



Démarche Bords de Deûle

**Restitution de la concertation du Nouveau Cœur de ville
et du Parc des Bords de Deûle
sur les communes de
Marquette-lez-Lille et Saint-André-lez-Lille**

3 Décembre 2024



18h30 – 20h30

**Introduction de M. JF Legrand, Vice-Président de la
MEL et des 3 maires,**

**Rappel de la démarche Bords de Deûle
et restitution de la concertation**

**Quelques informations
pratiques**

- ✓ Une présentation enregistrée
- ✓ Les questions de droit à l'image
- ✓ La consultation numérique



Déroulé général



Première partie :

18h30 – 18H45

**Introduction des
maires et présentation
générale**

18h45 – 19h10

**Temps d'échange
n°1**



Deuxième partie :

19h10 – 19h20

**Restitution Cœur
de Ville de
Marquette**

19h20 – 19h45

**Temps d'échange
n°2**



Troisième partie :

19h45 – 19H55

**Restitution Parc
des Bords de Deûle**

19h55 – 20h20

**Temps d'échange
n°3**



Rappel des étapes précédentes

Concertation Cœur de Ville



Première concertation - juillet 2021



Deuxième concertation - octobre 2024

Concertation Parc des Bords de Deûle



Parc naturel – Juillet 2023



Parc habité – Novembre 2024

L'objectif de la concertation des secteurs sur les Bords de Deûle

➡ Partager les avancées des projets du nouveau cœur de ville de Marquette et du Parc des Bords de Deûle suite aux deux dernières séances de concertation

➡ Répondre aux questions des participants

➡ Tirer le bilan de la concertation

Atelier 1 – Nouveau cœur de ville Marquette
3 octobre

Environ 35 participants

Atelier 2 – Parc des Bords de Deûle
12 novembre

Environ 40 participants

Prise en compte des contributions



Atelier 3 – Restitutions croisées
3 décembre

Présenter les projets actualisés, après intégration des apports des ateliers 1 et 2

Bilan concertation

Intégration dans le PLU 3.1

Concertation numérique (environ 60 contributions sur les deux secteurs)

Accompagnement : groupement de maîtrise d'œuvre MDP, XDGA, Une Fabrique de la Ville

Les principes de la concertation

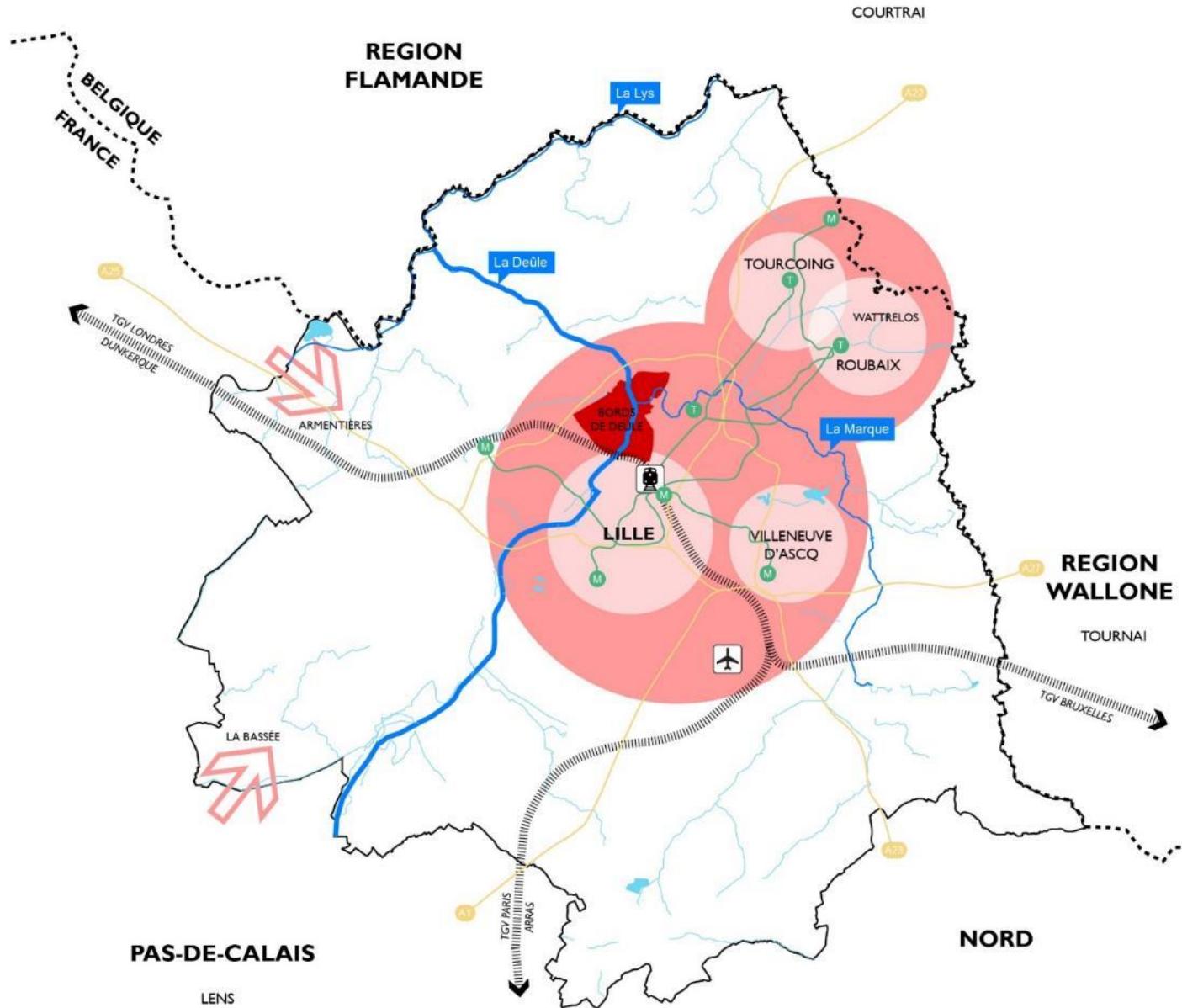
- 1 Ne mettre en débat que des sujets dont certains (voire tous les) aspects sont ouverts à des modifications (**variants**, marges de manœuvre) et informer les participants des décisions déjà arbitrées (**invariants**).
- 2 Donner accès à une **information complète**, transparente, sincère, pertinente et intelligible
- 3 **Etudier sincèrement et attentivement toutes les propositions** pour voir comment elles peuvent être intégrées au projet mis en discussion.
- 4 En fin de processus, **rendre compte aux participants des décisions prises** en distinguant les contributions retenues, mises à l'étude et écartées et en justifiant ces choix.

