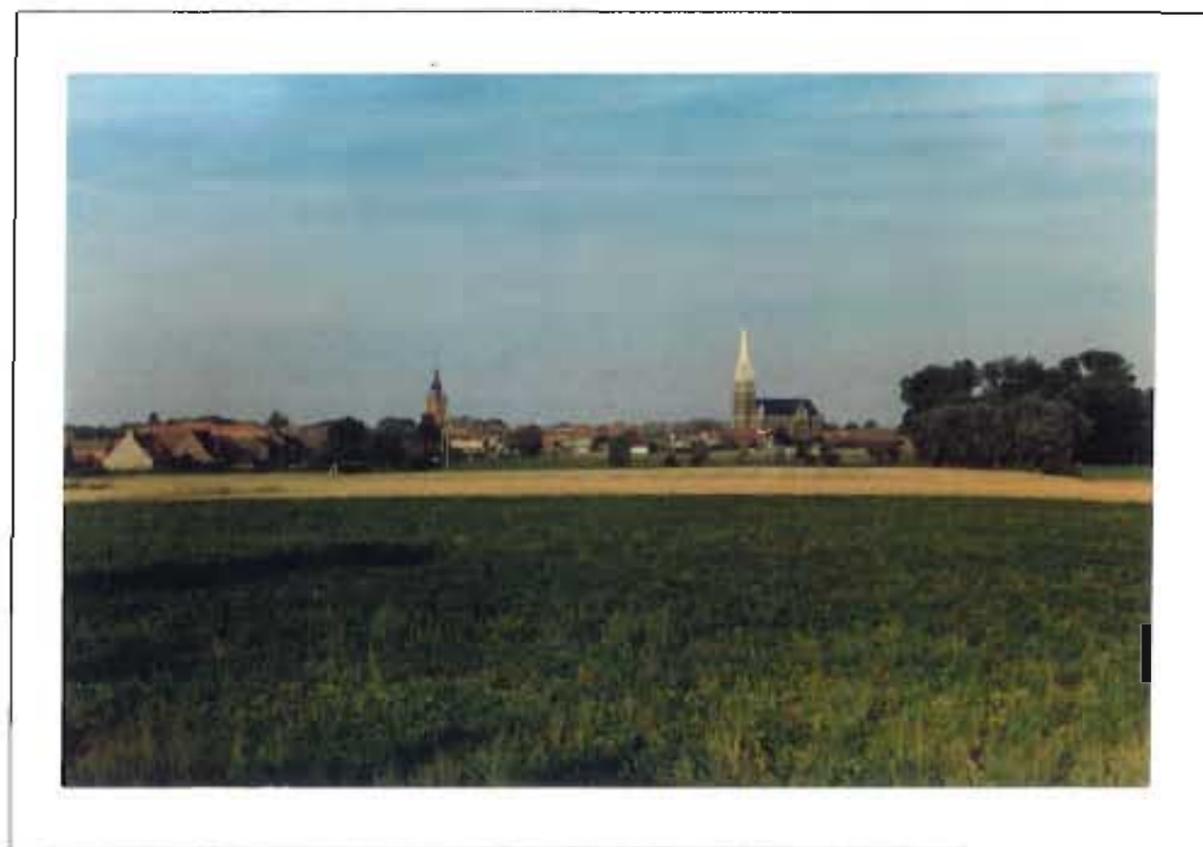


COMMUNE D'ESTAIRES



Etude d'amélioration du cadre de vie

1^{ère} phase : ANALYSE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
LES VOIRIES	3
1- L'ensemble des grands axes	
La rue de Lille	4
Rue du Général de Gaulle	5
Rue Kennedy	6
Rue Emile Roche	7
2- L'ensemble des voies secondaires	
La rue du Trou Bayard - la rue du Bois	8
La route de Merville - La rue Jacqueminemars	9
3- Les rues de ville	10
Photos	11
LES PLACES	
Les places de la mairie et du Maréchal Foch	12
La place St Vaast	13
Photos	14
Place Montmorency	15
La place du 8 Mai 45 - La place Blanquart	16

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La mairie - l'église	17
Salle des fêtes - Ensemble sportif	18
Les écoles	19
Le terrain de Football	20
La maison de retraite	21
Le cimetière	22

LES ESPACES AUTONOMES

Les espaces commerciaux	23
La zone artisanale	24
Les lotissements anciens	25
Photos	26
Les lotissements récents	27
Photos	28

LE RAPPORT À LA NATURE

Le paysage agricole	29
La Lys	30
Photos	31
Les espaces verts	32

ANNEXE

Evolution d'Estaires au lendemain de la 1ère guerre mondiale	33
---	----

INTRODUCTION

Le présent document est le premier élément de l'étude portant sur l'amélioration du cadre de vie. Cette étude se divise en deux parties.

- Dans un premier temps, nous faisons le point sur l'état général du paysage d'Estaires, comment est-il perçu, quels sont ses manques, ses handicaps, ses forces ?

- Dans un second temps, les conclusions de la partie précédente nous amèneront à établir des propositions sous forme d'un guide d'actions permettant d'orienter tout aménagement futur dans une recherche de cohérence maximale.

Cette cohérence sera le gage d'une qualité et cette qualité de vie sera obtenue par un aménagement judicieux, prenant en compte à la fois les intérêts particuliers (commerçants, individuels), et l'intérêt général.

A l'heure où les moyens de communication permettent d'accéder très vite à des lieux éloignés, la qualité de vie est le moyen, pour des communes telles qu'Estaires, de retenir et même d'attirer un certain type de population.

Ainsi, si l'agrandissement de certains lotissements est un signe intéressant, encore faut-il que la réflexion sur de tels aménagements soit globale et prenne en compte, non seulement la fonctionnalité interne de l'opération, mais aussi la fonctionnalité à l'échelle urbaine et souvent de façon prioritaire.



La lys avec vue du pont de la Meuse



Place Foch

LES VOIRIES

La commune d'Estaires est située au centre d'un cercle de rayon à peu près égal à 15 kilomètres et constitué des villes d'Hazebrouck, Béthune, la Bassée, Armentières, Bailleul. Elle s'est donc formée autour d'un croisement de deux diagonales constituées des CD 947 Hazebrouck - Cassel, la Bassée (ancienne voie romaine) et du CD 945 Armentières, Béthune. Ce croisement correspond également à un lieu de passage au-dessus de la Lys.

