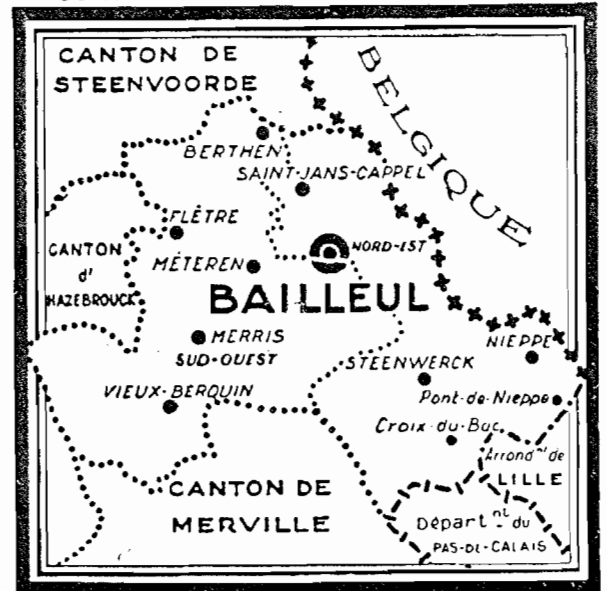


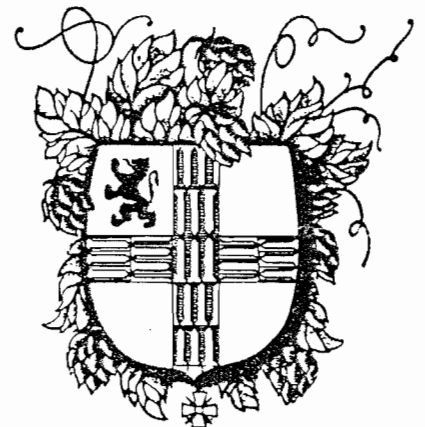
## CANTONS DE BAILLEUL



**COMMUNE DE BAILLEUL**

**AMELIORATION DU CADRE DE VIE**

**PROGRAMME D'ETUDE**



**Décembre 1990**

# **SOMMAIRE**

## **A - OBJECTIFS**

## **B - PROCESSUS**

- 1 POURSUITE AVEC L'EQUIPE COMMUNALE DE LA DEFINITION PRECISE DU PROGRAMME**
- 2 ANALYSE DES SITES ET PRODUCTION DE SCHEMAS D'ORGANISATION**
- 3 DEFINITION D'UN PROGRAMME DE TRAVAUX**

## **C - BAILLEUL ET SON ENVIRONNEMENT**

- 1 LES MONTS DE FLANDRE**
- 2 LA VALLEE DE LA LYS**
  - LIMITE SUD DE L'AGGLOMERATION**
  - PAYSAGE AGRICOLE**
  - LIGNE T.G.V.**
- 3 LES ENTREES**

