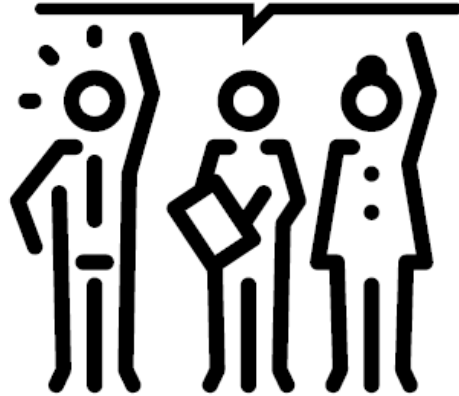




**MÉTROPOLE**  
EUROPÉENNE DE LILLE

**“ À VOUS ”  
LA PAROLE !**



Du 29 novembre 2016  
au 7 avril 2017

**CONCERTATION  
PRÉALABLE**

RIVES DE LA HAUTE DEULE  
BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE



## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION</b>	<b>2</b>
1.1	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
1.2	DEROULEMENT	2
<b>2.</b>	<b>PRESENTATION DU PROJET</b>	<b>4</b>
2.1.	OBJECTIFS POURSUIVIS	4
2.2.	PERIMETRE DE LA CONCERTATION	4
2.3.	L'OBJET DE LA CONCERTATION	5
<b>3.</b>	<b>BILAN</b>	<b>6</b>
3.1.	LA MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF DE CONCERTATION	6
3.2.	ANALYSE DES AVIS	8
3.3.	REPONSES THEMATIQUES AUX QUESTIONS, OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS	11
3.3.1.	LE STATIONNEMENT ET LES DEPLACEMENTS	11
3.3.2.	LE DEVELOPPEMENT DU COMMERCE ET DES SERVICES	12
3.3.3.	LA DIVERSIFICATION DES FONCTIONS ET DES USAGES	13
3.3.4.	LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS	14
3.3.5.	LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	14
3.3.6.	LE PROJET DE LA GARE D'EAU	15
3.3.7.	LE PROCESSUS DE CONCERTATION	15
3.3.8.	LE DEVELOPPEMENT DURABLE	16

# 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

## 1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La concertation préalable est encadrée par le Code de l'Urbanisme, notamment l'alinéa 3 de l'article L.103-2 qui précise que « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : [...] Les projets de renouvellement urbain.* »

Conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, il appartient au Conseil de la MEL de délibérer avant tout projet, sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant les habitants ou toutes personnes intéressées.

Dans ce cadre, le Conseil de la MEL, par une délibération en date 14 octobre 2016 16C0540, a fixé et défini l'organisation des modalités suivantes :

- « *la présente concertation sera portée à la connaissance du public par affiche en mairie de Lille et de Lomme, à la mairie de quartier des Bois Blancs et à la MEL, ainsi que par avis dans deux journaux locaux précisant les dates et lieux de la concertation, des réunions publiques, et de mise à disposition du dossier ;*
- *mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, d'un dossier explicatif nécessaire à la compréhension des enjeux et des orientations de projet ;*
- *mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, à l'hôtel de ville de Lille et de Lomme, à la mairie de quartier des Bois Blancs et à la MEL (1 rue du Ballon – CS 50049 – 59034 LILLE CEDEX), aux heures habituelles d'ouverture des bureaux. Toute personne souhaitant s'exprimer par écrit pourra le faire auprès de la MEL (Monsieur le Président de la Métropole Européenne de Lille – 1 rue du Ballon – CS 50049 – 59034 LILLE CEDEX) ;*
- *l'ensemble des documents lié à la concertation sera consultable et téléchargeable sur le site internet de la MEL, un registre en ligne y sera également ouvert aux observations des internautes ;*
- *organisation par la MEL en accord avec les villes concernées de réunion publique au cours de laquelle sera exposé les enjeux du projet, les orientations de programmation et d'aménagement du secteur ainsi que la méthode retenue pour poursuivre la concertation aux différentes étapes de poursuite du projet ;*
- *affichage de panneaux d'information d'au moins 15 jours en mairie de Lille et de Lomme, à la mairie de quartier des Bois Blancs et à la MEL. »*

## 1.2 DEROULEMENT

Le temps de la concertation :

La concertation s'est tenue du 29 novembre 2016 au 7 avril 2017.

L'affichage et la parution presse :

La présente concertation a été portée à la connaissance du public :

- par affichage à partir du 29 novembre 2016 en Mairie de Lille et Lomme, en Mairie de Quartier des Bois Blancs et au siège de la MEL,
- par publication dans « La Voix du Nord » et dans « Nord Eclair » le samedi 26 novembre 2016.

La mise à disposition du dossier de concertation :

Un dossier de concertation nécessaire à la compréhension du projet a été mis à disposition du public en Mairie de Lille et de Lomme, à la mairie de quartier des Bois Blancs et à la MEL ainsi que sur le site internet de la MEL.

La mise à disposition des registres :

Des registres papiers ont été mis à disposition du public en Mairie de Lille et de Lomme, à la Mairie de Quartier des Bois Blanc et au siège de la MEL. Un registre a été mis en ligne sur le site internet de la MEL.

La réunion publique :

Une réunion publique s'est tenue le 05 décembre 2016 au sein du Grand Amphi d'Euratechnologies à Lille de 18h30 à 20h30.

Etait présent à la tribune pour présenter le projet et échanger avec le public :

- Pour la Ville de Lomme :  
Roger VICOT – *Maire de Lomme – Conseiller Départemental.*
  
- Pour la Ville de Lille :  
Pierre DE SAINTIGNON – *1<sup>er</sup> Adjoint aux Finances – Développement économique – Affaires militaires*  
Walid HANNA – *Adjoint délégué aux politiques des territoires (coordination des quartiers, politique de la ville) – Citoyenneté (démocratie participative concertation avec les habitants) ;*  
Lise DALEUX – *Adjointe déléguée à la Nature en ville – Espaces verts – Politique de l'eau – Biodiversité – Apiculture urbaine – Parc zoologique – Ferme pédagogique ;*  
Vinciane FABER – *Conseillère municipale déléguée à la présidence du conseil de quartier des Bois-Blancs – Vélo ;*  
Stanislas DENDIEVAL – *Conseiller municipal délégué à l'urbanisme, à l'action foncière et à l'habitat durable.*
  
- Fabienne DUWEZ – *Directrice de la SORELI.*

Introduite par M. Roger VICOT, Maire de Lomme, M. Pierre DE SAINTIGNON, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire de Lille, et M. Walid HANNA, l'Adjoint au Maire de Lille.

