

Le bâti comme

composante de la forme urbaine

Landas

Phase 1 : secteur de la Campagne Habitée

Niveau 2

▶▶▶ Diagnostic raisonné du patrimoine bâti en Scarpe-Escaut



avec le soutien financier de :



> 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 et est 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 : Octobre 2005

Chargés de mission :

Anne Braquet

Christophe Rouvres

Caroline Delmarle

Damien Le Franc

> Objectifs du niveau 2 : le patrimoine bâti comme composante de la forme urbaine

Ce cahier communal s'intègre dans le niveau 2 de la démarche d'inventaire raisonné du patrimoine bâti en Scarpe-Escaut.

Ce niveau d'étude propose d'aborder l'organisation du bâti au regard de sa répartition, sa forme, sa densité, ses fonctions, ses rapports bâtis / non bâtis... 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.

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

- > Dix cahiers communaux
- > Un document de synthèse, basé sur une comparaison des différentes analyses communales, 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 évoluées depuis la date d'observation.



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

p 4 à 7

Présentation

> Situation et ensemble bâti

> Caractéristiques générales et morphologie

p 8 à 10

Les ambiances paysagères bâties

> Situation et définition

p 12 à 39

Les sous-ensembles bâtis

> Situation et définition

> Le noyau

> Les autres sous-ensembles

p 40

Informations générales

Plan de présentation

Landas



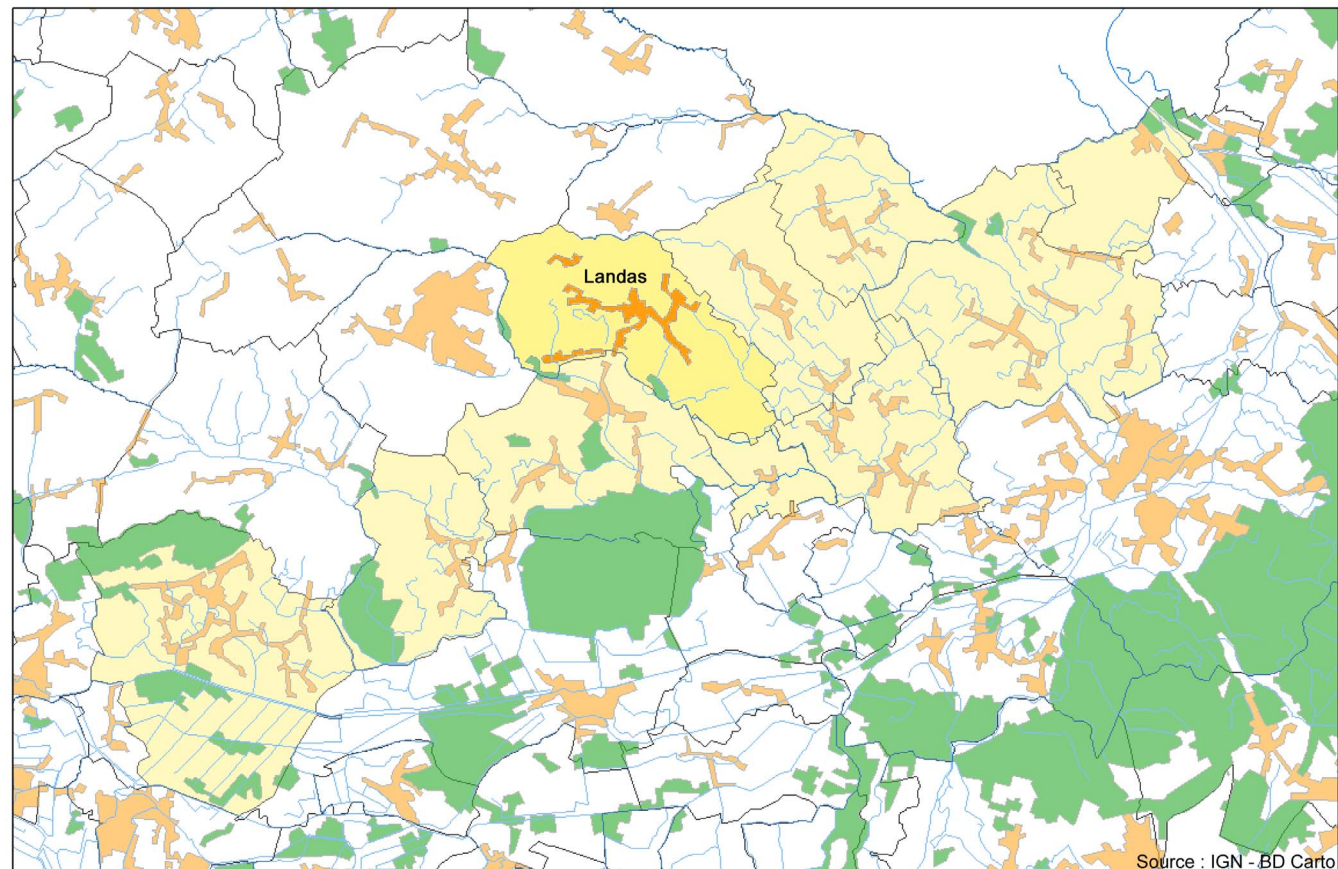
> Situation

La campagne habitée dans le parc



Ces cartes permettent de replacer la campagne habitée (notre secteur d'étude) par rapport au territoire du Parc Naturel Régional, et plus particulièrement la commune de Landas au sein de cette campagne habitée.

Landas dans la campagne habitée



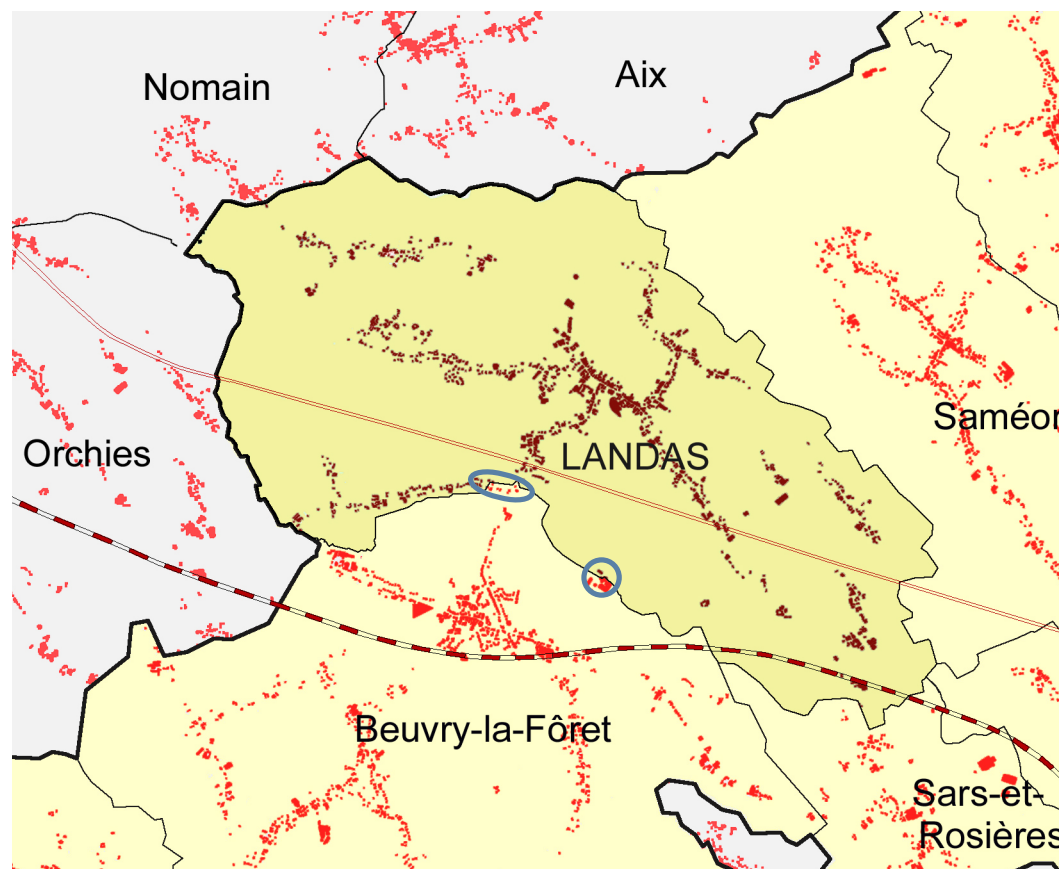
> L'ensemble bâti

Sur les bases du découpage communal, nous définissons ici l'ensemble bâti sur la commune de Landas. Il s'agit ici de bien identifier un ensemble bâti cohérent. Ainsi les limites administratives sont parfois dépassées afin d'appréhender et d'assurer la cohérence des continuités bâties existantes ainsi que celle des étapes suivantes de l'analyse.

Dans le cas de Landas, on observe que :

- les fermes situées au Sud de la voie ferrée, sur la commune de Beuvry-la-Forêt, sont prises en compte dans cette analyse. Elles s'inscrivent clairement dans la continuité du hameau du Hennoy qui s'étire tout au long de cette rue.

- le bâti situé au Sud, au bord de l'équarisseur, sont à l'inverse retiré du périmètre d'étude dans la mesure où il fait parti de l'écart appartenant à la commune de Beuvry-la-Forêt.



Source: © CAUE du Nord

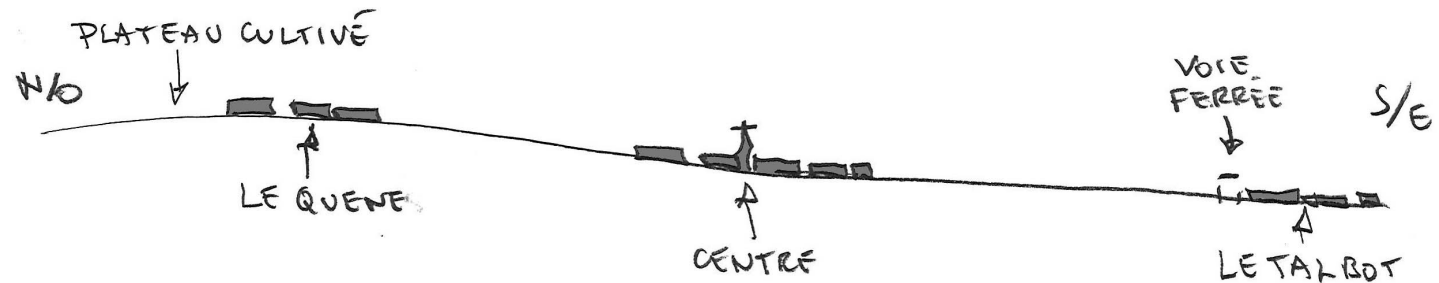
> Caractéristiques générales et coupes morphologiques

Landas se situe dans le nord de la « Campagne Habitée », en contact avec le territoire de la Pévèle. Le village est installé tout au long du versant soit avec des formes d'organisation continues, étirées, soit avec des hameaux plus éloignés, aux extrémités du territoire communal, dans des secteurs assez ouverts.

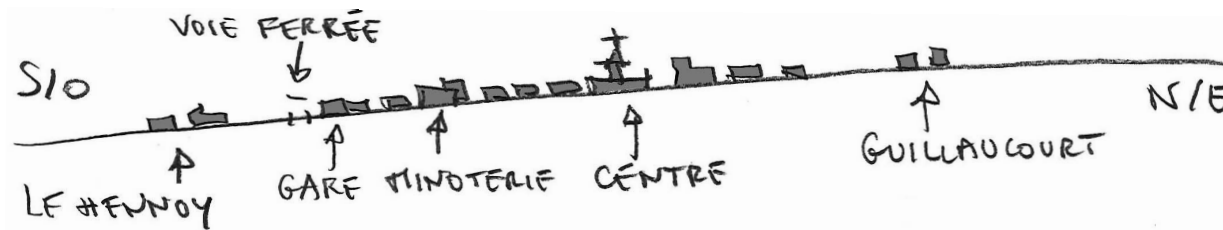
| TOPOGRAPHIE | | | | HYDROGRAPHIE | | | | OCCUP. SOL VÉGÉTALE | | | | | FORMES URBAINES | | | | | | DENSITE DU BATI | | | ACTIVITES DOMINANTES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|--------|-------|-------|--------------|----------------|---------|-------|---------------------|--------|----------|--------------|--------|-----------------|----------------------------|------------------|-------------|--------|---------|-----------------|------------|--------|----------------------|----------|-----------|--------------|---------|-------|---------------|------------|------------|--------|---------|------------|-------|----------|----------------|-------------|------------------------|-------------|---------------|--|
| Plateau | Plaine | Butte | Crête | Versant | Fond de vallée | Rivière | Canal | Fleuve | Douves | Ruisseau | Etang / Mare | Marais | Fossés | Grands mas-sifs forestiers | Massifs morcelés | Peupleraies | Bocage | Prairie | Cultures | Pépinières | Simple | Rue | Dédoublé | En étoile | En T ou en Y | Hameaux | Ecart | Cordons bâtis | Etirements | Extensions | Isolés | Continu | Discontinu | Lâche | Agricole | Administrative | Commerciale | Industrielle / PME PMI | Touristique | Résidentielle | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4 | 5 | 0 | 0 | 4 | 4 | N.Ex.H | | | | | | | | | |

- Noyau N
- Ecart Ec
- Hameaux H
- Extensions/ Ex: I/ Si
- Isolés / secteur d'isolés Et
- Etirements Cb
- Cordon bâti
- hydrographie
- occupation du sol
- activités dominantes

Coupe Nord-Ouest/Sud-Est



Coupe Sud-Ouest/Nord-Est

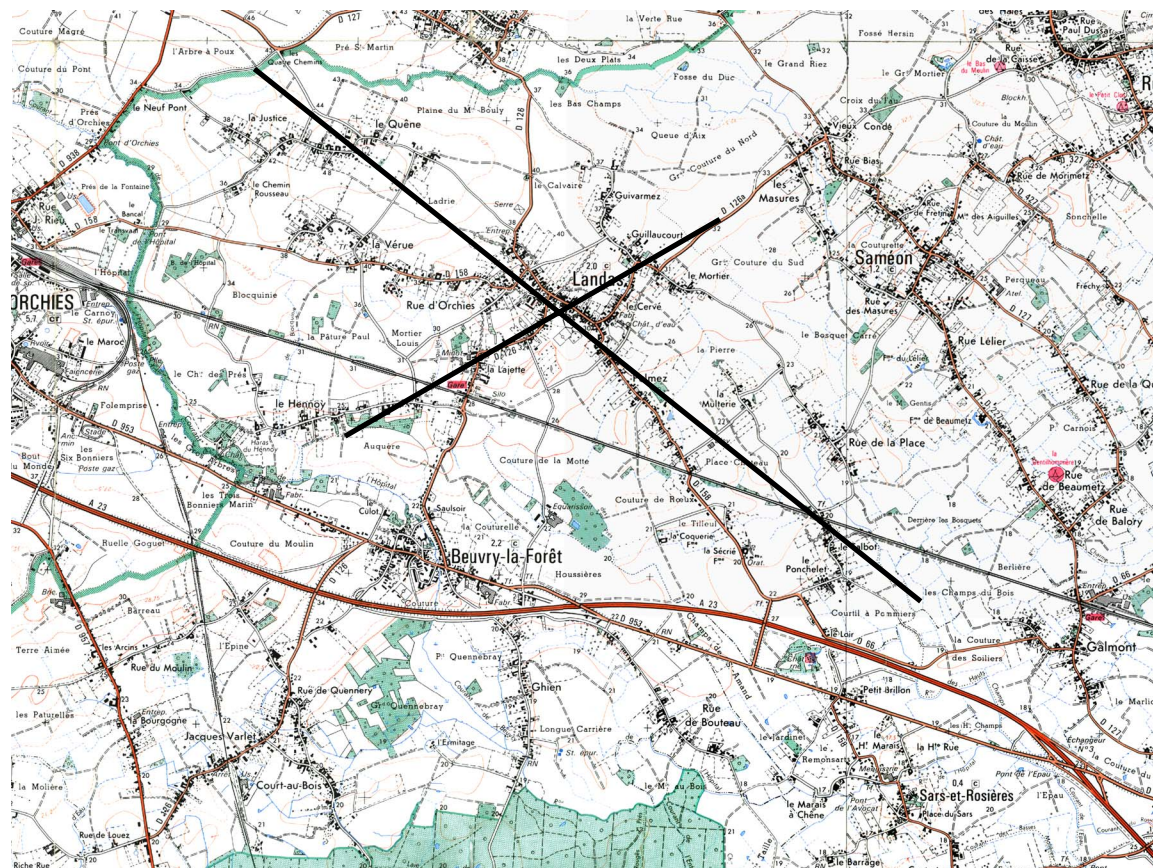


> Territoire communal et traits de coupes

Les coupes présentées ci-contre ont été repérées sur la carte IGN :

- Une Nord-Ouest/Sud-Est, traversant le territoire du plateau vers le fond de la plaine dans le sens de la pente douce.
- Une autre Sud-Ouest/Nord-Est, coupant le bourg autour de ses axes principaux.

