



**WANNEHAIN**

**Canton de Cysoing**

**AMELIORATION DU CADRE DE VIE**

**PROGRAMME D'ETUDE**

**FEVRIER 1990**



**WANNEHAIN**

**Canton de Cysoing**

**AMELIORATION DU CADRE DE VIE**

**PROGRAMME D'ETUDE**

**FEVRIER 1990**

## PRESENTATION

Petite commune de moins de 600 habitants en 1982, Wannehain connaît depuis les années 70 une forte croissance.

Sa situation dans la région géographique du Pévèle, son paysage vallonné, l'importance des espaces boisés (70 ha environ sur le territoire communal), son caractère de petit village rural, font que cette commune située au Sud-Est de Lille est très attractive pour les citadins qui souhaitent s'installer à la campagne.

Afin de maintenir l'identité et le charme de la commune dans un contexte qui risque de bouleverser l'environnement (passage du T.G.V. sur le territoire), la Municipalité a décidé d'entreprendre une étude urbanistique lui apportant les éléments nécessaires à la modification du P.O.S. et de réaliser un programme d'actions cohérentes en vue d'améliorer son cadre de vie.

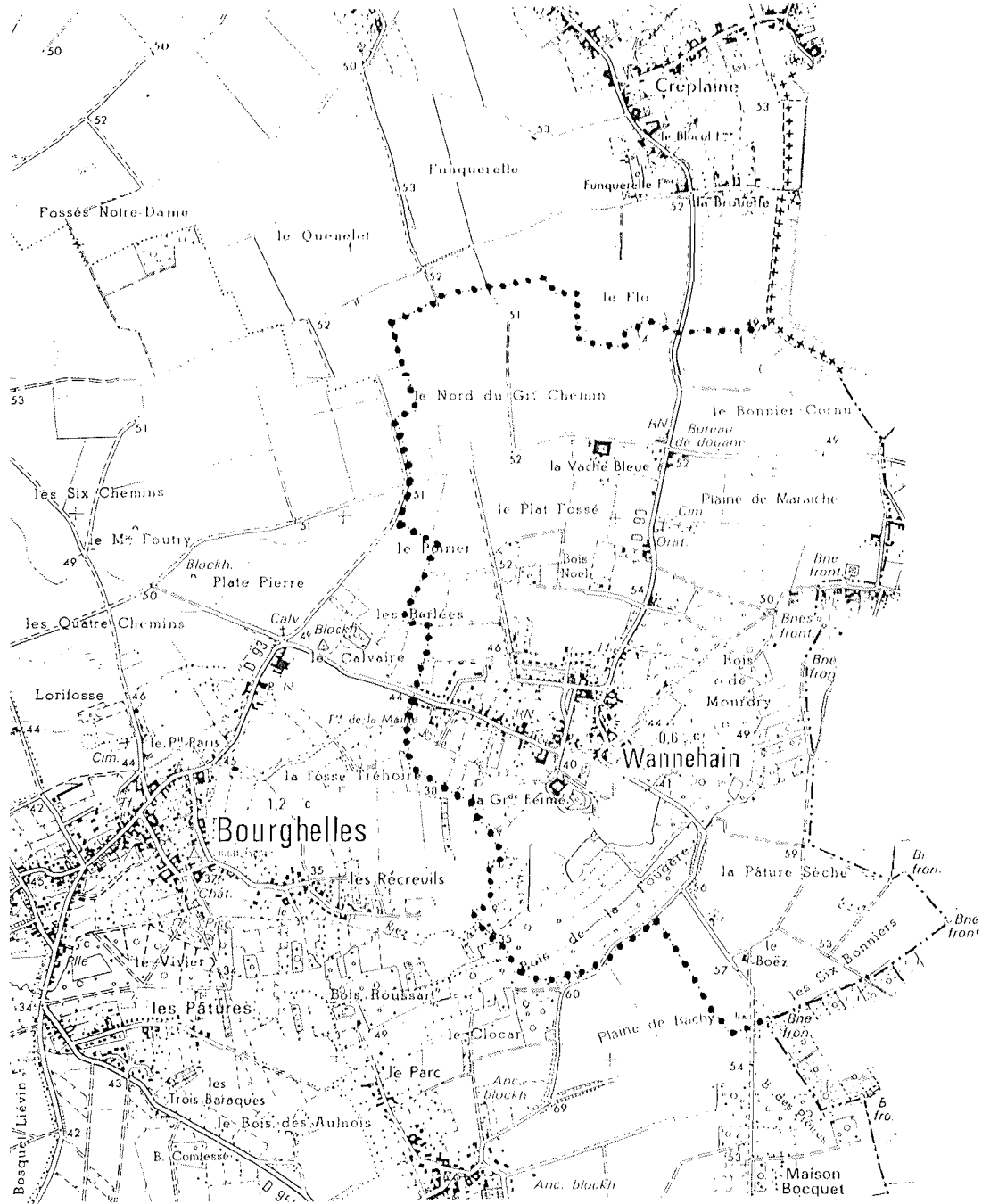
Dans ce but, cinq secteurs d'interventions ont été retenus :

