

## GUIDE DE VALORISATION DU CADRE DE VIE



## COMMUNE DE WERVICQ-SUD CANTON DE QUESNOY-SUR-DEÛLE





**Faire émerger une lecture partagée du territoire dans le but d'aider les élus à poser les bases d'une politique locale de valorisation du cadre de vie est l'objectif poursuivi par le C.A.U.E. à l'occasion de la demande formulée par la Commune de Wervicq-Sud. Mettant au service de cette ambition ses compétences en architecture, en urbanisme, en paysage et en milieux naturels, le C.A.U.E. propose aux élus locaux une démarche dont la synthèse est transcrite dans le présent document.**

#### **Le positionnement de la réflexion répond aux finalités**

- de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 : "la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public".
- de la loi sur la Maîtrise d'Ouvrage Publique du 12 juillet 1985 qui organise la démarche du projet afin de garantir l'objectivité des choix dans la relation entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre.



**Guide pour la  
valorisation  
du cadre de vie**

**au 59**

**Présentation**

**Wervicq-Sud dans la Lys frontalière**

**Pour une politique de l'habitat**

**Structure urbaine et espaces publics**

**Les zones d'extension urbaine**

**Les circuits de promenades**

**Les enjeux du projet urbain**

**Processus d'une démarche qualitative  
du cadre de vie**

**Bibliographie**

**Sommaire**



# Présentation

## Question

La commune de Wervicq-Sud a sollicité le C.A.U.E. du Nord pour l'aider à rédiger une étude d'urbanisme dont l'opportunité repose sur la requalification d'un ancien site industriel en centre ville (secteur du "site Urgé" affecté pour partie à l'habitat et pour partie à l'activité industrielle).

## Objectifs

Compte tenu de son appartenance à Lille Métropole Communauté Urbaine, la commune de Wervicq-Sud est inscrite dans une stratégie territoriale clairement définie à l'échelle de l'arrondissement de Lille (cf. Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme). Cette stratégie a été bâtie à partir d'une étude menée en 1993 sur "la vallée de la Lys transfrontalière".

Par ailleurs, dans le cadre d'une étude d'impact de remembrement elle a bénéficié en Octobre 98 d'un bilan écologique et patrimonial du milieu physique et hydraulique et d'un schéma des éléments à protéger au titre de la sauvegarde des milieux naturels, des paysages ou de l'hydraulique ainsi que d'un projet d'environnement visant à valoriser l'espace rural à l'occasion de la réorganisation foncière envisagée.

L'objectif poursuivi aujourd'hui est de mettre en place, à l'échelle communale, une stratégie d'aménagement et de développement, dans le respect des orientations élaborées à l'échelle métropolitaine et à l'échelle de la vallée.

L'étude dont le cahier des charges est proposé dans le présent document aura donc pour objet :

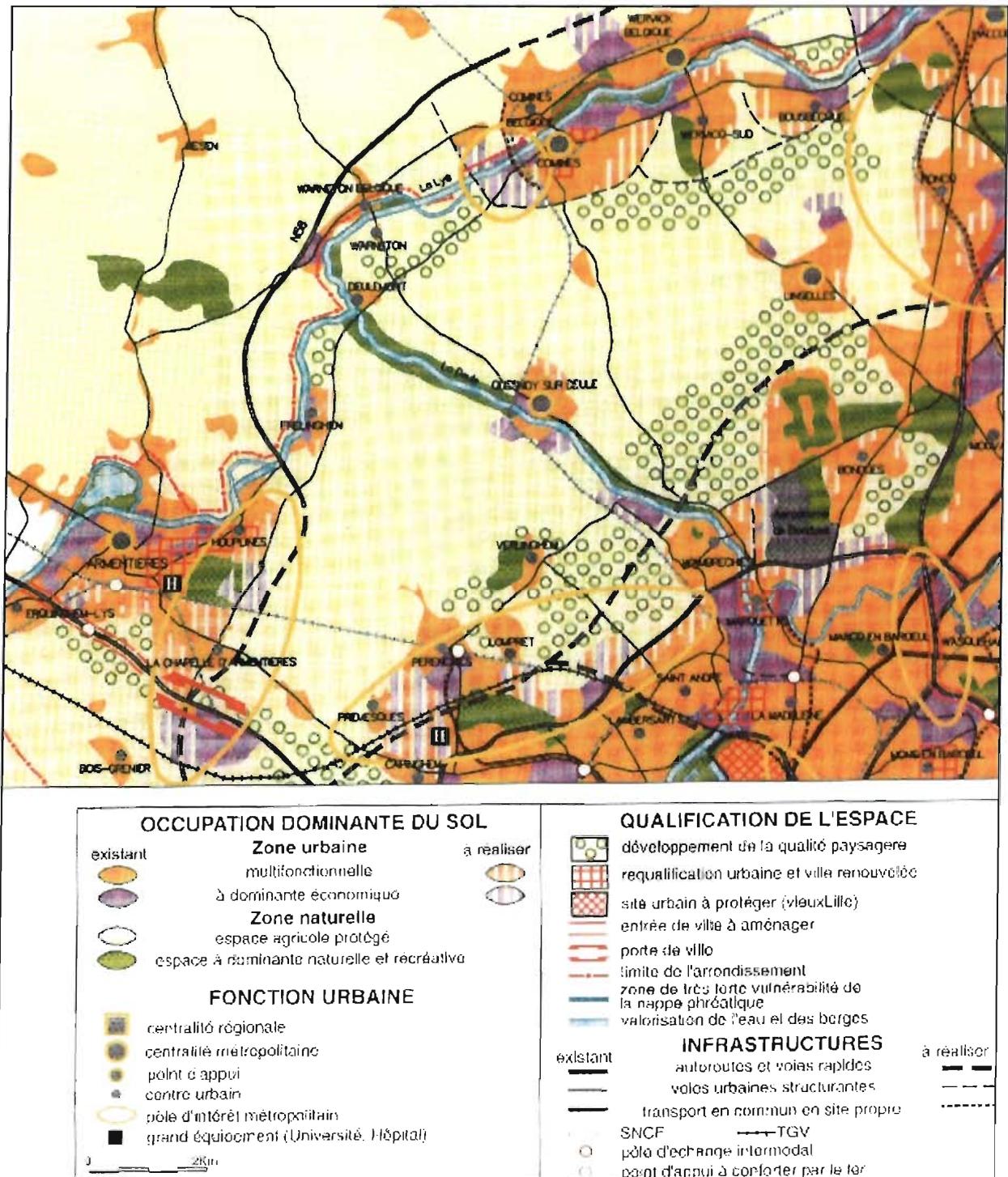
- l'élaboration d'un projet urbain pour les dix ans à venir,
- la transcription de ce projet dans le P.O.S.,
- le partage de ce projet avec la population et avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement concernés.

## Méthode

En liaison avec les élus communaux et après observation du terrain et lecture des études et projets en cours ou passés sur la commune, le C.A.U.E. réalise un guide de valorisation du cadre de vie, qui rend compte des éléments de lecture partagée du territoire et des problématiques spatiales qu'elle soulève. La démarche permet de définir le cahier des charges d'une étude dont l'objectif est d'aider à la mise en place d'une politique urbaine à l'échelle communale.

