



Département du Nord
Arrondissement de Cambrai
**Commune de
LIGNY-EN CAMBRESIS**

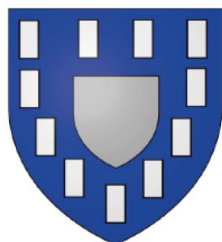
PLU prescrit le : 12/04/2018

PLU arrêté le : 27/02/2025

Vu pour être annexé à la délibération du ...

Le Maire
Julien LEONARD

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Sommaire

Sommaire	2
Rappel de la loi	3
Contexte	3
OAP n°1 – Rue Jules Ferry	4
Contexte du site	4
Schéma de principe	5
OAP n°2 – Rue Gustave Delory.....	8
Contexte du site	8
Schéma de principe	10
OAP n°3 - Rue de La République	13
Contexte du site	13
Schéma de principe	15
OAP Trame verte et bleue (TVB)	18
Enjeux et principes d'aménagement.....	18
Schéma de principe	23
OAP PATRIMONIALES (BLOCURES)	24
Description.....	24
Enjeux	25
Localisation	26

Rappel de la loi

Article R151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Ces OAP ne valent pas règlement, elles doivent donc être étudiées en lien avec le règlement écrit et graphique applicable sur chaque secteur concerné.

Contexte

En 2021, d'après l'INSEE, 93.9% des logements de la commune sont des maisons et près de 62.5% des logements comptent au moins 5 pièces. Cette répartition est assez courante pour une commune de la typologie de Ligny en Cambrésis.

La commune compte 25.8% de locataires dont 0.4% de logements locatifs sociaux.

Au sein du SCOT du Cambrésis approuvé en 2012, Ligny en Cambrésis est une commune hors pôle avec une densité moyenne minimale de 12 log/ha.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune identifie :

- 3 secteurs spécifiques faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation sectorielles :

- OAP n°1 située rue Jules Ferry
- OAP n°2 située rue Gustave Delory
- OAP n°3 située rue de la République

- et 2 orientations d'aménagement et de programmation thématiques :

- OAP Thématique Trame Verte et Bleue (TVB)
- OAP Thématique sur le patrimoine (blocures)

OAP n°1 – Rue Jules Ferry

Contexte du site

Le secteur de l'OAP n°1 se situe entre les rues Jean Jacques Rousseau et Jules Ferry, sur l'emprise de la friche industrielle, anciennement occupée par les ateliers du « tricotage du Cambrésis ». Les parcelles concernées se trouvent en cœur de village, à proximité des équipements (école, salle polyvalente, aire de jeux, commerces de proximité), du tissu résidentiel dense, et des arrêts pour les cars départementaux et les transports urbains (TUC) (200m de la zone). Le contexte est propice à la marche et permet aux habitants de bénéficier facilement des services et des commodités, ce qui favorise la qualité de vie et la convivialité du quartier.

Figure 1 : Localisation de l'OAP n°1



Figure 2 : Localisation des équipements situés à proximité du secteur d'OAP



Ainsi, l'aménagement de ce secteur peut offrir l'opportunité de renforcer le dynamisme et la centralité du cœur de village.

D'Est en Ouest, le secteur connaît une pente moyenne de 4%. Il est exposé aux risques environnementaux car il se trouve en zone 3 de sismicité. Concernant les aléas d'origine anthropique, l'ancienne activité menée sur ce secteur a pu générer des pollutions. Avant tout projet de requalification, la réalisation d'un diagnostic pollution sera nécessaire (tableau 1).

Risques environnementaux					Aléas d'origine anthropique		
Inondation	Remontée de nappe	Mouvement de terrain	Retrait / gonflement des argiles	Sismicité	Ruissellement urbain	Bruit	Pollution
Non	Non	Non	Non	Modéré (Zone 3)	Non	Non	Oui

Tableau 1 : Exposition du secteur d'OAP aux potentiels risques et aléas connus sur la commune.

Le secteur d'OAP n'est pas situé dans une zone réglementée pour la protection de l'environnement (tableau 2).

Zone Natura 2000	ZNIEFF	Zone Humide	Captage prioritaire	Réserve naturelle	Arrêté de protection de biotope	ZICO
Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non

Tableau 2 : Localisation du secteur d'OAP par rapport aux zonages réglementaires de protection de l'environnement.

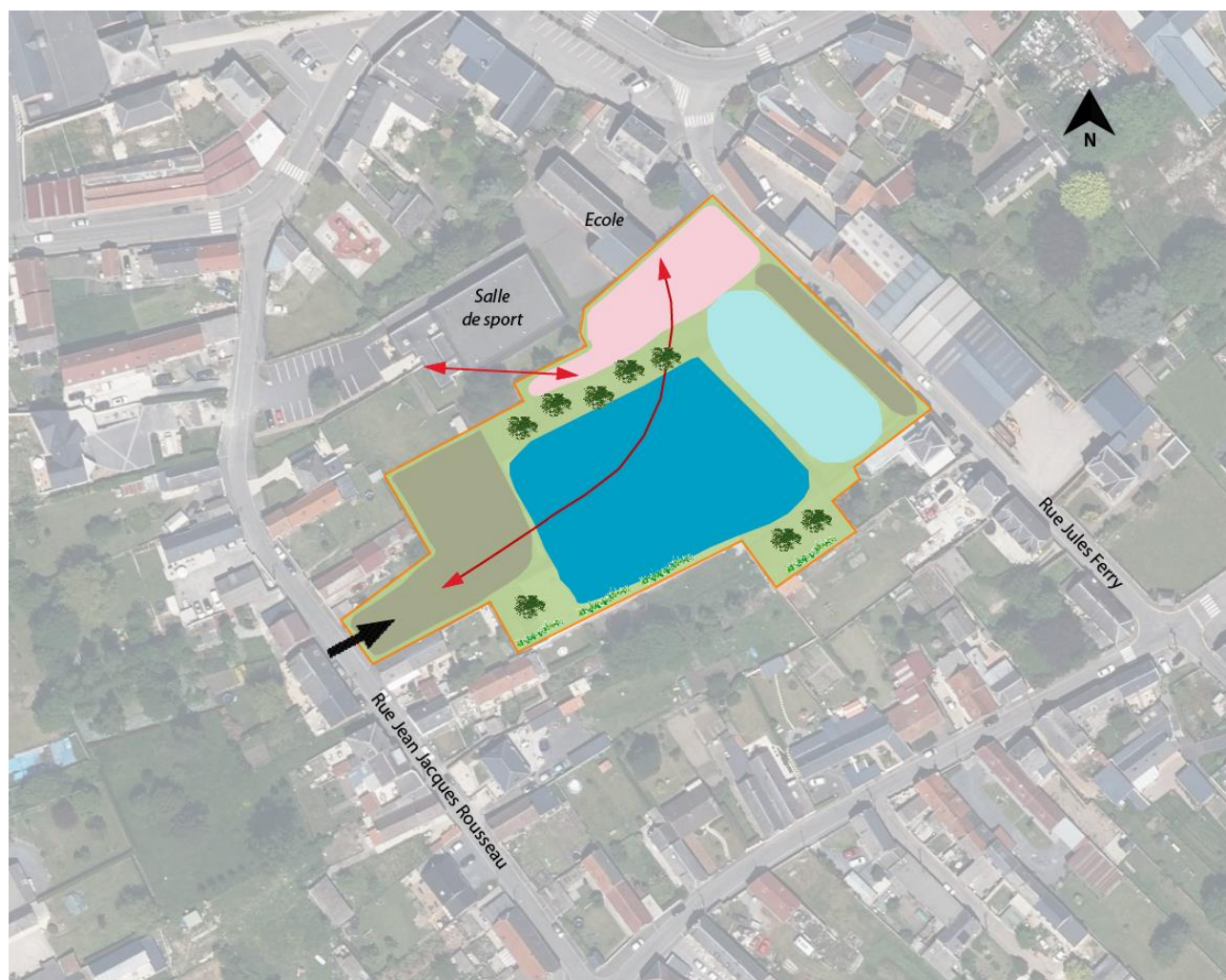
La présente OAP vise à la requalification de la friche actuelle afin de lui donner une nouvelle vocation. Il s'agit donc d'un projet de renouvellement urbain.

