

COMMUNE D'ILLIES
Canton de La Bassée



Programme d'étude
Fonds d'Amélioration du Cadre de Vie

Jun 1997

SOMMAIRE



Processus d'une démarche	2
Présentation	5
Les grandes infrastructures	7
Les zones d'activités	9
le Centre bourg	11
Hameau de Ligny-Le-Grand	13
Les cheminements piétonniers	15
Sensibilisation de la population	16

Processus d'une démarche

Fonds d'Amélioration du Cadre de Vie

L'équipe des maîtres d'œuvre retenue après consultation faite sur la base de ce document programme pourra voir son travail s'organiser en 3 étapes.

Il est proposé qu'un point soit réalisé avec l'ensemble des partenaires avant de clore chacune des étapes significatives : mairie, bureau d'études, animatrice de pays du Conseil Général, chargé d'études du C.A.U.E....

1 - Préliminaires.

La Commune apportera tous les documents susceptibles d'aider le maître d'œuvre dans son entreprise (P.O.S., M.A.R.N.U., cadastre, photos,...) et mentionnera à cette occasion, les partenaires qu'elle souhaite associer à cette démarche :

- D.D.E. - D.D.A. - D.I.R.E.N. - D.R.A.C....,
- Habitants, enseignants, commerçants,
- D.V.I.,
- E.D.F.,
- ...

Par ailleurs, le maître d'ouvrage prendra soin de signaler et faire connaître à l'équipe de maîtrise d'œuvre, les études passées et en cours sur sa commune.

2 - Mise en place d'une analyse approfondie et production de schémas de principe.

L'analyse se basera sur :

L'examen visuel, notamment lors des moments forts de la vie communale : fêtes, sortie d'école, fin de semaine, etc...

Un recensement des atouts et caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des lieux.

Les outils dont l'équipe de maîtrise d'œuvre fixera la nécessité (films, photos, vues aériennes...).

Les informations complémentaires nécessaires aux prises de décisions ultérieures (comptage automobile, historique, situation foncière...).

Ces éléments de base permettront à l'équipe de maîtrise d'œuvre d'appuyer ou d'infléchir, en accord avec les élus certains points du programme.

Pour arrêter les options d'aménagement, l'équipe de maîtrise d'œuvre soumettra alors au maître d'ouvrage, c'est-à-dire la Commune, un ensemble de schémas d'organisation et d'esquisses.

A ce stade, il sera demandé au bureau d'études de produire des documents graphiques présentés sous diverses formes (expositions, plaquettes, séances publiques...) et destinés

à convaincre et associer différents partenaires (habitants...) à l'œuvre commune d'amélioration du cadre de vie.

Le C.A.U.E. met à la disposition des enseignants un ensemble d'ateliers de sensibilisation à l'architecture et à l'environnement : "l'Ecole des Passemurailles" à destination des enfants des écoles.

3 - Définition d'un programme pluriannuel de travaux et réalisation d'Avant-Projets Sommaire (A.P.S.).

Une fois les options d'aménagement validées par l'équipe municipale et les enveloppes financières estimées, maître d'ouvrage et maître d'œuvre définiront ensemble un phasage à court et moyen terme (5 à 10 ans) des travaux à réaliser en fonction de critères tels que :

- l'exemplarité,
- l'urgence,
- les opportunités,
- le coût.

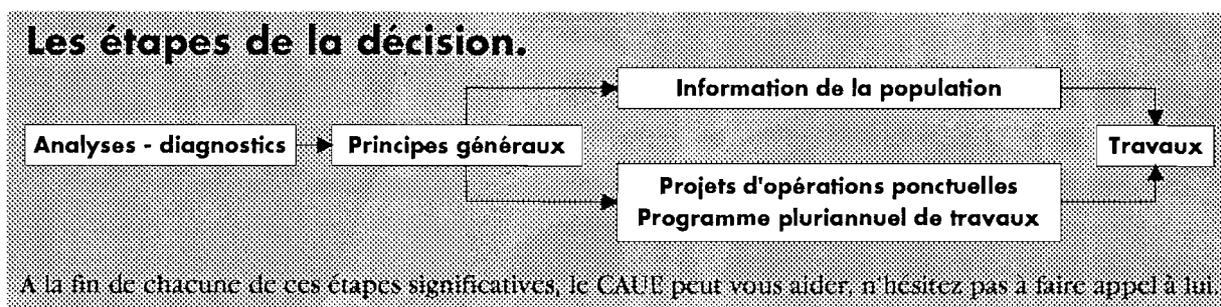
Remarques :

L'ensemble de l'étude privilégiera les éléments de réflexions en envisageant des alternatives (schémas, croquis, esquisses...). Seuls certains chapitres le nécessitant seront poussés jusqu'à l'esquisse chiffrée voire A.P.S. (Avant-Projet Sommaire) chiffré et concluront la phase d'étude.

