



Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approuvé le : 4 septembre 2003

1. Avant propos.....	p3
1.1. Loi Solidarité Renouvellement Urbain et Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	p3
1.2. Descriptif communal.....	p3
2. Synthèse des atouts et des contraintes du territoire.....	p4
- Economie/ desserte/ circulation.....	p4
- Urbanisation/ réseaux/ environnement.....	p4
- Attractivité urbaine/ équipements/ transports.....	p4
- Environnement/ agriculture/ urbanisation.....	p4
3. Le projet d'Aménagement.....	p8
3.1. Renforcement de l'attractivité communale.....	p9
a) l'aménagement du centre-ville.....	p9
b) l'habitat.....	p12
3.2. Le développement économique.....	p15
3.3. La préservation et la valorisation de l'environnement et des paysages.....	p16
4. Prescriptions complémentaires.....	p19
4.1. La notion de centralité.....	p19
4.2. Les interventions sur le patrimoine bâti.....	p19
4.3. Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.....	p21

1.1. Loi Solidarité Renouvellement Urbain et Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le projet d'aménagement et de développement durable est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichie doublement le contenu des documents d'urbanisme en les dotant (dans le cadre des P.L.U.) d'un projet global et en élargissant le champ de la réglementation qui concourt à ce projet.

Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le territoire se trouve ainsi renforcée. Le territoire n'est plus un élément du champ d'application mais devient l'objet même d'un projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et principes des Art. 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 (Art. R.123-3).

1.2. La commune de Saint-Venant

Saint-Venant se compose de 3206 habitants (recensement 1999) et se localise en plaine de la Lys.

Ancienne place forte, la commune se développa en priorité à l'intérieur de ses fortifications (habitat de centre-ville circonscrit à l'intérieur du boulevard de ceinture) avant de s'étendre par une urbanisation pavillonnaire (maisons individuelles) le long des voies de communication «développement en tache d'huile ».

Les projets urbains plus récents ont permis la réalisation d'habitats collectifs et de béguinages. Le bâti agricole disséminé dans la plaine complète les typologies rencontrées sur le territoire communal.

La commune a décidé d'engager une procédure de révision de son document d'urbanisme afin de répondre en outre : à un manque de disponibilité foncière (terrains à bâtir), **à une volonté de structurer son développement autour d'un projet global d'aménagement**, ainsi que de prendre en compte les problématiques environnementales au sein d'un projet de territoire. Saint-Venant a en effet depuis plusieurs années mené diverses actions ponctuelles d'aménagement urbain visant à dynamiser la ville :

- création d'un espace vert éducatif
- diversification et mixité l'habitat (dans les formes, les usages...)
- programmes d'équipements publics
- aménagements des bords de la Lys canalisée (port de plaisance)...

De nouvelles ambitions viennent compléter ces projets réalisés. Il s'agit au travers du PADD de planifier le développement du territoire et précisément d'établir un cadre de référence et de cohérence pour mettre en œuvre les différents éléments d'un projet partagé.

Les éléments du diagnostic présentés dans le rapport de présentation ont permis par croisement des thématiques étudiées, de dresser un portrait de la commune dans ses atouts en terme d'aménagement urbain (cadre de vie, équipements en place), et dans ses contraintes de développement (zones inondables...). Ce bilan ainsi établi permettra de dégager des enjeux de développement, eux même déclinés en orientations d'aménagement.

➤ *Economie/ desserte/ circulation*

Atouts : - Située en zone rurale, la commune de Saint-Venant possède l'atout d'être bien desservie en voies de communications routières et donc d'être facilement accessible à partir des zones urbaines voisines.

- la présence de canaux sur le territoire communal, constitue également un atout pour le développement économique et touristique.

Contraintes : - l'organisation de la circulation fait éviter aux usagers le passage au centre (petits commerces centraux).

- la zone d'activités existante est complète, le développement d'activités passe par la création d'une autre zone.

- les routes départementales traversant la commune sont classées à grande circulation et génèrent des contraintes qui limitent le développement le long de ces axes.

➤ *Urbanisation / réseaux/ environnement*

Atouts : -le territoire communal est actuellement correctement desservi en eau potable, électricité ou télécommunications.

Contraintes : - la localisation des futures zones urbaines vis-à-vis des caractéristiques des réseaux (Art. R.123-6).

- les servitudes d'utilité publique et obligations diverses.

- les routes départementales traversant la commune sont classées à grande circulation.

➤ *Attractivité urbaine/ équipements/ transports*

Atouts : - la commune possède plusieurs équipements publics, scolaires, de santé, sportifs...

- proximité de pôles d'emplois voisins.

Contraintes : -absence de transport collectif.

-dévitalisation commerciale du centre-ville.

- baisse de la population.

➤ *Environnement/ Agriculture/ urbanisation*

Atouts : - le cadre de vie rural et le degré d'équipement sont satisfaisants.

- La qualité paysagère et écologique des bords de cours d'eau amène une plus-value au cadre environnemental.

- la présence de l'eau.

- Le patrimoine rural (fermes, chapelles...) se compose de certains éléments bâtis de qualité.

- PPRI

Contraintes : - La dilution de l'urbanisation le long des voies.

- La présence de zones inondables contraint le développement urbain de certaines parties du territoire.

- ambivalence entre la modernisation des techniques agricoles « drainage par drains » et la protection des paysages « disparitions des fossés ».

