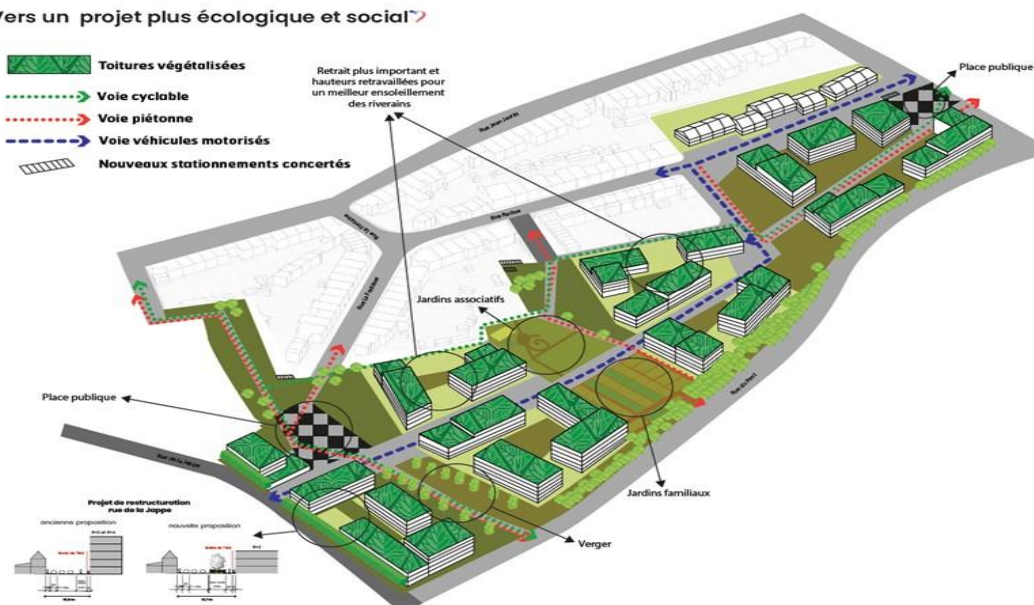


BILAN DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) ZAC JAPPE-GESLOT – FACHES- THUMESNIL Actualisation de l'étude d'impact

Vers un projet plus écologique et social



INTRODUCTION

Par délibération n°16 C 0267 en date du 24 juin 2016, la Métropole Européenne de Lille a décidé la création de la ZAC Jappe-Geslot à Faches Thumesnil.

Par délibération n°18 C 0017 du 23 février 2018, le conseil métropolitain a approuvé l'attribution de la concession d'aménagement de la ZAC Jappe-Geslot à la société Vilogia, après une procédure de mise en concurrence, en application des articles L300-4 et L300-5 du code de l'urbanisme.

Le programme de la ZAC comprend la réalisation d'un éco-quartier composé d'un programme mixte d'habitat, sur un foncier de près de 6 hectares.

Le programme de la ZAC Jappe-Geslot représente une surface de plancher (SP) totale d'environ 35 000 m² constitués de :

- la construction d'environ 480 nouveaux logements (individuels et collectifs dont une Résidence seniors);
- la création d'environ 600 m² de locaux d'activités;
- la constitution d'un maillage viaire hiérarchisé en relation avec les rues La Fontaine et Racine, avec une vitesse de circulation réduite pour favoriser les modes doux;
- la requalification des espaces extérieurs, avec notamment deux places publiques de part et d'autre de l'écoquartier, et deux « agrafes vertes » publiques en lien avec les espaces verts des environs.

Dans le cadre d'une seconde délibération présentée à ce même Conseil, la Métropole se porte signataire de la Charte de labellisation nationale EcoQuartier, s'engageant à respecter et maintenir un haut niveau d'exigence environnementale dans la réalisation de cette opération.

La programmation pour l'aménagement urbain du secteur de la Jappe Geslot a été élaborée au regard du contexte local et des besoins de la commune, de manière concertée.

Le programme de logements prévoit la réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux, au moins 20% de logements en accession sociale et au maximum 50% de logements en accession libre.

La durée prévisionnelle de l'opération est de 8 ans.

Dans le cadre de la création de la ZAC Jappe Geslot, une étude d'impact du projet sur l'environnement a été produite. En 2016, l'Autorité Environnementale avait été saisie pour rendre un avis sur l'étude d'impact réalisée. L'étude d'impact ayant été depuis complétée par plusieurs études portant notamment sur l'acoustique, la pollution résiduelle, la qualité de l'air et la santé, l'Autorité Environnementale est reconsultée sur la base de l'étude actualisée conformément à l'article L. 122-1-1 III. Du code de l'environnement.

Dans le respect des prescriptions de ce même code, l'étude d'impact actualisée, assortie des avis rendus par l'autorité environnementale et, le cas échéant, par le conseil municipal de Faches-Thumesnil, sont mis à disposition des métropolitains pour avis dans le cadre de la procédure de participation

I. Organisation et déroulement de la procédure de participation du public par voie électronique

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement, l'étude d'impact actualisée, accompagnée de l'ensemble des pièces prévu à l'article L 123-12 du même code doit être mise à disposition du public, pour une durée minimum trente jours sous forme électronique.

Dans cadre, la délibération n°19 C 1124 du 13 décembre 2019 a adopté la mise en œuvre de cette procédure, pour laquelle l'arrêté n° 22 A 0005 a fixé les modalités.

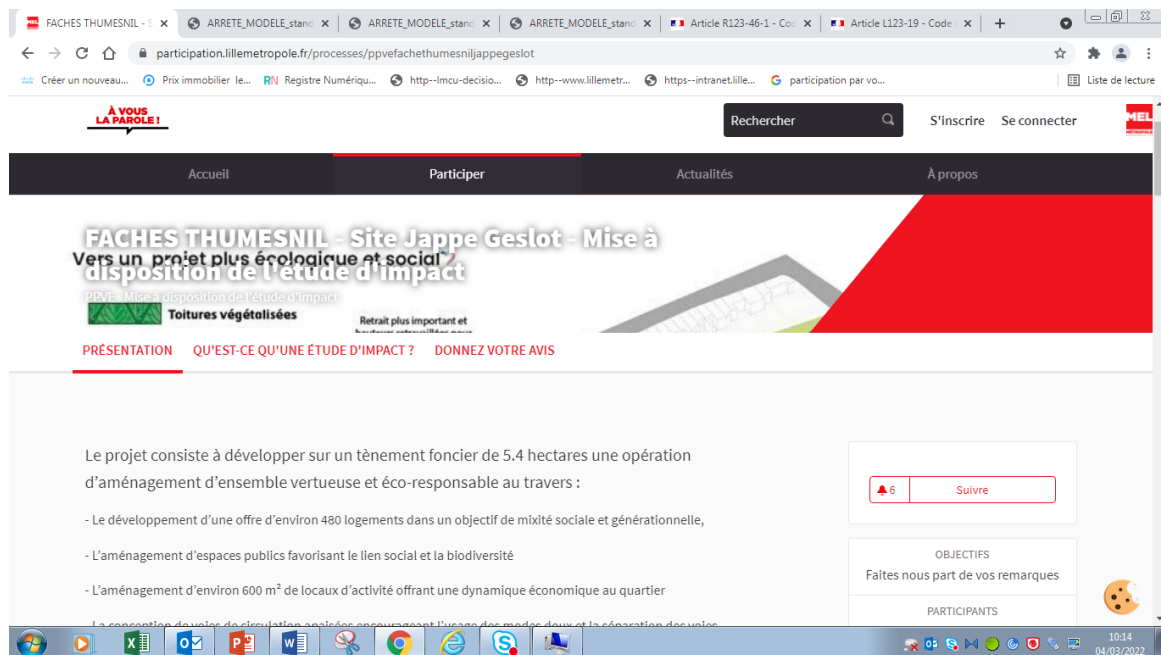
La procédure de participation du public par voie électronique s'est ainsi tenue du 31 janvier au 20 mars 2022 inclus.

Il convient de noter que l'arrêté n°22 A 0005 précité indiquait une date de clôture initiale au 5 mars 2022. Suite à un dysfonctionnement informatique, les modalités de contribution n'ont pu être activées avant le 14 février 2022.

Ainsi, l'arrêté modificatif n° 22 A 0040 du 21 février 2022 est venu prolonger de 15 jours la durée de cette procédure, celle-ci s'achevant donc le 20 mars 2022 inclus.

A. Modalités de publicité et d'information du public

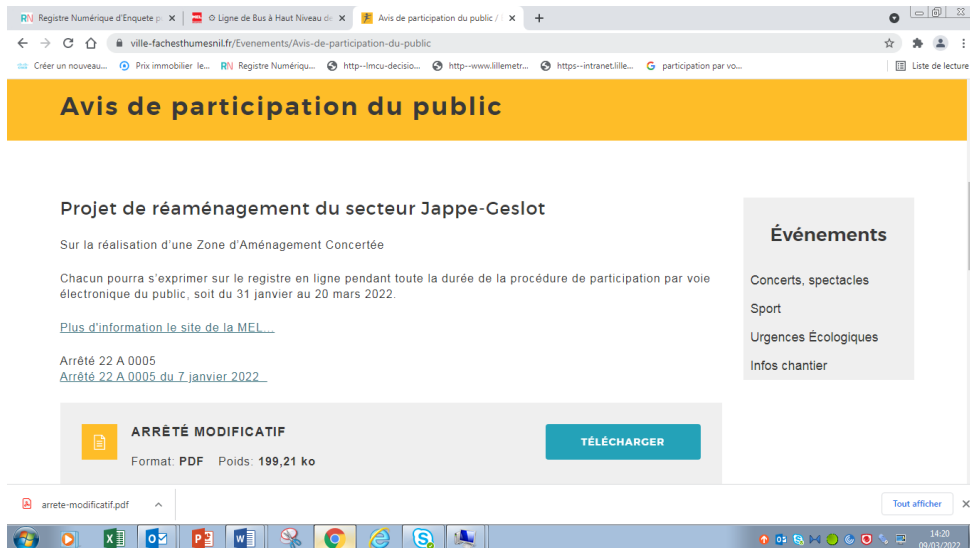
- Affichage en mairie d'un avis du 15 janvier au 20 mars 2022 inclus
- Affichage à la MEL du 13 janvier au 20 mars 2022 inclus,
- Mise en ligne du site internet le site internet de la MEL annonçant le lancement de la PPVE le 13 janvier 2022,



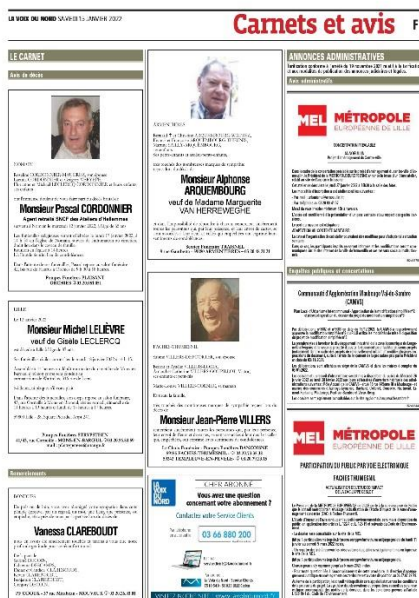
- Communication extra réglementaire du projet sur le site internet de la commune de Fâches-Thumesnil – Annonce de PPVE



- Communication extra réglementaire du projet sur le site internet de la commune de Fâches-Thumesnil – Annonce de la prolongation de la PPVE



- Annnces légales dans la Voix du Nord et Nord Eclair du 15 janvier 2022 (annonce initiale)




- Annonces légales dans la Voix du Nord et Nord Eclair du 26 février 2022 (annonce de la prolongation)



- Pose de panneaux format 150X185 sur site



B. Modalités de mise à disposition du dossier

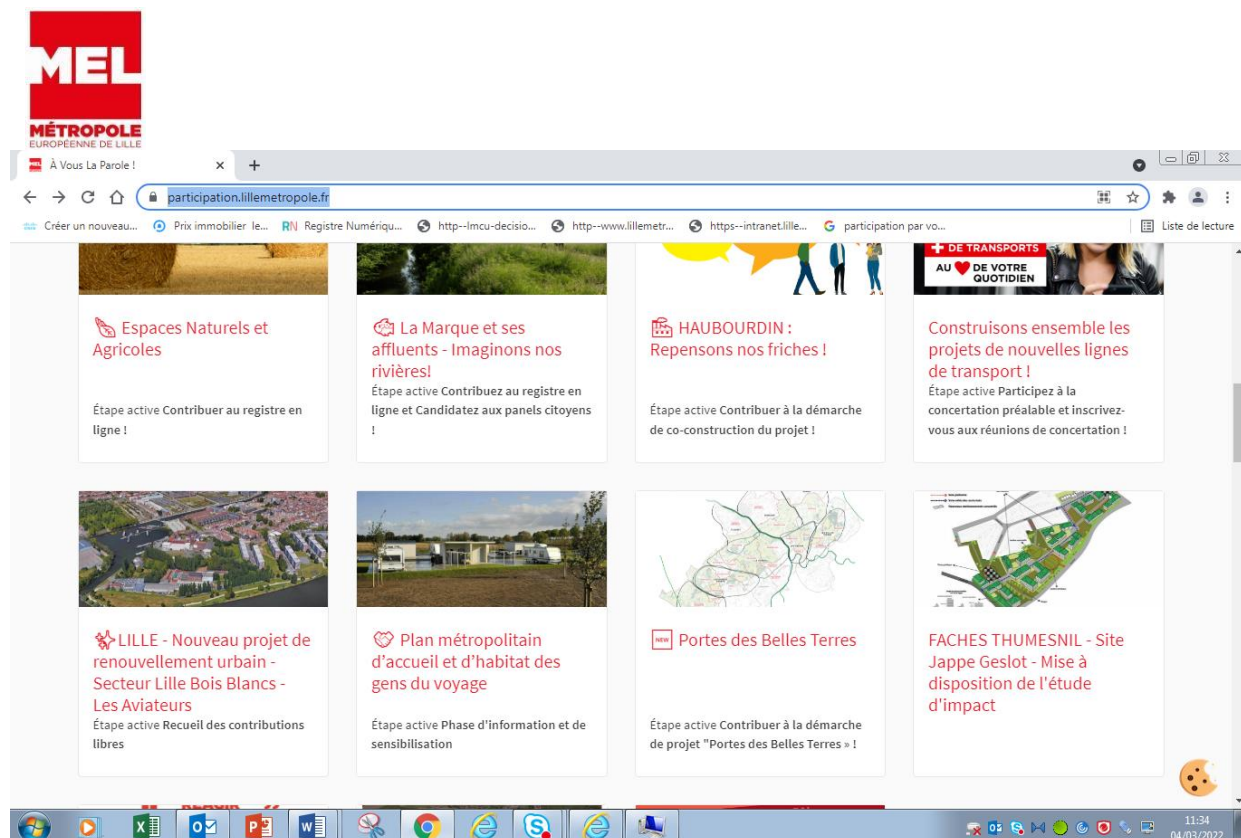
Les éléments suivants ont été mis à disposition du public par voie électronique à l'adresse suivante : <https://participation.lillemetropole.fr/processes/ppvefachethumesniljappegeslot>:

- La délibération du Conseil Métropolitain n° 19 C 1124,
- Les arrêtés n°s 22 A 0005 et 22 A 0040,
- La délibération n° 16 C 0266- Bilan de concertation
- le dossier de création de ZAC approuvé au terme de la concertation;
- le projet de dossier de réalisation de ZAC ;
- l'étude d'impact complétée des études complémentaires (expertise écologique, analyse des Risques Résiduels prédictive, étude d'impact acoustique, étude air et santé, étude Ensoleillement) dont les résultats ne pouvaient être connus au stade de la création de la ZAC;
- l'avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact actualisée (consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5748_avis_zac_faches-thumesnil.pdf);
- la réponse de la MEL à l'Autorité Environnementale prévue aux V. et VI de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;
- l'avis du conseil municipal de Faches-Thumesnil sur l'étude d'impact actualisée.

C. Modalités de participation

Le public a été amené à contribuer sur le registre de la participation citoyenne de la Métropole européenne de Lille à l'adresse suivante : <https://participation.lillemetropole.fr/processes/ppvefachethumesniljappegeslot>

Ci-après l'interface permettant la participation du public :



II – Bilan de la procédure de participation du public par voie électronique

Conformément à l'article L 123-19-1 du Code de l'Environnement, au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de 3 mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, des observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

A. Synthèse des observations

43 contributions ont été déposées sur le registre numérique de la plateforme citoyenne de la MEL.

Elles sont reprises selon 2 axes :

- synthèse des observations / questions du public,
- propositions du public.