Ce guide permet la consultation d'équipes compétentes en fonction des thèmes à étudier et de la pédagogie attendue dans la démarche.

# La Lys frontalière



*Schéma directeur de développement et d'urbanisme de Lille Métropole, approuvé par la délibération du 18 décembre 1997.*

# Wervicq dans la Lys frontalière

Wervicq-Sud est une commune de 4288 habitants (recensement 1999) qui s'étend sur 509 hectares.

Le Schéma directeur de développement et d'urbanisme de Lille Métropole intègre Wervicq-Sud dans "La Lys frontalière", échelle à laquelle "se posent la plupart des questions d'aménagement".

## Le Schéma Directeur de Lille Métropole

### 1/ La situation

La Lys-frontalière comporte :

- "une agglomération de taille moyenne organisée autour d'Armentières,
- un territoire à dominante rurale qui correspond, pour l'essentiel à la plaine qui accompagne la Lys et son affluent la Deûle,
- un ruban de villes jumelles, établies des deux côtés de la Lys et qui aboutit à la grande agglomération de Courtrai".

"La Lys structure ce territoire et son organisation spatiale".

Elle en définit aussi l'identité.

La frontière franco-belge (dessinée au début du XVIIIème siècle) a été déterminante pour l'évolution urbaine et la forme des villes frontalières. En témoignent, entre autres, l'héritage industriel sur la rive française et l'équipement commercial côté belge. Mais l'effet de frontière, en tant qu'élément discriminatoire pour l'aménagement du territoire se réduit, grâce à l'ouverture des frontières et aux stratégies de coopération transfrontalière mises en œuvre.

Le territoire de la Lys frontalière est longé par une infrastructure routière (en partie existante, en partie projetée) qui pourra devenir le maillon nord du grand axe de contournement de la métropole et d'irrigation

des grands territoires périphériques. Ce ring franco-belge affirme la vocation de "porte" des agglomérations de Courtrai et d'Armentières (lieux privilégiés pour les relations avec le Bénélux et avec le littoral, voire avec l'Angleterre) et met la vallée de la Lys en relation avec le réseau autoroutier international.

Les atouts du territoire sont liés aux proximités qu'il entretient avec :

- la centralité métropolitaine lilloise,
- des grands espaces à dominante agricole, aux potentialités naturelles, paysagères et récréatives,
- de grandes infrastructures de communication.

Ils sont liés aussi à la proximité réciproque des villes de part et d'autre de la Lys.

En revanche, face à ces potentialités, le territoire souffre des handicaps suivants :

- il est morcelé en micro-territoires qui s'ignorent,
- il est éloigné de, et ignoré par, la partie centrale de la métropole,
- il tire peu profit des éléments qui peuvent constituer sa qualité urbaine : présence d'une rivière, la Lys, proximité immédiate d'espaces ouverts, présence d'un équipement commercial diversifié en centre urbain, habitat individuel constituant des quartiers urbains, petits centres-villes,
- il est insuffisamment accessible par transport en commun et en voiture, à l'exception de ses extrémités,
- il a un tissu économique traditionnel qui fait appel à une population de faible qualification professionnelle,
- il utilise peu les avantages de sa situation sur deux frontières (nationale et linguistique), notamment dans le domaine culturel.

"Par ailleurs, ce territoire a hérité d'une organisation spatiale qui offre les inconvénients de la mixité habitants/activités et urbain/rural, sans en offrir les avantages, ainsi que des décalages persistants entre les politiques et les évolutions urbaines d'un territoire à un autre (France-Belgique, Flandre-Walonie), voire même d'une commune à une autre.

Enfin, la réalisation des grandes infrastructures (Lys canalisée et ring franco-belge) n'offre pas que des avantages : leur impact et leur inscription spatiale ont nécessité et nécessitent des réponses et des solutions adéquates".

## 2/ Les orientations d'aménagement

Elles s'articulent autour des axes suivants :

- le ring franco-belge,
- un réseau routier et de transport en commun,
- des emprises pour mailler le réseau ferroviaire belge polarisé sur Courtrai et le réseau français polarisé sur Lille,
- un canal à grand gabarit sur la Deûle et la Lys aval,
- une coulée verte le long des rivières,
- la préservation des fenêtres vertes à proximité des territoires urbains,
- un nombre restreint de sites pour l'implantation des activités économiques,
- des sites de développement urbain à proximité des territoires urbains, voire à l'intérieur d'eux : c'est notamment le cas pour la reconquête des sites industriels urbains et des berges de la Lys.

### Wervicq dans la vallée de la Lys

Une étude suivie en 1993 par l'Agence de développement et d'urbanisme de la métropole lilloise et réalisée par la Sarl d'architecture URBA LINEA sur "la vallée de la Lys frontalière" proposait pour la commune de Wervicq-sud plusieurs axes d'intervention :

#### . Renforcer le centre urbain :

- améliorer les liaisons entre les deux Wervicq (qualité urbaine du pont),
- organiser (ou prévoir) le développement urbain et résidentiel des (anciens) sites industriels enclavés dans le tissu urbain (avenue

des Sports et rue de l'Industrie),

- organiser le développement urbain et résidentiel des espaces résiduels entre la route de Wervicq et le parc de la Lys,
- privilégier le développement urbain (à dominante résidentielle et tertiaire) du territoire situé entre les deux Wervicq et les deux Comines,
- créer des façades urbaines sur la lys.

**. Utiliser la Lys comme élément structurant du tissu urbain de la vallée et comme paysage qui valorise le territoire et participe à la nouvelle identité :**

- Rendre la Lys accessible sur toute sa longueur (assurer la continuité de cette accessibilité et les liaisons avec les réseaux viaires urbains et ruraux) : compléter les cheminements existants et les aménager, créer de nouveaux ponts ou passerelles, créer des accès aux berges.
- Aménager les berges de la Lys selon une stratégie qui, à l'échelle de la vallée, distingue les séquences urbaines, industrielles et rurales : plantations des berges, amélioration des façades (notamment industrielles), écrans visuels par rapport aux éléments dévalorisants.
- Créer des espaces verts (parcs urbains, zones naturelles et de loisirs) le long de la Lys et en assurer la cohérence physique et organisationnelle (la zone naturelle et de loisirs des deux Wervicq).
- Créer des façades urbaine sur la Lys.
- Préserver des fenêtres rurales sur la Lys entre Bousbecque et Wervicq.

**. Localiser développement économique en fonction de son rapport à la ville :**

- favoriser l'intégration urbaine des fonctions économiques qui peuvent participer à la mixité de la ville (activités tertiaires et artisanales),
- regrouper les activités industrielles et assimilées (accessibles aux poids lourds, occupant de grands espaces, créant des nuisances...) sur deux sites offrant de bonnes conditions d'accessibilité par la route, par le canal et par la voie ferrée (Menin - Halluin Ouest et Comines Ouest exclusivement),
- envisager et préparer la transformation des emprises industrielles situées en milieu urbain en nouveaux quartiers.

**. Utiliser le boulevard de la Lys (ou "la guirlande") pour structurer le développement urbain et pour participer à la nouvelle image de la vallée.**

- définir les profils en travers de ces voies en fonction d'une desserte fine des secteurs traversés et des façades urbaines (et vues rurales) à constituer,
  - . des voies latérales pour le trafic lent et des plantations rurales (voire pas de plantation) dans les traversées agricoles,
  - . des voies latérales pour le trafic lent et un accompagnement végétal significatif pour les franges urbaines peu denses
- faciliter les échanges avec le réseau viaire existant.

