



Plan Local d'Urbanisme VILLERS-EN-CAUCHIES

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document de consultation-juillet 2022

Arrêté le :	14 / 11 / 2017
Approuvé le :	19 / 12 / 2018
Modification simplifiée approuvée le :	

Sommaire

AVANT PROPOS.....	2
I. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	2
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
I. SECTEUR ECONOMIQUE SITUE EN ENTREE DE VILLE LE LONG DE LA RD114.	4
1. <i>Contexte et enjeux</i>	4
2. <i>Orientations particulières</i>	5
3. <i>Schéma d'aménagement</i>	6
II. SECTEUR SITUE ENTRE LA RD74 ET LA RD45.....	8
1. <i>Contexte et enjeux</i>	8
2. <i>Orientations particulières</i>	9
3. <i>Schéma d'aménagement</i>	10
III. CŒUR D'ILOT SITUE ENTRE LA RUE BLANQUI ET LA RD114.....	12
1. <i>Contexte et enjeux</i>	12
2. <i>Orientations particulières</i>	13
3. <i>Schéma d'aménagement</i>	14
IV. SECTEUR SITUE ENTRE LA RUE J. GUESDE ET LA RD114.....	16
1. <i>Contexte et enjeux</i>	16
2. <i>Orientations particulières</i>	17
3. <i>Schéma d'aménagement</i>	18
V. FRICHE SITUEE ENTRE LA RUE J. GUESDE ET LA RUE D'HASPRES.	20
1. <i>Contexte et enjeux</i>	20
2. <i>Orientations particulières</i>	21
3. <i>Schéma d'aménagement</i>	21
VI. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES	23

AVANT PROPOS

I. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD, la commune 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.

Ce document est établi conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 et R.151-6, R.151-7 et R.151-8 du code de l'urbanisme :

Article L.151-6 :

« 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 et les déplacements.

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 comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.»

Article L.151-7 :

« 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 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.»

Article R.151-6 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R.151-7 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et

localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R.151-8 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

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, travaux, construction doit donc les respecter en termes de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

II. SECTEUR ECONOMIQUE SITUE EN ENTREE DE VILLE LE LONG DE LA RD114.

1. Contexte et enjeux

Le site d'étude dédié principalement à l'activité économique se trouve au sein de la commune de Villers-en-Cauchies et plus précisément à l'est du tissu urbain principal communal en entrée de ville. Le projet urbanise en épaisseur des espaces actuellement végétalisés en friche, des espaces minéralisés au sol et des espaces cultivés.

Le projet est bordé :

- A l'ouest par une entreprise et par le jardin d'une habitation,
- Au sud et à l'est par des espaces cultivés,
- Au nord par la RD114,

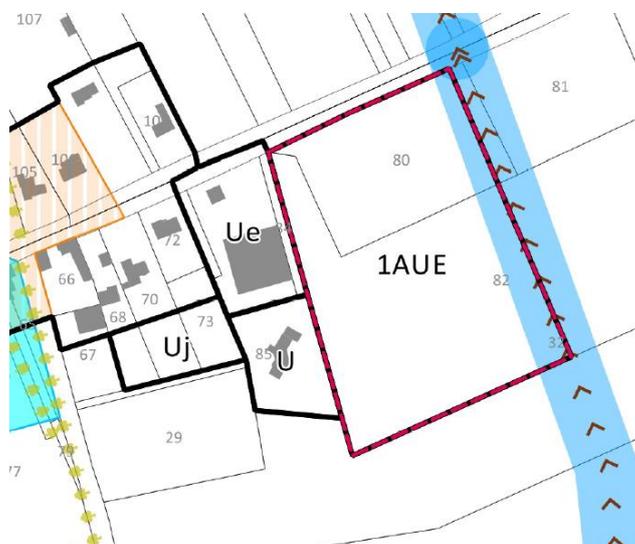
Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions à usage d'habitat récentes : pavillons, jardins, R+C en enduit ou en brique et des bâtis d'activités économiques de hauteur plus importante.

La zone d'étude d'une superficie de 2,9 Ha présente l'occasion d'habiller qualitativement l'entrée de ville.

Elle est accessible depuis le nord via la RD114 longeant toute la frange.

Le projet s'intègre correctement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'activités économiques et de la présence d'un réseau viaire adapté.

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



Extrait du zonage de Villers-en-Cauchies – localisation de la zone 1AUE

1. Orientations particulières

Accès au site

Un accès à la zone sera aménagé de façon sécurisée. Il sera dédié à l'accès routier et piétonnier.

Il prendra appui sur la RD114 au nord.

Il sera aménagé en double-sens de circulation et permettra d'entrer et de sortir de la zone. Cet accès pourra supporter la voirie de desserte.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voirie et stationnement

Une voirie primaire desservira la zone depuis l'accès routier précité. Celle-ci structurera la zone d'étude.

La voirie primaire, en double-sens de circulation, sera accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement doux.

Elle devra être sécurisée pour l'ensemble des usagers.

