

S.I.R.A.

COMMUNE D'ESTREES

CANTON D'ARLEUX

ETUDE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

Frank LONGUEVAL architecte DPLG 20 avenue Germaine 59110 LA MADELEINE TEL 20 55 10 75 FAX 20 51 90 17

Gilles NOYON architecte paysagiste 63 rue du Marechal Foch 62610 ARDRES TEL 21 35 44 45 FAX 21 82 66 39

INTRODUCTION

Plan de situation au 1/200 000	5
Plan de situation au 1/25 000	7
Vues aériennes	9

1. ANALYSE GENERALE DU VILLAGE 11

Carte géologique	13
Hydrographie et relief	15
La trame viaire	17
L'organisation du bâti	19
La végétation	21
Trame parcellaire	23
Plan parcellaire	25
Perception du village	27

2. ANALYSE DES QUALITES DU TISSUS 31

Les défauts majeurs	33
---------------------	----

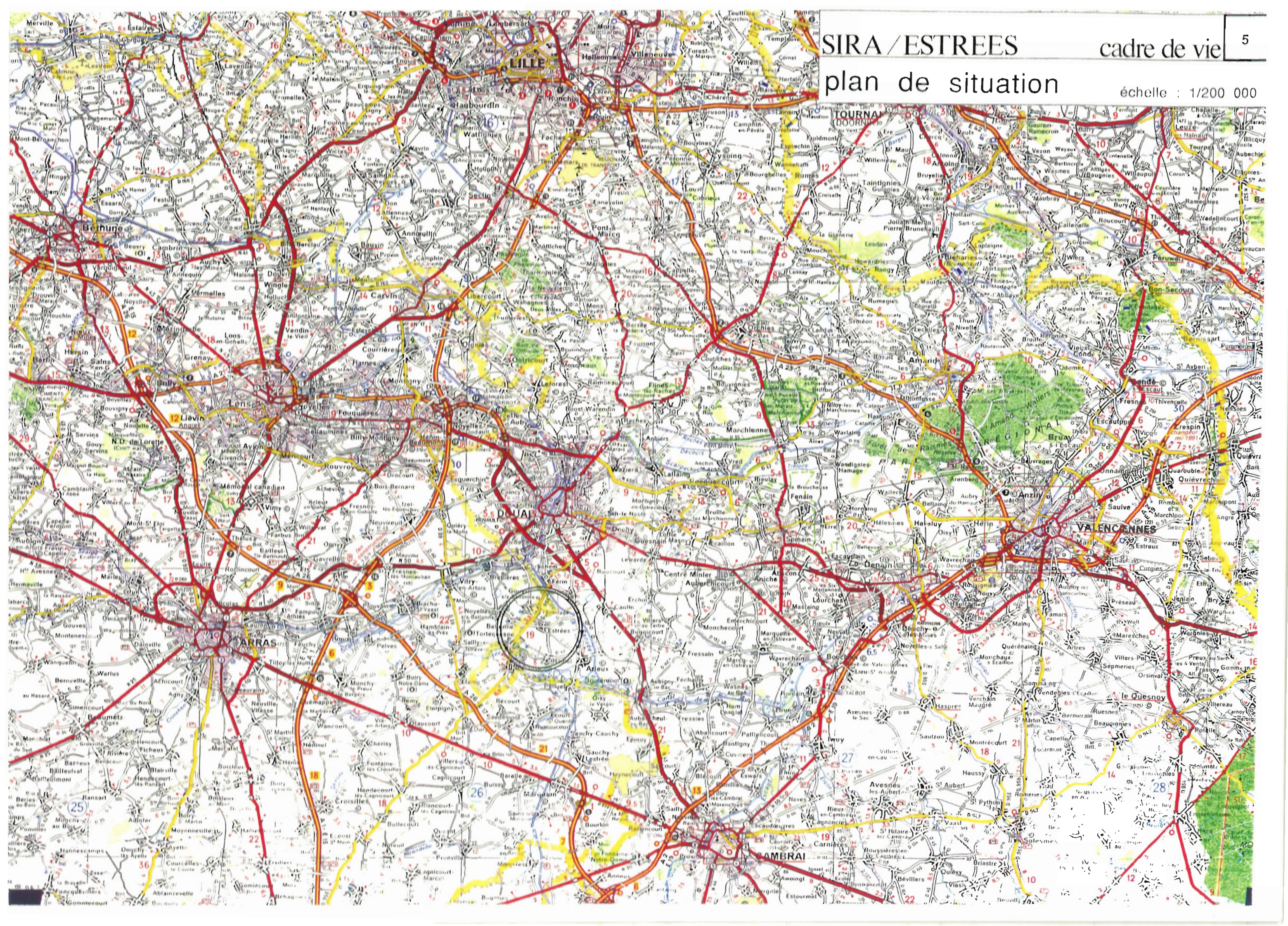
3. SYNTHESE 35

Les potentialités	37
-------------------	----

4. PROPOSITIONS 39

Restructuration du centre - court terme	43
Restructuration du centre - moyen terme	45
Les abords de la salle des fêtes	47
Le parvis de l'église	49
Le nouveau cimetière	51
Abords du cimetière	53
Les venelles	55
Le terrain de football	57
Chemins de randonnées	59

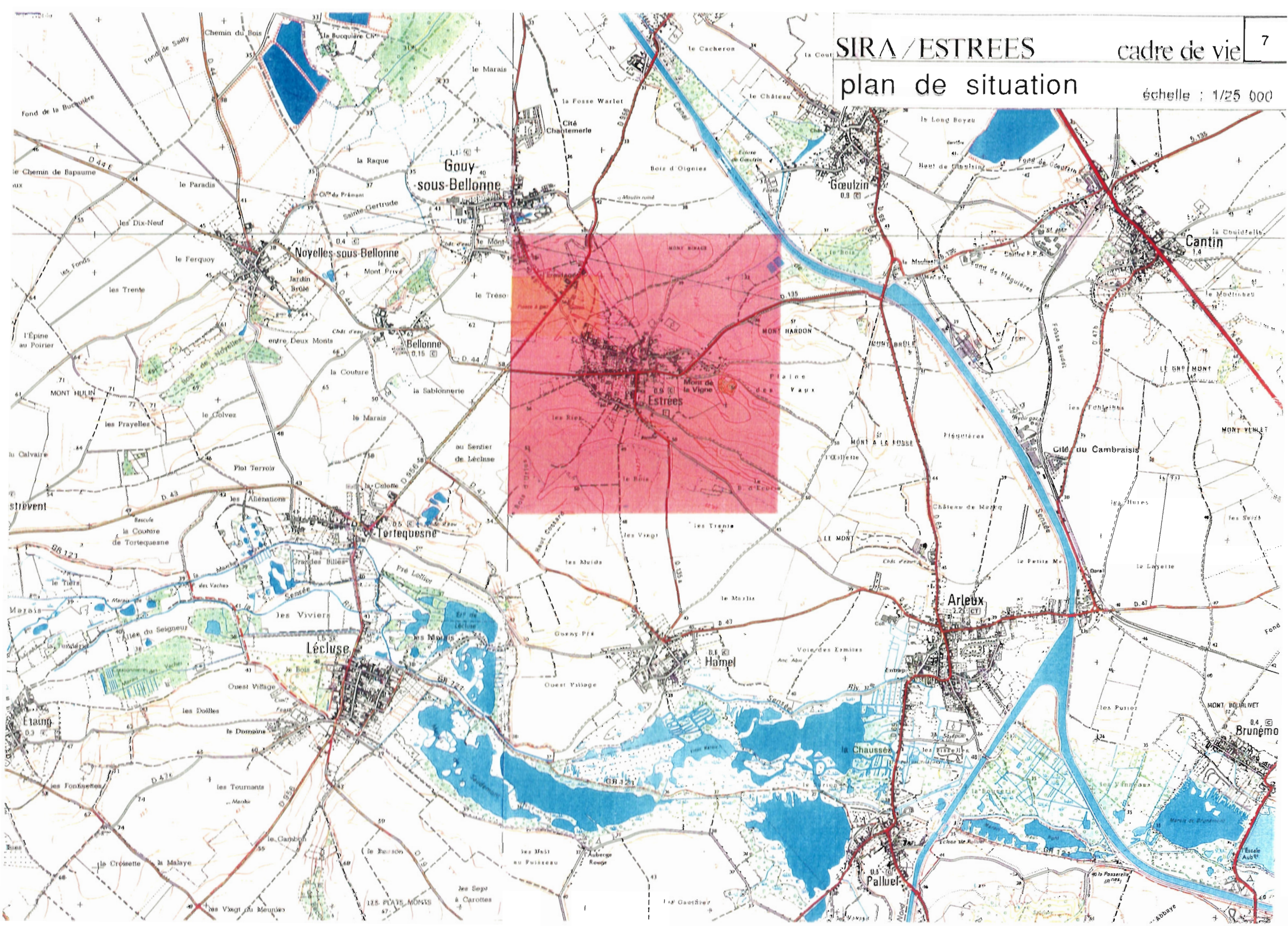
5. ESTIMATION DES TRAVAUX 61



SIRA / ESTREES

plan de situation

cadre de vie 7
échelle : 1/25 000



Vues aériennes



1) ANALYSE GENERALE DU VILLAGE

Hydrologie, géologie et relief

La commune est située sur la plaine limoneuse (argile de Louvil) entre le fond de vallée de la Sensée au sud (Lécluse) et le canal au nord et la petite Sensée; quelques ruisseaux saisonniers drainent les eaux vers le fond de vallée mais leur présence est insignifiante dans le paysage.

L'altitude moyenne de 40 mètres donne un relief légèrement ondulant et met en évidence la Motte féodale située à l' est du village.