## **D - LES RESEAUX DE TRANSPORT**

- 1 LIGNE T.G.V.**
- 2 LIGNE REGULIERE REGIONALE S.N.C.F.**
- 3 LE RESEAU BUS**

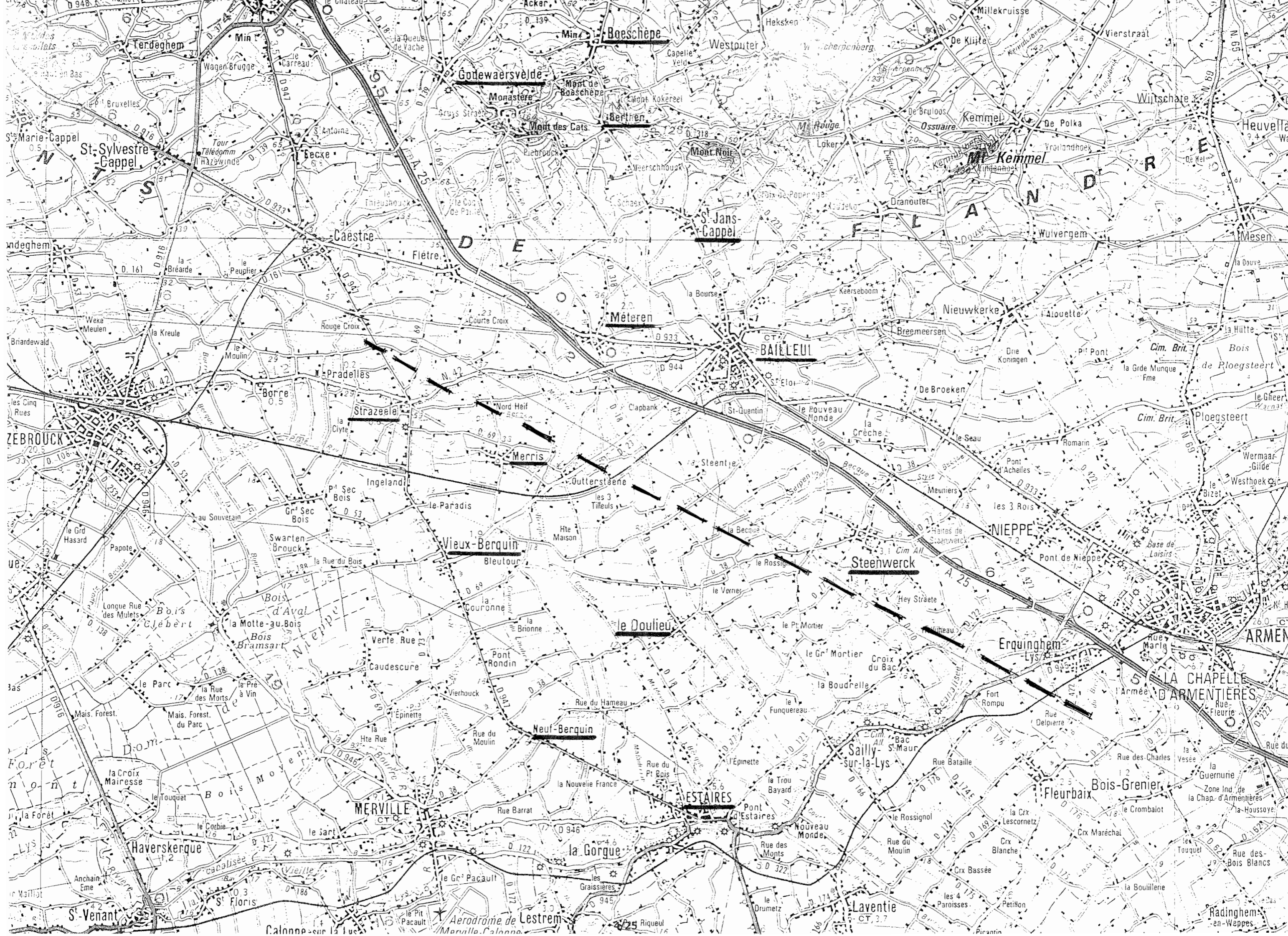
## **E - BAILLEUL INTRA-MUROS**

### **1 LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

### **2 LES ESPACES MAJEURS**

- LIAISON AUTOROUTE/CENTRE VILLE
- LA GRAND-PLACE
- LE MONUMENT AUX MORTS
- L'AXE GRAND-PLACE/GARE
- COMPLEXE SPORTIF - ZONE DE LOISIRS II
- ETANG

## **F - LE PATRIMOINE - SENSIBILISATION DES HABITANTS**



## **A - OBJECTIFS**

Sur la base des atouts communaux et des difficultés rencontrées, l'équipe municipale désire compléter ses outils de réflexion et ses moyens de réalisation avec le **Conseil Général** dans le cadre de la **politique d'amélioration du cadre de vie**.

Une étude sera donc menée par un maître d'oeuvre : paysagiste/architecte dans le cadre d'une démarche globale qui pourra s'étendre si nécessaire au dehors des limites communales.

A la demande des membres de la charte, des points particuliers pourraient être examinés au titre de cette intercommunalité. Le financement de ce travail spécifique (en référence au T.G.V. - au site des Monts - au réseau routier - au développement touristique...) fera l'objet d'un accord du Conseil Général.

D'une manière générale, les élus communaux souhaitent que les maîtres d'oeuvre choisis par chaque collectivité puissent faire état de leurs travaux et se concertent sur les thèmes qui le nécessiteront.

Parmi les 14 communes adhérentes à la charte, la commune de Godewaersvelde a fini la phase étude, celles d'Estaires et de Neuf Berquin sont en cours.

Ville de 13 830 habitants dans un environnement rural, Bailleul possède un centre urbain dense et très architecturé.

Il apparaît donc souhaitable d'exploiter les atouts et les attraits d'une ville à la campagne dans le cadre de cette étude (paysagère globale).

