



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

O  
R  
I  
E  
N  
T  
A  
T  
I  
O  
N  
S  
.  
D  
.  
A  
M  
E  
N  
A  
G  
E  
M  
E  
N  
T



Révision du PLU prescrite le .....

Projet du PLU arrêté le.....

PLU Approuvé le.....



## **AVANT-PROPOS**

### **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il doit traiter des thématiques 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...) au travers des orientations particulières.

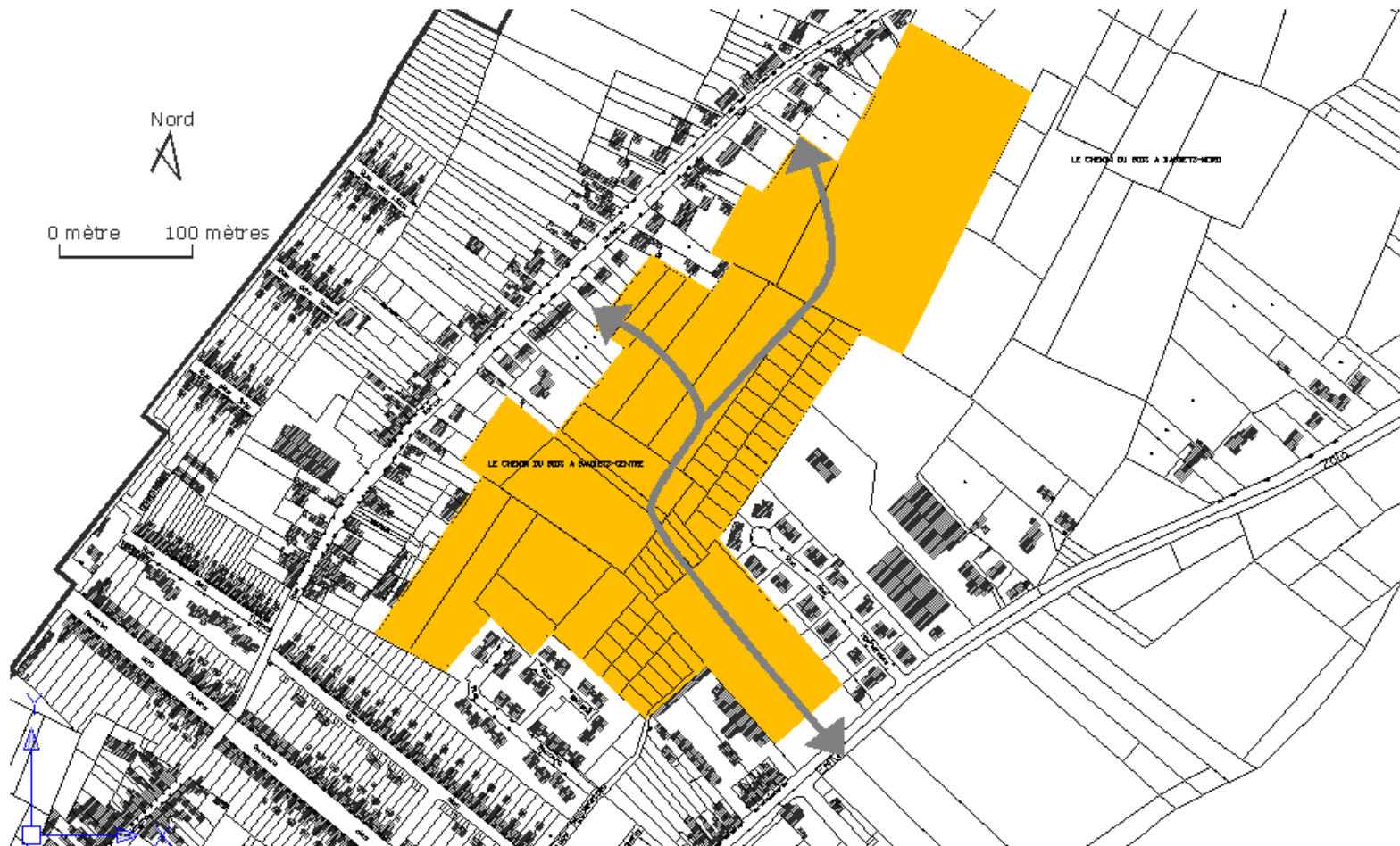
Le présent recueil d'information complète les orientations générales du PADD. Ces orientations particulières permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Toutefois, elles complètent et ne se substituent pas aux principes évoqués dans les orientations générales.