Trame viaire

Le centre du village (en gris) est décalé par rapport au seul grand axe traversant la commune : la route de Bellonne à Cantin.

Cet axe n'est d'ailleurs plus un axe majeur (route Douai-Bapaume : betterave).

Le centre du village est par conséquent décalé par rapport aux grands axes du canton.

Dans le village, le centre n'est pas perçu car il n'existe pas d'appel : en passant dans la rue du Général de Gaulle, la rue Principale, on a l'impression qu'Estrées n'est qu'un village-rue, or ce n'est pas le cas.

Masses bâties

Le village présente un bâti très homogène. On distingue bien le tracé médiéval.

On remarque qu'à l'intérieur d'îlots très grands, les vides sont importants. Ils sont essentiellement occupés par des pâtures, vergers, jardins, élevage.

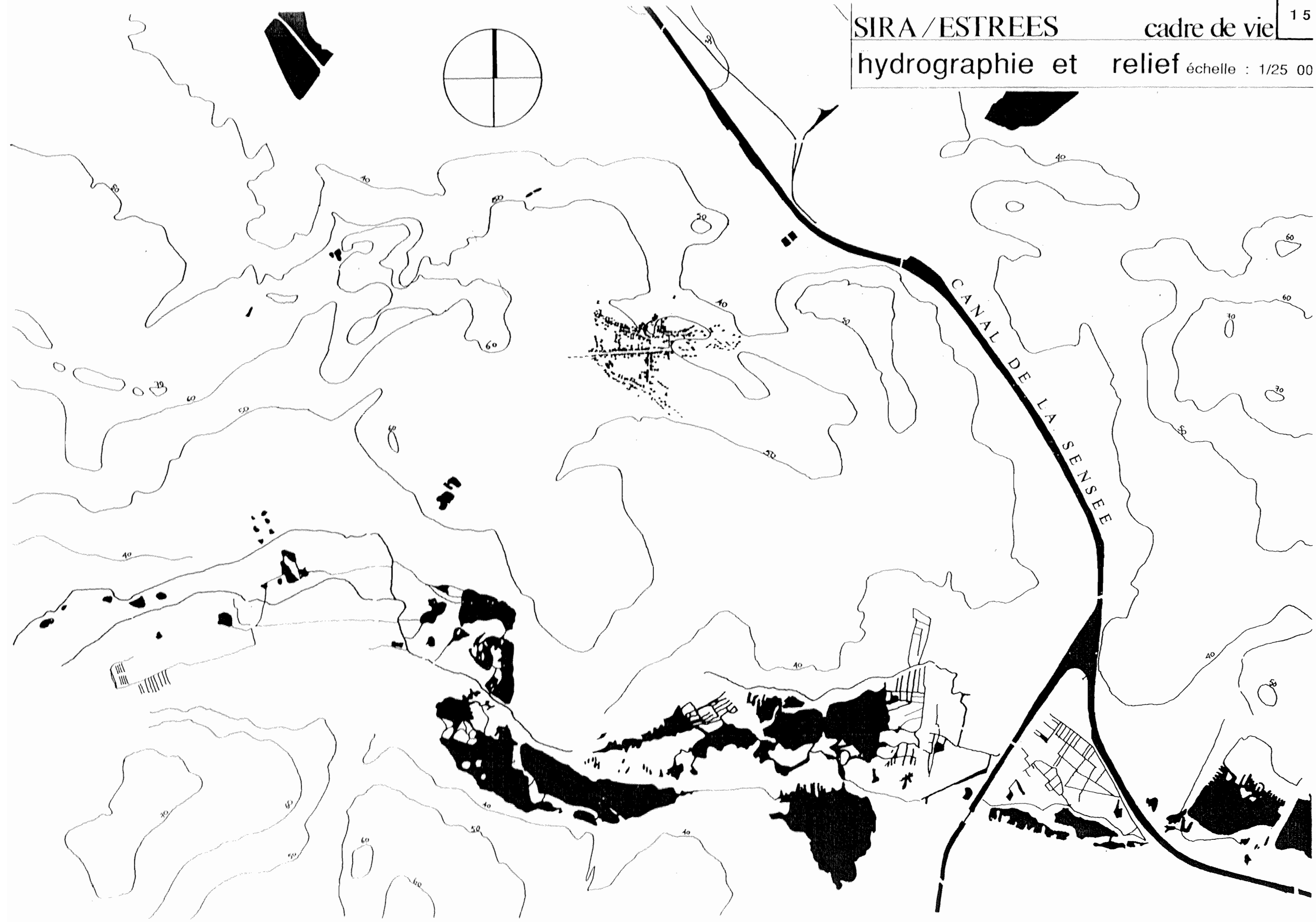
Les secteurs de constructions récentes, sont facilement repérables : bâti ordonné et espacé de pavillons :

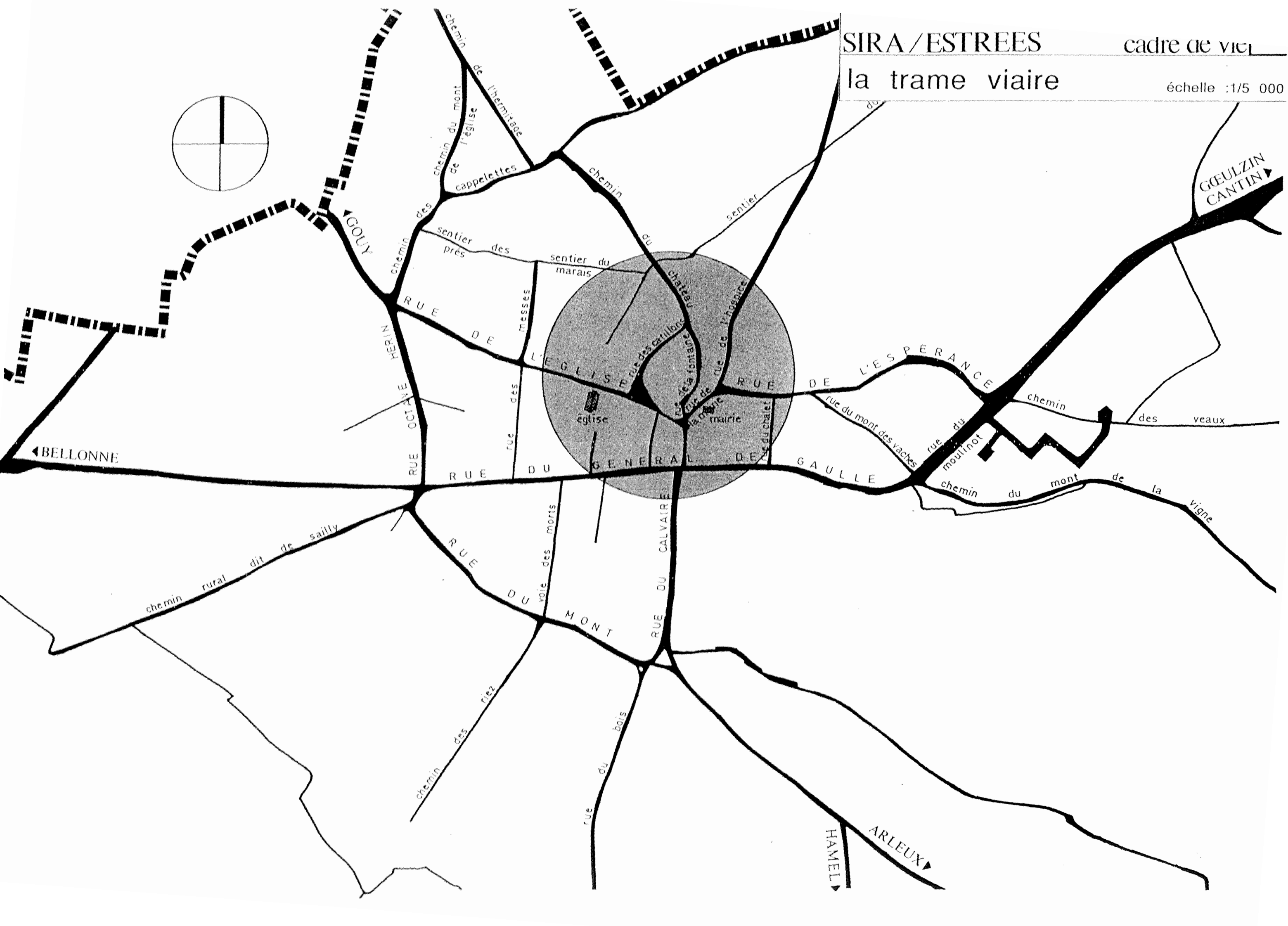
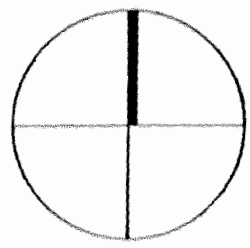
* Au Nord-Ouest, le long de la rue Octave Herin, et de la route de Gouy.

