



COMMUNE DE FRETIN

CANTON DE PONT-A-MARCQ

PROGRAMME D'ETUDE

AMELIORATION DU CADRE DE VIE

JANVIER 1993

OBJECTIFS DE L'ETUDE

L'étude "Cadre de Vie" aura pour but d'être un document de références à court et moyen termes (10 ans), pour toutes actions à mener sur le paysage communal (qu'elles soient ou non programmées à ce jour).

Elle devra être un outil d'assistance à la gestion des espaces publics. Elle s'attachera à analyser le territoire de Fretin le plus finement possible, et constituera ainsi un préalable à toutes phases opérationnelles.

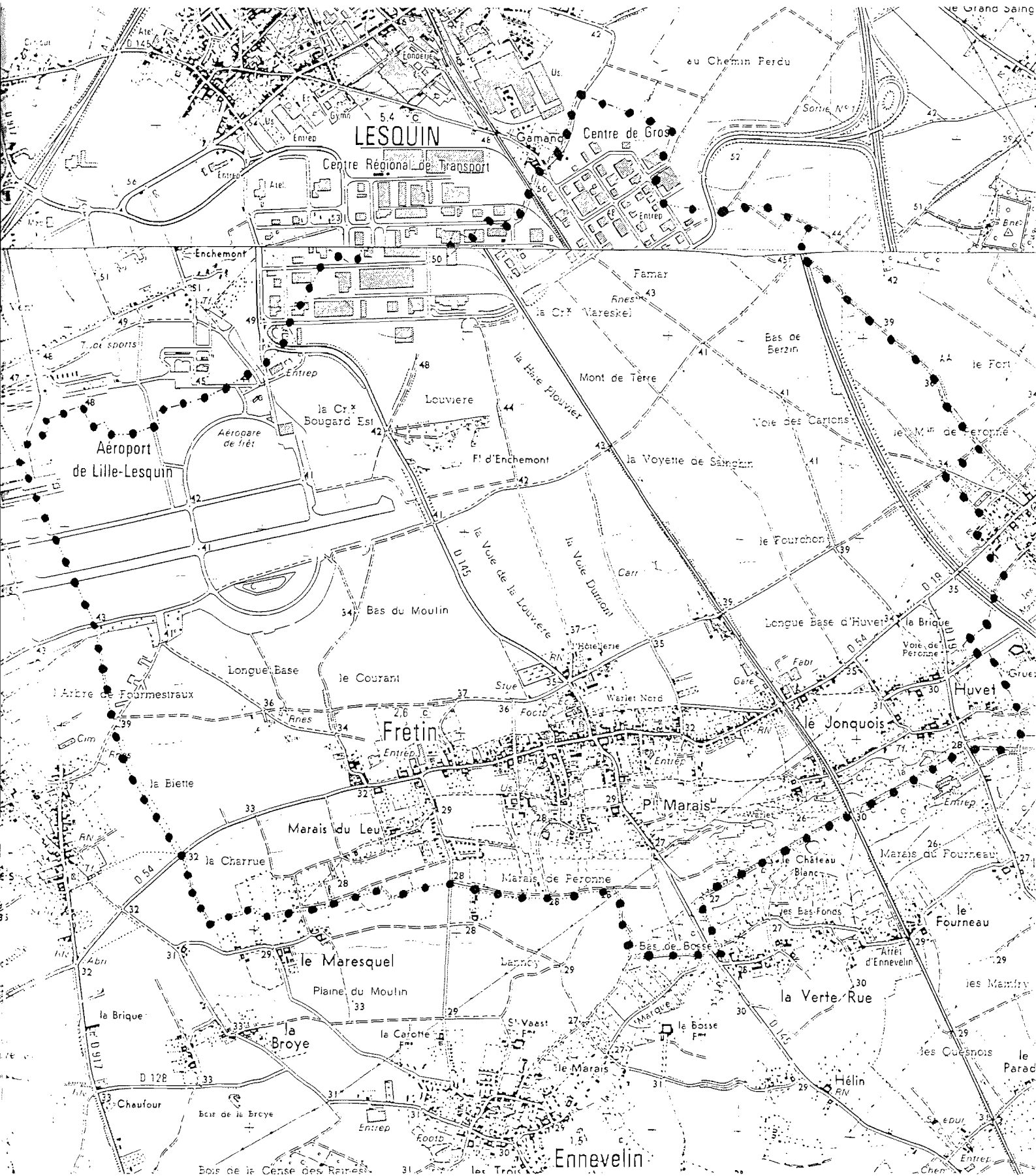
Après les phases d'analyses et de diagnostics, l'étude devra énoncer les principes généraux indispensables à l'harmonisation de l'ensemble des interventions futures.

