



# Commune de PECQUENCOURT

## Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE



Révision du PLU prescrite le .....

Projet du PLU arrêté le.....

PLU Approuvé le.....

# TABLE DES MATIERES

<b><u>1. AVANT-PROPOS</u></b>	<b><u>p 2</u></b>
<b><u>2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</u></b>	<b><u>p 3 à 13</u></b>
2.1 PROJET ENVIRONNEMENTAL	p 3
2.2 PROJET URBAIN	p 5
2.3 PROJET CADRE DE VIE	p 9
2.4 PLAN DE PADD	p 11

## **1. AVANT-PROPOS**

### **Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de définir un projet global pour le territoire communal, retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

Le P.A.D.D définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ce document a pour fonction de présenter le projet d'aménagement de la municipalité pour les années à venir. Le projet est une capacité à imaginer un avenir et les moyens pour y parvenir.

Ces orientations générales concernent l'organisation générale du territoire communal ; elles définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux problématiques de la commune et des mesures de préservation à ses atouts.

Le scénario d'aménagement présenté est schématique, indiquant l'intention sans figer les formes.

Le P.A.D.D est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

## **2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT**

Les choix retenus concernant les orientations du projet communal sont justifiés plus en détail dans le rapport de présentation notamment sur l'aspect quantitatif du développement urbain. La compatibilité des choix avec les documents supra-communaux et principes législatifs y est également explicitée.

Le projet communal répond, dans les domaines de compétence qui lui sont propres, aux enjeux identifiés. Ceux-ci sont liés à son identité de commune de l'ex-bassin minier au sein d'une agglomération dense, à savoir la redynamisation urbaine et sociale et le changement d'image de tout un secteur. Pecquencourt dispose pour cela de nombreux atouts.

### **2.1 PROJET ENVIRONNEMENTAL : concevoir un projet ayant pour préalable la protection de l'environnement**

Pecquencourt s'insère dans un écrin environnemental de qualité, toutefois soumis à des pressions.

La base du projet communal vise par conséquent à protéger cet environnement avant toute autre considération.

Un projet environnemental se caractérise par deux volets : maintien des entités naturelles et des ressources, et prévention des risques.

- ✓ **Privilégier le maintien des milieux naturels et agricoles et de leur fonctionnement hydraulique et écologique**

Environ 2/3 du territoire est à vocation naturelle et/ou agricole, le tissu urbain étant circonscrit à l'intérieur de cet ensemble. La quasi-totalité de celui-ci est par ailleurs concerné par des protections nationales ou des inventaires scientifiques (ZNIEFF, ZICO, ZPS, zones humides). Il s'agit pour l'essentiel d'espaces boisés et humides.

Le projet communal ambitionne le maintien de ces milieux naturels.

Ainsi, seules les poches déjà bâties à l'intérieur de cet ensemble d'intérêt (Institut d'Anchin, hameaux, fosse, tissu urbain principal...) pourront évoluer. Le maintien n'exclut pas les petits aménagements liés à des équipements ou à la mise en valeur touristique et de loisirs.

En revanche, le projet envisage sur certains secteurs leur protection stricte et même leur renforcement, selon plusieurs modalités : la mise en continuité des milieux naturels (cf. paragraphe suivant), la préservation et la restauration des fossés, haies, etc, la valorisation et réhabilitation des cours d'eau.

De plus, le développement de l'urbanisation se fait à l'intérieur des limites actuelles du tissu urbain, ce qui permet de limiter le grignotage et le morcellement des terres agricoles, autres espaces naturels bien qu'au potentiel écologique faible.

✓ **Protéger les boisements**

Les grandes entités boisées sont des entités naturelles strictement protégées.

✓ **Mise en continuité des milieux naturels par la mise en place de trames Nord-Sud s'appuyant sur l'existant**

Le renforcement des pôles naturels passe par leur mise en continuité. Il s'agit de développer les continuités vertes et bleues, et ce à diverses échelles.

