

VILLE DE TRELON

PLAN LOCAL D'URBANISME

CHAPITRE 3

LES OPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME STRATEGIE D'AMENAGEMENT

3.1 – PREAMBULE

3.2 – LES PARTIES D'AMENAGEMENT

3.3 – LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE N° 13 – le PLU partie agglomérée

page 65

3.1 – PREAMBULE

La stratégie de la commune en matière de développement est dominée par les réflexions qui suivent :

En aucun cas il ne faut céder à la facilité, qui consisterait à prétendre que étant donné la diminution de la population et ensuite sa stabilisation, il y aura toujours suffisamment de logements existants et de parcelles constructibles dans le tissu urbain actuel.

Il en va de même en ce qui concerne le développement de l'économie locale. Les difficultés passées ne sauraient avoir pour résultat la réduction des espaces libres destinés aux activités économiques.

Le cadre de vie ainsi que la protection de l'environnement sont des atouts important quant au développement de la commune.

Bien au contraire, la commune entend tirer les leçons des « batailles perdues » en avesnois par le passé.

Elle entend donc mener une politique volontariste et même agressive si nécessaire, pour atteindre les objectifs à long terme quelle a fixé.

Le présent POS révisé sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme s'efforce de traduire cette politique.

3.2 – LES PARTIS D'AMENAGEMENT

3.2.1 – DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION – HABITAT

3.2.2 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3.2.3 – AMENAGEMENT DE L'ESPACE

3.2.1 – DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION – HABITAT

Les objectifs en la matière sont les suivants :

- Améliorer les rapports entre les administrés, futurs administrés, la commune et l'administration en ce qui concerne les autorisations d'urbanisme
Cette amélioration passe par la simplification des règles de construction, tout en maintenant les objectifs de qualité des édifices en cause.
La dite simplification facilitera les réhabilitations d'immeubles dans le centre historique de TRELON.
- Palier au manque de parcelles constructibles dans le tissu urbain actuel
Pour ce faire il y a création de zones à urbaniser à vocation mixte :
Habitat, commerces, services, artisanat.
Ces espaces sont localisés dans la moitié sud de l'agglomération, au contact avec l'habitat existant. Ils comblent les vides créés par l'urbanisation linéaire induite, le long des axes de circulation principaux, par le POS d'origine.

La partie nord sise aux lisières de l'agglomération est en zone protégée en sa presque totalité et offre peu de possibilités en matière de développement de l'habitat.

En quelque sorte il va être procédé à un renforcement du centre Bourg. Ce recentrage permettra de mieux utiliser les équipements de toutes sortes existants.

Les espaces consacrés au développement de l'habitat sont représentés par deux types de zones :

- . zones 1 AUc dites à règlement alternatif, dont l'urbanisation peut être confiée à l'initiative publique ou privée, sous forme de lotissements ou permis de construire groupés etc...
- . zones 2 AUc dites à règlement strict, dont l'urbanisation ne peut se faire qu'après révision, dans les formes réglementaires du moment, du présent plan local d'urbanisme.
Cette révision aurait pour but de les transformer en zones de type « U » ou 1 AUc.

3.2.2 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le développement économique intéresse deux types d'espaces différents :

- les espaces réservés aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.
- Les espaces réservés aux activités agricoles et liées à la forêt.

LES ESPACES RESERVES AUX ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES, COMMERCIALES – SERVICES

La stratégie communale consiste à avoir des espaces disponibles en plus de ceux qui sont déjà occupés.

Ces disponibilités permettent de répondre le plus rapidement possible et en de bonnes conditions, à tout contact avec les acteurs économiques aux fins d'implantation d'activités.

Ces espaces dédiés à « l'activité » existaient déjà au POS et sont situés à proximité immédiate des voies de circulations principales.

Leur accès doit être facile, c'est un gage de succès.

Leur implantation est en périphérie de la partie urbanisée actuelle de façon à respecter l'aspect du Bourg, la tranquillité des habitants.

Les espaces en cause sont constitués par :

- zones UE dont la vocation est de recevoir les activités rapidement de part leur disponibilité quasiment immédiate
- zones UF où l'activité industrielle existe déjà
- zones 2AUe à vocation future d'activités.

Leur contenance globale est de 38 hectares 16 ares.

LES ESPACES AFFECTES A L'AGRICULTURE – LA SYLVICULTURE

Le développement économique de la commune, intéresse deux autres activités dont il ne faut pas sous estimer l'importance :

- l'agriculture
- la sylviculture

Leur développement, et en un premier temps leur maintien étaient prévus par le POS d'origine. Le présent PLU poursuit les mêmes objectifs et préserve l'espace qui leur est consacré.

L'espace affecté à l'agriculture « zone A » couvre une superficie de 480 hectares 19 ares à laquelle il y a lieu d'ajouter environ 119 hectares 26 ares sis en zone naturelle à protéger, soit au total environ 600 hectares.

La sylviculture est très importante, elle occupe au minimum 2947 hectares soit 75 % du territoire communal.

Le plan de développement durable rural en cours d'étude permettra de nouvelles diversifications des activités agricoles, mais aussi le développement de la « filière bois » complément de la sylviculture..

De grands espoirs sont suscités par cet « outil » qui pourrait amener d'importantes retombées économiques et touristiques.

3.2.3 – AMENAGEMENT DE L'ESPACE

La stratégie communale, en ce qui concerne l'aménagement de l'espace, vise à préserver les patrimoines existants qui sont remarquables, tout en développant l'urbanisation, l'économie, les loisirs et le tourisme.

