



Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de HAILLICOURT

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE



Révision du PLU prescrite le

Projet du PLU arrêté le.....

PLU Approuvé le.....



TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS

MAITRISER, ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE ET RETROUVER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

- ✓ Le développement urbain dans le renforcement des espaces centraux
- ✓ Identification des besoins en terme de logements
- ✓ Principe d'aménagement des zones d'urbanisation future

PRESERVATION ET AMELIORATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DU CADRE DE VIE

- ✓ La préservation des traces du patrimoine
- ✓ Les risques naturels

PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

- ✓ Le maintien de l'activité économique du tissu urbain
- ✓ Les zones d'extension économique
- ✓ Articuler développement urbain et préservation de l'activité agricole.

AVANT-PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains modifiée marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) se doit de définir un projet global pour le territoire communal ; le document ne se limite donc pas à figer et à organiser les espaces publics et privés, il a d'autres attributions.

Ainsi le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales 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. Il se doit par conséquent d'atteindre les objectifs posés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme (principe d'équilibre, principe de respect de l'environnement, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale) et éventuellement de les traduire à diverses échelles (quartier, îlot...).

Le PADD est finalement un document essentiel puisqu'il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Les documents réglementaires du PLU doivent être compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durable. Les demandes en matière d'application du droit des sols ne doivent en fait que respecter des règles de nature technique, contenues dans le règlement du PLU, celui-ci devant par ailleurs respecter les orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable.

MAÎTRISER, ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE ET RETROUVER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Le développement urbain dans le renforcement des espaces centraux

L'intérêt est de maîtriser la croissance urbaine et de l'orienter selon les ambitions de développement retenues. Les enjeux ainsi révélés ont impliqué la conduite de deux principes : le renouvellement urbain et les extensions urbaines visant le renforcement du centre et l'unité de l'urbanisation.

Le renouvellement urbain

La commune est fortement marquée par l'exploitation minière. Aujourd'hui, l'amélioration du cadre de vie dans certaines cités semble nécessaire. Certains logements situés à des endroits stratégiques de la ville ne présentent plus les conditions de confort requises. Ainsi, des opérations de requalification sont en cours. Elles s'accompagnent d'un renouvellement urbain par une réorganisation de ces anciennes cités.

Renforcer l'unité urbaine

Comme nous l'avons constaté dans l'analyse spatiale et l'examen de l'occupation des sols, la partie urbanisée regroupe deux entités « le village » et les habitations liées à l'ancienne fosse séparés par la voie ferrée. Le projet tend à réunir physiquement l'urbanisation des deux entités. Cela passe notamment par l'urbanisation le comblement des terres agricoles situées entre la rue Bodelot et la rue Zola.

Les extensions urbaines

Plusieurs secteurs se sont avérés stratégiques et ont donc été dégagés en zone à urbaniser. Ces zones répondent à la priorité de développement énoncé ci-dessus à savoir le prolongement du tissu urbain existant dans le renforcement des deux entités urbaines. Situés sur un îlot agricole enclavé, ces sites stratégiques, destinées à l'urbanisation à moyen terme, favorisent les liaisons avec la trame viaire existante.

Le projet insère donc les nouvelles zones urbaines au centre de vie communal. Ces différents sites jouxtent en effet les éléments d'attractivité et permettent un bouclage cohérent du tissu urbain.

Identification des besoins en termes de logements.

La municipalité souhaite encourager le dynamisme communal et maintenir ses équipements d'intérêt collectif. Le souhait communal est de permettre une croissance démographique relativement élevée avec un apport de 10 % de population sur 10 à 15 ans. Cela permettrait de retrouver un niveau de population déjà connu sur la commune.

Le dimensionnement des surfaces d'urbanisation future du projet garantit un développement mesuré et offre une emprise spatiale correspondant à l'échelle de Haillicourt.

Principe d'aménagement des zones d'urbanisation future.

Les possibilités d'aménagement

Compte tenu du diagnostic effectué et notamment de la desserte en réseau public, les constructions seront réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement qui pourront être phasées.

