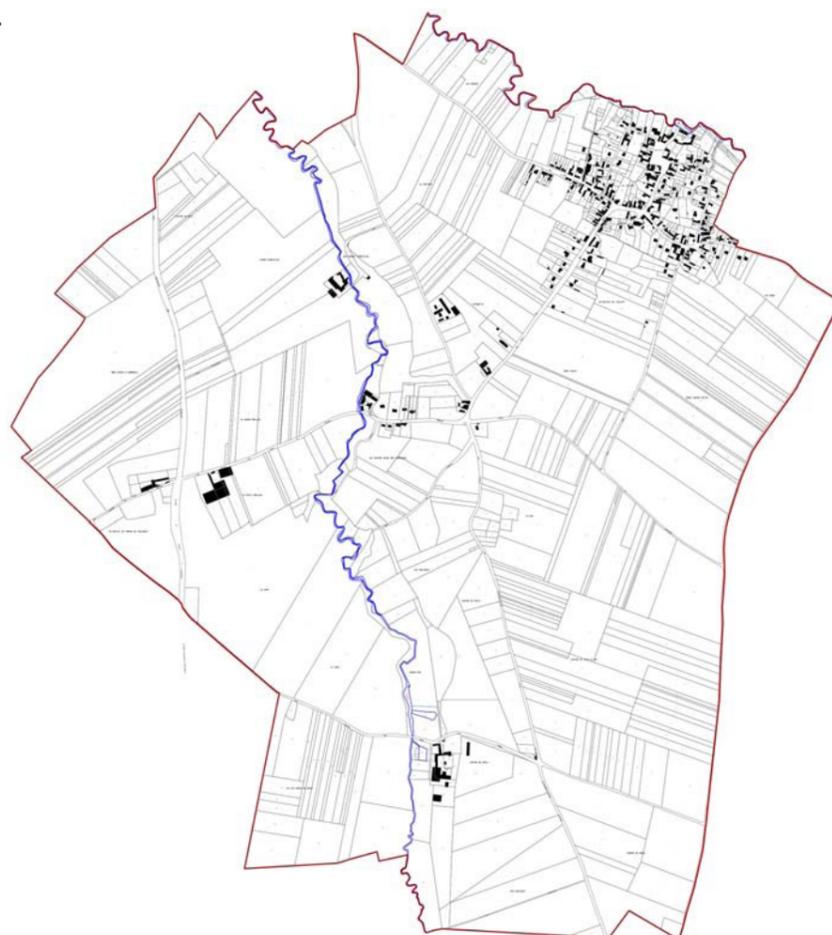


Département du Nord

## Commune de Saint Martin-sur-Ecaillon

# PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°3 - PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Elaboration du PLU - Document arrêté le :

Document approuvé le :



Agence Fabienne Guinet Paysagistes 1197 Route d'Arras  
59554 Raillencourt Sainte Olle  
Tel:03 27 70 31 72  
E-mail: fabienne.guinet@club-internet.fr

IngESPACES

Ensemble participatif à l'aménagement du territoire



Infrastructures - Environnement - Urbanisme

23 rue Alfred Nobel  
77420 Champs Sur Marne  
Tél : 01 64 61 86 24  
Fax: 01 60 05 03 62

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PLU de Saint Martin-sur-Ecaillon



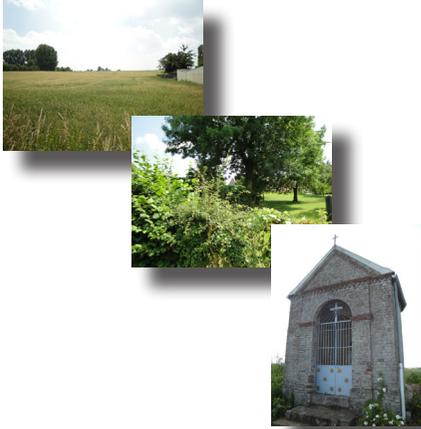
Agence Fabienne Guinet Paysagistes  
1197 Route d'Arras  
59554 Raillencourt Sainte Olle  
Tel: 03 27 70 31 72  
E-mail: fabienne.guinet@club-internet.fr

IngESPACES Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Infrastructures - Environnement - Urbanisme

IngESPACES  
23 rue Alfred Nobel  
77420 Champs-sur-Marne  
tél: 0164618624 fax: 0160050362





## PRÉAMBULE

Conformément à l'article R. 123-3 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune de Saint Martin-sur-Ecaillon.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers de cinq grandes thématiques :

- Le développement de l'habitat
- Les équipements
- Le développement économique
- Les transports et déplacements
- L'environnement et le paysage

Ainsi, trois grandes orientations pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- 1- Préserver l'environnement et les paysages**
- 2- Permettre un développement modéré de l'urbanisation**
- 3- Conforter le cadre de vie et le fonctionnement urbain**

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique.



