

SYNTHÈSE DES ENJEUX

Milieu physique

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - la présence marquée de la Sambre et ses méandres dans le paysage au sud de l'entité, un vaste plateau vallonné au nord, des réalités géographiques et paysages variés - un cadre de vie rural préservé et de qualité, attractif sur le plan résidentiel et paysager 	<ul style="list-style-type: none"> - un relief entraînant localement de fortes pentes, dénivelés qui peuvent poser des problèmes d'urbanisme et handicaper les déplacements doux - un cadre de qualité à préserver, notamment par rapport à une pression résidentielle et économique qui pourrait résulter du prolongement de la RN54
	<ul style="list-style-type: none"> - des contraintes à la construction résultant d'importantes zones d'aléa d'inondations, essentiellement en bord de Sambre, impactant localement des zones urbanisables ou des quartiers isolés - traces archéologiques, anciens puits de mine, infrastructures techniques à prendre en considération lors de la construction de bâtiments et d'infrastructures
<ul style="list-style-type: none"> - une eau souterraine exploitée, notamment à des fins de distribution, vulnérable aux pollutions mais déjà préservée par un périmètre de prévention - l'adhésion communale au Contrat de Rivière Haute Sambre, même si l'outil offre des moyens limités 	<ul style="list-style-type: none"> - des nappes souterraines vulnérables aux pollutions, un périmètre de prévention à surveiller - des eaux de surface subissant des pressions importantes par l'exploitation agricole et les lacunes qui subsistent dans le réseau de collecte et de traitement

Milieu naturel

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - une richesse et un potentiel écologique intéressants à préserver et à développer - des sites de grand intérêt qui bénéficient déjà pour la plupart de statuts de protection - la présence d'espères particulières d'oiseaux et de chauves- 	<ul style="list-style-type: none"> - des zones refuges à renforcer pour maintenir la présence d'oiseaux et de chauves-souris, notamment le réseau bocager, les zones le long des cours d'eau, les zones de fauchage tardif... - la nécessaire prise en compte des axes de migration pour la localisation d'infrastructures de grandes dimensions,

<p>souris, la présence d'axes de migration</p> <ul style="list-style-type: none"> - une Commune soucieuse de son cadre de vie et de ses atouts naturels et paysagers et un dialogue entre acteurs du milieu naturel via le futur PCDN ou le Contrat de rivière, des partenariats à développer avec les communes voisines sur cette thématique - un réseau de chemins et sentiers existant et à renforcer, à utiliser comme support du maillage écologique et de la sensibilisation au milieu naturel - un réseau bocager et des zones humides à développer, notamment grâce aux mesures favorisant leur plantation et leur entretien - une part relativement importante d'agriculteurs appliquant des MAE 	<p>notamment les éoliennes</p> <ul style="list-style-type: none"> - la présence ponctuelle d'espèces invasives à contrôler - les impacts futurs du prolongement de la RN54 sur la faune et la flore et leurs milieux, à tenter de contrôler et de limiter
---	---

Paysage

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - un paysage diversifié et de qualité - la vallée de la Sambre comme axe paysager de qualité, présentant un important potentiel de développement touristique - l'importance de la forêt, des massifs et bosquets, des rivières et chapelets de plans d'eau - le réseau de promenades, les RAVeLS, comme lieux de découverte paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> - un paysage à la limite de plusieurs ensembles, ne bénéficiant pas d'une identité forte - l'impact paysager fort de grands bâtiments (agricoles, entreprises...) dans la partie rurale et ouverte du territoire - le manque d'aménagement des vestiges de l'abbaye - la nécessité de maintenir des ouvertures visuelles dans le tissu urbanisé - l'intégration des grandes infrastructures comme les éoliennes sur le plateau agricole en limite communale - l'intégration de la RN54, notamment au niveau des croisements