Les demandes en matière d'urbanisme doivent respecter des règles de nature technique, contenues dans le règlement et le zonage, ces derniers devant par ailleurs respecter les orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable. De plus, les présentes orientations sont opposables à toute demande en matière d'urbanisme. Autrement dit, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

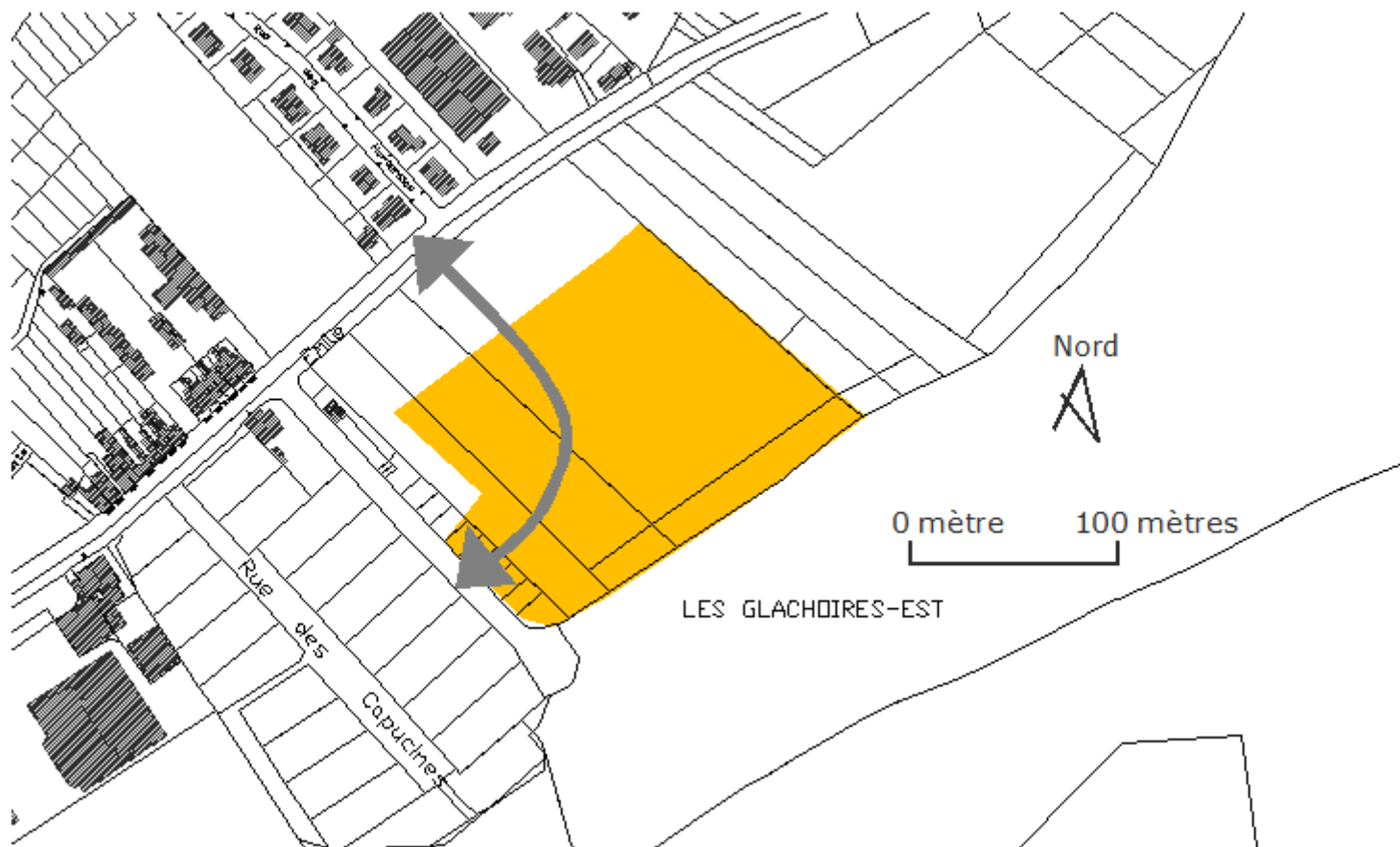
*ART L123-1 du code de l'urbanisme : les Plans Locaux d'Urbanisme « peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 1 : RUE BODELOT-ZOLA :

