

CAHIER DES CHARGES DE CESSION

Domaine d'Assignies, Tourmignies - Mérignies

SEPTEMBRE 2016 - Version finale



RÔLE ET EXPLOITATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION

Le cahier des charges de cession du domaine d'Assignies est un document annexé à l'ensemble des actes de vente du domaine. Sans aucune limite de temps, ou exception de propriétaire, il possède une valeur contractuelle. Il ne pourra pas être support à la justification d'éléments de projet qui ne répondent pas au(x) PLU(i) ou aux avis de l'Architecte des Bâtiments de France. En cas de non-respect, le tribunal civil pourra être saisi.

Il engage chaque propriétaire à mener ses projets en respectant le présent document afin de **garantir la pérennité des qualités et de la singularité du domaine d'Assignies**. L'achat de tout ou partie du domaine d'Assignies, implique l'**acceptation pleine et entière des différents objectifs** développés dans le présent cahier des charges de cession. Les acquéreurs s'engagent à faire appel à une **maîtrise d'œuvre** experte pour l'élaboration de leur(s) projet(s) sur le domaine d'Assignies.

Le présent cahier des charges de cession est construit autour de **3 grands objectifs**. Ces derniers tendent à **valoriser et conserver la figure de parc** du domaine et notamment la **préservation de la composition, la présence massive du végétale** sous diverses formes, et le **renfort de la biodiversité** dans une réflexion au-delà des limites de propriété. Ce cahier des charges compile un ensemble de **leviers propices à la mise en œuvre de(s) projet(s)** des futurs propriétaires, pour que les nouveaux usages permettent, au-delà de le faire vivre, de **valoriser son organisation historique et sa singularité**.

Ces objectifs seront à respecter par les acquéreurs au travers de leurs projets. Chacun d'eux s'accompagne d'une cartographie, et se décline en orientations et en préconisations :

- La **cartographie** se compose d'un ou plusieurs documents graphiques qui portent les éléments de réponse aux objectifs. Elle apporte une vision commune qui **spatialise les objectifs** sur le domaine.

- Les **orientations** sont des **actions pour répondre à l'objectif** dont elles découlent. Elles permettent de construire un argumentaire de valorisation du projet. Ces orientations constituent un complément et un affinement du PLU, mais aussi des éléments en phase avec les protections des Monuments Historiques.

- Les **préconisations** déclinent un éventail des **possibilités de mise en œuvre des orientations**. Elles démontrent que les propriétaires sont libres de la mise en forme, et des combinaisons pour répondre aux orientations. Elles apportent des exemples (photos, schémas) d'actions variées pour que leurs projets valorisent le domaine.

En annexe, l'étude préalable dévoile les enjeux du domaine, à l'origine des objectifs formulés dans ce cahier des charges. **Une référence précise à l'étude préalable accompagne chaque orientation et permet d'en comprendre la genèse**. Ces références sont introduites dans les orientations par «Cf EP» (c'est-à-dire *Confer Étude Préalable*) suivies du numéro de page (p.) et de paragraphe (§).

LES OBJECTIFS

RÉUNIFIER LE DOMAINE

/Installer les limites du domaine

/Valoriser les accès

p.4

p.6

p.8

DÉVOILER L'ORGANISATION DU DOMAINE

/Renforcer les axes structurants

/Valoriser la composition originelle

/Travailler les limites intérieures

p.12

p.14

p.16

p.18

VALORISER LES ELEMENTS REMARQUABLES

/Valoriser les perspectives et mettre en scène les entités paysagères

/Dévoiler les éléments décoratifs

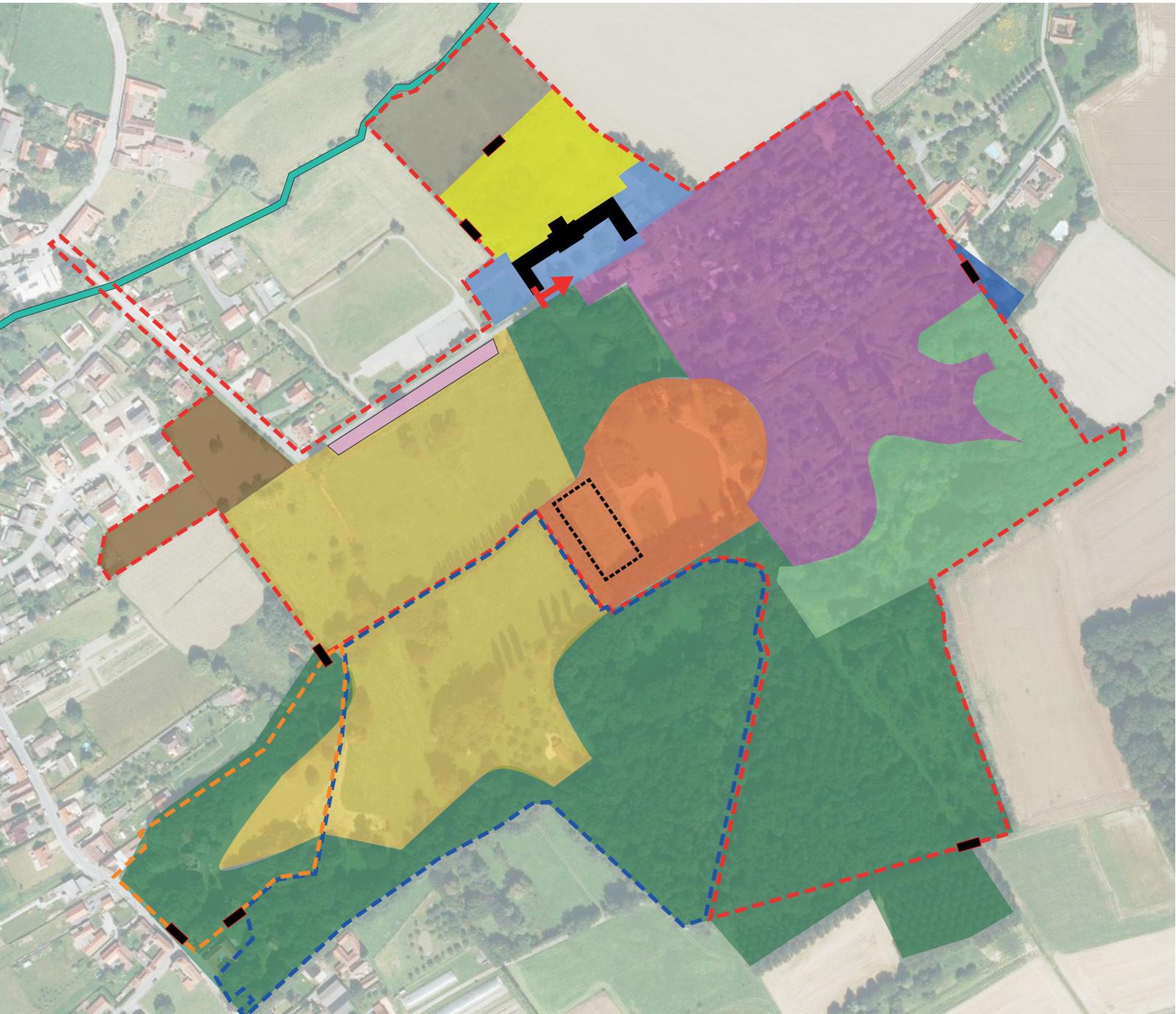
p.22

p.24

p.28

RÉUNIFIER LE DOMAINE

ETAT DES LIEUX : DÉCOUPAGE ET OCCUPATION DU SOL au mois de mai 2016



0 100m

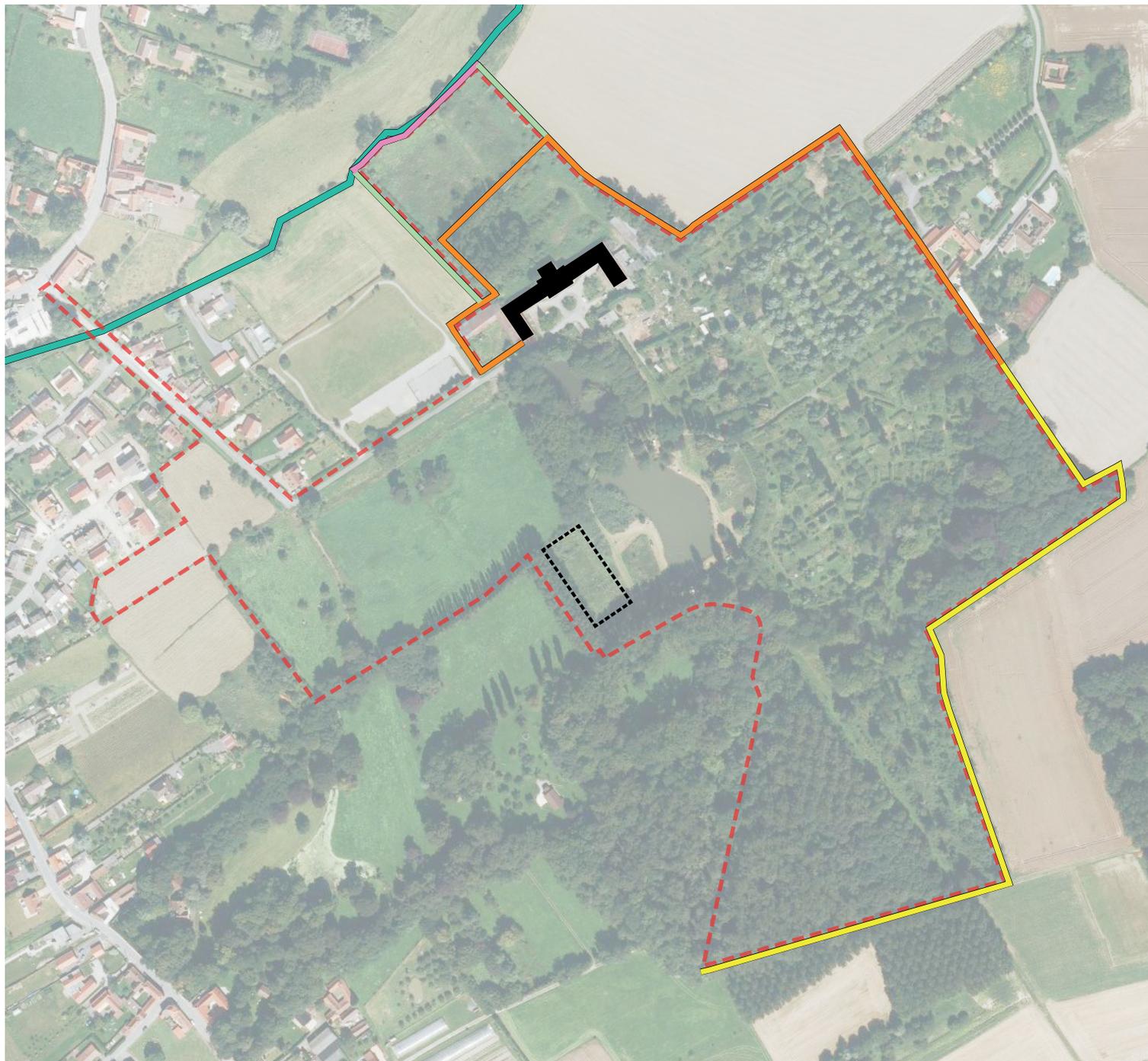


La diversité des propriétaires et des usages, a engendré le morcellement du domaine. Pour rendre lisible ce patrimoine d'exception, il est important de tendre vers la réunification du domaine. Pour ce faire, la **mise en œuvre de limites cohérentes** et la **valorisation des accès** permettront d'apporter plus de lisibilité à l'ensemble du domaine depuis l'extérieur.

/ Installer les limites du domaine

La diversification des usages qui composent le domaine, conduit à la perte de reconnaissance de cette portion du territoire. Afin de lutter contre cette perte d'unité, il est indispensable de **qualifier les limites du domaine** pour que les futurs acquéreurs puissent, en profitant de leur propriété, participer à la reconnaissance d'Assignies.

