

LES PHASES CHANTIERS



DECONSTRUCTION ET RECYCLAGE

Parce que l'élimination des déchets de chantier pose des problèmes écologiques et est un facteur de coût important pour la collectivité et ses administrés, l'aménagement des Rives de la Haute Deûle est, par son ampleur et son innovation, un site pilote en matière de recyclage. Ainsi, la gestion des déchets est intégrée à toutes les phases d'aménagement. Les démolitions nécessaires prennent la forme de déconstruction : 80% des matériaux issus des chantiers de déconstruction (32 000 tonnes) sont ainsi triés et réutilisés.

CHANTIER PROPRE

Réduire les pollutions et nuisances engendrées par les chantiers d'aménagements et de déconstruction est un objectif permanent. C'est pour cela que les maîtres d'oeuvres et les entreprises s'engagent à respecter la Charte chantiers qualité de la Ville de Lille.

La Charte chantier qualité de la Ville de Lille est une déclinaison de l'agenda 21 de la Ville de Lille et développe essentiellement les points suivants :

- l'information des riverains et du personnel de chantier et la mise en place d'une signalisation de chantier adaptée,
- la limitation des nuisances causées aux riverains (bruit, trafic de camions, boue, poussières,...)
- la limitation des risques sur la santé du personnel
 - la limitation des pollutions de proximité (rejets polluants issus du chantier)
- la gestion et collecte sélective des déchets de chantier et des déblais de terrassement.



INSERTION

Parce que chaque grand projet doit être une chance d'insertion et d'ascension sociale, l'aménagement des Rives de la Haute Deûle comporte une clause d'insertion et de qualification professionnelle pour chaque marché de travaux ou de gestion. Ainsi, 7% du volume horaire (soit 18 000 heures) des travaux de réhabilitation des usines Le Blan / Lafont sont destinés à l'emploi de personnel en insertion.



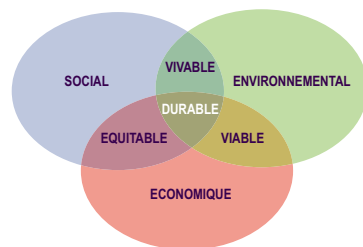
LES RIVES DE LA HAUTE DEULE - EURATECHNOLOGIES - UN QUARTIER DURABLE

LA DEMARCHE



« Les grands enjeux à l'origine du concept d'éco-quartier sont de nature environnementale, sanitaire, sociale et économique : ils traversent tous les métiers de l'urbanisme et de la construction. Ils contribuent ainsi à la qualité de vie des habitants ».

Charte des éco-quartiers de Lille
Métropole Communauté Urbaine



Le projet des Rives de la Haute Deûle intègre ces préoccupations à toutes les étapes de sa réalisation. Ainsi, une charte a été élaborée afin d'afficher une ambition en terme de développement durable et de qualité environnementale.

Cette charte s'inscrit dans un ensemble de démarches :

- au niveau national, dans le cadre de l'expérimentation de la démarche hqe@-aménagement
- au niveau local, dans le cadre des agendas 21 de la Communauté Urbaine et de la Ville de Lille, et plus particulièrement l'élaboration d'une charte des éco-quartiers de Lille Métropole Communauté Urbaine.

LA CONCERTATION ET LA SENSIBILISATION

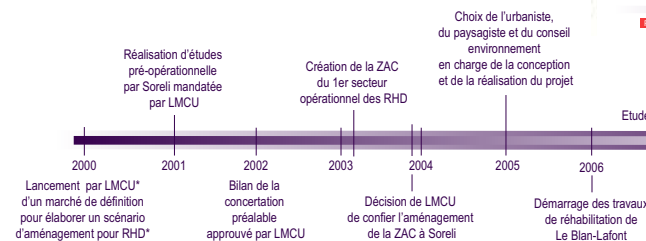
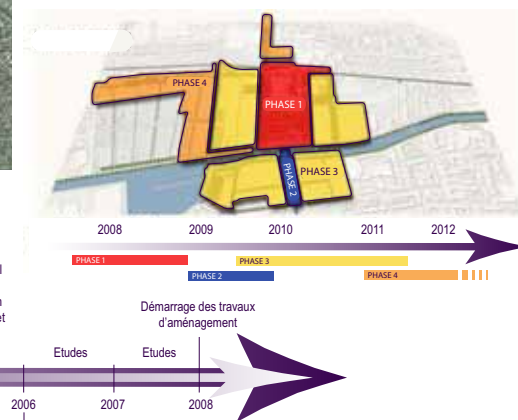


Parce que la ville se développe pour et avec ses habitants et acteurs économiques et associatifs, l'aménagement des Rives de la Haute Deûle prévoit un important dispositif d'information et encourage la participation. Cette démarche prend la forme de réunions de présentation du programme d'aménagement (et ce à toutes les phases du projet), d'un magazine en ligne (www.euratechnologies-mag.fr), du tournage et de la diffusion d'un film sur la mémoire industrielle des habitants et du site, de l'accueil d'une cyberbase, ...



