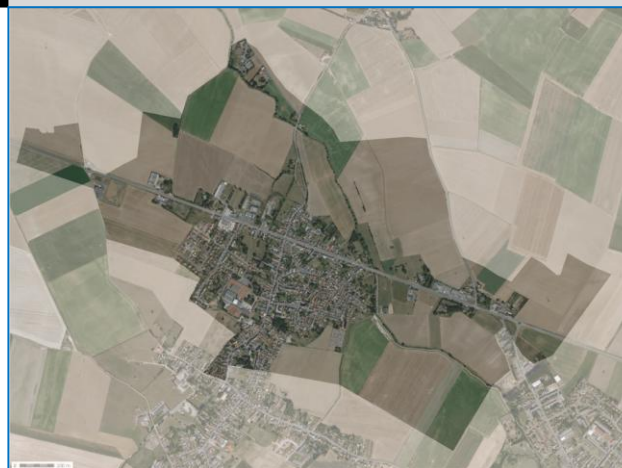


COMMUNE DE BEAUVOIS-EN-CAMBRESIS **PLAN LOCAL D'URBANISME**



Verdi Conseil Nord de France
80 rue de Marcq
59 441 Wasquehal Cedex

PADD – Aout 2018

Rédigé par : Tomczak Ludovic
Vérifié par : Jérôme Cocheteux
Validé par : Jérôme Cocheteux

Sommaire

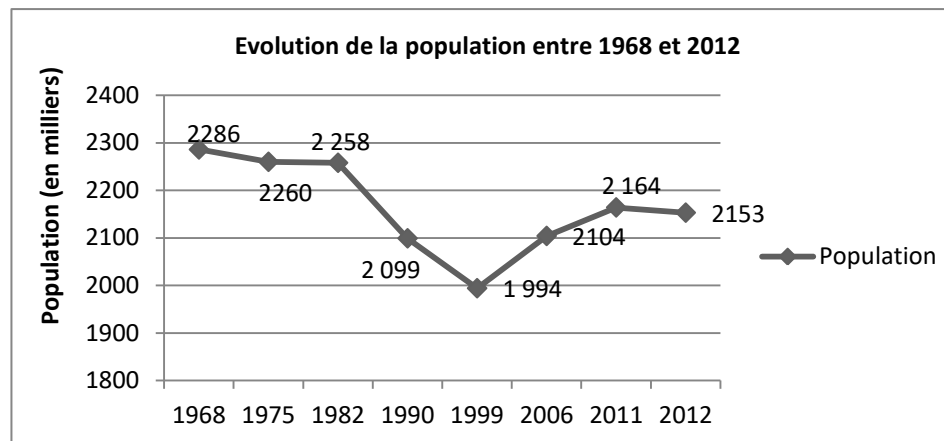
<u>RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC</u>	<u>4</u>
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	4
HABITAT ET ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS	4
OCCUPATION DES SOLS	6
DEPLACEMENTS	7
EQUIPEMENTS ET COMMERCEs	8
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET CONTRAINTES	8
MILIEUX NATURELS ET PAYSAGE	8
<u>AXE 1.CONFORTER LE CENTRE BOURG EN EXPLOITANT LE POTENTIEL DE LA DEPARTEMENTALE</u>	<u>12</u>
MAITRISEr L'ETALEMENT URBAIN EN PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE	12
REDYNAMISER LE CENTRE BOURG	13
RENFORCER LES DEPLACEMENTS DOUX ET SECURISER LES AXES	13
<u>AXE 2. PRESERVER ET AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE</u>	<u>15</u>
IDENTIFIER ET PRESERVER LES ELEMENTS DU PAYSAGE	16
PRESERVER LES ELEMENTS PERMETTANT DE DECLINER LOCALEMENT LA TRAME VERTE ET BLEUE	17
PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES PHYSIQUES	18

RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic a permis de mettre en valeur les forces et les faiblesses du territoire et de déterminer les orientations générales du projet de territoire. Des enjeux ont été identifiés au regard de plusieurs grandes thématiques.

