

GUIDE DE VALORISATION DU CADRE DE VIE
PROGRAMME D'ETUDE



COMMUNE D'ESTREES
CANTON D'ARLEUX



AVERTISSEMENT

En fonction du résultat des réflexions menées sur la place de la salle des fêtes et sur les espaces publics autour de la mairie, les élus décideront en cours d'étude de prolonger le travail des maîtres d'oeuvre jusqu'au stade de l'avant-projet sur l'un ou l'autre des espaces publics concernés.

Cette prestation sera à intégrer à la proposition d'étude qui sera faite aux élus par les bureaux d'études consultés.

La question

La Commune a émis le désir de revoir certaines propositions d'aménagement du centre faites dans le cadre d'une étude d'amélioration du cadre de vie réalisée en 1992.

En effet, depuis cette époque, plusieurs actions modifiant les bases des projets préalablement définis furent engagées (achat de terrains, création d'un jeu de billon, construction en cours d'une salle polyvalente).

Les objectifs

Ce document a pour objectif, d'une part, d'aider les élus d'Estrées à définir précisément leurs attentes en matière de cadre de vie et d'autre part, de réaliser un programme d'étude qui servira de cahier des charges pour la consultation de maîtres d'oeuvre d'étude. Une fois choisi, ce dernier devra actualiser sur des bases nouvelles les projets d'aménagement du centre-village et de les intégrer ensuite dans un programme pluriannuel de travaux.

La méthode

Ce travail est réalisé dans le cadre de la politique Départementale Fonds d'Amélioration du Cadre de Vie. Il répond donc à une démarche éprouvée et instituée depuis 1989.

A travers ce document, le C.A.U.E. tente de répondre à l'ambition des élus en proposant une démarche de qualité basée sur les principes essentiels tels que :

- . la globalité de l'approche,
- . la transversalité et la confrontation des regards et donc des réponses,
- . l'intervention de professionnels qualifiés (architecte, paysagiste),
- . l'efficacité des actions par la coordination et le partenariat,
- . la sensibilisation des élus et des habitants au domaine du cadre de vie.

Il sera également important, dans le cas présent, de se servir des éléments d'analyse et d'enjeux définis à l'échelle de la commune dans l'étude de 1992.

Guide de valorisation du cadre de vie

Programme d'étude

Commune d'Estrées
Canton d'Arleux

Présentation de la commune

Programme d'étude

Le centre du village

Les espaces centraux

Les abords de l'église

La place de la salle des fêtes

Les espaces publics autour de la mairie

Processus d'une démarche qualitative du cadre de vie

L'étude Fonds d'Amélioration du Cadre de Vie

L'approche globale

L'approche sectorielle

La coordination des actions et le partenariat à engager

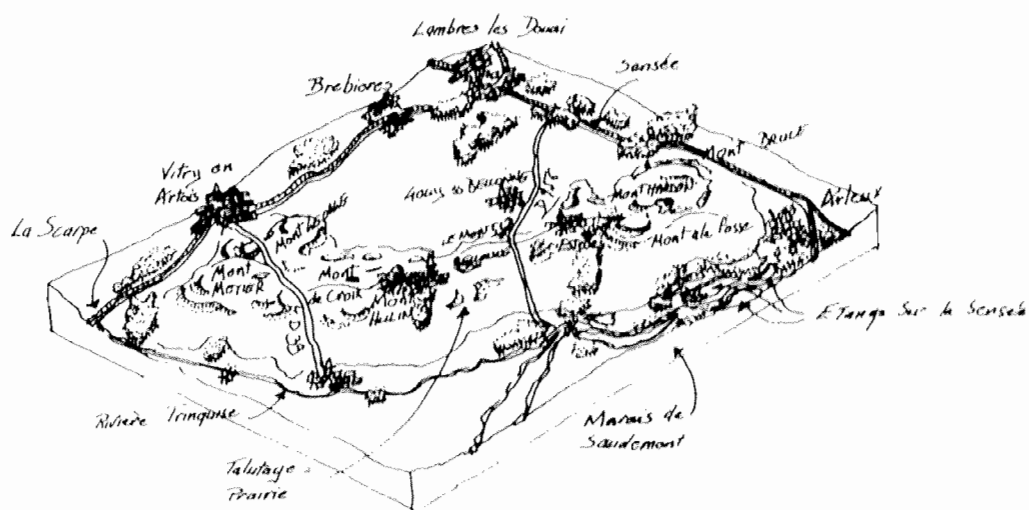
La sensibilisation et la participation des habitants