Ce travail effectué, des propositions d'aménagements ponctuels pourront être faites; chacune d'entre elles présentera un niveau d'étude correspondant à la fois à la priorité accordée par le présent document et par les représentants de la commune.

Le ou les maîtres d'œuvre choisis pour la mission d'étude, auront à cœur de donner à cet outil, une forme adaptée à un mode de gestion compatible avec les usages et les moyens communaux. Leur réflexion sera conditionnée par le souci de réhabiliter et de valoriser les richesses du patrimoine existant.

Quant aux propositions émises, elles figureront les ambiances conçues pour chacun des lieux, en s'attachant à les décrire dans des contextes différents (jour/nuit, été/hiver...).

TERRITOIRE COMMUNAL



D'après carte I.G.N. 1/25000



vers Lesquin

vers Péronne

vers Avelin

La Marque

vers Templeuve

PRESENTATION DE LA COMMUNE

C'est une commune de 2565 habitants, située sur la R.D. 145 à 14 km. au sud-est de Lille. Elle appartient à la Vallée de la Marque.

Elle possède sur son territoire, une grande zone de marais, riche en potentialités dont on commence à tirer profit à travers un effort de revitalisation de toute la Vallée de la Marque.

"La Charte Paysagère" réalisée par le Syndicat Intercommunal du Pévèle-Mélantois, analyse les problèmes spécifiques à cette zone. Des conseils y sont donnés : c'est un document auquel il y a lieu de se référer.

Au niveau de la structure urbaine, Fretin s'est développé d'une manière linéaire le long d'un axe principal la D. 54, des voies secondaires perpendiculaires à cet axe établissent des liaisons avec les autres communes (essentiellement la D. 145 reliant Lesquin à Templeuve).

Des chemins ruraux en fond de parcelles, permettaient de faire le tour du village.



Au niveau architectural, Fretin nous offre une belle architecture traditionnelle de fermes en rouges barres autour d'une cour carrée avec de grands portails donnant sur la rue, des pigeonniers remarquables, qui rappellent que son histoire est dominée par une économie rurale.

Des trouées visuelles, créées par des champs au milieu de la commune accentuent encore ce caractère. Les équipements et bâtiments publics sont situés dans le centre, assez proches les uns des autres, cependant, ils ne se lisent pas comme un ensemble, manquant de liaisons fédératrices et d'ouverture sur rue.

La municipalité s'est engagée, depuis plusieurs années déjà, à travers la construction de nouveaux équipements de qualité (cf. école maternelle), dans un processus d'amélioration du cadre de vie.

Après une définition des objectifs d'aménagement et une réflexion globale sur la commune réalisée en collaboration avec le C.A.U.E., la procédure mise en place par le Conseil Général pour l'Amélioration du Cadre de vie permettra, après une étude approfondie, d'entreprendre des travaux dans un souci de cohérence pour valoriser au mieux toutes les potentialités de la commune.

Afin que chacun participe à cette opération d'embellissement de la commune, il est souhaitable qu'un ensemble d'actions d'accompagnement soit mis en place. En particulier :

. Une exposition et une présentation publique des projets par le bureau d'études.

. La création d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères, destiné aux habitants.

