

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

AJUSTEMENT N°9
MODIFICATION N°3 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

39 COMMUNES

Approbation

Vu pour être annexé
à la délibération du
Conseil Communautaire
du 12 décembre 2024

Pour le Président,
le vice-président délégué
à l'urbanisme



Alain VAN GHOLDER



Orientations d'Aménagement et de Programmation SAINTE CATHERINE

SAINTE-CATHERINE

CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

Superficie : **4,40 km²**

Population (2014) : **3 475 hab.**

Densité : **790 hab./km²**



«cage», «Le Moulin du Chapitre», «Les Filatiers») qui s'étend jusqu'à la rocade.

Disposant des principaux équipements et services de proximité, la commune bénéficie également de la base de loisirs des Grandes Prairies, située en fond de vallée de la Scarpe, mêlant ainsi pêche et autres pratiques récréatives.

Située au Nord de la ville centre, la commune de Sainte-Catherine s'est développée vers le Nord depuis la vallée de la Scarpe et pour partie le long de la Chaussée Brunehaut.

Ancien faubourg d'Arras, la commune accueille aujourd'hui une importante zone d'activités (regroupant «Le Pa-

STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE



DIAG



TYPES DE BÂTI & POTENTIEL

- Tissu mixte
- Tissu d'habitat collectif
- Tissu d'habitat individuel
- Équipements 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

SAINTE-CATHERINE

CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Densité : 30 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, 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 RÉSIDENTIELLE 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

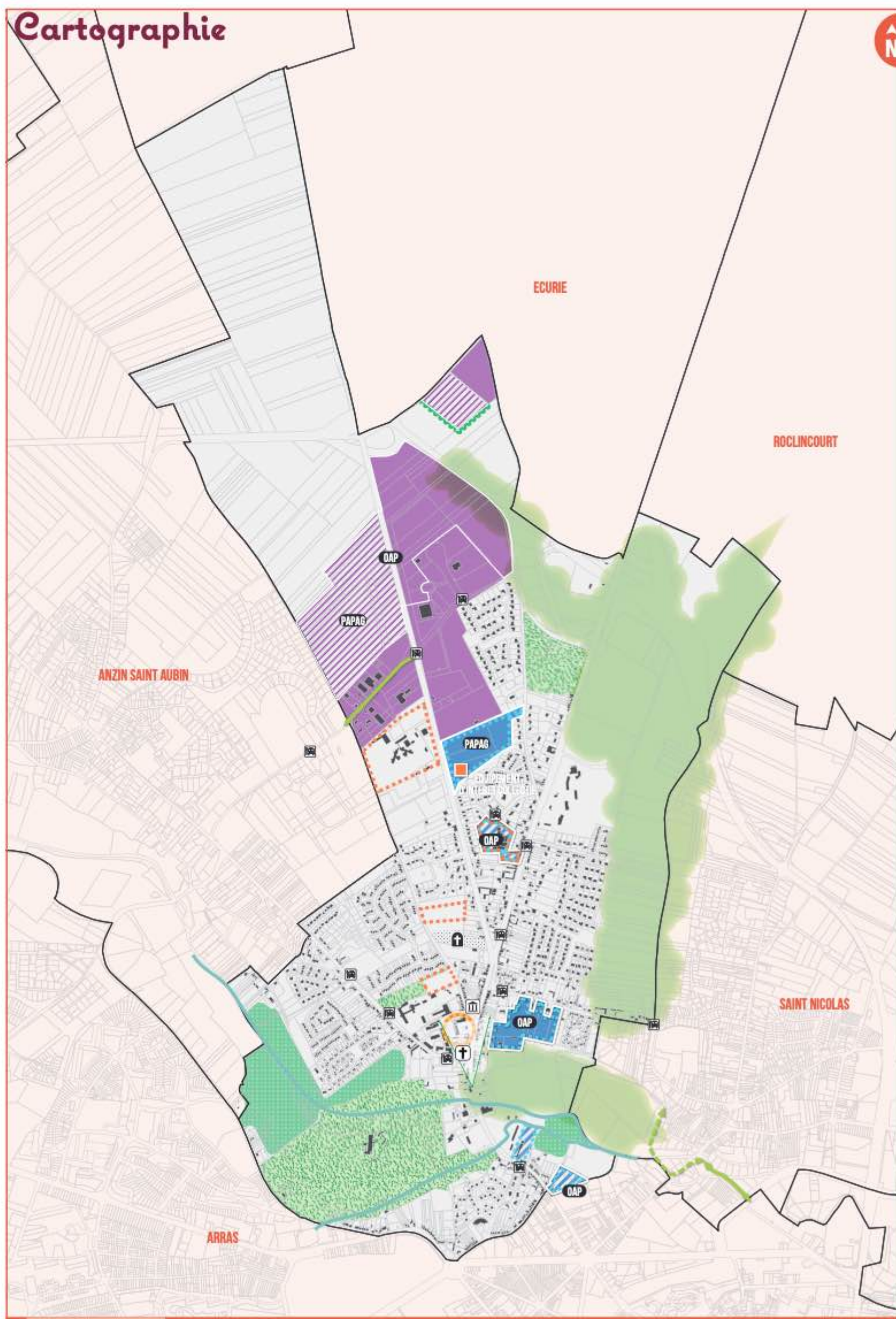
- Développer les projets structurants en matière de transport
- Créer les voies d'accès et de desserte des secteurs à urbaniser
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Préserver les cheminements doux (piédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (piédestres, cyclables, équestres)
- 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

