

COMMUNE DE JEUMONT



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ENJEUX



SOREPA - 59441 WASQUEHAL
80, RUE DE MARCQ BP49
TEL: 03.28.09.92.00
FAX: 03.28.09.92.01

JANVIER 2011

1. DEMOGRAPHIE, LOGEMENT ET EQUIPEMENTS

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS 2025
<p>Une perte démographique continue depuis 1982 avec une population s'établissant à 9956 habitants. Ces dernières années sont marquées par une diminution importante (-8% entre 1999 et 2007), le solde migratoire atteignant les -1%.</p> <p>Sur la période 2004-2011, 346 logements ont été accordés, dont 198 liés aux bailleurs sociaux. Seules 26 maisons individuelles de particuliers arrivant sur Jeumont ont été construites. Le rythme de construction est d'environ 50 logements construits par an, ANRU compris.</p>	<p>→ Objectif 1 : Créer une offre de logements adaptée à l'objectif démographique fixé pour 2025 (maintien et croissance de la population pour atteindre 11 140 habitants) : et lié aux potentielles évolutions des facteurs à l'œuvre sur le territoire (décohabitation) :</p> <p style="padding-left: 40px;">Maintien : il doit être construit en moyenne 447 logements sur 13 ans, soit un rythme annuel d'environ 34 logements</p> <p style="padding-left: 40px;">Croissance : il doit être construit 960 logements sur 13 ans, soit un rythme annuel d'environ 69 logements</p> <p>→ Objectif 2 : Redéfinir des surfaces d'extension répondant aux objectifs démographiques, soit un besoin foncier de 29 hectares répartis entre le centre-ville (4,8 hectares) et la périphérie (24,2 hectares).</p>
<p>Le parc de logements se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements en hausse continue depuis 1982 - Un parc locatif important (49,4%) - Un parc social important (34,2% - 1450 logements) géré par 4 bailleurs - Des secteurs concernés par l'ANRU - Un parc ancien (3/4 des logements antérieurs à 1949) <p>Une diminution de la taille des ménages : 2,67 personnes par ménage en 1999 contre 2,45 personnes par ménage en 2007.</p> <p>Un vieillissement en cours et qui va s'amplifier (+9 points pour les 45-59 ans depuis 1990). Un déficit dans la tranche d'âge 30-44 ans.</p>	<p>→ Objectif 3 : Développer une offre de logements adaptée à l'évolution structurelle de la population (maintien des jeunes, vieillissement...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en avant une nouvelle offre s'appuyant sur de nouvelles zones d'urbanisation de certains secteurs de Jeumont - Favoriser l'accueil des familles avec enfants - Définir une orientation en terme d'habitat social (chiffrage en %) - Répondre aux besoins des habitants actuels - Répondre aux phénomènes en place (décohabitation, vieillissement)
<p>D'importants efforts de renouvellement entrepris ces dernières années.</p>	<p>→ Objectif 4 : poursuivre la rénovation du parc de logements (ANRU)</p>
<p>Jeumont dispose d'un très bon niveau d'équipements notamment en termes scolaires. Une forte polarisation des équipements administratifs et sanitaires est mise en évidence. Certains équipements récentes peuvent occuper une position forte dans l'offre territoriale (Gare Numérique).</p>	<p>→ Objectif 5 : Conforter et améliorer l'offre d'équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les équipements dans la logique de recomposition des quartiers. - Maintenir une offre d'équipements au regard du contexte démographique (écoles) et des contraintes d'entretien - Tenir compte des communes limitrophes dans les réflexions - Définir une offre d'équipements adaptée aux besoins de la population (quel projet ?)

