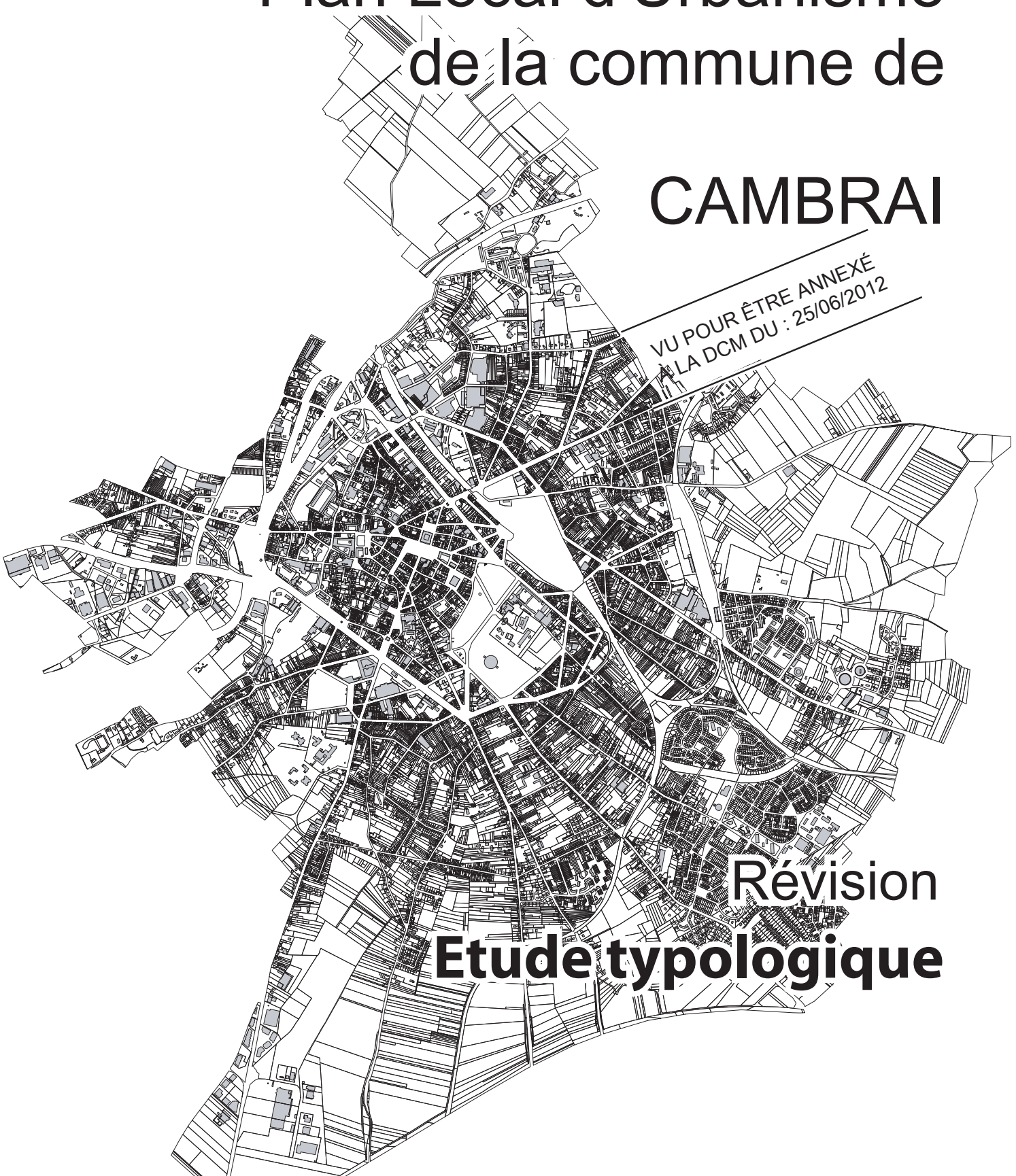


Plan Local d'Urbanisme de la commune de

CAMBRAI

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
À LA DCM DU : 25/06/2012



Révision
Etude typologique

Approuvé le : 23 Avril 1981

Mise en révision le : 10 Avril 2006

Arrêté le : 27 Juin 2011

Approuvé le : 25 Juin 2012

LES TYPOLOGIES PRINCIPALES DE CAMBRAI :

La ville contemporaine est faite d'une grande diversité de tissus urbains qui chacun se déclinent en une grande variété de typologies. Ces typologies contribuent fortement à l'identité et au caractère d'une ville et de ses différents quartiers. L'analyse typologique qui suit cherche à mettre en valeur les typologies principales de Cambrai et leur répartition sur le territoire communal. Cette première étape est une vision purement architecturale de la ville, détachée du contexte urbain. Le but est de mieux connaître et de mieux identifier le patrimoine bâti de Cambrai, notamment celui modeste et non protégé, afin de le protéger et le valoriser.

Ainsi, à partir d'une comparaison basée sur des critères identiques prédéfinis, dix typologies émergent de la multitude des constructions, correspondant plus ou moins à certaines époques :

- La situation à l'échelle de la commune : la répartition des différentes typologies permet souvent de comprendre l'évolution et l'histoire urbaine de la ville. Elle révèle la construction du tissu et permet l'identification d'entités cohérentes à l'échelle de Cambrai, afin d'influer sur les futurs aménagements et constructions en élaborant des propositions/préconisations urbaines et architecturales, afin d'assurer la cohérence typomorphologique de la cité.

- L'implantation de la construction dans le tissu urbain : ce critère permet d'identifier l'implantation d'un édifice sur sa parcelle, par rapport aux constructions voisines et par rapport à la rue. On distingue dans chaque cas s'il est aligné sur la rue ou les limites parcellaires et avec quels reculs. L'implantation d'un bâtiment est l'un des principaux éléments de réglementation des constructions dans le PLU.

- La volumétrie des constructions : le nombre d'étages, les proportions globales du bâtiment, la forme générale du volume, ou la forme de la toiture constituent la volumétrie d'un bâtiment. Le but est alors d'identifier des volumétries générales, afin que les constructions nouvelles, ou réhabilitations, extensions, etc, se fassent en cohérence avec l'environnement immédiat du projet. Certains aspects de la volumétrie des bâtiments peuvent être directement réglementés dans le PLU.

- Les fonctions des bâtiments : l'usage des bâtiments peut aussi être défini par le règlement du PLU. Il s'agit par cette étude de connaître l'usage correspondant aux typologies principales et par la répartition des typologies sur la commune, la répartition des différents usages et fonctions urbaines.

