



ÉCOQUARTIER DES RIVES DE LA HAUTE DEÛLE : NOUVELLE ÉTAPE DU PROJET URBAIN

LA MÉTAMORPHOSE SE POURSUIT !

REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION:

SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR MARAIS

20 Janvier 2022



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR MARAIS OU :



1_ La poursuite des ambitions et des résultats de RHD1

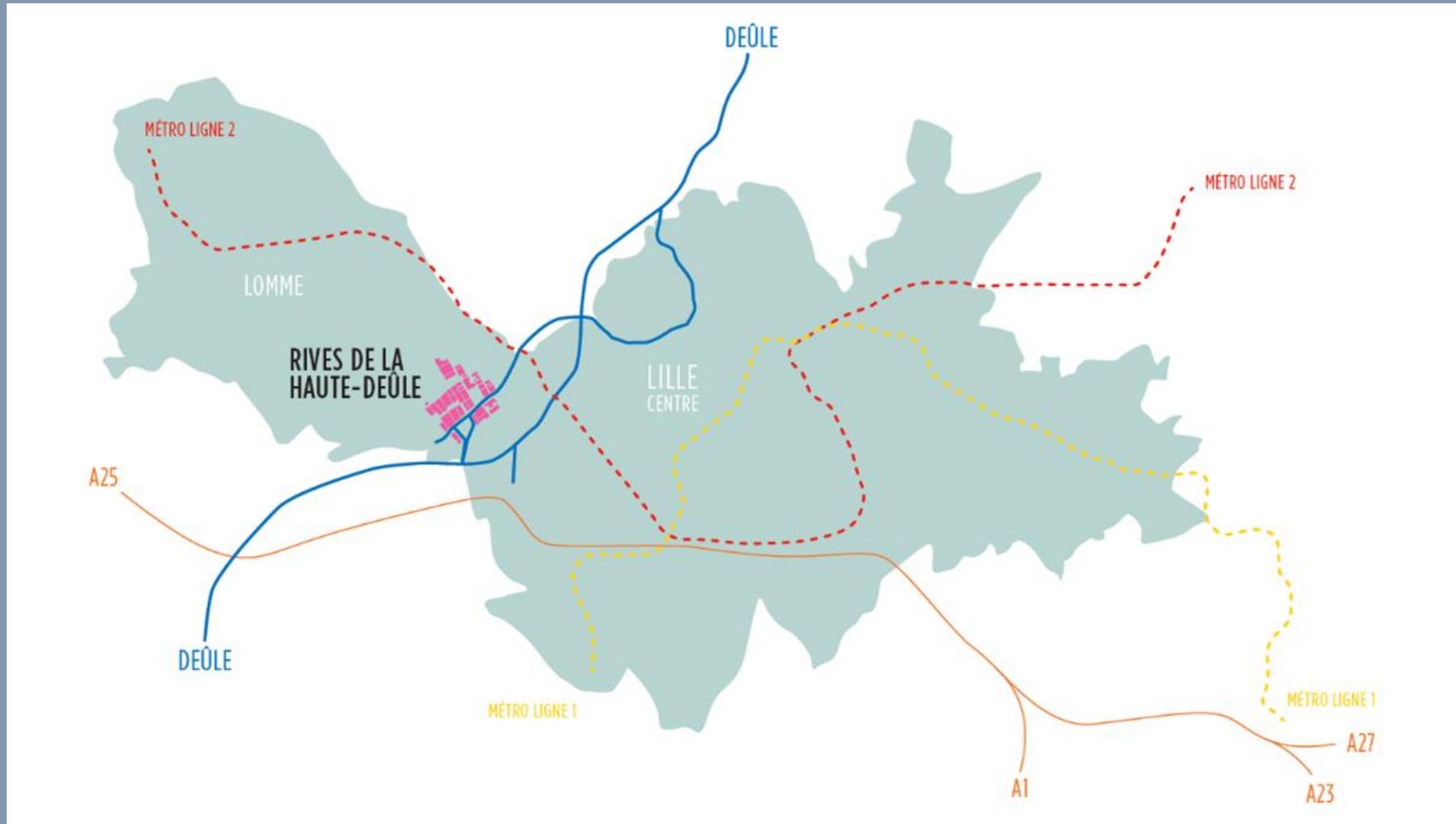
2_ La biodiversité fondatrice du projet urbain du secteur



1
~

La poursuite des ambitions et des résultats de RHDl

Un quartier au bord de la Deûle ...



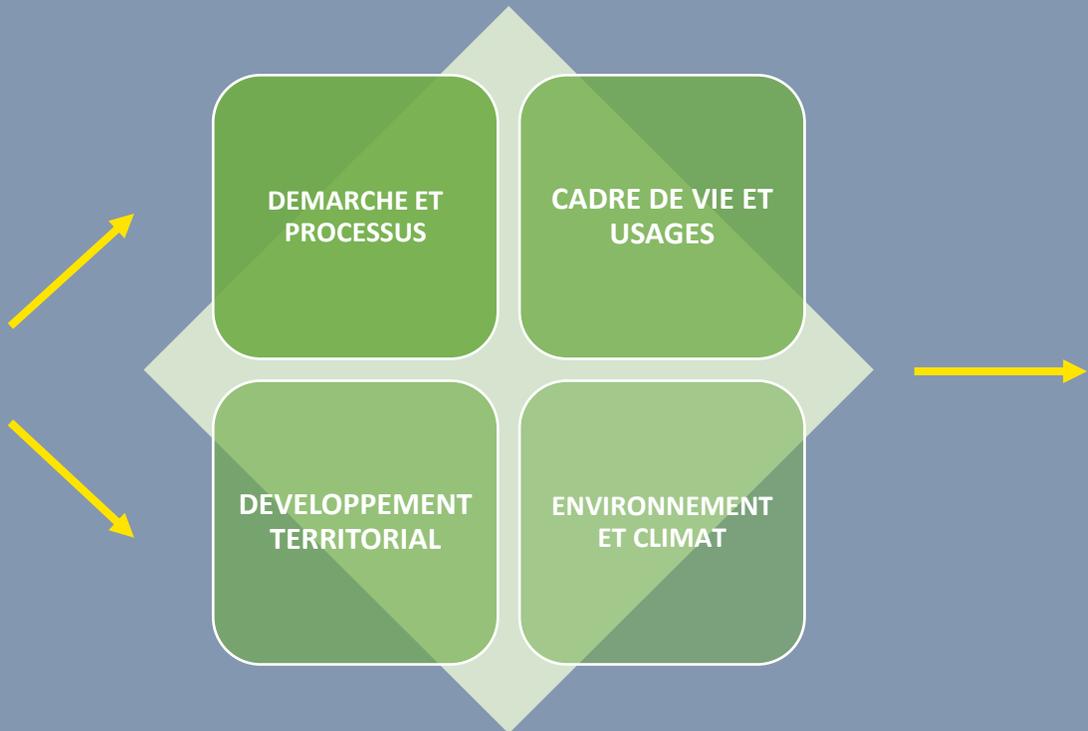
... réalisé en respectant les volontés politiques de :

- ~ Mettre en œuvre une grande opération de **RENOUVELLEMENT URBAIN**
- ~ Dans le respect de l'histoire du lieu et du **PATRIMOINE** existant (industrie et présence de l'eau)
- ~ Développer un nouveau **LIEU DE VIE** et **D'ÉCHANGES**
- ~ Créer un quartier de vie **MIXTE, DURABLE** et **APAISE**
- ~ Développer un **PÔLE D'EXCELLENCE** économique dédié au numérique
- ~ Décliner le projet dans le souci permanent de **GESTION DES RESSOURCES** (eau, air, terre)

... engagé dans une démarche d'excellence environnementale...



4 DIMENSIONS



20 ENGAGEMENTS
à respecter
aujourd'hui évalués



... déclinée dans la charte d'aménagement du quartier...

- ~ **A – Programme**
- ~ **B – Conception urbaine des espaces publics**
- ~ **C – Conception architecturale des bâtiments et espaces privés**
- ~ **D – Phase travaux**
- ~ **E – Vers des usagers acteurs du Développement Durable**



Une candidature à l'étape 4 du Label Ecoquartier

~ Depuis 2013 **en France** :

- 78 opérations achevées et labellisées à l'étape 3 (EcoQuartier livré)
- 9 projets labellisés Etape 4

~ Dans **les Hauts-de-France** en 2021 :

- 2 projets labellisés étape 3 « Livré »
- 10 projets labellisés étape 2 « En chantier »
- 0 projet labellisé étape 4

~ **EVALUATION DU LABEL** étape 4 :

- une évaluation avec enquête auprès des habitants et usagers
- un comité d'experts indépendants avec Commission Régionale et Nationale

→ Le résultat de la candidature à l'étape 4 du projet des Rives de la Haute Deûle sera annoncé par le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, le 21 Janvier 2022 à Paris

Construit autour du patrimoine naturel ...