## SOMMAIRE



### 1- Préserver l'environnement et les paysages

- A) Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages
- B) Eviter l'étalement urbain de manière à conserver les vues sur le paysage identitaire
- C) Préserver les espaces agricoles

### 2- Permettre un développement modéré de l'urbanisation

- A) Favoriser une offre d'habitat dans le respect de l'environnement
- B) Consolider le niveau d'équipements et de services
- C) Favoriser la pérennisation des activités économiques
- D) Prendre en compte et prévenir les risques naturels

### 3- Conforter le cadre de vie et le fonctionnement urbain

- A) Améliorer la sécurité routière sur la rue Maréchal Leclerc
- B) Développer les modes de déplacement alternatifs
- C) Préserver et valoriser le cadre de vie

# PRÉSERVER L' ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

## Préserver et valoriser les espaces naturels et paysagers

-  Maintien de l'alternance des paysages entre plateau cultivé à l'image d'un paysage d'Openfield et la Vallée où se développe l'urbanisation à l'intérieur d'un paysage riche et diversifié.
-  Protection du couloir écologique d'intérêt régional ZNIEFF de type 1 n°171
-  Mise en valeur des continuités écologiques de première importance TRAME VERTE

## Organisation du sol à maintenir

-  Développement urbain à envisager de manière maîtrisée
-  Hameau en satellite à préserver en limitant son développement
-  Éviter l'étalement urbain de manière à conserver les vues sur le paysage identitaire
-  Préserver l'espace agricole notamment la ceinture de prairies
-  Maintenir le cortège végétal à connotation bocagère

## Préserver l'identité patrimoniale du site

-  Prise en compte du caractère patrimonial du site par son architecture, son paysage, ...
-  Ouvertures visuelles à préserver, représentatives des paysages alternés et du territoire communal

0 750 1 500 m





## I - Préserver l'environnement et les paysages

Afin de garantir le maintien de l'identité de Saint Martin-sur-Ecaillon, il est nécessaire de maintenir les deux paysages (plateau cultivé / fond de vallée) représentatifs de l'entité paysagère dans laquelle s'inscrit le village et de contribuer à la préservation d'un cadre de vie de qualité, en accompagnement du développement projeté.

Pour cela 3 orientations majeures sont définies sur la commune:

- A) Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages
- B) Eviter l'étalement urbain de manière à conserver les vues sur le paysage identitaire
- C) Préserver les espaces agricoles



## A) Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages

Plusieurs espaces et éléments fondent l'identité paysagère de Saint Martin-sur-Ecaillon: les espaces boisés, les vallées de l'Ecaillon et des Harpies, les espaces agricoles, les alignements d'arbres et éléments paysagers structurants....

Afin de sauvegarder cette identité particulière, il convient tout d'abord de préserver de toute urbanisation les espaces naturels à enjeux écologiques certains ainsi que les espaces boisé, agricole et paysager. Il s'agit donc de :

- Protéger les grands ensembles paysagers reconnus ainsi que leurs potentiels biologiques: les fonds des vallées de l'écaillon et du ruisseau des Harpies sont le couloir d'une ZNIEFF de type 1, ainsi que le passage de continuités écologiques de première importance en lien avec le Projet TRAME VERTE/TRAME BLEU d'ampleur régionale.
- Enrichir la trame bocagère existante (densifiée le long des deux cours d'eau et formant une ceinture autour de l'urbanisation) par de nouvelles plantations de type haies vives (telles que les plantations effectuées récemment par l'équipe municipale), ou plantation de saules têtards à l'image des plantations effectuées en hiver 2008 avec la contribution du département aux abords du ruisseau des Harpies. (cf. carnet de recommandations pour le choix des essences).
- Préserver les cônes de vue qui marquent la dualité des deux paysages ainsi que les points de belvédère tel qu'aux abords de la chapelle Sainte Zette.

