

Principe général

Le terrain concerné est une friche industrielle de 2,6 ha intégrée au périmètre de projet et d'intervention de l'EPF. Ouvert sur la rue Henri Barbusse, l'emplacement de la zone se situe dans le prolongement du tissu existant et en fait un site à fort potentiel pour le développement d'un programme d'habitat. De plus, sa proximité immédiate avec le collège (400m en moyenne) et le coeur de ville lui confère une attractivité particulière. Le développement d'une nouvelle offre de logements permet de répondre aux besoins de la population.

Principe d'aménagement

Le projet consiste à une diversification de l'offre de logement avec la réalisation de logements et de lots libre avec une densité moyenne minimale de 18 logements par hectare. Une part de ces logements pourra être réalisée en accession sociale et en collectif. La frange du secteur ouverte sur la rue Henri Barbusse s'inscrit au coeur du tissu urbain existant et répond à l'objectif de densification de la trame urbaine par le développement d'une offre d'habitat groupé (20 lgt/ha en moyenne). L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales. En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur.

Principe de desserte

L'aménagement du site est structuré autour d'un accès depuis la rue Henri Barbusse en veillant à assurer le bouclage de la voirie au sein de la zone et desservant le site. Les circulations douces seront privilégiées dans la zone et des aménagement seront systématiquement intégrés le long de la trame viaire. Des axes secondaires sont à prévoir pour desservir l'ensemble de la zone. L'aménagement devra permettre le maintien des accès agricoles Est Ouest et Nord Sud.

Principe paysager

Le développement de ce secteur doit se faire sans compromettre la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles alentours. Un espace vert commun doit être envisagé dans le cadre de l'aménagement du site. Un traitement paysager est assuré en entrée de zone. Les perspectives vers les plaines agricoles sont maintenues en fond de parcelle. Des aménagements assurant des transitions paysagères sont réalisés. Les plantations seront réalisées avec des essences locales (voir liste indicative annexée au règlement)

Permettre le développement d'une zone d'habitat

- Périmètre de l'OAP
- Zone à vocation d'habitat

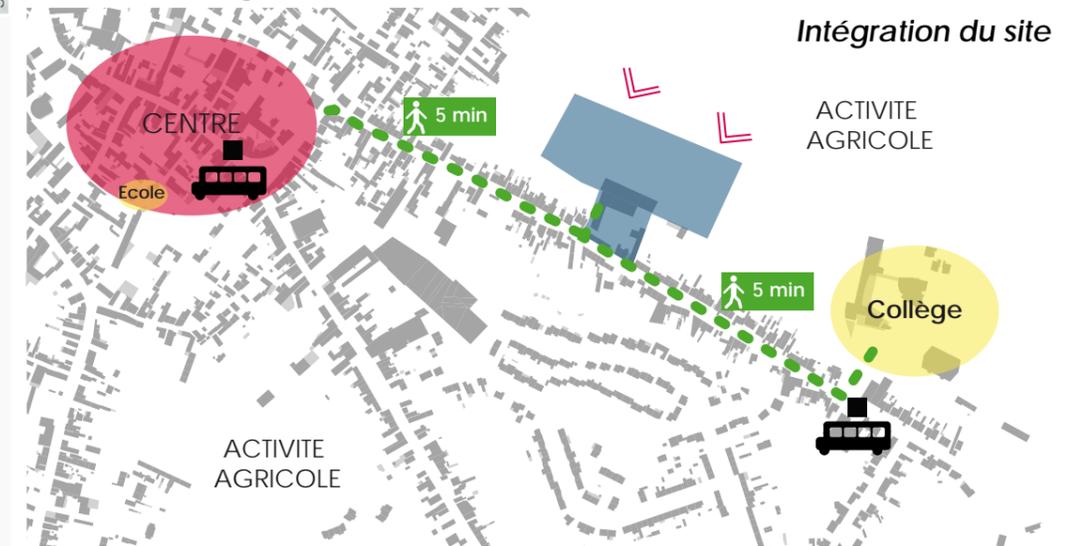
Assurer la desserte de la zone et la sécurisation des déplacements

- Principe de desserte automobile pour accéder au site
- Principe de cheminements doux sécurisés au sein de la trame
- Principe d'accès agricole à maintenir

Principe de sécurisation de l'accès au site

Préserver la qualité des espaces naturels et paysagers

- Espaces naturels et traitement paysager en fond de parcelles
- Principe d'un traitement paysager en entrée de site
- Vues dégagées sur les terres agricoles et la vallée de l'Erclin à préserver
- Principe d'espace vert commun à créer