Des zones multifonctionnelles

Dans le respect du principe de diversité des fonctions urbaines, la commune pourra, au travers du PLU, permettre l'accueil d'habitat mais aussi d'espaces d'intérêts collectifs, commerciaux ou des services afin de créer de véritables quartiers en cohérence et en relation avec le reste de la ville.

LA PRESERVATION ET L'AMELIORATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DU CADRE DE VIE

L'amélioration du cadre de vie peut se réaliser au travers la thématique environnementale. Cette thématique se concentre essentiellement sur les aspects naturels et paysagers. Le projet tend à sauvegarder ou traiter des entités remarquables plus ou moins proches du tissu urbain tout en tenant compte des risques naturels notamment les zones humides ou inondables.

La préservation des traces du patrimoine :

Plusieurs vocations dominent dans l'usage actuel des sites miniers. Le paysage d'Haillicourt est particulièrement concerné par les traces de l'exploitation minière. Au-delà du bâti, ceux sont les anciens carreaux de fosse ou terrils qui cautionnent la qualité du patrimoine.

On retrouve majoritairement des espaces verts aménagés, depuis la friche sommairement entretenue jusqu'aux sites mis en valeur et traités de manière aboutie. Ces anciennes friches doivent remplir une fonction d'espaces de proximité à vocation ludique et récréative. L'enjeu consiste à faire de ces sites des espaces de centralité.

Par ailleurs, ces sites, sur lesquels la nature reprend le dessus, forment un à un, une véritable chaîne biologique et écologique. Une action volontariste régionale visant à changer l'image du bassin minier est aujourd'hui affirmée. Localement, cette action se concrétise par la mise en place d'une trame verte mettant en relation les anciennes communes minières comme celle d'Haillicourt.

✓ Les cheminements piétonniers :

La relation entre les espaces environnementaux mérite parfois d'être reconsidérée. Ces sites « verts » sont des points d'appui sur lesquels doit se construire une mise en réseau dans le cadre d'une trame verte communale et supra-communale. L'ancienne voie ferrée déjà réaménagée en axe piétonnier cautionne l'image de la commune et encourage la promotion des déplacements doux.

✓ L'environnement urbain :

L'environnement s'entend par les ensembles naturels qu'il forme mais aussi par sa présence dans le milieu urbain. Il s'agit notamment d'améliorer le traitement paysager urbain :

- poursuivre la végétalisation par des plantations identifiant les espaces,
- favoriser une bonne intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser,
- créer des alignements végétaux notamment les arbres de haute tige et les haies.

Les risques naturels.

Haillicourt est concernée par le plan de prévention des risques naturels de la Lawe dont l'aléa est l'inondation par une crue et le ruissellement et par coulée de boue. Le projet prévient ce risque en intégrant ces éléments pour ne pas aggraver le risque.

axes (rue Lesage et rue Koëmig ; rue Zola et Rue Bodelot). L'essentiel est de préserver des unités agricoles.

PRESERVER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Le développement économique se traduit par la préservation du tissu économique local et par la protection des espaces voués à l'activité et aux possibilités d'évolution des exploitations agricoles.

