

Hc4

Département du NORD  
commune d'ALLENES-les-MARAIS

N° INSEE 59 005



# Plan Local d'Urbanisme

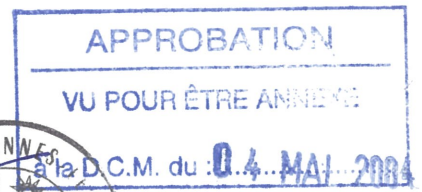
orientations d'aménagement  
relatives à des secteurs particuliers  
pièce n°2b

IngESPACES SARL  
Cité Descartes  
1, rue Albert Einstein  
77 420 Champs-sur-Marne

*C. Mau adjoind*

*R. 1995*

*[Signature]*



<p style="text-align: center;"><b>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b> <b>relatives à des secteurs particuliers</b></p>
---

- 1 Orientations particulières à la structuration et au renforcement du centre bourg
- 2 Orientations particulières à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine naturel et construit :
  - à l'échelle du territoire communal
  - à l'échelle du bourg construit
- 3 Les orientations et prescriptions particulières à l'aménagement du secteur des "Bas Bonniers" à vocation principale d'habitat

## **1. Orientations particulières à la structuration et au renforcement du centre bourg**

La requalification des principaux espaces centraux a pour objectif de favoriser la cohésion des équipements, édifices et commerces et d'améliorer le fonctionnement et la sécurité automobile et piétonne. La structuration et le renforcement du centre bourg impliquent différentes actions d'aménagement :

### **• le renforcement d'un pôle urbain à proximité du Proxi et de la Mairie,**

L'aménagement doit créer une ambiance plus urbaine. Les orientations particulières à respecter sont les suivantes :

- création d'une place « structurante » (mixité piétons/automobiles),
- réalisation d'un petit collectif R+1 ou R+1+C (permettant de répondre à la demande en logements locatifs),
- ouverture visuelle et piétonne vers les espaces au caractère plus naturel prévus au nord.

### **• l'affirmation du pôle urbain autour des équipements scolaires et sportifs,**

L'objectif d'aménagement de ce secteur sera de favoriser la desserte piétonnière et d'en améliorer la sécurité en requalifiant l'espace public au profit des piétons.

### **• l'aménagement de l'espace central (place de l'église),**

L'église Saint-Nicolas, prolongée par le presbytère et l'ancienne cense de Layens, forment un ensemble marquant du patrimoine historique du centre de la commune.

L'aménagement de l'espace central intégrera :

- la requalification des espaces publics avec l'affirmation d'une vocation piétonnière de la place en créant notamment un parvis devant l'église et en valorisant les abords des commerces,
- la mise en valeur du patrimoine bâti (église, presbytère, porche-pigeonnier de l'ancienne cense de Layens),
- la réalisation d'un traitement d'attente avant la construction d'un équipement public à moyen terme sur la réserve foncière de l'ancienne distillerie,

