

## A.3. LE TERRITOIRE ROUBAISIEEN

### A.3.1. LA SITUATION

Le territoire roubaisien présente une urbanisation fortement marquée par l'histoire industrielle de la métropole. La première révolution industrielle du XIX<sup>e</sup> siècle, dominée par le textile, y a engendré une richesse et une attractivité qui se sont développées pendant un siècle.

Comme sa voisine Tourcoing, Roubaix s'est développée en quelques décennies pour devenir une ville de près de 120 000 habitants au début du XX<sup>e</sup> siècle.

Des usines à l'architecture imposante et de qualité ponctuent, l'espace urbain, où la mixité des fonctions est de règle, y compris dans les centres-villes. Les usines étaient entourées de logements pour les ouvriers (les courées) et pour les contremaîtres, et les châteaux des industriels n'étaient pas très éloignés.

Depuis Roubaix, l'urbanisation s'est ensuite étendue aux communes limitrophes de Wattrelos, Croix, Wasquehal et à d'autres villages qui, comme Leers ou Lys-les-Lannoy, se sont transformés en communes résidentielles, avec une présence industrielle.

Cette époque laisse en héritage un territoire urbanisé très complexe à la structure urbaine particulière : le tissu urbain juxtapose des grandes et des petites parcelles, avec des constructions très hétérogènes par leur nature, leur importance et leur état.

Le territoire roubaisien s'enchevêtre aujourd'hui à l'ouest avec le territoire tourquennois qui a connu une évolution similaire.

Après un siècle de développement, viennent trois décennies de reconversion économique. La longue crise du textile, qui s'achève aujourd'hui, a imposé un ensemble de mutations socio-économiques et spatiales. Les usines abandonnées et les vieux logements insalubres font l'objet de grandes opérations de démolition - reconstruction, le patrimoine industriel le plus significatif étant maintenu pour

accueillir d'autres fonctions urbaines : logements, développement de l'université, commerce et immobilier tertiaire, culture et musées.

Des politiques urbaines courageuses et globales ont favorisé les diversifications économiques, le renouveau des quartiers et la reconquête des centres-villes. Opération significative des dernières décennies, la reconquête du centre-ville de Roubaix, en cours, témoigne de cette évolution. Une action conjuguant mise en valeur de l'espace public et des façades, insertion de nouveaux concepts commerciaux, requalification du logement, transformation du patrimoine industriel à des fins économiques, universitaires, culturelles et touristiques crée la dynamique de changement d'image de ce territoire.

### A.3.2. LES ENJEUX

La grande priorité pour le territoire roubaisien est la réussite du concept de ville renouvelée et des enjeux de reconstruction de la ville sur la ville qu'il implique. Il s'agit de rendre une qualité urbaine et environnementale à ce territoire, pour ceux qui y vivent et y travaillent et pour susciter de nouveaux projets attractifs, susceptibles de relancer un partenariat public-privé. Compte tenu de l'héritage historique et de l'ampleur de la tâche, cette priorité dépasse les possibilités de la métropole ; elle doit être relayée dans les priorités nationales et européennes et bénéficier de solidarités à ces niveaux.

La situation frontalière du territoire roubaisien doit lui permettre de jouer un grand rôle dans l'objectif d'une métropole internationale. Cela concerne notamment l'attractivité du centre-ville de Roubaix et, en liaison avec le territoire tourquennois, la promotion du développement des secteurs phares de la distribution et du textile et des domaines associés (arts graphiques, technologies de l'information et de la communication).

### A.3.3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

#### *La ville renouvelée*

Un nombre important d'actions complémentaires convergent à la mise en œuvre de « la ville renouvelée » :

- la reconquête et la requalification urbaine des grands espaces économiques en crise, et plus particulièrement les territoires traversés par le canal de Roubaix.