l'élaboration du programme pluriannuel des opérations d'aménagement

Bibliographie

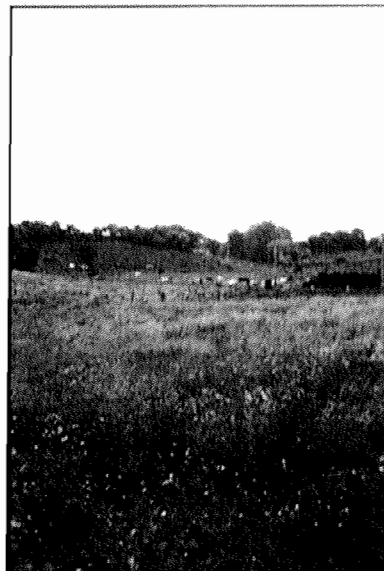
Partenaires, résumé et mots-clés

Petite commune du Doucaisis, Estrées se situe au sein de l'entité rurale et agricole de la Bellonne. Ce paysage de plateau se caractérise par des " crêtes ondulées, évidées et verdoyantes au coeur d'un triangle d'eau". En effet, la Bellonne a pour principales limites des cours d'eau ou zones humides que sont la Scarpe au nord, la Sensée au sud et le Canal du Nord à l'est.



Les crêtes ondulées, évidées et verdoyantes sont en fait le résultat d'une particularité géologique puisque ce territoire est constitué de nombreux monts sableux (époque tertiaire) favorables aux pâturages et aux boisements (à la différence de l'Ostrevant et du Cambrésis recouverts en majorité par les limons sur craie et occupés par les grandes cultures) et à l'exploitation du sable et du grès.

Les caractéristiques rurales se retrouvent aussi au niveau des constructions anciennes avec des conceptions utilisant des savoir-faire et des matériaux traditionnels (pignons à épis, grès en soubassement...).



Le centre du village

La valorisation du centre du village est l'objectif essentiel de l'étude. Avant d'arriver au stade des projets d'aménagement, il sera important de définir les points d'accroche au territoire et les enjeux de ce centre. La réalisation d'un schéma d'intentions sur l'ensemble du centre garantira la cohérence des réalisations au fur et à mesure du déroulement du phasage des travaux.

Le centre du village formé par une partie de la rue de l'église et prolongé par la rue de la mairie peut être décrit de la façon suivante :