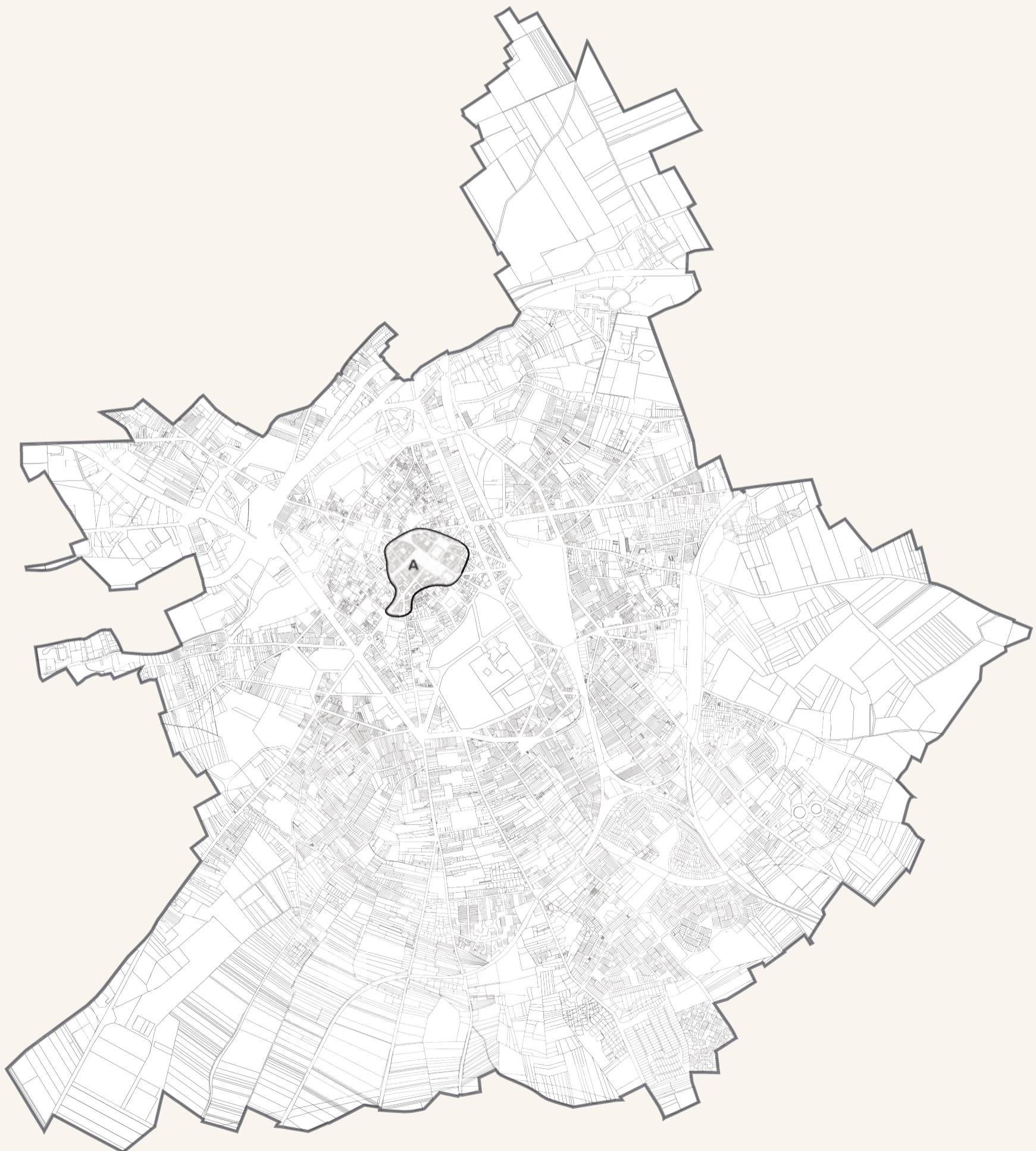
- Les façades des bâtiments : ce critère correspond à la description de l'aspect extérieur d'une construction. La composition d'une façade est identifiée par quelques éléments majeurs qui donnent une identité aux différents secteurs de la ville : la disposition et les proportions des ouvertures, les encadrements, les volets, les ornements, les balcons, les rythmes, les soubassements, les matériaux... L'étude des façades doit favoriser une insertion la plus adéquate possible d'un projet dans son environnement bâti, mais aussi la transformation respectueuse de l'ensemble des constructions de Cambrai, dans un souci de préservation des différents caractères de la ville.

- Les constructions annexes : cela concerne les extensions de bâti existant, en majorité des garages, qui doivent s'intégrer à un ensemble urbain sans le déstructurer.

L'identification de ces typologies plutôt prolifique sur la commune doit permettre de globalement prendre conscience d'un patrimoine modeste et quotidien qui nous est parvenu dans un état encore significatif, bien que parfois négligé. Chaque élément rassemblé sous les différents critères correspond aux caractéristiques emblématiques d'une typologie et doivent être conservés et mis en valeur.

Le coeur commerçant

Le cœur commerçant de Cambrai correspond globalement à la place Aristide Briand et ses alentours immédiats. Ce quartier fut reconstruit suite aux destructions de la première guerre mondiale. Le style de cette reconstruction est basé sur des aspects extérieurs bien souvent régionalistes, accompagnée d'une modernisation du logement, notamment pour répondre aux impératifs de l'hygiénisme. Les années 1920 correspondent également à l'esthétique particulière de l'art déco, auquel quelques bâtiments de cette typologie peuvent s'apparenter, dans une déclinaison régionale, par la composition de leurs façades et leurs ornements spécifiques. Il s'identifie aux formes plus épurées des bâtiments, et à la géométrisation et l'épuration des façades et des ornements. Ce style architectural apporte souvent une modernisation parfois radicale dans la conception du logement. Le bâtiment de la Chambre de commerce et d'industrie et par exemple emblématique de ce style à Cambrai.



Le coeur commerçant

A

Situation : Au centre de la ville historique.

Implantation : Bâtiments à l'alignement.
Continuité du bâti.

Volumétries : R+2+C ou R+1+C.
Toitures en mansardes avec lucarnes.
Rythme étroit et régulier.

Fonctions : Commerces ou bureaux en RDC.
Bureaux ou Logements dans les niveaux supérieurs.
Quelques RDC aménagés en garages.

Façades : Ouvertures verticales.
Encadrement parfois de pierre et remplissage exclusivement de brique.
Volets roulants encastrés.
Linteaux, appuis, et seuils, saillants et ornementés.
Quelques balcons aux garde-corps en fer au 1er et/ou 2ème étage.
Façades marquées par la verticalité.
RDC très transformés.
Bichromie de la façade et mansardes en ardoises.
Grandes variétés des nuances de rouge de la brique.

Garages : Majoritairement inexistantes ou à la place du commerce de RDC.



