

GUIDE DE VALORISATION DU CADRE DE VIE
PROGRAMME



COMMUNE DE FROMELLES
CANTON DE LA BASSÉE



Conception et réalisation du document :

Fanny FRIGOUT, Architecte

Vincent LEVIVE, Ingénieur écologue



Faire émerger une lecture partagée du territoire dans le but d'aider les élus à poser les bases d'une politique locale de valorisation du cadre de vie est l'objectif poursuivi par le C.A.U.E. à l'occasion de la demande formulée par la Commune de Fromelles. Mettant au service de cette ambition ses compétences en architecture, en urbanisme, en paysage et en milieux naturels, le C.A.U.E. a proposé aux élus locaux une démarche dont la synthèse est transcrite dans le présent document.

Le positionnement de la réflexion répond aux finalités

- de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 qui exprime l'intérêt public du cadre de vie comme expression de la culture et définit les attentes du conseil auprès du décideur, de la sensibilisation des acteurs et de la participation de la population pour le développement de la qualité.
- de la loi sur la Maîtrise d'Ouvrage Publique du 12 juillet 1985 qui organise la démarche du projet afin de garantir l'objectivité des choix dans la relation entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre.

Présentation

Fromelles est un village (886 habitants en 1990, 961 en 1999) situé sur le flanc nord-ouest du talus de Weppes qui sépare la vallée de la Lys de la Vallée de la Deûle.

Sa position en bordure de talus est comparable à celle des villages d'Illies, Aubers, Le Maisnil, Radinghem-en-Weppes, Prêmesques.

Fromelles appartient au pays de Weppes, secteur agricole qui occupe une situation intermédiaire entre.

- au sud, le bassin minier (Béthunois),
- à l'est, la Flandre,
- au nord-est, l'agglomération lilloise.

Fromelles, située hors C.U.D.L., adhère à la Communauté de Communes de Weppes.

Bien que le pays de Weppes subisse les effets inévitables de ces proximités urbaines (infrastructures, "rurbanisation", zones d'activités...) il bénéficie encore d'une certaine identité qui se marque dans son paysage et son architecture.

C'est la valorisation de cette identité à travers tous les projets de développement et d'aménagement qui sera recherchée dans l'étude pour l'amélioration du cadre de vie de Fromelles proposée ci-après.

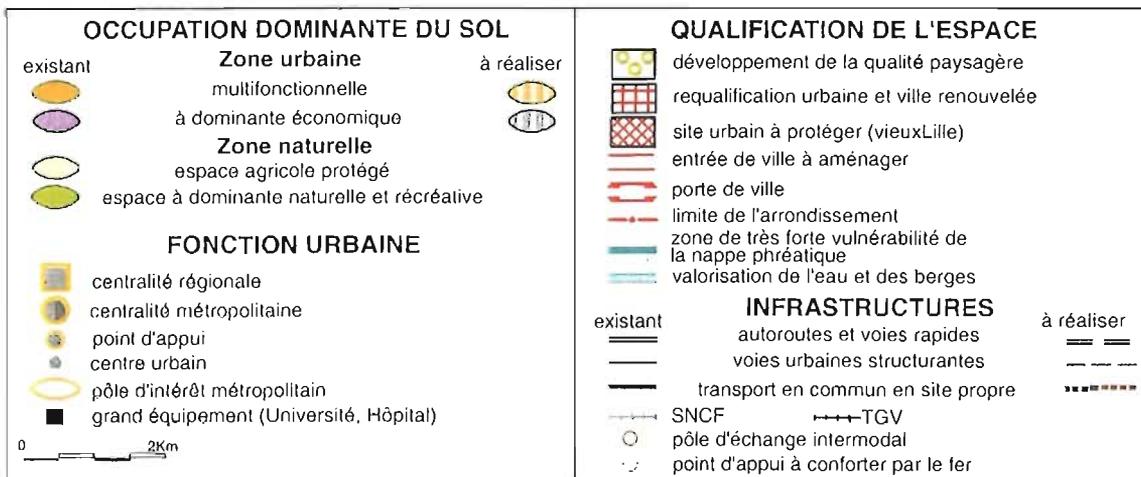
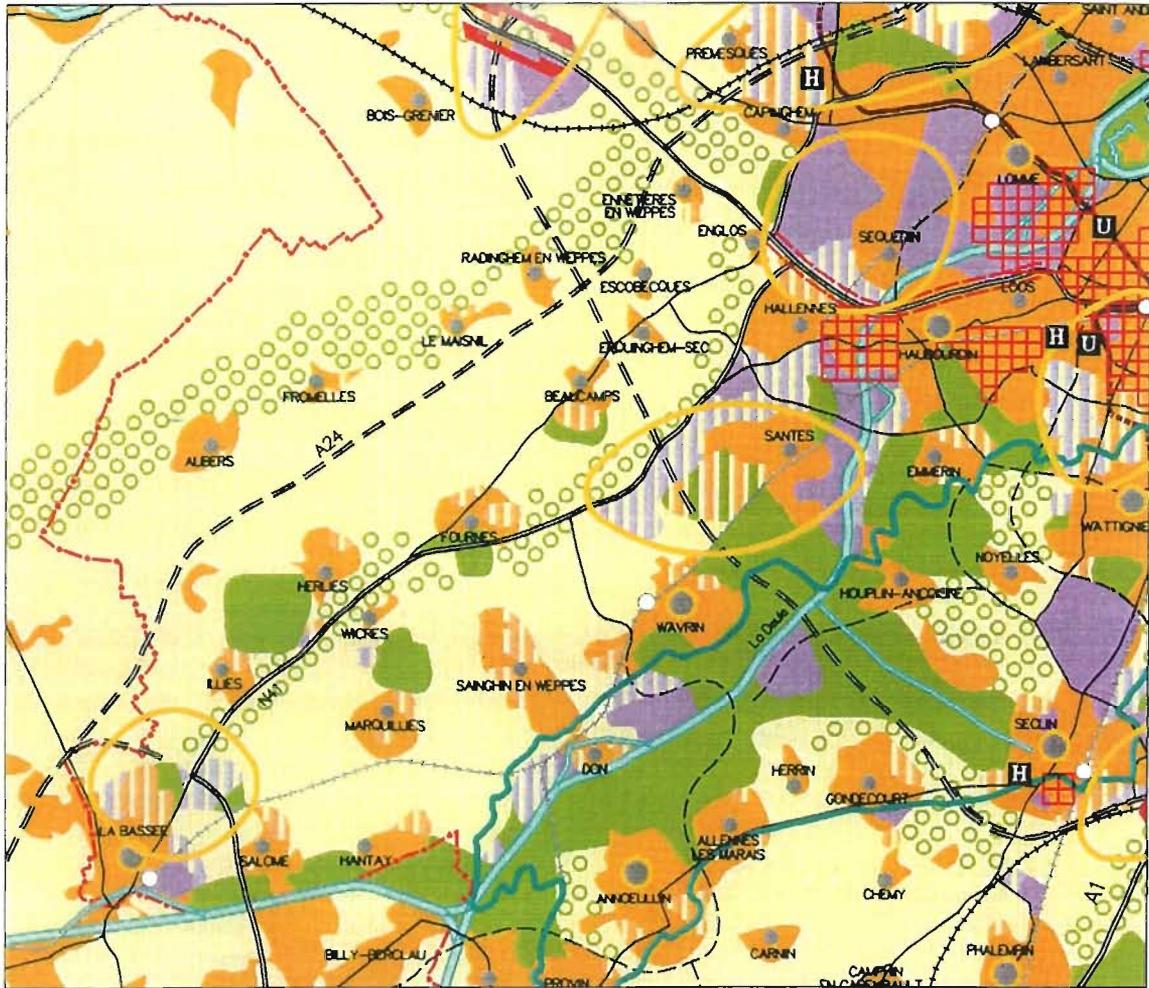
L'analyse des éléments de l'identité du territoire sera suivie de l'étude des thèmes suivants :

