

**BILAN DE LA PROCEDURE DE
PARTICIPATION DU PUBLIC
PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE)
HEM TRIBONNERIE 2**

**Mise à disposition de l'étude d'impact
et du dossier de création de ZAC**

MOTIFS DE LA DECISION

Compte tenu des observations et propositions émises par le public, il en est ressorti les thématiques suivantes :

Motif de la décision :

Synthèse des propositions classées par thématique

Thématiques abordées	Synthèse des propositions par thématique	Prise en compte de la proposition par la MEL (oui ou non)
ECOLOGIE	1. Améliorer la place de la nature et de la biodiversité dans cette zone (Espace naturel ouvert à tous, forêt urbaine, vergers, ruches, extension des jardins partagés, lieu de promenade...) 2. Préservation zones humides et des captages 3. Récupération eaux de pluie 4. Panneaux solaires 5. Puit Canadien 6. Compost commun 7. Isolation par l'extérieur 8. Adapter le projet aux nouvelles exigences environnementales 9. Rechercher des sites alternatifs pour ce projet 10. Utiliser la friche	1. Prise en compte 2. Prise en compte 3. Prise en compte 4. Pas prise en compte à ce stade 5. Pas prise en compte à ce stade 6. Pas prise en compte à ce stade 7. Pas prise en compte à ce stade 8. Prise en compte 9. Pas prise en compte

	économique Declercq-Boyenval (sur Villeneuve d'Ascq) 11. Faire étude de sols sur les conséquences de l'implantation d'une forêt (mouvement des sols) et sur les capacités d'infiltration 12. Ne pas urbaniser le secteur pour préserver les espaces naturels et agricoles 13. Zéro produit phytosanitaire 14. Fauche tardive 15. Compost pour limiter les arrosages des espaces verts publics 16. Abandonner le projet 17. Végétaliser le bâti, les bords de trottoirs 18. Création de corridors végétaux 19. Création d'une butte anti bruit 20. Préserver la circulation souterraine des eaux 21. Créer une plantation d'arbre pour capter CO2	10. Pas prise en compte 11. Prise en compte 12. Pas prise en compte 13. Pris en compte 14. Pris en compte 15. Pris en compte 16. Pas prise en compte 17. Pas prise en compte à ce stade 18. Prise en compte 19. Prise en compte 20. Prise en compte 21. Pris en compte 22. Pris en compte 23. Pas pris en compte à ce stade 24. Pas pris en compte à ce stade
--	--	--

	des voitures, faire écran anti bruit et ilot de fraîcheur	25. Pris en compte
		26. Pris en compte
	22. Tamponnement des eaux à la parcelle	27. Pris en compte
	23. Chaussées réservoir	
	24. Des arbres en bord de route pour ombrager	
	25. Étude du lien fonctionnel entre les étangs de la Tribonnerie et les zones humides	
	26. Bruit : non prise en compte des 100 logements de Damart	
	27. Qualité de l'air : mesures réalisées pendant le confinement	

MOTIFS :

Dans le cadre de la concertation, et conformément à la délibération (et son annexe) 22 C 0020 du Conseil Métropolitain du 25 février 2022, il a été acté comme objectif d'urbanisation de ce secteur de créer un espace récréatif paysager accessible à tous les Hémois et mettant en valeur la biodiversité, une butte anti bruit, une forêt urbaine, des continuités écologiques et paysagères et l'alimentation des étangs sera maintenue.

La préservation des zones humides par leur évitement a été actée lors de cette même délibération. Le projet préserve et valorise la zone naturelle (zonage N au PLU).

Concernant la qualité environnementale de l'architecture, cette même délibération propose de favoriser la création de logements en BBC. Le projet de la Tribonnerie 2 souhaite s'inscrire dans une démarche d'éco conception, la démarche sera négociée avec les futurs opérateurs en effet cette question ne peut pas être traitée au stade de la conception mais bien au stade de la réalisation du projet.

Concernant les panneaux solaires, les puits canadiens, l'isolation par l'extérieur, le compost commun, la fauche tardive, les ruches, la végétalisation du bâti, à ce stade les propositions ne sont pas retenues mais seront étudiées dans le cadre des futures études de maîtrise d'œuvre.