Schéma de principe

OAP n°1: Rue Jules Ferry

Surface : 0,93 ha

Densité minimum : 50 log/ha



Pour rappel, l'aménagement devra être compatible (et non conforme) avec l'OAP.

Programme envisagé

Requalification de la friche du centre-bourg avec une densité minimale de 50 log/ha.

Phasage envisagé

Le programme devra être traité sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble



Logements, équipements, densité

**La densité minimale est de 50 log/ha.
Secteur de programmation : 0,93 ha.**



Le secteur de renouvellement urbain pourra être réalisé en deux phases. Premièrement, il a pour but de prioriser la construction d'une résidence intergénérationnelle en cœur d'îlot.



En second, il devra permettre la construction de quelques logements locatifs en façade à rue.



L'opération doit permettre à la commune de mobiliser le secteur Nord de l'OAP afin de créer une zone de stationnement mutualisée (dépose minute pour l'école).



Mobilité

Accès & circulation



Afin de ne pas encombrer la rue Jules Ferry, l'accès principal des véhicules motorisés se fera depuis la rue Jean-Jacques Rousseau.



Un cheminement doux interne sera créé et pourra permettre de faciliter l'accès aux équipements communaux.

Espaces publics



Une zone de stationnement mutualisée pourra être prévue sur ces espaces. L'usage de revêtements perméables devra être prioritaire et l'implantation de places de stationnement pour les véhicules propres ou hybrides avec mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques, ainsi que les deux roues sera encouragée.

Une réflexion devra être menée sur l'implantation de parcs à vélo afin de favoriser les mobilités douces sur le territoire.



Environnement, santé, énergie



Les haies présentent un enjeu majeur sur le plan de la biodiversité et du paysage. Les clôtures internes à la zone pourront être doublées de haies vives.



La végétalisation est encouragée afin de jouer un rôle d'écran végétal vis-à-vis des propriétés voisines et limiter les phénomènes d'îlots de chaleur.

Toutes les nouvelles plantations devront être choisies parmi les essences locales.



Paysage et patrimoine



Les aménagements devront être conçus en prenant en compte les formes urbaines alentours (gabarit, esthétique) de manière à se greffer sur le tissu urbain existant.



Branchement / raccordement aux réseaux

L'opération devra identifier et prendre en compte les besoins en réseaux sur la globalité de la zone.

Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégiée (ex : noues, bassins, etc).



Déchets

Une réflexion devra être menée sur la thématique des déchets en lien avec l'organisme compétent (pose de conteneurs enterrés, etc).

OAP n°2 – Rue Gustave Delory

Contexte du site

Le secteur de l'OAP n°2 est situé entre les rues Delory et Marcellin Berthelot. Les parcelles concernées, sont composées d'un espace vert communal, d'un parking avec placette de retournement, d'une pâture et d'une voie d'accès appartenant à l'entreprise Noreade pour permettre l'accès à leur station de refoulement.

Le site est marqué par une contrainte majeure : l'étroitesse et la dangerosité de la circulation sur la Rue Gustave Delory, fonctionnant en impasse avec une placette de retournement. Des difficultés de stationnement sont également identifiées, engendrant un impact fort sur la qualité de vie des résidents et la fluidité du trafic sur cette voie. Cependant, ces contraintes d'accessibilité ont contribué à préserver la convivialité et le caractère rural du secteur.

Son aménagement peut offrir l'opportunité de densifier le tissu bâti existant tout en privilégiant le cadre de vie. Effectivement, en tant que fond de jardin limitrophe à des champs cultivés situés à l'Est, cette zone offre une atmosphère paisible et verdoyante. Une haie d'essences locales est présente en limite Nord-Est du secteur, le long du chemin d'accès de Noreade et sera à conserver.

Figure 3 : Localisation du secteur d'OAP n°2

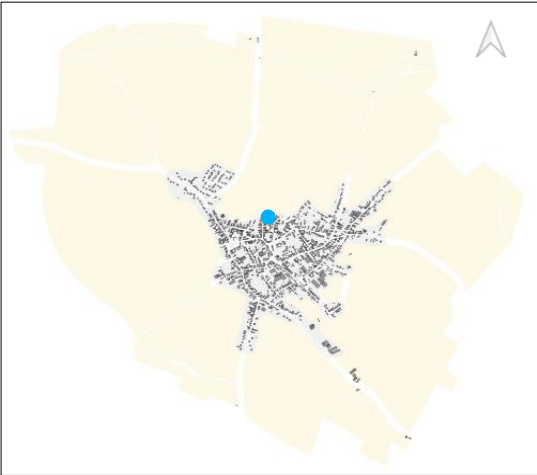


Figure 4 : Descriptif de la zone avoisinant le secteur d'OAP.



D'Est en Ouest, le secteur connaît une pente moyenne de 2%. Il est également à noter qu'un point bas se situe au nord de la zone au niveau de la station de refoulement et qu'une Ligne HT traverse la limite Nord-Est de la parcelle. Ces éléments seront à prendre en compte lors de la définition du futur aménagement.

Le secteur d'OAP est exposé aux risques environnementaux car il se trouve en zone 3 de sismicité. Le site n'est pas concerné par des aléas d'origine anthropique (tableau 3).

Cependant, le BRGM identifie une vulnérabilité très forte concernant la qualité des nappes d'eau, qui sera à prendre en compte lors de la définition du projet.

Risques environnementaux					Aléas d'origine anthropique		
Inondation	Remontée de nappe	Mouvement de terrain	Retrait / gonflement des argiles	Sismicité	Ruissellement urbain	Bruit	Pollution
Non	Non	Non	Non	Modéré (Zone 3)	Non	Non	Non

Tableau 3 : Exposition du secteur d'OAP aux potentiels risques et aléas connus sur la commune.

