



DEPARTEMENT DU  
PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT  
D'ARRAS

# COMMUNE D'ECOURT-SAINT-QUENTIN



## PLAN LOCAL D'URBANISME ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

	 <p><b>SANEP</b> AMENAGEMENT - ENVIRONNEMENT URBANISME</p>	<b>Elaboration du PLU Prescrite le</b>	<b>Projet du PLU Arrêté le</b>	<b>PLU Approuvé le</b>	<b>PLU Modifié le</b>
---	---	--	--	--------------------------------	---------------------------

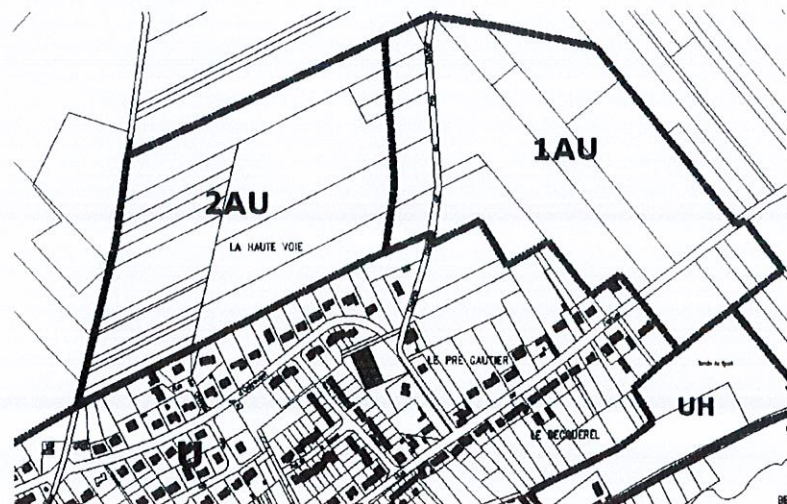
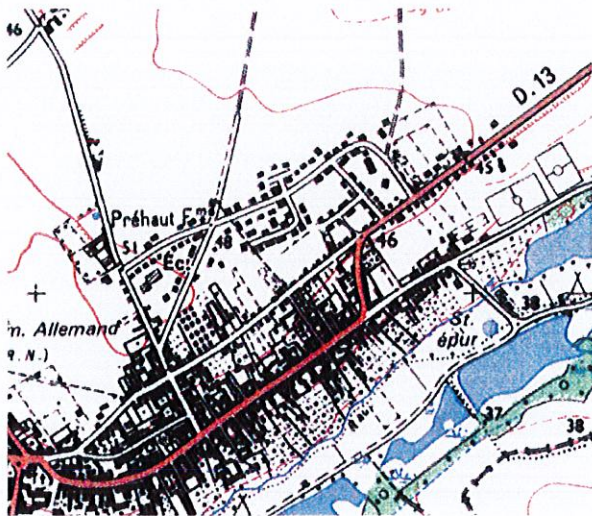
## TABLE DES MATIERES

I. Avant-propos.....page 3

II. Orientations d'aménagement et d'urbanisme sur la zone 1AU .....page 4

III. Orientations d'aménagement et d'urbanisme sur la zone 2AU.....page 5

IV. Schéma d'intention sur la zone 1AU.....page 6



## I Avant-propos :

### **LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

#### **Contexte juridique : Article R.123-6 du code de l'urbanisme**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Ce document expose les orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme du projet de Ecourt-Saint Quentin.

Il permet à la commune de préciser les conditions des aménagements des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier. Ce document a pour objectif de garantir un minimum de qualité des zones d'extension urbaine, en proposant des dispositifs préventifs à l'urbanisation de ces zones.

Ces orientations sont opposables aux tiers :

Les opérations individuelles doivent donc les respecter en terme de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

Le secteur étudié correspond aux zones d'urbanisation future situées à l'est du bourg. Il s'agit d'une zone destinée à un développement urbain mixte : habitat / équipement / activités admissibles à proximité des habitations.

## II. Orientations d'aménagement et d'urbanisme sur la zone 1AU

### ● Un aménagement global et phasé dans le temps :

L'urbanisation des zones doit faire l'objet d'un aménagement global. Il s'effectuera en fonction d'un phasage :

- en premier lieu, la zones 1AU à proximité de la RD13 et du chemin du Pré Gautier ;
- en second lieu, la zone 2AU assurant la jonction de la zone 1AU et la partie nord du bourg.

L'aménagement de la zone 1AU débutera obligatoirement par la desserte prévue sur la RD 13 et s'accompagnera obligatoirement par la création d'au moins deux axes de desserte de la zone 1AU vers la zone 2AU.

### ● Un contenu de l'urbanisation adapté à la commune :

Les programmations de logements doivent intégrer les obligations de mixité sociale et de diversification des formes d'habitat : lot libre, accession à la propriété, locatif. Les programmes axés sur le locatif et l'accession à la propriété devront être favorisés.

### ● L'insertion de l'opération dans l'existant :

Les accès sont à aménager à partir de la structure viaire existante. Pour des raisons de sécurité, un seul accès est prévu au niveau de la RD13. Dans l'optique d'un développement rationnel, deux possibilités d'extension de la voirie vers la zone 2AU sont prévues de part et d'autre du chemin du Pré Gautier. Leur préservation permettra au bourg de s'étendre de manière cohérente en connexion avec le tissu urbain existant. Elles empêcheront l'enclavement de la zone et structureront de manière cohérente le bourg.

### ● Le renforcement de la structure viaire :

Les futurs axes de desserte et le chemin du Pré Gautier devront se doter d'un aménagement adapté à une circulation urbaine sécurisée et de qualité.