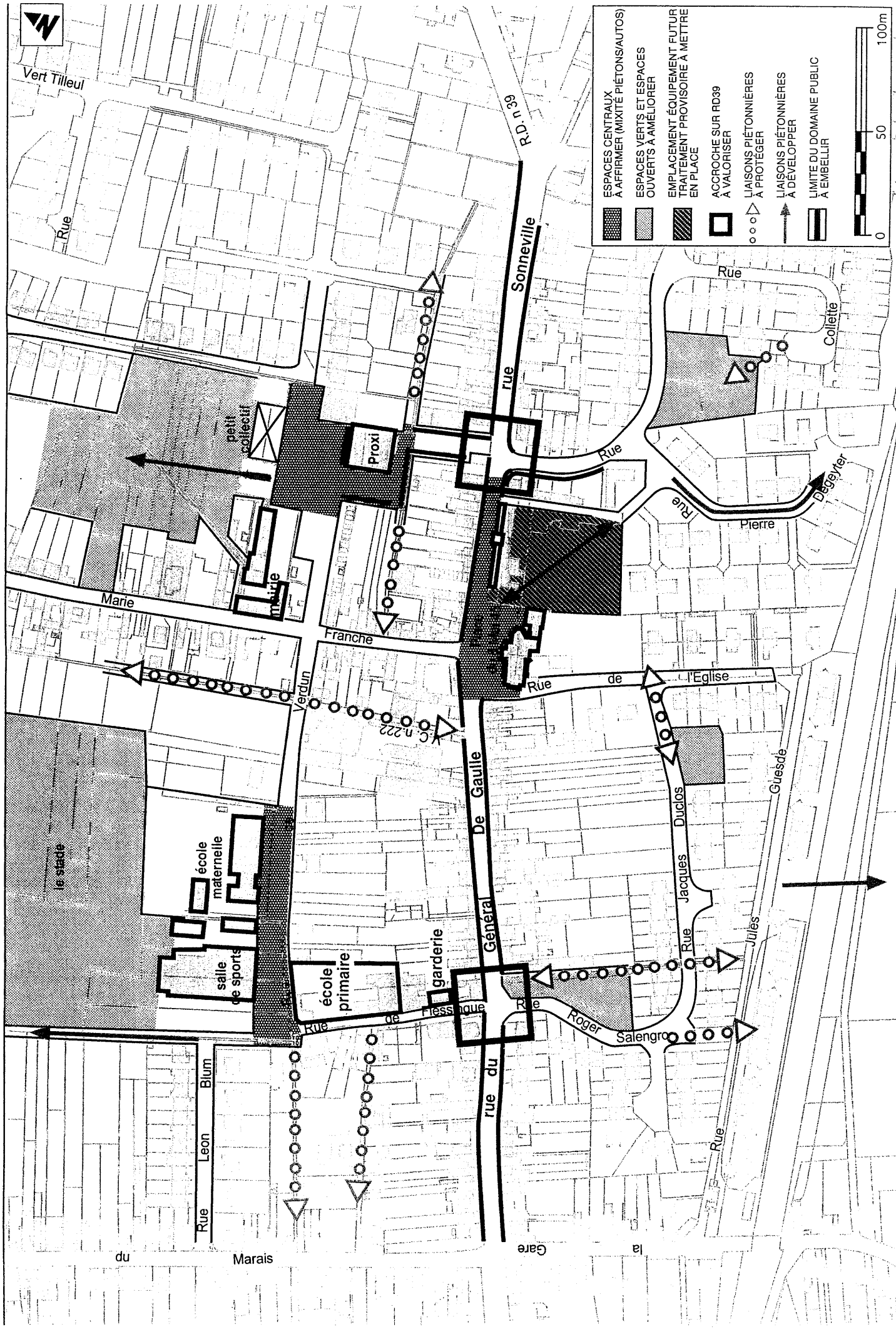
- ***l'amélioration de la traversée routière,***

La requalification de la traversée routière permettra la hiérarchisation des espaces publics depuis les entrées jusqu'au centre au cours des différentes séquences qui ponctuent la traversée et sur les carrefours qui la jalonnent. La place du piéton est à sécuriser notamment à l'endroit des liaisons traversantes entre le Nord et le Sud de la route départementale.

- ***l'embellissement de certaines limites du domaine public (clôtures, murs, arrières de parcelles... confère plan)***

- ***l'amélioration des liaisons piétonnes entre ces différents pôles...***

# RENFORCEMENT DU CENTRE-BOURG



	ESPACES CENTRAUX À AFFIRMER (MIXITE PIÉTONS/AUTOS)
	ESPACES VERTS ET ESPACES OUVERTS À AMÉLIORER
	EMPLACEMENT ÉQUIPEMENT FUTUR TRAITEMENT PROVISOIRE À METTRE EN PLACE
	ACCROCHE SUR RD39 À VALORISER
	LIAISONS PIÉTONNIÈRES À PROTÉGER
	LIAISONS PIÉTONNIÈRES À DÉVELOPPER
	LIMITES DU DOMAINE PUBLIC À EMBELLIR

