# SIVOM DES DEUX CANTONS

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Révisé le 29/06/2006, modifié le 18/02/2008, le 19/07/2010, 25/06/2012, et le 24/06/2015.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL DU SIVOM DES DEUX CANTONS EN DATE DU : 27 JUIN 2016.

LE PRESIDENT DU SIVOM DES 2 CANTONS : M. DELECOURT. D

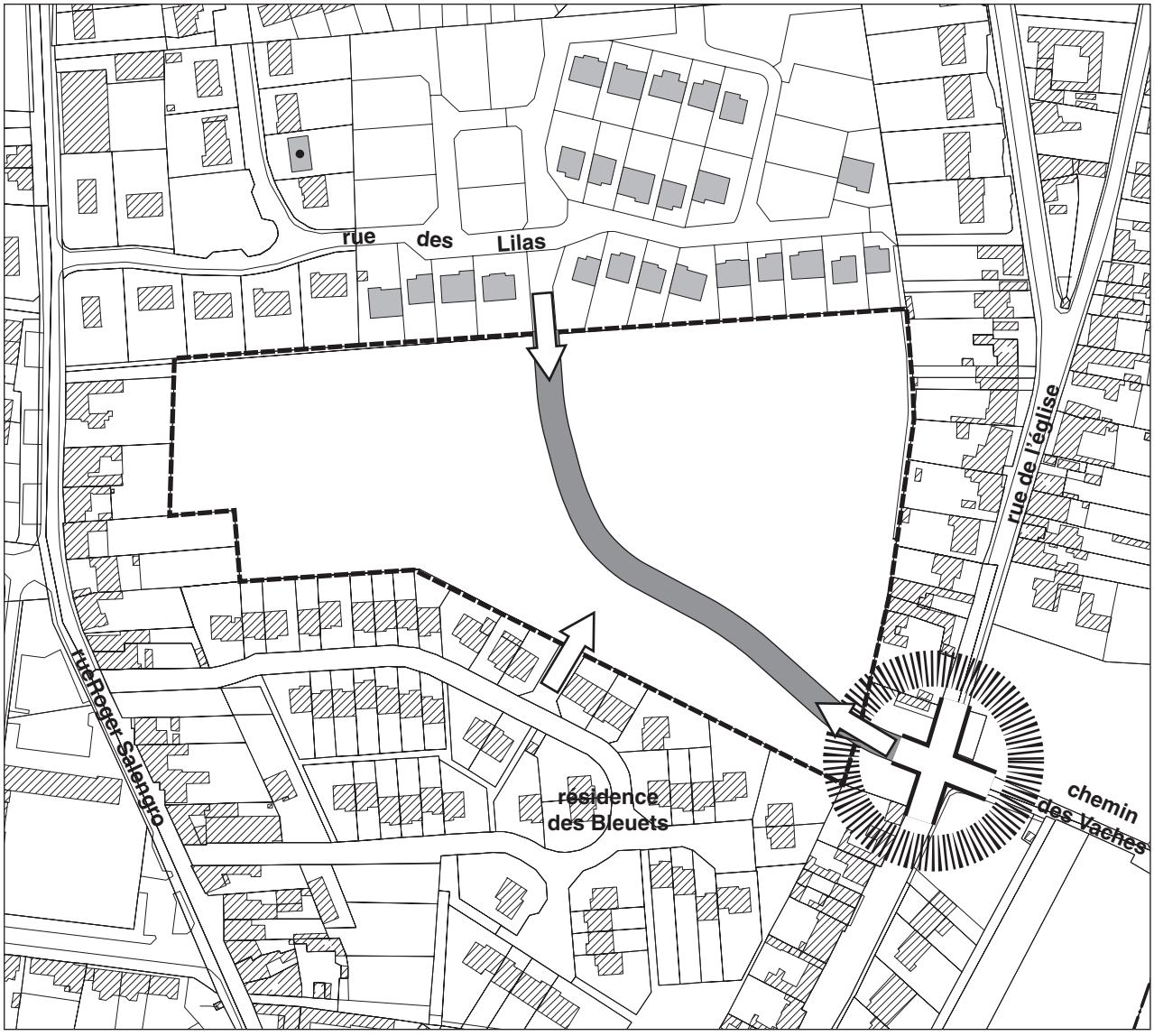
SIVOM des 2 CANTONS (62138) HAISNES

Annexé à la délibération du Conseil communautaire
en date du 28 juin 2017.

Le Conseiller délégué
Pascal BAROIS

REÇU LE 21 JUIL. 2017

## Annequin : Orientations d'aménagement




1/2500

Limite de zone

Accès à créer

Principe de voirie principale à réaliser

Traitement qualitatif du carrefour

# Auchy-les-Mines : Orientations d'aménagement




1/2500

Limite de zone

Voirie traversante

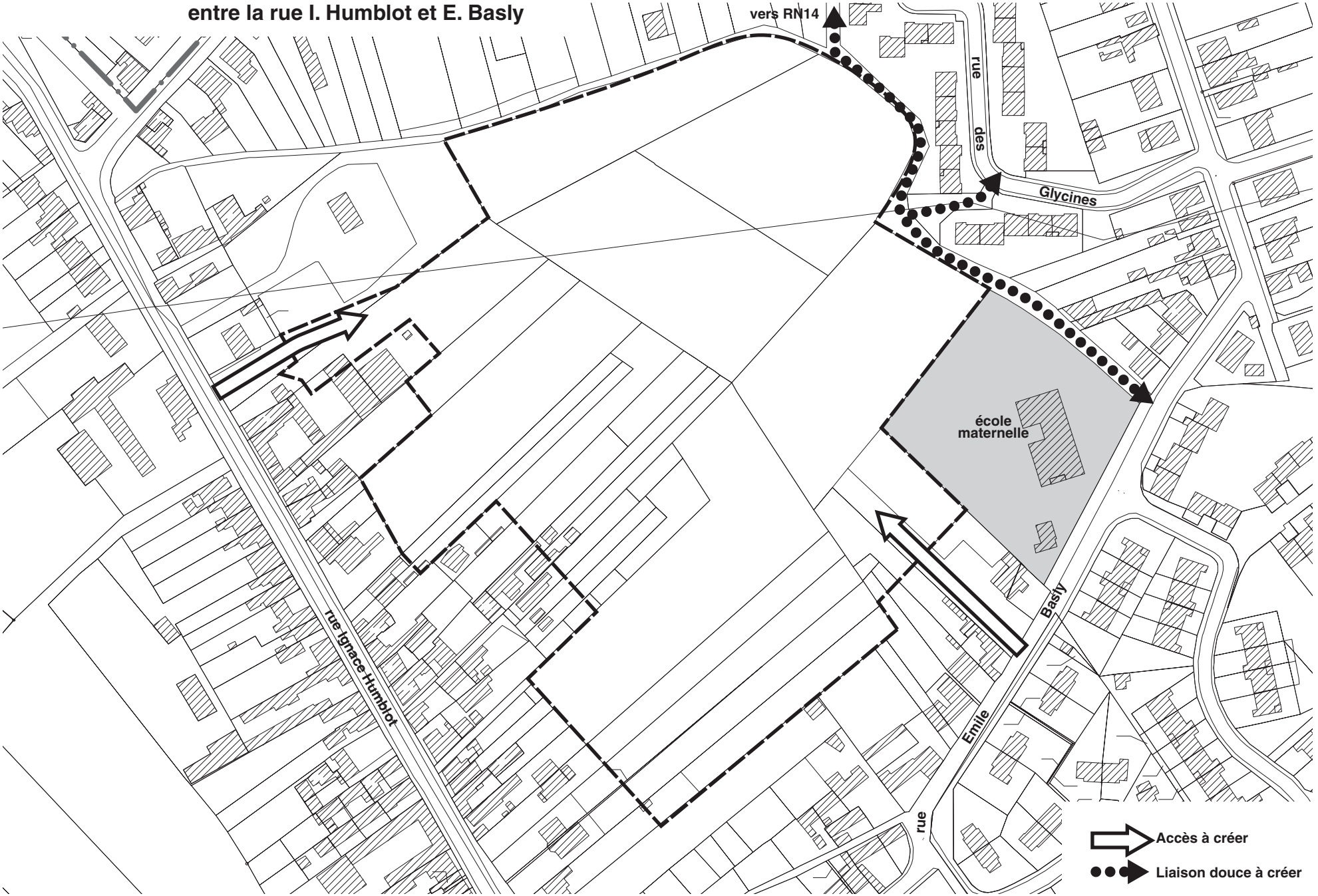
Accès à la zone

Continuité du cheminement piéton à préserver

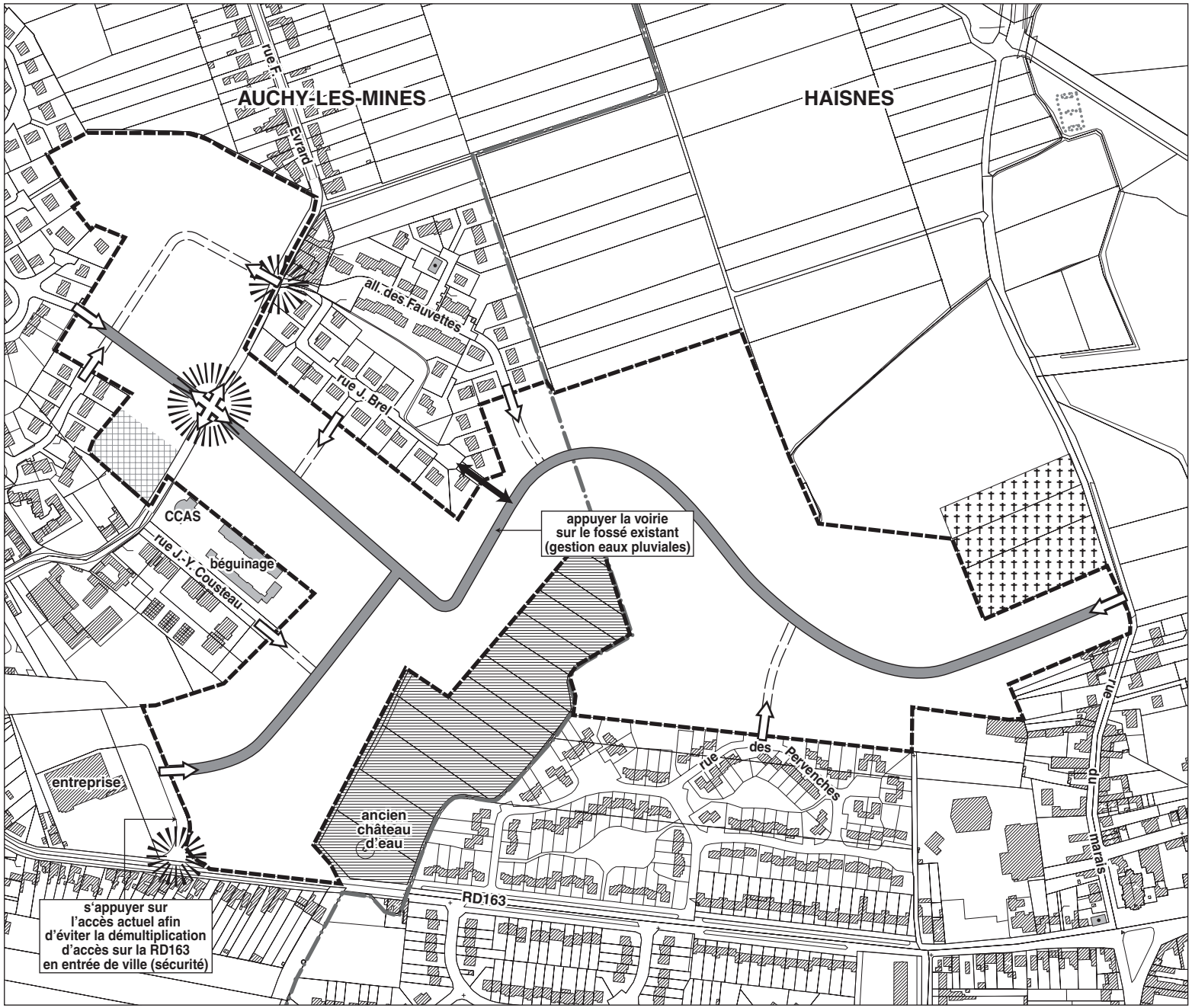
Envisager le réaménagement du tracé actuel du chemin piéton afin de permettre une meilleure gestion de l'implantation du bâti

Carrefour à gérer

**Auchy-les-Mines : schéma de principe de la zone 1AUa entre la rue I. Humblot et E. Basly**



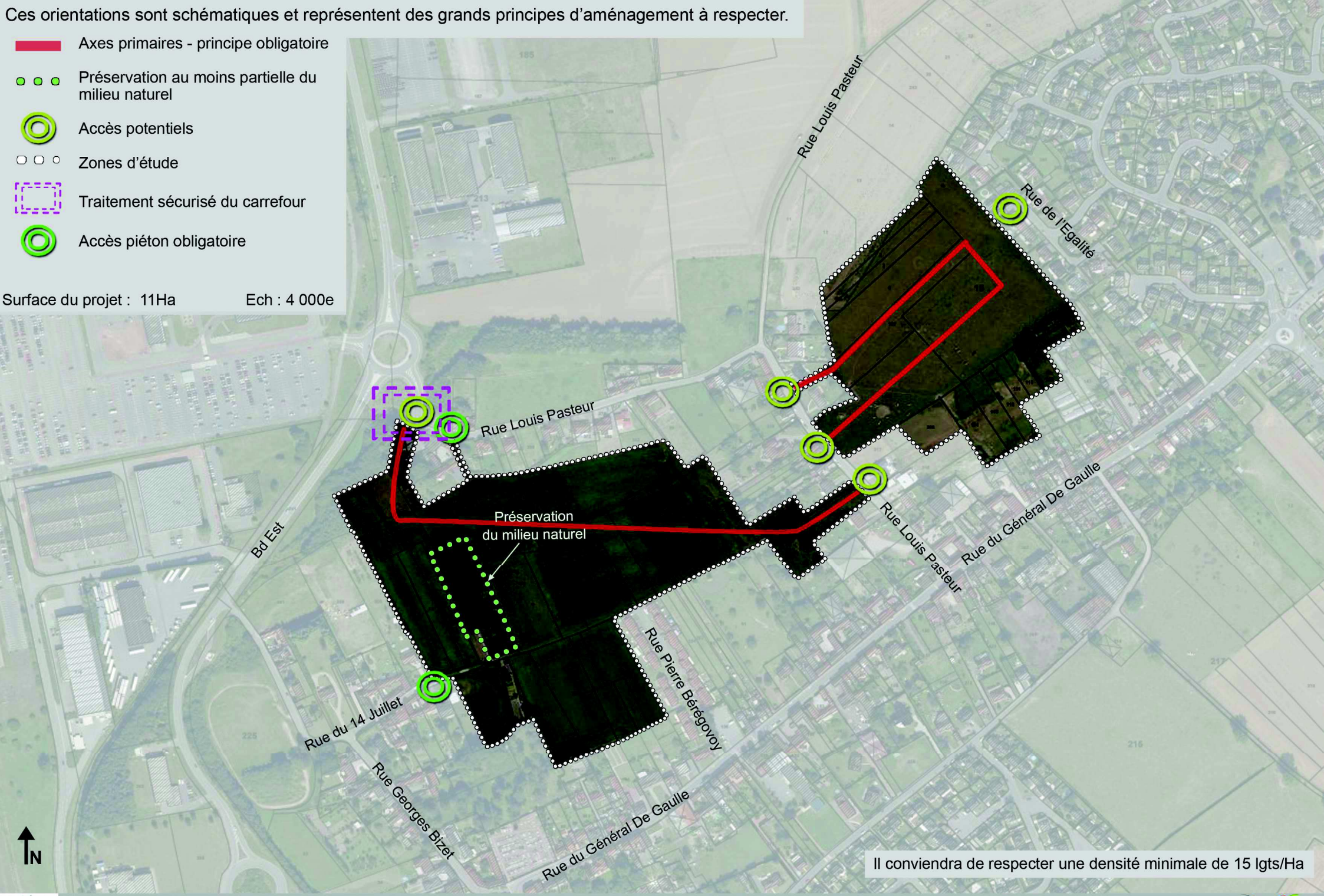

échelle : 1/2000




# Auchy-les-Mines et Haisnes : Grands principes d'aménagement

- Limite communale
- Limite de zone
- Voiries principales traversantes à créer (à titre indicatif)
- Voiries de desserte secondaires (à titre indicatif)
- Accès à la zone à créer
- Liaison piétonne à créer
- Traitement qualitatif des carrefours
- Préserver la respiration verte entre les deux communes
- Ancien vivier à reconvertir en espace commun de détente

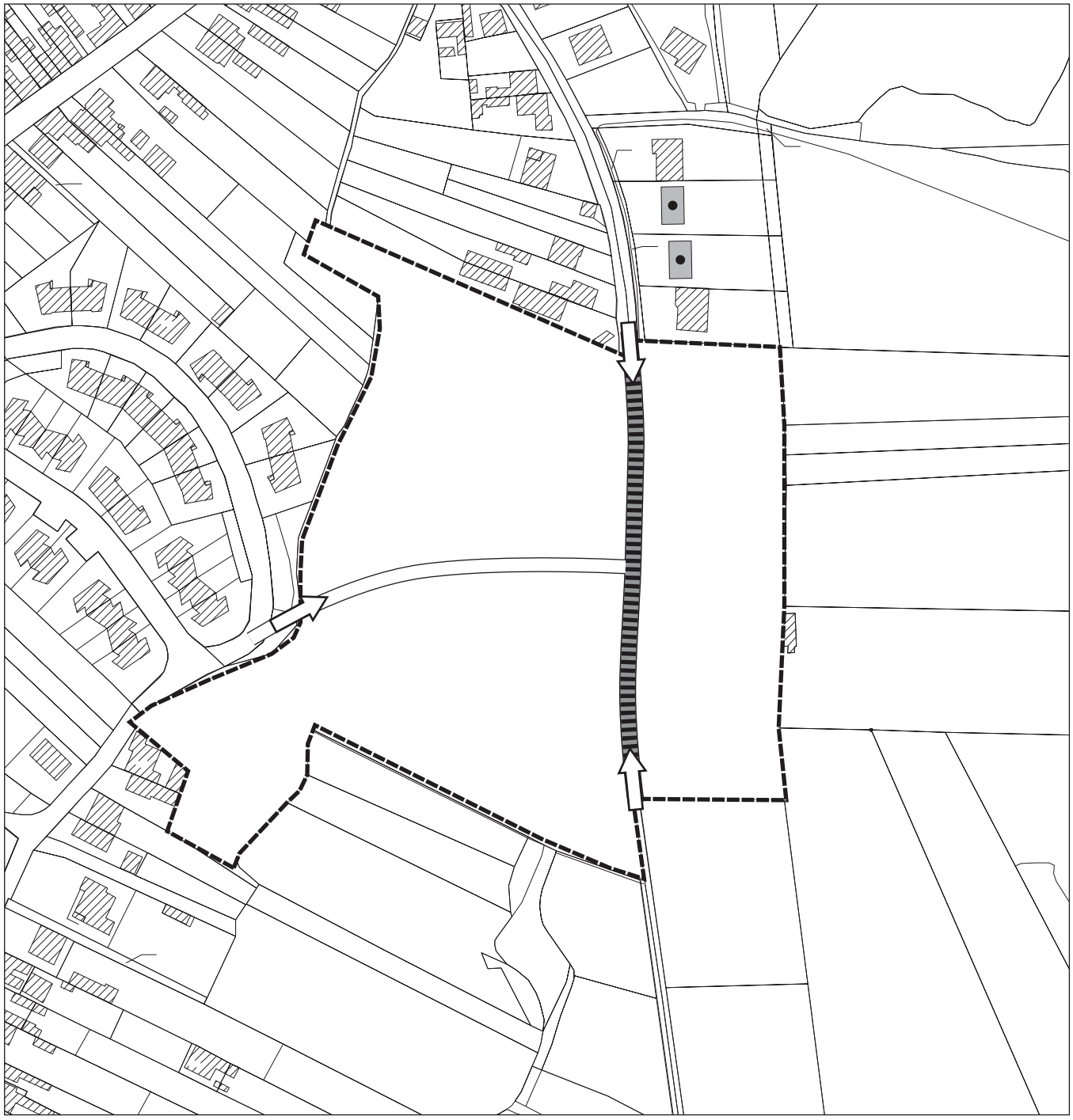
1/5000




Billy-Berclau

Orientations d'aménagement et de programmation des parcelles situées au nord de la rue du Général De Gaulle et de part et d'autre de la rue Pasteur.

