

DEPARTEMENT DU NORD

Commune d'IWUY

REVISION DU P.L.U.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date du : - 8 AVR. 2004

Le Maire



B&R Ingénierie

18, rue du Chevalier de la Barre
62800 LIEVIN

Tel: 03.21.78.55.22

Fax: 03.21.78.99.00

80, rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex

Date:

Avril 2004



2.1

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	3
2	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU DOSSIER PLU	4
2.1	LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :	4
2.2	LA PHILOSOPHIE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :	5
2.2.1	<i>Le développement durable</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Le projet d'aménagement et de développement durable.....</i>	<i>5</i>
3	RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC QUI CARACTERISENT IWUY	6
3.1	LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	6
3.1.1	<i>Présentation de la Commune</i>	<i>6</i>
3.1.2	<i>Principales caractéristiques socio-économiques</i>	<i>6</i>
3.2	LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....	9
3.2.1	<i>L'environnement naturel.....</i>	<i>9</i>
3.2.2	<i>L'environnement urbain.....</i>	<i>10</i>
3.2.3	<i>Le paysage.....</i>	<i>11</i>
4	LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE	12
4.1	LES ORIENTATIONS GENERALES	12
4.1.1	<i>Les principes fondateurs</i>	<i>12</i>
4.1.2	<i>Les raisons.....</i>	<i>13</i>
4.1.3	<i>Les Objectifs : Présentation</i>	<i>14</i>
4.1.4	<i>La politique générale à mettre en oeuvre.....</i>	<i>15</i>
4.2	LE PROJET	16
4.2.1	<i>La volonté d'équilibre</i>	<i>16</i>
4.2.2	<i>La volonté d'excellence.....</i>	<i>21</i>
4.2.3	<i>La volonté de qualité.....</i>	<i>24</i>

1 INTRODUCTION

Le diagnostic exposé dans le rapport de présentation a permis de dégager les enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal d'Iwuy.

Sur la base de ces enseignements, le Plan Local d'Urbanisme définit un ensemble cohérent d'orientations générales et de prescriptions que l'on nomme « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ». En d'autres mots, le PADD constitue la stratégie du Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations générales et les prescriptions du PADD ont été élaborées en compatibilité du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Cambrésis.

Le PADD s'inscrit résolument dans une logique de développement durable par un aménagement et un développement visant le progrès économique, social et culturel tout en préservant l'environnement. Il a pour objectif de « *répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacités des générations futures de répondre aux leurs* ». (rapport Brundtland).

2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU DOSSIER PLU

2.1 Le contexte législatif et réglementaire :

Les principes fondamentaux des Lois SRU et Urbanisme et Habitat

Ce sont principalement les articles :

- L 123-1
- R 123-3

du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Par ailleurs, ils font référence à l'article L 111-1-4 du même Code qui a pour objet l'aménagement et le traitement des entrées de ville.

- **L'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens et il est totalement inopposable. Si cela s'avère nécessaire, il peut être complété par des orientations d'aménagement permettant à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Elles sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

- **L'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme :**

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- *Les mesures de nature à préserver les centre-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux*
- *Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;*
- *Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer*
- *Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;*
- *Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme*
- *Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. »*

2.2 La philosophie d'un projet d'aménagement et de développement durable :

2.2.1 Le développement durable

Le développement durable c'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

C'est une politique qui doit viser comme stratégie à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire communal qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable :

- Les données sociales
- les données économiques
- les données environnementales

En terme d'aménagement, les solutions doivent être de l'ordre du global et du transversal et apporter des réponses positives à chacun des enjeux identifiés.

2.2.2 Le projet d'aménagement et de développement durable

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables « environnement » et « continuité ».

Il s'articule autour de 3 grands principes :

1. **Le principe d'équilibre** qui correspond à la volonté d'une plus grande solidarité territoriale et sociale. L'équilibre du développement de la commune dans l'espace géographique auquel elle appartient sera atteint par des efforts particuliers en matière de renouvellement urbain et de maîtrise des extensions urbaines.
2. **Le principe d'excellence** qui correspond à la volonté de construire une ville qui rayonne sur son territoire. Cela se traduit par des orientations en matière de compétitivité du tissu économique, d'accessibilité et de desserte du territoire et d'offre en équipements culturels, sportifs, de loisirs,...
3. **Le principe de qualité** qui correspond à l'exigence de réussir le développement et la solidarité, sans que cela se fasse au détriment de l'environnement et des générations futures. Elle regroupe les objectifs de qualité urbaine, la valorisation des espaces non urbanisés, la protection de la ressource en eau, l'écologie urbaine.

3 RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC QUI CARACTERISENT IWUY

3.1 Le contexte socio-économique

3.1.1 Présentation de la Commune

La commune d'Iwuy fait partie de l'agglomération de Cambrai et plus précisément du canton de Cambrai Est. Elle se situe à 9 kilomètres de Cambrai son chef-lieu d'Arrondissement ; à 30 kilomètres de Valenciennes et à 69 kilomètres de Lille (capitale régionale).

Sa superficie est de 12,5 Km² pour une population de 3306 habitants en 1999 soit une densité de 259,3 habitants au Km².

Elle avoisine deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique que sont « la vallée de la Sensée » au Nord (ZNIEFF de type 1 et 2 c'est à dire secteur d'intérêt biologique remarquable et grand ensemble naturel) et « le marais de Thun l'Évêque et bassin d'Escaudoewres » au Sud (ZNIEFF de type 1 : secteur biologique remarquable).

La Vallée de l'Escaut est le support du couloir de migration (niveau de valeur régional).

Six espaces boisés classés sont recensés sur le territoire communal. Ils se localisent sur la couronne Ouest de la commune.

L'ensemble du territoire communal est riche d'un passé dont les origines remontent à une antiquité très reculée en témoignent les outils et les haches en silex recueillis dans tous les quartiers du village ainsi que les recherches sur les sépultures, les monuments mégalithiques, les souterrains et les chemins. De nombreux autres éléments attestent de l'importance d'Iwuy à la période de la Gaule indépendante, soit plus probablement à la période gallo-romaine.

Située au Nord de l'agglomération Cambrésienne, la commune bénéficie d'une bonne desserte par les différents modes de communications et de la proximité (400 mètres) d'une grande infrastructure comme l'autoroute A2 (Paris Bruxelles). Cette situation est un atout pour le développement du parc d'activités communal : le Parc du Val de Calvigny.

3.1.2 Principales caractéristiques socio-économiques

➤ La population recensée en 1999 est de 3 306 habitants. C'est 7,5% de moins qu'en 1975 (3.572). Cette diminution est importante, elle a été particulièrement sensible sur les intervalles 1982-1990 (-0,32% par an) et 1990-1999 (-0,36% par an)

La population, vieillissante, se caractérise néanmoins par son attachement certain à la commune.

➤ Le parc immobilier connaît une augmentation régulière entre 1975 et 1990 qui a cependant nettement diminué sur la dernière période inter censitaire (1990-1999).

- + 0,31% entre 1982 et 1990.
- + 0,017% entre 1990 et 1999.

Le rythme de construction est stable; il enregistre toutefois une diminution dans les années 1990.

La principale caractéristique concerne le renouvellement de ce parc. En effet, les opérations de démolition-restructuration ou de réhabilitation ont été importantes depuis les années 80. Ainsi, entre 1982 et 1990 ce sont plus de 53 logements qui ont été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage et 51 entre 1990 et 1999.

Dans le même temps, le taux d'occupation ne cesse de diminuer (2,96 en 1990; 2,77 en 1999).

➤ On le constate donc, les variations démographiques enregistrées sur les différentes périodes étudiées sont en partie liées à l'offre de logements.

En effet, plusieurs phénomènes influent sur le nombre de logements disponibles sur la commune d'Iwuy :

- **Le phénomène de renouvellement** qui correspond aux habitations démolis, abandonnées ou affectées à un autre usage au sein du parc de logements existants.
- **Le taux de vacance** du parc nécessaire au parcours résidentiel de chacun au sein de la commune.
- **Le phénomène de desserrement** de la population qui entraîne une baisse du nombre de personnes par logement.
- **L'évolution du nombre de résidences secondaires.**

L'objectif démographique que s'est fixé la commune d'Iwuy est de revenir à un niveau de résidents supérieur à celui de 1982, soit plus de 3500 habitants (+ 200).