Le projet devra permettre la liaison entre la rue Bodelot et la rue Zola. Cette voie primaire trouvera une voie deux débouchée sur la rue Bodelot. Il est possible de phaser l'aménagement sans compromettre le principe de liaison. Ces flèches de principe n'indiquent pas un sens de circulation ou une localisation précise de la voie principale.



La liaison entre la rue Zola et la rue du Quai de Vente est obligatoire. Ces flèches de principe n'indiquent pas un sens de circulation ou une localisation précise de la voie principale.



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 2 : RUE LESAGE :



5 accès étroit depuis la rue du Général Koenig



7 champ cultivé en arrière des parcelles abondamment boisées, franges arbustives sur talus à l'est



4 large facilité d'accès, parcelles plantées



1 parcelle cultivée à 1 mètre au dessus de la chaussée



3 accès légèrement en contre-bas de la chaussée



0 50 100 250 m

Occupation du sol :

- friches et prairie
- champs
- arbres

Orientations particulières :

- espace végétal pouvant recevoir le tamponnement des eaux pluviales
- accès piéton
- accès routier
- stationnement à créer



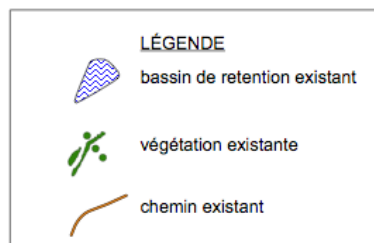
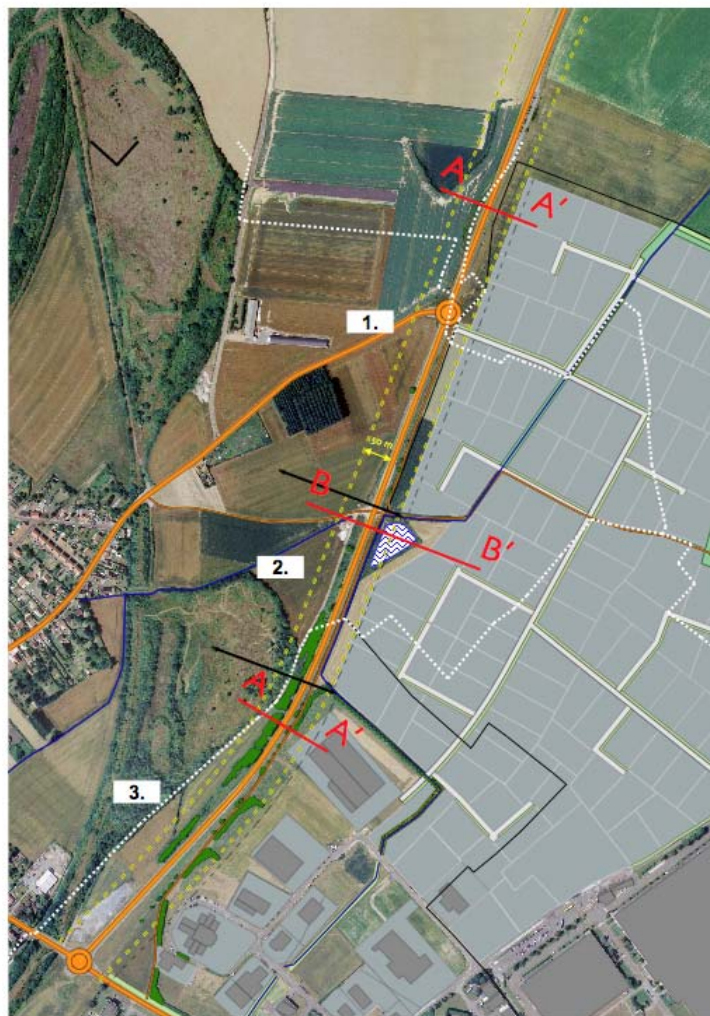
6 large parcelle cultivée donnant directement sur le trottoir