## Billy-Berclau : îlot de Barbusse



1/2000

Limite de zone

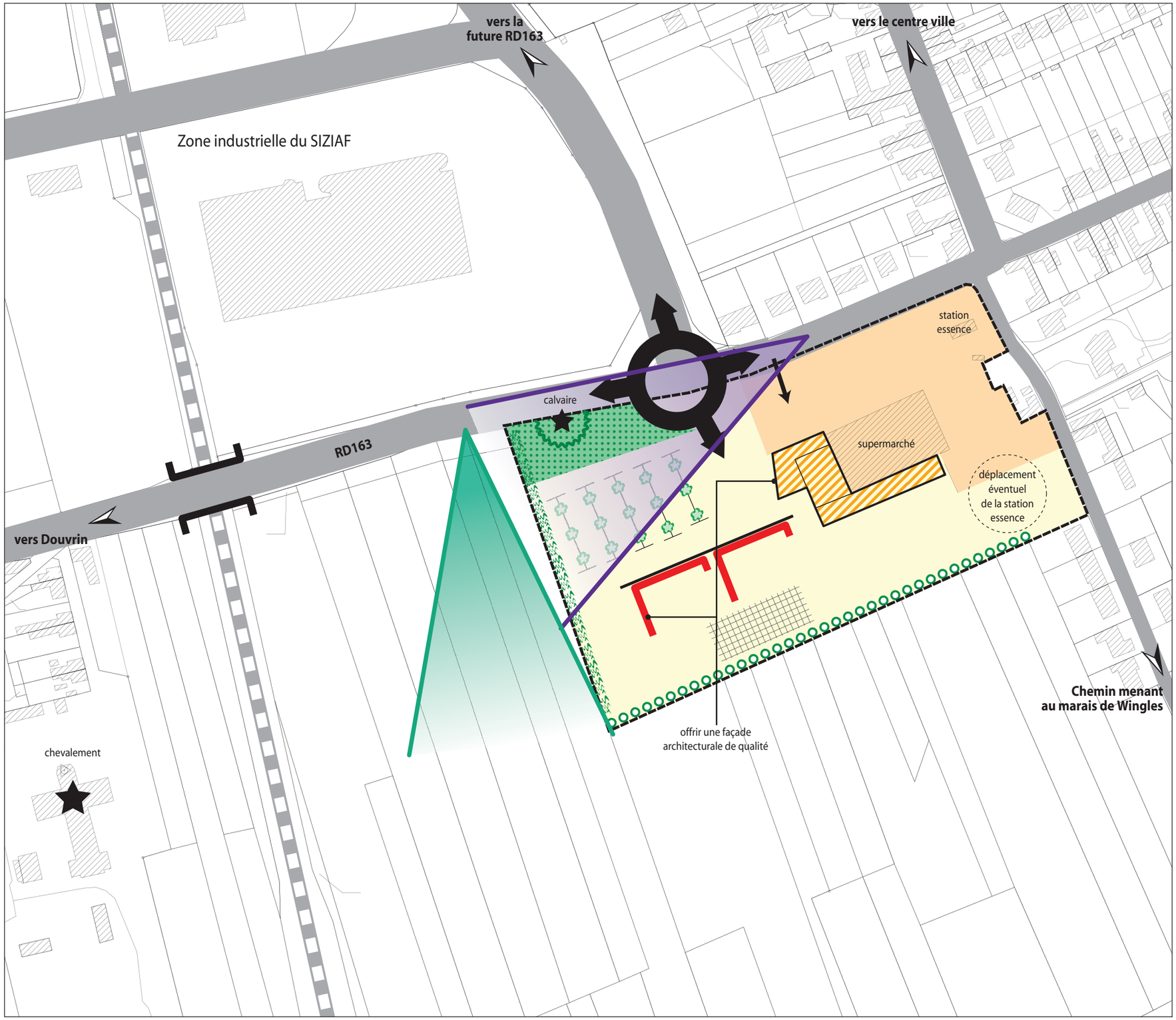
Accès à créer

Voiries existante à renforcer

Voirie de desserte secondaire (à titre indicatif)

**Billy-Berclau : Orientations d'aménagement**

**Projet d'extension de la zone commerciale existante à l'entrée ouest de la ville**




1/2000

Emprise actuelle du supermarché

Zone d'extension

dont projet d'extension du supermarché (création d'une galerie marchande)

Nouvelles limites : secteur UEe

**Assurer la gestion des accès et la sécurité :**

Modifier l'accès actuel, peu fonctionnel et

créer un giratoire sur la RD163 en concertation avec le Conseil Général, tenant compte des flux prévisionnels engendrés par la future RD163

**Offrir une vitrine qualitative :**

1 • Tourner la façade principale vers la RD163 et interdire les murs aveugles en façade sur la RD163

2 • Eviter un alignement désordonné des façades en imposant un recul identique des façades à rue des nouvelles constructions

3 • Soigner particulièrement l'angle des façades visible depuis l'entrée de ville (extension du supermarché et nouveaux bâtiments)

Réaliser les aires de stockage à l'arrière des bâtiments principaux de manière à ne pas être visible depuis la RD163

**Assurer l'insertion paysagère du secteur :**

Cône de vue sensible à préserver vers les espaces naturels sensibles du marais de Wingles (perception des boisements)

Cône de vue sensible à préserver vers le chevalement de mine en autorisant uniquement l'implantation d'une aire de stationnement paysagée

Elément de patrimoine à protéger

Mettre en scène le calvaire en

réalisant une bande engazonnée et plantée d'arbustes sur une profondeur de 20 mètres comptés à partir de la limite d'emprise de la RD163

Créer une lisière végétale basse afin d'assurer l'ouverture visuelle sur le chevalement tout en assurant la transition ville/campagne

Tenir compte des vues depuis le marais l'implantation d'un alignement d'arbres de haute tige sur deux rangs

# Billy-Berclau :
# Les grands principes d'aménagement

**CONNECTER LE PROJET AVEC LE CENTRE VILLE ET LES QUARTIERS LIMITROPHES :**

- Voirie structurante à créer
- Principes de voiries secondaires
- Affirmer l'accès à la partie arrière de la mairie comme une entrée intime

**ASSURER L'INTÉGRATION URBAINE DU QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT :**

- ***par l'association mixité urbaine et sociale***

- Locatifs sociaux (densité moyenne à forte)
- Accession (densité moyenne)
- Lots libres (densité plus faible)
- Jardins à préserver

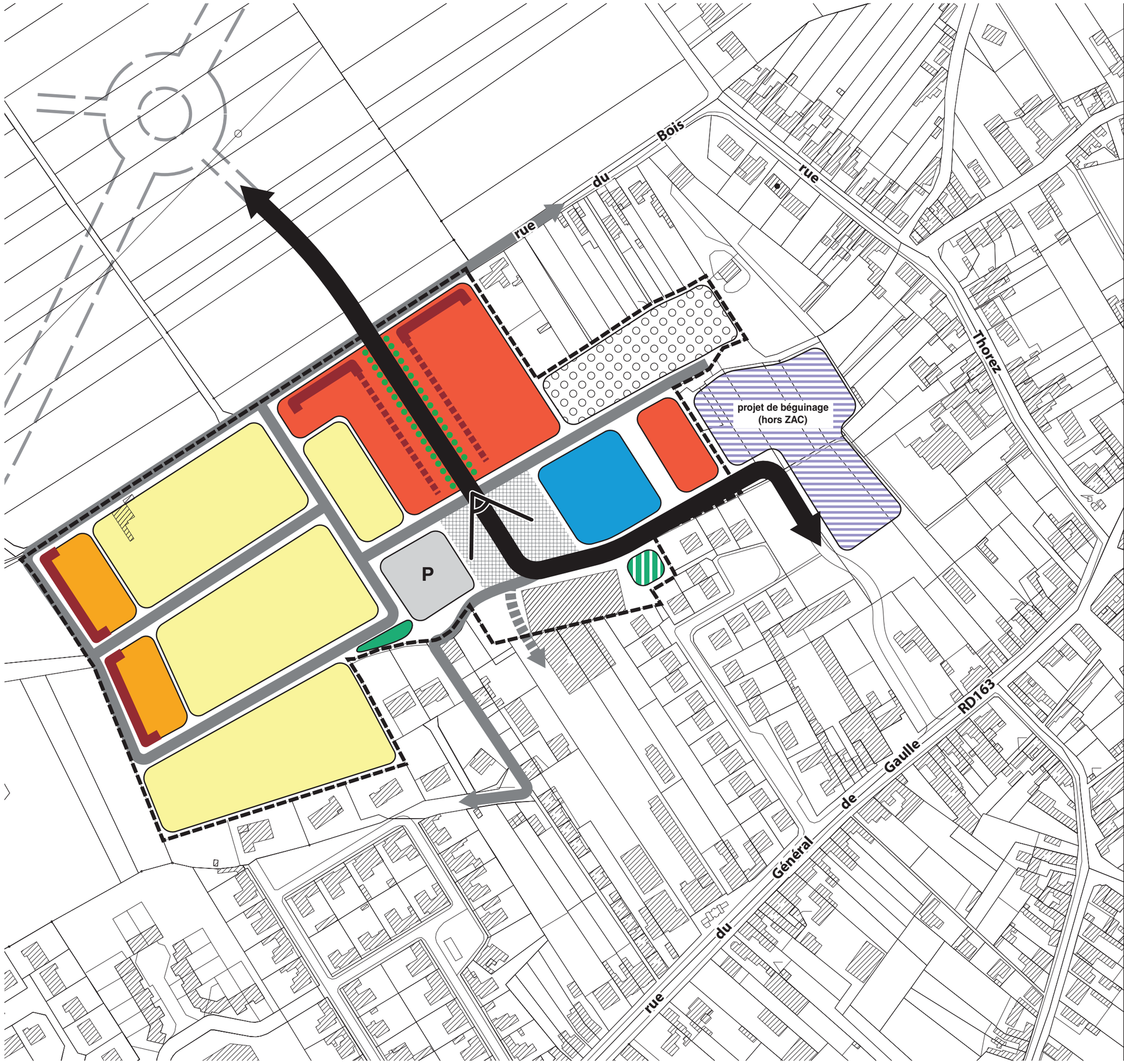
- ***par la structuration d'un nouveau pôle d'équipement autour de la salle F. Mitterand***

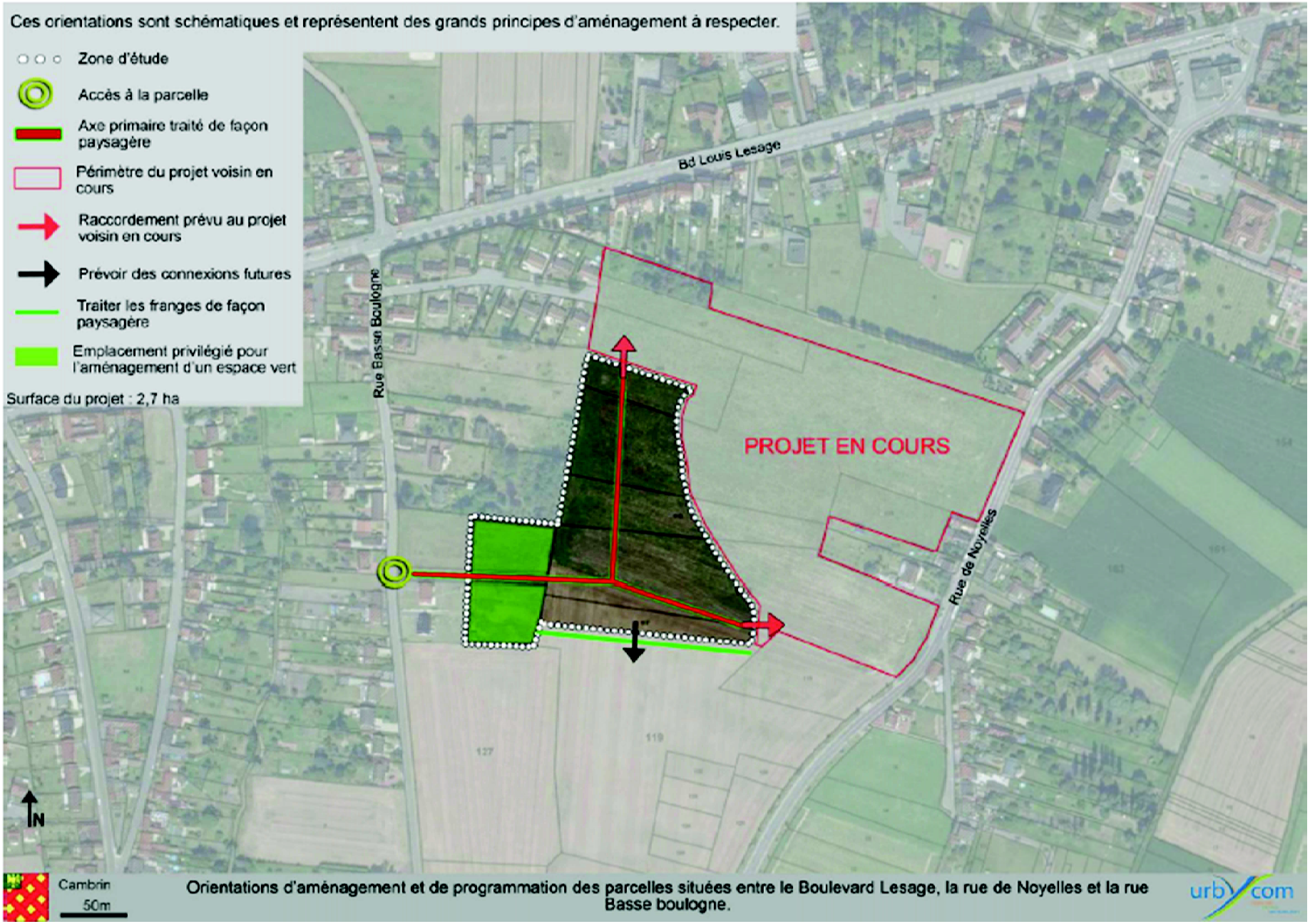
- Création d'une place bordée en partie d'un bâti s'appuyant sur le centre F. Mitterand
- P — Etudier la possibilité d'implanter une aire de stationnement complémentaire aux équipements
- Equipements publics (hors ZAC)
- Espace commun de détente
- Espace commun de détente ou aire de stationnement complémentaire

- ***par l'affirmation de la position d'entrée de ville***

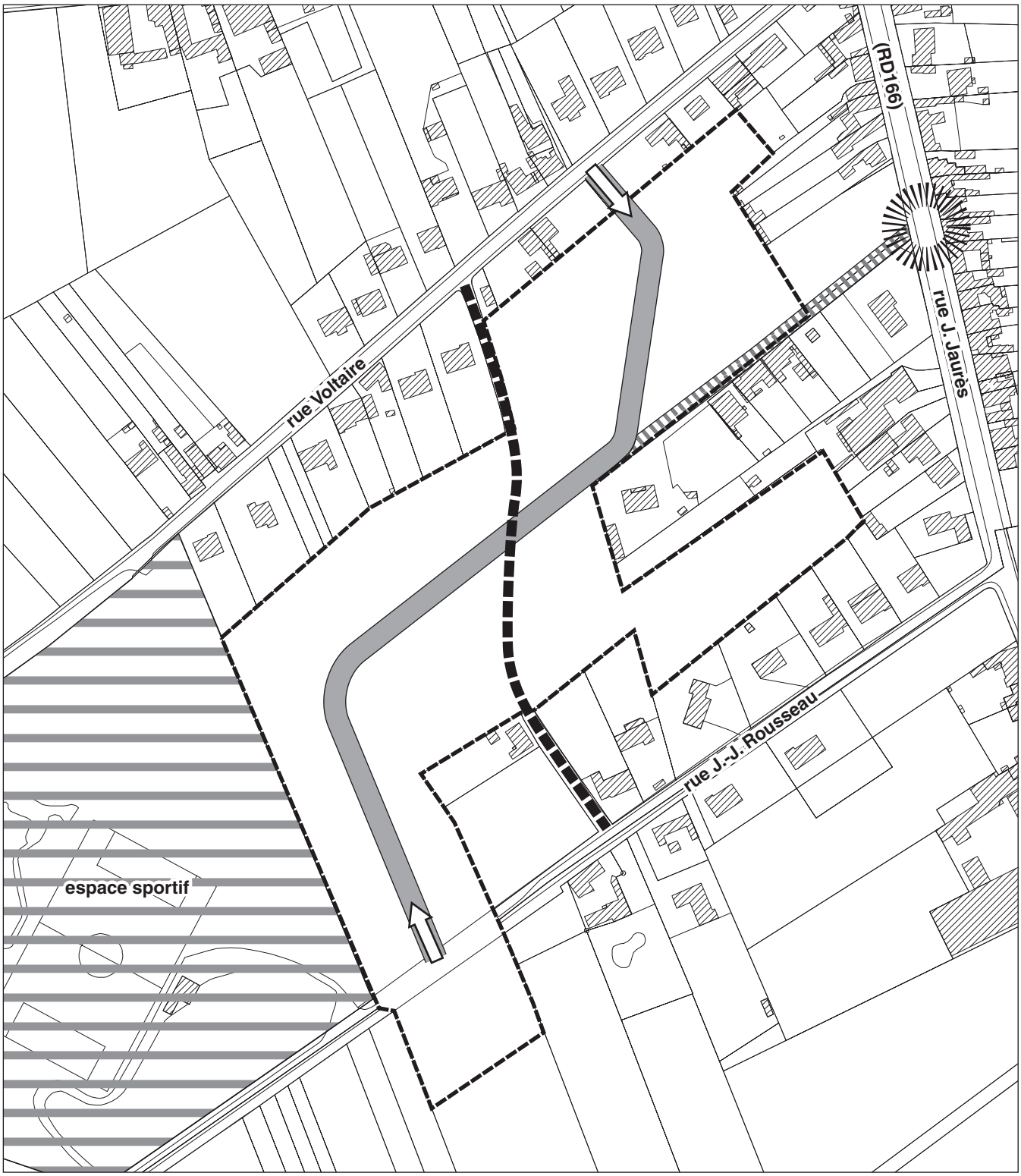
- Alignement des façades à créer, assurant une vitrine urbaine en entrée de ville
- Traiter la voirie structurante comme un nouveau boulevard urbain (alignement, plantations, traitement de l'espace public)
- S'appuyer sur le centre F. Mitterand pour assurer un cône de vue au nouveau boulevard urbain

échelle : 1/2000




Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.
Zone d'étude
Accès à la parcelle
Axe primaire traité de façon paysagère
Périmètre du projet voisin en cours
Raccordement prévu au projet voisin en cours
Prévoir des connexions futures
Traiter les franges de façon paysagère
Emplacement privilégié pour l'aménagement d'un espace vert
Surface du projet : 2,7 ha
Bd Louis Lesage
Rue Basse Boulogne
Rue de Noyelles
PROJET EN COURS
N
Cambrin
50m
Orientations d'aménagement et de programmation des parcelles situées entre le Boulevard Lesage, la rue de Noyelles et la rue Basse boulogne.
urbycom

## Cuinchy : Orientations d'aménagement
## îlot entre la rue Voltaire et la rue J.-J. Rousseau




1/2500

Limite de zone

Accès à la zone

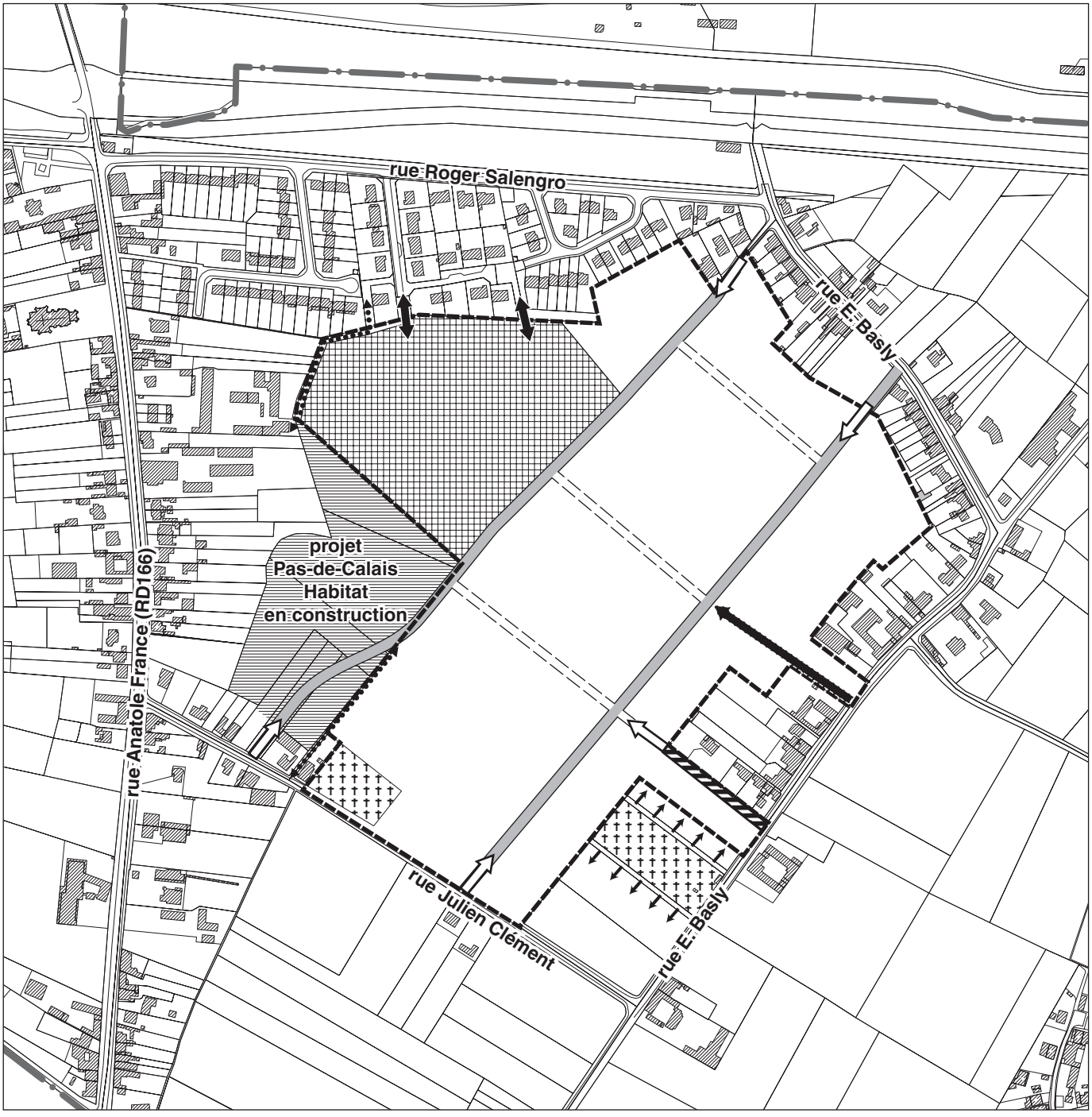
Principe de voirie traversante à créer

Valoriser la rue du Moulin en tant que connexion douce transversale (accompagnement végétal à réaliser)