1ER SECTEUR OPERATIONNEL
DES RIVES DE LA HAUTE DEULE
(25 HECTARES)

CALENDRIER



*LMCU - Lille Métropole Communauté Urbaine
*RHD - Rives de la Haute Deûle

DATES CLES MARQUANT L'ELABORATION DU PROJET



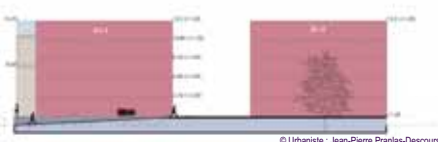
LA DENSITE

Parce que l'extension géographique des villes atteint ses limites, parce que le passé est porteur d'avenir, parce que les espaces urbains non qualifiés déstabilisent les équilibres sociaux, la ville doit se reconstruire sur elle-même. L'aménagement des Rives de la Haute Deûle privilégie la réhabilitation des bâtiments existants tels que, notamment, les usines Le Blan-Lafont, et leur donne une seconde vie. La densification de la ville, en réduisant notamment les trajets domicile-travail, contribue à une importante avancée environnementale.

OBJECTIFS

- Atteindre une densité importante pour lutter contre l'étalement urbain. Dès les premiers programmes de logements, en continuité du quartier existant, il s'agit d'atteindre une densité moyenne de 1, soit 1 m² SHON / m² de terrain ou encore 125 logements par hectare.
- Rendre la densité agréable par une grande qualité architecturale et paysagère. La répartition de la densité doit se faire en cohérence avec l'existence d'espaces verts hiérarchisés dans l'espace public :
 - grands espaces verts (grande pelouse, jardin d'eau)
 - grands espaces paysagers (canal de la Deûle, gare d'eau)
 - espaces conviviaux (squares, rues piétonnes...)

COUPES DE PRINCIPE DU PROGRAMME DE LOGEMENTS LOMME 1



© Urbaniste : Jean-Pierre Pranas-Descours



© Urbaniste : Jean-Pierre Pranas-Descours



© Urbaniste : Jean-Pierre Pranas-Descours

Les volumes et hauteurs des nouvelles constructions sont définis selon les volumes et hauteurs des bâtiments existants afin que leurs volumétries se répondent.

VUE D'ENSEMBLE DU SECTEUR CENTRAL



© Urbaniste : Jean-Pierre Pranas-Descours

© Urbaniste : Jean-Pierre Pranas-Descours

COUPES DU PROGRAMME DE LOGEMENTS BOIS BLANCS



© Urbaniste : Jean-Pierre Pranas-Descours



© Urbaniste : Jean-Pierre Pranas-Descours

LES DEPLACEMENTS

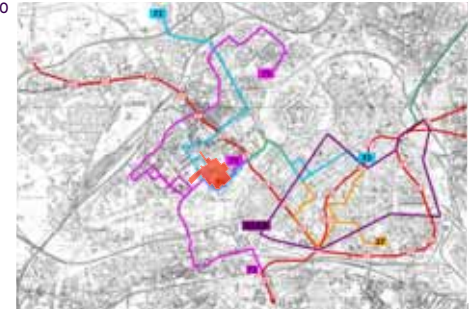


Parce que l'automobile est aujourd'hui le premier vecteur de pollution en ville, l'aménagement des Rives de la Haute Deule apporte des réponses concrètes pour un meilleur partage des espaces publics et une rationalisation de l'usage de la voiture. Celles-ci se déclinent au travers d'une politique audacieuse de transports en commun (navette fluviale, bus à hautes fréquences, ...), incitations aux modes doux de circulation (larges espaces piétons, pistes cyclables, garages vélos, ...) et parkings enterrés ou parkings silos pour une empreinte réduite de la voiture sur la voirie.