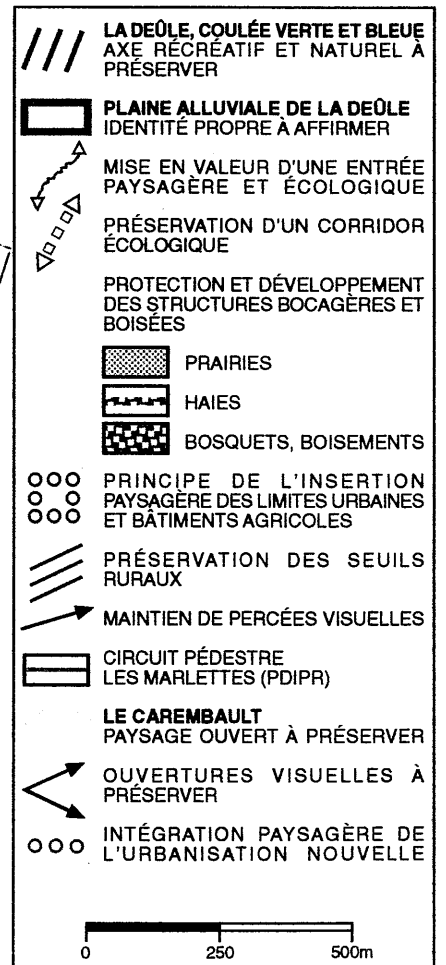
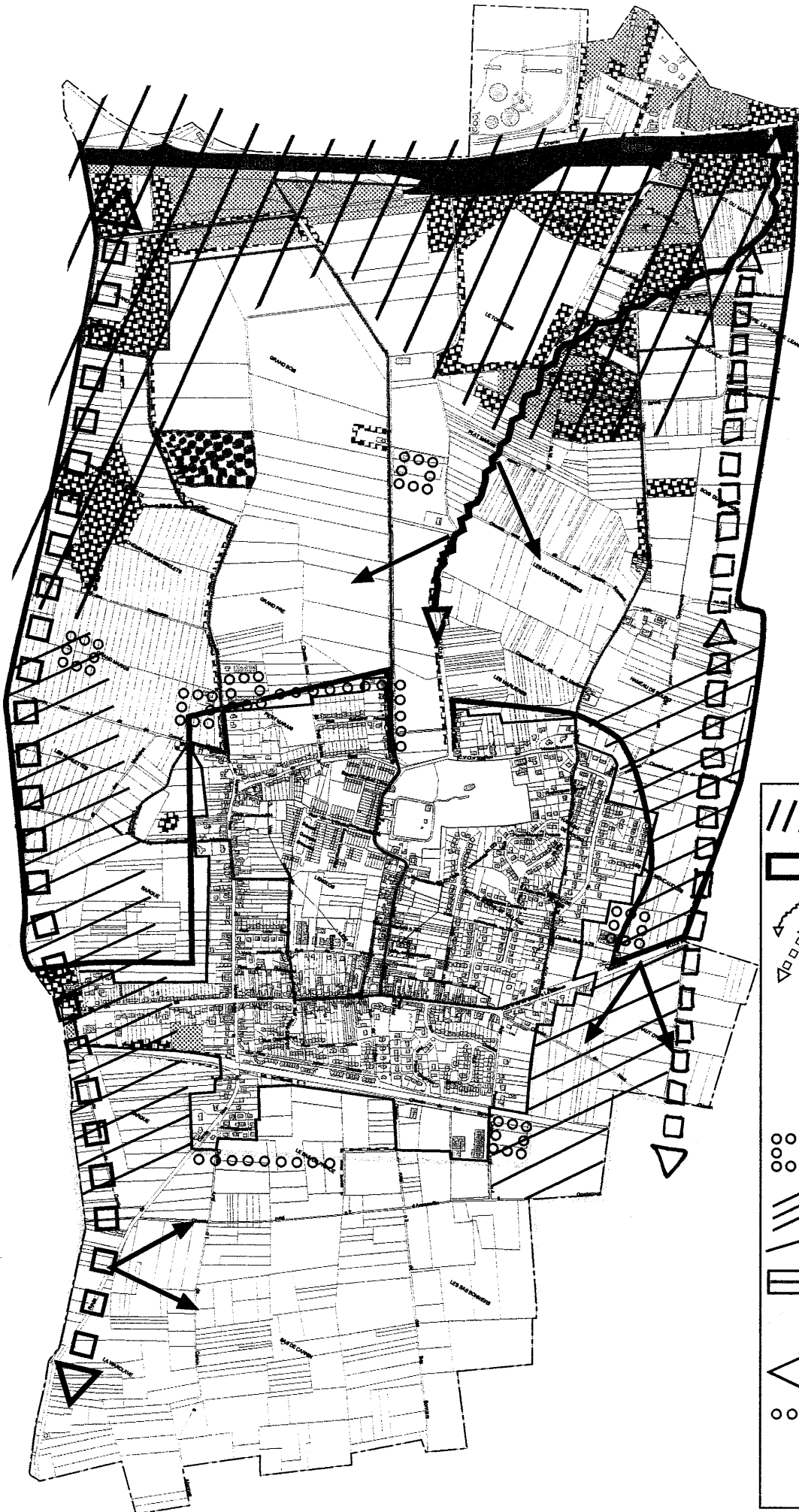
## **2. Orientations particulières à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine naturel et construit**