Le dispositif de la concertation, son calendrier et le projet ont été présentés par M. Stanislas DENDIEVAL, Conseiller Municipal de la Ville de Lille sur la base d'un support projeté en réunion.

La parole a ensuite été donnée aux habitants qui ont ainsi pu poser librement leurs questions, débattre et faire part de leurs avis auprès des élus présents à la tribune.

L'affichage de panneaux d'information :

Des panneaux d'information ont été exposés en Mairie de Lille et de Lomme, à la Mairie de Quartier des Bois Blanc et au siège de la MEL à partir du 06 décembre 2016.

## 2. PRESENTATION DU PROJET

### 2.1. OBJECTIFS POURSUIVIS

Conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, il appartient au Conseil de la MEL de délibérer avant tout projets, sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant les habitants ou toutes personnes intéressées.

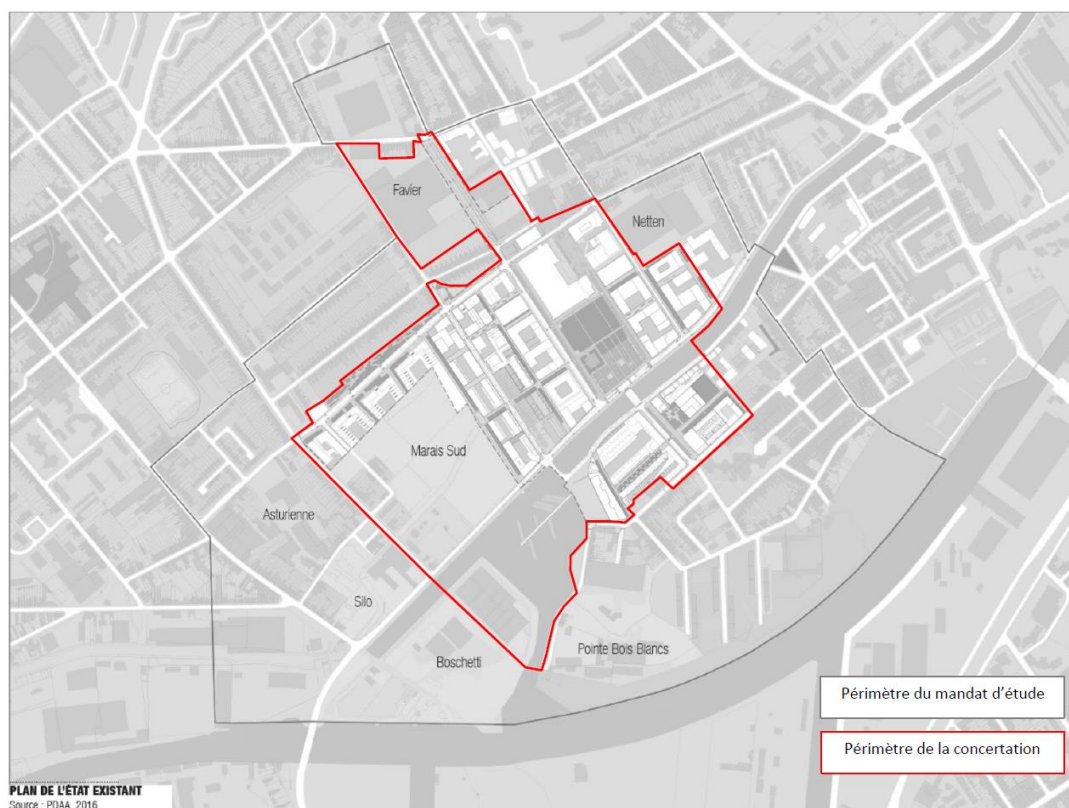
Dans ce cadre, le Conseil Municipal de la MEL, par une délibération en date 14 octobre 2016 16C0540, a fixé les objectifs suivants :

- Finaliser l'aménagement de la ZAC existante en profitant de tout son potentiel de développement ;
- Déployer la mixité urbaine mise en œuvre dans le secteur de la ZAC existante ;
- Poursuivre et renforcer la dynamique économique d'Euratechnologies ;
- Poursuivre le développement d'un territoire de vie et d'appropriation par une multiplicité de pratiques touristiques, sportives, créatrices, culturelles et festives ;
- Préparer la transition de l'habitat et du tertiaire vers une programmation plus économique favorisant le développement de la Ville productive.

### 2.2. PERIMETRE DE LA CONCERTATION

Par délibération du 14 octobre 2016, le conseil de la MEL a ainsi défini le périmètre de la concertation préalable. Il comprend :

- le périmètre de la ZAC de la 1<sup>ère</sup> phase,
- le secteur du Marais sud,
- la presqu'île Boschetti,
- l'îlot Gallieni / Anatole France, au nord.



### **2.3. L'OBJET DE LA CONCERTATION**

Sur une superficie de plus de 100 hectares, le territoire des Rives de la Haute Deûle bénéficie d'une situation exceptionnelle au bord du Canal de la Deûle, à proximité du centre-ville de Lille et des grands axes de transport.

Après avoir connu de profondes mutations suite à la disparition progressive de son tissu d'activités, ce site a connu une métamorphose urbaine importante depuis une dizaine d'années et fait aujourd'hui l'objet d'un renouvellement urbain profond, où l'ancien caractère industriel des lieux est une véritable composante du projet urbain.

Une double ambition a guidé la politique ambitieuse de reconquête de ce secteur :

- La mise en œuvre d'une vaste opération de renouvellement urbain ayant pour objectif de créer un quartier de vie attractif et durable, au service des habitants.
- Le développement d'un pôle d'excellence économique de la Métropole Européenne de Lille, dédié au numérique : Euratechnologies, écosystème reconnu, et site majeur d'investissement d'avenir.

Mixité sociale et mixité fonctionnelle ont guidé toutes les réflexions et sont aujourd'hui des réalisations concrètes. Le site de l'ancienne usine Le Blan Lafont, Euratechnologies, symbole fort de la transformation du quartier et bâtiment emblématique de la ville et de la métropole, est devenu un pôle d'excellence et un écosystème reconnu nationalement. C'est une référence et un moteur indéniable en matière de numérique. La dynamique économique confirmée d'Euratechnologies et la dynamique résidentielle témoignent de la nouvelle attractivité des lieux.

