



## COMMUNE DE RACHES

Canton de Douai-Ouest

AMELIORATION DU CADRE DE VIE

PROGRAMME D'ETUDE



# SOMMAIRE

A - OBJECTIFS

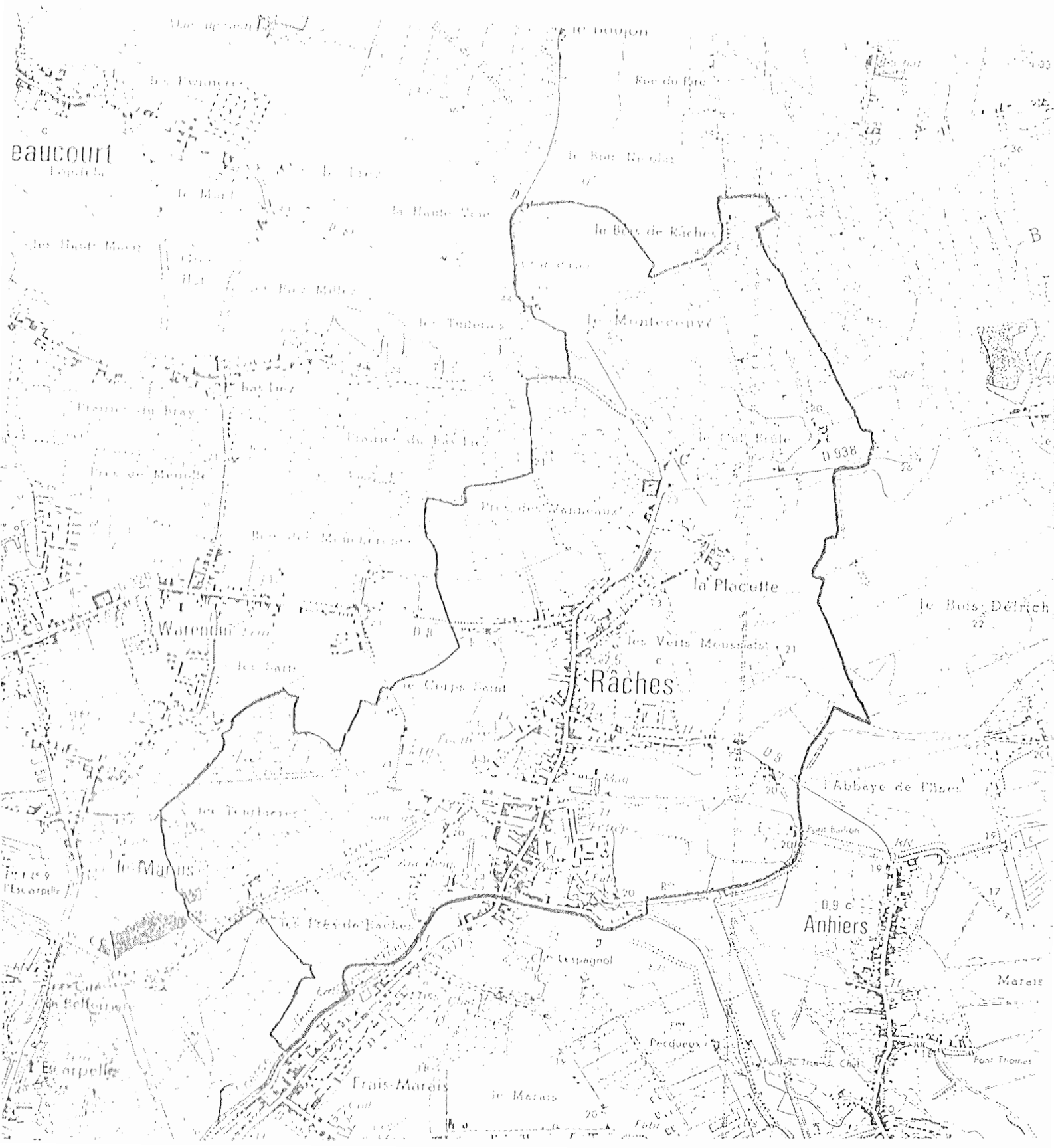
B - LE PROGRAMME COMMUNAL

C - L'AVANCEMENT DU PROGRAMME

D - PROCESSUS

E - THEMES ET SITES

F - PATRIMOINE - SENSIBILISATION DES  
HABITANTS



Leaucourt

le doujon

le Bois de Râches

le Montecouy

Râches

Anghiers

le Bois Délrich

Frais-Marais

le Marais

Marais

l'Abbaye de Flines

Watendun

le Marais

le Corps Saint

la Placette

Pres des Mannoaux

Prance du Pas 102

Prance du Bray

les Tuberoz

la Haute Veau

le doujon

Rue du Parc

les Hauts Marais

le Marais

le Pas 102

Prance des Râcherons

les Batts

les Verts Mouscais

Escarpelle

Escarpelle

Pecquies

Fontaine Trouée Chet

Font Tronnet

Ch. L'Espagnol

Font Esthon

les Prés de Râches

le Marais

Fabre

Fabre

Fabre

Fabre

Fabre

## A - OBJECTIFS

Sur la base des atouts communaux et des difficultés rencontrées, l'équipe municipale désire compléter ses outils de réflexion et ses moyens de réalisation avec le Conseil Général dans le cadre de la politique d'amélioration du cadre de vie.

Une étude sera donc menée par un maître d'oeuvre : paysagiste/architecte dans le cadre d'une démarche globale qui pourra s'étendre si nécessaire au dehors des limites communales (G.A.U.D. 15 communes)

La structure urbaine de la commune s'apparente à celle du "village rue" très dense dans un environnement rural et postindustriel aujourd'hui trop peu perceptible et qu'il convient de requalifier.

Le schéma directeur et les propositions d'aménagement seront donc sous-tendues par deux préoccupations majeures :

- réalisation du programme communal
- qualification des espaces spécifiquement urbains en cohérence et en complémentarité avec la ruralité des 2/3 du territoire communal.