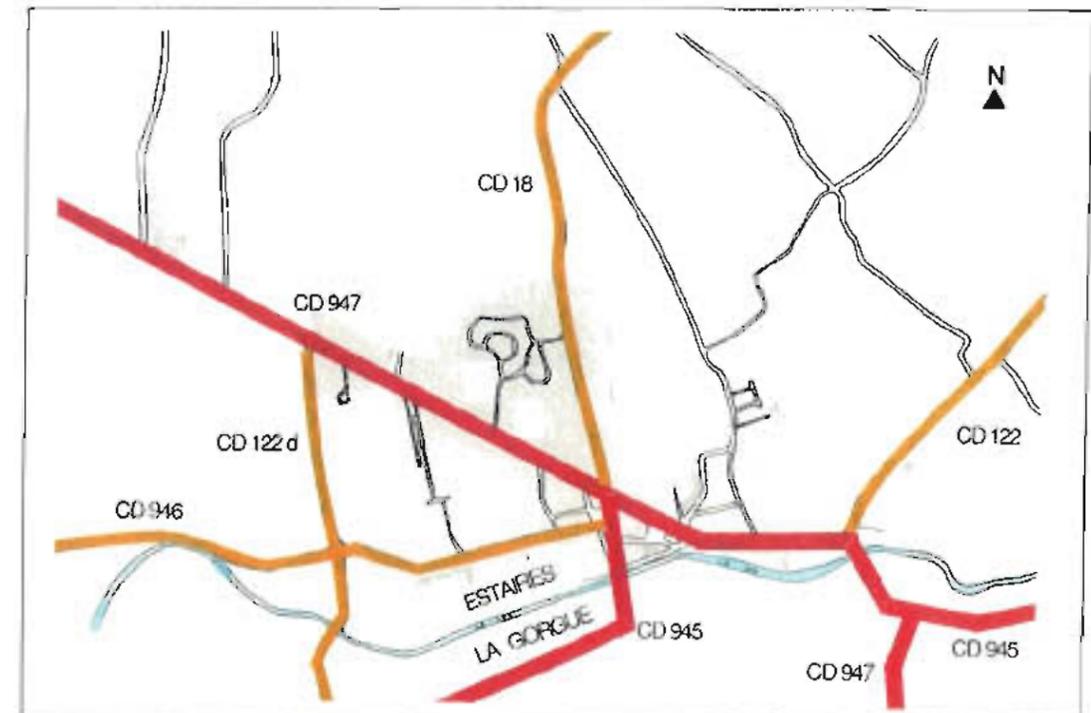
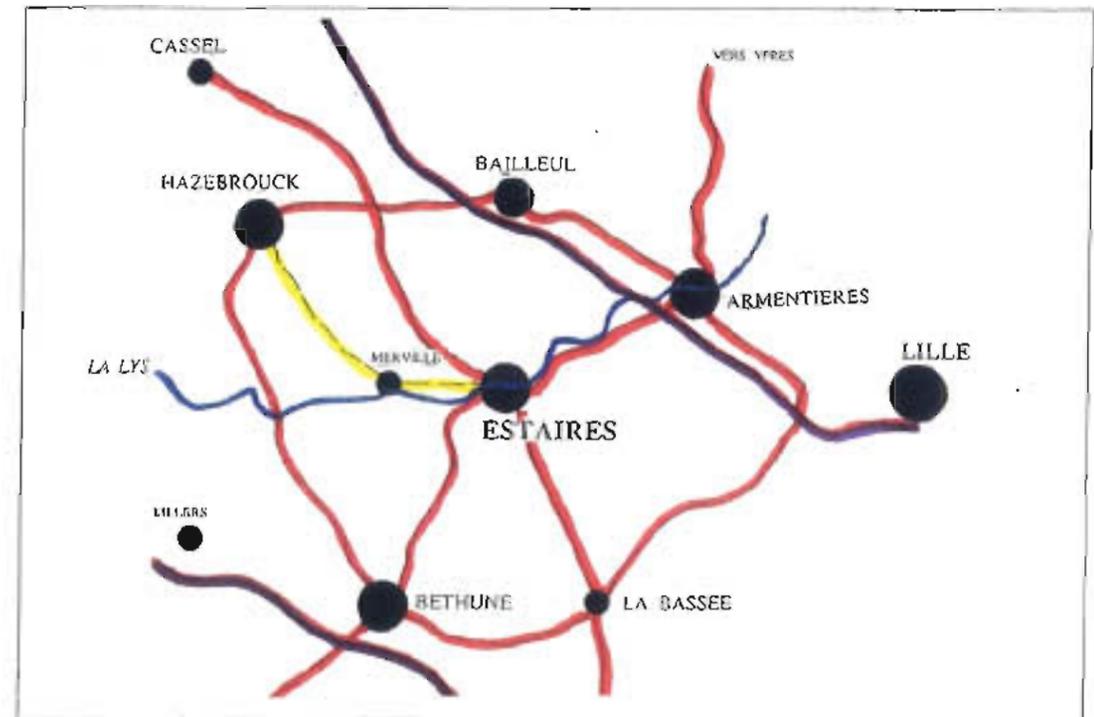
Ces axes importants, qui ont été en partie déchargés par la construction de l'A25, ont ainsi conditionnés complètement le paysage d'Estaires.

D'où que l'on vienne, le duo, formé par l'imposante église et la mairie, domine le plat pays dans un style que l'on retrouve fréquemment dans toutes ces communes de Flandre, communes qui, pour la plupart, ont été détruites pendant la première guerre mondiale.

Quand on arrive sur l'un des grands axes précédemment cités, on est surpris d'une part par la longueur des voies et d'autre part par un stationnement qui paraît anarchique. Pratiquement dans chaque rue, les véhicules sont à cheval sur les trottoirs, obligeant les piétons à se faufiler le long des façades.

Au delà de ces premières impressions, on peut classer les voies d'Estaires en trois catégories :

- L'ensemble formé des CD 945 et 947,
- L'ensemble formé de voies moins importantes reliant la ville à l'extérieur (CD 18 - CD 122 - CD 946),
- Et finalement l'ensemble des rues de villes.



LES VOIRIES

1 - L'ENSEMBLE DES GRANDS AXES

La commune d'Estaires étant avant tout un lieu de passage, les perceptions sur ces grands axes sont très importantes.

Dans cet ensemble se regroupent en fait :

- La rue de Lille (0,7 km)
- La rue du Général de Gaulle (0,35 km)
- La rue Kennedy (2,5 km)
- La rue Emile Roche (0,1 km)

Le beffroi de la mairie va être le point d'articulation de cet ensemble, c'est un excellent repère urbain.

• La rue de Lille

Cette rue correspond à l'entrée Est d'Estaires. La limite physique de la commune est la Lys que l'on franchit par un pont. De là on aperçoit la place Blanquart vers laquelle on redescend pour se tourner alors vers la rue de Lille.

Mis à part au niveau du n° 57 étrangeté laissé en avant de l'alignement, l'emprise totale de cette voie est comprise entre 15,50 et 16 m, alors qu'auparavant la voie oscille entre 6 et 7 m.