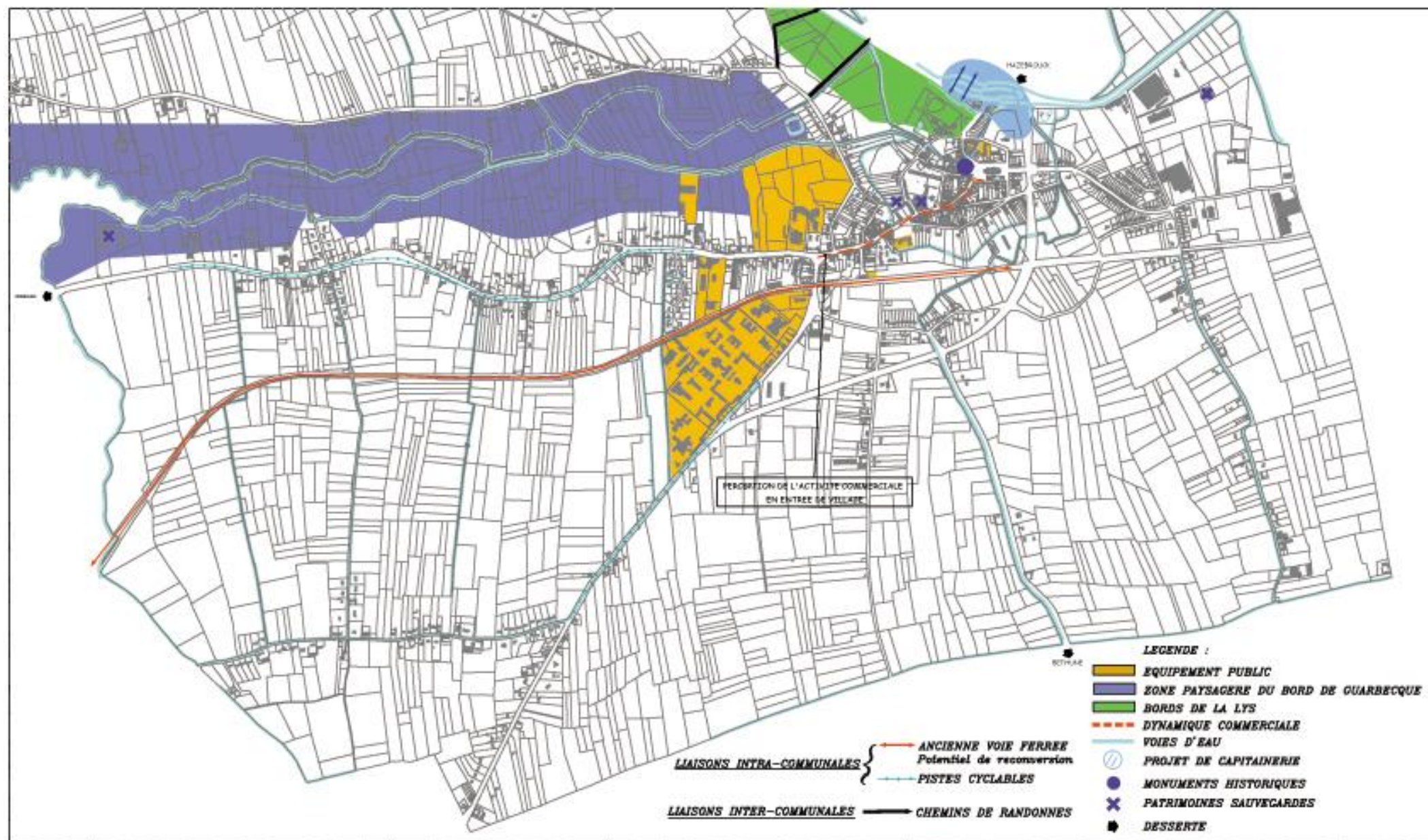


➤ Tableau récapitulatif

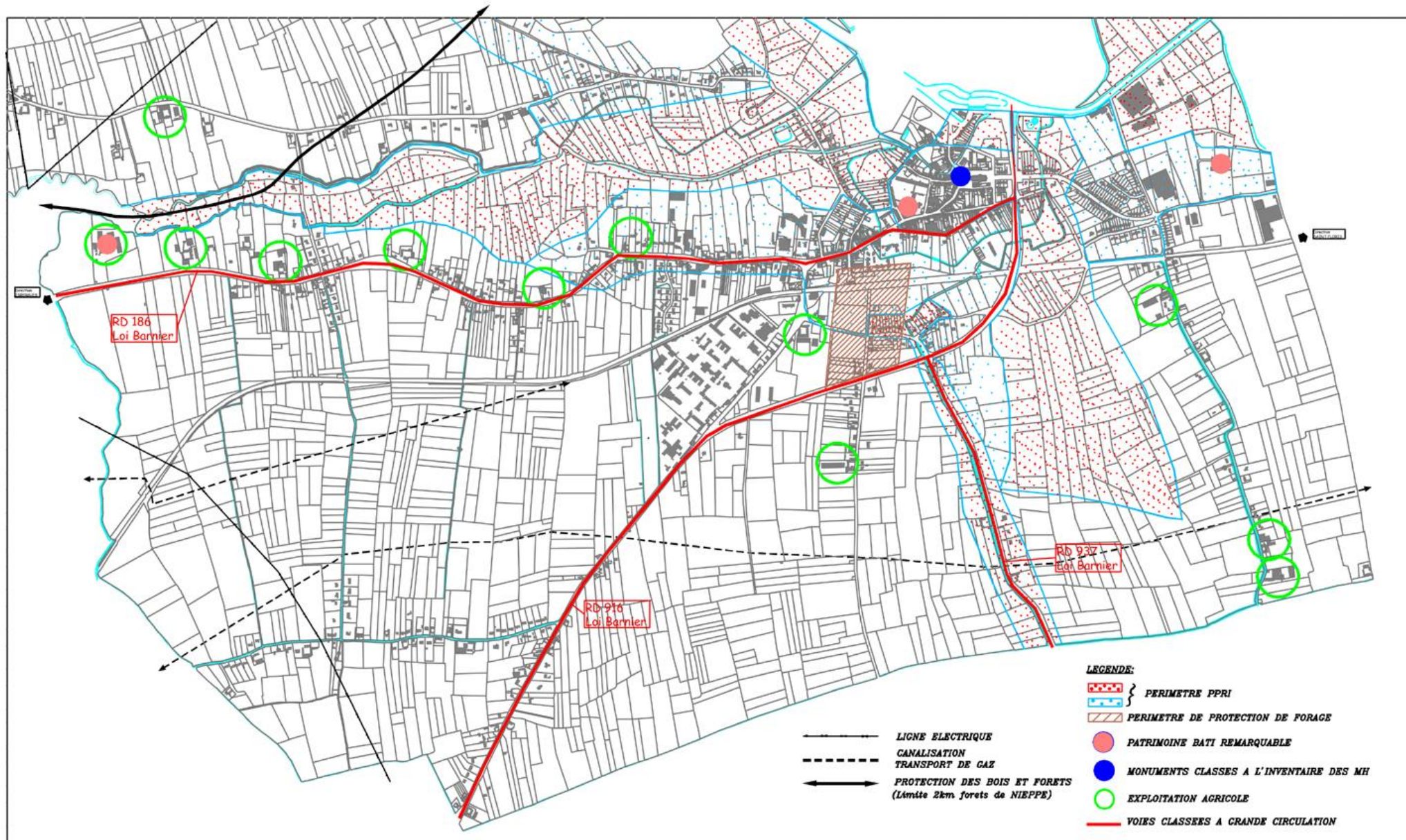
<i>Axes de réflexion</i>	<i>Atouts</i>	<i>Contraintes</i>
Economie/desserte/circulation	- desserte et accessibilité -environnement présence de l'eau « économie touristique » -l'intercommunalité	- zone d'activités complète - routes classées à grande circulation « loi Barnier » - organisation de la circulation en centre
Urbanisation/ réseaux/ environnement	- Etat des réseaux actuels	- localisation des zones AU - routes classées à grande circulation « loi Barnier » -les SUP / OD
Attractivité urbaine/ transports/ équipements	- pôles d'emplois voisins - plusieurs équipements	- absence de transports collectifs - baisse de la population - dévitalisation commerciale du centre
Environnement/ agriculture/ urbanisation	- cadre de vie -degré d'équipements -présence de l'eau -qualité paysagère et écologique - patrimoine rural - PPRI	- étalement urbain - zones inondables -techniques agricoles et paysages ruraux

Les cartes ci-après matérialisent ces atouts et contraintes du développement communal.

ATOUTS DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL



CARTE DES CONTRAINTES DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL



Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, population...) ont nourri les multiples réflexions menées autour de la notion de projet et ont abouti, à la détermination de trois enjeux du développement communal ces prochaines années :

- L'amélioration de l'attractivité communale au travers d'une dynamique urbaine renouvelée.

L'intérêt est d'enrayer la baisse de population observée et d'impulser à Saint-Venant une dynamique propre lui permettant de jouer un rôle moteur au sein l'intercommunalité. (Lillers et Saint-venant constituant les entités « urbaines » des communes de la communauté).

Cette dynamisation peut être appréhendée au travers :

- de la mise en évidence des éléments de centralité urbaine (équipements...) par des aménagements de l'espace public.
- du développement de l'habitat et de la localisation des futures zones AU. Les opérations de densification urbaine et donc de maîtrise de la croissance linéaire sont des données importantes du projet en raison de la demande foncière et des limites d'utilisation du sol due aux risques d'inondations. Le fonctionnement de ces nouveaux quartiers d'habitat au sein du territoire est donc à appréhender le plus en amont possible.

- La préservation et la valorisation de l'environnement et des paysages.

L'histoire du développement la ville est liée à la présence de l'eau. L'environnement et le paysage qui

en découlent sont autant d'éléments identitaires de Saint-Venant. Il s'agit avant toute chose :

- de protéger et mettre en valeur le potentiel offert par la présence des canaux (port de plaisance), diversifier certains secteurs vers le loisir et la détente.
- établir des prescriptions tendant vers le développement durable dans toutes opérations d'aménagement (norme HQE).
- de faire connaître le patrimoine rural au travers l'amélioration des chemins de randonnées...