L'URBANISATION HABITAT

Il importe de préserver le patrimoine architectural du centre Bourg et de faciliter les réhabilitations ponctuelles nécessaires. L'importance de la zone centre n'a pas évolué en superficie.

Pour le reste de la partie agglomérée l'aspect architectural proche de celui du centre est préservé. L'ambiance aérée et végétalisée est maintenue. La construction est en effet majoritairement individuelle.

Les anciennes zones UB et UC ont été réunies car elles présentent un type d'urbanisation identique.

L'effet de rue rendu obligatoire par le POS est supprimée dans le présent PLU aux fins d'obtenir une grande diversité d'implantation de constructions, et par conséquent une plus grande animation paysagère.

L'URBANISATION ACTIVITES

La zone UF au nord près du centre Bourg est maintenant remarquablement réhabilitée. L'ensemble présente une ambiance architecturale agréable très proche de celle du centre Bourg. Le cadre de vie y est agréable. Elle est entièrement occupée. En conséquence, le PLU prévoit son maintien en l'état actuel.

Les autres zones d'activités se situent à la périphérie de l'agglomération et y sont maintenues. Leur importance n'est nullement exagérée. Leur situation permet de préserver la « tranquillité » de la population.

L'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER

Ces espaces déjà bien sauvegardés par le POS continuent de l'être dans le présent PLU en importance et règles de protection.

Les quelques hameaux tels que ceux « des Haies » « Beaulieu » et « Laudrissart » restent en zone agricole afin d'éviter la création de tous habitats périphériques gênants pour l'agriculture.

Bien entendu l'espace boisé considérable reste protégé.

Cet ensemble naturel exceptionnel génère également des activités ayant trait aux loisirs ainsi qu'au tourisme.

LES LOISIRS ET LE TOURISME

L'espace naturel préservé offre donc des possibilités de loisirs telles que :
Pêche, chasse, canotage, randonnées, connaissance de la nature.

La partie agglomérée permet et maintient d'autres possibilités telles que :
Musée, restauration, hôtellerie.

L'aménagement des espaces évoqués plus avant permettra le développement de ces activités consacrées aux loisirs et au tourisme à l'aide de secteurs réservés.

Le fonctionnement des services existants, déjà énumérés dans le présent rapport est non seulement préservé, mais pourra être à mesure des besoins développé. Les espaces qui leurs sont réservés sont bien utilisables et accessibles de partout sans difficulté.

3.3 –PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES

Comme évoqué plus avant, dans le présent rapport, l'on note une présence générale de l'eau, sous forme de ruisseaux, étangs, marais.

Ce réseau hydrographique important reste bien protégé quant à son entretien et à la qualité de l'eau.

Une mesure supplémentaire a été ajoutée à l'existant ; la protection des haies bocagères et provenant de reliquats forestiers.

Elles constituent en effet à l'épuration biologique des eaux de ruissellement et des nappes phréatiques.

La création des zones d'assainissement individuel notamment dans l'espace agricole va encore renforcer cette protection.

LES SOLS EXISTANTS SONT PRESERVES par l'espace forestier maintenu et protégé, mais aussi à partir des activités agricoles.

D'autre part le maintien des haies empêche l'érosion et draine le dit sol.

Dans l'agglomération, les constructions individuelles notamment de par les plantations, cultures potagères et florales améliorent les sols en cause. Ceux-ci d'autre part ne reçoivent pas d'effluents domestiques ou industriels. L'ensemble est entièrement assaini.

LES MILIEUX NATURELS EN PLUS DES REGLES EDICTEES sont situés à l'intérieur des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristiques, à savoir :

- la ZNIEFF 0076 de type 2 dite complexe écologique de la Fagne forestière
- les ZNIEFF 76.1, 2, 4, 17 de type 1
- la ZNIEFF 0079 de type 2 dite Plateau d'ANOR et Vallée de l'Helpe mineure
- la ZNIEFF 76.6 de type 1 Bois de GLAGEON et TRELON.

Leurs périmètres sont soigneusement respectés.

Cet ensemble fait partie des milieux naturels retenus au schéma régional de protection établi en 1993 par la DRIREN Nord Pas de Calais comme prioritaires en terme de protection.

D'autre part TRELON se trouve dans le périmètre du site « forêts, bois, étangs et bocages de la Fagne et du plateau d'ANOR » mis en place pour la Directive Habitat 92/43 pour la DRIREN, intégré au réseau NATURA 2000.

LA PROTECTION DES SITES ET PAYSAGES est assurée par les zonages et corps de règles correspondants au présent PLU.

Une mesure particulière supplémentaire a été mise en place avec le concours du PNR de l'Avesnois à savoir : la protection des haies clôtures, bocagères et provenant de reliquats forestiers.

PROTECTION DU CADRE DE VIE DES HABITANTS

Le cadre de vie, particulièrement agréable à TRELON, constitue un des atouts majeur qui permet de maintenir, mais aussi d'attirer les habitants.

Le présent PLU par ses zonages, son corps de règles a pour but non seulement de maintenir, mais aussi améliorer ce cadre de vie.

Pour ce faire, il y a lieu :

- d'assurer un développement harmonieux de l'urbanisation, d'où la localisation des futures zones constructibles.
- de favoriser la construction et le maintien d'un habitat très aéré évitant les effets de rue, ainsi que le maximum de problèmes liés à l'hygiène publique.
- D'être vigilant quant à l'aspect des bâtiments à restaurer ou édifiés notamment par le respect des couleurs des matériaux utilisés.
- D'éviter les constructions mettant en péril ce cadre de vie, tels que pylônes de grande hauteur dans la partie agglomérée, architectures pastiches, matériaux non durables, etc.....