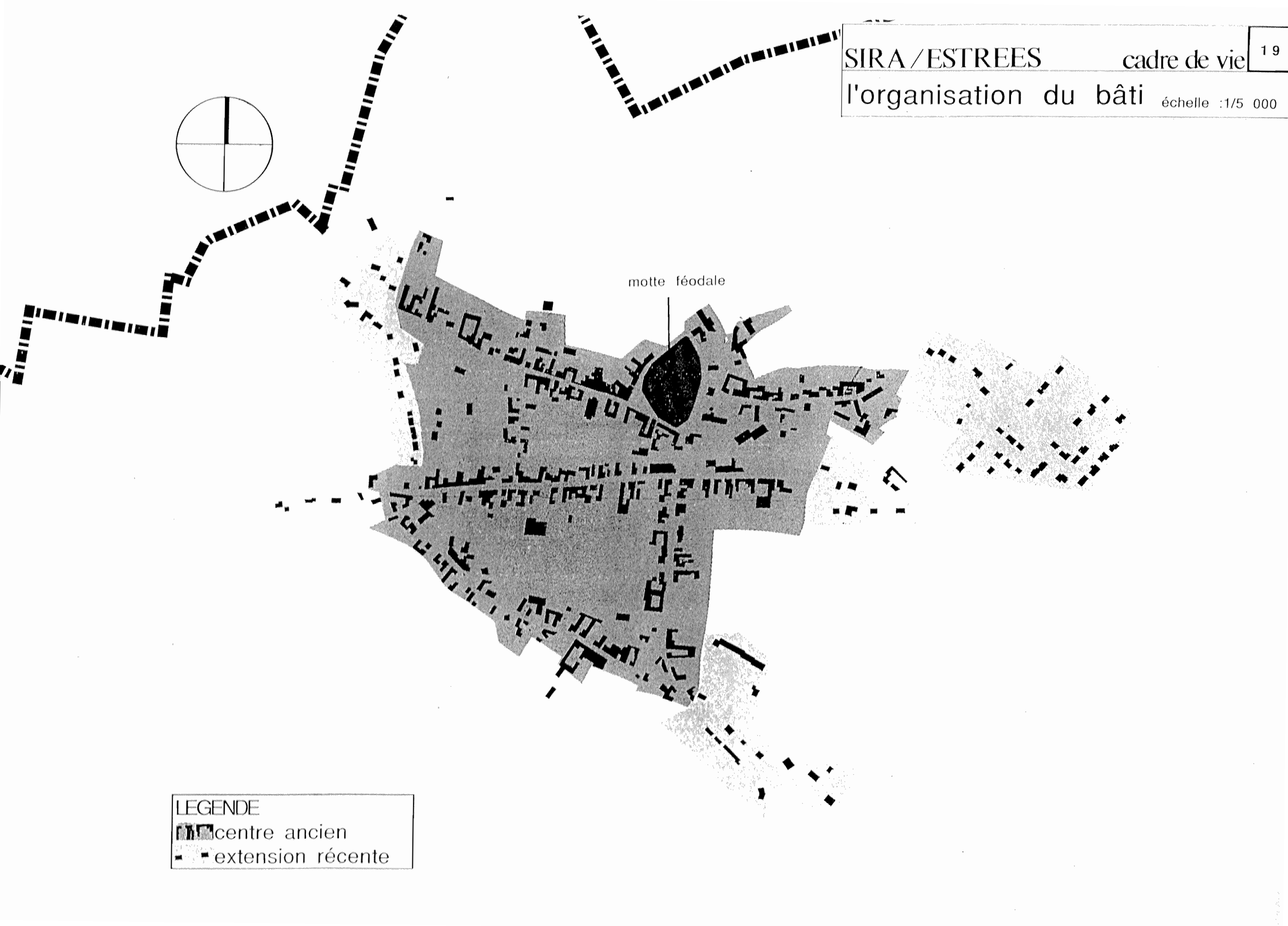
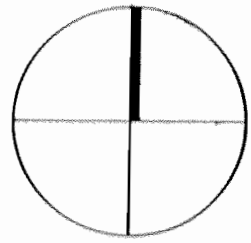
* A l'Est, le lotissement de la Ligne des Veaux.

Il existe cependant, quelques incongruités manifestes dans le bâti du secteur Sud-Est : des maisons disparates et isolées implantées de manière anarchique, ou des opérations groupées mal intégrées.

En conclusion, Estrées reste un village cohérent, dont la masse bâtie est plus organisée vers l'Ouest et le centre, l'organisation des côtés Est et Sud se révèle plus tardive (et décalée).







motte féodale

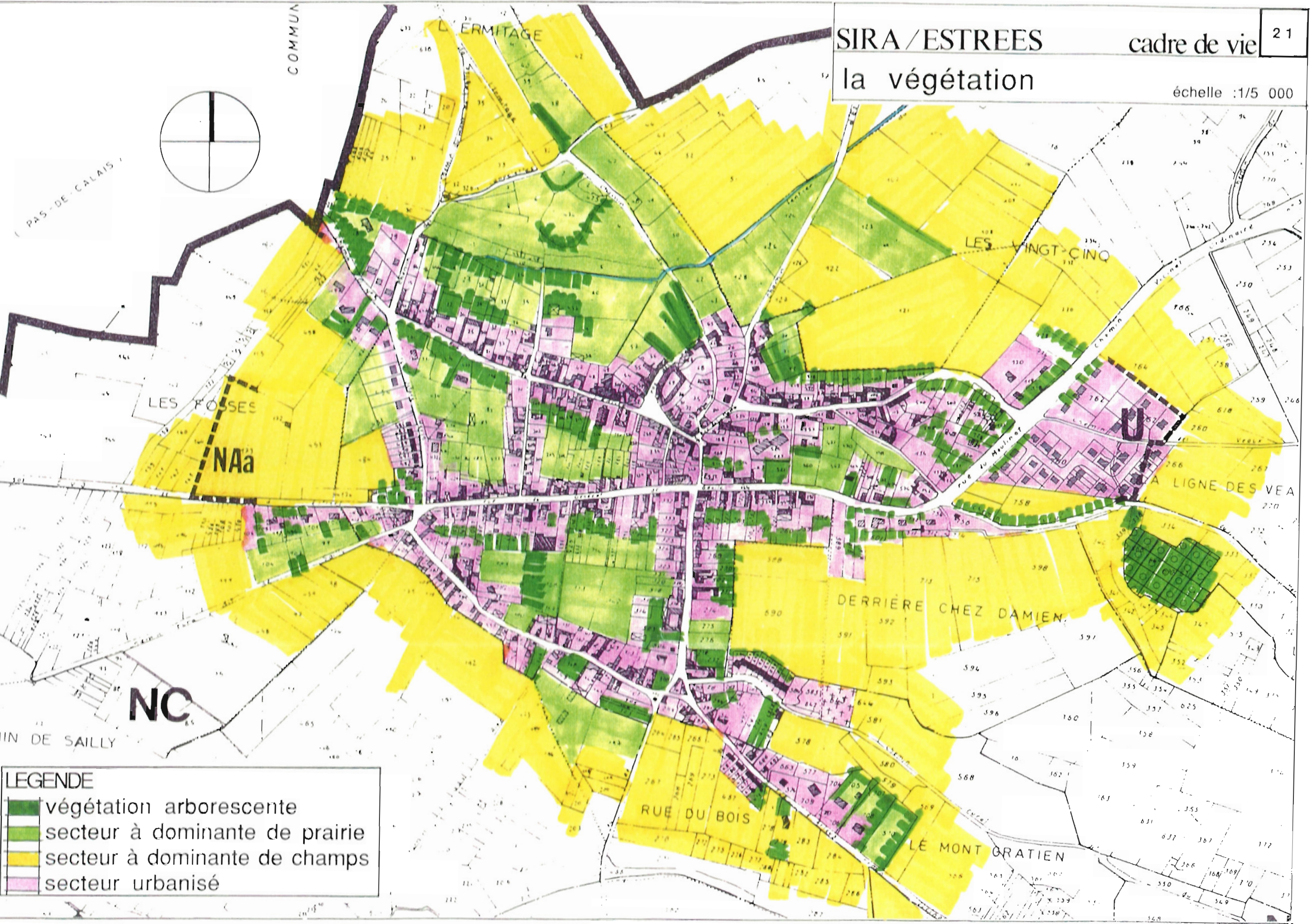
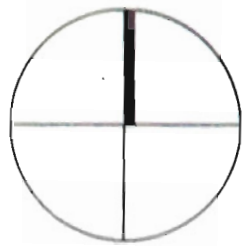
LEGENDE

-  centre ancien
-  extension récente

SIRA / ESTREES
la végétation

cadre de vie

échelle : 1/5 000



LEGENDE

- végétation arborescente
- secteur à dominante de prairie
- secteur à dominante de champs
- secteur urbanisé

PAS-DE-CALAIS

COMMUN

NC

MIN DE SAILLY

Trame parcellaire

La trame parcellaire montre :

- Une organisation étoilée peu ordonnée, typique d'un centre historique médiéval.
- Une organisation plus ordonnée d'un tissu datant des 17^{ème}, 18^{ème}, et 19^{ème} siècles.
- On retrouve les très grandes parcelles de coeur d'îlot occupées par des pâtures, vergers ou jardins particulièrement lisibles en comparaison aux parcelles plus petites et très homogènes bordant la trame viaire.
- On remarque que les parcelles récentes n'ont pas la même proportion que les parcelles plus anciennes, mais leur surface est globalement identique

Perception des entrées du village

- Depuis Goeulzin, au Nord-Est du village : c'est certainement la meilleure perception, on se trouve dans un vallon très vert, le village apparaît sur une ligne de crêtes, montrant son visage le plus aimable, dévoilant une homogénéité de couleur et de forme, malgré le lotissement de la Ligne des Veaux, qui apparaît ici bien intégré.
- Depuis Gouy, au Nord-Ouest du village : c'est la pénétrante privilégiée depuis Douai ; l'entrée se fait à travers un tissu neuf mais bien intégré, dont la lecture est atténuée par une assez bonne mise en valeur de la végétation.
- Depuis Bellonne, à l'Ouest : la perception donnée par les toits monochromes de la teinte locale des constructions récentes est bonne. La seule prégnance étrangère des quelques doubles habitations du C.I.L ne dépare pas, et les quelques maisons isolées situées à l'entrée du village, à l'architecture peu intégrée, sont bien camouflées par des écrans végétaux, composés essentiellement de bouleaux et peupliers. La limite du village par rapport au terrain agricole est très nettement marquée.
- Depuis Hamel et Arleux, au Sud : le village montre un profil disgracieux, marqué par l'indigence de l'architecture des premières maisons pas du tout camouflées par une barrière végétale.
- Toutes les vues laissent percevoir le clocher de l'église, mais la mairie, pourtant bâtiment d'importance à l'architecture intéressante et bien centrée dans le village, reste peu perçue.

