

Département du NORD
commune d'ALLENES-les-MARAIS

N° INSEE 59 005



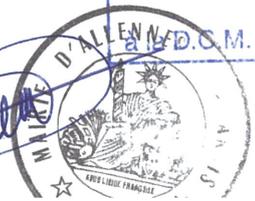
Plan Local d'Urbanisme

projet d'aménagement
et de développement durable
pièce n°2a

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

Ce Maire adjoit
R. 1995

APPROBATION
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à l'arrêté D.C.M. du 04 MAI 2004



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

- 1 Une croissance modérée de la population et une diversification de l'habitat
- 2 La structuration et le renforcement du centre bourg
- 3 La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et construit
- 4 La préservation de l'espace agricole

PREAMBULE

L'article R. 123-3 du code de l'urbanisme, dispose que *«le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 , les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.(...) »*.

Le présent projet d'aménagement et de développement durable est le résultat d'une démarche conjointe menée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Allennes-les-Marais et de l'étude d'amélioration du cadre de vie sur la commune (Dossier FAN : Fonds d'aménagement du Nord).

Le diagnostic a mis en évidence :

• d'une part les atouts communaux qu'il convient de préserver, valoriser, renforcer :

- un environnement de qualité mais sensible,
- des paysages variés,
- un patrimoine bâti intéressant, un réseau de liaisons douces à préserver,
- une population jeune mais une tendance au vieillissement,
- une dynamique économique et commerciale,
- une concentration des commerces le long de l'axe principal (RD39),
- une offre en services à la population,

• d'autre part des contraintes et dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber :

- une offre locative réduite, une sur-représentation des grands logements,
- des possibilités d'extension limitées par la présence des champs captants sur l'ensemble du territoire communal,
- une insécurité liée au transit automobile et à la vitesse sur toute la traversée de la commune (RD39).
- une uniformité du traitement des espaces publics qui ne permet pas l'affirmation d'une identité propre d'Allennes et ne contribue pas à la cohésion des pôles ni à l'attractivité du commerce.
- des contraintes de développement liées au Schéma Directeur de développement et d'urbanisme de Lille Métropole.

Le projet urbain de la commune résulte de la volonté municipale de s'appuyer sur ses richesses et d'en gommer les dysfonctionnements, afin d'organiser et de contrôler son développement.

Plusieurs orientations générales se dégagent :

- 1- une croissance modérée de la population et une nécessaire diversification de l'habitat,
- 2- la structuration et le renforcement du centre bourg,
- 3- la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et construit,
- 4- la préservation de l'espace agricole,

1. Une croissance modérée de la population et une diversification de l'habitat

Afin de répondre aux différents objectifs fixés (développés dans le rapport de présentation), à savoir :

- connaître une croissance modérée de la population,
- répondre aux besoins en logements locatifs, (la diversification de l'habitat vers du petit logement locatif (2 à 4 pièces) a notamment pour but d'assurer le maintien sur place de la population jeune),
- assurer une offre limitée en logements individuels,
- prendre en compte le phénomène de « desserrement » des ménages,

Le projet d'aménagement préconise :

- la réalisation d'un projet d'ensemble à proximité de la mairie et du magasin Proxi afin de répondre à la demande en logements locatifs et restructurer l'espace,
- la création d'un secteur de développement à vocation d'habitat (locatif et accession) au sud de la commune le long du chemin des Bas Bonniers. La réalisation d'un foyer pour les aînés est également prévue à cet endroit (une vingtaine de logements locatifs en individuel groupé),
- le classement de 4 hectares en zone 2AU (habitat long terme) au lieu dit « la petite Catherine »

2. La structuration et le renforcement du centre bourg

Les différents objectifs fixés sont les suivants :

- favoriser la cohésion des équipements, services et commerces répartis sur 3 secteurs qui constituent des pôles de centralité peu affirmés,
- renforcer la dynamique économique et commerciale,
- améliorer le fonctionnement et la sécurité automobile et piétonne.

Le projet d'aménagement s'appuie sur :

- le renforcement du pôle urbain à proximité du Proxi et de la Mairie,
- l'affirmation du pôle urbain autour des équipements scolaires et sportifs,
- l'aménagement de l'espace central (place de l'église),
- l'amélioration de la traversée routière (RD 39),
- la requalification des entrées de ville,
- l'amélioration des liaisons (notamment piétonnes) entre ces différents pôles,
- le maintien de la zone d'activités le long du chemin des Bas-Bonniers et sa légère extension au sud en vue de conforter et pérenniser les entreprises existantes.

3. La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et construit

• A l'échelle du territoire communal

Le projet d'aménagement prévoit :

- la préservation de la basse vallée de la Deûle,
- la mise en valeur de la plaine alluviale de la Deûle,
- la conservation d'un corridor écologique à l'ouest, qui s'étend entre la Deûle et la forêt de Phalempin,
- la conservation d'un corridor écologique à l'est du territoire communal.

