

Carnet de synthèse

> Diagnostic raisonné du patrimoine bâti - PNRSE - "La campagne habitée"

Beuvry-la-Forêt
Bouvignies
Flines-lez-Râches
Landas
Lecelles
Maulde
Rosult
Rumegies
Saméon
Sars-et-Rosières



> Objectifs du diagnostic raisonné

Le diagnostic raisonné du patrimoine bâti sur le territoire du Parc naturel régional Scarpe-Escaut correspond au premier axe d'action du programme de préservation et de valorisation du patrimoine bâti élaboré en partenariat entre le Parc, la DRAC Nord - Pas-de-Calais et le CAUE du Nord. Celui-ci correspond au volet « connaissance » du programme, complémentaire du deuxième axe portant sur l'animation du programme et l'accompagnement des projets.

Le diagnostic raisonné a pour but d'améliorer la connaissance du patrimoine bâti sur la campagne habitée afin de pouvoir :

- > définir ses caractéristiques majeures
- > cibler les priorités d'action
- > alimenter l'élaboration d'outils de communication
- > compléter les connaissances techniques nécessaires aux actions de restauration ou autres interventions de conseil.

Afin d'appréhender le patrimoine bâti dans toutes ses dimensions, ce diagnostic se décline en trois niveaux d'analyse correspondant à un emboîtement d'échelles :

- > niveau 1 : le patrimoine bâti comme composante du paysage
- > niveau 2 : le patrimoine bâti comme composante de la forme urbaine
- > niveau 3 : le patrimoine bâti comme élément architectural

Date : Novembre 2005

Chargés de mission :

Anne Braquet

Christophe Rouvres

Damien Le Franc



Association soutenue par le Conseil Général du Nord

Dossier n° 20010072 CAUE du Nord 98 rue des Stations - 59000 Lille - tél 03 20 57 67 67 - fax 03 20 30 93 40 - email caue59@caue59.asso.fr - site internet www.caue59.asso.fr

> Objectifs du niveau 2

Le patrimoine bâti comme composante de la forme urbaine

Ce niveau d'étude propose d'aborder l'organisation du bâti au regard de sa répartition, sa forme, sa densité, ses fonctions, ses rapports avec le non bâti, ... mais également de rechercher les caractères communs aux formes bâties, mettre en évidence leurs particularités et faire émerger des enjeux et des orientations en matière d'évolution urbaine.

Ce cahier fait, à ce titre, partie d'un ensemble regroupant :

> DIX CAHIERS COMMUNAUX

> UN CARNET DE SYNTHÈSE, basé sur une comparaison des différentes analyses communales (cahiers communaux), qui permet d'identifier les tendances générales en terme d'enjeux et d'orientations pour l'évolution urbaine du secteur ainsi que de mettre en évidence les phénomènes urbains particuliers.

Avertissement : Certaines données d'analyse restituées dans ce document peuvent avoir évolué depuis la date d'observation.

Les étapes d'analyse :

1 - LES ENSEMBLES BÂTIS

Sur la base du découpage administratif communal et du périmètre du territoire d'étude, il s'agit de définir les ensembles bâtis en dépassant, si besoin est, leurs limites pour appréhender les continuités "bâties" existantes afin d'assurer la cohérence des étapes suivantes d'analyse.

2 - LES AMBIANCES PAYSAGÈRES BÂTIES

Chaque ensemble bâti est abordé plus finement et de manière sensible dans ses nuances de formes et de rapport aux éléments du paysage. Chacune d'entre elles sera caractérisée par une description succincte, illustrée d'une photo.

3 - LE SCHÉMA GÉNÉRAL D'ORGANISATION DU BÂTI

Il traduit les polarités, les orientations spatiales des parties bâties les unes par rapport aux autres, la répartition des équipements, ... de chaque ensemble bâti identifié.

4 - LES SOUS-ENSEMBLES

A partir des ambiances et des schémas d'organisation du bâti, sont identifiés des sous-ensembles communaux, caractérisés par une forme et une densité homogènes selon la typologie définie en annexe. Chaque ensemble bâti sera cartographié en sous-ensembles.

L'étude comparative des cartes de sous-ensembles doit permettre ensuite de dégager la représentativité ou la spécificité de certains types de sous-ensembles sur le territoire d'étude.

5 - L'ANALYSE DES FORMES URBAINES

Pour chaque ensemble bâti, on distingue les sous-ensembles marquant une centralité (ici appelés noyaux), des autres sous-ensembles.

Pour les premiers, on analyse leur organisation selon les critères suivants : nature, forme et composition, nature et vocation du bâti, rapport public/privé, lisibilité dans son site, les places, ...

Pour les autres, selon leur intérêt, on choisit les plus représentatifs pour analyser la forme et l'organisation selon les critères suivants : nature, rapport au noyau, forme et composition, nature et vocation, rapport public/privé, lisibilité dans son site.



p 5

Préalable : le territoire de la "campagne habitée"