- confortation du village,
- valorisation touristique,
- terrains communaux du lieu-dit "la Biette".



Au vu des questions posées dans l'étude, il est attendu pour sa réalisation une équipe composée d'un **urbaniste**, d'un **écologue** spécialisé dans les milieux naturels humides et d'un **paysagiste**.

Les Weppes



Carte issue du schéma directeur de développement et d'urbanisme de la Métropole lilloise.

Le contexte

Le schéma directeur de développement et d'urbanisme de Lille Métropole du 18 décembre 1997 révèle les enjeux et fixe les orientations d'aménagement de ce territoire :

Les enjeux :

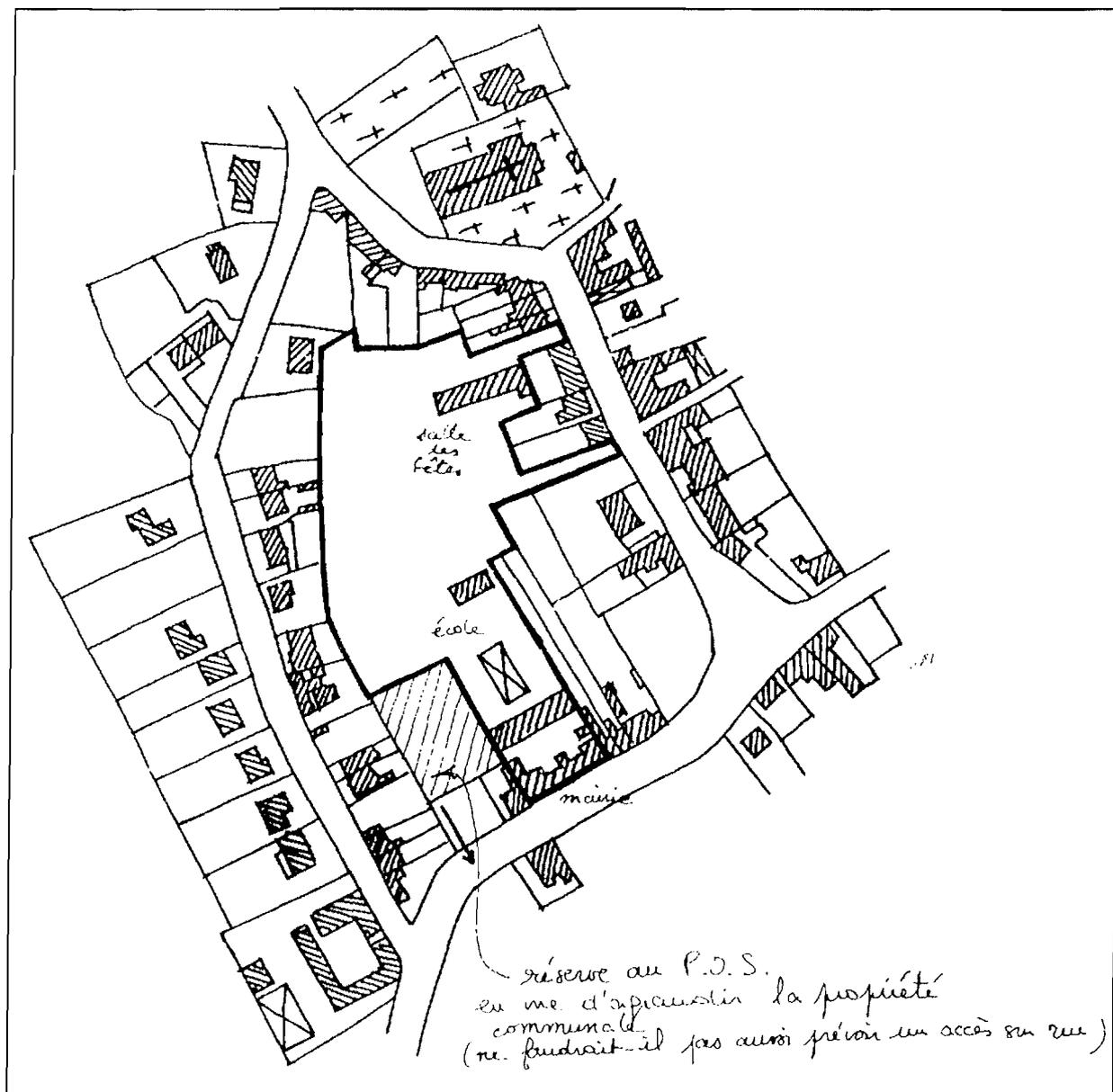
- la protection des zones agricoles homogènes et du cadre de vie rural des bourgs,
- une trame urbaine organisée autour des points d'appui de Wavrin et La Bassée,
- une offre mesurée de nouveaux espaces économiques de qualité,
- l'amélioration de l'accessibilité quotidienne de l'agglomération lilloise,
- la valorisation de l'environnement paysager et récréatif des espaces naturels et agricoles.

Les orientations d'aménagement se résument pour Fromelles dans la valorisation avec les communes d'Aubers, Le Maisnil, Radinghem, Bois-Grenier et Ennetières de ce secteur à "haute qualité paysagère", "présentant une harmonie et un équilibre entre l'agriculture, les massifs boisés et les hameaux et villages".

La destination générale des sols de Fromelles, établie par le schéma directeur se décompose comme suit :

- superficie totale de la commune : 854 ha,
- superficie de la zone urbaine existante : 18 ha,
- superficie d'extension en zone urbaine multifonctionnelle 9 ha
- superficie d'extension en zone urbaine à dominante économique : 0,
- superficie de l'espace naturel et récréatif : 0,
- superficie de l'espace agricole protégé : 827 ha.

Organisation du centre et propriétés communales



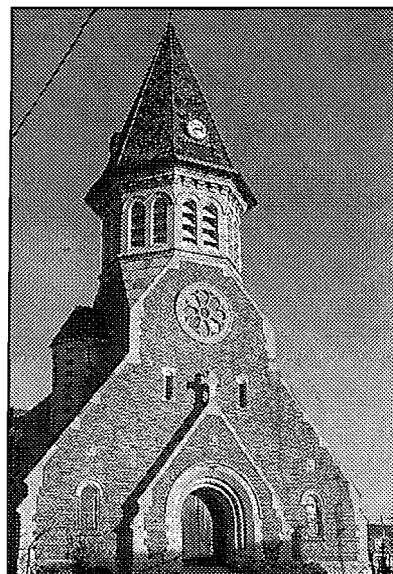
D'après cadastre - échelle : 1/2500

Confortation du village

Le village, détruit lors de la première guerre mondiale, fut reconstruit le long de deux axes perpendiculaires, aujourd'hui la départementale 141, parallèle au talus des Weppes, et la départementale 22 perpendiculaire au talus et reliant la plaine de la Lys au plateau des Weppes.

La mairie-école construite dans les années 20 (elle incluait alors une crèche et un dépôt de pompes) est située sur la D.141, alors que l'église construite à la même époque fut installée en belvédère sur la plaine de la Lys, dans la pente du talus sur la D.22. Depuis en lien avec l'attraction résidentielle de la commune un développement modéré est venu conforter le noyau central :

- réalisation de trois lotissements,
- implantation de deux classes préfabriquées derrière la mairie,
- création d'une salle communale.