Sources : Géoportail 2012, cadastre.gouv.fr 2016



Principe général

Le site concerné est entouré au nord, à l'est et à l'ouest par des tissus urbains continus, et représente un potentiel d'urbanisation de près de 7 ha. La frange sud est ouverte sur le chemin rural de la gare. Le site est situé à proximité immédiate de la rue Sadi Carnot, des commerces, des équipements (à 700 mètres du collège) et du centre bourg. L'aménagement du site permet de répondre aux besoins en logements envisagés par le projet de territoire, il pourra être phasé afin de répondre aux besoins d'urbanisation. Un axe de ruissellement étant identifié sur le site, des mesures seront à prendre lors de son aménagement pour garantir la sécurité des biens et des personnes, et pour ne pas aggraver ce phénomène. Les solutions sont à mettre en place à la parcelle. L'axe de ruissellement identifié sera préservé et accompagné d'aménagements limitant son risque (noues plantées, ...).

Principe d'aménagement

L'aménagement se fait en priorité sur les espaces où la commune dispose du foncier. Un phasage est nécessaire afin de maîtriser l'urbanisation du site, et d'échelonner la consommation foncière à l'horizon 2020 dans un premier temps, et à l'horizon 2030 dans un second temps. La première phase pourra concerner au maximum 4,7 ha d'ici 2020. En termes de densité, l'intégration du site est faite de façon adoucie afin de s'intégrer au tissu urbain existant. L'habitat individuel est privilégié aux franges du site, l'habitat groupé et les petits collectifs sont développés en cœur de site. La densité minimale est de 25 logements à l'hectare. Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, l'ensemble du périmètre de l'OAP doit permettre la réalisation à minima de 40% de logements aidés et d'accession sociale. L'aménagement du site intègre le développement d'un équipement et d'un béguinage pour permettre aux personnes âgées de rester sur la commune, et ainsi renforcer les parcours résidentiels. L'opération des 12 logements rue Paul Vaillant Couturier est une opportunité pour rattacher le site à la rue Paul Vaillant Couturier et créer une continuité. L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales. En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur. L'aménagement intègre des dispositions relatives à la gestion des déchets.

Principe de desserte

Le bouclage de la voirie est assuré afin de desservir l'ensemble du site et permet de relier le site aux axes existants (rue Paul Vaillant Couturier, rue Sadi Carnot, rue Louise Michel). Les aménagements pour les modes doux sont systématisés. La liaison avec le chemin rural est assurée depuis le site. Le sentier existant aujourd'hui traversant le site du nord au sud et permettant de rejoindre les écoles est maintenu et valorisé. Le projet prévoit la mise en place de stationnements adaptés aux vélos.

Principe paysager

Les linéaires boisés existants au sud du site, le long du chemin rural sont préservés, et constituent un écran entre le site urbanisé et le chemin aménagé. Le traitement paysager permet de conserver des cônes de vue et des écrans végétaux entre les différents espaces du site. Les plantations seront réalisées avec des essences locales (voir liste indicative annexée au règlement)

Eléments de contexte

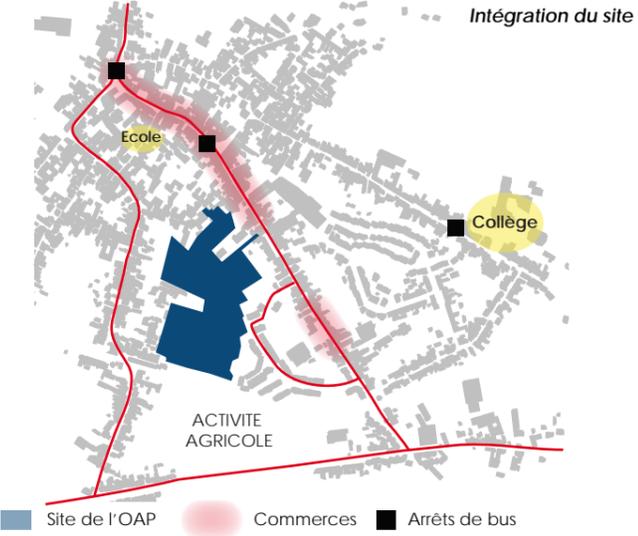
- Zonage de cavités souterraines
- Zone de risque d'inondation pressentie
- Axe de ruissellement à intégrer dans la réflexion d'aménagement
- Linéaire boisé existant
- Equipement ou commerces existants

