



RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE

Canton de Cambrai-ouest

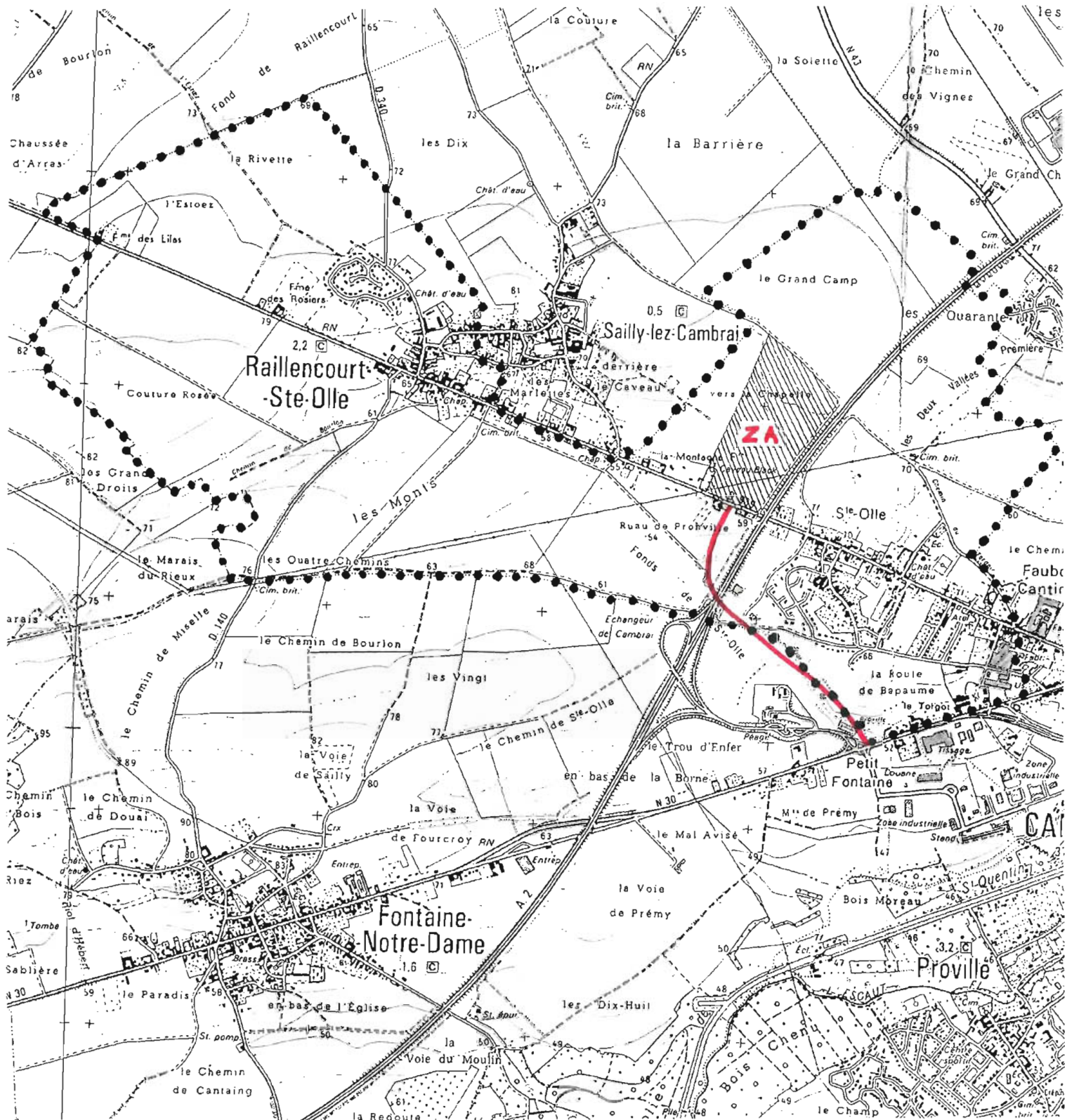
AMELIORATION DU CADRE DE VIE

PROGRAMME D'ETUDE

JANVIER 1994



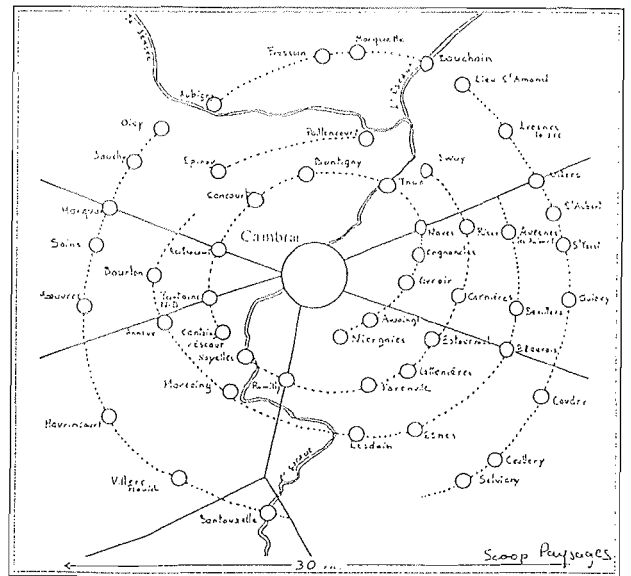
TERRITOIRE COMMUNAL



D'après carte I.G.N. éch. 1/25 000

PRESENTATION

Raillencourt-Sainte-Olle est une commune-rue bi-polaire issue de la réunion de deux petits hameaux accrochés à l'ancienne voie romaine reliant Arras à Cambrai (D.939).



Aujourd'hui, malgré la volonté municipale d'unir les deux secteurs, la commune reste éclatée en deux pôles, séparés par l'autoroute A2.

- Sainte-Olle, située dans la continuité du faubourg de Cantimpré, proche d'un échangeur autoroutier et faisant partie de la couronne d'extension de Cambrai, connaît une pression foncière et un développement importants (activités, habitat).
- Raillencourt, contiguë à la commune de Sailly-Lez-Cambrai, présente un aspect plus rural, confirmé au P.O.S. par la destination de la majorité des terrains à l'activité agricole.

La proximité de Cambrai et de grandes liaisons routières et autoroutières (D.939, A.2 ...), conjuguée au relatif enfermement de Sainte-Olle entre l'A.2, la N.30, le contournement de Cambrai et le canal de l'Escaut, risque de transformer Raillencourt-Sainte-Olle en commune dortoir, banlieue de Cambrai, facile d'accès mais peu attractive sur le plan local.

