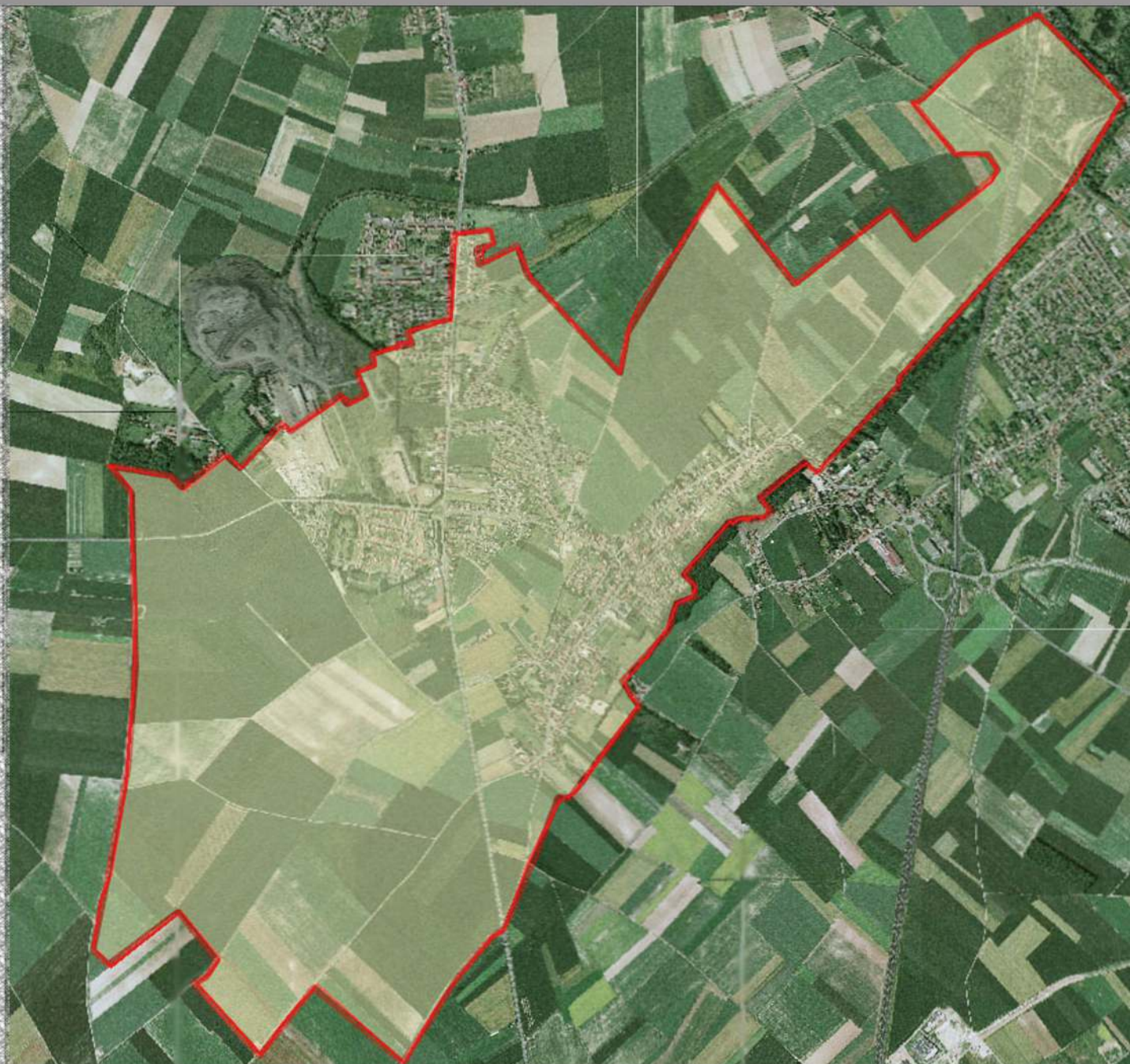




# Révision du Plan Local d'Urbanisme de HULLUCH

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



Révision du PLU prescrite le 25/06/2007

Projet du PLU arrêté le 27/01/2009

PLU approuvé le 12/04/2010

## **TABLE DES MATIERES**

### **1. AVANT-PROPOS p 2**

### **2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME SUR LE SECTEUR DE LA FOSSE 18 p 3 à 4**

- 2.1 Contexte
- 2.2 Conditions d'équipement et d'aménagement
- 2.3 Schéma d'aménagement

