures de Transport l'arrivée du tramway jusqu'au centre-ville. La liaison vers Villeneuve d'Ascq est prévue via une ligne à haut niveau de service et une ligne express.

- Quid des problèmes de circulation à venir sur la rue du Général Leclerc et rue de la Tribonnerie suite à l'augmentation de la population à venir ? Des voies seront-elles modifiées ?
- Combien de voitures supplémentaires circuleront dans Hem après la construction de ce quartier ?

→ Réponse de la MEL :

Depuis 1975 le nombre d'habitants n'a fait que décroître passant de plus de 23 000 habitants à près de 19 000 habitants. L'objectif est bien de stabiliser ce nombre et de maintenir son niveau de population ainsi que le niveau des services publics, les classes ouvertes dans les écoles, le dynamisme de la commune. Par ailleurs, l'enjeu est de favoriser les modes doux afin de diminuer le nombre total de véhicule et faire changer les habitudes.

La rue du Général Leclerc pourra être réaménagée au droit des carrefours en lien avec le projet. Parallèlement, la ville va solliciter la MEL dans le cadre de l'entretien courant des voiries (PPI) pour rénover la rue dans son ensemble.

La rue de la Tribonnerie sera totalement repensée et réaménagée, une piste cyclable sera prévue sur la rue et dans le futur quartier.

Des modélisations sont en cours dans le cadre de l'étude d'impact et l'ensemble des impacts sur la circulation sera étudié. L'étude d'impact sera mise à disposition du public prochainement.

Stationnement

- Un parking mutualisé est-il prévu ?
- Combien de places de stationnement sont-elles prévues ?

→ Réponse de la MEL :

Un parking en surface pourra être prévu pour mutualiser les places visiteurs du quartier et les besoins en stationnements des activités (chapelle Ste Thérèse, restaurants...).

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

HEM TRIBONNERIE PHASE 3

Les besoins en stationnement des logements seront prévus à la parcelle et dans les parkings des collectifs. Des places visiteurs seront également prévues sur l'espace public mais sous forme de petites poches laissant plutôt la part belle aux aménagements paysagers.

Nuisances

- Comment le projet répond-il aux futures nuisances qu'il va engendrer auprès des riverains ?

→ Réponse de la MEL :

Les nouvelles constructions du projet prendront en compte les voisinages notamment avec le lotissement des hauts de la Tribonnerie ainsi que les habitations en bas du site près de la rue de Général Leclerc.

- Comment le projet tient-il compte des problématiques de bruit sur l'avenue de l'Europe ?

→ Réponse de la MEL :

Une butte anti-bruit doublée par une forêt urbaine permettra de réduire l'impact des nuisances sonores provenant de l'avenue de l'Europe.

Ecologie / environnement

- Quels usages agricoles vont pouvoir être maintenus ?
- La problématique de la ville nourricière fait-elle partie du projet ?

→ Réponse de la MEL :

L'idée est de développer la ville nourricière à travers la mise en place par exemple d'un verger, de ruches, l'extension des jardins familiaux etc...

- Comment le projet intègre-t-il les étangs de la Tribonnerie ?

→ Réponse de la MEL

L'alimentation des étangs de la Tribonnerie 1 sera maintenue et confortée dans le projet de la Tribonnerie 2.

Il n'y aura aucune construction sur une bande située au nord du site pour préserver les étangs ou les cours d'eau qui l'alimentent.

- Quelle sera la superficie de la future forêt urbaine ?

→ Réponse de la MEL

La forêt urbaine sera incluse dans les 13 hectares d'espaces naturels. A ce stade du projet, sa superficie n'est pas déterminée.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

- La zone humide en bas du site sera-t-elle préservée ?

→ Réponse de la MEL

L'ensemble des zones humides du site, confirmées par l'étude environnementale en cours, sera préservé et même mis en valeur dans le projet paysager de la Tribonnerie 2.

- Quelles mesures sont-elles prévues pour assurer la continuité écologique entre les quartiers Tribonnerie 1 et Tribonnerie 2 ?