De manière à éviter ce type de développement, la Municipalité a décidé d'engager une action importante en faveur du cadre de vie.

Plus qu'une simple opération d'embellissement, la démarche doit donc s'attacher à structurer le développement de l'espace urbain et à valoriser l'identité communale.

C'est à travers quatre opérations-phares que cette dynamique peut aujourd'hui être lancée :

- Réalisation d'un schéma de développement urbain.
- Aménagement de la D.939.
- Confortation du centre.
- Valorisation de la zone d'activités.

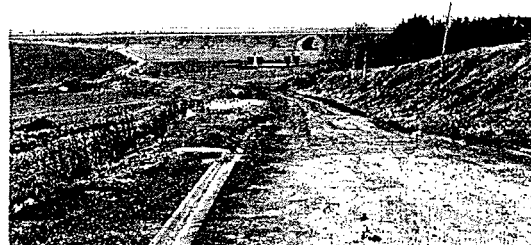
SCHEMA DE DEVELOPPEMENT URBAIN

La situation de Sainte-Olle par rapport à Cambrai et aux infrastructures assure à ce secteur un développement pouvant aller jusqu'à la saturation des espaces comme le prévoyait le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1980.

Un tel développement, s'il n'était pas maîtrisé, pourrait générer un urbanisme médiocre car la structure urbaine actuelle est héritée d'une époque où Sainte-Olle était encore un hameau aux dimensions modestes.