### **3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME SUR LE SECTEUR DE LA RESIDENCE DES MOUETTES p 5 à 6**

- 3.1 Contexte
- 3.2 Conditions d'équipement et d'aménagement
- 3.3 Schéma d'aménagement

### **4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME SUR LE SECTEUR DES CHAMPS JARRET p 7 à 8**

- 4.1 Contexte
- 4.2 Conditions d'équipement et d'aménagement
- 4.3 Schéma d'aménagement

## 1. AVANT-PROPOS

### **Le Plan Local d'Urbanisme et les orientations d'aménagement**

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme des principaux secteurs de développement urbain à court terme :

- Le secteur de la fosse 18, urbanisable immédiatement.
- Le secteur de la résidence des Mouettes, urbanisable pour partie immédiatement.
- Le secteur des Champs Jarret, urbanisable pour partie immédiatement.

Ces orientations sont établies en vue de garantir un minimum de qualité à ces zones de renouvellement urbain ou d'extension urbaine.

Ce document est établi conformément aux articles L.123-1 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme :

Extrait de l'article L.123-1 : "Les plans locaux d'urbanisme [...] peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

Article R.123-3-1 : "Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1".

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, travaux, construction doit donc les respecter en terme de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

## 2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME SUR LE SECTEUR DE LA FOSSE 18

### 2.1 Contexte

Le secteur se localise sur la partie nord du tissu urbain d'Hulluch, correspondant à l'urbanisation liée à l'activité minière, entre la rue Roger Salengro (RD947) et la route de Vermelles. Il s'agit de fonds de parcelles particulièrement profondes, et d'un champ cultivé constituant une "dent creuse" sur la rue Roger Salengro.

Le secteur est en continuité directe avec l'ancien site de la fosse 18, dont l'emprise est à cheval sur les communes d'Hulluch et d'Haisnes, sur la partie nord. Un projet de Zone d'Activités Légères (ZAL), porté par la Communauté de Communes, est localisé à l'ouest de ce secteur.



### 2.2 Conditions d'équipement et d'aménagement

#### • Conditions d'équipement du secteur :

##### *Desserte*

L'accès principal sera connecté à la rue Roger Salengro, correspondant à la RD947. Cet accès a également été identifié comme accès à la ZAL ; il permettra de relier la rue Roger Salengro à la route de Vermelles.

Un accès secondaire sera à créer en continuité avec la cité de la fosse 13, par la rue Guynemer. Cette connexion représente l'opportunité de désenclaver les arrières du site.

Un troisième accès possible sera à étudier donnant sur la rue Roger Salengro.

#### *Équipement en réseaux*

Concernant les équipements en réseaux, des réseaux d'eau de diamètre 80 et 100 sont présents sur les rues Salengro et Guynemer, de plus la voirie nouvelle correspondant à l'accès à la ZAL sera entièrement équipée.

Les réseaux d'eaux usées sont également présents à proximité du site d'étude, sur les rues Salengro (diamètre 150) et Guynemer (diamètre 200).

#### ● **Conditions d'aménagement du secteur :**

##### *Mixité sociale*

L'opération mixera les formes d'habitat (lot libre, accession à la propriété, locatif...). Dans le prolongement du principe de mixité affiché au PADD, un pourcentage de logements favorisant la mixité sociale est instauré : Dans le périmètre de ce secteur (zone 1AU au plan de zonage du PLU), le programme de logements devra comprendre au minimum 30% de logements aidés, en locatifs ou en accession.

##### *Liaisons routières*

Le secteur ne sera pas enclavé. Le tracé des voiries s'effectuera en continuité avec la trame viaire existante :

- Une voirie principale reliera les deux accès principaux à la ZAL situés rue Roger Salengro et route de Vermelles.
- Une voie secondaire assurera la liaison entre la voirie principale et la rue Guynemer, donnant vers la cité de la fosse 13 (partie nord).

La création d'une intersection sur la voirie principale fera l'objet d'un traitement particulier (accès sécurisé, visibilité, signalétique, ...).

##### *Liaisons douces*

L'aménagement offrira une alternative à la voiture en facilitant les modes de déplacements doux, notamment les cheminements piétons.