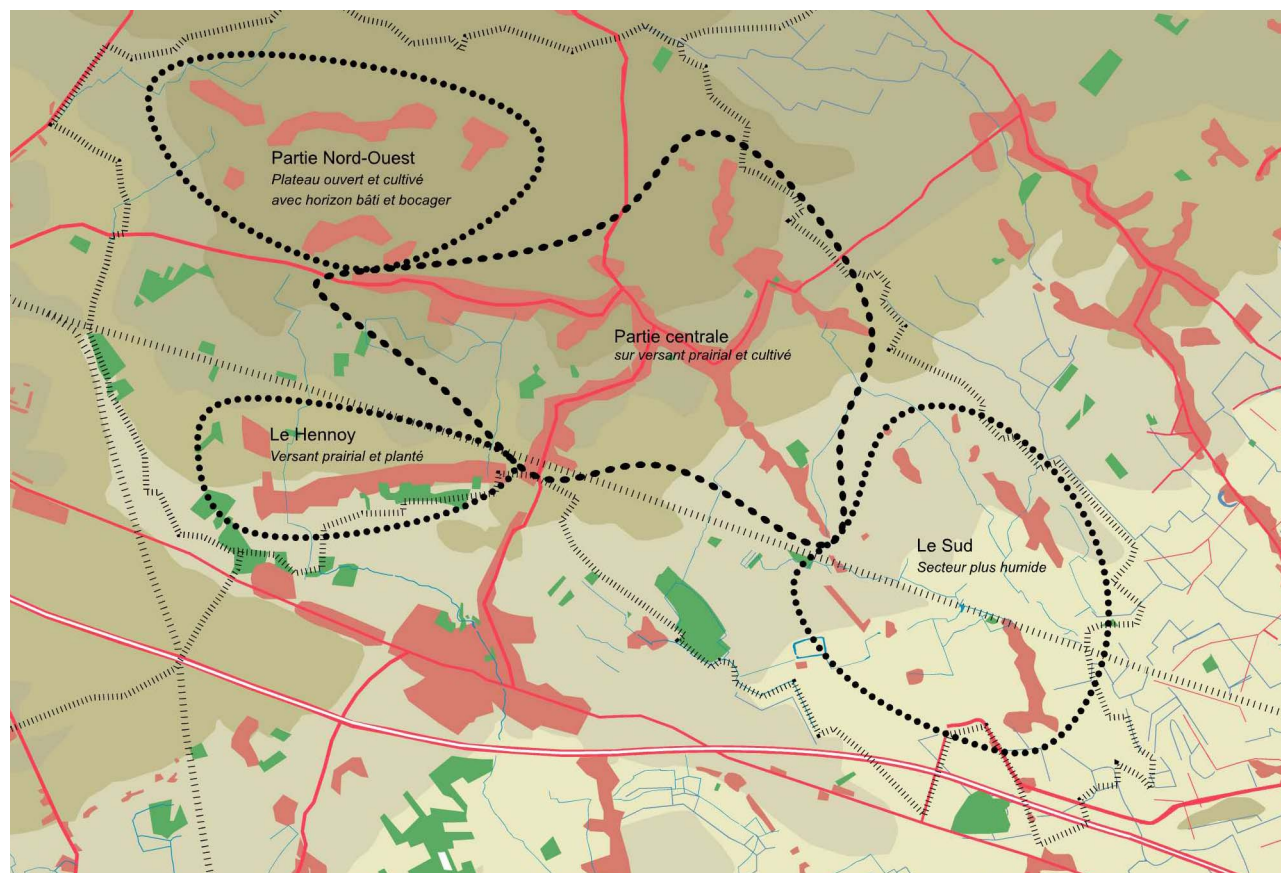
Extrait de la carte IGN au 1.25000
n°2605 Ouest «Saint-Amand-les-Eaux»
Réduction au 1.50000



> Situation des ambiances

La commune de Landas est située au nord de la "Campagne habitée", en limite du territoire de la Pèrèche, là où le paysage s'ouvre sur des plateaux cultivés. Le bâti s'étale sur toute la longueur du versant assez ouvert et aux pentes douces, depuis le rebord du plateau au nord-ouest jusqu'aux franges de la plaine humide au sud-est, annonçant le fond de vallée de la Scarpe. Le bâti offre différents aspects : une structure rayonnante partant du noyau et des hameaux assez importants plus éloignés et répartis aux "quatre coins" du territoire communal. La voie ferrée quant à elle, traverse Landas d'est en ouest et coupe à plusieurs reprises les parties bâties présentant ainsi des aspects différents de part et d'autre.

Les principales ambiances bâties sont décrites ci-contre.



> **Le Nord-Ouest, plateau ouvert et cultivé avec un horizon bâti et bocager**



Au nord du territoire communal, le paysage du rebord de la plaine de la Scarpe s'ouvre sur le plateau cultivé de l'Orchésis.

On observe une adaptation spécifique du bâti à cette situation avec des hameaux comme le Quesne ou la Justice qui représentent des regroupements de fermes dans un écrin bocager encore très dense, qui se perçoit de loin dans les horizons ouverts du plateau.

Bien qu'il soit rattaché à l'axe principal (route d'Orchies), le secteur de la Verrue s'apparente à ce contexte sur sa face nord.

Peu de constructions isolées sont

recensées sur Landas, néanmoins deux grosses fermes situées au Nord figurent dans ce paysage et confortent cette organisation : les constructions en accès à rue sont cernées d'une auréole de prairies bocagères, assurant le contact avec le plateau.



Le Hennoy - sur versant prairial et planté



Plus au Sud-Ouest de la commune et plus dans le versant de la plaine de la Scarpe, le hameau du Hennoy se place dans un cadre moins ouvert. On constate aussi un environnement moins bocager, mais plutôt des prairies ponctuées de plantations reliques de haies, et l'apparition de parcelles de cultures légumières.

La proximité du courant de l'Hopital apporte un fond boisé à cet ensemble.

La partie centrale sur versant prairial et cultivé



Située dans le versant peu pentu de la Scarpe, la partie centrale du village s'étend sur un territoire à l'occupation du sol mixte mêlant parcelles prairiales et cultivées. Elle s'est développée dans plusieurs directions, toujours le long des voies, et offre à la vue lointaine une silhouette mixte bâtie et végétale.



De l'intérieur, le centre, assez dense, dégage une ambiance plutôt urbaine liée à l'implantation des bâtiments proches de la voie, leur mitoyenneté, leurs volumes et leur statut pas toujours lié à l'activité agricole (maisons de notables, maisons de maître).

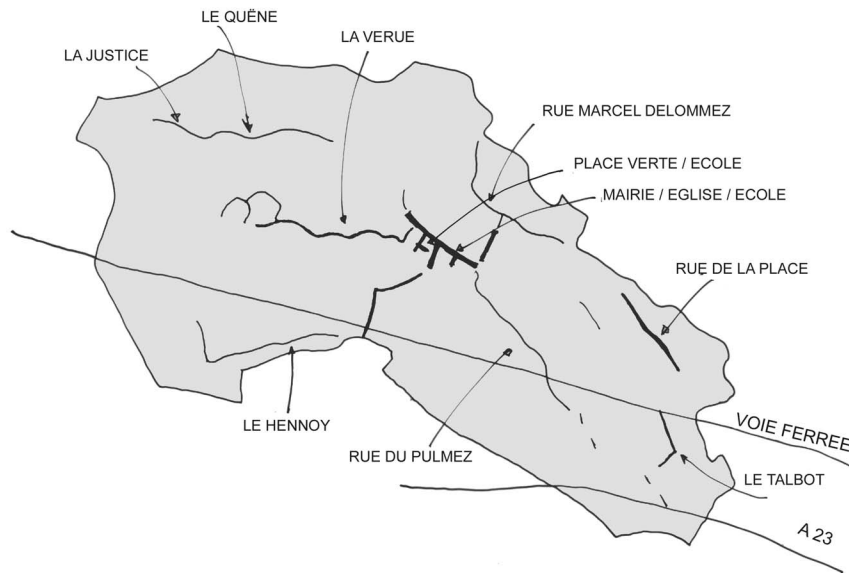
Le Sud, secteur plus humide



Au Sud, c'est dans un cadre plus prairial et plus humide que s'inscrivent les secteurs de la Rue de la Place, le Talbot, ou le Ponchelet. En effet cette zone apparaît plus bas dans le versant, là où le fond de la plaine et la présence de l'eau s'expriment notamment grâce à des fossés plus nombreux et plus profonds ou encore quelques peupleraies.

> Organisation générale du bâti

Landas présente une structure bâtie centrée sur le noyau assez dense et d'où partent des voies en étoile, linéaires et s'étirant dans toutes les directions, le long desquelles alternent constructions d'origine rurale et pavillons récents. Plus à l'écart et en limite du territoire communal, d'autres structures bâties relativement linéaires prennent la forme de hameaux isolés, parfois entourés d'un "écran" bocager, au milieu du territoire ouvert et cultivé. Les parties bâties situées au sud-est de la commune s'organisent fortement en relation avec l'orientation de la pente et donc des cours d'eau, de la même manière que sur le territoire voisin de Saméon. La commune comprend aussi de rares fermes isolées fortement présentes dans le paysage.

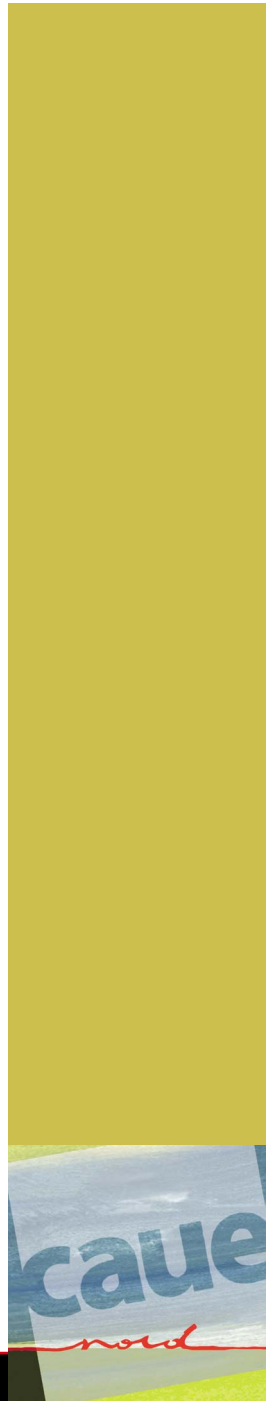
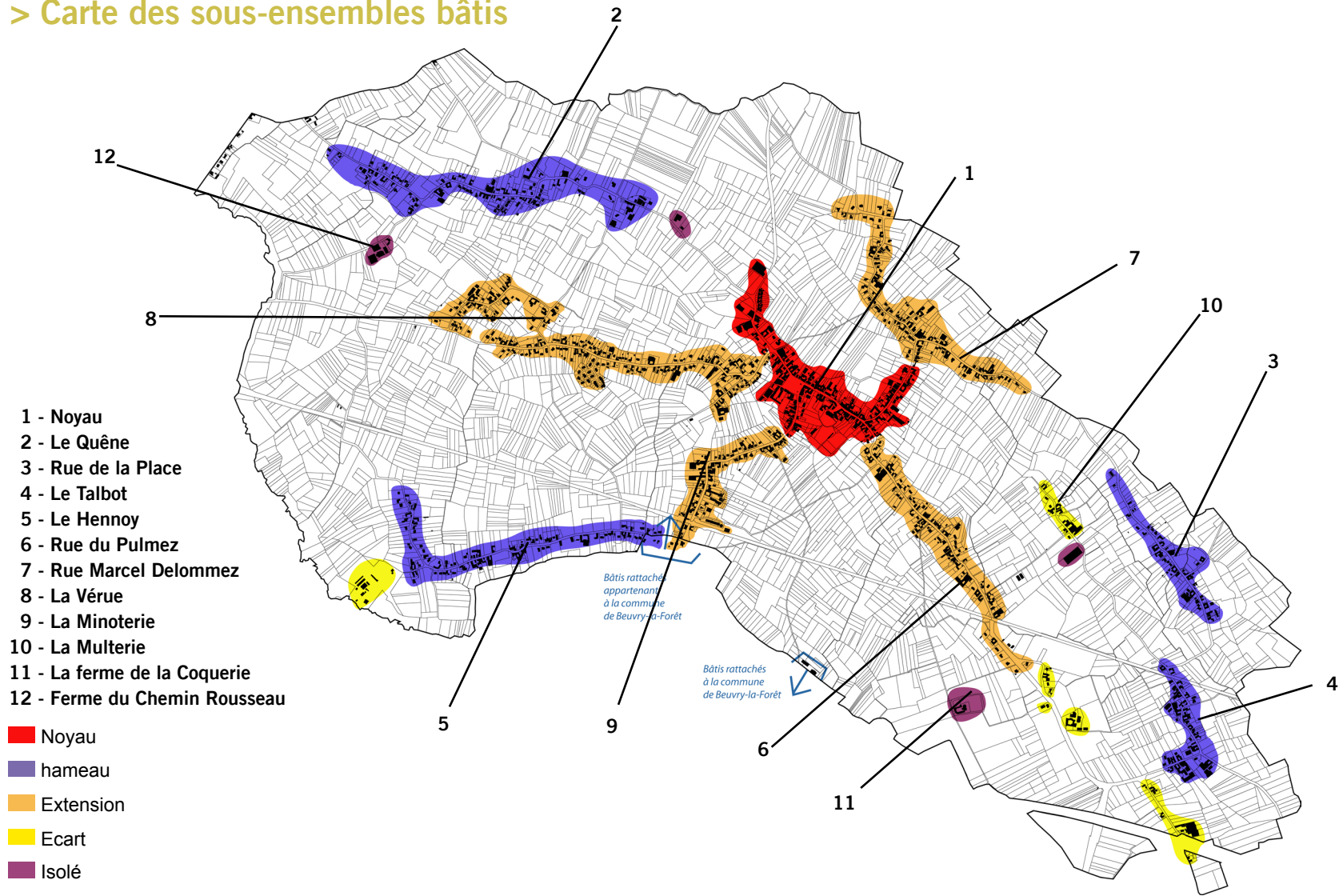