Malgré cette largeur inopinée, le stationnement, se faisant en partie sur le trottoir, donne un côté chaotique à tout cela. De plus, alors qu'avant le virage, les maisons et le paysage de campagne se succédaient, on se trouve maintenant face à un véritable couloir de briques rouges. D'un côté, le bâti est constitué d'un certain nombre de maisons et d'entreprises, dont les Etablissements MADELEINE forment le plus gros morceau, de l'autre, par toute une série d'habitations particulières. Un peu plus loin, quelques petits jardins viennent s'intercaler et donnent alors un caractère plus sympathique.

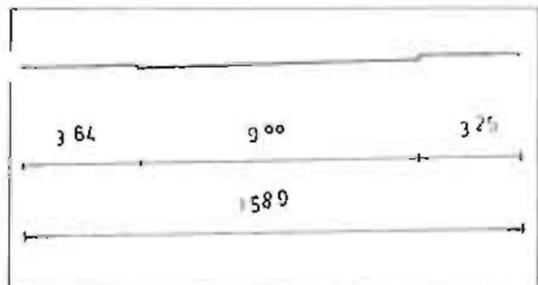
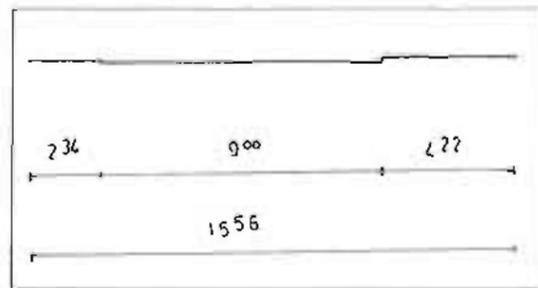
Deux éléments sont particulièrement négatifs. Une clôture de béton cachant une pâture située le long de La Lys, et un hangar particulièrement sombre. Seul un petit square situé au bout de la rue de Lille, derrière l'église va apporter une note verte plus accueillante.



Entrée Est : des dimensions suffisantes



Quelle place laisse-t-on au piéton ?



COUPES SUR LA VOIRIE

LES VOIRIES

• Rue du Général de Gaulle

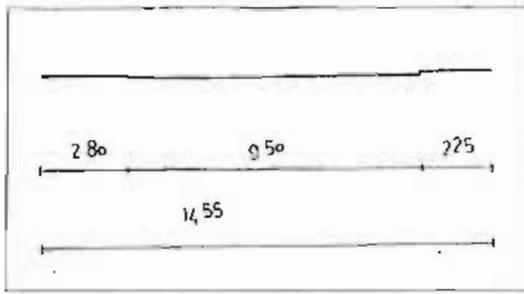
Après la rue de Lille suit la rue du Général de Gaulle.
Cette rue est formée de deux éléments très différents :

Dans un premier temps, on a sur un côté des maisons aux dimensions homogènes et régulières. Face à celles-ci, on trouve l'église aux dimensions monumentales suivie de la place St Vaast qui est un vaste espace disproportionné. Malheureusement, cet espace n'établit aucun lien physique ou visuel avec le lieu principal qui est la rue du Général de Gaulle.

Dans un second temps, on s'engage dans la partie commerçante de la rue. Ici aussi, l'impression laissée est celle d'un imbroglio de véhicules, de lampadaires et de fils tendus et ceci de manière plus oppressante car des véhicules y sont constamment stationnés et, sans cesse dans la journée, y circulent des camions. Remarquons également que rue de Gaulle et rue de Lille forment un tronçon commun aux CD 945 et CD 947.

Au niveau de la place de la Mairie, pour des raisons d'écoulement de flux automobiles, on a trois couloirs de circulation et ceci jusqu'au niveau de la rue du Collège.

Notons que ce passage à trois voies se fait avec la même emprise de 9 m qui correspondait aux deux voies précédentes.



COUPES SUR LA VOIRIE



Un espace commercial intéressant



Stationnement à préserver et à aménager

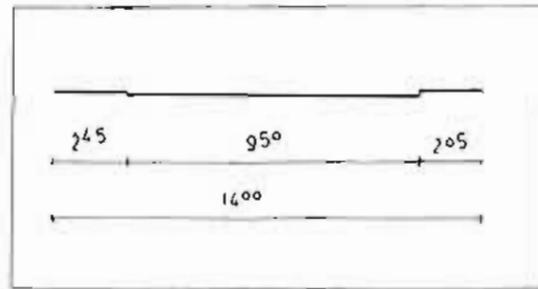
LES VOIRIES

- *Rue du Président Kennedy*

Si l'on vient par Neuf-Berquin, l'arrivée sur Estaires se fait par une très longue ligne droite caractéristique des anciennes voies romaines. Constanment, on a en point de mire le beffroi de la mairie superposé au clocher de l'église. Contrairement à ce qui se passe en partie Est (vue précédemment), on entre progressivement en milieu urbain, les proportions d'espaces verts agricoles et de front bâti s'inversent doucement au fur et à mesure que l'on s'approche de la mairie.

A partir de la rue Jacqueminemars, la voie est bordée de trottoirs. Là aussi, la rue est large (14 m en moyenne) et étant rectiligne, cet axe incite également à la vitesse, même si les véhicules, toujours à moitié sur les trottoirs, confèrent un sentiment d'insécurité.

L'ambiance y est cependant plus sympathique. Le parcours est en effet ponctué de quelques grands arbres, situés dans certains jardins privés, et le fond de la perspective est occupé par les tilleuls situés le long de la Lys.



COUPE SUR LA VOIRIE



Vers Neuf-Berquin, un départ un peu triste



Une végétalisation progressive

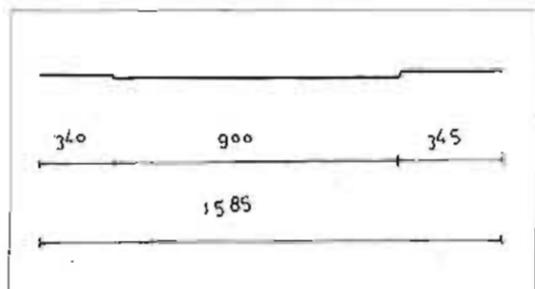
LES VOIRIES

- *Rue Emile Roche (CD 945)*

La rue Emile Roche est très courte. Elle constitue l'un des deux accès reliant Estaires à la Gorgue. Après avoir franchi le très large pont qui découpe la place Montmorency en deux sous-espaces mal qualifiés, on accède à la seconde rue commerçante d'Estaires.

Le caractère de cette rue se rapproche de celui de la place de la mairie qui est en fond de perspective.

On remarque encore une fois des problèmes de stationnement ainsi qu'une largeur de 16 m.



