

PROJET

# BEAUREGARD

Diagnostic  
et  
Pistes



FEIGNIES



Valorisation concertée des centres Urbains

En partenariat avec les communes de :

Feignies , Ferrière-la-Grande , Ferrière-la-Petite , Marpent , Maubeuge , Pont-sur-Sambre Lobbes



INITIATIVE COMMUNAUTAIRE INTERREG III  
PROGRAMME FRANCE - WALLONIE - VLAANDEREN 2000-2006

« Beauregard 1 »  
« Bien étudier l'Aménagement Urbain  
et Garantir le Renouvellement Durable »  
N° FW 2.4.1.

RAPPORT D'ACTIVITES FINAL  
ARRETE AU 31 décembre 2005

Opérateur chef de file :



rue de Montigny 29  
6000 Charleroi  
Tél. (32) 071/300.300 Fax (32) 071/509.678



AGENCE DE DEVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME DE LA SAMBRE  
19, rue de Fleurus  
BP 30273  
59607 Maubeuge cedex

Partenaires :



98, rue des Stations  
59000 Lille

**I) Le projet BEAUREGARD** consiste à valoriser le patrimoine naturel et bâti de part et d'autre de la frontière franco – belge, à partir de son fil directeur : la Sambre.

Cette démarche de valorisation est soutenue par l'Union européenne. Elle associe différents partenaires : le CAUE, l'ADUS et Espace Environnement.

Ce projet, commencé il y a quelques années, a déjà permis de contribuer positivement à la réalisation d'opérations d'aménagement, notamment côté Belge.

**Le projet vise globalement 2 objectifs :**

- ***Produire un socle de connaissances commun sur le patrimoine transfrontalier par différents moyens :***
  - o Observations
  - o Relevés terrains
  - o Etudes de potentialités
  - o Diagnostics territoriaux
  
- ***Sensibiliser les élus et les habitants à travers différents moyens :***
  - o Editions de brochures, articles de presses, internet..., surtout destinés aux habitants
  - o Tour bus, conférences, et assistance aux maîtres d'ouvrage, par la mise à disposition d'une ingénierie ...pour les élus.

**II) Les études FDAN (Fonds Départemental pour l'Aménagement du Nord) relèvent d'une logique similaire et différente à la fois :**

**A) Les spécificités des études FDAN :**

- Avec les études FDAN, il s'agit, pour le conseil général du Nord, d'améliorer le cadre de vie des communes du Nord, en attribuant des subventions pour la réalisation d'opérations d'aménagements ou d'équipements.

L'attribution de subventions est conditionnée à la réalisation préalable obligatoire d'une étude validée par un comité de pilotage, et sous la direction conjointe de la commune et du conseil général.

Cette étude a pour objectif :

- d'élaborer un diagnostic territorial
- de mettre en évidence les enjeux d'aménagement et d'équipement
- de proposer des solutions pour chaque enjeu identifié
- de proposer un planning de réalisations, accompagné des évaluations financières

Les niveaux d'études (esquisse, APS...) sont déterminés par le cahier des charges.

**- L'objectif des études FDAN est opérationnel : elles doivent déboucher sur des travaux.**

## **B) Les similitudes entre études FDAN et projet BEAUREGARD**

- Sur la forme : les deux types études utilisent la concertation, c'est-à-dire la participation avec les habitants.
- Sur le fond : elles abordent le volet patrimonial de façon similaire dans la méthodologie.

Actuellement, la quasi-totalité des communes membres de l'AMVS dispose d'une étude FDAN « cadre de vie ». Plus de la moitié des communes de l'AMVS (sur un total de 23 communes) dispose d'une étude récente, c'est-à-dire approuvée au cours ou après l'année 2003.

Question :

### **Comment le projet BEAUREGARD a-t-il été utile lors de l'élaboration des études FDAN ?**

**En sensibilisant le maître d'ouvrage et le conseil général à la question, pour qu'une plus grande place soit accordée à la dimension patrimoniale.**

Les nombreux échanges, discussions, débats avec les élus des communes, les services techniques, les bureaux d'études ont permis deux avancées :

- une meilleure prise en compte des dimensions patrimoniales dans la mise en évidence des problématiques (habitat, environnement...),
- une recherche de consensus sur les orientations d'aménagement en matière de protection et de valorisation du patrimoine spécifiquement sambrien.

La démarche n'était pas « gagnée » d'avance pour plusieurs raisons :

1 – Les acteurs locaux (élus, techniciens) étaient traditionnellement peu sensibilisés à la question patrimoniale, que ce soit le patrimoine naturel ou le patrimoine bâti.

