



CRSE

26 JUIN 2014 LILLE

Concilier santé, environnement et urbanisme : un nouveau défi pour nos territoires

Quels leviers pour reconquérir un environnement dégradé en préservant la santé des habitants ?

LILLE METROPOLE

- Etablissement public de coopération intercommunale
- 85 communes
- 1,1 millions d'habitant
- 611 km²

Un territoire à la fois urbain et rural (50/50)
Un territoire en mutation (post industriel)

Des besoins :

- construire **6000 logements par an**,
- aménager **1000 ha pour l'activité économique**,
- offrir **10 000 ha d'espaces naturels**

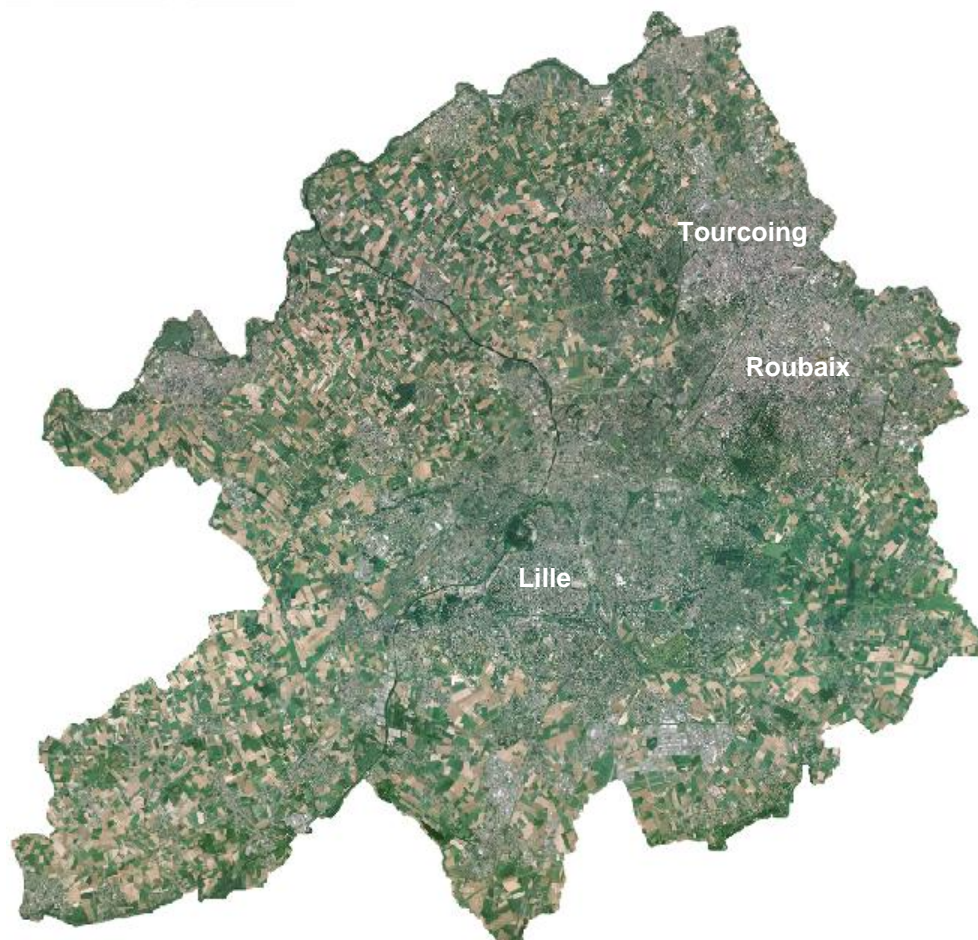
Une stratégie de développement :

Le Renouvellement urbain

Renouveler la ville sur elle-même
Préservation des espaces agricoles

Des objectifs :

Ville intense : mixité sociale et fonctionnelle, qualité, densité et co-production des projets urbains, développement durable



