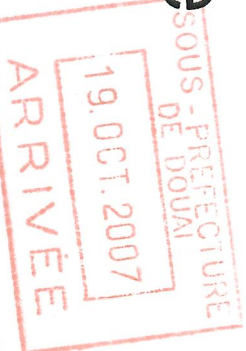


Département du Nord

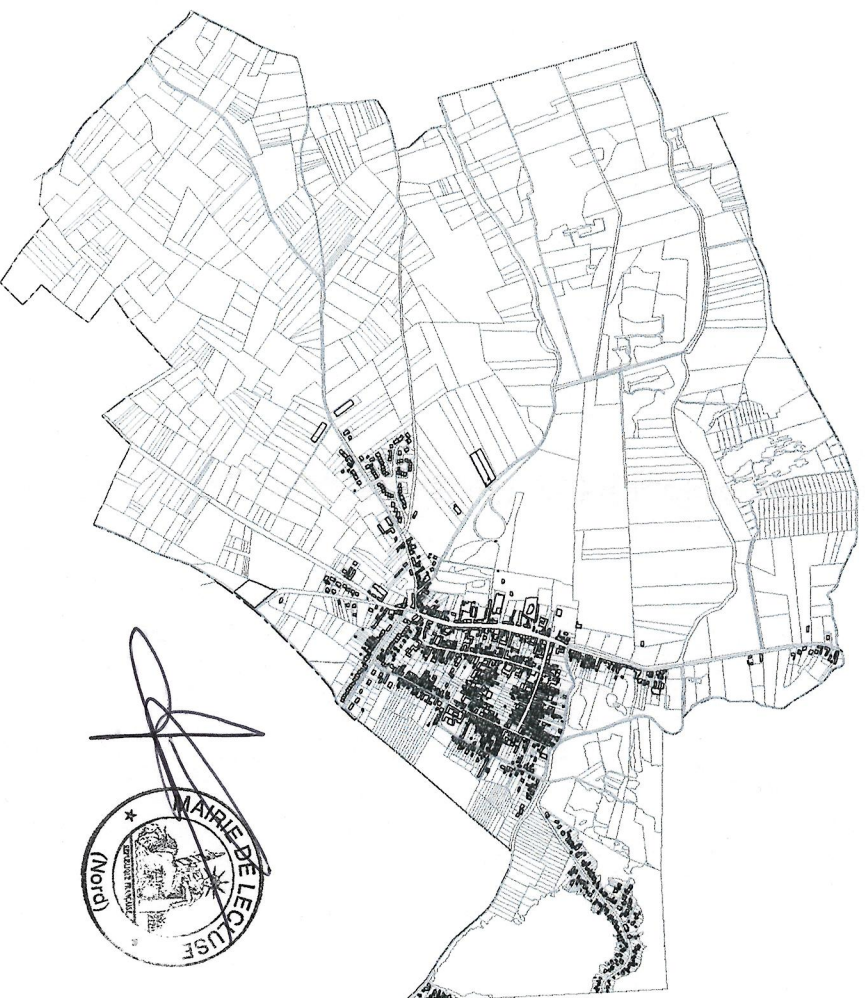
Commune de Lecluse

N° INSEE 59336



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Elaboration du PLU - Document arrêté le :

Document approuvé le :



Cité Descartes 1, rue Albert Einstein Champs Sur Marne. 77447 Marne-La-Vallée Cedex 2

PREAMBULE

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dispose que « les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

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 pour l'ensemble de la commune ».

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente ici les différentes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour le développement de la commune de LECLUSE.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- ☐ Le développement démographique
- ☐ Le développement de l'habitat
- ☐ Les équipements
- ☐ Le développement économique
- ☐ Les transports et déplacements
- ☐ L'environnement et le paysage

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 activité touristique et de loisirs bien développée,
- une offre satisfaisante en équipements et services à la population.

