



Halluin_
Compte-Rendu de la Réunion de Restitution de la Concertation du 17/02/22 - MEL – Mairie de Halluin – Atelier 9.81

Rédacteur : Atelier 9.81 _ Axelle MINCHIN

STRUCTURE	INTERLOCUTEUR	MAIL	Invité	Présent	Diffusé
MEL	Mme Isabelle FREYERMUTH - Chef de Projet Aménagement	ifreyermuth@lillemetropole.fr	X	X	X
Mairie de Halluin	Mr le Maire Mr Alain CAPPE - Adjoint au Développement Territorial Durable	ACappe@villeneuvevascq.fr	X	X	X
Atelier 9.81	Mr Geoffrey GALAND – Directeur de projet et Cogérant d’Atelier 9.81 Mme Estelle BEZARD – chargé de projet	geoffreygaland@atelier981.org estellebezard@atelier981.org	X X	X X	X X

Objet : Etude pour la requalification du secteur front de Lys Est à Halluin – Programmation et Aménagement.

Sujet : Réunion de Restitution de la Concertation auprès des habitants de ville de Halluin

SOMMAIRE

01/ INTRODUCTION

00:00 Mr le Maire
02:10 Geoffrey GALAND Directeur de projet et cogérant de l’Atelier 9.81.

02/ PRESENTATION DU DOCUMENT DE RESTITUTION

03 :00 LES GRANDES THEMATIQUES
03:00 Sommaire et rappel de la démarche de concertation
06:50 Paysage exceptionnel des bords de Lys
13:10 Schéma de synthèse du Paysage exceptionnel des bords de Lys
15:05 Patrimoine remarquable
21:45 Schéma de synthèse du Patrimoine remarquable
22:30 Programmation
24:20 Schéma de synthèse de la Programmation
27:50 Qualité des espaces publics
30:55 Schéma de synthèse de la Qualité des espaces publics

31 : 15 RAPPEL DE L’ANALYSE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE / PERIMETRE DE PROJET

33 :20 CONCLUSION DE LA PRESENTATION

33:20 Mr le Maire
34:26 Mr CAPPE, Adjoint à l’Urbanisme

03/ TEMPS D’ECHANGES

38:00 Questions/remarques 01 : Le paysage, la mixité programmatique, l’architecture et local associatif
45 :00 Questions/remarques 02 et 03 : Création d’un cheminement piéton depuis l’allée centrale jusqu’à la Lys, terrain Agache et

possibilité d'installation du skate-park

51 :00 Questions/remarques 04 : Personnes à mobilité réduite

53 :30 Questions/remarques 05 : Mise en place de stationnements sur le site

04/ CALENDRIER

56:30 Geoffrey GALAND Directeur de projet et cogérant de l'Atelier 9.81.

1 :00 :10 Mr le Maire

1 :01 :00 Isabelle FREYERMUTH Cheffe de projet à la Métropole Européenne de Lille

05/ REDIFFUSION DE LA REUNION DE RESTITUTION

1 :01 :00 Isabelle FREYERMUTH Cheffe de projet à la Métropole Européenne de Lille

01/ INTRODUCTION

Mr le Maire :

Mr le Maire introduit la réunion de restitution et remercie les personnes présentes. Les rives de la Lys constituent un secteur qui fait l'objet de toutes les attentions en bordure des berges. Ce site associe l'aspect patrimonial avec l'ancienne usine Gratry, et la dimension environnementale, havre de verdure qui jouxte la Lys et auquel les Halluinois sont attachés.

La réunion de restitution va présenter la synthèse de toutes les questions et interventions des Halluinois, auxquelles les techniciens ont répondu avec beaucoup d'attention.

Mr Geoffrey GALAND, Atelier 9.81 :

C'était une très belle démarche de concertation. Le travail mené en atelier a été fructueux. La réunion aujourd'hui est la restitution de ces travaux.

02/ PRESENTATION DU DOCUMENT DE RESTITUTION

SOMMAIRE ET RAPPEL DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION

Mr Geoffrey GALAND, Atelier 9.81 :

Rappel des démarches : 13/01/22 réunion de lancement ; 22/01/22 atelier participatif ; 18/02/22 fin de la concertation ; 17/03/22 réunion publique de restitution ; conception de projet.

Rappel du rôle des documents réalisés : les futurs opérateurs économiques devront intégrer les préconisations développées grâce notamment à la concertation.