p 6 à 7

Les ambiances paysagères bâties

p 8 à 9

Le bâti et la morphologie du site

p 10 à 11

Les principes d'organisation du bâti

p 12 à 15

Les sous-ensembles bâtis dans le territoire

p 16 à 17

Centralités de bourgs

p 18 à 19

Le bâti : rapport au site

p 20 à 21

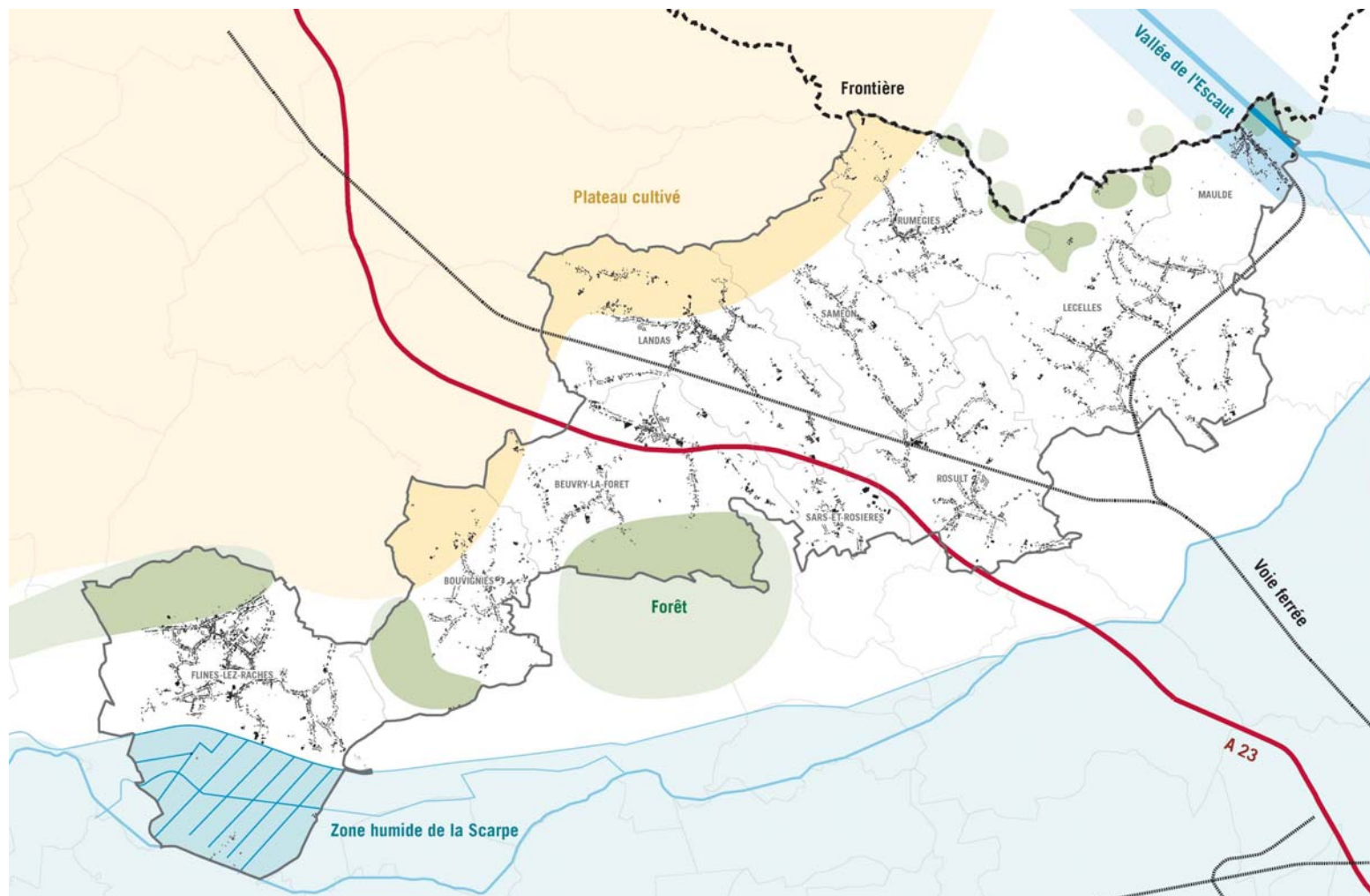
Le bâti : rapport public / privé

Plan de présentation

Préalable : le territoire de la "campagne habitée"

L'analyse concernant la perception du bâti dans le paysage (niveau 1 du diagnostic) a permis de mettre en évidence quelques grands éléments de paysage ayant influé sur l'organisation du bâti. On trouve ainsi, autour d'un bâti implanté et réparti sur l'ensemble d'un versant doux, de grands plateaux cultivés bordant le nord-ouest du territoire (la Pévèle), un fond de vallée plat et humide au sud correspondant au lit majeur de la Scarpe, de petits massifs forestiers sur la partie ouest et quelques bois notamment aux abords de la frontière. Par ailleurs, deux infrastructures traversent le territoire dans sa partie centrale : la voie ferrée et l'autoroute A23, le canal de l'Escaut le limitant à l'extrémité nord-est.

> Les grands éléments d'influence du territoire bâti



Les ambiances paysagères bâties

Chaque ensemble bâti est abordé plus finement, de manière sensible dans ses nuances de formes bâties et de rapport aux éléments du paysage. L'analyse du territoire de la "Campagne habitée" a permis de dégager huit ambiances marquantes, chaque commune ou ensemble bâti étant caractérisé par la composition de plusieurs d'entre elles. Les quatre premières (ci-dessous) sont plus présentes et sont représentatives du territoire d'étude ; les quatre autres (ci-contre) représentent des situations plus spécifiques ou moins en contact avec les éléments naturels du paysage.

> Paysage ouvert et cultivé

Bâti isolé
Silhouettes bâties
Horizontalité
Horizons lointains

Généralement situés sur les hauts de versant ou sur le plateau de la Pévèle, ces paysages ouverts et composés de grandes cultures sont ponctués de bâti souvent isolé et accompagné d'un écrin végétal (prairie, bosquet, haie brise-vent, ...).



> Landas - Le chemin Rousseau

> Infrastructure et industrie

Habitat en bande
Masses bâties imposantes

Dans ce territoire encore très rural, les grandes infrastructures que sont la voie ferrée, le canal de l'Escaut et l'A23, ont généré le développement de secteurs industriels. Les plus anciens ont permis l'association étroite de grands volumes d'activité avec un habitat souvent en bande alors que les plus récents imposent des volumes industriels très présents dans le paysage et détachés de la vie rurale.



> Rosult - Le Galmont

> Prairie et bocage

Vues assez ouvertes
Ponctuation végétale
Ponctuation bâtie
Constructions en écrin

Cette ambiance est la plus présente en situation de versant et caractérise bien la "campagne habitée". Dans une occupation prairiale assez ouverte, végétal et bâti ponctuent ou structurent le territoire en lien avec le réseau viaire, allant parfois jusqu'à le cloisonner. Cette situation d'équilibre est aujourd'hui menacée par l'urbanisation résidentielle importante et aléatoire.



> Saméon - Sud

> Forêt

Bâti et lisière
Perspective forestière

Les quelques masses forestières encore présentes sur le territoire entretiennent un rapport particulier au bâti. Le long de voies tissées entre noyaux des villages et forêt, s'est développée une urbanisation limitée de manière franche par la lisière boisée. A Flines, le tracé de la route de Douai à Orchies, conjugué à l'exploitation de sablières dans le bois, a engendré un développement urbain linéaire tangentiel à la lisière.



> Beuvry

> Boisement et pépinière

Ecrin boisé
Bâti isolé
Constructions discrètes

Aux abords de la frontière, le paysage se referme avec la présence de nombreux boisements constitués de petits bois anciens, de peupleraies et de grands terrains de pépinières en évolution. Ils dégagent des clairières dans lesquelles se niche un bâti rural souvent dispersé.



> Rumegies

> Marais

Peupleraies
Réseau de fossés
Roselières
Constructions basses

La partie sud-ouest de la "campagne habitée" plonge dans la plaine humide de la Scarpe. Cette partie marécageuse boisée, structurée et drainée par des fossés, est peu bâtie ; les quelques constructions anciennes se trouvent dispersées, basses et souvent en lien direct avec l'exploitation du marais. On remarque un développement bâti récent qui nie trop souvent les principes de gestion de ce lieu humide fragile, et le dénature.



> Flines-lez-Raches

> Vallée de l'Escaut

Industrie et canal
Frontière

A l'extrémité nord-est du territoire, le canal de l'Escaut et la voie ferrée ont généré une urbanisation et une activité industrielle. L'image du secteur contraste avec l'identité rurale de la "campagne habitée" et le rapproche plutôt du Valenciennois. L'organisation bâtie est linéaire, dense et structurée parallèlement au canal. Seuls les bâtiments industriels ont accès à l'eau.



