



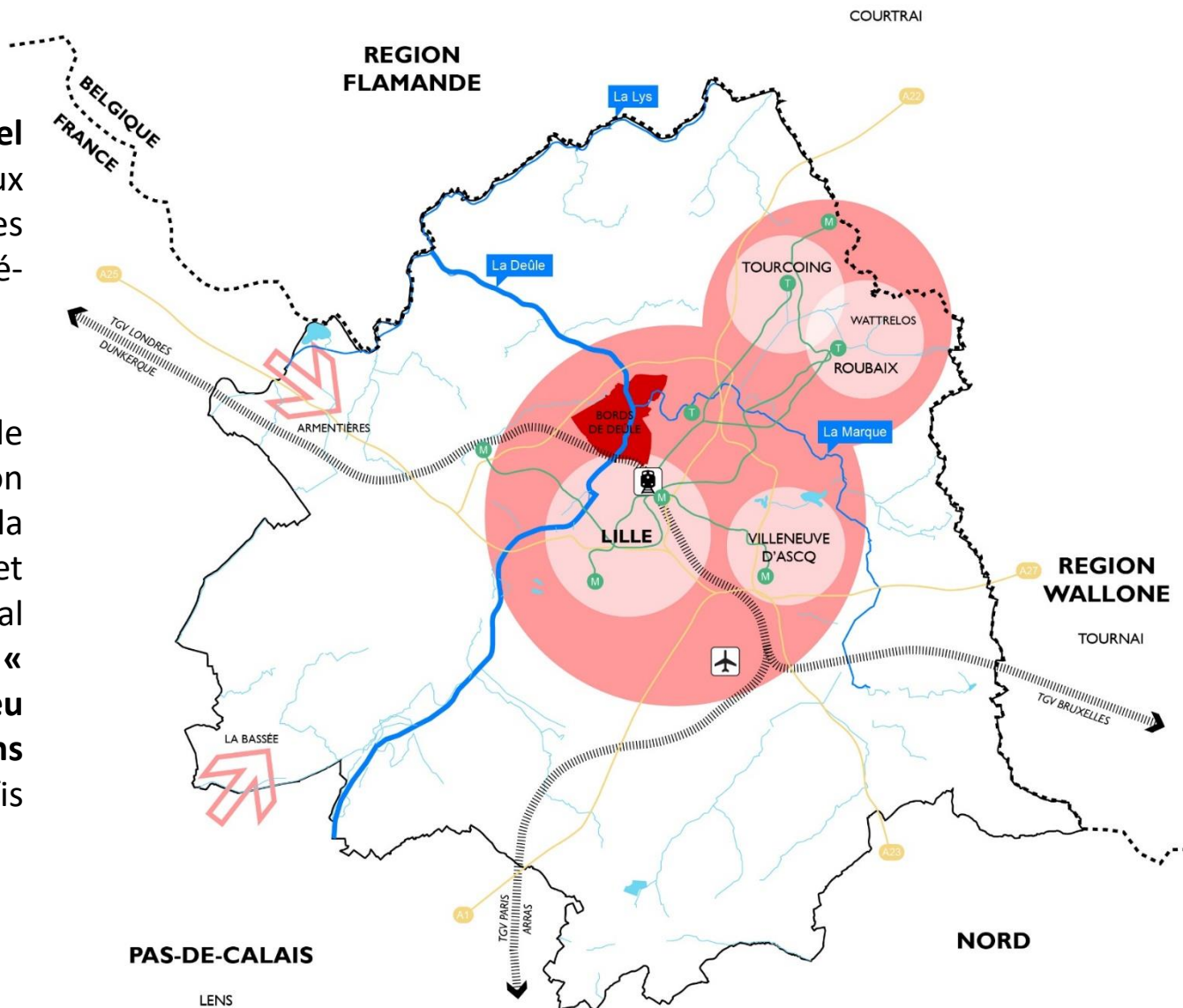
# Démarche « BORDS DE DEÛLE 2040 »

## Synthèse des orientations du Plan Guide

## BORDS DE DEÛLE 2040, TERRITOIRE STRATÉGIQUE POUR LA MÉTROPOLE

La Deûle constitue **le lien à la fois naturel et historique d'un territoire** situé aux portes du cœur de la métropole, sur les communes de La Madeleine, Saint-André-Lez-Lille et Marquette-lez-Lille.

Identifié dans les politiques de développement urbain, de construction de logements et de mobilité de la Métropole, ou encore support de projet d'envergure nationale à l'instar du Canal Seine Nord Europe, **le territoire dit des « Bords de Deûle » est aujourd'hui un lieu stratégique pour répondre aux besoins multiples** des métropolitains et aux défis de la fabrication de la Ville de demain.





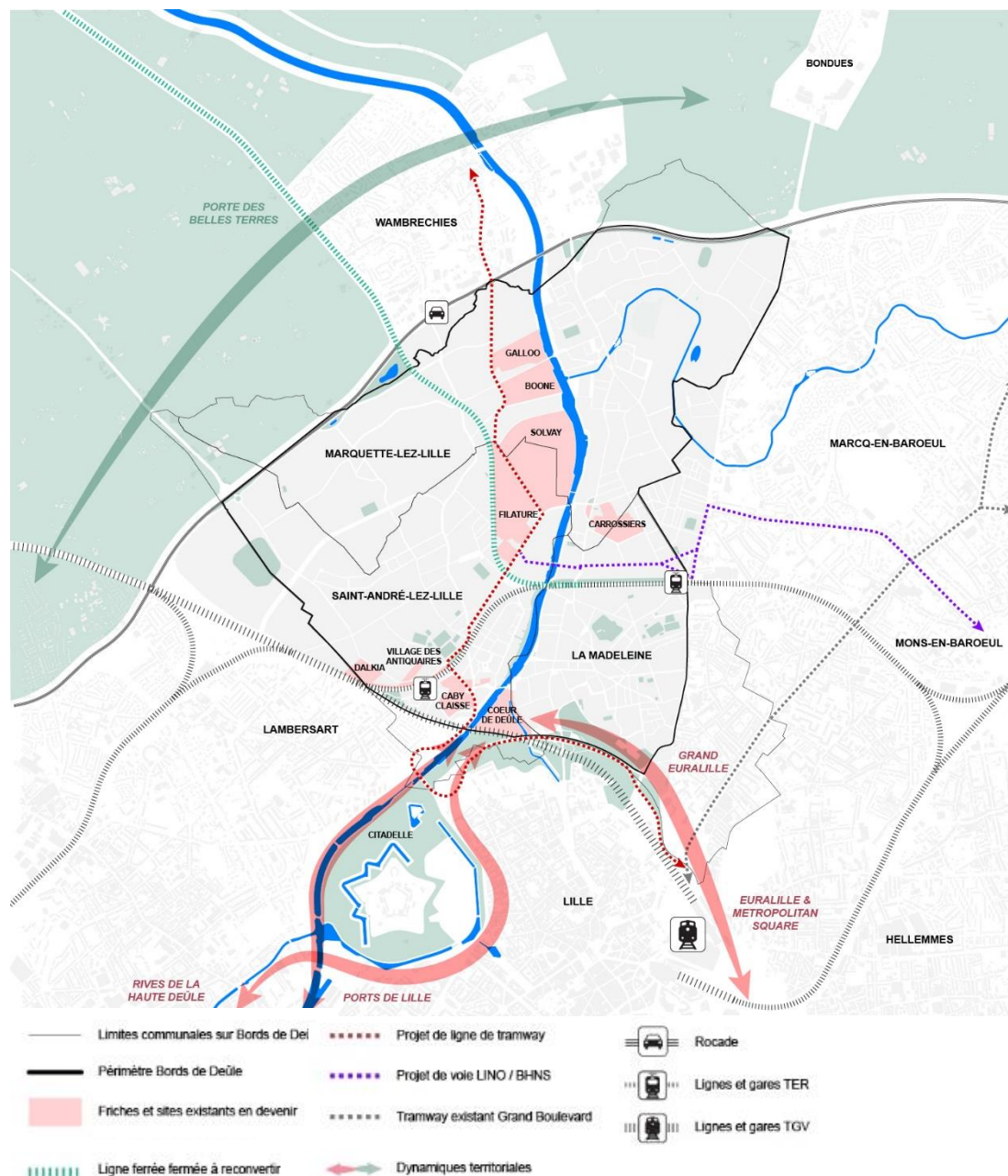
## BORDS DE DEÛLE 2040, UNE AMBITION COMMUNE

Cet ancien territoire industriel, principalement constitué de faubourgs et de grands sites économiques le long du canal, a **subi des désindustrialisations successives, modifiant profondément ses paysages et ses usages**. Bordées par la Deûle, les nombreuses friches industrielles qui en résultent sont depuis quelques années le support d'un fort développement urbain, toutefois déconnecté des quartiers existants.

Pourtant, la mutation de cet espace initialement voué à l'industrie offre **une réelle opportunité de fabriquer un nouveau territoire à vivre**. Améliorer le cadre de vie des habitants, notamment à travers la valorisation de la Deûle, et offrir de nouveaux usages aux métropolitains font partie des nouveaux enjeux de ce secteur. Sa requalification profonde contribue ainsi à l'attractivité et au développement plus durable de la Métropole.

**La nature et l'ampleur de sa transformation témoignent d'un changement de dimension de ce territoire, devenant aujourd'hui partie intégrante du cœur de la métropole.**

Forte de ces constats, la démarche Bords de Deûle vise à concrétiser une vision d'ensemble cohérente du devenir de ce territoire, pour en faire un **espace accueillant, vivant et désirable de la métropole du XXI<sup>ème</sup> siècle**, tout en préservant son identité et en maîtrisant son évolution.