~ La présence forte de l'eau, autrefois dédiée aux besoins de l'industrie textile (Usines Le Blan et Lafont ..)



... et ayant conservé son caractère industriel

~ Des bâtiments conservés, témoins de la vitalité industrielle passée du site
~ L'histoire urbaine du quartier affirmée dans les espaces publics



Un lieu de vie durable et apaisé

~ Un projet offrant des logements durables, de qualité, et pour tous, ainsi que des équipements adaptés



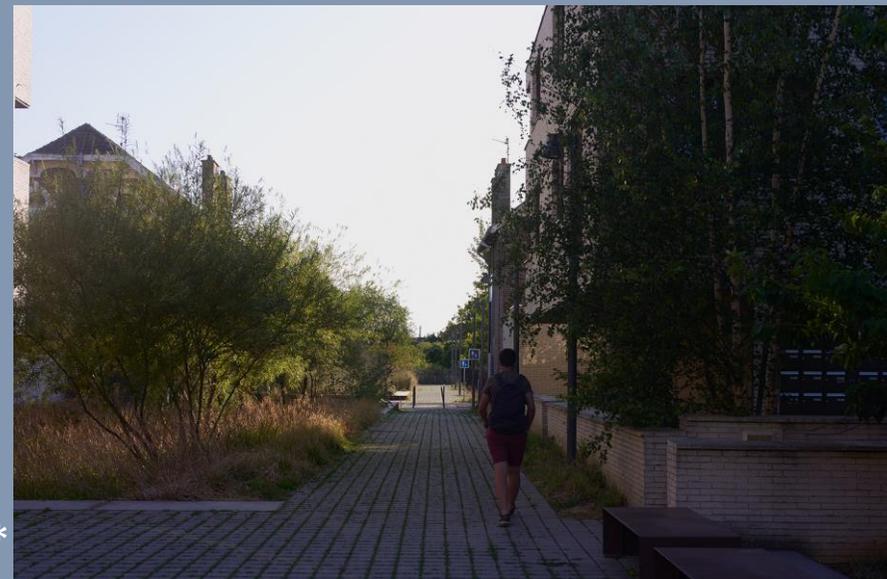
Environ 900
Logements
neufs*



6 200 m² de
Surfaces de
plancher



Crèches, mairie,
restaurant scolaire,
commerces,
services de proximité*



Au profit de la mixité sociale

274 locatif social (PLUS-PLAI)*

113 locatif intermédiaire (Prêt Locatif Social)*

197 en accession sociale et maîtrisée*

323 en accession libre*

**Bilan phase 1*



Un lieu de vie associant mixité des fonctions urbaines, et intergénérationnelle



TRAVAILLER, ENTREPRENDRE



45% des surfaces dédiées aux activités du tertiaire*

HABITER



43% des surfaces à construire sont dédiées au logement

PARTAGER, SE DÉTENDRE, PARTICIPER



3 squares aménagés*



10Ha d'espaces publics*



1 potager en occupation transitoire*

VIVRE



12% des surfaces à construire sont dédiées aux commerces et équipements

Un développement économique actif et attractif

- ~ Des projets adaptés aux nouveaux modes de travailler
- ~ La proximité entre le monde de la recherche et de l'entreprise
exemple de l'implantation d'INRIA face au Pôle numérique d'Euratechnologies



EuraTechnologies, un pôle d'excellence et d'innovation au cœur du quartier



Un lieu de vie offrant des commerces et des services de proximité



Des lieux de rencontre et de divertissement...



...permettant d'accueillir les expériences culturelles et associatives fédératrices

- ~ Les Fêtes de la Gare d'eau tissent des liens entre espace fluvial et espaces publics, transformés à l'occasion de week-ends festifs en lieux de découverte et de convivialité
- ~ Sur le site du futur groupe scolaire mis temporairement à sa disposition avant le début des travaux, l'association « Les gens qui sèment » teste et développe ses activités auprès des habitants



Un lieu de vie propice aux mobilités douces...



~ Le quartier limite l'usage de la voiture et encourage les déplacements avec les **transports en commun et les modes doux** avec la construction de **parkings silos**, la présence du **métro**, un **maillage important de cheminements piétons et cyclables**, une station de vélos libre-service, un point relais d'autopartage.

...offrant des espaces de nature et de détente



Un écoquartier reconnu

~ L'écoquartier des Rives de la Haute-Deûle, reconnu nationalement, propose un cadre de vie, de travail et d'échange dans un quartier durable et respectueux de l'environnement.



Des résultats au-delà des engagements...



Plus de **25% de pleine terre** perméable sur les îlots selon le critère PLU (objectif initial fixé à 20%)



31% d'espaces végétalisés dont plus de la moitié sur l'espace public (objectif initial fixé à 25%)



1084 arbres au total dont 798 arbres dans l'espace public & 286 arbres lots privés



2,3 m² de surface dédiés aux modes doux pour 1 m² de surface dédié à la voiture



Mutualisation systématique des productions de chaleur et à partir d'énergie renouvelable



Une gestion de l'eau pluviale par des **noues**, **canaux** et **jardins d'eau** et revalorisation des berges de la Deûle

Des résultats au-delà des engagements...

- La surface végétalisée de **31%** intègre **toutes les strates végétales**
 - Les **espaces verts développés contribuent à l'équilibre de l'environnement et sa durabilité** : gestion des eaux, barrière aux vents par les arbres de haute tige, lutte contre ilots de chaleur urbain décarbonation, etc.
 - **Un retour d'espèces remarquables** dans le quartier constaté par les écologues - *Leste fiancée, Agrion Porte-Coupe, Hirondelles de Rivage*
- Des plantations d'espèces indigènes avec un fort rapport aux milieux aquatiques et l'interdiction du recours à des plantes horticoles.
 - Des pratiques nouvelles et reconnues pour la **gestion des espaces publics** : gestion différenciée des espaces verts, trame noire, ...



Des bâtiments à la pointe des labels énergétiques



Îlot 12 : IBM - Programme tertiaire (Tereneo / Lalou Lebec)

~ Les bâtiments affichent une **haute performance énergétique** pour réduire les consommations de leurs occupants, et sont conçus pour **rendre réversible le choix des filières énergétiques**, en faveur des énergies renouvelables.

Quelques exemples réalisés :

Ilot 8A – Bureaux : BEPOS

Ilot 2A – Bureaux : BBC Rénovation

Ilot 32 – Logements : Effinergie +

Quelques exemples à venir :

Ilot 36 – Logements : E2C2

Ilot 9B – Bureaux : E2C2

Une gestion vertueuse des eaux pluviales

~ Un principe fondateur du projet urbain qui favorise la biodiversité au profit d'un quartier durable

- Gestion en surface avec des noues, jardins d'eau et canaux
- Rejet en milieu naturel
- Des matériaux perméables

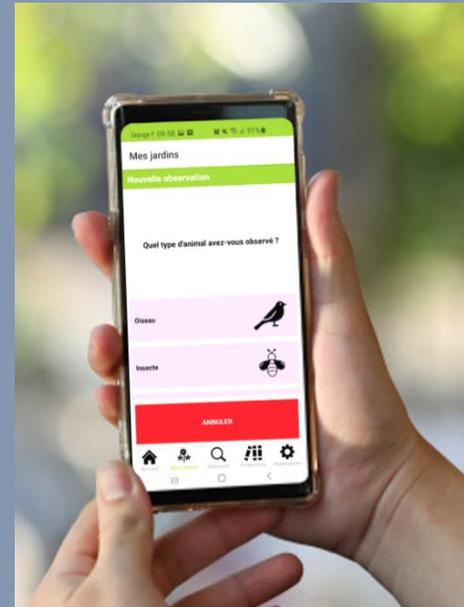


Des espaces publics favorables au développement de la biodiversité

- Développement d'un paysage et d'un maillage associant différentes **strates végétales** et préservant les **milieux humides**
- **Réduction des Îlots de Chaleur Urbain (ICU)** : continuités végétales, retenue des eaux, réduction des surfaces asphaltées et minérales



Des dispositifs favorables à la connaissance et la préservation des écosystèmes



UNE VÉGÉTATION SPONTANÉE SUR UN TERRAIN DE FRICHE INDUSTRIELLE

LA VÉGÉTATION EXISTANTE :

Le biotope actuellement occupé par les végétaux spontanés est un terrain de friche industrielle, anciennement zone d'activités, qui a été réaffecté à des logements et sur une surface d'environ 1000 m².

ENJEU : LA BIODIVERSITÉ

Le biotope constitue un enjeu crucial en matière de biodiversité, à préserver et à développer.

