

# Transformation de la friche Saint Sauveur en espace vert

LILLE | HAUTS-DE-FRANCE | 59



*Vue aérienne de la Friche Saint Sauveur, Extrait Géoportail*



## Résumé

A la jonction de quartiers en plein renouvellement, et située au cœur d'une métropole qui manque d'espaces verts, la friche urbaine de la Gare Saint Sauveur constitue une opportunité foncière importante pour la ville de Lille. Malgré des enjeux importants concernant la création de logements dans le centre-ville, c'est le parti de créer un second parc d'envergure dans la ville qui a été choisi. Il augmentera la surface en espace vert par habitant de 1 m<sup>2</sup>. Ce futur espace vert entouré de deux projets d'aménagement de logements, constituera un atout essentiel dans le développement de la vie du quartier. Cet espace sera un lieu de loisir, de préservation de la biodiversité, d'éducation, et surtout un lieu ouvert à tous dans une ville pas assez végétalisée. Mais il viendra également alimenter la trame verte et bleue offrant une continuité avec les espaces verts environnants.

## Remerciements

Je souhaite tout d'abord adresser mes remerciements à Mr Hamdouch, enseignant à l'école Polytech Tours, pour son écoute et son accompagnement pendant la réalisation de ce projet individuel.

Je souhaite également remercier Mr Tison, écologue à la ville de Lille, qui m'a fourni de précieuses informations sur la friche Saint Sauveur, et sur les réseaux écologiques de la métropole lilloise.

Enfin je souhaite remercier Mr Deloume, chef de projet de la Porte de Valenciennes à Lille, pour les informations qu'il m'a fourni au sujet de ce projet et au sujet de la friche Saint-Sauveur.

Merci à toutes ces personnes de m'avoir consacré de leur temps, afin que je puisse avancer sur mon projet.

# Sommaire

Résumé .....	1
Remerciements .....	1
Table des figures .....	3
Introduction .....	5
I. Une opportunité foncière .....	6
A. Situation de la friche .....	6
B. Une friche entourée de projets d'aménagement .....	7
1. <i>Euralille 2</i> .....	7
2. <i>Porte de Valenciennes</i> .....	9
C. La friche Saint Sauveur .....	11
1. <i>Histoire de la gare</i> .....	11
2. <i>La réglementation</i> .....	12
3. <i>Les enjeux de la friche</i> .....	16
II. L'aménagement de la friche Saint Sauveur .....	18
A. Quelques caractéristiques de la friche .....	18
B. Aménagements ajoutés à la friche .....	19
1. <i>Des logements pour une ville qui compte toujours plus de ménages</i> .....	19
2. <i>Des aménagements pour sensibiliser à la nature</i> .....	20
3. <i>Des aménagements en la mémoire de la gare</i> .....	22
4. <i>Des aménagements de loisir</i> .....	23
C. Cohérence de l'aménagement de la friche .....	24
1. <i>A l'échelle de la friche</i> .....	24
2. <i>A l'échelle du quartier</i> .....	25
Conclusion .....	26
Bibliographie .....	27
Annexes .....	29
Annexe I : Fiche de lecture n°1 : Des jardins en partage .....	29
Annexe II : Fiche de lecture n°2 : Trame verte .....	30

# Table des figures

**N.B. Sauf mention contraire, les figures sont des réalisations de l'auteur.**

Figure 1 Situation de la friche Saint Sauveur dans la ville de Lille .....	6
Figure 2 La friche Saint Sauveur et les quartiers de la ville de Lille .....	6
Figure 3 Situation du projet Euralille 2 par rapport à la friche Saint Sauveur dans la ville de Lille.....	7
Figure 4 Vue aérienne de l'opération du Bois habité, Extrait Géoportail, Source IGN .....	8
Figure 5 Situation du projet Porte de Valenciennes par rapport au projet Euralille 2, et à la friche Saint Sauveur dans la ville de Lille .....	9
Figure 6 Situation du parc du Belvédère par rapport au projet de la Porte de Valenciennes, et à la friche Saint Sauveur dans la ville de Lille.....	10
Figure 7 Vue aérienne de la friche Saint Sauveur, Extrait Géoportail, Source IGN .....	11
Figure 8 Halle A de la friche Saint Sauveur, Source Ville de Lille .....	12
Figure 9 Halle B de la friche Saint Sauveur, Source Tripadvisor .....	12
Figure 10 Extrait du plan local d'urbanisme pour la friche Saint Sauveur de Lille, Source PLU de Lille .....	12
Figure 11 Cartographie synthétique de la biodiversité sur l'aire urbaine lilloise, Source Ville de Lille	14
Figure 12 Extrait de la cartographie synthétique de la biodiversité sur l'aire urbaine lilloise, Source Ville de Lille .....	15
Figure 13 Plan-guide de l'agence Gehl pour Lille Saint Sauveur, Source Le moniteur .....	16
Figure 14 Linaria supina, Source Telabotanica .....	17
Figure 15 Lathyrus sylvestris, Source Telabotanica .....	17
Figure 16 Orphys Apifera, Source Telabotanica .....	17
Figure 17 Aménagements présents sur la friche Saint Sauveur, Source Google Maps .....	18
Figure 18 Vue en 3 dimensions du Parc du Belvédère, Source Google Maps .....	18
Figure 19 Zone de réserve foncière dans la friche Saint Sauveur .....	19
Figure 20 Vue en 3 dimensions du passage entre les arbres du parc du Belvédère, Source Google Maps .....	20
Figure 21 Cabane escalier autour de l'arbre, Source Nid perché.....	20
Figure 22 Hôtel à insecte, Source Aménagement du jardin.....	20
Figure 23 Exemple d'aménagement de jardins partagés, accompagnés de composteurs et d'espaces de détente.....	21
Figure 24 Exemple de potager éducatif.....	21
Figure 25 Exemple de mobilier urbain utilisé pour l'aménagement de la friche .....	22
Figure 26 Exemple d'aire de jeux pour enfants .....	23
Figure 27 Exemple de zone pour faire de l'exercice .....	23

Figure 28 Exemple d'aménagement pour un espace de la friche ..... 24  
Figure 29 Aménagement de la friche Saint Sauveur .....25

## Introduction

La commune de Lille peuplée de 231 491 habitants (INSEE, 2013) ne dispose que de 360 ha d'espaces verts (Adalberon, 2017). C'est-à-dire 15,6 m<sup>2</sup> par habitant, contrairement à la moyenne nationale s'élevant à 48 m<sup>2</sup> par habitant (Observatoire des villes vertes, 2017). Une friche urbaine d'environ 23 hectares en plein cœur de la métropole lilloise offre une opportunité foncière très intéressante pour combler le manque d'espaces verts de la ville de Lille (GDF SUEZ, 2014).

En quoi la friche Saint-Sauveur peut-elle constituer un espace vert aménagé répondant aux besoins et aux envies des habitants de la métropole lilloise ?

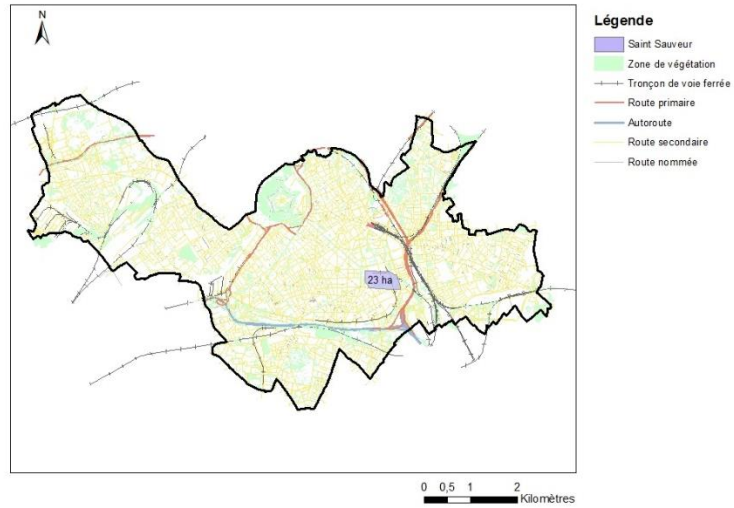
Afin de cerner au mieux les besoins de la ville et les problématiques liées à ce terrain, la zone où se situe la friche Saint Sauveur et ses enjeux seront étudiés, puis un aménagement de cette friche sera proposé.

# I. Une opportunité foncière

La friche Saint Sauveur est une ancienne gare de FRET située en plein cœur de Lille, à la frontière des quartiers, Lille centre, Lille Fives et Moulins. Elle se situe dans un quartier en plein essor, et est bordée de projets d'aménagements.