A l'échelle communale, le projet est de créer des trames Nord-Sud à l'intérieur du tissu urbanisé, lesquelles permettraient de relier les milieux naturels au Nord et au Sud du tissu urbain. Cela implique de maintenir l'existant et de renforcer la place du végétal et de la nature en ville. Ces trames s'appuieraient notamment sur l'incitation à la végétalisation des espaces privés, des cheminements piétonniers, des espaces publics...

A l'échelle intercommunale, les corridors écologiques sont affaiblis par la présence d'infrastructures, la dispersion du bâti... Le projet consiste à proposer une Trame Verte et Bleue permettant de relier les espaces naturels de Pecquencourt et des communes voisines, toujours en combinant milieux naturels et liaisons douces à travers la commune.

Le renforcement des corridors écologiques s'appuie principalement sur les liaisons douces, le réseau hydrographique, et les haies. En outre, cela passe également par la volonté de maintenir un tissu urbain compact (cf. paragraphe projet urbain).

✓ **Préservation de la ressource en eau**

Pecquencourt compte de nombreux captages, et les champs captants recouvrent une partie du territoire. La commune représente donc un enjeu particulier en ce qui concerne la ressource en eau, d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Le réseau hydrographique et de zones humides est également particulièrement développé.

Le projet vise la préservation de la ressource en eau par la protection des captages et du réseau hydrographique.

Il vise également la préservation de la ressource en eau et du réseau hydrographique, en protégeant strictement les espaces concernés, et en limitant les pollutions et les prélèvements sur la ressource en eau.

La protection des ressources, outre la ressource en eau, passe par la protection des entités naturelles (espaces boisés, espaces humides, espace agricole...). La mise en place de techniques alternatives contribue à cet objectif.

✓ **Prévention du risque inondation par la mise en place de mesures de sécurité**

Un projet urbain maîtrisé passe par la prise en compte des risques naturels et technologiques, et leur prévention.

La commune est majoritairement concernée par des risques issus de l'ancienne industrie minière : risque d'inondation par l'arrêt des stations de relevage des eaux, et par débordements des cours d'eau, et risque de mouvements de terrain par la présence de cavités souterraines.

Plusieurs faisceaux d'interventions prennent en compte les risques naturels :

-Les secteurs concernés au sein du tissu urbain nécessitent des aménagements, de manière à atténuer voire annuler le risque, et éviter son aggravation et son extension sur des secteurs non touchés jusqu'à présent.

-Le projet, visant la compacité et ainsi la limitation de l'imperméabilisation, limite l'aggravation éventuelle du risque d'inondation.

-Le risque lié à la station de relevage est à surveiller, le risque de débordement est à limiter par le renforcement des haies, fossés...

Les autres risques relèvent des pollutions et nuisances classiques liées à l'urbanisation : nuisances sonores et mauvaise qualité de l'air dues à la desserte routière, pollutions de chauffage, activités agricoles... Le projet limite celles-ci par la compacité de l'urbanisation, et favorise l'installation de dispositifs limitant le recours aux énergies fossiles.

**2.2 PROJET URBAIN : concevoir un projet d'avenir respectueux de l'environnement**

Comme pour de nombreuses communes tournées vers l'industrie minière, elle est marquée par un parc de logements miniers vieillissant, et sectorisé, en cours de renouvellement, et par une diminution de la population consécutive à la diminution de l'attractivité en termes d'emploi. La redynamisation économique et urbaine du secteur présage d'une nouvelle attractivité, qu'il faut anticiper, de manière à concevoir un projet d'ensemble, durable et respectueux de toutes les composantes de la commune.

Le projet recoupe globalement deux thématiques : un projet socio-démographique, et un projet économique. Et, on l'a vu, ceux-ci se conçoivent d'abord en fonction de l'environnement.

✓ **Comblement du tissu urbain à l'intérieur de ses limites actuelles par une offre en logements diversifiée**

Pecquencourt a connu une décroissance démographique constante ces dernières années, due aux flux migratoires défavorables et au vieillissement, ce qui l'amène à une population de l'ordre de 6 000 habitants.