Les espèces d'arbres :
Les arbres à planter sont :
Le Hêtre, le Chêne, le Prunier, le Pommier, le Noyer, le Frêne, le Saule, le Peuplier, le Bouleau, le Pin, le Sapin, le Mélèze, le Douglas, le Pin sylvestre, le Pin maritime, le Pin d'Alep, le Pin de France, le Pin de Hongrie, le Pin de Sicile, le Pin de Corse, le Pin de Calabre, le Pin de Sardaigne, le Pin de Tunisie, le Pin de Liban, le Pin de Grèce, le Pin de Turquie, le Pin de Roumanie, le Pin de Bulgarie, le Pin de Serbie, le Pin de Croatie, le Pin de Hongrie, le Pin de Slovaquie, le Pin de République tchèque, le Pin de Pologne, le Pin de Lituanie, le Pin de Lettonie, le Pin d'Estonie, le Pin de Finlande, le Pin de Suède, le Pin de Danemark, le Pin de Norvège, le Pin de Suède, le Pin de Danemark, le Pin de Norvège, le Pin de Suède, le Pin de Danemark, le Pin de Norvège.

SQUARE ADA LOVELACE
Ville de Lille

~ Mairie de Quartier :
Création de conditions d'accueil de l'avifaune avec la présence de nichoirs

~ Préservation du sol existant : socle d'une biodiversité spontanée et spécifique au milieu de friches

~ POC Biodimètre : des mesures scientifiques et participatives de la biodiversité à l'aide de sondes et de capteurs

Des ambitions écologiques qui se poursuivent...

- ~ Les constats vertueux du projet Rives de la Haute Deûle 1 constituent un atout majeur pour la poursuite du projet urbain
- ~ L'objectif est maintenant d'amplifier cette dynamique dans une 2eme phase, sur le secteur du Marais

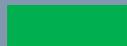


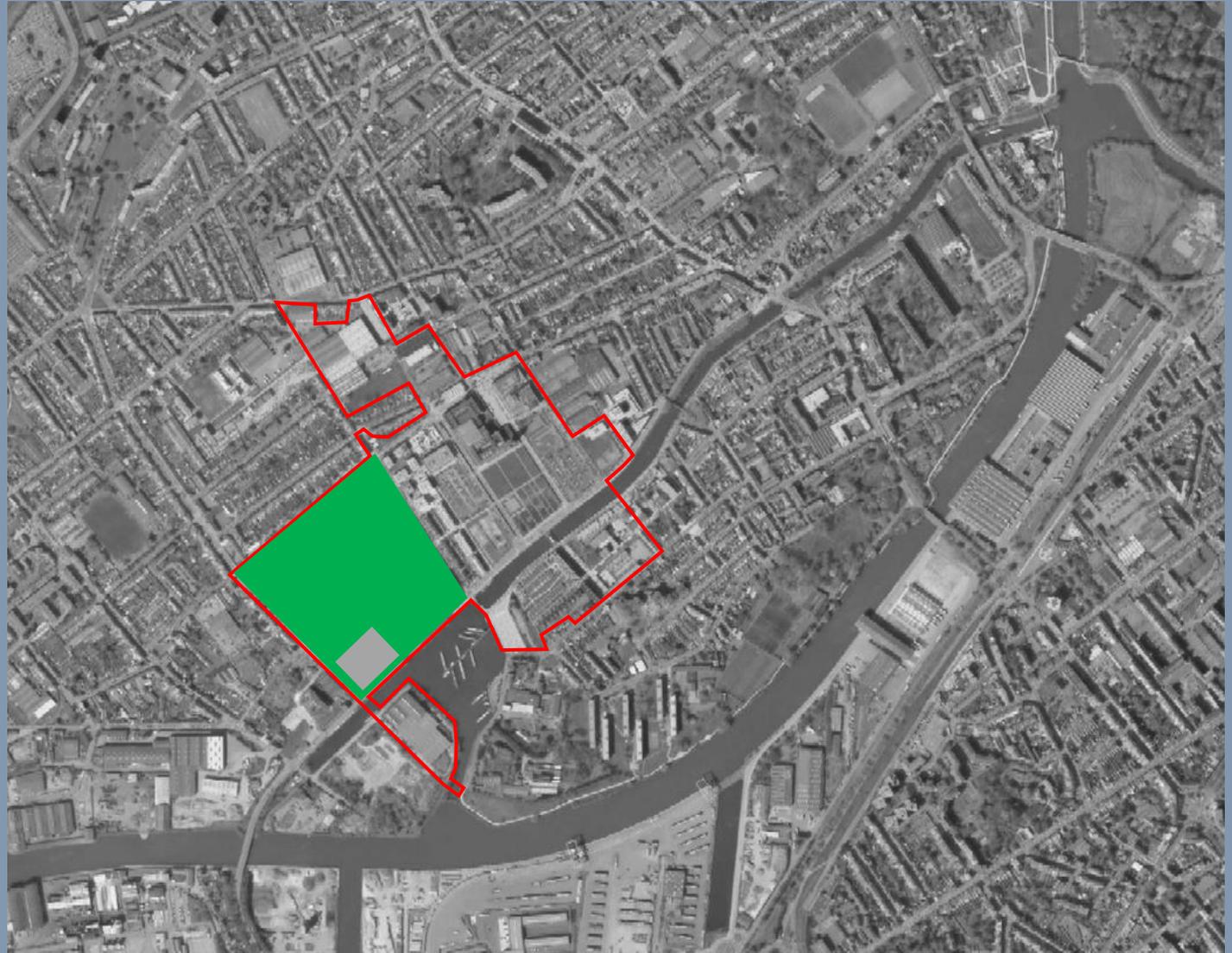


2
~

LA BIODIVERSITÉ, ÉLÉMENT FONDATEUR DU PROJET URBAIN « SECTEUR MARAIS »

Une nouvelle étape du développement du projet

-  PÉRIMÈTRE DE LA ZAC : 2018 > 2030
-  LE MARAIS
-  TRANCHE CONDITIONNELLE

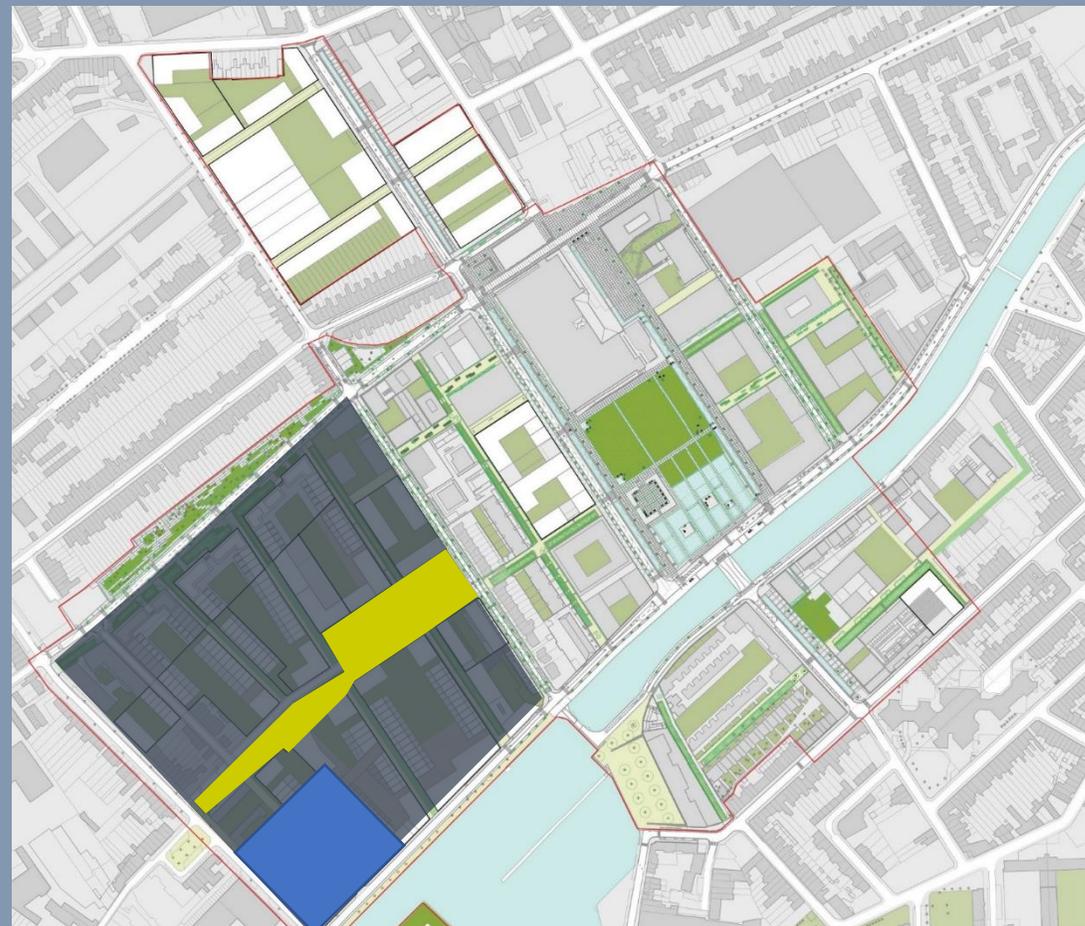




Le projet initialement prévu pour le secteur du Marais

~ Initialement, le projet prévoyait une urbanisation dans la continuité de RHD 1 avec une « voie parc » circulée en son centre.