. L'animation dans les écoles d'ateliers sensibilisant à l'architecture et au paysage par l'équipe de "l'Ecole des Passemurailles" du C.A.U.E.

THEMES DE L'ETUDE

Les thèmes retenus pour l'établissement de ce programme sont les suivants :

Le centre ville ou comment retrouver une sensation de centralité:

- aménagement du contour de l'Eglise, création d'une place
- valorisation des batiments publics (ateliers municipaux, le club de jeunes)
- hiérarchisation de l'axe principal (rue Pasteur et ses continuations)

Les entrées de ville

Fretin à pieds

Les promenades et randonnées

LE CENTRE VILLE

Les divers bâtiments publics (la mairie, l'église, la salle des fêtes) et équipements (sportifs, scolaires), sont proches les uns des autres, mais sans beaucoup de liens entre eux.

Beaucoup sont situés en fond de parcelles ; leurs façades ne participent donc pas à la vie urbaine de la rue (la mairie cache la façade de l'école primaire; l'ancienne école maternelle devenu club de jeunes est masquée par des habitations...).

Ce phénomène allié au type d'urbanisation linéaire de Fretin explique le manque de sentiment de centralité.

Conscient qu'il faille améliorer cette image de centralité, la Municipalité profitant du niveau pôle structurant créé par la construction de l'école maternelle, envisage un réaménagement global du centre ville.

L'étoffement du complexe sportif (création d'un autre terrain de foot, et d'un terrain de tennis couvert) ainsi que la création de logements destinés aux personnes âgées sont prévus dans cette zone. Le groupement de toutes ces activités favorise une dynamique qu'il faut préserver et accentuer.

AMENAGEMENT DU CONTOUR DE L'EGLISE

Les problèmes d'accès et de liaisons doivent être étudiés.

On peut distinguer plusieurs zones :

Devant l'église :

Pour renforcer l'image de centralité et pallier à l'urbanisation linéaire de la commune, la création d'une place qui associe le parvis de l'Eglise en le dégageant, le square du monument aux Morts, et l'actuel parking est envisagée. On s'interrogera sur l'opportunité de l'occupation complète de la place par les voitures.



Derrière l'église :

On aura soin de supprimer le transformateur et les vespasiennes installées le long de l'église.

L'installation d'un autre terrain de foot, à côté du premier et la couverture d'un des trois terrains de tennis créera un complexe sportif conséquent. Il y a donc nécessité de se préoccuper des accès et des liaisons à établir :

- Accès piétons :

. par le chemin piéton, Martyrs - Cousin, déjà aménagé. (Prévoir une liaison avec les écoles).

. par un accès piéton depuis la grand'place.

- Accès et stationnement automobile :

Il a été envisagé de créer une aire de stationnement pouvant accueillir 74 véhicules. L'accès à cette zone se ferait depuis la grand'place et pourrait profiter aussi aux parents d'élèves de l'école maternelle.

Mais cette hypothèse implique:

. Le complexe sportif n'aurait aucune façade sur la rue, il serait rejeté en fond de parcelle. Sa valorisation serait difficile.

. Le pourtour de l'église serait affecté à la circulation automobile, avec un circuit à sens unique permettant aux automobilistes d'accéder à ce parking.

. Il est nécessaire de s'assurer qu'on dispose d'assez d'espace pour la création d'une entrée à cette zone.

Une autre solution pourra être étudiée:

Tourner le complexe sportif vers le chemin de Tournai. L'entrée de cette zone pourrait s'y situer et son accès en serait simplifié. Son aménagement augmenterait sa fréquentation et celle de la rue du 8 mai 1945 et refermerait ainsi ce site où les activités sont dispersées.

On pourra envisager le stationnement sur la parcelle vide au carrefour du chemin de Tournai/rue A. Cousin à l'entrée du village. Elle a l'avantage d'être à proximité du cimetière et de jouxter le complexe sportif, le stationnement pourrait donc profiter aux deux zones.

Une étude de faisabilité sera proposée par le bureau d'études, prenant en considération toutes les contraintes d'acquisitions foncières de la commune.