Il est précisé que les contributions qui ne sont pas rattachées au projet ou à la procédure de PPVE ne font pas l'objet d'une réponse. Elles sont toutefois listées dans la partie « liste exhaustive des contributions ».

Thématiques abordées	Synthèse des observations / questions du public	Propositions du public
Gestion des eaux pluviales	Question relative à la possibilité d'autoriser l'infiltration au droit des zones « saines », ne présentant pas de carrières souterraines	Recueillir l'eau de pluie et éviter les ruissellements/inondations
	Comment sera traité le traitement des eaux pluviales ?	Favoriser les toitures végétales tampons
		Mise en place d'un réseau secondaire de ré-emploi de l'eau pluviale notamment pour alimenter les sanitaires

		Créer des bassins de rétention d'eau comme ce qui est fait rue renée Lambert à Lille afin d'obtenir des sortes de fossés dans lesquels de la végétation pousserait
	L'artificialisation des sols va favoriser le risque d'inondations	
Equipements publics		Création d'une piscine
		Création d'un jardin botanique
Environnement	Inquiétudes sur l'impact environnemental du projet notamment sur la faune et la flore	
	La pollution sera plus importante	
	Les champs captants devraient être synonymes de zone sanctuarisée	
	Rien n'est fait pour favoriser l'usage des véhicules électriques	
	Risque de création d'ilots de chaleur	
	Pourquoi qualifier ce projet d'écoquartier alors qu'il n'a pas obtenu le label écoquartier au stade projet ?	

Stationnement	Le projet va provoquer des nuisances en termes de stationnement	Possibilité de mettre des garages au fond des jardins
		Création de places de stationnement supplémentaires rues Racine et de la Fontaine
		Afin de contribuer à la solution du manque de places de stationnements, permettre aux riverains des rues Racine, La Fontaine et extrémité de la rue Jean Jaurès d'accéder à leur jardin.
		Possibilité aux riverains de la rue Jean Jaurès de racheter du terrain pour des garages
		Stationnement en épi rue Jean Jaurès
Habitat / Logement	Le projet ne tient pas compte des habitations existantes	Utiliser des matériaux écologiques et recyclables
	Ces immeubles seront situés à moins de 12 mètres des fonds de jardins, alors qu'en 2012 l'ancienne municipalité affirmait que ces immeubles seraient à au moins 40 mètres	
	Les habitations ne doivent pas être majoritaires sur le projet	
	Quid de la hauteur et l'éloignement des bâtiments qui se trouvent en parallèle des futures maisons qui seront construites par rapport au projet initial ?	

		Ne construire que 150 logements sociaux
		Balcons des futurs immeubles ne soient pas en face des maisons pour éviter les importants vis-à-vis
Habitat / Logement		Un morcellement de la surface verte entre les différents blocs permettrait peut-être une implantation plus conforme aux désirs des riverains quant à l'éloignement de leur propriété, tout en gardant à l'ensemble les caractéristiques d'un "quartier vert".
Circulation	Inquiétudes quant à la potentielle hausse des bouchons dues à l'augmentation du nombre de véhicules	Instaurer un sens unique carrefour de la Mairie vers Ronchin permettant toujours, si pas d'autre solution, un "dépose-minute" pour les parents qui conduisent en voiture leurs enfants à l'école Pasteur- Curie avec un dégagement possible par la rue du Colombier ou la poursuite du trajet vers Ronchin.
	Est-il prévu d'augmenter le nombre de bus ?	Mise en sens unique de la rue Jaurès
	La prolongation de la rue Racine vers le Chemin des Margueritois, si elle était réalisée, créerait un nœud au point de jonction des deux voies (rue Racine et voie transversale) et ne ferait qu'accroître, par son afflux, les difficultés de sortie de zone côté Margueritois.	
Cadre de vie	Transformation de l'impasse en rue ouverte à la circulation aura un impact sur la qualité du cadre de vie	Création d'espaces de loisirs et d'espaces verts

	Quelles mesures seront proposées pour compenser la dégradation de la qualité de vie et du paysage due à l'implantation des nouvelles constructions ?	Offrir à la nature en ville un espace d'accueil
	Le projet aura un impact sur le bruit	Rendre le centre de ville attractif avec plus de petits commerces, une remise en état de bâtiments pour les logements sociaux.
		Prescrire aux constructeurs de mettre en place des sujets d'arbres déjà bien développés et au niveau des fonds de jardins des rues Fontaine et Fontaine, permettant de jouer leur rôle d'écran dès leur installation.
	Suppression d'une servitude de passage existante et clôturée mettant les riverains en danger des intrusions par les fonds de jardins	Cette parcelle pourrait faire l'objet d'un sondage participatif sur son utilisation à des fins de bien vivre en plein milieu urbain.
	Priorité semble donnée à la rue de la Jappe au détriment des trois autres rues (Fontaine, Racine et Jean-Jaurès))	
	La construction de R+3 et R+4 va dégrader le cadre de vie des riverains habitant en face.	
		Favoriser des programmes mixtes avec au rdc des espaces prévus pour des petits équipements, commerces de proximité et ateliers de travail ou coworking.
		La ville pourrait soutenir les logements-travail comme les ateliers d'artistes à Lille sud

		avec loyer modéré.
Cadre de vie	Manque d'informations concernant les travaux déjà réalisés sur le site particulièrement les abatages d'arbres	
	« 121 arbres seront supprimés. Un minimum de 121 arbres seront nouvellement plantés » : ils ont déjà été coupés. Pourquoi ne pas avoir été plus ambitieux afin de mieux compenser cette perte ?	Par exemple, pour 1 arbre coupé, 5 arbres de haute tige sont replantés.
	7100 m2 de fourrés non conservés ». Par quoi sont-ils remplacés ? Auront-ils les mêmes intérêts écologiques ?	
Espaces publics	Quel avenir pour l'actuelle cour de l'école Pasteur / Curie ? Sera-t-elle déplacée vers l'espace vert à l'ouest de la cour actuelle ?	Création de raquettes de contournement rues Racine et de la Fontaine-supplémentaires --
		Installer des abris vélos repartis sur l'ensemble du site de façon homogène et non selon le nombre minimum indiqué sur le plu
	Quid de la réfection des trottoirs et des chaussées ?	
Contenu de l'étude d'impact	L'étude d'impact, dans sa partie relative à l'étude des bâtiments à proximité, n'est pas assez développée	
	Nécessité d'actualiser l'étude des scénarios pour tenir compte de la RE 2020	

Contenu de l'étude d'impact	Revoir l'étude d'opportunité sur les futures extensions de réseau de chaleur et sur le dimensionnement de la centrale de production de chaleur.	
	La centrale de production du réseau de chaleur n'est pas positionnée sur les plans. Son impact sur le cadre de vie doit être développé	
	Manque de précisions concernant l'éventuelle perte d'ensoleillement due aux nouvelles constructions	
	Demande de précisions concernant la stabilisation des cavités souterraines	
	quel impact sur la nappe vis-à-vis du comblement des catiches avec le coulis ?	
	L'impact de la circulation sur la rue Racine est donc largement sous dimensionné.	
	Dans le chapitre relatif au cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, seules les communes de Faches Thumesnil et Ronchin sont prises en compte. C'est un peu réducteur. Quid de l'extension de l'aéroport de Lesquin ? Quid des autres projets alentours ?	
	Dans quel cadre est effectué ce comblement des catiches ? Dans le cadre du permis de construire ?	
	Quid d'une éventuelle pollution de cette nappe lors du comblement des catiches remblayées au coulis ?	

Contenu de l'étude d'impact	Des chiroptères peuvent parfois rentrer par des endroits qui ne sont pas connus. Pourquoi ne pas avoir fait passer un écologue dans les catiches pour confirmer leur absence ?	
	les comptages de trafic ont été fait en 2014 pour les rues de la Jappe, du Pont et Nouvelle et 2018 pour la rue du Chemin Rouge. Les trafics ont évolué depuis 2014 et ces chiffres ne reflètent donc pas la situation actuelle. Ils mériteraient d'être actualisés.	
	En l'état actuel du site, cette servitude n'a donc plus lieu d'être. ». Une demande d'autorisation pour la suppression de cette servitude a-t-elle été faite ? L'avis du maire a-t-il été donné ? Le PLU n'aurait-il pas dû être modifié pour supprimer cette servitude ?	
	Quid des investigations des catiches et de leur comblement au niveau du macrolot 4 ?	
	Aucune mesure acoustique n'a été faite rue Racine alors que le projet prévoit que cette rue ne soit plus en impasse et donc qu'elle subira un trafic de voiture plus important. Pourquoi ?	
	Pourquoi aucune mesure acoustique n'a été faite au début de la rue de la Jappe, au croisement avec la rue du Pont alors que de nombreux véhicules passeront par là pour accéder au futur quartier ?	

Contenu de l'étude d'impact	Ces mesures acoustiques datent de 2015, or en 7 ans les trafics ont évolué. Ces chiffres mériteraient d'être actualisés.	
	Nécessité de faire une étude de vibration	
	Rien n'est dit sur l'éventuelle pollution de la nappe avec le comblement des catiches remblayées au coulis.	
Commerces	5000 m2 de commerces en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation étaient prévus, le chiffre chute à 1000 m2 puis 600 m2 dans cette étude d'impact. Que deviennent les 4400 m2 de commerces perdus ?	Mettre en place des loyers raisonnables pour favoriser l'implantation de cellules commerciales
Participation du public au projet	Les concertations menées jusqu'à présent n'associent pas les riverains	
	Manque d'information du public quant à l'existence de la PPVE	

	PPVE uniquement faite de manière dématérialisée	
Participation du public au projet	La Mairie ne souhaite pas transmettre des documents préparatoires	
Voirie	Les voies cyclables créées doivent impérativement être connectées aux voiries adjacentes du quartier. circulation sans discontinuité	Créer des voies cyclables rue du Pont par exemple
		Créer de vrais revêtements de sols pour les pistes cyclables, séparés du reste de la route
		création d'une piste cyclable cohérente rue Jean Jaurès
Nuisances	Risque de nuisances sonores pendant les travaux	Utiliser le cri du Lynx

B. Liste exhaustive des contributions

Infiltration eaux pluviales

RomainW

23/02/2022 23:17 Signaler

Est-il possible d' autoriser l'infiltration au droit des zones « saines », ne présentant pas de carrières souterraines ?

Création d une piscine

Ludo

19/02/2022 07:36 Signaler



La piscine de faches a été supprimée
Celle de ronchin vieillit fortement
Il est temps d agir ! Et de donner aux habitants la piscine qu ils attendent
Donner la possibilité aux enfants d aller à la piscine
Certains ne peuvent pas aller à la mer ou en vacances
Avec un espace vert où là aussi il est temps d agir
Arrêter de tout bitumer et pensons à notre planète
Les villes sont encombrées
Pollution toujours présente
Replantions des arbres plutôt que des immeubles

Nouvelle proposition

Gwen

18/02/2022 20:21 Signaler

Les habitants de fâches Thumesnil préféreraient un e nouvelle piscine avec un environnement de loisir pour tous.
Les places de parking manque déjà dans le quartier.
Le projet ne tient pas compte des habitations déjà existantes.
Le trafic va être démultiplié, ils faut penser à tous .
Un espace de partage , réellement écologique.
Il peut y avoir quelques habitations mais ne doivent pas être majoritaires sur le projet .

Impact écologique déplorable et projet qui néglige les habitants à proximité

Mathieu

20/02/2022 13:21 Signaler

Je suis un riverains directement impacté par ce projet. J'observe déjà les dégâts, avant même le début des travaux. Les seuls aménagement et entretien du terrain sont déjà catastrophiques. "Les impacts sur la flore seront limités dans la mesure où le secteur est déjà perturbé". En effet, le secteur est déjà "localisé au sein d'un environnement fortement urbanisé". Les rues du pont et nouvelle sont bouchées chaque jour, les bouchons vont augmenter. Dans les mesures décrites pour "réduire les risques de destruction de la bio diversité : débroussaillage / arrachage / fauche en dehors des périodes sensibles" (période sensible pour la reproduction de la faune = réaliser les travaux entre mi-août et mi-mars) pourtant des dizaines de peupliers ont été coupés et de tuyas ont été arrachés le 10 juin 2020! La majorité des arbres, et des oiseaux qui y vivaient, ont déjà disparu. à quoi sert un plan édité dans une étude d'impact s'il n'est pas appliqué ? La lecture de cette étude confirme mes fortes craintes relatives à ce projet et à sa gestion : pollution de l'air, du sol, de l'eau. Risque d'inondations. Je regrette de perdre la qualité de vie avec mes voisins, pour transformer une impasse (cadre de vie agréable) en une rue ouverte à la circulation pour favoriser ce nouveau projet démesuré. 480 logements c'est trop! Nous aurions besoin de 30 à 40

[Tapez ici]



% de logements sociaux : soit environ 150 logements. S'il faut construire sur ce site, alors ne construisez que ceux là. Les autres logements à but lucratif, nous n'en avons pas besoin. Nous avons besoin de lieux de loisirs et d'espaces verts. Le terrain de l'ancienne piscine a déjà été vendu à des promoteurs pour faire des logements privés. Idem désormais avec ce terrain de l'ancien stade.

Pour rappel, la ville de Faches Thumesnil est gardienne des eaux et déclarée en urgence climatique!

STOP à la POLLUTION et aux RISQUES engendrés.

Réduire le nombre d'habitations

LAURENT LOIRS

28/02/2022 17:10 Signaler

Il faut drastiquement réduire le nombre d'habitations.

Il faut en parallèle renaturer l'espace pour :

- offrir aux habitants un espace de ressourcement
- offrir à la nature en ville un espace d'accueil
- recueillir l'eau de pluie et éviter les ruissellements/inondations
- champ captant devrait être synonyme de zone sanctuarisée

Ouverture de la rue racine

polfliet

02/03/2022 07:30 Signaler

Bonjour

impact pour l'ouverture de la rue racine

je possède un garage il va falloir faire tout le tour pour remettre la voiture je suis assistante maternelle je prends ma voiture pour aller aux activités extérieures comment je fais avec les enfants pour remettre la voiture au garage ainsi que de les ramener jusqu'à la maison .

notre rue est tranquille pas de passage là il va y avoir beaucoup de passage et moins de sécurité pour nos enfants

Circulation vs Ecologie

PETITPREZ

04/03/2022 09:00 Signaler

Je ne souhaite pas de ce projet au vu de l'impact sur les riverains.

On constate déjà beaucoup de problème de circulation, il suffit de regarder de ce qui se passe avec le stationnement rue Jean Jaurès, voir parfois les agressivités et les obstructions à la circulation. Sans compter l'engorgement côté du pont Geslot.

On parle d'écologie, et je ne vois rien pour les véhicules électriques, par exemple.

[Tapez ici]

Réglons déjà les problèmes actuels afin que FACHES THUMESNIL ne devienne pas une ville dortoir.

Impact sur l'école Lafontaine

RomainW

23/02/2022 23:31 Signaler

Les aménagements annexes prévoient une liaison piétonne avec la rue du Colombier/Jean Jaurès. Or sur le plan masse, cet aménagement supprime la cour actuelle de l'école Pasteur/Curie. Comment va être prévu son remplacement ? Il serait très dommageable de devoir la déplacer sur l'espace vert et boisé attenant à l'ouest de la cour actuelle. Celui-ci apporte un cadre d'apprentissage accueillant et favorable aux enfants, qui limite de plus l'effet îlot de chaleur dans cette école. Quelles sont les engagements de la municipalité sur ce point ?

Création d'un réseau de chaleur urbain

RomainW

23/02/2022 23:21 Signaler

Concernant l'étude impact 2021, p183 §6,2,3 : L'étude des bâtiments à proximité n'est pas assez développée. Dans un périmètre de 500 m autour du projet il existe de nombreux équipements publics et habitats collectifs privés et publics non pris en compte (mairie Ronchin/bibliothèque, école de musique de Ronchin, futur équipement public à l'angle Mairie de Ronchin/rue du Général Leclerc, résidence Les Marronniers, résidence privée rue Jules Guesde, résidence Areli Chemin Rouge, Médiathèque de Faches, école Lafontaine, résidences HLM et en construction rue Carnot...).

Dans le §6,6 Etude des scénarios, les scénarios ont été étudiés pour une mise en service en 2018. Avec en plus l'arrivée de la Réglementation Environnementale 2020 qui favorise le recours aux réseaux de chaleurs collectifs et interdit ou limite le recours aux chaudières à gaz en logement collectifs à partir de 2025, les conclusions de l'étude des scénarios est à actualiser. Compte-tenu de ces nombreux équipements publics et logements collectifs et de l'étude des scénarios à actualiser, il conviendrait de revoir l'étude d'opportunité sur les futurs extensions de réseau et sur le dimensionnement de la centrale de production de chaleur.