Un espace de stationnement devra être aménagé au sein de la zone. Il devra recevoir un traitement paysager, être perméable et si possible mutualisé.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier le réseau viaire existant autour de la zone d'étude (RD114).

Gestion hydraulique

Il conviendra de conserver le fonctionnement hydraulique de la zone.

Un potentiel axe de ruissellement est identifié sur la limite Est de la zone. Il conviendra de le prendre en compte et de ne pas entraver sa continuité.

Les aménagements de la zone ne devront pas aggraver les phénomènes de ruissellement et le risque d'inondation au sein de la zone et sur les secteurs alentours.

Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances visuelles et sonores engendrées par ce dernier, notamment en entrée de ville projet, il conviendra d'aménager une frange paysagère, au nord et à l'est, adaptée à la pleine intégration de la zone économique.

De plus, les franges en lien avec les espaces agricoles au sud et avec les activités économiques à l'ouest devront recevoir également un traitement paysager.

De plus, les voiries créées devront être accompagnées d'un traitement paysager permettant d'agrémenter le secteur.

Programmation

La zone d'étude sera dédiée à l'implantation d'activités économiques.

Equipement en réseaux du site

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

2. Schéma d'aménagement

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



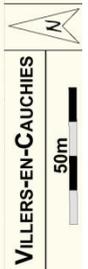
CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

-  Zone d'étude - 2,9 Ha
-  Principe d'aménagement d'accès sécurisés (véhicules et piétons) à la zone
-  Aménager une frange paysagère permettant l'intégration paysagère du projet situé en entrée de ville
-  Aménager une frange paysagère permettant de gérer les échanges entre le projet et l'existant
-  Prendre en compte un potentiel axe de ruissellement et ne pas entraver sa continuité
- Aménager une voirie primaire accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager sécurisée pour tous les usagers
- Prévoir l'aménagement d'un espace de stationnement paysager, perméable et si possible, mutualisé
- Maintenir le fonctionnement hydraulique en place

Zone de développement dédiée à l'activité économique.

Les aménagements de la zone ne doivent pas aggraver les phénomènes de ruissellement et le risque d'inondation au sein de la zone et sur les secteurs limitrophes.

VILLERS-EN-CAUCHIES



III. SECTEUR SITUÉ ENTRE LA RD74 ET LA RD45.

1. Contexte et enjeux

Le site d'étude dédié principalement à l'habitat se situe au nord du tissu urbain communal, en entrée de ville depuis les RD74 et RD45. Il prend place au sein d'un espace cultivé en partie inséré entre des habitations et le cimetière.

La zone est située au sein d'un tissu urbain mixte (récent et plus ancien) avec la proximité d'équipement (cimetière).

Le projet est bordé par de nombreux jardins des habitations de la RD45 à l'est, par un jardin au sud, par des espaces cultivés et le cimetière au nord et par la RD74 à l'ouest.

La zone d'étude d'une superficie de 2,3Ha présente l'occasion de limiter l'extension linéaire urbaine communale en investissant en profondeur un espace en partie enclavé en entrée de ville.

Elle est accessible depuis :

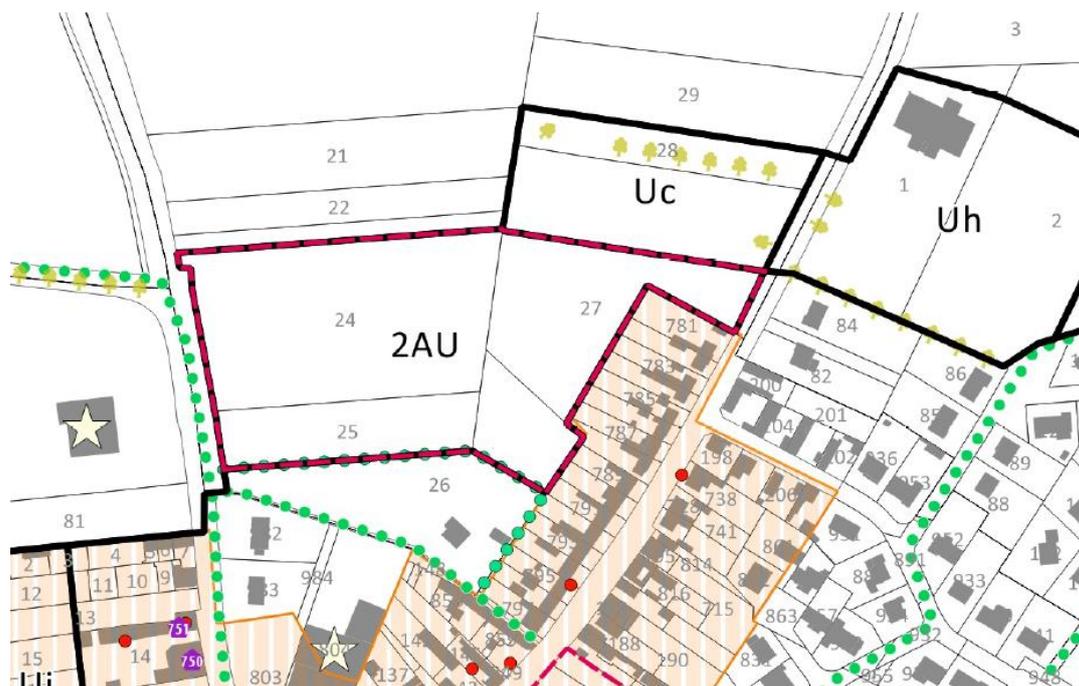
- L'est via sa courte ouverture sur la RD74,
- L'ouest via la RD45.

