

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'aménagement et 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.

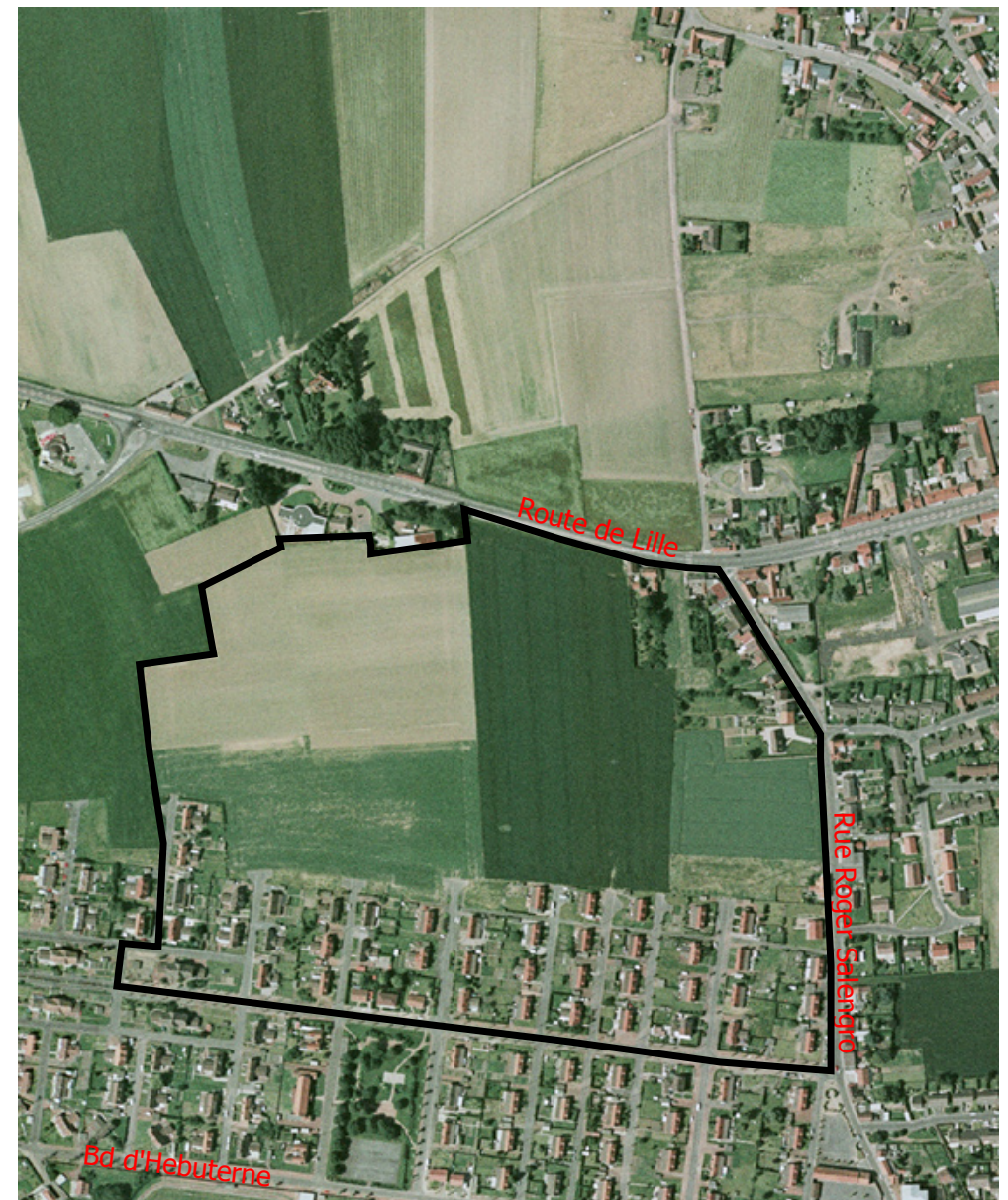
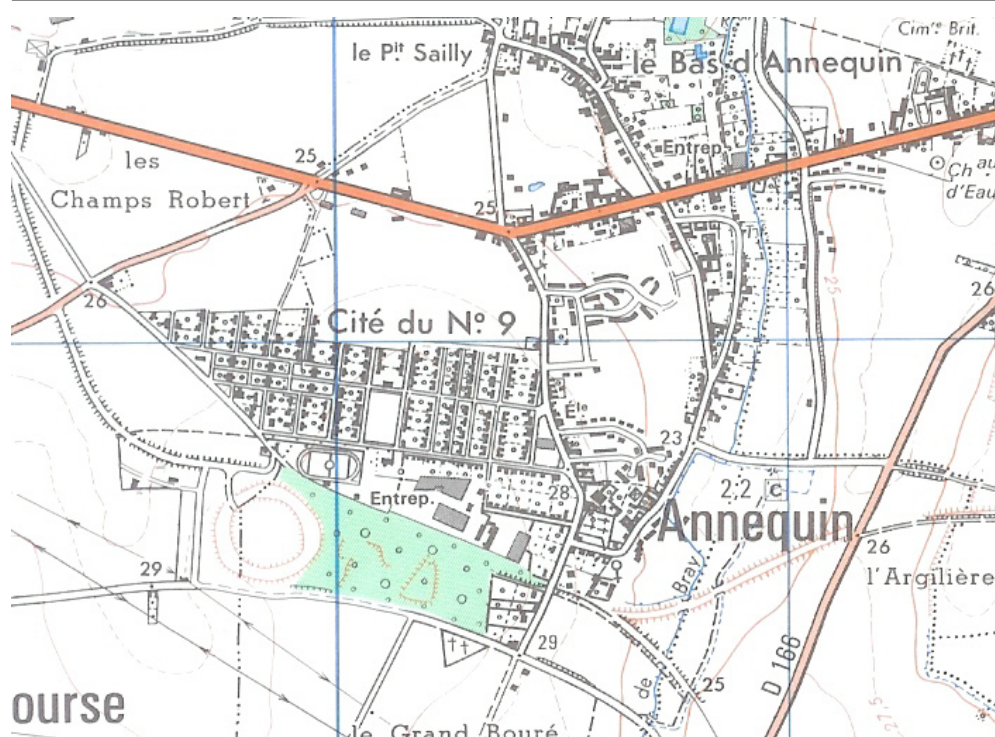
Les documents présentés ci-après ont fait soit l'objet d'une validation de la part des communes, soit tiennent compte des dernières observations émises par les communes.

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



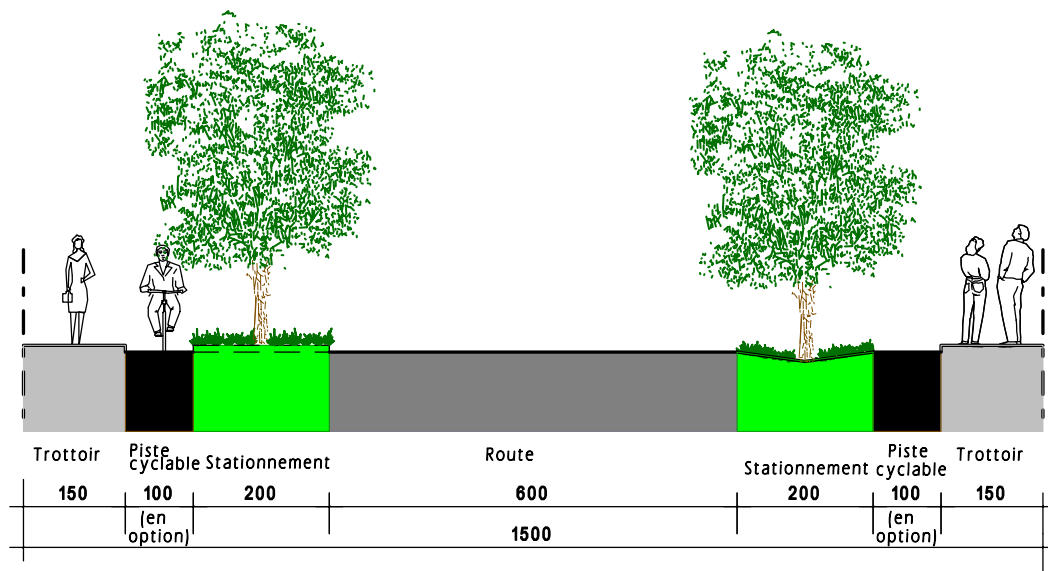
Le site d'Annequin

LE PLAN D'AMENAGEMENT

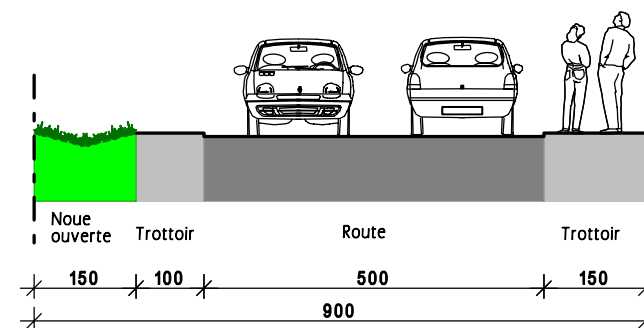


Le site d'Annequin

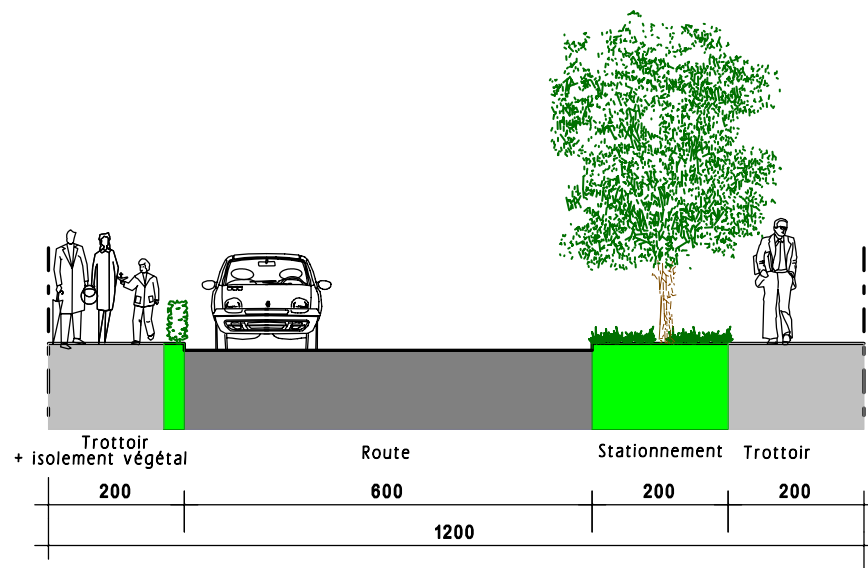
LES COUPES



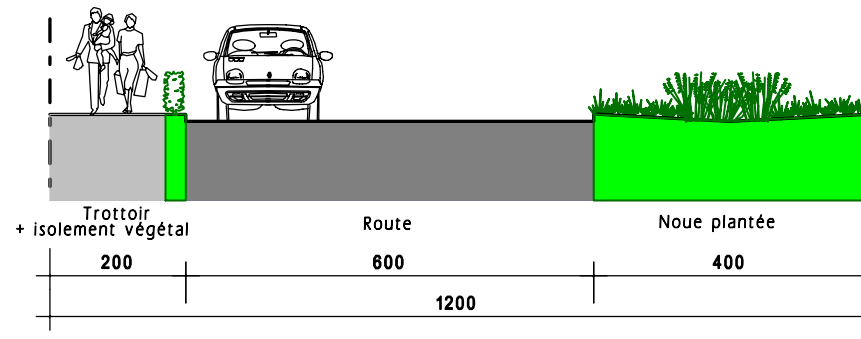
Coupe AA



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. 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. D'autres accès se réalisent par le prolongement de quelques voies existantes.	<i>Depuis la RN 41, limiter les accès à la zone au projet de rond-point situé à l'entrée ouest de la commune.</i>

NUISANCES

INTENTIONS D'AMENAGEMENTS	RECOMMANDATIONS	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
Privilégier les principes HQE	Privilégier l'orientation sud des façades sur jardin et les jardins eux-mêmes. Éviter les ombres portées des maisons mitoyennes ou des plantations. 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.	<i>Imposer des normes d'isolement acoustique pour les constructions situées à moins de 100 mètres de la RN 41.</i>

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) En préambule de ces propositions d'aménagement nous avons défini les caractéristiques paysagères de cette campagne minière qui reposent sur : 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.	<i>Imposer la réalisation d'un schéma global d'aménagement.</i>
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. 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 : - 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... - Profiter de la présence d'un point bas au nord, pour développer une continuité de noues plantées récoltant les eaux.	

