
Plan Local d'Urbanisme COURRIERES

Orientation d'aménagement et de programmation

Arrêté le :	03 octobre 2022
Approuvé le :	26 juin 2023

Sommaire

<i>Sommaire</i>	1
<i>Avant-propos</i>	3
I. Le plan Local d'Urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation.....	3
<i>Localisation des secteurs d'OAP</i>	5
<i>Orientations d'aménagement et de programmation</i>	6
I. Le long de la rue des Canaris	6
1. Contexte et enjeux	6
2. Orientations particulières.....	7
a. Accès et desserte.....	7
b. Intégration paysagère	7
c. Programmation et organisation	8
d. Risques et nuisances	8
e. Équipement en réseaux du site.....	8
3. Schéma d'aménagement.....	8
II. Le long de la RD919.....	10
1. Contexte et enjeux	10
2. Orientations particulières.....	11
a. Accès et desserte de la zone	11
b. Intégration paysagère	11
c. Programmation, organisation et ouverture à l'urbanisation	11
d. Risques et nuisances	11
e. Équipement en réseaux du site.....	12
3. Schéma d'aménagement.....	12
III. Entre la route de Montigny et l'Allée A. Vivaldi.....	14
1. Contexte et enjeux	14
2. Orientations particulières.....	15
a. Accès et desserte de la zone	15
b. Intégration paysagère	15
c. Programmation et organisation.....	15
d. Risques et nuisances	15
e. Équipement en réseaux du site.....	16
3. Schéma d'aménagement.....	16
IV. Le long de la route de Montigny.....	18
1. Contexte et enjeux	18
2. Orientations particulières.....	19
a. Accès et desserte de la zone	19
b. Intégration paysagère	19
c. Programmation et organisation.....	19
d. Risques et nuisances	19
e. Équipement en réseaux du site.....	20
3. Schéma d'aménagement.....	20
V. Entre l'avenue des Roses et la RD46.....	22
1. Contexte et enjeux	22
2. Orientations particulières.....	23
a. Accès et desserte de la zone	23
b. Déplacement doux	23

c.	Intégration paysagère et environnementale	23
d.	Gestion des risques et nuisance.....	24
e.	Programmation et organisation	24
f.	Risques et nuisances	24
g.	Equipement en réseaux du site.....	24
3.	Schéma d'aménagement.....	24
VI.	Recommandations pour l'aménagement des zones d'études	26
a.	Aménagement bioclimatique.....	26
b.	Energie.....	27
c.	Déplacements et accessibilité	27
d.	Déchets.....	27
e.	Eau.....	27
f.	Dispositifs Techniques.....	27
g.	Rénovation des bâtis	28

