

WATTIGNIES AU GRÉ DES USAGES

Harmoniser valorisation des ressources et usages autour d’une nouvelle polarité

Notre exploration du site « CORA » à Wattignies a mis en lumière une réalité morcelée comme la **fragmentation spatiale**, un **tissu urbain disparate**, des **paysages agro-naturels peu inclus**, des **vulnérabilités souterraines** et une **dispersion des centralités** qui éparpillent le territoire.

Face à ces constats, notre ambition est la suivante : nous voulons composer une **cohérence urbaine** par l’atténuation des **discontinuités axiales**, le tissage entre la **future centralité**, son **paysage** et son **sous-sol** ainsi qu’agréments les potentiels de **multifonctionnalités** des lieux, le tout par une analyse des **usages**.

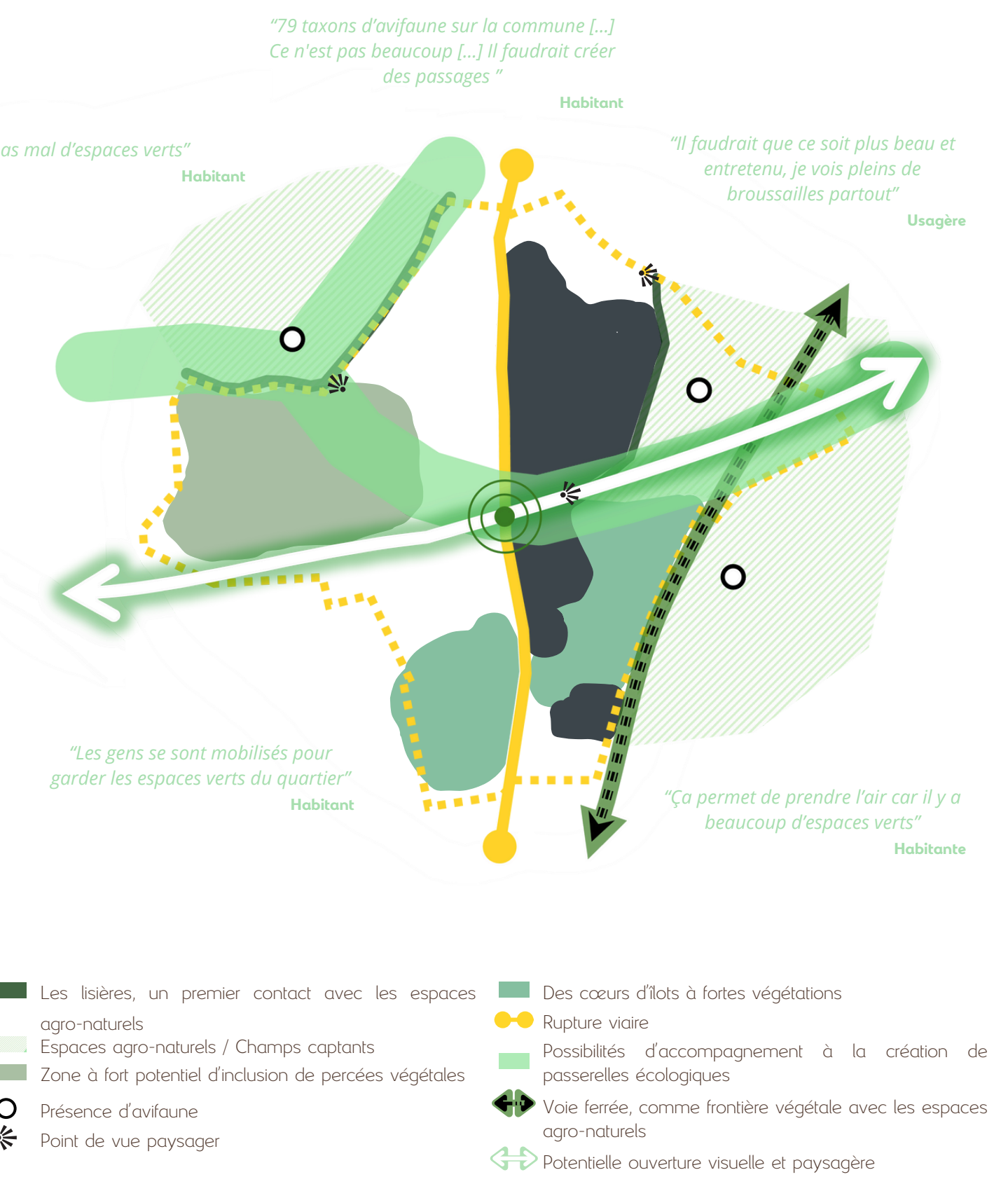
Nous proposons donc un **centralité vivante et poreuse**, où les flux commerciaux dialoguent avec le quartier, où **l’eau** n’est plus une **contrainte** mais une **ressource maîtrisée**, où le sous-sol devient une **fondation du projet pour Wattignies**, **gardienne de l’eau**.

