

PLANIFICATION, AMENAGEMENT ET HABITAT - URBANISME, AMENAGEMENT ET VILLE - AMENAGEMENT

LAMBERSART -

SECTEUR BONTE - BILAN DE LA CONCERTATION

I. Rappel du contexte

Le site, d'une surface d'environ 9 hectares, s'étend le long des voies ferrées de la rue Bonte au sud jusqu'à l'avenue de l'hippodrome au nord. Il est actuellement occupé par un magasin Lidl et son parking, une emprise désaffectée et déclassée des Eaux du Nord, des friches attenantes aux voies ferrées, une emprise boisée et une aire de loisirs équipée d'un skate-park.

La ville de Lambersart est soumise à l'objectif de production de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025 et souhaite poursuivre son effort de construction de logements locatifs et de diversification de l'offre en matière d'accession.

Dans ce contexte le site Bonte représente un potentiel de mutation foncière et serait l'opportunité pour la commune de se prévaloir d'un projet pourvoyeurs de logements locatifs incluant la reconstruction du Lidl sur site.

Par délibération n°19C0280 datant du 28 juin 2019, il a été inscrit la mise en œuvre d'une concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées afin d'évaluer les potentialités de développement de ce secteur et de définir le contenu d'une nouvelle opération de renouvellement urbain.

Les objectifs poursuivis sur ce secteur sont les suivants :

- rechercher une qualité optimale d'insertion au sein des tissus existants en portant une attention particulière sur le choix d'implantation et de volumétries des constructions ;
- diversifier l'offre nouvelle de logements afin d'assurer l'ensemble des parcours résidentiels ;
- développer une programmation logement et économique intégrant la requalification du Lidl sur site, ainsi qu'une offre de services à la population au nord du site ;
- mettre en place les conditions de déplacements doux et piétons confortables et faciles.

**Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021****DÉLIBÉRATION DU CONSEIL****II. Déroulement de la concertation préalable**

La Métropole Européenne de Lille a mené une concertation sur le site de projet au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. Conformément à la délibération n° 19 C 0280 datant du 28 juin 2019, les modalités et le déroulement de la concertation sont décrites dans le rapport joint en annexe.

La concertation s'est déroulée du 22 juin 2021 au 03 octobre 2021 offrant plusieurs modalités de participation et a bénéficié d'une communication sur plusieurs médiums.

Un dossier explicatif nécessaire à la compréhension des enjeux et des orientations du projet a été mis à disposition du public.

La réunion de restitution le 12 octobre 2021 a été l'occasion de rendre compte des conclusions de la concertation.

III. Synthèse et observations recueillies

Toutes les contributions écrites (registre MEL et Ville, analyse du chat de la réunion de lancement) ont fait l'objet d'une analyse quantitative composée à 30% de questions et 70% de remarques/requêtes concernant les thèmes suivants (cf. analyse détaillée en annexe):

1. l'environnement, représenté 39% des contributions: englobe la conservation des espaces verts, la problématique de l'imperméabilisation des sols, une gestion vertueuse de l'eau ainsi que la qualité de l'air, mais aussi la qualité environnementale des modes de construction;
2. qualité de vie (18% des contributions): Il a été demandé à plusieurs reprises cette conservation de la qualité du cadre de vie. La question de l'ouverture des impasses est un sujet majeur;
3. les mobilités (16%): la question du tracé, des accès, des modes de déplacements attendus au sein du projet ont fait l'objet de beaucoup de dialogue;
4. habitat et forme urbaine (11%) comprenant la réflexion sur les hauteurs, l'architecture et la densité, mais aussi la programmation des logements à vocation sociale;
5. les équipements, activités (10%) avec une inquiétude partagée sur la capacité des écoles à accueillir plus d'enfants ainsi que des demandes relatives à l'aménagement d'aires proposant des activités sportives de plein air pour adultes et des jeux pour enfants;
6. le processus de concertation (6%) très abordé lors de la réunion de lancement: la conservation des espaces verts, la problématique de l'imperméabilisation des sols, une gestion vertueuse de l'eau ainsi que la qualité de l'air, mais aussi la qualité environnementale des modes de construction ont suscité un vif intérêt.



Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

IV. Bilan de la concertation

Conformément à la méthodologie socle définie par la Charte de la Participation Citoyenne, le bilan de la concertation indique les thèmes et propositions retenus dans la poursuite du projet, et ceux qui ne l'ont pas été:

Nature en ville :

Eléments retenus: Les arbres du site d'étude seront préservés, notamment les 5 arbres remarquables ainsi que le bois privé au centre du projet d'une surface de 1.11 ha. Les franges arborées le long de la voie SNCF et côté habitations ainsi que la butte antibruit seront maintenues. Les aménagements paysagers permettront de gérer la question de l'eau (noues, bassin...).

Eléments non retenus: le site Bonte forme un des derniers fonciers où il sera possible de répondre aux demandes de logements. La demande de transformation de la programmation sur le site en un grand espace vert à la place des logements prévus ne peut pas être retenue.

Cadre de vie :

Eléments retenus: Des aménagements pour enfants seront intégrés au sein du projet. L'espace dit de la "plaine" appartenant à la commune et situé à l'arrière de la rue Evrard de Frioul sera préservé au sein du projet.

Eléments non retenus: Le maintien du caniparc rue Bonte ne peut être maintenu à cet endroit dans le cadre du projet.

Programmation :

Eléments retenus: un espace public dédié au sport sur la parcelle nord du site sera à proposer en cohérence avec les enjeux du projet. La frange nord n'accueillera donc pas de logements. Des commerces et services seront implantés au sein du projet.

Eléments non retenus: la demande de créer moins de logement n'a pas été retenue car le besoin de logements sur la commune est réel. La proposition de résidences pour chercheurs et/ou étudiants sur le site de projet n'est pas retenue car cette typologie de logements n'est pas opportune dans la mesure où il n'existe pas de lieux d'enseignements et de recherche dans le secteur. De la même manière, la demande de construction d'EHPAD et/ou maison de retraite fera l'objet d'une attention particulière de la ville mais n'est pas retenue dans le cadre du projet. La requête de choisir les futurs occupants des logements locatifs sociaux (LLS) n'est pas retenue, la commune n'étant pas compétente en la matière. La proposition d'occuper les logements vacants de la commune (au nombre de 60 dans un diagnostic) plutôt que de construire des logements neufs ne permet pas de répondre au besoin identifié.

Méthode de construction et qualité environnementale du bâti :

Eléments retenus: il sera imposé au futur aménageur de prolonger la démarche environnementale mise en place.

Eléments non retenus: la demande de compensation de l'artificialisation de projet par la désimperméabilisation de zones existantes n'est pas réglementaire et ne peut être retenue.



21-C-0583

Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL**Mobilité douce :

Eléments retenus: une voie verte passera au sein du projet. Il s'agira d'un aménagement favorisant les déplacements actifs et non motorisés, dans un souci de qualité du cadre de vie et de préservation de l'environnement. Les modes de déplacement doux situés au niveau de la future voie de desserte du projet (circulée) seront séparés des véhicules motorisés.

Eléments non retenus: La proposition de réserver le futur quartier pour des résidents ne possédant pas d'automobiles ne peut être imposée réglementairement et n'est donc pas retenue.

Forme architecturale :

Eléments retenus: le projet imposera un espace extérieur significatif par logement et des espaces communs dans l'opération. Un cahier des charges architecturales et environnementales sera joint dans le cadre de la consultation auprès des opérateurs reprenant les contributions de la concertation.

Forme urbaine :

Eléments retenus: une gradation en densité et hauteur de logements prenant en compte l'existant sera privilégiée.

