



# ETUDE CADRE DE VIE



**DOSSIER 3**

# AVANT PROJET SOMMAIRE



NOVEMBRE 1996

Agence D'Urbanisme et  
de Développement  
de la Sambre  
20.rue St Jean  
59600 MAUBEUGE  
TEL : 27.62.68.11  
FAX : 27.62.64.03

**D. BINON**  
Architecte Paysagiste  
44. Rés. Vauban A  
59600 MAUBEUGE  
TEL : 27.62.02.62  
FAX : 27.62.35.66

**CENTRE VILLE**  
**AVANT PROJET SOMMAIRE**

**- DOSSIER 3 -**

**CONTEXTE** ..... p 1

**A / ENJEUX ET OBJECTIFS - RAPPEL**..... p 2

1 - LE SCENARIO D'AMENAGEMENT RETENU.....p 2

2 - PRINCIPAUX ENJEUX DU CENTRE VILLE..... p 2

3 - LES OBJECTIFS VISES ..... p 3

En terme de Reconquête paysagère .....p 3

En terme de Réorganisation spatiale.....p 3

**B / PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT**..... p 4

1 - DESCRIPTIF DU PARTI D'AMENAGEMENT.....p 4

Séquence N°1: Rue de Maubeuge/Place du 08 Mai .....p 5

Séquence N°2: Place de l'Abreuvoir/Rue Clémenceau.....p 6

Séquence N°3: Place Foch/ Rue de l'Eglise .....p 8

Séquence N°4: Rue de la Mairie ..... p 10

APS Centre ville - Plan d'ensemble ..... p 11

APS Rue Clémenceau - Aire de stationnement..... p 12

APS Centre ville - Perspectives d'ambiances..... p 13

2 - PROGRAMMATION ET ESTIMATION FINANCIERE DU PROJET..... p 15

    2.1 - Phasage du projet d'aménagement..... p 15

    2.2 - Estimatif Détaillé ..... p 16

    2.3 - Récapitulatif ..... p 20

3 - ELABORATION D'UNE CHARTE DE QUALITE..... p 21

La commune de Rousies a souhaité réfléchir à un programme d'aménagement à long terme de son territoire. Dans ce but la municipalité a sollicité le Fonds d'Action pour l'Amélioration du cadre de vie, financé par le Conseil Général du Nord. La démarche s'appuie sur une réflexion partenariale associant la municipalité, les techniciens<sup>1</sup> et la population locale.

L'étude Cadre de Vie ainsi élaborée et suivie par un Comité de Pilotage spécifique, se concrétise au travers de trois dossiers.

## **\* le Dossier N°1 : DOCUMENT GENERAL**

Diagnostic détaillé de la commune, ce premier dossier permet d'évaluer les points forts et les handicaps du territoire, ainsi que les principales composantes de l'image et de l'identité actuelle du village.

Dossier 'cadre' il met l'accent sur les dysfonctionnements et les potentialités d'aménagement des territoires communaux, et présente le déroulement de la démarche cadre de vie, ainsi que les étapes clefs de validation par le comité de pilotage des analyses et diagnostics et scénarios proposés.

## **\* le Dossier N°2 : LES CAHIERS DU PATRIMOINE**

Ce second dossier complément des phases d'analyse et de diagnostic de la commune aborde plus spécifiquement l'ensemble des éléments à caractère patrimonial, composantes naturelles, historiques et architecturales d'identité roséenne.

## **\* le Dossier N°3 : AVANT PROJET SOMMAIRE CENTRE VILLE**

Le présent document constitue le dossier 3. Il concerne uniquement la proposition d'aménagement retenue par le Comité de Pilotage pour faire l'objet d'une esquisse au stade Avant Projet Sommaire et d'une programmation.

---

<sup>1</sup>Bureaux d'études, Professionnels, Conseil d'Architecture en Urbanisme et en Environnement.

### 1 - LE SCENARIO D'AMENAGEMENT RETENU

Faisant suite aux réflexions d'aménagement sur les deux principales places de Rousies, une approche de différents plans de circulation sur le centre ville a été réalisée.

Cette dernière a conduit, le Comité de Pilotage a retenir:

- => l'aménagement d'une zone 30 dans le centre ville perché :  
Place de l'Abreuvoir - Rue Clémenceau - Rue de l'Eglise;
- => le redimensionnement des chaussées Rue de la Mairie,
- => et un traitement paysager d'attente sur la place du 08 Mai 1945.

### 2 - PRINCIPAUX ENJEUX DU CENTRE VILLE

Les principaux enjeux du centre ville roséen, mis en exergue lors du diagnostic (Cf : Dossier 1) se décomposent comme suit :

En terme de Reconquête Paysagère

- \* Marquage de l'entrée au centre ville depuis la rue de Maubeuge, par la réalisation d'un effet de 'porte verte' liée tant à la requalification des abords du passage à niveau qu'au traitement plus spécifique de la friche SNCF.
- \* Requalification progressive du bâti du village perché, des dents creuses...
- \* Utilisation de la rivière Solre comme support d'aménagement et d'instauration d'un dialogue entre le village et l'eau.

En terme de Réorganisation Spatiale

- \* Réorganisation globale des espaces vacants et délaissés,  
=> pour donner un second souffle au centre ancien  
=> par leur requalification  
Place de la gare, Place du 08 Mai, Abords et friche SNCF, reconquête de la Solre...
- \* Affirmation de la liaison entre les deux places : Place du 08 Mai 1945 / Place Julien Bernard.
- \* Constitution de lieux de vie collective forts.
- \* Utilisation de l'axe fort existant, affichant l'urbanité, les services et les fonctions commerciales : Rue de la Mairie/ Place de l'Abreuvoir/ Place Foch, lieux stratégiques d'investissement.
- \* Résolution des conflits de circulation, des problèmes de stationnement et de sécurité des piétons.
- \* Renforcement des qualités urbaines Rue de la Mairie/ Place Julien Bernard, principaux espaces de représentation de la vie communale.

La commune de Rousies offre sans contexte de fortes potentialités sur lesquelles les aménagements proposés devront s'appuyer.

La requalification des espaces publics sera ainsi le premier pas

- => vers une redynamisation du centre ville de part et d'autre de la rivière,
- => tout en confirmant le statut particulier de village perché.

### 3 - LES OBJECTIFS VISES

A partir des enjeux, le Comité de Pilotage a défini les premiers objectifs à atteindre par le scénario d'aménagement retenu :

**\* Gérer différemment en centre ville l'ensemble des flux de circulation pour favoriser la sécurité des piétons et résoudre les conflits d'usages :**

- Interdiction d'accès aux poids lourds du centre ville, et mise en place d'un itinéraire depuis l'Avenue de Ferrière, vers la CLÉCIM.
- Création d'une zone de circulation automobile limitée à 30 km/h
- Traitement de sol incitant à la limitation de vitesse, avec recalibrage des chaussées au profit d'espaces piétonniers
- Réorganisation du stationnement.

**\* Ouvrir les perspectives sur le village perché, coeur originel de la commune, et Afficher sa spécificité par:**

- un projet d'aménagement homogène et cohérent (mobiliers urbains, éclairage ambiant, traitement de sol, plantations...)
- une valorisation de l'ensemble des façades privées et publiques avec établissement d'une charte de qualité (matériau, coloris, éclairage)
- amélioration du cadre de vie par traitement des points noirs (friche habitat/angle pont) et enterrement des réseaux.

\*Il a en outre été demandé au bureau d'étude d'établir un phasage du projet d'aménagement suivant que les opérations soient à réaliser à court ou moyen terme en fonction:

- => de leur exemplarité,
- => de leur urgence,
- => des opportunités.

### 1 - DESCRIPTIF DU PARTI D'AMENAGEMENT

Afin de permettre une description détaillée du projet et d'en faciliter la lecture nous avons choisi de disposer les textes en vis à vis du plan d'aménagement correspondant.

Aussi à ces fins, nous avons décomposé la description du projet en 4 séquences d'intervention que nous vous présentons successivement:

\* Séquence : Rue de Maubeuge / Place du 08 Mai 1945

\* Séquence : Place de l'Abreuvoir / Rue Clémenceau

\* Séquence : Rue de l'Eglise / Place Foch

\* Séquence: Rue de la Mairie

Nous verrons dans le chapitre suivant que **ce découpage en 4 séquences** qui au premier abord peut apparaître arbitraire **coincide avec une volonté de phasage des interventions** et des investissements.

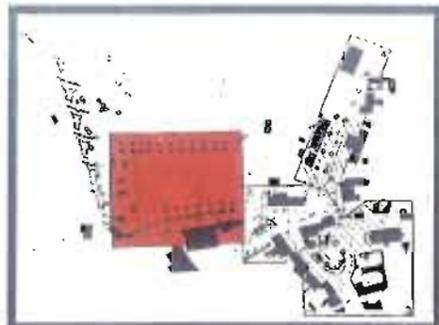
Le plan d'ensemble du projet d'aménagement et quelques perspectives d'ambiance complètent la présentation.

Réelle entrée au centre ville en rive gauche de la Solre, la rue de Maubeuge et la place du 08 Mai 1945 doivent constituer le premier maillon de la requalification du centre ville de Rousies.