Protéger l'environnement et les paysages implique également de préserver les cours d'eau traversant la commune, la rivière de l'Ecaillon et le ruisseau des Harpies, ainsi que leurs berges et la végétation qui les borde (ripisylve).



## B) Eviter l'étalement urbain de manière à conserver les vues sur le paysage identitaire

La préservation du paysage identitaire de Saint Martin-sur-Ecaillon implique de:

- Envisager le développement de l'urbanisation de manière maîtrisée.
- Eviter l'urbanisation linéaire. Il convient notamment d'interdire l'extension du hameau du Calvaire au risque de retrouver une urbanisation linéaire connectée à la rue Villars.
- Traiter les entrées de village.



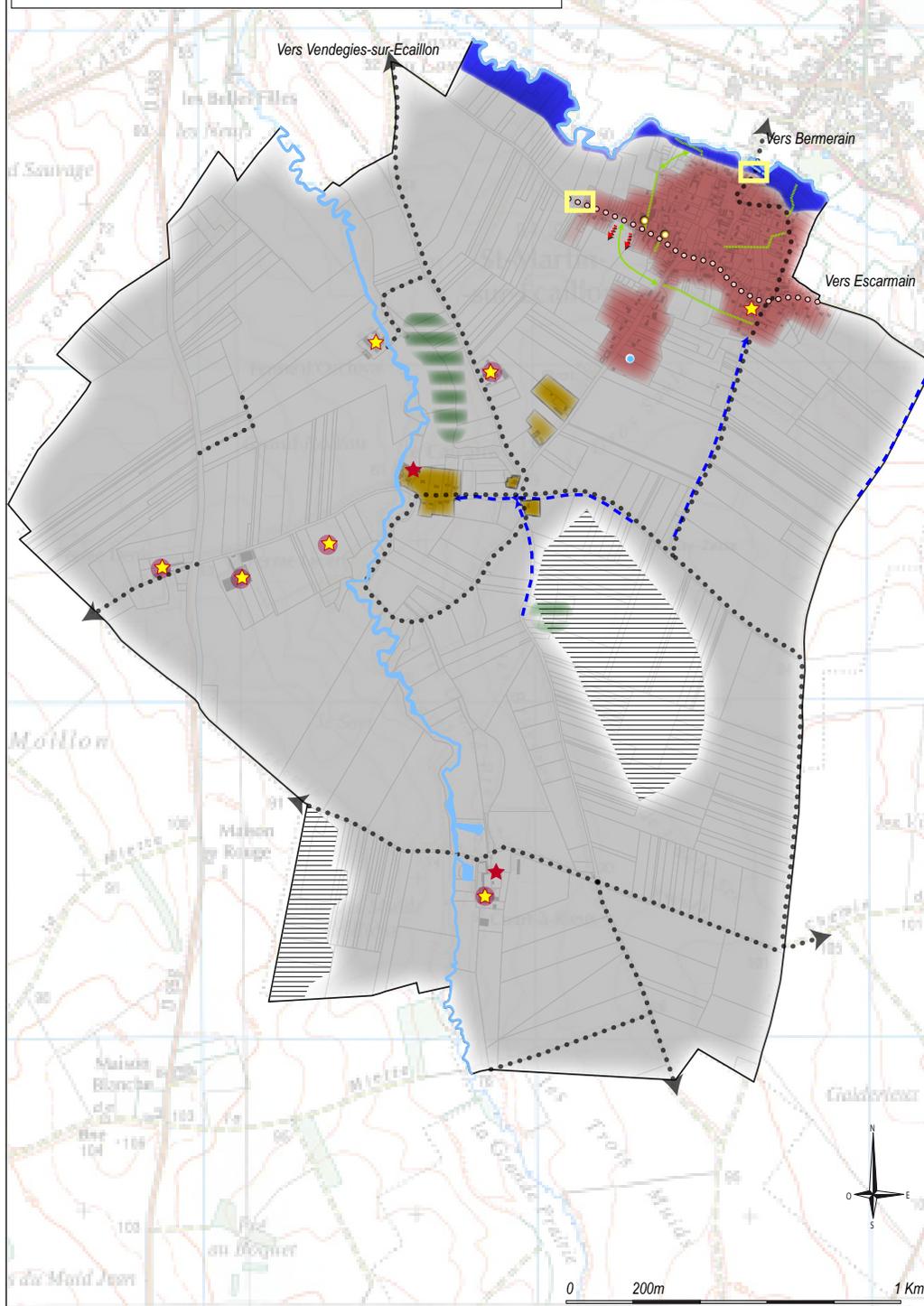
### C) Préserver l'espace agricole

Il convient enfin de préserver l'espace agricole, élément paysager garant de la pérennisation de l'activité agricole sur la commune, et d'être attentif à la sauvegarde des prairies. Il s'agit donc de:

- Maintenir les espaces à vocations de pâturage essentiellement le long de l'écaillon et du ruisseau des Harpies, ainsi que les espaces de vergers qui ceinturent le hameau.
- Protéger au titre de l'article L 123.1.5.7 les prairies dans le but de proscrire le mitage des pâturages et des espaces de vergers qui ceinturent le hameau.



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



## 2- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MODERE DE L'URBANISATION

### Favoriser une offre d'habitat

- Valoriser les espaces libres au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements et favoriser la réhabilitation du bâti ancien à destination d'habitat
- Envisager à un terme non défini le développement de l'habitat au Sud de la rue Maréchal Leclerc
- Préserver les hameaux de toute nouvelle urbanisation

### Consolider le niveau d'équipements et de services

- Optimiser l'utilisation des bâtiments publics
- Poursuivre l'aménagement du terrain de sport

### Favoriser la pérennisation des activités économiques

- Préserver l'activité agricole
- Pérenniser les autres activités économiques et développer le tourisme

### Prendre en compte et prévenir les risques naturels

- Zone inondable (Atlas des zones inondables)
- Coulée de boue
- Aléa retrait-gonflement des argiles
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Zone de risques de mouvements de terrain

