



Accusé de réception	Envoyé en préfecture le 12/12/2022
ID : 059-2022-1007	Reçu en préfecture le 12/12/2022
Acte certifié exécutoire	Publié le 12/10/2022
Envoi préfecture	Publié le 12/10/2022
Retour préfecture	ID : 059-215905274-20221206-DEL5_2CM061222-DE
Publié le	12/10/2022

22-C-0289

Séance du vendredi 7 octobre 2022

DELIBERATION DU CONSEIL

LA MADELEINE - MARQUETTE-LEZ-LILLE - SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE -

DEVELOPPEMENT DES BORDS DE DEULE D'ICI A 2040 - VALIDATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PLAN GUIDE

I. Rappel du contexte

Le territoire de projet des Bords de Deûle constitue un vaste secteur en mutation sur les communes de La Madeleine, Marquette-Lez-Lille et Saint-André-Lez-Lille.

Ancien territoire industriel, les dynamiques de désindustrialisation ont profondément modifié les caractéristiques sociodémographiques ainsi que le paysage, laissant place à de nombreuses friches polluées et inoccupées le long du canal.

Depuis quelques années, ces friches ont été le support d'un fort dynamisme de développement, marqué par un accroissement significatif du nombre de projets immobiliers (plus de 300 000 m² en 15 ans). Composés à 85% de logements, ces projets ont été pensés au cas par cas et indépendamment des besoins engendrés en termes de commerces, services et équipements publics.

À la croisée des espaces métropolitains, entre le cœur métropolitain et les communes du nord-ouest de la MEL, le territoire Bords de Deûle constitue un espace à fort enjeu pour la MEL. Sa situation géographique dans la métropole, l'arrivée de transports en commun en site propre dans le cadre du SDIT, ainsi que le développement de l'utilisation de la voie d'eau dans la perspective de la mise en service du Canal Seine Nord Europe font des Bords de Deûle un territoire stratégique et attractif.

Dans la continuité de la délibération métropolitaine n°19 C 0818, la MEL et les communes de Saint-André-Lez-Lille, Marquette-Lez-Lille et La Madeleine se sont engagées à poursuivre la démarche de projet de territoire.

Afin de concrétiser la vision politique partagée et co-construite, et ainsi accompagner un développement urbain du secteur répondant aux besoins et aux attendus locaux et métropolitains en matière économique, sociétale, environnementale et de mobilité, elles ont conduit les réflexions nécessaires à l'élaboration d'un plan guide.

Assistées par le groupement Desvigne, titulaire du marché de maîtrise d'œuvre urbaine via l'accord cadre n°20 AH 0301, les communes et la MEL ont défini des orientations spatiales et programmatiques.

L'élaboration du plan guide marque une nouvelle étape structurante dans la vie du projet de territoire Bords de Deûle et appelle, à l'instar de l'ambition politique partagée, une délibération métropolitaine.

II. Objet de la délibération

Des orientations pour répondre à l'ambition politique Bords de Deûle concourant à l'atteinte des objectifs métropolitains en matière d'aménagement du territoire :

L'objectif initial et toujours actuel de la démarche Bords de Deûle est de recréer une cohérence à l'échelle de ce territoire, en termes urbains, architecturaux, paysagers et programmatiques. La démarche a pour ambition de proposer des solutions pour relever les défis de transition écologique, économiques et sociaux à l'échelle de la Métropole tout en répondant aux besoins actuels et futurs des habitants du territoire.

À ce titre, les orientations du plan guide s'inscrivent dans les stratégies et programmes métropolitains et contribuent à l'atteinte des objectifs en matière d'habitat (PLH3), de mobilité (projet de Plan de Mobilité), de développement économique (stratégie d'accueil des entreprises), valorisation de la voie d'eau (et notamment les réflexions "Deûle partagée"), et d'aménagement de la trame verte et bleue.

Conformément aux principes méthodologiques énoncés dans la délibération cadre "Bords de Deûle" de décembre 2019, les réflexions engagées par la MEL et les communes pour définir un plan guide se sont appuyées d'une part sur une expertise technique en programmation et en conception urbaine, et d'autre part sur une approche concertée avec les parties prenantes du territoire. Le plan guide intègre notamment les contributions des métropolitains, recueillies lors de la phase diagnostic via la plateforme de participation citoyenne de la MEL.

Les orientations du plan guide Bords de Deûle se déclinent au sein des cinq grands objectifs suivants :

1. Faire de la Deûle l'épine dorsale du territoire renouvelé :

La Deûle, en tant que structure paysagère principale du territoire et corridor écologique majeur, représente le point de départ de son renouvellement. La reconquête de ce tronçon de la Deûle s'inscrit dans un processus métropolitain de valorisation de cette entité naturelle et paysagère majeure.