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

- une population en diminution et vieillissante,
- une offre en logements à diversifier,
- une traversée de la commune (RD 956) peu valorisante,
- quelques éléments disqualifiant en matière de cadre de vie.

Le projet de territoire 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 préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et construit, l'amélioration du cadre de vie,
- 3- la préservation de l'activité agricole,

1. UNE CROISSANCE MODEREE DE LA POPULATION ET UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

Il n'est pas question pour LECLUSE de connaître une croissance forte en raison de la fragilité de son site, mais surtout par choix de préserver la qualité de vie de ses habitants.

Néanmoins, pour maintenir l'activité économique et assurer un bon remplissage des équipements publics de la commune, il est souhaitable de préserver un équilibre de la pyramide des âges de la commune en assurant le maintien des jeunes sur place, mais aussi l'accueil modéré d'une population nouvelle diversifiée permettant de freiner le vieillissement de la population.

Afin de répondre aux différents objectifs fixés, à savoir :

- Connaître une croissance modérée de la population
- Répondre au besoin en logements locatifs (la diversification de l'habitat vers du petit logement locatif a notamment pour but d'assurer le maintien sur place de la population jeune)
- Prendre en compte le phénomène de « desserrement » des ménages.

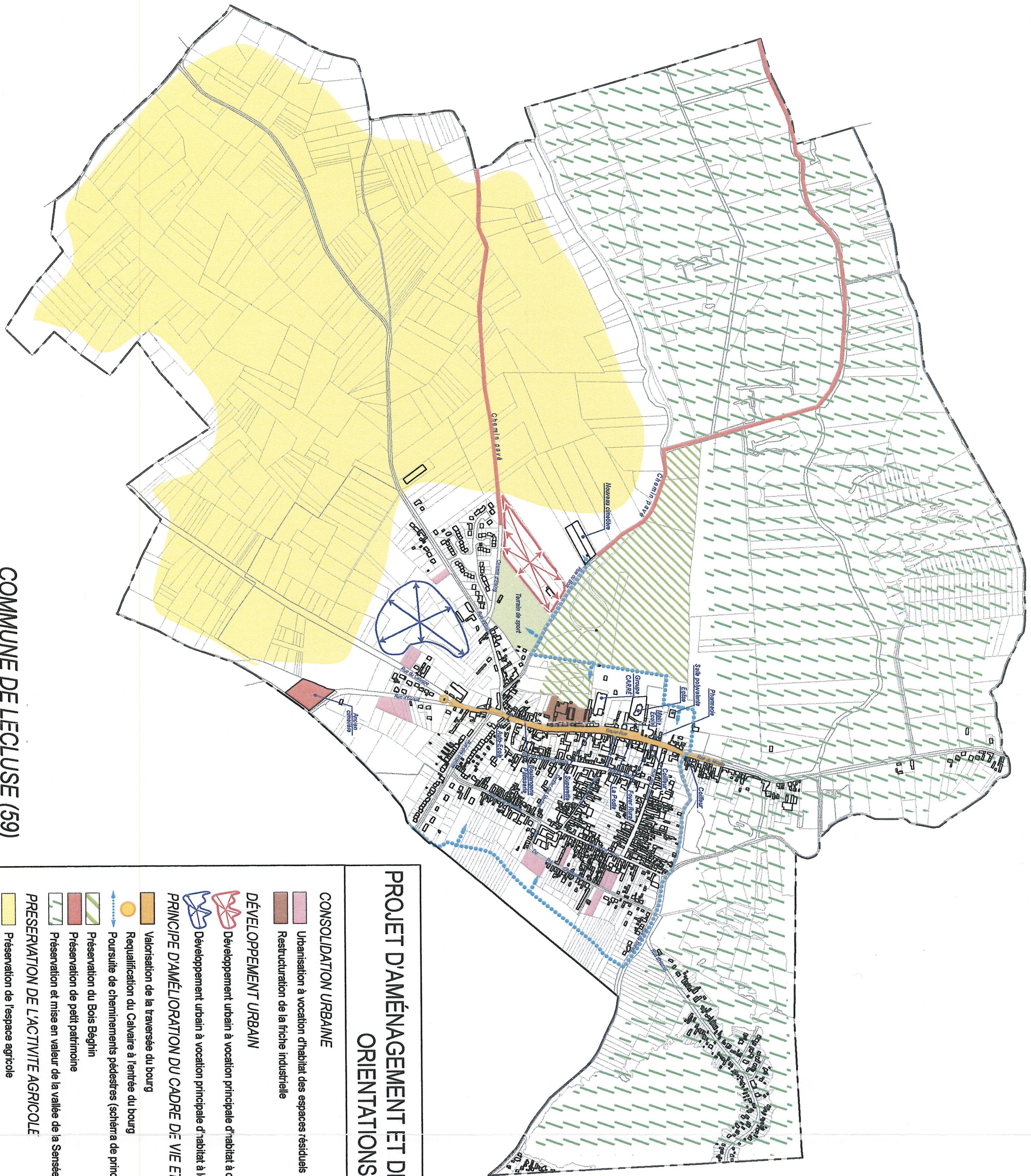
Le projet d'aménagement préconise :