Un Avant Projet Sommaire chiffré permettra à la commune d'envisager ces travaux sur ce site essentiel pour l'image de Fretin.

VALORISATION DES BATIMENTS PUBLICS

LES ATELIERS MUNICIPAUX

Situés à côté de l'école maternelle, ils sont composés d'un hangar agricole et de bâtiments de belle qualité architecturale donnant sur la rue Pasteur.

La Municipalité envisage la construction de logements pour personnes âgées, après la démolition du hangar. Le choix de cet emplacement est judicieux ; en plein centre ville, des logements augmentent l'idée de centralité. Ils permettent de densifier le tissu urbain en intégrant une population susceptible d'enrichir la vie de la commune.

La fonction d'ateliers municipaux, par contre, n'amène pas d'activités pouvant renforcer la convivialité en centre ville.

On pourra envisager, dans l'avenir, leur déplacement en périphérie de ville. Cette solution résoudrait les problèmes d'accès et d'espace. Les locaux donnant sur la rue pourront être récupérés pour l'installation d'un équipement public (la poste est située bien loin du centre) ou autre (bibliothèque...).

Mais les ateliers municipaux venant d'être installés dans ces bâtiments, on aura soin, dans un premier temps, de sensibiliser ses usagers (les employés municipaux) à son architecture afin qu'ils prennent soin des lieux.



LA SALLE DES FETES

Située à côté de la mairie, dans un renforcement, elle n'est pas mise en valeur. L'aménagement de son entrée et son ouverture sur la rue devraient pallier au manque de participation à une image de centralité.

L'ANCIENNE ECOLE MATERNELLE "CLUB DE JEUNES"

Située en fond de parcelle, son accès "confidentiel" devra être valorisé. Le bureau d'études étudiera les possibilités d'accès et les liaisons à créer pour relier et intégrer cet équipement à la vie du centre ville.

LE CHEMINEMENT PIETON

Le chemin longeant l'église doit être intégré à l'aménagement de cette zone.

Des Avant-Projets-Sommaires chiffrés devraient permettre à la Municipalité d'établir des priorités dans la réalisation de ces aménagements.



○ Entrée de ville

○ Hiérarchisation de l'axe principal.

HIERARCHISATION DE L'AXE PRINCIPAL

La route Pasteur et ses continuations constituent la colonne vertébrale de la commune. L'aménagement des trottoirs, la plantation d'arbres, comme éléments valorisants d'un événement architectural (lorsque la largeur du trottoir le permet), peuvent être envisagés.

La restructuration de la place entraînant la suppression d'aires de stationnement, on aura soin d'en proposer grâce à un aménagement plus rationnel.

Une étude plus fine sur certains secteurs est nécessaire pour offrir une lecture progressive de la commune, à travers différentes séquences :

- le secteur commercial :

les commerces traditionnels sont peu mis en valeur. Le petit supermarché implanté dans un renforcement visible de la rue offre une façade inesthétique ainsi que le garage automobile rue Gambetta .

- le croisement des rue A. Cousin, Maréchal Foch et la rue Pasteur:

c' est le passage voitures quasi obligé de la commune. Ce carrefour est le premier point fort de Fretin lorsqu' on arrive de Lesquin. Il y a lieu d'envisager un aménagement, incluant la devanture de l'entreprise de graines, rue Cousin.



- le carrefour des rues du 8 mai 1945, de la Drève du Château et de la rue Pasteur :

il reste à aménager.

A travers tous ces pôles, on constate encore l'importance du traitement des espaces de la frange entre le domaine public/privé. Un travail de sensibilisation devrait permettre aux différents partenaires de prendre conscience de leur rôle respectif dans l'amélioration du cadre de vie.

Le bureau d'études, à travers le cahier de recommandations, traitera de ce thème à l'aide d'exemples.

Des Avant-Projets-Sommaires chiffrés devraient permettre à la Municipalité d'envisager ces travaux.

