

# **HEM // QUARTIER DE LA TRIBONNERIE 2**

## **REUNION PUBLIQUE DU 31 MARS 2021**



# REUNION PUBLIQUE / SOMMAIRE

- **LE SITE DE LA TRIBONNERIE 2 // CONTEXTE ET OBJECTIFS**
- **POINT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL // RAPPELS ET ACTUALITE**
- **PROJET D'AMENAGEMENT // INVARIANTS ET EVOLUTIONS**
- **3<sup>e</sup> PHASE DE CONCERTATION // MODALITES**

# **LE SITE DE LA TRIBONNERIE 2**

## CONTEXTE ET OBJECTIFS

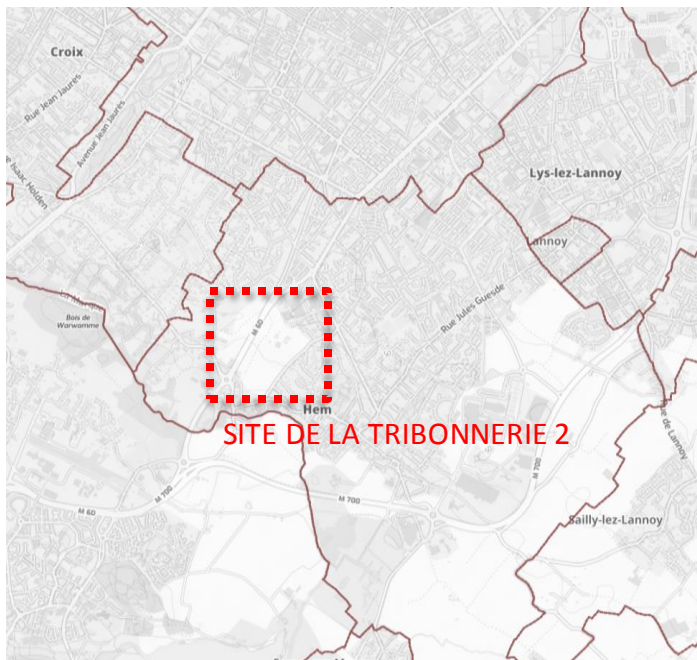
---

## CONTEXTE

---

## LE SITE DE LA TRIBONNERIE 2 / CONTEXTE

Opportunité foncière d'une **vingtaine d'hectares** le long de M6D, le secteur de la Tribonnerie 2 se situe à l'ouest de la commune de Hem.