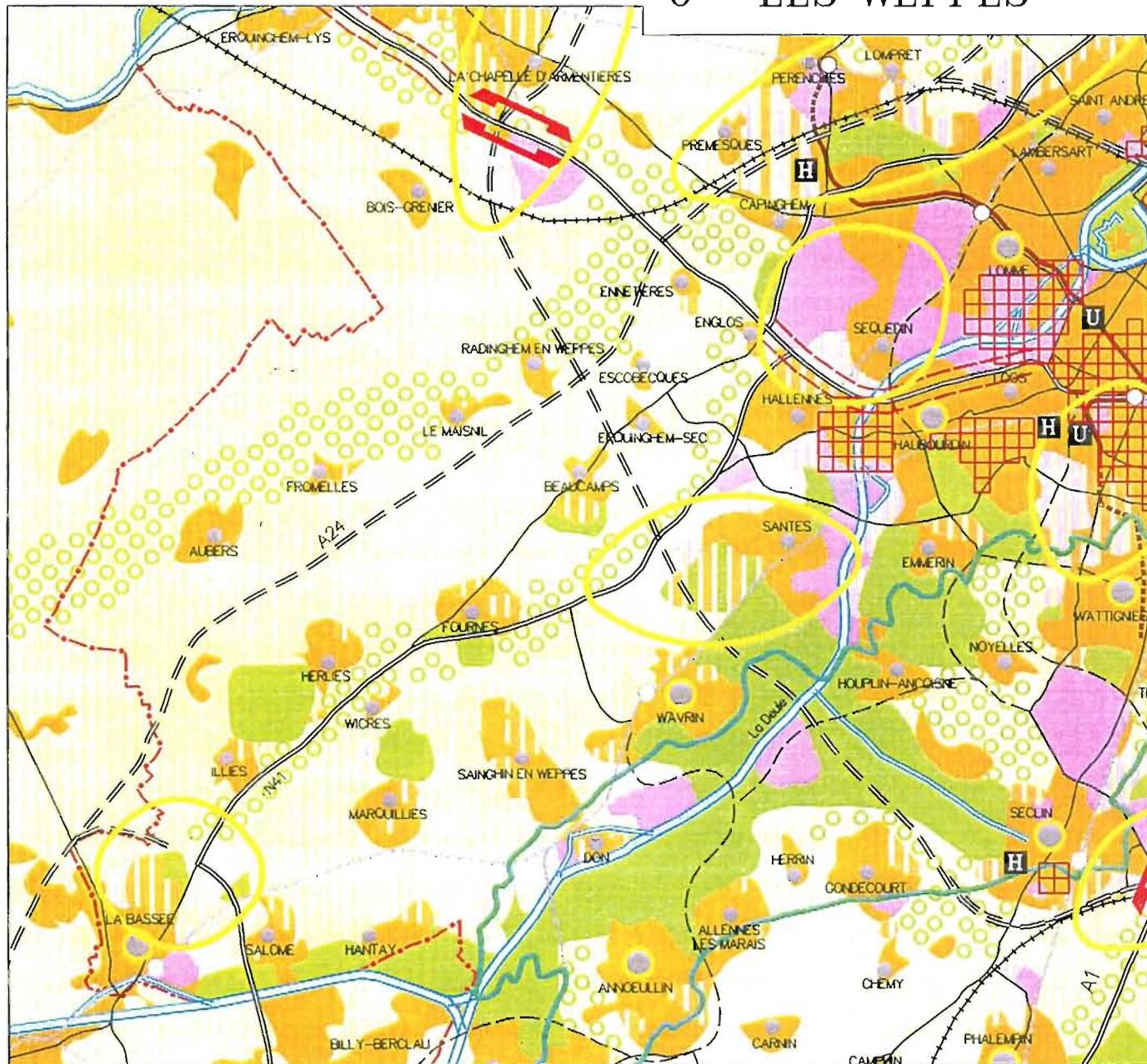
Quant au maître d'ouvrage, il peut, selon son calendrier, décider d'entamer une première phase de travaux, dès la fin de l'étude. Il sera alors demandé au maître d'œuvre d'en établir un Avant-Projet Détaillé (A.P.D.), destiné au passage de cette première partie du dossier en commission de subvention travaux du Conseil Général. L'établissement d'A.P.D. ne fait pas partie du présent contrat.

Les documents figurant dans l'étude prendront, dès l'approbation de celle-ci, une valeur contractuelle.

Le Conseil Général n'engagera sa participation financière que s'il reconnaît une filiation quantitative et qualitative entre les documents de la phase ETUDE, ceux de la phase TRAVAUX et la mise en œuvre. C'est pourquoi le C.A.U.E. recommande très fortement que les maîtres d'œuvre de l'étude participent activement à la réalisation des documents techniques précédant les travaux et à la conduite des opérations.