Concernant les études de sols (infiltration, forêt urbaine, etc.), elles seront complétées au cours de la définition du projet.

Concernant la recherche de sites alternatifs pour ce projet : 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. À 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 d'environ 290 logements sur 9ha atteignant ainsi le seuil de 30 logements à l'hectare conformément aux dispositifs du Plan Local de l'Habitat métropolitain.

Concernant les produits phyto sanitaires : la ville s'engage à ne pas en utiliser pour l'entretien de ses espaces verts. La ville d'Hem pratique déjà la fauche tardive et le compost pour l'entretien de ses espaces verts.

Concernant la zone humide et l'impact sur les étangs de la Tribonnerie :

L'analyse réalisée par l'écologue missionné par la SAPREPT fait état de la destruction de zones humides, comme indiqué dans l'étude d'impact de 2018 au paragraphe 5.6.7.

Or, comme expliqué dans le mémoire de réponse à l'avis de la MRAE, le projet a aujourd'hui évolué, pour prendre en compte un certain nombre d'éléments issus de la concertation.

Il est notamment prévu de conserver les zones humides dans leur intégralité.

Et en particulier celle du nord, qui, selon les informations fournies par l'association, alimente les plans d'eau de la Tribonnerie 1.

Il est prévu dans les phases à venir :

- de compléter l'étude de caractérisation / délimitation des zones humides ce qui permettra de les conserver dans leur emprise et dans leur fonctionnement.
- d'étudier les interactions entre la zone humide nord et les plans d'eau de la Tribonnerie 1, afin d'éviter les impacts (en quantité et en qualité) sur ces plans d'eau.

Les résultats de ces études seront présentés lors de l'actualisation de l'étude d'impact, et feront l'objet d'une lecture attentive par la police de l'eau dans le cadre du dossier « loi sur l'eau » à venir.

Sur le sujet de l'étude faune flore : les relevés réalisés lors de l'étude d'impact de 2018 ont été complétés en 2021. Le rapport est donné en annexe 3 du mémoire de réponse à l'avis de la MRAE.

Il inclut notamment les cartographies de synthèse demandées, ainsi que les résultats des relevés complémentaires relatifs aux chiroptères. Et conclut au fait que les enjeux liés aux chiroptères sont jugés modérés au niveau des habitats présents dans le sud du site d'étude (zone d'activité la plus forte) et sont faibles sur le reste de la zone d'étude.

Des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, seront prises en conséquence lors de la phase réalisation du projet.

Sur l'évaluation des impacts liés aux logements : Il est ici question de l'aménagement d'une ZAC, c'est-à-dire que l'aménageur réalise les travaux sur les futurs espaces publics (voiries, réseaux, ouvrages hydrauliques, ...) et vend des parcelles à des personnes ou promoteurs qui y construisent une maison ou un immeuble.

À ce stade, nous n'avons pas d'information exacte sur ces futures constructions (présence ou non d'un sous-sol, matériaux utilisés, performances énergétiques, plantations, ...) : certaines données sont cadrées par le PLU (par exemple, la hauteur maximale ou l'emprise au sol des constructions), d'autres le seront par un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, et environnementales qui sera mis au point par le futur aménageur.

Il n'est donc pas possible de les prendre en compte pour l'évaluation des impacts à ce stade, elles le seront lors de l'actualisation de l'étude d'impact en phase réalisation.

Sur l'application de la séquence « ERC » pour ce qui concerne les sujets liés à la biodiversité :

L'actualisation de l'étude d'impact ainsi que la proposition d'un schéma d'aménagement plus détaillé en phase réalisation viseront à éviter au maximum les impacts directs ou indirects sur les espèces protégées, et plus généralement sur la biodiversité.

Parmi les mesures d'évitement envisagées, citons par exemple :

- L'évitement strict des espaces de zones humides,
- La conservation optimale des haies et fourrés,
- Des interventions qui s'appuieront au maximum sur les cycles biologiques de ces espèces pour éviter les impacts pendant les périodes de plus fortes sensibilité...
- Une meilleure utilisation de la consommation foncière (réduction de la surface

urbanisée à 9 ha)

Bruit :

De nouvelles mesures prenant en compte les nouveaux projets de logements notamment seront faites lors de l'actualisation, et que le projet prendra en compte les résultats si ceux-ci dépassent les normes réglementaires pour les futurs habitants et pour les riverains.