2 SOCIO-ECONOMIE

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS 2025
<p>Jeumont connaît un taux de chômage très important (23,4% en 2007) renforcé par le contexte économique de ces derniers mois. En baisse depuis 1999, le nombre de chômeurs a connu une nouvelle hausse depuis 2007.</p> <p>On recense une majorité d'employés et d'ouvriers (2/3 des CSP) en lien avec l'importance des emplois dans le secondaire (64%).</p> <p>Le tissu économique est marqué par la présence de gros employeurs industriels comme Areva ou Jeumont Electric en pleine dynamique (projet en réflexion), concentré au sein d'une vaste zone économique en bordure de la Sambre.</p> <p>Deux grandes ZAC à vocation économique existent au Nord au contact de la voie express mais ne sont aujourd'hui pas viabilisées. Le prolongement de cette voie vers Charleroi est toujours en projet.</p>	<p>→ OBJECTIF 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - valoriser les zones existantes et redéfinir les zones d'extension - pérenniser le tissu industriel - promouvoir les atouts, notamment en termes de réseau - soutenir des projets à grande échelle (RD649, « Corridor Est »)
<p>Le secteur commercial repose principalement sur un linéaire commercial implanté en cœur de ville mais souffrant de plus en plus de désaffection. L'offre reste quasi-absente dans les autres quartiers en dehors de moyennes surfaces. On en recense trois (Carrefour Market, LIDL, Intermarché).</p>	<p>→ OBJECTIF 2 : Pérenniser une offre commerciale diversifiée dans l'offre et la répartition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - conforter le linéaire commercial de proximité - assurer le maintien d'une offre de moyenne surface - anticiper les projets (Intermarché)
<p>Trois ICPE sont présentes sur le territoire et concentrées en bord de Sambre.</p> <p>Trois sites sont également concernées par des sols pollués.</p> <p>Plusieurs friches économiques sont présentes sur Jeumont dont certaines occupent une grande surface (friche SNCF).</p>	<p>→ OBJECTIF 3 : Tenir compte des risques et potentialités liés à l'activité économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - respecter les périmètres ICPE - faciliter la reconversion des sites pollués - favoriser la reconversion des friches industrielles

3 DEPLACEMENTS

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS 2025
<p>Jeumont est traversée par un réseau routier local important. La présence de la RD 649 assure une desserte rapide vers les pôles régionaux de Maubeuge et Valenciennes. Vers la Belgique la desserte reste de moindre importance et dans l'attente d'un prolongement de la RD 649.</p> <p>Jeumont est desservie par 2 lignes de T.E.R. En 2008, la gare était desservie par 51 trains. Une liaison avec la Belgique est également assurée. Des projets de modernisation sont en cours afin de réduire les temps de parcours.</p> <p>A l'intérieur de la commune, les réseaux Arc en Ciel et Stibus assurent une bonne desserte du territoire et de ses équipements.</p> <p>De nombreux flux liés au travail sont à l'œuvre, dont une majorité de flux sortants vers Maubeuge, Valenciennes et la Belgique.</p>	<p>→ OBJECTIF 1 : Veiller au bon fonctionnement des axes de circulation au regard du développement souhaité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir les nouveaux flux et anticiper les impacts sur les voiries communales - Promouvoir l'accessibilité de Jeumont notamment par le train - Anticiper les projets d'infrastructure et leurs impacts sur l'aménagement de Jeumont
<p>La Sambre n'a plus de réelle vocation économique. La plaisance y est également peu développée bien qu'existante. La rivière supporte néanmoins la véloroute de la Sambre qui se connecte avec la véloroute Européenne Saint Jacques de Compostelle /Paris/ Trondheim par le RAVEL Belges. Jeumont est traversée du Nord au Sud par le GR de Pays de L'Avesnois qui reprend par endroit le cheminement du circuit de Jovis Monts, sillonnant le Sud-ouest du territoire et desservant notamment le Watissart depuis le centre ville.</p>	<p>→ OBJECTIF 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer la dimension fluviale dans le développement économique (depuis la Belgique notamment) - Valoriser les itinéraires modes doux continus - Permettre un liaisonnement entre les modes doux et les sites d'intérêts (Watissart – Gare – Centre Ville)
<p>Le réseau communal présente des organisations très distinctes selon les secteurs. On retrouve souvent une voie structurante servant d'accroche à une desserte perpendiculaire, parallèle voire concentrique. Cette hétérogénéité des axes mêlée à l'omniprésence des routes départementales ne facilite pas la lisibilité des voiries.</p> <p>Le faisceau ferroviaire et la Sambre constituent des éléments de coupure majeure dans les circulations Nord/Sud.</p>	<p>→ OBJECTIF 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travailler sur l'image des axes structurants - Mener une réflexion sur les entrées de ville et la répartition des flux Nord/Sud - Hiérarchiser les voiries - Atténuer les effets de coupure - Favoriser le liaisonnement inter-quartier

