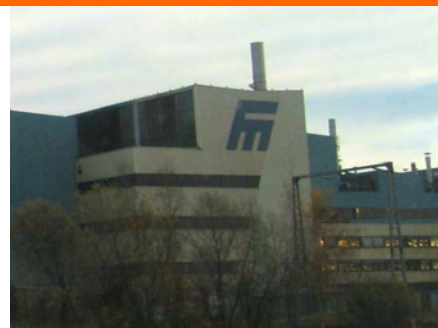


Parc des Industries Artois-Flandres



Vers une valorisation du parc industriel

Cahier de recommandations



Analyse du site

Vision globale du territoire pour en dégager ses caractéristiques et ce qui en fait son identité (l'analyse permet ainsi d'appuyer les recommandations pour la qualité du site dans son contexte).

1 Le grand Paysage

2 Le Territoire

- > L'eau
- > Le végétal
- > L'organisation urbaine
- > Le bâti et sa parcelle

3 Les enjeux du site

Recommandations

Conseils pour la valorisation du site à l'échelle de la zone mais aussi dans son contexte paysager (la zone industrielle, dans sa volonté d'envergure nationale, peut aussi jouer sur son image et la spécificité de son territoire)

1 A l'échelle du site

(en adéquation avec les études déjà réalisées)

2 A l'échelle de la parcelle

- > pour les implantations à venir
- > pour les bâtiments existants

2 Recommandations par entités

- > Interface Douvrin
- > Interface Billy-Berclau
- > Bords de canal
- > site tertiaire (principes d'aménagement)

Conclusion

p 2

p 3
p 4

p 13

p 14

p 15

p 17

p 21

p 26



Analyse du site

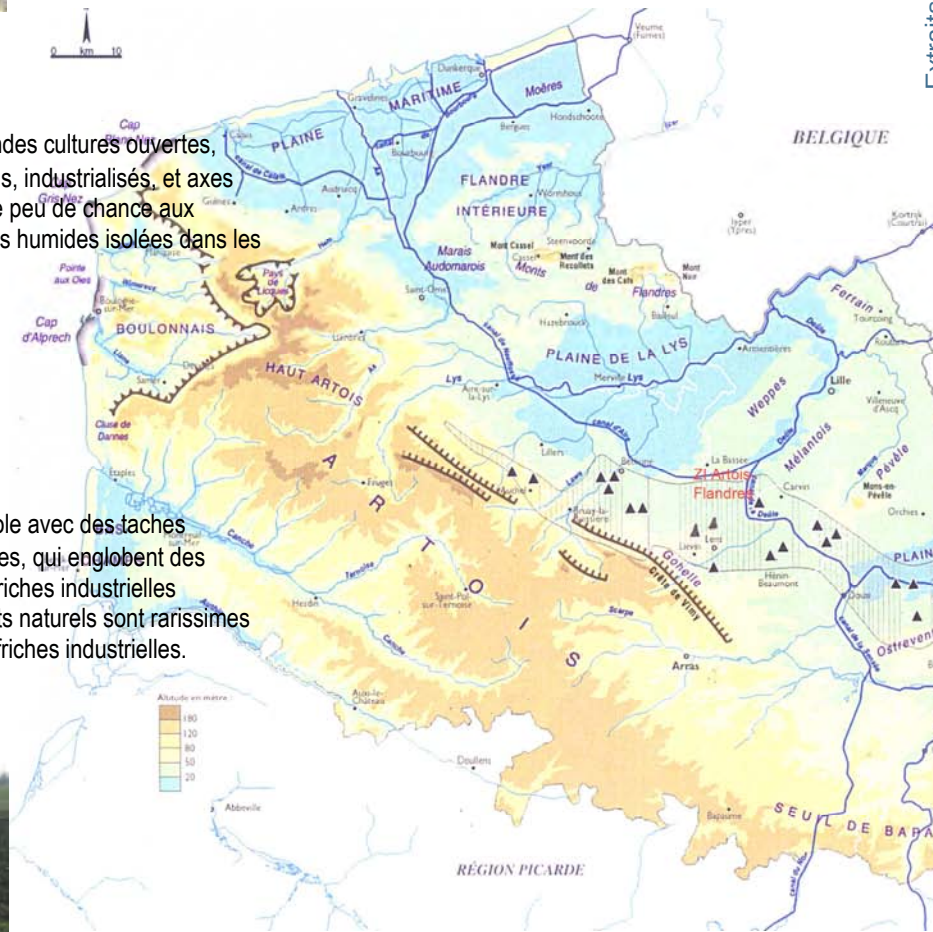
1 Le grand paysage

La plaine de la Lys est constituée de paysages de grandes cultures ouvertes, et d'un réseau très dense de petits fossés qui canalisent l'eau contenue dans son sol humide (les becques). A petite échelle, ils constituent un réservoir important pour la biodiversité. Le mitage urbain est très important et amène des discontinuités dans les paysages, réduisant fortement la présence des corridors biologiques.

