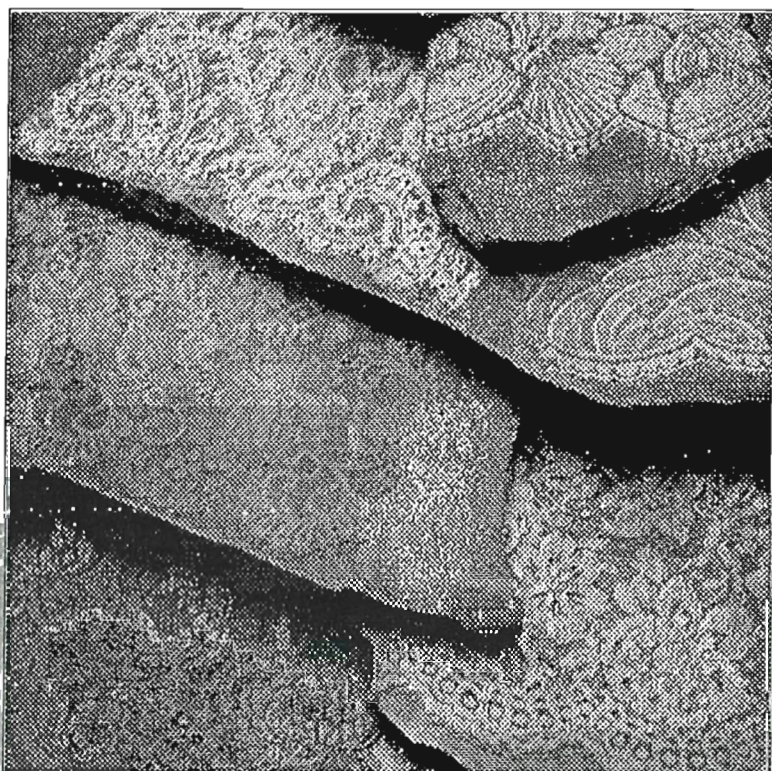


# COMMUNE DE CAUDRY

## Canton de Clary



**Pour un projet urbain**

---

Janvier 1997

---

---

# Pour une politique publique de l'habitat

---

Dans son étude "Caudry 2000", réalisée en Avril 93, l'Arim Nord - Pas de Calais note que "le patrimoine immobilier, construit à près de 60 % avant la dernière guerre, est insuffisamment modernisé et souffre d'un processus de désaffectation : seules 38 % des habitations bénéficient de tout le confort et l'on compte plus de 700 logements vacants, soit 12 % de l'ensemble du parc contre 7 % au niveau régional. Dans le même temps, une forte demande subsiste en matière d'habitat locatif : l'Office Municipal d'H.L.M. estime à 400 celles en attente, régulièrement confirmées d'une année sur l'autre".

Face à une demande locative forte et des charges foncières basses, une offre privée s'organise plus soucieuse de rentabilité immédiate que de la mise en place d'une gestion cohérente et qualitative du parc du logement (les opérations privées concernent essentiellement la production de petits logements d'un rapport plus lucratif et ne se soucient pas de valoriser la qualité architecturale du patrimoine, ni même parfois de respecter les normes minimales de confort).

Dans ce contexte, mener une politique locale de l'habitat - c'est-à-dire, l'exercice au niveau local et sous la responsabilité des collectivités locales du choix des orientations et des priorités sur les différents aspects de l'habitat - s'impose comme une nécessité à la Ville de Caudry.

Cette politique doit permettre d'éviter :

- que certains quartiers ne connaissent un désinvestissement immobilier favorisant la dégradation du patrimoine, la vacance des logements et par suite le déséquilibre social entre les quartiers,
- que l'offre en direction des populations les plus défavorisées ne soit négligée,
- que les investisseurs, recherchant une forte valorisation locative en restructurant les immeubles, ne déséquilibrent l'offre,
- que la vacance de logements en centre ville n'entraîne l'affaiblissement de la structure commerciale,
- que le patrimoine architectural et urbain de Caudry ne disparaisse sous les coups de pioches de promoteurs peu soucieux de préserver les éléments identitaires de la ville.