## BORDS DE DEÛLE 2040, UNE AMBITION COMMUNE

Pour traduire l'ambition partagée, et ainsi accompagner le développement urbain du secteur, les collectivités engagées dans la démarche Bords de Deûle ont défini en 2022 **un plan guide**.

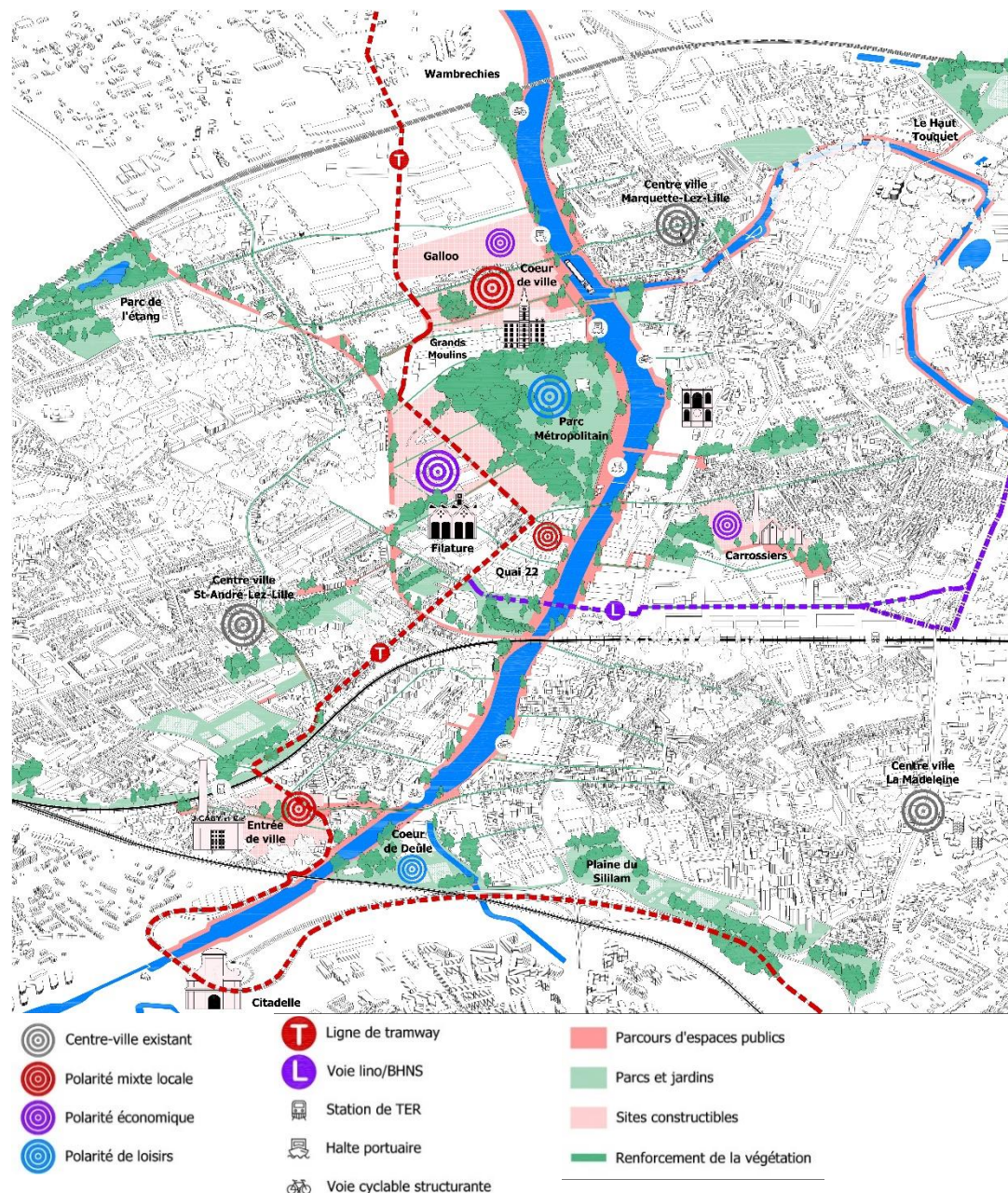
Véritable plan de référence pour les années à venir, il **oriente et coordonne les futurs projets et transformations** qui interviendront sur ce territoire.

Le plan guide « Bord de Deûle » se compose d'une dizaine d'orientations. Elles définissent la **vocation des espaces construits ou libres, la qualité et la quantité des développements urbains, la place accordée aux espaces publics**. Soucieuses de la bonne insertion des futurs projets dans le territoire, elles identifient aussi les liens à renforcer ou à créer entre la ville existante et la ville de demain. Ces orientations se déclinent à l'échelle du territoire et peuvent être mises en œuvre à court, moyen ou plus long terme. Le plan guide se fait plus précis sur certains secteurs, en raison de leur rôle stratégique dans la mise en œuvre du projet de territoire.

La Métropole et les communes Bords de Deûle s'engagent dès maintenant dans la mise en œuvre concrète de ce projet de territoire.

**La MEL investit massivement, en amont des développements immobiliers, pour construire le cadre de vie de demain** : une future ligne de tram et un bus à haut niveau de service pour se déplacer, un parc métropolitain pour répondre aux besoins de nature et de loisirs, un paysage renouvelé grâce à la Deûle et aux espaces publics et de nouvelles liaisons pour renouer les liens entre les quartiers.

**NB:** La cartographie des orientations exprime une vision long terme du développement du territoire. Cette image a vocation à évoluer dans le temps au gré de la mise en œuvre du projet de territoire

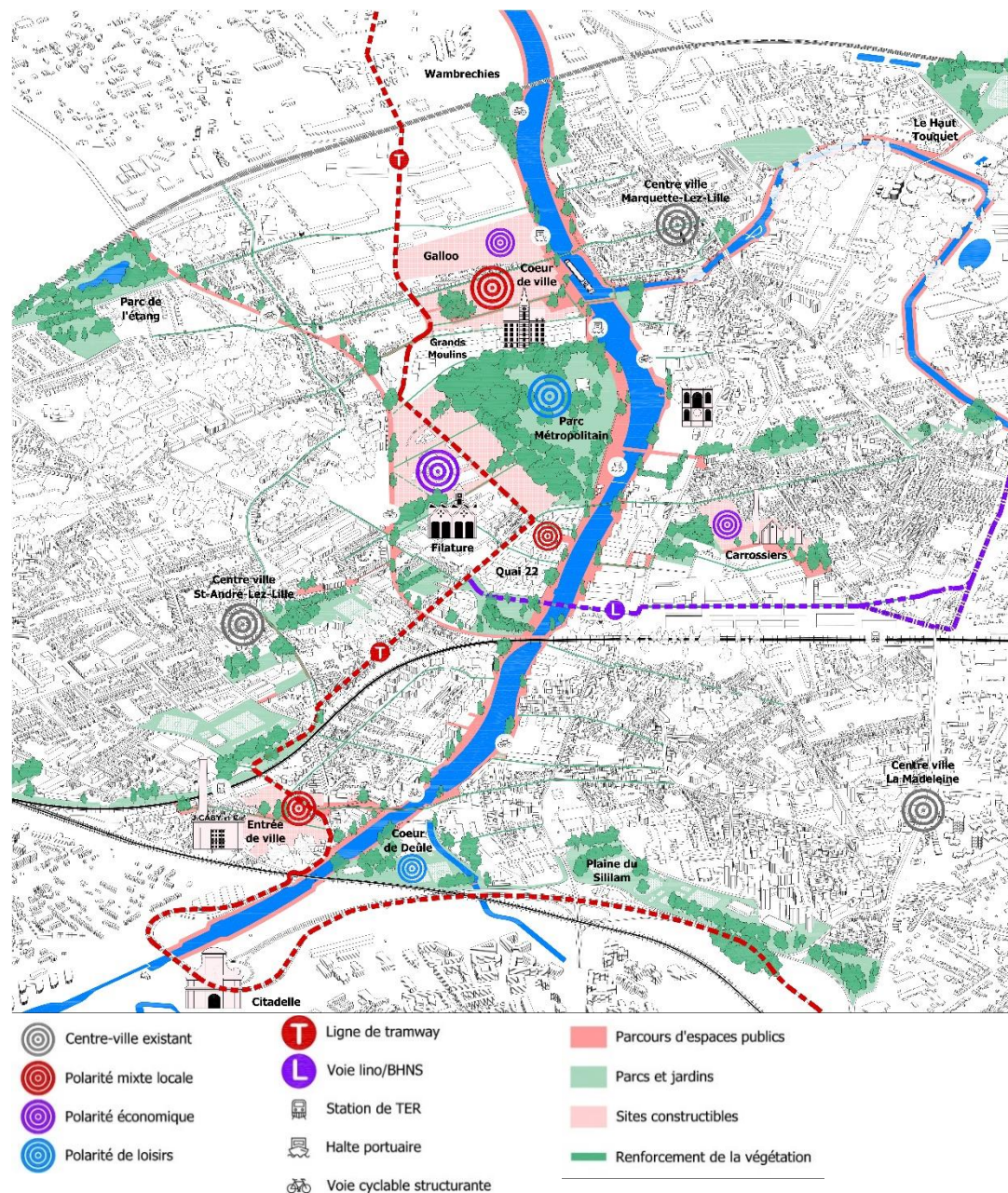




# BORDS DE DEÛLE 2040 EN 10 ORIENTATIONS

1. [Révéler la Deûle](#)
2. [Retrouver les berges](#)
3. [Traverser la Deûle](#)
4. [Renaturer la ville](#)
5. [Renforcer l'accessibilité et diversifier les façons de se déplacer](#)
6. [Redessiner le territoire autour de nouveaux lieux de vie](#)
7. [Un nouveau parc de 20 hectares](#)
8. [Des quartiers conçus comme des lieux de vie](#)
9. [Un territoire productif](#)
10. [Habiter la Deûle](#)