UN TERRITOIRE EN MUTATION, FAÇONNE PAR L'INDUSTRIE

Carte des sites BASIAS

LES FRICHES INDUSTRIELLES GISEMENT FONCIER DU RENOUVELLEMENT URBAIN

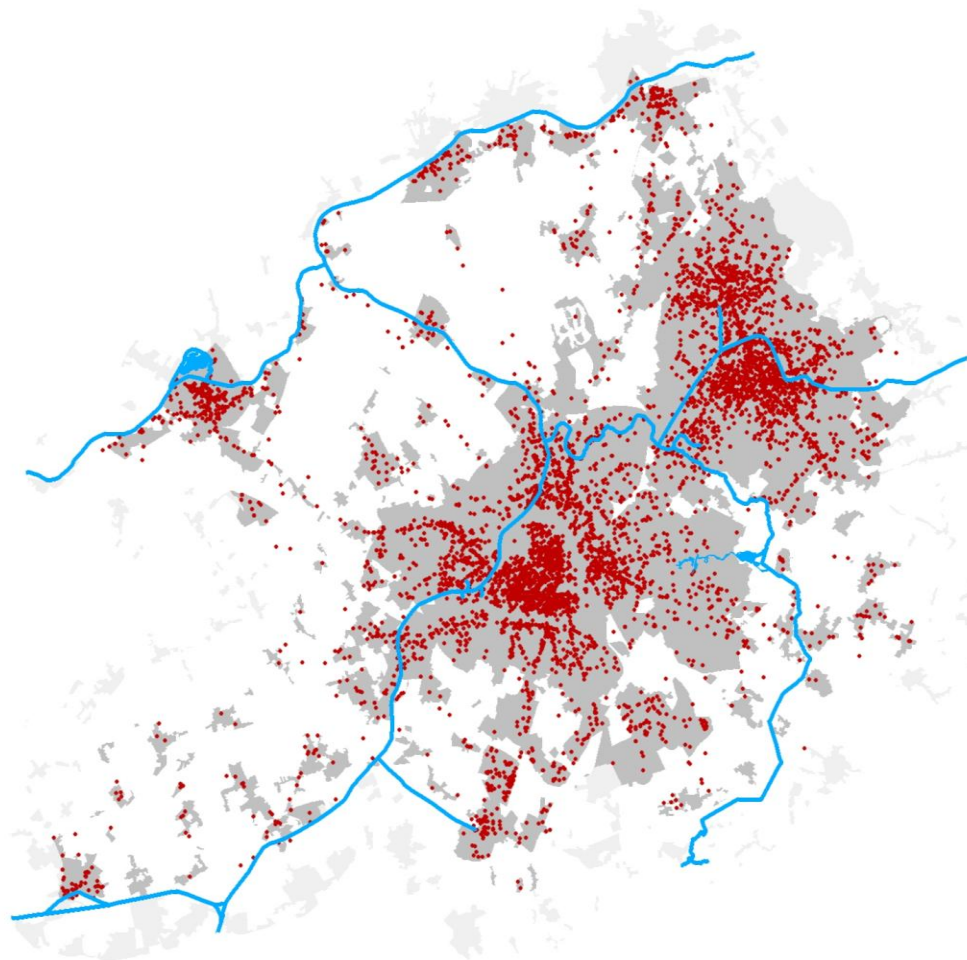
au cœur des villes et villages de la métropole, au bord des canaux

- +/- 200 friches industrielles à régénérer
- +/- 400 ha

Autres indicateurs

- +/- 7000 anciens sites industriels et activités de service (source BASIAS)
- +/- 200 sites pollués ayant fait l'objet d'une action des services de l'Etat (source BASOL)
- +/- 100 zones repérées au Plan Local d'Urbanisme par un indice « pollution » (n ou n1) – unique en France

LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES SOLS ?