La centrale de production du réseau de chaleur n'est jamais positionnée sur les plans : il faudrait pouvoir connaître sa position et l'impact visuel, olfactif et sur la qualité de l'air d'une potentielle cheminée sont à développer.

Amélioration du cadre de vie

VANDEVOORDE

02/03/2022 17:21 Signaler

Je ne souhaite pas de ce projet qui propose une bétonisation à outrance sur une si petite parcelle. Ce projet se veut être vertueux avec des normes écologiques cependant l'impact sur les riverains sera d'une très grande importance: bruit, pollution, circulation.

Ces constructions contribueront à donner à FACHES THUMESNIL l'image d'une grosse ville dortoir de LILLE.

Pourquoi ne pas améliorer le cadre de vie des habitants soit par la création d'une piscine ou d'embellissement de la ville avec un centre de ville attractif avec plus de petits commerces, une remise en état de bâtiments pour les logements sociaux.

Aucun avantage à ce projet n'a été apporté par la municipalité pour les riverains actuels

Habitants rue Jean-Jaurès

JLC

28/02/2022 16:40 Signaler

Nous habitons rue Jean Jaurès

Urgence Ecologiste, quelle « aberration » quand on projette de construire 480 logements qui entraîneront un nombre incalculable de nouvelles voitures sur un axe saturé 3 fois par jour, et tout cela accompagné de pollutions atmosphériques, sonores etc. Les experts de la Mel qui ont réalisé cette étude de faisabilité, et qui l'ont acceptée, ne sont jamais venus aux heures de pointes pour constater les bouchons existants !

La construction de cet ensemble va générer une autre pollution insidieuse, le BTP est reconnu comme étant l'un des plus gros pollueurs !

Cet espace naturel actuel sera remplacé par du Béton et cela entraînera une hausse, de plus, de la température et des potentielles inondations comme celles que nous avons connues dans le passé. Le site de la Jappe-Geslot se trouve naturellement dans une cuvette du fait de l'élévation de la rue du Pont et de la rue Lavoisier.

Le comblement des catiches (celles-ci devraient être classées monuments historiques) risque d'entraîner des catastrophes écologiques du fait des conditions météorologiques qui changent depuis quelques années. Les pluies intenses que nous connaissons vont faire bouger tous les sols environnants, de la rue Jean Jaurès jusqu'à la voie ferrée. Comment sera traitée la collecte des eaux pluviales dans ce projet et que vont devenir la faune et flore qui habitent cet espace ? La disparition des arbres orchestrée par les protagonistes a déjà débuté ce déclin.

Tout ceci avec une municipalité qui se déclare en « Urgence Ecologique », cela semble une aberration.

Par contre, pour le bien des habitants actuels de Faches-Thumesnil, on ne parle pas de rénovation des chaussées et des trottoirs alors que, par exemple, la rue Jean Jaurès semble sortir d'une période de guerre (route et trottoirs défoncés, manque criant de stationnements).

Faches-Thumesnil manque d'aménagement d'espaces verts, d'équipements sportifs (piscine) ou culturels.

Selon le projet du magazine de janvier 2022, j'ai un doute sur la hauteur et l'éloignement des bâtiments qui se trouvent en parallèle des futures maisons qui seront construites derrière chez nous par rapport au projet initial ?

Revenons à un projet raisonnable digne de la prise de conscience actuelle en matière d'ENVIRONNEMENT !

Brise vue végétal

RomainW

23/02/2022 23:15 Signaler

Prescrire aux constructeurs de mettre en place des sujets d'arbres déjà bien développés et au niveau des fonds de jardins des rues Fontaine et Fontaine, permettant de jouer leur rôle d'écran dès leur installation.

Contre le projet Jappe-Geslot

Association des riverains de Faches Thumesnil

10/03/2022 17:51 Signaler

Cette contribution est rédigée au nom de l'association des riverains des rues La Fontaine, Racine, Jean-Jaurès et de la Jappe à Faches Thumesnil.

Cette association de plus de 130 riverains directement impactés négativement par le projet Jappe Geslot a été créée suite aux importantes modifications du projet présentées par l'ancienne municipalité en 2019 et est CONTRE ce projet d'aménagement.

Ce projet va entasser 480 logements dans une quarantaine d'immeubles allant jusqu'à 4 étages sur moins de 6 hectares, ce qui est énorme.

Ces immeubles seront aussi situés à moins de 12 mètres de nos fonds de jardins, alors qu'en 2012 l'ancienne municipalité affirmait que ces immeubles seraient à au moins 40 mètres de nos fonds de jardins.

Au lieu d'utiliser cet espace pour en faire un parc public arboré profitant à tous avec des équipements sportifs comme une piscine, la mairie, la MEL et Vilogia vont nous étouffer avec plus de 1100 habitants supplémentaires et les voitures qui vont avec !

Rappelons que ce projet est passé de 340 logements (dans l'étude de faisabilité) à 400 logements (étude d'impact de 2016) pour arriver à 480 logements (actualisation de l'étude d'impact en 2020).

Or, on constate dans la modification du PLU de Faches Thumesnil que dans cette zone où étaient envisagés 5000 m2 de commerces en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation, le chiffre chute à 1000 m2 puis 600 m2 dans cette étude d'impact.

Que deviennent les 4400 m2 de commerces perdus ? Vont-ils être utilisés pour des logements supplémentaires alors qu'il y en a déjà beaucoup trop de prévus et que tout le monde ne souhaite que des commerces de proximité ? Si c'est le cas, on marche sur la tête !

La mairie sait pertinemment que nous, riverains, réclamons depuis maintenant plus de 2 ans une diminution importante du nombre de logements envisagés sur ce site !



Par ailleurs, la concertation qui a été faite sur ce projet n'a été que mascarade depuis le début. L'ancienne municipalité se targuait d'avoir fait deux ateliers de concertation sur le projet alors qu'ils ne regroupaient aucun des riverains impactés.

Ces ateliers fantômes n'ont aucune valeur à nos yeux et ne représentaient en rien l'avis des riverains.

La nouvelle municipalité quant à elle organise des réunions en huis clos avec des associations (droit au vélo, jardins familiaux, jardin partagé) dont aucun de leurs membres ne fait partie des riverains impactés, qui sont toutes pour le projet et qui ne représentent également en rien l'avis des riverains.

Riverains qui bien sûr n'ont jamais été concertés depuis car ils n'ont jamais été invités à participer aux réunions ni à l'unique atelier fait en huis clos avec ces mêmes associations.

Le « moratoire politique » inventé par la nouvelle municipalité n'a pas été voté en conseil municipal et aucun audit sur le projet n'a été proposé, aucune réelle mise à plat du projet n'a été faite et tout cela sans aucune concertation avec les citoyens et sans transparence (l'exact contraire des promesses faites pendant les élections municipales).

La mairie se vante de tout faire pour modifier le projet qui ne lui convient pas sur le plan social et environnemental alors que les modifications apportées par la mairie ne concernent que le pourcentage de logements sociaux et les matériaux qui seront utilisés pour la construction des immeubles.

Par contre, les doléances des riverains ne sont bien sûr ni entendues ni prises en compte.

Toutes nos demandes de modifications du projet concertées avec les riverains ont reçu un refus systématique et sans appel de la mairie, sans aucune marge de négociation !

Pire encore, dans ses propositions, la mairie supprime une servitude de passage existante et clôturée mettant les riverains en danger des intrusions par les fonds de jardins car aucune réflexion de la mairie n'a été faite sur la sécurité des riverains.

On découvre aussi que de nombreux immeubles de 3 étages sont devenus des immeubles de 4 étages !

Ce manque de compétences et de professionnalisme, tant sur le côté technique que sur l'aspect concertation qui est inexistante, de la part d'une mairie pour gérer un tel dossier est affligeant !

La ville de Faches Thumesnil qui s'est récemment déclarée en urgence écologique ne voit pas que c'est exactement l'inverse qui est fait sur ce site avec l'îlot de chaleur qui sera généré par ce projet d'un autre temps !

Alors que le territoire de la MEL connaît de plus en plus d'épisodes de pollution atmosphérique, ce projet et son lot de voitures qui sera associé ne feront qu'augmenter fortement les niveaux de pollution.

Les riverains sont consternés par ce projet immonde qui leur a été imposé et n'en veulent pas ! La preuve en est notre pétition lancée en janvier 2020 « STOP au projet d'urbanisation massive Jappe-Geslot » qui a récolté plus de 600 signatures à ce jour ! (lien vers la pétition : <https://chng.it/YWSBKjtw> (Lien externe)).

Pétition qui a d'ailleurs été signée par notre député Adrien Quatennens (par le biais de son attaché parlementaire) et par plus de la moitié des élus (4 adjoints et 10 conseillers) de l'actuelle majorité lorsqu'ils étaient en campagne et qu'ils qualifiaient à l'époque ce projet de « merdique » et « étouffant »...

Les commentaires que ces mêmes élus ont posté sur la pétition contre le projet étaient à l'époque bien différents de ce qu'ils pensent maintenant...

[Tapez ici]



Il est aussi très regrettable que cette possibilité de s'exprimer sur l'étude d'impact soit passée inaperçue auprès des citoyens de la ville. Seule une information, dissimulée parmi d'autres, a été envoyée par mail aux seuls abonnés aux nouvelles de la ville et un panneau affiché sur le site. Aucune publicité, aucun courrier reçu.

De nombreux Faches Thumesnilois ne sont même pas au courant de cette possibilité de s'exprimer...

Sans compter l'impossibilité de s'exprimer de façon écrite, pour les personnes ne disposant pas d'Internet, car cette consultation se fait uniquement par voie dématérialisée...

Enfin, sachez que deux signalements relatifs à ce projet ont été fait auprès de l'association Anticor (association anticorruption agréée par le Ministère de la Justice).

Un premier signalement a été fait en février 2020 expliquant les dérives de l'ancienne mairie, et notamment le fait que seul un ancien adjoint au maire à la démocratie participative ait pu acquérir un terrain (de 133 m² à 100 euros le m²) sur le site Jappe-Geslot avant que le périmètre de la ZAC ne soit créé, alors que cette possibilité a été refusée aux riverains qui souhaitaient aussi acquérir du terrain sur le site du projet.

Un second signalement a été fait en août 2021 car nous avons découvert que la 2ème adjointe au maire déléguée à la démocratie et à la participation citoyenne, habite rue de la Jappe. On se demandait déjà depuis le début du mandat du nouveau maire pourquoi la mairie mettait sans cesse sa priorité sur la rue de la Jappe. Le délégué à l'urbanisme de la mairie l'évoquait à chaque fois dans ses réponses à nos mails, et également dans les différentes réunions auxquelles nous avons participé (réunion en visio du 21 novembre 2020 et les réunions du 28 janvier, 6 et 10 février 2021). Nous avons toujours reproché à la mairie de mettre uniquement sa priorité sur la rue de la Jappe au détriment des trois autres rues (Fontaine, Racine et Jean-Jaurès) estimant cela discriminatoire et non équitable pour les autres rues. Pour nous, association représentant les quatre rues impactées par le projet, ce sont toutes les rues qui doivent être traitées de façon équitable, sans différence de traitement. Nous comprenons désormais les raisons de la gestion parcellaire de ce projet du fait du favoritisme accordé à la 2ème adjointe au maire déléguée à la démocratie et à la participation citoyenne habitant rue de la Jappe, se faisant au détriment des trois autres rues...

Prise de conscience pour un bien vivre à Faches Thumesnil

VANDEVOORDE

13/03/2022 10:18 Signaler

Etant concernés par ce projet de construction de 480 logements sur une parcelle qui pourrait servir à un autre projet telle que la construction d'une piscine pour tous les citoyens de Faches Thumesnil et de ses écoliers .

[Tapez ici]



Ce projet ne répond pas à l'amélioration des conditions de vie des concitoyens : pas d'espaces verts pour la promenade et ni pour la convivialité, trop de logements sociaux au détriment d'une mixité sociale équilibrée, moins de petits commerces locaux (1000m² PLU contre 5000m²). Ce qui aura pour conséquence, vu la proximité de Lille Sud, Lille Moulins, une possibilité de zone de non droits.

Les logements seront si proches des maisons existantes et si concentrés que ce quartier qui est actuellement agréable va devenir un quartier de banlieue avec toutes ses problématiques, stationnements, bruits, pollution, vitesse, agressivité.

Cette ville devient une ville dortoir de LILLE avec tous les inconvénients que cela représente.

Cette parcelle pourrait faire l'objet d'un sondage participatif sur son utilisation à des fins de bien vivre en plein milieu urbain.

Lesquin a réussi le bien vivre, pourquoi pas Faches Thumesnil : propreté des trottoirs, ville fleurie, stationnements, pas de grands immeubles peu de constructions donc sensation de bien être donc moins d'incivilité, d'agressions.

Je dénonce donc ce projet qui ne va pas dans ce sens encore moins dans le sens d'un territoire respectant l'environnement

Les promesses électorales faites durant la campagne pour les municipales n'ont pas été tenues. Ce qui discrédite le maire et le conseil municipal.

Projet imposé et sans aucune concertation des riverains

Association des riverains de Faches Thumesnil

13/03/2022 18:44 Signaler

Contrairement à ce que la mairie dit, les riverains n'ont jamais été concerté sur le projet. Il n'y a jamais eu de participation des riverains, ils n'ont jamais été consulté ni invité dans des ateliers.

La mairie n'a fait que des réunions en huis clos avec des associations (droit au vélo, jardins familiaux, l'Ejappe et belle) et nous n'avons rien contre ces associations mais ce sont toutes des associations qui sont POUR le projet et dont aucun de leurs membres ne fait partie des riverains impactés. Elles ne représentent donc en rien l'avis des riverains.

NON à la bétonisation et à ce vieux projet immobilier datant de plus de 16 ans

Abdel

13/03/2022 19:35 Signaler



Riverain directement impacté, je suis totalement contre le projet Jappe-Geslot !

Mettre 480 logements (reste à voir si ça augmente encore...) dans cette zone relève de l'ineptie. Mettre des bâtiments de 3 à 4 étages juste en face de chez nous, va considérablement et durablement dégrader notre environnement et notre qualité de vie.

Des travaux qui vont durer 8 ans avec ses inconvénients de nuisances sonores au quotidien et de la pollution avec les engins de chantier !

J'ai d'ailleurs fait expertiser ma maison : 30 000 euros de moins-value à cause de ce projet !

Lors d'une réunion publique du 22 janvier 2022 où notre Maire, la MEL et Vilogia étaient absents et qui réunissait une trentaine de personnes dont 10 de la mairie, le premier adjoint au Maire nous a insulté d'anti-citoyens, je trouve cela inadmissible de la part d'un élu de tenir de tel propos, de casser et rompre le débat citoyen et démocratique.

Ce projet date d'il y a plus de 16 ans ! On ne fait plus de projets de ce genre désormais. Et il ne doit en aucun cas être considéré comme un éco-quartier.

Ce projet a depuis le début été imposé aux riverains non concertés et continue de nous être imposé sans concertation.

Vive la démocratie participative !

On nous avait vendu une mairie écolo, proche de ces citoyens... Quelle belle com' ! Ce projet tel que nous le présente la mairie actuellement, montre bien qu'elle n'est ni écolo ni à l'écoute de ses citoyens, bien au contraire !

On en a déjà eu un aperçu lorsqu'elle est arrivée en mai 2020 et qu'elle n'a pas arrêté la déforestation du site en cours (une centaine d'arbres coupés, arrachés, broyés).

Super la déclaration d'urgence écologique de notre ville !

Le contrat de concession entre la MEL et Vilogia doit être rompu dans l'intérêt général de la population !

Ce projet, nous n'en voulons tout simplement pas !

Manque de transparence sur le projet

Association des riverains de Faches Thumesnil

13/03/2022 18:41 Signaler

On a demandé à la mairie des documents à maintes reprises comme par ex les comptes rendus des réunions officielles, et de nombreux autres documents qu'on a déjà listés par mails à la mairie. La mairie refuse de nous les transmettre.

Lors de sa prise de fonction, la mairie nous avait dit que tous les documents du projet avaient disparus.

Comment la mairie peut-elle gérer sur un tel projet sans disposer de l'ensemble des documents qui ont permis d'aboutir à ce projet ?

De ce fait, il a été demandé à la mairie de réaliser un audit du projet. La mairie a refusé de le faire. Par contre, la mairie a fait un audit interne énergétique des bâtiments publics qui se monte à 400000 euros.