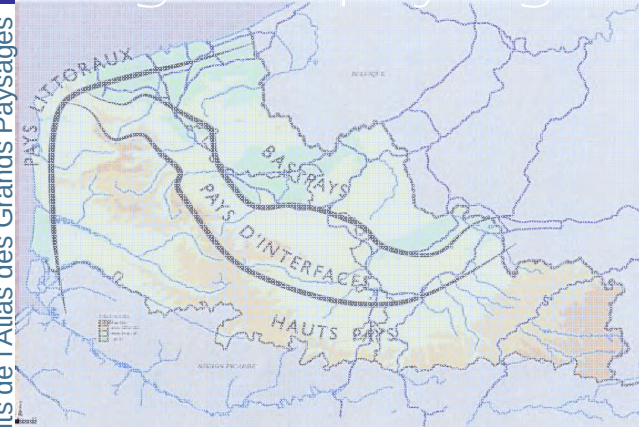


La plaine de Lille est également dominée par de grandes cultures ouvertes, dont la superficie diminue à mesure que les espaces urbanisés, industrialisés, et axes de circulation progressent. Le morcellement des milieux laisse peu de chance aux corridors, et les habitats naturels sont limités à quelques zones humides isolées dans les vallées.

Le pays minier, la Gohelle, est un territoire très agricole avec des taches d'urbanisation et d'industrialisation, denses et de grandes tailles, qui englobent des petites cellules de parcelles agricoles, de boisements, ou de friches industrielles minières. Le paysage est hétérogène et fragmenté, les habitats naturels sont rarissimes mais nombreux écosystèmes opportunistes se créent sur les friches industrielles.



