

SAULTY 2

CONTEXTE

ZONE ÉCONOMIQUE SAULTY - LA HERLIÈRE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Doullens.

Traversée par les RD79, RD26, RD23E1, RN25 et entourée de Sombrin, Barly, Bavincourt, Coulemont, Couturelle, La Herlière, Luchaux, Warlincourt-lès-Pas, Gaudiempré et Humbercamps.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RN25 - à environ 1,8 kilomètres de la mairie et de l'église

SUPERFICIE DU SITE

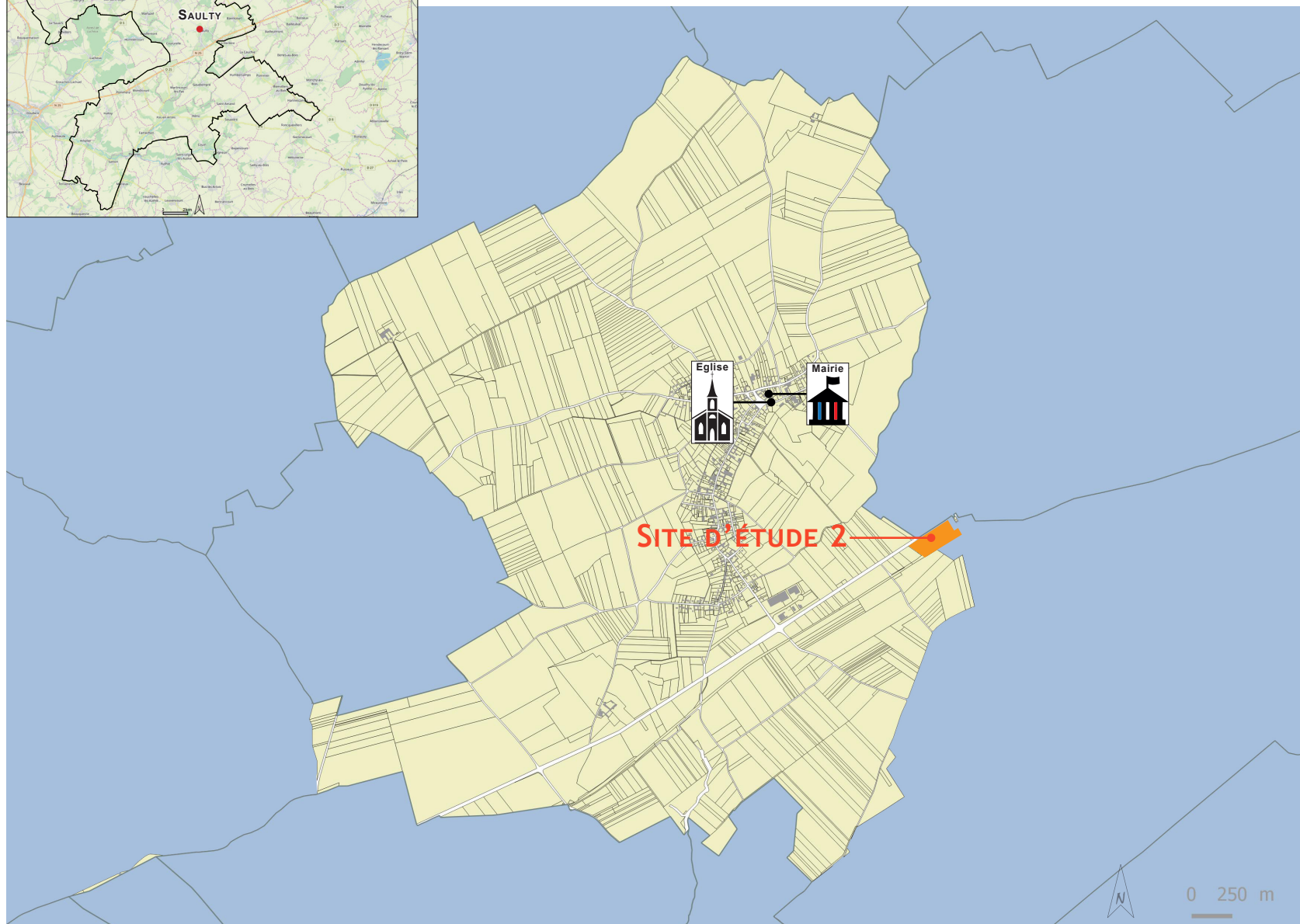
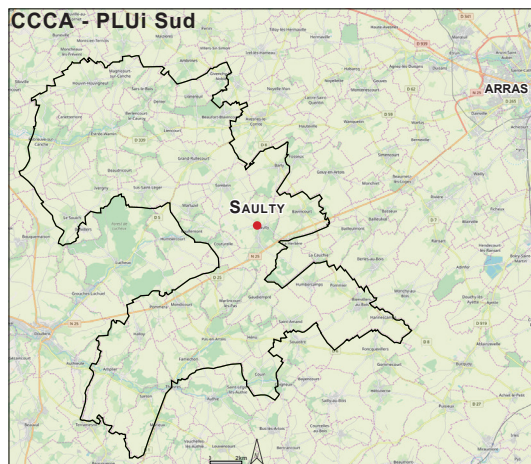
Environ 2,5 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site de renouvellement urbain.