LA RECONQUETE DES FRICHES INDUSTRIELLES

Des réalisations

EQUIPEMENTS

FRELINGHIEN - Mairie



WATTRELOS ET LEERS - ex PCUK – espace naturel

LILLE ET LOMME – Leblanc Laffont - tertiaire
EURATECHNOLOGIE – 100ha



LILLE - maison folie de Wazemmes – équipement culturel



ROUBAIX – Condition publique – équipement culturel



LA RECONQUETE DES FRICHES INDUSTRIELLES

Des réalisations

LOGEMENTS

LILLE – ex Vrau



LILLE – parc de la filature



ROUBAIX – Factory 118



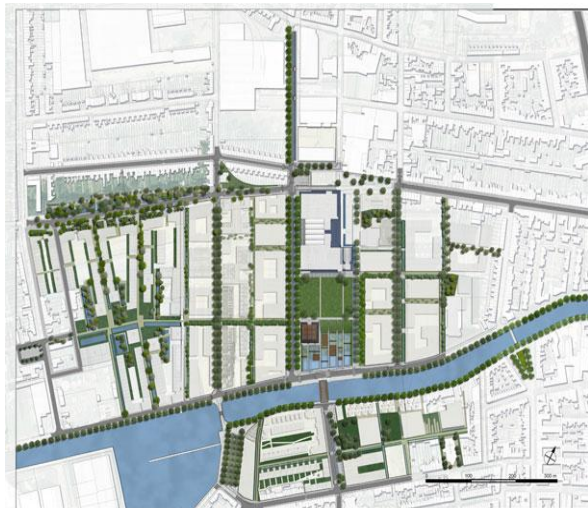
ROUBAIX – le Boléro

ROUBAIX – la minoterie



SAINT ANDRE – quartier SAINTE HELENE

Plusieurs centaines d'hectares en cours d'aménagement
PROJET D'URBANISME



LILLE - LOMME RIVES DE LA HAUTE DEULE



LILLE - FCB – 17ha



LYS LEZ LANNOY – EX STEIN INDUSTRY – 5ha



ROUBAIX, TOURCOING ET WATTRELOS - L'UNION – 80ha



ROUBAIX – LA LAINIERE – 33ha



MARQUETTE – Grands moulins de Paris / Rhodia
ZAC JEANNE DE FLANDRES
60ha



LILLE – GARE SAINT SAUVEUR – 21ha

DES PROJETS QUI S'ENGAGENT

DES FRICHES A INVESTIR



TOURNAI – Desurmont – 4ha



WATTRELOS – Saint Liévin – 9ha

2011 – LILLE METROPOLE PRECISE SA STRATEGIE EN MATIERE DE FRICHES INDUSTRIELLES

5 AXES D'INTERVENTION et 12 ACTIONS

Axe 1 - Produire un atlas partagé et actualisé des friches industrielles et des terrains affectés par des pollutions historiques

1. Réaliser un atlas actualisé (SIG)
2. Mettre en place un dispositif de traçabilité de la pollution résiduelle des sols

Axe 2 - Définir le cadre méthodologique de la régénération des friches industrielles

3. Préciser les conditions de recyclage responsable des friches industrielles sur le territoire métropolitain
4. Prendre en compte la pollution des sols dans la détermination de l'usage futur des terrains
5. Elaborer un plan stratégique de régénération des friches industrielles

AXE 3 - Mettre en place des instances partenariales de coproduction et de régulation

6. Mettre en place un comité de pilotage communautaire
7. Constituer un groupement partenarial pérenne sur les friches industrielles et les pollutions historiques

AXE 4 - Animer, conseiller, communiquer

8. Faire connaître et valoriser les initiatives pour traiter les friches polluées
9. Organiser l'échange et le transfert de savoir-faire au sein d'un atelier métropolitain de régénération des friches

AXE 5 - Favoriser l'innovation et la recherche

10. Conventionner avec des organismes de recherche
11. Associer des entreprises à la régénération des friches industrielles
12. Expérimenter sur des sites pilotes

LILLE METROPOLE - PROJET DE TERRITOIRE - 85 communes

RENOUVELLEMENT URBAIN
POLITIQUE DE RECONQUÊTE DES FRICHES INDUSTRIELLES

GRANDS SITES
METROPOLITAINS
Grands projets d'aménagement

SITE « CLASSIQUE »
1 à 2 ha

SITE A CONTRAINTE
MAJEURE
Pollution des sols...

UNION

Roubaix, Tourcoing
Wattrelos
80ha de friches

PROJET

Eco-quartier

Impulsion donnée au
territoire

Expérimentation

Evolution des
pratiques

Application à
d'autres projets



L'union

UN SECTEUR INTERCOMMUNAL : Roubaix, Tourcoing, Wattrelos

Au XIXème

- UN QUARTIER DESSERVI (canal, voie ferrée, route)
- UN DEVELOPPEMENT ANARCHIQUE
- UN QUARTIER INDUSTRIEL (habité)

Activités historiques : Gare de marchandise, Usine à gaz, Activité chimique, Activité textile, Brasserie...

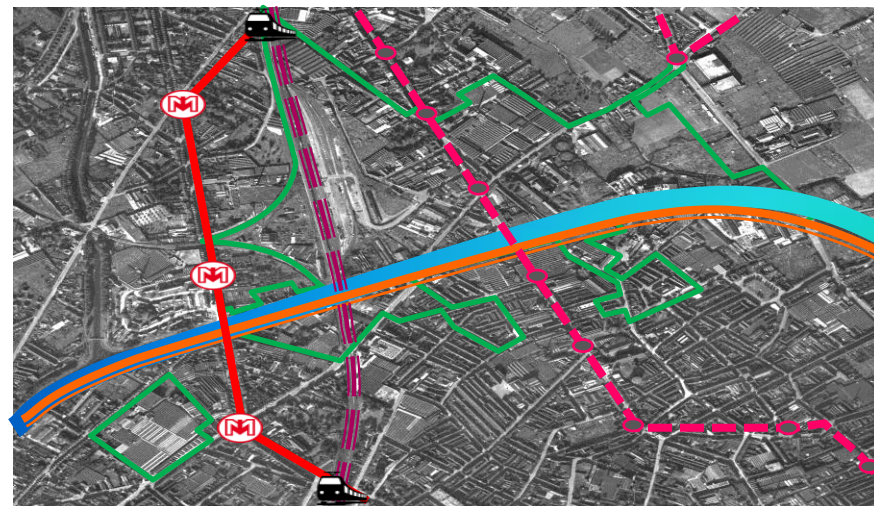
A partir des années 1970 :

