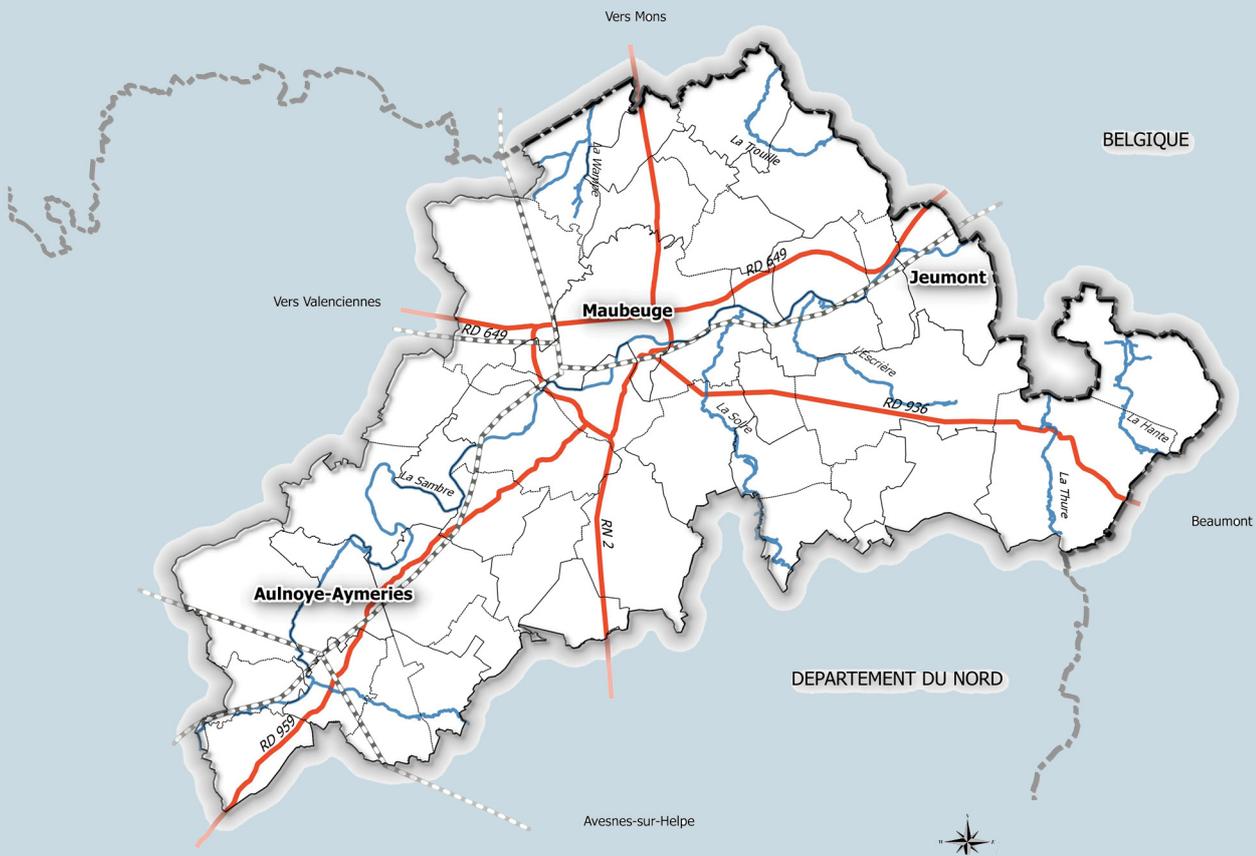


Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUi CAMVS

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Vu pour être annexé à la délibération n° 2266
du Conseil Communautaire en date du 12/12/19

Le Président

2

PREAMBULE : DU PROJET DE TERRITOIRE AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 3

AXE 1 / AGGLO 2030 : VERS UNE DESTINATION « SAMBRE »..... 5

- 1 Inscrire le renforcement de la desserte ferroviaire comme une priorité pour l'avenir de la Sambre..... 5
- 2 Réinventer le rapport aux infrastructures routières 7
- 3 Réencourager un développement économique et touristique autour de la Sambre..... 8
- 4 Affirmer une offre numérique compétitive, au service des entreprises et des habitants..... 9
- 5 Pérenniser durablement le rôle de l'Agglo comme cœur économique de l'arrondissement 10
- 6 Soutenir la redynamisation commerciale des centres villes et centres-bourgs en contenant les implantations commerciales de périphérie 11

AXE 2 / AGGLO 2030 : VERS UN MODELE URBAIN INNOVANT, ATTRACTIF ET DURABLE 14

- 1 Réaffirmer l'agglomération comme cœur d'attractivité urbain de l'arrondissement 14
- 2 Adapter l'armature urbaine communautaire aux spécificités et dynamiques communales, à la nécessaire reconquête des centralités urbaines et à l'équilibre territorial de l'agglomération et de l'arrondissement 16
- 3 Inverser la tendance démographique du territoire 17
- 4 Œuvrer pour un développement renouvelé et économe 18
- 5 Inciter à une production de logements diversifiée et adaptée aux spécificités territoriales 20
- 6 Redynamiser l'attractivité territoriale par la création de logements qualitatifs 21

AXE 3 / AGGLO 2030 : VERS UN TERRITOIRE PRESERVE ET VALORISE..... 23

- 1 Intégrer la Trame Verte et Bleue communautaire et les espaces naturels exceptionnels dans le développement du territoire..... 23
- 2 Résorber, renaturer et restituer des sites industriels sensibles..... 25
- 3 Protéger les surfaces agricoles de l'urbanisation et valoriser la trame bocagère 26
- 4 Développer une politique d'attractivité touristique notamment autour de la Sambre 27
- 5 Encourager les modes actifs dans les déplacements quotidiens et touristiques en renforçant et en connectant les itinéraires cyclables et piétons..... 28
- 6 Préserver et valoriser le patrimoine et le paysage de l'Agglo..... 29

CONCLUSION..... 32

Présenté pour la première fois lors du conseil communautaire du 9 février 2017, ces orientations générales ont fait l'objet d'un débat dans chacun des conseils municipaux des 43 communes de l'agglomération.

En parallèle, de nombreux outils de concertation ont été mis en place pour en faire un document partagé et accessible.

Les enseignements de ces différentes instances de concertation ont permis de conforter et d'enrichir ce projet à l'occasion de la Conférence des Maires du 15 décembre puis du débat au conseil communautaire du 21 décembre 2017.

PREAMBULE : DU PROJET DE TERRITOIRE AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le diagnostic a révélé un territoire chargé d'ambivalences. Pour mieux les comprendre et s'en inspirer, il convient de rappeler les trois marqueurs qui ont façonné l'histoire du Val de Sambre.

1- LA RICHESSE D'UN TERRITOIRE INDUSTRIEL

La CAMVS fait géographiquement partie du sillon Haine, Sambre et Meuse, territoire industriel homogène dit « de première génération », c'est-à-dire que le passage d'une économie agraire à une économie basée sur l'utilisation du charbon y a été précoce et fulgurant. L'industrie n'a pas transformé les villes de la Sambre, elle les a créées. L'accroissement démographique, proportionnel à l'activité économique florissante (chimie, verrerie, sidérurgie, ...) et la sédentarisation des populations a entraîné la formation de quartiers industriels (faubourgs) et, à grande échelle, d'une conurbation longue de 40 kilomètres d'Aulnoye-Aymeries à la frontière belge. Cependant, à partir d'un moment qui coïncide avec le premier choc pétrolier, la Sambre va connaître un déclin rapide amorcé à partir des années 1950. L'implantation de Renault (Maubeuge Construction Automobile) permettra de limiter la violence du choc mais pas d'enrayer la spirale du déclin.

Des centaines d'hectares de friches industrielles, principalement concentrées dans le fond de vallée, ont alors longtemps donné un aspect chaotique au paysage. L'agglomération s'est donc attelée à panser ces plaies en engageant des politiques volontaristes de résorption des friches et de requalification de la voie d'eau. La construction du lycée Lurçat sur un terrain recyclé des bords de Sambre, la récente construction du centre aquatique l'Emeraude ou la réalisation de l'espace naturel des Marpiniaux sont parmi les plus belles incarnations de cette stratégie.

Par ailleurs, aujourd'hui, et près de 50 ans après le 1^{er} choc pétrolier, malgré la fermeture à résonance nationale de quelques entreprises, l'industrie demeure, de nombreux fleurons industriels ont été sauvegardés et se sont modernisés. Elles participent de manière pleine et entière à l'attractivité de l'agglomération.

La Sambre reste donc une terre d'industries et le lourd héritage que représentent les friches doit aussi être regardé comme un potentiel foncier parfois économique, peut-être plus souvent écologique, comme un défi à proposer une autre image du territoire.

2- L'HERITAGE DE L'HISTOIRE DES INFRASTRUCTURES

Au fil de l'histoire, le territoire ne perdra pas seulement ses usines, il perdra aussi ses infrastructures. La création dans les années 1970 de l'autoroute A2 privilégie le passage par Valenciennes pour relier les villes de la dorsale Wallonne à Paris. La RN2, axe historique Paris-Bruxelles qui dessert Maubeuge, perd de son importance et le projet de mise à 2x2 voies Laon-Maubeuge ne s'est jusque récemment traduit que par de petits tronçons. Dans les années 1980, la Sambre perdra également son statut de nœud ferroviaire international avec la suppression des liaisons Calais-Bâle et du Paris-Moscou et la création de la Ligne Grande Vitesse Paris-Lille-Bruxelles.

Contournée par les infrastructures de transports à haut niveau de services, dépourvues des fonctions urbaines qui lui auraient permis de négocier le virage de la tertiarisation, la Sambre est confrontée à une perte massive d'emplois. A la décroissance démographique et au chômage de masse, s'ajoute une spécialisation sociale du bassin qui s'accroît à mesure que les actifs qualifiés le quittent.

3- L'ATYPISME D'UN PATRIMOINE AUX MULTIPLES FACETTES

Le patrimoine de la Sambre, riche, varié, singulier, méconnu voire sous-estimé, façonne le paysage du territoire. Il se compose d'une multitude de richesses environnementales, touristiques, historiques, architecturales, culturelles, peu présentes dans cette diversité sur d'autres territoires. Conséquence de la Seconde Guerre Mondiale, le centre-ville de Maubeuge a été rebâti sur la base d'un ambitieux plan de reconstruction. Celui-ci, de courant moderniste, souvent décrié, est pourtant un héritage remarquable de par son échelle et sa singularité. Comportant 22 communes adhérentes au Parc Naturel Régional de l'Avesnois, la CAMVS tient à intégrer pleinement les communes rurales à son développement, tant elles prennent part, à leur échelle, à l'identité du Val de Sambre.

* * *

Il est sur le territoire une richesse commune à ces trois marqueurs que sont l'industrie, les infrastructures et le patrimoine : la **Sambre**. En plus d'avoir largement contribué au développement économique, la Sambre, épine dorsale du territoire communautaire, continue de le façonner. Élément majeur d'un point de vue historique, géographique, économique et culturel, la Sambre doit redevenir, à beaucoup d'égards, le support d'une nouvelle attractivité territoriale.

Loin de se mouvoir dans ces rappels historiques, le projet politique de l'agglomération s'enrichit de ce passé pour y puiser ses enjeux, ses ambitions. Ce rappel des faits représente autant les justifications de certaines orientations qu'un terreau favorable à l'émergence de nouvelles énergies, de nouvelles ambitions pour l'avenir du Val de Sambre.

Conforter les aspects positifs, combattre les préjugés, rompre avec le fatalisme, valoriser les pépites industrielles, panser les plaies urbaines et culturelles, sociales et démographiques, penser l'avenir, oser l'innovation sont les objectifs du PADD.