Rue des Bouchers



Rue d'Alger



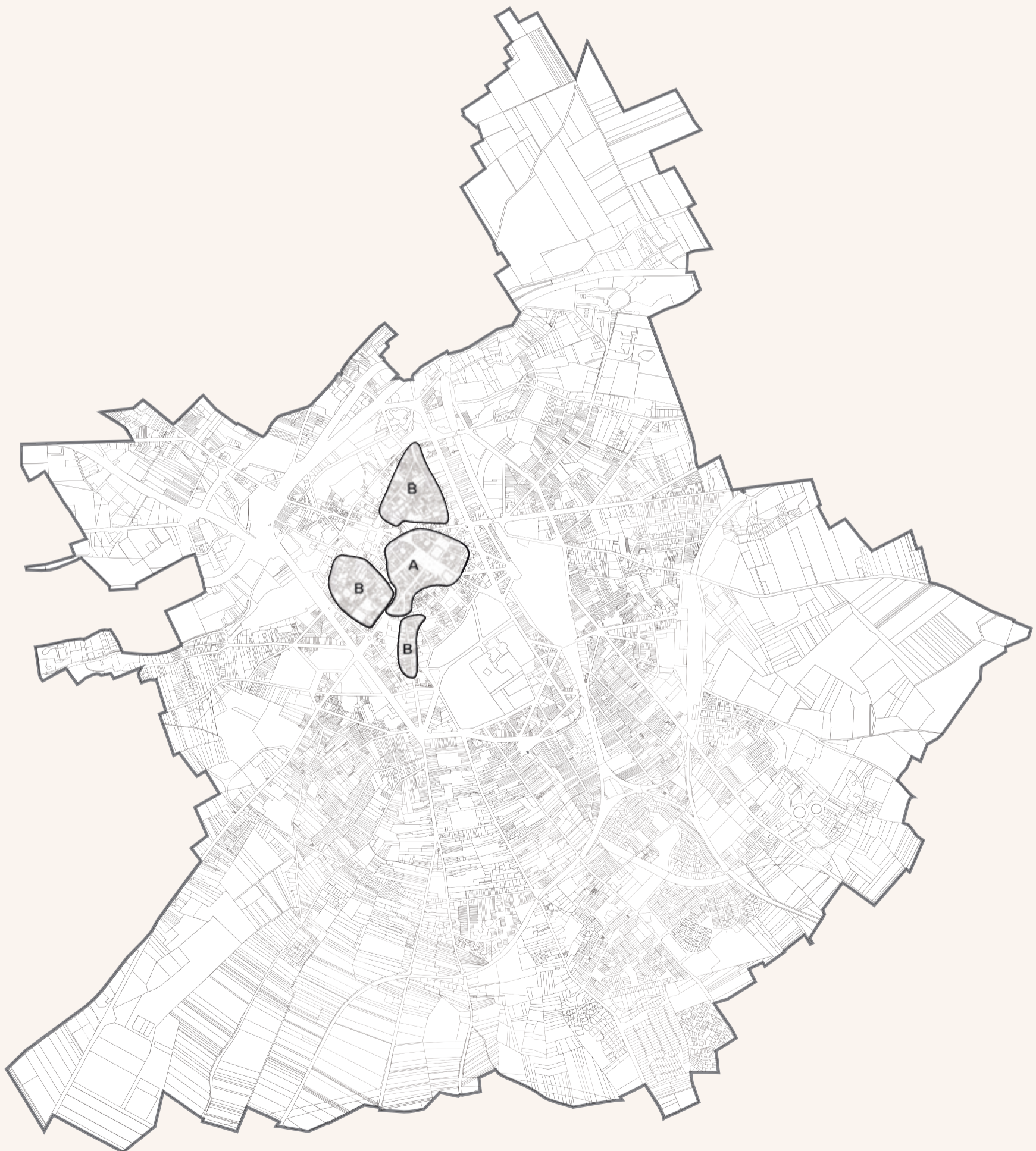
Avenue de la Victoire



Mail Saint Martin

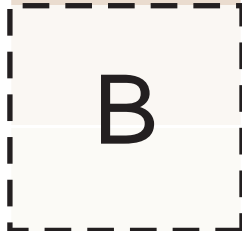
L'habitat ancien

Cette typologie se concentre dans la ville historique, sur le pourtour du cœur commerçant, et à l'intérieur de la ceinture de boulevard. Il correspond aux parties de la ville historique qui n'ont pas été détruites ou transformées. Ils se composent d'un tissu résidentiel d'habitat individuel. Ces constructions datent globalement du 18ème et du 19ème siècle, dont certaines sont aujourd'hui dégradées. Certaines sont très modestes dans leurs aspects extérieurs, contrairement à d'autres qui ont été de luxueuses demeures de l'époque. Quelques éléments majeurs, classés ou inscrits comme monuments historiques ponctuent ce tissu ancien. Les constructions étant principalement modestes, leurs architectures restent surtout vernaculaires. Quelques hôtels particuliers correspondent davantage à certains styles architecturaux classiques du 17ème et du 18ème siècle. Aujourd'hui ces constructions représentent un très important patrimoine historique qui peut être valorisé afin de l'inscrire dans les dynamiques urbaines du 21ème siècle.



L'habitat ancien

(Saint Vaast - Saint Fiacre - Saint Georges)



Situation : Ville historique, entre le coeur commerçant et les boulevards.
Typologie répartie sur 3 espaces principaux.

Implantation : Bâtiments à l'alignement.
Continuité du bâti.

Volumétries : R+1+C.
Toitures à pans simples avec lucarnes.
Rythme vertical étroit, mais irrégulier.

Fonctions : Logements, quartiers résidentiels.
Quelques rares commerces ou bureaux en RDC.

Façades : Ouvertures verticales.
Façades surtout enduites, majoritairement monochromes, tons clairs.
Encadrements de pierres apparentes.
Quelques briques apparentes
Volets roulants encastrés ou persiennes.
Linteaux, appuis, et seuils saillants.

Garages : Absents.