L'ambition est de poursuivre cette dynamique, au travers d'une nouvelle phase de ce projet d'envergure métropolitaine, pour conforter la construction d'un véritable quartier de ville en continuant à répondre aux besoins en logements et en permettant la poursuite du développement des activités.

Il existe un potentiel fort pour la poursuite de ce développement :

- D'une part, d'importantes emprises d'activités disparues restent encore à exploiter, dont certaines sont désormais sous maîtrise des collectivités publiques.
- D'autre part, la capacité d'évolution de la ZAC de la première phase a permis d'identifier un potentiel de densification.

Certains ilots n'ont pas pu être réalisés dans l'enveloppe des 152 000 m<sup>2</sup> inscrite au programme de la ZAC du 1<sup>er</sup> secteur opérationnel. Au regard des opérations déjà livrées, il peut être envisagé de compléter le programme initial avec 53 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

Dans ce contexte, afin de permettre l'évolution du programme de la ZAC actuelle et d'étudier l'opportunité de prolonger l'opération en-dehors de ce périmètre, la Métropole Européenne de Lille, les Villes de Lille et de Lomme ont décidé d'engager une nouvelle phase d'étude sur un périmètre de 100 ha, incluant la ZAC actuelle, pour déterminer les conditions de la poursuite du projet.

A partir du pôle d'excellence Euratechnologies, le projet propose de déployer et diffuser la mixité urbaine pour répondre simultanément aux besoins importants en bâtiments tertiaires issus de la dynamique économique d'Euratechnologies et au nécessaire équilibre d'une vie de quartier continuant d'accueillir des salariés et des habitants.

Il décline les objectifs stratégiques suivants :

- Déployer et diffuser la mixité urbaine et la dynamique économique d'Euratechnologies
- Faire du site de la Gare d'eau un lieu emblématique de la vie urbaine tant à l'échelle locale qu'à l'échelle Métropolitaine
- Composer avec les entreprises en place pour accompagner et améliorer la cohabitation des usages
- Articuler les enjeux de la ville Productive et de la Rénovation urbaine au quartier renouvelé et densifié

Les études menées cherchent à conjuguer la poursuite de la nouvelle dynamique urbaine et économique engagée sur le secteur et le maintien des activités existantes. Le projet urbain est élaboré sur une vision long terme.

Le projet de cette nouvelle phase de développement propose deux échelles de temps :

- Celle du court – moyen terme sur une partie du Marais sud et la partie Ouest de la presqu'île Boschetti, qui tient compte du maintien des activités en place ;
- Celle du long terme avec un développement sur le reste du Marais sud et l'îlot Gallieni / A. France qui suivra les évolutions des occupations industrielles actuelles.

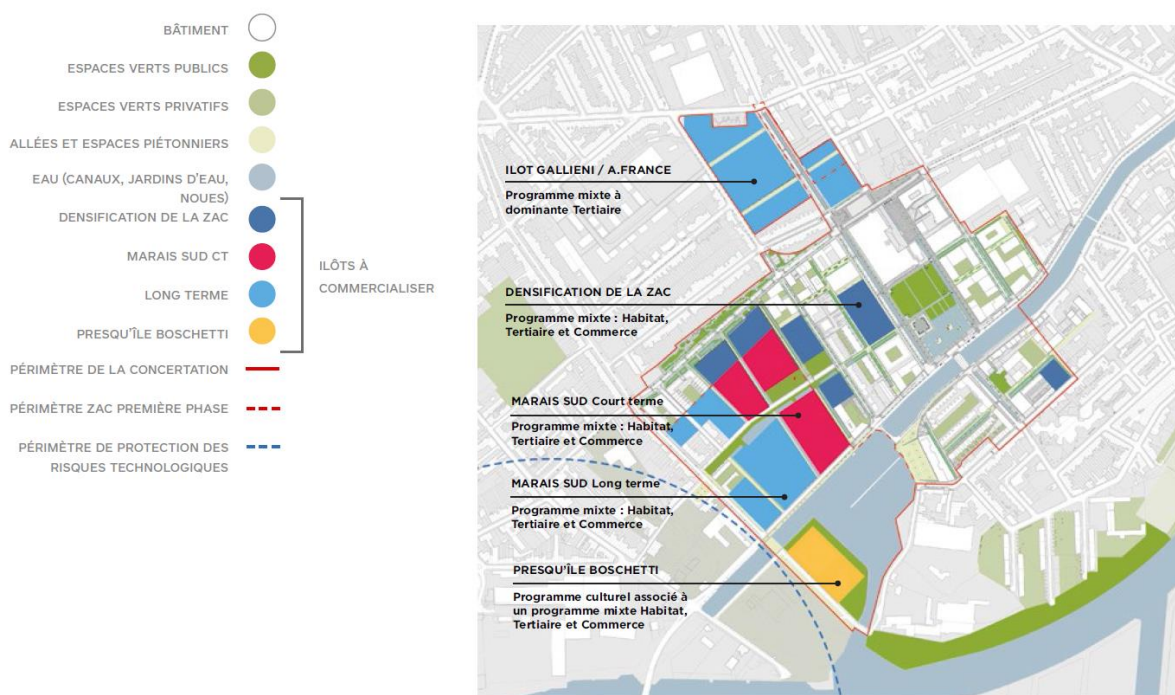
Concernant la densification de la ZAC existante il s'agit d'achever la réalisation des îlots qui n'ont pas pu être mis en œuvre dans la 1ère phase du projet. Il y est proposé le développement de programmes mixtes habitat–tertiaire–commerces dans la continuité de la 1ère phase.

Le secteur du Marais sud constitue le prolongement naturel de la ZAC du 1er secteur opérationnel. Il y est proposé le développement de programmes mixtes habitat–tertiaire–commerces. Son aménagement repose sur plusieurs éléments structurants :

- Le maillage des voies douces ébauché à partir de l'avenue des Saules, qui se complète progressivement pour irriguer les nouveaux îlots et amener le piéton jusqu'à la Gare d'eau
- Le « Parc de la Tortue », vaste espace vert et récréatif au cœur des nouveaux îlots aménagés, qui poursuit les connexions au Marais de Lomme
- Un nouveau front urbain sur le quai Hegel qui permet de conforter la structuration de la gare d'eau

Sur la presqu'île Boschetti il y est proposé l'installation d'un programme mixte pour appuyer la polarité à créer sur la gare d'eau en lien avec le port de plaisance. Le programme reste à préciser. Il peut être imaginé comme une opération mixte pouvant être le support du développement d'une offre multiple de pratiques associatives, festives, culturelles et touristiques. Son aménagement repose sur la création de connexions au Marais de Lomme et à la pointe des Bois Blancs avec notamment la création d'un pont.