> Les sous-ensembles bâtis

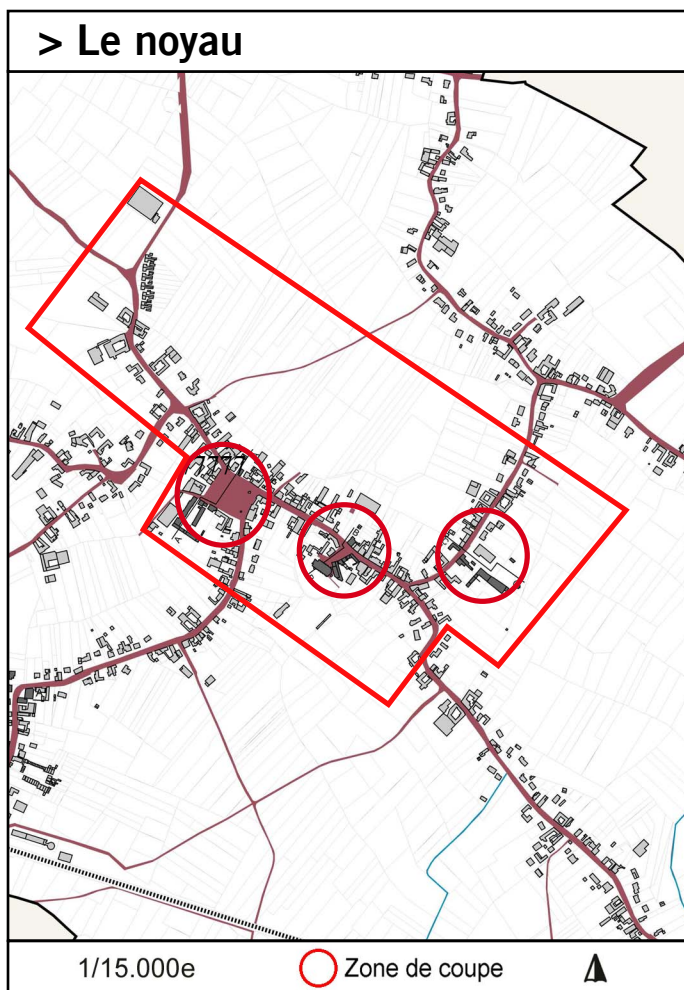
On a distingué ici 5 types de sous-ensembles de nature différente :

- . le noyau (place Roger Salengro, place de l'Eglise)
- . le hameau (le Quêne, le Talbot, le Hennoy, rue de la Place)
- . les écarts (la Multerie)
- . les extensions (rue Marcel Delommez, la Vérue, rue du Pulmez, la Minoterie)
- . les isolés. (le chemin Rousseau, la ferme de la Coquerie)

> Carte des sous-ensembles bâtis



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, ...).

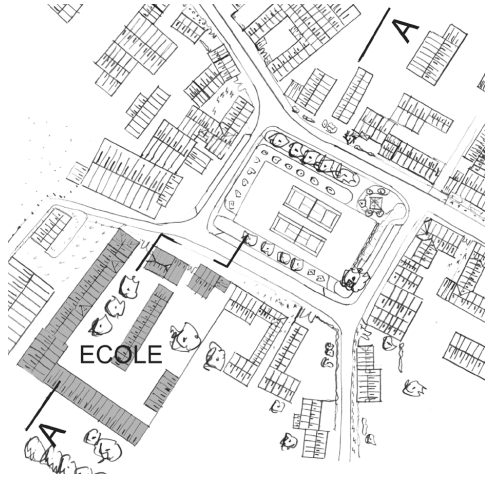


Le noyau de Landas présente une organisation du bâti assez dense, mêlant des constructions souvent à deux niveaux disposées généralement de façon mitoyenne et en front à rue. Il en ressort une impression urbaine assez forte confortée par deux espaces publics marquants : la place Roger Salengro (où sont situées les écoles) et la place de l'Eglise, créant deux polarités. Cette structure linéaire et dense se poursuit avec la rue Delfontaine dont la première partie conserve des caractéristiques similaires.

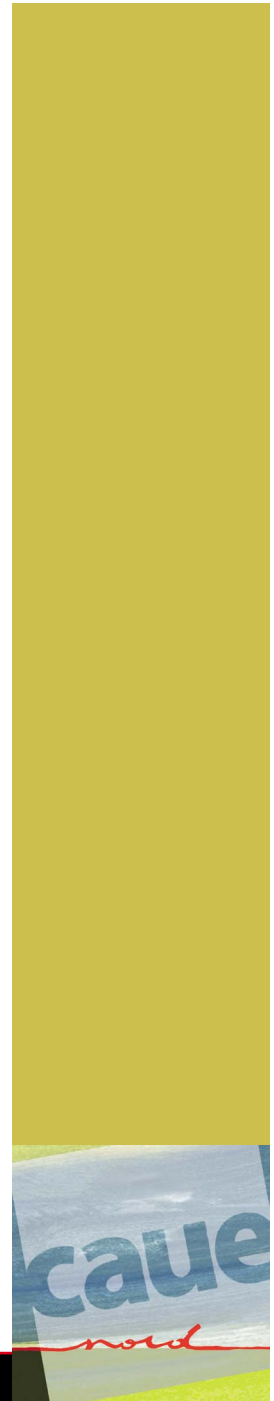
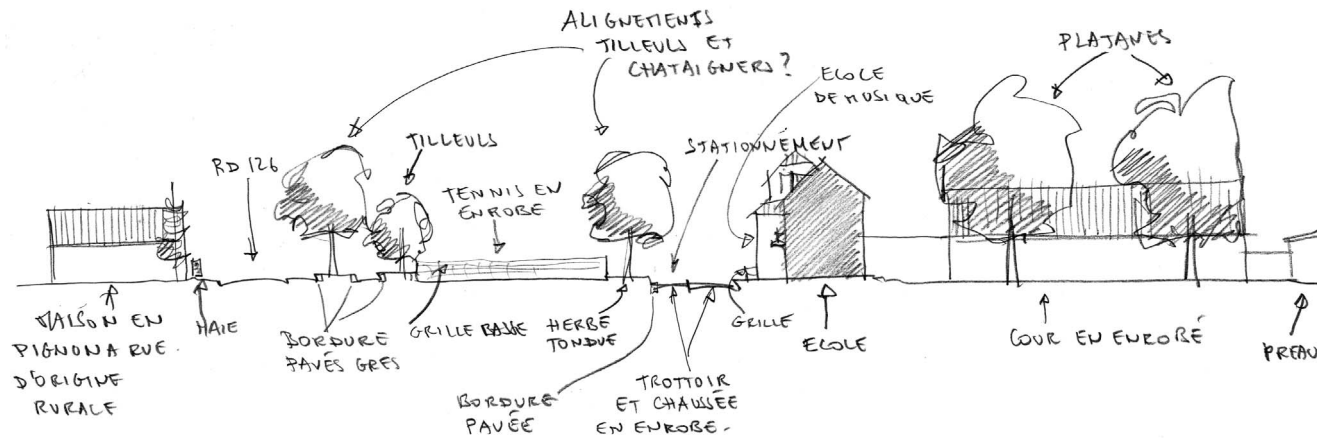
→ ENJEUX

- . Affirmer la complémentarité entre l'aspect linéaire et continu de la voie et les dilatations que créent les espaces publics majeurs qui ponctuent le cheminement. Mettre ainsi en avant la singularité des deux places en jouant sur des contrastes avec le caractère de la route : minéral/végétal, aspect routier/ ambiance détente, orientations des vues, ...
- . Prévoir une réflexion sur les fronts bâtis bordant les places quant à leur nature, leur entretien, leur relation à l'espace public, ...

> La place Roger Salengro

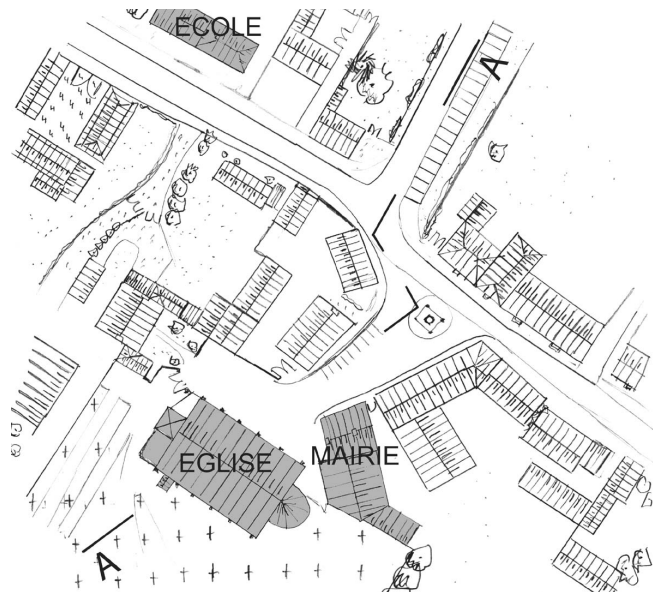


La place Roger Salengro constitue, le long de l'axe principal du noyau, un espace ouvert vaste assez bien organisé. Entourée d'un bâti disparate mais assez visible, elle conserve toutefois une unité par l'implantation du bâti proche de la voie et par une structure végétale forte qui accompagne les différents usages du lieu (promenade avec bancs, terrain de tennis, stationnement, ...). Le traitement de l'ensemble de la place apparaît assez soigné et le choix des végétaux et des matériaux de sols conforte cette impression. Il est à noter que la séquence architecturale autour des écoles reste l'élément majeur de cette place, tant par sa position qui "cale" la place que par son échelle imposante et ses qualités architecturales remarquables.

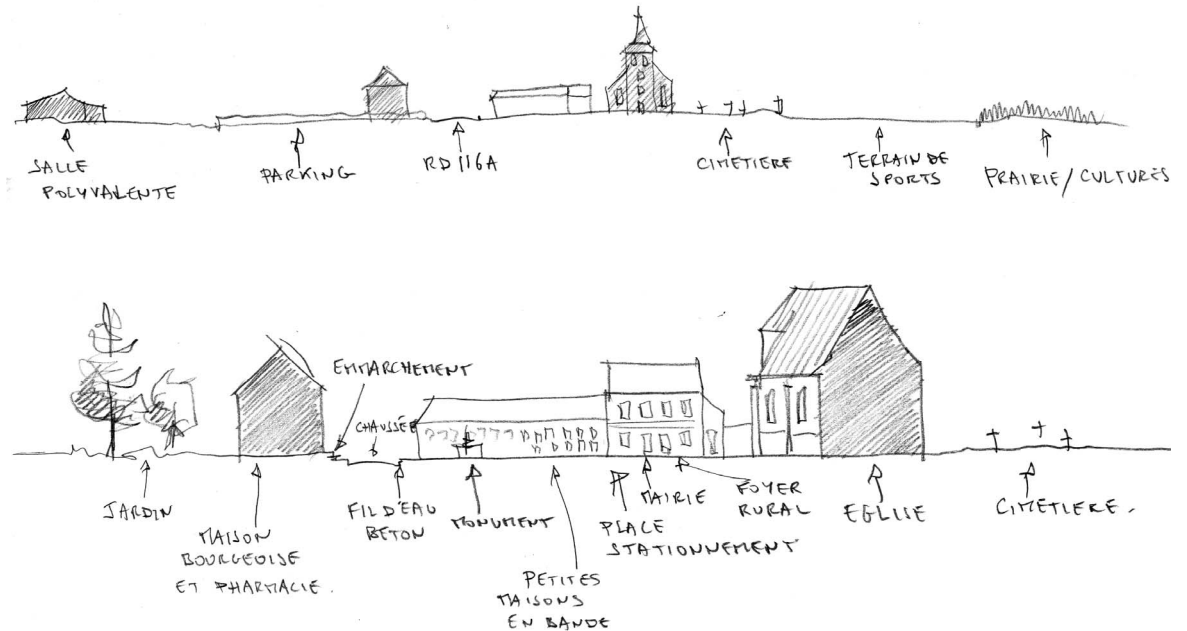


Partie(s) principale(s) d'un village, d'un bourg ou d'une ville marquée(s) par une concentration du bâti et regroupant l'essentiel de la vie communautaire (mairie, église, ...).

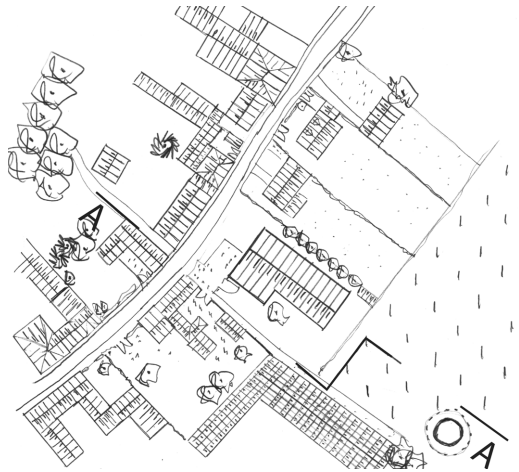
> La place de l'Eglise



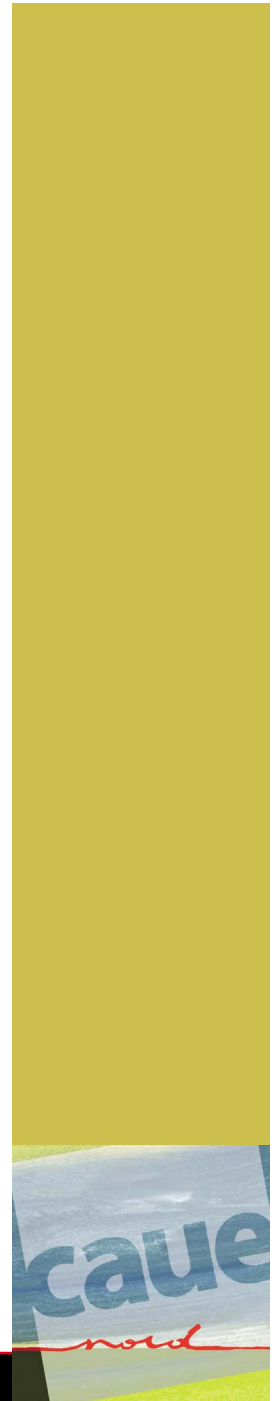
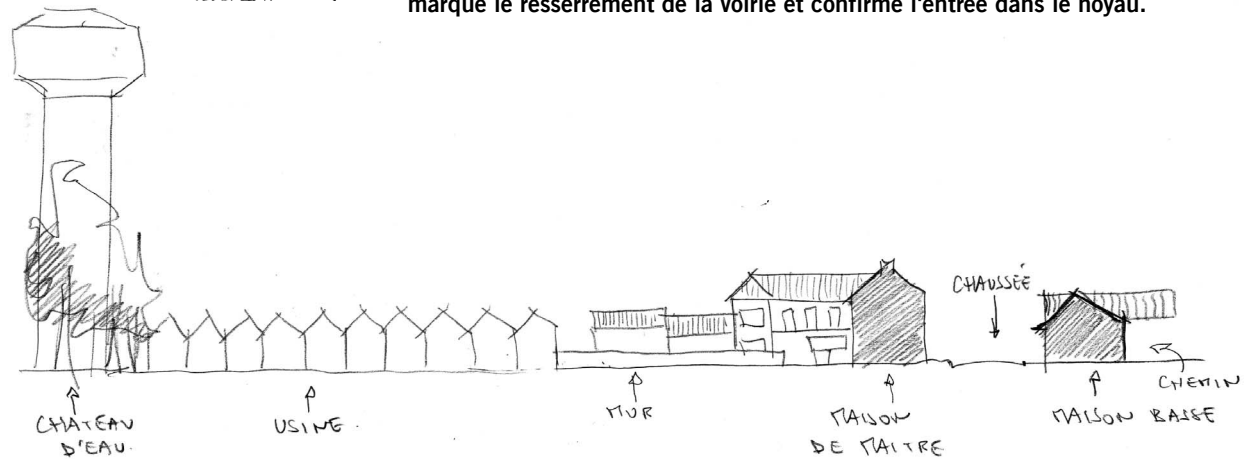
Située le long de la rue principale, la place de l'Eglise mène au parvis de l'église puis au cimetière implanté à l'arrière, "côté champs". Elle crée ainsi une épaisseur visible sur cet axe linéaire. De petite taille et de forme trapézoïdale, elle définit un espace qui semble se fermer et se protéger de la voie. Elle est bordée de bâtiments sur tout son pourtour, dont la mairie et un estaminet, et présente dans son axe, en bordure de voirie, un monument commémoratif. Sa forte minéralité et la nature des constructions qui l'entourent lui donnent un caractère "patrimonial" toutefois altéré par un traitement austère des sols et par l'usage de stationnement qui en est fait.