Le PLUi de la CAMVS n'a pas vocation à se substituer aux politiques sectorielles ou thématiques déjà engagées ou à venir. Il tend à les mettre en harmonie et en perspective à travers un horizon, « Agglo 2030 », et trois axes directeurs :

- VERS UNE DESTINATION « SAMBRE »
- VERS UN MODELE URBAIN INNOVANT, ATTRACTIF ET DURABLE
- VERS UN TERRITOIRE PRESERVE ET VALORISE

A ce titre, le PLUi se place comme une véritable charnière entre les différents documents de planification, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois, le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacements Urbains, la Trame Verte et Bleue ou encore le Schéma Directeur d'Usages et de Services numériques de l'agglomération...

AXE 1 / AGGLO 2030 : VERS UNE DESTINATION « SAMBRE »

Comme évoqué dans le préambule et justifié dans le diagnostic, le territoire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre a longtemps dû lutter contre un enclavement géographique par rapport à la Belgique voisine et au reste de la région, y compris dans son nouveau périmètre. Cet état de fait semble aujourd'hui pouvoir être contrarié et le PLUi promeut les actions qui y participent.

1 Inscrire le renforcement de la desserte ferroviaire comme une priorité pour l'avenir de la Sambre

Proposer une offre de transport ferroviaire efficace avec Lille, la Belgique et Paris constitue une priorité des élus. Ces liaisons représentent à la fois une occasion d'inscrire le territoire dans de nouvelles relations régionales, nationales et européennes, mais aussi de coordonner l'offre de transport avec les préoccupations locales et globales de lutte contre les pollutions atmosphériques. L'optimisation de cette offre est projetée à travers deux dimensions :

- La CAMVS affirme comme prioritaire le rééquilibrage de sa relation avec Lille, tant du point de vue des temps de trajets que des logiques pendulaires. Actuellement, l'offre ferroviaire est davantage conçue pour que les sambriens aillent à Lille, tandis que la réciproque n'est pas à ce jour réalisée, freinant dès lors la capacité du territoire à capter et fixer les cadres supérieurs dont son économie a besoin.
- L'Agglo ambitionne de ne plus être la dernière agglomération Française de plus de 100 000 habitants qui n'est pas desservie ni par une autoroute ni par le TGV. Restaurer une liaison transfrontalière allant jusque Paris est primordial d'une part vis-à-vis des importants flux domicile-travail et, d'autre part, pour que les entreprises locales aient accès aux centres décisionnels de leurs groupes, et réciproquement, que les centres décisionnels aient accès aux entreprises locales. Ainsi, c'est l'ensemble de l'activité économique de l'agglomération qui peut être dynamisée en proposant une alternative à la voiture individuelle sur les longues distances.

Preuve de son attachement à l'aboutissement de l'ensemble de ces ambitions ferroviaires, la CAMVS investit dans la réalisation des pôles gares d'Aulnoye-Aymeries, de Jeumont et de Maubeuge. L'objectif est de redynamiser les cœurs de ville et de recréer une attractivité autour de ces centres tout en permettant de gérer au mieux les flux des habitants s'y rendant. La gare d'Hautmont peut également bénéficier d'un traitement spécifique. Convaincue que la dynamique de ces pôles entraîne une dynamique péri-urbaine et rurale, l'Agglo, dans le cadre de ses compétences en termes de développement économique et d'aménagement de l'espace, mène depuis plusieurs années une politique active de requalification urbaine des centres-villes. Les gares identifiées sont en effet autant de points d'appui du développement économique et résidentiel. Ces projets sont de formidables occasions de redessiner, revaloriser, réorganiser, repenser ces entrées d'agglomération et les quartiers alentours. Grâce au PLUi, la promotion du foncier et de l'immobilier de services notamment, conjuguée au redéploiement de l'activité commerciale, doit permettre d'engager la redynamisation des villes du pôle majeur et des pôles intermédiaires de l'armature urbaine. Le développement de l'intermodalité et des connexions autour des pôles gares doit quant à elle favoriser l'usage des déplacements doux et les déplacements quotidiens.

La question du ferroviaire se pose aussi sur la thématique du transport de marchandises. A l'horizon 2030, avec l'accroissement du coût du transport par route, l'accès des entreprises et des zones

d'activités économiques par le ferroviaire via des embranchements sera essentiel pour la pérennité du tissu économique du Val de Sambre. Des sites actuellement en friche, porteurs intrinsèques de potentiels de reconversion à destination d'aménagement de l'espace ou de développement économique, ont ainsi été spécifiquement identifiés et fléchés dans le PLUi. Priorisation est en effet faite, à l'échelle de l'agglomération, sur les sites desservis par des voies ferrées, offrant alors des possibilités de redéploiements durables et intermodaux (route, eau, mobilités douces). Cette priorisation concerne donc deux types de secteurs : le foncier historique industriel ainsi que les secteurs de pôles gares. Le maintien et le renforcement de l'emploi local dans le tissu urbain existant est en effet l'un des enjeux permettant de réduire les déplacements et de limiter les extensions urbaines. Si leur reconversion entend très souvent la mise en œuvre de procédures de dépollution ou de réaménagements spécifiques, les opérations de mutation foncières au titre du développement économique, ou de façon mixte au sein des espaces habités, sont encouragées et facilitées via l'inscription de ces sites dans la géographie prioritaire de l'agglomération et sa traduction réglementaire dans le PLUi.

Le foncier et l'immobilier industriel des zones situées à proximité des voies ferrées, s'il est réapproprié, doit permettre d'organiser de manière soutenable de nouveaux espaces d'aménagement à vocation économique¹.

A titre d'exemple, la friche de Desvres à Boussois (site Desvres – Glaverbel – Plateau AGC), bénéficie d'une desserte tri-modale (canal de la Sambre, rail et route). Un projet de création d'une plateforme intermodale sur ce site d'une superficie de près de 9 hectares et un traitement spécifique de ce site, aujourd'hui démoli et dépollué, pourrait permettre aux sociétés existantes aujourd'hui à proximité du site d'envisager une extension sur place plutôt qu'une délocalisation. La vocation économique de ce site serait donc pérennisée.

Avec cependant des problématiques spécifiques au regard de son positionnement, la question de la reconversion économique partielle ou totale du site Sambre et Meuse à Feignies se pose également. En effet, l'enserrement du site conduit à s'interroger sur l'opportunité du redémarrage d'une activité industrielle lourde au contact immédiat d'un quartier d'habitation dense.

De manière plus ponctuelle, une partie du bâti situé sur le site Uranie à Ferrière-la-Grande, en bordure de Solre, pourrait être réaffectée à un usage économique, tandis qu'une majeure partie du site devra être restituée à la Solre comme zone d'expansion de crues.

Enfin, ce projet vise à accompagner d'autres requalifications sur des sites comme CFMN et Brasserie Huilerie à Hautmont ou le site Seyfert à Jeumont. Le projet de pôle-gare centre-ville de Maubeuge, autour du Gazomètre et de sa reconversion en espace réservé aux loisirs avec une partie immobilière participe également à cette ambition.

¹ Pour l'ensemble des friches citées, les vocations principales évoquées pour la reconversion des sites prendra en compte leurs particularités propres pouvant diversifier leur vocation prioritaire.

2 Réinventer le rapport aux infrastructures routières

En complément du renforcement de l'offre ferroviaire, indispensable pour les relations extraterritoriales de longues distances, la CAMVS souhaite voir poursuivre les études et travaux visant le bon accomplissement de ses infrastructures routières structurantes.

Le chantier de la R54 reliant Lobbes à Erquelinnes en Belgique permettra tout d'abord de connecter la CAMVS à Charleroi via la RD649, qui se termine depuis plus de 40 ans en impasse à la frontière à Jeumont.

Par ailleurs, le rapport de l'agglomération à la RN2 est à valoriser, compte-tenu de son raccordement

- au Nord, au réseau autoroutier de l'Europe du Nord (E19-E42) et des potentialités de synergies économiques et culturelles offertes par les deux villes de Mons et Charleroi en Wallonie ;
- au Sud, à la grande Thiérache, au bassin Parisien, à Roissy et au grand Est via Laon et Reims.

La période 2015-2020 est consacrée à l'étude des contournements au nord de Maubeuge et en direction d'Avesnes-sur-Helpe. En plus de mieux se projeter sur la qualification des entrées de ville de Maubeuge, et notamment l'avenue Jean Jaurès, cette future continuité d'itinéraires doit permettre à la Sambre de développer de nouvelles synergies avec les aires urbaines de Lille et de Charleroi.

Consciente de l'importance de valoriser ces entrées d'agglomération, la CAMVS, qui ne dispose pas de disponibilités suffisamment importantes dans les zones d'activités économiques existantes pour accueillir certains projets économiques ou industriels (du fait de leur configuration, de leur taille, de leur insertion dans le tissu urbain ou de leur enclavement) identifie deux secteurs économiques spécifiques dans le PLUi à proximité directe des deux grands axes précités :

- L'Ouest avec Grevaux les Guides à Feignies avec, en premier lieu, l'extension de la Marlière et la préfiguration d'une extension sur le secteur des Fonds Saint Jacques, en lien avec le contournement
- L'Est avec le développement des zones de la Transfrontalière et de la Justice à Jeumont.

Si ces zones ont pour vocation d'accueillir de futurs équipements industriels, elles ont également pour objectif de matérialiser qualitativement les entrées de l'agglomération. Elles représenteront les vitrines des savoirs-faires et des ambitions du territoire en matière d'aménagements, potentiellement exemplaires voire démonstratifs.

Outre ces objectifs, le véritable défi des années à venir sera de donner la place aux autres usages, de promouvoir des centralités moins marquées par la voiture et de sécuriser les déplacements. Le PLUi participe également aux objectifs de créer les conditions nécessaires au développement des nouveaux usages de la voiture, à l'exemple du covoiturage ou du déploiement des bornes de recharges des véhicules électriques tout en poursuivant les efforts de sécurisation des voiries et de résorption des points noirs, notamment vis-à-vis des autres usagers de la route.

3 Réencourager un développement économique et touristique autour de la Sambre

Le territoire se saisit de la question fluviale dans ses aspects éco-mobilité, formation, économie, mise en réseau, tout en structurant le partenariat autour de l'enjeu commun de renouveau des voies d'eau et d'aménagement de plates-formes multimodales.

A ce titre, la circulation retrouvée sur la Sambre (signature du protocole d'accord en décembre 2015 entre l'Etat, les Voies Navigables de France et les collectivités concernées) permettra de remettre à l'ordre du jour des projets de transport de marchandises auparavant initiés par les entreprises et soutenus par la CAMVS comme en témoigne le projet Interreg IV-B « watertruck ». Ces potentialités fluviales voire intermodales sont à attendre notamment entre les ports d'Hautmont et Charleroi. Elles s'inscrivent pleinement dans la politique régionale de développement durable des territoires, qui plus est transfrontaliers, si des améliorations sont apportées en matière d'infrastructures.

Au-delà des enjeux pour le transport de marchandises, le réseau Freycinet revêt un intérêt majeur pour l'économie touristique locale et régionale. Tandis que le Canal Seine Nord Europe sera consacré au transport des gros gabarits à vocation de marchandises, il est à prévoir que la Sambre se spécialisera naturellement dans la plaisance. Particulièrement appréciée des plaisanciers venant du Nord de l'Europe pour rejoindre Paris et le Sud de la France, la réouverture de la navigation sur la Sambre est fortement attendue. Son tracé, le patrimoine alentour et la qualité des paysages traversés bénéficient encore aujourd'hui d'une notoriété qui saurait lui conférer une attractivité rapide et pérenne. La Sambre représente ainsi un atout territorial majeur dont la CAMVS se saisit pour dynamiser son économie touristique.

L'axe Sambre, dorsale transfrontalière du territoire, doit donc revêtir une importance particulière dans le PLUi. L'ambition de la CAMVS est d'encourager les villes à se retourner vers l'eau, tout en prenant en compte les risques inhérents à ce type d'urbanisation. Pour cela, la création d'espaces qualitatifs de loisirs, comme autant d'étapes le long des différents « visages » de la Sambre est au cœur du projet, afin que le territoire soit non seulement traversé mais également visité.

