



Ville de Laventie

Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

Sommaire

Préambule	3
A. La notion de « projet » dans les documents d’urbanisme	3
B. Le Grenelle de l’environnement et l’enrichissement du PADD	4
C. La ville de Laventie	6
I. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE LA VILLE	7
A. Promouvoir un développement urbain cohérent	7
1) Conforter le tissu existant du centre bourg	7
2) Promouvoir un développement concentrique	8
3) Promouvoir une réelle mixité sociale au sein du parc logement afin de garantir un parcours résidentiel aux habitants de Laventie	9
4) Stopper le développement linéaire et l’étalement urbain	10
B. Préserver l’identité architecturale de la ville	10
1) Promouvoir une architecture adaptée au milieu urbain environnant	11
2) Promouvoir une urbanisation de qualité qui prenne en compte une démarche environnementale: définition d’orientation d’aménagements	11
II. VALORISER LE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DES BESOINS EN EQUIPEMENTS	15
A. Accompagner le développement urbain, du renforcement et de la valorisation des équipements	15
1) Intégrer les réflexions intercommunales en matière de transport:	15
2) Permettre le développement des équipements de rayonnement intercommunal:	15
3) Permettre le développement des équipements de rayonnement local :	15
B. Valoriser le cadre de vie et les paysages	15
1) Préserver les éléments de paysage	15
2) Travailler les entrées de villes	16
III. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET PRESERVER L’ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE	19
A. Favoriser le développement économique	19
1) Poursuivre l’urbanisation des zones d’activités	19
2) Assurer la préservation des exploitations agricoles existantes	19
3) Valoriser les équipements touristiques	19
B. Préserver et valoriser les milieux	20
1) Identifier et renforcer les corridors biologiques	20
2) Identifier l’habitat existant au sein de la plaine et limiter son extension	20

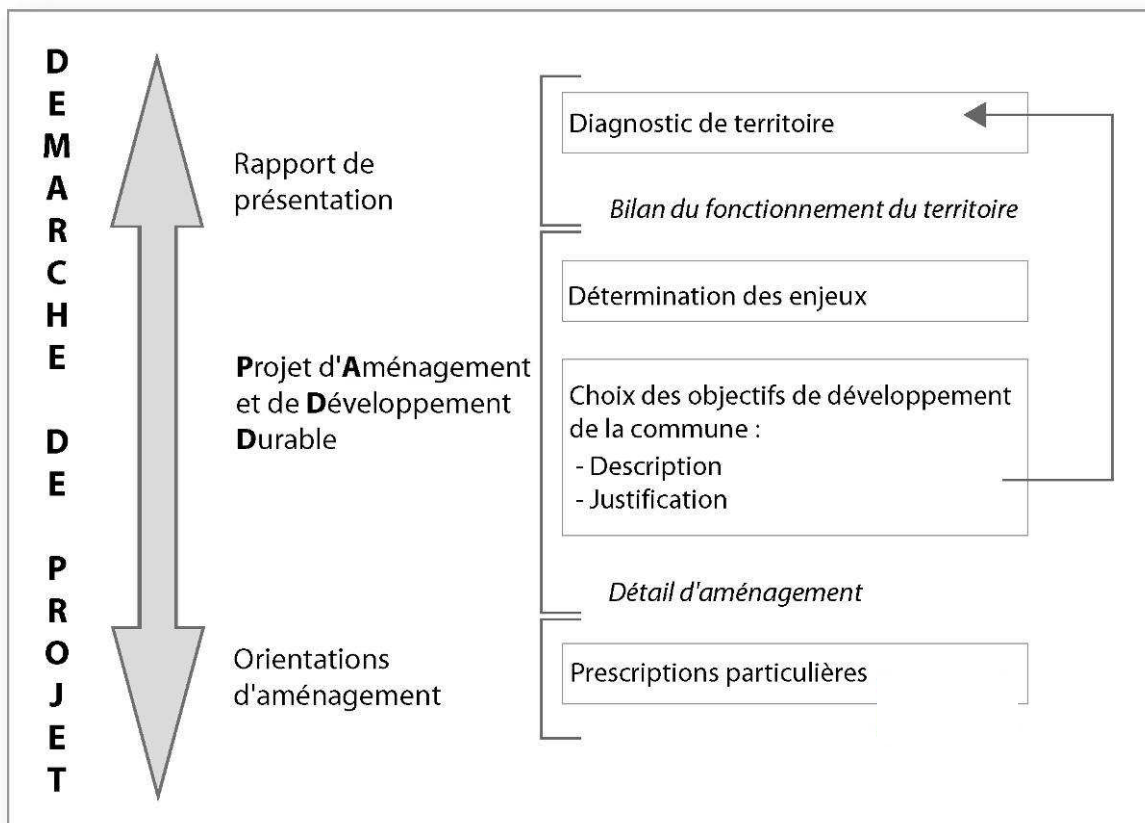
Préambule

A. LA NOTION DE « PROJET » DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

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.

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 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 (Art. R.123-3).