[Tapez ici]



Comment se fait-il que cet audit, qui coute quand même près d'un demi million d'euros ait été fait sans être justifié alors que la loi oblige la mairie à le justifier, donc sans aucune transparence, alors que la mairie refuse de faire un audit du projet qui aurait coûté beaucoup moins cher ? Les justificatifs de cet audit ont aussi été demandés à la mairie, et la mairie a refusé de les fournir. D'où notre question : où est la transparence ?

Nos demandes de modifications du projet concertées avec les riverains

Association des riverains de Faches Thumesnil

13/03/2022 18:49 Signaler

Cette contribution est rédigée au nom de l'association des riverains des rues La Fontaine, Racine, Jean-Jaurès et de la Jappe à Faches Thumesnil.

Cette association de plus de 130 riverains directement impactés négativement par le projet Jappe Geslot a été créée suite aux importantes modifications du projet présentées par l'ancienne municipalité en 2019 et est CONTRE ce projet d'aménagement.

Nous demandons les modifications du projet suivantes :

- Une diminution importante du nombre de logements
- Une solution pour les problèmes de stationnement de la rue Jean-Jaurès (par la création de places de stationnement ou la possibilité de mettre des garages au fond des jardins)
- Un éloignement des immeubles des rues Racine et La Fontaine à 40 mètres (comme prévu en 2012 mais rapprochés à 10-12 mètres en 2019 et proposés à 12 mètres en 2021)
- Une diminution importante de la taille des immeubles (des R+1 avec juste derrière des R+3 et toute une série de R+4 le long de la rue du Pont Geslot alors qu'il n'y avait pas autant de R+4 avant ne convenant pas)
- Que les balcons des futurs immeubles ne soient pas en face des maisons pour éviter les importants vis-à-vis
- Des espaces verts publics et non privés (comme les jardins familiaux, Ejappe est Belle) : une mini forêt entre les immeubles et les jardins profitant aussi bien aux riverains existants qu'aux futurs
- Le maintien de la rue Racine en impasse et accessible sur le projet uniquement pour les piétons et les cycles
- Avec la rue Racine maintenue en impasse, l'installation d'une raquette de contournement pour faire demi-tour et des stationnements supplémentaires
- Des stationnements supplémentaires rue La Fontaine avec une raquette de contournement
- Le maintien de la servitude du Sentier du jardin Leroy telle qu'elle existe actuellement (clôturée et fermée à clé)
- Le prolongement de cette servitude fermée et clôturée vers la rue Racine

Au regard de tous les éléments que notre association vient de citer dans ces différentes contributions à l'étude d'impact, nous demandons de ne pas signer le permis de construire. Nous sommes contre le projet.

[Tapez ici]



Nous nous y opposons fermement.

Et pour ça, nous sommes prêts à faire les recours juridiques nécessaires contre ce projet.

Les reculs du projet

Association des riverains de Faches Thumesnil

13/03/2022 18:43 Signaler

La mairie se vante de tout faire pour modifier le projet qui ne lui convient pas sur le plan social et environnemental alors que les modifications qu'elle apporte ne concernent que le pourcentage de logements sociaux et les matériaux qui seront utilisés pour la construction des immeubles.

Pour nous, les avancées de la mairie ne sont que des reculs ! Les modifications que la mairie propose sont celles de l'ancienne municipalité qu'on avait refusées à l'époque car largement insuffisantes. La nouvelle municipalité fait même pire que l'ancienne :

En éloignant les immeubles à 12 mètres alors qu'ils étaient déjà à 10-12 mètres avec l'ancienne municipalité et qu'ils étaient proposés à 40 mètres en 2012

en supprimant la servitude clôturée de rue La Fontaine pour la remplacer par une piste cyclable alors que nous demandions le maintien de cette servitude et sa prolongation vers la rue Racine.

en ne proposant rien pour régler les problèmes de stationnement rue Jean Jaurès

en augmentant la taille des immeubles le long de la rue du Pont Geslot en les faisant passer de 3 à 4 étages

en ne maintenant pas la rue Racine en impasse

en passant la surface des commerces de 5000m² à 1000 m² puis à 600 m². Que deviennent les 4400 m² de commerces supprimés ?

et surtout en ne diminuant pas du tout le nombre de logements : il y en a toujours 480 logements ce qui est beaucoup trop !

Absence de démocratie participative sur le projet

Association des riverains de Faches Thumesnil

13/03/2022 18:40 Signaler

Cette contribution est rédigée au nom de l'association des riverains des rues La Fontaine, Racine, Jean-Jaurès et de la Jappe à Faches Thumesnil.

Cette association de plus de 130 riverains directement impactés négativement par le projet Jappe Geslot a été créée suite aux importantes modifications du projet présentées par l'ancienne municipalité en 2019 et est CONTRE ce projet d'aménagement.

Le texte suivant a été lu par notre association lors de la réunion publique du 22 janvier 2022 relative au projet Jappe-Geslot à la salle Jacques Brel de Faches Thumesnil, malgré les tentatives de la mairie pour nous empêcher de nous exprimer ce jour-là en nous coupant la parole à maintes reprises, en coupant notre micro et en voulant nous le reprendre plusieurs fois avant d'avoir terminé de parler... Le 1er adjoint au maire a aussi terminé cette réunion en nous insultant d'anticitoyens...

Où est le débat citoyen et la démocratie participative ?

[Tapez ici]



Avant de parler des modifications du projet qui ont été faites sans concertation avec les riverains, nous voulons tout d'abord rétablir quelques vérités au sujet des communications mensongères que la mairie à l'habitude de faire.

La mairie dit que "Les associations de riverains émettaient des réserves" : Si la mairie parle de notre association, c'est faux ! Déjà la mairie parle au passé et en plus ce ne sont pas des réserves que l'on émet car on est en opposition complète au projet !

La mairie laisse aussi sous-entendre qu'elle a travaillé avec notre association sur le plan du projet présenté aujourd'hui. C'est complètement faux et ça salit notre association. On se doit donc de rétablir la vérité.

Toutes nos demandes de modifications du projet concertées avec les riverains ont reçu un refus systématique et sans appel de la mairie, sans aucune marge de négociation car la mairie a décidé de mettre sa priorité sur la rue de la Jappe où habite la 2ème adjointe à la démocratie participative et citoyenneté au détriment des trois autres rues (Fontaine, Racine et Jean Jaurès).

La maire a aussi dit que l'on n'assistait pas aux réunions qu'elle organise. Les deux seules réunions auxquelles on n'a pas souhaité assister étaient celle du 27 mars 2021 où la mairie souhaitait aborder uniquement les aménagements de la rue de la Jappe et celle du 1er juillet 2021 où la mairie ne souhaitait aborder que le stationnement et les espaces verts alors qu'on avait déjà fait des propositions à la mairie en ce sens et qui avaient toutes été refusées. Ces réunions ne sont que mascarade.

Notre association en est maintenant arrivée à une rupture complète du dialogue : la mairie ne répond plus à nos mails, le délégué à l'urbanisme de la mairie interdit à la responsable du service de l'urbanisme, agent territorial, de nous répondre.

Villogia et la MEL ne nous répondent pas non plus !

Et c'est sans compter le ton condescendant employé par le délégué à l'urbanisme de la mairie dans ses mails lorsqu'il nous répondait.

Tout cela on ne l'accepte pas !

Nous voulions juste rétablir la vérité et dire où nous en sommes.

Le faux moratoire sur le projet

Association des riverains de Faches Thumesnil

13/03/2022 18:42 Signaler

On voudrait savoir : pour la mairie, c'est quoi un moratoire ?

Parce qu'au début il n'y avait pas de moratoire, puis un moratoire de 6 mois puis d'1 an et maintenant ça va faire quasiment deux ans que le projet court depuis que la nouvelle municipalité est arrivée.

M. la maire a dit que c'était un " moratoire politique ", que c'était juste de la com'.

Il n'a pas été voté en conseil municipal.

Il n'y a eu aucun audit sur le projet.

Il n'y a eu aucune réelle mise à plat du projet.

Tout ça s'est fait sans aucune concertation avec les citoyens et sans transparence (donc l'exact contraire des promesses faites pendant les élections municipales).

En plus, dès sa prise de fonction, la mairie n'a pas empêché la destruction d'une centaine de très grands arbres en mai et juin 2020. D'autres coupes d'arbres ont aussi eu lieu en octobre 2021.

[Tapez ici]



C'est ça l'urgence écologique ?

La mairie a laissé les travaux continuer et on s'est retrouvé avec un terrain complètement dévasté. Un moratoire ça aurait dû normalement tout stopper. On a bien là la preuve qu'aucun moratoire n'a été mis en place.

Ce temps ayant juste servi à Vilogia d'obtenir ses financements dans le cadre du recyclage des friches...

Saturation automobile et manque de nature

Loric

12/03/2022 22:07 Signaler

Empruntant chaque jour la rue de la Jappe, je ne peux que constater l'engorgement automobile quotidien aux heures de pointe.

L'impact du projet avec la construction de 460 logements ne peut-être que négatif sur les plans social et environnemental.

L'idéal serait de limiter les constructions afin de ne pas engorger un réseau routier déjà saturé et d'apporter aux habitants ainsi qu'aux futurs résidents un espace vert suffisant important pour permettre d'oxygéner le quartier et de créer du lien social.

Qualité urbaine et architecturale - EI 2021

Marion Monnier

16/03/2022 16:17 Signaler

Il est prévu ceci dans l'étude d'impact:

"Le choix de la brique vient appuyer la continuité avec la ville existante et accélérer l'assimilation du nouveau

quartier à la vie faches-thumesniloise.

[...]

L'utilisation du bois, en rez-de-chaussée et pour les clôtures, viendra affirmer le caractère jardiné du quartier

et sa volonté de lien avec la nature."

Bien sûr de la brique, pourquoi même ne pas réinterpréter le fameux "rouge barre" par ailleurs en partie responsable de notre sol à catiches?

Utilisation du bois pour le lien avec la nature... relation un tout petit peu simpliste mais surtout: utilisation du bois local ou recyclé à privilégier!

Attention aux promoteurs qui mettent la brique et le bois par petites touches ou vous voulez les voir et vous tartinent le reste à coup d'enduit vieillissant extrêmement mal...

Respect et concertation

LAUNAY

16/03/2022 19:31 Signaler

Nous, association Jappe Geslot, représentant les riverains du quartier de la Jappe, continuons à réclamer du dialogue, de la concertation, pour que ce projet puisse se réaliser dans le respect de chacun et s'intégrer dans notre ville et notre quartier de manière raisonnable et raisonnée.

[Tapez ici]

Pour nous, pour les futurs habitants, pour notre ville, pour la responsabilité écologique que nous devons tous porter.

Gestion eau pluviale

Marion Monnier

16/03/2022 16:04 Signaler

Dans le projet, on retrouve régulièrement la notion d'infiltration et de rejet du surplus vers le réseau: ce ne sont rien de plus que les exigences du PLU insuffisantes au vue du rapport du GIEC. De plus, les eaux pluviales d'une telle parcelle rejetée que par trois raccordements au réseau? Dans le cas d'une ville gardienne de l'eau, je compte sur la commune pour alerter les constructeurs et aménageurs sur ce point: nous ne pouvons nous satisfaire du minimum. D'accord, les caticches empêchent vraisemblablement l'infiltration mais d'autres solutions existent. Les noues sont déjà utilisées et tant mieux.

Les zones de tamponnement ne sont ni plus ni moins que des réservoirs en PLASTIQUE enterrés dans le sol: rien de plus écologique?

Il reste à minima deux sujets à étudier: les toitures végétales tampons qui permettent par ailleurs de gagner en isolation et de laisser le cycle de l'eau par son évaporation fonctionner. Evidemment, les plans masses sont systématiquement représenté avec toitures végétales, mais 4cm de tourbe ne suffiront pas, autant aller au bout de la démarche!

Également, le ré emploi de l'eau pluviale: quid de réseau secondaire pour alimenter les sanitaires à minima? A l'échelle d'un immeuble collectif, le coût du système de pompe et re distribution est minimisé alors qu'on sait par ailleurs le faire pour une habitation simple. Aux concepteurs d'être ingénieux!

Encadrement des loyers des commerces

Marion Monnier

16/03/2022 16:11 Signaler

La situation présentée propose des surfaces commerciales. Elles sont nécessaires car il nous faut retrouver nos commerces de centre ville. En même temps de nombreuses surfaces sont vides et les commerçants souffrent toujours plus de l'attrait de la population pour les grosses zones commerciales:

les aider à s'installer en maintenant un loyer raisonnable et cohérent favoriserait leur installation et tenue dans la durée alors que rue Ferrer par exemple, les cellules libres sont à priori hors de prix!

Construire selon une économie circulaire

Cord

16/03/2022 20:50 Signaler

Construire du neuf, d'accord mais avec des matériaux sains, écologiques, issus du recyclage ou du réemploi selon une économie circulaire, matériaux biosourcés. Ça doit faire partie de la charte, être prévu dans les budgets et figurer aux appels d'offres de maîtrise d'ouvrages.

Rue Racine et La Fontaine

ml

17/03/2022 12:57 Signaler

Impactée directement par le projet, initialement "écoquartier" avec des R+2 maximum et des espaces verts avec des vergers, peu de vis à vis, des immeubles à plus de 30 mètres des habitations, voilà comment on nous a vendu ce terrain avec le projet de construction.

Nous voici aujourd'hui avec un projet qui n'est plus à taille humaine des logements en R+5, plus de logements que le chiffre annoncé, moins de m² que prévu pour les petits commerces de proximité, les arbres arrachés, les espaces verts diminués, peu de concertation avec les habitants directement impactés, peu de prise en compte de leurs envies et de leur confort de vie plus de vis à vis, ouverture de rue en impasse avec peu d'espace déjà actuellement pour un stationnement et une rue en sens unique ou les demi-tours relève du défi! des enfants qui jouent librement dans leurs rues en impasse qui vont être confrontés à une circulation exponentielle et des risques accrues.

Alors pourquoi ne pas écouter les riverains? garder un projet à taille humaine dans le respect de chacun? respect des distances initialement annoncées entre les logements existants et les nouveaux logements, ne pas impacter la qualité de vie des riverains déjà en place en ouvrant inutilement une rue en impasse, permettre à la végétation d'avoir une vraie place au sein de ce projet. Ci-joint le projet prévu en 2016 pour comparer et voir le développement et non respect des propositions depuis 6 ans.

Voies cyclables

Cord

16/03/2022 20:42 Signaler

Les voies cyclables créées doivent impérativement être connectées aux voiries adjacentes du quartier. on doit pouvoir circuler sans discontinuité. Il serait judicieux de créer des voies Cyclables le long du quartier également: rue du Pont par exemple. Banir le système de peinture au sol et créer de vrais revêtements de sols séparés du reste de la route, vélos et piétons peuvent co-circuler. Installer des abris vélos repartis sur l'ensemble du site de façon homogène et non selon le nombre minimum indiqué sur le plu.

Logement-travail et commerces de proximité

Cord

16/03/2022 20:57 Signaler

Favoriser des programmes mixtes avec au rdc des espaces prévus pour des petits équipements, commerces de proximité et ateliers de travail ou coworking.

La proximité avec Lille rochin et Lesquin attirera des travailleurs.

La ville pourrait soutenir les logements-travail comme les ateliers d'artistes à Lille sud avec loyer modéré.

Non a un projet disproportionné

Leo

16/03/2022 21:48 Signaler

Non a un projet non adapté au besoin actuel.

Bonjour tout d'abord étant un riverain directement concerné, plusieurs questions se posent. On nous parle que la MEL bat des records de pollution urbaine et que la commune de Faches-Thumesnil est en urgence écologique, alors la solution proposée a cela c'est quoi? Des barres d'immeubles empilées les unes sur les autres avec une implantation qui laisse croire a des jardins qui seront forcément plutôt une bande de pelouse au vue de la réel grandeur du terrain . On parle de discussions avec les riverains qui sont tjrs simplement de la belle communication mensongère. Aucune réelle concertation en amont et comment peut on réactualiser une étude d'impact de 2016 avec une étude en 2022 ? En 6 ans les attentes et demandes changent quand on a une réelle envie de creer un projet harmonieux pour la population !

Là on voit bien que la logique première est financière où on essaye de créer le plus de logement possible afin de rentabiliser un maximum le profit au détriment des riverains, des futurs riverains, de la population de faches, de la mixité social. Nous ne sommes pas contre un projet, mais pour un projet a taille humaine où des familles puissent s'intégrer dans un projet réfléchi, écologique, accessible .

Notre quartier est une cité ouvrière des années 60. Construire un quartier pavillonnaire a deux pas de lille avec des pistes cyclables, des arbres, des espaces vert afin d'intégrer réellement le projet.