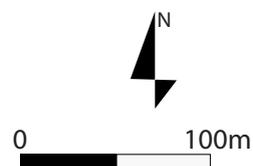
LES LIMITES EXTÉRIEURES, SUPPORT D'INTERVENTION



INSTALLER LES LIMITES

-  Lisière de boisement à valoriser comme interface de deux milieux (Boisé/cultivé)
-  Haie aux qualités écologiques à renforcer
-  Mur d'enceinte à restaurer et/ou révéler
-  Berges de la Marque à entretenir en lien avec la prairie humide adjacente

-  La Marque
-  Emplacement de la demeure Boutry
-  Le Petit Rouge
-  Propriété de la CCPC



ORIENTATIONS

Le pourtour du domaine sera clairement délimité. Les propriétaires devront **restaurer, entretenir et révéler le mur d'enceinte** (Cf. EP p28-29, p.46, p.53).

Sur les limites du domaine ne disposant pas de mur d'enceinte, les propriétaires installeront une **limite en accord avec son environnement** (Cf. EP p.30). Ainsi, la lisière préservée et entretenue du boisement conservera sa **perméabilité avec les espaces agricoles et boisés** à l'est du domaine. Le **caractère champêtre et bocager des haies sera maintenu** et les propriétaires **renforceront leur rôle de corridor écologique** entre la Marque et le domaine (Cf. EP p.8-11, p.34, p.41). Les **berges de la Marque** seront valorisées (Cf. EP p16-19, p. 34-39).

PRÉCONISATIONS

L'entretien de la végétation qui recouvre le mur permettra de le révéler (photo1). Il pourra être réhabilité avec la création de fenêtres sans franchissement possible (photo2). Les clôtures se composeront de ferronnerie à l'image de la grille de l'habitation rue de la Bourlière (Photo4) ou plus simplement comme l'entrée des parcelles sud (Photo5). En veillant à leur porosité, elles créeront un lien de co-visibilité avec le territoire.

Les haies créeront des fenêtres sur les éléments repères du territoire (moulin, blockhaus, clocher des villages environnants)(photo3). La lisière pourra accueillir des plantations d'essences locales laissées à leur port naturel. Un accès aux berges de la Marque sera réalisé.



1,2-Masqué en grande partie par une végétation invasive, le mur d'enceinte encore existant doit être révéler. Cette part entière du domaine sera restaurée par les acquéreurs.



3-Vers le Sud dans l'axe du Petit Rouge, l'accès pourra être recréé, rejoignant le cheminement qui se prolonge. Cette percée doit ménager une perspective sur la tour du moulin de Mérignies.

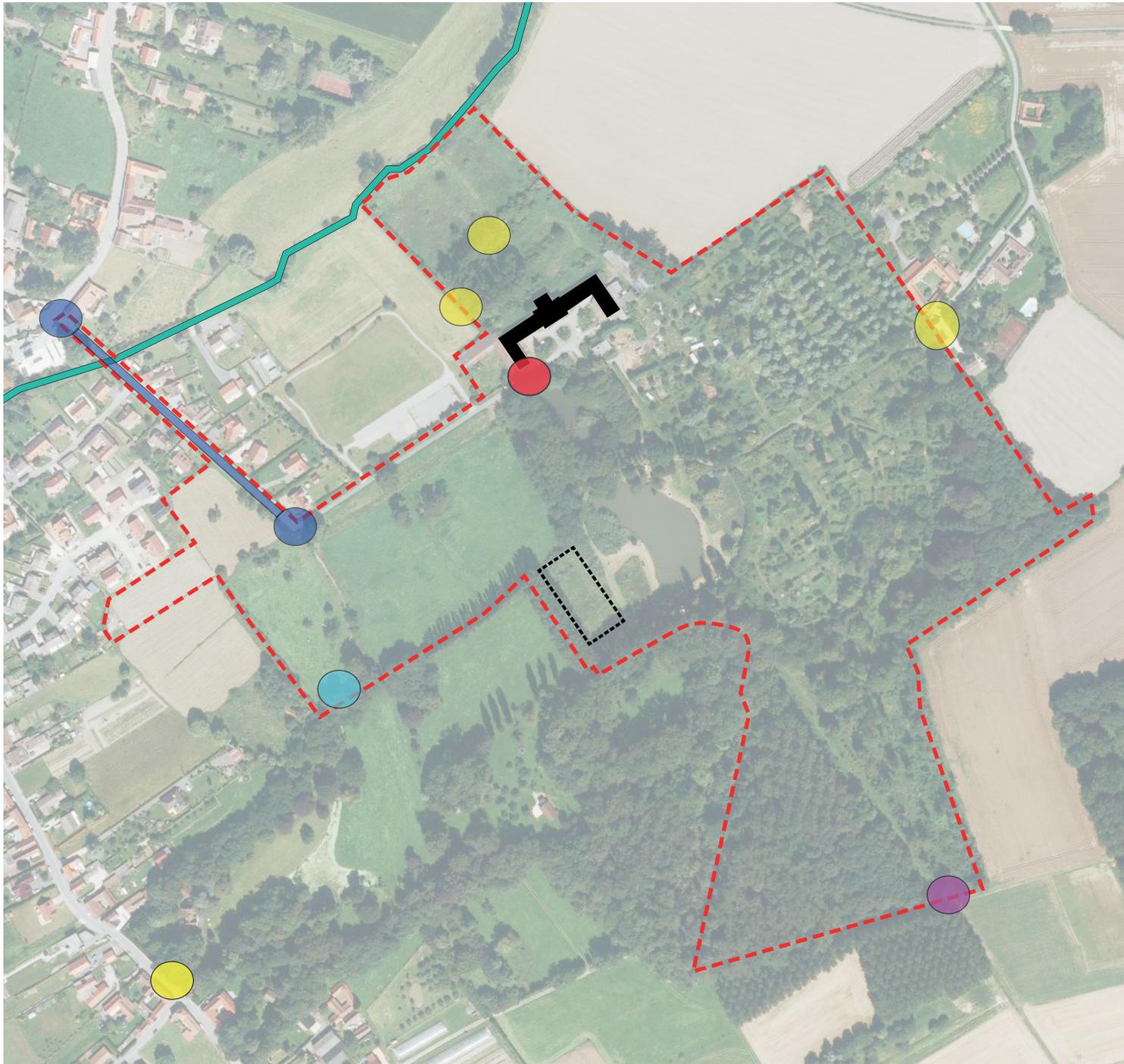


4,5-Rue de la Bourlière, une partie du domaine originelle est déjà privatisée. L'usage d'une clôture aux ferronneries semblables aux grilles originales permet de conserver la symbolique du domaine seigneurial.

/ Valoriser les accès au domaine

La valorisation des accès renforcera son ancrage dans le territoire de la Pévèle et marquera les entrées dans le domaine d'Assignies.

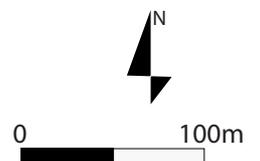
LES ACCÈS A VALORISER



VALORISER LES ACCES

-  Accès et voie d'accès actuels à valoriser
-  Grille moderne à retirer ou remplacer
-  Accès historique à ouvrir
-  Accès historique à marquer
-  Grille historique à conserver

-  La Marque
-  Emplacement de la demeure Boutry
-  Le Petit Rouge
-  Propriété de la CCPC



ORIENTATIONS

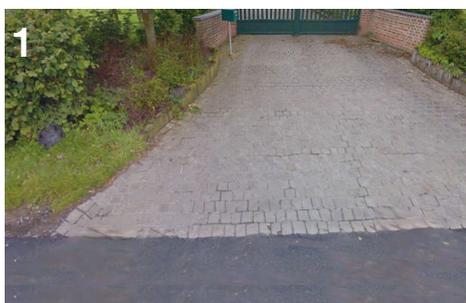
Les projets portés sur le domaine d'Assignies **marqueront les entrées du domaine**. Les grilles historiques(●) seront préservées et valorisées. De même, les accès actuels(●) et les accès historiques fermés(●,●) seront ouverts(●) et révélés(●). L'accès du Petit Rouge(●) sera valorisé. L'emploi de marqueurs* améliorera la lisibilité des accès au domaine dans son territoire (Cf. EP p.12-15, p.25).

Les accès mis en place par les nouveaux porteurs de projets révéleront le **lien existant entre le domaine et son territoire**(Cf. EP p.12-15). Ces nouveaux accès **intégreront la hiérarchie des accès du domaine (Cf. EP p.12) ainsi que leur environnement direct** (Cf. EP p.30, Zone N §2, p.48-49).

PRÉCONISATIONS

Le recyclage des anciens marqueurs (bornes, grilles), la plantation d'arbres, la variation des revêtements de sol, ou l'installation de mobilier, sont autant de possibilités de marquer l'entrée du domaine. Pour intégrer la hiérarchie du domaine les aménageurs pourront jouer sur le choix des matériaux, des dimensionnements et des emprises, des qualités, des accumulations de marqueurs, etc.

Dans le cas de l'installation d'une activité touristique, il est possible de valoriser le site en faisant apparaître l'intitulé «Domaine d'Assignies» sur la signalétique. Ainsi cette dernière valorise le domaine et informe de l'entrée dans un site d'exception. L'installation d'une signalétique sur les réseaux majeurs jouxtant le domaine (Voie verte, RD 54, Rue d'Attiches, rue de la Bourlière) offrirait une visibilité des liens entre Assignies et la Pèvéle.



1- Le changement de revêtement marque le passage de la rue au domaine. (Entrée Hofstède, Meteren)

2 - La plantation d'arbres de haut-jet permet d'aménager l'entrée de ce village. (RD 904 / Flirey)

3, 4 - Ici et là, les bornes qui marquées l'entrée du domaine sont encore présentes et peuvent être réinstallées. (Entrée du domaine / Tourmignies)

5 - L'installation de barrière au vocabulaire forestier, marque le passage à l'intérieur du parc Marguerite Yourcenar dans ce cheminement. (Mont noir / Saint Jans Cappel)

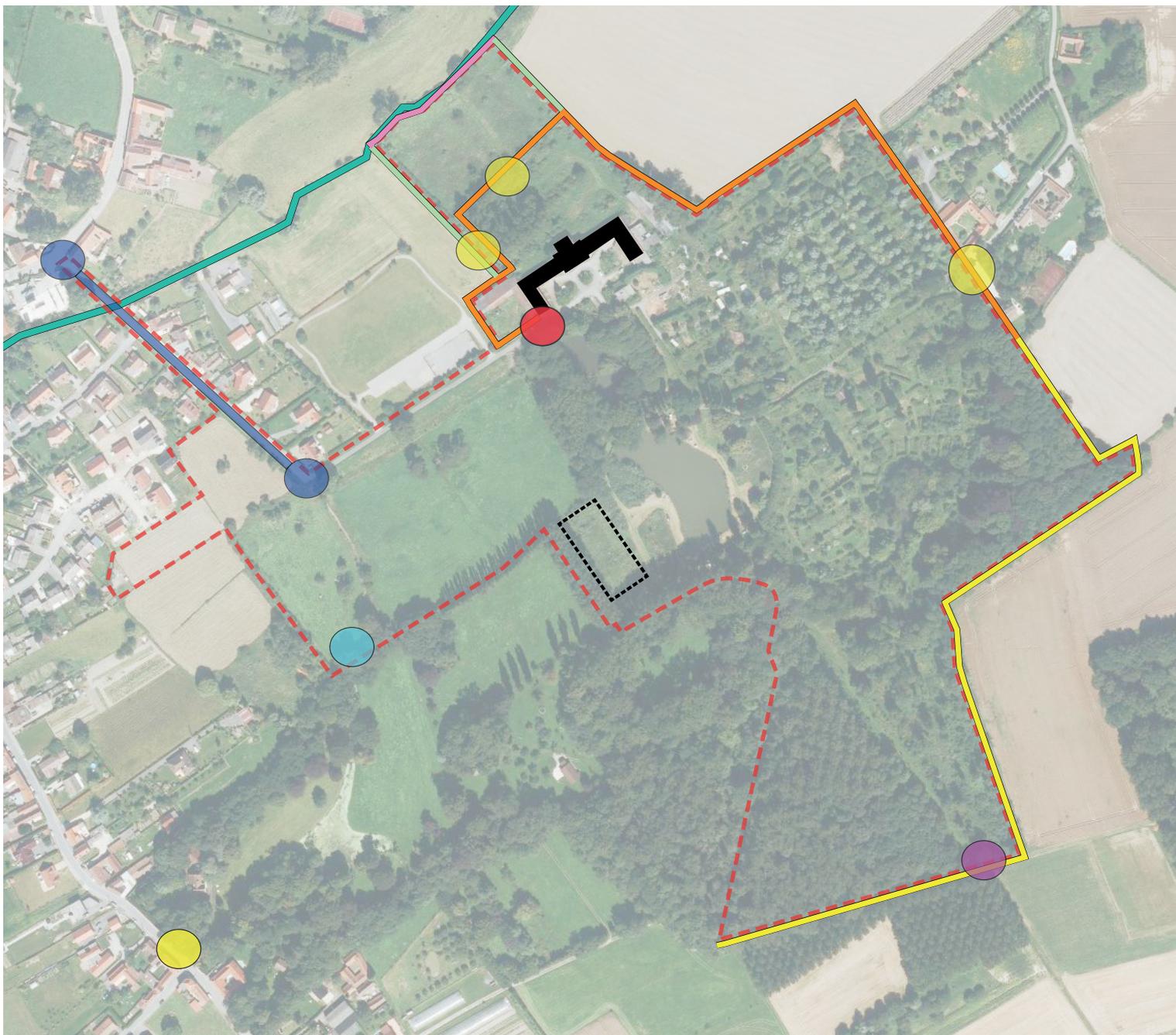
6 - La plantation en alignement de Tilleul, permettrait de valoriser certaines entrées du domaine, mais aussi d'ancrer le domaine dans le maillage des drèves de la Pèvéle.