Le développement urbain le long du boulevard de la Lys doit être modulé en fonction des capacités de développement et/ou de transformation des espaces situés dans les villes mêmes ou entre ces villes et la Lys.

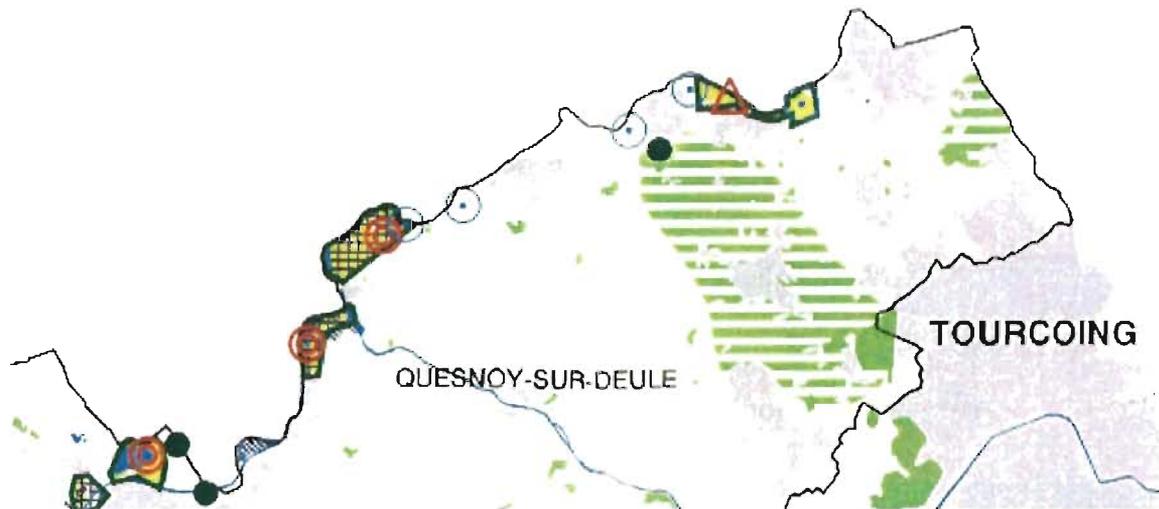
**. Créer les conditions physiques pour un développement des transports en commun dans la vallée de la Lys :**

- conforter le centre urbain,
- envisager la création de sites propres ou privilégiés pour les bus urbains (sur les voies principales - le boulevard - et dans les traversées difficiles).

**L'analyse qui suit tente de dégager des secteurs opérationnels à l'échelle communale, à partir desquels il est possible de mener la stratégie énoncée précédemment.**

# Enjeux territoriaux du périurbain de l'aire métropolitaine lilloise

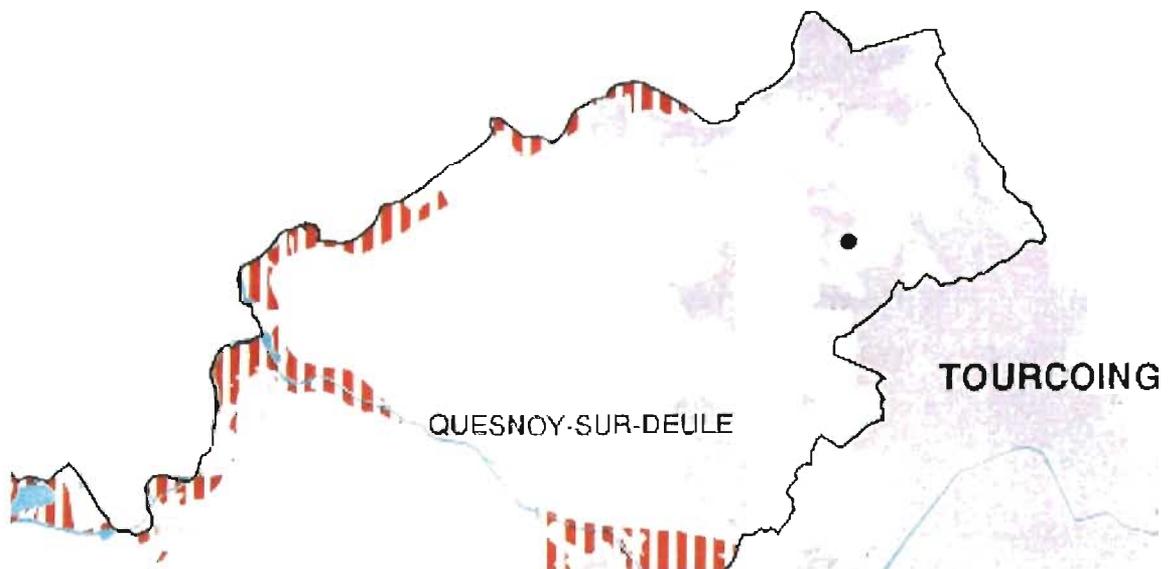
- Sites majeurs du schéma de développement des espaces verts métropolitains (assistés) \*\*
  - Sites majeurs du schéma de développement des espaces verts métropolitains (prévus) \*\*
  - Zones inondées \*\*\*
  - Espaces imperméabilisés
  - Bois et forêts
  - Zones paysagères à Assemblées
  - Sites écologiques protégés \*
  - Sites écologiques à protéger \*
  - Sites écologiques d'intérêt régional
  - ▲ Sites à restaurer
  - Zones humides marécageuses \*
- \* : source DIREN Nord-Pas de Calais  
 \*\* : source OCE  
 \*\*\* : source DDE Nord



Agriculture et milieu naturel

Extrait carte CETE Nord - Picardie

- Zones d'habitabilité des eaux souterraines \*
- Zones à forte mobilité et importance des eaux souterraines \*
- Captage eau potable \*
- Zone d'alimentation de la Lys \*\*
- Nappe du sous-sol et la nappe de la crête au sud de Canteleu \*\*
- Zones imperméabilisées
- Cours d'eau et plans d'eau
- Nappe de la crête (canal d'Aire) \*\*
- P.I.O. \*\*\*
- Zones imperméabilisées
- Cours d'eau et plans d'eau
- Nappe de la crête (canal d'Aire) \*\*



Ressources en eau

Extrait carte CETE Nord - Picardie



## Pour une politique de l'habitat

Il est important de gérer la problématique habitat aux différentes échelles spatiales du territoire, de manière à gérer au mieux les équilibres de population (âges, ressources), de mettre en regard l'offre d'équipements et de veiller à permettre en permanence le renouvellement d'une offre d'habitats diversifiés et de qualité.

Pour cela, une connaissance fine de l'évolution du parc de logements est nécessaire afin d'évaluer la diversité de l'habitat (taille, locatif/accession, logements pour jeunes, pour personnes âgées,...) et sa qualité (état sanitaire et confort des logements, garages et places de stationnements, entretien des façades, ...).

Aujourd'hui, les informations sont éparées et n'ont pas fait l'objet d'une synthèse qui permette de gérer la problématique au quotidien et à l'échelle communale (la dernière étude synthétique est trop ancienne).