- Le développement économique.

La desserte et l'accessibilité de la commune (mi-chemin Béthune-Hazebrouck), la proximité de pôles d'activités importants et surtout le remplissage total de l'actuelle zone d'activités incitent à la création d'une zone urbaine à vocation économique. La complémentarité des infrastructures routières et fluviales engendre des possibilités de développement dans ce sens.

Le projet a pour objet de développer la ville par l'accueil de nouvelles populations, de nouvelles activités tout en protégeant le patrimoine environnemental et paysager. La possibilité pour les habitants de bénéficier des services urbains dans un cadre de vie rural « à la campagne » est un aspect important du contexte communal.

3.1. Renforcement de l'attractivité communale

a) Aménagement du centre ville

Etat des lieux :

Le centre-ville s'identifie clairement dans la trame urbaine, circonscrit dans un premier temps par le « boulevard de contournement », puis se prolonge vers la place Verte. Le cheminement des rivières vient doubler la ceinture viaire d'une ceinture d'eau, celle-ci pénètre dans le tissu urbain. Le centre se compose d'une concentration d'équipements répartis entre le port de plaisance, la Grand Place et la Place verte. Ces trois secteurs identitaires de l'hyper centre se présentent comme des respirations urbaines à partir desquelles se distribuent les fonctions, les équipements...

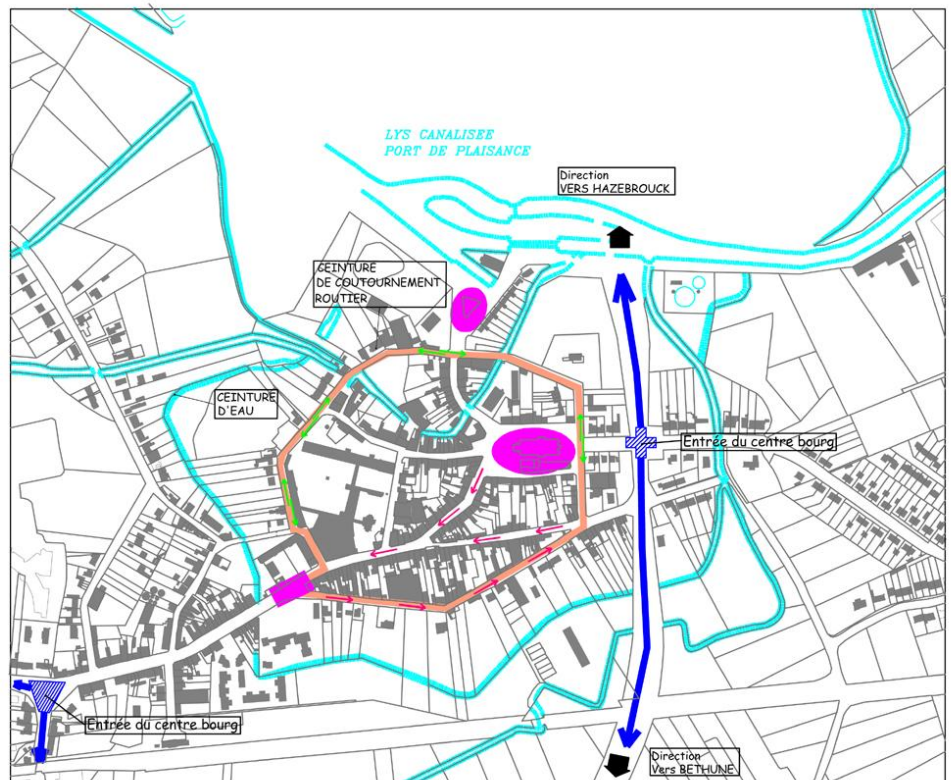
Le sens de circulation permet un contournement aisé du centre ; engendrant parfois sa non visibilité surtout sur l'axe Isbergues-Saint-Floris. La composition et le traitement des voies (étroite, sens unique...) ajoutent à la perception de centre-ville et tendent à réduire l'espace occupé par la voiture, ajoutant à la centralité des lieux.

En dehors de la porte d'Aire, le traitement des deux entrées du centre-ville offre une image contrastée :

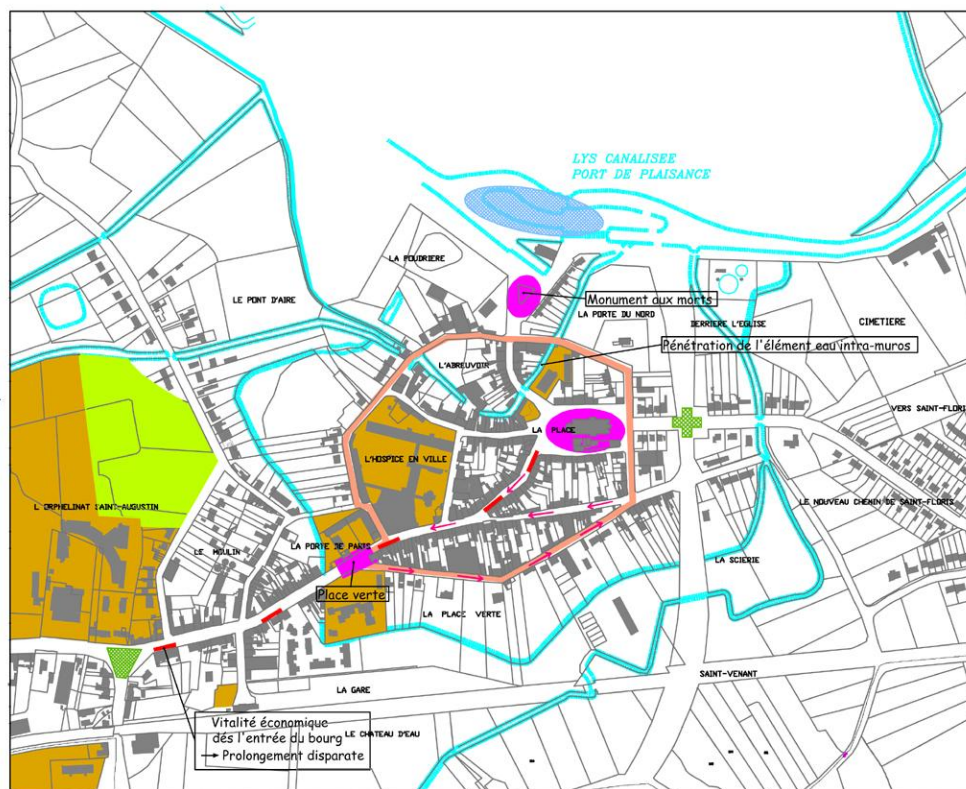
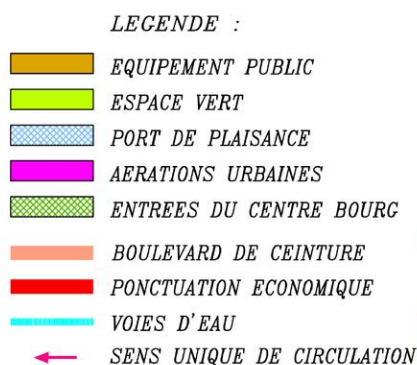
- L'entrée « Saint-Floris » donne une perspective visuelle large, ouverte directement sur l'église et incite le passage des véhicules en centre.
- L'entrée « Guarbecque » incite au contournement, la voirie se rétrécie et débouche sur la place Verte aménagée de façon à contraindre l'utilisation de la voiture.