6 - LES WEPPES



OCCUPATION DOMINANTE DU SOL

Zone urbaine

existant à réaliser

- multifonctionnelle
- à dominante économique

zone naturelle

- espace agricole protégé
- espace à dominante naturelle et récréative

QUALIFICATION DE L'ESPACE

- développement de la qualité paysagère
- requalification urbaine et ville renouvelée
- site urbain à protéger (vieux Lille)
- entrées de ville à aménager
- porte de ville
- limite de l'arrondissement
- zone de très forte vulnérabilité de la nappe phréatique
- valorisation de l'eau et des berges

FONCTION URBAINE

- centralité régionale
- centralité métropolitaine
- point d'appui
- centre urbain
- pôle d'intérêt métropolitain
- grand équipement (Université, Hôpital)

INFRASTRUCTURES

existant à réaliser

- autoroutes et voies rapides
- voies urbaines structurantes
- transport en commun en site propre
- sncf
- TGV
- pôle d'échange intermodal
- point d'appui à conforter par le fer

Schéma Directeur

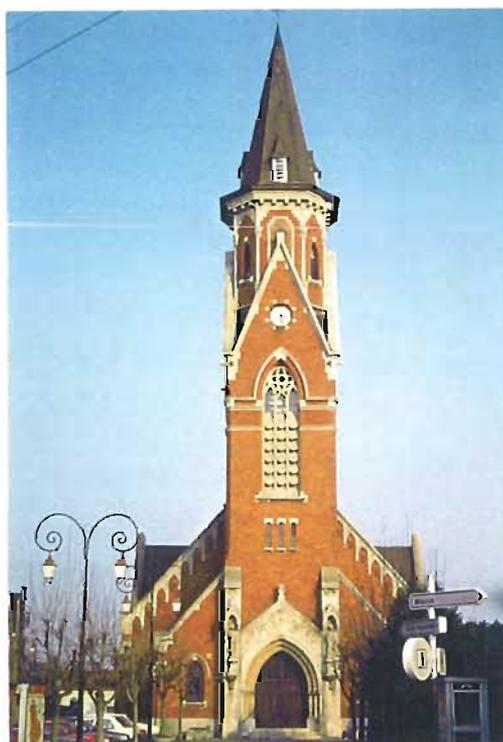
Présentation

Malgré quelques installations industrielles en entrée de bourg, Illies offre encore l'aspect d'un village agricole préservé (611 ha d'espace agricole protégé au S.D.A.U./ 791 ha de superficie communale).

En effet, la commune appartient à la plaine des Weppes, vaste secteur agricole situé entre deux espaces urbains et industriels denses :

- l'agglomération lilloise au nord,
- le bassin minier (béthunois) au sud

De cette position, la plaine des Weppes tire une fonction de poumon vert à l'échelle métropolitaine. Cette destination est affirmée à travers la politique "Trame Verte" du Conseil Général, comme dans le Schéma de Développement et d'Urbanisme de la Métropole Lilloise.



Cette fonction pourrait néanmoins se voir compromise par des projets de grandes infrastructures et d'implantations industrielles corrélatives, dans le cas où ces projets seraient menés sans souci de préservation des paysages et de l'environnement.

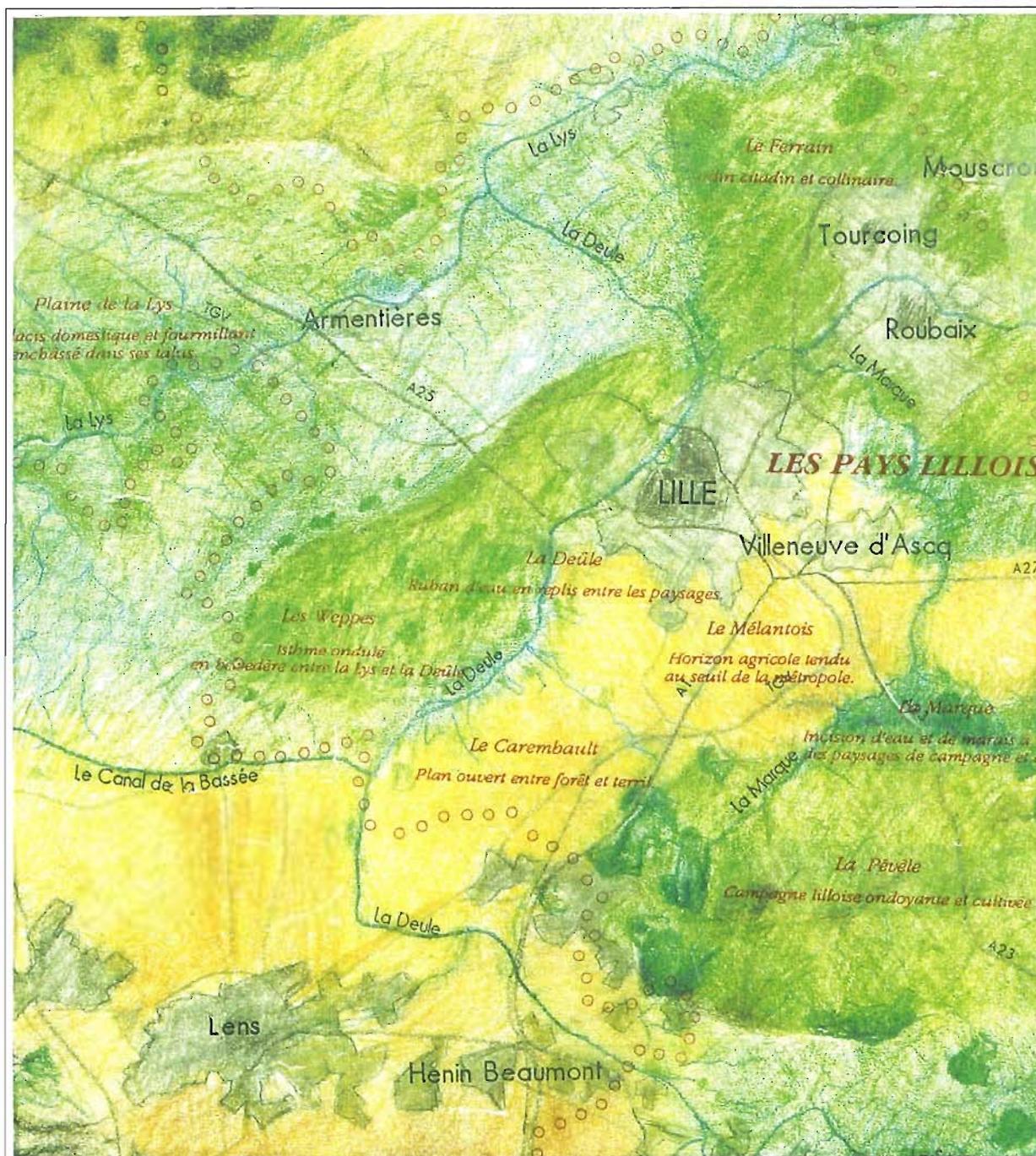
La révision du Plan d'Occupation des Sols devrait être engagée prochainement, une pré-étude de remembrement a récemment débouché sur une décision négative. Dans ce