Un sentier pédestre de promenade passe à proximité de la zone au sud et à l'ouest.

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

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

Cette zone, classée en 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une modification du PLU.



Extrait du zonage de Villers-en-Cauchies – localisation de la zone 2AU

2. Orientations particulières

Accès au site

Deux accès à la zone seront aménagés de façon sécurisée. Ils seront dédiés aux accès routiers et piétonniers.

Ils prendront appui sur la RD74 à l'ouest et sur la RD45 à l'est.

Ces deux accès seront aménagés en double-sens de circulation et permettront d'entrer et de sortir de la zone. Ces accès pourront supporter la voirie de desserte. Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Deux accès réservés aux piétons seront aménagés afin de permettre des liaisons plus rapides, faciles et agréables pour les usagers. Ils se feront depuis les coins sud-est et sud-ouest de la zone et rejoindront le sentier pédestre identifié au sud et à l'ouest.

Voirie

Une voirie primaire réalisera un bouclage viaire du nord-est de la zone depuis les deux accès routiers précités. Celle-ci structurera ce secteur de la zone d'étude d'est en ouest.

Elle sera en double-sens de circulation et sera accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement doux.

Elle devra être sécurisée pour l'ensemble des usagers.

De plus, afin de compléter le maillage viaire, une voirie secondaire accompagnée elle aussi d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager pourra se raccorder à la voie primaire. Cette voie pourra être en sens unique si nécessaire.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable par les piétons le long des voiries et permettra de rallier l'ensemble du réseau viaire passant autour de la zone d'étude, ainsi que le sentier pédestre de promenade existant. Deux liaisons seront donc créées entre la voirie du projet et le sud-ouest et le sud-est.

Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce projet en entrée de ville, il conviendra d'aménager une frange paysagère (au nord) adaptée à l'intégration de la zone lorsqu'on rentre dans la commune par les axes viaires.

De plus, une frange paysagère devra être aménagée entre le projet et les habitations existantes au sud et à l'est. Celle-ci sera complétée sur la partie sud-ouest par l'implantation d'un espace paysager permettant de gérer les échanges entre le projet et l'existant et permettant de diminuer les nuisances.

De plus, l'ensemble des voies routières créées seront agrémentées par des traitements végétalisés.

Gestion hydraulique

Afin de maîtriser les flux hydrauliques, il conviendra d'aménager un ouvrage de gestion hydraulique au sein de la zone d'étude.

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée principalement à l'habitat et à l'aménagement d'un espace de stationnement dédié au cimetière.

La zone d'étude devra respecter une densité comprise entre 16 et 20 logements par hectare.

Un secteur situé sur la partie est de la zone (voir plan) est privilégié pour l'aménagement des habitations présentant des typologies allant du T1 au T4.

Le secteur situé au nord de la future voirie et accolé au cimetière sera privilégié pour l'aménagement d'un espace de stationnement dédié aux usagers du cimetière ainsi qu'à ceux de la zone.

Servitude

Le site d'étude est en partie concerné par une servitude d'utilité publique liée à la présence proche du cimetière. Il s'agit de la servitude INT1 qu'il conviendra de prendre en considération.

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.

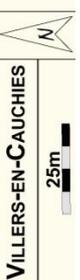


CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

- Zone d'étude - 2,3 Ha
- Principe d'aménagement d'accès sécurisés (véhicules et piétons) à la zone
- Principe d'aménagement d'un bouclage viaire par une voirie primaire accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager (double sens de circulation)
- Principe d'aménagement d'une voirie secondaire (sens unique possible) accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager
- Aménager une liaison douce avec l'existant
- Itinéraire de promenade pédestre existant à liasonner au projet
- Aménager une frange paysagère permettant l'intégration paysagère du projet situé en entrée de ville
- Aménager une frange paysagère permettant de gérer les échanges entre le projet et l'existant
- Aménager un espace paysager permettant de gérer les échanges entre le projet et l'existant
- Secteur privilégié pour l'implantation de typologies de logements pouvant aller du T1 au T4
- Secteur privilégié pour l'aménagement d'un espace de stationnement dédié au cimetière et aux futures constructions
- Zone de développement à vocation principale d'habitat. Densité à respecter : entre 16 et 20 logements par hectare. Prévoir un ouvrage de gestion hydraulique au sein de la zone
- La zone est en partie concernée par la servitude d'utilité publique liée au cimetière INT1.
- NB : s'agissant d'une zone 2AU, elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR SITUÉ ENTRE LA RD74 ET LA RD45.



