



Localisation de Berlaimont IGN 11250 000

Commune de
Berlaimont

Canton de Berlaimont

Plan

Question initiale et éléments de contexte p1

Compte rendu p2

1 Une parcelle au cœur de Berlaimont

2 Une rue à valoriser

3 Aux abords de la parcelle

4 Quel programme pour la parcelle ?

Démarche p3

Partenaires p4

Annexes (partie centrale)

Question Initiale

La commune souhaite bénéficier des conseils du CAUE sur un projet d'aménagement d'un terrain laissé vacant suite au démontage d'une grange, aujourd'hui reconstruite à proximité de la Mairie.

Préambule

L'entrevue entre Monsieur le Maire, deux autres élus et le correspondant du CAUE fut le moment privilégié pour mieux comprendre l'attente de la municipalité et découvrir le site de l'ancienne grange déplacée.

Le présent compte rendu, reprend les principaux éléments abordés lors de l'échange « à bâton rompu » et les premiers conseils déjà exprimés ce jour. Il est complété à-posteriori par les données recueillies lors du parcours réalisé sur la commune et par quelques éléments de réflexions complémentaires.

Éléments de contexte

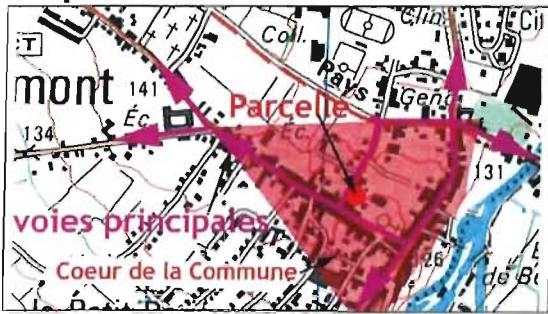
La commune de Berlaimont est située entre la lisière est de la forêt de Mormal et la Sambre canalisée. Son développement et son histoire sont conséquemment liés à l'économie rurale et à l'essor industriel de la vallée de la Sambre au XIX siècle. Chef-lieu de canton, son importance historique est, pour partie corroborée par le statut de monument historique classé de la superbe église Saint-Michel qui « domine » l'ensemble de l'agglomération. La commune adhère au Parc Naturel Régional de l'Avesnois, attestant ainsi de son intérêt pour un développement respectueux de l'identité et du patrimoine local. C'est sur ces concepts d'identité locale que depuis plusieurs années déjà la municipalité reprend une partie du vocabulaire régional dans les projets d'architecture et d'équipement.



Partie du territoire communal de Berlaimont IGN 1125 000

Compte rendu

1 Une parcelle au cœur de Berlaimont



La parcelle qui nous préoccupe est située dans un secteur majeur de la commune, sur l'un des itinéraires principaux de traversée de la commune. Elle est située à proximité des équipements structurants de la commune et des places publiques qui symbolisent le cœur du bourg. Les rues qui présentent un bâti jointif, et de ce fait renvoyant une image de « ville », ne sont distantes que de quelques mètres.

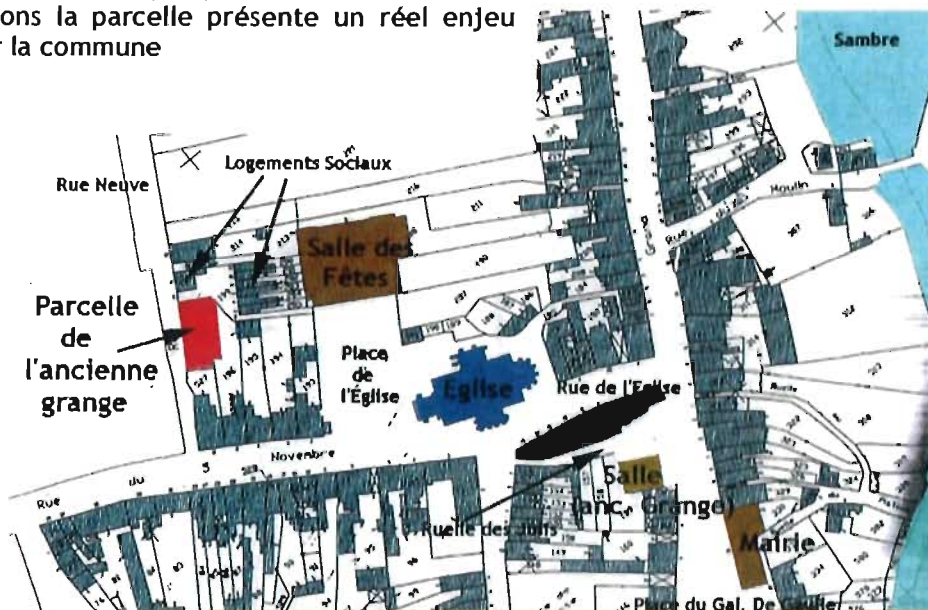
Pour toutes ces raisons la parcelle présente un réel enjeu d'aménagement pour la commune

