

Typologies

	Epoque	Retrait sur la rue	mitoyenneté	alignement sur la rue	Etages	Garages	Remarques
Habitat de faubourgs	Ancien	Parfois	Toujours	parallèle ou perpendiculaire	R / R+C	Rare ou constructions postérieures	Parcelles souvent en longueur.
Fermes	Ancien	Parfois	Toujours	Parfois	R+C	Absent ou dans un corp de bâtiment	Plusieurs corps de bâtiment autour d'une cour. Bâtiments retournés sur eux-mêmes.
Maisons de ville	Jusqu'au début du XXème, rare après	Rare	Toujours	Toujours	R+C / R+1 / R+1+C	Parfois	Toujours plus étroit sur la rue.
Pavillons	Récent	Toujours	Rare	Parfois	R / R+C	Toujours	Souvent plus large sur la rue.
Pavillons ordonnés	Récent	Souvent	Parfois	Souvent	R+C / R+1 / R+1+C	Très souvent	-
Collectifs	Récent	Parfois	Rare	Souvent	R+2 ou +	Toujours et communs	-
Habitat dense individualisé	Récent	Rare	Toujours	Toujours	R+C / R+1 / R+1+C	Très souvent, parfois communs	-
Entrepôts	Récent	Toujours	Courant dans l'ancien, rare dans le récent	Rare	R en grands volumes	-	-



Habitat de Faubourg - Rue du Quai de Bruay



Habitat de Faubourg - Rue du Rabat



Habitat de faubourg - Rue des Quatre Faces

Typologies



Ferme - Rue du Rabat



Maisons de villes - Rue du Quai de Bruay



Maison de Villes - Rue du Rabat



Pavillons - Rue de Conflans-Sainte-Honorine



Pavillons - Rue du Rabat



Pavillons ordonnés - Rue Emile Basly

Typologies



Collectifs - Rue du Pré des Rois



Habitat Dense Individualisé - Rue du Pré des Rois



Habitat Dense Individualisé - Rue de Conflans-Sainte-Honorine



Entrepôts - Rue de Conflans-Sainte-Honorine



Entrepôts - Rue du Silo

A Béthune, en 2006, la population atteint **27180 habitants**, soit une augmentation annuelle de **175 habitants** depuis 1990. La croissance démographique importante à l'échelle communale s'est accompagnée d'une **production de logements de 140 logements/an**, un rythme encore insuffisant eu égard à la forte **baisse de la vacance des logements**.

L'**accession à la propriété** reste faible sur la commune et la **part de logements légèrement insuffisante**. Par ailleurs, la population communale vieillit.

Le site d'études appartient au quartier de **CATORIVE**, quartier qui a connu la plus forte augmentation de population entre 1990 et 1999, avec **26,3% d'habitants supplémentaires**, s'accompagnant d'une **baisse de l'indice de jeunesse** déjà peu élevé dans le quartier. A CATORIVE, la taille des ménages est de 2,62 (personnes/ménages) en 1999, une valeur plus élevée qu'à l'échelle communale (de 2,35).