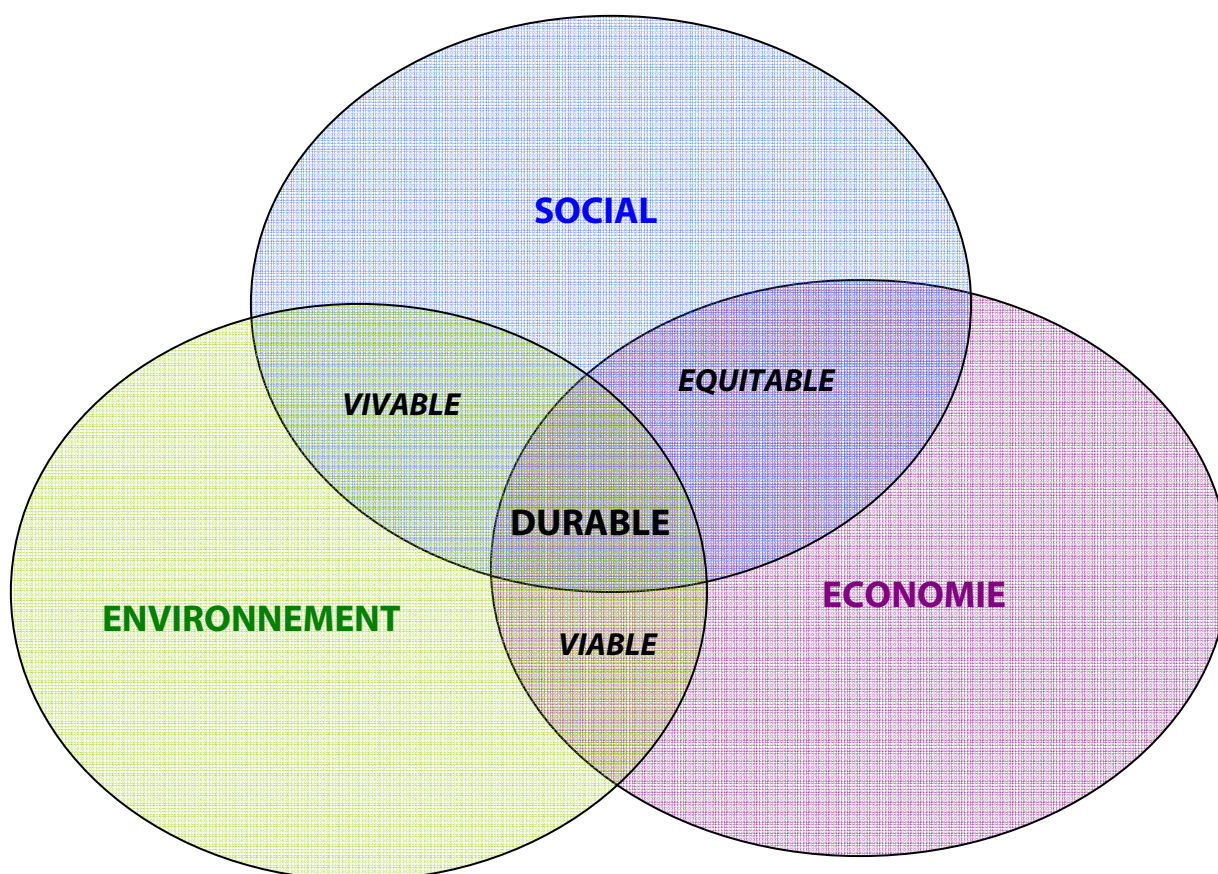


- **La notion de développement durable**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.

Le développement de la commune doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée.

B. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ENRICHISSEMENT DU PADD



L'imprégnation du document de base de la planification urbaine par des considérations environnementales a commencé avec une loi du 31 décembre 1976, elle s'est poursuivie notamment avec la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale. La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 marque une nouvelle avancée.

En somme, la «loi portant Engagement national pour l'environnement» poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle Environnement. Toutes les principales composantes de la planification sont touchées ; elles le sont dans le but d'ajuster ces instruments aux besoins du développement durable.

L'article L.121 - 1 du code de l'urbanisme est remanié, et redéfinit les missions des Plans Locaux d'Urbanisme :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la préservation et la restauration des continuités écologiques, la trame verte et la trame bleue contribuent à la réalisation d'un maillage écologique du territoire aujourd'hui très fragmenté, reposant sur des corridors écologiques reliant les espaces préalablement identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité. La trame verte est conçue comme un instrument décentralisé d'aménagement durable et de concertation, favorable à une densification urbaine, permettant une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature.
- le renforcement des missions d'amélioration des performances énergétiques (ne fait plus l'objet de simples recommandations mais de prescriptions) ; il ne s'agit plus seulement de «maîtriser des besoins de déplacements», il faut viser la «diminution des obligations de déplacements».
- Egalement remarquable l'obligation faite au PLU, comme au SCOT, de justifier la gestion économe du sol. Selon le projet de loi, le plan doit rendre des comptes et établir qu'il ne se contente pas d'être compatible avec l'objectif de gestion économe ; il doit démontrer qu'il met en œuvre, en la matière, une politique active : les «orientations d'aménagement et de programmation» fixent des «objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques» et le rapport de présentation «présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques».

Là où l'article L. 123 - 1 dans sa rédaction actuelle indique simplement que le PADD «définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune», le nouvel article L.123 - 1 - 3 développe :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de restauration des continuités écologiques retenues pour le territoire couvert par le plan ».

