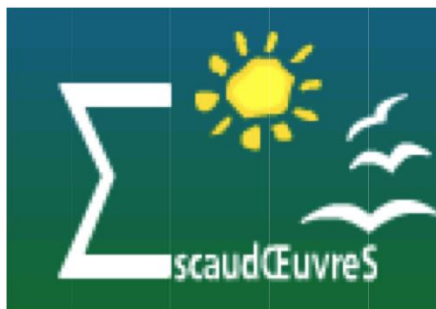


COMMUNE D'ESCAUDŒUVRES



ELABORATION DU PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement et de programmation

MODIFICATION n°1 du PLU

Dossier d'approbation
Vu pour être annexé à la délibération
En date du

SOMMAIRE :

1. Eléments de projet :	3
2. Zone d'urbanisation du quartier Saint Pierre, à vocation principale d'habitat : principes d'aménagement	4
3. Zone d'urbanisation du secteur La Louvière – Gare, à vocation d'habitat : principes d'aménagement	8
4. Zone d'urbanisation commerciale : zone commerciale et de services Auchan Escaudœuvres.....	10
5. Aménagement du parc d'activités du Lapin Noir	13
6. Recomposition urbaine du secteur Marie-Anne Catiaux – friche Vandoerpe	17

1. Eléments de projet :

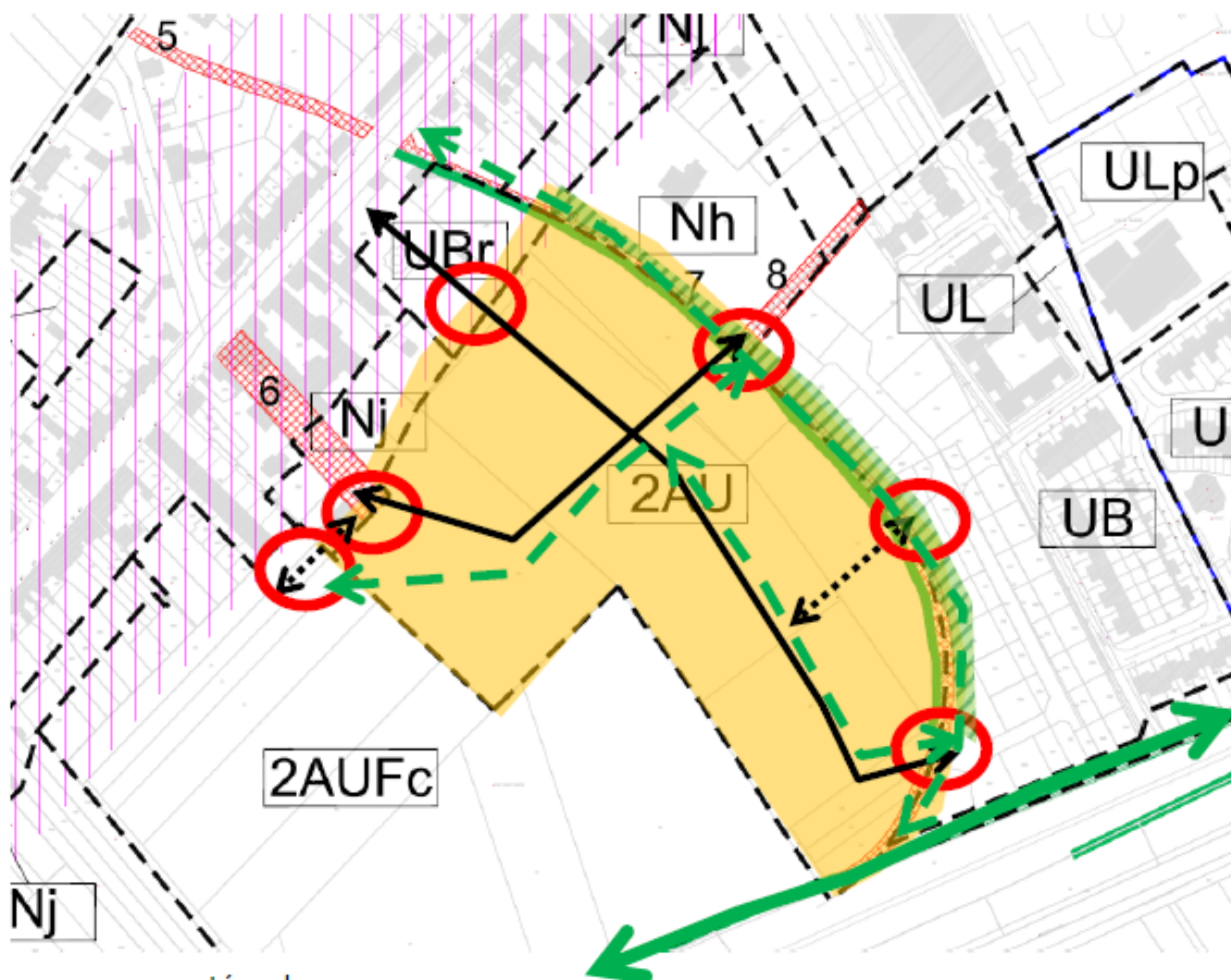
Concernant les secteurs de recomposition urbaine, la commune souhaite que les secteurs choisis s'intègrent dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères propres.