## B - PROGRAMME COMMUNAL

Parmi l'ensemble des actions entreprises par l'équipe municipale, certaines concernent directement le cadre de vie. Il est entendu qu'elles seront poursuivies, amendées ou complétées par cette prochaine étude en termes d'objectifs, de procédures, de moyens financiers et humains.

### ↳ Mise en sécurité du C.D. 917 :

- Ce travail a pour objet de rendre supportable la cohabitation entre les exigences routières de cet axe et la vie quotidienne des habitants : ceci dans l'attente de la voie de contournement.
- La programmation des aménagements routiers incite la commune à poursuivre cette qualification par l'aménagement des espaces limitrophes (trottoirs...) pour :
  - augmenter le plaisir à vivre des habitants
  - valoriser l'image de la ville depuis cet axe.

### ↳ Mise à zéro et réemploi des friches :

- 8 friches industrielles et artisanales minent le tissu urbain de la commune. De ces friches, 3 sont considérées comme majeures donc prioritaires du fait de leurs dimensions, leurs localisation et leurs potentiels de réemploi.

Il s'agit de :

- la friche S.N.C.F. en centre ville
- la brasserie Lespagnol où s'est déjà implantée une grande surface
- la briqueterie le long du canal

Redevance des friches étudiées

- 1 Zone vide
- 2 Zone à bâtir
- 3 Zones à bâtir - zones d'habitat collectif
- 4 Zones à bâtir - zones d'habitat individuel
- 5 Zones à bâtir - zones d'habitat individuel - zones d'habitat collectif
- 6 Zones à bâtir - zones d'habitat individuel - zones d'habitat collectif - zones d'habitat collectif
- 7 Zones à bâtir - zones d'habitat individuel - zones d'habitat collectif - zones d'habitat collectif - zones d'habitat collectif
- 8 Zones à bâtir - zones d'habitat individuel - zones d'habitat collectif - zones d'habitat collectif - zones d'habitat collectif - zones d'habitat collectif



MTCO S.A.

□ Dynamiser la vie économique :

- Cette volonté municipale s'affirme par un possible étoffement du tissu commercial et la réalisation de sites d'accueil pour des entreprises artisanales.