Le PADD voit donc son contenu enrichi. Il devra comporter la fixation des «objectifs de modération de la consommation de l'espace» et définir *«les orientations générales concernant l'habitat les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.»*

La Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové, confirme ces points.

C. LA VILLE DE LAVENTIE

Laventie compte 4924 habitants en 2012, la commune connaît une phase de croissance démographique continue après une stagnation entre 1990 et 1999 expliquée par une insuffisance de terrains à bâtir permettant de répondre à la demande. L'actualisation des données INSEE 2012 comparativement à celles de 2009 utilisées lors du premier arrêt de PLU confirme cette tendance positive de croissance démographique.

L'élaboration du POS de 1999 a permis de répondre à cette problématique et l'ensemble des zones à bâtir est (après 15 ans) en cours de finalisation aujourd'hui. La commune souhaite donc anticiper le futur manque de disponibilité foncière par la réalisation du PLU, au travers d'un projet de territoire complet et ambitieux.

En effet, l'attractivité résidentielle de Laventie n'est pas démentie et trouve son explication dans la présence de trois atouts majeurs que propose la commune à ses administrés :

-elle bénéficie d'une position géographique stratégique (en périphérie) de la métropole Lilloise avec un prix de foncier plus intéressant. La ville a donc vu arriver de nombreux ménages travaillant sur la métropole lilloise. Cependant la hausse progressive du prix des terrains constatée au niveau local, fait que les nouveaux arrivants sont plutôt des retraités.

-la présence de nombreux équipements, services à la population (écoles, collège, commerces de proximité, maison médicale...), font que les familles trouvent sur la commune la réponse à leurs besoins quotidiens.

-le cadre rural agricole préservé. En effet même si la commune offre les équipements et la densité d'un centre-ville, elle se positionne sur un territoire agricole plat avec un environnement rural de campagne recherché à l'écart des infrastructures bruyantes. Elle permet donc de concilier les atouts de la ville et ceux de la campagne non loin de Lille.

Les acteurs locaux ambitionnent donc d'entretenir cette attractivité en mettant en place un projet de territoire avec les objectifs suivants :

- **Accueillir une nouvelle population de manière concertée et polarisée,**
- **Intégrer une mixité sociale** pour toute nouvelle opération d'habitat. A noter que la commune est désormais concernée par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Au titre de l'inventaire 2014, le taux de LLS est de 7,01%. Le nombre de logements locatifs sociaux manquants est de 244.
- **Accompagner l'accueil de population par un projet d'équipements complémentaires**
- **Permettre l'accueil d'activités artisanales sur la commune afin d'étoffer son tissu économique et répondre à la demande locale.**
- **Intégrer une réelle valeur ajoutée en matière de développement durable**
 - Limiter l'étalement urbain et stopper le développement linéaire,
 - Protéger la richesse agricole et valoriser les paysages communaux,
 - Trouver un équilibre entre développement et préservation du cadre de vie,



Espace rural

Centre-ville



I. **PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE LA VILLE**

Conformément aux orientations du SCOT de Flandre Intérieure, le projet de territoire vise au dynamisme de croissance urbaine compatible avec la position de la ville au sein de l'intercommunalité. Toutefois, consciente de l'environnement dans lequel s'inscrit la ville, et afin de maîtriser l'urbanisation isolée sur le territoire, le développement a prioritairement été envisagé en renfort de la trame urbaine actuelle.

A partir des besoins recensés sur le secteur et des potentialités fortes de la ville, le projet d'aménagement et de Développement Durable s'appuie sur la poursuite de la croissance observée, de 0.9%/an pour la décennie à venir. Cette croissance urbaine sera organisée dans le respect du principe de mixité sociale.

En cohérence avec les dernières lois en terme d'aménagement du territoire, le PADD s'attache à limiter au maximum le développement linéaire le long des voies, favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même et étendre de manière concentrique le développement autour des lieux de vie.

A ce titre le PADD fixe comme objectif de modération de la consommation d'espace à vocation d'habitat : -65% comparativement à la consommation enregistrée entre 1998 et 2009 (données SIGALE – cf rapport de présentation).

Cet axe de projet se décline en plusieurs orientations :

- Promouvoir un développement urbain cohérent,
- Préserver l'identité architecturale de la ville,

A. **Promouvoir un développement urbain cohérent**

1) **Conforter le tissu existant du centre bourg**

Intervention sur les espaces libres de la trame urbaine :

Le projet vise à restreindre la consommation des espaces naturels et agricoles en dehors de la partie déjà urbanisée.

C'est pourquoi, le premier principe de PADD est de prioriser le développement au sein de la Partie Actuellement Urbanisée. En effet, la commune de Laventie compte encore quelques espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit :

- des dents creuses : peu nombreuse



ex de dent creuse /rue Chavatte

- des secteurs pouvant accueillir des opérations d'ensemble, ces zones correspondent à la finalisation des programmes engagés sur les zones 30 et 50NA du POS (quartier des Bougainvilliers).

*Ex programme en cours de finalisation /
rue des bleuets*



Intervention sur les friches identifiées en cœur de bourg

Une des caractéristiques du tissu urbain de Laventie réside dans sa mixité : habitat et activités. On note ainsi de nombreux sites d'activités en centre-ville. Le temps de révision du PLU a permis de constater une réappropriation de certains espaces identifiés comme des friches lors du premier arrêt.