2 – L'autre raison, majeure, tient dans le fait que les élus ont souvent à l'esprit d'autres sujets ou problèmes jugés plus prioritaires : aménagement d'un espace ou d'un équipement public, sécurisation d'une route... Sur le bâti, la réflexion et les actions demandées portent plus souvent sur les abords que sur le bâti lui-même.

**Enfin, au travers du lien créé entre la démarche BEAUREGARD et les études FDAN ou Schéma directeur, les élus ont pris conscience que la valorisation du patrimoine de leur commune est une dimension essentielle de l'aménagement, et peut servir de levier fort au développement touristique et à l'attrait résidentiel de leur territoire.**

**Les exemples suivants sur les communes de FERRIERE LA PETITE, MARPENT, PONT SUR SAMBRE, FERRIERE LA GRANDE, FEIGNIES et MAUBEUGE illustrent comment le travail mené dans le cadre du projet BEAUREGARD a permis de nourrir les réflexions, en terme de problématiques et de solutions d'aménagements pour les communes concernées.**

**A l'avenir, nul doute que les études menées dans le cadre de BEAUREGARD seront fort utiles pour l'élaboration des documents d'urbanisme de l'AMVS.**

## BEAUREGARD : FEIGNIES

FEIGNIES n'a pas réalisé d'étude FDAN cadre de vie. Par contre, un certain nombre de problématiques et d'options d'aménagement ont été mis en évidence, soit de façon sectorielle, à travers les deux schémas directeurs (Sambre et Meuse, et Grévaux les Guides), soit de façon globale, à travers l'analyse menée par une étude sur le diagnostic territorial dans le cadre du PLU.

### Synthèse des problématiques d'aménagements issus d'une étude menée sur le diagnostic territorial dans le cadre du PLU de FEIGNIES, du schéma directeur du quartier Sambre et Meuse et du schéma directeur de la zone de Grévaux les Guides:

#### *Enjeux urbains*

- **La population est vieillissante** : comment maintenir un solde naturel positif, comment maintenir le nombre d'habitants ?
- Malgré la baisse démographique, **l'étalement urbain est croissant** : l'étalement urbain doit-il être freiné ? Faut-il envisager la densification de la continuité du tissu urbain avec Maubeuge ?
- Faut-il envisager le développement urbain en priorité par consommation de terres agricoles fertiles (mais peu coûteuses) ou d'abord par renouvellement urbain (souvent sur des terres polluées) ?
- Il existe de **multiples coupures urbaines** causées par les axes de communications : Quel avenir pour les franges urbaines à l'Est et au Sud ? Faut-il poursuivre le développement de zones mixtes habitats/activités ?

#### *Habitat*

- **Le parc social est fragilisé**, l'offre sociale faible dans le parc individuel : Comment rendre compatible l'offre avec la demande de logements sociaux ?
- **La qualité du bâti dans le parc privé est dégradée** : Comment améliorer cette qualité ?
- Certaines logements souffrent d'un **inconfort important** : comment intervenir et accompagner la réhabilitation du parc de logements ? comment éviter que le fossé ne se creuse entre l'étalement des pavillons modernes et le bâti ancien abandonné ?
- **Certains quartiers sont cloisonnés** et marqués par un seul type de résidence : comment parvenir à la mixité sociale et à la mixité de l'habitat ?

## **Déplacements**

- Il existe des **incertitudes quant aux différents tracés des futurs voiries** projetées sur le territoire de Feignies : le contournement Nord court (as de trèfle- La Longueville), la liaison Nord (as de trèfle - Mons), contournement Nord Long (vers Charleroi) : Comment appréhender le contournement ? Anticiper les tracés en pratiquant une planification urbaine sur le moyen et long terme ?

## **Equipements-Cadre de vie-Services à la personne**

- **Le centre-ville est délaissé**: Faut-il redynamiser le petit commerce ou laisser faire la tendance générale ?
- **Les activités de commerces et de services périclitent** : Faut-il renforcer le développement de l'offre ou conforter l'existant ?
- **Il n'y a pas de salles des fêtes** ou de lieu de réunions pour les associations : comment accompagner le tissu associatif, la vie communale ?
- **Absence d'offres et de services à l'accueil touristique** en restauration et hébergement : comment encourager le tourisme, faut-il adhérer au PNR ?
- **Absence de diffusion d'informations sur le patrimoine communal** : comment mettre en valeur la qualité du cadre de vie ?

## **Economie industrielle et tertiaire**

- Il existe **des entreprises enserrées dans le tissu urbain** : Le déclin de certaines activités amène à réfléchir quant à l'avenir des sites, quelles réaffectations possibles ? Faut-il maintenir des activités industrielles dans le tissu urbain dense ?
- **Le périmètre d'extension de la zone de Grévaux les Guides reste incertain** : Faut-il fixer une limite à l'extension de la zone d'activités ?