IV. COEUR D'ÎLOT SITUE ENTRE LA RUE BLANQUI ET LA RD114.

1. Contexte et enjeux

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune de Villers-en-Cauchies et plus précisément à l'est du tissu urbain principal communal à proximité de la centralité communale.

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement végétalisés (friche herbacée, pâtures) à l'arrière d'habitations.

Le projet est bordé au nord par un sentier piétonnier et par-delà par des fonds de jardins des habitations implantées le long de la rue Blanqui. Les limites ouest et sud sont bordées par les jardins des habitations de la RD114 et la limite est est bordée par les jardins des habitations de la rue Curie.

La zone est enclavée et n'est accessible actuellement que depuis le sentier piétonnier la longeant au nord.

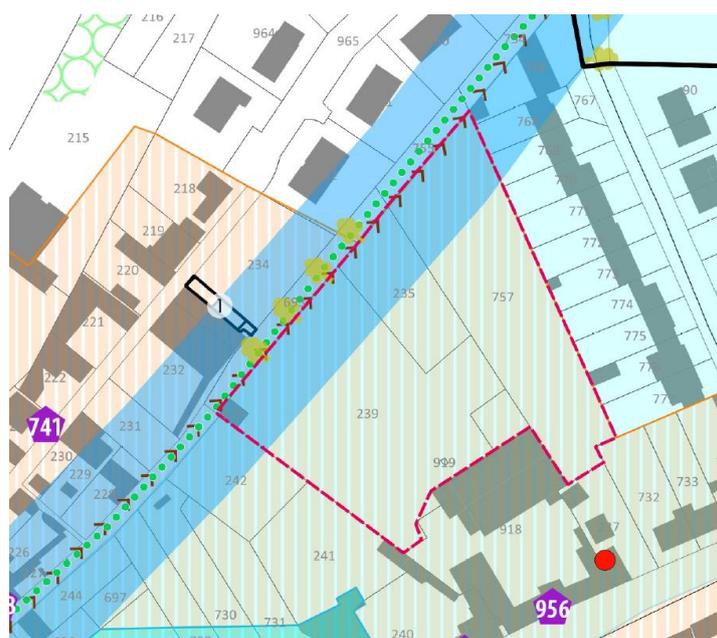
Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel remarquable (ferme, grange), habitat groupé, habitat pavillonnaire,... Les hauteurs moyennes sont de R+C.

La brique, l'enduit et la tuile dominent en termes de matériaux.

La zone d'étude d'une superficie de 0,7 Ha présente l'occasion de limiter l'extension urbaine communale en investissant en profondeur un cœur d'îlot.

Le projet s'intègre bien dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité de la centralité.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel en cœur d'îlot est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.



Extrait du zonage de Villers-en-Cauchies – localisation de la zone

2. Orientations particulières

Accès au site

Un accès à la zone sera aménagé au sud depuis la RD114. Il permettra la circulation des véhicules à moteurs et des modes doux.

Cet accès principal sera aménagé en double-sens de circulation et permettra d'entrer et de sortir de la zone. Cet accès pourra supporter la voirie primaire de desserte.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

D'autres accès, uniquement piétonniers pourront être aménagés entre la zone et le chemin piétonnier existant au nord.

Voirie

Une voirie primaire réalisera la desserte viaire de la zone depuis l'accès précité. Celle-ci structurera la zone d'étude.

Elle sera en double-sens de circulation et sera accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement doux.

Elle devra être sécurisée pour l'ensemble des usagers.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier le réseau viaire alentour, ainsi que la voie piétonne existante longeant la zone qu'il conviendra de maintenir et de valoriser.

Il conviendra de liaisonner de façon douce la zone d'étude à la rue Blanqui. Cette liaison ne devra pas gêner le libre écoulement des eaux.

Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de limiter la hauteur des clôtures de façon à conserver une ambiance ouverte et de mettre en valeur l'axe piétonnier.

La mise en valeur de cet axe piétonnier passera également par la mise en place d'un traitement végétalisé de l'axe renforçant ainsi sa vocation de corridor de la Trame Verte.

De plus, les voiries créées devront être accompagnées d'un traitement paysager permettant d'agrémenter le secteur.

Gestion hydraulique

Les aménagements de la zone ne devront pas aggraver les phénomènes de ruissellement et le risque d'inondation au sein de la zone et sur les secteurs alentours.

Gestion des risques

La zone est potentiellement concernée par un axe de ruissellement des eaux et est sujette au risque d'inondation. Il conviendra d'aménager un ouvrage de gestion hydraulique adapté au sein de la zone. Il conviendra de prendre en compte les risques d'effondrement de cavité et de s'assurer de la stabilité du sol et sous-sol avant tout aménagement. L'infiltration ne sera pas permise sauf en cas de preuve d'absence de risque.