7 - Le réemploi des anciennes bornes permet de marquer l'entrée sur le domaine dans une hiérarchie loin de la grande grille de ferronnerie

*Les marqueurs ici nommés font références aux éléments utiles à l'aménagement des entrées du domaine : bornes, grilles, pilastres, végétation, arbres, changement de revêtement.

CARTE SYNTHÈSE : RÉUNIFIER LE DOMAINE

LES LIMITES ET ACCÈS A VALORISER pour réunifier le domaine



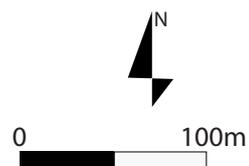
INSTALLER LES LIMITES

-  Lisière de boisement à valoriser comme interface de deux milieux
-  Haie aux qualités écologiques à renforcer
-  Mur d'enceinte à restaurer et/ou révéler
-  Berges de la Marque

VALORISER LES ACCES

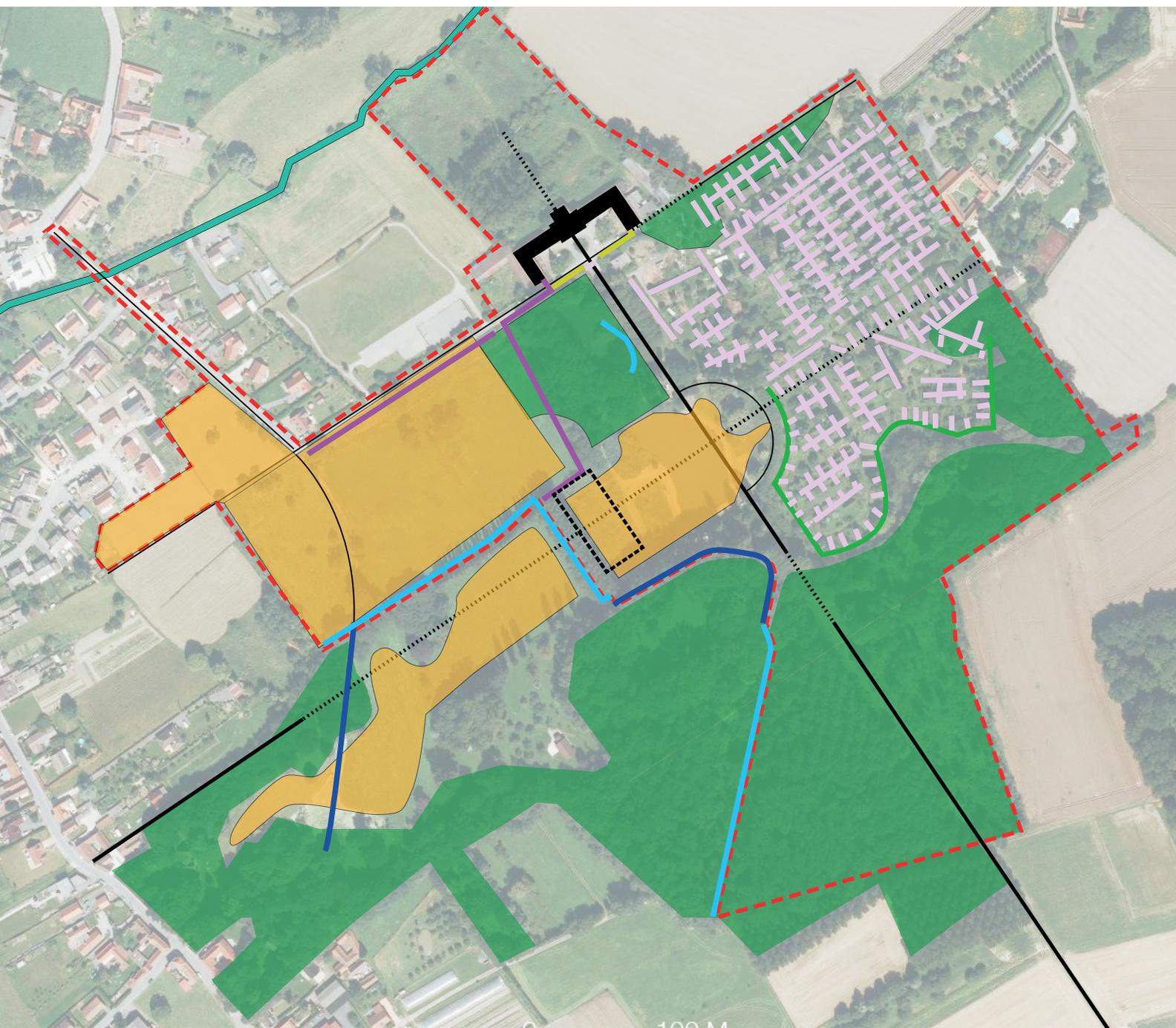
-  Grille moderne à retirer ou remplacer
-  Accès et voie actuel à valoriser
-  Grille historique à conserver
-  Accès historique à ouvrir
-  Accès historique à marquer

-  La Marque
-  Emplacement de la demeure Boutry
-  Le Petit Rouge
-  Propriété de la CCPC



DÉVOILER L'ORGANISATION DU DOMAINE

ETAT DES LIEUX : LECTURE ACTUELLE DE LA COMPOSITION DU DOMAINE, mois de mai 2016



AXES STRUCTURANTS

- Axe majeur
- Axe secondaire
- Section peu lisible

COMPOSITION

- Espace ouvert
- Espace boisé

LIMITES INTÉRIEURES

- Limite des parcelles du camping
- Clôture de pâturage
- Clôture de ferronnerie
- Clôture doublée de haie monospécifique
- Clôture grillagée
- Limite en eau

- La Marque
- Emplacement de la demeure Boutry
- Le Petit Rouge
- Propriété de la CCPC

0 100m



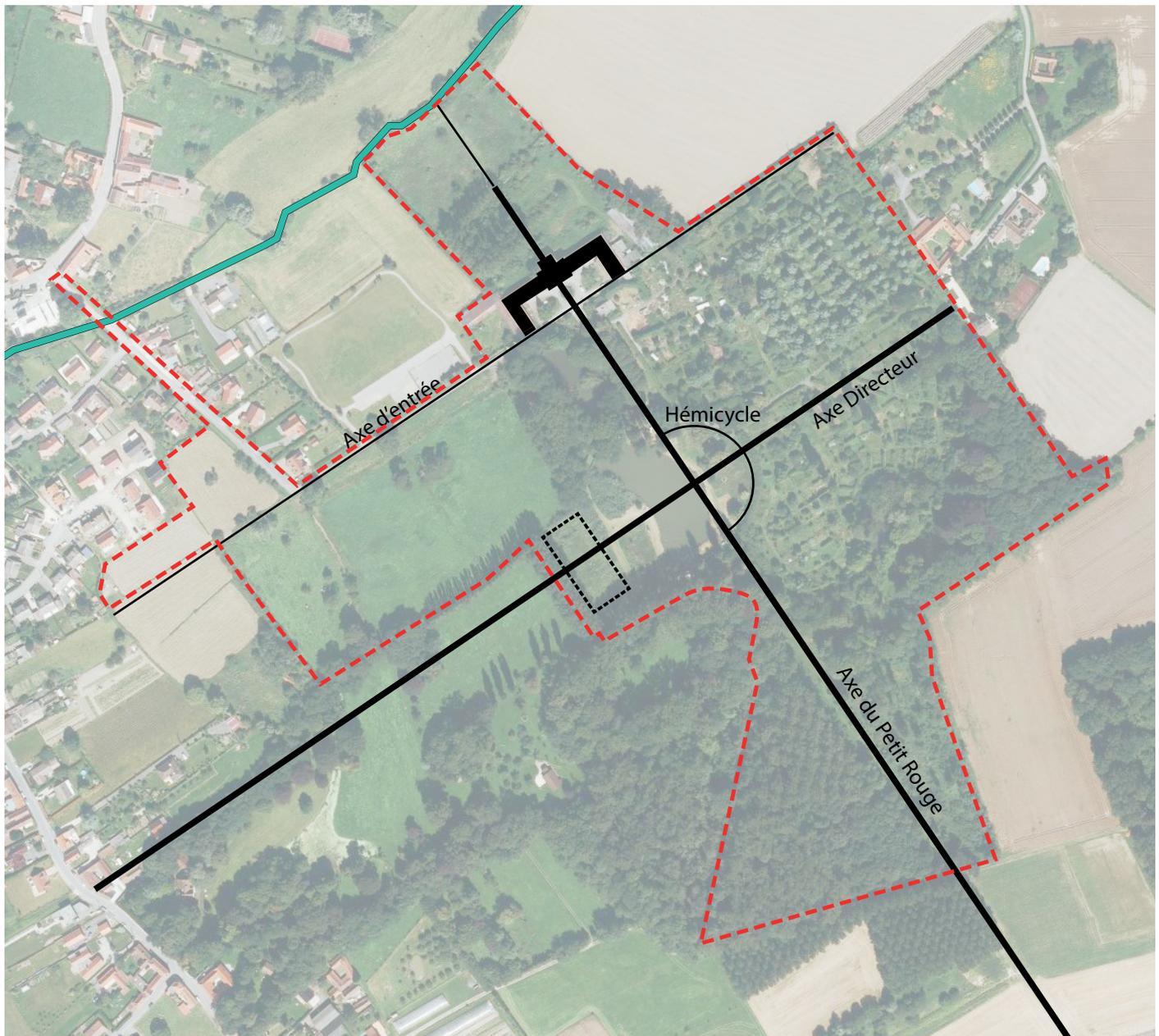
Les lignes de force qui organisent le domaine d'Assignies perdent peu à peu de leur lisibilité. Pour affirmer les qualités et l'histoire de ce site, il est indispensable de les dévoiler.

Cet objectif implique trois éléments. Dans un premier temps, il s'agit de **renforcer les axes structurant** le domaine. Dans un second temps, ces axes permettent de **retrouver la composition originelle** qui sera valorisée. Dans un troisième temps, cette composition sera un point d'appui pour le **traitement des limites à l'intérieur du domaine**.

/ Renforcer les axes structurants

Depuis la création du domaine d'Assignies, les mêmes lignes organisent l'espace. Présent sur les relevés cartographiques de 1809 l'**axe directeur s'oriente parallèlement à la Marque**. Un cheminement constitue l'**axe du Petit Rouge, parfaitement perpendiculaire à l'axe directeur**. Il traverse le domaine du nord-ouest au sud-est et crée un lien avec le réseau de cheminement de la Pévèle. Composé depuis ces axes, l'aménagement du parc et de la demeure Boutry, il y a 156 ans, laisse encore apparaître ces lignes de forces. L'hémicycle marque la centralité du parc et accompagne le miroir d'eau.