Extraits de l'Atlas des Grands Paysages



- AAAAA Cuestas et versant de boutonnière
- ||||| Escarpement de faille
- Falaises
- ~~~~~ Dunes
- ||||| Bassin minier
- ▲ Terrils remarquables
- Canaux ou rivières canalisées

Le site appartient aux **pays d'interface**, il se situe entre les hauts plateaux crayeux de l'Artois et les plaines argileuses de Flandre.

Le territoire du parc industriel se trouve à la rencontre de trois typologies paysagères différentes : celle de la plaine de la Lys, du pays minier et du pays lillois.

2 Le territoire

> L'eau

L'étude topographique et hydrologique met en lumière la situation « carrefour » du site. Celle-ci est spécifique et caractérise fortement le territoire: la différence de relief témoigne de la **situation d'interface** entre le haut et le bas pays.

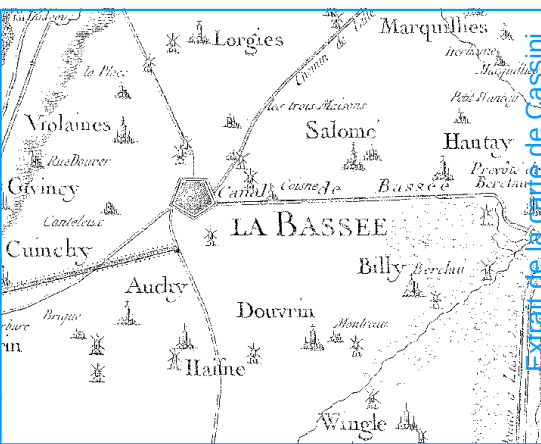
Le relief chaoté, au sud, témoigne de l'activité minière, et le réseau dense de petits fossés, visibles au nord, évoque la plaine de la Lys.

Le site s'est construit autour de **la présence de l'eau**, comme le révèle l'étude étymologique. Cependant, le parc industriel tourne, depuis toujours, le dos au canal, n'exploitant aucunement sa présence, ni pour son activité, ni pour son agrément.

L'étymologie de **Douvrin** se rattache à la racine celtique DUBR qui signifie « eau » et la terminaison « IN » indique "habitation", de sorte que Douvrin signifie « habitations sur eau ».



Les traces du passé de **Billy-Berclau** remontent au Xème siècle. Faisant partie du Comté de Flandre, Billy-Berclau se présente comme un immense marécage, très poissonneux. Billiacum serait un chantier ou une habitation de bûcherons (billot arbre abattu billette morceaux de bois semés sur le champ). Quant à Berclau, il viendrait de Berca prairie, et clausume enclos.



2 Le territoire

> le Végétal

Le relevé végétal du territoire de la zone révèle une véritable **richesse paysagère**. On note la présence de bois feuillus et de surfaces broussailleuses. Cette répartition s'établit de préférence sur le relief le plus faible, et à proximité du canal.

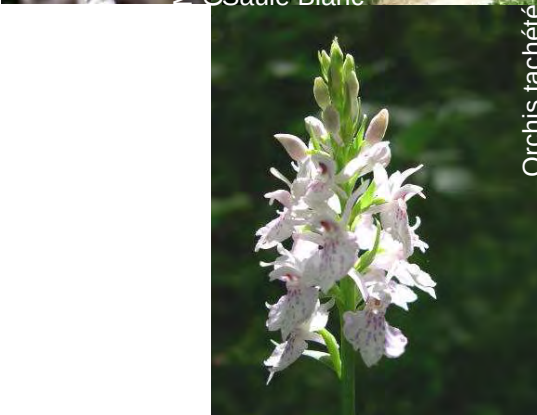


Cornouille

Ophtoglosse



Mésange
Charbonnière
Saule Blanc



Orchis tacheté



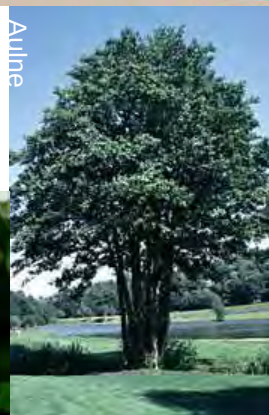
Erable



Lapin
de Garenne



Aubépine



Aune

Le périmètre du parc industriel englobe des surfaces industrialisées, des terres encore agricoles, et des poches végétales aux espèces rares et parfois protégées, constituant ainsi des niches écologiques. Ces espaces sont les **témoins d'une qualité de vie** pour la faune et la flore, donc un atout majeur pour l'image de la zone, récemment classée ISO 14 001.

2 Le territoire

> L'organisation urbaine

Le site présente une **identité très forte** liée à son activité industrielle et notamment à celle de la Française de Mécanique.

La forme urbaine est perceptible de loin, depuis la campagne environnante comme depuis les villes et villages proches.

Cette **présence dans le paysage est plutôt positive** ; elle peut participer à dégager un sentiment de force et stabilité et à valoriser l'image et l'attractivité du site.

Cependant, **c'est la rupture d'échelle avec l'organisation urbaine des villages de Douvrin et Billy-Berclau qui peut perturber cette perception.**

L'extension du parc industriel vers les villages risque, si rien n'est fait pour gérer la transition, d'amplifier ce phénomène d' « hors d'échelle ».

En dehors du site de la Française de Mécanique, le parc industriel propose de **larges ouvertures visuelles**, aussi bien vers l'extérieur que vers l'intérieur même de la zone ; ce sentiment s'atténuera certainement avec son extension et l'urbanisation de toutes les parcelles.

Le gabarit des voies, les reculs du bâti et les volumes allongés des constructions industrielles participent à cette perception.



2 Le territoire

> L'organisation urbaine

