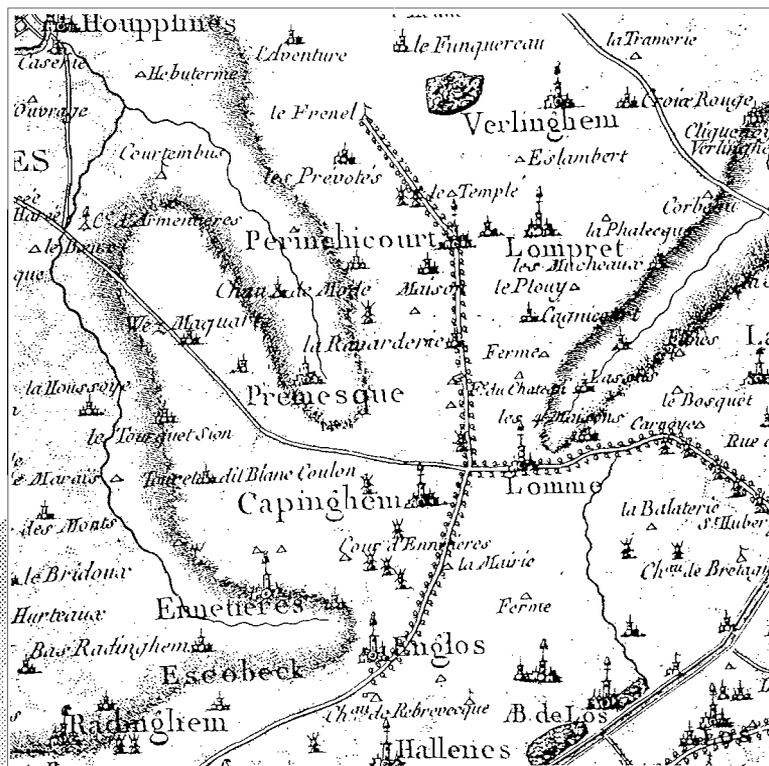


COMMUNE DE PREMESQUES

Canton d'Armentières



Programme d'étude

Fonds d'Amélioration du Cadre de Vie

Mai 1997

SOMMAIRE



Processus d'une démarche	2
Présentation	5
Enjeux paysagers	7
Enjeux urbains	9
Charte paysagère	11
Etude de définition des équipements	13
La salle polyvalente à dominante sportive	15
Bibliographie	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'École des Passemurailles" à destination des enfants des écoles.

3 - Définition d'un programme pluriannuel de travaux et réalisation d'Avant-Projets Sommaires (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 :

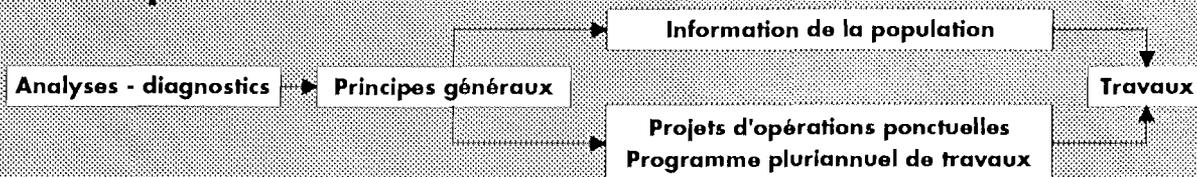
L'ensemble de l'étude privilégiera les éléments de réflexions en envisageant des alternatives (schémas, croquis, esquisses...). Seuls certains chapitres le nécessitant seront poussés jusqu'à l'esquisse chiffrée voire A.P.S. (Avant-Projet Sommaire) chiffré et concluront la phase d'étude.

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.