→ Réponse de la MEL

Le projet de la Tribonnerie 2 s'attachera à développer la biodiversité du site et l'enrichir dans l'espace naturel du projet.

Les impacts seront étudiés dans le cadre de l'étude d'impact (en cours de réalisation) qui sera mise à disposition du public prochainement.

- Des corridors pour les petits mammifères sont-ils prévus dans la coulée verte reliant Tribonnerie 1 et le futur quartier Tribonnerie 2 ?

→ Réponse de la MEL :

Le projet de la Tribonnerie 2 veillera à construire des continuités écologiques et paysagères entre les 2 quartiers ainsi qu'avec le reste de la ville.

Commerces et équipements

- Des nouveaux équipements sont-ils prévus ?
- Une aire d'accueil des gens du voyage est-elle prévue ?
- Des commerces sont-ils prévus ?
- Une mini-crèche est-elle prévue ?
- Une école est-elle prévue ?

→ Réponse de la MEL :

Il y aura quelques commerces et services en rez-de-chaussée des immeubles collectifs en complémentarité avec le site « Par ci, Par là » existant.

Voirie

- Une requalification de la « boucle de la Tribonnerie » est-elle envisagée ?

→ Réponse de la MEL :

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

HEM TRIBONNERIE PHASE 3

La boucle de la Tribonnerie sera maintenue et enrichie dans le cadre du réaménagement de l'espace de nature du projet.

- Est-il prévu au niveau du rond-point qui mène sur l'avenue de l'Europe un équipement permettant de sécuriser les vélos ?

→ *Réponse de la MEL :*

Le rond-point ne fait pas partie du périmètre du projet. Un aménagement sécurisant les vélos est prévu notamment au niveau du rond-point de l'avenue de l'Europe.

- L'élargissement de la rue de la Tribonnerie afin d'accueillir des pistes cyclables aura-t-il un impact sur les terrains des riverains ?

→ *Réponse de la MEL :*

Non, ces aménagements n'auront aucun impact sur les terrains des riverains, et seront réalisés du côté projet.

2. Synthèse des propositions du public

Les 9 thématiques suivantes ont fait l'objet de propositions du public :

- Projet global,
- Habitat et logement,
- Circulation / transports / mobilité,
- Commerces et équipements,
- Ecologie / environnement,
- Stationnement,
- Voirie,
- Patrimoine,
- Agriculture.

Projet global

- Création d'espaces de vie et d'échanges
- Aménager la zone en espace vert, petits jardins ouvriers, plantation d'arbres, sentiers de promenades
- Créer un petit étang
- Construire un parcours de golf de 9 trous

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

- Créer un espace ouvert au public, multi-usage et intergénérationnel

L'ensemble des propositions peuvent être retenues à l'exception de celle relative à la construction d'un golf à 9 trous » car cela est incompatible avec la volonté de développer un parc naturel.

- Ne plus construire de nouveaux lotissements sans avoir obtenu comme préalable la création d'une ligne de transport en commun adaptée, qui offre une alternative intéressante à la voiture individuelle.

Il convient de rappeler que dans la cadre du SDIT la ville a demandé à la MEL l'arrivée du tramway jusqu'au centre-ville. La liaison vers Villeneuve d'Ascq est prévue via une ligne à haut niveau de service et une ligne express.

- Créer des espaces de promenade notamment le long de la voie rapide

La proposition peut être retenue, des espaces de promenades seront bien créés au niveau de l'espace de nature et du bois

- Partitionner les propriétés pavillonnaires de manière à lutter contre la pression foncière et ne pas toucher aux terres agricoles

La proposition ne peut pas être retenue car cette problématique n'est pas attachée au projet de la Tribonnerie. Le PLU ne peut qu'inciter, par des règles appropriées, à cette partition, mais cela relève du choix des propriétaires privés.

- Prendre l'attache de spécialistes dans le domaine des éco-quartiers

La proposition peut être retenue.