Rue des Anglaises



Rue des Capucins



Rue du 8 Mai



Rue de Noyon



Rue de Selles



Rue Saint Georges



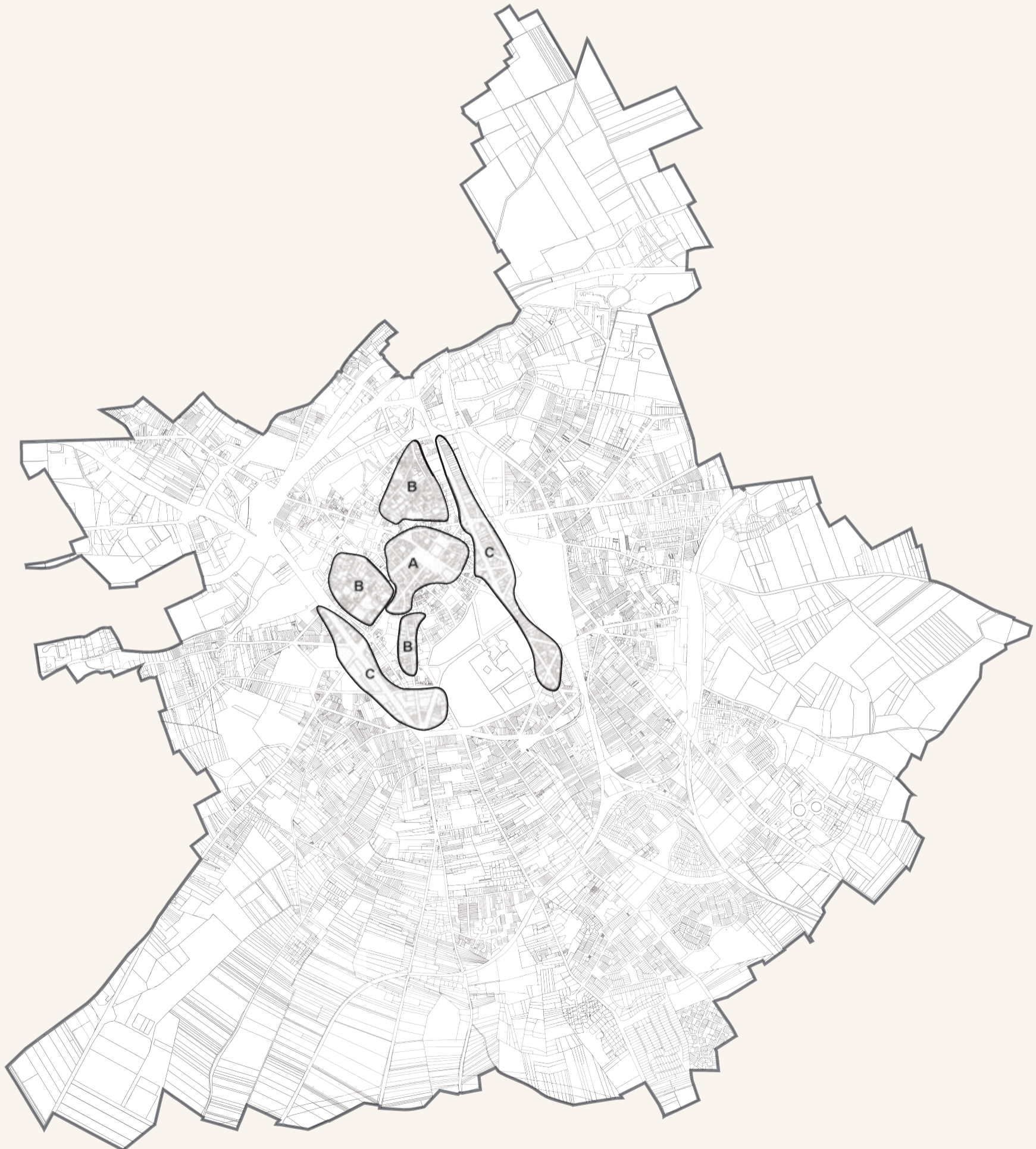
Rue Saint Georges



Rue Saint Fiacre

Les Boulevards

La typologie des boulevards correspond à une époque et un contexte précis. En effet, les fortifications furent démantelées et les boulevards créés sur leurs emplacements entre 1892 et 1900. Cela permet une urbanisation de la ville en dehors de son emprise historique, le long des boulevards et dans les nouveaux quartiers qui purent alors être viabilisés. Cependant le long des boulevards, et juste à proximité, c'est un espace bourgeois de promenade, et de représentation sociale qui se met en place. Ainsi, la ville de Cambrai hérite aujourd'hui d'un tissu de maisons bourgeoises, plus ou moins grandes. Elles sont principalement construites avant la première guerre mondiale à l'époque dans un style architectural assez éclectique, mais très régional, dominé par la brique. Ces constructions correspondent également au développement de l'industrialisation à Cambrai, et donc à l'usage quasi exclusif de la brique dans les constructions. Les constructions appartenant à cette typologie se reconnaissent également à la plus forte richesse de l'ornementation des façades. C'est cette caractéristique, parfois très chargée, que le style art déco a notamment cherché à atténuer.



Les Boulevards

Situation : Sur les anciennes fortifications, en limite de la ville historique.

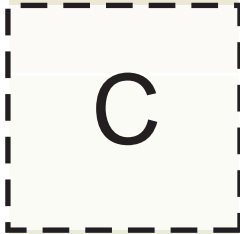
Alignement : Bâtiments à l'alignement.
Continuité globale du bâti, quelques discontinuités.
Grands Equipements en retrait.

Volumétries : R+1+C.
Toitures en mansardes avec lucarnes.
Rythme irrégulier.
Grandes hauteurs sous plafonds.

Fonctions : Habitations individuelles ou collectives.

Façades : Ornementation ostentatoire.
Ouvertures verticales.
Façades de briques, parfois peintes.
Linteaux formés par un arc de briques.
Quelques alternances de briques et pierres, ou de coloris de briques.
Soubassements, seuils, appuis, et linteaux saillants.
Volets roulants encastrés blancs.
Façade parfois totalement peinte.
Balcons en R+1.

Garages : Majoritairement absents, sinon portes cochères.



Rue de Péronne



Boulevard Faidherbe



Boulevard de la Liberté



Avenue du Maréchal Foch



Boulevard de la Liberté



Boulevard Vauban



Boulevard Faidherbe



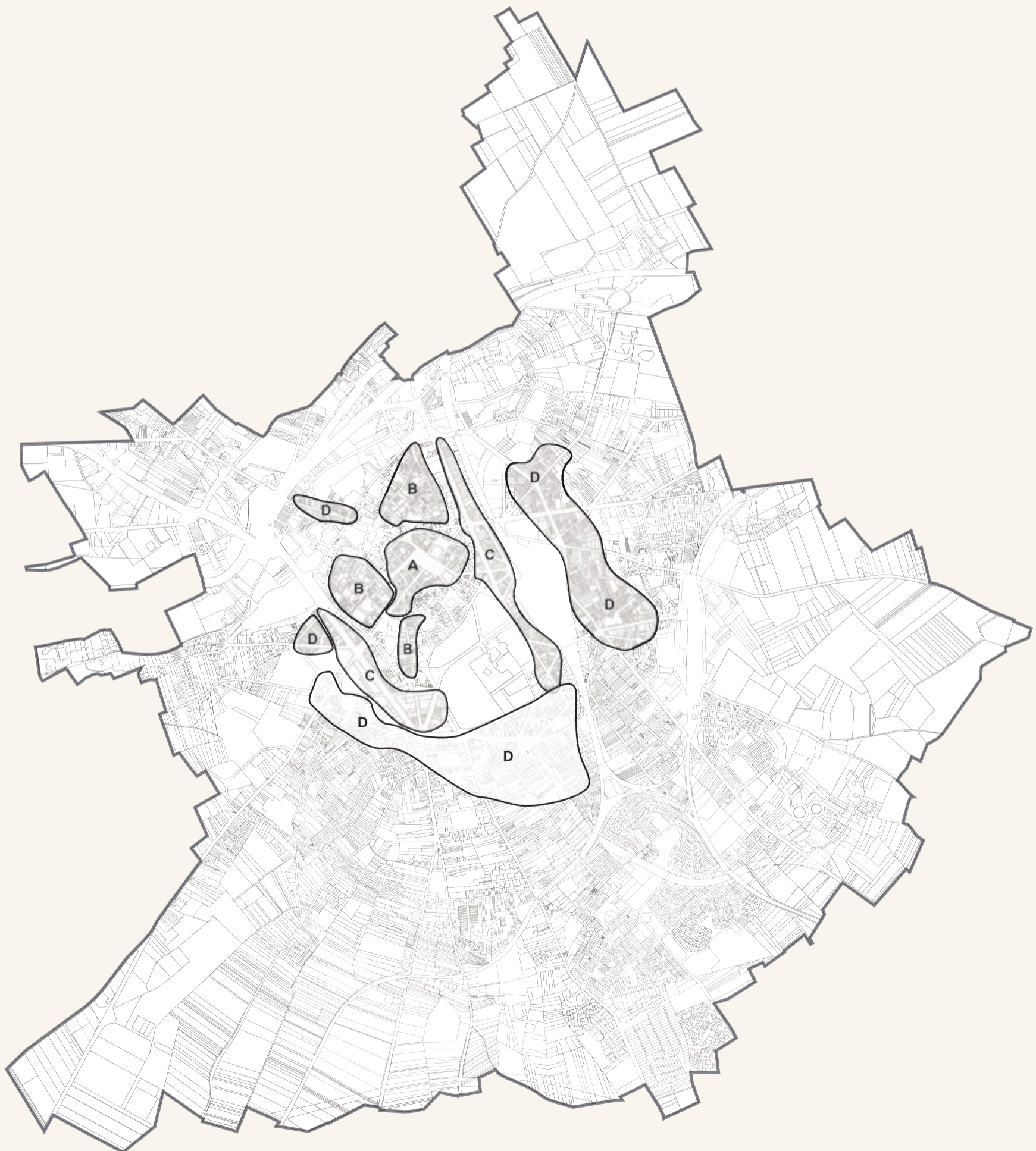
Boulevard Vauban



Boulevard de Berlaimont

Les maisons de villes anciennes

Ces maisons de ville correspondent principalement aux maisons ouvrières. Celles dénommées anciennes ont été construites entre le 19ème et le début du 20ème siècle. Elles témoignent d'un savoir-faire particulier et d'une architecture simple et fonctionnelle. Leur nombre et leur impact dans le paysage urbain est du à une construction industrialisée et répétitive parfois en série de maisons identiques et continues. Elles permettaient de loger rapidement les ouvriers et les employés des industries. Elles ont des façades étroites sur la rue et des parcelles profondes. Ces maisons constituent un héritage social à préserver. De nos jours, ces constructions ont parfois été négligées. L'homogénéité de certaines séries peut avoir été perdue par les transformations successives, notamment concernant les ouvertures ou l'aspect extérieur de l'habitation. Elles constituent évidemment un patrimoine cambrésien, mais davantage par l'ensemble qu'elles forment qu'individuellement.



Les maisons de villes anciennes

Situation : Immédiatement au-delà des boulevards.
Principalement à proximité des voies ferrées et donc des industries.

Implantation : Bâtiments à l'alignement.
Continuité du bâti.

