



2

PLU - Écouen

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2019

Le Maire Catherine Delprat



Introduction	p.2
Ambition 2025	p.3
Stratégie	p.4

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD – constitue la pièce structurante du Plan Local d'Urbanisme.
- Il est l'expression du projet de Ville porté par les élus et expose les objectifs de développement et d'aménagement spatial qui seront traduits dans les outils règlementaires du PLU.
- Il fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une association des Personnes Publiques Associées.
- Il est débattu en Conseil Municipal.
- Le PADD traduit, dans le cadre du document d'urbanisme PLU, l'ambition de développement et d'aménagement de la ville formulée par les élus d'Ecouen.
- Ce document s'organise sur une première partie qui exprime l'ambition pour la ville à l'horizon 2025. Cette ambition est traduite dans un parti d'aménagement du territoire communal et dans une stratégie déclinée en objectifs.
- L'expression du projet urbain d'Ecouen est également portée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU).

Ecouen, Ville Historique Active

ou l'affirmation du pôle d'urbanité de la Plaine de France par l'alliance de la valorisation d'un capital patrimonial et d'une inscription économique renouvelée

L'ambition est d'affirmer Ecouen comme LA Ville de la Plaine de France qui se démarque par une urbanité patrimoniale et, valorise son inscription au sein des dynamiques métropolitaines pour un cadre de vie requalifié et un redéploiement économique.

U R B A N I T É P A T R I M O N I A L E

Q U A L I T É U R B A I N E Q U A L I T É D E V I E

R E D É P L O I E M E N T U R B A I N E T E C O N O M I Q U E

Affirmer LE pôle d'urbanité patrimoniale de la Plaine de France

Ecouen entend valoriser sa situation d'interface entre un environnement densément urbanisé, artificialisé et fonctionnalisé marquant les franges Nord de l'agglomération parisienne, et un environnement agricole et naturel, la « Plaine de France », qui annonce les espaces naturels remarquables de la forêt de Chantilly et du Valois.

A travers l'affirmation de la notion d'urbanité, la volonté municipale n'entend pas inscrire l'évolution de la ville dans une ambition de développement quantitatif démesuré. Ecouen demeure une ville de taille moyenne dans un réseau de villes plus importantes sur le plan démographique ou économique. Il s'agit d'avantage d'envisager la dimension qualitative de la notion d'urbanité, et de renforcer la capacité d'Ecouen à fournir des services et des aménités urbaines* qui sont spécifiquement liés à l'identité et aux caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la ville, caractéristiques qui lui sont propres et uniques.

Générer une attractivité s'appuyant sur la qualité urbaine et patrimoniale

En renforçant sa lisibilité en tant que pôle patrimonial au sein d'un environnement plus fonctionnel, Ecouen entend déployer son attractivité touristique, économique et résidentielle. La valorisation du capital patrimonial s'associe à une élévation globale de la qualité urbaine mais également paysagère sur l'ensemble du territoire communal.

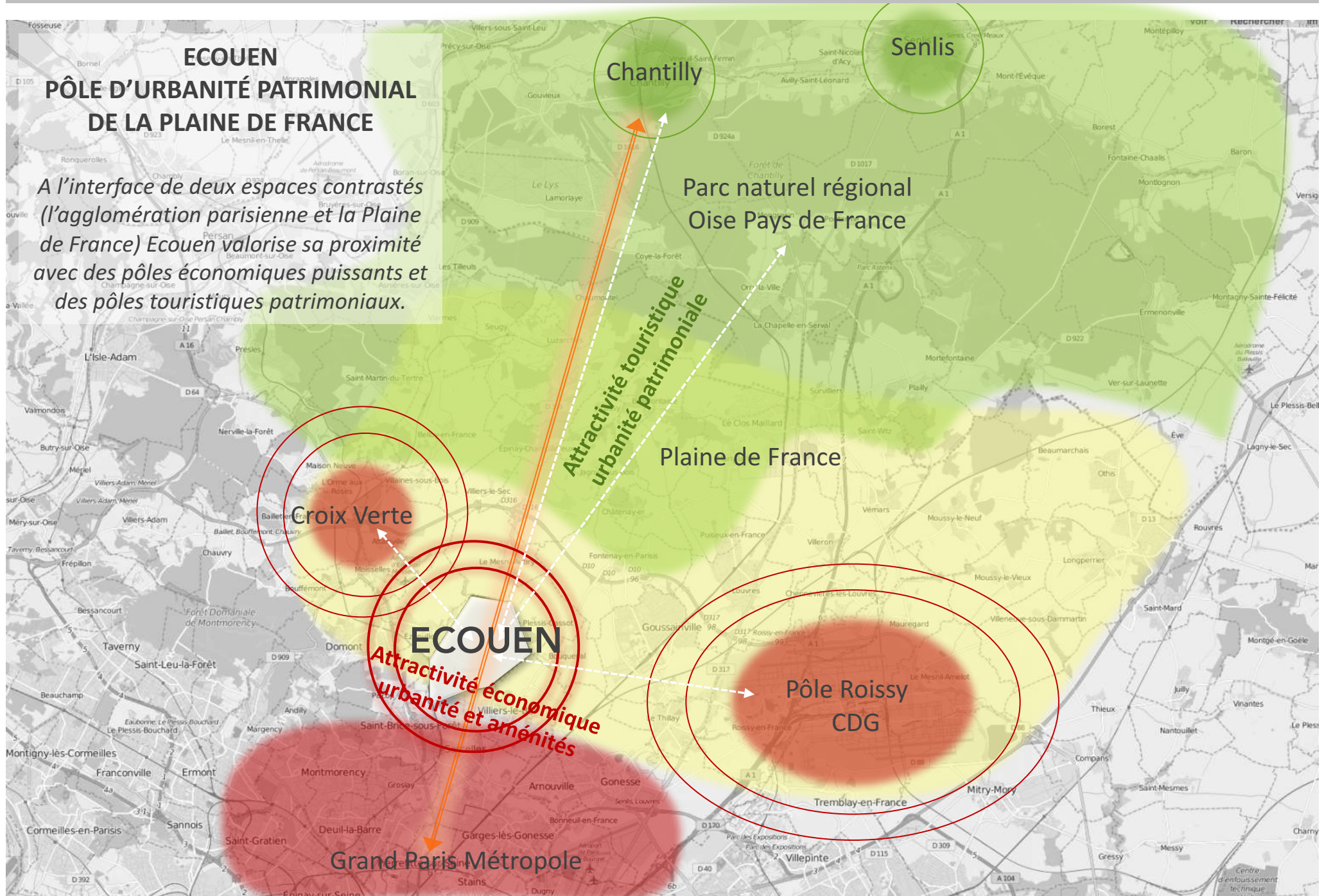
Ecouen cherche ainsi à développer sa capacité à proposer un cadre de vie particulier, caractérisé par l'alliance d'un patrimoine historique, d'une proximité avec les espaces naturels et paysagers, et d'un mode de vie urbain facile, grâce à un niveau de services et d'équipement en progression continue.