- Améliorer l'entrée de la ville par la M6 avec des aménagements paysagers et surtout une très haute et dense butte de terre pour réguler les nuisances sonores de la route
- Aménager une butte végétalisée le long de l'avenue de l'Europe

La proposition peut être retenue.

- Déplacer le projet dans le parc de la Mairie
- Faire une étude urbaine sur la commune pour analyser les zones urbaines et leur densité

Les propositions ne peuvent pas être retenues. En effet, depuis les années 2000, 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.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

Habitat et logement

- Favoriser la création de logements BBC

La proposition peut être retenue

- Eviter les maisons en front à rue
- Faire des constructions basses et en décalage avec les maisons d'en face
- Les maisons devront être conçues dans le même esprit que ce qui existe
- S'assurer de la diversité du nombre de promoteurs afin de ne pas générer de constructions identiques.

Ces propositions peuvent être retenues.

- Créer une résidence accueillant des adultes handicapés avec un « café joyeux » en rez-de-chaussée
- Réserver une part de la future offre de logement aux jeunes souhaitant s'installer à Hem
- Prévoir des logements accessibles à tous à l'acquisition avec une partie des logements en accession TVA 5,5% et prix maîtrisés.
- Diversifier les types de logements (pour les jeunes, les personnes âgées ...) autour d'un espace vert naturel et récréatif qui pourrait ainsi profiter à l'ensemble des Hémois.
- Proposition de béguinage (maison individuelle sans étage avec jardin pour personnes âgées)

Les propositions peuvent être retenues. En effet, il y aura des logements pour tous. La programmation proposée répondra aux demandes des jeunes ménages, des familles, des personnes âgées ou en situation de handicap etc...et pour tous les revenus en proposant du locatif social, de l'accession maîtrisée et du libre. Toutefois, conformément à la loi, il ne pourra pas y avoir de fléchage spécifique pour les Hémois. Tout le monde pourra s'installer sur la Tribonnerie 2.

Circulation / Transports / Mobilité

- Concevoir et mettre en œuvre un véritable plan de circulation et de transports en commun
- Diminuer la vitesse de circulation rue de la Tribonnerie avec la mise en place de « feux intelligents » par exemple

Les propositions ne peuvent pas être retenues à ce stade. Toutefois, la Ville a sollicité dans le cadre du Schéma Directeur d'Infrastructures de Transport, l'arrivée du tramway jusqu'au centre-ville. Une liaison vers Villeneuve d'Ascq est prévue via une ligne à haut niveau de service et une ligne express. La rue de la tribonnerie sera totalement repensée.

Des modélisations sont en cours dans le cadre de l'étude d'impact et l'ensemble des impacts sur la circulation sera étudié. L'étude d'impact sera mise à disposition du public prochainement.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

HEM TRIBONNERIE PHASE 3

- Créer des espaces de co-voiturage
- Inclure des voitures partagées entre les habitants

Les propositions peuvent être retenues et seront étudiées.

- Anticiper dans le cadre de l'aménagement des nouvelles pistes cyclables, la possibilité que celles-ci soient utilisées aussi par les autres mobilités douces actuelles (trottinettes électriques...) et celles qui pourront être mises en place dans un futur proche
- Prévoir rue de la Tribonnerie une vraie piste cyclable et un vrai trottoir qui soient isolés de la circulation automobile et qui permettraient de relier Villeneuve d'Ascq en sécurité

Les propositions peuvent être retenues

- Créer une ligne à haut niveau de service
- Créer une navette pour emmener les enfants à l'école
- Créer des modes de transports lourds pour relier Hem à Villeneuve d'Ascq

Les propositions peuvent être retenues

Commerces et équipements

- Développer les commerces artisanaux

La proposition peut être retenue

Ecologie / environnement

- Prévoir les canicules en développant des forêts urbaines

La proposition peut être retenue dans le cadre du projet Tribonnerie.

