

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'HULLUCH

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2024



ARRÊTÉ LE :	01/04/2025
APPROUVÉ LE :	

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
AVANT-PROPOS	3
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
LOCALISATION DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT	5
PHASAGE DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT PAR COMMUNE	6
• OAP 1 - Entre la rue Carlier et la rue du Chemin Vert	7
• OAP 2 - Le long de la RD39	12
• OAP 3 - En profondeur des RD39 et RD947	17
• OAP 4 - Friche Wienerberger	22
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES	27
RECOMMANDATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	29

AVANT-PROPOS

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux plans locaux d'urbanisme élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme.

Article L151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le

plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Article L151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

- 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article L151-7-2

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

LES THÉMATIQUES



URBANISME ET ARCHITECTURE

- Phaser le futur projet urbain
- Etablir la densité minimale
- Identifier la mixité dans la programmation
- Imposer des reculs d'implantation
- Imposer des hauteurs de constructions
- Favoriser l'insertion architecturale et urbain (matériaux, teintes,...)
- Imposer des tailles et des typologies de logements (mini ou maxi)
- Favoriser l'aménagement bioclimatique valorisant le développement durable et les énergies renouvelables
- Identifier les risques et nuisances
- ...



DÉPLACEMENTS

- Aménager et sécuriser les carrefours et les accès
- Hiérarchiser les voies : primaire / secondaire / tertiaire
- Développer et sécuriser le réseau de déplacement doux (piétons, cycles,...)
- Prévoir et conserver des perméabilités permettant d'envisager de futurs développements
- Adapter les réseaux viaires
- Limiter l'enclavement
- ...

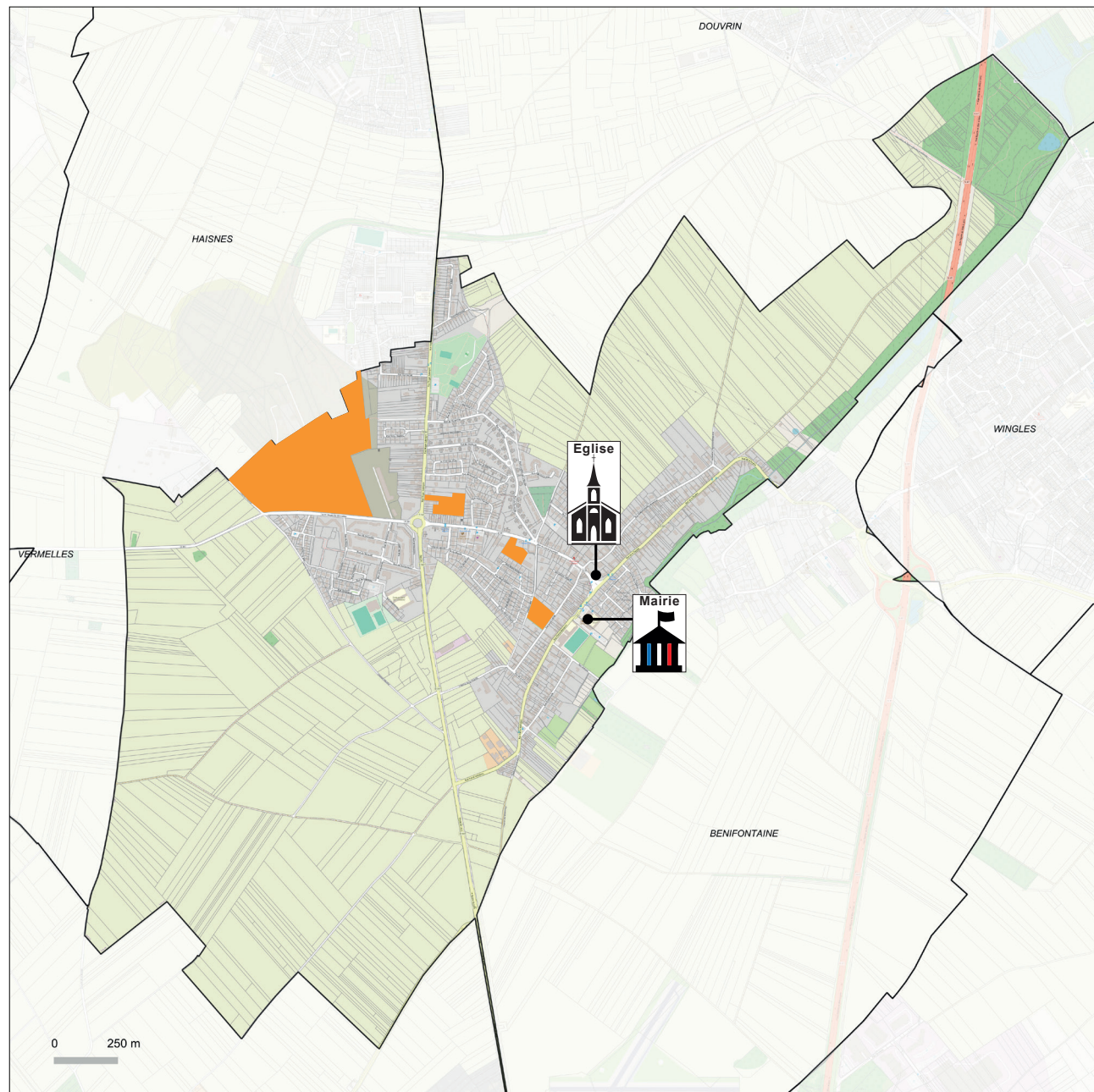


PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Intégrer paysagèrement le projet en tenant compte des enjeux environnementaux
- Protéger la végétation existante
- Compenser des espèces abattues par de nouvelles plantations
- Traiter les franges de projet et les limites entre les différents espaces (publics / privés / ...) = Valorisation esthétique et intégration paysagère
- Gérer les eaux pluviales (bassins, noues,...) : conservation et développement du réseau hydraulique
- Créer ou préserver les perspectives visuelles qualitatives
- Maintenir les continuités écologiques
- ...

