



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE



Quartier de la Tribonnerie 2

Réunion publique du 27 septembre 2017

Salle des Fêtes de HEM – 19h

SOMMAIRE

Contexte et principes

- Le site
- Le programme
- les enjeux du projet

Présentation du projet d'aménagement

La participation citoyenne

- Rappel des phases précédentes de concertation
- Échéances à venir

Présentation du planning général

CONTEXTE ET PRINCIPES

LE SITE

Opportunité foncière d'une **vingtaine d'hectares** (222 500 m²) le long de RD6, le secteur de la Tribonnerie 2 se situe à **l'ouest de la commune** de Hem.

Le site constructible est aujourd'hui à usage agricole dans l'attente de son urbanisation.



PROGRAMME

L'objectif est de faire un quartier résidentiel de 245 logements dans un cadre de vie de qualité (sur 13ha).

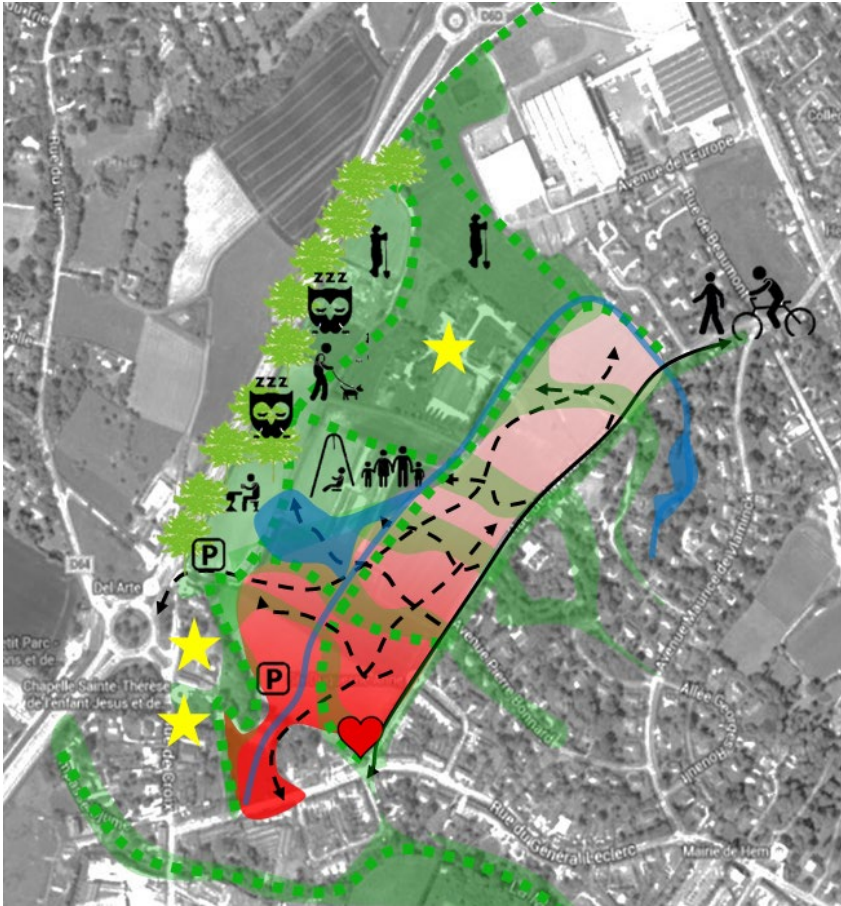
Un grand espace vert de nature sera réalisé offrant des espaces de promenade et de flânerie (sur 8ha)

Typologie	Nombre de logements	Ratio
Terrains nus	105	43%
Maisons individuelles	35	10%
Appartements (en petits collectifs)	100	41%
Béguinage	15	6%
TOTAL	245	100%

LES ENJEUX DU PROJET

- Offrir des typologies de logements variés et diversifiés au regard de la demande de la population;
- Création d'un nouvel espace vert de nature;
- Valoriser le patrimoine bâti (la Chapelle et le béguinage) et le patrimoine paysager du site;
- Qualifier la porte d'entrée de la commune en créant un accès direct à la RD6 et en améliorant la circulation dans le quartier Hempempont;
- S'intégrer avec les quartiers alentours;
- Exploiter la topographie du site dans le projet d'aménagement;
- Développer et diffuser l'aspect paysager du site dans le futur quartier;
- Créer des liaisons sécurisées pour les modes doux pour rejoindre les arrêts de transport en commun et les services/commerces;
- Proposer un stationnement adapté et mutualisé aux contraintes du clos de la source (encombres occasionnels et irréguliers), et des visiteurs de la chapelle Sainte Thérèse.