> La rue Gerry Deffontaine



Cette rue située à l'est du noyau marque la transition entre les parties les plus denses et urbaines de Landas et des secteurs un peu moins denses et plus ruraux aux abords de la rue Delommez. Elle présente un visage mixte, mêlant des maisons bourgeoises à deux niveaux, des petites maisons rurales ou d'ouvriers en rez-de-chaussée, des fermes et une entreprise importante. Cette dernière se développe dans la profondeur de la parcelle avec un bâtiment industriel ancien bien identifiable par sa façade latérale alignant une grande série de pignons en briques. On notera sur l'arrière la présence d'un château d'eau. Accompagné d'une maison de maître sur rue, cette usine marque le resserrement de la voirie et confirme l'entrée dans le noyau.



Les sous-ensembles bâtis

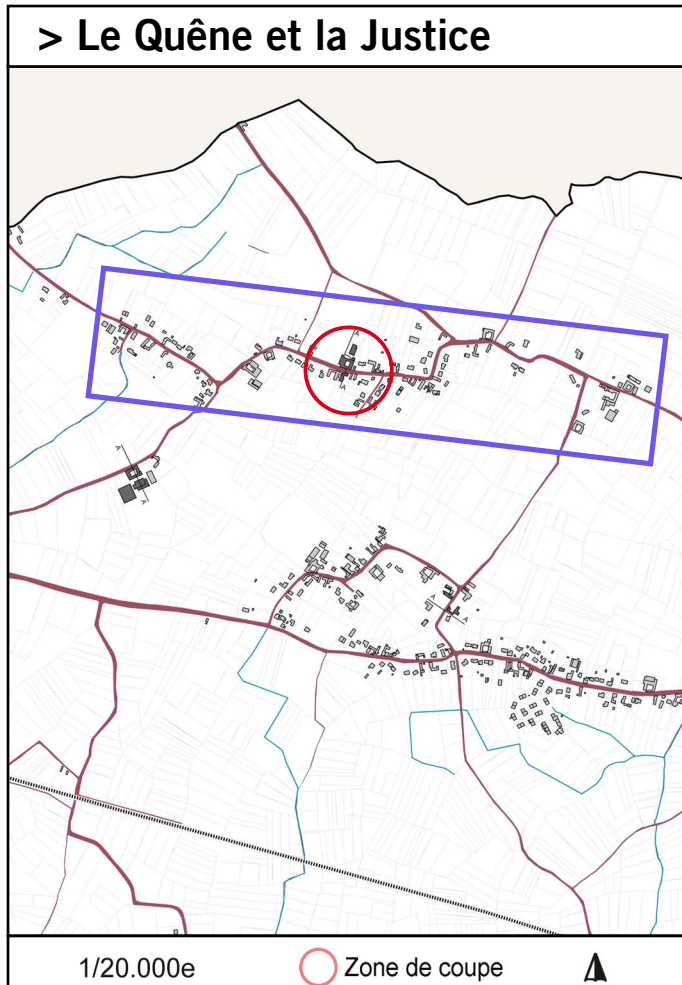
> Situation et définition

> Le noyau

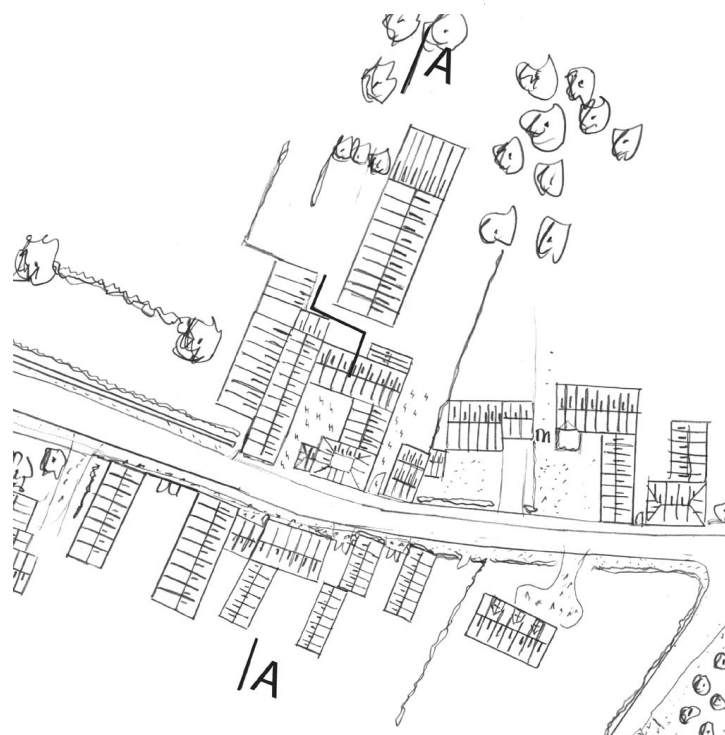
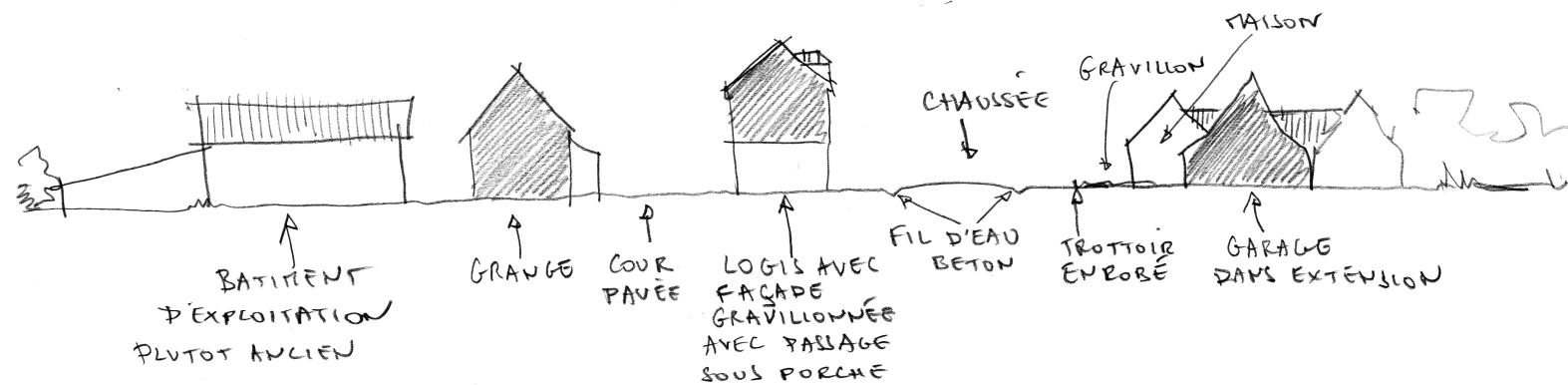
> Hameau

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. Le hameau est administrativement rattaché à une ville ou un village.

> Le Quêne et la Justice



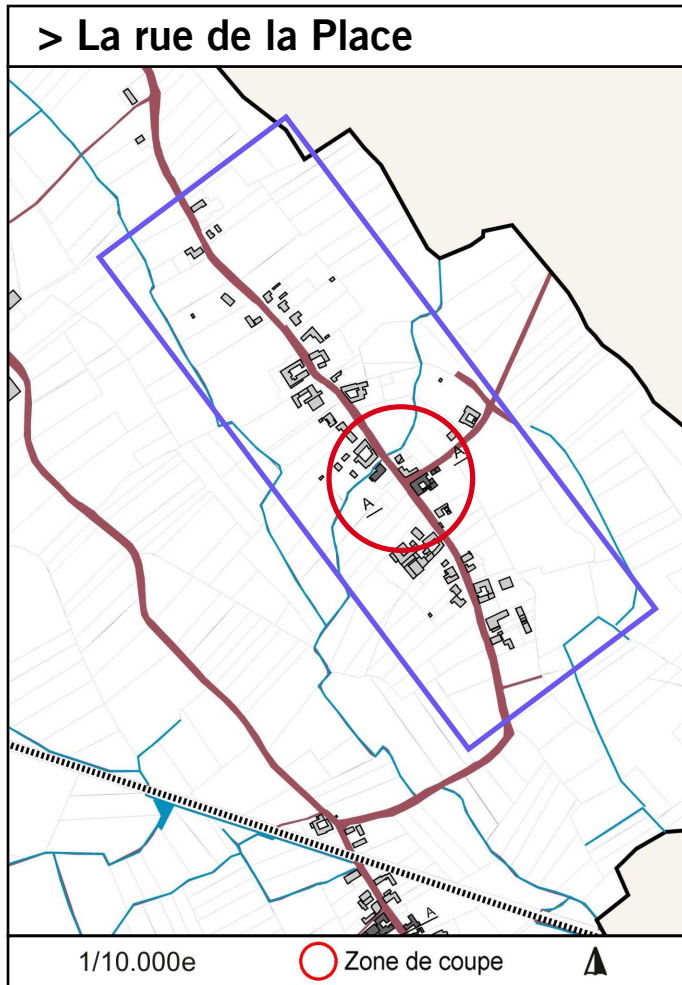
Les hameaux du Quêne et de la Justice se situent au nord-ouest de la commune de Landas, là où le territoire s'ouvre sur un paysage de plateau cultivé. Ils s'accrochent l'un à l'autre par un carrefour en forme de "T" et constituent un sous-ensemble bâti assez continu. Entouré de son auréole bocagère dans laquelle se glissent des serres de cultures maraîchères, ils présentent un bâti d'origine rurale avec notamment plusieurs grosses fermes, mais aussi un développement pavillonnaire qui tend à le densifier. Cependant, son identité rurale résiste assez bien grâce aux nombreuses percées visuelles vers des prairies bocagères et à la forte présence du bâti ancien, de par sa qualité, ses volumes imposants, son implantation proche de la voie et le traitement soigné et jardiné de ses abords.



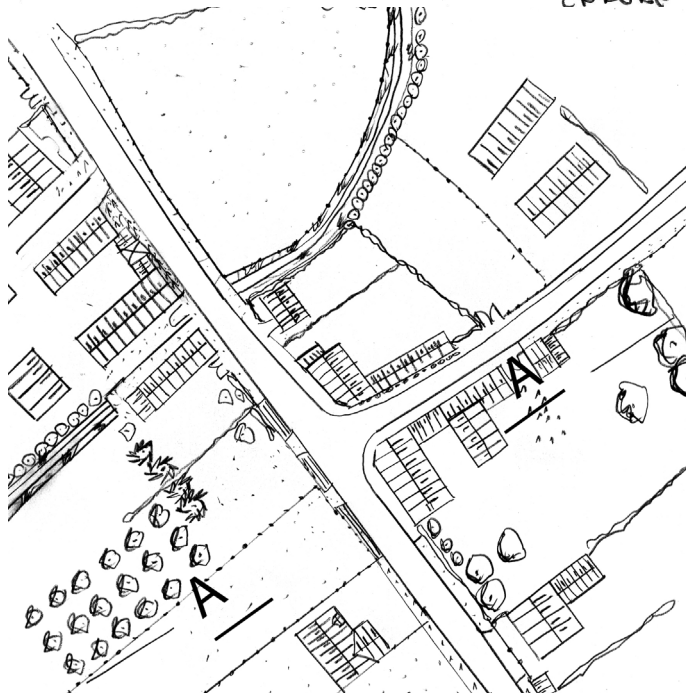
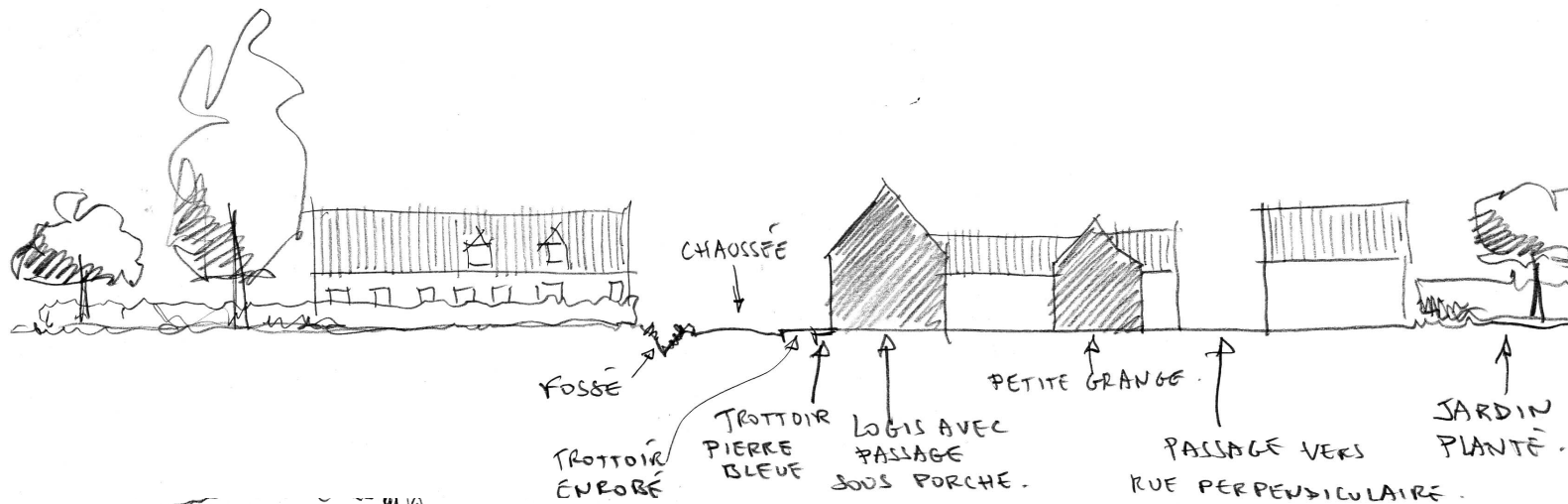
→ ENJEUX

- . Conserver au maximum l'impression encore rurale du lieu en évitant de combler les parcelles vides qui offrent des vues sur le territoire et l'ambiance bocagère.
- . Profiter du tracé sinueux de la voie pour renforcer son caractère rural par un traitement le plus simple possible et favoriser la spontanéité des riverains dans la mise en valeur des petits espaces disponibles en pied de mur ou pignon.

