



Envoyé en préfecture le 22/03/2021

Reçu en préfecture le 22/03/2021

Affiché le

SLO

ID : 059-215902206-20210311-DEL2021016-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU JEUDI 11 MARS 2021

DATE DE CONVOCATION : 5 MARS 2021
DATE D'AFFICHAGE : 5 MARS 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS : En exercice : 33
Présents : 31
Votants : 32

Sous la Présidence de Monsieur Patrick PROISY, Maire de FACHES-THUMESNIL,

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Christine TABUTAUD a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire à l'unanimité.

APPEL DES MEMBRES

Il a été procédé à l'appel des membres et à l'enregistrement des procurations comme indiqué ci-dessous :

Étaient présents : Blandine ABI RAMIA, Leilya BOUVIER, Laurent DAUDRUY, Guy DELAVIGNE, Sophie DERETZ, Elise DESTREBECQ, Maryse DEVROUTE, Frédéric DUMORTIER, Jean-Louis HACCART, Pierre HERBAUX, Laurent HOUPPE, Marie-Laure LEDOUX, Laurence LEJEUNE, Michel LEMAIRE, Bernadette LEPOUTRE, Christopher LIÉNARD, Didier MAHÉ, Olivier NILÈS, Fabien PODSIADLO-RÉGNIER, Catherine POUTIER-LOMBARD, Patrick PROISY, Sébastien ROCHE, Murielle ROLLINGER, Frédérique SEELS, Christine TABUTAUD, Manuelle THELLIER, Laëtitia THOMAS, Alain TOQUEC, Arnaud VOLANT, Marie-Madeleine WALLARD, Abderahman ZADDI ;

Étaient excusés : Violaine MAREIGNER, Nicolas MAZURIER : pouvoir à Blandine ABI RAMIA ;

Formant la majorité des membres en exercice ;.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal de FACHES-THUMESNIL peut valablement délibérer.

Département du Nord - Arrondissement de Lille
Ville de FACHES-THUMESNIL
50 rue Jean Jaurès
59155 FACHES-THUMESNIL
03 20 62 61 61
www.ville-fachesthumesnil.fr



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU JEUDI 11 MARS 2021**

DEL N° 2021/016

**DÉLÉGATION : URBANISME
RAPPORTEUR : MONSIEUR DUMORTIER
OBJET : ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ JAPPE-GESLOT**

La Ville ambitionne la reconversion d'un délaissé urbain au Nord-Est de la Ville sur le secteur dit Jappe-Geslot. Le projet consiste à développer sur un tènement de 5,4ha une opération d'aménagement d'ensemble vertueuse et éco-responsable. Pour ce faire, la Ville s'est appuyée sur les compétences de la Métropole Européenne de Lille pour assurer la maîtrise d'ouvrage du projet au travers la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.). Une étude de faisabilité a été engagée et a donné lieu en 2012 à la construction collective d'une esquisse générale du projet.

La M.E.L. et la Ville ont ensuite, de 2016 à 2018, défini les grands principes d'aménagement du site, à savoir :

- le développement d'une offre d'environ 480 logements dans un objectif de mixité sociale et générationnelle ;
- l'aménagement d'espaces publics favorisant le lien social et la biodiversité ;
- l'aménagement d'environ 600m² de locaux d'activité offrant une dynamique économique au quartier ;
- la conception de voies de circulation apaisées encourageant l'usage des modes doux ;
- la construction de bâtiments à haut niveau d'exigence environnementale et énergétique.

Ce cahier des charges a donné lieu à la sélection d'un aménageur, VILOGIA, à qui la M.E.L. a concédé la réalisation de l'opération au travers d'un contrat de concession en mars 2018. Le plan d'aménagement d'ensemble a été soumis à une large étude d'impacts permettant de mesurer les incidences du projet sur son environnement. Les résultats de ces études ont été soumis à l'avis de l'autorité environnementale qui, dans un 1^{er} avis rendu en avril 2016, a sollicité l'approfondissement de plusieurs sujets et notamment :

- de prendre en considération les catiches comme gîte potentiel de chiroptères ;
- de prendre en compte l'écart en nombre de logements entre le projet soumis à concertation et le projet final ;
- de vérifier la faisabilité d'infiltration des eaux pluviales et à défaut, de privilégier le rejet dans le milieu naturel ;
- de développer les déplacements alternatifs à la voiture et adapter le projet aux nuisances générées par le réseau routier et ferré à proximité du site.

L'avis de l'autorité environnementale, accompagné de l'ensemble du dossier de création de la Z.A.C., a par la suite été mis à la disposition du public. La M.E.L. a ensuite pu tirer le bilan de la concertation et de la consultation permettant ainsi à l'aménageur d'engager une seconde phase consistant à traduire le projet en opération d'aménagement. Pour ce faire, VILOGIA s'est adjoint les services d'une équipe pluridisciplinaire composée de spécialistes en matière d'urbanisme, de conception d'espaces publics et de développement durable.