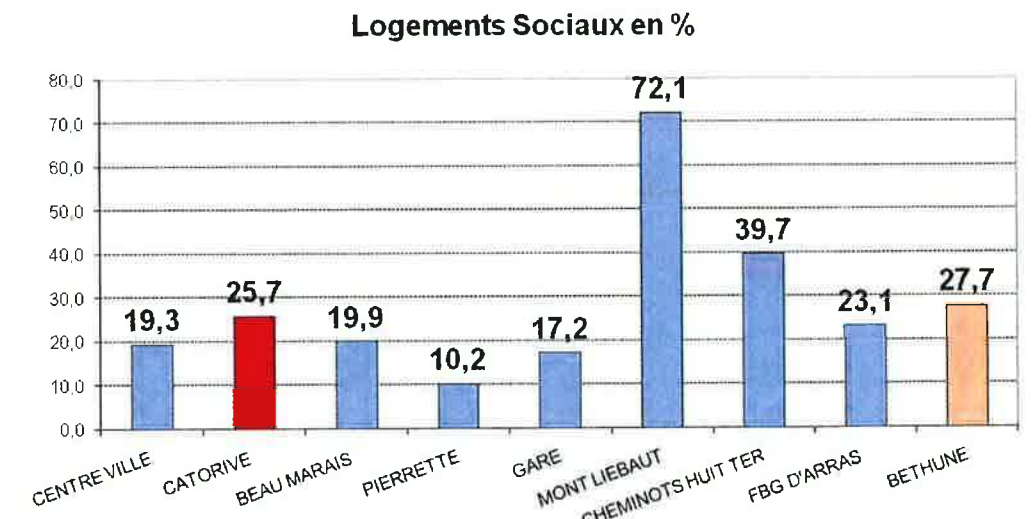
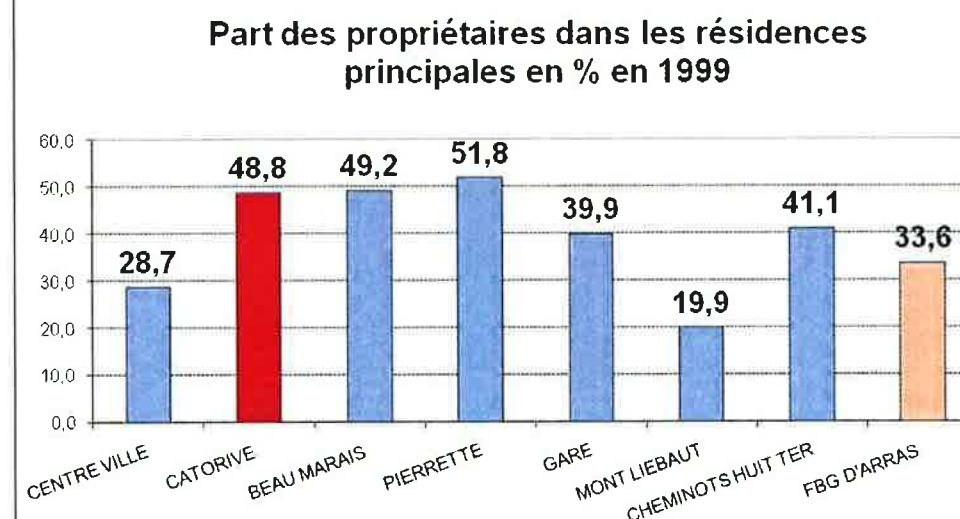
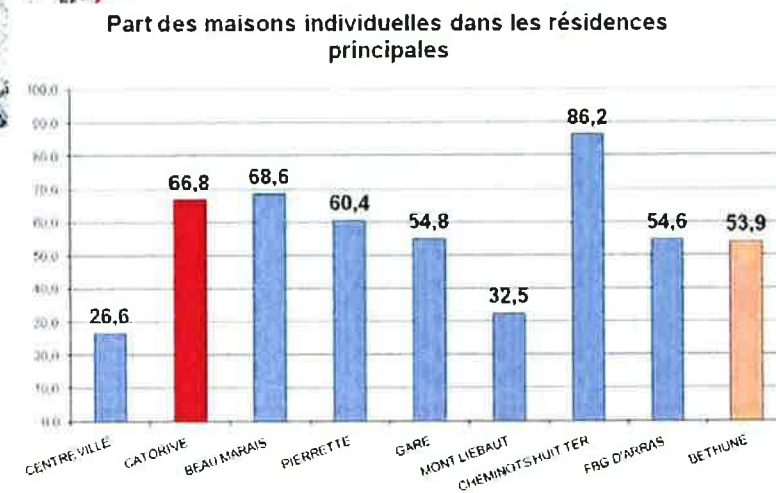
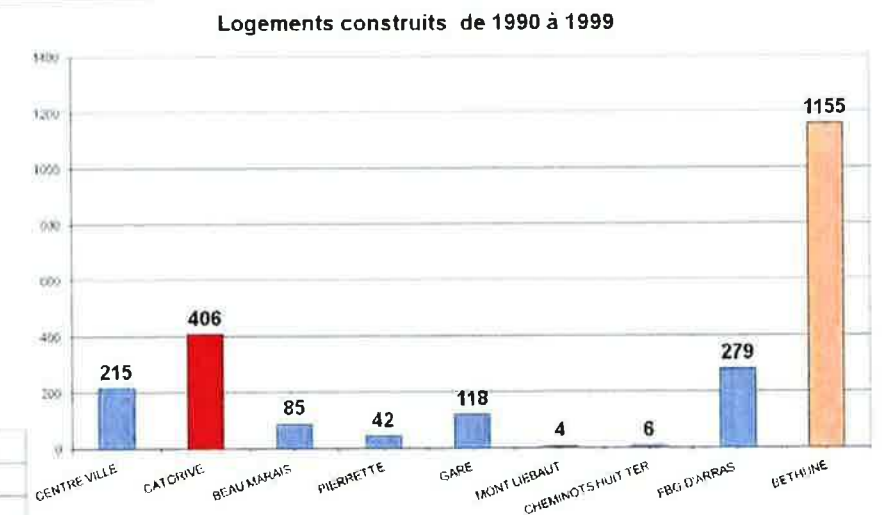