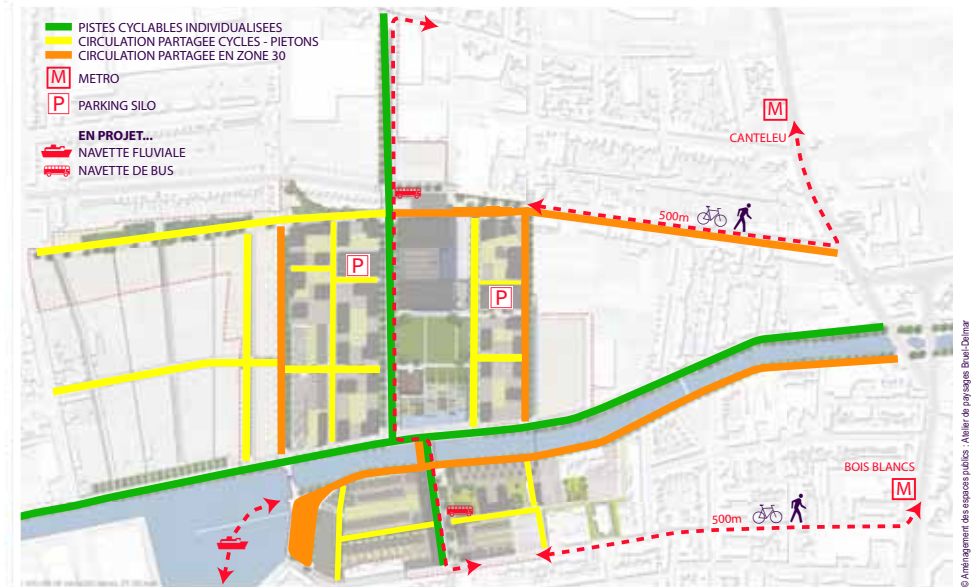
OBJECTIFS

- Contribuer à limiter l'usage de la voiture par :
 - la restriction de la place de la voiture dans l'espace public,
 - la mise à distance de la voiture par rapport aux lieux de vie (logements, bureaux..) grâce à l'implantation de parkings silos aériens mutualisant les besoins de stationnement.
- Encourager et favoriser l'usage des transports en commun et des modes de déplacements doux.
 - Améliorer le trajet à pied et à vélo entre Le Blan-Lafont et le métro (aménagement de l'av. de Bretagne),
 - Développer l'offre de bus à travers le site,
 - Créer une offre de navette fluviale,
 - Concevoir un maillage de pistes cyclables et de circulation piétonne :
 - _ 2 fois plus de cheminements piétons et vélos que de cheminements automobiles,
 - Donner une qualité d'aménagement et de larges emprises aux espaces de circulations douces
 - _ 2 fois plus de surface dédiée aux piétons et aux vélos qu'aux voitures,
 - _ et sur chaque voie : au moins autant d'espace dédié aux piétons/cycles qu'aux voitures.
 - Développer des voies piétonnes à travers les îlots,
 - Rapprocher le stationnement des vélos des points d'origine et destination et des points relais (station de métro, gare d'eau), de telle sorte qu'il soit plus simple et plus rapide d'accéder à son vélo qu'à sa voiture.

PLAN DE LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN
lignes de bus et métro



MAILLAGE DES MODES DE TRANSPORTS DOUX



QUAI HEGEL



© Aménagement des espaces publics - Atelier de paysages Beau-Dunier
 Illustration : Orlène Gougeon

© Aménagement des espaces publics - Atelier de paysages Beau-Dunier

L'EAU PLUVIALE



Parce que garantir à tous des services d'approvisionnement et d'assainissement de l'eau sûrs et efficaces est l'un des défis majeurs du XXI^{ème} Siècle, l'aménagement des Rives de la Haute Deule valorise une gestion intégrée de l'eau au cœur même des espaces publics.

OBJECTIFS

- Maîtriser les rejets dans le milieu naturel en quantité et en qualité

- Rendre visible et mettre l'eau en valeur

La combinaison de ces deux objectifs conduira à mettre en place un système qui traite l'eau qualitativement et quantitativement, tout en étant visible et démonstratif :

- Organisation d'un système de bassins versants amenant l'eau d'amont en aval jusqu'à un rejet régulé (2l/ha/s) dans le bras du canal de Canteleu.
- 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 la sédimentation dans les canaux et par phytoremédiation (épuration de l'eau par les plantes) dans le jardin d'eau.
- Gestion entièrement gravitaire de l'eau pluviale grâce à une gestion altimétrique fine (au vu du faible dénivelé) dans la conception des espaces publics.
- Limitation de l'imperméabilisation par l'instauration d'un pourcentage de surface en pleine terre minimum de 20 % à l'échelle de chaque opération et traitement des surfaces extérieures minérales avec un maximum de perméabilité : joints ou matériaux perméables.
- L'arrosage par eau potable est proscrit (aussi bien dans les espaces publics que privés), la récolte et le stockage des eaux pluviales des toitures doit se faire pour une utilisation collective en attendant la possibilité réglementaire pour un usage privé.