NB: La cartographie des orientations exprime une vision long terme du développement du territoire. Cette image a vocation à évoluer dans le temps au gré de la mise en œuvre du projet de territoire

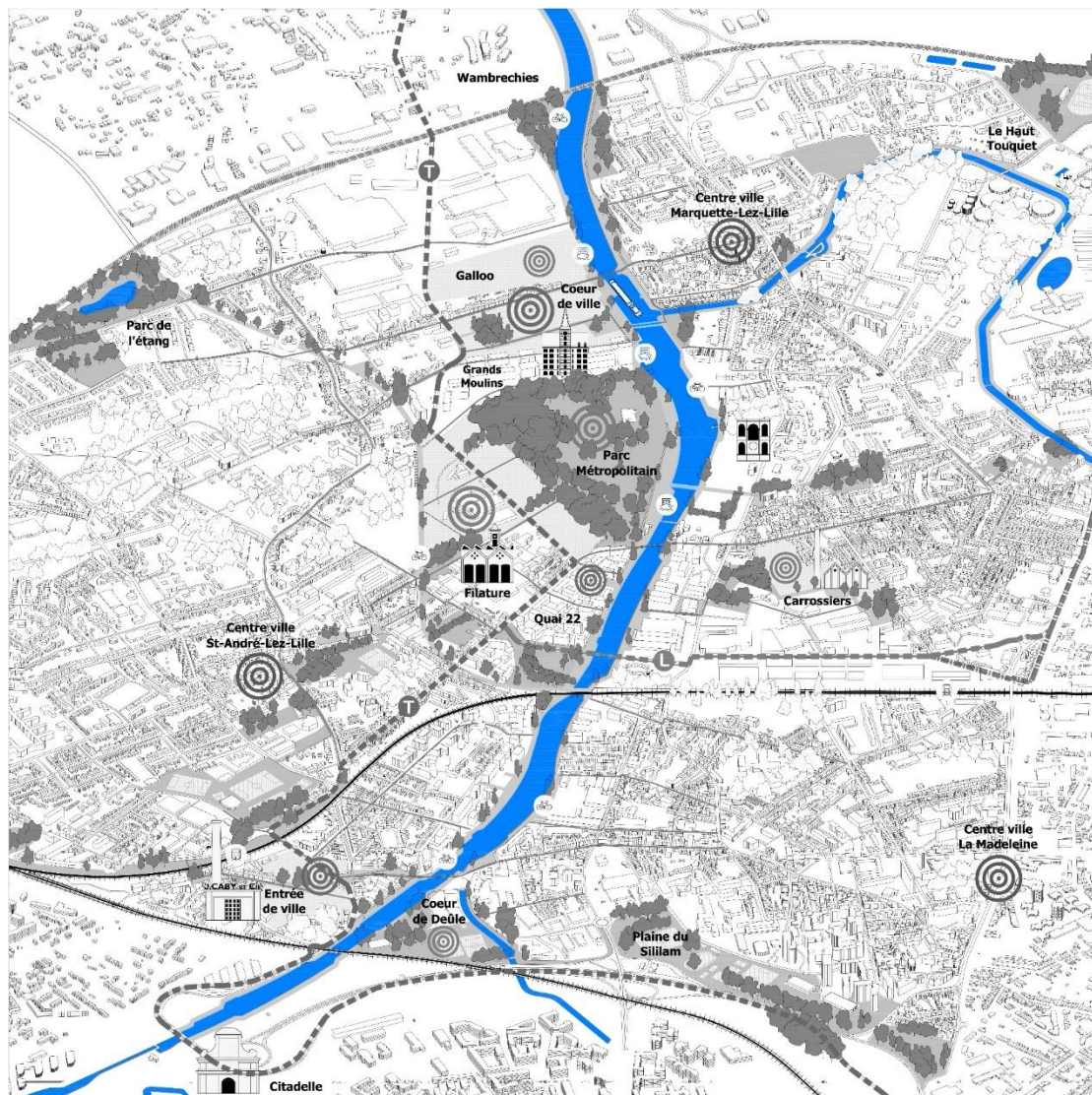




## RÉVÉLER LA DEÛLE

Le Canal de la Deûle constitue un **espace urbain et paysager majeur** pour l'attractivité et le développement de la métropole lilloise. La présence de l'eau attire, et contribue pleinement à la qualité du cadre de vie des métropolitains. Par ailleurs, **la Deûle et ses abords** sont des atouts indéniables **pour contribuer à adapter le territoire au changement climatique**.

Le potentiel de mutation des Bords de Deûle est d'autant plus important que les grands sites industriels installés le long du canal ont laissé des friches d'envergure, et une grande partie des berges, totalement inexploitées pendant des décennies. Ce sont donc 115 hectares de friches ou de sites mobilisables à plus ou moins court terme, **plus de 7 km de berges sur les deux rives**, des quais portuaires et de multiples écosystèmes existants qui sont à réinventer et à valoriser. Véritable structure paysagère et corridor écologique, **la Deûle représente la colonne vertébrale du futur développement urbain**.



**NB:** La cartographie des orientations exprime une vision long terme du développement du territoire. Cette image a vocation à évoluer dans le temps au gré de la mise en œuvre du projet de territoire