Surface du parc initiale : 0,7 ha.



Intentions (2017)

Légende

Le Marais

La voie Parc

La tranche conditionnelle

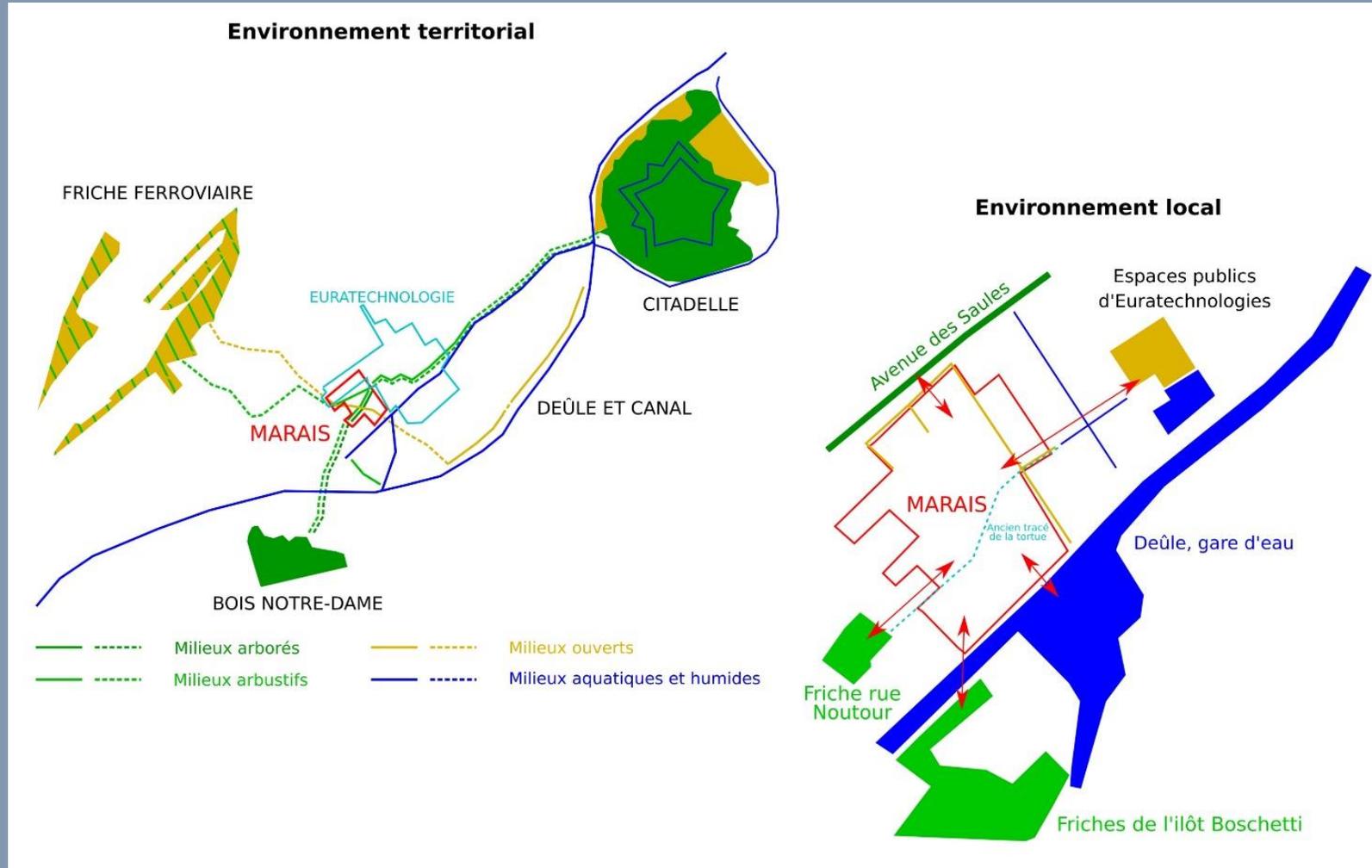
Des ambitions et objectifs redéfinis par les collectivités

- ~ Doubler la surface du parc
- ~ Limiter la place de la voiture
- ~ Inscrire la biodiversité au cœur du projet
- ~ Poursuivre la labellisation Ecoquartier
- ~ Prendre en compte les exigences du pacte Lille Bas Carbone

Fort des résultats de RHD 1,
le projet a été retravaillé
pour poursuivre et amplifier
la dynamique de
développement de la
biodiversité de la phase 1



Un projet à la croisée des trames vertes et bleues



~ Des continuités écologiques à différentes échelles

Source : Atelier Bruel Delmar & Atelier d'Ecologie Urbaine

Intégrer la biodiversité existante comme invariant du projet

Réalisation d'un diagnostic écologique : 3 critères d'analyse

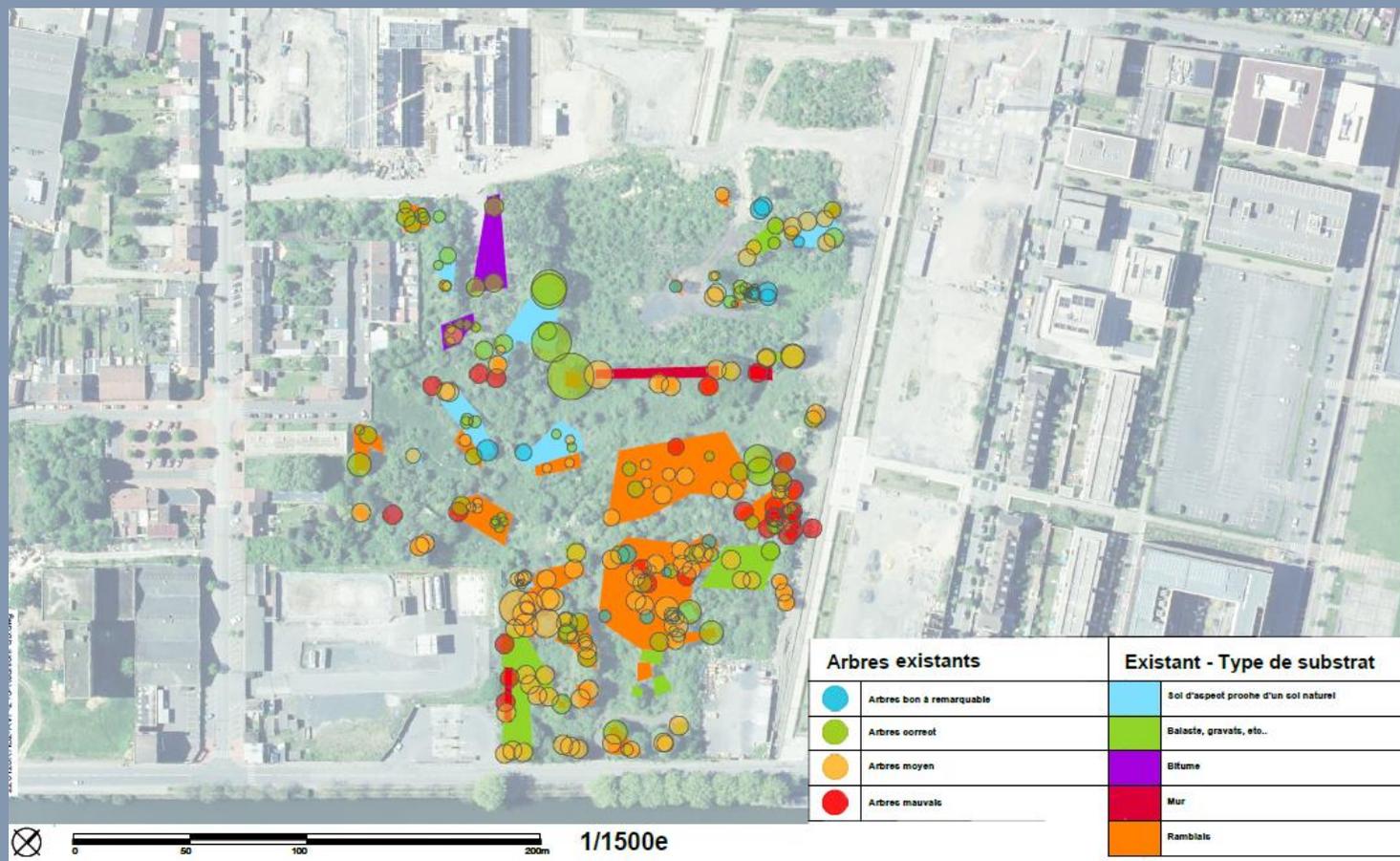
- ~ **Etat sanitaire des boisements**
- ~ **La position dans le système écologique**
- ~ **La qualité des sols**

