

## Délibération du CONSEIL

AMENAGEMENT ET HABITAT - URBANISME, AMENAGEMENT ET VILLE - AMENAGEMENT

### HEM - Quartier de la Tribonnerie - Bilan de la première phase de concertation - Modalités de la seconde phase de concertation - Modalité de mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis rendu par l'autorité environnementale

#### 1. RAPPEL DE CONTEXTE

##### a. Le site

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 RD6 appelé Avenue de l'Europe et le site Damart, constitue un vaste espace non-urbanisé de 11,8 hectares et composé essentiellement de terres agricoles.

Les terrains concernés sont classés 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.

##### b. Les objectifs du projet

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

- qualifier une porte d'entrée dans le centre de la commune ;
- développer 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, le quartier Beaumont, Hempempont et de la Tribonnerie ;
- améliorer la lisibilité du patrimoine classé à savoir la chapelle Sainte Thérèse (située rue de Croix) ;
- améliorer l'accès aux grands axes de circulation (RD6).

Sur la base de ces premiers principes, des études préalables ont été engagées pour définir les éléments de programme ainsi que les conditions générales d'urbanisation de ce site.

Des études urbaines plus approfondies seront également nécessaires afin de réaliser un plan d'aménagement du site et établir un cahier des charges de prescriptions urbaines et paysagères. Des études techniques de voiries réseaux divers (VRD) et d'assainissement devront être menées en parallèle de ces études urbaines afin de consolider le plan et les prescriptions.

L'ensemble de ces études seront réalisées en régie par la Métropole Européenne de Lille.

La réalisation des études préalables conduit à inscrire la définition de l'opération dans une procédure de création de ZAC.

En effet, ces études ont démontré que le projet de la Tribonnerie 2 est une opération complexe au regard des équipements publics, des aménagements et des actions foncières à mettre en œuvre pour permettre de viabiliser les terrains et de répondre aux besoins des futurs habitants de la zone. Etant une opportunité foncière exceptionnelle, les collectivités souhaitent également maîtriser la qualité du projet global et les futures constructions.

## **2. LA CONCERTATION**

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 s'est engagée selon deux phases. La 1<sup>ère</sup> phase correspond au temps de définition programmatique et la 2<sup>e</sup> consistera au temps des études urbaines.

### **a. Première phase**

La première phase de concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes, définies en accord avec la ville de Hem :

- mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, en Mairie et à la Métropole Européenne de Lille, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ;
- affichage de panneaux d'information d'au moins 15 jours en mairie, avec mise à disposition du public d'un registre destinés à recueillir les observations éventuelles ;
- tenue d'une réunion publique à Hem permettant le débat entre la Métropole Européenne de Lille, la Ville de Hem, les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées ;

La concertation s'est ouverte par une réunion publique qui s'est tenue à la salle des fêtes de Hem le 20 janvier 2016. Lors de cette réunion où une centaine de personnes était présente, le diagnostic du site et les modalités de la concertation ont été présentée au public ;

Des panneaux d'exposition sont restés visibles en mairie de Hem du 1<sup>er</sup> février au 20 juillet 2016, et un dossier de concertation est demeuré consultable en mairie ainsi qu'au siège de la MEL. Chacun a pu s'exprimer sur les registres ouverts à cet effet, du 20 janvier au 20 juillet 2016, inclus.

Le 19 mars 2016, une cinquantaine de riverains et d'habitants de la ville ont également pu prendre part à une visite du site de projet permettant à chacun de participer à un diagnostic en marchant.

La première phase de concertation a été portée à la connaissance du public par affiche en Mairie et à la Métropole Européenne de Lille, ainsi que par avis dans un journal local précisant les dates et lieux de la concertation, de réunion publique, et de mise à disposition du dossier.

L'information concernant les phases de concertation a fait également l'objet de plusieurs messages dans les supports de communication de la ville : Tout'Hem Mag, site internet, réseaux sociaux...

Conformément au code de l'urbanisme, le dossier est resté à disposition du public pendant toute la durée de l'élaboration du projet et toute personne voulant s'exprimer a pu le faire par écrit auprès de Lille Métropole. Par ailleurs, le dossier de concertation est resté librement téléchargeable sur le site Internet de la MEL (lillemetropole.fr), et tout internaute a pu s'exprimer sur le registre ouvert en ligne.

En date du 21 septembre 2016, une réunion publique s'est tenue à la salle des fêtes de Hem qui avait pour objet de partager le bilan de la première phase de concertation et d'annoncer les modalités de la deuxième phase de concertation.