PRINCIPES DIRECTEURS



Bois de Boulogne ©
Vincent Lecigne/MEL



*Ateliers d'enfants ©
Pascaline Chombart/
MEL*



Marais à Fretin© Pas-
caline Chombart/MEL

Rue de la Tribonnerie : réaménagée avec un alignement d'arbres et de végétation, des trottoirs et pistes cyclables sécurisés;

Place de l'eau dans le projet : avec des noues paysagères et création d'un étang;

Densité graduelle des constructions : quelques petits collectifs à proximité du centre ville, maisons individuelles sur de grands terrains au nord du site et entre-deux des maisons individuelles sur des terrains de tailles intermédiaires.

Quartier au calme : butte végétalisée anti-bruit en bordure de la RD6;

Stationnements : 2 parkings mutualisés à l'entrée du site et à côté du Clos de la source et de la Chapelle;

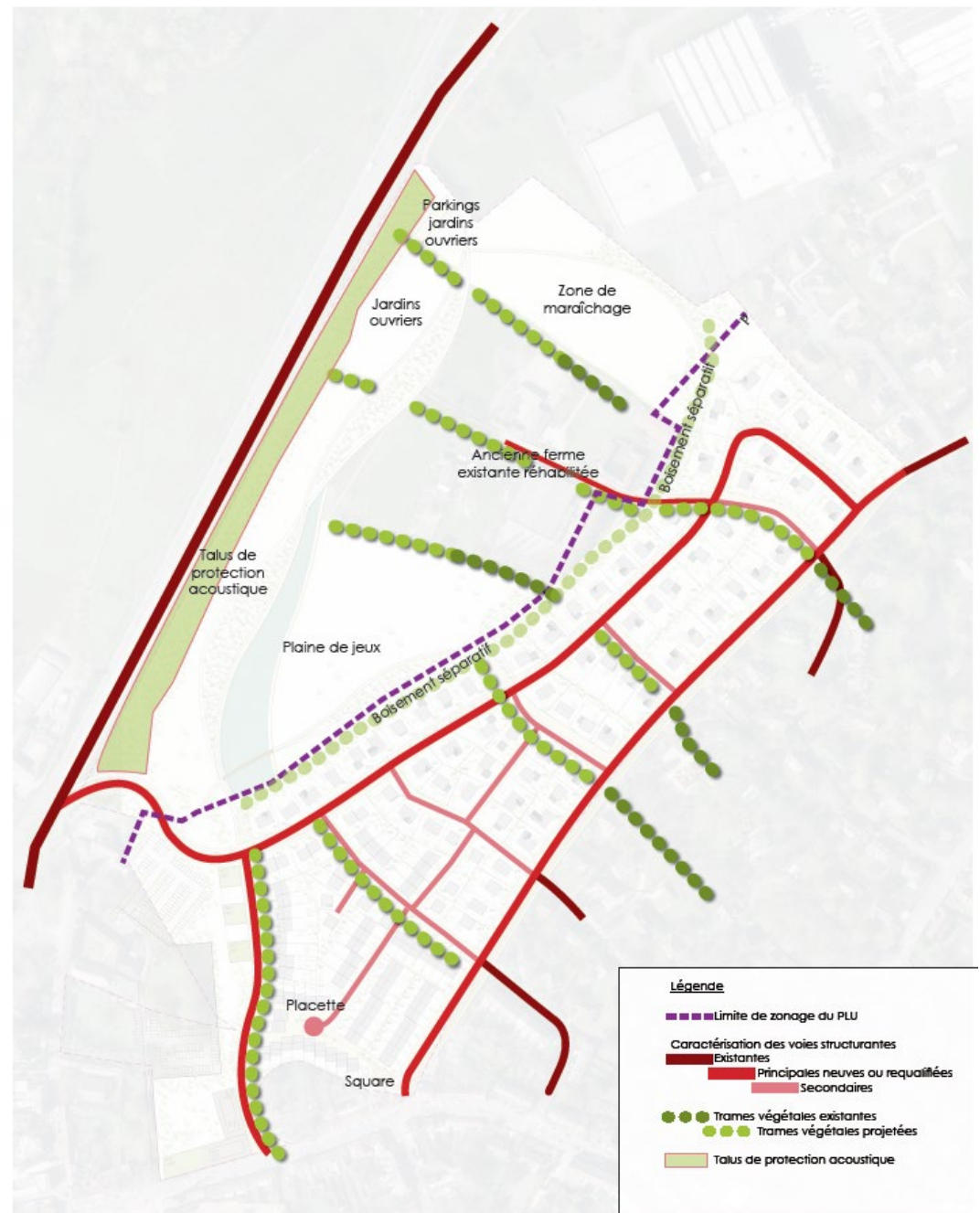
Aménagement : maillage avec les quartiers existants, création de sentiers piétonniers et arborés et placette en entrée de site;