## 3- CONFORTER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

- Réaliser des aménagements d'apaisement de la circulation

### Développer les modes de déplacements alternatifs

- Préserver les liaisons douces
- Créer une liaison piétonne
- Favoriser la création d'un parcours au bord des cours d'eau
- Entretien et préserver le réseau des chemins

### Préserver et valoriser le cadre de vie

- Améliorer les entrées de village



## II - Permettre un développement modéré de l'urbanisation

Le territoire communal de Saint Martin-sur-Ecaillon s'inscrit dans un environnement riche, entre espaces boisés et vallées des cours d'eau qui le traversent (rivière de l'Ecaillon, ruisseau des Harpies). Il est donc important de préserver les espaces naturels et l'espace agricole, en limitant l'extension de l'urbanisation.

Pour autant, il est nécessaire d'envisager un développement modéré de l'habitat, la continuité des services et de l'activité économique.

Il s'agit donc de poursuivre principalement une politique de réhabilitation du bâti ancien et de conquête des espaces libres au sein du tissu existant.

Le développement modéré de l'urbanisation sur la commune de Saint Martin-sur-Ecaillon répond ainsi à trois objectifs majeurs :

- A) Favoriser une offre d'habitat dans le respect de l'environnement
- B) Consolider le niveau d'équipements et de services
- C) Favoriser la pérennisation des activités économiques
- D) Prendre en compte et prévenir les risques naturels

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - ZOOM SUR LE BOURG -

## 2- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MODERE DE L'URBANISATION

### Favoriser une offre d'habitat

- Valoriser les espaces libres au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements et favoriser la réhabilitation du bâti ancien à destination d'habitat
- ↔ Envisager à un terme non défini le développement de l'habitat au Sud de la rue Maréchal Leclerc
- Préserver les hameaux de toute nouvelle urbanisation

### Consolider le niveau d'équipements et de services

- Optimiser l'utilisation des bâtiments publics
- Poursuivre l'aménagement du terrain de sport

### Prendre en compte et prévenir les risques naturels

- Zone inondable (Atlas des zones inondables)
- Coulée de boue
- Aléa retrait-gonflement des argiles
- Aléa faible
- /// Aléa à priori nul