## A. SITUATION DE LA FRICHE

Comme le montre la Figure 1, la friche se situe en plein cœur de Lille et offre une opportunité foncière non négligeable.

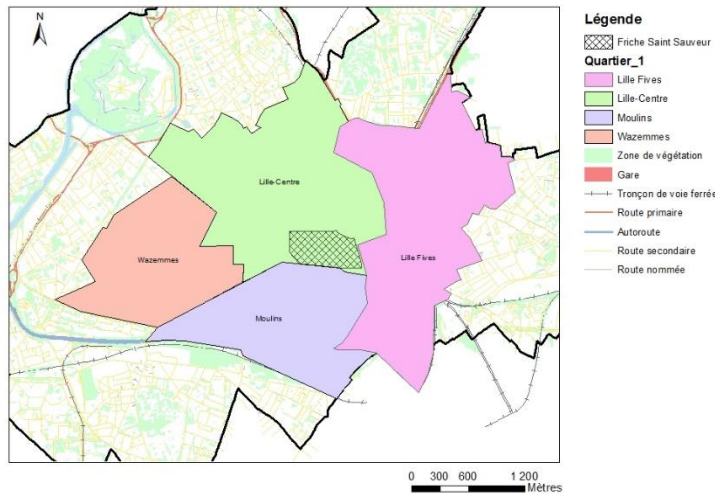


Situation de la friche Saint-Sauveur dans la ville de Lille

Lecomte Anne-Laure  
25 mai 2017  
Source : IGN

Figure 1 Situation de la friche Saint Sauveur dans la ville de Lille

Située entre les 3 quartiers de Lille-Centre, Moulins et Lille Fives (Figure 2), elle offre une position stratégique. Notamment dans les quartiers Lille Fives et Moulins où différents projets voient le jour.



La friche Saint Sauveur et les quartiers de la ville de Lille

Lecomte Anne-Laure  
24 mai 2017  
Source : IGN

Figure 2 La friche Saint Sauveur et les quartiers de la ville de Lille

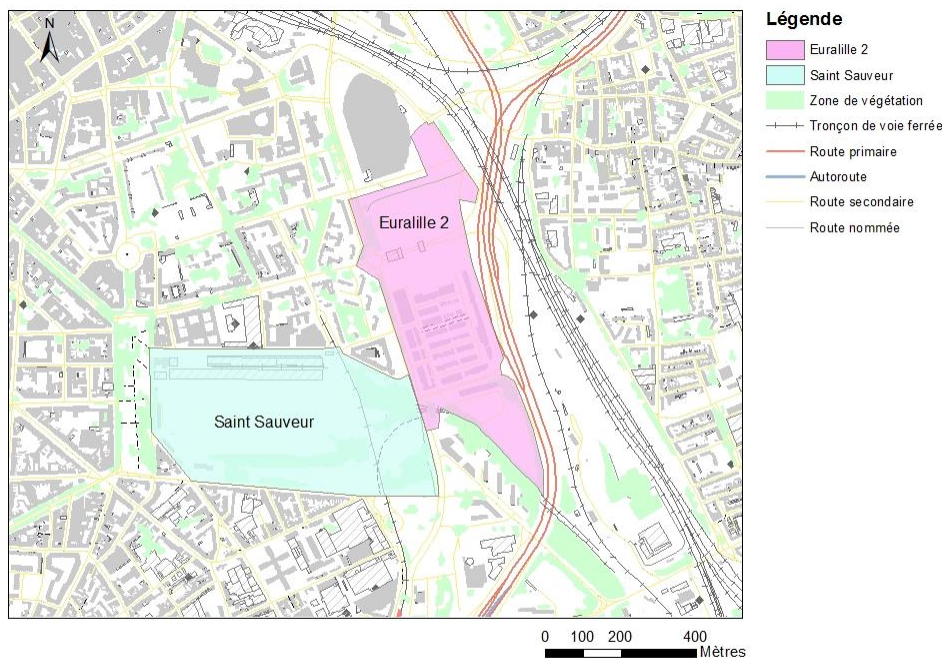
Mais c'est également un endroit sous l'influence du quartier Wazemmes situé à l'Ouest des quartiers Lille-Centre, et Moulins. La friche est entourée d'une dynamique de renouvellement dans laquelle elle doit s'inscrire et trouver sa place.

## B. UNE FRICHE ENTOUREE DE PROJETS D'AMENAGEMENT

Dans les environs de la friche et sur celle-ci, différents projets sont en train d'être dessinés, ou commencent à voir le jour. Ils sont gérés par la société publique locale Euralille, qui aménage les territoires situés au Sud-Est de la ville de Lille (SPL Euralille, s.d.). C'est tout d'abord le projet Euralille 2 qui sera exposé, il a commencé dans les années 2000 (SPL Euralille, s.d.), et son aménagement se poursuit aujourd'hui. Puis ce sera le projet Porte de Valenciennes qui sera présenté, qui a commencé en 2011. Enfin ce sera le projet sélectionné par la Société publique locale Euralille, pour la friche Saint Sauveur qui seront présentés.

### 1. Euralille 2

Situé à l'Est de la friche Saint Sauveur, sur le quartier de Lille Centre, c'est le projet d'aménagement Euralille 2 qui est déjà en train de voir le jour.



**Situation du projet Euralille 2 par rapport à la friche Saint Sauveur dans la ville de Lille** Lecomte Anne-Laure  
6 mai 2017  
Source : IGN

*Figure 3 Situation du projet Euralille 2 par rapport à la friche Saint Sauveur dans la ville de Lille*

C'est un projet qui s'étend sur une surface de 22ha. Il devrait accueillir, une fois terminé, 52000 m<sup>2</sup> de logements et résidences, 70000 m<sup>2</sup> de bureaux, 5400 m<sup>2</sup> de commerces et activités, 13000 m<sup>2</sup> d'hôtels et 15000 m<sup>2</sup> d'équipements (SPL Euralille, s.d.).

Ce projet peut se diviser en deux principales opérations, celle du Bois habité et celle du triangle Sud. L'opération du Bois habité, inaugurée en 2012, accueille 600 logements, des commerces, et des bureaux. Une attention particulière a été portée sur les allées entre les immeubles pour donner une impression de sous-bois (SPL Euralille, s.d.) comme le montre la vue aérienne ci-dessous.



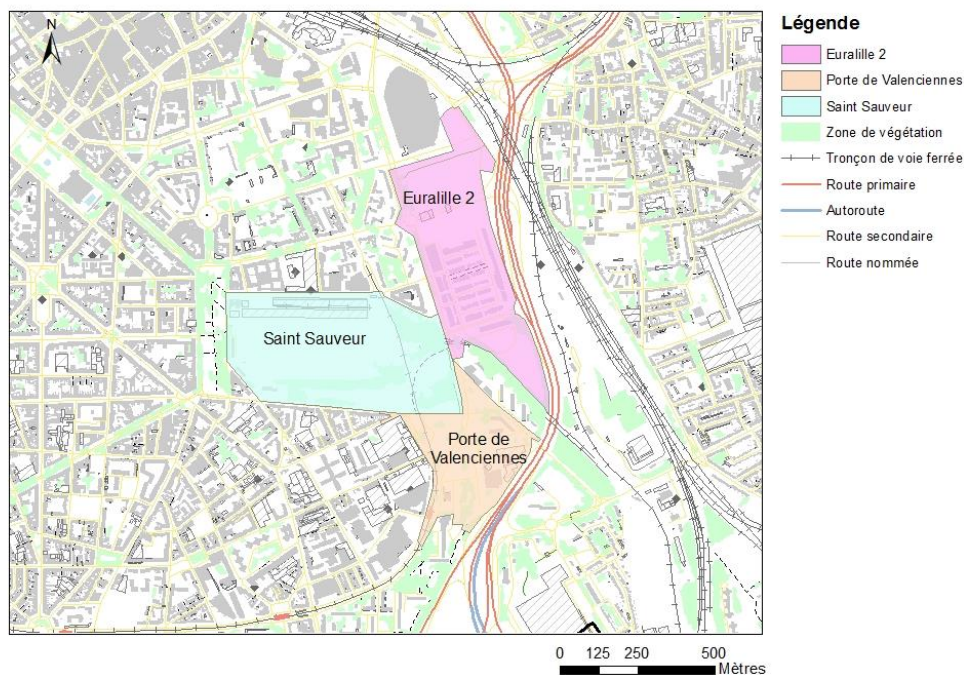
Figure 4 Vue aérienne de l'opération du Bois habité, Extrait Géoportail, Source IGN

L'opération du triangle sud qui est en train de se développer, accueillera des institutions publiques qui souhaitent de nouveaux locaux, comme le centre national de la fonction publique territoriale (CNFPT) et le rectorat (SPL Euralille, s.d.).

