

1. Contributions Secteur BONTE

Observation

@300 - PEGGY – Lambersart

Habitant rue des Flandres, dans une de ces « parcelles voisines », je suis très inquiète par ce projet de construction de logements dans un des espaces verts restants sur la commune de Lambersart. Nous avons choisi la commune de Lambersart, et ce lotissement en particulier, pour la qualité du cadre de vie et de l'environnement (secteur bien végétalisé avec de beaux arbres). Le prix d'achat de nos maisons était d'ailleurs en conséquence.

Or, au vu de ce projet de construction de minimum 300 logements au bout de notre jardin (avec les routes et parkings qui vont avec), nous pouvons dire adieu à la qualité de vie Lambersartoise si vantée !

Nous allons en effet subir une notable dégradation de notre cadre de vie = nuisances sonores, nuisances visuelles (du logement collectif à la place des arbres et de la prairie), augmentation de la pollution...

Le document cadre de la révision du PLU souligne « les problèmes d'attractivité et d'image de marque », ainsi que « la difficulté à fixer les ménages ».

Il indique aussi comme objectif de « promouvoir les atouts du cadre de vie », la « recherche de qualité des espaces vécus au quotidien par les habitants », le « besoin de végétalisation dans un contexte de ville dense » et la « préoccupation de la qualité paysagère ».

J'avoue avoir beaucoup de mal à me retrouver dans ces objectifs puisque, pour nous, habitants de la rue des Flandres en lisière de ce projet, ce sera exactement l'inverse.

Certes, le plan prévoit un « espace végétalisé ouvert » et un « traitement végétal des limites » pour tenter de préserver un peu les habitations voisines du projet.

Que sera en pratique le « traitement végétal des limites » ?...

Au vu de la taille prévue sur le plan, cet espace paraît bien dérisoire pour protéger nos habitations des nuisances sonores et visuelles du nouveau lotissement et des immeubles. D'autant plus que « l'espace végétalisé ouvert » ne couvre même pas tout le périmètre des habitations voisines du projet.

Il est donc absolument nécessaire de préciser les protections prévues, de les renforcer, et d'agrandir significativement l'espace végétalisé prévu en bordure des habitations rue de Flandres.

Réponse MEL

Dans son projet d'aménagement et de développement durables, le PLU2 pose l'objectif de favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain. Cette mobilisation est le principal vecteur de limitation de l'étalement urbain en visant à répondre aux besoins exposés dans le scénario de développement à l'intérieur de la tâche urbaine de référence. Dans ce contexte, le Secteur Rue Bonte a été identifié comme foncier mobilisable suite à l'évolution du projet de liaison intercommunale nord-ouest sur la commune de Lambersart. La mobilisation de ce foncier est d'autant plus pertinente que le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun. Le site fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui visent à concilier les enjeux inhérents à la mobilisation de ce foncier, et notamment l'accomplissement des obligations en matière de production de logements locatifs sociaux issues de la loi SRU. L'intégration des futurs aménagements et constructions dans le tissu urbain existant se traduit par des orientations en matière notamment de développement des liaisons douces uniquement piétonnes et cyclables, de traitement paysagé de qualité sur le plan environnemental, et de limitation des nuisances de la voie ferrée.

Dans sa phase opérationnelle, le projet qui sera développé sur ce site sera soumis au respect des dispositions du code de l'environnement et de l'urbanisme en ce qui concerne l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses impacts sur l'environnement. A cette

occasion seront détaillées les modalités de traitement végétalisés et plus globalement d'insertion du projet dans son environnement immédiat (architecture, aménagement des abords des constructions, paysagement des voies et espaces vert, traitement de limites et des carrefours en entrée, ...).

Commentaire ou avis de la CE

C'est avec intérêt que la CE constate que la MEL souhaite associer la population riveraine de l'OAP n°34 « secteur Rue Bonte » à la réalisation des aménagements paysagers et autres de ce secteur. La CE comprend bien que la réalisation de cette opération va bouleverser la vie des riverains de cette zone pavillonnaire tranquille, toute proche du centre ville, bordée actuellement par une friche SNCF. Mais afin de limiter au maximum l'étalement urbain et le grignotage des terres agricoles, l'utilisation des friches de toutes sortes et pas seulement industrielles s'avère être un impératif. Elle ne peut qu'encourager le dialogue constructif des riverains avec la MEL, disposée à la concertation sur ces sujets d'aménagement des abords et de circulation.

