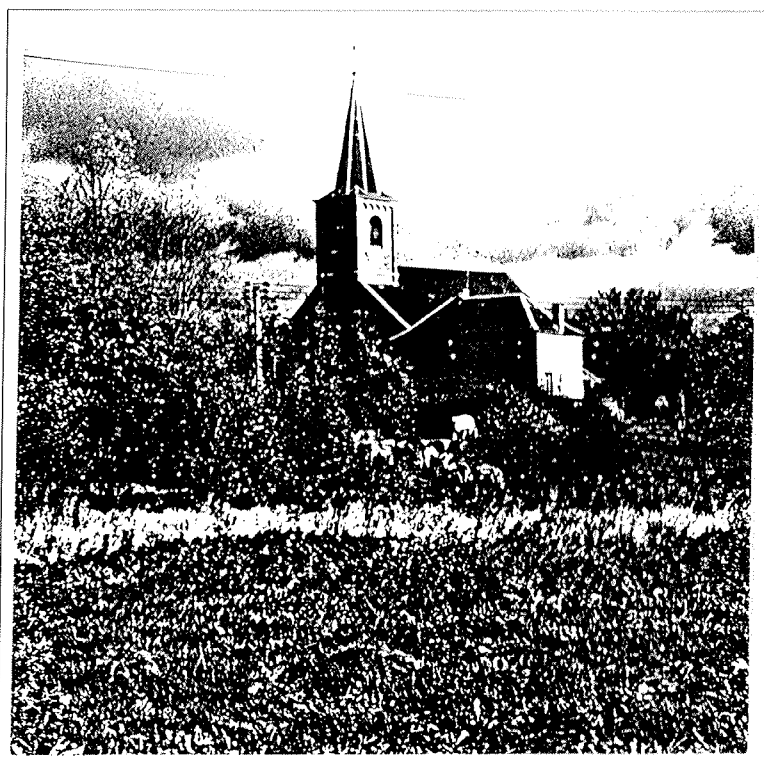


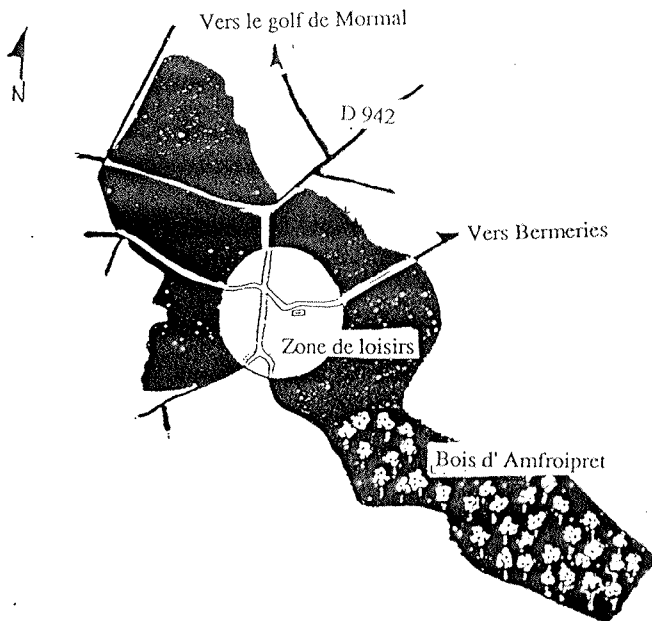
COMMUNE D'AMFROIPRET
Canton de Bavay



Réhabilitation du presbytère
Etude de faisabilité

Août 1997

A - POTENTIALITES



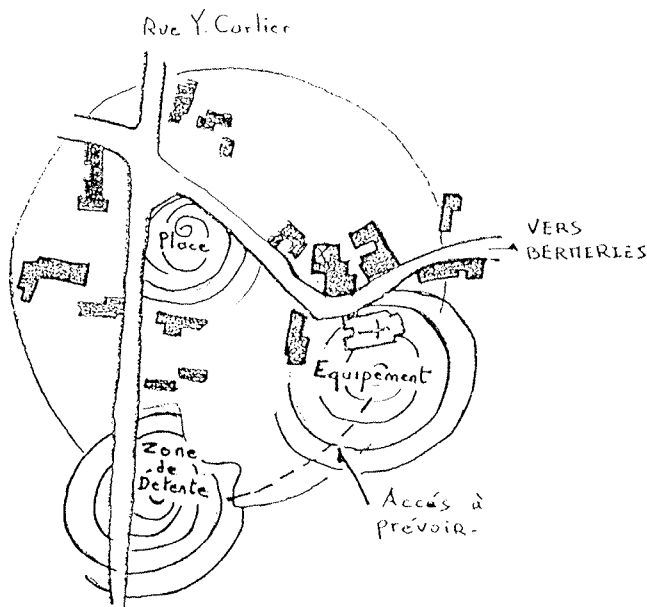
La commune d'Amfroipret se développe le long de deux axes : La rue de l' Eglise et la rue Yvon Carlier , en formant un "V" dont la branche Ouest aboutit sur la RD 942 et la branche Est conduit au village voisin de Bermeries.