□ Valoriser l'image communale ainsi que sa pratique quotidienne :

- La pratique de la ville s'effectue de plusieurs manières :

- consommation domestique :

- . logement
- . équipements scolaires
- . commerces
- . espaces de proximité
- . ...

- usage d'équipements et d'espaces institutionnels ou publics :

- . mairie
- . poste
- . équipements sportifs-culturels
- . places - parvis...
- . ...

- usage sporadique ("gens de passage, flux professionnel)

La relation à la ville est plus rapide et pelliculaire. La facilité de lecture et la représentativité communale sont à ce titre primordiaux.

En réalité ces pratiques sont complémentaires et indissociables. Elles feront donc l'objet de compositions d'espaces rassemblant l'ensemble de ces attendus.

□ **Stabiliser ou augmenter le nombre d'habitants :**

Un programme de logements locatifs devrait permettre de réduire le manque actuel et d'optimiser l'usage des équipements communaux.

Des mesures en faveur de la réhabilitation du patrimoine existant répondent aux mêmes objectifs.



## C - AVANCEMENT DU PROGRAMME

### □ La mise en sécurité du C.D. 917 :

- Elle a fait l'objet d'une étude précise par la direction de la voirie et des infrastructures du Conseil Général (Monsieur Coquidé U.T. Douai).

L'étude de cette réalisation qui a permis une programmation en 1992 a été menée avec la collaboration de Monsieur Tesson, paysagiste.

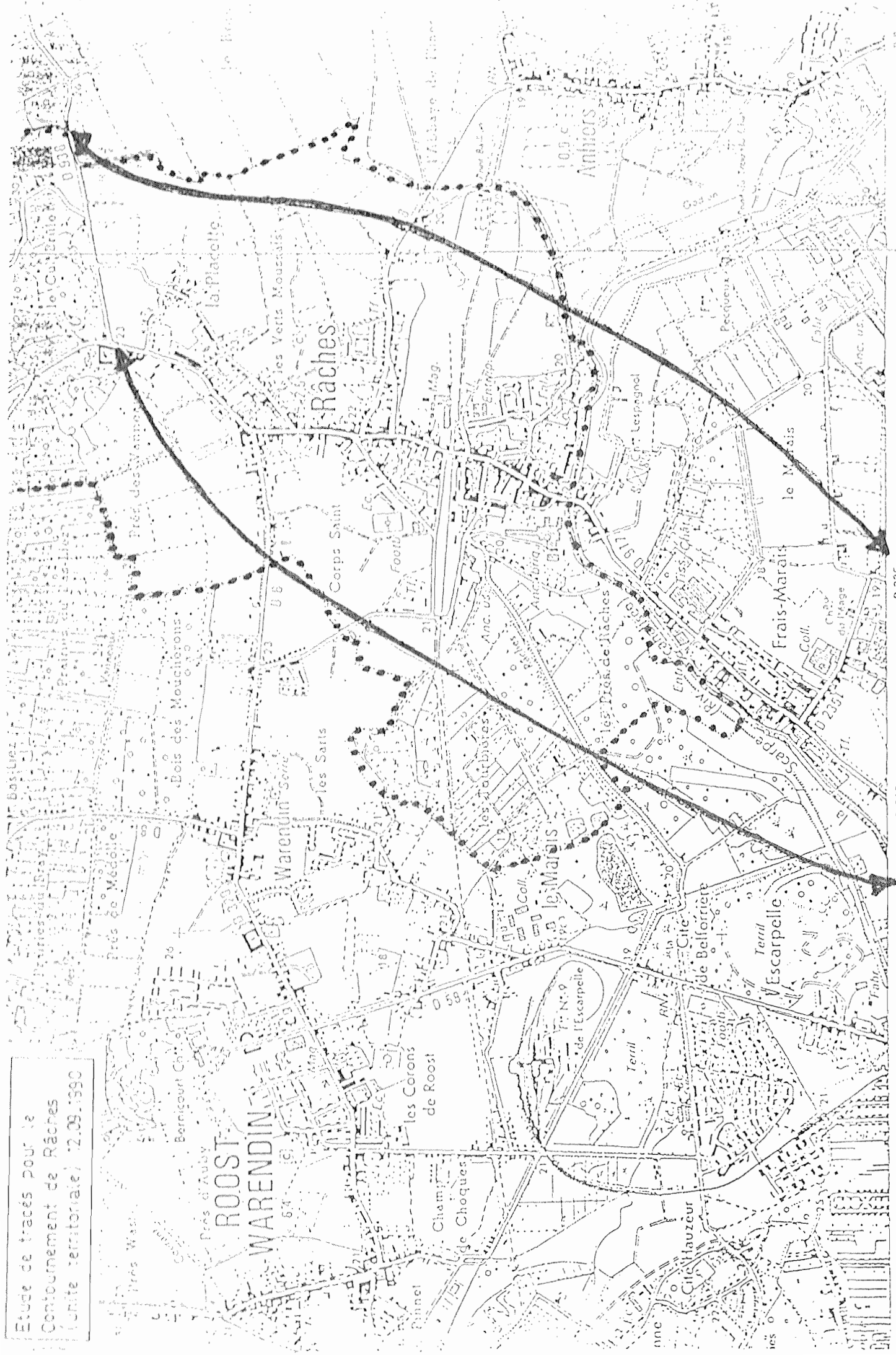
La description des travaux du Conseil Général figurent dans un contexte plus large (communal) afin d'en vérifier la faisabilité et la pertinence