En 1990, le recensement faisait apparaître une population de 2 229 habitants. La Zone d'Aménagement Concerté "Le Bèlvédère" prévoyait la réalisation de 250 logements. Un programme de 52 logements est à l'étude à proximité de la mairie. A terme, le territoire bâti de Sainte-Olle pourrait plus que tripler la surface aujourd'hui construite. C'est dire que les grandes options de l'urbanisation future doivent d'ores et déjà être prises même si les conditions économiques actuelles entraînent un ralentissement sensible du développement. Le schéma de développement urbain devra répondre à plusieurs questions :

- Comment organiser les différents quartiers par rapport au centre urbain et par rapport à Cambrai.
- Comment créer un véritable centre à l'échelle de la commune.
- Quels liens établir avec Neuville-Saint-Rémy.
- Quel sera le rôle de la départementale 939. Va-t-elle devoir absorber les dessertes automobiles de tous les nouveaux quartiers. D'autres axes structurants vont-ils être créés.
- Comment jouer de l'identité rurale de Raillencourt : ce secteur peut-il devenir "le jardin" de la commune. Dans cette hypothèse, le chemin menant au Fonds de Ste-Olle pourrait prendre une importance nouvelle.
- Quelles protections prévoir entre l'autoroute et les zones d'habitat : la Z.A.C. "Le Bèlvédère" n'est-elle pas en contact trop direct avec les nuisances phoniques générées par l'autoroute.
- Quelles relations établir entre l'autoroute et les zones d'activités : comment donner une image cohérente et valorisante de la zone, de nuit comme de jour, depuis l'autoroute.
- Comment utiliser au mieux l'axe qui avait été réservé au P.O.S. pour relier la N.30 à la N.43 et qui est aujourd'hui abandonné : axe de développement de Sainte-Olle, coulée verte...



Le schéma de développement urbain fixera les grandes orientations qualitatives de l'évolution de façon à permettre aux projets à court et moyen termes de s'inscrire dans la cohérence et l'harmonie générales de la commune.

LA DEPARTEMENTALE 939

Le contournement ouest de Cambrai devrait libérer la D.939 du passage des poids lourds venant d'Arras dans la traversée de Sainte-Olle et permettre de requalifier la départementale. Le secteur de Raillencourt ne bénéficiera pas de cette diminution de la circulation lourde, néanmoins la largeur des trottoirs permet d'y entreprendre des travaux qui pourront améliorer le cadre de vie de façon sensible. Le prolongement du contournement dans la zone d'activités risque en revanche d'augmenter la circulation venant de Douai. Il est donc prudent de mener une étude prévisionnelle sur les flux automobiles.

Par ailleurs, afin de pouvoir aménager l'ensemble de la départementale dans sa traversée de Raillencourt-Sainte-Olle, il sera nécessaire de trouver un consensus avec la commune de Sailly lez Cambrai dont le territoire couvre en partie l'un des côtés de la voie.

Aux différences dans les trafics routiers attendus sur la D.939 entre Raillencourt et Sainte-Olle, s'ajoutent les différences paysagères dans les nombreuses séquences rurales et urbaines que traverse la D.939 : se succèdent des séquences agricoles, bâties et rurales, industrielles, puis urbaines.

L'aménagement de la D.939 devra valoriser ces séquences tout en préservant l'unité et l'harmonie de l'ensemble, de jour comme de nuit.

En valorisant chacun des sites traversés, l'aménagement renforcera l'identité des lieux et favorisera le ralentissement des voitures et la sécurité des habitants car l'on sait aujourd'hui que vitesse et banalisation de l'espace vont de paire.



Après avoir bien délimité chaque séquence, l'étude s'attachera à marquer les événements particuliers rencontrés à l'intérieur de ces séquences. Elles font déjà pour l'essentiel l'objet d'une demande spécifique de la commune :

Entrée venant d'Arras.

Place de l'église et de la salle polyvalente à Raillencourt.

Entrée de la zone industrielle et de la voie de contournement.

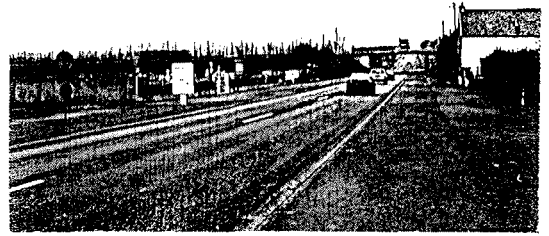
Carrefour avec la rue de la Place.

