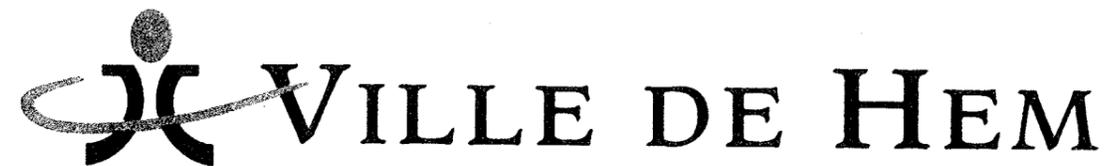


R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E



Etude de programmation urbaine pour un
schéma de développement opérationnel

Phase n° 1



Mandataire : **PRO-Développement**

91, rue Joseph Bertrand
78220 VIROFLAY
Tél : 01 39 24 02 02
Fax : 01 39 24 01 64

**ATELIER
CHOISEUL**
67, rue Sainte Anne
75002 PARIS

OUTSIDE
27, rue de Lozère
91850 ORSAY
Tél: 01 60 14 47 84
Fax: 01 69 31 07 98

Assistance à Maître de l'Ouvrage . DDE du Nord

26 Mai 2000

S
O
M
M
A
I
R
E

1 - PREAMBULE : CONTEXTE DE LA MISSION	p. 2
2 - LA SITUATION DE LA COMMUNE	p. 5
. La situation de HEM dans la communauté urbaine	p. 6
. Le réseau des voies d'agglomération	p. 7
3 - L'ANALYSE DE LA PERCEPTION PAYSAGERE	p. 8
. HEM à l'interface ville-campagne	p. 9
. La campagne hémoise et la frange urbaine sud	p. 10
. Une topographie à deux versants	p. 11
. Une topographie à deux versants	p. 12
. Les milieux écologiquement riches	p. 13
4 - L'ANALYSE HISTORIQUE ET MORPHOLOGIQUE	p. 14
. La morphologie historique : 1750, 1880 et 1913	p. 15
. La morphologie historique : 1941, 1987 et 2000	p. 16
. La typologie des lotissements	p. 17
. Le lotissement : un élément fondamental de l'identité de HEM	p. 18
. Les voiries : maillage et dessin	p. 19
. Les transports en commun	p. 20
. Le parc bâti	p. 21
. Le tissu parcellaire	p. 22
5 - LE BILAN ET LE DEVELOPPEMENT	p. 23
. L'analyse du Plan d'Occupation des Sols	p. 24
. La synthèse : "Une ville séparée"	p. 25
. Les principes et les enjeux du développement	p. 26
6 - LES SITES PORTEURS D'ENJEUX	p. 27
. La ZAC des quatre vents : une enclave à mettre en relation avec la ville	p. 28
. Le coeur de HEM : un lieu identitaire	p. 29
. Le terrain Hidalgo	p. 30
. La blanchisserie : une opportunité de développement	p. 31
. Les entrées de ville	p. 32
7 - LA MISE EN PERSPECTIVE DU TERRITOIRE ET D'UNE DEMARCHE DE PROGRAMMATION	p. 33
7.1 - Une morphologie urbaine qui pollue toute approche en termes d'équipements et de services	p. 34
7.2 - Un seuil démographique délicat dans un contexte d'agglomération singulier	p. 36
7.3 - Un territoire agricole et naturel, insuffisamment exploité	p. 37
8 - LE DIAGNOSTIC THEMATIQUE ET LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES	p. 38
9 - LES PROPOSITIONS ET LES VALIDATIONS DES SITES PILOTES	p. 44

ANNEXE : liste des équipements

1

PRÉAMBULE : CONTEXTE DE LA MISSION

Rappelons les sites d'études pressentis, à savoir :

- Blaise Pascal, Saint André et avenue Laënnec.
- Hidalgo.
- la Blanchisserie.
- le centre ville et le jardin des Perspectives.
- la friche Declercq.
- les liaisons viaires et les entrées de ville.

Par ailleurs, *“deux sites sont identifiés comme site pilotes pour lesquels des projets ont été avancés, à savoir :*

- *Hidalgo.*
- *Blaise Pascal, Saint André et avenue Laënnec.*

Ces sites d'intervention incontournables, sur lesquels il existe des :

- *diagnostics de l'existant (tissu urbain, espaces, équipements),*
- *des disponibilités foncières,*
- *des contraintes matérielles (sécurité notamment),*

en font des sites prioritaires“ (sic).

S'agissant de ces deux sites dont l'aménagement est présenté dans ses grandes lignes dans le Grand Projet Hémois, il est demandé *“de les analyser dans la perspective d'une intervention cohérente sur un territoire à l'échelle de la ville“.*

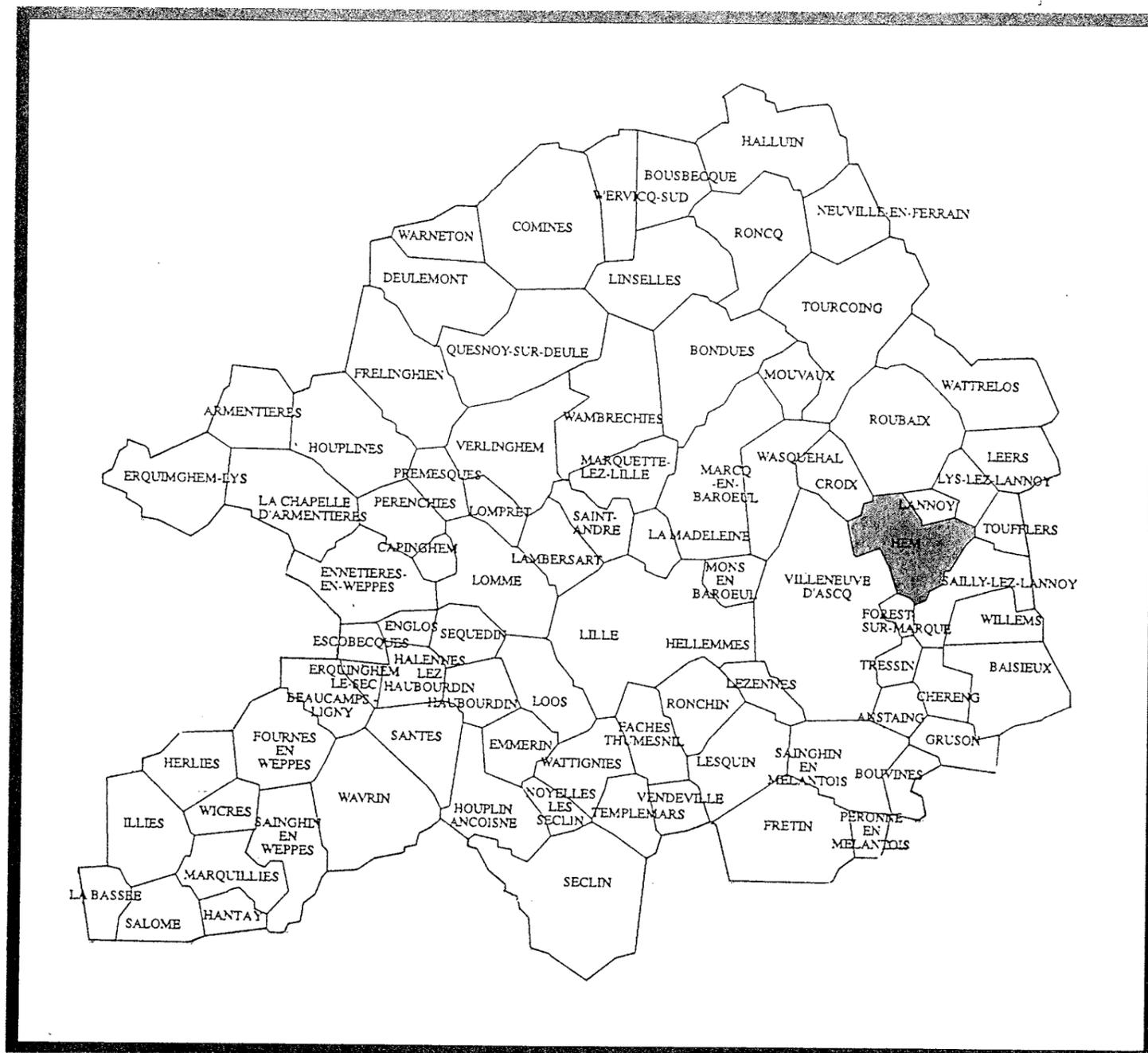
La démarche générale de l'équipe et ses premières conclusions se situent exactement dans le respect du cahier des charges qui doit privilégier, dans cette première phase, l'analyse objective et systémique d'un territoire.

2

LA SITUATION DE LA COMMUNE

HEM DANS LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE LILLE

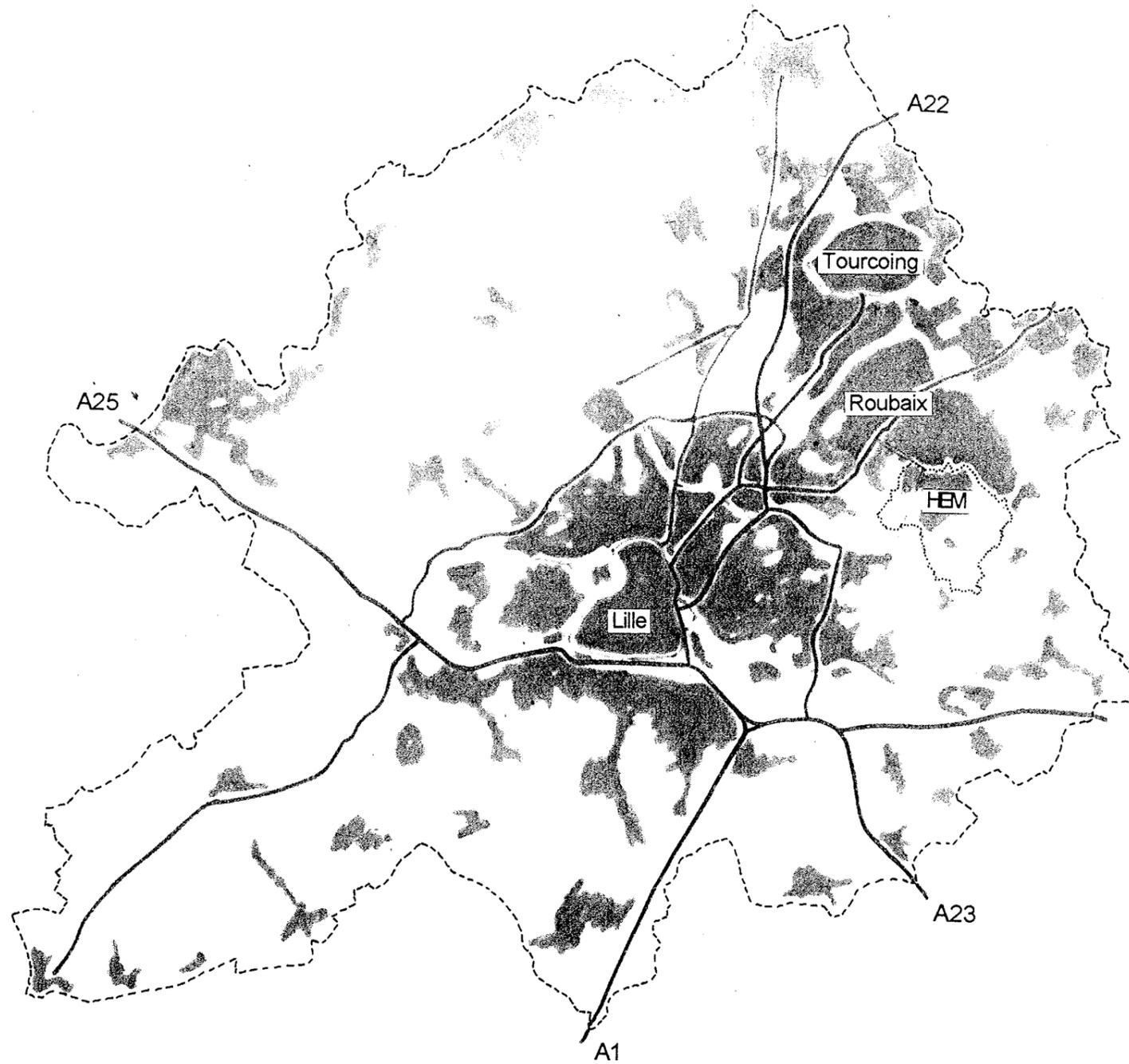
Hem fait partie de la Communauté Urbaine de Lille, qui regroupe 86 communes (1 067 563 habitants).



L'arrondissement de Lille regroupe 125 communes (1153113 habitants), réparties dans la Communauté Urbaine de Lille, la Communauté de communes du pays de Weppes (5 communes), la Communauté de communes de la Haute-Deûle (3 communes), le syndicat du Mélantois (5 communes), le syndicat du Pévèle-Mélantois (23 communes), et 3 communes isolées.

VILLE DE HEM 2

LE RÉSEAU DES VOIES D'AGGLOMÉRATION



- | | | | |
|---|------------------------|---|-------------------|
|  | Autoroutes |  | Routes nationales |
|  | Routes départementales |  | Zone urbanisée |

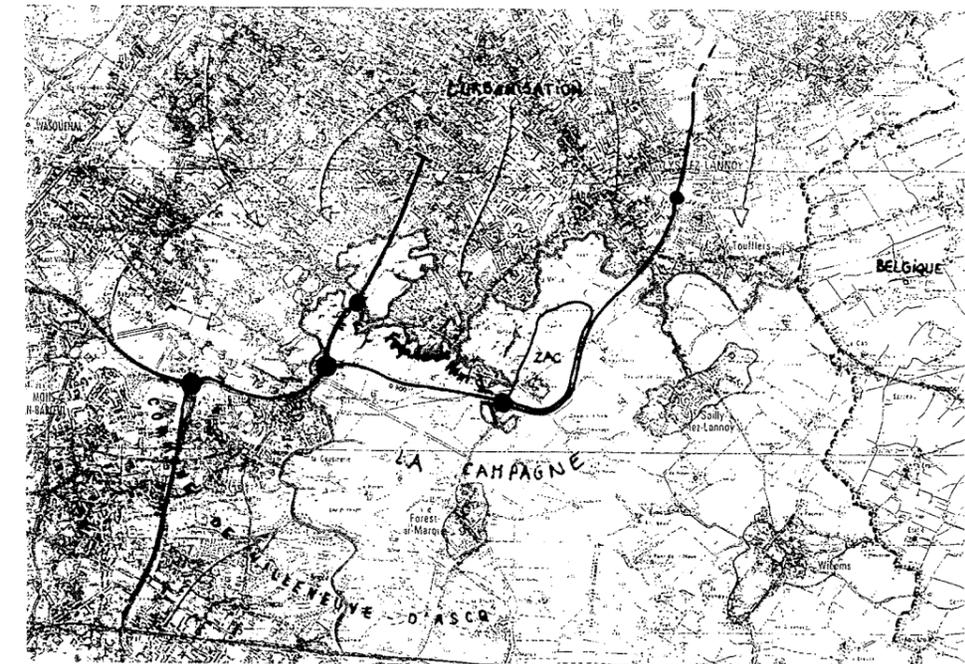
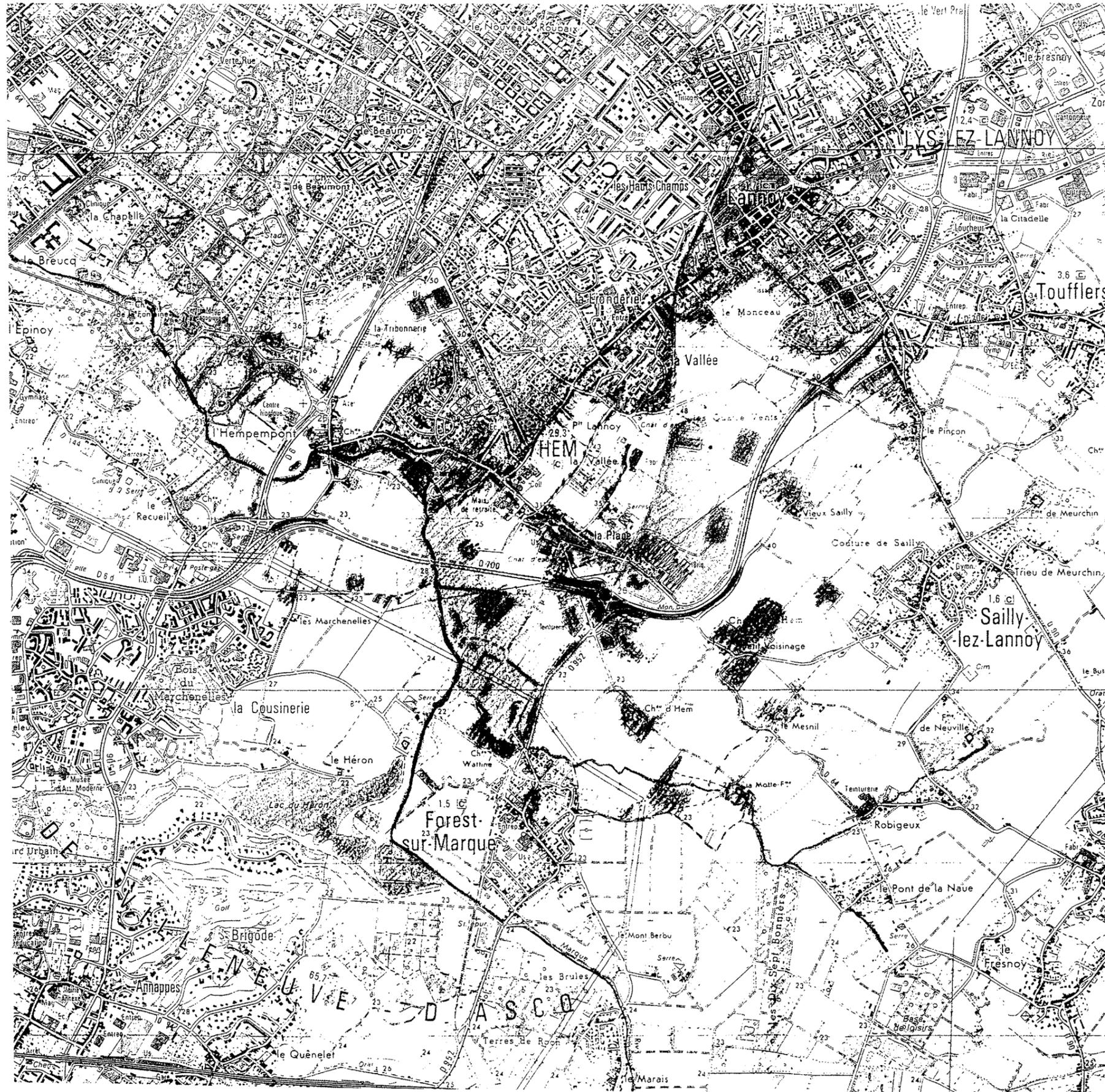
Quatre autoroutes desservent l'agglomération de Lille-Roubaix-Tourcoing : l'A1, l'A22, l'A23, l'A25. Ce réseau est complété par celui des routes nationales, départementales et communales.

A Hem, l'Antenne sud de Roubaix (CD700) et la route express (D6) permettent de relier rapidement la commune à Lille, à Roubaix, à Villeneuve d'Ascq et d'accéder directement au réseau routier national.

Programmation urbaine et architecturale
Pro-Développement / Choiseul / Outside
Juin 2000

3

L'ANALYSE DE LA PERCEPTION PAYSAGERE



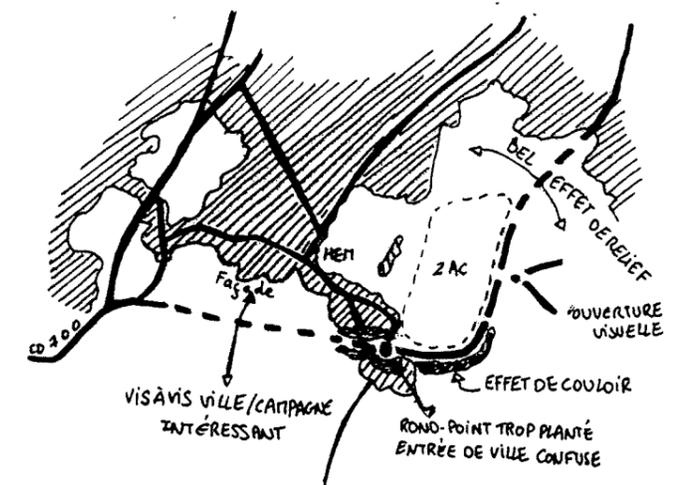
- Espaces agricoles fragiles coincés entre la ville et le CD 700
- Frange d'interface ville-campagne
- Enjeu urbain

La commune bénéficie de nombreux espaces encore non construits sur environ 40% de son territoire. Cependant, ces espaces ont tendance à se morceler et à se réduire de par :

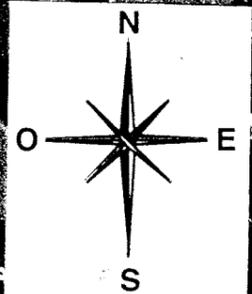
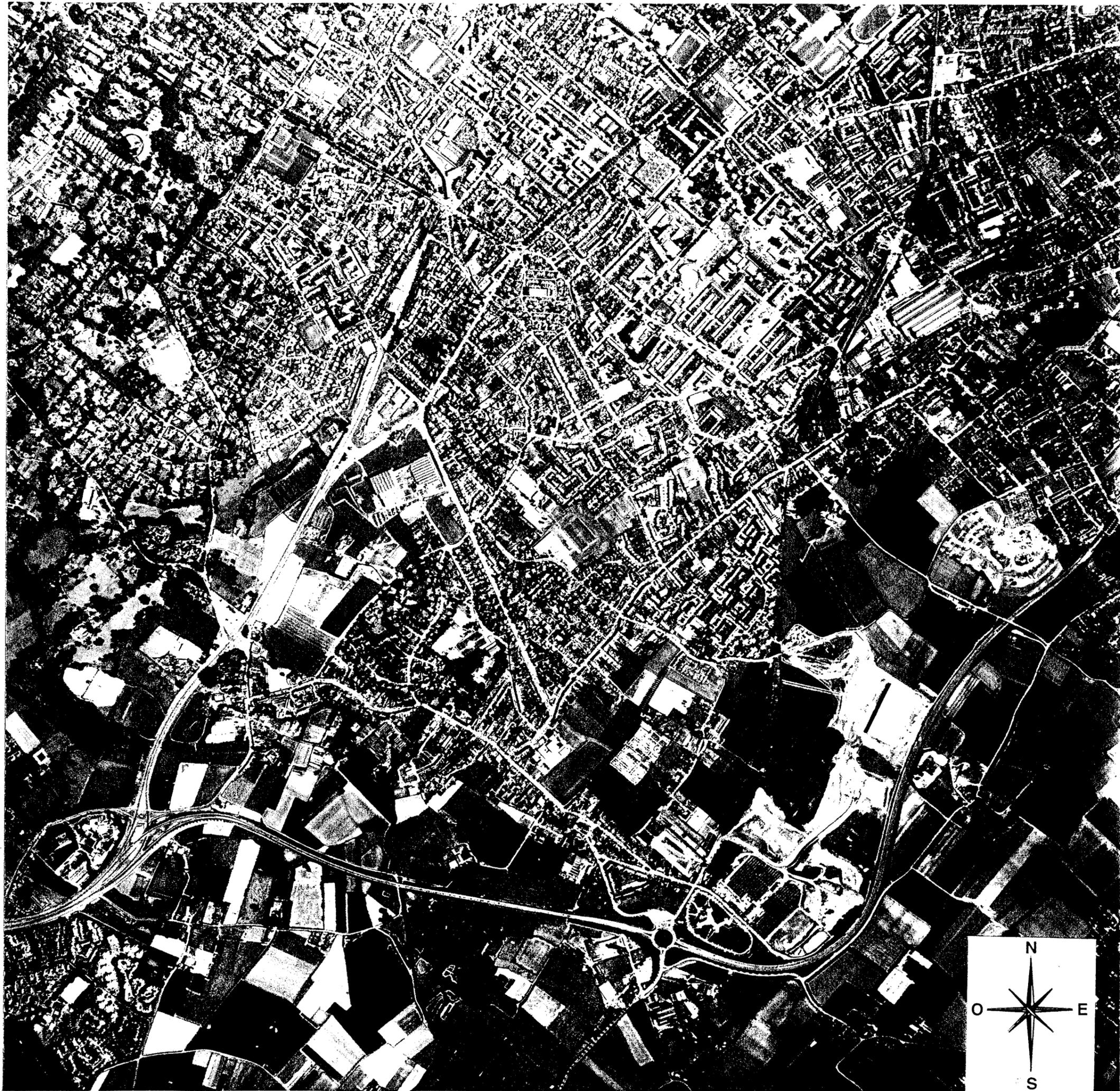
- la pression urbaine venant de Roubaix et de Villeneuve-d'Ascq,
- la présence de voies express qui sont autant de limites physiques et parfois visuelles,
- les nombreuses plantations autour des anciennes propriétés agricoles ou des hameaux (peupleraies, jardins, haies..).