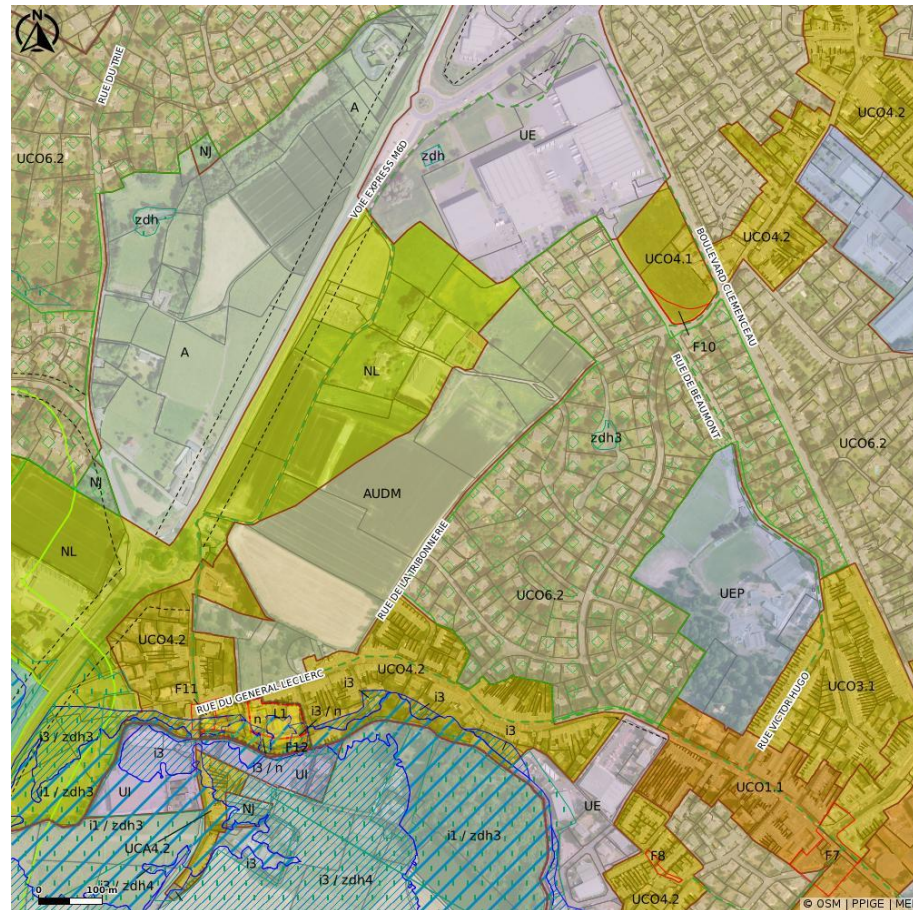
Ce site est à proximité du centre ville et à la croisée de différents quartiers : Beaumont, La Lionderie, Hempempont et la Tribonnerie 1



## LE SITE DE LA TRIBONNERIE 2 / CONTEXTE

Le site de la Tribonnerie 2 est aujourd'hui classé dans le Plan local d'urbanisme (PLU2) en zone AUDM et NL.

Le site est actuellement à usage agricole dans l'attente de son urbanisation.



---

## OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

---







**POINT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL**  
RAPPELS ET ACTUALITE

---

## RAPPELS

---

## POINT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL / RAPPEL DES PRECEDENTES PHASES DE CONCERTATION

### **PHASE 1 (2016):**

- 16 octobre 2015 : Délibération n ° 15 C 0749 précisant les objectifs et modalités de concertation phase 1
- 20 janvier 2016 : Réunion publique
- 19 mars 2016 : Diagnostic en marchant
- 21 septembre 2016 : Réunion publique

### **PHASE 2 (FIN 2016 - 2017):**

- 14 octobre 2016 : Délibération n ° 16 C 0539 tirant le bilan de la première phase de concertation - Modalités de la seconde phase de concertation
- Le 22 octobre et 19 novembre 2016 : Ateliers citoyens participatifs sur les 2 thèmes suivants :
  - ✓ l'aménagement de la zone naturelle et des espaces de nature du projet
  - ✓ la notion d'écoquartier appliqué au projet
- 9 décembre 2016 : Réunion publique
- Mars à juin 2017 : Expositions itinérante:
  - ✓ Du 20 mars au 7 avril 2017 à l'Hôtel de ville
  - ✓ Du 8 avril au 5 mai 2017 à l'espace Franchomme
  - ✓ Du 6 mai au 2 juin 2017 au site André Diligent
  - ✓ Du 3 juin au 30 juin 2017 au centre Intergénérationnel de Beaumont
- 27 septembre 2017 : Réunion publique

---

## ACTUALITES

---



## POINT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL / ACTUALITE

**2017 - 2018** : Réalisation d'une **étude de compensation agricole** suite à la parution d'un nouveau décret.  
(décret n° 2016-1190 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime)

Il fixe le cadre de l'obligation consistant pour le maître d'ouvrage projetant de réaliser des travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'économie agricole, à réaliser une étude préalable comprenant des mesures de compensation collective.