## 3- CONFORTER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

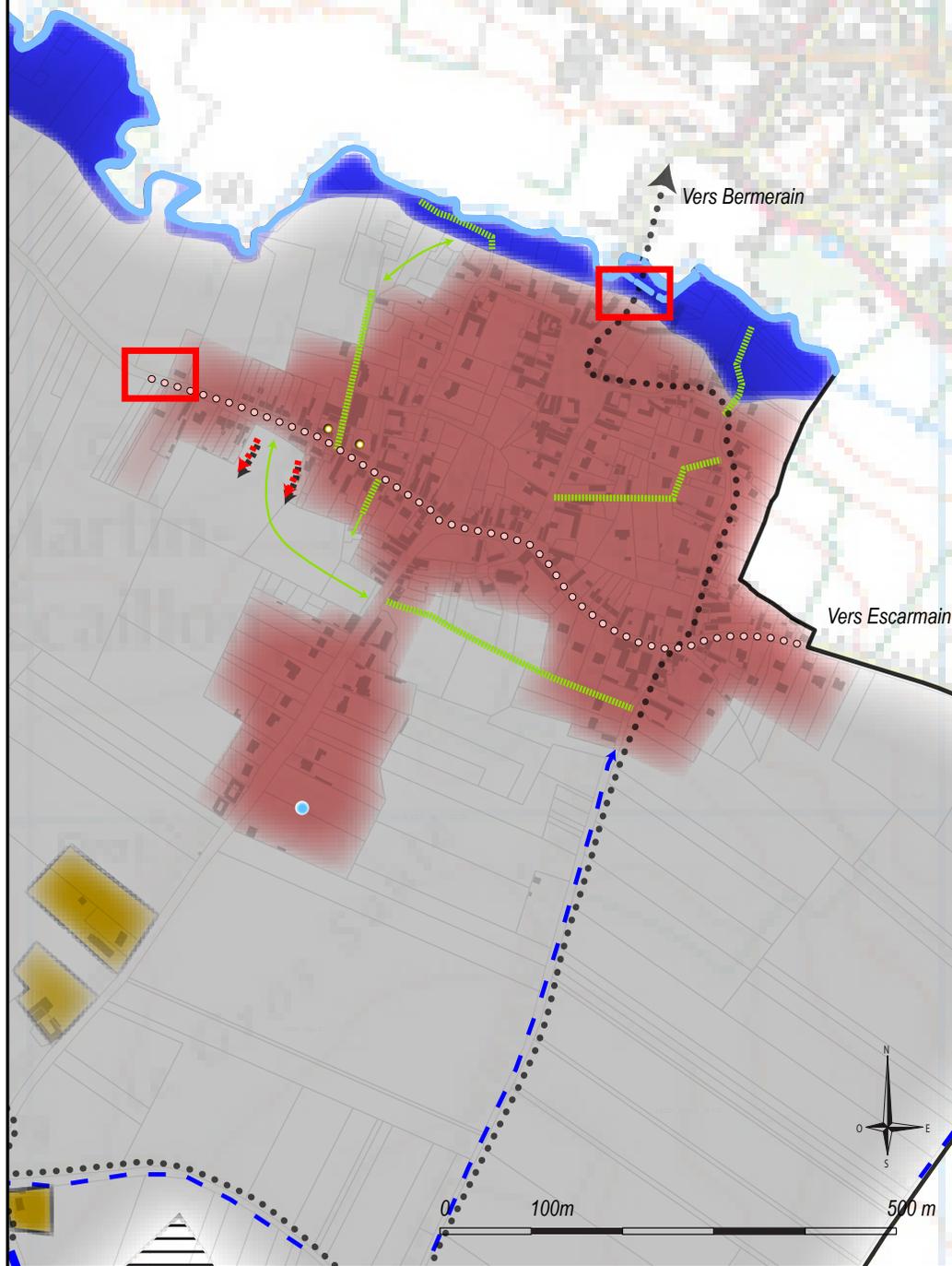
- ..... Réaliser des aménagements d'apaisement de la circulation

### Développer les modes de déplacements alternatifs

- ..... Préserver les liaisons douces
- ↔ Créer une liaison piétonne
- ~ Favoriser la création d'un parcours au bord des cours d'eau
- ... Entretien et préserver le réseau des chemins

### Préserver et valoriser le cadre de vie

- Améliorer les entrées de village
- Préserver l'identité patrimoniale





### **A) Favoriser une offre d'habitat dans le respect de l'environnement**

#### **1) Valoriser les potentialités au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements**

Pour permettre une stabilisation du niveau démographique voire tendre vers une croissance de la population, l'offre de logements doit être poursuivie à Saint Martin-sur-Ecaillon.