contexte, il a semblé opportun à la municipalité d'entreprendre une démarche dans le cadre du "Fonds d'Amélioration du Cadre de Vie" qui lui permette de se forger une politique du paysage et de l'environnement qui rehausse l'image de la commune, et de définir quelques opérations prioritaires pour engager la mise en oeuvre de cette politique à l'échelle communale.

Une démarche similaire a déjà été menée dans les communes voisines d'Herlies, Hantay, Salomé, Fournes-en-Weppes, Sainghin-en-Weppes... Elle est engagée sur La Bassée, Wicres et renouvelée sur Sainghin-en-Weppes.

Carte des paysages



Extrait de la carte des paysages Conseil Général - CAUE

Les grandes infrastructures

Selon le Plan d'Occupation actuel (confirmé par le S.D.A.U.), Illies va être cernée à moyen terme par trois grandes infrastructures :

- l'autoroute A24 à l'est qui effleure les hameaux de Ligny-le-Grand et de l'Aventure ;
- la nationale 47 au sud qui borde le hameau du Transloy ;
- la nationale 41 au Sud-Ouest dont la déviation atteint le hameau du Gravelin (la mise à deux fois deux voies est prévue à l'échéance 98-99, les cabinets "Atelier Nord " et "Quatr'A" ont d'ores et déjà mené des réflexions de valorisation paysagère des délaissés).

Les nuisances que ces infrastructures vont générer pour les habitants, les perturbations qu'elles vont engendrer dans le paysage (murs anti-bruits, zones d'activités, coupures visuelles et fonctionnelles, emprises des voies et des échangeurs...) doivent être maîtrisées au mieux pour être minimisées.

Des schémas fixeront les grands enjeux paysagers de ces infrastructures et des schémas d'intention présenteront les éléments de négociation de la Commune vis-à-vis des partenaires de l'aménagement en vue de la valorisation maximale du territoire (sites à planter, choix des essences en cohérence avec la préservation de l'identité locale...).

Une esquisse sera proposée sur l'ancienne nationale. Elle valorisera la piste cyclable et préservera le passage des engins agricoles et la desserte des maisons (y compris, stationnement de proximité). Elle offrira une image valorisante d'entrée de bourg. Elle intégrera les préoccupations de gestion économique du site, portées par la municipalité.



Les zones d'activités

Corollaire de la réalisation de grandes infrastructures, l'installation de zones d'activités est prévue dans le S.D.A.U. (une superficie de 45 ha d'"extension en zone urbaine à dominante économique" est inscrite au S.D.A.U.).

Cette extension est prévue au sud du territoire communal, au croisement de la N.41 avec la N. 47, dans le prolongement d'un projet d'extension à dominante économique sur Salomé.

Une zone de "préservation et développement de la qualité du paysage" est prévue en tampon avec l'extension de la zone d'activité existante, au croisement de la N. 41 avec la route d'accès au centre d'Illies.