Structure du bâti et espaces publics

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - noyaux et quartiers anciens qui constituent pour chaque village des repères urbanistiques, paysagers et identitaires - une dynamique de développement résidentiel - un important potentiel foncier comme base d'une structure urbanistique renforcée à Lobbes 	<ul style="list-style-type: none"> - le développement depuis les années '70 du modèle pavillonnaire, très consommateurs d'espace - à Lobbes, un développement de l'habitat entre les noyaux anciens et les micronoyaux dispersés, ayant pour conséquence une perte de lecture de la structure urbanistique et un vaste espace de plus en plus indifférencié, une perception très linéaire de la RN559, superposée au réseau urbanisé, une juxtaposition hasardeuse d'activités et

	<p>de typologies résidentielles le long de cet axe</p> <ul style="list-style-type: none"> - un important potentiel foncier, notamment à Lobbes et aux Bonniers, avec une nécessité de structurer l'urbanisation, un risque de diffusion de l'habitat et de mitage urbanistique, de perte de repère et banalisation du paysage, de non-lisibilité en termes de mobilité un enjeu urbanistique tout particulier sur la ZACC proche du centre de Lobbes, pour renforcer ce centre et intégrer les logements sociaux - une dynamique résidentielle qui pourrait se renforcer notamment sur les villages de l'ouest, avec l'arrivée de la RN54, à encadrer pour le maintien des qualités urbanistiques et paysagères
<ul style="list-style-type: none"> - un bâti serré et des fronts continus dans le centre de Lobbes, des noyaux villageois semi-continus - des ensembles bâtis groupés et immeubles de grand gabarit inscrits en rupture peu nombreux - l'architecture contemporaine, qui doit pouvoir être encouragée 	<ul style="list-style-type: none"> - un pavillonnaire établi en rupture par rapport au bâti ancien, la nécessité de passer de ce modèle exclusif à des modèles plus en accord avec l'urbanisme et l'architecture locale, calibrés en fonction d'une référence plus ou moins forte au bâti traditionnel présent dans la rue ou le quartier, avec un niveau d'exigence plus grand dans les périmètres d'intérêt patrimonial, permettre les subdivisions, les logements mixtes ou intermédiaire
	<ul style="list-style-type: none"> - une attention toute particulière à apporter à la rénovation du bâti existant, pas toujours en bon état, qui doit être encouragée et encadrée, dans le respect des particularités architecturales des biens considérés tout en répondant davantage aux modes d'habiter contemporains
	<ul style="list-style-type: none"> - la nécessité de trouver l'adéquation entre la densité des cœurs de villages et le maintien d'une trame aérée et des vues paysagères
<ul style="list-style-type: none"> - un petit patrimoine à préserver 	<ul style="list-style-type: none"> - la recherche d'un équilibre entre patrimoine et efficacité énergétique
	<ul style="list-style-type: none"> - la piètre qualité des espaces publics (hormis les abords de la collégiale), de grandes attentes par rapport aux projets du PCDR

La population

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - une population d'âge moyen, au profil familial avec jeunes enfants, migration de personnes d'âge moyen vers l'entité, provenant des arrondissements de Thuin et Charleroi, qui s'installent surtout dans les villages ruraux de l'ouest de l'entité - une croissance démographique singulièrement renforcée 	<ul style="list-style-type: none"> - un déficit d'adolescents et de jeunes adultes, les jeunes adultes quittent la commune - les personnes âgées quittent également la commune, sans doute faut de services adaptés - une dynamique démographique négative à Lobbes ancienne

<p>depuis 2005 après 20 ans de stagnation une croissance qui devrait se poursuivre à l'avenir, en fonction de nombreux facteurs dont la réalisation du prolongement de la RN54 et la politique foncière : + 1000 Lobbains dans les 20 ans</p>	<p>commune, variable d'un quartier à l'autre</p> <ul style="list-style-type: none"> - un accroissement résidentiel qui impliquera de satisfaire de nouveaux besoins (logements, équipements, mobilité...) - un accroissement résidentiel qui aura des conséquences sur l'environnement (urbanisation, gestion des eaux usées, trafic...) - le vieillissement de la population, un enjeu particulièrement important pour l'avenir de Lobbes et la nécessité de répondre à de nouveaux besoins et de les anticiper : logements plus petits, plus proches de centres et des équipements, services de proximité, besoins accrus en loisirs et en soins de santé...
---	---