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Globalement, il est possible d'observer une diminution de la population depuis 1968. Cependant, après une baisse constante de la population, cette dernière a renoué avec la croissance à partir de 1999. Avec 2 153 habitants en 2012, on note une légère diminution de la population (pour comparaison, la commune comptait 2 164 habitants en 2011). Selon les données de l'Insee, ceci est principalement le fait d'un solde naturel positif alors que le solde migratoire est nul. **L'enjeu est donc de renouer avec une nouvelle attractivité résidentielle.** De plus, la population connaît un vieillissement qui s'est accéléré ces dernières années. **Il y a donc un enjeu autour de l'offre à destination des personnes âgées et de l'accueil des jeunes ménages.** Les ménages sont aussi de taille plus réduite, du fait des changements sociétaux (décohabitation, desserrement, vieillissement de la population). **Les ménages sont donc plus nombreux aujourd'hui qu'autrefois, nécessitant donc de nouveaux logements.**



EVOLUTION DE LA POPULATION, SOURCE INSEE 2011

HABITAT ET ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le parc de logements augmente au fil des ans, il est composé de 955 unités en 2011. Il apparaît que le taux de vacance a fortement augmenté depuis 1999 avant de se stabiliser aux alentours de 8% en 2011. De plus, l'analyse du parc indique que les logements de la commune sont relativement anciens. **Le premier enjeu en matière d'habitat consiste donc à travailler sur la vacance et l'habitat indigne.**

Le parc est majoritairement composé de logements individuels de grande taille, la majorité des ménages étant propriétaire (90%). De plus, bien que le taux d'occupation des résidences principales reste élevé sur la commune (2.5 personnes), le phénomène de décohabitation est très présent. Un autre enjeu consiste donc **à diversifier le parc, notamment en développant les petits logements et les logements locatifs pour répondre aux évolutions du contexte.**

Le rythme de construction est relativement faible entre 2003 et 2014 avec 3.4 logements/an. Ce qui apparaît insuffisant pour maintenir l'accroissement de la population observé entre 2006-2012. Les estimations établies à l'horizon 2025 font état d'un besoin en logements compris entre 59 et 100 logements.

L'évolution de l'urbanisation de Beauvois-en-Cambrésis doit s'effectuer en prenant en compte les contraintes existantes et notamment la présence de la RD 643 et l'application de la loi Barnier.

Afin de déterminer le potentiel urbanisable au sein des dents creuses un compte foncier a été réalisé. Ce dernier fait état d'une possibilité de création de logements compris entre 32 et 47 logements. L'enjeu est donc de **maitriser l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation au sein de la trame urbaine.**

Cependant, il apparaît que les dents creuses disposant d'une bonne superficie (notamment celle située derrière la mairie) correspondent à des espaces contraints (topographie, présence d'une cavité souterraine).

Au regard de ce constat, l'enjeu est triple. Il convient de **profiter au maximum des dents creuses d'une taille suffisante en prenant en compte les contraintes.** Mais également de **réfléchir à un espace de développement complémentaire permettant une diversification de l'habitat** tout en respectant les prescriptions du SCoT en termes de superficie d'extension et de densité en s'intégrant dans une logique de réduction du rythme de consommation foncière (8 ha consommé dans les 10 dernières années).



PRINCIPALE DENT CREUSE SITUEE DERRIERE LA MAIRIE



DENTS CREUSES – RUE ARISTIDE BRIAND

OCCUPATION DES SOLS

Le centre bourg de la commune est situé au Sud-Est de la RD 643. Il est composé d'un maillage très dense d'habitations. Une urbanisation linéaire s'est ensuite opérée le long des axes de circulation (Rue Marcelin Berthelot).

Le tissu urbain est fortement marqué par le site de l'ancienne industrie textile. De par son emplacement et sa superficie, ce dernier représente un potentiel important d'autant plus que d'autres espaces à proximité sont également valorisables. **C'est pourquoi il convient d'établir une réflexion globale sur et à proximité du site de l'ancienne industrie textile.**

L'autre particularité de la commune réside dans l'encerclement du tissu urbain par l'espace agricole. En effet, les espaces agricoles sont directement situés en franges urbaines.