PARTIE I

RAPPEL DE LA DEMARCHE DES BORDS DE DEULE ET THEMATIQUES COMMUNES AUX DEUX SECTEURS

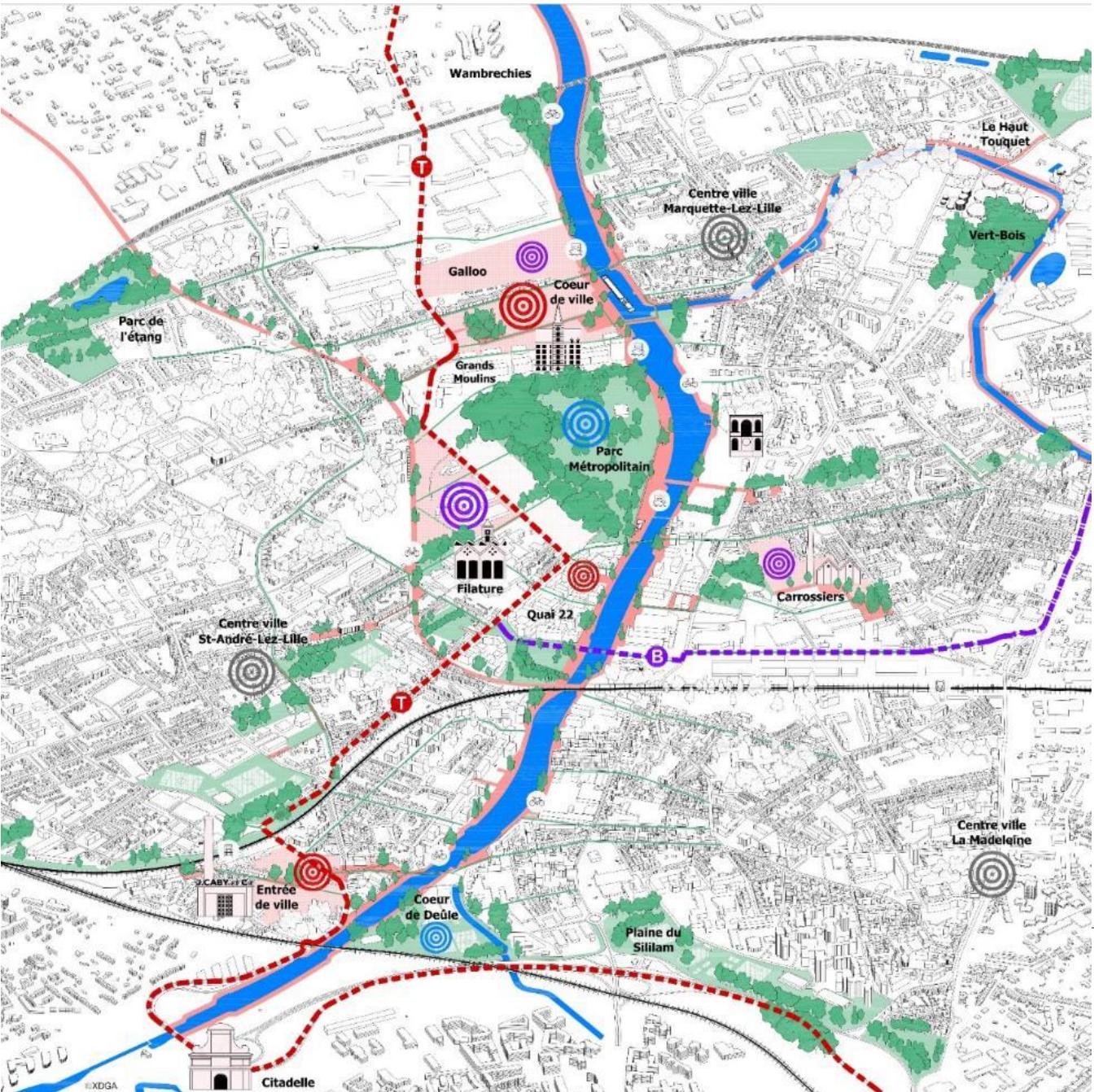


Un territoire stratégique pour la métropole



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



Un ensemble de documents cadres ou réglementaires orientant le développement des projets Bords de Deûle

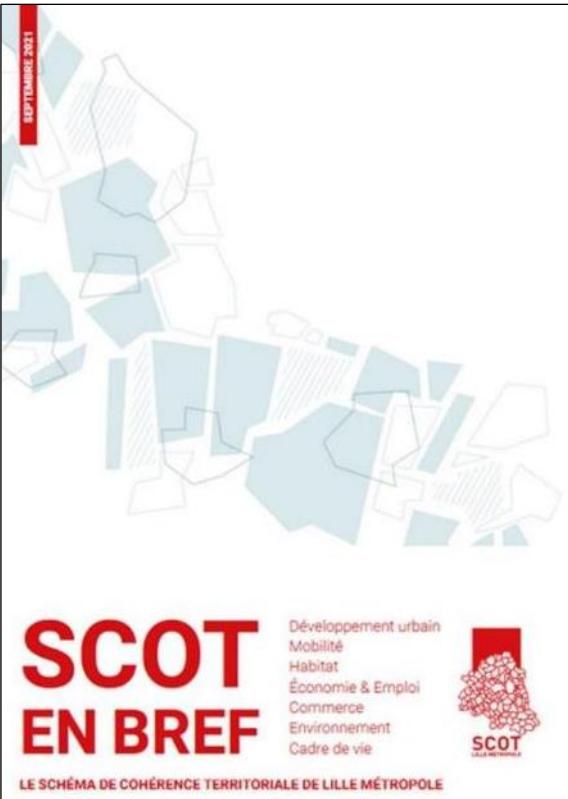
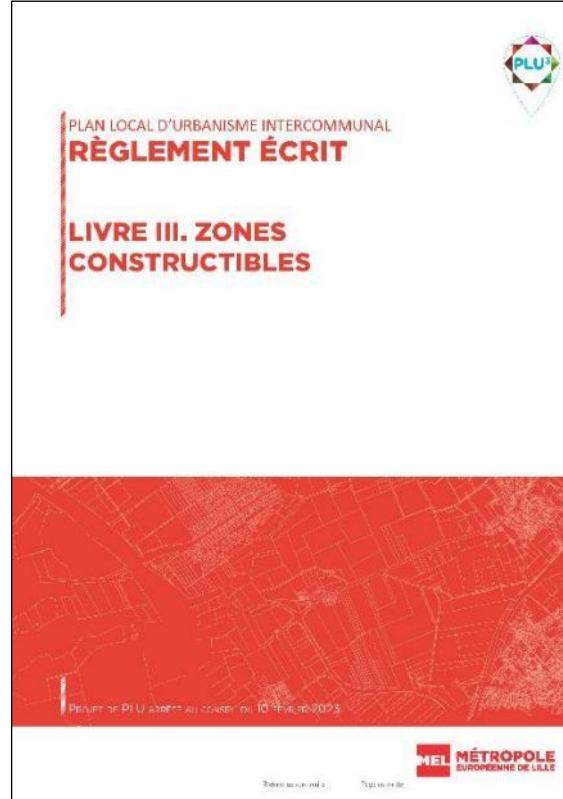


Schéma de cohérence territoriale



Plan local d'urbanisme intercommunal



Programme local de l'habitat



Plan de Mobilité

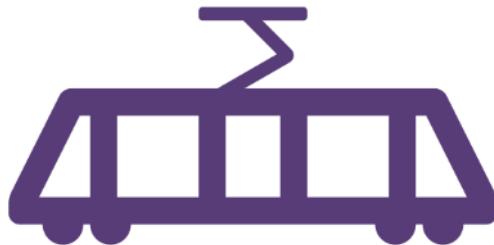
Des objectifs partagés à l'échelle métropolitaine et nationale



Développer de nouveaux logements afin de répondre aux besoins des habitants



Besoin de 43 400 logements à l'échelle de la métropole entre 2022-2028



Favoriser l'implantation des nouveaux logements dans les secteurs de bonne desserte en transport en commun



Densité minimale le long des axes structurants de transport (futur tramway) en commun de 0,7

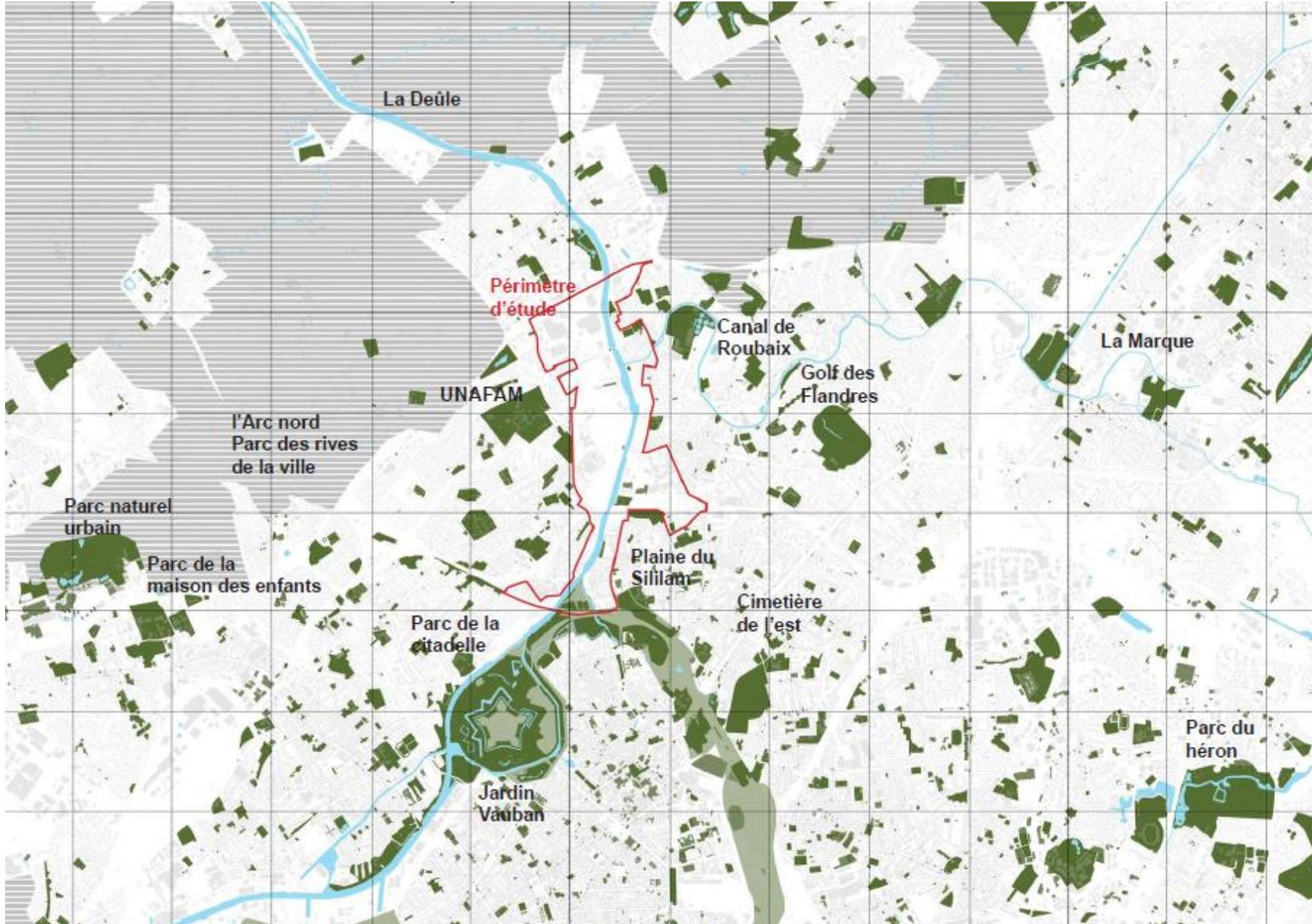


Préserver les espaces naturels et agricoles du territoire en développant les projets sur des espaces déjà imperméabilisés