Espace naturel : ouvert à tous et qui se diffuse dans le quartier, avec des usages variés qui restent à définir (ex : jardin potager, maraichage, promenade, jeux d'enfants etc...).

PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

COMPOSITION DU PROJET

- Une couture avec la trame urbaine existante et une connexion avec le giratoire de la D6D.
- Une requalification de la rue de la Tribonnerie avec un cheminement piétonnier et une piste cyclable.
- Une voirie réalisée connectant le haut de la rue de la Tribonnerie avec le giratoire de la D6D.
- Une connexion sera également établie entre cette voirie nouvelle et la rue du Général Leclerc (liaison nord-sud).
- Une trame de « voies partagées » en espace de rencontre sans différenciation des espaces de piétons, cycles et voitures permettant de desservir les îlots résidentiels .



ORGANISATION DES TYPOLOGIES

Cinq typologies d'habitation seront représentées dans le nouveau quartier :

Parcelles « grandes » : 69 lots dispatchés, partant des hauteurs du terrain au nord-est et se répartissant le long de la « plaine de jeux ».

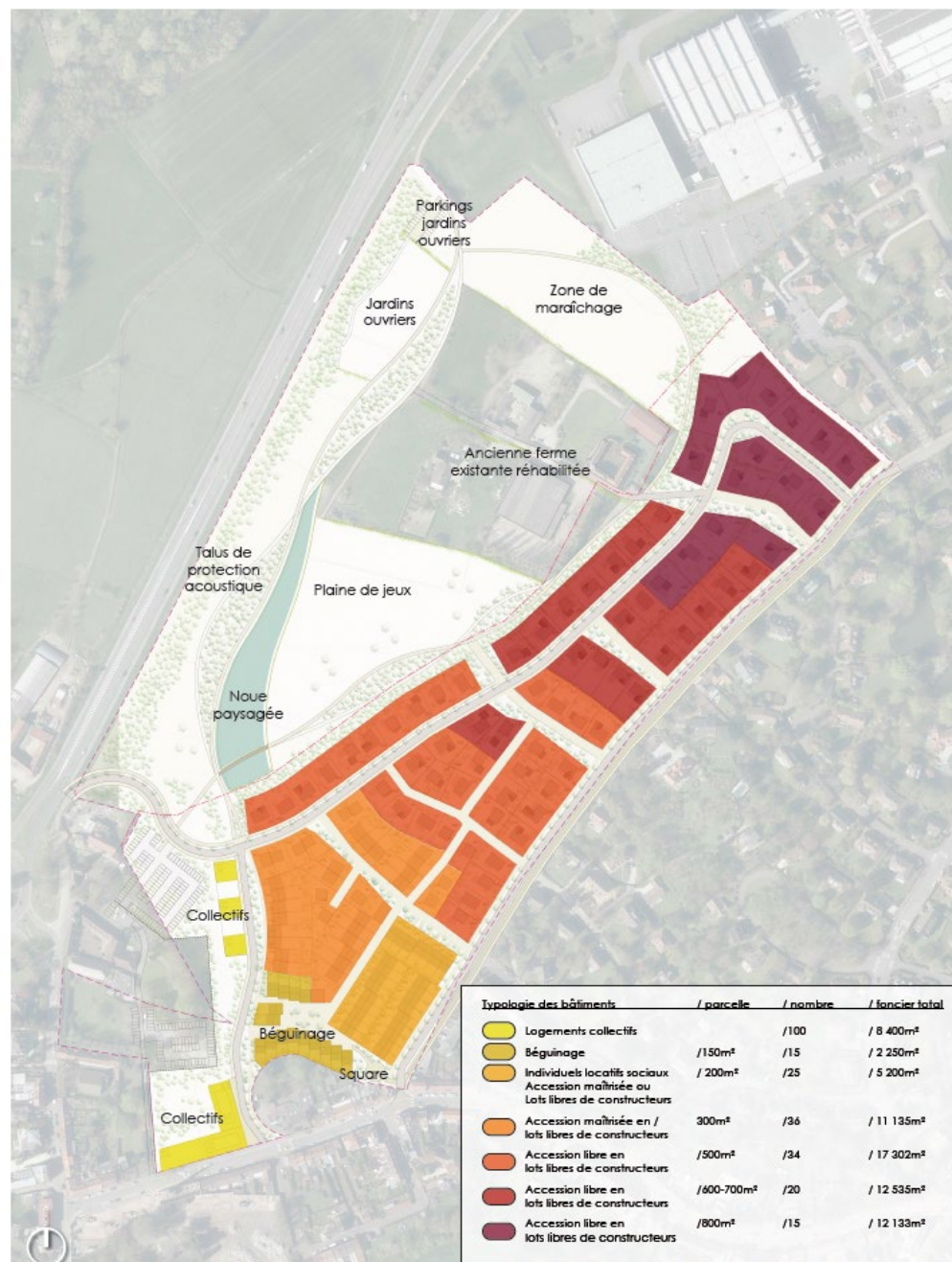
Parcelles « moyennes » : se regroupant en cœur du projet représentant environs 37 lots. Ces parcelles viennent composer un tissu urbain plus dense en réponse à la typologie d'habitations présentes le long de la rue du Général Leclerc.

Parcelles « plus petites » : sous la forme d'un îlot de maisons de ville, d'environ 25 lots.

Le béguinage : 15 parcelles se situant dans la partie sud. Il sera à proximité des commerces et services existants et futurs. Réinterprétant le concept de béguinage, ces habitations se concentreront autour d'une placette végétalisée.

Immeubles collectifs :

- Du côté de la rue du Général Leclerc : R+3 et ponctuellement R+4 totalisant 76 logements.
- Du côté du nouvel axe nord-sud (à l'ouest, connecté à la D6D) : un principe de plots en R+3/4 représentant 24 logements.



AMÉNAGEMENTS PAYSAGÉS

Le projet se décompose en deux parties:

- Au nord-ouest, un aménagement paysager préservant les espaces naturels et renforçant les activités présentes
- Au sud-est, l'aménagement du nouveau quartier