Retourner à la carte des orientations

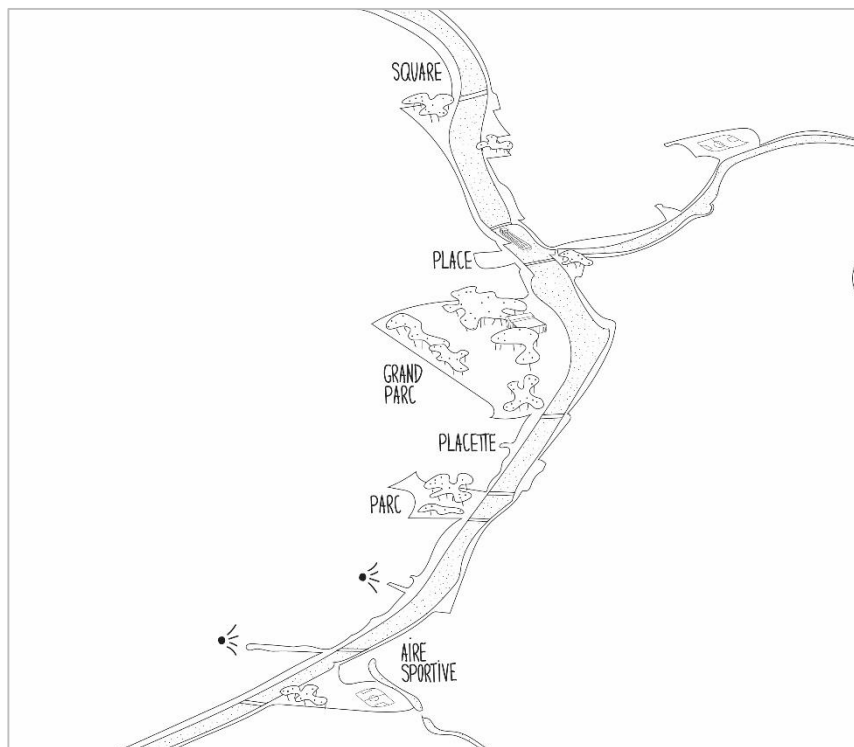


## RETROUVER LES BERGES

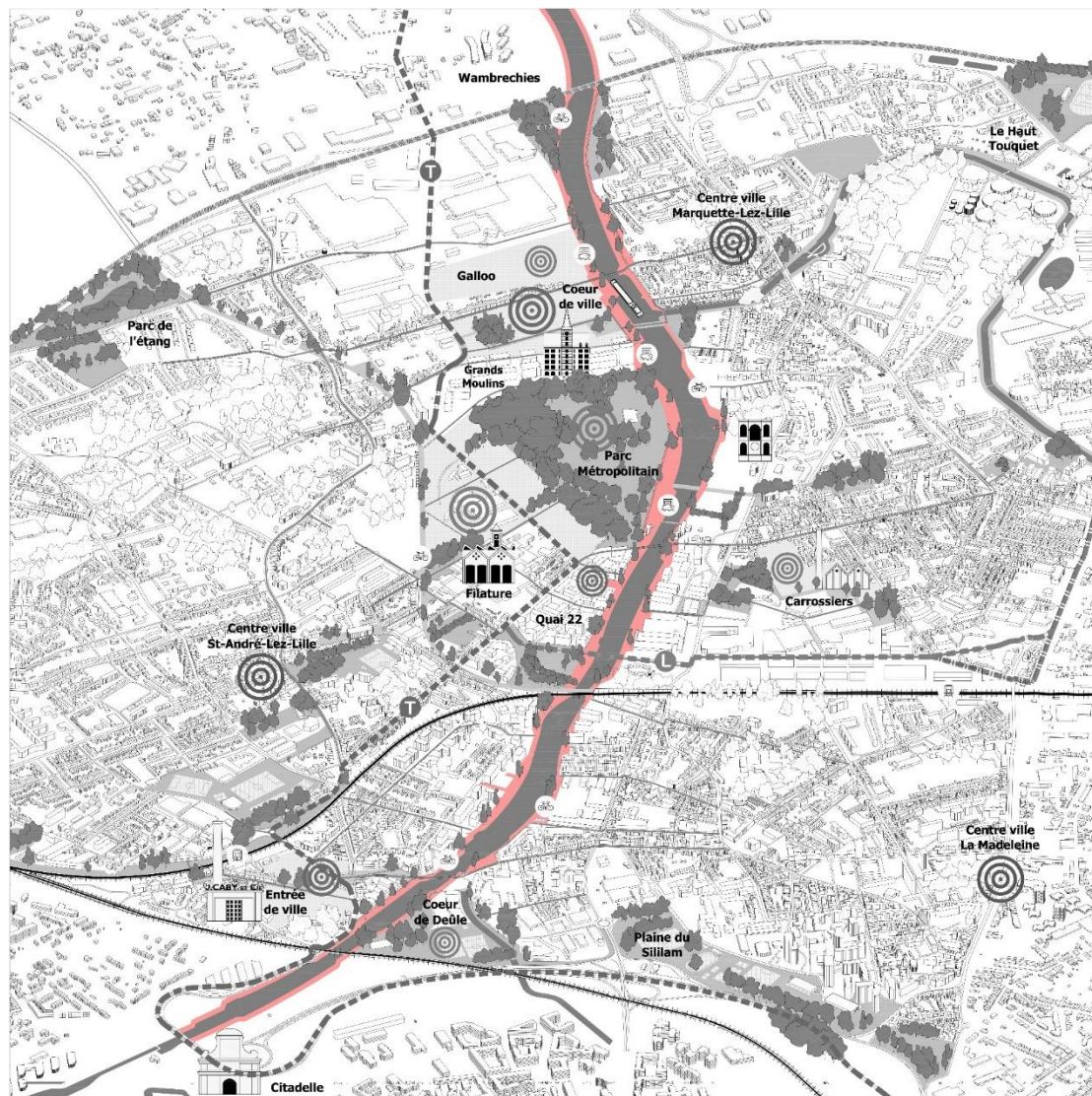
L'**aménagement continu et élargi des berges** en faveur des circulations douces permettra aux habitants de suivre et de se réappropriier l'eau, avec des cheminements distincts entre piétons et vélos.

Le confortement des quais lourds garantira le **maintien et le développement de l'activité portuaire**, mais aussi de certains loisirs.

La création régulière de **grands espaces publics le long des berges** permettra d'offrir des espaces de nature, de détente et de contemplation aux métropolitains. Ces élargissements ponctuels, **jusqu'à 30 mètres là où cela sera possible**, participent ainsi à diffuser ce paysage d'eau et de nature vers l'intérieur du territoire, en lien avec les tissus urbains existants.



Retourner à la carte des orientations



La renaturation accompagnant l'épaississement des berges permettra également de renforcer les **continuités écologiques accueillant une biodiversité dite « ordinaire »** mais essentielle pour la faune et la flore locales.

**NB:** La cartographie des orientations exprime une vision long terme du développement du territoire. Cette image a vocation à évoluer dans le temps au gré de la mise en œuvre du projet de territoire

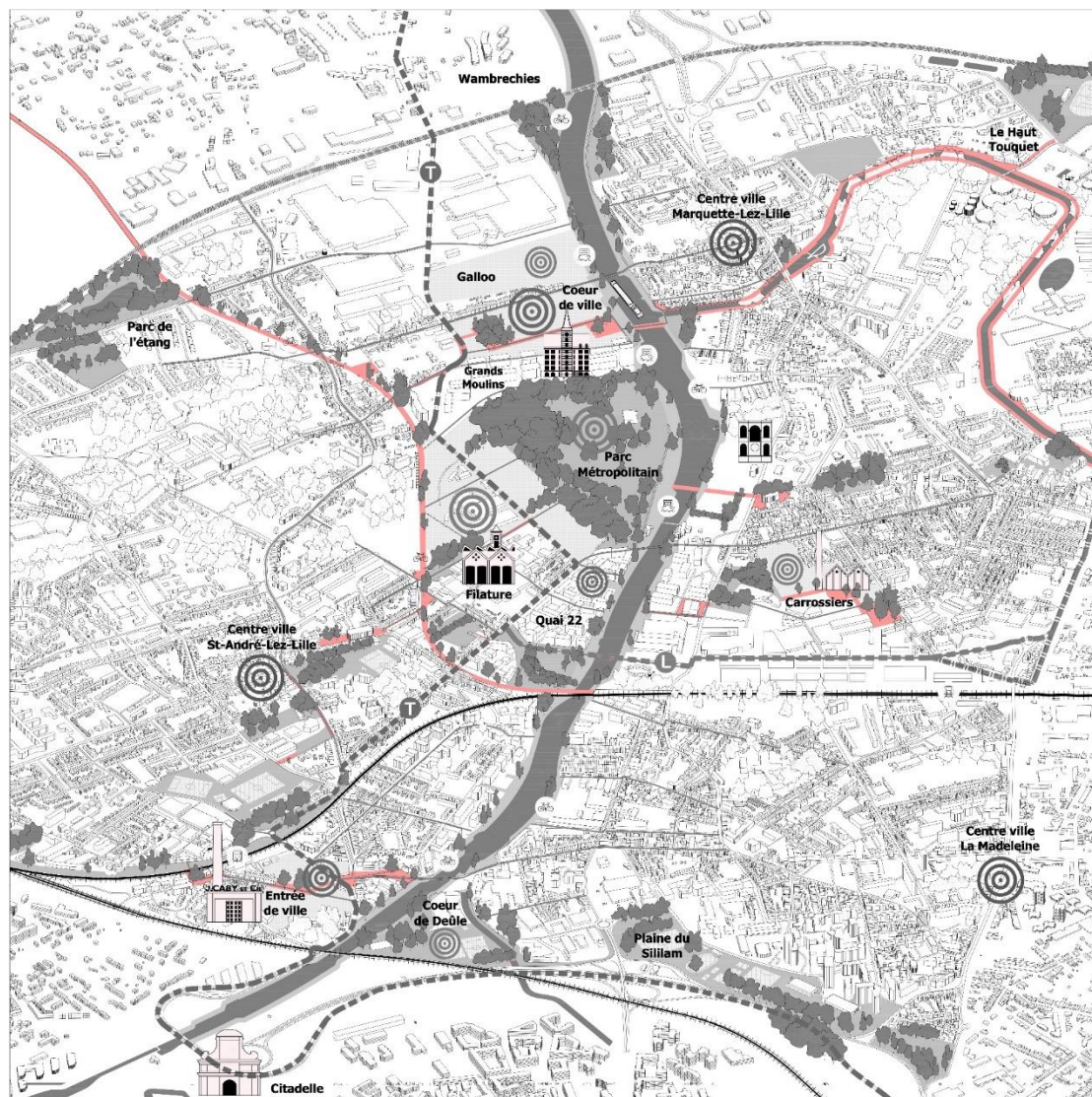


## TRAVERSER LA DEÛLE

**Lien entre les quartiers du nord au sud**, la Deûle constitue pourtant une rupture dans le fonctionnement quotidien du territoire.

Le plan guide vise à **multiplier les traversées** afin d'améliorer les liens entre les deux rives. Ces traversées participeront à la réalisation d'un réseau d'espaces publics et de voies, remaniés ou créés, correspondant à **environ 15% de la surface du territoire**.

Ce maillage rendra possible des **parcours piétons et vélos continus**, en passant par des places, des parcs et des jardins aux ambiances variées. Il connectera le territoire Bords de Deûle à des environnements plus lointains comme le secteur rural de l'Arc nord, ou les villes de Lille, Marcq en Baroeul, Wambrechies ou encore Lambersart



**NB:** La cartographie des orientations exprime une vision long terme du développement du territoire. Cette image a vocation à évoluer dans le temps au gré de la mise en œuvre du projet de territoire