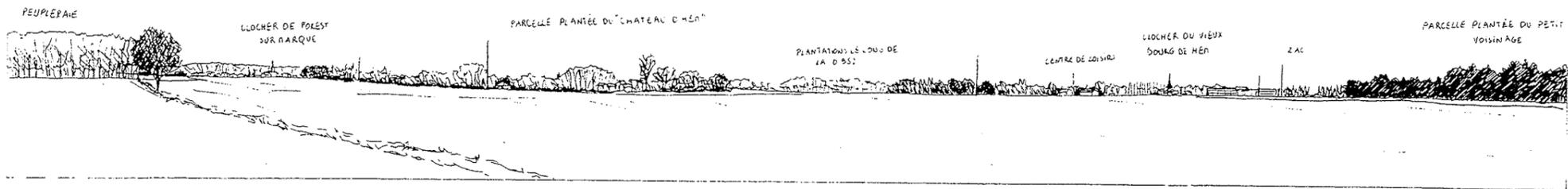
Ce morcellement contribue à rendre difficile la lecture du paysage de Hem et à fragiliser les espaces encore « disponibles » qui sont aujourd'hui coincés entre la ville et l'antenne sud (CD 700).

Bien qu'il soit une véritable coupure communale, le CD 700 ménage des points de vue intéressants sur la ville et sa campagne (voir document ci-dessous).



VILLE DE HEM





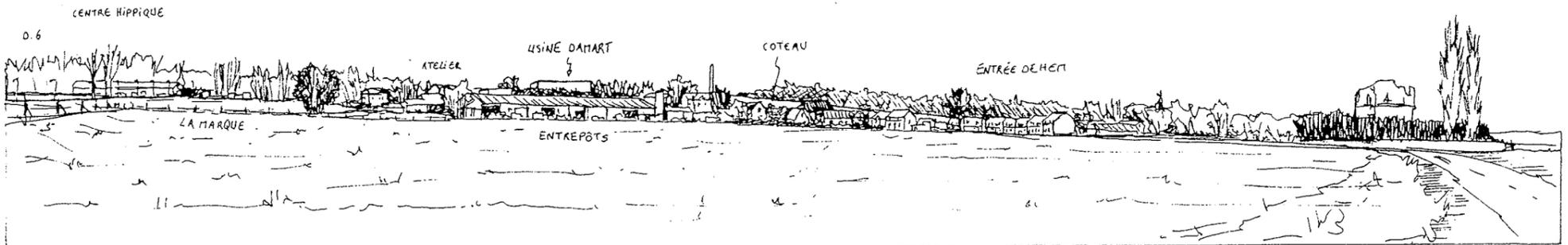
1. Vue générale de la campagne hémquoise depuis le Mesnil.

Les peupleraies, les parcs et les jardins des parcelles privées (avec apparition de haies persistantes très visibles) ainsi que les plantations le long des axes de circulation contribuent à cloisonner l'espace et à rendre sa lecture difficile. Parfois, quelques perspectives fortuites permettent d'apercevoir un clocher...

De par sa situation péri-urbaine, la campagne hémquoise semble bien fragile et en pleine mutation.

La plupart des fermes se sont reconverties en habitations, en centres sportifs, en centres de loisirs ou encore en pépinières. Cette mutation a entraîné avec elle des modifications du paysage. Les parcelles attenantes aux propriétés sont devenues des jardins ou des parcs très plantés constituant un impact visuel fort dans ce territoire plutôt plat et voué à la grande culture.

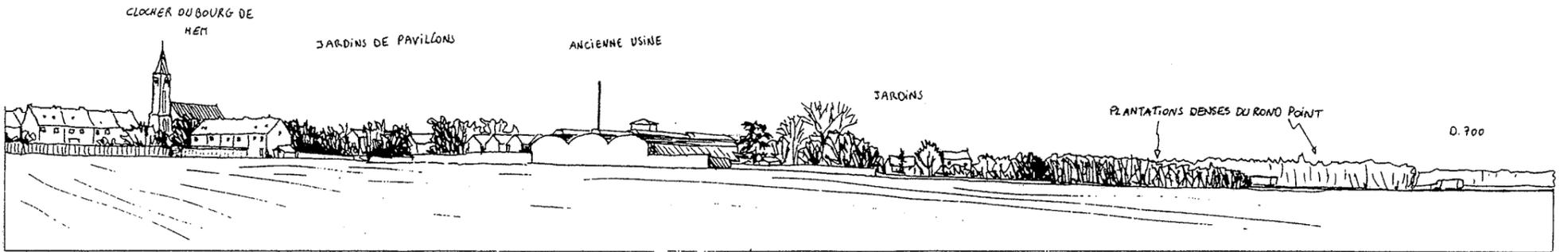
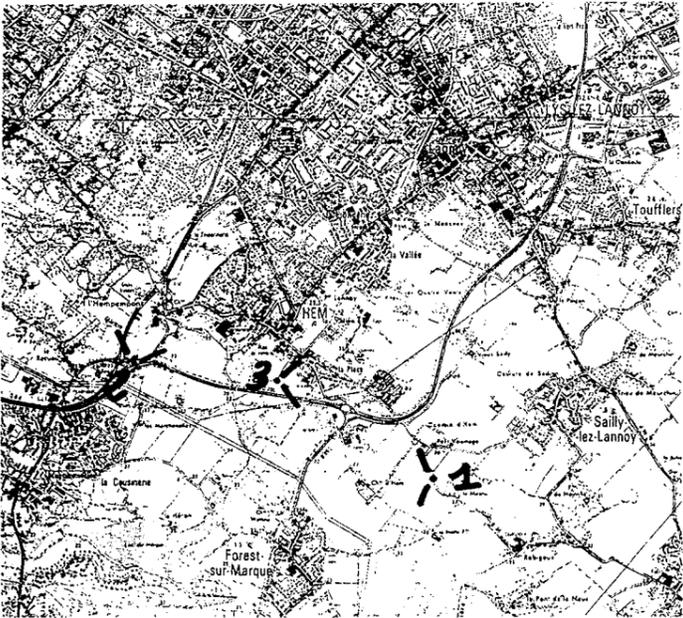
Le paysage se cloisonne, les points de repère sont plus difficiles à trouver. La campagne se transforme en parc agricole de loisirs de proximité.



2. Entrée sud/ouest vers l'Hempempont

En plein fond de vallée, le présence de la rivière Marque passe quasiment inaperçue. Elle vient flirter avec le tissu urbain qui s'est développé autour d'elle, notamment les teintureries et maisons d'ouvriers attenantes. Ce tissu mixte mélangeant les petites activités et l'habitat, dans un volume homogène, est intéressant à préserver. D'ici, on perçoit la pente du coteau urbanisé en partie. En point haut, l'usine Damart se détache assez nettement et constitue, au même titre que les cheminées des anciennes usines, un repère facilement identifiable.

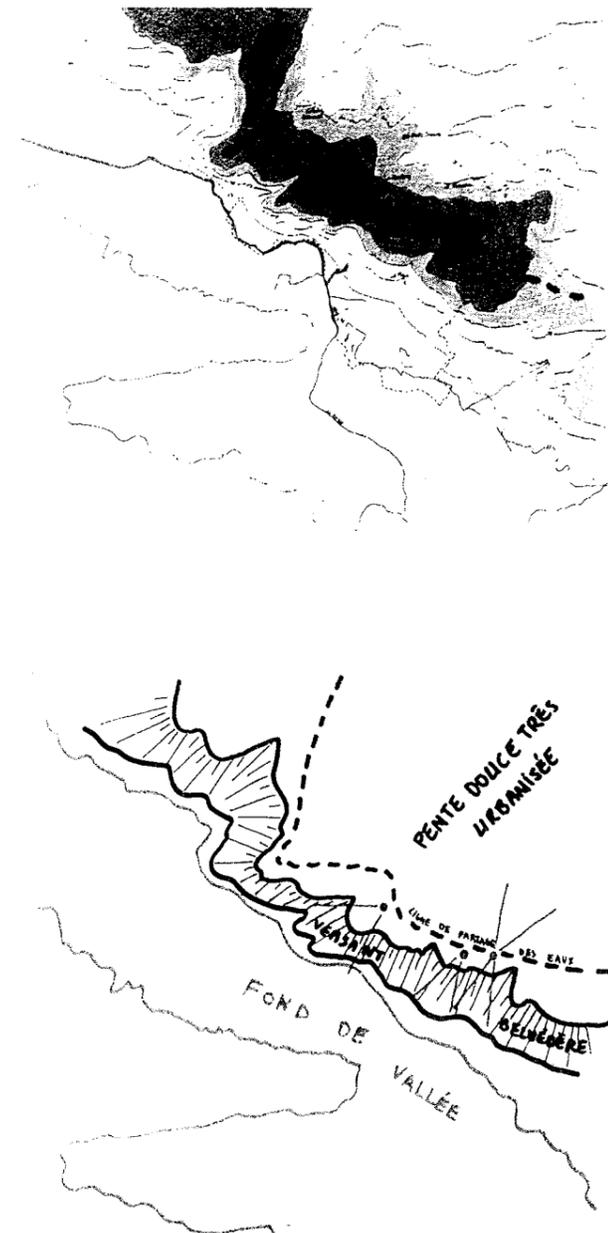
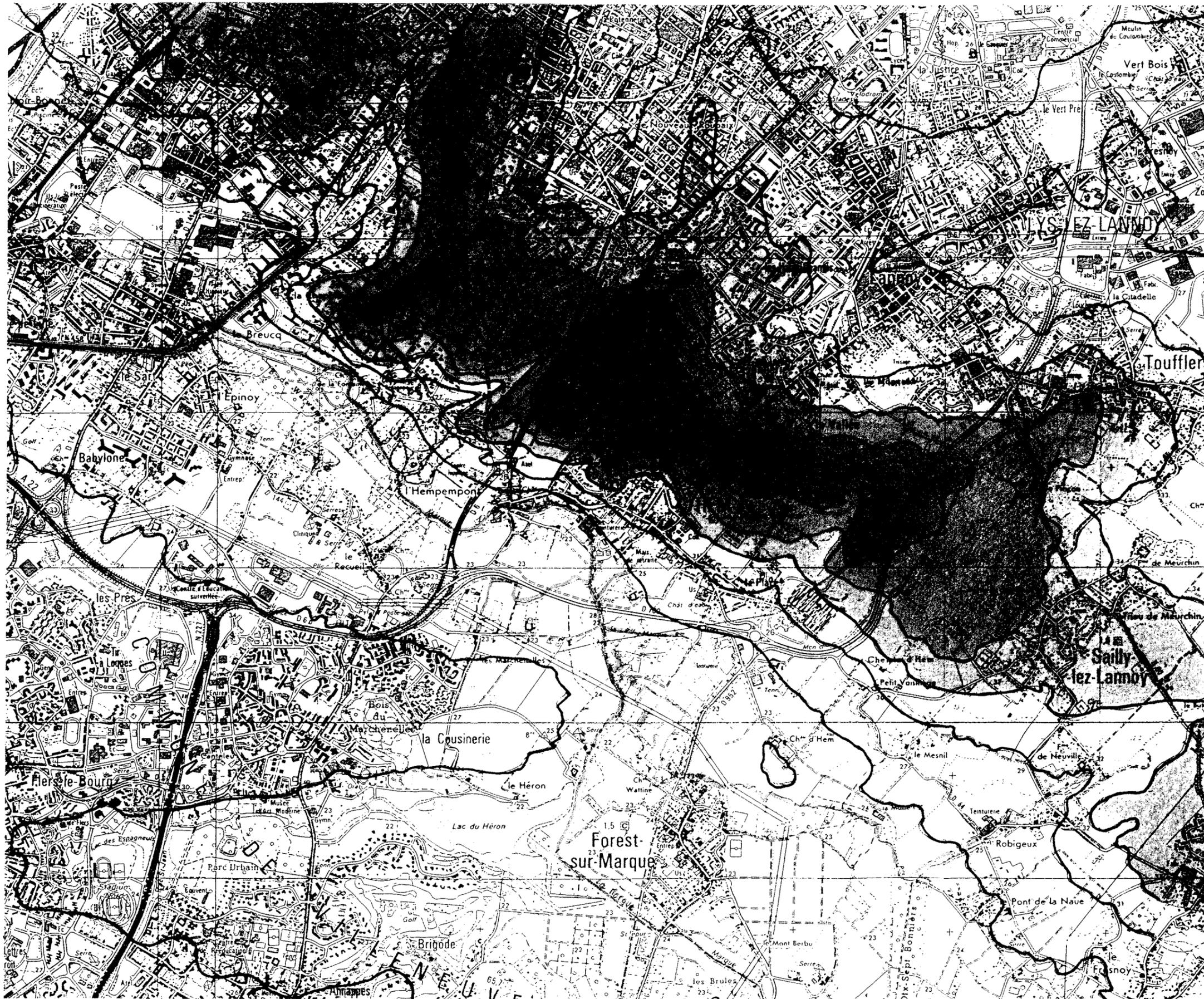
Localisation des croquis



3. Point de vue sur la façade de Hem et le bourg ancien

Sur cette frange urbaine, on retrouve à nouveau cette idée de lisière jardinée mélangeant les activités et l'habitat. L'espace ouvert est encore géré de façon agricole. Il paraît important de valoriser cette lisière car c'est la seule frange urbaine directement visible depuis le CD 700. C'est en ce sens qu'elle constitue la véritable façade de la ville.

VILLE DE HEM - 2

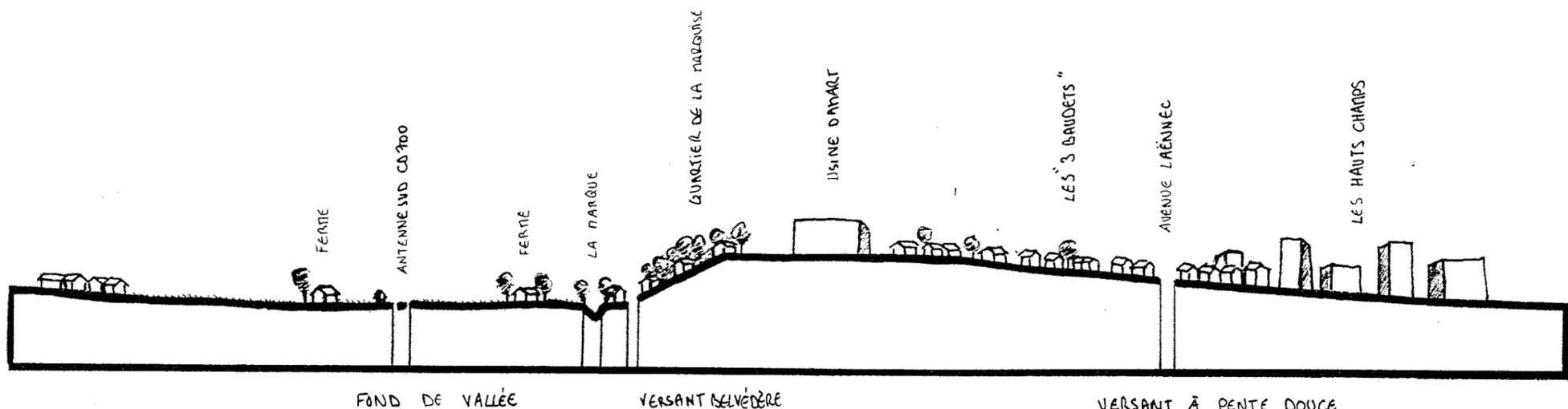


Le relief dissymétrique de la commune présente trois entités :

- Un versant à pente douce orienté vers Roubaix, très urbanisé et plutôt populaire,
- Un versant belvédère à pente plus accentuée, moins urbanisé, sur lequel s'accrochent le bourg ancien et le quartier de la Marquise,
- Le fond de la vallée de la Marquise.

Le versant belvédère possède encore des réserves foncières importantes. Son orientation privilégiée vers le sud/ouest a certainement motivé l'implantation des grandes demeures et des châteaux.

UNE TOPOGRAPHIE A DEUX VERSANTS

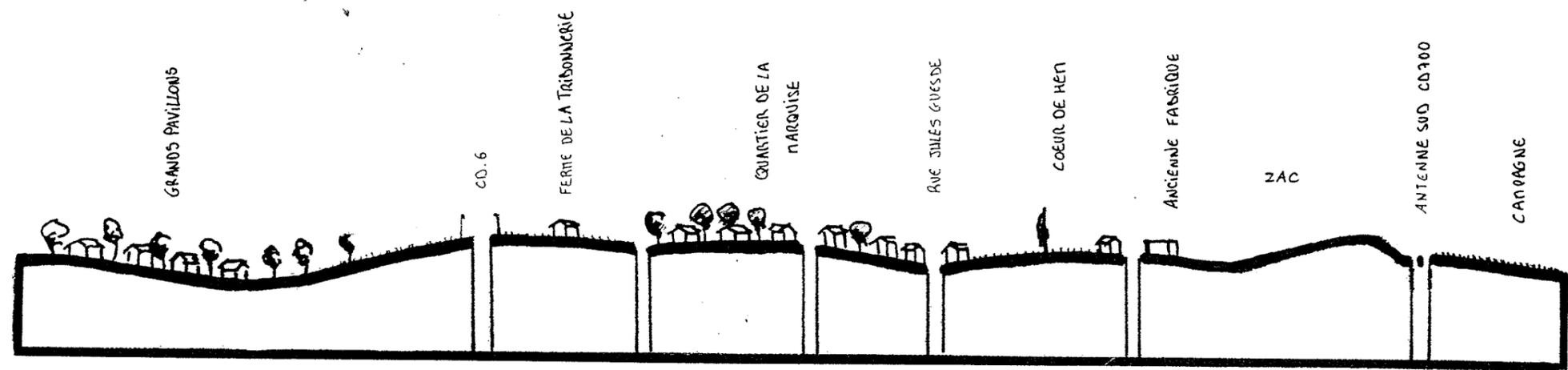


A FOND DE VALLÉE VERSANT BELVÈDÈRE VERSANT À PENTE DOUCE **A'**

La coupe transversale A-A' met en évidence les trois entités géographiques de Hem :

- Le fond de vallée traité en espace naturel,
- Le versant belvédère orienté au sud/ouest,
- Le versant urbanisé orienté au nord.

Le point haut du relief est ici marqué par l'emplacement de l'usine Damart, au volume très différent des habitations environnantes. Il paraît important de maîtriser la hauteur des bâtiments sur toute la ligne de partage des eaux. Certains peuvent faire office de points de repère.



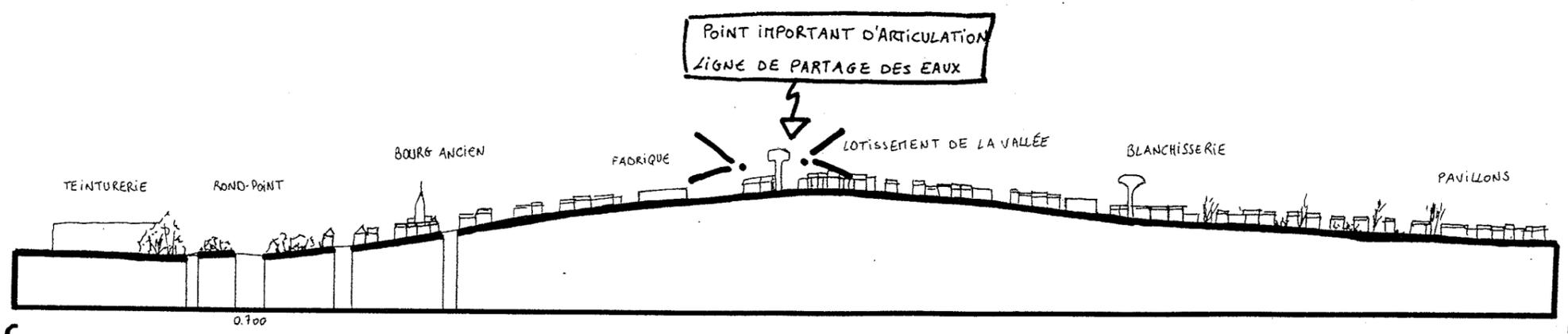
B VALLON VALLON **B'**

La coupe longitudinale B-B' souligne la présence des vallons :

- Entre Beaumont et la Tribonnerie,
- Sur le passage de la rue Jules Guesde.