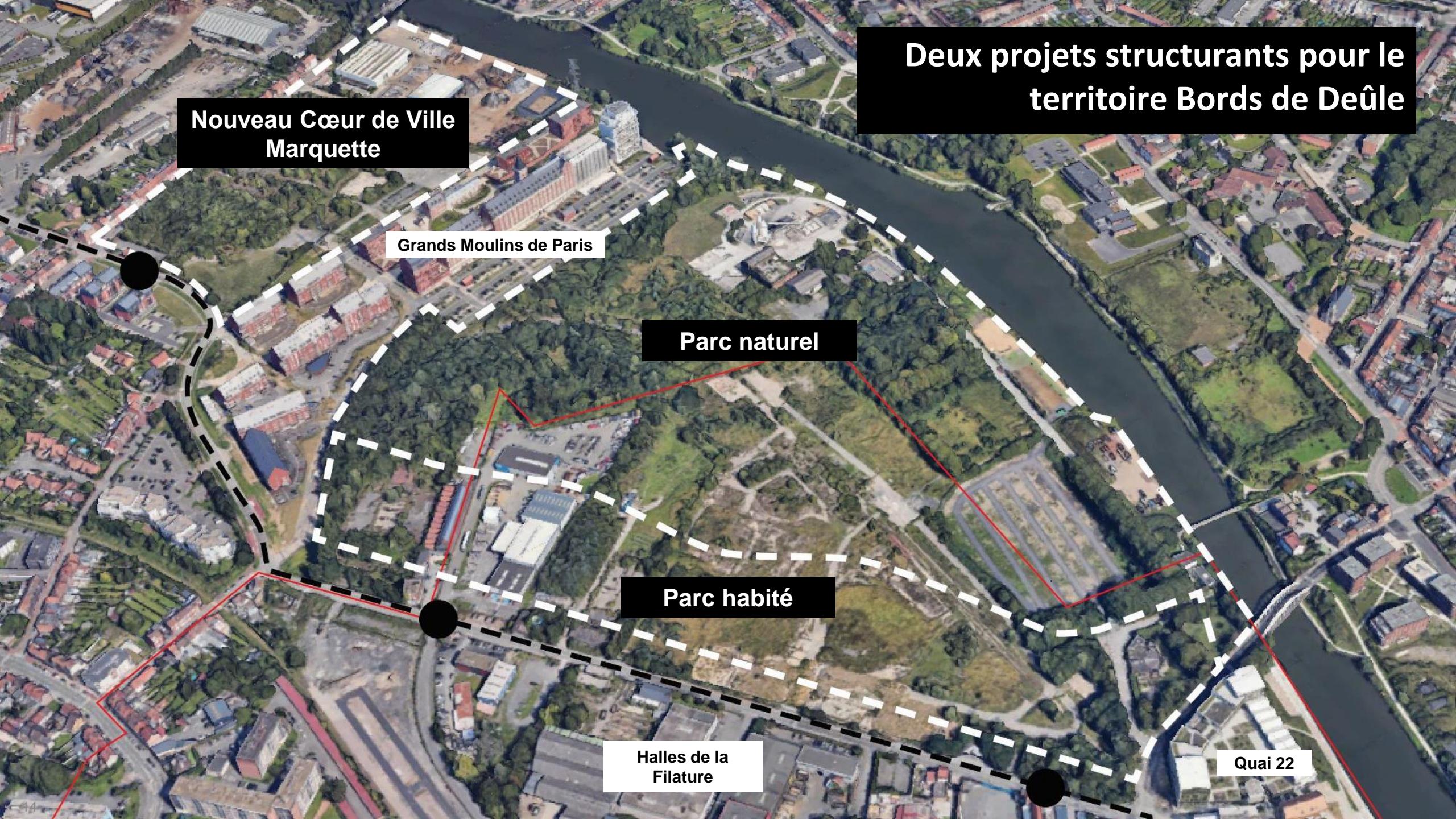
Réduction de 50% d'artificialisation nette d'ici 2030 (enjeu du Zéro Artificialisation Nette)

Un besoin d'espaces verts à l'échelle de la métropole et des Bords de Deûle



La concertation : les thématiques communes aux deux secteurs

Deux projets structurants pour le territoire Bords de Deûle



Ce que vous nous avez dit

PAYSAGE ET USAGES

Accompagner le développement des usages de sports et de loisir

Un besoin d'espaces verts et d'ouverture vers la Deûle

« Du vert, du vert, du vert »

« On n'a pas de grand parc à côté pour sortir avec les enfants »

« Il y a peu d'endroits permettant d'accéder à la Deûle »

« On a besoin de nature, encore plus quand il fait chaud »

« Pouvoir faire du vélo tout le long des berges du canal »

« des jeux pour enfants pour toutes les catégories d'âge »

« Avoir un accès continu à la Deûle »

Dépolluer les terrains

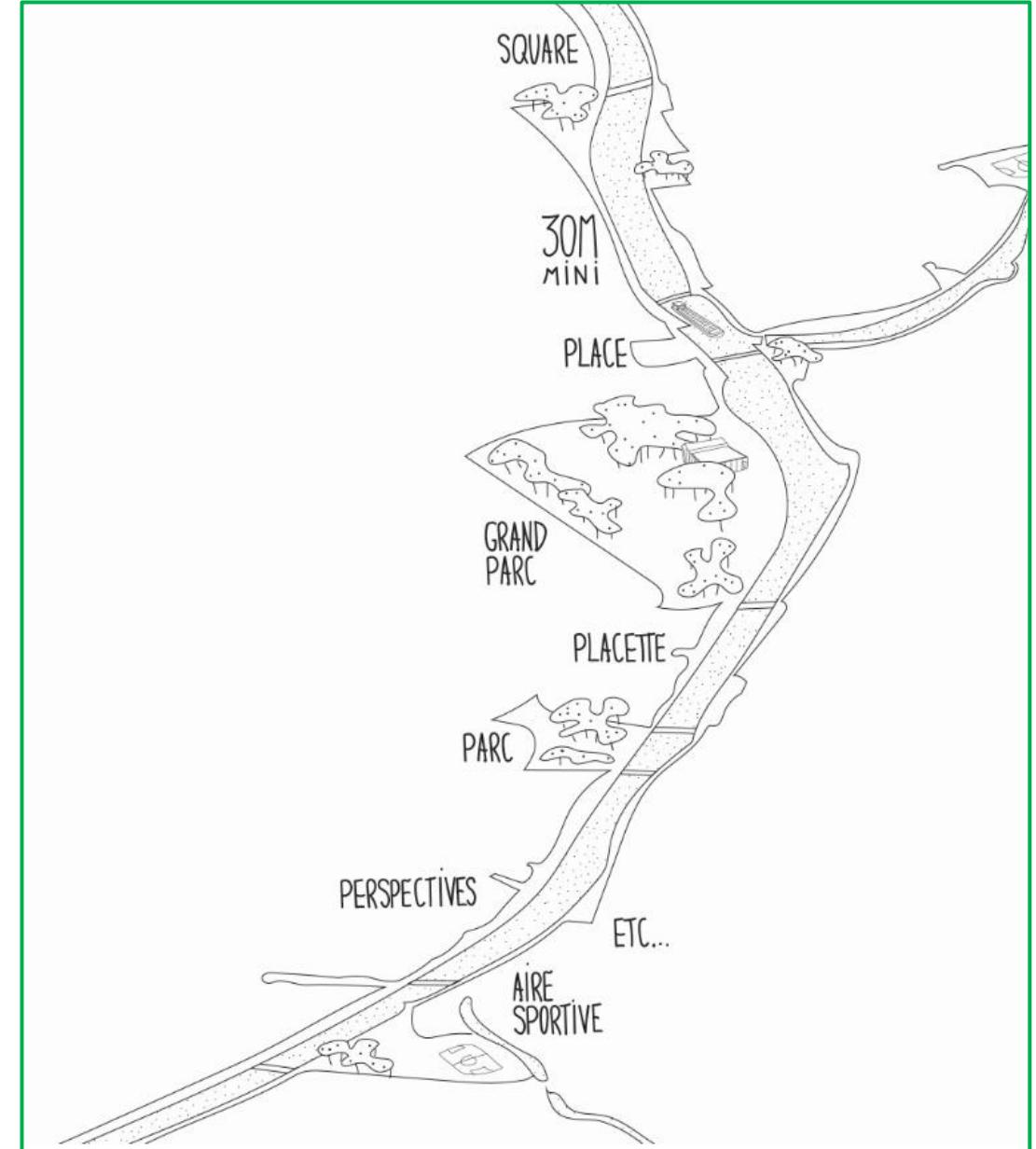
« Des friches aujourd'hui polluées »