Observation

@2829 - De Deurwaerder Christophe et Blandine – Lambersart

Opposition argumentée (réservoir de nature, biodiversité ...) à l'OAP rue Bonte/Friche SNCF. Bien qu'entourée d'habitations et d'une ligne de chemin de fer, la faune et la flore ont pu s'y développer et différentes espèces protégées s'y sont installées. Cette zone est devenue un véritable corridor écologique, abritant des chauves-souris (espèce protégée), des hérissons (espèce protégée) et une très grande diversité d'oiseaux (faucon, rouge gorge, mésanges, chouettes, etc) ainsi que de nombreux insectes comme les odonates (espèce menacée dans notre région. Cf évaluation par le GON, groupe ornithologique et naturaliste du NPdC). Nous avons également pu constater à la limite de notre propriété, provenant de cette zone, la présence récurrente d'un faisan. Il est donc indéniable que la richesse écologique de ce secteur n'est plus à démontrer.

Le projet présenté vient urbaniser la majeure partie de cet espace naturel menant tant à la destruction d'habitat naturel que de zone de reproduction, d'élevage et de nourrissage d'espèces protégées. A l'heure où la biodiversité est une préoccupation majeure pour le futur de nos enfants et de la planète, ce projet ne semble pas justifier les pertes irréversibles qu'il engendrera avec certitude. Classer au PLU cette zone vierge de construction en zone naturelle semble beaucoup plus pertinent afin de préserver des îlots sauvages au sein d'un périmètre déjà fortement urbanisé. En effet, ce périmètre enclavé entre un chemin de fer et une butte ne subit pas les effets de l'activité humaine et doit être encore plus préservé qu'un espace vert urbain destiné aux loisirs des habitants. Lambersart, naturellement ! ... mais pour combien de temps encore? Nous avons choisi d'installer notre famille dans cette commune pour son engagement envers la nature. Continuons à préserver ce principe. C'est pourquoi nous nous opposons à ce projet et demandons qu'un avis défavorable soit rendu pour ce zonage.

Réponse MEL

Voir réponse @300

Commentaire ou avis de la CE

Voir la réponse globale @300. Densifier la partie urbanisée de la commune est certes une nécessité mais ce ne doit pas être au détriment de la qualité de vie. Le public, lors des concertations, devra être exigeant sur ces domaines, il en va de l'image « naturelle » que veut donner Lambersart.

Observation

@3164 – VINCENT

Contre l'OAP rue Bonte/friche SNCF et les autres projets de « bétonisation » de Lambersart. Le secteur concerné par l'OAP Bonte est riche en biodiversité et espèces d'arbres à maintenir voire à développer, d'autant plus que les lignes d'arbres avenue de l'Hippodrome sont vouées à l'abattage

Réponse MEL

Voir réponse @300

Commentaire ou avis de la CE

Voir la réponse globale @300. Densifier la partie urbanisée de la commune est certes une nécessité mais ce ne doit pas être au détriment de la qualité de vie. Le public, lors des concertations, devra être exigeant sur ces domaines, il en va de l'image « naturelle » que veut donner Lambersart.

Observation

R3355 – Conseil syndical – Lambersart

R3492 - Sorriaux - Lambersart

R3493 – Denyse Buisset – Lambersart

C3495 – Nocq – Lambersart

C3497 – Salamon Carlos - Lambersart

R3498 - Amantin Marie-Pierre - Lambersart

R3499 - Claude Kerrinckx - Lambersart

C3500 – Grenez - Lambersart

R3501 – B. Deusy - Lambersart

R3502 – Soupault - Lambersart

R3503 – Guermonprez - Lambersart

R3504 – Pétition Trois châteaux - Lambersart

Cinq signatures pour cette contribution

R3584 – OAP Bonte

R3629 – Jean Gaudin - Lambersart

Demande de classement de la zone boisée dans l'OAP Rue Bonte/friche SNCF (ne figurant pas comme telle dans le plan de zonage du PLU2) en EBC, avec remplacement de la trame viaire prévue par une voie pour modes doux sans suppression d'arbres ainsi

Réponse MEL

Voir réponse @300

Commentaire ou avis de la CE

Voir la réponse globale @300. Densifier la partie urbanisée de la commune est certes une nécessité mais ce ne doit pas être au détriment de la qualité de vie. Le public, lors des concertations, devra être exigeant sur ces domaines, il en va de l'image « naturelle » que veut donner Lambersart.