Les propositions d'aménagement seront sous-tendues par deux préoccupations majeures énoncées par l'équipe municipale :

- **Assurer la transition entre l'espace rural et le tissu urbain**
- **User des traditions flamandes et de l'histoire locale pour conforter l'entité communale,**

et se développera selon les thèmes génériques suivants :

- **Bailleul et son environnement**
- **Les réseaux de communication**
- **Bailleul intra-muros**

## **B - PROCESSUS**

Le travail attendu de l'équipe de maîtrise d'oeuvre se décompose en trois étapes :

### **1 - POURSUITE AVEC L'EQUIPE COMMUNALE DE LA DEFINITION PRECISE DU PROGRAMME.**

Le maître d'oeuvre devra à ce titre signaler les complémentarités, les incompatibilités et, par conséquent les choix des éléments de programme, uniquement en termes d'objectifs et de valeurs d'usage.

La commune apportera tous les documents susceptibles d'aider le maître d'oeuvre dans son entreprise (plan P.O.S. - cadastre - photos...) et mentionnera à cette occasion les partenaires qu'elle souhaite associer à ses travaux.

- Inspecteur des sites
- S.D.A.
- Centre de phytosociologie
- D.D.E. - D.D.A. - D.R.A.E. - D.R.A.C. -
- C.D.T.
- Syndicat et office de tourisme
- Habitants - enseignants - commerçants - "Bailleul développement"
- Services municipaux
- Communes voisines
- D.V.I. - Bureau des études générales

**Cette première étape fera l'objet d'un document fixant définitivement l'ensemble des objectifs à atteindre.**

Les services techniques communaux présenteront à cette occasion l'ensemble de leurs projets afin que puissent être pris en compte les objectifs, origines de ce travail.

## 2 - ANALYSE DES SITES ET PRODUCTION DE SCHEMAS D'ORGANISATION.

L'analyse se basera sur :

- . **L'examen visuel**, notamment lors des moments forts de la vie communale :
  - samedi - dimanche
  - sortie d'école
  - flux pendulaire
  - jour/nuit
  - fêtes et marchés
- . **Un recensement** du patrimoine architectural et végétal et de son impact sur le paysage.
- . **Des outils**, dont le maître d'oeuvre fixera la nécessité : photos, films, vues aériennes...
- . **Des informations** complémentaires indispensables aux prises de décisions ultérieures.
  - plan de circulation
  - comptage automobile
  - historique
  - ...

Ces éléments de base permettront au maître d'oeuvre de conforter ou d'infléchir, en accord avec les élus, certains éléments du programme.

**Les propositions du maître d'oeuvre s'élaboreront à travers un ensemble d'esquisses et des schémas d'organisation permettant d'arrêter les options d'aménagement.**

Le maître d'ouvrage pourra également, user de ces documents pour inciter ses partenaires, notamment les habitants à s'associer à l'oeuvre commune.

### **3 - DEFINITION D'UN PROGRAMME DE TRAVAUX ET REALISATION D'AVANT-PROJETS-SOMMAIRES.**

Une fois les options d'aménagement fixées et les enveloppes financières estimées avec la commune, le maître d'oeuvre établira un programme pluriannuel de travaux en fonction de critères tels que :

- L'exemplarité
- L'urgence
- Les opportunités (partenaires...)
- Le coût
- ...

Les Avant-Projets-Sommaires des sites pourraient conclure cette troisième étape.

Seulement, l'étendu des lieux et des problèmes posés ne permettent pas de travailler à ce degré de précision, au risque d'en disproportionner les coûts sans même assurer la pérennité du travail.

**L'équipe de maîtrise d'oeuvre effectuera donc des esquisses chiffrées permettant d'élaborer avec l'équipe municipale un programme pluriannuel de travaux.**

Parallèlement à ces missions "ordinaires" il sera demandé au maître d'oeuvre de produire des documents nécessaires à la médiatisation de son travail (expositions, participation à des manifestations telles que "journée de la haie, de l'arbre"...)