Il est ensuite nécessaire de protéger des espaces naturels de qualité. Ainsi, les extensions urbaines s'inscriront en densification ou en épaississement des limites existantes dans un souci d'insertion paysagère.

Concernant la création de ces zones d'urbanisation future, les solutions proposées sont à la fois diverses et bien encadrées. La commune souhaite proposer des terrains à construire sur plusieurs sites urbains et ce, en prenant en compte les caractéristiques urbaines et paysagères de chacun des sites.

Des études spécifiques devront être menées, par secteur, concernant l'assainissement des eaux pluviales.

2. Zone d'urbanisation du quartier Saint Pierre, à vocation principale d'habitat :



Légende:

-  Liaisons piétonnes existantes
-  Principes de liaisons douces à créer
-  Principes de voiries principales
-  Principes de voiries secondaires
-  Franges paysagères à traiter
-  Secteur paysager à préserver : création d'un parc paysager linéaire
-  Aménagement des accès à réaliser
-  Axe routier bruyant

Les réflexions de la collectivité sur une emprise foncière de 5 hectares, à proximité de la zone commerciale Auchan Escaudœuvres, des équipements (écoles, équipements sportifs, ...) et du cœur de ville, l'ont conduit à engager une démarche de reconquête foncière sous la forme d'un nouveau quartier, à vocation principale d'habitat.

Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle et de « coudre » la ville autour de lui, de réaliser des interconnexions et de rayonner plus largement.

Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : intégration du bâti à venir dans la silhouette urbaine, mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer un nouveau quartier qualitatif.
- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long de la zone commerciale.
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnement, création d'espaces publics paysagers....
- La **gestion des eaux pluviales** devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et à l'échelle de l'opération.
- L'aménagement programmé devra prendre en compte l'axe du talweg repéré dans le cadre de l'état des données des risques naturels communiqué par les services de l'Etat le 26/07/2013.



*Extrait : Etat des données des risques naturels
DDTM
26 juillet 2013*

- Créer des connexions piétonnes avec la ville (centre-ville et désenclavement des quartiers voisins), l'école, la plaine d'équipements, la zone commerciale et de services.
- Aménager un parc paysager linéaire valorisant l'espace naturel relais, sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée.
- la gestion des déchets ménagers : des emplacements de collecte sélective des déchets seront intégrés au projet.

- L'étude urbaine permettra notamment de phaser l'aménagement de la zone. Les phases d'aménagement tiendront compte des phases précédentes d'aménagement et des phases suivantes.

Concernant l'habitat :

Afin de répondre aux objectifs du PLH, l'aménagement de cette zone vise à réaliser des logements privés (accession et locatif) et environ 30% de logements locatifs sociaux.

La densité demandée est de 18 logements à l'hectare en moyenne. Soit un potentiel de 90 logements.

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre les équipements, l'école, les services et commerces, les arrêts de TC, ... Ces liaisons viendront compléter la trame existante.

- Une desserte en transport en commun (ligne 1) devra être créée à l'intérieur du quartier : création d'un arrêt de bus.

