

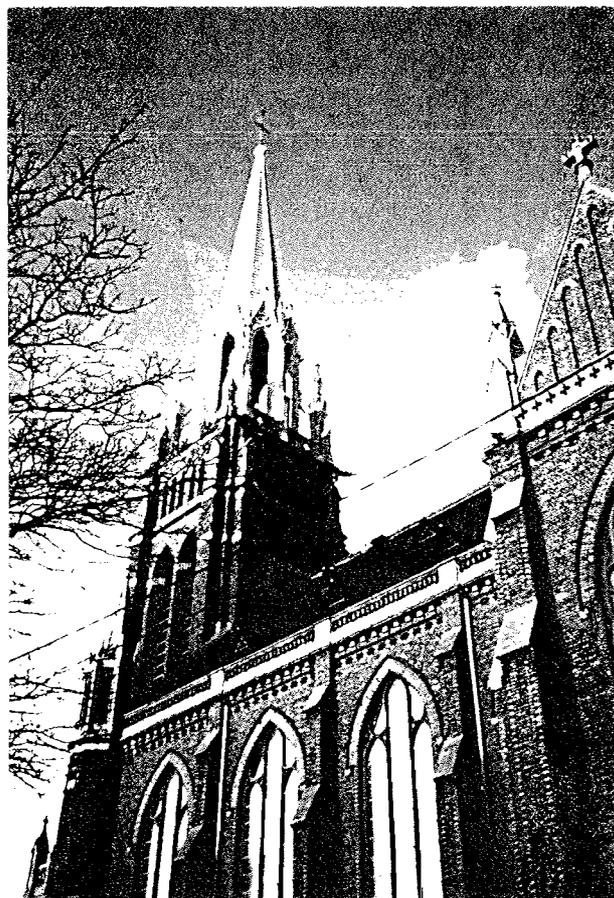
**COMMUNE D'ESTAIRES**

**CANTON DE MERVILLE**

**AMELIORATION DU CADRE DE VIE**

**PROGRAMME D'ETUDE**

**FEVRIER 90**



## LES OBJECTIFS

La commune d'Estaires poursuit une politique urbaine visant au développement harmonieux de la commune et à la valorisation des espaces publics.

Confortée par le succès d'actions récentes de grande ampleur en matière d'espaces publics et de patrimoine immobilier (Grand'Place, église, salle des fêtes, salle de sports...), l'équipe municipale a décidé de faire appel à un maître d'oeuvre (paysagiste et architecte) afin de mener une réflexion globale sur le territoire communal.

Cette étude permettra d'établir un programme de travaux pluriannuel.

Le programme de cette étude proposé au maître d'oeuvre comprend un ensemble de thèmes génériques ainsi qu'une succession de points sensibles ou remarquables. Cependant, l'attente communale ne se situe pas uniquement à la résolution spatiale et esthétique de chaque lieu mais à la formulation d'une stratégie mettant en oeuvre l'ensemble des outils communaux :

- acquisitions foncières,
- plan de circulation,
- développement commercial et industriel,
- valorisation des équipements communaux.
- .....

Dans cet esprit le maître d'oeuvre de l'étude veillera à l'échange d'informations avec les partenaires habituels de la commune et tous ceux dont l'intervention pourra être profitable au maître d'ouvrage (D.D.E. - D.D.A. - D.V.I. - SIVOM Val de Lys - Voies navigables...).

Il prendra également en compte les études et actions passées ou en cours de réalisation (zone N.A. par la D.D.E. - Berges de la Lys).

## AXES ROUTIERS

### C.D. 947

Epine dorsale du développement communal, le C.D. 947 traverse le territoire urbanisé d'est en ouest sur près de 3 km

Véritable vitrine communale, cet étirement est le lieu de convergence d'une multitude d'événements très divers mentionnés sous d'autres thèmes.

Ne seront repris ici que les dysfonctionnements en termes spécifiquement routiers :

- sécurité auto et piéton,
- stationnement le long de la chaussée,
- signalisation et éclairage.

