

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

AJUSTEMENT N°4
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

39 COMMUNES

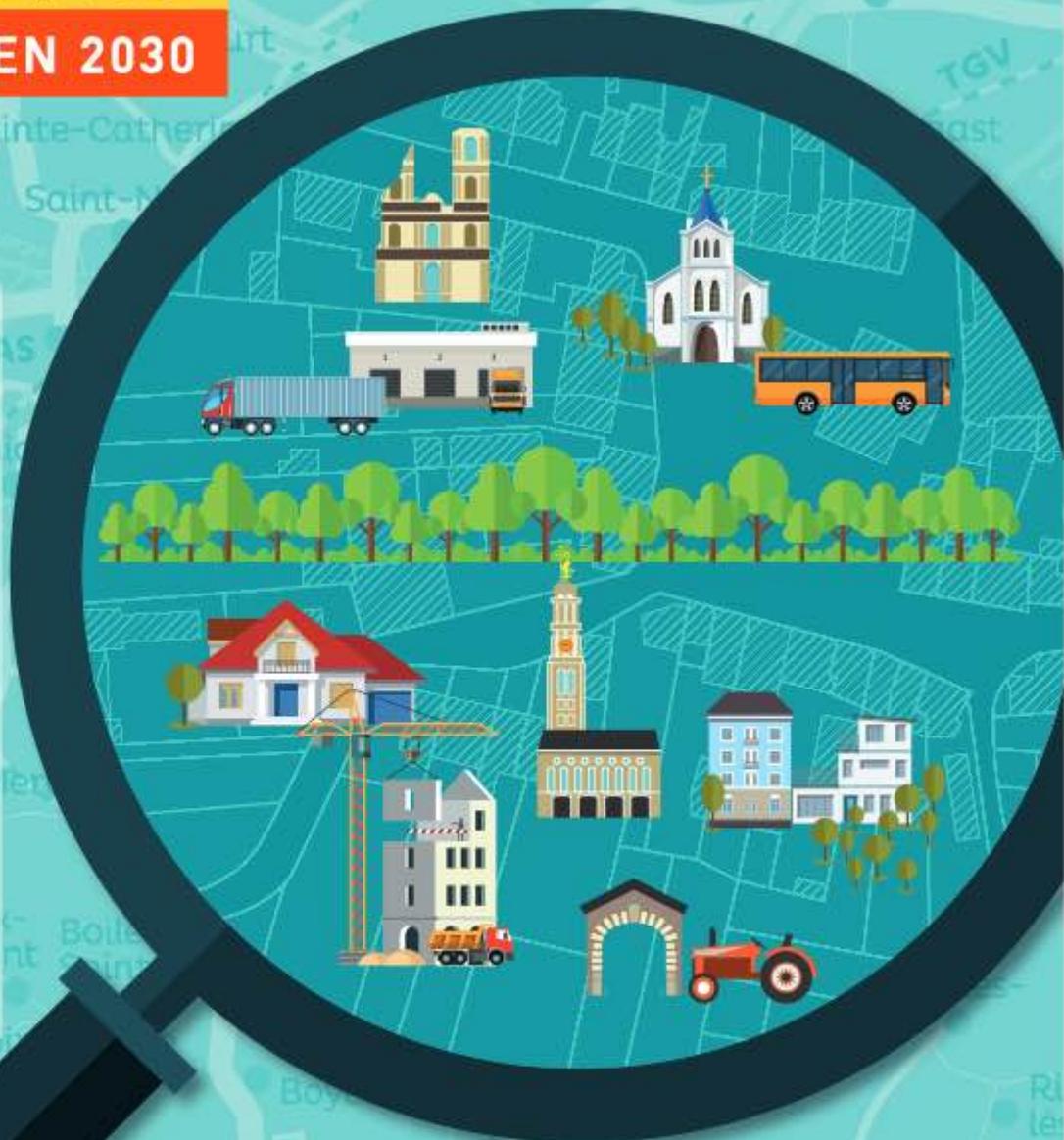
Approbation

Vu pour être annexé
à la délibération du
Conseil Communautaire
du 10 novembre 2022