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. Le hameau est administrativement rattaché à une ville ou un village.



De forme assez rectiligne et situé à l'est de la commune, le hameau de la rue de la Place apparaît particulièrement bien isolé au milieu d'un territoire ouvert et cultivé. L'ensemble est constitué essentiellement de fermes alignées tout au long de la rue et laissant presque toujours des espaces non bâtis entre elles. L'impression dominante reste ainsi rurale, avec des pâtures, des bas-côtés enherbés accompagnés de fossés, des trottoirs en pierre bleue au droit de certaines fermes. Seuls quelques rares pavillons viennent perturber cette identité, ainsi que la réalisation de certains trottoirs en enrobé et aux bordures de béton.



ENJEUX

- . Privilégier l'implantation du bâti en front de rue, avec éventuellement murs et murets.
- . Conserver l'aspect rural qui vient asseoir le bâti (fossé, bas-côté enherbé, ...) ainsi que les rares pâtures non bâties longeant cet axe, qui ouvrent sur le territoire.
- . Essayer de retrouver un vocabulaire rural par endroit, notamment entre les bâtis lâches, tels que bas-côtés enherbés, à niveaux, éventuellement gravillonnés, et surtout les fossés.

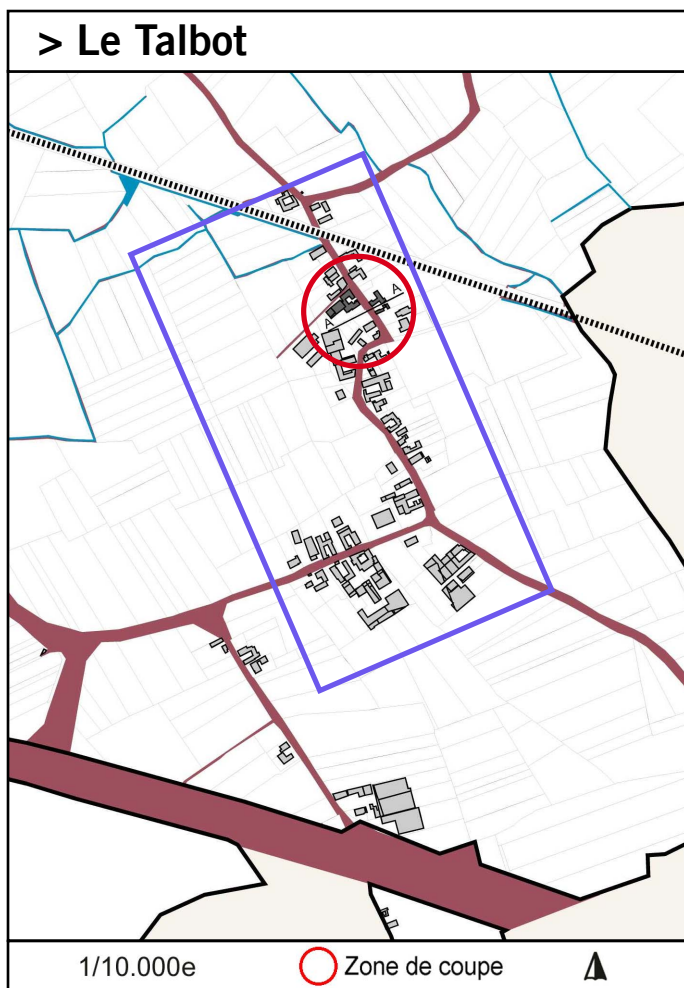
Les sous-ensembles bâtis

> Situation et définition

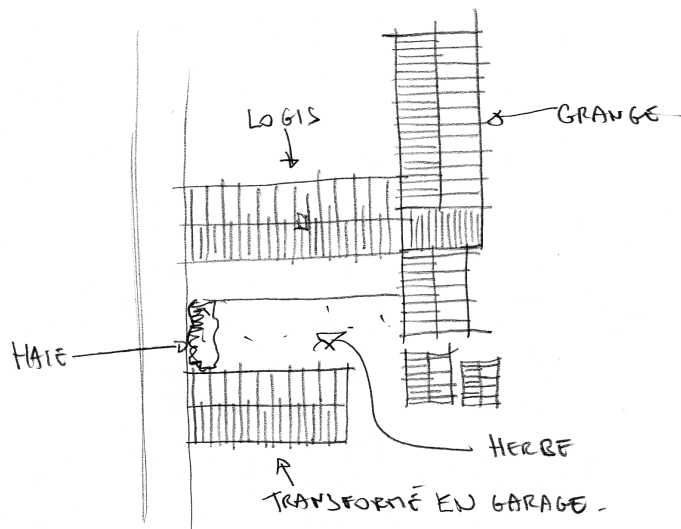
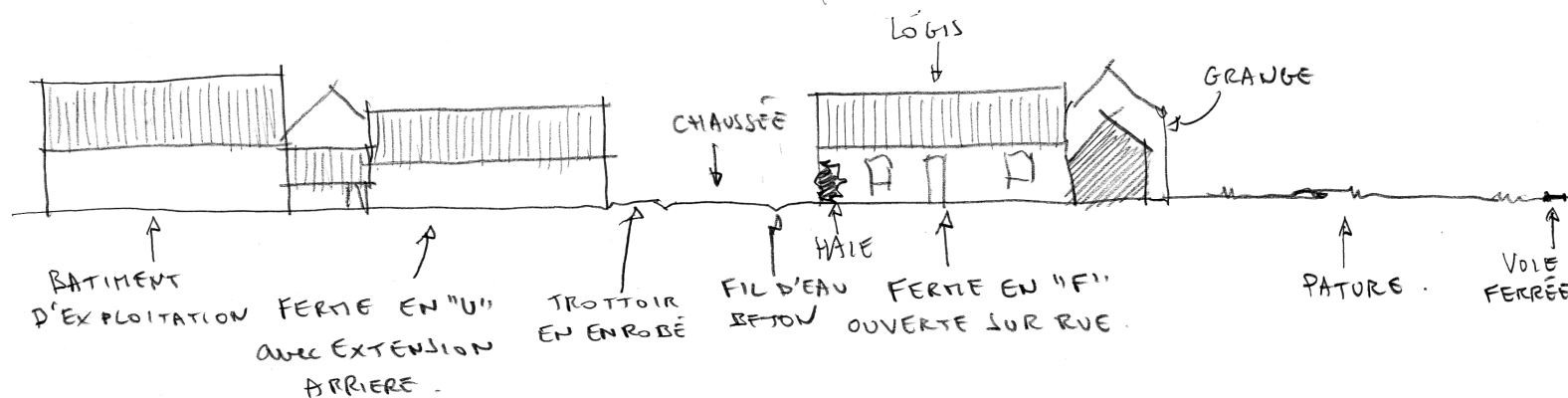
> Le noyau

> 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. Le hameau est administrativement rattaché à une ville ou un village.



Accroché par une de ses extrémités à la voie ferrée dont la présence reste discrète, le hameau de Talbot se situe à la transition entre le paysage plus ouvert et cultivé au nord, vers la Rue de la Place, et d'un territoire plus bocager au sud, où se mêlent cultures et prairies délimitées par des clôtures en traverses de chemin de fer. Les fermes, parfois de taille importante, s'alignent de manière discontinue le long d'une voie assez tortueuse. Elles présentent alternativement des façades avec porches, des pignons à rue ou des logis en long pan. L'ambiance perçue à travers les fermes encore en activité, leurs abords et les vues ouvertes sur le territoire, est très rurale.



ENJEUX

- . Privilégier l'implantation en pignons sur rue affirmant la densité et la continuité du lieu, en contraste avec son caractère isolé au milieu de ce territoire assez ouvert, mêlant cultures et prairies.
- . Conserver les bas-côtés enherbés et les fossés lorsqu'ils existent afin de préserver l'image encore fortement campagnarde de ce hameau.
- . Préserver les larges ouvertures vers le paysage environnant à l'extrémité nord et dans le tournant au sud-est.

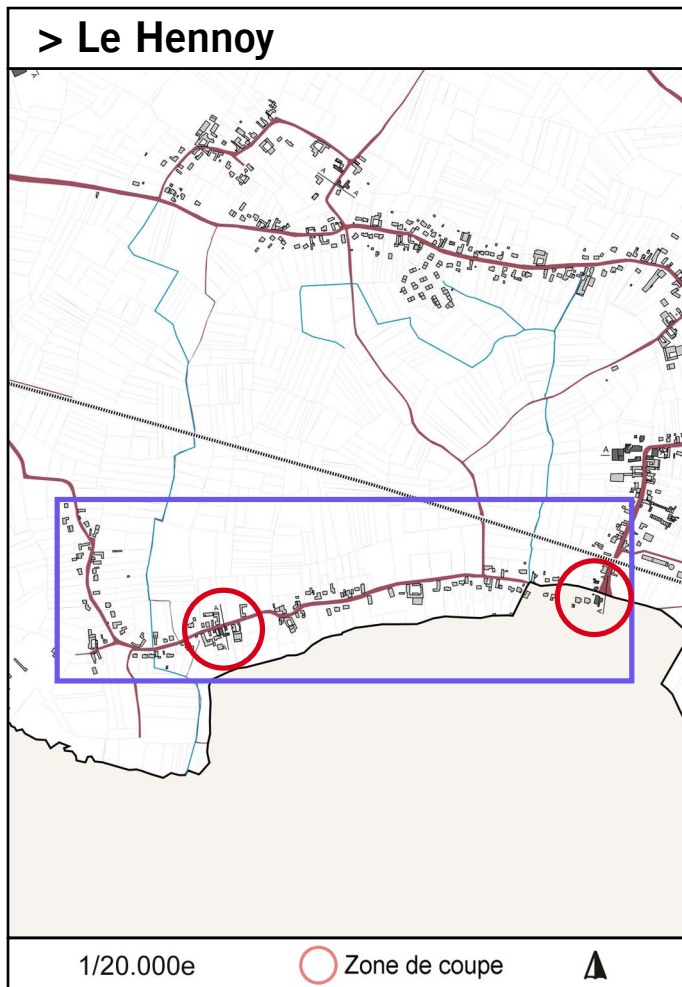
Les sous-ensembles bâtis

> Situation et définition

> Le noyau

> 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. Le hameau est administrativement rattaché à une ville ou un village.

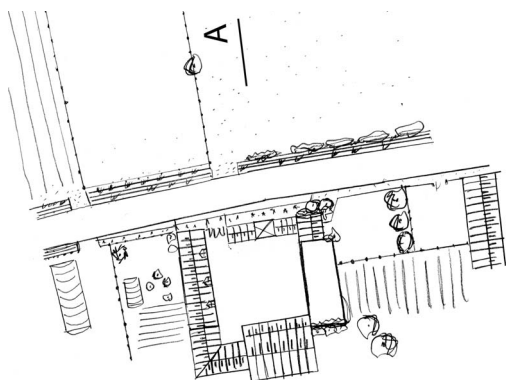


Le hameau du Hennoy s'étire longuement depuis le secteur de la gare à l'est jusqu'au plateau cultivé plus ouvert à l'ouest vers Orchies. Initialement constitué de fermes accrochées de part et d'autre de la voie, et séparées par de larges ouvertures prairiales ou cultivées, ce hameau change progressivement de physionomie avec l'implantation de plus en plus importante de pavillons, dénaturant l'identité du lieu et comblant les ouvertures vers le paysage environnant.

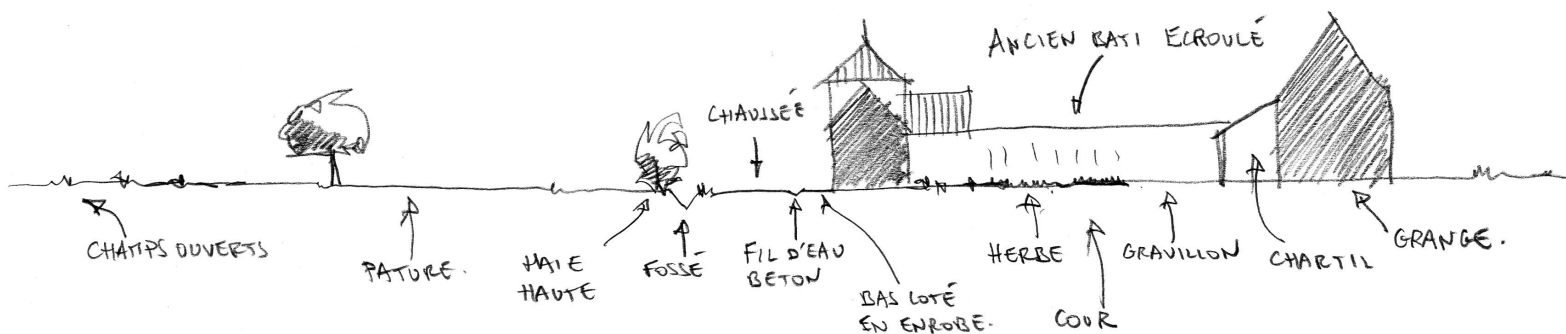
→ ENJEUX

- . Limiter au maximum, tout au long de l'axe, les constructions nouvelles afin de conserver l'alternance fermes/prairie qui qualifie le hameau.
- . A l'entrée Est, sur le côté de la placette, conserver l'ouverture sur le paysage vers la voie ferrée et les activités industrielles.
- . A l'entrée Ouest, là où les constructions pavillonnaires se sont développées, inciter à planter de manière assez dense, éventuellement avec une végétation locale, afin d'atténuer l'impact du bâti dans ce paysage ouvert.

> A l'Ouest du Hennoy

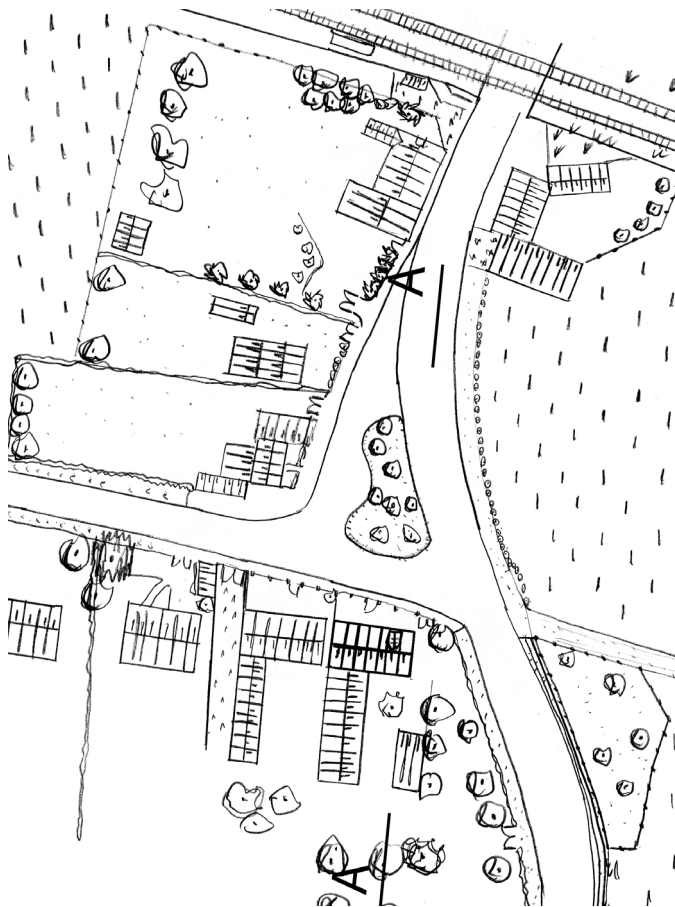


La rue du Hennoy est jalonnée de belles et grandes fermes qui, lorsqu'elles bénéficient encore d'un environnement ouvert et agricole, témoignent de l'identité rurale de ce secteur. La ferme à cour carrée et pigeonnier présentée reflète bien cette idée, avec en face, au-delà de la chaussée et du bas-côté enherbé avec fossé, la présence forte de prairies et vergers et plus loin encore de champs cultivés.