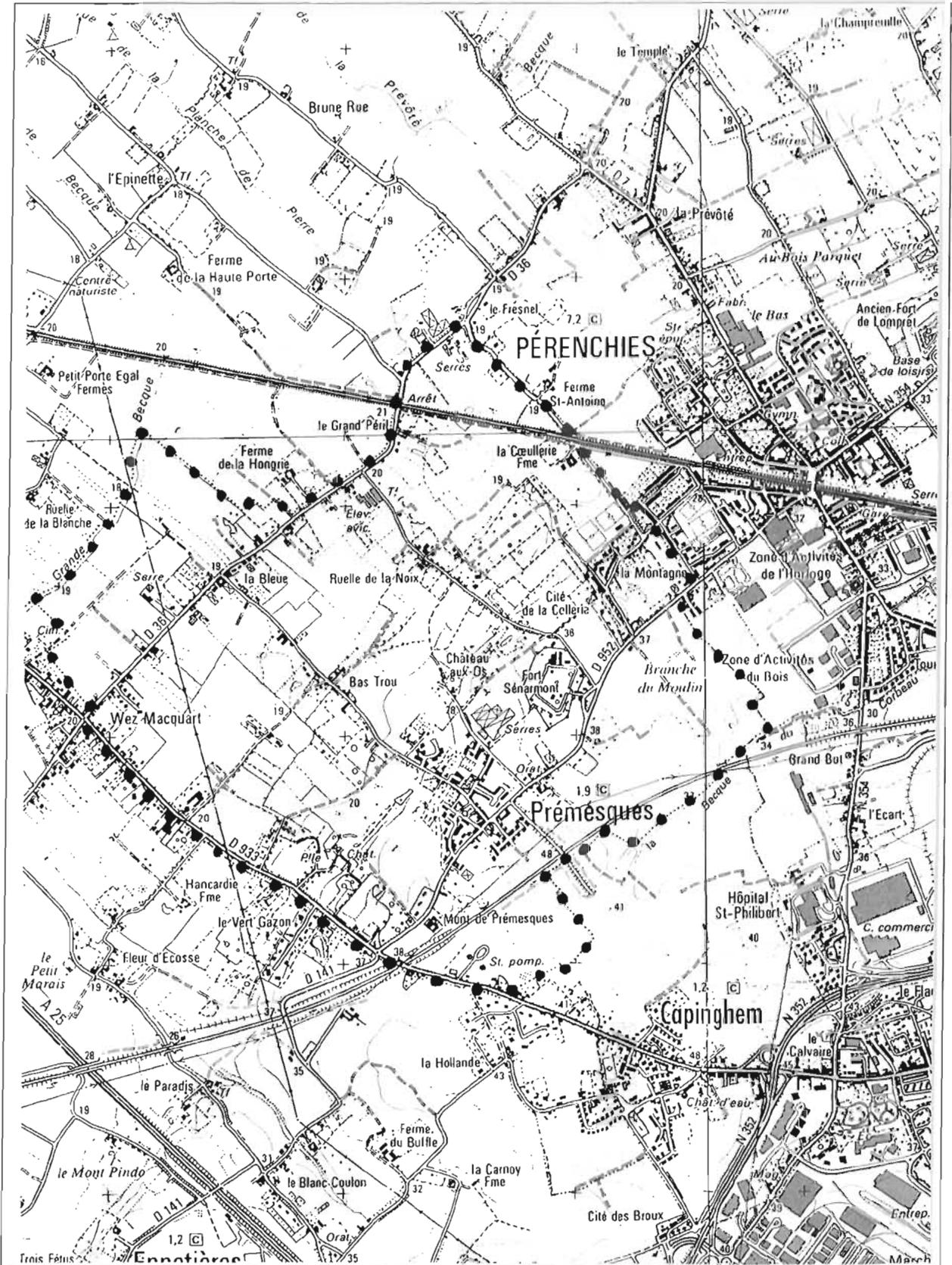
Le Conseil Général n'engagera sa participation financière que s'il reconnaît une filiation quantitative et qualitative entre les documents de la phase ETUDE, ceux de la phase TRAVAUX et la mise en œuvre. C'est pourquoi le C.A.U.E. recommande très fortement que les maîtres d'œuvre de l'étude participent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

Les étapes de la décision.



A la fin de chacune de ces étapes significatives, le CAUE peut vous aider, n'hésitez pas à faire appel à lui.

Territoire communal



D'après carte I.G.N. 1/25000ème

Présentation

"Située à une vingtaine de kilomètres de Lille, à mi-chemin entre Armentières et l'agglomération lilloise, la commune de Prêmesques possède un caractère rural très marqué et très apprécié par ses habitants." Ainsi s'ouvre l'étude du Fonds d'Amélioration du Cadre de Vie engagée en 1990 par la municipalité.

Depuis cette date, la réalisation de l'étude et la mise en œuvre partielle de ses conclusions dans des opérations d'aménagement a permis de valoriser certains des aspects de l'identité rurale de Prêmesques (la place Jean-Baptiste Lebas et la rue du Retour). Aujourd'hui, la commune s'oriente vers des projets d'équipements publics qui, par leurs caractères, peuvent participer ou non à renforcer les qualités du site : construction d'une salle de sports, d'une maison des associations et construction ou extension de la mairie.

Ces projets ne peuvent pas être étudiés au cas par cas, mais doivent être intégrés dans une stratégie globale d'aménagement prenant en compte les objectifs de développement communal à moyen terme.

Les réflexions menées dans le programme F.A.C.V. devront donc permettre dans un premier temps d'aboutir à des études de définition de ces différents projets.