Les berges de Deûle doivent permettre de rétablir un lien entre les communes et l'eau. Pour cela il est proposé de les amplifier par un élargissement significatif permettant ainsi la création d'un espace public continu et fédérateur, support de nouveaux usages.

La Deûle pourra infuser les différents secteurs de projets, et sera notamment prolongée par un Grand Parc Métropolitain de près de 20 hectares (sur une majeure partie de la friche Solvay), pièce maîtresse des Bords de Deûle et de l'armature paysagère métropolitaine. Ce parc, équipement d'envergure, permettra de répondre

aux besoins en espaces verts des habitants des Bords de Deûle, et plus largement des métropolitains. L'axe écologique de la Deûle sera ainsi dilaté par des espaces publics de tailles variées, plus nombreux et systématiquement végétalisés.

La surface importante de certaines séquences paysagères permettra à la fois l'accueil du public et la préservation de secteurs de nature plus isolés.

- Orientations du Plan guide :
 - Amplifier et magnifier les bords de Deûle en réservant, là où cela est possible, une épaisseur de berge d'environ 30 mètres ;
 - Créer un nouveau parc d'envergure métropolitaine, d'une vingtaine d'hectares, sur la friche Solvay ;
 - Concevoir avec sobriété : une lisière arborée, un bois et des bosquets, deux très belles clairières qui communiquent entre elles jusqu'aux bords de Deûle, plus de 600 mètres de linéaire avec la Deûle et une nouvelle façade urbaine et animée sur la rue Félix Faure.
- 2. Favoriser le développement urbain sur l'axe du transport en commun et développer les mobilités douces :

S'inscrivant dans les principes métropolitains de couplage du développement urbain avec le développement de l'offre en matière de transports en commun, l'arrivée de transports collectifs en site propre de part et d'autre de la Deûle permettra de relier les quartiers existants et en construction et constituera le support du développement urbain.

Autour de cet axe reliant la porte des Belles Terres et le cœur métropolitain, se localisent les principales opérations de densification urbaine. Ces secteurs de projet tels que Grands moulins de Paris ou quai 22, offrent une forte intensité urbaine, mêlant mixité fonctionnelle et densité d'occupation.

La future ligne de tramway du pôle métropolitain de Lille et sa couronne que la ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) qui relie Saint-André-Lez-Lille à Lezennes constitueront également des éléments structurants de l'évolution des mobilités sur le territoire. À cette offre de transport collectif très performante s'ajouteront les mobilités douces, c'est-à-dire la marche, le vélo, et autres mobilités « actives ». Pour répondre à ces objectifs de mobilité, l'aménagement et le développement urbains du secteur Bords de Deûle privilégient et priorisent les modes actifs pour les déplacements du quotidien et de proximité, mais aussi pour les déplacements à échelle intercommunale.

- Orientations du Plan guide :
 - Intégrer l'arrivée du tramway et du bus à haut niveau de service programmée dans le cadre du schéma directeur des infrastructures de transport (SDIT) de la MEL ;

- Respecter les objectifs du Plan de Mobilité notamment en matière de conception de la ville en cohérence avec les nouveaux axes de transports métropolitains, d'optimisation du fonctionnement urbain en lien avec les transports et d'augmentation du potentiel d'utilisateur dans les corridors desservis ;
- Augmenter les parts modales de la marche, du vélo et des transports en commun en proposant une offre performante en matière de mobilité, et des aménités et services urbains propices au développement de la ville des proximités ;
- Favoriser les aménagements propices aux mobilités douces (pistes cyclables, parkings à vélos, trottoirs confortables...) et limiter au maximum le stationnement aérien dans les nouvelles opérations ;
- Assurer la continuité des déplacements le long de la Deûle en garantissant un dialogue entre les deux rives par des possibilités de franchissement pour tous les modes de déplacement.

3. Faire lien et cohésion entre les espaces publics existants et projetés :

Le territoire, actuellement morcelé, doit aujourd'hui se voir reconnecter par le développement d'une armature plus dense d'espaces publics et par l'intensification de la trame viaire transversale (Maillons).

Le prolongement du maillage viaire existant et la création de nouvelles voies sur des sites en friche permettront d'améliorer le fonctionnement urbain des Bords de Deûle. La création de nouveaux franchissements permettra d'accentuer le dialogue entre les deux rives, actuellement peu connectées.

La trame des espaces publics permettra également d'améliorer la qualité de vie de ses habitants ; en proposant la continuité du développement d'un maillage viaire dense.

Ainsi, le territoire sera rythmé par une chaîne d'espaces publics, alternant maillons existants et projetés. Ces parcours, reliant places et espaces verts, contribueront d'une part à la constitution de la trame verte du territoire et d'autre part au renforcement de l'animation du territoire traversé.