2 parcelles cultivées en coeur d'îlot, la vue est fermée sur l'horizon boisé par l'ancien cavalier

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 2 : ZONE D'ACTIVITE SITUEE AUX ABORDS DE LA RD86 :

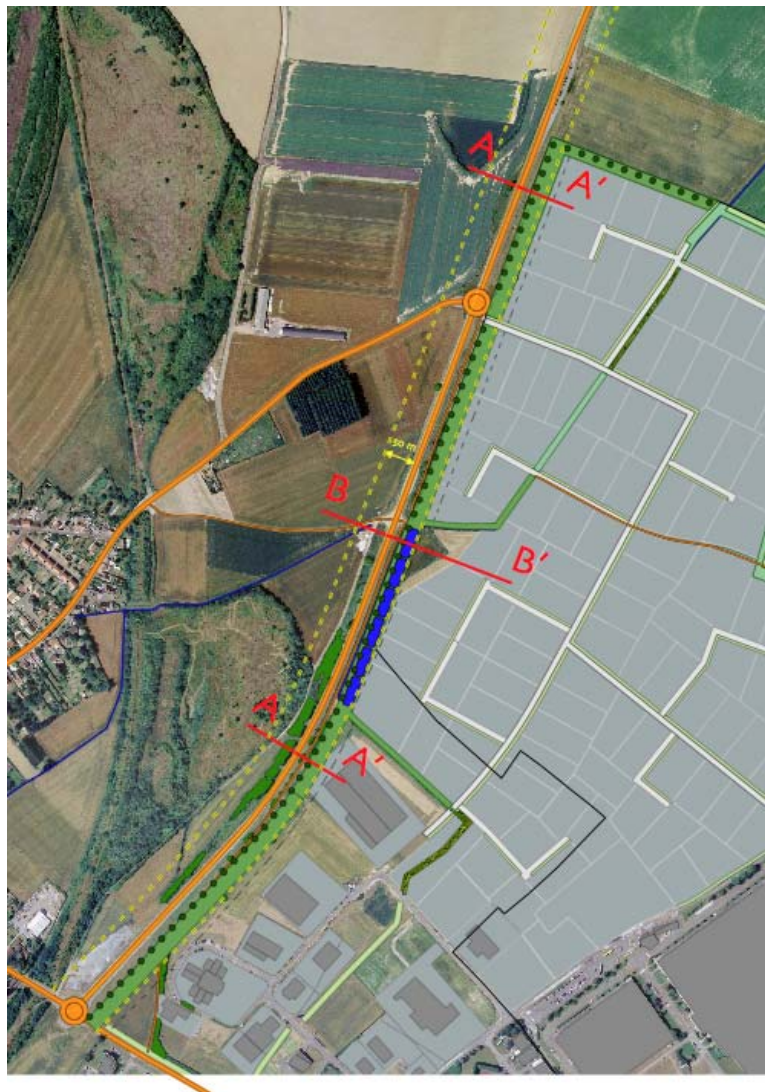
### CREATION D'UNE FACADE DIFFERENCIEE



- les sections 1 et 3 sont à traiter de manière similaire
- la section 2 devra intégrer dans son aménagement le remodelage du bassin de rétention en plusieurs points de retenu juxtaposés, favorisant le traitement linéaire plutôt que l'option de retenu unique.

Les espaces compris entre la route départementale et les premières façades donnant sur cette route seront consacrés de manière privilégiée aux ouvrages de traitement paysager des eaux pluviales à l'intérieur des lots et excluront toute forme de dépôt comprenant notamment : palettes, conteneurs ou autres matériaux disposés en vrac.

