

5- Tracés et parcellaire

Bien souvent, c'est de la lecture en parallèle du parcellaire que se comprend et se donne à lire l'ensemble du découpage viaire du territoire. Ceci a d'importantes répercussions sur la forme urbaine et participe pleinement à définir l'identité communale : il traduit et donne à lire de façon aisée l'occupation du territoire et son histoire.

Le parcellaire d'Escaudœuvres est représentatif des diverses mutations qu'il a subi : la partie urbanisée la plus ancienne est marquée par un parcellaire étroit, laniéré et de petite taille représentatif d'une certaine densité urbaine, adaptée au site : il est structuré selon un axe nord nord ouest – est sud est, comme le parcellaire agricole.

L'habitat ouvrier du XIXème siècle a bouleversé la structure rurale par un découpage plus systématique représentatif de « projets d'ensemble ». il est cependant marqué par un parcellaire laniéré, plus large que dans le centre ancien et donnant une importance aux arrières, aux jardins.

Le tissu plus récent a bouleversé la structure rurale par un découpage plus systématique représentatif de projets ponctuels. Ces parcelles de lotissements ou d'habitat pavillonnaire, de surface plus lâche, ont une forme qui tend vers un rectangle et doivent leurs déformations éventuelles au découpage du lotissement.





Tissu ancien

- densité
- l'espace public se forme à partir de l'espace privé
- alignements, le bâti se construit de mitoyen à mitoyen, façade urbaine, clôture minérale
- extension, lecture d'un temps long dans le plan, renouvellement de la ville



Habitat ouvrier :

- l'espace public se forme à partir de l'espace privé alignements, le bâti se construit de mitoyen à mitoyen, façade urbaine
- équipements



Extensions récentes :

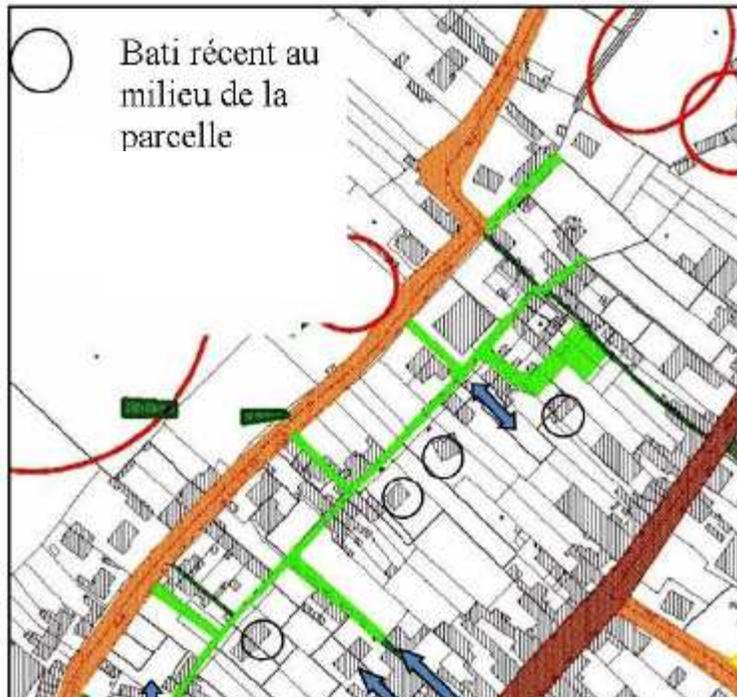
- densité bâtie plus faible
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture : bâti en retrait d'alignement
- peu de hiérarchie dans le viaire



Dans le cas d'Escaudœuvres, le découpage viare et le parcellaire de la partie "villageoise" s'inscrivent dans une logique similaire. Ils traduisent la formation rurale de la commune.

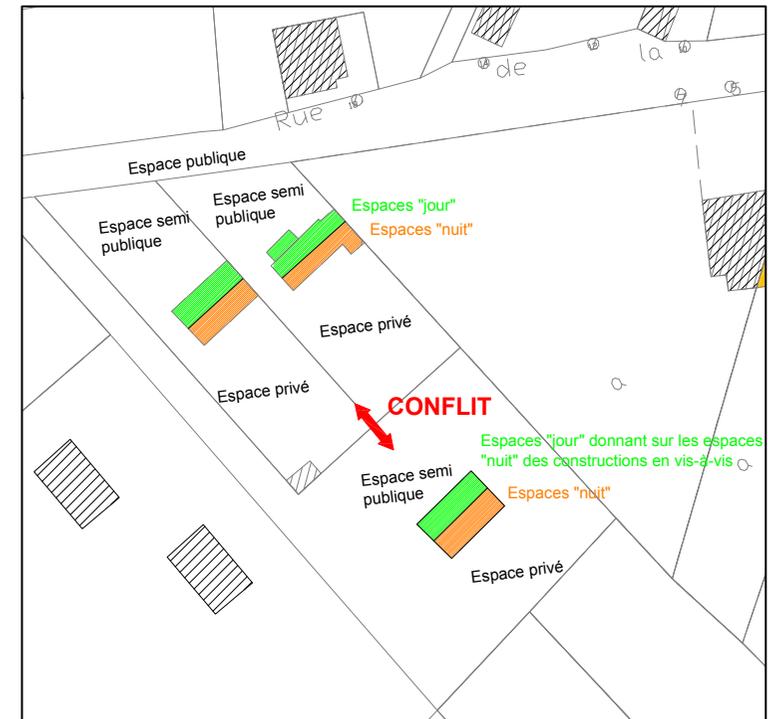
Cependant, la lecture du parcellaire est quelque peu chahutée par la présence d'opérations d'urbanisation récentes qui viennent occuper les cœurs d'îlots sans souci de cohérence urbaine. Aussi, plusieurs constructions à usage d'habitation et de lotissements peuvent se juxtaposer sans connexion créant des structures urbaines peu lisibles (voiries en impasse ; 2^{ème} rang bâti) et en rupture par rapport à la constitution urbaine traditionnelle d'Escaudœuvres.