4 Affirmer une offre numérique compétitive, au service des entreprises et des habitants

Le numérique est aujourd'hui un important relai de croissance pour l'économie et pour l'emploi, aussi bien au niveau global que local. Non seulement il a permis l'émergence d'entreprises dont le cœur de métier est lié aux technologies de l'information et de la communication, mais c'est également un levier d'innovation pour de nombreux autres secteurs. Avec l'arrivée de la fibre optique sur l'ensemble du territoire national, il s'agit pour la CAMVS d'être concurrentiel en :

- accompagnant les entreprises dans la transition numérique nécessaire à leur développement et à leur maintien,
- valorisant les spécificités de l'agglomération (Cyber-défense, matériaux),
- conservant les forces locales (étudiants, entreprises).

Le territoire doit être en mesure d'attirer opérateurs, entreprises, actifs et étudiants. Les entreprises doivent être accompagnées afin d'éviter qu'elles n'engagent leurs mutations ailleurs ou disparaissent. Dans ce contexte, le pôle numérique, situé sur le pôle gare de Maubeuge, permet d'une part l'expérimentation de nouveaux modèles économiques relatifs au travail collaboratif et d'autre part d'héberger l'ingénierie de développement de l'ensemble des projets. Dans cette optique, la CAMVS a choisi de créer un espace ambitieux, dédié à l'innovation et à l'émergence de nouveaux services et adapté à des profils complémentaires : étudiants, entreprises, startups, indépendants et particuliers.

En complément, le PLUi a vocation à faciliter l'installation de nouvelles entreprises et le développement des entreprises existantes, notamment par le réinvestissement de locaux disponibles.

L'apport des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication au cœur des villes permettra par ailleurs de faciliter l'usage de la cité par les habitants. Le PLUi doit prévoir et anticiper les conditions permettant d'accompagner cette évolution et les besoins des futurs habitants de l'Agglo. Aussi, les opérations d'aménagement engagées notamment pour les pôles gares centres devront intégrer la dimension *smart city*. Les applications sont multiples et visent à mettre en relation les usages de la ville : transport, déplacement, commerce, administration, animation culturelle, logements et bureaux équipés, espaces de travail...

L'émergence des technologies du numérique et le lancement concomitant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) donnent aussi l'opportunité de réfléchir au déploiement d'un futur réseau intelligent combinant réseau électrique, réseau de gaz, réseau de chaleur voire de froid sur le territoire de l'Agglomération. En ayant l'ambition de devenir démonstrateur territorial, le projet sera susceptible de mobiliser différentes compétences industrielles et scientifiques des Hauts de France.

5 Pérenniser durablement le rôle de l'Agglo comme cœur économique de l'arrondissement

L'ensemble des éléments précités - dessertes routières, ferroviaires, fluviales, numérique - dessinent les contours de la stratégie d'aménagement économique de la CAMVS.

A la mesure de son passé industriel, la CAMVS a tissé sur son territoire un réseau de zones d'activités économiques dense et attractif, généralement proche de la Sambre et des axes de transports. L'état des lieux exhaustif de ces dernières démontre un fort taux de remplissage pour une majorité d'entre elles. Il reste cependant quelques disponibilités qu'il conviendra de combler de manière préférentielle dans la limite de leur bonne compatibilité avec, d'une part, les entreprises existantes et, d'autre part, l'environnement urbain, ces zones étant souvent insérées dans un tissu multifonctionnel (habitat notamment).

Ces caractéristiques font que la CAMVS n'artificialisera pas plus d'une centaine d'hectares sur 20 ans pour des zones d'activités économiques, sauf en perspective d'un nouveau projet de rayonnement supra-arrondissement. En outre, à travers le choix de ne pas arrêter une consommation de l'ordre d'une centaine d'hectares dès le PLUi, la CAMVS se réserve la souplesse de faire évoluer le document d'ici 2030 afin de répondre à des impératifs économiques ne pouvant être pris en compte au moment de son élaboration.

Le PLUi justifie et quantifie l'inscription d'éventuelles extensions des zones d'activités, voire la création de nouvelles, dans le respect des objectifs suivants :

- une recherche permanente de l'optimisation des réseaux et des espaces disponibles,
- une accroche préférentielle aux zones d'activités existantes à « fort potentiel » (évolution du taux de remplissage, des chiffres d'affaires, ...) afin de dynamiser et valoriser les secteurs attractifs de l'agglomération,
- une priorisation de l'implantation des zones d'activités sur les principaux pôles de l'agglomération en vue d'enclencher le rapprochement effectif des lieux de travail, d'habitat, de commerces, de services et d'équipements,
- une accessibilité facilitée aux axes les plus fréquentés (qu'ils soient routiers, ferroviaires ou fluviaux) d'une part et, d'autre part, aux espaces urbanisés situés à proximité (notamment via les modes doux). Le second cas nécessite toutefois que la proximité spatiale entre les activités et l'urbanisation existante et projetée soit possible voire recherchée (notamment pour l'artisanat, les commerces et les services). Ceci doit permettre de participer à l'objectif d'optimisation des déplacements sur le territoire de l'agglomération, de désengorgement des axes principaux de circulation et d'anticipation des évolutions et innovations à venir relatives au transport de marchandises,
- une prise en compte permanente des éventuels conflits d'usages avec le milieu naturel, agricole ou avec les zones urbanisées.

De manière générale, l'agglomération flèche une vingtaine de sites industriels comme prioritaire au titre de sa stratégie foncière afin de déployer le dispositif nécessaire à leur traitement et à leur reconversion, qui ne sera pas forcément économique. Ces sites industriels sont cependant parfois encore en activité, d'autres sont déjà en cours de traitement, et d'autres sont en passe d'être entièrement réinvestis pour des usages habitat, biodiversité ou développement économique. Le PLUi s'attache à traiter de manière particulière ces sites en reconversion en les classant parfois avec un zonage spécifique permettant l'extension des entreprises qui restent en partie sur le site si besoin, tout en permettant la reconversion du site en temps voulu.

6 Soutenir la redynamisation commerciale des centres villes et centres-bourgs en contenant les implantations commerciales de périphérie

La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre peut être considérée comme un territoire attractif commercialement autant pour ses habitants que pour ses visiteurs. L'offre satisfaisante en commerces explique une évasion commerciale finalement assez limitée. Cependant, la structure urbaine atypique de l'Agglo, territoire industriel dont la population s'est répartie le long du Val de Sambre, a impacté la construction historique du commerce : ceux-ci se sont implantés de façon relativement dispersée, avec de nombreux sites commerciaux, en particulier de proximité, voire de micro-proximité, limitant de fait les effets de centralité. Ces sites sont donc par définition fragiles compte tenu d'un potentiel de marché limité. Les pôles structurants du territoire, à l'exception du pôle commercial majeur (centre commercial du Val de Sambre), présentent également des situations de fragilité liées à la fois à leur taille et à leur niveau de vacance, qui limitent fortement leur attractivité potentielle. Par ailleurs, certains déséquilibres ont dégradé la situation des principaux centres-villes, dont le centre-ville de Maubeuge, et plus globalement ont fragilisé les commerces traditionnels. D'autres menaces peuvent remettre en cause le potentiel commercial comme la pérennité des clientèles belges, un niveau de concurrence exacerbé, le développement du numérique etc.

Dans ce contexte, la définition d'une armature commerciale spécifique est indispensable pour assurer la pérennité d'un niveau de services suffisant aux habitants. L'élaboration du PLUi constitue l'opportunité de définir cette armature, en y incorporant les notions de proximité.

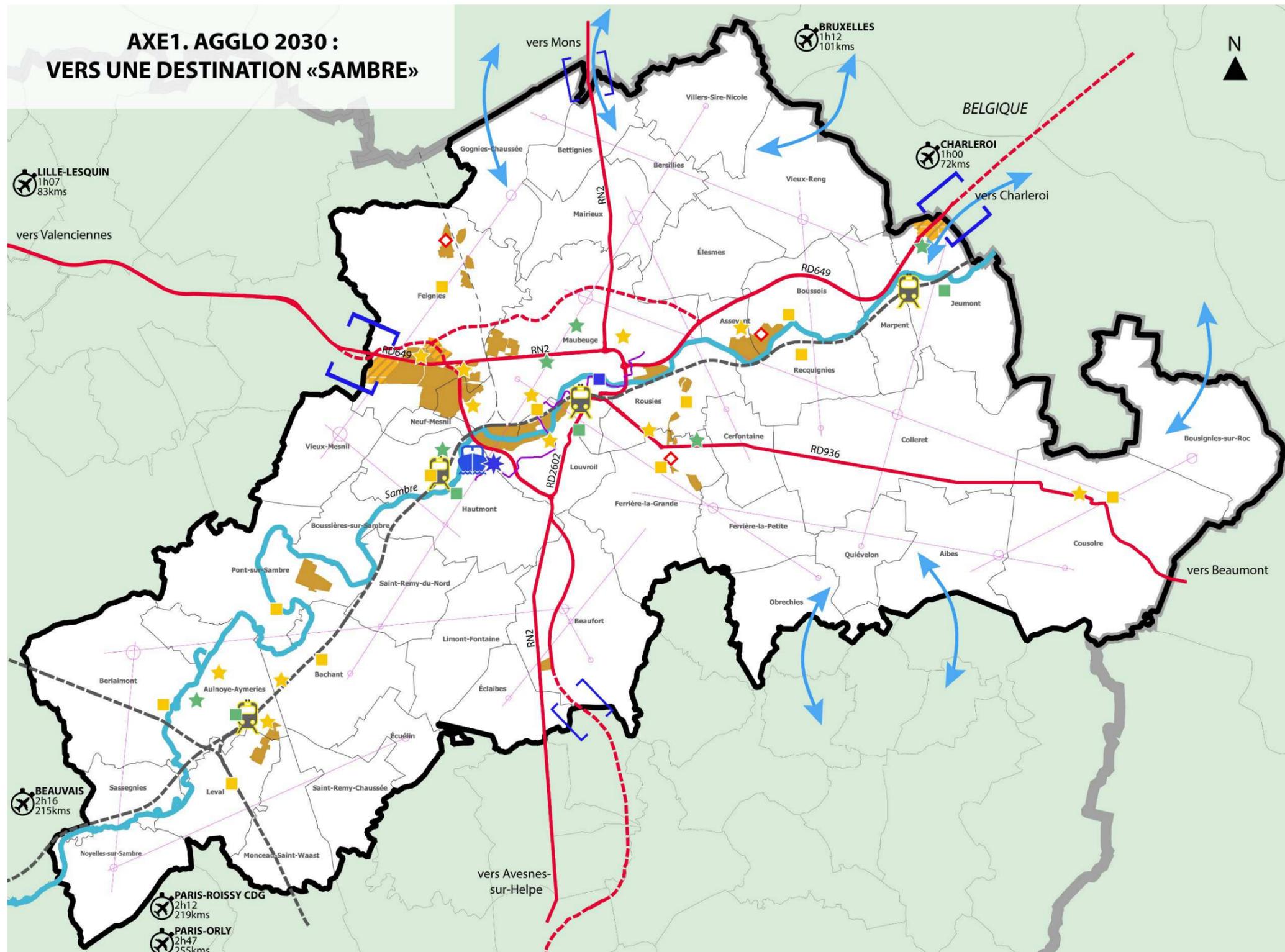
Ainsi, le PLUi, via ses outils règlementaires, soutient la redynamisation des centres villes et centres bourgs en contenant les implantations commerciales de périphérie et en anticipant les mutations structurelles à venir qui devraient avoir pour conséquence de réduire les surfaces de vente.