« Comment installer des équipements publics sur des anciens terrains industriels ? »

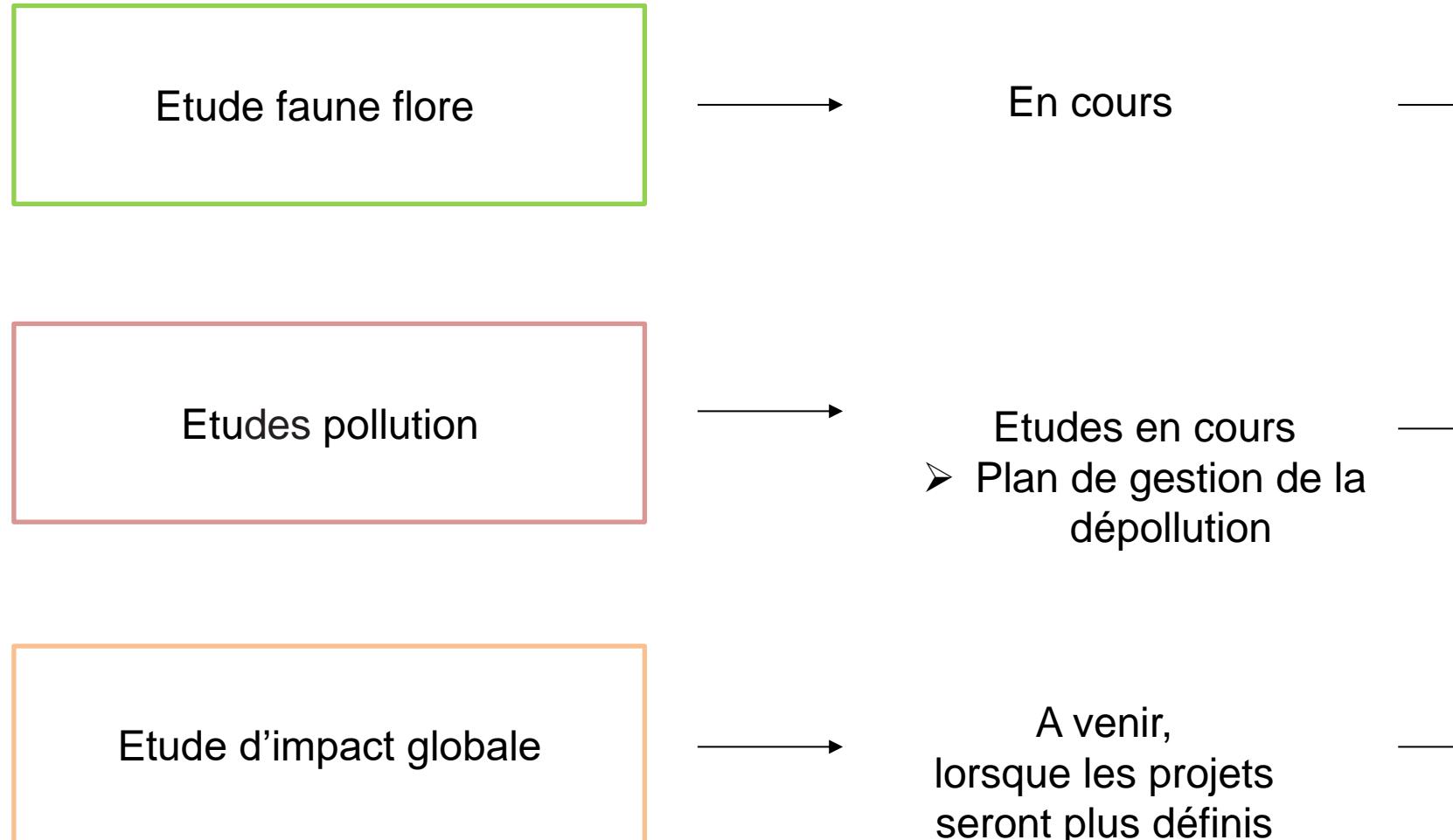
« Un long passé industriel »

Intégration dans le projet PAYSAGE ET USAGES

1. Continuité des berges
2. Crédation d'un parc de 20 ha ouvert sur le Canal
3. Crédation d'une place ouverte sur la Deûle



Intégration dans le projet PAYSAGE ET USAGES



Ce que vous nous avez dit

LES MOBILITES

Limiter la place de la voiture

« Concentrer les stationnements dans des parkings silo »

« Des voies piétonnes »

« Les vélos aussi ont le droit de circuler et d'avoir des espaces de stationnement»

« Il faut pouvoir se garer et desservir le quartier»

Garantir la desserte et le fonctionnement des programmes

« Des stationnements minutes pour les commerces »

« Prévoir des places visiteurs pour les familles»

« Les activités économiques ont besoin de livraisons et d'espaces logistiques»

Intégration dans les projets

LES MOBILITES

1. Des stationnements majoritairement en parking silo, à l'exception de quelques parkings visiteurs et minutes pour les différents programmes pour limiter l'impact visuel
2. Localisation des stationnements à l'entrée des secteurs et notamment à proximité des stations de tramway pour faciliter les connexions
3. Aménagement favorisant les mobilités actives : voies piétonnes, larges trottoirs, pistes cyclables, stationnement vélo, locaux vélos généreux et équipés, mobilités en libre service (V'Lille...)
4. Garantir le fonctionnement des activités économiques (logistique, stationnement)



Ce que vous nous avez dit

LES COMMERCES ET SERVICES

Des petits commerces de proximité sur les deux secteurs

« Peu de commerces dans les environs »

« Une boulangerie, une boucherie, une librairie »

« Installer des commerces de bouches »

« Pas de grandes surfaces commerciales ! »

Une répartition des commerces et services entre les deux projets

« Quelques commerces de proximité sur le Parc Habité sans faire concurrence au nouveau cœur de ville »

« Une halle de marché sur le cœur de ville »

« Une jardinerie en lien avec le parc »

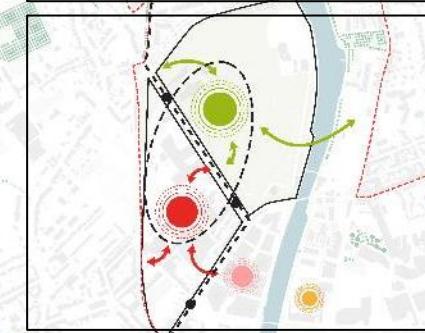
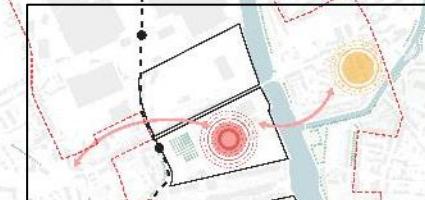
Intégration dans les projets