Place de la nouvelle église et entrée de la Z.A.C. "Le Belvédère".

Carrefour avec la rue Pasteur et la rue des Ardennes.

Carrefour avec la rue des Moulins.

En outre, des éléments tels que le pont de l'autoroute ne sont pas à négliger, une coloration, un éclairage particulier peuvent créer des événements paysagers fort intéressants.



Par ailleurs, la D.939 n'offre pas un front urbain continu, de nombreuses échappées visuelles sont ouvertes sur les lointains ou dans la profondeur des parcelles. Là aussi, des améliorations peuvent être apportées : clôture du cimetière, pignons aveugles des maisons, affichage publicitaire ...

Compte-tenu de l'urgence des travaux sur la départementale, l'étude proposera un Avant-Projet-Sommaire sur l'ensemble de la départementale et un Avant-Projet-Définitif sur quatre points prioritaires de la voie. L'étude se fera en coordination étroite avec tous les partenaires concernés (D.V.I., D.D.E., S.I.A.C., E.D.F., ...).

Elle explicitera les intentions et les ambiances recherchées de manière à pouvoir évoluer jusqu'à la phase de travaux sans que soit remis en cause l'esprit initial du projet.

Elle ne négligera pas l'aspect nocturne de la départementale en jouant là aussi sur la variété des ambiances traversées, la mise en valeur de certains événements (carrefour de la mairie ...), équipements (pont ...) ou monuments (le clocher de l'église ...), et la création d'événements nouveaux (sculpture).

Elle s'accompagnera d'un cahier de recommandations architecturales portant essentiellement sur les couleurs et les enduits afin d'inciter les particuliers à participer à l'embellissement de la voie.

L'importance de la voie dans la structure communale justifie que les aménagements qui y seront réalisés servent de référence à l'ensemble des espaces publics de Raillencourt-Sainte-olle. C'est dans cet esprit que les options seront prises sur ce site : plantations, couleurs et matériaux de chaussée, mobilier urbain, système d'éclairage devront pouvoir être déclinés sur l'ensemble du territoire communal.

Les dimensions de l'axe sont telles que l'opération risque d'être d'un coût prohibitif. Aussi les projets s'attacheront-ils dès le début de l'étude à promouvoir des aménagements économiques.

LE CENTRE

La place de la mairie, pourtant proche de la D.939, a un caractère complètement différent, insolite même, par le calme qui y règne. Il s'en dégage un charme bucolique, que même les nouvelles constructions sociales ont réussi à préserver.

Seuls quelques mâts d'éclairage routier ont un caractère incongru, ainsi que certains coffrets E.D.F. faisant un rappel trop direct à l'esthétique des lotissements.

De belles architectures, quelques bancs, quelques arbres et une vaste aire engazonnée parent de leur simplicité cette jolie place.

Dans sa proximité immédiate, un cœur d'îlot, propriété communale, est voué à l'urbanisation (32 P.L.A. et 20 parcelles en accession).

La zone semble quelque peu enclavée, aussi l'aménagement des voies piétonnes et automobiles prend-il dans ce contexte une valeur toute particulière.

Des propositions originales devront être faites sur les espaces publics de ce secteur de manière à offrir des solutions cohérentes avec les aménagements de la D.939 tout en respectant l'identité propre du site.

Un Avant-Projet-Sommaire chiffré fera apparaître les choix faits pour les matériaux, les couleurs, le mobilier urbain.

