



**COMMUNE D'ESCAUDOEUVRES**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**P.A.D.D.**  
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE**  
**DEVELOPPEMENT DURABLE**

[Arrêt de projet](#)

## Préambule

Concept du développement durable

Le développement durable peut être défini comme (commission mondiale sur l'environnement et le développement – 1987) :

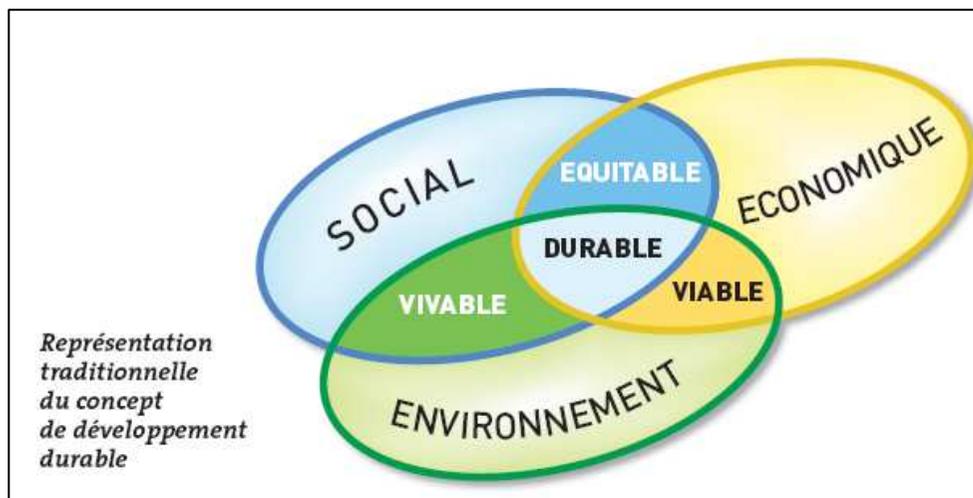
**1- QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE**

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs »

La constitution du Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables en mai 2007 place le développement durable au cœur des priorités de l'action publique, en recherchant 5 finalités :

- La lutte contre le changement climatique et la politique de l'énergie
- Le développement de l'offre de transport, des reports modaux et des infrastructures
- La préservation de la biodiversité et des ressources naturelles
- La prévention des risques naturels, technologiques et sanitaires
- L'aménagement durable de l'espace

Article 6 de la charte de l'environnement en date du 1<sup>er</sup> mars 2005 : « Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social »



## 2- UNE DEMARCHE REGLEMENTAIRE

Le PADD doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal.

Celles-ci sont précisées et traduites spatialement et réglementairement. En tant que de besoin, des orientations d'aménagement pourront également compléter et illustrer certaines orientations ou programmes envisagés.

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme : Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article R123-3 du code de l'urbanisme : Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme

L'aménagement du territoire ne peut plus s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles.

### 3- LES ENJEUX DU PADD

Aussi le PADD s'inscrit dans le respect des principes qui fondent le Plan Local d'Urbanisme à savoir :

Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## **Orientations générales définies par la commune**

Pour son PADD, la commune a mis en relief les éléments et besoins suivants :

## **IDENTITE ET CROISSANCE URBAINE**

### **➤ Conforter l'image communale et la qualité du cadre de vie :**

L'urbanisation d'Escaudœuvres doit être maîtrisée compte tenu des enjeux paysagers et environnementaux liés à la vallée de l'Escaut.

L'idée de zones d'extension futures situées en cohérence avec les caractéristiques et les limites naturelles de la commune est cohérente et à exploiter en finissant la construction de l'enveloppe urbaine après densification du tissu existant

Ceci constitue à long terme un enjeu important pour Escaudœuvres en termes d'image, d'évolution socio-économique et de sa structure urbaine.

Le développement économique, social de la commune oblige à une constante mise à niveau des services offerts par les équipements publics.

Il s'agit aussi pour la commune de renforcer ses polarités autour d'un projet global en retissant les différentes entités urbaines les unes avec les autres notamment entre lotissements et zones urbaines, et de ces zones urbanisées aux zones naturelles et aux zones d'activités, mais aussi avec Cambrai.