En prenant en compte l'ensemble des phénomènes exposés ci-dessus, ce sont entre 112 et 159 logements qui seront nécessaires sur la période 1999-2015, soit entre 10 et 20,5 hectares à vocation habitat à prévoir dans le PLU.

➤ Le taux d'activité (42,13%) enregistré à Iwuy est légèrement inférieur à la moyenne cantonale mais suit le niveau départemental.
Le taux de chômage est important : **20,53%** en 1999 (supérieur aux moyennes cantonale et départementale).

Les principales caractéristiques de la population active sont les suivantes :

- 23,57% des actifs occupés résidant à Iwuy y travaillent.
- 27,2% des actifs occupés de la commune travaillant à Iwuy utilisent la marche à pieds pour se rendre sur leur lieu de travail.

511 emplois salariés sont recensés sur la commune par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Cambrai. Ce qui est relativement important en comparaison de la taille de la commune.

La politique de développement économique se définit au sein du Syndicat du Parc d'Activités du Val de Calvigny auquel Iwuy adhère. Cette structure, consciente de la situation stratégique de la commune d'Iwuy (à proximité de l'autoroute A2), a défini une zone développement et d'extension du Parc d'Activités du Val de Calvigny où se concentrent les activités économiques, reprise au Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU).

L'activité agricole est bien représentée à Iwuy.

En 2000, on recensait 10 exploitations (23 en 1988) dont 7 sont des exploitations professionnelles d'une taille moyenne de 41,6 hectares.

L'évolution de cette activité se caractérise par :

- Une diminution des surfaces agricoles utilisées (812 ha en 1988 et 416 ha en 2000),
- Une diminution du cheptel (198 vaches en 1988 et 164 en 2000)
- Une diminution du nombre d'exploitations.

Bien qu'en régression, l'activité agricole est encore très présente sur le territoire communal d'Iwuy.

La proximité de l'autoroute A2, l'effet porte d'entrée de la commune dans le Cambrésis sont des éléments très favorables à l'installation d'activités sur le territoire communal.

3.2 Le contexte environnemental

3.2.1 L'environnement naturel

La topographie de la commune bien que peu chahutée a conditionné l'organisation et le développement d'Iwuy.

Le Bourg s'est installé sur l'ancien site du Camp romain d'Estrun à proximité de l'Escaut et a laissé le plateau de nature calcaire à l'activité agricole.

L'étang communal a été aménagé à proximité de l'Escaut, dans la zone humide située au Nord de la zone urbanisée de la commune.

La topographie reste aujourd'hui un élément qui oriente le projet urbain de la commune dans une dynamique de continuité.

L'eau est un élément caractéristique d'Iwuy. La ville s'est construite à proximité de l'Escaut et dans la plaine à riots du Cambrésis, on note la présence de nombreux petits cours d'eau (les riots : Riot de Calvigny, l'Erclin, Les Fontaines) qui s'obstinent à rejoindre le fleuve. Ces zones humides ont favorisé l'installation d'espaces boisés très valorisants pour la commune.

La présence de cette humidité naturelle et ces espaces boisés sur une partie du territoire communal d'Iwuy est un atout pour la commune en terme d'image.

Ces zones humides et vertes forment un ensemble naturel important par sa superficie et ses potentiels naturel et paysager qu'il convient de préserver.

La préservation de l'eau et des espaces boisés est un enjeu majeur tant sur le point écologique que pour l'image de la commune

Le territoire d'Iwuy s'inscrit dans un environnement naturel très riche.

Il avoisine de deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique que sont « la vallée de la Sensée » au Nord (ZNIEFF de type 1 et 2 c'est à dire secteur d'intérêt biologique remarquable et grand ensemble naturel) et « le marais de Thun l'Évêque et bassin d'Escaudoeuvres » au Sud (ZNIEFF de type 1 : secteur biologique remarquable).

De plus, la Vallée de l'Escaut est le support du couloir de migration (niveau de valeur régional). Six espaces boisés classés sont recensés sur le territoire communal. Ils se localisent sur la couronne Ouest de la commune.

Cette situation naturelle et écologique privilégiée concourt à la qualité du cadre de vie de la commune.

Iwuy se caractérise par un environnement naturel exceptionnel qui confère à la commune un cadre de vie de qualité qu'il convient de préserver et de conforter.

3.2.2 L'environnement urbain

L'urbanisation d'Iwuy s'est développée sur une colline proche de l'Escaut, à proximité du camp romain d'Estrun. Les recherches du Service Régional de l'Archéologie a permis d'avoir connaissance de 26 sites archéologiques sur l'ensemble du territoire communal. Ces sites sont repris au titre des Obligations Diverses.

Le noyau urbain de la commune s'organise historiquement autour de l'église et le long de la RN30 qui constitue depuis le 15ème siècle un axe important notamment pour le Service Postal. La trame urbaine de la commune s'est organisée autour du noyau initial selon les activités économiques (développement en direction de l'Erclin le « Vieil Iwuy ») et selon l'importance des axes de communications (développement le long de la RN30 : parc d'activités du Val de Calvigny).

Une partie du nord de la zone urbanisée de la commune se caractérise par une urbanisation linéaire aérée qui s'est densifiée au fur et à mesure. Cela s'explique par un intérêt financier évident (rue La Fayette, rue de Lieu Saint Amand...) et créé de vastes espaces libres au cœur même du tissu urbain.

Le quartier Campagnette et Campanule est organisé autour des équipements structurants de la commune : école, collège, équipement sportifs... Bien qu'étant plus proche du centre ancien, les relations avec ce dernier ne sont pas naturelles.

Les autres quartiers possèdent de chemins piétonniers favorisant les liaisons avec le cœur de ville et la rue commerçante.

L'organisation urbaine de la commune souffre d'une hétérogénéité entre quartiers renforcée par des liaisons difficiles.

3.2.3 Le paysage

Le paysage d'Iwuy présente des aspects différents selon qu'on s'intéresse à l'espace non urbanisé, « naturel » de la commune (dominante végétale) ou à l'espace urbanisé de celle-ci (dominante minérale).

Chacun de ces aspects est important car il agit en synergie avec l'autre afin de doter Iwuy de la qualité paysagère qu'on lui connaît.

Parce qu'elle se situe à la frontière de deux entités paysagères, la commune d'Iwuy présente des visages différents : l'Est du territoire correspond à l'entité paysagère du plateau à riots du Cambrésis (vastes ondulations, immenses champs qui s'étendent à l'infini sans arbres ni buissons) et l'Ouest du territoire est davantage marqué par l'entité paysagère que constitue la vallée de l'Escaut (une relative fermeture de l'espace, camaïeu de couleurs dû à la présence du fleuve).

La lecture du paysage communal se comprend mieux lorsqu'on emprunte les différentes voies d'accès à la communes. Ce contraste se conçoit et se ressent facilement selon les chemins qu'on emprunte pour accéder au cœur d'Iwuy (RN30 au Nord, RN30 au Sud, RD 88 et 188)

L'Ouest du territoire est ceinturé par une couronne d'espaces boisés qui confèrent à la commune un élément fort en terme d'image et de paysage.

L'allée menant au cimetière surprend par sa structure végétale inattendue (double mail de conifères) pour le promeneur. Elle se caractérise par un aménagement qualitatif intéressant.

La zone urbanisée constituant la première extension de l'urbanisation offre une image de village rural où s'est développé un habitat typique de qualité (pignon sur rue, bâti étroit et profond). Elle est bordée à l'Ouest par l'Erclin qui lui apporte une ambiance verdoyante de qualité.

Les autres secteurs d'urbanisation récente présentent une image plus ou moins homogène mais leur organisation offre une image très différente de l'urbanisation et de l'architecture originelle d'Iwuy.

D'autres éléments paysagers peuvent être relevés, il s'agit notamment des aménagements de sécurité le long de la RN30 réalisés dans le cadre d'une étude FACV.

