DEL/2023/UR/153
TRIBONNERIE 2
BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT
ET DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC

I. Rappel du contexte

Le secteur de la Tribonnerie 2 se situe à l'ouest de la commune de Hem, à proximité du centre-ville et de ses équipements.
Opportunité foncière d'une vingtaine d'hectares (222 500 m²) le long de la M6d, le secteur de la Tribonnerie 2 est à proximité immédiate du centre-ville et à la croisée des quartiers : Beaumont, La Lionderie, Hempempont et la Tribonnerie 1.

Le site Tribonnerie 2 est classé au Plan Local d'Urbanisme en 2 zones (12ha en AUDm et 10 ha en NL). L'urbanisation de la zone AUDm est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Une procédure d'ouverture à l'urbanisation du site Tribonnerie 2 a été engagée dans le cadre du PLU 3 sur une partie de ce secteur, afin de permettre le développement d'un tissu résidentiel (intégration d'une OAP dans le PLU3 arrêté le 10 février 2023)

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-quartiers entre le centre-ville, Beaumont, Hempempont et 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 (M6d)

II. Objet de la délibération

Bilan des consultations

Ce projet a été soumis à concertation en 3 phases de 2016 à 2021. Le bilan de la concertation a été présenté dans la délibération n° 16 C 05 du 14 octobre 2016 et la délibération n° 22 C 0020 du 25 février 2022. Il ne remet pas en cause les grandes orientations retenues sur le projet.

Le futur projet se développera sur 22 hectares dont 9 urbanisés. Il comprendra notamment :

- une densité raisonnable et graduelle avec 290 logements dont 30% de locatif social et 20% d'accession maitrisée ;
- le développement d'une forêt urbaine et d'un espace de nature ouvert à tous ;
- la préservation des habitations existantes au cœur de la zone naturelle ;
- le prolongement de la zone naturelle au sein du quartier ;
- le développement des modes de déplacement doux, et la limitation de place de la voiture au sein du quartier (circulation et stationnement).

Bilan de la participation du public par voie électronique

Il est proposé de changer le titre par : « Bilan de la mise à disposition de l'évaluation environnementale, de l'avis de l'autorité environnementale et du projet de dossier de création de ZAC ».

Conformément aux dispositions des articles L.123-19 et R.123-46-1 du code de l'environnement, les modalités de cette mise à disposition sont les suivantes :

- mise à disposition pendant 30 jours, par voie électronique consultable sur la plateforme de participation citoyenne de la MEL (https://participation.lillemetropole.fr), de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale correspondant, des réponses de la Métropole Européenne de Lille ;
- information du public par un avis mis en ligne sur la plateforme de participation citoyenne de la MEL (https://participation.lillemetropole.fr), publication de l'avis dans deux journaux régionaux ou locaux et affichage de l'avis au siège de la Métropole Européenne de Lille ainsi qu'en mairie de Hem.

Ces modalités d'information ont eu lieu 15 jours avant la participation par voie électronique du public.

Cette mise à disposition s'est déroulée du 12 juin au 16 juin 2023 au cours de laquelle, suite à un problème technique, l'intégralité des documents n'ont pu être consultés par le public. Une seconde mise à disposition a donc eu lieu du 1er septembre au 1er octobre 2023, cette seconde mise à disposition ayant intégré les contributions de la première procédure.

À l'issue de la phase de mise à disposition du document au public, 221 contributions ont été déposées sur le registre numérique de la plateforme citoyenne de la MEL (167 pour la première PPVE, 54 pour la 2e PPVE).
Elles portaient sur les thématiques suivantes : Logement, environnement, écologie, mobilité, urbanisme, cadre de vie, cadre réglementaire, nuisance chantier.

Le bilan a pris en compte l'ensemble des contributions qui sont pour partie intégrées au projet

Le bilan ci-joint apporte des réponses à chacune de ces contributions.

Conformément au code de l'environnement, la MEL publiera sur son site Internet, pendant une durée minimale de trois mois, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision. L'intégralité de l'étude d'impact a été portée à la connaissance des élus sur le Flash Conseil.

Projet de création de ZAC proposé à l'approbation

Au regard de ces éléments, il est proposé de poursuivre la mise en œuvre du projet et de décider la création de la ZAC « Tribonnerie 2 ».

Le dossier de création de la ZAC comprend, conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme :

- un rapport de présentation ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du périmètre de la ZAC ;
- l'étude d'impact ;
- l'avis de l'autorité environnementale ;
- le régime de la zone au regard de la taxe d'aménagement.

Sont jointes également la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE et l'annexe ERC.

Le projet prévoit la création d'environ 300 logements et de quelques commerces en pied d'immeuble.

Le programme de logements traduit l'objectif de mixité sociale conformément au PLH. Il se compose de :

- 30,7% de locatif social ;
- 9,6 % de locatif intermédiaire et accession aidée ;
- 59,7% de libre.

Part intercommunale de la taxe d'aménagement

Dans le cas du projet Tribonnerie 2, il est à noter que ce dernier est exonéré de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement.

Sont annexés à la présente délibération :

- le dossier de création de la ZAC,
- la délibération du bilan de concertation,
- l'étude d'impact,
- l'avis de la MRAE,
- le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact
- les motifs de la décision,
- l'annexe ERC.

Ces annexes sont disponibles sous le lien suivant :
https://documents-sig.lillemetropole.fr/hem_tribonnerie2_zac/

Vu l'avis consultatif de la commission « Environnement et mobilité ».
Vu l'avis conforme de la commission « urbanisme et travaux »

A 29 voix pour, 3 voix contre (Karima CHOUIA, Mathilde LOUCHART, Jacques DUPONT) et une abstention (Gaétan DECOSTER), le Conseil Municipal décide de :

- Arrêter le bilan de la mise à disposition de l'évaluation environnementale ainsi présenté ;
- Emettre un avis favorable à l'étude d'impact ;
- Emettre un avis favorable à la création de la ZAC TRIBONNERIE 2
- Approuver le périmètre, le programme ainsi que le dossier de création de la ZAC de la Tribonnerie 2 sur la commune de Hem ;
- D'approuver l'exonération du projet de la part intercommunale de la taxe d'aménagement ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document faisant suite à cette délibération.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits
Pour copie conforme,
Le Maire,