Les classes préfabriquées et la salle communale sont construites derrière la mairie dans le cœur d'îlot peu dense, qui constitue certainement pour la municipalité un enjeu d'aménagement important (liaison avec l'église, jardin en lien avec l'école, réserve foncière,... ?). Ce cœur d'îlot est aujourd'hui très utilisé par les jeunes pendant leurs congés scolaires. La municipalité souhaiterait l'étendre à la parcelle contiguë, aujourd'hui mise en réserve au P.O.S. Un accès direct sur la rue de Verdun mériterait dès lors d'être envisagé.

Les projets

La municipalité souhaite la réalisation de logements accessibles aux jeunes et la création d'un béguinage qui permettraient de varier l'offre de logements sur la commune, éviteraient la fuite des jeunes ménages, permettraient de réguler le nombre des enfants scolarisés.

Le schéma directeur de Lille-Métropole prévoit la possibilité d'une extension urbaine de 9 ha (équivalent à la moitié de la surface urbanisée actuelle) au sud du noyau urbanisé.

Les classes préfabriquées posent des problèmes d'entretien qui justifient la construction de nouvelles classes, sachant qu'une incertitude pèse toujours sur la fermeture d'une classe en raison de la variation du nombre d'enfants scolarisés chaque année (90 à 95 enfants scolarisés dont 10 enfants venant de l'extérieur avec une maternelle très chargée. La cantine familiale accueille de 44 à 50 enfants. La municipalité organise aussi une garderie para-scolaire).

La municipalité s'interroge par ailleurs sur l'opportunité de construire une petite salle polyvalente.

Le bureau d'études aura à réaliser une étude de programmation urbaine pour aider la municipalité à se définir une politique de développement et d'équipement :

- Quels logements, pour quelles populations, avec quel phasage ?
- Quels équipements, pour quelles activités, avec quelles priorités ?

Après une étude des potentialités foncières (terrains communaux, terrains pouvant se libérer suite à la cessation d'activités agricoles...), le bureau d'études proposera des schémas d'urbanisation qui aideront la municipalité à se définir une stratégie urbaine au regard des possibilités des finances communales.

Il posera les règles et recommandations à négocier avec les futurs aménageurs, il étudiera comment traduire de façon réglementaire (en particulier dans le P.O.S.) les choix d'aménagement faits par la municipalité.

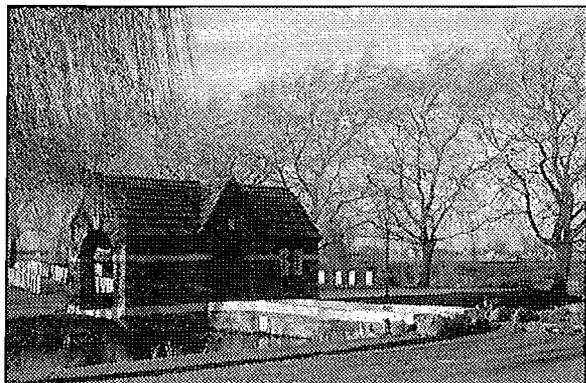
Valorisation touristique

La position de Fromelles sur les talus des Weppes confère à la commune deux particularités :

- une situation en transition entre deux entités paysagères :
 - . la plaine de la Lys,
 - . le plateau des Weppes
- un rôle militaire stratégique dans la guerre 14-18, pendant laquelle la prise de la ligne de côte, qui va d'Aubers à Englos aurait pu entraîner la perte de Lille.

Ces deux aspects offrent à Fromelles des potentialités touristiques et récréatives qu'ils s'agit de valoriser.

Le passé militaire est mis en valeur à travers une exposition permanente dans les locaux de la mairie et le balisage de circuits pédestres, cyclistes ou automobiles mis en place par le Syndicat d'Initiative d'Aubers.



Les qualités patrimoniales de la commune avec son architecture ancienne datant de la reconstruction de 1920 et ses paysages de grande qualité mériteraient d'être valorisées.