### □ La liaison routière/Douai/Orchies/la Belgique :

- Elle sera à l'étude cette année par le Conseil Général. C'est dans ce cadre que seront évoqués les éventuels contournements (Râches-Flines-Coutiches)
- Les deux solutions de contournement de Râches par l'Ouest ou l'Est seront prises en compte dans l'étude cadre de vie en tant que futur constituant de la structure urbaine.

La réalisation de cette voie de contournement ne met cependant pas en cause les travaux prévus sur le C.D. 917 qui sera à terme déclassé et remis à la commune.

Etude de tracés pour le  
Contournement de Râches  
(Unité territoriale) 12.09.1990



Pont de la Deûle

D 58  
Vers N 455

D 917  
Vers Douai

D 235  
Vers Douai par D 35

D 8  
Vers N 45

## □ La mise à zéro des friches et leurs réemplois :

- D'un enjeu primordial, la revitalisation de ces lieux exigent des moyens qui ne peuvent être assurés par la commune seule.

C'est donc dans le cadre d'un contrat de plan Etat/Région/commune que sera réalisé ce travail.

La phase diagnostic réalisée par Monsieur Binkowski, architecte et Madame Guerrier, paysagiste, s'est terminée en janvier 91.

Parallèlement la commune mène une procédure d'acquisition, indispensable à la poursuite du contrat de plan.

Il est entendu que la ville souhaite aller au delà du gommage des aspects négatifs générés par ces friches. C'est en effet, pour elle l'occasion de mener à bien ses volontés de restructuration urbaine et de développement des activités commerciales et artisanales.

Dans cet esprit, Mademoiselle R. Bacqueville, architecte D.D.E. de Douai, a mené dans le cadre du G.H.U.D.avec la Municipalité une réflexion sur la constitution d'un centre ville en utilisant pour une large part la friche S.N.C.F.

Cette étude de faisabilité issue de nombreuses itérations avec la Municipalité servira de support à l'étude F.A.C.V. notamment en ce qui concerne le contenu du programme et le parti d'aménagement.

La densification du tissu commercial ainsi que la réalisation de sites attractifs pour les entreprises artisanales devront être examinées dans un contexte intercommunal afin de conforter la vraisemblance et la pertinence des solutions envisagées.

## D - PROCESSUS

Le travail attendu de l'équipe de maîtrise d'oeuvre se décompose en trois étapes :

### 1 - POURSUITE AVEC L'EQUIPE COMMUNALE DE LA DEFINITION PRECISE DU PROGRAMME.

Le maître d'oeuvre devra à ce titre signaler les complémentarités, les incompatibilités et, par conséquent les choix des éléments de programme, uniquement en termes d'objectifs et de valeurs d'usage.