> Maulde

> Centre bourg

Ambiance de "ville"
Ambiance de village > Sars-et-Rosières



Dans ces bourgs au bâti souvent étendu, la notion de centre n'est perceptible que par quelques éléments : église, mairie, commerces, ... Seuls quelques bourgs affichent une urbanité un peu plus marquée.



> Rumegies

Le bâti et la morphologie du site

Le regard porté sur l'ensemble des coupes morphologiques (cf. dossiers communaux) a conduit à proposer 4 sortes de profils-types des ensembles bâtis, liés à des facteurs d'influence variés et qui doit permettre de mieux comprendre la répartition générale du bâti pour mieux raisonner son évolution.

> Influence de la pente

Dans le sens de la pente

Bâti étiré du haut vers le bas de versant dans le sens de la pente
Centre bourg à mi-pente (cadre rouge)



Saméon
Rumegies
Landas
Lecelles

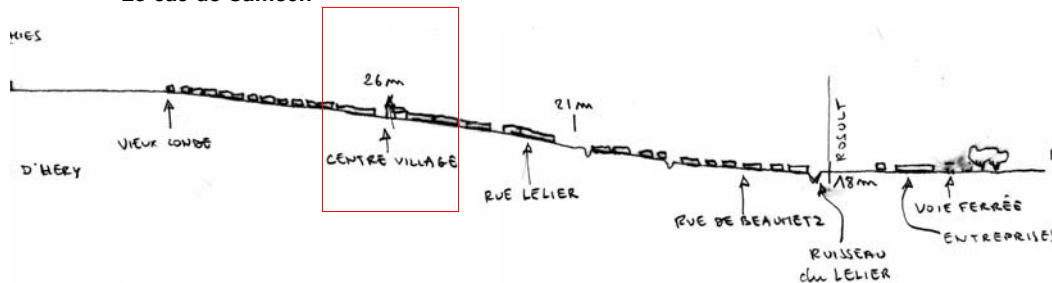
Perpendiculairement à la pente

Bâti étiré à mi-versant parallèlement au canal
Centre bourg à mi-pente (cadre rouge)

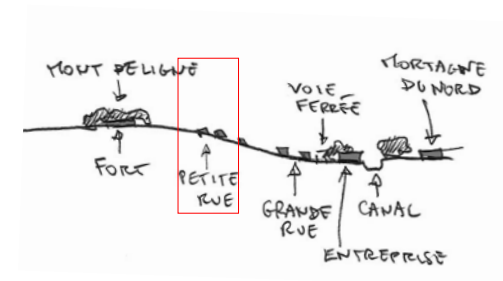


Maulde

Le cas de Saméon



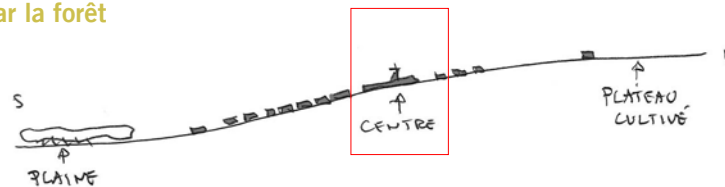
Le cas de Maulde



Un cas mixte influencé par la pente mais aussi par la forêt

Bouvignies

Bâti étiré du haut vers le bas de versant
Centre bourg à mi-pente (cadre rouge)
Contraint au sud par la forêt



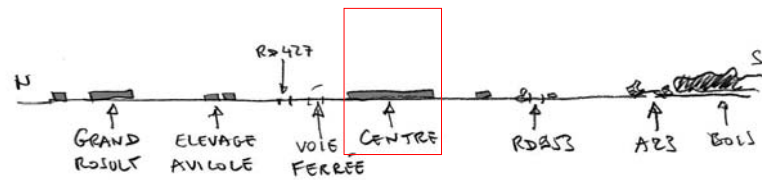
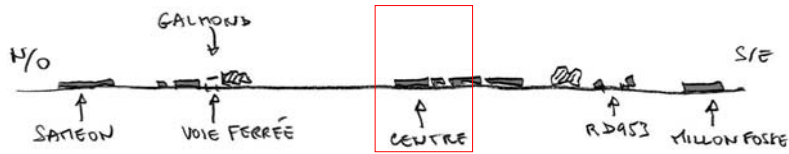
> Le faux-plat

Bâti réparti sur le terrain
Le centre divisé sur
terrain plat (cadre rouge)

Rosult
Sars-et-Rosières



Le cas de Rosult



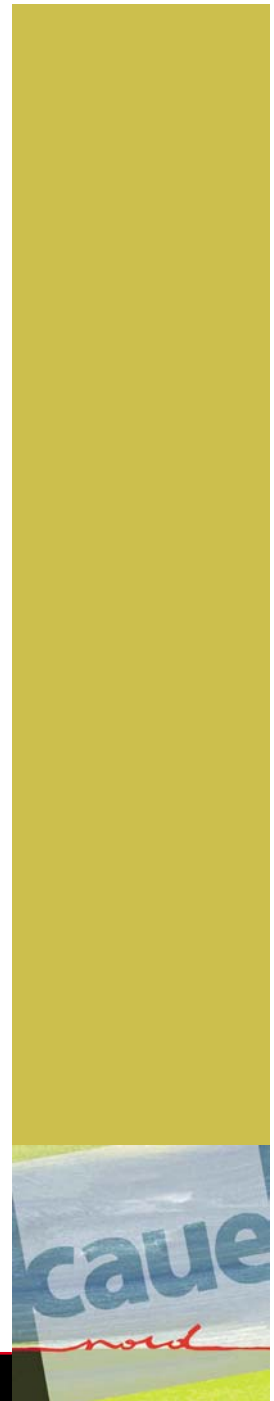
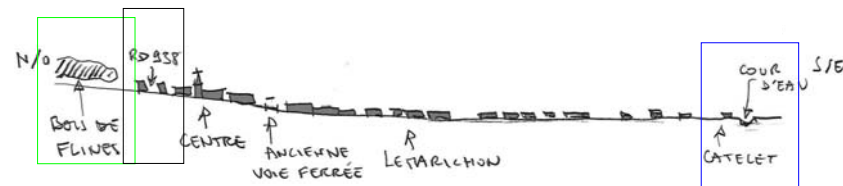
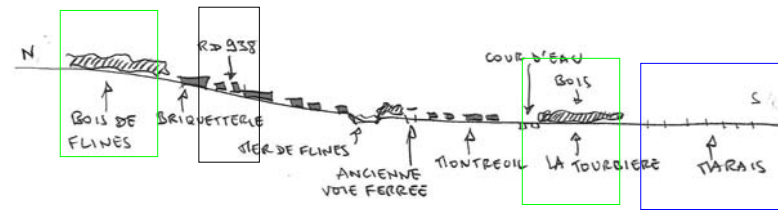
> Les éléments de contrainte

Urbanisation limitée par
la forêt (cadre vert)
l'eau (marais) (cadre bleu)
et organisée autour
des grandes routes départementales
(cadre noir)

Flines-lez-Râches
Beuvry-la-Forêt
Bouvignies



Le cas de Flines-lez-Râches



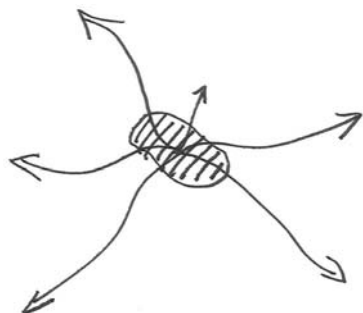
Les principes d'organisation du bâti

On a ici dégagé deux grands modes d'organisation du bâti dans le territoire : en "pieuvre" et en "maillage". Certaines communes s'apparentent de façon dominante à l'un ou à l'autre des deux modes, d'autres communes allient les deux modes, créant des formes plus complexes (organisation mixte).

