

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



PLAN LOCAL D'URBANISME

AVESNES-LES-AUBERT

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

Le Maire

AXE 1 : RENFORCER LA CENTRALITE D'AVESNES-LES-AUBERT DANS L'ARMATURE URBAINE DU CAMBRESIS	5
Orientation 1 : renouer avec une croissance démographique	5
Orientation 2 : agir sur la trame bâtie.....	5
Orientation 3 : adapter l'offre de logements aux ménages	6
Orientation 4 : maintenir l'armature de services, de commerces et d'équipements	6
Orientation 5 : accompagner le développement économique	7
AXE 2 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN SOUCIEUX DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT	9
Orientation 1 : décliner la trame verte et bleue localement	9
Orientation 2 : favoriser la découverte du territoire	9
Orientation 3 : soigner les entrées de ville.....	10
Orientation 4 : soutenir la profession agricole	10
Orientation 5 : gérer la ressource en eau.....	10
Orientation 6 : prendre en compte les autres risques	10



PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE



Prioriser les opérations au sein de la trame bâtie



Valoriser les friches du territoire



Aménager des zones de développement dans la continuité de la trame bâtie

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE



Améliorer la qualité des entrées de ville



Affirmer la centralité de la commune et conforter l'offre de commerces, de services et d'équipements



Faire émerger la zone intercommunale du Paradis

AXE 1 : RENFORCER LA CENTRALITE D'AVESNES-LES-AUBERT DANS L'ARMATURE URBAINE DU CAMBRESIS

❖ Orientation 1 : renouer avec une croissance démographique

Après une croissance démographique positive entre 1999 et 2007, Avesnes-les-Aubert connaît un fléchissement de -0.7% entre 2007 et 2012. Cette situation découle d'un solde migratoire négatif qui traduit une perte d'attractivité communale ou une inadaptation du parc de logement à la demande.

Pour remédier à cette évolution, la commune affiche une ambition démographique de 5% soit une augmentation de 180 habitants d'ici 2030. Cet objectif est conforme à celui du SCoT qui affiche une croissance de la population de 2.5% à l'horizon 2020. L'enjeu est ici d'attirer les jeunes ménages et les familles pour maintenir les équipements communaux mais également pour rééquilibrer les classes d'âges sur le territoire.

Pour atteindre cet objectif et répondre à l'enjeu du desserrement des ménages, la construction de 219 à 299 logements est nécessaire. Cette évaluation résulte de la combinaison de plusieurs facteurs :

- Le renouvellement du parc (résultat de la construction et la démolition/abandon de logements sur une même période),
- Le desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages),
- La variation du parc de logements vacants,
- La variation du parc de logements secondaires,
- De la croissance démographique souhaitée à l'horizon 2030.

Ce développement doit venir conforter la centralité d'Avesnes-les-Aubert, à l'Est du Cambrésis.

❖ Orientation 2 : agir sur la trame bâtie

Les projets de développement doivent s'inscrire dans une démarche équilibrée et durable en fonction des caractéristiques de chaque territoire. Les élus, conscients de ces enjeux, prioriseront donc les opérations au sein de la trame bâtie et y valoriseront, dans la mesure du possible, la densité.

La réduction de la part logements vacants (8.7% en 2012) est une première mesure qui permettrait de libérer du potentiel foncier ou bâti. Pour ce faire, plusieurs leviers peuvent être mis en place :

- Réhabiliter des logements vétustes ou indignes,
- Maintenir la taxe d'habitation sur les logements vacants,
- Agir sur les biens sans maîtres.

L'objectif du PADD est de rétablir la part des logements vacants à 6.7% afin de permettre une bonne rotation du parc. Parallèlement, le PLH fixe la sortie de vacance de 18 logements entre 2014 et 2019.

La densification de la trame bâtie passe également par l'investissement des friches industrielles du territoire. Avesnes-les-Aubert renferme d'anciennes usines ou entrepôts dans le centre bourg, qui présentent des possibilités d'urbanisation. Des partenariats avec l'Etablissement Public Foncier sont

en cours sur deux sites et devraient permettre, à termes, de construire de nouveaux logements mais également d'aménager des espaces publics.