La commune apportera tous les documents susceptibles d'aider le maître d'oeuvre dans son entreprise (plan P.O.S. - cadastre - photos...) et mentionnera à cette occasion les partenaires qu'elle souhaite associer à ses travaux.

- Voies navigables
- D.D.E. - D.D.A. - D.R.A.E. - D.R.A.C. -
- Habitants - enseignants - commerçants -
- Services municipaux
- Communes voisines - G.A.U.D.
- D.V.I. - Bureau des études générales

Dans le contexte particulier de la commune de Râches, l'ensemble du travail déjà réalisé sera présenté par leurs auteurs à l'initiative de l'équipe municipale.

Cette première étape fera l'objet d'un document fixant définitivement l'ensemble des objectifs à atteindre.

## 2 - ANALYSE DES SITES ET PRODUCTION DE SCHEMAS D'ORGANISATION.

L'analyse se basera sur :

- . L'examen visuel, notamment lors des moments forts de la vie communale :
  - samedi - dimanche
  - sortie d'école
  - flux pendulaire
  - jour/nuit
  - fêtes et marchés
- . Un recensement du patrimoine architectural et végétal et de son impact sur le paysage.
- . Des outils, dont le maître d'oeuvre fixera la nécessité : photos, films, vues aériennes...
- . Des informations complémentaires indispensables aux prises de décisions ultérieures.
  - comptage automobile
  - historique
  - situation foncière
  - ...

Ces éléments de base permettront au maître d'oeuvre de conforter ou d'infléchir, en accord avec les élus, certains éléments du programme.

Les propositions du maître d'oeuvre s'élaboreront à travers un ensemble d'esquisses et des schémas d'organisation permettant d'arrêter les options d'aménagement.

Le maître d'ouvrage pourra également, user de ces documents pour inciter ses partenaires, notamment les habitants à s'associer à l'oeuvre commune.

### 3 - DEFINITION D'UN PROGRAMME DE TRAVAUX ET REALISATION D'AVANT-PROJETS-SOMMAIRES.

Une fois les options d'aménagement fixées et les enveloppes financières estimées avec la commune, le maître d'oeuvre établira un programme pluriannuel de travaux en fonction de critères tels que :

- L'exemplarité
- L'urgence
- Les opportunités (partenaires...)
- Le coût
- La répartition des dépenses selon les procédures (Commune-Etat-Région-Conseil Général)  
P.A.C.T. URBAIN - G.I.R.Z.O.M. -  
FRICHES - F.A.C.V...

Les Avant-Projets-Sommaires des sites pourraient conclure cette troisième étape.

Seulement, l'étendu des lieux et des problèmes posés ne permettent pas de travailler à ce degré de précision, au risque d'en disproportionner les coûts sans même assurer la pérennité du travail.

L'équipe de maîtrise d'oeuvre effectuera donc des esquisses chiffrées permettant d'élaborer avec l'équipe municipale un programme pluriannuel de travaux.

Parallèlement à ces missions "ordinaires" il sera demandé au maître d'oeuvre de produire des documents nécessaires à la médiatisation de son travail (expositions, participation à des manifestations).

Sur ce chapitre, le C.A.U.E. met à la disposition des enseignants, un ensemble d'ateliers de sensibilisation à l'architecture et à l'environnement : "Ecole des Passemurailles".

Le Conseil Général souhaite à moyen terme communiquer à un public élargi le contenu des études communales réalisées dans le cadre de cette politique.

A cette fin, il pourra être demandé au maître d'oeuvre des documents graphiques permettant d'illustrer le travail réalisé pour la commune.

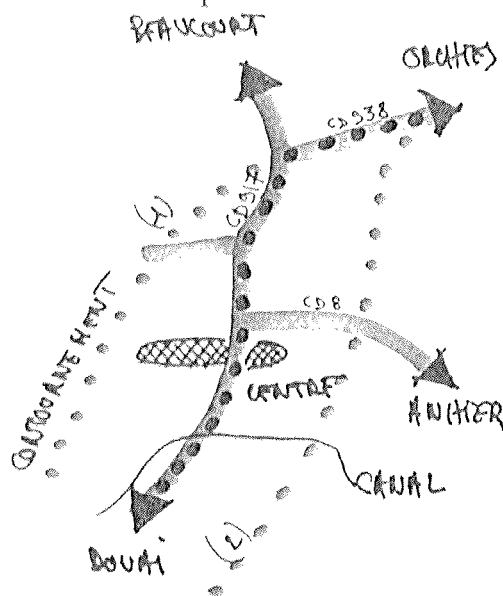
## E - THEME ET SITES

Par un travail itératif le maître d'oeuvre aura à définir à la fois un schéma directeur ou parti urbanistique fort et l'aménagement d'espaces stratégiques.