Trame parcellaire

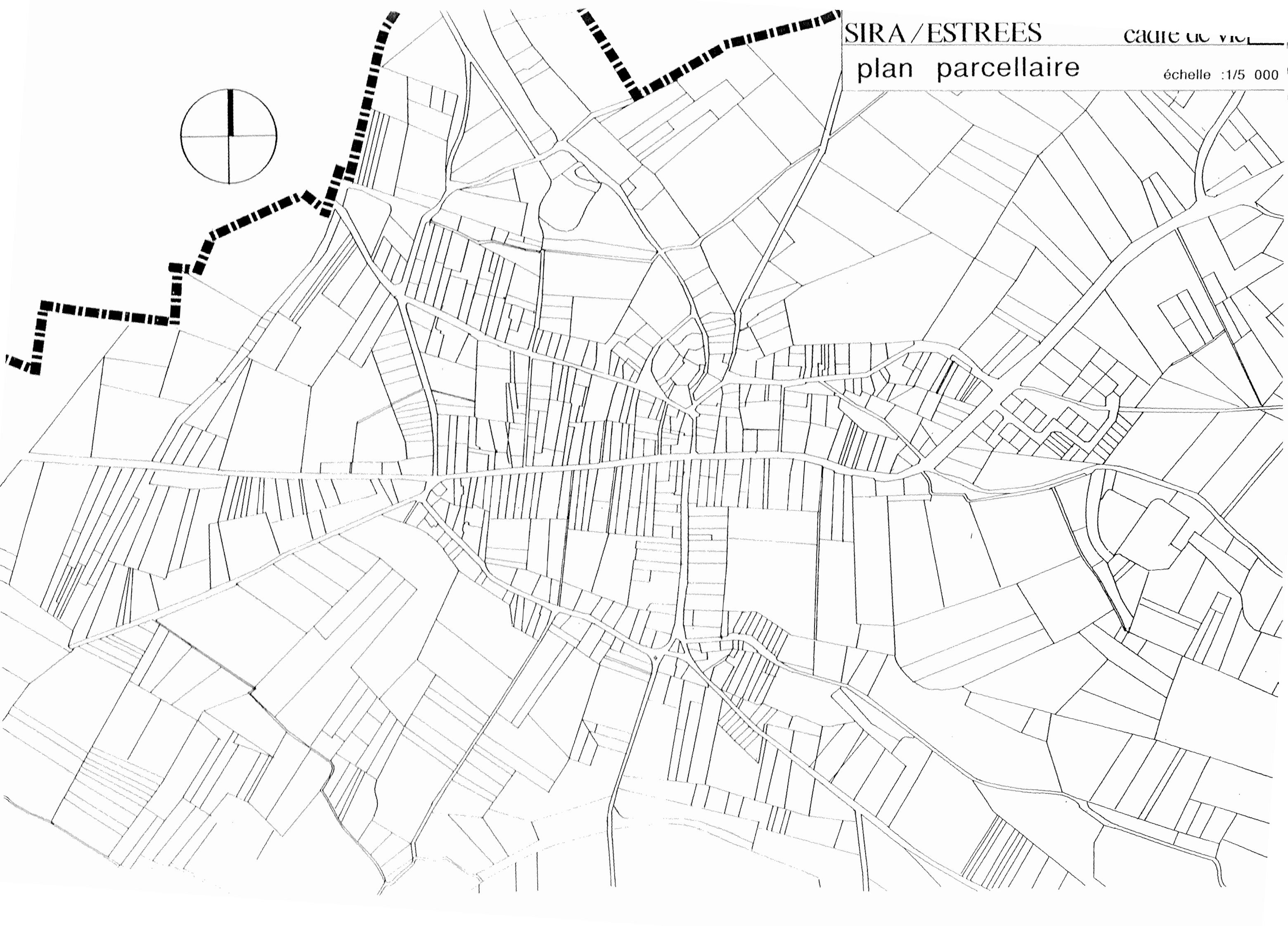
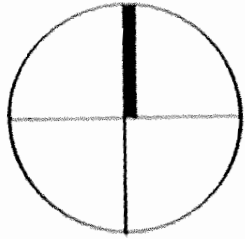
Perception des entrées du village

SIRA / ESTREES

CADRE DE VUE

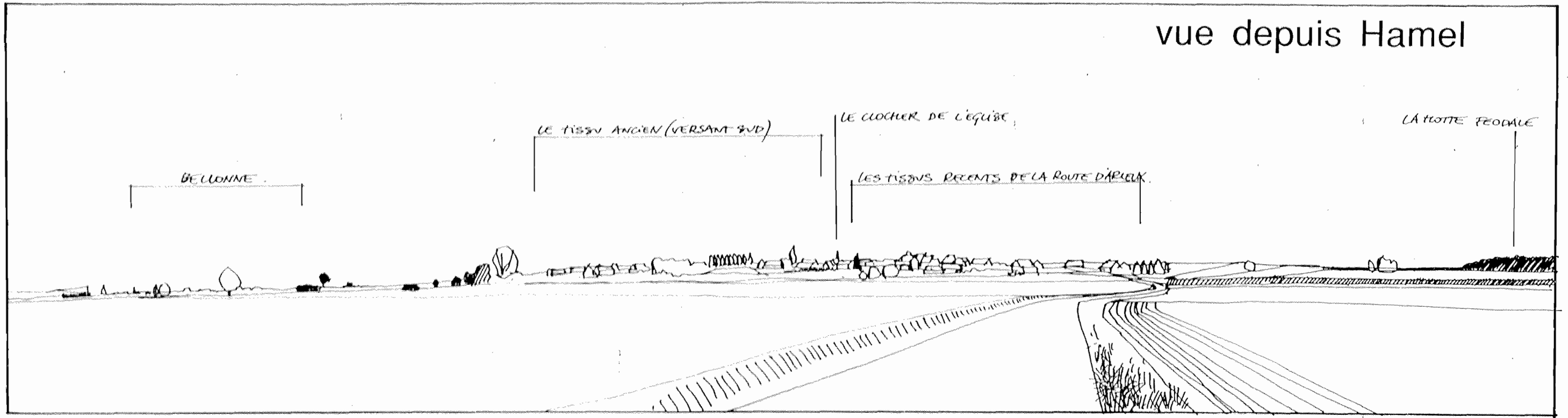
plan parcellaire

échelle : 1/5 000

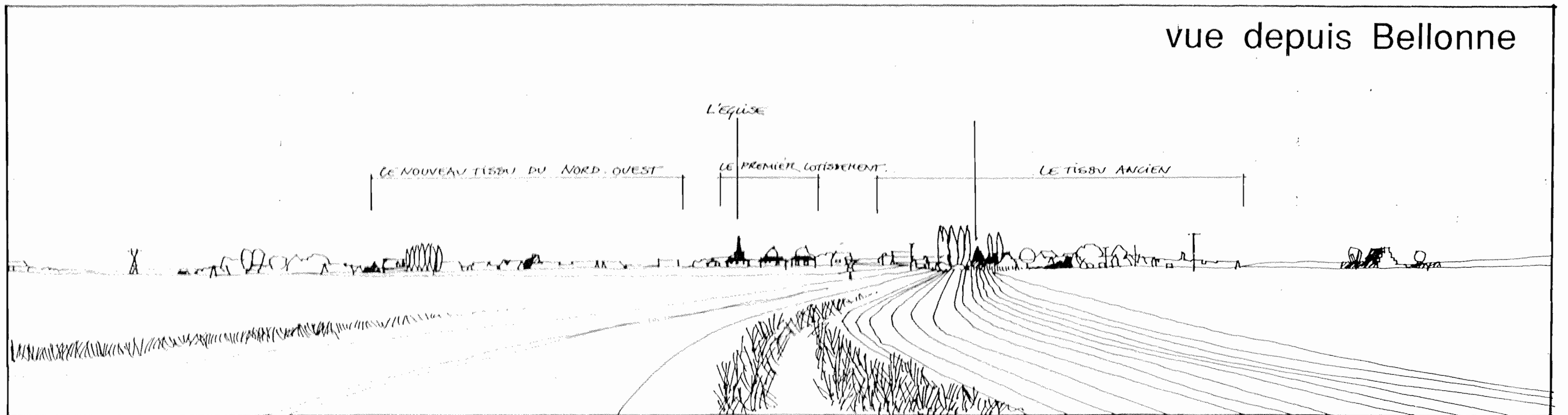


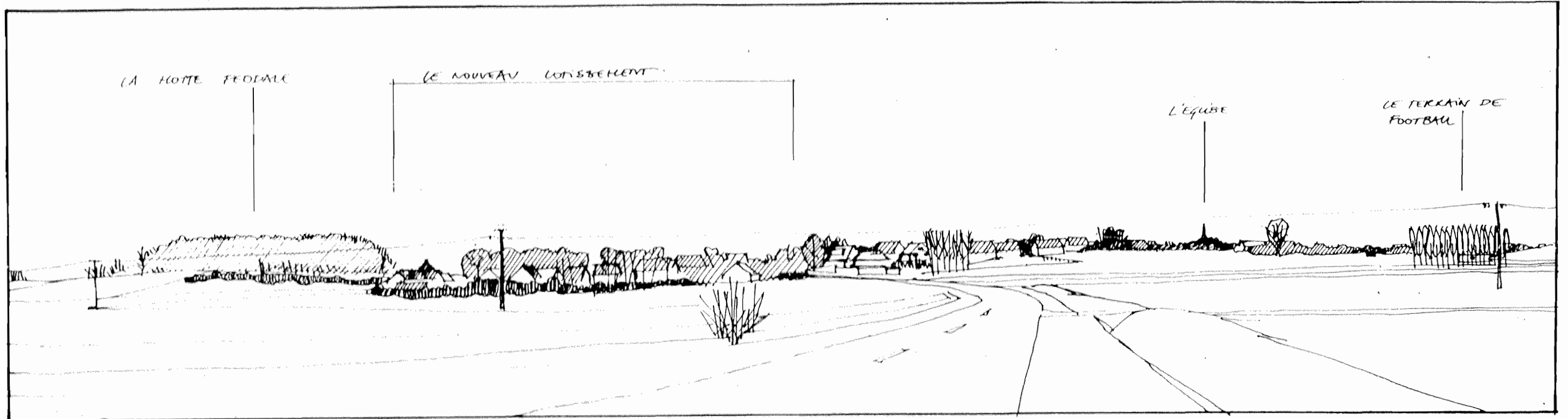
perception du village

vue depuis Hamel



vue depuis Bellonne





2) ANALYSE DES QUALITES DU TISSU

Estrées présente l'aspect d'un village très homogène, peu abîmé, soumis à la volonté d'un cahier des charges qui semble bien fonctionner.