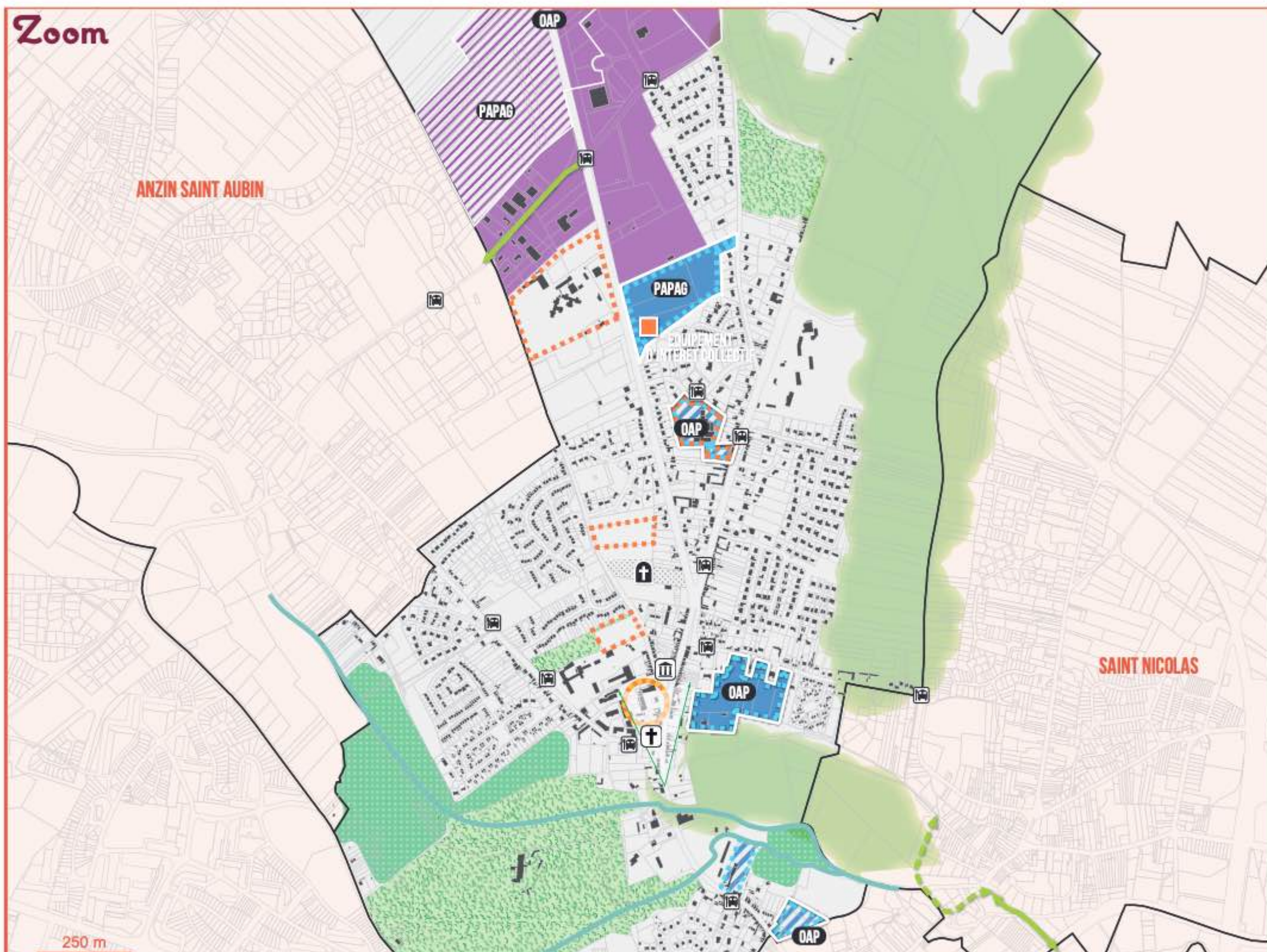


500 m

SAINTE-CATHERINE

CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Densité : 30 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 RÉSIDENTIELLE 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

SAINTE-CATHERINE / ROUTE DE BÉTHUNE - ROUTE DE LENS - AVENUE DE LA CLINIQUE



Position

Située au nord d'Arras, à environ 3 km du centre, Sainte-Catherine est dans l'aire urbaine d'Arras sur le passage de la D264. Les bourgs les plus proches sont Anzin-Saint-Aubin et Saint Nicolas.

Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 1,5 Ha.



Légende

Vocation principale du secteur

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

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

SAINTE-CATHERINE / ROUTE DE BÉTHUNE - ROUTE DE LENS - AVENUE DE LA CLINIQUE



Typo-morphologie L'ANCIENNE CLINIQUE

Au sein du secteur, situé au cœur de Sainte-Catherine, se dresse l'ancienne clinique fermée depuis 2010 (R+4). Situé en cœur d'îlot (1), les abords de l'ancien établissement de santé sont caractérisés par leur mixité, mêlant habitat, équipement et commerces.

Dominé par de l'habitat individuel de faible densité et de faible hauteur (R+1 - R+2), le bâti environnant, majoritairement de type pavillonnaire, est implanté en épaississement des voies principales (routes de Lens et de Béthune).



Motif paysager UN CONTEXTE URBAIN ET ARBORÉ

Situé au sein du tissu urbain constitué, le secteur se caractérise néanmoins par la présence d'arbres singuliers et isolés, d'espèces, de tailles et de forces variables. L'ensemble forme ainsi un écran vert autour de l'ancienne clinique dissimulant en partie sa volumétrie et atténuant sa présence (1). En lisière de secteur, des arbres et haies arbustives des jardins complètent cet ceinture verte et marquent ainsi la frontière entre le site et l'habitat individuel (2).