Retourner à la carte des orientations

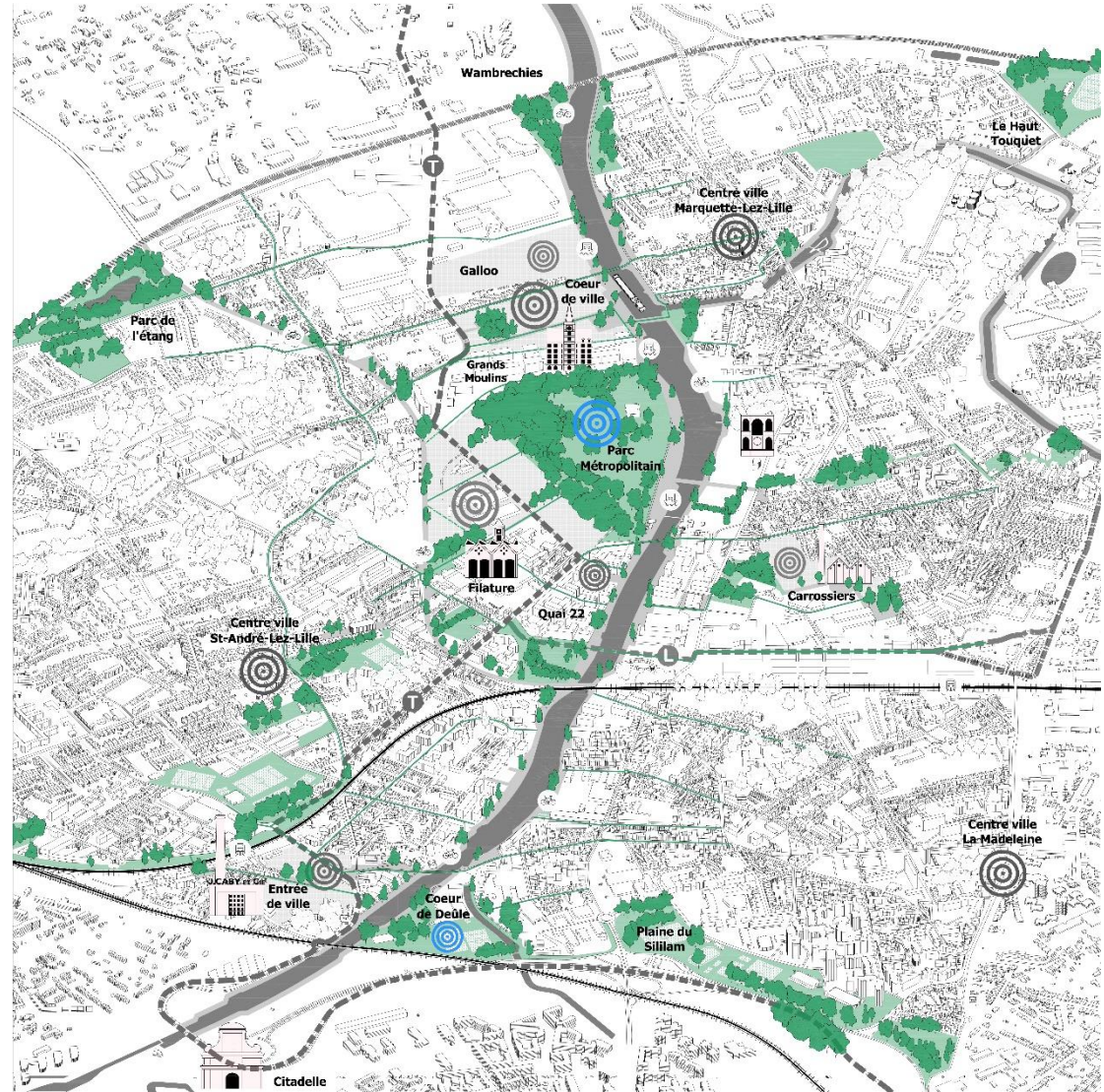


## RENATURER LA VILLE

Une stratégie de **plantation et de traitement des espaces publics** à l'échelle du territoire entier permettra de déployer **une ambiance paysagère et urbaine cohérente**, tant sur les tissus urbains existants que sur les sites en transformation.

L'aménagement de la ville doit **tendre vers l'objectif de 30% d'espaces libres (voiries incluses)**, condition nécessaire à son bon fonctionnement et à un cadre de vie qualitatif pour ses habitants.

Cette matrice de nouveaux espaces publics vient ainsi compléter la grande composition urbaine et paysagère des Bords de Deûle.



**NB:** La cartographie des orientations exprime une vision long terme du développement du territoire. Cette image a vocation à évoluer dans le temps au gré de la mise en œuvre du projet de territoire

[Retourner à la carte des orientations](#)



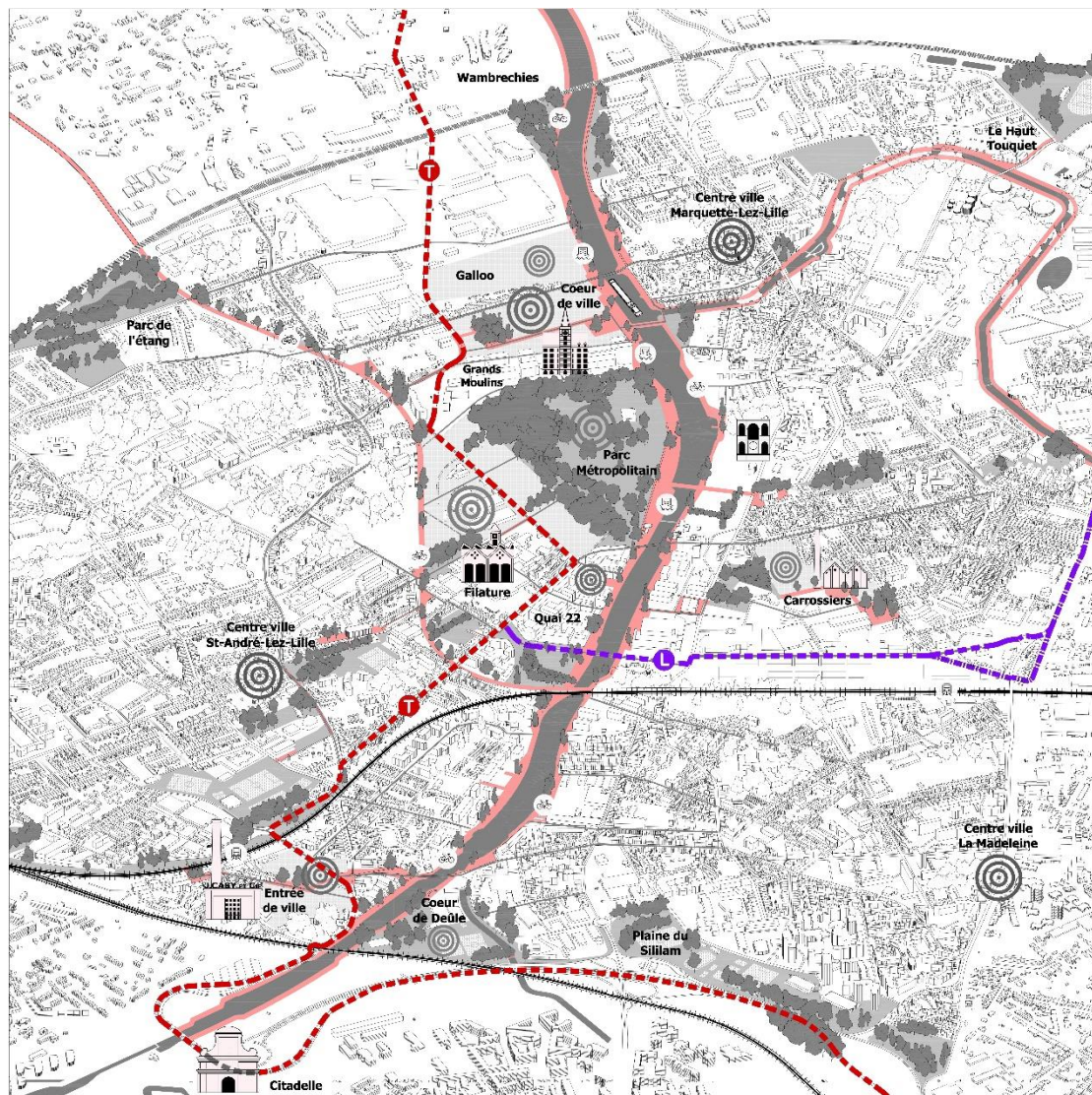
## RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ ET DIVERSIFIER LES FAÇONS DE SE DÉPLACER

La **future ligne de tramway** Wambrechies-Lille, ainsi que la ligne de **Bus à Haut Niveau de Service** entre Saint-André-Villeneuve d'Ascq **relieront les quartiers existants avec les quartiers en devenir.**

La ligne de tramway constitue ainsi le deuxième **axe structurant** nord/sud du territoire, **support pour le développement urbain.** En complément de l'axe paysager formé par les berges de la Deûle, cet axe plutôt citadin offrira aux projets des façades urbaines denses et dynamiques. Les usages du quotidien, équipements scolaires, sportifs et de santé y verront le jour. A cette offre de transport collectif très performante, s'ajouteront les **mobilités douces.** La marche, le vélo, et autres mobilités "actives" s'appuieront sur le **réseau d'espaces publics créés ou réaménagés.**



Retourner à la carte des orientations



L'aménagement du territoire Bords de Deûle doit faciliter et impulser le recours à la marche et au vélo, que ce soit pour les **trajets de proximité que pour les déplacements intercommunaux** et vers Lille.