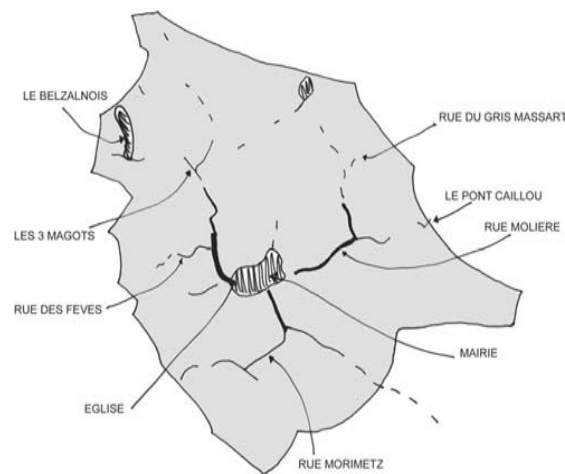
>L'organisation du bâti

Organisation en "pieuvre"

A partir d'un centre unique, le bâti se développe de manière "tentaculaire", le long d'axes rayonnants et indépendants les uns des autres.



Rumegies
Landas
Sars-et-Rosières
Maulde

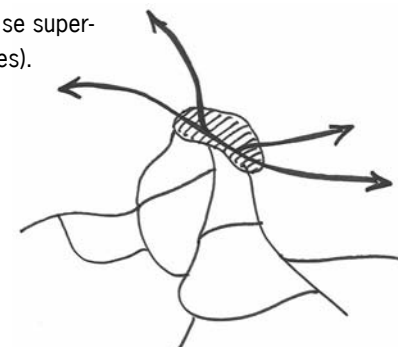


L'exemple de Rumegies

Organisation mixte

Ce cas intermédiaire révèle la conjugaison des deux systèmes : une partie du bâti communal s'organise en "pieuvre", l'autre plutôt en réseau. Parfois les deux structures se superposent (ex : Flines-lez-Râches).

Bouvignies
Beuvry-la-Forêt
Flines-lez-Râches

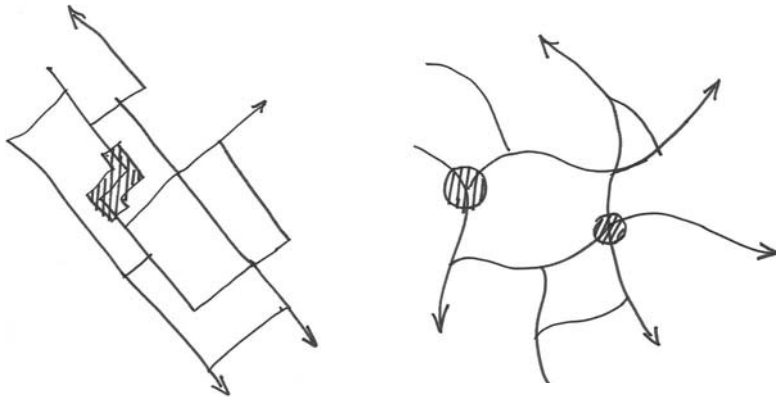


L'exemple de Bouvignies

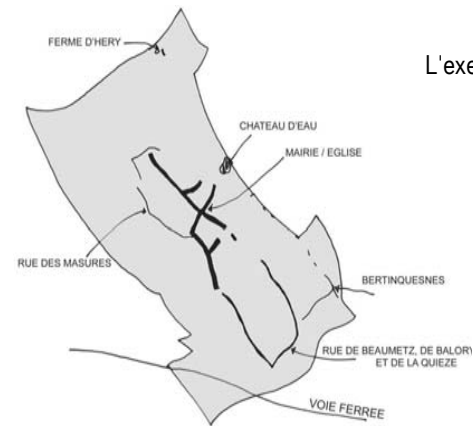
Organisation en maillage

Le bâti se développe le long d'axes créant un réseau orthogonal ou courbe et plus irrégulier. Ce processus a la particularité de générer des îlots fermés de campagne encadrée de bâti. Dans ces cas, on observe que les centres ne modifient pas la structure générale ; ils se contentent généralement de la densifier ponctuellement.

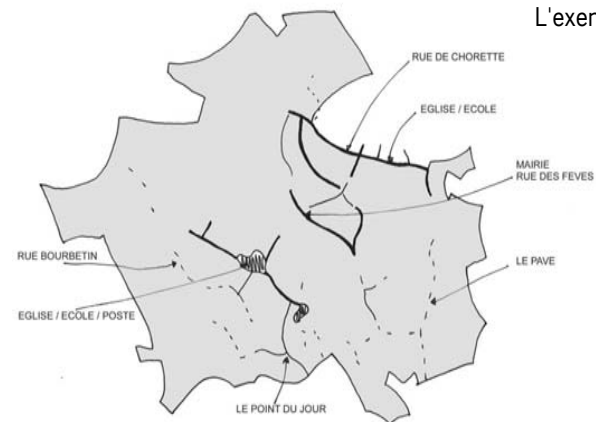
Lecelles
Saméon
Rosult



L'exemple de Saméon



L'exemple de Lecelles



Les sous-ensembles bâtis dans le territoire

Les différentes formes urbaines-types identifiées sur la "campagne habitée" sont au nombre de sept. Parmi elles, on met en évidence quatre types d'organisation du bâti généralement rencontré en milieu rural (noyau, hameau, écart et isolé), et trois autres qui se déclinent à partir d'une organisation bâtie linéaire. Ces derniers sont plus caractéristiques de la "campagne habitée".

> Typologie des formes bâties rencontrées dans la "campagne habitée"

Noyau



Partie(s) principale(s) d'un village, d'un bourg ou d'une ville marquée(s) par une concentration du bâti et regroupant l'essentiel de la vie communautaire (mairie, église, ...).

Hameau



Regroupement de plusieurs bâtiments (en nombre supérieur à ceux constituant un écart), comportant une forme d'organisation propre, parfois autour de place, d'axe ou d'édifice public.