Ni la commune de Wervicq, ni la vallée de la Lys n'ont fait l'objet d'un Programme Local de l'Habitat (rendu obligatoire par la loi du 14 novembre 1996 uniquement pour les communes disposant sur leur territoire d'une zone urbaine sensible).

L'Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole a mené en 1994 une étude HABITAT sur la vallée de la Lys, qui n'est plus tout à fait d'actualité aujourd'hui. Cette étude avait alors fait ressortir que Wervicq était la commune de la vallée de la Lys qui concentrait le plus de logements sociaux.

Depuis, l'Agence a mis en place un "observatoire des données sociales et urbaines" dont les analyses devraient être régulièrement publiées.

Certes les recensements INSEE apportent des données brutes sur la population : le recensement de 1999 indique que le nombre d'habitants à Wervicq-Sud a baissé entre les deux derniers recensements, passant de 4328 habitants en 1990 à 4288 en 1999 (densité 8,50 hab/ha en 1990 et 8,42 hab/ha en 1999, taux de variation annuel = + 0,49 de 1982 à 1990, - 0,10 de 1990 à 1999) . Pendant le même temps, le nombre de logements augmentait, passant de 1487 en 1990 à 1568 en 1999, tandis

que diminuait le nombre moyen d'occupants, passant de 3,04 en 1990 à 2,81 en 1999. Mais toutes ces données doivent être analysées au regard des projets d'équipements et de développement communaux pour qu'elles puissent aider les élus à mener une véritable réflexion sur l'habitat et sur les équilibres sociaux dans la commune et leur fournir les éléments de leur politique de l'habitat (types et localisation des logements, rythme de construction...).

Il importe donc de mettre en place un **outil d'observation à l'échelle communale de la problématique habitat** qui permette de qualifier et de quantifier les besoins de Wervicq en matière d'habitat et de mettre en regard les marges de manœuvre offertes à la municipalité pour qu'elle puisse apprécier les enjeux de chaque opération.

Il sera alors possible de décider des opérations à mener (construction - réhabilitation), d'en définir le rythme, la localisation et ainsi de donner un véritable contenu au projet urbain.

## Structure urbaine et espaces publics

La structure urbaine de Wervicq-Sud s'exprime essentiellement à travers deux axes majeurs :

- la rue de Linselles qui se prolonge par la rue des Frères Hollebecque puis par la rue de l'Industrie et qui rejoint le pont de Wervicq,
- les rues Aristide Briand et Gabriel Péri qui constituent un axe perpendiculaire au précédent et parallèle à la voie d'eau.

L'organisation urbaine n'est marquée par aucune centralité forte malgré le nombre d'habitants relativement élevé : la structure commerciale est assez faible, les équipements publics sont dispersés et les espaces publics, bien que vastes, ont surtout une vocation liée au stationnement automobile. Ils s'égrainent pour beaucoup le long de la rue de l'Industrie dont l'élargissement devrait être réalisé dans le plan routier départemental 2000-2009.



*Rue de l'Industrie*

L'architecture domestique, quant à elle, peut se classer selon trois ensembles distincts :

- un noyau plus ancien fait de maisons mitoyennes construites à l'alignement de la rue, imbriquées dans un tissu industriel ancien et juxtaposées à des réalisations plus récentes qui perturbent la continuité urbaine,



*Rue de l'Industrie*

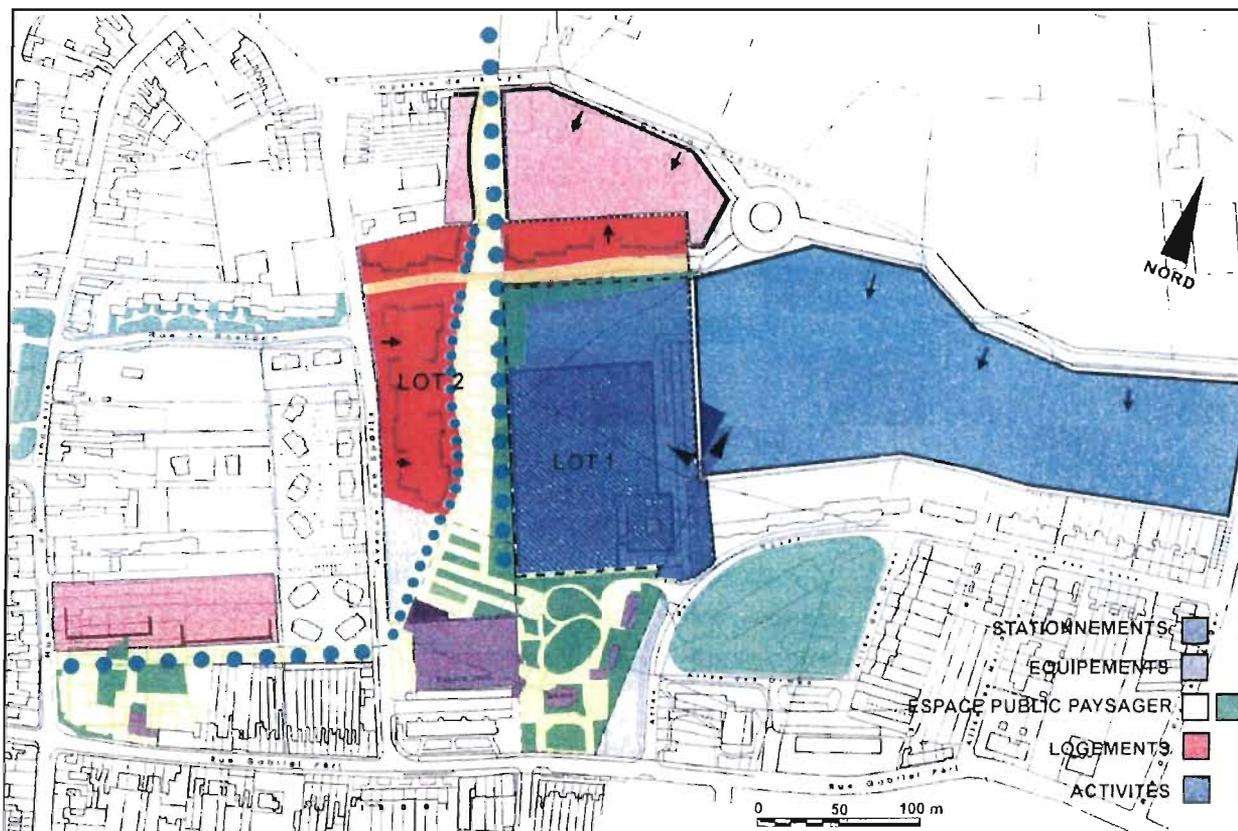
- de grandes propriétés du début du siècle, souvent appelées "châteaux" et situées au sommet du lieu-dit "La Montagne",
- des lotissements récents qui nappent peu à peu l'ensemble du territoire sans participer à sa structuration.

Cette organisation "lache" du tissu urbain, d'autant plus perceptible quand on confronte Werwicq à son homologue belge, s'explique par la constitution relativement récente de l'autonomie de la ville alors que les conquêtes de Louis XIV dessinaient artificiellement une frontière entre la France et la Belgique au niveau de la Lys.

Il importe donc que la ville puisse s'identifier à un cœur symbolique qui toutefois évite la référence simpliste à la place traditionnelle, structurée par une mairie, une église et des commerces, puisque toute l'histoire de la commune contredit cette référence.

