

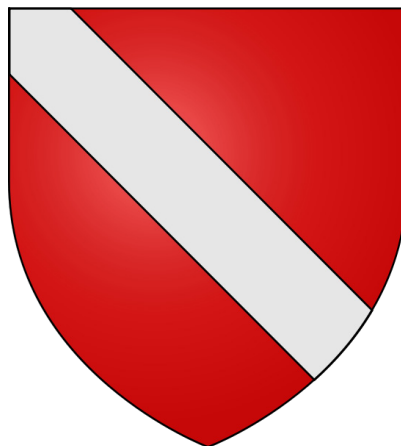
---

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE NAVES

---

## PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

---



Arrêt de projet : 25 / 05 / 2019  
Approbation : 10 / 07 / 2020

Pièce annexée à la DCM du 10 juillet 2020



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>4</b>
<b>SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b>	<b>5</b>
<b>I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT</b>	<b>6</b>
<b>II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL</b>	<b>9</b>
<b>III. PROJET DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS</b>	<b>11</b>
<b>IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE</b>	<b>13</b>
<b>V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</b>	<b>15</b>
<b>VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN</b>	<b>17</b>
<b>PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>18</b>

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement national pour l'Environnement (dit « Grenelle 2 ») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme

global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du « développement durable » [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

■ I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

■ II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES LOISIRS, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

■ III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

■ IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

■ V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

■ VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

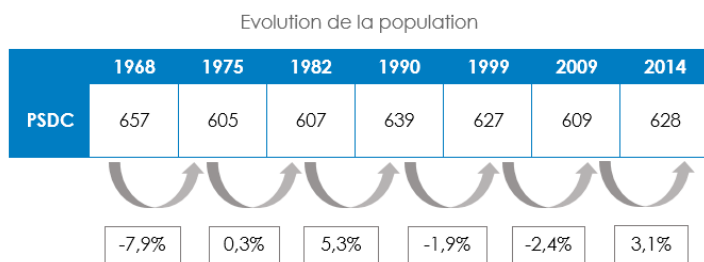
VII. PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Naves est une commune qui dispose d'un cadre de vie rural et qui se situe à proximité de la ville de Cambrai. Face à un engouement grandissant des citoyens pour ce genre de territoire, l'enjeu de la commune est de répondre à un certain regain d'attractivité sans dévaloriser son cadre de vie et son identité. Le projet communal repose donc sur la volonté d'assurer un équilibre entre protection des espaces naturels, préservation des espaces agricoles et maîtrise de l'urbanisation, en prenant en compte les éventuelles contraintes naturelles ou technologiques présentes sur le territoire.

### 1. Un objectif de croissance modérée à l'horizon 2030

De par son cadre de vie agréable et sa proximité avec des pôles urbains et bassins d'emplois d'importance régionale tels que Cambrai ou encore Valenciennes, la commune de Naves connaît un regain d'attractivité depuis 2009. Entre 2009 et 2014, la population a cru de 3%, essentiellement dû à un solde migratoire positif (+0,3%).



La volonté communale est de maîtriser cette croissance démographique tout en assurant la pérennité de ses équipements et son cadre de vie agréable. Pour cela, un objectif de 1% est visé par la commune à horizon 2030. Ce pourcentage est cohérent avec les évolutions démographiques qu'a connu Naves (cf : tableau ci-dessus).

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cambrésis prévoit une urbanisation prioritaire en tissu urbain existant (comblement des dents creuses et cœurs d'îlot), et alloue à Naves, si les potentialités en dent creuse ne suffisent pas, une enveloppe maximale de 1,5 ha à vocation d'habitat à l'horizon 2020.

### 2. Prôner une politique d'urbanisation maîtrisée

Les documents supra-communaux, comme le Schéma de Cohérence Territoriale, ainsi que le cadre juridique actuel, cherchent à réduire l'impact de l'urbanisation sur les terrains naturels et agricoles et mettent en avant un développement urbain respectueux du principe de gestion économe de l'espace.

Afin de répondre à ces objectifs, la priorité sera d'urbaniser les espaces libres, au sein du tissu urbain existant, (dans les dents creuses) qui sont déjà desservis en voirie et équipés en réseaux. En effet, la construction des nouveaux logements sera optimisée dans ces espaces pour rendre plus dense le tissu urbain et renforcer la centralité, tout en respectant les liaisons et accès existants.

De la même manière, les futurs projets d'aménagement devront privilégier les espaces en continuité avec le tissu urbain existant. Ainsi des connexions avec le centre-bourg devront être réalisées afin d'intégrer au mieux les futurs habitants à la vie du village. De plus, une urbanisation à proximité de la desserte en transport en commun sera aussi privilégiée.

