



DEPARTEMENT DU
PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT
D'ARRAS

		RICHARD KASZYNSKI ARCHITECTE URBANISTE	Elaboration du PLU Prescrite le	Projet du PLU Arrêté le	PLU Approuvé le	PLU Modifié le
--	---	---	---------------------------------------	-------------------------------	--------------------	-------------------

COMMUNE D'ECOURT-SAINT-QUENTIN



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS

- a) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- b) La commune de Ecourt Saint-Quentin

1. ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

I. Le développement de l'urbanisation

- a) *L'habitat*
- b) *Identification des besoins en terme de logements*
- c) *Principe d'aménagement des zones d'urbanisation future*

II. La préservation et l'amélioration du cadre de vie

- a) *L'aménagement de certains sites.*
- b) *Silhouettes paysagères du village.*

III. Prise en compte des activités économiques

- a) *Le site de la gare.*
- b) *L'activité agricole.*

2. DECLINAISON THEMATIQUE

- 2.1. Appréhension de la notion de centralité*
- 2.2. Le traitement des espaces publics*
- 2.3. L'aménagement des entrées de ville*

AVANT-PROPOS

a) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains votée le 13 décembre 2000 marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme jusqu'alors simples outils de politique foncière, une logique d'aménagement.

Cette vision impose aux communes de redevenir véritablement maître d'œuvre de l'urbanisme. Le PLU se doit désormais de définir un projet global pour le territoire communal, le nouveau document ne se limite donc plus à figer et à organiser les espaces publics et privés, il acquiert de nouvelles attributions.

L'accent sera en effet mis sur le projet d'aménagement conçu comme une trame urbaine, mêlant l'utilisation foncière, les transports, les préoccupations des habitants.

Il n'est donc pas mis en place de procédure spécifique de renouvellement urbain mais un ensemble d'actions doit y contribuer.

Ainsi le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il se doit par conséquent d'atteindre les objectifs posés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme (habitat, emploi, équipement...), de les traduire à diverses échelles (quartier, îlot...), afin de dégager des opérations d'aménagement nécessaires à la commune.

b) La commune de Ecourt Saint-Quentin

Avec 1731 habitants au dernier recensement de 1999 sur 949 hectares, l'urbanisation de la commune de Ecourt Saint-Quentin se structure autour d'un « village rue » traditionnel basé sur la Route Départementale n°13 parallèlement et à proximité du cours d'eau « l'Hirondelle ». Ce village originel est complété ces dernières années par une urbanisation pavillonnaire importante (lotissements accolés au centre bourg et constructions spontanées). Le centre est identifié par ce noyau historique, deux endroits en particulier révèlent une centralité dans cette séquence linéaire : le secteur de la mairie bénéficiant des principaux équipements et du stationnement correspondant et l'intersection avec la voie communale permettant de se rendre dans les zones humides de la Sensée.

Le solde du territoire communal est voué à l'agriculture, les principaux espaces naturels remarquables sont constitués par L'Hirondelle et la Sensée proposant un milieu et un paysage humide remarquable dédiés principalement aux activités de promenade, de pêche et de chasse.

La présence et le développement d'entités urbaines, la nécessité de traitement des espaces publics, l'aménagement des entrées de la ville et la préservation des paysages sont autant de problématiques rencontrées sur le territoire de Ecourt Saint-Quentin.

1. ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

I. Le développement de l'urbanisation

Les diverses réflexions menées avec l'équipe municipale quant au développement prochain de Ecourt Saint-Quentin ont abouti à la conduite d'une « ligne directrice » lors de l'élaboration du projet : la préservation et l'amélioration du cadre de vie, le développement de la commune dans toutes les dimensions utiles à un bon équilibre structurel à savoir l'habitat, les équipements, l'activité économique. Les thématiques qui découlent de sa mise en place future ont orienté les perspectives d'aménagement durable vers l'aménagement du centre village.

Cet aménagement se caractérise donc par :

- de l'habitat, le développement de l'urbanisation étant à maîtriser, la localisation et l'insertion au sein du tissu des zones d'habitation future est un enjeu important à l'échelle communale. Il s'agit d'une part d'offrir des disponibilités foncières (ce qui répond à l'aspect quantitatif du nombre de logements) et d'autre part d'insérer les nouvelles habitations au centre de vie communal. Il convient en effet d'éviter l'urbanisation diffuse (le long des axes routiers) et la création d'entités urbaines indépendantes et autonomes (ce qui répond à l'aspect qualitatif et urbanistique des démarches d'habitat).
- La préservation et l'amélioration du cadre de vie par la sauvegarde ou le traitement des entités remarquables situées en bordure de l'Hirondelle et de la Sensée et par le traitement des espaces publics centraux points de repère de la structure urbaine.
- La prise en compte et le développement des activités économiques locales nécessaires à l'animation et à l'équilibre communal.