Examiner les modalités de renforcement l'accès privé actuel afin :

• d'assurer des débouchés sécurisés sur la RD166 (gestion d'un sens unique permettant une entrée depuis la RD)

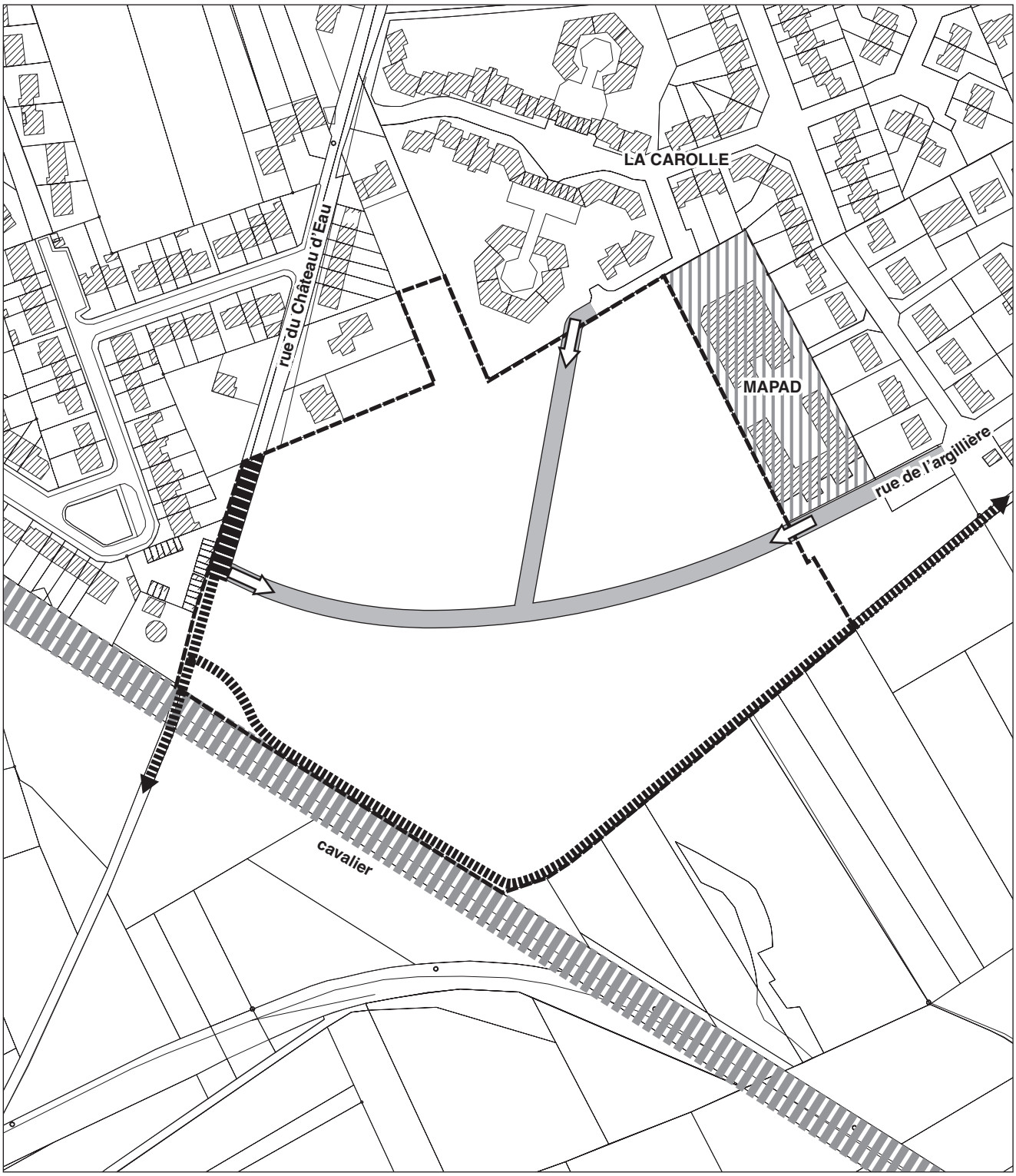
## Cuinchy : Orientations d'aménagement
## îlot antre la rue Clément et la rue Basly




1/5000

- Limite de zone
- Accès à la zone
- Elargir l'accès existant
- Voiries traversantes (principales)
- Barreaux de liaison secondaire (à titre indicatif)
- Liaison piétonne à créer
- Etudier les points de connexion entre la future zone sportif habité
- Connexions à étudier
- Création d'un nouvel espace sportif en contact avec le groupe scolaire
- Prévoir l'élargissement du cimetière

## Douvrin : Orientations d'aménagement
## secteur de la Carolle




1/2500

- Limite de zone
- Points d'accès
- Principe de voirie à créer
- Poursuivre la valorisation de l'axe de promenade lié à la trame verte (échelle intercommunale)
- Chemin rural à préserver
- Voirie à conforter (élargissement)
- Equipement existant (MAPAD)

**Douvrin : Orientations d'aménagement**
**site du Bas Moulin (entre la rue des Guérous et la RD947)**
**îlot entre la rue Jaurès et la rue Soriaux**




1/5000

**Limite de zone**

**Accès à créer**

**Voirie traversante (principale)**

**Connexions secondaires (à titre indicatif)**

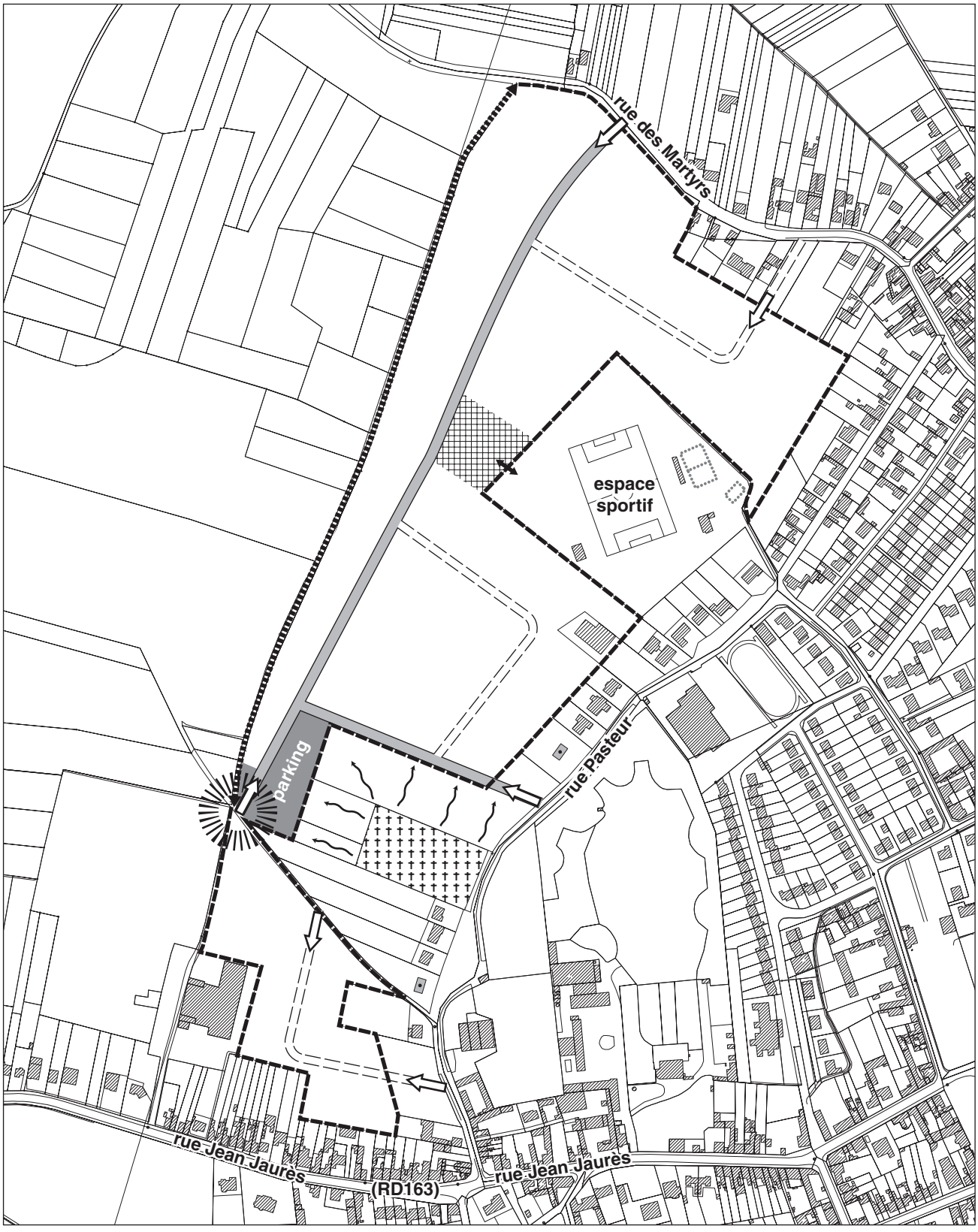
**Espace boisé classé**

Prise en compte du chemin rural existant comme élément de liaison avec le cavalier aménagé :

**chemin rural à préserver**

## Douvrin : Orientations d'aménagement

### Grands principes d'aménagement de l'îlot entre la rue Pasteur et la rue des martyrs




Limite de zone

Accès à créer

Voirie traversante (principale)

Voirie secondaire de liaison (à titre indicatif)

Chemin rural à préserver

Traitement qualitatif du carrefour

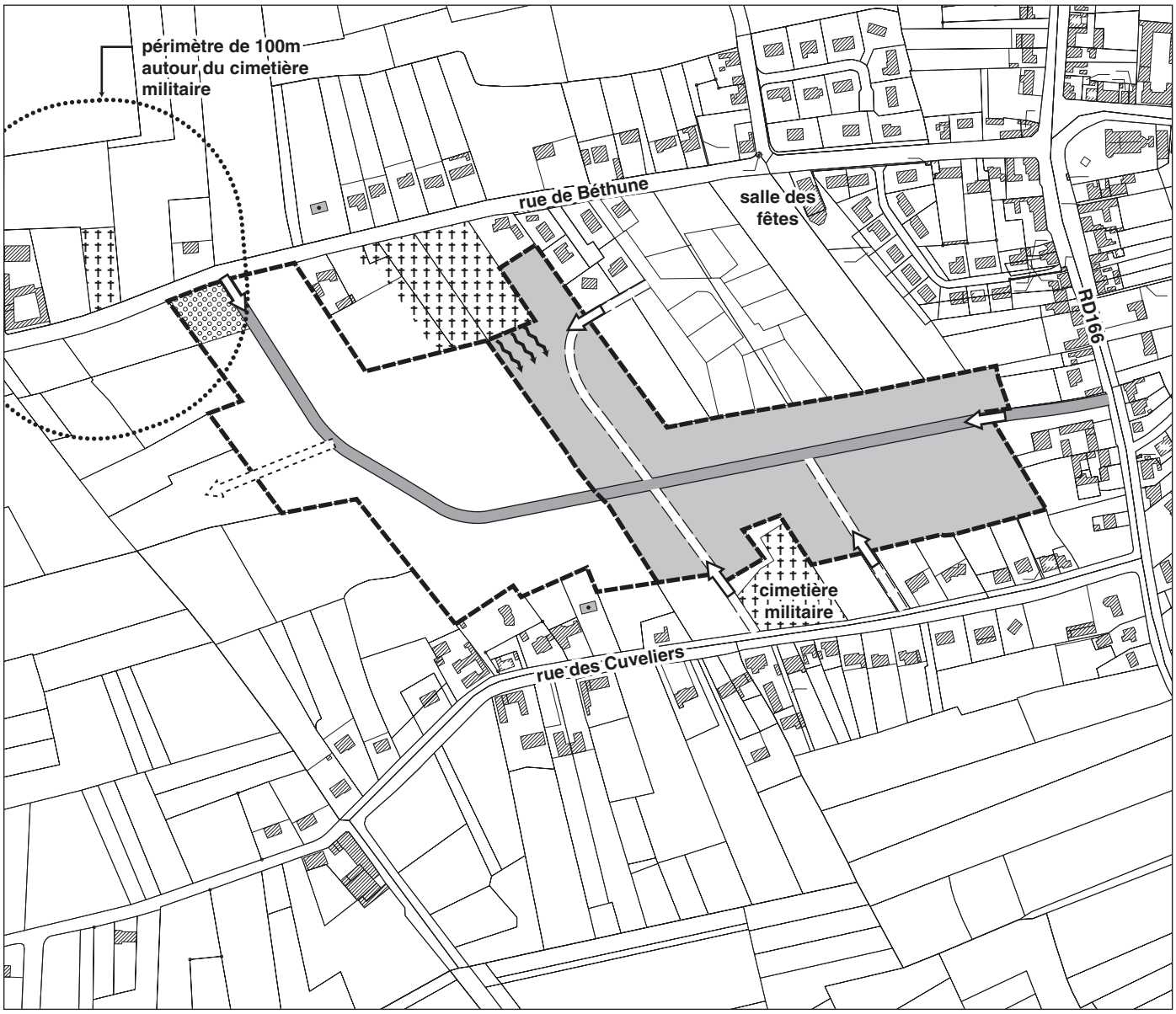
Espace commun de détente à créer et favoriser son contact avec l'espace sportif

Prévoir l'extension du cimetière

et l'intégration éventuel d'un parking le desservant et aménagement paysager de l'entrée de zone

1/5000

## Festubert : Orientations d'aménagement
## îlot entre la rue de Béthune et la rue des Cuveliers




1/5000

Zone d'urbanisation future mixte :

- à court terme
- à long terme

Voirie traversante (à titre indicatif)

Voirie secondaire (à titre indicatif)

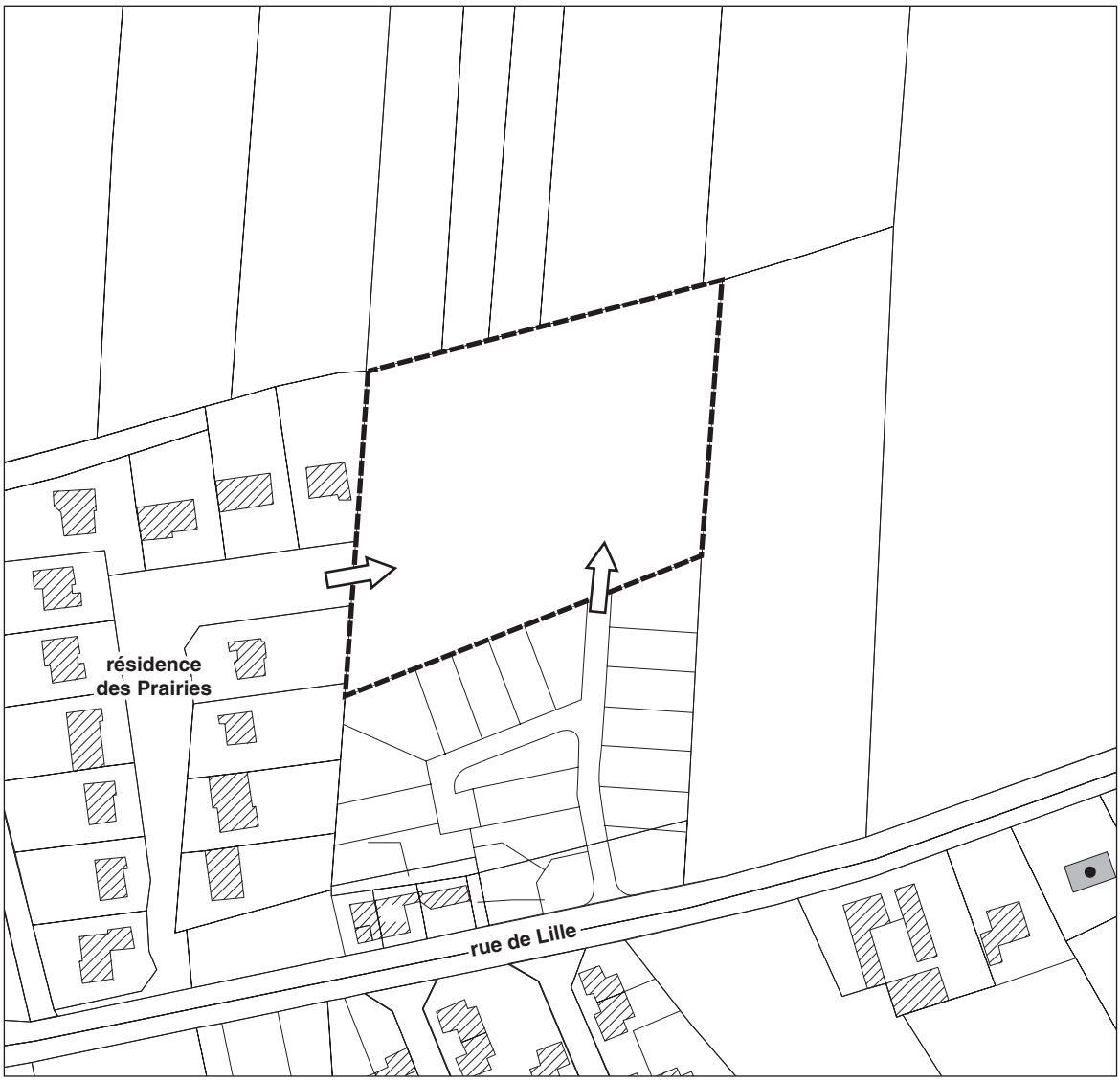
Accès à la zone

Conserver des fenêtres pour permettre une extension future à long terme

Prévoir l'extension du cimetière

Espace vert d'entrée de zone prenant en compte le périmètre de protection du cimetière militaire