-site près de la gare : entrepôt utilisé en 2015 pour du stockage de matériel de théâtre.

-site près du collège : reconversion envisagée vers des équipements ou du logement. Ce bâtiment de 4150m² se situe à l'arrière des équipements communaux, entre le collège et la salle des fêtes directement en centre-ville. Il a été jugé opportun d'établir un PAPAG sur ce secteur afin d'en préciser par une étude appropriée le devenir soit vers des logements soit vers des équipements.



-site à l'entrée de la zone 1AU / rue Parfait: un emplacement réservé est proposé le long du bâtiment qui ne fait plus l'objet d'une démolition car en partie réinvesti en logements.

Une veille foncière doit donc être organisée sur les secteurs en friche ou en perte de vitesse sur le territoire communal afin d'anticiper au mieux les reconversions.

2) Promouvoir un développement concentrique

Le projet de conforter la centralité est un principe phare du PADD. Celui-ci passe par le renforcement en épaisseur du centre bourg identifié. La morphologie en croix de la commune permet de réfléchir à plusieurs hypothèses de renfort urbain.

Le développement futur du territoire doit se faire en connexion directe avec le centre ville, les équipements et infrastructures (notamment transport en commun): les zones d'extension doivent venir se greffer au tissu urbain existant de manière à limiter les distances par rapport aux éléments de centralité (écoles, commerces,...). La limite des zones de développement doit tenir compte des autres enjeux et notamment ceux de préservation des terres agricoles.

Aussi, quatre secteurs de développement ont été identifiés dans cette enveloppe urbaine:

- Le secteur Cœur de ville, 4.6 hectares à l'interface de la mairie et de la zone de loisirs. C'est le secteur stratégique de développement de la commune, de mixité sociale,

- d'habitat et d'équipements.
- L'arrière de la gendarmerie en zone UD pour 1.6 ha.
 - Le secteur Rue du Moulin, déjà en zone constructible au document POS et repris au document PLU, ce site permet un bouclage rue Parfait, rue du Moulin pour 4.45 ha.
 - Le secteur Rue Chavatte 5.82 ha : ce secteur permet de compléter la trame urbaine sur le flanc Ouest de la commune avec une liaison rue Chavatte et rue du Hem.

Pour chacun des secteurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie. A partir d'un état des lieux portant sur la desserte de la zone, l'existence ou non de liaisons douces à proximité, les milieux et la topographie de la zone ainsi que sur l'environnement bâti, les orientations définissent les principes relatifs à la desserte de la zone, les liaisons douces et les espaces publics.

Deux PAPAG ont été déterminés sur des secteurs centraux :

- Un secteur central à l'arrière du collège St Jeanne d'Arc doit bénéficier d'une identification particulière : il s'agit d'un cœur d'îlot aujourd'hui occupé par des jardins privés, un PAPAG a été mis sur cette zone qui a fait l'objet de projet de particuliers. L'objectif est d'établir sur ce secteur sensible et délicat en terme d'aménagement, un véritable projet de ville par le biais d'une opération d'ensemble avec des dessertes à partir de l'allée des Bleuets. Les entrées sorties sont complexes à partir de la rue Parfait et les terrains se situent à l'arrière de l'école privée, de la maison des associations, de la superette.
- Un secteur sur l'emprise de la friche Aprostock à l'arrière du collège de l'Alloeu, à proximité de services techniques municipaux. Ce site privé, nécessite une opération de démolition reconstruction. Son réinvestissement vers des équipements complémentaires ou vers de l'habitat n'est pas tranché ce jour. Il doit également faire l'objet d'une étude particulière.

Enfin une dernière zone a été réfléchi au sud de la ville comme secteur de développement à très long terme, au-delà des échéances du PLU. D'ici 2025, les besoins en développement démographique seront pourvus par les zones AU, ce site témoigne de la volonté des acteurs locaux de positionner leur territoire à très long terme. Dans ce cas, la rue de la Flinque est perçue comme la nouvelle limite de la zone urbaine.



3) Promouvoir une réelle mixité sociale au sein du parc logement afin de garantir un parcours résidentiel aux habitants de Laventie

La municipalité souhaite favoriser le parcours résidentiel sur son territoire, c'est pourquoi, la programmation des zones d'urbanisation intègre une diversité de logements (locatifs, accession à la propriété, lots libres).

La commune s'est engagée en partenariat avec la DDTM sur un objectif triennal 2014-2016 de 61 locatifs aidés, soit 25% des logements manquants recensés en 2014.

Sur l'échance 2016-2020 : la réalisation de 171 logements dont 88 en logements locatifs aidés est envisagée (les opérations ciblées en zone urbaine et à urbaniser).

Sur l'échance 2020-2025 : et afin de respecter les engagements en matière de production, la collectivité à affecter une programmation minimale en logements locatifs aidés de 50% sur la zone 2AU et 1AU rue du Moulin (cf OAP).

D'autre part, pour chacune des zones, et afin de limiter la consommation du foncier, **une densité brute minimale 20 log/ hectare** sera imposée. Il s'agit d'un minima adaptable à la typologie bâtie programmée et la situation des zones concernées.