Diagnostic écologique

~ 262 arbres recensés répartis entre :

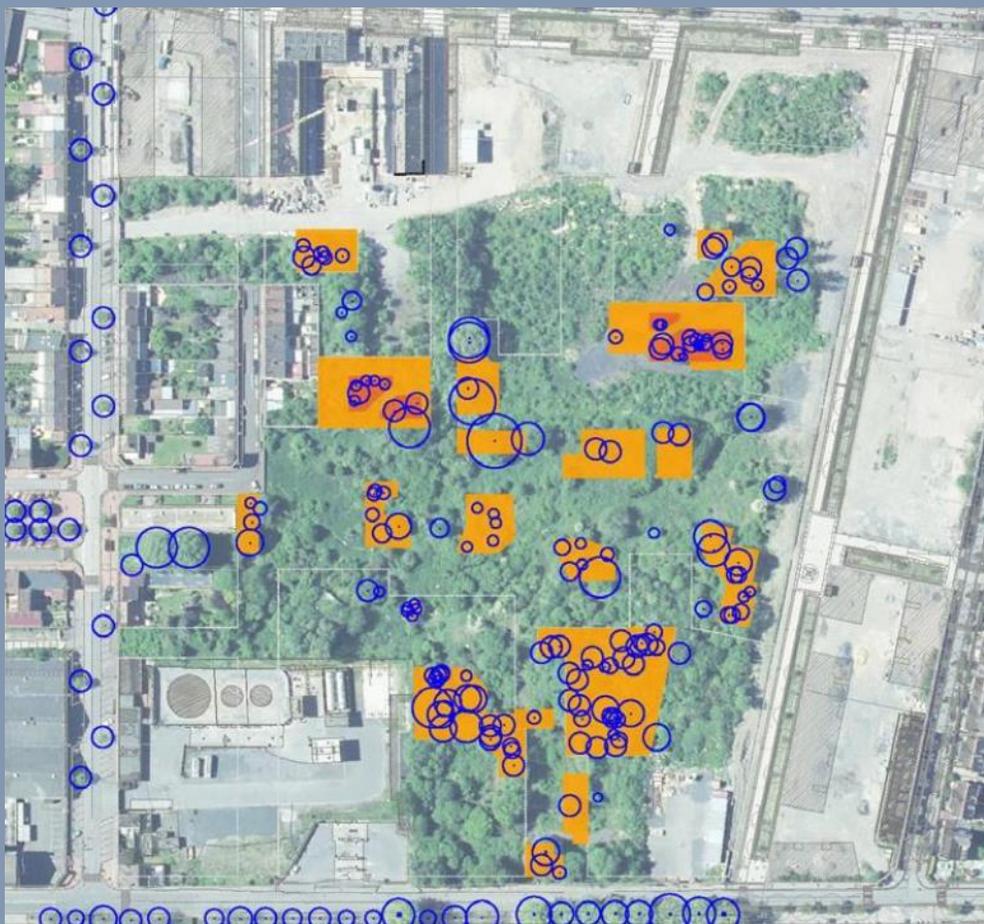
- sujets mauvais, dangereux ou morts (12%)
- sujets médiocres et contraints (42%)
- sujets corrects (39%)
- Sujets bons à remarquables (7%)

~ Caractérisation des boisements



Source :
Atelier d'Ecologie Urbaine

Bilan de l'état sanitaire des arbres et de l'évaluation des espaces arborés et fourrés

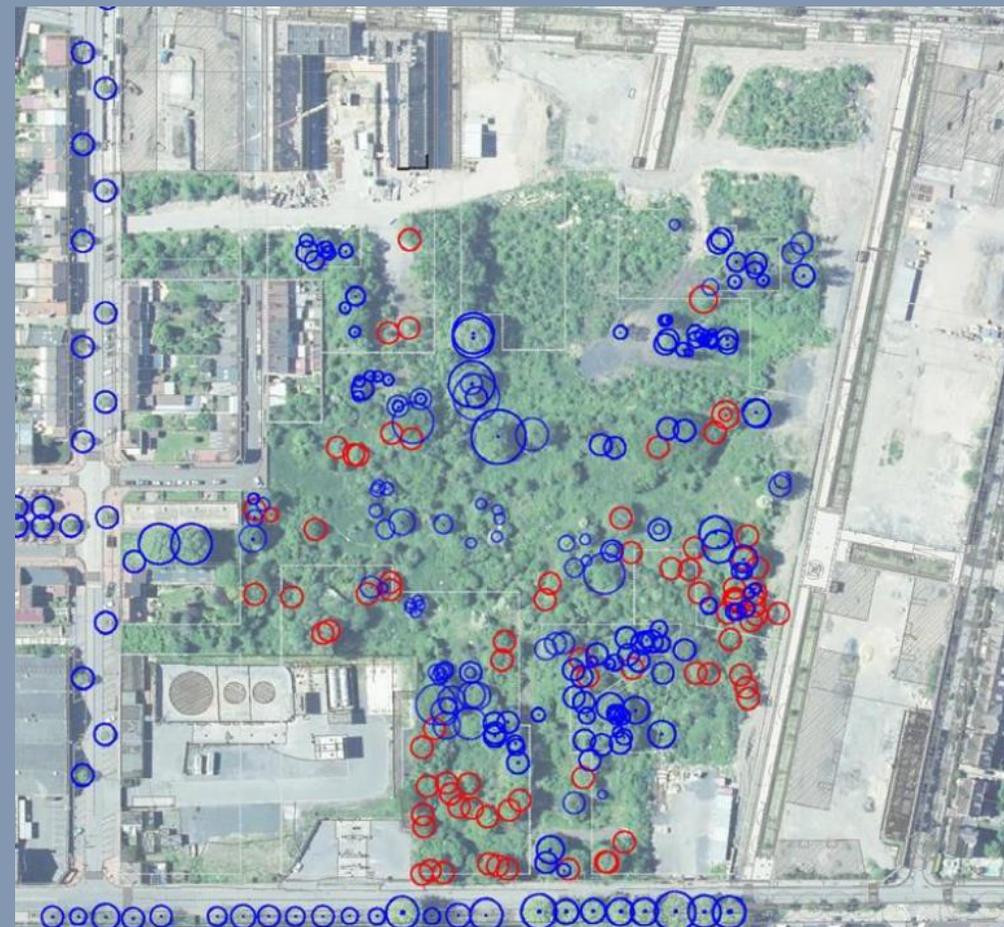


Patrimoine conservé

○ 108 arbres à abattre (100% des sujets mauvais dangereux et 62 % des sujets médiocres et contraints)