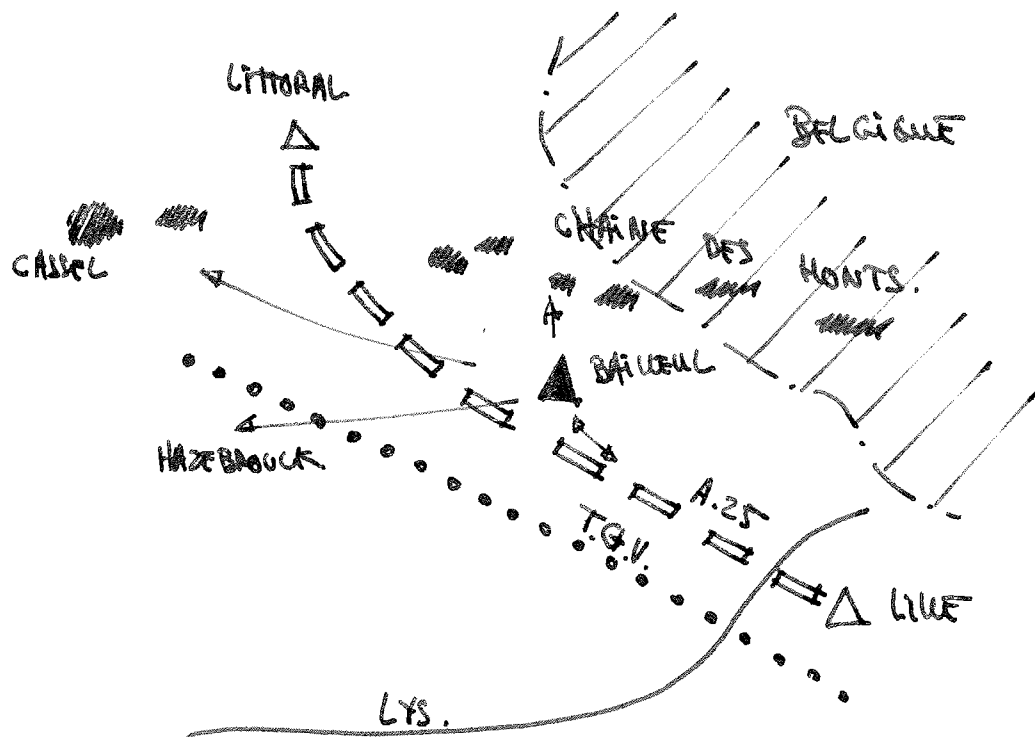
Sur ce chapitre, le C.A.U.E. met à la disposition des enseignants, un ensemble d'ateliers de sensibilisation à l'architecture et à l'environnement : "Ecole des Passemurailles".

Le Conseil Général souhaite à moyen terme communiquer à un public élargi le contenu des études communales réalisées dans le cadre de cette politique.

A cette fin, il pourra être demandé au maître d'oeuvre des documents graphiques permettant d'illustrer le travail réalisé pour la commune.



## C - BAILLEUL ET SON ENVIRONNEMENT



### 1 - LES MONTS DE FLANDRE

La consommation de la ville (commerces - musées - services - fêtes...) participe à l'édification d'un produit touristique diversifié : celui des Monts de Flandre.

Sur ce mode, il apparaît essentiel de renforcer le lien entre Bailleul et les communes des Monts de Flandre de façon à ce qu'elle soit bien perçue par les visiteurs comme faisant partie du site des Monts.

Dans cet objectif l'équipe de maîtrise d'oeuvre retenue devra porter son attention sur :

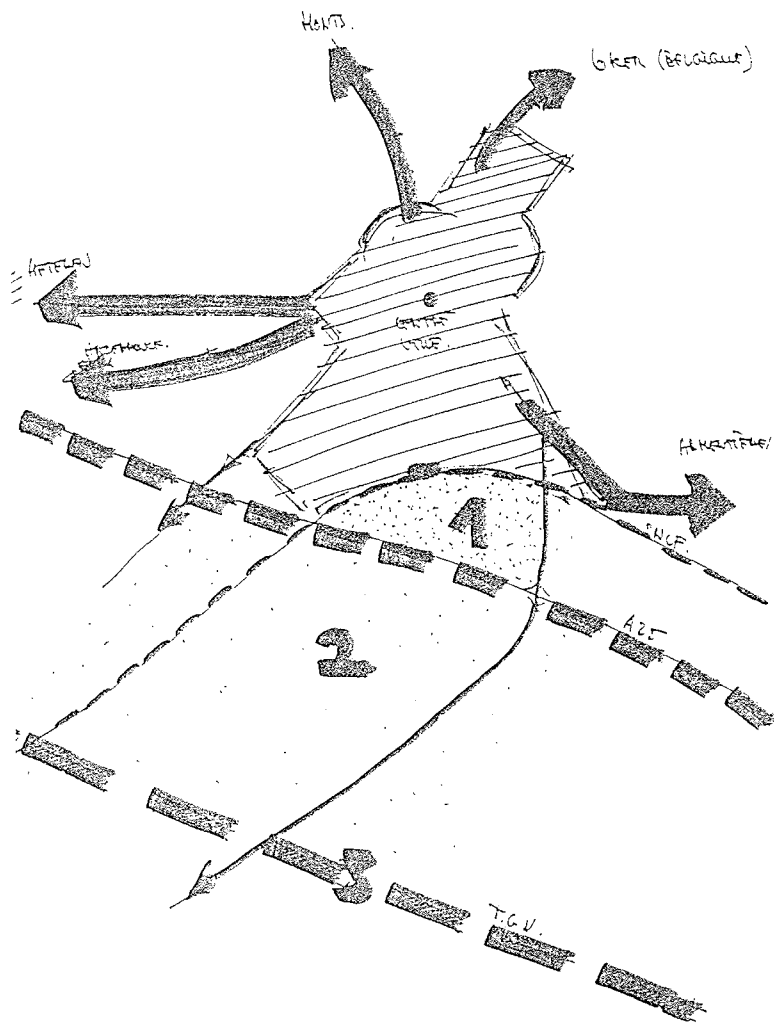
- Des actions globales sur le paysage
- Le traitement des entrées, si nécessaire
- La cohérence d'axes inter-communaux :
  - . réseau hydrologique
  - . voiries et bas-côtés
  - . circuits de randonnée
  - . signalétique...
- Le recensement et mise en scène des vues "à classer" tant nord/sud que sud/nord entre Bailleul et les Monts.