4) Stopper le développement linéaire et l'étalement urbain

Limiter l'étalement linéaire

Le développement linéaire contribue au mitage du territoire et à la dénaturation de la structure morphologique de la commune : l'étalement linéaire contribue à la banalisation des paysages.

Le principe majeur mis en avant dans la loi SRU et renforcé par la loi Engagement National pour l'Environnement, ALUR, est l'économie de l'espace : il convient donc de prioriser le développement à proximité des centres et des équipements favorisant les échanges piétons aux échanges automobiles

A partir de l'enveloppe urbaine définie, le PADD acte de limiter l'étalement urbain de l'ensemble de ces entités urbaines. Ainsi, l'étalement sera proscrit au-delà des dernières habitations réalisées le long des voies.

Le Plu constate l'arrêt de l'étalement linéaire du précédent document d'urbanisme. L'enveloppe urbaine du centre ville est donc claire et s'arrête aux dernières constructions, les entrées de ville sont nettes. Ainsi l'enveloppe urbaine rue du Moulin se termine au virage symbolisant l'entrée de ville.

La zone urbaine de Fauquissart est réduite au centre et à l'opération groupée existante.

L'habitat isolé

Le projet met en avant l'importance de ne pas poursuivre le grignotage de l'espace naturel et agricole aux pourtours de l'enveloppe bâtie, pour ne pas voir demain l'étalement de l'urbanisation dans des secteurs fragiles ou dévolus à l'activité agricole.

Ainsi, les constructions isolées de la plaine agricole et le long de la RD171 sont reprises en zone A afin de proscrire toute nouvelle construction sur ces secteurs.

Toutefois, une extension et annexe mesurées des constructions existantes seront possibles.

B. Préserver l'identité architecturale de la ville

Complémentaire au cadre environnemental de qualité, Laventie bénéficie d'un cadre urbain remarquable au centre-ville. Laventie présente en outre une double identité architecturale : urbaine au centre et rurale sur le reste du territoire.

Le projet intègre cette double dimension et le projet vise à respecter le caractère architectural de chacune de ces entités

1) Promouvoir une architecture adaptée au milieu urbain environnant

Deux entités urbaines ont été distinguées sur le territoire de Laventie :

- Celle de centre-ville : qui correspond à l'habitat le plus ancien et le plus urbain de la ville. C'est là, que les constructions sont le plus denses, les hauteurs les plus importantes et les continuités urbaines importantes.
- Celle des premières extensions: il s'agit d'un tissu urbain plus diffus sur lequel on retrouve une architecture plus disparate et moins dense.

Pour chacune de ces zones, le règlement sera adapté en fonction des caractéristiques de chacune d'entre elles.

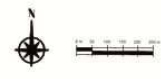
2) Promouvoir une urbanisation de qualité qui prenne en compte une démarche environnementale: définition d'orientation d'aménagements

Pour chacun des secteurs de développement, un état des lieux a été établi préalablement à l'élaboration du projet. Cette analyse se porte sur la desserte de la zone, l'existence ou non de liaisons douces à proximité, les milieux et la topographie de la zone ainsi que sur l'environnement bâti.

Les orientations d'aménagement définissent les principes relatifs à la desserte de la zone, les liaisons douces et les espaces publics.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable



- Vers Armentières -A25
- AXE 1 / Permettre un développement urbain adapté au territoire
- Conforter l'enveloppe urbaine existante du centre et de Fauquisart
- Intégrer les projets en cours
- Comblement de la PAU par l'urbanisation prioritaire des dents creuses ; Renforcement de l'hyper centre par l'opération coeur de ville
- Prioriser le renouvellement urbain sur les sites industriels identifiés
- Concentrer l'urbanisation future au plus proche des équipements en place
- Constaté les auroles d'attractivité du centre et organiser le développement futur en conséquence
- Penser le développement à long terme au sein d'une enveloppe urbaine élargie
- Arrêter l'étalement linéaire
- Secteur de reflexion PAPAG

II. VALORISER LE CADRE DE VIE ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DES BESOINS EN EQUIPEMENTS

A. Accompagner le développement urbain, du renforcement et de la valorisation des équipements

1) Intégrer les réflexions intercommunales en matière de transport:

Le rôle de la gare

La ville possède à l'extrémité Nord de son territoire une gare SNCF. L'objectif à terme est d'exploiter cet atout pour les liaisons domicile travail vers la métropole lilloise.

En effet les difficultés de trafic sur l'A25 peuvent devenir des freins à l'attractivité résidentielle de la ville, et la commune souhaite que les réflexions régionales en terme de déplacements intègrent cette donnée sur l'optimisation des déplacements à partir de la gare existante.

2) Permettre le développement des équipements de rayonnement intercommunal:

La ville possède plusieurs équipements de rayonnement intercommunal :

-la maison de retraite St Jean située en centre-ville, le PADD permet le développement des structures de ce site en lien avec la zone 1AUa.

-la base de loisirs est réinjectée via le projet cœur de ville au centre de la commune. L'objectif est de permettre une perméabilité depuis le centre vers cet espace récréatif pour en faciliter l'appropriation par les habitants.

La ville possède également une gendarmerie, un centre de secours incendie.