Pour le Président,
le Vice-président délégué
à l'Urbanisme



Alain VAN GHELDER



Orientations d'Aménagement et de Programmation Communales et/ou sectorielles

AGNY

CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

Superficie : **6,05 km²**

Population (2014) : **1 942 hab.**

Densité : **321 hab./km²**

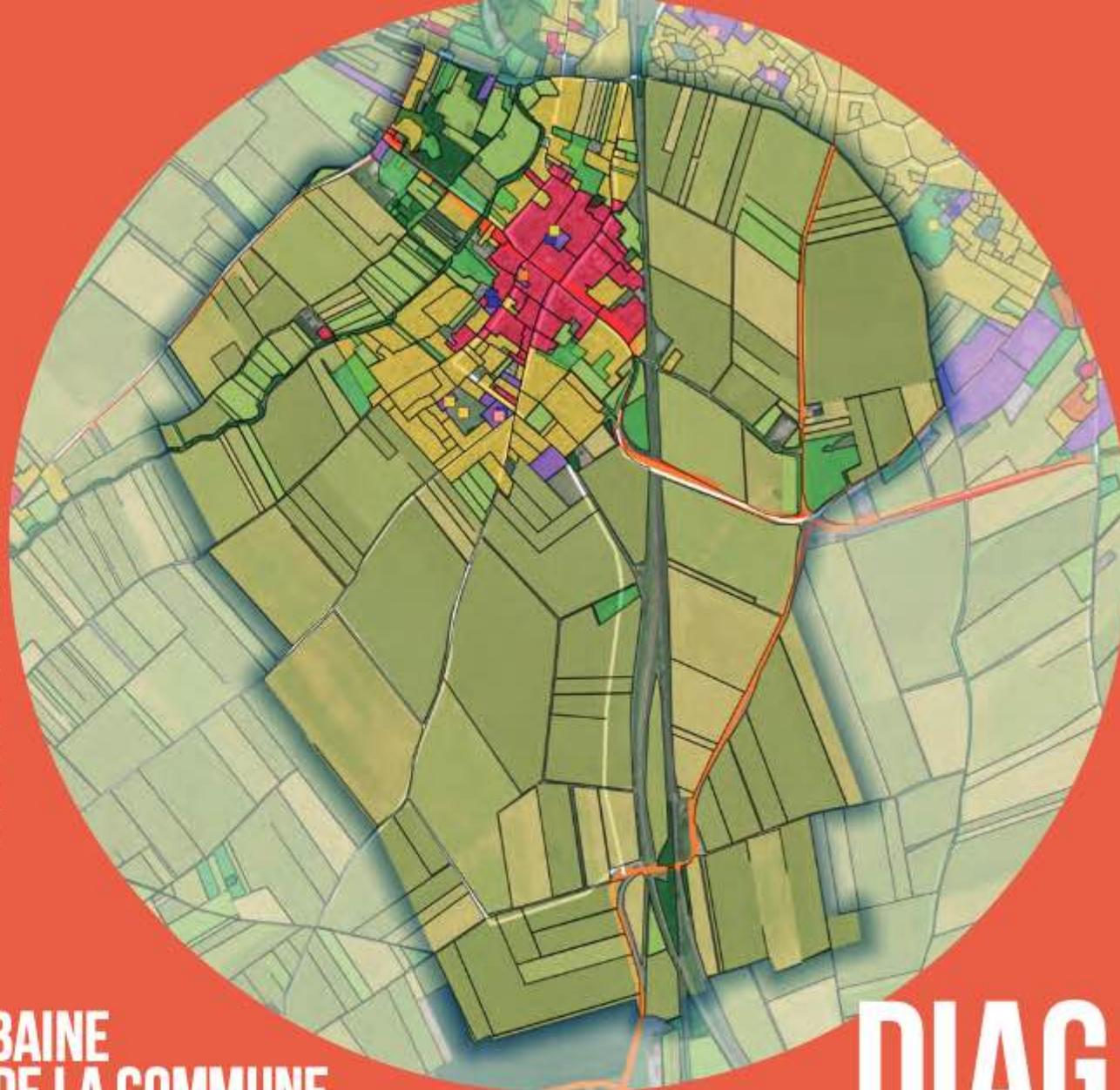


commune reste caractérisée par un tissu majoritairement pavillonnaire.