Et car la ville ne dors jamais vraiment, nous avons décidé d’intégrer la **dimension nocturne** par la **trame étoilée** afin de rendre à la nuit son rôle de **révélatrice d’ambiances et de qualité de vie**. Notre objectif est donc d’insuffler une **dynamique urbaine** pour réinventer Wattignies depuis son **seul d’entrée**, une renaissance urbaine pensée pour durer.

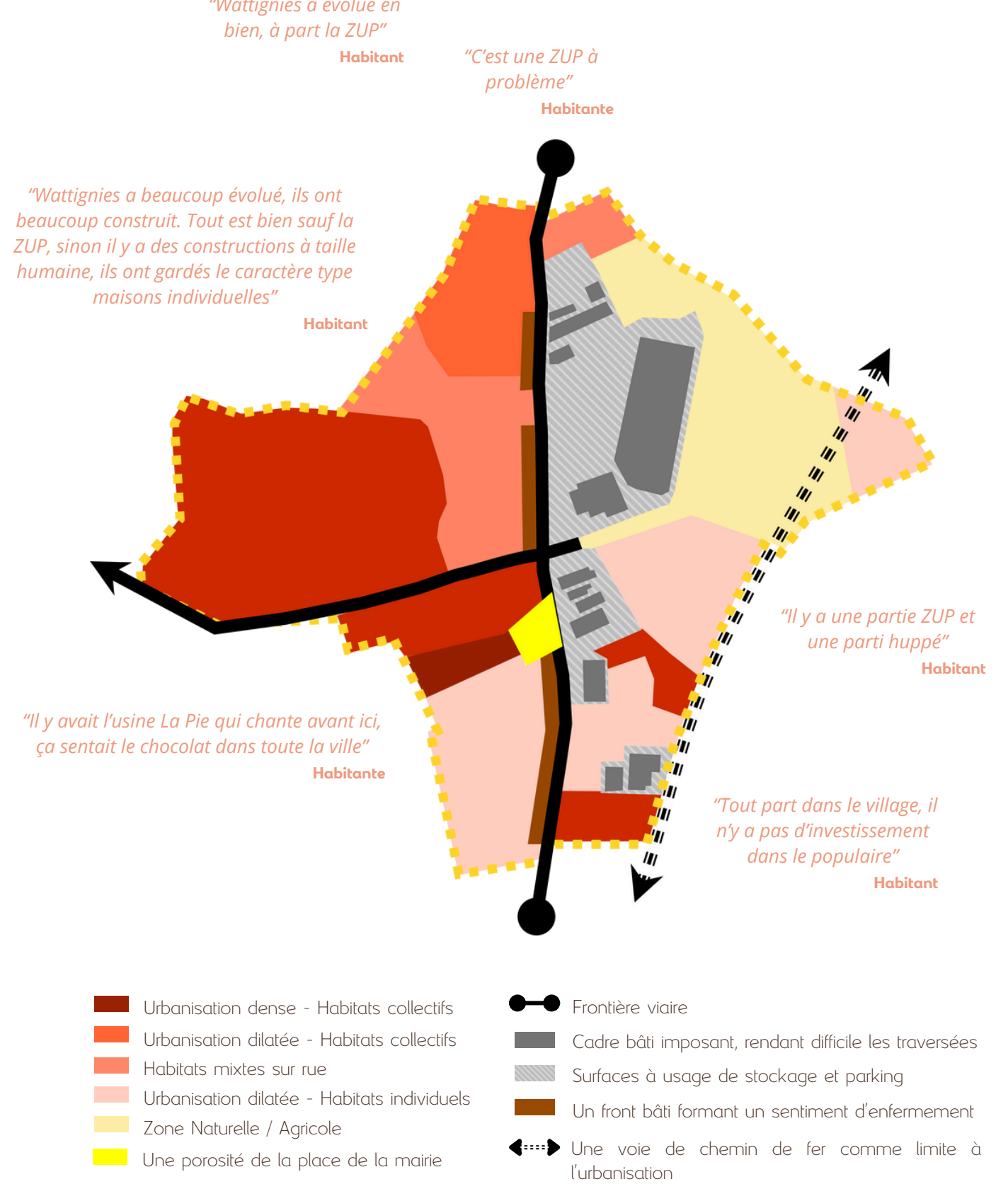


ANALYSE CRITIQUE ET SENSIBLE DU TERRITOIRE

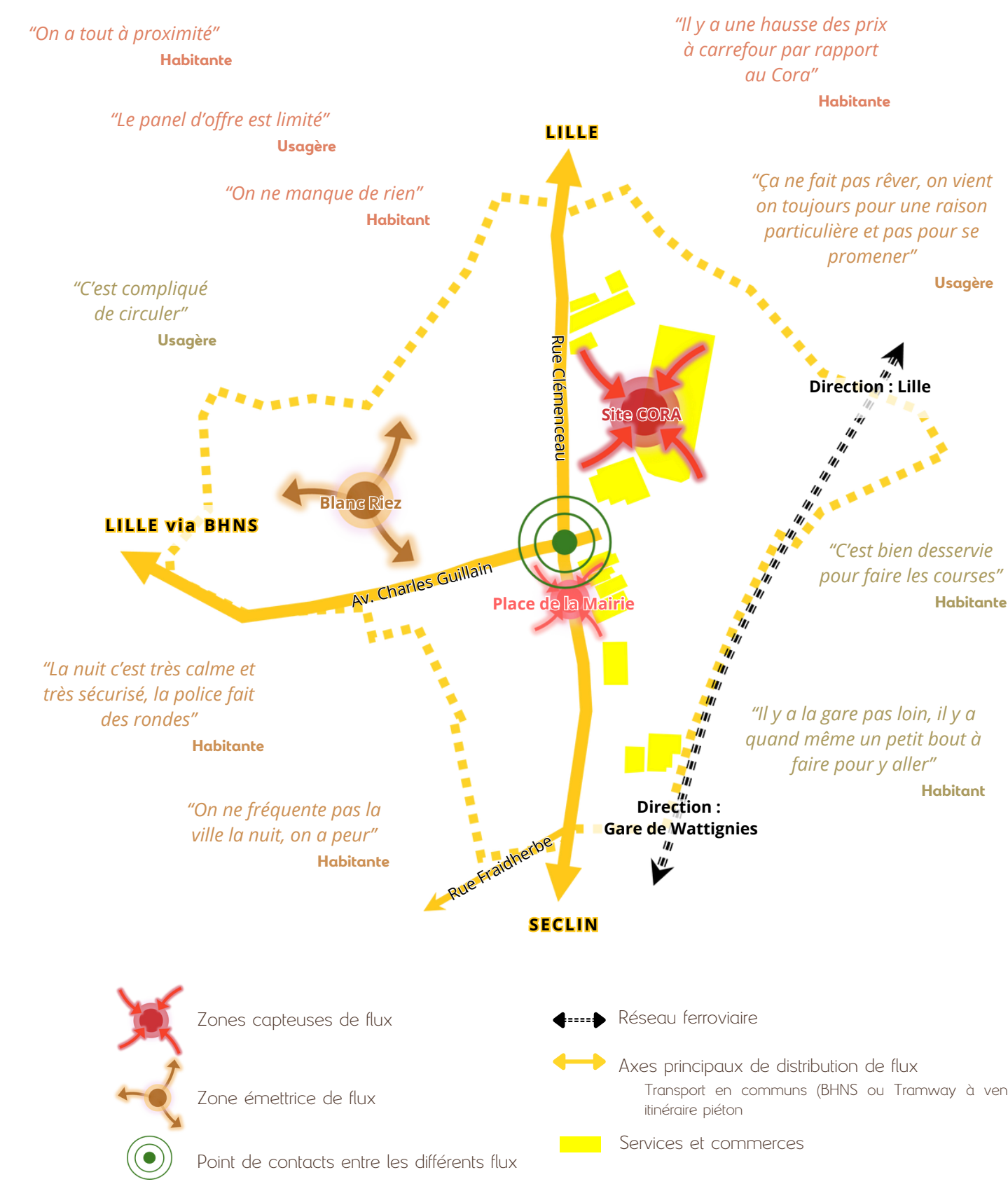
UN PAYSAGE AGRO-NATUREL À VALORISER



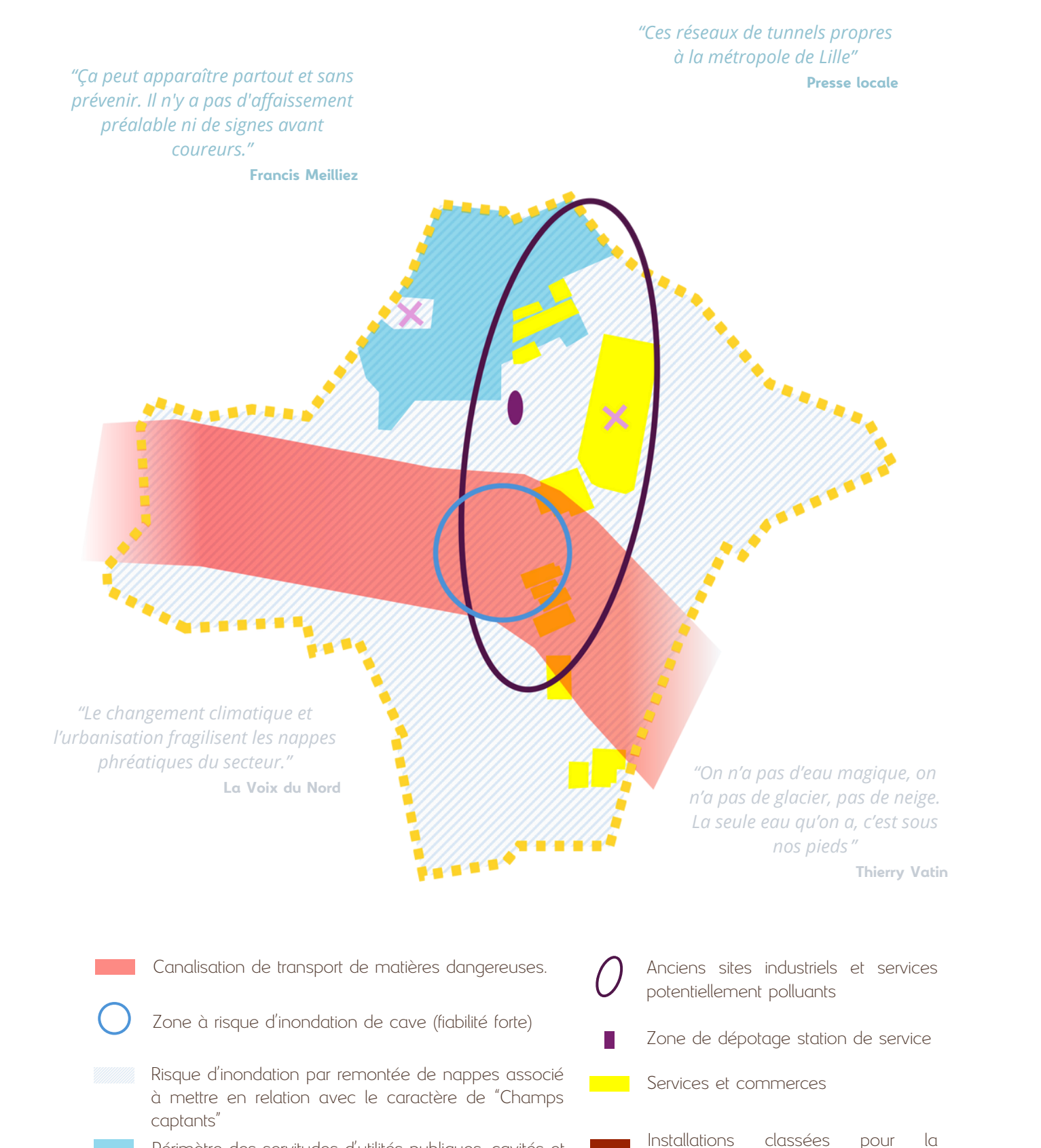