---

### **• A l'échelle du territoire communal**

Le projet d'aménagement prévoit :

- la protection de la basse vallée de la Deûle et son aménagement :
  - amélioration des accès aux berges du canal,
  - amélioration des continuités piétonnières, cyclistes et cavalières,
  - aménagement dans ce secteur d'une zone humide permettant d'enrichir la diversité des milieux pour accroître la biodiversité,
  
- la protection de l'ensemble de la plaine alluviale de la Deûle passe par des actions d'aménagement visant à protéger les particularités paysagères et à renforcer la biodiversité.  
Dans cet esprit, le PADD préconise :
  - la protection et le développement des haies et bosquets naturels ou des parcelles boisées qui participent en outre à l'intégration visuelle des lisières urbaines et des hangars agricoles,
  - la protection des fossés répertoriés ainsi que de l'étang de pêche,
  - le maintien d'espaces ruraux entre l'urbanisation d'Allennes et celle des communes voisines.
  
- la conservation d'un corridor écologique, qui s'étend entre la Deûle et la forêt de Phalempin, le long de la rigole du plat d'Allennes.
  
- la conservation d'un corridor écologique à l'est du territoire communal,
  
- la préservation du Carembault, paysage ouvert au sud de la zone urbaine par :
  - l'intégration paysagère de l'urbanisation future prévue le long du chemin des Bas-Bonniers,
  - l'interdiction de réaliser de hauts remblais pour les nouveaux ouvrages ou infrastructures.



• **A l'échelle du bourg**

**Mise en valeur et préservation du patrimoine naturel**

Le projet d'aménagement impose :

- le maintien du contact rural au nord avec la définition d'un corridor vert jusqu'aux abords de la mairie impliquant la préservation du cœur boisé au lieu-dit « la Roseraie » et la protection des terrains naturels et cultivés sur les arrières de la mairie,
- la préservation de l'espace agricole en limite urbaine à l'ouest et à l'est du bourg,
- la préservation des terrains non construits à l'ouest de la cité EDF,
- la protection des espaces verts existants,