- FRICHES INDUSTRIELLES
- HABITAT DÉGRADÉ
- DIFFICULTÉS SOCIALES

= un Développement non durable

= un territoire à reconquérir

Enjeux économiques, environnementaux et sociaux



UNE REPONSE : LE PROJET

80 ha de renouvellement urbain

Période d'aménagement 2007-2022 (15 ans)
1ère maîtrise foncière en 1998

280 M€ H.T.

500 000 m² de surface de plancher

- 4000 habitants
- 8000 emplois

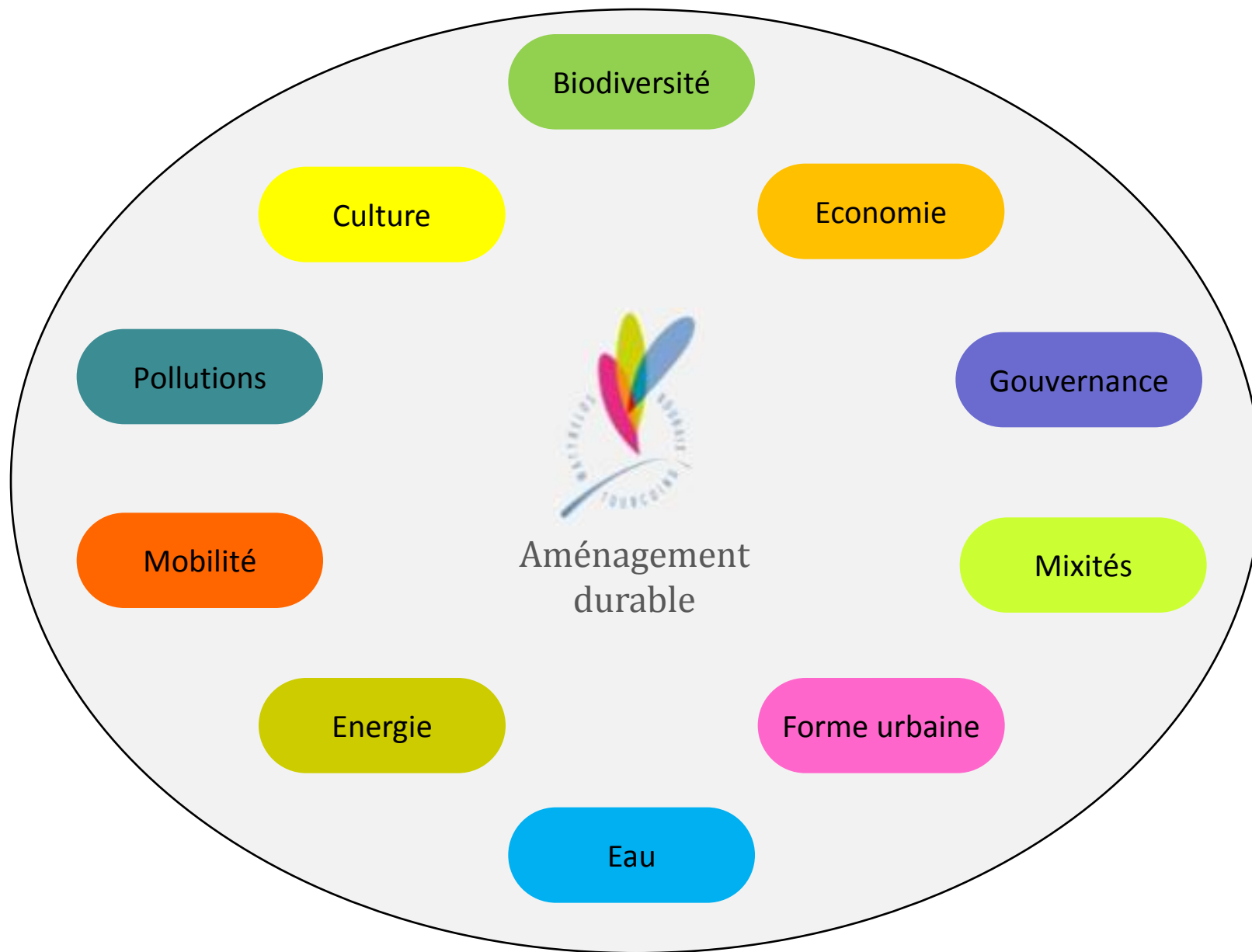
Pôle d'excellence économique

- Filière image
- Filière textiles innovants

Dimension Eco-Quartier

- Mixité des fonctions
- Gouvernance active
- Mobilité innovante
- Valorisation des ressources (patrimoine, matériaux, pollution, ...)