■ Espaces arborés et fourrés conservés

○ 154 arbres conservés



Arbres non conservés

Etat des lieux des principaux boisements conservés



Les bosquets de pionniers de l'enclos des chèvres



Le boisement de pionniers de Carnot



Les murs



La friche centrale - les frênes



Le boisement Nord



Le boisement du Centre



Le bosquet du quai Hegel

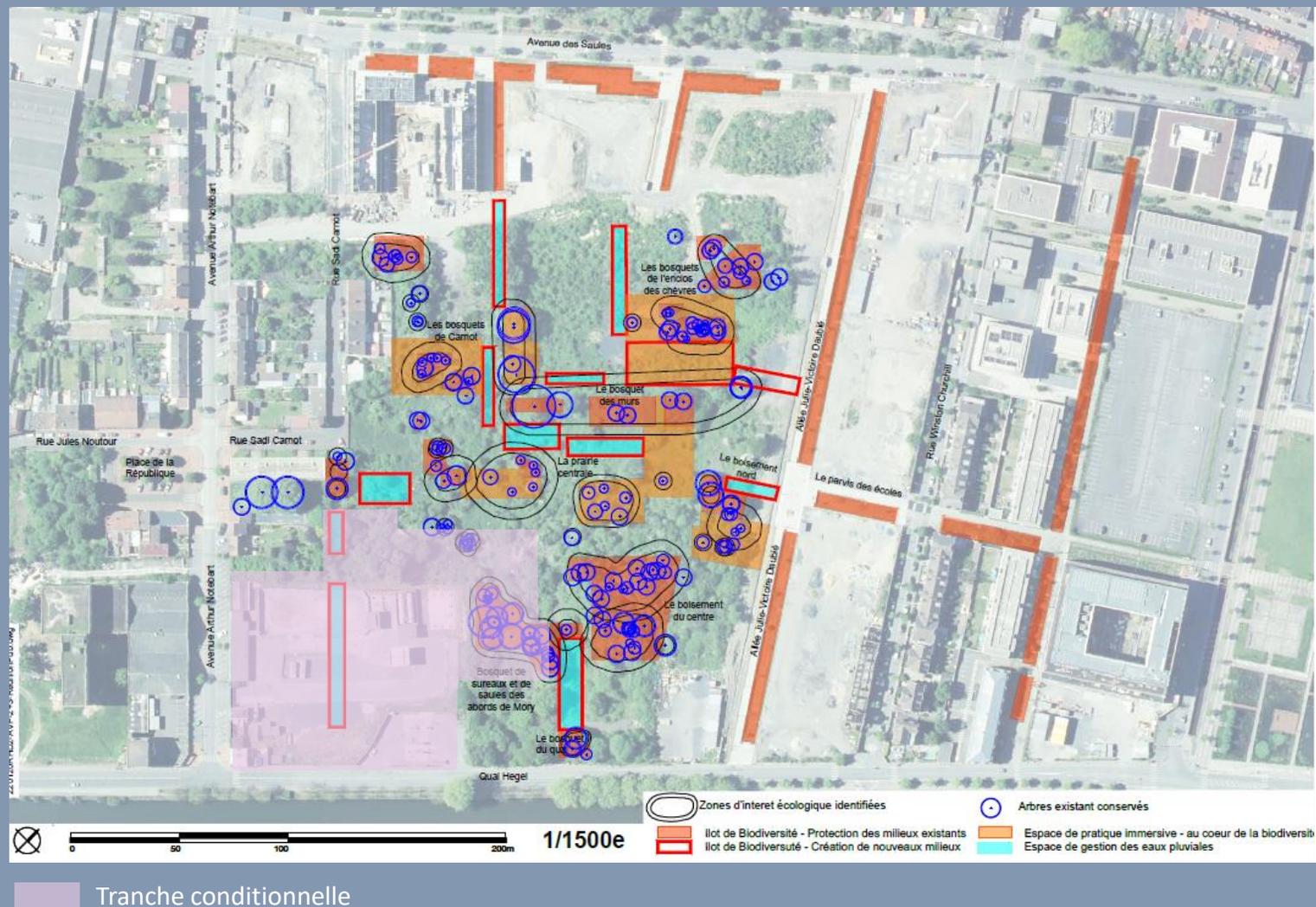


Le bosquet des abords de Mory

Un projet adapté autour de la préservation des écosystèmes

La démarche :
préserver + valoriser + conforter

- Préservation et renforcement des continuités écologiques entre les milieux dans le secteur du Marais et à l'échelle du quartier.
- Suppression de la voirie au profit des milieux écologiques : un cadre de vie apaisé et respectueux
- Les noues, espaces de gestion des eaux pluviales, contribuent au développement de la biodiversité



Un projet ambitieux et démonstrateur de la biodiversité en ville

- ~ Le Marais devient le **démonstrateur métropolitain** d'un changement de paradigme dans la réalisation des projets urbains en instaurant la **prévalence de la nature sur le projet**
- ~ **Des outils permettront d'évaluer et de mesurer les effets de cette méthode :**
 - *Effinature* : la certification de la biodiversité appliquée au secteur de la construction, de l'échelle du bâtiment à celle de la ville,
 - *Biodimètre* : les mesures scientifiques et citoyennes de la biodiversité du quartier en partenariat avec INRIA



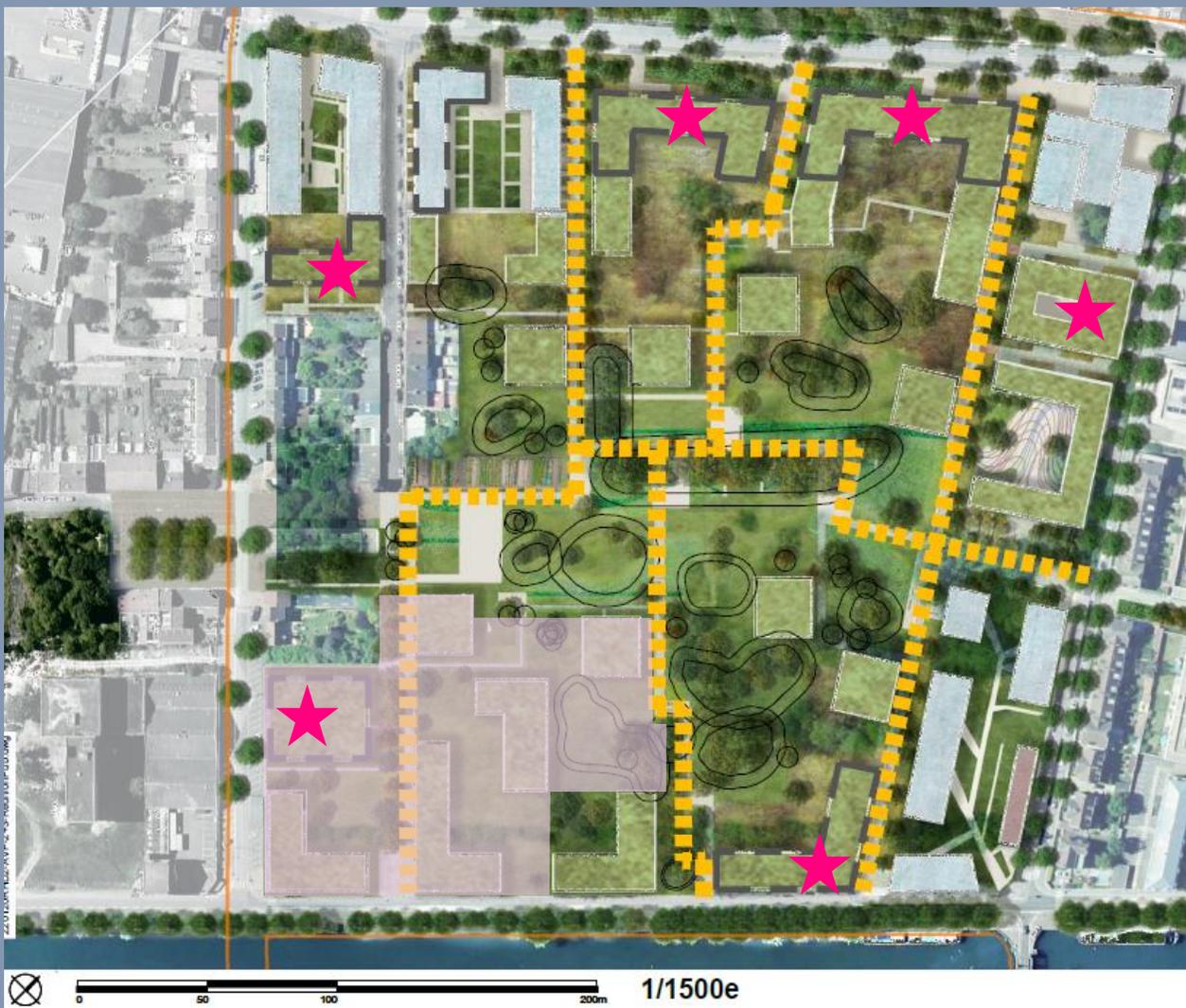
Effinature

Certification
de la Biodiversité



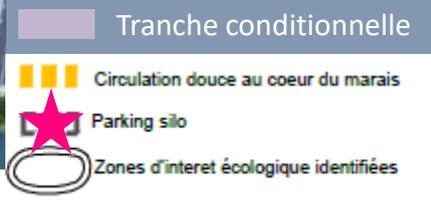
Biodimètre

Un projet favorisant la pratique des modes doux



- ~ Des cheminements doux au cœur du projet
- ~ Des stationnements en périphérie
- ~ Un projet apaisé dans son ensemble

Source :
Atelier de Paysage Bruel-Delmar



Une programmation à 80 % consacrée au logement

~ Environ 600 logements en Tranche ferme (180 en Tranche Optionnelle) dans le respect des objectifs de mixité sociale