A ce titre, les axes C.D. 23-223 et 10 sont privilégiés.

D'une manière générale mais plus particulièrement sur ces derniers points, la commune souhaite que soient associés :

- le centre de phytosociologie de Bailleul
- le service départemental de l'architecture
- l'inspecteur des sites.
- le bureau d'étude de la D.V.I. (gestion des bords de route)

ainsi que les maîtres d'oeuvre choisis par les communes de Godewaersvelde-Boeschève-Berthen et Saint Jans-Cappel afin de garantir la cohérence des diverses actions à mener et d'en décupler les effets.



## 2 - LA VALLEE DE LA LYS

Séparée une première fois de la plaine de Flandre par l'autoroute A 25, la ville de Bailleul voit cette coupure se doubler par la réalisation de la ligne T.G.V.

Cette relation particulière au paysage agricole s'effectue en 3 séquences :

- Limite sud de l'agglomération
- Le paysage agricole
- La ligne T.G.V.

qu'il conviendra d'analyser par :

- Recensement des composants
  - positifs
  - pénalisants
- Recomposition schématique basée sur la cohérence et l'harmonie du paysage.
- Propositions calées sur les outils communaux ordinaires et exceptionnels (remembrement, actions S.N.C.F., mesures compensatoires, ...).

## **a - Limite sud de l'agglomération**

Il s'agit du vaste secteur situé entre la ligne S.N.C.F. (la gare) et l'autoroute A 25

Affectés en zone d'activités, ces terrains font actuellement l'objet de travaux d'aménagement essentiellement routiers :

- raccordement à l'autoroute
- desserte des parcelles

Des implantations commerciales et industrielles sont en projet et en cours de négociation.

L'aménagement de ce secteur péri-urbain rapproche la limite "urbanisée" de l'autoroute A-25.

C'est l'occasion de le faire participer à la définition de la vitrine sud de Bailleul.

Une fois définis, illustrés et acceptés les principes de constitution du paysage :

- les vues et perspectives
- les traitements de limite
- les couleurs
- les strates de végétation
- l'éclairage - la signalétique
- ...

seront exprimés les degrés d'interventions communales :

- ce qu'il appartient de faire
- ce qu'il appartient d'inciter à faire.

**b - Paysage agricole**

Fortement marqué par la structure viaire et le parcellaire, l'ensemble est ponctué de hameaux parfois très conséquents comme le Outtersteene, proche de Merris.

La liaison avec la commune de Steenwerck, en limite sud-est est à renforcer tant au niveau du paysage qu'au niveau routier.

**c - Ligne T.G.V.**

Faire en sorte que la ligne T.G.V. **participe à l'actualisation du paysage** (selon les échelles de perception) est une exigence incontournable pour les élus communaux.

A cette fin, il est demandé au maître d'oeuvre de :

- S'associer au maître d'ouvrage lors des négociations avec la S.N.C.F. sur les mesures de paysagement tant au niveau de la ligne proprement dite qu'aux points de franchissements (voiries - cours d'eau...)
- Participer à l'élaboration des aménagements paysagers de la S.N.C.F.avec une attention particulière sur les notions de perrenité et d'entretien des espaces plantés.
- Proposer si nécessaire des actions complémentaires (communales, départementales, privées...) renforçant et garantissant la qualité des traitement réalisés par la S.N.C.F. (délaissés...).
- Toujours dans le même souci de cohérence du paysage, il est entendu que les limites communales ne revêtent ici qu'une valeur toute relative au bénéfice de l'intercommunalité (cf. Steenwerck, Merris, Strazeele).

### **3 - LES ENTREES**

Comme il a été dit précédemment, la Municipalité souhaite assurer une transition de qualité entre l'agglomération et les zones rurales et touristiques.