## **Environnement**

- Quel secteur naturel faut-il protéger ?
- Faut-il sauvegarder le bois du Planty ?
- Faut-il préserver le reliquat bocager ?
- Comment concilier la pratique agricole avec le respect des paysages, et la limitation des pollutions ?

## **Synthèse des options d'aménagements :**

L'élaboration du PLU de Feignies permettra d'affirmer ou de repreciser, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, un certain nombre d'options d'aménagement exprimées de façon informelles ou sectorielles, notamment au cours des années 90.

**Examinons brièvement les options d'aménagement les plus récentes retenues à travers deux documents officiels :**

- le schéma directeur de Sambre et Meuse
- le schéma directeur de Grévaux les Guides

## **Le schéma directeur de Sambre et Meuse (1992)**

En 1992, le quartier Sambre et Meuse de Feignies a été retenu par le groupe national « Pact Urbain » pour mener une étude expérimentale sur les limites des procédures d'aménagement des zones d'activités en reconversion et sur les modes d'interventions à envisager et à généraliser.

Financée à 80 % par la Direction de la construction, cette étude s'est montrée comme une fabuleuse opportunité de considérer tous les enjeux et problématiques du quartier Sambre et MEUSE et plus largement ceux de la commune de Feignies.

A l'issu du diagnostic territorial, **les stratégies d'actions se sont portées sur l'amélioration du cadre de vie du quartier par les moyens suivants :**

- le traitement des abords de l'usine,
- l'aménagement des rues,
- l'ouverture du quartier sur les espaces verts de la coulée verte dans son extension future.

**Trois scénarios ont été proposés. C'est le scénario n°1 qui a été retenu selon le développement de l'axe « renforcer la trame urbaine » autour des 3 pôles :**

- la ville en devenir
- la coulée verte,
- les tissus anciens.

**Les actions proposées sont les suivantes :**

*\* Au niveau du domaine public :*

- Aménagement des rues à caractère urbain
- Traitement des carrefours - entrées de ville
- Traitement des rues à caractère semi – résidentiel
- Traitement des squares, espaces verts, espaces jeux,
- Traitement des rues à caractère résidentiel,
- Traitement du carrefour, square de quartier.

**\* Au niveau de l'entreprise Sambre et Meuse :**

- **Traitement des circulations au sein du domaine industriel,**
- **Traitement paysager des franges de l'entreprise,**
- **Traitement des entrées.**

**Chacune de ces actions se déclinant par des fiches actions ponctuelles, par exemple pour le domaine industriel :**

- **Revalorisation des façades de l'usine,**
- **Mise en place d'un service de transport plus rationnel**
- **Envisager la cession de foncier aux franges de l'usine,**
- **Remodeler le paysage de la pointe Nord afin de masquer complètement le terriil, et d'offrir une entrée plus qualitative,**
- **Améliorer la circulation des poids-lourds,**
- **Traiter l'entrée principale de la fonderie**

**Le schéma directeur du parc d'activités de Grévaux les Guides (2000)**

**Le projet d'aménagement répond à la volonté initiale de traiter le parc d'activités dans sa globalité, à travers l'ensemble de ses éléments constitutifs et de son environnement immédiat avec, notamment :**

- les plateaux d'activités existants à requalifier (Linières de Douzies, Longues Royes, Interfit...),
- les plateaux en projet ou en cours d'aménagement (Longenelles Nord et Sud, La couturelle, Fonds Saint Jacques Nord, Voie du Moulin, champ de l'abbesse...),
- les plateaux d'activités planifiés à long terme,
- Les voies urbaines existantes à requalifier (rues des Guides, Calmette, Douzies, de l'Empereur, Linières...),
- Les voies de desserte projetées des plateaux d'activités,
- Les projets routiers intéressant le site (contournement de Maubeuge, voie express...)
- Le traitement des chemins de randonnée existants et à créer ;
- Le traitement paysager des différentes lisières :
  - o Lisière parc d'activités-zones humides,



- Lisière parc d'activités-espaces agricoles,
- Lisière parc d'activités-habitat,
- Lisière parc d'activités-voies urbaines et projets routiers,
- Lisière parc d'activités-voies ferrées...

**Le parti d'aménagement répond également à la volonté d'intégrer et de valoriser les différentes composantes actuelles du site** et, notamment :

- le caractère original et sensible de son relief vallonné générant de larges perceptions visuelles,
- la présence de l'eau au travers des ruisseaux, des fossés et des plans d'eau,
- les éléments constitutifs du bocage.

**Le parti d'aménagement a également pour souci de respecter la qualité de l'environnement paysager et d'assurer au mieux un développement harmonieux des plateaux d'activités en liaison avec les industries en place (MCA...).**