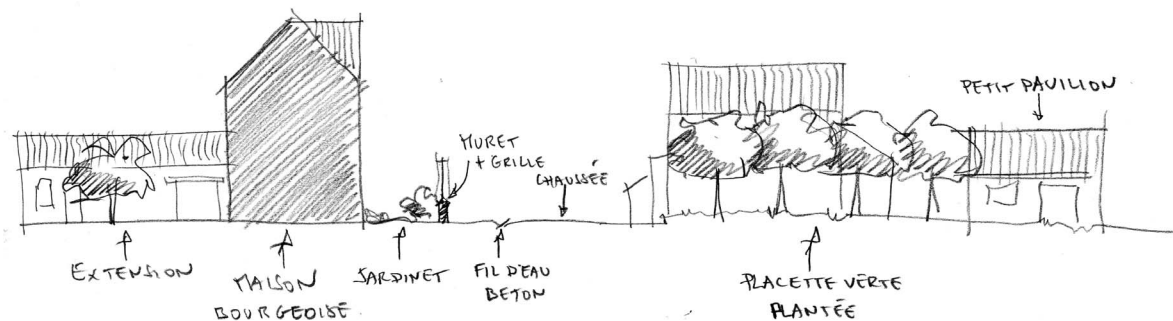


Regroupement de plusieurs bâtiments (en nombre supérieur à ceux constituant un écart), comportant une forme d'organisation propre, parfois autour de place, d'axe ou d'édifice public. Le hameau est administrativement rattaché à une ville ou un village.

> A l'Est du Hennoy



L'entrée est du Hennoy s'organise autour d'une petite place triangulaire plantée qui s'accroche à l'axe menant à la gare puis au centre de Landas. Complètement ouvert sur des champs à l'est, cet espace est cadré à l'ouest par un bâti assez disparate et au sud par une belle maison bourgeoise qui termine l'axe visuel depuis la gare. Cette maison, accompagnée de son jardinet d'accueil à l'avant et de son muret surmonté d'une grille, marque le retournement vers la rue du Hennoy.



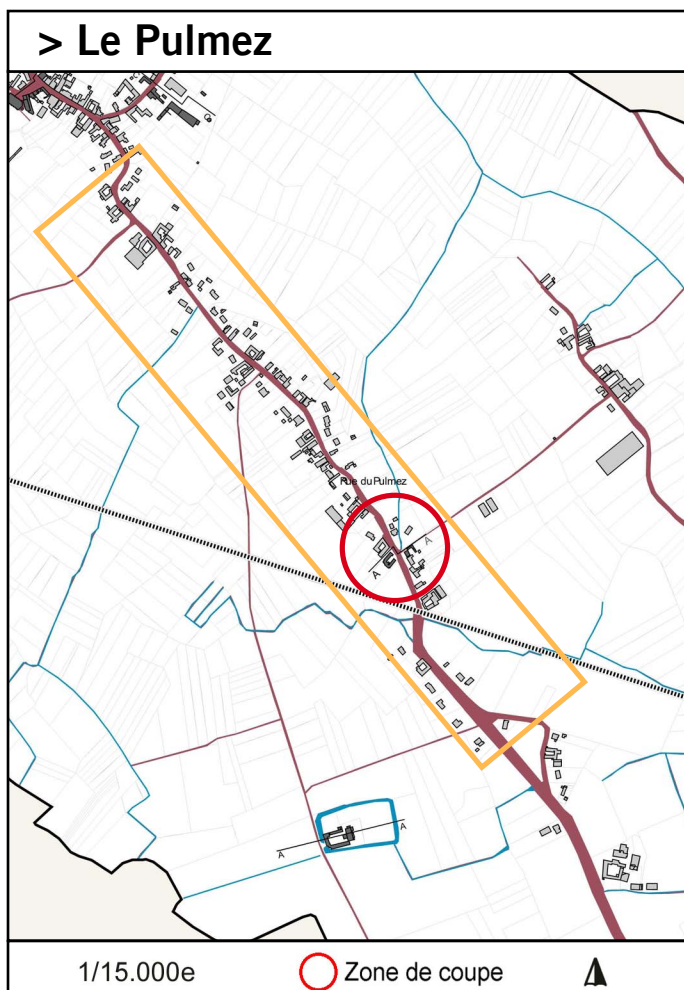
Les sous-ensembles bâtis

> Situation et définition

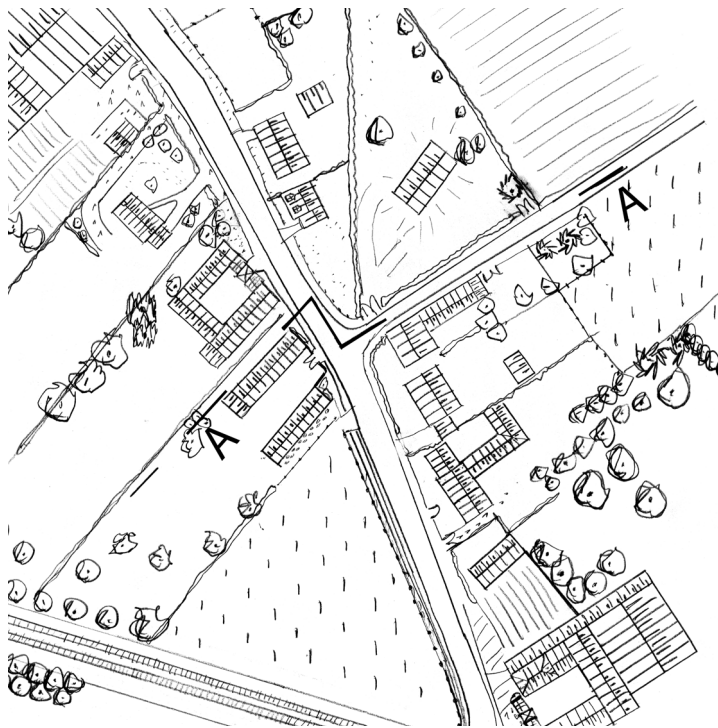
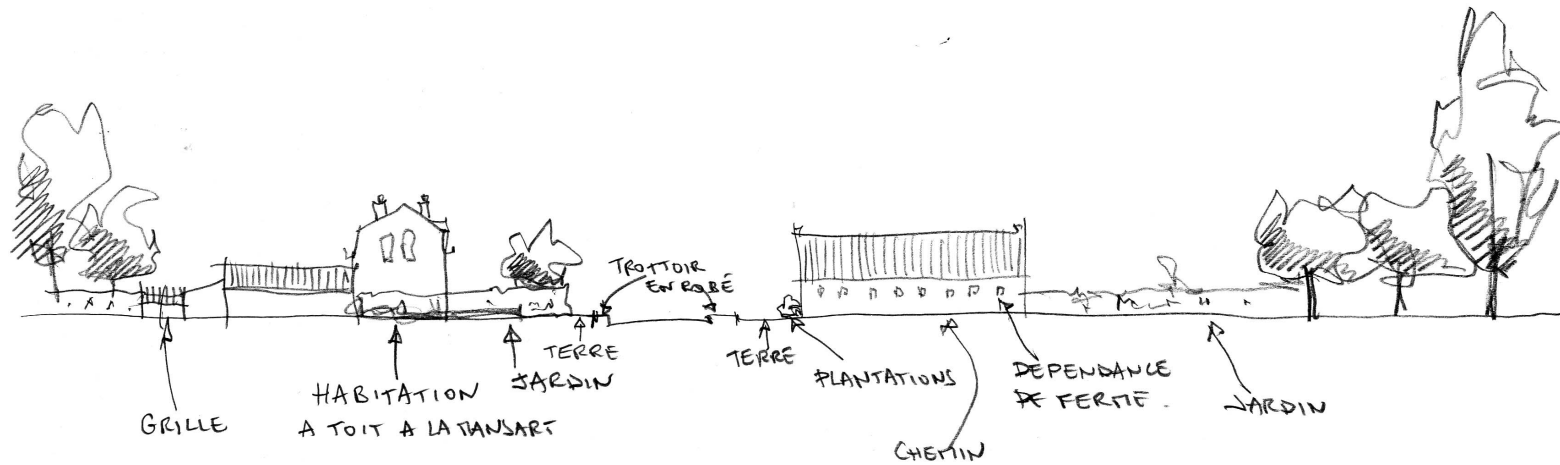
> Le noyau

> Extension

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

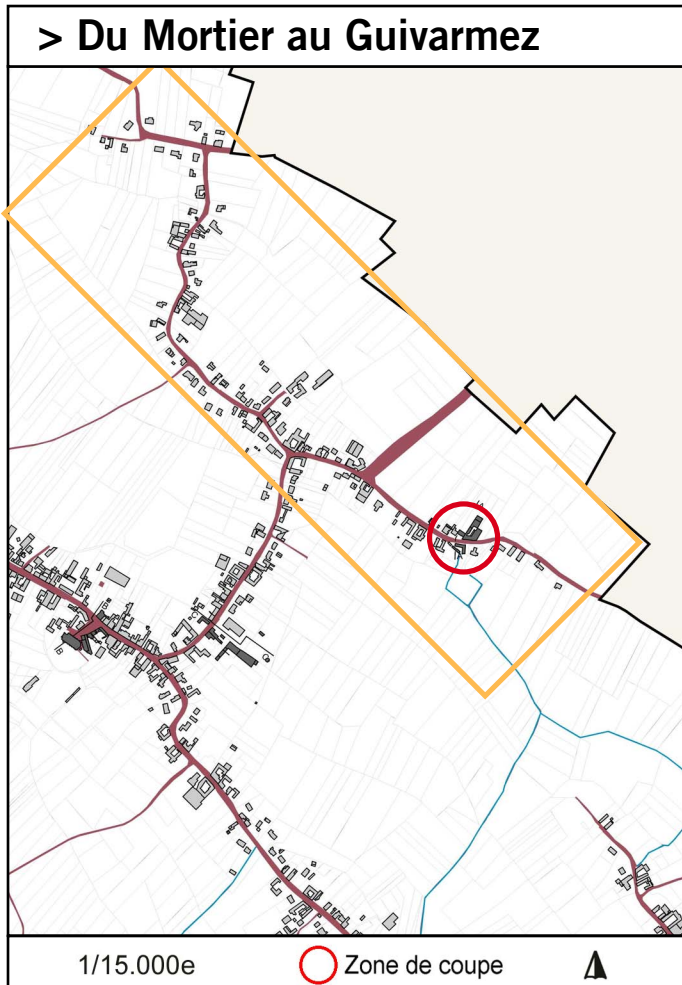


La rue du Pulmez prolonge l'axe principal du noyau en direction de Sars-et-Rosières au sud-est. Bien que bordée de nombreuses fermes, elle offre aujourd'hui un caractère très résidentiel par la présence récurrente de pavillons répartis dans les espaces libres auparavant. Le bâti plus ancien était parfois mitoyen, rassemblé par "petits paquets" entre lesquels le territoire rural se laissait percevoir, mais le comblement progressif par des constructions récentes, implantées en milieu de parcelle, parallèlement à la voie et souvent entourées de haies hautes ne laisse plus passer les vues vers le paysage. Certaines séquences, comme celle illustrée ci-dessus, témoignent d'une ambiance rurale et domestique, avec des fermes montrant des pignons à rue agrémentés de plantations à leur pied, de petites maisons rurales avec jardin et haie taillée, des trottoirs et chemins d'accès pour tout ou partie en terre et la présence de grands jardins clos et arborés à l'arrière du bâti.

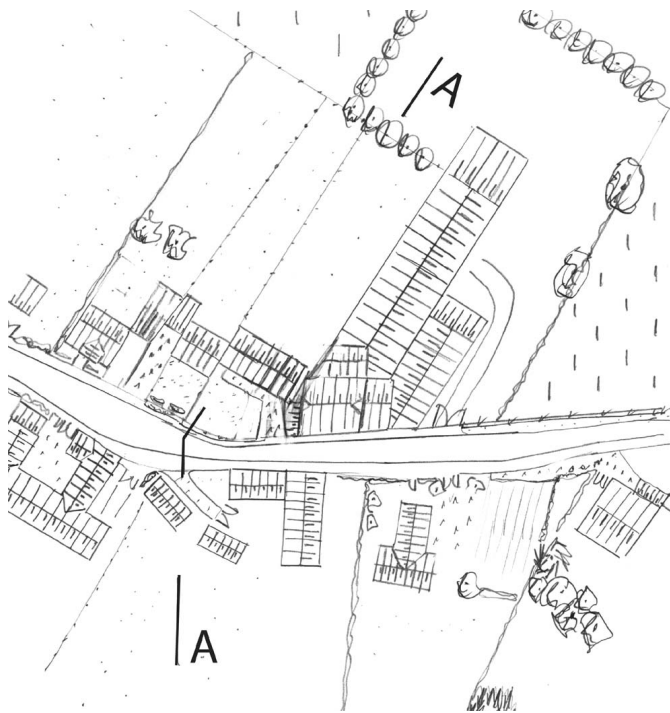
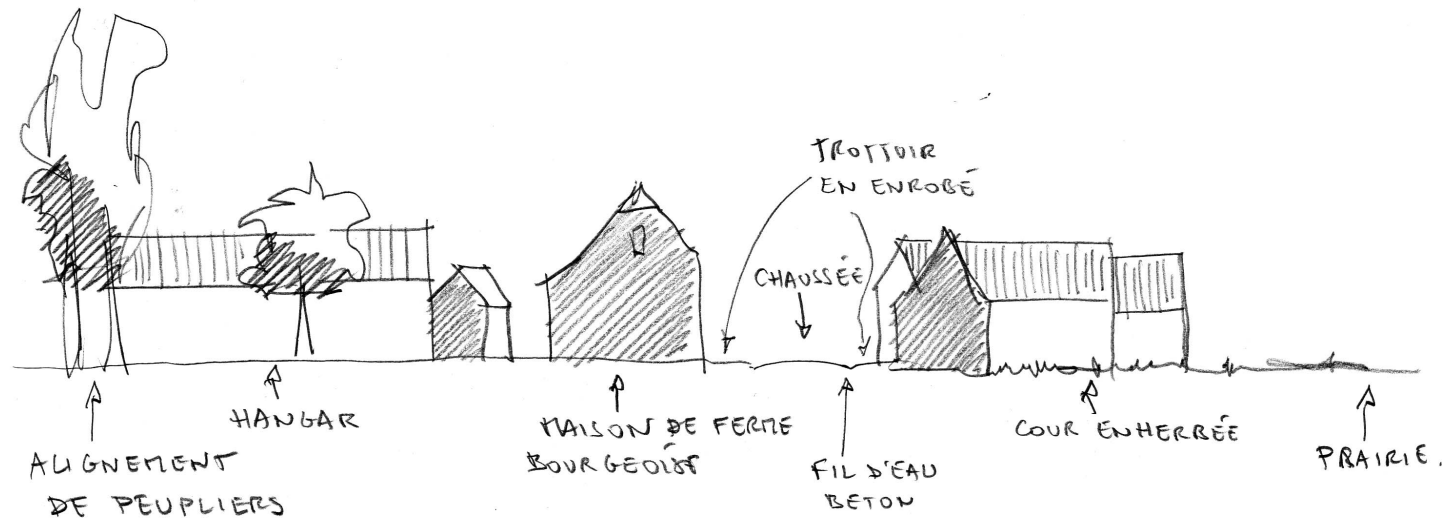


ENJEUX

- . Conserver l'ensemble des petits éléments (trottoir enherbé, portions de fossés, percées sur le territoire, ...) qui permettent d'évoquer le milieu rural dans cet ensemble de plus en plus résidentiel, mais encore relativement équilibré.
- . Eviter d'implanter des constructions pavillonnaires en surplomb de la voie, de manière à minimiser leur impact. Privilégier les implantations en pignons à rue permettant des vues traversantes.



