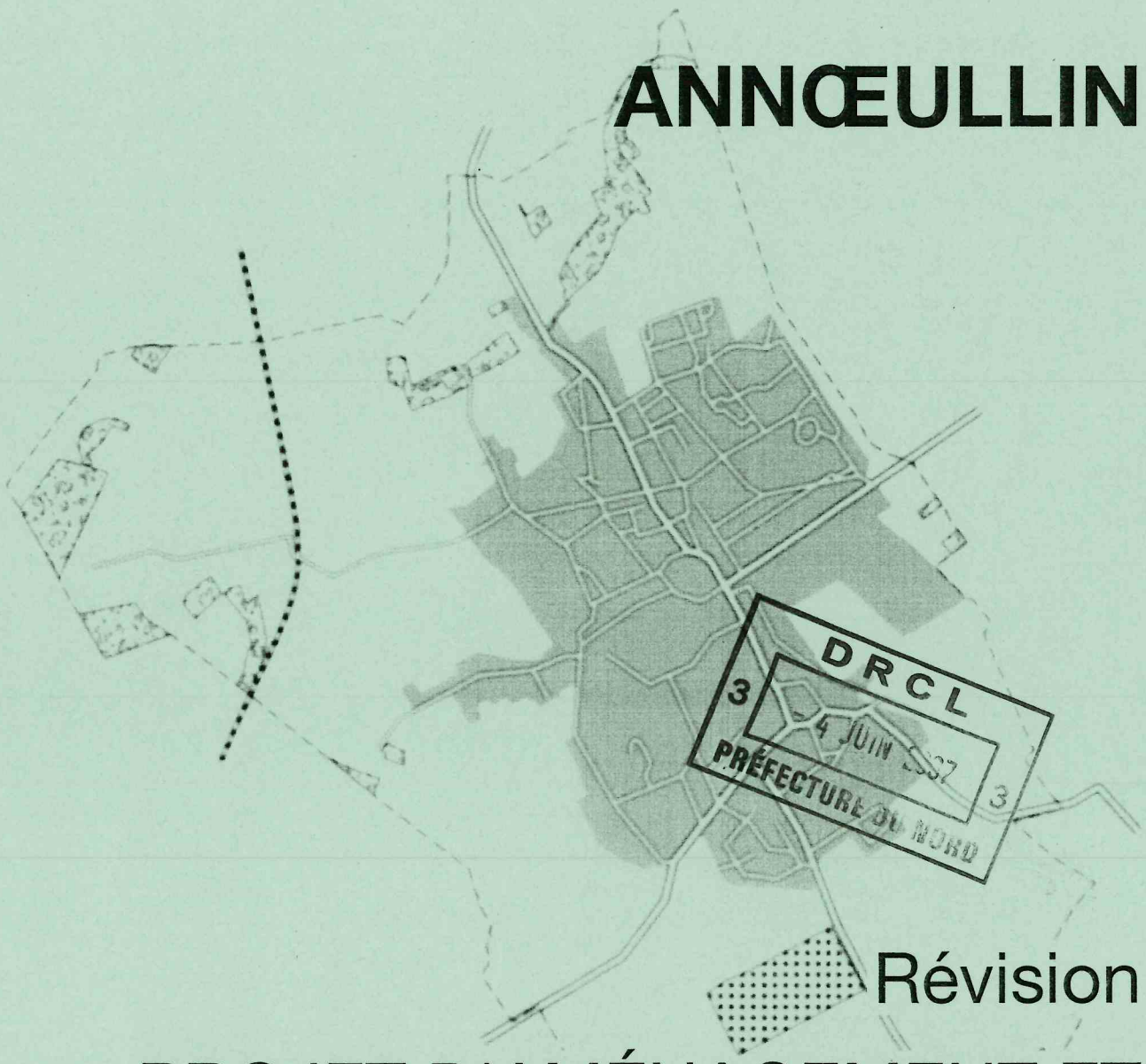
Fg 3

Plan Local d'Urbanisme de la commune de

ANNŒULLIN



DRCL
3 4 JUIN 2007 3
PRÉFECTURE DU NORD

Révision

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé
à la D.C.M du 30/03/2007

LE MAIRE

MAIRIE D'ANNŒULLIN (NORD)