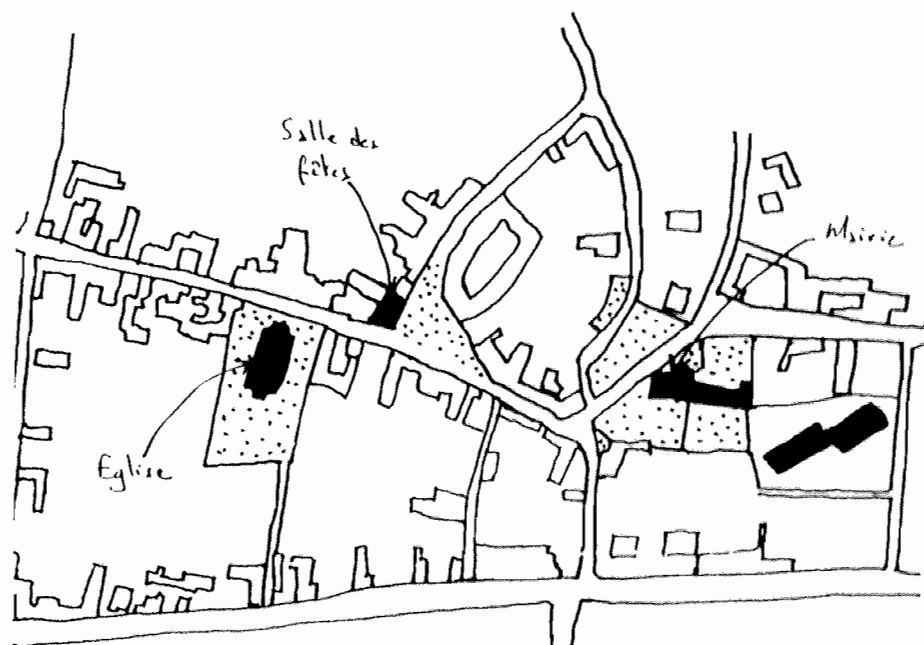
- . il regroupe les principaux équipements et lieux publics de la commune : la mairie, la salle des fêtes, la future salle polyvalente-médiathèque (en cours de construction), le monument aux morts, des équipements sportifs (jeux de boules, tennis, jeu de billon),
- . il est également le site historique de la commune avec l'église et son cimetière (toutefois, l'église originelle se trouvait jusqu'au 18ème siècle à 400 mètres au nord-est du centre sur le "mont de l'église") mais surtout avec la motte féodale aujourd'hui occupée par une grosse ferme,
- . il accueille les quelques commerces de la commune, café, boulangerie, garage et les fêtes foraines. Ceux-ci sont en particulier à proximité de l'église et de la place de la salle des fêtes,
- . il est le lieu où convergent de nombreuses voies et venelles,

De par ces composantes, il est ainsi le lieu de rencontre et d'animation pour les habitants de la commune. Il est aussi une vitrine où l'on retrouve certains éléments de l'identité patrimoniale et rurale du village avec la présence de bâtiments parfois remarquables (mairie, église, fermes). Le relief, la sobriété des aménagements existants, l'architecture vernaculaire et l'utilisation de matériaux traditionnels comme les pavés de grès confortent l'image de commune rurale d'Estrées.

La convivialité d'un centre est souvent tributaire de son utilisation en toute sécurité par les piétons. Par le fait qu'il soit déconnecté des grands axes de circulation, le centre ne rencontre pas véritablement de conflit entre piétons et automobiles. Il s'agira toutefois d'inciter l'automobiliste traversant le centre de limiter sa vitesse (ligne droite favorable à la prise de vitesse) et ceci grâce à des solutions qui répondront à la fois au souci de sécurité et à celui du cadre de vie.

Bien que relativement aggloméré, le centre d'Estrées peut se décomposer en trois entités :

- . les abords de l'église,
- . la place de la salle des fêtes,
- . les espaces publics autour de la mairie.



Ces espaces sont assez bien circonscrits et il semble donc préférable de privilégier leur différence et leur possible complémentarité (en terme de vocation et d'image) plutôt que de valoriser de manière uniforme le linéaire formé par le recollement de ces trois entités. Ce parti d'aménagement semble d'autant plus adapté dans le cas présent que le centre d'Estrées ne présente qu'un enjeu communal (à la différence par exemple du bourg proche d'Arleux) et qu'il a une structure non complètement linéaire (avec des espaces en profondeur tel que la place de la salle des fêtes) et non distendue.