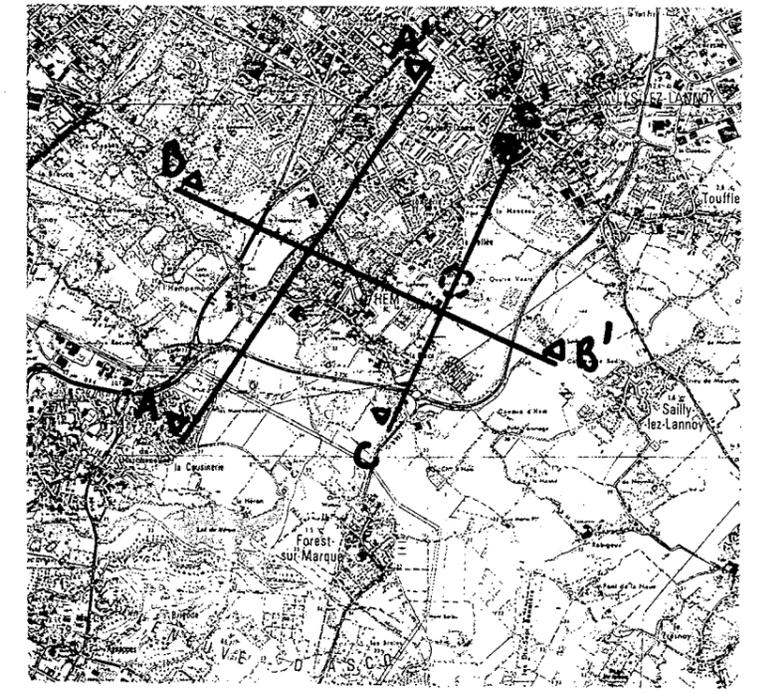
Ce relief fin est clairement perceptible, notamment vers le 'cœur' de village, et contribue à la variété des paysages urbains.

Une autre marque du relief, cette fois-ci créée par l'activité humaine, se retrouve sur l'actuelle ZAC. Il s'agit de la butte de déblais proche de l'ancienne briqueterie. Elle est très visible depuis le CD 700 mais presque imperceptible de Hem. Elle permet d'isoler la ville de la voie rapide et porte en elle une certaine valeur patrimoniale.

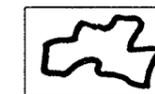
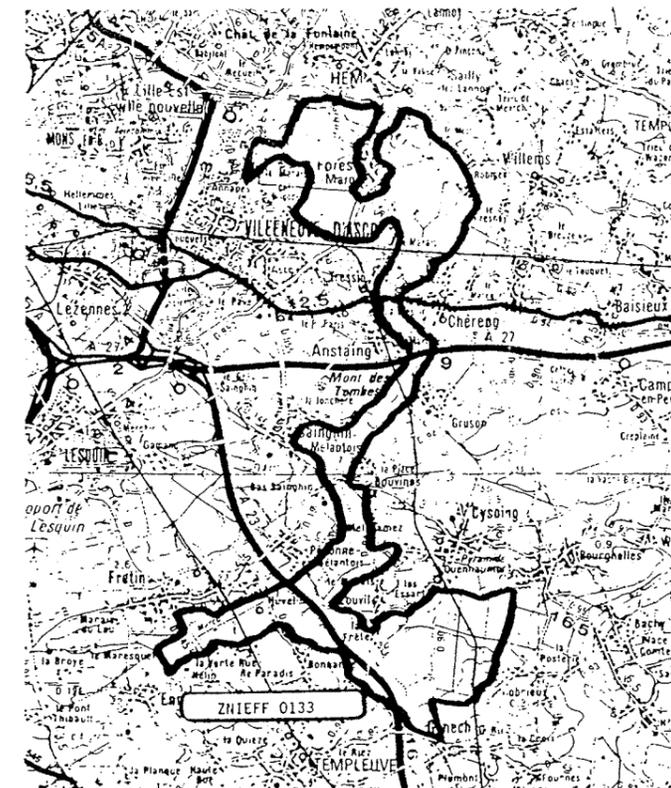
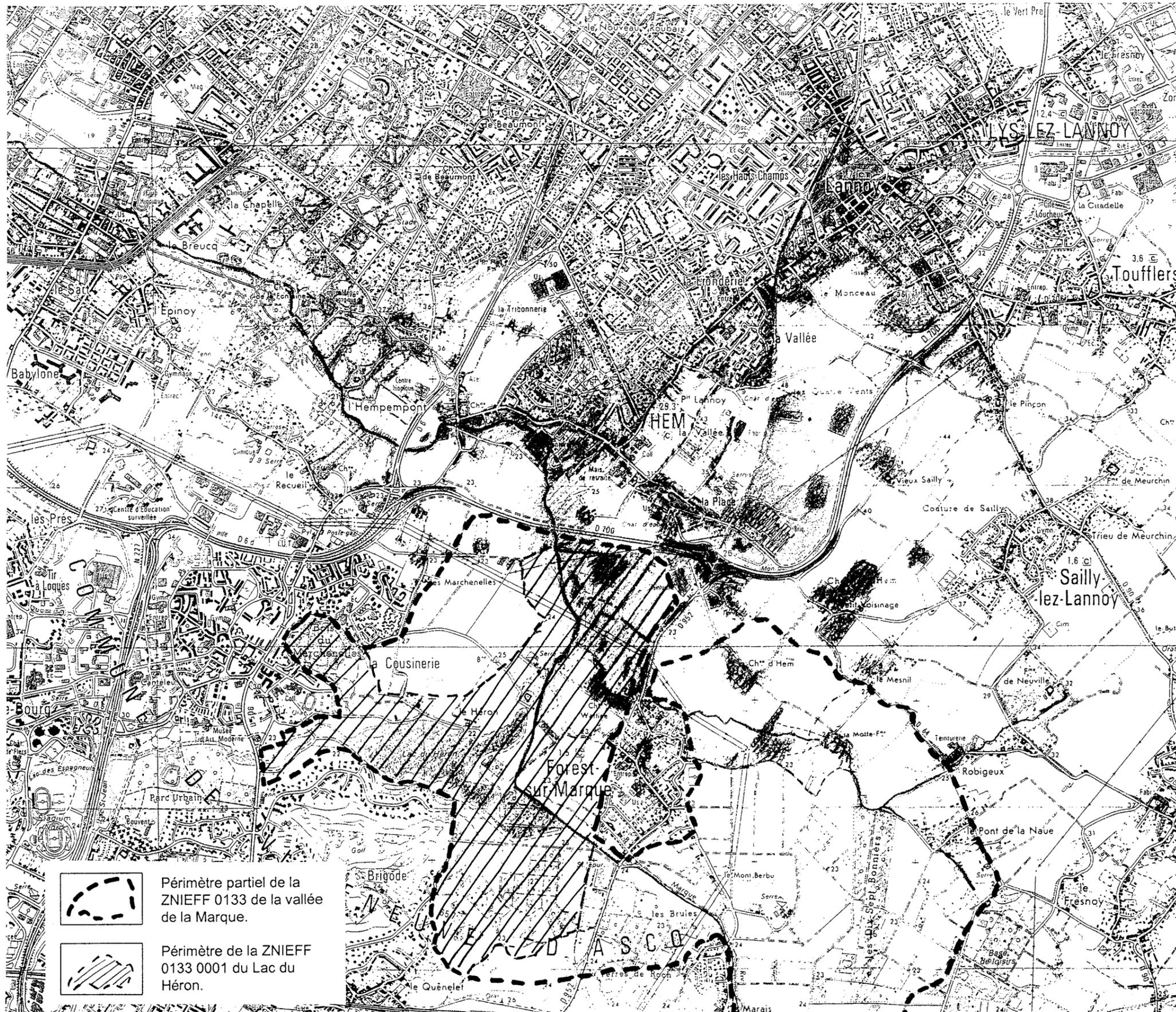


C 0.100 **C'**

Localisation des coupes



VILLE DE HEM 2



Périmètre de la ZNIEFF 0133 de la vallée de la Marque. Intérêt régional.

On recense deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sur le sud la commune de Hem :

- Une ZNIEFF de type 1, d'intérêt faunistique régional, qui correspond à la vallée de la Marque et qui va de Ennevelin à Hem,
- Une ZNIEFF de type 2, incluse dans le périmètre de la précédente qui correspond à une zone naturelle de niveau de valeur locale.

Au cœur de la métropole lilloise, la seconde ZNIEFF présente une qualité unique. Elle est caractérisée par un milieu humide riche :

- Rivière de la Marque,
- Prairies humides,
- Réseau de fossés et de mares,
- Arbres isolés ou haies...

Chacun de ces milieux accueillent une faune particulière.

Les ZNIEFF ne constituent pas une servitude ou une protection mais représentent des milieux écologiquement riches qu'il faut prendre en compte dans les études d'aménagement.

La problématique de la déprise agricole revêt deux visages sur la commune selon que l'on se trouve au sud, en milieu humide ou à l'est, en plein champ ouvert. A chaque paysage correspond un enjeu différent et un choix de développement différent.

4

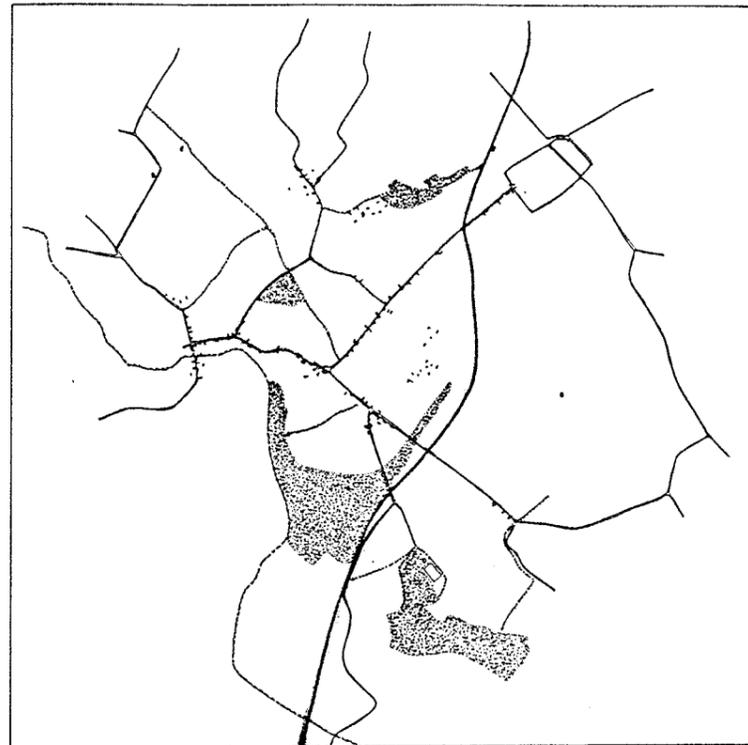
L'ANALYSE HISTORIQUE ET MORPHOLOGIQUE

1758



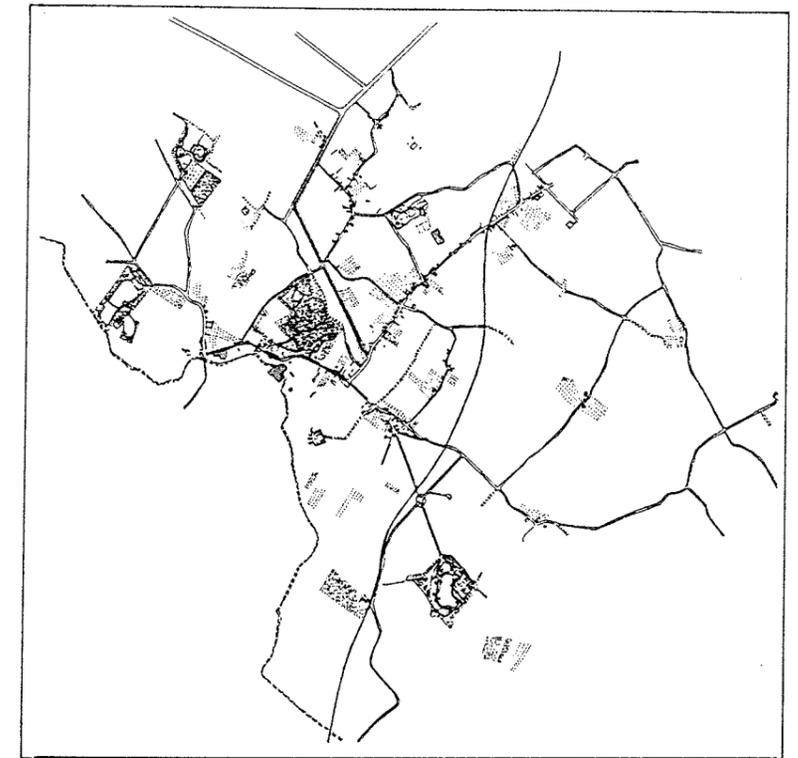
- La Marque et ses affluents.
- Axe Lille / Lanoy (rue Jules Guesde).
- Hem et son château.

1880



- Tracé actuel des rues Jules Guesde, du Général Leclerc, des 3 Baudets, de la Tribonnerie, Jean Jaurès, L. Loucheur.
- Voie ferrée Sommaing - Tourcoing (transport du charbon au départ).
- Forêt / Parcs des châteaux de Hem et de la Lionderie.

1913



- Percement du boulevard Clémenceau et de l'avenue Charles de Gaulle.
- Implantation d'activités (teinturerie, briqueterie, tissage...).
- Parcs résidentiels et des châteaux de Hem, de la Lionderie, de Beaumont.

Cette carte met en évidence une caractéristique toujours actuelle de la ville: l'existence de deux entités séparées qui se développent parallèlement:

- 1- la voie Lille- Lanoy
- 2- le coeur du village situé autour de l'église et relié au château.

Ce château de Hem, construit vers 1600, est situé plus au sud dans la zone humide liée au cours d'eau de la Marque et à ses petits affluents.

La toponymie d'alors se retrouve en grande partie aujourd'hui : « Beaumont », « Haut-Champ », « Lamponpont », « Petit Lanoy », « La Vallée », « Vieux Sailly », « Pet Vinage », « Chivron », « Monpinchon », etc., désignent des fermes ou des moulins.

• Les premières voies se figent dans leur dessin actuel:

- rue Jules Guesde,
- rue du Général Leclerc,
- rue des 3 Baudets,
- rue de la Tribonnerie,
- rue Jean Jaurès,
- rue L. Loucheur.

Au droit de Hempempont, la rue du général Leclerc bute sur la rue de Croix, qui lui est perpendiculaire. Elle ne marque pas une relation directe avec Lille.

• Outre les constructions le long de la rue Jules Guesde et autour de l'église, deux noyaux bâtis apparaissent vers les trois Baudets et l'Hempempont.

Les autres constructions sont les châteaux (la Lionderie, la Fontaine, Beaumont) et les fermes.

• Une voie de chemin de fer reliant Sommaing à Tourcoing est établie, pour le transport du charbon.

• Une grande étendue forestière occupe le sud de Hem et remonte au nord jusqu'au lieu dit La Vallée. Une autre forêt s'étend au sud du château de Hem, dont les limites dessinent celles de la commune aujourd'hui.

• Le boulevard Clémenceau et l'avenue Charles de Gaulle sont percés, rectilignes, pour relier rapidement le centre de Hem à l'anneau des voies autour de Roubaix. Il a été dimensionné pour permettre la circulation des automobiles et l'implantation du tramway qui a fonctionné jusqu'en 1962.

• Le centre de Hem se structure, avec l'îlot détaché faisant face à l'église Saint-Corneille. Les trois Baudets constituent un petit hameau. Au sud de l'observatoire, un parc immense s'étend entre la rue de Beaumont et la rue de la Tribonnerie.

Des activités se sont implantées de façon éparpillée, près de l'eau: une teinturerie, une usine de tissage et près de la voie ferrée: une briqueterie.

• La forêt a disparu; des parcs se dessinent en revanche autour des châteaux et des belles demeures.

1941

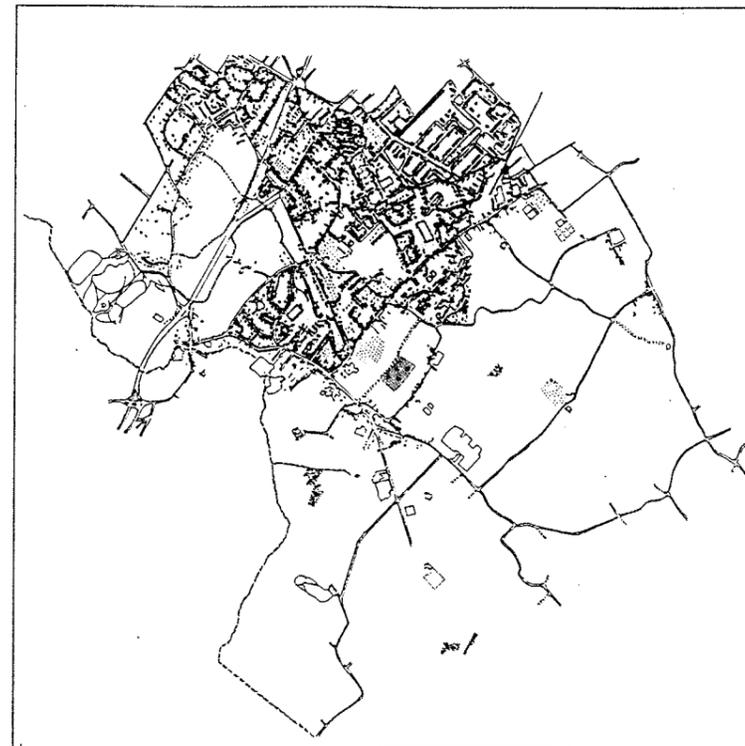


- Densification le long de la rue Jules Guesde et du Général Leclerc.
- ▨ Lotissement entre les rues du Maréchal Foch et Alexandre Ribot.
- ▩ Nouvelles activités.

• Une densification s'opère le long de la rue Jules Guesde et de la rue du Général Leclerc. La teinturerie sur la Marque s'agrandit, une autre voit le jour le long de la voie qui relie Hem au château. En tout, sept teintureries se sont implantées, deux fabriques de tapis, cinq brasseries, une distillerie, une fabrique d'arcs, une de sabots et une de bouteilles, une meunerie, une briqueterie, deux tonnelleries.

• L'urbanisation du nord de la commune débute avec la construction du lotissement des trois Baudets : il s'agit d'une cité ouvrière avec des maisons alignées en périphérie d'îlot et des jardins en coeur d'îlot.

1987



- ▨ Percement de la voie express.
- ▩ Construction des quartiers d'habitat (les Hauts-Champs, Longchamp, les 3 Fermes, la Lionderie, les Provinces, la Vallée).
- ▩ agrandissement du cimetière.

• Pendant la seconde moitié du XX siècle se succède l'implantation de nouveaux lotissements selon des typologies diverses: certains, plus paysagés, s'implantent en lieu et place d'anciens parcs de châteaux, d'autres, à caractère plus collectif, sont créés dans la cadre de la résorption des courées insalubres de Roubaix. Ils sont situés essentiellement sur le versant nord de la commune pour la continuité avec Roubaix, mais aussi parce que ce versant présente un réseau d'assainissement.

• La voie rapide, à l'ouest de la tribonnerie, isole le quartier de Beaumont et modifie l'entrée Ouest de la commune qui se connecte sur cette voie en deux points, au nord et au sud de Hemponpont.