La **trame viaire du parc industriel** reste aujourd'hui assez simple pour la **voiture** : elle contourne la Française de Mécanique puis dessert les voies d'accès aux autres entreprises. Cette hiérarchisation va évoluer et se complexifier considérablement avec la création de nouvelles voies et l'extension de parc.

Pour autant, cette **trame n'est pas facilement lisible, malgré des repères très forts** : la FM, le château d'eau, les villages et le canal. Il faut dire que ce dernier est quasiment imperceptible, le parc lui tourne délibérément le dos !

La pauvreté de la signalétique et l'absence de noms de rue ne facilitent pas, non plus, cette lisibilité.

Souvent la dominance de l'enrobé **perturbe la lisibilité des espaces** : parfois, on se demande : où peut-on circuler, se garer, marcher ?



Différents modes de liaisonnement se côtoient sur le site : routes, voies ferrées, canal.

Seule la passerelle et le chemin de halage, tangents au parc d'entreprise au nord, offrent une place aux piétons et au cyclistes, mais ne sont relayés par aucun aménagement équivalent au sein même du site et jusqu'aux villages, au sud.



2 Le territoire

> L'organisation urbaine

Seules **quelques rues offrent un trottoir praticable** en toute saison, mais peu sécurisé sur ce site industriel. Ils attirent aussi les véhicules, lourds ou légers, pour le stationnement.



L'élément le plus frappant dans l'organisation urbaine du parc des industries est **la place exclusive offerte à la voiture.**

Sur un site industriel, la prédominance du poids lourd est une réalité ; il est d'ailleurs primordial de faciliter le transit et l'accès de ces véhicules.

Cependant, aucune alternative n'est proposé pour la circulation des salariés : actuellement, pour leur propre sécurité, il est préférable qu'ils viennent au travail en voiture !

D'autre part, Douvrin et Billy-Berclau, au sud et le canal, au nord, sont séparés par le parc industriel. Et aujourd'hui, aucune liaison (douce ou autre) ne permet de raccorder l'un à l'autre.

Exemple frappant : au sein de la parcelle de l'hôtel d'entreprises, les circulations piétonnes sont matérialisées. Elles ne sont, par contre, pas reprises à l'extérieur du site, excluant, de fait, toute circulation douce.



Bien évidemment, le parc des industries Artois-Flandres n'est pas et n'a pas vocation à être un lieu de détente et de promenade ! Mais **doit-il pour autant exclure piétons et cyclistes, usagers ou riverains ?**

2 Le territoire

> Le bâti dans sa parcelle

Seule une partie du périmètre total du parc des industries est bâtie. Mises à part les constructions liées à la Française de Mécanique, très présentes dans le paysage, **les bâtiments ne présentent pas une densité importante.**



Séparés de quelques centaines de mètres seulement, et souvent visibles l'un vers l'autre, **les bâtis villageois et industriel contrastent par leur impressionnante différence d'échelle.**



Les gabarits de bâtiments sont assez variés, mais les lignes principales restent horizontales (édifices présentant d'importantes emprises au sol qui, de loin, minimisent sa hauteur).

L'impact de ce bâti sur le paysage est considérable, en concordance avec l'image du parc industriel.

2 Le territoire

Les clôtures sont

hétérogènes, du pire au meilleur !

Cependant, l'utilisation de grillages aux mailles soudées se généralise. Ils restent par contre très hétéroclites et sont rarement doublés de haies végétales.



> Le bâti dans sa parcelle

Au sein de leurs parcelles, **les choix d'implantations des constructions sont à la mesure des contraintes techniques** d'accès, de desserte et d'orientation du bâti. Rares sont les entreprises qui ont pris en compte les spécificités du paysage environnant et les implantations existant autour d'elles pour s'intégrer au mieux.

Les surfaces d'enrobés sont importantes, calculées en fonction des besoins. Malheureusement, **ces nappes de bitumes**, situées à l'avant des bâtiments et rarement accompagnées d'aménagements paysagers, appauvrissent la perception de l'entreprise depuis le domaine public.