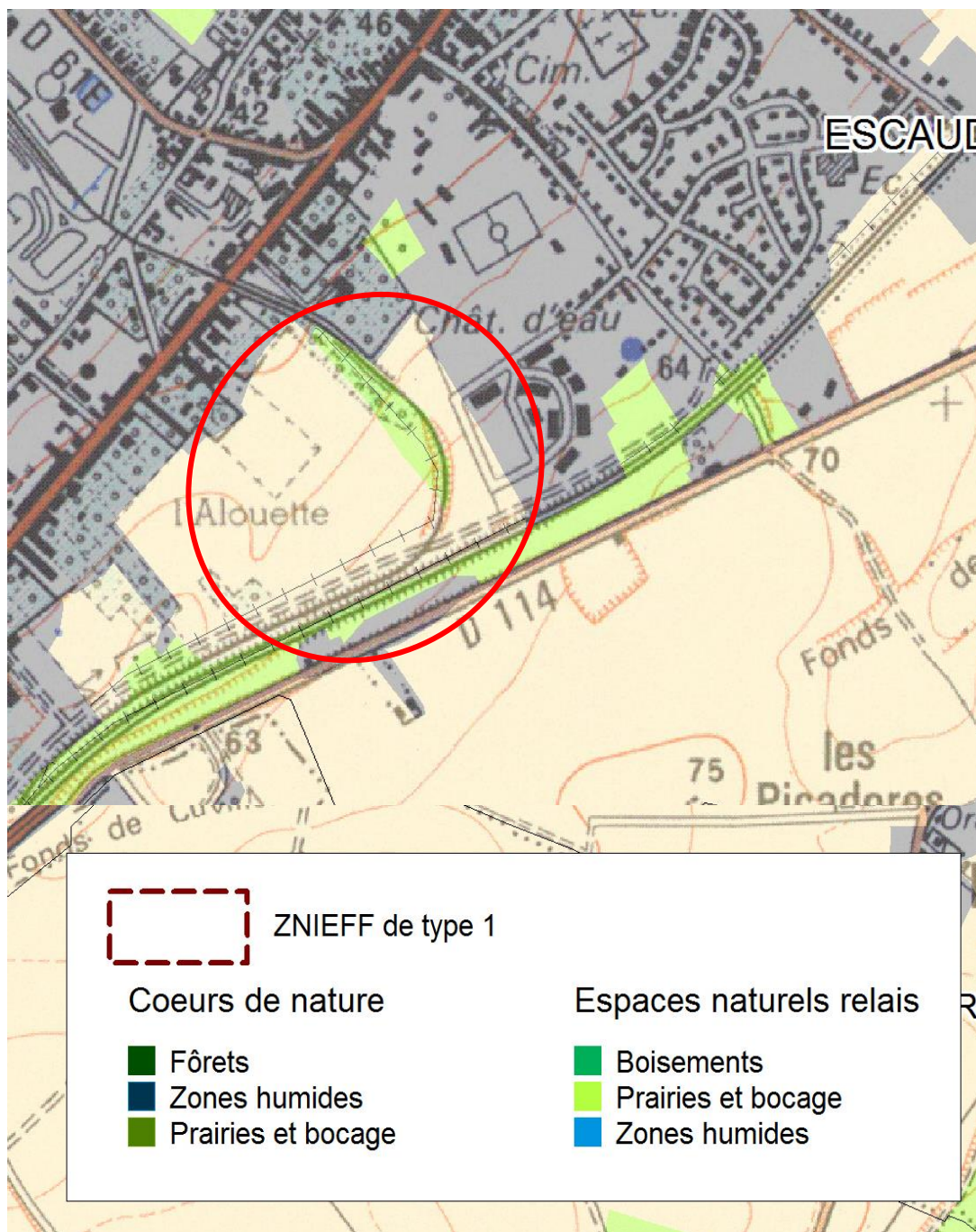
- Réaliser une voirie de bouclage afin de proposer un découpage des îlots venant compléter la trame viaire constitutive de la commune. La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation à la fois avec le projet et à la fois avec le schéma global de circulation de la commune en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Limiter l'impact de la voiture individuelle en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place par logement.

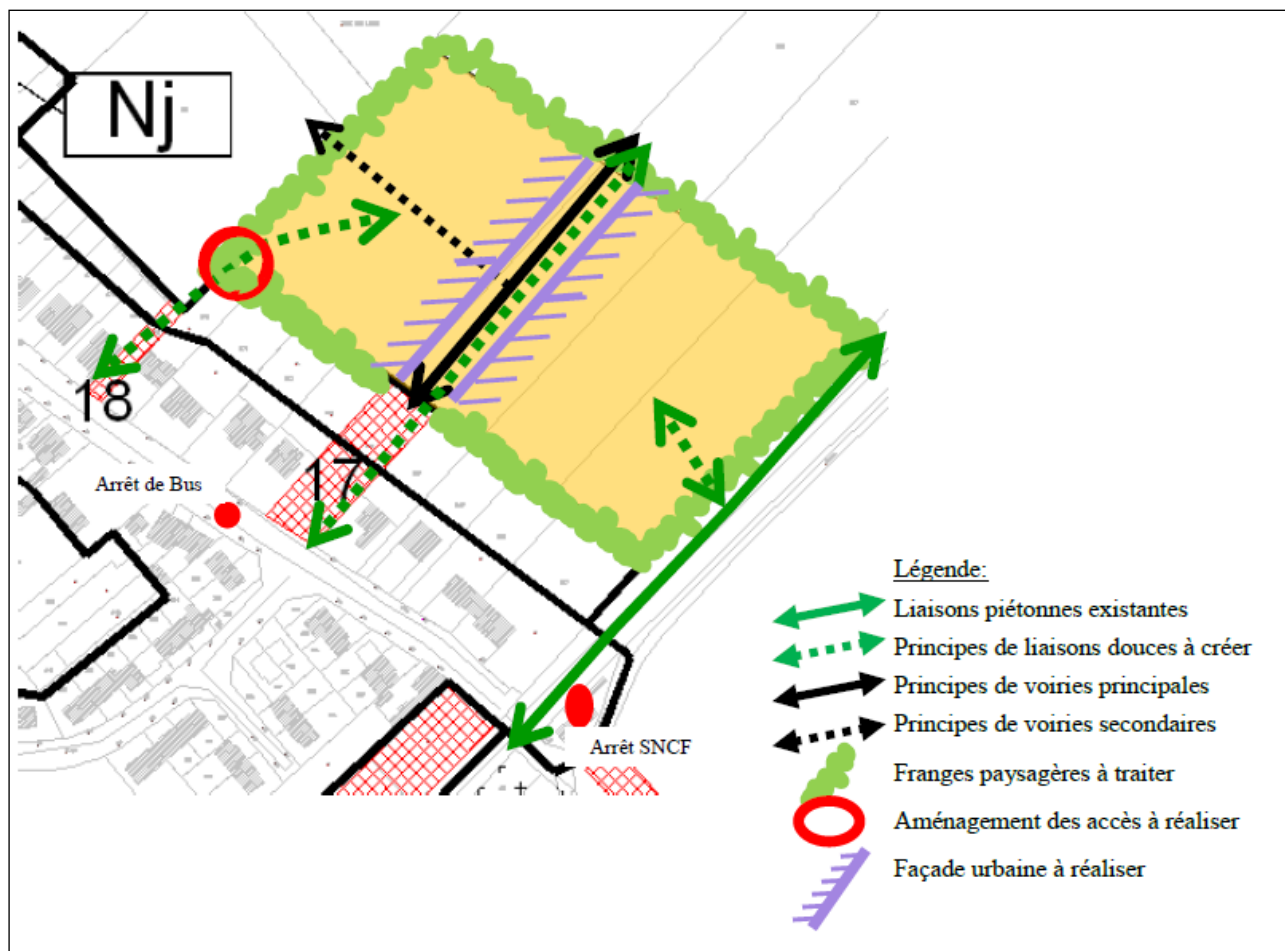
Ces stationnements seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.