Les perspectives de développement de la commune de Ecourt Saint-Quentin ont pour but essentiel le renforcement de l'attractivité du centre (habitat, équipements), et le cadre de vie communal.

a) L'habitat

L'évolution prochaine en terme d'habitat a donc été une des préoccupations majeures du projet qui se veut avoir une vision globale de l'aménagement du territoire. En effet une réflexion sur la concrétisation de la notion de centralité sur Ecourt Saint-Quentin s'est déclinée par la manière de concevoir l'urbanisation future et par la volonté d'y associer les services à la population existants (équipements publics et commerciaux). Les éléments de centralité devront, au travers du PLU, pouvoir être conforter dans domaines d'intérêt collectif, commerciaux ou de services.

L'approche en terme de capacité d'accueil de nouvelles populations n'a pas été que théorique, il a semblé pertinent conformément au souci de préservation du cadre de vie de ne pas dénaturer la physionomie actuelle du tissu urbain. Cette volonté s'est traduite par un renforcement de l'épaisseur de la partie agglomérée en fonction des éléments de centralité et des possibilité d'amélioration de la trame viaire qu'elle comprend.

Des terrains non bâtis dont les localisations péri-urbaines se sont avérées stratégiques ont donc été dégagés en zone à urbaniser. Leur localisation a pour objectif d'étoffer l'urbanisation autour des éléments de centralité et de permettre à long terme un bouclage routier autour des entités bâties existantes pour ne pas accroître la circulation automobile à l'intérieur des îlots résidentiels.

Sites stratégiques déterminés en fonction de ces enjeux urbains :

- ❖ Une zone de future urbanisation vient doubler la rue d'Ostrevent dans la partie Nord de la zone agglomérée et ne pose pas de problèmes particuliers de mise en oeuvre.
- ❖ La zone d'extension urbaine, bien qu'excentrée permettra à terme le bouclage de la voirie des différentes zones à urbaniser sur la Route Départementale 13.

Il est envisageable de créer un axe de liaison au nord de la commune qui passera par ces deux futures zones d'extension urbaine. De plus, ce nouvel axe de liaison déchargera d'une partie du flux routier le centre du bourg.

b) Identification des besoins en terme de logements

Le développement de l'habitat impose une prise en compte de l'évolution des statistiques mises en évidence dans le rapport de présentation à savoir : le vieillissement de la population causé en partie par la décohabitation des ménages associée à l'impossibilité d'accueillir des nouveaux ménages de par la saturation du document d'urbanisme actuellement en place.

La municipalité a souhaité retrouver l'évolution qu'elle a connu depuis 1982. Cette évolution correspondait à un rythme d'évolution avoisinant les 7 à 10 logements par an, soit à l'échéance du projet de PLU (7-10 ans), au maximum une centaine de logements supplémentaires. Cette hypothèse maximaliste amènerait la population d'Ecourt-Saint-Quentin à environ 2000 habitants. Cet objectif garantirait un bon fonctionnement des équipements et pérenniserait une certaine animation sociale.

Dans le cas le plus consommateur de terrains, le lot libre de constructeur (terrain d'environ 800m² en ajoutant voirie et espaces verts), le besoin est donc évalué à une dizaine d'hectares.

c) Principe d'aménagement des zones d'urbanisation future

Il convient de favoriser certaines liaisons au travers de l'aménagement des voies de desserte qui peuvent simultanément favoriser certains transits. Ces liaisons ont été identifiées et favorisent toujours le bouclage de la trame viaire et la relation entre les équipements ou les quartiers. Il a été constaté lors de l'analyse statistique un déficit de logements accueillant de jeunes couples et un vieillissement de la population.. Il est donc conseillé dans le cadre de la destination des futurs logements de ne pas négliger l'accession sociale à la propriété, produit répondant aux critères de la primo-accession. Par ailleurs une résidence pour personnes âgées pourrait être programmée à l'intérieur du tissu urbain ou dans les nouvelles zones pour proposer d'une part des logements plus adaptés à ce type de population en permettant la résidence dans le même village et d'autre part ce principe libèrerait des logements dans la partie agglomérée pour accueillir de nouveaux ménages.

II. La préservation, l'amélioration du cadre de vie

La préservation et la promotion des zones humides, la perception du village au travers des activités de loisirs et de plein air représentent des objectifs fondamentaux de l'aménagement du territoire de Ecourt St-Quentin.

- a) L'aménagement de certains sites.

Les zones humides représentent des points d'appui touristiques sur la commune, la commune possède un nombre de résidences secondaires supérieur aux moyennes régionales. Deux sites fédèrent cette attractivité sur le territoire communal, il s'agit du Bequerel et du Grand Marais. Volonté a été faite au travers du PLU de conforter les activités de loisirs à proximité de ces deux pôles d'intérêt supra-communal.