Le site d'Annequin

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.	<i>Imposer la création d'une lisière végétale, constituée de deux strates. <u>Haie à deux strates</u> : elles sont composées d'un arbre tige tous les 5 mètres et d'un arbuste tous les 0,5 m arbres : érable champêtre, merisier, chêne ... arbustes : sureau, viorne, cornouiller, prunellier, noisetier, églantier ...</i>
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.	<i>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.</i>
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. <u>Arbres pour les espaces de tamponnement</u> : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux.	
Plantations sur parcelle : Utiliser des essences végétales locales et adaptées aux conditions de sol et de climat	Les clôtures seront accompagnées de haies vives	<i>Les haies vives s'organisent sur un rang, avec un plant tous les 0,75 m. Essences : viorne, fusain, prunellier, charmille,</i>

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

URBANISME

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 : - Créer un accès unique depuis la RN 41. - Connecter la majorité des voies existantes sur le site. - Créer une voie structurante parallèle à la RN 41. - Créer une place publique assurant la connexion du quartier au reste de la ville. - Organiser les voies pour privilégier la récolte des eaux pluviales.	<i>Imposer la réalisation d'un schéma global d'aménagement.</i>
S'inscrire dans l'esprit de la Cité n° 9	- Favoriser l'implantation d'équipements publics ou de services dans les îlots centraux. - Hiérarchiser les voiries. - Étudier les continuités avec la commune de Saily 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.	<i>Le long de la RN 41, imposer un recul minimum de 15 mètres. Aux abords de la place proposée, imposer une implantation à l'alignement, et autoriser une emprise au sol de 80 %. 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.</i>

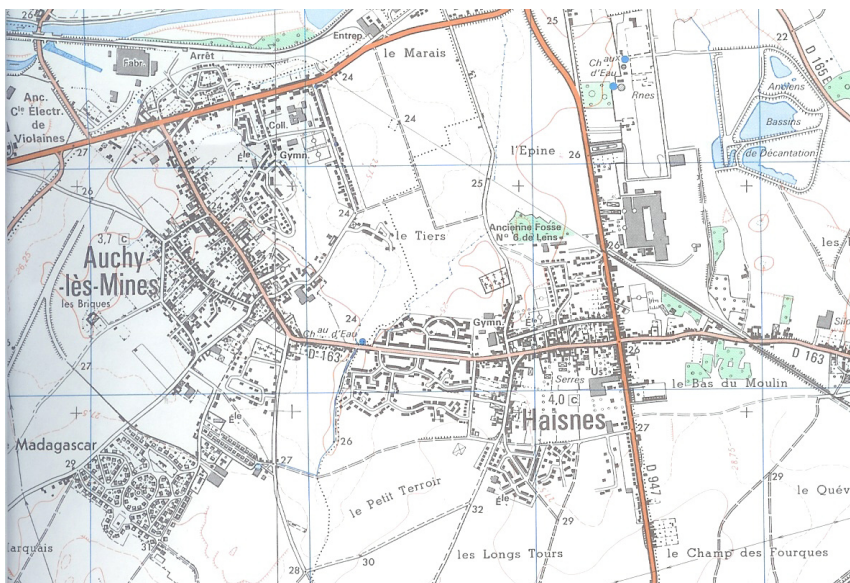
LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

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.	<i>Aux abords de la place proposée, autoriser un gabarit progressif allant de R+2+C à R+3+C pour encadrer la place. Dans le reste de la zone, limiter le gabarit à R+1+C.</i>
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). Pour l'habitat collectif de la place, une partie des façades peut être enduite ou bardée de bois.	<i>Favoriser les aspects issus des pratiques locales (Brique et tuile rouge)</i>

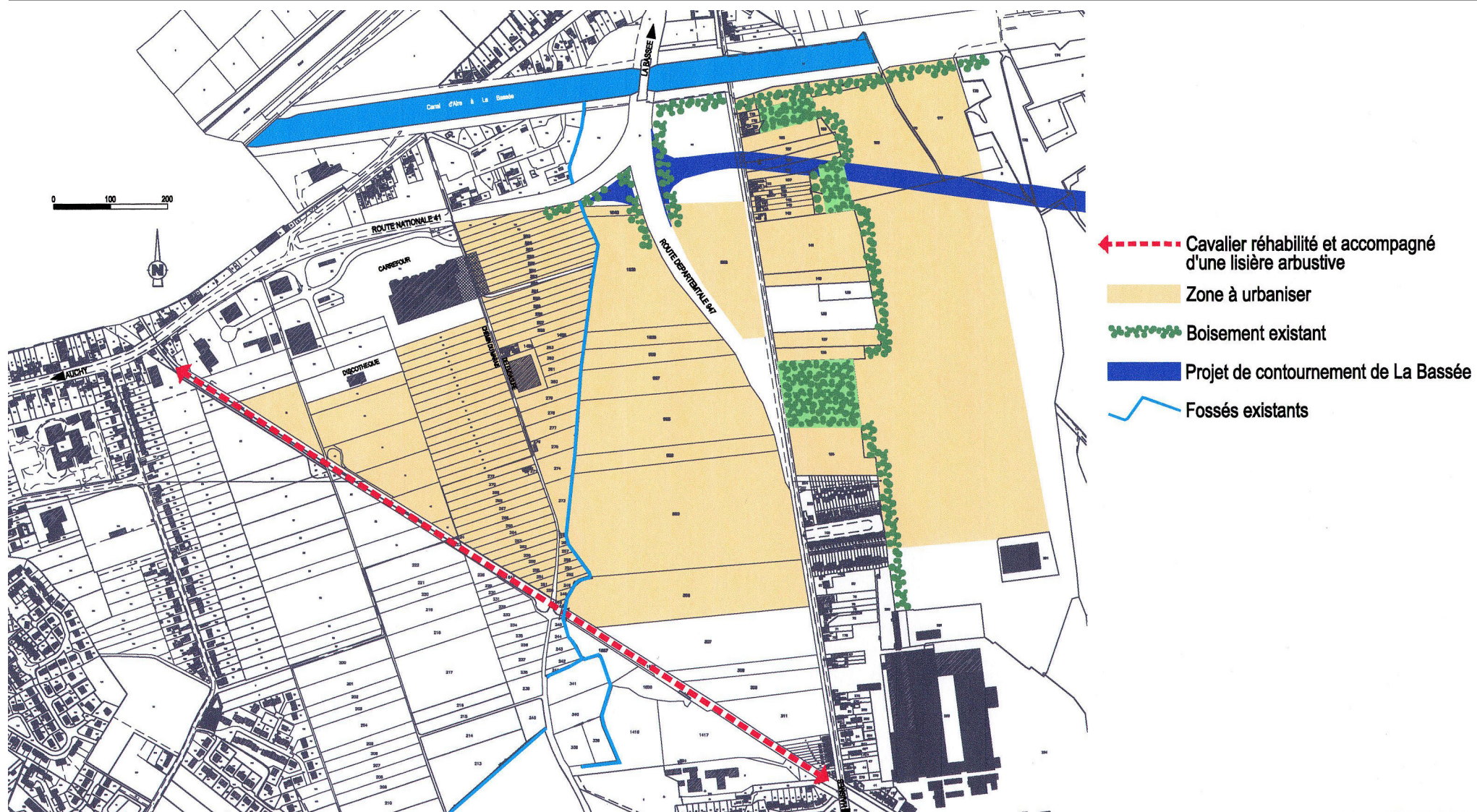
Le site d'Auchy-Haisnes Nord

LE SITE



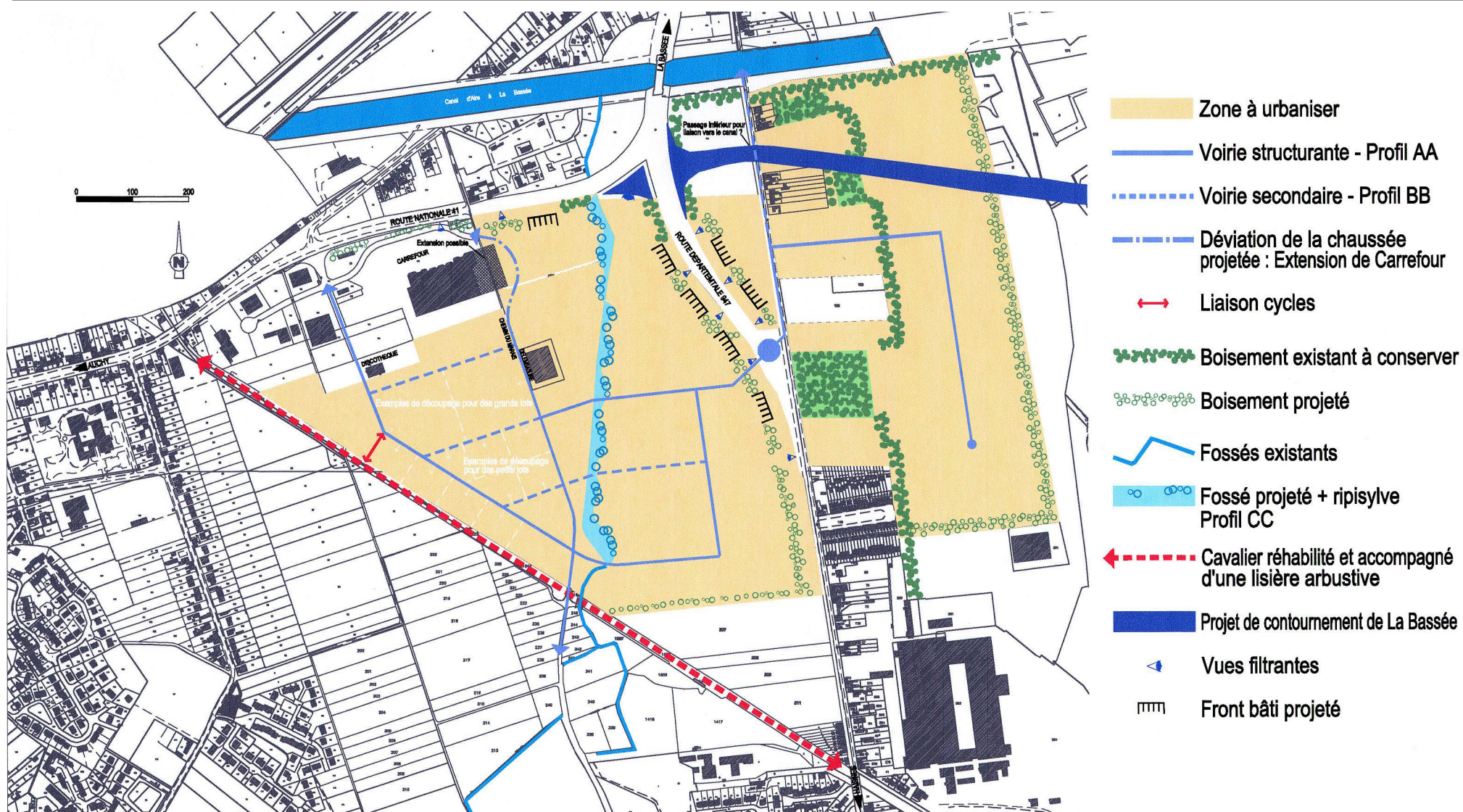
Le site d'Auchy-Haisnes Nord

LE SITE



Le site d'Auchy-Haisnes Nord

LE PLAN D'AMENAGEMENT

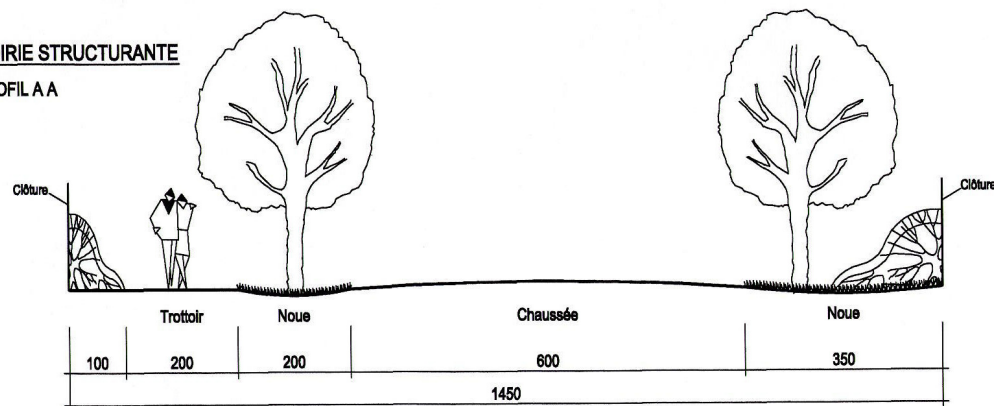


Le site d'Auchy-Haisnes Nord

LES COUPES

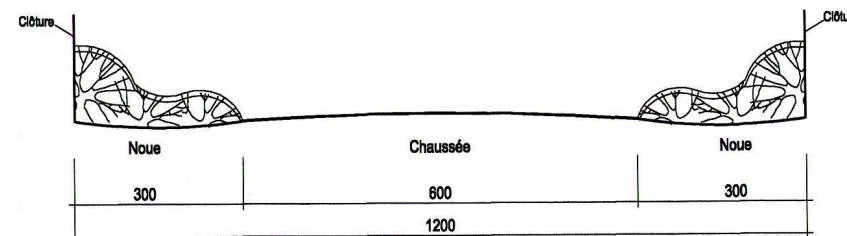
VOIRIE STRUCTURANTE

PROFIL A A



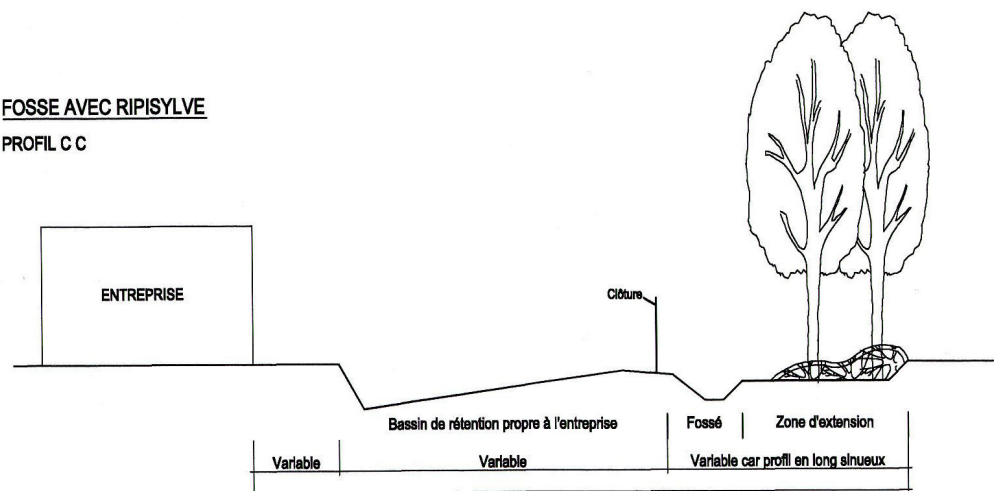
VOIRIE SECONDAIRE

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. 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. 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.	<i>Limiter la desserte de la zone aux accès existants, complétés par la création d'un giratoire réalisé sur la RD 947.</i>

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

NUISANCES

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 ! Respect des normes en vigueur pour les rejets atmosphériques avec obligation d'utiliser des filtres pour réduire les émanations polluantes. Privilégier les activités bruyantes au centre de la zone. Respect des normes d'isolation acoustique de constructions pour celles construites à moins de 100 m de la RN 41 et de la RD 974 (Cf loi bruit pour les constructions à usage d'habitat, les écoles ou les lieux de sommeil)	<i>Rappeler la conformité du traitement de tous types de rejets, avec l'ensemble des législations en vigueur.</i> <i>Pour les installations classées, imposer un recul de 200 mètres par rapport aux habitations existantes.</i> <i>Imposer l'implantation d'une haie dense en façade avant et en fond de parcelles des habitations existantes le long de la RD 947.</i>
Limiter les risques d'inondations de la zone	Créer une bande neutralisée de part et d'autre du ruisseau. Engager une étude hydraulique pour dimensionner les gabarits de fossés et zones d'expansion. Engager une étude loi sur l'eau conformément à la législation (superficie de zone supérieure à 20 hectares).	<i>Imposer un recul minimum des constructions de 20 mètres de part et d'autre du ruisseau.</i>

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.	<i>Imposer la réalisation d'un plan global d'aménagement.</i>
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. 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.	<u>... 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</u> ...

