

LA PLAINE BOCAGÈRE

DÉLIMITATION

Le secteur de la plaine bocagère est représenté dans les pièces graphiques : Plan de périmètre et ses secteurs.

CARACTÈRE DU SECTEUR

La plaine se présente comme une vaste dépression à fond plat en légère pente vers la Lys. Elle est composée de vastes prairies humides drainées par un maillage hydraulique, de becques (ruisseau naturel retravaillé par l'homme) de fossés et de mares, et, également régulées par un maillage végétal de haies bocagères, alignements le long des voies et de la végétation qui borde les becques.

Le réseau des becques permet un drainage des eaux de pluie. Il sert aussi de bassin de réception aux eaux de ruissellement du Mont de Wervicq et de Linselles. Les becques sont accompagnées de mares, « bassins » de déversement des eaux excédentaires et de ponts en maçonnerie de brique qui les enjambent.

Une végétation, spécifique à l'accompagnement des cours d'eau, composée de saules aulnes, frênes aubépine..., conforte les berges et favorise le drainage des champs et des terres cultivées. Les haies bocagères, monostratifiées (saules blancs, peupliers et frênes taillés en têtard) ou pluristratifiées (mêmes arbres plus arbustes tels que aubépine, prunellier et fusain) séparent les champs freinent l'érosion des terrains par la régulation du ruissellement des eaux, maintiennent la flore et la faune, et protègent les champs des amplitudes thermiques. Les alignements le long des chemins et routes sont réalisés sous forme de saules têtards ou peupliers. Outre leur valeur de symbolique de repère, ils constituent des brise-vents et participent à la confortation des terres humides.

Cette structure tend à disparaître, entraînant une banalisation du paysage, un appauvrissement des terres, un gonflement des ruisseaux et par conséquent de la Lys.

Les implantations humaines dans ce paysage de bocage de plaine humide, sont à l'origine, isolées. Il s'agit de censes (fermes à cour carrée). Le mouvement de déprise et de regroupement agricole a pour conséquence la multiplication de constructions, à vocation unique d'habitation, dispersées sur le territoire de la plaine bocagère.

OBJECTIFS

La ZPPAUP de Comines a pour objectif la protection et la mise en valeur des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales spécifiques de chacun des secteurs. Pour le secteur de : « la plaine bocagère », il s'agit de :

- Permettre les extensions urbaines de Sainte-Marquerite sous forme agglomérée
- Maintenir le petit patrimoine rural : notamment les chapelles
- Eviter la dispersion des architectures sur le territoire de la plaine bocagère
- Maintenir le réseau hydraulique des becques et mares
- Maintien les formes végétales : végétation accompagnant les cours d'eau, haies bocagères alignements

PRESCRIPTIONS

1. - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : Architectures existantes

P 1.1 - Architectures remarquables, à conserver

- La conservation du petit patrimoine rural : notamment les chapelles, est exigée.

1.2 - Séquences urbaines remarquables cf. Plan de mise en valeur - Sans Objet

1.3 - Toitures - Sans Objet

1.4 - Façades - Sans Objet

1.5 - Menuiseries, serrureries, ferronneries - Sans Objet

2. - PRESCRIPTIONS URBAINES : Architectures à venir

2.1 - Positions urbaines remarquables cf. Plan de mise en valeur - Sans Objet

2.2 - Implantation

- Le « quartier » de sainte-Marguerite pourra s'étendre.
- Les nouvelles implantations se feront sous forme d'une urbanisation agglomérée.
- Les lisières des extensions urbaines devront se présenter en rupture entre le paysage naturel et le paysage urbain.
- Les constructions à usage d'habitation pour un agriculteur devront être implantées dans un rayon maximum de 100 mètres à compter depuis le mur extérieur du corps de ferme existant comprenant l'habitation principale.
- Tous les locaux nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole et exigeant une présence permanente devront être inclus dans les bâtiments d'exploitation existants ou futurs

2.3 - Volumétrie - Sans Objet

2.4 - Aspect extérieur - Sans Objet

3. - PRESCRIPTIONS PAYSAGERES : Espaces extérieurs

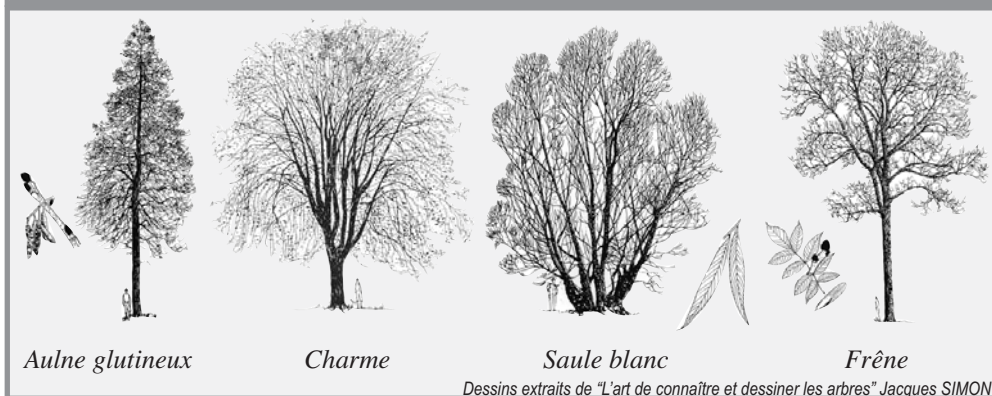
3.1 - Espaces de qualité à mettre en valeur cf. plan de mise en valeur - Sans Objet

3.2 - Espaces structurants à qualifier - Sans Objet

3.3 - Réseau hydraulique et végétal

- Le système de gestion globale de la plaine bocagère : becques, mares, haies, alignements, végétation accompagnant les cours d'eau sera maintenu.
- Les becques et mares seront conservées et entretenues.
- Les haies, alignements d'arbres, végétation accompagnant les cours d'eau (en bordure de becque) existants, devront être conservés et entretenus.
- L'abatage est interdit sauf pour raisons phyto-sanitaires, ou de sécurité.
- En cas de plantation nouvelle, seules les essences locales : saules, charmes, frênes, aulnes, fusains, églantiers, aubépines..., seront autorisées

ILLUSTRATIONS



3.4 - Les sols

- Les sols des chemins, passages, voies de desserte, et tous projets d'aménagement d'espaces extérieurs, recevront un traitement uniforme et unique.
- Les chemins initialement en terre seront maintenus ou recevront un traitement stabilisé ou un revêtement drainant.
- Les revêtements étanches seront mis en oeuvre uniquement sur les routes devant supporter un trafic régulier.
- Les enrobés drainants seront préférés à tout autre.

3.5 - Mobilier urbain et réseaux

- Les projets d'éclairage soit en installation nouvelle, soit en complément ou modification d'installations existantes, feront l'objet d'une déclaration de travaux.
- Les éventuelles installations de mobilier urbain resteront uniformes et uniques.
- Les réseaux seront enterrés ou adaptés à l'environnement : les poteaux s'ils ne peuvent être évités seront en bois, en béton teinté, ou en métal teinté; les postes transformateurs seront "paysagés".
- Tous les dispositifs de communication ou autres, sont soumis à autorisation.

4. - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : Eléments particuliers - Sans Objet