Le stockage prend parfois des proportions dangereuses

, perturbant la qualité du site depuis le domaine public. Parfois heureusement, il est masqué par des parois ou confiné sous un préau, facilitant son intégration et limitant les risques sanitaires.



2 Le territoire

> Le bâti dans sa parcelle

La Française de Mécanique, présente sur le site depuis plus de trente ans, possède quelques édifices vieillissants aux côtés de nouvelles constructions, répondant toujours à la charte graphique de l'entreprise (qui associe le bardage bleu et blanc).



L'architecture du Parc présente **une grande diversité de volumes, matériaux et couleurs.**

Les échelles de constructions varient considérablement sans être jusqu'à aujourd'hui heureusement en confrontation. Ainsi, les gabarits sont assez homogènes en fonction de leur situation au sein du parc industriel.



Les matériaux utilisés sont liés à l'industrie : bardage métallique et béton. Parfois la brique s'y associe par petites touches, faisant référence à l'habitat local, hors de propos cependant sur ce site d'activité !

Les teintes des bâtiments sont parfois neutres, parfois délibérément voyantes. La multiplicité de couleurs sur les constructions brouille souvent la lisibilité du site. Cette complexité, plutôt que d'attirer l'attention, a plutôt tendance à provoquer un sentiment de désordre.



2 Le territoire

> Le bâti dans sa parcelle

Trop souvent, **les coffrets techniques et boîtes aux lettres ne sont pas intégrés**

au projet et finissent, par leur nombre, par polluer visuellement le site par de petites touches blanches.



La qualité de l'architecture d'un bâtiment se lit du parti-pris global jusque dans les moindres détails du projet.

Ainsi, un geste plus fin dans l'écriture des volumes d'accueil et de bureaux d'une grande partie des constructions (surtout les plus récentes) témoigne de cette volonté de dynamiser les constructions et de valoriser leur image.



Quelques intéressants types d'enseignes et autres signalétiques ponctuent le site du parc industriel.

Il s'agit en général d'**affichages simples, lisibles et bien proportionnés**, en adéquation avec les grands volumes des bâtiments.



3 Les enjeux

> Renforcer l'image et le caractère dynamique du Parc des Industries Artois-Flandres.

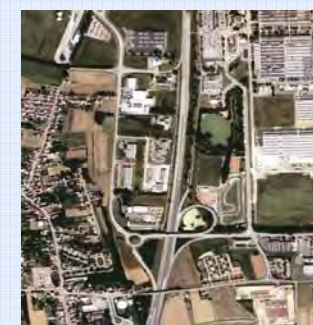
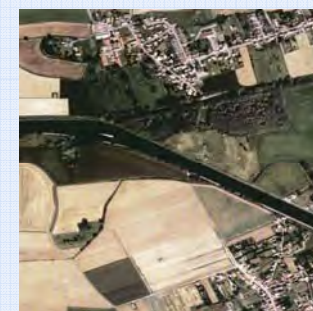
Par son échelle, une zone industrielle n'a pas à être masquée (ce serait d'ailleurs utopique) mais au contraire doit s'afficher et promouvoir son identité à partir de ses spécificités.

> Gérer le vieillissement des entreprises existantes et inciter les entreprises nouvelles à cette haute qualité, pour que le parc industriel puisse faire valoir son haut niveau de qualité.

> Créer une unité d'ensemble.

Il est impossible de le faire à partir du bâti, eu égard à la diversité des activités et aux modes d'implantations, aux formes que cela impose. Cette unité ne peut donc être garantie que sur le domaine public et sur les interfaces entre domaine public et domaine privé.

> Gérer les connexions avec les sites environnants (le canal, les terres agricoles de Billy-Berclau et l'habitat rural de Douvrin) pour permettre l'accès au site pour les salariés sans voiture ou encore le passage des habitants.





Recommandations

2 À l'échelle du site

Créer des contre-allées pour piétons et cyclistes

sans oublier les passages protégés pour les traversées. Il est d'autant plus indispensable de protéger ces usagers que ce site accueille de nombreux poids lourds.



Proposer une organisation urbaine en adéquation avec l'usage industriel, (hiérarchisation des voies, facilité du trafic poids lourds) **tout en prenant en compte l'ensemble des usagers existants ou potentiels** (véhicules légers, transports en communs, cyclistes, piétons).