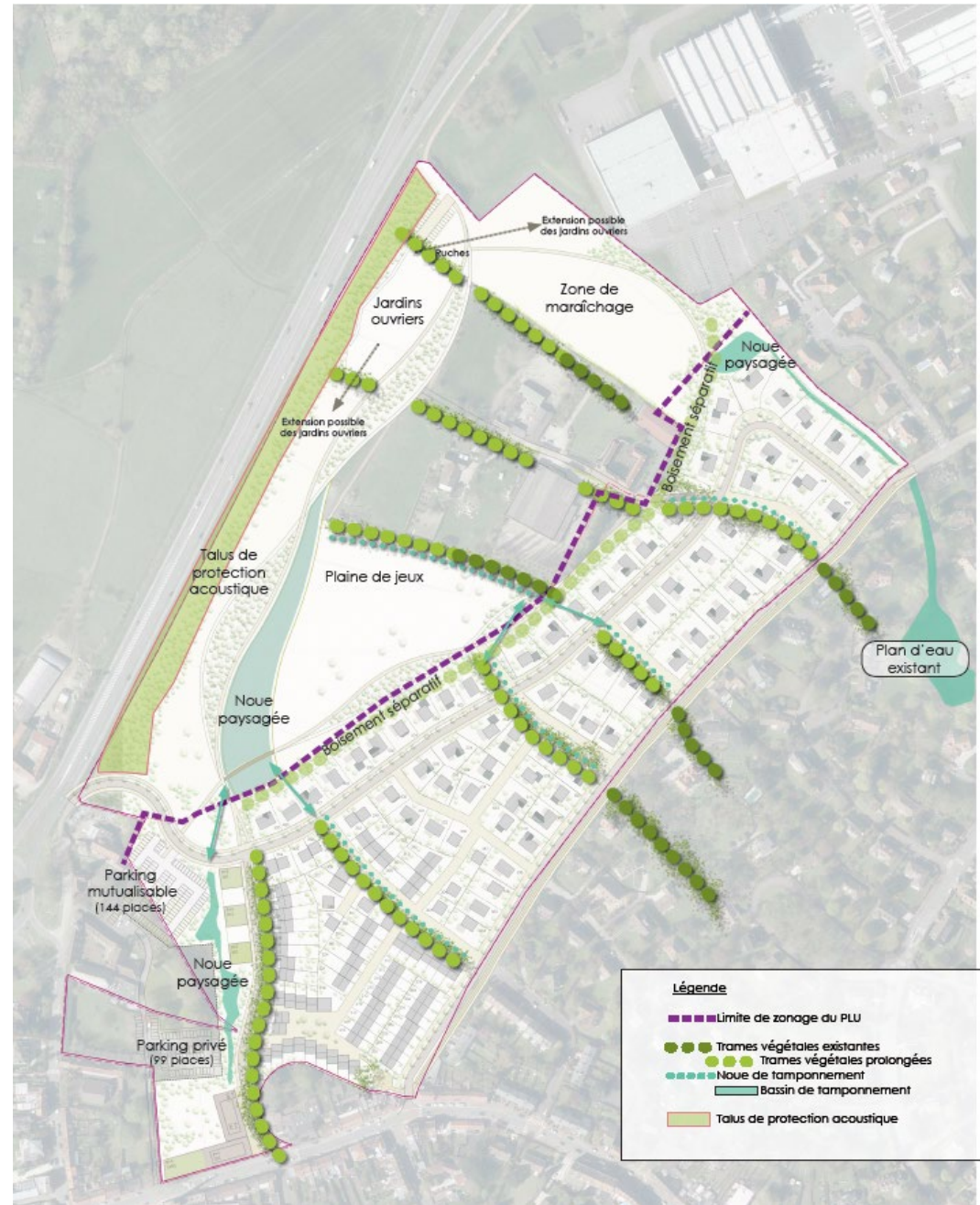
Des traversées végétales qui permettent de connecter le nouveau quartier à celui de la Tribonnerie 1.

Un merlon de protection paysagé sera réalisé le long de la D6D de manière à former une hauteur moyenne de trois/quatre mètres vis-à-vis de l'axe de circulation.

L'aménagement de la « plaine de jeux » avec la réalisation d'une noue paysagère, un cheminement doux, un parcours santé, le prolongement des jardins partagés, une zone de maraichage.

