

## Grand Place à BROUCKERQUE (59)

### EN SYNTHÈSE

Cette réalisation s'implante, le long de la rue principale, sur le site d'un ancien commerce, en centre ville, proche de ses équipements et de ses commerces.

Cette opération offre un exemple réussi pour son intégration dans la typologie urbaine et sa capacité à reconstituer une façade le long de la place de la Mairie. S'inscrivant en « peigne » par rapport à l'organisation générale, elle donne une épaisseur au front bâti, assurant une sorte de liaison avec l'espace agricole.

Par ailleurs, elle traduit la possibilité de concilier une mixité d'usage et l'accueil des seniors en centre ville.

### Les points forts

L'opération est modeste par sa taille (3 logements et 1 commerce) mais intéressante dans la mesure où :

- elle propose une mixité d'usage : commerce/habitat,
- elle offre un habitat adapté au PMR ainsi qu'un commerce "accessible",
- elle recompose une façade urbaine le long d'espaces publics
- elle participe à optimiser l'espace en centre ville. Recomposition de « la ville sur la ville », travail d'inscription dans la profondeur de la parcelle
- elle assure la transition avec l'espace agricole alentour par son rythme bâtiment/jardin..

### Les points de vigilance

Veillez à la coordination des travaux entre réalisation des logements et des espaces extérieurs (logements livrés en 2005, la livraison de l'aménagement des abords de la mairie est prévue en 2008).

Dans les espaces petits ou en proximité de lieux publics, veillez à préserver l'intimité (espace tampon, réflexion par rapport aux ouvertures, création de filtres ou d'écrans végétaux...).

Intégrer le fait que des personnes à mobilité réduite peuvent accueillir des personnes ne nécessitant pas les mêmes aménagements ; ainsi une chambre à l'étage peut être souhaitable (accueil des enfants en visite, par exemple).

### Des clés de qualité du projet

**Combiner commerce et habitat**  
**Proposer un habitat spécifique Personne à Mobilité Réduite**  
**S'inscrire dans la trame urbaine du centre ville**  
**Reconstruire « la ville sur la ville »**

### Contacts et documents cadre

**Mairie de Brouckerque:**  
tél : 03 28 27 12 00

**Maison Flamande**  
51 rue Poincaré 59 140 Dunkerque  
tél : 03 28 26 75 75

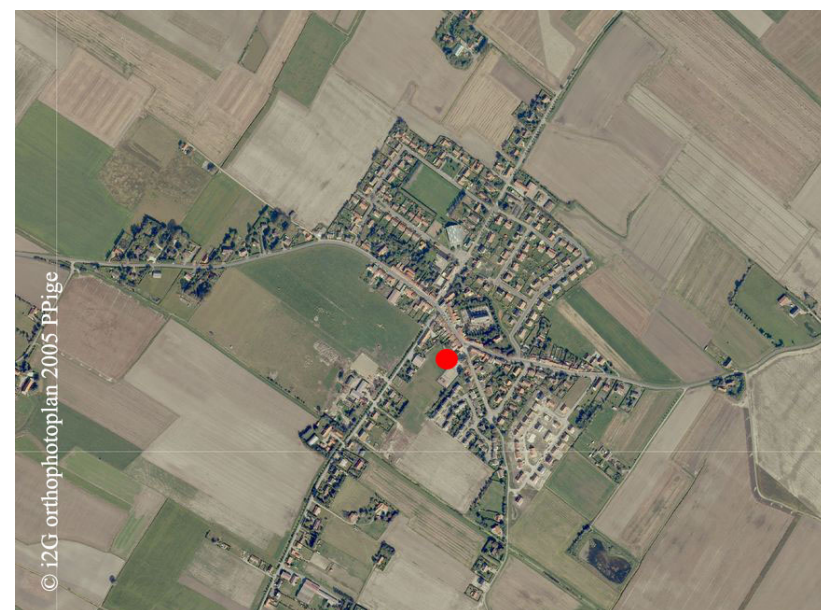
Commune rurale  
1 273 habitants en 2005  
SCOT Région Flandres Dunkerque.  
Pays des moulins de Flandres  
PLU en révision, partenariat avec l'AGUR  
Communauté de communes de la Colme

## POUR UN HABITAT DE QUALITÉ EN FLANDRES

Repères et  
références

## Grand Place à BROUCKERQUE (59)

### A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE ET DU QUARTIER



### Situation et identité

Commune rurale de la "plaine maritime", Brouckerque se caractérise par un territoire plat et peu arboré, occupé par les cultures et sillonné de canaux.