COUPE SUR LA VOIRIE



L'entrée en venant de la Gorgue

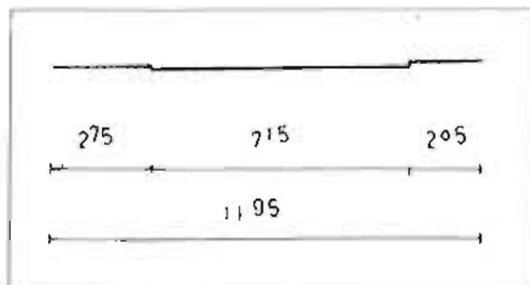


Un espace piéton mal défini

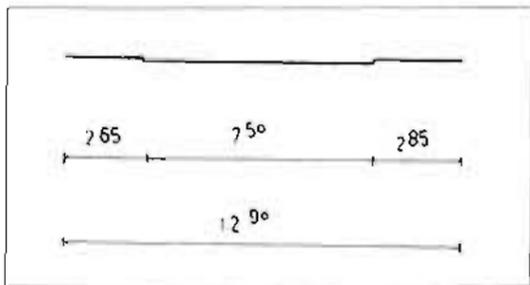
LES VOIRIES

2- L'ENSEMBLE DES VOIES SECONDAIRES

La rue du Collège, la rue Jacqueminemars, la rue de Merville et La rue du Trou Bayard (CD 122) forment un ensemble de routes que l'on qualifiera de moyennes. Ce sont des liens d'importance relative avec l'extérieur. Elles ont toutes des tronçons urbains et des tronçons de campagnes. Ce sont des routes que l'on peut qualifier de pittoresques.



COUPE SUR LA VOIRIE



COUPE SUR LA VOIRIE

- **La rue du Trou Bayard**

fonctionne en doublon du CD 945 car elle permet d'éviter ce dernier trop souvent surchargé, si l'on vient de l'A 25 ou d'Armentières. Cette route serpente à travers champs, ce qui amène une excellente visibilité, favorable hélas à des vitesses excessives, mais aussi à une perception progressive d'Estaires. On est cependant surpris quand on arrive place Blanquart de se retrouver soudainement en milieu de type urbain.

- **La rue du Bois**

possède la particularité d'être la seule route plantée de chaque côté.

Certes les arbres qui composent ces alignements ne sont plus de première jeunesse et ne sont d'ailleurs pas tous de la même espèce, mais on mesure ici l'impact favorable que peuvent avoir de tels événements dans le «plat pays». Cette qualité d'espace a amené ici l'installation d'un grand nombre de maisons individuelles, contrairement aux rues de la partie Sud de la commune, où l'on trouve plus de logements en lotissement de types «sociaux».

Plus près du centre, la rue du Bois devient la rue du Collège. Cette voie est plus large et l'aménagement y est tout à fait banal. La rue est dans l'ensemble dominée par le collège du Sacré-Coeur où se pose le problème des sorties d'écoles et de l'arrêt de bus qui l'accompagne.



La rue du Trou Bayard



La rue du Bois

LES VOIRIES

• La rue de Merville

se divise également en deux séquences :
La partie campagnarde, de Merville jusqu'à la rue de Jacqueminemars, longue, en partie, la Lys. Quelques arbres accompagnent à cet endroit le cheminement. dommage qu'ils soient reliés par une glissière de sécurité. On notera également la promiscuité de l'usine de Lestrem qui n'est en fait réellement perceptible que dans le sens Estaires-Merville.

La partie urbaine de la rue de Merville est faite d'un conglomérat d'habitations particulières, de petits lotissements et de logements « sociaux ». Ici aussi, c'est une impression d'espace non maîtrisé qui domine, impression renforcée par le stationnement qui empiète traditionnellement sur le trottoir, mais ici la voie est moins large, ce qui pose des problèmes de circulation. On notera aussi, à proximité du centre, un ensemble de garages ainsi que quelques bâtiments de ferme qui confèrent à l'ensemble une image négative

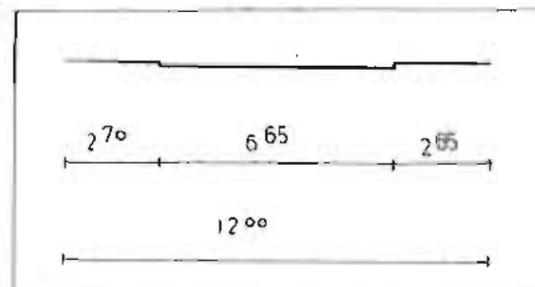
Actuellement un problème semble se poser au niveau de la rencontre avec le CD 122d, rue Jacqueminemars. En effet, le collège, le CET, le centre sportif, le magasin Champion cotoient l'axe reliant le CD 947 à la Gorgue et aux Etablissements situés sur Lestrem. Il y circule, en conséquence, un grand nombre de camions.

• La rue du Pont de la Lys

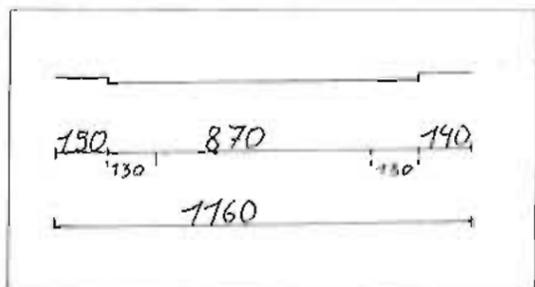
Cette rue constitue en fait, venant de la Gorgue, la plus belle entrée sur Estaires. Même si l'on peut être gêné par les odeurs de la station d'épuration, la première partie de la rue, après le pont, passe entre les robiniers. Ceux-ci constituent une véritable entrée de ville, ils sont ensuite relayés par un timide alignement de sorbiers.

Il aurait été préférable d'inverser la zone de plantation et le trottoir, car ce dernier est toujours occupé par des véhicules. Ce qui multiplie une fois de plus les problèmes de sécurité.

Entre la rue de Merville et le CD 947, la rue Jacqueminemars est dotée de pistes cyclables. Cet aménagement est trop ponctuel pour être réellement efficace. Peut-être aurait-il été préférable d'y installer un alignement d'arbre destiné à mettre en valeur un axe appelé à prendre de l'importance.



COUPE SUR LA VOIRIE



COUPE SUR LA VOIRIE



La rue de Merville (partie urbaine)



La rue du Pont de la Lys

LES VOIRIES

3 - LES RUES DE VILLE

Le troisième ensemble de voies est formé de toutes les rues qui quadrillent la commune de manière interne.

Elles ont des emprises à peu près équivalentes et se caractérisent en fait par le type de bâti qui les borde. Les voitures stationnent encore une fois sur les trottoirs, hormis les cas où le trottoir est trop étroit.