C'est pourquoi un réel enjeu est présent afin de **protéger l'activité agricole dynamique qui contribue au cadre de vie de la commune.**



LE SITE DE L'ANCIENNE INDUSTRIE TEXTILE



ESPACE VALORISABLE A PROXIMITE DE L'ANCIENNE INDUSTRIE



ESPACE VALORISABLE – RESERVE INCENDIE

DEPLACEMENTS

La commune est traversée par plusieurs routes départementales assurant une bonne desserte.

Les trafics sont importants sur ces axes en particulier sur la RD 643 et la RD74. Au vu des projets alentours (centre aquatique) il est possible d'envisager une augmentation importante des flux sur le secteur. Par ailleurs, la rue Marcelin Berthelot fait l'objet de problèmes récurrents en termes de stationnement et de vitesse (une étude est actuellement en cours sur cet axe). Par conséquent, il convient **d'améliorer la sécurité sur la commune (limitation des vitesses, zones 30, etc.)**.

Le contournement Ouest de Caudry permettant de mieux relier la gare à la RD643 doit être intégré au projet de territoire car il participera à l'optimisation des déplacements.

En ce qui concerne les modes de déplacements doux, **le riot de Caudry représente un support de développement des liaisons douces**. Développer cette liaison douce permettra de relier le centre de Beauvois-en-Cambrésis aux équipements structurants se trouvant sur Caudry (centre aquatique) mais également de relier la commune à la gare de Caudry.



LA RD 643



LIAISON DOUCE A DEVELOPPER LE LONG DU RIOT DE CAUDRY

EQUIPEMENTS ET COMMERCES

Plusieurs équipements sont présents sur la commune mais sont peu diversifiés. Les écoles sont en nombre suffisant. L'enjeu principal est donc de **valoriser les équipements existants et d'adapter l'offre afin de répondre aux besoins des habitants.**



ECOLE MAURICE CAREME

Comme dit précédemment, la route départementale a un impact fort sur la structuration de l'urbanisation sur Beauvois.

Le tissu urbain, principalement à vocation commerciale avec la présence de **la ruche en entrée de commune, représente un atout économique important pour la commune qu'il convient de conforter.**



LA RUCHE D'ENTREPRISE SITUÉE EN ENTRÉE DE COMMUNE

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET CONTRAINTES

Le territoire est soumis à peu de contraintes. Les aléas liés au sol argileux sont faibles voire nuls et les pentes sont relativement faibles.

Cependant, la présence de rivières entraîne la nécessité de prendre en compte :

- **Un phénomène d'érosion des berges qui s'effectue sur le rivot de Beauvois.**
- **Le risque inondation (action en cours avec la réalisation d'une zone d'expansion des crues).**

De plus, il convient de **prendre en compte également la présence de cavités souterraines sur le territoire communal.**

MILIEUX NATURELS ET PAYSAGE

Peu d'espaces naturels sont présents au sein du tissu urbain. On retrouve principalement des espaces verts et quelques espaces de prairies disséminés sur le territoire qu'il convient de préserver. Le principal élément naturel est constitué par les rivières traversant du Nord au Sud la commune et qui sont accompagnés d'une ripisylve. **L'ensemble de ces éléments doivent être conservés car ils constituent un support pour décliner localement la trame verte et bleue.**



RIPISYLVE DU RIVOT DE BEAUVOIS

Comme dit précédemment, le tissu urbain de Beauvois est ceinturé par l'espace agricole.

Par conséquent, un enjeu réside dans le fait de protéger la qualité des franges existantes d'autant plus que **le village s'inscrit dans un secteur de champs ouverts.**

Les principales entrées de ville s'effectuent depuis la RD643. La vocation commerciale qui s'est développée le long de cet axe a donné lieu à la présence de panneaux publicitaires. **C'est pourquoi il convient d'améliorer la qualité des entrées de ville depuis la RD643 et d'intervenir sur la problématique des panneaux publicitaires.**