Accroître le niveau de qualité de vie pour les habitants et les entreprises

Le renouvellement de l'offre urbaine et l'évolution de la ville sont envisagés à travers un modèle de développement plus intense et plus qualitatif qui permettra le renforcement et la diversification des fonctions économiques, résidentielles et environnementales.

La valorisation des qualités patrimoniales et urbaines de la ville constitue le levier d'une diversification résidentielle en lien avec les caractéristiques propres du tissu bâti écouennais, d'une diversification des activités économiques en faveur d'un renforcement des activités à forte valeur ajoutée, existantes ou nouvelles, d'une reconquête des services à destination des habitants et des entreprises, du développement d'activités en lien avec des filières cohérentes avec le positionnement de la ville (patrimoine bâti, développement durable,...).




* La notion d'aménité évoque les aspects et les qualités agréables associés à un lieu, un environnement ou l'entourage social, qui ne sont ni appropriables, ni quantifiables en termes de valeur monétaire.



L'atteinte de l'ambition communale implique la mise en œuvre d'une « stratégie » de développement et d'aménagement.

Ce plan opérationnel s'organise en trois axes qui précisent les objectifs des élus d'Ecouen à l'horizon 2025.

LA VILLE HISTORIQUE ACTIVE DE LA PLAINE DE FRANCE

-  1. Révéler l'urbanité d'une ville historique pour un développement qualitatif et diversifié
-> Ecouen, la ville historique de la Plaine de France
-  2. Façonner une unité urbaine vectrice de cohésion
-> La qualité urbaine et la qualité de vie
-  3. Impulser une dynamique génératrice d'un renouvellement de l'image de la vie urbaine
-> Les sites de la mise en œuvre de la stratégie

ECOUEEN LA VILLE HISTORIQUE DE LA PLAINE DE FRANCE

⇒ **Valoriser un patrimoine urbain et architectural vivant qui réponde aux aspirations des modes de vie contemporains**

⇒ **Conforter un patrimoine architectural exceptionnel comme levier d'attractivité pour la Ville**

⇒ **Inviter la nature en Ville pour un urbanisme patrimonial durable**

La site et l'histoire d'Ecouen ont conduit la ville à se développer en appui à la butte boisée, face à la vaste Plaine de France agricole. Le site d'inscription marque toujours l'identité urbaine de la ville, et plus largement, son territoire aux portes de la Métropole parisienne.

Ces caractéristiques de site et d'histoire participent à l'identité et à la renommée de la ville, la positionnent comme l'un des principaux pôles touristiques du Nord de l'agglomération parisienne.

La volonté est de conforter et de valoriser ce cadre de vie entre Forêt – Plaine agricole – Métropole en adoptant une gestion patrimoniale, environnementale et urbaine adaptée. Il s'agit d'associer à la préservation et à la valorisation des patrimoines architecturaux et naturels, une capacité à répondre aux aspirations contemporaines, aux besoins des habitants, des acteurs économiques et des usagers de la ville.

Valoriser un patrimoine urbain et architectural vivant qui réponde aux aspirations des modes de vie contemporains

Ecouen développe une dimension patrimoniale et architecturale reconnue et partagée. Perché sur sa butte témoin, le château Renaissance, en position de belvédère sur la vaste Plaine de France, est intimement lié à l'histoire de la ville. Au-delà de ce patrimoine emblématique, la ville ancienne est aussi porteuse de qualité urbaine et d'identité patrimoniale.

- **La reconquête patrimoniale du centre ancien d'Ecouen**

Dans la continuité des opérations de valorisation des espaces publics et du patrimoine emblématique du centre ancien, il s'agit désormais de mener une stratégie de reconquête des tissus bâtis anciens. Les réhabilitations et les adaptations, non traumatisantes, du bâti rural modeste et du bâti à cour du centre, des maisons de villes et de bourg... sont encouragées.

Les réhabilitations patrimoniales du centre historique sont respectueuses du site et du paysage d'inscription de la ville (sites classés et inscrits, protection patrimoniale, forêt domaniale...), de l'esprit et de l'histoire des lieux, de l'environnement bâti (constructions de caractère ou plus modestes).

Le patrimoine bâti de caractère, le patrimoine ancien plus commun sont vecteurs de lien, d'historicité et de mise en scène du centre ancien. Leur valorisation architecturale et urbaine contribue à retrouver une attractivité commerciale et à redonner une urbanité au centre historique d'Ecouen.