Deux effets de portes s'y conjuguent:

- \* l'un au passage de la voie ferrée,
- \* l'autre à la hauteur du pont sur la Solre;

toutes deux ne bénéficiant actuellement d'aucun traitement de qualité urbaine, auquel s'ajoute la "béance" de la place du 08 Mai entièrement macadamisée, ainsi que les abords de la Roseraie et du parking de la supérette.



**Le projet consiste à dissocier dans la perception de l'espace public; la Rue de Maubeuge et ses fonctions, de la place du 08 Mai support d'un traitement d'attente.**



Il est ainsi prévu:

→ de réaliser rue de Maubeuge, en lieu et place du trottoir actuel, une bande végétale engazonnée accueillant un alignement d'arbres longitudinalement à la place du 08 Mai, et ce depuis la place de la Gare jusqu'au pont.

→ de délimiter la place du 08 Mai 45

-> en ajoutant à l'alignement prévu sur la Rue de Maubeuge, un second alignement formant ainsi un mail sous lequel s'organiseront les cheminements piétons, l'abris-bus, et l'accès aux bennes de recyclage (*cubo-verre*);

-> en fermant le fond de place par un double alignement, créant un front végétal assurant un masquage du bâtiment Industriel.

→ de fermer l'angle de vue vers la friche Industrielle de la Roseraie, en masquant par des haies végétales denses les abords de la supérette, partout où l'espace disponible le permet.

→ de scinder par la nature d'aménagement d'attente, la place en deux parties, diamétralement et suivant l'angle de perception de la Place Julien Bernard:

-> la première partie longeant la rue de Maubeuge serait traitée en stabilisé permettant que s'exercent les usages forains, le marché et le stationnement;

-> l'autre partie reprenant le fond de place, les abords du canal de dérivation et de la friche SNCF serait traitée par un simple engazonnement.



Cette délimitation et décomposition de l'espace de la place:

=> confère une dimension plus humaine aux lieux, dont la taille disproportionnée -héritage de l'ère industrielle- , n'a plus lieu d'être;

=> permet dans son traitement, de préserver les usages actuels, sans gréver son devenir (accueil d'un programme de logements et/ou d'un équipement).

L'axe Rue de Maubeuge et la Place du 08 Mai, ainsi requalifiés, forment le fil conducteur vers le centre ville, affirmant dans l'aménagement le degré croissant d'urbanité vers le village perché.

Le débouché sur la place de l'Abreuvoir, depuis le pont sur la Solre en provenance de la Rue de Maubeuge, ou depuis la Rue de la Mairie, constitue le point névralgique d'accès au village perché "originel".

Pourtant l'actuelle place de l'Abreuvoir n'affiche aucunement cette particularité.

De l'abreuvoir à bestiaux aujourd'hui disparu, à la place transformée en carrefour routier, rien ne permet en l'état de justifier son appellation.

Néanmoins, l'espace de la "Place de l'Abreuvoir" a su conserver, en devers des aménagements réducteurs successifs dont elle a fait l'objet au fil des ans, quelques usages et traces de la vie collective qui devaient s'y dérouler du temps de son baptême:

\* quelques commerces s'égrènent de part et d'autre; certains adossés au village perché dans l'îlot Varipatis, légèrement en retrait, disposent d'une petite devanture et de stationnement attenant.

\* l'espace d'angle entre la Rue de la Mairie et la Rue de la République n'a à ce jour trouvé d'autre vocation qu'une fonction piétonne caractérisée par un élargissement du trottoir en ce point.

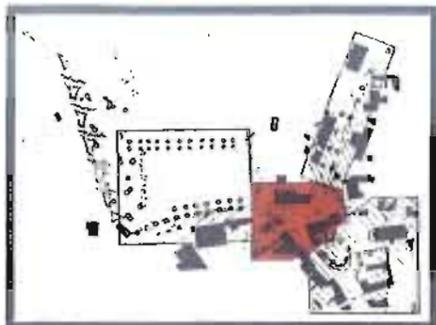
\* un cheminement piétonnier perdue au travers de l'îlot disposant de différents emmarchements, assumant la fonction de liaison piétonne du village originel vers le centre ville administratif.

Cette fonction devrait être assumée par la place de l'abreuvoir, mais celle-ci s'avère d'une dangerosité telle par la circulation automobile, que ce passage dans l'îlot s'en trouve renforcé, assumant seul une liaison sans risque pour l'usager hormis peut-être pour la passage de poussettes.

Ancienne croisée des chemins, principale place du village durant des siècles, la place de l'Abreuvoir n'est plus de nos jours fonctionnelle en tant que place, ne pouvant jouer dans la hiérarchie urbaine qu'un rôle limité:

=> aux besoins directionnels à l'instar de toute intersection routière,  
=> ou plus ponctuellement, aux fonctions propres aux commerces existants.

La rue Clémenceau attenante à la place dispose quant à elle que quelques commerces en retrait.



Par contre la place reste le lieu de passage obligé affichant la dichotomie fondamentale entre:

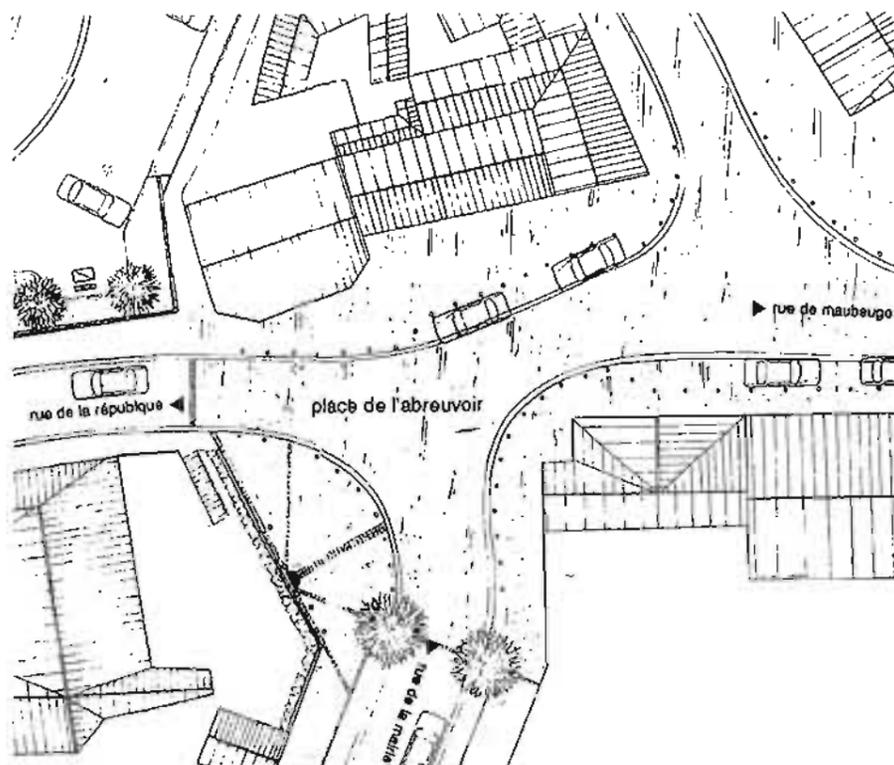
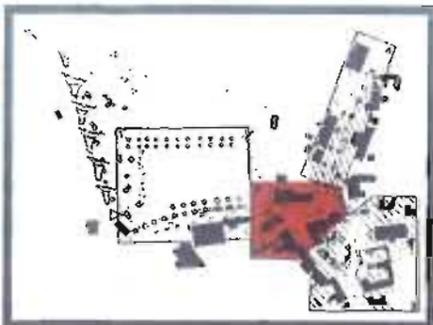
=> les fonctions culturelles et scolaires du village perché "originel",

=> et les fonctions administratives et socio-culturelles regroupées autour de la Rue de la Mairie<sup>2</sup> et de la place Julien Bernard.

<sup>2</sup> A noter que l'axialité Rue de la Mairie affichant de nos jours les fonctions vitales du centre ville ne date que de la fin du siècle dernier (séparation volontaire par les anciens de la polarité des fonctions administratives et socio-culturelles par rapport à la fonction culturelle, que l'on retrouve ailleurs dans de nombreux villages ou villes).

Le parti d'aménagement proposé consiste:

- => à partir de la mise en place d'une zone de limitation de la vitesse de circulation à 30 km/h, zone 30, sur tout le secteur compris entre la place de l'Abreuvoir et la Place Foch;
- => à modifier les limites de l'espace conféré à la place, espace défini aujourd'hui uniquement par la voirie et les dénivelés des trottoirs,
- => en offrant un seul et même traitement du sol dont l'homogénéité par un effet de "trompe l'oeil" agrandira l'espace.



Pour que cette délimitation de l'espace place soit effective par la bâti qui la cerne,

le projet prévoit outre ce traitement de sol homogène sur toute la zone 30 (chaussées, trottoirs, stationnement):

- de réduire la chaussée à 5 mètres,
- d'effacer le dénivelé des trottoirs au profit d'un simple marquage par bornes,
- d'intégrer le stationnement actuel dans l'aménagement tout en utilisant des bornes afin de le séparer des voies de circulation;
- de créer un élément d'animation sur l'espace d'angle Rue de la Mairie/Rue de la République<sup>3</sup>, point d'appel et de liaison entre les deux polarités du centre ville.