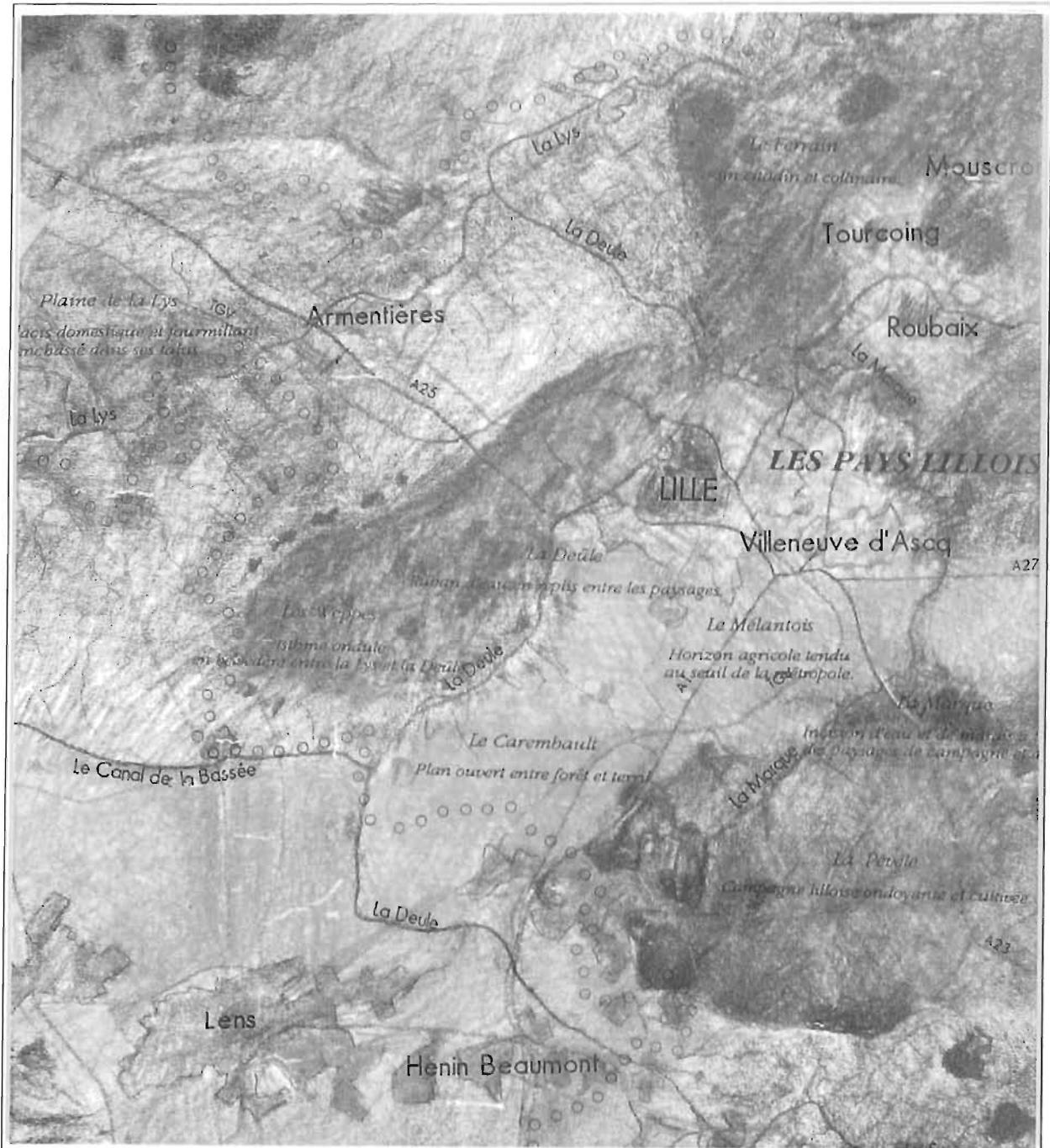
Par ailleurs, le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de la Métropole Lilloise, publié en décembre 96, devrait être définitivement approuvé durant l'été 97 et la révision du Plan d'Occupation des Sols de la Communauté Urbaine de Lille a été ouverte depuis le 14 Mars dernier.

Ainsi le contexte de développement de la commune a été fixé pour les 20 ans à venir et les modalités d'application de cette planification vont être prochainement étudiées au niveau local.

Il importe donc à cette occasion que la municipalité puisse faire valoir les atouts propres de la commune et ses objectifs particuliers dans le respect du cadre général du développement métropolitain.

C'est ce à quoi l'étude proposée dans ce document-programme devra s'attacher dans une seconde étape.

Carte des paysages



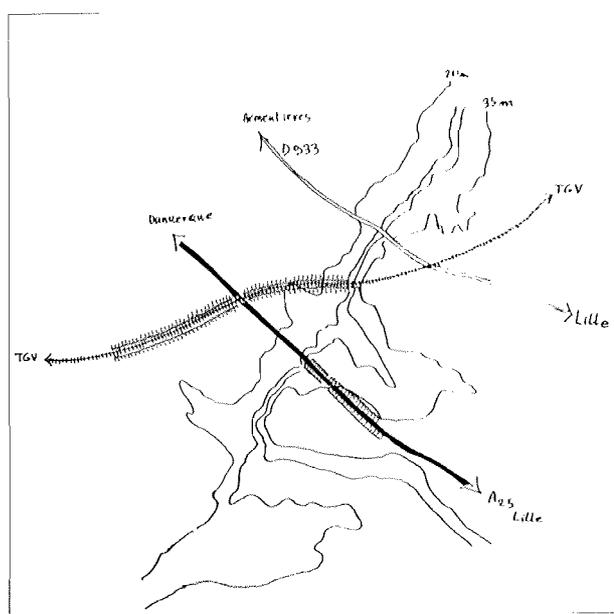
Extrait de la carte des paysages Conseil Général - CAUE