VOIE NORD / SUD



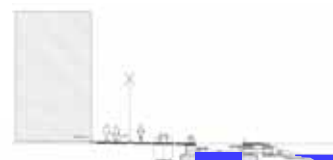
© Aménagement des espaces publics - Atelier de paysages Bruel-Delmar
Réalisation : Le Blanc, Lort, Vincent Brassy Architects
Illustration : Céline Chénier

JARDIN D'EAU

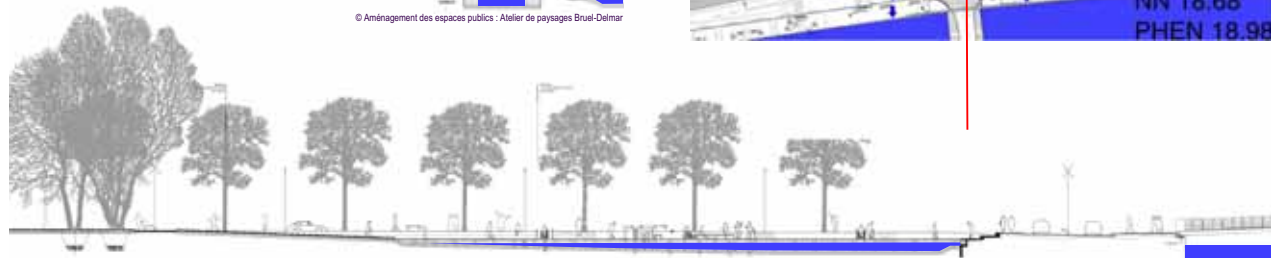


© Aménagement des espaces publics - Atelier de paysages Bruel-Delmar
Réalisation : Le Blanc, Lort, Vincent Brassy Architects
Illustration : Céline Chénier

COUPES DU CANAL DE LA VOIE NORD / SUD ET DU JARDIN D'EAU

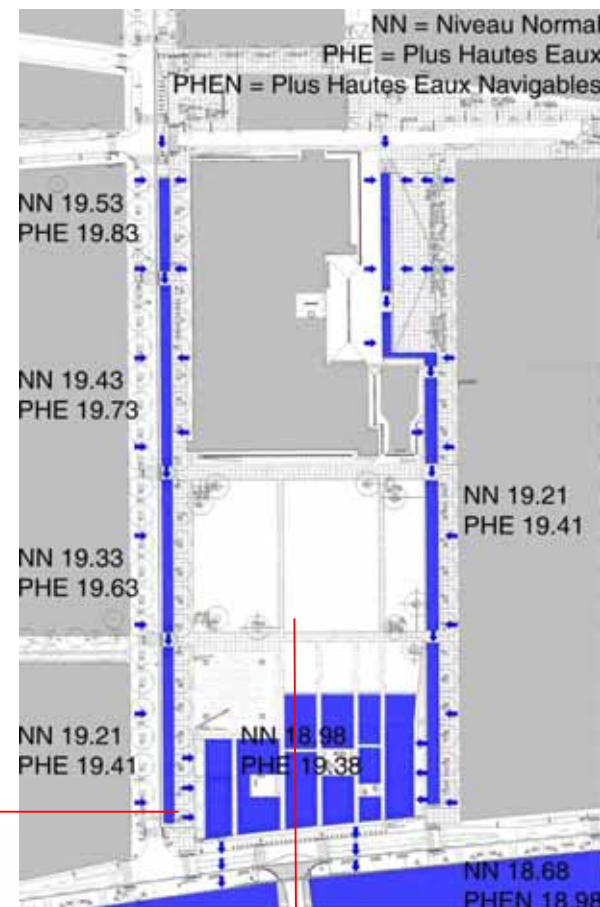


© Aménagement des espaces publics - Atelier de paysages Bruel-Delmar



© Aménagement des espaces publics - Atelier de paysages Bruel-Delmar

SENS D'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES DANS L'ESPACE PUBLIC