Il s'agira en particulier de hiérarchiser la fonction des sites commerciaux, en définissant une armature commerciale conditionnant la localisation de nouvelles implantations et en définissant les conditions d'accueil de ces nouvelles implantations. Cette stratégie se décline selon les orientations suivantes :

- Affirmer le rôle commercial majeur du centre-ville de Maubeuge : le centre-ville de Maubeuge, par son offre mais aussi son organisation spatiale, ne contribue pas suffisamment à l'attractivité commerciale du territoire. Son renforcement sera visé afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'offre globale proposée, aujourd'hui trop uniquement orientée vers le centre commercial Val de Sambre et les espaces commerciaux attenants.
- Conforter les pôles intermédiaires de centralités : ces centres villes jouent un rôle essentiel dans le maillage du territoire, assurant une offre diversifiée pour les besoins courants et offrant des alternatives aux seuls pôles monofonctionnels de grandes ou moyennes surfaces. L'intégration des grandes et moyennes surfaces dans leur fonctionnement est privilégiée, afin d'assurer une synergie entre les différentes formes de commerce et une meilleure réponse à la diversité des besoins de la population.
- Assurer un maillage raisonné des services de proximité aux habitants : en s'inscrivant dans une logique de dynamisme retrouvé pour les pôles de proximité du territoire, et dans l'organisation interne au pôle supérieur majeur, ce maillage, plus limité que l'existant pour partie, mais aussi mieux réparti géographiquement, visera à apporter une réponse aux besoins courants essentiels des habitants du territoire facilement accessible et

quantitativement proportionnée aux besoins. Pour les communes rurales, l'adaptation des commerces à l'évolution démographique de chaque commune sera recherchée, tout en limitant les implantations isolées.

- Limiter la dispersion des commerces le long des axes de flux : la définition d'une armature commerciale infra-communale pour les pôles visera à éviter les implantations d'opportunités, dispersées, en particulier le long des axes de flux. Ces implantations seront conditionnées en particulier au sein du pôle supérieur majeur.
- Concentrer les établissements à fort rayonnement: pour les établissements ou ensemble d'établissements commerciaux recherchant une large attractivité, au-delà du territoire, leur localisation sera de préférence concentrée sur les pôles de rayonnement, à savoir le centre-ville de Maubeuge dans la mesure du possible, et l'espace commercial Val de Sambre, dans ses limites actives actuelles.



AXE 2 / AGGLO 2030 : VERS UN MODELE URBAIN INNOVANT, ATTRACTIF ET DURABLE

L'érosion démographique du territoire, bien qu'elle s'amointrisse, reste préoccupante. Les outils à mettre en œuvre pour inverser la tendance sont donc prioritaires. Il en est de même pour les critères socio-économiques qui alertent sur le risque de précarité croissante.

La requalification du patrimoine existant constitue déjà un axe fort du projet communautaire. Mais cela demeure une urgence, tant en termes de lutte contre la précarité sociale et sanitaire (marchands de sommeil, précarité énergétique ou insalubrité par exemple) que pour restaurer une attractivité urbaine.

En parallèle, il est aujourd'hui nécessaire de contenir les tendances démographiques en cours, qui conduisent les communes faiblement peuplées et équipées à accueillir une part prépondérante du développement résidentiel. La mise en œuvre opérationnelle de cet objectif démographique s'accompagne donc de prescriptions qui visent à une plus grande équité territoriale et la qualité des opérations d'aménagement et d'urbanisme.

En écho à cet engagement, le PLUi vise à traduire la volonté d'offrir un « logement pour tous tout au long de la vie », qui répond tant au souhait d'accompagner le vieillissement de la population, qu'à l'accès au logement des jeunes et aux publics spécifiques.

1 Réaffirmer l'agglomération comme cœur d'attractivité urbain de l'arrondissement

L'Agglo joue un rôle majeur à l'échelle de l'arrondissement, grâce à ses équipements, ses services, ses emplois, sa densité de population, ... Elle regroupe le plus grand nombre de pôles urbains de l'arrondissement, dont le pôle supérieur majeur, constitué de la conurbation de Maubeuge, Hautmont et Louvroil. Jeumont et Aulnoye-Aymeries sont identifiées comme pôles secondaires. Feignies, Ferrière la Grande, Rousies, Boussois, Berlaimont, Marpent, Pont-sur-Sambre, Leval, Recquignies, Bachant, Cousolre, Assevent et Neuf-Mesnil sont reconnues pôles de proximité. Autant cette hiérarchie accorde une reconnaissance particulière à ces polarités, autant il leur attribue des objectifs et des prescriptions spécifiques.

L'Agglo s'attache ainsi à valoriser son caractère urbain au cœur de l'arrondissement. Elle doit conserver et même amplifier le rayonnement associé, tant par l'intermédiaire des formes urbaines proposées que dans l'implantation, la valorisation ou la structuration de ses services et équipements. Il s'agit ici autant de révéler l'identité spécifique du Val de Sambre dans son environnement très rural que d'être attentif à ces espaces qui concentrent les offres de services, équipement, activités... En outre, l'image véhiculée par ces centralités est fondamentale par rapport à l'attractivité même de l'agglomération, même si celle-ci doit toujours bénéficier de son paysage jalonné de villages ruraux de caractère.

Il est aussi primordial d'engager un virage stratégique en faveur des pôles urbains, parfois en déshérence, et de faire renaître un désir de vivre en ville. Les signaux d'inégalités territoriales, qui interpellent les politiques publiques d'aménagement, sont les plus alarmants dans les centralités urbaines de l'Agglo. De manière plus précise, ce sont quelques quartiers des communes de Maubeuge, Hautmont et Louvroil et dans de moindres proportions Jeumont et Aulnoye-Aymeries qui concentrent à ce jour les problèmes majeurs en matière démographique, sociale et économique.

Pourtant, ces mêmes espaces concentrent la majorité des équipements de services, d'emplois, de loisirs et de commerces qui profitent à une population beaucoup plus large. Le fait d'enrayer la perte démographique en leur sein constitue un premier impératif pour les dynamiser.

Cette volonté renvoie au processus historique de leur construction, au fil des apports de populations et autour des fonctions nécessaires aux habitants. Il est important pour le territoire de poursuivre cette édification de la ville, cette « construction de la ville sur elle-même », plutôt que d'alimenter un modèle ayant multiplié le phénomène de vacance, de création de friches et de quartiers sensibles, et de consommation des espaces naturels et agricoles.

Le projet central est celui d'un rééquilibrage d'un territoire qui peut parfois paraître distendu, grâce à un rapprochement des lieux de travail, d'habitat, de commerces, de services et d'équipements en essayant de favoriser l'autonomie de chacun des bassins de vie. Ce projet va de pair avec une amélioration du système de mobilité, favorisant la maîtrise des déplacements automobiles et renforçant l'organisation du territoire autour du transport collectif et le développement des modes doux.

Concernée par les problématiques de désertification médicale et d'allongement des délais de consultation préoccupantes au regard de ses indicateurs « santé », la CAMVS souhaite poursuivre cette initiative en facilitant l'accès aux soins. Le démarrage du chantier du nouvel hôpital de Maubeuge doit être l'occasion de consolider cette dynamique. Il s'agit en particulier de poursuivre les projets de maisons de santé pluridisciplinaires, tels que celui d'Aulnoye-Aymeries, en les déployant sur les communes dont les conditions socio-économiques et les problématiques de déplacements pénalisent les habitants.

La CAMVS propose donc des objectifs d'urbanisation prioritaires afin de favoriser la diversification des types de constructions de logements, l'optimisation de l'offre de services et de commerces ainsi qu'une meilleure utilisation des réseaux de transports en commun.

Cette politique se concrétise en premier lieu au sein de la pérennisation et le renforcement des politiques Pôles Gares Centre Ville. Ces futurs quartiers ont un rôle important à jouer dans la dynamisation du paysage de l'agglomération tant ils auront un effet vitrine sur celui-ci, constituent déjà et constitueront, à l'avenir, autant de portes d'entrées vers l'ensemble du territoire intercommunal. Sur le lien en tant que tel avec le réseau ferré extraterritorial, c'est ainsi Aulnoye-Aymeries et Maubeuge en premier lieu, mais aussi Jeumont et Hautmont en pôles gare d'appui, qui doivent contribuer à renforcer l'intermodalité, la densification et la mixité fonctionnelle.

2 Adapter l'armature urbaine communautaire aux spécificités et dynamiques communales, à la nécessaire reconquête des centralités urbaines et à l'équilibre territorial de l'agglomération et de l'arrondissement

Agir prioritairement sur le caractère urbain de l'agglomération est une nécessité. Cette action doit être intelligemment accompagnée de manière différenciée par la recherche d'un équilibre profitant à toutes les centralités, bourgs ruraux comme pôles gares. Cette aspiration vise à retrouver l'essence même du fonctionnement organique de l'Agglo et de ces différentes entités.

A cet effet, il est primordial pour l'agglomération Maubeuge Val-de-Sambre de proposer des solutions et des perspectives adaptées à chaque spécificité en proposant un véritable équilibre entre villes, bourgs et villages, tant chacune de ces polarités participe à leur échelle à l'identité de l'Agglo.

- Les communes rurales sont reconnues comme autant de micro polarités locales, disposant souvent d'équipements de proximité, notamment des écoles ou services publics. Elles participent activement à l'attractivité du territoire intercommunal et à son cadre de vie. C'est la raison pour laquelle une attention particulière leur est déployée.
- Les pôles de proximité sont systématiquement caractérisés par une présence en équipements et services de proximité. L'enjeu pour ces communes est de pérenniser ces équipements, notamment via une stabilisation de leur population en offrant des logements adaptés aux évolutions démographiques (dessalement des ménages, vieillissement de la population, ...).
- Les caractéristiques urbaines et fonctionnelles des pôles intermédiaires confèrent à Aulnoye-Aymeries et à Jeumont, situés respectivement à l'extrême ouest et est de l'agglomération, des rôles stratégiques dans l'équilibre du territoire. Pôles relativement dynamiques d'un point de vue démographique, rayonnant comme des communes-centres sur leurs environnements immédiats, leurs perspectives de développement devront être maintenues et encouragées. Cette dynamique doit pouvoir être accompagnée sur les continuités urbaines des communes voisines, en dépassant la notion de limite communale (Marpent, Leval, Bachant).
- Quant au pôle urbain majeur, l'objectif fixé par l'Agglo est de bénéficier d'une ville centre dynamique capable d'irriguer le territoire, comme une porte urbaine qualitative, et de rayonner à l'échelle de la nouvelle Région. Cette dynamique doit également pouvoir être accompagnée sur les continuités urbaines des communes voisines, en dépassant la notion de limite communale (Neuf-Mesnil, Feignies, Rousies).

En effet, derrière le phénomène global de baisse démographique à l'échelle de l'agglomération, existent des évolutions disparates et notamment une diffusion de la population sur le territoire. Cette diffusion, en sus d'accompagner le phénomène d'étalement urbain et d'émiettement des terres naturelles et agricoles, dévitalise le tissu de services, de commerces et d'équipements de proximité. Elle contribue par ailleurs à une spécialisation sociale des centralités urbaines et centres bourgs et conduit à l'allongement des déplacements domicile-travail. Les coûts pour la collectivité sont aussi notables : croissance des investissements publics, des besoins en mobilité, des besoins et consommations énergétiques, externalités négatives... La CAMVS souhaite donc mener une politique habitat-emploi globale permettant de renforcer la production de logements dans les polarités supérieures et intermédiaires et de localiser les zones de développement de manière à limiter les déplacements.

3 Inverser la tendance démographique du territoire

Dans la logique des objectifs politiques précédents, l'Agglo vise à redevenir attractive, notamment en poursuivant et encourageant les dynamiques récemment constatées. Une fois cette dynamique confirmée, la période 2022-2030 sera consacrée à son accentuation pour parvenir aux objectifs de croissance démographique envisagés par le territoire, notamment dans le cadre des travaux d'élaboration du SCoT Sambre-Avesnois et dans le PLH approuvé. Sur la période du PLUi, l'agglomération se fixe donc pour objectif une croissance se voulant ambitieuse mais réaliste d'environ 1%.