Enfin l'îlot Gallieni – Anatole France est la continuité du secteur central d'Euratechnologies. Il est proposé d'y développer des programmes mixtes à dominante tertiaire. L'aménagement repose sur le prolongement de l'avenue ML Delwaulle.



### 3. BILAN

#### 3.1. LA MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF DE CONCERTATION

L'ensemble du dispositif de concertation a été mis en œuvre et la mobilisation des habitants, ou toutes personnes intéressées, a été significative.

Des avis ont été inscrits sur les registres mis à disposition du public :

- Sur le site internet de la MEL : 83 avis exprimés,
- A la ville de Lille : aucun avis exprimé,
- A la ville de Lomme : 1 avis exprimé,
- A la Mairie des Bois Blancs : 16 avis exprimés,
- Au siège de la MEL : aucun avis exprimé.

6 courriers ou contributions ont été reçus pendant ce temps de concertation.

La réunion publique a suscité un vif intérêt, réunissant près de 250 personnes elle a permis de donner la parole aux habitants et associations.

Les registres et contributions sont accessibles et consultables au siège de la Métropole Européenne de Lille.



### 32. ANALYSE DES AVIS

N°	NOM	STATIONNEMENT DEPLACEMENT	COMMERCES SERVICES	DIVERSITE DES FONCTIONS	ESPACE PUBLIC	EQUIPEMENT PUBLIC	GARE D'EAU	CONCERTATION	DD	AUTRES
OBSERVATION EXPRIMEES SUR LE E-REGISTRE										
1	CAUDRON Anthony <i>Particulier</i>	X	X	X						
2	COLICHE Françoise <i>Association des jardins pastoraux</i>									X
3	FAUCHERRE Camille <i>Particulier</i>			X						
4	<i>Particulier</i>		X				X			
5	BLANCKAERT Juliette <i>Particulier</i>							X		
6	COLLET Emmanuel <i>Particulier</i>	X	X		X					
7	COLLET Emmanuel <i>Particulier</i>	X	X		X					
8	<i>Particulier</i>					X				
9	Elisabeth MICARD		X			X				X
10	Christophe BEAUPOIL <i>Institution</i>	X		X	X					
11	Christophe BEAUPOIL <i>Particulier</i>	X		X	X					
12	Philippe DE TIMMERMAN <i>Particulier</i>	X								
13	Samyr HATTABI <i>Particulier</i>	X	X		X			X		
14	Françoise GRAVE <i>Particulier</i>	X		X	X				X	X
15	<i>Particulier</i>		X		X					
16	<i>Particulier</i>				X					
17	Jean-François SIX	X								X
18	<i>Particulier</i>	X			X				X	X
19	<i>Particulier</i>				X					
20	Blandine ROSELLE <i>Particulier</i>			X						
21	Jean-Christophe FERRON <i>Particulier</i>			X						
22	<i>Particulier</i>	X								
23	<i>Entreprise</i>						X			
24	Anne-Marie DUPONT <i>Particulier</i>			X						
25	Julien BOURDON <i>Particulier</i>	X			X	X		X		
26	BARTHELEMY <i>Particulier</i>			X						
27	Matthieu GRANDCLAUDE <i>Particulier</i>			X						
28	<i>Particulier</i>			X						
29	<i>Particulier</i>				X					
30	<i>Particulier</i>			X						
31	Patricia GOMBERT <i>Particulier</i>							X		
32	<i>Association</i>						X	X		
33	<i>Particulier</i>				X		X			
34	Morgan HAELEWYCK <i>Particulier</i>									X
35	Dominique DESTOMBES <i>Particulier</i>						X			
36	<i>Particulier</i>			X						
37	Emmanuel DUVAL <i>Particulier</i>	X								
38	Justine HAQUIN <i>Particulier</i>					X				
39	Marc DUPORT <i>Particulier</i>									X
40	SLACKLILLE <i>Association</i>			X						
41	MEURIN Aviron Union Nautique de Lille <i>Association</i>						X			
42	Emmanuel DUVAL <i>Particulier</i>		X							X
43	William DELORAINE <i>Particulier</i>	X	X	X						
44	Fabien LAUDE <i>Particulier</i>						X			
45	Julie DUFOSSE KOK PIRRAT <i>Entreprise</i>			X						
46	<i>Particulier</i>								X	
47	<i>Particulier</i>	X	X			X				
48	Martin GRANGER <i>Particulier</i>				X					X
49	<i>Particulier</i>				X					

N°	NOM	STATIONNEMENT DEPLACEMENT	COMMERCES SERVICES	DIVERSITE DES FONCTIONS	ESPACE PUBLIC	EQUIPEMENT PUBLIC	GARE D'EAU	CONCERTATION	DD	AUTRES
50	Particulier									X
51	Claire DUCAUROY Particulier									X
52	Nicolas BERNARD Particulier	X		X	X	X	X			
53	Véronique DENOYELLE Particulier				X					
54	Particulier			X	X				X	
55	Particulier									
56	Jean-Yves BACON CANOE CLUB LILLOIS Association				X					
57	Romain MORVAN Particulier		X		X					
58	Jean-Marc PASTYN Particulier				X					
59	Particulier			X						
60	Particulier	X								
61	Particulier				X					
62	Thomas KACZMAREK AUTOUR D'EAUX Association							X		X
63	Alexis LAMORIL Particulier				X					
64	Frédéric MASSEMIN Particulier			X	X					
65	Particulier	X								
66	Elisabeth MICARD Particulier				X					
67	Particulier	X								
68	Benjamin COLLIER Particulier	X								
69	Evelyne JENART Particulier		X		X					
70	Particulier			X	X		X			
71	Rémond Camille Particulier						X			
72	Particulier						X			
73	SLC Particulier	X	X			X	X			X
74	Particulier						X			
75	Michael WALLERAND Particulier	X	X	X				X		
76	Particulier			X			X			
77	Yves DEBOUSSCHERE SNC DCA-MORY-SHIPP (D.M.S) Entreprise									X
78	Yves DEBOUSSCHERE SNC DCA-MORY-SHIPP (D.M.S) Entreprise									X
79	Particulier	X			X					
80	Christophe HERLIN Particulier	X	X		X	X	X	X	X	
81	Jean-Marc PIGNY Particulier	X								X
82	Jean-Pierre SENET Particulier	X								X
83	Sabrina BISIAUX Fabien WATERLOT Particuliers	X	X		X					X
<b>OBSERVATION EXPRIMEES SUR LE REGISTRE MISE A DISPOSITION EN VILLE DE LILLE</b>										
Aucun avis exprimé										
<b>OBSERVATION EXPRIMEES SUR LE REGISTRE MISE A DISPOSITION EN VILLE DE LOMME</b>										
84	Dominique BEHAGUE	X								
<b>OBSERVATION EXPRIMEES SUR LE REGISTRE MISE A DISPOSITION EN MAIRIE DE QUARTIER DES BOIS BLANCS</b>										
85	Camille REMOND	X					X			
86	Christian MAQIN	X	X					X		X
87	Françoise COLICHE							X		
88	Nicolas MERLIN	X						X		
89	Françoise COLICHE					X		X		X
90	M. SENET	X								
91	Christophe TOLLOT	X		X	X	X	X			
92	Jérémy MORELLE		X							
93	Autour d'Eaux Association	X	X	X		X	X	X		
94	Atelier de concertation du 20/03/2017 Habitants des quartiers de Bois-Blancs et du Marais	X	X	X	X	X	X	X		
95	Particulier	X			X					X
96	Compagnie Transport Culturel Fluvial			X			X			
97	Françoise COLICHE		X	X		X				
98	Françoise COLICHE					X		X		