Enjeux paysagers

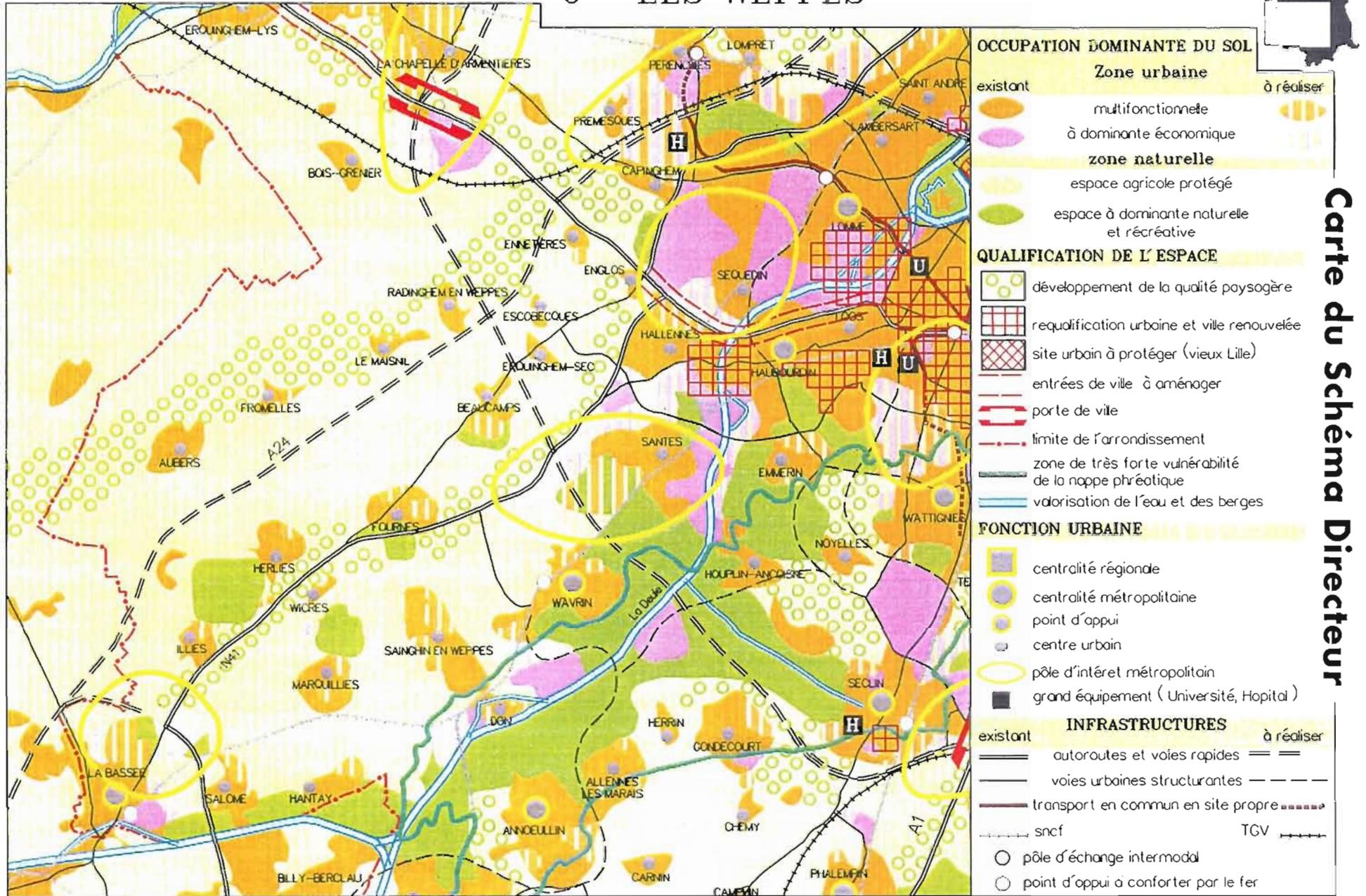
Située sur le talus des Weppes, à la limite de deux entités paysagères, celle du plateau des Weppes et celle de la plaine de la Lys, la commune de Prêmesques offre de fortes potentialités sur le plan paysager, même si de grosses infrastructures ainsi que la proximité du secteur très urbanisé de Pérenchies isolent partiellement la commune du territoire rural environnant et ne la font participer que ponctuellement aux grandes structures du paysage que forment la Lys, le talus des Weppes et la Deûle (cf. "lecture des paysages" in Trame Verte, 1993, Conseil Général du Nord).