Cet objectif démographique, couplé aux besoins de logements nécessaires au desserrement des ménages et ceux liés au renouvellement du parc, fixe un objectif de production d'environ 8 200 logements à l'horizon 2030. Ce dernier doit majoritairement se porter vers les territoires urbains en rapport avec la volonté de rééquilibrage des dynamiques territoriales. Aussi, au croisement de ces objectifs et de l'armature urbaine, naissent les orientations suivantes :

- Renverser la tendance pour le pôle supérieur majeur Maubeuge-Hautmont-Louvroil : enrayer la perte démographique actuelle pour stabiliser en 2030 un niveau de population au moins équivalent à celui de 2014.
- Conforter la dynamique observée dans les pôles intermédiaires qui, entre 2009 et 2014, ont vu leur population augmenter sensiblement. Cet objectif est en parfait écho avec les ambitions affichées en termes de pôles gare pour les communes de Jeumont et Aulnoye-Aymeries.
- Assurer un dynamisme démographique pour les pôles de proximité. Les évolutions démographiques de ces communes sont assez disparates avec une tendance globale à la baisse. Il s'agit de stabiliser cette population, prioritairement par les besoins en renouvellement et par le desserrement, avec pour principal objectif de pérenniser les équipements de proximité.
- Soutenir la création de logements dans les communes rurales en maintenant la population actuelle.

4 Œuvrer pour un développement renouvelé et économe

En plus d'être consommateur d'espace, ressource limitée, l'étalement urbain a un coût non négligeable notamment en termes de réseaux, services, équipements ou cadre de vie, le modèle urbain promu par l'Agglo donne la priorité au resserrement urbain. A ce titre, au moins 2/3 des besoins en logements seront satisfaits au cœur des enveloppes urbaines principales. En effet, ces espaces actuellement urbanisés présentent de nombreuses opportunités, aussi bien en milieu urbain que rural, si la priorité est donnée sur le comblement des dents creuses, la réhabilitation des friches, des bâtis dégradés et la reconquête des logements vacants.

Cela signifie que les extensions de chaque commune au-delà de leur emprise existante seront conditionnées à l'insuffisance de gisement mobilisable au sein de leur actuelle « tâche urbaine ». Cette logique a pour ambition de revaloriser l'existant grâce aux leviers suivants :

- *Un impératif de densification*

Afin de produire un nombre de logements suffisant au cœur des enveloppes urbaines principales, de garantir une qualité urbaine adaptée aux formes historiques et au développement des modes doux, l'Agglo tient à fixer de manière réglementaire des densités minimales à respecter pour chaque opération nouvelle à partir de certains seuils. Ces objectifs ambitieux de densification sont répartis de manière différenciée au regard des pôles de l'armature urbaine, de l'emplacement de l'opération au sein de ce pôle, et de la superficie du gisement. Pour rendre encore plus qualitative cette recherche de densité, celle-ci sera également majorée ou minorée selon différents cas de figures : proximité des transports en commun à haut niveau de services, des pôles gares, configuration de la parcelle spécifique....

A une échelle globale, le PLUi de la CAMVS vise un objectif de densité moyenne d'environ 30 logements par hectare sur l'ensemble de ses opérations.

- *Une volonté de poursuite du processus de renouvellement urbain : friches, rénovations urbaines et reconquête des logements vacants*

La CAMVS est déjà largement reconnue pour son travail de réhabilitation des nombreuses friches qui maillent les bords de Sambre : le centre aquatique de l'Emeraude, le lycée André Lurçat, l'espace public des Marpiniaux... Le PLUi vise à affirmer cette stratégie en anticipant les reconversions possibles de ces friches, au titre de la Trame Verte et Bleue, du Développement Economique ou pour de l'Habitat.

Plusieurs sites ont été spécifiquement identifiés à ce dernier effet², notamment le site Bruhaux à Ferrière-la-Grande ou le site Violaine à Maubeuge. Un réinvestissement prioritaire de ces friches est nécessaire tant elles marquent aujourd'hui le paysage urbain. La résorption des friches constitue l'un des éléments fondamentaux d'un développement stratégique et durable. Elle garantit la gestion économe des sols et permet un équilibre soutenable entre développement urbain, préservation des activités agricoles et protection des espaces naturels. La reconversion de l'Hôpital de Maubeuge devra également être traitée de manière spécifique.

Par ailleurs, forte des résultats des premières opérations de rénovation urbaine menées avec l'ANRU, la CAMVS poursuit sa politique de renouvellement urbain. Cinq quartiers identifiés, qui présentent

² Pour l'ensemble des friches citées, les vocations principales évoquées pour la reconversion des sites prendront en compte leurs particularités propres pouvant diversifier leur vocation prioritaire.

des dysfonctionnements socio-économiques et urbains, nécessitent une intervention publique globale : trois Quartiers d'Intérêt National sur Maubeuge (Provinces Françaises, Pont de Pierre et Sous-le-Bois dans sa deuxième phase) et deux Quartiers d'Intérêt Régional, à Jeumont (Centre-ville et Lambreçon) et Louvroil (Prés du Paradis).

Enfin, l'agglomération met un point d'honneur à traiter de manière spécifique les logements vacants de son territoire. L'Agglo fait le choix ambitieux de reconquérir environ 1 000 logements vacants le temps du PLUi, en mettant la priorité sur les communes urbaines, les secteurs de projets et ceux qui s'avèrent les plus touchés par le phénomène. Ces 1 000 logements, alors réintégrés au marché, participent de manière pleine et entière à l'objectif de production de logements de l'agglomération à l'horizon 2030.

En définitive, par cet objectif de resserrement autour des parties actuellement urbanisées, l'Agglo entend stopper le phénomène visible de désertification des centres-villes et centres-bourgs au profit des nouvelles constructions en périphérie. Cette volonté de mettre l'accent sur les centralités a pour ambition d'enclencher un processus vertueux de revalorisation des modèles d'urbanisation historiques du Val de Sambre.

- *Une nécessaire économie d'espace*

L'objectif principal est de rationaliser la consommation des espaces naturels et agricoles, richesse du territoire de l'agglomération.

Afin de produire le nombre de logements nécessaire à l'objectif démographique déterminé, tout en prenant en compte les besoins de chaque pôle de l'agglomération ainsi que leurs contraintes, il est apparu nécessaire de prévoir dans le cadre du PLUi la réalisation de zones d'extensions urbaines à vocation habitat. L'inscription de chacune de ces zones est justifiée, notamment au regard des besoins recensés, du rapport à la carte de l'armature urbaine, des potentialités en enveloppe urbaine et des enjeux naturels et agricoles.

Pour autant, et de manière générale, le PLUi vise à redonner de l'attractivité aux centralités et stopper le développement urbain sous forme d'extensions linéaires, forme urbaine coûteuse (tant en termes d'investissement que de fonctionnement).

Finalement, l'application de l'ensemble des hypothèses déclinées amène l'agglomération à inscrire en zone U et 1AU des terrains à l'extérieur des enveloppes urbaines principales, qui génèrent de l'artificialisation.

Chaque zone d'extension fait par ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à intégrer pleinement la future zone aux parties actuellement urbanisées (déplacements, dont modes doux, formes urbaines, traitement des franges, ...).

Le rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles maximum théorique (Habitat et Développement Economique) est réduit de plus de 20% via le projet.

5 Inciter à une production de logements diversifiée et adaptée aux spécificités territoriales

Le PLUi introduit dans les projets et entre les communes une notion de mixité, qu'elle soit urbaine, sociale, générationnelle ou fonctionnelle.

Il est établi qu'un seul ménage aurait idéalement besoin d'environ quinze logements différents pour assurer un parcours résidentiel satisfaisant. L'agglomération a donc besoin de présenter un panel de logements diversifiés pour permettre non seulement d'accueillir mais aussi de capter des ménages sur une longue période. Via la mixité des opérations au sens large, il s'agit d'éviter la réalisation de projets qui ne laissent pas la place à une offre différenciée.

Plus de 80% des ménages de la CAMVS sont éligibles au logement social. Pour répondre à ces besoins, le territoire a déjà fourni un effort important pour augmenter la part de logements sociaux, notamment en communes urbaines. L'Agglo vise à poursuivre cette dynamique en optimisant le mode de production actuel. Chaque commune de la CAMVS sera amenée à participer à l'offre en logement social et une attention particulière sera développée pour les communes devant se conformer aux obligations légales.

Par ailleurs, le vieillissement de la population et plus particulièrement l'explosion du « quatrième âge » amène l'agglomération à se poser la question de la reconversion des grands logements en milieu para-urbain et/ou de la mise en place de solutions adaptées pour la mobilité. A ce titre, le PLUi encourage également la construction de logements adaptés/adaptables, en ville, à proximité directe des équipements et services, ou reliés efficacement à ces points d'intérêts.

Dans le pôle supérieur majeur Maubeuge-Hautmont-Louvroil, et, le cas échéant, dans les pôles supérieurs secondaires et intermédiaires vis-à-vis du développement universitaire souhaité, la question d'une offre de logements étudiants est posée. Cette réflexion doit être menée en concomitance avec celle relative à la sédentarisation de filières de recherche et de formation professionnelle et qualifiante ainsi que de l'offre de stages locaux.

D'autre part, la CAMVS vise à compléter son offre d'accueil des Gens du Voyage. Cette politique se traduit tout d'abord d'un point de vue quantitatif, par la création d'un nombre d'aires d'accueil suffisant et par l'implantation d'une aire de grands passages à Hautmont. Les élus, via le PLUi, souhaitent également accorder une grande importance à la qualité de cette offre d'accueil, grâce au soin particulier qui leur sera accordé en matière d'intégration paysagère et de fonctionnalité.

Enfin, parce qu'un apport de population dans une commune n'est jamais anodin pour celle-ci, la saturation des services et équipements, ou au contraire leur sous-utilisation, a été un critère pour répartir les besoins identifiés dans le PLUi. L'agglomération s'attache ainsi, pour chaque projet d'envergure, de réfléchir à l'accès aux services et équipements, soit via la création d'itinéraires sécurisés, soit par la rénovation, l'extension ou la création de nouveaux équipements, toujours en respect de l'armature urbaine et avec l'impératif d'intégration du quartier avec la ville existante. Ainsi, le déploiement du réseau de transport collectif routier, le développement de l'intermodalité, la valorisation des mobilités actives et décarbonnées et la réponse adéquate aux besoins des personnes à mobilité réduite sont également des objectifs majeurs et transversaux de l'Agglo.

6 Redynamiser l'attractivité territoriale par la création de logements qualitatifs

L'agglomération Maubeuge Val de Sambre cherche à valoriser les projets présentant une qualité paysagère, urbaine, architecturale, environnementale et énergétique. Par cette orientation, en lien avec l'ensemble du PADD, il s'agit pour le territoire de rompre avec le déficit d'image qui participe également à son enclavement.

L'ensemble du PLUi vise à promouvoir ces projets qualitatifs. Agir sur les formes urbaines, renverser les rapports aux « contraintes environnementales », inciter à l'apport d'éléments de nature et de respiration en ville, sont autant de critères ou de pistes permettant d'engager une véritable transition vers un nouveau modèle urbain innovant, attractif et durable.

Il s'agit également d'impulser de nouvelles pratiques, notamment par le développement et le renforcement des énergies vertes ainsi que la concrétisation de la Troisième Révolution Industrielle.

L'excellence environnementale doit permettre ce saut qualitatif à travers trois ambitions :

- réduire les consommations d'énergies ;
- valoriser les ressources ;
- s'adapter au changement climatique et à la transition énergétique.

La lutte contre l'étalement urbain au cœur de ce PLUi participe pleinement à ces ambitions. En complément, l'Agglo ambitionne de développer les énergies vertes et renouvelables. Elle soutient la méthanisation, la géothermie, le solaire thermique, le photovoltaïque, ou encore le bois-énergie, dès que cela est opportun.

L'Agglo se positionne par ailleurs en faveur des bâtiments publics et privés moins énergivores, en ce qui concerne aussi bien l'existant que le neuf. L'efficacité énergétique, l'éco-conception et l'éco-construction sont des concepts qui seront encouragés via le PLUi. De manière générale, l'accent est mis sur la lutte contre la précarité énergétique.