LES AXES STRUCTURANTS A RENFORCER



AXES STRUCTURANTS

-  Axe majeur à valoriser
-  Axe secondaire à renforcer

-  La Marque
-  Emplacement de la demeure Boutry
-  Le Petit Rouge
-  Propriété de la CCPC

0 100m



ORIENTATIONS

Les axes majeurs structurant le domaine depuis plusieurs siècles seront revalorisés. **Leurs tracés resteront le support principal de l'organisation des futurs projets** (Cf. EP p.25, p.48-49, p.63).

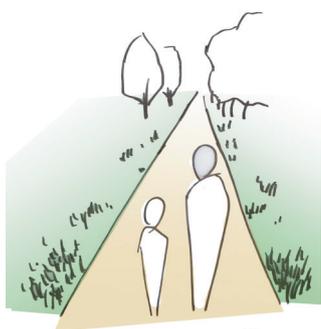
La **hiérarchie** qui les structure sera également conservée (Cf. EP p.30, Zone Nt, p.48-49). Ainsi les aménageurs porteront la plus grande attention à la revalorisation de l'axe directeur et l'axe du Petit Rouge (Cf. EP p.12, p.48-49).

Les porteurs de projets renforceront les **liens entre le domaine et la Marque** (Cf. EP p.16-19, p.48-49) mais aussi **entre le domaine et centre de la commune de Tourmignies** (Cf. EP p.12-13 & p.20-21).

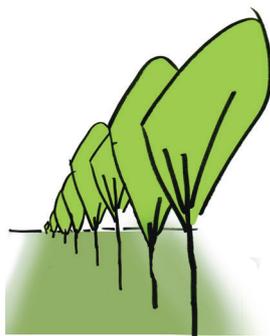
PRÉCONISATIONS

La lisibilité de ces lignes peut être rendue par différentes mises en œuvre et/ou juxtapositions de structures paysagères. Elle peut être :

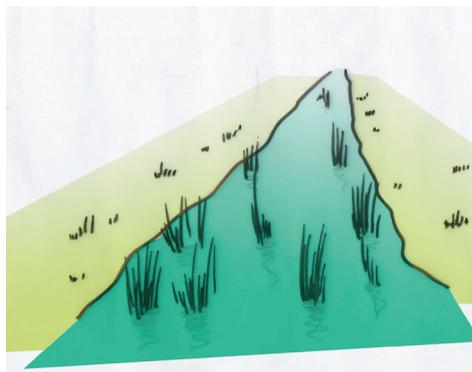
- une limite entre deux aires d'usages différents (ex : un espace de pâturage avec un espace de cheminement)
- des plantations (ex : alignements de tilleuls qui constituent les drèves, une haie, une bande boisée)
- un cheminement dans un réseau hiérarchisé.
- espace ouvert cadré par de la végétation, du bâti (ex : vide perspectif)
- espace de gestion de l'eau



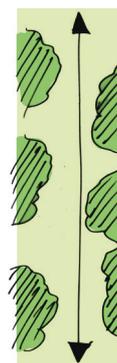
Création de cheminements



Alignements d'arbres



Espace de gestion des eaux

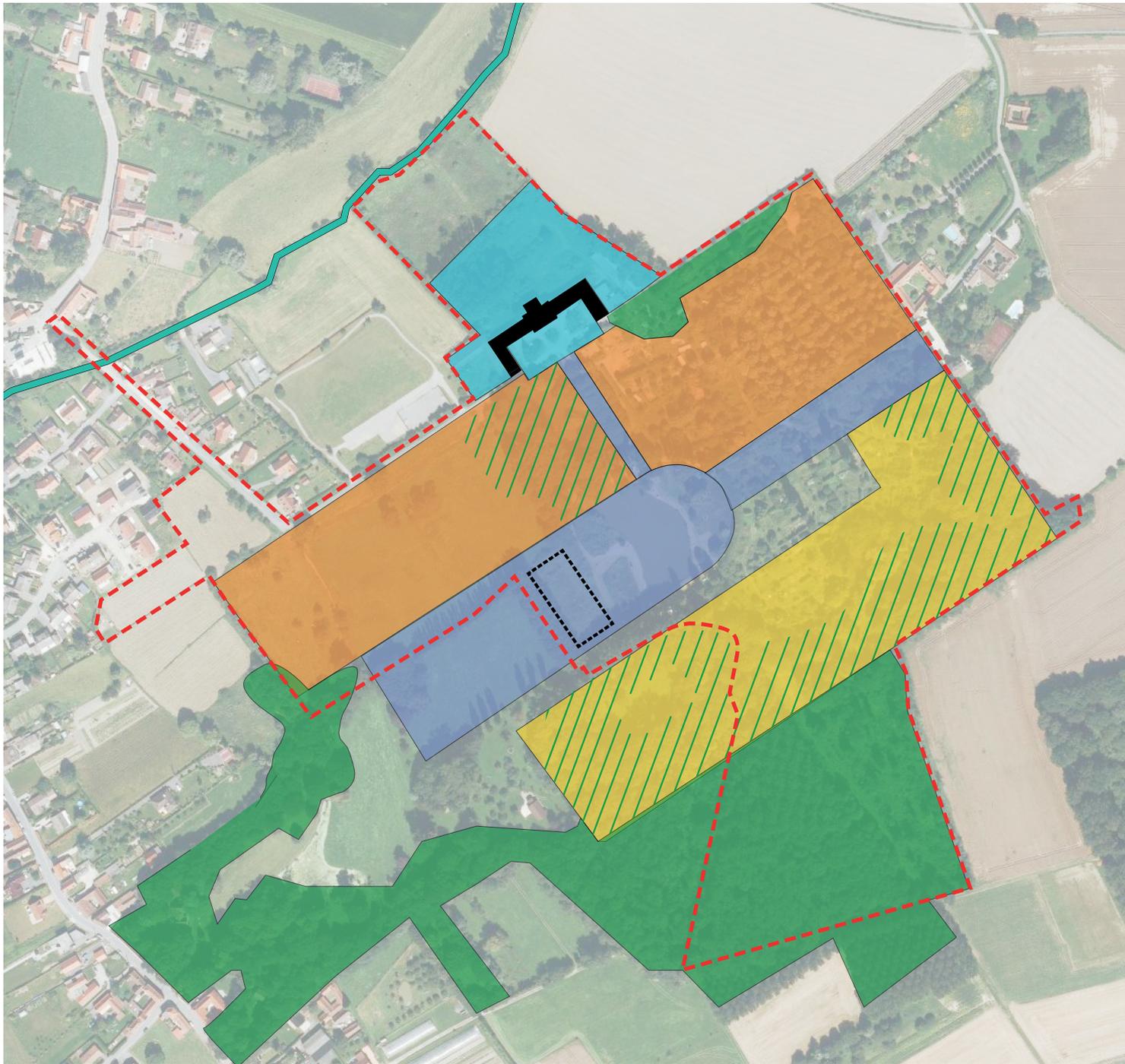


Vide perspectif

/ Valoriser la composition originelle

La composition originelle du domaine d'Assignies peut encore être partiellement ressentie. Portant l'esprit du lieu, elle sera valorisée par les divers projets futurs.

LA COMPOSITION A RETROUVER

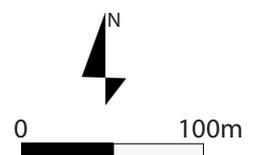


COMPOSITION

- Espace à l'anglaise arboré
- Espace à l'anglaise ouvert
- Espace boisé à conforter

- Espace ordonné
- Espace ordonné au service de la composition du Petit Rouge

- La Marque
- - - Emplacement de la demeure Boutry
- Le Petit Rouge
- - - Propriété de la CCPC



ORIENTATIONS

Le zonage, issu des axes et des lectures historiques du site, définit des espaces d'aménagements précis. Les porteurs de projets mettront en œuvre leur démarche dans **le respect des ambiances de l'époque Boutry** (Cf. EP p.48-49). Ainsi, les **espaces boisés et ouverts seront conservés. Les bâtiments du camping, inadaptés au site, seront enlevés.**

Des **espaces ordonnancés donneront de l'épaisseur à l'axe directeur et l'axe du Petit Rouge** (Cf. EP p.29, p.48-49). Pour composer les nouveaux projets dans ces espaces, les propriétaires utiliserons :

- **lignes droites,**
- **angles réguliers et**
- **symétries**

Les **espaces à l'anglaise*** (Cf. EP p.48-55, p.58-59, p.62-63) s'organiseront avec :

- **des tracés souples,**
- **une végétation aux formes plus naturelles,**
- **la ligne droite laissera place à des sinuosités,**
- **les mouvements topographiques seront conservés**(Cf. EP p.47, §2).

PRÉCONISATIONS

Les nouveaux usages projetés sur le domaine prendront, selon leur situation, une forme ordonnancée ou le style à l'anglaise. Les dominantes de style ne réduisent en rien les possibilités d'aménagements. Elles sont simplement un support pour la mise en place des nouveaux usages et incitent à un respect de règles de composition qui porte l'identité du lieu sans limiter l'évolution de l'espace.



1, 2 - De l'allée tondue, aux mouvements topographiques ou aux implantations libres des arbres, le style à l'anglaise peut être modernisé.



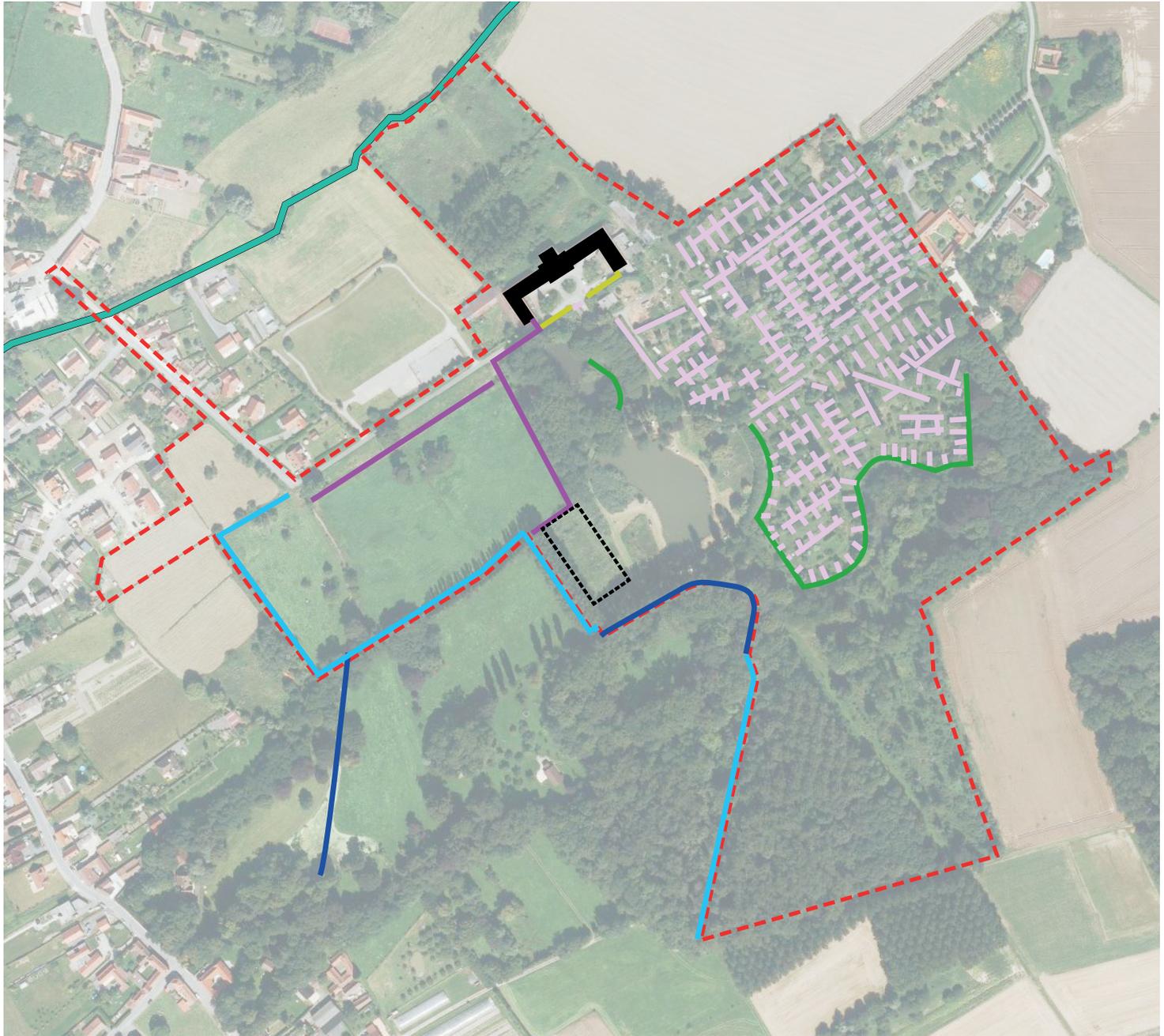
3,4,5 - Du massif (Photo 3, Mont des Récollets), à l'allée (Photo 4, Parc de la Deûle) ou au parc contemporain (photo 5, parc linéaire d'Ourém), l'organisation ordonnancée d'un espace peu s'appliquer à diverses échelles. Les codes restent les mêmes, la ligne droite et l'angle droit organisent les différents éléments : le végétal, le minéral, le mobilier, etc.