La commune pour ce faire, souhaite engager un développement urbain respectueux de l'environnement en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles. Le développement de l'habitat s'opérera donc prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Cela implique de :

- préserver de l'urbanisation certains espaces écologiques (prairies humides, jardins, vergers etc...) et/ou présentant un intérêt paysager,
- préserver de toute urbanisation nouvelle les hameaux
- favoriser la réhabilitation du bâti ancien à vocation d'habitat dans le bourg,
- réaliser de nouveaux logements sur les dents creuses et espaces libres à l'intérieur du bourg.

## **2) Envisager à un terme non défini, un développement urbain de qualité**

Au Sud de la rue Maréchal Leclerc, existe un espace qui potentiellement constitue un espace préférentiel de développement et de diversification de l'offre de logements. Mais à l'horizon du présent PLU (2020), la capacité de l'enveloppe urbaine semble suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

Dans une optique de respect de l'environnement, des bandes paysagères seront à prévoir aux abords de l'urbanisation nouvelle éventuelle.





## ***B) Consolider le niveau d'équipements et de services***

### **1) Optimiser l'utilisation des bâtiments publics**

Afin d'assurer une meilleure organisation des équipements, la commune a comme projet de transférer la mairie dans un bâtiment qui sera réhabilité. L'actuel bâtiment sera réservé à l'école, la bibliothèque municipale et éventuellement aux activités des associations.

### **2) Poursuivre l'aménagement du terrain de sport**

Seul équipement sportif sur la commune, le terrain de sport dispose d'aménagements peu élaborés. Aussi dans le cadre du projet de la commune, il peut être envisagé une amélioration des aménagements réalisés: réhabilitation des vestiaires et création d'un local associatif, aménagement d'un site de Skateboard, etc...

## ***C) Favoriser la pérennisation des activités économiques***

L'activité agricole occupe une place prépondérante en terme d'occupation de l'espace. Le PLU entend pérenniser l'activité agricole, présente au travers des exploitations encore en activité, pour la majorité à l'extérieur du bourg.

Outre l'activité agricole, il convient d'offrir un cadre adéquat à la poursuite et au développement des activités existantes.

Par ailleurs, vu la richesse de son patrimoine (paysager, architectural, etc...) que Saint Martin-sur-Ecaillon partage avec les autres communes de la vallée de l'Ecaillon, il pourrait s'y développer une activité de tourisme, en encourageant par exemple lors de reconversion de corps de ferme le développement de gîtes ruraux ou de chambres d'hôte.



#### ***D) Prendre en compte et prévenir les risques naturels***

La commune de Saint Martin-sur Ecaillon est couverte par divers risques qu'il est nécessaire de prendre en compte afin de sensibiliser les populations sur leur existence et les mesures à mettre en oeuvre pour les prévenir.

Cela implique de:

- Préserver les axes de ruissellement temporaire lors d'orage
- Préserver de toute urbanisation les zones inondables
- Tenir compte des risques de mouvements de terrain, des aléas retrait-gonflement des sols argileux et du risque sismique
- Prendre en compte le phénomène de remontée de nappes phréatiques



### III - Conforter le cadre de vie et le fonctionnement urbain

#### A) Améliorer la sécurité routière sur la rue Maréchal Leclerc

Principale artère de Saint Martin-sur-Ecaillon, la rue Maréchal Leclerc connaît une circulation plutôt rapide. La réalisation d'aménagements d'apaisement favoriserait un ralentissement de la circulation. Il s'agit de:

- faire un traitement paysager de cet axe
- réaliser des aménagements de ralentissement de la vitesse

#### B) Développer les modes de déplacement alternatifs

Dans une optique de développement durable, il est important à l'échelle de la commune de favoriser les déplacements doux respectueux de l'environnement et permettant de créer un parcours. Ceci en vue de préserver le cadre de vie, mais également de développer le tourisme dans la vallée de l'Ecaillon.