Qualité de l'air : mesures réalisées pendant le confinement

Une nouvelle campagne de mesures a été réalisée en juin 2021, avec une analyse des incidences du projet sur la santé (voir l'étude Rincant Air, annexe 2 du mémoire en réponse à la MRAE). Cette étude montre qu'il n'y a pas de dépassement des valeurs limites réglementaires, pour les taux de dioxyde d'azote et les particules fines ; et que le projet n'entraîne aucune augmentation des quotients de dangers sur les futurs habitants, par rapport au scénario « au fil de l'eau ».

URBANISME CADRE DE VIE	1. Densifier le projet 2. Arbre fruitiers 3. Favoriser des essences d'arbres pérennes et résistants 4. Diversité Architecturale 5. Jardin d'enfant 6. Revoir le projet afin de dé densifier (cf. TRIBONNERIE 1) 7. FERME EDUCATIVE 8. Approvisionnement en légumes des écoles environnantes 9. Construire sur les friches existantes 10. Respecter l'environnement du monument historique 11. Créer des zones de maraîchage et ouvrir un magasin de vente de proximité 12. Création d'une Forêt 13. Potagers partagés 14. Équipements enterrés pour la	1. Pris en compte 2. Pris en compte 3. Pris en compte 4. Pris en compte 5. Pas pris en compte à ce stade 6. Pas pris en compte 7. Pas pris en compte 8. Pas pris en compte 9. Pas pris en compte 10. Pris en compte 11. Pas pris en compte 12. Pris en compte 13. Pas pris en compte à ce stade 14. Pris en compte 15. Pris en compte 16. Pris en compte 17. Pris en compte 18. Pris en compte 19. Pris en compte 20. Pas pris en compte à ce stade 21. Pris en compte
------------------------	---	--

	collecte des déchets 15. Devenir de l'IEM 16. Création d'un espace vert accessible 17. Préserver au maximum les arbres 18. Ouvrir la zone naturelle à l'ensemble des Hémois 19. Des commerces proches 20. Création d'un terrain de sport 21. Paysage : préserver les points de vue	
--	---	--

MOTIFS :

Concernant la densification du projet : Le projet prévoyait initialement la construction d'un minimum de 245 logements sur à peu près 12 ha de foncier cessibles soit une densité résidentielle nette (hors espaces publics) de 19 logements à l'hectare. Suite à la concertation une augmentation de la densité a été actée en passant à environ 290 logements sur 9ha portant ainsi le seuil de densité à 30 logements à l'hectare.

Jardin d'enfant : l'opportunité de créer des jeux pour enfants au sein du parc sera définie ultérieurement par l'aménageur, en concertation avec la ville et la MEL

Ferme éducative, Maraichage et magasin de vente : À ce stade, le projet de ZAC ne comporte pas ce type d'équipement

Développer la ville nourricière : cela pourra notamment se traduire par l'extension des jardins familiaux, d'un verger, de ruches, en fonction de l'évolution du projet (Délibération MEL 22 C 0020 du conseil métropolitain du 25 février 2022).

Monument historique : la question de la préservation de l'environnement est prise en compte par la valorisation des aménagements autour de la chapelle sainte Thérèse

Collecte des déchets : la MEL prévoit l'installation de points d'apports volontaires dans les nouvelles opérations de logements.

L'IEM a déménagé, le GAPAS souhaite vendre le foncier.

Le projet tribonnerie 2 prévoit un **espace vert** accessible à tous.