Rappel des 4 grands thèmes : Paysage exceptionnel des bords de Lys, Patrimoine remarquable, Programmation, Qualité des espaces publics.

LES GRANDES THEMATIQUES

Paysage exceptionnel des bords de Lys

Présentation de la planche produite par les habitants avec la sélection de plusieurs images de références permettant de faire émerger une somme d'idées. D'autres contributions ont été réalisées sur les réseaux sociaux et la plateforme de la MEL.

Présentation du schéma de synthèse.

Le terme « à étudier » est utilisé car à ce stade la collectivité ne peut pas s'engager. Un cahier des charges de prescriptions CPAUP sera transmis aux opérateurs économiques qui réaliseront les opérations. Ces opérateurs seront mis en concurrence et devront, de la manière la plus vertueuse possible, intégrer les contraintes du CPAUP. Ces contraintes ne sont pas des règles absolues mais elles sont fortement conseillées.

Patrimoine remarquable

Présentation des bâtiments que les habitants souhaitent conserver : façade de l'usine Gratry classée IPAP, les façades de l'allée pavée et sa verrière, la cheminée et sa chaufferie, bâtiment modénature et bâtiment réservoir, château Gratry, toiture en shed.

Ces éléments patrimoniaux seront étudiés en vue de leur conservation dans la mesure des contraintes techniques et financières qui seront rencontrées.

Présentation du schéma de synthèse.

Programmation

Présentation de la planche produite par les habitants. Cet atelier fût très riche, florissant, avec beaucoup de contributions.

Pour résumer les habitants souhaitent de la mixité programmatique. Nous ne pouvons pas préciser quelles programmations car ce sont des

activités économiques portées par des acteurs privés. En revanche, nous pouvons être dans la forte incitation en donnant une tendance programmatique très orientée : locaux artisanaux, espaces multi-activités, restauration, associations, lieux culturels, commerces de proximité. Le projet sera un lieu de destination complémentaire au centre-ville, avec des offres programmatiques alternatives et reliées aux bords de la Lys.

Il y a un désir commun des habitants de créer du logement intergénérationnel. Il faut penser aux seniors et créer une nouvelle génération du modèle : idée du béguinage, moins de densité. La programmation de logement sénior peut-être aussi mixée avec d'autres programmations (ex : une crèche).

Présentation du schéma de synthèse.

Qualité des espaces publics

Présentation de la planche produite par les habitants.

Mobilité douce et ville inclusive : l'espace public doit être tous publics, tous handicaps, tous genres.

Il faut intégrer du mobilier urbain pour tous dont des jeux pour enfants et des espaces sportifs. Les habitants souhaitent que le stationnement soit géré par de petites poches. La nature et l'eau doivent être intégrées dans l'espace public. Ce thème reste en corrélation avec le thème du paysage. La création d'un espace couvert modulable sera « à étudier ». En effet, la création d'un espace couvert doit être accompagnée d'un usage. A l'instar de la demande d'un marché couvert, on ne peut décréter de créer un marché, il faut réussir à l'installer dans le temps.

Présentation du schéma de synthèse.

RAPPEL DE L'ANALYSE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE / PERIMETRE DE PROJET

Pour rappel il y a une superposition de contraintes techniques et réglementaires diminuant le périmètre de projet en un nouveau périmètre opérationnel de 4,57 ha. Ce périmètre restreint l'intégration de programme volumineux tel qu'un skate-park.

CONCLUSION DE LA PRESENTATION

Mr le Maire :

Remerciement de la restitution à la fois concise et exhaustive par rapport aux échanges qui ont été tenus. Très beau champ de travail avec de nombreuses contraintes et de nombreuses attentes.

Alain CAPPE Adjoint à l'Urbanisme :

C'est un projet avec des ambitions différentes des projets basiques de lotissements.

On se rend compte que le site est complexe avec beaucoup de contraintes. Il faut se servir de l'existant pour aménager le site. En effet, c'est un site exceptionnel notamment par son architecture, sur lequel aura lieu un tournage de film le 4 avril. C'est un site qui attire et qu'il faut préserver.

Les habitants et la collectivité ont des souhaits communs : préservation de la biodiversité sur les bords de Lys, la protection de l'environnement et du patrimoine architectural industriel du Nord. Le site doit être un lieu très attractif pour la ville et pour l'ensemble de la vallée de la Lys, notamment par la création d'une placette au centre, animée par un bar et un restaurant.