**Festubert : Orientations d'aménagement**
**îlot rue de Lille**

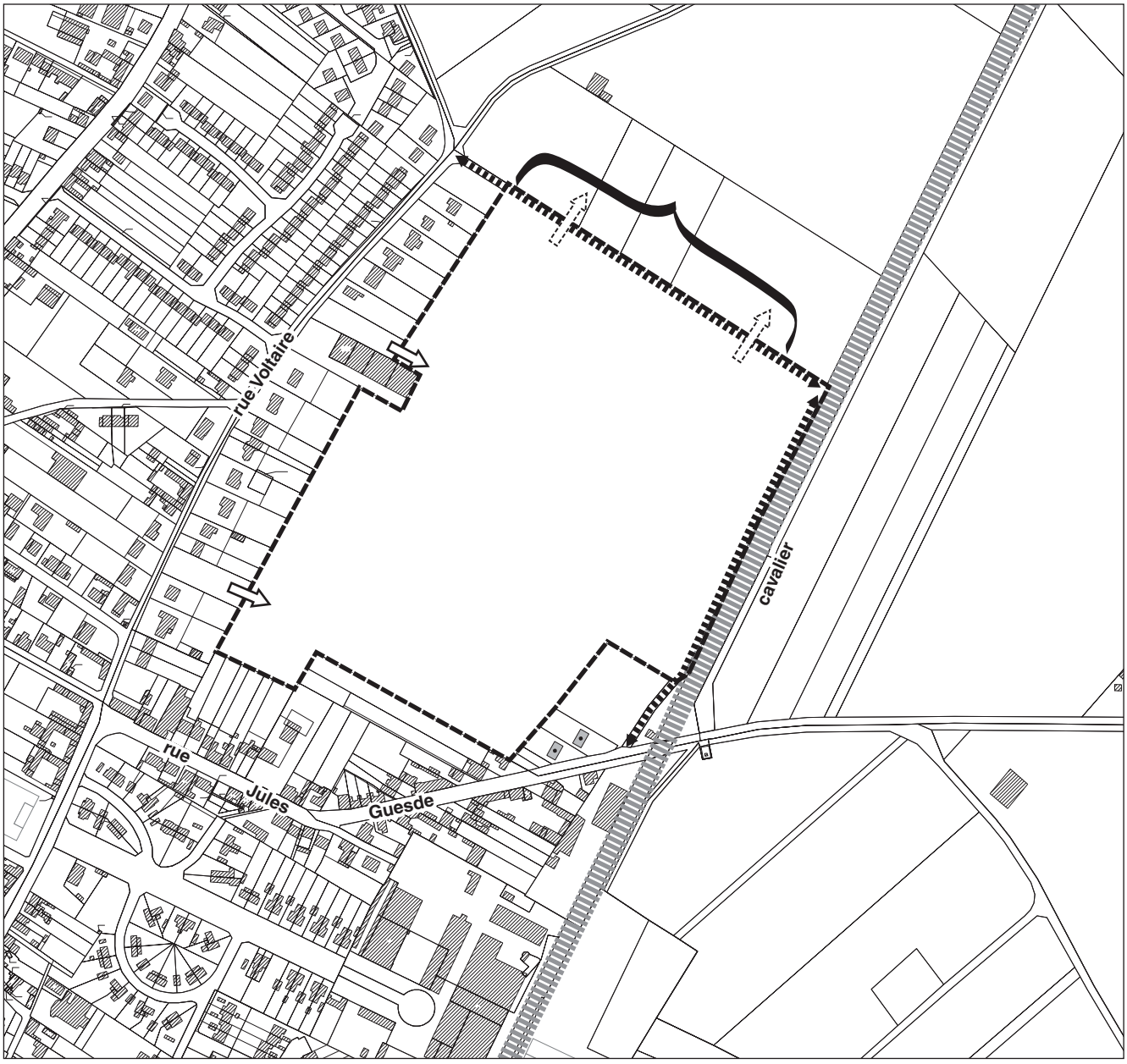



**1/2000**

Limite de zone

Desserte de la zone (piétonne ou carrossable)

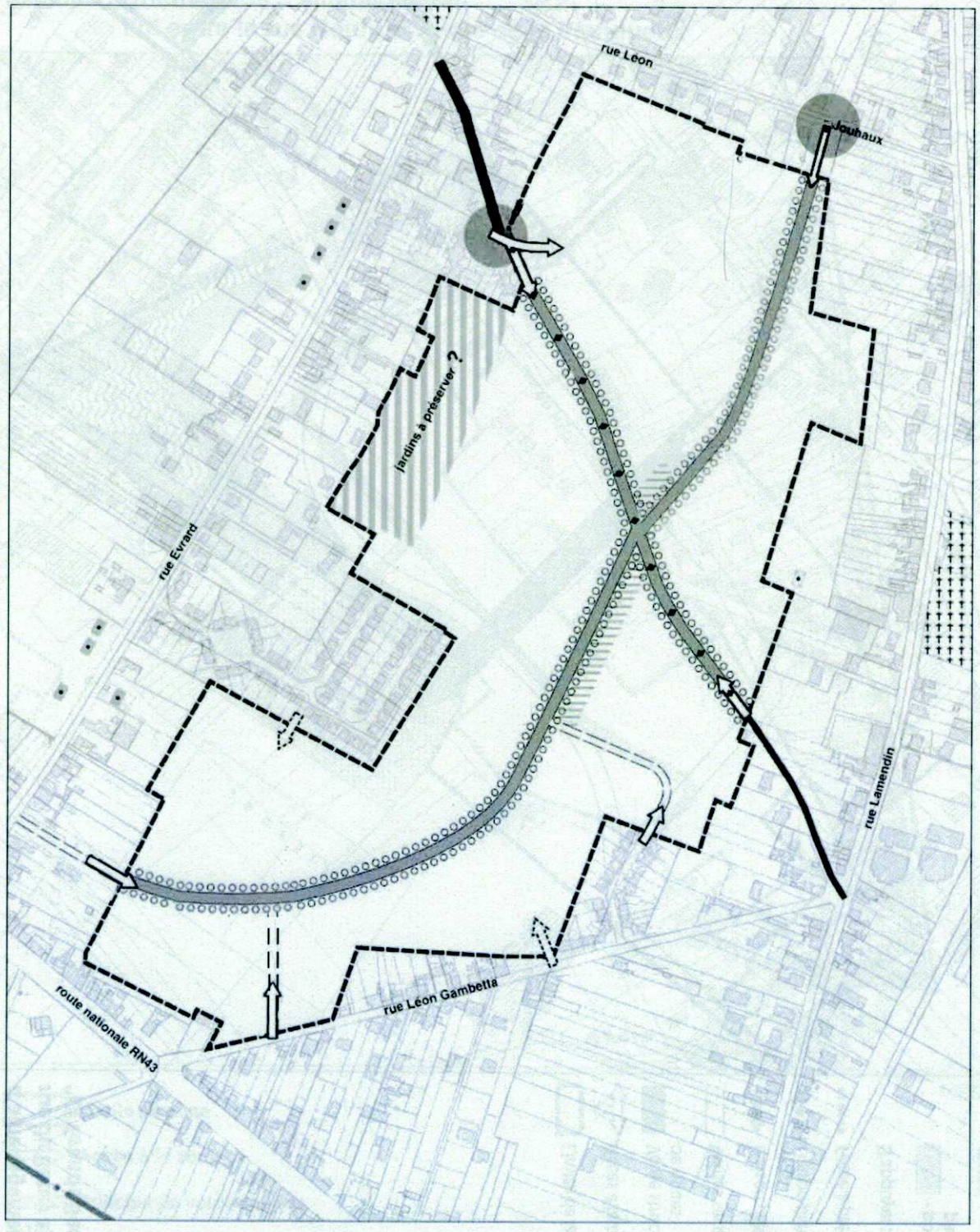
## Vermelles : Orientations d'aménagement
## îlot situé entre la rue Voltaire et l'ancien cavalier



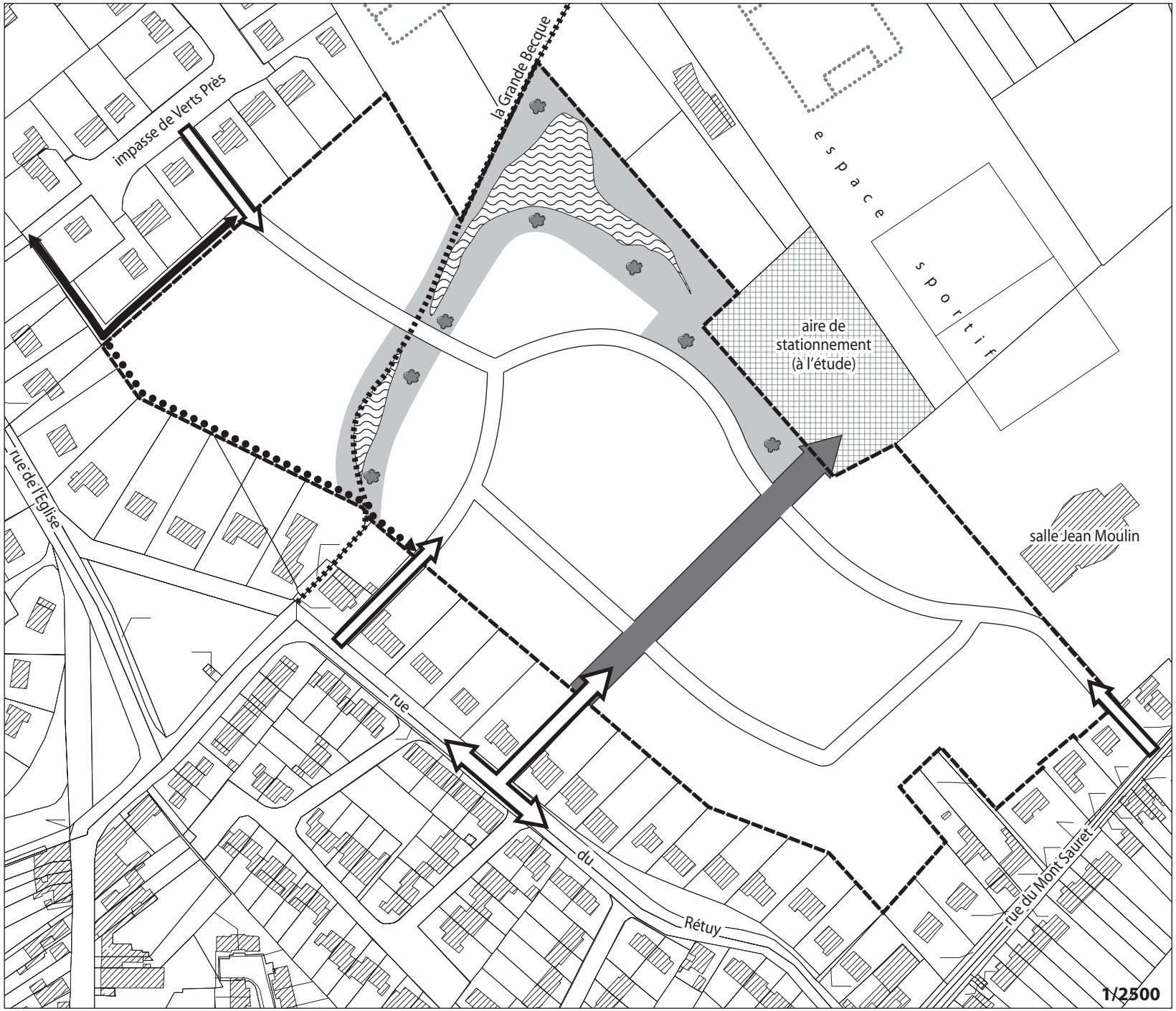

1/5000

- Limite de zone
- Accès à réaliser
- Possibilité d'extension future à très long terme : conserver des fenêtres
- Axe de promenade intercommunal (ancien cavalier aménagé)
- Chemin rural existant
- Partie du chemin rural à préserver afin d'assurer les connexions légères avec l'axe de promenade

## Vermelles : Orientations d'aménagement
## les grands principes d'aménagement de l'îlot situé entre les rues Evrard et Lamendin




- Limite de zone
- Accès à créer
- Voiries structurantes :
  - Elargir le chemin existant
  - Traiter comme un nouvel axe urbain communal (alignements)
- Voiries secondaires à créer
- Voirie existante à renforcer
- Secteur privilégié d'accueil d'un espace commun de détente
- Traitement qualitatif et de sécurité du carrefour
- Accès potentiels à étudier




**Violaines :**
**Orientations particulières d'aménagement -**
**rue du Rétuy au lieu dit "La Grande Becque"**

- Limite de la zone d'urbanisation future
- Accès à la zone
- Voirie structurante à créer, accompagnée de noues
- Voiries secondaires à créer
- Liaison piétonne existante
- Liaison piétonne à créer
- Fossé à préserver

S'appuyer sur le fossé existant :

- pour assurer la gestion des eaux pluviales (bassin de tamponnement)
- pour aménager un espace commun de détente, favorisant les liaisons fonctionnelles avec le pôle sportif

## Violaines : Orientations d'aménagement
## îlot entre la rue Retuy et la rue de la Planquette

1/5000

Limite de zone

Accès à la zone

Principe de voirie à créer

Traitement qualitatif du carrefour

# SOMMAIRE ET AVANT PROPOS


**Le site d'Annequin**
- Le site page 2
- Le plan d'aménagement page 3
- Les coupes page 4
- Les recommandations et les prescriptions page 5

**Le site d'Auchy-Haisnes Nord**
- Le site page 10
- Le plan d'aménagement page 12
- Les coupes page 13
- Les recommandations et les prescriptions page 14

**Le site de Douvrin sud**
- Le site page 23
- Le plan d'aménagementet le coupe page 24
- Les recommandations et les prescriptions page 25

**Le site de Haisnes Sud**
- Le site page 29
- Le plan d'aménagement et les coupes page 30
- Les recommandations et les prescriptions page 31

**Le site de Noyelles les Vermelles & Vermelles**
- Le site page 37
- Le plan d'aménagement page 38
- Les recommandations et les prescriptions page 39

**Le site de Violaines Nord**
- Le site page 48
- Le plan d'aménagement page 50
- Les coupes page 51
- Les recommandations et les prescriptions page 52

**Le site de Violaines Centre**
- Le site page 58
- Le plan d'aménagement et les coupes page 59
- Les recommandations et les prescriptions page 60

**Le site de Violaines Sud**
- Le site page 65
- Le plan d'aménagement page 66
- Les recommandations et les prescriptions page 67

**Annexes : Courriers des Mairie** page 72


L'étude d'application de la Loi Barnier est conduite parallèlement à la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal « du SIVOM des Deux Cantons ».

Sur la base du Diagnostic-Bilan réalisé à l'échelle du territoire des communes concernées, des premières propositions ont fait l'objet d'échanges entre les bureaux d'études et les municipalités.

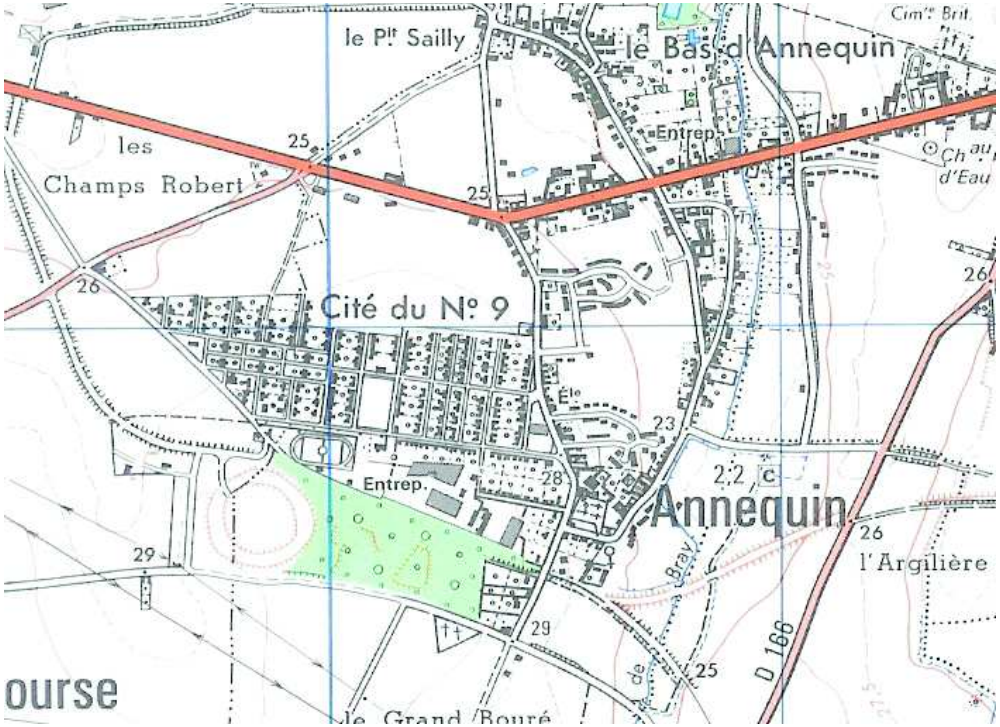
Les documents présentés ci-après ont fait soit l'objet d'une validation de la part des communes, soit tiennent compte des dernières observations émises par les communes.

Pour chaque site, les propositions comportent des schémas d'organisation de la future zone, accompagné d'un tableau abordant les cinq points de la Loi Barnier : la sécurité, les nuisances, le paysage, l'urbanisme et l'architecture. Pour chacun de ces thèmes, le tableau expose les intentions, propose des recommandations et traduit quelques recommandations en prescriptions intégrables au PLU.

Après une ultime validation des élus, les règles de la colonne « Prescriptions Réglementaires » seront intégrées aux plans de zonage et aux règlements du PLU intercommunal.

# Le site d'Annequin

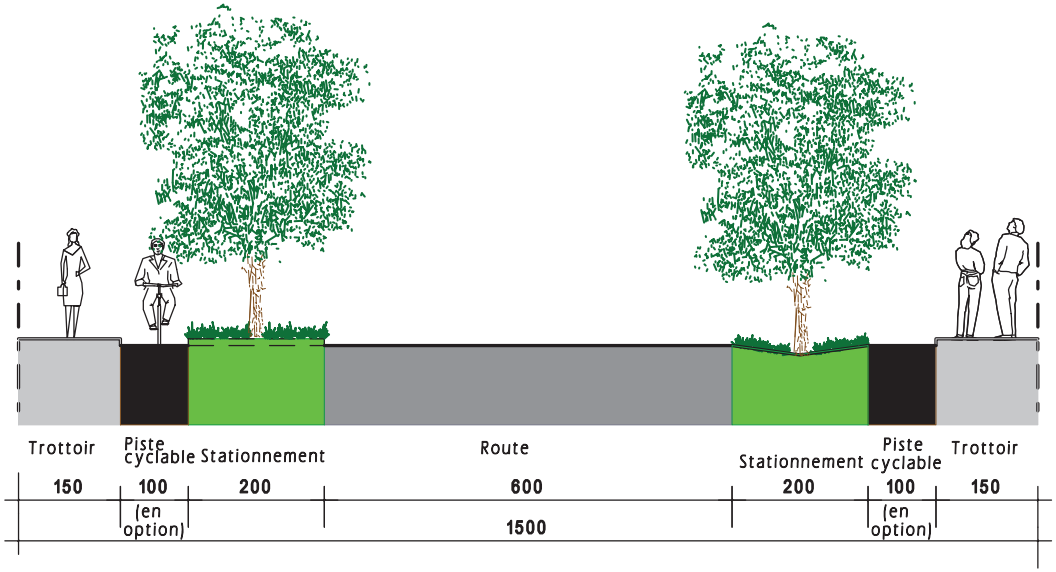
## LE SITE



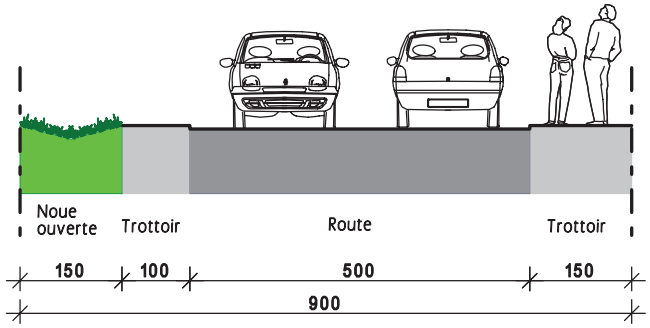
# Le site d'Annequin

# LE PLAN D'AMENAGEMENT

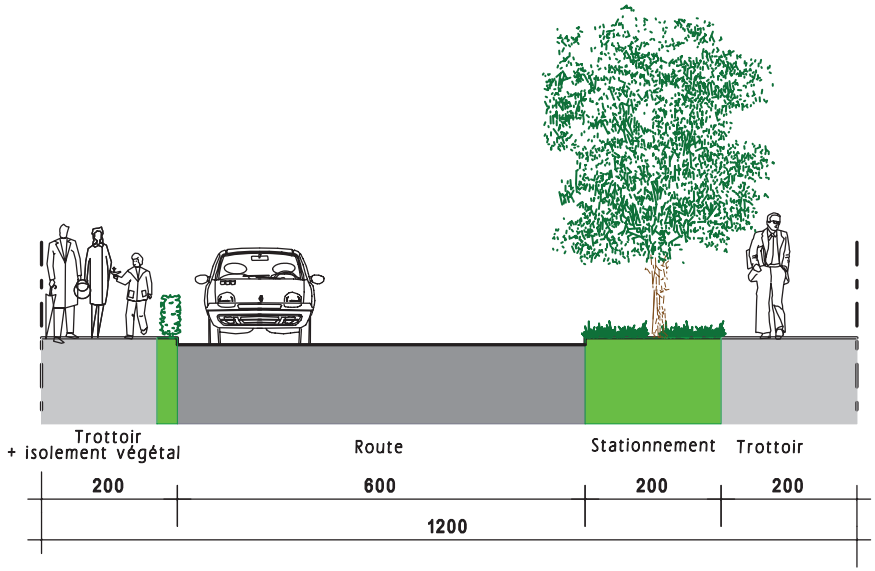
# LES COUPES



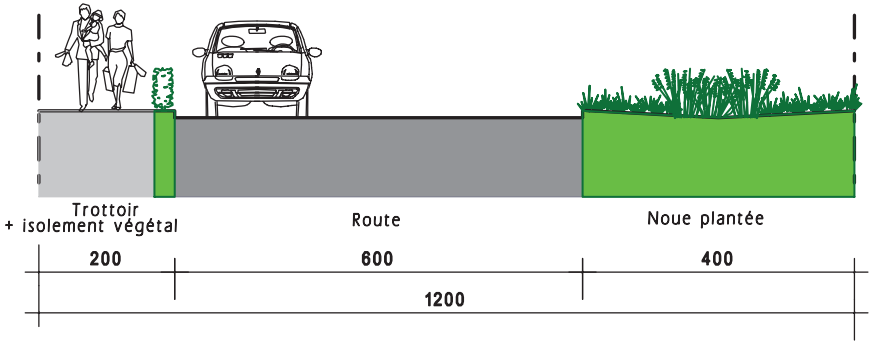

Coupe AA




Coupe DD




Coupe BB




Coupe CC

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

SECURITE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Limiter les accès sur la RN 41** | Pour empêcher la démultiplication des accès sur la RN 41, un seul nouvel accès à la zone est prévu par le biais d'un rond-point, créé à l'entrée ouest de la commune, au droit du carrefour existant.<br>Examiner la possibilité d'implanter un autre accès à la zone par la création d'un axe est-ouest venant se connecter, par le biais d'une place publique, à la rue Roger Salengro.<br>D'autres accès se réalisent par le prolongement de quelques voies existantes. | *Depuis la RN 41, limiter les accès à la zone au projet de rond-point situé à l'entrée ouest de la commune.* |