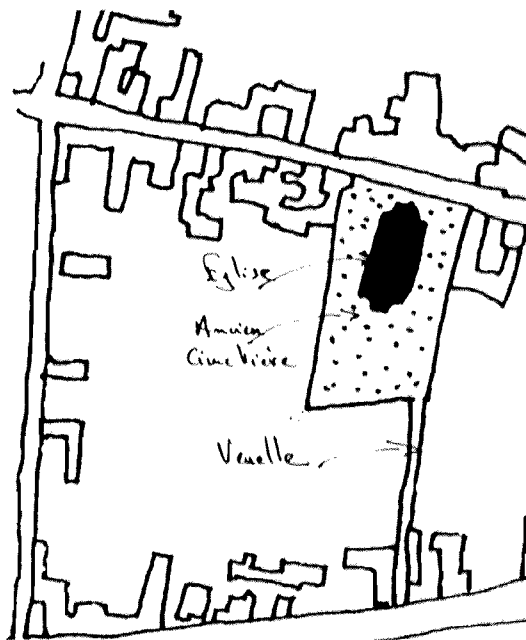
La ruralité des lieux sera à retrouver dans les aménagements réalisés à travers notamment, une conception privilégiant la sobriété (ce qui ne signifie pas la facilité et l'indigence) dans le choix des matériaux (limiter le nombre de matériaux différents), de la végétation (privilégier les formes simples), le mobilier urbain (retrouver le savoir-faire traditionnel), le dessin des espaces.

Il est enfin à indiquer que la Commune a réalisé il y a quelques années des aménagements au niveau du carrefour formé par la rue du Général De Gaulle et la rue de l'église. Ceux-ci ont introduit dans le village des éléments de mobiliers (candélabres) et des végétaux que les maîtres d'oeuvre devront prendre en compte dans les aménagements proposés.

Les espaces centraux

Après la réalisation d'un schéma décrivant la nature et l'ambition du centre d'Estrées, chaque maillon de celui-ci sera traité de façon précise par le maître d'oeuvre. Le niveau maximal d'étude sera celui de l'étude d'esquisse. Dans certains cas, il sera nécessaire de prévoir plusieurs options : à court, à moyen voire à long terme (cas du cimetière). Par contre, dans tous les cas, des schémas d'intentions seront attendus en préalable de chaque projet.

Les abords de l'église



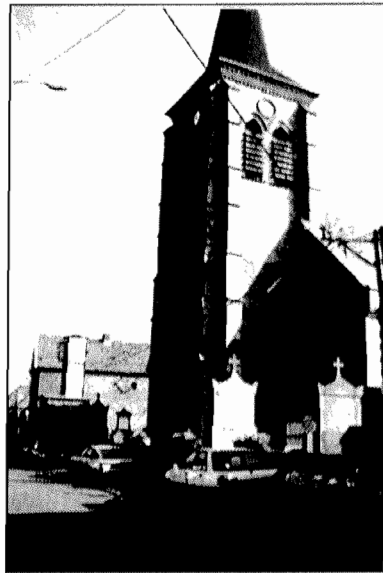
Un des premiers maillons du centre est constitué par l'église, son parvis et son cimetière. Malgré la monumentalité de l'église, cet ensemble ne s'impose pas face à la linéarité de la rue. En effet, :

- . la configuration et le revêtement de la chaussée restent identiques en amont et en aval de l'église,
- . celle-ci est proche de la rue,
- . le mur du cimetière prolonge la linéarité du bâti et ne permet pas l'ouverture du lieu sur la rue.

Une venelle rejoignant la rue du Général De Gaulle traverse l'ancien cimetière attenant. Au fil des années et du fait de l'absence de nouvelles concessions (existence d'un nouveau cimetière), les tombes tendront à disparaître.

L'enjeu manifeste du lieu réside vraisemblablement dans la recherche d'une intégration de l'ancien cimetière et du parvis de l'église au reste des espaces publics. Les solutions doivent tendre vers la rupture de l'imperméabilité existant entre ces espaces et la rue. Elles peuvent être par exemple :

- . l'utilisation de l'espace-rue comme prolongement du parvis de l'église (matériau au sol identique, pas de délimitation entre trottoir et chaussée...),
- . créer un aménagement de part et d'autre du mur d'enceinte du cimetière qui "greffe" les deux espaces (ceci peut également passer par la destruction totale ou partielle du mur lui-même ! mais aussi plus simplement par l'utilisation du végétal),
- . donner une vocation à l'ancien cimetière qui rendra cet espace plus "vivant" (jardin d'enfants...).