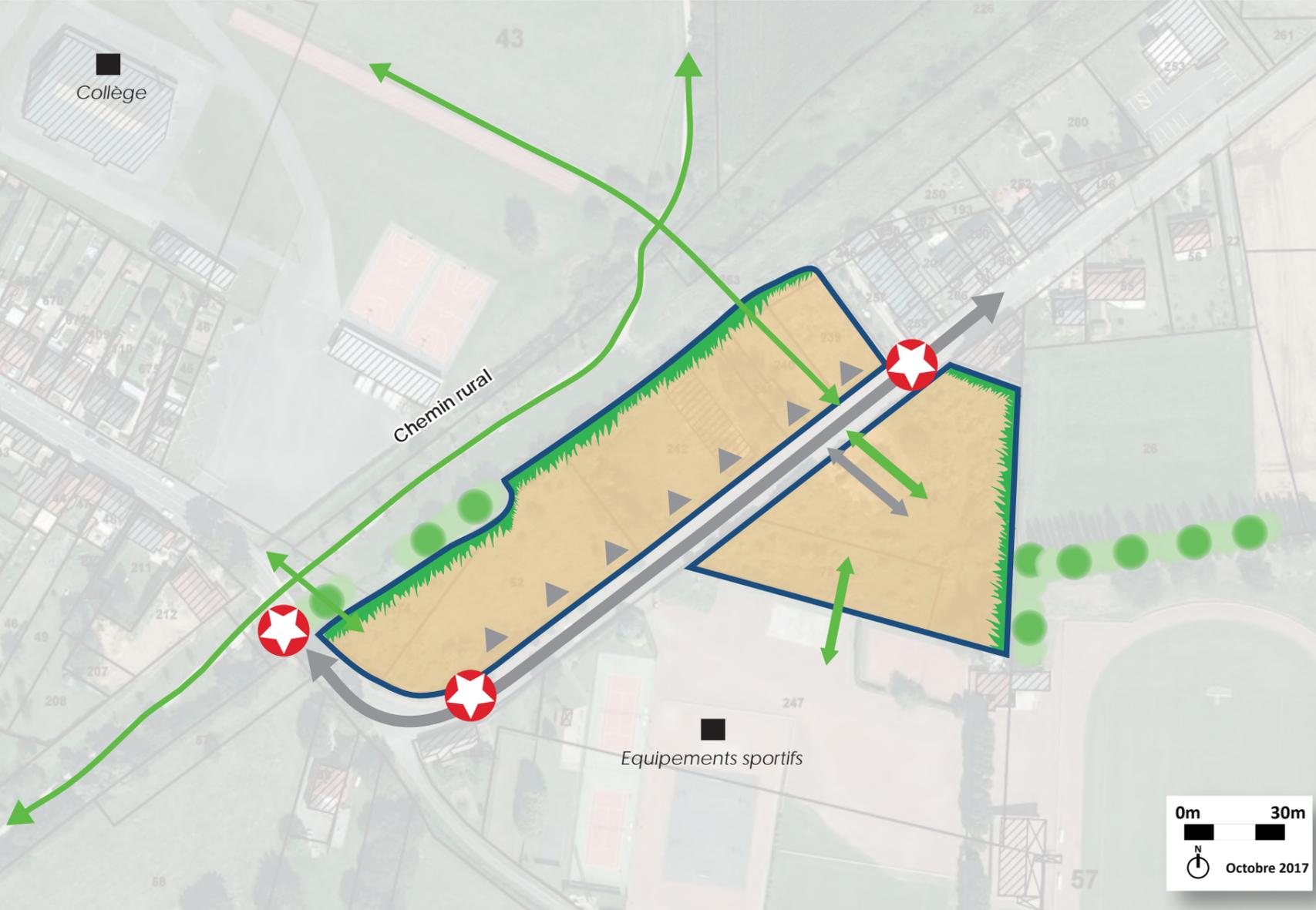
Développer une zone urbaine mixte

- Périmètre de l'OAP
- Zone à vocation principale d'habitat
- Phase 1 d'urbanisation - horizon 2020

Assurer la desserte de la zone

- Principe de desserte automobile
- Aménagement de cheminements doux sécurisés





Développer une zone à vocation d'habitat

- Périimètre de l'OAP
- Zone à vocation d'habitat individuel et groupé

Assurer la desserte de la zone

- Principe de desserte de la rue Henri Barbusse
- Principe de circulation des modes doux
- Principe de sécurisation de la rue Henri Barbusse
- Principe d'accès aux parcelles