→ **Été 2018** : *Avis favorable de la CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers )*

**4 décembre 2018**: transmission de l'étude d'impact pour avis à l'autorité environnementale (MRAE)

→ **4 février 2019** : *L'autorité environnementale a rendu son avis*

Suite à cet avis, par délibération n°19 C 0286 en date du 28 juin 2019, la Métropole Européenne de Lille a décidé d'engager des études complémentaires afin de répondre aux recommandations soulevées par l'autorité environnementale.

**Fin 2019-2021** : Les études complémentaires en cours de réalisation (suspension en 2020 du fait de crise sanitaire) .  
L'objectif de finalisation est fixé à l'automne 2021.

**Révision du PLU 2:**

Dans le cadre de la révision générale PLU2, il avait été envisagé un passage du zonage AUD (à urbaniser différé) en AUC (à urbaniser constructible).

→ Toutefois pour faire suite aux observations du public et à la réserve de la commission d'enquête, le site a été maintenu en AUD.

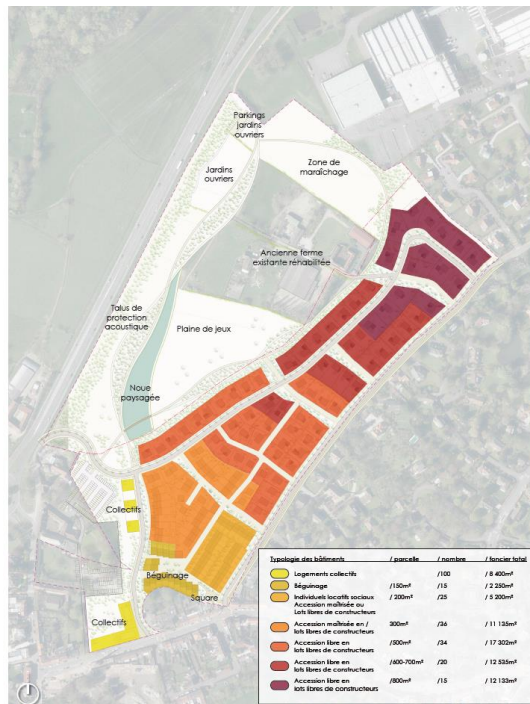
Rappel des observations et de la réserve lors de l'enquête publique du PLU2:

→ L'objectif de cette nouvelle phase de concertation est de faire évoluer le projet également pour répondre aux avis de l'autorité environnementale et de l'enquête publique du PLU2