Dans le cadre d'un projet urbain, il faut bien décliner toutes les échelles de l'espace public vers l'espace communautaire puis vers l'espace semi-privé et enfin vers l'espace privé. Il s'agit, conformément aux principes constitutifs de la commune, de mettre en place ces stratifications nécessaires (notamment par des épaisseurs de croûte bâtie) qui font qu'un logement, une habitation, appartient à une entité agglomérée, elle-même organisée en îlots par des voiries de bouclage.



Dans le quartier des ruelles d'Erre, les constructions en deuxième rang sur des parcelles désenclavées – souvent par un droit de passage sur les parcelles sur rue – créent des conflits urbains et de voisinage avec des espaces « jour » qui donnent sur les espaces

nuit et des espaces semi publics en vis-à-vis des espaces privés des constructions en front à rue.



6- Du privé au public : espaces publics

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public. Sans parler de la qualité architecturale qui n'est pas simplement un critère esthétique mais qui a à voir avec l'identité communale (couleur, hauteur, lucarnes, type de toiture, matériaux...). L'implantation des constructions doit participer à la révélation du caractère identitaire commun et non particulier.

La typologie du bâti présente sur le territoire est représentative des mutations urbaines et architecturales au cours de l'histoire. Aussi, si on examine la relation entre espace privé et espace public, on remarque que le type de construction comme l'implantation de celles ci sont représentatifs de la façon dont on conçoit la vie collective et la vie privée.

Pour les constructions situées en retrait d'alignement, la cour assure ainsi le rôle de transition offrant un lieu semi-public. La clôture joue alors un rôle fondamental dans la qualification de l'espace public.



a) l'espace public

C'est l'implantation du bâti qui structure (bâti à l'alignement sur la rue, pignon à l'alignement, etc.) les espaces publics.

Si l'implantation participe à structurer l'espace public, c'est l'aspect de la construction qui quant à elle participe à le qualifier. Une attention doit être portée au traitement architectural des constructions.

Les transitions entre espaces bâti et le grand paysage doivent également faire l'objet d'un traitement architectural et/ou paysager et ce d'autant plus que la vision lointaine peut se faire par un point haut.

Seule la place François Mitterrand est clairement identifiable dans l'espace public, puisqu'elle accueille dans le cadre d'un espace aéré des stationnements, quelques aménagements et, qu'elle est bordée d'équipements publics. Cependant, il est difficile d'affirmer qu'elle joue un rôle structurant à l'échelle de la commune.

Les autres espaces publics, même s'ils bénéficient d'aménagements de qualité, sont davantage des carrefours routiers ou de vastes plaines de jeux.

b) Les clôtures

Dans la commune d'Escaudœuvres, l'organisation villageoise consiste en une implantation du bâti dont le faitage est parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (construction et clôture minérale) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances, soit par des murs.

Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et la forte minéralité du centre dense.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (la clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue).

Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :

- Le bâti
- Le mur

En revanche les extensions récentes qui se traduisent par des implantations en retrait d'alignement : c'est donc le type de clôture qui qualifie l'espace public.

On prendra garde au fait que la clôture constitue l'image de l'espace public, la dégradation, la mutation aboutissent à une perte voire une banalisation de cette image.



L'image de l'espace public donnée par les clôtures



Les clôtures du centre « ancien »



Les clôtures sont constituées soit par :
- du bâti de façon générale
- un mur ou un mur bahut ponctuellement



Les clôtures du bâti « ouvrier »

Les clôtures sont constituées soit par :
- du bâti de façon générale
- entre deux constructions : accès au jardin ou stationnement

On prendra garde à la mutation de ce type de clôture



Les clôtures des extensions urbaines ou du bâti en mutation



Les clôtures sont hétérogènes
A certains endroits, la cohérence pourrait être assurée par le végétal