Dans la même logique, le comblement des dents creuses et des cœurs d'îlot est une réponse à la réduction de la consommation foncière en extension et à la densification du bourg. L'ensemble des opérations devra respecter une densité moyenne minimale de 18 log/ha tout en promouvant une diversité et une mixité des typologies et des formes urbaines. Mais l'encadrement de la consommation foncière étant un enjeu central sur la commune, cette densité minimale moyenne pourra être majorée sur les opérations au sein de la trame. Dans ce cadre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront d'encadrer des secteurs de densité plus importante sur des opérations ciblées à l'image des trois anciens sites industriels identifiés sur la cartographie du PADD.

La densification du bourg permettra de limiter la consommation foncière en extension à 7 hectares. Cet objectif est cohérent avec celui du SCoT qui autorise une extension de 5.5 ha à l'horizon 2020. Le site de développement s'étend au contact de la trame bâtie, entre les rues Louise Michel, la D74 et la D97. Son aménagement va permettre de donner une nouvelle cohérence au sud de la ville en créant notamment de nouvelles voies douces et automobiles se rattachant à celles existantes. Par ailleurs, le futur quartier favorisera à la fois la mixité fonctionnelle avec l'implantation d'un nouvel équipement structurant et la mixité sociale. En effet, la programmation proposera une variété de typologie (béguinage, lot libre ...) favorisant ainsi le parcours résidentiel des Avesnois.

❖ **Orientation 3 : adapter l'offre de logements aux ménages**

Le vieillissement de la population et le desserrement des ménages induisent de nouveaux besoins en termes de typologie de logements et de modes d'accèsion. Les surfaces doivent notamment être ajustées aux ménages composés d'une seule personne. L'offre de T1, T2 et T3 sera ainsi revalorisée.

Par ailleurs, le PLU veillera à développer l'offre de logements aidés que ce soit en locatif social public ou privé ou en accèsion à la propriété pour permettre au plus grand nombre de ménages de se loger et d'évoluer dans leur parcours résidentiel. Avesnes-les-Aubert est concernée par les obligations de la loi SRU suite à la croissance démographique de Caudry. Autrement dit, 20% des résidences principales doivent être dédiées aux logements aidés d'ici 2025 soit deux tiers de l'enveloppe de logement estimée. Dans ce cadre, l'objectif du PLH fixe la construction de 18 logements aidés entre 2014/2019. Pour autant, cet objectif constitue un plancher et non un plafond. Dès lors, le PLU intégrera cette nouvelle exigence et la déclinera dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec un phasage.

❖ **Orientation 4 : maintenir l'armature de services, de commerces et d'équipements**

La multitude d'équipements, de services et de commerces, présents sur la commune participe à la qualité du cadre de vie et au dynamisme local, très apprécié par les ménages. Par ailleurs, cette concentration place Avesnes-les-Aubert comme une ville influente, à mi-distance des pôles majeurs du territoire : Cambrai, Caudry et Solesmes.

Le maintien des équipements, notamment sociaux et médicaux, dans le centre bourg est nécessaire pour accompagner les populations les plus précaires à l'instar des personnes âgées isolées ou des demandeurs d'emplois. Les élus souhaitent ainsi que le PADD traduise leur volonté de conforter la solidarité entre chaque classe d'âge de la population.

De même, pour affirmer la centralité d'Avesnes-les-Aubert, il est nécessaire de maintenir les commerces de proximité. Ces derniers ont un rôle clé dans l'attractivité communale et dans le développement économique. Par ailleurs, ils permettent aux populations les moins mobiles de vivre confortablement, sans dépendre des déplacements automobiles.

Dans ce cadre, les lignes de bus traversant le centre-ville devront être valorisées. En effet, le réseau arc-en-ciel participe à l'attractivité de la commune puisqu'il permet aux habitants des communes limitrophes d'accéder aux services, commerces et équipements d'Avesnes-les-Aubert.

Enfin, le déploiement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication est systématisé à l'ensemble des opérations pour répondre aux besoins en termes de télécommunication et télédétection.