Le village possède un environnement naturel de qualité (bocages, zones humides, bois ...) qui est en partie dû à un faible taux de constructions neuves. Le Plan d' Occupation des Sols en cours d' élaboration pourrait permettre de préserver certains lieux sensibles du village .

Sur le plan des équipements, la future zone de détente, prévue au Sud dans la vallée du Bultiaux, devrait se présenter comme un espace de détente complémentaire à celui du golf de Mormal.

En conséquence, le centre de la commune se repositionne comme un lieu de passage pour un public large, d' où l'intérêt de le rendre attractif .

B - RETROUVER UN CENTRE



Le transfert d' un équipement public dans les locaux du presbytère, à proximité de la place et de la future zone de détente , permet de définir les trois pôles d'un triangle d'activités publiques, ludiques, administratives...

Un centre effectif prend ainsi forme autour duquel un développement à long terme peut s'amorcer et s'envisager.

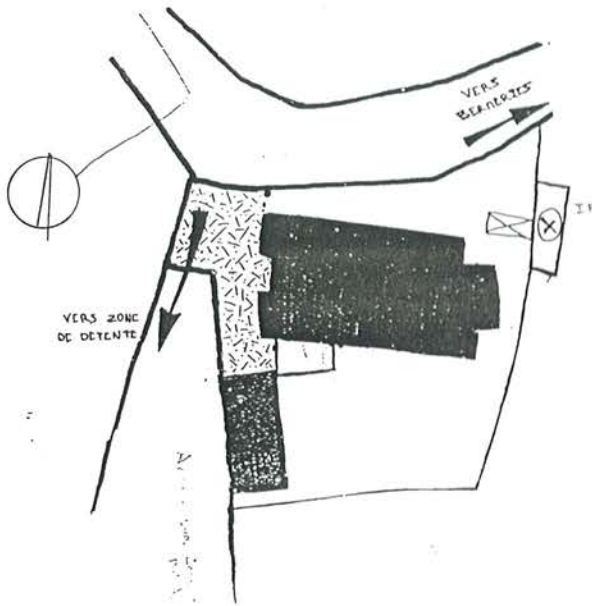
Aujourd' hui , les deux axes majeurs du village assurent les relations :

- Place -> Equipement public
- Place -> Zone de Détente

Afin d'établir une relation directe entre l'équipement et la zone de détente, une troisième voie d'accès peut s'avérer nécessaire.

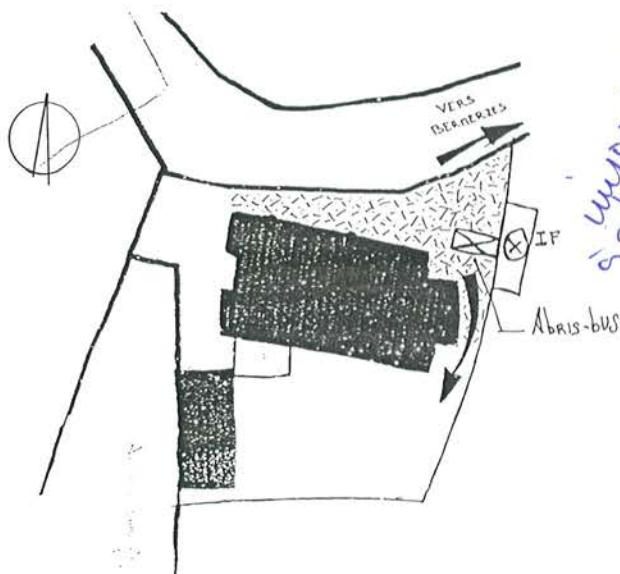
C - LES ABORDS DE L' EGLISE

L' implantation de l' église et de son ancien presbytère génère trois espaces au statut public de faible emprise, aux caractéristiques sensiblement différentes .