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. Sur le modèle des massifs arborés souples et caractéristiques des bords d'eau, ces bosquets viendront accompagner la façade en vitrine des bâtiments.	<i>Imposer l'implantation des constructions par rapport à la RD 947 et la RN 41 avec un recul fixe de 20 mètres.</i> <i>La bande libérée doit être engazonnée.</i> <i>Imposer un recul par rapport au fond voisin de 10 mètres minimum.</i> <i>Imposer le traitement des interstices, par la plantation d'arbres de haute tige en bosquets.</i>
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.	<i><u>... Protéger au plan de zonage, la végétation existante (massif boisé de Douvrin, lisière en bord à canal ...</u></i>
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.	<i>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.</i> <i>Pour les aires de stationnement, imposer la plantation d'un arbre tige pour 3 places de stationnement.</i>

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.	<i>Imposer une clôture rigide à maille ajourée de teinte « acier galvanisée », et de 2 mètres de hauteur maximum.</i>
Plantations sur parcelles : 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 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	<i>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 : Arbres : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux.</i>

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.	<i>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.</i>
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 : - explore la zone dans toute sa profondeur, - se connecte aux voiries existantes à proximité de l'enseigne carrefour, - assure le lien de part et d'autre de la RD 947. 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. Les circulations sont fluides et évitent de se terminer en impasse.	<i>Imposer un gabarit et une ambiance différente aux voies structurantes et aux voies secondaires (cf coupes AA et BB). 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. Les voies secondaires se limitent à une emprise minimum de 12 mètres avec une chaussée de 6 mètres et à deux noues. Toutes les noues doivent être plantées d'arbres tiges et de haies arbustives.</i>
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.	<i>Limitier l'emprise au sol des constructions à 50% de la surface totale du terrain. Imposer un recul fixe de 20 mètres par rapport à la RN 41 et la RD 947. Imposer un recul minimum de 10 mètres par rapport au réseau de desserte interne. Imposer un recul minimum de 10 mètres par rapport au fond voisin. Imposer un recul minimum de 10 mètres par rapport au cavalier.</i>
---	--	---

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

ARCHITECTURE

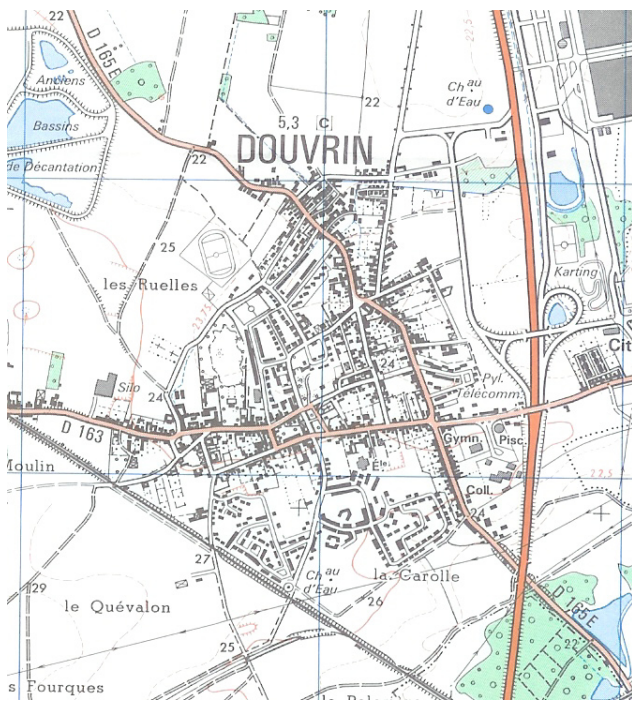
INTENTIONS D'AMENAGEMENTS	RECOMMANDATIONS	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
Harmoniser les volumes architecturaux à l'intérieur de la zone	Afin d'éviter la cohabitation anarchique de constructions disparates, leur hauteur est limitée.	<i>Limiter la hauteur à l'égout des constructions, à 12 mètres maximum.</i>
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. 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. L'utilisation de couleurs vives et de matériaux réfléchissant de type architecture miroir est interdite.	<i>Imposer la réalisation d'une étude couleur justifiant l'intégration du bâtiment, pour chaque permis de construire déposé (création ou extension).</i>
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.	<i>Intégrer la toiture à l'étude couleur.</i>

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 site de Douvrin Sud

LE PLAN D'AMENAGEMENT ET LA COUPE



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.	<i>Imposer la création d'une seule entrée/sortie, située au droit du chemin existant.</i>

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). Respecter les contraintes d'isolation acoustique (Cf loi bruit) Planter les bâtiments le plus loin possible de la ligne à haute tension.	<i>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 !)</i>

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 : - sa forme, - la proximité de la RN 47, - la ligne à haute tension. - la canalisation de transport de produits chimiques. 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 : - 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". <u>Arbres pour voirie</u> : érable champêtre, merisier, chêne... - 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. <u>Arbres pour espaces de tanponnement</u> : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux	
Plantations sur parcelle : 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.	Gérer des plantations denses le long de la RN 47. Créer une haie de charmille taillée en limite d'habitat.	<i>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.</i> <i>Arbres : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux.</i> <i>Arbustes : saules viminalis recépé, prunellier, aulne glutineux, viorne, fusain.</i> <i>Pour la haie, la charmille est constituée d'un plant tous les 0,5 m sur un rang.</i>

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

URBANISME

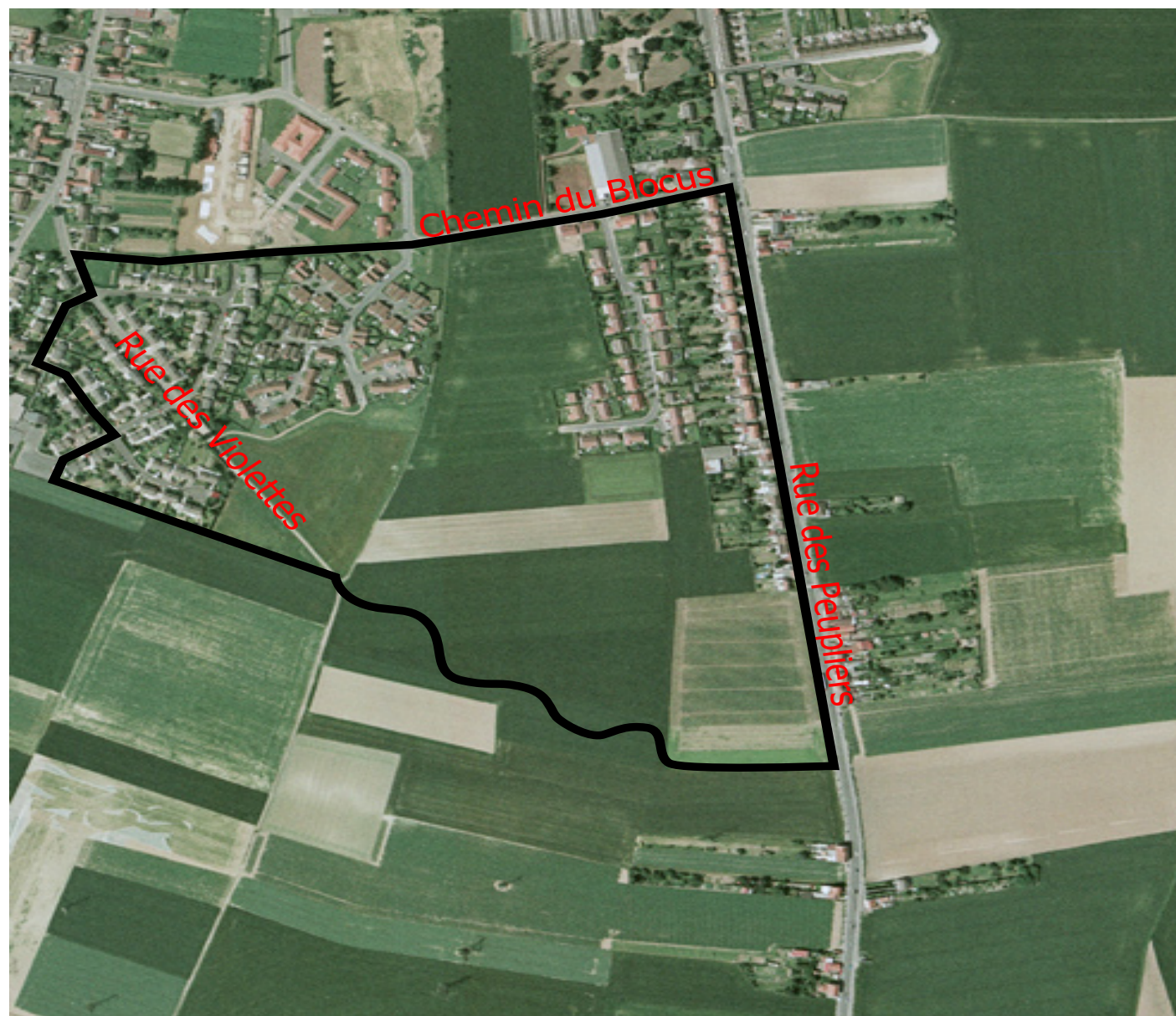
INTENTIONS D'AMENAGEMENTS	RECOMMANDATIONS	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
Assurer un développement cohérent de la zone	- Limiter la vocation de la zone à un équipement scolaire ou sportif. - Interdire toute implantation sous la ligne haute tension et dans une bande correspondante aux contraintes d'exploitation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

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.	<i>Limiter la hauteur des constructions à R+1+Combles.</i>
Harmoniser les teintes et choix de matériaux	- Constituer une façade principale côté rue du Capitaine Dulieux. - Intégrer l'architecture dans l'environnement immédiat.	<i>Favoriser les aspects issus des pratiques locales (Brique et tuile rouge).</i>

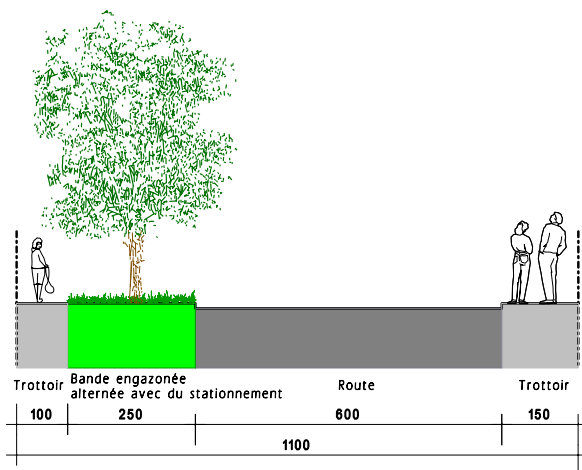
Le site de Haisnes Sud

LE SITE

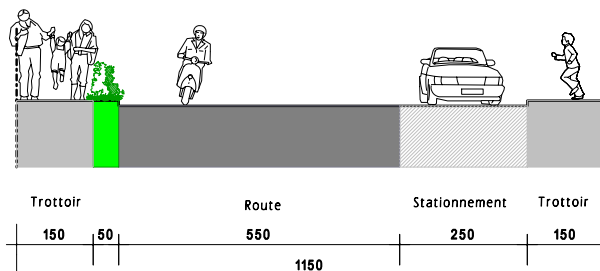


Le site de Haisnes Sud

LE PLAN D'AMENAGEMENT ET LES COUPES



Haisnes - Coupe sur voie structurante



Haisnes - Coupe sur voie secondaire



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.	<i>Imposer la création d'une nouvelle entrée/sortie sur la RD 947, au sud de la zone.</i>

NUISANCES

INTENTIONS D'AMENAGEMENTS	RECOMMANDATIONS	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
Privilégier les principes HQE	- Privilégier l'orientation sud des façades sur jardin et les jardins eux-mêmes. - Éviter les ombres portées des maisons mitoyennes ou des plantations. - 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) En préambule de ces propositions d'aménagement nous avons défini les caractéristiques paysagères de cette campagne minière qui reposent sur : 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.	<i>Imposer la réalisation d'un schéma global d'aménagement.</i>

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. Le projet doit privilégier la création d'un accompagnement végétal venant souligner les composantes majeures du quartier : - Souligner la voie d'entrée sud par un alignement d'arbres. - 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. - 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.	<i>... Traduire cette fenêtre au plan de zonage ...</i>
Traiter les lisières des nouvelles zones construites pour assurer le lien avec la campagne	Cette lisière sera constituée de végétation à deux strates.	<i>Imposer la création d'une lisière végétale, constituée de deux strates.</i> <i><u>Haie à deux strates</u> : elles sont composées d'un arbre tige tous les 5 mètres et d'un arbuste tous les 0,5 m</i> <i>arbres : érable champêtre, merisier, chêne,...</i> <i>arbustes : sureau, viorne, cornouiller, prunellier, noisetier, églantier...)</i>

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.	<i>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.</i> <i><u>Haie en limite d'habitat</u> : charmille taillée ou haie vive sur un rang, avec un plant tous les 0.75 mètres.</i>
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.	<i>Pour les espaces publics, imposer le respect de la palette végétale suivante :</i> <i><u>Arbres pour les espaces de tamponnement</u> : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux</i> <i><u>Arbres pour voirie</u> : érable champêtre, merisier, chêne...</i>

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

URBANISME

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 : - Connecter l'ensemble des voies en attente existant sur le site. - Marquer une voie structurante au sud de la zone reliant le quartier existant à la RD 947. - Créer un espace public de proximité sur cette voie structurante. - Organiser les voies pour privilégier une orientation nord-sud des façades.	<i>Imposer la réalisation d'un schéma global d'aménagement.</i> <i>Imposer la connexion de toutes les voies en attente.</i>
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.	<i>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.</i> <i>Limiter en outre l'emprise au sol à 60%, avec 25% d'espaces vert.</i>