La présence du Crinchon confère par ailleurs un cadre paysager singulier, notamment sur la partie Ouest du territoire, sur laquelle se concentre la majeure partie des éléments de végétation. Ce linéaire vert, dressé le long du cours d'eau, permet de rompre avec les larges vues ouvertes qu'offrent les espaces de cultures.

Porte d'entrée Sud de l'agglomération arrageoise, la commune d'Agny, située au Sud d'Achicourt, s'est développée de manière géographiquement contrainte entre le Crinchon, à l'Ouest, et la voie ferrée à l'Est.

Marquée par un apport important de population dans les années 1980, la



STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

DIAG



TYPOLOGIES DE BÂTI & POTENTIEL

- Tissu mixte
- Tissu d'habitat collectif
- Tissu d'habitat individuel
- Equipements et activités

EQUIPEMENTS

- Rayonnement supra-communautaire
- Services de proximité
- Enseignement primaire et secondaire
- Santé et action sociale
- Sportif local et de loisirs
- Culturel
- Transport
- Technique
- Espace vert

DESSERTE

- Voirie principale
- Voirie secondaire
- Chemin de randonnée

ENVIRONNEMENT & PAYSAGE

- Forêt
- Prairie
- Espace agricole

CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectif de Densité : 20 logements / ha

Légende

AXE 1 UNE ÉCONOMIE À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

- Conforter ou requalifier les parcs d'activités
- Conforter les zones commerciales
- Développer les parcs d'activités économiques

AXE 2 UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

- Conforter les centres de vie et d'animation (commerces, pôles relais)
- Développer l'offre en commerces et le niveau d'aménités des pôles relais
- Viser un niveau d'équipements et de services équilibrés
- Requalifier l'espace public

METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

- Mettre en valeur les cônes de vue et percées visuelles
- Traiter et requalifier les espaces à l'interface avec les terres cultivées et naturelles
- Préserver les cœurs de nature et espaces naturels relais
- Valoriser les atouts paysagers et récréatifs (parcs urbains, espaces verts, espaces de loisirs de plein air)
- Préserver et conforter les corridors écologiques, paysagers et les auroles bocagères

PERMETTRE LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE

- Maintenir l'identité des cœurs de bourg
- Valoriser et mettre en avant les éléments du patrimoine bâti ou paysager identifiés : 500 pépites

AXE 3 UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE RENFORCÉE

- Prévoir des secteurs d'extension urbaine
- Intensifier la ville / le bourg / le village (renouvellement urbain et dents creuses)
- Favoriser la mixité sociale, fonctionnelle et/ou générationnelle
- Secteur faisant l'objet d'une OAP sectorielle