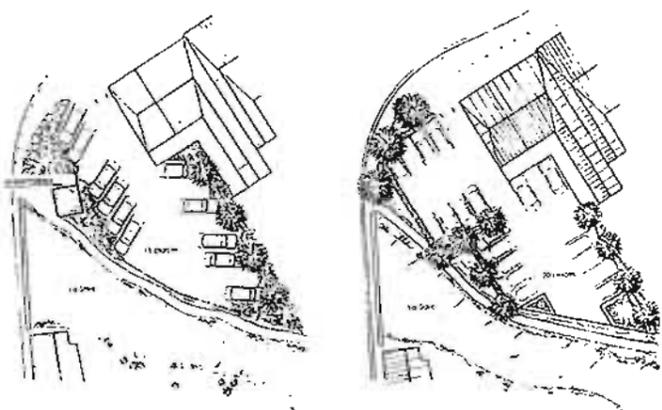
La place de l'Abreuvoir ainsi restructurée sera le point d'articulation entre les différents lieux de vie du centre ville, point d'appel et de répartition des flux et forces du village perché, elle retrouvera une identité proche de l'imagerie collective dont elle fait l'objet.

La rue Clémenceau suivant le même principe décrit pour la place, bénéficiera des aménagements de la zone 30. L'opportunité d'un traitement conjoint de la friche habitat et du transformateur EDF à l'angle de la place et de la rue est à saisir.

=> L'esquisse d'aménagement propose en effet d'utiliser ce site pour la réalisation d'une aire de stationnement (suivant deux options), à deux pas de l'église et de l'école.

=> Ceci permettrait une réutilisation partielle du parking de la place Foch dans l'aménagement du parvis de l'église. Nous reviendrons sur cette proposition dans la description de la séquence suivante: Rue de l'Eglise, Place Foch.

**Le réinvestissement sur la place de l'Abreuvoir et sur la rue Clémenceau pourra judicieusement être complété par une opération de réhabilitation des façades, dont la charte de coloration mise en oeuvre, renforcera l'unité et l'appartenance au centre ville.**

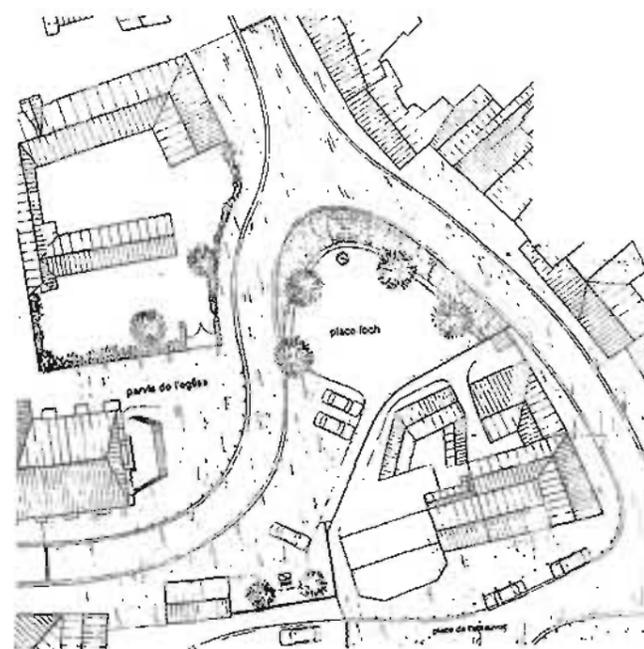


<sup>3</sup>Le projet intègre le principe d'une mise en sens unique de cette portion de la rue de la République, afin de lui assurer une plus grande confidentialité nécessaire à sa fonction résidentielle, adéquate à la topographie et permettant de résoudre le de visibilité générée par ses 2 flux à l'intersection avec la place de l'Abreuvoir (Cf Dossier 1- Partie 3/ Chapitre Centre ville/ 2 - Plans de circulation).



Dans la logique d'affirmation d'une continuité entre les différents lieux de vie collective, la Rue de l'Eglise et la Place Foch feront elles aussi l'objet de l'aménagement type zone 30.

Souffrant aujourd'hui d'un trop fort trafic, d'un manque total de sécurité pour les piétons et d'une absence de mise en valeur des équipements, du patrimoine bâti, des cheminements et de la topographie.



L'ensemble du secteur fera l'objet d'une recomposition intégrant:

\* **la mise en valeur de l'église:**

- > traitement des marches et abords,
- > pour la réalisation d'un réel parvis, offrant ainsi à l'édifice une assise plus valorisante.

\* **le réinvestissement paysager**

- > du parking
- > et du square promontoire face à l'église

\* **un traitement de sol homogène**

- > la réduction des chaussées
- > l'effacement des trottoirs

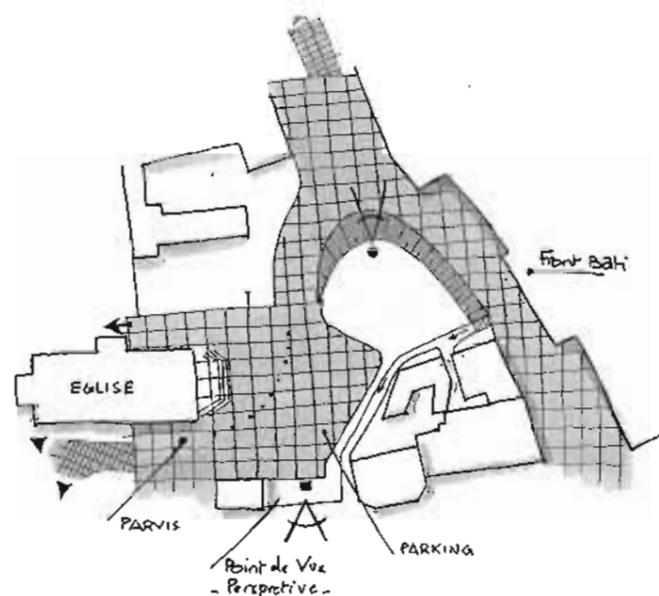
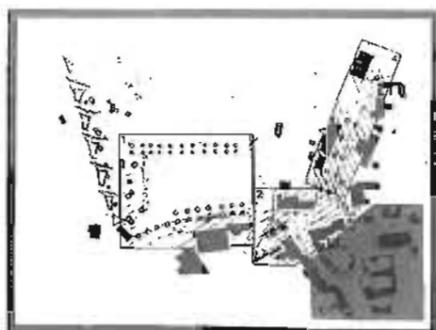
\* **la mise en valeur des passages en emmarchements et des accès aux chemine-ments piétons:**

- > le long de l'église, de l'école
- > à travers l'îlot Varipatis depuis la place de l'Abreuvoir ou depuis la rue Clémenceau.

L'aménagement aura comme effet d'éliminer les dénivelés entre chaussées et trottoirs au profit d'une valorisation des emmarchements et piétonniers existants, si caractéristiques du village perché. A noter qu'en certains endroits la réalisation de nouveaux emmarchements pourrait s'avérer judicieuse, pour exemple: depuis l'école vers l'église ou encore le long de la rue Clémenceau...



L'emplacement de l'Église qui domine la place Foch, aujourd'hui réduite à un usage de parking et agrémentée d'un petit square et de monument en promontoire, peut devenir le support de la recomposition des espaces.



Le projet d'aménagement prévoit en option cette possibilité:

- \* de réalisation d'un parvis conséquent pour l'édifice;
- \* parvis dont l'étendue vers la place Foch permettrait la création d'un espace de vie plus convivial;

-> conjuguant aménagements paysagers et mobilier urbain (candélabres, bancs, corbeilles...),

-> tout en préservant les angles de vues et les perspectives offertes par le positionnement en hauteur.

Ce projet intègre un léger remodelage du tracé de la rue de l'église en fonction de la réalisation du nouveau parvis; le bordurage actuel des trottoirs disparaîtra au profit de caniveaux pavés.

Compte tenu de la volonté exprimée par le Comité de Pilotage, de conserver une fonction parking sur la Place Foch, l'aménagement préserve le stationnement en le diminuant légèrement, et le délimite par les espaces verts dont le paysagement sera renforcé.

En contrepartie de cette légère diminution du nombre de places, l'esquisse d'aménagement propose la réalisation, à l'angle de la rue Clémenceau, d'une aire de stationnement sur le site actuel de la friche habitat ainsi requalifiée.

Suivant que l'option intègre ou non la suppression du transformateur EDF, 15 à 20 places de stationnement sont possibles, tout en ménageant:

-> une bande le long de la rivière pour l'aménagement futur d'un cheminement,

-> un recul par rapport aux arrières de l'habitation voisine

-> un aménagement paysager du débouché du pont sur la Solre concourant à celui de la place de l'Abreuvoir,

-> une entrée-sortie des véhicules la plus loin possible de la place et du pont, afin d'éviter de nouveaux conflits.

Le réinvestissement conjoint de la place Foch et du parvis de l'église, pourra être mis en valeur par une illumination de l'espace jouant sur les masses volumétriques du bâti et/ou la symétrie des monuments publics.