Il n'est pas non plus situé dans une zone réglementée pour la protection de l'environnement (tableau 4).

Zone Natura 2000	ZNIEFF	Zone Humide	Captage prioritaire	Réserve naturelle	Arrêté de protection de biotope	ZICO
Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non

Tableau 4 : Localisation du secteur d'OAP par rapport aux zonages réglementaires de protection de l'environnement.

En définitive, cette zone offre un emplacement idéal pour envisager un programme de logements adapté, et permet surtout de désenclaver le quartier par la création d'une voirie de bouclage entre la rue Gustave Delory et la rue Marcellin Berthelot.

Schéma de principe

OAP n°2 : Rue Gustave Delory

Surface : 0,51 ha

Densité minimum : 16 log/ha



Pour rappel, l'aménagement devra être compatible (et non conforme) avec l'OAP.

Programme envisagé

Désenclavement du quartier par la création d'une nouvelle voirie de liaison entre les rues Gustave Delory et Marcellin Berthelot. Le projet est orienté vers la construction de logements individuels (lots libres ou en accession) avec une densité minimale de 16 log/ha.

Phasage envisagé

Le phasage de l'opération est possible. Les aménagements pourront être réalisés au fur et à mesure des équipements internes à la zone.



Logements, équipements, densité

La densité minimale est de 16 log/ha.

Secteur de programmation : 0,51 ha.

La densité minimale de construction pourra être réadaptée en fonction des contraintes techniques de l'aménagement (ligne HT, accès Noréade, découpage foncier ...).



L'opération devra permettre de proposer des logements individuels (en lot libre ou accession à la propriété) qui resteront cohérent avec le tissu urbain environnant.

Une Ligne HT traverse le secteur d'OAP au Nord. Cette contrainte technique devra être prise en compte lors de la définition du projet d'aménagement (restreindre les hauteurs de bâti / enterrer la ligne).



Le parvis de la chapelle située à l'extrémité Est du secteur pourra faire l'objet d'aménagements afin de la mettre en valeur.



Mobilité

Accès & circulation



La future entrée dans la zone devra se réaliser par la rue Gustave Delory qui est vouée à devenir à sens unique au terme des aménagements.



L'accès à la station de refoulement devra être conservé.



La réflexion devra être portée sur la création d'une voirie interne permettant de connecter la rue Gustave Delory à la rue Marcellin Berthelot.

Espaces publics



L'actuelle placette de retournement sera conservée et l'espace de stationnement pourra être redimensionné pour s'adapter aux besoins liés à la création de nouveaux logements. L'usage de revêtements perméables devra être prioritaire et l'implantation de places de stationnement pour les véhicules propres ou hybrides avec mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques, ainsi que les deux roues sera encouragée.

Une réflexion devra être menée sur l'implantation de parcs à vélo afin de favoriser les mobilités douces sur le territoire.



Environnement, santé, énergie



Les haies constituent une limite séparative entre l'environnement urbain et le milieu agricole. Elles présentent de plus un enjeu majeur sur le plan de la biodiversité et du paysage.

Les linéaires identifiés seront à conserver et les clôtures internes à la zone pourront être doublées de haies vives. La plantation de nouveaux linéaires sera encouragée sur les limites séparatives qui ne sont pas déjà végétalisées



Les arbres identifiés seront à conserver autant que possible.

La plantation de nouveaux individus est encouragée afin de participer à l'amélioration de l'identité paysagère et des fonctionnalités écologiques.

Toutes les nouvelles plantations devront être choisies parmi les essences locales.



Paysage et patrimoine



Les aménagements devront être conçus en prenant en compte les formes urbaines alentours (gabarit, esthétique) de manière à se greffer sur le tissu urbain existant.



Branchement / raccordement aux réseaux

L'opération devra identifier et prendre en compte les besoins en réseaux sur la globalité de la zone.



Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégiée (ex : noues, bassins, etc).



Déchets

Une réflexion devra être menée sur la thématique des déchets en lien avec l'organisme compétent (pose de conteneurs enterrés, etc).

OAP n°3 - Rue de La République

Contexte du site

Le secteur de l'OAP 3 se situe au nord-est du village, entre la Rue de la République (RD n°16) et la Rue de Montigny. A ce jour, la partie nord du site est occupée par une parcelle à strate herbacée non exploitée. La partie sud donnant sur la Rue de Montigny est occupé par un bâti agricole en mauvais état (hangar utilisé occasionnellement pour du stockage de matériel).

La zone en question est située entre le maillage urbain à l'ouest et une exploitation agricole et des parcelles cultivées à l'est. Elle se caractérise par une strate herbacée et des zones arborées limitrophes, créant ainsi un environnement naturel et verdoyant. À proximité se trouvent le verger communal et un chemin de desserte à l'Est.

Figure 5 : Localisation du secteur d'OAP n°3

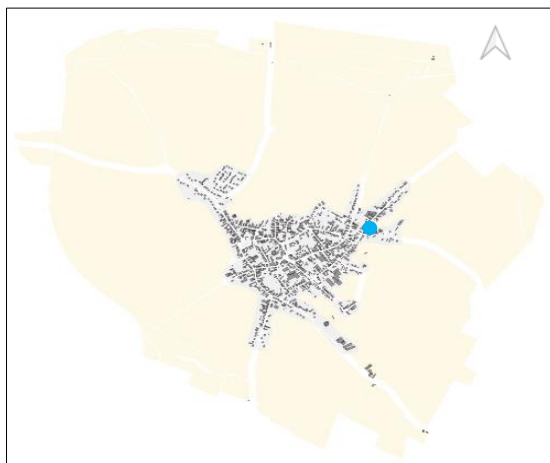


Figure 6 : Parcelles concernées par l'OAP n°2



Les équipements publics sont situés à quelques centaines de mètres du secteur concerné. Un arrêt pour les cars départementaux et les transports urbains (TUC) se situe à 500m de la zone. Il est important de noter que cette zone peut jouer également un rôle de jonction pour les mobilités douces entre la rue de Montigny et la rue de la République (RD n°16), une artère très fréquentée. La visibilité du carrefour entre ces deux voies est faible, ce qui rend la circulation sur le quartier dangereuse.

Du Nord au Sud, le secteur d'OAP connaît une pente moyenne de 3%. Il est exposé aux risques environnementaux car il se trouve en zone 3 de sismicité et présente un aléa faible de retrait/ gonflement des argiles. Le site n'est pas concerné par des aléas d'origine anthropique (tableau 5).

Risques environnementaux					Aléas d'origine anthropique		
Inondation	Remontée de nappe	Mouvement de terrain	Retrait / gonflement des argiles	Sismicité	Ruissellement urbain	Bruit	Pollution
Non	Non	Non	Faible	Modéré (Zone 3)	Non	Non	Non

Tableau 5 : Exposition du secteur d'OAP aux potentiels risques et aléas connus sur la commune.