Le projet a ainsi connu diverses adaptations qui ont donné lieu à l'actualisation de l'étude d'impact et conduit la M.E.L. à solliciter la mise à jour de l'avis de l'autorité environnementale. Dans son dernier rapport en novembre 2020, la M.R.A.E. (Mission régionale d'autorité environnementale) conclut que la mise en service des aménagements projetés n'induirait pas de risques sanitaires significatifs, et :

- Recommande de démontrer la faisabilité du système d'assainissement des eaux pluviales prévu (tamponnement et rejet dans le réseau public) ;
- Encourage la réalisation d'équipements de production d'énergie renouvelable et notamment le développement d'un réseau de chaleur urbain ;
- Suggère davantage de mesures de réduction du trafic et notamment la limitation des places de stationnement ;
- Recommande de mener une réflexion sur un réseau cyclable connecté au reste de la Ville et de l'agglomération.

La Municipalité ne peut que conforter cet avis qui s'inscrit pleinement dans les objectifs annoncés dans le cadre de sa déclaration d'urgence écologique. Si l'avis de la M.R.A.E. n'est d'ordre que consultatif, la Ville réaffirme son souhait d'en suivre les préconisations, et s'engage à travailler de concert avec la M.E.L. et l'aménageur, à améliorer significativement le niveau de performance écologique et énergétique du projet, tout en développant une offre de logements adaptée aux besoins des habitants et aux enjeux sociaux-démographiques à venir.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU JEUDI 11 MARS 2021**

DEL N° 2021/016

Les points suivants de l'avis donnent une feuille de route structurante, qu'il est du devoir de l'ensemble des acteurs du projet de mettre en œuvre concrètement :

- La mise en place d'un réseau de chaleur. L'autorité environnementale recommande de « définir des principes de développement des énergies renouvelables et d'approfondir la possibilité de développer des réseaux de chaleur ». L'intérêt à la fois économique (c'est le mode de chauffage le moins cher sur 30 ans d'exploitation), et environnemental, avec plusieurs centaines de milliers de tonnes de CO2 économisées sur la durée du projet, rendent cette solution incontournable dans le cadre de la construction d'un quartier complet.
- La séparation des voies douces : l'avis indique qu'il « est regrettable que sur un projet de cette dimension, les réflexions sur les modes actifs n'aient pas porté sur l'aménagement d'une voie dédiée au vélo pour rejoindre les aménagements cyclables existants. L'autorité environnementale recommande de mener une réflexion sur un réseau cyclable dans le cadre de la Z.A.C. et de développer les aménagements nécessaires pour assurer les continuités cyclables ». La Ville souscrit intégralement à cette vision, qui entre dans le cadre général du réaménagement de la Ville pour les modes doux, et auquel ce quartier doit apporter sa contribution.
- Plus généralement, la place de la voiture et du stationnement, notamment dans le cadre d'un projet ayant connu une inflation tardive du nombre de logements, pose encore beaucoup de questions, pour l'instant sans réponse concrète.
- L'étude d'impact insiste sur la nécessité de limiter la surface imperméabilisée, et de mettre en place des moyens de lutter contre les îlots de chaleur urbains. Nous serons vigilants à ce que ces thèmes soient convenablement traités.
- Au vu de notre déclaration d'urgence climatique, atteindre un niveau exemplaire d'empreinte carbone pour les modes constructifs des bâtiments.
- Enfin, l'autorité environnementale recommande de démontrer la faisabilité du système d'assainissement des eaux pluviales prévu (tamponnement et rejet dans le réseau public), de définir les impacts du projet sur le système d'assainissement et sur le milieu. Ce sujet reste à adresser.

Cette délibération tient lieu d'avis sur les prescriptions formulées par la M.R.A.E..

Conformément à la procédure de Z.A.C., l'étude d'impact ainsi que les éléments actualisés du projet doivent être mis à disposition du public par voie électronique. Cette consultation débutera lorsque la Ville, la M.E.L. et l'aménageur se seront accordés sur la feuille de route précédemment citée au travers une nouvelle version du dossier de réalisation.

Conformément à la charte de citoyenneté, la Municipalité tient également à associer les habitants tout au long du projet et les tenir informés de ses évolutions et de chacune des étapes qui le ponctuent. Des temps d'échanges seront organisés dans les prochains mois.

Après examen de la commission de la transition écologique et de l'aménagement du territoire, le mardi 2 mars 2021, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, d'approuver la délibération proposée.

Les membres du Conseil Municipal approuvent à l'unanimité.

Certifié exécutoire
Le Maire,


Patrick PROISY