Cordon bâti



Structure bâtie extérieure au noyau ou hameau, dense, d'origine rurale et organisée de part et d'autre d'un axe.

Extension



Prolongement bâti à vocation unique, solidaire du noyau ou d'une structure existante (hameau, écart, ...) et d'époque plus tardive (généralement linéaire, parfois plus étalé).

Etirement



Structure bâtie ou hameau, lâche, extérieur au noyau, d'origine rurale.

Ecart

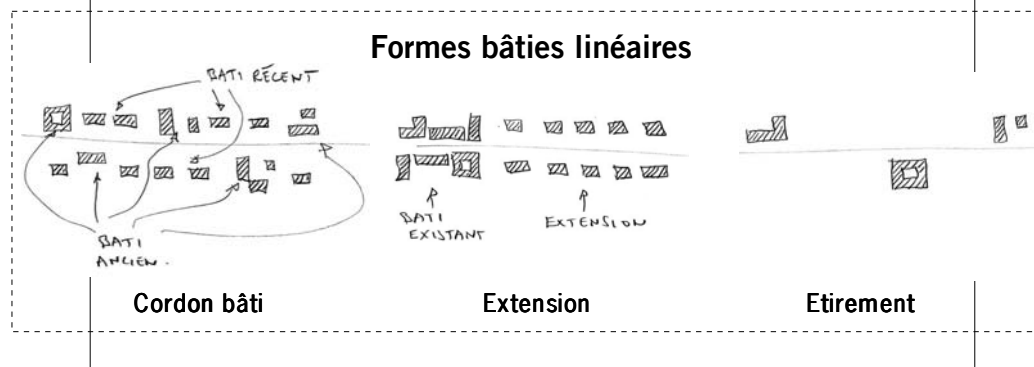


Groupement élémentaire de quelques maisons, situé en milieu rural.

Isolé



Un seul bâtiment avec le cas échéant ses parties constituantes.



Les 10 cartes des sous-ensembles bâtis (cf. les 10 dossiers communaux), assemblées, dessinent un portrait de la composition urbaine du territoire (cf. page 15). Leur analyse comparative met en exergue des indices de son évolution dont les phénomènes entraînent parfois des modifications irréversibles de la perception et de l'identité du paysage bâti. A l'échelle de la "campagne habitée", les trois préconisations dégagées ci-dessous visent à accompagner au mieux la mutation de ce territoire dans le respect de son identité.

> Evolutions observées qui modifient l'identité du territoire

Des identités à préserver (isolé, écart, hameau)

Les sous-ensembles identifiés comme isolés, écarts ou hameaux, sont encore présents sur la "campagne habitée" et représentent des formes bien circonscrites et lisibles dans le territoire. Ils contribuent à l'équilibre entre territoire bâti et non bâti et apportent cette lecture caractéristique de campagne habitée à l'entité paysagère. Leur disparition - *pour les isolés* - ou leur transformation - *par l'intégration des hameaux ou des écarts aux secteurs de cordon bâti ou de noyaux* - serait très préjudiciable au maintien de l'identité de ce territoire. **Il est par conséquent nécessaire de les préserver de la pression foncière, et de veiller à maintenir leur forme concise en évitant qu'ils ne s'étirent.**

Des mutations à équilibrer (cordon bâti, étirement)

Les cordons bâtis comme les étirements sont des formes linéaires caractéristiques et anciennes sur ce secteur. On constate que leur évolution, notamment le passage progressif d'un étirement à un cordon bâti par phénomène de comblement, a toujours existé mais s'est fortement accéléré récemment avec le développement du pavillonnaire. Cette transformation génère de plus en plus le basculement de ces sous-ensembles vers une identité résidentielle qui nie, voire efface les caractères ruraux donnés par le bâti ancien et ses abords. **Il faut donc veiller, pour développer ou aménager ces formes, à respecter et prendre en exemple les constructions anciennes qui valorisent et garantissent la meilleure adaptation de ces cordons bâtis et étirements à leur contexte rural.**

Des bouleversements à contrôler, voire à éviter (extension)

Les extensions sont aussi une forme de sous-ensemble, apparue dès le XIX^{ème} siècle avec le développement bâti et industriel, notamment aux abords des gares. Aujourd'hui, elles se traduisent surtout par la construction de masses résidentielles et pavillonnaires. Ces dernières se développent rapidement au gré de la pression foncière, soit en créant une partie nouvelle, soit en modifiant considérablement l'identité d'un sous-ensemble (un étirement ou un écart par exemple).

Il ne faut pas oublier les extensions de type industriel ou artisanal dont les implantations et les masses bâties inhabituelles dans ce territoire s'opposent presque toujours à son identité rurale.

Il est préconisé une attitude radicale vis-à-vis de ces phénomènes, en faisant appel aux outils de contrôle par la réglementation et la planification à long terme.