2 . Une rue à valoriser :

La rue Neuve révèle une grande diversité dans l'occupation du sol des terrains qu'elle dessert. Si certains sont valorisants pour la commune, d'autres renvoient une image nettement plus dévalorisante.

Compte tenu du caractère de transit important de cette rue et des efforts déjà engagés le long de l'itinéraire tel que le square (angle de la rue des anglais et de la rue Louis Duboc), elle mériterait de se voir accorder un traitement d'harmonisation de ses rives qui atténuerait les disparités dans l'alignement des façades.

Photos et commentaires :
Annexe n° 1



3 . Aux abords de la parcelle

Le parcellaire présente la possibilité (non exploitée à l'heure actuelle) d'une liaison piétonne directe vers la place de l'église

L'arrière de la parcelle de l'ancienne grange accueille un rang d'habitation à vocation sociale qui vient d'être réhabilité. Le terrain voisin accueille aussi un logement social en front à rue récemment attribué par la municipalité.

Photos commentées
**Annexes
n° 2 et 3**

4 . Quel programme pour la parcelle ?

Compte tenu des caractéristiques spatiales et foncières (statut communal) tant de la parcelle que de ses abords, différents programmes peuvent s'y envisager. Quelque soit le projet que retiendra la municipalité, la prise en compte de principes tels que

- Recréer un alignement urbain et,
- offrir un environnement convivial aux locataires riverains,

permettraient de valoriser la qualité du cadre de vie.

La construction d'un petit programme immobilier reprenant, par exemple, la typologie de la maison en bande en front à rue ainsi que l'aménagement d'un petit square contribueraient à ces objectifs.

Quelque soit le projet, il mériterait d'être réfléchi en cohérence avec les évolutions prévisibles à moyen terme dans la configuration des espaces publics centraux. L'investissement communal serait par ailleurs optimisé si, par la concertation, d'autres aménagements d'embellissement pouvaient intervenir sur d'autres parcelles de la rue Neuve

Visualiser une illustration de ces principes : **Annexe n° 4**

Démarche proposée

I De la question initiale à la mise en place d'une DEMARCHE

A partir de la question posée par les élus et la première rencontre avec le CAUE (cf. pages précédentes) une démarche de travail peut être mise en place et ce, quelque soit l'option d'aménagement retenu.

Cas A

II Consulter un bureau d'études

Il s'agit de consulter une équipe de maîtres d'œuvres (Architecte et Paysagiste). Ils se verraient confier une mission de conception répondant au programme retenu pour la parcelle. Ils définiraient les documents techniques nécessaires à sa mise en œuvre

[la loi MOP-Maîtrise d'œuvre Publique] clarifie les obligations du maître d'ouvrage public (commune), envers les maîtres œuvres (architectes, paysagistes, urbanistes, etc.), selon des procédures très précises : appel d'offre sur dossier, concours, etc.]

Le CAUE peut assister la commune au titre de conseil dans sa relation aux bureaux d'études

Cas B : La commune s'engage dans une réflexion élargie devant la mener à un projet global de valorisation du cadre de vie

II Vers un DIAGNOSTIC PARTAGE

C'est faire en sorte de doter la commune d'un document de diagnostic qui recherche la concordance de vues sur les particularités du cadre de vie communal et ses problématiques.