❖ **Orientation 5 : accompagner le développement économique**

Afin de conforter le développement économique, les élus veulent faire émerger la zone économique du Paradis qui aura une vocation intercommunale. Située entre deux départementales sur une surface de trois hectares (afin de respecter les préconisations du SCoT) aux portes de la ville, la future zone permettrait de renforcer la commune dans son statut de pôle relais du territoire. Un phasage pourra être envisagé afin de tenir compte des activités présentes.

Par ailleurs, des actions doivent être menées pour maintenir les commerces, équipements et services existants qui pourvoient bon nombre d'emplois. Par exemple, des initiatives telles que le Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) peuvent être envisagées. Ces dispositifs permettent de maintenir les activités dans les secteurs ruraux fragilisés ou concurrencés par les zones économiques périphériques de plus grande envergure.



INTEGRER LA RESSOURCE EN EAU ET LES RISQUES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT

-  Limiter les impacts sur l'Erclin
-  Décliner la trame bleue localement en protégeant l'Erclin, ses abords et la zone à dominante humide
-  Réduire les risques d'inondation par ruissellement
-  Prendre en compte les zones de cavités dans les projets d'aménagement

VALORISER LA CEINTURE VERTE COMMUNALE

-  Maintenir les espaces agricoles et les sièges d'exploitation
-  Veiller à une protection des pâtures aux franges de la commune
-  Décliner la trame verte localement en valorisant les linéaires de haie, les prairies et les espaces boisés
-  Conserver les perspectives visuelles
-  Faciliter la découverte du territoire en valorisant les voies douces

AXE 2 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN SOUCIEUX DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

❖ Orientation 1 : décliner la trame verte et bleue localement

Le SCoT n'identifie pas de cœurs de nature (définis comme un noyau de biodiversité) sur le territoire communal. Pour autant, L'Erclin, ses affluents et la zone à dominante humide ainsi que les haies et les bosquets résiduels constituent des corridors écologiques, autrement dit, des axes de circulation des espèces qui assurent le bon fonctionnement des cœurs de nature. Conformément aux directives du SCoT, ces continuités seront à conforter dans le cadre du PLU par des dispositions réglementaires spécifiques à l'image d'un zonage spécifique ou d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il en va de même pour l'ancienne voie ferrée reconvertie en liaison douce, identifiée comme un espace à préserver par le SCoT.

Pareillement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie les abords de l'Erclin du Riot à Pont à Vacques comme des bandes boisées ou enherbées à renaturer. Un diagnostic mandaté par le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Erclin (SMABE) a aussi identifié le milieu aquatique comme dégradé. En effet, les berges subissent des dégradations conséquentes, qui méritent une attention particulière. Le programme de lutte contre l'érosion des sols et les ruissellements permet de proposer sur la commune, la mise en œuvre d'ouvrages de protection rapprochée et d'infiltration (hydraulique douce), en concertation avec la profession agricole.

Ces espaces, en plus de présenter des caractéristiques écologiques intéressantes, participent au cadre de vie verdoyant de la commune et contribuent à son attractivité.

Les élus souhaitent également aménager des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine dans le but de renaturer la ville mais également d'offrir à la population des espaces publics et ludiques de qualité.

❖ Orientation 2 : favoriser la découverte du territoire

Ces espaces naturels et agricoles peuvent servir de support pour favoriser la découverte du territoire et la pratique des loisirs de plein air (randonnée, cyclisme ...). Dans un premier temps, les chemins ruraux, l'itinéraire inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ou le chemin de la gare doivent être maillés afin d'établir des continuités avec les autres chemins de randonnée du Pays et les communes limitrophes. Dans ce cadre, les traversées de la commune devront être sécurisées. Ce réseau pourra être mis en valeur par une signalétique adaptée et par des actions de communication.

La valorisation du patrimoine architectural et environnemental est également un enjeu important. En identifiant certains bâtiments ou espaces présentant un intérêt architectural et urbain, le PLU garantit la conservation de la qualité du cadre de vie des avesnois.

