



Les rives de la Haute Deûle, un éco-quartier au fil de l'eau

Lille, France

RÉSUMÉ

La métropole de Lille a fait de la rivière Deûle l'élément fondateur du réaménagement d'une ancienne friche industrielle de 25 hectares, en reconnaissant ses bénéfices sociaux et environnementaux ainsi que sa fonction clé en matière d'adaptation au changement climatique.



Leblan Lafont, ancienne filature, aujourd'hui siège du site d'excellence dédié aux nouvelles technologies

Contexte

Les rives de la Haute Deûle constituent un territoire spécifique, marqué à la fois par son histoire industrielle, avec l'ancienne filature de coton et de lin Leblan Lafont, et la présence de l'eau. Traversant les communes de Lille et de Lomme, ce territoire s'étend sur une superficie de 25 hectares, sur les deux rives du canal de la Deûle.

Bien que traversant le quartier, le canal avait essentiellement un rôle fonctionnel lié à l'industrie. La présence de l'eau était très peu perceptible dans les quartiers environnants. Le territoire métropolitain est soumis au risque inondation du fait de sa topographie et de la présence de nappes affleurantes. Les eaux de surface étaient de mauvaise qualité, avec une eutrophisation des cours d'eau, notamment pour la Deûle.

L'enjeu était donc double : d'une part réhabiliter l'ancien quartier industriel pour en faire un lieu de vie attractif et durable tout en valorisant le patrimoine, et d'autre part répondre à des enjeux environnementaux et climatiques de gestion de l'eau. Le réaménagement du site a démarré fin 2003 avec la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

Le nouveau quartier garantit une mixité sociale avec une répartition entre accession et locatif libre, accession sociale et maîtrisée, et locatif social.

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE



Population :
1.1 millions

Superficie :
611 km²

Signataire de la Convention des Maires depuis :
2011

Objectif de réduction des émissions de CO₂ :
30% à l'horizon 2020

Un cycle de l'eau maîtrisé et respectueux de l'environnement

Le parti pris a été la valorisation et la mise en scène de la présence de l'eau en la faisant pénétrer au cœur du quartier, à proximité des immeubles de logements et de bureaux.

Les prescriptions d'aménagement ont tout d'abord concerné la maîtrise des rejets dans le milieu naturel :

- Organisation d'un système de bassins versants amenant l'eau d'amont en aval jusqu'à un rejet régulé dans le canal ;
- intégration du système de bassins versants aux espaces publics grâce à des noues, à des canaux intégrés aux voiries et à un jardin d'eau ;
- traitement qualitatif de l'eau par une sédimentation dans les canaux et par phytoremédiation dans le jardin d'eau ;
- gestion entièrement gravitaire de l'eau pluviale grâce à une gestion altimétrique fine dans la conception des espaces publics (toitures végétalisées, cuves de stockage) ;
- interdiction de l'arrosage par eau potable (public ou privé), récolte et stockage des eaux pluviales par les toitures ;
- implantation des bâtiments pensée en fonction de la composition des sous-sols pour respecter au maximum l'équilibre des nappes phréatiques.

Afin de se prémunir contre le risque inondation, la métropole a également choisi de limiter l'imperméabilisation des sols en la plafonnant à 80%. Des prescriptions d'aménagement ont été formulées concernant le traitement des surfaces extérieures minérales avec un maximum de perméabilité dans les joints ou les matériaux. Le cahier des charges a également imposé le respect d'un coefficient de pleine terre de 20% minimum (appliqué sur les 20% de sols perméables), décliné par secteur selon les prescriptions détaillées de l'étude faune-flore.