CIRCULATION EN HYPER-CENTRE

- LEGENDE :
- VOIE D'EAU
 - BOULEVARD DE CEINTURE
 - SENS UNIQUE DE CIRCULATION
 - DOUBLE SENS DE CIRCULATION
 - ESPACES PUBLICS CENTRAUX
 - IDENTIFICATION DE PLACE



ORGANISATION DU CENTRE BOURG EXISTANT



L'intérêt est ici de continuer les traitements qualitatifs du centre ville commencés et d'affirmer un peu plus encore la centralité.

Orientations d'aménagement :

- Elles consistent en l'identification claire des trois « places » qui reliées entre elles permettent au centre de sortir du boulevard de ceinture.

- le square du monument aux morts a une fonction d'ouverture de la ville sur la Lys, et ce malgré le hangar agricole qui obstrue en grande partie la perception visuelle sur la totalité de la zone de plaisance intercommunale. Cette ponctuation urbaine acquiert un rôle de place ayant pour fonction de desservir la zone de loisirs. C'est à ce titre une porte d'entrée du centre-ville par la voie d'eau, son aménagement se doit d'être de qualité et accompagnera les projets de

Développement de ce secteur tel que le projet de capitainerie.

-la Grand Place ayant une fonction historique et culturelle regroupe les équipements publics (hôtel de ville, église), elle est également une porte d'entrée de la commune par la route départementale.

- la place Verte, une troisième entrée dans l'hyper-centre ville, il s'agit avant tout d'une place fonctionnelle, desserte des équipements tels que l'école, la poste...

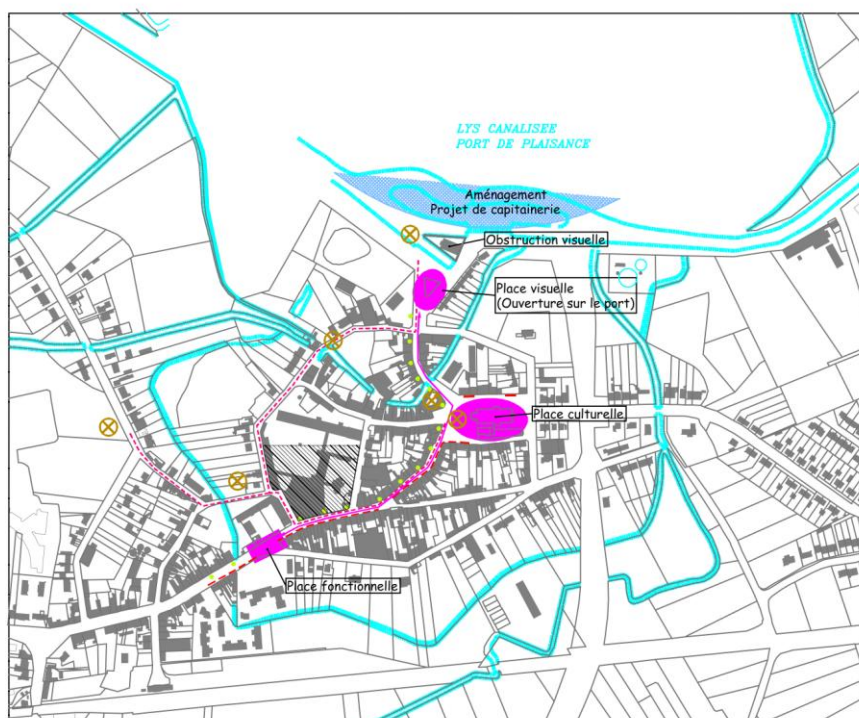
Il convient de renforcer la complémentarité de ces trois places en affirmant la liaison urbaine entre elles. Le mobilier urbain, les décorations végétales, le marquage au sol (zones pavées...) doivent être homogènes et se prolonger jusqu'au port. Il faut profiter de la sinuosité, l'étroitesse des voiries afin d'inciter le piéton à relier ces trois secteurs (intérêt de loisirs du port, intérêt architectural de la place, intérêt patrimonial de l'hospice).

- Lisibilité des équipements (arboretum en particulier) et création de cheminements, parcours piétons incitant à découvrir le patrimoine urbain et paysager (parcours ayant pour points forts : la porte d'Aire, la grand place, l'hospice, les berges du canal, l'arboretum...).

- Prévision et anticipation sur les opérations de reconversion du patrimoine bâti en centre-ville. Le devenir de l'hospice est l'occasion de s'interroger sur l'appropriation de cette emprise foncière importante dans un contexte de renforcement de la dynamique urbaine (nouvel équipement, habitat...).

AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG

- LEGENDE :**
-  ELEMENTS PATRIMONIAUX OU TOURISTIQUES IMPORTANTS
 -  LIAISON { MISE EN RELATION URBAINE
AMENAGEMENT DE L'ESPACE
 -  ALIGNEMENT VEGETAL
 -  DYNAMIQUE COMMERCIALE
 -  REQUALIFICATION URBAINE
 -  LIAISONS PIETONNES



b) L'habitat

Promouvoir une attractivité communale se concrétise également par l'accueil de nouvelles populations ; l'évolution de l'urbanisation et la localisation des futures zones d'habitat a été un des enjeux majeurs de l'élaboration du projet.

Le développement de l'urbanisation le long des voies de communication a entraîné un étirement des zones urbaines qu'il convient aujourd'hui de stopper. Le peu de disponibilités foncières de ces zones associé aux restrictions réglementaires voire l'interdiction de construction dans certains secteurs répertoriés comme inondables impliquent de concevoir des zones 2AU éloignées de l'hyper-centre.

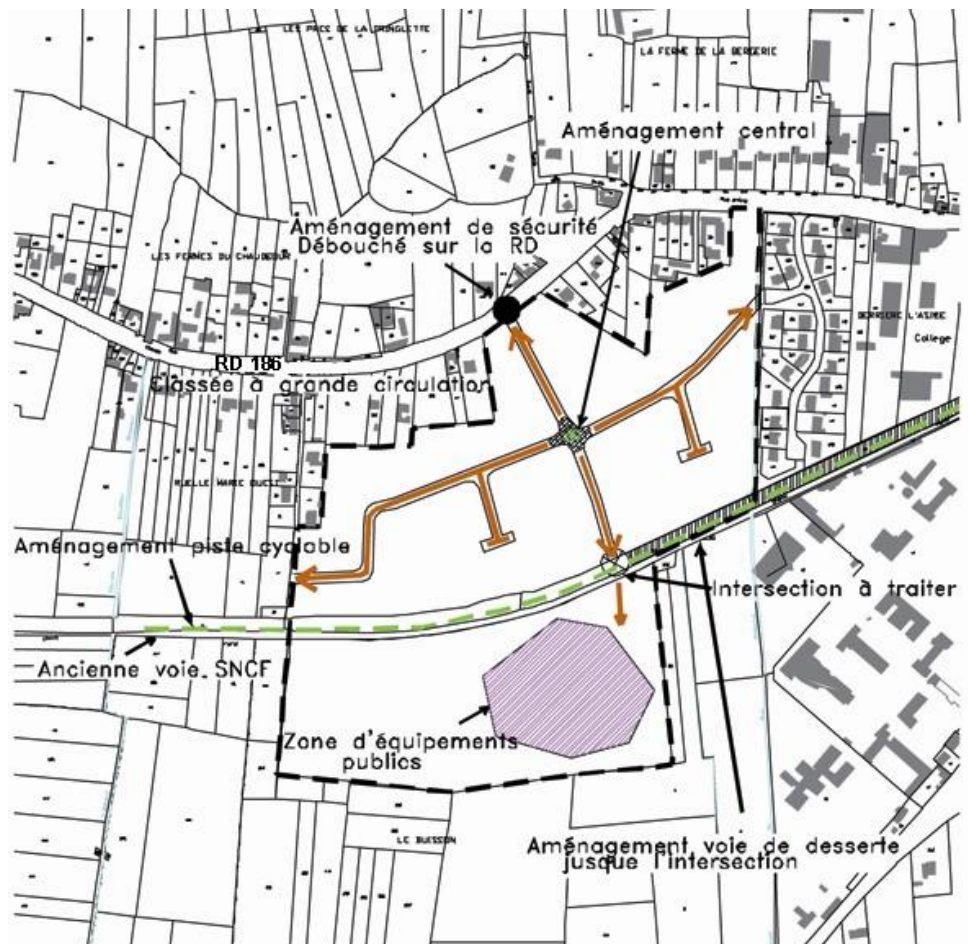
-zone AU « Sud »