Sur les bases de l'analyse qui sera menée à l'occasion de la révision du P.O.S. (situation de l'habitat et évolution prévisible des problèmes et des besoins), croisée avec une étude du patrimoine architectural de la ville, il est possible de mener une recherche sur les outils nécessaires à la mise en place d'une politique publique de l'habitat (celle-ci aura avantage à s'inscrire dans des cadres institutionnels du type P.L.H. ou O.P.A.H. si elle est menée à l'échelle du bassin de vie).

Cette démarche peut se fixer trois objectifs prioritaires :

- gérer le plan d'usage des sols,
- définir et appliquer une politique locale foncière sur les réserves existantes et les réserves à constituer,
- préparer des programmes concernant les besoins en logements pouvant faire l'objet d'aides de l'Etat et de la Région.

---

# Une ville d'un commerce agréable

---

Le plan programme "Caudry 2000" remis en avril 1993 par l'A.R.I.M. Nord - Pas de Calais faisait le constat suivant : " Les commerces caudrésiens se sont stabilisés en nombre et en diversité et leur configuration urbaine est plutôt bonne. Cependant, face aux quelques pas de porte qui restent fermés, depuis plusieurs années, à l'isolement ou au manque d'accessibilité de certains commerces, une intervention s'avère nécessaire afin de renforcer l'ensemble de la structure."

Depuis cette date, la réhabilitation sur la place d'un ancien magasin en marché couvert et galerie marchande a été réalisée (une réussite seulement partielle) et la Commune a enclenché, dans le cadre de la politique départementale du F.A.C.V., une réflexion sur l'amélioration des façades commerciales dans le but d'élaborer un cahier de recommandations architecturales qui puisse orienter les commerçants soucieux de valoriser leur patrimoine dans le respect de l'identité architecturale de la commune. Cette démarche vise à accompagner l'opération "Cambrésis vitrines" qui offre aux commerçants la possibilité d'obtenir des prêts bonifiés (3%) pour des travaux concernant les vitrines.

Aujourd'hui, il est nécessaire de poursuivre la démarche engagée pour lutter contre la baisse de la demande solvable due au vieillissement de la population, et développer l'attractivité commerciale à Caudry.

Dans cet objectif, deux opérations complémentaires peuvent être conduites :

- l'une concerne le centre de Caudry et doit être menée en concertation avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Cambrai. Elle doit permettre d'identifier les opérations à mener pour favoriser le maintien du commerce en place et générer de nouveaux comportements, tant chez les commerçants que chez les chaland.
- l'autre, plus médiatique, vise à manifester le renouveau de la stratégie commerciale en l'orientant davantage sur l'attraction culturelle et touristique que la commune et son bassin de vie peuvent développer. Cette opération, qui intéresse uniquement les enseignes commerciales, peut être menée sur l'ensemble du bassin de vie, avec les commerçants intéressés.

## 1 - Les conditions d'un renouveau commercial

La Commune s'engage aujourd'hui dans un plan de restructuration du centre ville - réhabilitation des équipements, embellissement des espaces publics, modification du plan de circulation.

Ce vaste programme crée l'opportunité nécessaire à une opération de dynamisation commerciale. Celle-ci peut s'appuyer sur plusieurs actions :

- . L'amélioration du confort urbain offert aux consommateurs grâce à une modification légère du plan de circulation et de stationnement d'une part et, d'autre part l'amélioration de l'accessibilité et de la sécurité des piétons (en particulier en faveur des enfants ou des personnes à mobilité réduite).

- . La lutte contre le "mitage" commercial, c'est-à-dire les ruptures dans le linéaire commercial, en vérifiant l'opportunité de poursuivre, en mitoyenneté avec la salle culturelle, l'alignement bâti de la place par la construction d'un ou deux commerces, tout en préservant l'accessibilité aux aires de stationnement au nord et en valorisant la liaison entre la place et le musée de la dentelle.
- . L'encouragement à l'utilisation des étages commerciaux aujourd'hui vacants.
- . La requalification des commerces (voir programme F.A.C.V. en ce qui concerne l'amélioration des façades), accompagnée d'une charte sur les enseignes et les façades (structures, modénatures, lumières, couleurs).