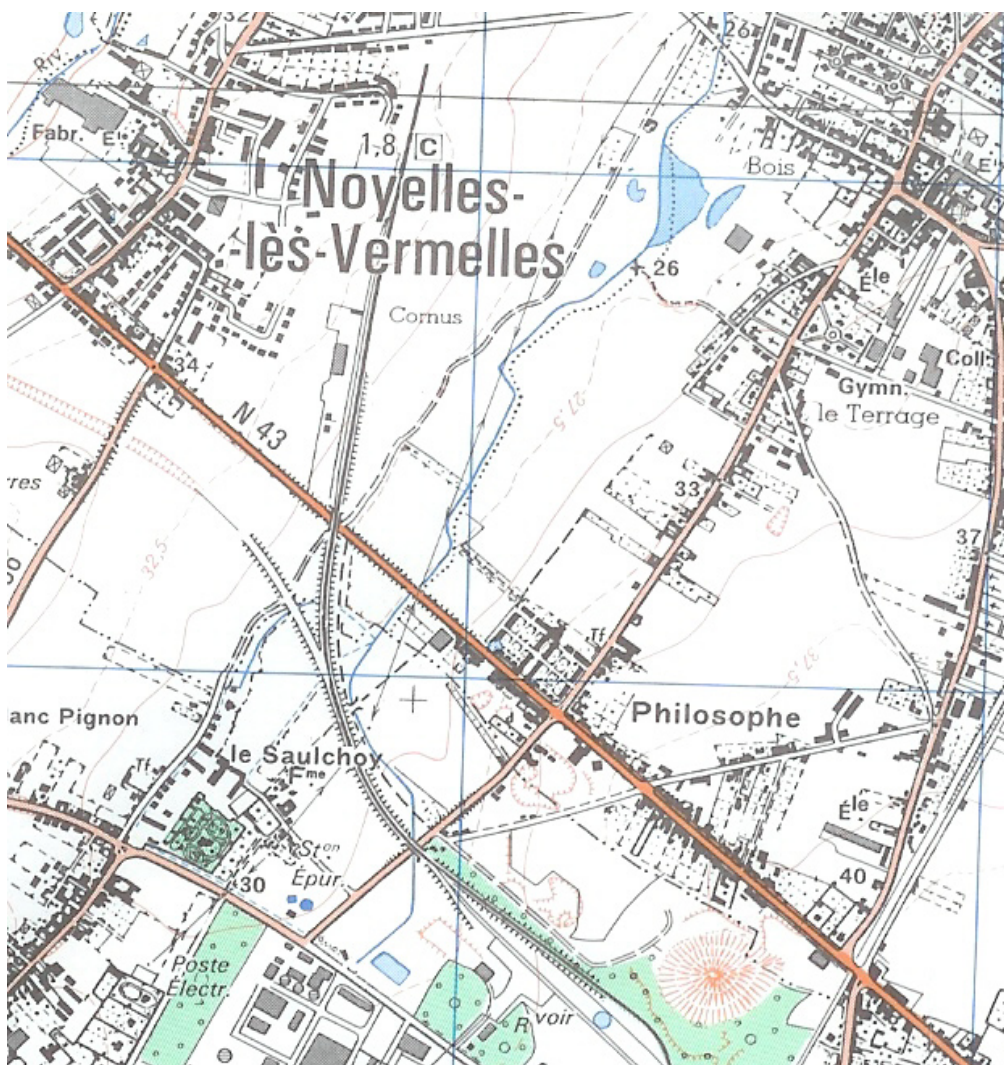
LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

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.	<i>Limitier le gabarit au Rez de Chaussée + Combles.</i>
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).	<i>Favoriser les aspects issus des pratiques locales (Brique et tuile rouge ou vernissée foncé)</i>

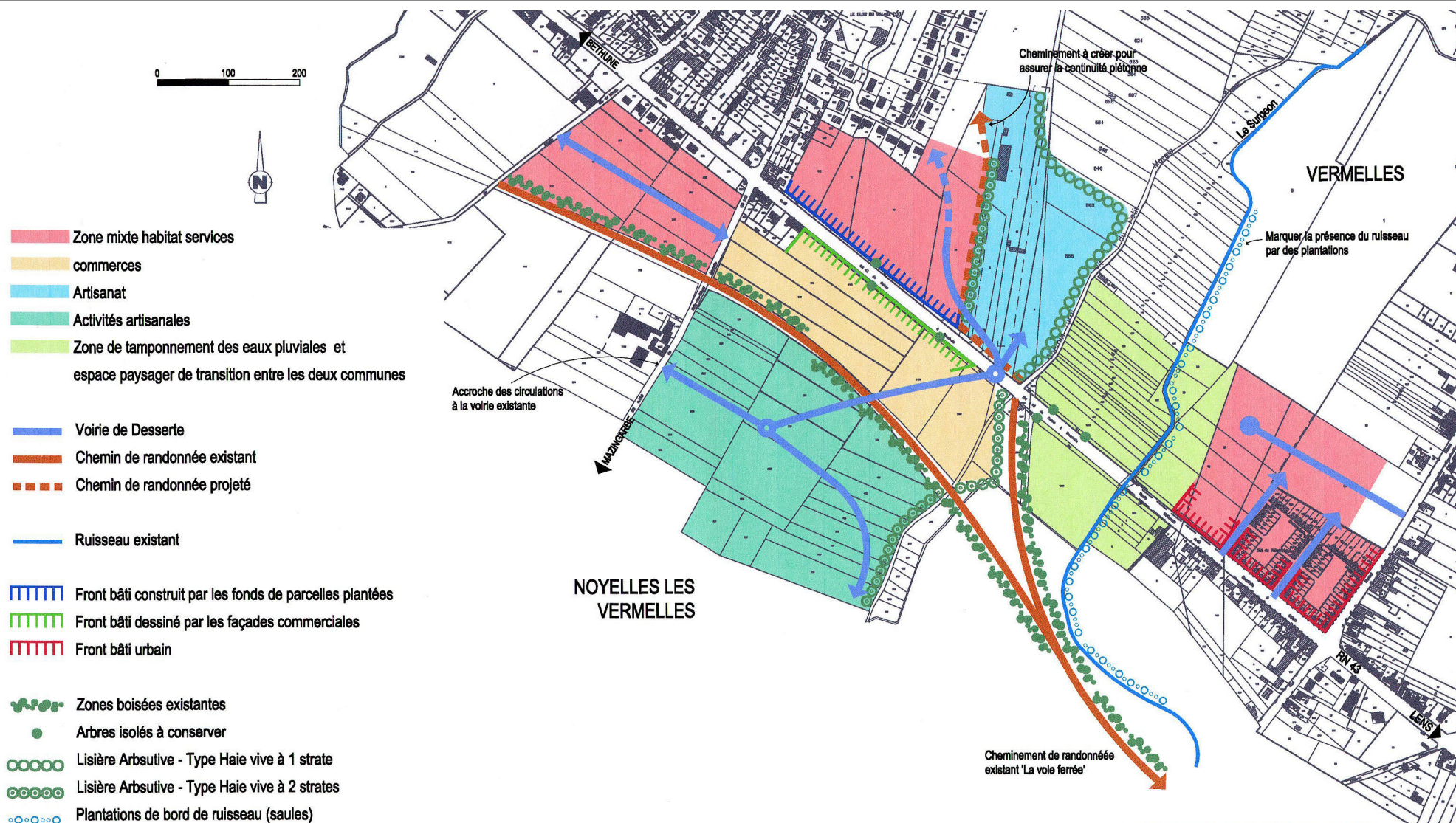
Le site de Noyelles les Vermelles & Vermelles

LE SITE



Le site de Noyelles les Vermelles & Vermelles

LE PLAN D'AMENAGEMENT



Le site de Noyelles les Vermelles & Vermelles

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

SECURITE

INTENTIONS D'AMENAGEMENTS	RECOMMANDATIONS	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
Limiter les accès sur la RN 43	Pour empêcher la démultiplication des accès et sorties de la zone sur la RN 43, un seul accès supplémentaire sera créé sur la RN 43 (celui qui distribue la zone commerciale). Les dispositions techniques seront à étudier avec le gestionnaire de la RN. Pour la zone mixte d'habitat et services sur Vermelles, les accroches à la RN sont maintenues. Néanmoins elles peuvent être traitées par un dispositif de contre allée.	<i>Limiter à un seul dispositif sécuritaire supplémentaire (giratoire) sur la RN 43. Ce dernier doit permettre de desservir la zone commerciale, la zone artisanale et la zone mitoyenne à vocation d'habitat et de services.</i> <i>Maintenir les accès existants sur Vermelles, pour desservir la zone mixte habitat et de services.</i>

Le site de Noyelles les Vermelles & Vermelles

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

NUISANCES

INTENTIONS D'AMENAGEMENTS	RECOMMANDATIONS	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
Eviter les nuisances sonores, visuelles et olfactives par rapport aux propriétés riveraines	En raison de la proximité des secteurs urbains existant et du choix de mélanger plusieurs types d'activités, les entreprises bruyantes et polluantes sont proscrites de la zone commerciale et artisanale. Respect des normes d'isolation acoustique de constructions, pour celles construites à moins de 100 mètres de la RN 43 (Cf loi bruit pour l'habitat, les écoles, les locaux de sommeil).	<i>Interdire les activités bruyantes et polluantes dans l'ensemble des différentes zones.</i> <i>Rappeler la conformité du traitement de tous types de rejets, avec l'ensemble des législations en vigueur.</i>
Limiter les risques d'inondations de la zone	Assurer un recul par rapport au Surgeon. Engager une déclaration loi sur l'eau conformément à la législation (si superficie de zone comprise entre 1 et 20 hectares).	<i>Imposé un recul par rapport au Surgeon, grâce à la création d'une zone naturelle entre les deux communes.</i> <u>... Traduire cette zone au plan de zonage ...</u>

Le site de Noyelles les Vermelles & Vermelles

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

PAYSAGE

INTENTIONS D'AMENAGEMENTS	RECOMMANDATIONS	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
Insérer les extensions urbaines et les nouveaux secteurs d'activités économiques et artisanales en s'appuyant sur les caractéristiques du paysage définies dans l'entité paysagère "la campagne minière" (Cf première phase de l'étude) Les caractéristiques paysagères de cette campagne minière reposent sur : 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. On pense notamment à l'impact de la société Vibromat et de ses zones de stockage.	Le pari de cette nouvelle greffe urbaine repose donc sur : - la meilleure articulation avec le tissu urbain existant, - l'économie des espaces prélevés aux terres agricoles, grâce à une densité de constructions renforcées, - le maintien d'une transition franche entre les deux communes voisines, - l'implantation d'un front urbain, marquant les entrées de ville de Vermelles et de Noyelles-les-Vermelles.	
Valoriser les structures végétales existantes Cette campagne n'est pas structurée par une végétation très présente, comme cela pourrait être le cas avec du bocage. Aussi des structures linéaires comme le Surgeon et les anciens cavaliers de mine sont de rares éléments sur lesquels on peut appuyer la proposition d'aménagement.	Ces éléments seront donc conservés et mis en scène par des vues dégagées. La présence du Surgeon pourra être renforcée par la plantation d'une végétation caractéristique des bords de ruisseau, dont la vocation pourrait être de constituer un corridor biologique. Ce dernier jouera un effet de filtre. Dans le même esprit les cavaliers de mine, réhabilités en chemin de randonnée, dessinent l'ossature d'un réseau de circulations douces dont il faut maintenir la continuité. Les morceaux manquants seront plantés d'une végétation d'accompagnement de type haie vive.	<i>... Protéger au plan de zonage, les arbres isolés le long de la RN 43 ...</i> <i>Imposer la création d'un filtre végétal le long du Surgeon, grâce à la plantation d'arbres spécifiques : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux.</i> <i>Protéger les lisières du cavalier et les renforcer par la plantation d'une haie vive à une strate, composée de sureau, viorne, cornouiller, prunellier, églantier,</i>

Le site de Noyelles les Vermelles & Vermelles

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

Conserver un espace tampon intercommunal vierge de constructions	Les continuités urbaines ininterrompues constituent un mode d'urbanisation répandu, qui posent des difficultés : déséquilibre entre les espaces construits et les espaces agricoles ou naturels, perte des repères, abandon de l'identité des bourgs agglomérés, Pour ces raisons, il est essentiel de s'appuyer sur le Surgeon et son bassin versant déployé de part et d'autre du cours d'eau pour marquer une transition intercommunale.	<u>... Inscrire une zone naturelle au plan de zonage ...</u>
Traiter les lisières des nouvelles zones construites pour assurer le lien avec la campagne	Cette préconisation concerne essentiellement les franges des parcelles perpendiculaires à la RN 43 (entre l'entreprise Mullet et la nouvelle zone d'habitat ; en limite d'urbanisation des secteurs voués à accueillir des activités artisanales et du commerce sur Noyelles-les-Vermelles.	<i>Imposer la création d'une lisière végétale en frange des secteurs d'activités. Elle doit être constituée d'une végétation à deux strates.</i> <u>Haie à deux strates</u> : elles sont composées d'un arbre tige tous les 5 mètres et d'un arbuste tous les 0,5 m arbres : érable champêtre, merisier, chêne,... arbustes : sureau, viorne, cornouiller, prunellier, noisetier, églantier ...
Limiter l'impact des aires de stationnement et des zones de stockage	Afin de préserver une image de qualité le long de la RN 43, les aires de stockage, ainsi que les stationnements de grande capacité seront reportés en façade interne de la zone commerciale ; les constructions assurant ainsi un effet d'écran.	<i>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 RN 43.</i> <i>Pour les aires de stationnement, imposer la plantation d'un arbre tige pour 3 places de stationnement.</i>

Le site de Noyelles les Vermelles & Vermelles

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

Adopter un principe de clôture végétalisée	Pour asseoir l'implantation des constructions dans une ambiance rurale, les clôtures seront à maille grillagée et doublée d'une haie vive composée d'essences locales. Ces haies pourront être taillées et constituées uniquement de charmille pour les zones d'habitat.	<i>Pour les zones à vocation d'activités artisanales ou commerciales, imposer une clôture rigide à maille ajourée de teinte « acier galvanisée », et de 2 mètres de hauteur maximum, doublée d'une haie vive composée d'essences locales.</i> <i>Pour les zones à vocation 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.</i>
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 de la zone d'activités et des secteurs d'habitat	
Plantations sur parcelle : 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.	Privilégier l'utilisation d'essences locales, compatible avec les composantes du territoire.	<i>Imposer le respect de la palette végétale ci-après :</i> - <u>Haie en limite d'habitat</u> : charmille taillée ou haie vive. - <u>Haies vives en limite des activités artisanales ou commerciales</u> : <i>Elle s'organisent sur un rang, avec un plant tous les 0,75 m.</i> <i>Essences : viorne, fusain, prunellier, charmille, ...</i>

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

URBANISME

INTENTIONS D'AMENAGEMENTS	RECOMMANDATIONS	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
Assurer un développement cohérent de la zone et ses perspectives de remplissage en profondeur par la maîtrise du réseau de desserte	Pour assurer l'exploitation de la zone d'activités et de la zone commerciale telle qu'elle se dessine, 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. Cette accroche se fait depuis la RN 43 vers le nord et rejoint le réseau viaire du tissu urbain existant. Elle se fait également vers le sud pour desservir la zone commerciale, puis la zone d'activités, avant de se raccorder à la route de Mazingarbe. Ces dessertes sont voulues fluides. La desserte de la zone mixte habitat et services sur Noyelles-les-Vermelles est assurée par une parallèle à la RN 43. La desserte de la zone mixte habitat et de services sur Vermelles s'appuie sur l'ossature viaire existante, dans la perspective de conserver les arbres d'alignement de la cité minière. Elle reste par conséquent connectée à la RN.	<i>Pour chaque zone, imposer la réalisation d'un plan d'aménagement global.</i>