AXE 4 UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

STRUCTURER ET RELIER LES TERRITOIRES

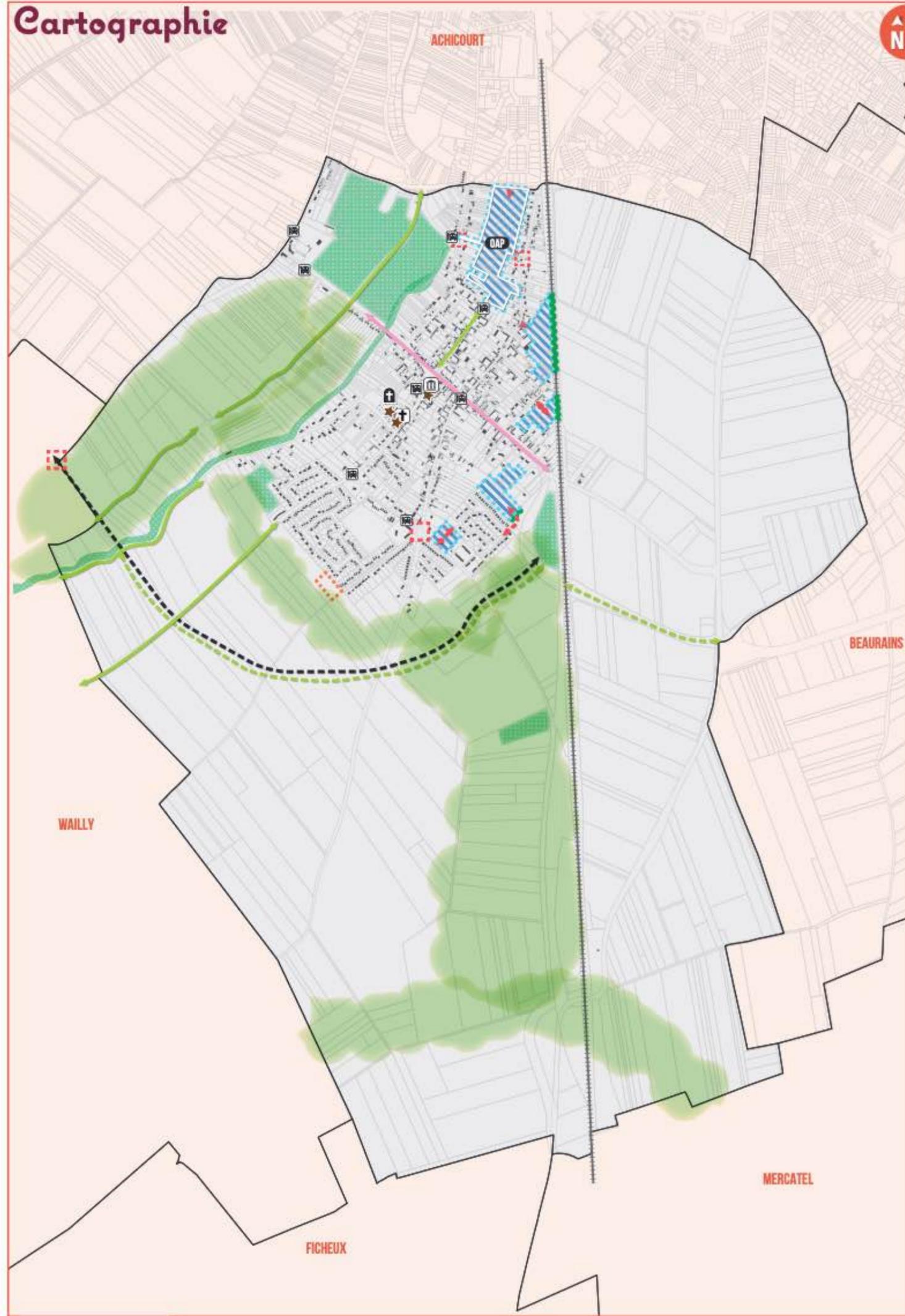
- Développer les projets structurants en matière de transport
- Créer les voies d'accès et de desserte des secteurs à urbaniser
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Préserver les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Maintenir et créer des espaces de stationnement : Aires de covoiturage et/ou parcs relais
- Requalifier les voies et les traversées de bourg
- Requalifier les entrées de territoire par un traitement favorisant l'identification
- Préserver des fenêtres d'accès