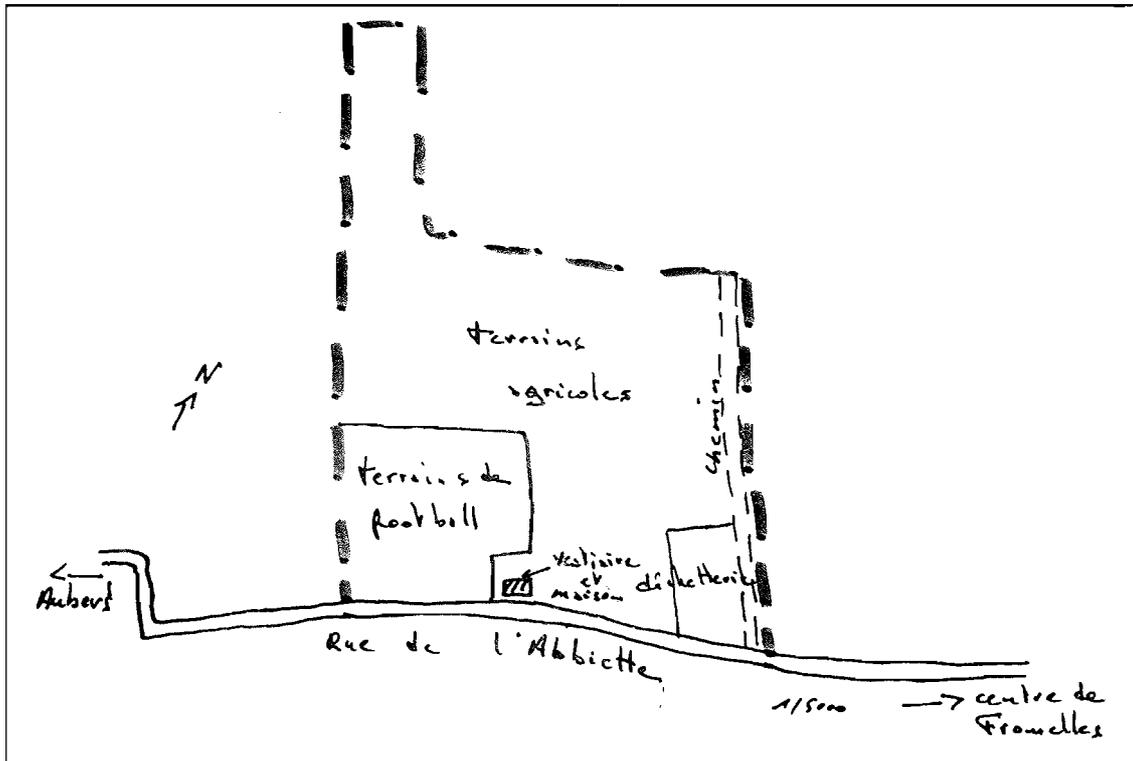
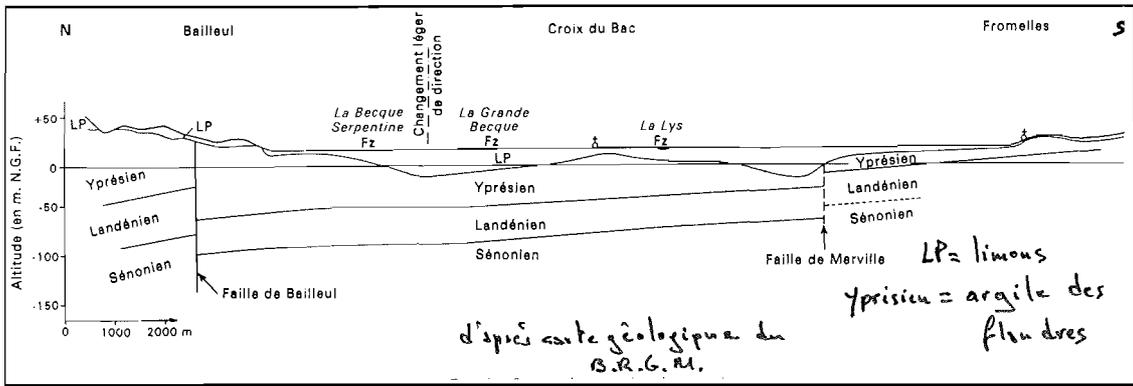
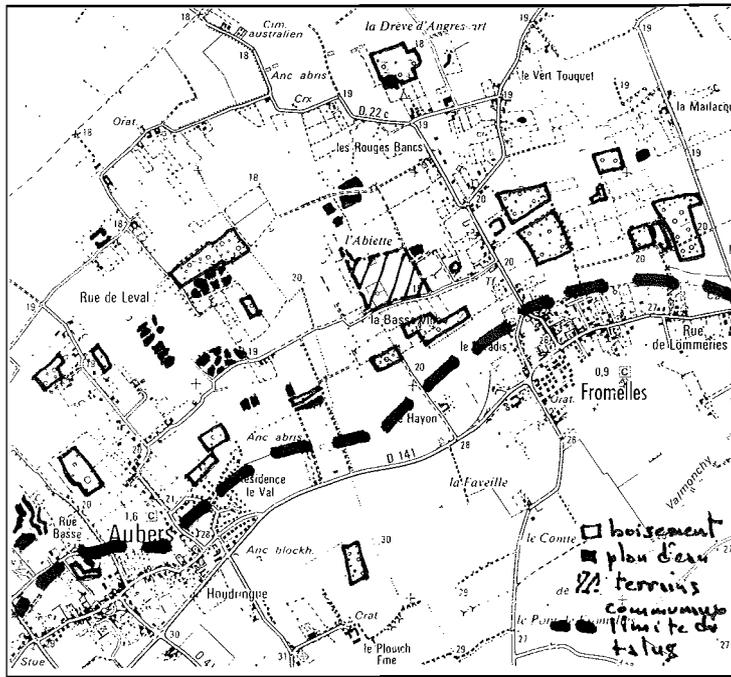
D'ores et déjà, la municipalité a affirmé la volonté d'identifier Fromelles comme un village du souvenir et de poser une signalétique basée sur le coquelicot et le bleuet.

Le bureau d'études, après une étude fine de l'identité du territoire proposera une politique de mise en valeur de la commune à partir de ses atouts patrimoniaux. Elle pourrait s'appuyer sur la zone de loisirs à aménager près de la déchetterie pour proposer les premières réalisations, ainsi que sur les projets de confortation du noyau communal. Il vérifiera les opportunités pour mettre les parcours de promenade en liaison avec le Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées.