Pour cela, il s'agit de:

- préserver et d'entretenir les liaisons douces existantes ainsi que le réseau des chemins. A ce titre, les chemins et les sentes et itinéraires de randonnée sont préservés dans le cadre du PLU.
- créer de nouvelles liaisons douces,
- favoriser la création d'un parcours au bord des cours d'eau,
- encourager la création d'un maillage des liaisons douces et chemins.

## AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

### Renforcer le cadre naturel qui confère à Saint Martin sur Ecaillon une qualité de vie qui rend la commune attrayante

 Valoriser l'image de la vallée par la préservation voire le renforcement des prairies le long de l'écaillon et du ruisseau des Harpies pour éviter un mitage de l'ensemble prairial

 Renforcer l'effet corridor biologique du fond de vallée :  
- Protéger la trame bocagère existante  
- Et l'étoffer par de nouvelles plantations de type haie vive, saule têtard, dans les lieux stratégiques, tel que le fond de vallée

 Inciter la population à poursuivre la plantation d'essences indigènes dans les jardins pour préserver l'image d'un village inscrit dans un écrin de verdure

 Traiter les extérieurs des nouvelles zones à urbaniser pour :  
- améliorer leurs perceptions par la création de bandes paysagères aux abords des nouvelles constructions  
- formaliser la continuité des espaces relais que sont les prairies et les jardins de particulier vers les « cœurs de nature » de la TRAME VERTE qui se trouvent en fond de vallée. La poursuite du corridor biologique est ainsi formalisée.

### Préserver et mettre en valeur les qualités architecturales et paysagères de la commune

 Garantir la conservation des édifices présentant un intérêt patrimonial non protégé au titre du code du patrimoine :  
 Corps de ferme, église, petit patrimoine culturel, fontaine, ...

 Mise en valeur des principaux cône de vue.





## C) Préserver et valoriser le cadre de vie

### 1) Améliorer la qualité des entrées de village

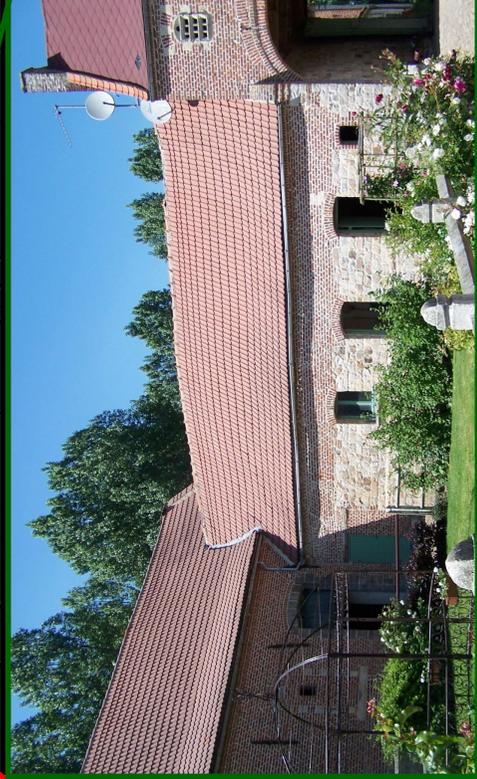
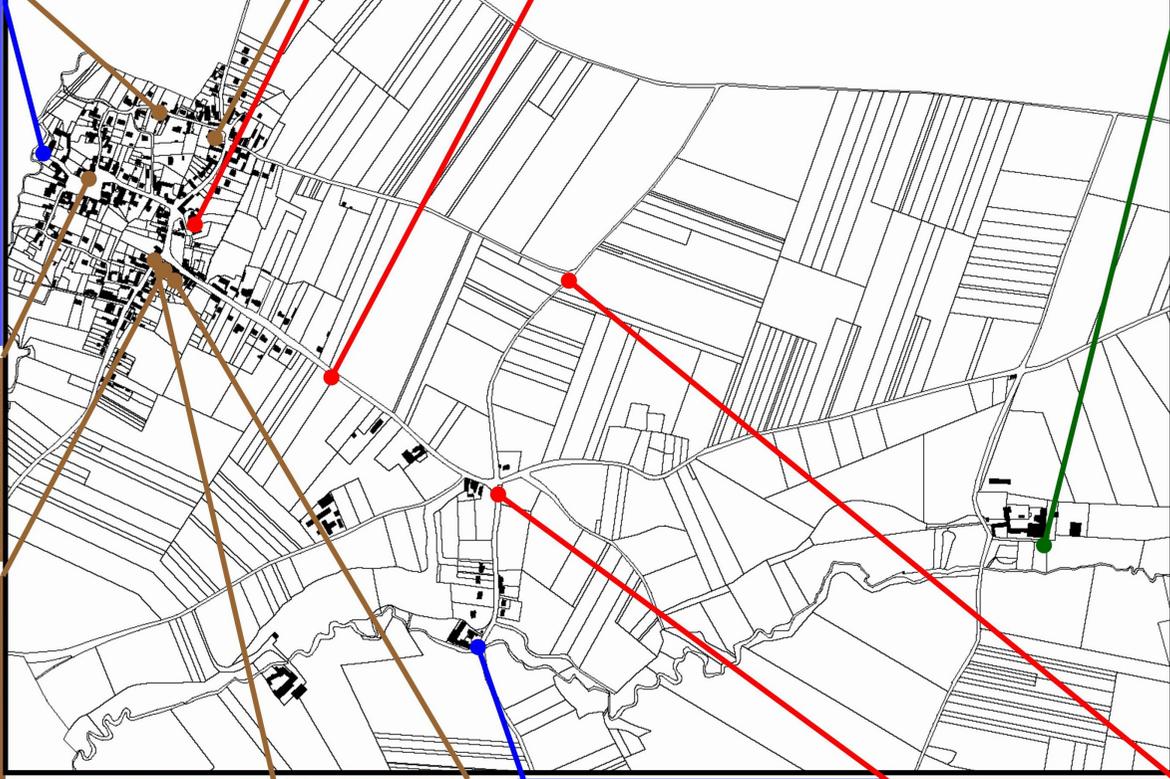
Les entrées de village jouent un rôle particulier dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver la qualité de ces espaces, et localement de les améliorer.