- La consolidation urbaine

La consolidation des zones constructibles au P.O.S. actuel (zone U) permet de compléter le développement urbain nécessaire. En effet, l'utilisation des surfaces urbanisables actuelles (capacité d'accueil résiduelle) au sein du bourg laisse la possibilité de construire une dizaine de logements.

Par ailleurs, l'orientation envisagée pour le secteur de l'ancienne brasserie est une restructuration afin qu'il soit aménagé sous la forme d'un projet global plutôt à vocation économique et social. Cette restructuration doit permettre de requalifier ce secteur et participer à la consolidation du bourg avec la création éventuelle de quelques logements.

Enfin, la volonté de restructurer ou réhabiliter ponctuellement le bâti ancien à l'intérieur du bourg contribuera à la consolidation urbaine.



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

CONSOLIDATION URBAINE

- Urbanisation à vocation d'habitat des espaces résiduels
- Restructuration de la friche industrielle

DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Développement urbain à vocation principale d'habitat à court ou moyen terme
- Développement urbain à vocation principale d'habitat à long terme

PRINCIPE D'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN

- Valorisation de la traversée du bourg
- Requalification du Calvaire à l'entrée du bourg
- Poursuite de cheminements piédestres (schéma de principe)

- Préservation du Bois Béghin
- Préservation de petit patrimoine
- Préservation et mise en valeur de la vallée de la Sensée

PRÉSERVATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Préservation de l'espace agricole



COMMUNE DE LECLUSE (59)

- Le développement urbain à court ou moyen terme

Il s'agit d'urbaniser un espace n'ayant jamais fait l'objet d'urbanisation. Cet espace de 3 ha environ, situé à l'Ouest du bourg ancien (à l'Ouest des terrains de sport), a comme vocation principale d'accueillir de l'habitat à court ou moyen terme (il peut être envisagé la construction d'environ 25 logements).

Il peut, dans un objectif de mixité sociale, accueillir des logements locatifs, en accession à la propriété, individuels isolés ou groupés.

- Le développement urbain à long terme

Il s'agit d'urbaniser à long terme un espace de 5 ha environ situé au Sud-Ouest du bourg entre la rue d'Etaing et la rue du Calvaire. Cet espace a comme vocation principale d'accueillir de l'habitat et pourra, dans un objectif de mixité sociale, accueillir des logements locatifs, en accession à la propriété, individuels isolés ou groupés.

CARREFOUR PORTE SUD

- réduire la vitesse en entrée de ville (sécurité)
- marquer le seuil (place de la chapelle...)
- marquer le carrefour, hiérarchiser les voies
- renforcer le rétroéclairage de voirie pour inciter les véhicules à ralentir (resserrement de l'espace public, plantations)

COULOIR URBAIN

- intégrer le tissu agricole industriel
- renforcer le mail végétal existant
- valoriser la réhabilitation de la Brasserie... (espace public?)