- b) Silhouettes paysagères du village.

Les zones de marais qui bordent la commune d'une manière générale dans sa partie Est, sont également des éléments patrimoniaux importants qu'il convient de sauvegarder. Ces zones constituent également l'attrait touristique du secteur par les activités de chasse ou de pêche qu'elles connaissent, ces activités sont à pérenniser au sein de ces milieux naturels.

III. Prise en compte des activités économiques

La prise en compte des activités économiques présentes sur la commune implique leur préservation mais aussi leur intégration au sein du tissu urbain. En dehors des commerces de proximité, les activités principales sont une entreprise de matériaux, une coopérative agricole et les sièges d'exploitation agricole.

- a) Le site de la coopérative agricole.

Ce site, à proximité d'un axe de transit principal (la Route Départementale n°13) est maintenu en zone d'activités économiques et permet le développement de celles-ci et l'accueil éventuel de nouvelles implantations. Cette zone se veut locale pour la création de nouveaux emplois et renforcer la diversité des fonctions communales.

- b) L'activité agricole.

Les sièges d'exploitation agricole présents sur la commune ont été pris en compte dans le cadre de ce projet. Les terrains attenants à ces sièges ont été protégés pour garantir l'outil de travail des agriculteurs notamment lorsqu'ils pratiquent l'élevage.

2. DECLINAISON THEMATIQUE

2.1. Appréhension de la notion de centralité

« ...Le PADD peut préciser les mesures de nature à préserver les centre-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux... ».

Principes généraux :

Le niveau de centralité correspond au degré d'attractivité du quartier sur l'ensemble de la commune pour y exercer des fonctions qui lui sont spécifiques. Les centralités (quartiers, centre-ville...) sont de ce fait génératrices de déplacements et de dynamisme urbain. Inclue dans le PADD cette notion a pour objet :

- Prévenir la mono-fonctionnalité de secteurs urbains afin de développer une attractivité urbaine par une mixité des usages.
- Lutter contre l'étalement urbain facteur de dispersion résidentielle à l'origine d'une décentralisation de la vie urbaine.

Le centre village

Vues les potentialités des abords de l'espace central, 2 thèmes principaux doivent être traités pour coordonner une véritable centralité.

◆ Les fonctions / Attractivité

- éviter la dilution et la dispersion de l'urbanisation nouvelle, utiliser préférentiellement « les dents creuses » du tissu urbain.
- valorisation des cheminements piétonniers/deux-roues : internes ou extérieurs au bourg (maillage des circulations piétonnes et routières, places...).
- liaisons bourg / extensions voisines (lotissements, équipements sportifs, ...).

◆ Le stationnement

- mise en relation par des aménagements de l'espace public des éléments de vie du centre bourg, refonte de l'axe principal par une réorganisation des espaces centraux en agencant les potentialités de stationnement offertes et en donnant une véritable place au piéton.

2.2. Le traitement des espaces publics

« ...Le PADD peut préciser les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer... ».

Principes généraux :

Parce que les espaces publics génèrent des flux de différentes natures et pour divers objets, leurs aménagements deviennent de plus en plus prioritaires dans le développement des communes. C'est en effet par leurs intermédiaires que se matérialisent le plus souvent les opérations de restructuration comme œuvre de dynamisme urbain.