La reconversion de sites délaissés devra être anticipée pour profiter du foncier qu'ils représentent et optimiser son utilisation future, que ce soit pour le développement de l'habitat, d'espaces verts et de loisirs ou encore d'équipements.

### 3. Favoriser un développement axé sur une mixité sociale et urbaine

Les stratégies de programmation urbaine au sein des futurs projets d'aménagement viseront à satisfaire un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements.

Si la commune de Naves semble résister à une tendance de vieillissement de sa population, le phénomène de décohabitation des ménages (les enfants quittant le foyer familial et ne se réinstallant pas sur la commune) connu dans les communes rurales pourrait, dans les prochaines années, l'engendrer.

Le projet communal aura vocation d'équilibrer la demande et l'offre de logements sur son territoire afin d'attirer de nouvelles familles, de répondre au vieillissement de la population et d'anticiper la baisse de la taille des ménages. Accueillir une population mixte que ce soit d'un point de vue social ou générationnel est un enjeu qui sera mis en avant. Ainsi, le développement

## I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

de logements de type locatif et de petites et moyennes typologies (T2, T3) sera à envisager afin de satisfaire toutes les demandes.

### 4. Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'urbanisation

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié sur des secteurs où les contraintes et nuisances ne risquent pas de mettre en péril la faisabilité opérationnelle des futurs projets et leur durabilité.

Plusieurs contraintes existent sur la commune de Naves et sont à prendre en compte dans le choix de la future zone d'extension :

- La présence d'une nappe subaffleurante : risque d'inondation par remontée de nappe.
- La présence de cavités souterraines : risque d'effondrement.
- Des exploitations agricoles au sein du tissu urbain : risque de nuisances liées au voisinage.
- La présence d'un aléa fort d'érosion des sols.
- La présence potentiel d'un risque inondation par ruissellement.

### 5. Faciliter le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie du territoire


Dans le cadre de la transition énergétique, le projet communal ambitionne de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que de permettre l'augmentation de la production des énergies renouvelables.


De ce fait, les projets de production d'énergies renouvelables, de rénovation, ou de mobilité alternative en veillant à la bonne intégration aux réseaux ou des sites de productions par une insertion harmonieuse au milieu environnant seront encouragés par la commune.

## I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

### PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Urbaniser en priorité au sein du tissu urbain en comblement des dents creuses

 Organiser le développement urbain de l'habitat dans l'optique de conforter la centralité

 Atténuer les coupures urbaines créées par la RD114 et faciliter les déplacements piétons

Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'urbanisation :

 Cavités dans le tissu urbain existant



### 1. Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement

La commune de Naves, soucieuse de maintenir une activité agricole sur son territoire, souhaite la préserver mais également anticiper son développement. L'objectif est de garantir et de développer cette économie locale mais aussi de préserver au mieux l'identité paysagère de la commune. Le projet vise donc à pérenniser les exploitations en préservant au maximum les terrains à enjeu, et en permettant la réalisation de projets de développement et de diversification, ainsi que le changement de destination, si nécessaire. L'éventuelle consommation d'espaces agricoles devra donc être mesurée et rationnelle.

Le développement et la diversification de l'activité agricole doivent également être prévus dans le projet de PLU. Ils se traduiront, par exemple, par la possibilité de créer des campings à la ferme, des fermes-auberges, des points de ventes de produits issus de l'exploitation agricole mettant en valeur les circuits courts.

### 2. Permettre le développement et la pérennisation des activités économiques et commerciales

La commune souhaite maintenir et développer les activités économiques et commerciales sur son territoire qui sont essentiellement concentrés le long de la RD 114, tout en ayant une attention particulière quant à leur intégration paysagère. En effet, les activités économiques ne doivent pas avoir d'impacts négatifs sur le cadre rural de la commune et notamment respecter une certaine qualité visuelle.

Étant donné que la plupart des activités et commerces se situent le long de la RD 114, il s'agira également de traiter la question du stationnement. Si de nouvelles structures émergent, les places de stationnement seront pensées afin de sécuriser les déplacements le long de la RD114.

### 3. Conforter les équipements et services existants

L'offre en équipements et services participe à l'attractivité du village et favorise les lieux de rencontre. Les équipements et services sont également générateurs d'un équilibre spatial garant d'un lien social entre les habitants. La pérennisation de ces équipements et services fait donc partie d'une des priorités de la commune.



La création ou la valorisation d'espaces ou activités favorisant la cohésion sociale et intergénérationnelle seront encouragées.