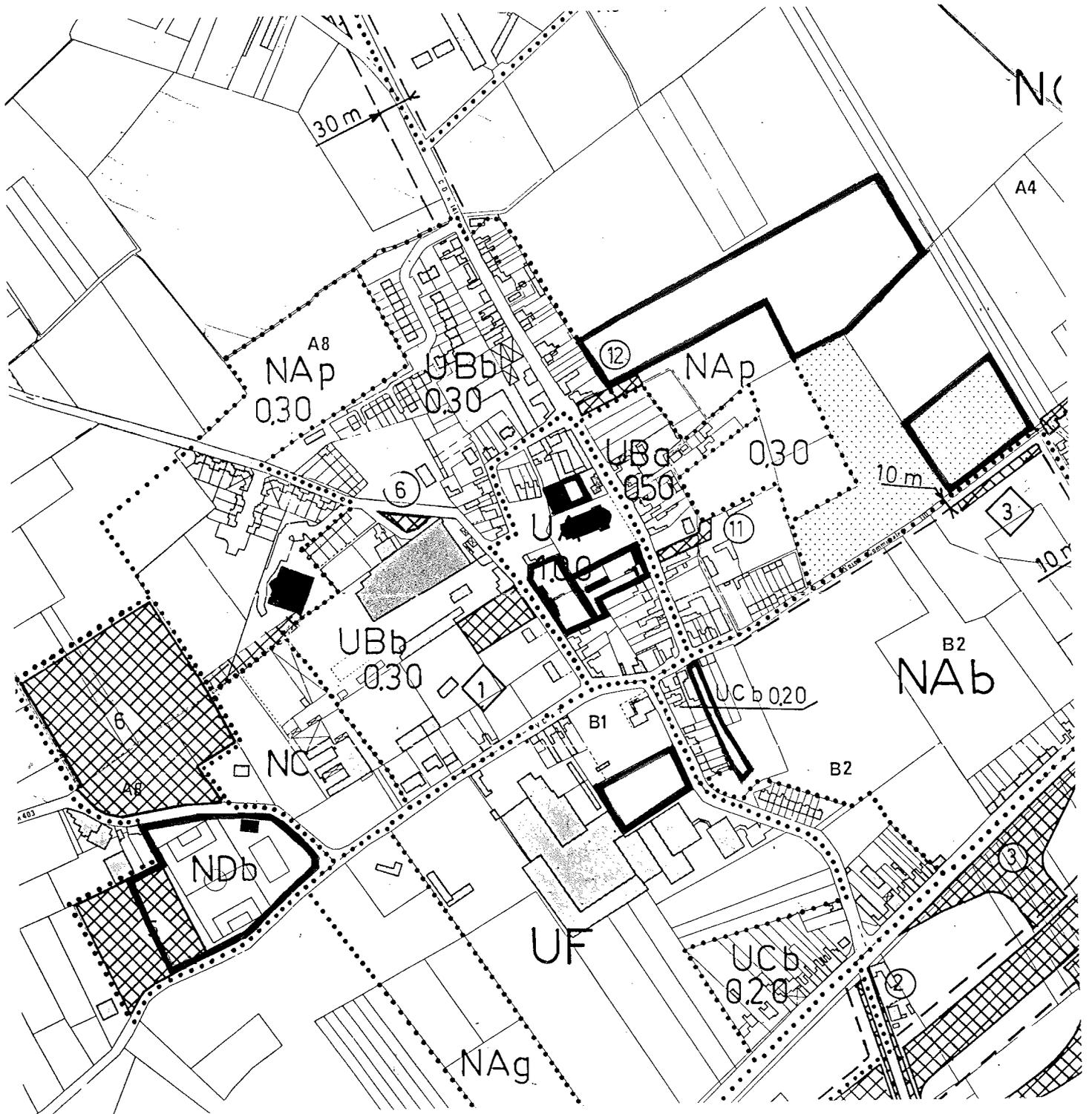
Afin de préserver les qualités paysagères d'Illies, il importe donc de fixer des cahiers des charges stricts sur les zones d'activités en cohérence avec les schémas d'intention sur les nationales 41 et 47 (recul des entreprises par rapport aux voies, implantation des enseignes, plantations, éclairage nocturne, ...).

Un premier cahier des charges portera sur la zone d'extension située entre la nationale 41 et la voie communale n°2. La déviation de la N. 41 permet de reposer la question des accès à la zone d'activité. Par ailleurs, l'extension devrait favoriser la création d'un environnement paysager à la zone qui adoucisse les vues lointaines et proches de l'entreprise Malbranque.

Un second cahier des charges pourra être préparé sur la zone proche de Salomé. Ce cahier des charges mettant en cause plusieurs Communes et un partenariat varié, il appartiendra au bureau d'études de faire valoir les enjeux paysagers liés à l'implantation de la zone d'activités et de préparer le cahier des charges d'une étude intercommunale spécifique à ce thème, d'en évaluer le coût et d'en préparer le montage financier (une étude F.A.C.V. intercommunale est appropriée à ce type de préoccupation).