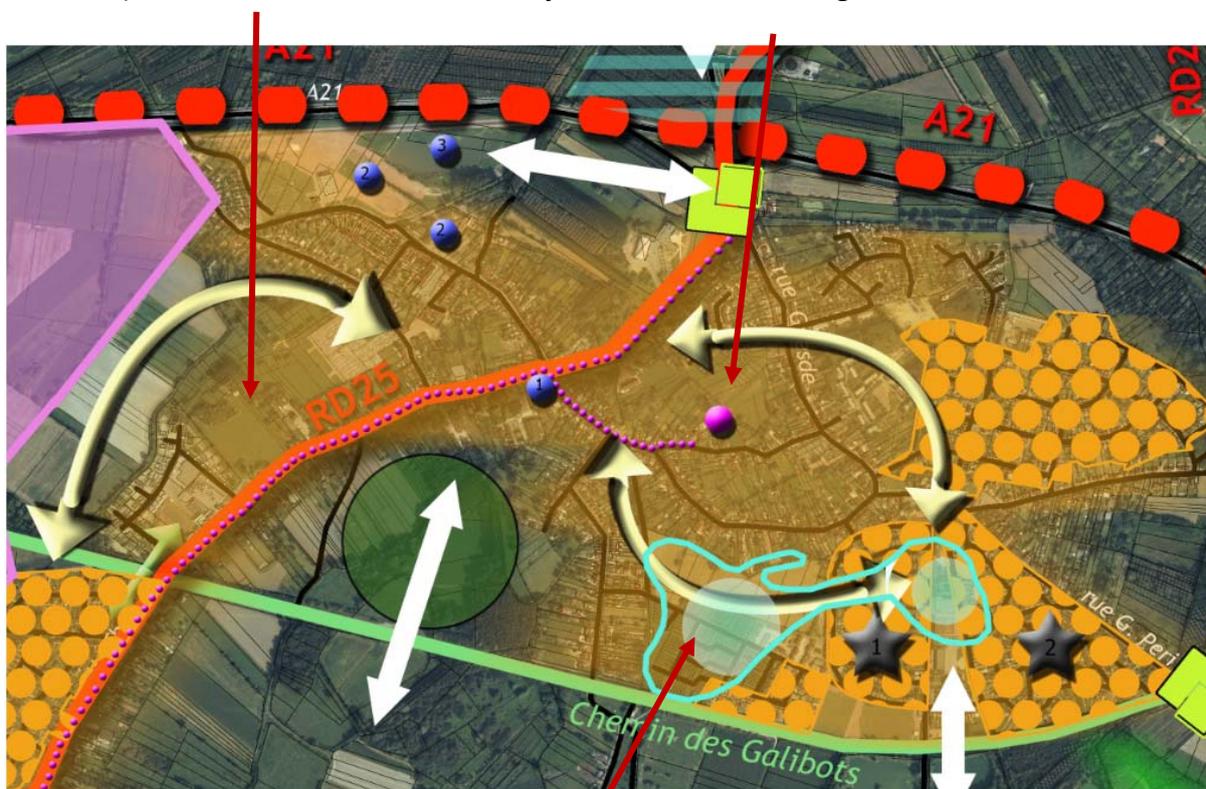
Or, aujourd'hui, Pecquencourt vise la participation à la tendance du SCOT souhaitée au sein du pôle Montigny/Pecquencourt, soit 12% d'augmentation de la population à l'horizon 2030.

La décroissance démographique a d'abord trouvé principalement son origine dans la diminution du nombre de logements. Depuis 1999, la tendance s'est inversée, mais la diminution en parallèle de la taille des ménages implique un besoin supplémentaire de logements pour le même nombre d'habitants. Ainsi, l'augmentation du parc n'a pas permis l'augmentation de la population.

L'atteinte de l'objectif démographique passe ainsi par la recherche de résidences principales supplémentaires afin d'absorber ce phénomène de diminution de la taille des ménages, puis d'envisager une hausse de la population.