LES ENTREES DE VILLES

Fretin fait partie des communes de la Vallée de la Marque. Dans le souci de marquer cette spécificité et cette appartenance, la Charte de la Vallée de la Marque, préconise un bornage unitaire sur toute cette zone auquel il est de bon de se référer.

Plusieurs évènements se posent en repères aux différentes entrées de ville :

- Le cimetière, en venant de Lesquin.

Une haie vient d'être plantée ; elle devrait bien dans l'avenir, souligner le caractère du lieu. Le cimetière joue bien son rôle de repère à l'entrée de la commune.

Sa clôture en plaques de béton, ainsi que ses entrées méritent d'être améliorées pour marquer une certaine solennité. La plantation d'arbres à l'intérieur du cimetière étofferait cet espace, et "l'assiérait" dans le paysage alentour dénudé.

Une zone de stationnement des véhicules commune au relais routier (en face) et au cimetière pourrait être envisagée. La façade du relais routier gagnerait à être rénovée.



- La voie ferrée, en venant de Péronne.

C'est après son passage, quand le bâti se densifie, qu'on a la sensation de pénétrer en zone urbaine. Un aménagement de cette zone intégrant la gare paraît nécessaire.



- L'entrée de la zone de loisirs, en venant de Templeuve.

La présence des marais est un atout essentiel pour la mise en valeur de la commune.

Outre le bornage spécifique des espaces de loisirs ouverts au public préconisé par la charte paysagère de la Vallée de la Marque, il faudra aménager l'entrée de la zone de loisirs d'une manière claire et structurée (plantation donnant des directions, éclairage approprié) pour donner la sensation de sécurité et d'animation qu'il manque au lieu.

Pour une bonne lecture du site, il convient de nettoyer, de soigner ses abords directs.

La zone de stationnement, mais aussi une aire de pique-nique devront être étudiées.

On gardera à l'esprit que cette zone marque une entrée, en même temps qu'une vitrine de Fretin : un aménagement soigné pourra satisfaire aux exigences de sécurité et d'accueil de ce lieu. Un traitement plus subtil qu'un îlot central sera étudié.

Un peu plus loin en pénétrant dans la commune, avant le C.R. 48, la présence de marais devra être valorisée, au lieu d'être l'objet d'interdit ou de mise en garde.



- Une succession de bâtiments agricoles, en venant d'Avelin.

Le bâtiment, de belle qualité architecturale, qui abrite la Compagnie Industriel Agricole, pourrait marquer cette entrée, d'autant plus que la Municipalité envisage une zone de stationnement pour les bus, sur le terrain libre d'en face. Cet élargissement de la D. 54, s'il est traité avec soin remplira cette fonction.

Des Avant-Projets-Sommaires chiffrés devraient permettre à la Commune d'envisager ces travaux.

FRETIN A PIEDS

Fretin possède, à cause de son activité rurale, un bon nombre de chemins piétons, de différentes typologies.

- Des chemins de dessertes le long des îlots bâtis parallèles à la voie principale, en arrière de parcelles, ils permettraient de faire le tour du village.

- Des chemins de dessertes, qui assurent des liaisons transversales à l'intérieur des parcelles.

Il faut travailler les ambiances spécifiques à ces cheminements, en lisière de bâti, la transition avec la campagne, la découverte des jardins en arrière de parcelles.

Ces passages renforcent le caractère rural et convivial de la commune et constituent des liaisons à l'échelle des piétons, et en particulier des enfants.