Concernant la prise en compte des espaces naturels relais :

- Constitution d'un parc paysager linéaire sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, afin de valoriser l'espace naturel relais définis au SCOT.
- Connexion de ce mail piétonnier avec la liaison piétonne existante au sud, le long de la voie ferrée, espace naturel relais définis au SCOT, et au nord, vers le cœur de ville et les équipements.



3. Zone d'urbanisation du secteur La Louvière – Gare, à vocation d'habitat : principes d'aménagement



Les réflexions de la collectivité sur une emprise foncière de 2 hectares, à proximité de l'arrêt SNCF, des équipements (écoles maternelle et primaire, équipements sportifs, ...) et du cœur de ville, l'ont conduit à accompagner une démarche privée de mutation foncière sous la forme d'un secteur, à vocation d'habitat.

Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle et de développer un secteur d'habitat mixte à proximité immédiate du point d'arrêt SNCF (ligne ferroviaire TER Cambrai-Valenciennes).

Il s'agira de prévoir des interconnexions avec l'urbanisation existante et de ne pas augurer le développement futur de la commune.

Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : intégration du bâti à venir dans la silhouette urbaine, mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer un nouveau secteur qualitatif.
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnement, création d'espaces publics paysagers....
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et à l'échelle de l'opération.

- Créer des connexions piétonnes avec la ville : centre ville, les écoles, les équipements, le point d'arrêt SNCF et l'arrêt de bus rue du 11 novembre.
- la gestion des déchets ménagers : des emplacements de collecte sélective des déchets seront intégrés au projet.

Concernant l'habitat :

Afin de répondre aux objectifs du PLH, l'aménagement de cette zone vise à réaliser des logements privés (accession et locatif) et des logements locatifs sociaux.

La densité demandée est de 18 logements à l'hectare en moyenne. Soit un potentiel de 36 logements.

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre les équipements, les écoles, les services et commerces, les arrêts de TC (TER et bus), ... Ces liaisons viendront se connecter à la trame existante.

- Réaliser une voirie afin de proposer un découpage des îlots venant compléter la trame viaire constitutive de la commune. La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet et les extensions futures : l'axe principal sera traité comme l'entrée d'un nouveau quartier dont ce projet est l'amorce.