On parle de transparence de transition écologique, c'est bien de faire de la communication encore s'agit-il de l'appliquer ! Donc si on est écoutés et considérés, merci a la mel et monsieur le maire et aussi vilogia de refonder un projet a taille humaine et harmonieux ou prime le bien être de chacun merci

Eaux pluviales

Mahé

18/03/2022 12:22 Signaler

Ne serait il pas judicieux de créer des bassins de rétention d'eau comme ce qui est fait rue renée Lambert à Lille afin d'obtenir des sortes de fossés dans lesquels de la végétation pousserait

NON aux « barres colorées » de Faches

Leo

20/03/2022 21:53 Signaler

Comme le titre l'indique on a détruit les barres colorées de porte d'Arras ce n'est pas pour reconstruire le même type de projet où les dérives premières sont une surpopulation , un non sens architectural où prime le nombre de logements créés . Une « guettorisation » accrue qui ne répond pas aux exigences gouvernementales ni sociétales . On nous parle de bien- etre et d'eco-quartier alors que c'est tout le contraire qui est prévue dans le projet . Le premier souci du promoteur , de la commune est comment optimiser la rentabilité financière au maximum sur un [Tapez ici]

terrain a deux pas de lille . Pour le reste aucune considération vis a vis des riverains directement impactés . La seule annonce « commerciale » sur la création de places de parking est difficilement acceptable car les places de parking sont pour le nouveau projet alors que les riverains directement impactés rencontrent déjà des difficultés pour se stationner . Mais cerise sur le gâteau quand on se rend sur le site dvf on voit que l'ancien parking du stade ne fait pas partie de la vente du terrain et donc que le parking appartient a la maire alors que les riverains réclament des places de stationnement depuis des années. Que répondez vous a cela ? Pour finir garder les rues Racine et Fontaine en impasse est une nécessité vis a vis de la conception des routes étroites et pour l'accessibilité des riverains qui possèdent un garage dans la ruelle créée pour la cité. Le projet impactera tout un quartier où le bien être , la convivialité entre riverain est une réalité vous n'avez pas le droit de nuire a une vie de quartier agréable , tous les riverains sont unanimes : nous sommes une impasse qui doit rester une impasse pour le bien être de nos enfants qui jouent dans la rue aussi!

Un projet qui pose énormément de questions ... (2/2)

Association des riverains de Faches Thumesnil

20/03/2022 17:13 Signaler

- Page 151 : 8 ans de travaux et pas beaucoup de mesures pour empêcher les nuisances sonores... Par exemple, pourquoi ne pas utiliser le cri du Lynx comme avertisseur de recul ?

- Page 153 « des études d'ensoleillements ont été menées, en novembre 2018, juillet 2020 et novembre 2020 afin d'optimiser l'ensoleillement des parcelles voisines. » et page 154 « En 2020, la morphologie des bâtiments a été retravaillée afin de limiter la hauteur des îlots 4 et 6. » : l'impact des immeubles sur l'ensoleillement des habitations existantes n'est pas évoqué. Pourquoi ne pas avoir calculé la perte d'ensoleillement des habitations existantes à cause du projet ? Il n'y a pas de comparaison entre l'existant sans projet et avec le projet. Quel pourcentage ou durée de perte d'ensoleillement ? Ça c'est un impact négatif qui n'est pas identifié. Quelle compensation est prévue pour cet impact ?

- Page 156 « la stabilisation des cavités souterraines sera réalisé de manière à garantir la pérennité du système de fondations des ouvrages construits. » : peut-on en savoir plus ?

- Page 156 « ceci sera à vérifier dans le cadre des études de détail qui permettront de définir précisément les impacts la nappe de la craie » : quel impact sur la nappe vis-à-vis du comblement des catiches avec le coulis ?

- Page 162 : 5% des véhicules viennent de la rue Racine et 95% du chemin rouge. C'est très étrange. En venant de Lille, en passant par le centre ville de Faches Thumesnil, les voitures passeront par la rue Racine. Les 5% semblent largement sous dimensionnés. L'impact sur la rue Racine est donc largement sous dimensionné.

- Page 165 : combien de places de stationnement supplémentaire pour les rues Racine et Fontaine ? Pour la rue la Fontaine en impasse, une raquette de contournement est-elle prévue ?

- Page 165 : quid de la piste cyclable longeant les fonds de jardin des rues Racine et la Fontaine ? Est-elle reliée à un réseau cyclable plus étendu, à l'échelle plus large du quartier ? Cette piste
[Tapez ici]

supprime la servitude clôturée et fermée à clé dont jouissent quelques riverains de la rue la Fontaine et qui souhaitent la conserver. Pourquoi cette servitude n'est-elle pas évoquée dans l'étude d'impact ? S'agissant d'un servant dominant, cette suppression est-elle autorisée ? Quid de la sécurité des riverains avec une piste cyclable accessible à tous favorisant les intrusions par les jardins ?

- Page 166 : quid de l'impact visuel négatif que subiront les riverains existants par rapport aux immeubles de 3 et 4 étages ? Quelles mesures proposées pour compenser cette dégradation de la qualité de vie et du paysage ?

- Page 183 à 185 : étude des réseaux de chaleur et de froid faite sur la base de l'ancien projet. Est-il prévu de l'actualiser ?

- Page 209 « L'accès à l'éco-quartier se fera soit par la rue de la Jappe, soit par la rue La Fontaine prolongée » : la rue la Fontaine est prolongée uniquement pour les modes doux.

- Page 220 Dans le chapitre relatif au cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, seules les communes de Faches Thumesnil et Ronchin sont prises en compte. C'est un peu réducteur. Quid de l'extension de l'aéroport de Lesquin ? Quid des autres projets alentours ?

- Page 229 « Suite aux concertations réalisées auprès des élus et des riverains, des besoins en termes de stationnement ont clairement été exprimés. ». Il n'y a jamais eu de concertations avec les riverains concernés par le projet. Et il n'y a pas que les stationnements qui posent problèmes aux riverains mais aussi le nombre excessif de logements, la hauteur des immeubles, leur proximité avec les habitations existantes, etc.

Piscine et Jardin botanique

Florence

20/03/2022 17:23 Signaler

Nous sommes contre ce projet !

Une piscine et un jardin botanique rendraient notre ville plus agréable qu'elle ne l'est aujourd'hui... Il y a trop de bâtiments à Fâches Thumesnil.

Espaces verts - Stationnement

MJBP

20/03/2022 19:44 Signaler

La détermination des lots telle qu'elle nous a été présentée dans la revue communale, avec la coulée verte dans le prolongement de l'impasse des garages de la rue Racine, limite les possibilités d'implantation des différentes constructions. Un morcellement de la surface verte entre les différents blocs permettrait peut-être une implantation plus conforme aux désirs des riverains quant à l'éloignement de leur propriété, tout en gardant à l'ensemble les caractéristiques d'un "quartier vert".

[Tapez ici]

Afin de contribuer à la solution du manque de places de stationnements, l'idée avait été émise de permettre (voir sous quelle forme juridique: servitude...) aux riverains des rues Racine, La Fontaine et extrémité de la rue Jean Jaurès d'accéder à leur jardin. Ils auraient ainsi la possibilité de garer leur voiture - quitte à les astreindre à une certaine uniformité s'ils veulent construire un garage, de façon à préserver l'esthétique du site.

De plus, comme nous le faisait remarquer un riverain, n'ayant pas la possibilité de se garer devant chez lui, s'il répond à la décarbonation en achetant un véhicule électrique, comment fait-il pour le recharger?

Il faut aussi prévoir l'évolution des modes de vie car tous les déplacements ne se feront pas uniquement à vélo, trottinette ou transports en commun.

Un projet hors sol mené par des élus hors sol

Delpierre

18/03/2022 18:21 Signaler

Oui le titre est dur mais soyons sérieux : comment peut-on mener un projet immobilier qui n'écoute ni les citoyens ni les riverains ?

Entre l'actuel maire qui, pour se faire élire, a dénoncé ce projet en accusant l'ancienne majorité de délit de favoritisme et ses adjoints qui n'y connaissent rien et qui poursuivent ce projet sans le mettre à plat, on est face à une farce.

On en rirait s'il n'était pas question ici d'écologie et de règle de savoir vivre et de parole donnée. Comment peut-on accepter de conduire un projet qui se dit éco-quartier avant même qu'il n'en ait le titre alors que pendant 8 années, les camions vont aller et venir pour faire germer des immeubles qui vont étrangler les écoles primaires déjà pleines, des rues déjà gavées de voitures et casser la tranquillité d'un quartier à dimension humaine . La blague reste qu'ils vont nous faire une belle piste cyclable et quelques jardins... Le green washing à l'état pur...

Mais heureusement, les citoyens et riverains ne se laissent pas faire, ils iront jusqu'au bout et le bout c'est la justice, celle qui a déjà œuvré à Saint-Sauveur par exemple.

Ce qui est blessant c'est que ce projet est vu comme étant écologique par cette équipe municipale qui se dit elle même écolo mais au final c'est juste un biais pour arriver au pouvoir. Dommage, on y pensera aux prochaines élections.

Un projet qui pose énormément de questions ... (1/2)

Association des riverains de Faches Thumesnil

20/03/2022 17:07 Signaler

- L'étude d'impact n'évoque pas les travaux qui ont déjà été réalisés sur le site : démolition des habitations rue de la Jappe, abattage d'arbres, énormes trous creusés puis remblayés. Pourquoi ? Dans quel cadre ont-été fait ces travaux ? À quoi sont-ils rattachés ? Au permis de construire ? Qu'est-ce qui justifiait ces travaux ?

[Tapez ici]

- Une centaine de très grands arbres ont été détruits et d'autres en pleine période de nidification des oiseaux, entre mai et juillet 2020. Qu'est-ce qui justifie cela ?
- Un diagnostic phytosanitaire des arbres abattus a-t-il été effectué ?
- Ces arbres d'alignement le long de la rue du Pont Geslot ou du Chemin Rouge ont-ils bénéficié d'une autorisation ou dérogation spécifique pour être abattus ?

- Pourquoi qualifier ce projet d'écoquartier alors qu'il n'a pas obtenu le label écoquartier au stade projet ?

- Page 16 « l'aménagement de l'éco-quartier ne pourra qu'améliorer le paysage existant ». Comment des immeubles de 4 étages peuvent améliorer le paysage des riverains existants ? Quelles mesures envisagées sur le fait que le projet et ses hauts immeubles dégraderont considérablement le paysage et le cadre de vie des riverains existants ?

- Une moins-value de l'ordre de 20 à 30 000 euros par maison a été estimée par des notaires pour les habitations existantes des rues Fontaines et Racine à cause du projet et de ses hauts immeubles. Qu'est-il envisagé pour les riverains pour compenser cette perte de valeur de leur bien ?

- 1100 habitants supplémentaires. Parmi eux, certains prendront le bus. Une estimation de leur nombre a-t-elle été faite pour savoir si les bus ne seront pas saturés en heures de pointe du matin et du soir ? Est-il prévu plus de bus ?

- Page 52 : travaux de comblement des catiches du macrolot 1 au 1er semestre 2022. Elles sont donc comblées avant que le permis de construire ne soit signé ? Dans quel cadre est effectué ce comblement des catiches ? Dans le cadre du permis de construire ?

- Page 13 « La nappe associée, localisée à environ 10 m de profondeur, est vulnérable à d'éventuelles pollutions de surface et sensible car exploitée pour l'alimentation en eau potable. » et Page 62 « des niveaux d'eau ont été repérés à des profondeurs de l'ordre de 11-12 m » : Quid d'une éventuelle pollution de cette nappe lors du comblement des catiches remblayées au coulis ?

- Page 74 « Il est important de préciser que des habitats à faibles enjeux floristiques peuvent jouer des rôles écologiques non négligeables pour la faune. C'est le cas tout particulièrement des fourrés. » : pourtant tout a été tendu en mars et octobre 2021...

- Page 78 « Aucun chiroptère ne pouvait donc accéder à la catiche. » : En est-on sûr ? Des chiroptères peuvent parfois rentrer par des endroits qui ne sont pas connus. Pourquoi ne pas avoir fait passer un écologue dans les catiches pour confirmer leur absence ?

- Page 79 « le maintien des continuités écologiques présentes au sein de la zone d'étude sera favorable au maintien des chiroptères. » : les arbres ont été coupés et il y aura de nombreux immeubles... ce n'est pas très favorable à leur maintien...

- Page 81 « Sur la base de l'ensemble de ces informations on peut donc considérer que la zone d'étude revêt une importance particulière comme zone de nidification (avérée ou potentielle) pour les deux espèces citées dans ce tableau (pic vert et fauvette grisette). » : une centaine de très grands arbres a pourtant été coupée...

- Page 83 : les sites d'intérêts faunistiques les plus forts correspondent aux arbres qui ont été coupés. Les sites d'intérêt modéré correspondent aux prairies qui ont été tondues...

- Page 86 « Le maintien des entités arborées et arbustives du site permettra de maintenir les espèces détectées sur la zone étudiée. Le site présente un niveau d'enjeu fort pour ce groupe taxonomique en période de reproduction. Toutefois, le maintien des continuités écologiques présentes au sein de la zone d'étude sera favorable au maintien des espèces rencontrées. » : pourtant une centaine de très grands arbres a été coupée et d'autres entre mai et juillet 2020.
- Page 95 : les comptages de trafic ont été fait en 2014 pour les rues de la Jappe, du Pont et Nouvelle et 2018 pour la rue du Chemin Rouge. Les trafics ont évolué depuis 2014 et ces chiffres ne reflètent donc pas la situation actuelle. Ils mériteraient d'être actualisés.
- Page 100 : « A noter que la définition de la servitude JS1 est la suivante : « la suppression totale ou partielle d'un équipement sportif privé dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public pour une partie au moins égale à 20% de la dépense susceptible d'être subventionnée ou, à défaut d'une telle dépense, à 20% du coût total hors taxe de l'équipement sportif ainsi que la modification de son affectation sont soumises à l'autorisation de la personne morale de droit public ayant participé seule ou ayant participé pour la plus grande part à ce financement. L'avis du maire de la commune où est implanté l'équipement est joint à la demande d'autorisation. Cette autorisation est subordonnée à la condition que cet équipement soit remplacé par un équipement sportif équivalent. » En l'état actuel du site, cette servitude n'a donc plus lieu d'être. ». Une demande d'autorisation pour la suppression de cette servitude a-t-elle été faite ? L'avis du maire a-t-il été donné ? Le PLU n'aurait-il pas dû être modifié pour supprimer cette servitude ?
- Page 102 : « Les vues en direction du Sud sont quant à elles fortement masquées par la végétation composée en particulier d'arbres de haute-tige. » : le paysage a changé, tous ces arbres ont été coupé.
- Page 105 : Concernant le paysage, le site est « très peu perceptible depuis l'extérieur » : c'est faux ! Depuis l'intérieur des maisons et des jardins des rues Racine, Fontaine et Jean Jaurès, on ne voit que ça et les immeubles de 2 à 4 étages vont considérablement dégrader le paysage des riverains alentours.
- Page 110 : Quid des investigations des catiches et de leur comblement au niveau du macrolot 4 ?
- Page 124 : Aucune mesure acoustique n'a été faite rue Racine alors que le projet prévoit que cette rue ne soit plus en impasse et donc qu'elle subira un trafic de voiture plus important. Pourquoi ? Pourquoi aucune mesure acoustique n'a été faite au début de la rue de la Jappe, au croisement avec la rue du Pont alors que de nombreux véhicules passeront par là pour accéder au futur quartier ? Ces mesures acoustiques datent de 2015, or en 7 ans les trafics ont évolué. Ces chiffres mériteraient d'être actualisés.
- Page 124 : Les données de trafic datent de 2014 or en 8 ans les trafics ont évolué. Ces chiffres mériteraient d'être actualisés.
- Page 131 : « Paysage urbanisé avec des habitations tournant le dos au site. » : c'est complètement faux ! L'arrière de nos maisons offre une vue complète sur le site ! On ne voit que ça !
- Page 134 : « quelles sont les réclamations des riverains et les réponses qui y ont été apportées ? comment communique-t-on avec les riverains ? » : en effet, il y a un gros effort à faire là-dessus... car nous ne sommes ni écouté, ni entendu, et la mairie ne communique plus avec nous, fais des

réunions en huis clos et n'invite pas les riverains concernés par le projet (par ex l'unique atelier de juillet 2021...)

- Page 135 : « Si nécessaire, une étude de vibration sera menée. » : c'est plus que nécessaire, des habitations sont très proches du site.

- Page 137 : « le projet prévoit la réalisation de parkings enterrés ou semi-enterrés et le comblement des catiches » : rien n'est dit sur l'éventuelle pollution de la nappe avec le comblement des catiches remblayées au coulis. Est-ce normal ?