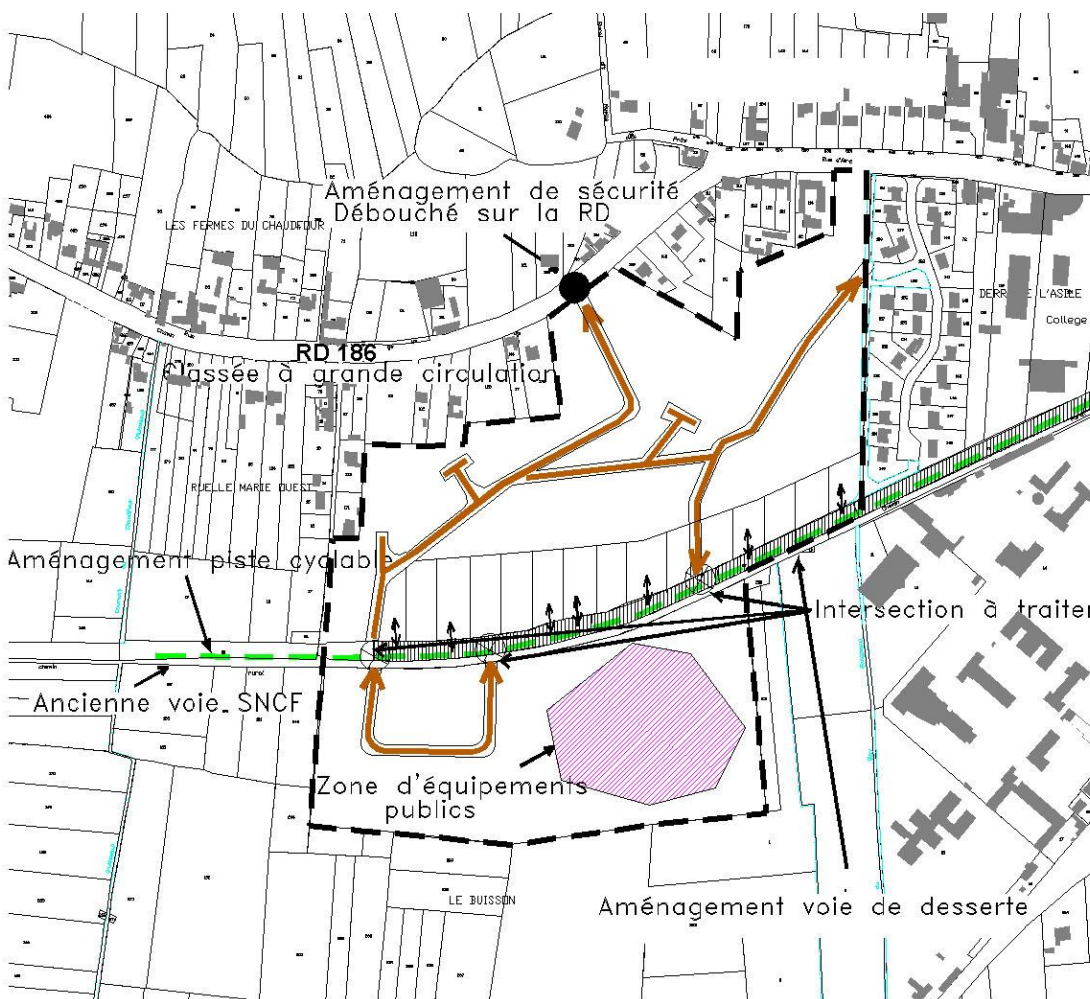
- Une urbanisation à l'intérieur des terres et non le long des voies.
- Une localisation en dehors des périmètres à très haut risques d'inondations du P.P.R.I.
- Une urbanisation réfléchie et économe de l'espace (préservation de l'environnement).

Un rythme de construction établie autour de 8 à 10 logements par an, nous amène à concevoir environ 80 logements en zone à urbaniser. Afin d'intégrer au mieux ces poches d'habitat au sein du tissu urbain actuel et de l'environnement existant, une superficie minimale des terrains constructibles est fixée à 800m², respectant l'aération et la non densification de l'habitat.

Toutefois, la périphérie immédiate des zones AU n'offre pas des conditions suffisantes de desserte par les réseaux des constructions envisagées. Ces dernières sont donc retranscrites en 2AU au plan de zonage.

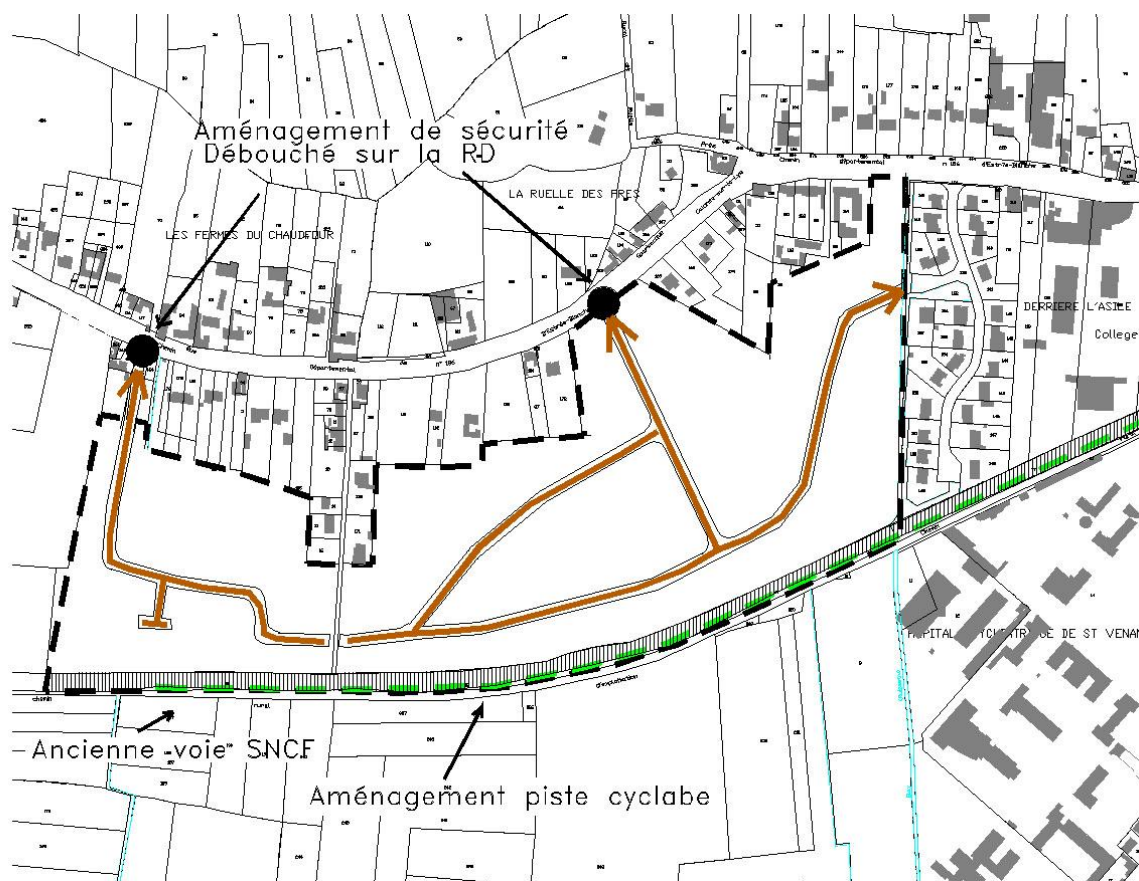
Esquisse 1 : aménagement de la zone de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée avec mixité logements équipements et nécessité de traiter en axe de desserte la friche SNCF jusque l'intersection. La desserte de la zone se fait sur la RD, en prolongement du lotissement et éventuellement sur la ruelle Maria en fonction des flux de transit générés.





