

N° DU GISEMENT CONCERNE PAR L'OAP SURFACE EN M²

24	4306
12	9463

-  Gisements concernés par une OAP
-  Autres gisements

Éléments de contexte

-  Limites cadastrales (contour blanc)
-  Courbes de niveaux (2,5 mètres)
-  Arrêts de transport en commun
-  Câble à basse tension

Patrimoine

-  Périmètre de protection des abords des monuments historiques
-  Immeubles inscrits ou classés
 -  Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Patrimoine remarquable)
-  Périmètres bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Cônes de vue identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Périmètres paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Autres outils réglementaires

-  Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
-  Linéaires commerciaux à préserver

Bandes d'inconstructibilités

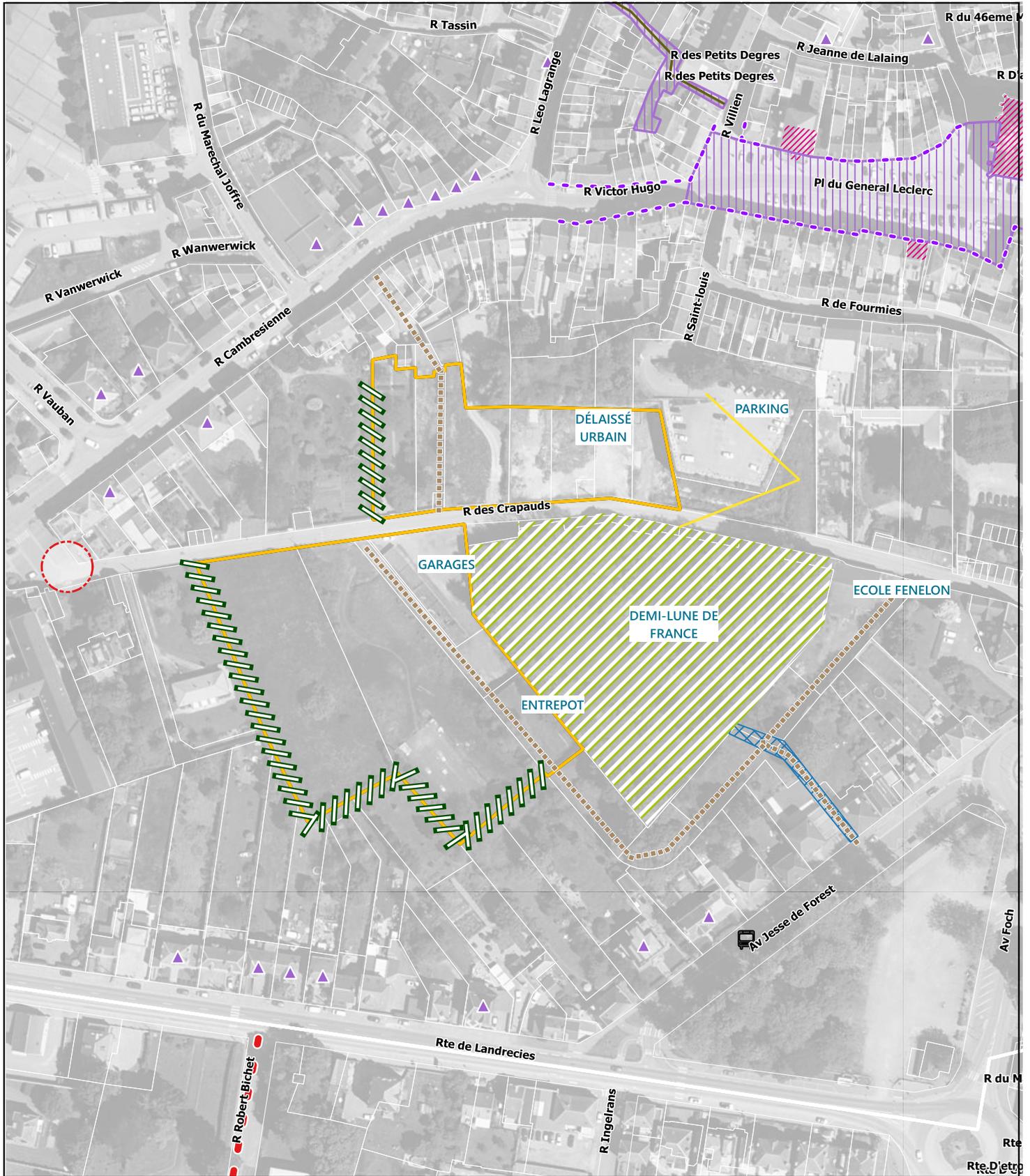
-  Bande de 75 mètres de part et d'autres des axes des routes classées à grande circulation (article L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme)

Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle

Commune d'Avesnes

Rue des Crapauds

Le schéma d'aménagement



0 50 m

Sources : Gisements zones de projets ADU 2023, Photographies aériennes Orthophoto IGN 2022, Limites cadastrales PPIGE 2022, Limites communales Open Street Map

Réalisation : ADU/PNRA, décembre 2023 pour PLUi 3CA



N° DU GISEMENT CONCERNE PAR L'OAP*	SURFACE EN M ²	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM A PRODUIRE A TERME	PHASAGE	LLS**
24	4306	7	APRES 2026	O
12	9463	33	AVANT 2026	

 Gisements concernés par une OAP

 Autres gisements

Limites parcellaires (contour blanc)

Renouvellement

 Franges paysagères à créer

 Coeur vert ou coeur d'îlot à préserver

Connexion

 Carrefour à sécuriser

 Principe de continuité des modes doux à développer

* Cf. schéma de localisation sur photo-aérienne pour numérotation des gisements

** Si la cellule affiche "O", le gisement doit faire l'objet d'une programmation en Logements Locatifs Sociaux.

Se référer au zonage du PLUi pour définir les emprises constructibles au sein des OAP

Se référer à la "boîte à outils" pour déterminer les prescriptions s'appliquant aux éléments cartographiques représentés et prendre connaissance des éléments prescriptifs transversaux

Les gisements 12 et 24 sont à appréhender dans la perspective de la restauration de l'enceinte fortifiée classée monument historique, et plus précisément de la demi-lune de France numéro 15 et du fossé, partiellement comblé pour permettre l'extension des jardins privatifs des villas de l'avenue Jessé de Forest (parcelles 0403), occupé par une école en friche (0551) une batterie de garage (0556) et en hangar en très mauvais état (0399).

Le bastion de France a été traité en parking et les parcelles 0278 à 0281 sont vouées à l'entreposage des services techniques. L'environnement est donc dégradé et peu qualitatif. Un aménagement paysager en lien avec la restauration de l'ancienne casemate est envisagé par la commune. La rue ne dessert que des arrières de parcelles en dehors de deux maisons d'habitation à la jonction de la rue cambrésienne. Il semble illusoire de reconstituer un front urbain. Une "greffe" urbaine peut sans doute être envisagée en créant un second point d'appui par un recyclage de l'école et des garages offrant la possibilité de reconquérir le fossé en y aménageant des jardins. La parcelle 554 pourrait être traitée en « îlot de biodiversité ».

La reconquête de ce secteur représente une opportunité pour relier l'écoquartier d'Avesnelles au centre-ville d'Avesnes via la création de cheminement doux dans un environnement à la circulation apaisée. Elle doit permettre de mettre en valeur la demi lune, à la fois pour son aspect historique mais aussi pour le cœur vert qu'elle offre à proximité directe du centre-ville à l'habitat dense.

Le gisement 24 doit ainsi idéalement permettre une liaison au centre ville via une connexion piétonne rejoignant la rue Cambrésienne, a priori possible via la parcelle 0262, propriété communale.

Les parcelles 0260, 0262 et 0277 donnent sur des arrières d'habitations