Iwuy possède un potentiel paysager très important qu'il convient de conserver et d'exploiter. A l'inverse, certains éléments mériteraient une attention particulière afin notamment de les rattacher au cœur de ville.

4 LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

4.1 Les orientations générales

Comme il a été développé précédemment, La municipalité d'Iwuy a effectué un travail de réflexion important préalablement à la définition des règles d'urbanisme s'appliquant sur son territoire.

Dans un premier temps, l'élaboration du diagnostic général de la commune (à travers une analyse poussée du territoire, le traitement de données statistiques, de contraintes réglementaires et l'analyse paysagère) a permis de cerner l'ensemble des enjeux qui se jouent sur le territoire communal.

La commune a défini des ambitions en terme de développement modéré de sa population, de son urbanisation et de développement économique.

L'ensemble de ces éléments a permis de mettre en oeuvre un projet d'aménagement global de la commune se devant d'assurer la pérennité ainsi que le développement à venir d'Iwuy.

Cette réflexion transversale sur les enjeux d'aménagement et de développement durable de son territoire a permis de respecter et de mettre en application les principes essentiels de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

4.1.1 Les principes fondateurs

Les dispositions du nouvel article L 121.1 du code de l'urbanisme déterminent les principes fondamentaux qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme et à l'ensemble des documents qui le constituent.

Ils doivent permettre d'assurer :

- **L'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;**
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;**
- **Le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace ;**

4.1.2 Les raisons

La commune d'Iwuy dispose de nombreux atouts : un patrimoine archéologique important, un patrimoine naturel et paysager de haute qualité, des équipements publics adéquats, une situation géographique stratégique (proximité de l'autoroute A2, proximité de bassins d'emplois :Cambrai et Valenciennes)...

Pourtant, la commune a connu une perte de population élevée. Le solde migratoire négatif est la conséquence du départ des actifs. La situation négative de l'emploi est due en grande partie à la fermeture de la sucrerie (1978) et de grosses entreprises (fermeture de l'usine SIMCA en 1987).

La commune, à l'aide du Plan Local d'Urbanisme souhaite prioritairement traiter les problèmes d'aménagement de façon globale, mais aussi accompagner de nombreuses opérations afin de permettre un développement harmonieux de la commune dans un contexte dominé par la requalification

4.1.3 Les Objectifs : Présentation

Les objectifs que s'est assigné la commune s'articulent autour des 3 principes de renouvellement urbain, de réorganisation de la commune et de qualité environnementale.

1. La volonté d'équilibre :

- Renouveler la ville ;
- Maîtriser le développement périurbain ;
- Offrir un habitat diversifié et équilibré ;
- Offrir des capacités d'accueil adaptées à la demande économique
- Constituer une armature commerciale équilibrée ;

2. La volonté d'excellence :

- Développer en priorité les pôles d'excellence
- Promouvoir une agriculture performante
- Améliorer l'accessibilité ;

3. La volonté de qualité :

- Développer la qualité urbaine ;
- Valoriser les espaces naturels et les paysages ;
- Prévenir les risques naturels et technologiques
- Protéger et valoriser les ressources.

4.1.4 La politique générale à mettre en oeuvre

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable de la commune d'Iwuy s'organise donc autour de plusieurs principes qui tous concourent à l'aboutissement d'un projet qualitatif.

L'ensemble de ces principes est à prendre en compte pour un développement urbain qualitatif afin de réussir la commune d'Iwuy vivable pour tous les habitants, un développement économique équitable et solidaire.

Solidarité, développement et qualité sont les axes stratégiques qui guident l'élaboration de notre plan d'action.

La solidarité.

Parce sans cohésion sociale, sans cohérence fiscale, la commune ne pourra pas se structurer.

Il implique une volonté d'équilibre dans la répartition des fonctions :

- liées au renouvellement urbain
- dans la maîtrise d'un développement péri urbain
- en offrant un habitat diversifié
- en offrant des capacités d'accueil adaptées à la demande économique.

Le développement

Parce que la croissance économique et urbaine constituent une condition vitale pour l'avenir de la population d'Iwuy et pour son rayonnement.

Il important de mettre en place une volonté d'excellence qui se traduit par une approche intégrant l'interdépendance des phénomènes socio-économiques et environnementaux à savoir :

- Le développement des parcs d'activités
- La promotion d'une agriculture raisonnée et performante
- L'amélioration de l'accessibilité (partage de l'espace public, amélioration de l'accessibilité
- Développement de l'inter modalité du transport

La qualité

Parce que le cadre de vie et l'image doivent être fondamentalement améliorés. Le développement durable , l'attractivité de la commune d'Iwuy et la qualité de vie que l'on pourra y trouver, dépendront de la capacité et de la volonté de requalifier l'espace, de mettre en valeur les paysages et de promouvoir de nouvelles images urbaines.

Cette volonté de qualité apparaît à travers :

- le développement de la qualité urbaine
- la valorisation des espaces naturels
- la prévention des risques naturels et technologiques.*

4.2 Le Projet

4.2.1 La volonté d'équilibre

Renouveler la ville

Le développement urbain d'Iwuy s'est traduit au fil des ans par un confortement du centre-ville mais aussi par un étalement périurbain le long des principaux axes routiers.

La commune d'Iwuy a fait du renouvellement urbain l'une des ses volontés prioritaires. Cette politique a pour objectif de soutenir la revitalisation urbaine, sociale et économique et à améliorer la qualité résidentielle afin de produire une offre urbaine de qualité.

Au niveau du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Iwuy, cette politique s'exprime principalement par la requalification des friches qu'elles soient industrielles (site de l'ancienne sucrerie à l'entrée Ouest de la commune le long de la route nationale n°30 (cf. [n°1] sur carte « Volonté d'équilibre ») ou d'une autre origine (site de l'ancienne station d'épuration le long de la rue Jaurès (cf. [n°2] sur carte « Volonté d'équilibre »).

Les friches industrielles sont les symptômes de la difficulté d'un recyclage spontané des sols pour de nouveaux usages.

C'est le cas de la friche de l'ancienne sucrerie situé à l'Ouest du territoire communal en accroche sur la route nationale n°30 (cf. [n°1] sur carte « Volonté d'équilibre »)

Ce terrain de 1,4 hectares environ va permettre l'accueil de nouvelles activités en entrée de la commune. Il permettra de compléter l'offre de terrains nécessaires au développement économique et commercial de la commune d'Iwuy. Il est à noter que ce terrain jouxte une zone d'activités commerciales existante située sur le territoire communal de Thun l'Evêque.

L'ancien site de la station d'épuration d'Iwuy occupe un terrain d'environ 3000m² (cf. [n°2] sur carte « Volonté d'équilibre »). Ce terrain servira ainsi que les terrains voisins à la mise en place d'une plate-forme de tri et de recyclage des déchets verts.

Maîtriser le développement périurbain

Le développement urbain s'est traduit par un étalement périurbain important.

La maîtrise du développement périphérique contribuera au développement durable en préservant les espaces naturels. Elle est nécessaire aussi pour limiter les coûts d'aménagement et de fonctionnement pour la collectivité. Une forte consommation des espaces naturels génère des coûts d'équipements importants, nécessaires à l'aménagement de ces terrains (voirie, réseaux d'assainissement, d'eau potable) auxquels il faut rajouter les coûts de services (transports collectifs, collecte des déchets, etc.).

La maîtrise de l'urbanisation permettra de plus de limiter les nuisances induites. En effet, des extensions urbaines surdimensionnées, mal situées ou insuffisamment desservies peuvent entraîner des dysfonctionnements : augmentation des migrations alternantes, hausse des déplacements automobiles... Ces dysfonctionnements engendrent des nuisances (pollution, problèmes de circulation...).

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la maîtrise de l'urbanisation passe notamment par une densification du tissu urbain futur pour répondre aux besoins d'habitat et de développement économique.