A l'horizon du PLU (2022/2025), Pecquencourt a pour projet l'ouverture à l'urbanisation d'environ 15 hectares (cf. rapport de présentation), sachant que la moitié l'était déjà au sein du document d'urbanisme précédent.

Ces zones ouvertes à l'urbanisation se situent à l'intérieur des limites du tissu urbain, lesquelles sont dessinées au nord par l'A21, et au sud par le cavalier. Elles viennent donc densifier le tissu urbain existant, par le comblement de dents creuses, certaines par renouvellement (reconstruction de logements pour la partie démolie de la cité des Fourches), et d'autres sur des secteurs aujourd'hui dévolus à l'agriculture.



*Secteurs de comblement de l'urbanisation*

En effet, dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour une

gestion économe de l'espace. Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant.

Que ce soit en renouvellement ou en extension, le projet vise la diversification de l'offre en logements de manière à offrir les conditions de la mixité sociale et du renouvellement de la population, tout en s'assurant de la pérennité des équipements, et à l'inverse de leur suffisance.

Pecquencourt souhaite ainsi permettre l'accueil de jeunes ménages tout en accompagnant le vieillissement de sa population, par une offre en logements diversifiée. La commune comprenant beaucoup de locatif, il s'agit de les maintenir tout en proposant de nouveaux produits, orientés vers l'accession à la propriété et la propriété, ainsi que vers des petits logements pour ménages en début ou fin de parcours résidentiel (type béguinage). En outre, un objectif de 20% de logements sociaux est à respecter.

Cette orientation ne concerne pas uniquement les extensions urbaines mais doit essaimer dans le parc de logements global, de manière à opérer la mixité sociale dans tout le tissu urbain, et non pas par poches cloisonnées comme cela a pu se faire auparavant.

A terme, la rotation de la population sera favorisée grâce à la possibilité d'opérer un parcours résidentiel. Le développement communal est durable, car les logements accueillent successivement les populations, procédant à un renouvellement de la population sur le long terme, tout en limitant le recours à toujours davantage d'espaces à urbaniser.

En ce qui concerne la mixité fonctionnelle, les secteurs d'extension intégreront espaces publics, connexions piétonnes. L'accueil d'activités légères (commerces, services...) ainsi que l'implantation d'équipements sont permis.

#### ✓ **Maintenir les structures bâties dans leurs états actuels**

Les entités urbaines disséminées à l'extérieur du tissu urbain principal (hameaux, fosse...) doivent pouvoir évoluer mais le principe reste le même que pour l'entité principale communale, à savoir rester à l'intérieur de leurs limites actuelles.

#### ✓ **Poursuite du renouvellement et de la réhabilitation des cités minières**

Les cités minières ont modelé le paysage urbain de Pecquencourt. Un long travail de renouvellement urbain a été mis en œuvre et se poursuit aujourd'hui, selon les cas par démolitions-reconstructions, ou par réhabilitation du bâti. Le projet est d'amorcer ensuite un décroisement des cités, les relations avec le reste de la commune étant limitées, et d'y organiser une plus grande mixité sociale, par l'accueil de nouveaux habitants. Des aménagements paysagers et des liaisons piétonnes inter-quartier sont à aménager.

✓ **Accompagnement du développement économique par la gestion de l'interface ZA Barrois/ville résidentielle**

La création de la zone d'activités Barrois recouvre un intérêt intercommunal.

Le souhait de la commune est d'accompagner son développement, en gérant les problématiques d'interface entre celle-ci et la ville résidentielle.

Il s'agit de favoriser les échanges entre ces espaces, par l'existence de services et activités autres qu'économiques sur le site, incitant les résidents à s'y rendre, et inversement, de maintenir un tissu économique de proximité au sein de l'espace résidentiel, de manière à ce que les salariés s'y déplacent.

Cette notion d'interface relève en outre de l'aménagement paysager et la continuité de liaisons douces sécurisées et agréables.