LOCALISATION DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

 SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT



PHASAGE DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

OAP1 - ENTRE LA RUE CARLIER ET LA RUE DU CHEMIN VERT

HULLUCH - 1

ENTRE LA RUE CARLIER ET LA RUE
DU CHEMIN VERT

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

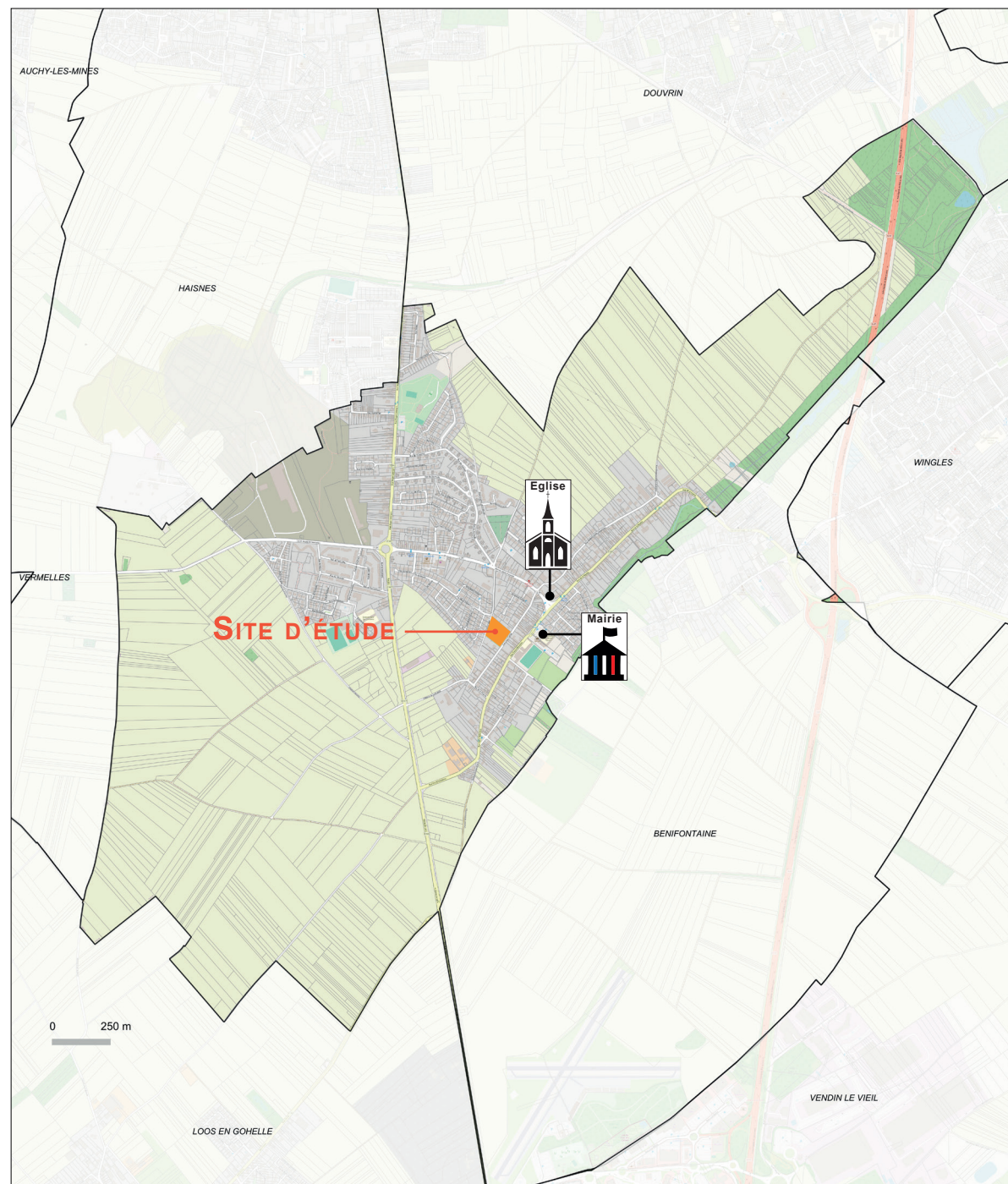
Entre la rue Carlier et la rue du
Chemin Vert - à environ 200 mètres
de la mairie et 300m de l'église.

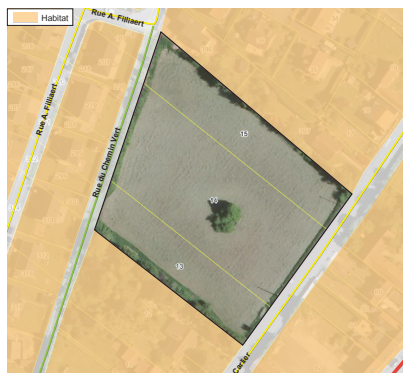
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,77 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site investissant une pâture à
proximité de la centralité.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époques anciennes et récentes, la brique et l'enduit dominant et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C, R+1.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle.

Les constructions et les matériaux sont anciens et récents et la brique et l'enduit dominant.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R, R+C, R+1+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue Louis Carlier est une voie tertiaire munie de trottoirs et d'un éclairage public.

La rue du Chemin Vert est une voie douce bordée d'arbres le long de la zone de projet.

L'accès potentiel depuis la rue du Chemin Vert. Aucun accès n'est aménagé.

L'accès potentiel depuis la rue Louis Carlier - aucun accès n'est aménagé. Seul un passage pour les engins agricoles existe.

La zone est desservie par du réseau tertiaire et doux. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La zone est pâturée. Elle est végétalisée sur ses abords en lien avec la voie douce et les habitations voisines. Une petite poche boisée est implantée en son centre.

La ligne électrique bordant la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet et la prise en compte de la ligne électrique est un enjeu important.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE LA RUE CARLIER ET LA RUE DU CHEMIN VERT »

 Site d'étude : env. 0,77 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

-  Conserver et conforter le linéaire végétalisé
-  Aménager une haie d'agrément et d'intégration
-  Implanter les jardins le long de la frange
-  Prendre en compte la ligne électrique

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

-  Aménager un ou plusieurs accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser le ou les carrefours - entrée et sortie
-  Aménager une liaison douce sécurisée

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé.