~ 1 groupe scolaire

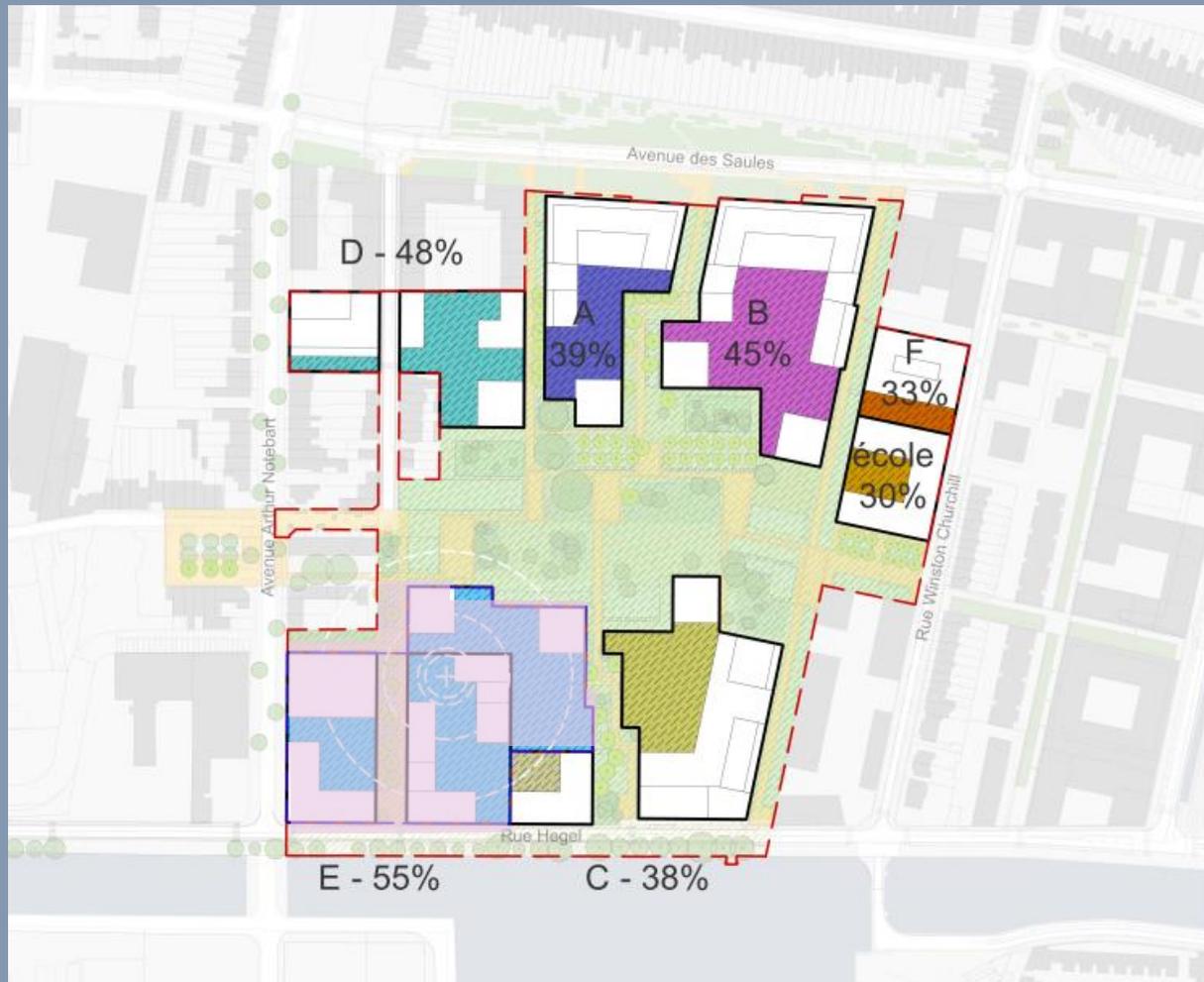
Source : PDAA & TU-DU

Tranche conditionnelle

- habitation
- habitation / commerces
- bureaux
- activités
- école
- parking



Des îlots ouverts sur le parc...



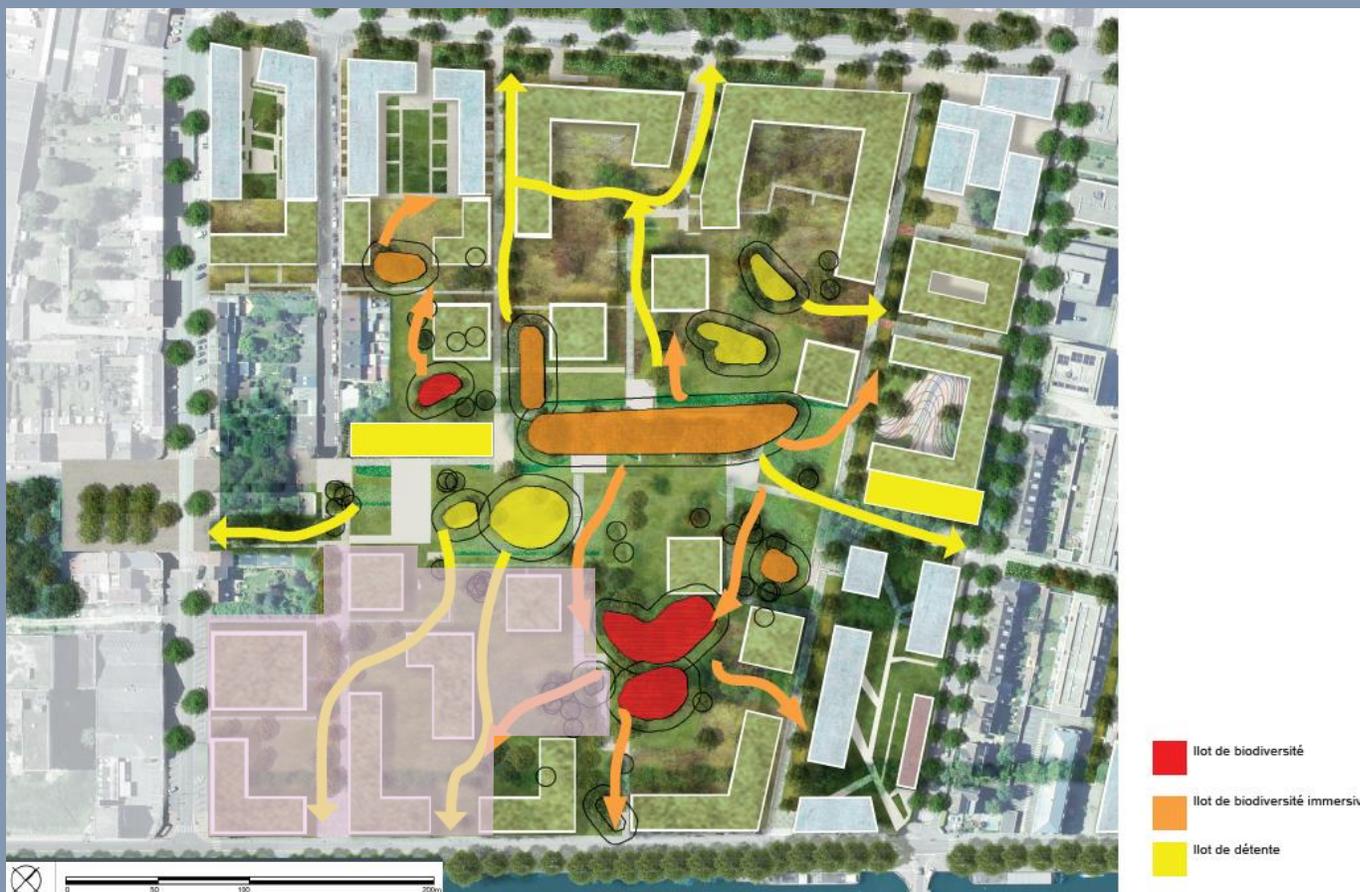
~ Des îlots très largement ouverts sur le parc pour le prolonger, et assurer les continuités écologiques jusqu'en cœur d'îlot.