Le site de Noyelles les Vermelles & Vermelles

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

Dessiner les entrées de ville par un front bâti	Ceux-ci s'organisent dans la continuité des fronts bâtis existants et concernent les deux zones mixtes d'habitat et services implantées le long de la RN 43, ainsi que le zone commerciale.	<i>Pour la zone à vocation commerciale, imposer un recul fixe de 15 mètres par rapport à la RN 43.</i> <i>Pour la zone mixte habitat et services de Noyelles, le projet porté par la commune propose, le long de la RN 43, l'implantation des fonds de parcelles des jardins. Aucun recul d'implantation des façades n'est donc imposé.</i> <i>Pour la zone mixte habitat et services de Vermelles, imposer un recul fixe de 5 mètres par rapport à la RN 43.</i>
Maintenir de la densité urbaine sur ce secteur		<i>Pour les zones mixtes d'habitat et de services, limiter l'emprise au sol des constructions à 60% de la surface totale du terrain.</i> <i>Pour la zone commerciale, limiter l'emprise au sol des constructions à 50% de la surface totale du terrain, et imposer un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie de desserte interne.</i> <i>Pour les zones d'activités artisanales, limiter l'emprise au sol des constructions à 60% de la surface totale du terrain, et imposer un recul minimum de 20 mètres par rapport à la voie de desserte interne.</i>

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 leur volume et leur taille, la hauteur des constructions est limitée.	<i>Pour les zones d'activités commerciales ou artisanales contiguës à la RN 43, limiter la hauteur à l'égout des constructions, à 9 mètres maximum. Dans les zones d'habitat et de services, limiter la hauteur des constructions à R+1+combles.</i>
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 greffe urbaine. Pour les bâtiments d'activités, on préférera des teintes sombres (bleu acier). L'utilisation de la brique en référence à l'architecture locale est autorisée dans la mesure où des teintes "rouge-brun" seront utilisées. Pour l'habitat, son aspect s'inspirera de l'architecture locale (façades en brique dans des tons rouge brun, toitures en tuiles vernissées bleu foncé ou rouge brique). L'utilisation de couleurs vives et de matériaux réfléchissant de type architecture miroir est interdite.	<i>Pour les zones d'activités artisanales ou commerciales, imposer la réalisation d'une étude couleur justifiant l'intégration du bâtiment, pour chaque permis de construire déposé (création ou extension). Pour les zones d'habitat, favoriser les aspects issus des pratiques locales (brique et tuile rouge ou vernissée foncée).</i>

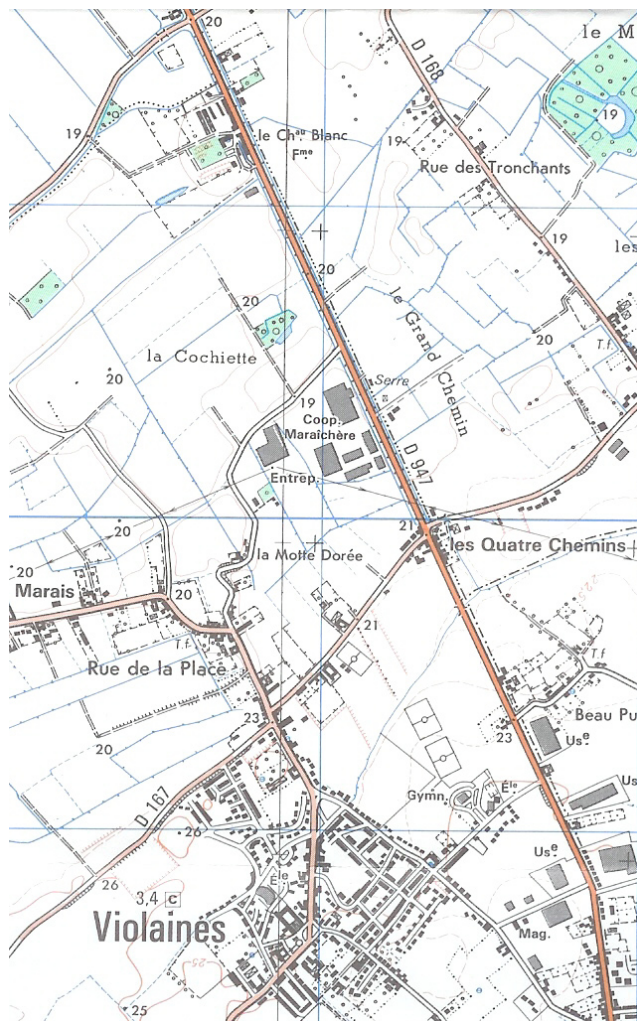
Le site de Noyelles les Vermelles & Vermelles

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 doivent être réglés 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.	<i>Interdire les façades aveugles en façade principale sur la RN 43.</i>
---	---	--

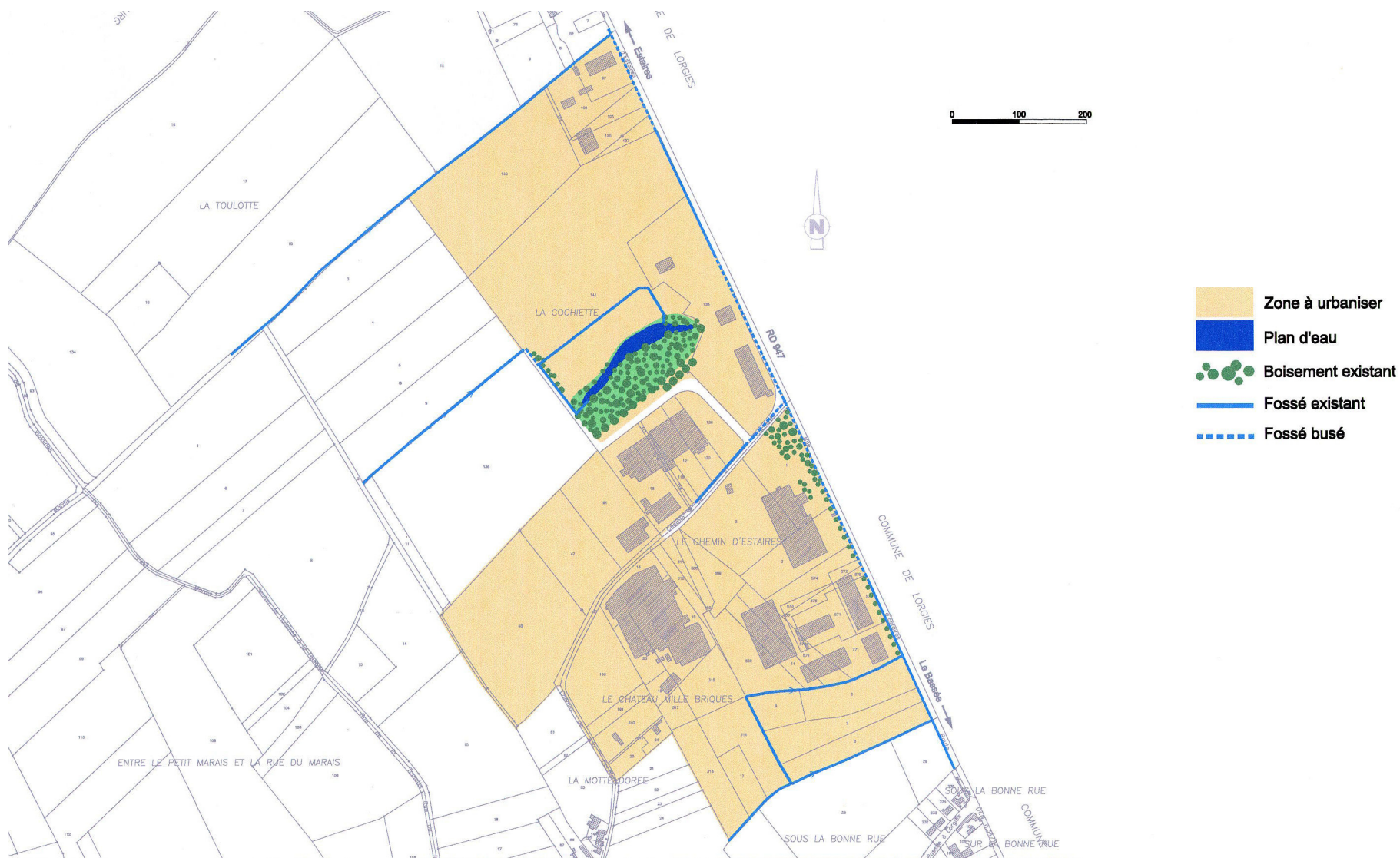
Le site de Violaines Nord

LE SITE



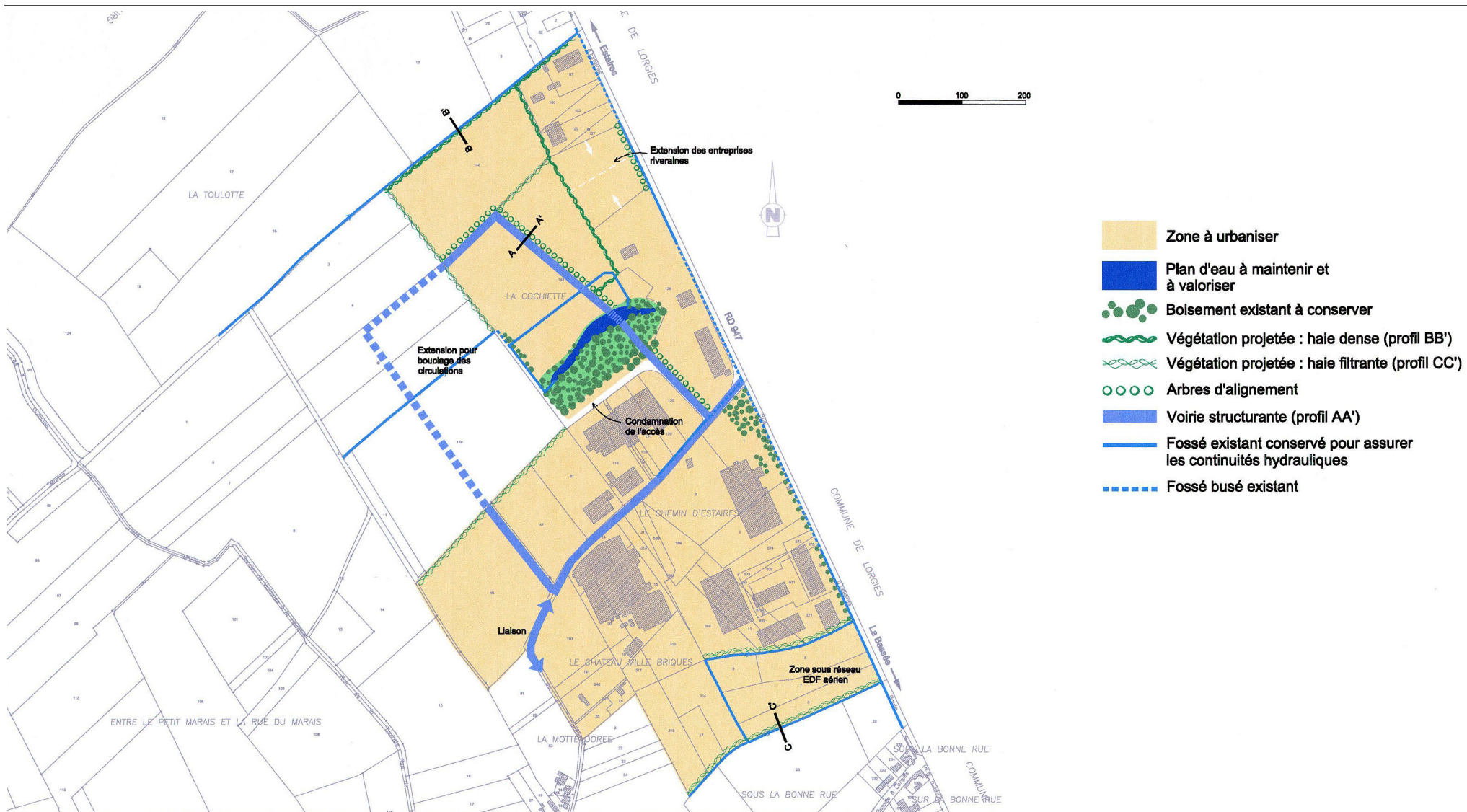
Le site de Violaines Nord

LE SITE



Le site de Violaines Nord

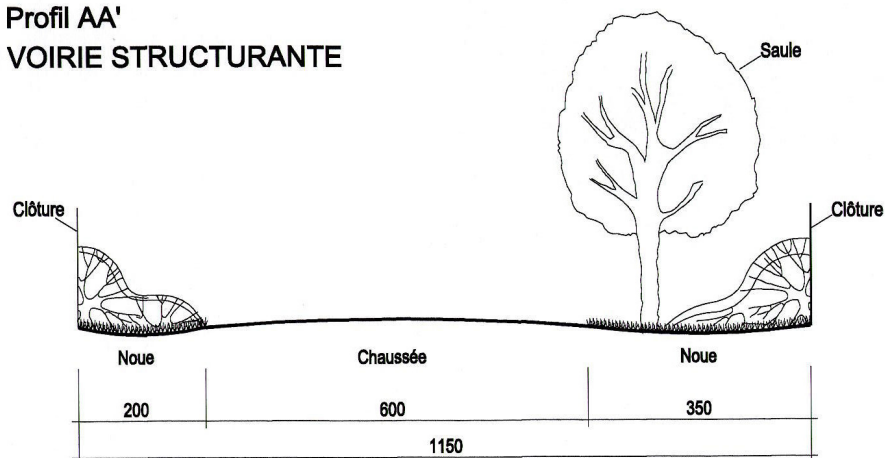
LE PLAN D'AMENAGEMENT



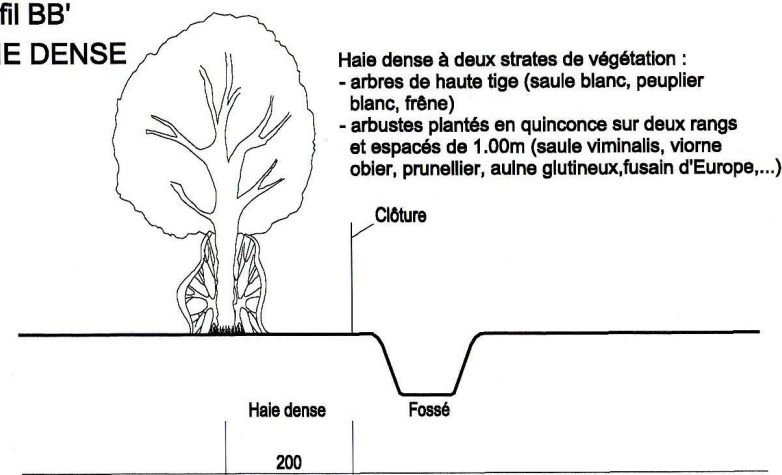
Le site de Violaines Nord

LES COUPES

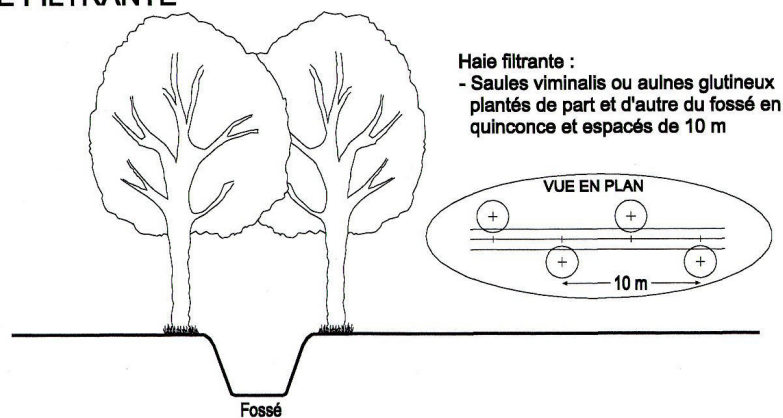
Profil AA'
VOIRIE STRUCTURANTE



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.	<i>Interdire la création de tout nouvel accès à la zone.</i>