*Proposition de définition du «jardin (ou parc) à l'anglaise» : «Aux côtés d'une nature sauvage, le modèle dominant du jardin de cette période (La renaissance) est le jardin à l'anglaise. (...) ce type de jardin cherche à imiter la nature et à recréer l'effet produit par celle-ci. Fondé sur les contrastes et les surprises, ce jardin inclut des boisés, des fourrés et des ruines décoratives qui en accentuent les traits irréguliers. La promenade n'y est pas balisée par des allées bien démarquées : elle est plutôt un cheminement aléatoire, une sorte d'errance poétique.»
Antoine OUELLETTE, *Oiseaux et jardins musicaux de France*, L'Agora, vol 10 no 1. printemps 2003

/ Travailler les limites intérieures

Les nouveaux propriétaires vont apporter de nouvelles limites internes au domaine. Ils devront impérativement **retraiter les limites existantes** si elles sont réemployées. De plus, en tant qu'éléments à part entière du domaine, les **nouvelles limites participeront à la lisibilité de l'organisation** du domaine et à la mise en valeur des éléments remarquables (cf. Partie «Valoriser les éléments remarquables», p.18).

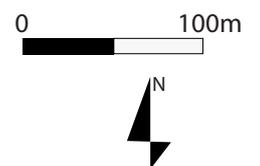
LES LIMITES INTÉRIEURES A RETRAVAILLER



LIMITES INTÉRIEURES

- | | |
|-------------------------------------|---|
| Clôture de ferronnerie à restaurer | Limite des parcelles du camping à effacer |
| Limite à travailler en transparence | Clôture à effacer |
| Limite en eau à valoriser | Clôture de pâturage à qualifier (si réutilisation) ou effacer |

- | |
|----------------------------------|
| La Marque |
| Emplacement de la demeure Boutry |
| Le Petit Rouge |
| Propriété de la CCPC |



ORIENTATIONS

A l'intérieur des différentes parties du domaine les espaces privatifs pourront être enclos.

Les nouvelles limites mises en place **s'inscriront dans la hiérarchie** (Cf. EP p.30) de manière à conserver la lisibilité du domaine. Elles prendront la forme de **clôtures minérales ou naturelles** (Bois, végétation).

Elles **participeront à la qualification des différents espaces liés à la composition originelle du site** (Cf. EP p.48-49).

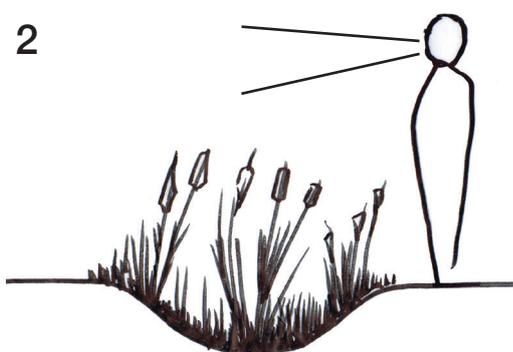
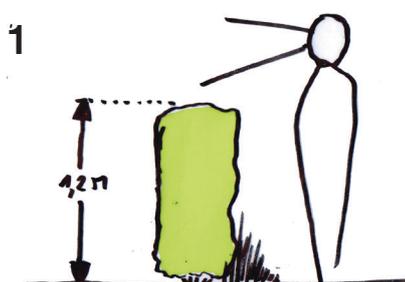
La transparence sera un principe de mise en œuvre afin de préserver l'unité du domaine.

PRÉCONISATIONS

Au sein du domaine, les clôtures pourront être créées par des haies de plantes indigènes ou d'essences horticoles issus du parc à l'anglaise. Elles créeront des jeux de fenêtres vers les éléments remarquables du domaine (enrochements, ponts, espaces d'eau, statuaire, Petit Rouge, grilles, mur d'enceinte, etc.).

Mais elles pourront aussi être creusées (fossés, noues) pour favoriser la vue. Ces dernières permettront de développer et d'enrichir la gestion globale de l'eau sur le domaine. Elles pourront répondre à un traitement exclusivement végétal (plantes épuratrices, compléments au réseau hydraulique existant favorisant le lien avec la Marque).

Les clôtures seront des limites physiques sans briser les vues possibles.



1 - Les haies à l'intérieur du domaine pourront favoriser des liens visuels internes au domaine.

2 - L'aménagement de noues permet de marquer la limite, gérer les eaux de surface, mais nécessite un lien avec le réseau hydraulique et de drainage existant.



3 - Clôture de bois, Petit Marais d'Ennevelin.

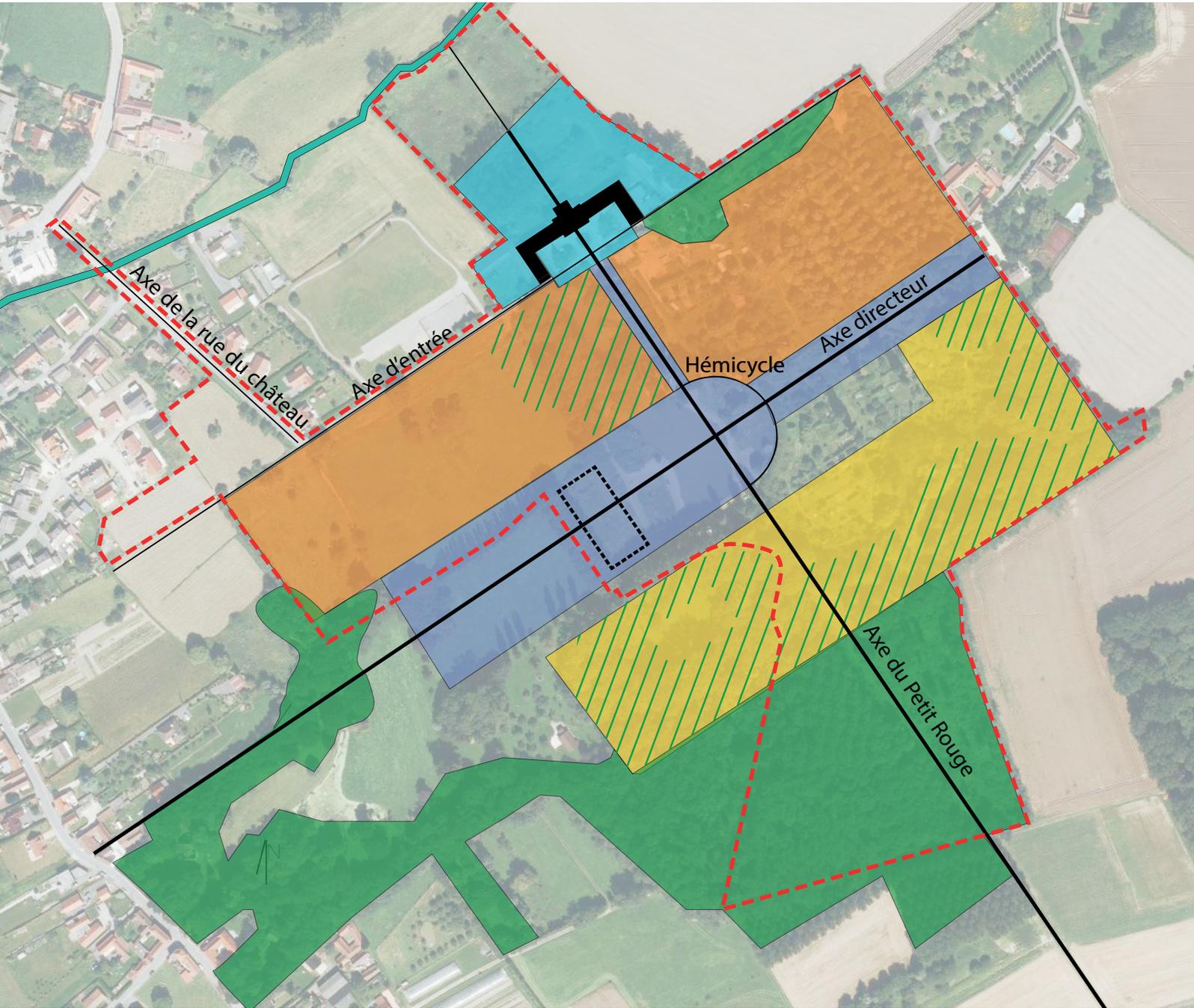
4 - Clôture présente sur le domaine à l'époque du Family Hotel (Source photo ancienne, Paul Drouvin-Boutry (Dir.), *Les atouts d'une renaissance*, p.16.)



5, 6, 7 - Du fossé défensif, à la clôture en bois (Salle polyvalente, Tourmignies) ou la percée de haie, ci-contre 3 traitements de limites distinctes empêche le passage physique tout en offrant une percée visuelle.

CARTE SYNTHÈSE : DÉVOILER L'ORGANISATION DU DOMAINE

LA COMPOSITION A RETROUVER



AXES STRUCTURANTS

- Axe majeur à valoriser
- Axe secondaire à renforcer

COMPOSITION

- Espace à l'anglaise arboré
- Espace à l'anglaise ouvert
- Espace ordonnancé
- Espace ordonnancé au service de la composition du Petit Rouge
- Espace boisé à conforter

LIMITES INTÉRIEURES

A mettre en accord avec les différents espaces de composition

- La Marque
- Emplacement de la demeure Boutry
- Le Petit Rouge
- Propriété de la CCPC