Les équipements essentiels sont présents : église, mairie école, stade, salle des fêtes, presbytère et chapelles.

Les seuls massacres concernent des modifications lourdes de lucarnes et de cintres de baies des vieilles maisons.

3) ANALYSE DES DEFAUTS

Défauts majeurs

- Absence de perception du centre sur la seule voie d'importance traversant Estrées : rue du Général de Gaulle.

- Le carrefour principal (croisement entre la rue du Général de Gaulle, la rue du Calvaire et la rue de la mairie), est peu pratique et inadapté par son échelle aux fonctions qu'il devrait assurer.

- La mairie, à l'allure d'hôtel de ville, a été manifestement déqualifiée lors des dernières décennies : locaux précaires juxtaposés, plateau d'évolution transformé en terrain de tennis, parvis non ou peu traité.

- L'école mal intégrée, à l'accès difficile, manquent de stationnement pour les parents conduisant leurs enfants en automobile.

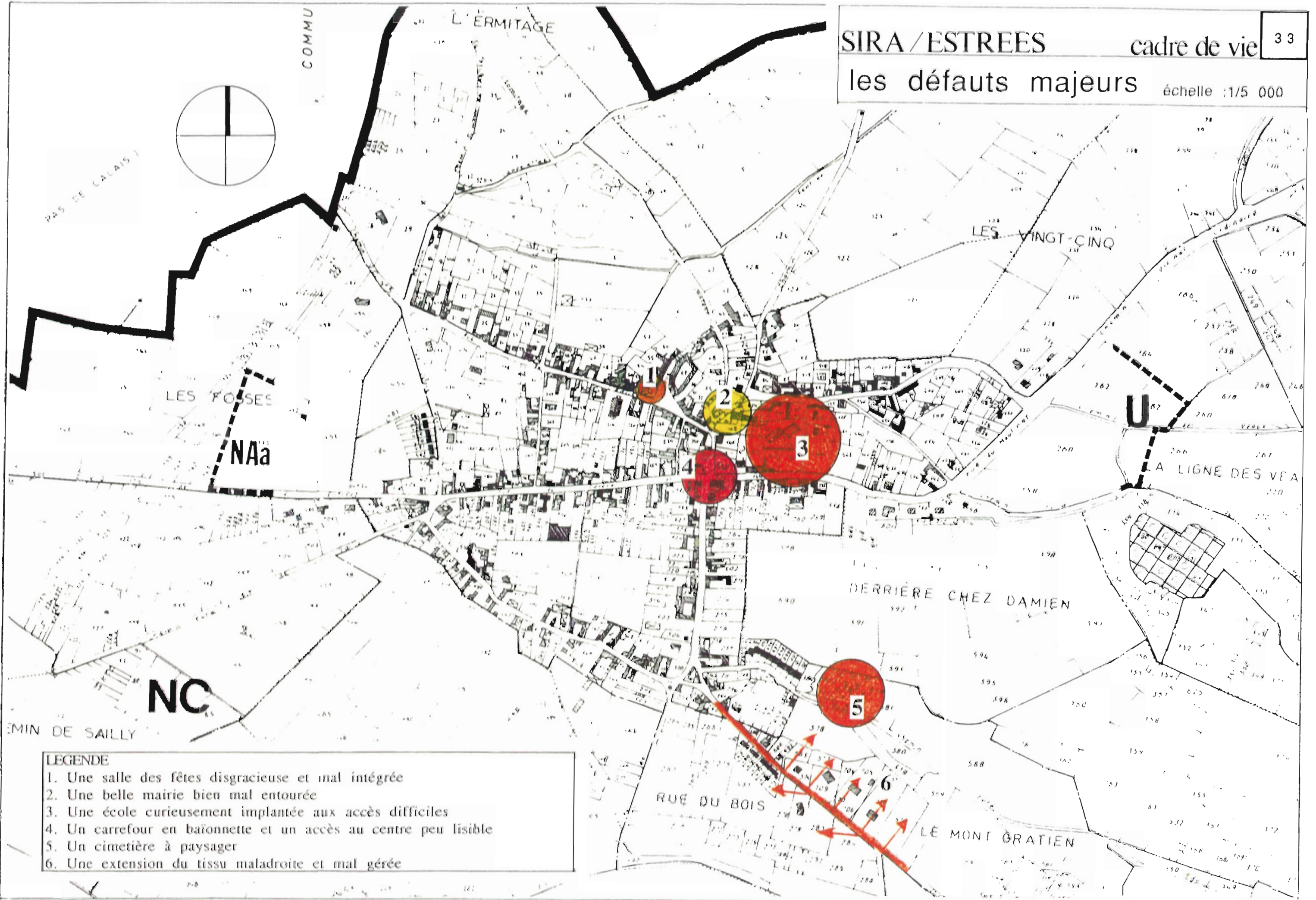
- Absence de traitement de l'espace le plus intéressant : la place, située à la convergence, de la rue de l'église, et la rue des Catillons, aggravée par la véritable indigence de l'architecture de la salle des fêtes.

En résumé, tous les problèmes sont concentrés, et c'est une chance. Il y a de bonnes opportunités foncières autour de la mairie : un bon nombre de terrains concernés se révèlent être propriété communale.

Tous les efforts, doivent amener à la requalification de ces espaces.

Dans le cadre de ces aménagements peuvent être traitées, certaines attentes de la municipalité :

- Salle associative à vocation mixte
- Locaux de stockage de matériel ou ateliers municipaux
- Autres locaux non définis à ce jour à usage collectif.



LEGENDE

- 1. Une salle des fêtes disgracieuse et mal intégrée
- 2. Une belle mairie bien mal entourée
- 3. Une école curieusement implantée aux accès difficiles
- 4. Un carrefour en baïonnette et un accès au centre peu lisible
- 5. Un cimetière à paysager
- 6. Une extension du tissu maladroite et mal gérée

Défauts mineurs

Outre les traditionnelles actions incitatrices auprès des habitants d'Estrées, afin qu'ils réhabilitent leur logement sans les massacrer, ou construisent des pavillons s'intégrant le mieux possible dans le tissu existant, des politiques d'accompagnement peuvent être menées :

- Appui végétal des constructions récentes, principalement à la sortie vers Hamel et Arleux.
- Travail de requalification du cimetière
- Travail de requalification du terrain de sports, situé à l'écart du village : lui redonner une image publique, par le traitement de l'accès actuellement douteux, la création d'un parking, l'accent sur l'effort déjà présent mais insuffisant de l'accompagnement végétal, ainsi qu'un traitement des vestiaires actuellement précaires.
- Traitement des abords de l'église
- Transformation des éléments d'accompagnement de la structure bâtie : lignes EDF et PTT passant en souterrain, au moins aux abords de la place, efforts portés sur l'éclairage public, les abri-bus et la signalisation.

4) SYNTHÈSE

Au terme de cette analyse, il semble qu'on puisse dégager de façon thématique et par ordre de priorité les actions suivantes :

Amorcer la réflexion de restructuration des espaces périphériques à la mairie en intégrant les réflexions suivantes

- * Elaboration des besoins et des attentes
- * Réflexion sur les opportunités foncières
- * Hypothèses et phasage des transferts nécessaires (tennis par exemple) sans lesquels aucune action à long terme ne peut-être envisagée.

Cette action prioritaire ne fera pas l'objet d'une réponse précise et détaillée dans le cadre de cette étude, d'une part parce qu'elle sort de l'épure et d'autre part, parce qu'elle est soumise à des choix politiques qui seront inévitablement très débattus.

La contribution de l'équipe se bornera donc à des schémas ou des propositions dont les seules vertus sont de provoquer la discussion.

les potentialités

échelle : 1/500



LEGENDE

- ◆ église
- place
- ★ mairie
- venelles
- rues et voies au bâti de bonne qualité
- ★ échappées visuelles intéressantes vers les arrières de parcelles (à conserver)
- ↘ vues de très bonne qualité sur le front bâti et la motte féodale
- ▽ vues vers la campagne

Propositions

Il serait malhonnête de ne proposer que des solutions de replâtrage, repoussant à très long terme la résolution de nombreuses attentes.

Organiser de façon harmonieuse les "équipements verts" (sports, loisirs, promenade)

Ceux-ci se développeront sur le versant Nord, du chemin des Cappelettes au terrain de sports, et pourront être raccordés au lotissement de la Ligne des Veaux par l'ancien sentier du cordon du village.