L'éclatement des équipements et des services ainsi que les projets de requalification d'une voie historique et structurante (la rue de l'Industrie) et d'une liaison piétonne perpendiculaire particulièrement empruntée (liaison entre la magasin Match et les quartiers d'habitation à l'est) donnent à penser que la création de mails sur les axes urbains majeurs permettrait à la commune de s'identifier à travers des "promenades plantées", bien en rapport avec l'attraction que le cadre verdoyant de la commune exerce déjà.

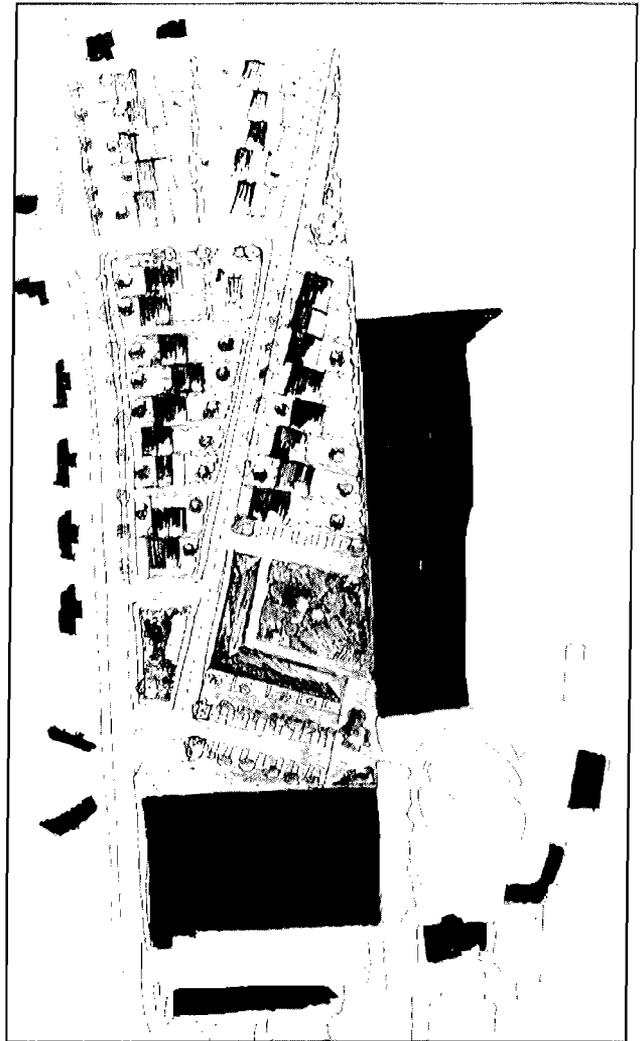
Le projet de requalification du site Urgé peut lui aussi participer à tracer les grandes orientations d'une organisation urbaine plus structurée.



SEM Ville Renouvelée - Etude Y. Caron A. Philippe, SCP d'Architecture

Le site a déjà fait l'objet de plusieurs schémas et esquisses qui, pour intéressants qu'ils soient, ne participent pas d'une re-composition de l'ensemble du centre ville.

Ainsi le schéma ci-contre, en proposant des aires de stationnement de part et d'autre de l'axe piétonnier de liaison entre les équipements, ne répond pas au souci de la municipalité de réaliser un axe majeur, représentatif de l'identité communale et assurant la lisibilité de l'organisation urbaine.



*SEM Ville Renouvelée*

*Schéma : cabinet Empreinte, paysagistes - février 1999*

Chaque opération d'aménagement à venir devra être menée selon un schéma de composition générale qui prenne en compte :

- l'aménagement des zones d'extension le long de la Lys et le retournement de la ville vers la voie d'eau,
- la requalification de la rue de l'Industrie à l'occasion de son élargissement,
- le rehaussement du pont de Wervicq (maîtrise d'ouvrage belge) en lien avec la mise à grand gabarit du canal de la Lys,
- la valorisation des espaces publics.



## Les zones d'extension urbaine

Le Schéma Directeur affiche une "zone d'extension urbaine multifonctionnelle" de 45 ha pour une "zone urbaine existante" de 153 ha et une "surface totale" de la commune de 509 ha.

Cette zone se situe :

- pour partie en bordure de Lys (27 ha),
- pour partie en croissant au sud-est du secteur des "châteaux" au lieu-dit "La Montagne" (La zone ouest de ce secteur, en Z.A.C., est actuellement en cours de construction - opérateur Logicil).

Les deux zones d'extension -près de la Lys et au lieu-dit La Montagne- sont d'un intérêt paysager évident pour la commune de Wervicq. Il importe donc que ces extensions puissent se faire dans le respect des sites et dans le souci de la valorisation des paysages.



*Cense et prairie bordée de saules têtards*



*La plaine alluviale en bordure de Lys*

## Le retournement de la ville sur son canal

Aujourd'hui, l'urbanisation en bordure de Lys apparaît comme une priorité pour la commune. L'extension urbaine en bordure de la Lys doit être l'occasion de retourner la ville sur son canal. Ce retournement doit être réalisé avec prudence compte tenu des risques d'inondation qui, même s'ils sont réputés "a priori faibles" par la D.I.R.E.N., ne doivent pas être négligés, surtout si l'occupation du sol se modifie.

La carte géologique montre comment les constructions traditionnelles avaient évité l'implantation dans la plaine alluviale de la Lys.



Par ailleurs, les bords de voies d'eau sont des lieux favorables pour assurer les continuités biologiques essentielles au maintien de la biodiversité des milieux naturels. Ces milieux sont particulièrement fragiles dans notre département cisailé en tous sens d'infrastructures et menacé par l'étalement des espaces urbanisés.

Aussi, il importe que les extensions urbaines le long de la Lys puissent concilier plusieurs objectifs :

- conforter l'attractivité touristique de la voie d'eau,
- assurer le retournement de la ville sur son canal,
- renforcer la structure urbaine centrale,
- valoriser les continuités biologiques le long de la Lys.

Le bureau d'études vérifiera les capacités d'urbanisation du site, il fera valoir les enjeux écologiques portés par la plaine alluviale de la Lys et proposera, en fonction du programme qui aura été retenu après présentation de plusieurs esquisses, un schéma de référence sur le site, accompagné de documents de recommandations architecturales, paysagères et environnementales.

## Les circuits de promenades

"L'espace rural de Wervicq-Sud est entrecoupé de fossés, de fermes isolées entourées de prairies manoirs où de beaux alignements d'arbres têtards, des mares ont été sauvegardés ; cet ensemble crée un paysage de qualité" qui justifie l'entretien et la création de chemins de promenades.

### Circuits pédestres

Il existe déjà plusieurs sentiers de petites randonnées pédestres sur Wervicq :

- l'un est inscrit au Plan Départemental des itinéraires de Petites Randonnées depuis le début de l'année 1999, sous le nom de "circuit de la Montagne",
- les autres ont fait l'objet de délibérations du conseil municipal (1991 - 1994 - 1997) et se situent principalement au niveau de la Montagne. Ils sont en grande partie repris dans le PDIPR.

Enfin, les bords de la Lys ont été aménagés suite à la mise au grand gabarit du canal de la Lys, permettant le lien côté français avec Bousbecque et offrant des liaisons avec des boucles de plus grandes randonnées.