Esquisse 2 :
Aménagement de la zone de part et d'autre de la friche SNCF. La desserte de parcelles libres peut se faire directement sur l'ancienne voie ferrée qui doit être réaménager sur un plus grande longueur.

Esquisse 3 :
Aménagement de part et d'autre de la ruelle Maria (nécessité de reconvertir cet axe) Deux débouchés sur la RD. Ce développement peut faire suite à l'esquisse 1.

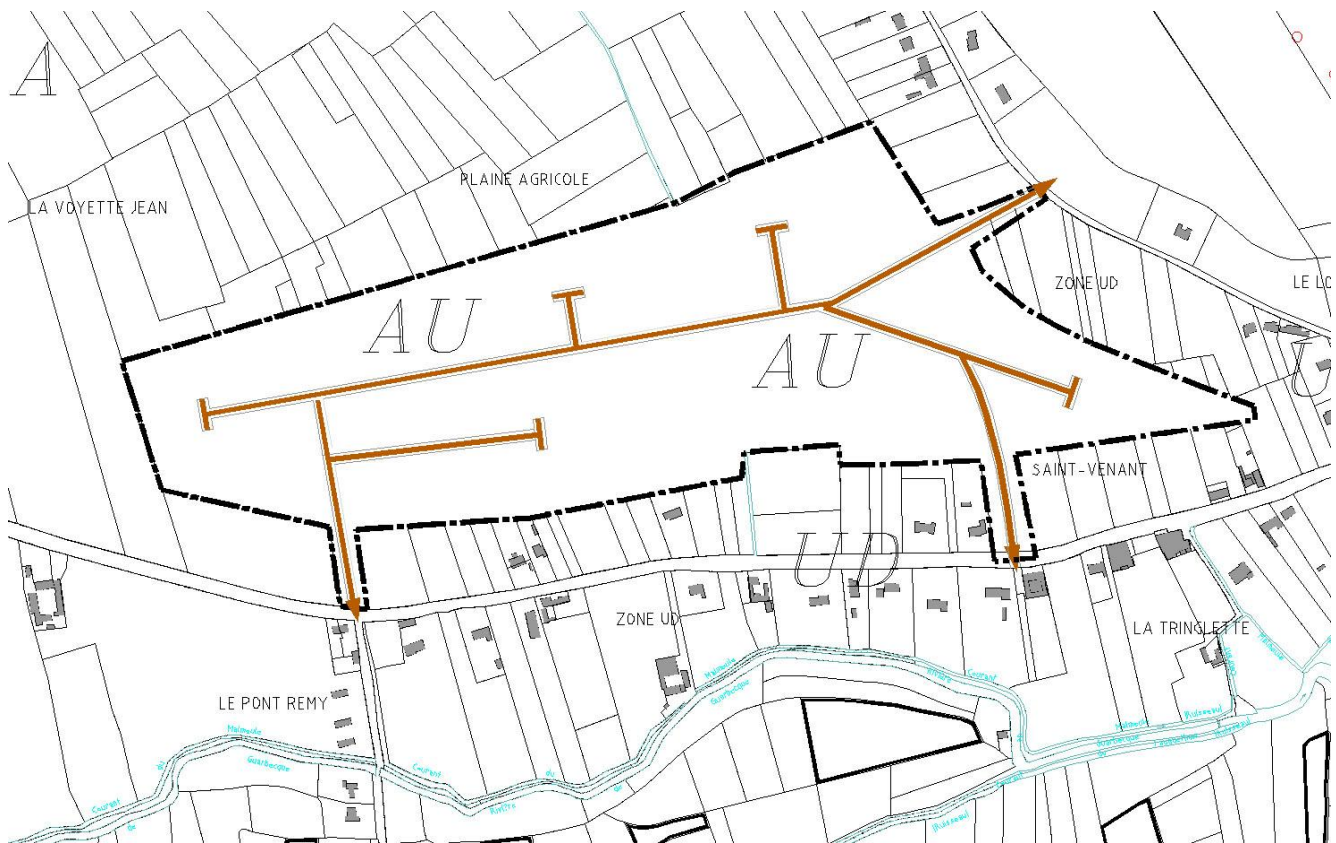


-zone AU « Nord »



Esquisses d'aménagement différenciées en

fonction du transit interne de la zone



3.2. Le développement économique

Il se réalise à plusieurs échelles :

- par la création d'une nouvelle zone d'activités. En effet la zone actuelle se trouve saturée, la position de Saint-Venant, ainsi que la multi modalité offerte sur la commune (conjugaison voies routières et fluviale) nécessitent de développer ce potentiel.

La création d'une zone d'activités en commune voisine de Guarnbecque est l'occasion de promouvoir dans le prolongement de cette dernière une zone intercommunale en bordure du territoire. Cette future zone sera desservie par la RD classée à grande circulation, ce qui implique de concevoir un projet justifiant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, faute de quoi, un recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe sera établi.

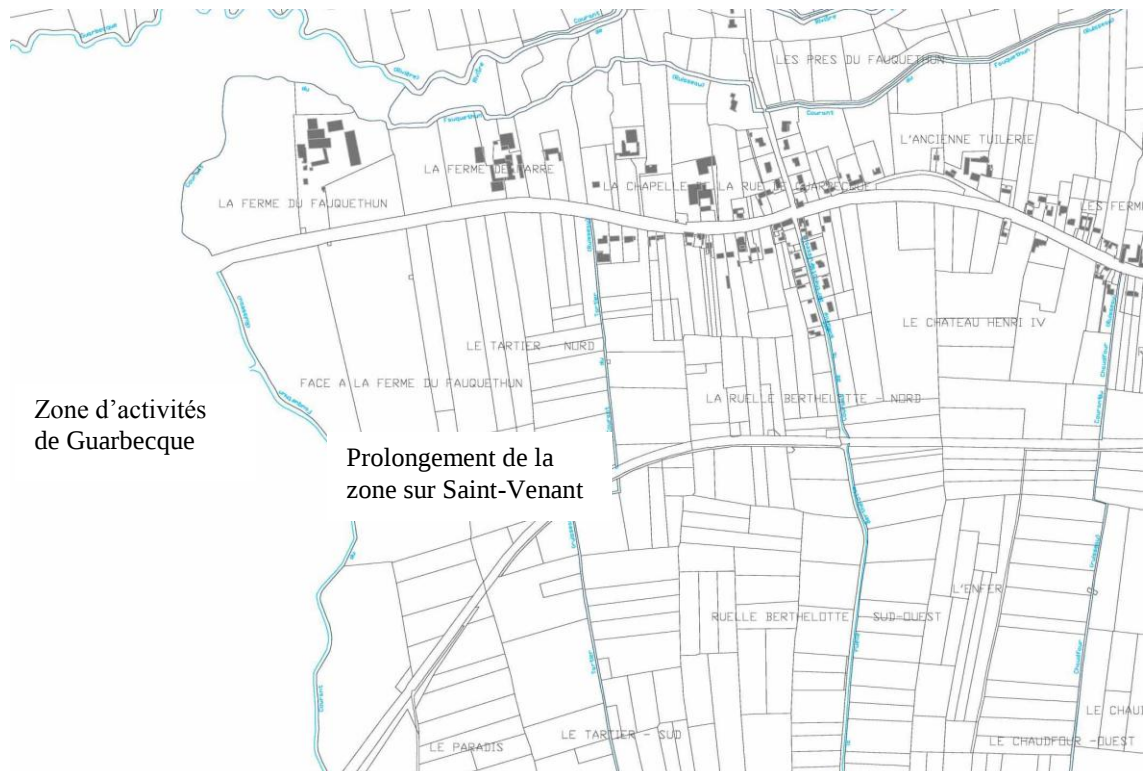
La RD classée à grande circulation traverse St Venant de part en part ; plusieurs séquences urbaines se définissent le long de cette voie. L'entrée de commune se symbolise au travers de la séquence dite économique faisant l'objet de prescriptions particulières.