I. Le plan Local d'Urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation

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

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

Article L151-6

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

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

Article L151-7

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

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

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

Article L151-7-1

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

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

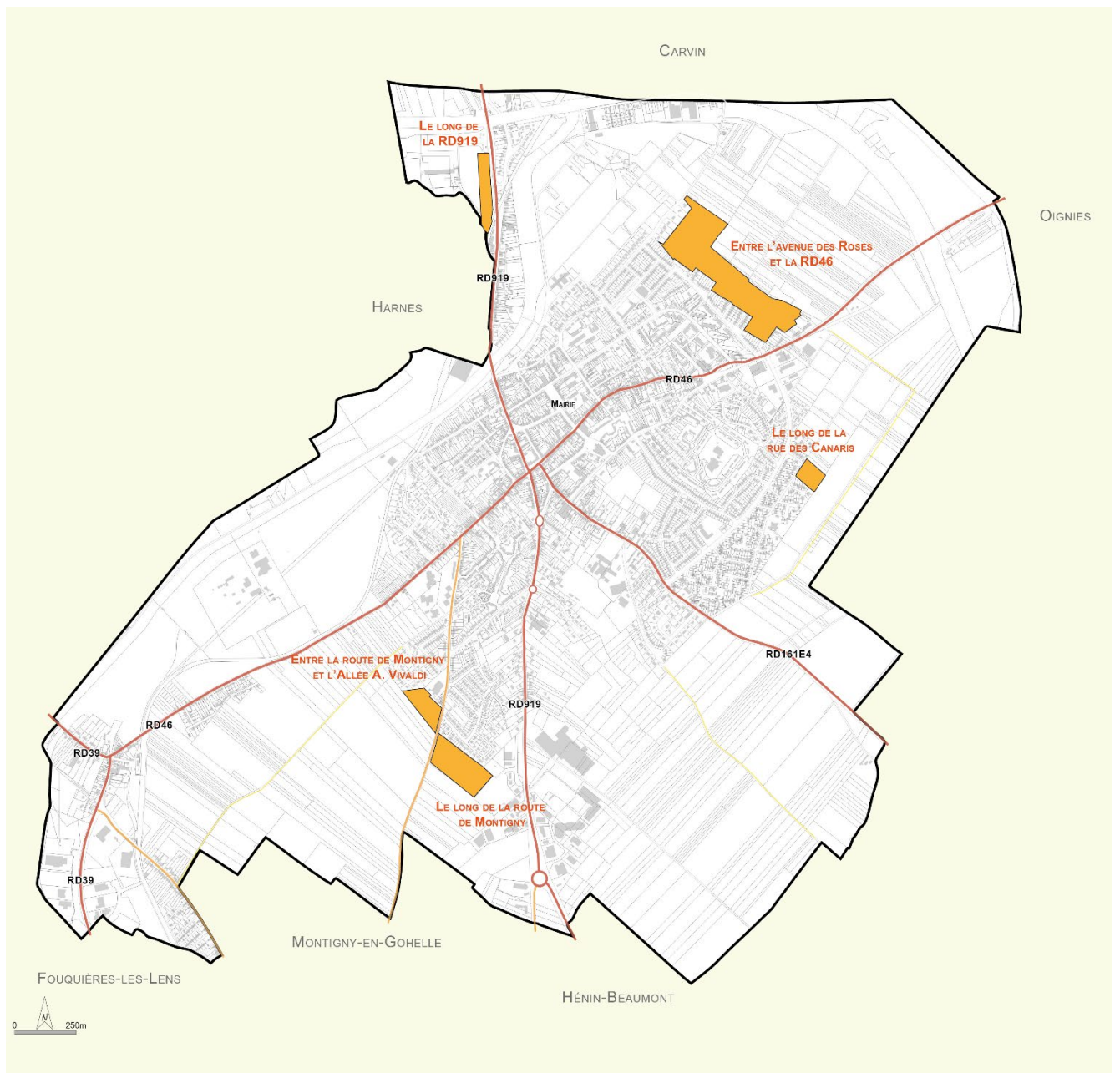
Article L151-7-2

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

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

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

Localisation des secteurs d'OAP



Orientations d'aménagement et de programmation

I. Le long de la rue des Canaris

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune de Courrières et plus précisément au sud-est du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise en profondeur des espaces anciennement dédiés à la pratique du football.

Le projet est bordé au sud par des fonds de jardins des habitations de la rue des Cigognes. L'ouest est bordé par la rue des Canaris, le nord par une partie des anciens terrains de sport et à l'est par des espaces cultivés.

Les franges sud et est sont actuellement végétalisées par une haie d'arbres de hauts jets.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions groupées en R+C relativement homogènes car issues de la même période.

La zone d'étude d'une superficie de 0,82 ha présente l'occasion d'investir un ancien terrain d'activités sportives dans le prolongement de secteurs résidentiels existants.

Elle est accessible depuis la rue des Canaris bordant sa frange ouest.

Le projet s'intègre correctement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'un réseau viaire développé.



La zone d'étude

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel et agricole est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

2. *Orientations particulières*

a. *Accès et desserte*

Un accès sécurisé routier et doux devra être aménagé depuis la rue des Canaris. Depuis celui-ci une voie de desserte adaptée pour les véhicules motorisés et pour les modes doux sera aménagée. Elle débouchera sur une aire de retournement permettant de faciliter et de sécuriser les manœuvres.

Le carrefour, l'accès routiers et doux, ainsi que la voie de desserte être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

b. *Intégration paysagère*

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange paysagère végétalisée en façade de projet, le long des rues des Canaris et des Cormorans. De plus, les franges sud et est, ainsi qu'un linéaire situé à l'extérieur de la zone de projet (au nord) devront recevoir l'implantation d'une haie accompagnée d'arbres. Enfin, la frange nord devra recevoir une haie d'agrément et d'intégration. Dans un souci de conservation d'espaces d'intimité entre les secteurs, les fonds de jardins des futures constructions devront être implantés le long des franges sud, est et nord.