La proposition de recomposition du secteur Place Foch/Rue de l'Église, combinera:

- => la mise en valeur des spécificités du village perché et des caractéristiques architecturales de son bâti,
- => à une requalification des espaces publics,

identifiant l'espace comme un lieu de rencontre plus conviviale, plus calme, et non plus uniquement comme lieu de passage.

*On aimera s'y arrêter quelques instants pour profiter de la sérénité des lieux et des points vues.*

*Cette valorisation du patrimoine permet un marquage plus conséquent de la polarité originelle du village.*

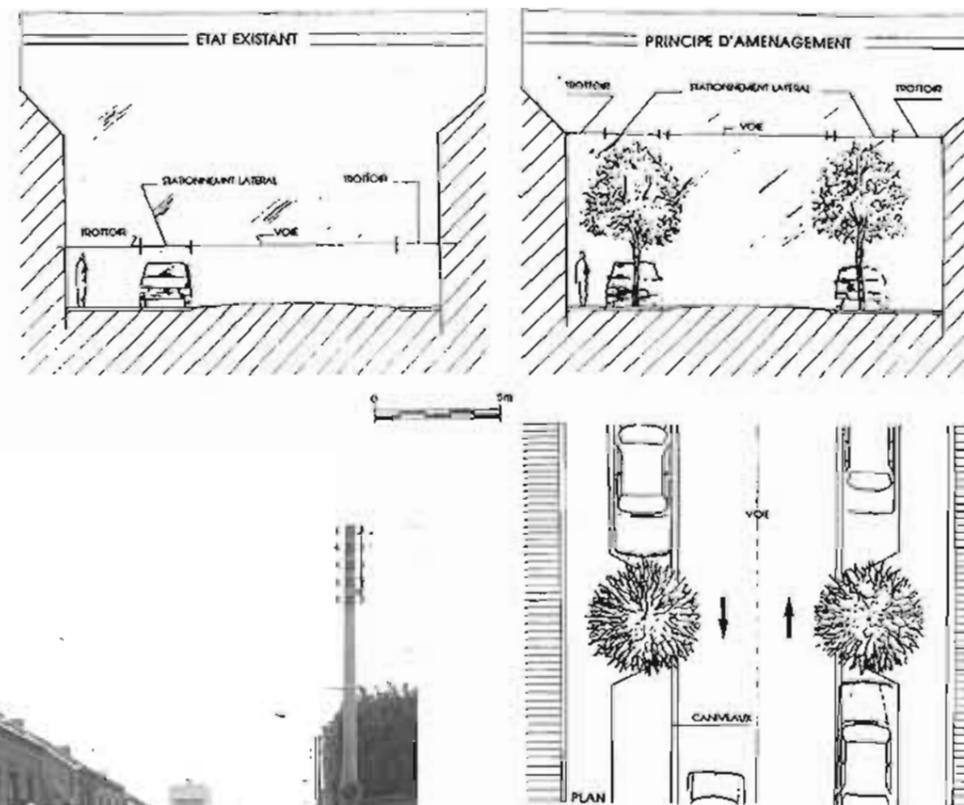
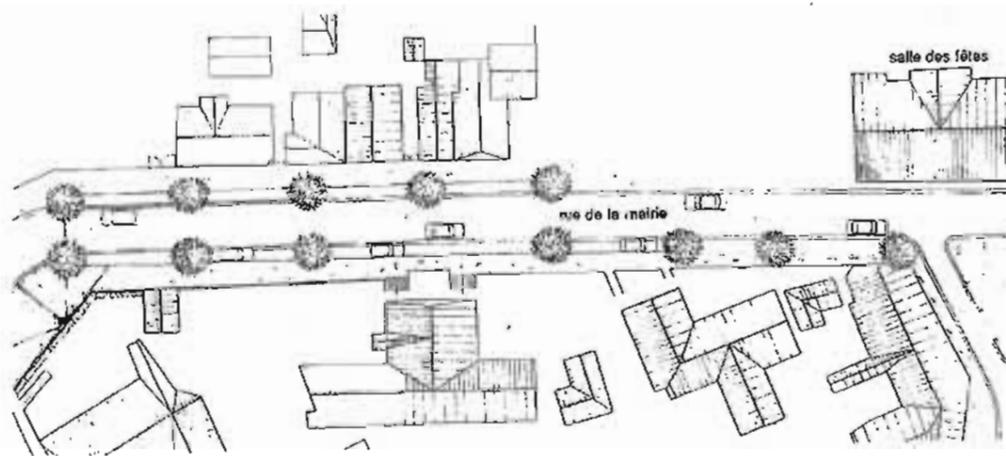
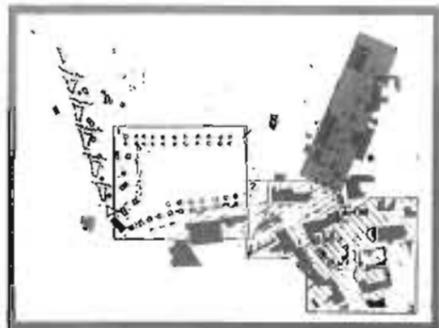
Artère très empruntée par les piétons pour ses fonctions administratives, socio-culturelles, ses services et commerces, la Rue de la Mairie constitue l'axe fort du centre ville.

Le gabarit actuel de la rue permet de décliner d'Ouest en Est (Cf coupe état existant):

- un espace 'terrasse' lié aux devantures commerciales, espace marchand accueillant les flux piétons;
- une zone de stationnement latéral,

- > la voirie : une chaussée de deux fois une voie,
- > ainsi qu'un petit trottoir, dont la taille varie en fonction de l'alignement des façades.

L'espace voué à la circulation reste toutefois omniprésent dans l'organisation de la rue. La largeur de chaussée favorise la fonction transit et une vitesse excessive, au détriment de la desserte locale, des autres usages et de la sécurité piétonne.



Le traitement envisagé dans une volonté de continuité avec la Place de l'Abreuvoir, **consiste en** :

- ➔ une réduction de l'emprise des voies à cinq mètres,
- ➔ une réorganisation du stationnement latéral, soit par simple élargissement de l'existant, soit par création de nouvelles places en vis à vis;
- ➔ un élargissement général des trottoirs,
- ➔ une plantation d'arbres d'alignement de part et d'autre des voies, réalisée en alternance avec le stationnement latéral;
- ➔ un éclairage public intégré aux zones de stationnement.



A noter que le traitement de sol diffère de la zone trente réservée au 'vieux village'. La **recomposition stratifiée de la rue de la Mairie, devra offrir une dimension plus urbaine à ce lieu de vie collective.**

La sécurité accrue par la délimitation des espaces et l'apport du végétal dans l'aménagement, donneront une nouvelle lisibilité de l'espace public, permettant par son échelle plus humaine:

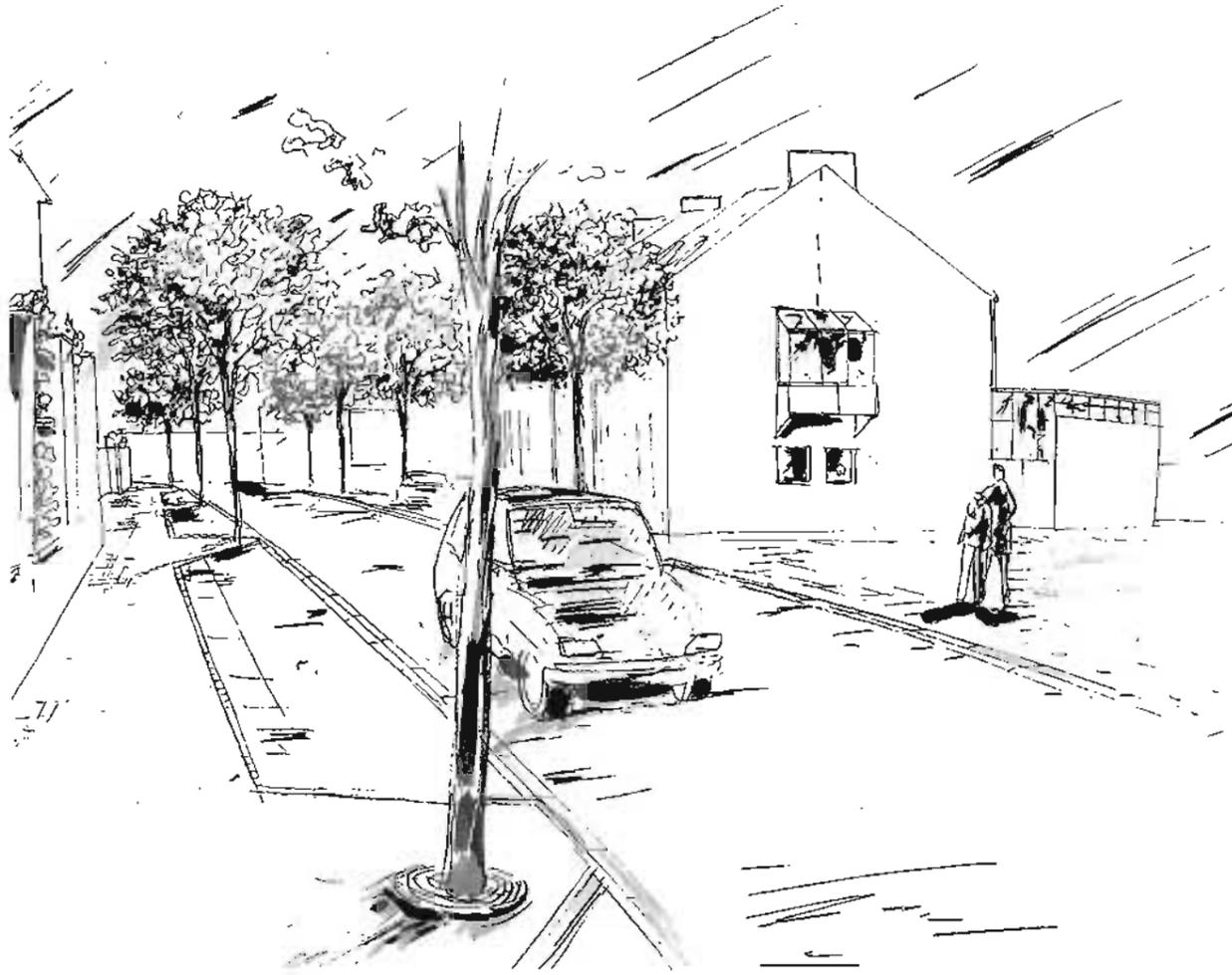
- => de gommer la fonction trafic,
- => de développer de nouvelles pratiques.