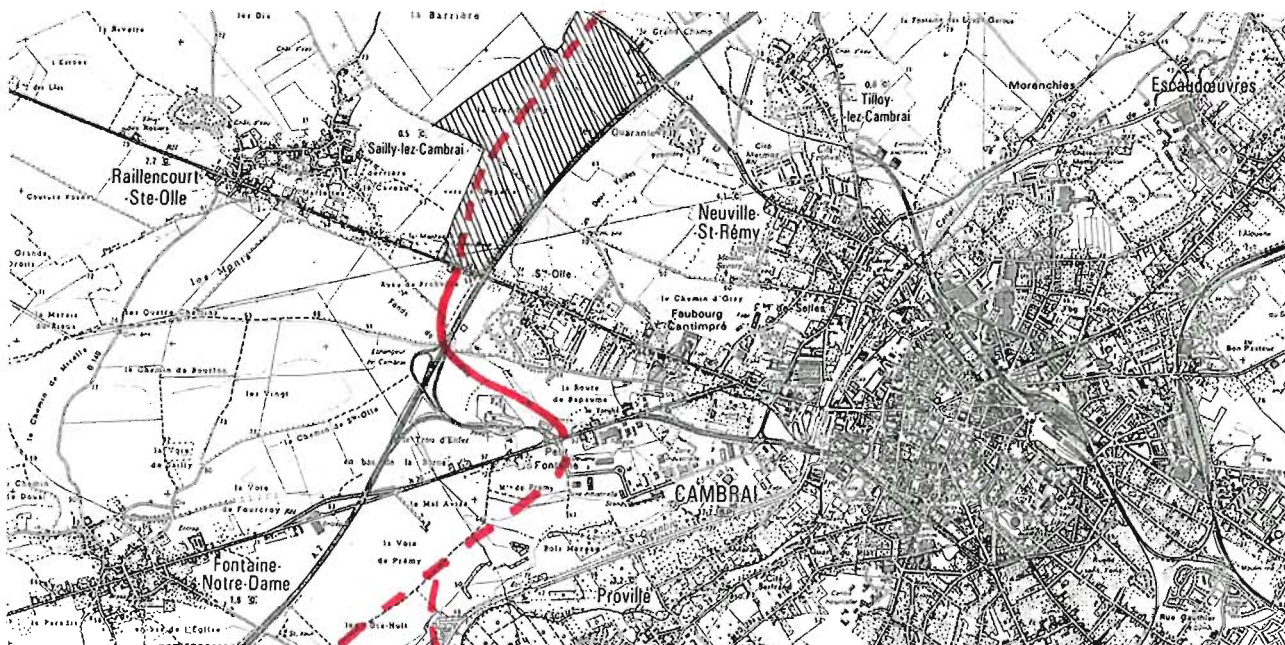


LA ZONE D'ACTIVITES

En dehors de sa fonction strictement économique, la zone d'activités de Raillencourt-Sainte-Olle peut jouer deux rôles particulièrement importants dans l'image qu'elle renvoie et dans les usages qu'elle autorise.

- située le long de l'autoroute A2, à proximité de l'échangeur de Cambrai et accessible à partir de la D.939, elle participe de l'image de Raillencourt-Sainte-Olle en même temps que de celle de Cambrai. Si l'architecture et l'environnement de la zone sont satisfaisants, elle portera une image dynamique et positive des deux communes, en revanche elle véhiculera une image négative dans le cas contraire.

- Implantée entre Raillencourt et Sainte-Olle, la zone d'activités peut servir de trait d'union entre les deux pôles de la commune, si ses abords sont de qualité, qu'ils offrent des possibilités de rencontre et d'échange entre les habitants, si ses accès sont faciles, accueillants aussi bien pour le piéton que le cycliste ou l'automobiliste. En revanche, le seul fait d'implanter des bâtiments dans une zone agricole entre deux zones d'habitat ne suffit pas à créer une liaison entre les deux pôles. Là aussi un environnement médiocre aura tendance à provoquer un sentiment d'insécurité et à aggraver la coupure entre les secteurs d'habitat.



C'est pourquoi un cahier de recommandations architecturales et paysagères s'impose sur la zone d'activités. Il portera sur l'implantation, les volumes, les matières, les couleurs des bâtiments ainsi que sur les plantations des aires de stationnement et des clôtures, les plantations des voies d'accès, la signalétique, les enseignes, le mobilier urbain, l'éclairage nocturne. Il permettra à la municipalité d'entreprendre des travaux sur les abords immédiats de l'espace public. Il incitera les entrepreneurs à harmoniser leurs projets. Il permettra de faire de la zone d'activités un véritable lieu de vie.