Encourager les réciprocitys, les passages pour l'accès aux entreprises, au canal, à La Bassée, à Douvrin et à Billy-Berclau.

Le Parc des Industries n'est évidemment pas un lieu de promenade, mais un lieu de vie et aussi de passage pour accéder à des sites de ballade (comme le canal) : il ne faut pas nier cette fonction.

Favoriser, donc, **la fluidité des circulations**, en particulier celle des piétons et cyclistes qui viennent travailler ou passe par le Parc pour atteindre un autre lieu.



2 À l'échelle du site

Choisir une signalétique claire et efficace, que cela soit pour se situer géographiquement dans la zone ou pour trouver l'emplacement d'une entreprise.



Envisager un plan d'aménagement d'ensemble pour les espaces publics, plan cohérent sur l'ensemble du Parc des Industries.

Il est évident qu'il y aura toujours sur le site une diversité architecturale, eu égard à l'activité bien spécifique de chacune des entreprises ; par conséquent, **l'homogénéité, image d'identité et de qualité, peut se retrouver au travers du traitement global du domaine public.**

Mettre en valeur les atouts stratégiques du lieu : les canal, les points de vues vers les villages, vers les terroirs. Cette perméabilité permettra de créer un écho entre les différentes échelles de paysages et d'urbanisation.

Définir un mobilier urbain adapté, à l'échelle d'un parc industriel (pas de référence au mobilier urbain de square ou autre espace public de quartier pavillonnaire).

Adapter par exemple l'éclairage au type de circulation : haut et puissant pour la voirie, bas et diffus pour les circulations douces.

Mettre en place des bancs et poubelles uniquement aux lieux susceptibles d'intérêt (bords de canal, zone tertiaire à venir).



2 À l'échelle de la parcelle

Fournir systématiquement, au niveau du portail de chaque parcelle, un **élément en béton foncé pour l'intégration obligatoire des coffrets** de concessionnaires, des boîtes aux lettres et des enseignes.



Sensibiliser les entreprises à **l'harmonisation du site au travers de l'ordonnancement des bâtiments**, si différents soient-ils.

Demander ainsi qu'un effort soit fait au niveau de l'alignement des bâtiments par rapport aux constructions sur les parcelles voisines (en respectant évidemment les reculs imposés par le règlement de la zone).



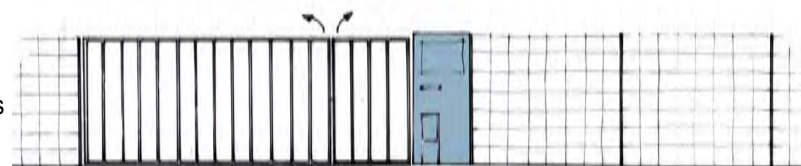
Choisir d'homogénéiser le Parc non pas par le type de construction (impossible) mais par le type de traitement de la limite avec le domaine public.

Imposer un modèle de clôture commun :

treillis soudé à larges mailles carrées, hauteur 160 cm, couleur gris anthracite, par exemple.

Laisser par contre une liberté

de **choix entre différents types de portail** suivant les exigences et le modes de fonctionnement des entreprises.



2 À l'échelle de la parcelle

Sensibiliser à la végétalisation des espaces libres devant les bâtiments.

Eviter cependant l'emploi de végétaux hors d'échelle d'une zone industrielle (fleurs ornementales par exemple).



> pour les implantations à venir

Laisser une grande liberté aux entreprises quand à la forme et au gabarit de leur bâtiment, dans la mesure d'un **bon équilibre entre justification économique et partis pris architectural.**

Hauteurs et formes sont en effet directement liés à l'activité de l'entreprise.



Imposer l'intégration du stockage, quel qu'il soit, dans des constructions utilisant le même vocabulaire architectural que le bâtiment principal :

- un mur écran,
- un préau,
- un bâtiment fermé.

Cette interdiction de laisser le stockage à l'air libre permet à la fois de valoriser le Parc et de minimiser les risques de pollution inhérents aux matières et matériaux stockés.



Pousser à l'installation d'abris pour vélos couverts et munis de calle-cycles au sein des parcelles et à proximité des accès aux bâtiments.



2 À l'échelle de la parcelle

Adopter une politique colorimétrique globale :