Complémentairement à la mise en valeur des éléments caractérisant chacun de ces lieux, il est demandé au maître d'oeuvre d'illustrer dans la mesure du possible des thèmes traditionnels tels que :

- Le carnaval, au Nord, depuis la Belgique
- L'industrie, au sud, depuis l'autoroute
- La dentelle, à l'ouest, depuis Calais.

## **D - LES RESEAUX DE TRANSPORT**

### **1 - LIGNE T.G.V.**

(Pour mémoire)

### **2 - LIGNE REGULIERE REGIONALE S.N.C.F.**

Situé au Sud de l'agglomération, le linéaire S.N.C.F., ponctué par la Gare, marque la transition entre l'urbain et la zone d'activités en cours d'équipement.

Cet axe est-ouest est doublé par la rue de la Libération dont les franges sont essentiellement industrielles.

La liaison gare/centre ville se fait d'une manière institutionnelle par un axe nord/sud.

Outre la recherche de qualification des espaces, le nombre croissant des voyageurs incite la Municipalité à mettre l'accent sur une valorisation des usages de la Gare et de ses abords. C'est dans cet esprit qu'un parking devrait être réalisé au sud des voies.

Le maître d'oeuvre s'efforcera donc de répondre à l'attente des usagers avec le plus de joliesse possible, ceci en relation étroite avec les exigences urbaines et industrielles des sites voisins.

Souvent négligées, bien que d'une représentativité extrême, les vues de la ville depuis les voies devront faire l'objet de propositions à soumettre à la S.N.C.F. afin de l'inciter à accompagner la commune dans cette action de valorisation.



### 3 - LE RESEAU BUS

Outre le réseau de desserte "traditionnel" il faut ajouter le ramassage scolaire, la navette pour les personnes âgées les jours de marché, le réseau pour les collègues et l'intercommunal.

Ce mode de transport en commun, très actif, se matérialise de deux manières :

**Manière dense et ponctuelle** : la gare routière derrière la mairie.

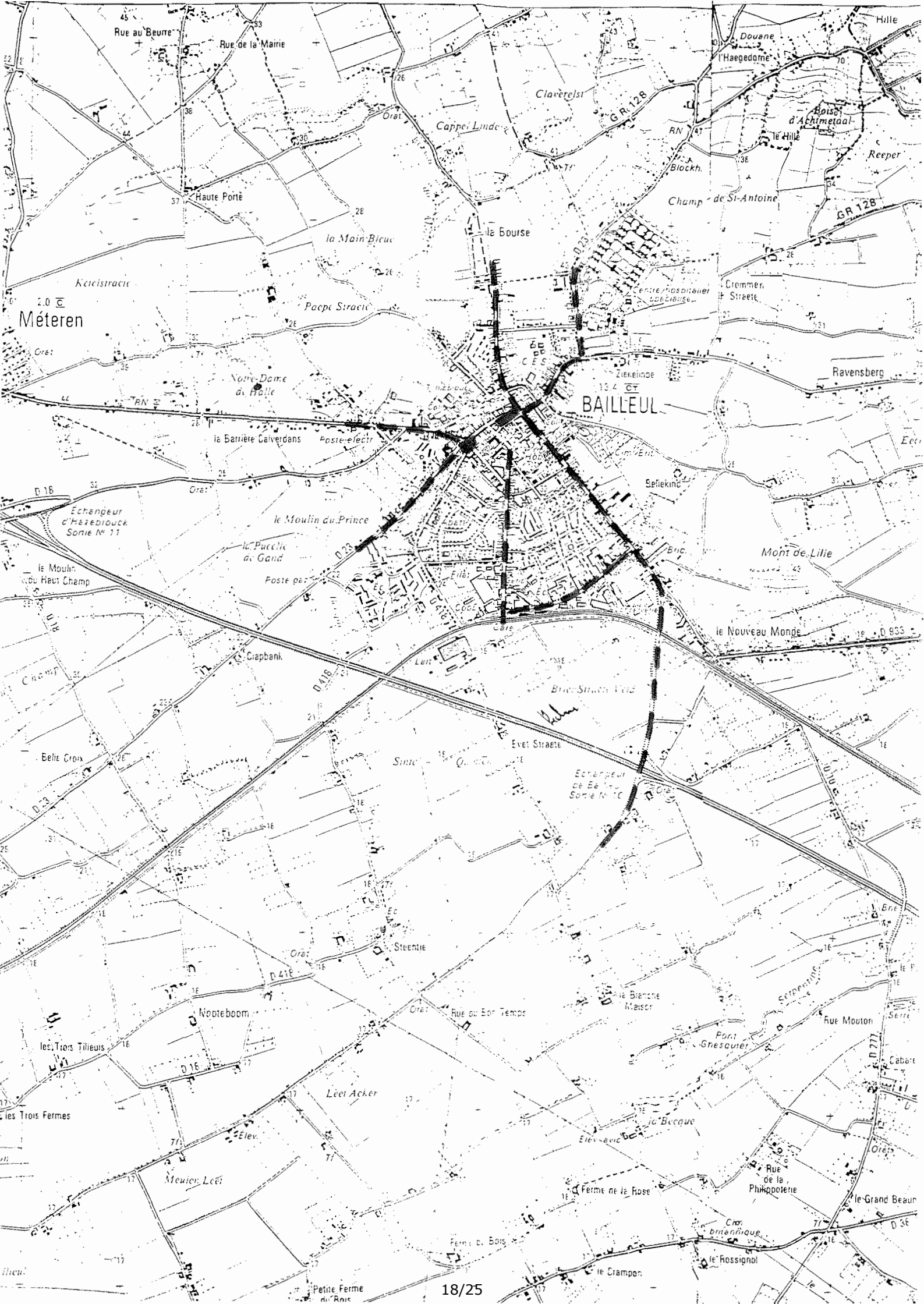
Cet espace sera examiner dans le cadre d'une stratégie générale d'usage et de représentativité des espaces publics.