La situation en belvédère qu'offre le talus, si elle a suscité à la fin du 19^{ème} siècle une ligne de forts à laquelle appartient celui de Sénarmont à Prêmesques, permet aujourd'hui de beaux points de vue vers les monts de Flandre. Cet atout paysager a engendré quelques réflexions d'aménagement dans la précédente étude F.A.C.V. qui pourraient se poursuivre dans le P.O.S. par des règles de protection permettant de sauvegarder de précieux témoins de l'identité locale.

Entre Ennetières-en-Weppes et Prêmesques, le talus présente le paradoxe d'être le plus haut, le plus abrupt et finalement le plus difficilement perceptible : la présence des lourdes infrastructures masque la continuité du talus depuis le réseau secondaire - voies rendues en impasses, ponts, remblais, merlons plantés. Le passage en déblai de l'autoroute de Dunkerque amortit l'effet de surprise et de seuil que porte potentiellement ce secteur.



6 - LES WEPPEES



Carte du Schéma Directeur

Enjeux urbains

Le Schéma Directeur situe Prêmesques dans un pôle d'intérêt métropolitain relié à Pérenchies et Lompret. Il ne valorise pas la situation de Prêmesques sur le talus des Wepes dont il limite les "potentialités paysagères entre Aubers et l'autoroute". Le S.D.A.U. privilégie le développement de la zone urbaine (multifonctionnelle et à dominante économique) en continuité avec Pérenchies.

L'analyse de la destination générale des sols, à travers l'étude des volumes fonciers proposés pour chaque commune, révèle qu'un développement important est prévu à l'horizon 2015 pour Prêmesques.

Par rapport à la superficie de la zone urbaine existante, à savoir 27 ha, deux zones d'extensions urbaines importantes sont envisagées :

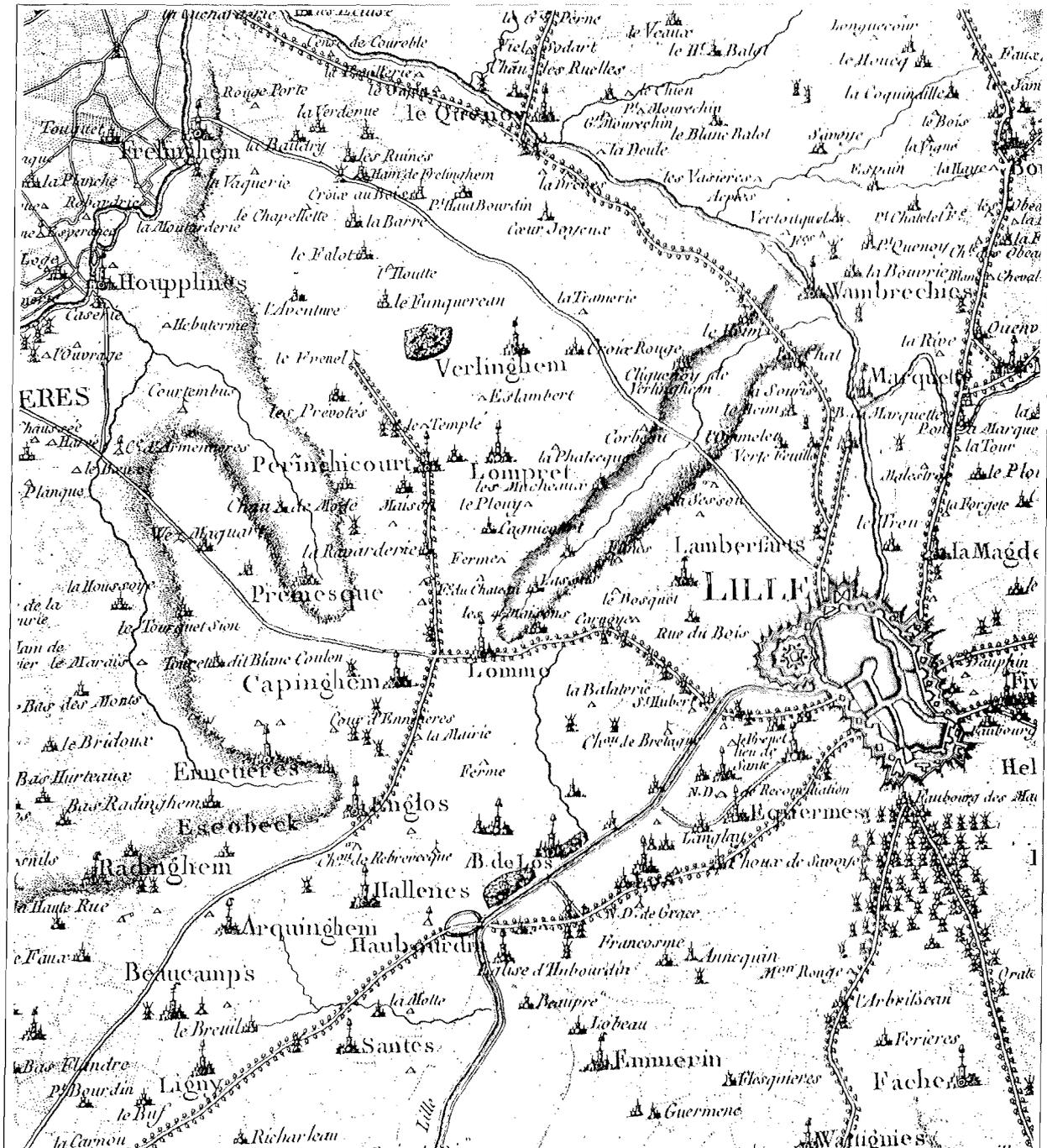
- une zone multifonctionnelle de 45 ha,
- une zone à dominante économique de 36 ha.