- Il est prévu d'urbaniser en priorité les cœurs d'îlots afin de procéder ainsi à une sorte de couture urbaine qui assurera une maîtrise de l'urbanisation. Cette clause particulière est prévue pour l'urbanisation des sites « des Tordoirs » 30 (cf. **n°3** sur carte « Volonté d'équilibre ») et du « du Bout des Jardins » 30 (cf. **n°4** sur carte « Volonté d'équilibre ») avec la mise en place de bande 1AUa jouxtée de zones à urbaniser à long terme (zone 2AU ou A1) prévoyant ainsi l'extension en épaisseur de la zone à urbaniser à vocation habitat.

- Il est également prévu de renforcer et compléter les zones d'habitat existantes et notamment celles situées à proximité d'équipements publics équipements (collège, école, terrains de sports, etc.) afin d'optimiser leur utilisation et de limiter l'usage de la voiture particulière. C'est le cas notamment, de l'urbanisation le long de la rue de la Liberté qui va offrir des logements situés à proximité du collège et des écoles 30 (cf. **n°5** sur carte « Volonté d'équilibre »).

Cependant, cette stratégie sera modulée en fonction des secteurs de développement nécessitant la consommation d'espaces agricoles et naturels. La protection de ces espaces constitue un axe fort de la politique de la collectivité. Ils sont à conserver tant pour leur qualité intrinsèque (richesse agronomique, écologique, élément structurant du paysage), que pour les possibilités récréatives et de loisirs qu'ils offrent.

Il s'agit en effet de trouver une équilibre et une complémentarité entre les activités agricoles, les implantations d'activités qui ont parfois besoin de s'étendre, des nouvelles activités économiques et le développement résidentiel.

Cet objectif prend en compte le respect des paysages préexistants notamment sur les franges de la ville et des espaces agricoles, la protection des éléments paysagers remarquables concernés par les périmètres d'extension urbaine et le refus du mitage.

C'est notamment le cas pour le Parc d'Activités du Val de Calvigny et de son extension de l'autre côté de la route nationale n°30 (cf. **n°6** sur carte « Volonté d'équilibre »). Cette zone d'activité a été réfléchi afin de laisser une zone tampon d'espace agricole (cf. **n°7** sur carte « Volonté d'équilibre »). dans sa limite Ouest entre la future zone d'activité et la zone naturelle. L'organisation interne à la zone (orientation des voiries, aménagements des accotements, des aires de stationnements) (cf. **n°8** sur carte « Volonté d'équilibre ») permettra de protéger les vues intéressantes en direction de l'espace naturel boisé que l'on trouve en bordure ouest du territoire communal. Ces aspects réglementaires sont développés dans le chapitre se rapportant aux applications de l'article L.123.11 du Code de l'Urbanisme Amendement Dupont.

Offrir un habitat diversifié et équilibré

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en œuvre d'une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat. Il doit répondre à la fois aux besoins quantitatifs et à la demande qualitative de logements.

- **Besoins quantitatifs**

D'ici à 2010, les besoins quantitatifs dans le domaine de l'habitat ont été estimés entre 112 et 160 logements.

Cet objectif doit permettre à la population d'Iwuy de retrouver son niveau de 1982, soit environ 3500 habitants.

- **Besoins qualitatifs**

Cet effort de construction doit nécessairement prendre en compte plusieurs exigences : la diversité en accordant une place aux logements sociaux, la qualité en privilégiant la typologie et la morphologie architecturale (transcriptions réglementaires).

Le projet de la commune permet donc de maintenir et de conforter une diversité dans les fonctions urbaines et dans la mixité de l'espace bâti de la commune.

Le parc de logements de la commune comporte 5 logements HLM (1 d'entre eux date d'avant 1915 et les 4 autres d'après 1990).

55 résidences principales dont le statut d'occupation est locataire sont des logements vides de type HLM.

- 1 résidence principale occupée par des locataires sont des logements vides HLM construite entre 1949 et 1967
- 2 résidences principales occupées par des locataires sont des logements vides HLM construites entre 1949 et 1967
- 10 résidences principales occupées par des locataires sont des logements vides HLM construites entre 1975-81
- 14 résidences principales occupées par des locataires sont des logements vides HLM construites entre 1982-89
- 26 résidences principales occupées par des locataires sont des logements vides HLM construites à partir de 1990

161 personnes logeant en HLM sont des locataires ou des sous locataires

Offrir des capacités d'accueil adaptées à la demande économique

Sur la base du principe d'équilibre, la stratégie de développement économique de la commune d'Iwuy s'appuie sur 2 importants chantiers :

- une offre foncière et immobilière quantitativement et qualitativement adaptée,
- une répartition spatiale équilibrée du développement économique.

Il convient de planifier le développement équilibré de nouveaux parcs d'activités notamment le Parc d'Activités du Val de Calvigny à proximité de l'autoroute A2.

Cette offre répondra aux besoins des entreprises locales, par exemple, dans le cadre d'extension (exemple Baby Liss) , et à ceux de nouvelles entreprises qui, par exemple, sont fortement consommatrices d'espaces ou qui doivent bénéficier de la proximité d'une grande infrastructure de transports.

Ce site sera ouvert de façon progressive afin de rationaliser les coûts d'aménagement. Il s'agit aussi de ne pas compromettre l'investissement agricole par un gel réglementaire de terrains surdimensionnés.

Constituer une armature commerciale équilibrée

Le Plan Local d'Urbanisme décline une stratégie qui vise à promouvoir un développement commercial au service du renouvellement et de l'animation du centre-ville et des quartiers.

En adéquation avec la stratégie de renouvellement urbain, la stratégie en matière d'urbanisme commercial est fondée sur le renforcement du commerce du centre ville et le développement des quartiers à potentialité commerciale ainsi que sur la limitation drastique du développement et de l'extension des équipements commerciaux situés en périphérie ou en bordure d'agglomération.

Afin de renforcer le dynamisme commercial du centre ville, il a été décidé de ne pas introduire de règles de stationnement pour les activités commerciales du centre ville (article n°12 du règlement de la zone UA). Ainsi la fréquentation du centre ville commercial sera facilitée.

A l'opposé, le commerce de périphérie sera strictement contrôlé : intégration à un projet urbain ou paysager d'ensemble, accessibilité suffisante en matière de transports privés et ou publics.

Une meilleure intégration architecturale, urbaine et paysagère de chaque activité commerciale ou artisanale est nécessaire. Cela passe par une intégration respectueuses des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de leur environnement (cf. article 11 des zones 1Aub et UE : « ...l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (brique, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) est interdit.... » ; « les annexes des bâtiments d'activités doivent par leur volume et le traitement de leurs façades être construits en harmonie avec le bâtiment principal. Ils seront de préférence reliés à lui par un élément architectural ou paysager.... » ; « Les postes EDF seront traités en harmonie avec le caractère général de la zone (matériaux, coloris) ou intégrer dans l'environnement par des plantations » ; « Les constructions ou installations à édifier ou à modifier doivent former un ensemble architectural de qualité » ; « Les couleurs dominantes recommandées des enduits et béton sont de teintes claires : beige clair, gris clair, gris métallisé clair. »

La création de liaisons piétonnes, d'aménagements pour les vélos, la végétalisation et le paysagement des parking sont autant d'éléments participant à la qualité des sites. (cf. article 11 des zones 1Aub et UE : « les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à

raison d'un arbre au moins pour 200 m². Les plantations devront être uniformément réparties et principalement orientées de façon parallèlement aux voies internes principales. » ; « Les marges de recul par rapport aux voies et limites de zones doivent comporter des espaces verts notamment des alignements d'arbres de haute tige d'essence régionale et présentant un rapport même symbolique avec l'eau : saules, frênes, peupliers, etc. » ; « Les secteurs non bâtis, réservés à une future extension doivent obligatoirement être entretenus soit en culture soit en zone nivelée, enherbée ou engazonnée et entretenue ou traités en espaces verts. ».

L'organisation de la trame des aménagements paysagers sur le site témoigne de cette volonté. (cf. n°8 sur carte « Volonté d'équilibre »)

Les mesures d'accompagnement visant à garantir dans les centralités une meilleure accessibilité sont aussi à privilégier : partage de la rue et du parc de stationnement entre l'automobile, le vélo, le piéton.