## TRAITEMENT DES NUISANCES

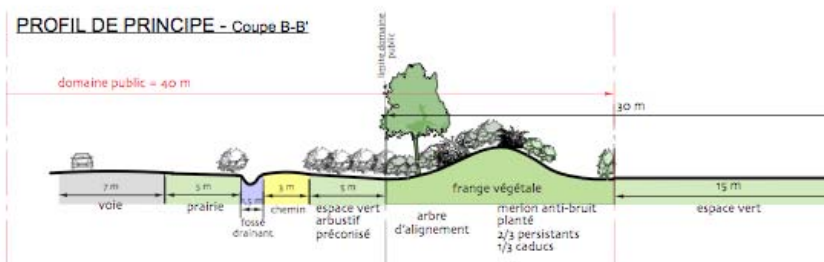


a) diminuer la nuisance sonore de la RD par un merlon anti bruit avec plantation (2/3 persistants et 1/3 caducs)

b) amélioration de la qualité de l'air (fixation des poussières par les plantes) et lutte contre l'effet de serre par fixation du CO<sub>2</sub>.

c) diminuer le risque d'inondation par le tamponnement des eaux pluviales par des techniques alternatives

PROFIL DE PRINCIPE - Coupe B-B'



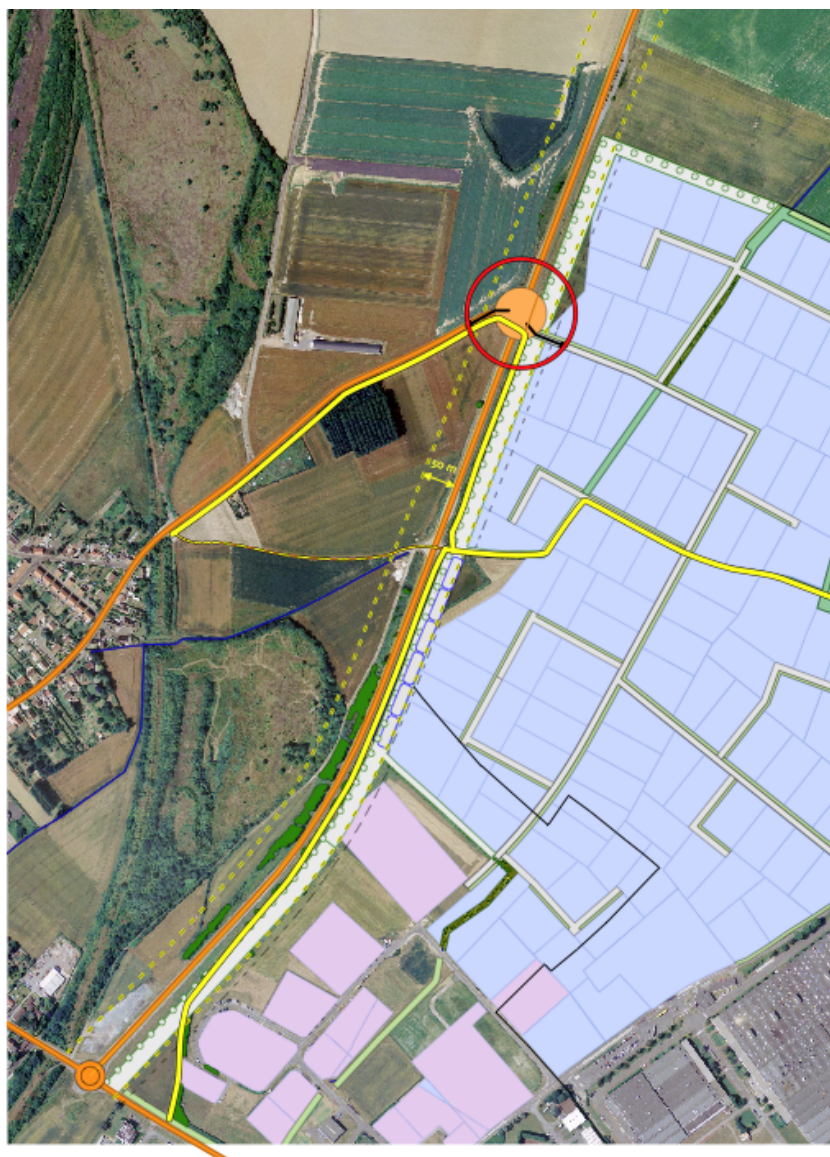
### LÉGENDE

- alignement d'arbres à créer
- frange végétale à créer
- bassin de rétention redimensionné et paysagé à créer