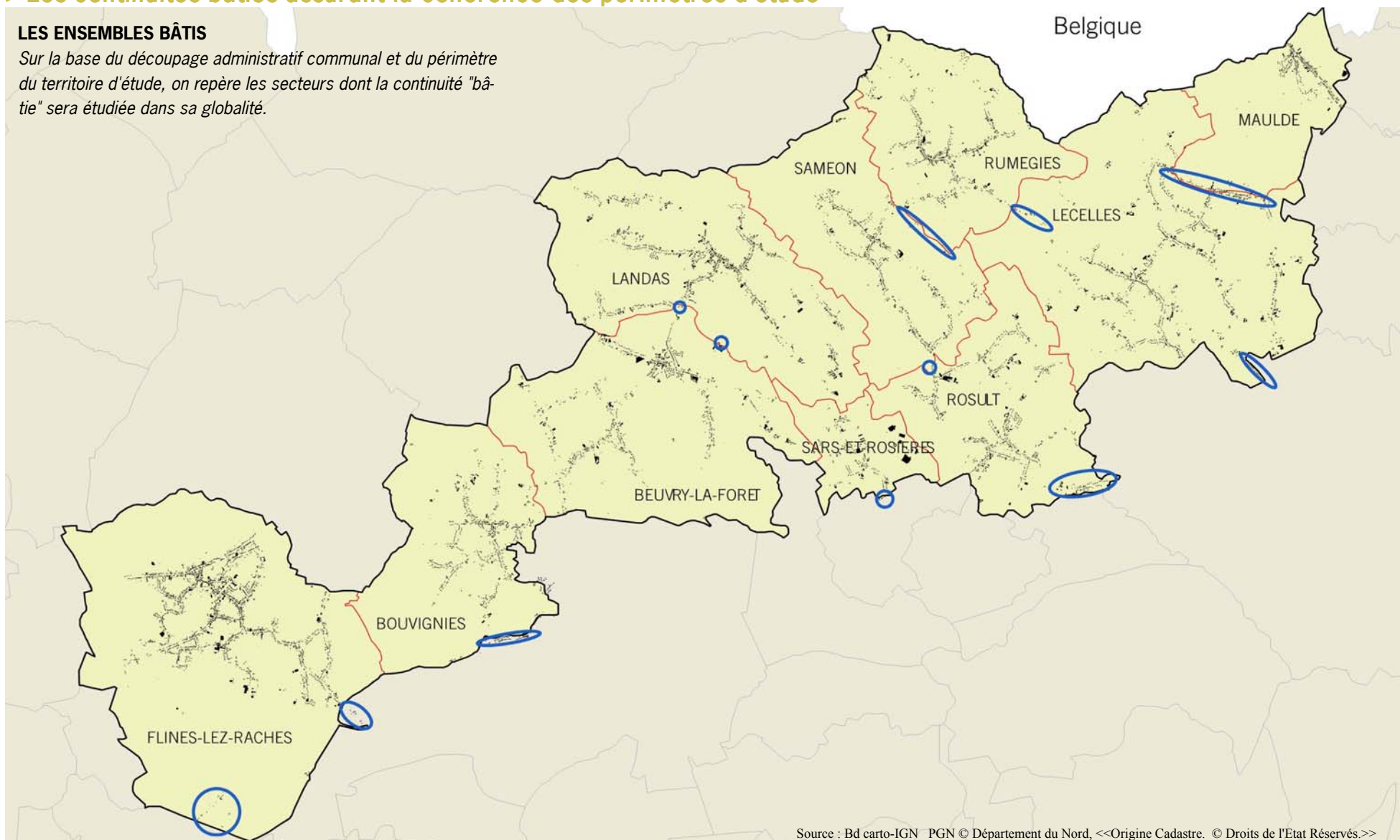


Cartes des ensembles et des sous-ensembles bâtis

> Les continuités bâties assurant la cohérence des périmètres d'étude

LES ENSEMBLES BÂTIS

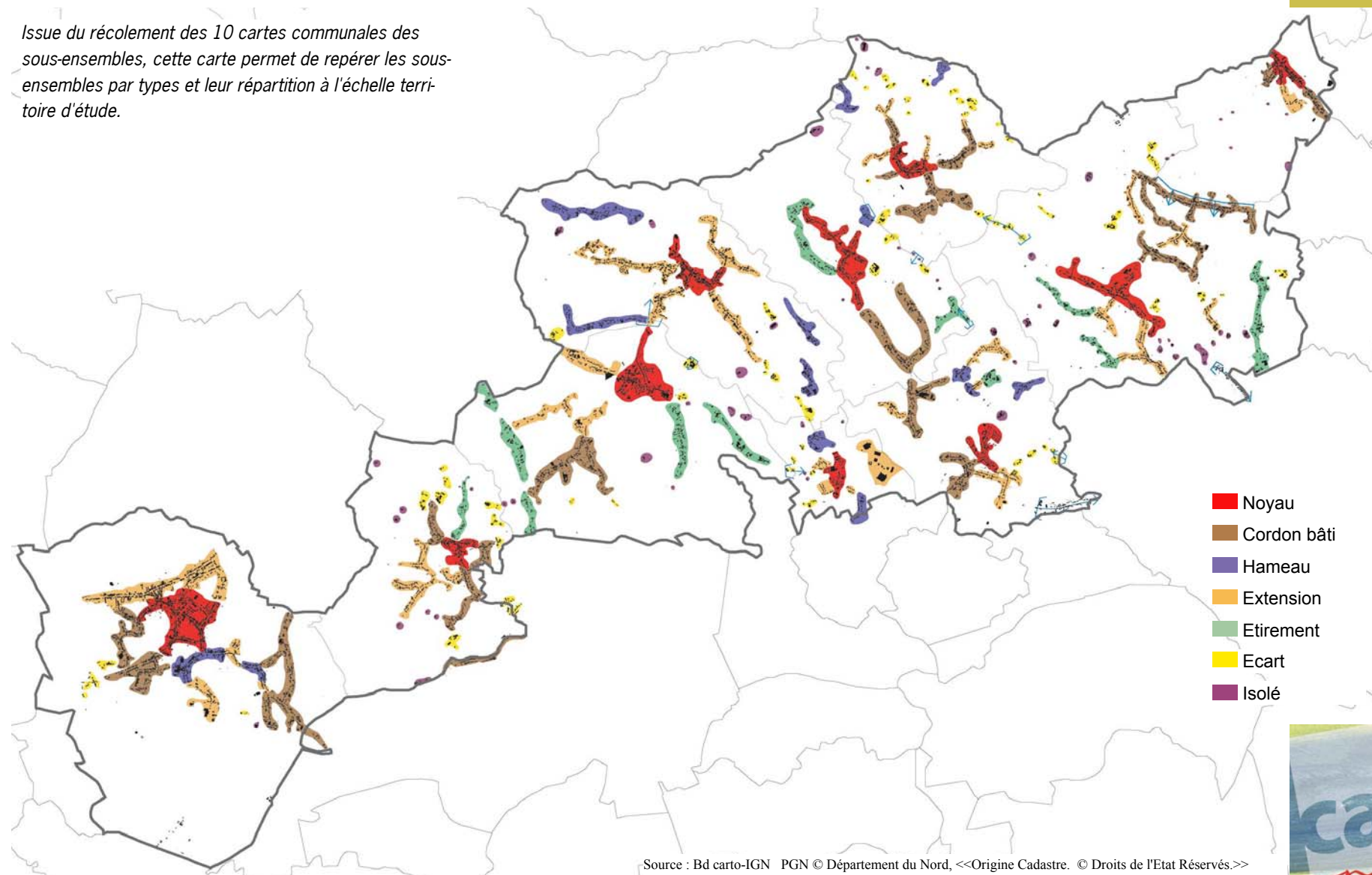
Sur la base du découpage administratif communal et du périmètre du territoire d'étude, on repère les secteurs dont la continuité "bâtie" sera étudiée dans sa globalité.



Source : Bd carto-IGN PGN © Département du Nord, <<Origine Cadastre. © Droits de l'Etat Réservés.>>

> Les sous-ensembles bâtis

Issue du récolement des 10 cartes communales des sous-ensembles, cette carte permet de repérer les sous-ensembles par types et leur répartition à l'échelle territoriale d'étude.



Source : Bd carto-IGN PGN © Département du Nord, <<Origine Cadastre. © Droits de l'Etat Réservés.>>

Centralités de bourgs

La notion de centre est parfois difficile à saisir dans la "campagne habitée" car souvent diffuse ou mal affirmée.

On peut toutefois distinguer deux structurations différentes, soit autour d'un noyau principal, soit autour de plusieurs polarités réparties dans le territoire communal.

> Centralité et polarités

Aujourd'hui, l'aménagement communal favorise fortement le regroupement central d'équipements autour d'un centre déterminé.

Si cette solution est valable dans les cas de noyaux uniques, dans les autres cas il sera préférable de différencier les aménagements et la répartition des équipements pour renforcer les pôles afin de créer des formes d'interdépendance donnant une raison d'être et un rôle à chaque sous-ensemble important dans la vie communale.

