

Panser un héritage commun

Réconcilier la ville et son paysage

PANSER UN HÉRITAGE COMMUN, RÉCONCILIER VILLE ET PAYSAGE

Le site de l'ancien CORA incarne parfaitement ce que Telerama appelait la France moche : entrée de ville fortement artificialisée, aux formes architecturales monotones, sans qualités paysagères et sans cohérence d'ensemble. Il incarne un modèle économique, architectural et urbanistique à bout de souffle. Il semble donc essentiel d'effectuer une bascule et de proposer un nouvel horizon pour ces espaces. Ils se doivent d'évoluer pour prendre en compte les problématiques contemporaines, s'ils souhaitent perdurer. Pour répondre au mieux à ces enjeux, ce projet se doit de porter plusieurs ambitions.

Tout d'abord, une ambition paysagère.

L'ancien CORA fait actuellement office de muraille infranchissable qui coupe totalement WATTIGNIES du contexte agricole dans lequel elle s'inscrit. Il faut rouvrir la ville sur le paysage qui l'entoure. Cela passe par la création de vues depuis la rue vers le paysage agricole. Une réflexion sur la topographie doit également permettre une mise en valeur du cadre paysager. Un travail sur les limites entre les différents espaces – agricole, urbain, naturel – est également central dans ce travail de mise en valeur et, in fine, d'amélioration du cadre de vie.

Mais également, une ambition urbaine.

Aujourd'hui, la mono-fonctionnalité du site et son parking surdimensionné créent un sentiment de relégation du centre commercial. De manière plus large, les différentes entités urbaines, situées de part et d'autre du carrefour entre la rue Clémenceau et l'Avenue Charles Guillaïn, ne semblent pas communiquer entre elles. La grande variété des formes architecturales contribue à accentuer le sentiment de morcellement : habitat collectif, cité ouvrière, tissu pavillonnaire, boîte à chaussures. Il en va de même du trafic routier important. Ainsi, un travail sur les liaisons, qu'elles soient paysagères ou mobilières, semble essentiel. Il s'agit de reconnecter ces espaces entre eux et permettre d'affirmer une réelle urbanité entre le parvis de la mairie, le futur arrêt de tramway, et la future opération que nous proposons. Cette dernière a pour vocation de tendre vers une mixité fonctionnelle mêlant habitats, commerces, services, équipements pour en faire un lieu du quotidien.

Enfin, une ambition écologique.

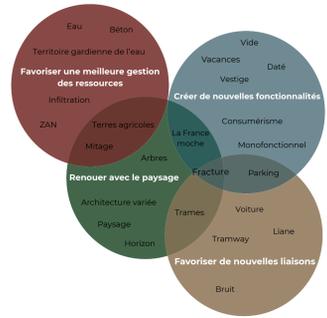
L'objectif est d'effectuer une bascule de l'impact du site. Si aujourd'hui celui-ci est caractéristique des entrées de ville, marqué par l'artificialisation des sols à outrance, le nouveau projet participera activement à la prise en compte des problématiques contemporaines : sobriété foncière, réintroduction de la nature en ville et, surtout, à la mission de gardienne de l'eau. Cela passe aussi bien par l'aménagement des espaces publics (revêtement drainant) que par des dispositifs de génie écologique (nouveau paysagère), que par les formes architecturales retenues (toiture végétalisée).

Les objectifs de préservation de notre paysage et d'amélioration du cadre de vie nous amènent également à réfléchir à des échelles plus fines : celle de la rue, du quotidien, du voisinage, des limites entre espaces publics et espaces privés, des interfaces, des entre-deux. Dans le contexte environnemental actuel, les nouveaux aménagements, surtout sur des territoires où la pression sur les ressources naturelles est déjà forte, se doivent d'aller plus loin et d'être au service d'une meilleure gestion de ces ressources.

Le parc paysager constitue l'élément central de ce projet ambitieux. Il servira à la fois de zone tampon pour filtrer les eaux polluées, et d'espace de vie en intégrant des espaces de récréation pour les enfants ainsi que des zones de détente pour les clients des commerces avoisinants. Ce parc, véritable poumon vert de l'initiative, incarnera l'alliance entre le territoire et la campagne environnante entre la gestion durable des eaux et l'animation urbaine, favorisant un cadre de vie agréable et fonctionnel. À l'intérieur de ce parc, une orientation agroécologique et participative pourra être envisagée.

En outre, les environs immédiats du parc, et notamment le quartier de l'ancien site Cora, s'inspireront du modèle paysager et écologique du parc, perpétuant ainsi un héritage de respect et de préservation de l'environnement tout en s'intégrant harmonieusement au quartier. Cette approche permettra de réconcilier l'urbanisme et la nature, créant un environnement cohérent, durable et vivant.