Les propriétés communales



Le centre bourg

Le bourg d'Illies est marqué par une architecture traditionnelle de brique présente dans :

- les "maisons de villes" mitoyennes construites à l'alignement des voies,
- les lotissements,
- les fermes et anciens bâtiments industriels (ancienne distillerie devenue charcuterie, aujourd'hui désaffectée),
- les équipements communaux (mairie, église, écoles, - sauf la classe maternelle logée dans un bâtiment provisoire - maison des associations - en projet - salle des fêtes, garages et remises).

Seuls quelques bâtiments récents viennent rompre cette harmonie :

- l'entreprise Malabranque à l'entrée de la commune,
- la chaudronnerie, derrière l'église,
- la salle des sports, en périphérie dans un quartier en extension.

Les années prochaines seront marquées par des transformations importantes pour le centre :

- Le S.D.A.U. prévoit une extension mesurée mais non négligeable de la zone urbaine multifonctionnelle : 18 ha entre le bourg et le golf par rapport à une superficie de 63 ha pour la zone urbaine existante.
- Des bâtiments très centraux sont susceptibles de changer d'affectation :
 - . l'ancienne distillerie désaffectée,
 - . la chaudronnerie qui génère des nuisances phoniques importantes,
- La municipalité souhaite améliorer la qualité et l'offre des équipements publics ainsi que la qualité des espaces publics,
 - . création d'un second terrain de football (réserve n° 6 au P.O.S ?),
 - . installation de la maison des associations dans une propriété communale située derrière l'école (début des travaux prévu en juin 97 pour le bâtiment lui-même mais les abords restent à étudier),
 - . remplacement de la classe maternelle aujourd'hui dans un bâtiment provisoire,
 - . aménagement de la place de l'église et valorisation de l'entrée de l'école,

- . amélioration du stationnement dans la rue du Chanoine Rigaud et recherche de stationnements à proximité des commerces,
- . amélioration de la sécurité sur la départementale 141, prévue dans les semaines à venir.

L'étude vérifiera la cohérence des projets, elle anticipera sur le devenir possible des espaces en mutation (de manière à éviter, en particulier, l'installation de friches, toujours négatives pour l'image de la commune), elle vérifiera l'adéquation des réserves au P.O.S. avec les projets communaux, et proposera des études de faisabilité sur l'ensemble des équipements projetés de manière à permettre à la municipalité de se fixer des priorités et d'élaborer un calendrier de réalisations compatible avec les finances communales.



Suite à ce travail préalable des études seront proposées pour requalifier :

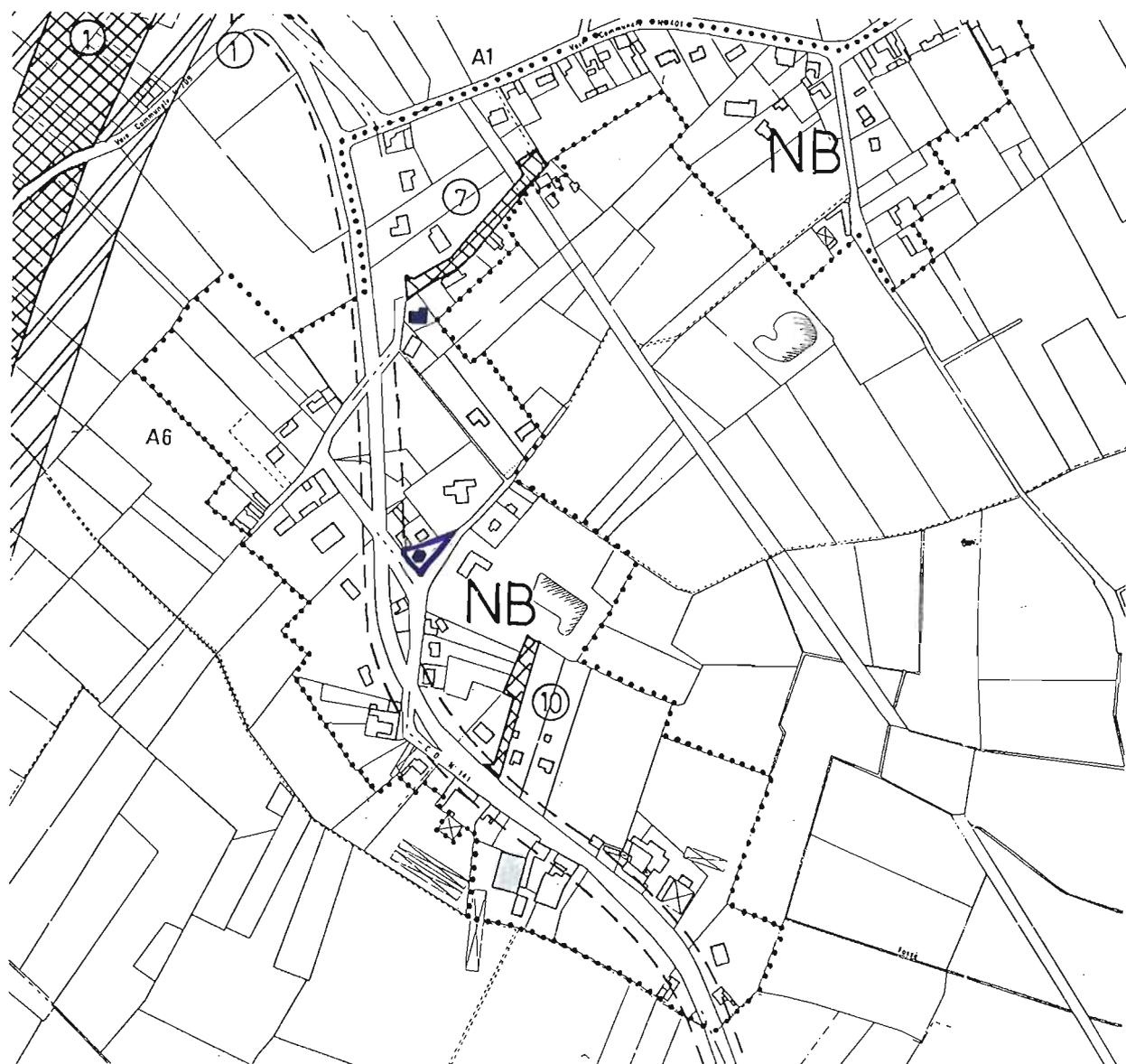
- la place de l'église et ses abords (entrée de l'école, abords de la maison des associations ...). Un Avant-Projet Sommaire chiffré est requis sur le site.
- les abords du terrain de football et son extension. Une étude de faisabilité vérifiera l'intérêt pour la Commune à orienter différemment le terrain existant, à le doubler d'un second terrain et à planter les abords pour intégrer les équipements dans un ensemble paysager.
- les abords de la salle de sports. Une esquisse permettra de faire valoir les enjeux d'un aménagement paysager sur ce site.