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

Afin d'agrémenter la zone de projet, la voie routière devra être accompagnée d'un traitement paysager végétalisé.

c. Programmation et organisation

La zone est dédiée à l'habitat sous forme de constructions individuelles. Il conviendra d'y respecter une densité minimale de 12 logements par hectare. La zone pourra accueillir différents types de statuts d'occupation : lots libres, logements en accession, logements en accession sociale à la propriété, ...

d. Risques et nuisances

Au sein de la zone se trouve un secteur d'accumulation potentielle liée au ruissellement qu'il conviendra de prendre en compte.

Il conviendra de prendre en compte le risque de retraits et gonflements des argiles d'aléa fort au sein de la zone. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

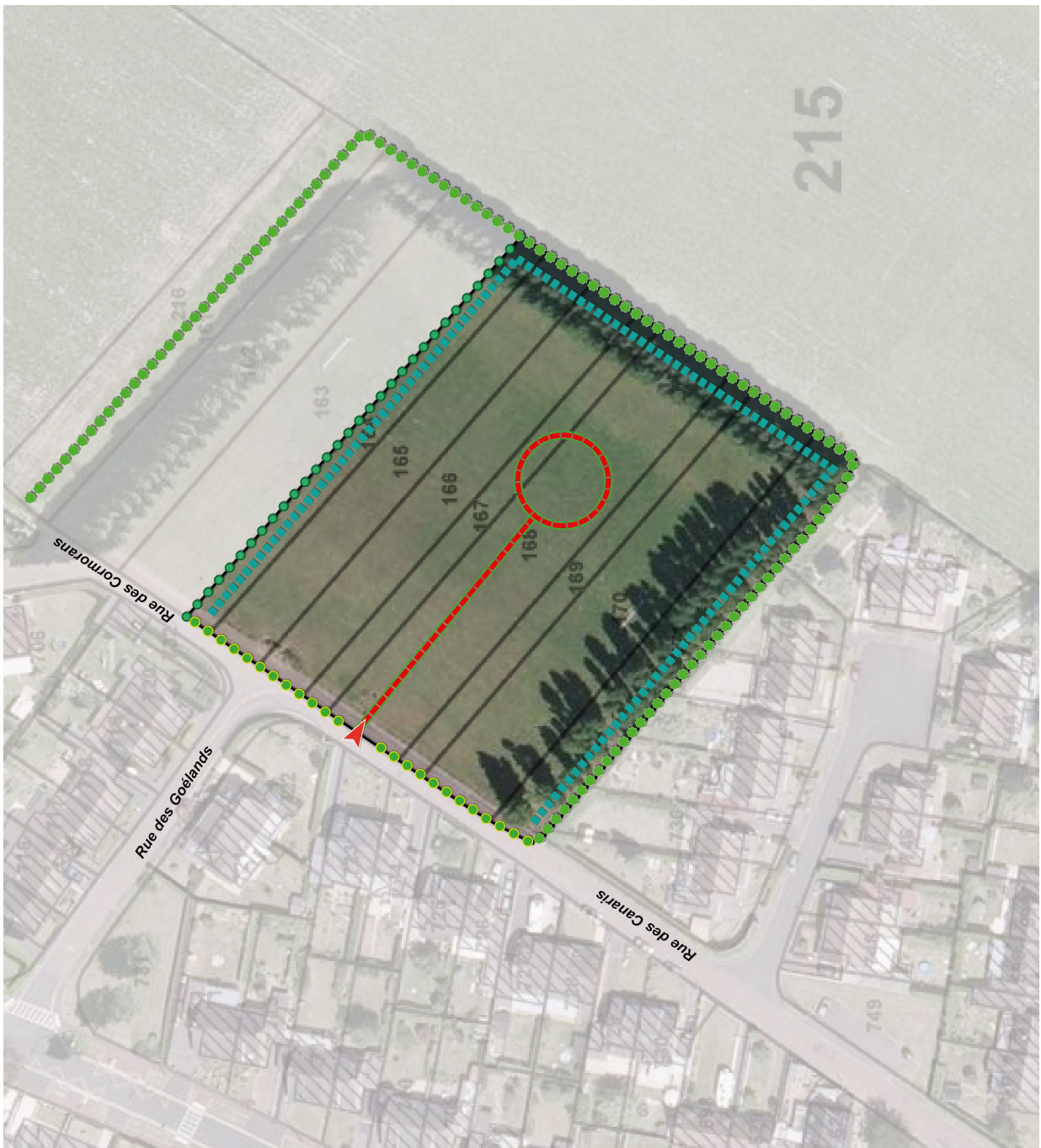
Il conviendra également de prendre en compte la zone potentiellement sujette aux débordements de nappe liée au risque de remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe, par le biais d'un professionnel, afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