~ Une surface de pleine terre maximisée pour le concept de nature passante

Source : PDAA & TU-DU

 Tranche conditionnelle

... qui répondent au confort des habitants et aux exigences écologiques



~ Réduction des îlots de chaleur

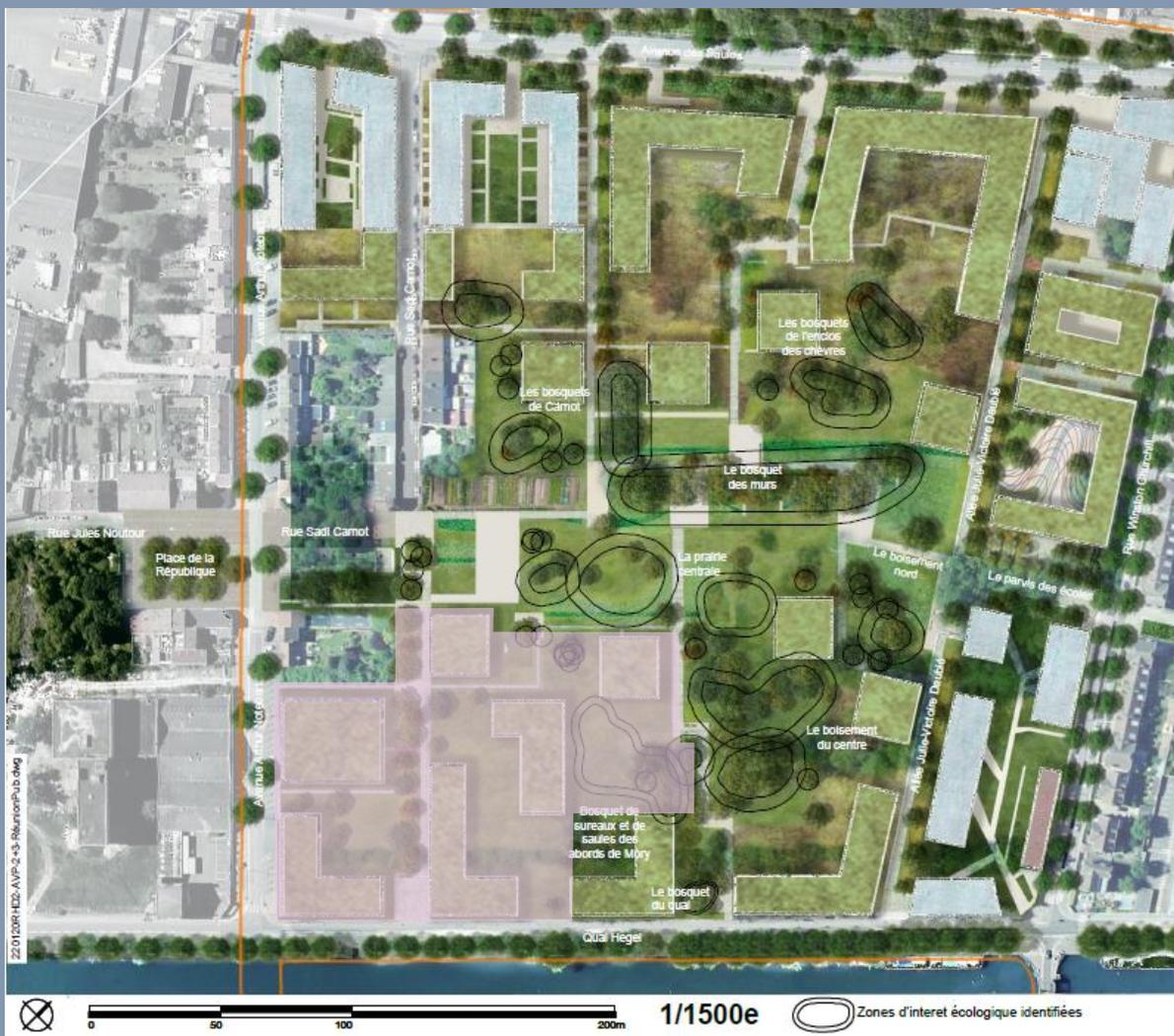
~ Développement du principe de nature passante

~ Augmentation de la taille du parc (multiplié par 3 par rapport aux premières intentions du projet).

Source :
Atelier de Paysage Bruel-Delmar

■ Tranche conditionnelle

Un projet urbain fondé sur la biodiversité du lieu...



~ Une innovation radicale dans la conception des projets urbains sur les sites de régénération urbaine.

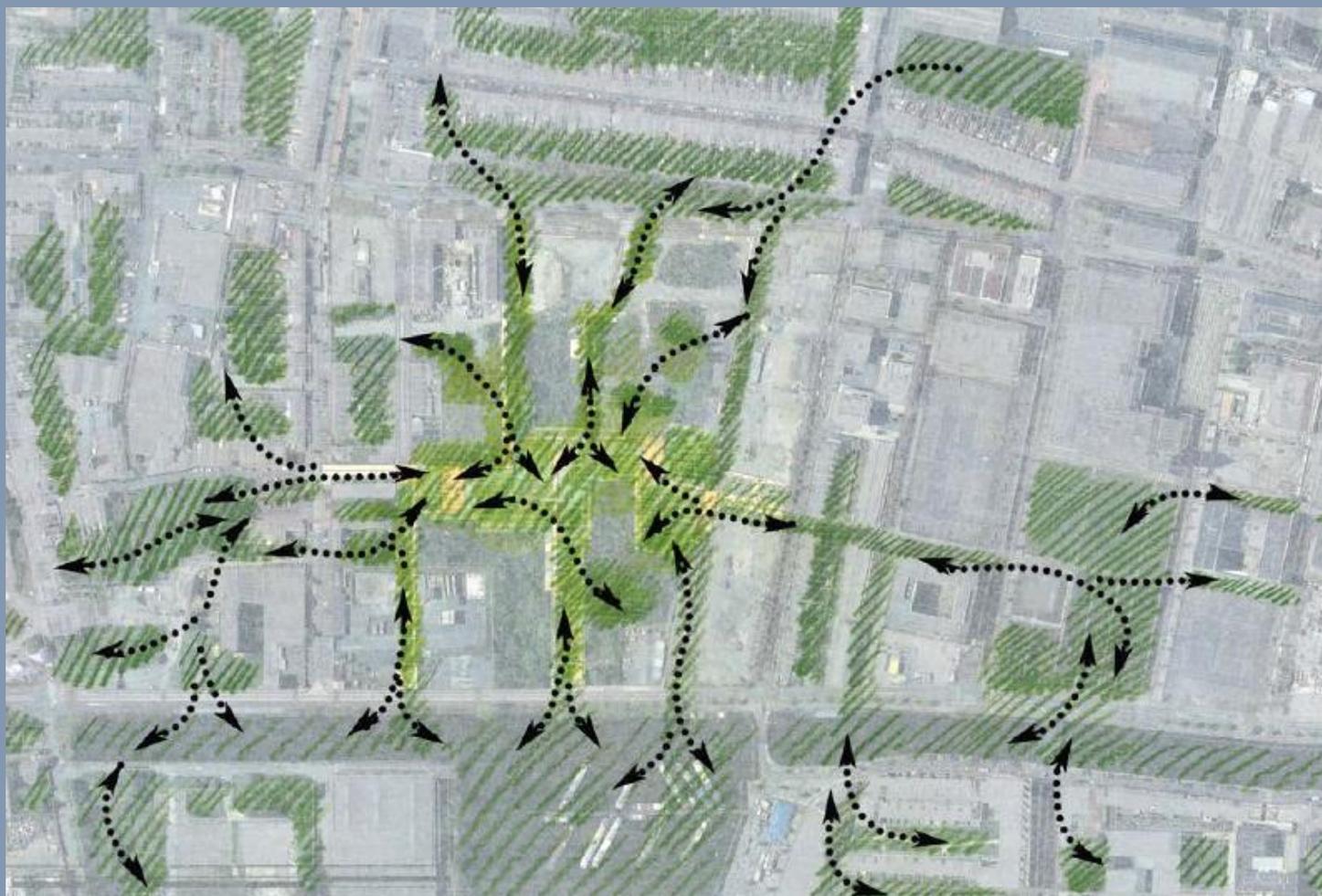
Source :
Atelier de Paysage Bruel-Delmar

Tranche conditionnelle

...et qui sera exemplaire dans l'application du Pacte Lille Bas Carbone

- ~ Le pacte constitue une démarche collective pour généraliser des solutions efficaces en faveur du climat, de l'environnement et de la santé
- ~ Les 6 domaines d'actions prioritaires sont :
 - Energie et eau
 - Matériaux Bas carbone et économie circulaire
 - Nature, Biodiversité et agriculture urbaine
 - Adaptation au changement climatique
 - Mobilités durables
 - Santé et bien-être
- ~ Ces exigences s'imposent à l'aménageur et seront traduites en obligation dans les cahiers des charges des constructions

Un parc écologique



~ Perméabilité au profit des écosystèmes

~ Un parc au cœur du quartier

~ Des continuités écologiques remarquables

Source :
Atelier de Paysage Bruel-Delmar

Un parc et trois façons de le faire vivre

Îlot de biodiversité

Îlot de découverte

Îlot de détente



Bruei-Delmar - Nantes - Bottière-Chénaie



Bruei-Delmar - Lille - Rives de la Haute Deûle



Bruei-Delmar - Nantes Bottière-Chénaie



Bruei-Delmar - Nantes - Bottière-Chénaie



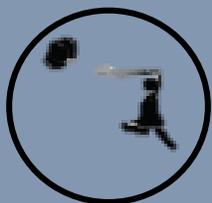
Bruei-Delmar - Nantes - Bottière-Chénaie



Bruei-Delmar - Saint Jacques

Concierner autour des usages du parc

~ Une concertation avec les habitants sur les usages différenciés du parc :



Aires de jeux



Jardins potagers



Jardins pédagogiques



Espaces de détente

Calendrier *

20 JANVIER 2022

▶ Réunion publique
d'information

PRINTEMPS 2022

2025

CONCERTATION sur les usages du parc avec les habitants



2022

MARQUAGE/DÉFRICHAGE/DÉPOLLUTION

2023

TRAVAUX DES ESPACES PUBLICS

2025

1^{eres} CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS



MERCI