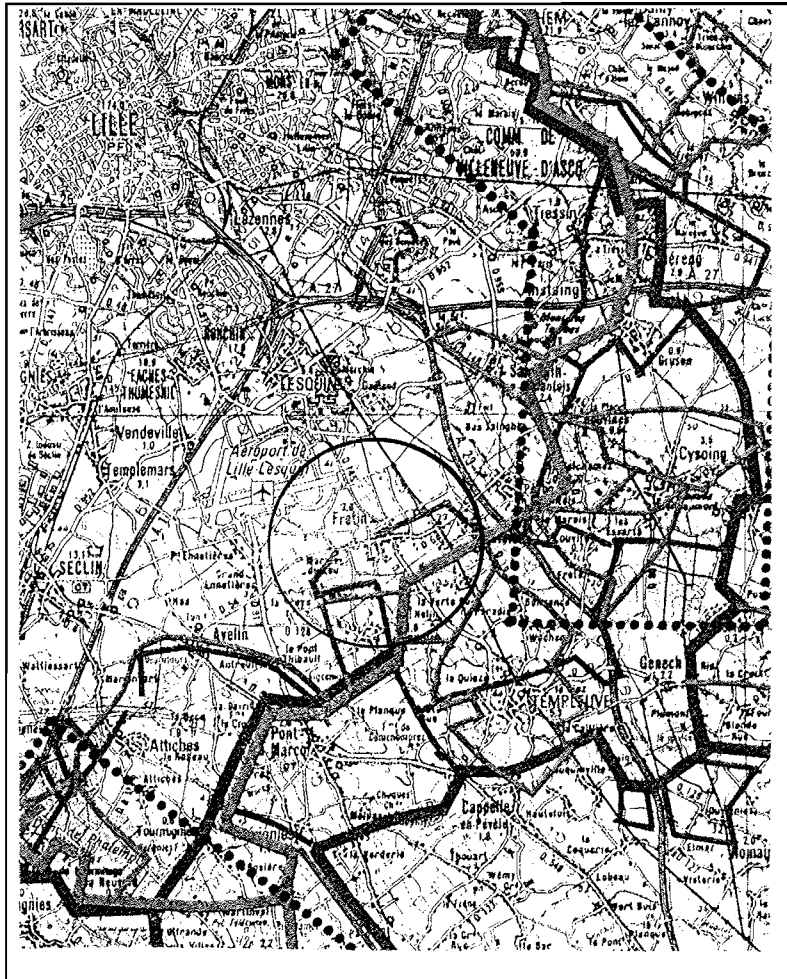
Les chemins permettent d'intégrer de manière non artificielle des îlots nouvellement construits. Il est important de les conserver et de les utiliser en les intégrant aux nouvelles constructions (par exemple pour le lotissement de la Motte Féodale : la rue L. Chuffart pourrait être reliée à la rue du Maréchal Foch par un cheminement piéton).

Le bureau d'études, à travers le cahier de recommandations proposera divers types de clôtures pouvant participer aux différentes ambiances rencontrées ; il s'attachera aussi à mettre en valeur, à l'aide de traitements paysagers, les entrées de ces chemins.

Se référant à la Charte Paysagère de la Vallée de la Marque, le bureau d'études proposera des types essences d'arbres à utiliser en accompagnement de ces cheminements .

LES PROMENADES ET RANDONNEES

Fretin a la chance de se situer sur un territoire où des itinéraires de randonnées équestres et promenades pédestres ont été établis.



randonnée équestre ———

randonnée pédestre: - - - - -

-une boucle de randonnée équestre:

Le bureau d'études se penchera sur le problème du passage du T.G.V. sur le territoire de la commune qui la prive de cette activité.

- randonnée pédestre :

la transdépartementale passe à proximité des marais. Fretin, situé à 14 km de Lille pourrait inciter des promeneurs occasionnels à utiliser le réseau de ses chemins. Pour cela, il faut que leurs accès soient faciles. Il y a donc nécessité de les aménager ainsi que leurs entrées (cf. : entrées de ville : zone de loisirs, p 13).

Accès au marais :

Leurs accès par l'impasse Max Dormoy et rue des Anciens Combattants sont surtout utilisés par l'association locale de chasse ; rendre ces accès moins confidentiels par un fléchage depuis le chemin des Bannis, inciteraient les amateurs de nature plus sauvage à fréquenter cette zone.

Des esquisses sur ces zones permettront à la commune d'entreprendre certains aménagements peu coûteux.