4 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENT NATUREL DU TERRITOIRE

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS 2025
<p>Le territoire se caractérise par une topographie marquée, avec une altitude comprise entre 115 et 215 mètres. Les espaces les plus hauts (215 m) se situent à l'extrémité Sud de Jeumont au niveau du boisement.</p> <p>La géographie de Jeumont est caractéristique d'une vallée avec ses versants et plateau ce qui induit des contraintes physiques mais également des atouts paysagers.</p>	<p>→ OBJECTIF 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser l'extension par rapport aux contraintes physiques - Intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme
<p>Le fonctionnement hydraulique de Jeumont s'intègre dans le S.D.A.G.E Artois Picardie et le futur S.A.G.E de la Sambre en cours d'élaboration.</p> <p>Jeumont est traversée d'Est en Ouest par la Sambre. Sur le reste du territoire, le réseau hydrographique se compose de nombreux ruisseaux, le plus important étant celui du Watissart. De nombreux autres revêtent un caractère temporaire.</p> <p>Plusieurs zones à dominante humides sont répertoriées par l'Agence de l'Eau en bord de Sambre et du Watissart.</p>	<p>→ OBJECTIF 2 : Préserver le potentiel hydrographique et notamment des zones humides dans le cadre de la mise en œuvre de la trame bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tenir compte du SDAGE et du SAGE en cours d'élaboration - Préserver et valoriser la ressource en eau
<p>Les prescriptions environnementales restent limitées au Sud du territoire avec 2 ZNIEFF de type 1 sur les boisements de Jeumont, du Watissart et de la vallée de l'Escrières. Les milieux attenants à ces espaces sont importants notamment par la mosaïque qu'ils forment : étangs, cours d'eau, forêt, prairies, terres agricoles, jeunes boisements, falaises...</p> <p>Ainsi la frange Sud du territoire peut être identifiée comme une zone où les enjeux de protection et de valorisation des milieux sont importants.</p> <p>Ce secteur est repris comme corridor forestier sur les différents documents de trames vertes et bleues dont la trame verte et bleue de l'AMVS.</p> <p>Un second corridor fluvial concerne la Sambre, valorisable au travers du chemin de halage.</p> <p>D'autres secteurs arborés sont également disséminés dans la trame urbaine, parfois en lien avec les espaces verts.</p>	<p>→ OBJECTIF 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver un cadre de vie naturel de grande qualité. - Concilier activités agricoles, loisirs et préservation du milieu naturel. - Préserver les éléments structurants du milieu naturel (haies bocagères, trame arborée). - Intégrer dans les projets la possibilité de créer des continuités naturelles en s'appuyant par exemple sur la trame arborée. - Veiller à une bonne répartition des espaces verts/publics/jardins ouvriers au sein des quartiers.

5 ORGANISATION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS 2025
<p>Le territoire présente une composition paysagère riche, où l'on distingue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un paysage de plateau agricole sur la partie Nord - Un paysage urbain en partie centrale - Un paysage forestier et pré-bocager sur la partie Sud. <p>Il est marqué par des éléments identitaires forts tels que le bâti habitat et industriel, les espaces agricoles, les boisements, le site du Watissart ou le réseau hydrographique.</p> <p>La topographie ouvre de nombreuses vues en particulier vers le Sud où les boisements constituent une trame de fond de qualité et renforcent l'impression de proximité entre zone urbaine et milieu naturel.</p> <p>Les haies présentes sur le Sud du territoire préfigurent les paysages de l'Avesnois et ponctuent les espaces prairiaux autorisant des perspectives variées.</p>	<p>→ OBJECTIF 1 : Maintenir un cadre paysager de qualité en préservant les éléments qui le composent (boisements, haies, Sambre) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser le caractère des entités paysagères - Mettre en valeur la présence d'éléments paysagers emblématiques (haies bocagères, patrimoine bâti...) - Conserver les perspectives en lien avec la topographie
<p>Si au Nord la présence de la RD 649 autorise une limite franche avec les espaces cultivés ce n'est pas le cas sur les secteurs Sud et Est où l'on retrouve un bâti parfois imbriqué avec l'espace agricole ou les boisements. L'étalement linéaire de la trame urbaine le long des axes ne permet pas de distinguer une frontière bien établie avec le milieu naturel.</p>	<p>→ OBJECTIF 2 : Composer entre urbanisation et espace naturel et agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller aux transitions paysagères entre espace bâti, espace naturel et agricole - Valoriser et encadrer des espaces périurbains pouvant accueillir une nouvelle offre - Valoriser un axe paysager fort du Watissart au cœur de ville et les bords de Sambre
<p>Le paysage urbain quant à lui se compose de différents éléments créant une multiplicité de sous-ensembles paysagers. On relève ainsi le centre, le secteur industriel avec un bâti important, les quartiers périphériques, les extensions diffuses. Chacune possédant ses caractéristiques propres.</p> <p>Les entrées de ville et les axes de traversée sont également des secteurs d'enjeux pour le territoire. Leur continuité avec le bâti des communes limitrophes (Marpent, Erquelinnes) ou inversement les transitions milieu naturel/milieu urbain nécessitent de s'intéresser à leur valorisation et leur lisibilité dans la trame urbaine.</p>	<p>→ OBJECTIF 3 : Concilier développement urbain et valorisation du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer la Sambre dans les projets urbains - Valoriser les axes de traversée et de contournement - Valoriser les entrées de ville