3) Permettre le développement des équipements de rayonnement local :

A l'échelle communale, le projet identifie les équipements du quotidien au service de la population. La municipalité confirme le pôle équipements au cœur de la ville.

D'autre part, de nombreux projets de valorisation des équipements ont été réalisés sur la territoire.

Dans un souci de mixité des fonctions urbaines : la réalisation d'équipements publics est possible sur l'ensemble des zones urbaines y compris sur les secteurs de développement futur.

B. Valoriser le cadre de vie et les paysages

1) Préserver les éléments de paysage

De nombreux éléments naturels participent à la richesse des milieux. Les éléments naturels ponctuels peuvent avoir un rôle important pour les échanges écologiques ou le paysage. Les éléments de paysages naturels présents aux pourtours de la trame urbaine accompagnent l'urbanisation et permettent à Laventie de garder son caractère rural.

De plus, afin de limiter les risques d'inondations et de favoriser au maximum l'évacuation des eaux pluviales sur ce territoire plat, le projet souligne le rôle particulièrement important du réseau de fossés existants sur le territoire communal. Ces derniers sont d'ailleurs repérés au

plan de zonage.

Le projet identifie donc l'ensemble des éléments paysagers qu'il convient de préserver : le réseau de fossés est identifié au titre de la loi L 151-15° du Code de l'Urbanisme.

De plus, les rares unités de boisements ont été repérées.

2) Travailler les entrées de villes








La commune bénéficie de nombreuses entrées de villes. Le territoire agricole plat et mité par un habitat dispersé incite à travailler les entrées de villes. Ainsi la rue Bouchaude a bénéficié d'un traitement par la création d'une liaison douce sécurisée et déconnectée de la voirie. Sur ce principe, il est proposé d'étendre ce traitement à toutes les voies d'accès au centre-ville.



Lors de la réalisation du POS de 1999, la commune avait réalisée un cahier de recommandations paysagères (O Guerrier), les préconisations des entrées de ville y sont toujours d'actualité.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 2 / Valoriser le cadre de vie et compléter le développement urbain
des besoins en équipements

-  Aménager uniformément les accès au centre ville en intégrant les liaisons douces et l'accompagnement végétal
-  Identifier les entrées de ville
-  Mettre en lien les quartiers existants et futurs par le biais de liaisons douces / et avec les équipements
-  Intégrer la nature en ville par la multiplication des accès possible / opération coeur de ville
-  Réaliser une veille sur les points futurs d'attractivité:
 - vocation équipement et / ou habitat
 - vocation déplacement
-  Préserver les rares éléments paysagers
-  Préserver les fossés en zone agricole et intégrer l'eau dans les futures opérations

Vers Hazebrouck

RD947

Vers Armentières -A25

RD171

Vers Béthune

Vers La Bassée

III. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET PRESERVER L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE

Il convient de conserver le bon rapport habitat/emploi en prévoyant des espaces d'accueil pour les activités économiques.

Les besoins concernent à la fois :

- le maintien du commerce traditionnel en centre- ville,
- l'extension des activités existantes,
- la création d'espaces d'accueil pour de l'activité.

A. Favoriser le développement économique

1) Poursuivre l'urbanisation de la zone d'activités

Bien que les compétences en matière d'accueil de l'activité économique soient aujourd'hui gérées au niveau intercommunal, la commune de Laventie envisage dans son développement, des espaces destinés à l'accueil d'activité économique.

Cette donnée est importante au niveau local, une concertation avec les commerçants et artisans a eu lieu dans le cadre du PLU. La volonté locale est de permettre à la commune d'accueillir des entreprises complémentaires aux activités du centre-ville.

Le POS identifiait rue du Hem une zone à vocation d'activités qui ne s'est pas développée en raison d'un règlement contraignant pour les enseignes intéressées.

Le projet de Plu a donc cherché un lieu plus propice au développement des activités.

Il a été jugé opportun de permettre l'agrandissement de la zone existante rue du Bacquerot afin de limiter l'impact sur la plaine agricole. De plus la Communauté de Communes Flandre Lys a entrepris une étude sur la création d'un village entreprise orienté vers de l'artisanat et le monde agricole. En conséquence, la localisation de la zone 1AUe répond à des exigences de proximité avec le milieu agricole.

2) Assurer la préservation des exploitations agricoles existantes

La vocation agricole de de Laventie est affirmée au travers du projet communal.

Le diagnostic agricole a permis d'identifier les 27 exploitations agricoles sur le territoire communal. Chacune d'entre elle a été identifiée, la majorité des exploitations se situent en plaine. On repère ainsi sur le territoire de nombreuses fermes à cour carrée, certaines sont encore en activités. Devenues peu adéquates aux conditions actuelles de culture et d'élevage, ces exploitations se sont complétées de bâtiments plus récents: plus imposants et moins intégrés dans l'environnement paysager.

Les secteurs de développement ont été réfléchis en dehors des secteurs dédiés à l'agriculture.

3) Valoriser l'économie touristique

La commune s'appuie sur l'existence de nombreux cimetières miliatires sur son territoire, elle entend donc tirer partie des retombées du tourisme de mémoire.

Pour ce faire, les changements de destination des bâtiments agricoles sont encouragés ; gites, chambres d'hôtes...