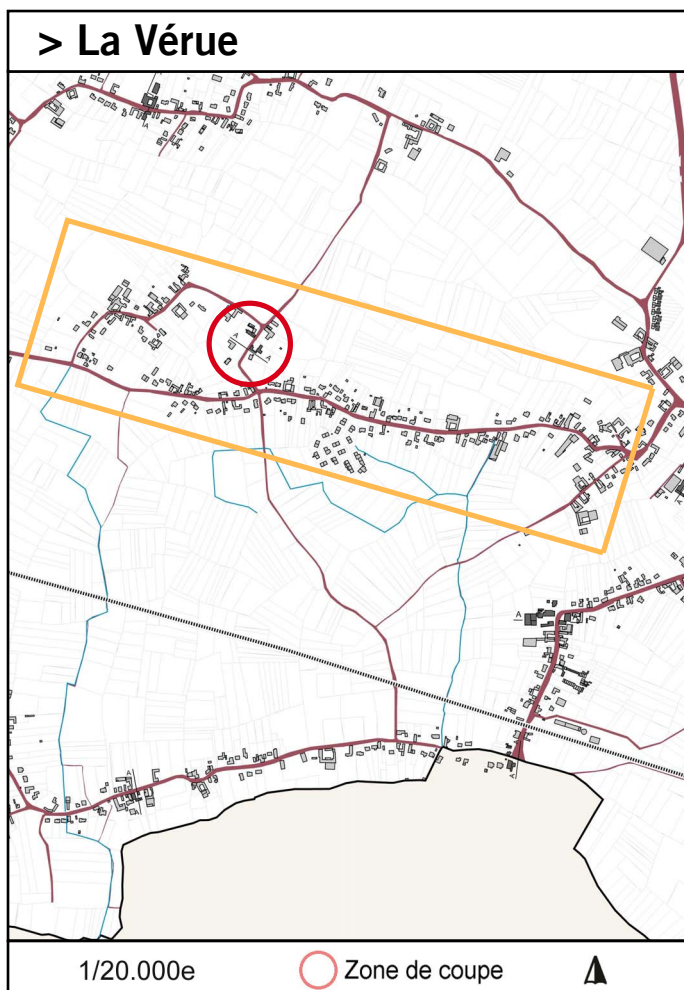
La rue Marcel Delommez s'inscrit dans la continuité des secteurs de Guivarmez et Guillaucourt et s'intercale entre le noyau de Landas et le territoire ouvert et cultivé au nord vers Saméon. Alors que ce sous-ensemble tend vers une identité résidentielle due à la progression importante de l'habitat pavillonnaire, la rue Marcel Delommez, au lieu-dit du Mortier, conserve une ambiance très rurale grâce au tracé sinueux de la voirie, aux fermes encore présentes et en activité pour certaines, à la qualité des abords encore bocagers et aux larges ouvertures sur le territoire agricole.



→ ENJEUX

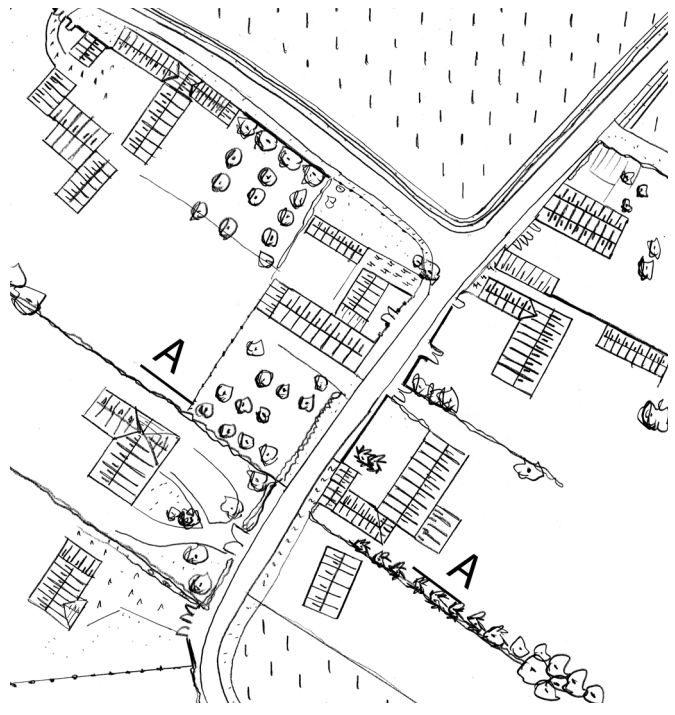
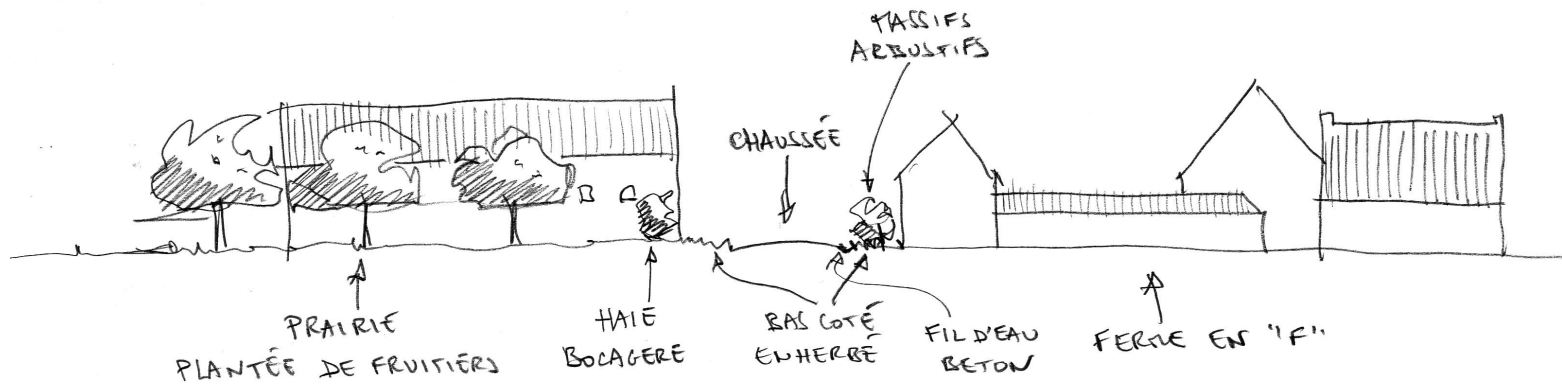
- . Dans ce sous-ensemble très bouleversé par les nombreuses constructions récentes, chercher à retrouver une continuité par un traitement des bas-côtés simple et plus valorisant.
- . Privilégier des modes d'implantations plus denses (voire mitoyens) à certains endroits, à l'image des anciens écarts, pour conserver par ailleurs des fenêtres sur le paysage.
- . Préserver le secteur Est du sous-ensemble, au lieu-dit le Mortier, en lui conservant son image rurale malgré les quelques pavillons déjà présents, notamment celui situé à l'entrée Est qui modifie la première impression.

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



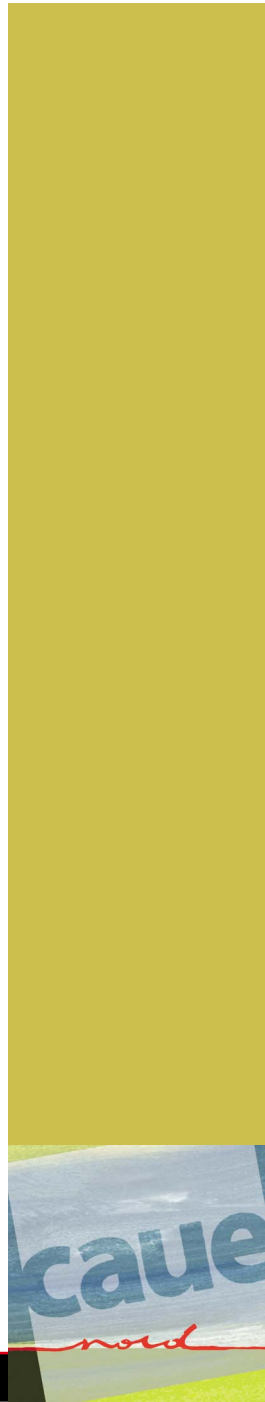
Le secteur de la Vérie constitue le prolongement de la rue d'Orchies et du noyau sur sa partie ouest en direction d'Orchies. L'origine rurale de ce sous-ensemble disparaît petit à petit pour laisser place à une ambiance plus résidentielle avec la construction progressive de pavillons. La densité du bâti se fait elle aussi plus forte au fur et à mesure que l'on s'approche du noyau, ce qui atténue encore la perception du territoire rural. On notera par ailleurs la présence d'un lotissement développé en impasse en retrait de la rue d'Orchies.

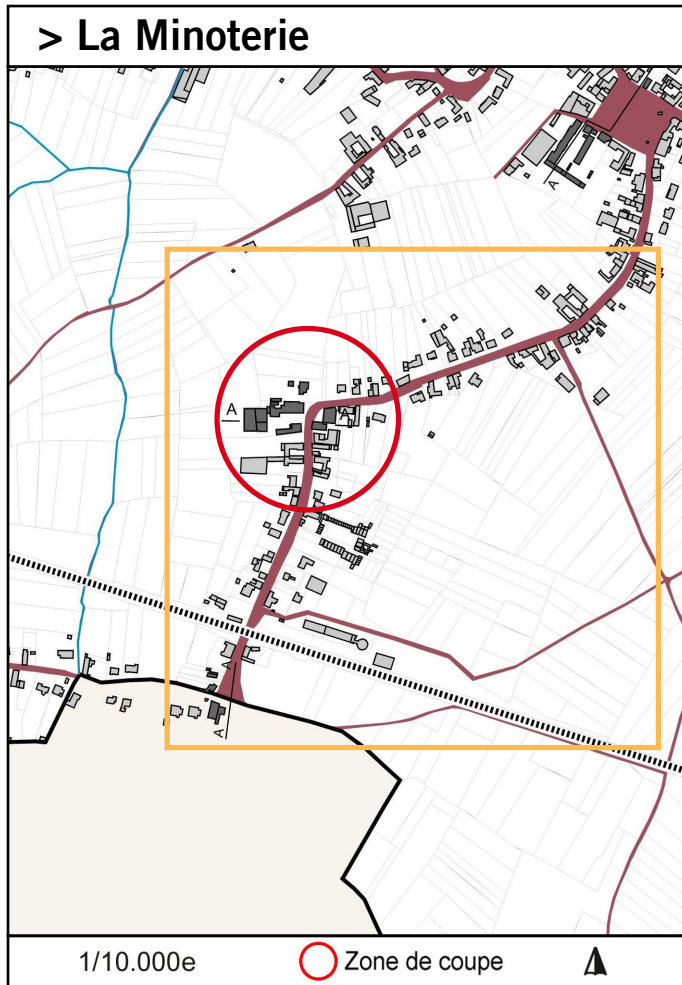
Situé un peu l'écart de l'axe principal, à l'extrémité ouest de cet ensemble, plusieurs fermes anciennes et quelques maisons s'organisent le long d'une voie sinueuse. Préservé de la circulation de la RD158, cet ensemble présente une ambiance mêlant harmonieusement les signes de la ruralité (bâti ancien, bas-côtés enherbés, fossés, vergers, haies bocagères...) et un vocabulaire plus jardiné et soigné accompagnant le bâti (plantation en pied de mur, haie taillée et arbres d'alignement, ...).



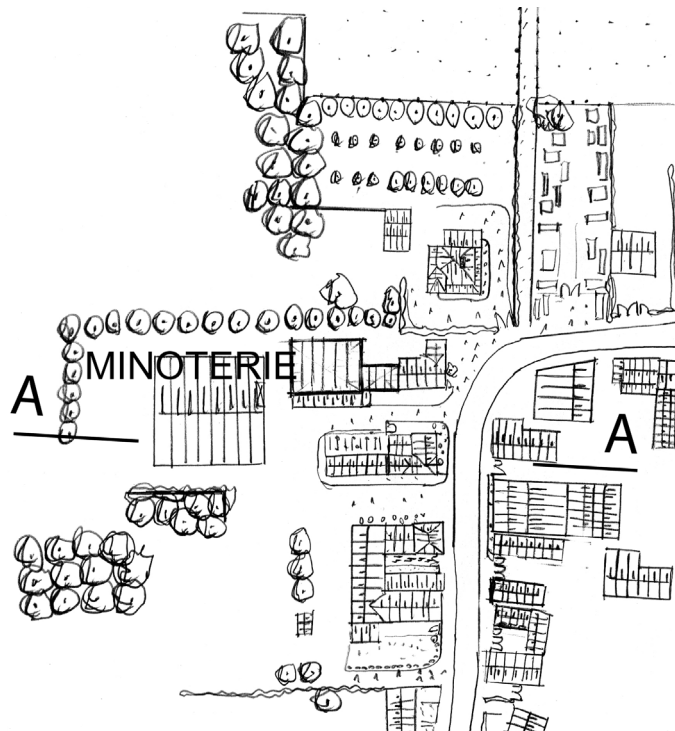
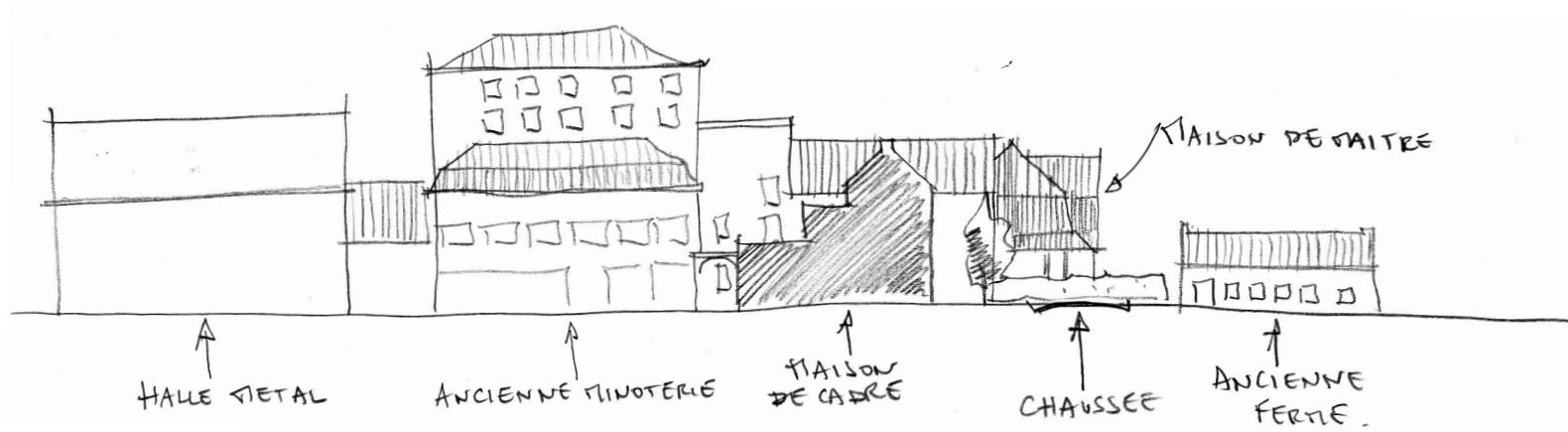
→ ENJEUX

- . Chercher des moyens d'atténuer l'hétérogénéité due aux constructions récentes afin de redonner une impression d'ensemble tout en valorisant les fermes anciennes situées plus proches de la voie, notamment par traitement spécifique de l'espace public.
- . Sur le secteur de la Vérue, maintenir les éléments exprimant l'identité rurale et apportant une ambiance bucolique à un juste équilibre entre : espace bâti et espace jardiné, fermes anciennes en activité ou réhabilitées et maisons plus récentes, jardins horticoles et vergers, limites privées fermées et ouvertures sur cours et jardins, ...