- teinte unie ou largement majoritaire pour le volume principal de la construction (le soubassement peut être souligné par un couleur plus foncée) ;
- choix plus audacieux des coloris pour la partie « accueil » ou « bureau ».



> pour les implantations à venir

Assumer et faire valoir les modes constructifs liés à l'industrie

- Volumes simples, toitures terrasses ou à faible(s) pente(s),
- Structures métalliques, béton mais pourquoi pas aussi ossature bois, adaptées aux grandes portées,
- Bardage (métallique, bois au autre),
- Bac acier pour les couvertures à pente(s), étanchéité ou végétalisation avec récupération des eaux de pluies pour les toitures terrasses.



Afficher les enseignes à l'échelle de la zone industrielle et des volumes des bâtiments.

Opter pour la généralisation, sur l'ensemble des bâtiments, de ton neutre (teintes de gris) ou pour le maintien d'une grande diversité dans le choix des teintes.



Interdire l'emploi de matériaux et éléments liés aux constructions pavillonnaires, hors d'échelle ici (la brique, la tuile, les menuiseries - portes et fenêtres - standardisées utilisées pour l'habitat).

2 À l'échelle de la parcelle

Pour les aménagements extérieurs :

- remplacer les clotures et portails par le modèle imposé sur l'ensemble de la zone
- végétaliser les surfaces libres, notamment devant les bâtiments afin de mieux intégrer le stationnement et de participer à l'effort de valorisation du Parc.
- Intégrer les stockages.
- Installer des abris à vélos.



Pour les façades :

- simplifier les volumes complexes pour une meilleure lisibilité.
- Si nécessaire, remplacer le bardage ou recouvrir la façade à réhabiliter en utilisant soit un parement (métal, bois, ...), soit une structure végétalisée
- Repeindre le bardage en utilisant la gamme de teintes choisie sur le site
- Valoriser la partie « accueil » ou « bureaux » par un traitement architectural ou colorimétrique plus audacieux.

> pour les bâtiments existants

Orienter les entreprises qui souhaitent effectuer des travaux vers les recommandations proposées pour les constructions neuves, notamment en terme de :

- aménagements des espaces extérieurs,
- parements de façades.



2 Préconisations par entités



La connexion avec

Douvrin : pas de covisibilité entre le village et les futurs bâtiments industriels (présence du merlon), mais une proximité géographique à prendre en compte et une image à maîtriser depuis la RD165.

La connexion avec

Billy-Berclau : beaucoup plus délicate en raison du vis-à-vis direct entre habitat et bâtiment industriel. L'accroche doit être réussie pour un partage de l'espace en toute intelligence.

Le bord du canal :

A l'ouest, peu d'enjeux car la masse boisée crée une frontière entre l'eau et le Parc.
A l'est de la RN47 et jusqu'à la passerelle, nécessité d'un parti pris d'aménagement afin de ne pas laisser perdurer cette situation de « no man's land ».

La future zone

tertiaire : image à monter de toute pièce, en utilisant les spécificités du site (future entrée du Parc, proximité du canal, relief à remanier).

Quelques sites présentent des caractéristiques particulières qui méritent des recommandations particulières :

2 Préconisations par entités

> Interface Douvrin

Laisser la **même liberté que dans l'ensemble du site pour le gabarit des constructions** : la présence du merlon de terre permet de ne pas entraîner de conflits d'échelle entre les volumes d'habitat et d'industrie.

Éloigner évidemment les activités génératrices de bruits ou d'odeurs gênantes des habitations.

Pour la zone 1AUb1 (hors Parc des Industries), limiter les implantations à des activités légères sans stockage (gabarit identique à celui des constructions de l'autre côté de la voie).



Maîtriser l'image le long de la RD165 (aucune desserte ne se fera sur cette voie, il s'agira donc de l'arrière des bâtiments) :
aménagement d'une petite butte plantée pour masquer d'éventuelles voitures tout en laissant visibles les constructions.