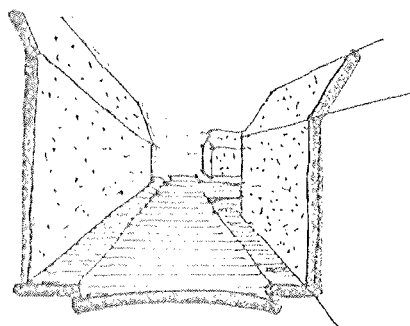
### 1 - L'AXE NORD/SUD

La mise en sécurité du C.D. 917 nécessite un complément d'aménagement, notamment sur les emprises communales.

L'ampleur de ces travaux devra être mesuré avec soin afin de ne pas pêcher par excès. En effet, cet axe, pour important qu'il soit dans la pratique de la ville, demande à être pondéré au bénéfice d'infrastructures complémentaires d'une échelle mieux adaptée à la consommation courante de Râches.



Parallèlement, l'investissement envisageable sur le sol n'aura de réel impact que s'il est corroboré par une valorisation des franges, donc du cadre bâti (moquette et papier peint)

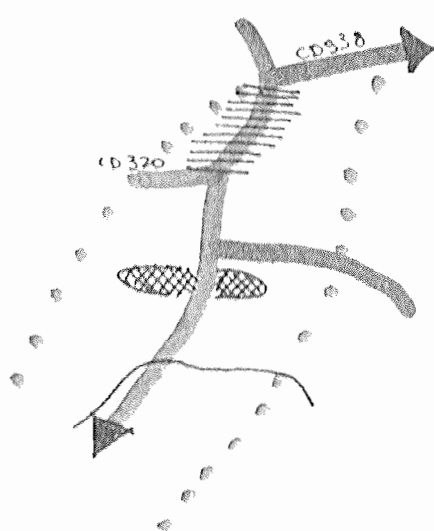




Le C.D. 917, colonne vertébrale de la commune est ponctué de lieux majeurs tant au point de vue fonctionnel que représentatif. Il s'agit des entrées actuelles et du centre.

#### □ Les entrées actuelles

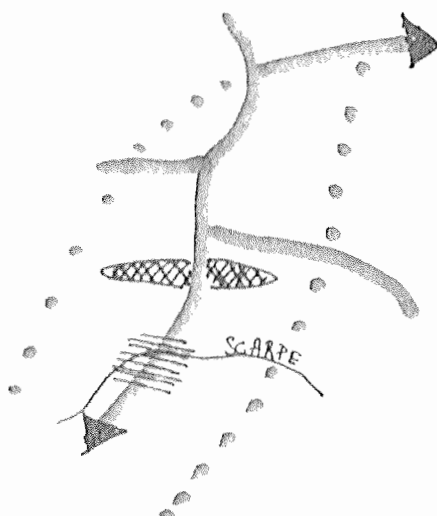
Au Nord, très en deçà des limites communales, l'entrée se marque davantage par une séquence routière que par un point fort.



Cette séquence d'environ 600 m se cale entre deux inter-sections : le C.D. 938 vers Orchies et le C.D. 320 vers Roost-Warendin.

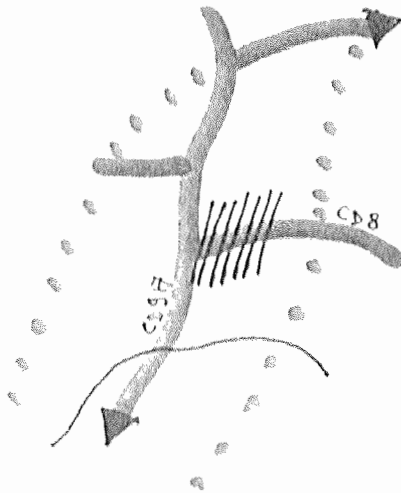
L'hétérogénéité du bâti (volume - vocabulaire architectural, implantation par rapport à la voie) crée des sous-espaces qui renforcent la difficulté de lecture au lieu.