Éléments de contexte

- Linéaires boisés existants à préserver
- Equipements existants
- Zone boisée tampon

Principe général

Le site concerné est composé de deux espaces face à face, au coeur de la trame urbaine et du poumon vert de la commune. Le site ainsi délimité représente une opportunité foncière de 1,26 ha à proximité immédiate du collège, d'équipements sportifs, du chemin rural. L'aménagement de cet espace permet de rattacher la partie de la rue Henri Barbusse aujourd'hui davantage tournée vers Saint Aubert, au tissu d'Avesnes-les-Aubert. De même, cet aménagement permet de créer une continuité du tissu urbain aujourd'hui interrompue par la friche.

Principe d'aménagement

Le site est à vocation d'habitat, afin de recoller la frange est de la rue au coeur d'Avesnes-les-Aubert et de répondre aux besoins en logement. La densité minimale est de 18 logements par hectare. Afin de respecter la morphologie de la trame, et favoriser la continuité, l'habitat individuel et l'habitat groupé sont privilégiés. Une densité plus forte peut être pratiquée sur le triangle sud. L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales. En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales devra se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur. L'aménagement intègre des dispositions relatives à la gestion des déchets.

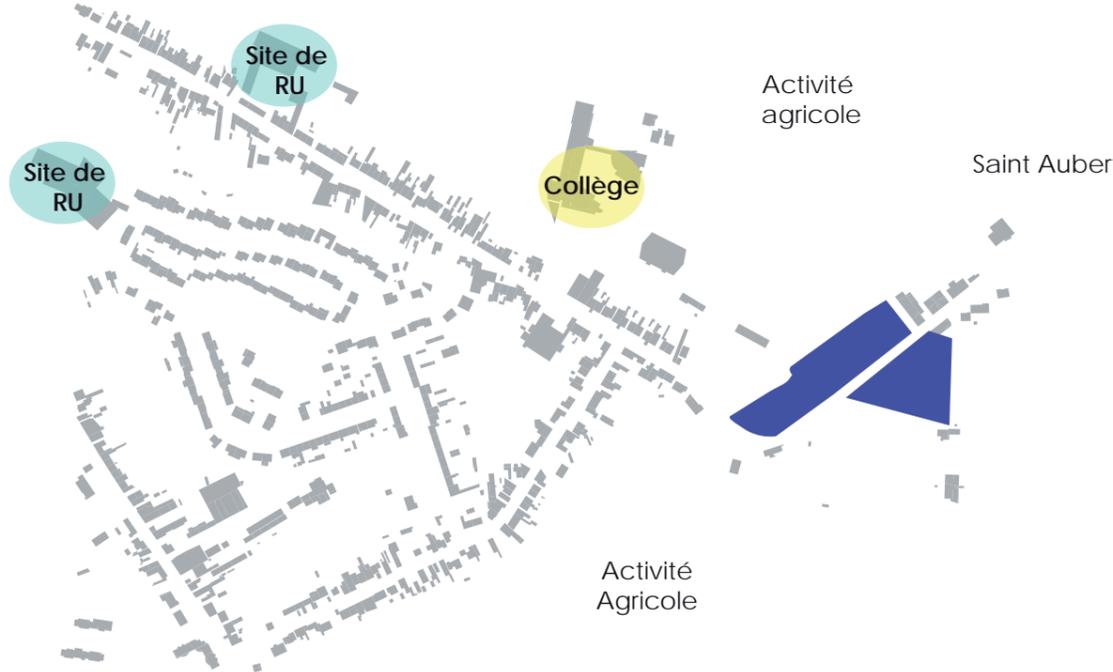
Principe de desserte

Le bouclage de la voirie est assuré et permet de desservir les différentes zones d'habitation. La rue Henri Barbusse traverse le site. Des aménagements assurent la sécurité des modes doux (traversée sécurisée notamment en sortie de virage).

Principe paysager

Le site jouxtant le chemin rural aménagé, les aménagements paysagers doivent garantir la transition entre cet espace vert et l'espace urbanisé. Des écrans végétaux sont conservés en fond de parcelle sur les deux sites. Des arbres sont maintenus le long des axes de desserte secondaires. Les plantations seront réalisées avec des essences locales (voir liste indicative annexée au règlement)

Intégration du site





Principe général

Situé en entrée de ville, le site est en accès direct depuis la route de Solesmes grâce au rond point récemment aménagé. D'une surface de 3ha, ce site permet l'accueil d'activités, et ainsi renforcer l'armature économique d'Avesnes-les-Aubert. Le site est situé au sud d'une zone pavillonnaire et du chemin rural, dans la continuité du tissu bâti.