- **Un patrimoine bâti ancien et vivant qui satisfait aux nouvelles formes d'habiter**

Faire évoluer le bâti ancien, c'est faire vivre le patrimoine d'Ecouen. C'est apporter une réponse aux besoins et aux attentes de modernisation et de confort du parc de logements anciens. C'est satisfaire aux nouvelles formes d'habiter, aux exigences des modes de vie contemporains.

Ponctuellement dans le centre-ville et ses abords immédiats, une régénération des tissus d'un intérêt patrimonial moindre et difficilement mutables en l'état (bâti précaire, désaffecté, tissu très dégradé, obsolète) constitue une réponse adéquate à l'amélioration de l'habitat.

Les opportunités de renouvellement urbain existantes dans le centre ancien, dans le respect des caractères singuliers de ce grand site patrimonial, constitue une intervention de résorption d'un habitat parfois dégradé et du logement ancien peu adapté. Ces opportunités s'associent à un renouvellement du parc répondant aux aspirations sociétales en faveur d'une meilleure performance environnementale et énergétique des logements.

Les nouvelles architectures et la production bâtie à venir, dans le centre-ville ancien et sur l'ensemble de la ville, ne trahissent pas l'identité des lieux. L'architecture contemporaine, les matériaux novateurs, les modes constructifs durables et innovants sont encouragés et ce, dans le respect du site et du paysage.

Conforter un patrimoine architectural exceptionnel comme levier d'attractivité pour la Ville

Le château d'Ecouen constitue un point d'ancrage fort pour le renforcement de la lisibilité et de l'image de la ville. Pour soutenir l'attractivité d'Ecouen, développer l'offre touristique locale, valoriser les diverses manifestations, le projet de territoire accompagne le rayonnement du château Renaissance et son intégration dans la ville.

- **Le château d'Ecouen, site d'appel pour un développement élargi**

La consolidation et le déploiement de l'attractivité touristique d'Ecouen constituent un levier de développement urbain et économique majeur pour la ville.

Le château est un emblème de l'identité urbaine et patrimoniale de la ville. Sa préservation et sa valorisation s'étendent au-delà de son empreinte bâtie par une gestion qualitative de ses abords immédiats (parc et forêt) et éloignés (accessibilité depuis la gare et la ville, vues depuis la Plaine de France).

Le château Renaissance, monument touristique renommé, constitue également un produit d'appel pour une stratégie touristique globale : le Château a une capacité d'amplification de la lisibilité touristique de la « Ville d'Ecouen ».

En complémentarité au château, la stratégie de développement touristique de la ville s'inscrit en réponse à une demande associée aux grands pôles périphériques :

- L'agglomération parisienne présente un potentiel de population sensible aux attraits d'un tourisme nature, loisirs, récréatifs (forêt d'Ecouen, itinéraires de randonnées, Plaine de France...) accessible par la desserte ferrée.

- La proximité de l'aéroport Paris – CDG et de Roissy « Ville Touristique » est une opportunité. Le développement d'un produit tourisme d'affaire et professionnel (séminaires, formations professionnelles...) s'appuie sur l'aéroport, mais aussi la Gare du Nord (1^{ère} gare d'Europe en fréquentation), en mettant en avant un environnement et un cadre de qualité, une renommée (château Renaissance, centre-ville réhabilité, forêt...).
- La présence d'attracteurs touristiques aux portes de la ville, et plus largement du Val d'Oise, (Parc naturel régional Oise – Pays de France, villes de Chantilly et Senlis, abbaye de Royaumont...) inscrit Ecouen dans un environnement particulièrement porteur que les élus entendent développer à travers des synergies, des circuits touristiques, un réseau d'Offices de Tourisme (Roissy, Ecouen, Luzarches).

- **Une politique touristique qui profite aussi aux habitants**

La recherche d'une attractivité et d'une visibilité touristiques profite pleinement au quotidien des habitants, aux usagers de la ville, aux acteurs économiques locaux. Le centre-ville est un espace privilégié où se tissent des liens avec la vie et les besoins des habitants de tous les quartiers, des communes voisines.

Le projet de labellisation « Ville d'Art et d'Histoire », la diffusion des collections de l'École des peintres d'Ecouen et les ateliers des peintres, la poursuite de la mise en valeur des patrimoines bâtis anciens publics, la politique de réhabilitation – renouvellement des façades du centre ancien, l'ouverture du château et de son parc vers la ville, le Fort d'Ecouen et les richesses archéologiques... répondent aux attentes des écouennais en matière d'offre de loisirs et culturelles, d'amélioration du cadre de vie.

- **Un accès aux espaces de Nature facilité**

Le château Renaissance, le centre-ville d'Écouen, la gare ferroviaire se positionnent comme des portes en direction des espaces récréatifs et des espaces naturels.

L'accès et la signalétique aux espaces de nature sont renforcés. Le réseau des liaisons douces en direction des espaces naturels et de loisirs, les espaces agricoles (forêt d'Écouen, Petit Rosne, Bois Bleu, Plaine de France...) est structurée et les mobilités actives (marches, vélos et VTT, randonnées pédestres et équestres) sont facilitées.



Inviter la Nature en Ville pour un urbanisme renouvelé

L'image de la ville est indissociable de la butte-témoin et de la forêt d'Ecouen, véritables monuments historiques et paysagers de la Plaine de France. La Forêt d'Ecouen porte une dimension sociétale qui répond aux attentes de Nature en ville mais aussi une dimension métropolitaine dans le fonctionnement écologique francilien.