2000



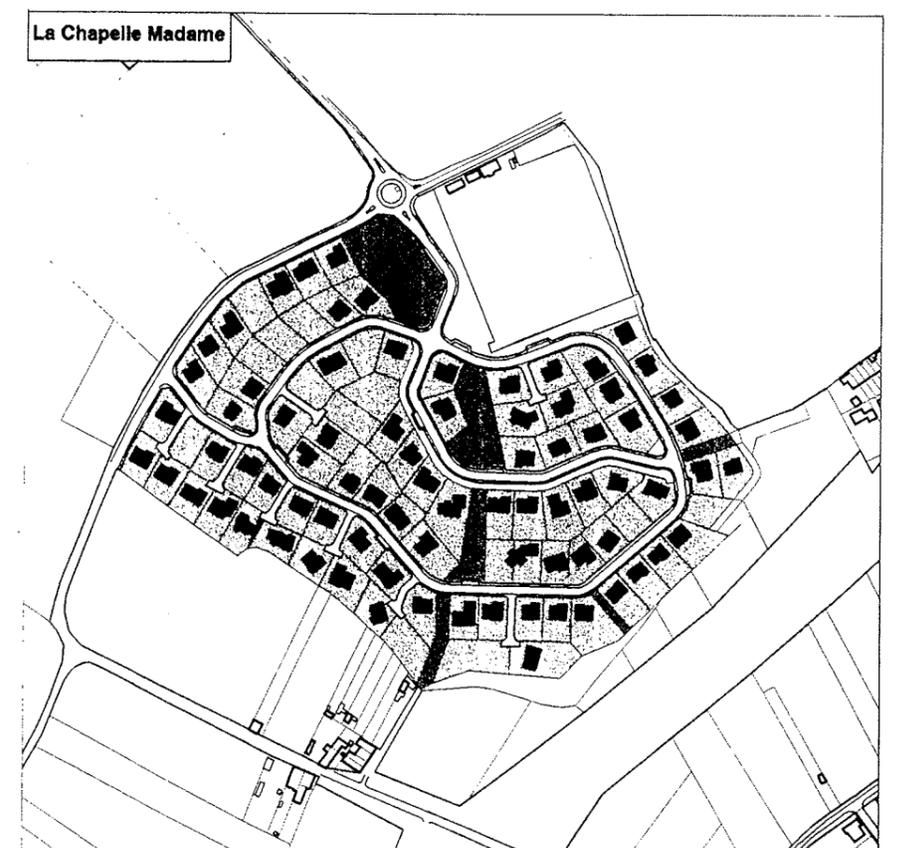
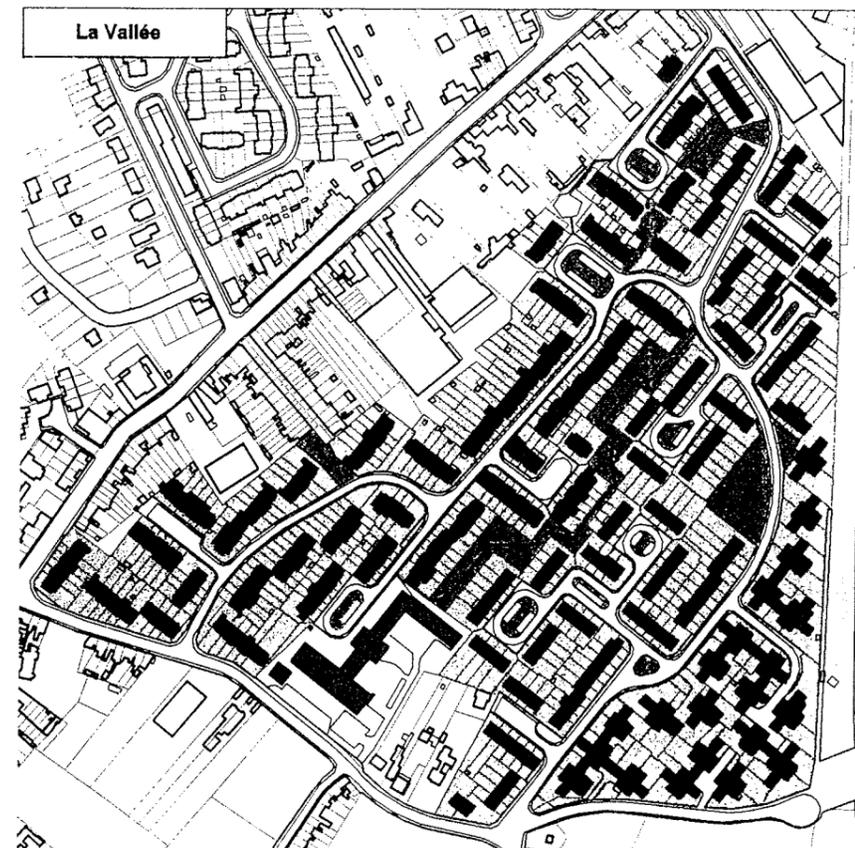
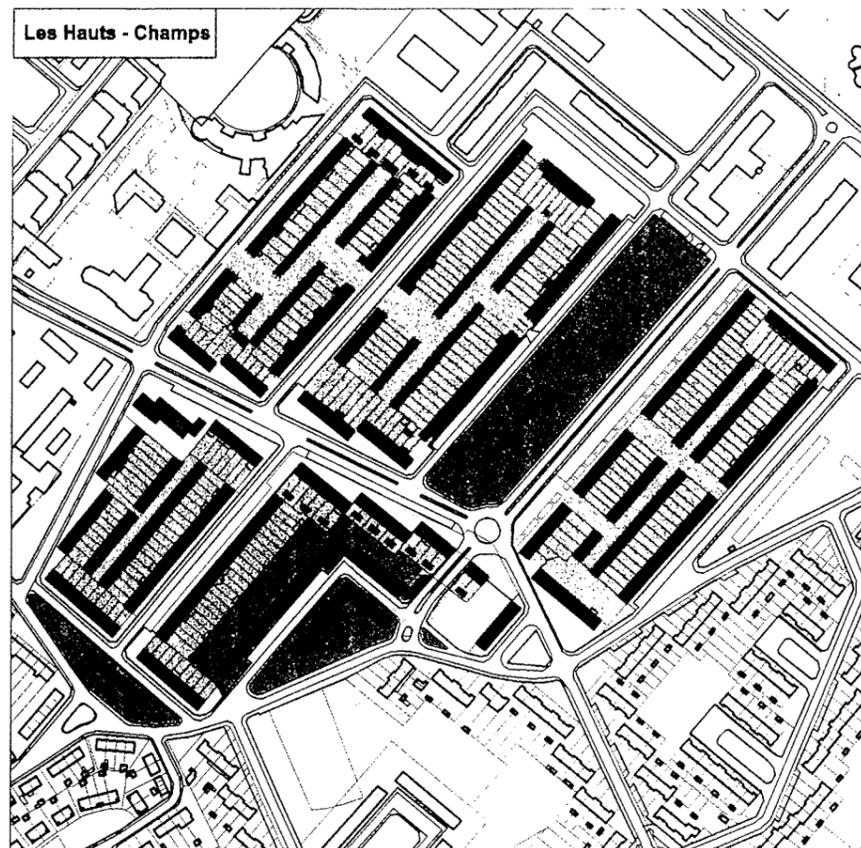
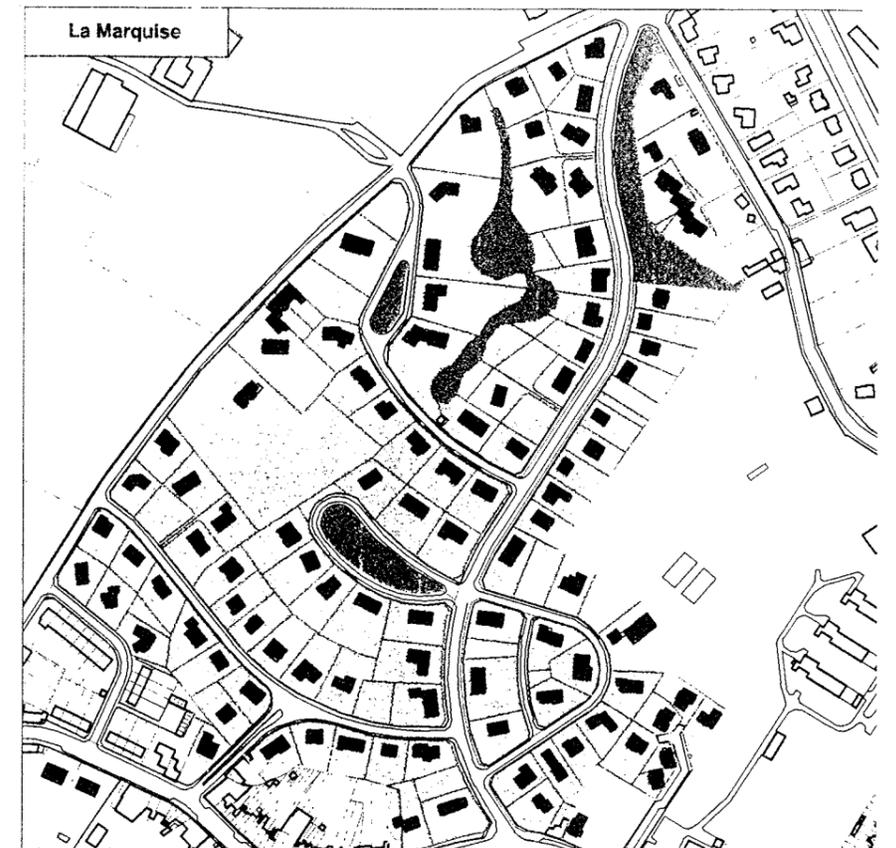
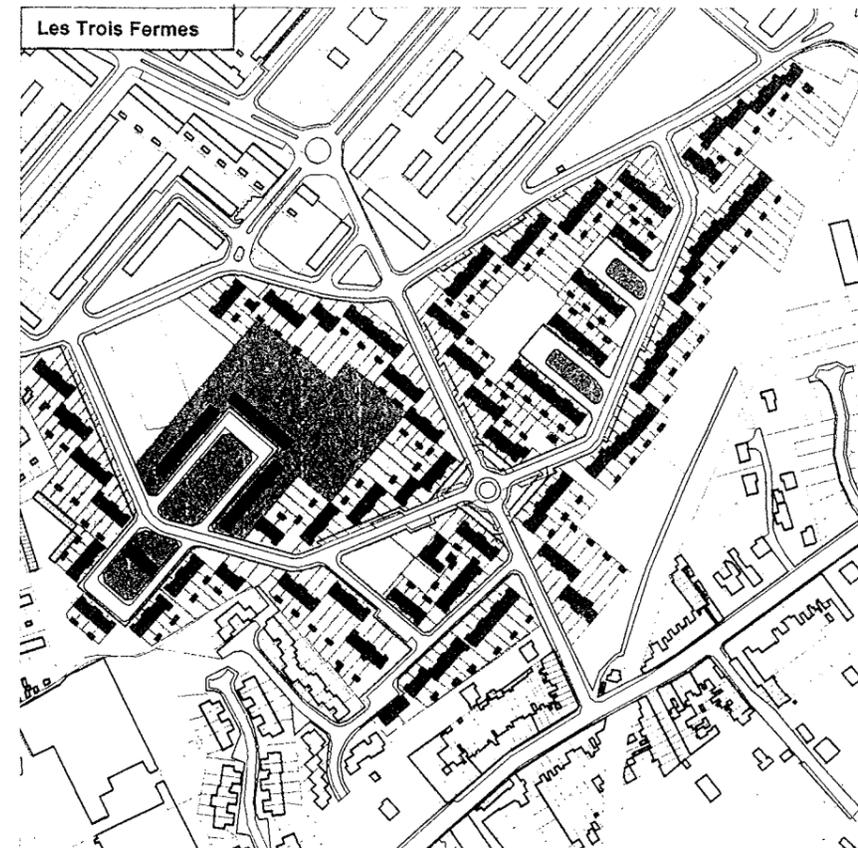
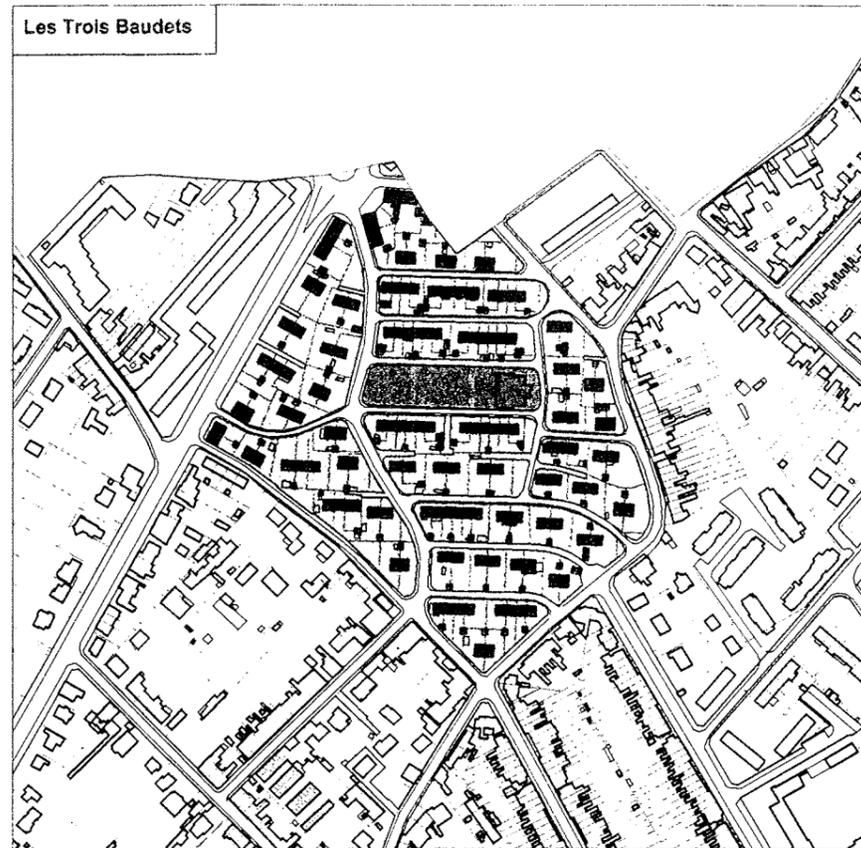
- ▩ Implantation de l'antenne sud.
- ▩ ZAC des 4 Vents.

• L'est de la commune est profondément modifié par la création de l'antenne sud et par l'implantation de la zone d'activités des quatre vents. La séparation de la zone rurale et de la zone urbanisée est physiquement délimitée. L'accès à cette zone d'activités est connecté sur l'ancienne voie de liaison entre le coeur historique et le château et devient rapidement une entrée principale dans Hem.

Légende :

- Logements
- Equipements
- Espaces verts publics
- Garages
- Voirie des lotissements
- Jardins privés

TYPOLOGIE DES LOTISSEMENTS



ANALYSE TYPOLOGIQUE DES LOTISSEMENTS:

Du point de vue typologique les caractéristiques des lotissements ont énormément variées au fil du temps, selon l'évolution des modèles et les conditions de réalisation: citons les logements ouvriers en bande, les cité-jardins, les ensembles à caractère social et collectif, les lotissements de promotion privé. De ce fait, les caractéristiques urbaines sont différentes selon les lotissements, avec des configurations parfois opposées sur certains points:

• l'organisation et la desserte du lotissement:

- Organisation structurée (les plus anciens, notamment les Haut-Champs, les trois Baudets) ou organisation libre (notamment ceux établis sur d'anciens parcs, la Marquise mais aussi, le lotissement plus récent).

- Voirie du lotissement intégrée dans le maillage général (les trois baudets, la marquise) ou au contraire indépendante et « branchée » en quelques points sur les voies périphériques (La vallée, la Chapelle Madame).

• l'assemblage des maisons et les caractéristiques architecturales

- Les premiers lotissements (le long des faubourgs) étaient constitués de maisons accolés; les lotissements à fort caractère collectif ont repris ce principe (les Haut-Champs). Suivirent des lotissements où les maisons étaient accolées par

deux (la vallée, les trois Fermes). La tendance actuelle rejoint celle des lotissements banalisés où les maisons sont isolées sur leur parcelle.

- Dans la plupart des lotissements, les maisons sont identiques. Cependant, certains ont des maisons différentes, soit dans le lotissement paysagé (la Marquise), soit dans le lotissement plus récent (La Chapelle Madame)

• l'organisation des espaces publics du lotissement

- Les espaces publics collectifs sont au centre des lotissements les plus anciens et les plus structurés (les haut-Champs, les trois Baudets); là se situe l'équipement s'il y en a. Dans les lotissements plus récents, ils sont situés en accompagnement des voiries internes (au centre des rond-points de la Vallée).

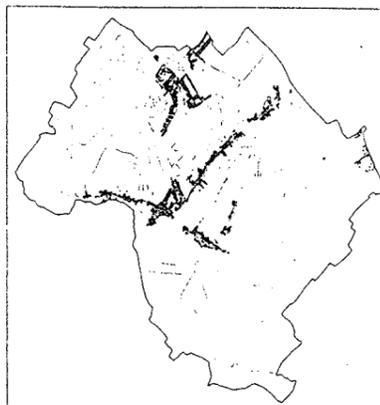
On trouve dans la plupart des lotissements une circulation interne, en fond de jardins, le plus souvent à usage des piétons exclusivement (sauf aux Haut-Champs où on trouve la voirie interne de desserte des garages).

• le stationnement, le rapport avec les rues

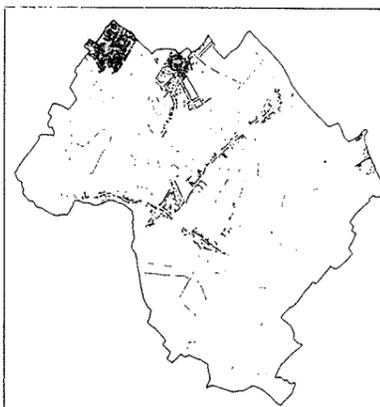
Certains lotissements ont des clôtures, d'autres pas, mettant en valeur un aspect paysagé.

Excepté aux Haut-Champs, les garages individuels, s'ils existent, sont attenants ou intégrés aux maisons. Dans les trois fermes, un dégagement devant les maisons permet d'accueillir les voitures en stationnement, dans un espace privé.

une continuité d'habitat



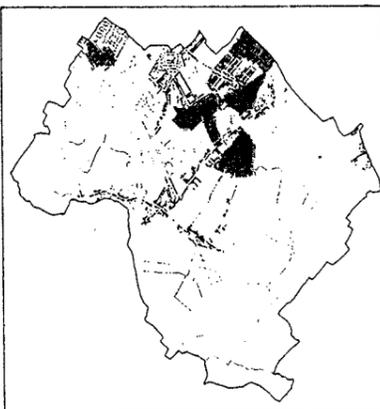
Avant 1948:
habitat ancien
traditionnel



1948-1959:
les cités-jardins
Beaumont,
les Trois Baudets



1959-1967:
première
génération d'HLM
les Haut-Champs



1967-1975
les ensembles
de logements
Longchamp, les
Trois fermes, la
Lionderie, la
Vallée

L'identité de Hem est très liée à l'habitat puisque celui-ci représente la plus grande partie de son parc bâti. Cet habitat a une forme qui lui est très spécifique: le lotissement.

Paradoxalement, cette particularité présente deux aspects qui sont opposés:

- D'un côté, la catégorie lotissement unifie la perception de la ville par l'aspect homogène des constructions: hauteurs régulières des maisons à un ou deux étages, matériau unique: la brique et organisation urbaine récurrente par petits secteurs de lotissement.

De ce point de vue, la continuité, au fil du temps, de la forme liée à l'habitat peut être mise en évidence: des faubourgs jusqu'aux lotissements actuels.

- D'un autre côté, à l'intérieur de cette catégorie du lotissement, la typologie de chaque entité est très marquée et constitue un élément de morcellement de la commune. En effet, la logique de développement par lotissement a contribué à l'identification des habitants à leur lotissement et par extension, à leur quartier:
un quartier = un lotissement = une typologie

En conclusion on peut observer que la tendance des lotissements est à la banalisation: l'aspect paysagé aussi bien que la dimension collective y sont moins présents, l'architecture est plus ordinaire, même si les maisons sont toujours en brique (volumétries plus simples, peu de modénature), la structure et l'organisation du lotissement est de plus en plus indépendante du maillage général.

Compte tenu du caractère identitaire et de l'intérêt urbain de ces lotissements, il conviendrait de préserver ce type d'urbanisation; cependant une réflexion doit être menée pour définir leurs conditions de leur réalisation afin de mettre en valeur certains points: renouer avec l'aspect cité-jardin et intégrer les futurs lotissements dans leur site.

C'est à cette condition que la ville pourra affirmer de façon harmonieuse et actuelle son caractère pavillonnaire.

VILLE DE HEM 2



Un réseau à deux échelles : celle de la communauté urbaine (transit) et celle des quartiers hémois (desserte):

Le réseau des voies de la commune est assez peu hiérarchisé : il comporte d'une part des voies de circulation majeure (route express et antenne sud), et d'autre part un vaste ensemble de ruelles et d'impasses desservant les lotissements.

Une carence de maillage à échelle communale:

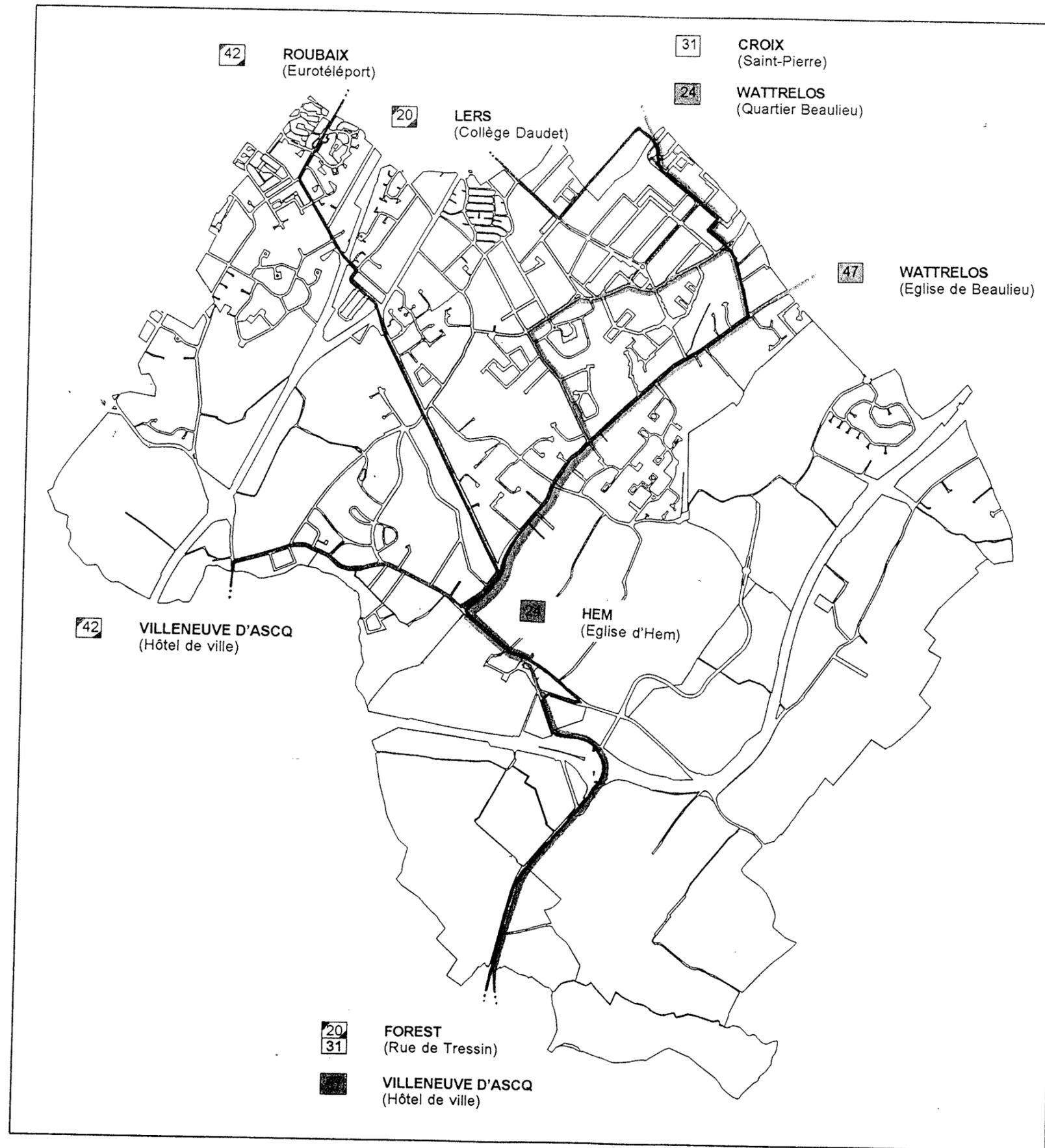
La voirie intermédiaire de desserte communale, assez restreinte, est constituée par les axes anciens (rue du Général Leclerc, rue du Docteur Coubron, rue Jules Guesde).