e. Equipement en réseaux du site

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

3. Schéma d'aménagement

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



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« LE LONG DE LA RUE DES CANARIS »

Site d'étude : env. 0.82 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Il conviendra de prendre en compte les retraits et gonflements des argiles de risque fort concernant toute la zone
Prendre en compte le risque de remontées de nappes sur l'ensemble de la zone : Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Aménager une frange végétalisée composée d'une haie et d'arbres
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Mettre en place un traitement paysager végétalisé le long des rues des Canaris et des Cormorans
- Implanter les fonds de jardins le long des franges

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- ▲ Aménager un accès sécurisé (roulier et doux) à la zone
- Créer une voie primaire de desserte et une aire de retournement accompagnées d'un cheminement doux et d'un traitement paysager végétalisé

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'habitat sous formes de constructions individuelles.
Il conviendra de respecter une densité minimale de 12 logements par hectare.
La zone pourra accueillir différents types de statuts d'occupation : lots libres, logements en accession, logements en accession sociale à la propriété, ...

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



COURRIÈRES

II. Le long de la RD919

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune de Courrières et plus précisément au nord du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise une bande actuellement boisée le long de la RD919, axe primaire communal.

Le projet est bordé à l'est par la RD919, au nord, au sud et à l'ouest par des espaces boisés.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, habitat minier, pavillons, ... présentant des hauteurs allant de R+C, R+1 à R+1+C.

La zone d'étude d'une superficie de 1,19 ha présente l'occasion d'investir des secteurs bien desservis en entrée de ville.

Elle est accessible depuis la RD919 la bordant à l'est.

Le projet s'intègre correctement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'un réseau viaire développé.



La zone d'étude prend place au sein de cet espace boisé

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel très végétalisé en entrée de ville est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

2. Orientations particulières

a. Accès et desserte de la zone

L'accès à la zone se fera depuis la création d'une contre-allée sécurisée se raccordant à la RD919 au nord et au sud. Celle-ci permettra la desserte routière et douce. Les constructions seront donc accessibles depuis cette contre-allée.

De plus, un accès piétonnier devra être aménagé au sud de la zone afin d'établir une liaison entre les secteurs communaux.

Les carrefours et accès créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers, notamment sur la RD919. La mise en valeur des axes de déplacements par de la végétation sera à envisager afin d'embellir le secteur.

b. Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement, de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier et de valoriser l'entrée de ville, il conviendra de conserver et conforter le linéaire végétalisé des franges nord et ouest et d'aménager une haie d'agrément et d'intégration.

Le principe sous-jacent étant de préserver ou créer une perspective visuelle qualitative depuis l'entrée de ville.

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

c. Programmation, organisation et ouverture à l'urbanisation

La zone est dédiée à l'habitat sous forme de constructions individuelles et/ou groupées et/ou collectives. Il conviendra d'y respecter une densité minimale de 30 logements par hectare.

La zone pourra être aménagée à partir de 2030.

d. Risques et nuisances

L'est de la zone est concerné par la présence d'un axe terrestre bruyant (ATB) de catégorie 3 (RD919) qu'il conviendra de prendre en compte.

Il conviendra de prendre en compte le risque de retraits et gonflements des argiles d'aléa moyen au sein de la zone. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Il conviendra également de prendre en compte la zone potentiellement sujette aux débordements de nappe liée au risque de remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la

pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

e. Equipement en réseaux du site

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

3. Schéma d'aménagement

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



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RD919 »

Site d'étude : env. 1,19 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Il conviendra de prendre en compte les retraits et gonflements des argiles de risque moyen concernant toute la zone

Prendre en compte le risque de remontées de nappes sur l'ensemble de la zone : Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

●● Conserver et conforter le linéaire végétalisé

●● Aménager une halle d'agrément et d'intégration agrémentant l'entrée de ville

▼ PrésERVER et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives depuis l'entrée de ville

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

|||| Aménager une contre-allée sécurisée de desserte se raccordant à la RD919 au nord et au sud

◀▶ Aménager une liaison piétonne sécurisée entre les secteurs

La desserte des constructions se fera depuis la contre-allée

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'habitat sous formes de constructions individuelles et/ou groupées et/ou collectives.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 30 logements par hectare.