Le projet présenté au rapport de présentation répond à plusieurs objectifs :

*la recherche d'une organisation interne et des formes urbaines efficaces afin de limiter les nuisances sonores, visuelles, les pollutions de l'air et de l'eau.

*la recherche de la sécurité routière. Il s'agit de contribuer à une meilleure lisibilité routière en limitant le plus possible les accès sur la voie classée et en aménageant ces points.

*la recherche d'une meilleure intégration possible de la zone d'activités avec le reste des éléments urbains et ruraux de la commune.



- par la promotion d'activités de tourisme rural et fluvial également dans un cadre intercommunal.

Cette promotion passe par le développement de chemins de randonnées, la concrétisation du projet de capitainerie.

-par la revitalisation commerciale du centre-ville. Le linéaire commercial se distingue en effet dès l'entrée du bourg en venant d'Isbergues essentiellement due à la présence d'enseignes lumineuses (pharmacie). La dynamique commerciale s'estompe petit à petit vers la place Verte et se retrouve sur la Grand Place. Des opérations de logements avec rez-de-chaussée commerçant auront pour but de redynamiser le cœur économique de la ville.

3.3. La préservation et la valorisation de l'environnement et des paysages.

L'identité rurale, la présence de l'eau et des paysages qui en découlent impliquent de prendre des mesures quant à leurs préservations :

-une gestion de la croissance périphérique

-la prise en compte de l'eau dans le développement et les aménagements urbains futurs avec le repérage des cours d'eau d'intérêt général.

-une découverte et sensibilisation à l'environnement, berges des voies d'eau, à la faune, la flore locales avec pour point de départ l'arboretum. (Chemins de randonnées reprenant le tracé de l'ancienne voie ferrée par exemple...).

-un appel systématique à la Haute Qualité Environnementale pour toutes opérations nouvelles de construction. Saint-Venant

possède des atouts environnementaux qu'ils convient de sauvegarder. Pour ce faire le développement durable doit être la ligne directrice des futurs aménagements.

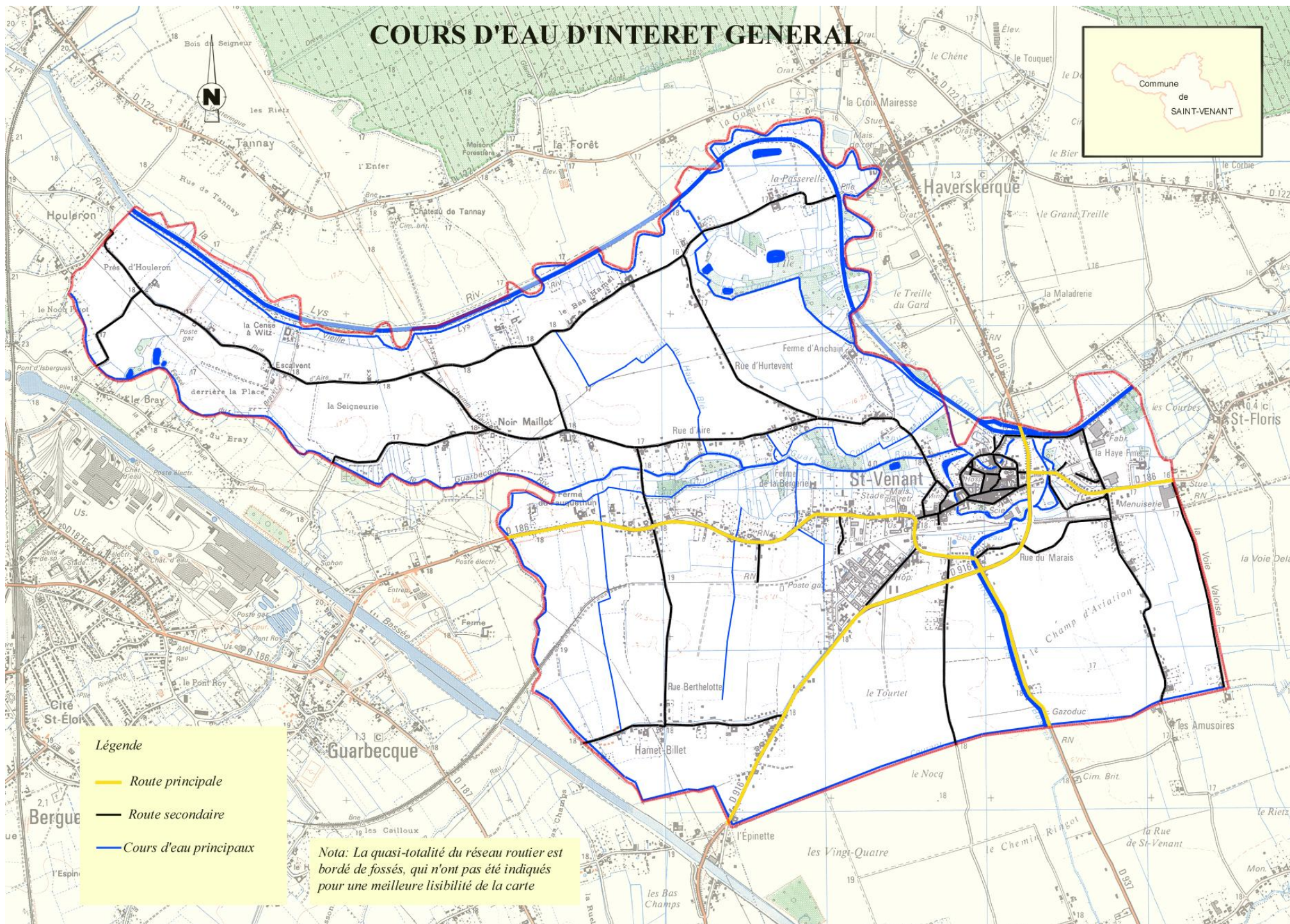
- la promotion des modes non polluants, avec la mise en place de transports collectifs.