Le projet Euralille 2 offre une densification de l'espace assez importante, laissant place à du logement ou des activités tertiaires, il drainera donc beaucoup de personnes. Les seuls espaces verts présents sur ces opérations se situent entre les logements du Bois habité, et forment un espace mité.

## 2. Porte de Valenciennes

Le second projet présent en bordure de la friche Saint Sauveur est celui de la Porte de Valenciennes, voir ci-dessous.



**Situation du projet Porte de Valenciennes par rapport au projet Euralille 2, et à la friche Saint Sauveur dans la ville de Lille**

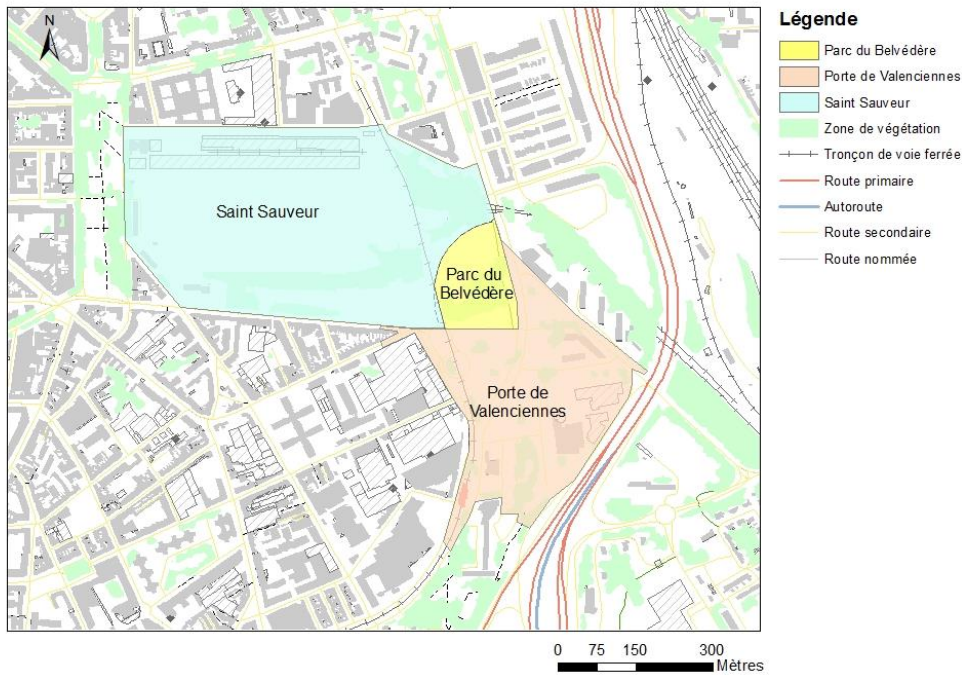
Lecomte Anne-Laure  
6 mai 2017  
Source : IGN

*Figure 5 Situation du projet Porte de Valenciennes par rapport au projet Euralille 2, et à la friche Saint Sauveur dans la ville de Lille*

Ce projet correspond à une opération de 80000 m<sup>2</sup> de logements et résidences, 25000 m<sup>2</sup> de bureaux, 9000 m<sup>2</sup> de commerces et activités, et 7500 m<sup>2</sup> d'équipements. La Porte de Valenciennes sera notamment équipée d'une auberge de jeunesse, d'un centre de la petite enfance, et d'un centre d'innovation socio-économique (SPL Euralille, s.d.).

Les 80000 m<sup>2</sup> de logements accueilleront en moyenne des foyers constitués de 2,2 personnes. Les appartements seront à 35% des T2 qui accueillent en général une à 2 personnes, à 40% des T3 qui accueillent entre 2 et 3 personnes, et à 25% de T4 et T5 qui accueillent entre 3 et 4 personnes. Ces logements seront constitués à 35% de logements sociaux, ce qui assurera une certaine mixité sociale (Deloume, 2017). Il semble raisonnable d'estimer que les populations amenées à habiter le quartier seront en grande partie des étudiants, des personnes âgées ou encore des familles de 3 personnes.

A l'origine le projet devait comporter un espace vert d'un hectare, le parc du Belvédère (Figure 6), qui ne sera finalement pas intégré au projet de la Porte de Valenciennes, mais plutôt au projet d'aménagement de la friche Saint Sauveur.



**Situation du parc du Belvédère par rapport au projet de la Porte de Valenciennes, et à la friche Saint Sauveur dans la ville de Lille**

Lecomte Anne-Laure  
6 mai 2017  
Source : IGN

*Figure 6 Situation du parc du Belvédère par rapport au projet de la Porte de Valenciennes, et à la friche Saint Sauveur dans la ville de Lille*

Ce parc du Belvédère constitue un terrain appartenant à de nombreux propriétaires dont La SNCF Réseau, La Métropole Européenne de Lille, la Société publique locale Euralille, et le bailleur social Lille Métropole Habitat, ce qui rend son aménagement plus difficile. Le rachat de ce terrain par la ville de Lille, ou la Métropole Européenne de Lille sera donc supposé.

En définitive, les deux projets Euralille 2 et Porte de Valenciennes sont en continuité par les activités du secteur tertiaire qu'ils accueillent. Il existera également une cohérence architecturale, mise en place par le biais d'une skyline sur l'avenue Denis Cordonnier et le Boulevard Paul Painlevé, qui traversent les projets Euralille 2 et Porte de Valenciennes (Deloume, 2017). Ces deux quartiers accueilleront majoritairement des logements et des bureaux, les populations liées à ces quartiers sont donc en lien avec ces usages, et influencent la vie des quartiers.

## C. LA FRICHE SAINT SAUVEUR

La gare de Saint Sauveur (Figure 7) est une friche urbaine d'environ 23 ha, située au cœur d'un quartier qui se renouvelle. Elle est aujourd'hui la propriété de la Métropole Européenne de Lille, pour le compte de la ville de Lille (Ville de Lille, 2017).



Figure 7 Vue aérienne de la friche Saint Sauveur, Extrait Géoportail, Source IGN

### 1. Histoire de la gare

La gare Saint Sauveur est une ancienne gare de marchandises qui a commencé à fonctionner en 1865. Elle servait à réceptionner les produits non périssables (comme le charbon, le bétail, ou les céréales) dans la ville de Lille afin de les amener aux « industries » proches. Cette gare et son quartier furent fortement endommagés lors de la première guerre mondiale. C'est un des premiers sites à avoir été reconstruit après-guerre. La gare a permis d'acheminer les matériaux nécessaires à la reconstruction lilloise. Après la seconde guerre mondiale, les activités les plus encombrantes se sont éloignées du centre. C'est dans les années 1970 que Lille subit la crise industrielle, les usines délocalisent leur activité et ferment. La plateforme Saint Sauveur, située à cet époque au cœur de Lille, arrive à saturation et ne peut plus s'étendre. Elle voit son activité être transférée en 2003, au centre de FRET international de Dourges (Agence Audiovisuelle White Rabbit Pictures, 2014).

Mais depuis 2009 une partie de cette friche a déjà connu des transformations, en effet une partie des halles de la gare s'est transformée en espace culturel. On y retrouve un bar-restaurant d'une superficie de 320 m<sup>2</sup> dans l'une des halles (Figure 8).



Figure 8 Halle A de la friche Saint Sauveur, Source Ville de Lille



Figure 9 Halle B de la friche Saint Sauveur, Source Tripadvisor

Dans la seconde halle aménagée (Figure 9), d'une superficie de 5000 m<sup>2</sup>, on retrouve un second espace permettant d'accueillir des expositions, des installations, des événements d'entreprises, des braderies, etc. (Ville de Lille).

Cette friche est donc un lieu chargé d'une histoire industrielle, en voie de reconversion par les nouvelles fonctions qui lui sont assignées.

## 2. La réglementation

### a) Le PLU

Les terrains sur lesquels s'étend la friche sont réglementés par le plan local d'urbanisme (Figure 10). Ils sont définis par deux types de zonation.