L'objectif visé, est une réelle appropriation de l'espace par et pour la population roséenne, en affirmant la rue de la Mairie comme l'épine dorsale du centre de vie collective du village perché.

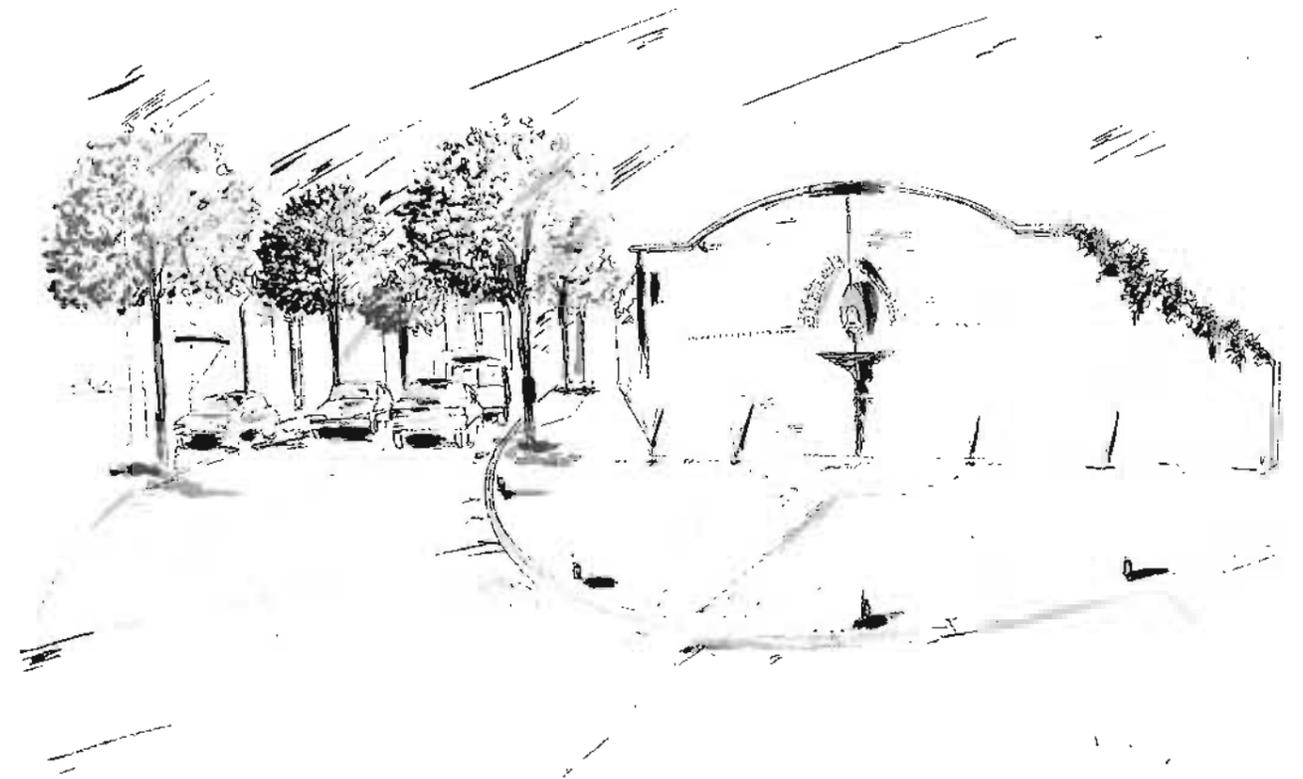




RUE DE LA MAIRIE



PLACE DE L'ABREUVOIR





PLACE FOCH

LES ABORDS DE L'EGLISE

## 2 - PROGRAMMATION ET ESTIMATION FINANCIERE DU PROJET

### 2.1 - PHASAGE DU PROJET D'AMENAGEMENT

Nous proposons de décomposer l'ensemble des investissements du projet d'aménagement du centre ville, en suivant une programmation dans le temps qui réponde :

- soit à une logique progressive et symbolique de recomposition urbaine du village, => Hypothèse A
- soit à une résolution rapide des problèmes de circulation dans le village perché tout en affirmant sa polarité, en préalable à tout renforcement des fonctionnalités urbaines des deux artères et places Rue de Maubeuge/08 Mai 1945, Rue de la Mairie/Julien Bernard. => Hypothèse B

Dans les deux hypothèses le programme est présenté à court, moyen et long terme, en utilisant les 4 séquences précédemment décrites du parti d'aménagement.

#### HYPOTHESE A RECOMPOSITION URBAINE PROGRESSIVE

La première hypothèse consiste à affirmer un degré croissant de recomposition urbaine, en intervenant :

\* Dans un premier temps, à court terme,

=> sur la séquence N° 1 : Rue de Maubeuge/Place du 08 Mai 1945, afin de répondre en urgence aux besoins de requalification de ce secteur dont l'état actuel dévalorise l'image de l'ensemble du village;

=> sur la séquence N° 4 : Rue de la Mairie, marquant ainsi la volonté de réinvestissement du centre ville sur son artère la plus symbolique.

Ces deux séquences peuvent être réalisées concomitamment ou indépendamment l'une de l'autre.

\* A moyen terme, sur la place de l'Abreuvoir, séquence N° 2, afin de résoudre les conflits de circulation et d'usages, tout en profitant de l'opportunité de lui conférer un réel statut de place.

\* A long terme, sur la séquence N°3 Place Foch/Rue de l'Eglise, en valorisant les aspects patrimoniaux du village perché, et en apportant par la qualité de traitement une nouvelle lisibilité de l'espace.