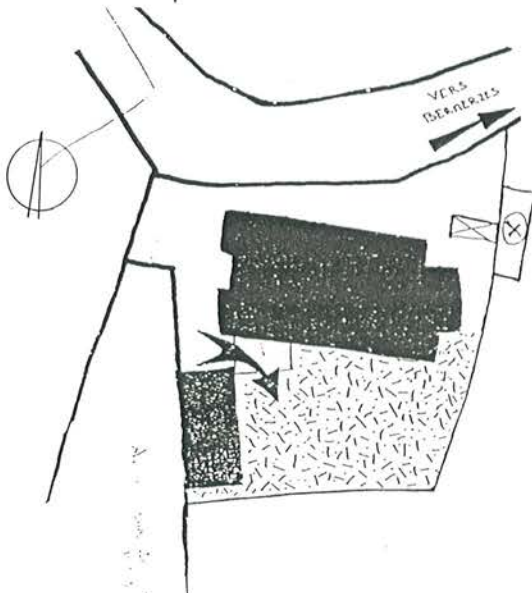
1- Le parvis de l' ancien presbytère .

Cette zone se caractérise par une accumulation de signes religieux (calvaire), historiques (Monument aux morts), privés (clôture, jardins) . La présence d' un lieu public au Rez de Chaussée du presbytère doit entraîner la suppression des aménagements à caractère privé, libérant ainsi le parvis de la Mairie. Cet espace doit devenir l' accès au terrain de détente .



2- Les abords de la route.

Contrairement au parvis, cet espace est nettement plus dénudé, seul élément particulier, un If centenaire positionné en fond de scène. L'aménagement éventuel de cette zone devrait prendre en compte la présence de cet arbre pour le valoriser et prévoir le déplacement de l' abris-bus afin d'aménager le passage situé derrière l' abside . Cet espace libre peut accueillir sans aucun problème le stationnement de plusieurs voitures .

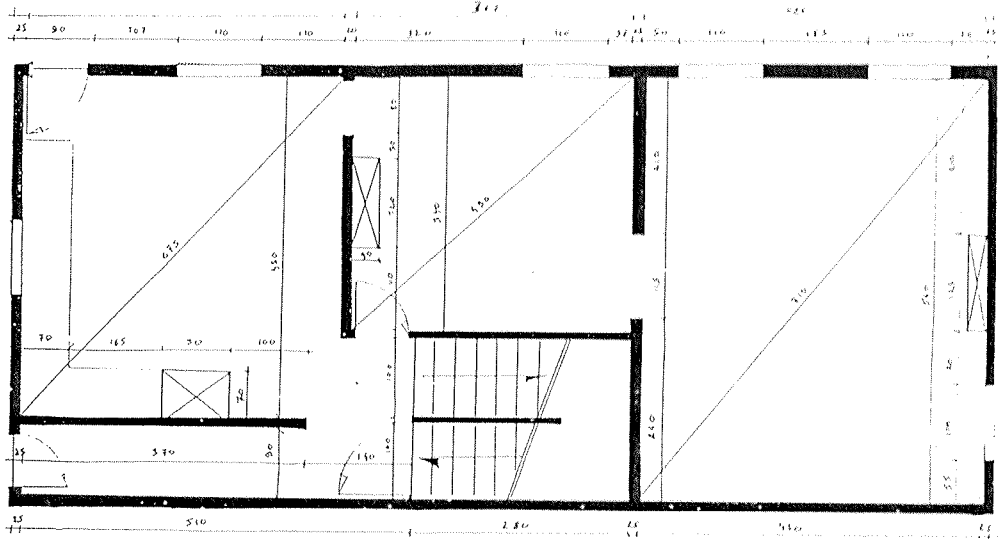


3 - Le Jardin.