N°	NOM	STATIONNEMENT DEPLACEMENT	COMMERCES SERVICES	DIVERSITE DES FONCTIONS	ESPACE PUBLIC	EQUIPEMENT PUBLIC	GARE D'EAU	CONCERTATION	DD	AUTRES
99	Au plus vite Association	X	X	X		X		X		X
100	Particulier	X								X
<b>OBSERVATION EXPRIMEES SUR LE REGISTRE MISE A DISPOSITION A LA MEL</b>										
Aucun avis exprimé										
<b>COURRIER ET CONTRIBUTION</b>										
1	Françoise COLICHE							X		
2	Françoise COLICHE					X		X		
3	Compagnie Transport Culturel Fluvial			X			X			
4	Adam POMINSKI	X	X	X	X	X	X			X
5	Compagnie Transport Culturel Fluvial			X			X			
6	Cindy MAYEUR	X	X	X	X	X		X	X	X

### **3.3. REPONSES THEMATIQUES AUX QUESTIONS, OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS**

#### **3.3.1. LE STATIONNEMENT ET LES DEPLACEMENTS**

L'arrivée de nouveaux salariés en même temps que les logements qui seront livrés fait partie du développement du quartier et pose la question de l'organisation du stationnement sur le territoire. C'est un site qui a vocation à se développer et à mieux répondre à la question des transports avec la marche, le vélo, les bus... Par ailleurs il doit concilier l'amélioration des conditions de déplacement tout en répondant aux objectifs environnementaux de préservation de la biodiversité et des paysages.

De manière générale, le secteur privilégie une limitation de l'usage de la voiture, à travers notamment la construction de parkings silos. Les transports en communs et les modes de déplacements doux sont valorisés grâce au maillage des circulations piétonnes et cyclables, au métro, aux vélos libres services, et au point relais d'autopartage. Les cheminements ont été adaptés à tous, en particulier aux personnes à mobilité réduite.

Concernant les mobilités douces des mesures seront développées dans le cadre du projet : aménagements cyclables sécurisés et aménagements en zones 30, maillage cyclable, stationnements vélo sur l'espace public et sur les espaces privés, valorisation des stations V'Lille existantes, éléments de confort dans les programmes, etc.

Concernant les transports en communs une nouvelle liaison en cohérence avec le micro-PDU pourrait être proposée afin de relier le site et les lignes de métro. A noter que cette nouvelle ligne de bus sera définie dans le cadre d'une demande effective de desserte au regard d'un nombre d'usagers suffisant et en lien direct avec la montée en charge du secteur.

Concernant le stationnement, l'objectif est de poursuivre l'organisation et les stratégies déjà mises en œuvre dans le cadre du 1er secteur opérationnel de la ZAC pour satisfaire aux exigences réglementaire du PLU. Ainsi dans les zones les plus mixtes, et celles dans lesquelles la part de tertiaire est importante, la solution du stationnement en parking silo sera privilégiée. Le choix des parkings silo est lié à la nature des sols du site, qui ne permet pas de faire des parkings enterrés. Dans les zones à dominante résidentielle, et dans lesquelles le bâti se développe sur de grandes longueurs, la solution du stationnement semi-enterré à la parcelle sera privilégiée. Aujourd'hui un parking Silo est déjà réalisé, un deuxième est en cours de construction et un troisième programmé. Dès lors que ce dernier de 581 places sera construit les deux parkings aériens provisoires pourront être supprimés.

Sur la pointe Boschetti, le semi-entassement n'est pas envisageable, car les programmes attendus (équipements, locaux associatifs...) doivent avoir un contact très fort avec l'espace public de la pointe. Les parkings seront donc créés en ouvrage, au sein des bâtiments. Un travail technique approfondi devra être réalisé dans la phase opérationnelle pour cadrer la faisabilité technique du programme dans son ensemble, intégrant l'aspect stationnement.

Dans la suite logique du PDU qui favorise la diminution de l'usage de la voiture pour se rendre sur son lieu de travail, il est possible d'utiliser le stationnement comme outil de régulation de la circulation. Par conséquent, il est proposé de favoriser un report modal vers les transports collectifs et les modes actifs, ou une accentuation du co-voiturage. Enfin, la bonne intégration des besoins des pendulaires est un enjeu développé dans le cadre du premier secteur opérationnel et dont la prise en compte se poursuit, notamment afin que les stationnements sur voirie soit utilisés en priorité par les "courtes durées", tout en évitant un report sur les quartiers résidentiels du Marais et des Bois Blancs déjà congestionnés.

Concernant la circulation, la mise en œuvre des programmes d'infrastructures majeurs, LINO, prolongement du boulevard du Marais et l'ouverture des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> avenue du port de Lille, et plus localement les projets de continuité viaire sur la future opération viendront soulager la circulation. Afin de mesurer ces impacts et apporter des solutions complémentaires une étude de circulation permettra de modéliser l'impact du futur projet sur le réseau viaire local et métropolitain à court, moyen et long terme. Par ailleurs la prise en compte des effets du PDU, tendra à limiter les impacts sur les voiries. Enfin le type d'emploi développé actuellement sur le site des Rives de la Haute Deûle (Start-up) ne répond plus à la structure des emplois plus « conventionnels ». Dès lors, il est très probable que les horaires d'arrivée et de départ soient beaucoup plus étalés dans le temps, ce qui viendra diminuer la concentration sur les heures de pointes du matin et du soir.