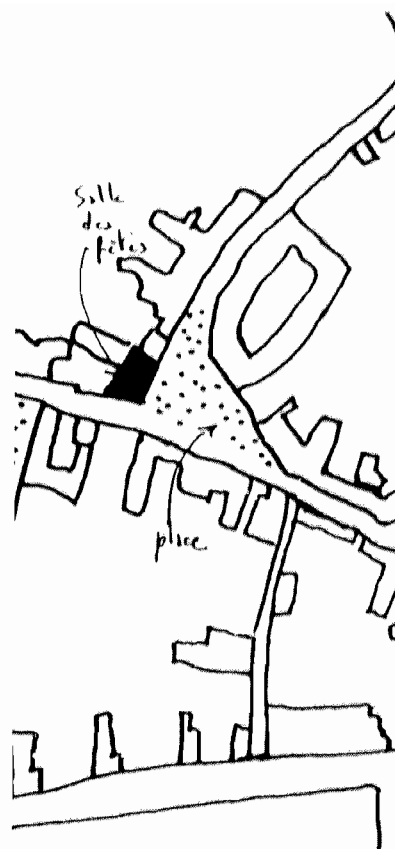
Quelque soit les solutions choisies, le maître d'oeuvre devra proposer des projets prenant en compte la libération du cimetière sur un laps de temps pouvant être très long. C'est pourquoi, il est attendu un phasage des opérations à court, moyen et à long terme.

La place de la salle des fêtes

Autre composante du centre, la place de la salle des fêtes constitue vraisemblablement le centre historique de la commune et donc le "coeur" de la cité. Elle est en rapport étroit avec les éléments principaux du centre que sont la salle des fêtes, l'église et les quelques commerces. En effet, espace entièrement minéral, elle a comme vocation principale le stationnement ou la traversée d'automobiles (entrée de la rue des Catillons, entrée de ferme). Mais, elle permet surtout aux habitants de se rencontrer régulièrement (lors de l'utilisation des commerces par exemple) ou occasionnellement (lors de la fête foraine) et constitue, en cela, un lieu de vie très important.

La place est cadrée par un bâti globalement traditionnel et de qualité. Du fait de l'ouverture de l'espace, le relief et la proximité de la motte se révèlent (ces caractères avaient notamment été valorisés dans la proposition d'aménagement de l'étude F.A.C.V. de 1992).

A l'heure actuelle, l'objectif à rechercher dans le cadre de la réflexion engagée est de conforter ce lieu comme espace de rencontre et d'animation du village tout en conservant son rôle vis à vis de l'automobile. Néanmoins, afin d'aider les élus à choisir le meilleur parti d'aménagement, le maître d'oeuvre devra proposer au préalable plusieurs alternatives qui pourront remettre en question le fonctionnement actuel de la place (alternative en terme de stationnement, de circulation notamment).

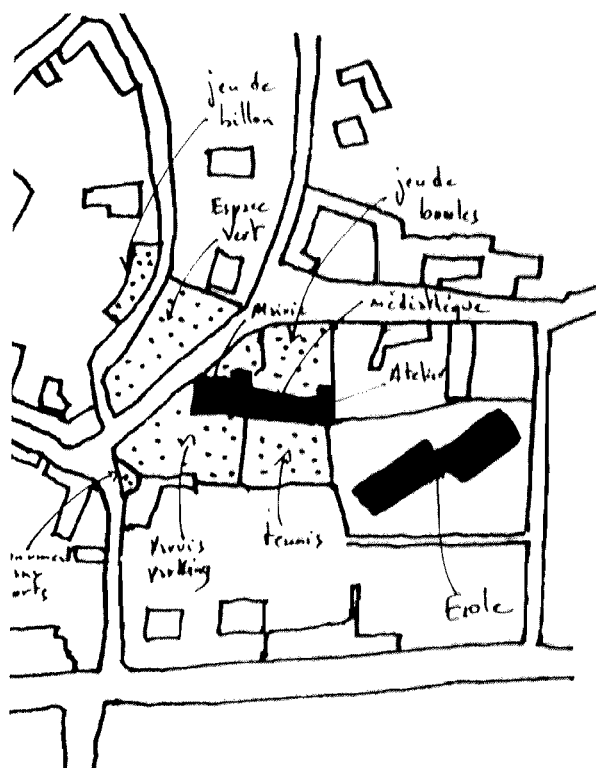


Du fait de l'enjeu important que représente la salle des fêtes, le maître d'oeuvre portera son attention sur le bâti lui-même et proposera notamment des améliorations architecturales (aussi bien sur l'esthétique que sur le fonctionnement (entrée par rapport à la place...)) dans la limite où elles resteront de même niveau que l'investissement initiale (concrètement ne pas chercher à "replâtrer en pastichant" (Cf étude de 1992)).