❖ **Orientation 3 : soigner les entrées de ville**

La commune est ceinturée par un réseau de prairies permanentes. Ces dernières sont caractérisées par de grandes surfaces en herbe ponctuées par des linéaires de haies et des arbres isolés. Aux franges de la commune, prairies et tissu bâtis s'interpénètrent laissant des fenêtres visuelles sur les cultures.

La qualité de ces paysages devra être préservée notamment aux entrées de ville au nord de la commune (D74) et au sud le long de la D 942 qui ont tendance à se banaliser. Pour ce faire, les futures opérations d'aménagement devront tenir compte de la topographie, des perspectives visuelles ainsi que des transitions paysagères notamment entre l'espace urbain et agricole. Les essences arbustives et arborées choisies devront impérativement être locales.

❖ **Orientation 4 : soutenir la profession agricole**

Les terres cultivées représentent plus de 80% de l'occupation du sol. Les exploitations sont essentiellement spécialisées en grandes cultures. Pour soutenir cette économie locale et la profession agricole, le PLU accompagnera les exploitants en anticipant leurs besoins notamment en termes de déplacement et de développement. Ainsi, les chemins ruraux seront dans la mesure du possible préservés. Il en va de même pour les installations classées, soit ICPE soit RSD, et dont le périmètre de réciprocité sera intégré au zonage et au règlement.

Le PLU permettra également à la profession agricole de se diversifier notamment dans les secteurs porteurs tels que la vente directe, l'accueil pédagogique, la restauration, l'hébergement ... Pour ce faire, le zonage identifiera les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Par ailleurs, le règlement intégrera cette possibilité de diversification.

❖ **Orientation 5 : gérer la ressource en eau**

La topographie et la nature du sol ont permis de tailler un passage à l'Erclin qui ondule d'Est en Ouest. A deux reprises, le cours d'eau intercepte le tissu bâti : au niveau de la D 74 et au niveau de l'entreprise implantée le long de la D97b. Cette proximité augmente la vulnérabilité des habitants et de leurs biens mais également des milieux et espèces associés au cours d'eau.