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. Privilégier les activités bruyantes au centre de la zone et éloignées des habitations chemin de la Cochiète.	<i>Rappeler la conformité du traitement de tous types de rejets, avec l'ensemble des législations en vigueur. Pour les installations classées, imposer un recul de 200 mètres par rapport aux habitations existantes.</i>
Limiter les risques d'inondations de la zone	Assurer un recul par rapport au plan d'eau. Engager une étude hydraulique pour dimensionner les gabarits de fossés et zones d'expansion. 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).	<i>Pour les nouvelles constructions, imposer un recul minimum de 50 mètres par rapport au plan d'eau central.</i>

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

PAYSAGE

INTENTIONS D'AMENAGEMENTS	RECOMMANDATIONS	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
Insérer la zone d'activité dans son paysage caractéristique de zone humide 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. 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. 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.	<u>... Intégrer au plan de zonage, une protection sur le boisement existant ...</u>
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 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'). Les eaux pluviales de voirie seront récupérées dans des noues.	<i>Imposer la plantation de saules tous les 10 mètres, implantés en quinconce de part et d'autre des fossés (profil CC').</i>
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.	<i>Imposer l'implantation des aires de stockage en fond de parcelle et non visible depuis la RD 947. Pour les aires de stationnement, imposer la plantation d'un arbre tige pour 3 places de stationnement.</i>
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.	<i>Imposer une clôture rigide à maille ajourée de teinte "acier galvanisé" et de 2 mètres de hauteur maximum.</i>
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 : 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. Elles sont constituées d'essences locales. 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).	<i>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.</i> <i>Arbres : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux.</i> <i>Arbustes : saules viminalis recépé, prunellier, aulne glutineux, viorne, fusain.</i>
---	--	---

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

URBANISME

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 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).	<i>... Reprendre l'extension de la zone au plan de zonage ...</i>
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. 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 AA')	<i>Imposer une voie de desserte interne composée :</i> - d'une bande de roulement de 6 mètres, - d'une noue simple de 2 mètres à l'intérieur, - 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.	<i>Limitier l'emprise au sol des constructions à 50 % de la surface totale du terrain. Imposer un recul fixe de 10 mètres par rapport à la voie de desserte interne. Imposer un recul minimum de 10 mètres par rapport au fond voisin.</i>

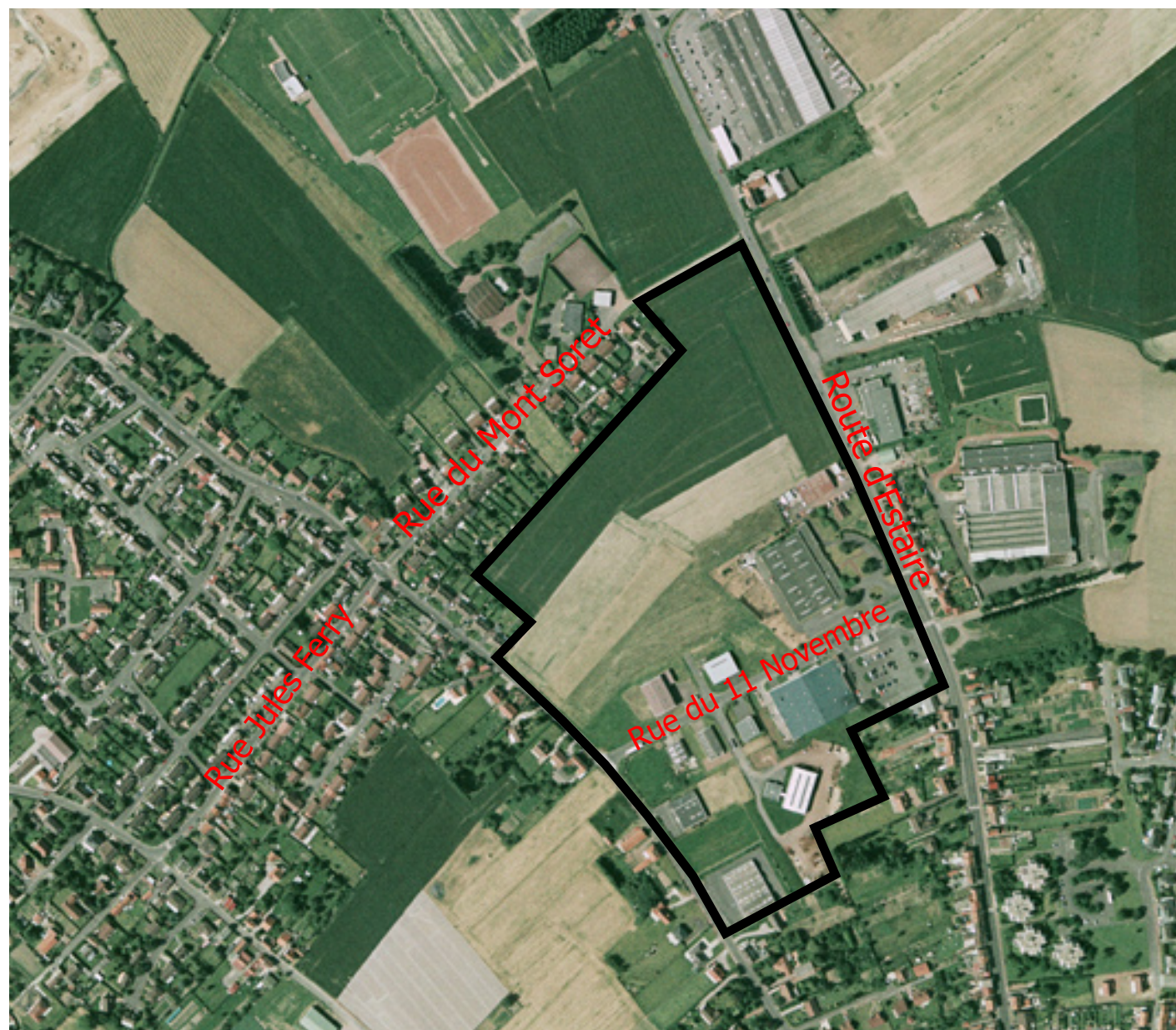
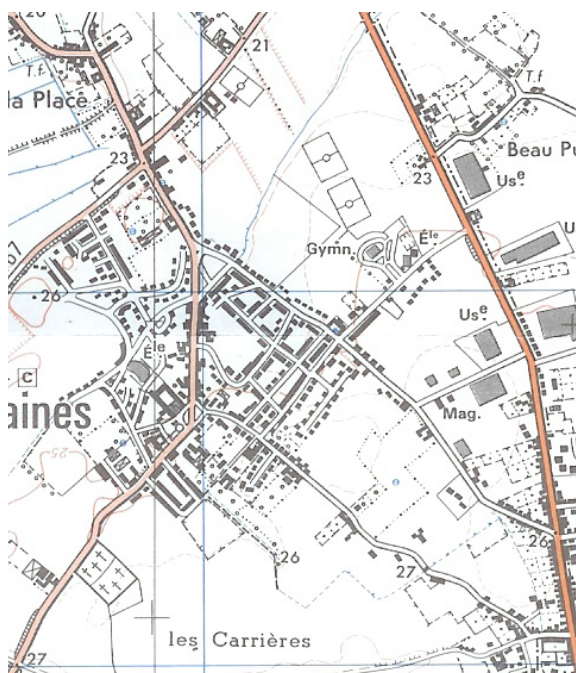
LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

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.	<i>Fixer la hauteur maximum des constructions à 12 m à l'égout du toit. Pour empêcher le déroulement de longues façades monotones, imposer des « décrochés » de façade tous les 25 mètres.</i>
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. 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. L'utilisation de couleurs vives et de matériaux réfléchissant de type architecture miroir est interdite.	<i>Imposer un aspect des matériaux limité aux teintes suivantes : gris bleu, gris vert, bleu acier. Interdire les matériaux réfléchissants.</i>
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.	<i>Interdire les façades aveugles en façade principale sur la RD 947 ainsi que sur la voie de desserte interne.</i>

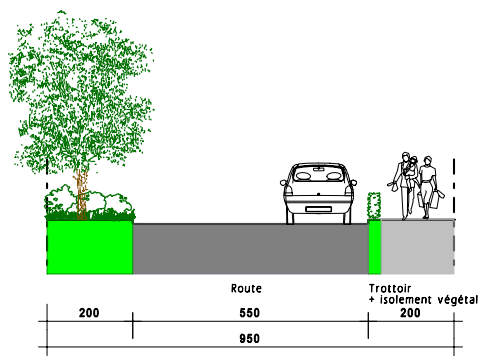
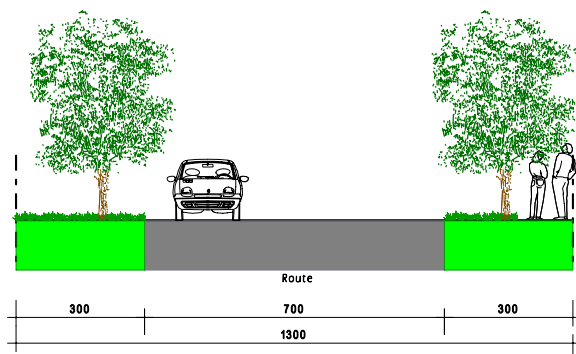
Le site de Violaines Centre

LE SITE



Le site de Violaines Centre

LE PLAN D'AMENAGEMENT ET LES COUPES



LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

SECURITE

INTENTIONS D'AMENAGEMENTS	RECOMMANDATIONS	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
Sécuriser les 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.	<i>Imposer la création d'un tourne à gauche sur la RD</i>

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. Privilégier les activités bruyantes au centre de la zone et éloignées des habitations. Respect des normes d'isolation acoustique de constructions pour celles construites à moins de 100 m de la RN 41 et de la RD 947 (Cf loi bruit pour les locaux d'habitat, de sommeil et les écoles).	<i>Rappeler la conformité du traitement de tous types de rejets, avec l'ensemble des législations en vigueur. Pour les installations classées, imposer un recul de 200 mètres par rapport aux habitations existantes.</i>

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

INTENTIONS D'AMENAGEMENTS	RECOMMANDATIONS	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
Insérer la zone d'activité dans son paysage de transition entre la zone humide et le tissu urbanisé d'entrée de ville	La zone marque l'entrée dans le tissu urbanisé de Violaines et de La Bassée. Cette transition doit être assurée par le passage d'une lisière végétale à un front bâti continu.	
Aménager des lisières filtrantes le long de la RD 947	Dans le respect des caractéristiques de l'entité paysagère "Val de Lys", des filtres végétaux seront plantés au nord de la zone. Ces alignements de deux ou trois rangs s'implantent perpendiculairement à la RD 947, le long des accès ou des limites parcellaires. Ces filtres sont renforcés par des bandes d'isolement assurant le recul des bâtiments et la transition progressive du retrait végétalisé au front à rue continu. Les filtres s'organisent sur deux ou trois rangs et sont plantés tous les 4 à 5 mètres.	<u>... Intégrer au plan de zonage, un espace boisé à créer ...</u> <i>Imposer un recul fixe de 25 mètres par rapport à la RD 947</i> <i>Imposer la plantation de ces filtres, à raison de trois rangs au nord et de deux rangs aux abords de la voie créée, espacé de 5 mètres.</i>
Limitier l'impact des aires de stationnement et des zones de stockage	Afin de préserver une image de qualité le long de la RD 947 et des voiries de desserte interne, les aires de stockage seront reportées à l'arrière des bâtiments.	<i>Imposer l'implantation des aires de stockage en fond de parcelle et non visible depuis la RD 947.</i> <i>Pour les aires de stationnement, imposer la plantation d'un arbre tige pour 3 places de stationnement.</i>

LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

Favoriser l'implantation de clôture basse pour marquer l'alignement	Les clôtures végétales basses (maxi 0,80 m), doivent être préférées le long de la RD 947. A l'intérieur de la zone, une clôture grillagée rigide de teinte claire à maille ajourée peut venir doubler les haies végétales.	<i>Imposer une clôture végétale basse de 0,80 mètre, doublée ou non d'une clôture rigide à maille ajourée, de teinte acier galvanisé et de 2 mètres de hauteur maximum.</i>
Planter des alignements d'arbres le long des voiries de structuration interne à la zone	La voie existante doit être bordée par un double alignement d'arbres plantés en quinconce sur le domaine public. Les voies internes créées seront accompagnées par un simple alignement planté sur la frange sud. Les alignements le long des voies sont plantés tous les 7 à 8 mètres. Arbres : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux	<i>Imposer une voie de desserte interne composée :</i> - d'une bande de roulement de 5,5 mètres, - d'un trottoir de 2 mètres en frange nord, - d'un accotement végétal de 2 mètres, planté d'arbre tige implanté tous les 7 mètres. <i>Arbres : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux</i>
Plantations sur parcelles : Utiliser des essences végétales locales et adaptées aux conditions de sol et de climat		<i>Imposer des plantations de haies basses pour accompagner les clôtures. Les haies basses s'organisent sur deux rangs en quinconce avec arbustes tous les mètres. Essences arbustives : saules viminalis recépé, prunellier, aulne glutineux, viorne, fusain</i>