6 ENVIRONNEMENT AGRICOLE

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS 2025
<p>L'activité agricole est présente sur le territoire en termes de surfaces exploitées mais en revanche on ne recense aucune exploitation ayant leur siège.</p> <p>Les espaces se répartissent entre champs céréaliers et prairies bocagères, celles-ci ayant tendance à disparaître, entraînant par la même occasion la perte du réseau de haies bocagères.</p>	<p>→ OBJECTIF 1 : Maintenir une activité agricole sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none">- Maintenir une activité agricole fonctionnelle, compétitive et garante de la qualité paysagère- Favoriser une agriculture en lien avec son territoire (maintien du bocage)- Identifier les secteurs d'enjeux agricoles- Intégrer les projets agricoles
<p>L'agriculture joue un rôle dans la perception paysagère. Cela se révèle d'autant plus vrai que les terres cultivées viennent côtoyer le tissu bâti ou les espaces boisés au Sud, mettant en valeur les franges paysagères.</p> <p>En ce sens, les espaces agricoles constituent des zones de transitions avec la trame boisée ou avec le bâti, notamment vers les périphéries.</p>	<p>→ OBJECTIF 2 : Concilier agriculture, milieu naturel et urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none">- Veiller au traitement des franges agricoles- Limiter les risques d'érosion au travers de la protection des haies- Concilier activité agricole et gestion des eaux

7 ENVIRONNEMENT URBAIN

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS 2025
<p>Jeumont est couverte par un PERI. L'Atlas des Zones Inondables identifie également des secteurs d'aléa variables sur les abords de la Sambre.</p> <p>La DREAL recense 3 ICPE sur le territoire, en lien avec le secteur Industriel en bord de Sambre. On note aussi plusieurs sites pollués.</p>	<p>→ OBJECTIF 1 : Tenir compte des risques dans le développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prise en compte du risque naturel (PERI + AZI) - prise en compte du risque industriel (ICPE) - prise en compte des sols pollués
<p>L'évolution de la trame bâtie est révélatrice des évolutions du territoire et de son rapport vis à vis de l'essor industriel et des infrastructures. Le lien avec les voies structurantes, la Sambre, l'arrivée du chemin de fer et enfin la mise en place de la RD 649.</p> <p>Selon le critère on peut distinguer des quartiers aux frontières floues : époque de construction, occupation du sol, formes du bâti...</p> <p>L'environnement urbain est marqué par la présence de coupures fortes formées par les voies ferrées, la Sambre ou dans une moindre mesure les routes départementales. Celles-ci sont à la fois le support de l'urbanisation qui se révèle parfois peu lisible (quartier du centre), mais constitue également des coupures importantes ne facilitant pas les circulations inter-quartiers (RD959).</p>	<p>→ OBJECTIF 2 : Veiller à un projet urbain cohérent sur l'ensemble du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la reconquête du centre ville, notamment au travers des opérations ciblées comme l'étude sur le centre ville, celle du pôle gare. - Veiller à liasonner au mieux les différents quartiers. - Intégrer la Sambre dans la définition du projet urbain en retournant la ville vers la rivière - D'éviter l'urbanisation linéaire
<p>Le bâti se compose majoritairement de R+1 et R+2 et on retrouve quelques grands bâtis, industriels ou collectifs en centre ville (>R+4).</p> <p>Des ambiances urbaines variées et répondant à différentes attentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un centre ville très urbain, dense, offrant une mixité de fonctions - Des quartiers périphériques plus lâches caractéristiques d'une urbanisation de ville à la campagne - Des espaces libres, entre deux ramifications du bâti et offrant un cadre de vie qualitatif <p>Plusieurs secteurs sont concernés par le renouvellement urbain.</p>	<p>→ OBJECTIF 3 : Respecter et valoriser l'existant tout en proposant une évolution urbaine conforme au projet de la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'inscrire dans la logique d'un règlement qui permette de prolonger la mixité architecturale, urbaine et sociale constatée sans pour autant dénaturer les entités existantes. - Définir des espaces d'extension qualitatifs, adaptés à l'évolution démographique, permettant de maintenir la population en attirant des habitants. - Valoriser le foncier disponible mobilisable, friches industrielles et dents creuses. - Poursuivre l'effort de renouvellement - Valoriser les franges paysagères
<p>Le patrimoine bâti est riche. On retrouve dans le quartier du Lambreçon les vestiges du château de Jeumont, classé aux monuments historiques.</p> <p>Le territoire est également sensible d'un point de vue archéologique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - OBJECTIF 4 : Protéger et valoriser le patrimoine urbain et architectural (un travail d'identification sera mené en vue d'identifier les éléments susceptibles d'être préservés au titre de l'article L123-1-5-7).