La zone urbanisée verra donc sa superficie multipliée par trois d'ici moins de 20 ans. C'est dire que le visage de la commune risque, en quelques années, d'être largement modifié.

Ces perspectives doivent être prises en compte dans la programmation des futurs équipements, ainsi que dans les projets de valorisation des paysages et du cadre de vie communaux.

Elles montrent toute l'importance qu'il y a pour la Commune à se forger une politique d'aménagement et une politique du paysage pour gérer au mieux la croissance, sans perdre les qualités paysagères qui créent l'attractivité de Prêmesques.

Carte du diocèse de Cambrai 1769



Charte paysagère

Aujourd'hui, outre quelques fermes isolées, le village est urbanisé autour de trois pôles :

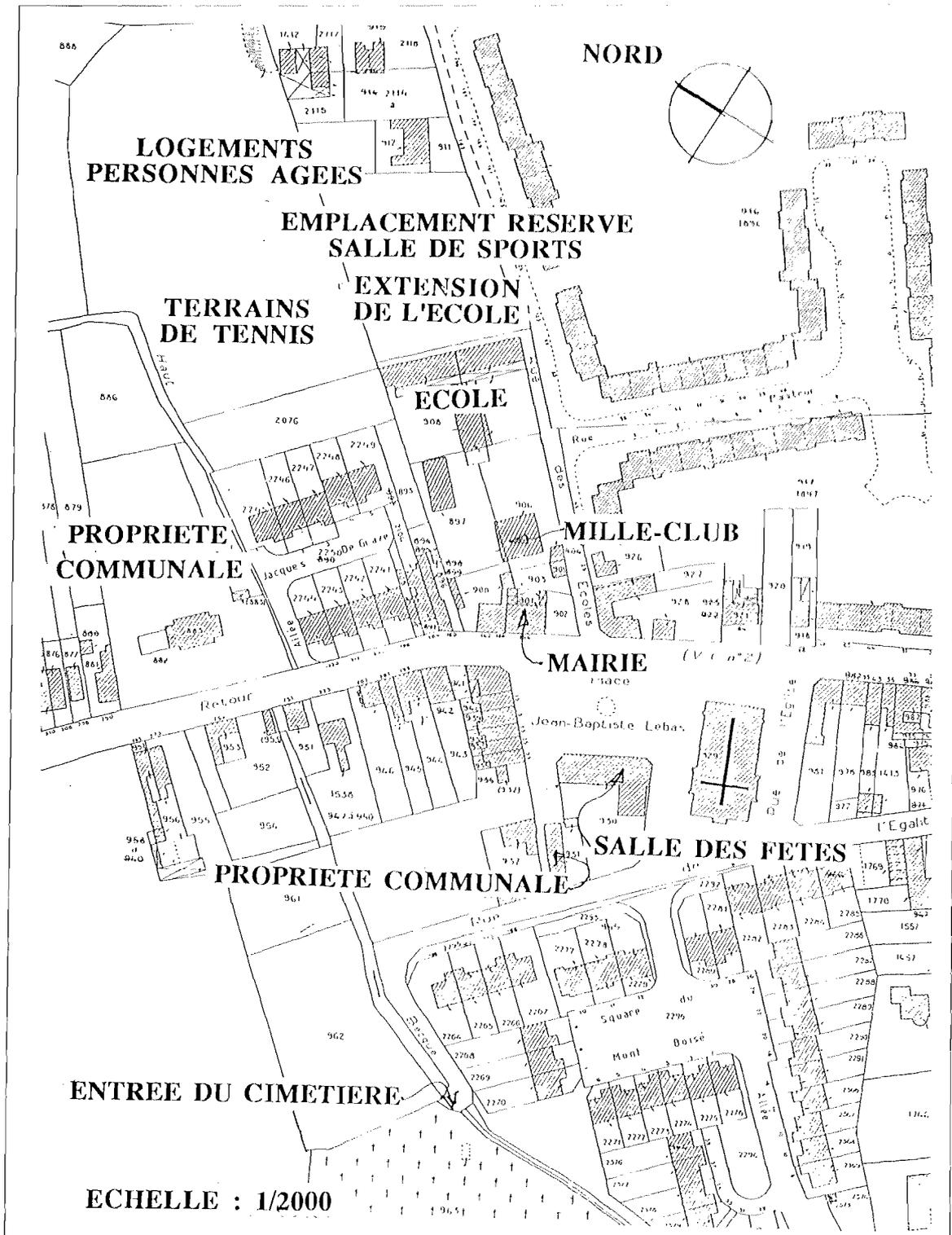
- le centre traditionnel avec la mairie et l'église sur la place publique. Autour de ce noyau se sont implantés à partir de 1977 plusieurs lotissements et quelques équipements répondant à l'attente d'une nouvelle population urbaine travaillant dans les villes voisines mais souhaitant organiser ses loisirs dans un cadre rural et verdoyant loin des nuisances urbaines,
- le quartier Wez-Macquart qui s'est développé autour du carrefour de la D.36 et de la D.933 et qui pourrait se voir conforté prochainement d'une quinzaine de pavillons,
- la cité de la Collerie, sorte de faubourg de Pérenchies complètement isolé du bourg de Prêmesques. Avant la fin de l'année dans la zone NAb, devraient commencer des travaux en vue de la réalisation de 70 pavillons.