- Page 141 : « L'impact du chantier sera fortement réduit si les travaux sont réalisés en période non sensible pour la reproduction des oiseaux (mi-août à mi-mars) » : trop tard ! Des travaux ont déjà eu lieu (coupe d'arbres, etc.) en pleine période de nidification des oiseaux entre mai et juillet 2020.

- Page 141 :

o « R1 visant à ne pas réaliser de coupe d'arbres et ni de débroussaillage pendant la période de nidification pour ne pas impacter les nichées/ nids » : arbres déjà coupés dont certains entre mai et juillet 2020

o « E4 : visant à conserver des fourrés utilisés par les oiseaux. Le maintien des fourrés est également favorable car il constitue un habitat permettant l'alimentation des chauves-souris » : tout a été coupé et tendu en octobre 2021

- Page 142 : « 121 arbres seront supprimés. Un minimum de 121 arbres seront nouvellement plantés » : ils ont déjà été coupé. Pourquoi ne pas avoir été plus ambitieux afin de mieux compenser cette perte ? Par exemple, pour 1 arbre coupé, 5 arbres de haute tige sont replantés.

- Page 142 : « 7100 m2 de fourrés non conservés ». Par quoi sont-ils remplacés ? Auront-ils les mêmes intérêts écologiques ?

- Les mesures compensatoires doivent être effectuées avant le démarrage des travaux. Or il s'avère qu'une centaine d'arbres a déjà été abattue et de nombreux fourrés coupés. Quelle compensation a été faite avant cet impact ?

- Page 147 « des travaux de fauche, d'abattage, de décapage et d'exportation en application des mesures T1 et T2 préalablement au démarrage des travaux ont été engagées en périodes propices. » : c'est faux ! Des arbres ont été coupés entre mai et juillet 2020.

- Page 150 : « incidences sur le paysage limitées dans le temps » : il y en a pour 8 ans de travaux ! Et aucune mesure n'est prévue ?

- Page 150 « la méthodologie de comblement des cavités (maillage, qualité du coulis, ...) ainsi que leur suivi et contrôle seront confiés à un maître d'oeuvre spécialisé en la matière. » : on n'apprend rien. Quid de l'éventuelle contamination de la nappe avec le coulis ? Quid de l'impact sur les habitations existantes avec les vibrations ?

Impact négatif d'un projet qui pêche par excès.

20/03/2022 19:15 Signaler

La réalisation d'un projet de construction de 480 logements entrainera, de facto, un apport important de population nouvelle (1000, 1500, 2000 personnes ?) et un nombre tout aussi important de véhicules évoluant à l'intérieur d'un périmètre qui, côté « montée et descente » du pont Geslot, n'autorise aucun dégagement ni sortie. La seule voie à double sens permettant l'entrée ou la sortie de l'enceinte, côté rue de la Jappe comme côté Chemin des Margueritois, est la voie transversale prévue.

Ma crainte est que, notamment aux heures de pointes, il soit très difficile pour les usagers d'entrer mais surtout de sortir puisqu'il leur faudra s'insérer, sur des segments de route assez courts, (Segment Match à carrefour Jaurès – Chemin des Margueritois) et (segment rue du Pont à Carrefour de la Mairie), dans un flux de circulation à double sens séquencé en fonction de la temporisation des feux de signalisation.

La prolongation, par ailleurs, de la rue Racine vers le Chemin des Margueritois, si elle était réalisée, créerait un nœud au point de jonction des deux voies (rue Racine et voie transversale) et ne ferait qu'accroître, par son afflux, les difficultés de sortie de zone côté Margueritois.

La rue Jean Jaurès, quant à elle et avant même toute réalisation du projet envisagé, est une voie déjà plus qu'engorgée, à double sens de circulation alternée ou décalée en fonction de la priorité de passage, accordée ou non, signalée par les panneaux à double flèches rouge et bleue qui, du fait d'un stationnement en quinconce le long des trottoirs, n'autorise le passage « en slalom » des véhicules que sur une seule partie de la chaussée. Il n'est pas rare de se retrouver face à un véhicule qui, en sens inverse, s'est engagé à tort et oblige donc l'un des conducteurs à monter sur le trottoir pour libérer le passage !

Il est à signaler, toujours dans la même rue, un autre point noir au niveau de l'Ecole Pasteur Curie, notamment aux heures de sorties des classes, lorsque des parents viennent, en voiture, chercher leurs enfants et tentent de se garer tant bien que mal, en double file ou sur les trottoirs, en attendant qu'ils arrivent.

Partant de ces constatations si le projet actuel, bien différent du projet initial, a pour objet de répondre à la nécessité de créer des logements pour satisfaire aux besoins existants, il semble bien, compte tenu de la configuration des lieux, que non seulement il pèche par excès mais encore, par ailleurs source de nuisances (pollution, circulation, véhicules à moteur), aura un impact négatif sur la qualité environnementale, le bien-être et le bien vivre ensemble des populations présentes et à venir.

Alors que rien n'est encore sorti de terre et que tout paraît encore possible prenant en considération les remarques formulées par les riverains des rues concernées, la mise en œuvre semble pour autant aujourd'hui déjà scellée compte tenu de l'état des engagements pris par les différents acteurs intervenant au projet selon leurs attributions respectives.

C'est pour cette raison que moins au projet de construction en lui-même auquel je reste opposé pour les motifs précédemment évoqués qu'aux conditions d'aménagement, de circulation et de services auxquelles ce projet est lié que je voudrais m'attacher vous faisant part des suggestions qui suivent et que je sou mets à votre réflexion au but de contribuer, dans le contexte alors créé, à trouver pour les rues Jaurès, Racine et La Fontaine les aménagements souhaités pour une amélioration du cadre de vie et une atténuation de l'impact environnemental négatif résultant, sur le secteur, de la hausse sensible attendue du niveau de circulation routière.

S'agissant de la rue Jean Jaurès, compte tenu des difficultés de circulation rencontrées et détaillées plus haut, de façon à réguler la fréquence des véhicules (trafic) et mettre fin au gymkhana obligatoire il me paraîtrait opportun d'instaurer un sens unique carrefour de la Mairie vers Ronchin permettant toujours, si pas d'autre solution, un "dépose-minute" pour les parents qui conduisent en voiture leurs enfants à l'école Pasteur- Curie avec un dégagement possible par la rue du Colombier ou la poursuite du trajet vers Ronchin. Laisser les choses en l'état (circulation en double sens alternée sur moitié de chaussée) après réalisation du projet rendrait impossible à

mon sens toute circulation.

S'agissant enfin des rues Racine et La Fontaine toutes deux en impasse il me semble bon qu'elles le restent avec comme aménagement en fond de chacune d'elles d'une zone permettant d'effectuer les demi-tours mais aussi une zone de stationnements pour répondre aux nécessités. Compte tenu du nombre de maisons dans chacune des rues et du stationnement qui ne peut être qu'unilatéral, il est de plus en plus impossible pour les habitants de trouver à garer leurs véhicules.

Il me semble bon par ailleurs que ces rues restent en impasse, avec un niveau de circulation routière modéré, compte tenu de la création, dans le prolongement de l'allée des garages, de la coulée verte et des jardins qui deviendront certainement pour la population piétonne des habitations nouvellement créées, les chemins d'accès empruntés pour se rendre vers les écoles, la Mairie ou le centre ville.

Une catastrophe programmée

Bourbier

20/03/2022 11:52 [Signaler](#)

En regardant le projet tel qu'il est présenté, on voit bien venir une dizaine d'années de pollution intense en raison des travaux en pleine ville.

Voire même plus, car compte tenu du nombre de véhicules supplémentaires à venir, cela deviendra un point noir de la pollution atmosphérique dans la région. Et en particulier pour les gens qui habitent à proximité. Mais également pour ceux qui passent en voiture dans le secteur : des bouchons sans fin vont s'accumuler.

C'est une aberration totale, au moment où l'écologie devrait être la priorité, on essaye de nous faire croire que l'urgence c'est de remplacer une zone qui était aérée et consacrée au sport à l'air libre (terrain de foot) par des immeubles. Et en plus, la surface dédiée aux commerces a été diminuée : et où sont les écoles, les crèches ? Complètement absurde.

Ce label d'écoquartier qui est présenté est ridicule et surtout mensonger. Ce label n'est donné qu'à la fin des travaux, au bout de huit ans au moins, quand les critères sont respectés, et le fait de dire d'avance que c'est un écoquartier est un mensonge par anticipation compte tenu de la densité inquiétante des constructions prévues.

Les espaces verts prévus ne sont que des broussailles à l'image des pires ensembles que nous infligent les promoteurs habituels, spécialistes de la communication trompeuse.

Il y a douze ans, ce projet semblait correct, mais les modifications allant à chaque fois dans le sens de plus d'immeubles et de béton, on voit bien que c'est une tromperie classique. C'est même un scandale de proposer de tels projets à l'heure de l'urgence climatique.

Sûrement des histoires d'argent de la part de l'ancienne municipalité de Faches-Thumesnil qui voulait peut être renflouer les caisses par la vente du terrain de La Jappe-Geslot. L'ancien Maire, Monsieur Nicolas Lebas, sachant sans doute qu'il allait partir bientôt, et ainsi fuir les travaux qui allaient polluer la ville dont il a été maire pendant trois mandats, a laissé se mettre en place le pire scénario de future pollution.

Et pas mieux pour la nouvelle municipalité élue en 2020, soumise et impuissante face aux décideurs, qui n'a rien fait pour remettre le projet vraiment à plat, comme promis pourtant dans la campagne municipale. Cette municipalité soi-disant insoumise et écologique qui s'est inclinée dès leur arrivée devant les pollueurs professionnels de notre Métropole.

Globalement, ce projet est une injure à l'écologie, un non-sens pour la vie paisible des familles, et un cancer pour la ville de Faches-Thumesnil et les communes limitrophes.

Une catastrophe programmée à arrêter de toute urgence, par la force des citoyens de Faches-Thumesnil, qui ne veulent plus qu'on décide à leur place.

Revoir le projet en lien avec les riverains!

SCha

20/03/2022 21:06 Signaler

Ce projet va amener un grand nombre de nuisances et dégrader notre cadre de vie :

- augmentation de la circulation automobile
- augmentation de la pollution de l'air , de la pollution sonore
- densité excessive par hectare
- problème d'écoulement des eaux si comblement des catiches
- fragilisation du sol et du sous-sol
- problème du stationnement

....

PROPOSITION :

- diminution du nombre de logements
- possibilité aux riverains de la rue Jean Jaurès de racheter du terrain pour des garages
- pas d'immeuble R+3/4 et distance de plus de 30 m avec habitations existantes
- mise en sens unique de la rue Jaurès , stationnement en épi , création d'une piste cyclable cohérente

...

En l'état actuel, je suis contre ce projet et salue le travail de l'association des riverains qui se bat tous les jours contre une administration sourde et aveugle.

MOTIFS DE LA DECISION

Suite à l'analyse des 43 contributions émises par le public, il en est ressorti les thématiques suivantes :

- Gestion des eaux pluviales,
- Equipements publics,
- Environnement,
- Stationnement,
- Habitat / logement,
- Circulation,
- Cadre de vie,
- Espaces publics,
- Contenu de l'étude d'impact,
- Commerces,
- Participation du public au projet,
- Voirie,
- Nuisances.

Gestion des eaux pluviales

Synthèse des observations /questions du public	Propositions du public	Prise en compte
Question relative à la possibilité d'autoriser l'infiltration au droit des zones « saines », ne présentant pas de carrières souterraines		Cette contribution n'est pas prise en compte
Comment sera traité le traitement des eaux pluviales ?		Cette contribution est prise en compte

Synthèse des observations /questions du public	Propositions du public	Prise en compte
	Recueillir l'eau de pluie et éviter les ruissellements/inondations	Cette proposition est prise en compte
	Favoriser les toitures végétales tampons	Cette proposition est prise en compte
	Mise en place d'un réseau secondaire de ré-emploi de l'eau pluviale notamment pour alimenter les sanitaires	Cette proposition est prise en compte
L'artificialisation des sols va favoriser le risque d'inondations		Cette contribution est prise en compte
	Créer des bassins de rétention d'eau comme ce qui est fait rue Renée Lambert à Lille afin d'obtenir des sortes de fossés dans lesquels de la végétation pousserait	Cette proposition est prise en compte

Motif :

1- Observations / questions

Il n'est pas possible d'être autorisé à infiltrer au droit de zones supposées "saines" : toute infiltration est strictement interdite sur le périmètre de la ZAC qui est intégralement situé en zone bleue du plan de prévention des risques majeurs.

Le traitement des eaux pluviales est détaillé dans la partie ci-dessous « propositions du public ».

2-Propositions du public

Les eaux pluviales seront tamponnées et exutées à débit limité vers le réseau public d'assainissement collectif, dont le dimensionnement a été étudié de manière à être en capacité de répondre aux besoins de ce futur quartier.

Des noues végétalisées sont également prévues le long de la Voie Nouvelle, de façon à recueillir les eaux de ruissellement de la chaussée. La végétation mise en place bénéficie donc de ces eaux, les noues participant ainsi à l'ambiance verdoyante du projet et visant à éviter la saturation des réseaux d'eaux pluviales existants et à limiter le risque d'inondation.

Par ailleurs, les prescriptions en termes d'habitat encourageront la récupération des eaux pluviales sur chaque bâtiment.

Equipements publics

Synthèse des observations / questions du public	Propositions du public	Prise en compte
	Création d'une piscine	Cette proposition n'est pas prise en compte
	Création d'un jardin botanique	Cette proposition n'est pas prise en compte

Motif :

Le dossier de création de ZAC, approuvé par délibération du conseil métropolitain n° 16 C 0267 de juin 2016 prévoit la réalisation d'un éco-quartier d'une surface de plancher (SP) prévisionnelle d'environ 35.000 m², comprenant :

- la construction d'environ 480 nouveaux logements (collectifs, semi-collectifs et individuels dont une résidence sénior),
- la création d'environ 600 m² de locaux d'activités,
- la constitution d'un maillage viaire hiérarchisé en relation avec les rues La Fontaine et Racine, avec une vitesse de circulation réduite pour favoriser les modes doux,
- la requalification des espaces extérieurs, avec notamment une place publique et deux « agrafes vertes » (espaces publics), en lien avec les espaces verts des environs.

Par conséquent, ce projet ne peut inclure la création d'une piscine ou d'un jardin botanique.

Environnement

Synthèse des observations / questions du public	Propositions du public	Prise en compte
Inquiétudes sur l'impact environnemental du projet notamment sur la faune et la flore		Cette contribution est prise en compte
La pollution sera plus importante		Cette contribution est prise en compte
Les champs captants devraient être synonymes de zone sanctuarisée		Cette contribution n'est pas prise en compte
Rien n'est fait pour favoriser l'usage des		Cette contribution est prise en compte

véhicules électriques		
Risque de création d'îlots de chaleur		Cette contribution est prise en compte
Pourquoi qualifier ce projet d'écoquartier alors qu'il n'a pas obtenu le label écoquartier au stade projet ?		Cette contribution est prise en compte

Motif :

1- Observations / questions

Concernant les impacts environnementaux du projet sur la faune et la flore, et sur la pollution, l'étude d'impact actualisée comprend :

- En annexe 5 une « Expertise écologique » réalisée par VERDI conseil en date du 28 février 2019.
- En annexe 6 l'« Avis de la DDTM sur l'expertise écologique » en date du 22 avril 2019.
- En annexe 7 « un CR de suivi écologique » réalisé par VERDI conseil en date de septembre 2019
- En annexe 8 une « Délimitation Zone Humide- critère sol » en date d'août 2018 et « critère flore » en date du 26 mars 2019.
- En annexe 14 « Analyse des risques résiduels prédictive » réalisée par APOGEO en date du 13 juin 2019.

La Ville de Faches-Thumesnil est en effet commune Gardiennes de l'eau, mais le zonage au PLU du site de la Jappe permet la réalisation d'un projet de construction de logements. La préservation des zones "champs captants" au sein des communes Gardiennes de l'eau rend d'autant plus nécessaire la construction de logements sur les sites qui le permettent et ce afin de répondre à la demande importante de logements sur le territoire de la MEL et de la Ville. Ce projet entre dans le cadre d'une légitime restructuration des fonciers mutables en cœur d'urbanité au lieu de consommer toujours plus les terres naturelles et agricoles en périphéries urbaines, notamment dans le cadre de la "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN), qui est un objectif à 2050 fixé par la Loi Climat et Résilience, publiée au JO le 24 août 2021.

Des stationnements publics équipés de bornes de recharges électriques sont prévus, leur position et nombre restant à étudier. A minima 1 place de covoiturage est prévue sur le ZAC. Un dispositif de véhicules en autopartage est également à l'étude.