Conserver le chemin existant (rue du Chemin Vert) support d'itinéraires de randonnée et préserver l'itinéraire cyclable le long de la rue Carlier

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 20 logements par hectare

Prendre en compte la non protégéabilité des captages d'eau potable sur l'ensemble de la zone (périmètre de protection éloignée) - AS1np

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

 0 10m

HULLUCH

urbxcom
URBANISME
PAYSAGE
ENVIRONNEMENT



HULLUCH - 1
ENTRE LA RUE CARLIER ET LA RUE DU CHEMIN VERT
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès et desserte de la zone

Un accès routier et doux devra être aménagé depuis la rue L. Carlier. Il sera en double-sens de circulation. Un accès doux à la zone devra être aménagé au nord depuis la voie douce bordant la zone (rue du Chemin Vert).

Ces accès et les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

La ou les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé afin de ne pas créer d'impasse.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours. Une liaison douce sera aménagée entre la zone et la rue du Chemin Vert au nord.

Le chemin doux - rue du Chemin Vert - bordant la zone devra être préservé dans ses fonctions de support d'itinéraires de randonnée. La rue Carlier est support d'itinéraire cyclable qu'il conviendra de conserver.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur la frange nord en lien avec les habitations voisines. Les linéaires végétalisés existants le long des franges nord, sud et ouest devront être conservés et confortés si nécessaire.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés le long de la frange nord en lien avec les habitations existantes.

Préservation des continuités écologiques

Il conviendra de mettre en place des clôtures favorisant le déplacement de la petite faune et l'écoulement de l'eau. Ce traitement associé à la végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 20 logements par hectare.

Servitudes et contraintes

Il conviendra de prendre en compte la non protégeabilité des captages d'eau potable sur l'ensemble de la zone (périmètre de protection éloignée) - AS1np.

Il conviendra de prendre en compte cet élément et de se rapprocher si nécessaire des services concernés.

Il conviendra de prendre en compte la ligne électrique bordant la zone le long de la rue Carlier.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP2 - LE LONG DE LA RD39

HULLUCH - 2

LE LONG DE LA RD39

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

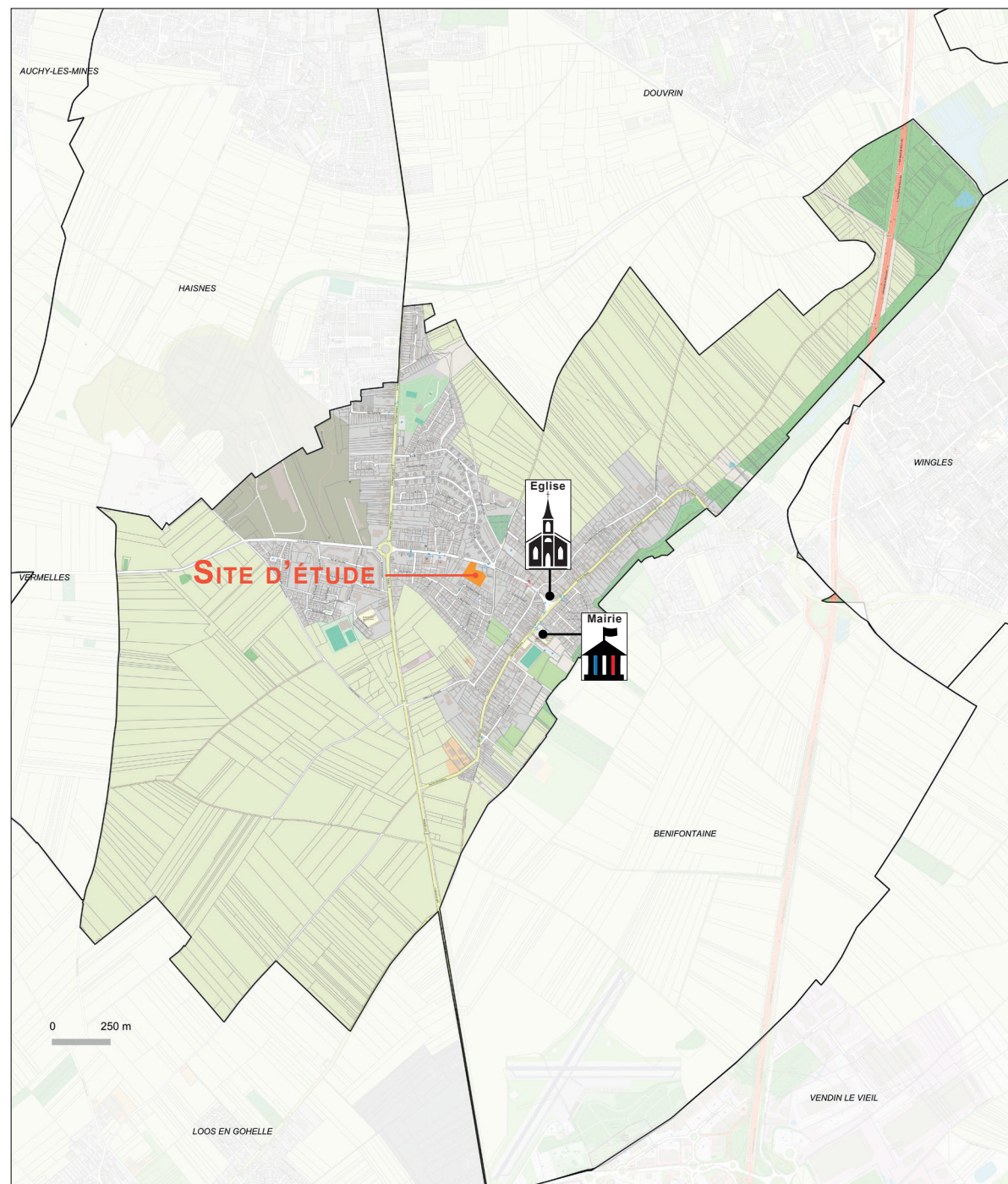
Entre la RD39 et la rue du Chemin Vert - à environ 500 mètres de la mairie et 350 mètres de l'église.

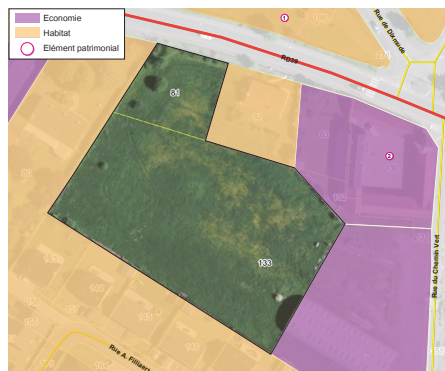
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,58 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site investissant des espaces végétalisés en profondeur du tissu bâti.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époques anciennes et récentes, la brique et l'enduit dominant et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R, R+C.