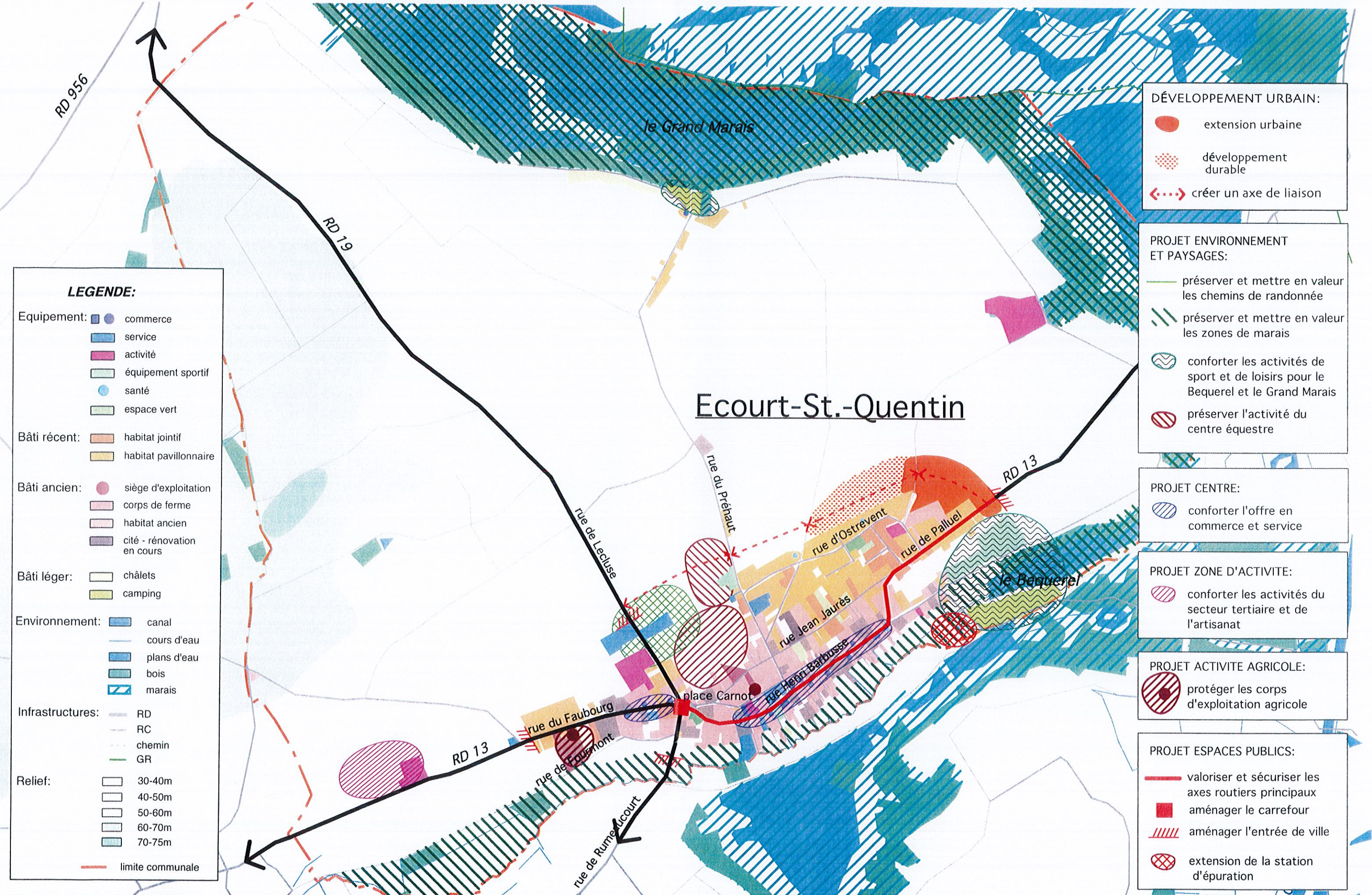
- Intégration des différentes composantes urbaines dans un objectif de cohérence
- Amélioration des espaces de vie dans la cité

2.2.1. Caractéristiques et traitements des voies

Caractéristiques : La rue Henri Barbusse et son prolongement s'identifient au lieu de vie par la concentration des équipements que l'on y trouve. Elle est marquée une typologie d'habitat en front à rue.

Traitements : - améliorer la sécurité par des liaisons entre les composantes du centre.
- mise en cohérence des entités du centre par un traitement homogène du minéral et du mobilier.

L'intersection RD13/RD19 et les parvis des bâtiments principaux sont également des secteurs à traiter. Ce principe de traitement concerne aussi bien les carrefours routiers où la notion de sécurité est ici primordiale, que le débouché des sentiers piétonniers et des voies privées.



LEGENDE:

Equipement:

- commerce
- service
- activité
- équipement sportif
- santé
- espace vert

Bâti récent:

- habitat jointif
- habitat pavillonnaire

Bâti ancien:

- siège d'exploitation
- corps de ferme
- habitat ancien
- cité - rénovation en cours

Bâti léger:

- châlets
- camping

Environnement:

- canal
- cours d'eau
- plans d'eau
- bois
- marais

Infrastructures:

- RD
- RC
- chemin
- GR

Relief:

- 30-40m
- 40-50m
- 50-60m
- 60-70m
- 70-75m

limite communale

DÉVELOPPEMENT URBAIN:

- extension urbaine
- développement durable
- créer un axe de liaison

PROJET ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES:

- préserver et mettre en valeur les chemins de randonnée
- préserver et mettre en valeur les zones de marais
- conforter les activités de sport et de loisirs pour le Bequerel et le Grand Marais
- préserver l'activité du centre équestre

PROJET CENTRE:

- conforter l'offre en commerce et service

PROJET ZONE D'ACTIVITE:

- conforter les activités du secteur tertiaire et de l'artisanat

PROJET ACTIVITE AGRICOLE:

- protéger les corps d'exploitation agricole

PROJET ESPACES PUBLICS:

- valoriser et sécuriser les axes routiers principaux
- aménager le carrefour
- aménager l'entrée de ville
- extension de la station d'épuration