VIVRE ENSEMBLE

Ville intense

- « Couture » avec les quartiers l'existant
- Objectif de densité et de mutualisation
- Mixité des fonctions (habitat, économique, nature en ville, parc urbain de 15ha, services...)
- Mixité sociale
- Qualité des espaces publics (espaces de rencontres, partage de la rue, sites « propres » etc.)

Cycle de l'eau

Organiser la récupération et la réutilisation des eaux pluviales

- noue, fossé planté, bassin, filtration naturelle etc.

Déchets

Limitation de la production de déchets - bac de collecte et de tri, chantier vert, valorisation des déchets verts, stockage et gestion des déchets spécifiques, emplacements dédiés et mutualisés)

Énergie

Performance énergétique, production d'énergies propres et économies d'énergies. Gérer et évaluer l'énergie à différentes échelles. Expérimenter des systèmes d'appoint au bois, cogénération ou mini-réseau de chaleur, toitures photovoltaïques, climatisation naturelle, expérimentation de micro-cogénération...

Biodiversité

Préserver le corridor écologique le long du canal, parcs urbain générateur de milieu humide, végétalisation, gestion différenciée...



MOBILITE

Intensifier et diversifier les modes de déplacements alternatifs à la voiture (Transport en commun (x2), mode doux, partage de la rue, « sites propres »...Création de centre de mobilité, station vélo, ligne bus etc)

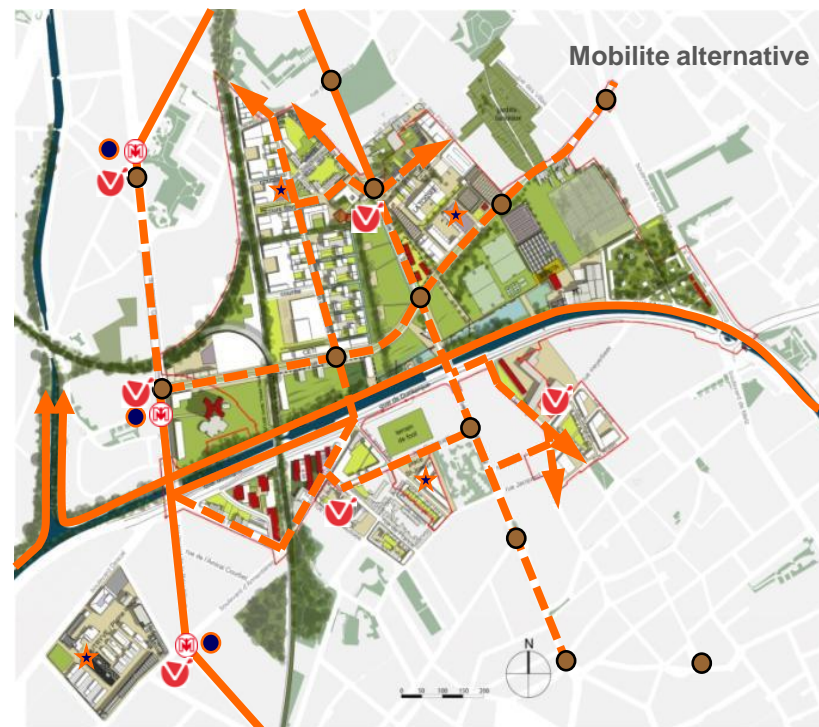
... puis, réduire progressivement la place de la voiture (ne pas augmenter la capacité des axes routiers entourant l'Union, limiter / mutualiser le nombre de places de stationnement)