La commune possède un patrimoine bâti intéressant et diversifié. Il reflète l'évolution de la commune (corps de ferme, maisons ouvrières et maisons bourgeoises). Il est nécessaire de le préserver comme identité de la commune.

➤ **Maitriser la croissance urbaine et équilibrer l'offre de logement**

La commune s'inscrit dans la démarche de densifier le tissu existant. Dans le cadre d'une gestion économe du territoire et afin de lutter contre une consommation excessive de l'espace, il convient de densifier le tissu urbain actuel. Cependant, cette démarche est difficile à mettre en œuvre compte tenu du manque d'espaces disponibles dans le tissu urbain et des ambitions affichées, notamment dans le PLH

La commune souhaite respecter l'objectif d'augmentation de 2,5% de la population fixé au SCoT et ainsi atteindre environ 90 habitants supplémentaires (la commune comptait 3 434 habitants au dernier recensement).

Ainsi, le rythme de construction neuve peut s'estimer à 17 logements neufs/an auquel la reconquête de logements vacants ne peut être intégrée, ces derniers étant très peu nombreux : seulement 5% au dernier recensement.

La commune souhaite pour répondre à cet objectif se munir d'un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) pour se créer progressivement une réserve foncière communale.

Le SCoT du Cambrèsis, a estimé les besoins en logements pour la commune d'Escaudœuvres, à l'horizon 2020 :

- 25% de logements en renouvellement urbain,
- 75% de logements en extension.
- Densité de logements à l'hectare : 18
- Surface urbanisable en extension maximale : 7 hectares en zone 1 AU et 2 AU, à vocation d'habitat.

- **Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"**

La commune souhaite donc continuer à favoriser une mixité d'offres de logements dans les nouvelles opérations et notamment sur les friches EFFAGE et Vandoerpe (renouvellement urbain).

- **Préserver efficacement la forme urbaine et le patrimoine architectural de la commune, tout en proposant un support pour son évolution.**

Il s'agit - dans un cadre réglementaire adapté à chacune des situations particulières de la commune - **de mettre en place des prescriptions** support du développement de la forme urbaine, de la pérennité des types architecturaux traditionnels et des occupations parcellaires.

La commune souhaite préserver l'identité communale en mettant notamment en valeur le patrimoine bâti notamment en centre-ville.

Il importe ici encore de conforter les caractéristiques identitaires constitutives de la commune et de garantir l'insertion du développement futur

- **La nécessité d'un travail sur les franges et la définition des espaces publics** en définissant les transitions ville/nature, urbanisation/territoire cultivé, zones d'extensions pavillonnaires/ tissu urbain traditionnel, ... mais aussi de donner un cadre de cohérence adapté au traitement de la limite entre l'espace privé et l'espace public en intégrant les principes constitutifs de la commune : minéralité du centre dense, caractère plutôt verdoyant des zones récentes, traitement des franges, ...

**Prévoir la création et/ou la rénovation de certains quartiers :**

La commune souhaite que le projet communal intègre la reconquête et le réaménagement de certains secteurs tels que :

- L'aménagement de la future zone de loisirs rue Marie-Anne Catiaux,
- Les projets de renouvellement urbain : les friches Vandoerpe, EFFAGE et 192-194 rue Jean Jaurès ;
- L'extension de la zone commerciale Auchan – Escaudoeuvres, à l'entrée ouest de la ville ;
- La création de la zone d'activités économiques du Lapin Noir, à l'entrée est de la ville ;
- En termes de création de quartier à vocation d'habitat, la commune souhaite :
  - Engager une dernière tranche d'urbanisation à l'ouest de la ville. Ce projet permettra le raccordement avec le projet de logements sociaux 192-194 rue Jean Jaurès, le lotissement des Lilas, le secteur d'équipements à l'est et la zone commerciale Auchan à l'ouest. Cet espace représente une surface d'environ 5 hectares.
  - Amorcer la création d'un nouveau quartier, à l'est de la ville, à proximité du point d'arrêt SNCF. Ce projet se raccordera à la rue du 11 novembre. Cet espace représente une surface de 2 hectares.