Le maître d'oeuvre sera également attentif au problème posé par les réseaux aériens multiples et les équipements de service mal placés (cabine téléphonique, tableau d'affichage...).

Les espaces publics autour de la mairie



Le troisième espace central se caractérise à la fois par la présence du bâtiment remarquable de la mairie et de celle d'espaces sportifs et ludiques (terrains de tennis, jeu de boules, jeu de billon). A la différence de la place de la salle des fêtes, la part du végétal sur le minéral est ici dominante (si ce n'est en surface, au moins en ambiance). En effet, l'espace public est de taille plus importante (liée à l'extension du patrimoine foncier municipal et à la destruction des constructions présentes) et les abords sont davantage à caractère résidentiel.

La disponibilité en terrains communaux favorise tout naturellement l'implantation de nouveaux équipements sur ce lieu. Ainsi, s'est créé récemment un jeu de billon le long de la rue des Fontaines et après la destruction d'un bâtiment devenu obsolète adossé à la mairie, la nouvelle salle polyvalente-médiathèque commence à prendre forme (construction en cours).

Cependant, avant d'aller plus loin dans les projets d'aménagement, la Commune est consciente de la nécessité de posséder au préalable un schéma d'ensemble qui rendra de la cohérence au site. En effet, il est difficile aujourd'hui de trouver une unité fonctionnelle et spatiale entre les différents équipements et espaces publics existants. Certains d'entre eux ont d'ailleurs quelques difficultés à être reconnus comme étant des espaces centraux du fait de leur trop grand rapprochement avec des espaces privés. Par exemple, le nouveau jeu de billon a du mal à se démarquer de la cour de ferme voisine comme le monument aux morts est désavantagé par son lien direct avec le devant d'une habitation particulière.

L'élaboration de ce schéma d'ensemble doit permettre de mettre à plat tous les enjeux du site en traitant, comme pour la place de la salle des fêtes, les problématiques liées au stationnement, à la circulation (la dispersion des lieux publics est peut-être aussi la résultante de son morcellement par les rues de la mairie et des Fontaines), à la vocation des espaces (est-ce que le terrain enherbé et planté acquis récemment doit uniquement être à vocation décorative ?).



Cette centralité doit également se retrouver au niveau de l'image et du symbolisme.

C'est pourquoi, il est attendu des espaces centraux une qualité de mise en oeuvre et d'entretien irréprochable qui, par la même, inciterait les riverains à participer chacun à leur niveau à l'embellissement de leur commune.

Il est important également de retrouver au niveau des aménagements réalisés l'accroche au territoire par une bonne prise en compte des caractères identitaires tels que la ruralité, la pente, le végétal.

En ce qui concerne les abords de la mairie, l'accompagnement de cet équipement par un parvis à l'échelle de ce bâtiment monumental semble indispensable. Il s'agit, pour cela, dans un premier temps, de définir la principale entrée de la mairie qui aujourd'hui est au nombre de trois!

Il s'agira aussi de concevoir les espaces périphériques en prenant en compte les diverses occupations du sol, actuelles (mairie, tennis, atelier municipal) et futures (ouverture de la salle polyvalente, déplacement de l'atelier municipal).

L'étude Fonds d'Amélioration du Cadre de Vie

L'objectif de l'étude cadre de vie est d'aider la Commune à réaliser des opérations d'amélioration de son cadre de vie en cohérence avec une stratégie globale à l'échelle communale.