NUISANCES

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Privilégier les principes HQE** | Privilégier l'orientation sud des façades sur jardin et les jardins eux-mêmes.<br>Éviter les ombres portées des maisons mitoyennes ou des plantations.<br>Favoriser la récolte aérienne des eaux pluviales. | |
| **Éviter les nuisances sonores par rapport à la RN 41** | Respect des normes d'isolation acoustique de constructions pour celles construites à moins de 100 m de la RN 41. | *Imposer des normes d'isolement acoustique pour les constructions situées à moins de 100 mètres de la RN 41.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

PAYSAGE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Insérer les extensions urbaines en s'appuyant sur les caractéristiques du paysage définies dans l'entité paysagère "la campagne minière" (Cf première phase du site)**<br>**En préambule de ces propositions d'aménagement nous avons défini les caractéristiques paysagères de cette campagne minière qui reposent sur :**<br>**un relief légèrement ondulé, des ruisseaux qui entaillent les terres en direction de la Lys, un habitat aggloméré sous formes d'auréoles urbaines, une présence de l'agriculture assez marquée sous forme de champs cultivés de grandes dimensions et ouverts sur les horizons lointains. Ces paysages ont la fragilité des espaces dépouillés, où tout élément isolé prend une importance non négligeable.** | Les propositions d'aménagement doivent permettre le lien des structures urbaines en place et l'organisation d'un nouveau quartier remaillant l'ensemble. | *Imposer la réalisation d'un schéma global d'aménagement.* |
| **Créer une structure végétale autour du projet proposé.**<br>**Cette campagne n'est pas structurée par une végétation très présente comme cela pourrait être le cas avec du bocage.**<br>**Ce dernier ne peut par conséquent absorber une greffe urbaine sans accompagnement végétal.** | Le projet doit privilégier la création d'un accompagnement végétal venant souligner les composantes majeures du quartier :<br>- Souligner la voie structurante nord-sud par un double alignement d'arbres (coupe AA) et la voie traversante est-ouest par un simple alignement d'arbres (coupe BB) ; Arbres pour voirie : érable champêtre, merisier, chêne…<br>- Profiter de la présence d'un point bas au nord, pour développer une continuité de noues plantées récoltant les eaux. | |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

| | | |
|---|---|---|
| **Traiter les lisières des nouvelles zones construites pour assurer le lien avec la campagne** | Aménager une lisière végétale entre le futur quartier d'habitat et la campagne située à l'ouest. | *Imposer la création d'une lisière végétale, constituée de deux strates.*<br>*Haie à deux strates : elles sont composées d'un arbre tige tous les 5 mètres et d'un arbuste tous les 0,5 m*<br>*arbres : érable champêtre, merisier, chêne ...*<br>*arbustes : sureau, viorne, cornouiller, prunellier, noisetier, églantier …* |
| **Adopter un principe de clôture végétale** | Pour asseoir l'implantation des constructions dans l'ambiance de la cité, les clôtures seront constituées d'une haie vive composée d'essences locales. Ces haies pourront être taillées. | *Imposer une clôture végétale de 1,2 mètres de hauteur maximum, doublée ou non de tout autre système de clôture non visible depuis le domaine public.* |
| **Adopter des principes d'assainissement alternatifs le long des voiries de structuration interne à la zone** | Au delà de leur rôle fonctionnel d'évacuation des eaux pluviales, ces noues participeront à la végétalisation des voiries qui assurent la desserte interne des secteurs d'habitat.<br>Arbres pour les espaces de tamponnement : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux. | |
| **Plantations sur parcelle :**<br>**Utiliser des essences végétales locales et adaptées aux conditions de sol et de climat** | Les clôtures seront accompagnées de haies vives | *Les haies vives s'organisent sur un rang, avec un plant tous les 0,75 m.*<br>*Essences : viorne, fusain, prunellier, charmille,* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS



| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Assurer un développement cohérent de la zone basé sur un plan d'ensemble** | La trame viaire proposée cherche à :<br>- Créer un accès unique depuis la RN 41.<br>- Connecter la majorité des voies existantes sur le site.<br>- Créer une voie structurante parallèle à la RN 41.<br>- Créer une place publique assurant la connexion du quartier au reste de la ville.<br>- Organiser les voies pour privilégier la récolte des eaux pluviales. | *Imposer la réalisation d'un schéma global d'aménagement.* |
| **S'inscrire dans l'esprit de la Cité n° 9** | - Favoriser l'implantation d'équipements publics ou de services dans les îlots centraux.<br>- Hiérarchiser les voiries.<br>- Étudier les continuités avec la commune de Sailly Labourse. | |
| **Maintenir de la densité urbaine sur ce secteur** | Hiérarchiser les ambiances de la zone en fonction de la localisation plus ou moins centrale des différents secteurs. | *Le long de la RN 41, imposer un recul minimum de 15 mètres.*<br>*Aux abords de la place proposée, imposer une implantation à l'alignement, et autoriser une emprise au sol de 80 %.*<br>*Dans le reste de la zone, imposer une implantation avec un retrait fixe de 5 mètres pour les façades orientées au nord, à l'est ou à l'ouest et libre pour les façades orientées au sud. Limiter en outre l'emprise au sol à 50%, avec 30% d'espaces vert.* |

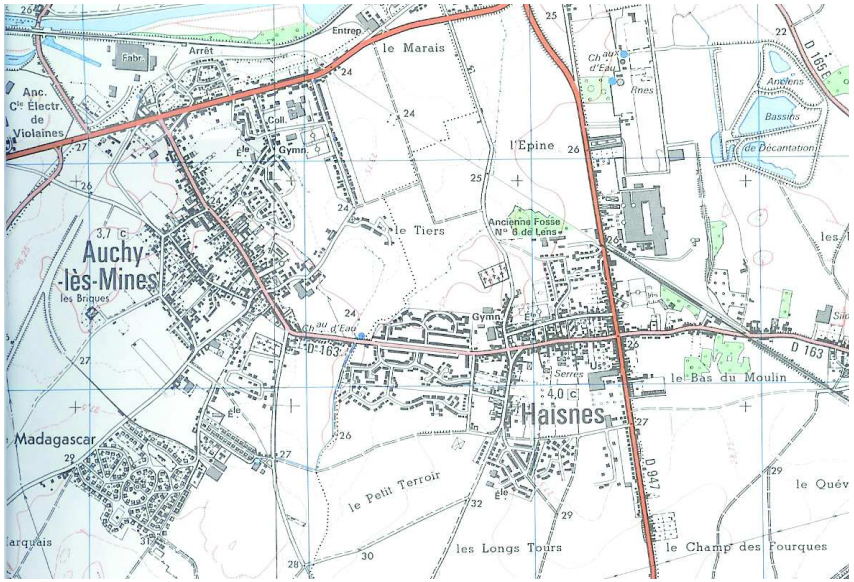
# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

ARCHITECTURE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Hiérarchiser les volumes architecturaux au sein de la zone.** | Au sein de la zone, elle se limite au R+1+combles. En accroche sur la rue Roger Salengro, le gabarit peut être porté au R+2+combles, voire R+3+combles pour encadrer la place. | *Aux abords de la place proposée, autoriser un gabarit progressif allant de R+2+C à R+3+C pour encadrer la place.*<br>*Dans le reste de la zone, limiter le gabarit à R+1+C.* |
| **Harmoniser les teintes et le choix des matériaux** | Pour l'habitat pavillonnaire, son aspect s'inspirera de l'architecture locale (façades en brique dans des tons rouge brun, toitures en tuiles ton rouge brique).<br>Pour l'habitat collectif de la place, une partie des façades peut être enduite ou bardée de bois. | *Favoriser les aspects issus des pratiques locales (Brique et tuile rouge)* |

# Le site d'Auchy-Haisnes Nord

## LE SITE

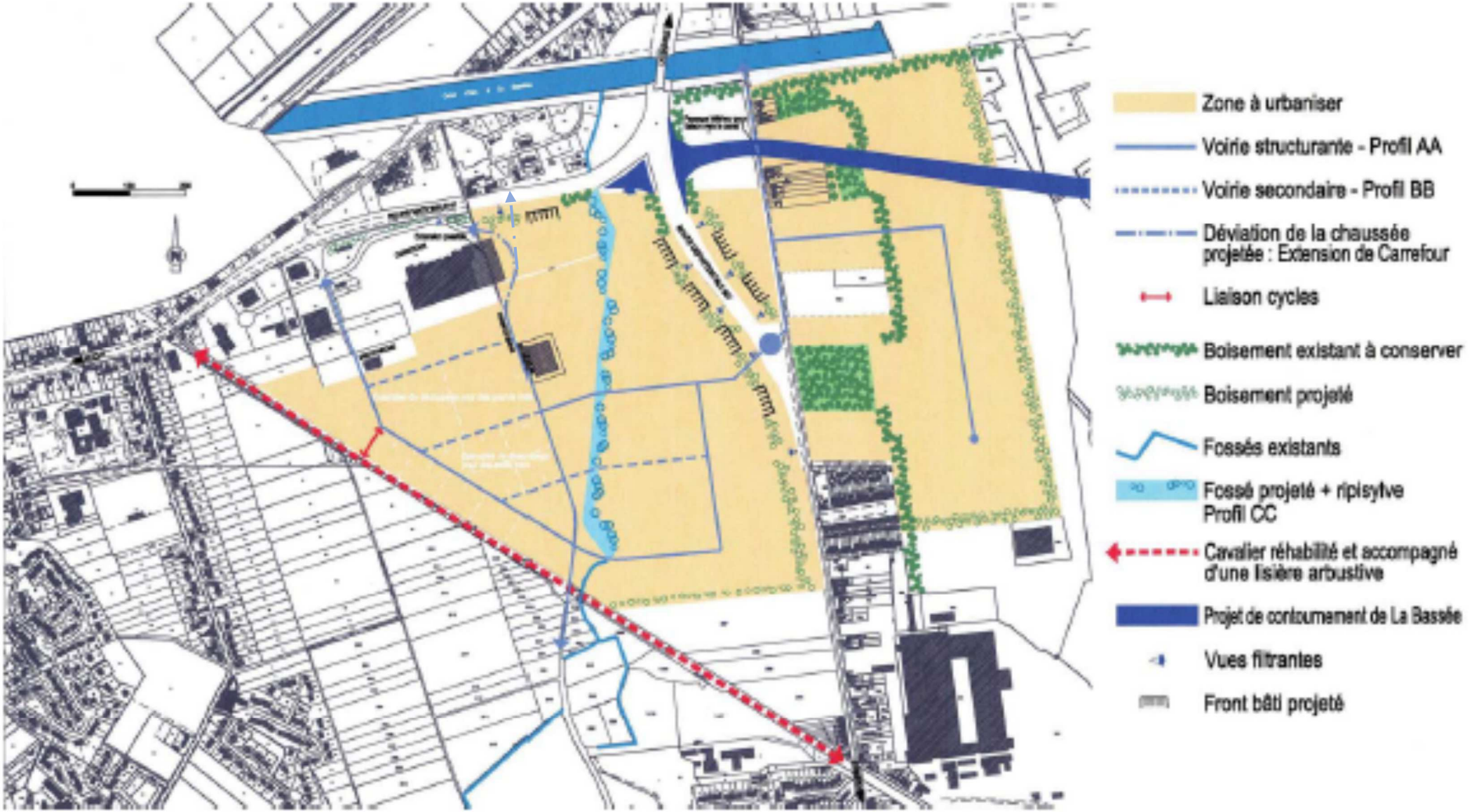


# LE SITE

0
100
200
ROUTE NATIONALE 41
CARREFOUR
DISCOTHEQUE
AUCHY
LA BASSEE
ROUTE DEPARTEMENTALE 947
Cavalier réhabilité et accompagné d'une lisière arbustive
Zone à urbaniser
Boisement existant
Projet de contournement de La Bassée
Fossés existants

## Le site d'Auchy-Haisnes Nord

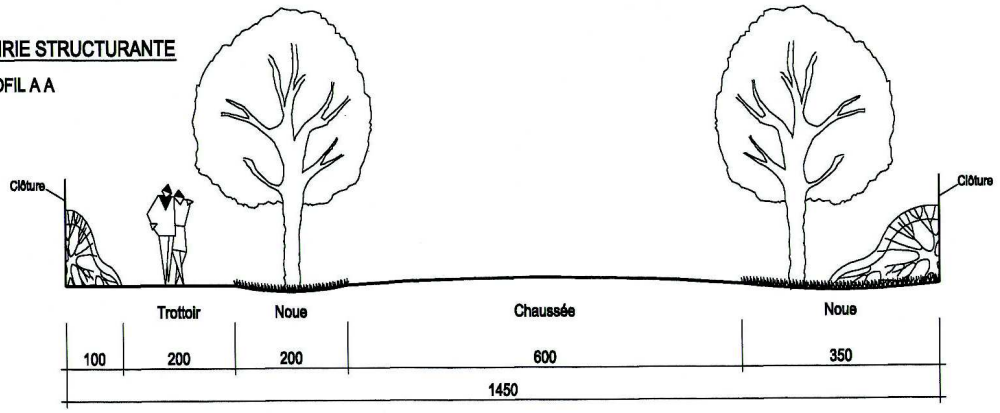
# LE PLAN D'AMENAGEMENT



# LES COUPES

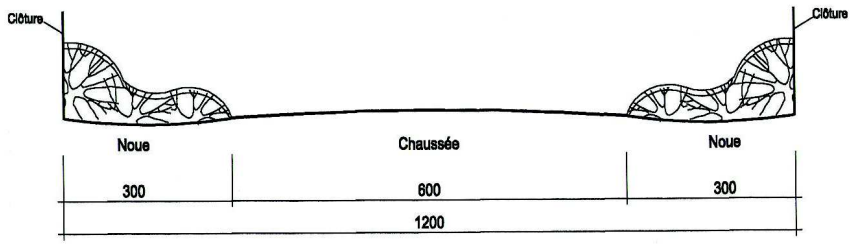
**VOIRIE STRUCTURANTE**

**PROFIL A A**



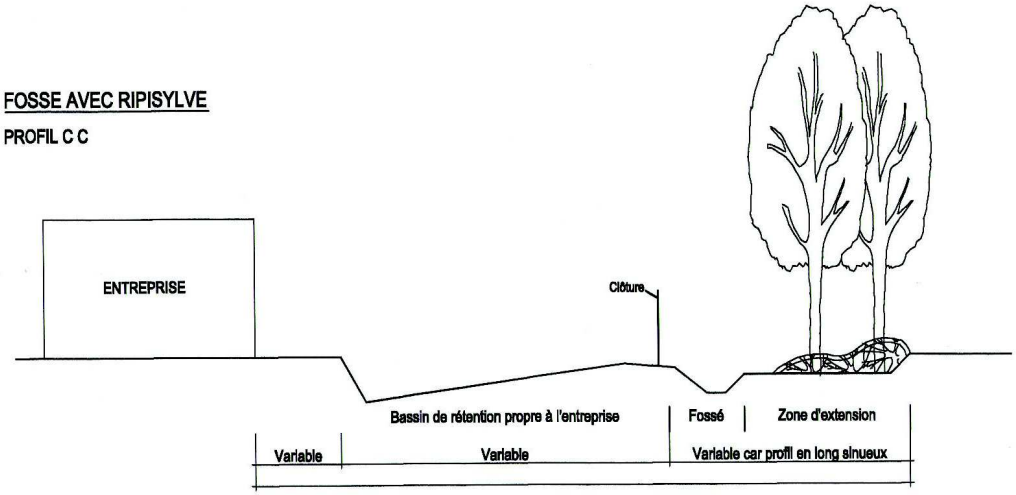

**VOIRIE SECONDAIRE**

**PROFIL B B**




**FOSSE AVEC RIPISYLVE**

**PROFIL C C**



# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

SECURITE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Limiter les accès sur la RN 41 et la RD 947** | Pour empêcher la démultiplication des accès et sorties de la zone sur la RN 41 et la RD 947, la zone est desservie par des accès déjà existants et en attente d'être prolongés.<br>Le lien souhaitable entre les secteurs Est et Ouest de part et d'autre de la RD 947, ainsi que la recherche de fluidité dans la zone, pour éviter la congestion de l'ensemble des flux entrants et sortants en un seul point, invite à la création d'un accès (carrefour giratoire ?) sur la route départementale. Les modalités de création d'un tel dispositif restent à évoquer avec le Conseil général.<br>A noter que l'accessibilité de la zone depuis la future déviation (secteur Ouest de la zone sur Douvrin) reste à étudier, de même que l'accès bord à canal par un franchissement sous la déviation, ou un accès direct depuis la déviation. | *Limiter la desserte de la zone aux accès existants, complétés par la création d'un giratoire réalisé sur la RD 947.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS



| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Eviter les nuisances sonores, visuelles et olfactives par rapport aux propriétés riveraines** | Se pose la question du devenir des habitations situées le long de l'impasse qui mène au canal (ancienne RN). Dans l'état actuel des projets routiers, ces constructions seront cernées ou enclavées par la déviation et la zone d'activités ? Une position claire du PLU doit être affichée sur ce secteur !<br><br>Respect des normes en vigueur pour les rejets atmosphériques avec obligation d'utiliser des filtres pour réduire les émanations polluantes.<br>Privilégier les activités bruyantes au centre de la zone.<br>Respect des normes d'isolation acoustique de constructions pour celles construites à moins de 100 m de la RN 41et de la RD 974 (Cf loi bruit pour les constructions à usage d'habitat, les écoles ou les lieux de sommeil) | *Rappeler la conformité du traitement de tous types de rejets, avec l'ensemble des législations en vigueur.*<br><br>*Pour les installations classées, imposer un recul de 200 mètres par rapport aux habitations existantes.*<br><br>*Imposer l'implantation d'une haie dense en façade avant et en fond de parcelles des habitations existantes le long de la RD 947.* |
| **Limiter les risques d'inondations de la zone** | Créer une bande neutralisée de part et d'autre du ruisseau.<br>Engager une étude hydraulique pour dimensionner les gabarits de fossés et zones d'expansion.<br>Engager une étude loi sur l'eau conformément à la législation (superficie de zone supérieure à 20 hectares). | *Imposer un recul minimum des constructions de 20 mètres de part et d'autre du ruisseau.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