Mairie Église Cimetière

Arrêt de transport en commun

Principales voies Cours d'eau

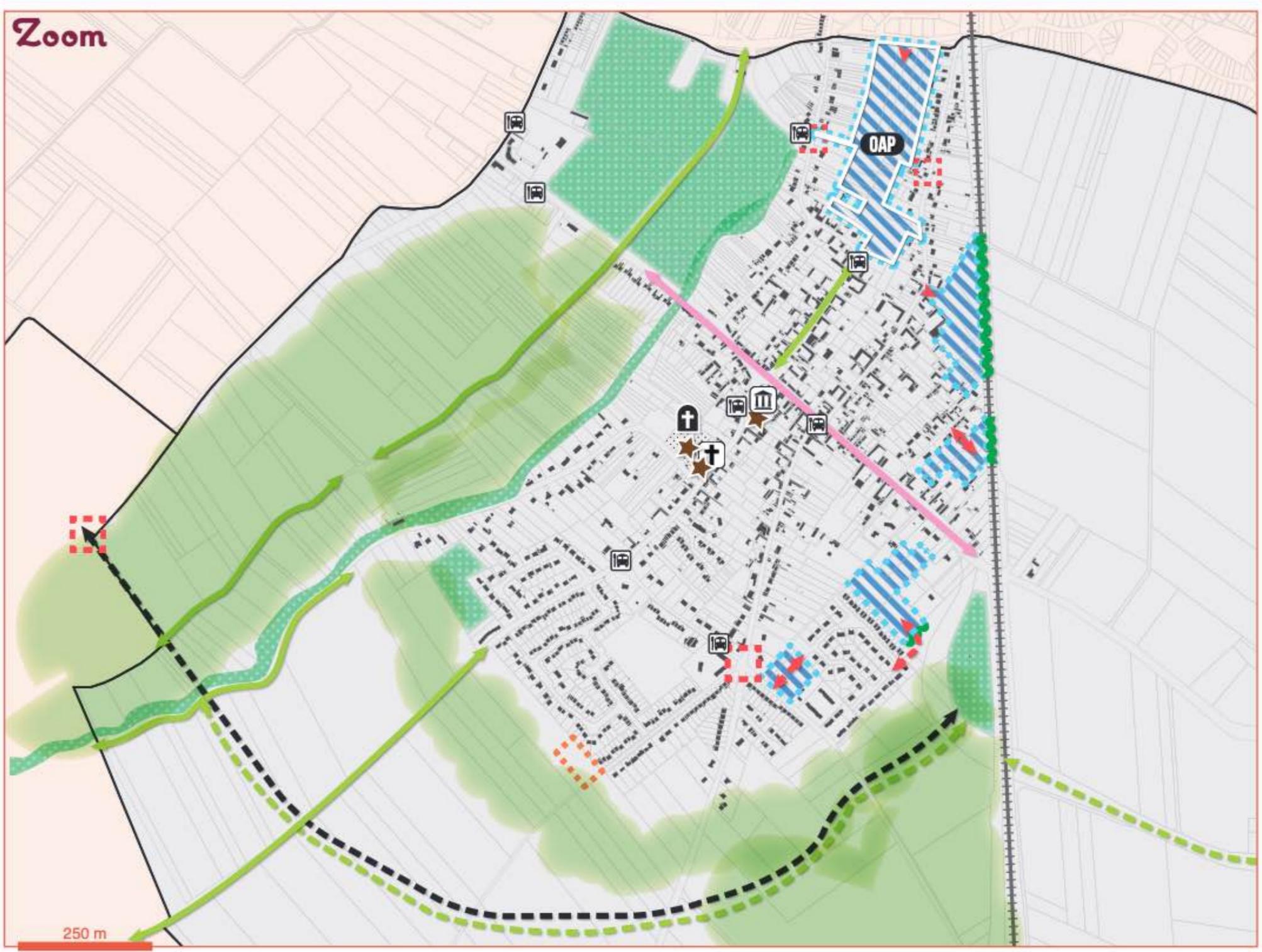
Cartographie



500 m

CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectif de Densité : 20 logements / ha



Légende

AXE 1 UNE ÉCONOMIE À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

- Conforter ou requalifier les parcs d'activités
- Conforter les zones commerciales
- Développer les parcs d'activités économiques

AXE 2 UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

- Conforter les centres de vie et d'animation (commerces, aménités...)
- Développer l'offre en commerces et le niveau d'aménités des pôles relais
- Viser un niveau d'équipements et de services équilibrés
- Requalifier l'espace public

METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

- Mettre en valeur les cônes de vue et percées visuelles
- Traiter et requalifier les espaces à l'interface avec les terres cultivées et naturelles
- Préserver les coeurs de nature et espaces naturels relais
- Valoriser les atouts paysagers et récréatifs (parcs urbains, espaces verts, espaces de loisirs de plein air)
- Préserver et conforter les corridors écologiques, paysagers et les auroles bocagères

PERMETTRE LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE

- Maintenir l'identité des coeurs de bourg
- Valoriser et mettre en avant les éléments du patrimoine bâti ou paysager identifiés : 500 pépites

AXE 3 UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENNELLE RENFORCÉE

- Prévoir des secteurs d'extension urbaine
- Intensifier la ville / le bourg / le village (renouvellement urbain et dents creuses)
- Favoriser la mixité sociale, fonctionnelle et/ou générationnelle
- Secteur faisant l'objet d'une OAP sectorielle