Correctement fléchée, l'hypothèse est de venir appuyer sur cette coulée verte des programmes en complément de ceux existants (terrain de football et de bicross actuellement à la pratique officieuse), par exemple un nouveau terrain de tennis, un mini-golf, un plan d'eau, un plateau d'évolution, un jeu de boules et de Billon ...

D'autres opportunités sont d'ailleurs à saisir, notamment la présence de l'eau : ruisseau de la Fontaine.

Actions d'accompagnement des équipements, monuments et pratiques

Sur une place remarquablement architecturée, outre les nombreuses présences de poteaux et supports de lignes aériennes diverses, la présence d'un abri-bus, d'une cabine téléphonique et surtout de la très disgracieuse salle des fêtes est un véritable problème.

Une des solutions envisageables serait d'associer l'ensemble des réponses : réarchitecturer l'accès de la salle des fêtes en y intégrant les fonctions de l'abri-bus et de la cabine téléphonique, sans oublier les contraintes d'accueil des forains.

Traitement du parvis de l'église

A cause du coup-parti du muret, on propose de réaménager le parvis de manière douce en lui donnant plus d'ampleur et de signification par un traitement du sol et des niveaux approprié, une matérialisation du passage vers la venelle, de nouvelles plantations.

Transformateur : à casser.

SIRA / ESTREES cadre de vie
restructuration du centre
le court terme



ETAT ACTUEL

La salle des fêtes est située au coeur de la couronne médiévale du village; la volumétrie de la façade et les matériaux employés dénotent avec le reste de la placette. Une restructuration de la façade est indispensable pour retrouver une harmonie à cet ensemble. L'abri bus, les panneaux d'affichage et la cabine téléphonique sont disposés de façon éparse sur la place.



PROPOSITIONS

- 1- Traitement horizontal en accentuant le caractère radiant du noyau féodal
- 2- Traitement de la "peau" de la salle des fêtes en réintégrant notamment l'abri-bus et la cabine téléphonique. Accentuer l'incongruité en garantissant une bonne qualité architecturale plutôt que de replâtrer en pastichant.
- 3- Replanter l'arbre de la liberté avec un entourage de protection.
- 4- Sauver et restaurer le bâti ancien de très bonne qualité architecturale témoin fondamental du noyau féodal. A l'inverse de ce qui a été fait pour la salle des fêtes.

le parvis de l'église

CONSTATS

Un muret existant, un pavage et des emmarchements de belle qualité et en bon état, mais un traitement hors d'échelle par rapport à sa fonction et sa représentativité.

Un ancien transformateur servant de remise communale à la partie basse de bonne qualité mais surmonté d'un édifice en béton disgracieux.

PROPOSITION

Elargir l'accès actuel en démolissant partiellement le muret, retourner les emmarchements, faire participer le trottoir à la fonction du parvis, protéger celui-ci des véhicules par des bornes dissuasives, et améliorer son éclairage par des points lumineux.

Démolition de la partie en béton du transformateur



Un accompagnement végétal à base d'arbres de haute tige finirait l'aménagement du parking et des murs réalisés récemment. L'entrée pourrait être soulignée par un rectangle de pavage (dalles-briques). Le portail ceinturé de bornes interdirait le stationnement devant l'entrée.

Le nouveau cimetière

Requalification des voies et venelles

Le CD 135, (rue du Général de Gaulle) reste la voie la plus fréquentée, malgré une forte baisse du trafic constatée par les habitants d'Istres. Cette voie doit toujours garder son rôle d'épine dorsale distribuant de façon assez équilibrée les deux versants du village par trois carrefours importants et de multiples débouchés de ruelles et venelles (8 exactement).

Ces nombreuses venelles sont encore en usage et de ce fait, sont propres et bien entretenues.

Cependant, la signalisation de leurs entrées fait défaut et n'est connue que des seuls usagers.

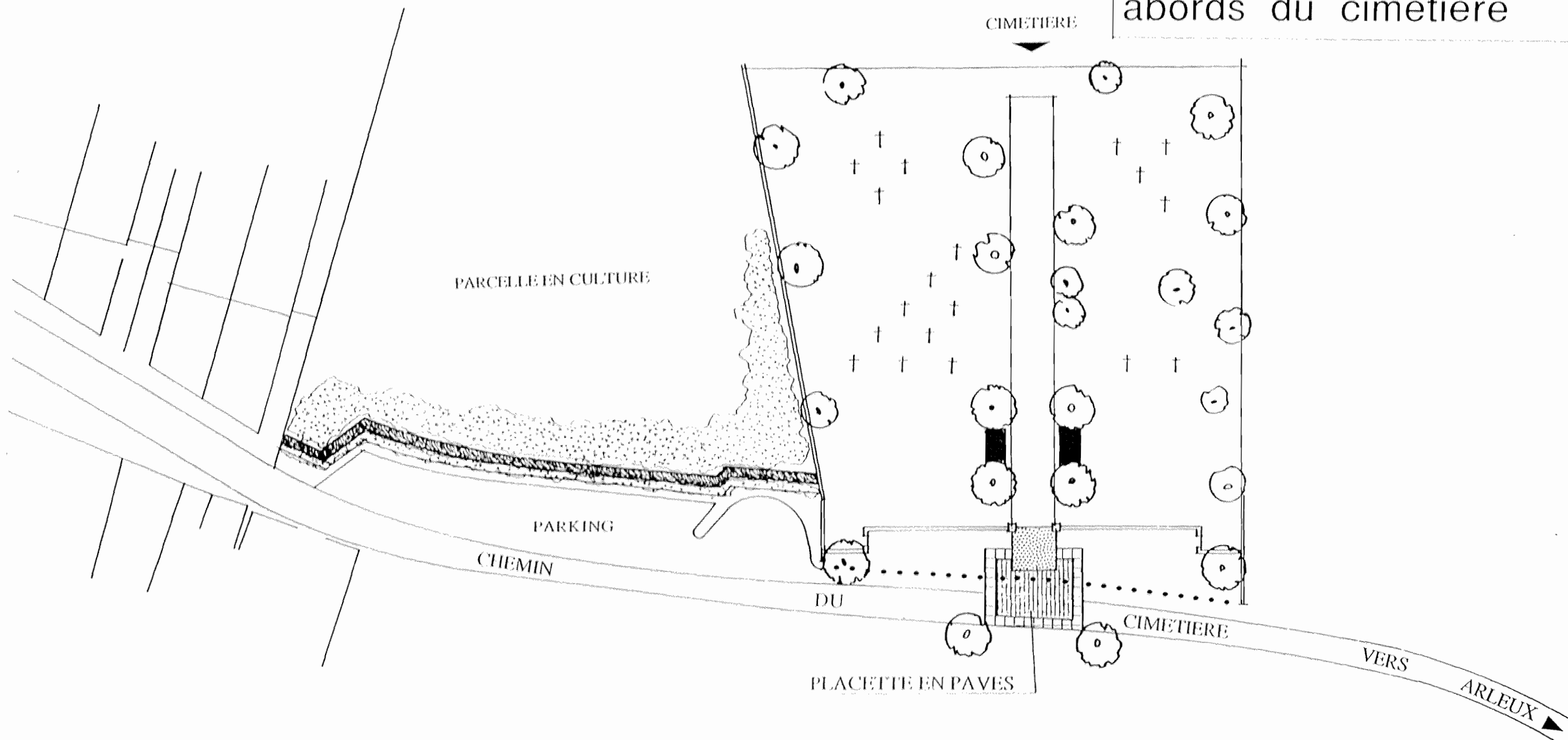
Il faut également signaler que la rue de la mairie sur son débouché sur la rue du Général de Gaulle ne se fait pas au mieux de la pratique automobile, la rue du Calvaire qui lui fait face étant décalée. (carrefour en batonnets).

Actuellement, rien ne précise le rôle de la rue de la mairie, seul accès direct et rapide au centre du village.

Les seules actions envisagées le long de cet axe majeur sont de hiérarchiser les points de contact avec le tissu caché : traitement au sol, mobilier urbain, éclairage public et signalisation, bornage et protection.

Entrée du village en venant de Hamel et Arleux

Il y a lieu d'accompagner les constructions disparates par des plantations d'alignement et d'inciter les riverains à créer des écrans de végétaux en fond de parcelle pour reformer la lisière boisée du village, comme c'est déjà le cas dans les parties les plus anciennes du bourg.



ETAT ACTUEL

Le nouveau cimetière est clôturé en façade sur rue par un mur en briques ouvragé, et sur les champs par des clôtures en plaques de ciment; un parking en enrobé avec borduration permet le stationnement aux abords.

La parcelle en culture doit être boisée à terme; un principe de plantation est défini avec son propriétaire pour servir de coupure visuelle avec le parking et la palissade en ciment du cimetière.

Le chemin du cimetière se poursuit par une séquence en pavés vers le village d'Arleux et rentre à ce titre dans le réseau de sentiers de randonnées intercommunales.

PROPOSITIONS

La mise en valeur de l'entrée du cimetière doit être poursuivie par des plantations d'arbres tiges et de massifs d'arbustes devant le mur en briques.

Un marquage de l'entrée principale sera réalisé en disposant une placette en pavés au droit du portail.