- Orientations du Plan guide :

- Tendre vers un objectif de 30% d'espaces libres dans le tissu urbain public dont 15% de maillage viaire et 15% de parcs et jardins publics ;
- Relier les espaces publics et naturels, existants et projetés, pour une meilleure lecture et un fonctionnement apaisé de la Ville ;
- Révéler les chaînes d'espaces publics perpendiculaires à la Deûle comme support du développement urbain.

4. Développer un territoire équilibré et inclusif pour tous les habitants :

Les Bords de Deûle possèdent les qualités et les caractéristiques nécessaires pour relever les défis de la ville de demain et ainsi répondre aux besoins de la métropole en matière de logements, d'activités économiques intégrées en milieu urbain, d'espaces naturels et de loisirs et d'équipements publics.

En ce sens, un équilibre et une cohérence programmatique des futurs projets immobiliers seront développés à l'échelle du territoire, afin de répondre aux carences actuelles de la MEL et aux besoins futurs des métropolitains.

Le principe de mixité fonctionnelle sera intégré, tant à l'échelle du bâtiment que de l'îlot, favorisant la cohabitation entre les différentes programmations (logements, commerces, services, équipements, activités économiques...) et entre les différentes offres de logements. De nouvelles polarités seront développées en lien avec le TCSP (Transport collectif en site propre) et contribueront à la création de quartiers vivants et mixtes. L'ensemble du parcours résidentiel devra donc y être développé.

En lien avec les objectifs de valorisation de la voie d'eau et dans les perspectives offertes par le Canal Seine Nord Europe, le territoire tirera parti de sa voie d'eau et des quais existants.

Enfin, le territoire sera animé par l'activation des socles des bâtiments, en particulier le long des axes structurants et l'utilisation des berges comme support d'activités sportives et de loisirs.

- Orientations du Plan guide :
 - Dynamiser le territoire par la création de polarités équipées et l'animation des berges, notamment le nouveau cœur de ville de Marquette, l'entrée de ville de Saint André et la polarité filature/parc métropolitain/quai 22 ;
 - Développer le territoire selon un principe de mixité fonctionnelle, notamment en s'assurant de la cohabitation logements/activités dans les tissus urbains constitués ;
 - Garantir une mixité sociale et générationnelle en assurant la continuité des parcours résidentiels et en développant une offre de logement diversifiée (typologies adaptées et tailles minimales) ;
 - Développer des logements de qualité et durables (surfaces minimales, double orientation, surface vitrée, prolongement vers l'extérieur) ;
 - Équiper le territoire afin de répondre aux besoins des habitants (équipements scolaires, culturels, sportifs et services à la population) ;
 - Accompagner la dynamique de valorisation de la voie d'eau et l'optimisation de la vocation des quais existants.

5. Promouvoir un projet urbain exemplaire en termes de transition écologique :

Le secteur des Bords de Deûle participera activement à la transition écologique du territoire en développant des projets prenant en compte les différents enjeux environnementaux et écologiques.

L'amélioration de sa desserte en transport en commun dans un futur proche participera de manière significative à réduire la place de la voiture en ville.

La trame verte et bleue est développée par la valorisation des espaces à caractère naturel tout au long de la Deûle ainsi que par la création de nouveaux espaces verts structurants de qualité.

Cette action se concrétisera par la création d'un parc de 20 hectares s'inscrivant dans l'armature des espaces naturels métropolitains qui viendra d'une part résorber une friche industrielle de grande ampleur (Solvay) et d'autre part répondre aux besoins d'espaces libres sur un territoire situé en cœur d'agglomération.

L'artificialisation des sols devra être limitée autant que possible et les opérations d'aménagement développeront des constructions respectant une architecture bioclimatique et à haute performance environnementale ainsi que des espaces libres perméables et végétalisés.

- Orientations du Plan guide :
 - Inscrire le développement du territoire dans le respect de l'atteinte des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial et de la réglementation RE 2020 ;
 - Fixer le niveau de végétalisation des espaces publics créés et soumis à transformation (15%) ;
 - Créer un parc métropolitain de 20 ha au cœur du projet.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De valider les orientations du plan guide du projet de territoire Bords de Deûle ;
- 2) De traduire les orientations du plan guide Bords de Deûle dans les pièces du PLU3, à savoir l'OAP générale Bords de Deûle, l'OAP Entrée de ville de Saint André et la carte générale de destination des sols ;
- 3) De poursuivre les réflexions engagées conjointement entre les communes et la MEL dans le cadre du marché attribué, depuis 2021, au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine mené par Michel Desvigne Paysagiste.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Le groupe Métropole écologiste citoyenne et solidaire s'étant abstenu.