Sous ce chapitre, il est important de confirmer l'implantation de la gare routière ou de laisser la possibilité au maître d'oeuvre d'envisager d'autres organisations.

**Manière diffuse** : arrêts en site urbain et dans les hameaux.

Il s'agit de faire participer les aubettes à chacun des espaces ou bâtiments concernés :

- Groupement de services - abribus/téléphone/plan..
- Insertion de l'abribus dans la façade de l'équipement (scolaire, culturel, sportif...)
- Prise en compte des abords en milieu rural
- ...



Méteren

BAILLEUL

## **E - BAILLEUL INTRA-MUROS**

### **1 - EQUIPEMENTS PUBLICS**

Bien que participant tous au plaisir à vivre des habitants de Bailleul, les équipements publics (15 + 13 écoles) communaux n'ont pas la même valeur d'usage, ni le même rayonnement.

Certains comme la piscine sont spécifiquement intercommunaux, d'autres comme le musée, la plaine de loisirs ou l'office de tourisme participent au développement touristique régional.

Disséminés dans la commune et parfois peu connus ou peu pratiqués, comme le jardin public, leur mise en scène, leur signalisation ou la valorisation de leurs abords participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Si la valorisation de certains exige des actions spécifiques, le plus grand nombre pourra bénéficier de mise en oeuvre plus généraliste comme :

- la mise en valeur du patrimoine bâti
- la signalisation - l'éclairage
- le traitement des entrées de ville
- l'ouverture sur le site des monts
- la valorisation des espaces publics
- ...

### **2 - LES ESPACES MAJEURS**

Parallèlement à l'attention générale sur les espaces publics, la municipalité désire que soit examinée plus précisément l'organisation de quelques lieux que l'on qualifiera de majeurs du fait de leur impact sur l'image de la commune et la vie des habitants.

## **LIAISON- AUTOROUTE/CENTRE VILLE**

Entrée principale de la ville depuis l'agglomération lilloise, cet axe à fort trafic se compose de plusieurs séquences.

Il appartient au maître d'oeuvre de composer l'ensemble du parcours afin de le rendre cohérent et bien sûr de grande qualité :

- 1 - sortie de l'autoroute, et tangence à la zone d'activité (évoquée précédemment)
- 2 - carrefour avec la R.N. 42 - rue de Lille
- 3 - rue de Lille - partie péri-urbaine
- 4 - rue de Lille - axe urbain
- 5 - carrefour avec la rue d'Ypres et la Grand'place

Hormis des actions particulières du type "mise en sécurité" ce parcours cristallisera des moyens liés au traitement des franges (le bâti - les espaces liés entre l'alignement et le bâti...).

Compte-tenu de ce constat et de la valeur du facteur temps, nécessaire à cette recomposition, le travail se fondera solidement sur des principes essentiels qui pourront être convenablement gérés par la municipalité :

- lecture globale du parcours
- échelles de perception/valeurs d'usage
- outil - végétal/éclairage
  - entretien...
- partenariat

Le paramètre "sécurité sera examiné avec la subdivision de la D.D.E. et la C.D.E.S qui y ont déjà travaillé.