✓ **Maintien du tissu économique de proximité dont l'activité agricole**

Pecquencourt accueille des activités économiques de proximité, garantes d'un certain dynamisme, sources d'emploi, dont le maintien est à favoriser, tout en permettant l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat. La desserte de ces activités est à améliorer.

L'activité agricole est intégrée au projet pour deux raisons : elle permet le maintien d'activités économiques et elle garantit la sauvegarde des paysages et des espaces non bâtis de respiration.

Le projet consiste à protéger les exploitations (une seule domiciliée à Pecquencourt, d'autres espaces agricoles appartenant à des exploitations domiciliées hors de la commune, ou terrains loués)) ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles, et en préservant les accès à ces espaces. L'extension du tissu urbain est localisée sur des espaces aujourd'hui enclavés (par l'urbanisation et le cavalier), ce qui est moins dommageable.

Une autre façon de pérenniser l'activité agricole est de permettre sa diversification vers d'autres activités : vente de produits, activités pédagogiques, logements étudiants, gîtes ruraux...

Préserver l'activité agricole signifie aussi de veiller à ce qu'une intégration paysagère optimale des bâtiments soit respectée de la part des exploitants.

### **2.3 PROJET CADRE DE VIE : concevoir un projet de qualité pour les usagers en mettant en valeur les atouts communaux**

La commune doit composer avec une organisation urbaine issue en grande partie de l'industrie minière, éclatée, et sectorisée. Le travail de renouvellement urbain doit s'accompagner d'un décloisonnement entre quartiers de la ville.

Ce passé a apporté par ailleurs un patrimoine et une identité propre à consolider, d'autant que la commune possède d'autres atouts, environnementaux et paysagers, à valoriser.

La qualité du cadre de vie porte sur l'usage quotidien de la ville, sur sa pratique en tant qu'espace public et générateur de services et équipements, mais aussi sur la qualité esthétique de l'environnement et des paysages, supports par ailleurs d'activités plus ponctuelles.

#### **✓ Restructuration des espaces et équipements publics**

Pecquencourt bénéficie d'équipements publics diversifiés et de qualité.

La commune projette l'amélioration des espaces publics accueillant un grand nombre d'usagers et par conséquent générateurs de nombreux flux.

Les centralités repérées sur la commune (place centrale/mairie et collège) ont déjà bénéficié d'une restructuration de leurs espaces.

Dans le cadre d'un nouveau projet urbain en centre-ville proche de la centralité principale, la commune envisage de poursuivre l'amélioration de la qualité des espaces publics.

La zone de loisirs Anchin, où a lieu le salon de la moto, sera également réaménagée, dans l'optique de pérenniser les différentes activités qui y ont lieu dans les meilleures conditions, et de la valoriser.

#### **✓ Décloisonnement des quartiers par un maillage piéton et paysager**

Le projet de restructurer des espaces publics ciblés s'accompagne de la recherche d'un décloisonnement des différents quartiers de la commune entre eux et vers ces espaces publics, par un maillage des déplacements doux (piéton, cycliste...) sécurisé, agréable, et continu au sein de la commune.

Il est à souligner que d'autres orientations du projet communal, telles que la qualité des espaces publics et la valorisation du patrimoine bâti et naturel, sont des vecteurs favorables aux déplacements doux.

#### **✓ Insertion dans la dynamique unesco de valorisation patrimoniale et paysagère des cités et composantes minières**

De nombreux secteurs bâtis ou paysagers de Pecquencourt sont compris dans la candidature unesco, laquelle contribue au retournement d'image de tout un secteur, et à l'impulsion d'une nouvelle attractivité. Pecquencourt soutient cette dynamique, par diverses orientations : réhabilitation des cités concernées, mise en valeur paysagère et naturelle.

✓ **Amélioration des franges urbaines**

L'offre d'un cadre de vie de qualité passe par la préservation d'une ceinture agricole et naturelle, permettant une respiration au sein du tissu urbain. Les infrastructures routières viennent en partie altérer cet objectif, puisqu'elles viennent fragmenter et amoindrir la qualité du paysage urbain. C'est pourquoi leur valorisation paysagère est essentielle.