LE COMMERCE

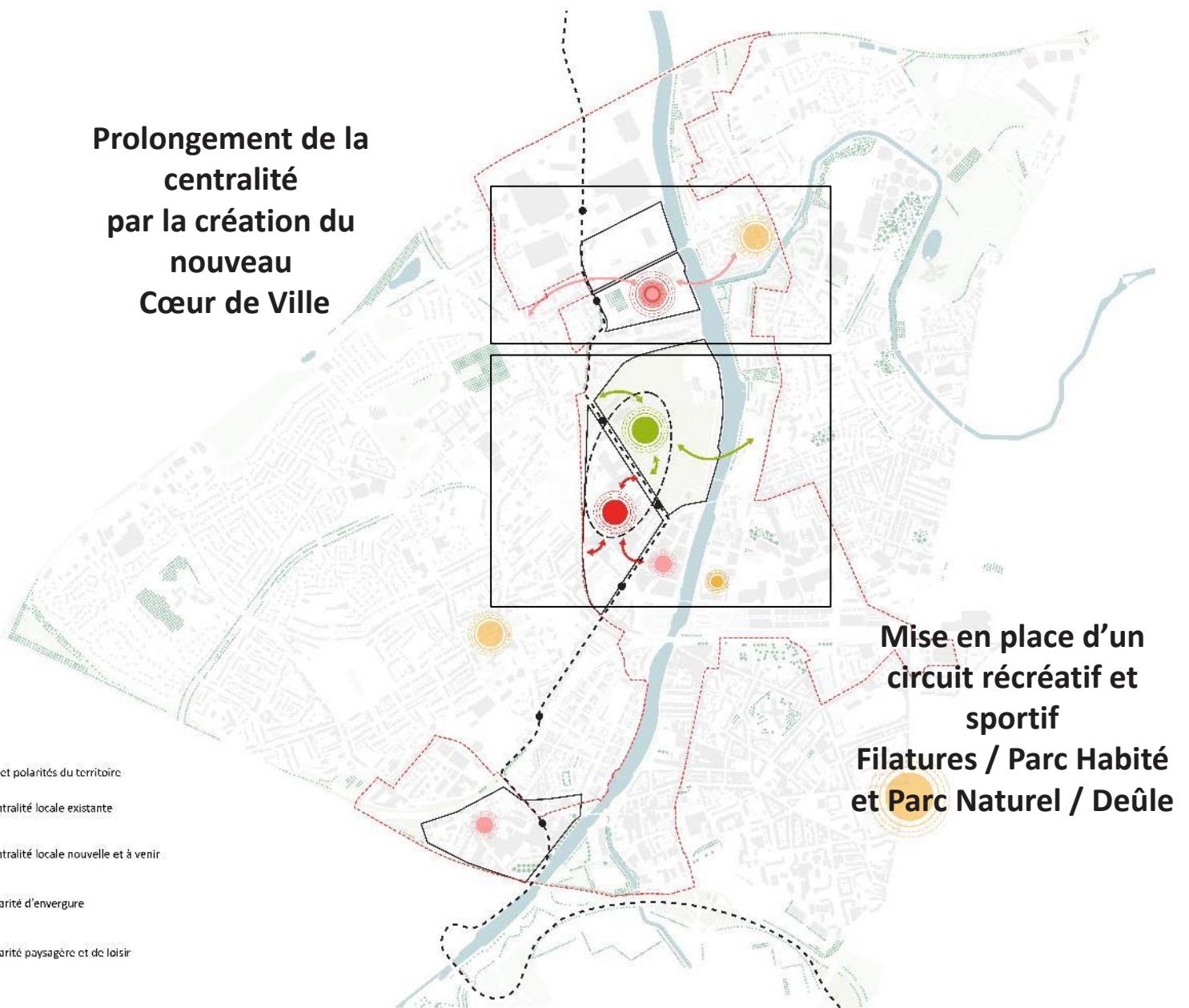
1. Des commerces de proximité et de bouche, répondant aux besoins des nombreux nouveaux habitants – pas de grand supermarché
2. Une répartition des commerces entre les deux secteurs, pour ne pas se faire concurrence :
 - a. Polarité de proximité plus forte sur le nouveau cœur de ville
 - b. Commerces et services spécifiques sur le parc habité

Prolongement de la centralité par la création du nouveau Cœur de Ville

- Les centralités et polarités du territoire
- Centralité locale existante
 - Centralité locale nouvelle et à venir
 - Polarité d'envergure
 - Polarité paysagère et de loisir



Mise en place d'un circuit récréatif et sportif
Filatures / Parc Habité et Parc Naturel / Deûle



Ce que vous nous avez dit

AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

Un quartier autonome

«Des panneaux solaires sur les toits»

«Récupérer l'eau de pluie pour arroser les espaces verts»

«Des potagers partagés »

Des bâtiments passifs

«Des immeubles bien isolés »

«Des grandes fenêtres»

Des matériaux écologiques et locaux

«Des constructions en bois»

«De la brique du Nord comme autour»

Intégration dans le projet

AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

1. Des panneaux photovoltaïques sur le toit des immeubles
2. Des bâtiments végétalisés
3. Des jardins partagés
4. Des aménagements pour la biodiversité
5. Des matériaux durables et bas carbone
6. Gestion alternatives des eaux de pluie



TEMPS D'ECHANGE N°1



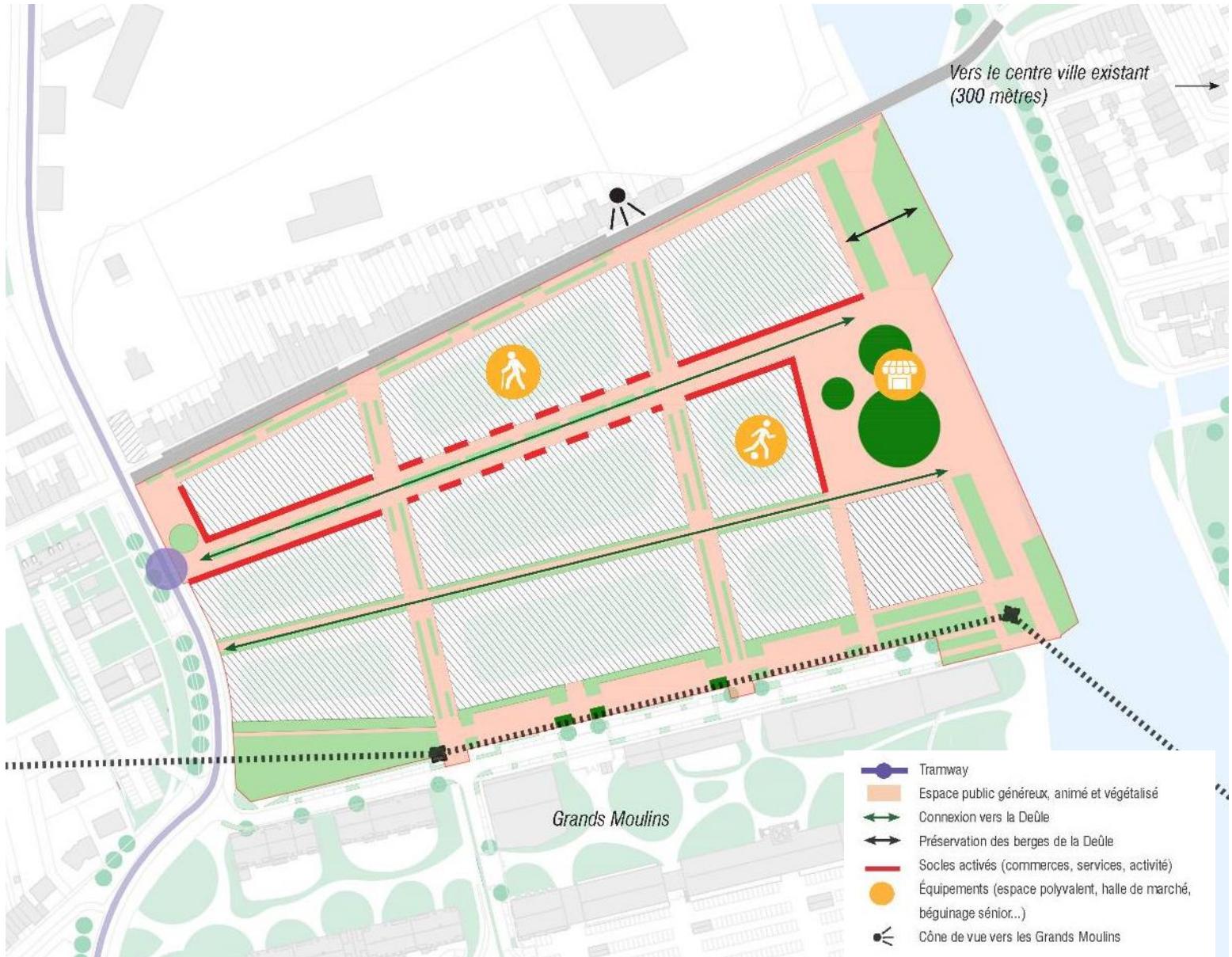
PARTIE II

ZOOM SUR LE CŒUR DE VILLE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE



Les invariants du projet Nouveau Cœur de Ville

- **La transformation d'une ancienne friche industrielle en un quartier mixte** qui offre un nouveau cœur de ville et avec des usages diversifiés
- **Une extension du centre-ville existant** avec la création de nouveaux commerces
- **Une certaine densité** liée à la desserte par le futur tramway
- **Un quartier majoritairement piéton**, avec une place importante donnée aux mobilités douces
- **Un espace public majeur donnant sur la Deûle** et une végétalisation importante du quartier, dans ses espaces publics et ses cœurs d'ilôts
- **La préservation des berges** de la Deûle
- Les points de vue vers les Grands moulins et connexions avec le futur Parc Naturel
- **Favoriser un quartier intergénérationnel et les parcours résidentiels** (béguinage sénior) et **développer du logement pour tous** (un tiers de logements en accession, un tiers de logement social et un tiers de logements abordables)
- Une nouvelle maison de quartier et un marché



Les variables du projet Nouveau Cœur de Ville

Espaces publics et paysages



Les usages des espaces publics

Le partage des mobilités dans l'espace public

Le traitement des cœurs d'ilôts

Les stationnement

Traitements de la bande impactée par la ligne HT

Architecture et formes urbaines



Transition avec la Rue Pasteur

Transition avec les Grands Moulins de Paris

Programmation



Commerce et services

Activités économiques

Des logements pour qui ?