### ● Le bouclage des liaisons :

L'urbanisation du site ne doit pas être enclavée. Ainsi, un axe de liaison passant par les futurs zones d'urbanisation au nord du bourg permettra de fluidifier les flux routiers et évitera par la même occasion l'engorgement du centre bourg lors des déplacements journaliers.

### ● Les entrées de bourg :

Dans l'optique de la définition d'une identité communale, les entrées de bourg devront être traitées de façon identique du point de vu paysager. De plus, cet aménagement nécessitera également l'intégration de recommandations en terme de sécurité routière.

- L'intégration paysagère :

L'aménagement de la zone devra s'accompagner d'un traitement paysager. Les franges entre la zone urbaine et la plaine agricole devront faire l'objet d'un traitement paysager dense ; de même, les abords de la RD 13 (entrée de zone) seront accompagnés d'un aménagement paysager. Toutes les essences végétales seront de préférence des essences locales.

### III. Orientations d'aménagement et d'urbanisme sur la zone 2AU

- Contexte :

La zone 2AU se localise au nord du tissu urbain actuel. Elle constitue le prolongement des zones 1AU et U. Cette zone est destinée à une urbanisation à plus ou moins long terme.

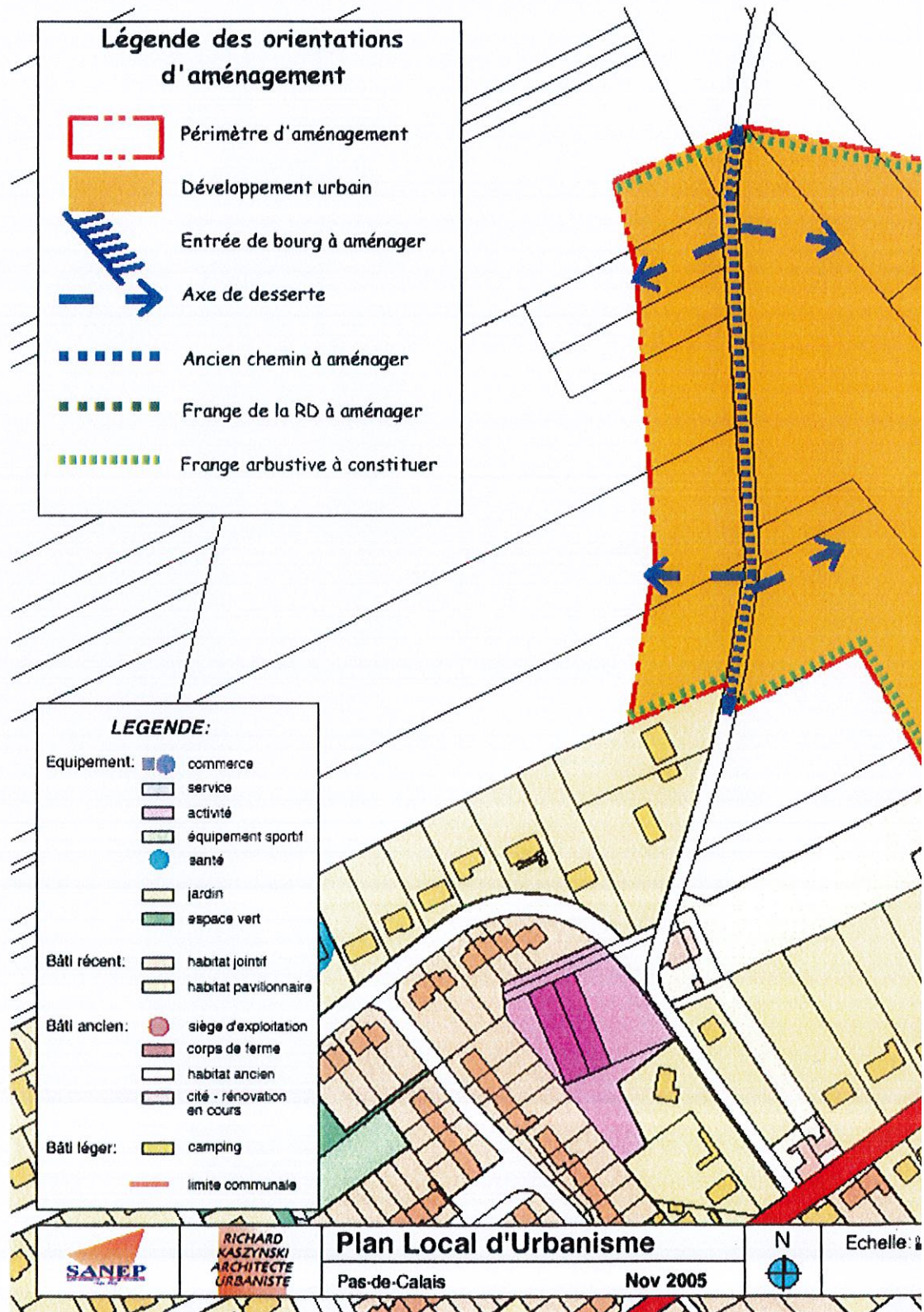
- L'intégration urbaine, viaire et paysagère :

Afin d'obtenir un tissu urbain homogène d'un point de vue de son architecture et de ses aménagements, la zone 2AU devra disposer d'orientations particulières identiques à celle de la zone 1AU. Cependant, les orientations particulières devront tenir compte des besoins communaux lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

## IV. Schéma d'intention sur la zone 1AU

Le schéma qui suit est donné à titre indicatif.

Il retranscrit les grands principes des orientations et prescriptions particulières exposées ci-dessus :



IV. Schéma d'intention sur la zone 1AU

Le schéma qui suit est donné à titre indicatif. Il retranscrit les grands principes des orientations et prescriptions particulières exposées ci-dessus :