Approuvé le : 18 décembre 1998
Prescrit le : 25 novembre 2002
Arrêté le : 19 mai 2006
Approuvé le : 30 mars 2007

EtC
Etudes & Cartographie
6/8 rue Léon Trulin
59 000 Lille
Tél : 03 20 51 94 95
Fax : 03 20 51 94 90

A. LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT GENERAL

ENJEUX	ORIENTATIONS
Etre compatible avec les orientations du schéma directeur de Lille Métropole en	S'engageant à conserver 20 ha de zones multifonctionnelles en zones d'urbanisation à long terme (2AU) jusque fin 2008
	améliorant la qualité urbaine par la diversification de l'offre en logement
	améliorant le réseau viaire intercommunal dans le respect de la protection des champs captant
	maîtrisant les zones d'activités existantes
	Annœullin étant identifié comme un point d'appui, son rôle de pôle de service doit être conforté en renforçant ses fonctions tertiaire et résidentielle
	protégeant l'espace rural pour sa grande richesse agronomique
Respecter les orientations du Schéma de Développement et d'Urbanisme Commercial de Lille Métropole en	Confortant Annœullin dans son rôle de centralité commerciale d'influence intercommunale par : - l'encouragement de tout projet renforçant le centre-ville - l'implantation en priorité des commerces pour l'équipement de la personne et de culture-loisir, en centre ville, dans les quartiers ou dans les linéaires urbains. - l'implantation de moyennes surfaces, mais seulement si elles contribuent à apporter une offre manquante ou à créer un maillage local
Intégrer les projets déclarés d'Utilité Publique en	prenant en compte la création d'un centre pénitentiaire suite à sa Déclaration d'Utilité Publique
Mettre en œuvre la politique définie par la Communauté de Commune de la Haute Deûle en	favorisant le développement économique par le développement de la zone d'activité grâce à sa connexion à la future déviation de la RD 39

Mettre en œuvre la trame verte et bleue en	S'assurant de la cohérence avec le Projet du Parc de la Deûle dans un cadre intercommunal
	prenant en compte la ZNIEFF n°142 de la basse vallée de la Deûle
	confortant le rayonnement intercommunal de la base de loisirs en la connectant par des liaisons douces aux cheminements existants.
Protéger les ressources en eau en compatibilité avec le SDAGE [1] et en conformité avec le PIG [2] en	protégeant les champs captants par l'interdiction des activités risquant de compromettre leur qualité
Souligner la position de jonction paysagère entre la vallée de la Deûle et le plateau calcaire en	protégeant les zones humides et inondables ainsi que les boisements, notamment au nord du territoire communal
	préservant l'espace agricole notamment au sud du territoire communal

[1] **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie**

[2] **Le Projet d'intérêt général de protection des champs captants.**

Le territoire communal se situe dans sa moitié nord sur la zone de protection des champs captants de la nappe souterraine de la craie, réserve en eau potable vitale pour la métropole lilloise. Le PIG protège la qualité de l'eau de la Métropole en limitant l'urbanisation et les activités polluantes.

B. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

LE TERRITOIRE URBAIN

ENJEUX	*ORIENTATIONS*
Contenir l'évolution de l'urbanisation en	maintenant un rythme régulier moyen de construction par an permettant une augmentation modérée et maîtrisée de la population.
	maintenant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine actuelle
	stoppant l'urbanisation linéaire, en particulier en empêchant la constitution d'un continuum urbain avec Allennes-les-Marais
	phasant dans le temps l'urbanisation future
	comblant les dents creuses
Promouvoir une offre résidentielle variée, favorisant la mixité sociale et générationnelle, qui réponde aux besoins présents et futurs en	permettant aux jeunes ménages de s'installer ou de se maintenir à Annœullin en diversifiant la taille des logements et le statut d'occupation (locatif social, accession à la propriété)
	permettant aux personnes âgées de se maintenir à Annœullin dans des logements adaptés (taille, accessibilité, proximité des services…)
	privilégiant la mixité sociale et générationnelle dans chaque opération d'aménagement.
Conforter la centralité du bourg en	pérennisant et développant l'offre en commerces et services afin de renforcer le rôle de pôle d'Annœullin
	valorisant les espaces publics centraux (place du Marché, place de la Mairie, le long de l'Eglise du Sacré Cœur)
Créer un maillage d'espaces publics favorisant la vie des quartiers et le lien social en	aménageant la plaine Baudelaire en parc urbain afin qu'il devienne un lieu de convivialité au sein du quartier de la Haute Voie
	protégeant l'axe vert et en l'intégrant dans les quartiers traversés.
	Développant les liaisons douces (vélos, piétons) permettant de connecter les espaces publics
Aérer le tissu urbain et l'intégrer harmonieusement dans le paysage en	imposant un caractère aéré dans les futures extensions urbaines
	aménageant les différents espaces verts aujourd'hui peu valorisés (Mont Vert, Pelouse de Don, Plaine Baudelaire)
	Intégrant les bassins de rétention au tissu urbain par un traitement paysager

	travaillant les lisières urbaines afin de ne pas créer de rupture nette dans le paysage
	conservant le schéma actuel en étoile qui permet la pénétration de la nature en ville par la préservation au nord de fenêtres sur la campagne
	préservant une frange verte entre le cimetière et les zones multifonctionnelles pour garantir la quiétude des lieux et permettre son extension future.
Conforter le rôle de pôle de services d'Annœullin en	Développant des zones d'urbanisation multifonctionnelles accueillant des activités et de l'habitat sous forme de parc boisé.
	Reliant les différents pôles de services (commerces de centre-ville, supermarché, zone artisanale) entre eux et faciliter leur accès.
	S'accrochant sur la future déviation de la RD 39 pour d'une part casser le fonctionnement en impasse de la Fontinelle et d'autre part faciliter l'accès au supermarché dont le rayonnement est intercommunal.
Souligner la position d'interface de la zone urbaine entre la vallée de la Deûle et le paysage de la plaine calcaire en	marquant au sud un effet de porte sur le plateau en clarifiant notamment les limites de l'entrée de ville sur la route de Provin (RD39) en protégeant le patrimoine architectural et paysager.
Optimiser la qualité des équipements d'intérêt collectif et rationaliser les coûts de fonctionnement en	Favorisant une approche énergétique, intégrant le souci d'économiser l'énergie, à tous les niveaux de l'acte de construire des équipements d'intérêt collectifs, et prenant en compte le confort et la santé des usagers.
Maîtriser la mobilité et rééquilibrer le partage entre les modes de déplacements en	limitant le trafic de transit dans le tissu urbain grâce à la réalisation de la déviation de la RD 39
	partageant l'espace de voirie et en développant de nouvelles liaisons privilégiant les modes doux (marche, vélo,…).
	évitant les fonctionnements en impasse : - ouvrir quand cela est possible celles existantes - éviter au maximum la création de nouvelles impasses et en limiter la taille.
	Ouvrant la place du Marché grâce à la réalisation d'une voie nouvelle entre la rue Salengro et la place du Marché permettant de désengorger le carrefour RD39-rue Ogée, faciliter les accès au centre et aux commerces.

	imposant la création de place de stationnement pour toutes nouvelles constructions y compris lors de la division de grands logements afin de ne pas encombrer le domaine public de véhicules en stationnement supplémentaires.
	réservant dans les programmes bâtis des lieux de stationnement pour les vélos.