Qualités souhaitées des logements

Ambitions environnementales



La biodiversité

Les énergies

La gestion de l'eau

Les matériaux

Les mobilités

Ce que vous nous avez dit

ESPACES PUBLICS ET PAYSAGES

Un quartier dédié aux mobilités douces

- « Des larges trottoirs pour les piétons »
- « Des pistes cyclables pour les vélos»
- « Utiliser la ligne haute-tension pour le stationnement»
- « Prévoir du stationnement pour les commerces »
- « Des stationnements majoritairement en entrée de site»

Des espaces publics vecteurs de lien social

- « Des espaces végétalisés, apportant de la fraîcheur»
- « Des jeux pour enfant»
- « Installer du mobilier urbain de détente et pour faire du sport»

Le lien à l'autre rive

- « installer une passerelle vers la rive est de Marquette»

Intégration dans le projet ESPACES PUBLICS ET PAYSAGES

1. Des espaces publics généreux et végétalisés, largement dévolus aux mobilités douces
2. Des aménagements favorisant la rencontre entre les habitants : mobilier de détente, parcours sportifs et jeux pour enfants
3. Un stationnement concentré en parking silo, majoritairement en entrée de site et des places ponctuelles sur l'espace public et la ligne haute-tension pour les visiteurs et les commerces



Des espaces publics généreux, végétalisés et ouverts sur la Deûle

Ce que vous nous avez dit

ARCHITECTURE ET FORMES BATIES

Une gradation des hauteurs

« Des maisons individuelles rue Pasteur, en R+2 max »

« Du R+5 ou R+6 à proximité du tramway »

« Les bâtiments les plus hauts côté Grands Moulins »

La brique pour s'ancrer dans l'environnement local

« Utiliser la brique; le matériau du Nord »

« Avoir une architecture cohérente à l'échelle de tous les bâtiments »

Intégration dans le projet ARCHITECTURE ET FORMES BATIES

1. Une transition douce avec la rue Pasteur avec des volumes de même gabarit
2. Des bâtiments plus haut côté Grands Moulins et Avenue Decauville
3. L'utilisation de ressources locales et durables, permettant une cohérence avec l'existant



Des vues cadrées vers le clocher des Grands Moulins

Ce que vous nous avez dit

PROGRAMMATION

Un quartier pour tous

«Un quartier intergénérationnel»

«Penser l'aménagement pour les enfants»

Des programmes mixtes

«Un équipement sportif»

«Une maison de santé»

«Une salle de sport»

«Un tiers-lieu»

«Concentrer l'activité économique en entrée de site»

Un secteur animé

«Un cœur de ville vivant et convivial»

«Un marché»

«Des petits commerces de proximité aux deux extrémités du site»

«Des cafés avec des terrasses sur la place de la Deûle»

«Pas de grand supermarché»

Intégration dans le projet PROGRAMMATION

1. Des logements pour différents publics : personnes âgées, jeunes ménages, séniors...
2. Des commerces de bouche (offre alimentaire de proximité) et services de proximité, concentrés aux deux extrémités du site (Place de la Deûle et tramway) – pas de grand supermarché
3. La place de la Deûle comme centralité du quartier, avec une halle de marché et des espaces de restauration avec terrasse
4. Des équipements complémentaires : espaces associatifs, petits équipements sportifs (parcours de plein air)