Le développement de navette fluviale peut constituer un élément de réponse rapide et écologique dans un quartier qui mêle toutes les fonctions et sera interrogé dans le cadre des études à venir.

L'axe indiquant une « nouvelle voie en cours d'étude » entre la rue Chaplin et la Pointe Boschetti qui figure sur les plans est un élément de principe, ce n'est pas un tracé. Dans la réflexion du projet il semble important que dans le prolongement de la rue Pont à Fourchon, il puisse y avoir une liaison à terme entre ce secteur des Aviateurs et la presqu'île Boschetti. Cela ne veut pas dire que ce trait a valeur de tracé, c'est un principe, plusieurs scénarios seront étudiés.

### **3.3.2. LE DEVELOPPEMENT DU COMMERCE ET DES SERVICES**

La réalisation du projet conduira à un besoin en commerces supplémentaires pour conforter les polarités existantes, densifier l'offre et créer de vrais pôles de quartier sans nuire aux commerces déjà existants à proximité. Le rez-de-chaussée des bâtiments tertiaires construits avenue de Bretagne constituent désormais des lieux de vie à l'échelle du quartier, avec l'implantation de plusieurs commerces de restauration.

Les études de définition auront pour objectif de structurer l'offre commerciale et de service du secteur autour de polarités en lien avec des usages différenciés.

Autour de la place de Bretagne et dans le bâtiment Le Blan Lafont se développe une offre tournée essentiellement sur la restauration. Dans les années qui viennent, une offre de services aux salariés et aux entreprises va se développer dans les RDC des bâtiments situés le long de la grande pelouse. Ainsi dans la continuité de la stratégie mise en place dans la première phase opérationnelle, une offre commerciale concentrée sur le service aux entreprises et le commerce de proximité permettra à terme de renforcer une polarité liée aux commerces et à la restauration entre la place de Bretagne et la place de la gare d'eau.

Une polarité liée au service de proximité s'inscrira autour de la nouvelle Mairie de quartier, coté Bois Blanc et un nouveau pôle sera installée dans le secteur du Marais sud en lien avec les îlots d'habitation.

Enfin une polarité autour de la plaisance et du loisir pourrait naturellement s'inscrire autour du bassin de la Gare d'Eau permettant de faire émerger un nouveau pôle commercial liée au développement commercial de la place de la Gare d'eau, mais aussi à la mise en œuvre de la première phase d'aménagement du Port de Plaisance. Cette polarité devrait être active le week-end notamment, faisant des Rives de la Haute Deûle un point de destination. Sur la presqu'île Boschetti, d'autres usages peuvent se développer; moins liés à une offre commerciale et davantage centrés sur une vocation culturelle, touristique, loisirs, associative....

C'est donc une polarité développée le long d'une chaîne d'espaces publics attractifs qui se dessine, de la grande pelouse jusqu'à la place de la Gare d'Eau permettant de répondre aux besoins des habitants du quartier et des usagers.

La question du commerce doit se développer de manière attentive et incitative mais sans être directive. Il y a une réalité économique qui fait que les commerces viennent s'installer lorsque les habitants sont arrivés, c'est la raison pour laquelle le quartier se développe en plusieurs phases. Si l'ensemble des cellules commerciales de la ZAC avait été livré dès le commencement, le temps d'achever les autres constructions, ils auraient été vides pendant cinq ans, et alors ils auraient été beaucoup plus difficiles à commercialiser. La partie économique à démarrer, c'était le cœur du noyau, et autour sont arrivés les premiers plots de logement et commencent à arriver aujourd'hui les cellules commerciales.

La question de l'implantation d'un marché a déjà été posée, au-delà de toutes les obligations d'installation technique, pour mettre en place ou déplacer un marché, il faut convaincre les commerçants qui sont les seuls décisionnaires d'abandonner un marché où ils vont habituellement pour changer de lieu et finalement faire le pari d'un nouvel emplacement de marché.

Dans la plupart des bâtiments, au sein des îlots, il y a des espaces réservés pour les services et les commerces. Aujourd'hui deux crèches se sont installées ainsi que plusieurs restaurants. Des locaux sont prévus pour accueillir des commerces et une supérette sur Bois-Blancs et sur l'opération le long de la rue du Pont à Fourchon.

### **3.3.3. LA DIVERSIFICATION DES FONCTIONS ET DES USAGES**

Le fonctionnement de la juxtaposition de l'habitat et de l'activité est important à appréhender sur ce territoire. Il permet de discerner une limite subtile entre un secteur totalement industriel et un secteur mixte, sur lequel le projet des Rives de la Haute Deûle peut être prolongé. Il conviendra de réfléchir au développement des identités du site de manière fine, sans séparer l'identité "activité" de celle liée aux loisirs, en l'inscrivant dans une temporalité de projet. Toutefois, sur cette frange de mixité, la question de la pérennité du tissu économique doit être soulevée.

Le travail sur la transition "résidentielle", qui a déjà été traité dans la première phase du projet urbain (Bois Blancs, Churchill, Place de Bretagne...) doit être poursuivi à l'Ouest vis-à-vis du Marais, et au Nord, avec le quartier de Canteleu.

La mixité s'articule dans ce site selon plusieurs scénarios liant programmes variés (habitat/activités/équipements publics) et typologies diversifiées (accession/social/libre) qui rencontrent différentes manières d'habiter (collectif/intermédiaire/individuels groupés). Plus qu'une addition et une déclinaison accumulative, le projet devra proposer à travers ces associations programmatiques et typologiques de construire progressivement sa propre culture pour faire émerger un quartier d'intensité urbaine, polarité nouvelle dans le nord-ouest de ce territoire métropolitain.

Le projet sur la Gare d'eau centré sur des usages récréatifs spécifiques du site ne devra pas laisser de côté des usages déjà existants sur les espaces de la grande pelouse, liés à la présence d'entreprises en semaine, et aux activités de plein air des riverains le week-end.

En semaine, les usages se concentrent autour de la place de Bretagne et de la Grande pelouse. Cette polarité est très liée à la présence d'une offre de restauration en RDC du bâtiment Le Blan Lafont, ouverte sur la Grande Pelouse. On peut imaginer que l'offre supplémentaire au bord de la Gare d'eau attirera le midi, les salariés jusqu'au bassin de la Gare d'eau.

