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'agrémenter les potentiels de multifonctionnalités des lieux, le tout par une analyse des usages.

Nous proposons donc une 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 seuil d'entrée, une renaissance urbaine pensée pour durer.

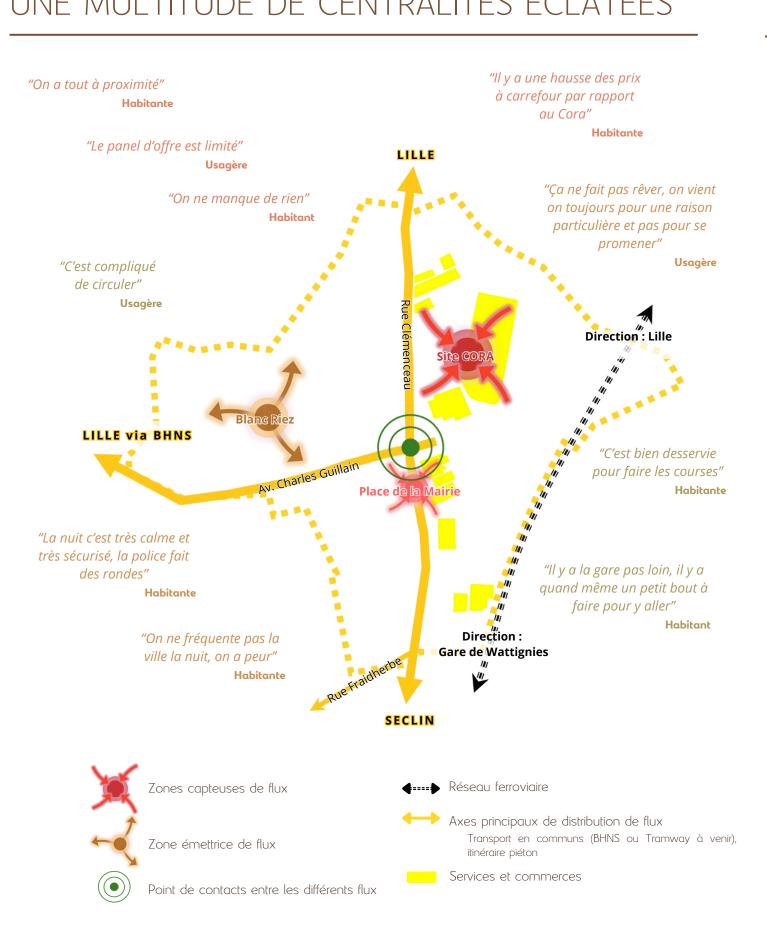
ANALYSE CRITIQUE ET SENSIBLE DU TERRITOIRE

UN PAYSAGE AGRO-NATUREL À VALORISER

UN TISSU URBAIN HÉTÉROGÈNE ET FRAGMENTÉ "Wattignies a évolué en bien, à part la ZUP" Ce n'est pas beaucoup [...] Il faudrait créer "Il faudrait que ce soit plus beau et "On a pas mal d'espaces verts" "Wattignies a beaucoup évolué, ils ont beaucoup construit. Tout est bien sauf la ZUP, sinon il y a des constructions à taille humaine, ils ont gardés le caractère type maisons individuelles" 'll y a une partie ZUP et une parti huppé" "Il y avait l'usine La Pie qui chante avant ici, ça sentait le chocolat dans toute la ville" Tout part dans le village, il n'y a pas d'investissement dans le populaire" Les lisières, un premier contact avec les espaces Des cœurs d'îlots à fortes végétations Urbanisation dense - Habitats collectifs Urbanisation dilatée - Habitats collectifs Cadre bâti imposant, rendant difficile les traversées Espaces agro-naturels / Champs captants Possibilités d'accompagnement à la création de Habitats mixtes sur rue Surfaces à usage de stockage et parking Zone à fort potentiel d'inclusion de percées végétales passerelles écologiques Urbanisation dilatée - Habitats individuels Un front bâti formant un sentiment d'enfermement Voie ferrée, comme frontière végétale avec les espaces O Présence d'avifaune Zone Naturelle / Agricole