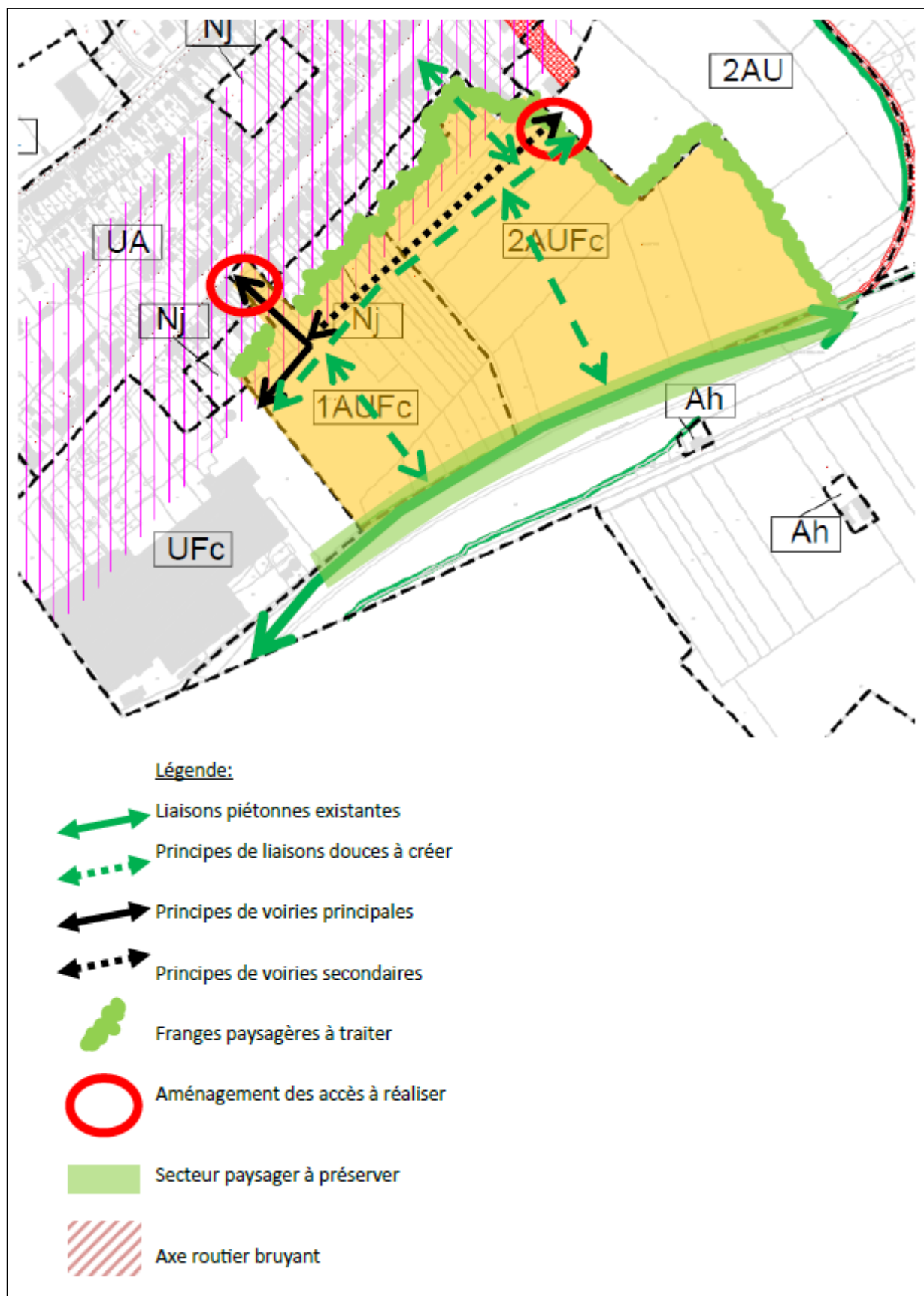
Le schéma global de circulation de la commune et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite seront également intégrés à la réflexion.

- La voirie tiendra compte des dessertes futures (liaisons douces et voirie), à envisager dans le cadre d'un développement de ce secteur.

- Limiter l'impact de la voiture individuelle en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place par logement.

Ces stationnements seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.

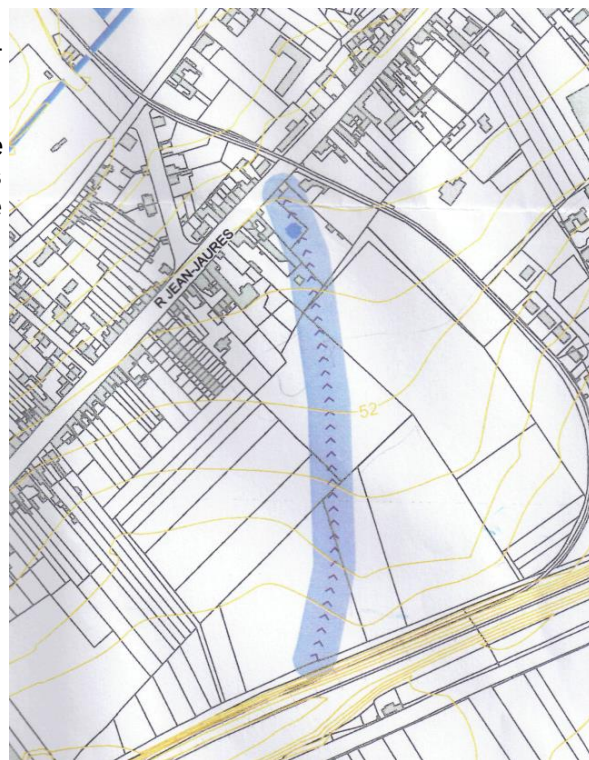
4. Zone d'urbanisation commerciale : zone commerciale et de services Auchan Escaudœuvres



Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

- Achéver l'urbanisation à vocation commerciale et de service, en jonction immédiate avec le centre commerciale Auchan et le nouveau quartier Saint-Pierre.
- En limite d'urbanisation existante, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti futur en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité, tout en assurant une transition inter quartier.
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation à vocation commerciale future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- L'aménagement de cette zone intégrera le traitement paysager de sa frange en relation avec le grand paysage.
- Les aménagements intégreront des espaces publics de qualité (paysagère et urbaine), notamment les aires de stationnements et les cheminements.
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée pour chaque lot et à l'échelle de l'opération.
- L'aménagement programmé devra prendre en compte l'axe du talweg repéré dans le cadre de l'état des données des risques naturels communiqué par les services de l'Etat le 26/07/2013.



- l'aménagement de la zone sera phasée : une première tranche à l'ouest en continuité urbaine. La seconde tranche se poursuivra vers l'Est.