Implanté en entrée de ville à proximité d'activités économiques existantes.

Le long d'un axe classé à grande circulation induisant un recul d'inconstructibilité et soumis à la réalisation d'un document de Loi Barnier.



SAULTY 2

DIAGNOSTIC

ZONE ÉCONOMIQUE SAULTY - LA HERLIÈRE



URBANISME ET ARCHITECTURE



L'habitat proche est en R+1+C, R+C et est mixte en termes d'ancienneté et de qualité.



Les constructions économiques voisines sont de hauteurs moyennes et présentent des matériaux et des teintes divers.



Le contexte urbain et architectural présente des constructions résidentielles et économiques à prendre en compte.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RN25 est une voie primaire très large pourvue de trottoirs et d'éclairage public mais pas au niveau de la zone d'étude.



La rue de la Gare est une voie tertiaire pavée large, pourvue de trottoirs peu entretenus et d'éclairage public.



La voie verte longeant la zone



L'accès potentiel à la zone

La zone est bien desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. Deux arrêts de bus se trouvent à grande proximité de la zone.

Le raccordement à la RN25 et la sécurisation de l'accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



L'occupation du sol de la zone : végétation basse et haute et sol minéralisé en partie



Les linéaires végétalisés autour de la zone accompagnant les voies.



La zone s'inscrit en entrée de ville. Son intégration paysagère est primordiale et elle sera facilitée par l'utilisation des ressources naturelles déjà présentes afin de confirmer et de renforcer l'ambiance naturelle et agricole du secteur. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager. L'ouverture de quelques perspectives visuelles permettra de repérer les différentes vocations du secteur.

SAULTY 2

O.A.P.

ZONE ÉCONOMIQUE SAULTY - LA HERLIÈRE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« ZONE ÉCONOMIQUE SAULTY - LA HERLIÈRE »

Site d'étude : env. 2,5 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Créer une bande d'inconstructibilité de 20m depuis l'axe central de la RN25

Utiliser des matériaux qualitatifs pour les façades des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Aménager une bande enherbée accompagnée d'une végétation basse et pouvant intégrer des stationnements végétalisés et préférentiellement perméables

Conserver et conforter le linéaire végétalisé et conserver des coupures pour laisser passer des perspectives visuelles vers la zone

Aménager une haie dense d'intégration

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers la zone

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès principal sécurisé (routier et doux) à la zone

Créer une voie primaire de desserte sécurisée et accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager

Aménager une éventuelle liaison douce

Arrêt de bus

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'activité économique.

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



SAULTY