Enfin, concernant les logements, ce n'est pas un site où l'on doit densifier et construire des immeubles de grande hauteur. Les habitants et la collectivité souhaitent de l'habitat de qualité.

Le site des rives de la Lys doit être un lieu exceptionnel où l'on se sent bien et où l'on aura envie de venir habiter.

03/ TEMPS D'ECHANGES

01- Questions / remarques :

La présentation énonce la préservation de l'espace naturel ainsi que son développement au sein même du projet (bois, eau, végétalisation des toitures et des façades, préservation de la faune etc.). Les habitants valident cette proposition.

L'allée centrale retenue est très importante. Les habitants se projettent et imaginent cette allée ponctuée d'une mixité d'équipements (services, locaux d'artisanats, locaux associatifs, guinguette etc.), tout en prenant en compte la contrainte de trouver des porteurs de projets.

Il est important d'avoir un local associatif modulable et le site s'y prête très bien. En effet, les familles réclament des lieux pouvant accueillir à la fois des événements associatifs et des événements privés, comme des anniversaires et des mariages.

La recherche de solutions innovantes, du type béguinage, est importante pour pouvoir vieillir ensemble dans de bonnes conditions. Cette demande est en hausse.

Le skate-park est une très bonne idée et le site y est très favorable. Les adolescents ont besoin d'avoir des espaces dédiés.

En conclusion c'est un beau projet pouvant attirer les gens d'autres communes. Le site serait un lieu de vie, en famille ou entre amis, pour manger, se promener et se divertir.

Réponses :

Mr le Maire :

Ce projet va dans le sens des attentes des Halluinois : défendre ce côté nature, de la ville à la campagne. De surcroît, Halluin travaille avec la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux).

Sur le plan associatif, le vivre ensemble des structures associatives est très attendu sur ce site. En parallèle, la ville va travailler sur le site de l'ancienne gare.

Pour le sujet des Rives de La Lys, la collectivité est pour le moment bloquée en raison des contraintes de la zone naturelle et la zone humide. En effet, réglementairement on ne peut pas intervenir sur ces zones et en même temps on souhaite une cohérence territoriale. En 2024 une voie verte pour les mobilités douces sera développée à Halluin, dans un cadre agréable de Lille jusqu'à la Lys. De son côté la Belgique investit fortement et requalifie les bords de Lys pour aller jusqu'à Courtrai. Entre ces deux tronçons il y a le chemin de halage : il doit exister une simple cohérence entre ces deux mobilités douces, en plein cœur de l'Euro Métropole de Lille à Courtrai

02- Questions / remarques :

L'allée centrale pourra-t-elle rejoindre le chemin de halage sans l'abattage d'arbres ? En effet, sur la zone paysagère au nord de la Lys, à proximité du port fluvial, des chemins en terres praticables existent et les habitants les utilisent sans obligatoirement mettre du pavage et sans impliquer trop de frais. Cette connexion faciliterait l'accès au bord de Lys, directement par le site Gratry.

Réponses :

Mr le Maire :

L'espace naturel relais ne peut être traversé, mais notre volonté politique est de répondre à l'attente des Halluinois. Nous souhaiterions créer un cheminement piéton tout en respectant cette zone de nature, en imaginant des passages sur pilotis, et permettre de s'approprier ce site magnifique des bords de Lys. C'est le travail des techniciens et de la MEL, qui, après avoir réalisé cette synthèse, pourront revenir dans quelques mois avec des solutions adaptées.

Mr Geoffrey GALAND, Atelier 9.81 :

Pour le moment nous sommes sur le foncier EPF et rentrons sur des considérations d'ordre de propriété, responsabilité, transmission de responsabilité, transmission de propriété. De plus, cela ne pourra se faire qu'à la condition de la réalisation d'un certain nombre d'études, dont celle que nous sommes en train de mener, la modification du PLU, ainsi que la cession foncière à des opérateurs économiques. L'EPF ne mettra pas en place des cheminements dans leur foncier. Il faudra donc être patient pour avoir ces cheminements jusqu'au bord de la Lys.

03- Questions / remarques :

Le champ Agache pourrait-il accueillir le skate-park ? Cette programmation engendrant des nuisances sonores, la mettre à proximité de l'usine Galloo, serait une bonne solution. Le skate-park serait ainsi à proximité de la rue menant au port fluvial, et croisant les Rives de la Lys, pour les adolescents venant à vélo.

Réponses :

Mr le Maire :

En effet l'insertion du skate-park sur le site Agache est un vrai sujet.