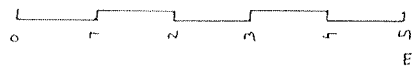
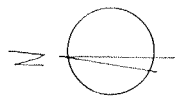
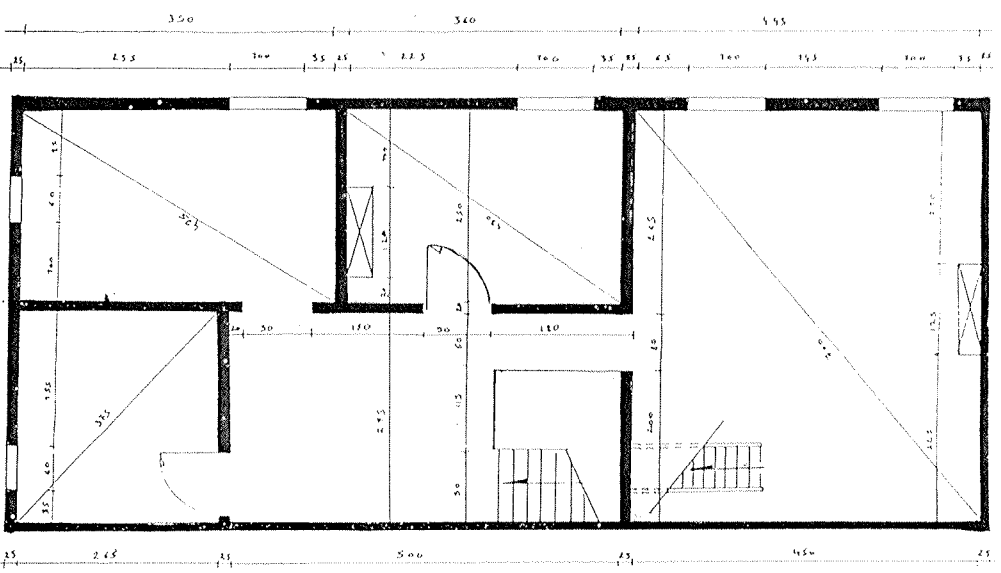
L' installation de l' équipement public donne au jardin un statut semi-public . Deux bâtiments de nature différente (l' un en briques, l' autre en bois et tôles) constituent une charnière entre l' église et le presbytère.

La suppression de l' appentis en bois relativement délabré et l'aménagement de la partie en briques devrait permettre de créer un sas entre le parvis de l' équipement et le jardin . Celui-ci abriterait divers panneaux d' informations et des zones de stockages...

D - LE PRESBYTERE - ETAT EXISTANT



PLAN 1^{er} Etage



PLAN
1^{er} Etage
Annoter

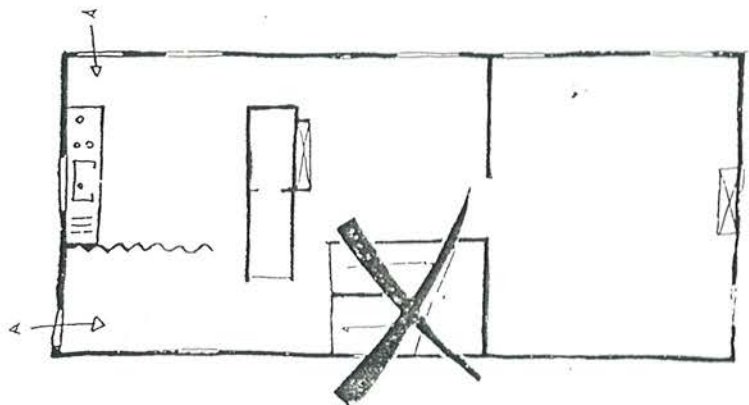
travaux prévus ds le bât
300 000 F

E - L' AMENAGEMENT DU PRESBYTERE

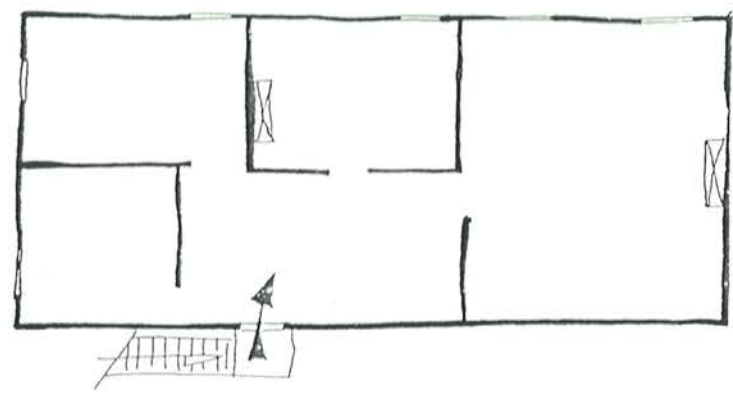
Seconde phase - Equipement public + gîte