D'un point de vue biodiversité, il n'est pas situé dans une zone réglementée pour la protection de l'environnement (tableau 6).

Zone Natura 2000	ZNIEFF	Zone Humide	Captage prioritaire	Réserve naturelle	Arrêté de protection de biotope	ZICO
Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non

Tableau 6 : Localisation du secteur d'OAP par rapport aux zonages réglementaires de protection de l'environnement.

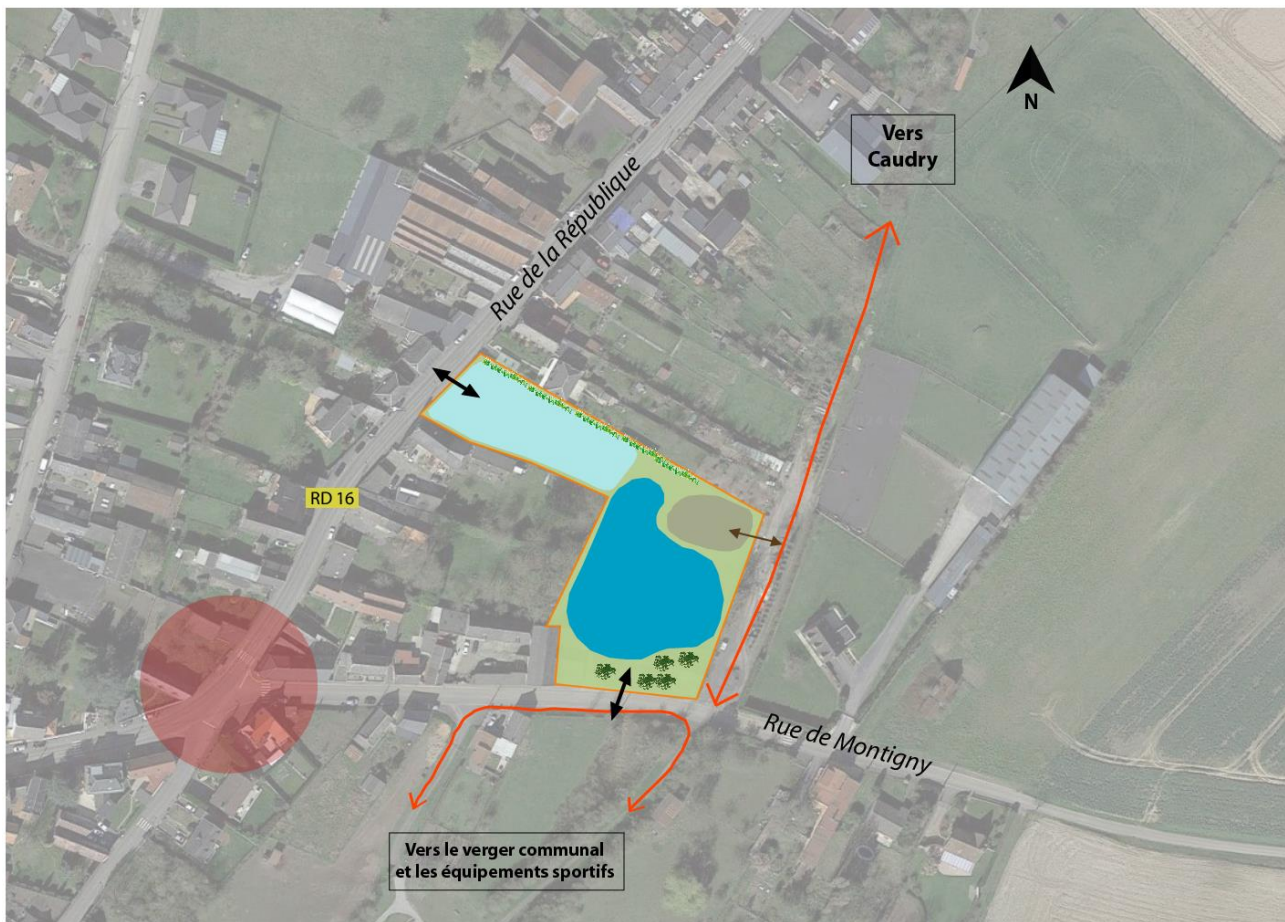
Cette zone offre un emplacement idéal pour renouveler et densifier le tissu bâti existant et donner une nouvelle vocation au hangar vieillissant.

Schéma de principe

OAP n°3 : Rue de la République

Surface : 0,60 ha

Densité minimum : 18 log/ha



Pour rappel, l'aménagement devra être compatible (et non conforme) avec l'OAP.

Programme envisagé

Densification du secteur et réponse aux problématiques liées au trafic automobile. Le projet devra permettre la construction de logements individuels, groupés ou semi-collectifs avec une densité minimale de 18 log/ha.

Phasage envisagé

Le démarrage des travaux ne pourra pas être antérieur à 2030. L'OAP prévoit l'aménagement sur deux poches de logements différentes avec des accès distincts. L'entrée se fera en sens unique depuis la rue de la République (RD 16). Le phasage des opérations est donc possible afin que les aménagements puissent être réalisés au fur et à mesure des équipements internes à la zone.



Logements, équipements, densité

La densité minimale est de 18 log/ha.

Secteur de programmation : 0,60 ha.

Le secteur d'OAP pourra être aménagé en deux phases, sans obligation de suivre l'ordre indiqué ci-dessous. Le projet pourra prévoir la construction de logements individuels, groupés et/ou semi-collectifs.



La première devra s'insérer dans un tissu urbain peu dense. Il sera envisagé de proposer des constructions qui seront cohérentes avec les formes urbaines voisines.



La seconde, compte tenu de sa superficie et de sa localisation aura vocation à être plus dense que la première.



Mobilité

Accès & circulation



Afin de ne pas intensifier le trafic sur la rue de la République, les entrées/ sorties du secteur d'OAP devront être disposées de manière à ce qu'elles puissent être accessibles depuis le Sud et l'Est de la zone.



Les accès piétons au secteur d'OAP seront priorités depuis les cheminements doux déjà existants.

L'ensemble des cheminements doux internes à la zone devront prendre en compte les liaisons déjà existantes afin de permettre leur continuité (liaison Nord vers Caudry, liaison Sud vers le verger et les équipements sportifs).



L'accessibilité au cheminement piéton depuis le cœur d'îlot sera à privilégier.

Espaces publics



L'usage de revêtements perméables devra être prioritaire et l'implantation de places de stationnement pour les véhicules propres ou hybrides avec mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques, ainsi que les deux roues sera encouragée.

Une réflexion devra être menée sur l'implantation de parcs à vélo afin de favoriser les mobilités douces sur le territoire.



La réflexion sera portée sur la sécurisation du carrefour à l'intersection de la rue de la République et de la rue de Montigny.