La préservation et la valorisation de la forêt d'Ecouen

La forêt d'Ecouen constitue un espace naturel et paysager dont le caractère patrimonial et la qualité sont à conforter. Toile de fond de la ville, ce milieu revêt une forte valeur paysagère, mais également environnementale et sociale.

Pour conforter la place de la forêt dans le fonctionnement territorial de la commune, le projet prévoit l'accompagnement de la valorisation des espaces boisés et forestiers en s'engageant en faveur :

- d'une meilleure gestion environnementale et paysagère des points d'accès à la forêt,
- d'une gestion écologique et paysagère du Petit Rosne (parcours de promenade, aire de pause, découverte et sensibilisation à la nature,...) et d'une valorisation des liens avec la forêt,
- d'une gestion adaptée et différenciée des bandes urbaines de contact avec la forêt afin de la préserver des pressions urbaines.



- **Le fonctionnement biologique « Forêt – Ville – Plaine de France » renforcé**

Écouen entend valoriser sa position au sein du fonctionnement écologique et contribuer à l'amélioration des écosystèmes et de la biodiversité locale et régionale.

En poursuivant cet objectif, le projet vise à renforcer l'intégration de la nature au sein des espaces urbanisés en y facilitant l'accès et la proximité pour les habitants (à travers la végétalisation des espaces publics, le renforcement d'une trame de cheminements doux,...).

La protection et la valorisation de la biodiversité en milieu urbain constituent, par ailleurs, une réponse aux attentes d'un environnement quotidien de qualité et sain. L'atteinte d'un urbanisme ambitieux et exemplaire sur le plan environnemental repose sur :

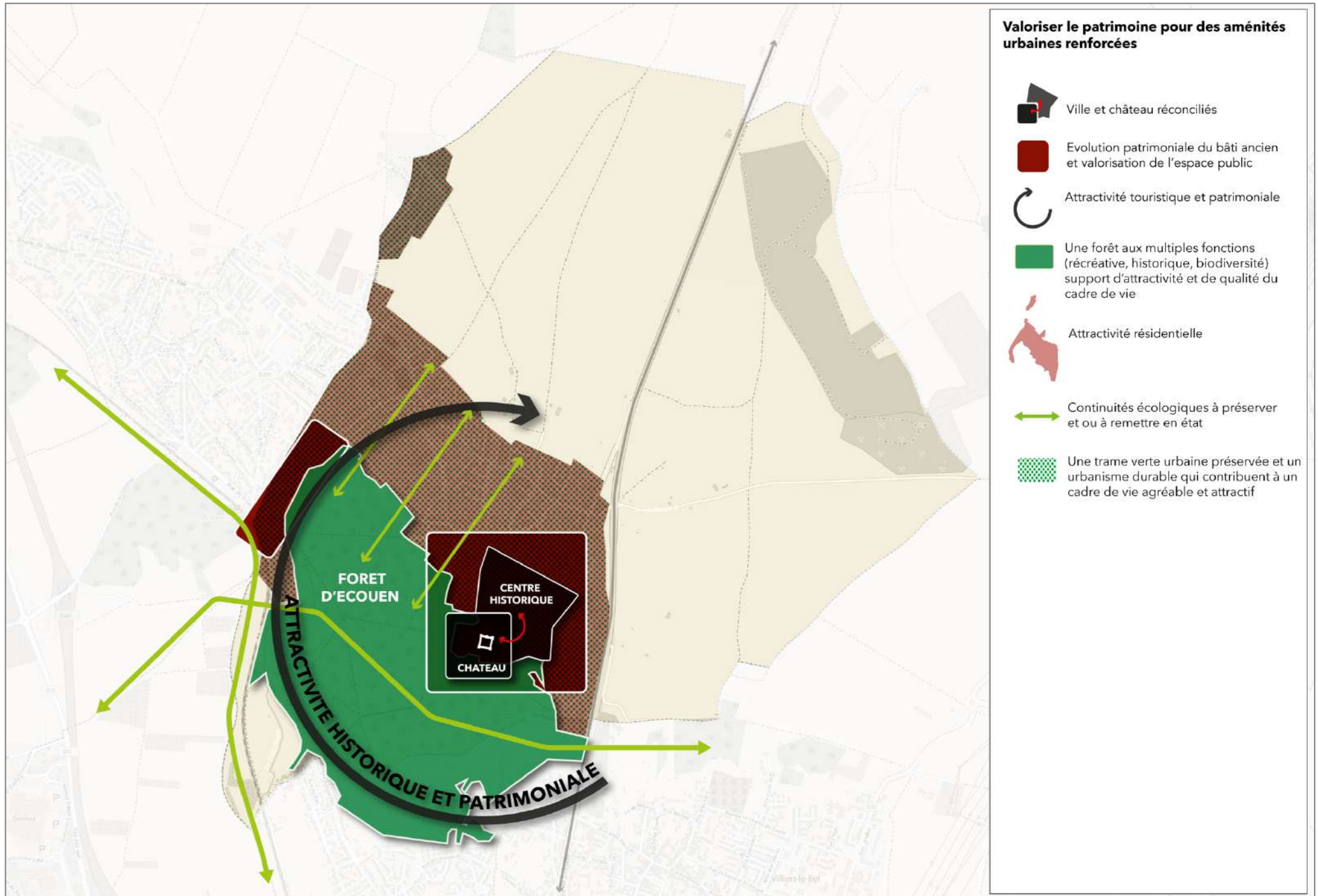
- Une protection et un renforcement du rôle de la forêt d'Écouen dans le fonctionnement de la Trame Verte régionale et transrégionale. La forêt est un maillon de connexion écologique entre les boisements du Nord du Val d'Oise (Montmorency, Piscop), la Plaine de France et les massifs forestiers de l'Oise.
- Une perméabilité et une fonctionnalité écologiques renforcées des lisières forestières du massif d'Écouen. Zone de contact avec l'enveloppe bâtie de la ville, les lisières sont valorisées pour une meilleure perméabilité avec le boisement et faciliter le déplacement des espèces faunistiques (microfaune, avifaune, entomofaune).