En ce qui concerne cette trame viaire qui irrigue ce nouveau quartier en son milieu et débouche sur les rues étroites et tranquilles de la zone pavillonnaire, il serait préférable de la conserver mais en mode doux, avec une trame viaire qui longerait l'ensemble du quartier côté voie ferrée pour déboucher au sud sur l'avenue de Dunkerque. C'est une recommandation de la CE

Observation

R3540 - mairie - Lambersart

C3628 - Krieger Christiane - Lambersart

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-52633_201902201825.pdf

https://admin.registre-numerique.fr/documents/plu2-mel/export_contrib/Export_pages_no-51693_201902190539.pdf

1ère proposition sur les 3 propositions de l'observation R3540

Certains dossiers ont quelque peu évolué et il convient de procéder à des ajustements pour tenir compte de ces évolutions. 3 sujets sont effectivement à réajuster.

Le premier concerne l'OAP n° 34 - Secteur rue Bonte.

Ce secteur a été inscrit dans un zonage UVC5.1 (Villes du Canal Urbain) - Tissu résidentiel collectif.

Pour autant, ce futur zonage ne semble plus le plus adapté compte tenu de l'évolution des réflexions sur le secteur (notamment une grande mixité fonctionnelle) et sa proximité immédiate avec l'avenue de Dunkerque caractérisée par sa densité et ses transports collectifs à haut niveau de service.

Il conviendrait donc de changer ce zonage de UVC5.1 en UVC1.1 ce qui constituerait un prolongement de la centralité sise avenue de Dunkerque sur ce site.

En effet, ces centralités sont caractérisées par une forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics et ce, avec une densité forte en bâti.

Ce zonage correspond donc davantage à l'OAP, à savoir :

➤ répondre au besoin exprimé d'accès au logement pour tous par la construction de près de 300/350 logements comprenant 40 % de logements conventionnés, ainsi que des logements en accession / accession sociale à la propriété.

➤ offrir des services à la population dans un cadre de vie agréable et proche du métro par la création de commerces, l'étude de la création d'un équipement dédié à la pratique du tennis, d'espaces verts et loisirs...

La Ville carencée en logements conventionnés a un besoin impératif de lancer le projet dès l'application du PLU2.

De plus, dans un souci de traitement homogène de zonage, il convient d'inclure dans cette extension de centralité, les parcelles situées entre l'avenue de Dunkerque et le magasin LIDL où se situent principalement les résidences La Carnoy.

Sur ce changement de zonage, un plan est joint à la présente délibération.

Réponse MEL

Le requérant maire de la commune de Lambersart suggère d'intégrer le site de la rue Bonte en zonage centralité UVC1.1 en lieu et place de 5.1, compte tenu de sa proximité de l'avenue de Dunkerque et des infrastructures de transports structurantes, sachant que ce site fait l'objet d'un projet mixte de densification. Cette demande de changement de zonage semble cohérente principalement pour la partie ouest du site (projet habitat + commerces). Il est proposé d'y donner une suite favorable.

Par ailleurs, la ville souhaite supprimer une réserve de superstructure, à son profit.

Une suite favorable peut être donnée à cette demande, le projet n'étant plus envisagé.

Enfin, la ville sollicite des modifications des limites de l'ERL 5 pour permettre la concrétisation du projet.

Cette proposition n'appelle pas d'objection particulière.