Environnement, santé, énergie



Les haies constituent une limite séparative entre l'environnement urbain et le milieu agricole. Elles présentent de plus un enjeu majeur sur le plan de la biodiversité et du paysage.

Les linéaires identifiés seront à conserver et les clôtures internes à la zone pourront être doublées de haies vives. La plantation de nouveaux linéaires sera encouragée sur les limites séparatives qui ne sont pas déjà végétalisées



Les arbres identifiés seront à conserver autant que possible.

La plantation de nouveaux individus est encouragée afin de participer à l'amélioration de l'identité paysagère et des fonctionnalités écologiques.

Toutes les nouvelles plantations devront être choisies parmi les essences locales.



Paysage et patrimoine



Les aménagements devront être conçus en prenant en compte les formes urbaines alentours (gabarit, esthétique) de manière à se greffer sur le tissu urbain existant.



Branchement / raccordement aux réseaux

L'opération devra identifier et prendre en compte les besoins en réseaux sur la globalité de la zone.

Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégiée (ex : noues, bassins, etc).



Déchets

Une réflexion devra être menée sur la thématique des déchets en lien avec l'organisme compétent (pose de conteneurs enterrés, etc).

OAP Trame verte et bleue (TVB)

Enjeux et principes d'aménagement

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement durable du territoire, mis en place suite au Grenelle de l'Environnement pour préserver la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui permet aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, et ainsi d'assurer leur survie.

La TVB contribue également au maintien des services rendus par la nature : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, ventilation naturelle, régulation des températures d'été, loisirs, structuration des paysages...

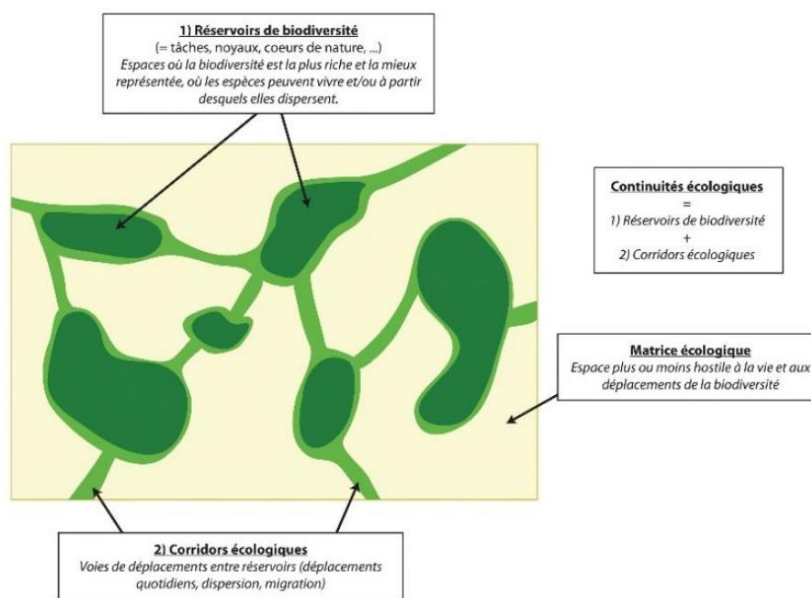


Figure 7 : Illustration du principe de trame verte et bleue (INPN).

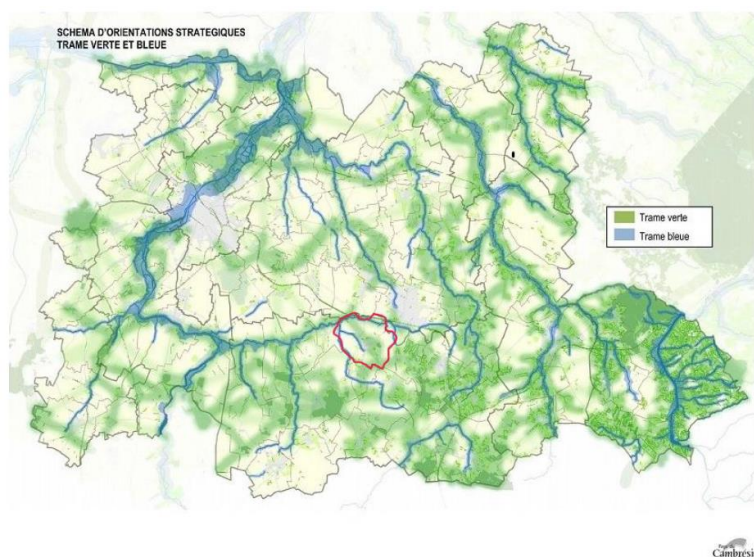


Figure 8 : Localisation de Ligny-en-Cambrésis dans la TVB du SCoT (Pays du Cambrésis).

L'Orienta­tion d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT est un outil opérationnel permettant de parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalités écologiques à grande échelle (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité).

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cambrésis identifie par ailleurs des espaces supports à la TVB dans le Document d'Orientations Générales.

L'application des objectifs de ce document à l'échelle communale est essentielle pour parvenir au maintien voire à la restauration des fonctionnalités écologiques.

L'OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue vient compléter les dispositions du règlement écrit et graphique par des orientations complémentaires.

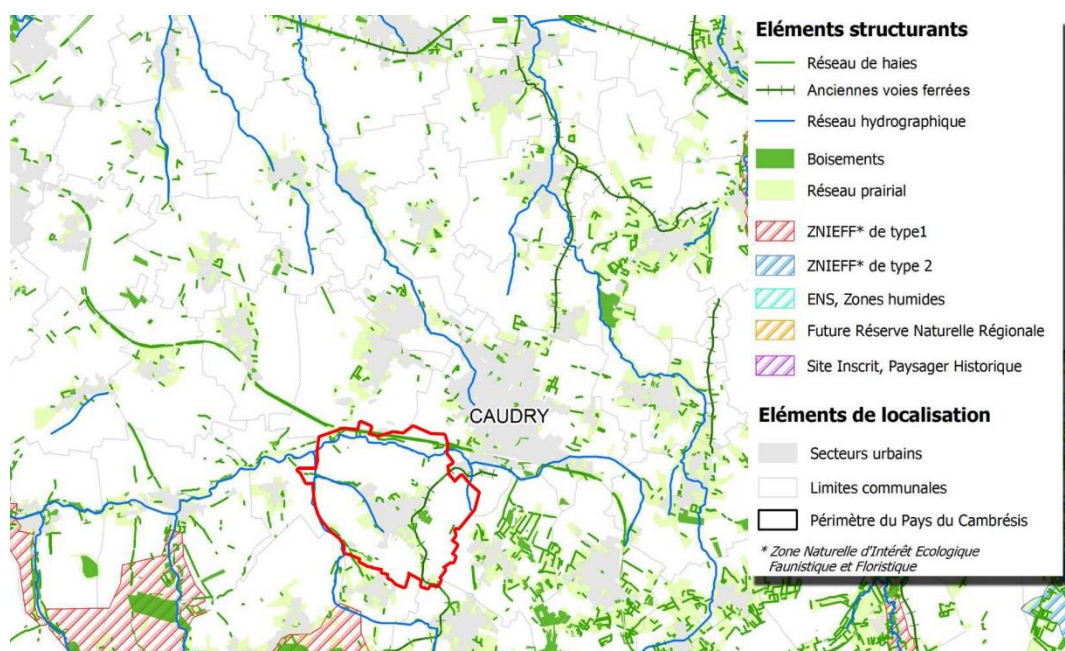


Figure 9 : Eléments structurants de la trame verte et bleue sur la commune de Ligny-en-Cambrésis.