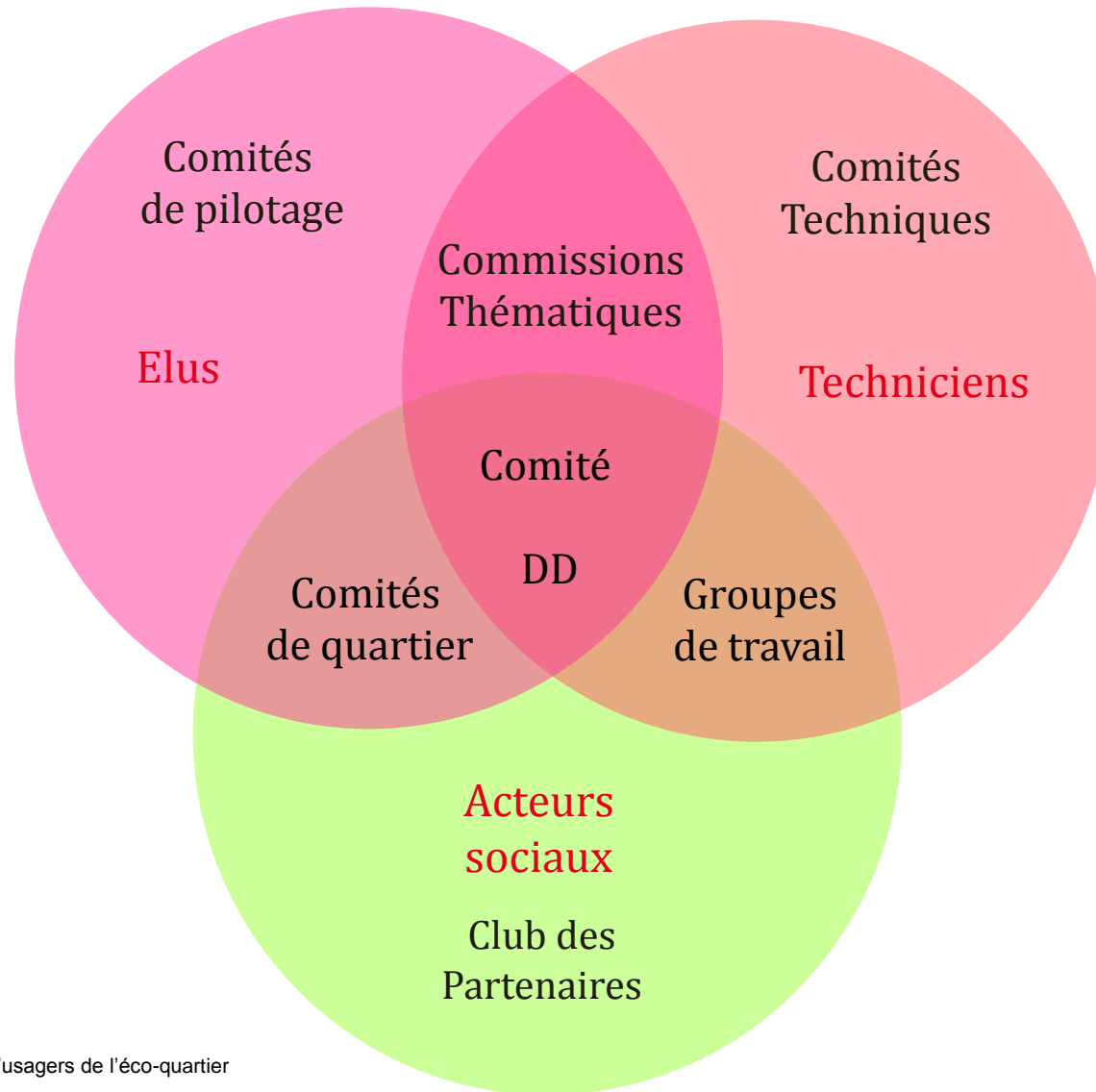
Les Parking silo « équipés et réversibles », localisés à des endroits stratégiques du site (équiper = Réservoir d'eau pluviale au sous-sol, panneaux solaires sur le toit. Point de co-voiturage, point vélo, relais colis, bornes déchets...)

QUALITÉ ET CONFORT

Pour les usagers des espaces publics

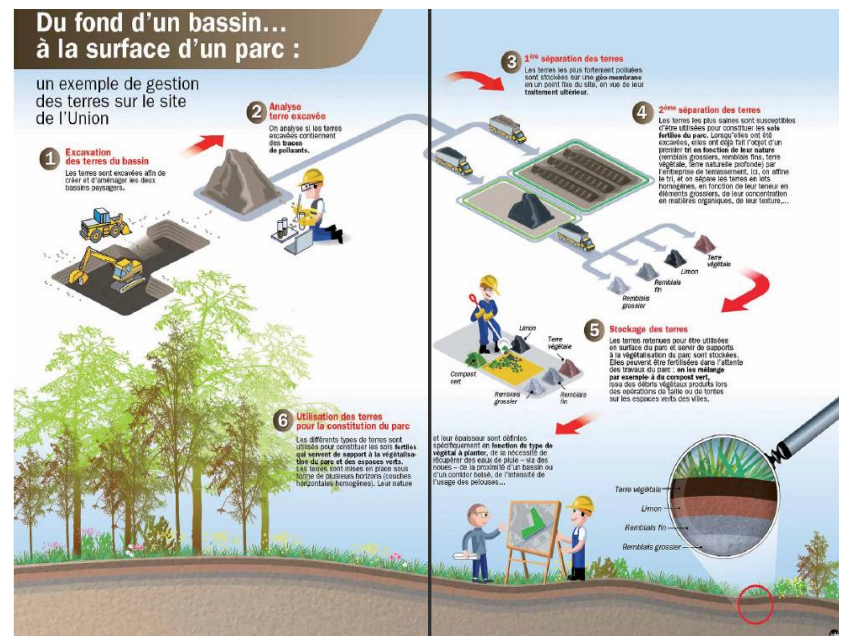
Pour les usagers des bâtiments (démarches environnementales, matériaux durables, éclairage naturel, ventilation naturelle...)