Le week-end, d'autres usages se développent sur la grande pelouse, on croise beaucoup de monde à vélo, des groupes d'enfants jouent dans les allées des opérations de logements récemment livrées. La livraison des opérations en cours ou programmées, permet d'imaginer un usage accru des espaces comme ceux de la Gare d'eau et de la Grande pelouse.

Cette double identité est intéressante, elle est constitutive, en quelque sorte, du territoire des Rives de la Haute Deûle au sein duquel les usines cohabitaient avec les logements ouvriers. L'objectif de la poursuite opérationnelle de ce secteur est d'éviter de distinguer le territoire en deux pôles distincts l'un centré sur les usages des salariés, l'autre sur les résidents et les plaisanciers. Il y a donc ici une vraie question de temporalité, liée à la création progressive d'une identité, qui dans sa démarche est relativement différente de celle engagée sur l'usine Le Blan-Lafont dont l'identité s'est finalement constituée dans un temps très court. La mutation de la Gare d'Eau doit s'inscrire dans ces deux thèmes : identité et temporalité, se définissant dans une stratégie spatio-temporelle, plutôt que par un dessin morphologique figé.

Dans cette stratégie, l'ouverture temporaire (le week-end) de la presqu'île Boschetti, associée à des activités spécifiques pourrait installer le site dans les pratiques des habitants. Dans cet esprit de mise en place progressive, l'intervention visant à la mise en place d'un port de plaisance ne devrait pas produire de "métamorphose", préservant les éléments en place, les révélant en y associant de nouveaux usages ludiques....

Dans la perspective de la mise à jour du plan directeur, et dans la logique de continuité opérationnelle, il s'agit davantage d'inventer un système de transformation par "intégration", liant entre elles les différentes échelles de territoire, les différentes activités et populations qui y cohabitent. Cette stratégie met la question de la temporalité au cœur du projet.

### **3.3.4. LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS**

Il existe aujourd'hui un décalage entre les espaces publics généreux, vastes et contemporains créés dans le cadre de la ZAC et ceux qui existent dans les quartiers limitrophes, comme ceux du Marais ou des Bois Blancs. Au Nord du Bras de Canteleu, sur la ZAC du 1er secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle, les travaux de restructuration des espaces publics sur des voies existantes ou créées ont permis de retrouver des continuités Est-Ouest sur ce territoire. Aujourd'hui ces itinéraires s'interrompent aux portes de la ZAC contre des emprises mutables à terme (Marais Sud, Netten...).

Les espaces publics y sont plus réduits, plus simples dans leurs traitements et pourraient eux-aussi faire l'objet d'une valorisation. Il s'agira alors de s'interroger sur l'écriture paysagère de ces interventions pour qu'elle soit traitée dans l'esprit des espaces publics de la ZAC tout en développant une écriture propre à ces quartiers.

Le travail fin sur les espaces publics, et le haut niveau de qualités résidentielles qui s'est développé depuis la réalisation des premiers logements, exploitent le "paysage de l'eau" et la proximité du canal. Ce rôle central de l'espace public est sans doute dû au fait, qu'avant tout, ce projet a été pensé, et devra être pensé comme un territoire de liaison entre plusieurs situations très particulières de l'île des Bois-Blancs jusqu'aux quartiers de Lomme, de la Citadelle jusqu'à la presqu'île Boschetti.

Le passage entre les limites opérationnelles du 1er secteur opérationnel et les quartiers urbains périphériques ont été effacées tant d'un point de vue urbain qu'architectural. Les espaces publics jouent un rôle majeur dans ce processus, grâce à leur qualité et aux différentes échelles proposées : de la grande pelouse jusqu'aux intérieurs d'îlot. La revalorisation du canal de la Haute Deûle constitue le cœur de cette stratégie. L'architecture participe de ces continuités urbaines, par l'échelle, la qualité constructive, la mixité typologique.

La nature évoquée sur le site est une nature de friche, la question est de savoir comment permettre à des éléments naturels de continuité à se développer. Sur la gestion de la zone dite Marais Sud il y a un enjeu important. L'idée est de terminer le lien avec la partie la plus ancienne du Marais. Aujourd'hui existe une dent creuse et l'important est de réussir la couture avec le reste du Marais. De la même manière que l'avenue des Saules a très bien réussie la couture avec l'arrière de la rue Gallieni. Le projet devra s'attacher à continuer et surtout à terminer intelligemment le lien avec la partie la plus ancienne du Marais. La grande friche sera urbanisée, pour autant, les aménagements s'inscrivent dans la logique de corridor écologique, tous les cheminements doux mènent vers l'espace naturel métropolitain pour qu'il y ait une continuité écologique. La 5<sup>ème</sup> façade des toitures des bâtiments peut être une piste intéressante à exploiter, sur les berges elle pourra également prendre sa place.

Sur les questions de la place de la nature, un écologue de la ville de Lille qui accompagne et conseil l'aménageur dans le cadre de ces travaux. L'avenue des Saules a ainsi fait l'objet d'une réflexion poussée sur la biodiversité à l'intérieur d'un quartier urbain. C'est un lieu unique qui s'inscrit aujourd'hui dans les itinéraires de promenades. L'écologue travaille également beaucoup avec les associations à la renaturalisation des berges. A la fois sur la promenade le long de la Deûle coté canal à coté grand gabarit mais sur l'îlot Boschetti qui est aussi un vrai sujet car s'il est en parti minéralisé, il ne l'est pas partout. Une partie de Boschetti faisant partie du périmètre de la concertation un regard très précis sera porté sur ces sujets.

### **3.3.5. LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

L'augmentation et le renouvellement de la population sur le secteur, depuis le lancement de la ZAC du 1er secteur opérationnel, a induit de nouveaux besoins en équipements publics dans le quartier, pris en compte dans le premier projet. Actuellement, les équipements, dont l'offre est non négligeable, sont polarisés autour des quartiers préexistants que sont les Bois Blancs. On note aussi le secteur Tisserands dans le Marais de Lomme qui propose un ensemble d'équipements culturels et sportifs. Dans le cadre de la ZAC existante, la mairie de quartier à destination du quartier des Bois Blancs va être transférée rue du Pont à Fourchon. Les équipements seront polarisés autour des quartiers préexistants que sont les Bois Blancs et le Marais de Lomme. Le projet intègre le maintien de la proximité des équipements publics.

Par ailleurs, l'arrivée d'une nouvelle population dans le cadre de l'extension de la ZAC du 1er secteur opérationnel, créera des besoins nouveaux en termes de scolarisation. La réalisation d'une nouvelle école est donc envisagée. La programmation fine de cet équipement se fera dans le cadre des études opérationnelles à venir.