Après analyse de la situation actuelle, en relation avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Cambrai, (analyse du site, son histoire, les comportements d'achats de la population, la zone de chalandise potentielle), le bureau d'études proposera une méthodologie d'intervention (en association avec l'ensemble des partenaires - C.C.I., associations commerciales ...) ainsi que des études de faisabilité sur les deux premiers points de l'étude et préparera les dossiers nécessaires à la mobilisation des fonds pour la mise en œuvre des projets (F.I.S.A.C., F.E.D.E.R...),

## **2 - Pour des enseignes commerciales renouvelées**

Tout autant que l'amélioration des façades bordières, des vitrines et des devantures, les enseignes de magasins participent à la requalification des espaces publics, dont on sait qu'elle constitue un élément important de l'attractivité des villages, des bourgs et des villes.

Mener une opération sur les enseignes commerciales permet de mieux révéler la relation entre domaine public (la rue, la place) et le domaine privé (les façades des boutiques) et d'engager ainsi un dialogue avec les partenaires privés du cadre de vie.

Pour contribuer au renouveau d'un élément de l'art urbain et participer ainsi à la dynamique culturelle et touristique du territoire, il paraît essentiel de mener l'opération avec des plasticiens, en organisant des résidences d'artistes ou en montant un appel de candidature sur ce thème.

L'opération pourra être menée en coordination avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles et en partenariat avec la Direction Régionale du Commerce et de l'Artisanat, le Conseil Général du Nord, le Comité Départemental du Tourisme, les associations locales de commerçants et les structures muséales compétentes.

## Les espaces publics centraux

L'existence de l'espace public est liée à la reconnaissance de la valeur essentielle de la ville : comme lieu d'échanges.

Aujourd'hui, à Caudry, ces espaces hautement symboliques que sont les places centrales, ne sont plus que des lieux de circulation et de stationnement automobiles, aussi tristes et banals dans leur aménagement que dans leurs usages (la monumentalité de l'hôtel de ville suffit à montrer combien les générations qui nous ont précédés étaient sensibles au rôle joué par les espaces de représentation).

Rendre aux espaces publics centraux leur fonction première de lieu d'échanges est l'un des objectifs de la politique urbaine que souhaite mener la ville de Caudry.

Au-delà de cette intention initiale, la Municipalité souhaite définir le cadre de son projet urbain sur les espaces publics du centre ville en fonction de l'analyse de schémas d'intentions élaborés sur les bases suivantes :

- les connaissances acquises sur le fonctionnement urbain à travers l'étude de P.O.S. (chapitre concernant les analyses sur le réseau viaire et les espaces publics),
- les objectifs qualitatifs du plan de circulation défini dans le programme d'étude F.A.C.V. (valorisation du secteur commercial, circuit de découverte de la ville présentant les perspectives urbaines les plus agréables et les plus utiles à la compréhension et à la lisibilité du site, reconquête du centre par les piétons, valorisation des équipements publics, mise en relation du musée de la dentelle avec la place du Général de Gaulle...),
- l'étude de faisabilité menée sur l'extension des espaces commerciaux en mitoyenneté avec la salle culturelle,
- les projets culturels actuellement à l'étude et leurs conséquences prévisibles sur la transformation des équipements culturels majeurs du centre (réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes, ouverture du musée de la dentelle sur la ville, transformation de l'espace Mélayer)



Parcs et jardins



Jardins familiaux



Base de loisirs



Espaces protégés  
au P.O.S.



Mairie et place

Itinéraire  
piétonnier

..... Interface diffus

—— Interface net

---

## Le patrimoine, enjeu du développement local

---

Le paysage architectural et urbain de Caudry présente une forte cohérence due à la rapidité de la formation de la ville - de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle au début du XX<sup>ème</sup> - et à sa relative stagnation depuis le milieu de ce siècle.