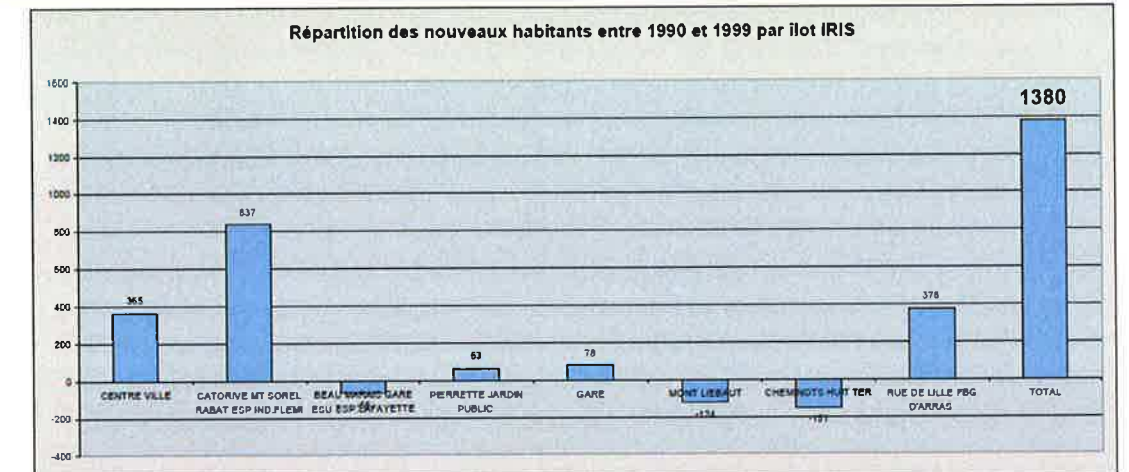
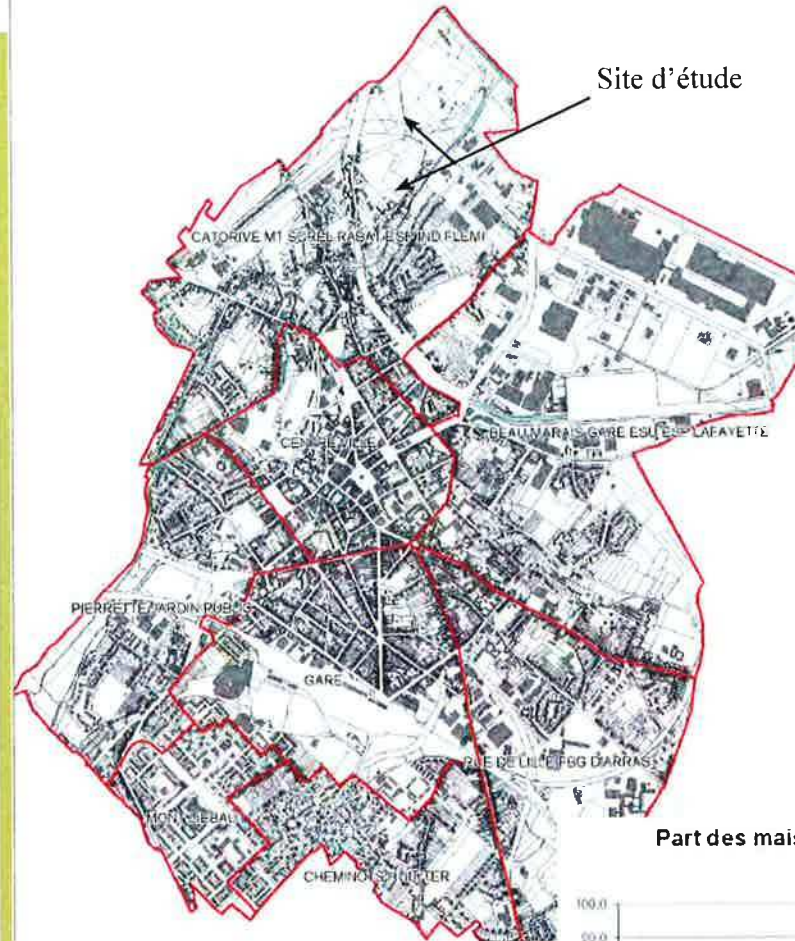
Le parc de logements du quartier de CATORIVE est constitué en 1999 de :