La zone pourra être aménagée à partir de 2030.

Ces orientations sont schématisées et représentent les grands principes d'aménagement à respecter.



COURRIÈRES

III. Entre la route de Montigny et l'Allée A. Vivaldi

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune de Courrières et plus précisément au sud-ouest du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement cultivés en extension du tissu bâti existant.

Le projet est bordé au sud par des espaces cultivés, au nord par des habitations, un équipement résidentiel et leurs fonds de jardins, à l'ouest par des jardins des habitations de l'Allée A. Vivaldi et à l'est par la route de Montigny.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions récentes de type pavillonnaires ou habitats groupés en R+C.

La zone d'étude d'une superficie de 1,35 ha présente l'occasion de développer l'accueil résidentiel communal en investissant en profondeur un secteur situé en entrée de ville.

Elle est accessible depuis la route de Montigny à l'est.

Un projet de constructions résidentielles est prévu en face de l'opération, le long de la route de Montigny.

Le projet s'intègre correctement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'équipements et d'un réseau viaire développé.



La zone d'étude

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel et agricole en entrée de ville est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

2. Orientations particulières

a. Accès et desserte de la zone

La zone sera accessible par les véhicules à moteur et par les modes doux depuis la route de Montigny à l'est.

Les carrefours et accès créés seront aménagés de façon sécurisée pour tous les usagers et si possible accompagnés d'un traitement paysager.

La zone se situe à proximité du projet de contournement de la RD919.

b. Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement, de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier et de valoriser l'entrée de ville, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration le long de la frange en lien avec l'équipement résidentiel. En plus, une haie dense d'arbres de hautes tiges, de hauteur minimale de 5m et occultant toutes vues vers la zone devra être mise en place le long de frange en lien avec les espaces agricoles.

Le principe sous-jacent étant de préserver ou créer une perspective visuelle qualitative depuis l'entrée de ville.

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

c. Programmation et organisation

La zone est dédiée à l'habitat sous forme de constructions individuelles et/ou groupées. Il conviendra d'y respecter une densité minimale de 25 logements par hectare.

La zone pourra accueillir différents types de statuts d'occupation : lots libres, logements en accession, logements en accession sociale à la propriété, ...

d. Risques et nuisances

L'est de la zone est concerné par la présence d'un axe terrestre bruyant (ATB) de catégorie 5 (route de Montigny) qu'il conviendra de prendre en compte.

Au sein de la zone se trouve un secteur d'accumulation potentielle liée au ruissellement qu'il conviendra de prendre en compte.

Il conviendra de prendre en compte le risque de retraits et gonflements des argiles d'aléa moyen au sein de la zone. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Il conviendra également de prendre en compte la zone potentiellement sujette aux inondations de caves liée au risque de remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile

afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

e. Equipement en réseaux du site

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

3. Schéma d'aménagement

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



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 « ENTRE LA ROUTE DE MONTIGNY ET L'ALLÉE A. VIVALDI »

□ Site d'étude : env. 1,35 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES
 Il conviendra de prendre en compte les retraits et gonflements des argiles de risque moyen concernant toute la zone.
 Prendre en compte le risque de remontées de nappes sur l'ensemble de la zone : Zone potentiellement sujette aux inondations de cave

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT
 Aménager une haie dense d'arbres de hautes tiges de minimum 5m de haut occultant toutes vues vers la zone de projet
 Aménager une haie d'agrément et d'intégration
 Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives depuis l'entrée de ville

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS
 Aménager un accès sécurisé primaire (roulier et doux) à la zone

La zone se situe à proximité du projet de contournement de la RD919

PROGRAMMATION
 La zone est dédiée à l'habitat sous formes de constructions individuelles et/ou groupées.
 Il conviendra de respecter une densité minimale de 25 logements par hectare.
 La zone pourra accueillir différents types de statuts d'occupation : lots libres, logements en accession, logements en accession sociale à la propriété, ...