(La commune de Neuf-Berquin entame une réflexion sur le même axe de circulation).





et la lecture et les usages selon des séquences très différenciées :

- entrées d'agglomération,
- contact avec les lieux institutionnels (places),
- jonction avec les 945 et 946,
- commerces et services,
- entrées de lotissements,
- ponctuations (équipements scolaires, arrêt de bus...)



On tiendra compte également de l'arrivée des :

- C.D. 18
- C.D. 77
- C.D. 122
- C.D. 122 D

sur l'axe principal du C.D. 947

## C.D. 946

Du collège à la Grand'Place, cet axe se compose de séquences hiérarchiquement comparables à celles du C.D. 947., qu'il conviendra d'étudier selon l'affectation, les vues, les usages du front bâti.

## Le C.D. 945

Il pose à la fois le problème de l'aménagement de la place Montmorency que l'ouvrage d'art disloque complètement, celui de la fenêtre sur la Lys, lieu de contact privilégié eau/ville, l'entrée de l'agglomération depuis La Gorgue et le parvis de la salle des fêtes.





7/18

## L'EAU

Limite communale sud, la Lys tangente la partie urbanisée sur près d'un Km.

La configuration du bâti tant sur Estaires que sur La Gorgue s'exprime en termes négatifs vis-à-vis de la rivière, la plupart des parcelles lui tournant résolument le dos.

Ce linéaire est ponctué par 4 fenêtres : 3 ponts et le contour de l'église. L'aménagement d'une promenade reliant l'église à la place Montmorency, en cours de réalisation marque la volonté communale de tirer partie de cette frange fluviale.

Des hypothèses de valorisation et d'usages différenciés seront proposées en essayant notamment de signaler la rivière depuis l'axe qui lui est parallèle : le C.D. 947.

Compte-tenu de l'importance que revêt le traitement des berges en vis-à-vis, pour la qualité générale du lieu, un rapprochement avec la commune de la Gorgue est indispensable.



## LES EQUIPEMENTS RECENTS ET FUTURS

Le collège à l'ouest de la commune est un équipement majeur tant par son image que par sa facture architecturale et sa localisation (porte "ouest" de la commune).

La commune souhaite parfaire cet équipement scolaire suivant les thèmes suivants :

- valorisation du lieu routier englobant le parking du grand magasin,
- sécurité et confort des allées et venues d'enfants sur les axes principaux de circulation,
- extension du complexe sportif à l'ouest du collège avec notamment une volonté de cohérence architecturale, fonctionnelle (terrain d'athlétisme), prenant ainsi en compte la notion de phasage,
- qualité des espaces et des vues, spécialement entre le collège et la Maladerie, zone d'extension urbaine.





## **LES ESPACES PUBLICS - INSTITUTIONNELS**

Tous situés le long de l'axe principal C.D. 947 à l'exception de la place Montmorency ils ont une valeur d'usage (stationnement - fête - parvis...) qu'il convient de mesurer et d'adapter, ainsi qu'une valeur symbolique à magnifier.

### **Place Louis Blanquart**

- . Entrée "est" de la ville cet espace complexe tant par ses usages que par ses perceptions à déjà fait l'objet d'une étude par la D.D.E. (arrondissement de Dunkerque).

Seule la cohérence de l'aménagement proposé avec les autres places est à examiner

### **Place Saint-Waast**

- Stationnement,
  - verdure dans un site minéral,
  - parvis de l'église,
  - fenêtre sur la Lys,.
  - monument aux morts,
  - salles paroissiales, école,
- autant de signifiants à harmoniser sans oublier les prolongements : contour de l'église, square contre la Lys, place du 8 Mai, liaison avec la place Montmorency.

### **Place de l'hôtel de ville**

Pour mémoire, sachant que quelques approches en cours d'étude sont à examiner pour une bonne cohérence d'ensemble :

- toilettes publiques
- entrée pompier,
- abribus.

### **Grand'Place**

- . Pour mémoire, pouvant cependant être actualisée.