Population active et emplois

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - une situation socio-économique plutôt favorable, un faible taux de chômeurs et de minimexés, un revenu moyen assez élevé et des disparités sociales non excessives - une commune pôle d'emplois dans l'arrondissement de Thuin, orientés dans les secteurs de la santé et de l'aide sociale, qui attirent une population extérieure - un vieillissement de la population qui entraînera une réduction de la population active, mais augmentera les besoins dans les secteurs des services aux personnes âgées 	<ul style="list-style-type: none"> - des emplois spécialisés, qui induisent eux-mêmes peu d'emplois en aval

Logement et potentiel foncier

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - accroissement rapide du nombre de ménages : réduction de la taille des ménages existants et arrivées de nouvelles familles, accroissement escompté du parc de logements dans les années à venir - accroissement du prix de l'immobilier tempéré par une diminution du prix des maisons ces dernières années, prix restant nettement inférieurs aux moyennes régionale et de l'arrondissement - un potentiel foncier important en zone d'habitat (et à caractère rural) du plan de secteur, ne laissant pas entrevoir la saturation avant au moins 50 ans 	<ul style="list-style-type: none"> - accentuation du décalage entre la structure des ménages (réduction de la taille) et les caractéristiques du parc de logements (maisons 3 et 4 façades de grande taille), manque de petits logements et d'appartements, - risque d'augmentation des demandes de petits logements et d'appartements, nécessité de diversifier l'offre, de trouver des formules d'habitat intermédiaire, modulable, en location... car volonté communale de maintenir un caractère rural dans l'entité - très faible part de logements publics, des projets sont à l'étude, nécessité qu'ils s'intègrent au mieux au tissu bâti et social - l'hypothèse de la RN54 renforcera la pression urbanistique dans l'entité, et plus particulièrement dans les villages de

	<p>l'ouest qui seront mieux desservis et où le cadre de vie rural est attractif, nécessité d'encadrer la demande d'habitations 4 façades</p> <ul style="list-style-type: none"> - un important potentiel foncier dans les zones d'habitat, qui ne justifie pas la mise en œuvre des ZACC, alors que certaines pourraient aider à restructurer le tissu bâti notamment à Lobbes
--	---

Equipements et services collectifs

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - une commune dotée des principaux équipements collectifs de proximité, des commerces limités sur place aux achats de première nécessité, mais d'autres accessibles dans les communes voisines - la présence d'un hôpital, d'une école spécialisée - des infrastructures extérieures de quartier et de convivialité (aires multisports, kiosques...) - une dynamique de développement et d'amélioration de la qualité de vie enclenchée par l'opération de développement rural, de nombreux projets structurants déjà mis en évidence dans le cadre du PCDR - quelques terrains potentiellement disponibles en zone d'équipements communautaires du plan de secteur 	<ul style="list-style-type: none"> - des villages périphériques plus isolés, où les services de base sont limités et font parfois défaut (commerces, écoles...) vu le peu d'habitants - la disparition de la piscine communale et la difficulté de monter un projet finançable pour ce type d'infrastructures - le manque d'aménagement des espaces publics structurants, notamment au cœur des villages - des équipements collectifs dont l'adaptation doit être pensée en fonction des évolutions escomptées de la population, notamment une hausse des jeunes en âge d'écoles primaire et secondaire, mais surtout une forte augmentation des 60 ans et plus (activités adaptées) puis à long terme des 70 ans et plus (soins de santé, services à domicile, cimetières...)