## **LA GRAND'PLACE**

Si ces lieux majeurs se succèdent par chapitre, ils forment une chaîne dont chaque maillon bien que pouvant être particulier, participe à la cohérence de l'ensemble.

La montée de la rue de Lille est directement liée à la présence de la Grand-Place, au point culminant.

De même la Grand-Place ne peut se dissocier du parvis de l'hôtel de ville, ni de la place Saint-Waast...

C'est pourquoi, il est souhaitable que les principes d'organisation de chacun des lieux majeurs soient travaillés et optés globalement. Les changements d'échelles ultérieurs contribueront quant à eux à faire émerger les particularités structurelles, symboliques et d'usage de chacun d'eux.

Ses dimensions - ses propositions - la qualité du bâti donnent à cette place une qualité enviable qu'il convient de conforter et d'actualiser.

Cette actualisation tient bien sûr à l'automobile tant en mouvement qu'à l'arrêt, à l'activité commerciale et, aux services existants. Elle tient également aux enjeux touristiques, aux usages et pratiques qui en découlent (informations, fêtes,...)

Il conviendra donc d'user de la complémentarité et de l'harmonisation de tous ces paramètres (jusqu'à la friagerie...) pour en faire un lieu vivant, attractif, commode et riche.

## **LE MONUMENT AUX MORTS ANGLAIS**

Lieu essentiellement routier, sa complexité entrave quelque peu l'image d'entrée qui lui incombe.

Loin de sous-estimer la réalité et la nécessité circulatoire de ce carrefour de 5 rues, il conviendra certainement d'en dédramatiser l'usage (un plan de circulation autre, pourrait comme pour la Grand-Place en diminuer la teneur) au bénéfice du symbole et de la qualité.

## **L'AXE GRAND-PLACE/GARE S.N.C.F.**

Evoqué précédemment à propos du contexte S.N.C.F, l'axe centre ville/gare est une structure importante dans la constitution de la ville.

Le déplacement de population vers le quartier Saint-Amand fait de ce secteur un prolongement du centre historique.

L'aménagement de l'îlot Nordlys sera l'occasion de confirmer cette continuité.

Sur la base du programme de cette opération immobilière, l'équipe de maîtrise d'oeuvre en testera la faisabilité en mettant l'accent sur les éléments indispensables à la constitution de cet axe.

Le nouvel usage du site Nordlys est l'occasion de s'interroger sur l'optimalisation de la pratique du jardin public situé dans l'îlot et sur le degré de complicité envisageable avec l'opération immobilière.

## **COMPLEXE SPORTIF - ZONE DE LOISIRS II**

Les équipements manquent d'une façade représentative en liaison avec le centre-ville.

L'étude permettra de définir l'accessibilité générale du site (auto-piéton...) et d'en préfigurer les mises en oeuvre.

## **ETANG DES SERRES**

L'étang des serres à l'origine réserve d'eau pour la culture de vigne sous serre, devient sous l'impulsion d'une société de pêche, un lieu praticable.

Les abords constitués de pâtures et hangars sont complètement enclavés au centre d'un îlot d'habitations et à proximité d'une école maternelle.

Au programme : trois types d'activités sont envisagées :

- terrain de jeux : boules-ballons...
- zone d'observation végétale pour l'école à proximité de l'étang
- un centre d'hébergement.

C'est l'opportunité de donner un accès autonome à la salle de sports actuellement dépendant de l'école.

## **F - LE PATRIMOINE - SENSIBILISATION DES HABITANTS**

Le cadre de vie est l'affaire de tous. A ce titre, il convient que l'effort consenti par l'équipe communale et ses partenaires soit complété et amplifié par les habitants dans la gestion des espaces extérieurs et l'entretien du bâti.

Il apparaît souhaitable de mesurer précisément les richesses du patrimoine bâti et d'en définir les actions à mener pour en gommer les aspects négatifs et magnifier les potentialités.

Outre ce recensement qualitatif, des conseils techniques, de ravalement, de coloration, de transformation... sous forme de fiches techniques, de palettes et de croquis sont demandés au maître d'oeuvre.

Afin de marquer le dynamisme communal, l'apparition d'une architecture contemporaine paraît cependant concevable, voir souhaitable.

Ce travail serait la première étape à la réalisation d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (Z.P.P.A.U.).



La rédaction de ce document programme et notamment son découpage en thèmes ne permettent pas de mentionner de façon exhaustive l'ensemble des préoccupations municipales.

Seules l'analyse diagnostique et l'étude permettront de trouver une cohérence et une exhaustivité dans l'énoncé des lieux à investir, d'autant qu'elles s'accompagneront d'échanges avec les gestionnaires municipaux et leurs partenaires.