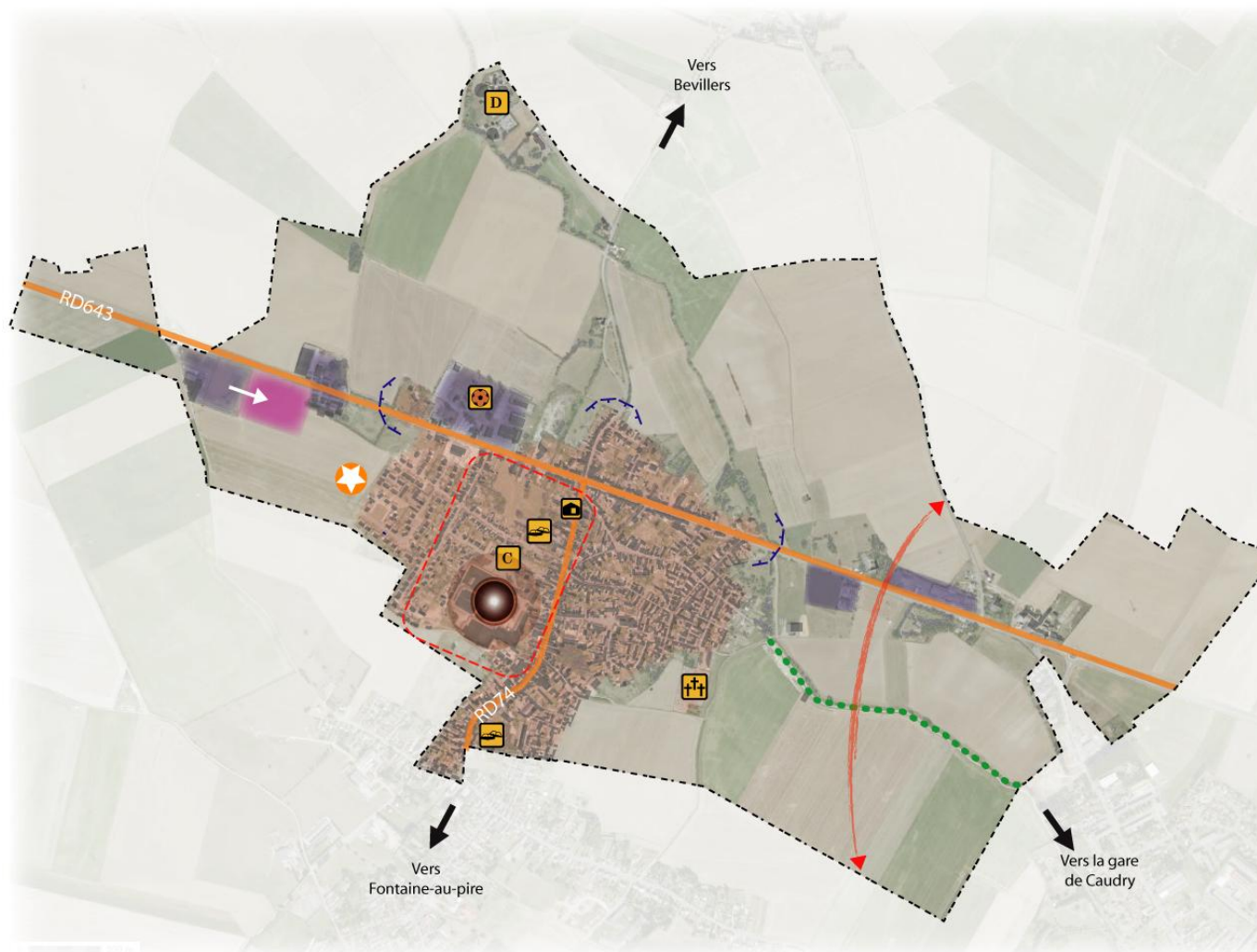


LES PANNEAUX PUBLICITAIRES D'ENTREE DE VILLE



BEAUVOIS-EN-CAMBRAIS ET SON INSCRIPTION AU SEIN D'UN PAYSAGE AGRICOLE DE CHAMPS OUVERTS

Axe 1 : Conforter le centre bourg de la commune en exploitant le potentiel de la départementale