Agriculture

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - des sols de bonne qualité agronomique, aptes à la culture 	<ul style="list-style-type: none"> - 50% des réserves de terrains urbanisables sur des sols de haut potentiel agricole, ce qui nécessitera une urbanisation parcimonieuse face à l'augmentation escomptée de la pression foncière (RN54...) - une réduction sensible de la SAU par la pression urbaine, notamment à Lobbes et à Mont SG - un morcellement important du parcellaire en zone urbanisable et donc une fragilité - la nécessité d'engager un remembrement rural efficace pour accompagner la réalisation de la RN54
<ul style="list-style-type: none"> - le maintien relatif du nombre d'exploitations par rapport aux communes limitrophes 	<ul style="list-style-type: none"> - mais un nombre important d'exploitants âgés sans repreneur et un renouvellement nul, avec pour conséquence le risque de disparition de petites exploitations et l'augmentation des superficies des autres,

	<p>la question de l'entretien et de la réaffectation des bâtiments agricoles des fermes en fin d'exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - un faire-valoir direct faible - une diminution du cheptel laitier et un renforcement du système grandes cultures/élevage allaitant
	<ul style="list-style-type: none"> - 13 sièges d'exploitation en zone d'habitat (ou d'habitat à caractère rural) du plan de secteur, plus sensibles à la pression foncière et aux conflits de voisinage - la prise en compte de la présence des exploitations et des contraintes des engins agricoles dans l'aménagement des voiries
- la présence de nombreux dépôts de céréales à proximité	<ul style="list-style-type: none"> - l'absence d'agrotourisme et le peu de diversifications agricoles, la nécessité de développer davantage de circuits courts et de débouchés commerciaux - l'absence d'abattoir à proximité
- une part relativement importante d'agriculteurs appliquant des MAE	- un risque érosif localement important

La forêt

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - une forêt relativement préservée, qui constitue un enjeu important en termes d'environnement, de cadre de vie et de loisirs - la vente des bois et les locations de chasse comme rentrées financières pour la Commune - un réseau de sentiers à entretenir et développer, des associations citoyennes déjà actives sur le terrain 	<ul style="list-style-type: none"> - une forêt fragile en lisière, le long des ruisseaux et à proximité des villages, la nécessité de maintenir des prairies-tampons et des lisières étagées pour favoriser la biodiversité et limiter les incursions de gibiers dans les campagnes - la nécessité de garder une diversité des peuplements et une gestion durable des massifs (feuillus, essences compagnes, régénérescence naturelle, état sanitaire, maintien d'arbres morts...) surtout pour les bois privés - la nécessité d'une gestion durable des populations de sangliers - la nécessité de maintenir une gestion concertée entre tous les utilisateurs

Activités économiques et tourisme

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - présence de quelques grosses entreprises et du parc d'activité économique Thuin-Lobbès - à l'échelle du Pays de Charleroi et de la Haute Sambre, zone d'attractivité plutôt moyenne, mais dont l'accessibilité sera 	<ul style="list-style-type: none"> - une vocation économique peu développée, peu de zones d'activité économique disponibles au plan de secteur - présence de grosses entreprises qui induit un trafic de poids

<p>renforcée par l'ouverture du prolongement de la RN54</p> <ul style="list-style-type: none"> - un tissu bâti qui peut accueillir des activités économiques à l'échelle locale 	<p>lourds dans des quartiers urbanisés</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ouverture de nouvelles zones urbanisables au plan de secteur délicate vu l'important potentiel foncier encore disponible, en habitat et en ZACC
<ul style="list-style-type: none"> - une carte à jouer sur le plan touristique à l'échelle de la Haute-Sambre, un paysage de Thudinie de grand intérêt - une information touristique déjà relativement structurée par la Maison du tourisme en collaboration avec le syndicat d'initiatives local - un patrimoine patrimonial et historique de grande valeur, à mettre en lien avec d'autres sites proches de la vallée une mise en valeur du pourtour de la collégiale et du jardin de Folcuin - la présence du tram touristique géré par l'ASVI - la présence de la Sambre et d'une halte fluviale - des activités et animations spécifiques, comme les joutes nautiques, les commémorations de la bataille du Heuleu, les carnavaux... - un réseau RAVeL le long de la Sambre et vers Binche, un bon réseau de chemins et sentiers communaux, déjà valorisé par des associations locales, à articuler et à thématiser davantage pour différents modes de déplacements - de nombreux projets qui se mettent doucement en place, notamment dans le cadre du PCDR, <ul style="list-style-type: none"> . par l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics dans le centre de Lobbes ainsi que dans les villages . par la rénovation du Scavin à des fins culturelles et d'accueil touristique . par l'amélioration de l'accessibilité PMR à la collégiale - un projet de réaffectation du bâtiment de l'ancienne abbaye à vocation touristique et collective - un projet de réaménagement et de diversification sur le site du relais de la Haute Sambre - des réflexions et actions à l'échelle de la Thudinie-Val-de-Sambre (Maison du tourisme, études Beauregard, étude ParcoursSambre...) ; l'IGRETEC comme partenaire de développement 	<ul style="list-style-type: none"> - un patrimoine touristique insuffisamment mis en valeur, notamment par le non aménagement des espaces publics au-delà du site lui-même de la collégiale un accès difficile à la collégiale pour les PMR - une grande carence de lieux d'hébergement et d'accueil, la nécessité de les développer et de les diversifier, notamment vers le tourisme familial, mais aussi l'accueil de séminaires