Principe d'aménagement

L'aménagement du site doit permettre l'accueil d'activités en entrée de ville. Afin de valoriser cette entrée de ville, les activités accueillies doivent être qualitatives. La zone doit accueillir des activités artisanales, de services et de bureau, et doit avoir un effet vitrine. Les principes du SCoT sont déclinés afin de qualifier la zone : mutualisation des stationnements, gestion des déchets,
Le site est situé en amont d'un talweg, et est traversé par un axe de ruissellement et un bande tampon associée devant être préservés de toute urbanisation. Une gestion des eaux pluviales doit donc être adaptée. Les aménagements doivent être orientés de manière à ne pas aggraver les risques. Les écoulements doivent être maintenus. Une légère réhausse du plancher doit être effectuée par transparence hydrauliques.

Principe de desserte

L'accès à la zone d'activités se fait en priorité grâce à la rue du 8 mai 1945 et au rond point de la RD942. Le trafic éventuel généré par la zone d'activités ne doit pas augmenter le trafic vers le coeur de ville et les zones d'habitat. Le bouclage de la voirie est assuré grâce à un axe circulant desservant l'ensemble de la zone et reliant la rue du 8 mai 1945.
Les continuités piétonnes sont assurées, notamment avec le chemin rural.

Principe paysager

Le site est situé sur une des entrées de ville, l'approche paysagère de l'aménagement doit donc être essentielle et traitée avec soin.
L'aménagement paysager permet des transitions adoucies entre l'espace agricole et la zone d'activité. Les haies et les arbres de la frange nord le long du chemin rural sont conservés et servent d'écran végétal avec la zone pavillonnaire. Un travail paysager important est mené sur la frange sud, en contact visuel direct avec la RD942. Les plantations seront réalisées avec des essences locales (voir liste indicative annexée au règlement)

Développer une zone d'activité en entrée de ville

- Périmètre de l'OAP
- Zone de 3ha destinée à de l'activité

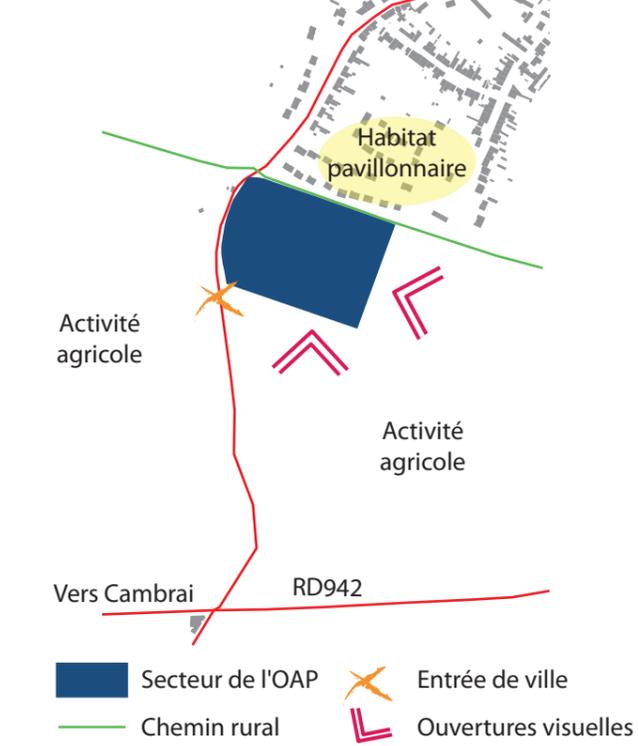
Gérer les flux de circulation et sécuriser les déplacements

- Gérer les entrées et sorties de la zone
- Profiter de l'opportunité du rond point pour limiter les flux en coeur de ville
- Sécuriser les traversées du chemin rural

Veiller à une intégration paysagère qualitative

- Conserver les arbres/haies liés au chemin rural
- Qualifier la façade sud du site en tant que vitrine
- Assurer le traitement paysager en fond de parcelle
- Préserver les ouvertures visuelles vers les plaines agricoles
- Réfléchir à terme à une connexion douce

Intégration du site



- Secteur de l'OAP
- Chemin rural
- Entrée de ville
- Ouvertures visuelles