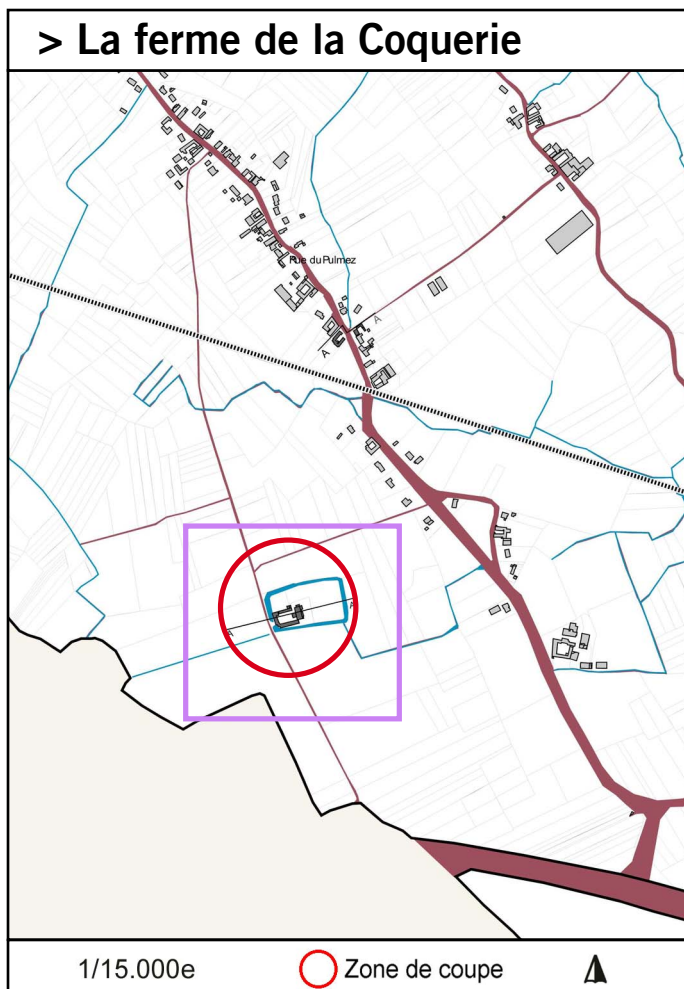
Située à mi-chemin entre le noyau de Landas et la voie ferrée, ce secteur affiche une image industrielle par la nature des bâtiments qui le composent : une ancienne minoterie, une maison de maître, des maisons de cadre, des maisons d'ouvriers. Seules quelques habitations rurales ou fermes rappellent la vocation première de ce territoire. L'espace créé, orienté vers la gare, possède de vrais atouts liés aux éléments de patrimoine qui le composent, mais souffre localement et dans le même temps de l'activité générée, traduite par des traitements un peu trop fonctionnels des trottoirs et des lieux d'évolutions des camions, sans distinction franche entre espace public et espace privé.



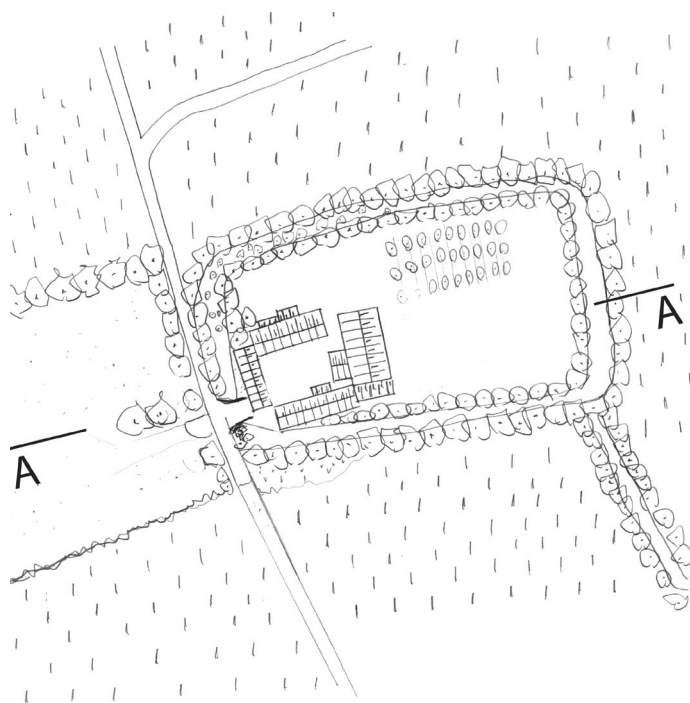
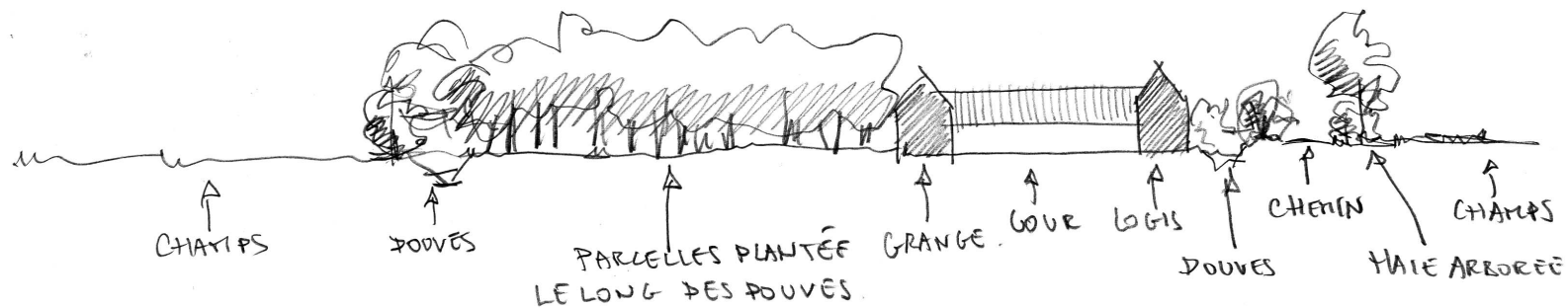
→ ENJEUX

- . Conserver, à l'arrière des bâtiments d'activités, les plantations importantes qui en atténuent l'impact paysager et forment un écran autour des maisons et fermes.
- . Préserver la mixité du bâti afin de ne pas trop laisser dominer l'activité industrielle.
- . Travailler l'espace public de manière à mieux accompagner la diversité du bâti et à mieux définir les limites public/privé, notamment aux abords de la minoterie.

> La ferme de la Coquerie



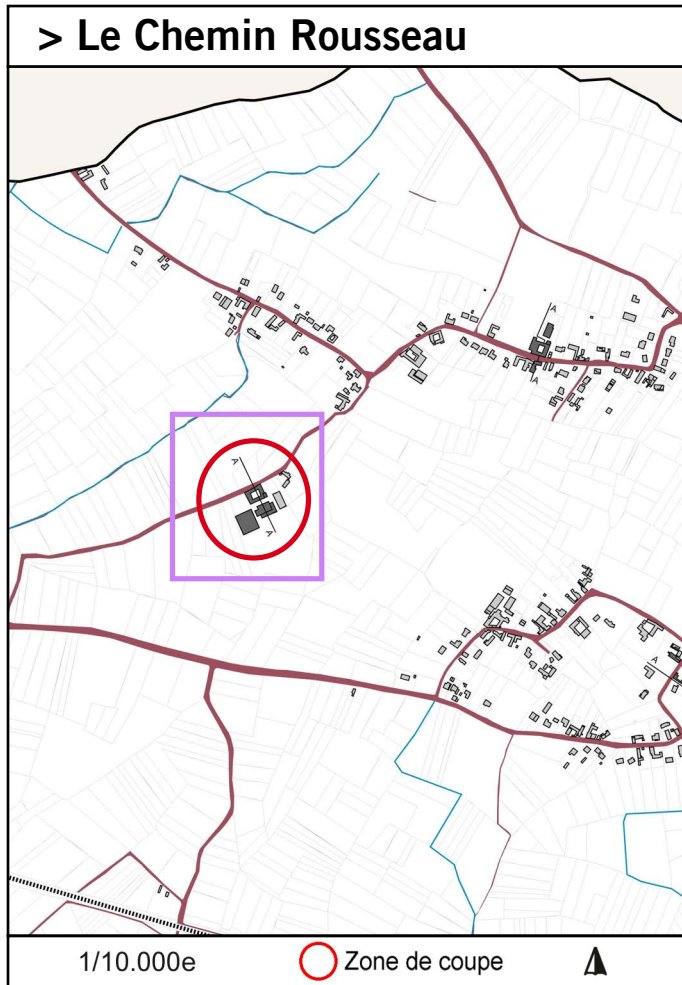
Située au milieu de ce paysage ouvert, la ferme de la Coquerie, entourée de ses douves, se repère, par un écran boisé qui la dissimule complètement. Située entre le village et l'autoroute et accessible uniquement par un petit chemin, elle devait être auparavant en covisibilité avec le château du Loir, installé plus au sud sur la commune de Sars-et-Rosières. Ces deux propriétés ont comme point commun de reposer sur des bases anciennes dont les plus importantes furent bâties au XVème siècle avant de subir des évolutions au XVIIIè et XIXè siècles. Elles sont aujourd'hui séparées de manière radicale par l'A23.



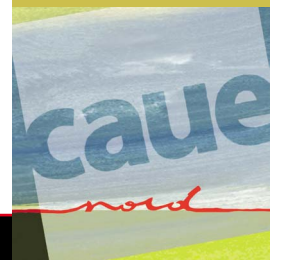
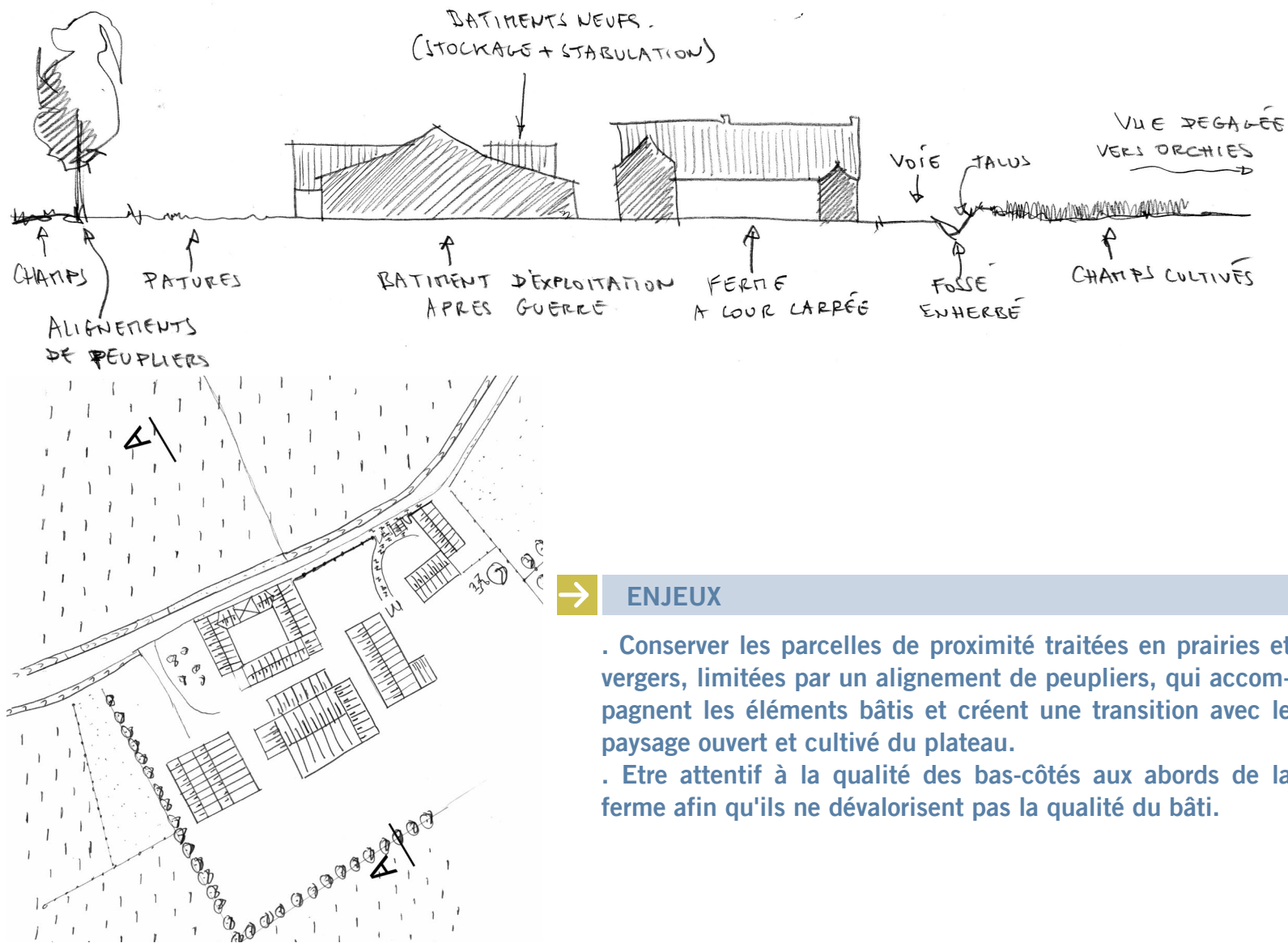
→ ENJEUX

- . Favoriser l'entretien et la mise en valeur de ce patrimoine bâti et de ses abords (douves) qui semble se dégrader progressivement.
- . Maintenir l'écrin protecteur végétal fort autour du bâti afin d'une part, qu'il continue de marquer l'emplacement de la ferme dans le paysage et d'autre part, qu'il accompagne le bâti et son système hydraulique.

Un édifice seul ou un bâtiment et ses parties constituantes.



Situées à l'ouest du village de Landas, là où le plateau d'Orchies s'ouvre largement, deux fermes voisines semblent ne constituer qu'un simple ensemble isolé, installé sur le bord du chemin, en regard de ses vastes champs cultivés. L'organisation des lieux conjugue les éléments traditionnels de ce territoire rural - ferme à cour carrée, écrien bocager, alignement de peupliers abritant des vents dominants, culture en vis-à-vis, talus et fossés, ...- avec des éléments plus récents témoignant des différentes étapes d'évolution - hangars - installés de préférence à l'arrière de l'exploitation.



Partenaires

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

Informations générales

Canton : Orchies
Arrondissement : Douai
Superficie : 1195 ha
Population (1998) : 2261 habitants
Habitants : les Landasiens
Cours d'eau : Courant des Aiguilles
Activités principales : agriculture

Origine du nom : Peut-être du gaulois landa qui signifie "landes".