Afin de préserver les qualités paysagères de la commune d'une part, et d'équilibrer au mieux le développement de son territoire, il importe de mener une réflexion sur les futures zones de développement :

- leur localisation,
- leurs caractères,
- les échéances de leur ouverture de manière à gérer leur impact sur la vie quotidienne de Prêmesques et sur l'usage prévisible des équipements communaux.

L'étude sera complétée par des orientations visant la mise en œuvre opérationnelle de ses conclusions : intégration de certains éléments au P.O.S. ou de prescriptions dans de cahiers des charges des lotissements, ...

Equipements du centre bourg



Etude de définition sur l'ensemble des équipements

L'évolution de Prêmesques, si elle se réalise selon les prévisions du Schéma Directeur, devrait engendrer un besoin supplémentaire en équipements publics. D'ores et déjà, la Commune s'est lancée dans l'étude d'un projet de salle polyvalente à dominante sportive et elle envisage la création d'une maison des associations et l'extension de la mairie.

Pour être cohérent avec le développement prévisible de la commune, ces équipements doivent être étudiés à l'échéance 2015 et en relation avec les options de développement qui auront été précédemment adoptées : renforcement de chacun des trois pôles de Prêmesques ou valorisation préférentielle du bourg centre, complémentarité des équipements avec ceux des communes voisines (Pérenchies) ou équipements de proximité,...



Mairie et logement de fonction

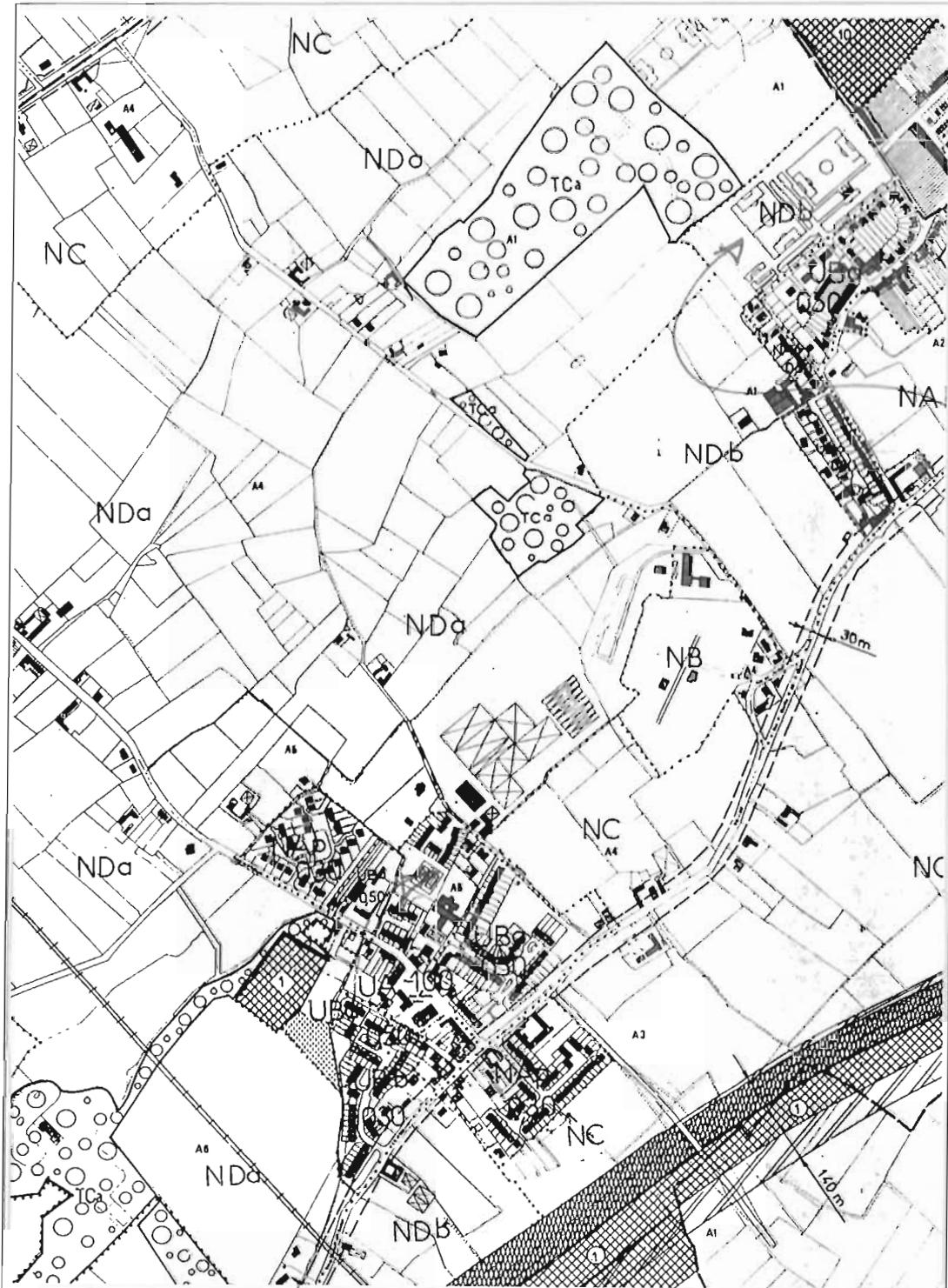
Une étude de définition sur l'ensemble des besoins en équipements publics sera donc menée en vue d'organiser la confrontation de plusieurs orientations d'aménagement et l'échange d'idées au sein de la Commune. Cette démarche permettra :