■ Maîtriser l'étalement urbain

- Stopper l'urbanisation linéaire
- Profiter des disponibilités foncières et des opérations de renouvellement urbain au sein de la trame bâti
- Réaliser un espace de développement complémentaire permettant une diversification de l'habitat

■ Redynamiser le centre ville

- Renforcer la centralité à l'Ouest de la RD.
- Intégrer le renouvellement de l'ancien site industriel vers une vocation mixte et profiter des potentialités situées à proximité

Conforter l'offre en services et en équipements

- | | | |
|-----------|------------------|-------------|
| Cimetière | Terrain de sport | Ecole |
| Mairie | Centre social | Déchetterie |

■ Permettre le développement de l'activité économique

- Activité économique existante
- Permettre l'extension de la zone d'activité située en entrée de ville

■ Renforcer les déplacements doux et sécuriser les axes

- Valoriser le potentiel du chemin suivant le ruisseau afin de connecter le centre bourg au pôle de Caudry
- Sécuriser et requalifier les axes (stationnement, ralentissement des véhicules)
- Intégrer le projet de contournement de Caudry



SOURCE FOND : GÉOPORTAIL



AXE 1.CONFORTER LE CENTRE BOURG EN EXPLOITANT LE POTENTIEL DE LA DEPARTEMENTALE

MAITRISER L'ETALEMENT URBAIN

L'urbanisation des dents creuses et l'arrêt du développement linéaire doivent être mises en place sous le prisme d'une politique maîtrisée du développement de la commune et de l'adaptation aux besoins des habitants.

Avant toute chose, il convient de mener un travail sur les logements vacants et existants dans le but de **lutter contre la vacance** et de s'inscrire dans un objectif de **reconquête des logements qui se dégradent**.

Selon les estimations faites, ce sont entre 38 et 78 logements nécessaires pour un maintien de la population, et entre 59 et 100 logements qui seront nécessaires pour répondre à une croissance de 2.3% de la population d'ici 2025.

L'identification des dents creuses a permis d'estimer qu'environ 40 logements sont réalisables au sein de l'enveloppe urbaine.

Il convient donc de **profiter des dents creuses d'une taille suffisante et situées au centre ville afin de développer des opérations favorisant la diversification de l'offre d'habitat.**

A noter que la principale dent creuse de la commune correspond à un espace de prairie ayant certaines contraintes (topographie, cavité souterraine). Il faudra donc veiller à la prise en compte ces contraintes et au fait de **trouver le juste équilibre entre préservation des espaces naturels et recherche de densité.**

Au cours des 10 années, environ 8 ha ont été consommés. En tenant compte des tendances passées et des besoins en termes de logements, l'objectif fixé est une réduction de la consommation foncière de l'ordre de 25 %.



Cependant, si environ 40 logements sont réalisables au sein de l'enveloppe urbaine, environ 40 logements devront être réalisés en extension. Il s'avère donc important de **réfléchir à un espace de développement complémentaire permettant une diversification de l'habitat.**

Afin de s'inscrire au sein de la trame urbaine existante, le secteur situé à l'Ouest apparaît le plus opportun.

Les aménagements devront, dans la mesure du possible au regard des **caractéristiques des terrains** et dans le **respect des typologies** environnantes, **respecter les prescriptions du SCOT en termes de densité**.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

La RD643 joue un rôle important au sein de l'économie locale de Beauvois-en-Cambrésis. De nombreux commerces y sont implantés et la zone d'activités en entrée de commune est en passe d'être occupée à 100%. C'est pourquoi il convient de **permettre le développement de l'activité économique** sur la commune. Cet objectif nécessite de **rendre possible l'extension de la zone d'activité** située en entrée de ville.

REDYNAMISER LE CENTRE BOURG

Comme dit précédemment, il existe un certain potentiel foncier sur la commune. Néanmoins, le site de l'ancienne industrie apparaît comme un secteur clef afin de redynamiser le centre de la commune.

En effet, cet espace, à la superficie non négligeable jouit d'une localisation idéale au sein de la commune. Ce dernier se situe en effet, à proximité des principaux **équipements et services de la commune** qu'il convient de **conforter**.