*Cheminement pédestre le long du canal de la Lys*



*Cheminement pédestre au lieu-dit "La Montagne"*

A l'occasion du remembrement (cf. étude d'impact de l'A.E.R.E.A.), deux nouveaux tracés peuvent être envisagés :

- l'un, dans les prairies de Bousbecque (cela nécessiterait de prolonger le chemin de terre qui longe le lieu-dit "La Lys" jusqu'au chemin existant entre les prairies et le sentier de halage. La création porterait sur

environ 150 m),

- l'autre, au niveau du Blaton et du Gavre (il faudra prévoir des liaisons entre le futur site C.S.R.U. et le chemin de Cingle ou le chemin desservant le Blaton. La création serait de l'ordre dans ce cas de 345 m).

Compte tenu des réticences de certains agriculteurs vis-à-vis des cheminements qui bordent leurs propriétés, il est important d'étudier avec précision les emprises et les aménagements nécessaires pour éviter les nuisances dues aux promeneurs peu scrupuleux. Néanmoins, ces difficultés ne doivent pas faire renoncer aux chemins de promenades, d'autant plus qu'ils participent à développer la diversification des activités rurales recherchée par plusieurs agriculteurs : vente à la ferme, ferme auberge, ferme équestre... (Aujourd'hui, 9 fermes sont encore en activité, dont 5 importantes).



*Rue du Château*



*Vente à la ferme*

## **Circuits cyclistes**

La topographie de Wervicq justifie l'attrait des cyclistes pour la commune, mais l'aspect sportif de l'activité ne doit pas faire oublier l'agrément de sorties plus familiales et culturelles.

D'ores et déjà dans cet esprit, "Balades à vélo" -édition Ouest-France- propose un itinéraire cycliste "à la découverte des paysages du Nord" qui partant de Bondues traverse Wervicq au niveau de "La Montagne" pour retourner par Linselles.

## **Circuits équestres**

La présence d'un haras dans le secteur de "La Montagne" et d'un tout nouveau centre équestre en bordure de Lys indiquent l'importance du potentiel lié à la randonnée équestre qu'il serait certainement utile de valoriser.

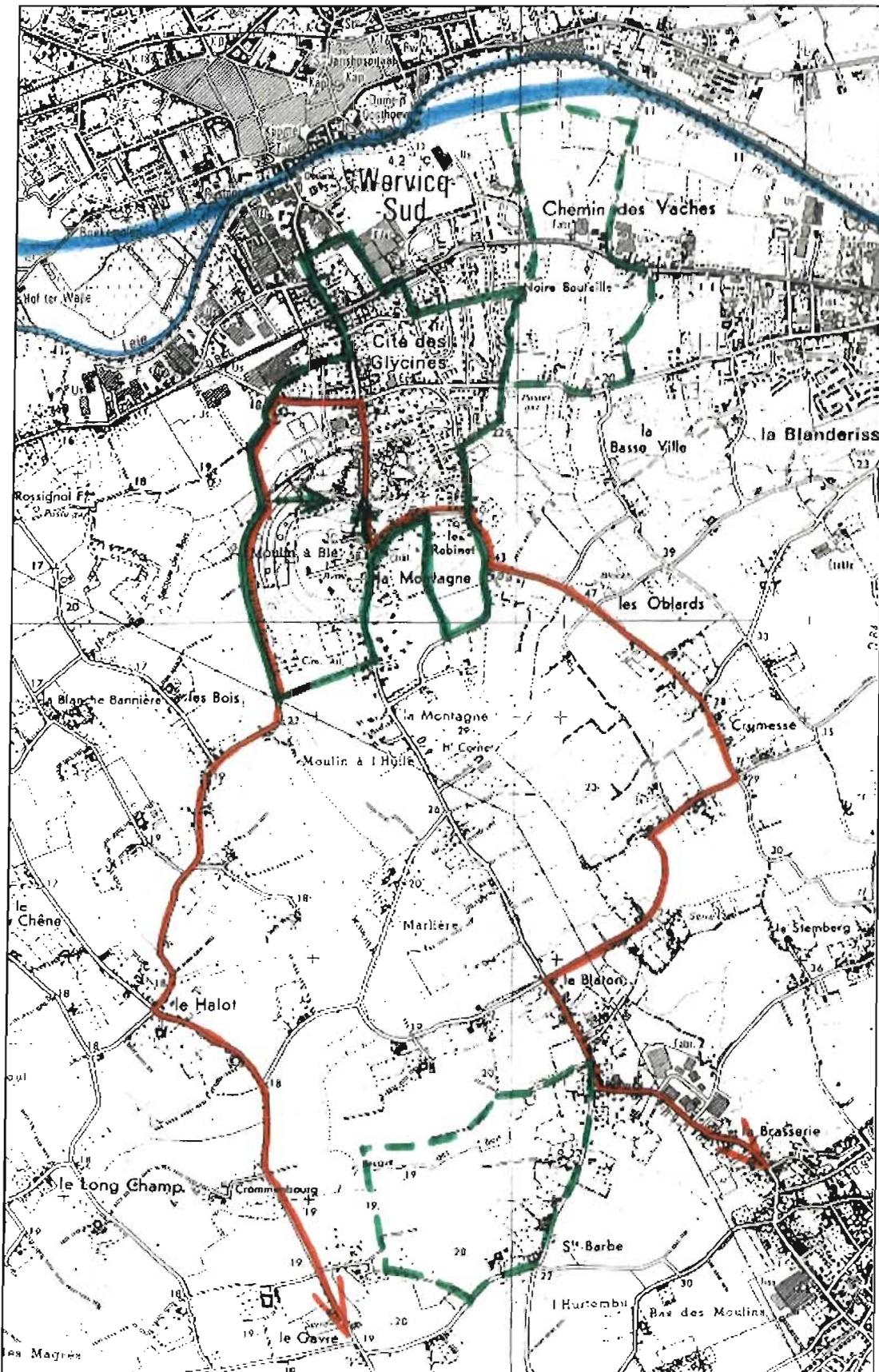


*Centre équestre - impasse de la Lys*

## **Voie navigable**

Hormis son usage industriel, le canal de la Lys offre aussi la potentialité d'un tourisme fluvial. L'aménagement d'un port de plaisance est prévu à Wervik-Belgique et une descente à l'eau en rive droite de la Lys, à proximité du pont de Wervicq.

# Les circuits de promenades



En rouge : itinéraire cycliste de "Balades à vélo - A la découverte des paysages du Nord".

En vert : itinéraire pédestre "Circuit de la Montagne", inscrit au PDIPR - Conseil Général du Nord.

En pointillés verts : circuits pédestres proposés par l'étude d'impact de remembrement.



*Hôtel de ville*



*Entrée sud - CD 9 - rue de Linselles*

## Les enjeux du projet urbain

La requalification de la friche Urgé, les extensions urbaines inscrites au P.O.S. en bordure de Lys, l'élargissement de la rue de l'Industrie, le rehaussement du pont de Wervicq, les potentialités offertes par les vastes espaces publics existants entre la mairie et la rue de l'Industrie, doivent être l'occasion pour Wervicq de structurer le centre urbain qui fait aujourd'hui figure de parent pauvre face à son homologue belge, Wervik qui jouit d'un riche patrimoine architectural et urbain et d'une solide armature commerciale.