#### HYPOTHESE B AMENAGEMENT SECURITAIRE ET RENFORCEMENT DE LA POLARITE DU VIEUX VILLAGE

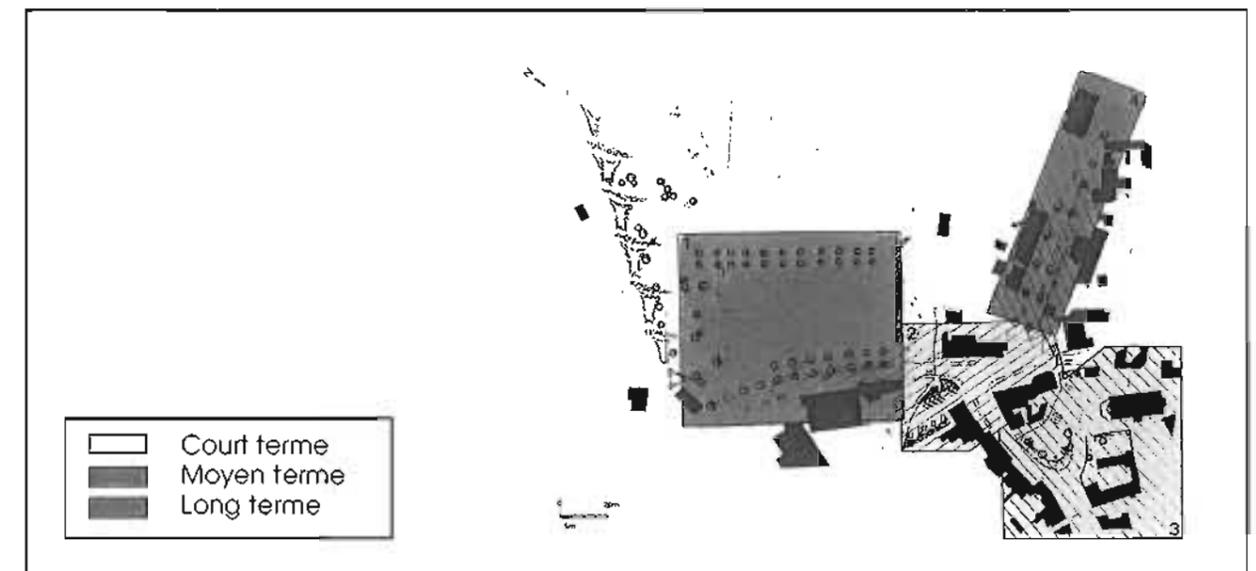
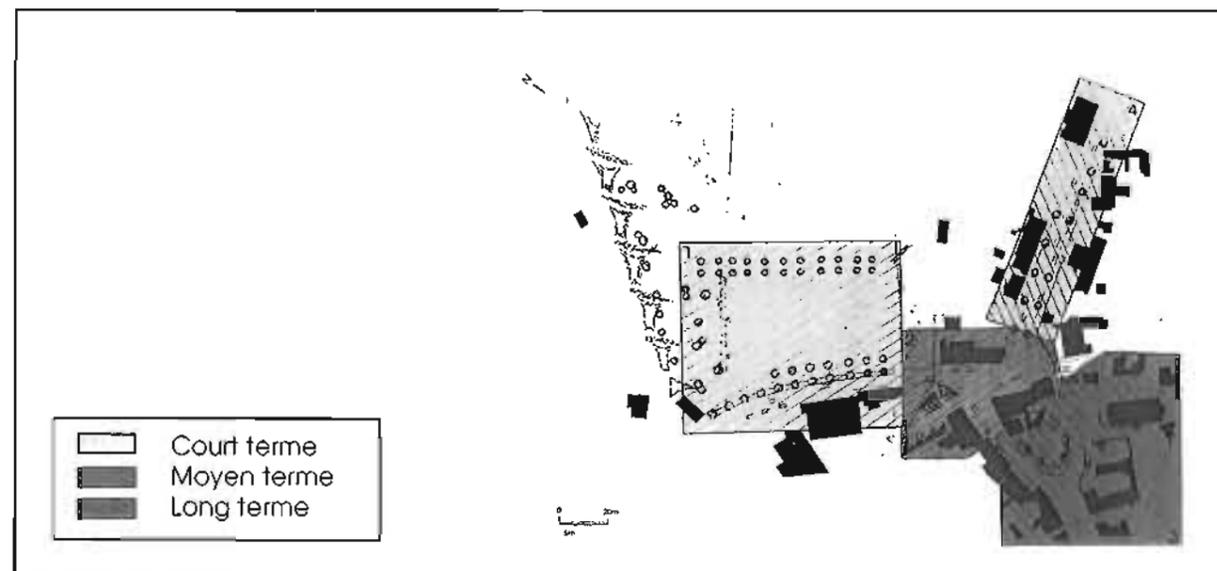
La seconde hypothèse consiste à apporter en priorité une réponse aux problèmes de circulation et de sécurité, en renforçant sa polarité.

\* A court terme, les séquences N° 2 et 3 respectivement Place de l'Abreuvoir et Place Foch, sont aménagées en zone 30

A noter que le projet d'aménagement propose la réalisation d'un parvis conséquent pour l'église. Celui-ci peut faire l'objet à court terme d'un premier aménagement lié à la zone 30 (traitement de sol), et être complété ultérieurement par une forte qualification des espaces (luminaires, mobilier...etc)

\* A moyen terme l'aménagement de la Rue de Mairie séquence N° 4 serait réalisé. D'un degré moindre en terme d'urgence, cet aménagement s'avère tout aussi important pour la vitalité du centre ville.

\* A long terme, l'aménagement et la requalification de l'entrée de ville Rue de Maubeuge/Place du 08 Mai 45, séquence N°1, serait réalisé.



Les montants respectifs d'aménagement font l'objet d'un estimatif détaillé par poste, présenté sur les planches suivantes; accompagné d'un récapitulatif des investissements par séquence, puis suivant les deux hypothèses.

## AMENAGEMENT DE LA RUE DE MAUBEUGE

ART	DESIGNATION	MONTANT H.T	MONTANT T.T.C
<b>1</b>	<b>DEMOLITIONS</b>		
1.1	Dépose bordures	3 900,00	4 703,40
1.2	Démolition enrobé sur trottoir	20 000,00	24 120,00
1.3	Démolition enrobé sur voirie	20 000,00	24 120,00
	<b>sous total poste 1</b>	<b>43 900,00</b>	<b>52 943,40</b>
<b>2</b>	<b>TERRASSEMENTS</b>		
2.1	Terrassement en déblai pour constitution fond de forme trottoir	8 250,00	9 949,50
2.2	Terrassement en déblai pour constitution fond de forme voirie	12 000,00	14 472,00
2.3	Terrassements en déblai pour constitution fosses de plantation arbres tiges	10 000,00	12 060,00
2.4	Fourniture et mise en oeuvre terre végétale	15 000,00	18 090,00
	<b>sous total poste 2</b>	<b>45 250,00</b>	<b>54 571,50</b>
<b>3</b>	<b>ASSAINISSEMENT</b>		
	Assainissement	40 000,00	48 240,00
	<b>sous total poste 3</b>	<b>40 000,00</b>	<b>48 240,00</b>
<b>4</b>	<b>REVETEMENT DES SOLS</b>		
4.1	Bordures granit	117 000,00	141 102,00
4.2	Béton coulé sur trottoir	110 000,00	132 660,00
4.3	Enrobé sur voirie	64 000,00	77 184,00
	<b>sous total poste 4</b>	<b>291 000,00</b>	<b>350 946,00</b>
<b>5</b>	<b>ECLAIRAGE</b>		
5.1	Candélabres	84 000,00	101 304,00
	<b>sous total poste 5</b>	<b>84 000,00</b>	<b>101 304,00</b>
<b>6</b>	<b>ESPACES VERTS</b>		
6.1	Arbres tiges	22 500,00	27 135,00
6.2	Arbustes et couvre sol	1 000,00	1 206,00
6.3	Pelouse	4 500,00	5 427,00
	<b>sous total poste 6</b>	<b>28 000,00</b>	<b>33 768,00</b>
	<b>SOUS TOTAL GENERAL</b>	<b>532 150,00</b>	<b>641 772,90</b>

## AMENAGEMENT PLACE DU 08 MAI 1945

ART	DESIGNATION	MONTANT H.T	MONTANT T.T.C
<b>1</b>	<b>DEMOLITIONS</b>		
1.1	Dépose bordures	3 000,00	3 618,00
1.2	Démolition enrobé	90 000,00	108 540,00
	<b>sous total poste 1</b>	<b>93 000,00</b>	<b>112 158,00</b>
<b>2</b>	<b>TERRASSEMENTS</b>		
2.1	Terrassements en déblai pour constitution fosses de plantation arbres tiges	5 000,00	6 030,00
2.2	Scalpage du sol à - 0,50 des surfaces destinées à être engazonnées	72 000,00	86 832,00
2.3	Terrassements en déblai pour constitution du fond de forme d'un revêtement en stabilisé	24 000,00	28 944,00
2.4	Fourniture et mise en oeuvre terre végétale		
	* arbres tiges	7 200,00	8 683,20
	* surfaces engazonnées	132 000,00	159 192,00
	<b>sous total poste 2</b>	<b>240 200,00</b>	<b>289 681,20</b>
<b>3</b>	<b>ASSAINISSEMENT</b>		
	Assainissement	20 000,00	24 120,00
	<b>sous total poste 3</b>	<b>20 000,00</b>	<b>24 120,00</b>
<b>4</b>	<b>REVETEMENT DES SOLS</b>		
4.1	Bordures pavés	40 000,00	48 240,00
4.2	Stabilisé	250 000,00	301 500,00
	<b>sous total poste 4</b>	<b>290 000,00</b>	<b>349 740,00</b>
<b>5</b>	<b>MOBILIER</b>		
5.1	Plots bois	10 000,00	12 060,00
5.2	Bancs	21 000,00	25 326,00
5.3	Corbelles	15 000,00	18 090,00
	<b>sous total poste 5</b>	<b>46 000,00</b>	<b>55 476,00</b>
<b>6</b>	<b>ESPACES VERTS</b>		
6.1	Arbres tiges	50 000,00	60 300,00
6.2	Arbustes et couvre sol	15 000,00	18 090,00
6.3	Pelouse	30 000,00	36 180,00
	<b>sous total poste 6</b>	<b>95 000,00</b>	<b>114 570,00</b>
	<b>SOUS TOTAL GENERAL</b>	<b>784 200,00</b>	<b>945 745,20</b>