Dans ce cadre, un traitement qualitatif des entrées de ville est envisagé, de manière à valoriser l'image communale tout en sécurisant les axes de traversée communale, par la limitation de la vitesse.

✓ **Ouverture au public de l'espace naturel par un aménagement adapté**

La commune est plutôt bien fournie en équipements de loisirs. Une valorisation des espaces naturels à vocation de loisirs est à envisager. La commune souhaite dans ce cadre ouvrir au public l'espace naturel situé au nord du cavalier, rue de la Croix. Il n'est pas accessible pour le moment. Il pourrait constituer un atout essentiel du cadre de vie communal, en contribuant à la mise en valeur générale des atouts verts communaux.

Le projet recherche toutefois la compatibilité des activités de promenade avec la protection des milieux, afin de limiter l'impact de l'activité humaine. C'est pourquoi les aménagements d'accessibilité devront être adaptés, et se localiser en priorité sur les espaces les moins intéressants d'un point de vue du potentiel écologique.

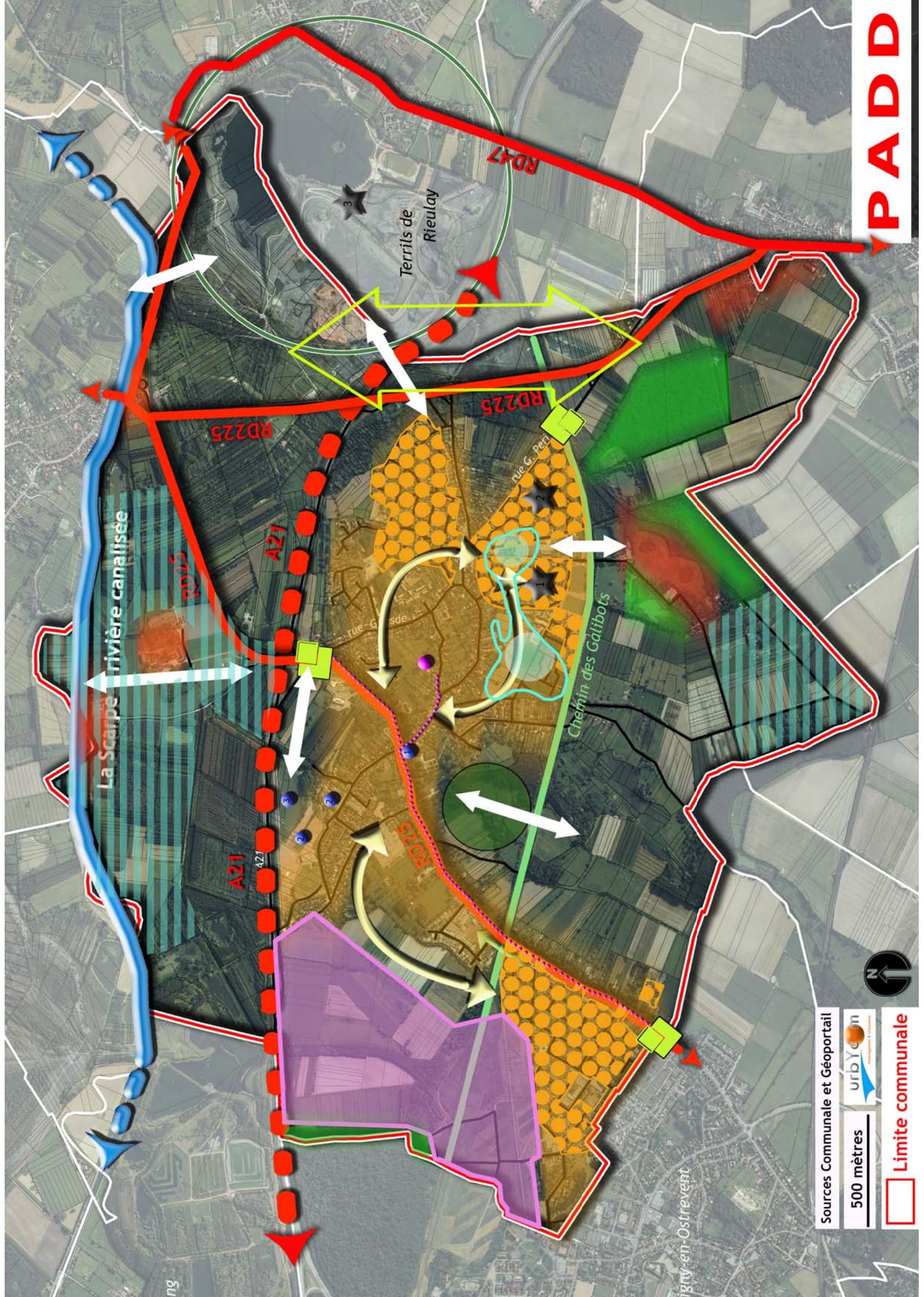
✓ **Valorisation des atouts naturels et renforcement des liaisons « vertes »**