Le projet urbain doit s'appuyer sur les propres atouts de la ville et en particulier sur ses espaces naturels et son potentiel paysager en bordure de Lys, afin de ne pas mettre en danger ce qui constitue aujourd'hui l'attractivité de la commune, à savoir la beauté de ses paysages ruraux, biens de plus en plus rares dans la périphérie métropolitaine lilloise.

Le caractère "lache" de l'organisation urbaine peut alors constituer un atout si les urbanisations successives ne se contentent pas d'être juxtaposées les unes aux autres, mais si elles se donnent à voir comme éléments d'articulation d'un vaste parc urbain, au croisement du pays du Ferrain et de la plaine de la Lys.

Les zones d'extension prévues dans le croissant sud-ouest du lieu-dit "La Montagne" doivent aussi participer à la valorisation de cette image "jardiniée" que peut offrir la commune, et à la transformation de Wervicq-Sud en Wervicq-Parc.

**Aussi, le bureau d'étude proposera un schéma directeur sur l'ensemble de la commune, accompagné de recommandations architecturales et paysagères susceptibles d'être négociées avec les divers acteurs de l'aménagement (sans omettre l'approche nocturne des recommandations : éclairage public, schéma lumière...).**

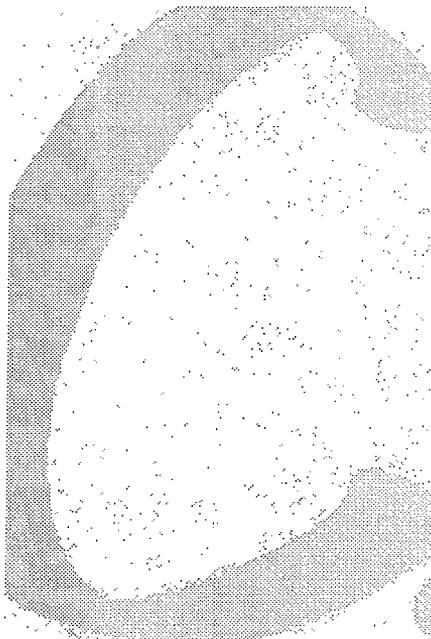
**Il proposera aussi un outil prospectif d'observation de l'évolution de l'habitat sur la commune.**

**Il proposera la transcription des orientations du schéma et des recommandations dans le Plan d'Occupation des Sols.**

**Il aidera la Commune à dégager quelques priorités d'action qui n'engagent pas des dépenses trop lourdes pour le budget communal.**

**Enfin, il élaborera les documents nécessaires à la communication de ce projet urbain à la population (bulletin municipal, expositions, débats publics...).**





# Processus d'une démarche qualitative du cadre de vie

L'équipe des maîtres d'œuvre retenue après consultation faite sur la base de ce programme pourra voir son travail s'organiser en trois étapes (cf. § 2 et 3).

Il est proposé qu'un point soit réalisé avec les élus de la commission du cadre de vie avant de clore chacune de ces étapes significatives et que l'ensemble de l'étude soit validée par le conseil municipal.

## 1 - Préliminaires.

La Commune apportera tous les documents susceptibles d'aider le maître d'œuvre dans son entreprise (P.O.S., cadastre, photos, études et projets existants et en cours ...) et mentionnera à cette occasion les partenaires qu'elle souhaite associer à la démarche :

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

Par ailleurs, la Commune prendra soin de signaler et de faire connaître à l'équipe de maîtrise d'œuvre les études passées et en cours sur son territoire.

## 2 - Mise en place d'une analyse approfondie et proposition d'une politique locale d'amélioration du cadre de vie.

L'analyse se basera sur :

**Le présent "Guide de valorisation du cadre de vie"** validé par les élus.

**L'examen visuel, notamment lors des moments forts de la vie locale** fêtes, sorties d'école, 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 (historique, situation foncière...).

**Ces éléments permettront à l'équipe de maîtrise d'œuvre, sur la base d'une analyse approfondie, de proposer aux élus locaux une véritable politique locale du cadre de vie, et d'appuyer ou d'infléchir, en accord avec eux, certains points du programme.**

Pour arrêter les options d'aménagement, l'équipe de maîtrise d'œuvre soumettra alors au maître d'ouvrage un ensemble de schémas d'organisation et de croquis. Sur la base des options retenues, l'équipe élaborera un plan de référence d'ensemble.

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

### 3 - Réalisation d'études d'esquisses et définition d'un programme pluriannuel de travaux.

Une fois les éléments de la politique locale validés, des études d'esquisses (cf. loi M.O.P.) peuvent être engagées. Après estimation des enveloppes financières nécessaires à chacun des projets, le maître d'œuvre définira un phasage à court et moyen terme (5 à 10 ans) des travaux à réaliser en fonction de critères tels que :

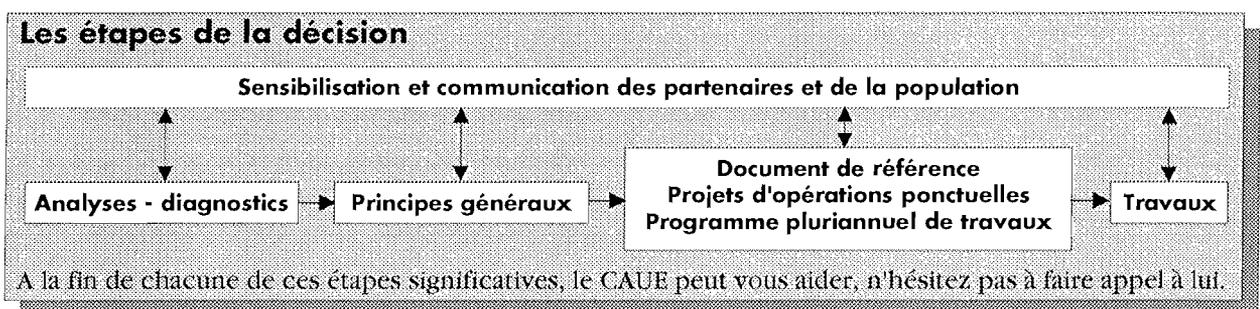
- l'exemplarité,
- l'Urgence,
- les opportunités,
- le coût.

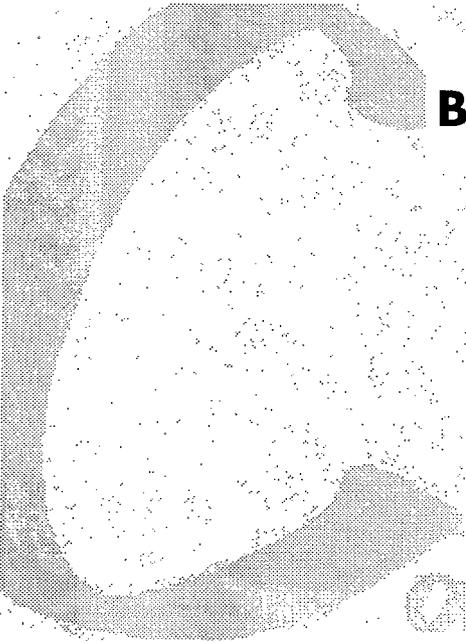
#### Remarques :

L'ensemble de l'étude privilégiera les éléments de réflexion en envisageant des alternatives (schémas, croquis, scénarios...). Seuls certains chapitres le nécessitant seront poussés jusqu'à l'étude d'esquisse.