- Une meilleure insertion des connexions écologiques au sein de la matrice urbaine par l'aménagement et la gestion durables des espaces verts, la valorisation des espaces en creux et libres de construction, le recours à des solutions de végétalisation... Il s'agit d'assurer une meilleure perméabilité écologique entre le massif d'Écouen et les espaces bâtis, d'assurer une plus grande présence de la biodiversité en ville.
- Une préservation et une valorisation de la Trame Bleue par des actions qui intensifient la présence de l'eau et des sources en milieu urbain. Le cours du Petit Rosne retrouve pleinement son rôle de continuité naturelle Nord-Sud sur Écouen et les territoires voisins. Il contribue à l'amélioration de l'écosystème urbain et paysager des sites connexes.

- **La démarche d'urbanisme innovant contribue aux enjeux énergétiques**

La sobriété énergétique de la ville est portée par le développement des énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) dans la production d'électricité et de chaleur. Les ENR&R sont mobilisées dans les opérations d'urbanisme, de régénération urbaine, dans les tissus bâtis existants.

La mise en œuvre d'une architecture et d'un urbanisme durables a recours à des matériaux novateurs, à des modes constructifs innovants et durables dans les opérations de réhabilitation, de construction et de renouvellement urbain.



**LA QUALITE URBAINE ET LA
QUALITE DE VIE**

**⇒ DES MOBILITES QUI
ACCOMPAGNENT L'HARMONIE ET
LA COHESION URBAINE**

**⇒ DES QUARTIERS VIVANTS POUR
DES LIEUX DE VIE DE PROXIMITE**

**⇒ DES ACTIVITES RURALES QUI
S'INSCRIVENT EN
COMPLEMENTARITE AVEC
L'EVOLUTION DE LA VILLE**

Pour conforter sa lisibilité et son attractivité, la ville cherche à compléter une stratégie de qualité urbaine patrimoniale à un amélioration globale du niveau de qualité du cadre de vie.

Il s'agit dès lors de renforcer la capacité d'Ecouen à proposer un cadre urbain dans lequel l'accès aux services est facilité par une mobilité multimodale, dans lequel l'équilibre territorial est vecteur d'une harmonie urbaine et sociale.

Des quartiers vivants pour des lieux de vie de proximité

- **Réhabilitée, diversifiée et équilibrée l'offre résidentielle d'Ecouen**

A proximité de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle, couverte par le zonage du Plan d'Exposition au Bruit (PEB), la commune conduit une politique du logement dans un contexte particulièrement contraint et impacté par les nuisances sonores aériennes.

La programmation résidentielle soutenue par le projet de ville s'inscrit à la fois en cohérence avec les objectifs qui seront définis contractuellement avec l'Etat, et à la fois en faveur d'un élargissement des typologies de logements pour contribuer à une diversité urbaine, générationnelle et sociale (location et accession).

L'évolution de l'offre résidentielle doit accompagner l'évolution des tissus bâtis en faveur de la réaffirmation de leurs caractéristiques qualitatives et paysagères.

Une politique de gestion différenciée doit prendre place en fonction des identités de quartiers de la ville :

- Dans le centre-ville, l'amélioration de la qualité des logements doit accompagner la requalification du bâti.
- Dans les quartiers résidentiels, l'évolution du parc de logement doit conforter la présence importante d'espaces libres et du végétal.

L'évolution de l'offre résidentielle s'inscrit en faveur d'une mixité sociale et générationnelle. Elle veille à contribuer, à renforcer les qualités énergétiques et environnementales du bâti.

- **L'espace public valorisé pour une nouvelle urbanité**

Les espaces publics et la trame viaire d'Ecouen constituent un point d'appui pour tisser une cohérence, une unité urbaine entre le centre historique, les quartiers résidentiels, la gare, les pôles d'équipements, de commerces et de services, mais aussi vers le château et la forêt.

L'aménagement et le réaménagement d'espaces publics conviviaux, sécurisés favorisent les conditions d'une qualité du cadre de vie et de travail qui intéresse l'ensemble des quartiers d'Ecouen. Cette recherche d'urbanité et d'embellissement de la ville participe également à créer un environnement attrayant pour les habitants et les visiteurs.

- **Une couverture numérique performante et compétitive pour l'attractivité**

Le développement des communications électroniques est recherché afin de répondre aux enjeux d'attractivité résidentielle, économique et touristique (e-tourisme). Il s'agit d'améliorer l'offre en télécommunication sur la ville pour faciliter, améliorer le quotidien des habitants et des actifs (limiter les besoins en déplacements physiques et carbonés), réduire les inégalités d'accès, rompre l'isolement des personnes peu ou difficilement mobiles (e-administration, e-santé, e-éducation, e-travail, e-formation...).

Des mobilités qui accompagnent l'harmonie et la cohésion urbaine

- **Une mobilité et une proximité pour des déplacements tous modes entre les quartiers**

En faisant de l'espace public un vecteur de qualité urbaine, Ecoeu vise la poursuite de la requalification des espaces publics engagée dans le centre ville historique. La recherche d'une nouvelle urbanité se diffuse et s'opère à l'échelle des quartiers, des principales traversées, des entrées de ville (rue de Paris, rue du Maréchal Leclerc, rue de la Gare).

