



3 - Orientations Particulières d'Aménagement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 18/03/2010

ETUDE REALISEE PAR :
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
François Seigneur
225, rue Saint-Fuscien 80 000 Amiens
Tel 03.22.53.70.72 Fax 03.22.53.70.71



ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Les Orientations d'Aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Cette partie est facultative.

« Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité, c'est à dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre. »

Article 19 de la loi Urbanisme et Habitat de 2003

1. URBANISER L'ANGLE SUD-EST D'HALLENCOURT
2. DEVELOPPER LE SUD D'HALLENCOURT EN DONNANT CORPS AUX EXTENSIONS DES RUES REDONNET ET MOULIN
3. S'APPROPRIER UN ILOT EN CŒUR DE BOURG
4. DEVELOPPER HOCQUINCOURT EN PRESERVANT SA STRUCTURE

1. URBANISER L'ANGLE SUD-EST D'HALLENCOURT



▲ LA ZONE AUr DEPUIS LE CHEMIN DE DREUIL



▲ SILHOUETTES D'ESSENCES VARIEES EN ARRIERE-PLAN DE LA ZONE AUr

Les enjeux d'aménagement retenus pour la zone AUr doivent permettre de garantir un développement urbain durable et de qualité. Il s'agit de :

- Créer une voie depuis la Rue des Canadiens. Elle se retourne et aboutit à la Rue Saint-Louis.
- Sur la portion émanant de la Rue des Canadiens, avant le retour, concevoir un espace public. Le traitement du sol peut s'inspirer des espaces publics aménagés en centre-bourg.
- Etablir une troisième voie, au nord de l'espace public. Elle fonctionne en bouclage par rapport à ce dernier.
- Depuis cette dernière voie, instaurer un cheminement conformément au schéma. Il est parallèle à la Rue des Canadiens et rejoint le chemin d'exploitation n°8.
- Planter le côté ouest dudit chemin

- Arborer l'espace public le long des côtés nord et sud par le biais d'essences de moyenne ou de haute tige
- Conserver et protéger la haie existante le long de la Rue Saint-Louis, hormis pour le passage de la voie. Les accès des parcelles sont autorisés mais ne sauraient être multipliés.
- Végétaliser les fonds de parcelles situés dans l'arc sud de la zone. Les espèces doivent être de silhouettes, de hauteurs et de teintes variées. La frange ainsi aménagée doit se percevoir comme un ensemble et non parcelle par parcelle. Elle se dessine en concordance avec la silhouette que dégage actuellement Hallencourt.
- Planter les fonds de parcelles en lisières ouest et nord de la zone ainsi que sur le front est, sur la portion contiguë aux parcelles des habitations de la Rue des Canadiens
- Densifier la masse bâtie au nord de l'espace public, soit par un resserrement du parcellaire, soit en accolant certains logements.
Cette mesure vise d'une part à asseoir l'espace public et, d'autre part, à former un front bâti perceptible depuis le sud de la zone, à travers les constructions situées en bordure externe. La création d'un premier et d'un second plan donnera de l'épaisseur à la frange ainsi constituée. Elle évitera l'effet « rempart ».
- Le faitage de l'habitation située le plus à l'est de la Rue Saint-Louis devra observer un retournement, conformément au schéma.
La nouvelle construction viendra ainsi compléter le groupe de bâtiments qui jouxte sa parcelle et qui constitue une « porte », au sens urbain du terme. Elle formera de fait un des facteurs d'intégration de la nouvelle zone à la ville existante.
- Dans un esprit de cohérence avec le traitement des espaces publics du centre-bourg, le sol de la croisée de la Rue des Canadiens et de la nouvelle voie qui s'y raccorde sera pavé ou traité par tout autre procédé minéral.



2. DEVELOPPER LE SUD D'HALLENCOURT EN DONNANT CORPS AUX EXTENSIONS DES RUES REDONNET ET MOULIN



◀ LA RUE DU MOULIN, EN ATTENTE D'UN RACCORD

▼ LA ZONE AUr DEPUIS LE CHEMIN D'EXPLOITATION N°16 (AU SUD), POUR LE MOMENT DISSIMULEE PAR UN ECRAN VEGETAL



Les enjeux d'aménagement retenus pour ce secteur doivent permettre de garantir un développement urbain durable et de qualité. Il s'agit de :

- Créer une voie en partance de la Rue Paul Redonnet
- Concevoir un espace public en cœur de zone connecté à cette voie. Le traitement du sol peut s'inspirer des espaces publics aménagés en centre-bourg.
- Créer une voie liant la RD 21 à la Rue du Moulin. Le départ depuis la RD 21 s'effectue environ à équidistance du silo et des habitations du nord de la route.
- Connecter les deux nouvelles voies
- Planter le fond des parcelles du sud de la zone. Les espèces doivent être de silhouettes, de hauteurs et de teintes variées.
- Afin de fluidifier l'entrée de la zone depuis la RD 21, l'extrémité de la nouvelle voie s'y raccordant sera élargie et le sol pavé ou traité par tout autre procédé minéral.
- Le faitage des habitations les plus à l'est de la zone sera parallèle à la Rue Paul Redonnet.