AXE 4 UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

STRUCTURER ET RELIER LES TERRITOIRES

- Développer les projets structurants en matière de transport
- Créer les voies d'accès et de desserte des secteurs à urbaniser
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Préserver les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Maintenir et créer des espaces de stationnement : Aires de covoiturage et/ou parcs relais
- Requalifier les voies et les traversées de bourg
- Requalifier les entrées de territoire par un traitement favorisant l'identification
- Préserver des fenêtres d'accès

- Mairie
- Église
- Cimetière
- Arrêt de transport en commun
- Principales voies
- Cours d'eau

DIAGNOSTIC

AGNY/RUES DES MARAÎCHERS - RUE DE LA CRESSONNIÈRE - RUE DE VERDUN



Position

A environ 5 km au sud d'Arras, Agny est au sud d'Achicourt, sur le passage de la D60. Les bourgs les plus proches sont Beaurains à l'est, Mercatel et Wailly au sud.

Surface

Le secteur couvre une superficie d'environ 4.3 ha.



Légende

Vocation principale du secteur

- Habitat
- Economique
- Mixte (habitat, commerce, équipements)

Typo Morphologie:

- Bâti
- Tissu mixte
- Tissu d'habitat collectif
- Tissu d'habitat individuel
- Activités et équipements

Motif paysager

- Forêt
- Prairie
- Espace agricole
- ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
- Arbres/massif arboré
- Localisation prise de vue

Desserte

- Voirie principale
- Voirie secondaire
- Chemin ou sentier
- Accès potentiels au secteur (Positionnement indicatif)



DIAGNOSTIC

AGNY/ RUES DES MARAÎCHERS - RUE DE LA CRESSOÏNIÈRE - RUE DE VERDUN

Typo-morphologie UN SECTEUR NON BÂTI SITUÉ EN CŒUR D'ÎLOT

Au nord du bourg, le secteur se situe au sein de l'enveloppe bâtie constituée, en second rang de l'urbanisation et en épaississement des fronts de rue existants (1). Situé à la jonction de deux types de tissu urbain, le secteur s'inscrit dans un tissu d'habitat pavillonnaire de densité moyenne, et de faible hauteur (R+1 en moyenne).

Ce tissu, caractérisé par des maisons individuelles avec jardins (2), espacées ou accolées les unes aux autres, alignées ou en retrait, contraste avec le tissu mixte situé au sud du secteur constituant le bourg historique d'Agny.



Motif paysager UN PAYSAGE AGRICOLE

Situé en cœur d'îlot, le secteur est ouvert et composé en majorité d'espaces agricoles (petits champs et jardins). Sans couvert arborescent ou arbustif, la visibilité est dégagée et confère au secteur de larges vues depuis ses abords. Cet horizon dégagé, renforcée par une topographie régulière, en pente douce du sud vers le nord (1), nécessitera une réflexion quant à l'insertion paysagère d'un futur projet.