Stationnement :

Eléments retenus: les parkings liés aux futurs logements/commerces/services seront préconisés dans le cadre du projet de manière enterrée ou semi-enterrée et sous réserves de leurs faisabilités techniques.

Eléments non retenus: la proposition de faire un quartier sans voiture ne peut être retenue.

Connexions et fonctionnement :

Eléments retenus: la future voirie de desserte de l'opération (circulée) sera située le long de la voie ferrée afin d'éloigner les nuisances des habitations existantes et sera traitée en impasse équipée d'une aire de retournement permettant les manœuvres des engins de collecte des déchets ménagers et des véhicules d'entretien et de secours.

Une réserve foncière sera effectuée afin d'ouvrir la possibilité, à l'avenir, d'effectuer un accès modes doux situés au niveau de l'impasse de la rue Evrard de Frioul, l'allée de la Ferme Lelong, et à travers le bois privé situé au centre du projet.

Des accès modes doux situés au niveau du passage des voies ferrées (Plaine du Cosec et rue Louis Braille) seront étudiés techniquement et financièrement afin de désenclaver le projet à terme.

Eléments non retenus: L'accès de l'opération par la rue Bonte est un invariant et ne peut être évité comme demandé.

Conformément à la Charte de la Participation Citoyenne, la Métropole garantit aux citoyens le suivi de l'effectivité des décisions et des mesures prises à l'issue de la concertation.

**Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021****DÉLIBÉRATION DU CONSEIL**

Dans le cadre présent, la synthèse des observations du public et le bilan tiré par le Conseil seront rendus publics sur le site internet de la MEL, et seront joints à toute procédure ultérieure et compléteront toute demande d'autorisation nécessaire à la mise en œuvre du projet arrêté le cas échéant.

V. Projet arrêté à l'issue de la concertation

Le futur projet d'aménagement comprendra 350 logements dont 40% à vocation sociale ainsi que des commerces et services. Un espace public dédié au sport et des aménagements pour enfants sera intégré sur la parcelle nord du site en cohérence avec les enjeux du projet et n'accueillera donc pas de logements.

L'espace dit de la "plaine" appartenant à la commune et situé à l'arrière de la rue Evrard de Frioul sera préservé au sein du projet. Les arbres du site d'étude seront préservés, notamment les 5 arbres remarquables ainsi que le bois privé au centre du projet d'une surface de 1.11 ha. Les franges arborées le long de la voie SNCF et côté habitations ainsi que la butte antibruit seront maintenus. Les aménagements paysagers permettront de gérer la question de l'eau (noues, bassin...).

L'accès de cette opération se fera par la rue Auguste Bonte. La future voirie de desserte de l'opération (circulée) sera située le long de la voie ferrée afin d'éloigner les nuisances des habitations existantes et sera traitée en impasse équipée d'une aire de retournement permettant les manœuvres des engins de collecte des déchets ménagers et des véhicules d'entretien et de secours.

Une réserve foncière sera effectuée afin d'ouvrir la possibilité, à l'avenir, d'effectuer un accès modes doux situés au niveau de l'impasse de la rue Evrard de Frioul, l'allée de la Ferme Lelong, et à travers le bois privé situé au centre du projet.

Des accès modes doux situés au niveau du passage des voies ferrées (Plaine du Cosec et rue Louis Braille) seront étudiés techniquement et financièrement afin de désenclaver le projet. (cf. plan synthèse du projet en annexe)

Le projet arrêté sera l'occasion lors de la révision générale du PLU engagée de traduire les options retenues dans le document d'urbanisme.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) de tenir compte de la synthèse des observations présentée, et de tirer le bilan de la concertation ;
- 2) d'arrêter le projet défini dans sa nature et ses options essentielles au terme de la concertation ;

Séance du Conseil du vendredi 17 décembre 2021

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

- 3) De laisser à Monsieur le Président ou son représentant délégué, l'initiative de procéder aux formalités nécessaires à la restitution du bilan de cette concertation.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