**PROJET D'AMENAGEMENT**  
INVARIANTS ET EVOLUTIONS

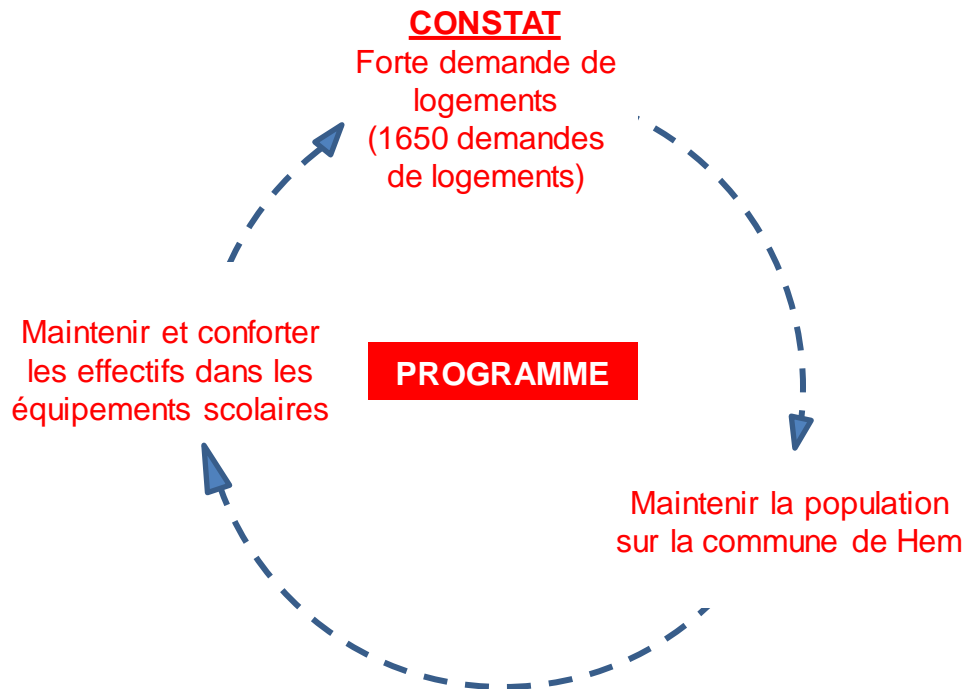
## PROJET D'AMENAGEMENT / RAPPEL DU PROJET PROPOSE EN 2017

→ Le plan masse présenté en 2017 sera amené à évoluer au regard de cette nouvelle phase de concertation et des évolutions proposées.