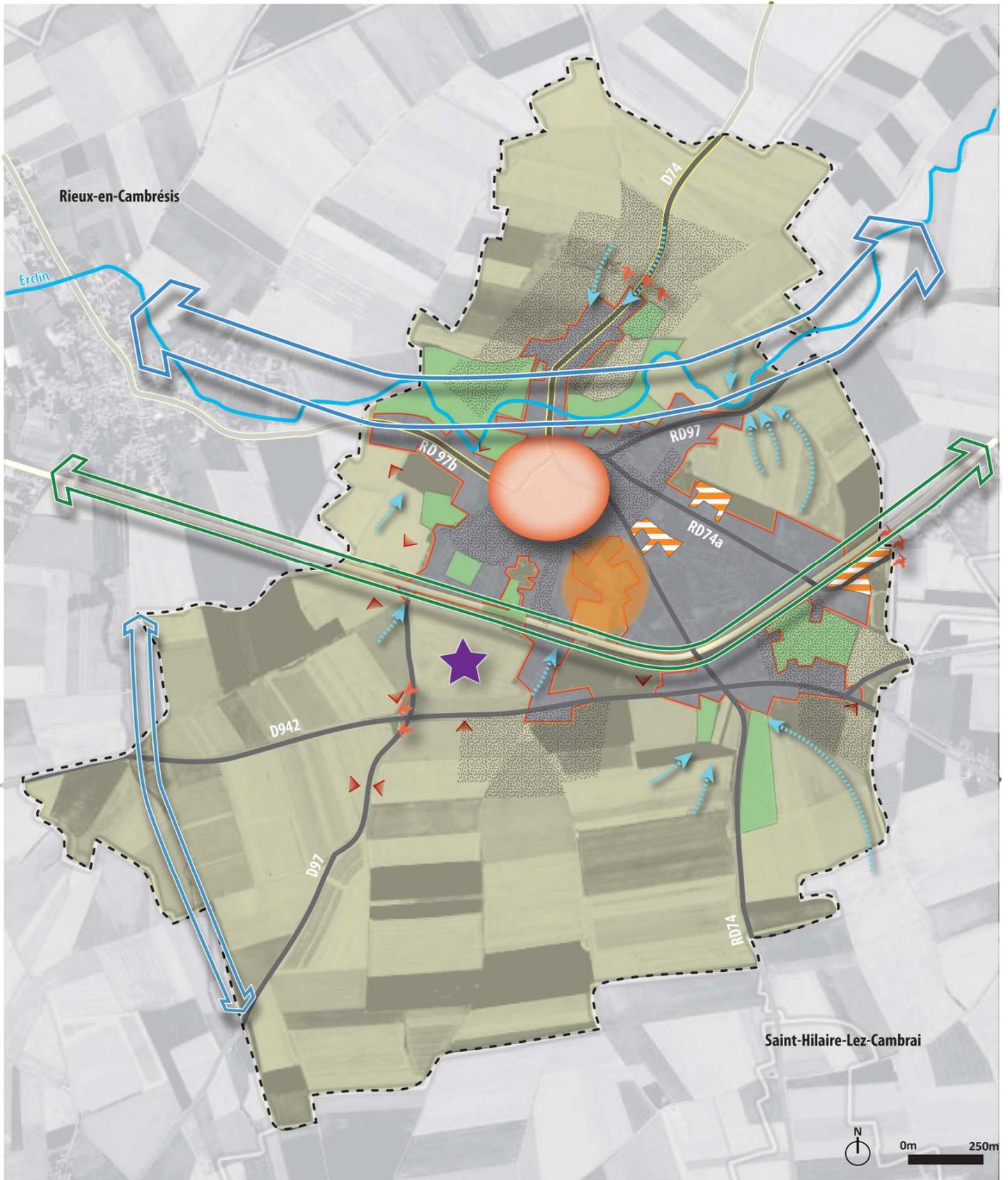
Les abords de l'Erclin sont soumis à une sensibilité très forte aux remontées de nappe et le milieu aquatique est sensible à l'envasement. Le SMABE a également identifié des axes de ruissellement sur les bassins versants qui sont sensibles à l'érosion. Ces axes ont été intégrés dans la cartographie du PADD pour protéger les habitants de ces risques d'inondation, les haies en amont doivent être dans la mesure du possible conservées, en concertation avec la profession agricole. D'autres linéaires de haie ou d'ouvrages filtrants peuvent par ailleurs être aménagés.

❖ **Orientation 6 : prendre en compte les autres risques**

Avesnes-les-Aubert repose sur 5 zones de cavités souterraines dont deux se situent dans le tissu urbain. Une grande attention sera portée sur ces zones qui présentent des risques de mouvement de terrain. Des avertissements seront inscrits au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou dans le règlement.

Les risques technologiques tels que les anciens sites industriels, les installations classées ou encore la ligne de transport électrique aérienne seront également pris en compte et leurs impacts évalués sur les futures zones de développement.

La commune est également soumise au risque de retrait-gonflement des argiles. Il est nécessaire sur ces espaces de prendre en compte des dispositions adaptées afin de se prémunir du risque.



PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE



Prioriser les opérations au sein de la trame bâtie



Valoriser les friches du territoire



Aménager des zones de développement dans la continuité de la trame bâtie

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE



Améliorer la qualité des entrées de ville



Affirmer la centralité de la commune et conforter l'offre de commerces, de services et d'équipements



Faire émerger la zone intercommunale du Paradis

INTEGRER LA RESSOURCE EN EAU ET LES RISQUES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT



Limiter les impacts sur l'Erclin



Décliner la trame bleue localement en protégeant l'Erclin, ses abords et la zone à dominante humide



Réduire les risques d'inondation par ruissellement



Prendre en compte les zones de cavités dans les projets d'aménagement

VALORISER LA CEINTURE VERTE COMMUNALE



Maintenir les espaces agricoles et les sièges d'exploitation



Veiller à une protection des pâtures aux franges de la commune



Décliner la trame verte localement en valorisant les linéaires de haie, les prairies et les espaces boisés



Conserver les perspectives visuelles



Faciliter la découverte du territoire en valorisant les voies douces