L'amélioration et la requalification des espaces publics :

- facilitent l'accès, tous modes, des habitants, des usagers de la ville aux services et aux équipements publics (écoles, sports, locaux associatifs...), aux commerces du quotidien, aux équipements de rayonnement supra-communal (collège, complexe sportif) et aux emplois.
- encouragent l'accès aux transports collectifs (gare Transilien et bus), contribuent à une offre en transports en commun plus efficiente.
- améliorent l'accès aux espaces récréatifs, culturels et de loisirs (forêt d'Ecouen, château Renaissance, patrimoines du centre-ville...).
- contribuent à plus de convivialité urbaine, de qualité paysagère et de fonctionnalité écologique.
- participent à une amélioration du stationnement automobile et des deux roues.

- **Des trafics de traverse canalisés et reportés pour des espaces publics pacifiés et des déplacements internes améliorés**

La D370, dans sa traversée d'Ecouen, constitue un axe de circulation névralgique et sensible. La déviation de la D370, qui contournera à terme les espaces agglomérés d'Ecouen et d'Ezanville, participe à :

- une pacification et une réduction des nuisances automobiles sur l'axe Libération – Paul Lorillon – Paris. Les riverains de la D370 (habitants, commerçants...) renouent avec un cadre de vie plus sûr, plus convivial et plus sain. L'environnement résidentiel, de travail et le cadre commercial redeviennent plus attractifs.
- un désencombrement routier qui participe à la reconquête et à la redynamisation du centre-ville. La réduction des flux de traverse est un préalable nécessaire pour insuffler une nouvelle attractivité commerciale, économique, résidentielle et touristique.
- une amélioration de la desserte en transports en commun (bus) et des connexions au pôle d'échange de la gare d'Ecouen-Ezanville (Transilien, bus urbains, taxis, deux-roues...).

Le contournement de la D370 s'inscrit durablement dans une recherche d'environnement plus sain à l'échelle de la ville par une moindre présence de la place de l'automobile (réduction significative du trafic de traverse, des nuisances sonores et des pollutions particulières automobiles, sécurisation des espaces publics). Le projet de contournement est à conduire dans une logique de faible fragmentation éco-paysagère.

Des activités agricoles qui s'inscrivent en complémentarité avec l'évolution de la Ville

La stratégie économique de la ville intègre pleinement les fonctions économiques primaires caractéristiques de la Plaine de France. La pérennité de l'économie agricole de la plaine est garante de la valeur et de la qualité du paysage d'inscription d'Ecouen, du château, de la butte boisée.

- **Des activités agricoles aux capacités de développement préservées**

Les espaces agricoles d'Ecouen appartiennent à l'ensemble stratégique des espaces cultivés de la Plaine de France. La vocation et la valorisation agricole des terres cultivées sont maintenues.

Par la mise en œuvre d'une politique de développement urbain maîtrisée et sobre d'un point de vue foncier, le projet d'Ecouen s'inscrit en faveur d'une lutte contre l'étalement urbain. Il vise un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en prévoyant une consommation maximale d'espaces agricoles, naturels ou forestier de +/-5 hectares.

Au-delà de l'objectif de préservation des grands espaces naturels et forestiers inscrit à l'axe 1 du présent PADD, les espaces dédiés aux activités agricoles ne connaissent aucune réduction significative de surfaces. L'agriculture céréalière industrielle et l'arboriculture (vergers), caractéristiques des paysages agricoles locaux, sont alors confortées.

Les sièges d'exploitation présents sur la commune bénéficient de capacités de développement suffisantes dans une logique de minimisation des conflits d'usage avec les riverains, de sécurisation et d'amélioration des circulations agricoles.

Les nouvelles constructions agricoles, les besoins liés à une modernisation agricole, l'adaptation aux nouvelles orientations technico-économiques sont soutenues (extension des bâtiments, construction de

bâtiments d'exploitation...).