## PROJET D'AMENAGEMENT / INVARIANTS ET EVOLUTIONS ENVISAGEES

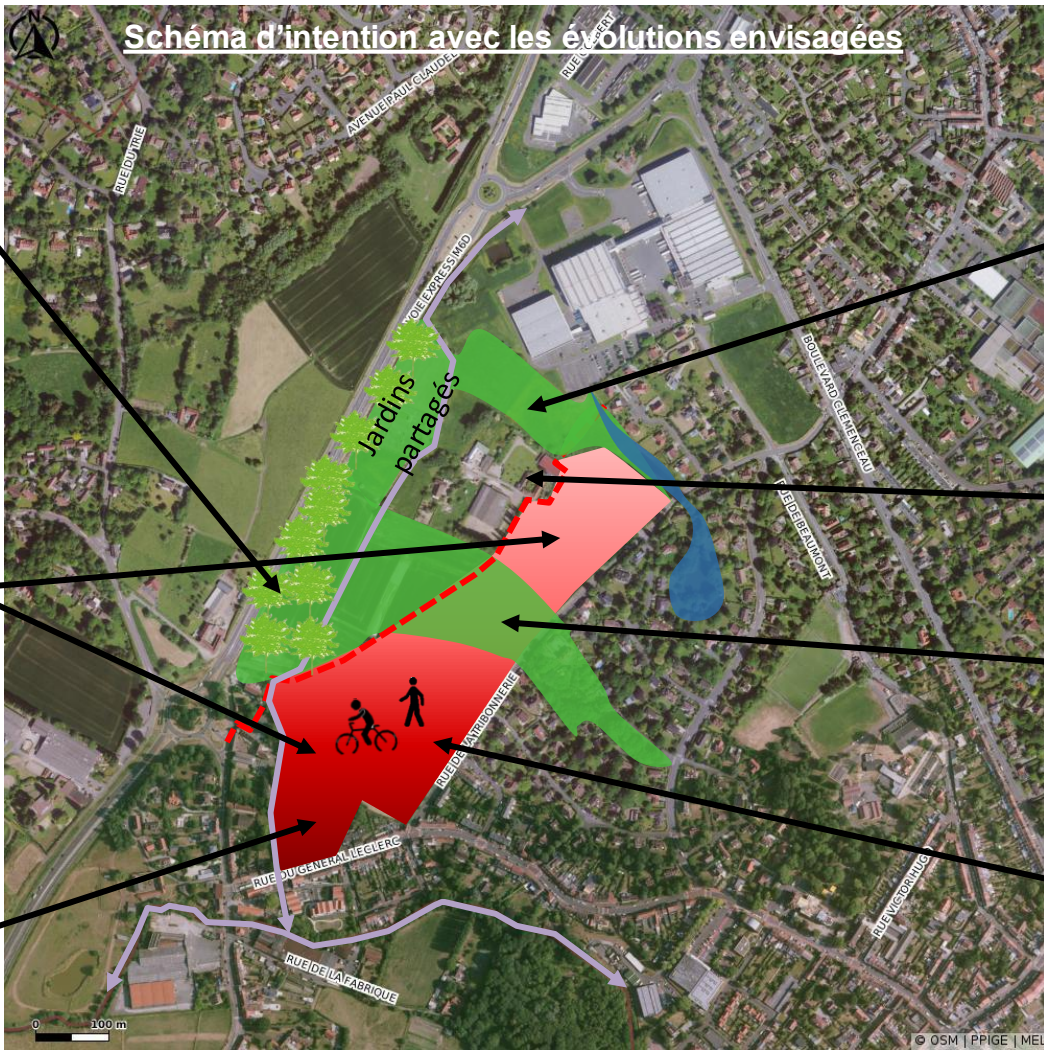


### Les invariants:

- ✓ Développer une offre de logements (entre 250 et 300 logements) répondant au besoin de la ville
- ✓ Favoriser les parcours résidentiels au sein de la commune
- ✓ Le futur projet préservera la zone NL en y créant un espace vert ouvert à tous

### Les évolutions envisagées:

- ✓ Une modification de la répartition programmatique pour respecter le PLH : 290 logements dont 30% locatif social et 20% accession maîtrisée (*ancien programme : 245 logements dont 20% locatif social et 39% d'accession maîtrisée*)
- ✓ Une augmentation de la surface de parc et une diminution de l'espace urbanisé.
- ✓ Développer un urbanisme d'écoquartiers et en lien avec la protection de l'environnement



## Schéma d'intention avec les évolutions envisagées

Développement d'une forêt urbaine et d'un espace de nature ouvert à tous

Densité raisonnable et graduelle:

- avec un minimum de 30 logements à l'hectares
- Des formes urbaines qui s'adapteront au voisinage

Prise en compte l'extension de l'IME

Ville « nourricière »  
→ Vergers? ruches?  
Continuité des jardins partagés? Compost partagés?

Préservation des habitations en cœur de la zone naturelle

prolongement de la zone naturelle au sein du quartier

Développement des modes doux dans le quartier. Limiter la place de la voiture (en circulation et en stationnement)

# **3<sup>e</sup> PHASE DE CONCERTATION**

## MODALITES

### 3<sup>e</sup> PHASE DE CONCERTATION / MODALITES

Par délibération n° 21 C 0026 du conseil métropolitain du 19 février 2021, la MEL a décidé d'engager la 3<sup>e</sup> phase de concertation sur le projet de la Tribonnerie 2 à Hem.

→ 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.**





#### COMMENT PARTICIPER ?

- ✓ Un questionnaire thématique est en ligne sur la plateforme citoyenne de la MEL : <https://participation.lillemetropole.fr>
- ✓ Un dossier accompagné d'un registre destiné à recueillir vos observations, en Mairie et à la Métropole Européenne de Lille, (sur réservation aux heures habituelles d'ouverture des bureaux);
- ✓ Des permanences en mairie sont organisées les **matins (de 9h à 13H) les 6, 7 et 8 avril ?????** (sans réservation et dans le respect des gestes barrières)
- ✓ Un atelier participatif sera organisé **le samedi 24 avril matin ???** (en visio selon le contexte sanitaire) et uniquement sur inscription par mail à l'adresse suivante : [tribonnerie2@ville-hem.fr](mailto:tribonnerie2@ville-hem.fr)
- ✓ Une nouvelle réunion publique sera organisée à l'été 2021 (en présentiel si le contexte sanitaire le permet et/ou retransmis en facebook live).la date définitive sera communiquée par voie de presse, sur les réseaux sociaux de la Ville et de MEL ainsi que sur le site de la plateforme citoyenne de la MEL (<https://participation.lillemetropole.fr>)





**MÉTROPOLE**  
**EUROPÉENNE DE LILLE**