4.2.2 La volonté d'excellence

Le Parc d'Activités du Val de Calvigny : un pôle d'excellence à l'échelle de l'agglomération

Génératrice d'emplois et de richesse, l'activité économique du Parc du Val de Calvigny représente les 2/3 de la taxe professionnelle globale de la commune, contribue à concrétiser les projets d'aménagements et d'équipements publics. Ces ressources fiscales contribuent également à l'amélioration des services collectifs offerts à la population.

Sur la base de principe d'excellence, la stratégie de développement économique de la commune d'Iwuy s'appuie principalement sur le développement du parc d'activités du Val de Calvigny.

Cette zone constitue la vitrine de la commune mais aussi celle du Cambrésis depuis l'autoroute A2.

Accueillant déjà 3 activités, ce parc ne demande qu'à s'étendre et remplir ainsi sa fonction de pôle d'excellence de la commune d'Iwuy.

Promouvoir une agriculture performante

L'activité agricole est dynamique et performante, du fait des bonnes conditions naturelles, des investissements réalisés, de la formation des hommes et de son intégration dans les circuits économiques. Elle est présente dans tous les domaines de la production.

L'agriculture constitue une activité économique à part entière fortement liée à l'identité du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation de cette activité et le maintien d'un bon équilibre entre l'espace rural et l'espace urbain. Il assure à la fois la pérennité des espaces agricoles et l'extension des zones urbaines. Ces zones d'extension correspondent aux stricts besoins de développement de la collectivité pour limiter la consommation d'espaces agricoles. La voie ferrée (cf. n°1 sur carte « Volonté d'excellence » qui constitue une rupture dans le territoire communal est considérée comme la limite physique au delà de laquelle l'extension urbaine n'est pas possible.

Les exploitations agricoles et notamment celles qui sont soumises à la réglementation des installations classées ont été recensées et les zones d'extension à vocation urbaine ont été localisées afin d'assurer la pérennisation des exploitations agricoles. Certaines exploitations agricoles sont vouées à arrêter leur activité à plus ou moins long terme, la commune a choisi de permettre l'activité de l'exploitant jusqu'à cessation d'activité tout en assurant la réserve foncière de terrains pour une extension urbaine à plus ou moins long terme (cf. n°2 sur carte « Volonté d'excellence » (zonage A1 : zone à vocation agricole dans laquelle les installations classées sont interdites).

Le Plan Local d'Urbanisme affiche lorsqu'il y a lieu la vocation urbaine des terrains agricoles sur le long terme en compatibilité avec le Schéma Directeur du Cambrésis afin d'assurer une cohérence dans les investissements agricoles.

Renforcer l'offre en équipement

Le niveau d'équipements de la commune d'Iwuy est globalement satisfaisant. Les besoins de proximité (enseignement, socioculturels, sportifs, etc.) sont généralement bien couverts.

La commune souhaite cependant créer un terrain multisports en bordure des lotissements Campagnette et Campanule afin de renforcer les services de proximité de ce quartier et de faire de ce terrain un complément aux équipements déjà en place. Pour cela un emplacement réservé (cf. n°3 sur la carte « une volonté d'excellence ») d'une superficie de 1,36 hectare est mis en place sur es terrains concernés.

De même, la commune souhaite valoriser le potentiel touristique de son territoire notamment par la possibilité d'activité de camping - caravanning à proximité de l'Escaut (cf. n°4 sur la carte « une volonté d'excellence ») et des espaces boisés qui font la richesse du milieu naturel de la commune . Pour cela, un zonage a part entière est mis en place (secteur N1 dans lequel, la création d'étangs et le camping caravanning sont autorisés). Dans le règlement de ce secteur, l'article 2 précise les conditions dans lesquelles ces types d'occupation du sol sont autorisées : « Le camping caravanning et le stationnement de caravanes aménagé dont la densité n'excède pas 80 emplacements à l'hectare, le stationnement de 1 à 5 caravanes pour plus de 3 mois sur un terrain attenant à un bâtiment équipé en installation sanitaires (eau, évacuation des ordures) ».

Améliorer l'accessibilité et développer l'inter modalité et la multimodalité des déplacements

D'une façon générale, les équipements de transports permettant de desservir et de relier la commune d'Iwuy sont nombreux et de bonne qualité. La mise en service de grandes infrastructures routières et de transport urbain a contribué à améliorer l'accessibilité externe et interne de la commune.

Cependant, les déplacements ne cessent d'augmenter, induisant une augmentation des nuisances sonores, de la pollution de l'air et des accidents de la route. Il convient donc de poursuivre l'effort engagé, en favorisant le développement des modes de transports comme les transports collectifs, le vélo et la marche.

L'amélioration du cadre de vie et la qualité des espaces publics est un objectif qui se distingue.

Pour y parvenir, différentes actions sont possibles :

- L'aménagement de l'espace public pour favoriser l'utilisation des modes doux de déplacement.

Afin de favoriser l'usage de la marche à pieds et celle du vélo, il est nécessaire d'améliorer les itinéraires et le confort des usagers. Aussi, les aménagements spécifiques tels que les cheminements exclusivement réservés aux piétons déjà bien développés sur le territoire communal seront préservés.

Pour cela, les cheminements piétonniers intra-muros seront préservés et entretenus.

- l'amélioration des pratiques de stationnements

On distingue deux types de stationnements : le stationnement résidentiel et le stationnement à destination, c'est à dire le stationnement dans les entreprises ou autour des équipements collectifs.

La création de place de stationnements dans le parc d'activités du Val de Calvigny sera mis à profit pour dégager l'espace public et permettre la réalisation de projet de qualité. Contrairement à l'ancien règlement où les stationnements devaient être prévus en dehors de la voie publique, l'article 12 du nouveau règlement recommande ceci : *« Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées : pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules utilitaires et des camions, ainsi que de la totalité des véhicules de livraison et de services et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs ».*

Les normes de stationnement résidentiels permettront de répondre à l'accroissement de la motorisation des ménages. Il ne s'agit pas par cette mesure de promouvoir l'usage de la voiture mais de limiter les risques d'encombrements de l'espace public.(article 12 de la zone 1Aua : *« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors de la voie publique et dans les conditions suivantes : Par logement : 1 place au moins ; Dans les lotissements et opérations groupées, il devra être aménagé une place de stationnement pour les visiteurs pour 5 habitations ; Pour les ensembles de logements de personnes âgées (pour les 30 premiers logements ou chambre : une place par 70 m² de surface de plancher ; pour les logements ou chambres supplémentaires : une place par 140 m² de surface de plancher. La surface de plancher prise en compte est celle développée hors œuvre à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs) ; Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou de bureau : une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher hors œuvre à usage d'activité lorsque celle-ci est supérieure à 50 m² ; - Ces aires de stationnement doivent être aménagées sur le terrain. »*

4.2.3 La volonté de qualité

Développer la qualité urbaine

Plusieurs grandes orientations sont retenues dans le Plan Local d'Urbanisme pour améliorer la qualité urbaine :

- la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

L'attention accordée au patrimoine bâti et aux ensembles urbains est primordiale pour assurer une bonne qualité urbaine. Cette préoccupation est en corrélation avec l'intérêt croissant pour la mise en valeur et la protection des éléments patrimoniaux représentatifs de la commune d'Iwuy.

La protection et la mise en valeur ne concernent pas le patrimoine reconnu par l'Etat (Monuments Historiques classés ou inscrits) puisqu'il n'en existe pas sur le territoire communal mais s'applique au patrimoine bâti qui présente une valeur d'exception au niveau local. Cette valeur d'exception repose sur des critères liés au temps (valeur historique, valeur de mémoire). C'est notamment le cas pour le quartier situé au lieu-dit « Le Village » qui s'articule autour des rues Hoche, Jaurès, Gambetta, Voltaire et Minck (cf. n°1 sur la carte « une volonté de qualité »). Ce quartier correspondant au vieil Iwuy (lieu de l'activité d'antan : le paillage) présente des rues étroites, des pignons à rue et des habitations reliées entre elles par des clôtures minérales relativement hautes. Les dispositions réglementaires permettront de préserver ces règles de constructions. Elles sont exprimées notamment dans l'article 6 des secteurs UAa et UAb : « *les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie sauf en cas de création de parking* » ; l'article 7 du secteur UAb : « *Les constructions doivent sur une distance de 5 mètres à compter de l'alignement, être édifiée en ordre continu c'est à dire jouxter au moins une limite séparative du terrain.* ».