L'importance d'un noyau

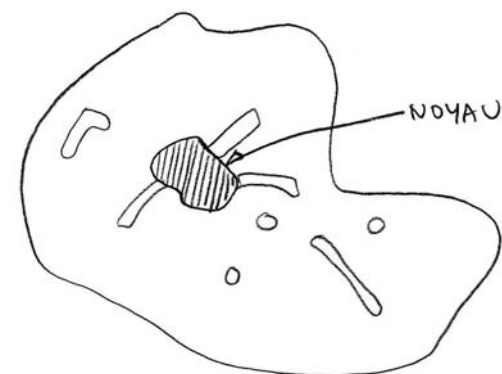
exemples :

Landas

Rumegies

Beuvry-la-Forêt

Bouvignies

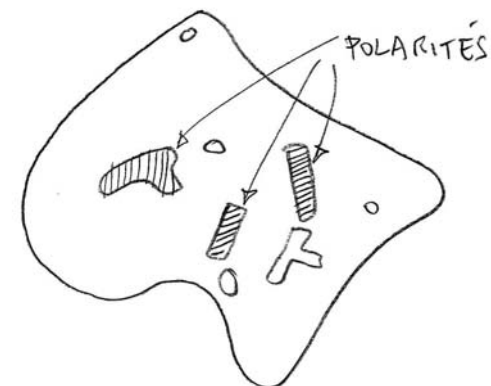


Une centralité répartie

exemples :

Rosult

Lecelles



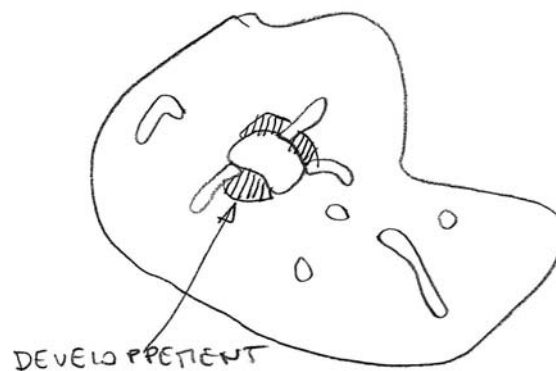
> Développement et répartition

Densifier plutôt qu'étaler !

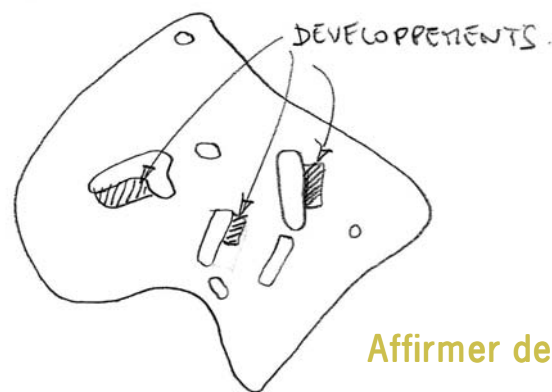
Depuis des années, on constate que le développement urbain a fortement favorisé l'étalement linéaire le long des axes dans le territoire communal. Il en ressort un certain nombre d'aspects négatifs :

- . un territoire rural de moins en moins lisible depuis les voies, d'où des vues vers le paysage qui se privatisent,
- . une identité villageoise qui s'efface, ...

Il semblerait préférable de favoriser les implantations nouvelles d'habitat autour des différentes polarités (hameaux ou noyaux) afin de les conforter dans leur statut communal.



Fortifier le centre



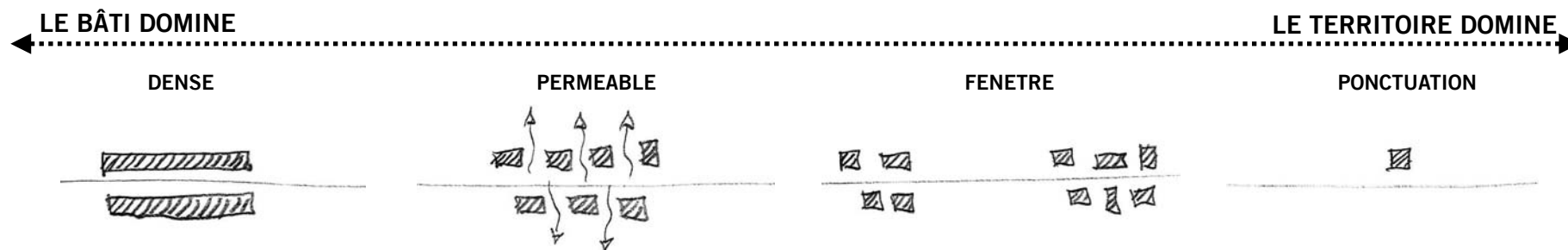
Affirmer des centres d'intérêt



Le bâti : rapport au site

Dans un paysage de plaine, bâti de façon linéaire, la perception du territoire apparaît très dépendante de la densité, du mode d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, mais aussi de la nature des plantations dans les parcelles. La construction, sans cesse plus dense le long des voies, nous force à prendre conscience de l'importance des interstices et des percées visuelles répétitives entre les maisons, des fenêtres ponctuelles entre les secteurs bâtis et les larges respirations dans lesquelles le bâti se fait discret. Ces différentes percées servent autant à conserver les relations à la campagne qu'à accompagner et préserver l'identité de chaque type de sous-ensemble.