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

0 25m

urbx.com
 COURRIÈRES

IV. Le long de la route de Montigny

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune de Courrières et plus précisément au sud-ouest du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement cultivés en extension du tissu bâti existant.

Le projet est bordé au sud par des espaces cultivés, au nord par des habitations et leurs fonds de jardins et un équipement, à l'est par des espaces à vocation économiques et à l'ouest par la route de Montigny.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions récentes de type pavillonnaires ou habitats groupés en R+C et des constructions à vocation économique.

La zone d'étude d'une superficie de 3,35 ha présente l'occasion de développer l'accueil résidentiel communal en investissant en profondeur un secteur situé en entrée de ville.

Elle est accessible depuis la route de Montigny à l'ouest.

Un projet de constructions résidentielles est prévu en face de l'opération, le long de la route de Montigny.

Le projet s'intègre correctement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'équipements et d'un réseau viaire développé.



La zone d'étude

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel, économique et agricole en entrée de ville est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

2. Orientations particulières

a. Accès et desserte de la zone

La zone sera accessible par les véhicules à moteur et par les modes doux depuis la route de Montigny à l'ouest.

Deux accès primaires dédiés aux déplacements routiers et doux seront aménagés depuis la route de Montigny. Ils permettront la desserte de la zone.

Une voirie primaire accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager prendra appui sur les accès précités et réalisera un bouclage viaire de la zone.

De plus, un accès dédié aux modes de déplacements doux devra être aménagé entre l'est de la zone et les secteurs économiques. Ceci permettra de limiter l'enclavement de la zone.

Les carrefours et accès créés seront aménagés de façon sécurisée pour tous les usagers.

La zone se situe à proximité du projet de contournement de la RD919.

b. Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement, de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier et de valoriser l'entrée de ville, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration le long de la frange en lien avec l'équipement, avec les secteurs économiques et avec les secteurs résidentiels ne disposant pas de jardins entre la construction et la zone de projet.

En plus, une haie dense d'arbres de hautes tiges, de hauteur minimale de 5m et occultant toutes vues vers la zone devra être mise en place le long de frange en lien avec les espaces agricoles.

Le principe sous-jacent étant de préserver ou créer une perspective visuelle qualitative depuis l'entrée de ville.

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

c. Programmation et organisation

La zone est dédiée à l'habitat sous forme de constructions individuelles et/ou groupées. Il conviendra d'y respecter une densité minimale de 25 logements par hectare.

La zone pourra accueillir différents types de statuts d'occupation : lots libres, logements en accession, logements en accession sociale à la propriété, ...

d. Risques et nuisances

L'ouest de la zone est concerné par la présence d'un axe terrestre bruyant (ATB) de catégorie 5 (route de Montigny) qu'il conviendra de prendre en compte.

Il conviendra de prendre en compte le risque de retraits et gonflements des argiles d'aléa moyen au sein de la zone. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Il conviendra également de prendre en compte la zone potentiellement sujette aux inondations de caves liée au risque de remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

e. Equipement en réseaux du site

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

3. Schéma d'aménagement

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



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

Site d'étude : env. 3.34 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Il conviendra de prendre en compte les retraits et gonflements des argiles de risque moyen concernant toute la zone

Prendre en compte le risque de remontées de nappes

Zone potentiellement sujette aux inondations de cave

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Aménager une haie dense d'arbres de hautes tiges de minimum 5m de haut occultant toutes vues vers la zone de projet

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives depuis l'entrée de ville

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès sécurisé primaire (roulier et doux) à la zone

Aménager une liaison piétonne sécurisée entre les secteurs

Aménager un bouclage viaire via une voirie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager

La zone se situe à proximité du projet de contournement de la RD919

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'habitat sous formes de constructions individuelles et/ou groupées.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 25 logements par hectare.

La zone pourra accueillir différents types de statuts d'occupation : lots libres, logements en accession, logements en accession sociale à la propriété, ...

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



COURRIÈRES

V. Entre l'avenue des Roses et la RD46

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune de Courrières et plus précisément au nord-est du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement cultivés en extension du tissu bâti existant.

Le projet est bordé au nord et à l'ouest par des habitations et leurs jardins, au sud par des habitations et leurs jardins et par des bâtiments d'activités économiques et à l'est par des espaces cultivés.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions d'époques variées de type pavillonnaires ou habitats groupés en R+C ou R+1 et des constructions à vocation économique.