Volumétries : R+1+C.
Toitures à pans simples sans lucarnes.
Rythme régulier de deux travées.
Hauteur des corniches strictement identique.

Fonctions : Habitations individuelles.

Façades : Entièrement de briques.
Appuis, seuils, Linteaux, et soubassements saillants et en briques.
Seules ornementsations par un jeu dans l'agencement et la teinte des briques des linteaux.
Linteaux formés par un arc de briques.
Volets roulants encastrés.
Ouvertures verticales.

Garages : Inexistants.



Rue de Péronne



Rue de Péronne



Rue de Chateaudun



Rue de Chateaudun



Rue Bertrand Milcent



Rue Bertrand Milcent



Rue Saint Druon



Rue de Turenne



Rue du Chateau d'eau



Rue de Bohain



Rue Jean Macé

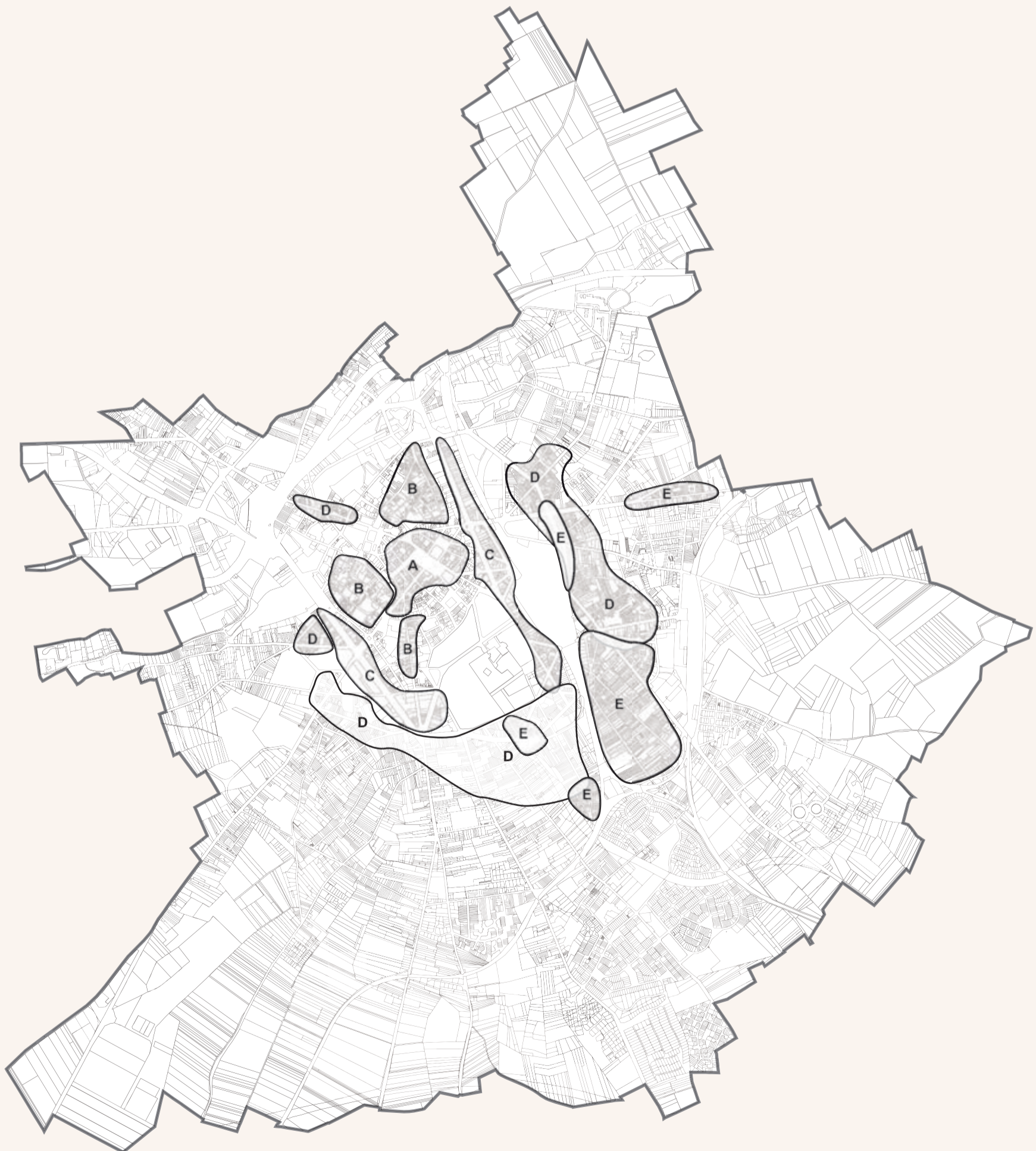


Rue Jean Macé

D

Les maisons de villes modernes

La seconde catégorie des maisons de ville est principalement différenciée de la première par une époque et un contexte de construction différents. Elles furent globalement construites après la seconde guerre mondiale, mais parfois juste avant. De la même façon que la typologie précédente, certaines furent construites en série, et d'autres individuellement. Néanmoins, les maisons de villes modernes sont davantage individualisées. Celles construites en séries correspondent alors souvent aux opérations d'ensembles de logements, parfois sociaux. Les techniques de constructions avaient alors évolué après la seconde guerre mondiale, notamment par l'industrialisation des techniques de constructions, et par l'usage du béton. Le caractère le plus marquant est l'ouverture qui passe d'une proportion verticale à une proportion horizontale. Ce qui est permis par l'usage du béton pour les linteaux. De même, certaines constructions intègrent un garage dès l'origine, pièce inutile avant les années 1960. Elles se situent dans le prolongement direct des maisons ouvrières, parfois mêlées à ces dernières, sur des rues qui sont globalement plus larges.



Les maisons de villes modernes

Situation : Est de la ville historique.
Proximité avec les maisons de villes anciennes.

Implantation : Bâtiments à l'alignement.
Discontinuité ponctuelle du bâti.

R+1+C.
Toitures à pans simples avec parfois des lucarnes.

Volumétries : Rythme irrégulier.
Variations dans les largeurs sur rue, les hauteurs des corniches, des étages, des toitures, et des ouvertures.

Fonctions : Habitations individuelles.

Façades : Entièrement de briques.
Appuis, seuils, Linteaux, et soubassement peu ou non saillants et en ciment peint.
Aucune ornementation.
Encadrement des ouvertures marqué par une bande de ciment peint.
Volets roulants encastrés.

Garages : Souvent intégrés aux bâtiments sinon construits à côté, isolés ou en bandes.