Concernant les constructions:

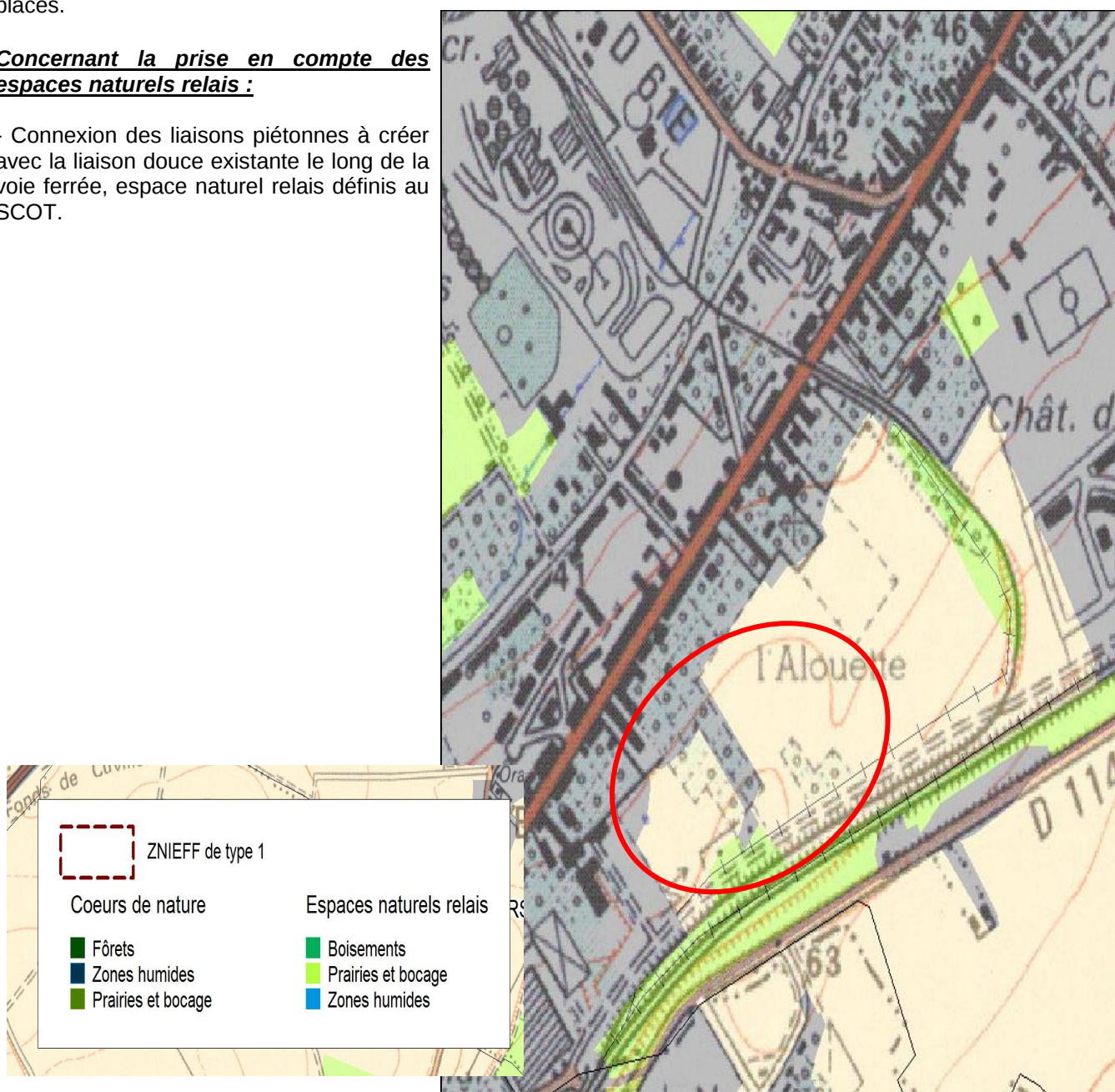
- Les matériaux utilisés pour les constructions seront harmonieux et de qualité.
- Les constructions tiendront compte de la performance énergétique des bâtiments.
- La qualité des constructions intégrera une réflexion sur les enseignes, publicités et sur l'éclairage des bâtiments et des espaces publics.

Concernant les transports, déplacements et stationnements :

- Réaliser une voirie de bouclage en piquage sur les voiries existantes afin de proposer un redécoupage de l'îlot reprenant les trames viaires constitutives de la commune. La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation à la fois avec le projet et à la fois avec le schéma global de circulation de la commune, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Une desserte en transport en commun (ligne 1) devra être créée à l'intérieur de la zone : création d'un arrêt de bus dans la zone.
- Le projet intégrera une liaison (douce et viaire) avec le nouveau quartier Saint-Pierre, vers la rue Jean Jaurès, vers la zone commerciale existante.
- Les aires de stationnements devront être paysagées et mutualisées afin de réduire le nombre global de places.

Concernant la prise en compte des espaces naturels relais :

- Connexion des liaisons piétonnes à créer avec la liaison douce existante le long de la voie ferrée, espace naturel relais définis au SCOT.



Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

Commune d'ESCAUDOEUVRES

Modification Simplifiée n°2 du PLU

Prescription de la modification simplifiée n°2 : 17 Avril 2024.

Approbation de la modification simplifiée n°2 : 11 Septembre 2024.

Vu pour être annexé à la délibération du : 11 Septembre 2024.

(délibération n° 2024 0911-05)

Le Maire
Thierry BOUTEMAN



OAP n°5

5. AMENAGEMENT DU PARC D'ACTIVITES DU LAPIN NOIR

5. Aménagement du parc d'activités du Lapin Noir



Concernant l'aménagement :

- Mener l'urbanisation à vocation économique (artisanat, industrie « légère », ...) de la zone du Lapin Noir.
- Une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti futur en corrélation avec la qualité de l'entrée de ville à préserver sera mise en œuvre : les aménagements réalisés intègreront l'étude Amendement Dupont réalisée par la commune.
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- L'aménagement de cette zone intégrera le traitement paysager des franges en relation avec le grand paysage.
- L'aménagement programmé devra prendre en compte l'aléa ruissellement identifié dans le cadre du porter à connaissance sur les risques naturels communiqué par les services de l'Etat (selon arrêté préfectoral du 22 juillet 2022), en tenant compte des précisions apportées par le levé topographique mené dans le cadre du projet et des résultats de l'étude hydraulique réalisée (dossier loi sur l'eau).

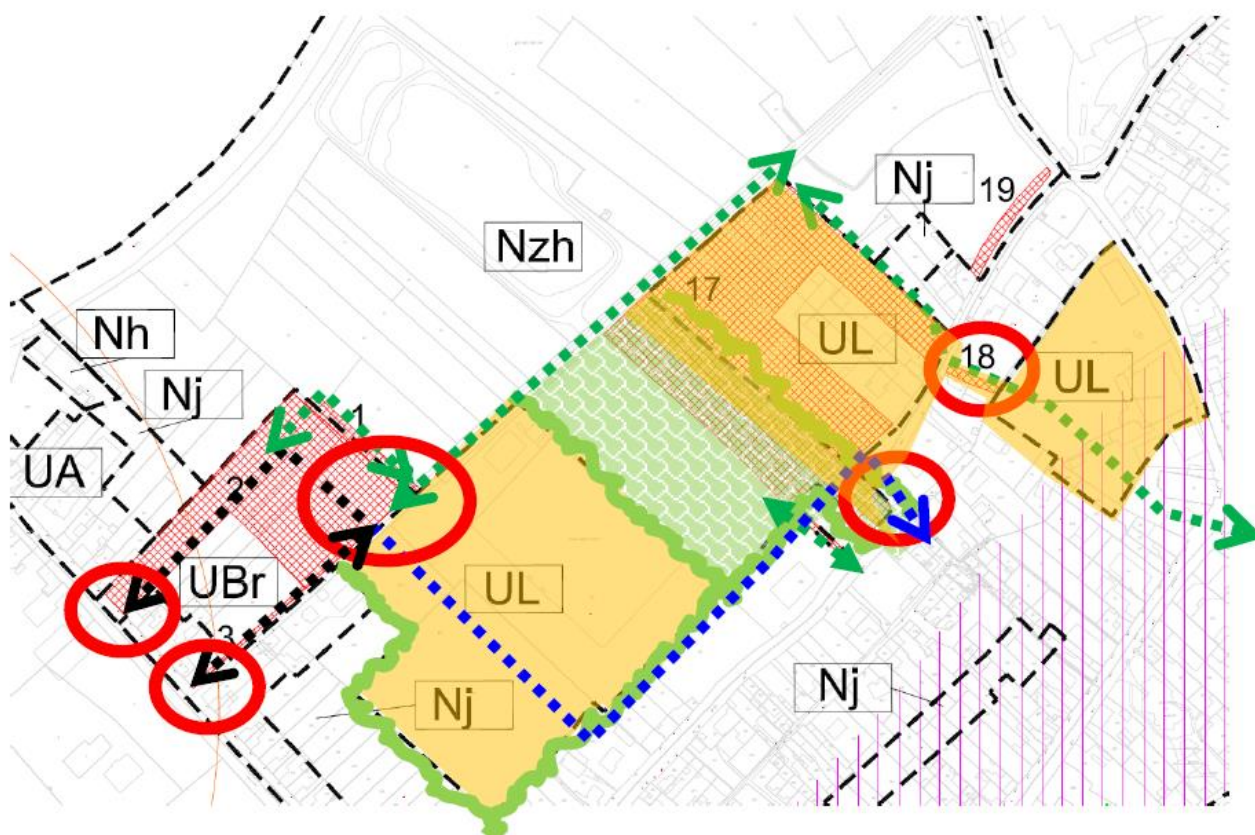
Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser une voirie de desserte avec accès sécurisé depuis la RD 630 (rue Jean Jaurès). La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et la mise en place de circulations douces.