B. Préserver et valoriser les milieux

D'autre part, Laventie présente une identité rurale – la plaine de la Lys- tournée vers l'agriculture : cette particularité est prise en compte dans le projet afin de préserver les spécificités du territoire.

1) Identifier et renforcer les corridors biologiques

La préservation des continuités écologiques est recherchée au sein du projet : le long des fossés qui parcourent le territoire.

2) Préserver l'ensemble des secteurs dédiés à l'agriculture

L'agriculture est une activité importante sur le territoire, que l'urbanisation ne doit pas marginaliser. Il faut :

- limiter toute entrave à son fonctionnement, et notamment les constructions le long des voies de communication qui ferment les accès, et
- protéger l'espace qui lui est consacré.

Le parti d'urbanisation retenu, par son souci de contenir l'urbanisation linéaire et de localiser les zones futures d'habitat sur les secteurs proches des secteurs déjà urbanisés, permettra de préserver à moyen et long terme l'accès aux terres agricoles de qualité.

3) Encadrer le développement de l'habitat existant au sein de la plaine et limiter son extension

Le projet met en avant l'importance de ne pas poursuivre le grignotage de l'espace naturel et agricole aux pourtours de l'enveloppe bâtie, pour ne pas voir demain l'étalement de l'urbanisation dans des secteurs fragiles ou dévolus à l'activité agricole.

Les constructions pavillonnaires

Aujourd'hui, ces constructions se retrouvent isolées du centre et des équipements. Ainsi, ces constructions en plaine agricole sont reprises en zone A afin de proscrire toute nouvelle construction sur ces secteurs. Toutefois, une extension mesurée et annexes des constructions existantes sera possible.

La réhabilitation du patrimoine agricole

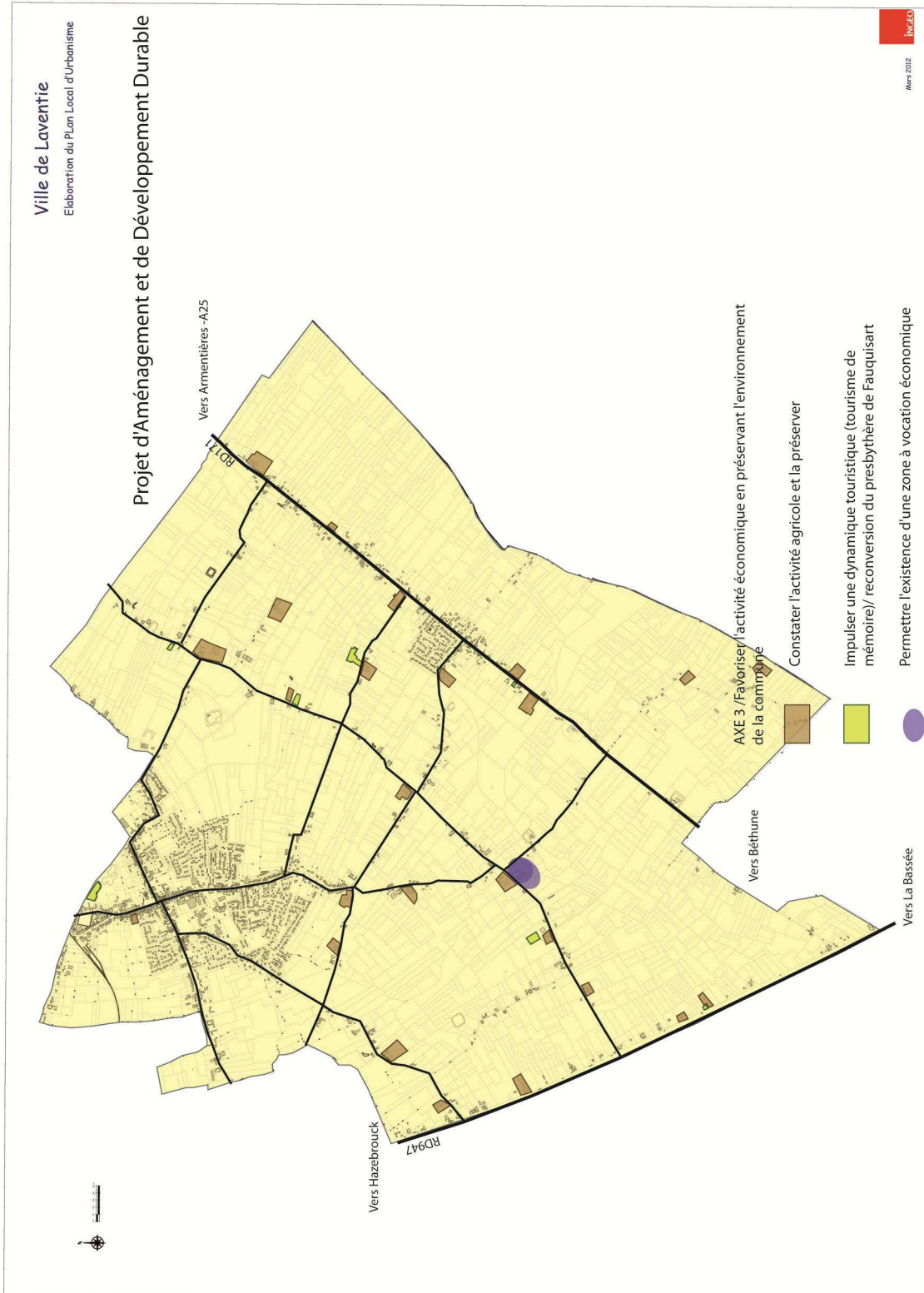
Parmi les constructions isolées, on recense de nombreuses habitations issues de la transformation d'anciennes exploitations agricoles en logements.