S'agissant du rafraîchissement des cœurs d'îlot, la lutte contre les îlots de chaleur urbains est au cœur des réflexions. Les cœurs d'îlots seront végétalisés, avec le développement d'un maximum de zone de pleine terre, ainsi que les toitures végétalisées.

Une démarche de labellisation écoquartier est en cours, elle se déroule en 4 étapes selon l'avancement du projet. Le dossier de la Jappe a bien été retenu pour s'inscrire dans cette démarche. A ce stade du projet, l'étape 1 est en cours de validation. Il est bien prévu de poursuivre la démarche jusqu'à l'étape 4.

Stationnement

Synthèse des observations / questions du public	Propositions du public	Prise en compte
Le projet va provoquer des nuisances en termes de stationnement		Cette contribution est prise en compte
	Création de places de stationnement supplémentaires rues Racine et de la Fontaine	Cette proposition est prise en compte
	Possibilité de mettre des garages au fond des jardins	Cette proposition n'est pas prise en compte
	Afin de contribuer à la solution du manque de places de stationnements, permettre aux riverains des rues Racine, La Fontaine et extrémité de la rue Jean Jaurès d'accéder à leur jardin.	Cette proposition n'est pas prise en compte
	Possibilité aux riverains de la rue Jean Jaurès de racheter du terrain pour des garages	Cette proposition n'est pas prise en compte
	Stationnement en épi rue Jean Jaurès	Cette proposition n'est pas prise en compte

Motif

1-Observations /questions

Les futures constructions comprendront le nombre suffisant et réglementaire de places de stationnement privées pour répondre aux besoins des futurs habitants. Par ailleurs, des poches de stationnement public sont prévues dans le cadre du projet ainsi que rue de la Jappe.

2-Propositions du public

Des places de stationnement public ont également été ajoutées rue La Fontaine et rue Racine pour répondre à ce besoin bien identifié dans le quartier, amenant à la création d'une soixantaine de places publiques supplémentaires (y compris les places qui seront réalisées dans le cadre de la future requalification de la rue de la Jappe).

Par ailleurs, la requalification envisagée des voiries bordant le projet (Jaurès, Salengro, Jappe, Racine, Fontaine) permettra de systématiquement rechercher à optimiser l'organisation du stationnement et dans la mesure du possible, à ajouter des places de stationnement publiques ou à améliorer son organisation.

Dans le cadre du projet, une desserte des fonds de jardins des rues Racine et La Fontaine est possible via la piste cyclable nouvellement créée. Par voie de conséquence, il n'est pas prévu de voies d'accès aux voitures destinées à la desserte des propriétés privées de ces mêmes rues par l'arrière de leurs jardins.

Concernant la rue Jean Jaurès, le projet prévoit la réalisation de 15 maisons individuelles venant s'adosser aux jardins des maisons existantes. L'aménagement d'une venelle privée n'a pas été retenu au regard des risques d'insécurité, de cohérence urbaine, et d'une desserte des maisons existantes et nouvellement construites estimée suffisante.

Habitat / logement

Synthèse des observations / questions du public	Propositions du public	Prise en compte
Le projet ne tient pas compte des habitations existantes		Cette contribution est prise en compte
Les habitations ne doivent pas être majoritaires sur le projet		Cette contribution n'est pas prise en compte
Quid de la hauteur et l'éloignement des bâtiments qui se trouvent en parallèle des futures maisons qui seront construites par rapport au projet initial ?		Cette contribution est prise en compte
Ces immeubles seront situés à moins de 12 mètres des fonds de jardins, alors qu'en 2012 l'ancienne municipalité affirmait que ces immeubles		Cette contribution est prise en compte

seraient à au moins 40 mètres		
	Ne construire que 150 logements sociaux	Cette proposition n'est pas prise en compte
	Balcons des futurs immeubles ne soient pas en face des maisons pour éviter les importants vis-à-vis	Cette proposition n'est pas prise en compte
	Utiliser des matériaux écologiques et recyclables	Cette proposition est prise en compte
	Un morcellement de la surface verte entre les différents blocs permettrait peut-être une implantation plus conforme aux désirs des riverains quant à l'éloignement de leur propriété, tout en gardant à l'ensemble les caractéristiques d'un "quartier vert".	Cette proposition n'est pas prise en compte

Motif :

1- Observations / questions

Le site de la Jappe a, depuis l'engagement de la réflexion par la Ville de Faches et la MEL dès 2009, représenté une opportunité foncière qui visait à contribuer à répondre à la fois aux besoins de la commune et aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la métropole. Celui-ci s'appuie sur un recensement des besoins en logements du territoire et nécessite de poursuivre les projets de construction de logements sur la métropole. Dans ce contexte, le projet de la ZAC de la Jappe est à dominante logement, mais il prévoit par ailleurs la création de 600 m² de locaux dévolus à des services ou des commerces, ainsi que des espaces publics dont 2 agraes vertes.

2-Propositions du public

Un travail sur la hauteur des bâtiments et leur éloignement des constructions existantes a permis de faire évoluer le plan de manière qualitative, notamment rue La Fontaine, rue Racine et rue de la Jappe. Pour répondre aux demandes dans le cadre de la concertation, l'ensemble des constructions a fait l'objet de modifications, notamment sur la diminution des gabarits construits au contact direct des habitations riveraines, qui se limitent dorénavant au R+2.

Par ailleurs, l'ensemble de ces constructions se trouve à 12 mètres minimum des limites parcellaires, ce qui est très largement supérieur à la contrainte réglementaire du PLU en vigueur. Une piste cyclable

paysagère et en site propre a été ajoutée afin de mettre encore davantage à distance les fonds jardinés voisins des rues La Fontaine et Racine.

La MEL favorise le développement d'un habitat en adéquation avec les attentes et usages des futurs occupants, à faible impact environnemental et abordable. Elle soutient une programmation, neuve ou en recyclage de l'habitat existant, diversifiée afin de fluidifier les parcours résidentiels, assurer la mixité sociale et permettre un accès équitable au logement de tous les métropolitains sur tout le territoire. Le PLH a pour objectif de construire 30 % de logements sociaux dont 30 % de logements très sociaux. Le projet comptera 40% de logements locatifs sociaux de manière à répondre également aux besoins importants de la commune qui ne répond pas aujourd'hui aux objectifs fixés par la loi. Une offre de logements en accession abordable et en libre vient conforter les objectifs de mixité sociale. C'est pourquoi le projet ne peut pas proposer uniquement des logements sociaux.

Concernant les futures constructions collectives, une attention toute particulière est portée au confort des futurs résidents et usagers. Des espaces extérieurs privatifs seront proposés dans la mesure du possible, cela se traduisant par des espaces verts en rez-de-chaussée et de potentiels balcons aux étages, selon l'orientation des logements.

Au regard des enjeux climatiques, la construction de bâtiments à haut niveau d'exigence environnementale et énergétique, via l'atteinte d'un niveau exemplaire d'empreinte carbone et l'utilisation de matériaux de construction biosourcés, et la création d'un réseau de chaleur à l'échelle du quartier sont prévus dans le cadre du projet.

Le dossier de création de ZAC, approuvé par délibération du conseil métropolitain n° 16 C 0267 de juin 2016 prévoit la requalification des espaces extérieurs, avec notamment une place publique et deux « agrafes vertes » (espaces publics), en lien avec les espaces verts des environs. De ce fait, le morcellement des deux agrafes vertes n'est pas compatible avec le dossier de création de ZAC.

Circulation

Synthèse des observations / questions du public	Propositions du public	Prise en compte
Est-il prévu d'augmenter le nombre de bus ?		Cette contribution est prise en compte
La prolongation de la rue Racine vers le Chemin des Margueritois, si elle était réalisée, créerait un nœud au point de jonction des deux voies (rue Racine et voie transversale) et ne		Cette contribution est prise en compte

ferait qu'accroître, par son afflux, les difficultés de sortie de zone côté Margueritois.		
	Instaurer un sens unique carrefour de la Mairie vers Ronchin permettant toujours, si pas d'autre solution, un "dépose-minute" pour les parents qui conduisent en voiture leurs enfants à l'école Pasteur- Curie avec un dégagement possible par la rue du Colombier ou la poursuite du trajet vers Ronchin.	Cette proposition est prise en compte
	Mise en sens unique de la rue Jaurès	Cette proposition est prise en compte
Inquiétudes quant à la potentielle hausse des bouchons dues à l'augmentation du nombre de véhicules		Cette contribution est prise en compte
L'impact de la circulation sur la rue Racine est donc largement sous dimensionné.		Cette contribution n'est pas prise en compte
L'accès à l'éco-quartier se fera soit par la rue de la Jappe, soit par la rue La Fontaine prolongée : la rue la Fontaine est prolongée uniquement pour les modes doux.		Cette contribution est prise en compte
Les comptages de trafic ont été fait en 2014 pour les rues de la Jappe, du Pont et Nouvelle et 2018 pour la rue du Chemin Rouge. Les trafics ont évolué depuis 2014 et		Cette contribution n'est pas prise en compte

ces chiffres ne reflètent donc pas la situation actuelle. Ils mériteraient d'être actualisés.		
---	--	--

Motif :

1- Observations / questions

A ce stade, il n'est pas prévu une augmentation de la fréquence des bus. Cette question est liée au schéma de transport de la MEL, qui tient compte des besoins des habitants. Le cas échéant, si un besoin supplémentaire était recensé, il serait étudié par les services de la MEL.

L'ouverture de la rue Racine vers le Chemin Rouge initialement envisagée va être requestionnée : son maintien en impasse sera étudié pour les véhicules, laissant toutefois aux piétons et cyclistes la possibilité de circuler.

Des comptages ont été réalisés in situ du 23 au 29 mai 2018, en complément des données déjà disponibles, de façon à établir des projections maximalistes de trafic sur les voiries avoisinant la ZAC et aux différents carrefours, et ce notamment aux heures de pointe (cf annexe 11 – Etude de Trafic réalisée par VERDI CONSEIL en 2019 et 2020). L'impact de l'écoquartier sur la circulation dense actuelle reste négligeable.

Concernant la remarque sur l'accès à l'éco-quartier : le document comporte bien une erreur, l'accès à l'éco-quartier se fera soit par la rue de la Jappe, soit par le Chemin des Margueritois (et non par la rue La Fontaine qui restera en impasse et sera adaptée pour être perméable aux seuls modes doux).

Une modélisation du projet a été faite à partir du trafic projeté sur les voiries du projet et les voiries avoisinantes. La rue Racine, la rue de la Jappe, la rue du Pont ont bien été considérées au même titre que toutes les autres rues avoisinantes, avec une particularité pour la rue Racine puisque l'ouverture en sens unique a été prise en compte (et ce bien que son maintien en impasse sera finalement étudié dans la suite du projet).

2- Propositions du public

La municipalité a engagé une réflexion autour de la requalification de l'école Pasteur-Curie. Dans ce cadre, les accès seront retravaillés. La question de la circulation rue Jean Jaurès sera bien intégrée à la réflexion.

Cadre de vie

Synthèse des observations/ questions du public	Propositions du public	Prise en compte
Le projet aura un impact sur le bruit		Cette contribution est prise en compte
Transformation de l'impasse en rue ouverte à la circulation aura un impact sur la qualité du cadre de vie		Cette contribution est prise en compte
Suppression d'une servitude de passage existante et clôturée mettant les riverains en danger des intrusions par les fonds de jardins		Cette contribution n'est pas prise en compte
Priorité semble donnée à la rue de la Jappe au détriment des trois autres rues (Fontaine, Racine et Jean-Jaurès)		Cette contribution est prise en compte
La construction de R+3 et R+4 va dégrader le cadre de vie des riverains habitant en face.		Cette contribution est prise en compte
Quelles mesures seront proposées pour compenser la dégradation de la qualité de vie et du paysage due à l'implantation des nouvelles constructions ?		Cette contribution est prise en compte
	Création d'espaces de loisirs et d'espaces verts	Cette proposition est prise en compte

Manque d'informations concernant les travaux déjà réalisés sur le site particulièrement les abatages d'arbres		Cette contribution est prise en compte
« 121 arbres seront supprimés. Un minimum de 121 arbres seront nouvellement plantés » : ils ont déjà été coupés. Pourquoi ne pas avoir été plus ambitieux afin de mieux compenser cette perte ?		Cette contribution est prise en compte
	Pour 1 arbre coupé, 5 arbres de haute tige sont replantés.	Cette proposition n'est pas prise en compte
7100 m2 de fourrés non conservés ». Par quoi sont-ils remplacés ? Auront-ils les mêmes intérêts écologiques ?		Cette contribution est prise en compte
	Prescrire aux constructeurs de mettre en place des sujets d'arbres déjà bien développés et au niveau des fonds de jardins des rues Fontaine et Fontaine, permettant de jouer leur rôle d'écran dès leur installation.	Cette proposition est prise en compte
	Rendre le centre de ville attractif avec plus de petits commerces, une remise en état de bâtiments pour les logements sociaux.	Cette proposition est prise en compte
	Cette parcelle pourrait faire l'objet d'un sondage participatif sur son utilisation à	Cette proposition est prise en compte

	des fins de bien vivre en plein milieu urbain.	
	Favoriser des programmes mixtes avec au rdc des espaces prévus pour des petits équipements, commerces de proximité et ateliers de travail ou coworking.	Cette proposition est prise en compte
	La ville pourrait soutenir les logements-travail comme les ateliers d'artistes à Lille sud avec loyer modéré.	Cette proposition est prise en compte

Motif :

1- Observations / questions

Concernant les impacts du projet en termes de bruit, l'étude d'impact actualisée comprend une annexe 9 « l'étude d'impact acoustique » réalisée par VENATECH en date du 23 octobre 2019 qui conclut à ce que l'impact des nouvelles voies créées est inférieur aux objectifs réglementaires et est donc conforme.

Concernant la mise en circulation de la rue Racine, actuellement en impasse, comme indiqué dans la rubrique « Circulation », son maintien en impasse pour les automobiles sera étudié.

Concernant la question relative à la servitude de passage, il est utile de préciser qu'il s'agit d'un chemin communal public, sur lequel a été consenti un accès aux riverains. Au travers de la création de la piste cyclable, il est donc prévu de maintenir cet accès public.

La requalification des voiries bordant le projet (Jaurès, Salengro, Jappe, Racine, Fontaine) est bien envisagée en accompagnement du projet, et ne se limite donc pas à la rue de la Jappe.

Un travail sur la hauteur des bâtiments et leur éloignement des constructions existantes a permis de faire évoluer le plan de manière qualitative, notamment rue La Fontaine, rue Racine et rue de la Jappe. Pour répondre aux demandes dans le cadre de la concertation, l'ensemble des constructions a fait l'objet de modifications, notamment sur la diminution des gabarits construits au contact direct des habitations riveraines, qui se limitent dorénavant au R+2.

Par ailleurs, l'ensemble de ces constructions se trouve à 12 mètres minimum des limites parcellaires, ce qui est très largement supérieur à la contrainte réglementaire du PLU en vigueur.

Une piste cyclable paysagère et en site propre a été ajoutée afin de mettre encore davantage à distance les fonds jardinés voisins des rues La Fontaine et Racine.

Concernant les travaux déjà réalisés sur le site particulièrement les abatages d'arbres, seuls les arbres

incompatibles avec le nouveau quartier ont été abattus. Les arbres compatibles avec le nouveau projet sont conservés.

Il est précisé qu'il sera planté davantage de nouveaux arbres dans le projet (> 200) que d'arbres abattus (au nombre de 134).

Concernant les surfaces de fourrés non conservées, elles sont compensées par la création de nombreuses franges vertes composées de haies arborées situées entre les nouveaux bâtiments et les espaces publics ainsi qu'en bordure des propriétés riveraines à la ZAC. L'objectif est de recréer, tout en l'enrichissant et la diversifiant, la biodiversité qui existait jusqu'alors.

2- Propositions du public

En termes de création d'espaces de loisirs et d'espaces verts, des espaces plantés ont été conçus suivant leur destination : les zones les plus utilisées sont plantées d'espèces adaptées au contexte, les zones plus nature sont quant à elles plantées de végétaux locaux au développement plus important. Sur le même principe, les zones de nature seront fauchées afin de permettre le développement de la biodiversité, contrairement aux espaces libres engazonnés qui seront tondus de manière à être praticables. Cette gestion différenciée des espaces permet de faire cohabiter dans le projet des espaces verts qualitatifs et variés ayant pour but des aménagements pérennes et durables.

A l'échelle de la ZAC, des coutures végétales seront développées à destination de tous les usagers, tant les résidents de la ZAC que les riverains du projet ou que tout autre visiteur souhaitant profiter des espaces verts du quartier.