Les boulevards Clémenceau et Laënnec pourraient compléter ce réseau intermédiaire de façon efficace, mais leur traitement n'est pas approprié.

Un maillage confus:

Aucune géométrie prégnante ne se dégage à l'échelle des voies communales, aussi bien qu'à celle des lotissements. Quant aux voies rapides, elles sont hors de toute logique de maillage urbain.

Le dessin de la voirie des lotissements ne s'inscrit dans aucun dessin topographique ni urbain: les tracés rectilignes ou courbes, en impasses ou en raquettes de retournement sont indépendants du réseau principal et rendent la lecture du maillage confus.



Le réseau des transports en commun (bus) permet de relier Hem à toutes ses communes avoisinantes, à l'exception de Sully-lez-Lannoy. Egalement, on remarque que la destination de Toufflers n'est pas commodément desservie puisqu'il faut se rendre à Roubaix avant d'accéder à Toufflers.

En fait, le réseau privilégie largement les échanges avec Roubaix, ce qui s'explique par la continuité de la zone bâtie entre le nord de Hem et le sud de Roubaix.

Il n'existe pas de relation directe avec Lille, qui est accessible beaucoup plus directement par le réseau routier (antenne sud).

On note que la fréquence des bus est très variable : toutes les dix ou quinze minutes pour les n°20 et 24, toutes les demi-heures pour le n°31 et toutes les heures pour le n°42. Les déplacements vers l'ouest ne sont pas favorisés.

Programmation urbaine et architecturale
Pro-Développement / Choiseul / Outside
Juin 2000



Le dessin du bâti fait apparaître des caractéristiques essentielles de la commune. Tout d'abord, on note l'opposition très nette entre le nord, urbanisé en grande partie, et le sud où les fermes et autres bâtiments sont isolés dans l'espace agricole.

Dans la zone construite, les axes anciens apparaissent (rue Jules Guesde, rue du Général Leclerc et rue du Docteur Coubron) du fait du bâti aligné et continu sur une grande partie de ces voies. Ailleurs, les types de bâtiments sont aisément repérables (corons, petits collectifs groupés, maisons individuelles groupées) et montrent les différents quartiers ainsi que leur assemblage. L'échelle des bâtiments est globalement assez restreinte et homogène.

De cet ensemble urbanisé se détachent d'une part les bâtiments d'activités (dont la taille est beaucoup plus importante), et d'autre part les espaces vides, constitués de terrains libres ou agricoles et de terrains de sport.

Enfin, contrairement à la route express, dont l'emprise laisse une coupure dans le tissu urbain, l'antenne sud passe à l'écart de la zone bâtie et n'a donc pas d'impact sur l'organisation urbaine.

LE TISSU PARCELLAIRE



Ce dessin nous renseigne plus que tout autre sur la morphologie de la commune.

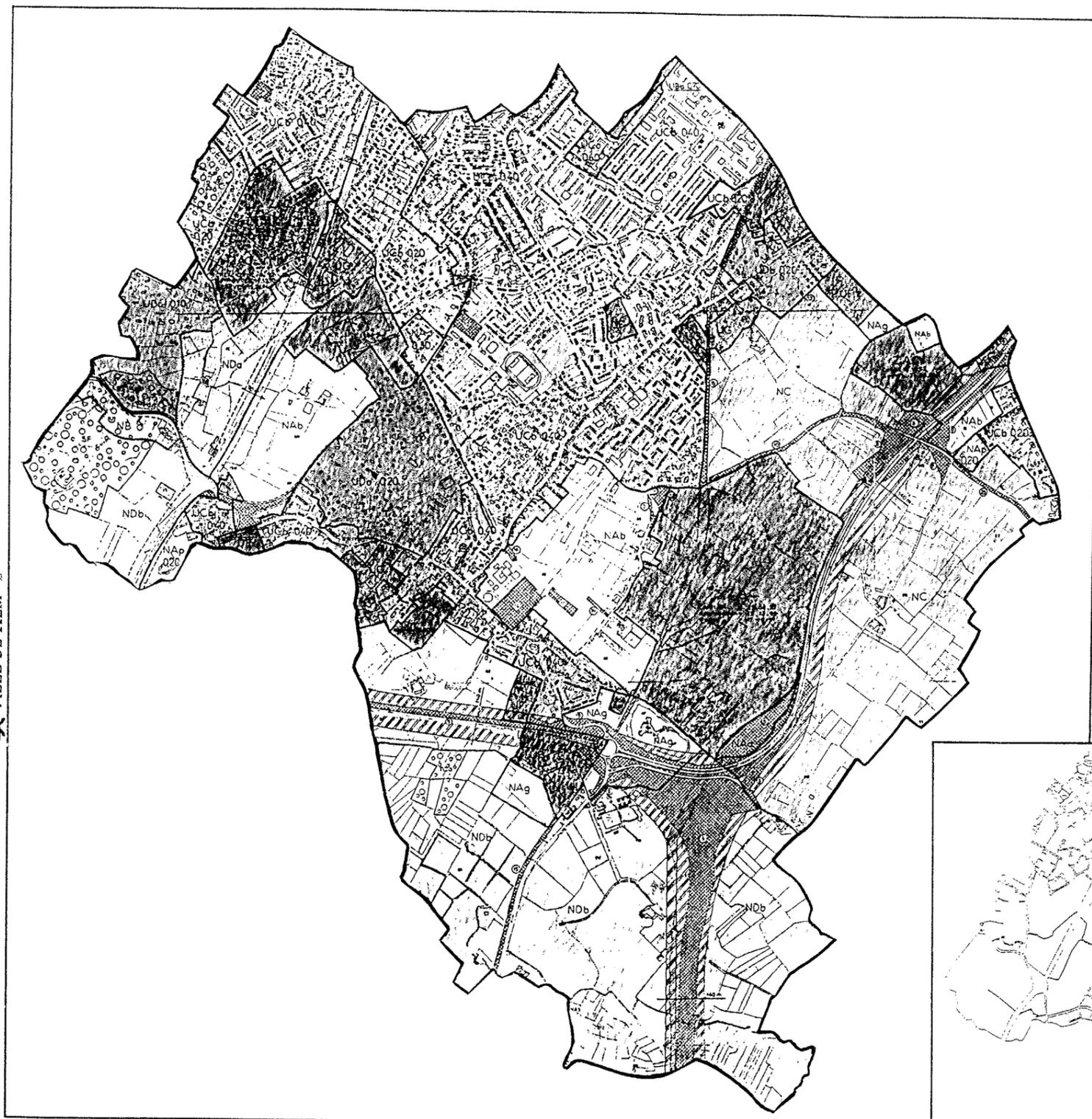
une mosaïque de parcelles:

On peut y lire la richesse et les caractéristiques de la ville:

- les multiples formes et tailles de parcelles individuelles
- les terrains hors site (voies rapides, zone d'activités)
- la densité au nord, les terres agricoles et grandes parcelles industrielles au sud

5

LE BILAN ET LE DÉVELOPPEMENT



Emplacements réservés projetés.

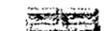


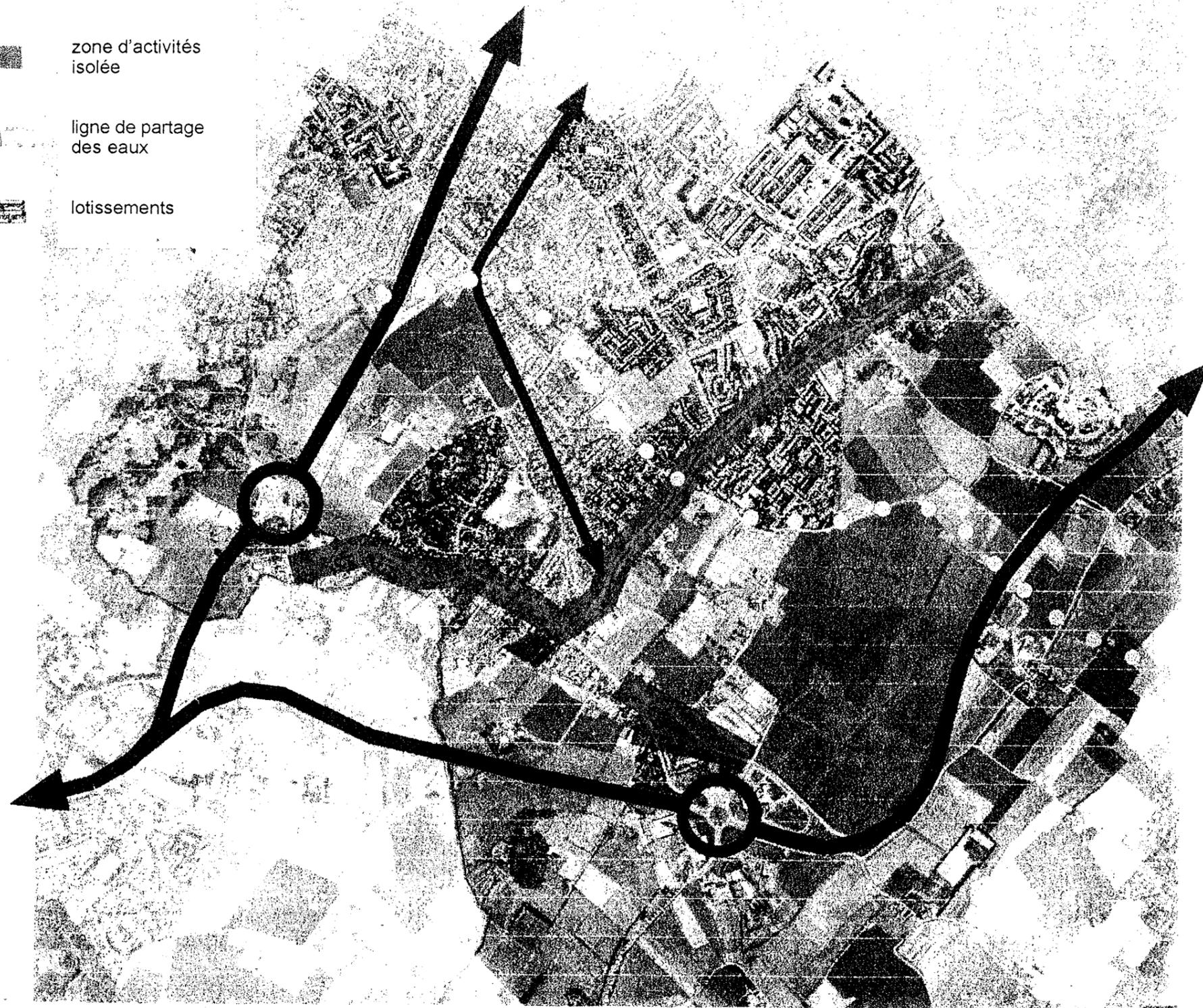
Le zonage actuel du POS

	UB		NA
	UC		NC
	UD		ND
	UF		ZAC
	UG		

Quelques observations:

- Les zones à vocation d'activités sont éparpillées, correspondant aux anciennes implantations industrielles.
- Le POS prévoit de façon très logique, l'urbanisation des terrains libres enclos dans les zones urbanisées (la tribonnerie, le coeur de ville).
- Le tracé rue Briet / rond-point Motte et rue des Trois Fermes / antenne sud permettra de constituer un axe nord majeur, qui participera à la restructuration de l'avenue Laënnec. La prolongation de l'avenue Clémenceau morcelera l'espace central.

-  voie rapide
-  quartiers historiques
-  zone d'activités isolée
-  ligne de partage des eaux
-  lotissements



Pour synthétiser l'ensemble des observations relevées au cours de cette analyse, nous avons regroupé sur une carte les points définis comme « handicaps » pour le développement de la commune. Par « handicaps », nous entendons, un ensemble de difficultés d'ordre spatial, fonctionnel ou conjoncturel.

Le thème de la coupure, du clivage est présent dans nombre de nos observations, à différents niveaux :

Par sa topographie et son histoire, la ville présente deux volets très différents :

- . le nord et le sud: clivage social, urbain
- . les deux versants : l'attractivité de Roubaix au nord, l'influence de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq
- . la ligne de partage des eaux sépare deux versants avec des caractéristiques physiques différentes

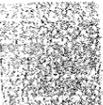
Les grandes infrastructures coupent le territoire :

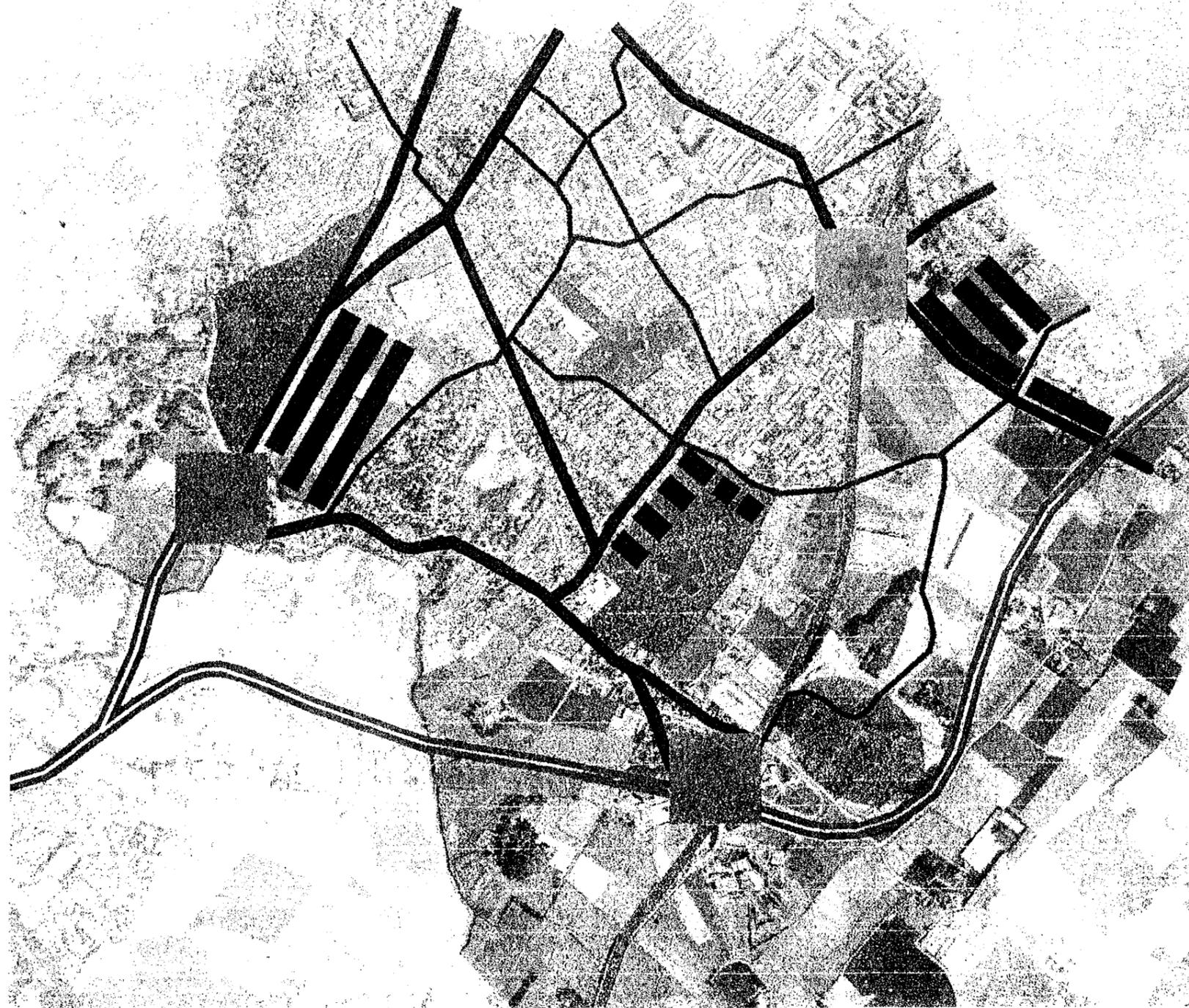
- . la voie rapide, au sud, délimite l'aire agricole et l'aire urbanisée
- . la zone d'activité des quatre vents est hors de son contexte, isolée derrière des talus, accessible en un seul point.

La constitution de la ville par quartiers morcelle la commune:

- . la variation des lotissements avec des organisations urbaines différentes fragmente la structure de la commune
- . historiquement, la double entité : rue Jules Guesde/ noyau autour de l'église, ne rend pas possible la reconnaissance d'un centre ville historique porteur de l'identité communale.
- . entre les voies de transit et les voies de desserte, la ville possède peu de voies à l'échelle communale : seules les rues Jules Guesde et du général Leclerc, par leur histoire porte cette échelle.

La caractéristique première de la commune réside dans son état de « ville séparée ». C'est donc sur ce critère qu'il conviendra de porter les efforts, à partir des atouts de la ville, pour mettre en œuvre une politique de développement qui rende compte de l'unité communale.

-  sites d'identité communale
-  entrées de ville
-  urbanisation
-  voies à restructurer
-  voie rapide
-  sites à aménager
-  lieux paysagés et sportifs



Les objectifs affichés sont tous liés à l'idée de valorisation de l'échelle et de l'unité communale.

Trois principes regroupent les différentes intentions

• **Composer la fin de l'urbanisation de la commune:**

- . définir les zones constructibles : le secteur de la tribonnerie, la périphérie du coeur de ville et le secteur au nord est de la commune, pour « composer » la lisière de l'urbanisation.
- . définir des typologies d'habitat cohérentes par rapport au site et propices à la mixité sociale.

• **Mailler et hiérarchiser les voies publiques:**

- . améliorer le maillage, notamment par la voie de raccordement à l'antenne sud et la connexion à la voie de la zone d'activités.
- . mettre en valeur les voies à l'échelle de la commune: le boulevard Clémenceau, le boulevard Laënnec.

• **définir et valoriser les sites majeurs d'identité communale**

Trois endroits apparaissent stratégiques de ce point de vue :

- Le *cœur de ville*, c'est à dire le terrain libre, actuellement cultivé, autour du cimetière.
- Le *site Hidalgo*, extrêmement bien situé au centre géographique et ouvert vers le nord, vers l'ouest et vers le sud.
- Le *site de la blanchisserie* présente l'intérêt d'un site marquant l'entrée de la ville et offre des potentialités de développement importantes du fait du vieillissement de ce secteur et du carrefour des voies (Laennec, ancienne voie ferrée, liaison avec l'antenne sud et la campagne à l'est).

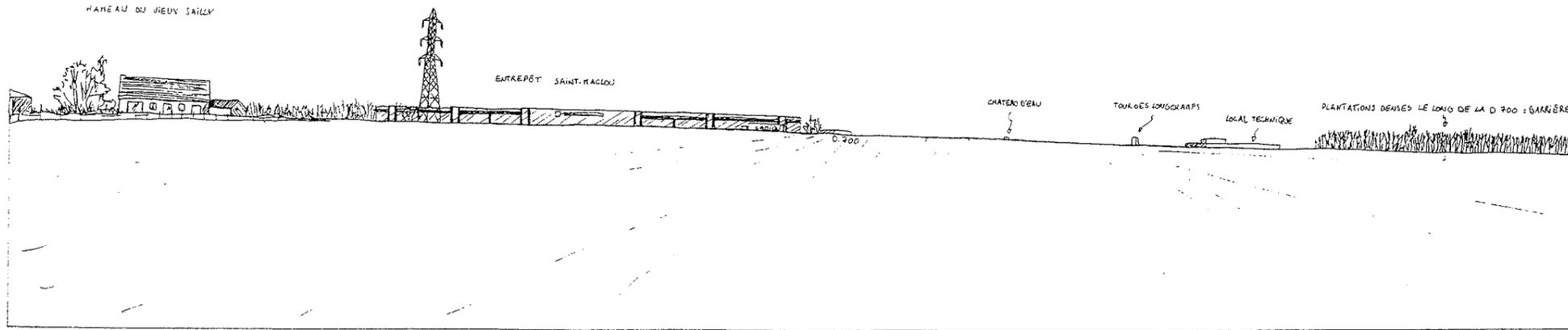
• **Mettre en valeur les entrées de ville**

- . S'appuyer sur l'urbanisation du secteur de la tribonnerie et sur un projet paysager autour de la butte pour valoriser les entrées ouest et sud/est.

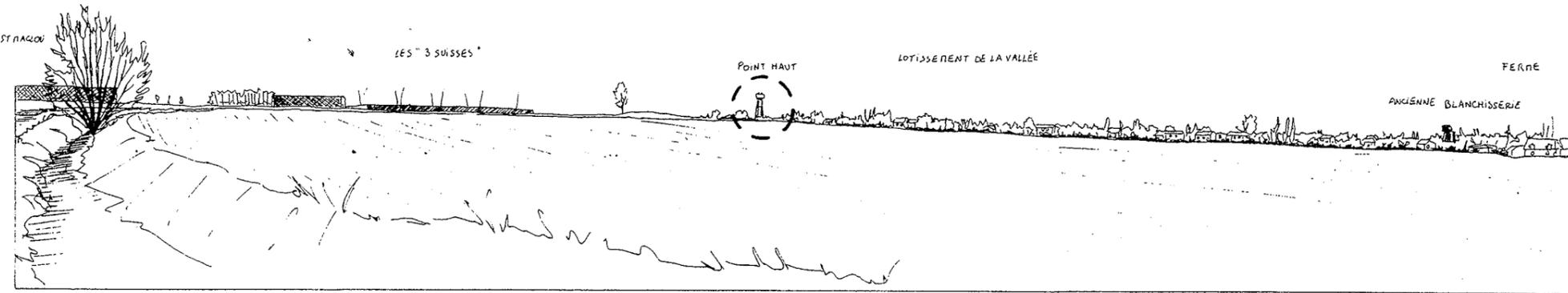
6

LES SITES PORTEURS D'ENJEUX

LA ZAC : UNE ENCLAVE A METTRE EN RELATION AVEC LA VILLE



Depuis la campagne, en regardant vers la ZAC, le CD 700 passe quasiment inaperçu. Le relief bombé crée un effet d'envol très intéressant qui relie visuellement la ville avec sa campagne. Il serait dommage de rompre cette relation en implantant un autre entrepôt ou en prolongeant les plantations le long du CD 700.