Le site de Violaines Centre

URBANISME

INTENTIONS D'AMENAGEMENTS	RECOMMANDATIONS	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
Assurer un développement cohérent de la zone, grâce à la création d'une nouvelle voie offrant une nouvelle desserte	La zone est actuellement desservie par une voie traversante et deux voies en impasse, implantées perpendiculairement à la voie traversante. Le projet propose d'étendre la voie en impasse au nord et de créer une seconde voie traversante entre la rue existante et la RD 947. Cette configuration permet de desservir l'ensemble des secteurs et de créer une nouvelle accroche sur la RD 947, renforçant le caractère d'entrée de ville.	<i>Imposer la création d'une nouvelle voie perpendiculaire à la RD 947.</i>
Proposer le renforcement de la vocation d'habitat dans la zone nord	Au nord de la voie créée, un nouveau secteur d'habitat peut venir compléter la zone UC existante. La transition habitat/activité est toujours plus aisée par la voie, que par les fonds de jardin.	<i>... Intégrer au plan de zonage, une zone d'habitat au nord ...</i> <i>Imposer un recul fixe de 5 m par rapport au réseau de desserte interne.</i>
Conserver une certaine transparence de la zone d'activités	Cette emprise devra en outre inclure la possibilité de tamponner les eaux pluviales sur parcelle.	<i>Imposer un recul fixe de 5 m par rapport au réseau de desserte interne.</i> <i>Imposer un recul minimum de 10 m par rapport au fond voisin.</i> <i>Limiter l'emprise au sol des constructions à 60 % avec 15 % d'espaces verts.</i>
Maîtriser l'image de l'entrée de ville depuis la RD 947		<i>Imposer un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD 947 et y mettre en place une bande engazonnée jusqu'à la façade des bâtiments.</i>

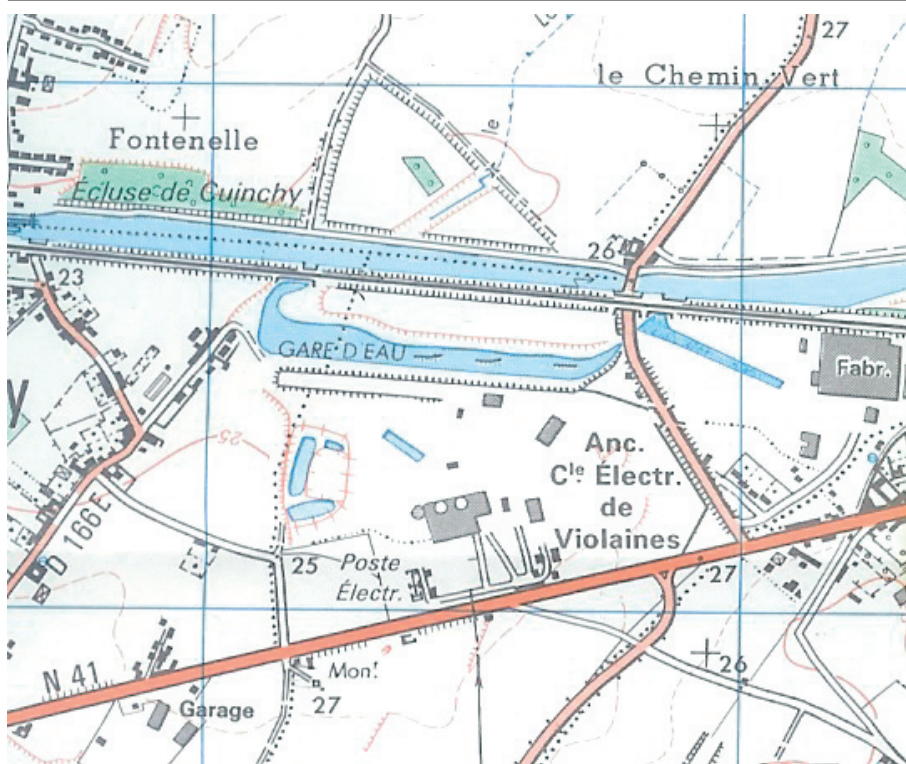
LES RECOMMANDATIONS ET LES PRESCRIPTIONS

ARCHITECTURE

INTENTIONS D'AMENAGEMENTS	RECOMMANDATIONS	PRESCRIPTION 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.	<i>Fixer la hauteur maximum des constructions à 7 mètres à l'égout du toit, le long de la RD 947 et à 10 mètres au sein de la zone. Pour empêcher le déroulement de longues façades monotones, imposer des « décrochés » de façade tous les 20 mètres.</i>
Proposer une architecture d'entrée de ville	Le long de la RD 947, les façades des bâtiments doivent proposer une architecture urbaine alliant matériaux traditionnels (brique, bois, verre), et matériaux contemporains (bardage métallique horizontal, béton, matériaux composites...).	<i>Imposer un aspect des matériaux plus urbain alliant des matériaux traditionnels comme la brique, le bois, le verre, et matériaux contemporains comme le bardage métallique horizontal, le béton, et les matériaux composites.</i>
Eviter le foisonnement des enseignes et régler leur insertion dans la forme architecturale	Limiter la communication à l'indication du nom et du logo de l'entreprise occupant la parcelle. Les enseignes seront posées sur la façade sans pouvoir en dépasser la hauteur.	<i>Interdire les façades aveugles en façade principale sur la RD 947 ainsi que sur la voie de desserte interne.</i>

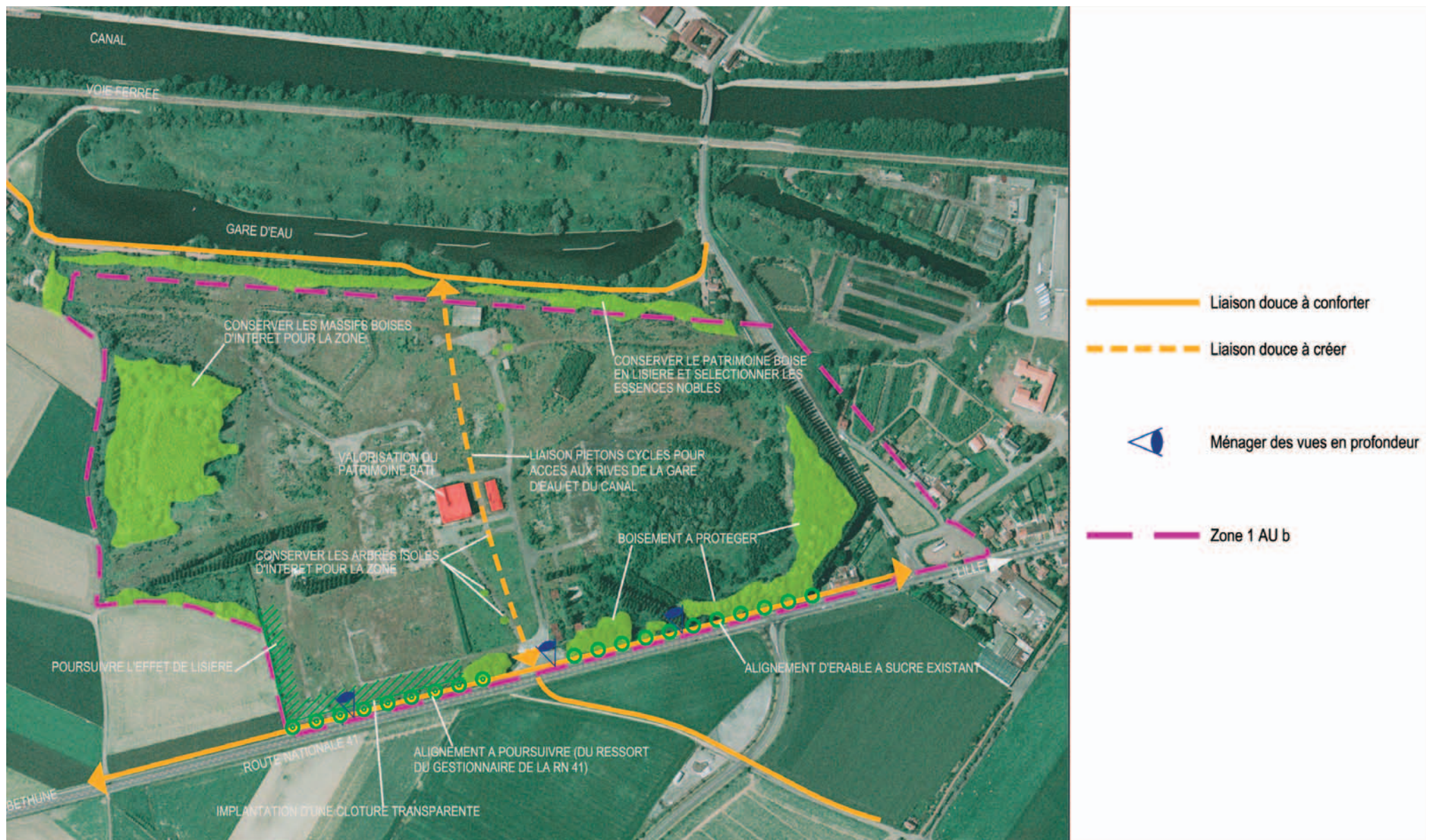
Le site de Violaines Sud (site de l'ancienne centrale)

LE SITE



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

LE PLAN D'AMENAGEMENT



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

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).	<i>Interdire la création de tout nouvel accès à la zone.</i>

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.	

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

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 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. Les plantations le long de la RN 41 (érables à sucre) peuvent être prolongées.	<i>Protéger la lisière en façade de la RN et son retour sur 50 m (cf schéma).</i> <u>... intégrer ces prescriptions au plan de zonage ...</u>
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.	<i>Imposée une clôture rigide à maille ajourée de teinte acier galvanisée ou verte et de 2 mètres de hauteur maximum.</i>

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

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 : 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. 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).	<i>Interdire les haies végétales le long de la RN 41, pour conserver la transparence. Imposer une palette végétale : Arbres : chêne des marais, érable sycomore, frêne excelsior, saule blanc, saule viminalis, peuplier blanc, peuplier tremble, aulne glutineux. Arbustes : saules viminalis recépé, prunellier, aulne glutineux, viorne, fusain.</i>

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

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. 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. La relation du site avec la gare d'eau et le canal, notamment dans des perspectives de valorisation touristique, est indispensable.	<i>Imposer la réalisation d'un plan global d'aménagement.</i>
Conserver une certaine transparence sur le site	Un recul par rapport à la RN sera observé. L'emprise au sol des constructions devra inclure la possibilité de tamponner les eaux pluviales sur parcelle.	<i>Imposer un recul minimum de 50m par rapport à la RN 41.</i> <i>Limitier l'emprise au sol 30% de la surface totale du terrain.</i>

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.	

LES COURRIERS DES MAIRIES

Courriers transmis par le SIVOM des Deux Cantons :

de la Commune de Douvrin en date du 05/01/04

de la Commune d'Annequin en date du 13/02/04

de la Commune de Noyelles-les-Vermelles en date du 28/01/04

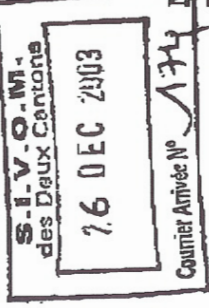
de la Communes de Violaines en date du 12/01/04

Département du Pas-de-Calais
Arrondissement de Béthune
Canton de Douvrin

Republique Française



VILLE DE DOUVRIN



Vincent PASQUIER
Maire

Monsieur Daniel DELECROIX
Président du S.I.V.O.M.
1, Route de Vermelles
S.I.V.O.M. des 2 Cantons

*Vice-Président d'Atouts Comm
(Communauté d'Agglomération de l'Artois)*

62138 HAISNES

Nos réf: CAB/NT/SSA/58/N°416/12-03

Douvrin, le 16 Décembre 2003,

Monsieur le Président,

Pour faire suite à votre courrier relatif à la révision du PLU et notamment à la « loi Barnier », je vous informe qu'il appelle une remarque de ma part :

La municipalité de Douvrin souhaite tout d'abord que l'on réserve la zone cadastrée AK 226 à la construction d'un Centre d'Aide par le Travail, mais dans une configuration autre que celle qui est suggérée sur le document, les bâtiments peuvent être implantés sur la zone en jaune achurée.

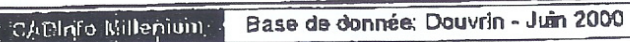
Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Vincent PASQUIER.

Tout courrier doit être adressé de façon impersonnelle à Monsieur le Maire de Douvrin
Hôtel de Ville - Place Basly - 62138 DOUVRIN

Tél. 03.21.77.39.77 - Fax : 03.21.40.15.41 - Email : mairie.douvrin@wanadoo.fr



DOUVRIN

DEP	62	DIR	0	COM	62276 DOUVRIN
-----	----	-----	---	-----	---------------

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL	+0013
-----------------	-------

Propriétaire COMMUNE DE DOUVRIN , MAIRIE 62138 DOUVRIN

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION					Groupe	PO
Section	Préfixe	N° au Plan	N° de Voie	Adresse	Cote Rivell	Prim.	Top. Ba	Site Tr	Reg. PO	Signp	Cless	Fig./plan	Contenance Ha a C	Revenu cat. intral		
AI		808		LE HT CHP	B041	0165	Non	A		A	01	Oui	32 Ca	7,73	Terrain à bâtir	
AI		809		LE HT CHP	B041	0165	Non	A		S		Oui	86 Ca	0,00	Sol	
AI		852	0017	RUE SERAPHIN CORDIER	1360	0448	Oui	A		S		Oui	3 a 78 Ca	0,00	Sol	
AI		862		RUE SERAPHIN CORDIER	1360	0442	Non	A		J	02	Oui	20 a 56 Ca	122,64	Jardin	
AI		862		RUE SERAPHIN CORDIER	1360	0442	Non	A		S		Oui	5 a 06 Ca	0,00	Sol	
AI		893		RUE CUVILLIER	0340	0418	Oui	A		A	01	Oui	86 a 32 Ca	1 032,70	Terrain d'agrément	
AI		900		LE HT CHP	B041	0164	Non	A		A	04	Oui	7 a 10 Ca	42,41	Terrain d'agrément	
AK		192		LES BRUENNES	B010	0042	Non	A		T	02	Oui	18 a 91 Ca	100,91	Terre	
AK		194		LES BRUENNES	B010	0041	Non	A		T	02	Oui	27 a 75 Ca	152,49	Terre	
AK		226		LES BRUENNES	B010	0043	Non	A		T	02	Oui	35 a 23 Ca	193,60	Terre	
AL		8		LES BLANCHES TERRES	B005		Non	A		S		Oui	5 a 10 Ca	0,00	Sol	
AL		9		LES BLANCHES TERRES	B005		Non	A		S		Oui	5 a 30 Ca	0,00	Sol	
AL		222		LA VOIE DE WINGLES	B077	0041	Non	A		S		Oui	89 Ca	0,00	Sol	
AL		268		LA VOIE DE WINGLES	B077	0043	Non	A		S		Oui	1 a 47 Ca	0,00	Sol	
AL		278		LES ONZE	B055	0047	Non	A		T	01	Oui	60 a 62 Ca	352,23	Terre	
AL		375		LES ONZE	B056	0047	Non	A		T	01	Oui	34 a 49 Ca	200,40	Terre	U
AL		376		LA RUE ST VAAST	B057	0047	Non	A		A	01	Oui	46 Ca	11,10	Terrain à bâtir	U
AL		378		LA RUE ST VAAST	B067	0047	Non	A		A	01	Oui	41 Ca	9,88	Terrain à bâtir	U
AL		380		LA RUE ST VAAST	B067	0047	Non	A		A	01	Oui	1 a 74 Ca	41,97	Terrain à bâtir	U
AL		385		LES BLANCHES TERRES	B005	0001	Non	A		L	01	Oui	50 a 24 Ca	3,27	Landes	
AL		388		LES BLANCHES TERRES	B005	0022	Non	A		L	01	Oui	1 Ha 31 a 58 Ca	8,57	Landes	
AL		389		LA PALOZIERE	B057	0094	Non	A		L	01	Oui	28 a 09 Ca	1,83	Landes	