Si l'évolution urbaine est lente aujourd'hui, elle existe néanmoins et il semble que les quelques années à venir peuvent marquer un tournant décisif dans l'histoire de la ville.

Quel sera ce tournant ? Quelle ville émergera des projets sur le centre urbain, que deviendront les trop grandes maisons de maîtres, les trop petites maisons ouvrières, les entreprises à l'abandon, le quartier désaffecté des Abattoirs, et quelle image sera véhiculée par les zones d'activité en continuelle expansion ?

Pour que ce devenir soit maîtrisé et non subi, il importe que la Commune puisse se construire une politique urbaine.

Cette politique passe par la connaissance fine de l'existant pour valoriser ce qui mérite de l'être et savoir renoncer à un patrimoine qui ne serait qu'un frein à l'enrichissement architectural et paysager de Caudry.

Cette cité, née au XIX<sup>ème</sup> siècle de l'activité dentelière, et qui a su maintenir cette tradition tout en s'ouvrant à d'autres activités industrielles de luxe doit tirer de son histoire, passé et présente, les éléments de son identité pour construire l'avenir.

Une étude patrimoniale s'attachera à comprendre les modes de croissance de la ville et le développement de son architecture qu'elle soit domestique, industrielle ou monumentale.

Cette étude servira de base pour :

- Faire connaître et reconnaître le patrimoine caudrésien aux habitants comme aux touristes (édition d'un itinéraire du patrimoine, en complémentarité avec les visites faites au musée de la dentelle).
- Orienter les opérations publiques ou privées en matière d'habitat ou d'urbanisme.
- Créer des réserves foncières pour assurer la cohérence du développement de Caudry et favoriser le maintien des nombreux parcs en créant un itinéraire paysager ouvert au public dans la continuité des promenades existantes.

---

## Vers une nouvelle image nocturne

---

La ville ne vit pas que de jour. Cependant, l'éclairage des espaces publics est bien souvent sous-estimé, favorisant l'approche purement fonctionnelle de la lumière, privilégiant l'éclairage des voiries aux dépens de la lecture de l'espace, affirmant ainsi la prédominance de la voiture sur le piéton. C'est le règne du "lux maître".

Aujourd'hui, l'éclairage nocturne doit dépasser cette stricte fonction utilitaire pour jouer pleinement son rôle de lumière urbaine aux vocations scénographique, psychologique, symbolique, signalétique, décorative et festive.

La mise en place d'un Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (S.D.A.L.) à l'échelle de la ville peut répondre à cette ambition en générant une réflexion approfondie sur la lumière urbaine : analyse de l'existant, principes synoptiques, typologies d'éclairage, composition, tonalités, bâtiments et espaces publics à privilégier.

Le S.D.A.L. de Caudry doit permettre de gérer la cohérence entre l'aménagement du centre ville, les actions plus ponctuelles menées sur le secteur commercial, la valorisation des différents quartiers et en particulier celui des abattoirs y compris la zone de loisirs, les entrées de ville et la zone industrielle.

Le S.D.A.L. propose un concept global à long terme (à une échéance de 15 à 20 ans); des orientations, un cahier des charges, un programme pour l'éclairage urbain, les ambiances nocturnes, les mises en lumière et le mobilier d'éclairage.



---

## Les équipements, outils de requalification urbaine

---

Caudry, pôle d'un bassin de vie de 40 000 habitants, doit pouvoir offrir des équipements attractifs, capables d'accueillir des activités de grande qualité susceptibles de rayonner largement autour de la ville.

Le centre ville est un lieu privilégié pour accueillir les équipements culturels, compléments indispensables à une structure commerciale dynamique.

Les équipements sportifs peuvent en revanche être situés à proximité des écoles, collèges et lycée et en relation étroite avec la base de loisirs.

Déjà, nombre d'équipements existent et peuvent être améliorés, d'autres restent à imaginer.

Une étude complète sur la politique à suivre en matière d'équipements doit donc être menée pour assurer la cohérence entre les différents projets et vérifier qu'ils servent la démarche de requalification urbaine de la commune.