Son habitat présente deux grands types d'organisation :

- un noyau d'habitat regroupé autour de l'implantation historique (église, cimetière), à la croisée des voies de communication
- un habitat plus dispersé sous forme de hameau ou d'habitat isolé sur l'ensemble de la commune.

## Grand Place à BROUCKERQUE (59)

### A L'ECHELLE DE L'OPERATION ET DE L'ILOT

#### Relation à la ville et à l'existant

L'opération se situe en centre ville, le long de la rue principale, entre la mairie et l'église. Elle offre ainsi une proximité réelle de services et de commerces.

Formant l'angle entre la rue principale et l'accès à la place de la mairie, l'opération s'inscrit dans le prolongement des façades de la rue principale et participe à son ambiance. Reprenant le vocabulaire parcellaire, elle s'inscrit en profondeur dans le tissu urbain ; mettant à profit le parcellaire en lanière et l'ouverture générée par la place de la mairie.

Cette organisation en « peigne » par rapport à la rue principale permet d'une part, l'optimisation de l'espace et d'autre part, assure la transition avec l'espace agricole.



#### Qualité des formes urbaines et typologie

L'opération présente la particularité d'offrir deux types d'habitat -des maisons individuelles et un appartement- et de proposer une mixité d'usage -habitat et commerce en rez-de-chaussée.

Ces logements sont de petite taille et répondent au souhait de la municipalité de pouvoir offrir un habitat adapté aux seniors (spécificités d'aménagement, proximité des services et des commerces...). Les logements, ainsi que le commerce, ont été conçus accessibles aux PMR, mais la population première ciblée est bien les seniors.



Commerce en RDC et appartement au 1er étage

#### Qualité des espaces publics : transitions et interfaces public – privé (limites)

Aujourd'hui les locaux sont occupés, mais les espaces extérieurs ne sont pas réalisés. Il est prévu qu'ils soient exécutés simultanément avec les travaux de la place de la mairie.

De ce fait, le seuil des habitations offre un aspect peu qualitatif et peu lisible, ce qui génère des difficultés de fonctionnement (stationnement trop proche gênant l'accès, ajout de mobilier temporaire pour palier cet inconvénient). Ces difficultés seront résolues lorsque les travaux des abords de la mairie seront réalisés. Une bande de stationnement intégrant des plantations arborées est prévue. Le traitement végétal doit jouer un rôle de filtre et assurer une transition avec l'espace public. Préservant l'intimité des habitations, l'implantation choisie apportera de l'ombrage au parking, sans occulter la lumière à l'intérieur des habitations.



Vue depuis la place de la mairie. On remarque le respect de la palette colorée et la nécessité de traiter les espaces publics.

Promouvoir la qualité des formes urbaines et des espaces publics

## Grand Place à BROUCKERQUE (59)

### A L'ECHELLE DU LOGEMENT ET DE SES PROLONGEMENTS



#### PROCESSUS D'ELABORATION

L'opération fait suite à une étude générale FACV (Fond d'amélioration du cadre de vie), réalisée sur l'ensemble de la commune (1992), et financée en partie par le Conseil Général. Cette étude avait été l'occasion de discussions et d'échanges, notamment avec l'architecte du CAUE. Ce dernier avait notamment attiré l'attention sur l'importance de la qualité du traitement du pignon de bâtiment d'angle.

Cette réflexion intégrait la réflexion des abords de la mairie et avait souligné la problématique urbaine que suscitait cet intéressant vis-à-vis : équipements/logements. Les questions de conception urbaine telles que l'accès à l'arrière de la parcelle, la composition d'une « façade urbaine » côté mairie, le maintien d'un commerce pour le bâtiment d'angle furent également débattues (1999) et conduirent à la réalisation d'une étude complémentaire en 2002.

Il est intéressant de noter que les équipes de prestataires de ces études comprenaient des paysagistes, et que les architecte et urbanistes qui ont poursuivi les réflexions dans le cadre de l'opération qui nous occupe, ont suivi les recommandations et intégré les problématiques identifiées préalablement. Il faut souligner que ces différents prestataires se connaissent et ont l'habitude de travailler ensemble.

Suite à l'étude général FACV, plusieurs réflexions spécifiques et localisées furent menées. La municipalité a su organiser, le plus souvent, un montage financier multiple lui permettant de consacrer aux études et aménagement des montants conséquents et de mobiliser différents partenaires (Etat, collectivité...). L'articulation des différents aménagements et la cohérence des calendriers de réalisation reste à améliorer, notamment dans le cas d'aménagements mitoyens, comme c'est le cas ici.

Promouvoir la qualité des formes urbaines et des espaces publics