- Créer des toitures terrasse végétalisées

La proposition peut être retenue

Stationnement

- Créer sur le côté de la rue de la Tribonnerie à côté du restaurant plusieurs places de stationnement

La proposition peut être retenue mais adapté au contexte actuel car le restaurant n'existe plus.

Voirie

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

HEM TRIBONNERIE PHASE 3

- Créer un tunnel ou un pont piéton pour traverser la D6D
- Raccorder le plus possible le projet de nouveau quartier à D6D mais pas uniquement par la rue de la Tribonnerie
- Créer une voie de sortie dans le secteur du « clos de la source »

La proposition ne peut pas être retenue. Toutefois, la ville a demandé à la MEL de déclasser cette voie classée « express » pour la transformer en boulevard urbain et diminuer ainsi les voies de circulation, intégrer une voie « bus » et des pistes cyclables dans le prolongement de l'avenue De Gaulle.

- Créer des petites ruelles pour pouvoir se déplacer tranquillement à pied
- Dissocier les zones de ballade pour les promeneurs et les liaisons douce (pistes cyclables) pour éviter les accidents
- Créer des voies piétonnières de balade pouvant aller jusqu'au lac du Héron.

La proposition peut être retenue

Patrimoine

- Valoriser les aménagements autour de la Chapelle Sainte-Thérèse

La proposition peut être retenue

Agriculture

- Protéger les terres agricoles
- Laisser les terrains pour que des agriculteurs puissent s'installer et ainsi produire et vendre leurs biens directement aux consommateurs

La proposition ne peut pas être retenue. 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, les 9 hectares font partie des hectares classés en zone AUDM prévus en urbanisation depuis de nombreuses années.

- Développer l'auto-suffisance alimentaire en permettant à de jeunes maraichers en recherche de terres de s'installer avec circuits courts ou approvisionnement des commerces.

La proposition peut être retenue. L'idée est de développer la ville nourricière à travers la mise en place par exemple d'un verger, de ruches, l'extension des jardins familiaux etc...

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

3. Synthèse des commentaires du public

Cette partie recense les différents avis, commentaires et propositions des contributeurs à la concertation. Ils n'appellent pas d'observations de la part de la MEL, car ils ne sont pas liés directement au projet ayant fait l'objet de la présente concertation :

- La réponse aux demandes de logements doit être recherchée prioritairement sur des projets en renouvellement urbain,
- Poser comme principe qu'aucun arbre ou espèce remarquable ne sera touché par des projets d'artificialisation des terres
- De nombreux pavillons sont construits en pleine métropole alors que la lutte contre l'étalement urbain est une priorité,
- Présence d'intérêts contradictoires entre les orientations du SCoT censés être « sanctuarisées » et ceux de la mairie de Hem et de son maire, lui-même, vice-président de la MEL,
- Le projet a pour but d'attirer à Hem une population susceptible de voter pour la municipalité en place,
- Les Elus ont une approche clientéliste des projets en favorisant une consommation non adaptée des terres au détriment de leur préservation,
- Le projet avait été déclaré comme abandonné lors de la campagne municipale,
- Le passage de la commune à plus de 20000 habitants entraine une hausse de la rémunération des élus
- Accumulation de déchets le long de la d6d au niveau du rond-point situé sur la commune
- Réparer les dos-d'âne de la rue du Général-Leclerc
- Déclasser la voie express de l'Avenue de l'Europe entre le rond-point Lecompte et l'entrée sur Roubaix
- Faire du M6 un boulevard urbain, avec possibilité de déplacements en mode doux (vélos, trottinette...)
- La M6D sera-t-elle requalifiée ?
- Incitation de la MEL auprès des entreprises et des habitants pour rationaliser leurs déplacements grâce au télétravail partiel.

III – Annexes

a) Contribution des registres publics papier

b) Contributions issues du registre dématérialisé

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE HEM TRIBONNERIE PHASE 3

c) Délibérations

Délibération 20 C 0453

Délibération 21 C 0026

d) Dossier mis à disposition du public

e) Support réunion publique de restitution