Avenue de Valenciennes



Rue Garin-Duchatel



Avenue du cateau



Rue Charles Quint



Rue du Chateau d'eau



Avenue du cateau



Rue de Colmar



Rue Alexis Cuvelier



Rue Parsy



Rue de la Grande Justice



Rue de Carnières

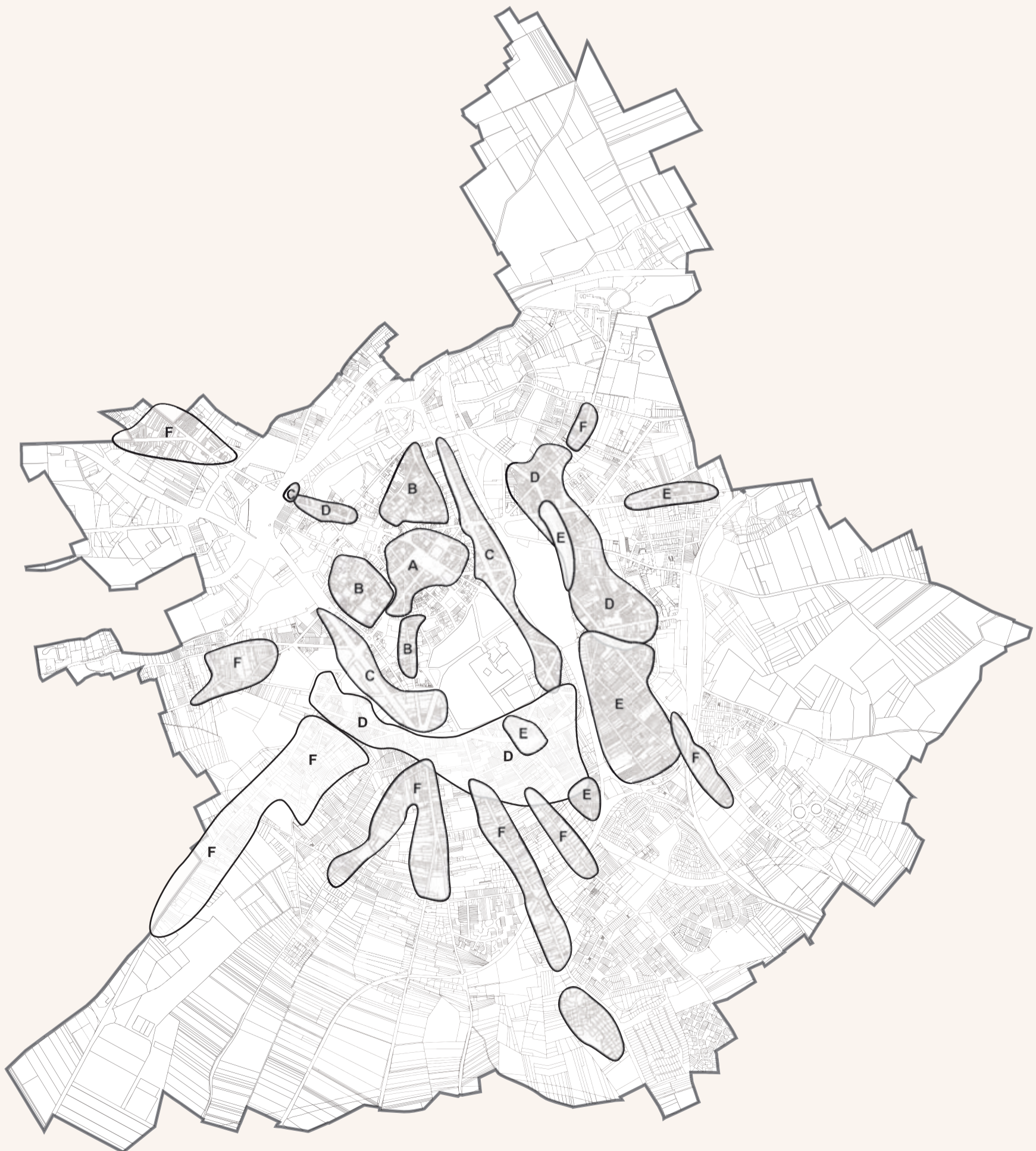


Rue de Landrecies



Les faubourgs

Les faubourgs de la ville de Cambrai ont connus une urbanisation très ancienne, bien avant la création des boulevards et des quartiers de maisons de ville. Ils constituaient des hameaux ruraux, séparés de la ville par les fortifications. Ils furent alors peu à peu rejoints par l'extension urbaine de Cambrai à partir du 19ème siècle, et les discontinuités bâties qui caractérisaient le tissu rural furent peu à peu comblées. On retrouve alors des bâtiments perpendiculaires à la voie, souvent plus anciens et ruraux, et d'autres parallèles, davantage urbains. Leur caractère tient aujourd'hui à l'ensemble, plutôt hétéroclite qu'ils forment sur un axe de circulation radial depuis le centre de Cambrai. Ils regroupent des habitations spécifiques, majoritairement assez basses, et présentent une variation de densité sur la longueur. Elle s'amenuise avec l'éloignement de la ville.



Les faubourgs

Situation : Sur les axes radiaux, au-delà des boulevards et des maisons de villes.

Implantation : Bâtiments majoritairement alignés par rapport à la rue.
Discontinuité aléatoire des constructions.
Façades parallèles ou perpendiculaires à la rue.
Peu de bâtiments en recul.

Volumétries : R+C ou R+1+C.
Toitures à deux pans simples.
Volumes hétéroclites.

Fonctions : Majoritairement habitat.
Habitat uniquement individuel.
Parfois des commerces en RDC.

Façades : Façades de briques, parfois peintes.
Ouvertures de toutes les proportions : verticales, carrées, horizontales.
Encadrements des ouvertures rarement saillants et de tous types : droits en béton, arcs en briques.
Aucune ornementation.
Volets roulants encastrés ou à battants de bois.

Garages : Soit inexistant, soit intégrés dans la construction, soit construit à côté, soit accolés.