Ces grands ensembles représentent un patrimoine architectural important. Aussi, la municipalité souhaite permettre leur réhabilitation, c'est pourquoi le projet intègre la possibilité de créer des nouveaux logements au sein de l'enveloppe bâtie de ces ensembles.

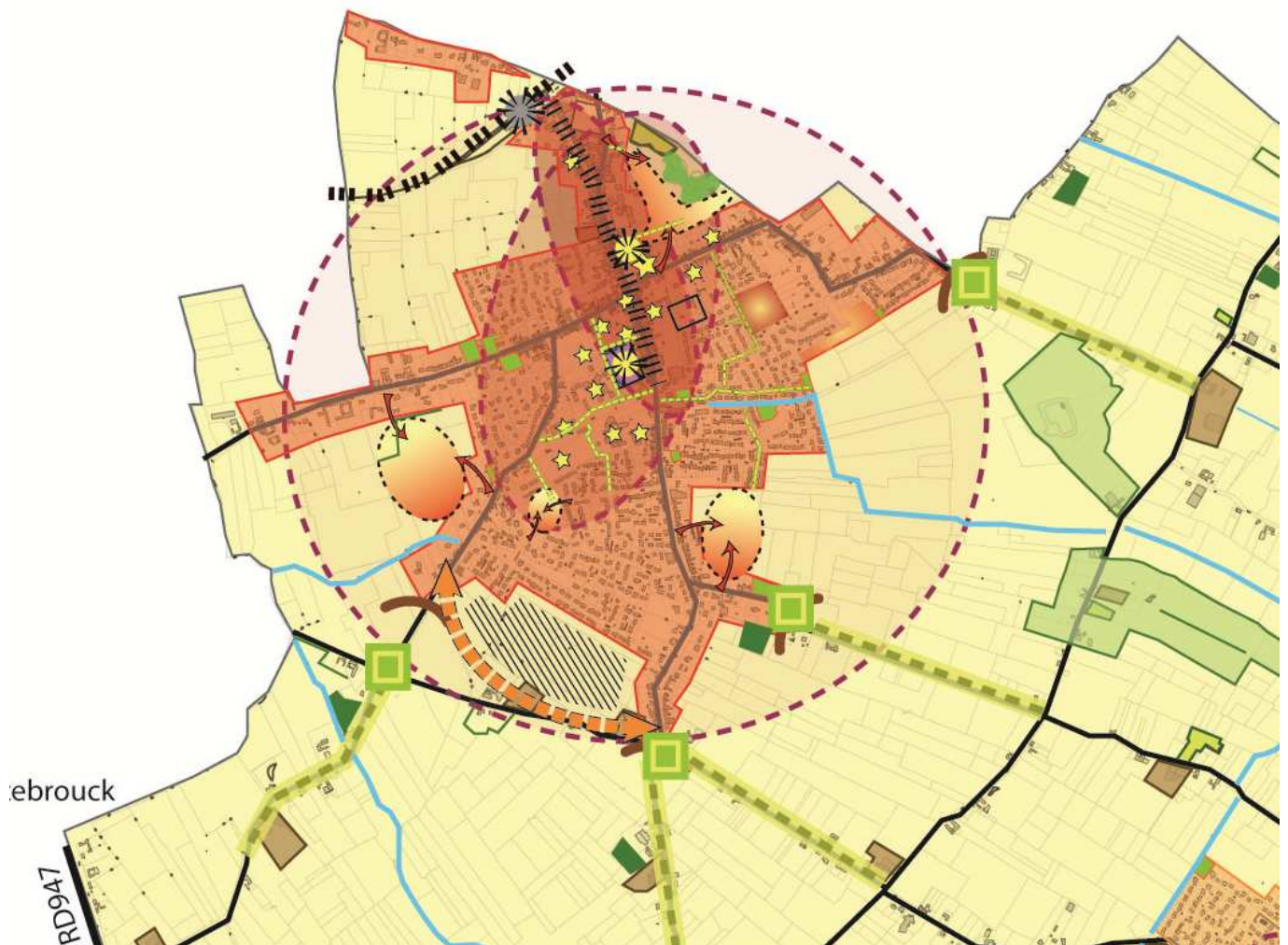
Le changement de destination du patrimoine agricole

D'autre part, on recense quelques friches dont certaines présentent des caractéristiques

architecturales à préserver. C'est pourquoi, le changement de destination des exploitations agricoles a été étudié pour l'ensemble des exploitations. En fonction des caractéristiques architecturales des constructions, les bâtiments pourront bénéficier d'une « seconde vie » permettant soit l'hébergement (gîte, chambres d'hôtes,...) soit l'artisanat,...
 Ceci ne concerne pas le changement de destination de l'habitat individuel sans rapport avec une exploitation agricole, dit isolé.



Synthèse des trois axes du PADD :



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