Préserver les réservoirs de biodiversité et limiter le morcellement des espaces naturels et agricoles

- Atténuer les coupures des corridors écologiques (protection des éléments naturels supports de continuité écologique, aménagement de franchissements des infrastructures et réseaux),
- Ménager des zones tampons entre projets urbains, boisements et espaces agricoles.

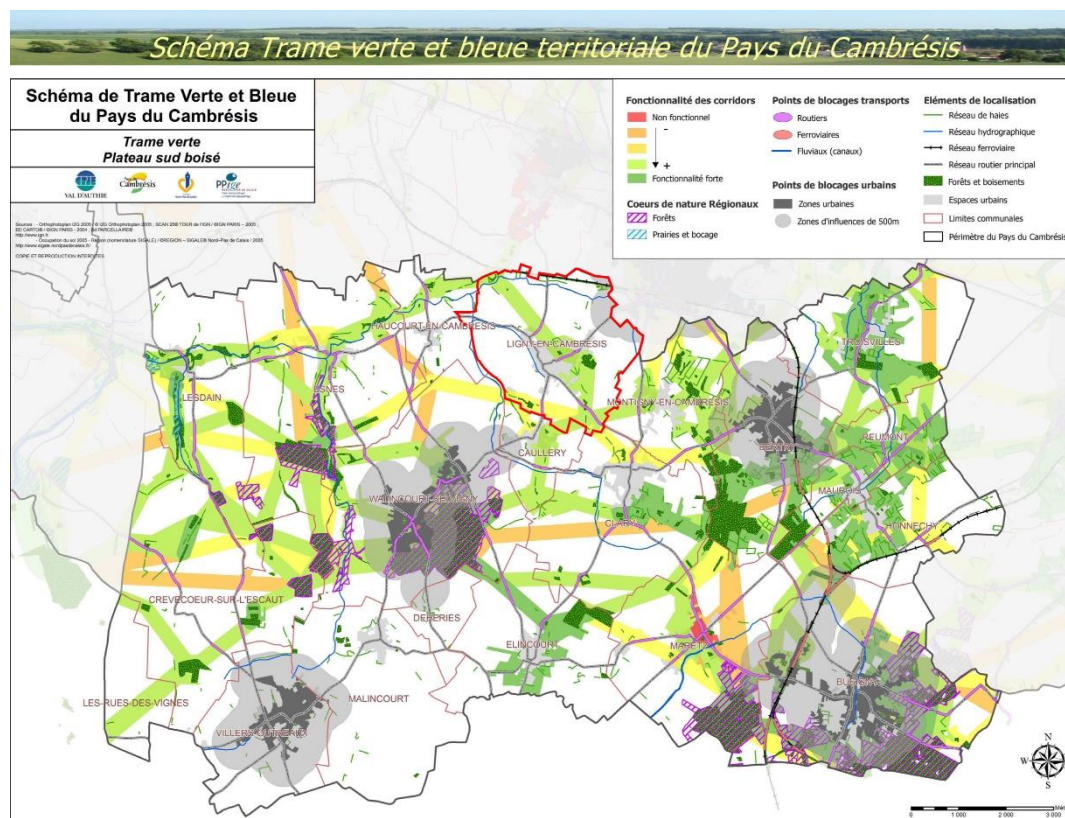


Figure 10 : Localisation de Ligny-en-Cambrésis au sein de la trame verte du pays du Cambrésis.

Valoriser la trame bleue

- Éviter tout aménagement pouvant détériorer le cours d'eau non loin du projet (Warnelle) ainsi que les talus et axes de ruissellement.
- Connaître le fonctionnement des éventuelles zones humides pour éviter l'altération de leur fonctionnalité.
- Préserver et développer les zones tampons végétalisées le long des cours d'eau et des axes de ruissellement (haies, bandes enherbées).
- Concevoir des aménagements paysagers dans tous les nouveaux projets urbains participant, autant que possible, à la gestion des eaux de pluie (rétention, infiltration, épuration) et utiliser les ouvrages d'assainissement pour préserver et développer la biodiversité dans les quartiers.
- Promouvoir la récupération de l'eau pluviale pour des usages extérieurs.
- Préserver les éléments végétaux et bâtis, identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-23, qui contribuent à la biodiversité (arbres isolés, haies...).