- **Renforcer les espaces verts et les structures paysagères qui charpentent la commune.**

Pour son PADD, la commune a mis en relief les éléments et besoins suivants :

## PERSPECTIVES ECONOMIQUES

- **Accompagner la pérennisation des commerces et/ou de services en centre ville.**
  
- **Préserver les activités agricoles.**

Les nouvelles installations feront l'objet de prescriptions paysagères visant à une meilleure intégration au grand paysage.

- **Les zones d'activités**

Un projet communautaire de zone d'activités est en cours de mise en œuvre à l'entrée Est de la commune. Celui ci sera envisagé comme un projet global, apportant un grand soin à son insertion paysagère (impact visuel très marqué en entrée de ville) et à l'intégration des contraintes environnementales.

Le schéma d'orientation stratégique localisant les zones d'activités économiques du SCoT du Cambrésis, a estimé la surface pertinente de la zone d'activités du Lapin Noir à 16 hectares.

Le projet d'extension de la zone d'activités commerciale Auchan Escaudoeuvres est en cours. Conformément aux objectifs du SCOT du Cambrésis, ce projet couvrira une surface maximale de 10 hectares. Il devra également être envisagé comme un projet global intégrant le traitement de l'entrée de ville et le traitement des franges paysagères et urbaines.

- **Desserte numérique**

Non desservie en réseau numérique, elle souhaite à l'occasion de déploiement éventuel de ce réseau profiter d'un bon niveau d'accès aux communications numériques.

## DEPLACEMENTS

### ➤ **Gestion des flux**

La commune souhaite prévoir et maintenir une offre diversifiée en termes de circulation : vélo, piéton, ... et équipements afférents permettant ainsi de structurer les différents pôles entre eux notamment entre le centre-ville, les secteurs dédiés aux équipements et les différents quartiers.

### ➤ **Créer, achever et valoriser les liaisons piétonnes, cyclables et itinéraires de découverte**

La commune souhaite mettre en place des bouclages entre secteurs urbanisés et à urbaniser et créer des connexions avec les équipements et centralités existantes et futures. La relation à la vallée de l'Escaut, au coteau agricole et aux différents quartiers de la commune est une thématique identitaire à développer dans le mode doux.

➤ **Adapter la voirie** en fonction de l'évolution des usages et aux personnes à mobilité réduite : accessibilité, déplacement domicile-travail des habitants, limitation du trafic parasite, maintien de chemin pour le gabarit (largeur) des engins agricoles....

➤ **Limiter les nuisances sonores** dans les quartiers résidentiels, en adaptant les itinéraires, les vitesses, les revêtements.

## **PROTECTION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT**

L'image d'Escaudœuvres est surtout caractérisée par la qualité des espaces naturels qui l'entourent.

Ainsi, le développement envisagé ne peut se concevoir qu'en intégrant des notions telles que :

- **Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères identitaires et les zones naturelles identifiées notamment :**

En préservant les éléments structurants et identitaires du paysage et en mettant en place une palette végétale identitaire.

- **limiter les coûts à long terme d'une urbanisation incontrôlée.**

L'économie et la gestion du territoire sont des notions qui doivent s'appliquer à court, à moyen et à long terme. La commune souhaite interdire l'étalement urbain le long des axes de circulation et préserver l'identité d'Escaudœuvres.