Mettre en place un Comité de Réflexion

- Identifier les partenaires utiles (élus, techniciens, habitants, associations),
- Collecter les points de vues perçus par chaque partenaire

➤ Validation du Conseil Municipal

III Etablir les FONDEMENTS POLITIQUES

C'est définir les objectifs de valorisation du cadre de vie et repérer les secteurs ou lieux de la commune qui sont porteurs d'enjeux

C'est définir la philosophie devant nourrir les actions qui seraient à mettre en place pour atteindre ses objectifs.

➤ Validation du Conseil Municipal

IV Préparer les ACTIONS

L'ensemble de ces travaux préparatoires doit se conclure par le repérage des multiples partenaires susceptibles de collaborer au projet communal (administration, techniciens des collectivités, profils de bureaux d'études, financeurs, conseillers, ...)

Ce travail est utile que s'il est suivi d'actions opérationnelles concrètes telles que par exemple :

- des travaux d'aménagement repris dans une programmation pluriannuelle,
- la mise en place d'un nouveau document d'urbanisme encadré par la loi SRU (nouvelle carte communale ou PLU),
- la mise en place d'actions stimulant le débat public (expositions, conférence, spectacle,...)

Des pistes pour POURSUIVRE :

Le CAUE peut assurer sa mission de conseil auprès de la Commune selon des « géométries » variables en fonction du souhait des élus. Le CAUE invite néanmoins la Commune à suivre le plus possible une démarche selon les phases II, III et IV du cas B :

- sur la base d'une convention de partenariat, le CAUE peut aider la commune dans la réalisation et la rédaction d'un document qui reprenne les phases II, III et IV pouvant servir de base à l'établissement de différents cahiers des charges (Guide de valorisation du cadre de vie)

- le Conseil Général peut aider la Commune dans le cadre de sa politique FAN en subventionnant une Etude d'amélioration du cadre de vie. (la municipalité est alors tenue d'élaborer un cahier des charges pour la consultation de maître d'œuvre, les services du Conseil Général peuvent lui apporter un concours actif). Dans cette hypothèse, Le CAUE peut participer au comité de pilotage.

- la Commune peut se doter d'un nouveau document d'urbanisme comprenant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en se rapprochant des services de la DDE. Le CAUE peut participer au comité de pilotage.

Quelque soit le cas retenu (A ou B), il s'agira de s'interroger sur les modalités de participation de la population.

Coordonnées des Organismes

Le CAUE du Nord

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
148 rue Nationale - 59800 LILLE
tél. 03 20 57 67 67 - fax 03 20 30 93 40
caue59@caue59.asso.fr
www.caue59.asso.fr

Conseil Général - FAN

Hôtel du département - 51 rue Gustave Delory - 59047 LILLE
Cedex
tél.: 03 20 63 55 47 / fax: 03 20 63 57 69
<http://www.cg59.fr/accueil.htm>

SDAP Service Départementale Architecture et Patrimoine du Nord

44, rue de Tournai Lille
Tel : 03 2040 54 95

DDE Direction Départementale de l'Équipement

Arrondissement d'Avesnes sur Helpe, 8, rue Gossuin BP 203 -
59363 Avesnes sur Helpe Cedex.
Tel : 03 27 56 40 40
Email : Arrondissement-Avesnes.DDE-59 @ equipement . gov.fr

Ordre des Architectes

Maison des architectes
272 Bvd Clémenceau
59700 Marcq En Barœul
Tel : 03 20 98 16 84
Email : nord-pasdecals@cnoa.com

Fédération Française du Paysage

4 rue Hardy - 78000 VERSAILLES
tél.: 01 30 21 47 45 / fax: 01 39 20 07 75
f.f.p@wanadoo.fr
<http://www.f.f.p.org>

Parc Naturel Régional de l'Avesnois

Maison du Parc - Grange Dimière -
4, cour de l'Abbaye BP 3 Maroilles
tel: 03 27 77 51 60/ fax: 03 27 77 51 69
E.mail : PNR AVESNOIS@wanadoo.fr

Conseil général (FAN) :

Mr. J Weintoerffer à Le Quesnoy
(Centre Cernay) au
03 27 42 08 77

CAUE du Nord

Mr J-M Le Moing à Lille au
03 20 57 67 67

Service Départementale Architecture et Patrimoine du Nord

Mme B.Lelièvre (ABF) à Lille au
03 20.40.54.95

Parc Naturel Régional de l'Avesnois

Mr. J-P Baratte à Maroilles au
03 27 77 51 60

Annexe n° 1 Exemples de situations le long de la rue Neuve

1-éléments valorisants

la présence des prairies et du verger le long de cet axe permettent d'une part des échappées visuelles et d'autre part elles révèlent l'ambiance avesnoise du village