© Aménagement des espaces publics - Atelier de paysages Bruel-Delmar

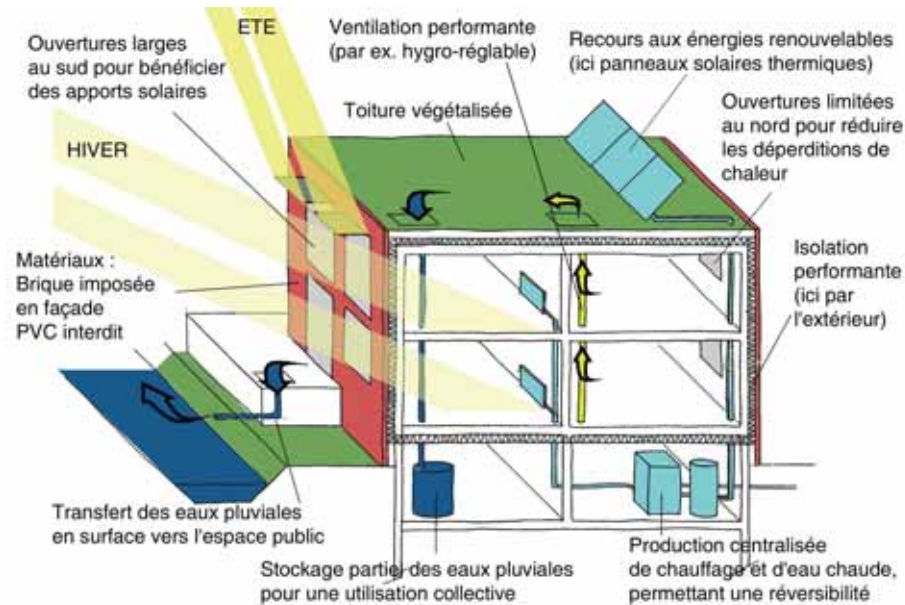
LES PRESCRIPTIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS



Parce que savoir maîtriser ses dépenses énergétiques c'est assurer un avenir aux générations futures, les Rives de la Haute Deule prévoient l'obligation de construire des bâtiments à faible consommation d'énergie et le recours aux énergies renouvelables. Au-delà du respect de l'environnement, ce sont des économies pour chacun des habitants et des utilisateurs qui seront ainsi réalisées.

L'ENERGIE

- Réaliser des économies d'énergie à travers le choix de typologies architecturales denses et compactes.
 - Rendre réversible le choix des sources d'énergie pour anticiper les mutations probables des sources et l'augmentation des coûts de l'énergie dans l'avenir.
- Dans chaque programme il s'agit de :
- permettre un changement ultérieur dans le mode de production et de distribution de l'énergie,
 - instaurer une production de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) collective
 - favoriser le recours aux énergies renouvelables (a minima l'équivalent de 40% de la production d'ECS),
- diminuer la consommation d'énergie dans les bâtiments en obtenant a minima le label Très Haute Performance Energétique, en visant le label Bâtiment Basse Consommation et en assurant un éclairage naturel minimal.
 - interdire la consommation d'électricité pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire afin de réduire la facture énergétique des usagers et l'impact environnemental.
 - Eclairage public : afficher les objectifs précis recherchés en termes d'économie d'énergie
 - Equipement, support de production d'énergie renouvelable avec par exemple des panneaux photovoltaïques sur les toits des parkings silos.



L'EAU

- Réduire les consommations des bâtiments en eau potable
 - Récolte et stockage des eaux pluviales des toitures pour une utilisation collective en attendant la possibilité réglementaire pour un usage privé.
 - Mise en place de dispositifs de réduction des consommations (limiteurs de pression, limiteurs de débits / mousseurs / mitigeurs, douchettes à turbulence, chasses d'eau WC 3l/6l)
- Acheminement des eaux pluviales de l'opération en surface vers l'espace public.

L'AIR, LE CONFORT ET LA SANTE

- Offrir un environnement intérieur sain et confortable dans les logements et les bureaux

LES MATERIAUX

- Interdire les matériaux les plus néfastes pour l'environnement et/ou la santé :
 - Interdiction du recours à des bois exotiques.
 - Interdiction du PVC, sous toutes ses formes.
- Encourager l'utilisation de matériaux à faible impact écologique
 - Obligation d'utiliser la brique dans les revêtements extérieurs,
 - Obligation d'utiliser du bois éco-certifié, selon les préconisations du label régional, soit au moins 40 dm³/m².
- Encourager le recours à des produits « écologiques », isolants, revêtements intérieurs renouvelables et renouvelés.
 - Utiliser des peintures de norme NF environnement
 - Employer des matériaux sains (non allergènes...)