Les éléments de l'étude pourront être mis à disposition des divers acteurs de l'aménagement.

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 pourra alors confier au maître d'œuvre une étude d'avant-projet. L'établissement d'études d'avant-projets ne fait pas partie du présent programme.





# Bibliographie

S.E.M. Ville Renouvelée-Lille Métropole "Requalification du site Urgé - dossier de demande de subvention" 1999.

Y. Caron et A. Philippe, S.C.P. d'Architecture - "Etude de requalification du site Urgé" - Ville de Wervicq, S.E.M. Ville Renouvelée.

Comité Départemental du Tourisme du Nord - "Ballades à vélo - A la découverte des paysages du Nord" - Ed. Ouest-France 1999.

Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole - "Lille Métropole en 2015" - Syndicat mixte pour la révision et le suivi de la mise en œuvre du Schéma Directeur de l'arrondissement de Lille - 3<sup>ème</sup> trimestre 1998.

Atelier d'Etudes et de Recherche sur l'Environnement et l'Aménagement "Etude d'impact de remembrement - Etat Initial. Tomes I et II" - Conseil Général du Nord - Octobre 1998





## ARCHITECTURE

Etat  
Conseil Général

DRAC - SDAP  
Mission Culturelle

## PAYSAGE

Etat  
Conseil Régional  
Conseil Général

DDE - DIREN - DDA  
DDR - DVI - D Env

## URBANISME

Etat  
Conseil Régional  
Conseil Général  
L.M.C.U.

DDE - DATAR - DRE  
DDR - DVI - D Env

## ENVIRONNEMENT

Etat  
Agence de l'Eau  
Conseil Régional  
Conseil Général  
L.M.C.U.

DDA - DDE - DIREN  
D Env - DDR - DVI

## PÉDAGOGIE

Etat

Education nationale  
DRAC

## Résumé

Wervicq-Sud est une commune de 4288 habitants qui s'étend sur 509 hectares. Elle fait partie pour le Schéma directeur de développement et d'urbanisme de Lille Métropole de "la Lys frontalière", territoire structuré et organisé par le canal de la Lys.

Son tissu urbain est caractérisé par une organisation "lache" et l'absence de centralité qui s'explique par la constitution relativement récente de l'autonomie de la ville alors que les conquêtes de Louis XIV dessinaient artificiellement une frontière entre la France et la Belgique.

L'effet de frontière est aussi marqué par l'héritage industriel sur la rive française et l'équipement commercial côté belge.

Aujourd'hui, la municipalité saisit l'opportunité de la requalification d'un ancien site industriel au cœur de la commune (la friche "Urgé") pour lancer une étude globale sur son territoire afin de se définir un projet urbain pour les dix ans à venir.

## Mots-clés

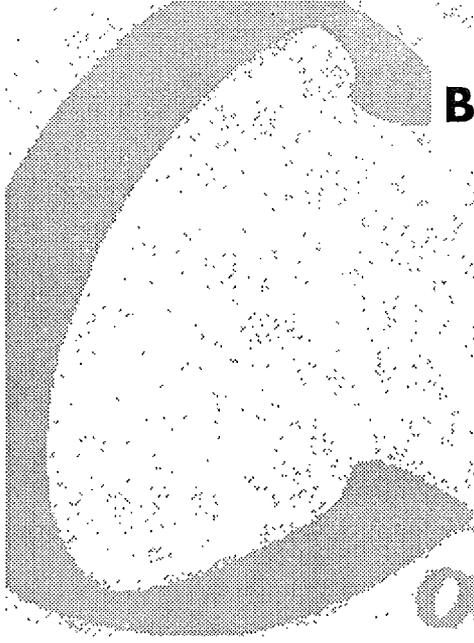
patrimoine  
habitat  
"châteaux"  
fermes isolées

mail planté  
prairies manoires  
saules têtards  
promenades

projet urbain  
stratégie territoriale  
ring franco-belge  
extensions urbaines  
centralité

étude d'impact  
continuité écologique  
espace naturel  
plaine alluviale  
inondation

guide de valorisation  
cadre de vie  
Wervicq-Sud  
canal de la Lys  
Bousbecque  
friche Urgé



## Bibliographie

ave 59

S.E.M. Ville Renouvelée-Lille Métropole "Requalification du site Urgé - dossier de demande de subvention" 1999.

Y. Caron et A. Philippe, S.C.P. d'Architecture - "Etude de requalification du site Urgé" - Ville de Wervicq, S.E.M. Ville Renouvelée.

Comité Départemental du Tourisme du Nord - "Ballades à vélo - A la découverte des paysages du Nord" - Ed. Ouest-France 1999.

Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole - "Lille Métropole en 2015" - Syndicat mixte pour la révision et le suivi de la mise en œuvre du Schéma Directeur de l'arrondissement de Lille - 3<sup>ème</sup> trimestre 1998.

Atelier d'Etudes et de Recherche sur l'Environnement et l'Aménagement "Etude d'impact de remembrement - Etat Initial. Tomes I et II" - Conseil Général du Nord - Octobre 1998

## ARCHITECTURE

Etat  
Conseil Général

DRAC - SDAP  
Mission Culturelle

## PAYSAGE

Etat  
Conseil Régional  
Conseil Général

DDE - DIREN - DDA  
DDR - DVI - D Env

## URBANISME

Etat  
Conseil Régional  
Conseil Général  
L.M.C.U.

DDE - DATAR - DRE  
DDR - DVI - D Env

## ENVIRONNEMENT

Etat  
Agence de l'Eau  
Conseil Régional  
Conseil Général  
L.M.C.U.

DDA - DDE - DIREN  
D Env - DDR - DVI

## PÉDAGOGIE

Etat

Education nationale  
DRAC

## Mots-clés

patrimoine  
habitat  
"châteaux"  
fermes isolées

mail planté  
prairies manoirs  
saules têtards  
promenades

projet urbain  
stratégie territoriale  
ring franco-belge  
extensions urbaines  
centralité

étude d'impact  
continuité écologique  
espace naturel  
plaine alluviale  
inondation

guide de valorisation  
cadre de vie  
Wervicq-Sud  
canal de la Lys  
Bousbecque  
friche Urgé

## Résumé

Wervicq-Sud est une commune de 4288 habitants qui s'étend sur 509 hectares. Elle fait partie pour le Schéma directeur de développement et d'urbanisme de Lille Métropole de "la Lys frontalière", territoire structuré et organisé par le canal de la Lys.

Son tissu urbain est caractérisé par une organisation "lache" et l'absence de centralité qui s'explique par la constitution relativement récente de l'autonomie de la ville alors que les conquêtes de Louis XIV dessinaient artificiellement une frontière entre la France et la Belgique.

L'effet de frontière est aussi marqué par l'héritage industriel sur la rive française et l'équipement commercial côté belge.

Aujourd'hui, la municipalité saisit l'opportunité de la requalification d'un ancien site industriel au cœur de la commune (la friche "Urgé") pour lancer une étude globale sur son territoire afin de se définir un projet urbain pour les dix ans à venir.