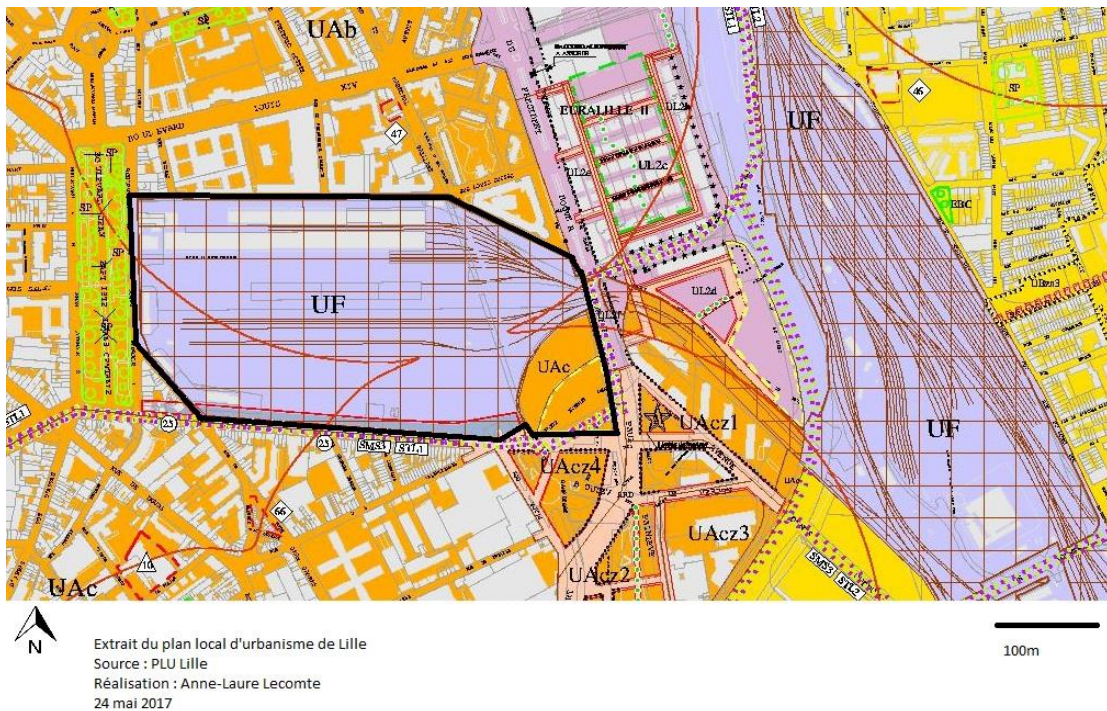


Figure 10 Extrait du plan local d'urbanisme pour la friche Saint Sauveur de Lille, Source PLU de Lille

La majeure partie de la friche est classée en zone UF, qui correspond à une Zone d'activité à vocation industrielle et artisanale à maintenir, privilégier et renforcer. Sur cette zone, y est interdit toute occupation ou utilisation du sol contraire au caractère de la zone tel qu'elle est définie. Sur ce type de terrain il est interdit toute construction à usage d'habitation. Dans les secteurs affectés au domaine public ferroviaire repérés sur le plan, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire. Mais une disposition particulière est posée pour la gare Saint Sauveur, où il est également autorisé l'aménagement des constructions existantes et de leurs abords en vue de leur affectation à des usages d'intérêts publics ou collectifs (Métropole européenne de Lille, 2016).

La seconde zone, qui correspond au parc du Belvédère, est classée UAc ce qui correspond à une zone urbaine mixte à caractère central et à dominante d'habitat. Dans cette zone il est possible de construire des logements (Métropole européenne de Lille, 2016).

Dans l'ensemble, la réglementation du plan local d'urbanisme n'est pas très précise sur le type d'aménagement autorisé dans ces deux zones. De plus il est important de relever que le PLU est en révision depuis 2015, la définition des zones peut donc être amenée à changer, et les usages faits du terrain également. En effet à la vue du schéma de cohérence territoriale, ces zones peuvent être bâties ou transformées en espaces naturels d'ici quelques années. (Métropole européenne de Lille, s.d.). Pour la réalisation du projet d'aménagement présenté dans la suite de ce document, le plan local d'urbanisme nécessitera donc d'être modifié. Mais ce n'est pas le seul document réglementant l'aménagement du territoire.

#### *b) Les besoins identifiés par le schéma de cohérence territoriale*

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) prévoit à l'horizon 2035 une forte augmentation des ménages, 114000 ménages de plus qu'en 2012. L'offre en logements actuelle satisfaisant difficilement les besoins, une amélioration de la qualité du parc résidentiel est nécessaire (Lille Métropole, 2017).

Le SCoT met aussi en avant une évolution positive dans la fréquentation des transports urbains, interurbains et ferroviaires (Lille Métropole, 2017). Les préoccupations environnementales commencent donc à être prises en compte dans les habitudes de vie des habitants de la métropole.

Le SCoT définit également 5 axes principaux de développement économique : la métropole marchande, la métropole agricole et agro-alimentaire, la métropole productive et durable, la métropole culturelle et touristique, la métropole des services à la personne (Lille Métropole, 2017).

Plus précisément au sujet de l'agriculture, la métropole européenne de Lille souhaite développer une économie agricole de proximité, par la valorisation de l'alimentation en circuit court, qui constitue une opportunité pour le développement de l'agriculture périurbaine.

L'aménagement de la friche Saint Sauveur devra prendre en compte ces axes de développement afin de rentrer en cohérence avec l'aménagement global de la métropole lilloise.

En ce qui concerne le volet espaces naturels récréatifs du schéma de cohérence territoriale de la métropole Lilloise, la question du manque d'espaces verts avait déjà été soulevée dans le SCoT de 2002. Pour répondre à ce problème, il avait fixé comme objectif de consacrer 10000 hectares d'espace de nature et de loisir sur le territoire de la métropole. Douze ans plus tard, ce sont seulement 3080 hectares d'espaces verts ouverts au public qui étaient recensés, bien moins que les objectifs attendus. De plus en comparaison à d'autres métropoles, la métropole lilloise offre une superficie d'espaces verts par habitant plutôt faible, 25 m<sup>2</sup>, en opposition à Amsterdam qui offre 60 m<sup>2</sup> par habitant, ou

encore Colonne qui offre 40 m<sup>2</sup> par habitant (Lille Métropole, 2017). Globalement l'offre en espaces verts de la métropole lilloise doit garder ses objectifs afin de proposer un meilleur cadre de vie à ses habitants, et les liens entre les différents espaces verts doivent être développés dans le sens du développement de la trame verte et bleue (Lille Métropole, 2017).

### c) La trame verte

La trame verte est guidée par une volonté de préserver les ensembles naturels remarquables, ainsi que d'une volonté de reconquête des écosystèmes et des paysages en ville et dans la campagne périurbaine (Lille Métropole, 2017). Les objectifs concernant la trame verte sont d'augmenter l'offre de nature et de récréation de taille significative, et de réduire le temps d'accès vers ces espaces verts.

De plus, il est important de notifier que la ville de Lille ne dispose que de 360 ha d'espaces verts en 2017, pour une population qui s'élevait à 231491 en 2013 (INSEE, 2013), ce qui correspond à 15,6 m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant, contrairement à la moyenne nationale s'élevant à 48 m<sup>2</sup> par habitant (Observatoire des villes vertes, 2017). Il est donc évident que la ville de Lille doit faire des efforts quant à la création d'espaces verts sur son territoire.

La friche Saint Sauveur, par sa situation en cœur de ville, pourrait donc constituer une opportunité importante dans la réponse aux objectifs de la trame verte.

La trame verte de la ville de Lille (Figure 11) est conçue comme un réseau écologique multifonctionnel contribuant à la fois à la biodiversité et aux fonctions de loisir et de bien-être.