Cette concertation a fait émerger les remarques et souhaits suivants :

- Préservation de la qualité paysagère et naturelle du site ;
- Création d'un éco-quartier (gestion des eaux de pluie, énergie durable, traitement des déchets, création d'espaces partagés, jardins ouvriers, fermes bio ... ) ;
- Création de pistes cyclables sécurisées et de parcours de promenades verts ;
- Etudier toutes les solutions techniques pour lutter contre le bruit de la RD6 et notamment une protection phonique intégrée dans le paysage de préférence végétalisée ;
- Réduire les effets de ruissellements rue de la Tribonnerie et prendre en compte la gestion des eaux sur le site avec la création d'étangs paysagés de récupération des eaux de pluie (comme à la Tribonnerie 1) ;
- Prise en compte du nombre croissant de véhicules dans la gestion de la circulation (bouchons aux heures de pointes, phénomène de shunt, gestion sécurisée des ronds-points, liaisons sécurisées pour rejoindre les arrêts de transport en commun et services/commerces, aménagement du carrefour rue de la Tribonnerie/rue de Beaumont... ) ;
- Demandes d'une offre suffisante de stationnement pour les futurs logements, demandes de places supérieures aux exigences minimales ;
- Proposition d'une offre diversifiée et variée de logements avec des hauteurs et une densité adaptées en fonction de la topographie du site (collectifs R+2 à R+3 au Sud du site) ;
- Proposition d'un stationnement adapté et mutualisé aux contraintes des salles de réception du Clos de la source (encombres occasionnels et irréguliers), et des visiteurs de la chapelle sainte Thérèse, classée aux Monuments historiques ;
- Mise en valeur du patrimoine bâti : la chapelle Sainte Thérèse et le béguinage et intégration des fermes présentes sur site ;
- S'harmoniser avec les quartiers alentours en créant un maillage adapté et sécurisé.
- Veiller à l'harmonie des constructions notamment dans le choix des matériaux et des couleurs.

## **b. Seconde phase**

La seconde phase de concertation se poursuivra selon les modalités ci-dessous, définies en accord avec la ville de Hem :

- la mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, en Mairie et à la Métropole Européenne de Lille, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ;

- la tenue d'ateliers citoyens participatifs sur les deux thématiques suivantes : « l'aménagement de la zone naturelle et des espaces de nature du projet » et « la notion d'écoquartier appliqué au projet »
- la tenue d'une réunion publique le 9 décembre 2016 à la salle des fêtes de Hem permettant de présenter le bilan des ateliers , d'exposer le scénario d'aménagement, et d'informer sur les prochaines étapes du projet.

### **3. L'ETUDE D'IMPACT**

#### **a. Réalisation d'une étude d'impact**

Conformément à l'article **L122-1-1** du Code de l'environnement le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage d'un projet de construction, de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement nécessitant une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 de ce même code, doit mettre à disposition du public, avant toute décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution, l'étude d'impact relative au projet. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour prendre la décision.

#### **b. Modalités de la mise à disposition du public**

Ainsi, en vue de créer la future ZAC du quartier de la Tribonnerie, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale correspondant doivent être mis à la disposition du public, conformément à l'article R. 122-11 du code de l'environnement.

Les modalités de cette mise à disposition sont les suivantes :

- mise à disposition pendant 15 jours, à la Métropole Européenne de Lille et en Mairie d'Hem, de l'étude d'impact accompagnée d'un registre pour recueillir les observations et propositions du public ;
- procédure d'affichage de mise à disposition portée à connaissance du public 8 jours avant, par voie de presse et d'affichage, et sur le site Internet de la MEL.

Par conséquent, la commission "AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE ET URBANISME" et la commune de HEM consultées, il est proposé au conseil :

- 1) de prendre en considération le bilan de la première phase de concertation ;
- 2) d'adopter les modalités de la deuxième phase de concertation dans l'objectif de la création d'une ZAC ;
- 3) d'adopter les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis rendu par l'autorité environnementale ;
- 4) d'autoriser Monsieur le Président à procéder à toutes les formalités à intervenir dans le cadre de ces procédures.

#### **Résultat du vote : Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés**

Le groupe Lille Métropole Bleu Marine s'étant abstenu

## Acte certifié exécutoire au 21/10/2016

Le Président de la Métropole Européenne de Lille,  
Pour le Président,  
Le Responsable délégué



Arnaud FICOT