- **35,2% de logements récents (90-99)** (moy. communale : 9,6%)
- **66,8% de maisons individuelles** (moy. communale : 53,9%),
- **48,8% de propriétés** (moy. communale : 38,4%),
- **25,7% de logements sociaux** (moy. communale : 27,7%).

Ces données font apparaître une **attractivité du quartier** eu égard à l'augmentation de la population et au rythme de construction plus soutenu. Malgré cela, la population du quartier est plus «**âgée**» en moyenne que les autres quartiers et subi un **vieillessement**.

Le parc de logements est dans le quartier très orienté vers l'**habitat individuel et les logements en acquisition**. La part de logements sociaux reste inférieure à 30%.

L'analyse fait ainsi apparaître des **besoins en produits-logements attractifs** pour une **population plus jeune**, pour la **primo-accession** par exemple, avec une part légère de logements sociaux.



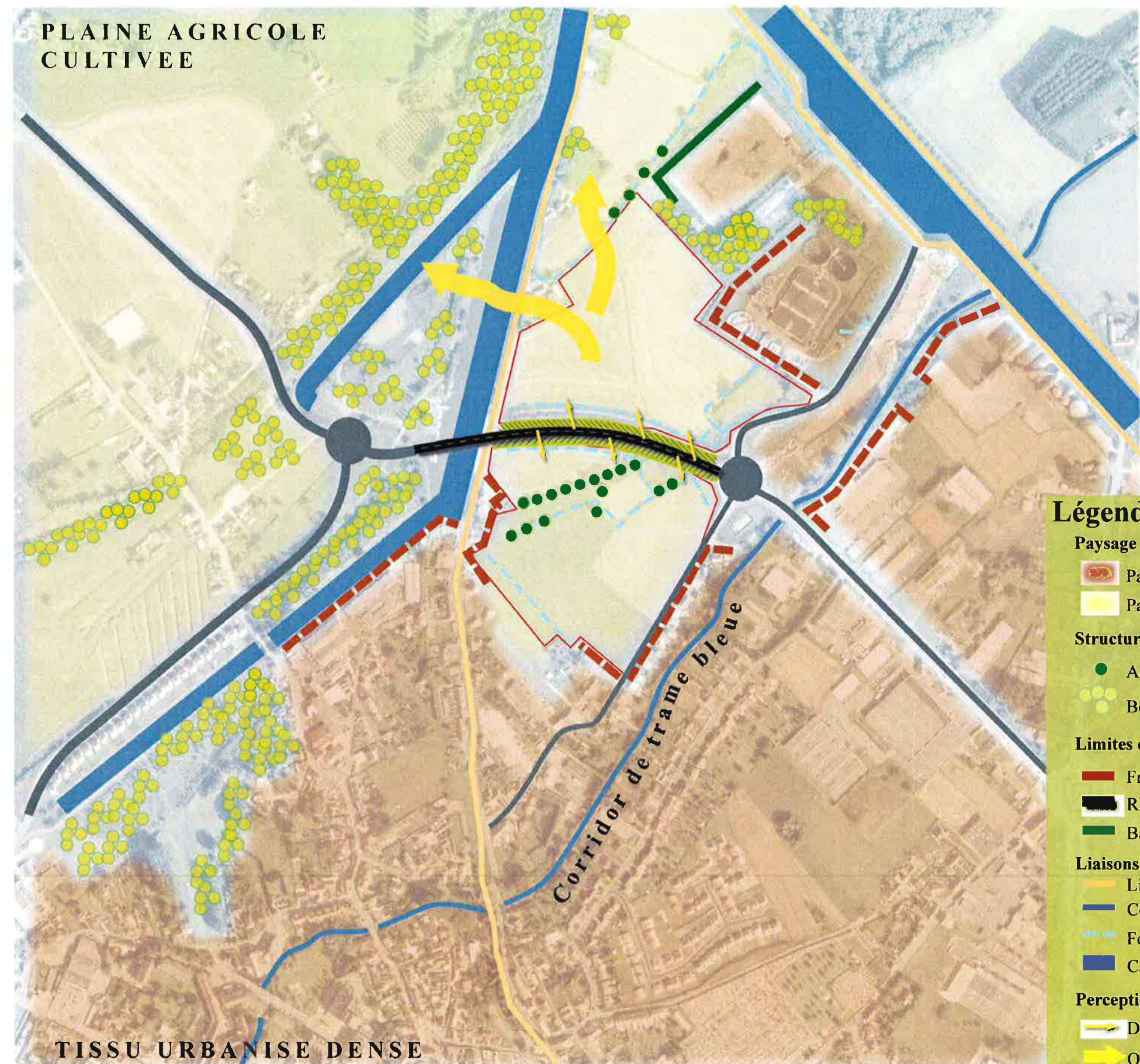
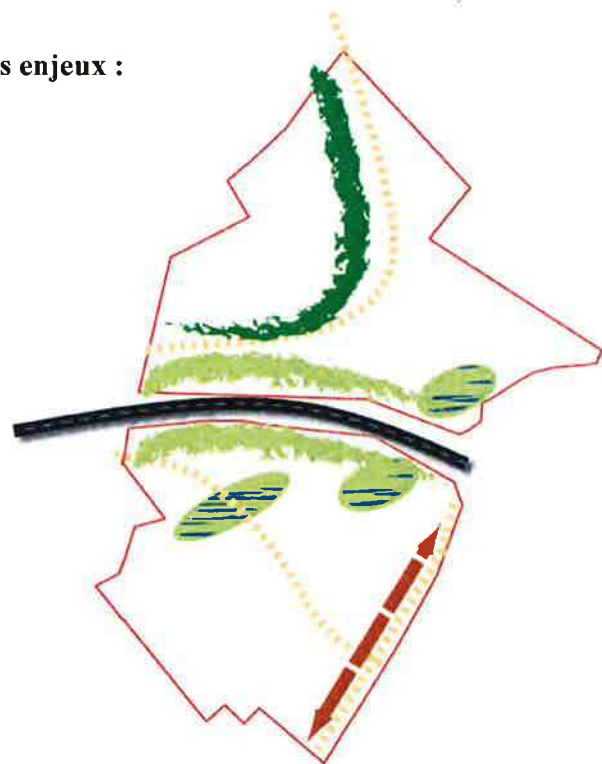
La position du site d'étude comme **espace d'interface** entre le **paysage de plaine agricole et humide** et le **paysage urbanisé** se ressent fortement.

Le site opérationnel constitue une partie du paysage agricole originel d'avant l'« époque minière » : des **espaces cultivés**, dont certains aujourd'hui sont en friches, avec des « restes » de **plantations linéaires d'arbres têtards**. Ces espaces cultivés sont encadrés par l'urbanisation, soumis à une certaine pression, avec toutefois une ouverture du paysage vers Annezin et le Bas-Pays Béthunois. **Le site constitue un des derniers espaces encore ouverts de la ville de Béthune.**

La **RD937** constitue une **rupture importante** divisant le site **physiquement** mais aussi **visuellement**. L'**ambiance sonore** créée par la route départementale est également omniprésente. La **position dominante de la RD937** rend le site facilement perceptible et donc sensible d'un point de vue paysager. L'image des aménagements aura donc un impact important.

Dans ce contexte urbain, la **trame végétale** se fait tout de même ressentir à travers les boisements et espaces verts de la commune d'Annezin notamment. Sur le site, les **saules têtards** présents apportent une certaine valeur paysagère.