AMENAGEMENT PLACE DE L'ABREUVOIR / RUE CLEMENCEAU

ART	DESIGNATION	MONTANT H.T	MONTANT T.T.C
1	<b>DEMOLITIONS</b>		
1.1	Dépose bordures	3 450,00	4 160,70
1.2	Démolition enrobé sur trottoir	10 000,00	12 060,00
1.3	Démolition enrobé sur voirie	20 000,00	24 120,00
	<b>sous total poste 1</b>	<b>33 450,00</b>	<b>40 340,70</b>
2	<b>TERRASSEMENTS</b>		
2.1	Terrassement en déblai pour constitution fond de forme trottoir	10 000,00	12 060,00
2.2	Terrassement en déblai pour constitution fond de forme voirie et parking	15 000,00	18 090,00
	<b>sous total poste 2</b>	<b>25 000,00</b>	<b>30 150,00</b>
3	<b>ASSAINISSEMENT</b>		
	Assainissement	50 000,00	60 300,00
	<b>sous total poste 3</b>	<b>50 000,00</b>	<b>60 300,00</b>
4	<b>REVETEMENT DES SOLS</b>		
4.1	Dalle granit pour constitution caniveaux	69 000,00	83 214,00
4.2	Béton coulé sur trottoir	140 000,00	168 840,00
4.3	Béton coulé sur voirie	184 000,00	221 904,00
	<b>sous total poste 4</b>	<b>393 000,00</b>	<b>473 958,00</b>
5	<b>ECLAIRAGE</b>		
5.1	Candélabres	24 000,00	28 944,00
5.2	Consoles sur façade	35 000,00	42 210,00
5.3	Projecteurs	16 000,00	19 296,00
	<b>sous total poste 5</b>	<b>75 000,00</b>	<b>90 450,00</b>
6	<b>MOBILIERS</b>		
6.1	Bornes	60 000,00	72 360,00
6.2	Corbellies	10 000,00	12 060,00
	<b>sous total poste 6</b>	<b>70 000,00</b>	<b>84 420,00</b>
	<b>SOUS TOTAL GENERAL</b>	<b>646 450,00</b>	<b>779 618,70</b>

AMENAGEMENT DE L'AIRE DE STATIONNEMENT RUE CLEMENCEAU  
OPTION A & OPTION B

ART	DESIGNATION	MONTANT H.T	MONTANT T.T.C
1	<b>TERRASSEMENTS</b>		
1.1	Terrassement en déblai pour constitution fond de forme parking et accès	5 000,00	6 030,00
1.2	Terrassement en déblai pour constitution fosse de plantation arbres tiges	1 000,00	1 206,00
1.3	Terrassement en déblai pour constitution fosses de plantation arbustes et couvre sol	9 000,00	10 854,00
1.4	Fourniture de terre végétale et comblement fosses de plantation arbres tiges	1 500,00	1 809,00
1.5	Fourniture de terre végétale et comblement fosse de plantation arbustes	14 500,00	17 487,00
	<b>sous total poste 1</b>	<b>31 000,00</b>	<b>37 386,00</b>
2	<b>ASSAINISSEMENT</b>		
	Assainissement	10 000,00	12 060,00
	<b>sous total poste 2</b>	<b>10 000,00</b>	<b>12 060,00</b>
3	<b>REVETEMENT DES SOLS</b>		
3.1	Pose de pavés sur 2 rangs	10 000,00	12 060,00
3.2	Mise en oeuvre d'un enrobé sur parking et accès	4 000,00	4 824,00
	<b>sous total poste 3</b>	<b>14 000,00</b>	<b>16 884,00</b>
4	<b>ECLAIRAGE</b>		
4.1	Candélabres	32 000,00	38 592,00
4.2	Projecteurs	9 000,00	10 854,00
	<b>sous total poste 4</b>	<b>41 000,00</b>	<b>49 446,00</b>
5	<b>MOBILIERS</b>		
5.1	Gardes corps	15 000,00	18 090,00
5.2	Corbellies	10 000,00	12 060,00
	<b>sous total poste 5</b>	<b>25 000,00</b>	<b>30 150,00</b>
6	<b>ESPACES VERTS</b>		
6.1	Arbres tiges	10 000,00	12 060,00
6.2	Ballveaux	15 000,00	18 090,00
6.3	Arbustes et couvre sol	5 000,00	6 030,00
6.4	Engazonnement	1 000,00	1 206,00
	<b>sous total poste 6</b>	<b>31 000,00</b>	<b>37 386,00</b>
	<b>OPTION A SANS DEMOLITION TRANSFORMATEUR</b>		
	<b>TOTAL DES POSTES 1 à 6</b>	<b>152 000,00</b>	<b>183 312,00</b>
7	<b>OUVRAGES</b>		
7.1	Démolitions du poste de transfo EDF et reconstruction d'un nouvel ouvrage	200 000,00	241 200,00
	<b>sous total poste 7</b>	<b>200 000,00</b>	<b>241 200,00</b>
	<b>OPTION B AVEC DEMOLITION</b>		
	<b>TOTAL DES POSTES 1 à 7</b>	<b>352 000,00</b>	<b>424 512,00</b>

**AMENAGEMENT RUE DE L'EGLISE/ PLACE FOCH AVEC PARVIS**

ART	DESIGNATION	MONTANT H.T	MONTANT T.T.C
<b>1</b>	<b>DEMOLITIONS</b>		
1.1	Dépose bordures	4 500,00	5 427,00
1.2	Démolition enrobé sur trottoir et parvis	20 000,00	24 120,00
1.3	Démolition enrobé sur voirie	20 000,00	24 120,00
1.4	Démolition emmarchements église	15 000,00	18 090,00
	<b>sous total poste 1</b>	<b>59 500,00</b>	<b>71 757,00</b>
<b>2</b>	<b>TERRASSEMENTS</b>		
2.1	Terrassement en déblai pour constitution fond de forme trottoir - parvis - place	15 000,00	18 090,00
2.2	Terrassement en déblai pour constitution fond de forme voirie et parking	20 000,00	24 120,00
2.3	Terrassements en déblai pour constitution fosses de plantation	7 500,00	9 045,00
2.4	Fourniture et mise en oeuvre terre végétale	10 800,00	13 024,80
	<b>sous total poste 2</b>	<b>53 300,00</b>	<b>64 279,80</b>
<b>3</b>	<b>ASSAINISSEMENT</b>		
	Assainissement	80 000,00	96 480,00
	<b>sous total poste 3</b>	<b>80 000,00</b>	<b>96 480,00</b>
<b>4</b>	<b>REVETEMENT DES SOLS</b>		
4.1	Dalle granit pour constitution caniveaux	105 000,00	126 630,00
4.2	Béton coulé sur trottoir - parvis - place	200 000,00	241 200,00
4.3	Béton coulé sur voirie et parking	230 000,00	277 380,00
4.4	Réfection emmarchements église	100 000,00	120 600,00
	<b>sous total poste 4</b>	<b>635 000,00</b>	<b>765 810,00</b>
<b>5</b>	<b>ECLAIRAGE</b>		
5.1	Candélabres	84 000,00	101 304,00
5.2	Consoles	28 000,00	33 768,00
5.3	Projecteurs	24 000,00	28 944,00
	<b>sous total poste 5</b>	<b>136 000,00</b>	<b>164 016,00</b>
<b>6</b>	<b>MOBILIERS</b>		
6.1	Garde corps	60 000,00	72 360,00
6.2	Bornes	30 000,00	36 180,00
6.3	Corbelles	10 000,00	12 060,00
6.4	Bancs	9 000,00	10 854,00
	<b>sous total poste 6</b>	<b>109 000,00</b>	<b>131 454,00</b>
<b>7</b>	<b>ESPACES VERTS</b>		
7.1	Arbres tiges	9 000,00	10 854,00
7.2	Arbustes et couvre sol	2 000,00	2 412,00
7.3	Pelouse	10 500,00	12 663,00
	<b>sous total poste 7</b>	<b>21 500,00</b>	<b>25 929,00</b>
	<b>SOUS TOTAL GENERAL</b>	<b>1 094 300,00</b>	<b>1 319 725,80</b>

**AMENAGEMENT DE LA RUE DE LA MAIRIE**

ART	DESIGNATION	MONTANT H.T	MONTANT T.T.C
<b>1</b>	<b>DEMOLITIONS</b>		
1.1	Dépose bordures	4 050,00	4 884,30
1.2	Démolition enrobé sur trottoir	18 000,00	21 708,00
1.3	Démolition enrobé sur voirie	28 000,00	33 768,00
	<b>sous total poste 1</b>	<b>50 050,00</b>	<b>60 360,30</b>
<b>2</b>	<b>TERRASSEMENTS</b>		
2.1	Terrassement en déblai pour constitution fond de forme trottoir	16 000,00	19 296,00
2.2	Terrassement en déblai pour constitution fond de forme voirie et parking	21 000,00	25 326,00
2.3	Terrassements en déblai : ouvertures de fosses de plantation arbres tiges	2 000,00	2 412,00
2.4	Fourniture et mise en oeuvre terre végétale	3 000,00	3 618,00
	<b>sous total poste 2</b>	<b>42 000,00</b>	<b>50 652,00</b>
<b>3</b>	<b>ASSAINISSEMENT</b>		
	Assainissement	50 000,00	60 300,00
	<b>sous total poste 3</b>	<b>50 000,00</b>	<b>60 300,00</b>
<b>4</b>	<b>REVETEMENT DES SOLS</b>		
4.1	Bordures granit	103 500,00	124 821,00
4.2	Caniveaux granit	81 000,00	97 686,00
4.3	Pavage béton sur trottoir et parvis mairie	340 000,00	410 040,00
4.4	Enrobé sur voirie et parking	112 000,00	135 072,00
	<b>sous total poste 4</b>	<b>636 500,00</b>	<b>767 619,00</b>
<b>5</b>	<b>ECLAIRAGE</b>		
5.1	Candélabres	84 000,00	101 304,00
5.2	Bornes lumineuses	14 000,00	16 884,00
	<b>sous total poste 5</b>	<b>98 000,00</b>	<b>118 188,00</b>
<b>6</b>	<b>MOBILIERS</b>		
6.1	Corbelles	10 000,00	12 060,00
	<b>sous total poste 6</b>	<b>10 000,00</b>	<b>12 060,00</b>
<b>7</b>	<b>ESPACES VERTS</b>		
7.1	Arbres tiges	18 000,00	21 708,00
7.2	Arbustes et couvre sol	2 000,00	2 412,00
	<b>sous total poste 7</b>	<b>20 000,00</b>	<b>24 120,00</b>
	<b>SOUS TOTAL GENERAL</b>	<b>906 550,00</b>	<b>1 093 299,30</b>

Afin de compléter notre approche sur les deux hypothèses de phasage des interventions, nous vous présentons ci-dessous la décomposition des investissements à court moyen et long terme pour chacune d'entre elles, en intégrant les coûts globaux des séquences concernées, mais sans l'option du parking Rue Clémenceau. Vous disposez en vis à vis des coûts de l'estimatif par rues, places ou options.