Hameau de Ligny-Le-Grand

Le hameau de Ligny-Le-Grand, avec sa chapelle et son temple, mérite quelques petites opérations de valorisation. Des Avant-Projets Sommaire sur l'environnement de chacun des bâtiments publics permettraient à la municipalité d'entreprendre assez facilement des travaux dans ce secteur.

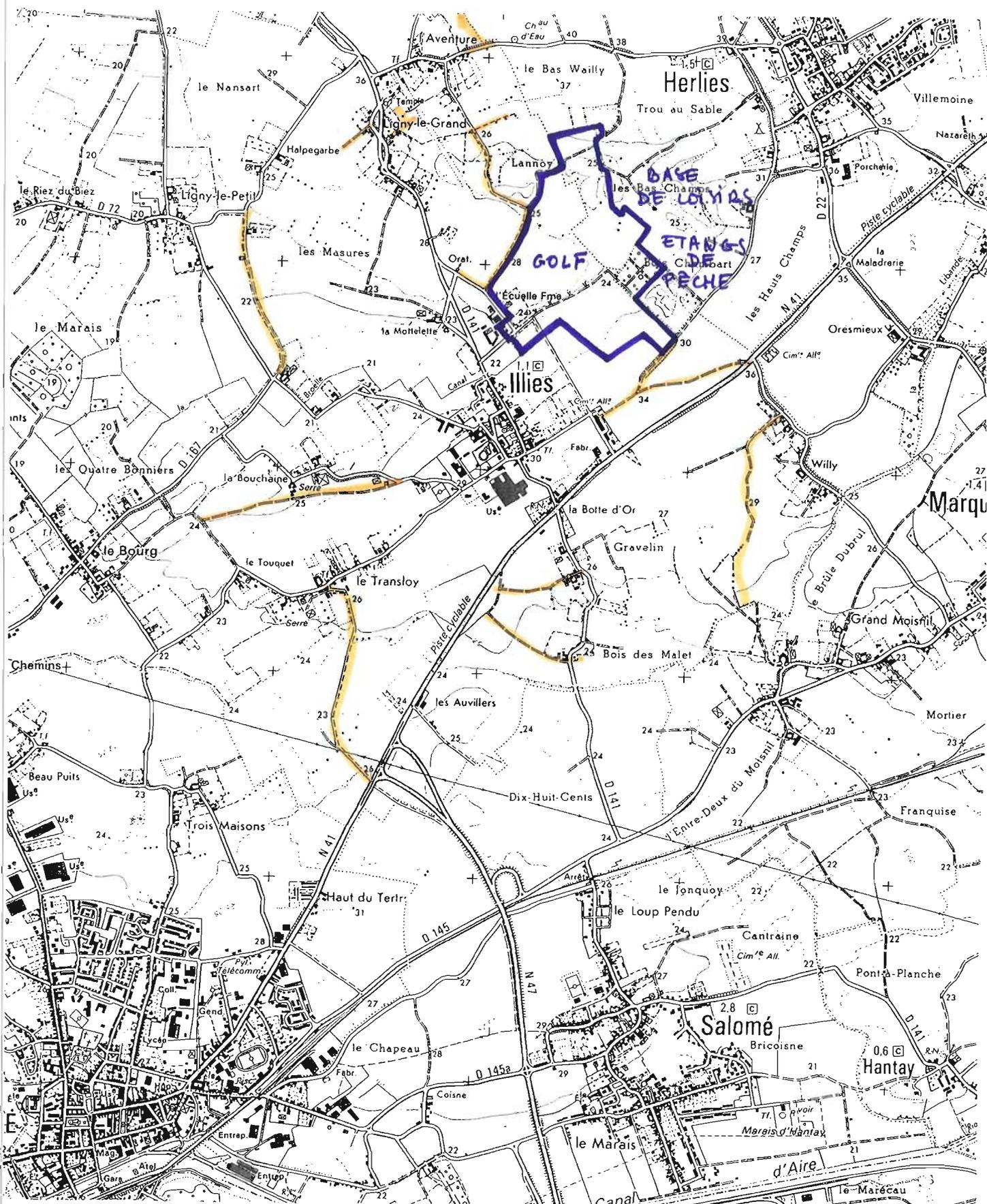
La réserve au Plan d'Occupation des Sols d'une emprise de 30 mètres sur la voie municipale est plus inquiétante : la voie (y compris aires de stationnement), déjà large et peu plantée, autorise des vitesses incompatibles avec la qualité de vie dans le hameau. Des travaux devraient être réalisés sur la voirie par la D.D.E. et la C.U.D.L. dès la fin du mois de juin 1995. Il reviendra alors à la Commune de réaliser des aménagements pour valoriser le paysage communal et pour éviter que les riverains ne stationnent leurs véhicules sur les trottoirs.