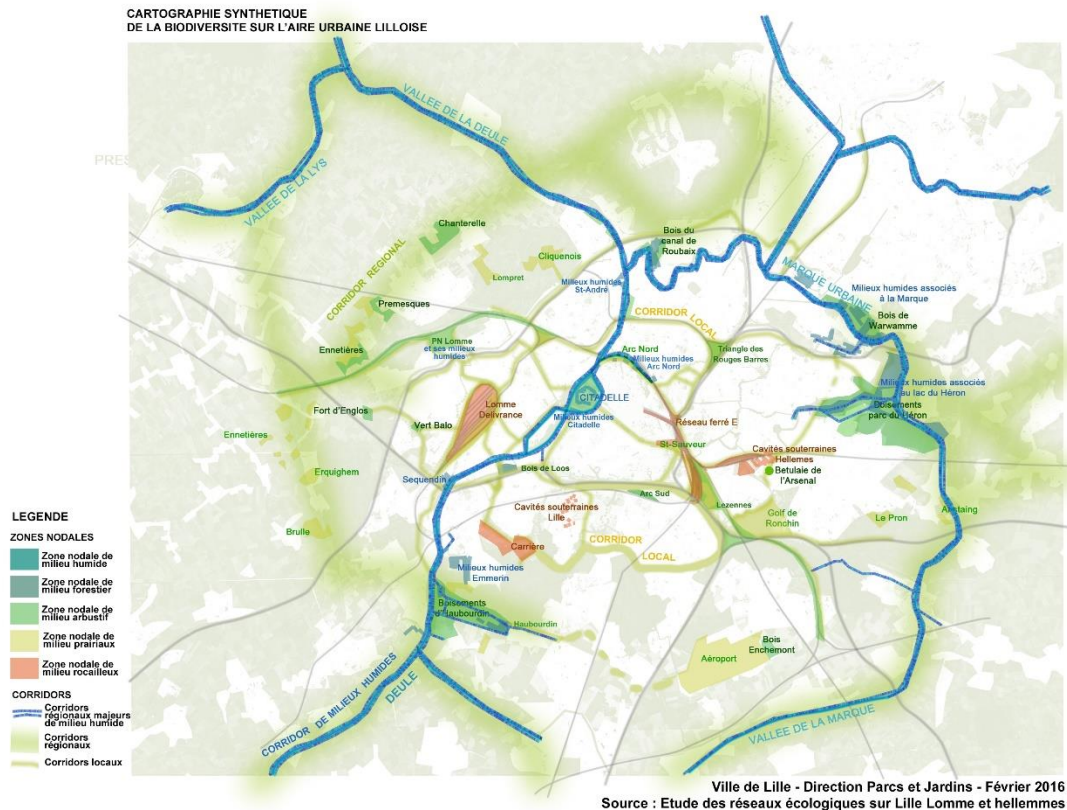


Figure 11 Cartographie synthétique de la biodiversité sur l'aire urbaine lilloise, Source Ville de Lille

On voit plus spécifiquement que la gare Saint Sauveur (Figure 12) constitue une zone nodale de milieu rocailleux. Une zone nodale est définie comme constituant, à l'échelle de l'aire d'étude, un espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y étant réunies. Une espèce peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. De manière plus globale, les milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s'agit donc soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt (Ville de Lille, 2012). Les milieux rocailleux sont principalement représentés par les voies ferrées et leurs dépendances ainsi que par les carrières (en activité, souterraines,) et les blockhaus, casemates, etc. (Ville de Lille, 2012).



Figure 12 Extrait de la cartographie synthétique de la biodiversité sur l'aire urbaine lilloise, Source Ville de Lille

D'après les documents étudiés concernant la réglementation sur le territoire de la friche Saint Sauveur, deux axes majeurs de développement sont à prendre en compte. Tout d'abord, il semble primordial d'augmenter l'offre en logements sur le territoire, qui n'arrive pas à répondre aux besoins. Mais il est aussi très important d'augmenter l'offre en espaces verts de la ville de Lille, qui ne satisfait pas non plus les besoins.

### 3. Les enjeux de la friche

La friche, par son emplacement en cœur de ville, fait l'objet d'enjeux majeurs. Deux axes de développement de la ville sont en compétition : celui de l'augmentation de l'offre en logements, et celui de l'augmentation de l'offre en espaces verts.

Des conflits quant à l'aménagement de la friche Saint Sauveur sont déjà en place.

D'une part, la ville de Lille, par le biais de la société publique locale Euralille, souhaite urbaniser cet espace afin d'augmenter l'offre en logements, pour répondre à l'un des deux axes majeurs du développement de la ville. En effet, elle souhaite transformer la friche Saint Sauveur en un quartier similaire aux deux projets présentés précédemment, Euralille 2 et Porte de Valenciennes. Ce projet comporterait 2500 logements, environ 40000 m<sup>2</sup> d'espaces de travail variés, 25 000 m<sup>2</sup> de commerces et activités, 20000 m<sup>2</sup> d'équipements, et seulement 5 ha d'espaces verts (SPL Euralille, s.d.). Un projet (Figure 13) proposé par l'agence Gehl, a déjà été retenu par la société publique locale Euralille (Guillon, 2014).



Figure 13 Plan-guide de l'agence Gehl pour Lille Saint Sauveur, Source Le moniteur

D'autre part, les habitants de la ville de Lille sont assez réticents quant à l'urbanisation de cette zone, et souhaitent plutôt voir la friche s'aménager en espace vert. Une pétition intitulée « Stop ! On étouffe, sauvons Saint Sauveur, Lille a besoin de respirer ! » a été lancée le 9 février 2017 et compte le 24 mai 2017, 10052 signatures. Cette pétition plaide pour transformer cette dernière opportunité foncière située au cœur de la métropole en un poumon vert (L.G, 2017).

Au-delà des raisons de développement de la ville, concernant l'aménagement de la friche, il est important de souligner que cet espace comporte un fort intérêt écologique.

En effet 19 espèces patrimoniales sont présentes sur le site, dont 3 espèces floristiques protégées, *Linaria supina* (Figure 14), *Lathyrus sylvestris* (Figure 15), et *Ophrys apifera* (Figure 16) (Tison, 2015).



Figure 14 *Linaria supina*,  
Source Telabotanica



Figure 15 *Lathyrus sylvestris*, Source  
Telabotanica



Figure 16 *Ophrys Apifera*, Source  
Telabotanica

Une biodiversité faunistique patrimoniale est également présente sur la friche, avec la présence d'Orthoptères, de Lépidoptères, de Mammifères, et de Passereaux, dont la reproduction sur site est avérée (Tison, 2015). Urbaniser la friche porterait donc atteinte à cette biodiversité, dont une partie est protégée.

Sur le territoire de la friche Saint Sauveur, deux gros projets d'aménagement de logements vont bientôt voir le jour, ce sont les projets Euralille 2 et Porte de Valenciennes. Ils répondent en partie aux objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale concernant l'offre en logements, même s'ils ne seront certainement pas suffisants pour répondre aux besoins. C'est pourquoi dans l'aménagement de la friche proposé dans ce document une zone sera réservée à la construction de logements.

De plus ces deux projets ne prennent pas du tout en compte la nécessité de proposer une offre de nature et de récréation **de taille significative** (Lille Métropole, 2017). Compte tenu du manque considérable d'espaces verts dans la ville de Lille, et de l'intérêt écologique de la friche, Saint Sauveur sera transformé, dans le projet proposé dans ce document, en espace vert respectueux de l'environnement et proposant un espace de récréation pour les populations des quartiers voisins.

## II. L'aménagement de la friche Saint Sauveur

### A. QUELQUES CARACTERISTIQUES DE LA FRICHE

Aujourd'hui la friche Saint Sauveur constitue un espace assez diversifié. Au nord-ouest de la friche, une partie a déjà été aménagée, c'est la gare Saint Sauveur (en rouge Figure 17), mais toutes les halles de la gare ne l'ont pas été (en bleu Figure 17). Quelques habitations se sont également installées à l'Ouest (en gris Figure 17), et à l'Est de la friche, la ligne de métro aérien traverse Saint Sauveur (en gris Figure 17).

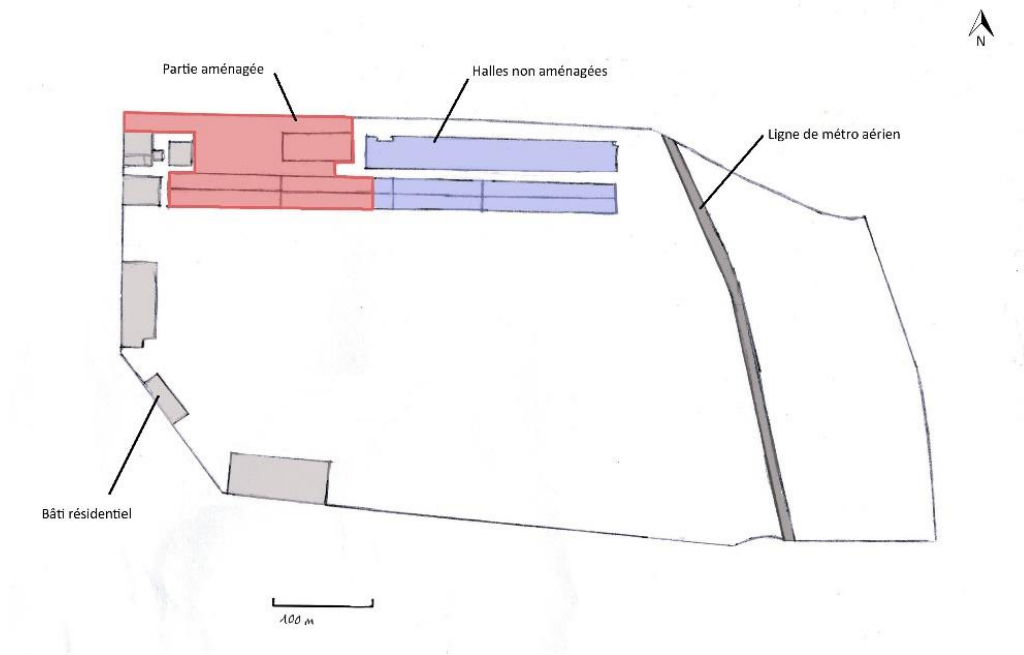


Figure 17 Aménagements présents sur la friche Saint Sauveur, Source Google Maps

Au Sud-Est de cette ligne de métro, le parc du Belvédère :