Les entrepôts de St-Maclou et des 3 Suisses se sont implantés sur le haut du relief, sur la ligne de partage des eaux. Ils referment l'espace par leur volume gigantesque et par les talus plantés qui constituent leur clôture. Dans tout ce secteur, le seul point de relation possible entre le nord et le sud de la commune n'existe qu'en ménageant un couloir visuel et physique au niveau du château d'eau. C'est un véritable point stratégique. On remarquera également la qualité du relief en pente douce.



Vers la ferme du Monceau, l'espace agricole bénéficie d'une situation abritée à l'écart du CD 700. Sa qualité réside dans le traitement de la frange urbaine en lisière mixte et jardinée, d'une hauteur homogène. Cette hauteur donne de la cohérence à l'ensemble. Il semble important que toute opération immobilière s'inscrive discrètement dans cette épaisseur. L'ancienne blanchisserie s'insère dans cette lisière et se trouve à la transition ville-campagne. Plusieurs points de repère se dégagent : une cheminée, les tours des Longchamps, un clocher...

Aujourd'hui, la ZAC est un monde à part qui sépare Hem de la campagne. Cette ZAC n'est d'ailleurs visible que de très peu d'endroits :

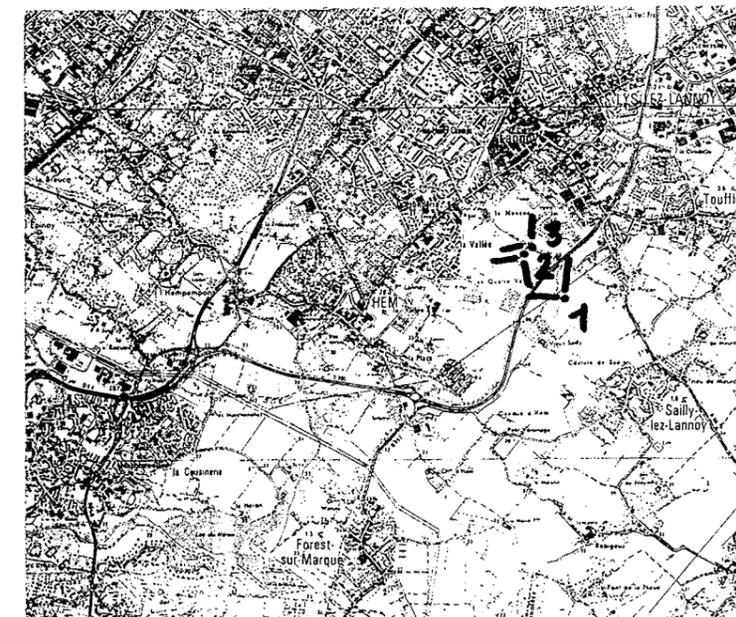
- Du CD 700,
- Du rond-point sud du CD 700,
- Du chemin reliant l'ancienne blanchisserie au Pinçon.

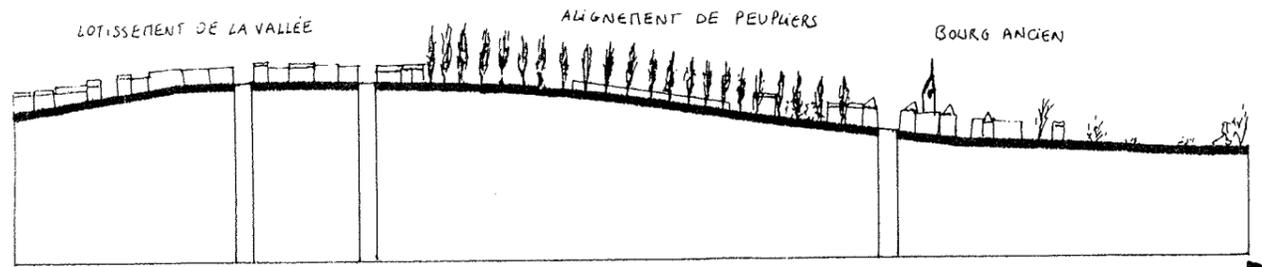
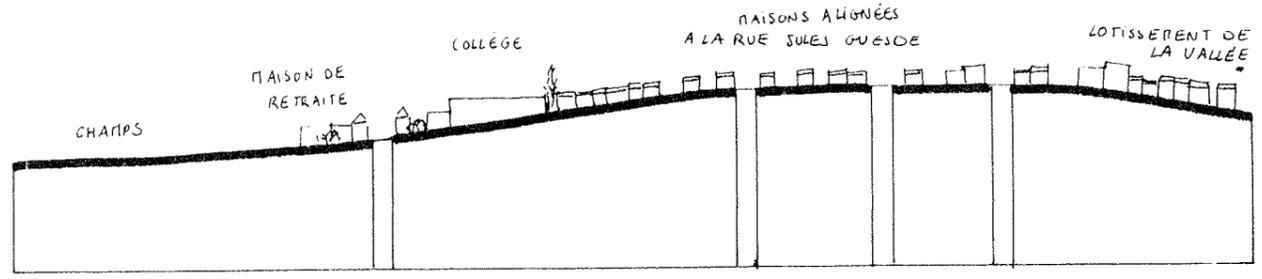
L'immense espace occupé isole Hem du CD 700 et renforce la centralité du 'cœur' villageois. Il paraît important de ne pas trop resserrer l'espace entre le récent quartier de la Vallée et cette ZAC, au niveau du château d'eau car c'est un lieu structurant.

L'ancienne blanchisserie est implantée sur un site géographique important à la croisée de plusieurs chemins structurants et susceptibles de relier le nord et le sud de Hem.

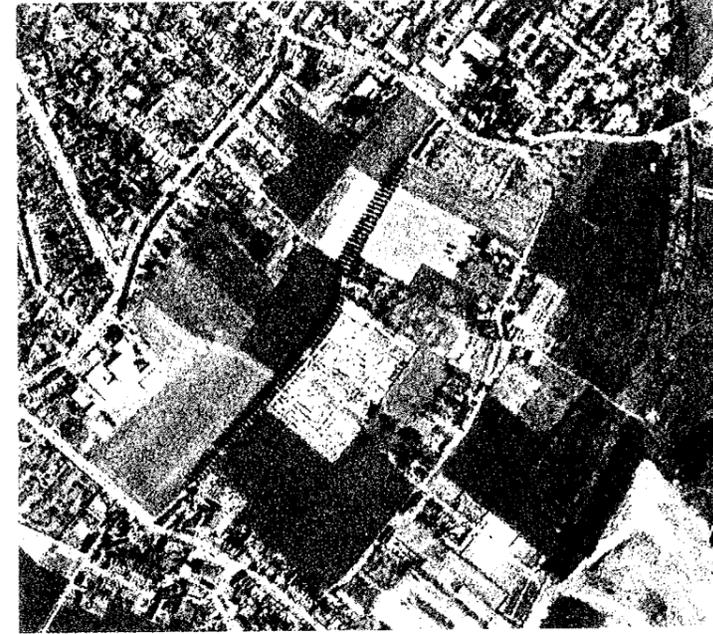


Localisation des croquis





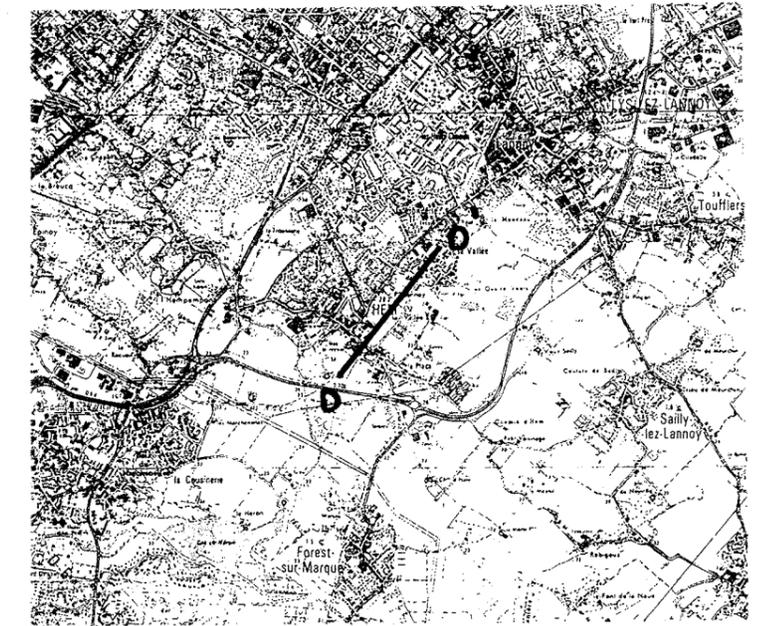
Ce vide central procure une réelle respiration et met en relation le proche avec le lointain, la haut avec le bas, la ville avec la campagne, le présent avec le passé... cet espace doit être revendiqué comme un vide nécessaire. Sa situation excentrée par rapport aux activités commerciales, sportives, administratives ou culturelles ne justifie pas qu'il faille le combler. S'il y a un lieu à préserver tel quel sur la commune, c'est bien celui-là !



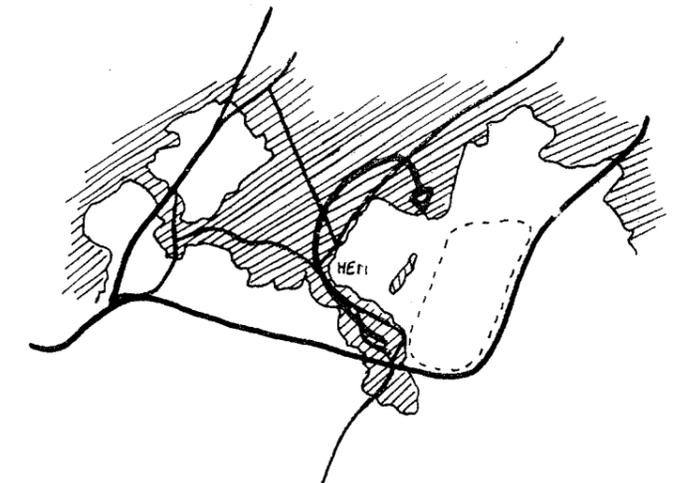
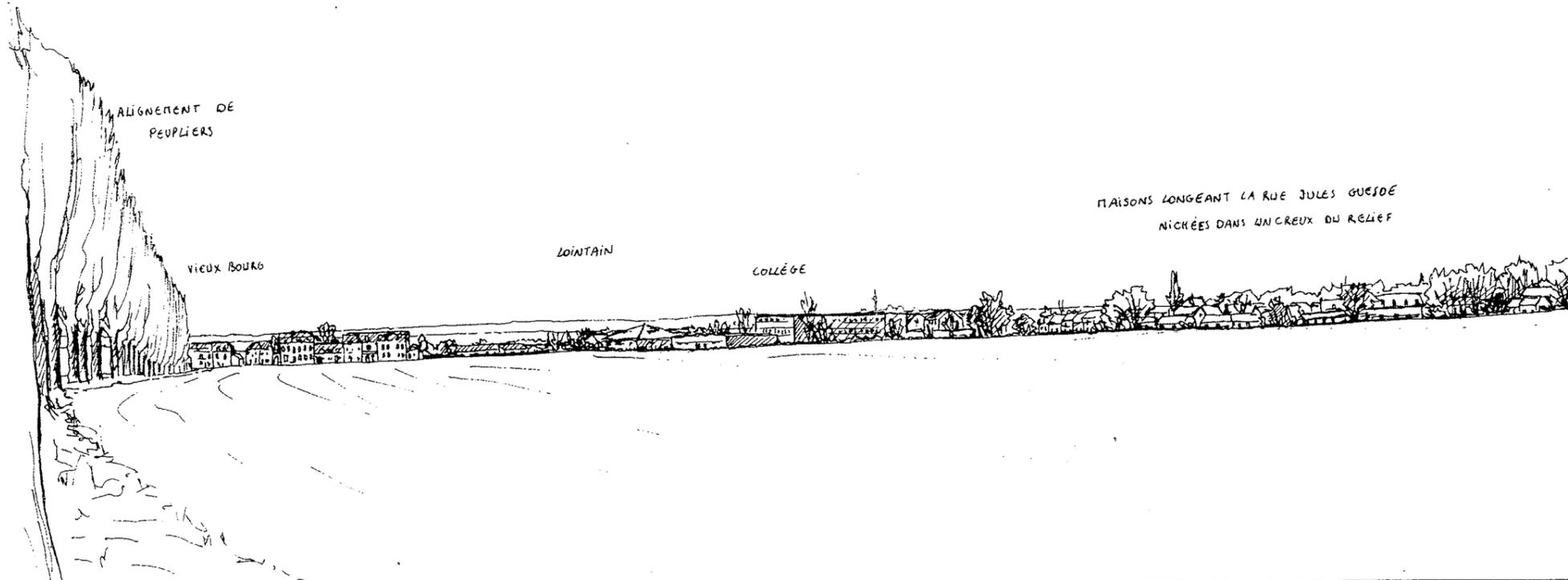
Entre le bourg ancien et la rue Jules Guesde se situe un espace d'une grande qualité qui a su conserver un caractère unique, historique et identitaire pour Hem : son cœur villageois. Il s'agit aujourd'hui d'un espace encore cultivé sur une pente douce qui ménage un très beau point de vue sur le lointain. Ce centre vide est exceptionnel. Une grande partie de sa qualité réside dans le traitement de son sol et celui de ses contours en lisières jardinées.

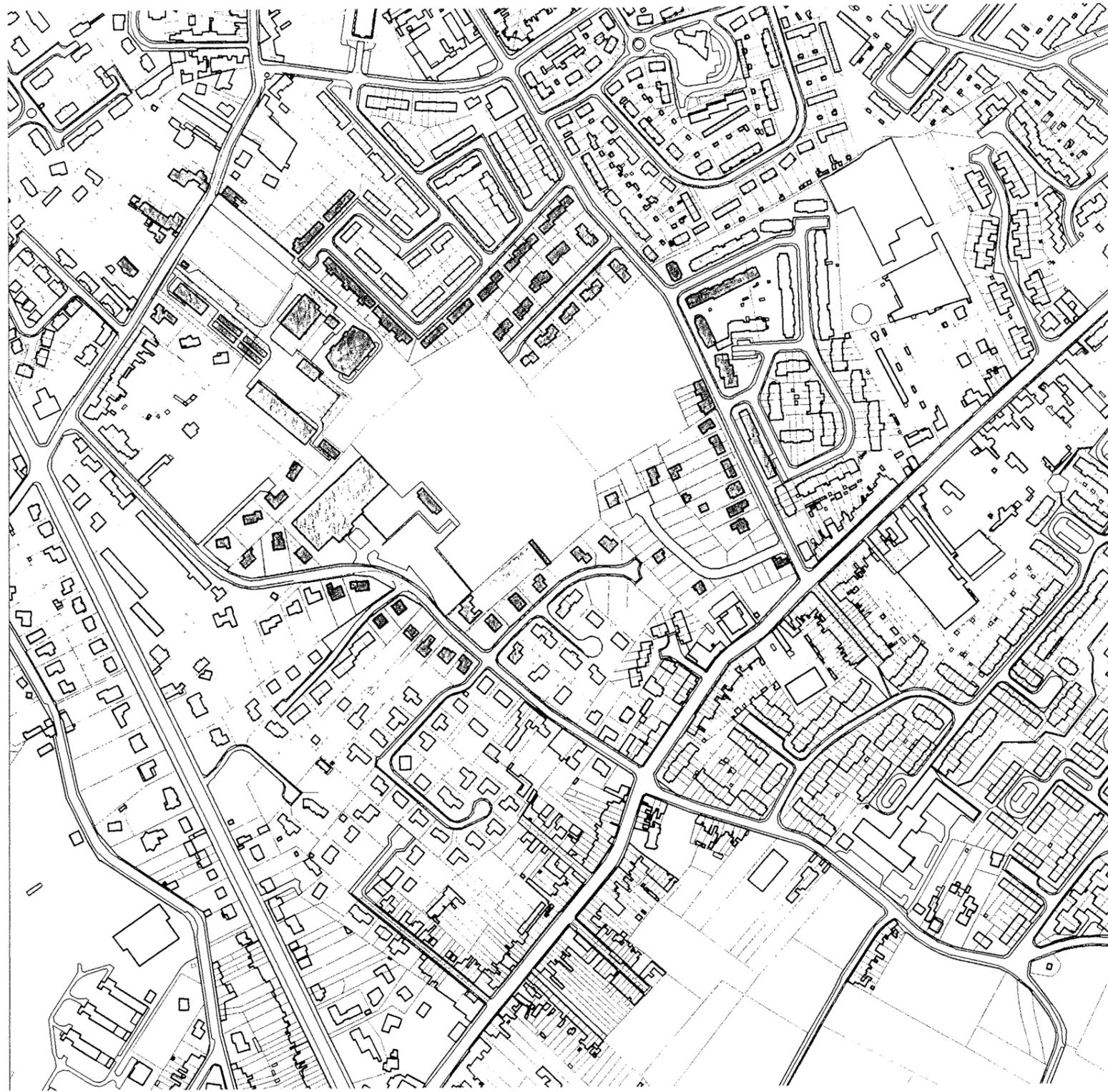
On peut néanmoins regretter que la ville lui tourne le dos, sans le regarder. Certains volumes bâtis comme le collège contrarient quelque peu la qualité jardinée de la lisière et la continuité avec les alignements de la rue Jules Guesde.

Localisation des coupes



Le cœur de Hem : une certaine idée de centralité qui met en scène la rencontre entre la ville et la campagne.





un lieu au centre de la commune, ouvert vers le nord, l'ouest et le sud.

Bien situé au centre de gravité de la commune, ce site présente en outre, l'intérêt d'être ouvert dans trois directions: vers la rue de la Lionderie, vers la rue Jean Jaurès, et vers la rue des trois Baudets.

un site enclavé

Cependant, ce site présente l'inconvénient d'être enclavé à l'intérieur d'un îlot d'habitation, ce qui pose les problèmes de voisinages.

Compte tenu de sa situation, la perméabilité de l'îlot présente un grand intérêt: elle devra être définie à une échelle juste pour permettre le bon fonctionnement de tous les habitants et usagers de ce site.

LE SITE DE LA BLANCHISSERIE



La blanchisserie conjugue plusieurs qualités qui en font un site appelé à se développer:

un site d'intérêt communal

Bien situé dans la rue Jules Guesde, à l'endroit où celle-ci présente une cohérence urbaine moins affirmée, il n'est pas assimilé aux quartiers nord.

un carrefour

Ce lieu est le croisement entre la rue Jules Guesde, le boulevard Laënnec, la voie à créer vers l'est et l'ancienne voie ferrée qui peut être transformée en coulée verte.

un secteur offrant des opportunités foncières

un site d'entrée de ville

Enjeu majeur de développement, la Blanchisserie est le site qui offre le plus de potentialités pour transformer les quartiers environnants et la ville en termes d'aménagement et de programme.



une rue à restructurer

Cette rue présente un défaut d'urbanité: large et sans front de rues constitué. L'usage et l'affectation des bords de rue n'ont pas d'identification claire.

De ce point de vue, l'arrivée envisagée d'un transport en site propre est une opportunité.

une rue porteuse de projets

La restructuration des sites Saint-André et Blaise pascal doit s'inscrire dans la dynamique de restructuration autour de cette voie, de façon à faire converger améliorations urbaines et attractivité des programmes.

Cette rue est appelée à devenir une rue structurante du nord de la commune.

7

**LA MISE EN PERSPECTIVE DU
TERRITOIRE ET D'UNE DÉMARCHE
DE PROGRAMMATION**

7.1

Une morphologie urbaine qui pollue toute approche en termes d'équipements et de services

- ◆ Le centre ancien, déjà situé en marge du territoire communal, s'est totalement détaché de l'urbanisation contemporaine sans conserver ses fonctions économiques et d'accueil d'équipements structurants.

Dans un tel contexte, toute création nouvelle d'équipement pose question, puisqu'elle ne peut être assurée d'une densité de flux que l'évolution urbaine et économique de ce secteur ne rétablira pas.

Il y a un risque de confusion entre "centre ancien" et "centre de gravité", par rapport à laquelle la question des équipements doit trancher, seuls des équipements à caractère patrimonial et environnemental étant cohérents avec une telle situation qui n'exclut pas des équipements destinés à des publics extérieurs par exemple.

- ◆ L'organisation urbaine par quartiers, facteur évident d'identité pour les populations concernées, est devenue, par exacerbation excessive, un facteur d'exclusion sociale réciproque et d'enfermement des populations à caractère social.

Plusieurs facteurs aggravent cette situation :

- **l'absence de maillage** du territoire par les transports en commun.
- les **coupures** que constituent les voies de circulation.
- l'existence **d'équipements de proximité** coïncidant avec les périmètres **de quartiers**.
- le **poids du secteur associatif par quartiers** et son investissement dans l'animation des équipements de proximité.
- **l'absence de grands équipements fédérateurs d'échelle intercommunale ou communale**, accessibles par tous.

- l'absence d'une **armature commerciale** hiérarchisée sur le territoire, qui plus est, totalement indépendante du réseau des équipements collectifs.
- la dénomination des équipements qui **colle** à celle des **quartiers**.

Dans ce contexte :

- **tout équipement, implanté dans un quartier, en devient l'otage** et voit son aire de rayonnement limitée tant en termes d'accessibilité, que d'image renvoyée.
- **la recherche du service de proximité à offrir contredit l'objectif souhaitable de mobilité et d'ouverture des populations défavorisées au monde.**
- **il existe, de fait, un véritable climat de surenchère d'équipements qui engendre un saupoudrage inflationniste et qui freine la création d'équipements ambitieux.**

Par rapport à cette situation, la création d'équipements doit favoriser un glissement progressif vers une logique diffuse sur l'ensemble du territoire et privilégier les franges et les marges, tant pour amorcer une déterritorialisation des quartiers qu'une évolution lente vers une répartition des peuplements, moins ségrégative.