Au Sud, la limite communale se fond avec la Scarpe canalisée. Constituant majeur du paysage, le canal s'affirme par la super structure métallique qui l'enjambe et crée des vues latérales qu'il conviendrait d'exploiter.



L'ambiance lourde du lieu est dûe principalement par l'agressivité de la pratique routière accompagnée de tous ses équipements et à l'état de délabrement du bâti, notamment sur la commune de Douai. Une concertation avec cette commune voisine permettra de conjuguer les efforts.

A l'Est, à mi-chemin de ces deux entrées se situe le C.D. 8 menant d'Anhiers et de Lallaing. Cet axe est pris en compte du fait de :



- son point de jonction avec le C.D. 917

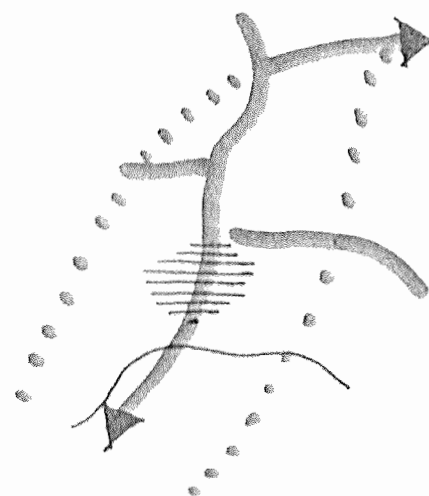
- du rôle qu'il pourra jouer dans la composition de nouvelles liaisons Nord/Sud.

- des habitations en alignement et en lotissement qu'il dessert.

- de son doublement possible sur le ballast S.N.C.F. dans le cas d'un contournement par l'est.

#### □ Le centre

Au droit de la friche S.N.C.F. et de celle de la Brasserie Lespagnol se situe le centre de Râches.



Caractérisé par les équipements et les services (salle des fêtes, école, mairie, église, commerces, banque...), le centre ville manque de consistance et de cohésion autour d'espaces représentatifs et institutionnels. La succession d'espaces libres de ces deux friches offre la possibilité de recomposer le centre ville.

Afin de répondre convenablement aux attendus municipaux, cette recomposition devra nécessairement tenir compte :

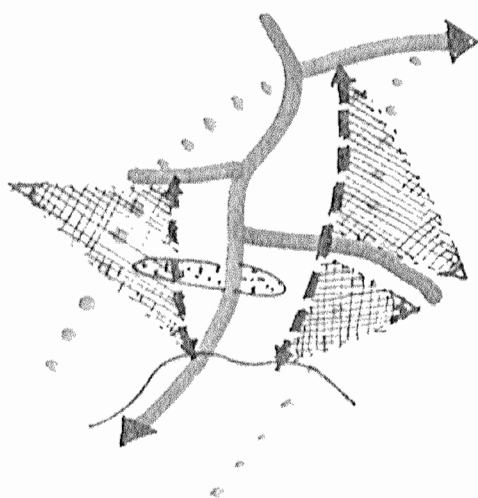
- des deux scénarii de contournement de Râches.
- des possibilités de réemploi des terrains,
- des programmes (logements - industrie - service...) susceptibles d'y être installés,
- des procédures diverses de réalisation (PACT URBAIN - G.I.R.Z.O.M. - FRICHES - P.L.A. - F.A.C.V.....)
- de la mise en sécurité du C.D. 917
- du phasage des réalisations - à ce titre, la requalification rapide de l'ensemble est vivement souhaitée.

## 2 - LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

### Panoramique

Ruban urbanisé d'épaisseur variable dans un environnement rural, la commune de Râches n'entend pas limiter son action de requalification à la partie médiane.