Desserte UNE BONNE ACCESSIBILITÉ

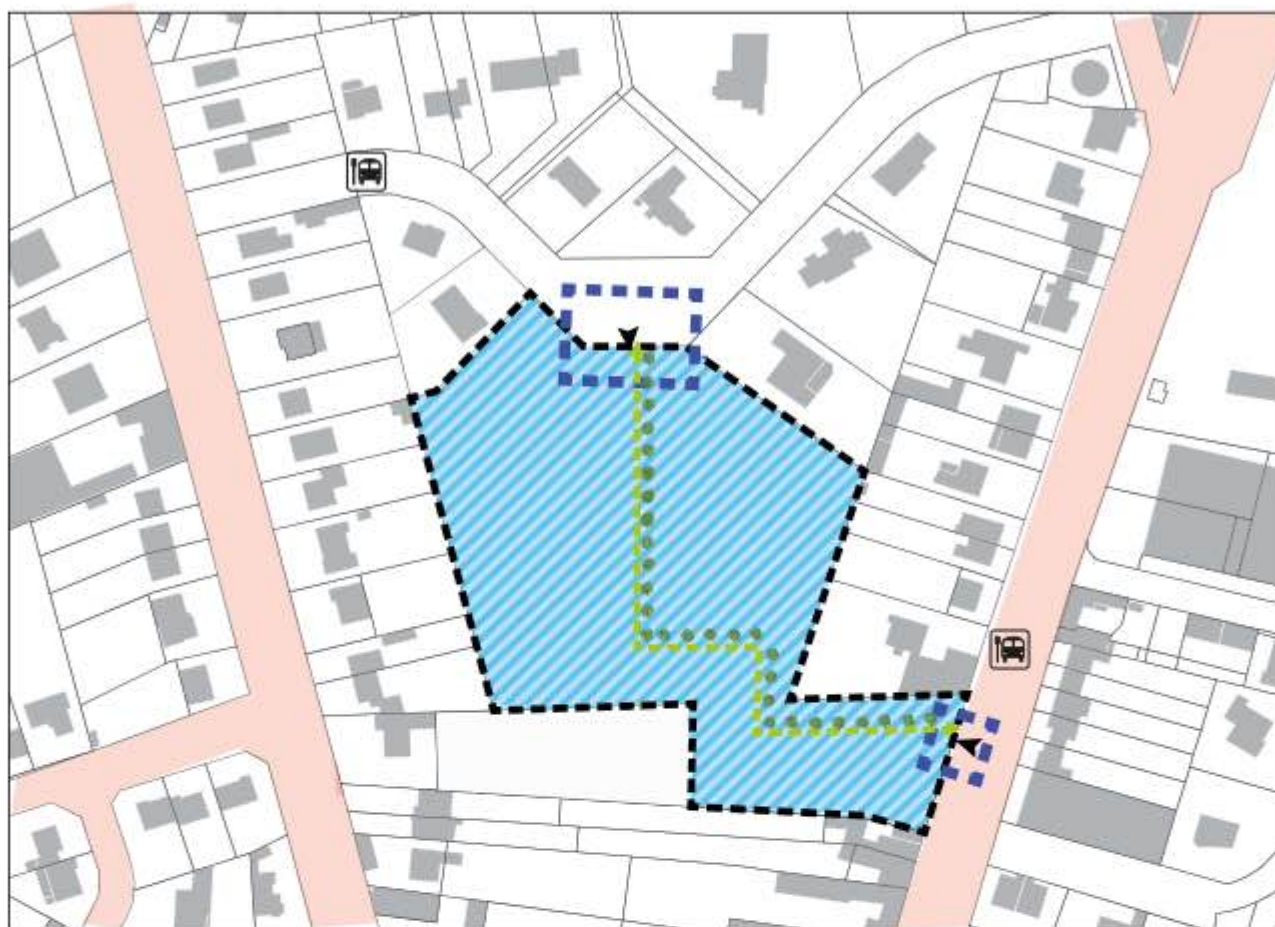
Situé au cœur de Sainte-Catherine, l'accès à l'ancienne clinique se faisait depuis le nord et l'avenue de la Clinique (1), celle-ci faisant la liaison entre la route de Béthune (D264) et la route de Lens (D63).

Depuis la route de Béthune, un cheminement doux permet par ailleurs d'accéder au sud du secteur. De même, au sud-est du secteur, l'absence de bâti, espace actuellement dédié au stationnement, permet d'envisager une connexion directe depuis la route de Lens (2).



ORIENTATIONS

SAINTE-CATHERINE / ROUTE DE BÉTHUNE - ROUTE DE LENS - AVENUE DE LA CLINIQUE



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)