De part et d'autre de ce canal, anciennement industriel et aujourd'hui inutilisé, un projet de requalification d'ensemble sera mené. Il s'agit à la fois de requalifier les berges et la fréquentation du canal, dans le cadre d'un projet d'aménagement visant à relier la Deûle à l'Escaut. Il s'agit aussi de faire du canal le fil directeur de la reconquête urbaine des territoires qu'il traverse. Les sites concernés sont principalement : le pôle d'excellence du site de l'Union (Roubaix - Tourcoing - Wattrelos), les projets de la boucle du canal de Roubaix et du Sartel (Roubaix - Wattrelos), les prolongements vers Leers et Estaimpuis, en Belgique. Appuyée par les dispositifs de la politique de la ville (Grand Projet de ville), la requalification des territoires traversés par le canal de Roubaix s'appuie sur une stratégie forte de valorisation de l'espace public ;

- la reconquête commerciale, culturelle et touristique des centres-villes et des quartiers.

Priorité en termes de renouvellement urbain, l'opération globale de reconquête du centre-ville de Roubaix est l'opération majeure de restructuration du territoire « roubaisien ». S'appuyant sur une stratégie déployant dans un temps court des investissements publics majeurs (transport en commun, espaces publics, aides fiscales, équipements culturels de niveau métropolitain), l'objectif est d'enrayer le processus de dépréciation foncière et commerciale du centre-ville en attirant de nouveaux investisseurs dans le domaine du commerce, des bureaux, du tourisme et de l'habitat. La valorisation du patrimoine industriel à des fins culturelles (Archives du monde du travail, Piscine Art déco transformée en musée des Arts et d'Industrie, projet de réhabilitation de la Condition publique en une sorte de maison de la culture du XXIème siècle,...) conjuguée à une action foncière incitative (Centre de boutiques de

fabricants, Projet Grand Rue) et à une transformation radicale de l'espace public, visent à faire du centre-ville de Roubaix une locomotive du processus de régénération urbaine.

La mise en place de la charte commerciale du centre-ville de Wattrelos, et des initiatives comme le contrat de rue de l'Épeule (à Roubaix), participent également de cette dynamique de régénération des centres-villes.

Dans un contexte différent, la restauration de la villa Cavois (à Croix) apportera un nouvel élément d'attraction majeur.

- l'achèvement du processus de résorption de l'habitat insalubre, et la poursuite de la requalification des grands ensembles, comme Beaulieu à Wattrelos ou Long Champs - Hauts Champs à Roubaix et à Hem ;

- la priorité donnée à la mixité, à l'équité sociale et à la solidarité territoriale dans les choix résidentiels, compte tenu du mélange actuel des catégories sociales et des grands besoins qui restent à satisfaire pour répondre à la demande de logements de qualité.

Il s'agit de poursuivre les actions spécifiques d'amélioration de l'habitat associées à une valorisation du patrimoine urbain, telles qu'engagées avec le dispositif de la « réhabilitation requalifiante » dans certains quartiers de Roubaix et Wattrelos ;

- la diversification de l'offre foncière pour les nouvelles activités économiques.