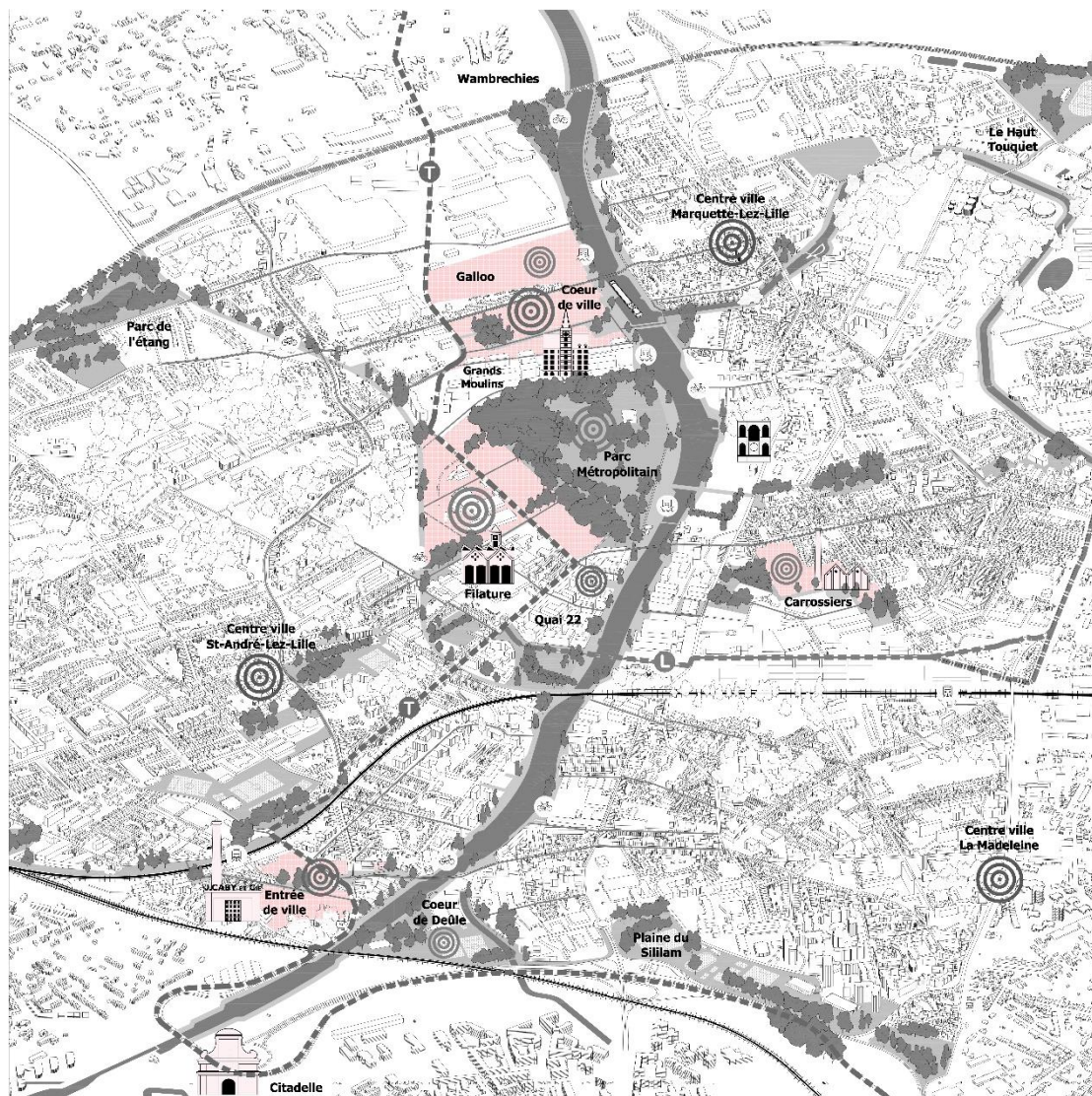
**NB:** La cartographie des orientations exprime une vision long terme du développement du territoire. Cette image a vocation à évoluer dans le temps au gré de la mise en œuvre du projet de territoire



## REDESSINER LE TERRITOIRE AUTOUR DE NOUVEAUX LIEUX DE VIE

La Deûle et le futur tramway organisent les **liens entre les secteurs urbains en devenir, mais aussi avec la ville du « déjà là »**.

De nouveaux quartiers, véritables **lieux de vie**, apparaissent et se construisent en **complémentarité des quartiers existants**. Ils apportent notamment une **réponse aux besoins** des habitants en espaces verts, en services et commerces, et en équipements engendrés par les récents et futurs projets immobiliers.



**NB:** La cartographie des orientations exprime une vision long terme du développement du territoire. Cette image a vocation à évoluer dans le temps au gré de la mise en œuvre du projet de territoire



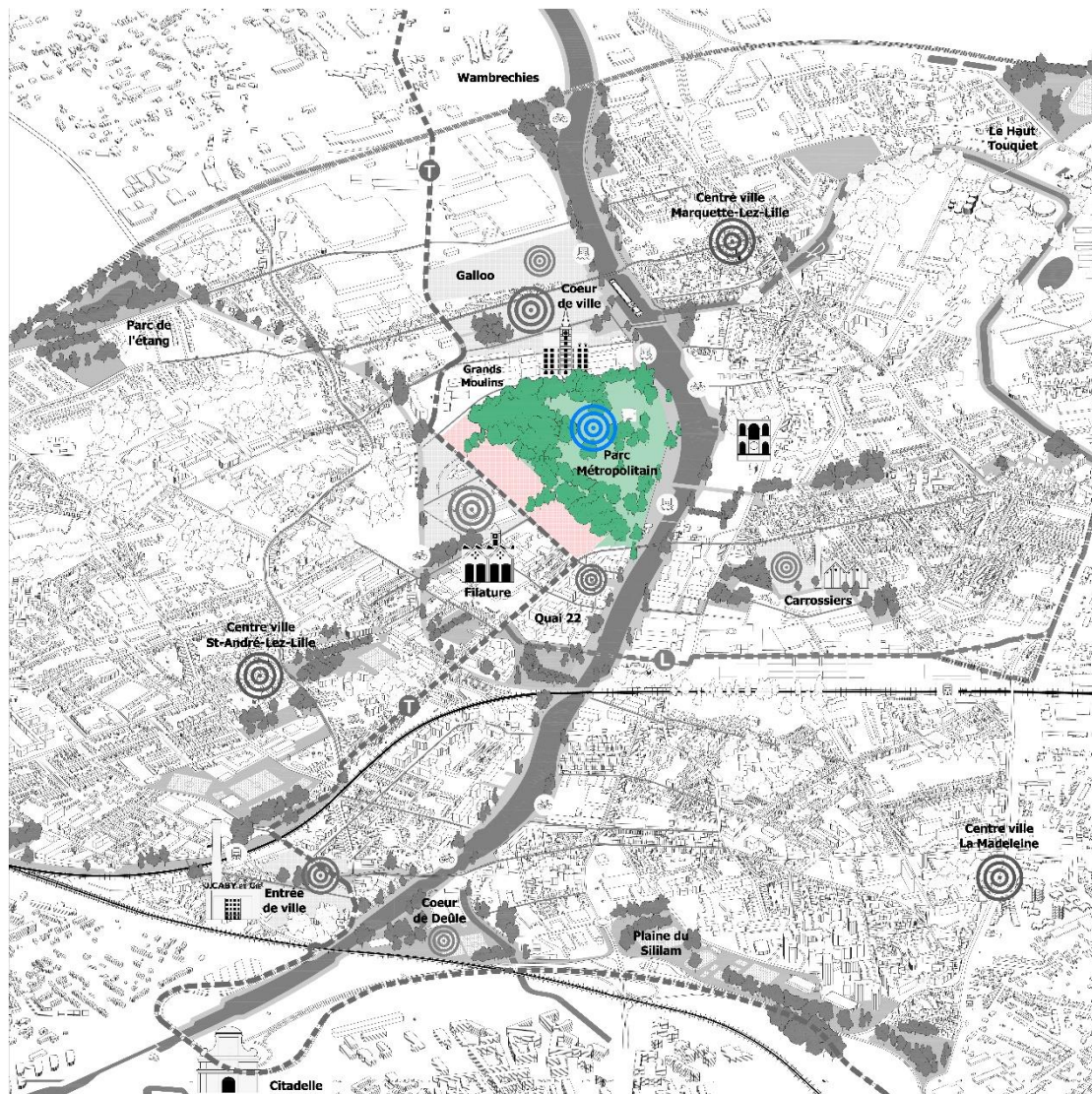
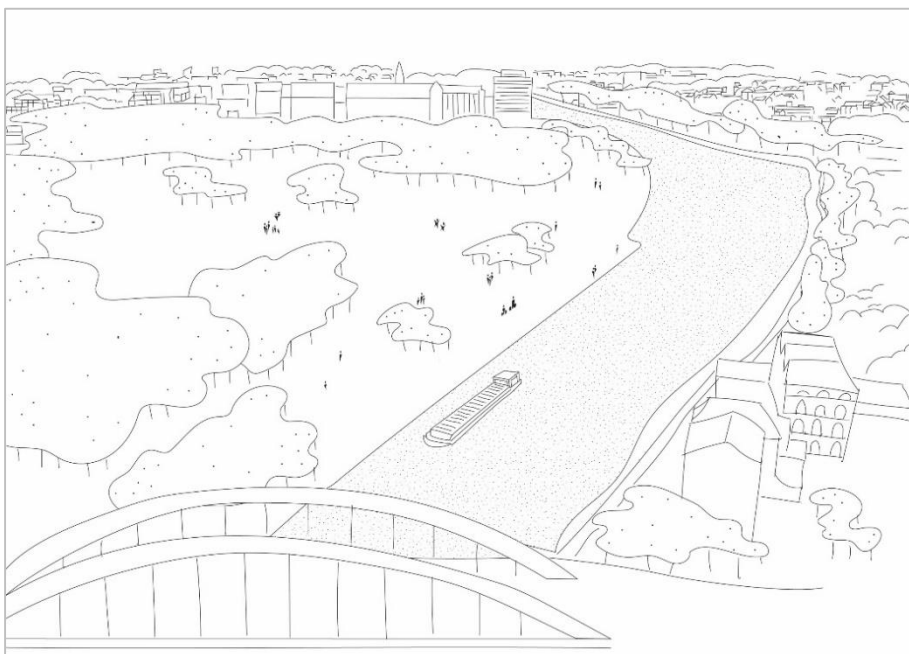
Retourner à la carte des orientations



## UN NOUVEAU PARC DE 20 HECTARES

Un lieu **d'envergure métropolitaine** émerge à la confluence de la Deûle et de la Marque, entre les Grands moulins de Paris à Marquette et le nouveau quartier Quai 22 à Saint André. Sa vocation : un **espace de nature et de loisirs au cœur de Bords de Deûle**.