- le centre communal
- les zones d'extension
- la départementale 93
- les chemins de promenades et de randonnées
- le terrain de sports

La participation des habitants aux projets municipaux étant essentielle car le cadre de vie dépend en grande partie du soin apporté par la population à son patrimoine, deux actions complémentaires pourront être menées :

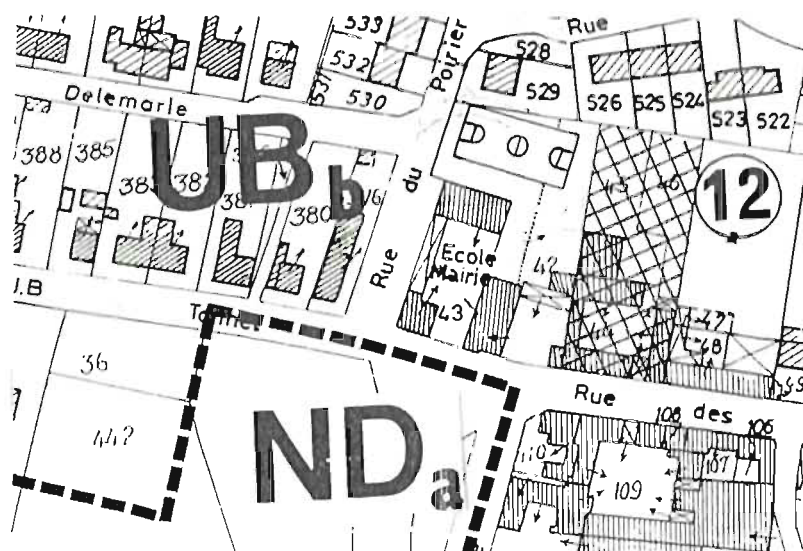
- Exposition et présentation publique des projets d'aménagement
- Animation dans l'école primaire d'ateliers portant sur l'architecture, l'urbanisme et le paysage. Les ateliers sont faits gratuitement par "l'Ecole des Passemurailles" du C.A.U.E. à la demande des enseignants. Ils pourront être organisés en relation avec le projet d'école établi sur deux ans à compter de Janvier 1990 sur le thème de l'histoire et de la géographie locales.

# TERRITOIRE COMMUNAL



Daprès carte I.G.N. 1/25000

## LE CENTRE COMMUNAL



La commune est marquée par une absence de centralité due en partie à la présence d'une zone naturelle protégée face aux deux équipements essentiels de la commune : la mairie et l'école.

Le tracé du C.D. 93 coupe cette zone naturelle et renforce l'éclatement de l'espace.

Les problèmes de coexistence entre les classes maternelles et primaires (4 classes regroupant 111 élèves), l'exiguïté de la maternelle, les projets municipaux d'aménagement du terrain de volley-ball contigu qui pourrait être couvert afin d'être utilisé par mauvais temps, le souhait de créer la sortie de l'école rue Poirier de façon à éviter les dangers du C.D. 93 et la nécessité de paysager le parking de la mairie incitent à rechercher une solution d'aménagement cohérente sur le centre.