Rez de Chaussée

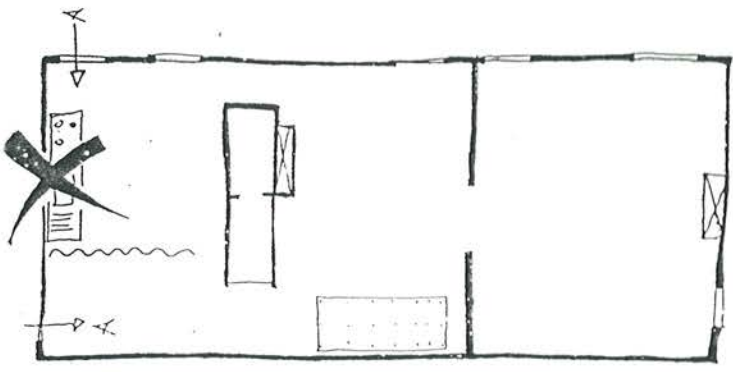
salle réunion peut être
noble pendant
manège 50 pers
conseillers 11 pers.
escalier exté côté jardin
géné golf de Nouvel
Premier étage



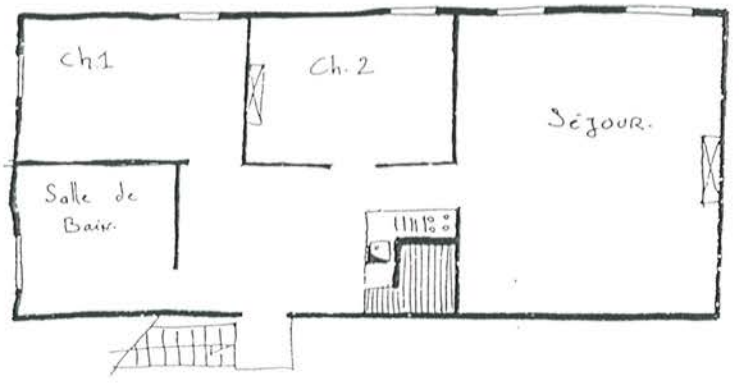
d) Supprimer la cage d'escalier.
L' accès à la cave est dissimulé par une trappe.



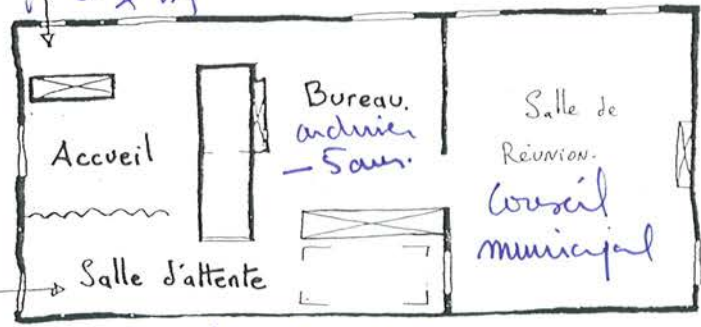
Accès au gîte par un escalier extérieur.



e) Supprimer l'équipement de cuisine.
Conserver passage pour tondeuse à gazon
+ entreposer petit matériel
sans entrée + bloc toilette



Installation d'un espace cuisine au niveau
de l' ancienne trémie d'escalier.
Aménagement d'une ouverture sur l'extérieur.



bon accès handicapés. Conserver

f) Installation des différents équipements.

Accueil, sièges, armoire

local d'archives au 1^{er} pour arch + Sans.

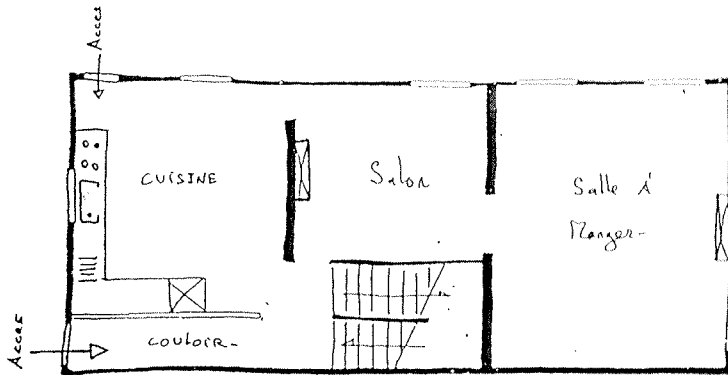
Centre administratif
à l'étage salle de
réunion

Vérifier la solidité des planchers
des planches
en même tps que emp-oh
bas.