Programmation

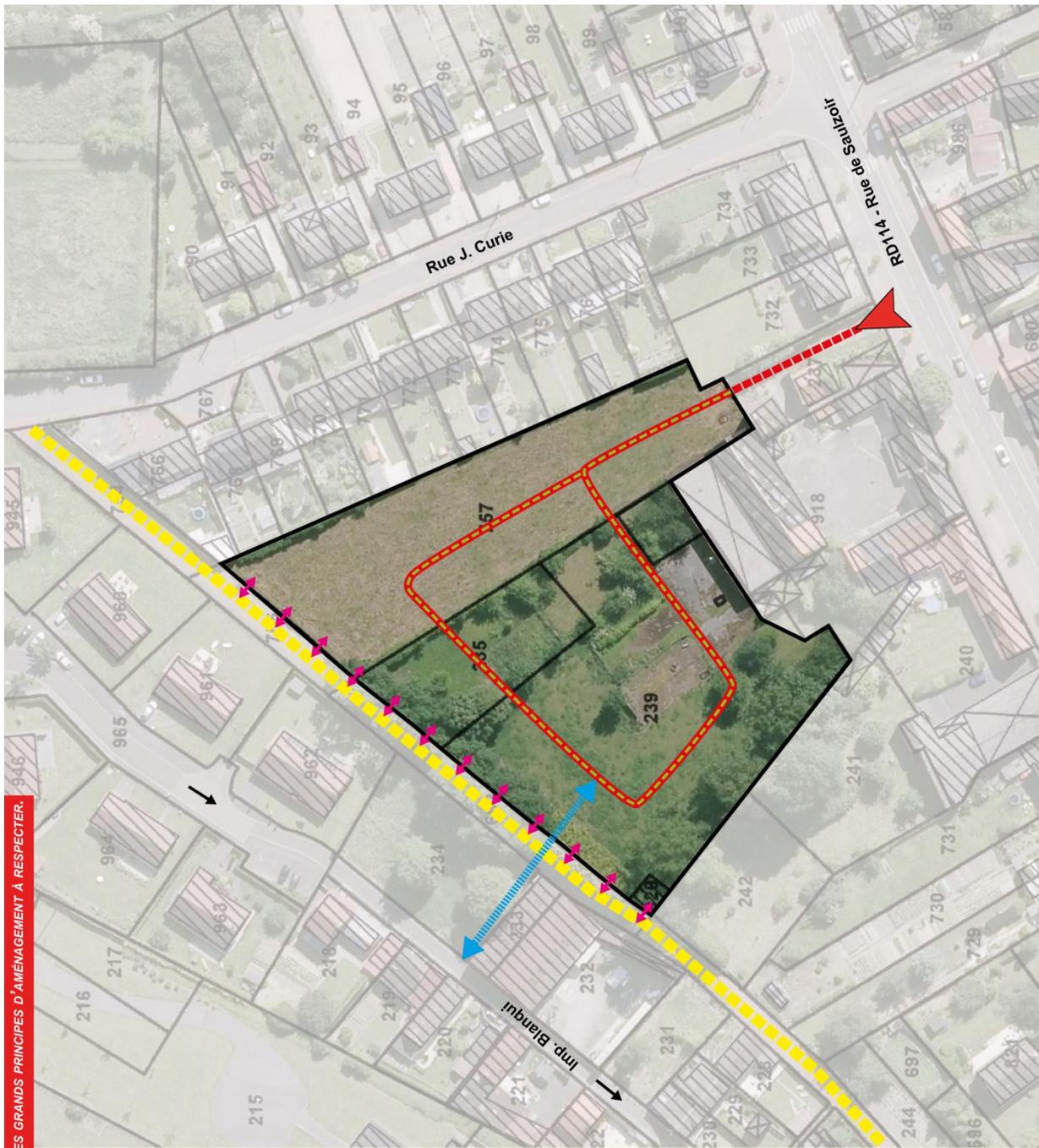
La zone d'étude devra respecter une densité comprise entre 12 et 16 logements par hectare.

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.



CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

- Zone d'étude - 0,7 Ha
- Principe d'aménagement d'un accès sécurisé (véhicules et piétons) à la zone
- Principe d'aménagement d'un bouclage viaire par une voirie primaire accompagnée d'un cheminement piétonnier et d'un traitement paysager
- Maintenir la liaison douce et assurer un traitement végétalisé permettant le confortement de ce corridor de trame verte
- Limiter la hauteur des clôtures pour conserver une ambiance ouverte et valoriser la liaison douce
- Sens de circulation actuel
- Prévoir un liaisonnement piétonnier de la zone avec le chemin piéton bordant la zone et l'impasse Blancqui. Celui-ci ne doit en aucun cas gêner le libre écoulement des eaux.

La zone est potentiellement traversée par un axe de ruissellement et est sujette au risque inondation.

