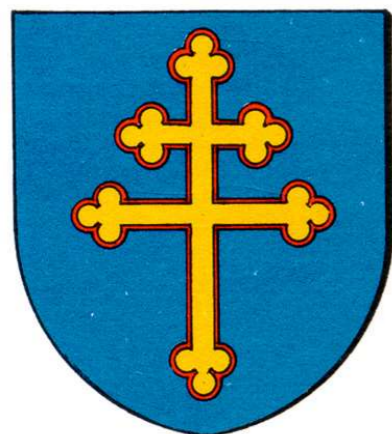


# PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification n°6

## HÉSINGUE



### 3. Orientations Particulières d'Aménagement

3.c. OPA du secteur UFs (pôle santé)

MODIFICATION

Document approuvé par délibération du  
Conseil Municipal en date du 18/07/2022

Le Maire

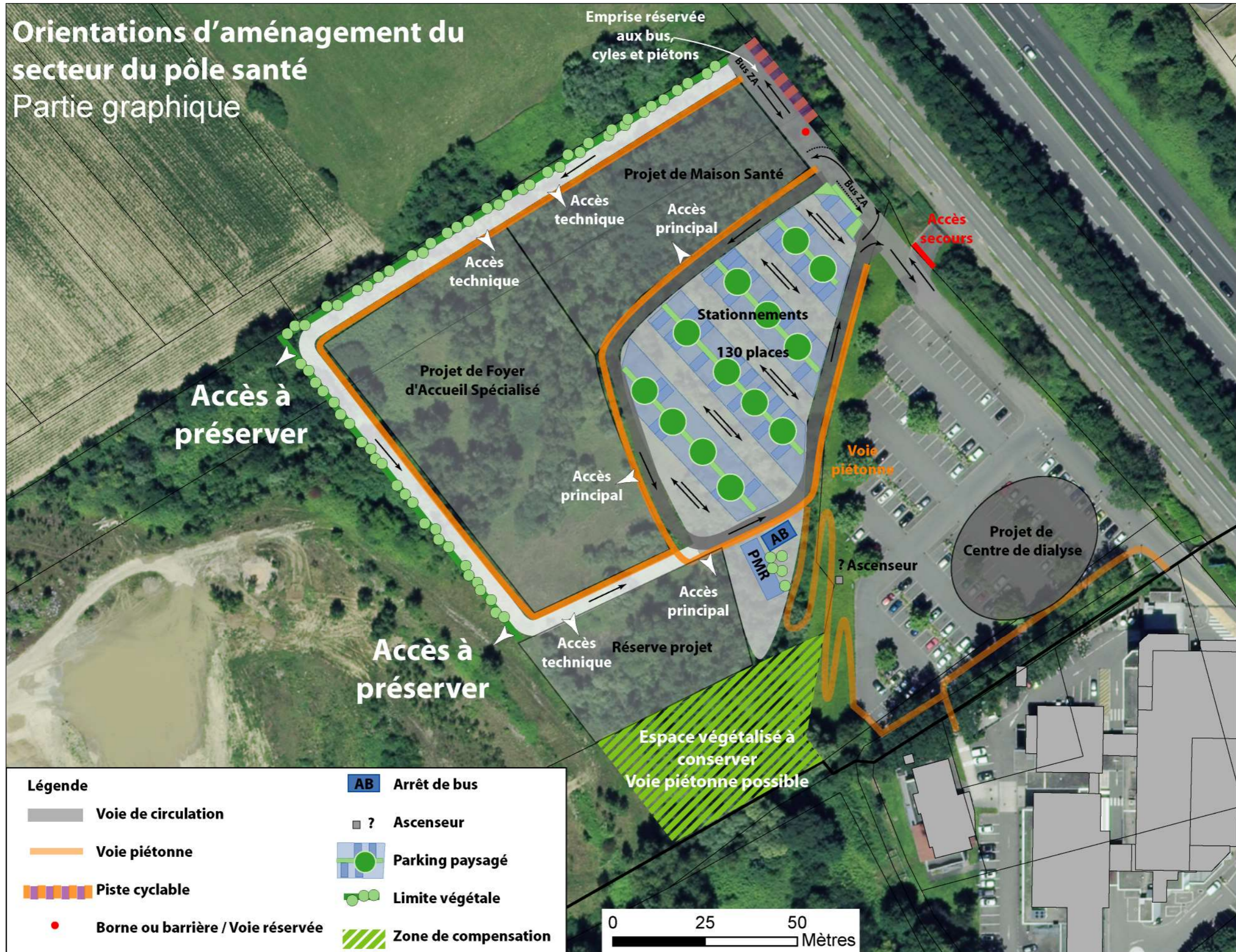


18 juillet 2022

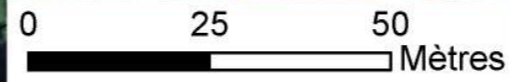


# Orientations d'aménagement du secteur du pôle santé

## Partie graphique



Légende	
	Voie de circulation
	Voie piétonne
	Piste cyclable
	Borne ou barrière / Voie réservée
	AB Arrêt de bus
	? Ascenseur
	Parking paysagé
	Limite végétale
	Zone de compensation





## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DU POLE SANTE – PARTIE ECRITE

### Les nuisances

- Une marge de recul de 50 mètres à compter de l'axe de l'autoroute A35 devra être respectée. Dans cette bande de 50 mètres les constructions sont interdites.
- Le talus végétalisé qui sépare le site de la route douanière joue un rôle d'écran acoustique et visuel. Il doit être conservé.

### La sécurité

- L'ouverture existante sur la voie douanière doit être préservée pour permettre une évacuation de la voie en cas de danger.
- L'ensemble des réseaux doit être mis en souterrain.
- Prévoir des réseaux permettant une capacité suffisante pour la desserte ultérieure de l'ancienne zone de gravière à l'Ouest et des terrains situés directement au Nord du secteur du pôle santé.

### La qualité architecturale

- Les hauteurs de construction doivent respecter les servitudes de dégagement liées à l'aéroport.
- Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les bâtiments annexes devront être en harmonie avec les constructions principales.
- Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

### La qualité de l'urbanisme et des paysages

- Assurer la desserte du secteur et la continuité viaire à partir de la rue Saint-Damien.
- Mettre en place un système de voiries qui assure la mobilisation de l'ensemble du potentiel foncier.
- Prévoir la desserte ultérieure de l'ancienne zone de gravière à l'Ouest et des terrains situés directement au Nord du secteur du pôle santé.
- Créer une voie piétonne afin de relier tous les futurs équipements.
- Relier cette voie piétonne à la passerelle existante.
- Mettre en place une installation de franchissement du talus (ex : rampe piétonne ou ascenseur).
- Prévoir un arrêt de bus desservant le site.
- Privilégier les essences fruitières ou feuillues dans les aménagements paysagers et la constitution de haies.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

### Stationnement

- Réaliser un parking central végétalisé mutualisé entre les différents futurs équipements. Ce parking devra offrir un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des opérations (au minimum 130 places au final). Il n'est pas à réaliser en une seule fois ; il s'agit de phaser sa réalisation en adéquation avec les besoins nécessaires aux différents équipements qui s'implanteront successivement dans la zone.
- En plus du parking mutualisé, chaque équipement devra réaliser les places de stationnement :
  - Nécessaires à son personnel et au bon fonctionnement de l'équipement (ex : livraison) ;
  - Nécessaires à l'accueil des personnes à mobilité réduite.

En fonction des besoins, les équipements pourront également réaliser des stationnements sous forme de dépose-minute, à condition de ne pas gêner la circulation alentour.

