

22-C-0162

## Séance du vendredi 24 juin 2022

### DELIBERATION DU CONSEIL

HAUBOURDIN -

### SECTEUR FREMAUX - LEVER - CARGIL - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

#### I. Rappel du contexte

La MEL, en lien avec la ville de Haubourdin, a porté une étude urbaine visant à définir un schéma directeur d'aménagement à l'échelle d'un secteur de 40 hectares composé majoritairement des friches Frémaux, Daforib, Lever, localisées de part et d'autre de la Deûle.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Définir une programmation diversifiée et adaptée au contexte, répondant aux besoins tant en matière de logement que d'activités;
- Rééquilibrer les modes de déplacements, désenclaver les quartiers et requalifier les espaces publics;
- Préserver la ressource en eau et restaurer la biodiversité en ville;
- Renforcer la trame paysagère et préserver les éléments patrimoniaux.

Par délibération n°21 C0429 en date du 15 octobre 2021, une concertation préalable a été mise en œuvre. Elle a associé les habitants, les associations locales, le monde économique et autres personnes concernées afin d'évaluer les potentialités de développement de ce secteur et de définir les contours d'un futur schéma d'aménagement.

#### II. Objet de la délibération

En accord avec la ville de Haubourdin, la Métropole européenne de Lille a mené une concertation sur le secteur d'étude au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Conformément à la délibération n°21 C 0429 du 15 octobre 2021 la concertation s'est déroulée du 15 novembre 2021 au 25 mars 2022 offrant plusieurs modalités de participation et a bénéficié d'une communication sur plusieurs médiums. Par ailleurs, un dossier explicatif nécessaire à la compréhension des enjeux et des orientations du projet a été mis à disposition du public et une réunion de restitution organisée le 12 mars 2022 a été l'occasion de rendre compte des conclusions de la concertation.



Les modalités et le déroulement de la concertation sont décrites dans le rapport joint en annexe.

### **III. Synthèse et observations recueillies**

L'ensemble des contributions (écrites via la plateforme citoyenne principalement et issues des différents ateliers) a fait l'objet d'une analyse (cf. analyse détaillée en annexe).

Les principales préoccupations ou attentes formulées sont les suivantes :

- Valoriser le patrimoine industriel des lieux (maintien de bâtiments marquant l'histoire industrielle des sites FREMAUX et DAFORIB principalement) ;
- Renforcer le caractère végétal (plantations), paysager et environnemental des sites étudiés (préserver la biodiversité) ;
- Veiller à ne plus installer d'activité polluante sur le site LEVER ;
- Promouvoir une mixité de programmes pour éviter les zones monofonctionnelles dépourvues de vie, privilégier la création d'emplois pour les populations locales ;
- Développer des mobilités douces permettant de désenclaver les sites et d'accéder aux équipements publics, renforcer l'offre en transports en commun, valoriser le pôle de la gare par un développement de l'intermodalité, de services et commerces de proximité ;
- Proposer des programmes d'habitat adapté aux besoins : mixité en termes de peuplement, accessibilité financière pour des familles, qualité énergétique et architecturale ;
- Anticiper la construction de nouveaux programmes : veiller à prévoir les conditions d'une bonne accessibilité, éviter la saturation des espaces publics, développer les services, commerces et transports (etc.).

### **IV - Bilan de la concertation**

Conformément à la méthodologie socle définie par la Charte de la Participation Citoyenne, le bilan de la concertation, joint en annexe à la présente délibération, indique les thèmes et propositions retenus dans la poursuite du projet à ce stade de schéma directeur d'aménagement..

Au terme de la concertation, les éléments suivants ont fait l'objet d'une prise en compte :

- Enjeu patrimonial et paysager

Les sites DAFORIB et FREMAUX sont composés pour partie d'anciens locaux et vestiges de l'activité industrielle de la ville. Il est suggéré de maintenir les éléments les plus symboliques (ex : ancienne cheminée, lieu de production).



La valorisation du patrimoine industriel des lieux (maintien de bâtiments marquant l'histoire industrielle des sites FREMAUX et DAFORIB principalement) intègre la proposition finale qui a été formalisée. La dimension paysagère et notamment le renforcement du caractère végétal des lieux (ex : le long du chemin de halage du vieux canal) est très présente au sein du projet.

- Enjeu environnemental, restauration de la biodiversité et préservation de la ressource en eau

La problématique de préservation de la ressource en eau est posée au sein du périmètre d'étude, principalement sur le site Frémaux (AAC). Un certain nombre de dispositions ont été intégrées dans le respect de la réglementation en vigueur sur ce point (espace perméable d'un seul tenant, pas de parking souterrains etc.).

Par ailleurs, la valorisation du cours d'eau « la Tortue » mais aussi des berges de l'ancien canal participent pleinement à la préservation voir au renforcement de la biodiversité.

Enfin, la question de la limitation des nuisances (sonores, visuelles et olfactives) sur le site LEVER a été intégrée par le biais d'une proposition de programmation adaptée (ex : pas de vrac sur le site LEVER).

- Mixité programmatique

La proposition formulée vise à éviter toute programmation dite monofonctionnelle. Une complémentarité entre sites a de même été recherchée, en cohérence, à une échelle plus large avec les programmes impulsés à l'échelle de la ville (notamment en termes d'habitat).

Ainsi, dans le respect de cette finalité, les orientations suivantes ont été retenues :

- développer une offre en services (sites FREMAUX et gare) et commerce de proximité (DAFORIB) ;
- privilégier la création d'emplois pour les populations locales et en réponses aux besoins exprimés par le territoire ;
- promouvoir une programmation logements qui répond aux attentes de tous les publics.

En complément, un travail de priorisation/hiérarchisation des opérations a été réfléchi, visant notamment à anticiper (notamment dans la construction de nouveaux logements), réunir les conditions d'une bonne accessibilité, éviter la saturation des espaces publics, etc.

- Enjeu mobilité

Le plan guide fait apparaître un plan de mobilité basé principalement sur :

- le développement de mobilités douces permettant de désenclaver les sites de manière sécurisée, d'accéder aux équipements publics, évitant les conflits d'usages et valorisant les bords de la Deûle ;
- la matérialisation de l'offre en transports en commun existante ;
- la valorisation du « pôle » gare.

## **V - Projet arrêté à l'issue de la concertation**

Le futur projet d'aménagement comprendra :

- une offre de logements (jauge entre 410 et 500) répartie sur les sites Frémaux, Daforib et gare, favorisant une mixité de peuplement et intégrée dans le cadre d'opérations mixtes ;
- 27 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques (dont 11 000 m<sup>2</sup> d'activité portuaires) ;
- 5 000 m<sup>2</sup> d'activités artisanales et commerciale) ;
- 1 300 m<sup>2</sup> d'équipements.

L'interconnexion entre les principaux sites est matérialisée par un maillage de liaisons douces ou trame paysagère conséquente.

La question environnementale principalement liée à la localisation en limite de champs captants et à la proximité du canal fait l'objet d'une attention particulière, dans un souci de préservation de la ressource en eau mais aussi de la biodiversité.

Sur la base de l'étude et des premiers chiffrages estimatifs produits, il est désormais nécessaire de préparer l'entrée en phase opérationnelle, à savoir prioriser les opérations en prenant en compte :

- Les faisabilités techniques ;
- Les questions de priorisation budgétaire ;
- Les procédures et autres questions de montage à anticiper.

L'objectif est de définir les conditions à réunir pour permettre l'engagement des premières opérations et en mesurer les impacts.

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 ;
- 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.

**Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**