Les bâtis voisins à vocation économique dont l'un présente une valeur patrimoniale sont en briques et en tôles. Ils présentent des hauteurs maximales d'environ R+1+C.

La cité minière proche présente une valeur patrimoniale. Les bâtis sont en briques et présentent des hauteurs égale à R+C

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont majoritairement anciens et récents et la brique et l'enduit dominant.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R, R+C) et de la prise en compte de l'élément patrimonial est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD39 est une voie primaire disposant de trottoirs et d'un éclairage public. Des traitements végétalisés l'accompagnent.



La rue du Chemin Vert est une voie tertiaire disposant d'un trottoir et d'un éclairage public.



L'accès potentiel à la zone depuis la RD39. Aucun accès n'est aménagé. Un talus végétalisé occupe la frange.



L'accès potentiel à la zone le plus au nord depuis la rue du Chemin Vert. Le secteur est libre de passage mais aucun accès n'est aménagé.



L'accès potentiel à la zone le plus au sud depuis la rue du Chemin Vert. Le secteur est libre de passage mais aucun accès n'est aménagé.



L'arrêt de bus de la RD39 implanté à proximité de la zone.

La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La proximité d'un arrêt de bus favorise la desserte en transport en commun.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. Quelques linéaires végétalisés bordent l'ouest et une partie des franges nord et sud de la zone. Une petite poche boisée occupe également le secteur.



Le talus végétalisé bordant le nord de la zone.



La ligne électrique bordant le nord de la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain agrémenté de quelques arbres et linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet et la prise en compte du talus et de la ligne électrique est un enjeu important.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« LE LONG DE LA RD39 »

 Site d'étude : env. 0,58 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

-  Conserver et conforter le linéaire végétalisé
-  Aménager une haie d'agrément et d'intégration
-  Conserver au maximum le talus végétalisé existant et permettre son percement pour la création d'accès
-  Planter les jardins le long de la frange
-  Prendre en compte la ligne électrique
-  Préserver l'élément patrimonial
 - 1- Cité minière 13
 - 2- Bâti remarquable

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

-  Aménager un ou plusieurs accès routiers et doux sécurisés potentiels pour l'ensemble des usagers et sécuriser le ou les carrefours - entrée et sortie
-  Créer une voie routière potentielle et douce sécurisée entre la zone et la rue du Chemin Vert

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé.

 Arrêt de bus

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 20 logements par hectare

Prendre en compte la non protégéabilité des captages d'eau potable sur l'ensemble de la zone (périmètre de protection éloignée) - AS1np

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

 0 10m

HULLUCH

urbycom
URBANISME
PAYSAGE
ENVIRONNEMENT



HULLUCH - 2
LE LONG DE LA RD39
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès et desserte de la zone

Trois accès routiers et doux potentiels pourront être aménagés. Le premier pourra se faire depuis la RD39 au nord. Les deux autres pourront être aménagés depuis la rue du Chemin Vert à l'est. Ces derniers pourront se faire si des voies routières et douces sont aménagées depuis l'est.

Les accès seront préférentiellement en double-sens de circulation. Les accès et les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

La ou les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé afin de ne pas créer d'impasse.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Transport en commun

Un arrêt de bus est implanté en bordure de zone le long de la RD39. Il facilitera la desserte de la zone.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur les franges nord, ouest, est et sud. Les linéaires végétalisés existants le long des franges ouest, sud et est devront être conservés et confortés si nécessaire.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés le long des franges nord, ouest, sud et est en lien avec les habitations et activités économiques existantes.

Le talus existant au nord devra être conservé au maximum et son percement sera possible pour la création d'accès.

Les éléments patrimoniaux proches de la zone (bâti remarquable et cité minière) devront être préservés.

Préservation des continuités écologiques

Il conviendra de mettre en place des clôtures favorisant le déplacement de la petite faune et l'écoulement de l'eau. Ce traitement associé à la végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 20 logements par hectare.

Servitudes et contraintes

Il conviendra de prendre en compte la non protégeabilité des captages d'eau potable sur l'ensemble de la zone (périmètre de protection éloignée) - AS1np.

Il conviendra de prendre en compte cet élément et de se rapprocher si nécessaire des services concernés.

Il conviendra de prendre en compte la ligne électrique bordant la zone le long de la RD39.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP3 - EN PROFONDEUR DES RD39 ET RD947