Prévoir un ouvrage de gestion hydraulique au sein de la zone.

Zone de développement de l'habitat

Densité à respecter : entre 12 et 16 logements par hectare

Un risque d'effondrement de cavité est présent sur la zone, il conviendra de le prendre en compte.

Les aménagements de la zone ne doivent pas aggraver les phénomènes de ruissellement et le risque d'inondation au sein de la zone et sur les secteurs limitrophes.



VILLERS-EN-CAUCHIES



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - COEUR D'ILÔT SITUÉ ENTRE L'IMPASSE BLANQUI ET LA RD114.



V. SECTEUR SITUE ENTRE LA RUE J. GUESDE ET LA RD114

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement au logement ~~ou au commerce et à l'espace public~~ se trouve au sein de la commune de Villers-en-Cauchies et plus précisément au cœur du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise une friche économique comprenant des espaces libres (végétalisés ou minéralisés) et des constructions.

Le projet est bordé :

- Au nord par des jardins et des constructions,
- A l'ouest par des jardins,
- A l'est par la rue J. Guesde,
- Au sud par la RD114.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions majoritairement traditionnelles (fermes, hangars, maisons anciennes de bourg, ...). Les hauteurs sont de R+C, la tuile et la brique dominant.

La zone d'étude d'une superficie de 0,19Ha présente l'occasion de limiter l'extension urbaine communale en renouvelant un secteur de friche économique.

Elle est accessible depuis la RD114 au sud et depuis la rue J. Guesde à l'est.

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

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel dans le centre bourg est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.



Extrait du zonage de Villers-en-Cauchies – localisation de la zone

2. Orientations particulières

Accès au site

Les accès des habitations s'effectueront depuis la rue Jules Guesde. Un accès piétonnier est prévu depuis la rue Jules Guesde et la rue de Saulzoir.

Voirie

~~Une voirie d'entretien du verger permettant le passage des véhicules techniques longera la frange ouest de la zone. Elle donnera accès au verger et permettra de rejoindre la voie piétonne aménagée sur la zone. Elle devra être sécurisée pour l'ensemble des usages et usagers.~~

Déplacement doux

Une liaison piétonne devra être aménagée au sein de la zone (~~verger et habitation~~), entre la rue Jules Guesde et la rue de Saulzoir. Elle devra être sécurisée et permettra de rallier le sentier pédestre de promenade passant à proximité, ainsi que l'ensemble du réseau viaire bordant la zone.

Gestion hydraulique

Les aménagements de la zone ne devront pas aggraver les phénomènes de ruissellement et le risque d'inondation au sein de la zone et sur les secteurs alentours. Une noue paysagère permettant la récupération des eaux pluviales et l'amélioration de la gestion du risque d'inondation devra être aménagée le long de la frange en lien avec la rue Saulzoir ~~et le long de l'accès créé pour les engins d'entretien du verger~~. Cette noue devra prendre en compte le risque d'effondrement des cavités présent sur la zone.

Gestion des risques

La zone est concernée par le risque d'inondation qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement. Ainsi, les aménagements et constructions devront être adaptés à ce risque et veiller à ne pas l'aggraver. ~~Le verger créé au nord devra intégrer une noue paysagère permettant de gérer les eaux et d'agrémenter la zone.~~ Il conviendra de prendre en compte les risques d'effondrement de cavité et de s'assurer de la stabilité du sol et sous-sol avant tout aménagement. L'infiltration ne sera pas permise sauf en cas de preuve d'absence de risque.