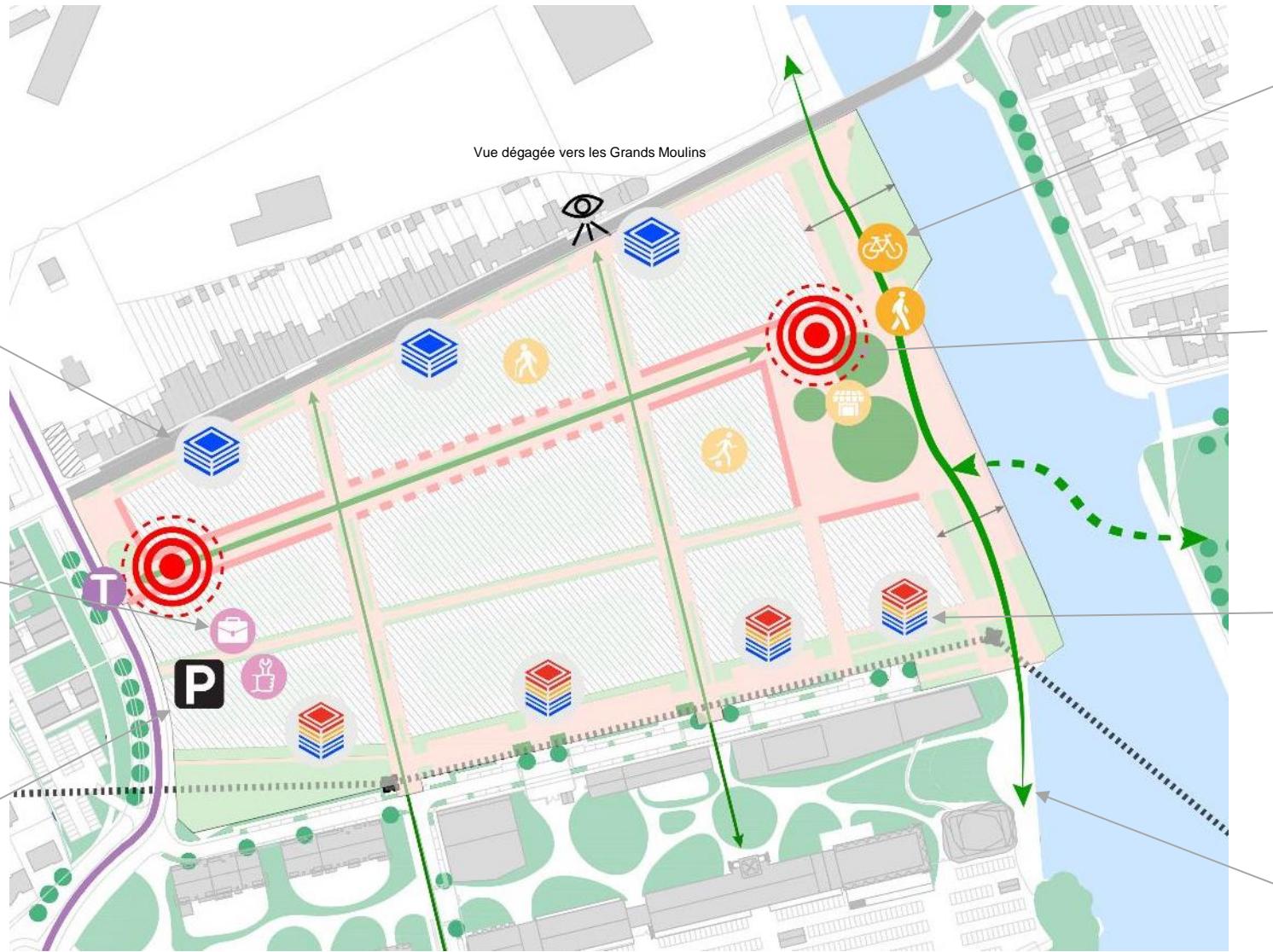
Le projet Nouveau Cœur de Ville

1
Hauteur répondant
à l'existing rue
Pasteur

2
Des activités
économiques en
entrée de site

3
Stationnement
majoritairement
concentré en entrée
de site

Vue dégagée vers les Grands Moulins



4

Un quartier
laissant une large
place aux mobilités
douces

5

Deux polarités
autour du tramway
et de la Deûle

6

Bâtis plus haut côté
Grands Moulins et
tramway

7

Des liaisons le long
et de part et d'autres
de la Deûle

TEMPS D'ECHANGE N°2



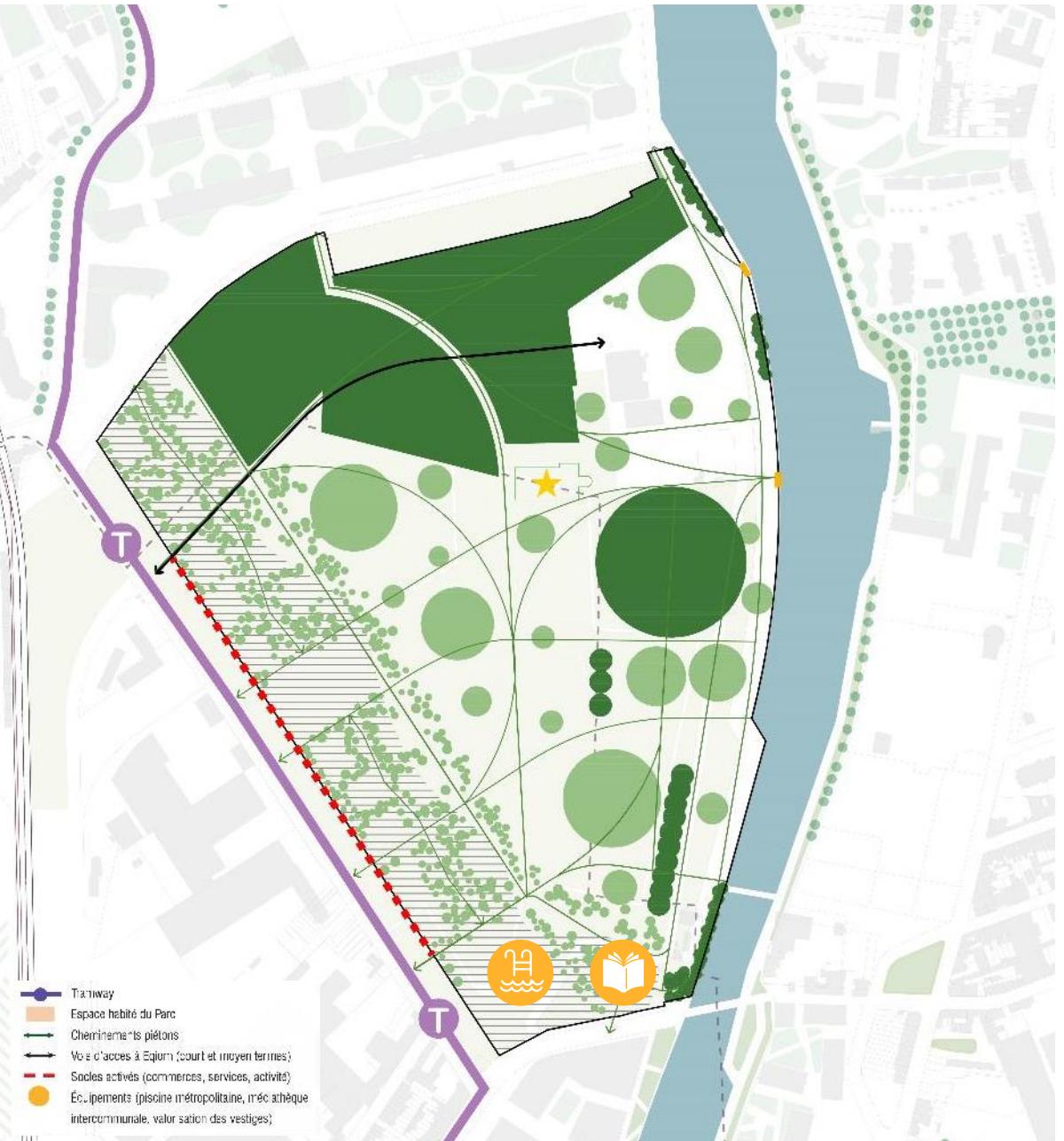
PARTIE III

ZOOM SUR LE GRAND PARC



Les invariants du projet du Parc des Bords de Deûle

- La transformation d'une ancienne friche industrielle en parc métropolitain en gestion naturelle de 20 hectares
- Un parc habité avec des porosités fortes entre le parc et le bâti
- Un programme urbain mixte avec une densité liée à la desserte par le futur tramway
- Un quartier favorisant le logement pour tous (parcours résidentiel et répartition PLH : un tiers de logements libres, un tiers de logements sociaux et un tiers de logements abordables)
- Le maintien, dans une phase intermédiaire, de certaines activités économiques en place
- Une médiathèque intercommunale
- Une piscine métropolitaine
- La valorisation des vestiges archéologiques de Jeanne de Flandres



Les variables du projet du Parc des Bords de Deûle

Espaces publics et paysages



L'identité du futur parc habité et le lien avec le parc naturel

Le stationnement et la mutualisation

Le traitement paysagers dans les coeurs d'ilots

Les usages dans les coeurs d'ilots

Architecture et formes urbaines



Le rapport entre les logements et le parc

Un ou deux bâtiments en signal en émergence face aux Grands Moulins

Les formes bâties

Programmation



Commerce et services

Equipements complémentaires

Des logements pour qui ?

Qualités souhaitées des logements

Ambitions environnementales



La biodiversité

Les énergies

La gestion de l'eau

Les matériaux

Les mobilités

Ce que vous nous avez dit

ESPACES PUBLICS ET PAYSAGES

Un parc ouvert et perméable

« Un parc qui commence dès la rue Félix Faure »

« Plusieurs cheminements d'accès »

« Permettre de longer les berges de la Deûle sans interruption, même la nuit »

« Une transparence depuis la rue et le tramway, qui incite les passants à rentrer dans le parc »

Garantir la sécurité des habitants

« Faire attention à ce que les passants ne puissent pas venir directement voir chez les gens »

« Mettre à distance les bâtiments

« Des haies de biodiversité au pied des immeubles »

Créer du lien entre les habitants

« Favoriser le lien entre les habitants par des usages partagés, dans les coeurs d'îlots ou les toitures par exemple »

Intégration dans le projet ESPACES PUBLICS ET PAYSAGES

1. La création d'un nouveau parc de 20 hectares
2. Des berges publiques continues et aménagées
3. Une porosité du parc depuis la Rue Félix Faure et vers la Deûle



Un parc ouvert sur le Canal et connecté à ses berges

Ce que vous nous avez dit

ARCHITECTURE ET FORMES BATIES

Une implantation de bâti en plot

« Plutôt des plots en quinconce »

« Pas de barre d'immeuble »

« Des bâtiments de logements espacés les uns des autres»

Une tour de logement

« Libérer de l'espace au sol, avec une tour d'habitation »

« Un bâtiment iconique qui répond aux grands moulins »

« Des toits partagés»

Des hauteurs adaptées au contexte

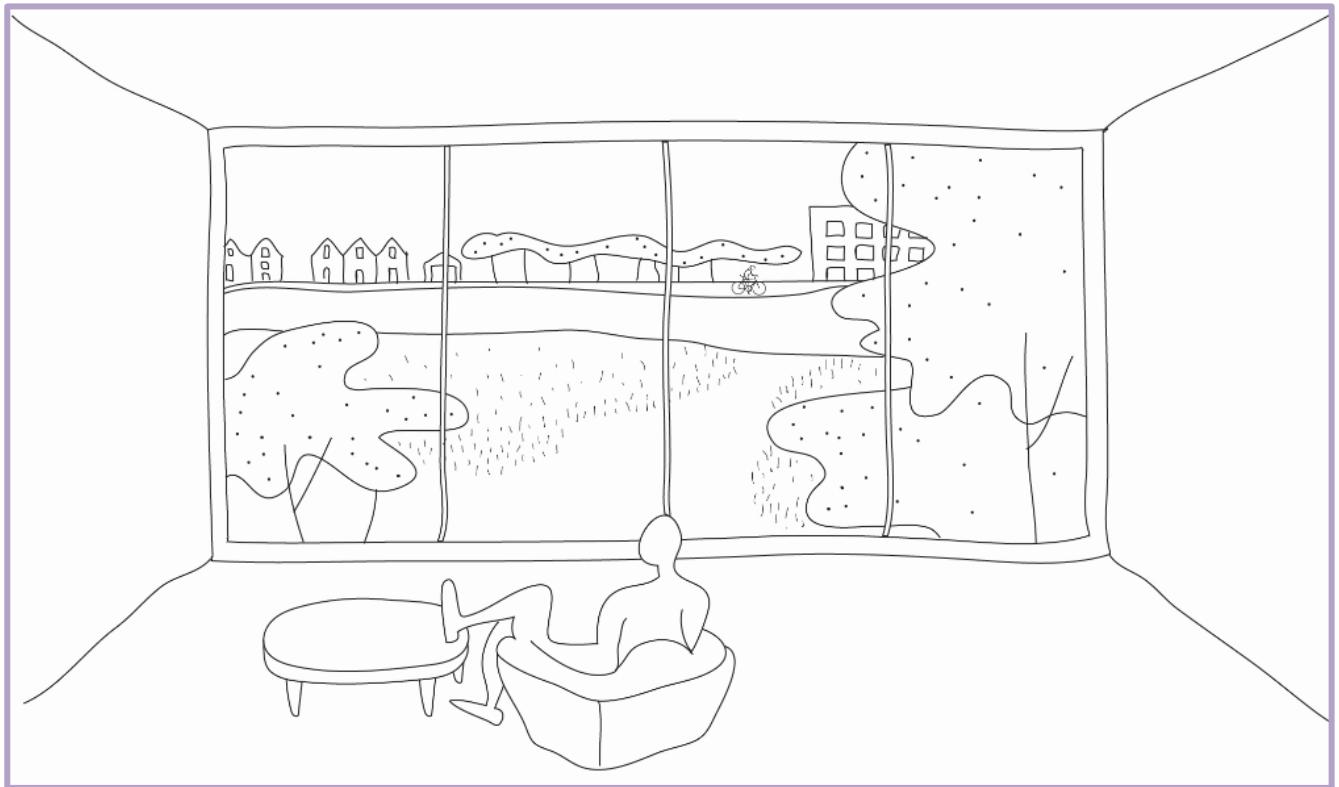
« Entre R+5 et R+8 »