LA MIXITE FONCTIONNELLE



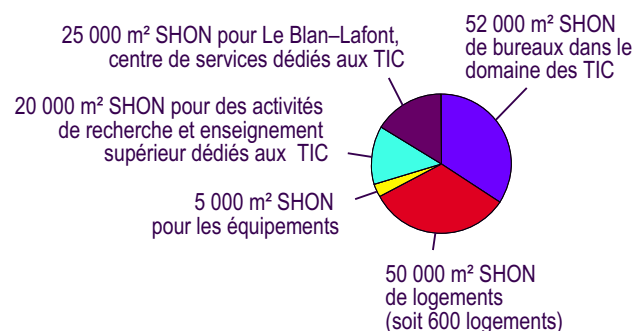
L'un des objectifs majeurs de la mise en oeuvre du projet d'aménagement est celui de développer la mixité des fonctions urbaines, pour favoriser la cohabitation et les échanges au sein de la population, réduire les distances des déplacements quotidiens, encourager les modes de transport doux et diminuer les consommations d'énergie.

La mixité des fonctions urbaines se traduit par deux grandes orientations programmatiques :

- Le développement économique avec la création d'un pôle économique ayant pour thématique les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).
- Le renouvellement urbain avec l'implantation de près de 600 logements.

Des commerces, services publics et privés d'accompagnement viennent s'ajouter et compléter les services déjà présents dans le quartier.

Les 152 000 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (SHON), du programme global du 1er secteur opérationnel se répartissent de la manière suivante :



A terme, le 1er secteur des Rives de la Haute Deûle (25 hectares) accueillera au minimum de 1 600 habitants et 3 200 emplois.

LE BLAN - LAFONT



© Réhabilitation Le Blan-Lafont - Vincent Bonay Architecte
Illustration : STEREOGRAPH

LES RIVES DE LA HAUTE DEULE - EURATECHNOLOGIES



REPARTITION DES FONCTIONS PAR ÎLOT



- Le Blan - Lafont, centre des services dédiés aux TIC
- Bureaux
- Mixte : Bureaux / Logements
- Logements
- Equipement
- Equipement enseignement et recherche ou Mixte : Bureaux / Logements
- Parkings silo

GARE D'EAU



© Aménagement des espaces publics - Ateliers de paysages Sous-Département
Urbanisme - Jean-Pierre Prati-Bascours

RUE CANROBERT



© Aménagement des espaces publics - Ateliers de paysages Sous-Département
Urbanisme - Jean-Pierre Prati-Bascours

LA MIXITE SOCIALE



Parce que chacun doit avoir le droit d'habiter un quartier où l'on peut travailler, échanger, se détendre, être citoyen, acteur de sa Ville et de sa Vie, les Rives de la Haute Deûle accueillent des activités (EuraTechnologies), des logements pour tous, des services et des lieux de loisirs et de convivialité. Tous ces espaces sont pensés de façon à n'exclure aucune population. D'ici 2012, 350 logements seront construits sur l'îlot des Bois Blancs et 150 sur le quartier du Marais.

OBJECTIFS

- Créer une offre de logements qui réponde à la diversité de la population au travers :
 - de programmes de logements diversifiés :
 - _ 30 % de logements locatifs sociaux
 - _ 23 % de logements locatifs libres
 - _ 23 % de logements en accession libre / plafonnée
 - _ 23 % de logements en accession sociale / maîtrisée
 - des tailles de logements variées allant du T2 au T5 principalement, tout en veillant à adapter la répartition de ces tailles de logements en fonction du programme de logements recherché.
 - plusieurs typologies architecturales intégrées au contexte urbain, afin de répondre à la variété de la demande, tout en visant une certaine densité au travers :
 - _ des logements collectifs
 - _ des logements individuels groupés
 - _ des habitations intermédiaires
- Assurer une qualité architecturale pour tous les logements.
- Créer des lieux de rencontre afin de favoriser le lien social, notamment au travers des espaces publics et des équipements.

PROGRAMME DE LOGEMENTS LOMME 1



Ici, sont prévus 68 logements dont :
 - 20 en locatif PLS
 - 12 en accession sociale
 - 12 en accession maîtrisée
 - 24 en accession plafonnée

PROGRAMME DE LOGEMENTS BOIS BLANCS 1 - ICADE, LOGER HABITAT

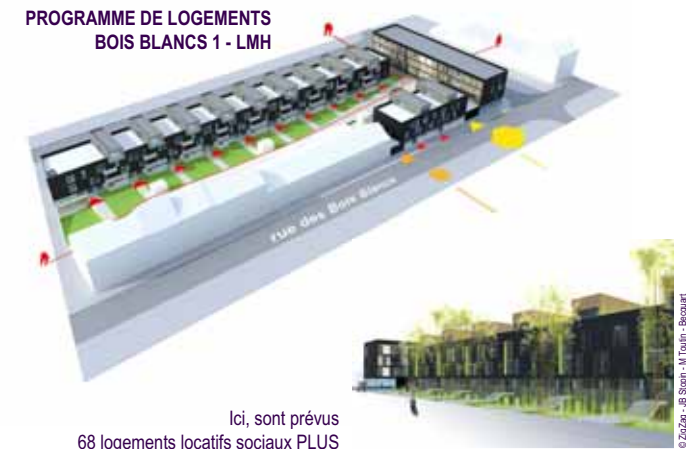


Ici, sont prévus 101 logements dont :
 - 28 en accession maîtrisée
 - 73 en accession plafonnée