Concernant la préservation des points de vue, le projet les maintiendra avec la mise en place d'outils

réglementaires tels que des cônes de vue ou des percées physiques et visuelles (cf. OAP du PLU3 en cours d'élaboration)

CADRE REGLEMENTAIRE	1. Respecter l'environnement du monument historique 2. Adapter le projet aux nouvelles exigences environnementales 3. Préciser les méthodologies employées pour les études qualité de l'air 4. Faire de nouvelles études de sols sur rétractation due à l'argile 5. Exclure la parcelle AM185 du périmètre de la ZAC 6. Mandater une société indépendante pour mesurer l'impact du projet 7. Mise à jour de l'étude d'impact 8. Projet contraire au PLU 9. Faire un PCET communal 10. Utilité de l'étude d'optimisation du foncier 11. Impact sur le monde agricole 12. Ruissellement des eaux absence de PPRI sur Hem 13. Ruissellement des eaux et lien avec retrait gonflement des argiles	1. Pris en compte 2. Pris en compte 3. Pris en compte 4. Pris en compte 5. Pris en compte 6. Pris en compte 7. Pris en compte 8. Pris en compte 9. Non pris en compte 10. Pris en compte 11. Pris en compte 12. Pris en compte 13. Pris en compte
----------------------------	---	---

MOTIFS :

Sur le respect du PLU, des exigences réglementaires et de la mise à jour de l'étude d'impact :

La MEL respectera l'ensemble des exigences réglementaires et techniques inhérentes au projet (dossier loi sur l'eau, dossier de ZAC, actualisation de l'étude d'impact, études de sols, etc.).

Le respect des documents de cadrage passe également par la nécessité de répondre aux besoins en logements sur le territoire (identifié notamment par le PLH), et il convient naturellement de trouver le bon équilibre entre la production de logements, le respect de l'environnement et du cadre de vie des habitants.

Si le PADD du PLU2 affiche comme objectif l'adaptation du territoire au changement climatique, le

fait de construire et préserver une métropole du bien être au service des habitants, il vise également à " Répondre aux besoins des habitants dans une dynamique de solidarités et d'attractivité" afin de: "Rendre possible un développement urbain attractif tout en créant les conditions d'une métropole plus équitable au regard des différentes forces et faiblesses sociales, environnementales, foncières, urbaines du territoire".

Ainsi, si le projet Tribonnerie 2 générera des besoins en déplacements supplémentaires, il se situe cependant dans un endroit où des solutions alternatives à l'usage de la voiture sont d'ores et déjà présentes (3 lignes de bus), et où elles seront améliorées à moyen terme (futur tramway à 800m, mise en place de solutions de rabattements cyclables et piétonniers vers cette infrastructure, réorganisation du réseau de bus existant avec création de 2 nouvelles lignes à haut niveau de service).

La ville de Hem s'est également engagée dans l'ambition de transformer la ville en une ville cyclable, et a mis en œuvre diverses dispositions dans ce sens (plan cyclable, ...).

Enfin, diverses dispositions sont prises également au sein du projet pour limiter l'usage de la voiture (maillage des cheminements modes doux, trame viaire interne en zone 30 ou zone de rencontre, ... ;

Pour ce qui concerne la préservation des terres agricoles : Le site de la Tribonnerie 2 se trouve en situation de « dent creuse » au sein de la tache urbaine, et il est moins adapté à l'agriculture que les terrains situés en périphérie de la ville. Le choix a été fait de protéger ces terrains périphériques, en les inscrivant au PLU au titre de l'hémicycle du val de Marque ; et d'ouvrir à l'urbanisation le site Tribonnerie 2, qui est en outre déjà desservi par des infrastructures et par tous les réseaux nécessaires.

La surface qui sera urbanisée dans le cadre du projet a finalement été réduite à 9 ha, 12ha sont réservés à la zone naturelle et récréative.

Un projet d'aménagement se mène sur un temps long, dans une démarche itérative. La création de la ZAC Tribonnerie 2 est la première étape permettant d'en définir le périmètre et les grandes lignes de programmation. Cette étape permet d'acter déjà certains invariants notamment issus de la concertation :

- Augmentation de la zone non urbanisée
- Butte anti bruit et forêt urbaine
- Principe d'évitement et préservation des zones humides...

Le travail de définition va se poursuivre. Ainsi, le futur dossier de réalisation de la ZAC permettra de préciser finement le programme de construction, la liste des équipements publics nécessaires, les modalités de financement etc.