La zone d'étude d'une superficie de 9,2 ha présente l'occasion de développer l'accueil résidentiel communal en investissant en profondeur un secteur situé en entrée de ville.

Elle est accessible depuis la rue des Noisetiers au sud-est, l'avenue des Roses au nord, la rue des Cytises, la rue des Sorbiers et la rue des Aubépines à l'ouest.

Le projet s'intègre correctement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'un réseau viaire développé.



La zone d'étude et les constructions environnantes

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel, agricole et économique est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

2. Orientations particulières

a. Accès et desserte de la zone

Plusieurs accès routiers et doux seront aménagés pour desservir la zone. Ils prendront appui pour la plupart au bout de voiries déjà existantes telles les rues des Noisetiers, des Aubépines, des Sorbiers et des Cytises. Un autre accès du même type sera aménagé au nord entre la zone et l'avenue des Roses.

Les voiries créées devront idéalement être accompagnées d'un traitement paysager et d'un cheminement doux. Elles devront être sécurisées pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

b. Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours. Un cheminement doux devra être aménagé le long de la frange nord en lien avec les espaces agricoles. Une liaison douce devra être aménagée au nord-ouest entre l'avenue des Saules et l'avenue des Roses. Une autre liaison douce devra être aménagée au sud de la zone entre celle-ci et la RD46.

c. Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement, de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier et de valoriser l'entrée de ville, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration le long des secteurs résidentiels ne disposant pas de jardins entre la construction et la zone de projet ou disposant d'un très petit jardin.

En plus, une haie dense d'intégration couplée à un espace boisé et paysager de 5 mètres minimum de large devront être implanté le long de la frange en lien avec les espaces agricoles.

Une haie dense d'intégration devra également être implantée le long de la frange est en lien avec les espaces économiques.

Le principe sous-jacent étant de préserver ou créer une perspective visuelle qualitative depuis l'entrée de ville (RD46).

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

Il conviendra de prendre en compte la présence au sein de la zone du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable.

d. Gestion des risques et nuisance

Il conviendra de prendre en compte la canalisation de gaz et les servitude associées (abattage des arbres et de passage) traversant et longeant la zone de projet.

e. Programmation et organisation

La zone est dédiée à l'habitat sous forme de constructions individuelles et/ou groupées et/ou collectives. Il conviendra d'y respecter une densité minimale de 25 logements par hectare.

La zone accueillera au moins 20% de logements sociaux.

Dans l'éventualité d'un aménagement de la zone prenant la forme d'un phasage, le pourcentage de logements sociaux devra être réparti dans les différentes phases.

f. Risques et nuisances

Le sud-ouest de la zone est concerné par la présence d'un axe terrestre bruyant (ATB) de catégorie 3 (RD46) qu'il conviendra de prendre en compte.

Au sein de la zone se trouvent plusieurs secteurs d'accumulation potentielle liée au ruissellement, ainsi qu'un axe de ruissellement naturel qu'il conviendra de prendre en compte.

Il conviendra de prendre en compte le risque de retraits et gonflements des argiles d'aléa fort et moyen au sein de la zone. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Il conviendra également de prendre en compte la zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et la zone potentiellement sujette aux inondations de caves liées au risque de remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

g. Equipement en réseaux du site

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

3. Schéma d'aménagement

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

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE L'AVENUE DES ROSES ET LA RD46 »

Site d'étude : env. 9.2 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Prendre en compte la canalisation de gaz et les servitudes associées - servitude d'abattage d'arbres et de passage

Prendre en compte le risque de retrait et gonflements des argiles

Aléa fort

Aléa moyen

Prendre en compte le risque de remontées de nappes

Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe

Zone potentiellement sujette aux inondations de cave

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Aménager une haie dense d'intégration agréant l'entrée de ville

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aménager un espace boisé et paysager d'au moins 5 mètres

Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives depuis l'entrée de ville

Prendre en compte le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès sécurisé (roulier et doux) à la zone

Aménager une liaison douce sécurisée

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'habitat sous formes de constructions individuelles et/ou groupées et/ou collectives.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 25 logements par hectare.

La zone accueillera au moins 20% de logements sociaux.