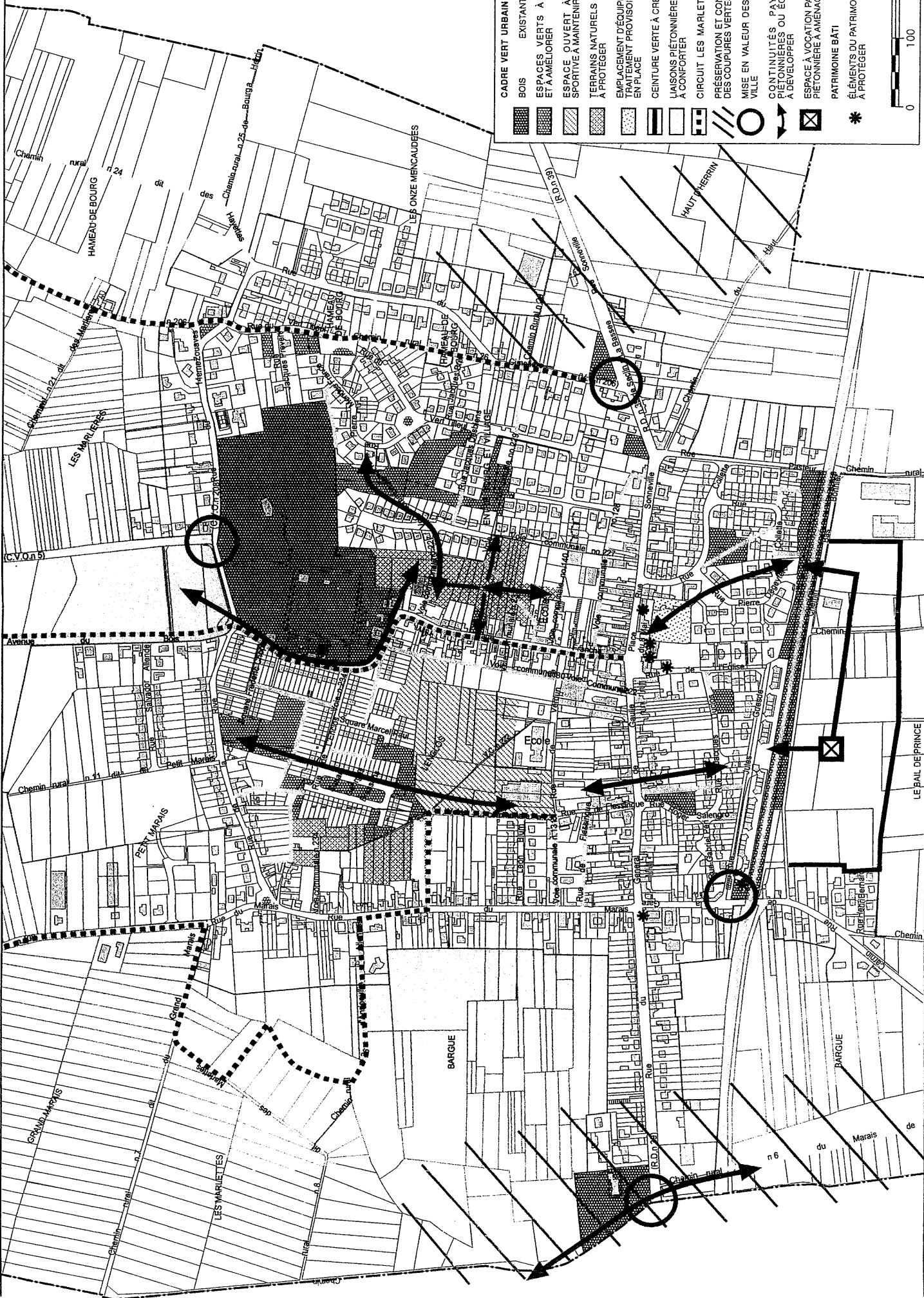
**Mise en valeur et préservation du patrimoine architectural et urbain**

Le projet d'aménagement préconise :

- la protection dans le cadre de la Loi Paysage :
  - de l'église Saint Nicolas,
  - du presbytère du XVIIIème siècle ;
  - du porche-pigeonnier de l'ancienne cense des Layens,
  - du mur d'enceinte de la propriété de la Roseraie,
  - du mur en brique à proximité de l'église,
  - de l'oratoire rue du général de Gaulle,
  - de l'ancienne gare,
- la mise en valeur et le renforcement de l'ensemble des liaisons piétonnes et cyclistes
- la mise en valeur des entrées de ville.



# LE BOURG, PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI



	CADRE VERT URBAIN A AFFIRMER
	BOIS EXISTANT
	ESPACES VERTS A PROTÉGER ET A AMÉLIORER
	ESPACE OUVERT A VOCATION SPORTIVE A MAINTENIR
	TERRAINS NATURELS ET CULTIVÉS A PROTÉGER
	EMPLACEMENT D'ÉQUIPEMENT FUTUR TRAITÉMENT PROVISOIRE A METTRE EN PLACE
	CENTURE VERTE A CRÉER
	LIAISONS PIÉTONNIÈRES A CONFORTER
	CIRCUIT LES MARLETTES (PDIPIR)
	PRÉSERVATION ET CONFORTEMENT DES COUPURES VERTES
	MISE EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLE
	CONTINUITÉS PAYSAGÈRES PIÉTONNIÈRES OU ÉCOLOGIQUES A DÉVELOPPER
	ESPACE A VOCATION PAYSAGÈRE ET PIÉTONNIÈRE A AMÉNAGER
	PATRIMOINE BÂTI ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE A PROTÉGER