- l'amélioration de la qualité de la production urbaine

a) La qualité urbaine des sites d'activités

Le Plan Local d'Urbanisme vise à la bonne intégration des entreprises dans le tissu urbain.

Cette préoccupation implique la mise en place de mesures visant à la qualité architecturale, l'insertion paysagère des sites dans leur environnement et la bonne gestion de ces zones. Des règles sont édictées dans cet objectif dans l'article 11 de la zone 1AUB : implantation des bâtiments « *... dans le secteur 1AUB, toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie notamment les façades visibles depuis l'échangeur autoroutier et la R.N.30* » ; aspect extérieur, traitement paysager des espaces privatifs, etc. : « *Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 200 m². Les plantations devront être uniformément réparties et principalement orientées de façon parallèlement aux voies internes principales* », « *.... Un minimum de 10% des espaces libres intérieurs aux terrains doit être planté ou traité en espaces verts. Les arbres de ces espaces doivent être en majorité (environ 80%) d'essences régionales et présenter un rapport même symbolique avec l'eau : saules, frênes, peupliers, etc. Les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharge doivent être masqués par des rideaux d'arbres d'arbustes ou de haies.*

Les haies recommandées accompagnant les clôtures seront un mélange de type haie mixte rurale ne comportant pas plus de la moitié environ de végétaux persistants ».

Ces préoccupations qualitatives internes à chaque zone se conjugueront au traitement qualitatif particulier des interfaces entre les zones économiques et leur environnement, ceci dans un souci de préservation du cadre de vie des riverains.

Cela est notamment vrai pour le parc d'activité du Val de Calvigny. L'organisation interne à la zone prévoit une orientation particulière de la voirie afin de préserver les cônes visuels en direction des espaces boisés, la trame verte interne à la zone (cf. **n°2** sur la carte « une volonté de qualité ») respectera également ces principes.

b) La qualité des extensions résidentielles

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte la qualité urbaine et architecturale dans les secteurs d'extension résidentielle.

Il s'agit de secteurs dans lesquels sont développés des programmes à vocation majoritaire d'habitat, qui sont localisées en milieu périurbain ou en tissu existant.

L'objectif de qualité implique la mise en place de mesures visant à améliorer et diversifier l'architecture, à favoriser l'intégration des opérations d'habitat dans leur environnement à améliorer l'image des espaces communs.

Des règles sont proposées de façon à atteindre cet objectif, elles portent notamment sur l'insertion urbaine des opérations dans la continuité de la trame viaire (mise en place d'emplacements réservés assurant les liaisons internes aux zones avec la trame viaire existante (cf. **n°3** sur la carte « une volonté de qualité »), l'implantation des constructions cf. article 6 de la zone 1AUa « *Aucune construction ne peut être implantée à moins de 20 mètres du bord de la RN 30 et 10 mètres du bord des autres voies* »; les reculs, la volumétrie, l'intégration des annexes et des garages cf. article 11 de la zone 1AUa « *Les constructions annexes aux habitations ainsi que les extensions seront réalisées en harmonie avec la construction principale (mêmes matériaux, mêmes couleurs) ,... ; le traitement architectural cf. article 11 de la zone 1AUa : «L'utilisation de la brique, de l'enduit peint et de la pierre calcaire est fortement recommandée, Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à 2 ou 4 pentes et recouvertes de tuiles à dominante rouge ou vernissées ou d'ardoise de couleur sombre, » ; l'implantation des espaces verts et leur position permettant d'assurer la continuité de la trame verte de la commune : cf. article 11 de la zone 1AUa « Sur tout terrain où sont édifiés des bâtiments collectifs à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 30 % de la surface totale doit être aménagée en espaces verts, aires de jeux, etc.... Les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, concernant un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 1 hectare doivent comporter un espace planté, commun à tous les lots, dont la superficie ne doit pas être inférieure à 20 % de celle du terrain utilisé. Les voiries traitées en cours urbaines peuvent être comptabilisées dans ces espaces. ». De même l'organisation de la trame verte interne aux zones permettra la continuité de la ceinture verte déjà existante sur le territoire. (cf. **n°4** sur la carte « une volonté de qualité »).*

c) La valorisation des voies et coupures urbaines

Le traitement qualitatif et la réduction des nuisances le long des infrastructures de transport.

Le traitement qualitatif et la réduction des nuisances engendrées par les infrastructures de transport (routière, ferroviaires, etc.) est une constituante importante de la qualité urbaine.

Aux portes de la commune, les abords de la route nationale n°30 font l'objet d'une vigilance particulière. Ces lieux sont en effet particulièrement attractifs pour les entreprises et les enseignes commerciales. Pour éviter que ne se répètent les négligences passées, une exigence paysagère s'impose à chaque implantation ou aménagement.

Les dispositions de l'article L111.1.4. du Code de l'Urbanisme, issues de la loi sur la protection et le renforcement de l'environnement du 2 février 1995 doivent en particulier garantir une urbanisation de qualité le long de cet axe.

Pour urbaniser de part et d'autre de la route nationale n°30, des objectifs sont définis. Ils sont justifiés ou motivés au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Ces dispositions permettent une meilleure intégration de cet axe et une réduction de l'effet de coupure.

Les nuisances sonores :

L'article 6 du règlement traite des marges de recul par rapport aux voies.

Dans la zone, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies. Pour limiter les nuisances, ce retrait demeure limité à 20 mètres par rapport à l'emprise de la R.N.30.

La sécurité :

L'article 3 du règlement de la zone 1AUa traite des aspects liés à la sécurité et fixe notamment les conditions dans lesquelles la zone doit être desservie par la voirie.

Les conditions d'accès à la zone confirment les règles déjà établies dans le règlement du parc d'activités en maintenant un accès unique au parc depuis la R.N.30.

De plus, le souci de doter le parc d'un équipement complet pour les déplacements se traduit par un dimensionnement particulier des voies d'accès dont l'emprise doit comprendre l'existence de trottoirs.

Les entreprises accueillies ne devront donc pas générer de nuisances importantes pour les habitants de la commune. Elles devront plutôt correspondre à des bureaux, des entrepôts, des entreprises de production non polluantes...

Le parti paysager :

Il semblerait intéressant afin d'intégrer au mieux le Parc d'activité dans son environnement de reprendre les caractéristiques paysagères comme base de réflexion pour le futur aménagement paysager de la zone à savoir : les effets de rythmes, le jeu d'ouverture et de fermeture et un aspect naturel très prononcé.

Pour cela, les voiries internes devront être accompagnées d'accotements aménagés par des alignements d'arbres. Ces aménagements assureront l'effet rythme et l'aspect naturel.

Il faut veiller à utiliser des végétaux dits « locaux » symbolisant la présence de l'eau afin de renforcer l'appellation de « Val » de Calvigny. On peut éventuellement penser à des peupliers, des saules qui seraient taillés en têtard ou encore à des aulnes glutineux. Les saules taillés en têtard auraient également l'avantage de créer des volumes végétaux qui pourraient être utilisés pour le jeu d'ouverture et de fermeture qu'on cherche à recomposer. Enfin, le maintien des cônes visuels en direction des zones boisées et des cheminées de l'usine électrique de Bouchain est une priorité.

Signalétique et mobilier

La signalétique du Parc d'activités du Val de Calvigny semble un atout majeur pour favoriser l'accès et les informations concernant le site.

Celle ci sera hiérarchisée et intégrée au concept du projet. Elle ne se limitera pas à la signalétique informative. Elle fera partie de l'identification de chaque lieu et bâtiment par un traitement spécifique des accès.

Un mobilier urbain de type bancs, poubelles, pourra être introduit notamment le long du cheminement principal et reprendre le style de mobilier que l'on retrouve au cœur même de la commune.

La signalétique interne à la zone devrait être homogène à la signalétique située au rond point.

Le parti architectural :

La volonté de la commune d'Iwuy d'aménager une zone de qualité doit se traduire dans les partis architectural et urbanistique.