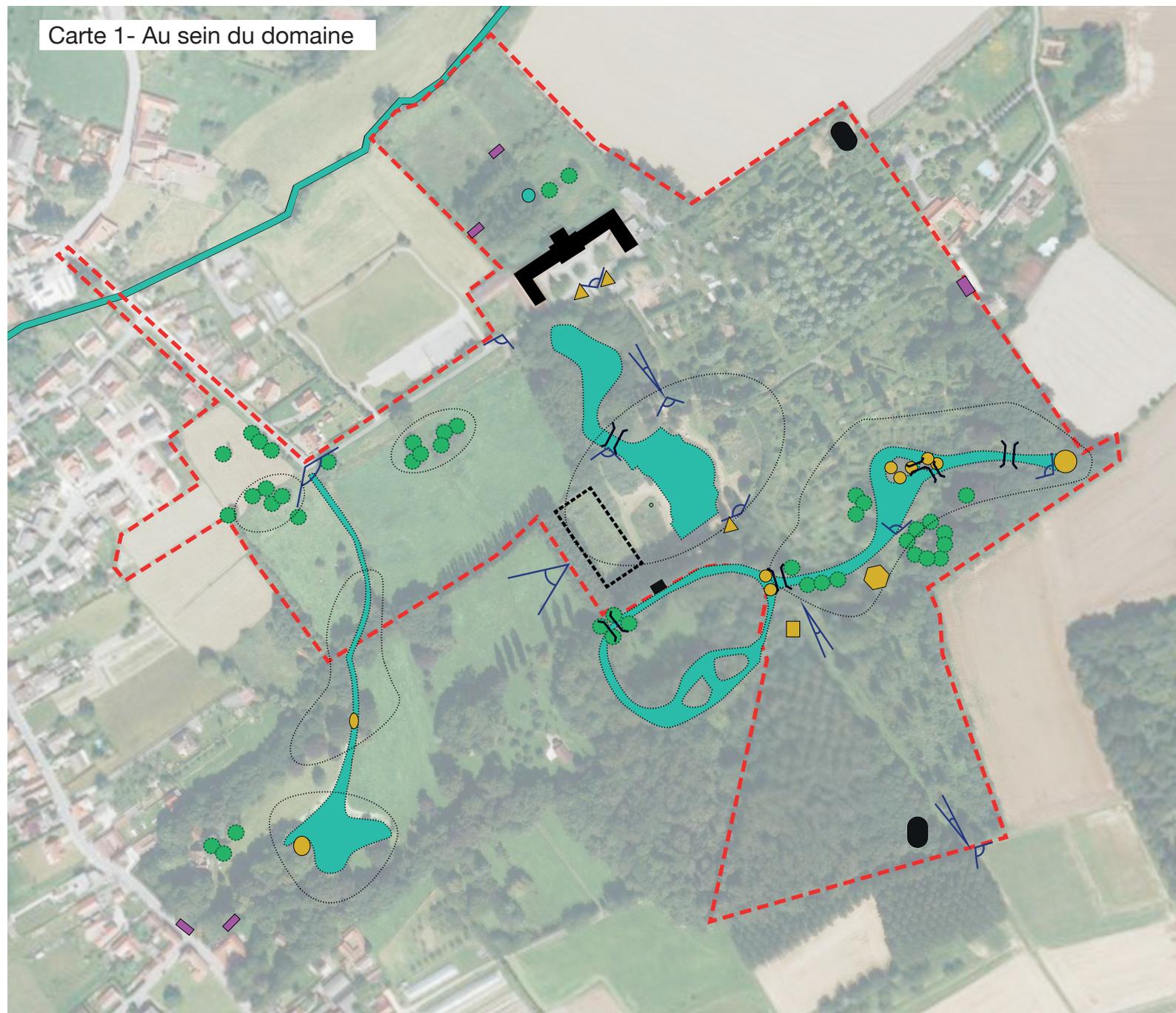
0 100m



VALORISER LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES

ETAT DES LIEUX : LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES au mois de mai 2016

Carte 1- Au sein du domaine



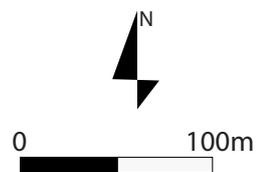
VUES ET ENTITES PAYSAGERES

- Vue
- Mouvement topographique
- Espace d'eau
- Arbre remarquable

ELEMENTS DECORATIFS

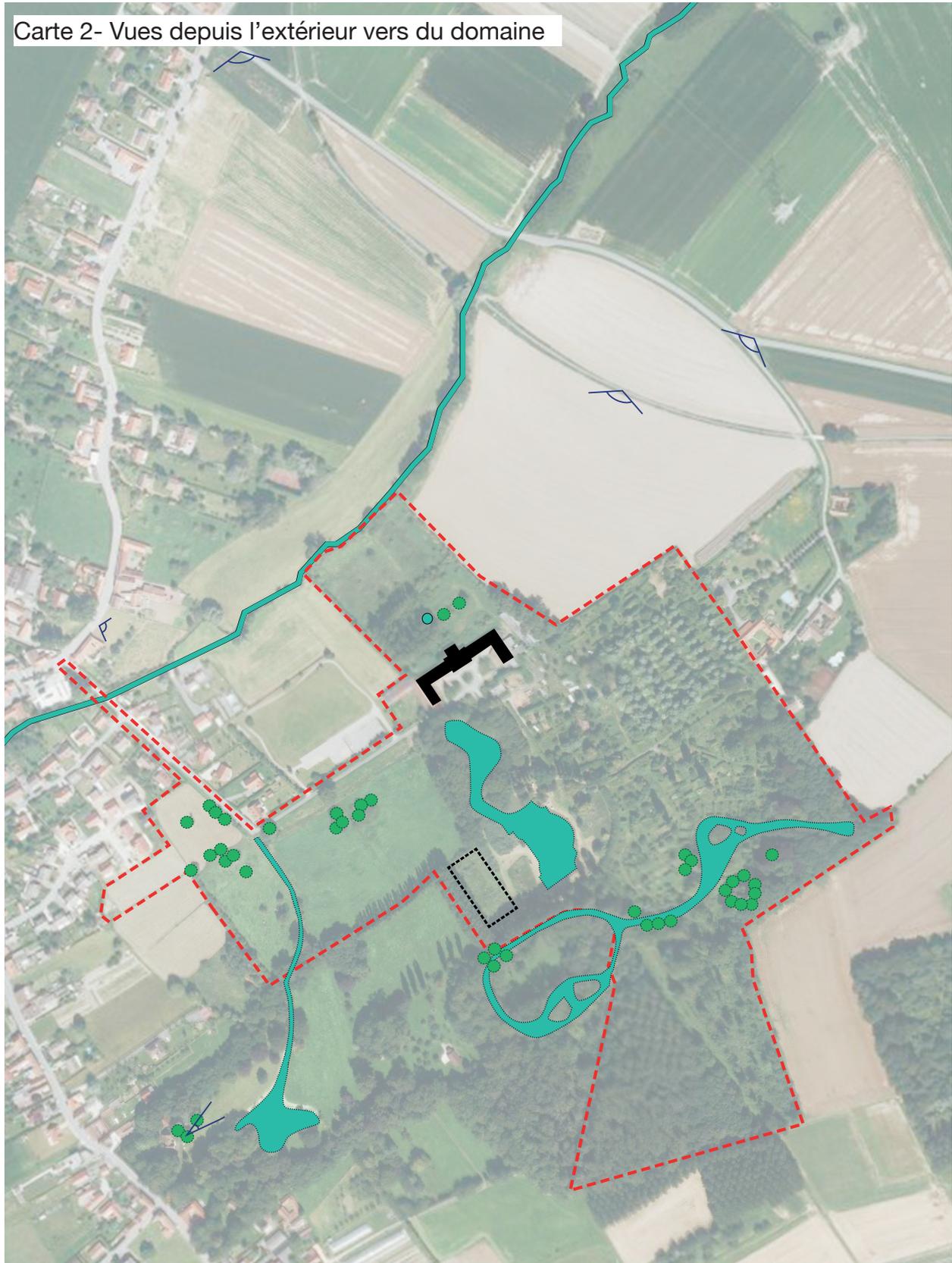
- Franchissement
- Embarcadère
- Puit
- Marqueur minéral
- Blockhaus
- Grille
- Statue
- Enrochement
- Glacière
- Obélisque

- La Marque
- Emplacement de la demeure Boutry
- Le Petit Rouge
- Propriété de la CCPC



Compte tenu du caractère singulier du site, il est indispensable d'en valoriser les éléments remarquables. **Le pavillon du Petit Rouge devra être remis en état** afin de pouvoir accueillir certains usages propres à redynamiser le domaine et à redonner au bâti une valeur domaniale qui valorise la mémoire du lieu dans le respect de la réglementation (Cf. EP p.28). Il s'agit d'une part, de valoriser et de retrouver **les vues de la période Boutry** et de mettre en scène **les entités paysagères** qui construisent le domaine. D'autre part, les propriétaires **dévoileront les éléments de décoration** qui animent le domaine.

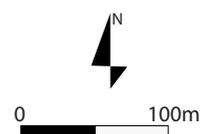
Carte 2- Vues depuis l'extérieur vers du domaine



VUES ET ENTITES PAYSAGERES

-  Vue
-  Espace d'eau
-  Arbre remarquable

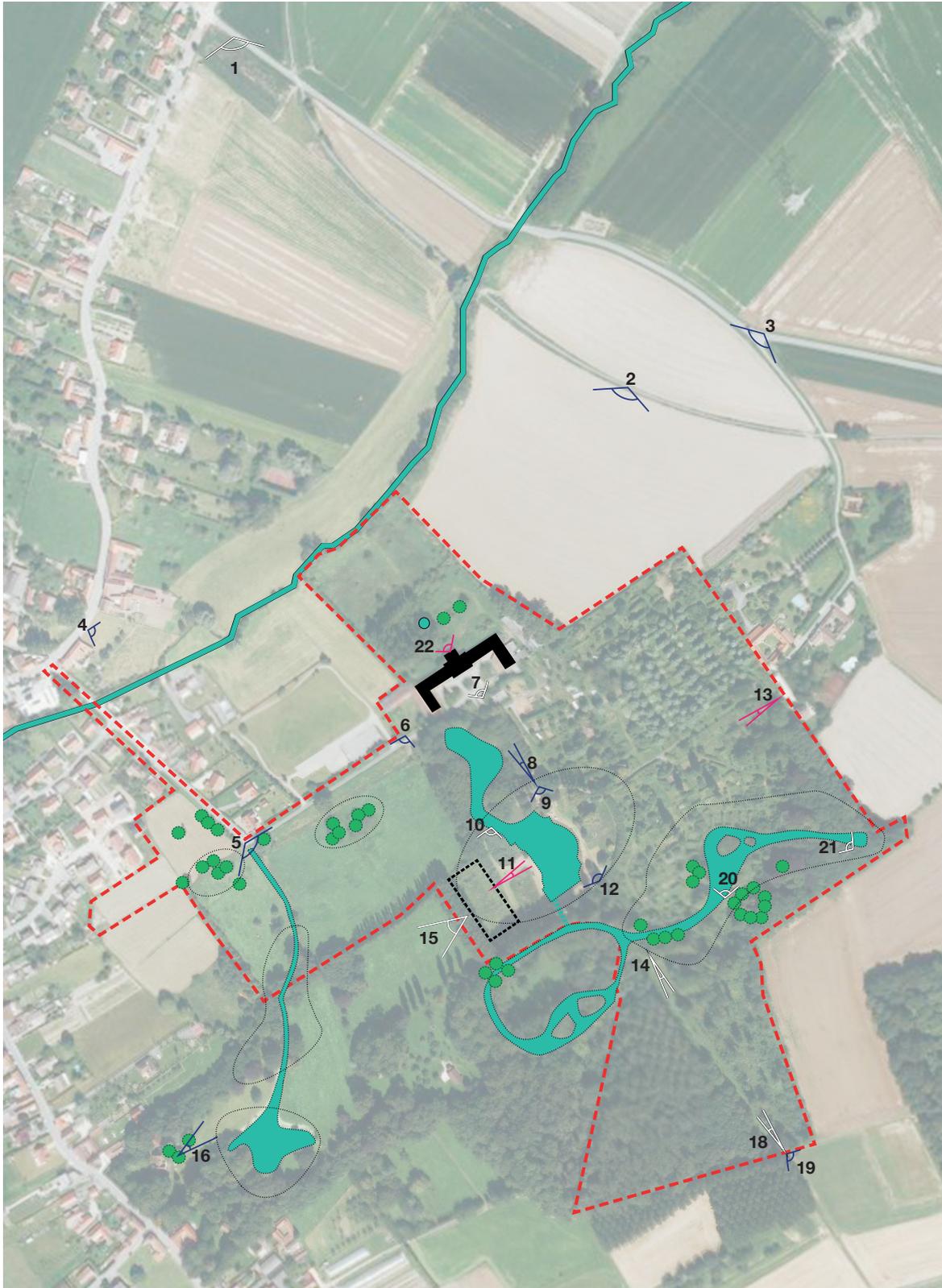
-  La Marque
-  Emplacement de la demeure Boutry
-  Le Petit Rouge
-  Propriété de la CCPC



/ Valoriser les vues et mettre en scène les entités paysagères

Le domaine d'Assignies tire ses qualités de composition d'une mise en scène juste et harmonieuse. Cette scénographie crée un ensemble de vues qui mettent en scène et permettent de découvrir des entités paysagères qui font du domaine d'Assignies, un site singulier.

VUES A VALORISER ET ENTITÉS PAYSAGÈRES A METTRE EN SCÈNE

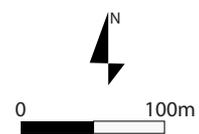


VUES ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

- Vue à conserver
- Vue à revaloriser
- Vue à créer

- Espace d'eau à valoriser
- Lien en eau à recréer
- Mouvement topographique à conserver
- Arbre remarquable à valoriser et renouveler

- La Marque
- Emplacement de la demeure Boutry
- Le Petit Rouge
- Propriété de la CCPC



ORIENTATIONS

Le domaine d'Assignies s'est construit sur un jeu de perspectives à renforcer. La **conservation des perspectives** est une nécessité. En **réinstallant la co-visibilité du miroir d'eau à la grille monumentale** (Pers. 11 & 13), le domaine retrouvera l'esprit du parc Boutry (Cf. EP p.10).