En effet, la recomposition du centre ville sur l'axe est/ouest ainsi que la préfiguration du contournement (qu'il conviendra de mesurer) impliquent un changement radical de perception des franges bâties, limites de l'espace urbain et de l'espace rural.



Parallèlement à ces objectifs, il semble raisonnable de chercher à diversifier et enrichir les rapports des habitants au futur centre par des liaisons complémentaires au C.D. 917.

Ces liaisons (mixtes ou piétonnes) qui peuvent être également des lieux de promenade (le canal n'est pas loin) participeraient au paysagement qui pourrait être entrepris autour et dans les zones d'habitat (lotissements).

A cet égard, un recensement végétal sera réalisé avant l'élaboration de propositions visant :

- à qualifier les espaces de proximité des logements
- à assurer une liaison douce entre ces espaces et le paysage agricole.

## Fenêtres

A l'inverse, depuis l'axe principal le C.D. 917, l'étanchéité totale des franges bâties aux vues latérales empêche toute perception de l'épaisseur urbanisée et encore moins du paysage agricole.

Cette impossibilité de lecture, tout à fait préjudiciable pourra s'atténuer à l'occasion des propositions sur l'entrée sud (canal - friche de la briqueterie) et sur le centre ville.

Toute autre opportunité méritera d'être examinée précisément.

### 3 - ESPACES NATURELS

#### L'extrémité sud/ouest

D'une superficie d'environ 80 hectares, en limite de Râches et se poursuivant sur Roost-Warendin, cette zone fait partie du patrimoine verdoyant de la commune.

Consciente des qualités de ce site et de l'enjeu intercommunal qu'il représente la commune souhaite en connaître les réels atouts et les faiblesses afin de le préserver et d'en tirer le meilleur parti.

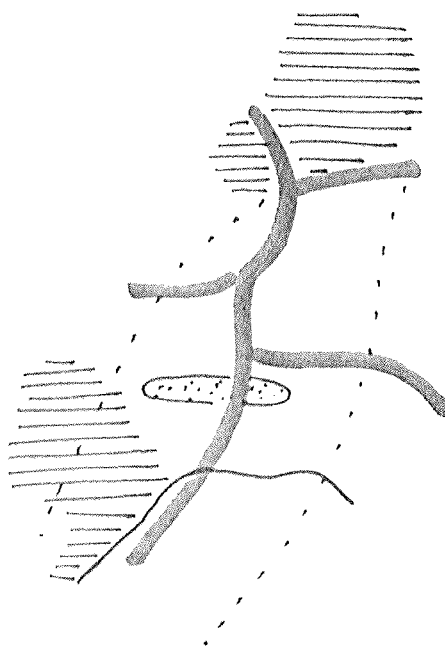
A cette fin, le maître d'oeuvre proposera des schémas d'orientation basés sur l'analyse du site.

Ces schémas permettront la mise en place d'une stratégie communale, voire intercommunale (G.A.U.D) d'optimisation.

#### L'extrémité nord

En limite du bois de Flines, de part et d'autre du C.D. 917, une centaine d'hectares de bois et de prairie, souvent accidentés constituent un paysage de grande qualité.

Le maître d'oeuvre aura pour tâche de produire des documents graphiques (généralistes et pointillistes) permettant à l'équipe municipale d'encourager les propriétaires à gommer les quelques points discordants de ce paysage.



## F - LE PATRIMOINE - SENSIBILISATION DES HABITANTS

Le cadre de vie est l'affaire de tous. A ce titre, il convient que l'effort consenti par l'équipe communale et ses partenaires soit complété et amplifié par les habitants dans la gestion des espaces extérieurs et l'entretien du bâti.

Il apparaît souhaitable de mesurer précisément les richesses du patrimoine bâti et d'en définir les actions à mener pour en gommer les aspects négatifs et magnifier les potentialités.

Outre ce recensement qualitatif, des conseils techniques, de ravalement, de coloration, de transformation... sous forme de fiches techniques, de palettes et de croquis sont demandés au maître d'oeuvre.

Cette action portera à la fois sur le patrimoine "urbain" le long du C.D. 917 et sur le patrimoine pavillonnaire qui participe à la transition avec le paysage agricole.

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.