PAYSAGE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Insérer la zone d'activité dans son paysage caractéristique de zone humide et de bord à canal. Comme le précise la toponymie des lieux (le marais, le fossé du marais, le chemin du marais) et comme l'atteste le découpage parcellaire, cette future zone d'activités est inscrite dans un ancien marais. L'intention d'aménagement est donc de s'appuyer sur cette caractéristique pour proposer une image identitaire forte et spécifique à cette zone.** | Le vocabulaire végétal (formes arborées souples au feuillage argenté), le découpage en lanières, la valorisation de l'eau constituent le ciment de la proposition d'aménagement. | *Imposer la réalisation d'un plan global d'aménagement.* |
| **S'appuyer sur l'ossature du fossé du marais pour constituer la colonne vertébrale de l'aménagement.** | Discret aujourd'hui, le fossé du marais et son oblique rectiligne, en direction de la campagne, est mis en valeur et vient intercepter l'oblique de l'ancien cavalier de mine.<br>A la fois exutoire du ruissellement des eaux pluviales de la zone, son cours est élargi, favorisant les surfaces de contact avec le sol, et planté d'arbres de haute tige (frênes, saules, peupliers, aulnes, …) pour répondre en volume à la cohabitation prochaine des constructions. | *… Intégrer au plan de zonage, un espace boisé à créer, formant une bande de 20 mètres de part et d'autre du fossé du marais …* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

| | | |
|---|---|---|
| **Créer un front urbain le long de la RN 41 et de la RD 947** | Afin de compléter l'urbanisation en front à rue le long des axes de communication, un front urbain continu sera aménagé. Celui-ci se matérialisera par une alternance entre les façades des constructions et interrompues par des massifs boisés filtrants.<br>Sur le modèle des massifs arborés souples et caractéristiques des bords d'eau, ces bosquets viendront accompagner la façade en vitrine des bâtiments. | *Imposer l'implantation des constructions par rapport à la RD 947 et la RN 41 avec un recul fixe de 20 mètres.*<br>*La bande libérée doit être engazonnée.*<br><br>*Imposer un recul par rapport au fond voisin de 10 mètres minimum.*<br>*Imposer le traitement des interstices, par la plantation d'arbres de haute tige en bosquets.* |
| **Préserver la végétation existante** | Cette préconisation concerne essentiellement les abords de la RN 41 et les parcelles situées sur la commune de Douvrin. Dans la mesure où la végétation est peu abondante sur la zone même et qu'elle se situe en lisière de parcelle, il est essentiel d'en conserver la trace, afin d'apporter une sensation de "vécu" sur un site qui sera considérablement bouleversé. | *… Protéger au plan de zonage, la végétation existante (massif boisé de Douvrin, lisière en bord à canal …* |
| **Limiter l'impact des aires de stationnement et des zones de stockage** | Afin de préserver une image de qualité le long de la RN 41 et de la RD 947, les aires de stockage, ainsi que les stationnements de grande capacité seront reportés en façade interne à la zone, les constructions assurant ainsi un effet d'écran. | *Imposer l'implantation des aires de stockage et des aires de stationnement de plus de 20 places, en fond de parcelle et non visible depuis la RD 947 et la RN 41.*<br>*Pour les aires de stationnement, imposer la plantation d'un arbre tige pour 3 places de stationnement.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

| | | |
|---|---|---|
| **Adopter un principe de clôture transparent pour assurer des vues en profondeur.** | Pour éviter un cloisonnement systématique des parcelles construites et leur trop forte individualisation, une clôture grillagée rigide de teinte grise à maille ajourée est préconisée. Elle n'est pas nécessairement accompagnée de végétation. | *Imposer une clôture rigide à maille ajourée de teinte « acier galvanisée », et de 2 mètres de hauteur maximum.* |
| **Plantations sur parcelles :**<br>**Utiliser des essences végétales locales et adaptées aux conditions de sol et de climat.**<br>Non seulement ces végétaux trouveront les conditions optimales à leur développement, ils assureront aussi le lien avec la végétation en place et participeront à l'assainissement de la zone (fort pouvoir absorbant de l'eau pour beaucoup d'entre eux). | Les plantations sont prévues essentiellement en façade sur RN 41 et RD 947 et dans l'interstice des constructions | *Imposer la mise en place de filtres végétaux entre les bâtiments, le long de la RN 41 et de la RD 947. Ces filtres sont constitués d'1 arbre pour 4 m2 de terrain engazonné et respectent la palette végétale ci-après :*<br>*Arbres : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

URBANISME

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Assurer un développement cohérent de la zone, ses perspectives de remplissage en profondeur par la maîtrise du réseau de desserte** | L'exploitation de la zone d'activités telle qu'elle se dessine aujourd'hui ne peut garantir un remplissage maîtrisé dans le temps. Il se pose d'ores et déjà des difficultés (problèmes fonciers) pour accéder aux parcelles situées en second rang, derrière l'enseigne carrefour. Par conséquent il est indispensable que l'aménageur conserve la maîtrise des dessertes internes qui distribuent le site dans son épaisseur et assurent l'accessibilité des lots à des acquéreurs potentiels. | *Imposer la réalisation d'un plan global d'aménagement limitant les accès à ceux qui existent et à la création d'un giratoire sur la RD 947. Le plan doit également fixer les connexions et les dessertes internes.* |
| **Organiser les dessertes à l'aide d'un réseau viaire hiérarchisé facilitant la lecture du fonctionnement des circulations.** | Ce réseau est structuré autour d'un réseau principal et de réseaux secondaires (Cf schéma). Le réseau principal :<br>- explore la zone dans toute sa profondeur,<br>- se connecte aux voiries existantes à proximité de l'enseigne carrefour,<br>- assure le lien de part et d'autre de la RD 947.<br>Le réseau secondaire est implanté pour assurer des connexions entre les deux tronçons du réseau principal et permet de distribuer des parcelles de plus petites dimensions.<br>Les circulations sont fluides et évitent de se terminer en impasse. | *Imposer un gabarit et une ambiance différente aux voies structurantes et aux voies secondaires (cf coupes AA et BB).*<br>*Les voies structurantes disposent d'une emprise d'au moins 14,5 mètres, incluant une circulation piétons/cycles, des noues latérales et une chaussée de 6 mètres.*<br>*Les voies secondaires se limitent à une emprise minimum de 12 mètres avec une chaussée de 6 mètres et à deux noues.*<br>*Toutes les noues doivent être plantées d'arbres tiges et de haies arbustives.* |
| **Assurer des connections avec le réseau piétons/ cycles existant** | Il s'agit notamment de se raccrocher au cavalier de mine réhabilité, pour favoriser l'accès à la zone par des modes de déplacement autres que les véhicules légers et les poids lourds | |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

| | | |
|---|---|---|
| **Conserver une certaine transparence de la zone d'activités** | L'emprise au sol des constructions sera dimensionnée pour assurer la possibilité de faire du tamponnement des eaux pluviales sur parcelle. | *Limiter l'emprise au sol des constructions à 50% de la surface totale du terrain.*<br>*Imposer un recul fixe de 20 mètres par rapport à la RN 41 et la RD 947.*<br>*Imposer un recul minimum de 10 mètres par rapport au réseau de desserte interne.*<br>*Imposer un recul minimum de 10 mètres par rapport au fond voisin.*<br>*Imposer un recul minimum de 10 mètres par rapport au cavalier.*<br>. |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

ARCHITECTURE

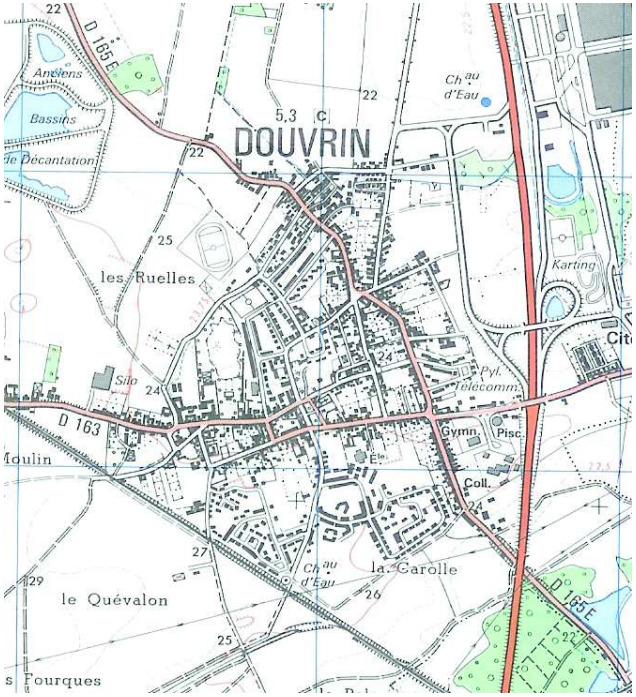
| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Harmoniser les volumes architecturaux à l'intérieur de la zone** | Afin d'éviter la cohabitation anarchique de constructions disparates, leur hauteur est limitée. | *Limiter la hauteur à l'égout des constructions, à 12 mètres maximum.* |
| **Harmoniser les teintes et choix de matériaux** | Afin d'éviter l'effet "collection de matériaux" disparates tant au niveau de leur teinte que de leur aspect, il est souhaitable de définir une palette de couleur et de matériaux de construction adaptés au contexte où s'insère la zone d'activités.<br>En raison du parti d'aménagement qui s'inspire de la "relation au marais" et utilise un vocabulaire végétal dominé par des teintes grises, vertes, et argentées nous préconisons l'utilisation de teintes foncées (palette de gris et de bleus : gris bleu, gris vert, bleus acier) absorbant la lumière. L'utilisation de la brique (en référence à l'architecture locale) et du bois en couverture de façade est autorisée.<br>L'utilisation de couleurs vives et de matériaux réfléchissant de type architecture miroir est interdite. | *Imposer la réalisation d'une étude couleur justifiant l'intégration du bâtiment, pour chaque permis de construire déposé (création ou extension).* |
| **Porter attention aux toitures** | En raison de l'effet de belvédère sur le site, depuis la RN 41 au débouché du pont franchissant le canal, une attention particulière sera portée aux toitures, notamment celles en terrasse. | *Intégrer la toiture à l'étude couleur.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

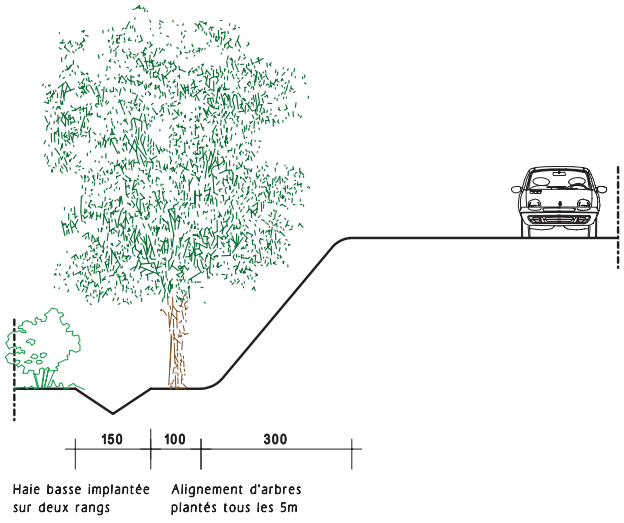
| | | |
|---|---|---|
| **Eviter le foisonnement des enseignes et régler leur insertion dans la forme architecturale** | La signalisation des entreprises et leur repérage doit être réglée de manière collective, par un plan d'aménagement implanté sur le domaine public aux entrées de la zone d'activités. Les entreprises pourront signaler leur présence à l'aide d'enseignes apposées en façade ou en pignon sans en dépasser les contours. | Interdire les façades aveugles en façade principale sur la RN 41 et la RD 947. |

# Le site de Douvrin Sud

## LE SITE



# LE PLAN D'AMENAGEMENT ET LA COUPE




DOUVRIN SUD - Coupe sur talus

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

SECURITE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Créer un nouvel accès sur la rue du Capitaine Dulieux** | La position d'entrée de ville permet d'envisager la création d'un nouvel accès au droit du chemin existant. La multiplication des voies dans cette section contribue à renforcer la transition entre campagne et ville. | *Imposer la création d'une seule entrée/sortie, située au droit du chemin existant.* |

NUISANCES

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Privilégier les principes HQE** | Constituer un écran végétal, isolant le site de la RN 47 (sur emprise RN).<br>Respecter les contraintes d'isolation acoustique (Cf loi bruit)<br>Implanter les bâtiments le plus loin possible de la ligne à haute tension. | *Interdire les implantations sous et au droit d'une bande de 10 mètres minimum de part et d'autre de la ligne haute tension (25 mètres si possible !)* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

PAYSAGE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Insérer le projet au sein de cette petite "dent creuse"** | Le site est particulièrement contraint par :<br>- sa forme,<br>- la proximité de la RN 47,<br>- la ligne à haute tension.<br>- la canalisation de transport de produits chimiques.<br>Par conséquent, le projet doit se limiter à l'implantation d'un équipement scolaire ou sportif, venant compléter les équipements en place. | |
| **Créer une structure végétale autour du projet proposé** | Le projet doit privilégier la création d'un accompagnement végétal venant qualifier ce petit espace :<br>- traiter sur le domaine public, la limite entre la parcelle et la rue du Capitaine Dulieux, en remplaçant progressivement l'alignement de peupliers, par un alignement "d'arbres urbains".<br>Arbres pour voirie : érable champêtre, merisier, chêne…<br>- traiter le talus de la route RN 47 pour constituer un écran végétal épais. | |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

| | | |
|---|---|---|
| **Adopter des principes d'assainissement alternatifs pour accompagner le traitement paysager** | Au delà de leur rôle fonctionnel d'évacuation des eaux pluviales, ces noues participeront à la végétalisation des voiries et des abords.<br>Arbres pour espaces de tanponnement : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux | |
| **Plantations sur parcelle :**<br>**Utiliser des essences végétales locales et adaptées aux conditions de sol et de climat.**<br>Non seulement ces végétaux trouveront les conditions optimales à leur développement, ils assureront aussi le lien avec la végétation en place et l'enrichissement floristique et faunistique du site. | Gérer des plantations denses le long de la RN 47.<br><br>Créer une haie de charmille taillée en limite d'habitat. | *Imposer le long de la RN 47 des plantations denses à deux strates (arborée et arbustive). Les arbres s'organisent sur un rang et sont plantés tous les 5 mètres. La haie basse est implantée sur deux rangs en quinconce avec un arbuste tous les mètres.*<br>*Arbres : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux.*<br>*Arbustes : saules viminalis recépé, prunellier, aulne glutineux, viorne, fusain.*<br><br>*Pour la haie, la charmille est constituée d'un plant tous les 0,5 m sur un rang.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

URBANISME

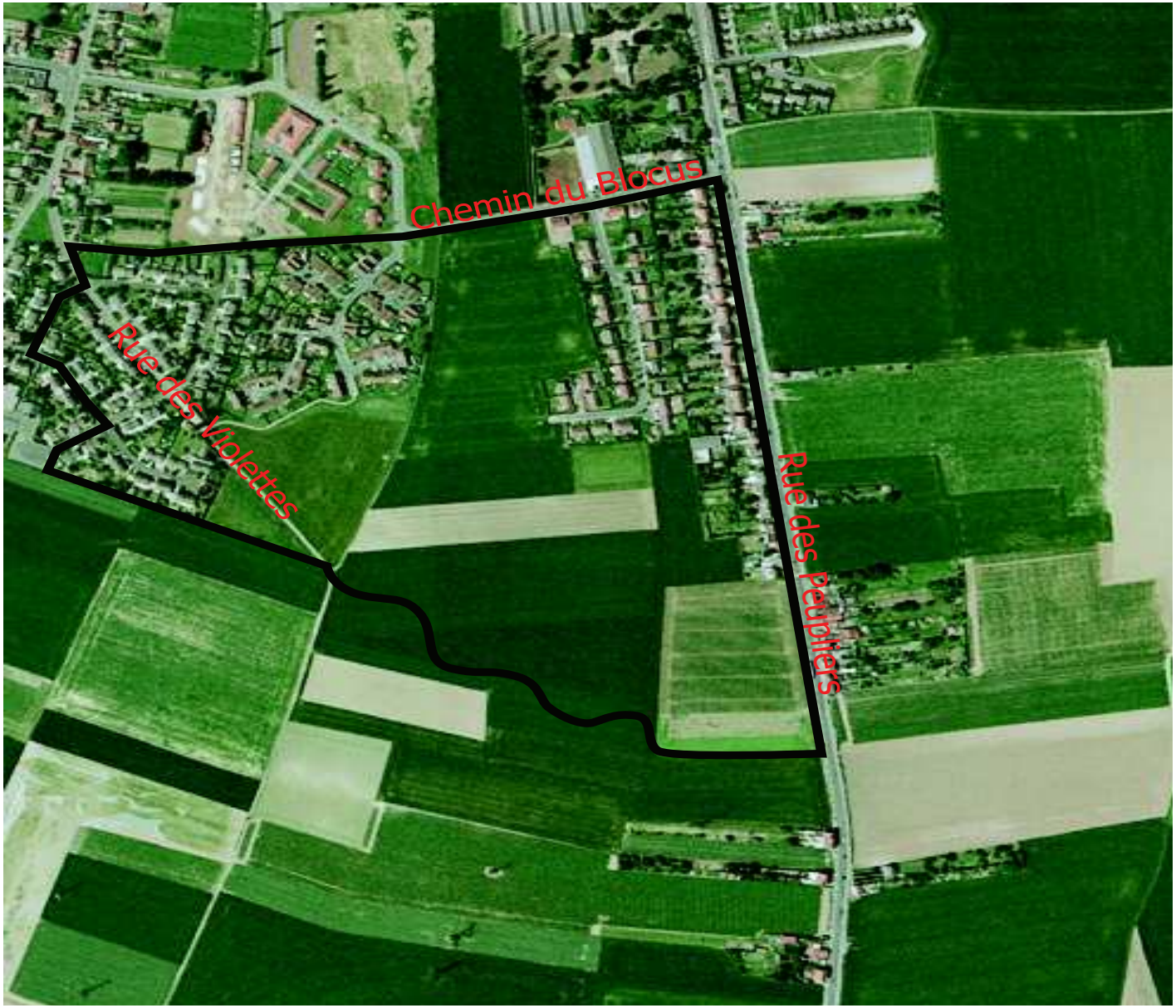
| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Assurer un développement cohérent de la zone** | - Limiter la vocation de la zone à un équipement scolaire ou sportif.<br>- Interdire toute implantation sous la ligne haute tension et dans une bande correspondante aux contraintes d'exploitation de la ligne.<br>- Créer un accès sur le chemin existant.<br>- Répondre aux besoins de stationnement en créant un parking paysager dans la pointe du triangle. | *Limiter la vocation de la zone à un équipement scolaire ou sportif.*<br>*Interdire les implantations sous et au droit d'une bande de 10 mètres minimum de part et d'autre de la ligne haute tension (25 mètres si possible !)*<br>*Rappeler les incidences de la canalisation de transport de produits chimiques, dans le choix d'implantation du bâtiment.* |

ARCHITECTURE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Harmoniser les volumes architecturaux à l'intérieur de la zone** | Limiter la hauteur des bâtiments à R+1, voire R+1+Combles, pour les intégrer dans le dénivelé de la Route Nationale. | *Limiter la hauteur des constructions à R+1+Combles.* |
| **Harmoniser les teintes et choix de matériaux** | - Constituer une façade principale côté rue du Capitaine Dulieux.<br>- Intégrer l'architecture dans l'environnement immédiat. | *Favoriser les aspects issus des pratiques locales (Brique et tuile rouge).* |

# Le site de Haisnes Sud

## LE SITE

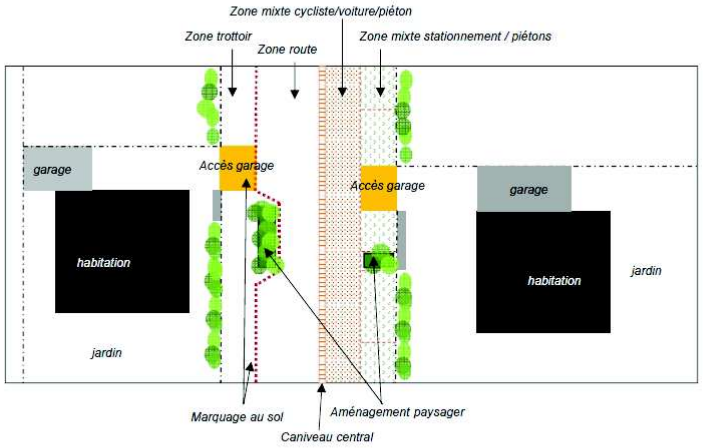


# LE SITE D'HAISNES SUD

## Le plan d'aménagement et les coupes

SIVOM des 2 Cantons / 21/102015
REDACTEUR : Bellefont Sabrina - service urbanisme

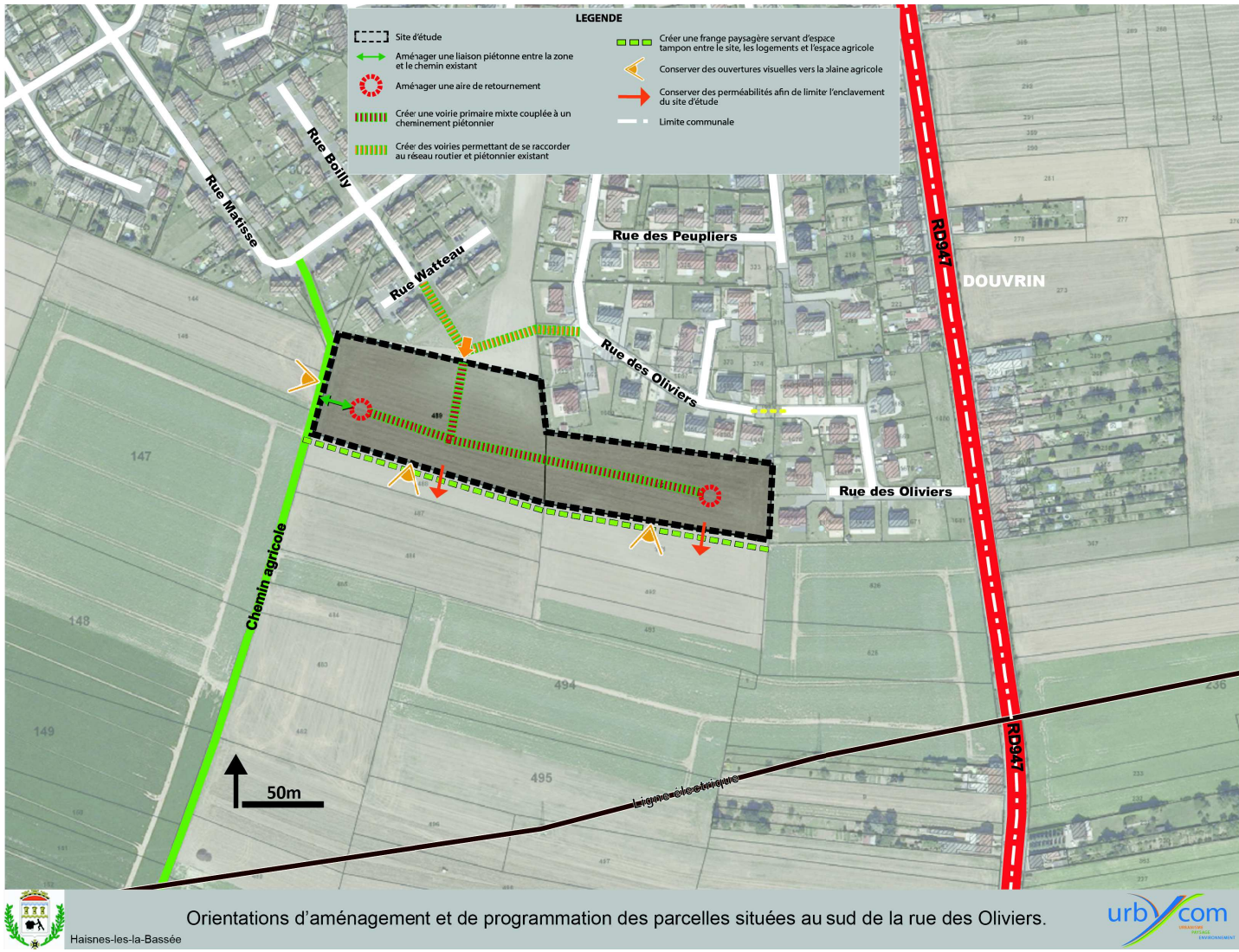
SCHEMA D'INTENTION D'UNE ZONE DE RENCONTRE DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1auab POUR LA COMMUNE DE HAISNES