- **Des activités agricoles en lien avec la vie locale**

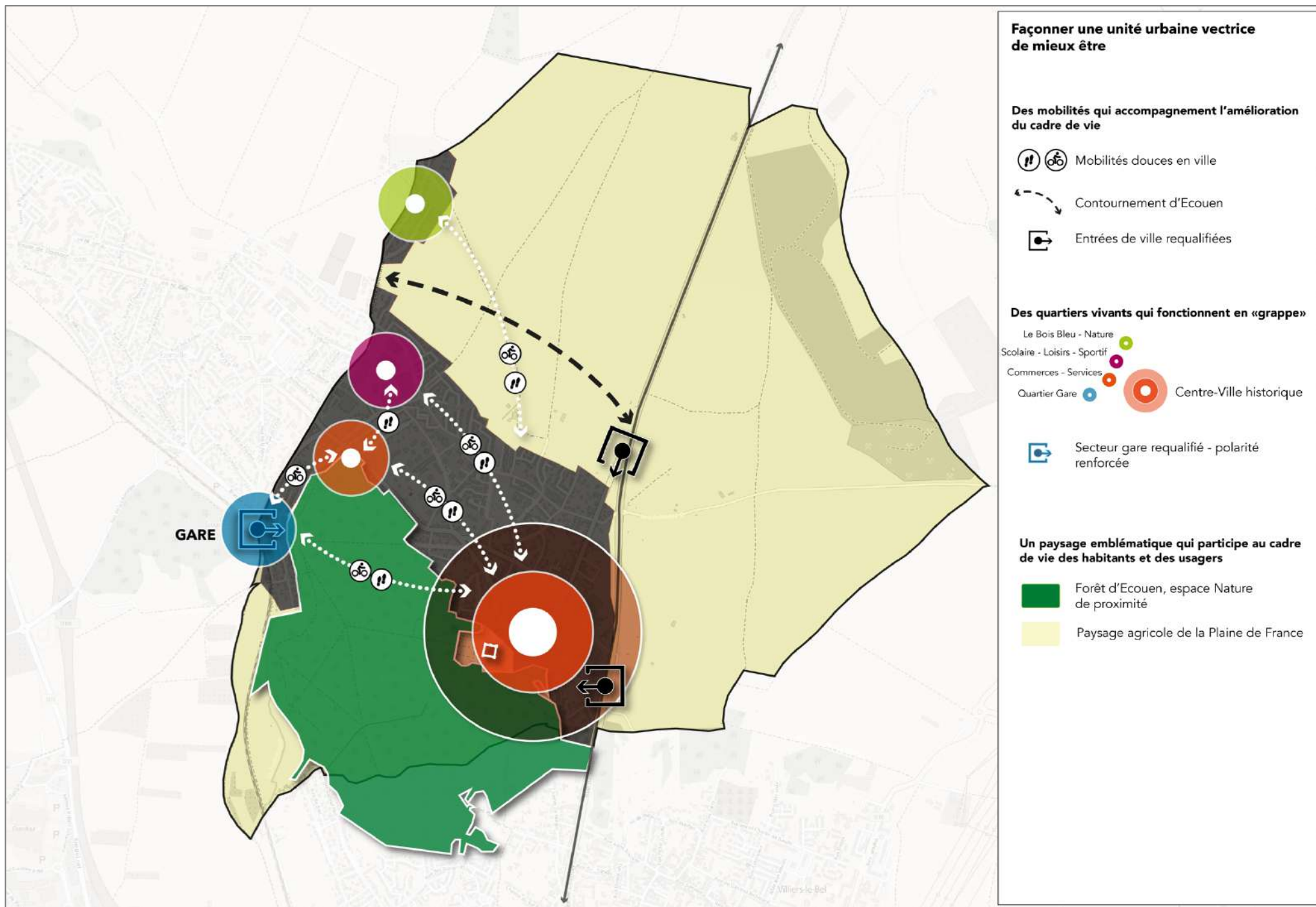
La ville d'Ecouen est intéressée à tirer le meilleur parti des filières agricoles en développement. Des synergies sont possibles avec le marché urbain proche, avec l'offre de restauration scolaire et périscolaire. Production bio, promotion d'une agriculture de proximité, circuits courts, cueillette et maraîchage périurbains... induisent une dimension environnementale peu valorisée jusqu'à aujourd'hui sur la ville et la Plaine de France.

Ces filières sont porteuses de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement. Un rapport de réciprocité entre agriculture – Trames Verte et Bleue se construit. Ce rapport est favorable au fonctionnement écologique et à la biodiversité.

Les nouveaux paysages cultivés et les projets agricoles innovants sont menés dans le respect des paysages : inscription sensible dans le grand paysage, souci de qualité architecturale, accompagnement paysager.

- **Des espaces agricoles supports de découverte du territoire**

Les chemins agricoles sont aussi des supports de découverte et de loisirs de proximité. Ils constituent un réseau de découverte touristique qui relie sites et paysages emblématiques de la Plaine de France et des territoires voisins. Ils forment une maille de liaisons douces d'échelle communale en articulation avec les réseaux doux intercommunaux, du Val d'Oise.



**LES SITES DE LA MISE EN ŒUVRE
DE LA STRATEGIE**

- ⇒ **REDEPLOYER DES CAPACITES AU
CENTRE-VILLE COMME MOTEURS
DU DEVELOPPEMENT URBAIN**

- ⇒ **UNE OFFRE URBAINE RENOUVELEE
QUI ACCROIT LA QUALITE
PAYSAGERE**

- ⇒ **UNE OFFRE STRUCTURANTE QUI
INSCRIT LE DEPLOIEMENT DE LA
VILLE DANS SON
ENVIRONNEMENT TERRITORIAL**

Pour impulser une dynamique urbaine et porter l'évolution de la ville pour les 10 prochaines années, le projet s'appuie sur l'évolution de secteurs clés qui présentent un fort potentiel d'entraînement.

Le projet de ville précise la stratégie propre de ces sites en traduisant l'attention particulière que les élus y portent.

Redéployer des capacités en centre-ville comme moteurs de développement urbain

La poursuite du réaménagement du centre ville élargi d'Ecouen, la requalification de ses abords, des principales voies d'accès portent un double objectif : proposer une nouvelle image de la ville et générer un effet vitrine, recouvrer l'attractivité économique et commerciale du centre ancien.

- **Un axe urbain urbain renouvelé pour plus d'attractivité**

Le réaménagement du centre ville, engagé depuis plusieurs années, se poursuit et se diffuse, au-delà de son périmètre strict, en étant porté par le renforcement d'une fonction économique diversifiée.

La requalification progressive des axes Paul Lorillon et Maréchal Leclerc est assurée par une mutation des bâtis bordiers ainsi que par des aménagements ponctuels ou séquentiels des espaces publics. Elle s'appuie sur la réalisation récente du parc économique et de l'aménagement du carrefour rue du Maréchal Leclerc / RD316 qui amorcent la requalification de l'entrée de ville Nord.

Ces axes ont vocation à constituer le support de l'animation urbaine qui annonce et accompagne le cœur historique. Rendre à ces voies un caractère plus urbain est conditionné, en partie, par le report du trafic de traverse (contournement D370). Elles bénéficient progressivement d'une requalification urbaine qui vise les bâtiments et les espaces publics destinés à gagner en convivialité, en sécurité, en qualité paysagère et environnementale (aménagements des emprises, carrefours et traversées, continuités cyclables, trame verte urbaine).

Cette dynamique est amenée à se poursuivre avec le traitement du tènement actuellement occupé par l'atelier technique municipal qui confortera l'avancée du renouvellement urbain de l'axe Maréchal Leclerc vers le cœur de ville historique.