Les constructions doivent par leur aspect extérieur et leur volume s'intégrer dans le paysage.

La recherche d'unité et d'harmonie du parc doit être une priorité. En effet, le site doit affirmer son identité de pôle d'activité et son dynamisme par l'expression de son unité.

Ces volontés se traduiront notamment dans le choix des couleurs et des matériaux des constructions et le traitement harmonieux des annexes avec les bâtiments principaux.

Les couleurs préconisées qui symboliseront le dynamisme et l'innovation du site seront des teintes claires : beige clair, gris clair, gris métallisé clair.

Valoriser les espaces naturels et les paysages

Les espaces naturels contribuent grandement à la récréation de la population, participent à la vie économique et sont vitaux pour la biodiversité.

Peuvent ainsi être distingués :

- 1- les espaces naturels et de loisirs comprenant des espaces présentant un intérêt paysager et écologique et ayant une vocation récréative de la population, leur faune et leur flore sont souvent de grande qualité. (cf. **n°5** sur la carte « une volonté de qualité »).
- 2- Les espaces verts urbains de proximité (cf. **n°6** sur la carte « une volonté de qualité »).
- 3- Les espaces boisés composés notamment de bosquets, bois, alignements d'arbres ou haies qui constituent des écosystèmes spécifiques et des éléments structurants du paysage (cf. **n°7** sur la carte « une volonté de qualité »).
- 4- Les espaces agricoles participant à la fois à la richesse économique et à l'intérêt paysager du territoire communal (cf. **n°8** sur la carte « une volonté de qualité »).
- 5- Les espaces inconstructibles du fait des risques majeurs (mouvements de terrains, etc.). (cf. **n°9** sur la carte « une volonté de qualité »).

La valorisation et la préservation de ces espaces constituent des enjeux importants pour le Plan Local d'Urbanisme. Elles permettront :

- de répondre aux besoins de nature et d'espaces de proximité des habitants de la commune en leur proposant un réseau d'espaces variés adaptés à la fréquentation quotidienne ou occasionnelle
- d'augmenter sensiblement la place des bois
- d'améliorer la qualité paysagère de la commune en valorisant l'identité naturelle de celle-ci.
- De maintenir ou réaliser des continuités écologiques ou paysagères entre les espaces naturels, renforcer les interactions entre le tissu urbain et le milieu naturel tout en favorisant les modes de déplacements doux
- De protéger, gérer et restaurer les sites naturels à valeur écologique et de créer des corridors biologiques afin de préserver voire renforcer la richesse faunistique et floristique.

• Développement d'un réseau d'espaces de nature et de loisirs

a) les espaces naturels communaux (cf. n°5 sur la carte « une volonté de qualité »).

La concrétisation de cette trame verte et bleue passe par la valorisation et le développement des espaces naturels existants et leur mise en réseau.

La mise en œuvre a pour but de réaliser une véritable ceinture verte (cf. n°9 sur la carte « une volonté de qualité ») constituée d'espaces à dominante écologique et récréative ainsi que d'axes majeurs de liaison écologique et de déplacements : empruntant principalement les cours d'eau, ces axes relient entre eux les espaces précédents et permettant de faire rentrer la nature en ville.

b) les espaces verts urbains de proximité (cf. n°6 sur la carte « une volonté de qualité »).

Les principaux espaces verts existants ont un rôle primordial de poumon vert pour la population mais ils restent dispersés et mal reliés entre eux.

c) les boisements (cf. n°7 sur la carte « une volonté de qualité »).

La préservation des espaces boisés constitue un objectif majeur du Plan Local d'Urbanisme. elle suppose une protection appropriée tenant compte des caractéristiques de boisements.

• la protection des grands espaces

La préservation de ces espaces constitue un enjeu important d'un point de vue économique mais également paysager.

Les agriculteurs participent en effet de façon primordiale à la qualité des paysages. Leur action structure l'ensemble de l'espace communal.

Le maintien et le développement d'un paysage de qualité se révèle primordial pour l'image de marque de la commune d'Iwuy surtout le long de la route nationale n°30. ceci répond au renforcement de la législation (loi paysage du 8 janvier 1993...) et à la demande de plus en plus forte de habitants pour une plus grande qualité paysagère de leur cadre de vie.

Certains espaces agricoles participent fortement à l'identité de la commune d'Iwuy.

Prévenir les risques naturels et technologiques

Plusieurs types de risques ont été répertoriés sur le territoire communal d'Iwuy et sont à prendre en compte lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Ils peuvent être regroupés en 2 catégories bien distinctes :

- les risques naturels dus aux inondations et aux mouvements géotechniques
- les risques technologiques engendrés par des sols pollués et les activités nuisantes.

• Dans la catégorie des risques naturels, on distingue deux types de risques qui sont : les risques d'effondrement de cavités souterraines (risques qui concernent 4 zones différentes du territoire communal) et le risque de coulées de boues qui fait l'objet d'une étude de Plan de Prévention des Risques à l'heure actuelle.

• Les risques technologiques

Dans les zones à risques, il est nécessaire d'assurer la sécurité des personnes et des biens. Dans cette perspective, les droits à construire doivent être mis en adéquation avec les risques identifiés.

Il s'agit de ne pas aggraver les risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus.

Le maintien de protection forte autour des activités nuisantes et sur les sites pollués.

Une activité est répertoriée comme entreprise engendrant des risques technologiques importants. Selon le cas, il s'agit de limiter ou d'interdire la construction de bâtiments à proximité de cette activités. Ces restrictions à l'usage et à l'occupation des sols sont définies dans le cadre de la législation sur les installations classées.

Protéger et valoriser les ressources.

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent la préservation des ressources naturelles, tels que l'eau potable et l'énergie. ils supposent également une politique en matière de collecte et de traitement des déchets efficace.

• L'assainissement

Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme. La restauration de la qualité des eaux souterraines passe notamment par l'amélioration du réseau d'assainissement d'eaux usées.

La commune d'Iwuy fait l'objet d'études visant à mettre en place un zonage d'assainissement sur le territoire communal qui déterminera les zones relevant de l'assainissement collectif, de l'assainissement non collectif, zones où des doivent être prises pour la maîtrise des eaux pluviales, zones où il est nécessaire de prévoir des systèmes de collecte ou de traitement des eaux pluviales.

• Les déchets

La préservation de l'environnement dépend non seulement de la qualité de l'assainissement et de la récupération des eaux pluviales mais également de la collecte et du traitement des déchets.

La commune d'Iwuy ,confrontée à l'importance et la croissance des déchets à collecter et à gérer (déchets ménagers, déchets industriels banaux et spéciaux) a engagé la modernisation de ses installations.

Cette modernisation se poursuivra pour répondre à l'attention grandissante de la population pour son environnement, pour se conformer aux évolutions des normes européennes et pour optimiser les prestations.

La commune compte bien poursuivre ses actions en matière de collecte sélective et envisage la réalisation d'une déchetterie verte sur son territoire.