### 4. Assurer le développement des activités de loisirs

Les activités de loisirs sont vectrices d'attractivité sur un territoire, c'est pour cette raison qu'elles seront valorisées au sein de la commune de Naves. Elles seront adaptées au cadre rural : il s'agira par exemple de développer des chemins de randonnées ou encore de préserver les liaisons douces.

Cette orientation vise également à maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants.

### 5. Améliorer l'accès aux communications numériques

Des obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique seront instaurées dans le règlement du PLU, pour anticiper la desserte de la commune par la fibre optique et maintenir l'attractivité du territoire. De plus, la commune fait partie du plan très haut débit de la région, dont l'architecture est assurée par un opérateur privé à l'horizon 2020.

### PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

▲ Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement

Permettre le renforcement du dynamisme commercial en centre-bourg et le long de la RD114

Maintenir les équipements et services et assurer la faisabilité des futurs projet

▲ Permettre la pérénisation de la plateforme de compostage



## III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

### 1. Valoriser les modes doux de déplacement en confortant le maillage piéton et en développant le maillage cyclable

Naves dispose de plusieurs liaisons douces dans son tissu urbain, il s'agira donc de les valoriser mais aussi de les intégrer aux zones qui accueilleront les nouveaux logements de la commune. Il est question de rendre cohérent le déplacement doux entre les anciens quartiers et ceux qui émergeront à court, moyen ou long terme.

La préservation de ces linéaires devra être assurée réglementairement afin d'encourager la mobilité piétonne interne à la commune.



De plus, la présence de RD114, qui peut être perçue comme un atout et aussi une contrainte, constitue une coupure urbaine. Même si des aménagements ont déjà été réalisés afin de sécuriser sa traversée, il sera nécessaire de continuer de mettre en place des dispositifs sécurisant d'autant plus si un maillage cyclable voit le jour.

### 2. Anticiper les stationnements dans l'organisation du futur développement urbain

Les futures constructions, qu'elles soient à usage d'habitation, de service, d'équipement, commercial ou économique devront prévoir un nombre de places suffisant au regard de la fréquentation attendue.

La mise en place de parkings végétalisés ou hydrauliquement neutre sera encouragée.

### 3. Affirmer les entrées de ville

Les entrées de ville constituent la première perception du village, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte.



## III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

### PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

Valoriser les modes doux en confortant le maillage piéton et en développant le maillage cyclable

Anticiper la question du stationnement dans l'organisation du développement urbain

**VVA** Valoriser les entrées de ville

Privilégier une urbanisation à proximité de la desserte en transports en commun



## IV. PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

### 1. Limiter l'impact visuel du bâti sur le paysage

Le projet a vocation à encourager le végétal en milieu urbain. Les procédés d'atténuation de l'aspect minéral des constructions, comme la plantation de linéaires d'arbres, seront vivement encouragés dans une optique de valorisation du cadre de vie.

De la même manière, les cheminements piétonniers auront vocation à conforter les structures arborées déjà présentes ou alors d'en recréer.

La commune de Naves se caractérise par une absence de continuité urbaine avec les communes limitrophes. Cette coupure agricole avec les villes voisines sera maintenue à l'avenir afin de préserver les identités paysagères. Le traitement des franges urbaines sera conseillé : ceci pourrait se traduire par des règles architecturales et paysagères pour les fronts bâtis disposés en lisière des espaces agricoles.



### 2. Conserver le patrimoine urbain remarquable

Le diagnostic de la commune a révélé un patrimoine urbain riche, l'architecture étant fortement marquée par l'habitat traditionnel. Ce tissu est essentiellement composé d'anciens corps de ferme réalisés en briques et/ ou en pierre, avec une implantation des bâtiments qui est caractéristique de l'identité villageoise.

Les futures constructions devront être intégrées de façon harmonieuse à cet environnement urbain pour ne pas dénaturer l'identité locale de Naves.

De plus, les éléments de patrimoine remarquable ponctuels identifiés sur la commune, comme les chapelles, seront protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