Réseaux de déplacements

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - une bonne accessibilité routière générale, par le débouché de la RN54 et les principaux axes régionaux 	<ul style="list-style-type: none"> - un isolement relatif de certains villages plus éloignés, en particulier Sars-LB

<ul style="list-style-type: none"> - la présence d'une gare SNCB et une assez bonne accessibilité par le train, vers Charleroi et Erquennes, amélioration prévue des aires de stationnement autour de la gare et des liaisons vers le centre de Lobbes - très bonne desserte en bus pour l'axe RN59-RN559 et en lien avec la gare 	<ul style="list-style-type: none"> - désinvestissement progressif de la SNCB sur la ligne (suppression de la gare de Lobbes) - mauvaise desserte en bus pour les villages dispersés, offre limitée aux heures de pointe et aux jours ouvrables, confort sommaire des arrêts
	<ul style="list-style-type: none"> - un réseau routier pas toujours correctement hiérarchisé et aménagé, un important trafic de transit sur des voies régionales secondaires voire locales saturées, peu adaptées vu l'absence de la RN54 - des points noirs d'engorgement : bas de Lobbes, Portelette, traversées des villages... - un trafic de poids lourds sur des voiries peu adaptées (traversées de quartiers urbanisés) lié à la localisation des principales grosses entreprises dans l'entité
<ul style="list-style-type: none"> - des travaux d'aménagement et de sécurisation réalisés et en cours dans la traversée de Lobbes - un important réseau de chemins et sentiers, un réseau RAVeL en bord de Sambre et vers Binche, l'implication d'associations locales dans leur entretien des sentiers, leur réaménagement et la diffusion de l'information, un fléchage déjà fonctionnel 	<ul style="list-style-type: none"> - peu d'aménagements en voiries en faveur des modes doux : peu de pistes cyclables, carences de trottoirs ou d'accotements praticables...
<ul style="list-style-type: none"> - le développement potentiel des déplacements fluviaux, pour le tourisme, voire pour certaines activités économiques 	
<ul style="list-style-type: none"> - des améliorations possibles via des outils déjà mis en place, en particulier le PICM (mesures prioritaires en matière de circulation) et le PCDR (réaménagement d'espaces publics significatifs) 	<ul style="list-style-type: none"> - le projet de contournement de la Portelette existe mais n'est toujours pas réalisé - l'incertitude quant à la réalisation du prolongement de la RN54, dont les impacts positifs pour la commune seront importants, tant en matière de circulation que de développement territorial

Principales infrastructures techniques

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - une situation relativement claire en matière d'égouttage et de traitement des eaux usées, une mise en œuvre effective des zones d'assainissement collectif du PASH 	<ul style="list-style-type: none"> - de grandes zones reprises par le PASH en assainissement autonome (villages), dont il faudra assurer la surveillance et inciter les habitants à s'équiper adéquatement, mettre en place pour certains quartiers des systèmes communaux d'épuration autonome groupés pour assurer une meilleure efficacité de l'équipement
<ul style="list-style-type: none"> - une distribution de l'eau qui ne pose pas de problèmes particuliers - une couverture complète par le gaz de ville 	<ul style="list-style-type: none"> - présence d'un pipe-line OTAN