**ESTIMATIF RECAPITULATIF PAR SEQUENCE  
PAR RUE/PLACE/OPTION**

DESIGNATION	MONTANT HT	MONTANT TTC
<b>SEQUENCE N°1</b>		
RUE DE MAUBEUGE	532 150,00	641 773,00
PLACE DU 08 MAI 1945	784 200,00	945 745,00
<b>SEQUENCE N°2</b>		
PLACE DE L'ABREUVOIR / RUE CLEMENCEAU SANS PARKING	646 450,00	779 618,70
RUE CLEMENCEAU OPTION PARKING A	152 000,00	183 312,00
RUE CLEMENCEAU OPTION PARKING B	352 000,00	424 512,00
<b>SEQUENCE N°3</b>		
RUE DE L'EGLISE/PLACE FOCH AVEC PARVIS	1 094 300,00	1 319 725,80
<b>SEQUENCE N°4</b>		
RUE DE LA MAIRIE	906 550,00	1 093 299,30
<b>TOTAL GENERAL DES 4 SEQUENCES AVEC L'OPTION PARKING</b>		
=> OPTION A	4 115 400,00	4 963 172,40
=> OPTION B	4 315 400,00	5 204 372,40
<b>TOTAL GENERAL DES 4 SEQUENCES SANS L'OPTION PARKING</b>	3 963 400,00	4 779 860,40

HYPOTHESES DE PHASAGE DES INTERVENTIONS	DECOMPOSITION DES INVESTISSEMENTS		
	COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
<b>HYPOTHESE A</b> RECOMPOSITION URBAINE PROGRESSIVE	SEQUENCE 1 ET SEQUENCE 4	SEQUENCE 2	SEQUENCE 3
<i>COUT F/TTC</i>	<i>2 680 817</i>	<i>779 618</i>	<i>1 319 725</i>
<b>HYPOTHESE B</b> AMENAGEMENT SECURITAIRE ET RENFORCEMENT DE LA POLARITE DU VIEUX VILLAGE	SEQUENCE 2 ET SEQUENCE 3	SEQUENCE 4	SEQUENCE 1
<i>COUT F/TTC</i>	<i>2 099 344,5</i>	<i>1 093 299</i>	<i>1 587 518</i>

Dans les deux hypothèses, l'investissement le plus lourd est à réaliser à court terme, dans les 5 années à venir.

Nous tenons à rappeler ici, qu'il serait opportun de combiner à l'hypothèse B privilégiant les investissements sur les espaces publics dans le vieux village et notamment sur la place de l'Abreuvoir, une opération de réhabilitation des façades.

Le choix entre les deux propositions de phasage A et B, dépendra:

- => de la volonté municipale de s'engager ou non dans le changement d'image de Rousies;
- => des étapes de concertation avec la population,
- => des possibilités d'investissements de la collectivité et du partenariat financier qu'il conviendra de solliciter.

### 3 - ELABORATION D'UNE CHARTE DE QUALITE

Réfléchir d'emblée à une charte de qualité pour l'aménagement et l'environnement doit constituer un objectif, un état d'esprit pour la conduite des opérations et l'animation des projets.

C'est au travers d'une politique d'aménagement et de mise en place d'une charte de qualité, que l'on affirmera clairement :

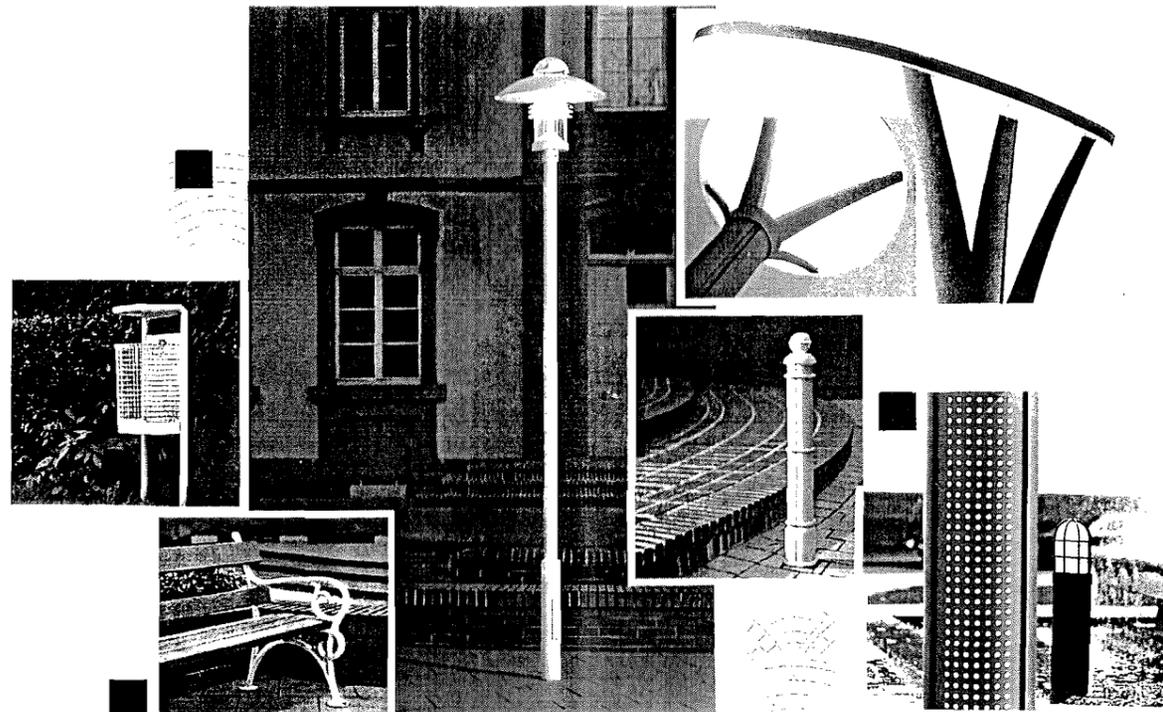
- l'ambition de la stratégie globale,
- les composantes d'une identité.

L'esprit du parti d'aménagement vise à conforter l'âme et la typologie de la commune par une approche sensible de mise en valeur du patrimoine.

La stratégie élaborée s'articule autour des principes fondamentaux suivants :

- le respect des échelles et des proportions des sites,
- la simplicité de composition des projets,
- les choix judicieux des matériaux, de mobilier, d'éclairage public et des aménagements paysagers.

Atteindre ces objectifs, permet d'éviter la banalisation des sites, qui a trop souvent défiguré bon nombre de villages par une création trop "artificielle", au détriment de la qualité des sites et du cadre de vie.



Le mobilier urbain, l'éclairage public, les revêtements des sols, outre leur aspect utilitaire jouent un rôle dans la perception de la commune.

Ils sont des points de repères, par leur forme, leur couleur, leur implantation. Ils vont participer à baliser, unifier, et à façonner une image de marque renforçant l'identité propre au centre ville roséen.

Les choix impliquent :

- des enjeux fonctionnels,
- des enjeux esthétiques,
- des enjeux techniques,
- des enjeux économiques.

L'éclairage public réalisé sous la forme de consoles sur façade, ou de candélabres devra être implanté dans la plus grande discrétion. Il se résumera en un simple balisage.

Par contre, un accent particulier devra être porté sur l'illumination des édifices, les églises, les monuments et constructions traditionnelles présentant un caractère très affirmé. Leurs volumes et détails architecturaux méritent, d'être mis en valeur dans le cadre d'un programme d'illumination.

L'éventail des possibilités de matériel étant large, les choix seront à réaliser en collaboration avec la commune, dans les étapes ultérieures de définition du projet.

Le présent document a été réalisé durant l'année 96 par une équipe multidisciplinaire,

*composée par*

**Mr BINON David**, Architecte Paysagiste

**Mlle EUDES Sophie**, Cabinet BINON

*avec le concours graphique de*

**Mr SEHILI Waheb**, Cabinet BINON

La coordination en a été assurée par Mlle EUDES. L'ensemble de l'équipe reste à votre entière disposition pour tout renseignement, et vous remercie de votre attention portée à sa lecture.

<b>CABINET DAVID BINON</b> ARCHITECTE PAYSAGISTE
44, Résidence VAUBAN A 59 600 MAUBEUGE
Tél: 03 27 62 02 62      Fax: 03 27 52 35 66