La présentation publique de l'étude aidera la population à mieux comprendre le patrimoine communal et l'encouragera à participer à sa valorisation.

Des panneaux d'exposition pourront être présentés en permanence à la mairie pour aider à la compréhension à la fois de l'histoire de la commune et de son devenir.

Des ateliers de "l'école des Passemurailles" (C.A.U.E. du Nord) pourront être proposés aux enseignants dans le cadre de la sensibilisation des enfants.



Les terrains communaux du lieu-dit la Biette

Le paysage d'alentour

Fromelles se situe en limite de la Plaine de la Lys et de l'interfluve des Weppes. Ainsi, comme tout territoire "de lisière", la Commune possède à la fois les caractéristiques de ces deux entités et d'autres, plus originales, correspondant spécifiquement à cette situation de contact. Ainsi, le bas du talus de Fromelles présente la particularité d'être plus humide que la partie plus interne de la Plaine de la Lys. Cette particularité s'explique vraisemblablement par le fait, d'une part, du mauvais drainage des terrains provoqué par l'éloignement de l'émissaire principal d'évacuation des eaux, la Lys et d'autre part, de la proximité sous la couche de limons sableux de l'argile des Flandres imperméable (voir coupe géologique).

Cette situation a des répercussions sur l'occupation du sol. Ainsi, à la différence de la majorité de la Plaine de la Lys, occupée essentiellement par des grandes parcelles cultivées et drainées (pomme de terre, céréales, betteraves...), **le secteur de Fromelles, Aubers, Lorgies forme un cadre riche en prairies bocagères, bois naturels, peupleraies, petits fossés, mares et étangs.** Le bon équilibre entre ces éléments crée **un paysage semi-ouvert permettant les vues lointaines caractéristiques du paysage de la plaine de la lys.**



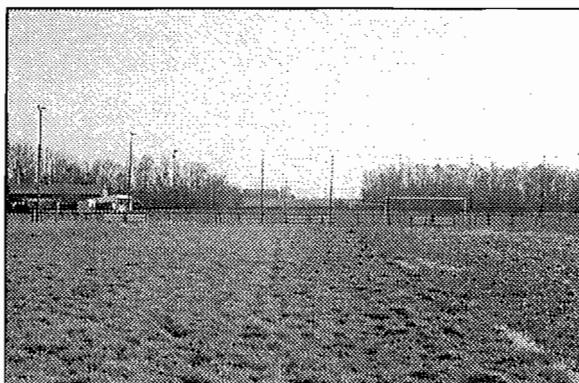
Plus en détail, nous remarquerons également en de nombreux endroits de la Commune des parcelles circulaires ou rectangulaires cernées par des fossés. Il s'agit vraisemblablement de vestiges d'un mode de drainage traditionnel et aujourd'hui obsolète.

Le site

Les terrains communaux se situent au lieu-dit la Biette le long de la rue de l'Ab-biette. Ils forment une parcelle d'un seul tenant d'environ 7 hectares. Sur ces terrains se trouvent aujourd'hui **deux terrains de football, une habitation** dont l'une des extrémités constitue les vestiaires du club (ensemble = 1,25 ha), la **déchetterie intercommunale** sur environ 4000 m² (Fromelles, ?, ?) et des **parcelles en majorité enherbées (anciennes prairies) sur plus de 5 hectares.**

Ces dernières présentent une **hydromorphie temporaire** et sont longées

par des fossés en partie atterris (comblés). Elles sont soit fauchées, soit pâturées (poney). Malgré ces conditions écologiquement favorables, la végétation ne semble pas diversifiée et ne présente pas d'intérêt particulier.



Au Plan d'Occupation des Sols, ces terrains sont classés en zone NAc.

A noter, le **site est éloigné du centre du village** (plus de 650 mètres). La rue de l'Abbiette se prolonge en chemin stabilisé jusqu'Aubers en traversant un paysage de prairies bocagères parsemées de petits boisements.

Le site sert annuellement à la fête champêtre, bal folk organisé aux feux de la Saint Jean.

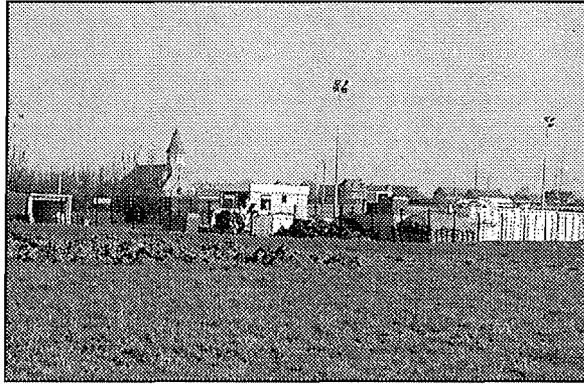
Aide à la décision

Il est important, quelque soit le projet choisi, que l'aménagement réalisé s'intègre au mieux au paysage actuel. A savoir, il serait pertinent :

- . de conserver les vues semi-ouvertes qui caractérisent ce territoire,
- . de restreindre au maximum les éléments construits et ceux à consonance urbaine,
- . de retrouver l'accroche à l'eau, aux boisements indigènes et à l'herbe.