Un seuil démographique délicat dans un contexte d'agglomération singulier

- ◆ Avec 20 000 habitants dont 50 % localisés dans les quartiers nord, la ville de HEM se situe parmi les communes qui doivent offrir un éventail d'équipements diversifiés, sans pouvoir prétendre les multiplier par deux.

Certains équipements font d'ailleurs étrangement défaut, comme une médiathèque par exemple.

- ◆ Avec deux caractéristiques extrêmes : une population très jeune dans certains quartiers (nord) et vieillissante de l'autre, la commune cumule les handicaps en matière d'accessibilité aux équipements, déjà constatés de par la morphologie urbaine (ainsi sur Beaumont, 57 % de la population n'est pas autonome, alors que le quartier est enclavé et mal équipé en commerces de proximité).
- ◆ La prédominance des populations maghrébines rend difficile la constitution d'une offre d'équipements et d'activités attractive pour les jeunes filles et les jeunes femmes.

Dans ce contexte :

- la programmation de nouveaux équipements devrait être asservie à une **offre de réseau de transports en commun maillé**.
- tout équipement devrait **favoriser les relations intergénérationnelles in situ**, ce qui est distinct d'une politique d'équipements pour les jeunes, d'un côté, et pour les personnes âgées, de l'autre.
- il faudra se garder de la tentation de faire tout pour les jeunes, population déjà bien servie, et alors que **les besoins des jeunes adultes vont être les plus préoccupants**.
- il faudra **tenir compte des pratiques culturelles des populations qui sont des pratiques sexuées**.

Un territoire agricole et naturel, insuffisamment exploité

- ◆ La richesse de HEM est en grande partie son cadre de vie et son environnement.

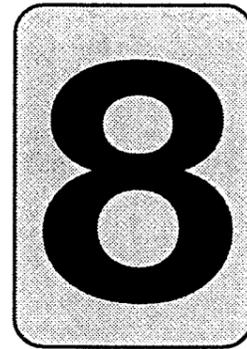
Si la ville commence à tirer parti de ce patrimoine (Ferme Franchomme), on constate que les pratiques sociales ignorent ce support d'activités, notamment dans les quartiers nord qui sont éloignés de la partie communale la plus "environnementale" et dans lesquels on ne trouve aucun support d'exploitation de ce milieu à des fins tant culturelles, que sportives et éducatives.

Les activités extérieures en milieu naturel sont à développer, notamment au regard des sensibilisations et des formations à la protection d'un patrimoine naturel, facilement appropriable par la population.

- ◆ Le Grand Projet Hémois *"est un projet de territoire qui s'inscrit dans une logique de développement durable"* (sic).

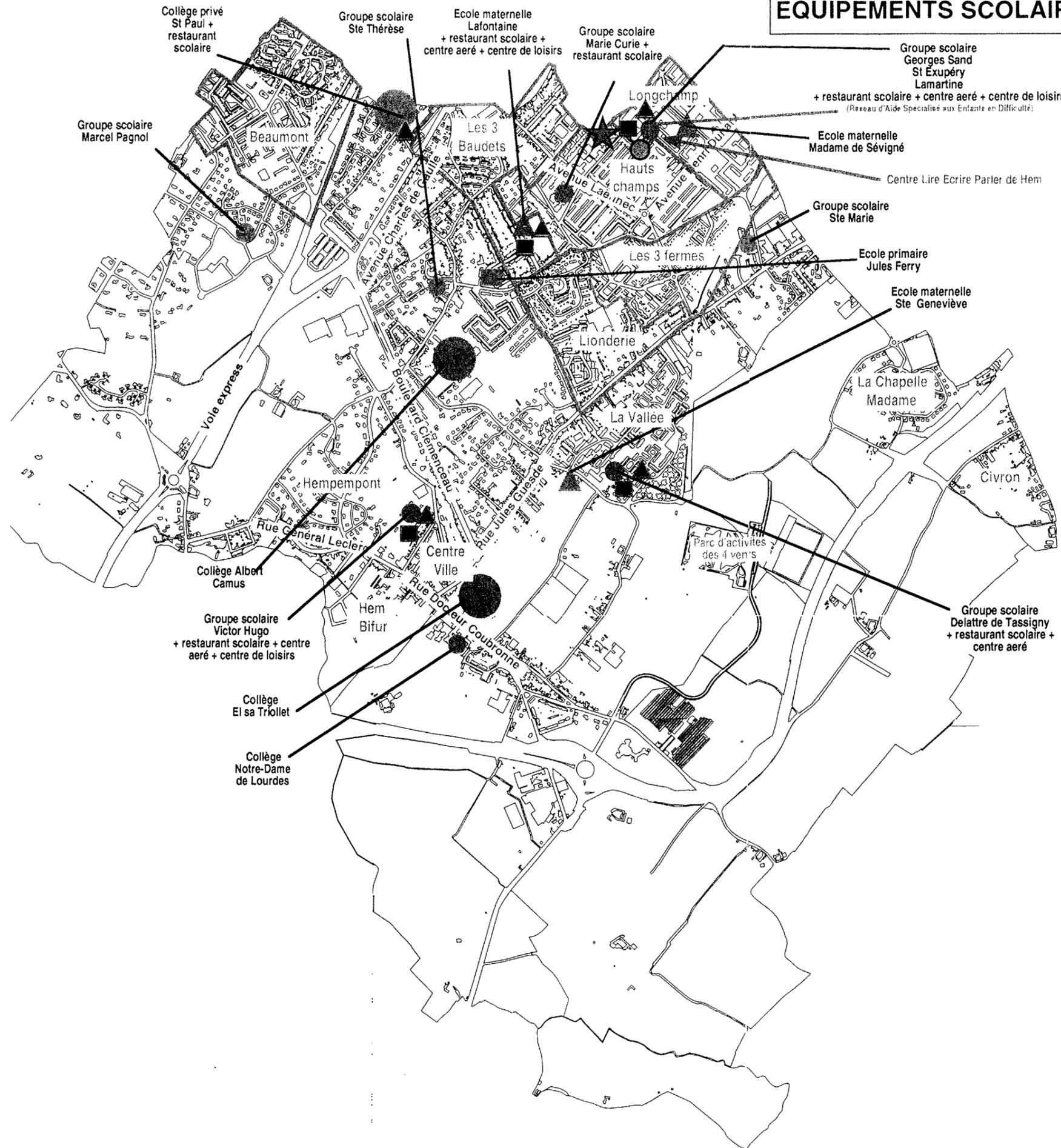
Qu'en est-il en matière de sensibilisation des populations et ne faut-il pas envisager des lieux, supports d'une action municipale en ce domaine ?

Dans quelle mesure les aménagements envisagés sont-ils au service d'un principe de développement durable ?



**LE DIAGNOSTIC THÉMATIQUE
ET LES ORIENTATIONS
PROGRAMMATIQUES**

EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE FORMATION DE LA VILLE DE HEM



VILLE DE HEM

Limites de quartiers

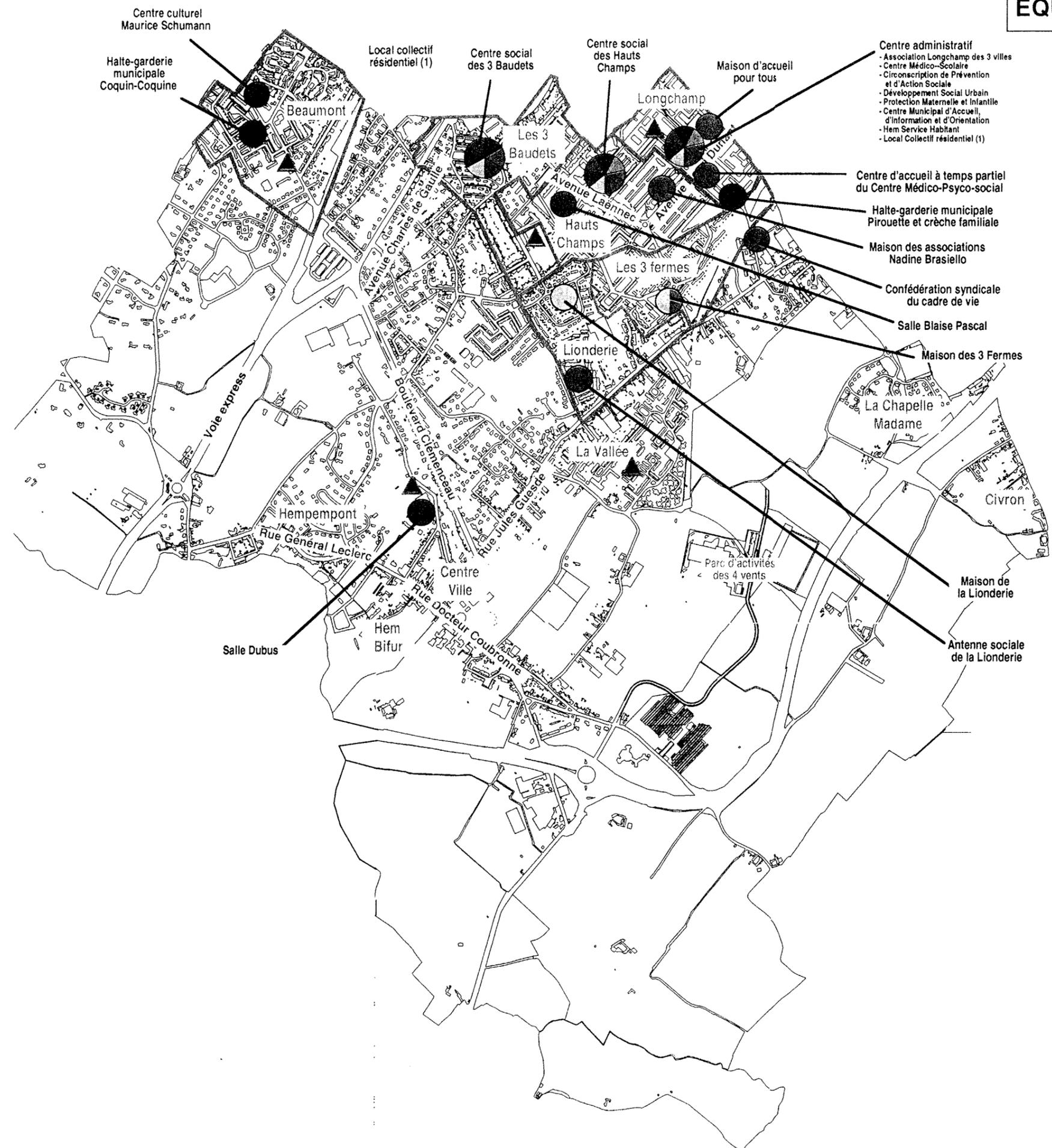
Légende :

- Etablissement scolaire public
- Etablissement scolaire privé
- Inspection de l'Education Nationale - circonscription Roubaix-Hem
- Ecole Nationale de police de Roubaix-Hem

- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Groupe scolaire (maternelle et primaire)
- Collège
- Centres de loisirs / aérés
- Restauration scolaire

EQUIPEMENTS SOCIAUX DE LA VILLE DE HEM

VILLE DE HEM



Centre administratif
 - Association Longchamp des 3 villes
 - Centre Médico-Scolaire
 - Circonscription de Prévention et d'Action Sociale
 - Développement Social Urbain
 - Protection Maternelle et Infantile
 - Centre Municipal d'Accueil, d'Information et d'Orientation
 - Hem Service Habitant
 - Local Collectif résidentiel (1)

Centre d'accueil à temps partiel du Centre Médico-Psyco-social
Halte-garderie municipale Pirouette et crèche familiale

Maison des associations Nadine Brasiello

Confédération syndicale du cadre de vie

Salle Blaise Pascal

Maison des 3 Fermes

Maison de la Lionderie

Antenne sociale de la Lionderie

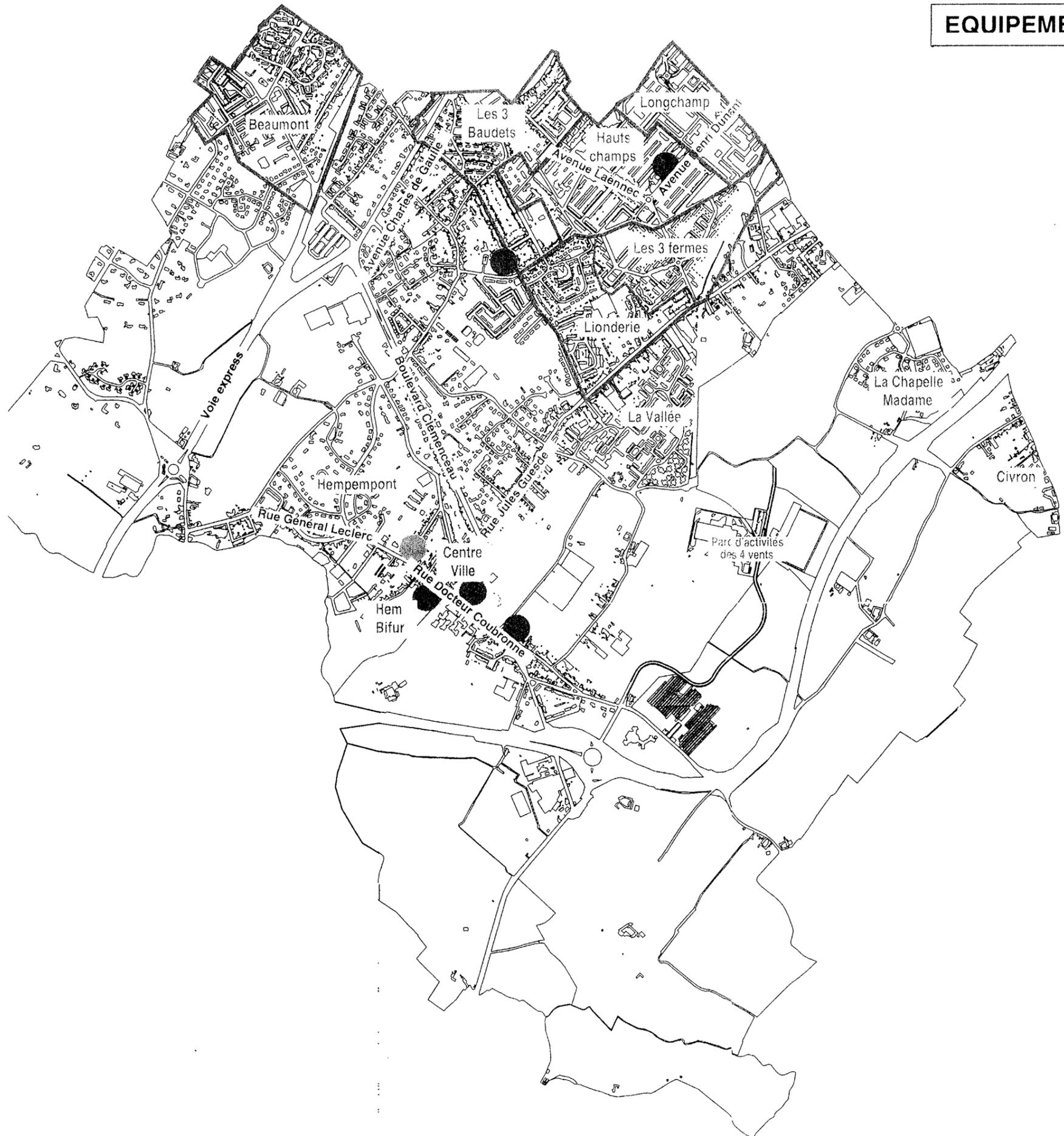
Limites de quartiers

- Légende :**
- SOCIAL**
 - Centres sociaux
 - D . S . U
 - Confédération Syndicale du Cadre de Vie
 - Circonscription de prévention et d'Action Sociale
 - SOCIO-CULTUREL**
 - Salles polyvalentes
 - Maison de Quartier
 - Centre culturel Maurice SCHUMMAN
 - SOCIO-EDUCATIF**
 - Maison de la Lionderie
 - Maison des 3 Fermes
 - INSERTION - EMPLOI**
 - C . M . A . I . O
 - Hem Service Habitant
 - SANTE**
 - ASSOCIATIF**
 - Maison des associations Nadine Brasiello
 - Association Longchamp des 3 villes
 - Maison d'accueil pour tous
 - PETITE ENFANCE**
 - Protection Maternelle et Infantile
 - Halte-garderies municipales
 - Crèche familiale (2 rue des écoles)

▲ Centres de loisirs / aérés

- (1) Complétés des LCR des Tours
- Brosselette
 - Roux
 - 221
 - 115 et 90

EQUIPEMENTS CULTURELS DE LA VILLE DE HEM



— Limites de quartiers

Légende :

- Centre de répétition du Théâtre de l'Aventure
- Ecole de musique La Cantaria
- Espace culturel de la Ferme Franchomme
- Salle des fêtes
- Salles polyvalentes :
 - 1 Salle Henri Dunant
 - 2 Salle J. Leplat

SERVICES PUBLICS DE LA VILLE DE HEM



----- Limites de quartiers

Légende :

- La Poste
- Commissariat de Police
- Mairie
- LOGICIL :

SCOLAIRE

Diagnostic	Orientations
<ul style="list-style-type: none">• Absence de carte scolaire et de délimitation.• Pratiques intercommunales de fait, puisque les équipements scolaires sont fréquentés par les élèves de HEM et par ceux des communes limitrophes (fréquentation plus forte par les populations extérieures).• Absence de lycée à HEM.• Existence de trois collèges.• Evasion importante vers le privé qui révèle un confortement de la fracture sociale à HEM.• Fréquentation de près de 100 % des élèves à la restauration scolaire dont les locaux sont aujourd'hui insuffisants.	<ul style="list-style-type: none">• Principe à étendre à d'autres équipements pour favoriser les échanges interquartiers.• Cette situation est paradoxalement favorable, car positive par rapport à l'ouverture sur l'extérieur.• La répartition est satisfaisante, car à l'abri d'une logique de quartier.• Cette situation peut évoluer lorsque la mixité sociale sera accrue à HEM et la venue de logements de niveau social intermédiaire.• Restructuration et extension des restaurants scolaires à envisager.

SOCIAL - SANTE

Diagnostic	Orientations
<ul style="list-style-type: none"> • Présence de deux centres sociaux, localisés en quartier nord, parmi les centres sociaux les plus importants de France, d'où une action municipale diluée et un effet pervers de stigmatisation des quartiers concernés. • Prise en charge des centres sociaux particulièrement large en termes d'offres, ce qui induit une situation de suprématie empêchant l'existence d'équipements institutionnels lisibles et "non connotés". • Importance de la prise en charge de la Petite Enfance par une multiplicité d'organismes. Actions importantes des Centres Sociaux, notamment au regard de l'existence de Centres de Loisirs et Petite Enfance. Attentes fortes pour des lieux d'accueil et d'écoute. • Importance des activités socio-culturelles, assimilées, trop souvent, à des activités culturelles à part entière. • La prise en charge des problèmes de santé publique (absence d'hôpital, de soins au Centre Social de Saint Exupéry) et de l'évolution des populations vieillissantes pose question, même si les Centres Sociaux proposent un service de soins à domicile. • Un regroupement de services sociaux à caractère administratif appelé Centre Administratif situé dans le quartier des Longchamps, qui mériterait un autre nom, mais qui va dans le sens d'une plate-forme de services de proximité. • Un tissu associatif comportant cent soixante associations. • Absence étonnante de ludothèque, tant pour les enfants que pour les adultes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Eviter le suréquipement des quartiers nord en difficulté et tendre vers une "banalisation" pour devenir un quartier comme les autres, en externalisant, si possible, certains équipements aujourd'hui présents dans les Centres Sociaux et en rendant plus claire l'action municipale. • Le projet de Point Services Publics, prévu sur la plate-forme Saint André, doit être confirmé quant à son domaine d'action sur l'emploi. • Un projet de coordination doit être mis en place sur la Petite Enfance, sans induire d'équipement centralisé, ce qui serait aberrant en ce domaine qui doit privilégier la proximité. • La ville doit poursuivre la définition de son projet culturel pouvant participer à son identification propre. • Une liste d'attente de 223 personnes en Maison de Retraite, reflétant le souhait de vivre à HEM, doit rapidement trouver réponse dans une logique de politique sociale répondant aux échanges intergénérationnels soulignés dans le Grand Projet Hémois. • Si elles peuvent bénéficier de nombreuses salles polyvalentes, les locaux de réunion manquent et sont à prévoir. • Le développement des pratiques de jeu devrait être encouragé à l'échelle de toute la commune et pour tous les publics, notamment pour les familles.

CULTUREL

Diagnostic	Orientations
<ul style="list-style-type: none"> • Absence dramatique d'équipement de lecture publique, de type médiathèque. • Localisation préférentielle des équipements culturels dans le centre ancien de HEM. • Absence de grande salle de diffusion culturelle, moyennant un nombre important de salles polyvalentes à caractère socio-culturel, malgré une activité théâtrale reconnue (Théâtre de l'Aventure). • Peu d'équipements culturels à forte valeur emblématique, de rayonnement intercommunal et d'architecture signifiante, à l'exception de la ferme Franchomme. • Aucun équipement patrimonial en tant que tel, malgré des supports potentiels comme le patrimoine rural. • Existence de soixante-cinq associations culturelles. • Absence de ludothèque. 	<ul style="list-style-type: none"> • Hiérarchiser les enjeux en termes de politique culturelle et placer la lecture publique au coeur de ces enjeux, eu égard : <ul style="list-style-type: none"> - à l'importance d'un tel équipement à l'échelle d'une commune de 20 000 habitants. - à son rôle de médiation sociale exceptionnel. - aux problèmes des populations par rapport aux problèmes d'accès aux savoirs. - à la discrimination dont font l'objet les femmes et les jeunes filles en matière d'offre de loisirs. - aux pratiques des Hémois inscrits à la médiathèque de ROUBAIX (plus de 700). • Nécessité de mettre à la disposition des associations des espaces de réunion en rapport avec l'importance du tissu associatif, sans attribuer spécifiquement des locaux. • Le jeu pour enfants, mais aussi pour adultes, est un support ludique, éducatif et créatif, particulièrement intéressant en termes intergénérationnels et de tissage de liens familiaux et sociaux.