Programmation

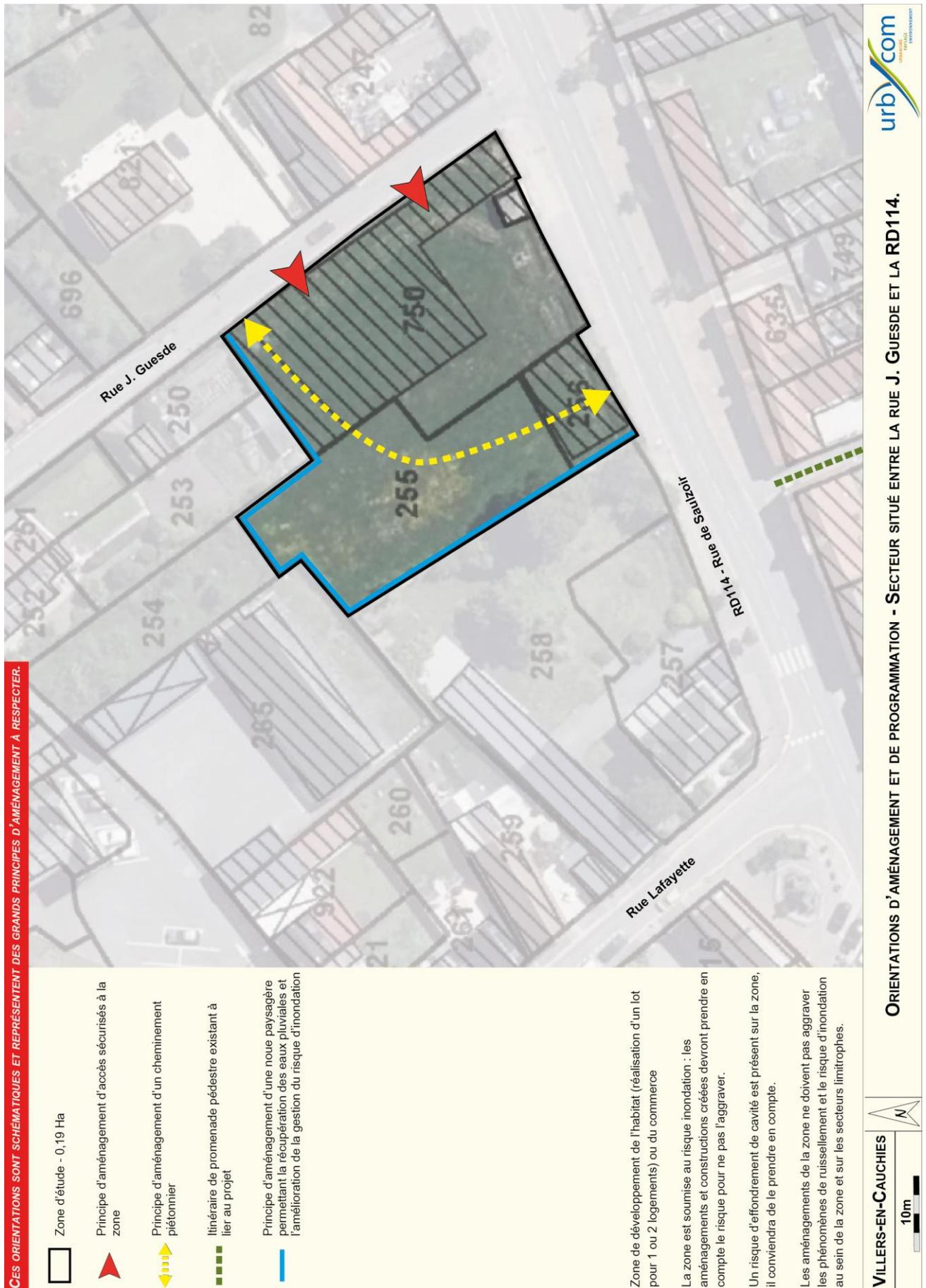
La zone d'étude est dédiée au développement de l'habitat ~~ou au commerce et de l'espace public~~. Elle devra accueillir au moins ~~3~~ 1 à 2 logements aidés et un verger ou du commerce. ~~Les logements seront implantés au sud de la parcelle en lien avec la RD114 et le verger sera implanté au nord de la parcelle.~~

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.



VI. FRICHE SITUEE ENTRE LA RUE J. GUESDE ET LA RUE D'HASPRES

1. Contexte et enjeux

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

Le projet urbanise en profondeur et renouvelle des espaces actuellement en friche. Ce secteur comprend des constructions vétustes et des espaces de friche végétalisée.

Le projet est bordé :

- Au nord par des habitations (de la RD45 (rue d'Haspres)) et leurs jardins,
- A l'ouest par la RD45,
- Au sud par des habitations (de la RD45 (rue d'Haspres)) et leurs jardins et par la rue Guesde sur un court linéaire,
- A l'est par des habitations (de rue Guesde) et leurs jardins.

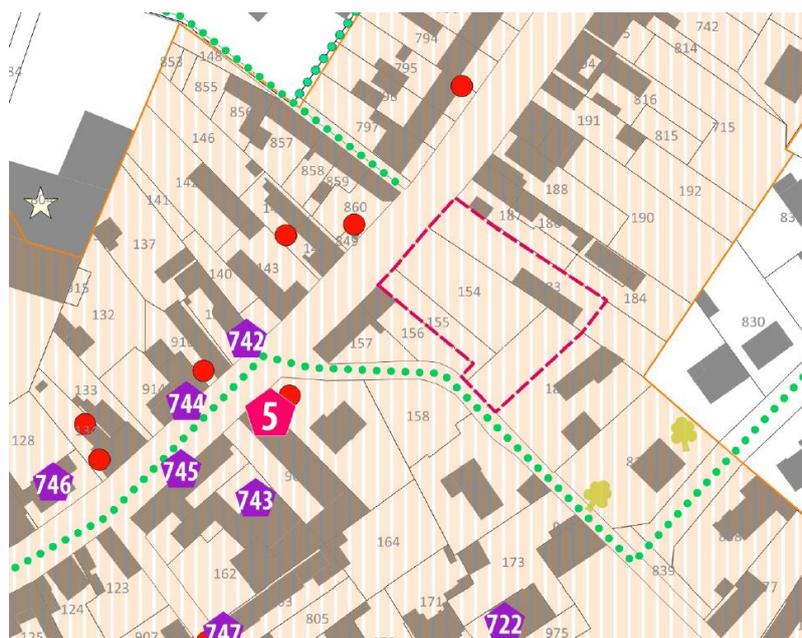
Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, habitat groupé, habitat récent, ... Les constructions présentent des hauteurs de type R, R+C à R+1 où l'enduit, la brique et la tuiles sont les principaux matériaux.