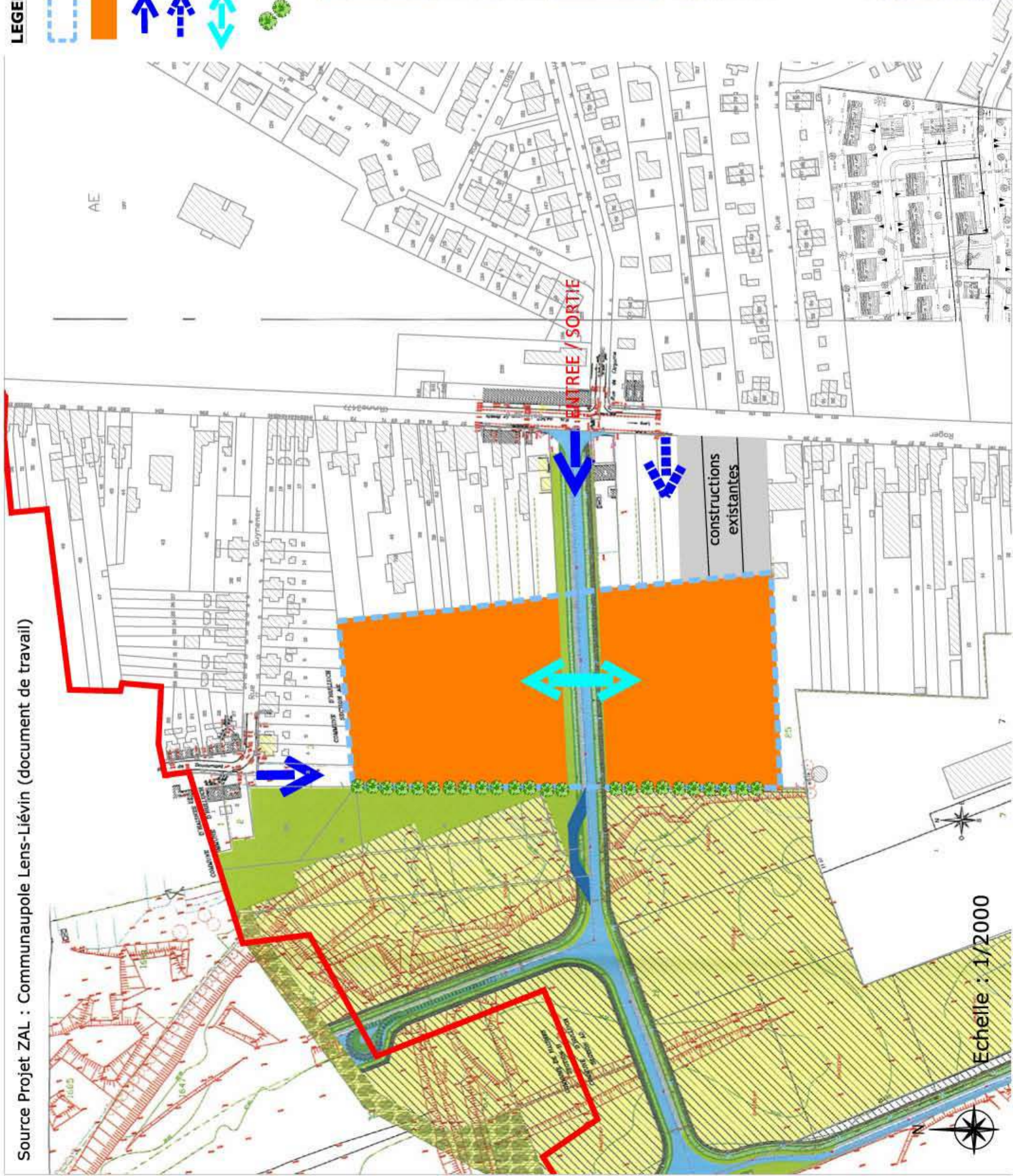
##### *Intégration paysagère*

L'aménagement s'accompagnera d'un traitement paysager des franges du secteur sur toute la limite Ouest. Les arbustes et arbres plantés seront de préférence des essences locales.