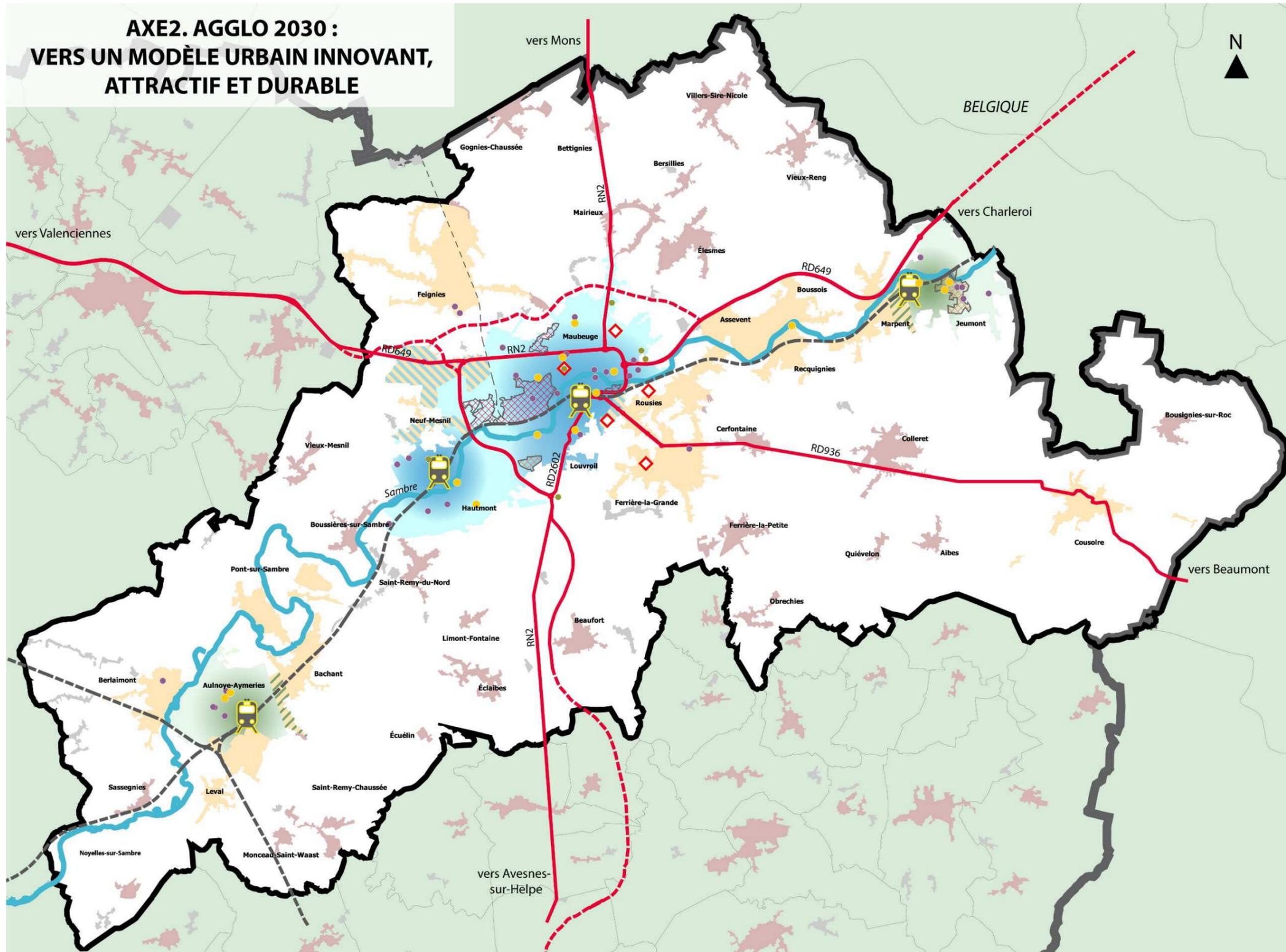
A une échelle plus large, l'Agglo conduit une stratégie relative à la reconversion de ses friches industrielles. Parmi les nombreuses reconversions possibles, la réalisation de fermes solaires représente des opportunités très intéressantes à promouvoir, à l'instar de Pantegnies³ à Pont-sur-Sambre mais également ailleurs comme sur laissés par l'entreprise "Sambre et Meuse" à Feignies.

Ainsi, le PADD affirme la volonté du territoire d'œuvrer pour la concrétisation effective de la Troisième Révolution Industrielle, en tant que politique de sobriété énergétique en faveur d'un urbanisme durable.

L'idée sous-jacente associée révèle une résonance particulière avec la question de la prise en compte des risques et enjeux environnementaux et agricoles. Intégrer ces risques et enjeux dans les projets, et transformer ces contraintes en opportunités, représente un choix déterminé réalisé par l'Agglo. Elle peut ainsi proposer un modèle urbain qui lie efficacement l'ensemble des visages et atouts de son territoire.

³ Pour l'ensemble des friches citées, les vocations principales évoquées pour la reconversion des sites prendra en compte leurs particularités propres pouvant diversifier leur vocation prioritaire.

AXE2. AGGLO 2030 : VERS UN MODÈLE URBAIN INNOVANT, ATTRACTIF ET DURABLE



Principes retenus :

-  Réaffirmer l'agglomération comme coeur d'attractivité urbain de l'arrondissement et rapprocher l'habitat des lieux de vie
-  Engager un virage stratégique en faveur des pôles urbains
-  Renforcer les pôles gares au bénéfice de tout le territoire
-  Inverser la tendance démographique du territoire
 -  Renverser la tendance pour le pôle supérieur majeur
 -  Conforter la dynamique observée dans les pôles intermédiaires
 -  Assurer un dynamisme retrouvé pour les pôles de proximité
-  Soutenir la création de logements dans les enveloppes urbaines principales des communes rurales en maintenant la population actuelle
-  Accompagner la dynamique du pôle supérieur majeur sur les continuités urbaines des communes voisines
-  Accompagner la dynamique des pôles intermédiaires sur les continuités urbaines des communes voisines
-  Stopper le développement urbain sous forme d'extensions linéaires et intégrer les risques et les enjeux environnementaux et agricoles
-  Œuvrer pour un développement urbain renouvelé et économe en espace
 -  Opérations d'Intérêt National) NPNRU
 -  Opérations d'Intérêt Régional)
 -  Réinvestir les friches pour des projets d'habitat
-  Privilégier l'urbanisation au sein des enveloppes :
 -  Enveloppes urbaines principales
 -  Enveloppes urbaines secondaires
-  Inciter à une production de logements diversifiée et adaptée aux spécificités territoriales
 -  Equipements structurants :
 - culturel
 - enseignement
 - santé
-  Redynamiser l'attractivité territoriale par la création de logements qualitatifs

Carte réalisée pour l'élaboration du PLUi de la CAMVS



AXE 3 / AGGLO 2030 : VERS UN TERRITOIRE PRESERVE ET VALORISE

Les deux premiers axes se sont attachés à déterminer les orientations relatives à la mobilité, au développement économique et à l'habitat. Ce dernier axe, à travers la notion de patrimoine préservé, tend à valoriser le patrimoine bâti et un territoire exceptionnellement riche de ces espaces non construits, qu'ils soient naturels ou agricoles, à vocation économique, naturel ou de loisirs... Il s'agit notamment pour l'agglomération de valoriser ses atouts intrinsèques, qui se révèlent notamment par un potentiel touristique intéressant et l'adhésion d'environ la moitié de ses communes au Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

1 Intégrer la Trame Verte et Bleue communautaire et les espaces naturels exceptionnels dans le développement du territoire

La dégradation rapide des milieux naturels, leur fragmentation et plus largement l'artificialisation des territoires sont à l'origine d'une perte massive et irréversible de biodiversité. Par conséquent, l'Agglo s'est inscrite dans une stratégie de préservation des espaces naturels et des espèces. Elle en a fait un enjeu majeur dans ses aménagements, en prenant en compte la notion de « services écosystémiques », soit les services rendus par les écosystèmes et la biodiversité.

En effet, le territoire de l'agglomération est marqué par une présence de milieux riches et exceptionnels (Zone Natura 2000, Réserve Naturelle Régionale de Pantegnies, Arrêté de Protection de Biotope du Massif Forestier de la Lanière, Espaces Naturels Sensibles du Département, sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels, espaces à haute valeur patrimoniale du PNRA ...) qu'il convient de préserver et de valoriser. L'agglomération poursuit également l'objectif de conserver voire de renforcer les liaisons écologiques en évitant la fragmentation des habitats, en concertation notamment avec le monde agricole.

A ce titre, le concept de Trame Verte et Bleue développe deux notions fondamentales : les réservoirs de biodiversité, qui concentrent l'essentiel du patrimoine naturel, et les corridors écologiques, qui assurent des connexions entre les réservoirs et offrent des conditions favorables au déplacement des espèces. La CAMVS a élaboré sa propre stratégie de prise en compte des continuités écologiques lors de la définition des projets d'aménagement et a identifié plusieurs types de zones et secteurs en fonction des indicateurs et données à sa disposition.

Ce travail réalisé finement a notamment permis d'identifier des zones « coeur » qui forment les continuités écologiques essentielles et méritent de faire l'objet d'une protection réglementaire visant à bloquer l'urbanisation.

Pour les autres zones, la priorité a également été systématiquement d'éviter l'urbanisation, puis si nécessaire d'offrir des mesures de réduction d'impacts en cas d'urbanisation programmée et en dernier recours, définir des mesures de compensation si aucune alternative n'était possible.

A noter également que des sites particuliers ont fait l'objet de préservations eu égard à leur fonctionnalité écologique spécifique C'est notamment le cas de certains édifices militaire en raison de leur qualité de gîte pour les chiroptères.

Le PLUi vise notamment à améliorer la qualité des eaux superficielles qui conditionne la richesse des milieux naturels. Ainsi, les usages des sols qui risqueraient de polluer les parcelles les plus sensibles

des aires d'alimentation des captages sont évités. Le PLUi protège et valorise ainsi les zones humides, zones d'expansions des crues et périmètres de captage. Pour autant, dès que cela est opportun, l'agglomération encourage les mesures favorisant l'accès et la mise en valeur des abords de cours d'eau, dans le respect du fonctionnement hydraulique naturel et écologique. Les pièces réglementaires prennent en compte les zones à dominante humide, les ruisseaux et leurs abords, tout comme les espaces à enjeux agricoles ainsi que les différents risques naturels présents sur le territoire (risque d'inondation par débordement, par remontée de nappes, risque de ruissellement et de coulée de boue, risque érosion, risque liés aux bétouilles, ...). La vocation agricole et naturelle des espaces situés en zone inondable ou repérées comme zones d'expansion est confortée afin de faciliter le fonctionnement naturel de ces zones et de limiter le risque inondation. La maîtrise de l'urbanisation doit préserver et valoriser les zones humides jouant un rôle d'éponge (stockage/restitution d'eau).

La localisation et la délimitation des secteurs concernés par des risques naturels est un enjeu primordial. Sur chaque secteur, une traduction réglementaire et/ou spatiale adaptée est adossée. Enfin, le maintien des éléments du paysage qui contribuent au fonctionnement et à la qualité des milieux et qui luttent contre l'érosion des sols (mares, prairies, haies, talus) est fondamental.

Des nouvelles continuités en milieu urbain ont aussi été identifiées, pérennisées ou créées, tant les espaces naturels en milieu urbain peuvent à la fois être support de biodiversité et réceptacle de nombreux usages pour la population (sportifs, ludiques, culturels, ...). En adéquation avec le projet transfrontalier Interreg « TVBUONAIR », l'Agglomération a pour ambition d'identifier, de pérenniser voire de créer de nouvelles continuités écologiques en milieu urbain, bien trop souvent délaissées ou peu valorisées. Au-delà de l'enjeu lié au maintien et à la restauration de la biodiversité, il s'agit aussi pour le bassin versant transfrontalier de la Sambre d'inscrire ce projet dans une ambition globale de requalification de son image fortement liée à son passé sidérurgique.