Avenue de Paris



Rue de Noyelles



Rue Bertrand Milcent



Rue Bertrand Milcent



Rue de Noyelles



Rue de Bapaume



Rue de Noyelles



Avenue de Paris

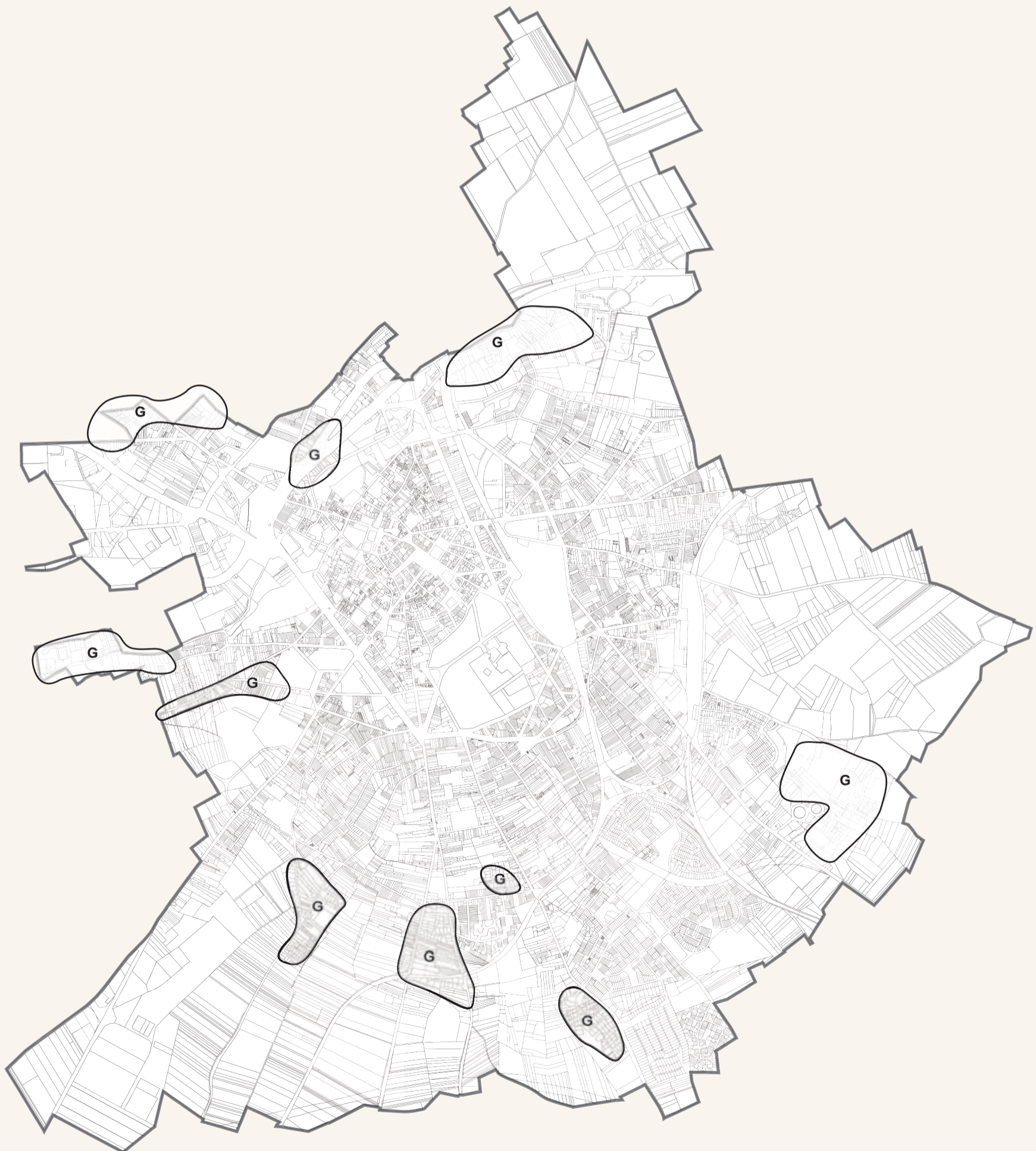


Rue Gauthier



Les pavillons

Les pavillons sont des constructions beaucoup plus récentes, et constituent d'ailleurs l'une des principales typologies des constructions actuelles. Elles se situent en périphérie de la ville, construites sur des terres agricoles. Cette typologie constitue une rupture très forte avec celles précédentes, notamment par son implantation et sa volumétrie. En effet, elle refuse souvent le rapport direct à la rue et la mitoyenneté et met en avant le stationnement et le garage automobile. Et, alors que les autres typologies ont des façades étroites sur rue, pour de plus grandes profondeurs et hauteurs, les pavillons ont des façades très larges, pour une volumétrie assez basse. Néanmoins, il existe des opérations d'ensembles sur cette typologie qui imposent une meilleure intégration urbaine. Les rues de desserte de ces habitations sont bien souvent plus larges que celles des maisons de villes. Le recul par rapport à la voirie accentue également l'impression de largeur de l'espace public, tout en permettant une plus forte présence de la végétation.



Les pavillons

Situation : Périphérie de la ville en limite des espaces ruraux.

Implantation : Bâtiments toujours en retrait par rapport à la rue.
Séparation physique avec l'espace public marquée par un mur, une grille, un grillage, une haie, ou symbolique par un changement de texture du sol : gravillons, pelouse, coloration de l'enrobé, pavage...
Discontinuité totale du tissu.
Implantation majoritaire face à la rue, parfois avec de très fort recul.

Volumétries : R+C. Toitures majoritairement à deux pans simples, parfois quatre, avec des lucarnes.
Volumes parallélépipédiques toujours orientés parallèlement à la rue.
Rythmes pouvant être régulier si l'implantation est la même sur des parcelles identiques (lotissements).

Fonctions : Habitat individuel uniquement.

Façades : Façades de briques ou enduites.
Ouvertures carrées ou horizontales.
Encadrements rarement différenciés du mur et toujours droits.
Aucune ornementation.
Volets majoritairement à double battants, sinon volets roulants encastrés.

Garages : Toujours présents, et souvent intégrés à la construction en RDC ou en sous-sol, sinon constructions accolées aux pavillons.



Rue de Noyelles



Rue de Noyelles



Rue de Bapaume



Rue de Rumilly



Rue de Crevecoeur



Rue Marignan



Boulevard Jean Bart



Rue Leonard de Vinci



Rue de Crevecoeur



Impasse du Chemin de Bourlon



Rue Dieudonné Costes

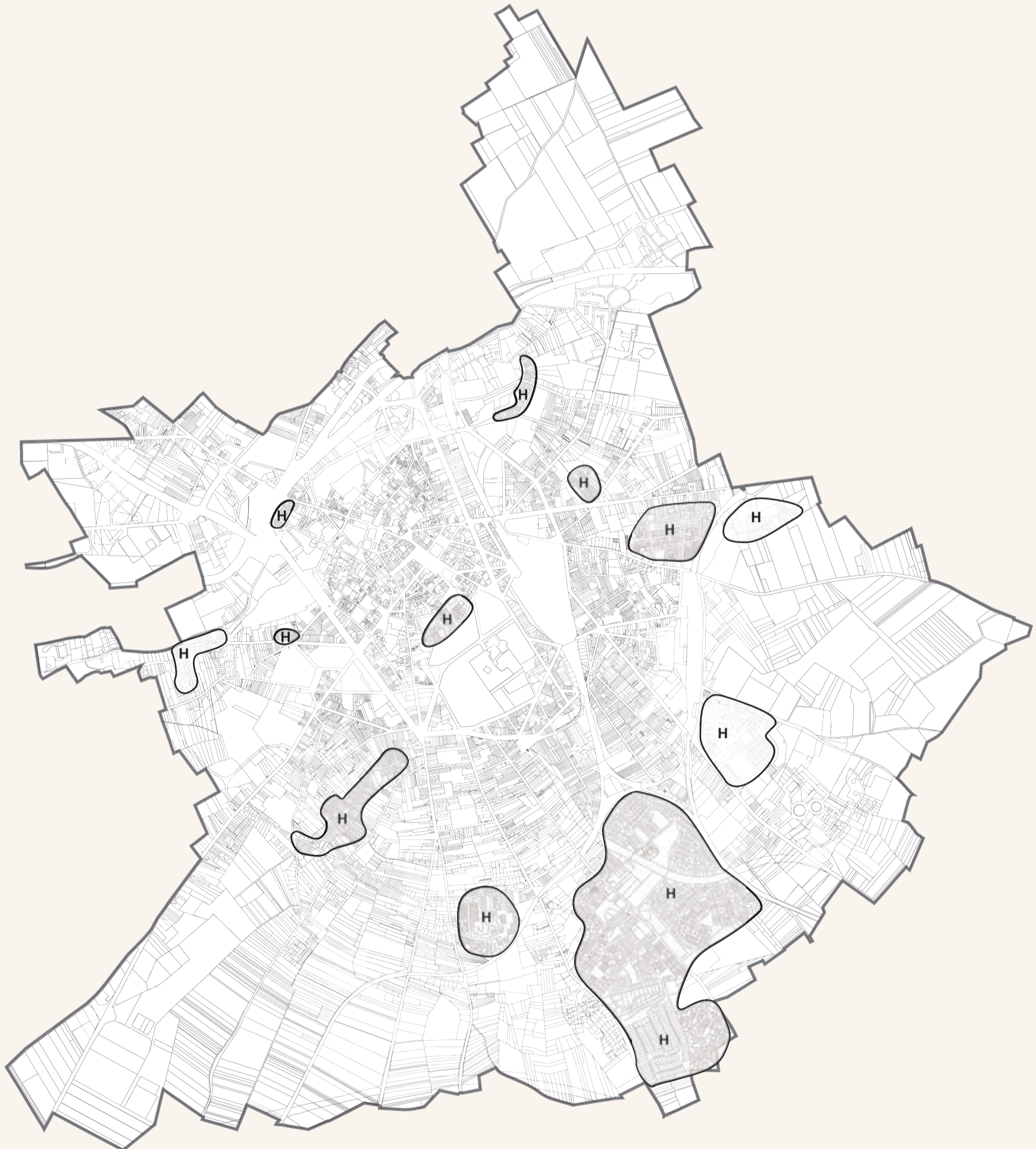


Rue Robert Fougerey

G

Les individuels groupés

L'habitat individuel groupé se répartie sur toute la périphérie de Cambrai, et vient souvent densifier l'espace entre les faubourgs. Ils datent globalement de la seconde moitié du 20ème siècle, et forment des opérations parfois très ponctuelles, des lotissements, ou des quartiers entiers, tel Martin-Martine. Ils représentent une offre de logements individuels complémentaires des pavillons, s'adressant généralement aux personnes aux revenus moindres. Ils constituent alors des bandes de maisons identiques. Ce sont en quelques sortes des héritiers des maisons de villes anciennes, mais qui, regroupés en bandes de quelques maisons, permettent une plus grande insertion de nature dans la ville. Ce qui unifie cette typologie est davantage le processus de conception que l'architecture en elle-même, bien que celle-ci soit souvent très proche.