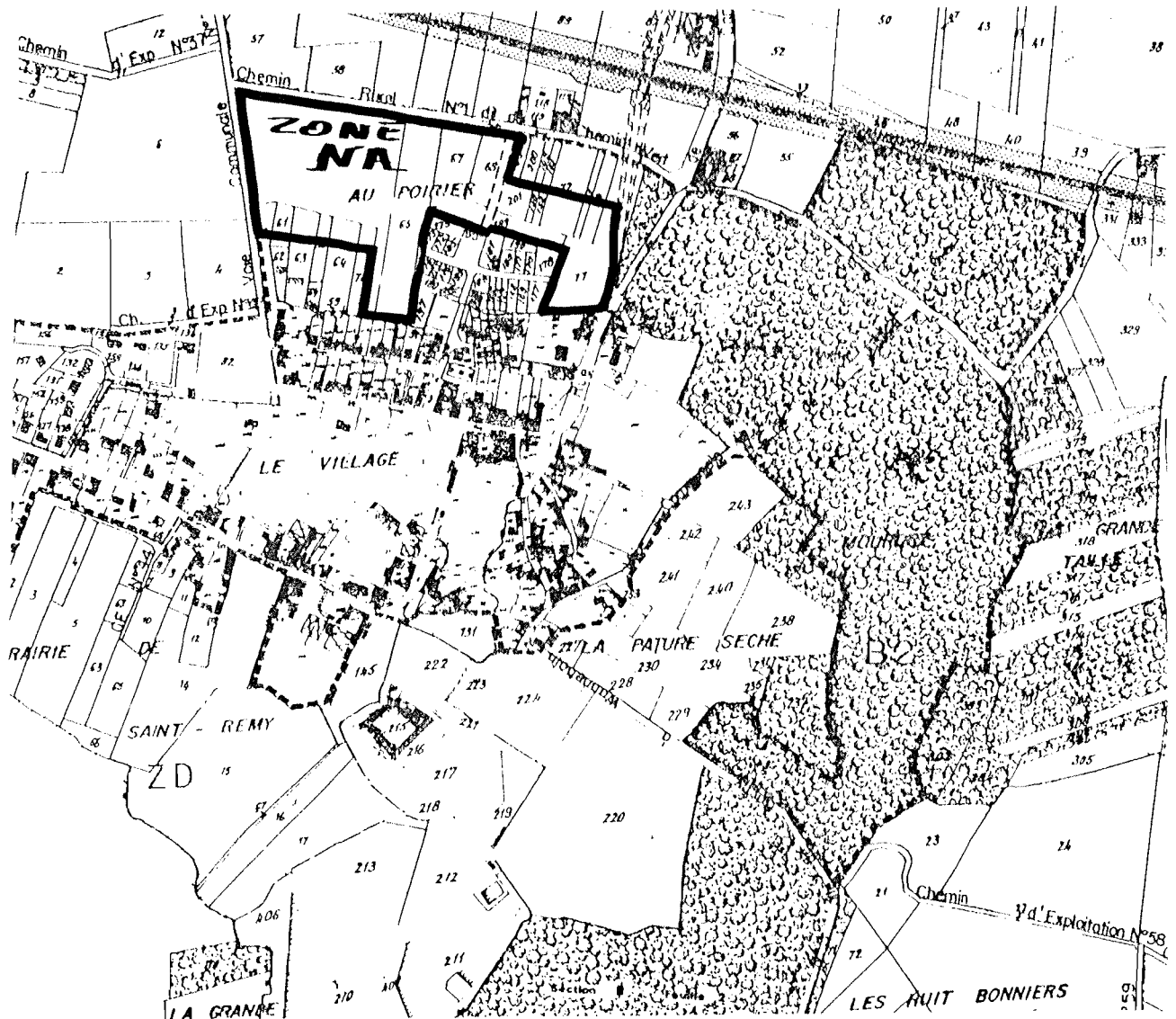
**Une esquisse générale permettra à la Municipalité de définir précisément les interventions nécessaires pour résoudre les problèmes fonctionnels des équipements tout en créant un espace central identifiable et mettant en valeur la qualité de l'environnement végétal.**

# LES ZONES D'EXTENSION

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé en juillet 1982 définissait au nord de la commune un ensemble de zones à urbaniser.

Le choix de ces zones s'est fait en fonction :

- du passage du T.G.V. au nord qui limite l'extension dans cette direction à une distance de 150 m de l'axe de la voie S.N.C.F.



- de la limite communale avec Bourghelles à l'ouest qui empêche toute extension dans cette direction.
- de la frontière belge et des bois à l'est.
- de la volonté de maintenir au sud une zone verte autour de la Grande Ferme et des bois et étangs privés qui l'accompagnent.