Quelques illustrations

Zone de rencontre , Grenoble, France

Zone de rencontre , Pays-Bas




Orientations d'aménagement et de programmation des parcelles situées au sud de la rue des Oliviers.
Haisnes-les-la-Bassée

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

SECURITE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Créer un nouvel accès sur la RD 947** | La position d'entrée de ville permet d'envisager la création d'un nouveau carrefour au droit de la voie créée. La multiplication des voies dans cette section contribue à renforcer la transition entre campagne et ville. | *Imposer la création d'une nouvelle entrée/ sortie sur la RD 947, au sud de la zone.* |

NUISANCES

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Privilégier les principes HQE** | - Privilégier l'orientation sud des façades sur jardin et les jardins eux-mêmes.<br>- Éviter les ombres portées des maisons mitoyennes ou des plantations.<br>- Favoriser la récolte aérienne des eaux pluviales. | |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

PAYSAGE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Insérer les extensions urbaines en s'appuyant sur les caractéristiques du paysage définies dans l'entité paysagère "la campagne minière" (Cf première phase de l'étude)**<br>En préambule de ces propositions d'aménagement nous avons défini les caractéristiques paysagères de cette campagne minière qui reposent sur :<br>un relief légèrement ondulé, des ruisseaux qui entaillent les terres en direction de la Lys, un habitat aggloméré sous forme d'auréoles urbaines, une présence de l'agriculture assez marquée sous forme de champs cultivés de grandes dimensions et ouverts sur les horizons lointains. Ces paysages ont la fragilité des espaces dépouillés, où tout élément isolé prend une importance non négligeable. | Les propositions devront permettre le lien des structures urbaines en place avec l'organisation d'un nouveau quartier en frange sud de la ville, connecté au centre et à la Cité St-Elie. | *Imposer la réalisation d'un schéma global d'aménagement.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

| | | |
|---|---|---|
| **Créer une structure végétale autour du projet proposé** | Cette campagne n'est pas structurée par une végétation très présente comme cela pourrait être le cas avec du bocage.<br>Le projet doit privilégier la création d'un accompagnement végétal venant souligner les composantes majeures du quartier :<br>- Souligner la voie d'entrée sud par un alignement d'arbres.<br>- Profiter de la présence d'un bassin de rétention pour développer une continuité de noues et de petits bassins récoltant les eaux et servant de support à une promenade verte en frange entre l'habitat existant et le nouveau quartier.<br>- Créer une promenade nord-sud reliant le centre-ville à la cité St-Elie via le nouveau quartier. | |
| **Conserver une fenêtre rurale entre l'extension urbaine et la petite zone Nr, au droit de la ligne haute tension** | "Profiter" de la présence de la ligne à haute tension pour limiter l'urbanisation et préserver une fenêtre agricole. | *… Traduire cette fenêtre au plan de zonage …* |
| **Traiter les lisières des nouvelles zones construites pour assurer le lien avec la campagne** | Cette lisière sera constituée de végétation à deux strates. | *Imposer la création d'une lisière végétale, constituée de deux strates.*<br>*Haie à deux strates : elles sont composées d'un arbre tige tous les 5 mètres et d'un arbuste tous les 0,5 m*<br>*arbres : érable champêtre, merisier, chêne,…*<br>*arbustes : sureau, viorne, cornouiller, prunellier, noisetier, églantier…)* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

| | | |
|---|---|---|
| **Adopter un principe de clôture végétalisée** | Pour asseoir l'implantation des constructions dans une ambiance rurale, les clôtures seront constituées d'une haie vive composée d'essences locales. Ces haies pourront être taillées et constituées uniquement de charmille pour les zones d'habitat. | *Imposer une clôture végétale de 1,2 mètres de hauteur maximum, doublée ou non de tout autre système de clôture non visible depuis le domaine public.*<br>*Haie en limite d'habitat : charmille taillée ou haie vive sur un rang, avec un plant tous les 0.75 mètres.* |
| **Adopter des principes d'assainissement alternatifs le long des voiries de structuration interne à la zone** | Au delà de leur rôle fonctionnel d'évacuation des eaux pluviales, ces noues participeront à la végétalisation des voiries qui assurent la desserte interne des secteurs habitat | |
| **Utiliser des essences végétales locales et adaptées aux conditions de sol et de climat** | Non seulement ces végétaux trouveront les conditions optimales à leur développement, ils assureront aussi le lien avec la végétation en place et l'enrichissement floristique et faunistique du site. | *Pour les espaces publics, imposer le respect de la palette végétale suivante :*<br>*Arbres pour les espaces de tamponnement : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux*<br>*Arbres pour voirie : érable champêtre, merisier, chêne…* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS



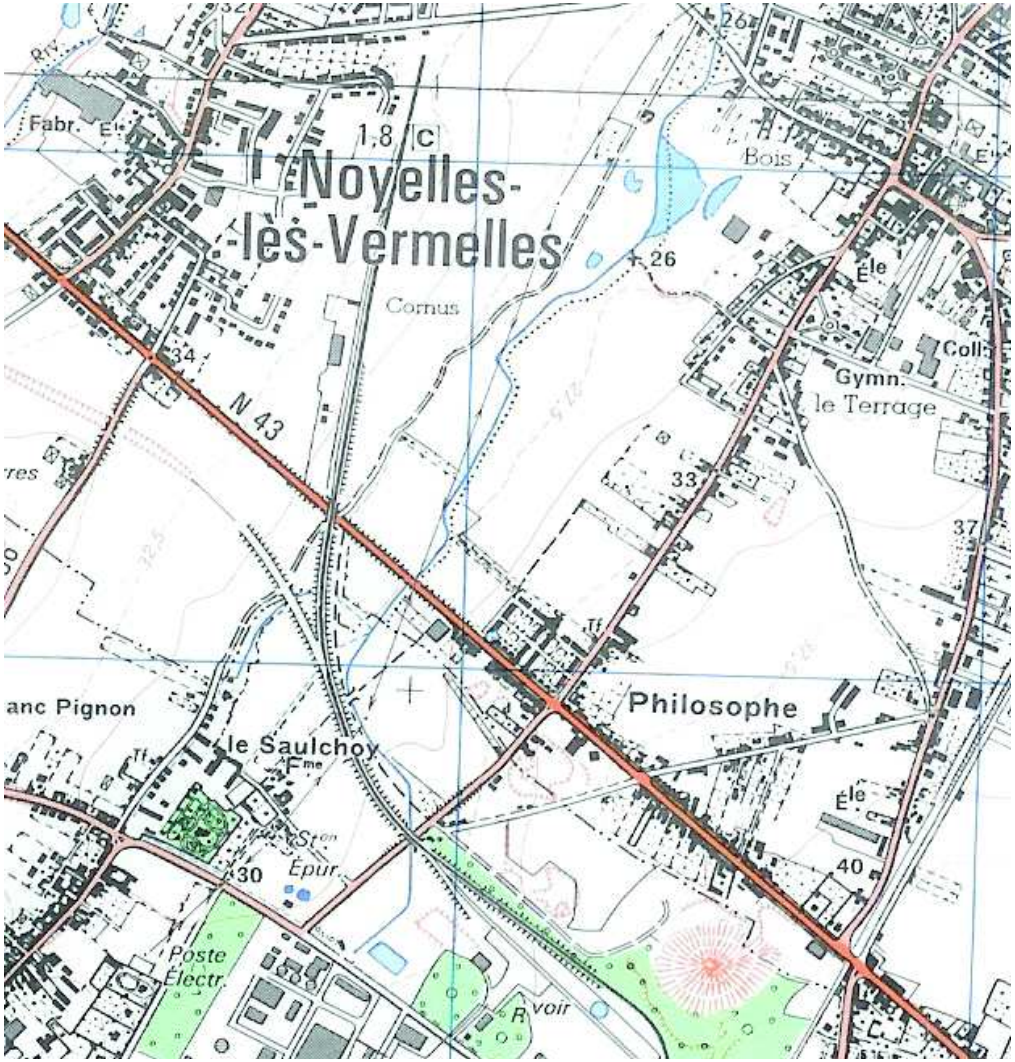
| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Assurer un développement cohérent de la zone basé sur un plan d'ensemble** | La trame viaire proposée cherche à :<br>- Connecter l'ensemble des voies en attente existant sur le site.<br>- Marquer une voie structurante au sud de la zone reliant le quartier existant à la RD 947.<br>- Créer un espace public de proximité sur cette voie structurante.<br>- Organiser les voies pour privilégier une orientation nord-sud des façades. | *Imposer la réalisation d'un schéma global d'aménagement.*<br><br>*Imposer la connexion de toutes les voies en attente.* |
| **Dessiner les entrées de ville par un front bâti** | Ceux-ci s'organisent dans la continuité des fronts bâtis existants et concernent le front bâti situé le long de la RD 947. | |
| **Maintenir de la densité urbaine sur ce secteur** | Maintenir une ambiance aérée et une mixité d'habitat dans l'ensemble de la zone. | *Imposer une implantation avec un retrait fixe de 5 mètres pour les façades orientées au nord, à l'est ou à l'ouest et libre pour les façades orientées au sud.*<br>*Limiter en outre l'emprise au sol à 60%, avec 25% d'espaces vert.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

ARCHITECTURE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Harmoniser les volumes architecturaux au sein de la zone** | Garder un gabarit compatible avec la vocation d'habitat et de service de la zone. | *Limiter le gabarit au Rez de Chaussée + Combles.* |
| **Harmoniser les teintes et le choix des matériaux** | L'aspect des constructions s'inspirera de l'architecture locale (façades en brique dans des tons rouge brun, toitures en tuiles vernissées bleu foncé ou rouge brique). | *Favoriser les aspects issus des pratiques locales (Brique et tuile rouge ou vernissée foncé)* |

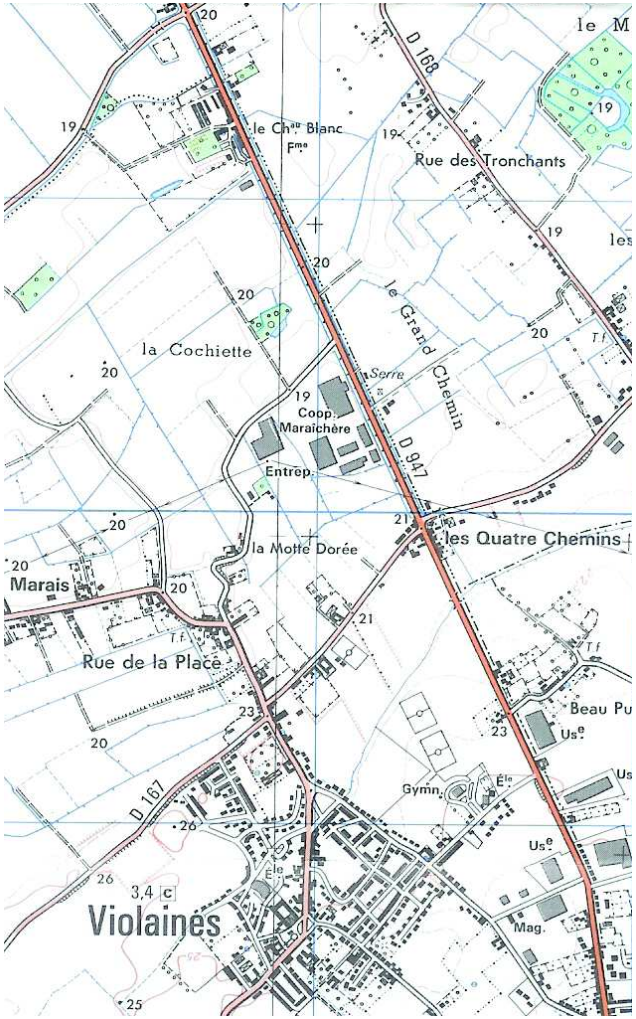
# LE SITE


Fabr.
1,8
Noyelles-
-lès-Vermelles
Bois
Cornus
26
Gymn.
le Terrage
N 43
33
37
Philosophe
anc Pignon
le Saulchoy
Épur.
30
40
Poste
Électr.
voir

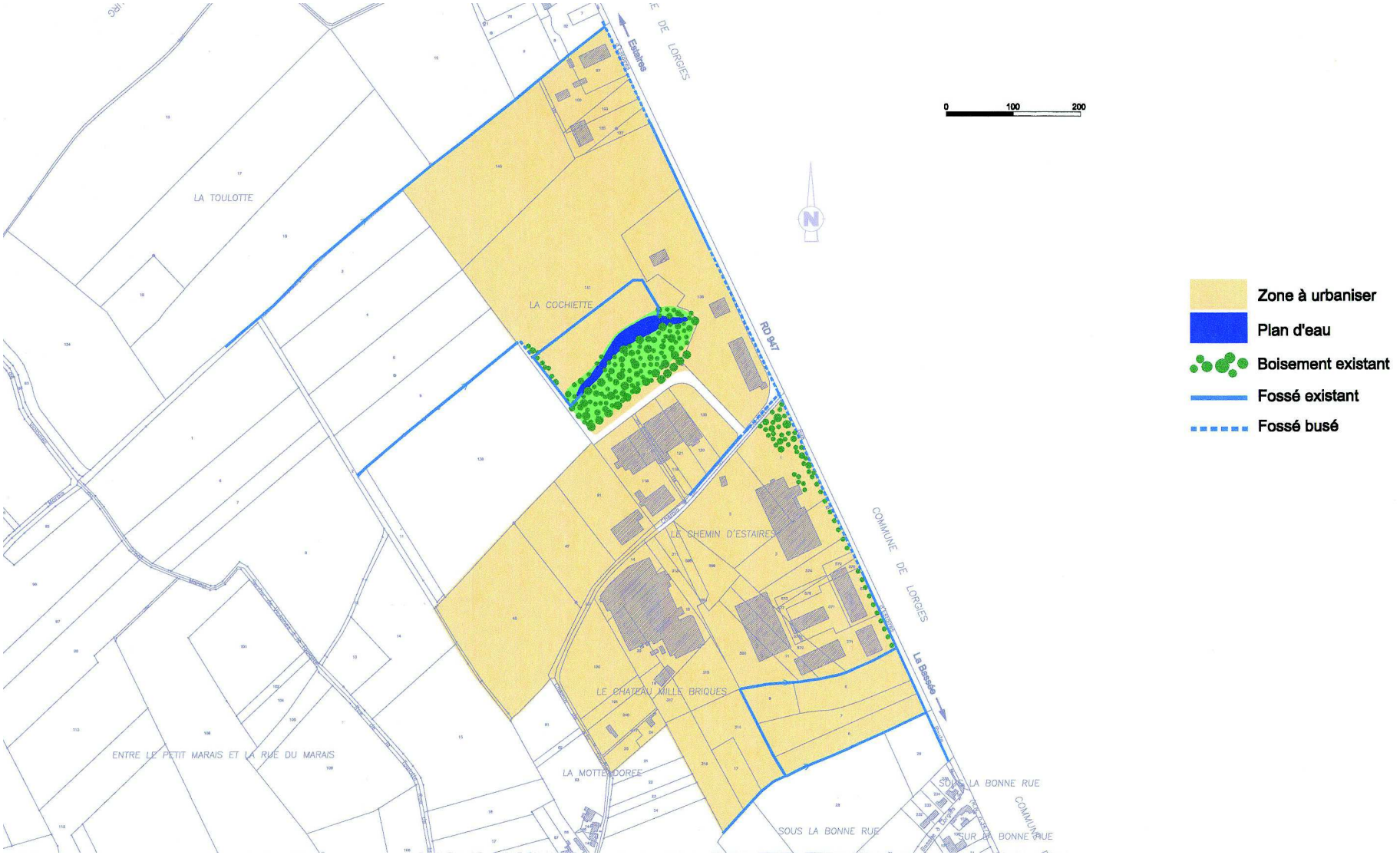
RN 43

# Le site de Violaines Nord

## LE SITE

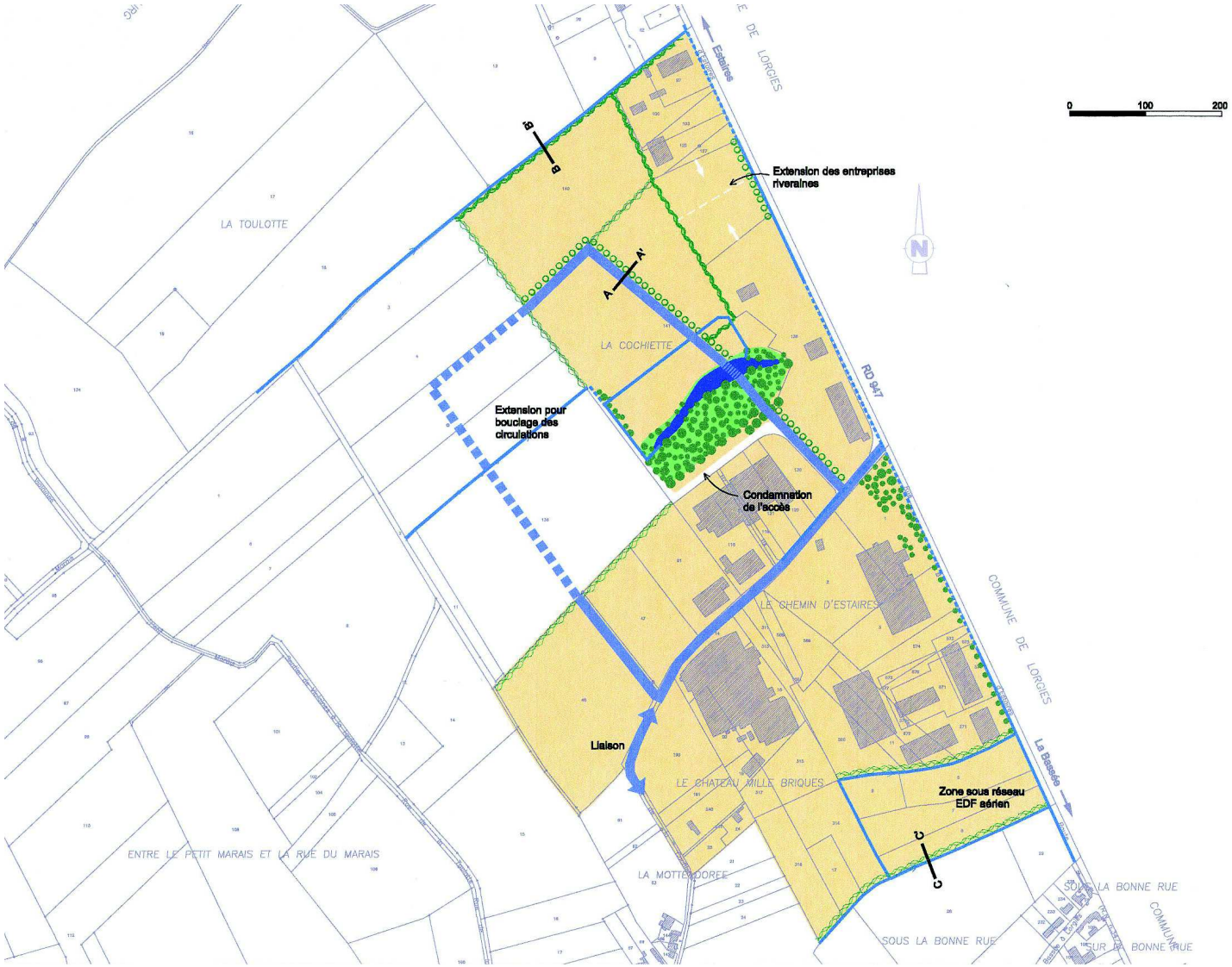


# LE SITE


0
100
200
Zone à urbaniser
Plan d'eau
Boisement existant
Fossé existant
Fossé busé
LA TOULOTTE
LA COCHIETTE
LE CHEMIN D'ESTAIRES
LE CHATEAU MILLE BRIQUES
ENTRE LE PETIT MARAIS ET LA RUE DU MARAIS
LA MOTTE DOREE
SOUS LA BONNE RUE
RD 947
COMMUNE DE LORGIES
Estaires
La Bassée