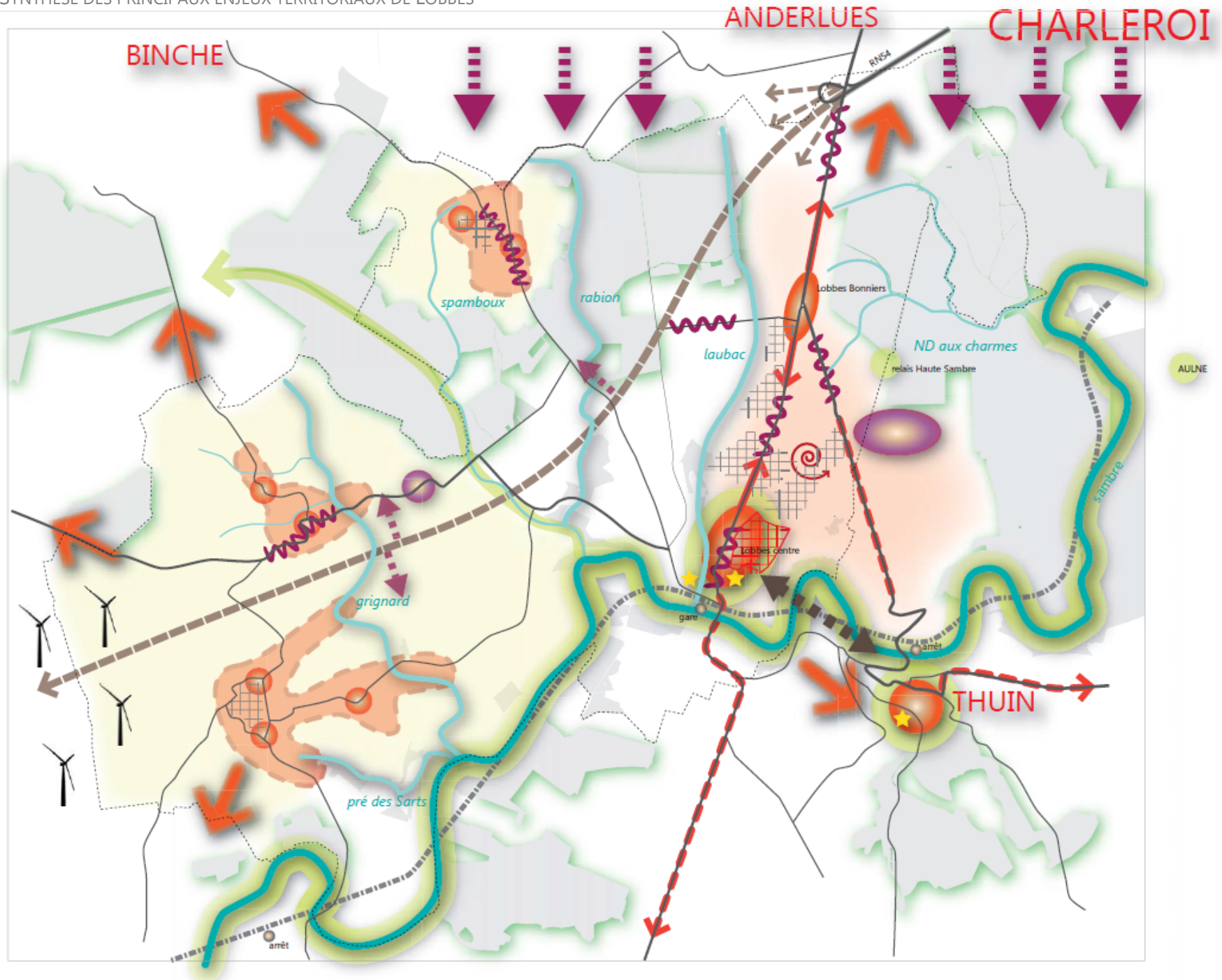
<ul style="list-style-type: none"> - un projet de parc éolien à la limite communale avec Merbes-le-Château qui augmentera la production d'énergie renouvelable sur l'entité 	<ul style="list-style-type: none"> - l'intégration optimale du parc éolien par rapport au paysage, par rapport au projet de la RN54, par rapport aux couloirs de migrations des oiseaux et aux sites impactés... - la présence de lignes électriques à haute tension - une orientation globalement au sud du territoire communale, offrant une situation optimale pour la pose de panneaux solaires - un potentiel hydroélectrique, mais limité du fait des faibles pentes des cours d'eau
	<ul style="list-style-type: none"> - pas de parc à conteneurs sur l'entité mais commun avec Thuin