On est confronté cependant à quelques contrastes saisissants. Ainsi la rue de Verdun, où l'on trouve un alignement de petits logements, est dans un état quelque peu délabré. Voie recouverte de «rustines», trottoirs défoncés, bordures déchaussées contrastent avec l'ordre impeccable régnant sur la rue du Lieutenant Ernout récemment remise à neuf à l'occasion de travaux d'assainissement.



La rue de Verdun



La rue du Lieutenant Ernout

LES VOIRIES



Rue Jeanne d'Arc : une réfection sommaire



*Rue de l'abattoir ou Roger Verwaerde
un aspect campagnard gâché par un impressionnant réseau de câbles*



Rue Jules Ferry : un apport végétal indéniable



Rue Jean Leguay : un stationnement enfin organisé

LES PLACES

6 places viennent ponctuer l'ensemble des voiries. Elles ont toutes été remodelées après la première guerre mondiale.

- *la place de la mairie et la place du Maréchal Foch*

L'ensemble formé par la place de la mairie et la place du Maréchal Foch est à priori surprenant. Ces deux places, côte à côte, mais situées dans des axes différents formaient en fait deux places séparées par une petite rue. Un ensemble de maisons ayant été démoli afin d'étendre la place du Maréchal Foch, ces places ne sont plus séparées aujourd'hui que par une «baraque à frites» constituant une véritable coupure.

L'aménagement de la place de la mairie a permis la plantation de quelques arbres dont les coulçurs mettent en valeur celles des briques avoisinantes.

De plus, les matériaux employés dans un souci de pérennité donnent à cet espace un confort inégalable par rapport aux matériaux que l'on dit modernes.

Cette place a une position prédominante sur la ville. C'est une véritable articulation sur laquelle viennent se greffer les axes les plus importants (CD 945 - CD 947), mais elle est également le centre de toute la zone commerciale car elle fait le lien entre les rues du Général de Gaulle et Emile Roche. Aussi son traitement devrait influencer celui de ces deux rues afin de renforcer cet aspect.



Un style flamand bien affirmé sauf au niveau du sol



La "fameuse" friterie qui sépare les deux places

LES PLACES

- *La place St Vaast a un caractère plus particulier*

Elle ne voit le jour qu'après la première guerre mondiale.

Elle a été implantée sur des ruines d'habitations et sert en fait de support à un monument aux morts. Ce monument a été positionné de manière ambiguë. Axé sur l'église, il tourne le dos à celle-ci. De même il ne fait pas face à la rue principale qui est la rue du Général de Gaulle.

Le square, dans lequel est implanté ce monument, n'est pas non plus très accueillant. Refermé sur lui-même, il ne parvient pas à isoler de la circulation intense. Les bancs que l'on y trouve sont abimés par le temps et le matériau de sol, en schiste rouge, est particulièrement inconfortable.

Ce square est cerné par un stationnement perpendiculaire qui casse tout rapport possible avec le bâti environnant. Il en va de même par rapport à l'église où une large zone d'enrobé les sépare en deux espaces distincts.

On regrettera également qu'il n'y ait pas de lien avec la Lys qui est pourtant très proche.



Des éléments juxtaposés



Un arbre oublié?

LES PLACES



Un lieu à reconsidérer



Le flot des voitures les jours de marché



Des espaces flottants



La fenêtre sur la Lys

LES PLACES

- *La place Montmorency*

La place Montmorency actuelle correspondait pour sa part à un ensemble de deux places séparées par un îlot de maisons.

La place Montmorency constituait alors le principal espace utilisé par le marché. La place du rivage avait une véritable fonction de seuil par rapport à la Gorgue et à la Lys.

Aujourd'hui, la réunion de ces deux ensembles n'a pas eu l'avantage que l'on aurait pu espérer. Ce vaste espace a été de fait redécoupé dans toute sa longueur par la descente du pont de la Meuse que l'on a du placer bien haut afin de laisser passer par dessous les péniches encore relativement nombreuses.

Mis à part le moment où l'on se trouve sur le pont, on ne perçoit plus ce lieu comme une véritable place. De plus, sur chacune de ces demie-places, le bâti dialogue avec un mur en béton séparé de ce dernier par un parking. Une mince frange végétale ne parvient pas encore à s'imposer.



*A gauche, l'ancien accès à La Gorgue
Au centre, le CD 945 a "dévorer" la place*



Une masse de béton que les végétaux ne parviennent pas à dissimuler

LES PLACES

• *La place du 8 Mai 45*

sur laquelle s'articule le sentier de la rue Neuve, la rue Jean Leguay et la rue Jeanne d'Arc, a des dimensions très modestes et on regrettera la sécheresse de son traitement. On ne trouve que de l'enrobé. Aucun arbre ne vient animer cet espace pourtant bien défini par de solides bâtisses.

Un projet de réutilisation des anciennes Brasseries Tork devrait redonner à ce lieu un souffle de vie, ce qui lui permettrait de devenir autre chose qu'un simple parking à camions.

• *La place Blanquart*

La place Blanquart mystérieusement créée après la guerre, est surprenante.

La Meteren becque qui la traversait a été rebouchée récemment. Au lieu d'unifier les deux rives, cela n'a fait que donner à l'ensemble un aspect de mosaïque composée de surfaces diverses mais également de bâtiments d'échelle et de nature différentes.

Une école y cotoie des logements alignés en fond d'impasse, des garages isolés font face à ce que l'on appelle un "logement social". Ces problèmes devraient trouver bientôt une solution puisqu'un architecte et la D.D.E. s'emploient à y répondre.

Ce lieu est en effet d'une importance primordiale puisque, situé en perspective du pont d'Estaires, il s'agit d'une véritable entrée de ville.



La place du 8 Mai 45 : un espace à reconsidérer



Perspective sur la "place" Blanquart

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Dans l'étude du paysage d'Estaires, il nous semble intéressant également de regarder comment sont intégrés les équipements publics.

Ce sont en effet des lieux qui rythment la vie de la cité, à la fois de manière géographique (ce sont des points de repère), et de manière événementielle (ce sont des lieux qui correspondent à un instant ou une période de la vie de chaque habitant).

Leur mise en valeur est toujours un signe d'activité, de vie.

Ainsi la mairie et l'église sont de par leur nature, mais également de par leur conception les éléments les plus imposants. D'où que l'on vienne, ils sont les points de repère du voyageur et de l'habitant.

- *La mairie,*

dont le beffroi est la véritable rotule de toute la ville, occupe bien sa place. De plus l'emploi, lors de la rénovation de la place, de briques rouges et de matériaux, dits nobles, n'a fait que remettre en valeur un monument d'architecture agréable.

On peut dire qu'il y a une bonne adéquation entre la fonction, le bâtiment et l'espace qui le dessert.