## Place Montmorency

- . Porte sud de la ville cette esplanade morcelée fait partie des composants du centre pouvant à terme constituer l'image principale de la commune.



## ESPACES DOMESTIQUES

Certains lieux bien que de statut communal ne sont chargés d'aucune valeur symbolique ou institutionnelle mais de valeur affective étant pour beaucoup le prolongement extérieur de groupe d'habitations.

Sera ainsi examiné l'ensemble des espaces verts communs des lotissements de part et d'autres du C.D. 947 (Fleurs - Maladerie - rue Pasteur - rue Christian - rue Lecoœur).

Selon un registre un peu différent les espaces de jonction de ces lotissements avec les axes tels que le 947 et le 946 devront répondre au double souci de valorisation réciproque (axe principal/lotissement).

Les vues en perspective sont à cet égard souvent révélatrices d'un grand manque à gagner qualitatif.





## LES ABORDS D'EQUIPEMENTS EXISTANTS

### Le cimetière

Sa perception extérieure a été fortement modifiée par la disparition de la haie le long de la rue de l'Egalité. Les nouvelles plantations ne rempliront leur rôle de claustra que dans quelques années.

L'appropriation des terrains (à la fois devant et arrière des logements) en vis-à-vis du cimetière participent pour l'essentiel à l'image de la rue et à l'ambiguïté du lieu.

Des solutions complémentaires à celle de la ceinture du cimetière pourront être étudiées et proposées aux propriétaires riverains.

Au nord, la matérialisation des limites de l'emprise E.D.F. perturbe fortement le lieu. Il conviendrait d'en valoriser la réalisation ou d'en réduire la perception notamment depuis le nord de la rue de l'égalité.

L'extension du cimetière donnera lieu à un projet d'aménagement accompagné d'un préverdissement. Ce dernier sera l'occasion d'offrir un arrière plan au calvaire dans l'axe de l'entrée.





## **Le stade**

Totalement enclavé derrière les parcelles donnant rue du Collège, le stade est accessible par une venelle pincée entre le collège privé et la gendarmerie

Un désenclavement est préférable à toute recherche de valorisation de ce boyau.

Une bonne finition des limites ainsi que les possibilités de désenclavement et de leurs répercussions dans l'organisation générale de l'équipement sont demandées.

## **Le jardin public**

Espace vert que la commune souhaite étendre, il conviendra d'en faire un état sanitaire et d'en définir précisément les valeurs d'usage, à court moyen et long terme qu'il est raisonnable d'en attendre (réserve P.O.S.).

Toute extension devra viser à son désenclavement notamment par la place du 8 Mai et la ruelle actuellement en impasse.

La lecture et la valorisation de l'entrée fera partie des actions à mener globalement sur la rue du Collège dans sa dernière séquence vers le centre ville.

## **La zone artisanale**

Le long de la rue de la Chapelle (Chapelle à l'entrée sur le C.D. 947) s'étend un lotissement artisanal composé de bâtiments professionnels et de logements s'y rapportant, ceci sans aucun souci de cohérence et d'harmonie.

L'attente communale porte à la fois sur :

- le rattrapage de ce coup-parti (qui ne peut être que profitable à la commercialisation des autres lots) : conseils et incitations auprès des occupants actuels,
- les actions à mener sur les espaces publics communs et lots en vente afin de concilier une image dynamique du lieu avec l'image commerciale et besogneuse des occupants.

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. On peut signaler pour mémoire quelques ouvrages d'importance :

- maison de retraite
- Poste 225 Kv
- Collège Sacré Coeur.

Certaines actions comme la valorisation de la rue de Verdun, l'usage de la friche place du 8 Mai, et celle le long du C.D. 947 face à la rue de l'Egalité, le parvis des écoles publiques et privées, l'éclairage des voies, le ravalement des façades., le préverdissement des zones à lotir... ne pourront se faire qu'en connivence avec d'autres acteurs et parfois en complémentarité avec d'autres procédures (O.P.A.H. en cours, maîtres d'ouvrage publics et privés, E.D.F.).