Levier de l'organisation spatiale du domaine, elles doivent être un **support aux nouveaux projets**. On portera une attention toute particulière à :

- **conserver les vues depuis l'extérieur vers les masses boisées, les façades et la toiture du Petit Rouge** (Pers. 1, 2, 3 & 4).
- **conserver l'ouverture sur la plaine et le groupement de pins** depuis la rue du château (Pers. 5) et depuis l'entrée sur le domaine (Pers. 6).
- **redonner l'ouverture sur la façade du Petit Rouge** depuis sa cour (Pers. 7)
- **installer une perspective depuis l'arrière Petit Rouge** vers le puits et **jusqu'à la grille** du mur d'enceinte (Pers. 22)
- **entretenir la perspective composée par les alignements de tilleuls** sur la façade du Petit Rouge (Pers. 8) et l'ouverture sur le centre du domaine depuis la futaie de tilleuls (Pers. 9).
- **revaloriser l'ouverture depuis le pont XVIIIe** sur l'emplacement du château Boutry, à l'arrière du miroir d'eau (Pers. 10)
- la nécessité de **retrouver** et conserver **la co-visibilité de la grille monumentale et du miroir d'eau** (Pers. 11 et 13)
- conserver l'organisation de la perspective depuis l'orée du boisement sud, sur l'hémicycle et jusqu'aux pins situés à l'entrée du domaine (Pers. 12).
- **entretenir la vue depuis les rives de la Serpentine sur les petites îles** (Pers 20) et sur le pont de rocaille (Pers 21).
- renforcer la perspective de la drève sud-est (section de l'axe du Petit Rouge) (Pers. 14 & 18),
- **ouvrir la perspective de la drève sud** sur le moulin de Mérignies (Pers. 19),
- conserver les perspectives et leurs différents plans qui donnent de l'épaisseur à l'axe de composition sud-ouest (p.12 : axe directeur) (Pers.15 & 16).

La **conservation des ondulations topographiques** sera support pour les futurs projets. Cette topographie impose une gestion minutieuse de l'eau. Face à cet enjeu, les acquéreurs **revaloriseront les surfaces en eau** sur le domaine.

Pour ce faire, il est indispensable d'aborder les interventions de valorisation de la Serpentine, du miroir d'eau et de la Carpière comme **éléments du réseau** plus vaste de la Marque (Cf. EP p.16-19). Les propriétaires recréeront le **lien entre la Serpentine et le miroir d'eau**, sans passage possible des espèces piscicoles (Cf. EP p.16 §2). La présence de **l'eau sous différentes formes** (ornières, zones humides, étendues, etc.) **et son libre écoulement devront être pris en compte au sein des nouveaux projets d'aménagements** (Cf. EP p.34 & 38).

Les porteurs de projets devront **conserver, protéger et penser le renouvellement des sujets remarquables du parc paysager** (Cf. EP p.8-19, p.30, p.58-59)). Pour ce faire, la réalisation d'une **étude phyto-sanitaire permettra de conduire à un plan de gestion** des espèces arborées.

La limite sud-est devra ouvrir le lien vers le boisement dit «Le Bocage» (Cf. EP p.8-9 & p.49, carte 2).

Le **puits** encore présent à l'arrière du Petit Rouge sera **remis en état** (Cf. EP p.19).

PRÉCONISATIONS

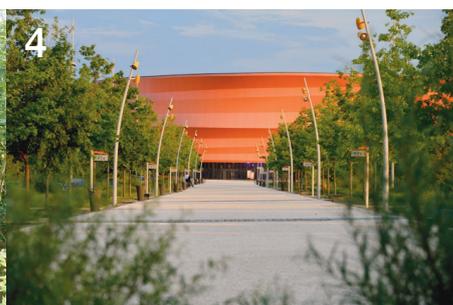
Support à l'implantation du bâti admis dans le PLU, les perspectives permettent de jouer sur les strates végétales mais aussi sur la porosité de certaines organisations végétales. L'élaboration d'une perspective peut se limiter à la construction d'un espace ouvert. Cependant, elle peut également permettre de jouer avec un cadrage ou une succession de plans qui absorberont certains éléments disqualifiant le domaine, comme les espaces de stationnement.

En s'appuyant sur les mouvements topographiques existants, les nouveaux projets participeront à l'unité du domaine, et la valorisation du statut de parc. Participant au style «à l'anglaise», la conception de nouveaux mouvements s'appuiera sur les formes des modelés existants et intégrera la composition globale du domaine.



1- L'implantation d'une strate herbacée basse cadrée par une strate arbustive et une strate arborée crée une perspective (Jardins de Séricourt).

2- La porosité de la drève permet d'alimenter la perspective créée. Un au-delà est visible. (Pont-à-Marcq)



3- Le contraste vide/plein guide le regard créant une perspective. (<http://lejardindebrigitte.blogspot.fr/>)

4- Le cadrage et le travail en plan de cette perspective permet de masquer la voiture de cet espace qui est pourtant un parking. (Zénith, Strasbourg)



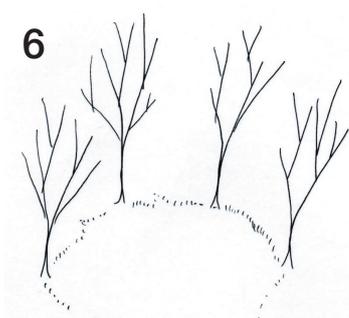
5- Coupe schématique des mouvements topographiques existants, support pour d'éventuels nouveaux modelés dans les espaces propices cités précédemment dans le respect de l'écoulement des eaux. Le modelé est souple, sans arête, avec des pentes pouvant atteindre, dans les espaces boisés, jusque 40%. Les futurs projets respecteront les modelés existants.

La mise en place d'une gestion simple permettra de revaloriser les surfaces en eau. En effet, de l'entretien des rives à l'installation d'usages (balade en barque, pêche, etc.) en passant par le remodelage des tracés originaux ou l'élaboration de zones de tamponnement ou d'expansion de crue, l'eau peut être revalorisée de différentes manières.

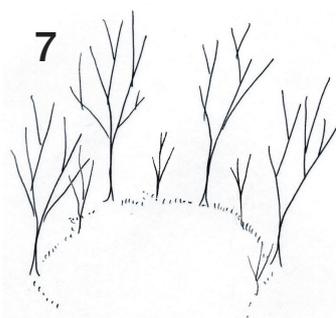
L'arbre est un être vivant, il est donc voué à mourir. Cependant, en pensant en amont le renouvellement des sujets remarquables, la pérennité des qualités paysagères en place est garantie. Ce renouvellement pourrait, par exemple, être guidé dans un plan de renouvellement échelonné dans le temps.

Pour être la plus pertinente possible, la réalisation d'une étude phyto-sanitaire pourra couvrir l'entièreté du site actuel.

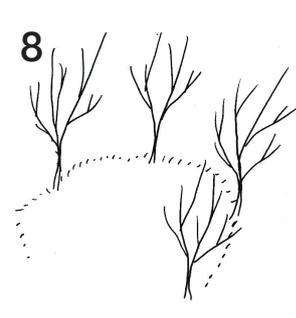
La mise en contraste des entités remarquables avec leur environnement direct permet de les mettre en exergue. Ainsi, les arbres fruitiers situés rue du château sont révélés par le contraste avec la strate herbacée de la prairie et le mouvement topographique du sol. Le cercle de marronniers peut être révélé par une suppression de la strate arbustive en son sein, ou encore par l'installation d'un mobilier simple qui invite à s'y arrêter.



n / Existant



n+1 / Implantation de nouveaux sujets

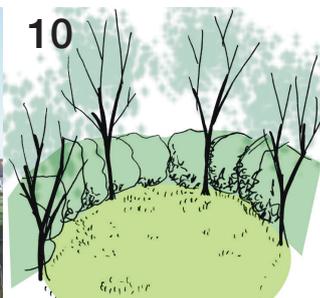


n+2 / Suppression des anciens sujets lorsque nécessaire

6,7,8- L'implantation de jeunes sujets entre les marronniers existants permet d'une part d'améliorer la lisibilité du cercle, et, d'autre part, de penser le renouvellement des arbres pour pérenniser la structure paysagère.



9



10

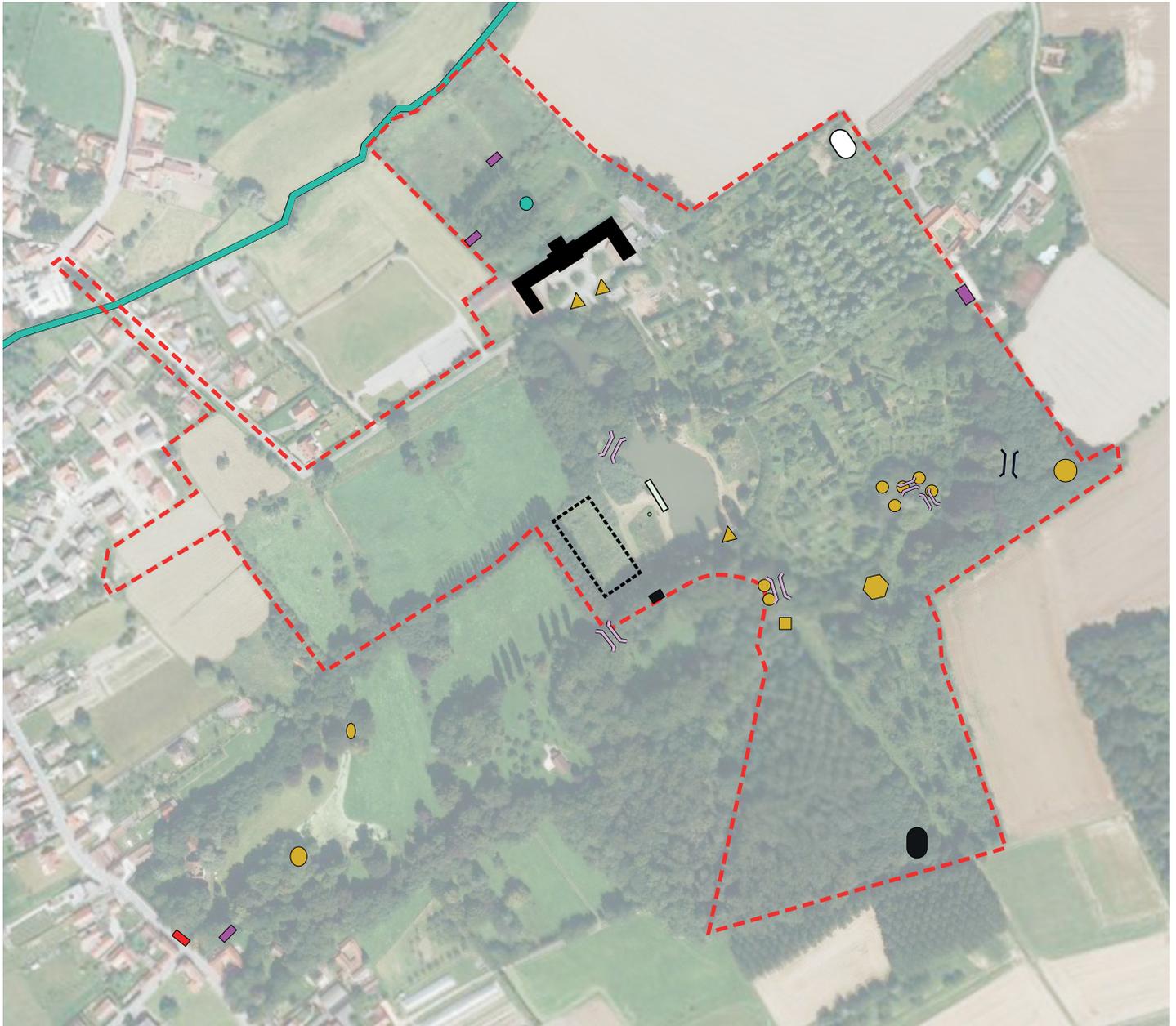
9- Le modelé du sol accompagne la plantation d'arbres fruitiers (rue du château)

10- Le maintien d'une strate uniquement herbacée au centre du cercle de marronnier assure un contraste avec l'extérieur arbustif.