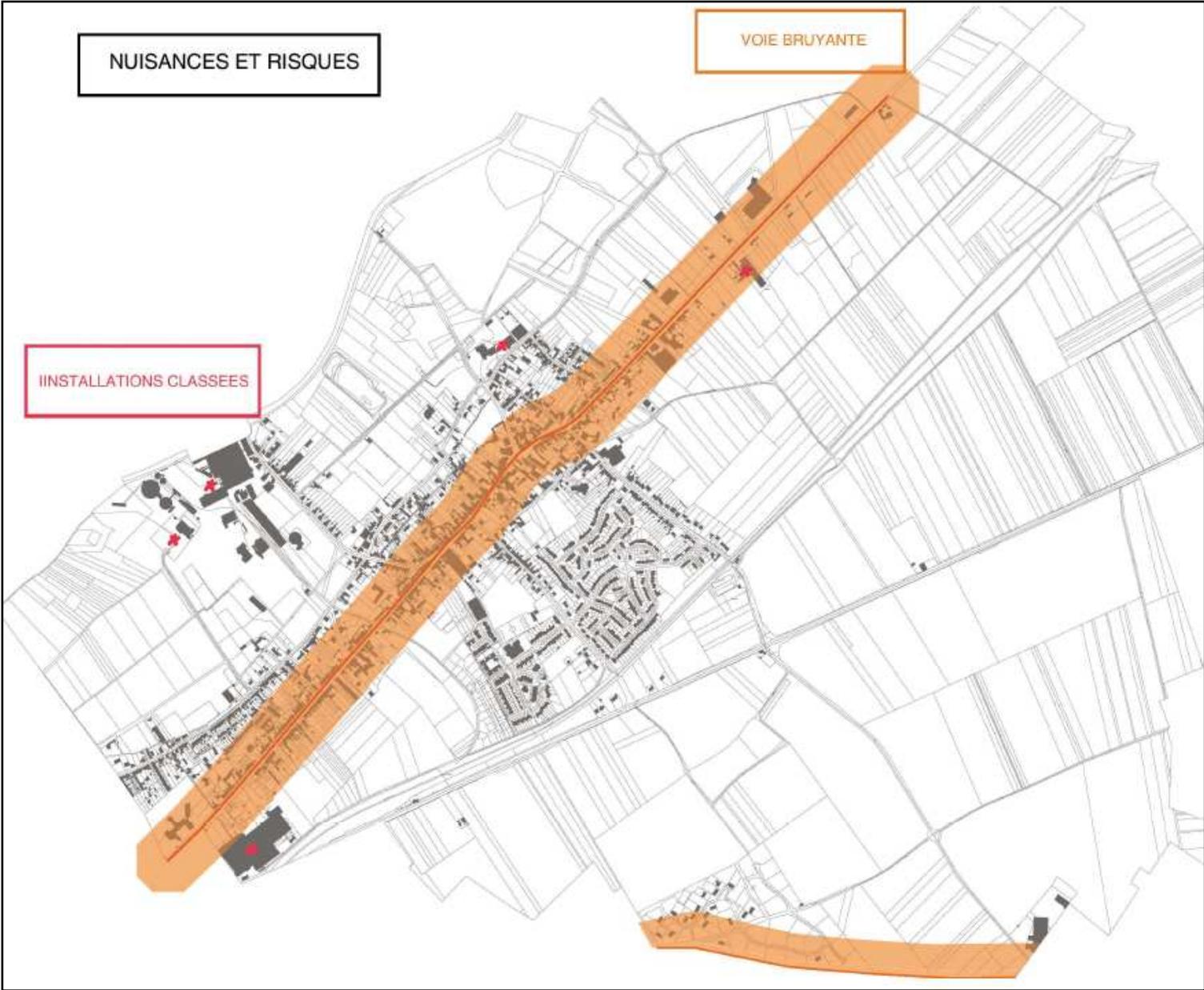
- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères**

En traiter correctement l'articulation entre espace bâti et non bâti (et plus spécifiquement les limites entre zones urbanisées et zones naturelles) et de les qualifier autour de l'identité urbaine et paysagère de la commune en s'appuyant sur les structures paysagères identitaires, l'enjeu ici est de préserver les continuités paysagères révélées permettant la lecture du grand paysage.

**GESTION DES  
EAUX ET  
HYDRAULIQUE**

Les prescriptions liées à la gestion des eaux correspondent à une préoccupation des élus et des habitants, et se retrouvent dans les orientations de divers programmes ou réglementations.

- **Limiter les dommages liés aux inondations**, en interdisant toute urbanisation nouvelle dans les zones d'accumulation des eaux de ruissellement, et dans les axes d'écoulement (coulée de boue, ...).
  
- **Limiter le ruissellement d'origine agricole**, en préservant les éléments réduisant les écoulements comme l'affectation en prairie ou bois, ou favorisant l'infiltration comme les talus ou les haies, en adaptant la taille des parcelles et le sens du travail du sol, en installant des bandes enherbées...
  
- **Limiter le ruissellement d'origine urbaine**, en réservant les espaces potentiels pour la gestion des eaux, en limitant les surfaces imperméabilisées, en régulant les volumes ruisselés à la source, et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
  
- **Préservation des zones humides** et de tous les éléments participant à la gestion des eaux.



Commune d'Escaudœuvres – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme – PADD