A l'intérieur du cimetière un programme de plantation d'arbustes et de haies est défini le long de l'allée principale, autour des deux édifices et dans les espaces disponibles en périphérie.

les venelles

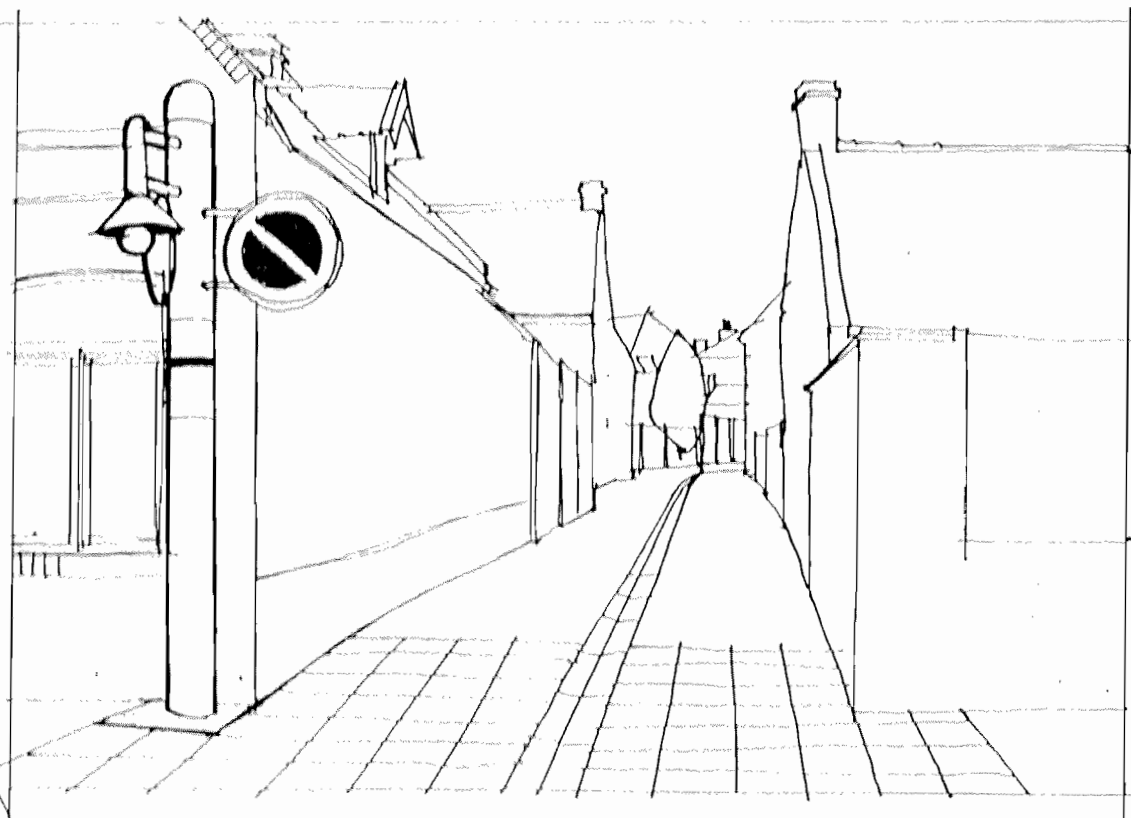
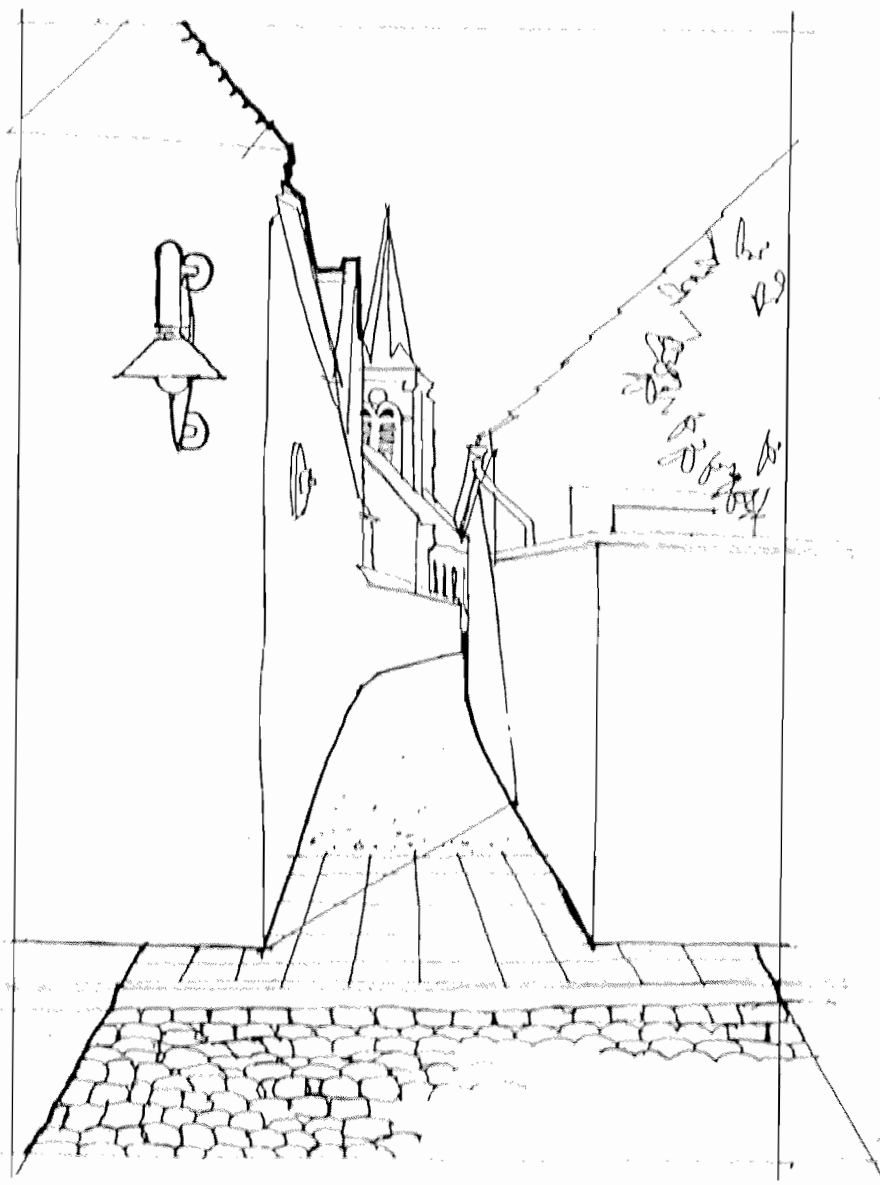
LES VENELLES

PROPOSITIONS

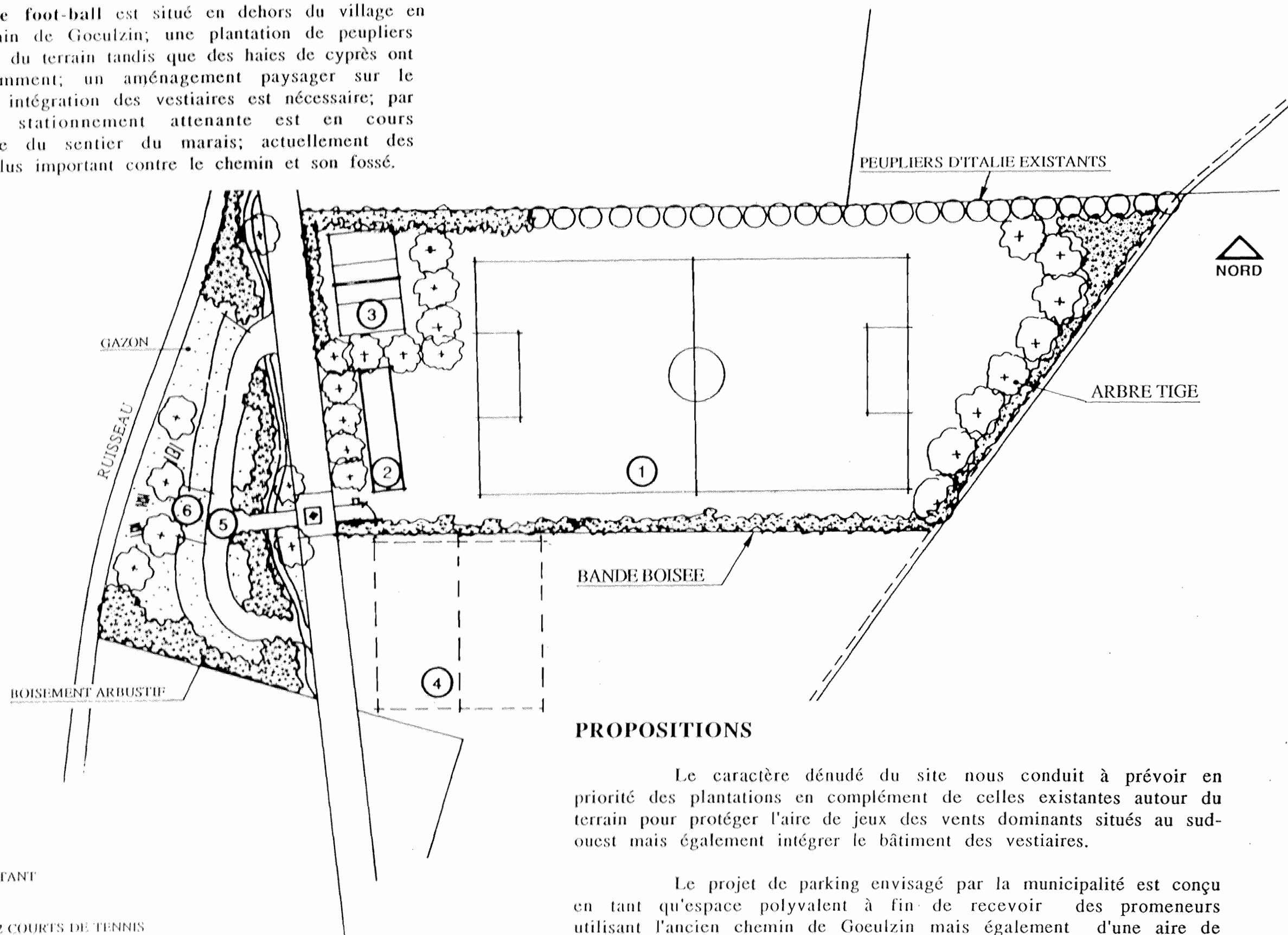
Les entrées de venelles sont marquées horizontalement et verticalement.