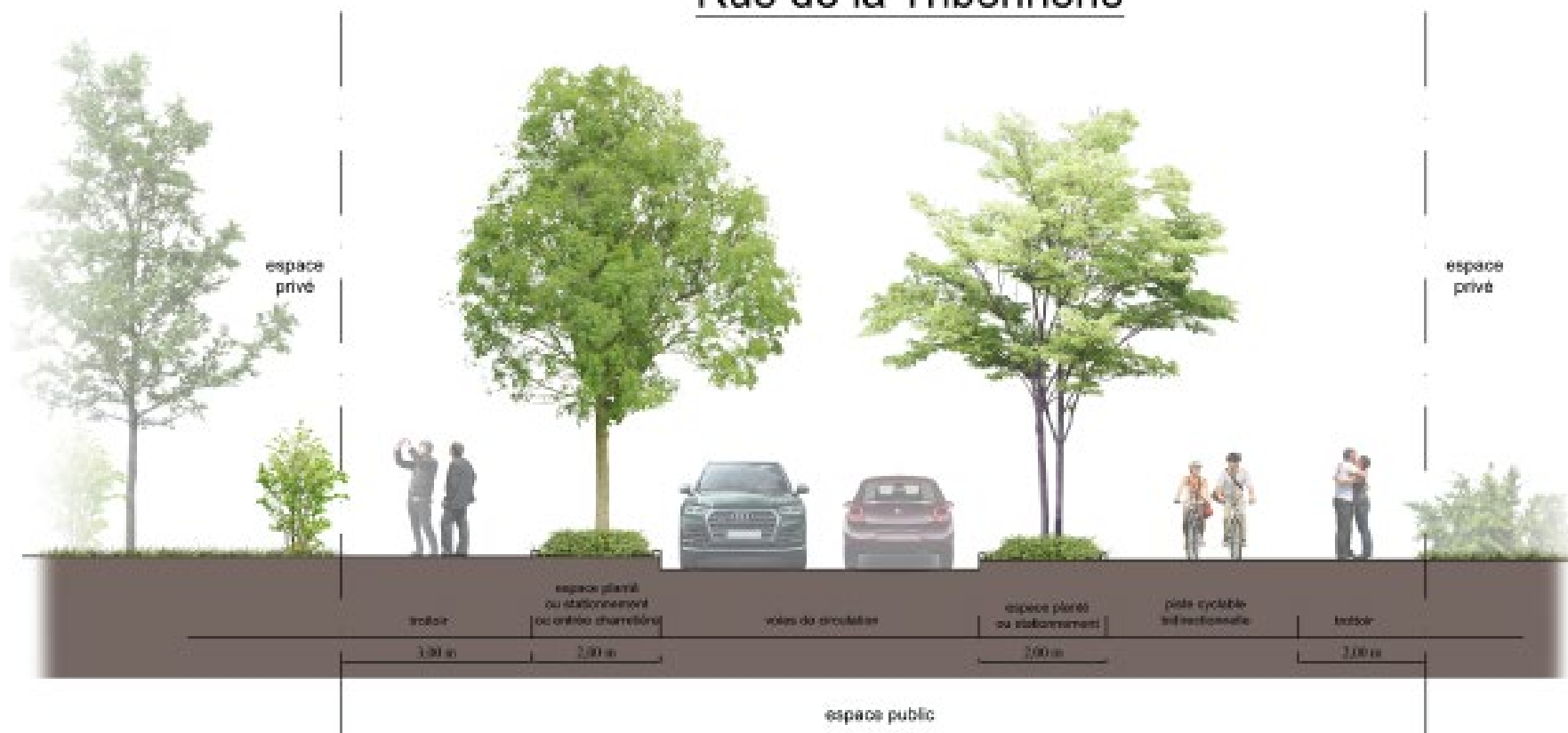
Gestion des eaux de pluies : en fonction de la topographique du site, un réseau de noues végétalisées perpendiculaire à la pente permettront de tamponner les eaux de ruissellement.

Un boisement sera mis en place de manière à préserver la sphère privative des habitations mitoyennes



AMÉNAGEMENTS PAYSAGÉS

Coupe de principe Rue de la Tribonnerie



Coupe de principe d'une zone de rencontre



PROJET PROPOSÉ



LA PARTICIPATION CITOYENNE



Rappel des phases précédentes de concertation

- 4 réunions publiques : 20 janvier, 21 septembre, 9 décembre 2016 et 27 septembre 2017
- Un e-registre
- Des panneaux d'affichage avec des registres à la MEL et à la Ville
- Une visite de site « diagnostic en marchant » le 19 mars 2016
- Des ateliers citoyens participatifs sur l'aménagement de la zone naturelle et sur la notion d'écoquartier Le 22 octobre et 19 novembre 2016
- Une exposition itinérante sur la ville du 20 mars au 30 juin 2017