HULLUCH - 3

EN PROFONDEUR DES RD39 ET RD947

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

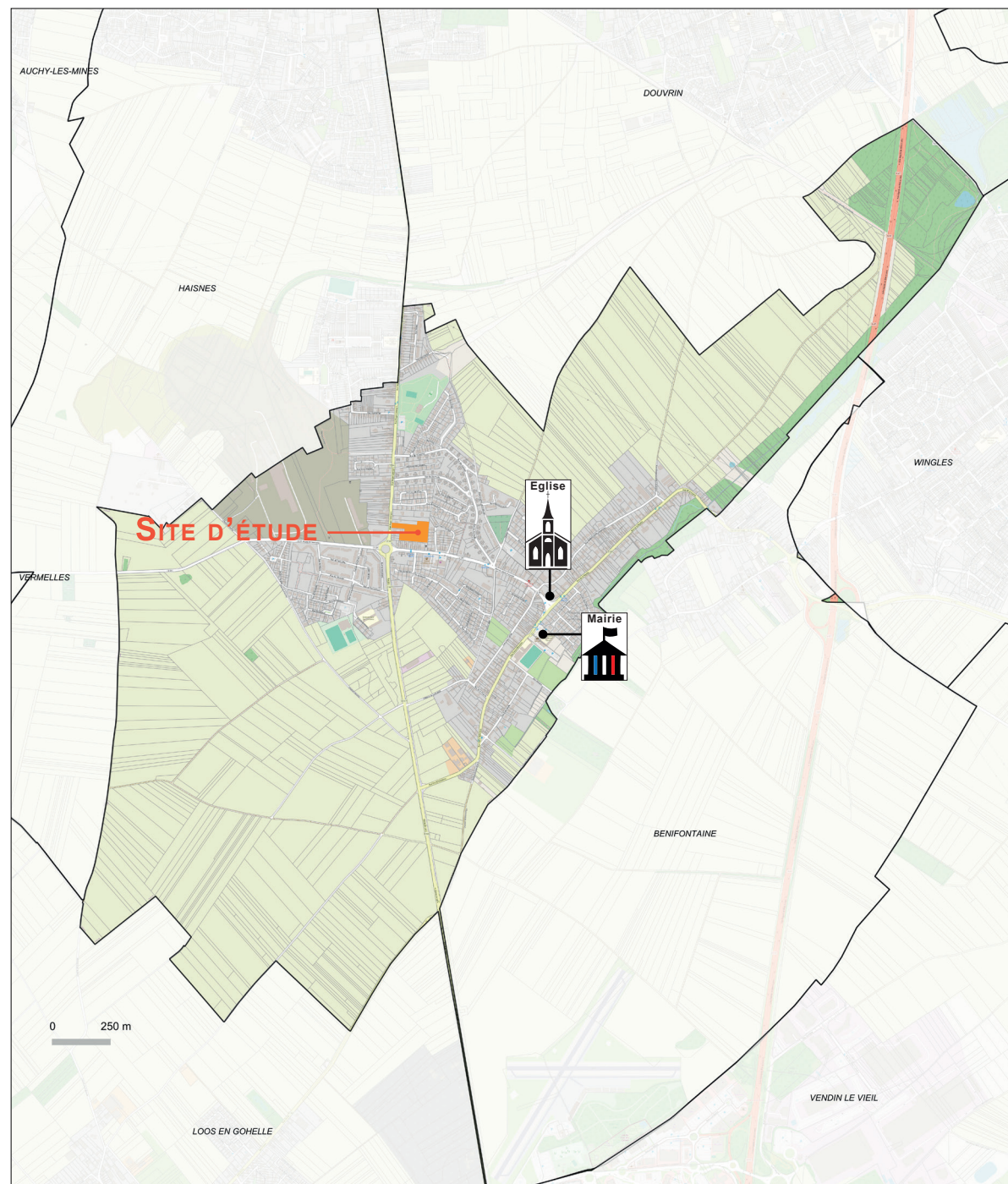
Entre les RD39 et RD947 - à environ 1 kilomètre de la mairie et 850 mètres de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 1,05 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en renouvellement urbain, en profondeur du tissu bâti.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époques anciennes et récentes, la brique domine sur l'enduit et les styles sont variés, de hauteur égale à R+C, R+1, R+1+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions et les matériaux sont anciens et récents et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée, le respect des volumes (R+C, R+1, R+1+C), est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD947 est une voie primaire munie de trottoirs, d'une piste cyclable, d'un éclairage public et d'un traitement végétalisé

L'accès potentiel depuis la RD947 est déjà en partie aménagé. Une amorce d'accès existe.

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison au réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal, notamment lors de la traversée de la piste cyclable.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est occupée par des espaces enherbés autour d'anciennes dalles de constructions démolies. Quelques courts linéaires végétalisés occupent en partie les franges ouest et est et quelques arbres ont pris place au sein de la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain agrémenté de quelques linéaires végétalisés et d'arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration de la zone est un enjeu important.



Accès et desserte de la zone

Un accès routier et doux devra être aménagé. Il se fera depuis la RD947 à l'ouest. Il devra être en double-sens de circulation et être sécurisé pour l'ensemble des usagers au même titre que le carrefour créé. La piste cyclable implantée le long de la RD947 devra être sécurisée, notamment au niveau de l'accès à la zone.

La ou les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé afin de ne pas créer d'impasse.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur les franges nord, ouest, est et sud. Le linéaire végétalisé existant le long de la frange ouest devra être conservé et conforté si nécessaire.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés le long des franges nord (en partie), ouest, sud et est en lien avec les habitations existantes.

Préservation des continuités écologiques

Il conviendra de mettre en place des clôtures favorisant le déplacement de la petite faune et l'écoulement de l'eau. Ce traitement associé à la végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 20 logements par hectare.

Servitudes et contraintes

La zone est entièrement concernée par les nuisances sonores générées par la RD947 (axe terrestre bruyant - ATB) à l'ouest. Afin de limiter ces nuisances, les matériaux utilisés pour les constructions devront présenter de bonnes capacités d'isolation acoustique.

Les espaces imperméabilisés (minéralisés) existants au sein de la zone devront être démolis avant tout aménagement.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP4 - FRICHE WIENERBERGER