Liaison avec stade

et lotissement

- Renforcer la lisibilité du centre pour augmenter la sécurité:

- * contourner visuellement l'espace public (générer des fragments), par les traitement volumétriques (mobilité, éclairage, végétal)
- * marquer le parvis de la mairie-école-salle des fêtes la Poste
- * améliorer la desserte routière, piétonne et cyclable
- * 1. Organiser le stationnement de dépôt minime, aménager des stationnements de proximité, privilégier les relations piétonnes (vélo, trottinette, rue de la mairie-la Durand-stade-ancien bief); parking vélos...
- * Faciliter les manifestations publiques (fête de la brasserie, marché)
- * améliorer la sécurité et le rétroéclairage de voirie
- * décaler la déviation ponctuelle du trafic (poussoir d'engorgement)
- * Souligner le caractère public de la salle de sports La Durand
- * réaménager l'ancien bief (seul)...

Passage en lisière du bois

PORTE NORD

- Renforcer l'effet de seuil: marquer l'ancien bief et les anciennes limites de la ville:
 - * organisation de "promenades des remparts" (remise en eau partielle, jardin humide public)
 - * maintenir les vues dégagées sur la vallée de la Sensée
 - * hiérarchiser l'importance des voies
 - * réduire la vitesse en entrée de ville (sécurité)
- Valoriser l'approche de la ville: qualité de la perception ascendante du site:
 - * intégrer les points noirs qui viennent altérer la perception du site: moulin Pédart
 - * valoriser les potentiels existants: traversée de la Sensée



2. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

Cette orientation générale couvre plusieurs thèmes :

• *Préservation du patrimoine naturel*

La vallée de la Sensée présente un intérêt écologique indéniable qu'il convient de préserver. En effet, son caractère de marais, ses paysages, sa richesse naturelle et ses usages (chasse, pêche, exploitation de jardins et sylviculture) lui confèrent un intérêt majeur .

• *Mise en valeur et préservation du patrimoine architectural*

Un petit patrimoine disséminé (notamment deux chemins pavés et l'ancien cimetière) caractérise l'espace communal. Des mesures de protections inscrites au PLU (Loi Paysage) permettront d'en sauvegarder l'harmonie.

• *Traitement de l'espace public*

Renforcer l'identité propre de LECLUSE et contribuer à la mise en valeur de son patrimoine passe également par la requalification globale déjà entamée de la traversée du bourg (voir ci-contre carte du schéma directeur extraite de l'étude d'amélioration du cadre de vie).

• *Poursuite de cheminements pédestres*

L'intention ici est d'assurer un cheminement pédestre qui fasse le tour du village. Cela pourrait passer par la reconquête de l'ancien bief de dérivation de la Sensée qui offrirait au promeneur un cheminement attractif jusqu'à l'entrée Nord du village et par un cheminement qui pourrait se développer depuis le parvis du terrain de tennis, rattrapant le promontoire naturel constitué par le Bois Béghin (possibilité d'avoir des vues élevées sur le village avec des occasions de rejoindre la rue principale) puis débouchant au droit du stade jusqu'à l'entrée du cimetière. A l'Est, le cheminement longerait les jardins jusqu'à la rue des acacias.

• *Préservation du bois Béghin*

Accolé au village, le bois Béghin constitue un élément naturel pour le village qu'il est important de préserver (le Conseil Général du Nord l'a acquis au titre des Espaces Naturels Sensibles) mais qu'il est néanmoins intéressant d'ouvrir davantage sur le village par la création du cheminement pédestre décrit ci-dessus.

3. LA PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE

La qualité du paysage rural de LECLUSE est liée au maintien d'une activité agricole viable.

Le PLU en limitant l'extension urbaine et en classant les terres agricoles assurera leur sauvegarde.