/ Dévoiler les éléments décoratifs

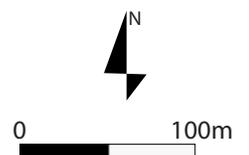
De nombreux éléments décoratifs parsèment le domaine d'Assignies. Ils sont un levier pour animer le domaine et inviter à la déambulation. Statues à découvrir, obélisque marquant un carrefour, franchissements marquant une transition, ces éléments animent le domaine et doivent être un support à la découverte de ce dernier.

LES ELEMENTS DÉCORATIFS A DÉVOILER



ELEMENTS DECORATIFS

- | | | |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Franchissement à valoriser | Blockhaus à requalifier | Statue à valoriser |
| Franchissement à rénover | Blockhaus à sécuriser | Enrochement à entretenir |
| Embarcadère à révéler | Grille à conserver | Glacière à entretenir |
| Embarcadère à recréer | Grille à valoriser | Obélisque à révéler |
| Puit à rénover | | |



ORIENTATIONS

Les nouveaux propriétaires **entretiendront les franchissements et les éléments de décoration** de la période Boutry (Cf. EP p.46-63).

Ils **valoriseront les grilles du domaine encore en place** (Cf. EP p.15, 46-47). De la même manière, **ils révéleront les bornes, l'obélisque et la statuare** (Cf. EP p.12,14,47,58).

Vestiges de la seconde guerre mondiale, **les blockhaus seront mis en sécurité** pour devenir un lieu de curiosité, de recueillement.

PRÉCONISATIONS

Un panel d'interventions nécessitant plus ou moins de moyen permet aux propriétaires de valoriser les grilles historiques du domaine et les bornes encore existantes : simple entretien régulier, réemploi des grilles existantes, remise en fonction d'entrée historique, création de nouvelles grilles dans un vocabulaire adapté au domaine, etc. De même, les actions pour révéler les éléments de décoration sont multiples (petit entretien régulier, travaux de rénovation, plan de gestion pluriannuel, etc.).

A l'image de la gestion des parcelles sud privatisées, des éléments de décoration sont dévoilés en redevenant support à la décoration du jardin. En plaçant la statuare en fonction des cheminements, celle-ci est dévoilée aux regards des usagers et elle retrouve ainsi son rôle décoratif et contemplatif. Il est préférable d'installer la statuare dans les parties ordonnancées pour faciliter leur intégration dans la composition globale originelle.

Le blockhaus situé dans le boisement sud du domaine, pourra, à l'image de la glacière, devenir un abri écologique (Cf. EP p.34 §1, p.35).



1- Les grilles encore présentes sont des références pour les motifs de clôtures extérieures du domaine.

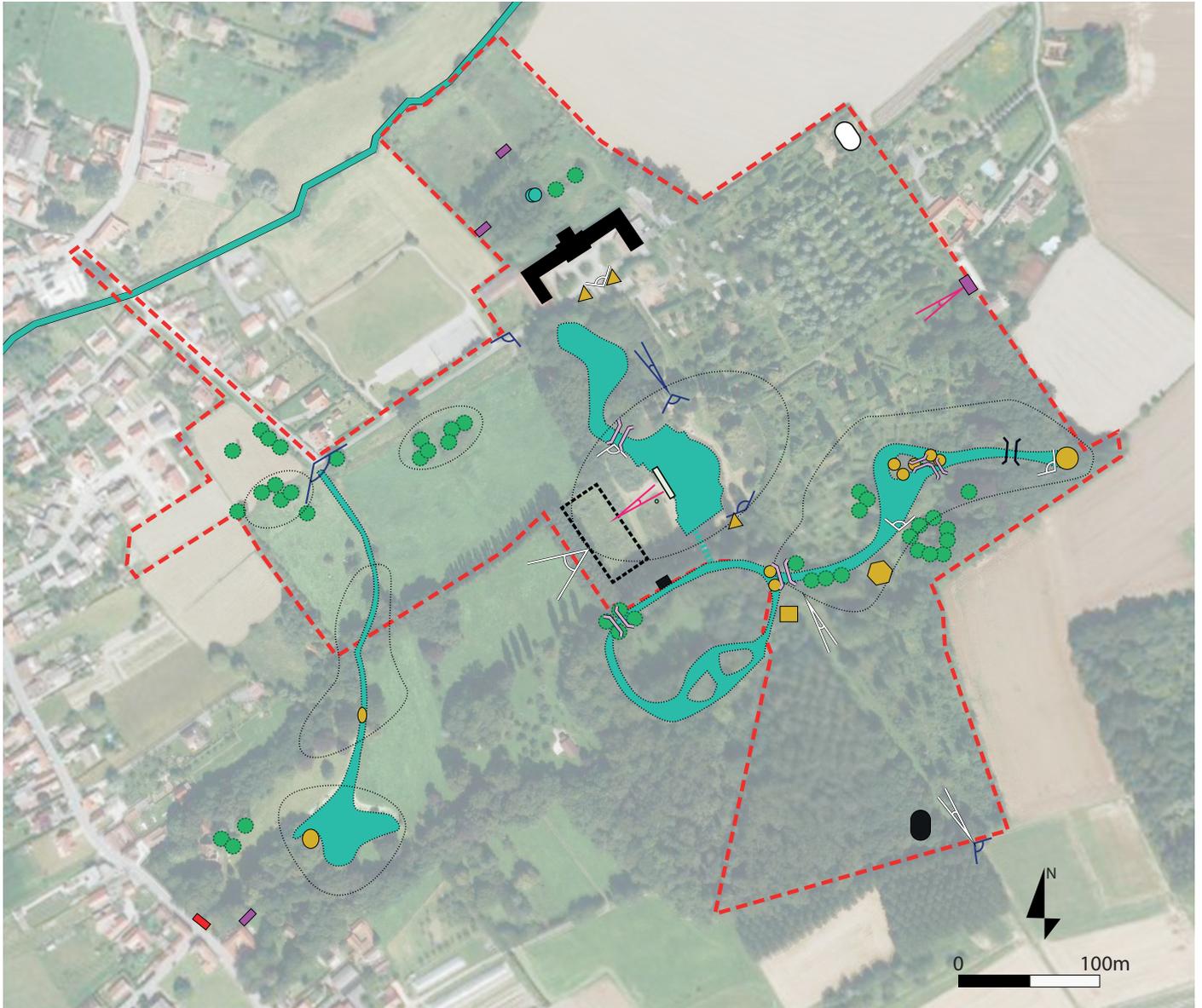
2,3- La réalisation d'un petit entretien régulier garantira la pérennité des éléments remarquables comme le pont XVIII^e ou l'obélisque, tout deux envahis par la végétation.



4,5- Dans les parcelles sud, le propriétaire dévoile les vestiges du domaine, en les réemployant dans son jardin.

6- La statuare encore présente sera mise en valeur dans la composition globale du domaine.

CARTE SYNTHÈSE : VALORISER LES ELEMENTS REMARQUABLES sur le domaine



PERSPECTIVES ET ENTITES PAYSAGERES

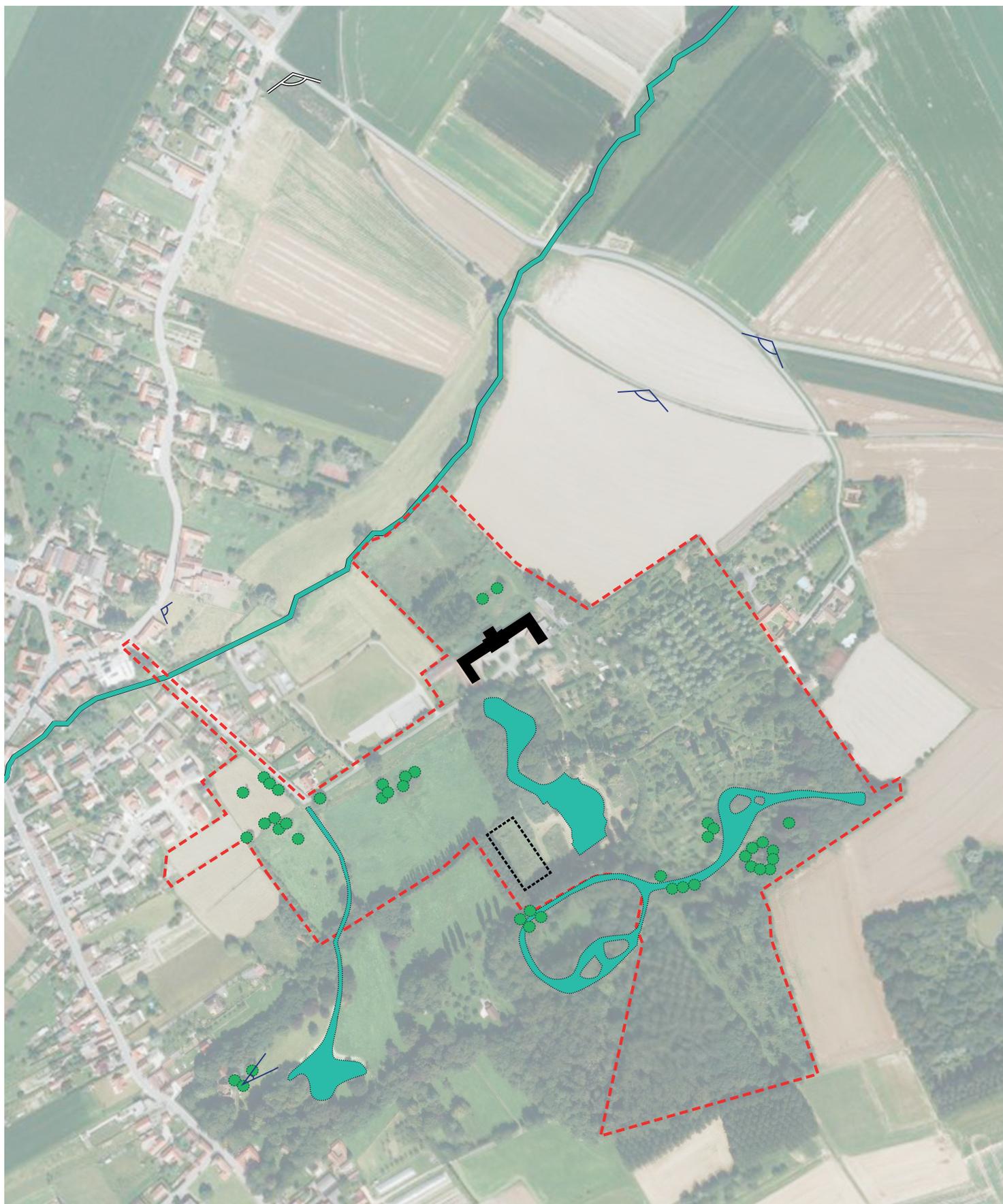
- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|
| | Perspective à conserver | | Espace d'eau à valoriser |
| | Perspective à revaloriser | | Lien en eau à recréer |
| | Perspective à créer | | Arbre remarquable à valoriser et renouveler |
| | Mouvement topographique à conserver | | |

ELEMENTS DECORATIFS

- | | | | |
|--|------------------------------|--|--------------------------|
| | Franchissement à valoriser | | Blockhaus à requalifier |
| | Franchissement à rénover | | Blockhaus à sécuriser |
| | Embarcadère à révéler | | Grille à conserver |
| | Embarcadère à recréer | | Grille à valoriser |
| | Puit à rénover | | Statue à valoriser |
| | Marqueur minéral à conserver | | Enrochement à entretenir |
| | | | Glacière à entretenir |
| | | | Obélisque à révéler |

- | | |
|--|----------------------------------|
| | La Marque |
| | Emplacement de la demeure Boutry |
| | Le Petit Rouge |
| | Propriété de la CCPC |

CARTE SYNTHÈSE : VALORISER LES ELEMENTS REMARQUABLES depuis l'extérieur du domaine



VUES ET ENTITES PAYSAGERES

-  Vue à conserver
-  Vue à revaloriser

-  Espace d'eau à valoriser
-  Lien en eau à recréer
-  Arbre remarquable à valoriser et renouveler

-  La Marque
-  Emplacement de la demeure Boutry
-  Le Petit Rouge
-  Propriété de la CCPC