PLU de la commune d'HALLENCOURT
Simulation d'aménagement pour
la zone AU, au Sud du bourg

PRINCIPES D'AMENAGEMENT : SCHEMA ILLUSTRATIF

Frange végétalisée d'essences de silhouettes et de teintes variées

3. S'APPROPRIER UN ILOT EN CŒUR DE BOURG



▲ LA RUE DES SIMONS



▲ ENTREE DE ZONE DEPUIS L'ANGLE DE LA RUE PASTEUR ET DE LA RUE DE LA REPUBLIQUE

Les enjeux d'aménagement retenus pour ce secteur doivent permettre de garantir un développement urbain durable et de qualité. Il s'agit de :

- ❑ Instaurer un chemin piéton depuis le nord de la Rue Pasteur vers l'intérieur de la zone, conformément au schéma
- ❑ Créer une voie en partance de la Rue des Simons en prolongement du chemin, comme indiqué sur le schéma
- ❑ Créer une voie en partance de la Rue des Rainvillers, en prolongement du Chemin de la Porte

+ OPTION A :

- ❑ Créer un parc en cœur de zone avec aménagements spécifiques (plantations, aires de jeu...)

+ OPTION B :

- ❑ Urbaniser le cœur de zone
- ❑ Concevoir un espace public au centre de la zone. Le traitement du sol peut s'inspirer des espaces publics aménagés en centre-bourg.
- ❑ Les nouvelles amorces de voie rejoignent cet espace public.



4. DEVELOPPER HOCQUINCOURT EN PRESERVANT SA STRUCTURE



▲ VUE FRONTALE DE LA ZONE AUR ENTRE LE BOIS A DROITE ET LA RD 173 A GAUCHE



▲ VEGETATION ET RELIEF DEPUIS LA RUE CARON



ET DEPUIS LE CHEMIN D'HOCQUINCOURT A AIRAINES

Les enjeux d'aménagement retenus pour ce secteur doivent permettre de garantir un développement urbain durable et de qualité. Il s'agit de :

- ❑ Créer une voie liant le chemin rural d'Hocquincourt à Airaines à la Rue Caron. Un décalage s'opère en plan entre le départ et l'arrivée de la voie. Les extrémités de la nouvelle voie sont perpendiculaires aux courbes de niveau.
- ❑ Instaurer un espace public vers le centre ouest de la zone. Le traitement du sol peut s'inspirer de la Place Publique d'Hocquincourt et des espaces publics aménagés en centre-bourg d'Hallencourt.
- ❑ Afin de donner de l'épaisseur au nouveau front créé, des constructions pourront être édifiées de part et d'autre de la voie côté Bois de Beauvoir, tandis qu'il ne sera possible de bâtir qu'à l'ouest de la voie côté Caron. Cette mesure a également pour objectif de préserver le bassin.

- ❑ Dans le but de respecter la morphologie globale du bâti d'Hocquincourt, l'implantation des habitations ne sera pas fantaisiste : les maisons seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.
- ❑ Pour les mêmes raisons, les nouvelles habitations seront rectangulaires et leur largeur équivaldra au maximum à la moitié de leur longueur.
- ❑ Pour lier visuellement la partie haute et la partie basse du village et donner un exutoire au front bâti du chemin rural d'Hocquincourt à Airaines, le faîtage de l'habitation située le plus à l'est observera un retournement, conformément au schéma.
- ❑ Pour d'identiques raisons de liaisons avec le bâti ancien, le sens du faîtage de la future habitation donnant sur la Rue Caron est indiqué sur le schéma : la toiture sera majoritairement parallèle à cette voie. Diverses possibilités de retour de faîtage sont également indiquées.
- ❑ Instaurer un chemin en frange externe de la zone
- ❑ Afin de ne pas former un front de zone « rempart », le chemin sera accompagné d'une végétation clairsemée composée d'espèces de teintes variées. De même, la clôture des fonds de parcelles jouxtant le chemin sera végétale, constituée d'espèces de teintes et de silhouettes variées, si possible clairsemée.
- ❑ Hormis pour le passage de la chaussée, le talus doit être préservé
- ❑ Conserver le plus grand nombre d'arbres existants possible (vergers...)
- ❑ Les constructions doivent se conformer aux règles édictées dans le règlement, notamment en termes de hauteur de bâti.