Horizontalement le traitement spécifique du sol au droit de chaque venelle et à travers l'intégralité de la voirie permet de les situer visuellement d'une part mais aussi d'inciter les automobilistes à ralentir d'autre part.

Verticalement par, selon les cas de figure la pose de potences ou de petits totems supportant les points lumineux et l'affichage du nom de la venelle; dans certains cas le totem peut reprendre la signalisation existante permettant d'éviter ainsi le foisonnement des poteaux et supports.



Le terrain de foot-ball est situé en dehors du village en bordure de l'ancien chemin de Goculzin; une plantation de peupliers d'Italie borde le côté nord du terrain tandis que des haies de cyprès ont été réalisées plus récemment; un aménagement paysager sur le pourtour du terrain avec intégration des vestiaires est nécessaire; par ailleurs une aire de stationnement attenante est en cours d'aménagement en limite du sentier du marais; actuellement des remblais constituent un talus important contre le chemin et son fossé.



LEGENDE

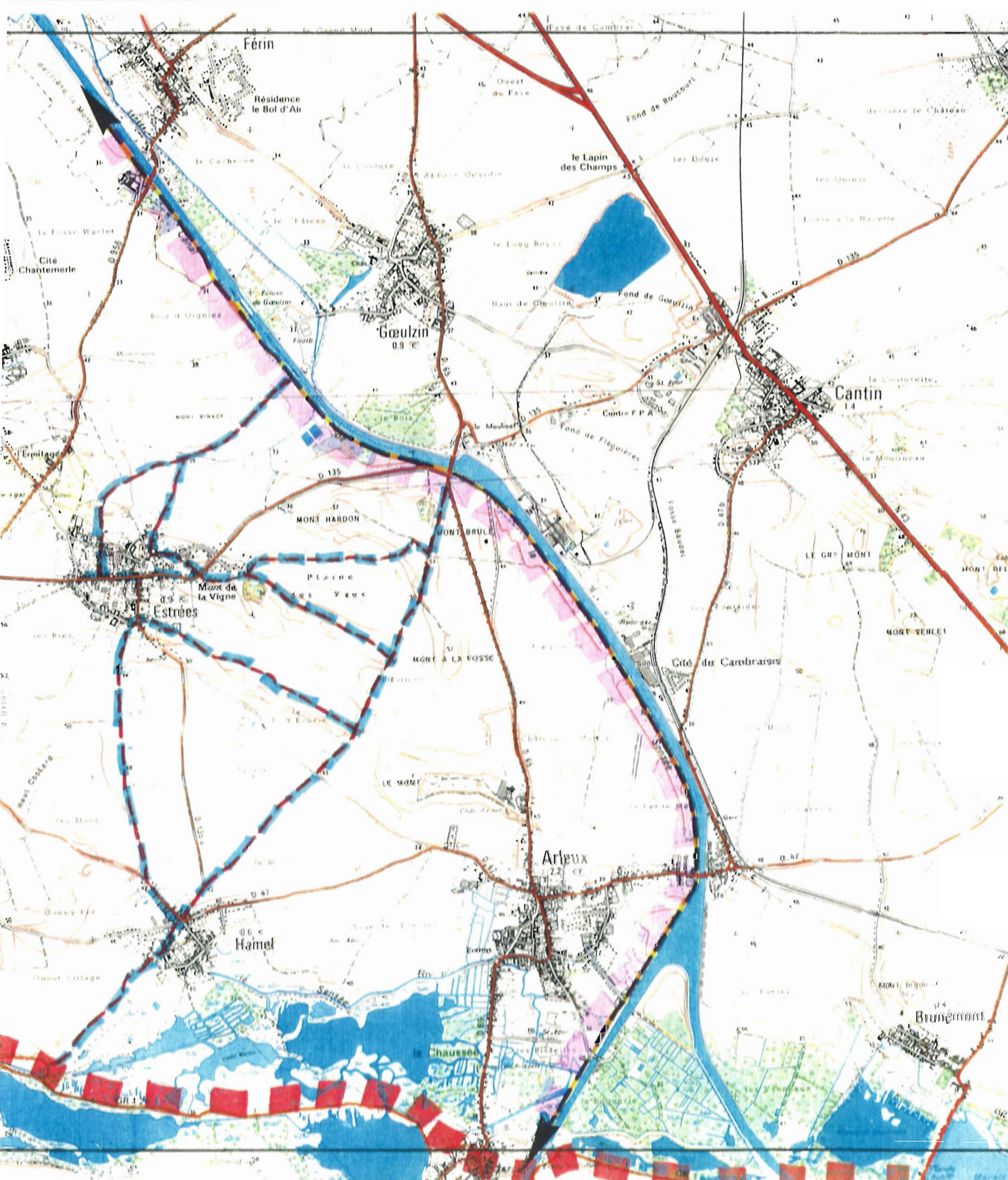
- 1 - TERRAIN DE FOOT-BALL EXISTANT
- 2 - VESTIAIRES EXISTANTS
- 3 - TERRAIN DE VOLLEY
- 4 - PROJET D'IMPLANTATION DE 2 COURTS DE TENNIS
- 5 - PARKING SUR GAZON OU STABILISE
- 6 - AIRE DE PIQUE-NIQUE

PROPOSITIONS

Le caractère dénudé du site nous conduit à prévoir en priorité des plantations en complément de celles existantes autour du terrain pour protéger l'aire de jeux des vents dominants situés au sud-ouest mais également intégrer le bâtiment des vestiaires.

Le projet de parking envisagé par la municipalité est conçu en tant qu'espace polyvalent à fin de recevoir des promeneurs utilisant l'ancien chemin de Goculzin mais également d'une aire de pique-nique en limite ouest du terrain.

chemins de randonnées






* Chemins de randonnées

Il existe déjà un réseau de sentiers à usage essentiellement agricole, qui pour certains sont des prolongements de venelles.

Il conviendrait de les signaler afin d'aménager un parcours en boucle autour du village, pour assurer la liaison avec le canal de la Senece et les chemins ruraux des communes limitrophes, dans un souci de créer un réseau de promenade commun aux villages adhérents au S.I.R.A.

LEGENDE:

-  Sentier sur chemin d'exploitation
-  Chemin de halage
-  GR 121

PLACE DE LA SALLE DES FETES

1. DEPLACEMENT DES RESEAUX	50 000,00
2. DEMOLITION DE L'ABRI BUS	5 000,00
3. GROS OEUVRE/ COUVERT (ABRI BUS, TELEPHONE ...)	15 000,00
4. CREATION D'UN PASSAGE SOUS VERRIERE ET TOTEM	20 000,00
5. SOUBASSEMENT SOUS LONG PAN DEVANT LA PLACE	24 000,00
6. TRAITEMENT DU PIGNON (PIERRE BLEUE)	40 000,00
7. ESPACES MINERAUX	300 000,00
8. VEGETATION	20 000,00
9. MOBILIER URBAIN, ECLAIRAGE, SIGNALISATION	20 000,00
TOTAL HT	494 000,00
18,60%	91 884,00
TOTAL TTC	585 884,00

ABORDS DE LA MAIRIE (COURT TERME)

1. DEPLACEMENT DES RESEAUX	80 000,00
2. ESPACES MINERAUX	500 000,00
3. VEGETATION	100 000,00
4. MOBILIER URBAIN, ECLAIRAGE, SIGNALISATION	50 000,00
TOTAL HT	730 000,00
18,60%	135 780,00
TOTAL TTC	865 780,00

PARVIS DE L'EGLISE

1. DEMOLITION DE L'EDICULE EN BETON	9 000,00
2. ESPACES MINERAUX	20 000,00
3. MACONNERIE	10 000,00
4. VEGETATION, ECLAIRAGE	15 000,00
TOTAL HT	54 000,00
18,60%	10 044,00
TOTAL TTC	64 044,00

ABORDS DU TERRAIN DE FOOTBALL

1. ESPACES MINERAUX, VOIES ET AIRES DE STATIONNEMENT	72 000,00
2. VEGETATION	30 000,00
3. MOBILIER URBAIN, SIGNALISATION	20 000,00
4. HABILLAGE FACADE DU VESTIAIRE	40 000,00
TOTAL HT	162 000,00
18,60%	30 132,00
TOTAL TTC	192 132,00

ABORDS DU CIMETIERE

1. PLACETTE EN PAVES	20 000,00
2. VEGETATION	100 000,00
3. BANCS, BORNES	10 000,00
TOTAL HT	130 000,00
18,60%	24 180,00
TOTAL TTC	154 180,00

CHEMINS DE RANDONNEES

1. PLACETTE	30 000,00
2. PLANTATION	50 000,00
3. SIGNALISATION	40 000,00
TOTAL HT	120 000,00
18,60%	22 320,00
TOTAL TTC	142 320,00

Estimation des travaux

RECAPITULATIF

PLACE DE LA SALLE DES FETES	494 000,00
ABORDS DE LA MAIRIE (COURT TERME)	730 000,00
PARVIS DE L'EGLISE	54 000,00
ABORDS DU TERRAIN DE FOOTBALL	162 000,00
ABORDS DU CIMETIERE	130 000,00
CHEMINS DE RANDONNEES	120 000,00
TOTAL GENERAL HT	1 690 000,00
18,60%	314 340,00
TOTAL TTC	2 004 340,00