L'affirmation d'une fonction économique forte sur cet axe est portée par

les activités productives présentes sur le parc économique intercommunal, l'hôtel d'entreprises, l'entreprise Vygon voire le Château. Elle est relayée progressivement par de nouvelles activités accueillies grâce à la réalisation d'opérations de reconversion urbaine pouvant ponctuellement comprendre une programmation mixte.

Associée au déploiement d'une offre touristique spécifique à la ville en lien avec son patrimoine architectural exceptionnel (axe 1 du projet), cette dynamique de redéploiement urbain contribue progressivement à soutenir une offre de services aux actifs travaillant sur la commune, aux touristes et aux habitants :

- Le cœur historique s'attache à proposer une offre de restauration élargie ;
- La confortation et l'accompagnement des mutations de l'appareil commercial traditionnel et de centre ville (commerces de bouches et de proximité, services et commerces spécialisés...) participent à la redynamisation, dans un cadre urbain valorisant, à l'animation et à la fréquentation du centre d'Ecouen.

- **Une articulation et une complémentarité entre centre-ville commerçant et pôles commerciaux des quartiers**

La complémentarité entre commerces de centre-ville et pôles commerciaux de quartier contribuent à renforcer l'attractivité de la ville en proposant des services et des commerces d'échelle de proximité. Cette offre contribue au maintien de quartiers résidentiels vivants.

Les abords de la gare, les commerces et services de la rue de la Gare, du quartier du mail confortent leur offre, leur positionnement sans entrer en compétition avec la stratégie de redynamisation du centre-ville commerçant.

Une offre urbaine renouvelée qui accroît la qualité paysagère

La reconquête du centre-ville, la valorisation des quartiers d'Ecouen se prolongent au-delà des tissus bâtis constitués. Les paysages des franges Nord d'Ecouen, au contact des espaces agricoles de la Plaine de France, sont préservés, leur qualité paysagère et écologique est renforcée, améliorée.

- **Une reconquête des franges urbaines qui accompagne le renouvellement urbain**

La préservation du grand paysage agricole identitaire de la Plaine de France est recherchée par une valorisation éco-paysagère de la lisière agri-naturel Nord et Est.

- La valorisation de la lisière agri-naturelle participe à une amélioration de la perception de l'entrée de ville Nord. Elle contribue à la valorisation de la scénographie naturelle de la butte boisée, du château d'Ecouen, de la ville.
- La zone de contact entre la frange bâtie et la lisière agricole est support de qualité écologique. La lisière est écologiquement intensive afin d'assurer une «re-captation» de la biodiversité en frange des espaces agricoles et des espaces urbains.
- La valorisation de lisière communale répond à une volonté d'intégrer sur le plan paysager la partie Nord du Mail à la Plaine de France en faisant de ce lieu un espace convivial.

- **Une lisière urbaine vivante et attractive**

La lisière agri-urbaine d'Ecouen n'est ni banalisante sur le plan éco-paysager ni indifférente à la présence d'aménités urbaines, et touristiques.

Des fonctions qualitatives s'invitent en lisière d'Ecouen : maraîchage et culture de proximité, activités de loisirs et récréatives liés aux activités équestres et de randonnées, offre touristique et hôtelière, offre de formation et de sensibilisation...

L'ambition répond à une amélioration du cadre de vie des habitants, mais aussi à un renforcement de l'offre récréative et touristique dans une logique de développement et de promotion touristique autour de l'axe Château – Plaine de France.

Une offre structurante qui inscrit le déploiement de la ville dans son environnement territorial

- **Le site de la gare, une porte d'entrée qui concourt l'image de la ville**

L'effet levier induit par le projet de renouvellement du secteur Gare, conduit par la municipalité d'Ezanville et RFF, transformera, à terme, ce quartier stratégique : desserte quotidienne, entrée touristique ou de loisirs, intermodalité, ...

La séquence gare d'Ecouen conforte sa vocation actuelle de quartier mixte basée sur une offre spécifique de services et de commerces liée aux flux des usagers de la gare et du Transilien, des transports en commun.

La vocation de seuil forestier du quartier gare est valorisée, renforcée tant sur le plan de la mise en scène paysagère que sur celui de sa fonctionnalité.

- **L'axe Libération – Paul Lorillon pour une articulation Gare – Centre-Ville renforcée**

Si le contournement d'Ecouen – Ezanville est nécessaire au renouveau de l'attractivité du centre-ville et à l'amélioration du cadre de vie, il conditionne également le redéploiement de l'axe Libération – Paul Lorillon : efficience de la desserte en bus entre la gare, les quartiers résidentiels et le centre-ville, accessibilité aux équipements communaux et intercommunaux (collège, équipements sportifs...).

- **La rue du Maréchal Leclerc, une porte d'entrée historique révélée**

Voie magistrale d'entrée de ville, la rue du Maréchal Leclerc se caractérise par son panorama remarquable sur le château, la ville ancienne d'Ecouen, l'arrière-plan forestier.

Si depuis la Plaine de France, la vue est de qualité, la perception du site, depuis la rue du Maréchal Leclerc, est « brouillée ». L'axe magistral pâtit de la faible qualité urbaine des paysages bordiers et des séquences bâties.

L'entrée et la traversée de ville appellent une nouvelle urbanité qui concourt à une meilleure lisibilité de la ville. Les marges arrières de la rue du Maréchal Leclerc participent à la requalification de l'entrée de ville. La nouvelle zone d'activités, les développements du site Vygon s'inscrivent dans la mise en place d'une nouvelle façade urbaine qui amplifie l'effet vitrine (économique, urbaine, patrimoniale...).