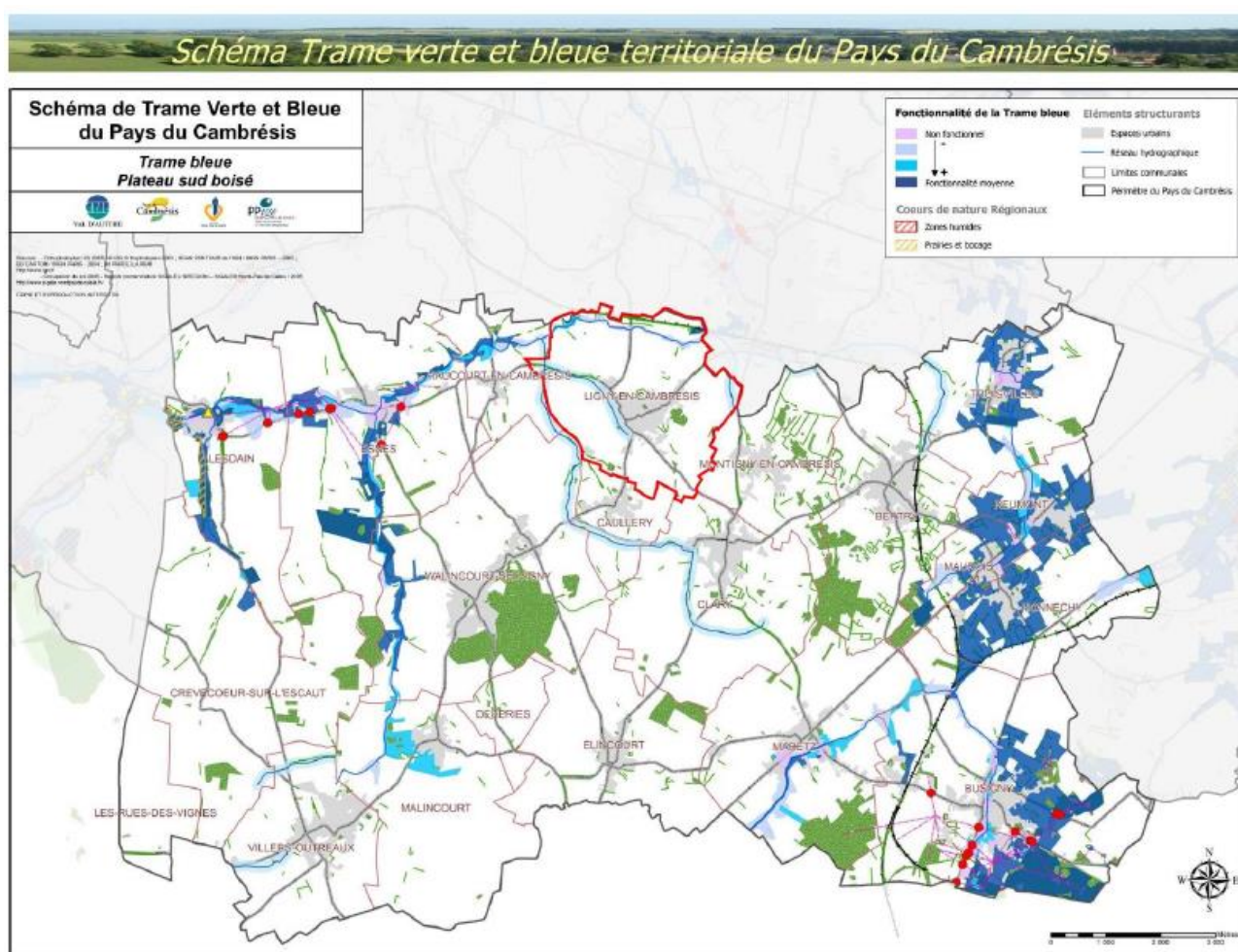


Figure 11 : Localisation de Ligny-en-Cambrésis au sein de la trame bleue du pays du Cambrésis.

Maintenir des zones humides

Dans le cas où la zone humide est avérée :

- Sur une unité foncière vierge de construction, seuls sont autorisés :
 - Les extensions et annexes dans une limite d'une unité de 30 m² de surface de plancher.
 - Les travaux et installations liés à l'amélioration des fonctionnalités de la zone humide.
 - Ces aménagements, constructions, installations et activités ne devront en aucun cas altérer ou porter atteinte directement ou indirectement à la qualité du milieu.
 - Au moins 80% de l'unité foncière devra obligatoirement être végétalisée et permettre l'infiltration directe des eaux pluviales.
- Pour les unités foncières comportant des constructions à destination d'exploitation agricole, des constructions à destination de Commerce et activités de service ou des constructions à destination des Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :
 - Sont admis les constructions, le stockage de matériaux et de produits liés à l'activité s'ils sont strictement nécessaires à la poursuite de l'activité, et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement ailleurs sur l'unité foncière.
- Dans tous les cas :
 - Les clôtures devront soit être composées de haies d'essences locale, soit présenter un vide d'au moins 95%, afin de favoriser la transparence hydraulique (ex : grillage à mailles 15x15cm).

Valoriser le rôle des espaces agricoles au sein de la TVB

- Créer des espaces de transition entre les zones habitées et les zones agricoles, en créant des plantations linéaires ou diffuses de haies, de vergers et de boisements (en conservant des continuités visuelles entre les zones urbanisées et les espaces agricoles voisins),
- Préserver la ceinture prairiale autour du bourg et restaurer ses fonctions de connexions avec les zones agricoles voisines.

Faire de la TVB un élément fort de composition des projets urbains

Utiliser le traitement paysager des espaces publics (réaménagement des routes principales et nouveaux espaces publics) pour étendre la Trame Verte et Bleue (TVB) dans les quartiers :

- Mettre en valeur le parcours de l'eau dans la conception du projet en créant, par exemple, des noues et des bassins paysagers ;
- Encourager la présence de la nature en ville et réduire l'imperméabilisation des sols en végétalisant les espaces de stationnement (avec des chaussées drainantes et des plateformes enherbées notamment) et les espaces bâtis (murs, terrasses et toits végétalisés) ;
- Maintenir des espaces verts au cœur du projet pour fournir un refuge temporaire à une partie de la biodiversité ;
- Utiliser une variété de plantes adaptées au contexte local et peu gourmandes en eau.

Préconisations pour la préservation et la replantation de haies

Le règlement préserve les haies et les boisements présentant un intérêt paysager et/ou écologique. Il est possible d'obtenir des dérogations dans certains cas. Pour cela, il faudra que ces suppressions soient compensées par des replantations équivalentes (en linéaire ou surface) composées d'essences locales ;

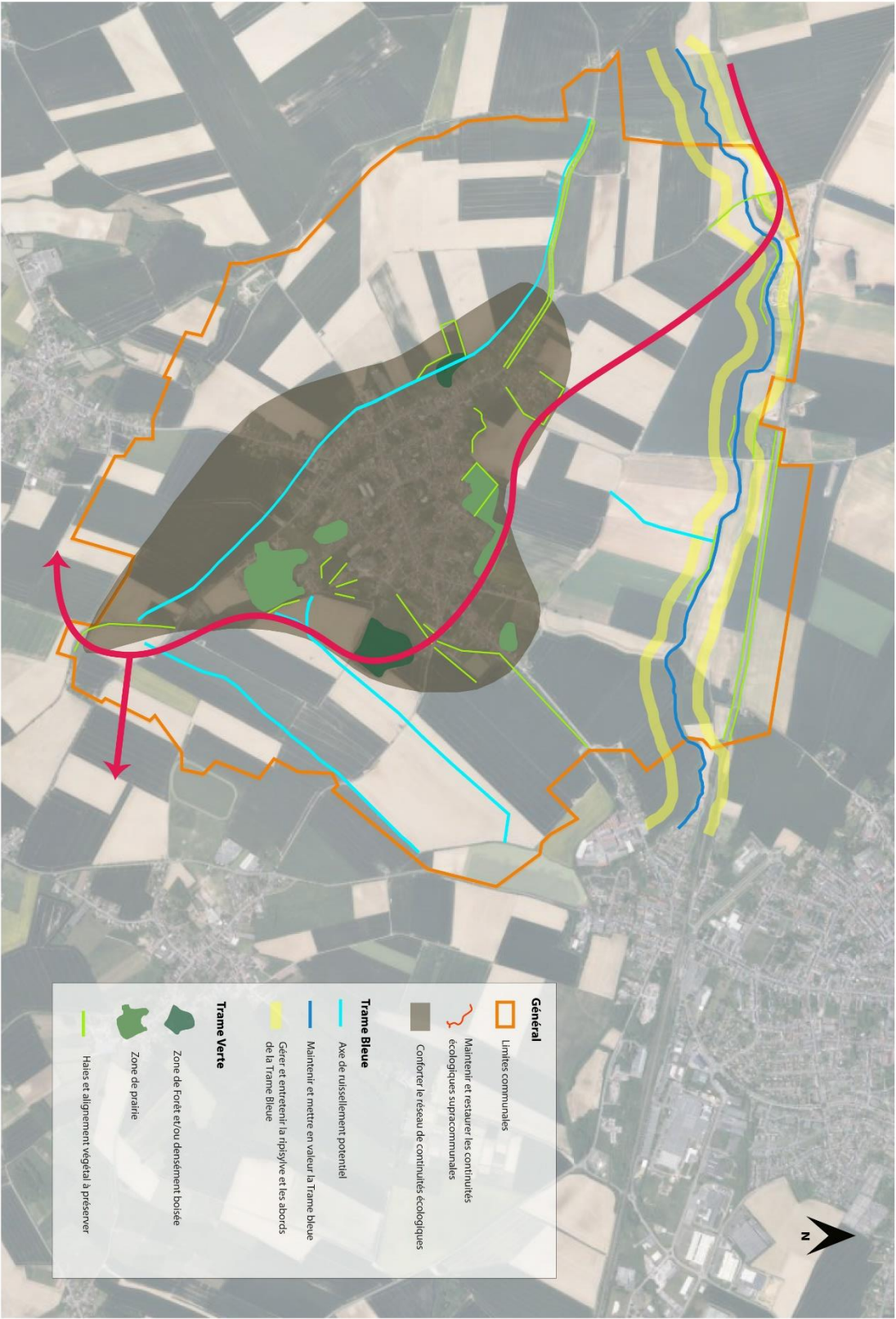
- Les replantations de haies bocagères se feront prioritairement dans les espaces permettant soit :
 - de restaurer ou d'améliorer les continuités écologiques (liaison à recréer entre deux haies, entre deux boisements, entre une haie et un boisement, au sein des corridors écologiques...),
 - d'améliorer la qualité paysagère (intégration paysagère de bâtiment, accompagnement le long des cheminements doux ou des voies...),
 - d'améliorer les fonctionnalités hydrologiques (le long des cours d'eau, en rupture de pente...).