CENTRE SOCIAL A PROXIMITE DE L'ANCIEN SITE INDUSTRIELLE

L'intérêt de cet espace est renforcé par les potentialités d'urbanisation à proximité immédiate du site.

Compte tenue des enjeux afférents, **il convient de mener une approche globale et pluridisciplinaire du secteur afin de déterminer les aménagements et vocations futurs par rapports aux évolutions de la population et de répondre à leurs besoins**.

RENFORCER LES DEPLACEMENTS DOUX ET SECURISER LES AXES

Les zones d'habitations sont traversées par des routes supportant un trafic important. **La sécurisation des axes est un objectif important** qui a déjà débuté avec la mise en place d'étude stationnement et sécurité sur la rue Marcelin Berthelot. La sécurisation et la valorisation de la trame viaire devraient être poursuivies dans un contexte de trafic et de transit constant qui est voué à augmenter, notamment sur la RD 643 avec les équipements structurants situé sur Caudry.

La récente ouverture du centre aquatique de Caudry représente une réelle opportunité afin de renforcer les déplacements doux.

Il est en effet possible de **valoriser le chemin existant et longeant le riot afin de connecter le centre bourg de Beauvois au pôle de Caudry** (gare et équipements).

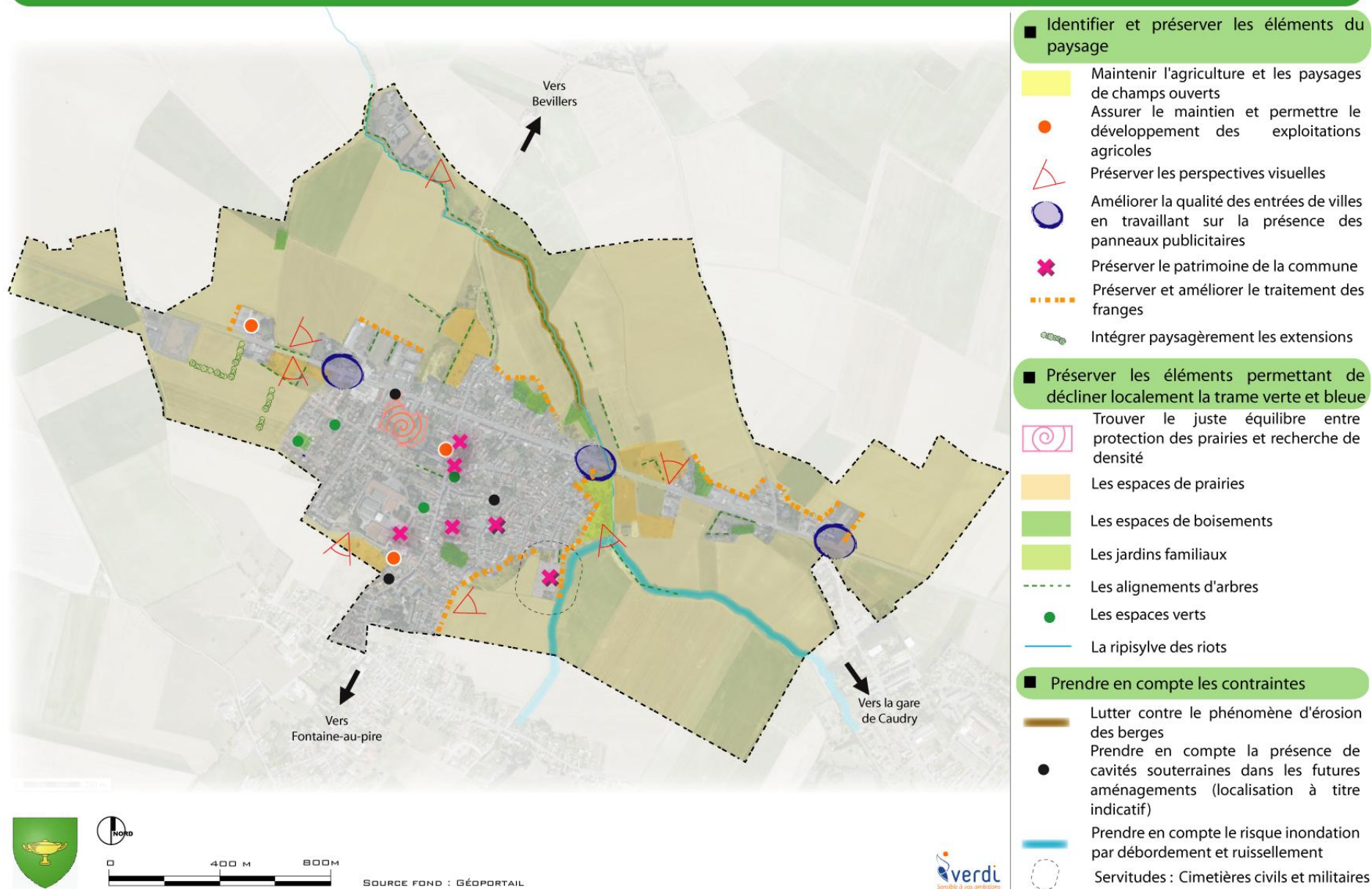


LA RD 643

ASSURER UNE CROISSANCE MODEREE DE LA DEMOGRAPHIE

La commune connaît une augmentation de sa population ces dernières années. **L'ambition établie est une croissance de 2.3% de la population d'ici 2025** (soit environ +50 habitants). Il s'agit donc d'apporter une offre en logements suffisante et adaptée aux besoins de la population actuelle et future.

Axe 2 : Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie



AXE 2. PRESERVER ET AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

IDENTIFIER ET PRESERVER LES ELEMENTS DU PAYSAGE

La RD 643 constitue la principale porte d'entrée de la commune et impacte fortement le paysage