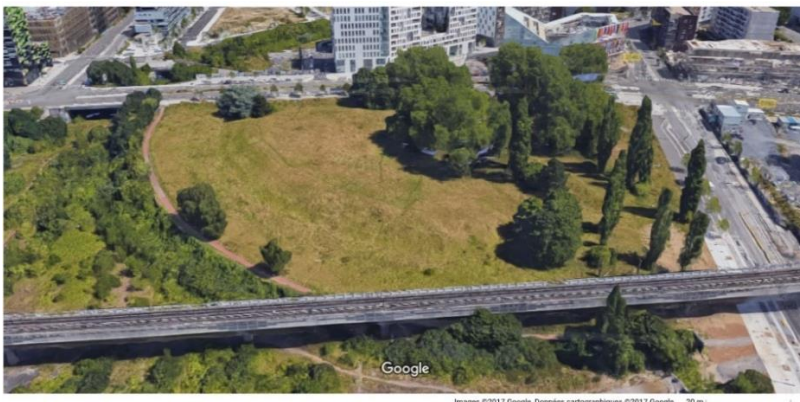


Figure 18 Vue en 3 dimensions du Parc du Belvédère, Source Google Maps

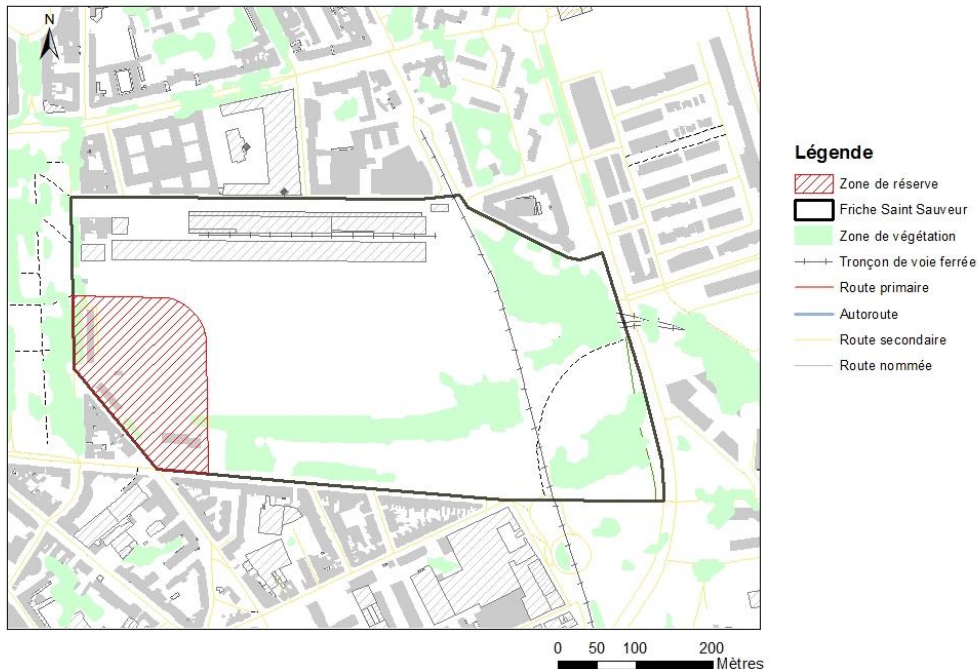
Il est peuplé d'arbres et constitue une zone plutôt surélevée pouvant constituer un point de vue sur la ville.

## B. AMENAGEMENTS AJOUTES A LA FRICHE

Pour répondre aux enjeux mis en avant dans la première partie, l'aménagement de la friche suivra deux axes, l'un mettant en avant le développement de logements, et l'autre constituant un espace vert d'ampleur dans la ville de Lille.

### 1. Des logements pour une ville qui compte toujours plus de ménages

Pour répondre à la forte demande en logements dans la ville de Lille une zone sera réservée à la densification du bâti. En effet la ville de Lille ne réussit pas à satisfaire la demande en logements (Lille Métropole, 2017), ainsi il semble essentiel de bâtir une des zones de la friche, afin de rester en cohérence avec les projets menés à Euralille 2 et à la Porte de Valenciennes. La zone délimitée est située à la bordure Sud-Ouest de la friche (voir Figure 19), où on peut déjà retrouver quelques immeubles. Cet emplacement a été choisi afin de ne pas trop segmenter la friche, et pour densifier les zones qui ont déjà commencé à être bâti.



**Zone de réserve foncière dans la friche Saint Sauveur**

Lecomte Anne-Laure  
25 mai 2017  
Source : IGN

*Figure 19 Zone de réserve foncière dans la friche Saint Sauveur*

La zone définie s'étend sur une surface d'environ 32000 m<sup>2</sup>. Il s'agirait ici de construire des habitats collectifs ou particuliers pour répondre à la demande en logement. Cette partie ne sera pas détaillée, afin de réserver l'aménagement de cette zone de logements, à des personnes compétentes dans ce domaine.

## 2. Des aménagements pour sensibiliser à la nature.

Sur l'ensemble de cet espace vert, des essences floristiques seront implantées. Elles seront indigènes, l'objectif étant de promouvoir la biodiversité existante, et de la renforcer.

La friche Saint Sauveur est entre autres caractérisée par le parc du Belvédère situé au Sud-Est de celle-ci. Ce site offre une partie surélevée dans laquelle un passage entre les arbres (Figure 20) s'est créé. La hauteur offerte par la butte et les arbres assez grands invitent à profiter d'un point de vue sur la ville de Lille.



Figure 20 Vue en 3 dimensions du passage entre les arbres du parc du Belvédère, Source Google Maps

Dans l'un des arbres, une cabane escalier sera installée, afin de pouvoir prendre encore plus de hauteur, et pour pouvoir profiter du point de vue sur la ville. Il pourrait prendre une forme telle que celle représentée sur la Figure 21. Cet aménagement peut devenir un point d'attraction majeur de la friche, offrant une fonction de refuge, mais aussi un lieu d'apaisement. Il pourrait être utilisé par le centre de la petite enfance voisin de la friche pour plonger les enfants au cœur de la nature, en les emmenant dans les arbres.



Figure 21 Cabane escalier autour de l'arbre, Source Nid perché

Sur l'ensemble de la traversée de la friche Saint Sauveur, un parcours de sensibilisation à la biodiversité sera mis en place. Il sera notamment constitué d'hôtels à insectes (Figure 22), accompagnés de pancartes explicatives sur leur intérêt écologique. Mais il y aura également des panneaux sensibilisants aux espèces protégées présentes sur le site. Ces panneaux seront notamment là pour aider les usagers du site à reconnaître les espèces, afin de les laisser dans leur milieu sans les détruire.



Figure 22 Hôtel à insecte, Source Aménagement du jardin

Le schéma de cohérence territoriale dirigeant ses objectifs vers une économie agricole de proximité, des jardins partagés seront implantés sur le site (Figure 23).



Figure 23 Exemple d'aménagement de jardins partagés, accompagnés de composteurs et d'espaces de détente

Ce sont des espaces collectifs dont s'occupent des groupes d'habitants du quartier (Prédine, 2009). Afin que ces espaces puissent rester dans le temps, ils seront encadrés par une association afin d'éviter que les lieux soient abandonnés. Dans ces espaces, chaque personne est libre d'entretenir, de planter, ou de récolter le fruit des plantations ou les plantations elles-mêmes. Des composteurs partagés seront mis en place aux côtés de ces potagers, ce qui permettra une meilleure gestion des déchets, mais qui constituera aussi un engrais naturel pour les plantations des jardins partagés. Ces jardins sont des lieux où le collectif est le leitmotiv, que ce soit dans la construction du jardin ou lors de sa gestion, cela implique donc des compromis de la part des différents acteurs. Mais c'est aussi cet aspect collectif qui va motiver des jardiniers, dans le but de rencontrer d'autres habitants de leur quartier (Letourneux, 2014). Ces lieux sont donc des espaces propices de rencontre dans un quartier en pleine construction, qui ne demande qu'à se faire approprier par les populations qui côtoient ce lieu.