Commentaire ou avis de la CE

Suivant ne cela la position de la MEL, avis favorable de la CE sur les 3 propositions, en particulier sur le changement de zonage de l'OAP n°34 qui lutte ainsi contre les méfaits de l'étalement urbain,

à l'échelle du territoire de la commune, en densifiant l'urbain du coeur de ville. Il sera néanmoins conseillé de faire une réelle concertation avec les riverains du « secteur rue Bonte » pour traiter les sujets difficiles des abords paysagers et des voies de circulation.

Observation

EELV demande :

la sauvegarde de l'ensemble des arbres du site, notamment ceux des parcelles cadastrales 8 et 412, ceux situés en bordure de voie ferrée (ils constituent une protection acoustique en eux-mêmes), ainsi qu'en limite de la parcelle 502 ; la diminution des normes de nombre de place de stationnement (proximité métro ligne2).

Réponse MEL

Dans son projet d'aménagement et de développement durables, le PLU2 pose l'objectif de favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain. Cette mobilisation est le principal vecteur de limitation de l'étalement urbain en visant à répondre aux besoins exposés dans le scénario de développement à l'intérieur de la tâche urbaine de référence. Dans ce contexte, le Secteur Rue Bonte a été identifié comme foncier mobilisable suite à l'évolution du projet de liaison intercommunale nord-ouest sur la commune de Lambersart. La mobilisation de ce foncier est d'autant plus pertinente que le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun. Le site fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui visent à concilier les enjeux inhérents à la mobilisation de ce foncier, et notamment l'accomplissement des obligations en matière de production de logements locatifs sociaux issues de la loi SRU. L'intégration des futurs aménagements et constructions dans le tissu urbain existant se traduit par des orientations en matière notamment de développement des liaisons douces uniquement piétonnes et cyclables, de traitement paysagé de qualité sur le plan environnemental, et de limitation des nuisances de la voie ferrée.

Dans sa phase opérationnelle, le projet qui sera développé sur ce site sera soumis au respect des dispositions du code de l'environnement et de l'urbanisme en ce qui concerne l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses impacts sur l'environnement. A cette occasion seront détaillées les modalités de traitement végétalisés et plus globalement d'insertion du projet dans son environnement immédiat (architecture, aménagement des abords des constructions, paysagement des voies et espaces vert, traitement de limites et des carrefours en entrée, ...).

Par ailleurs le site de la rue de Lille se trouve en secteur de bonne qualité de desserte du fait de sa proximité avec la station de métro. Cette situation indiquée au plan des hauteurs du règlement permet de limiter les exigences en matière de stationnement.

Commentaire ou avis de la CE

Dans la réponse de la MEL, le dernier paragraphe traite de l'OAP n°33 « Rue de Lille » qui n'est pas l'objet de la présente observation

Néanmoins la première partie de la réponse traite de l'OAP n°34 « secteur rue Bonte » et évoque le sujet de la limitation de l'étalement urbain par une densification du bâti surtout si les transports en commun sont performants. La MEL répond ainsi à la demande de limitation des places de stationnement. Pour la préservation des arbres existants, le projet décrit dans le détail de l'OAP insiste sur le traitement paysager du projet, sans toutefois donner les lieux précis. La CE conseille au contributeur d'être vigilant sur la suite qui sera donnée à cette observation.

Observation

@2754 - Allée Hélène – Lille - Association Entrelianes

Entrelianes s'associe à l'avis négatif porté par la Maison Régionale de l'Environnement et des Solidarités en raison de l'inadéquation du PLU2 aux véritables besoins du territoire pour lutter

contre le dérèglement climatique et contre la crise de la biodiversité. Il expose la biodiversité, la ressource en eau, la qualité de l'air et l'ensemble des services écosystémiques de ce territoire à des risques trop importants.

En avril 2017, Entrelieues avait remis un premier avis* à la MEL lors de la concertation préalable du PLU2 (joint à la présente contribution).

Nous extrayons ci-dessous quelques illustrations d'incohérences et d'irrégularités, de non respects des enjeux environnementaux, ou de non intégration de principe de précaution.

→ Irrégularité des projets de construction sur les champs captant du Sud de Lille. Par ailleurs, l'extension d'Eurasanté sur les terres agricoles de Loos et de Wattignies n'est pas envisageable tant que la Cité Hospitalière Universitaire et la Zone d'Activité Eurasanté n'ont pas rationalisé leurs stationnements extensifs et leur déplacements (animation d'un Plan de Déplacement d'Entreprise, d'Université..., mise en place d'une zone de covoiturage...).