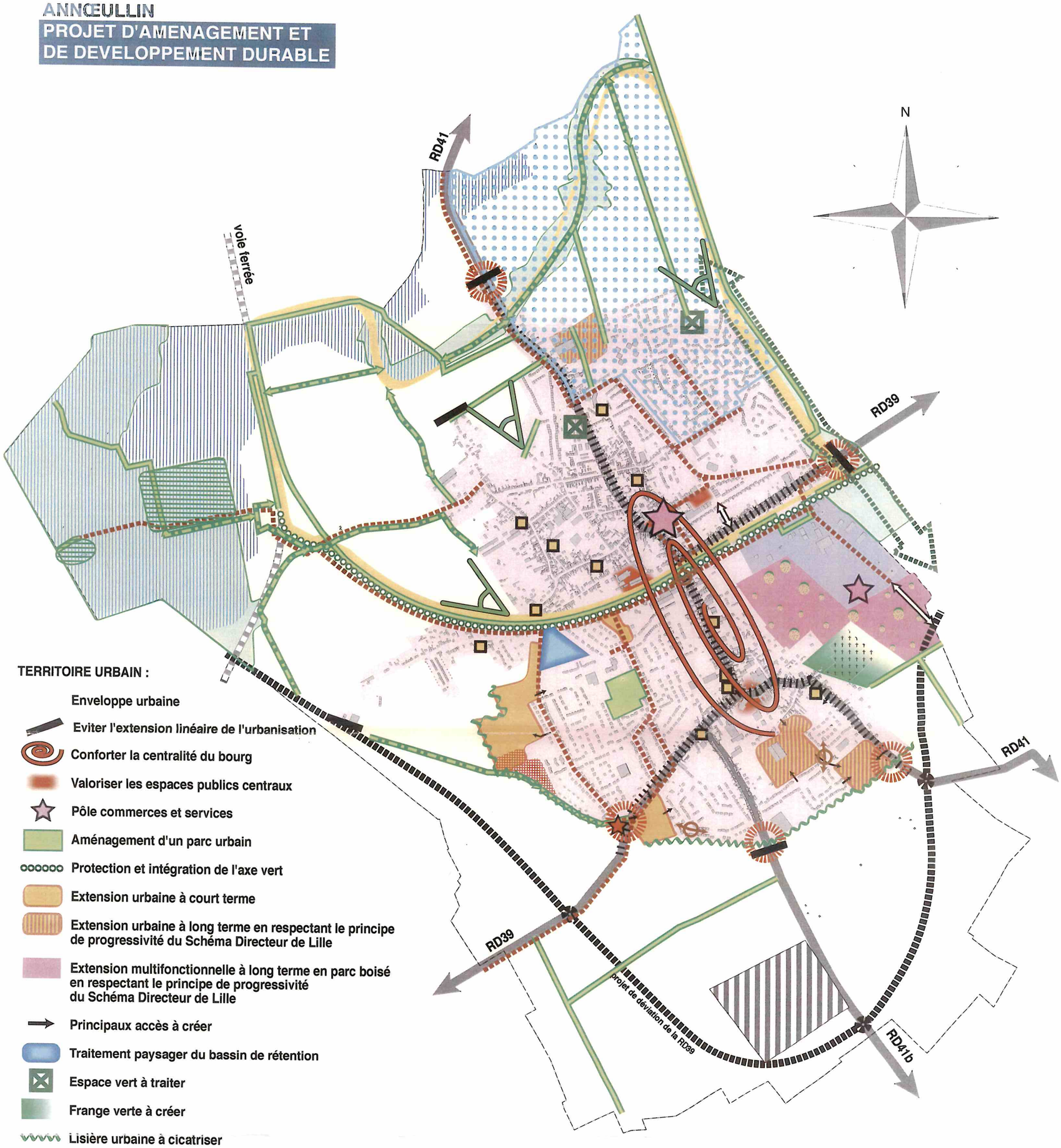
LE TERRITOIRE ECONOMIQUE

ENJEUX	***ORIENTATIONS***
Pérenniser et développer dans une optique soutenable la zone artisanale de la Fontinelle en	donnant aux entreprises présentes la possibilité de s'étendre et d'assurer la pérennité de leur développement économique
Limiter les éventuelles nuisances générées par les activités en	intégrant au mieux la zone d'activité dans le paysage (prescriptions de hauteur, recul des constructions, …)