Une volonté d'excellence

Développer le pôle d'excellence

- Parc d'activités du Val de Calvigny
- Extension de la zone d'activités

Promouvoir une agriculture performante

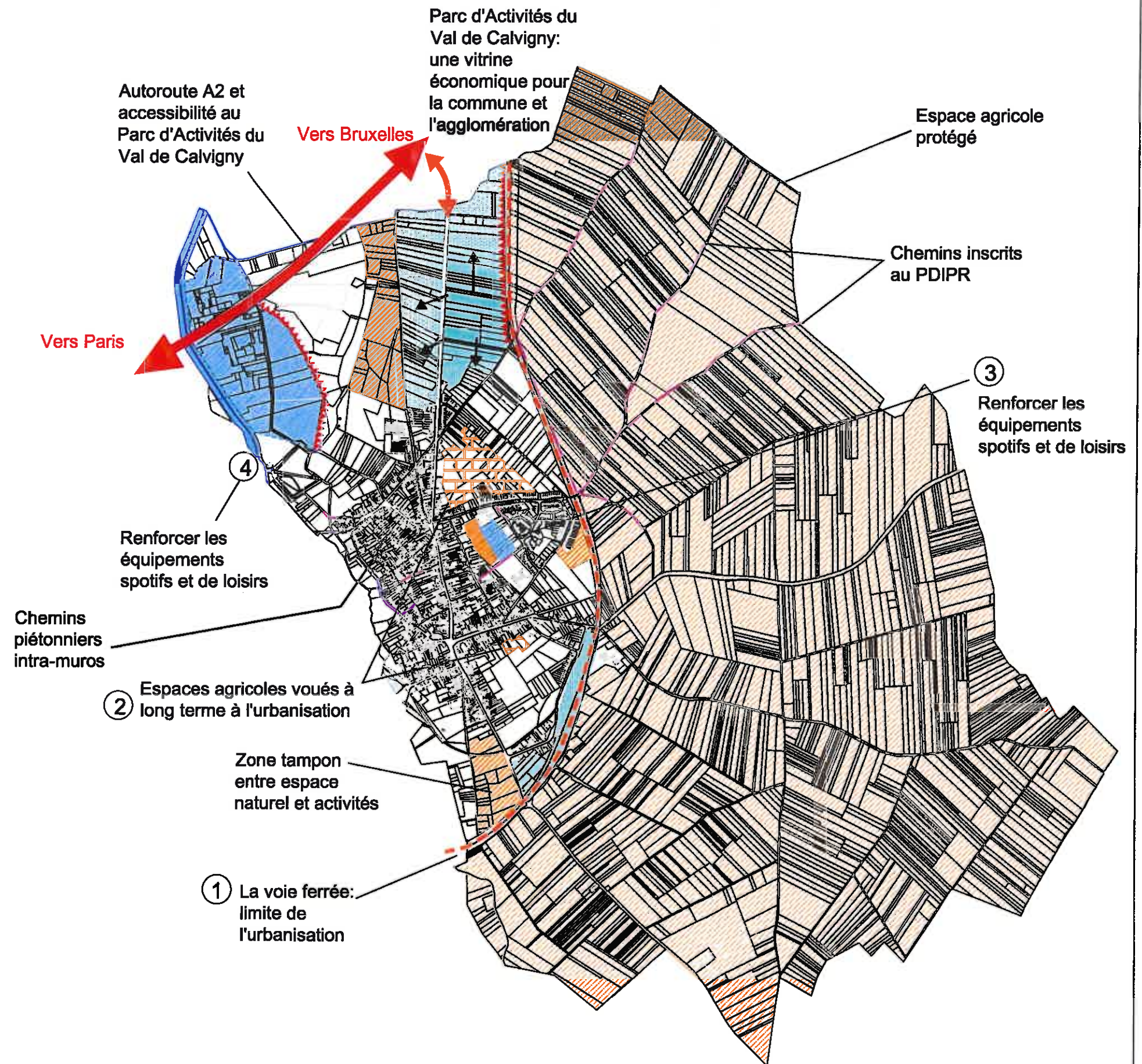
- Espace agricole
- Espace agricole (zone tampon)
- Espace agricole voué à long terme à l'urbanisation

Renforcer l'offre en équipements

- Equipements de loisirs ou sports
- Tracés inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

Améliorer l'accessibilité et favoriser l'intermodalité et la multimodalité des transports

- Chemins piétonniers
- Tracés inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées



Une volonté de qualité

Développer la qualité urbaine

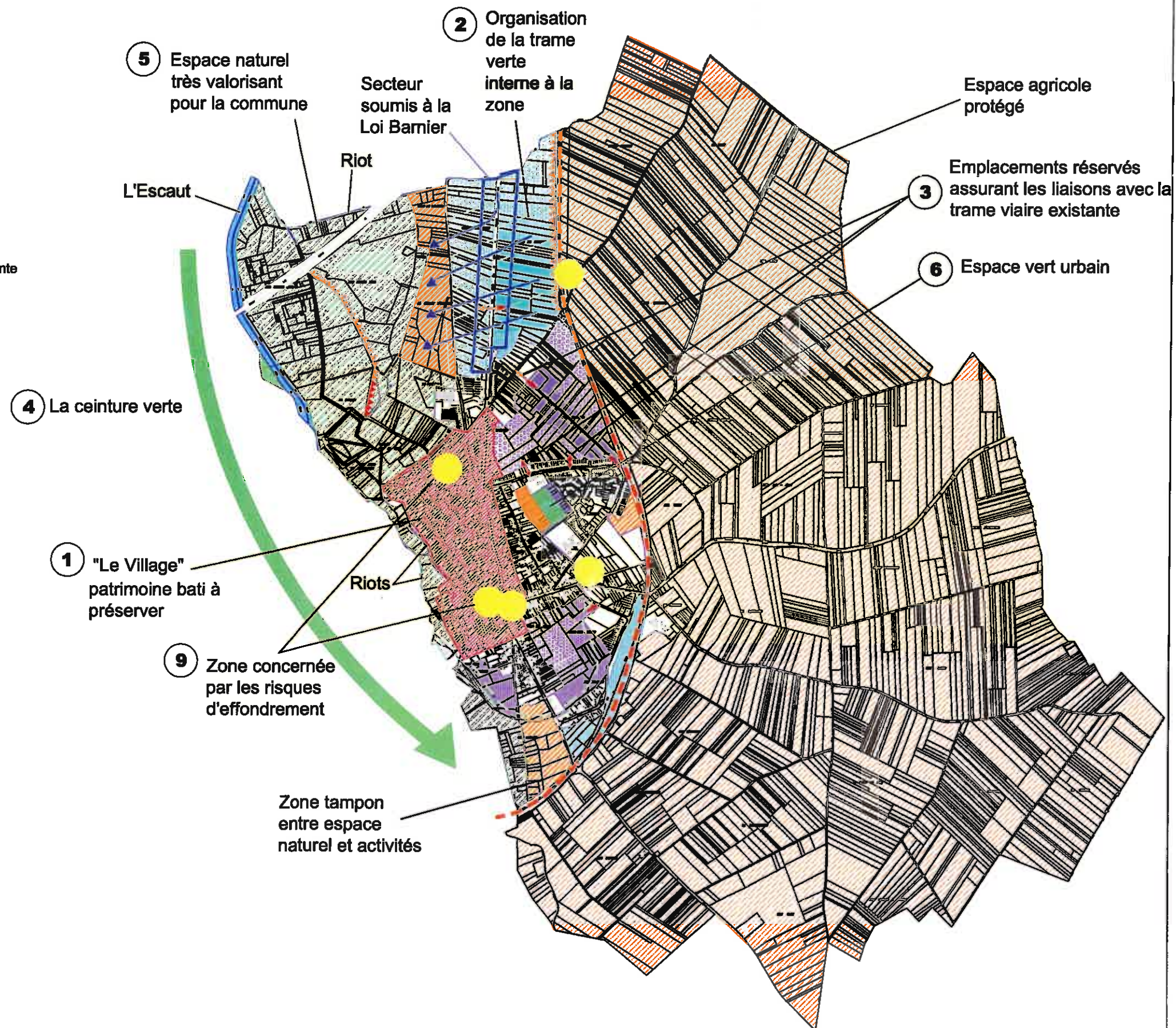
-  Patrimoine bâti à préserver
-  Extension à vocation d'activités
-  Extension à vocation habitat
-  Trame des aménagements paysagers
-  Accroche des futures zones à la trame viaire existante

Valoriser les espaces naturels et les paysages

-  Espace agricole protégé
-  Espace agricole (zone tampon)
-  Espace naturel
-  Barrière visuelle
-  Cone visuel
-  Cours d'eau

Prévenir les risques naturels et technologiques

-  Zone concernée par une risque d'effondrement de cavité souterraine



Une volonté d'équilibre

Renouveler la ville

 Lieu de renouvellement urbain

Maitriser le développement péri-urbain

 Zone urbaine

 Extension à court terme de la zone urbaine

 Extension à long terme de la zone urbaine

 Zone d'activités

 Extension de la zone d'activités

 Espace agricole

 Espace agricole (zone tampon)

 Cone visuel

 Organisation générale de l'aménagement paysager

 Orientation de la future urbanisation