Conformément aux exigences du code de l'environnement, une actualisation de l'étude d'impact sera menée afin d'affiner et actualiser l'analyse des impacts sur l'environnement du projet ainsi modifié. En toute transparence, cette actualisation sera soumise à l'avis indépendant de l'Autorité Environnementale et à consultation du public.

La parcelle AM185 a été exclue du périmètre de ZAC

L'étude d'impact a été réalisée par un bureau d'études, cette étude est soumise à avis de l'autorité environnementale qui est indépendante.

Méthodologie études de qualité de l'air :

Réponses spécifiques aux contributions 85 et 86 à la première PPVE

Remarques de la MRAE sur la qualité de l'air :

En réponse à la MRAE sur la qualité de l'air, il a été procédé à une étude complémentaire dite « Rincant Air » (annexe 2 du mémoire en réponse de l'avis de la MRAE compléments étude air et santé)

Les précautions relatives aux incertitudes pour ce type d'étude (qualité de l'air) complexe à l'interprétation difficile se trouvent dans l'étude Rincant Air. Les conclusions des analyses sont reprises de façon claire dans des encadrés.

Certains résultats de l'étude Rincant Air sont inversés dans la synthèse :

Pour ce qui concerne l'ingestion, il faut lire :

- Polluants avec valeurs toxicologiques de référence (VTR) avec effet de seuil : Quel que soit le scénario, aucun quotient de danger (QD) ne dépasse la valeur de 1, indiquant l'absence de risque sanitaire lié aux substances à effets de seuil au niveau des deux sites sélectionnés.
- Polluant avec VTR sans effet de seuil : Quel que soit la tranche d'âge et le scénario, l'excès de risque individuel (ERI) ne dépasse jamais la valeur de 10⁻⁵, indiquant un risque sanitaire acceptable pour les substances à effet sans seuil sur les deux points étudiés.
-

Pour ce qui concerne l'inhalation, il faut lire :

- Polluants avec VTR ~~sans~~ avec effet de seuil : Quel que soit le scénario, aucun quotient de danger (QD) ne dépasse la valeur de 1, **indiquant l'absence de risque sanitaire lié aux substances à effets de seuil** au niveau du site sélectionné.
- Polluants avec VTR ~~avec~~ sans effets de seuil : Quel que soit le scénario, **tous les ERI dépassent la valeur seuil de 1.10⁻⁵, indiquant un risque sanitaire potentiel pour les substances à effet sans seuil** en tout point du domaine. Ce dépassement s'explique par la VTR associée aux particules PM₁₀ et PM_{2.5} qui impliquerait une concentration en PM_{2.5} dans l'air ambiant de 0,3 µg/m³ pour respecter un ERI de 1.10⁻⁵, alors qu'actuellement les concentrations moyennes sur le territoire français sont de 9,7 µg/m³ (les émissions de particules fines sont essentiellement liées au chauffage et au transport routier).

Les synthèses de résultats encadrés dans le rapport exhaustif font bien la distinction avec les polluants à seuil (QD) et sans seuil (ERI).

Nouvelles références de qualité de l'air publiées par l'OMS :

L'étude d'impact est réalisée avec une méthodologie qui impose d'utiliser des seuils réglementaires bien définis. Ceux-ci ne sont pas les mêmes que les valeurs utilisées par l'OMS.

Les valeurs OMS ont néanmoins été utilisées dans l'étude des risques sur la santé, pour le paramètre NO₂.

Estimation des émissions polluantes issues du trafic routier avec/sans projet :

Toutes les informations sont fournies dans le rapport exhaustif. L'estimation des émissions avec/sans projet est forcément réalisée (à partir des données de trafic fournies) puisqu'il s'agit des données d'entrée permettant de caractériser les variations de concentrations avec/sans projet dans l'air ambiant puis les calculs pour l'ERS.

L'absence du mode de lecture des résultats QD et ERI :

Ces informations sont fournies dans l'étude Rincet Air (partie méthodologie de l'ERS).

Un choix méthodologique: absence de VTR (Valeur Technique de Référence) validée pour les PM_{2.5} et PM₁₀ avant 2023.