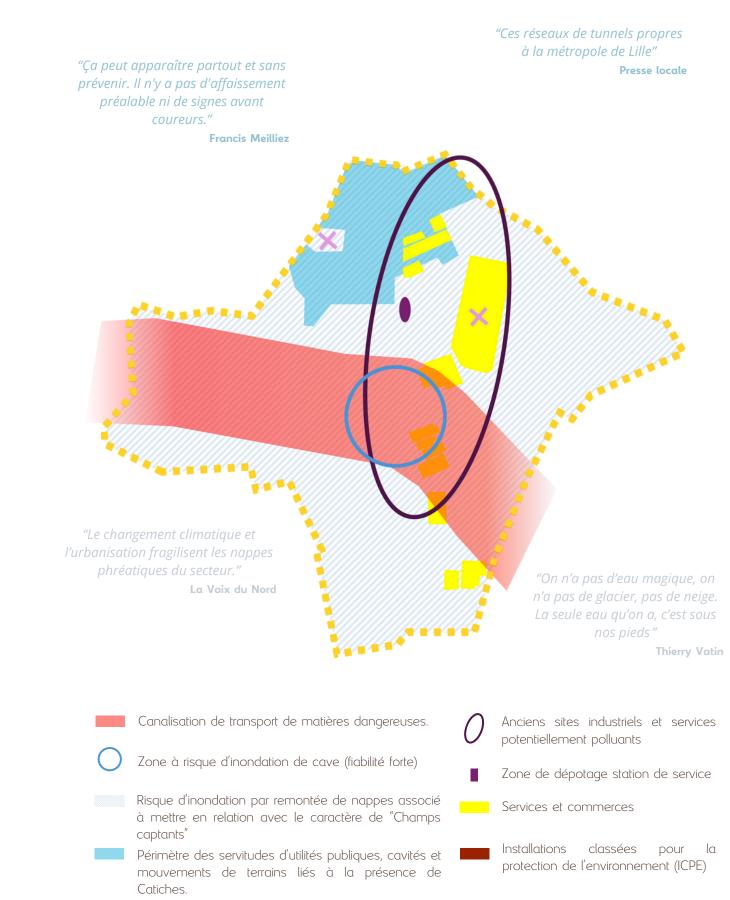
Une porosité de la place de la mairie

UNE MULTITUDE DE CENTRALITÉS ÉCLATÉES









SYNTHÈSE DES ENJEUX

Point de vue paysager

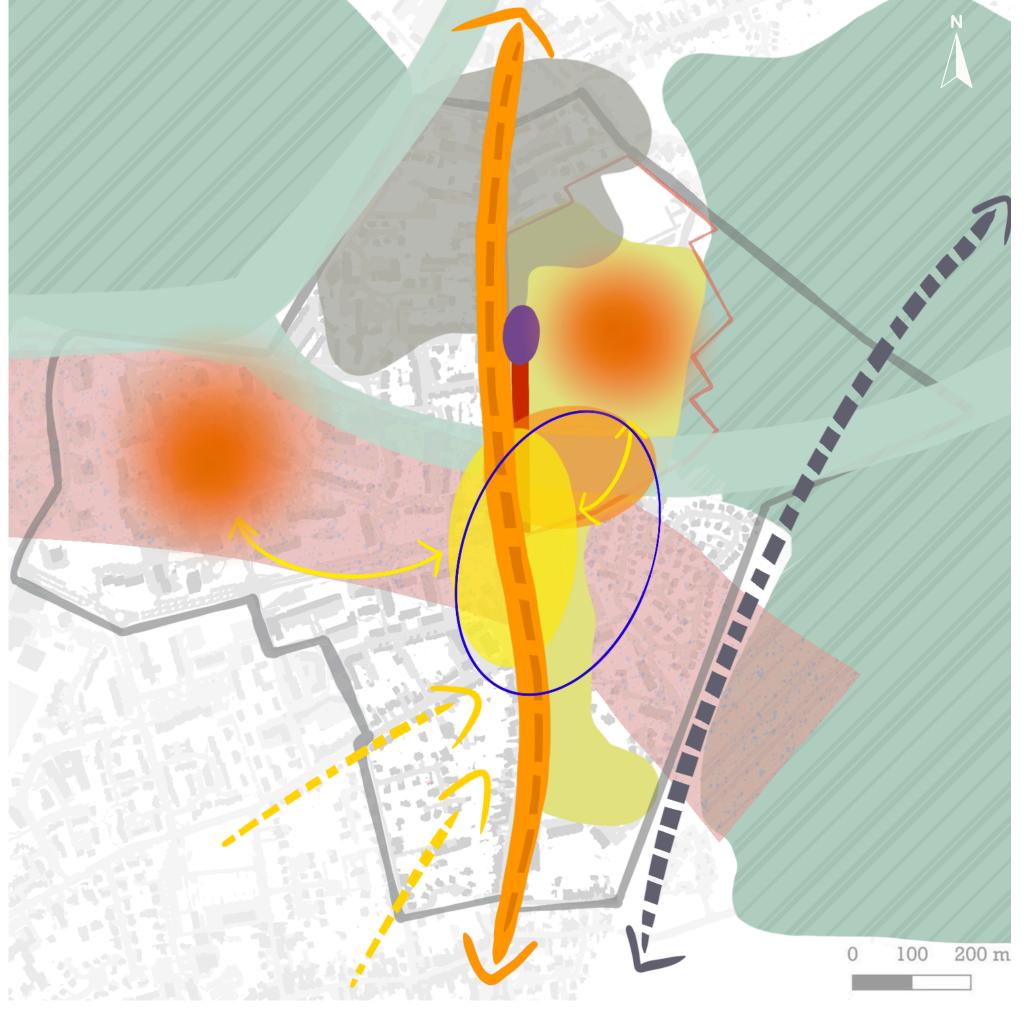
AMÉNAGER UN TERRITOIRE DURABLE ALLIANT MIXITÉ ET PAYSAGE

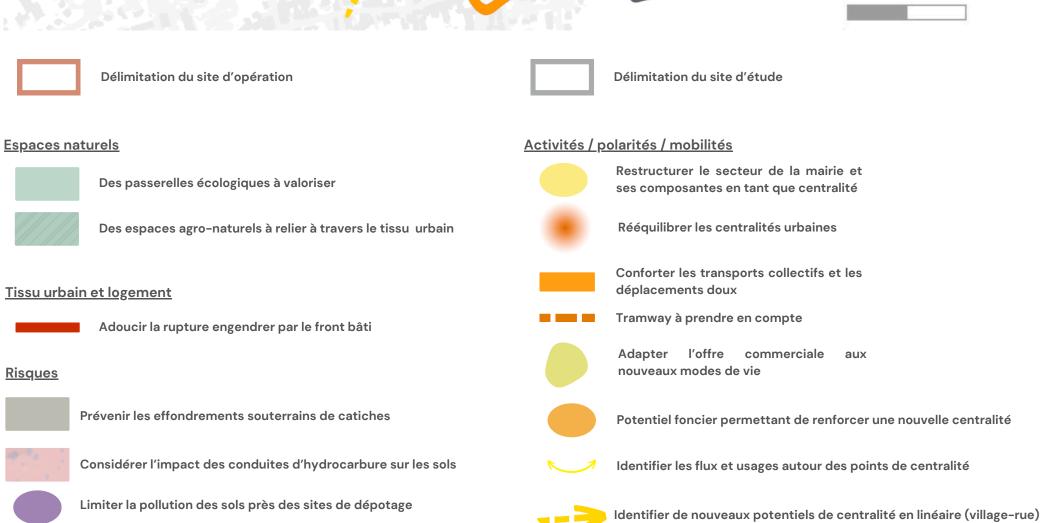
Potentielle ouverture visuelle et paysagère

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

••••• Une voie de chemin de fer comme limite à

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









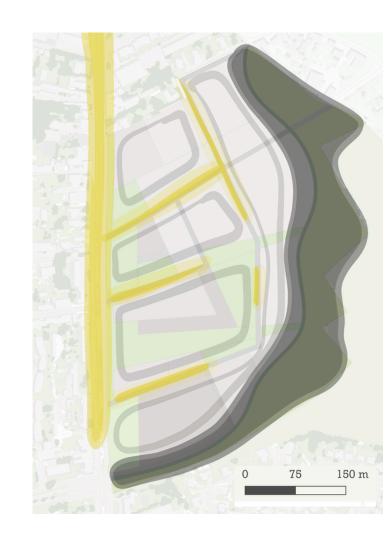
composées d'essences variées et locales permettra de structurer le paysage, d'offrir un refuge à la faune locale et de limiter les effets du vent. En parallèle, le développement de jardins pédagogiques encouragera la sensibilisation et le lien social. Faire pénétrer la nature en ville, promouvoir des toitures végétalisées et de l'agriculture contribuera à la limitation des îlots de chaleur et en améliorant la gestion des eaux pluviales.

La mise en place de haies

paysagères permettra de gérer efficacement les eaux pluviales par ruissellement. L'aménagement prendra en compte la topographie, en privilégiant des sols perméables au sud et des sols drainants au nord pour limiter les risques d'effondrement. Un espace public en promontoire, relié par des parcelles, structurera la fin du réseau ainsi que l'installation de capteurs de mouvement et de pression pour un suivi précis du niveau de la nappe phréatique.

La création de noues





chauves souris a travers une trame étoilée sur la zone UP. augmentera L'éclairage progressivement en se rapprochant des zones urbanisées, avec une attention portée à la hauteur des mâts, à leur orientation et à l'utilisation de lumières chaudes pour limiter la pollution lumineuse. Dans une démarche de sobriété énergétique, l'intensité des axes principaux sera réduite en milieu de nuit, tandis que le reste du réseau s'éteindra aux heures creuses

Accompagner le passage des

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









Anticiper les débordements de nappes