LE TERRITOIRE NATUREL ET AGRICOLE

Préserver et protéger l'espace rural en	protégeant et préservant l'espace agricole afin que les exploitants bénéficient d'une activité économique pérenne.
	préservant les chemins ruraux
	Permettant la diversification des activités agricoles
Protéger les richesses naturelles (faune, flore, eau...) en	protégeant et préservant les espaces humides, les anciens marais, les ruisseaux et les boisements
	intégrant le PIG de protection des champs captants
	prenant en compte la ZNIEFF n°142 de la basse vallée de la Deûle en préservant les prairies dans le secteur nord d'Annœullin et en tissant des connections avec les espaces naturels environnant (boisements de l'ancien bras de la Deûle) afin de lui permettre de jouer pleinement son rôle de corridor biologique.
	constituant un corridor biologique entre Annœullin et Allennes-les-Marais reliant les boisements de la vallée de la Deûle au plateau agricole.
Valoriser le potentiel récréatif en	reliant la base de loisirs à la zone urbaine par des cheminements permettant les déplacements piétons, cyclistes et équestres
Créer un maillage des chemins de promenade en	protégeant les chemins ruraux
	mettant en valeur les chemins et itinéraires de promenades existants
	complétant le réseau par de nouveaux chemins notamment suivant l'ancien bras de la Deûle permettant de constituer une boucle de promenade autour de la commune et de se raccrocher aux chemins existants (chemin de halage, chemins ruraux…) à l'échelle intercommunale.

ANNŒULLIN
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



TERRITOIRE URBAIN :

- Enveloppe urbaine
- Eviter l'extension linéaire de l'urbanisation
- Conforter la centralité du bourg
- Valoriser les espaces publics centraux
- Pôle commerces et services
- Aménagement d'un parc urbain
- Protection et intégration de l'axe vert
- Extension urbaine à court terme
- Extension urbaine à long terme en respectant le principe de progressivité du Schéma Directeur de Lille
- Extension multifonctionnelle à long terme en parc boisé en respectant le principe de progressivité du Schéma Directeur de Lille
- Principaux accès à créer
- Traitement paysager du bassin de rétention
- Espace vert à traiter
- Frange verte à créer
- Lisière urbaine à cicatriser
- Fenêtre sur la campagne à préserver
- Effet de porte à créer
- Protéger le calvaire et ses boisements
- Limiter le trafic de transit dans le tissu urbain
- Impasse à ouvrir
- Liaison à créer
- Liaison douce à créer
- Piste cyclable (existante ou à créer)
- Projet de déviation de la RD39
- Prise en compte de la DUP du centre pénitentiaire
- Extension de la gendarmerie suite à l'implantation du centre pénitentiaire

TERRITOIRE NATUREL ET AGRICOLE :

- Protéger les espaces sensibles (boisements et leurs lisières, espaces humides, ZNIEFF)
- Prendre en compte le risque d'inondation
- Création d'un corridor biologique
- Création d'une boucle de promenade
- Pôle récréatif connecté aux liaisons douces
- Liaisons douces à créer
- Protection des champs captants vulnérabilité totale

TERRITOIRE ECONOMIQUE :

- Zone d'activités

TERRITOIRE AGRICOLE :

- Prendre en compte les exploitations agricoles
- Préserver le plateau agricole
- Protéger les chemins existants