PLAN D'ENSEMBLE



PROGRAMME DE LOGEMENTS BOIS BLANCS 1 - LMH



Ici, sont prévus 68 logements locatifs sociaux PLUS

LA TRAME URBAINE / L'INTEGRATION DANS LES QUARTIERS



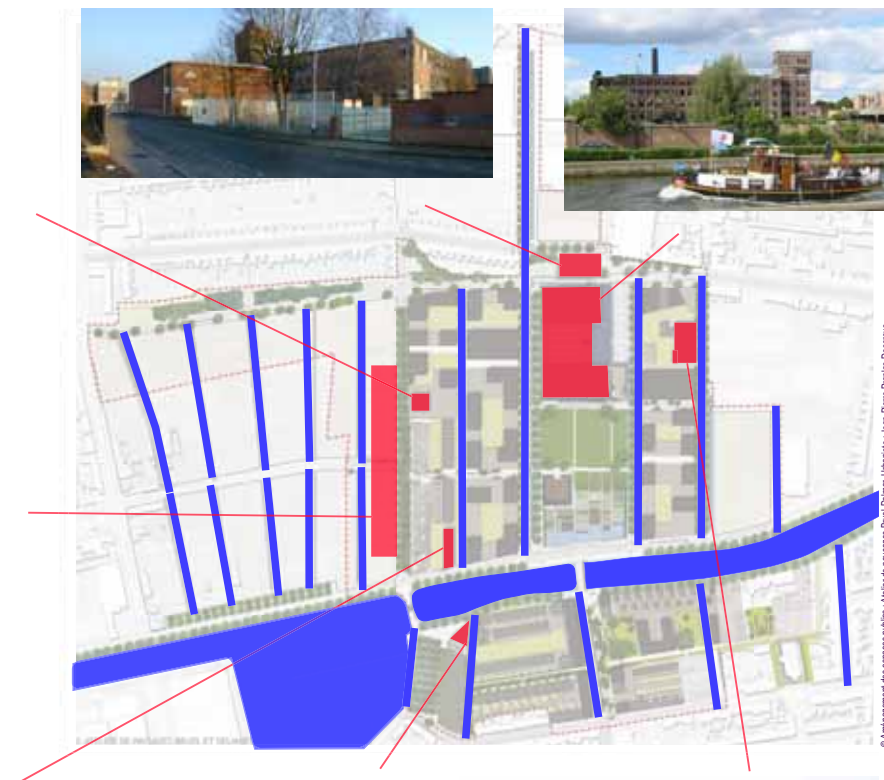
Parce que, dans la ville, l'espace public est le lieu d'expression du lien social, l'aménagement des Rives de la Haute Deûle retisse un véritable maillage entre les quartiers existants (Bois Blancs, Marais, Canteleu), organise les échanges et met en réseau les espaces et les hommes. Ainsi, les nouvelles voiries créées (av. de Bretagne prolongée, nouveau pont Canrobert, Voie Nord/Sud) permettront de nouvelles liaisons. Le nombre et la qualité des espaces publics créés (grandes places, longues et larges promenades le long des canaux) favoriseront l'appropriation de ce nouveau territoire pour ses usagers.

OBJECTIFS

- Intégrer l'opération d'urbanisme dans son contexte afin d'en faciliter l'appropriation par la population. Il s'agit d'éviter les ruptures et la banalisation de la production urbaine.
- Valoriser le territoire et son identité pour mettre en avant ses spécificités :
 - Intégrer et raccrocher le projet à son contexte en poursuivant et en complétant le maillage de voiries des quartiers environnants à travers les grands tènements industriels en friche.
 - Organiser un nouveau découpage parcellaire en cohérence avec la trame parcellaire du site.
 - Mettre en valeur l'eau qui traverse le territoire (canal de la Deûle, gare d'eau) en la rendant visible à proximité, mais aussi en épaisseur dans le quartier (canaux et noues le long des voies).
 - Valoriser le patrimoine industriel en plaçant l'ancienne usine textile Le Blan-Lafont réhabilitée au cœur du pôle économique de la ZAC et choisir de conserver et de réhabiliter certains bâtiments comme des témoins du passé industriel du site.
 - Organiser la reprise d'un élément caractéristique du quartier, à savoir les ruptures de gabarit des bâtiments entre les ensembles industriels et les petites maisons en bande.