Elle s'appuie pour cette raison sur une démarche particulière, gage de réussite de la procédure. Dans le cas présent, cette méthode s'applique à l'échelle du centre.

L'approche globale

L'approche globale permet de circonscrire l'identité du centre en révélant ses caractères et d'asseoir une stratégie d'aménagement objectivement replacée par rapport aux enjeux du territoire.

Elle s'appuie, en particulier, sur l'analyse de différents aspects fonctionnels, sensibles et spatiaux.

Ainsi, les maîtres d'oeuvre doivent pouvoir prendre en compte, avant toute proposition, des données concernant la vie dans la cité telles que les activités économiques (entreprises, commerces, exploitations agricoles...), culturelles et sportives (équipements, fêtes...), l'état du foncier, les circulations (routières, piétonnes, cyclistes)...

Le bureau d'étude doit plus précisément porter son attention sur les éléments sensibles et spatiaux du territoire. Ce travail aura notamment comme ambition de connaître les éléments d'identité et leurs caractéristiques qui serviront de base et de support à tout aménagement. Il sera réalisé à partir d'un travail de terrain qui recensera les caractéristiques et atouts architecturaux, urbains et paysagers des lieux. Ces informations pourront être complétées par des éléments bibliographiques tels que ceux ayant trait à l'histoire locale.

Le résultat attendu du travail de synthèse de l'ensemble de ces données sera un schéma d'intentions exprimant les volontés communes des concepteurs et de la municipalité sur la destinée du centre (Cf chapitre sur le centre du village).

L'approche sectorielle

L'approche sectorielle expose les principes et les propositions d'aménagement sur des sites d'enjeu communal particulièrement représentatifs et importants.

Elle a aussi pour objet :

- . de concrétiser les objectifs définis au niveau de l'approche globale par la conception d'opérations d'aménagement,
- . d'estimer les besoins communaux pour parvenir à ces projets (financements, partenaires, modes de gestion ultérieure),
- . de caler un programme pluriannuel des opérations (phasage dans le temps, coordination).

Afin que les élus puissent choisir un projet en toute connaissance, le travail de conception devra s'enchaîner de la façon suivante :

- 1) diagnostic
- 2) réalisation d'un pré-programme et de tests de faisabilité (schéma d'intentions, croquis, scénarios, estimation d'une fourchette du coût...)
- 3) validation par les élus d'un programme définitif
- 4) réalisation d'une esquisse chiffrée
- 5) validation par les élus

Dans certains cas, la prestation pourra s'interrompre à la fin du niveau 3. En effet, lorsque les aménagements sont prévus à long terme ou lorsqu'ils nécessitent des partenariats ou des réflexions plus poussées, il est totalement illusoire et inutile d'atteindre la précision de l'esquisse chiffrée.

La coordination des actions et le partenariat à engager

La recherche de coordination et de partenariat doit être une préoccupation constante des élus et du maître d'oeuvre. En effet, elle garantit la cohérence et l'efficacité de la procédure cadre de vie. Elle permet également d'enrichir le cadre de la réflexion par l'apport d'interventions extérieures.

Aussi, le maître d'oeuvre devra, d'une part, consulter et s'approprier les travaux antérieurs et en cours (Cf bibliographie) et d'autre part, engager et animer un cadre de réflexion composé de plusieurs partenaires.

Les principaux acteurs pressentis pour ce réseau de consultation sont :

- . le Syndicat Intercommunal de la Région d'Arleux (maître d'ouvrage de l'étude F.A.C.V., contrat de développement rural, assainissement, électrification rurale, tourisme, équipements...),
- . le Conseil Général (développement rural),
- . le C.A.U.E.,

En fonction des sujets traités et de leur niveau d'étude, d'autres partenaires pourront être conviés à participer aux réunions de coordination (France Telecom, E.D.F, Frank Longueval, maître d'oeuvre de la salle polyvalente....).

La sensibilisation et la participation des habitants

Le travail des maîtres d'oeuvre en comité restreint devra être enrichi par la consultation et l'engagement des habitants au sein de la procédure.