Cette étude portera sur :

- le recensement des équipements existants, l'état des bâtiments, le programme des activités qu'ils autorisent et leur adaptation possible à de nouvelles exigences fonctionnelles (ouverture sur la ville - et extension ? - du musée de la dentelle, valorisation de la médiathèque ...),
- la mise en place de nouveaux équipements (réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes en salle culturelle - en relation avec la nouvelle politique culturelle en cours d'élaboration -, construction d'une nouvelle piscine en remplacement de la piscine Tournesol, création d'un centre d'expositions temporaires - cartes postales anciennes, etc.

---

## Plantations d'alignement et lisibilité urbaine

---

Bien que d'une structuration assez traditionnelle dans le paysage urbain européen, la ville de Caudry présente pour les visiteurs occasionnels de réelles difficultés d'appréhension : mauvaise perception depuis la nationale 43, difficultés d'orientations dans le périmètre urbanisé,...

Il existe de multiples façons de favoriser la lisibilité urbaine (hormis l'installation de panneaux indicateurs à proscrire le plus possible) parmi lesquelles figurent les plantations d'alignement.

Les plantations d'alignement, par l'étendue des variations qu'elles offrent, permettent de développer un véritable langage urbain. Elles aident à valoriser l'image globale de la ville tout en aidant à hiérarchiser la trame urbaine et à la décliner selon des modulations très riches.

L'élaboration d'un schéma de référence sur les plantations d'alignement doit permettre d'offrir aux services techniques communaux un véritable guide au quotidien permettant une mise en œuvre progressive au gré des opportunités techniques et financières locales.

A partir d'une étude sur la trame viaire existante (la hiérarchie des voies, leur fréquentation, leur gabarit, le plan de circulation) et sur son extension prévisible, à partir d'un recensement des voies déjà plantées, d'une analyse de la palette végétale utilisée et de l'état sanitaire des arbres, il est possible de privilégier quelques axes en fonction d'un projet lié à la fois à la résolution des problèmes de circulation, à une proposition de mise en scène urbaine et à un projet de valorisation de l'identité de Caudry (voir proposition sur les ronds points et sur le parc industriel).

Des principes de plantations déclinés à partir du vocabulaire viaire (route, voie rapide, boulevard, avenue, rue, promenade, ruelle...) peuvent alors être élaborés, suivis d'un programme de plantations à court et moyen terme et d'un programme de gestion.

## Un cadre de vie partagé

Trop de citoyens subissent la ville et ses transformations faute d'outils de compréhension et de participation.

La réussite des projets urbains est pourtant largement dépendante de l'intelligence que la population a de l'histoire et de l'évolution de son cadre de vie.

La mise en place d'un projet urbain à l'échelle de la ville représente une opportunité à saisir pour engager une relation privilégiée entre la population et la municipalité.

De nombreuses pistes peuvent être explorées mais elles doivent l'être dès les premières réflexions, faute de quoi elles risquent d'être "plaquées" en fin de parcours et de manquer ainsi les objectifs initialement fixés.

Une démarche de sensibilisation et d'information exige à la fois du temps et des moyens financiers.

Ce temps et ces moyens peuvent être partagés par :

- la municipalité (bulletin municipal, débats publics, ...).
- le bureau d'études qui doit intégrer ces préoccupations dans sa démarche de réflexion (expositions, débats,...),
- l'école des Passemurailles du C.A.U.E. qui, riche d'une longue expérience en ce domaine, peut apporter des outils de sensibilisation largement éprouvés, en particulier auprès des publics scolaires.

# Bibliographie

A.R.I.M. Nord - Pas-de-Calais - Avril 1993

"Caudry 2000" Plan Programme

## **Equipe permanente attachée au secteur :**

<b>Architecte</b>	<b>Fanny Frigout</b>
<b>Ecologue</b>	<b>Ahmed Rebaï</b>
<b>Paysagiste</b>	<b>Jean-Marc Le Moing</b>
<b>Assistant d'étude</b>	<b>Didier Escherich</b>
<b>Secrétariat</b>	<b>Monique Dhoedt</b>