- d'enrichir les programmes initiaux,
- d'arrêter les options définitives sur des premiers principes de spatialisation avant la finalisation des projets,
- de préparer les missions de maîtrise d'œuvre,
- d'estimer les enveloppes prévisionnelles consacrées aux travaux,
- d'estimer la future mission de maîtrise d'œuvre et les différents échéanciers.
- de prévoir, si nécessaire, des réserves au P.O.S.



Propriété communale désaffectée

Sites potentiels de la salle polyvalente



entrée de la zone de loisirs

emplacement des terrains de tennis

La salle polyvalente à dominante sportive

Deux options sont actuellement en balance :

Installer la salle polyvalente à l'emplacement des terrains de tennis situés dans le centre du bourg, ou à l'entrée de la zone de loisirs en limite avec Pérénychies.

La première solution présente deux avantages majeurs, à savoir, sa proximité au groupe scolaire et sa centralité qui permettraient à l'équipement de jouer un rôle prépondérant dans l'animation et la convivialité du bourg.

En revanche, des problèmes de voisinage peuvent être craints, tant au point de vue visuel compte tenu du volume de la salle (et malgré une situation en contrebas du terrain) que du point de vue phonique en raison des activités qui peuvent être y être tenues (activités à préciser) et des allées et venues qu'elles peuvent générer.

La seconde solution semble générer moins de nuisances de voisinage. Elle pourrait s'orienter sur un programme légèrement différent, davantage tourné vers une complémentarité par rapport à la zone de loisirs d'intérêt métropolitain qui jouxte l'emplacement.

Par contre, elle oblige à la mise en place de navettes d'autobus reliant l'école à la salle qui dans ce site ne peut plus jouer son rôle d'animation par rapport au bourg.

D'ores et déjà, une première esquisse a été élaborée à l'emplacement des terrains de tennis. Cette esquisse devrait pouvoir être étudiée par rapport aux problèmes de voisinage évoqués précédemment.

Des études complémentaires sur les deux sites (programme, études de sol, financements, ...) devraient permettre de poser définitivement le cahier des charges de l'opération.



Terrains de tennis



Base de loisirs

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 1993 - *Lecture des paysages, in Trame Verte - Politique du paysage*

Alain Dépret - Novembre 1990 - *Prémesques, Fonds d'Amélioration du Cadre de Vie, programme d'aménagement*

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**

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

La création des CAUE émane de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture qui affirme dans son article premier : «l'architecture est une expression de la culture. 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». Le CAUE du Nord a été créé en 1979 par le Conseil Général. C'est une association loi 1901 dont les actions et les travaux s'inscrivent en complémentarité avec les organismes qui bâtissent le Nord. Le CAUE possède un conseil d'administration composé de six élus locaux, quatre représentants de l'Etat, quatre professionnels du Cadre de vie, deux personnes qualifiées et six représentants d'associations et d'organismes professionnels. Un pluralisme qui est gage d'ouverture à toutes les sensibilités. Appuyer les communes dans leurs innovations, forger un nouvel état d'esprit, sensibiliser le public et intéresser les enfants à leur environnement, autant d'actions pour aider chacun à assumer ses responsabilités dans chaque commune du Nord.