→ projets de construction sur les rives de la Marque, ce qui va à l'encontre du classement en corridor écologique de cette rivière, inscrite dans la trame verte et bleue majeure ainsi que dans le SAGE de la Marque (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui s'impose au PLU2.

→ projets de construction sur les rives de la Deûle. Ce projet est dangereux pour la nappe de la craie qui alimente à 50% la métropole car sur ce secteur, la Deûle recharge la nappe. Nous sommes également en corridor écologique majeur et en territoire de reconquête pour le SAGE de la Deûle en cours de rédaction mais qui s'imposera au PLU2.

→ projet d'enfouissement de déchets inertes sur les champs captant (Haubourdin- Emmerin, ancienne carrière) avec risque de pollution de la nappe par transfert des poussières.

→ projet de construction sur la partie nord du terrain des Vachers à Lille Bois-Blancs, rue de Dunkerque, alors que c'est un espace vert public très utilisé par la population,

→ projet de construction sur les 40 hectares de la plaine agricole des Muchaux (Lambersart, Saint-André) pourtant identifiée comme hémicycle agricole dans le SCOT qui s'impose au PLU2,

→ projet de construction sur les friches de la Gare de Croix sans permettre l'élargissement du corridor écologique de la voie ferrée,

→ projet de construction sur l'ancienne réserve de la LINO à Lambersart, le long de la voie ferrée, pourtant classée en corridor écologique,

Réponse MEL

Terrain des Vachers à Lille, les Muchaux et LINO à Lambersart

Pour les points relatifs au secteur Bonte, à la plaine agricole des Muchaux et au terrain des Vachers à Lille, se référer aux réponses apportées dans les PV territorialisés qui traitent de Lille et de la Couronne Nord.

Commentaire ou avis de la CE

Dont acte.

2. Conclusions de la commission d'enquête

LAMBERSART – OAP 34 – Secteur rue Bonte abords de voie ferrée – d'une surface de 9 ha – 300 logements minimum.

- très inquiète par ce projet de construction de logements dans un des espaces verts restants sur la commune de Lambersart.

- nuisances sonores, nuisances visuelles (du logement collectif à la place des arbres et de la prairie), augmentation de la pollution...

- Il est donc absolument nécessaire de préciser les protections prévues, de les renforcer, et d'agrandir significativement l'espace végétalisé prévu en bordure des habitations rue de Flandres.

- totalement contre votre projet d'ouverture sur notre allée. Nous habitons ce quartier bien tranquille. Un passage par notre allée est la porte ouverte à l'insécurité.

- Projet de liaison mode doux de l'OAP 34 rejeté pour cause d'inutilité (la liaison bus rue de la Carnoy existe déjà)

- Si la LINO est abandonnée sur Lambersart, elle ne l'est pas côté Lomme et il faudra tenir compte dans le projet de son débouché aux confins de l'avenue de Dunkerque et de la rue Auguste Bonte. un projet immobilier déjà bien ficelé sur des terrains inconstructibles auparavant est déjà prévu en remplacement sans qu'aucune concertation avec les riverains n'ait été mise en oeuvre !

- le projet ne prévoit pas d'espace vert supplémentaire pour les 300 logements (!) annoncés; il se contente "d'annexer" l'espace vert qui était obligatoire lors de l'édification du lotissement de 85 maisons que nous habitons !!!

- une réelle concertation avec la population environnante s'avère indispensable et il aurait certainement plus judicieux de transformer ces terrains en friche en coulée verte avec une ligne de bus à haut niveau de service.

- ... nous souhaitons :

conserver la butte végétalisée

que la hauteur des logements construits soit limitée à 2 étages

la suppression des liaisons mode doux

- de classer cette zone boisée dans la résidence des 3 Châteaux en zone sauvegardée EBC. Ceci en raison du nombre et de la qualité des arbres qu'elle renferme

- Notre résidence est un poumon vert indispensable à la quiétude des habitants vivant dans la pollution urbaine. Il est indispensable de maintenir ce réservoir de biodiversité en pleine ville..