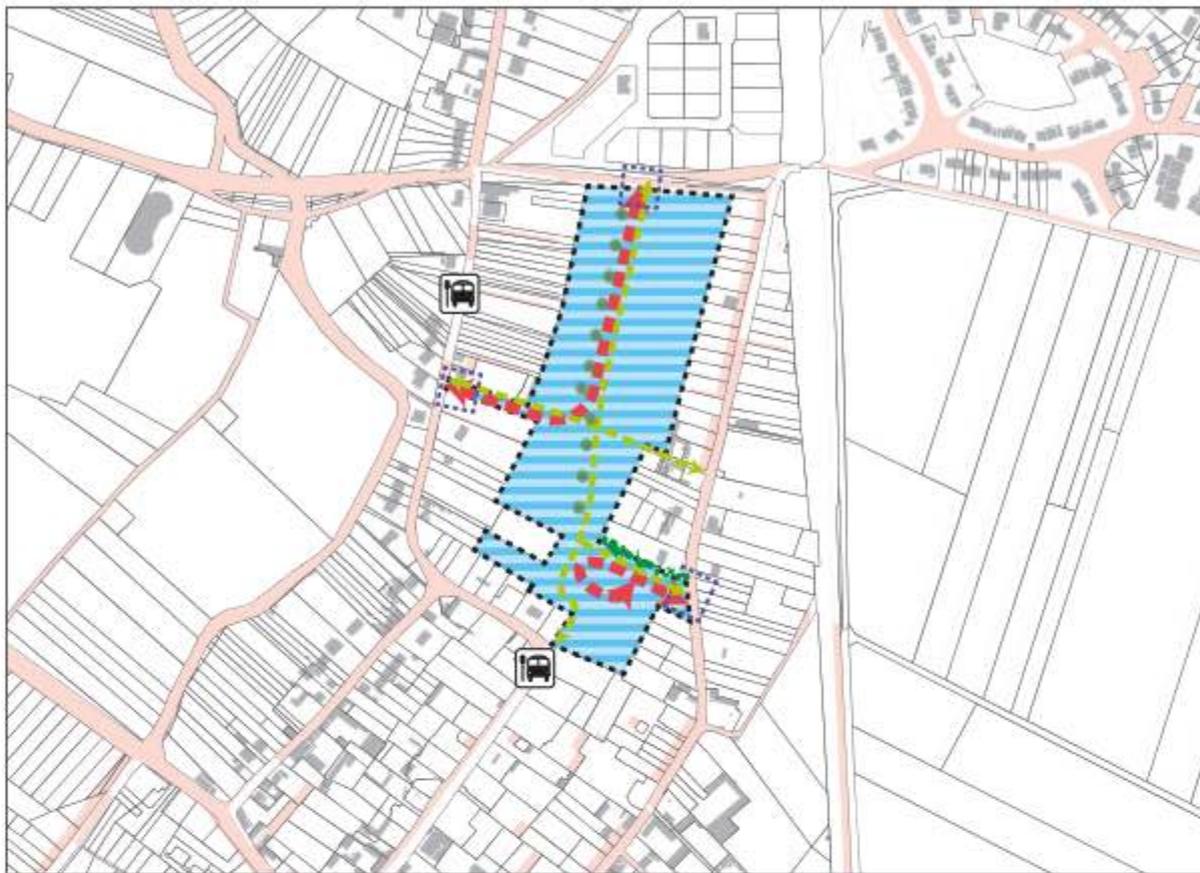
Desserte UNE DESSERTE EFFICACE

Situé en limite communale avec Achicourt, le secteur bénéficie d'une bonne desserte, depuis le cœur de la Communauté Urbaine notamment. Bien desservi, le périmètre du secteur est réfléchi pour permettre une accessibilité optimale : au nord depuis la rue des Maraîchers, à l'ouest depuis la rue de la Cressoïnière et à l'est depuis la rue de Verdun. Au sud, un cheminement doux complète la bonne desserte du site depuis la rue P. Cleret.



ORIENTATIONS

AGNY/RUES DES MARAÎCHERS - RUE DE LA CRESSONNIÈRE - RUE DE VERDUN



Périmètre de l'OAP
 Voirie existante
 100 m

AXE 1 PRINCIPES DE DESSERTES ET ESPACE PUBLIC

- ⤴ Voirie principale à créer
- ⤵ Voirie secondaire à créer
- Traitement des carrefours / de l'espace public (sécurité - insertion)
- P Principe de stationnement

- ▲ Accès
- Fenêtre d'accès
- ⤴ Cheminement doux à conserver / valoriser
- ⤵ Cheminement doux à créer
- 🚌 Arrêt de transport en commun

AXE 2 PRINCIPES PROGRAMMATIQUES

- Secteur à dominante résidentielle
- Secteur à dominante résidentielle en habitat collectif
- Secteur mixte : résidentiel et/ou commerce et/ou équipement

- Principe d'espace public à positionner
- Principe d'espace de convivialité / détente à positionner
- Secteur à dominante d'activités économiques

AXE 3 PRINCIPES D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

- Principe d'espaces verts / cœur d'îlot à positionner
- Traitement des franges paysagères
- Principe de plantation

- < Vues à préserver / créer
- Principe de structuration du front bâti