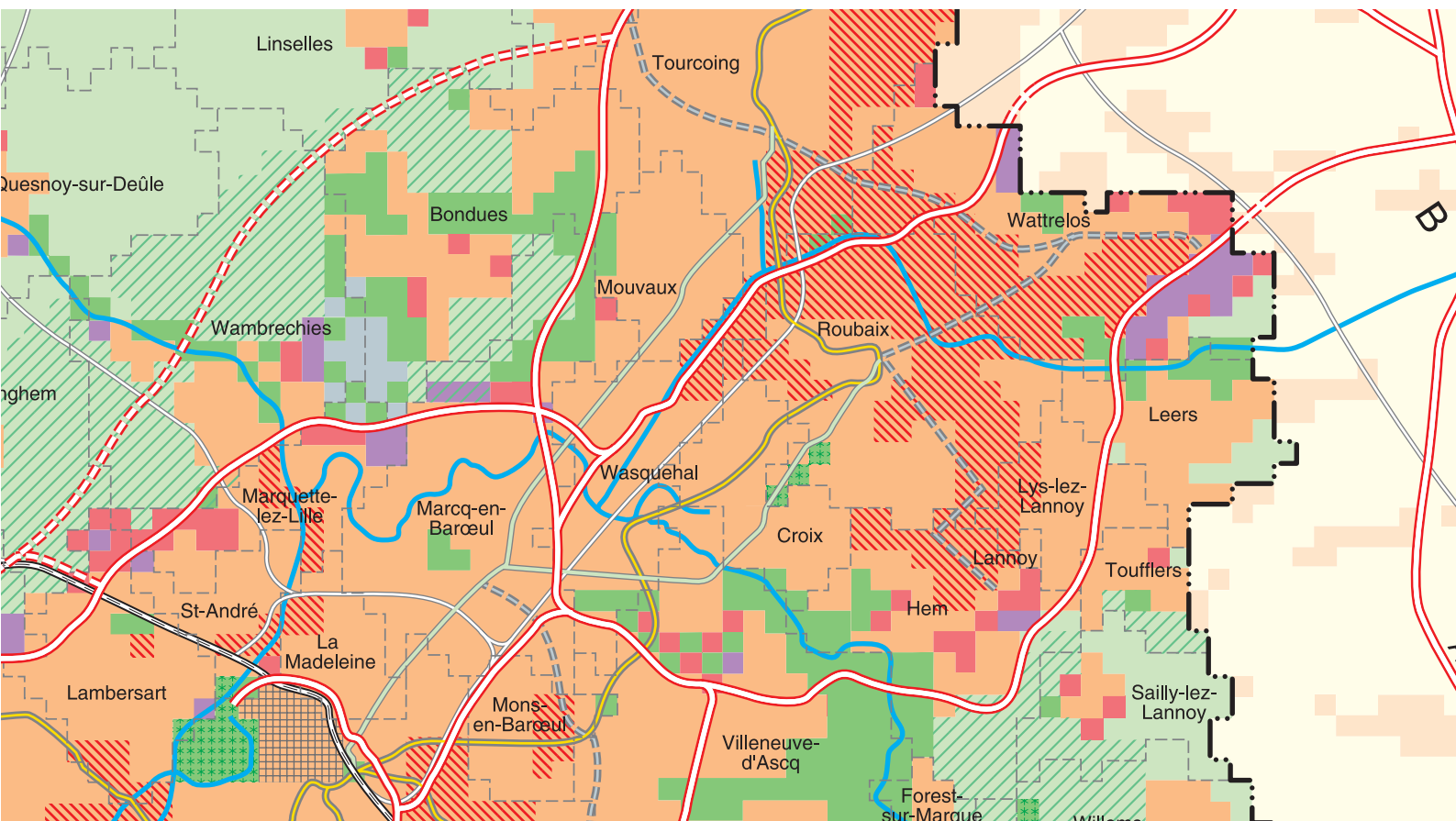
En plus des sites existants, il y a de nombreuses potentialités pour diversifier l'offre. Parmi les sites en ville renouvelée, on peut mentionner le site de l'Union et la requalification du secteur Peignage - ancien Sartel à Roubaix et Wattrelos, ancien grand site industriel qui devrait accueillir de nouvelles activités économiques ;

- l'amélioration de la qualité urbaine qui exige des actions permanentes sur les terrains en friche : une politique systématique de plantations, la priorité à l'aménagement qualitatif des espaces publics.

La valorisation de l'eau dans la ville se fera avec le réaménagement du canal de Roubaix, la création de plans d'eau et la réalisation de fontaines ;



## LE TERRITOIRE ROUBAISIEEN



### L'OCCUPATION DOMINANTE DU SOL

- Zone urbaine
- Extension urbaine multifonctionnelle
- Extension urbaine à dominante économique
- Espace à dominante naturelle et récréative
- Espace agricole protégé
- Aéroport

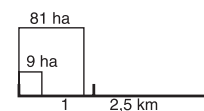
### LA QUALIFICATION DE L'ESPACE

- Requalification urbaine et ville renouvelée
- Site urbain à protéger
- Espace boisé à préserver ou à créer
- Préservation et développement de la qualité du paysage
- Zone de très forte vulnérabilité de la nappe phréatique, tracé simplifié