### **2.3 Schéma d'aménagement**

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

Source Projet ZAL : Communauté Lens-Liévin (document de travail)



LEGENDE :



Périmètre global du principe d'aménagement



Secteur d'urbanisation à court terme



Accès à créer ou accès à préserver



Accès possible à étudier



Principe d'intersection à mettre en place, pour une desserte sécurisée de la zone



Frange végétale à créer ou à préserver pour séparer la zone d'activité de la zone d'habitat future



Echelle : 1/2000

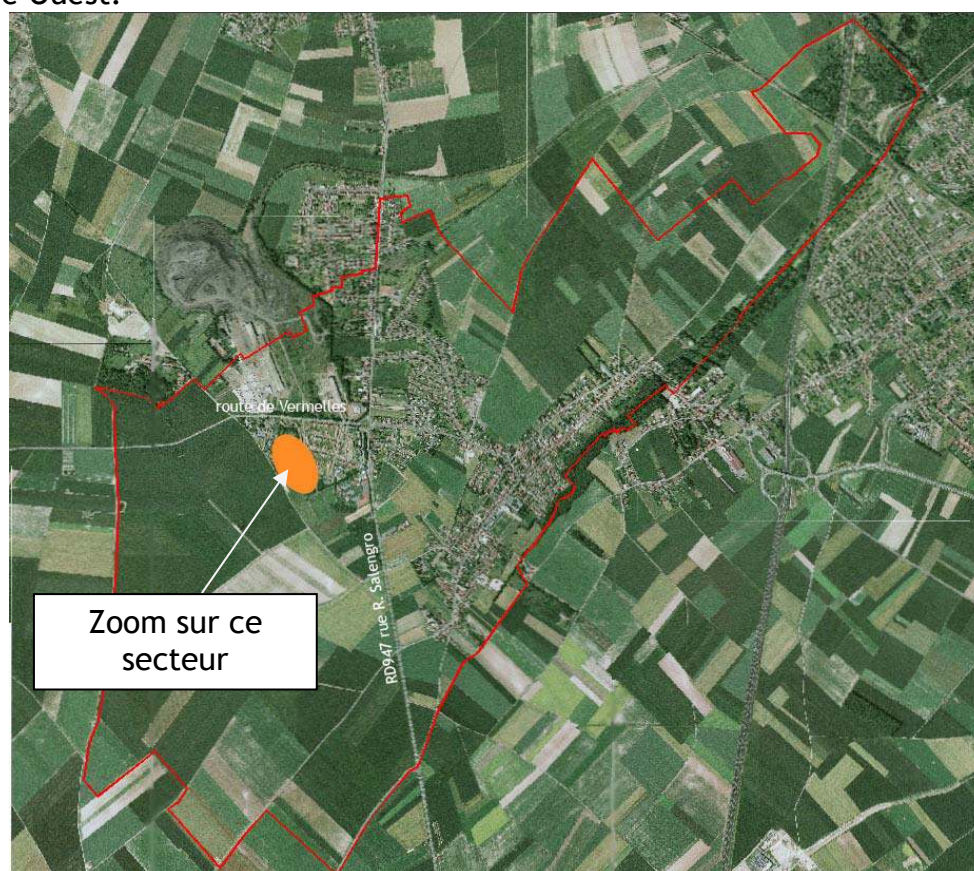


### 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME SUR LE SECTEUR DE LA RESIDENCE DES MOUETTES

#### 3.1 Contexte

Le secteur se localise sur la partie centrale du territoire d'Hulluch. Ce site fait partie de l'ancienne cité Camus rattachée à la fosse 18 qui a été principalement démolie et reconstruite. Il s'agit de terrains maintenus en espaces libres et replantés par l'Etablissement Public Foncier Nord/Pas-de-Calais.

Le secteur est encadré par la résidence des Mouettes sur sa partie Est et par les rues du Tréport et du Crotoy regroupant des logements issus de la cité Camus sur sa partie Ouest.



#### 3.2 Conditions d'équipement et d'aménagement

##### ● Conditions d'équipement du secteur :

###### *Desserte*

Les accès pouvant desservir ce site seront en continuité directe avec les voiries existantes. Les connexions sont multiples : rue du Crotoy, rue du Tréport, rue de Sotteville et rue d'Hardelot.

*Équipement en réseaux*

Concernant les équipements en réseaux, des réseaux d'eau de diamètre 60 et 150 sont présents sur les rues limitrophes.

Les réseaux d'eaux usées sont également présents à proximité du site d'étude, sur les rues de Sotteville et d'Hardelot en diamètre 300, 400 et 500.

- **Conditions d'aménagement du secteur :**

*Mixité urbaine et mixité sociale*

L'opération mixera les formes d'habitat (lot libre, accession à la propriété, locatif...).

La proximité d'équipements scolaires et sportifs est à intégrer à l'aménagement de ce secteur. En effet, l'urbanisation de ce site sera pour la commune l'opportunité de repenser globalement l'aménagement du secteur de la résidence des Mouettes, en restructurant les espaces, en redonnant à chacun une fonction et en assurant les liaisons entre chaque entité.