- *L'église*

Il n'en va pas de même pour l'église dont les abords ont été délaissés à l'enrobé et où seul l'escalier et le perron en pierre calcaire assoient quelque peu le bâtiment.

L'absence de réelle mise en scène en fait un bâtiment que l'on ose qualifier d'"errant", alors qu'au vu de l'espace disponible tout autour, il pouvait y avoir une véritable adéquation de l'ensemble.



Au centre de la vie urbaine : la mairie



Les abords de l'imposante église

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- *La salle des fêtes - l'ensemble sportif*

Deux autres bâtiments publics sont actuellement à l'honneur : la salle des fêtes récemment rénovée en cours d'agrandissement, et l'extension des équipements sportifs.

La salle des fêtes a un aspect propre. Le travail effectué semble avoir été très soigné. Cependant on peut regretter qu'il n'y ait point véritablement de mise en scène par rapport à la ville. Seul un panneau indique sa présence au-bas du pont de la Meuse. Elle mériterait à notre avis un véritable événement signalétique capable de l'imposer face à ce boulevard qu'est le CD 945 à cet endroit.

De même l'ensemble sportif situé rue de Merville est actuellement en train de se développer et là aussi on peut déplorer qu'il n'y ait pour l'instant aucune mise en scène. Il est vrai qu'actuellement l'ensemble est en travaux et que la rue de Merville doit être aménagée prochainement.

Ces réflexions seront apportées par la suite. Mais le contraste avec le collège situé à côté est saisissant. Le complexe sportif semble être une annexe de ce collège tant ce dernier s'impose à tout l'urbanisme environnant. Or cet élément, d'architecture très forte doit générer une véritable réflexion sur l'agencement des édifices les uns par rapport aux autres.



La salle des fêtes... une réfection soignée



Un souci d'intégration peu évident ... pour l'instant

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- *Les écoles*

Le travail fait sur ce collège est remarquable, notamment si l'on considère le travail effectué sur l'angle de rue. On peut cependant s'étonner sur les dimensions des parkings longeant la rue Jacqueminemars.

Par ailleurs, ce collège étant situé en bordure de la commune, on peut regretter qu'il n'y ait visiblement pas de réelle prise en compte des cheminements piétons et cyclistes. Il en va de même pour le collège situé sur la rue du même nom, ainsi que pour l'école Louis Pergaud, rue Kennedy.

Les passages piétons existent mais sont mal signalés : Le feu tricolore destiné à protéger le passage piéton de l'école Louis Pergaud est situé le long des façades, ce qui le rend peu efficace.

Parallèlement à ce type de problème, la question des arrêts de bus se pose. Ainsi, rue du Collège l'emplacement réservé à ces véhicules ne permet pas des manoeuvres très aisées. De plus, le trottoir sur lequel les élèves attendent est trop étroit.

Il conviendrait également de prendre en considération le ramassage scolaire qui se fait le matin sur la place de la mairie.

Ces écoles font d'Estaires un lieu particulièrement privilégié, car c'est actuellement un élément prédominant dans le choix d'un lieu de résidence. Aussi est-il important de mettre particulièrement en valeur ces éléments.



Le collège Henri Durez : travail intéressant de l'angle



Ecole Louis Pergaud : traitement de la traversée de rue ?

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- *Le terrain de football*

Autre élément important dans la vie d'Estaires, celui-ci est inséré au coeur de la ville et semble inaccessible.

Son entrée, coincée entre le collège et la gendarmerie, n'est pas du tout mise en relief. Au contraire, rien ne nous permet de percevoir derrière ces bâtiments un vaste espace d'agrément.

Il existe cependant un autre accès dormant sur la rue Kennedy, mais celui-ci semble être abandonné, bien que bénéficiant d'un point d'appel constitué d'arbres magnifiques.

Ce passage ne permettrait-il pas un réel désenclavement ?

Une autre solution est également à l'étude. Il s'agirait de créer un nouvel accès sur une propriété privée située de l'autre côté de la gendarmerie. Gageons que celle-ci pourra répondre aux besoins d'un tel équipement (accessibilité, signalétique, etc...)



L'entrée existante du stade n'est pas évidente!



Cet accès sur la rue Kennedy est peut être à prendre en considération

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- *La maison de retraite*

La rue Saint Vincent de Paul est actuellement dans un état que l'on peut qualifier de critique.

Le bâti situé en partie Sud, comprenant un centre de soin et un ensemble pour personnes âgées, recouvert d'un enduit gris que le temps a sali, crée une ambiance triste.

Face à cela, la rénovation de la maison de retraite peut servir de locomotive à la réhabilitation du quartier compris entre la rue Kennedy et la rue de Merville.

Le remplacement du mur en briques par une clôture métallique va laisser apparaître un espace vert qui a été heureusement planté d'arbres.



Rue Saint Vincent de Paul



Ouverture de la maison de retraite sur la ville

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- *Le cimetière*

Le point qui est certainement le plus problématique est le cas du cimetière.

Celui-ci est situé en partie Nord-Est. Son entrée principale, rue de l'Égalité est confrontée à des espaces divers et surprenants.

Face à ce cimetière, la rue Jeanne d'Arc a été l'élément générateur d'une opération de logements sociaux qui viennent se retourner face au cimetière. Les jardins qui sont pourtant en façade, ont peu à peu été transformés en jardin privé où chacun a installé son style de décoration, son garage ou sa remise à outils. Ceci a pour effet de casser l'unité de lieu qui existait.

Sur un côté du cimetière, on trouve une emprise E.D.F. dominée par d'imposants pylônes.

Le cimetière en lui-même n'a actuellement pas de clôture et les tombes se retrouvent ainsi à quelques mètres de la voie automobile.

Le tout crée une ambiance que l'on peut qualifier de surréaliste.

On peut accéder à une seconde entrée par un petit chemin donnant sur la rue de Lille, mais on est alors confronté à des arrières de parcelles. L'espace que l'on trouve ici permettrait néanmoins d'y aménager un véritable parking ce qui paraît plus problématique du côté de la rue de l'Égalité.



Un espace chaotique



Façade sur rue ?

LES ESPACES AUTONOMES

Nous nous intéressons ici aux espaces qui forment une entité.

Les espaces commerciaux

Dans cette rubrique rentre l'ensemble formé par la rue Emile Roche, la rue du Général de Gaulle et l'ensemble des places de la mairie et du Maréchal Foch.

Un traitement cohérent de ces espaces doit être apporté de manière à affirmer le rôle commercial d'Estaires qui est également un de ses atouts. Il faut à tout prix améliorer les problèmes de stationnement sans en réduire la quantité, ni éloigner les emplacements.

Une grande partie de la clientèle étant de passage, il convient de lui donner des facilités d'arrêt. Dans le même temps, sera prise en considération la place du piéton, qui semble avoir été quelque peu négligée (habitude des voitures de passage à stationner sur les trottoirs).

