

LES BERGES DE LA LYS

DÉLIMITATION

Le secteur « Les berges de la Lys » est représenté dans les pièces graphiques : Plan de périmètre et ses secteurs.

CARACTÈRE DU SECTEUR

Origines, implantation.

Le secteur « Les berges de la Lys » correspond aux implantations industrielles qui au fil des siècles se sont développées en bord de la Lys de part et d'autre du centre ancien de la ville. Au XVI^e siècle l'industrie textile se développe à Comines. La nécessaire présence de l'eau pour le rouissage du lin favorise l'implantation des industries au bord de la Lys, en particulier en amont de la ville, le long de la route d'Armentières. A la fin du XIX^e siècle, la révolution industrielle favorise le développement, les industries s'étendent et apparaissent aussi dans le quartier du château au nord-est de la ville

Perceptions

Le secteur « Les berges de la Lys », est formé des grandes entités industrielles. Entre les implantations bâties, sur les limites parcellaires, des vues s'ouvrent vers la Lys. Celle-ci est globalement peu perceptible à travers l'épaisseur bâtie, ces vues sont donc à préserver. Côté rivière, un chemin de hallage permet une promenade en bord de l'eau et des vues vers la Belgique.

La forme urbaine

Le tissu des faubourgs industriels est composé de parcelles de grandes surfaces, perpendiculaires aux voies.

Les constructions sont des espaces de production à volumétrie importante, parfois signalées par des éléments verticaux de superstructures (cheminées).

OBJECTIFS

La ZPPAUP de Comines a pour objectif la protection et la mise en valeur des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales spécifiques de chacun des secteurs. Pour le secteur « Les berges de la Lys », il s'agit de :

- Mettre en valeur la Lys, par le maintien ou l'aménagement de passages et d'ouvertures visuelles entre les espaces industriels implantés en bord de Lys.
- Permettre l'aménagement d'une promenade en bord de Lys et de liaisons « douces ».
- Permettre d'autres franchissements de la Lys dans le respect de la trame paysagère, de la trame urbaine et des implantations bâties.
- Mettre en valeur et renforcer le « face à face » entre Comines Belgique et Comines France, en veillant à l'égale qualité architecturale et/ou paysagère des façades, côté rivière ou côté ville, des îlots situés le long de la Lys.

PRESCRIPTIONS

1. - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : Architectures existantes - Sans Objet

2. - PRESCRIPTIONS URBAINES : Architectures à venir

2.1 - Positions urbaines remarquables cf. Plan de mise en valeur - Sans Objet

2.2 - Implantation

- Les nouvelles constructions seront implantées de façon à ménager des passages et ouvertures visuelles vers la Lys et au-delà vers Comines-Warneton.
- Dans cet objectif, elles seront implantées en retrait de la limite parcellaire longeant la Lys, et, dégageant dans la mesure du possible la majorité des terrains non bâtis côté Lys.

2.3 - Volumétrie

- Les volumétries permettront de conserver les vues lointaines sur les beffrois des 2 monuments historiques de Comines.
- Des différences de hauteur ponctuelles seront acceptées pour des raisons techniques.
- Les cheminées ne seront pas limitées en hauteur.

2.4 - Aspect extérieur

- Tous les matériaux non durables, brillants et réfléchissants sont interdits.
- Les couleurs s'harmoniseront avec les teintes de l'environnement paysager végétation, terres.
- Les tonalités trop marquées, trop claires ou trop sombres sont interdites.

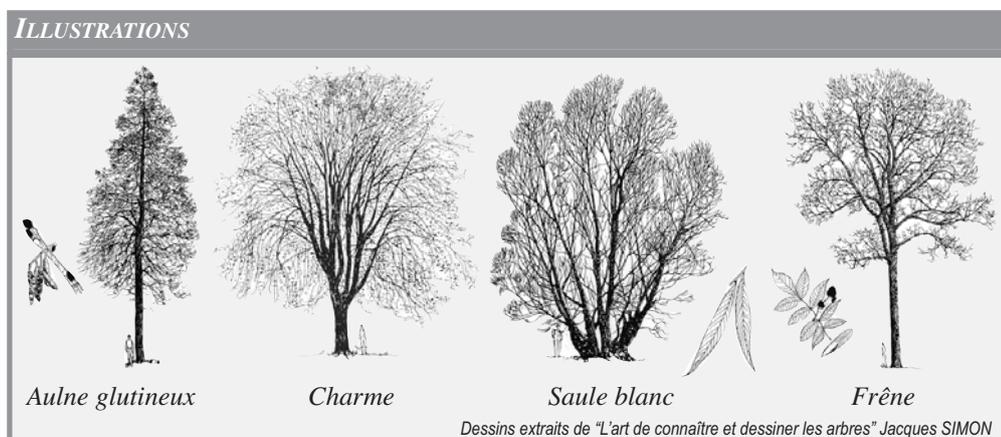
3. - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES : Espaces extérieurs

3.1 - Espaces de qualité à mettre en valeur cf. plan de mise en valeur - Sans Objet

3.2 - Espaces structurants à qualifier - Sans Objet

3.3 - Réseau hydraulique et végétal

- Les façades des constructions, les terrains libres, les clôtures situés côté Lys seront traités comme une façade sur rue principale.
- En particulier, les clôtures seront doublées de haies libres, pluristratifiées, d'essences mixtes et locales : saules, peupliers, aulnes, frênes, aubépine, fusain, églantine....
- Les résineux sont interdits.



3.4 - Les sols - Sans Objet

3.5 - Mobilier urbain et réseaux - Sans Objet

4. - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : Eléments particuliers

4.1 - La Lys et ses berges

- Les berges seront maintenues ou accompagnées par la plantation de sujets dont le développement racinaire permettra leur confortation.
- La végétation accompagnant le cours d'eau est maintenue si possible.
- Les aménagements techniques seront accompagnés de traitements paysagers de qualité.

Une promenade piétonne et cyclable sera aménagée entre la rivière et les parcelles privées.

- Son traitement sera de type paysagé, ménageant de larges vues sur Comines-Warneton.
- Les sols recevront un traitement uniforme et unique de type naturel.
- Les revêtements totalement étanches sont interdits : béton, enrobés bitumineux.

Dans le cas de création d'un franchissement de la Lys,

- les rampes d'accès ne devront pas interrompre la promenade en bord de rivière.
- Les rampes d'accès seront étudiées dans le respect de la trame paysagère, de la trame urbaine et des implantations bâties.