UNE STRUCTURE URBAINE PERPENDICULAIRE AU CANAL ET DES ELEMENTS DE PATRIMOINE CONSERVES



© Aménagement des espaces publics - Atelier de paysage Buis-Dubois, Libanese - Jean-Pierre Penlis-Ducous



LE VEGETAL - LA BIODIVERSITE - LE PAYSAGE



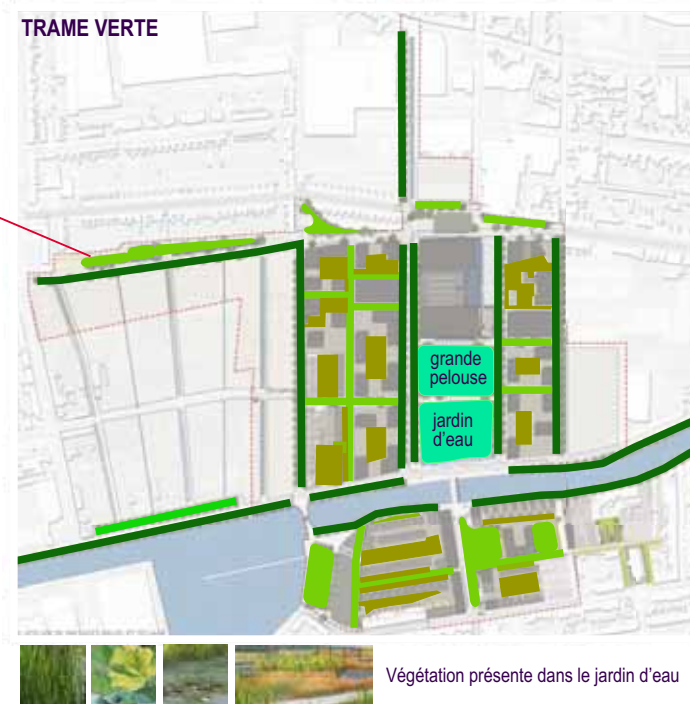
Parce que notre patrimoine végétal ne cesse de s'appauvrir, l'aménagement des Rives de la Haute Deule privilégie la diversité des plantations et fait une large place aux espaces verts. Ainsi, les espèces végétales existantes sont préservées et les espèces locales privilégiées ; les nouvelles plantations encouragent la bio-diversité, limitent les effets du vent et du bruit, traitent les eaux polluées et contribuent à la qualité climatique.

OBJECTIFS

- Privilégier les espèces locales
- Créer des maillages verts intégrant différentes strates végétales :
 - Préservation d'ensembles d'arbres existants,
 - Poursuite de systèmes d'alignements d'arbres,
 - Mise en place de grands espaces verts de végétation basse (grande pelouse et jardin d'eau),
 - Création de continuités vertes grâce aux squares, aux rues piétonnes, aux noues, etc.
 - Intégration d'espaces verts privatifs tels que jardins, toitures végétalisées...,
 - _ Objectif de 1 000 arbres (sur 25 hectares), dont la moitié dans l'espace public
 - _ Objectif de 25 % d'espaces verts (sur 25 hectares), dont la moitié dans l'espace public
- Maintenir, reproduire ou compenser (dans la mesure du possible) certains milieux constitués afin de les préserver.
- Prendre en compte une politique de gestion différenciée et raisonnée des espaces verts.

Préservation d'un ensemble de saules

GRANDS ESPACES VERTS
CONTINUITE VERTE
ESPACES VERTS PRIVATIFS
SYSTEME D'ALIGNEMENT



Végétation présente dans le jardin d'eau

LES MATERIAUX DANS L'ESPACE PUBLIC



- Choix de matériaux :
 - tenant compte de leur cycle de vie : origine, transport, durabilité, recyclage...
 - renvoyant à l'histoire industrielle du site
- Utilisation de matériaux issus du site et/ou provenant de recyclage : réutilisation en remblais de béton concassé issu de la déconstruction de bâtiments sur le site ; utilisation en constitution de chaussée de remblais de recyclage d'origine locale, utilisation en revêtement sur les quais de pavés de gres recyclés.

MATERIAUX UTILISES AU NIVEAU DU SECTEUR CENTRAL

PAVE BASALTE



DALLES BETON PREFABRIQUEES



PAVES DE GRES SUR LES QAIS