Les zones urbanisables, se construisent peu à peu, en fonction d'un schéma directeur établi en 1982 par Michel Gautier, architecte.

Cependant, au fil des ans, la référence au schéma général devient de plus en plus vague. Certains cheminements piétonniers, certaines voies d'accès disparaissent, les places se transforment en espace résiduels...

Il est vrai que des éléments extérieurs au projet évoluent aussi : le tracé du T.G.V. et la déviation du C.D. 93 sont légèrement modifiés.

Compte-tenu de l'importance de la zone urbanisable par rapport au domaine bâti existant, il est essentiel que l'aménagement de cette zone soit le plus satisfaisant possible.

Une remise à jour des anciens documents d'urbanisme s'avère donc nécessaire :

- Le Plan d'Occupation des Sols (en particulier en relation avec une éventuelle extension de la zone constructible qui reste à définir).
- Le plan d'aménagement de la zone NA existante de façon à intégrer les volontés d'aménagement de la Municipalité :

offrir des formes d'habitat diversifiées pour favoriser une répartition équilibrée de la population,

proposer une organisation urbaine de qualité en rupture avec la simple juxtaposition à l'horizontale des logements,

créer une zone de loisirs pour les jeunes et un terrain de jeux pour les enfants,

assurer une protection visuelle et phonique de la zone par rapport au T.G.V.(Le remembrement local choisi par les agriculteurs pourra permettre de réserver certains espaces à cet effet).

**Un plan précis d'aménagement du secteur et un cahier de prescriptions architecturales et paysagères seront réalisés pour aider la Municipalité à gérer au mieux l'extension de la commune.**

## LA DEPARTEMENTALE 93

La départementale 93 reliant Wannehain à Camphin-en-Pévèle au Nord et à Bourghelles au Sud suit sur le territoire de Wannehain un tracé en ligne brisée formant trois angles droits qui ont le mérite de ralentir la circulation automobile dans la zone urbanisée.



Une étude sur le Chemin Départemental est actuellement menée par les services de la D.D.E. afin d'aménager l'entrée dans la commune de Bourghelles jugée dangereuse.

Par ailleurs, le passage du T.G.V. va amener au nord une déviation du Chemin Départemental.

L'image de la commune passe par l'aménagement paysager du secteur le plus fréquenté, à savoir le Chemin Départemental. Aussi est-il opportun de mener une réflexion générale sur cette voie et de proposer des aménagements sur :

- les entrées aux larges bas-côtés pouvant être plantés.
- la rue de la Grande Ferme qui mène au centre communal et qui comporte un vaste délaissé créé par la déviation du C.D.
- la déviation liée au passage du T.G.V.
- les abords du cimetière aujourd'hui clôturé par des plaques de ciment.





Le cimetière



Rue de la Grande Ferme

**Un Avant-Projet-Sommaire chiffré permettra à la Municipalité de réaliser progressivement des travaux en fonction des opportunités et des possibilités budgétaires.**

# LES CHEMINS DE PROMENADES ET DE RANDONNEES

La qualité paysagère de la commune de Wannehain attire une population sensible au charme des espaces ruraux.



Afin de satisfaire au mieux les aspirations de cette population il est souhaitable que la commune puisse lui offrir un ensemble de promenades pédestres au sein du village et en direction des villages voisins, dans des sites particulièrement attractifs (étang de pêche, zone d'observation de la nature...). La Charte Paysagère du bassin versant de la Marque en cours d'étude constitue une bonne base de réflexion sur ces thèmes.

Un schéma de sentiers de promenades et de randonnées devra être proposé intégrant au besoin des propriétés privées de façon à permettre à la Municipalité de négocier des autorisations de passage ou des acquisitions foncières avec les propriétaires et de façon à préserver l'avenir.