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

DIAGNOSTIC

SAINTE-CATHERINE / ROUTE DE LENS - VOIE NOTRE DAME DE LA LORETTE

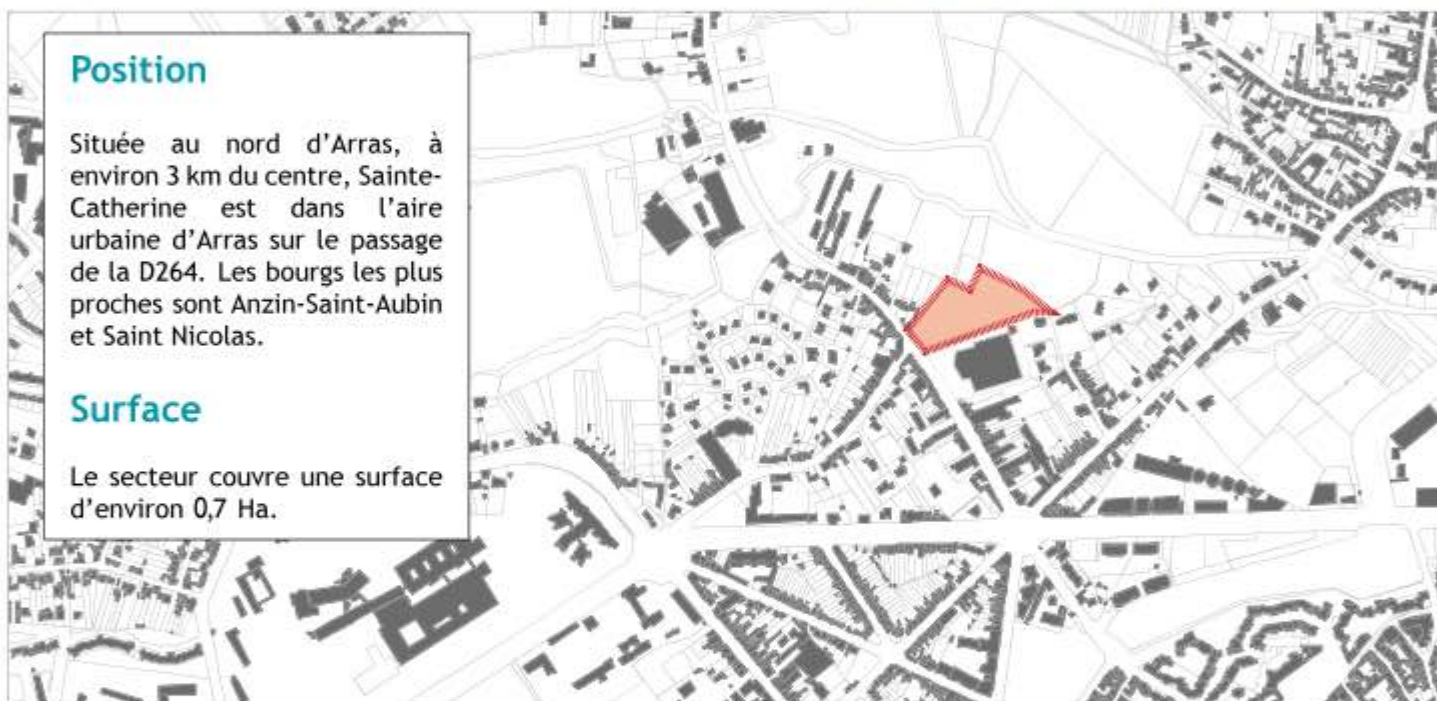


Position

Située au nord d'Arras, à environ 3 km du centre, Sainte-Catherine est dans l'aire urbaine d'Arras sur le passage de la D264. Les bourgs les plus proches sont Anzin-Saint-Aubin et Saint Nicolas.

Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 0,7 Ha.



Légende

Vocation principale du secteur

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

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

SAINTE-CATHERINE / ROUTE DE LENS - VOIE NOTRE DAME DE LA LORETTE



Typo-morphologie

UN SITE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Situé sur le territoire des villes de Sainte-Catherine et Arras le secteur se caractérise par la diversité de son environnement (commerces, habitat, équipement). Les typologies d'habitat y sont diverses (individuel et collectif) et affichent des densités et hauteurs moyennes (R+1 - R+3).

Situé en bordure de la voie Notre Dame de Lorette, le secteur marque une rupture dans la continuité du bâti (1) sans pour autant constituer un espace de respiration.

Marqué par une forte emprise au sol du garage Renault, le secteur se caractérise par un espace largement bitumé et dédié au stationnement (2).



Motif paysager

L'ABSENCE D'ÉLÉMENTS DE VÉGÉTATION

Malgré sa proximité avec la vallée de la Scarpe caractérisée par une végétation relativement dense (2), le secteur est marqué quant à lui par l'absence d'espace vert (1).

Conformément à l'usage du site et à l'activité en place, seule une haie arbustive épaisse, d'une largeur d'environ 6 mètres, borde l'espace de stationnement et marque la limite nord du secteur.



Desserte

UNE BONNE ACCESSIBILITÉ

Situé à proximité du cœur d'agglomération, positionné sur l'un des axes les plus fréquentés, le secteur est accessible par la voiture depuis la voie de Notre Dame de Lorette.