Des potagers éducatifs (Figure 24) pourraient être mis à la disposition du centre de la petite enfance, et s'inscrire dans l'ensemble des jardins partagés. Ils fourniraient une opportunité aux encadrants d'apprendre aux plus jeunes, la manière dont poussent les fruits.



Figure 24 Exemple de potager éducatif

### 3. Des aménagements en la mémoire de la gare

La gare Saint Sauveur, ayant été un lieu clé dans l'histoire de la ville, il est important de se souvenir de ce qu'était ce lieu avant d'être transformé en espace vert. Le travail de mémoire, est surtout orienté vers le mobilier urbain. En effet un travail est fait dans la longueur pour remémorer les rails des trains. On retrouve également de petites halles (Figure 25), servant d'abris qui nous rappellent au fil de cet espace vert, l'usage originel de cet endroit. Constituées d'une armature métallique pour rappeler le style industriel, et d'un toit en verre pour un sentiment de sécurité, elles pourront à la fois servir d'abris lors de la pluie, d'espace de pique-nique, de détente et bien d'autres fonctions.



Figure 25 Exemple de mobilier urbain utilisé pour l'aménagement de la friche

C'est un aménagement multifonctionnel, à destination à la fois des habitants du quartier ou des populations qui utiliseraient cet espace vert. Les bancs (Figure 25), à la manière de ceux de la High Line de New-York, rappellent également la longueur des rails.

Les halles n'étant pas encore utilisées, seront réhabilitées à la manière de ce qui a déjà été fait et pourront être investies par des associations promouvant la solidarité, on pourrait par exemple implanter une recyclerie, ou une association d'apprentissage pour faire du jardinage. Celle-ci serait en cohérence avec la dynamique impulsée par la présence des jardins partagés, et favoriserait le partage des savoirs ainsi que l'appropriation du nouveau quartier, en y créant de nouvelles activités.

#### 4. Des aménagements de loisir

Cet espace doit être un espace multifonctionnel pour attirer un maximum d'utilisateurs, et le rendre vivant. C'est pourquoi, pour répondre aux attentes des habitants, des aires de jeux pour enfants seront installées (Figure 26). Elles permettront aux familles avec enfants de prendre l'air. Mais elles pourront également être utilisées, lors de la sortie du centre de la petite enfance, par les familles venant chercher leurs enfants pour profiter de l'extérieur avant de rentrer chez soi.



Figure 26 Exemple d'aire de jeux pour enfants

Les habitants et les populations venant travailler autour de cet espace vert, ou simplement de passage, pourront profiter d'un parcours de santé et d'espaces pour faire de l'exercice (Figure 27). Les travailleurs pourraient aussi venir en profiter par exemple pendant leur pause déjeuner, et les habitants lorsqu'ils ont du temps libre.



Figure 27 Exemple de zone pour faire de l'exercice

Cet espace vert sera également constitué de pistes cyclables, permettant une traversée agréable et facile, ainsi que de chemins de promenade bordés d'un circuit de sensibilisation à la biodiversité (Figure 28).

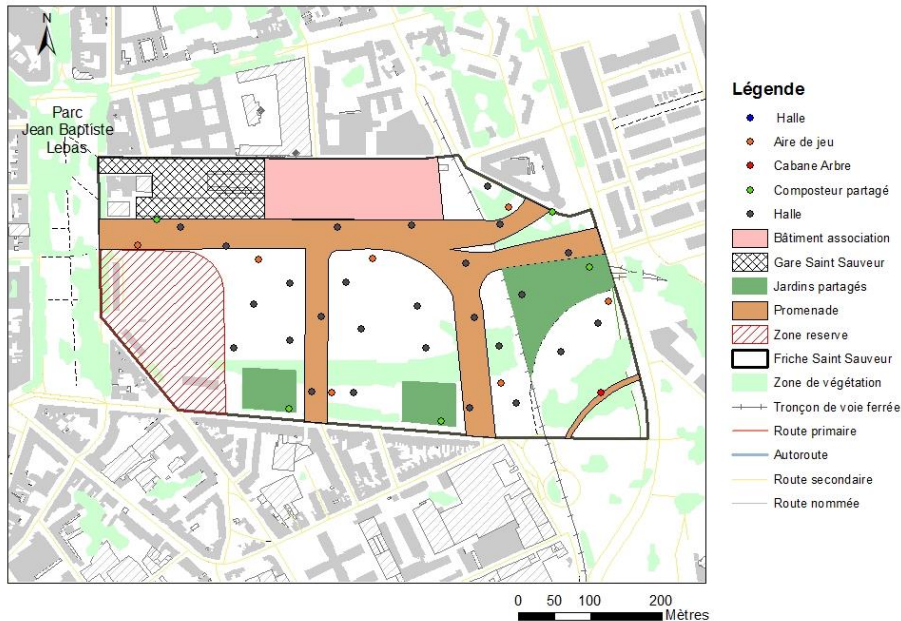


Figure 28 Exemple d'aménagement pour un espace de la friche

## C. COHERENCE DE L'AMENAGEMENT DE LA FRICHE

### 1. A l'échelle de la friche

L'aménagement de cette friche est guidé par trois axes principaux, le premier, la création d'un espace de loisir. Par les aménagements (Figure 29) tels que les aires de jeux pour enfants, les jardins partagés, ou les petites halles pour se détendre, ce lieu offrira un espace récréatif pour les populations du quartier ou celles des quartiers voisins.



**Aménagement de la friche Saint Sauveur**

Lecomte Anne-Laure  
25 mai 2017  
Source : IGN

*Figure 29 Aménagement de la friche Saint Sauveur*

Le second axe est la création d'un espace de sensibilisation à la biodiversité, il est mis en place par l'aménagement des hôtels à insectes, des panneaux de sensibilisation, de la cabane dans les arbres et par les jardins partagés et éducatifs. Ils offrent un espace vert qui regorge de possibilité quant à l'éducation à la nature (Figure 29).

Et cet aménagement est aussi guidé par la création d'un espace de mémoire, pour se souvenir de cette gare, symbole du passé industriel, nécessaire au développement de la ville de Lille. Cet aménagement d'un espace de mémoire se fait par la présence des petites halles dispersées dans l'ensemble du parc, qui laisse une cohérence architecturale avec les halles d'origine. Mais l'aménagement se fait également par les promenades qui traversent dans la longueur la friche, à la manière des rails d'un train, suivant un parcours rectiligne ou courbe, mais jamais à angle droit. Ce travail de mémoire se fait aussi par la mise en place de bancs rappelant les linéaires de rails (Figure 29).

Cet espace multifonctionnel sera donc adapté à un grand nombre d'usages, et aux besoins des populations.

## 2. A l'échelle du quartier

La friche Saint Sauveur, telle qu'elle sera aménagée offrira un lieu de traversée agréable, reliant les quartiers de Moulins, Lille-Centre, et Lille Fives, grâce aux différents points d'entrée aménagés (Figure 29). Cet aménagement offre un espace vert d'envergure, plus proche de ces quartiers, que ne l'est la citadelle, il répondra aux besoins créés par la présence d'habitations, de bureaux, et des différents services présents. De plus cet espace vert s'intégrera parfaitement dans la trame verte, créant une continuité écologique avec le parc Jean Baptiste Lebas, situé sur la frontière Ouest de la friche (Figure 29).

## Conclusion

L'aménagement de la friche Saint Sauveur en espace vert, offre une opportunité immanquable pour les quartiers de Lille Fives, Lille Centre, Moulins, et Wazemmes. Ces quatre quartiers se trouvent assez loin du seul espace vert d'envergure qu'est la Citadelle de Lille, ainsi la friche vient répondre aux besoins d'espaces naturels de ces quartiers. Cet espace vert offre un espace multifonctionnel à des quartiers en plein renouvellement, et répond aux exigences du schéma de cohérence territoriale, qui incitait à la création d'espaces verts de taille significative, situés plus proches des populations. Cet espace tel qu'il sera aménagé s'inscrit parfaitement dans la politique mise en œuvre par le SCoT, même s'il ne s'urbanise pas entièrement pour répondre aux besoins de logements. Ces besoins seront comblés par les projets de la Porte de Valenciennes, et Euralille 2 environnants la friche.