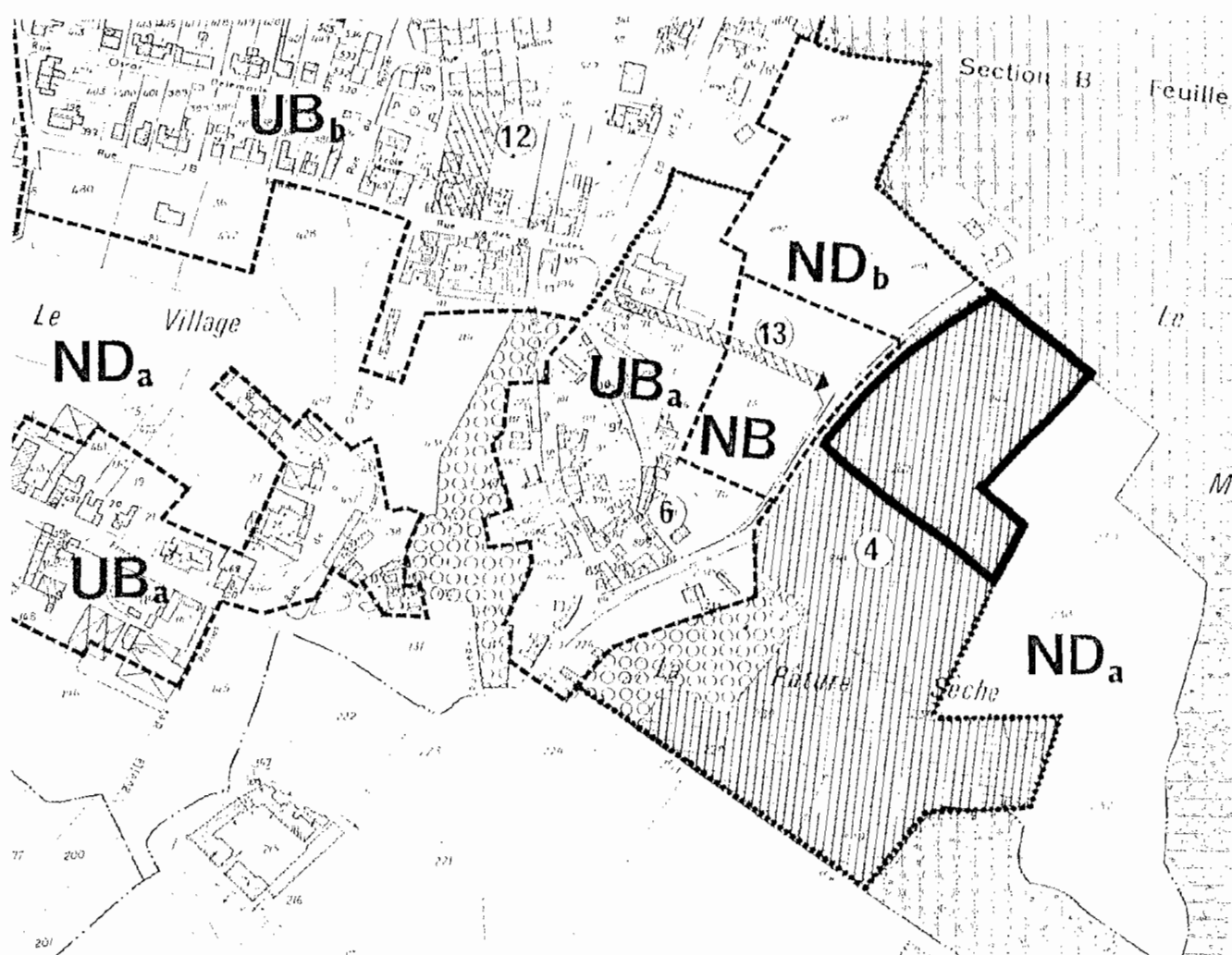
Un Avant-Projet-Sommaire chiffré sur les chemins situés dans la partie nord du bois permettra de saisir les opportunités d'aménagement créées par le passage du T.G.V. à proximité.

## LE TERRAIN DE SPORTS

La Commune est propriétaire d'une parcelle agricole (parcelle 243 et en partie 240 et 242) sur laquelle elle se propose de réaliser un terrain de sports.

Cette parcelle située dans une zone naturelle protégée, contiguë au Bois Mourdry, bénéficie d'un environnement végétal de qualité.

Compte-tenu de la volonté municipale de mettre en valeur cet environnement, il est nécessaire que le terrain de sports s'y intègre parfaitement.



Echelle 1/4000

L'urgence des travaux justifie la réalisation d'un Avant-Projet-Sommaire chiffré sur ce site.