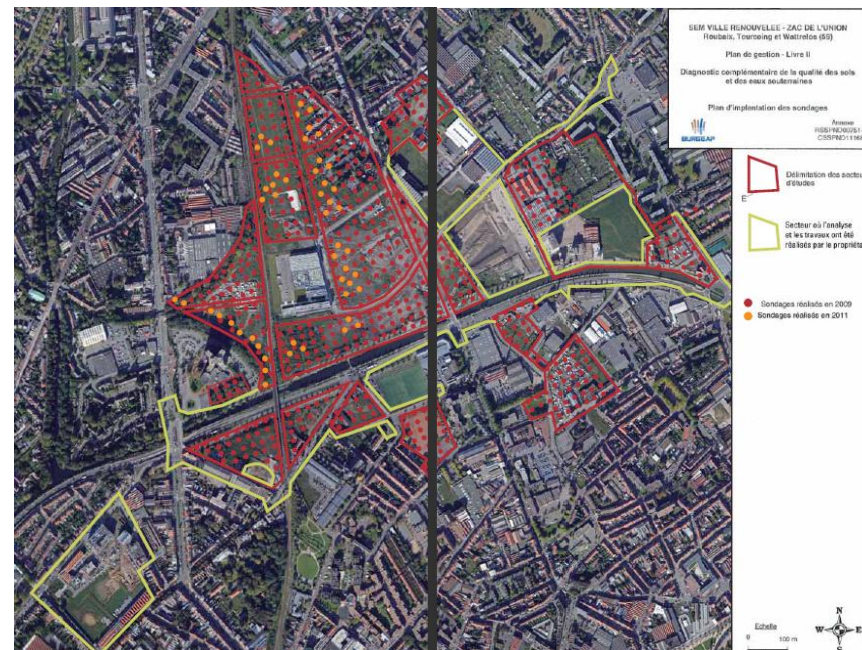




soutenir les initiatives d'habitants et d'usagers de l'éco-quartier
aider le public concerné à connaître, comprendre et s'approprier cet éco-quartier

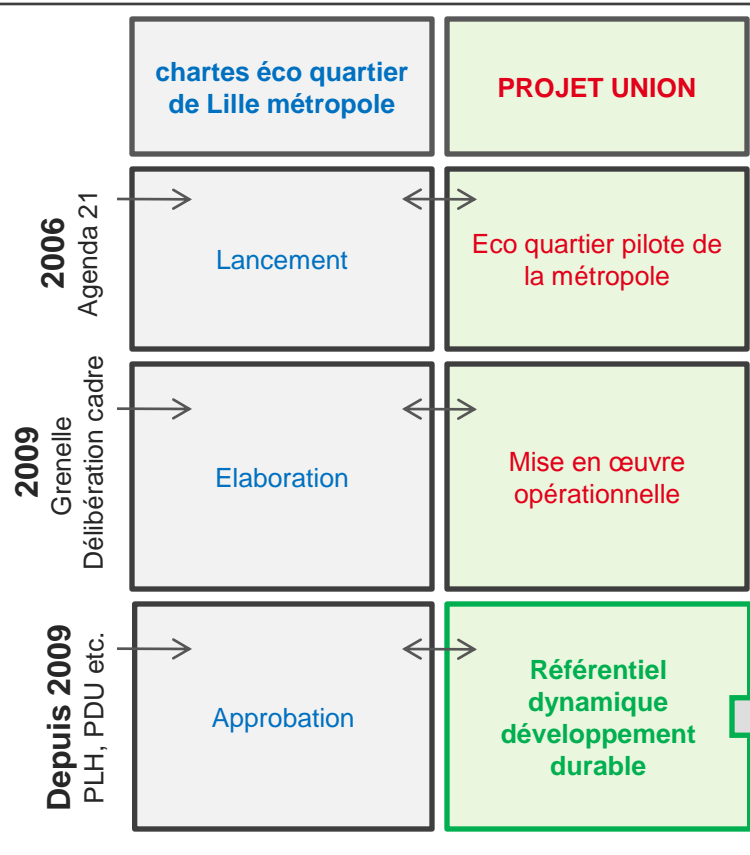
Réhabiliter le patrimoine industriel, réutiliser les matériaux et les terres





Qualité des sols : comptabilité de l'état des sols avec les usages et réutilisation maximale des terres (équilibre déblais/remblais)

- Le plan d'aménagement (localisation des usages) tient compte de la pollution des sols
- Ingénierie : AMO spécifique aménageur / tierce expertise mandatée par Lille Métropole
- Etudes historiques / sondages pour connaître la qualité des sols sur l'ensemble de la zone (510 à ce jour)
- Plan de gestion directeur mis à jour annuellement
- Traitement des sources de pollution, gestion, tri / traitement /réutilisation des terres excavées...
- Plan de gestions spécifiques si besoin (fiche de lots)



Le référentiel est
composé de **3** documents distincts.