Si les jardins familiaux et le jardin partagé de l'Ejappe Est Belle sont à destination des adhérents des associations, les autres espaces paysagers sont ouverts et accessibles au public :

- le Chemin des Ecoliers qui mène au parvis de l'école,
- les abords de la Place de la rue de la Jappe,
- le Verger qui fait la liaison entre la place et la rue du Pont,
- la Placette des Jardiniers aux abords des Jardins Familiaux et de l'Ejappe Est Belle,
- les Prairies Inondables qui relient la rue Racine à la Voie Nouvelle,
- les Prairies Sportives de part et d'autre de la Voie Piétonne.

Soit un total d'environ 10.000 m² d'espaces paysagers communs et accessibles à tous, ce qui représente près de 1/5 de la superficie de la ZAC.

En complément et à l'échelle de chaque îlot privé, les espaces verts du cœur d'îlot seront partagés entre les résidents dudit îlot, tel un jardin individuel profitant à sa maison.

Il est précisé que les espaces verts représentent environ 40% des espaces publics de la ZAC, ce qui est très largement supérieur aux projets d'aménagement habituels pour lesquels les espaces verts représentent généralement 25 à 30% des espaces publics.

Des espaces de loisirs tels que des aires de jeux pour enfants seront également prévus dans le cadre du projet.

Au niveau des fonds de jardin des rues Fontaine et Racine, des arbres d'une hauteur d'environ 5m sont prévus à la plantation, pour une hauteur d'environ 15m à maturité. Cette taille importante à la plantation permettra au filtre végétal envisagé de s'implanter rapidement.

En complément du projet de la ZAC, la Ville de Faches-Thumesnil, avec l'appui de la MEL poursuivra l'accompagnement de la rénovation et de l'adaptation de l'habitat privé, la réhabilitation du parc social existant sur l'ensemble de la commune et l'appui aux commerces de centre-ville.

Concernant la suggestion d'un sondage participatif concernant l'usage du site, plusieurs démarches de concertation et de participation ont été menées depuis la genèse du projet et notamment dans le cadre de la phase de concertation réglementaire en 2012. Un atelier riverains consacré aux espaces verts a notamment été réalisé en juillet 2021.

Le projet prévoit bien des surfaces de commerces et/ou activités-services en rez-de-chaussée de certains bâtiments. La programmation n'est pas définie à ce stade et pourrait potentiellement accueillir une activité de type coworking / atelier de travail. De la même façon, il pourrait être envisagé de dédier plusieurs logements sociaux du programme à des ateliers/logements d'artistes si le besoin est vérifié.

Espaces publics

Synthèse des observations / questions du public	Propositions du public	Prise en compte
Quel avenir pour l'actuelle cour de l'école Pasteur / Curie ? Sera-t-elle déplacée vers l'espace vert à l'ouest de la cour actuelle		Cette proposition est prise en compte.
Quid de la réfection des trottoirs et des chaussées ?		Cette contribution est prise en compte
	Création de raquettes de contournement rues Racine et de la Fontaine-supplémentaires	Cette proposition est prise en compte
	Installer des abris vélos repartis sur l'ensemble du site de façon homogène et non selon le nombre minimum indiqué sur le PLU	Cette proposition est prise en compte

Motif :

1- Observations / questions

Le projet de la ZAC prévoit bien la suppression partielle de la cour actuelle de l'école. La municipalité ayant engagé une réflexion autour de la requalification de l'école Pasteur-Curie, une nouvelle configuration de cette école et donc de la cour sera définie.

La requalification envisagée des voiries bordant le projet (Jaurès, Salengro, Jappe, Racine, Fontaine) intégrera la question des trottoirs comme des chaussées.

2- Propositions du public

Des stationnements publics supplémentaires ainsi qu'une raquette de retournement sont prévus à l'extrémité de la rue La Fontaine. Concernant la rue Racine, son maintien en impasse devant être étudié, la question de la raquette sera intégrée à la réflexion.

Concernant la localisation et le nombre d'abris vélos, ces éléments seront précisés ultérieurement dans le cadre des études en cours sur le projet mais répondront a minima aux exigences du PLU.

Contenu de l'étude d'impact

Synthèse des observations-questions du public	Propositions du public	Prise en compte
L'étude d'impact, dans sa partie relative à l'étude des bâtiments à proximité, n'est pas assez développée		Cette contribution n'est pas prise en compte
Nécessité d'actualiser l'étude des scénarios pour tenir compte de la RE 2020		Cette contribution est prise en compte
Revoir l'étude d'opportunité sur les futures extensions de réseau de chaleur et sur le dimensionnement de la centrale de production de chaleur.		Cette contribution est prise en compte
La centrale de production du réseau de chaleur n'est pas positionnée sur les plans. Son impact sur le cadre de vie doit être développé		Cette contribution est prise en compte
Manque de précisions concernant l'éventuelle perte d'ensoleillement due		Cette contribution n'est pas prise en compte

aux nouvelles constructions		
Demande de précisions concernant la stabilisation des cavités souterraines		Cette contribution est prise en compte
Quel impact sur la nappe vis-à-vis du comblement des catiches avec le coulis ?		Cette contribution est prise en compte
Dans le chapitre relatif au cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, seules les communes de Faches Thumesnil et Ronchin sont prises en compte. C'est un peu réducteur. Quid de l'extension de l'aéroport de Lesquin ? Quid des autres projets alentours ?		Cette contribution n'est pas prise en compte
Dans quel cadre est effectué ce comblement des catiches ? Dans le cadre du permis de construire ?		Cette contribution est prise en compte
Quid d'une éventuelle pollution de cette nappe lors du comblement des catiches remblayées au coulis ?		Cette contribution est prise en compte
Des chiroptères peuvent parfois rentrer		Cette contribution n'est pas prise en compte

par des endroits qui ne sont pas connus. Pourquoi ne pas avoir fait passer un écologue dans les catiches pour confirmer leur absence ?		
En l'état actuel du site, cette servitude n'a donc plus lieu d'être. ». Une demande d'autorisation pour la suppression de cette servitude a-t-elle été faite ? L'avis du maire a-t-il été donné ? Le PLU n'aurait-il pas dû être modifié pour supprimer cette servitude ?		Cette proposition est prise en compte
Quid des investigations des catiches et de leur comblement au niveau du macrolot 4 ?		Cette proposition est prise en compte
Aucune mesure acoustique n'a été faite rue Racine alors que le projet prévoit que cette rue ne soit plus en impasse et donc qu'elle subira un trafic de voiture plus important. Pourquoi ?		Cette proposition n'est pas prise en compte
Pourquoi aucune mesure acoustique n'a été faite au début de la rue de la Jappe, au croisement avec la rue du Pont alors que de nombreux véhicules passeront par là pour		Cette proposition n'est pas prise en compte

accéder au futur quartier ?		
Les mesures acoustiques datent de 2015, or en 7 ans les trafics ont évolué. Ces chiffres mériteraient d'être actualisés.		Cette proposition n'est pas prise en compte
Nécessité de faire une étude de vibration		Cette proposition n'est pas prise en compte

Motif

Sans mentionner tous les équipements de façon énumérative, l'étude d'impact précise page 91 que "Le site retenu pour le projet d'éco-quartier bénéficie d'un pôle d'équipements structurants à proximité immédiate [...] D'autres équipements du même type sont présents dans une zone de 1 km autour, notamment sur le territoire communal de Ronchin". Cette richesse et cette diversité d'équipements justifient d'autant mieux la requalification de ce site en friche pour le transformer en écoquartier, et ainsi rapprocher les habitants desdits équipements et services.

L'opération prévoit la réalisation d'un réseau de chaleur au niveau du quartier avec possibilité de raccordement de quelques équipements publics et logements à proximité immédiate de la ZAC. La source d'énergie pressentie à ce stade est le bois, énergie qui permettrait d'obtenir un taux d'ENR >90%. Une consultation d'entreprises est prévue au cours du 2^{ième} semestre 2022 afin de désigner un opérateur-exploitant après analyse de son modèle technique, juridique, environnemental et économique. Les résultats de cette consultation permettront de préciser notamment l'emplacement de la chaufferie, sa dimension, son architecture ainsi que son fonctionnement au regard du contexte urbain existant et futur.

Si la réflexion a été menée jusque fin 2021 sur la base d'un contenu réglementaire pressenti de la RE2020, la consultation et ses études associées vont dès lors pouvoir être menées sur la base de la RE2020 en vigueur, à savoir dans le respect du cadre réglementaire nouvellement défini.

Concernant l'ensoleillement et les ombres portées, ils sont détaillés en annexe 13 dans les études menées par TERA0 en novembre 2018 et novembre 2020.

Concernant la stabilisation des cavités souterraines, elles seront intégralement supprimées sur le périmètre de la ZAC via un comblement. Le risque de mouvement de terrains est donc durablement écarté.

Concernant l'impact sur la nappe vis-à-vis du comblement des catiches, le plafond de la nappe est majoritairement bien plus bas que le plancher des carrières. Seul 15% de la ZAC présente un plafond de nappe à une profondeur similaire au plancher des carrières. Dans ce contexte, l'impact est nul.

[Tapez ici]

Concernant le projet d'extension de l'aéroport de Lesquin, il n'y a pas d'incidences cumulatives, les impacts induits n'étant pas les mêmes entre un aéroport et une zone en renouvellement urbain.

Pour ce qui sont des autres projets, au regard de la nature du projet à vocation dominante habitat en renouvellement urbain, les impacts sont très ciblés sur le quartier ou la commune (déplacements/fréquentation des équipements/fréquentation des commerces, réseaux...), il n'existe pas d'impacts cumulatifs avec des projets situés au-delà du périmètre communal (commune voisine de Ronchin comprise).

Le comblement des catiches est effectué dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC prévu d'être approuvé par le Conseil Métropolitain à l'issue de la présente Participation Par Voie Electronique.

Pour éviter tous risques de pollution de la nappe lors du comblement des catiches, il sera mis en œuvre des matériaux dont l'innocuité environnementale sera attentivement vérifiée : par le contrôle extérieur de l'entreprise, par notre maître d'œuvre spécialisé dans le comblement, par le Service Commun des Carrières Souterraines de la MEL et par le Service des Risques Urbains et Sanitaires de la MEL.

Pour confirmer l'absence de chiroptères dans les catiches, un écologue a mené des investigations reprises en annexes 5 et 6.

Concernant la servitude de Patrimoine Sportif (JS1), elle a bien été levée suite à l'accord de la Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociales des Hauts de France, donné le 8 février 2017. Cette servitude a d'ailleurs été supprimée au PLU.

Concernant les investigations des catiches et leur comblement au niveau du macrolot 4, des cartographies précises existent. Par ailleurs, des sondages ont été réalisés par FONDASOL ainsi que des passages caméra pour avoir une connaissance optimale du contexte en présence avant comblement.

Concernant l'impact acoustique du projet (cf annexe 9 – Etude d'impact acoustique réalisée par VENATHEC en octobre 2019), les mesures sur le terrain sont effectuées dans le but de calibrer le modèle de calcul. L'important est de comparer les résultats obtenus entre les mesures et le calcul pour un trafic identique, soit celui qui a été relevé pendant les mesures. Cette étape a été réalisée dans l'étude de 2015 et le modèle de calcul a été validé, il n'était donc pas nécessaire de refaire ce travail, même si le trafic a évolué depuis 2015.

L'impact principal du projet sur l'environnement existant se situe au niveau des nouvelles infrastructures routières créées sur la ZAC. Par ailleurs, seule la contribution sonore de ces nouvelles infrastructures est soumise à la réglementation.

Sans une augmentation significative (à titre d'exemple, un doublement du trafic routier génèrerait une hausse de l'ordre de 3 dBA du niveau sonore), l'augmentation de trafic sur les axes existants n'entraînera qu'une hausse négligeable du niveau sonore, cette hausse n'étant pas soumise à un critère réglementaire sans modification de l'infrastructure routière concernée.

En conséquence, les modélisations effectuées tiennent compte des trafics en situation projet, c'est-à-dire qu'ils tiennent compte des trafics prévisionnels après mise en service du projet. Ces trafics ne correspondent donc pas à l'horizon 2015. Ils sont notamment issus de l'étude de trafics réalisée par VERDI CONSEIL en novembre 2019 et juillet 2020. Les modélisations acoustiques sur les bâtiments existants sont reprises p14 et p15 de l'étude acoustique et amènent aux conclusions suivantes :

- Niveau de bruit inférieur au seuil réglementaire de 60dBA sur la période diurne
- Niveau de bruit inférieur au seuil réglementaire de 55dBA sur la période nocturne

Concernant l'étude vibratoire qui est évoquée, elle ne s'applique pas au projet en présence, n'étant pas soumis en phase d'exploitation à un quelconque risque de propagation vibratoire, contrairement à un projet de construction de type métro, aéroport, voie ferrée,...

Pour ce qui relève de la phase chantier, les nuisances vibratoires seront limitées au maximum en adaptant les modalités de réalisation des travaux, et en particulier le type d'engins utilisés.

Commerces

Synthèse des observations – questions du public	Propositions du public	Prise en compte
5000 m2 de commerces en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation étaient prévus, le chiffre chute à 1000 m2 puis 600 m2 dans cette étude d'impact. Que deviennent les 4400 m2 de commerces perdus ?		Cette contribution n'est pas prise en compte
	Mettre en place des loyers raisonnables pour favoriser l'implantation de cellules commerciales	Cette proposition est prise en compte

Motif

1-Observations / questions

Le dossier de création de ZAC ayant fait l'objet d'une délibération au conseil métropolitain du 16 C 0267 séance du 24/06/2016 prévoyait 600m² de locaux d'activités, tout comme l'étude d'impact dans sa version initiale et actualisée. La seule évolution de surface d'activité a eu lieu au sein du règlement de zone applicable dans le but de le mettre en cohérence avec le programme de la ZAC.

2-Propositions du public

Concernant l'implantation des cellules commerciales, des loyers cohérents avec ceux du marché seront pratiqués par les futurs acquéreurs : il en va de l'intérêt de l'acquéreur qui souhaitera éviter toute carence locative.

Participation du public au projet

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
Les concertations menées jusqu'à présent n'associent pas les riverains		Cette contribution est prise en compte
Manque d'information du public quant à l'existence de la PPVE		Cette contribution est prise en compte
PPVE uniquement faite de manière dématérialisée		Cette contribution est prise en compte
La Mairie ne souhaite pas transmettre des documents préparatoires		Cette contribution n'est pas prise en compte

Motif

La démarche de concertation autour du projet a été précisée par délibération n° 12 C 0142 du conseil de Lille Métropole de mars 2012. Elle prévoyait la tenue d'une réunion publique de lancement, de 2 ateliers urbains et d'une réunion publique de clôture. Ces réunions publiques et ateliers, ouverts à tous, ont été annoncés dans les bulletins municipaux de mars et mai 2012 ainsi que sur internet.

Le code de l'urbanisme et le code de l'environnement imposent que la présente participation du public se fasse par voie électronique. Néanmoins, comme indiqué en introduction de ce bilan, plusieurs moyens de communication ont été développés conformément au détail précisé dans la délibération n° 19 C 1124 du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2019 : parutions presse, affichages en mairie et à la MEL, publications sur le site de la MEL et de la Ville, pose de panneaux aux abords du site.

Les documents préparatoires sont des documents de travail qui n'ont pas vocation à être communiqués au public.

Voirie

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
Les voies cyclables créées doivent impérativement être connectées aux voiries adjacentes du		Cette contribution est prise en compte

quartier. circulation sans discontinuité		
	Créer des voies cyclables rue du Pont par exemple	Cette proposition est prise en compte
	Créer de vrais revêtements de sols pour les pistes cyclables, séparés du reste de la route	Cette proposition est prise en compte
	Création d'une piste cyclable cohérente rue Jean Jaurès	Cette proposition est prise en compte

Motif

Les voies cyclables seront bien connectées aux voiries adjacentes du quartier dont la requalification est engagée par la municipalité.

Une piste cyclable en site propre, à savoir déconnectée des axes empruntés par les voitures, sera créée en frange Nord du site, avec un revêtement dédié à adapté audit usage.

De la même façon, la voie verte, par définition non-circulée par les voitures, présentera un revêtement dédié et adapté à son usage.

Nuisances

Synthèse des observations du public	Propositions du public	Prise en compte
Risque de nuisances sonores pendant les travaux		Cette contribution est prise en compte
	Utiliser le cri du Lynx	Cette proposition est prise en compte

Motif

Concernant les nuisances sonores pendant les travaux, elles seront limitées au maximum en adaptant les modalités de réalisation des travaux (horaires de chantier, organisation de la circulation, type d'engins utilisés, utilisation du cri du Lynx, localisation de la base-vie).