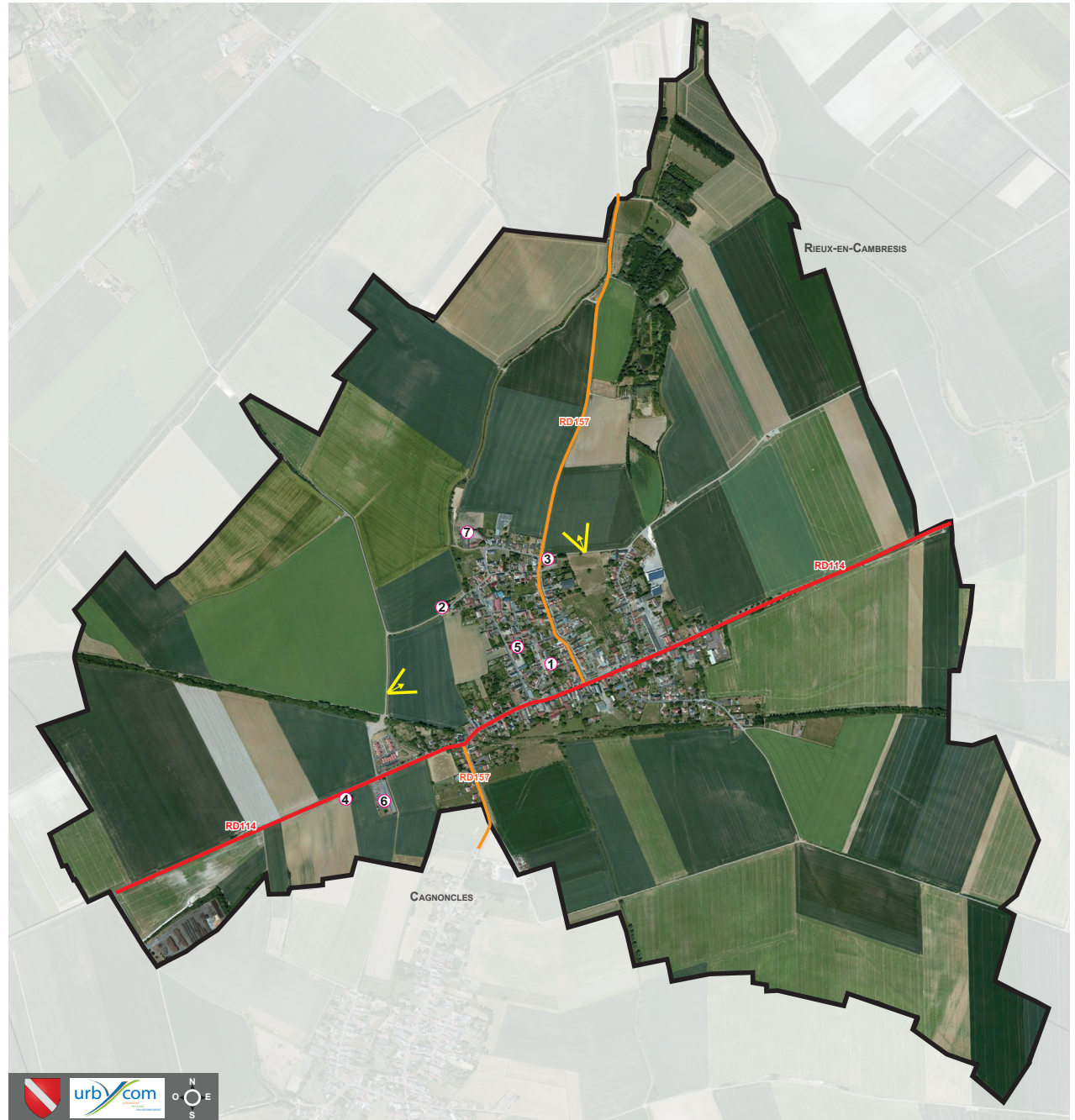


## IV. PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

### PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

➤ Mettre en valeur les paysages en préservant des perspectives visuelles qualitatives

- ❶ Préserver les éléments de patrimoine urbain remarquables :
- 1- Eglise / 2- Chapelle / 3- Chapelle / 4- Chapelle
  - 5- Pigeonnier / 6- Calvaire / 7- Façade du corps de ferme et pigeonnier



Le projet de PLU tend à la préservation et la mise en valeur des espaces à forte valeur environnementale.

### 1. Préserver la richesse naturelle de la commune

Le diagnostic du PLU a relevé, à travers l'état initial de l'environnement, qu'un corridor de boisements était présent sur la commune. Localisé sur une ancienne voie ferrée, cet espace devra être valorisé et préservé. D'ailleurs, un projet de plantation d'arbres fruitiers est en cours de réalisation en continuité de ce corridor, au sud / est du tissu urbain. L'objectif de la commune est de rendre à la nature cette zone du territoire ce qui permettra de consolider le linéaire du corridor de boisements, support de la circulation des espèces animales et végétales.





De plus, la commune accueille une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 sur son territoire. Cette ZNIEFF se nomme « Etangs de Naves ». Située au nord de la commune, elle n'entre pas en conflit avec le tissu urbain. L'objectif du PLU sera malgré tout de la protéger et de la préserver, puisqu'il s'agit d'un complexe de zones humides accueillant une diversité de structures végétales qui a été dégradé par la présence de l'Homme.