A l'autre bout de la ville, face au collège Henri Durcz, le magasin Champion bénéficie d'un remarquable emplacement. On peut déplorer qu'il n'y ait pas plus de souci d'intégration. L'entrée automobile actuelle est quelque peu ambiguë et vient renforcer le caractère déjà trop routier devant le collège. En outre, on peut se poser quelques questions vis-à-vis de l'entretien de ses abords.



Un espace commercial où on se pose la question de la place du piéton



Un aménagement paysager à améliorer

LES ESPACES AUTONOMES

La zone artisanale

Au bout du CD 947 se trouve la zone artisanale d'Estaires.

Annoncée dès la place Blanquart, on aurait beaucoup de mal à la trouver si un nouveau panneau ne venait pas en rappeler l'emplacement.

En effet, cette zone artisanale n'en a apparemment que le nom. Il s'agit, en fait, de deux maisons et de deux hangars installés sur des terrains qui avaient été viabilisés.

La voie est large, mais il n'y a pas le moindre aménagement paysager. L'endroit n'a rien de particulier et donne l'impression d'avoir été rejeté hors de la ville plutôt qu'accueilli (le centre est à 2 Km). Il est vrai que certaines parcelles sont devenues de véritables décharges.

Les Etablissements Madeleine font pour leur part meilleure figure. Situés à cheval sur la Lys, à l'entrée de la rue de Lille, ils occupent un emplacement bien plus intéressant. Si leurs façades sont soignées, on peut regretter qu'ils gardent sur une parcelle laissée en pâture, une "maudite" clôture qui, une fois enlevée, permettrait à la rue de Lille de cohabiter avec la Lys.



L'aménagement de la voirie consiste en une simple mise en place d'un ruban d'enrobé



Un amalgame cassant toute synergie

LES ESPACES AUTONOMES

Les lotissements

Autres types d'entité : les lotissements. Ils sont actuellement de deux types :

- *Les lotissements anciens*

Les plus anciens sont, le plus souvent, constitués de logements à caractère "sociaux", c'est-à-dire à faibles loyers. Il est décevant de constater que cela signifie en général que les espaces extérieurs sont réduits à leur stricte fonctionnalité.

Le lotissement Joseph, par exemple, dont les espaces libres sont occupés soit par de l'enrobé soit par du schiste rouge, est particulièrement triste.

De même, la rue Pasteur fonctionne mal, les espaces étant trop larges et aménagés sans aucun souci de qualité esthétique. La plantation de quelques arbres est un signe qu'il faut encourager. Il serait regrettable de laisser se créer ici de véritables "ghettos".

Dans le même esprit, nous pouvons reprendre ici les rues de la Paix et de Verdun. Ce sont deux rues en impasse qui pourraient se développer en lien avec la ZAC des résidences du Moulin, mais il est vrai qu'actuellement ces deux rues apporteraient une image négative au lieu.

La rue Jeanne d'Arc a été récemment refaite, mais là aussi on se contente de rendre nette une voirie grise.

Un petit lotissement semble cependant tirer son épingle du jeu. Il s'agit de l'ensemble situé rue Maurice Leleu, où, les maisons étant précédées d'un jardinet, s'est installée une ambiance sympathique et verte.

Les lotissements situés rue Christian, rue Désiré Lecoeur et rue Yves François sont également plus verts mais ils comportent bizarrement quelques zones surdimensionnées en enrobé.



Le lotissement Joseph



Rue Pasteur, l'espace d'accueil

LES ESPACES AUTONOMES



Rue Maurice Leleu, une mini ambiance qui peut avoir du charme



Vue d'ensemble sur la rue de Merville, une triste rigueur



Rue Jeanne d'arc, juste l'enrobé, rien que l'enrobé



Cité Sainte Marguerite

LES ESPACES AUTONOMES

- *Les lotissements plus récents*

Le principe de ces nouveaux ensembles consiste à trouver une ouverture sur un axe à haute fréquentation et de venir créer par derrière les maisons existantes, un système viaire autonome.

Le cas le plus caractéristique est le lotissement des "Fleurs": deux accès. Celui de la rue du collège est à peu près intégré et est constitué comme une véritable rue. Le second donne sur la rue Kennedy. Sa large emprise de 20 mètres vient jeter le trouble quand le CD 947 n'en fait lui même que 15.

Si la volonté d'y avoir planté des alignements d'arbres est louable, on regrettera que la perspective ainsi apportée n'aboutisse que sur un imbroglio de routes non hiérarchisées.

Nous doutons que le visiteur de passage puisse s'y retrouver aisément, même muni d'un plan. Seul un espace central un peu démesuré, occupé par une simple pelouse, semble se distinguer de l'ensemble.

Il est important de hiérarchiser les voies, de reconnaître tout de suite les axes principaux. Tout milieu urbain a besoin de points de repère structurant et le beffroi d'Estaires est là pour nous le rappeler.

Ce lotissement a tout de même le mérite d'être très verdoyant, comme le sont également les ensembles de logements situés rue du Bois, rue de l'Égalité ou rue Jean Leguay, par contre on peut se poser quelques questions sur des opérations comme celle de la rue Jean Jaures. Absence de véritable entrée et surtout absence du moindre végétal dans un espace où ne respire qu'un triste enrobé gris. Les végétaux sont concentrés sur des espaces arrières qui, de ce fait, ne sont pas toujours entretenus avec soin. Un cahier des charges plus rigoureux nous semble indispensable.



L'entrée disproportionnée du lotissement des Fleurs



L'entrée négligée de la ZAC de la Maladrerie

LES ESPACES AUTONOMES



Des lieux verdoyants



Le futur lotissement sera-t-il comme celui-ci?



Des hiérarchies mal définies



Ambiance interne ou plutôt non ambiance...

LE RAPPORT A LA NATURE

Le paysage agricole

Le paysage agricole est très présent autour de la commune. Le plat pays permet de percevoir de partout les deux clochers d'Estaires.

C'est un paysage de type openfield qui se laisse "manger" sur certaines zones. Ainsi l'espace urbanisé de la commune devrait s'étendre à plus ou moins long terme jusqu'à la rue Jacqueminemars.

Au nord, la cité des "Fleurs" s'agrandit encore.

Mis à part le centre ville, le reste du temps les champs viennent flirter avec les axes de circulation. Si l'on trouve encore une pâture rue de Lille, on trouve des champs juste derrière les commerces de la rue du Général de Gaulle, soit en plein centre ville.

Plutôt que de densifier les centres ville, la tradition flamande des villages-rues a été respectée jusque très récemment (rue de Lille, rue Kennedy, rue de Merville, rue du Collège, rue de l'Égalité...). Seule la partie correspondant à la limite du fossé de Ville semble densifiée. Or cela entraîne un certain manque de cohérence, la structure urbaine a tendance à se diluer et l'ensemble ressemble alors à une agglomération de résidences secondaires.