Des espaces publics riches en biodiversité

Bien que la densité moyenne du quartier soit supérieure à celle des quartiers environnants, le réaménagement du quartier a laissé une part prépondérante aux d'espaces publics, qui constituent près de la moitié de la surface de la ZAC. Ces espaces publics incluent la réalisation d'un maillage vert. Deux objectifs ont été fixés et atteints : la plantation de 1000 arbres, dont la moitié dans l'espace public (10 hectares), et la création de 25% d'espaces verts (6.25 hectares) dont la moitié sur l'espace public. Ce maillage vert constitue autant une trame paysagère qualitative qu'un gage de biodiversité, d'infiltration des eaux pluviales, et d'atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain. Le choix des essences locales, en lien avec la présence de l'eau, a été privilégié, et un soin particulier a été apporté à l'implantation des arbres avec l'instauration d'une politique de gestion différenciée. Les espaces verts constituent également des espaces de respiration et de convivialité, garants d'une qualité de vie dans un espace marqué par la forte densité des constructions.

Aménageur :

Soreli

Urbaniste :

Atelier Pranas

Descours

Paysagiste :

Atelier Bruel Delamare

CHIFFRES CLES

Projet de renouvellement urbain de **25** hectares, dont **10** hectares d'espaces publics

Imperméabilisation des sols plafonnée à **80%**

Coefficient de pleine terre de **20%** appliqué sur les sols perméables

25% (6.25 hectares) d'espaces verts

1.6 km de noues

1000 arbres plantés dont la moitié dans l'espace public

2 fois plus de surface dédiée aux piétons et aux vélos qu'aux voitures



Mobilité, bâtiments bas carbone et économie circulaire

A la volonté de rendre le quartier résilient aux effets du changement climatique et respectueux de l'environnement, s'est allée à la préoccupation de minimiser les consommations d'énergie.

Le quartier a été conçu de manière à limiter l'usage de la voiture, à travers notamment la construction de parkings silos. Les modes de déplacements doux sont valorisés grâce au maillage des circulations piétonnes et cyclables. Le quartier comprend deux fois plus de surface dédiée aux piétons et aux vélos qu'aux voitures. Le métro, les vélos en libre-service, et un point relais d'autopartage sont facilement accessibles, en particulier aux personnes à mobilité réduite.

Les bâtiments ont été conçus avec des obligations de performance énergétique élevée, en rendant réversible le choix des sources d'énergie et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables. Le parti pris architectural incite les promoteurs à utiliser un minimum de bois dans la construction des logements afin de soutenir le développement de la filière pourtant peu développée dans la région.

Par ailleurs, 80% des déchets sont revalorisés ou recyclés à l'échelle du quartier.

Bilan

Les 152,000 m² de la première phase de la ZAC sont désormais commercialisés soit 860 logements livrés ou en cours d'achèvement et 80,000m² de surface tertiaire. Compte tenu de la capacité d'évolution du projet urbain, il a été décidé de poursuivre son aménagement. Le projet couvre désormais 38 hectares, dont les 25 de la première phase, avec une capacité de mutation à court terme visant à poursuivre l'aménagement de la ZAC existante en profitant de tout son potentiel de développement. A terme le projet inclut l'extension du maillage des voies douces et la création du « Parc de la Tortue », vaste espace vert et récréatif.

A noter que le quartier comprend également l'implantation du pôle EuraTechnologies de dimension métropolitaine, dédié aux Techniques d'Information et Communication, sur le site de l'ancienne usine Le Blan Lafont.

Le projet a été récompensé par :

- ▶ Le prix de l'aménagement urbain 2010 pour sa mixité sociale et urbaine ;
- ▶ Le prix éco-quartier 2009 pour sa qualité paysagère et environnementale ;
- ▶ Le label éco-quartier du Ministère de l'Égalité des territoires et du logement en 2013.

LIENS UTILES

- ▶ Site des éco-quartiers : <https://bit.ly/2N03uQh>

Photos © Yves Bercez



FINANCEMENT DU PROJET

- + **Sources de financement :**
budgets de la Métropole Européenne de Lille, de la ville de Lille et de la ville de Lomme, et subventions du FEDER, de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, et d'ECOCITE
- + **Montant total de la première phase du projet :**
75 millions d'euros



MÉTROPOLÉ
EUROPÉENNE DE LILLE



CONTACT

Pour plus d'information sur le projet, veuillez contacter :
Amélie Soumet, Chargée de mission réseaux européens
Délégation permanente auprès des institutions européennes – Métropole Européenne de Lille
asoumet@lillemetropole.fr