Commune de Annequin



Monsieur BAJEUX Jean
Premier Maire-Adjoint de Annequin

à

Monsieur le Président
S.I.V.O.M. DES DEUX CANTONS

01, route de Vermelles
Boîte Postale 60 006
62138 Haines-lez-La Bassée

LOI BARNIER

11/02/04 - 03 74 25 03 82 -

à l'attention de
Madame DUBOIS

Annequin, le 11 février 2004

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'étude de l'application de la Loi "Barrier" sur la Commune de Annequin, l'examen des propositions, faites en matière d'aménagement, remettent en cause dans sa globalité, l'orientation prise par la Commune, à savoir

- 1) *PARCELLE REPERE 1* elle a été achetée par les Etablissements ECO-MARCHE, elle a fait l'objet d'une demande de permis de construire pour un magasin - permis accordé -
- 2) *PARCELLE REPERE 2* elle fait partie d'une zone constructible - 2AUa -
- 3) le circuit routier poids lourds, vers la zone d'activité, que nous envisageons n'est pas repris.
La proposition tracée n'est pas envisageable puisqu'elle débouche sur le Territoire de Sully-Labourse, ce qui pose problème et de plus s'éloigne de la route Nationale 41.

En conséquence, nous vous demandons de revoir ces aménagements en prenant en compte les remarques que nous vous formulons ici.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Veillez croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

LE MAIRE-ADJOINT ANNEQUIN
Jean BAJEUX
Jean BAJEUX

Veillez adresser vos courriers à l'attention de Monsieur le Maire de Annequin. 62138, place Emile Basly, route Nationale 41

LE PLAN D'AMENAGEMENT

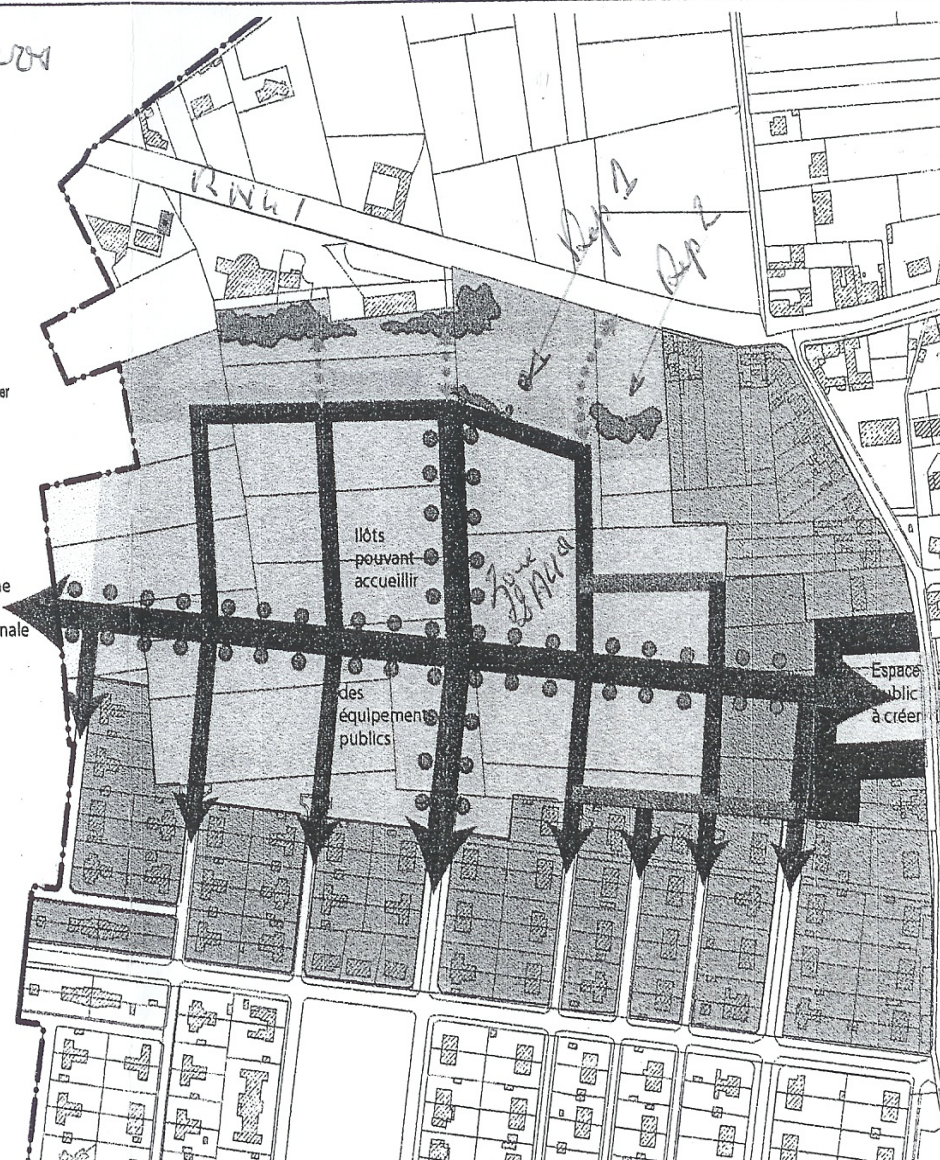
*tel que proposé par vos
soeurs*

Légende :

-  Zone urbaine existante
-  Zone à urbaniser
-  Ilôt de transition
-  Ilôt dense
-  Voies à créer
-  Chemin piéton à créer
-  Espaces verts à créer ou à préserver
-  Voies structurantes à créer
-  Bassin de rétention
-  Nœud ouvert

Mise en scène
et gestion
intercommunale
à vérifier ?

*Sailly
Labrousse*



LE PLAN D'AMENAGEMENT

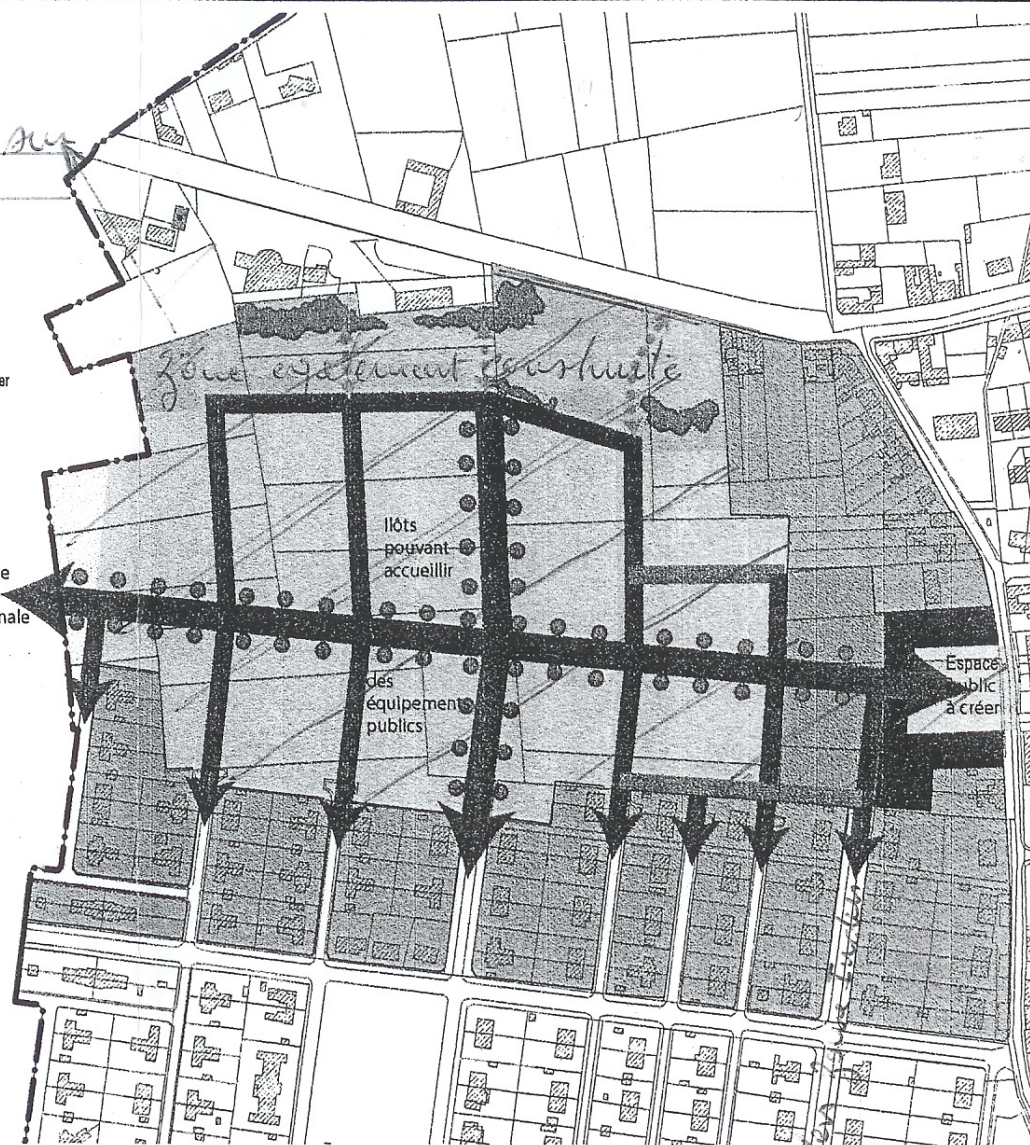
Proposé par Aménagement

Projet structurant sur
RN41

Légende :

-  Zone urbaine existante
-  Zone à urbaniser
-  Ilôt de transition
-  Ilôt dense
-  Voies à créer
-  Chemin piéton à créer
-  Espaces verts à créer ou à préserver
-  Voies structurantes à créer
-  Bassin de rétention
-  Noüe ouverte

Mise en scène
et gestion
intercommunale
à vérifier ?





Le 28 JANVIER 2004

Monsieur le Maire
De la Commune de
NOYELLES LES VERMELLES

A

Monsieur le Président
Du S.I.V.O.M. DES DEUX CANTONS
Route de Vermelles
62138 HAISNES



OBJET : REVISION DU P L U
Etude de la Loi Barnier

Monsieur le Président,

Pour faire suite au dossier repris en références et en procédant à la vérification du plan d'aménagement du site de Noyelles les Vermelles, j'ai l'honneur de vous informer que j'ai constaté les anomalies suivantes :

- 1°) Prévoir zone d'habitat le long de la RN 43
- 2°) Supprimer la voie telle qu'elle figure au plan ci-joint
- 3°) L'implantation du chemin piétonnier ne correspond pas à la réalité et doit être prise en compte telle qu'elle figure au plan d'occupation des sols
- 4°) La zone réservée aux commerces doit être élargie.

En vous remerciant de bien vouloir prendre les dispositions nécessaires pour apporter les rectifications qui s'imposent.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération la meilleure.

Le Maire
Léon CORIN



Le site de Noyelles les Vermelles & Vermelles

Document Provisoire

LE PLAN D'AMENAGEMENT

SITE DE
NOYELLES LES VERMELLES
& VERMELLES

PLAN D'AMENAGEMENT

100 200



- Zone resto habitat services
- Commerces
- Activités
- Activités sportives
- Zone de rapprochement des eaux pluviales et espaces paysagers de transition entre les deux communes
- Voies de Desserte
- Chemins de randonnée existant
- Chemins de randonnée projetés
- Réseau existant
- Réseau projeté
- Front bâti
- Zones isolées existantes
- Zones isolées à conserver
- Limites Arborescences - Type Haie vive à 1 strate
- Limites Arborescences - Type Haie vive à 2 strates
- Plantations de bord de réseau (nouveau)

NOYELLES LES
VERMELLES

VERMELLES

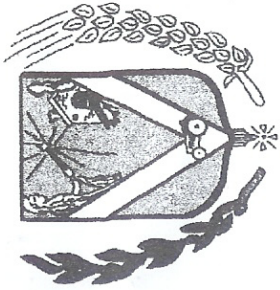
Zone à supprimer

*Zone habitat
piétonne*

*arborescences
à supprimer*

*Cheminement de randonnée
existant "La voie rapide"*

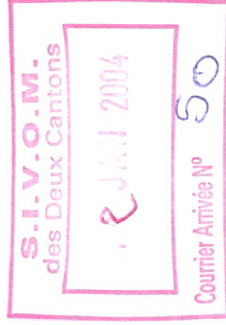
*Extension
Zone Commune*



DEPARTEMENT
DU PAS DE CALAIS

Arrondissement
de BETHUNE

Canton
de DOUVRIN



MAIRIE DE VIOLAINES

62138 VIOLAINES

Tél. : 03.20.29.81.29

Fax : 03.20.49.75.87

Le Maire de VIOLAINES
à

SIVOM

1, route de Vermelles
BP 60006

62091 HAISNES CEDEX

Affaire suivie par Mme Dubois

REF : JBF/MNC/01.2004

OBJET : Plan Local d'Urbanisme

Violaines, le 8 janvier

Monsieur le Président,

Nous vous informons que le Conseil Municipal de Violaines n'émet aucune remarque particulière concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme, hormis de veiller au respect de l'environnement.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Maire,
J.B. FIRMIN