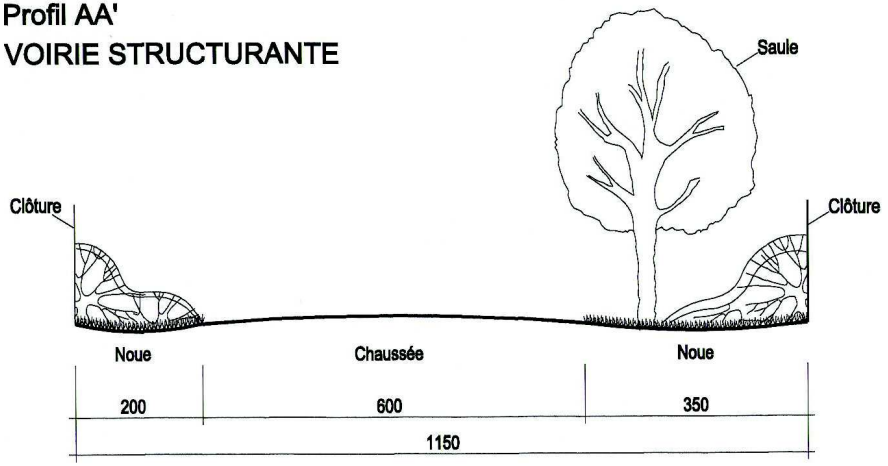
# Le site de Violaines Nord

## LE PLAN D'AMENAGEMENT

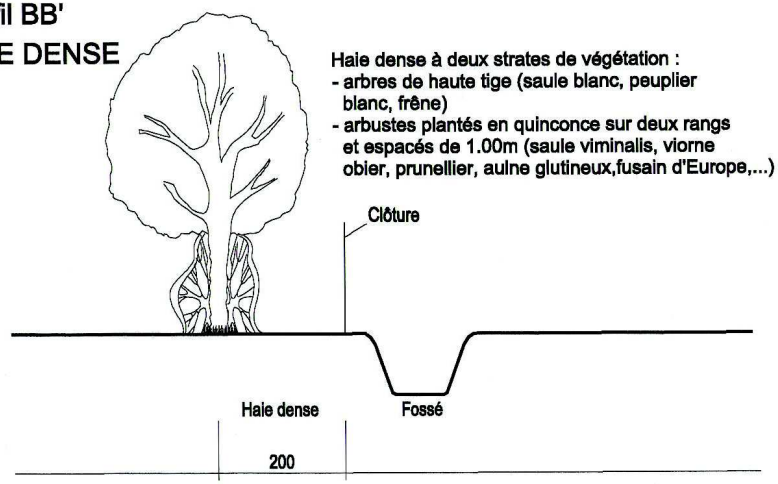


# LES COUPES

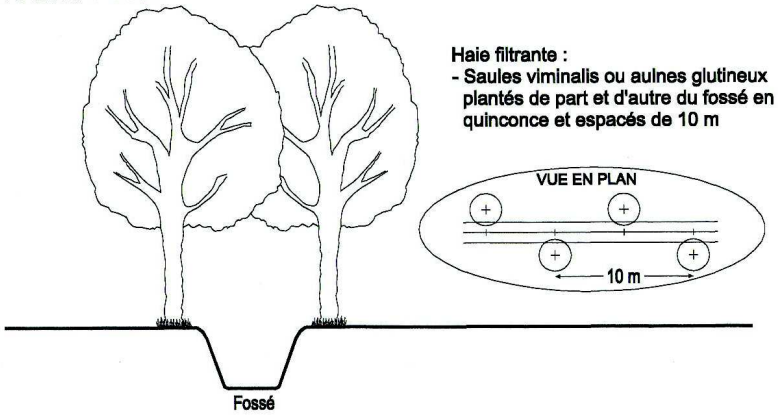
## Profil AA'
## VOIRIE STRUCTURANTE




## Profil BB'
## HAIE DENSE




## Profil CC'
## HAIE FILTRANTE



# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

SECURITE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Limiter les accès sur la RD 947** | Pour empêcher la démultiplication des accès et sorties de la zone sur la RD 947, aucun nouvel accès à la zone n'est prévu. L'accès existant est déjà sécurisé dans la mesure où il existe un tourne à gauche pour les véhicules en provenance de La Bassée et une bande de décélération pour ceux en provenance de Estaires. | *Interdire la création de tout nouvel accès à la zone.* |

NUISANCES

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Eviter les nuisances sonores, visuelles et olfactives par rapport aux propriétés riveraines** | Respect des normes en vigueur pour les rejets atmosphériques avec obligation d'utiliser des filtres pour réduire les émanations polluantes.<br>Privilégier les activités bruyantes au centre de la zone et éloignées des habitations chemin de la Cochiette. | *Rappeler la conformité du traitement de tous types de rejets, avec l'ensemble des législations en vigueur.*<br>*Pour les installations classées, imposer un recul de 200 mètres par rapport aux habitations existantes.* |
| **Limiter les risques d'inondations de la zone** | Assurer un recul par rapport au plan d'eau.<br>Engager une étude hydraulique pour dimensionner les gabarits de fossés et zones d'expansion.<br>Procéder à une déclaration au titre de la loi sur l'eau conformément à la législation (si la superficie de zone est comprise entre 1 et 20 hectares). | *Pour les nouvelles constructions, imposer un recul minimum de 50 mètres par rapport au plan d'eau central.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

PAYSAGE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Insérer la zone d'activité dans son paysage caractéristique de zone humide**<br>Cette zone est implantée dans l'entité paysagère "Val de Lys", mise en avant dans la phase diagnostic de cette étude. La proposition d'aménagement s'appuie sur les caractéristiques structurelles de cette entité pour accueillir les nouvelles implantations. | Les éléments mis en valeur sont le réseau hydrographique, la présence d'un plan d'eau, la végétation cendrée et souple caractéristique de ces secteurs, déclinée selon les effets recherchés en haies plus ou moins denses. | |
| **Valoriser l'existence d'un plan d'eau pour recueillir les eaux pluviales de la zone, assurer l'effet de tamponnement et la continuité du réseau hydrographique existant.**<br>La plaine humide est caractérisée par la présence de bosquets d'arbres plus ou moins réguliers, selon qu'il s'agit de peupleraies ou de boisements privés. Ces boisements de grande taille ponctuent le paysage et tempèrent la présence très marquante des gros volumes de construction. | Le maintien de l'espace boisé ceinturant le plan d'eau permettra d'atténuer l'impact des extensions de la zone d'activités.<br>Le plan d'eau semble jouer le rôle de déversoir des eaux de fossés. Ce rôle pourra être conforté en recueillant les eaux de ruissellement de voirie. | *… Intégrer au plan de zonage, une protection sur le boisement existant …* |
| **Aménager des lisières filtrantes le long de la RD 947** | Afin de tempérer la perception brutale des zones de stockage depuis la route départementale, une végétation filtrante est plantée sur les parcelles des deux entreprises qui s'étendent. Sur le modèle des alignements déjà existants, des arbres tiges seront plantés sur domaine public. | |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

| | | |
|---|---|---|
| **Préserver le réseau hydrographique existant et sa végétation d'accompagnement**<br>**Caractéristiques de cette plaine humide reconquise pour l'agriculture, de nombreux fossés maillent le territoire et découpent la plaine** | Dans la perspective de développer des techniques d'assainissement alternatif, les fossés seront conservés et plantés d'une haie filtrante (profil CC').<br>Les eaux pluviales de voirie seront récupérées dans des noues. | *Imposer la plantation de saules tous les 10 mètres, implantés en quinconce de part et d'autre des fossés (profil CC').* |
| **Limiter l'impact des aires de stationnement et des zones de stockage** | Afin de préserver une image de qualité le long des voiries de desserte interne, les aires de stockage seront reportées à l'arrière des bâtiments. | *Imposer l'implantation des aires de stockage en fond de parcelle et non visible depuis la RD 947.*<br>*Pour les aires de stationnement, imposer la plantation d'un arbre tige pour 3 places de stationnement.* |
| **Adopter un principe de clôture transparent pour assurer des vues en profondeur** | Pour éviter le cloisonnement des parcelles construites et leur trop forte individualisation, une clôture grillagée rigide de teinte grise à maille ajourée est préconisée. | *Imposer une clôture rigide à maille ajourée de teinte "acier galvanisé" et de 2 mètres de hauteur maximum.* |
| **Adopter des principes d'assainissement alternatifs le long des voiries de structuration interne à la zone** | Au delà de leur rôle fonctionnel d'évacuation des eaux pluviales, ces noues participent à la végétalisation des voiries interne de la zone d'activités | |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

| | | |
|---|---|---|
| **Plantations sur parcelles :**<br>**Utiliser des essences végétales locales et adaptées aux conditions de sol et de climat** | Les plantations sur parcelle sont denses (Cf plan d'aménagement et profil B B'). Elles accompagnent les clôtures, excepté celles donnant sur l'axe de desserte interne.<br>Elles sont constituées d'essences locales.<br>Non seulement ces végétaux trouveront les conditions optimales à leur développement, mais ils assureront aussi le lien avec la végétation en place et participeront à l'assainissement de la zone (fort pouvoir absorbant de l'eau pour beaucoup d'entre eux). | *Imposer des plantations denses composées de deux strates (arborée et arbustive). Les arbres s'organisent sur un rang et sont plantés tous les 5 mètres. La haie basse est implantée sur deux rangs en quinconce avec un arbuste tous les mètres.*<br>*Arbres : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux.*<br>*Arbustes : saules viminalis recépé, prunellier, aulne glutineux, viorne, fusain.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS



| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Assurer un développement cohérent de la zone, et des perspectives de remplissage en profondeur par la maîtrise du réseau de desserte**<br>Un plan de composition d'ensemble permettra d'assurer un bouclage des circulations et une meilleure répartition des flux de véhicules. Cette proposition suppose un retour dans le domaine public d'une partie de l'ancienne route dite "chemin de la Cochiette", voire de la totalité du chemin assurant ainsi une possibilité de desserte pour les riverains. | La zone d'activités, telle qu'elle est configurée, aujourd'hui permet de desservir par un accès unique l'arrière des parcelles en front à rue le long de la RD 947. Afin de fluidifier les circulations à l'intérieur des zones prévues en extension, nous proposons d'étendre la zone au delà de son périmètre actuel (Cf schéma). | *… Reprendre l'extension de la zone au plan de zonage …* |
| **Organiser une desserte principale accompagnée de noues.** | Celle-ci prend son insertion sur la voirie existante, franchit l'emplacement libéré, pour atteindre l'espace boisé. Elle enjambe la pièce d'eau par un pont.<br>La voirie sera au moins de 11,5 m de large incluant deux noues latérales. Des plantations de saules accompagnent la voirie sur l'un de ses côtés (cf profil A A') | *Imposer une voie de desserte interne composée :*<br>*- d'une bande de roulement de 6 mètres,*<br>*- d'une noue simple de 2 mètres à l'intérieur,*<br>*- d'une noue plantée de 3,5 mètres à l'extérieur.* |
| **Conserver une certaine transparence de la zone d'activités** | L'emprise au sol des bâtiments devra inclure la possibilité de tamponner les eaux pluviales sur parcelle. | *Limiter l'emprise au sol des constructions à 50 % de la surface totale du terrain.*<br>*Imposer un recul fixe de 10 mètres par rapport à la voie de desserte interne.*<br>*Imposer un recul minimum de 10 mètres par rapport au fond voisin.* |

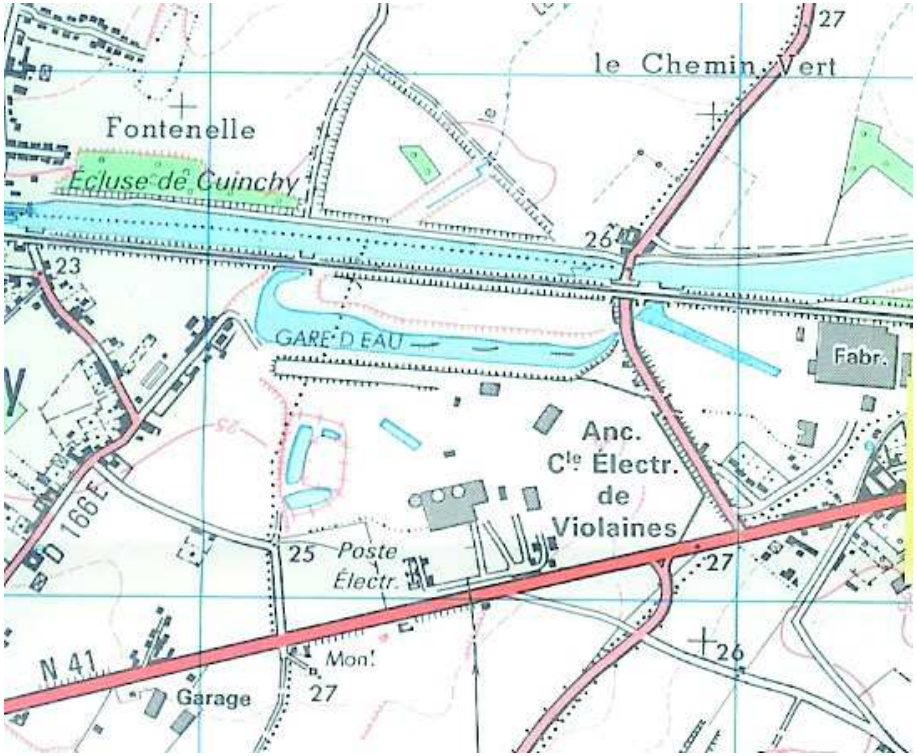
# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

ARCHITECTURE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Harmoniser les volumes architecturaux à l'intérieur de la zone** | Afin d'éviter la cohabitation anarchique de constructions disparates de part leurs volumes et leurs tailles, la hauteur des constructions est limitée. | *Fixer la hauteur maximum des constructions à 12 m à l'égout du toit.*<br>*Pour empêcher le déroulement de longues façades monotones, imposer des « décrochés » de façade tous les 25 mètres.* |
| **Harmoniser les teintes et le choix des matériaux** | Afin d'éviter l'effet "collection de matériaux" disparates, tant au niveau de leur teinte que de leur aspect, il est souhaitable de définir une palette de couleur et de matériaux de construction adaptés au contexte où s'insère la zone d'activités.<br>En raison du parti d'aménagement qui s'inspire de la "relation à la plaine humide" et utilise un vocabulaire végétal dominé par des teintes grises, vertes, et argentées nous préconisons l'utilisation de teintes foncées (palette de gris et de bleus : gris bleu, gris vert, bleu acier) absorbant la lumière. L'utilisation de la brique (en référence à l'architecture locale) et du bois en couverture de façade sont autorisés.<br>L'utilisation de couleurs vives et de matériaux réfléchissant de type architecture miroir est interdite. | *Imposer un aspect des matériaux limité aux teintes suivantes : gris bleu, gris vert, bleu acier.*<br>*Interdire les matériaux réfléchissants.* |
| **Eviter le foisonnement des enseignes et régler leur insertion dans la forme architecturale** | La signalisation des entreprises et leur repérage doit être réglée de manière collective, par un plan d'aménagement implanté sur le domaine public aux entrées de la zone d'activités. Les entreprises pourront signaler leur présence à l'aide d'enseignes apposées en façade ou en pignon sans en dépasser les contours. | *Interdire les façades aveugles en façade principale sur la RD 947 ainsi que sur la voie de desserte interne.* |

# Le site de Violaines Sud (site de l'ancienne centrale)

## LE SITE



Le site de Violaines Sud (site de l'ancienne centrale)

# LE PLAN D'AMENAGEMENT

Liaison douce à conforter

Liaison douce à créer

Ménager des vues en profondeur

Zone 1 AU b

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

SECURITE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Limiter les accès sur la RN 41** | Pour empêcher la démultiplication des accès et sorties de la zone sur la RN 41, aucun nouvel accès au site depuis la RN ne sera prévu. L'accès existant devra être sécurisé suivant des modalités à définir avec le gestionnaire de la RN et suivant la vocation du site ( ux d'entrées et sorties plus ou moins important). | *Interdire la création de tout nouvel accès à la zone.* |

NUISANCES

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Eviter les nuisances sonores, visuelles et olfactives par rapport au cadre naturel qui se déploie à proximité** | Respect des normes d'isolation acoustique de constructions pour celles construites à moins de 100 m de la RN 41 (Cf loi bruit pour les locaux d'habitat de sommeil, les écoles). | |
| **Limiter les risques d'inondations de la zone** | Procéder à une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau conformément à la législation (si la superficie de zone est comprise entre 1 et 20 hectares. | |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

PAYSAGE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Valoriser l'appartenance de ce site au paysage caractéristique de bord à canal**<br>**Tout au long de la RN 41, le site de l'ancienne centrale est sans doute le point de tangence privilégié entre la route et le canal. C'est l'un des rares endroits où l'idée de nature se manifeste aussi pleinement. L'ambiance humide des marais proches renvoie à l'entité Val de Lys décrite dans la phase diagnostic de l'étude** | Les caractéristiques du site (proximité du canal, ambiance boisée, gare d'eau) le prédisposent à accueillir des activités touristiques ou de loisirs. | |
| **Valoriser la végétation en place et renforcer les effets de lisières filtrantes** | Quelle que soit la vocation future du site (zone tertiaire ou projet touristique), il est important de conserver la végétation de lisière en place, voire de la renforcer le long de la RN 41. Cette lisière ne doit cependant pas dissimuler, mais plutôt offrir des échappées visuelles vers l'intérieur.<br>Les plantations le long de la RN 41 (érables à sucre) peuvent être prolongées. | *Protéger la lisière en façade de la RN et son retour sur 50 m (cf schéma).*<br><br>*… intégrer ces prescriptions au plan de zonage …* |
| **Utiliser le potentiel de la friche** | Il s'agit de sélectionner les arbres correctement développés pour apporter une sensation de vécu à l'aménagement futur. | |
| **Adopter un principe de clôture transparent pour assurer des vues en profondeur** | Pour éviter le cloisonnement de la parcelle derrière son enceinte et ménager des vues en direction de la gare d'eau, une clôture grillagée rigide à mailles ajourées est préconisée. | *Imposée une clôture rigide à maille ajourée de teinte acier galvanisée ou verte et de 2 mètres de hauteur maximum.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

| | | |
|---|---|---|
| **Adopter des principes d'assainissement alternatifs le long des voiries de structuration interne à la zone** | Au delà de leur rôle fonctionnel d'évacuation des eaux pluviales, ces noues participeront à la végétalisation des voiries qui assureront les dessertes internes du site. | |
| **Plantations sur parcelles :**<br>**Utiliser des essences végétales locales et adaptées aux conditions de sol et de climat** | Tout projet de plantations devra s'inspirer de l'ambiance végétale existante.<br>Non seulement ces végétaux trouveront les conditions optimales à leur développement, ils assureront aussi le lien avec la végétation en place et participeront à l'assainissement de la zone (fort pouvoir absorbant de l'eau pour beaucoup d'entre eux). | *Interdire les haies végétales le long de la RN 41, pour conserver la transparence.*<br>*Imposer une palette végétale :*<br>*Arbres : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux.*<br>*Arbustes : saules viminalis recépé, prunellier, aulne glutineux, viorne, fusain.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

URBANISME

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Assurer un développement cohérent de la zone, et des perspectives d'occupation de l'espace maîtrisées** | En l'absence de projet clairement identifié, il est impossible de définir un plan d'aménagement structuré. Néanmoins cette étape sera indispensable pour assurer une occupation raisonnée de l'espace par la suite.<br>On peut d'ores et déjà avancer que le lien avec la profondeur du site est essentiel et que des liaisons douces depuis la RN vers la gare d'eau, contribueront à la désenclaver.<br>La relation du site avec la gare d'eau et le canal, notamment dans des perspectives de valorisation touristique, est indispensable. | *Imposer la réalisation d'un plan global d'aménagement.* |
| **Conserver une certaine transparence sur le site** | Un recul par rapport à la RN sera observé.<br>L'emprise au sol des constructions devra inclure la possibilité de tamponner les eaux pluviales sur parcelle. | *Imposer un recul minimum de 50m par rapport à la RN 41.*<br><br>*Limiter l'emprise au sol 30% de la surface totale du terrain.* |

# LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

ARCHITECTURE

| INTENTIONS D'AMENAGEMENTS | RECOMMANDATIONS | PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES |
|---|---|---|
| **Valoriser le bâtiment existant** | En l'absence de projet identifié aujourd'hui, la valorisation de bâtiment existant en tant que mémoire de l'activité industrielle du site peut être posée. Il pourrait par exemple servir d'ancrage à un projet touristique alliant histoire et modernité. | |