Pour ce faire, ils devront, dans un premier temps, analyser le contexte communal présent et notamment :

- . les particularités du territoire (déjà appréhendées dans le cadre des projets),
- . le profil de la population pouvant être concernée,
- . les outils et les structures pédagogiques en place,
- . le mode d'expression local.

Cette analyse devra aboutir sur des objectifs de sensibilisation et d'échanges et en particulier, sur une écriture du scénario de l'action adaptée à ce contexte.

Il est à préciser que les démarches devront être différentes selon les objectifs validés par les élus.

1) Ainsi, la démarche peut se situer à l'échelle du projet. Dans ce cas, le travail engagé entre les élus, les maîtres d'oeuvre et les usagers correspond à un échange dont l'objectif est d'arriver à un projet satisfaisant à l'ensemble des parties. Cette démarche participative diffère d'une démarche de communication.

2) Plus généralement, la sensibilisation peut concerner l'ensemble des thèmes du cadre de vie. Elle est donc indépendante d'un projet particulier et "ouvre plutôt les yeux" des habitants sur les qualités de leur environnement. Dans cette démarche, il est attendu une évolution positive des pratiques quotidiennes des personnes concernées.

Etant donné la focalisation de l'étude sur le centre et les aspects opérationnels importants, la première démarche a été retenue par les élus.

Ainsi, le premier support de sensibilisation sera un document d'étude riche en schémas explicatifs et illustré par des images de référence. Ce travail sera le résultat des nombreuses discussions qu'entreprendront les maîtres d'oeuvre avec les élus et les partenaires au cours de réunions régulières.

Cette démarche participative s'appuiera également sur la mise en place de réunions publiques. Celles-ci seront à engager dès le début du travail du maître d'oeuvre. Peu de temps après, il devra être décidé d'engager ou non :

- . des animations destinées aux scolaires,
- . la conception d'une exposition,
- . la réalisation de petites brochures destinées au public.

L'élaboration du programme pluriannuel des opérations d'aménagement

Elle constitue la dernière étape de la démarche. Le programme définira la hiérarchisation et le phasage de réalisation des opérations d'aménagement. Il est, pour cela, un des documents cadre garantissant la cohérence de l'ensemble des projets. Il doit répondre aux différents impératifs :

- . financiers (budgets communaux, subventions),
- . d'exemplarité,
- . d'opportunités en relation avec les actions des partenaires (S.I.R.A., France Telecom....).

d'accessibilité de la démarche

Approche intercommunale

S.I.R.A. - 1998 - Contrat de développement rural. Diagnostic du territoire - 95 p

Chapel, O., Noyon, G. - 1991 - Etude intercommunale du cadre de vie. Conseil Général du Nord, S.I.R.A. - 1ère phase : 74 p, 2ème phase : 23 p

Approche communale

Longueval, F., Noyon, G. - 1992 - Etude d'amélioration du cadre de vie. Conseil Général du Nord, S.I.R.A. - 61 p

Les partenaires

Commune d'Estrées

Syndicat Intercommunal de la Région d'Arleux

Conseil Général du Nord

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

Mots-clés

cadre de vie
F.A.C.V.
espaces publics
centre
Bellonne
Estrées
place
espaces sportifs
espaces ludiques
programme
étude
méthodologie
sensibilisation
aménagement
partenariat

Résumé

Le guide de valorisation du cadre de vie de la Commune d'Estrées se compose de trois parties :

. la première expose les caractéristiques et enjeux en matière de cadre de vie de la Commune. Elle décrit le contexte de base utile à la mise en place d'actions d'amélioration du cadre de vie,

. la seconde constitue le programme de l'étude qui sera menée par un bureau d'études libéral (architecte, paysagiste, urbaniste). En particulier, il est demandé de traiter plus spécifiquement les espaces publics centraux de la Commune (autour de l'église, de la salle des fêtes, de la mairie),

. enfin, la troisième partie définit la méthodologie proposée par le C.A.U.E. et le Conseil Général pour atteindre les objectifs d'aménagements et de sensibilisation.