### 2. Assurer la préservation des principales entités boisées et de linéaires végétalisés

La protection des principaux espaces boisés, linéaires d'arbres ou de haies sera assurée dans le but de préserver des espaces à forte valeur environnementale mais également pour gérer le risque inondation, présent à certains endroits du territoire.

La plantation d'arbres ou de haies sera encouragée sur l'ensemble du territoire, à condition qu'elle ne génère pas de nuisance à l'activité agricole.

### PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

-  Préserver et valoriser le corridor de boisements (ancienne voie ferrée) identifié dans la Trame Bleue et Verte du Pays du Cambrésis
-  Préserver la ZNIEFF de type 1 et la zone à dominante humide au nord de la commune
-  Assurer la préservation des principales entités boisées et des linéaires végétalisés
-  Protéger les cours d'eau et fossés

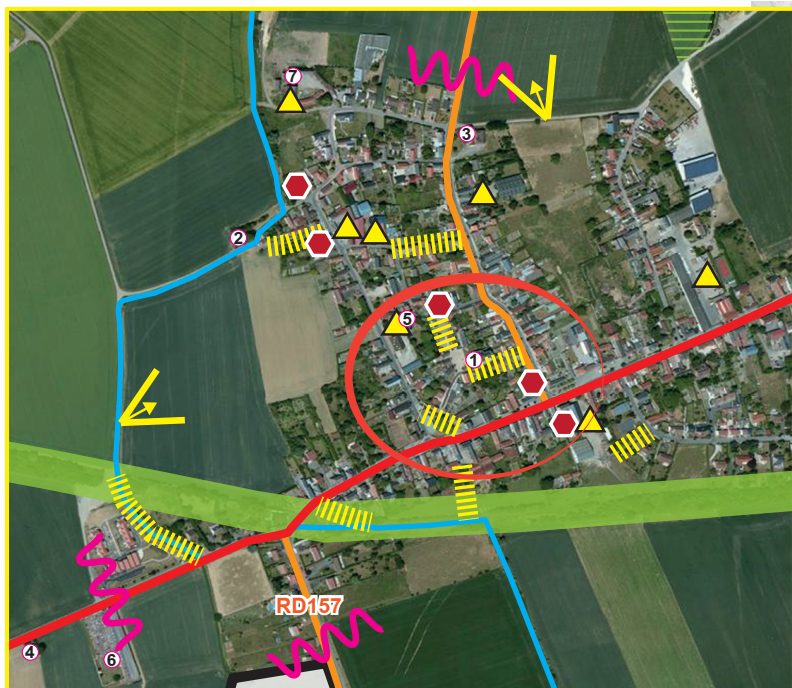


## VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN


Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.


Pour cela, la priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé.


Sachant qu'environ 3,9Ha ont été consommés depuis 2000, une réduction d'environ 95% de la consommation de terres agricoles est envisagée pour les 10-15 prochaines années, avec un objectif de croissance communal de 1%.



## PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES


 Préserver et valoriser le corridor de boisements (ancienne voie ferrée) identifié dans la Trame Bleue et Verte du Pays du Cambrésis


 Préserver la ZNIEFF de type 1 et la zone à dominante humide au nord de la commune

 Assurer la préservation des principales entités boisées et des linéaires végétalisés


 Protéger les cours d'eau et fossés

## PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

 Mettre en valeur les paysages en préservant des perspectives visuelles qualitatives

 Préserver les éléments de patrimoine urbain remarquables :  
1- Eglise / 2- Chapelle / 3- Chapelle / 4- Chapelle  
5- Pigeonnier / 6- Calvaire / 7- Façade du corps de ferme et pigeonnier

## PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS


 Valoriser les modes doux en confortant le maillage piéton et en développant le maillage cyclable

Anticiper la question du stationnement dans l'organisation du développement urbain

 Valoriser les entrées de ville


Privilégier une urbanisation à proximité de la desserte en transports en commun

## PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

 Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement


Permettre le renforcement du dynamisme commercial en centre-bourg et le long de la RD114


Maintenir les équipements et services et assurer la faisabilité des futurs projet

 Permettre la pérénisation de la plateforme de compostage


## PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Urbaniser en priorité au sein du tissu urbain en comblement des dents creuses

 Organiser le développement urbain de l'habitat dans l'optique de conforter la centralité

 Atténuer les coupures urbaines créées par la RD114 et faciliter les déplacements piétons

Intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'urbanisation :

 Cavités dans le tissu urbain existant