Dans cette optique, une extension du pôle sportif pourra être envisagée sur ce secteur. Afin d'assurer une transition douce entre l'entité "habitat" et l'entité "pôle sportif", un aménagement pourra être mis en place. Cet espace devra être considéré comme un "espace public de quartier" et participera aux échanges sociaux entre les résidents (aire de jeux, espace vert, ...).

*Liaisons routières*

Le secteur ne sera pas enclavé. Le tracé des voiries s'effectuera en continuité avec la trame viaire existante.

L'aménagement du site représentera l'opportunité de conforter les voiries existantes en limite de la résidence des Mouettes, certaines d'entre elles présentant un gabarit insuffisant au développement du futur quartier.

*Liaisons douces*

L'aménagement intégrera les modes de déplacements doux, cheminements piétons et cyclistes en offrant une emprise de voirie suffisante à l'intégration de ces cheminements. De plus, il est demandé de mettre en place un raccordement piéton entre le secteur et le chemin d'Auchy.

*Intégration paysagère*

L'aménagement s'accompagnera d'un traitement paysager des franges du secteur sur toute la limite Sud-Ouest. Les arbustes et arbres plantés seront de préférence des essences locales.

Cette thématique d'intégration paysagère est d'autant plus importante que ce secteur de développement urbain constitue la fin du tissu urbain d'Hulluch, au-delà duquel se développe un paysage agricole ouvert.

### **3.3 Schéma d'aménagement**

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.





## 4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME SUR LE SECTEUR DES CHAMPS JARRET

### 4.1 Contexte

Le secteur se localise sur la partie centrale du territoire d'Hulluch, à l'interface entre le bourg ancien et l'urbanisation minière. Il s'agit d'espaces à vocation agricole.

Le secteur est encadré par le lotissement Le Clos du Moulin sur sa partie Ouest, par l'urbanisation sur le front de la rue du Général Leclerc sur sa partie Nord et par la rue Carlier sur sa partie Est ; il est également traversé par le chemin vert, de manière parallèle à la rue Carlier.

Les espaces situés entre Le Clos du Moulin et le chemin vert font l'objet d'une étude d'aménagement en cours engagée sous le Plan d'Occupation des Sols.

Une zone d'urbanisation à long terme est prévue dans la continuité de ce secteur en direction de la rue Roger Salengro (RD947).



### 4.2 Conditions d'équipement et d'aménagement

- **Conditions d'équipement du secteur :**

*Desserte*

Les accès pouvant desservir ce site seront en continuité directe avec les voiries existantes. Les connexions sont multiples : rue du lotissement Le Clos du Moulin et rue du Général Leclerc sur la base du chemin vert.

*Équipement en réseaux*

Concernant les équipements en réseaux, des réseaux d'eau de diamètre 150 sont présents sur les rues limitrophes.

Les réseaux d'eaux usées sont également présents à proximité du site d'étude, sur les rues du Clos du Moulin et Carlier (diamètre 300) et la rue du Général Leclerc (diamètre 600).

- **Conditions d'aménagement du secteur :**

*Mixité sociale*

L'opération mixera les formes d'habitat (lot libre, accession à la propriété, locatif...).

*Liaisons routières*

Le secteur ne sera pas enclavé. Le tracé des voiries s'effectuera en continuité avec la trame viaire existante.

*Perspectives d'un développement futur vers la zone d'urbanisation à long terme*

Afin de préserver la possibilité à la commune de s'étendre de manière cohérente en connexion avec l'existant, doivent être préservées des possibilités d'extension de la voirie, sans occasionner de destruction, en direction de la zone d'extension à long terme. Ainsi, les accès à long terme se feront en continuité de la première phase.