Ces informations sont fournies dans l'étude Rincet Air. Il existe depuis 2023 une VTR pour les PM_{2.5} (et par calcul pour les PM₁₀) fournie par l'ANSES (avant 2023 les concentrations en PM₁₀ et PM_{2.5} étaient comparées aux valeurs OMS).

L'absence de données des autres études disponibles :

Les études en question sont présentées en annexe du rapport exhaustif mais le principe de l'étude d'impact est d'objectiver les effets du projet étudié. Il ne s'agit pas ici de réaliser une étude sanitaire globale sur les habitants. À titre d'exemple, un dépassement systématique de la valeur guide de l'OMS pour le NO₂ peut être attendu en zone urbanisée dans la mesure où le bruit de fond urbain est supérieur à 10 µg/m³ (le bruit de fond urbain moyen 2022 des stations Atmo Hauts-de-France s'élève à 13,8 µg/m³). Mais cette exposition globale n'est pas liée aux projets et ne permet pas d'évaluer leur impact ni à terme de statuer sur leur intérêt public. Ainsi, l'arrêt n°11NC01593 du 7 février 2013 rendu par la Cour Administrative d'Appel de Nancy précise que si les valeurs limites réglementaires constituent un objectif à rechercher dans l'élaboration de tout projet, elles ne constituent pas pour autant une prescription s'imposant en tant que telles à un projet.

Étude d'optimisation du foncier :

La procédure de ZAC suit un processus bien défini par le code de l'urbanisme (concertation – création -réalisation), avec des études adaptées à chaque phase.

Au stade de la création, la collectivité s'engage essentiellement sur un périmètre et un programme. Il est donc normal que certaines analyses ne puissent être faites à ce stade.

Impact sur le monde agricole :

Conformément à la réglementation une étude de compensation agricole a été menée et validée par les représentants du monde agricole. Elle permettra d'engager des actions dont les besoins seront identifiés par la profession agricole sur le territoire.

Ruissellement des eaux, absence de PPRI sur Hem :

L'étude d'impact fait référence au PPRI de la Marque-Deûle, qui concerne en particulier la ville de Hem.

Le site de la Tribonnerie n'est pas en zone inondable selon ce document.
Par contre, effectivement, les eaux qui ruissellent sur le terrain s'écoulent en direction de la Marque.
Les réglementations locales (PLU, règlement d'assainissement de la MEL, doctrine de la police de l'eau 59) imposent aujourd'hui à chacun de gérer les eaux de pluies sur sa parcelle, afin de ne pas aggraver le risque à l'aval.
L'équivalent de la pluie de retour 100 ans devra pouvoir être contenu dans l'opération.

Ruissellement des eaux et lien avec le retrait et gonflement des argiles :

Ce risque décrit dans l'étude d'impact est un impact « brut », sans mise en place des mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation.

En l'occurrence, le règlement du PLU impose d'infiltrer les eaux pluviales à l'échelle de chaque parcelle. Cette disposition permet de continuer à alimenter les nappes superficielles, comme elles le sont actuellement.

Le risque de retrait-gonflement des argiles à l'aval ne sera pas augmenté par le projet.

NUISANCES DU CHANTIER	- Guichet en mairie pour permettre aux habitants de remonter les éventuels problèmes	Pris en compte : Réponse mairie : une adresse mail a été créée par le Cabinet du Maire : « Tribonnerie2@ville-hem.fr »
LOGEMENT	1. Lotissement éco responsable 2. Faire plus de logement 3. Faire de nouveaux logement pour tous (mixer la population, Maison partagées entre personnes âgées et étudiant, propriétaire, locataire, logement social...) 4. Orienter la production de logement plutôt vers des villes perdant de la population (Lens, Douai, Dunkerque...) 5. Faire moins de logement 6. Réhabiliter et optimiser les logements existants	1. Pris en compte 2. Pris en compte 3. Pris en compte 4. Pas pris en compte 5. Pas pris en compte 6. Pas pris en compte 7. Pas pris en compte 8. Pris en compte 9. Pris en compte 10. Pris en compte 11. Pas pris en compte 12. Pris en compte 13. Pris en compte 14. Pas pris en compte à ce stade 15. Pas pris en compte à ce stade