Les entrées de ville matérialisent le premier contact de l'utilisateur avec la ville. Sur la commune, ce passage obligé est marqué par **des panneaux publicitaires qui dégradent le paysage.**

C'est pourquoi le projet de territoire doit porter la volonté de réaliser un **véritable travail sur cette problématique afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.**

La commune offre un potentiel paysager composé de différents éléments à préserver.

Tout d'abord, le tissu urbain de Beauvois est ceinturé par l'espace agricole et correspond à un pilier essentiel de la vie locale, tant d'un point de vue économique que paysager. C'est pourquoi l'enjeu consiste en **la protection de la qualité des franges existantes mais également la préservation des perspectives visuelles donnant sur les champs ouverts.**

Le projet d'extension de zone économique située en entrée de ville sera soumis à l'amendement Dupont. **Par conséquent, il convient de prévoir une intégration paysagère harmonieuse au sein du paysage.**

De plus, la commune accueille **différents types de patrimoine qu'il convient de préserver** (église, cimetière militaire).



PRESERVER LES ELEMENTS PERMETTANT DE DECLINER LOCALEMENT LA TRAME VERTE ET BLEUE

Beauvois est marqué par le passage du ruisseau de Beauvois et de Caudry. Les cours d'eau s'accompagnent d'une ripisylve favorable au développement faunistique et floristique qu'il conviendra de protéger et de révéler au cœur du projet de territoire.

De plus, d'autres éléments naturels marquent le territoire. C'est notamment le cas pour les espaces de prairies, les jardins familiaux, les boisements et les espaces verts et alignements d'arbres présent au sein du tissu urbain.

L'enjeu de préservation de ces espaces est primordial car il participe à la qualité du cadre de vie des habitants et contribuent également à la mise en place de la trame verte et bleue régionale.

Le fait qu'ils soient peu présents et de qualité, cela justifie leur entretien et leur protection à travers le PLU.