Le maintien de l'activité économique du tissu urbain

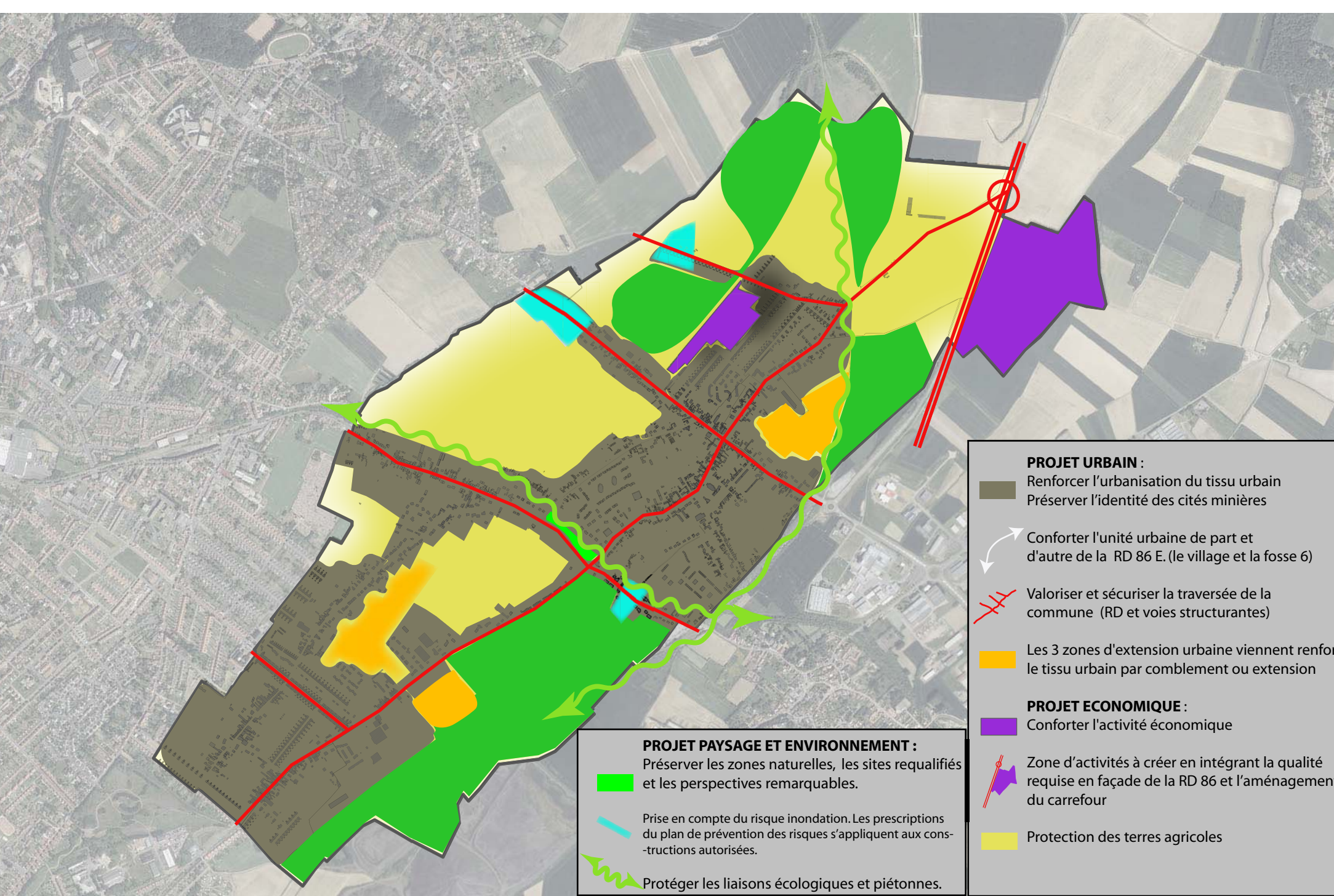
Il nous faut tout d'abord souligner et réaffirmer le caractère intrinsèquement fondamental du commerce de proximité. A côté de son rôle économique, cette forme de commerce revêt aussi une fonction sociale. Moteur essentiel au développement, le commerce de proximité est une composante majeure d'un équilibre spatial qu'il convient de protéger et de consolider durablement. Il faut donc comprendre les zones d'urbanisation et les zones d'urbanisation future comme des espaces voués à l'habitat, aux commerces, aux activités légères et aux services.

Les zones d'extension économique

Haillicourt est traversée par des axes de transit constituant de véritables vitrines pour l'économie d'une part et des vecteurs pour l'emploi d'autre part. La priorité en termes d'économie est donc de conforter l'activité existante et d'intégrer l'extension de la zone industrielle de Ruitz. Cette position exposée mérite un traitement qualitatif des abords de la RD 86.

Articuler développement urbain et préservation de l'activité agricole

L'activité agricole a fortement diminué sur Haillicourt. Le projet se doit de protéger les exploitants encore en activité ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés. Prévoir des zones d'extension future à long terme et la progressivité de l'urbanisation sont des sécurités pour l'investissement agricole. L'accroissement urbain prendra place sur des enclaves laissées par l'urbanisation spontanée le long des principaux



Commune de Haillicourt



Echelle

200 mètres

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