UN TISSU URBAIN HÉTÉROGÈNE ET FRAGMENTÉ



UNE MULTITUDE DE CENTRALITÉS ÉCLATÉES



UN SOUS-SOL ENTRE NAPPES ET HYDROCARBURES



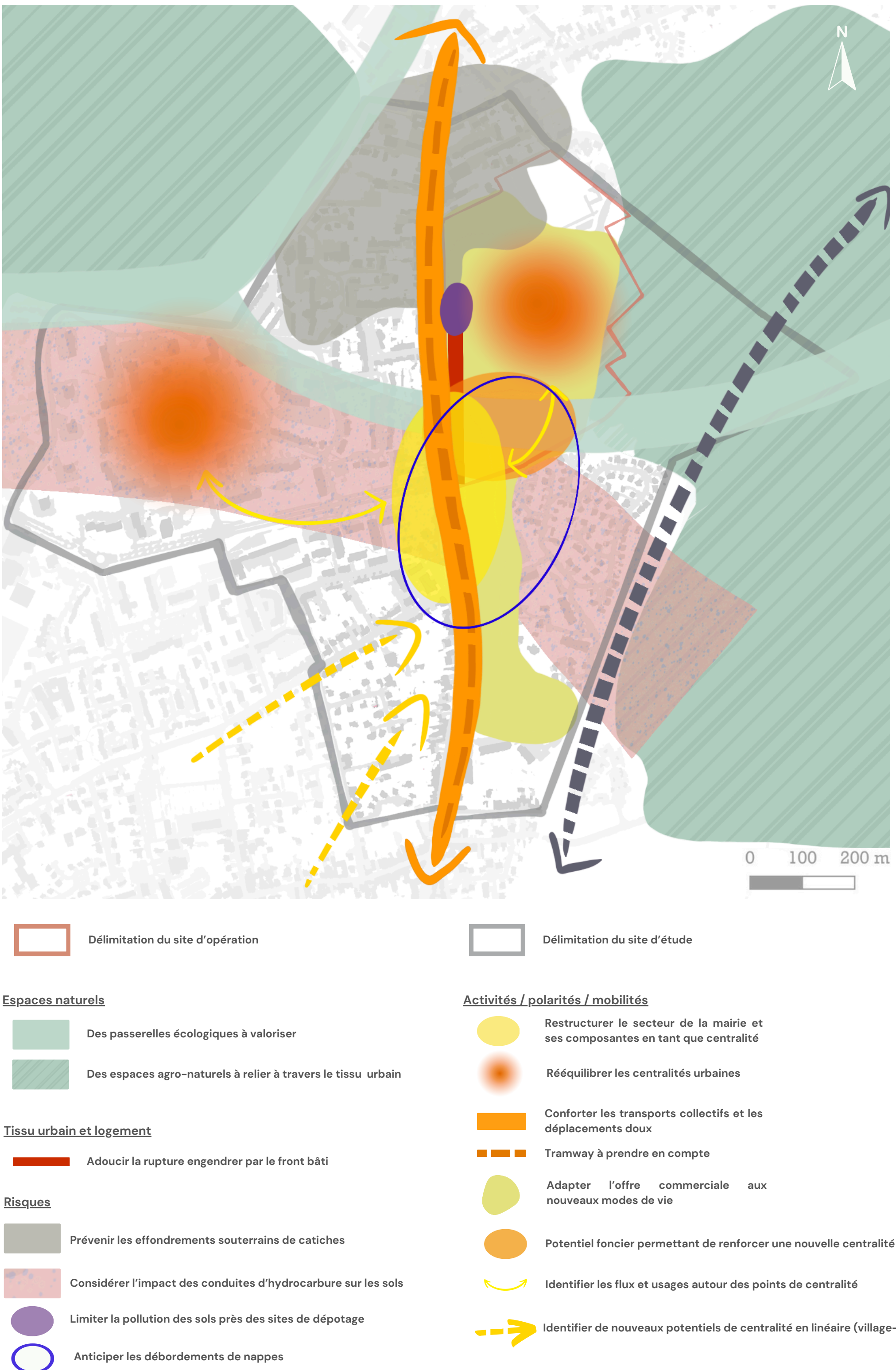
SYNTHÈSE DES ENJEUX

AMÉNAGER UN TERRITOIRE DURABLE ALLIANT MIXITÉ ET PAYSAGE

L’objectif est de montrer l’intérêt pour la commune de **structurer son développement urbain** en **réduisant les discontinuités** de son territoire, imposés principalement par la voirie et le bâti en **favorisant des espaces polyvalents** intégrant logements, commerces, services et espaces publics. La diversification de son offre de logements permettra à la commune de soutenir sa **mutation foncière**.