Dans l'éventualité d'un aménagement de la zone prenant la forme d'un passage, le pourcentage de logements sociaux devra être réparti dans les différentes phases.

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



COURRIÈRES



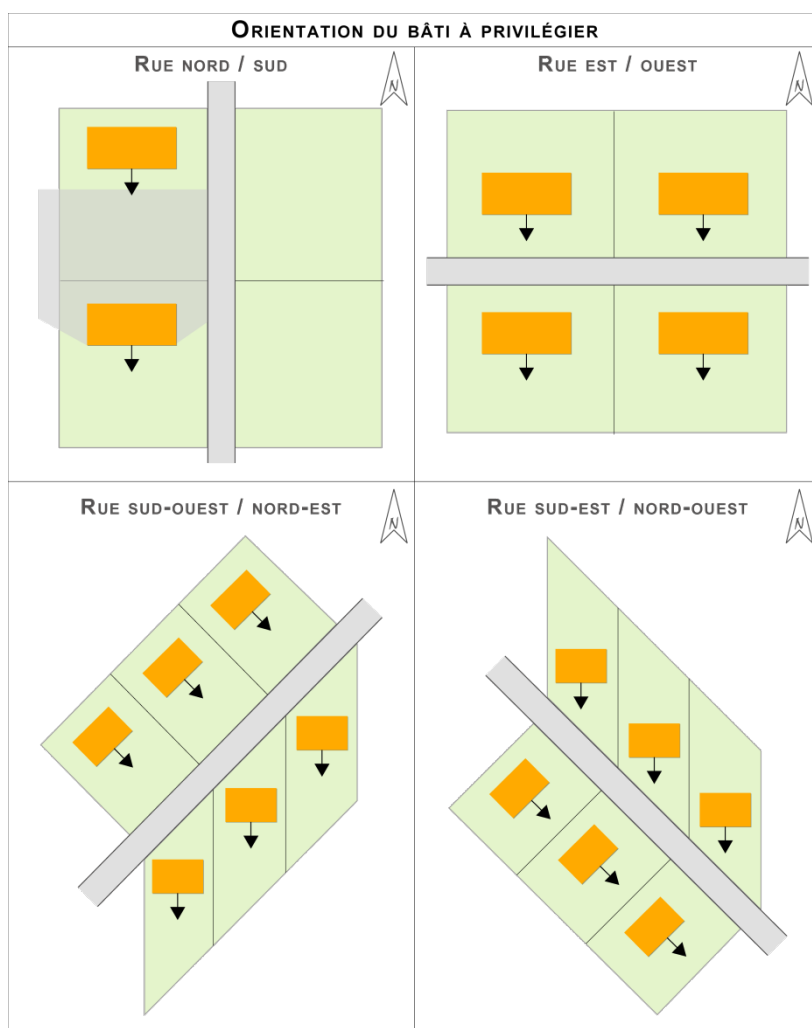
VI. Recommandations pour l'aménagement des zones d'études

a. Aménagement bioclimatique

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

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

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



b. Energie

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

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

c. Déplacements et accessibilité

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

d. Déchets

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

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

e. Eau

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

f. Dispositifs Techniques

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

- Les implanter sur des constructions annexes,
- Les implanter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,

- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.

g. Rénovation des bâtis

Afin de limiter les coûts environnementaux et économiques des bâtiments existants, il convient tout d'abord de réaliser un diagnostic concernant divers éléments :

- isolation des murs et de la toiture,
- vétusté des matériaux,
- techniques mises en œuvre,
- fuites d'air et d'eau, ...

Bien qu'elle puisse sembler plus chère, la rénovation globale est également à envisager, dès lors que les économies à long terme seront favorables et des aides financières pourront plus facilement être perçues.

L'isolation des parois (murs et toitures) avec des matériaux performants et d'épaisseur suffisante est primordiale. Une isolation par l'extérieure est plus efficace mais entraîne une modification esthétique des façades pas toujours possible et désirable.

La bonne gestion des ponts thermiques (points de fuites) par un renforcement de l'isolation et par une bonne ventilation du logement est à favoriser. Le remplacement ou la rénovation des menuiseries (fenêtres et portes), dans le respect de la trame architecturale est également un point clé de la rénovation d'un bâtiment.

Enfin, le choix d'un mode de chauffage adapté à la construction et proposant des rendements énergétiques poussés est à privilégier.