La zone d'étude d'une superficie de 0,18Ha présente l'occasion de reconverter un espace en friche situé en profondeur d'un secteur résidentiel.

Elle est accessible depuis un court linéaire au sud via la rue Guesde et à l'ouest via la RD45.

Le projet s'intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie d'un réseau viaire développé et d'un contexte résidentiel existant.

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



Extrait du zonage de Villers-en-Cauchies – localisation de la zone

2. Orientations particulières

Accès au site

Deux accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée. Ils seront dédiés aux accès routiers et piétonniers.

Ils pourront prendre appui sur la RD45 au nord et sur la rue J. Guesde au sud.

Ces deux accès seront aménagés en double-sens de circulation et permettront d'entrer et de sortir de la zone. Ces accès pourront supporter la voirie de desserte.

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

Voirie

Une voirie primaire pourra réaliser un bouclage viaire de la zone depuis les deux accès routiers précités. Celle-ci structurera la zone d'étude.

La voirie primaire, en double-sens de circulation, pourra être accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement doux.

Elle devra être sécurisée pour l'ensemble des usagers et pourra prendre la forme d'une voie partagée.

Déplacement doux

Une liaison douce sécurisée devra être aménagée au sein de la zone de projet. Elle devra permettre la liaison entre la rue Guesde et la RD45. Elle rejoindra ainsi l'itinéraire de promenade pédestre passant à proximité de la zone.

Programmation

La zone d'étude devra accueillir au moins 4 constructions.

Cohérence urbaine et architecturale

Il conviendra de préserver la cohérence urbaine et architecturale du secteur lors de la construction des nouvelles habitations.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte les risques d'effondrement de cavité et de s'assurer de la stabilité du sol et sous-sol avant tout aménagement. L'infiltration ne sera pas permise sauf en cas de preuve d'absence de risque.

Équipement 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.



CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

- Zone d'étude - 0,18 Ha
- Possibilité d'aménager des accès sécurisés à la zone
- Itinéraire de promenade pédestre existant à liasonner au projet
- Liaison douce à intégrer au projet pour relier la rue d'Haspres à la rue J. Guesde

Friche à reconvertir en zone d'habitat
Réalisation d'au moins 4 logements

Un risque d'effondrement de cavité est présent sur la zone, il conviendra de le prendre en compte.

VILLERS-EN-CAUCHIES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - FRICHE SITUÉE ENTRE LA RUE J. GUESDE ET LA RUE D'HASPRES.



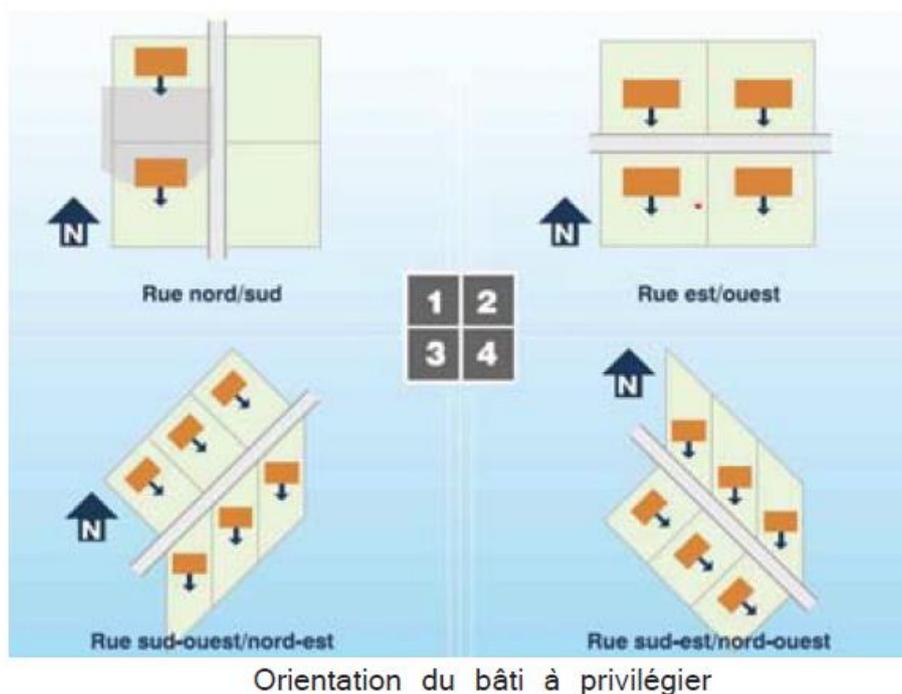
VII. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES

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.



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.

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.

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.

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).

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.