Un document cadre.

Il situe le référentiel par rapport au projet, rappelle la démarche, résume les enjeux et expose les grandes ambitions suivant les trois piliers du développement durable.

Des fiches thématiques.

Sur les grands sujets identifiés par les rapports d'expertise et stratégique, elles détaillent les ambitions, fixent les stratégies, énumèrent les outils de mise en œuvre et recommandent des moyens de suivis.

Annexes

Des fiches de secteurs.

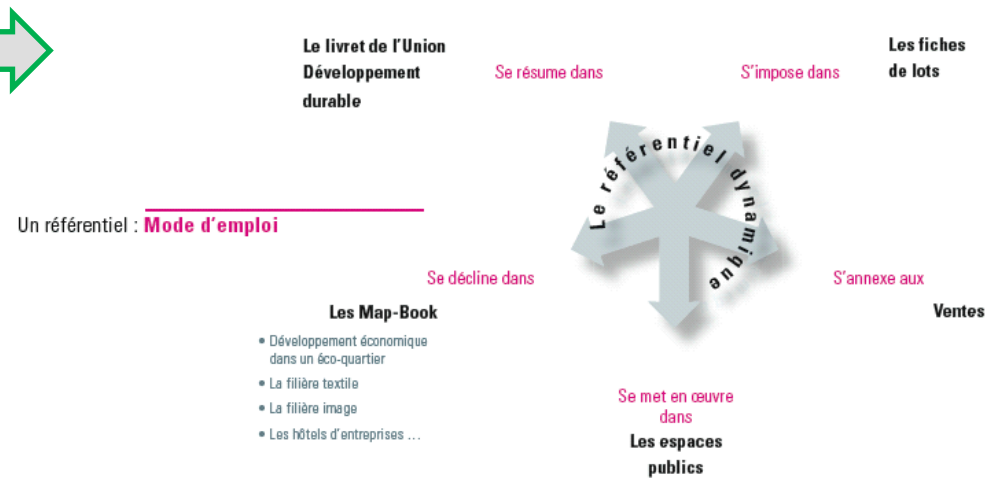
Sur chaque secteur regroupant des lots similaires, des préconisations générales sont indiquées en vu d'une transposition ultérieure aux fiches de lots.

Référence
à la charte
éco-quartier
LMCU

**Document
général**

**Niveaux
d'excellence**

**Management
opérationnel**



REFERENTIEL DYNAMIQUE DEVELOPPEMENT DURABLE

DOCUMENT EVOLUTIF

PRESCRIPTIONS GENERALES

- DIVERSITE SOCIALE
- BIODIVERSITE
- ENERGIE
- EAU
- DECHETS
- QUALITE DES BATIMENTS

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES par secteur et par usage

- DIVERSITE SOCIALE
- BIODIVERSITE
- ENERGIE
- MOBILITE
- EAU
- DECHETS
- DENSITE
- QUALITE DES BATIMENTS



« Quels leviers pour reconquérir un environnement dégradé en préservant la santé des habitants ? »

URBANISME / ENVIRONNEMENT / SANTE

créer les conditions d'une approche globale et transversale permettant de

DEFINIR DES REPONSES ADAPTEES AUX ENJEUX, A LA BONNE ECHELLE, AU REGARD DES MOYENS DISPONIBLES

PLANIFICATION(SCOT / PLU)

projet pour un territoire durable

connaître les ressources à préserver et protéger

prendre en compte les risques et nuisances

identifier les besoins : habitat, économie, espace de nature, espace agricole, déplacements, énergie...

définir des conditions : renouvellement urbain, ville intense

AMENAGEMENT

définition de projet « intégrateur »

une réponse adaptée au contexte du site en faveur du « bien être » et du « vivre ensemble »

amélioration du cadre de vie, limiter les expositions aux risques et nuisances

CONSTRUCTION

une réponse adaptée aux besoins, au confort et à la santé des usagers

économe, respectueux, bien intégré, lumineux...

...POUR LES USAGERS



MERCI & À BIENTÔT
www.lillemetropole.fr

AMÉNAGEMENT ET HABITAT

Ludovic Demeyer

Mission risques / friches

ldemeyer@lillemetropole.fr

03.20.21.66.43