Mr Geoffrey GALAND, Atelier 9.81 :

Précision d'ordre réglementaire : c'est un terrain à l'échelle de la MEL qui est identifié AUDM (à urbaniser). Toutes les zones AUDM dans le cadre de la révision du PLU sont sur la sellette. La nouvelle loi gouvernementale, étatique française, le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) interdit d'étendre la ville sur les terres agricoles ou terrain naturel. Tous les projets de constructions doivent recycler des fonciers sur lesquels il y a des bâtiments. Le terrain Agache est réglementairement un terrain agricole en zone l'AUDM (zone à urbaniser agricole), il est donc lui aussi sur la sellette de redevenir uniquement un terrain agricole.

Nous ne pourrions pas construire dessus, mais réglementairement le faire dévier en zone de loisirs : nature + équipements de loisirs (skate-park), aire de stationnement, plantation d'agriculture maraichère bio etc.

04- Questions / remarques :

Les associations et les autres programmations doivent pouvoir accueillir les personnes à mobilité réduite. Des aménagements doivent être conçus pour qu'ils puissent accéder au site. De plus, l'accès au niveau du pont de l'usine Galloo menant aux berges de la Lys doit être élargi pour laisser passer facilement les personnes à mobilité réduite.

Réponses :

Mr le Maire :

Mr le Maire reconnaît malheureusement que durant les décennies précédentes, l'accessibilité était un plus. Maintenant, heureusement cela devient une obligation réglementaire et tout simplement morale. Dans la ville de Halluin il y a encore beaucoup à faire, beaucoup de

chemins ne sont pas praticables. Il faut prendre en compte tous les handicaps et les intégrer dans chaque nouveau projet.

05- Questions / remarques :

La rue de la Lys est actuellement en saturation, du stationnement sera-t-il intégré sur le site, en dehors du stationnement privé ? De plus, les nouvelles programmations engendreront des flux, en effet, le site accueillera des Halluinois mais aussi des habitants d'autres communes.

Réponses :

Mr le Maire :

En effet, il y a des problèmes de stationnement à tel point que les voitures se garent sur les trottoirs. On manque de stationnement et c'est intégré dans le projet. Il y aura toujours une volonté esthétique de ne pas bétonner et de proposer du stationnement perméable et de la végétalisation.

04/ LE CALENDRIER

Mr Geoffrey GALAND, Atelier 9.81 :

Rédaction d'un OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) : schéma d'intention et l'écriture réglementaire. Dépôt le 15 avril dernier délais.

Les orientations posant les contraintes du projet seront transmises à la MEL en vue d'être inscrites à la modification du PLU au 1^{er} semestre 2024.

En parallèle de cette instruction réglementaire des études sont en cours, notamment menées par l'EPF : diagnostic de pollution, état de diagnostic structurel et bâtiminaire le cas échéant. Ces études permettront d'affiner le projet par étapes successives.

Permis de construire en « tache masquée », déposés et instruits en mairie en amont : démarche visant à faire accepter les permis de construire le jour où le PLU est approuvé. Certains permis de construire pourront donc être acceptés au 1^{er} semestre 2024 pour des démarrages de travaux.

Certains secteurs non soumis à la modification du PLU (actuellement ces fonciers n'ont pas la maîtrise foncière de la collectivité), pourraient avoir des accompagnements de la collectivité dans le cadre d'un dessin de projet. Ces fonciers pourraient engager des projets avant la modification du PLU.

Mr le Maire :

Au global nous sommes sur du moyen terme, environ 4 ans avec des projets qui démarreront plus vite que d'autres. La ville de Halluin sera toujours dans la transparence et à l'écoute. Les habitants ne doivent pas hésiter à contacter notamment les élus comme Alain CAPPE Adjoint à l'Urbanisme. La ville utilisera aussi le magazine municipal, outil efficace puisqu'il est distribué à l'ensemble des Halluinois.

05/ REDIFFUSION DE LA REUNION DE RESTITUTION

Isabelle FREYERMUTH Cheffe de projet à la Métropole Européenne de Lille :

Les habitants peuvent retrouver la vidéo de cette présentation sur la plateforme de la MEL ainsi que la mise à disposition d'un compte-rendu. Vous pourrez aussi consulter la rediffusion de la première réunion publique.

Un bilan de la concertation sera produit au mois de juin et rendu public. Il recueillera toutes les contributions qui auront été faites toute au long de la concertation.