## Bibliographie

- Adalberon. (2017, mars 3). Communication personnelle. (A.-L. LECOMTE, Intervieweur)
- Agence Audiovisuelle White Rabbit Pictures (Réalisateur). (2014). *Raconte moi Saint Sauveur* [Film].
- Babelio. (s.d.). *Frédéric P. Miller Biographie et informations*. Récupéré sur Babelio: <https://www.babelio.com/auteur/Frederic-P-Miller/210907>
- Deloume, G. (2017, février 27). Communication personnelle . (A.-L. Lecomte, Intervieweur)
- GDF SUEZ. (2014, Novembre 26). *Appel à projets : Transformation du quartier Saint Sauveur, Lille*. Récupéré sur cap.digital: <http://www.capdigital.com/appel-a-projets-transformation-du-quartier-saint-sauveur-lille/>
- Guillon, N. (2014, 10 16). *Voici le plan-guide de l'agence Gehl pour Lille Saint-Sauveur*. Récupéré sur Le moniteur: <http://www.lemoniteur.fr/article/voici-le-plan-guide-de-l-agence-gehl-pour-lille-saint-sauveur-26088440>
- INSEE. (2013). *Institut national de la statistique et des études économiques*. Récupéré sur INSEE: <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=COM-59350>
- L.G. (2017, février 9). *Stop ! On étouffe, sauvons Saint Sauveur, Lille a besoin de respirer !* Récupéré sur Mes opinions: <http://www.mesopinions.com/petition/nature-environnement/stop-etouffe-sauvons-saint-sauveur-lille/28041>
- Letourneux, S. (2014). *Le projet de jardin partagé et les différents rôles du paysagiste dans sa mise en œuvre : présentation, exemples et analyse des pratiques à travers les territoires*. Angers: Dumas.
- Lille Métropole. (2017, février 12). Rapport de présentation du SCOT de Lille Métropole. Lille, Nord, France.
- Métropole européenne de Lille. (2016, octobre 14). Chapitre II dispositions applicables aux zones U.F., U.F.-E1 bis, U.F.F2 et U.F.-F3 de toutes communes. Lille, Nord, France.
- Métropole européenne de Lille. (2016, octobre 14). Chapitre III dispositions applicables aux zones U.A.c. et U.A.c.z. de Lille. Lille, Nord, France.
- Métropole européenne de Lille. (s.d.). *PLU<sup>2</sup> - VERS UN NOUVEAU PROJET DE TERRITOIRE*. Récupéré sur Métropole européenne de Lille: <http://www.lillemetropole.fr/mel/institution/dialogue-citoyen/je-participe/plu---vers-un-nouveau-projet-de.html>
- Observatoire des villes vertes. (2017). *Les villes les plus vertes de France, Palmarès 2017*.
- Prédine, E. (2009). *Des jardins en partage*. Paris: Rue de l'échiquier.
- SPL Euralille. (s.d.). *Porte de Valenciennes en pleine transformation*. Récupéré sur SPL Euralille: <http://www.spl-euralille.fr/nos-projets-urbains/porte-de-valenciennes.html>

- SPL Euralille. (s.d.). *Euralille 2 Un projet qui se termine*. Récupéré sur SPL Euralille: <http://www.spl-euralille.fr/nos-projets-urbains/euralille-2.html>
- SPL Euralille. (s.d.). *Le Bois Habité, un quartier prend vie*. Récupéré sur SPL Euralille: <http://www.spl-euralille.fr/nos-projets-urbains/euralille-2/le-bois-habite.html>
- SPL Euralille. (s.d.). *Saint-Sauveur une friche s'éveille*. Récupéré sur SPL Euralille: <http://www.spl-euralille.fr/nos-projets-urbains/saint-sauveur.html>
- SPL Euralille. (s.d.). *Une société d'aménagement*. Récupéré sur Société Publique Locale Euralille: <http://www.spl-euralille.fr/qui-sommes-nous.html>
- Tison, Y. (2015). Plan biodiversité de la ville de Lille Développement de la trame verte bleue et noire Lilloise Note sur l'intérêt écologique de la friche St Sauveur. Lille, Nord, France.
- Ville de Lille. (2012, Décembre). Etude des réseaux écologiques sur le territoire de la ville de Lille et des communes associées de Lomme et Hellemes. Lille, Nord, France.
- Ville de Lille. (2017, mars 17). *Saint-Sauveur : une nouvelle étape*. Récupéré sur Ville de Lille: <http://www.lille.fr/Actualites/Saint-Sauveur-une-nouvelle-etape>
- Ville de Lille. (s.d.). Facility report Gare saint sauveur. Lille, Nord, France, Hauts-de-France.

## Annexes

### Annexe I : Fiche de lecture n°1 : *Des jardins en partage*

Date de publication : Avril 2009

Edition : Rue de l'échiquier

Auteurs :

Éric Prédine  
Échange avec Jean-Paul Collaert

Éric Prédine :

Éric Prédine, est issu d'une formation en agronomie. Amoureux du jardin depuis sa tendre enfance, il découvre que le jardinage a une influence sur le « mieux vivre ensemble ». Il y voit des « solidarités nouvelles », des « échanges », de « l'épanouissement personnel ». Ce qui l'amène à concevoir des jardins partagés et des jardins adaptés aux personnes handicapées, au sein du bureau d'études SaluTerre.

Résumé de l'ouvrage :

L'ouvrage est une retranscription d'une interview de monsieur Collaert, mené par monsieur Prédine. Il est divisé en trois parties, la première s'intitulant « Aujourd'hui », s'attache à définir la notion de jardin partagé, ses objectifs, et expose la mise en œuvre d'un projet, dans la stratégie mais aussi au niveau de la concertation.

Dans la seconde partie, « Hier », Jean-Paul Collaert, explique comment il en est arrivé à travailler sur la thématique des jardins partagés, il parle des difficultés qu'il a rencontré, mais aussi de ses réussites.

Enfin, dans le chapitre « Demain », il est question des nouveaux moyens d'intégrer les espaces verts dans une ville qui manque d'espace. Il explique qu'un jardin partagé ne se fait pas seulement dans le sol, mais peut aussi être fait dans des bacs. Il parle de développement de l'économie locale.

Les apports de l'ouvrage pour mon PIND :

Cet ouvrage m'a donné des clés de compréhension pour la mise en place d'un jardin partagé qui fonctionne. Je retiens de cet ouvrage que ce projet doit être participatif. Il faut aller rencontrer en face à face les gens pour leur expliquer le projet, pour entendre leurs attentes. Le maître mot est la collaboration. Il est également mis en avant que pour que celui-ci fonctionne il doit y avoir une équipe qui est là pour gérer de manière pérenne ce jardins, afin qu'il ne soit pas abandonné, ou qu'il ne parte pas dans tous les sens.

## Annexe II : Fiche de lecture n°2 : *Trame verte*

Date de publication : 2010

Edition : Alphascript publishing

Auteurs :

Frederic P. Miller  
Agnes F. Vandome  
John McBrewster

Les auteurs :

Ces trois auteur-chercheurs, forment un trio qui a signé des milliers de livres. Ils assurent la direction éditoriale d'un ensemble d'articles de Wikipédia autour d'un sujet (Babelio, s.d.).

Résumé de l'ouvrage :

L'ouvrage est un recueil de définition relatives aux trames vertes et à leur aménagement. On y retrouve des exemples d'aménagements, des précisions

Les apports de l'ouvrage pour mon PIND :

Cet ouvrage m'a donné des clés de compréhension pour la mise en place d'une trame verte. Il m'a permis de comprendre les principaux objectifs de celle-ci, et m'a donné des idées d'aménagements.

35 allée Ferdinand de Lesseps

37200 TOURS

Sous la direction de : **M Hamdouch Abdel-illah**

**Lecomte Anne-Laure**

## **Transformation de la friche Saint Sauveur en espace vert :**

Lille | Hauts-de-France | 59

### **Résumé :**

A la jonction de quartiers en plein renouvellement, et située au cœur d'une métropole qui manque d'espaces verts, la friche urbaine de la Gare Saint Sauveur constitue une opportunité foncière importante pour la ville de Lille. Malgré des enjeux importants concernant la création de logements dans le centre-ville, c'est le parti de créer un second parc d'envergure dans la ville qui a été choisi. Il augmentera la surface en espace vert par habitant de 1 m<sup>2</sup>. Ce futur espace vert entouré de deux projets d'aménagement de logements, constituera un atout essentiel dans le développement de la vie du quartier. Cet espace sera un lieu de loisir, de préservation de la biodiversité, d'éducation, et surtout un lieu ouvert à tous dans une ville pas assez végétalisée. Mais il viendra également alimenter la trame verte et bleue offrant, une continuité avec les espaces verts environnants

**Mots Clés :** Espace vert, Parc, Friche urbaine, Nature en ville, Jardins partagés

**Localisation géographique :** Hauts de France, Nord, 59

**DAE<sub>3</sub> Pind**

**2016-2017**