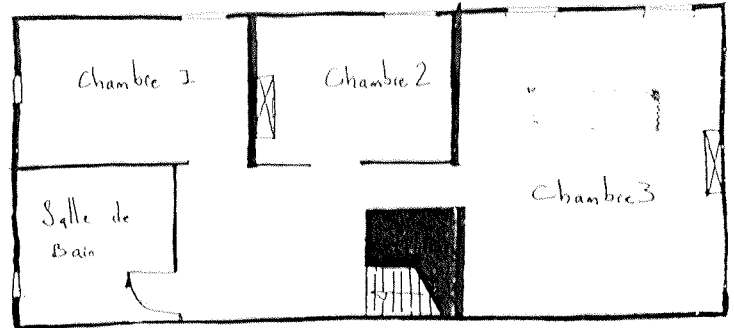
E - L' AMENAGEMENT DU PRESBYTERE

Première phase - Logement

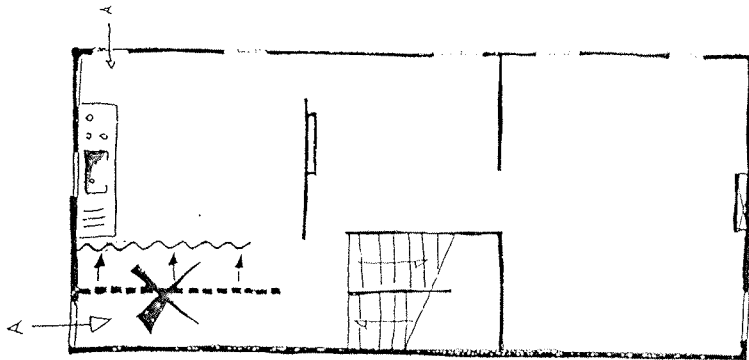
Rez de Chaussée



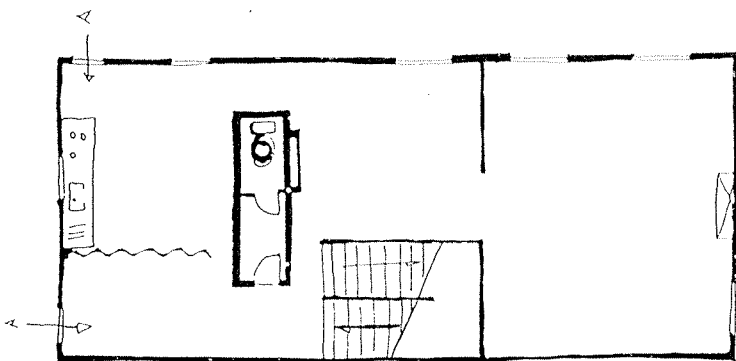
Premier étage



- a) Situation actuelle .
Position des murs porteurs.



- b) Supprimer la cloison du couloir d'entrée,
qui est remplacée par une paroi coulissante.



- c) Installation du bloc Sanitaire.
Lavabo et W.C.

E - L' AMENAGEMENT DU PRESBYTERE

Le presbytère est destiné à l'accueil dans un premier temps d' un logement puis dans un second temps d'un équipement public et d'un gîte rural .

Les modifications nécessaires pour la première phase sont relativement réduites. Au Rez de Chaussée, il s'agit d'installer un bloc sanitaire (lavabo + WC) tandis que le premier étage conserve sa configuration actuelle (3 chambres + Salle de Bain) .

La deuxième phase entraîne des travaux d' une ampleur plus importante. Devant la nécessité de dissocier les activités publiques du Rez de Chaussée des activités privées du premier étage (gîte), deux accès autonomes sont nécessaires. L' escalier intérieur perd de son intérêt et sa suppression offre un gain de place aussi bien au RdC qu' à l' étage. L' accès à la cave est dissimulé par une trappe tandis que la trémie d' escalier est obturée par un bloc cuisine installé au premier étage .

L' ancienne cuisine est supprimée, ce qui permet de déplacer la cloison du couloir d' entrée et de définir l'espace d'accueil de l'équipement.

Le mobilier intérieur (bureaux, armoires, sièges d' attente) complète les locaux de l'équipement public et fait office de parois .

F - CONCLUSION

L' aménagement d'un équipement public, à proximité du centre du village et de la zone de détente, offre de multiples atouts. Une meilleure lisibilité des points forts de la commune d' une part, un repositionnement plus net vis à vis des localités voisines d'autre part .

Le développement futur des constructions neuves jusqu'à présent inexistant (notamment dans la zone de La Boëte), ne peut être envisageable qu' en présence d' un noyau ludique et administratif suffisamment fort .