HULLUCH - 4

FRICHE WIENERBERGER

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

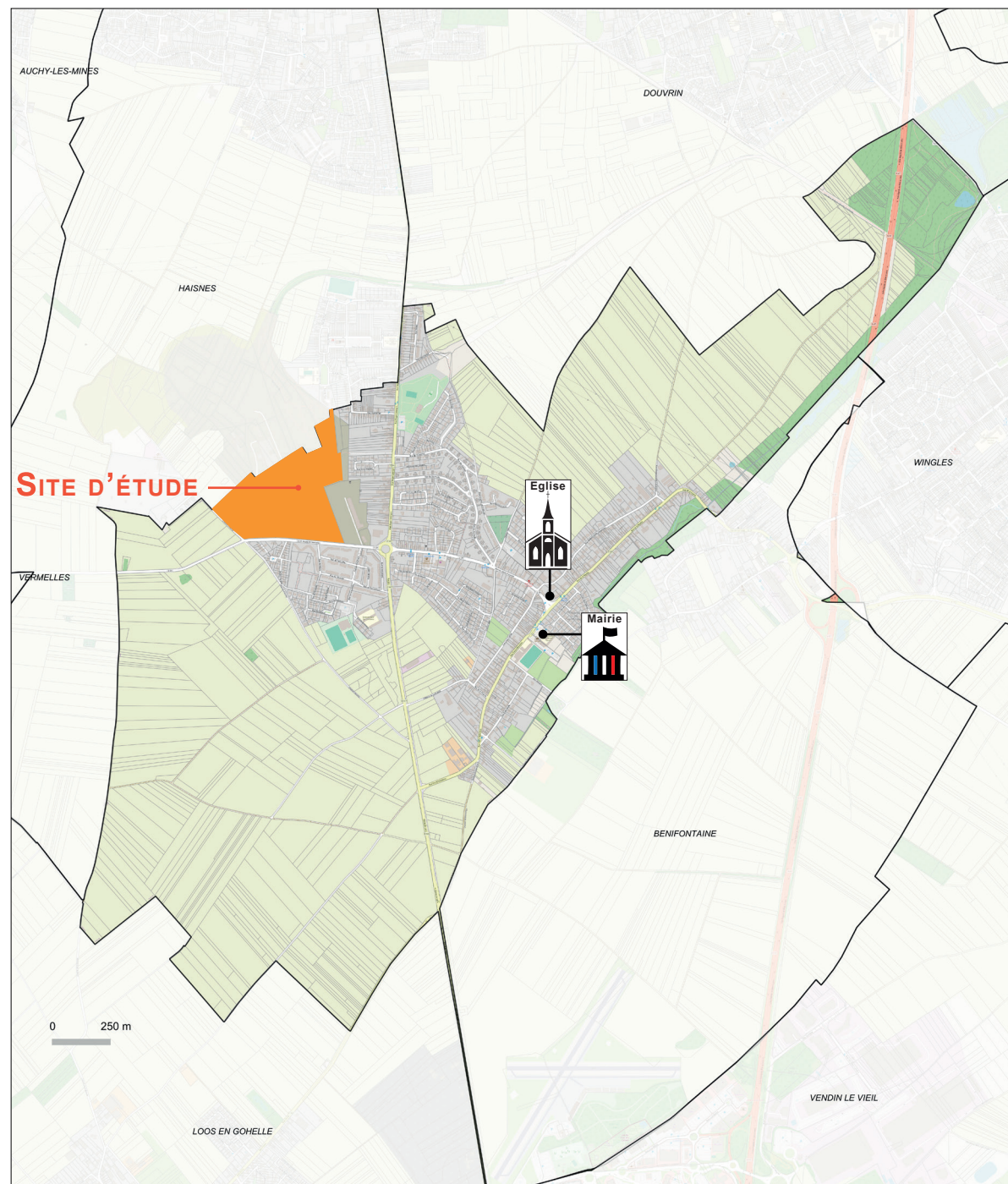
Le long de la RD39 - à environ 1,2 kilomètre de la mairie et 1,1 kilomètre de l'église.

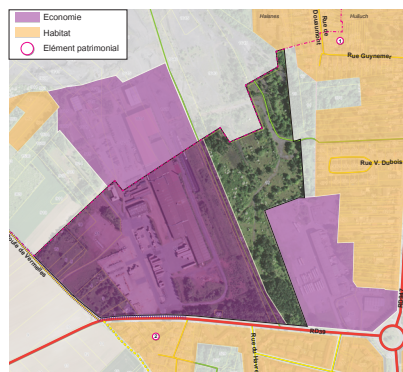
SUPERFICIE DU SITE

Environ 16,8 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en renouvellement urbain d'activités économiques et en profondeur du tissu bâti.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents au sein et aux alentours de la zone : époques anciennes et récentes, la brique domine sur l'enduit et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.

Les espaces économiques bordant l'est de occupant la zone sont occupés par des constructions en tôles et en briques allant jusqu'à environ 12m de hauteur.

La cité minière à valeur patrimoniale au sud de la zone comprend des constructions de plain-pied en briques.

La cité minière à valeur patrimoniale au nord-est de la zone comprend des constructions en R+1+C en briques.

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations - résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont anciens et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1, R+1+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD39 est une voie primaire disposant d'un éclairage public. Elle dispose de trottoirs, mais pas sur l'entièreté de la façade de la zone.

La route de Vermelles est une voie tertiaire disposant d'un éclairage public, mais non munie de trottoirs.

L'accès potentiel depuis la route de Vermelles. Un accès est aménagé.

L'accès potentiel depuis la RD39 au sud-ouest. Un accès est aménagé.

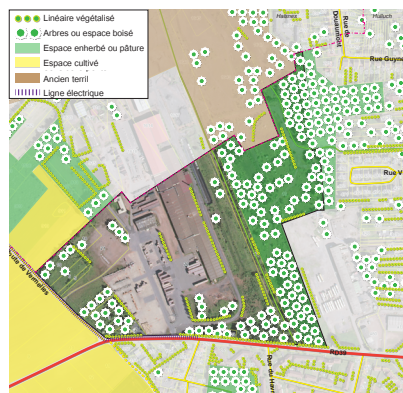
L'accès potentiel depuis la RD39 au sud-est. Aucun accès n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de zone.

L'accès doux depuis la RD39.

L'accès doux depuis l'est.

La zone est desservie par du réseau primaire, tertiaire et doux. La liaison au réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