*En regardant vers la rue du 25 novembre
Les prairies et le verger sont des éléments valorisants qui mériteraient d'être mis en valeur.
On notera la présence des réseaux aériens qui « brouillent » la vue sur le clocher.*

2-exemple d'un traitement pouvant nuire à l'image de la commune

Bien que situé dans le périmètre de protection du monument historique, la qualité architecturale du supermarché, du hangar, des annexes et de leurs abords sont très banalisés.

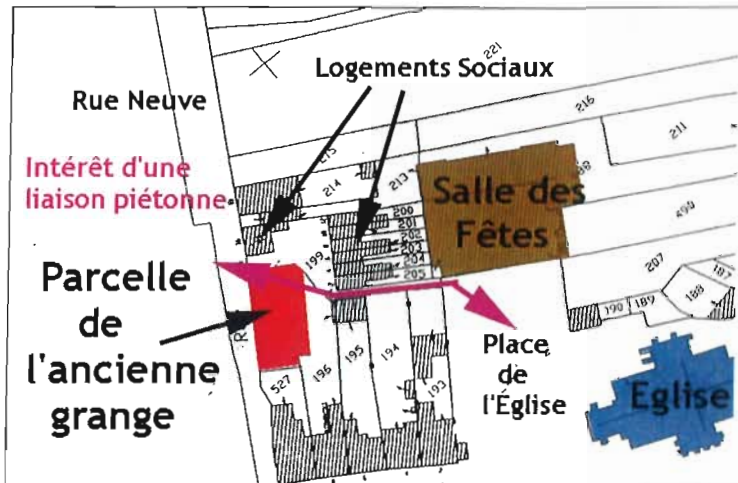


*En regardant vers la rue des Anglais
Un traitement moins minéral et plus qualitatif de l'espace devant le supermarché et le hangar devrait permettre de mieux intégrer visuellement les aires de parking et les bâtiments*

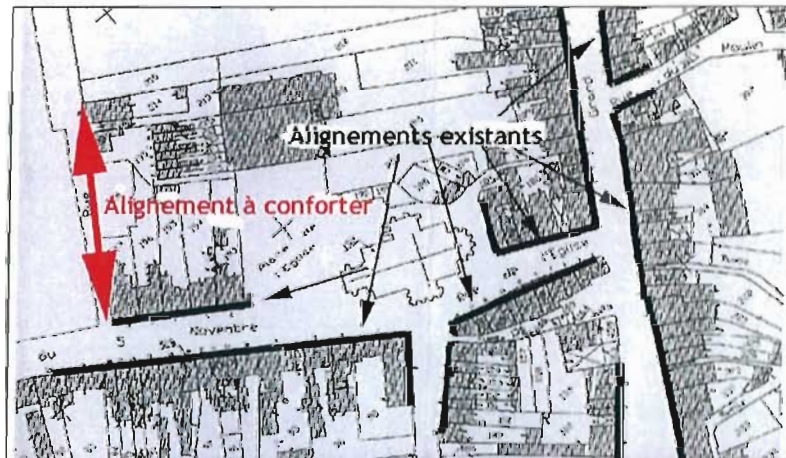


La loi de 1913 sur les Monuments Historiques classés, réclame l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France pour tous les projets situés dans le périmètre de protection.