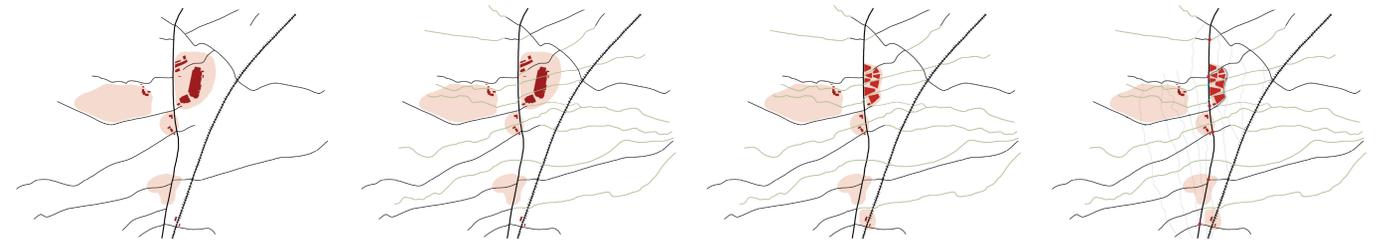
UN TERRITOIRE À LA CROISÉE D'ENJEUX MULTIPLES



PROGRAMME «LA CLEF DES CHAMPS»

- BÂTIMENT 2 : 84 LOGEMENTS
- BÂTIMENT 3 : 78 LOGEMENTS
- BÂTIMENT 4 : 204 LOGEMENTS
- BÂTIMENT 5 : 186 LOGEMENTS
- TOTAL : 552 LOGEMENTS**

FAVORISER DES LIAISONS DANS UN TERRITOIRE FRACTURÉ



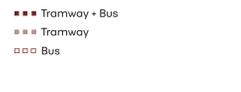
TISSER DES LIENS : MOBILITÉS DOUCES, MULTIFONCTIONNALITÉ ET PAYSAGE EN SYNERGIE



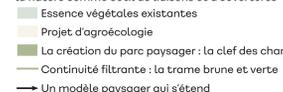
Un tramway en terminus à la gare, favorisant l'intermodalité



Réconcilier le territoire par les modes doux



Réconcilier territoire et paysage : la nature comme outil de liaisons et d'ouvertures



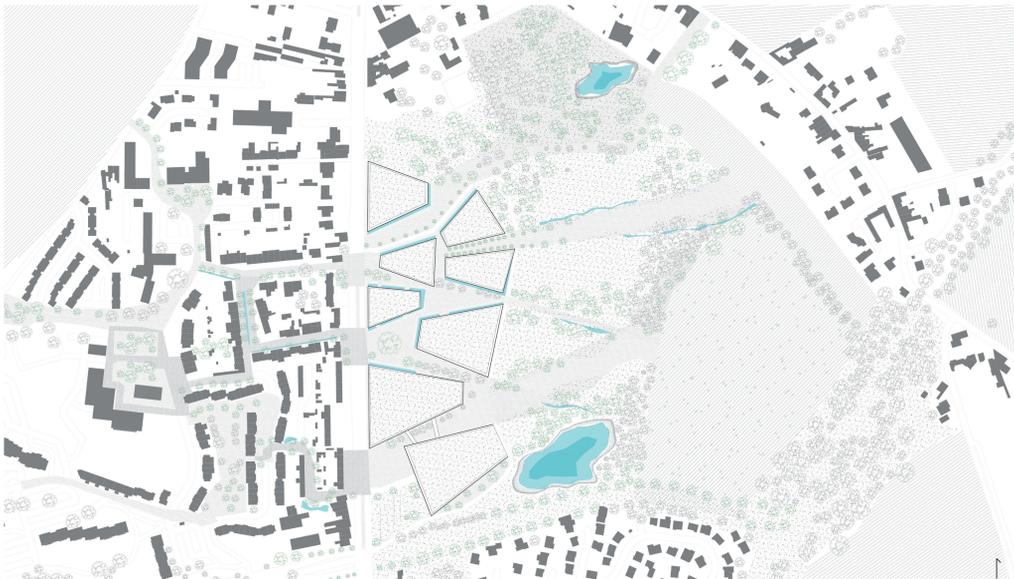
Réconcilier les usages : favoriser la multifonctionnalité



LE SITE CORA REPENSÉ : SOL MÉNAGÉ, PAYSAGE RETROUVÉ



PLAN MASSE D'UN PROJET DE QUARTIER PERMÉABLE MULTIFONCTIONNEL OUVERT SUR LE PAYSAGE AGRICOLE



DES INSPIRATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES POUR LE PROJET