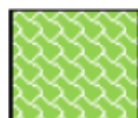
Concernant les constructions :

- Les matériaux utilisés pour les constructions seront harmonieux et de qualité.
- Les constructions tiendront compte de la performance énergétique des bâtiments.
- La qualité des constructions intégrera une réflexion sur les enseignes, publicités et sur l'éclairage des bâtiments et des espaces publics.

6. Recomposition urbaine du secteur Marie-Anne Catiaux – friche Vandoerpe



Légende:

-  Principes de liaisons douces à créer / à renforcer
-  Principes de desserte non étanche, compatible avec la zone humide
-  Principes de desserte
-  Franges paysagères à traiter
-  Aménagement des accès à réaliser
-  Friche boisée à renaturer : paysagement et création d'un plan d'eau
-  Espace naturel relais

Avant tout aménagement de ce secteur, si le caractère non humide de la zone n'est pas démontré, il s'agira d'apporter des mesures compensatoires.

D'autres enjeux importants et recouvrant des thématiques variées reposent sur l'ensemble de ce secteur. Il s'agira en effet :

- De densifier la zone urbanisée de la ville à travers la requalification d'une friche industrielle par le biais d'un programme de logements intégrant mixité sociale et générationnelle,
- De développer la plaine d'équipements sportifs et de loisir de la rue Marie-Anne Catiaux : terrain de hockey, plan d'eau, ...
- De qualifier un secteur qui sera l'amorce de l'espace naturel sensible créé par le conseil général,
- De sécuriser les circulations entre la rue d'Erre (accès à la sucrerie) et la rue Marie-Anne Catiaux (accès à la plaine d'équipements).

Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

- Poursuivre l'aménagement de la plaine d'équipement située entre la rue Marie-Anne Catiaux et la rue d'en Bas, en jonction immédiate avec les espaces naturels de la Vallée de l'Escaut, le futur espace naturel sensible et le cœur de ville.

- Travail de renaturation d'une friche boisée grâce notamment à l'aménagement d'un plan d'eau.

- Intégrer à cette réflexion urbaine la requalification de la friche Vandoerpe, au travers du schéma de déplacement reprenant notamment la thématique de sécurisation du carrefour rue d'erre – rue Marie-Anne Catiaux.

Pour la plaine d'équipement :

- En limite d'urbanisation existante et d'espaces naturels, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration des équipements futurs (deux stades de hockey, un plan d'eau) et des aménagements en corrélation avec les espaces à proximité, tout en assurant une transition inter quartiers et vers la vallée.

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la plaine d'équipements par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

- L'aménagement de cette zone intégrera le traitement paysager de sa frange en relation avec le grand paysage.

- Les aménagements intégreront des espaces publics de qualité (paysagère et urbaine), notamment les aires de stationnements et les cheminements.

- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée pour chaque lot et à l'échelle de l'opération.

Pour la requalification de la friche Vandoerpe :

- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : intégration du bâti à venir dans la silhouette urbaine, mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer un nouveau quartier qualitatif.

- Favoriser l'intégration de ce secteur d'habitat à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnement, création d'espaces publics paysagers....

- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle de l'opération.

- Créer des connexions piétonnes avec la ville et la plaine d'équipements.

- la gestion des déchets ménagers : des emplacements de collecte sélective des déchets seront intégrés au projet.

- Une étude hydrologique a été menée, ses conclusions permettront de déterminer les emprises construites et les types de constructions envisageables (voir rapport de présentation et règlement de la zone UBr).

Concernant les constructions:

- Les matériaux utilisés pour les constructions seront harmonieux et de qualité.
- Les constructions tiendront compte de la performance énergétique des bâtiments.
- La qualité des constructions intégrera une réflexion sur l'éclairage des bâtiments et des espaces publics, le secteur étant situé en continuité d'espaces naturels.

Concernant l'habitat :

Le projet répondra aux objectifs du PLH, en termes de création de logements locatifs sociaux et de création de logements adaptés à des publics spécifiques (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, ...)

La densité de logement prévue tient compte des objectifs du SCOT.

Concernant les transports, déplacements et stationnements :

- Réaliser un **accès véhicules non étanche, compatible avec la zone humide**, depuis la rue d'en bas afin que la rue Marie-Anne Catiaux devienne (à partir du projet Friche Vandoerpe) un axe exclusivement doux (piétons et cycles).
Cet accès sera exclusivement destiné à la desserte de l'aire de stationnement paysager de la plaine d'équipement.

- La création d'un arrêt de bus rue d'en Bas, à hauteur de l'un des accès piétons sera demandé au gestionnaire du réseau de transport en commun (l'arrêt le plus proche se situe au carrefour rue d'Erre, rue du Marais et rue d'en Bas (environ 300 mètres des futurs logements).

- Le projet intégrera une liaison douce avec le cœur de ville et vers les espaces naturels, le long de la rue Marie-Anne Catiaux et les nouveaux logements.

- Les aires de stationnements devront être paysagées et mutualisées afin de réduire le nombre global de places.

Concernant la prise en compte des espaces naturels relais :

- l'espace naturel relais situé en cœur de secteur sera préservé et valorisé, des liaisons douces seront assurées avec les espaces naturels relais à proximité.