D'autres principes sont également à rechercher :

- . **la cohésion de l'ensemble des équipements,**
- . mais aussi peut-être, **la rupture entre certains espaces** qui ne se situent pas dans le même registre. Par exemple, il est difficile de lier la déchetterie, à l'image plutôt négative et fonctionnelle, avec un étang, lieu pouvant être support de quiétude et de poésie. De même, les différents dépôts terreux que l'on retrouve à proximité immédiate de la déchetterie seraient malvenus dans le cas d'un aménagement du lieu en espace d'accueil de public.



Ainsi, en répondant aux enjeux importants que revêt ce site en matière de paysage, la municipalité contribue au maintien voire à l'enrichissement du paysage observé à partir de la rue de l'Abbiette et **valorise, de ce fait, la fonction de support privilégié de promenade cycliste ou pédestre de ce chemin.**

De plus, face à l'érosion progressive des prairies humides de la Plaine de la Lys par le drainage et les grandes cultures, **le maintien de l'eau, de l'herbe et des boisements indigènes sur ce site permettrait à une flore et une faune diversifiée de continuer à s'épanouir.**



Programme de l'étude

Le travail du maître d'oeuvre consistera à aider la Commune à réaliser sur ce site un projet d'aménagement qui respectera les deux conditions suivantes :

- . être de nature à dominante végétale,
- . pouvant accueillir du public.

Pour atteindre cet objectif, le maître d'oeuvre devra répondre aux trois questions suivantes :

- 1) Quels équipements ?
- 2) Quels aménagements ?
- 3) Quelles gestions ?

Réalisation du programme

La réalisation d'un programme est l'étape indispensable pour définir le type et les caractéristiques de l'équipement à créer.

Il sera défini sur la base de deux travaux préalables réalisés de façon concomitante :

- . un travail d'analyse et de diagnostic,
- . un travail de consultation et de mise en relation de différents partenaires.

Le travail d'analyse et de diagnostic s'effectuera à trois échelles différentes, intercommunale, communale et stationnelle. Il portera sur plusieurs thèmes :

- . le paysage :
 - caractéristiques du paysage,
 - l'approche sensible, l'approche cognitive des lieux,
 - dynamique des paysages,
 - ...
- . l'écologie :
 - caractéristiques écologiques de la Plaine de la Lys,
 - habitats existants et potentiels,
 - hiérarchisation des habitats et des espèces,
 - ...
- . l'accueil du public :
 - équipements existants,
 - réseau de chemins de promenade
 - conflits existants entre équipements sur un même lieu,
 - ...
- . l'approche réglementaire :
 - règles d'urbanisme,
 - sécurité,
 - loi sur l'eau,
 - ...

La consultation des différents partenaires se fera d'une part, par des contacts individuels et d'autre part, par la constitution d'un groupe de pilotage. Les personnes concernées sont :

- . celles pouvant apporter leur expérience en terme d'usage, de connaissances (habitants, érudit local, association de protection de la nature, randonneurs,...),
- . les représentants des organismes techniques et financiers (Conseil Général, Conseil Régional, C.A.U.E., ...),
- . les élus,
- . les enseignants de l'école.

Proposition d'aménagement

Sur la base du programme, le maître d'oeuvre poursuivra son travail jusqu'au stade de l'avant-projet.

Il proposera en préalable différentes esquisses qui seront discutées au sein du comité de pilotage.

Préconisations de gestion

Le maître d'oeuvre sera très attentif à la gestion future du site. Il la prendra en compte au moment de la conception. Il proposera également des préconisations de gestion au maître d'ouvrage afin notamment que les objectifs de préservation de l'environnement et du paysage et de qualité en matière d'accueil du public soient effectifs à terme.

Processus d'une démarche qualitative du cadre de vie

L'équipe des maîtres d'œuvre retenue après consultation faite sur la base de ce programme pourra voir son travail s'organiser en trois étapes (cf. § 2 et 3).

Il est proposé qu'un point soit réalisé avec les élus avant de clore chacune de ces étapes significatives.

1 - Préliminaires.

La Commune de Fromelles apportera tous les documents susceptibles d'aider le maître d'œuvre dans son entreprise (P.O.S., cadastre, photos,...) et mentionnera à cette occasion les partenaires qu'il souhaite associer à la démarche :

- D.D.E. - D.D.A. - D.I.R.E.N. - D.R.A.C., E.D.F., D.V.I., C.A.U.E...,
- Habitants, enseignants, commerçants,
- ...

Par ailleurs, la commune prendra soin de signaler et de faire connaître à l'équipe de maîtrise d'œuvre les études passées et en cours sur son territoire.

2 - Mise en place d'une analyse approfondie et proposition d'une politique locale d'amélioration du cadre de vie.

L'analyse se basera sur :

Le présent cahier des charges validé par les élus.

L'examen visuel, notamment lors des moments forts de la vie locale fêtes, sorties d'école, marchés, etc...

Un recensement des atouts et caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des lieux.

Les outils dont l'équipe de maîtrise d'œuvre fixera la nécessité (films, photos, vues aériennes...).