Annexe 2 Schémas concernant les abords de la parcelle

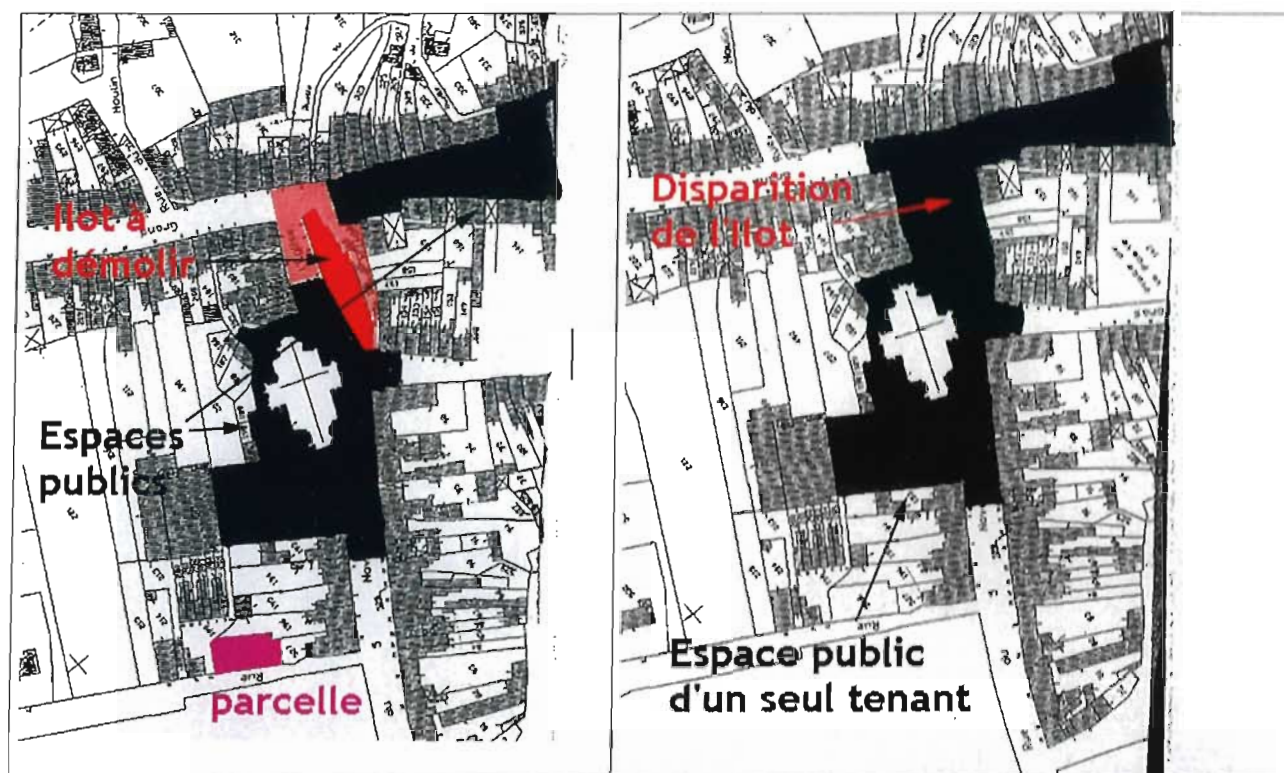


Possibilité de relier directement la rue Neuve et la place de l'église



Le projet sur l'ancienne parcelle de la grange pourrait permettre de recréer un alignement de façades à l'amorce de la rue neuve (côté rue du 25 Novembre) et ainsi inscrire, avec cohérence, ce secteur dans la continuité du centre-ville.

Annexe 3 Les espaces publics centraux aujourd'hui et demain



La **parcelle** est proche des espaces publics centraux que sont la place de l'église et celle du Général de Gaulle (de la mairie). La démolition de l'îlot séparant la rue de l'Eglise d'avec la ruelle des Juifs va modifier de façon notable l'ampleur de ces espaces publics. La surface ainsi récupérée (utilisable pour la vie publique et/ou le parking des voitures) sera réellement appréciable pour peu que les terrains situés à proximité (dont la **parcelle**) soient traités dans un esprit de contraste, donc de densification de l'espace (construction).

Annexe 4 Illustration d'un principe d'aménagement



Situation actuelle où le vide laissé par l'ancienne grange est très lisible.



Le photo-montage ci-dessus permet d'illustrer quel serait l'impact visuel d'un aménagement favorisant la reconstitution de l'alignement urbain sur la rue Neuve.

Celui-ci est réalisé par la plantation d'arbres palissés et la construction d'un petit ensemble immobilier inspiré de la « maison de rang » (1 et/ou 2 niveaux).

Ce résultat peut s'obtenir par la programmation d'un petit locatif comportant un nombre réduit de logements et à un petit square à caractère semi-privatif pour les locataires et autres riverains (avec l'accès vers la place de l'Eglise).