### LES INFRASTRUCTURES

- Autoroutes et voies rapides
- Autoroutes et voies rapides en projet
- Voies d'eau
- T.G.V.
- Tramway
- Métro
- Extension en site propre
- Voies ferrées

- Frontière
- Limite de l'Arrondissement
- Limite communale



- l'amélioration de l'environnement qui se traduit essentiellement, dans le territoire roubaisien, par la réalisation des parcs et des squares de proximité nécessaires pour accompagner la requalification urbaine, ainsi que par la création d'un nouveau parc urbain dans le site de l'Union et l'aménagement du site de la Marque à Hem. Les extensions urbaines multifonctionnelles sont limitées dans le territoire roubaisien. Elles visent notamment à accompagner le processus de renouvellement urbain, comme au nord du quartier Beaulieu de Wattrelos. Elle visent aussi à favoriser un léger desserrement résidentiel, à travers des extensions urbaines limitées à Hem et Toufflers.

### ***Le développement économique***

En complément des projets économiques participant à la « ville renouvelée », le territoire roubaisien présente également plusieurs sites permettant d'accueillir de futures activités participant au rayonnement de la métropole.

Les différents sites concernés sont :

- le site de l'Union (Roubaix - Tourcoing - Wattrelos), localisé au cœur du Grand projet de ville de Lille Métropole, et le long du canal de Roubaix. Pôle d'excellence métropolitain, ce site doit favoriser, autour d'un parc urbain paysager, l'accueil des entreprises à haute valeur ajoutée du domaine des technologies de l'information et de la communication, en particulier dans le secteur de l'image et des arts graphiques. Des équipements structurants, d'échelle métropolitaine doivent participer à l'essor de ce pôle. L'accueil d'un grand équipement de type palais omnisport pour la métropole a ainsi été envisagé. L'aménagement du site de l'Union devra également porter une attention particulière au traitement des coupures urbaines créées par les grandes infrastructures de communication (VRU, voies ferrées, ...) et aux liaisons à assurer avec les quartiers d'habitation voisins ;
- l'Eurozone, qui regroupe des projets de sites d'activités économiques à Wattrelos, le long de l'antenne sud : par sa taille et sa localisation transfrontalière, ce site est un élément important du dispositif économique du territoire « roubaisien » et de l'ensemble de la métropole ;

- la Martinoire (Wattrelos) et son extension à Mouscron ;

- le pôle métropolitain de Hem - Roubaix, au nord de la zone des Quatre Vents ; limité par les zones d'habitation et lié à la réalisation d'un accès direct sur l'antenne sud.

### ***Les infrastructures de transport***

Les points forts de développement sont ::

- le prolongement de la voie rapide urbaine sous forme de boulevard urbain, empruntant le tracé de la « route de la laine » (Roubaix - Tourcoing - Wattrelos) ;

- une trame de voies structurantes, de type boulevards, organisant le maillage du territoire transfrontalier. Le boulevard nord-est ira d'Halluin à Estaimpuis et sera l'épine dorsale de l'axe urbain : la liaison Tourcoing - Wattrelos est nécessaire à la mise en place de ce dispositif ;

- deux nouvelles lignes de transport en commun en site propre pourraient à terme consolider le fonctionnement de la ligne 2 du métro. La première, doit se déployer dans le territoire du centre-ville de Roubaix (Eurotéléport) au centre-ville de Wattrelos. La seconde doit relier le centre-ville de Roubaix à Hem ;

- la mise en scène d'un tram-train sur la ligne entre Lille - Roubaix - Tourcoing - Mouscron - Courtrai, pour réussir l'ancrage de cet axe dans son véritable espace transfrontalier.

### ***Le transfrontalier***

Des actions spécifiques à la dimension transfrontalière permettront de répondre à l'objectif de métropole internationale et d'améliorer l'image de celle-ci le long de cet axe transfrontalier :

- la confortation du projet d'aménagement de la Deûle à l'Escaut, dont le canal de Roubaix est l'artère ;

- l'aménagement de l'Eurozone, entre Wattrelos et Estaimpuis (Belgique), en espace économique transfrontalier.