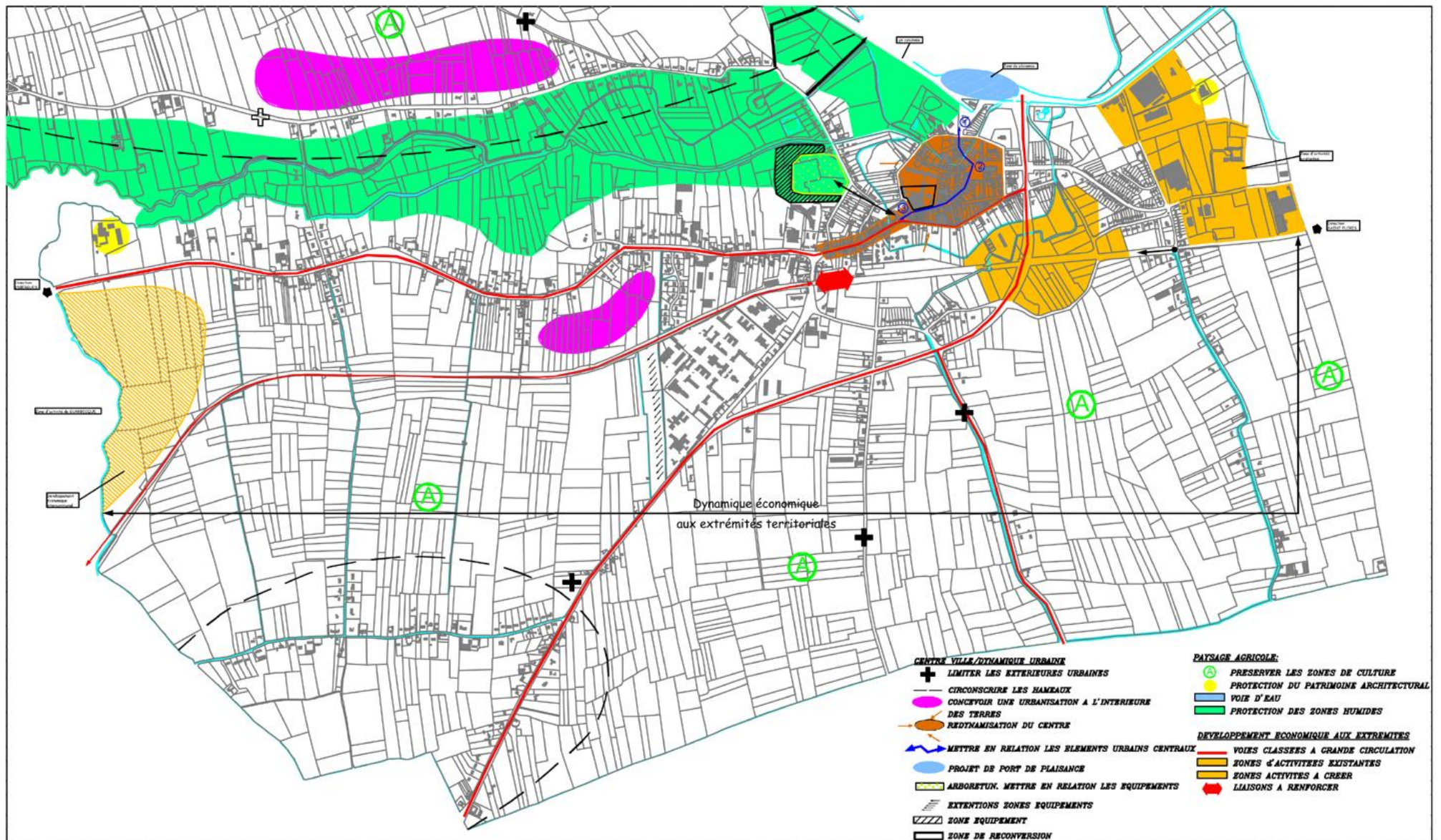
LOI BARNIER

Définition de séquences
sur la RD 186

COURS D'EAU D'INTERET GENERAL



ENJEUX ET DYNAMIQUES DE TERRITOIRE



L'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités tout en préservant le cadre de vie et l'environnement, telle est la ligne directrice du projet d'aménagement et de développement durable.

Le cahier du cadre de vie réalisé sur l'ensemble de la Communauté Artois-Lys concourt à une homogénéité des recommandations architecturales et environnementales sur le territoire intercommunal. Il convient de prendre en considération cette étude dans les prescriptions complémentaires qui peuvent être apportées. Ces dernières concernent :

4.1. La notion de centralité et le travail sur les espaces publics.

La notion de centralité se trouve au cœur du projet d'aménagement. Elle peut se trouver renforcée par un travail sur l'espace public et en particulier sur les liaisons entre éléments centraux de la commune :

- utilisation du mobilier urbain et d'un marquage au sol identique entre le port, la grand place et la place Verte.

- le traitement des limites entre les constructions :

- en hyper-centre, l'implantation des bâtiments est souvent en front à rue, les murs de clôture doivent être traités en continuité.

- en milieu pavillonnaire et rural le traitement aura des fonctions différentes et ne concourt pas directement au renforcement de la centralité.

4.2. Les interventions sur le patrimoine bâti

De la trame parcellaire, étroite et répétitive découle une typologie et une volumétrie caractéristiques des noyaux urbains en zone rurale. La présence de monuments classés à l'inventaire des Monuments historiques contraint les opérations urbaines dans un périmètre de protection de 500 mètres ; cas de l'hôtel de ville.

Les interventions sur le patrimoine bâti doivent respecter :

- les façades et les soubassements (généralement dans des matériaux de couleur sombre grès, briques, enduits). Les murs sont le plus souvent en briques apparentes. Lors d'une rénovation l'aspect de la brique (lisse ou rugueux) doit être pris en compte (sablage à l'eau ou simple nettoyage à l'eau...).

- les couleurs. Elles ont pour fonction d'apporter une certaine esthétique.

- les matériaux : essentiellement de la brique.

- les toitures sont principalement à deux pentes. Les matériaux de couverture sont essentiellement des pannes flamandes, naturelles ou vernissées remplacées de plus en plus par des tuiles plates. Les matériaux polymères, translucides, ciment ou ondulés sont proscrits. Il est conseillé d'utiliser en cas de remplacement, des tuiles de même couleur en harmonie avec les toitures voisines.

- les lucarnes nombreuses et variées doivent être restaurées à l'identique ou judicieusement choisies et proportionnées lors d'une création.

-les fenêtres, les portes, les percements

Le bâti ancien en milieu rural est essentiellement issu de l'activité agricole. La préservation de ce patrimoine (ferme à cour carrée) réside dans la conservation de la typologie et des volumes anciens. Cette approche autorise une reconversion aisée de ces bâtiments en gardant une certaine authenticité.

La reconversion des corps de fermes en gîtes ruraux est un complément d'activités souvent observé. Toute réhabilitation doit respecter l'identité du bâtiment (choix des pierres, des briques, des tuiles, et des couleurs...). Il convient également de mettre en valeur les éléments les plus représentatifs (pavés, plantations...)

4.3. Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Ces mesures découlent d'une réflexion sur le devenir de la végétation et sur son utilisation future. Elles concernent :

-la gestion et l'entretien du végétal à créer ou présents; les associations d'essences permettent la formation de haies efficaces et esthétiques. Le choix des végétaux est importants (le saule, l'aulne, le bouleau, le frêne sont par exemple des essences à forte croissance, le chêne, le charme, l'érable sont des essences à forte pérennité structurant le paysage).

-la réflexion quant à l'utilisation future de l'espace réalisé :

-loisirs (arbres solides, esthétiques)

-camping

-avifaune (arbustes à baie...)

-production de bois....

-les sentiers pédestres, équestres ou cyclistes, permettront une sensibilisation aux paysages et à l'environnement. Ils peuvent concerner les chemins ruraux dont la pérennité repose sur une nouvelle utilisation qui pourrait en être faite. Ces chemins serviront à mettre en relation les différents pôles qui les séparent. Ils exerceront une fonction de liaison, de découverte de l'environnement.

-les berges, leur préservation favorise une meilleure gestion des cours d'eau et permet de contenir un minimum les inondations en cas de forte pluie. Elles sont les garants du paysage bocager. Leur entretien est indispensable.

-les talus jouent un rôle pour la maintien des terres et limitent l'érosion. Ils doivent être conservés en l'état si la végétation existante à une valeur paysagère et écologique.

-les haies structurent le paysage, leur perméabilité, leur hauteur et l'homogénéité sont des critères à prendre en considération dans leur entretien.