soin particulier apporté au traitement et aussi à l'entretien des espaces libres de ces arrières de parcelles.



2 Préconisations par entités

> Interface Billy-Berclau

C'est le lieu, par excellence, du partage de la ville entre ceux qui y travaillent et ceux qui y habitent.

Ne pas créer ici de nuisances en terme de :

- bruits,
- d'odeurs
- de pollution de l'air.



Faire un choix dans le type d'entreprises qui viendront s'y installer et structurer

leurs implantations (notamment pour la zone UEA12) :

- activités plutôt tertiaires ou de services
- pas de stockage extérieur
- pas de transits de véhicules lourds, notamment la nuit
- alignement des bâtiments imposé (recul de 10m par exemple)
- constructions basses (8 à 9 m au faîtage)

Limiter l'implantation de bâtiments d'activités au nord de la voie

à créer et l'accompagner d'un traitement favorisant la transition entre le Par cet le village (alignement d'arbres, cheminements piétons, ...).



2 Préconisations par entités

> Les abords du canal

- A l'ouest de la RN 47

Aménager les bords du canal comme un **lieu de promenade sans aucun lien avec le Parc Industriel**, totalement masqué par la bande boisée. Sauvegarder ainsi les espèces botaniques protégées qui poussent dans ce bois.

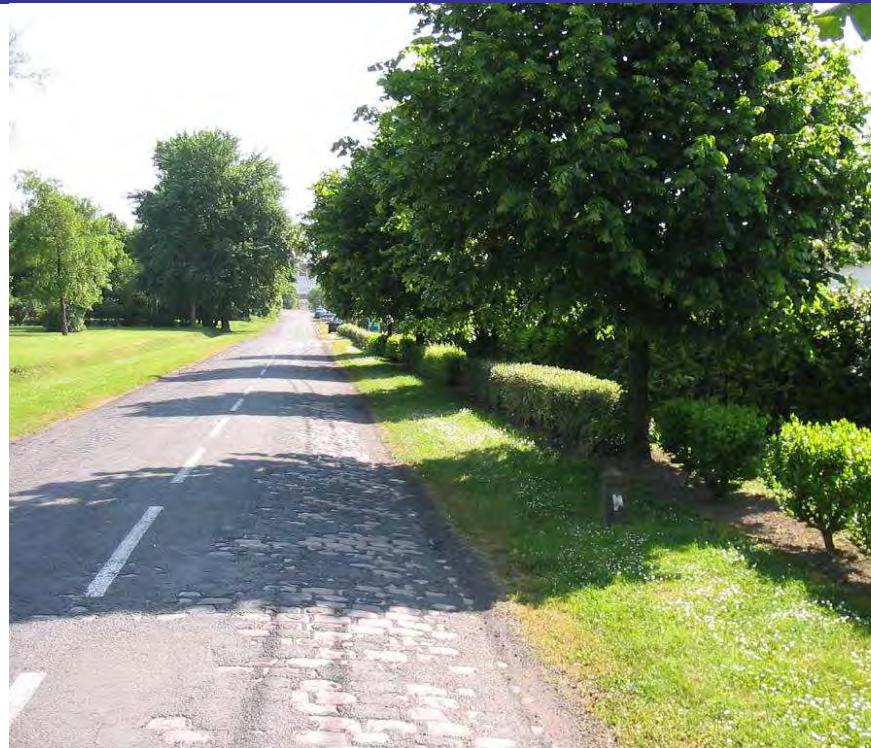
- A l'est de la RN 47

Se positionner quant à l'urbanisation, ou non, du canal **comme mode de desserte du Parc Industriel**. Aménager en conséquence les berges.

Même si cet usage industriel n'est pas envisagé à court ou moyen terme, choisir malgré tout un parti d'aménagement paysager qui pourra **évoluer vers cet usage à long terme** (connexions avec le réseau viaire interne du Parc).

Quelque soit la situation, **ne pas considérer cette face sur le canal comme un « arrière de parcelles »**. Exiger alors le même soin (dans l'implantation du bâtiment, l'aménagement des espaces extérieurs, l'intégration du stationnement et du stockage, et l'architecture des constructions) qu'en façade principale.

Soigner particulièrement les espaces verts publics et privés et veiller à leur entretien régulier.

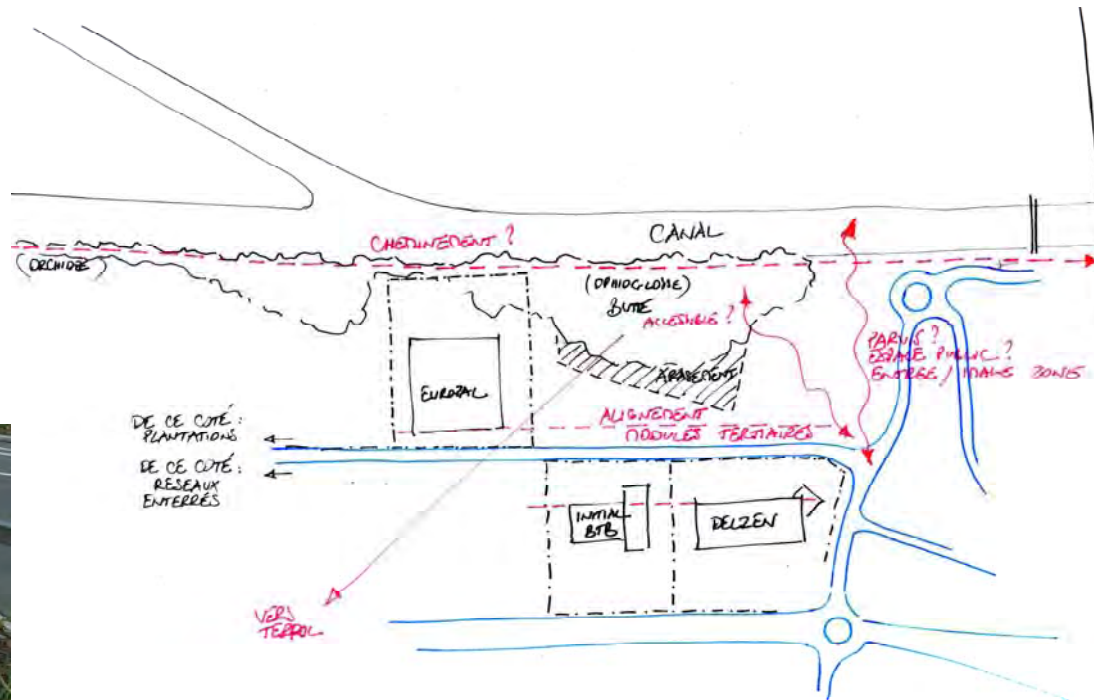


Dans tous les cas, **préserver et aménager le chemin de hallage et le connecter régulièrement au maillage routier du Parc Industriel**, afin que les salariés, piétons ou cyclistes, puissent se rendre au plus vite et de façon agréable, sur leur lieu de travail et que les liaisons soient facilitées pour tous.

2 Préconisations par entités

> Le site tertiaire

Proposer ici, le site le justifie, **un espace de détente et de connexions aux sites de promenades** tous proches.



Pour l'aménagement de cette zone tertiaire :

- **Araser la butte** sur sa partie sud et est.
- **Aligner les constructions sur l'axe routier est / ouest** et soigner particulièrement leur architecture pour une cohérence d'ensemble
- Dégager la partie est de toute construction pour permettre **l'ouverture sur le canal et l'aménagement d'un parvis** largement équipé en mobilier urbain (bancs, poubelles, ...).



Faire de ce site un lieu stratégique du Parc Industriel, reflétant non seulement l'identité du Parc, mais amenant surtout une offre nouvelle en matière d'accueil d'entreprise et de lieu propice à la détente et aux rencontres.



Conclusion

La qualité du site passe essentiellement par un engagement pour un aménagement cohérent et soigné des espaces publics.

Le soin apporté aux implantations des entreprises et à l'aménagement et l'entretien des espaces privés viendra conforter cette valorisation du domaine public.

L'architecture, quant à elle, peut garder une grande liberté d'expression.

Cette qualité d'aménagement viendra conforter l'image que souhaite afficher le Parc des Industries.

Bien sur, suivant les secteurs, cette image présentera différentes facettes : et c'est la cohérence de l'ensemble qui offrira au site son identité.