Un intérêt particulier est à apporter au **paysage**, la **mutualisation des usages** des habitants du territoire est à envisager, qu’ils s’agissent de la faune, de la flore ou du genre humain. L’objectif est de **réconcilier le paysage rural avec celui de l’urbain**, ce qui se définit par une intégration paysagère et environnementale.

La **préservation de la biodiversité** et la **gestion durable des ressources en eau** est une priorité, notamment à travers l’accompagnement de **passerelles écologiques** et la **maîtrise de l’artificialisation des sols**. Enfin, l’anticipation des mobilités futures et la quête d’une centralité lisible visent à renforcer la centralité de la commune sur un linéaire allant de la mairie jusqu’au site CORA.



ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENTS STRATÉGIQUES

COMPLÉMENTARITÉ DU PLU : ZONAGE EN DEVENIR

Pour accompagner la transformation du site “CORA” en une **destination multifonctionnelle**, un nouveau **zonage réglementaire** est indispensable. Il devra intégrer une **mixité urbaine équilibrée** : **logements, services et commerces**, tout en structurant des espaces verts fonctionnels : **parc urbain, haies filtrantes et noues paysagères** pour favoriser la biodiversité et gérer les eaux pluviales. Ce zonage permettra de **dépasser la séparation classique des fonctions urbaines** pour créer un espace **harmonieux, durable et inclusif**, où cohabitent activité économique, cadre de vie et nature.

L’OAP RÉGLEMENTAIRE, UN OUTIL JURIDIQUE ET TECHNIQUE



Dessin d'intention quant à la forme des futures logements collectifs



Dessin d'ambiance vue depuis les Isières à l'est



Schéma d'intention, des liens particuliers entre bâti et espaces verts