Les enjeux :



Légende :

Paysage géographique

- Paysage urbanisé
- Paysage agricole

Structures végétales

- Arbres têtard
- Boisements

Limites et ruptures

- Front bâti
- RD937
- Barrière végétale

Liaisons

- Liaisons douces
- Cours d'eau
- Fossés
- Canaux

Perceptions

- Dominantes
- Ouvertes



Aucun milieu remarquable du point de vue écologique n'a été mis en évidence par la bibliographie et une analyse de terrain effectuée mi mars.

Différents types de milieux sont présents au sein de la zone d'étude :

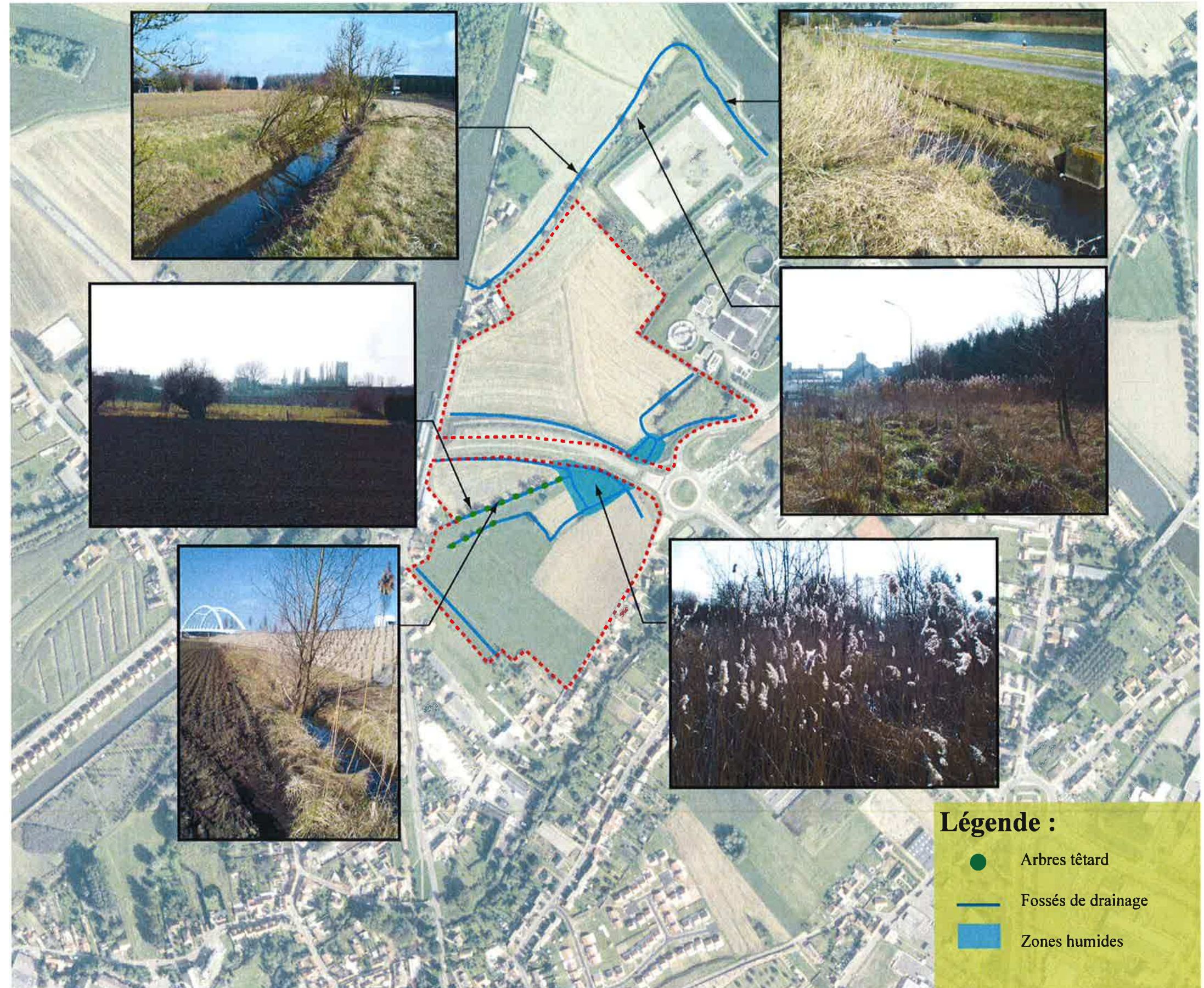
- les **cultures** : leur intérêt écologique est réduit.
 - les **canaux et cours d'eau** : le canal d'Aire à la Bassée et la Lawe.
 - les **prairies de fauche** : leur potentialité écologique est réduite du fait du contexte plutôt urbain de la zone,
 - le **réseau de fossés et zones humides** : leur surface et leur répartition **ne permet pas d'identifier un réseau fonctionnel de corridors liés à l'eau** sur la zone. En effet ils ne présentent pas de connexions fonctionnelles avec le réseau hydrographique du secteur comme la Lawe. Cependant, ils possèdent un **rôle fonctionnel de drainage des terrains agricoles** avec une artificialisation plus ou moins importante selon le contexte.
- Bien qu'en période de hautes eaux, le niveau d'eau dans les fossés est relativement bas, parfois même asséchés.
- Deux zones humides** ont été identifiées, composées de phragmite, taillis de saule, aulne glutineux, algues filamenteuses, déconnectée l'une de l'autre par un busage sous voirie de plusieurs dizaines de mètres et un talus de plusieurs mètres de haut.