Façonné par l'histoire et les diverses occupations qui se sont succédées pendant des siècles (abbaye Jeanne de Flandre, Usine Rhône-Poulenc, Rhodia chimie, friche zone de refuge pour la biodiversité...), le site Solvay, où s'établira ce parc, sera une **nouvelle pièce majeure de la trame verte et bleue** de la Métropole. Sa position centrale, sa contiguïté avec les berges, son ampleur et sa disponibilité immédiate offrent une opportunité rare de créer un grand parc profitant de nouveaux **rapports à l'eau**.



**Parc animé** (loisirs, sports, culture) et **parc habité** (logements et commerces le long de la ligne de tramway), l'aménagement de cet équipement métropolitain de 20 ha répondra aux enjeux d'écologie et de traitement des pollutions, tout en préservant et développant la biodiversité existante.

**NB:** La cartographie des orientations exprime une vision long terme du développement du territoire. Cette image a vocation à évoluer dans le temps au gré de la mise en œuvre du projet de territoire



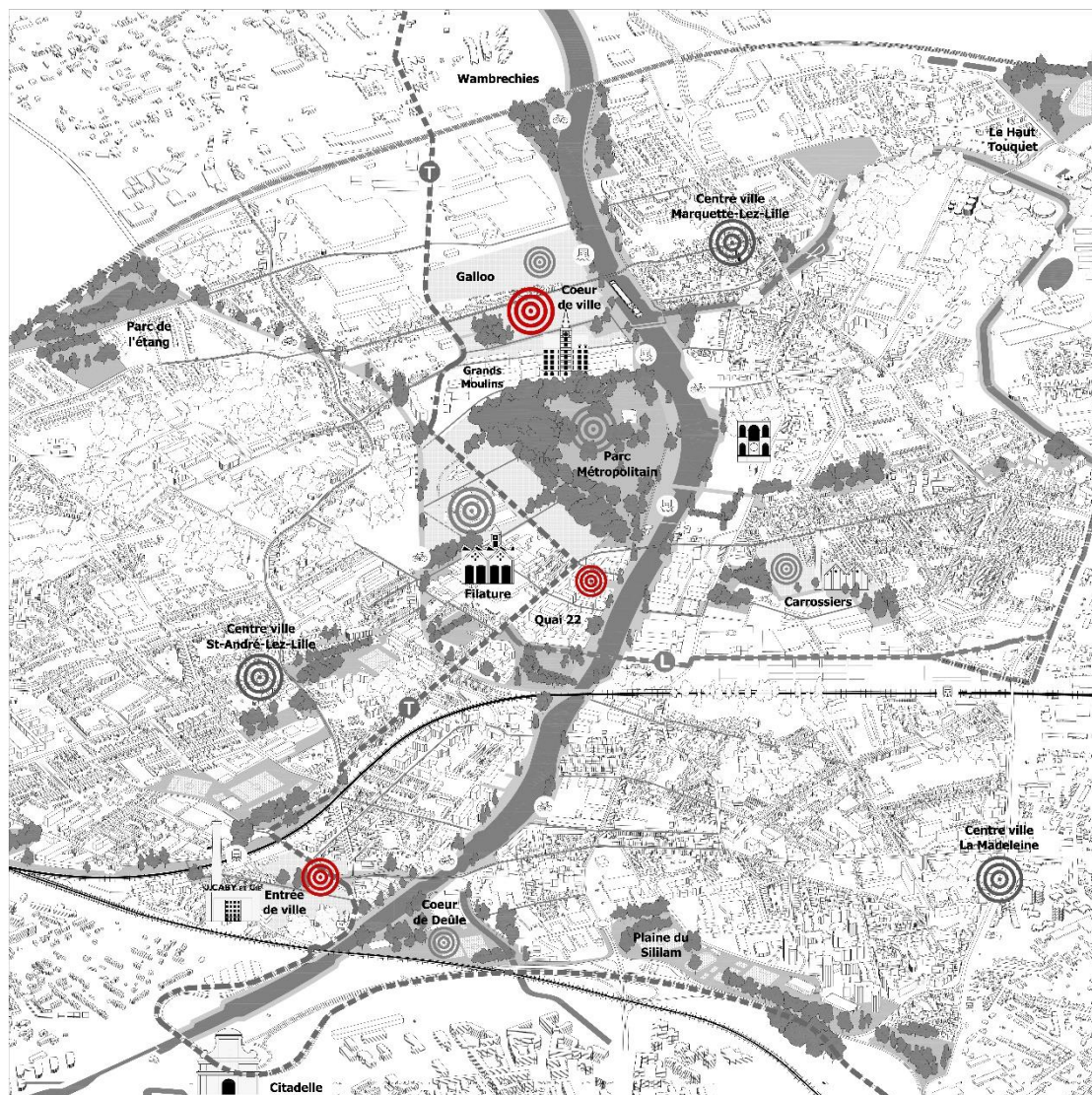
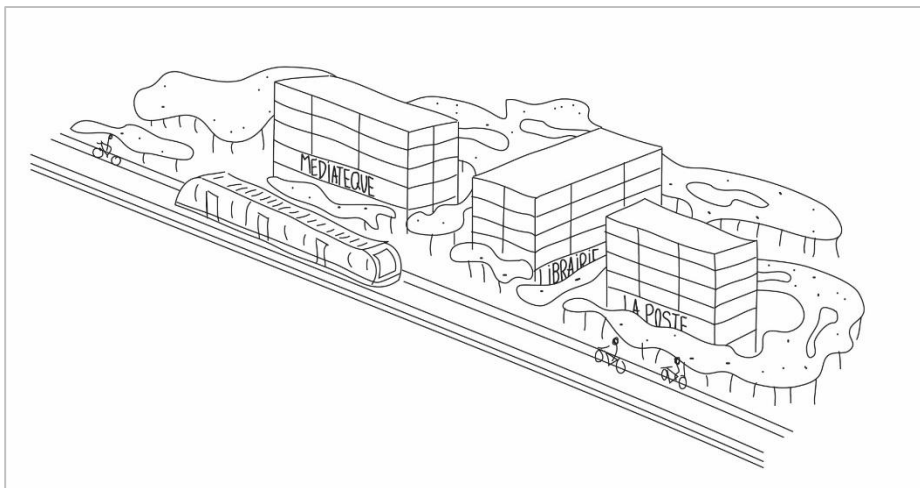
Retourner à la carte des orientations



## DES QUARTIERS CONÇUS COMME DES LIEUX DE VIE

Les **nouveaux quartiers** qui se développeront sur le territoire seront **vivants et animés**, mêlant services, équipements, nouveaux logements et activités économiques. Une attention particulière sera portée au **juste choix des usages**, et aux formes et hauteurs des bâtis les plus adaptés possible à leur environnement urbain et paysager.

Desservis par le tramway et directement connectés à la Deûle, l'**entrée de ville à Saint-André-Lez-Lille** (centrée autour de la transformation de la friche Jean Caby) et le futur **Cœur de Ville à Marquette-Lez-Lille** (au nord des Grands Moulins de Paris), proposeront de nouveaux **quartiers structurants** pour le territoire.



**NB:** La cartographie des orientations exprime une vision long terme du développement du territoire. Cette image a vocation à évoluer dans le temps au gré de la mise en œuvre du projet de territoire