> Organisation bâtie et perception du territoire



> Le bâti est continu

Noyau



> Le bâti est discontinu

Extension ou cordon bâti



> Le bâti laisse de grandes ouvertures

Entre deux sous-ensembles ou dans un étirement



> Le bâti est isolé dans un territoire ouvert

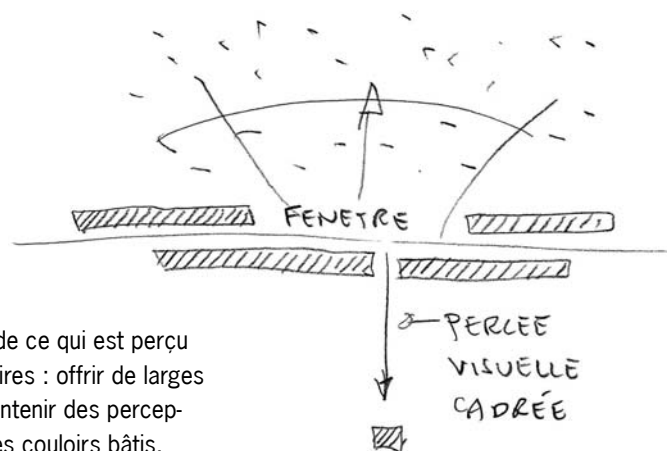
Ecart ou isolé



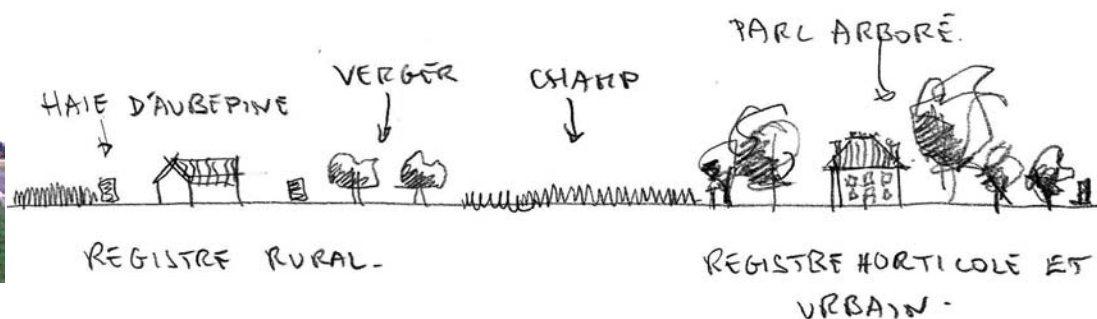
> Ouverture large ou vue cadrée

DISTINGUER QUANTITÉ ET QUALITÉ

La qualité des fenêtres dépend autant du bâti et des limites de parcelles qui les encadre que de ce qui est perçu du territoire. Large ou étroite, elles ont toutes les deux leur rôle et peuvent être complémentaires : offrir de larges vues sur le territoire ou bien cadrer des éléments particuliers. Ces attitudes contribuent à maintenir des perceptions multiples et variées du paysage rural et à éviter sa banalisation par le développement des couloirs bâtis.



> Le végétal comme interface entre bâti et territoire



En milieu rural le végétal est un élément indispensable à la transition entre le bâti et son territoire environnant. Il doit par conséquent à la fois accompagner les constructions et affirmer leur identité, mais aussi s'inscrire judicieusement dans la trame végétale du paysage.

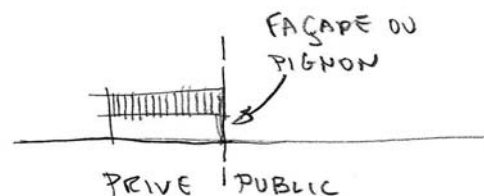
Le bâti : rapport public / privé

La relation entre espaces public et privé contribue fortement à la qualité du paysage bâti. Toutefois elle dépend autant de l'attention apportée au traitement de la parcelle privée et du bâti qui y est associé, qu'à la gestion de l'espace public représenté ici surtout par les rues, les trottoirs, les bas-côtés.

> L'implantation du bâti et l'espace privé

Bâti en alignement

Le bâti et ses caractéristiques participent directement à la nature, la qualité et l'identité de l'espace public.



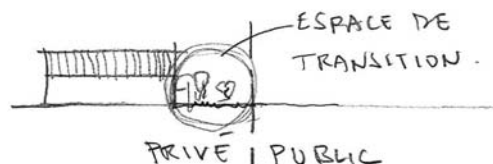
Le respect d'une identité

L'alignement à rue des façades ou pignons, conjugué à la nature du bâti, crée ici l'homogénéité et la cohérence de l'ensemble et conforte l'identité rurale du lieu.



Bâti en recul

L'espace avant accompagne et met en scène le bâti, par ailleurs, il enrichit le traitement de l'espace public en créant un espace de transition entre public et privé.



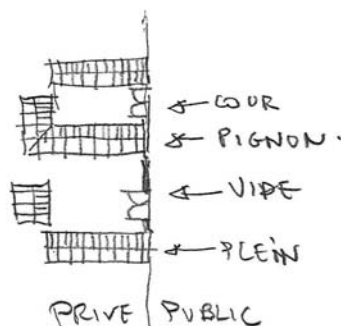
L'appropriation comme facteur de valorisation réciproque

Le traitement jardiné devant le bâti, à l'ambiance plus domestique, tend à faire oublier la limite entre privé et public. Il contribue ainsi à créer un espace de transition et d'accueil qui personnalise l'espace public.



Alternance de bâti en alignement et espace non bâti

Le traitement des espaces non bâti dans les parcelles privées assure la continuité harmonieuse de la structure bâtie de la rue et offre un rythme varié à l'espace public. Sa perméabilité permet par ailleurs de conserver des vues plus profondes depuis la rue.



Le traitement de la limite entre ces deux parcelles privées compose un espace entre les deux façades et contribue à la continuité du cadre bâti. Depuis l'espace public, la perception n'est plus fragmentée, mais fluide et cohérente.

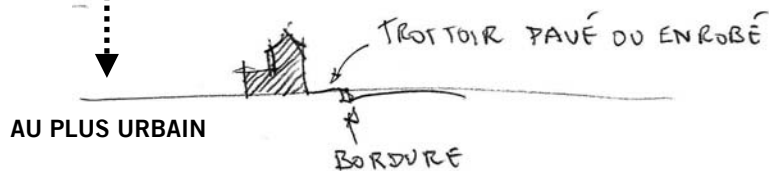


> Le traitement de l'espace public

L'affirmation de l'identité d'un contexte (adaptation)

Dans l'aménagement rural, il est essentiel de saisir le rôle que doit jouer l'espace public comme lien entre domaine privé et territoire.

DU PLUS RURAL

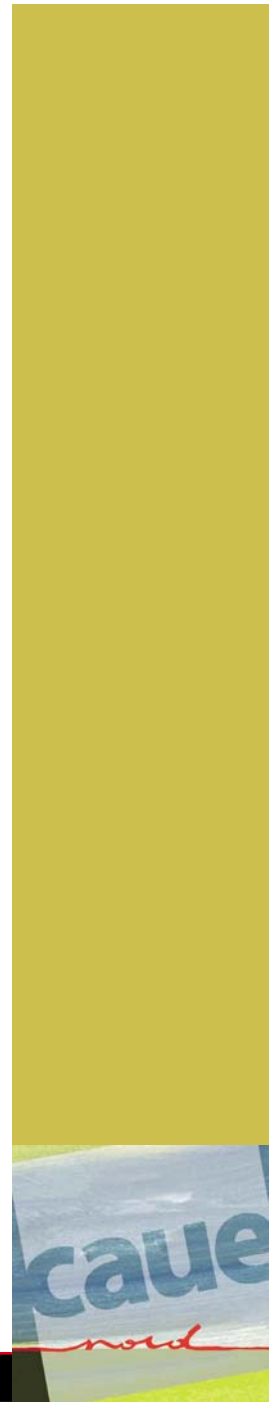


AU PLUS URBAIN



La valorisation de l'espace public par son adaptation au bâti

Le traitement de l'espace public doit concilier habilement l'usage particulier lié aux constructions à l'image collective de la "campagne habitée".



Partenaires

Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut
DRAC Nord - Pas-de-Calais

Dossier n° 20010072

Date : Novembre 2005 - Chargés de mission : Anne Braquet, Christophe Rouvres, Damien Le Franc