- les **alignements d'arbres, haies, bosquets et saules têtards**.

Ces arbres procurent aux prairies alentours une valeur patrimoniale supplémentaire par rapport aux cultures et rappellent le paysage bocager. De plus, ces **arbres à cavité** **présentent un rôle écologique important** qui incite à leur préservation, ils sont un refuge pour la faune cavernicole et les insectes xylophages.

Ils possèdent également un rôle dans la stabilisation des berges des fossés. Le talus boisé arborescent qui borde la déchetterie et la STEP est une zone refuge pour les petits mammifères et l'avifaune du secteur.

A noter qu'au Nord de la zone d'étude, on retrouve des boisements en bord du canal comprenant de nombreux arbres morts, particulièrement appréciés par les Pics. **La pointe Nord de la zone d'étude est donc potentiellement survolée par une avifaune variée en déplacement local entre les boisements rivulaires.**



Légende :

- Arbres têtard
- Fossés de drainage
- Zones humides

Environnement climatique - Ensoleillement

La construction bioclimatique est une des bases les plus importantes dans la démarche de développement durable d'un projet.

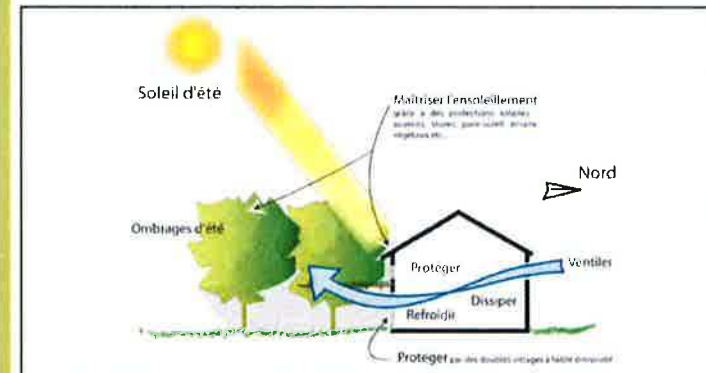
Adaptée au climat local, elle utilise les potentialités et les contraintes de l'environnement immédiat (*exposition aux vents, ensoleillement...*) pour obtenir une enveloppe performante et apporter le confort thermique à ses occupants. Ainsi, elle doit permettre de diminuer fortement les besoins de chauffage en hiver et de maintenir une température agréable en été. L'orientation vis à vis du soleil devient alors fondamentale.

D'une façon générale :

- l'exposition Nord est très défavorable en hiver mais reste intéressante pour l'éclairage naturel,
- l'exposition Ouest est défavorable en été : l'après-midi étant le moment le plus chaud de la journée, il est difficile de se protéger du soleil bas du soir,
- l'exposition sud est la plus intéressante : le soleil est haut en été et il est donc facile de s'en protéger tout en étant un apport gratuit de chaleur en hiver.

La carte ci-contre montre l'orientation la plus favorable des constructions dans le périmètre opérationnel en affectant les pièces «à vivre» au sud, l'exposition la plus intéressante afin de capter l'énergie en hiver et réduire les besoins en chauffage.

STRATEGIE DU FROID EN ETE



STRATEGIE DU CHAUD EN HIVER