De plus, lorsque l'on est confronté à ces villes rues, le caractère campagnard disparaît alors peu à peu et ne devient plus qu'un "décor".

Ce caractère semble être un atout pour la commune d'Estaires, il est donc important de le préserver car cela permet de différencier Estaires des villes importantes citées au début du présent document.



Un paysage " mangé " par les lotissements



Les arrières de la rue de Lille

LE RAPPORT A LA NATURE

La Lys

Le rapport à la Lys a été très souvent négligé, ce n'est que très récemment que l'on a reconsidéré la rivière comme un élément de première importance. Le tourisme fluvial se développant, il devient nécessaire de présenter les arrières donnant sur la Lys comme une véritable façade de ville.

La municipalité avec l'aide de la région a installé une nouvelle "promenade" entre l'église et le pont de la Meuse.

Il y manque encore le double alignement de frênes, qui permettra de dissimuler en partie le bâti présent et de médiocre qualité.

Les possibilités de développement de cette "promenade" existent. On souhaiterait la voir se prolonger de manière peut-être moins rigide jusqu'au pont d'Estaires. Les emprises nécessaires sont actuellement des réserves foncières destinées à un agrandissement éventuel de la Lys. Un cheminement peut être installé. Celui-ci fonctionne déjà de l'autre côté, sur le territoire de la Gorgue.



Des problèmes qui seront à surmonter



Attention à l'image que l'on veut donner

LES RAPPORTS A LA NATURE



La Lys considérée comme arrière cour



Des espaces jusqu'alors négligés



Un espace à redessiner... derrière la glissière



Premiers pas en faveur du tourisme fluvial

LE RAPPORT A LA NATURE

Les espaces verts

Les espaces verts actuels, les espaces végétalisés autre que les surfaces agricoles, sont relativement peu nombreux.

La majeure partie appartient au domaine du privé. Ce sont des haies de clôtures qui viennent agrémenter l'espace de la rue (en particulier CD 947 vers Neuf Berquin).

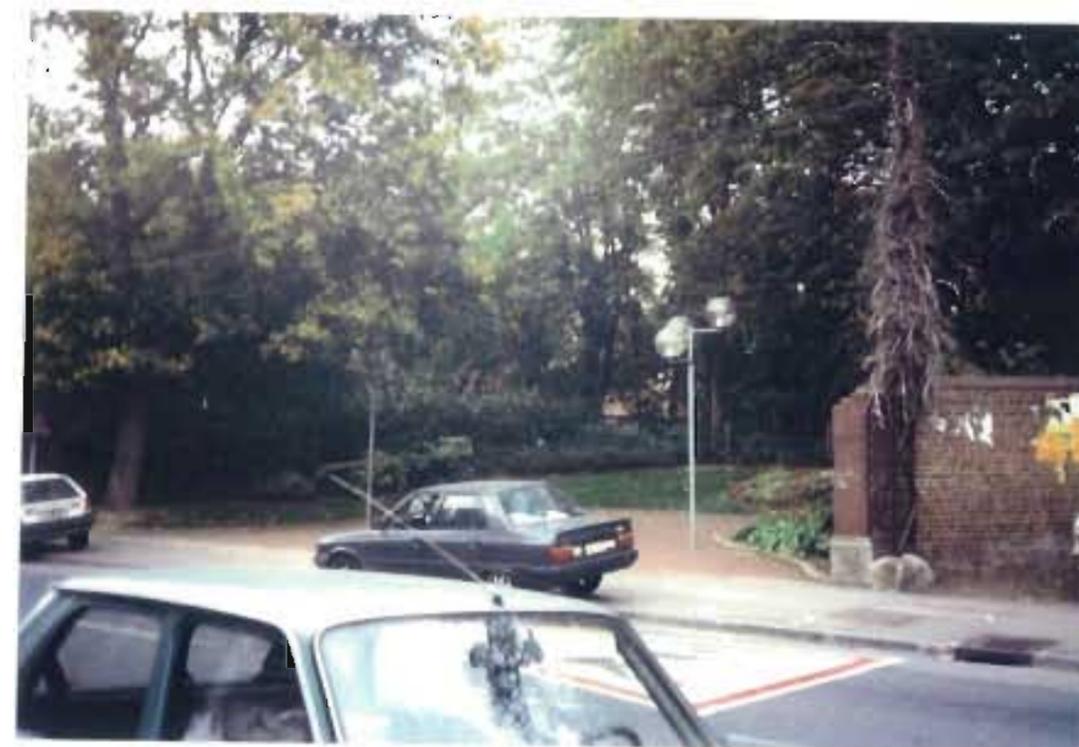
Sur le domaine public, il y a deux types d'aménagement existant. Les alignements de la rue du Collège et de la rue de Merville sont particulièrement présents. Dans cette logique, on retrouve les prémices de futurs alignements (rue Jacqueminemars, du pont de la Lys au collège Henri Durez).

Les espaces verts restant significatifs sont les abords du monument aux morts, le pourtour de l'église St Vaast et les abords du pont de la Meuse. Ceux-ci sont régulièrement entretenus, mais ne sont en fait traités que comme des lieux délaissés où personne n'éprouve le besoin d'aller.

Seul le parc Watine offre quelques possibilités de lieu de détente, mais celui-ci est encore de dimensions modestes et mis à part une mise en scène signalant son existence, son accès est encore malaisé.



Même en espace semi-privé, les lacunes de l'entretien se font sentir



L'entrée du parc

Evolution d'Estaires au lendemain de la 1ère guerre mondiale

ANNEXE

L'histoire de la ville d'ESTAIRES est relaté dans le livre de César Jourdin : "ESTAIRES - ESSAI HISTORIQUE".

ESTAIRES fut d'abord appelé MINARIACUM (cela signifiait "eaux moyennes", c'est-à-dire le lieu où les eaux moins profondes permettent le passage).

Ce n'est qu'en 451 après la victoire d'Aëtius, empereur romain, que MINARIACUM devient "ETI TERRA" : "Terre d'Aëtius".

A cette époque, la ville est déjà située à l'endroit où la voie romaine, venant de CASSEL, se partage en trois tronçons, l'un menant à WERVICK, le second à TOURNAI via LILLE et le troisième vers CAMBRAI via La BASSEE et LENS.

On le comprend, ESTAIRES a été une ville de passage, ce qui justifie la place commerciale qu'elle a eu de tout temps, ce qui explique également qu'elle ait été détruite à plusieurs reprises par des invasions. La dernière de celles-ci fut la première guerre mondiale où plus de 90% de la ville disparût sous les bombardements.

Le plan actuel date de la reconstruction entamée juste après.