Situation juridique

Atouts et opportunités	Faiblesses et menaces
<ul style="list-style-type: none"> - deux monuments et trois sites classés, dont la collégiale également reconnue comme monument exceptionnel - périmètre de RGBZPU sur le centre ancien de Lobbes - deux procédures SAR mises en place par la Commune (ancienne abbaye et Scavin) - un périmètre de prévention autour des deux puits de captage destinés à l'eau de distribution - 41 arbres et haies remarquables, les principaux sites d'intérêt écologiques repris dans les zones Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> - la nécessité d'une gestion parcimonieuse des ZACC du plan de secteur - un ancien PCA sur le centre de Lobbes qui ne répond plus aux enjeux actuels - la quasi-totalité du territoire figurant en zone sensible du point de vue des pollutions par les nitrates des nappes souterraines

Le schéma qui suit est une expression graphique synthétiquement des principaux enjeux qui concernent directement le territoire.

SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX TERRITORIAUX DE LOBBES



LE SITE



Des massifs boisés
Un plateau agricole au nord, alternant bois et campagnes autour des villages



Au sud, une vallée de la Haute-Sambre marquant son empreinte dans le paysage et structurant un axe vert touristique fort



Le plateau vallonné par les cours d'eau secondaires

LA STRUCTURE ET LES ACTIVITÉS



Des polarités qui structurent le territoire par les commerces et les équipements qu'elles offrent



Des axes routiers régionaux structurants



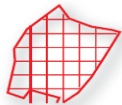
L'extension linéaire des centralités de Lobbes et des Bonniers le long de ces axes



Un développement urbanistique diffus de Lobbes et de Thuin sur le plateau, avec des réserves foncières en ZACC à gérer avec parcimonie



Une structuration nécessaire de l'ensemble



Une ZACC charnière entre le centre historique de Lobbes et les quartiers du plateau, apte à renforcer la polarité du centre



Les poches villageoises, structurées par plusieurs polarités (placettes, églises...) et disposant parfois aussi de ZACC



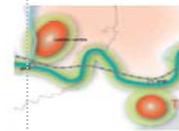
Une polarisation fonctionnelle généralement tournée de manière centrifuge vers les pôles extérieurs



Des pôles économiques locaux



Une pression de l'urbanisation (résidences, commerces, voire activités économiques) en bordure du grand Charleroi



Des pôles (Lobbes et Thuin) dont le développement touristique est à relier à l'axe vert de la Haute-Sambre



Un face-à-face de la collégiale et l'abbaye d'une part, du beffroi d'autre part, un dialogue patrimonial à renforcer et à valoriser, notamment grâce au tram



Des projets éoliens dans les paysages ouverts de l'ouest

LA MOBILITÉ



Une bonne accessibilité via la RN54, mais une dispersion du trafic de transit sur des voies peu adaptées et saturées



Un trafic important sur des voies étroites et dans des cœurs de villages ou quartiers habités



Un accès par train dans la vallée et une succession de points d'arrêts



Un réseau RAVeL en lien avec la vallée et un réseau de chemins et sentiers



Le projet de RN54 et la pression future de l'urbanisation (résidences, activités économiques...) en lien avec cette nouvelle route