Les informations complémentaires nécessaires aux prises de décisions ultérieures (comptage automobile, historique, situation foncière...).

Ces éléments permettront à l'équipe de maîtrise d'œuvre, sur la base d'une analyse approfondie, de proposer aux élus locaux une véritable politique locale du cadre de vie, et d'appuyer ou d'infléchir, en accord avec eux, certains points du programme.

Pour arrêter les options d'aménagement, l'équipe de maîtrise d'œuvre soumettra alors au maître d'ouvrage délégué un ensemble de schémas d'organisation et de croquis.

A ce stade, il sera demandé au bureau d'études de produire des documents graphiques présentés sous diverses formes (expositions, plaquettes, séances publiques...) et destinés à associer différents partenaires (habitants...) à l'œuvre commune d'amélioration du cadre de vie.

3 - Réalisation de l'étude de projet et définition d'un programme pluriannuel de travaux.

Une fois les éléments de la politique locale validés par le comité de pilotage, les études d'esquisses (cf. loi M.O.P.) peuvent être engagées. Après estimation des enveloppes financières nécessaires à chacun des projets, le comité de pilotage et le maître d'œuvre définiront ensemble un phasage à court et moyen terme (5 à 10 ans) des travaux à réaliser en fonction de critères tels que :

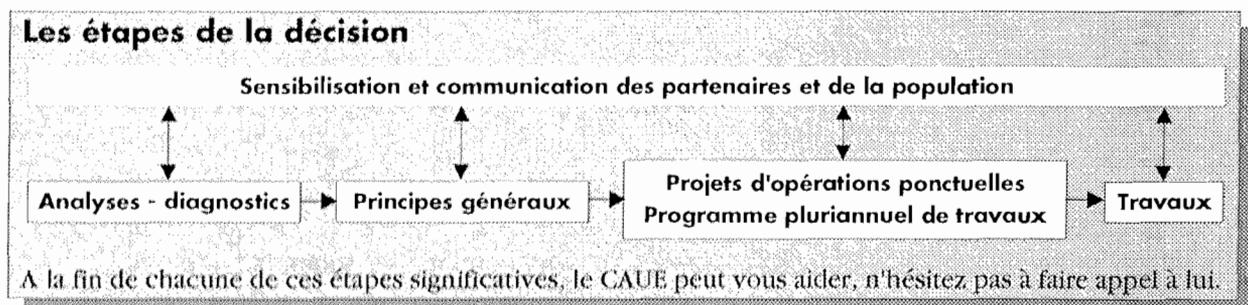
- l'exemplarité,
- l'urgence,
- les opportunités,
- le coût.

Remarques :

L'ensemble de l'étude privilégiera les éléments de réflexion en envisageant des alternatives (schémas, croquis, scénarios...). Seuls certains chapitres le nécessitant seront poussés jusqu'à l'étude d'esquisse.

Les éléments de l'étude pourront être mis à disposition des divers acteurs de l'aménagement. En particulier, les prescriptions architecturales et urbanistiques établies par le maître d'œuvre de l'étude pourront être communiquées au Service Départemental de l'Architecture, aux instructeurs de permis de construire, aux chargés de mission P.O.S., à l'architecte conseil du C.A.U.E.. Celui-ci conseillera ainsi avec plus de précisions les particuliers qui feront appel à lui dans le cadre de ses permanences tenues chaque vendredi matin au C.A.U.E..

Quant au maître d'ouvrage délégué, il peut, selon son calendrier, décider d'entamer une première phase de travaux dès la fin de l'étude.



Les partenaires potentiels

ARCHITECTURE

Etat
Conseil Général

DRAC
Direction Culturelle

PAYSAGE

Etat
Conseil Général
Conseil Régional

DDE - DIREN - DDAF
DDR - DVI - D Env

URBANISME

Etat
Conseil Général
Conseil Régional

DDE
DDR - DVI - D Env

ENVIRONNEMENT

Etat
Conseil Général
Conseil Régional
Conservatoire des sites
naturels du
Nord - Pas de Calais

DIREN
D Env - DDR - DVI
DEED

PÉDAGOGIE

C.A.U.E. du Nord
Animation Chico Mendès

E. Passemurailles

Résumé

Fromelles est un petit village situé sur le flanc nord-ouest du talus de Weppes, hors C.U.D.L.

La Commune engage une étude de valorisation de son cadre de vie de manière à inscrire ses projets de construction de logements et d'équipements, ainsi que ses projets de valorisation touristique, dans un projet global d'aménagement, à court, moyen et long termes.

Compte tenu des potentialités paysagères et environnementales du secteur, à la limite entre le plateau de Weppes et la plaine de la Lys, l'étude devra s'attacher, en priorité, à préserver le caractère naturel de la commune.

Mots-clés

patrimoine
première reconstruction
école
salle communale
béguinage

cimetière militaire
promenade
zone de loisirs
coquelicot et bleuet

Schéma directeur Lille-M
espace public
infrastructure
lotissement
programmation urbaine
schémas d'urbanisation

talus
hydromorphie temporelle
interfluve
becque
prairie humide
déchetterie

sensibilisation

Weppes
Fromelles
Communauté de Communes
identité
la Biette
village
valorisation touristique
village du souvenir