SPORT

Diagnostic	Orientations
<ul style="list-style-type: none"> • Equipements sportifs équitablement répartis sur la commune. • Absence d'équipement de rayonnement extra-communal (sauf exception relative pour la piscine des Trois Villes). • Equipements insuffisants par rapport à l'activité sportive qui impose l'utilisation de salles non aménagées spécifiquement pour le sport (salle des fêtes, salle Leplat, école de musique) ou oblige à utiliser des équipements roubaisiens (la boxe). • Le gymnase de Blaise Pascal, en très mauvais état technique, ne possède pas d'accès immédiat à partir des voies de circulation. Il n'est pas adapté aux pratiques de gymnastique (quatre clubs). • Existence de trente associations sportives dont certaines de bon niveau (basket, gymnastique). Le football est surreprésenté avec sept clubs, mais ne bénéficie pas d'équipement de football en salle, performant. • Le site Hidalgo comprenant deux terrains de football et une tribune exposée en plein vent et en mauvais état technique. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le poids accordé au sport ne doit pas occulter les autres dimensions thématiques d'une gestion sociale urbaine, comme les pratiques culturelles qui pourraient avantageusement s'immiscer dans les équipements sportifs à travers des espaces de jeux et de lecture, par exemple. • Compléments à prévoir, notamment pour la boxe et le judo. • Nécessité de reconstruire le gymnase et de repenser son implantation sur le site, en cohérence avec les besoins induits en stationnement. • La prédominance du football nécessite des équipements performants, permettant l'évolution du niveau des clubs. • La création d'un pôle sportif à dominante football se justifie.

SERVICES PUBLICS

Diagnostic	Orientations
<ul style="list-style-type: none">• Une Mairie, localisée dans deux bâtiments proches, mais non communicants, situés au centre ville. Les locaux sont insuffisants.• Une poste dont la localisation pourrait davantage profiter à l'animation commerciale et à la création d'un nouveau pôle.• Le regroupement de services à dominante sociale dans le quartier de Longchamp, sous le nom générique de Centre Administratif, maintient une confusion entre services publics administratifs et services d'aide sociale.• L'existence de deux centres sociaux et d'un réseau associatif très actif, dont les champs de compétences recouvrent l'action publique, engendre des superpositions d'offre de services dont le caractère social dominant entretient une image de population en difficulté.	<ul style="list-style-type: none">• Une délocalisation de la Mairie pourrait renforcer l'image de la ville par une construction neuve, mais pose la question de son unicité fonctionnelle ou pas (Cf. page 46).• Nommer clairement les services aux publics permettrait une meilleure information et orientation.• L'action municipale n'est pas clairement identifiée, notamment par rapport à l'offre associative.

9

LES PROPOSITIONS ET LES VALIDATIONS DES SITES PILOTES

◆ Les orientations du Grand Projet Hémois ont défini :

- les **quartiers pilotes** suivants :
 - Blaise Pascal, Saint André, avenue Laënnec.
 - Hidalgo (quartier "Lionderie").
 - la blanchisserie (proximité du quartier de la Vallée).
 - le centre ville.
 - la friche Declercq.
 - les liaisons viaires et les entrées de ville.

A cet égard, l'équipe s'étonne que le quartier Beaumont en soit exclu, compte tenu des inquiétudes qu'il génère au sein de l'ensemble des acteurs concernés, d'une part, et de notre propre diagnostic, d'autre part. Il pourrait même être site prioritaire de notre point de vue.

La même remarque concerne le quartier des Trois Baudets, avec la restructuration du Centre Social et la mauvaise qualité des espaces publics. Il devrait être simplement "site pilote".

- deux **sites prioritaires**, à savoir :
 - Blaise Pascal, Saint André, avenue Laënnec.
 - Hidalgo.

- ◆ Les équipements, nécessitant une réalisation rapide dans le temps, font l'objet des propositions suivantes.

PROJET : une plate-forme de services publics

<p>Principe de localisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Localisation sur la plate-forme Saint André, à condition qu'il y ait un complément d'équipement compte tenu de la grande superficie du site et des risques de flottement du site. • La question d'une "densification" de ce site, avec un programme de logements complémentaire, doit être posée au CREPAH. • La question d'une délocalisation de la poste devrait être intégrée à cette réflexion sur les services publics, sans induire l'intégration de la poste dans un même ensemble bâtiminaire.
<p>Observations / Orientations</p>	<p>La question d'une plate-forme de services publics peut recouvrir trois contenus possibles dont le troisième paraît le plus adapté au contexte local :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une Mairie annexe, assortie ou non de permanences de services publics complémentaires. Dans ce cas, c'est la question symbolique et servicielle de la Mairie qui doit être réétudiée globalement, en sachant que : <ul style="list-style-type: none"> - la Mairie actuelle est éloignée des populations du nord de la commune et peu "attractive", parce que non associée à d'autres équipements commerciaux ou publics (de type collège par exemple). - créer une Mairie annexe, c'est prendre acte de la césure entre le nord et le sud de la commune et, par effet pervers, stigmatiser encore les quartiers nord. - créer une Mairie annexe pour une commune de 20 000 habitants, dont le potentiel fiscal est limité, induit une inflation de moyens qui ne paraît pas raisonnable. <p>Dans ce contexte, ne faut-il pas renforcer l'attractivité du centre, réarticuler la Mairie avec des pôles attractifs et organiser progressivement un maillage du territoire par les transports en commun ?</p> • un guichet unique pour les problèmes d'emploi, d'orientation et de réinsertion professionnelle, reposant sur la mutualisation de tous les organismes institutionnels et associatifs. <p>A l'heure actuelle, des projets similaires ont vu le jour sur la commune de ROUBAIX notamment (quartier des Trois Ponts) et il paraît difficile, voire non souhaitable, de reprogrammer un tel équipement pour lequel les partenaires concernés risquent de ne pouvoir s'engager, faute de moyens.</p> <p>Compte tenu des facilités de relations des habitants de HEM avec la commune de ROUBAIX, il nous paraîtrait plus judicieux d'envisager une mise en réseau des services qui, à HEM, aujourd'hui, constituent des bons relais d'information et de prise en charge des habitants en difficulté, à savoir : les centres sociaux, d'une part, et le CMAIO, d'autre part.</p> <ul style="list-style-type: none"> • un pôle de services publics de proximité, municipal, adapté au quartier, recouvrant le concept de gestion sociale urbaine au sens large et comprenant : <ul style="list-style-type: none"> - le CMAIO - le DSU. - un espace d'informations municipales sur la vie hémoise. - un écrivain public. - des bureaux banalisés pour accueillir des permanences tournantes de services publics, dont ceux de la Mairie par exemple. - le point ressources sur la Petite Enfance (?).

PROJET : le pôle de football

<p>Contenu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Deux terrains. • Maison de Football : <ul style="list-style-type: none"> - club house, vestiaires, sanitaires, douches. - centre de documentation sur le sport. - bureau des clubs (et aménagement d'une piste d'athlétisme). - logement de gardien. • Maison de Quartier. • Maison de Jeunes. • Jardin pour enfants.
<p>Principe de localisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Localisation sur le site Hidalgo, sans y adjoindre ni une Maison de Quartier, ni une Maison des Jeunes qui ne feraient que stigmatiser la connotation "quartier en difficulté" et qui associeraient cet équipement à un équipement de quartier. • Localisation alternative à rechercher, si le site ne peut concilier l'accueil du programme et le principe d'un mail piétonnier.
<p>Observations / Orientations</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Placer deux terrains supprime la plaine de jeux, ce qui semble résoudre des problèmes d'insécurité et de non identification claire de cet espace. Par contre, Il serait nécessaire de créer une circulation piétonne le long du site pour résoudre les problèmes de coupure entre la Lionderie et le quartier de la Mairie. cela entraîne une fermeture totale de cet îlot aux circulations des piétons, ce qui est dommage. De plus, l'adjonction souhaitable d'un équipement de football en salle ne permet pas, à ce site, d'accueillir un tel complément. • Les tribunes rénovées et agrandies doivent être protégées du vent. • Une offre documentaire en libre accès sur le sport serait la bienvenue dans la Maison du Football pour amorcer une politique de lecture publique envers les publics sportifs.

PROJET : le gymnase Blaise Pascal

Contenu	<ul style="list-style-type: none">• Gymnase équipé pour la pratique de la gymnastique.
Principe de localisation	<ul style="list-style-type: none">• Localisation sur le site existant en vitrine sur l'espace public, facilitant ainsi son accès.
Observations / Orientations	<ul style="list-style-type: none">• La spécialisation de la salle de gymnastique ne permet pas la pratique du football en salle, comme actuellement. <p>Cette salle trouverait légitimement sa place dans le pôle football qui ne peut l'accueillir à Hidalgo, compte tenu de la taille du site.</p> <p>Ce constat remet en cause la faisabilité sur Hidalgo qui se doit d'être un pôle attractif d'échelle communale.</p>

VILLE DE HEM 2

PROJET : une médiathèque

Contenu	<ul style="list-style-type: none">• Superficie de 1 400 à 2 000 m² utiles.
Principe de localisation	<ul style="list-style-type: none">• Localisation près du quartier de la Vallée, en association étroite avec le site de la Blanchisserie, dévolu si possible à des activités à caractère commercial plus un poste (en option).
Observations / Orientations	<ul style="list-style-type: none">• Une phase préalable pourrait consister à mettre en place un réseau de bénévoles, en relation avec la médiathèque de ROUBAIX peut-être et la bibliothèque pour tous. <p>On devrait aussi encourager un contrat ville-lecture, permettant de créer aussi des postes de médiateurs du livre oeuvrant sur les sites fréquentés par les Hémois et proposant un service à domicile, dans la rue et dans tous les équipements publics.</p> <p>La DRAC peut-elle conclure un contrat ville-lecture en l'absence de tout équipement ?</p>

PROJET : un complexe intergénérationnel sur Beaumont

<p>Principe de localisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Localisation avec regroupement, restructuration et extension des équipements déjà existants (sous réserve d'étude de faisabilité).
<p>Observations / Orientations</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cet ensemble comprendrait : <ul style="list-style-type: none"> - une halte-garderie agrandie plus un jardin extérieur. - un club de boules. - un club de jeunes, agrandi (conservation du terrain de sport, à compléter d'un second terrain qui peut être à proximité). - la salle Schumann redéfinie et réarticulée à l'ensemble. - l'association "Les Amis de Beaumont". • Une hypothèse : programmer aussi une salle de boxe pour les besoins à l'échelle de la commune, ce qui favoriserait la mixité des populations qui est recherchée. • Dans le Grand Projet Hémois, sont prévus "un point ressources" et l'aménagement d'une Maison de la Petite Enfance dans ce quartier. Ce sont deux contenus programmatiques totalement distincts : le premier étant d'échelle communale et de nature "administrative" et le second étant un concept de lieu d'accueil de proximité de la Petite Enfance, couplé à un lieu de relations parents / enfants / médiateurs. <p>Il serait souhaitable de ne pas confondre ces deux équipements en un seul lieu pour des raisons de lisibilité externe.</p> <p>Une Maison de la Petite Enfance ne peut pas dépasser l'échelle de fréquentation du quartier surtout à Beaumont, ce qui ne permettrait pas d'en faire un «élément de mixité des populations dans le cadre des déplacements intra-urbains». Le centre de ressources, quant à lui, pourrait être implanté sur Beaumont, car il s'adresse à des professionnels pouvant se déplacer de façon autonome, mais sa localisation en Mairie ou dans la plate-forme de services serait aussi à envisager.</p>

PROJET : un centre d'initiation à l'environnement

Principe de localisation	<ul style="list-style-type: none">• Localisation près du quartier de la Vallée.
Observations / Orientations	<ul style="list-style-type: none">• Compte tenu du patrimoine naturel sur la commune et de sa localisation au sud, une sensibilisation et une formation des populations aux problématiques de l'environnement est indispensable. <p>Cet équipement, qui compléterait l'offre en activités pour les écoles et les Centres de Loisirs, assurerait une notoriété positive à la ville, en rayonnant sur l'ensemble de l'agglomération grâce au parc de la Marque.</p>

PROJET : une salle de spectacles

Contenu	<ul style="list-style-type: none">• Une salle de 600 à 1 000 places pour le théâtre, la danse et la musique.
Principe de localisation	<ul style="list-style-type: none">• Localisation près du quartier de la Vallée.
Observations / Orientations	<ul style="list-style-type: none">• Le projet de transformer la salle des fêtes supprimerait une capacité de 382 places de salle multifonctions. <p>Si le projet est envisagé à terme, cette salle devrait faire davantage l'objet d'une construction neuve dont l'image serait significative pour affirmer l'identité de la ville.</p>

ANNEXE : LISTE DES ÉQUIPEMENTS

LISTE DES EQUIPEMENTS A CARACTERE INTERCOMMUNAL

TYPE D'EQUIPEMENT	QUARTIER
<p>EQUIPEMENT CULTUREL</p> <ul style="list-style-type: none">• Ecole de Musique "La Cantoria"• Théâtre de l'Aventure <p>EQUIPEMENT SCOLAIRE ET DE FORMATION</p> <ul style="list-style-type: none">• Collège Saint Paul (privé)• Ecole Nationale de Police de ROUBAIX-HEM• Inspection de l'Education Nationale Circonscription ROUBAIX-HEM <p>SECTEUR SOCIAL</p> <ul style="list-style-type: none">• Centre social des Hauts-Champs	<p>Centre ville Trois Baudets</p> <p>Trois Baudets Les Hauts Champs Longchamp</p> <p>Les Hauts Champs</p>

LISTE DES EQUIPEMENTS A CARACTERE COMMUNAL

TYPE D'EQUIPEMENT	QUARTIER
SECTEUR PUBLIC <ul style="list-style-type: none"> • Commissariat de Police • LOGICIL • Mairie de HEM • Marché hebdomadaire • Poste 	Centre ville Longchamp Centre ville Lionderie Trois Baudets
SECTEUR SOCIAL <ul style="list-style-type: none"> • Bureau d'information jeunesse • Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) • Centre Communal de Prévention de la Délinquance • Centre Lire, Ecrire, Parler de HEM • Circonscription de prévention et d'action social CPAS (protection enfance) • Développement Social Urbain 	Centre ville Centre ville Centre ville Longchamp Longchamp Longchamp
EQUIPEMENT SPORTIF <ul style="list-style-type: none"> • Boulodrome • Piscine des Trois Villes • Piscine scolaire du Parc • Salle de tennis de table René Cruyppenninck • Tennis des Trois Baudets 	Beaumont Longchamp Centre ville Lionderie Trois Baudets
EQUIPEMENT CULTUREL <ul style="list-style-type: none"> • Espace culturel de la Ferme Franchomme • Salle des Fêtes 	Centre ville Centre ville

VILLE DE HEM

LISTE DES EQUIPEMENTS A CARACTERE INTERQUARTIER

TYPE D'EQUIPEMENT	QUARTIER
EQUIPEMENT CULTUREL <ul style="list-style-type: none"> • Salle polyvalente Henri Dunant • Salle polyvalente J. Leplat 	Les Hauts Champs Centre ville
EQUIPEMENT SCOLAIRE ET DE FORMATION <ul style="list-style-type: none"> • Collège Albert Camus • Collège Elsa Triolet • Ecole maternelle privée Saint Charles • Ecole primaire privée Sainte Marie • Groupe scolaire privé Saint Corneille et Notre-Dame de Lourdes • Groupe scolaire privé Sainte Thérèse • Réseau d'aide spécialisé aux enfants en difficulté 	Lionderie Centre ville Trois Fermes Trois Fermes Centre ville Trois Baudets Longchamp
SECTEUR SOCIAL <ul style="list-style-type: none"> • Centre d'Accueil à Temps Partiel du CMPS • Centre médico-psycho pédagogique • Centre médico-scolaire • Centre Municipal d'Accueil de l'Information et de l'Orientation • Centre Social des Trois Baudets • Confédération Syndicale du Cadre de Vie • Consultation médico-psycho-sociale • Crèche familiale • La Maison des Associations Nadine Brasiello • La Maison du Citoyen • Maison d'Accueil pour Tous • Maison de la Lionderie • Protection Maternelle et Infantile • Salle Blaise Pascal • Salle Dubus • Salle polyvalente des Hauts Champs 	Les Hauts Champs Longchamp Longchamp Longchamp Trois Baudets Longchamp Trois Fermes Longchamp Les Hauts Champs Trois Baudets Longchamp Lionderie Longchamp Les Hauts Champs Centre ville Les Hauts Champs

TYPE D'EQUIPEMENT	QUARTIER
<p>EQUIPEMENT SPORTIF</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centre équestre Château d'Hem • Centre équestre Petit Parc • Complexe sportif Gérard Dubus • Plateau multisport • Plateau multisport site Hidalgo • Salle de gymnastique Blaise Pascal • Salle de sports Blaise Pascal • Salle de sports Delcourt • Salle polyvalente Emile Delcourt • Stade Dubus • Stade Hidalgo • Stade Liétanie • Terrain de football • Terrain de football Blaise Pascal • Terrains de tennis 	<ul style="list-style-type: none"> Centre ville Hempenpont Centre ville Beaumont Lionderie Les Hauts Champs Les Hauts Champs Lionderie Lionderie Centre ville Lionderie Les Hauts Champs Trois Baudets Les Hauts Champs Trois Baudets

LISTE DES EQUIPEMENTS DE QUARTIER

TYPE D'EQUIPEMENT	QUARTIER
<p>SECTEUR SOCIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Antenne Sociale de la Lionderie • Association Longchamp des Trois Villes • Halte-garderie Bout-Chou • Halte-garderie Coquin-Coquine • Halte-garderie Frimousse • Halte-garderie Pirouette • Hem Service Habitants • Local Associatif Les Amis de Beaumont • Local Collectif Résidentiel dans le Centre Administratif • Local Collectif Résidentiel Tour 115 • Local Collectif Résidentiel Tour 221 • Local Collectif Résidentiel Tour 90 • Local Collectif Résidentiel Tour Brossolette • Local Collectif Résidentiel Tour Roux • Maison des Trois Fermes • Salle Beaumont 	<p>Lionderie</p> <p>Longchamp</p> <p>Les Hauts Champs</p> <p>Beaumont</p> <p>Les Hauts Champs</p> <p>Longchamp</p> <p>Longchamp</p> <p>Beaumont</p> <p>Longchamp</p> <p>Longchamp</p> <p>Longchamp</p> <p>Longchamp</p> <p>Longchamp</p> <p>Longchamp</p> <p>Trois Fermes</p> <p>Beaumont</p>

LISTE DES EQUIPEMENTS PAR QUARTIER

TYPE D'EQUIPEMENT	QUARTIER
<ul style="list-style-type: none"> • Boulodrome • Centre Culturel Maurice Schumann • Groupe scolaire Marcel Pagnol • Halte-garderie Coquin-Coquine • Local Associatif Les Amis de Beaumont • Plateau multisport • Salle Beaumont • Salle de sports Beaumont • Stade annexe • Terrain de basket 	Beaumont
<ul style="list-style-type: none"> • Bureau d'information jeunesse • Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) • Centre Communal de Prévention de la Délinquance • Centre équestre Château d'Hem • Collège Elsa Triolet • Commissariat de Police • Complexe sportif Gérard Dubus • Ecole de Musique "La Cantoria" • Espace culturel de la Ferme Franchomme • Groupe scolaire privé Saint Corneille et Notre-Dame de Lourdes • Groupe scolaire Victor Hugo • Mairie de HEM • Piscine scolaire du Parc • Salle des Fêtes • Salle Dubus • Salle polyvalente J. Leplat • Stade Dubus 	Centre ville

LISTE DES EQUIPEMENTS PAR QUARTIER

TYPE D'EQUIPEMENT	QUARTIER
<ul style="list-style-type: none"> • Centre équestre Petit Parc 	Hempenpont
<ul style="list-style-type: none"> • Ecole maternelle privée Sainte Geneviève • Groupe scolaire Delattre de Tassigny 	La Vallée
<ul style="list-style-type: none"> • Centre d'Accueil à Temps Partiel du CMPS • Centre social des Hauts-Champs • Ecole Nationale de Police de ROUBAIX-HEM • Groupe scolaire Marie Curie • Halte-garderie Bout-Chou • Halte-garderie Frimousse • La Maison des Associations Nadine Brasiello • Plaine de jeux Petite Barre • Plaine de jeux Triangle des Saules • Salle Blaise Pascal • Salle de gymnastique Blaise Pascal • Salle de sports Blaise Pascal • Salle polyvalente des Hauts Champs • Salle polyvalente Henri Dunant • Stade Liétanie • Terrain de football Blaise Pascal 	Les Hauts Champs
<ul style="list-style-type: none"> • Antenne Sociale de la Lionderie • Collège Albert Camus • Maison de la Lionderie • Marché hebdomadaire • Plaine de jeux Lionderie • Plateau multisport site Hidalgo • Salle de sports Delcourt 	Lionderie

VILLE DE HEM 2

LISTE DES EQUIPEMENTS PAR QUARTIER

TYPE D'EQUIPEMENT	QUARTIER
<ul style="list-style-type: none"> • Salle de tennis de table René Cruyppenninck • Salle polyvalente Emile Delcourt • Stade Hidalgo 	Lionderie
<ul style="list-style-type: none"> • Association Longchamp des Trois Villes • Centre Lire, Ecrire, Parler de HEM • Centre médico-psycho pédagogique • Centre médico-scolaire • Centre Municipal d'Accueil de l'Information et de l'Orientation • Circonscription de prévention et d'action social CPAS (protection enfance) • Confédération Syndicale du Cadre de Vie • Crèche familiale • Développement Social Urbain • Ecole maternelle Mme de Sévigné • Groupe scolaire Lonchamp (école maternelle Georges Sand, école primaire Lamartine) • Halte-garderie Pirouette • Hem Service Habitants • Inspection de l'Education Nationale Circonscription ROUBAIX-HEM • Local Collectif Résidentiel dans le Centre Administratif • Local Collectif Résidentiel Tour 115 • Local Collectif Résidentiel Tour 221 • Local Collectif Résidentiel Tour 90 • Local Collectif Résidentiel Tour Brossolette • Local Collectif Résidentiel Tour Roux • LOGICIL • Maison d'Accueil pour Tous • Piscine des Trois Villes • Plaine de jeux Charcot • Protection Maternelle et Infantile • Réseau d'aide spécialisé aux enfants en difficulté 	Longchamp

VILLE DE HEM