Afin d'encourager cet objectif, et à une échelle plus fine, la CAMVS a fait le choix d'instaurer un outil innovant : le coefficient de biotope par surface. Cet outil permettra à chaque porteur de projet d'intégrer dans son opération une proportion d'espace perméable ou espace vert, participant ainsi au cadre et à la qualité de vie, notamment sur la nature ordinaire. L'impact est également positif sur le traitement des eaux. L'agglomération tend ainsi à lutter contre les phénomènes de ruissellement urbain en développant la nature en ville et en positionnant de façon stratégique les nouveaux secteurs d'urbanisation.

L'objectif est que le territoire dispose d'un maillage en espaces récréatifs ou naturels connectés (parcs, chemins de halage, véloroutes, ...) à la fois en milieu urbain et rural, permettant à chacun, habitant ou visiteur, de se déplacer, de visiter le territoire ou de simplement profiter de ses atouts. A titre d'exemple, cela se traduit dans le PLUi par le projet de « bocage pédagogique » mis en œuvre par la commune de Berlaimont et le Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

2 Résorber, renaturer et restituer des sites industriels sensibles

Réalisé en parallèle du PLUi, la stratégie de gestion des sites industriels de l'agglomération conclut au classement sensible ou stratégique de trente-cinq sites devant bénéficier à court, moyen ou long terme de traitements curatifs en adéquation avec le projet de territoire. Sont repris dans la géographie prioritaire de la CAMVS au titre de la biodiversité des sites identifiés soit compte tenu de leurs plans de prévention du risque d'inondation, soit parce qu'il s'agit de sites industriels dits sensibles en bord à voie d'eau⁴.

Par exemple, dans le centre-ville de Rousies, l'ancienne faïencerie, friche industrielle de 1,2 hectare en bordure de Solre doit bénéficier d'un traitement particulier. En effet, une étude pré-opérationnelle datant de 2013 a révélé ses potentialités écologiques et a dressé les enjeux de sa requalification. L'objectif est de réaliser un parc naturel et de loisirs ouvert à la population, en plein cœur de ville. Le projet d'aménagement concilie donc la réalisation d'un espace de nature, la création d'une zone d'expansion des crues de la Solre, la restauration des berges dégradées avec des enjeux de loisirs inhérents aux problématiques urbaines de l'agglomération via l'aménagement d'une zone de pêche et la réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel. L'emplacement stratégique de ce site permet par ailleurs de relier cet espace au boisement mitoyen et aux corridors écologiques que constituent la Solre et l'ancienne voie ferrée. Ce projet illustre les principaux axes du nouveau modèle urbain souhaité par l'Agglo pour les prochaines années : inverser le rapport à l'eau, protéger cette ressource, apporter des espaces de respiration et de loisirs en ville, connecter les espaces, réhabiliter le patrimoine industriel remarquable, réinvestir les espaces déjà urbanisés, ...

Les sites Vitrant-Manesse et Uranie à Ferrière-la-Grande, la fabrique d'Essieux et le site SAMP à Pont-sur-Sambre peuvent également bénéficier de cette réflexion autour de la renaturation, à terme, des sites industriels sensibles.

⁴ Pour l'ensemble des friches citées, les vocations principales évoquées pour la reconversion des sites prendra en compte leurs particularités propres pouvant diversifier leur vocation prioritaire.

3 Protéger les surfaces agricoles de l'urbanisation et valoriser la trame bocagère

Activité nourricière, génératrice d'emplois non délocalisables, contribuant à l'attractivité du territoire et du cadre de vie et à la préservation et valorisation des richesses du territoire (sols, eau, biodiversité), l'activité agricole de l'agglomération doit être préservée.

Le PLUi limite la consommation des espaces agricoles en priorisant l'urbanisation au sein des espaces bâtis. Eviter de déstructurer ces surfaces et limiter le morcellement parcellaire participe également à cet objectif de protection de l'activité agricole.

Le PLUi a permis l'élaboration d'un diagnostic agricole à l'échelle parcellaire qui identifie finement l'ensemble des espaces à enjeux agricoles forts à préserver, en raison de leur labellisation, de leur potentiel ou de leur proximité avec les bâtiments d'élevage. L'inscription des futures zones à urbaniser se justifie au regard de ce travail de diagnostic. A ce titre, le PLUi tend à préserver prioritairement les parcelles attenantes aux bâtiments agricoles ainsi que les accès aux bâtiments et îlots d'exploitation - conditions assurant le bon fonctionnement des exploitations tournées vers l'élevage bovin - et d'en éviter le rapprochement de l'urbanisation. Lorsque l'urbanisation se rapproche de l'activité agricole, la question de la circulation des engins sera intégrée à la conception des aménagements urbains. D'une manière plus globale, l'Agglo cherche à développer le dialogue entre le monde agricole, la sphère politique et les habitants, à être attentive aux besoins de chacun et à rechercher des solutions adéquates aux problèmes posés afin de faire connaître cette activité et de limiter les conflits entre cette économie et le développement urbain.

Le PLUi conforte donc l'activité agricole en privilégiant le classement de ces espaces en zonage agricole afin de permettre des éventuels projets de développement. En cas de classement en zone naturelle, la volonté politique est que la traduction des enjeux environnementaux ne porte pas atteinte de manière trop importante à la viabilité des exploitations. Le PLUi valorise ainsi les contributions de l'agriculture à l'environnement et n'a pas vocation à réglementer les pratiques culturelles. La diversification des activités agricoles est par ailleurs encouragée. Le PLUi identifie enfin les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination. A travers ces actions, l'Agglo vise à préserver la viabilité et la viabilité des exploitations et les conditions de renouvellement des générations.

Grâce au partenariat avec le Parc Naturel Régional de l'Avesnois, les agriculteurs ont été associés à concrétisation d'une démarche de préservation concertée du bocage à l'échelle de tout le territoire. La grande majorité des haies sur le territoire sera ainsi protégée au titre du code de l'Urbanisme, avec une attention toute particulière sur celles offrant des avantages particuliers au titre de l'érosion des sols, de la protection des champs captant ou de la Trame Verte et Bleue.

Cette politique est réalisée en accompagnement d'autres actions du PLUi visant au maintien des éléments de paysage, de contribuer au fonctionnement et à la qualité des milieux, de lutter contre l'érosion et de protéger la faune et la flore...

4 Développer une politique d'attractivité touristique notamment autour de la Sambre

Le rapport à l'eau est essentiel sur le territoire du Val de Sambre. La Sambre est d'ailleurs un axe stratégique au regard de la politique d'attractivité touristique de l'agglomération. La CAMVS accompagne la réouverture de la navigation de la Sambre par la création des ports et haltes ainsi que par la valorisation des chemins de halage. La réalisation du port à sec de Hautmont est un signal fort de cette ambition touristique redonnée à la Sambre. L'agglomération souhaite par ailleurs développer l'hébergement touristique à bord de la voie d'eau. Rendre lisible la Sambre par les habitants et les visiteurs est un enjeu essentiel.

L'Agglo ambitionne donc de redonner une lisibilité à la voie d'eau à travers l'ensemble des projets d'aménagement. La réappropriation du réseau hydrographique comme un atout paysager et touristique se traduit par trois ambitions majeures en matière d'aménagement. Le PLUi encourage tout d'abord l'intégration qualitative de la Sambre à la trame piétonne et au tissu urbain existant. Certains secteurs de projets en proximité directe avec la Sambre sont donc regardés avec attention et traités de manière spécifique. Enfin, il apparaît nécessaire de préserver et de valoriser les vues vers la rivière, et tout particulièrement les ambiances bocagères spécifiques aux plaines alluviales de la Sambre (mutations paysagères saisonnières, biodiversité exceptionnelle, ...).

D'un point de vue touristique, l'Agglo affirme via ce PLUi les projets muris autour du triptyque « Sport-Loisirs-Nature », notamment conduit autour du futur Pôle Gare Centre Ville de Maubeuge. Des marqueurs « nature » valorisants sont présents sur le territoire : itinérance douce (33 km de vélo routes voies vertes) et tourisme fluvial comme évoqué précédemment, mais également un terroir identitaire (bière, maroilles, ...) fort.

Le PLUi affiche également la position centrale d'équipements touristiques de dimension régionale : le zoo de Maubeuge, le futur Pôle des Musiques Actuelles à Aulnoye-Aymeries mais aussi le site de l'aérodrome de la Salmagne dont le PLUi devra permettre une restructuration pouvant notamment passer par une diversification de ses activités. Dans le domaine sportif doivent également être mis en exergue le Jumping international de Maubeuge et le Rallye national Charlemagne à Hautmont. Dans le domaine culturel, les initiatives sont également nombreuses (Les Nuits Secrètes, Les Folies, de la Harpe, VIA, ...).

Un potentiel touristique est aussi présent autour du patrimoine militaire (patrimoine fortifié, Forts, remparts, nécropole franco-allemande d'Assevent, ...), industriel le long de la Sambre (faubourgs, art déco, usines, ...), urbain (reconstruction moderniste du centre-ville de Maubeuge)... Le PLUi doit permettre de valoriser l'ensemble de ce patrimoine riche et diversifié et mettre en œuvre les outils adéquats pour en garantir la pérennité et la connaissance. A ce titre, il est un enjeu majeur de rendre lisible les atouts du territoire et de les connecter. En effet, pris isolément, ils ne sont pas susceptibles de générer un déplacement dans la Sambre et de favoriser un temps de présence plus conséquent.

5 Encourager les modes actifs dans les déplacements quotidiens et touristiques en renforçant et en connectant les itinéraires cyclables et piétons

La CAMVS ambitionne de développer la pratique de la marche et du vélo à travers sa politique d'aménagement, tant dans les déplacements quotidiens que dans sa dimension touristique, en garantissant des itinéraires sécurisés et continus. La marche et le vélo constituent des modes de déplacement pertinents sur de courtes distances, notamment en ville, et s'insèrent dans une logique de déplacements multimodaux par la possibilité de se rabattre sur une station de bus, un site propre ou une gare. De plus, ce sont des modes de déplacement facilement accessibles, puisque peu onéreux. Ainsi, les gares ferroviaires sont de plus en plus pourvues en équipements dédiés au stationnement des vélos, à l'exemple de celles d'Aulnoye-Aymeries. Un différentiel persiste cependant autour des commerces et des services publics.

Il est indispensable pour l'agglomération de penser systématiquement à la question des cheminements en modes actifs lors de chaque opération d'urbanisme. L'objectif est double : proposer des liaisons efficaces et sécurisées entre les différents lieux de vie et les principaux points d'attraction du territoire et, à l'avenir, de développer de véritables boucles parcourant l'ensemble du territoire.

Au-delà des déplacements quotidiens, la CAMVS tient aussi à favoriser le développement touristique par la mobilité active. Le territoire du Val de Sambre bénéficie en effet d'une situation privilégiée aux portes du Parc Naturel Régional de l'Avesnois et de la frontière belge, qui en fait un lieu apprécié des randonneurs et des cyclistes grâce notamment à l'aménagement des berges de la rivière et de la Voie verte de l'Avesnois. Le Val de Sambre est ainsi traversé par deux véloroutes importantes, par leur dimension et leur caractère structurant, voire transfrontalier : l'axe européen Nord-Sud Paris Moscou, dit la « scandibérique » et l'axe national Ouest-Est Calais-Dourges-Maubeuge. La voie verte de l'Avesnois, qui complète le réseau, a vu le jour sur une opportunité de déclassement de voie ferrée. Il est ainsi possible de traverser le cœur de l'agglomération. Ce maillage cyclable offre aux randonneurs et aux cyclistes l'accès aux sites de nature et récréatifs du territoire. L'agglomération met un point d'honneur à valoriser ces axes et à les connecter aux réseaux existants ou projetés, notamment au réseau « points nœuds » belge.

Le temps du PLUi sera l'occasion de constituer un réseau entre ces infrastructures existantes et celles en projet (liaison Rousies-Cousolre, achèvement du chemin de Halage, connexion Maubeuge Bavay ou encore l'achèvement de la connexion entre la forêt de Mormal et la Sambre).