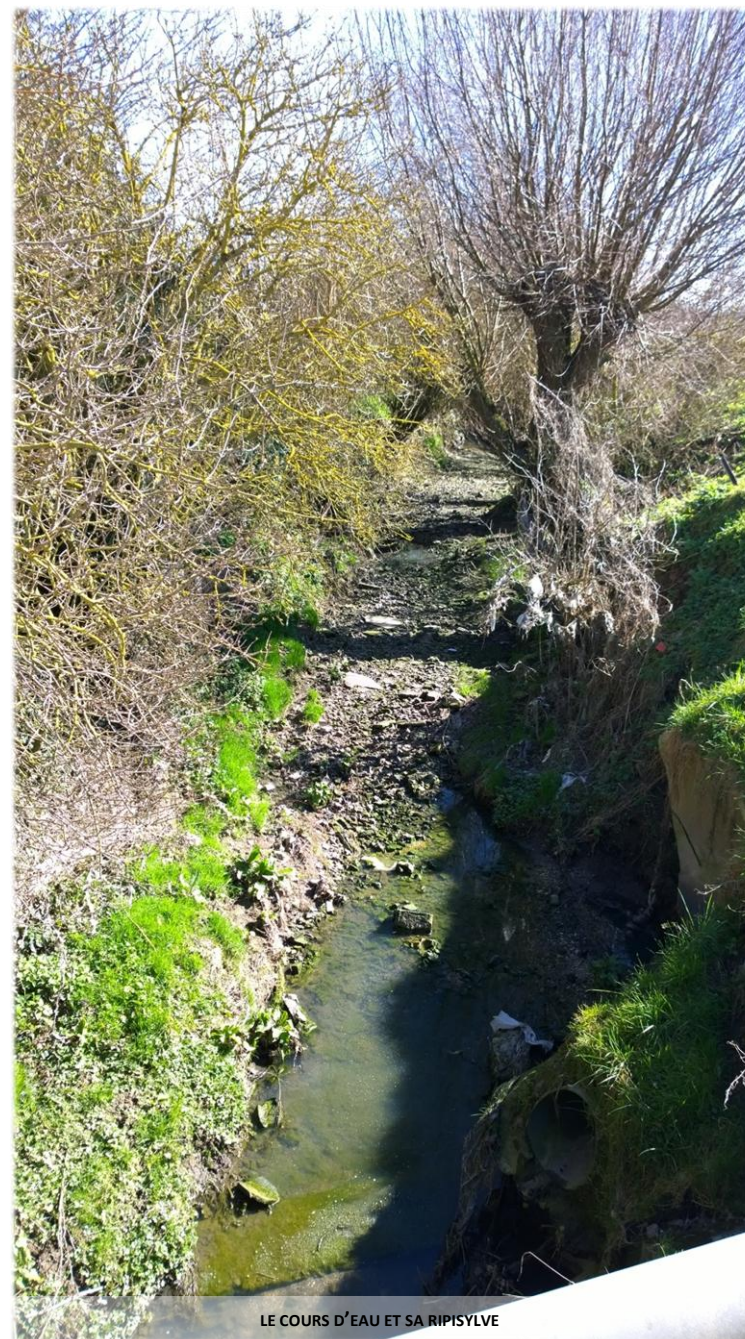
La principale dent creuse identifiée sur la commune correspond à un espace de prairie. C'est pourquoi il convient également de trouver le juste équilibre entre préservation de cet espace et recherche de densité au sein du tissu urbain.



ALIGNEMENTS D'ARBRES – RUE JB LEBAS



ESPACE VERT – RUE JB LEBAS



LE COURS D'EAU ET SA RIPISYLVE

PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES PHYSIQUES

Le projet de développement de la commune doit intégrer dans sa réflexion la présence de certaines contraintes.

Bien que le territoire soit peu concerné par le risque inondation par débordement, des inondations ont été constatées lors de phénomènes orageux intenses. Le phénomène est localisé principalement au Sud de la commune.

De plus, un phénomène d'érosion des berges a été constaté par la profession agricole. Il convient au travers du PLU de lutter contre ce phénomène.

Comme dit précédemment, certains secteurs de cavités sont localisés sur la commune notamment sur un espace de dent creuse représentant une opportunité de densification au sein du tissu urbain. Il conviendra de prendre en compte ce risque pour tous projets d'aménagement futurs.

Enfin, le territoire est traversé par des infrastructures classées bruyante. Les aménagements localisés de part et d'autres de ces axes devront prendre en compte les prescriptions de la loi Barnier.