La presqu'île Boschetti, face à la gare d'eau bénéficie d'une situation exceptionnelle. Définir une programmation d'enjeux métropolitains apparaît un des points forts du projet. Plusieurs thèmes peuvent s'articuler à des fonctions logements et tertiaire – tourisme fluvial, culture, fêtes, activités associatives – pour offrir une nouvelle polarité à ce lieu emblématique en terme de paysage. Une étude de programmation détaillée est nécessaire dans la phase opérationnelle pour construire cette partie du projet urbain.

Le canal doit à terme devenir un espace d'attraction et de rencontre pour les habitants, au-delà de la fonction commerciale, l'offre en équipements revêt un caractère très symbolique.

### **3.3.6. LE PROJET DE LA GARE D'EAU**

Le travail sur la gare d'eau, qui s'entend sur tout le plan d'eau avec ces rives et l'îlot Boschetti, est en cours au travers d'une étude opérationnelle qui va évaluer les possibles de l'aménagement d'un port sur la gare d'eau. C'est une première phase qui préfigurera l'aménagement d'un port multi-site sur tous les bras de la Deûle jusqu'à la Citadelle. C'est un site tout à fait exceptionnel, à la confluence des Deûle avec une histoire liée à l'accueil des péniches. Ce projet est aussi un projet culturel et global qui doit s'apprécier avec ce qui se fera autour, y compris sur l'économie fluviale.

Le secteur de la Gare d'eau a fait l'objet d'une étude en 2015 « Etude Plan Bleu Métropolitain - opération gare d'eau - îlot Boschetti - cœur du Vieux Bois Blancs » sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Européenne de Lille, de la Ville de Lille et réalisée par le groupement INterland-Menighetti-SEGIC-CSD- Dynamique-Hydro-Katalyse-TCC-B-Fluid.

L'enjeu principal de cette étude globale d'aménagement sur les secteurs Gare d'Eau / « Pointe Méo »-Presqu'île Boschetti-rue du pont à Fourchon est d'intégrer la voie d'eau au territoire, avec notamment l'aménagement d'un port de plaisance multisite. Les conclusions de l'étude portent sur la définition et le dimensionnement du port de plaisance et des ouvrages associés.

Afin de poursuivre la démarche engagée, la MEL a attribué à l'automne 2016 un marché de maîtrise d'œuvre visant la préfiguration d'une infrastructure portuaire sur la gare d'eau. Le programme comprend aussi la création d'une capitainerie et l'aménagement de la « placette MEO » face à l'entreprise MEO sur le quai de l'Ouest coté Bois Blancs.

### **3.3.7. LE PROCESSUS DE CONCERTATION**

Le projet est à l'aube d'une deuxième étape et doit prendre le temps de se construire ensemble, dans un processus où les projets urbains se font avec une concertation en continue, avec des points d'informations intermédiaires, des zooms à l'image de celui fait sur l'immeuble de la place de la gare d'eau avant que les travaux ne démarrent. Cette concertation a pour objectif de présenter les grands axes et les grandes orientations de ce nouveau projet. Le projet va entrer dans la phase d'étude pré-opérationnelle donc dans la préparation des futures opérations.

Il est évident que la place des habitants est au cœur de ce projet, les associations ont un rôle important à jouer mais la poursuite du travail devra aussi se faire en un lien direct avec les habitants. Les associations qui sont très précieuses dans l'accompagnement des projets et sont présentes en appui. Le principe même de la concertation c'est que les habitants puissent s'exprimer, venir débattre et faire part de leurs sentiments sans relations filtrées.

Le secteur des Aviateurs a été retenu par l'Etat comme site régional de renouvellement urbain, il va faire l'objet d'une concertation et disposera de moyen pour pouvoir accompagner cette rénovation. L'idée est que cela se connecte avec la concertation d'aujourd'hui sur les secteurs des Rives de la Haute Deûle et le prolongement de la



ZAC. Le secteur des Aviateurs est inscrit dans une temporalité différente et nécessite tout un travail fin qui sera mené avec les habitants.

### **3.3.8. LE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Une charte d'objectif a été établie dans le cadre de la ZAC du 1er secteur opérationnel et est toujours en vigueur sur le projet d'extension. Les prescriptions imposées actuellement aux promoteurs et bailleurs en matière de Développement Durable s'inscrivent dans la charte d'objectifs «Les Rives de la Haute Deûle / Euratechnologies un quartier durable ».

Des exigences de qualité environnementale, architecturale et urbaine sont contractualisées entre SORELI Aménageur et chaque promoteur par le biais des Cahiers des Charges de Cession de Terrain (CCCT) et des cahiers de prescriptions :

- Prescriptions architecturales et urbaines,
- Prescriptions environnementales,
- Prescriptions programmatiques, notamment en matière d'habitat.

Pour les bâtiments, sont notamment imposés des labellisations et certifications :

- Label Effinergie + pour l'ensemble des programmes.
- Le Label BEPOS va progressivement remplacer Effinergie +
- E+C- pour certains bâtiments exemplaires

SORELI impose également des prescriptions complémentaires telles que l'interdiction du recours à un mode de chauffage électrique, l'imposition d'un quota minimal de recours aux énergies renouvelables pour l'eau chaude sanitaire, l'installation d'un mode de chauffage collectif réversible

En parallèle de la mise à jour du plan directeur des Rives de la Haute Deûle, un travail a été engagé pour actualiser le cadre de développement durable du projet. Le référentiel qui sera élaboré s'inscrira dans la continuité de la démarche d'aménagement exemplaire de la première phase opérationnelle en procédant à une mise à jour « réglementaire » et en ajustant les niveaux d'ambition du projet tout en intégrant des thématiques nouvelles émergentes. Il identifiera les perspectives d'évolution du territoire qui définissent une stratégie d'aménagement et répondra aux enjeux spécifiques du projet.

Les orientations définies dans cette stratégie seront déclinées en objectifs opérationnels composés de préconisations et de prescriptions. A cet effet, le référentiel sera construit par étapes du processus d'aménagement, comme la charte d'objectifs du 1er secteur opérationnel en vigueur aujourd'hui (programmation, conception, prescriptions, chantier, exploitation) et reprendra l'ensemble des orientations, des actions à mener et/ou des prescriptions à inscrire dans la future charte qualité et qui se déclinera aussi dans les futurs cahiers des charges.