- une simple voie piétonne et cycliste nous semble une bonne solution

- Cette zone est devenue un véritable corridor écologique, abritant des chauves-souris (espèce protégée), des hérissons (espèce protégée) et une très grande diversité d'oiseaux (faucon, rouge gorge, mésanges, chouettes, etc.) ainsi que de nombreux insectes comme les odonates (espèce menacée dans notre région. Cf évaluation par le GON, groupe ornithologique et naturaliste du NPdC). Nous avons également pu constater à la limite de notre propriété, provenant de cette zone, la présence récurrente d'un faisan. Il est donc indéniable que la richesse écologique de ce secteur n'est plus à démontrer.

- Le secteur concerné par l'OAP Bonte est riche en biodiversité et espèces d'arbres à maintenir voire à développer, d'autant plus que les lignes d'arbres avenue de l'Hippodrome sont vouées à l'abattage

- Demande de classement de la zone boisée dans l'OAP Rue Bonte/friche SNCF (ne figurant pas comme telle dans le plan de zonage du PLU2) en EBC, avec remplacement de la trame viaire prévue par une voie pour modes doux sans suppression d'arbres

- 3 sujets sont effectivement à réajuster.

Le premier concerne l'OAP n° 34 - Secteur rue Bonte.

Ce secteur a été inscrit dans un zonage UVC5.1 (Villes du Canal Urbain) - Tissu résidentiel collectif.

Pour autant, ce futur zonage ne semble plus le plus adapté compte tenu de l'évolution des réflexions sur le secteur (notamment une grande mixité fonctionnelle) et sa proximité immédiate avec l'avenue de Dunkerque caractérisée par sa densité et ses transports collectifs à haut niveau de service...

De plus, dans un souci de traitement homogène de zonage, il convient d'inclure dans cette extension de centralité, les parcelles situées entre l'avenue de Dunkerque et le magasin LIDL où se situent principalement les résidences La Carnoy.

Projet conclusion de la CE

Afin de limiter au maximum l'étalement urbain et le grignotage des terres agricoles, l'utilisation des friches de toutes sortes et pas seulement industrielles s'avère être un impératif. Elle ne peut qu'encourager le dialogue constructif des riverains avec la MEL, disposée à la concertation sur ces sujets d'aménagement des abords et de circulation.

Densifier la partie urbanisée de la commune est certes une nécessité mais ce ne doit pas être au détriment de la qualité de vie. Le public, lors des concertations, devra être exigeant sur ces domaines, il en va de l'image « naturelle » que veut donner Lambersart.

En ce qui concerne cette trame viaire qui irrigue ce nouveau quartier en son milieu et débouche sur les rues étroites et tranquilles de la zone pavillonnaire, il serait préférable de la conserver mais en mode doux, avec une trame viaire qui longerait l'ensemble du quartier côté voie ferrée pour déboucher au sud sur l'avenue de Dunkerque. C'est une recommandation de la CE

- avis favorable de la CE sur les 3 propositions, en particulier sur le changement de zonage de l'OAP n°34 qui lutte ainsi contre les méfaits de l'étalement urbain, à l'échelle du territoire de la commune, en densifiant l'urbain du coeur de ville. Il sera néanmoins conseillé de faire une réelle concertation avec les riverains du « secteur rue Bonte » pour traiter les sujets difficiles des abords paysagers et des voies de circulation

3. Recommandation

Recommandation n°44

Cette réserve concerne l'OAP rue Bonte (voir réponse globale @300). La CE demande le classement de la zone boisée dans l'OAP Rue Bonte/friche SNCF (ne figurant pas comme telle dans le plan de zonage du PLU2) en EBC ou SPA renforcé, avec remplacement de la trame viaire prévue par une voie pour modes doux sans suppression d'arbres ainsi. Densifier la partie urbanisée de la commune est certes une nécessité mais ce ne doit pas être au détriment de la qualité de vie. Le public, lors des concertations, devra être exigeant sur ces domaines, il en va de l'image « naturelle » que veut donner Lambersart.