Favoriser l'implantation de clôtures perméables à la petite faune

Certaines clôtures peuvent constituer des obstacles pour le déplacement de la petite faune et fragmenter leurs habitats naturels. Afin de permettre le passage de la petite faune terrestre, il sera privilégié l'installation de clôtures perméables constituées soit de haies végétales éventuellement associées à un talus et/ou un fossé, soit de grillages à maille large et/ou avec des ouvertures au bas des clôtures. Le règlement écrit du PLU impose la mise en place de clôtures perméables lorsqu'elles sont situées en limite avec une zone A ou une zone N ;

- Lorsque les clôtures perméables ne sont pas expressément imposées par le règlement écrit du PLU, des murs ou murets peuvent être édifiés. Il est toutefois conseillé d'y prévoir des ouvertures permettant le passage de la petite faune en pied de mur ;
- Il est également conseillé de favoriser la végétalisation des murs, des murets et des grillages qui participent à la biodiversité ordinaire.

Schéma de principe



OAP PATRIMONIALES (BLOCURES)

Description

Nature du bâtiment

Habitation (blocure localisée en partie basse du mur pignon)

Fonction : Témoignage historique

Contexte historique

Les blocures étaient des ouvertures spécifiques situées dans la partie inférieure des maisons des mulquiniers. Ces ouvertures avaient une fonction très précise : permettre un éclairage adéquat dans la cave pour faciliter le travail.

Le métier de tisserand était traditionnellement pratiqué pendant les mois d'hiver, lorsque les conditions météorologiques étaient moins favorables pour les travaux agricoles. Les caves des maisons étaient alors aménagées en ateliers de tissage, où les mulquiniers travaillaient sur leurs métiers à tisser.

L'humidité ambiante de la cave était en réalité bénéfique pour le tissage du lin, qui était l'une des matières premières les plus couramment utilisées par les tisserands. Le lin est une fibre végétale naturelle qui peut être plus facilement travaillée lorsque l'air est humide, car cela évite que les fils ne se cassent ou ne se fragilisent pendant le processus de tissage.

Les blocures étaient conçues de manière à laisser passer la lumière extérieure dans la cave. Cela évitait ainsi d'avoir recours à des lampes à huile ou à d'autres sources de lumière artificielle, qui étaient plus coûteuses et moins pratiques.

Les blocures étaient généralement équipées de vitres ou de petits carreaux de verre, permettant ainsi de créer une source de lumière suffisante pour que les tisserands puissent travailler confortablement. Les blocures étaient placées dans les parties basses des murs des maisons, car la lumière du jour était plus facilement accessible à cette hauteur.

Description

Les blocures étaient généralement situées dans la partie basse du pignon des habitations des mulquiniers. Cependant, de nos jours, ces ouvertures sont souvent refermées à l'aide d'un parement de briques, ce qui signifie qu'elles ne sont plus visibles. Seul l'arc en briques qui encadrait autrefois la blocure reste visible.

Le parement de briques utilisé pour refermer les blocures sert à maintenir l'intégrité structurelle du bâtiment tout en préservant son esthétique extérieure. Les propriétaires des maisons peuvent choisir de refermer les blocures pour des raisons de sécurité, d'isolation ou simplement par souci d'esthétique moderne.

Le parement de briques utilisé pour refermer les blocures est conçu de manière à s'intégrer harmonieusement à l'architecture existante. Les briques utilisées sont souvent choisies pour correspondre aux matériaux de construction d'origine de la maison, afin de préserver son apparence traditionnelle.

Bien que les blocures ne soient plus visibles, la présence de l'arc en briques qui les encadrait autrefois reste un élément distinctif et historique des maisons des mulquiniers. Cet arc en briques peut être considéré comme un témoignage de l'activité de tissage qui avait lieu dans les caves de ces maisons.

Matériaux

Brique

Teintes : rouge, gris et blanc

Enjeux

Lors de tout travaux de rénovation ou d'isolation (même dans le cadre d'une isolation par l'extérieur), le dessin de l'ouverture (arc) située en partie basse du pignon sera obligatoirement préservé.

Cette précaution vise à conserver l'aspect esthétique de la maison tout en valorisant l'identité architecturale de la région.

Les éléments concernés sont répertoriés dans le tableau de la page suivante.

Localisation

ADRESSE	PARCELLE CADASTRALE	VUE D'ENSEMBLE	BLOCURE
42 Rue Jacquart	Section 0C Parcelle 0052 -		
56 Rue Jacquart	Section 0C Parcelle 0061 -		
63 Rue de Cambrai	Section 0C Parcelle 0454 -		
22 Rue de Cambrai	Section 0C Parcelle 0173 -		
24 Rue de Cambrai	Section 0C Parcelle 0170 -		Façade de la maison côté cour
37 Rue du Moulin	Section 0C Parcelle 0365 -		Façade de la maison côté cour