Le projet d'aménagement prévoit un bouclage entre le nouvel accès et l'accès existant sur la RD 86 sous la forme d'un giratoire, de manière à mieux répartir les flux de circulation sur cet axe.

Ce bouclage sera réalisé par une voie structurante rejoignant les débouchées en attente dans la zone industrielle existante, d'une manière la plus fluide et la plus lisible afin de fournir aux futurs usagers les meilleures conditions de rattraper les entrées et sorties de la zone industrielle.

Le projet d'aménagement ne devra comprendre aucun accès direct des parcelles sur la RD86.



a) créer des aménagements de sécurité pour relier les liaisons douces existantes traversant le RD 86, en utilisant la proximité du rond-point

b) diminuer l'ambiance routière

#### LÉGENDE

- ○ alignement d'arbres à créer
- ▭ frange végétale à créer
- ▭ bassin de rétention redimensionné et paysagé à créer
- aménagement de sécurité pour la traversée de la rd à créer
- projet de giratoire

## COMPOSITION URBAINE ET QUALITE ARCHITECTURALE



a) homogénéisation des matériaux

b) harmonie des couleurs avec celle le contexte paysager  
- blanc et rouge dans la première section,  
- blanc dominant et bleu ou gris dans les deux autres

c) formes : homogénéité des volumes

d) clôture : hauteur maximale de 2,20 m, les murs bahuts sont interdits pour éviter l'hétérogénéité des traitements.

e) traitement identique des faces d'un même bâtiment

références architecturales et polychromie en annexe

### LÉGENDE

-  alignement d'arbres à créer
-  frange végétale à créer
-  bassin de rétention redimensionné et paysagé à créer

## QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

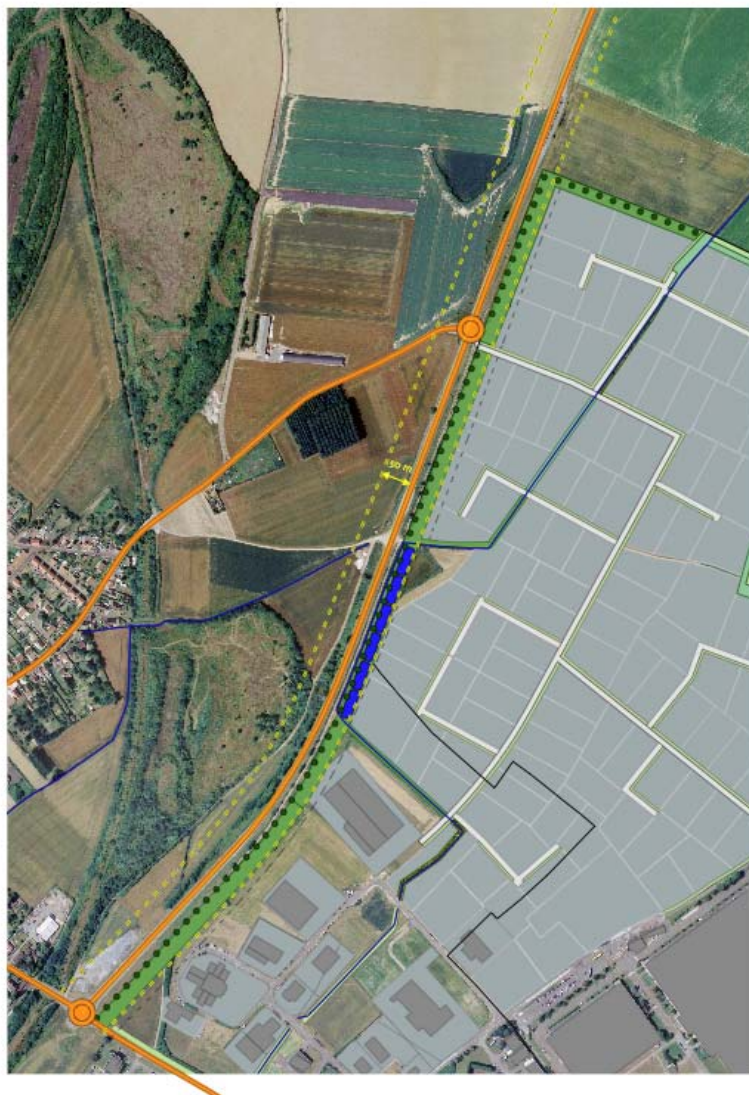


- a) choisir un mobilier urbain en adéquation avec le site rural
- b) aménagement paysager du bord de la RD 86 au niveau de l'entrée/sortie d'Haillicourt (vitrine de la commune)
- c) alignement des façades le long des axes de circulation

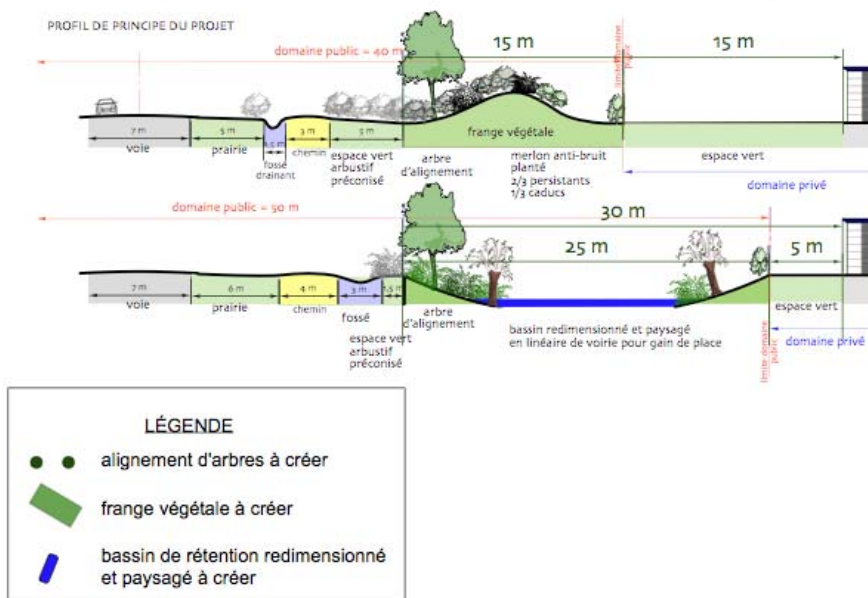
### LÉGENDE

- ○ alignement d'arbres à créer
- ▭ frange végétale à créer
- ▭ bassin de rétention redimensionné et paysagé à créer
- projet de giratoire

Interdiction d'implanter des zones de stockage, bennes, cuves... sur la façade de la RD86 (les déplacer sur des sites non visibles des voies de circulation).