Retourner à la carte des orientations

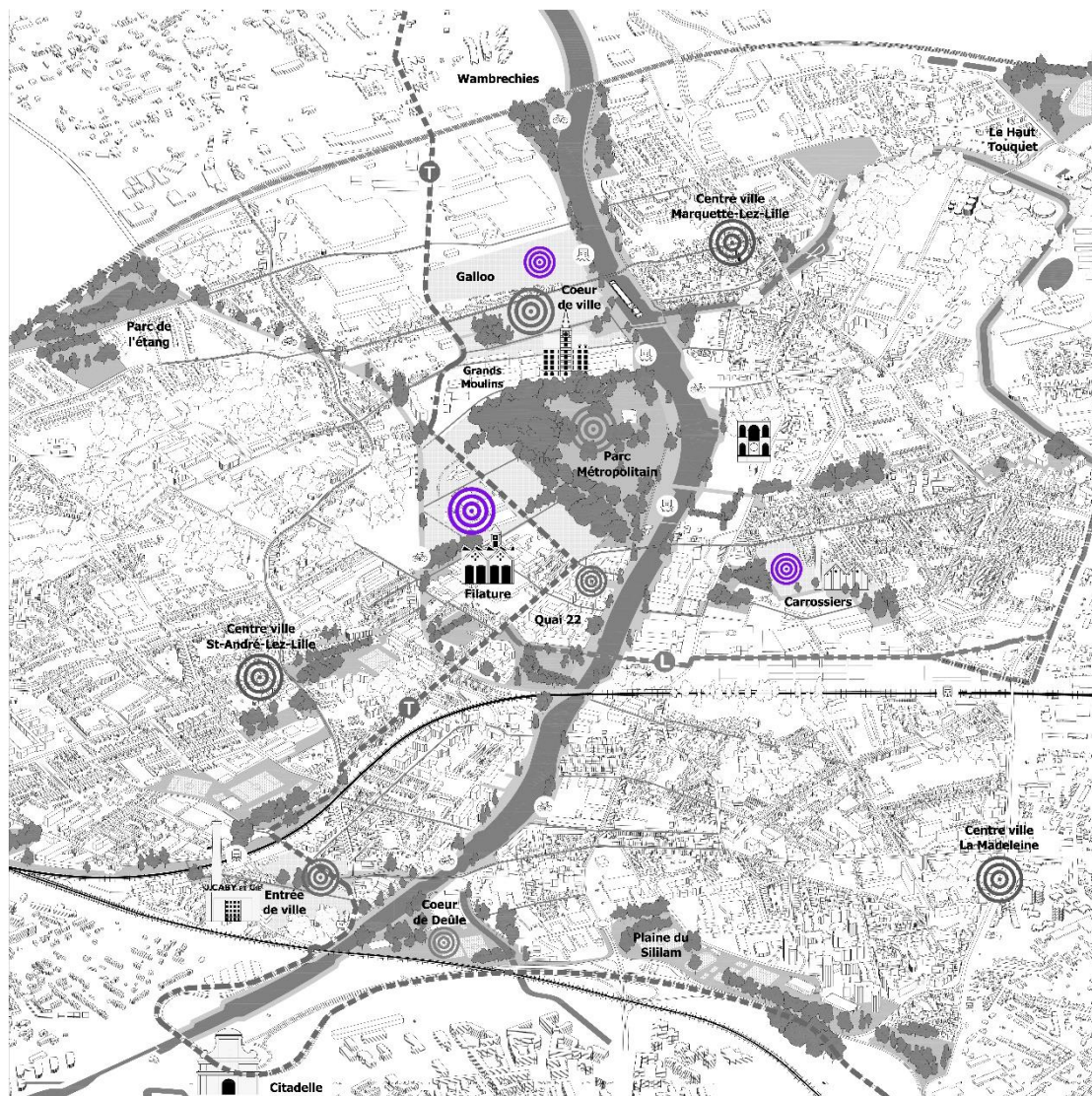


## UN TERRITOIRE PRODUCTIF

Certains quartiers existants sont simplement à **conforter et à développer** dans leurs **vocations**. C'est notamment le cas pour les **secteurs économiques** de la Filature, et des sites de Galloo et des Carrossiers.

L'objectif est aujourd'hui de **garantir le maintien des activités économiques** et de conforter l'emploi local, en y intégrant d'autres activités économiques variées, autour de **l'économie productive, créative et de loisirs** ou encore autour de **l'artisanat**.

La Deûle tient un rôle majeur dans cette dynamique par le développement du transport fluvial. En lien avec le Canal Seine Nord Europe, le territoire peut **tirer parti de sa voie d'eau et des quais existants**. Le maintien de ces derniers permettra de consolider le transport de matériaux, l'activité logistique du « dernier kilomètre » ou de développement touristique.



**NB:** La cartographie des orientations exprime une vision long terme du développement du territoire. Cette image a vocation à évoluer dans le temps au gré de la mise en œuvre du projet de territoire



Retourner à la carte des orientations

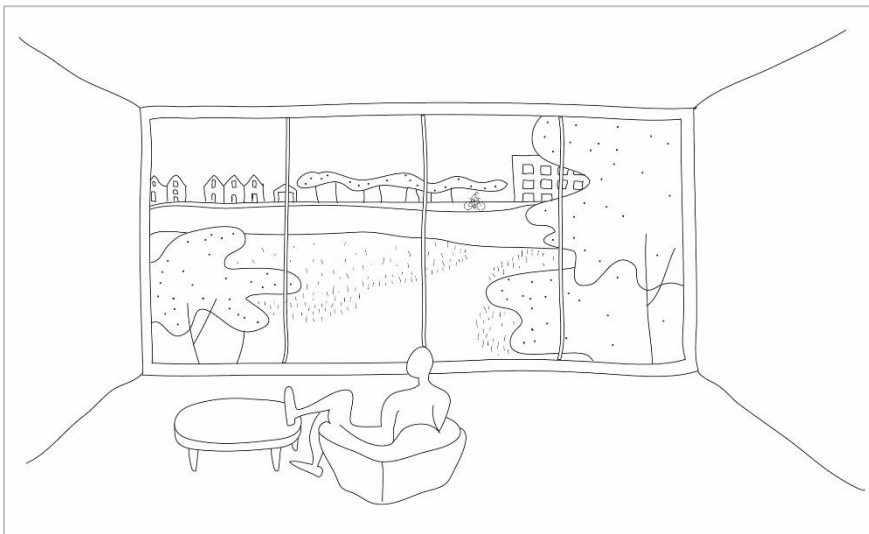


## HABITER LA DEÛLE

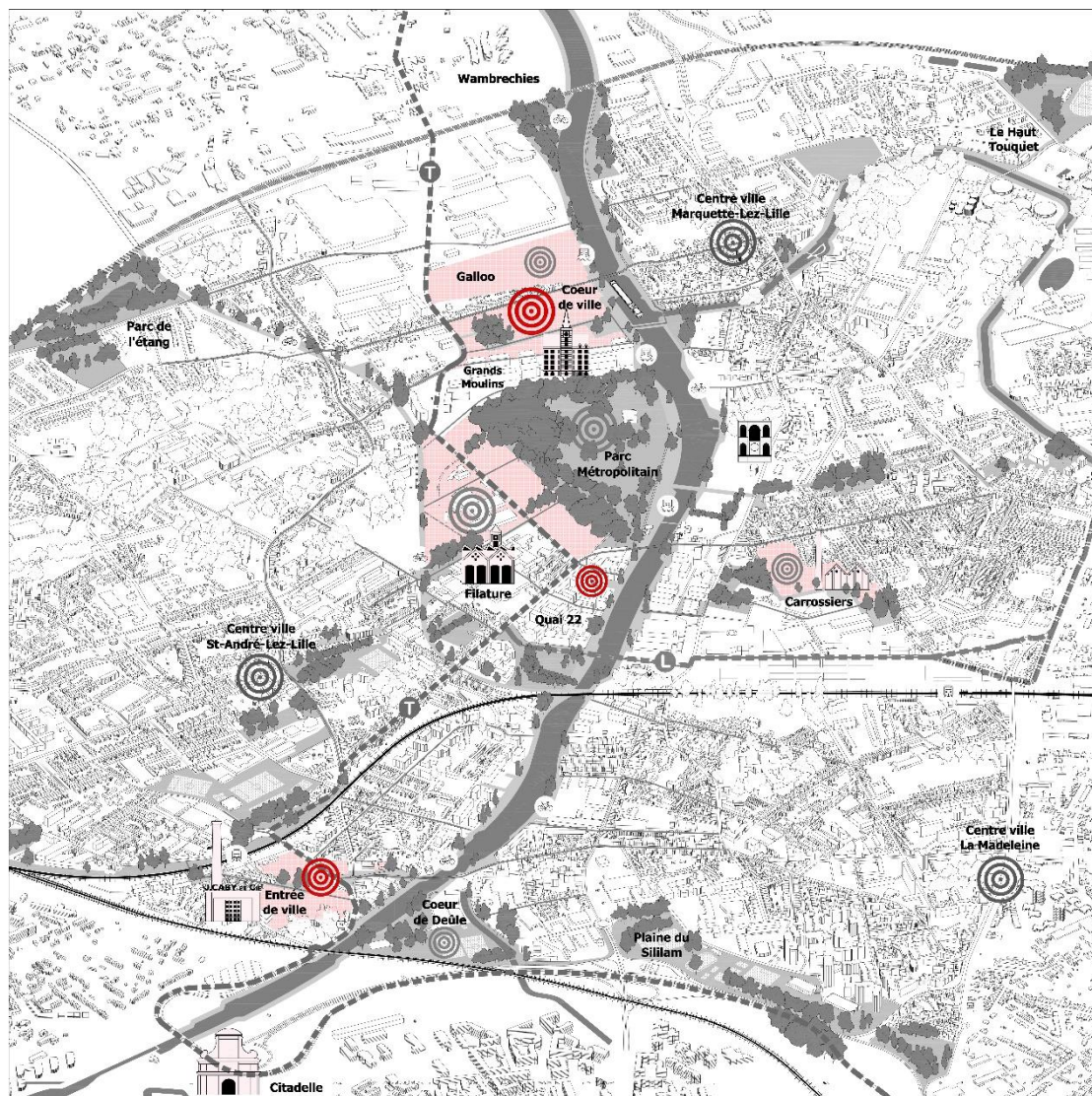
**Prolongement du cœur métropolitain**, Bords de Deûle présente tous les attributs d'un territoire à habiter. Les nouveaux quartiers du territoire proposent un potentiel d'accueil pour 1 500 nouveaux ménages.

Contributives du cadre de vie animé, équipé et paysager, les opérations immobilières du territoire doivent **être maîtrisées dans toutes leurs dimensions**. Elles respecteront une architecture bioclimatique et à haute performance environnementale, et proposeront des espaces libres largement perméables et végétalisés.

Les nouveaux logements seront diversifiés (taille, nombre de pièces, accessibilité), écologiques et **répondront aux nouvelles façons d'habiter et de vivre ensemble**. S'adressant à tous, ils offriront des surfaces généreuses, de grands espaces extérieurs, des vues sur le paysage de la Deûle ou un espace vert, et pourront proposer des espaces et services mutualisés. **Les formes bâties seront adaptées aux différents contextes urbains et paysagers** dans lesquels ils s'inscrivent.



Retourner à la carte des orientations



Afin de garantir cette qualité d'habiter sur les Bords de Deûle, les acteurs de la fabrication de la ville seront invités à respecter des **règles paysagères, urbaines et architecturales communes**.

**NB:** La cartographie des orientations exprime une vision long terme du développement du territoire. Cette image a vocation à évoluer dans le temps au gré de la mise en œuvre du projet de territoire