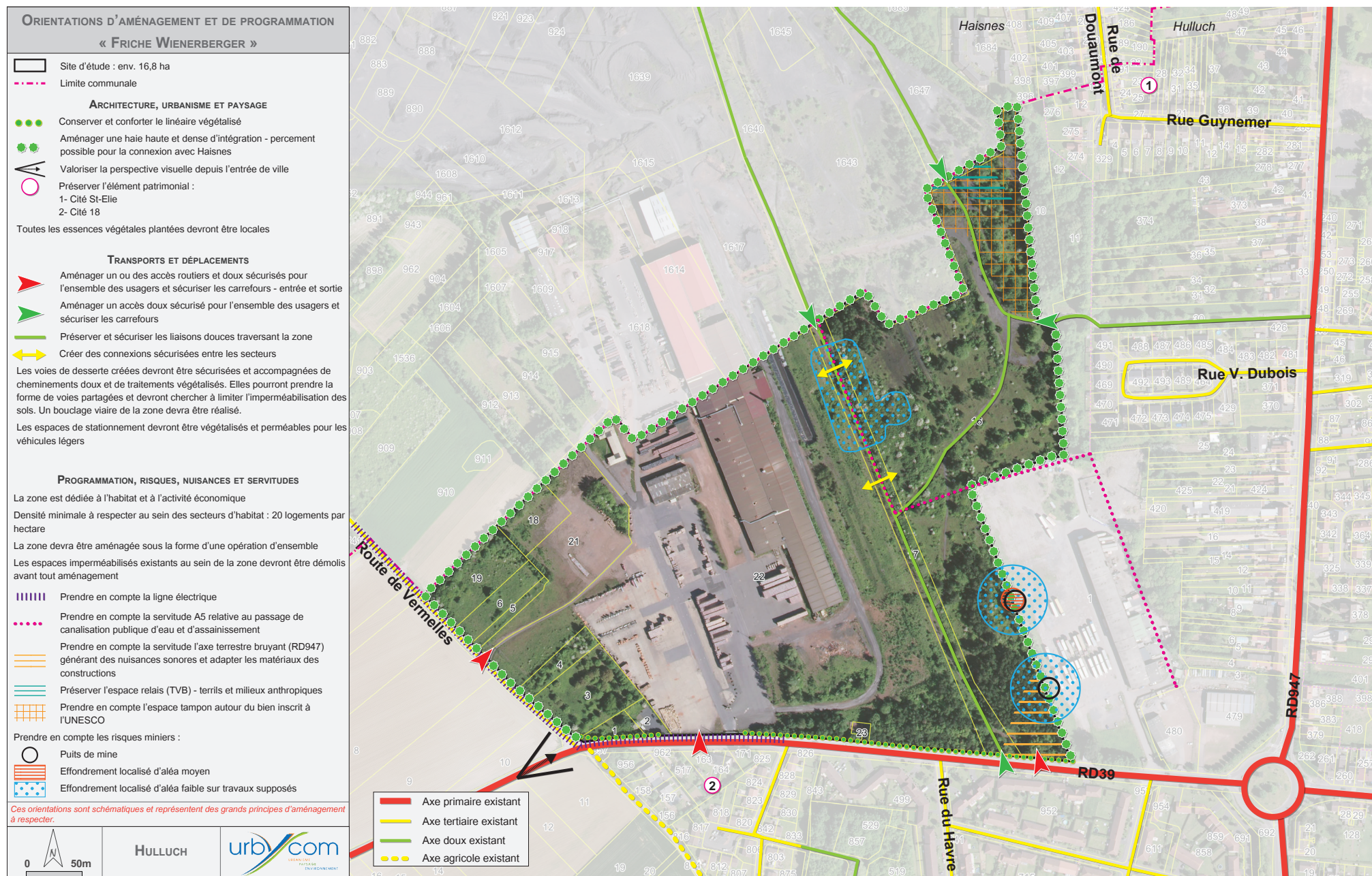


La zone est en partie occupée par des espaces boisés, des linéaires végétalisés et par des constructions à vocation économique. La frange sud est quasi intégralement végétalisée.



La ligne électrique bordant la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain agrémentés de nombreux linéaires végétalisés et boisements ou poches boisées. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration de la zone et la prise en compte de la ligne électrique est un enjeu important.



HULLUCH - 4
FRICHE WIENERBERGER
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès, desserte et stationnement

Trois accès routiers et doux devront être aménagés. Le premier se fera depuis la route de Vermelles à l'ouest. Les deux autres devront être aménagés depuis la RD39 au sud-ouest et au sud-est.

Ils devront préférentiellement être en double-sens de circulation et être sécurisés pour l'ensemble des usagers au même titre que les carrefours créés.

La ou les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Un bouclage viaire de la zone devra être réalisé afin de ne pas créer d'impasse.

A minima quatre accès doux (nord, sud et est) devront être conservés ou aménagés de façon sécurisée.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours. De plus, les accès et sentiers doux (cavalier ou non) existants au sein de la zone devront être conservés et sécurisés. Ils permettront la liaison de la zone avec les RD39, RD947 et la commune d'Haisnes et permettront également de lier les secteurs de la zone présentant des vocations différentes. D'autres liaisons douces internes à la zone devront être aménagées afin de faciliter et fluidifier les déplacements doux.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie haute et dense d'intégration sur les franges nord, ouest et est. Son percement restera possible pour la création d'accès à la zone.

Les linéaires végétalisés existant le long de la frange sud en lien avec la RD39 devront être conservés et confortés si nécessaire. L'interface entre les secteurs présentant différentes vocations devra être traitée au moyen d'une bande paysagère végétalisée.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Les voiries aménagées et les espaces de stationnement devront être accompagnés de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

Les éléments à valeur patrimoniale implantés à proximité de la zone (cité minière St-Elie, Cité minière 18) devront être préservés.

La perspective visuelle depuis l'entrée de la RD39 au sud-ouest de la zone devra être valorisée et qualitative.

Préservation des continuités écologiques

Il conviendra de mettre en place des clôtures favorisant le déplacement de la petite faune et l'écoulement de l'eau. Ce traitement associé à la végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat et à l'activité économique.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 20 logements par hectare au sein des secteurs d'habitat.

Servitudes, risques et contraintes

La zone est en partie (au sud-est) concernée par les nuisances sonores générées par la RD947 (axe terrestre bruyant - ATB) à l'ouest. Afin de limiter ces nuisances, les matériaux utilisés pour les constructions devront présenter de bonnes capacités d'isolation acoustique.

Afin de s'assurer de la cohérence des aménagements de la zone, celle-ci devra être aménagée sous la forme d'une opération d'ensemble.

Les espaces imperméabilisés (minéralisés) existants au sein de la zone devront être démolis avant tout aménagement.

Il conviendra également de prendre en compte :

- la ligne électrique bordant une partie de la zone.
- la servitude A5 relative au passage de canalisation publique d'eau et d'assainissement traversant et bordant la zone.
- l'espace relais «terris et milieux anthropiques» identifié par la Trame Verte et Bleue situé au nord-est de la zone.
- l'espace tampon autour du bien inscrit à l'UNESCO (Cité Saint-Elie) occupant le nord-est de la zone.
- la présence de puits de mine.
- le risque d'effondrement localisé d'aléa moyen.
- le risque d'effondrement localisé d'aléa faible sur travaux supposés.