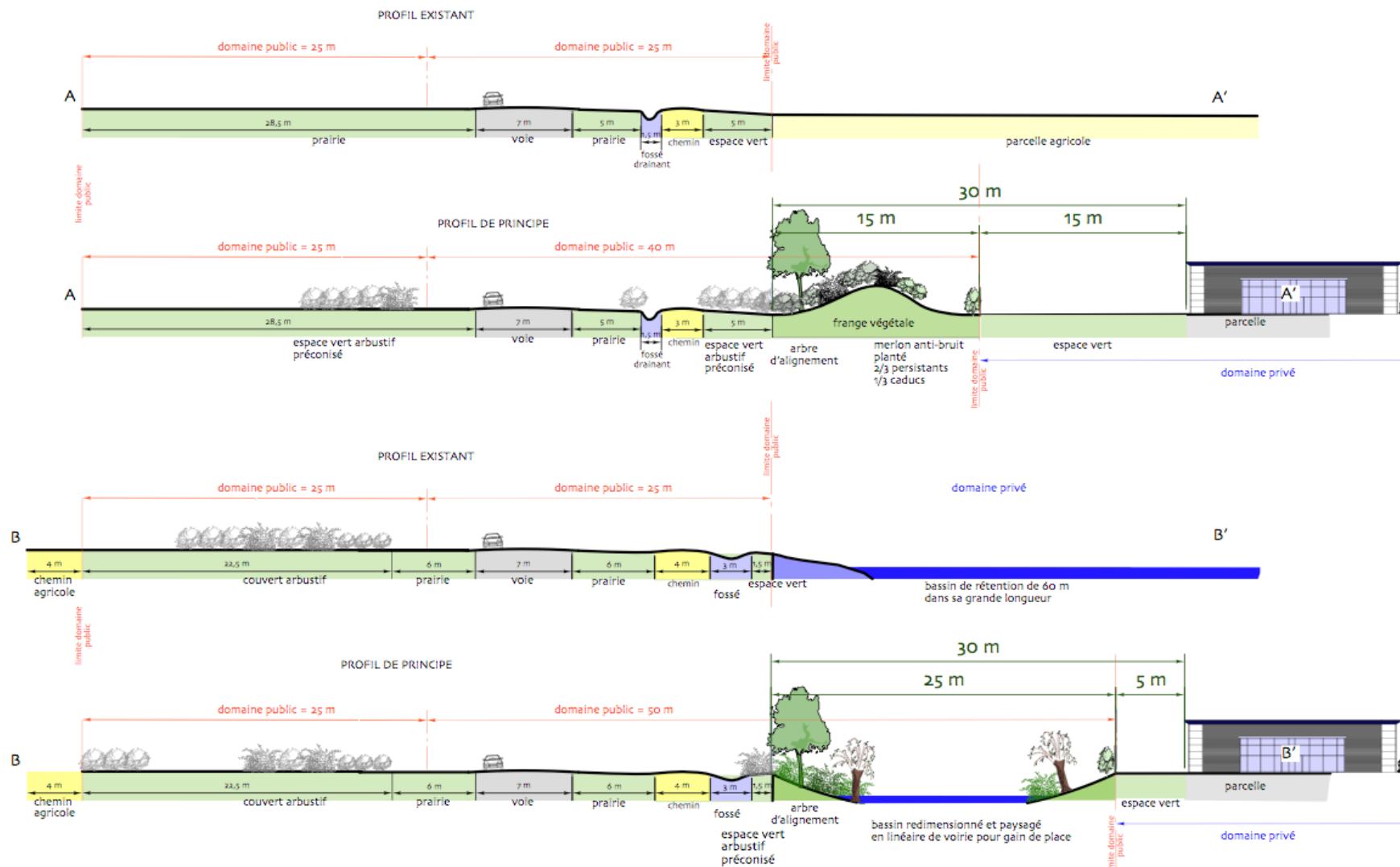
- a) créer une unité de plantation par la répétition du choix biodiversifié des essences plantées en frange nord
- b) établir des séquences visuelles distinctes
- c) créer un alignement végétal structurant
- d) créer un second alignement végétal perpendiculaire à la voie, pour marquer la limite nord de la ZI
- e) brouiller visuellement l'impact visuel des bâtiments par la frange paysagée de 2/3 persistants et 1/3 caducs
- f) maintien de liaison douces avec un tampon végétal par rapport à la voirie



Autres façades de la zone : Plantation d'une bande arbustive libre permettant la réduction de l'impact visuel sur les secteurs agricoles en frange de la zone. Cette bande possèdera une largeur d'environ une vingtaine de mètres de largeur.

## Commune de Haillicourt

Les éléments qui suivent sont donnés à titre indicatif en ce qui concerne les principes d'aménagement en tenant compte des mesures indiquées ci-avant.



SÉQUENCE 1



État existant



Perspective de principe

SÉQUENCE 2



État existant



Perspective de principe