« Environ du R+4»

« Autour du R+5 / R+6 »

Intégration dans le projet ARCHITECTURE ET FORMES BATIES

1. Des plots de logements noyés dans la végétation
2. La possibilité d'un point haut en extrémité de site permettant de libérer de l'espace au sol
3. Des hauteurs moyennes comprises entre du R+4 et du R+8
4. Des logements ouverts sur le parc, avec des espaces extérieurs généreux



Ce que vous nous avez dit

PROGRAMMATION

Un secteur animé

Un quartier pour tous

« Favoriser le lien entre les habitants par des usages partagés, dans les cœurs d'îlots ou les toitures par exemple »

« Des logements pour tous, personnes âgées, séniors etc »

« Un secteur qui réponde aux besoins des futurs habitants, avec des commerces de proximité »

« Des commerces et services à proximité des stations de tramway »

« Une boulangerie, un petit supermarché »

« Une jardinerie, un espace de bien être (massage) »

Des logements de qualité

« Pas de promiscuité entre les logements »

« Des espaces extérieurs généreux pour tous les logements »

Intégration dans le projet

PROGRAMMATION

1. Des équipements structurants pour répondre aux besoins du territoire : piscine et médiathèque
2. Des logements pour différents publics : personnes âgées, jeunes ménages, séniors...
3. Des commerces et services de proximité, autour des stations de tramway, ne faisant pas concurrence au nouveau cœur de ville de Marquette
4. Des commerces et services plus structurants, pouvant être liés avec le parc : jardinerie? salle de sport? espace bien être?



Le projet du Parc des Bords de Deûle

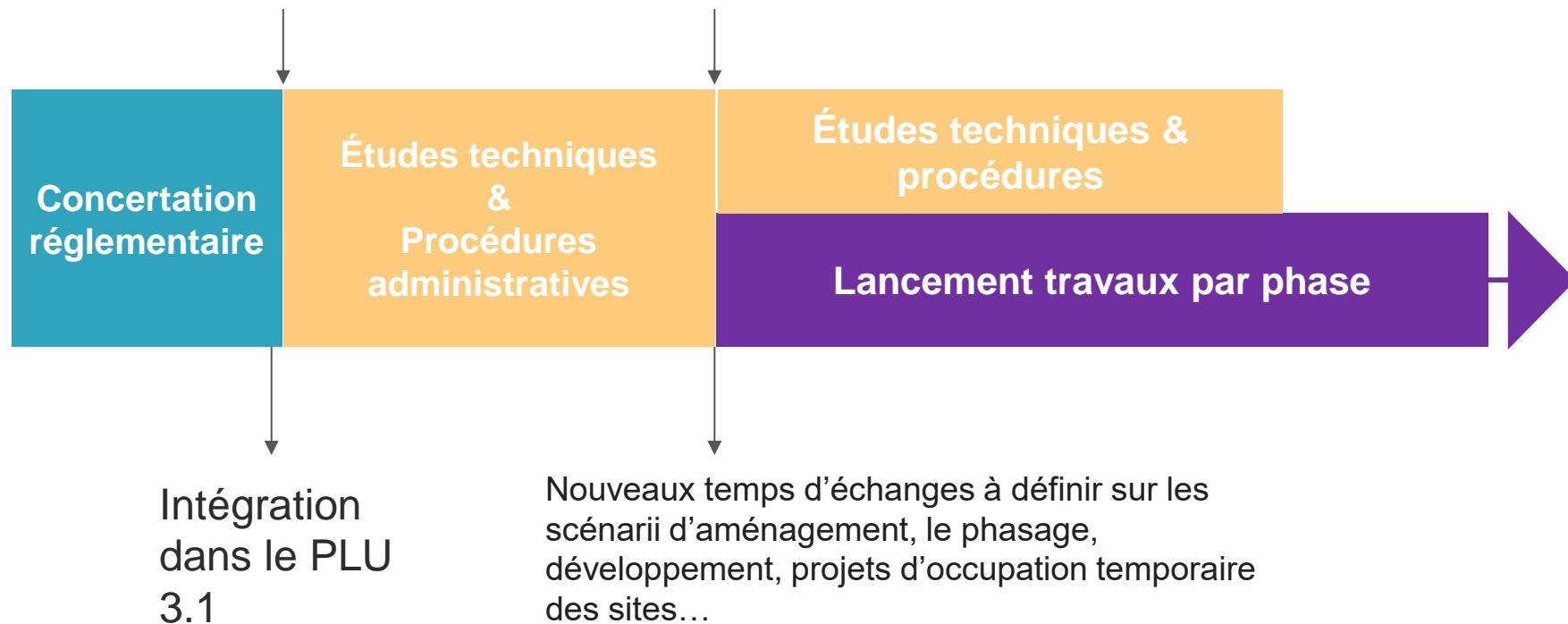


TEMPS D'ECHANGE N°3

Calendrier prévisionnel

**Bilan concertation:
délibération MEL
février 2025**

2026



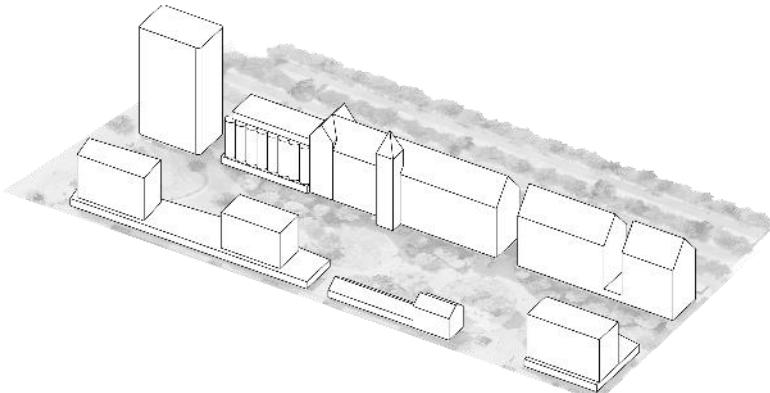
MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION !

ANNEXES

De nouveaux logements avec une densité adaptée à leur contexte

Grands Moulins de Paris

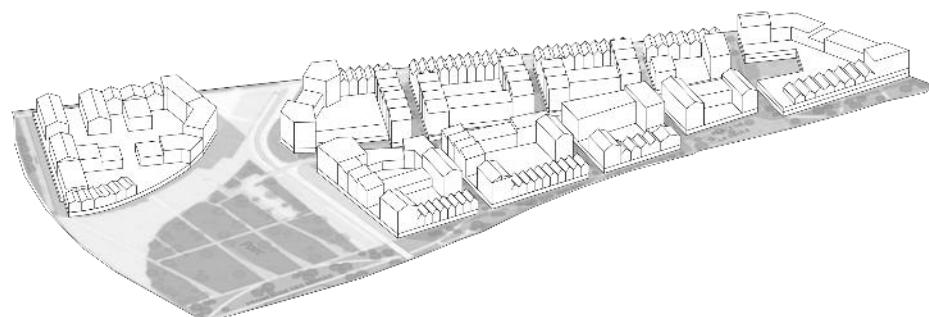
Marquette Lez Lille



Densité : 1,89

Quai 22

Marquette Lez Lille



Densité : 0,96

Nouveau cœur de ville et Parc Habité



Objectif de densité : 0,7
(coefficient de densité
minimale appliquée au zone de
bonne desserte)

De nouveaux logements avec une densité adaptée à leur contexte