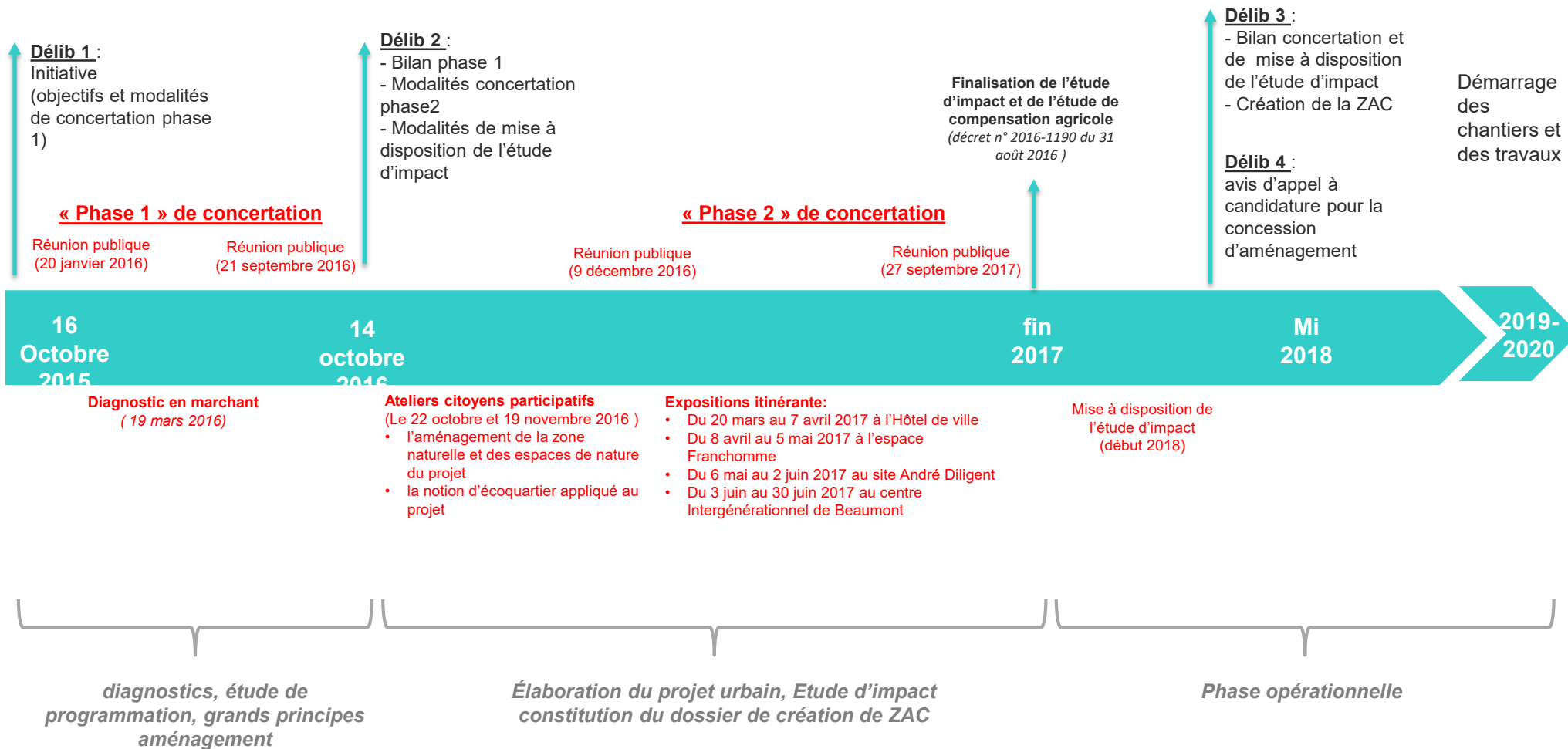
A venir :

→ La mise à disposition du public en ligne de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale début 2018



PRÉSENTATION DU PLANNING GÉNÉRAL

PLANNING PRÉVISIONNEL ACTUALISÉ



MERCI DE VOTRE ATTENTION



Hôtel de Ville
42, rue du Général Leclerc
B.P. n°30001
59510 HEM

Tél : 03 20 66 58 00
Fax : 03 20 66 58 10



1, rue du Ballon
CS 50749 59034 LILLE CEDEX
Tél : +33 (0)3 20 21 22 23
Fax : +33 (0)3 20 21 22 99

www.lillemetropole.fr