Les individuels groupés

Situation : Répartition ponctuelle sur toute la périphérie de la commune.
Concentration sur le quartier Martin-Martine.

Implantation : Majoritairement en léger retrait, souvent alignés par rapport à la rue.
Discontinuité dépendante de l'opération, soit en bande, soit jumelés mais dans ce cas disposés régulièrement.
Implantation parfois oblique à la rue qui engendre un décalage entre chaque logement.

Volumétries : R+1 avec ou sans combles.
R avec ou sans combles.
R+2.
Toitures très variables selon les opérations : en terrasses, à un, deux ou quatre pans simples, ou plus complexes.

Fonctions : Habitat individuel uniquement.

Façades : Façades majoritairement symétriques deux à deux.
Ouvertures horizontales ou carrées.
Façades de briques ou enduites.
Volets roulants encastrés.

Garages : Garages soit intégrés à la construction, soit inexistant, dans la plupart des cas un retrait de la construction par rapport à la rue permet alors le



Rue de Verdun



Rue de Cantaing



Rue Bertrand Milcent



Rue Lévêque



Rue du Premier de Ligne



Rue Léo Lagrange



Rue Henri Matisse



Rue de Lisbonne



Rue Ernest Couteaux



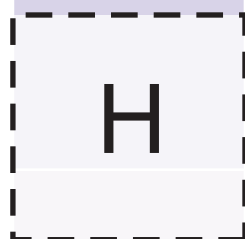
Rue d'Esnes



Rue du Deux Septembre

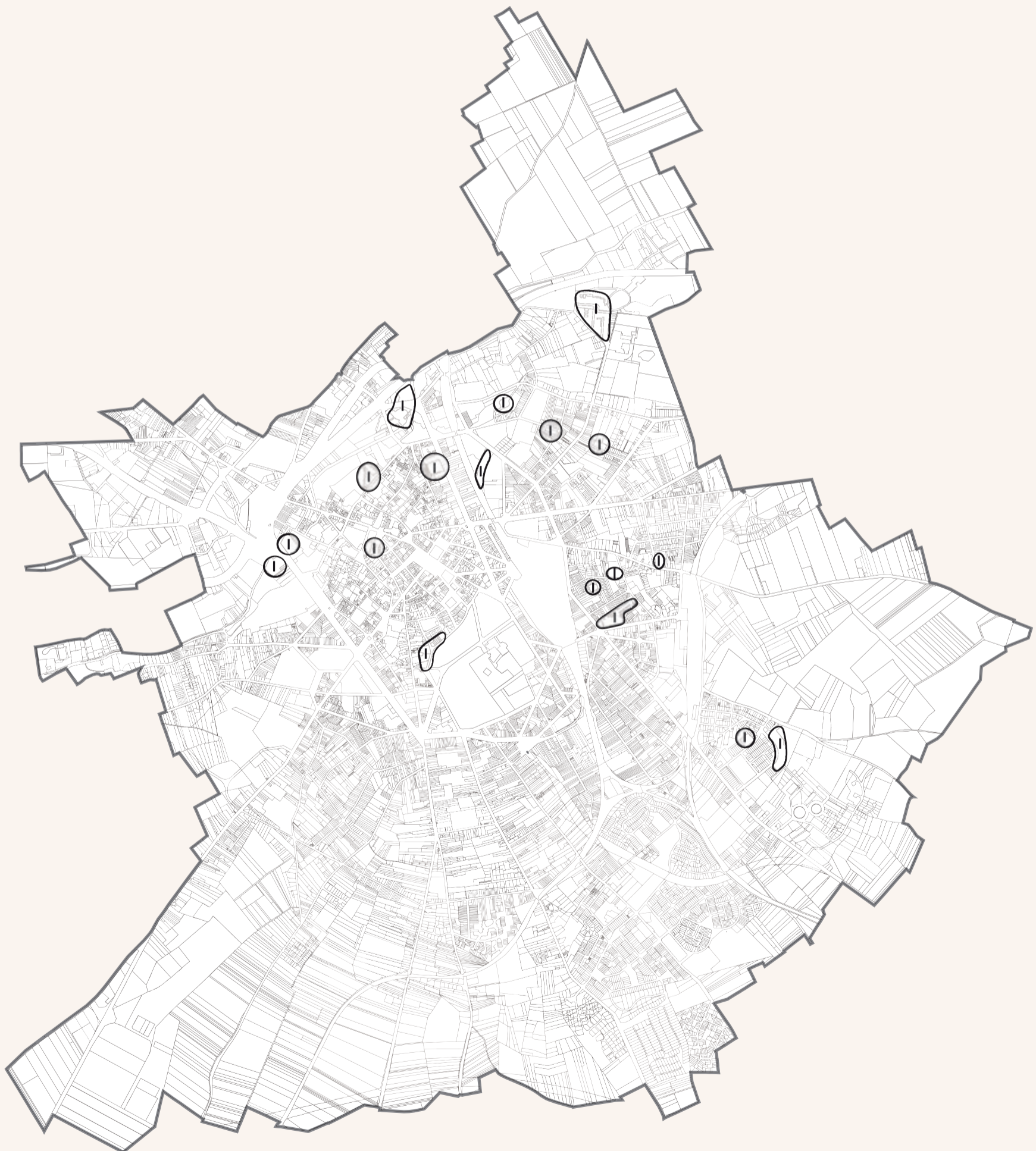


Chemin des sources



Les immeubles

Les immeubles de logements collectifs sont des constructions très facilement identifiables, mais également très aléatoirement réparties sur la commune de Cambrai. Leurs dimensions et leurs implantations les font très souvent ressortir du tissu urbain. Ils datent de la seconde moitié du 20ème siècle. Ces bâtiments sont construits soit individuellement, isolé dans le tissu urbain. Dans ce cas leur insertion est souvent difficile à faire. Soit ils sont construits au sein d'un ensemble, comme c'est le cas rue Victor Hugo, près du château de la Motte Fénelon ou encore sur le boulevard Duplex. Comme les pavillons, ils apportent alors une rupture très forte dans l'évolution urbaine et typologique de la ville.



Les immeubles

Situation : Répartition ponctuelle et aléatoire sur l'ensemble de la commune.

Implantation : Pas d'alignement par rapport aux rues, à l'exception des bâtiments isolés dans le tissu urbain.
Discontinuité totale des constructions.
Bâtiments isolés en retrait par rapport à la rue.

Volumétries : R+4 à R+10.
Parallélépipèdes, dressés ou allongés.
Toitures terrasses sauf pour les plus récents qui ont quatre pans simples.

Fonctions : Habitat collectif uniquement.

Façades : Ouvertures horizontales.
Encadrements des ouvertures non signalés.
Façades de béton enduit ou peint.
Jeu dans l'agencement de différentes teintes.
Quelques façades de briques.

Garages : Non intégrés aux bâtiments, souvent construits en bandes à proximité.



Rue de Verdun



Rue Saint Lazare



Boulevard Duplex



Rue de Chenonceaux



Rue Jean Mermoz



Rue Victor Hugo