Il conviendra éventuellement de se rapprocher des services compétents afin de prendre en compte tous ces éléments.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

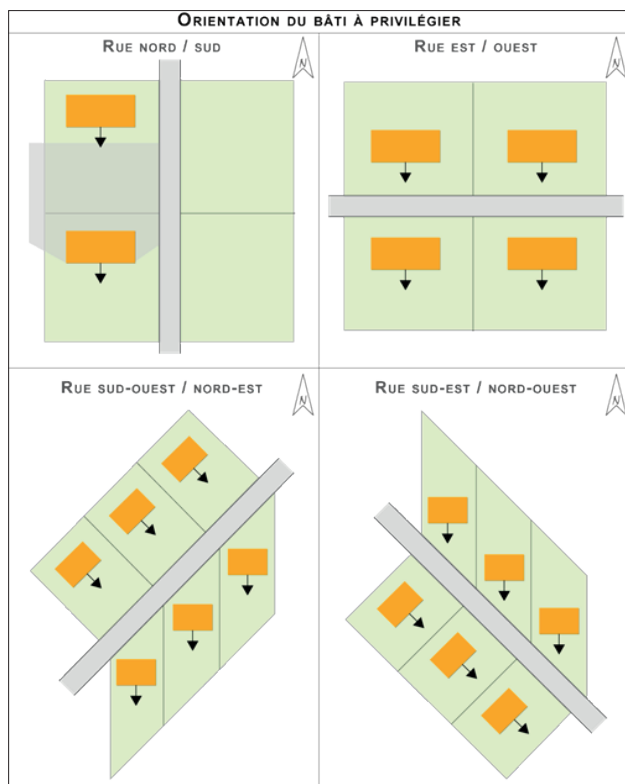
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter à son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en termes de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Étudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Étudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Implanter le jardin et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver = capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Étudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Étudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Énergie

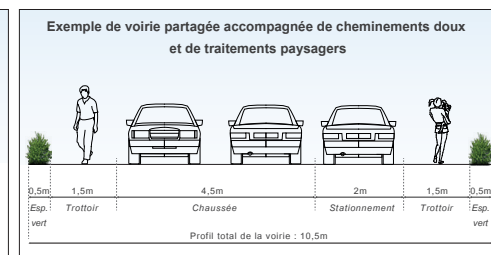
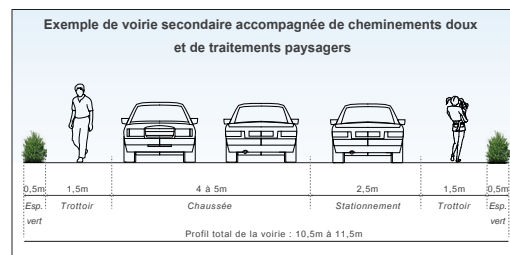
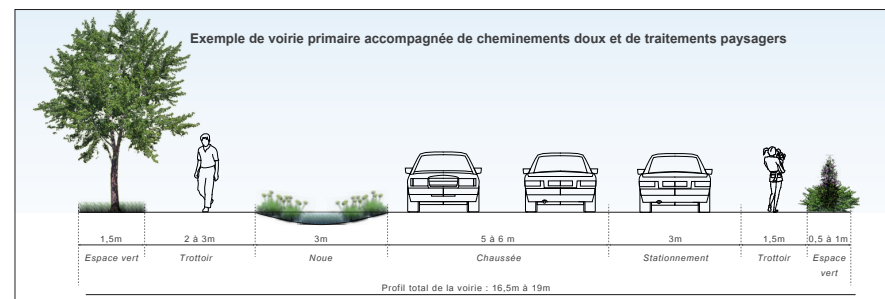
La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Étudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie.
- Étudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet.

Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Quelques exemples de profils de voirie selon les besoins :



Ces coupes sont indicatives. Les profils peuvent fortement varier selon la part que l'on veut donner aux modes doux, au végétal ou aux véhicules,... Il est également possible d'envisager une autre organisation comme la mise en place d'une noue paysagère entre la chaussée et le trottoir, ... Beaucoup de possibilités sont offertes selon les enjeux de desserte, de sécurité, d'environnement,

RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES

de cadre de vie, de passage de véhicules spécifiques et d'accessibilité pour tous (notamment pour les PMR). D'autres types de voirie peuvent être développés, il s'agit des chaussées à voie centrale banalisée autrement appelées «Chaussidou» ou «Chaucidou».

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie).

Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les implanter sur des constructions annexes,
- Les implanter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.

RECOMMANDATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Article L151-6-2

Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 200

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Continuités écologiques

Les continuités écologiques devront être **maintenues, valorisées et développées**. Pour cela, quelques recommandations générales sont à suivre :

- Aménager de préférence les espaces végétalisés d'un seul tenant et sans enclave.
- Concevoir préférentiellement une végétalisation d'au moins deux strates parmi les trois suivantes : arborée, arbustive ou herbacée.
- Favoriser, si possible, la mise en place d'espaces de végétation spontanée (espaces où la végétation croît sans intervention humaine).
- Planter préférentiellement des clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau et la circulation de la petite faune (passages de 20cm de côté au ras du sol).
- Doubler les clôtures d'une haie végétale d'essences locales diversifiées.
- Végétaliser les espaces de stationnement et les rendre perméables à minima pour les véhicules légers.

Les sujets plantés (sujets isolés, îlots, linéaires) devront :

- Être composés d'essences locales diversifiées (voir la liste en annexe du document d'urbanisme).
- Justifier de leur potentiel écologique en termes d'habitat pour la petite faune et les insectes.

Au sein des secteurs humides :

- Imposer des reculs le long des cours d'eau et de leurs berges afin de faciliter l'entretien et la circulation d'espèces végétales et animales (voir les règles fixées dans le document d'urbanisme). Les plantations en lien avec ces espaces doivent constituer préférentiellement d'essences caractéristiques des milieux humides, de manière à recréer une ripisylve ou une berge végétalisée de plantes palustres.
- Maintenir les zones humides autant que de possible (fossé, berge végétalisée, végétation de bord d'eau (saules, aulnes, ...).
- Développer préférentiellement des dispositifs de gestion hydraulique écologiquement fonctionnels : mares, noues humides constituées d'une flore indigène, jardins d'infiltration, prairies humides, bassins de tamponnement végétalisés, ...
- Respecter la fonctionnalité et la qualité écologique du site lors de l'aménagement de cheminements doux bordant des cours d'eau.



Exemples d'espaces de stationnement végétalisés



Exemples de clôtures doublées de haies