Depuis le tissu urbain, on ne soupçonne pas toujours la qualité des espaces naturels l'entourant. La commune envisage donc de les mettre en valeur, en améliorant les liaisons et la visibilité des accès depuis le tissu urbain.

Pecquencourt dispose déjà de trames ouest-est d'intérêt, la Scarpe et le cavalier, dépassant le cadre strictement communal, et pouvant servir d'accroches à ce maillage.

Installer des chemins de déplacements doux Nord-Sud permettrait à la fois la liaison entre des espaces naturels du territoire (cf. trames du projet environnemental) et la promenade des habitants du territoire.

**PLAN GENERAL**  
**DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**



La Scarpe rivière canalisée

Terrils de Rieulay

Chemin des Galibots

P A D D

Sources Communale et Géoportail



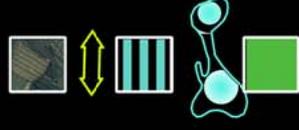
500 mètres

▭ Limite communale



## PROJET ENVIRONNEMENTAL

Concevoir un projet ayant pour préalable la protection de l'environnement



- Privilégier le maintien des milieux naturels et agricole et de leur fonctionnement hydraulique et écologique
- Mise en continuité des milieux naturels par la mise en place de trames Nord-Sud s'appuyant sur l'existant (cours d'eau, haies).
- Préservation de la ressource en eau (Champs captants).
- Prévention du risque inondation par la mise en place de mesures de sécurité (risque stations de relevage des eaux, et risque débordements).
- Protéger les boisements.

## PROJET URBAIN

Concevoir un projet d'avenir respectueux de l'environnement



- Poursuite du renouvellement et de la réhabilitation des cités minières.
- Comblement du tissu urbain à l'intérieur de ses limites actuelles par une offre en logements diversifiée .
- Maintenir les structures bâties dans leurs états actuels
- Accompagnement du développement économique par la gestion de l'interface ZA Barrois / Ville résidentielle.
- Maintien du tissu économique de proximité dont l'activité agricole .

## PROJET CADRE DE VIE

Concevoir un projet de qualité pour les usagers en mettant en valeur les atouts communaux



- Restructuration des espaces et équipements publics « nodaux » « centralisateurs » (1 : centre-ville, 2 : site ancien collège, 3 : zone de loisirs anchin).
- Décloisonnement des quartiers par un maillage piéton et paysager (restructuration de l'espace urbain ?).
- Insertion dans la dynamique unesco de valorisation patrimoniale et paysagère des cités et composantes minières (1 : Cité Lemay, 2 : Ste Marie, 3 : Terriil de Rieulay).
- Amélioration des franges urbaines
- Ouverture au public de l'espace naturel par un aménagement adapté (au nord du marais de l'écaillon).
- Valorisation des atouts naturels et renforcement des liaisons « vertes » (scarpe, galibots, autres connexions).