Des schémas d'intentions sur la voie permettraient de faire valoir la possibilité de concilier circulation automobile, sécurité et cadre de vie.



Propriétés communales dans le hameau de Ligny-Le-Grand

Cheminements répertoriés



Les cheminements piétonniers

La municipalité souhaite valoriser les qualités paysagères de la commune en préservant les cheminements piétonniers.

Un certain nombre de chemins ruraux ont déjà été répertoriés. S'ils n'appartiennent pas, aujourd'hui au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées Pédestres, ils pourraient faire partie de circuits plus locaux organisés avec La Bassée et les communes environnantes.



L'étude s'attachera à développer les enjeux représentés par les différents chemins, les boucles ou les liaisons qu'ils autorisent, en particulier avec les différents hameaux et Herlies. Elle prendra en compte les circuits (V.T.T., piétonniers, équestres) proposés par le syndicat d'initiative d'Aubers. Elle vérifiera la possibilité pour la commune d'être intégrée au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

Elle proposera, si besoin, des réserves dans la zone agricole (en prévision du remembrement) et dans les zones d'extension urbaine multifonctionnelle ou à dominante économique.

Une esquisse sera présentée sur la voie communale qui relie les deux centres d'Illies et d'Herlies en effleurant le golf. Cette voie qui pourrait être utilisée par la C.U.D.L. pour assurer l'assainissement du secteur, mériterait d'être aménagée avec un grand souci de valorisation du paysage et de confort pour les piétons et les cyclistes.

Sensibilisation de la population

L'architecture traditionnelle d'Illies, héritée de la reconstruction de la première guerre mondiale est de qualité : le jeu des briques, les modénatures des façades, l'homogénéité des constructions.

Cette qualité n'est pas toujours reconnue par les habitants : des façades de briques sont peintes ou mal entretenues, des fenêtres murées, des éléments de grande qualité (grilles rouillées, briques noircies) souffrent du manque d'entretien, des adjonctions (en parpaing souvent) dénaturent les bâtiments environnants...



Pour remédier à ce problème, plusieurs opérations peuvent être menées :

- L'information de la population sur la qualité de son cadre bâti et sur les efforts entrepris par la municipalité pour le valoriser. Le bureau d'études proposera les moyens de cette information.
- La réalisation d'un cahier de recommandations architecturales à destination des habitants pour les aider à mettre en œuvre des opérations privées de valorisation. Ce cahier pourrait être le support et le garant d'une politique d'aide financière à la réalisation des façades. Il pourrait aussi servir à l'intégration d'éléments qualitatifs dans le P.O.S. prochainement en révision.

Bibliographie

Syndicat mixte pour la révision du schéma directeur de l'arrondissement de Lille

· Décembre 1996 - Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de la métropole lilloise.

Conseil Général du Nord

· Octobre 1994 - Trame Verte, politique du paysage. Un outil de gestion intégrée du paysage.

Equipe permanente attachée au secteur :

Architecte	Fanny Frigout
Ecologue	Ahmed Rebaï
Paysagiste	Jean-Marc Le Moing
Assistant d'étude	Didier Escherich
Secrétariat	Monique Dhoedt

**Ce document a été réalisé par
Fanny FRIGOUT Architecte**