6 Préserver et valoriser le patrimoine et le paysage de l'Agglo

Le diagnostic a révélé que l'identité et l'histoire de la formation du territoire de l'agglomération repose avant tout sur la notion de vallée. Les noyaux historiques des villes et villages du Val de Sambre se sont historiquement et principalement constitués sur les versants, en bords de cours d'eau sur les vallons ou en cœur de vallée afin de préserver les terres cultivables des plateaux ou d'optimiser les moyens de défense par la présence de l'eau. Entre 1850 et 1950, c'est principalement en raison de l'expansion industrielle, de l'arrivée du chemin de fer et de la canalisation de la Sambre que l'urbanisation s'est poursuivie en extension des noyaux historiques et en suivant la vallée de la Sambre et ses versants. Aujourd'hui encore, cette histoire industrielle marque intensément le territoire. Le patrimoine Art Déco, les usines encore en activités ou les friches en reconversion essaient l'intercommunalité de manière quasi-continue le long de la Sambre et représentent autant de marqueurs du territoire à valoriser.

Ces situations, additionnées à l'histoire géologique de formation du territoire, affectent intimement la perception des paysages et gomme la dichotomie souvent aisée entre territoires urbains, périurbains et ruraux. Elles laissent entrevoir le Val de Sambre comme une synthèse délicate entre ces espaces. La CAMVS vise à faire de ce patrimoine riche un levier d'attractivité pour ce territoire dont la richesse est trop souvent sous-estimée.

A travers ses futurs projets d'aménagements, la CAMVS respecte dans un premier temps la topographie et les fenêtres paysagères remarquables, marqueurs de l'identité des différentes unités paysagères de l'intercommunalité. Une attention toute particulière est portée aux entrées d'agglomération qu'elles soient fluviales, routières ou ferroviaires (vues sur le bocage, la vallée, les versants, les horizons boisés, ...).

- *La richesse d'une architecture traversée par de multiples courants*

La CAMVS souhaite dans un second temps porter une attention particulière à la richesse et à la diversité de son patrimoine bâti. A travers les outils règlementaires du PLUi, la CAMVS poursuit donc ses initiatives visant à redonner un usage au patrimoine industriel en encourageant notamment la réappropriation des typologies industrielles spécifiques (habitat et cités ouvrières, ...) et en réhabilitant et valorisant le tissu industriel existant, notamment en bords de Sambre.

Un travail fin a permis de recenser l'ensemble du patrimoine bâti historique habité (maisons de maître, patrimoine art déco, ...) et petit patrimoine (chapelles, oratoires, ...). Le PLUi encourage le maintien et la restauration qualitative de ce patrimoine, aussi bien en milieu urbain qu'en milieu rural. Le patrimoine recensé en milieu urbain est classé au titre du code de l'urbanisme, tout particulièrement celui inventorié au titre de la base Mérimée ou ceux déjà identifiés dans les documents d'urbanisme préexistants. Les objectifs de ce classement sont, dans un premier temps, de faire reconnaître la richesse patrimoniale bâtie, témoin de l'histoire riche du Val de Sambre, et dans un second temps de protéger ces éléments sans pour autant les figer.

Le projet qui sera mené en parallèle de Site Patrimonial Remarquable doit quant à lui permettre de révéler le potentiel patrimonial du centre-ville de Maubeuge et l'œuvre de la reconstruction d'André Lurçat, en valorisant le cadre bâti et son environnement, qui souffrent aujourd'hui d'une perception négative et d'un déficit d'image. Le patrimoine Lurçat est inadapté aux modes de vie contemporains et aux transitions démographiques et énergétiques (mésusages des espaces publics internes aux îlots, gestion du stationnement et des ordures ménagères, dénaturaion de l'architecture par l'occultation d'ouvertures ou l'ajout d'extensions...). Le PLUi engage les conditions d'une reconversion qualitative et respectueuse de l'histoire de la ville.

L'Agglo, en cherchant à améliorer la qualité de vie de chacun de ses habitants, cherche également à créer les conditions d'une meilleure lisibilité et appropriation de l'espace public, notamment autour du patrimoine existant et dans les centres-villes, centres-bourgs et villages. La générosité en espaces publics ne doit plus strictement bénéficier au stationnement automobile.

- *Un patrimoine vernaculaire au cœur de l'identité locale*

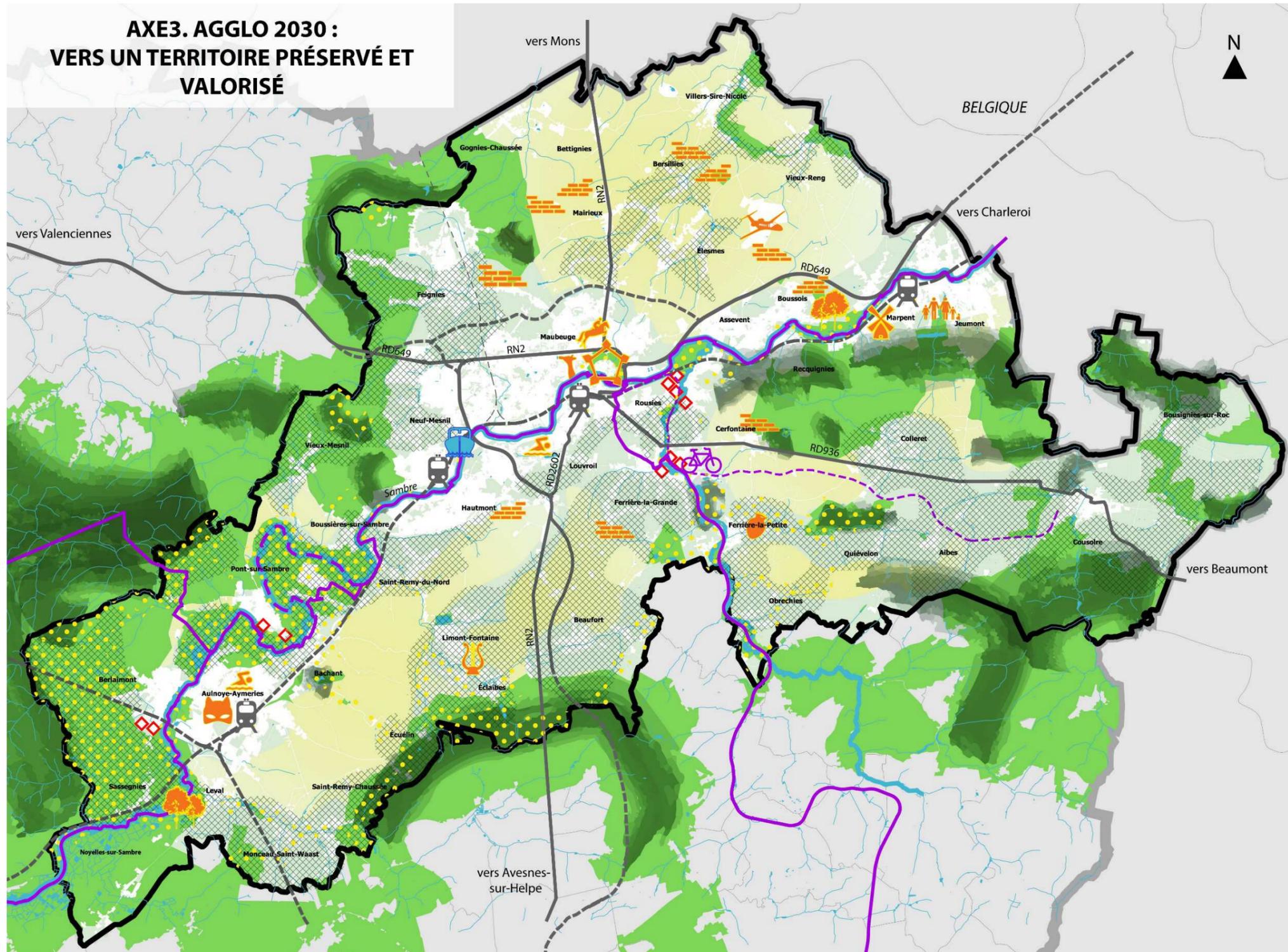
En outre et grâce au partenariat avec le Parc Naturel Régional de l'Avesnois, ce PLUi est l'occasion de mettre en avant et protéger le petit patrimoine qui, par sa richesse (plus de 340 éléments du petit patrimoine inventoriés sur le périmètre de l'A.M.V.S.) et sa diversité (nombreux oratoires, chapelles, calvaires...), révèle l'identité particulière de l'Agglo. Construits en pierre bleue, en brique, en bois..., ces édifices sont les témoins d'une période de grand développement social, économique et culturel local, entre le XVII^{ème} et le XX^{ème} siècle.

Hier encore nombreux, les éléments du petit patrimoine qui subsistent aujourd'hui sont en danger. Plusieurs types de menaces pèsent sur cette richesse :

- La dégradation naturelle des édifices, face aux intempéries, nécessite une surveillance régulière, le cas échéant, des interventions adaptées afin de les remettre en état. Cet entretien permet de perpétuer les gestes techniques traditionnels et la revalorisation des édifices auprès des acteurs de la restauration du patrimoine (professionnels, riverains, élus...).
- La désaffection du patrimoine fait tomber dans l'oubli notamment les édifices liés à la croyance religieuse, ou à l'adduction d'eau. Certains lieux restent toutefois l'objet d'une attention encore vivace. Au-delà de sa vocation originelle, chaque édifice est la trace d'un savoir-faire et une valeur de repère à la fois paysager, mais aussi historique.
- L'urbanisation et les aménagements notamment routiers constituent une menace pour ces constructions, souvent édifiées le long des voies de communication ou aux abords de carrefours. Bien en vue le long d'une voirie, ce sont alors des points de repère valorisant le paysage.

Le patrimoine vernaculaire, notamment en milieu rural, bénéficie d'un renouveau de son intérêt, en lien avec l'attractivité touristique du territoire. Ce constat vient renforcer la nécessité d'imposer la mise en œuvre de mesures de préservation par la collectivité, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Sambre-Avesnois. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique traite ainsi des mesures de protection de ce petit patrimoine.

AXE3. AGGLO 2030 : VERS UN TERRITOIRE PRÉSERVÉ ET VALORISÉ



Principes retenus :

- Intégrer la Trame Verte et Bleue communautaire dans le développement du territoire en :
 - préservant les zones coeurs
 - connectant les réservoirs de biodiversité par les corridors écologiques
- Maintenir des espaces de respiration :
 - en préservant les masses boisées principales
 - en valorisant les espaces non bâtis
- Résorber, renaturer et restituer les friches industrielles sensibles
- Protéger les surfaces agricoles de l'urbanisation...
... et valoriser la trame bocagère
- Développer une politique d'attractivité touristique autour de la Sambre et de ses haltes et ports
- Placer Maubeuge comme la porte d'entrée touristique du territoire
- Mettre en réseau les équipements culturels et de loisirs du territoire
- Préserver, compléter et développer les aménagements cyclables en faveur des mobilités quotidiennes et touristiques
- Préserver, organiser et valoriser le patrimoine (industriel, militaire, religieux, de la reconstruction)

Carte réalisée pour l'élaboration du PLUi de la CAMVS



Version du 29.01.19

CONCLUSION

Le PADD du PLUi de la CAMVS poursuit un objectif central : celui de réinventer les manières d'aménager le Val de Sambre d'ici 2030. Les 18 orientations déclinées dans le PADD sont donc conjuguées à des outils règlementaires spécifiques, afin que le PLUi puisse engager, à son échelle, un processus de qualification vertueuse du territoire.

Les orientations en termes d'objectif démographique et d'habitat (axe 2) représentent le socle, la rotule autour de laquelle s'organise le projet politique de l'agglomération. En effet, loin d'être simplement un point de départ ou une conséquence des politiques envisagées, la mise en œuvre de cet axe constitue le liant entre les différentes thématiques abordées dans l'axe 1 et 3. Si aucune orientation ne s'entend de manière indépendante, toutes sont reliées à un objectif, celui de mettre en perspective le territoire dans un souci de développement cohérent, planifié, et organisé.