Pour ce faire, il s'agira :

- d'être attentif à la qualité de l'entrée de village Nord afin de matérialiser et rendre plus perceptible le début du village de Saint Martin-sur-Ecaillon qui se fond avec celui de Bermerain.
- d'améliorer la qualité paysagère de l'entrée de village Ouest. Ce traitement devra favoriser également la réduction de la vitesse sur cette entrée.

**Garantir la conservation des édifices présentant un intérêt patrimonial non protégé au titre du code du patrimoine.**

L'objectif de ce recensement est de souligner l'ensemble du patrimoine architectural traditionnel remarquable, cet héritage culturel qui a façonné le paysage urbain sans faire l'apologie du passé. C'est permettre de perpétuer l'image du savoir faire d'autant sur le **patrimoine civil**, le **patrimoine religieux**, le **patrimoine agricole** et le **patrimoine lié à l'eau**.





## 2) Préserver l'identité patrimoniale de Saint Martin-sur-Ecaillon

La préservation et la valorisation du cadre de vie passent notamment par la protection et la mise en valeur du patrimoine local et la préservation de l'aspect traditionnel des secteurs anciens. Il s'agit de garantir la conservation des édifices présentant un intérêt patrimonial (non protégé au titre du code du patrimoine) : fermes, moulins, petit patrimoine religieux, église, puits ... ainsi que le patrimoine vernaculaire typique (Wimbergues, Blocures, Soubassement grès).

Le riche patrimoine de la commune à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme est répertorié sur le graphique de la page précédente. Sur la page suivante, figurent les éléments paysagers à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Afin de préserver l'aspect traditionnel des secteurs anciens, le règlement du PLU définira des règles pour la construction des nouveaux bâtiments et la réhabilitation du bâti ancien (mode d'implantation par rapport aux voies, forme de la construction, aspect extérieur, clôtures) en phase avec le bâti traditionnel et les formes urbaines existantes.

**PROTECTION DES ELEMENTS DU PAYSAGE  
AUTITRE DE L'ARTICLE L 123 1 5 7**

Prairies



Haies bocagères et alignements d'arbres



Patrimoine architectural



Boisements