• A l'échelle du bourg

Mise en valeur et préservation du patrimoine naturel

Le projet d'aménagement prévoit :

- le maintien du contact rural au nord de la zone urbaine avec mise en valeur d'une entrée paysagère et écologique jusqu'aux abords de la mairie,
- le maintien du contact rural en limite urbaine à l'ouest et à l'est du bourg,
- la protection des espaces verts existants,

Mise en valeur et préservation du patrimoine architectural et urbain

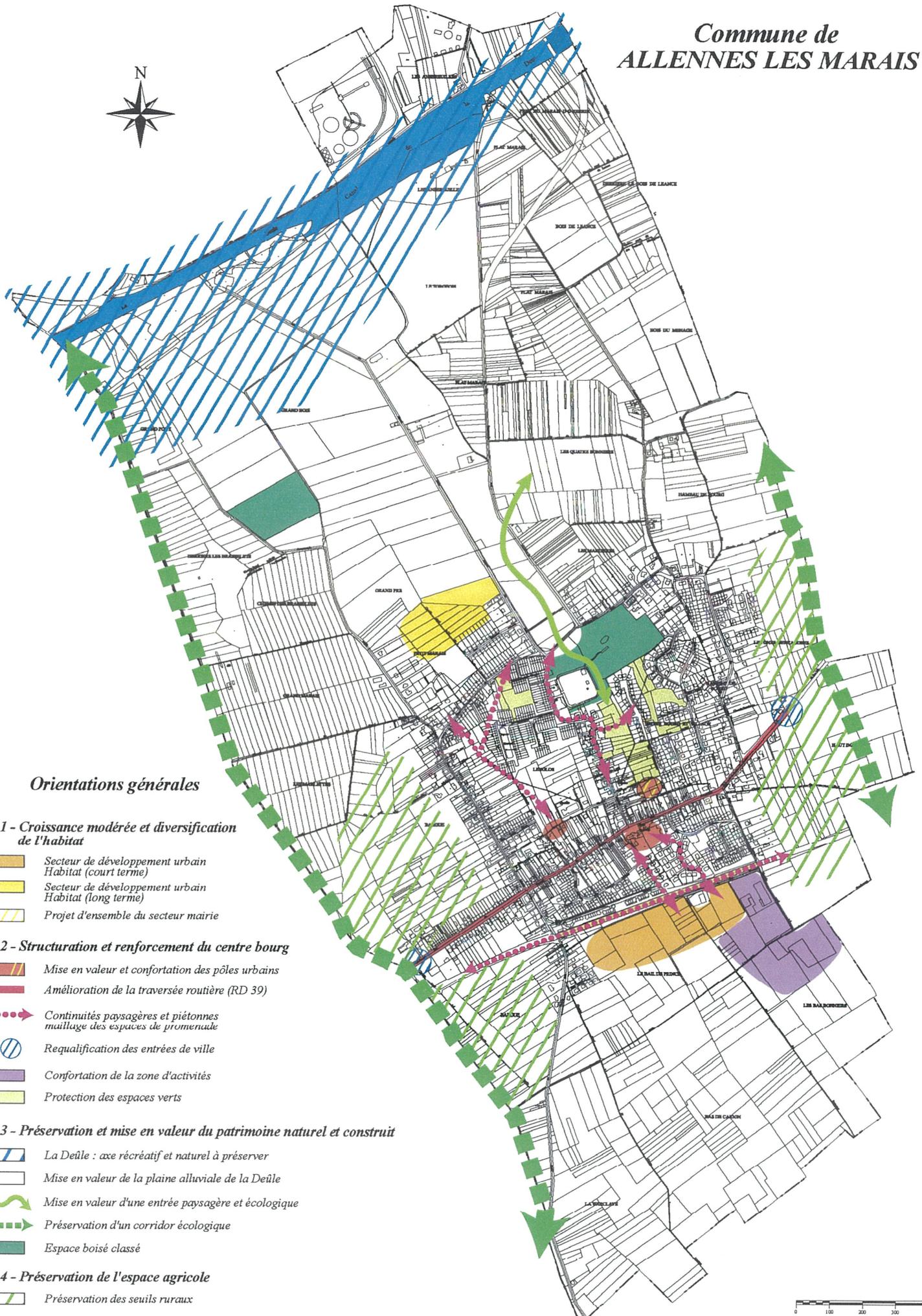
Le projet d'aménagement préconise :

- la protection dans le cadre de la Loi Paysage de l'ensemble des éléments bâtis identifiés (bâtiments, murs, porches)
- la mise en valeur et le renforcement de l'ensemble des liaisons piétonnes et cyclistes

4. La préservation de l'espace agricole

La préservation de l'espace agricole est une des préoccupations majeures du projet d'aménagement et de développement durable qui limite l'extension urbaine et supprime les zones d'urbanisation prévues à l'Ouest et à l'Est du bourg dans l'ancien POS et les restitue à l'agriculture.

Commune de ALLENES LES MARAIS



Orientations générales

1 - Croissance modérée et diversification de l'habitat

-  Secteur de développement urbain Habitat (court terme)
-  Secteur de développement urbain Habitat (long terme)
-  Projet d'ensemble du secteur mairie

2 - Structuration et renforcement du centre bourg

-  Mise en valeur et confortation des pôles urbains
-  Amélioration de la traversée routière (RD 39)
-  Continuités paysagères et piétonnes maillage des espaces de promenade
-  Requalification des entrées de ville
-  Confortation de la zone d'activités
-  Protection des espaces verts

3 - Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et construit

-  La Deule : axe récréatif et naturel à préserver
-  Mise en valeur de la plaine alluviale de la Deule
-  Mise en valeur d'une entrée paysagère et écologique
-  Préservation d'un corridor écologique
-  Espace boisé classé

4 - Préservation de l'espace agricole

-  Préservation des seuils ruraux