*Liaisons douces*

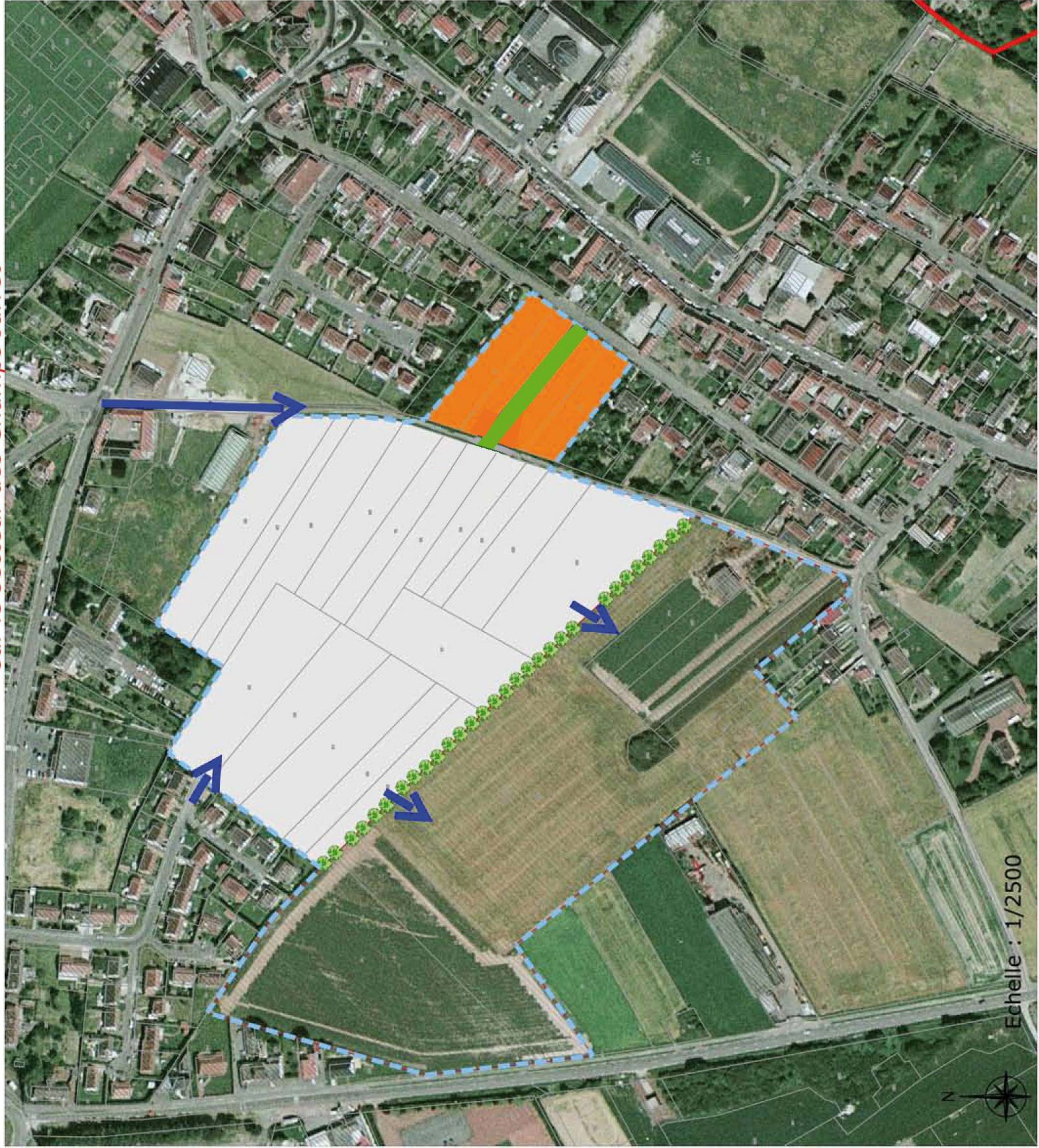
L'aménagement offrira une alternative à la voiture en facilitant les modes de déplacements doux, notamment les cheminements piétons. Il est demandé d'aménager un chemin piéton entre l'opération des Champs Jarrets et la rue Carlier, par le biais des espaces libres donnant sur la rue Carlier (zone à court terme). Cette liaison piétonne sera l'occasion de rejoindre aisément le centre-bourg de la commune, concentrant la majeure partie des équipements.

*Intégration paysagère*








L'aménagement s'accompagnera d'un traitement paysager des franges du secteur sur les limites Sud-Ouest. La présence d'une canalisation d'eau potable à l'interface de la zone d'urbanisation à court terme et de celle à long terme nécessitera l'aménagement d'une végétalisation permettant la matérialisation de cette infrastructure et éventuellement des interventions si nécessaire. Les arbustes et arbres plantés seront de préférence des essences locales.

### **4.3 Schéma d'aménagement**

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



LEGENDE :

-  Zone en cours d'études d'aménagement
-  Secteur d'urbanisation à court terme
-  Urbanisation à long terme
-  Périmètre global du principe d'aménagement
-  Liaisons à créer ou accès à préserver
-  Liaison piétonne à créer
-  Traitement paysager de la frange sud ouest



Echelle : 1/2500