**3. Les orientations particulières à l'aménagement du secteur des Bas-Bonniers à vocation principale d'habitat**

---

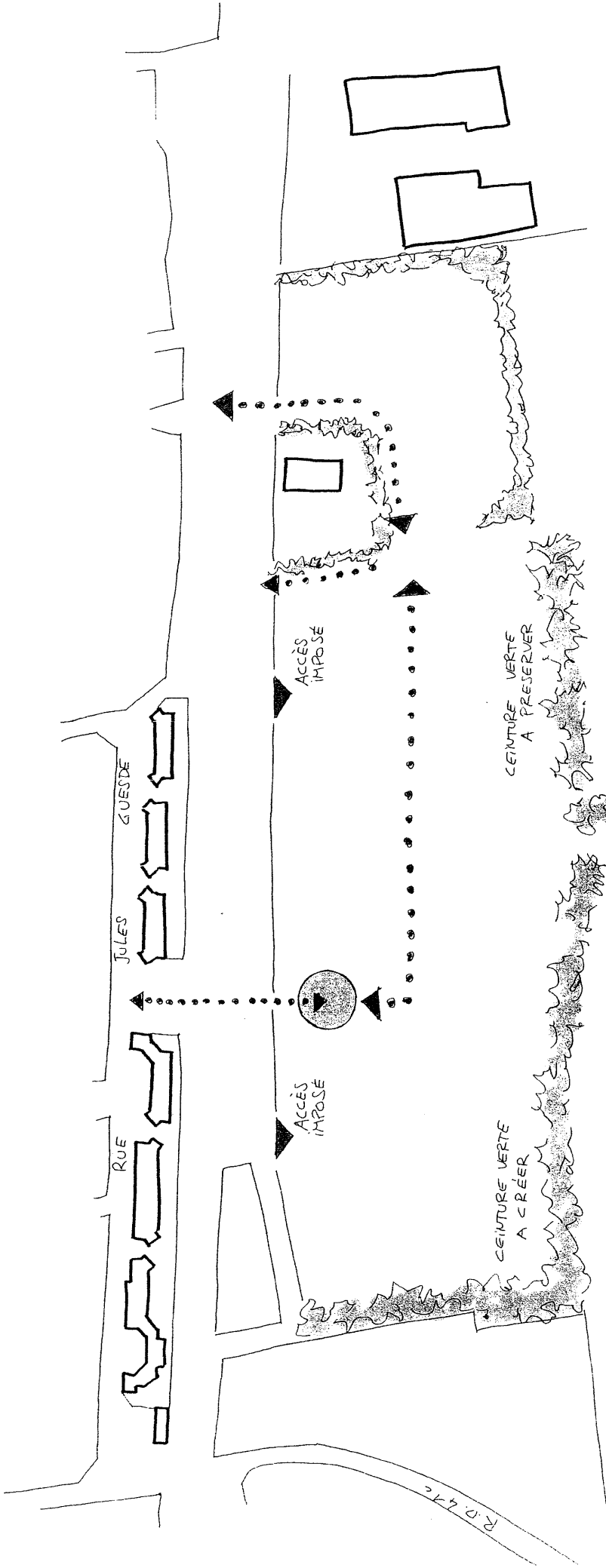
L'urbanisation de la zone 1AUa des « Bas Bonniers » se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et devra répondre aux prescriptions d'aménagement suivantes :

- les accès à la zone seront réalisés comme indiqué sur le plan,
- l'aménagement devra prévoir la création d'une placette marquant l'entrée du lotissement et la jonction avec la promenade piétonne prévue le long du chemin des Bas-Bonniers,
- un paysagement assurant l'intégration visuelle du nouveau quartier est à réaliser sur l'ensemble du pourtour de la zone comme indiqué sur le plan,
- les principes de cheminement piétons devront être conformes aux indications du plan,

Cette zone devra également prévoir une mixité de l'habitat : logements locatifs (une vingtaine) et en accession (une trentaine).

La réalisation d'un foyer pour les aînés est prévue à proximité. Ce foyer serait conçu comme un béguinage avec une vingtaine de logements locatifs en individuel groupé.

L'aménagement de ce secteur intégrera une gestion alternative des eaux pluviales (noues, fossés) afin de retarder le ruissellement et limiter les arrivées à la station d'épuration.



# Aménagement du secteur des BAS-BONNIERS

(Principes)

Création d'une placette marquant l'entrée du lotissement et marquant la jonction avec la promenade piétonne

Principe de liaison piétonne

Paysagement obligatoire