	7. Faire les logements à l'endroit des ateliers municipaux 8. Abandonner les 11 maisons individuelles au nord-est du site 9. Construire des logements avec de hautes performances énergétiques 10. Toiture végétalisée pour les collectifs 11. Densifier la ZAC existante des quatre vents 12. Faire des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite 13. Maisons avec jardins de tailles différentes 14. Des toitures végétalisées 15. Des maisons BBC, économes en énergies, parfaitement isolées, voire à énergie positive	
--	---	--

MOTIFS :

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

À 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.

À 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.

Diversité des logements. 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 maitrisée 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.

Concernant la qualité environnementale de l'architecture, la délibération 22 C 0020 du Conseil Métropolitain du 25 février 2022 propose de favoriser la création de logements en BBC. Le projet de la Tribonnerie 2 souhaite s'inscrire dans une démarche d'éco conception, la démarche sera négociée avec les futurs opérateurs en effet cette question ne peut pas être traitée au stade de la conception mais bien au stade de la réalisation du projet.

Concernant les panneaux solaires, les puits canadiens, l'isolation par l'extérieur, le compost commun, la fauche tardive, les ruches, la végétalisation du bâti, à ce stade les propositions ne sont pas retenues mais ces sujets seront étudiés dans le cadre des études des futures études de maîtrise d'œuvre.

Le principe d'évitement des zones humides a été acté dans le bilan de la concertation, aucune construction ne sera édifiée sur les zones humides.

Concernant les ateliers municipaux : Ce site a fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt pour des logements et des commerces.

MOBILITES	1. Pistes cyclables rue de la Tribonnerie 2. Augmenter le stationnement 3. Retirer les dos d'âne rue du général Leclerc. 4. Plan de circulation pour les modes doux 5. Mise en place de solutions alternatives pour liaisons avec villes voisines (navettes) 6. Prévoir la mise en place de rue en sens unique 7. Sur la rue de la Tribonnerie : Faire une vraie place aux mobilités douces	1. Pris en compte 2. Pris en compte 3. Pas pris en compte 4. Pris en compte 5. Pas pris en compte 6. Pris en compte 7. Pris en compte 8. Pris en compte 9. Pris en compte 10. Pris en compte 11. Pris en compte 12. Pas pris en compte à ce stade 13. Pris en compte
------------------	---	--

	8. Éviter les shunts vers les rues perpendiculaires existantes 9. Développer le covoiturage 10. Une vitesse ralentie dans la Tribonnerie 2 11. Du parking dans les parcelles privées 12. Mise en place de feux 13. Impact sur le trafic	
MOTIFS : La rue de la Tribonnerie sera réaménagée en accompagnement du projet. Des aménagements pour les modes doux seront prévus. Un aménagement sécurisant les vélos est prévu notamment au niveau du rond-point de l'avenue de l'Europe. Depuis ce rond-point, l'arrêt de tramway à Croix est à 2km et le futur tramway de Hem à 800 mètres. A l'heure des alternatives à la voiture, la ville de Hem s'inscrit dans le développement des pistes cyclables et des transports en commun vers Villeneuve d'Ascq et Roubaix. Les besoins en stationnement des logements seront prévus à la parcelle ou en petites poches, conformément au PLU en vigueur. La ville s'est dotée d'un plan vélo dans son schéma local des mobilités durables repris dans la Délibération cadre DEL/2021/ENV/114 « plan vélo Hémois » du 14 octobre 2021. Les sens de circulation internes au projet seront déterminés lors des phases opérationnelles par l'aménageur en concertation avec la ville et la MEL Le plan de circulation des voies internes au projet veillera à éviter les shunts vers les voiries existantes. L'opportunité de créer des espaces de covoiturage sera étudiée lors des phases opérationnelles du projet. Impact sur le trafic : Les générations de trafic ont été calculées sur la base des ratios habituellement utilisés pour ce type d'étude, et en prenant en compte les habitudes de déplacement sur le territoire selon la dernière enquête ménage déplacement réalisée par la MEL (cf. étude d'impact).		