La bonne visibilité depuis la voie, les espaces de stationnement, le sol bitumé, la faible hauteur de bordure de trottoir ainsi que le double accès depuis la voie concourent à la bonne accessibilité du secteur (1). Par ailleurs, l'impasse Michelet, à l'est du site, pourrait constituer un autre accès, depuis la rue Anatole France (2).



ORIENTATIONS

SAINTE-CATHERINE / ROUTE DE LENS - VOIE NOTRE DAME DE LA LORETTE



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)



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



Arrêt de transport en commun

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



DIAGNOSTIC

SAINTE-CATHERINE - « PACAGE 2 & 3 »

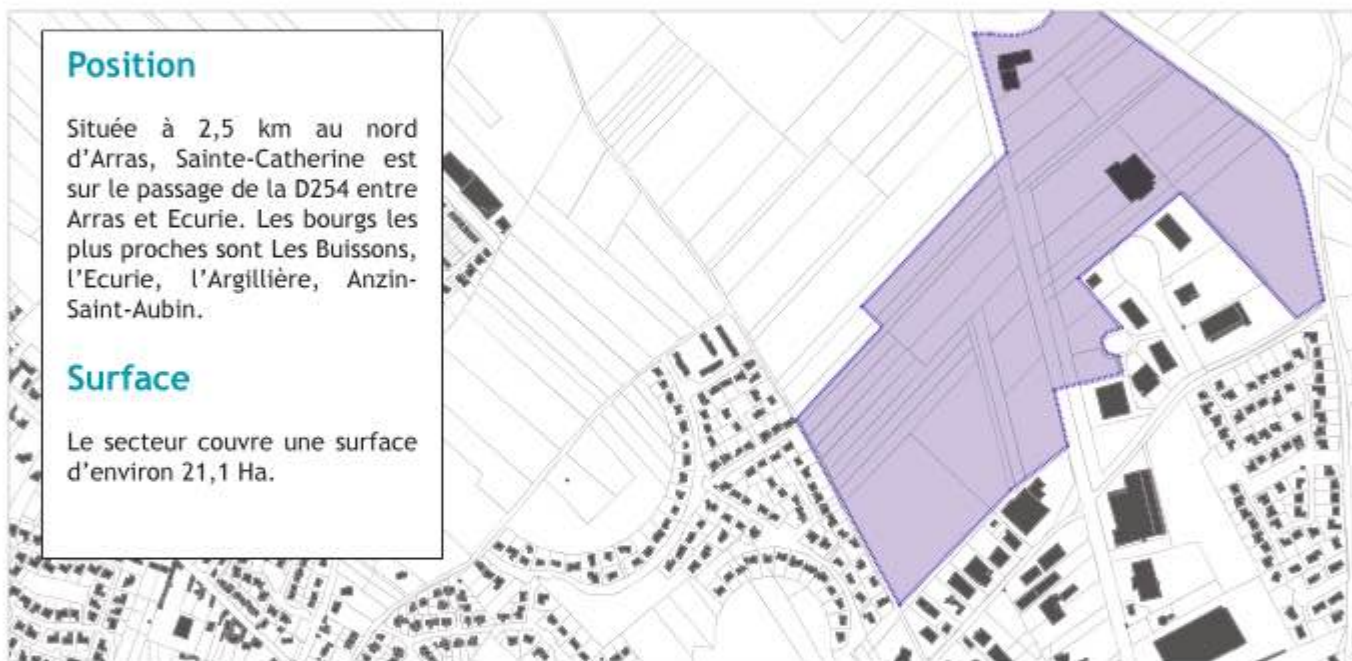


Position

Située à 2,5 km au nord d'Arras, Sainte-Catherine est sur le passage de la D254 entre Arras et Ecurie. Les bourgs les plus proches sont Les Buissons, l'Ecurie, l'Argillière, Anzin-Saint-Aubin.

Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 21,1 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

SAINTE-CATHERINE - « PACAGE 2 & 3 »



Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BÂTI SITUÉ EN EXTENSION

Le secteur est à l'interface entre un paysage agricole (1) au nord, une zone commerciale et logistique au sud-est (2), et une zone résidentielle à l'ouest (située sur le territoire communal d'Anzin-St-Aubin).

Le tissu bâti aux alentours est par conséquent mixte, dominé par de l'habitat pavillonnaire de densité moyenne et de faible hauteur (R+C).

La route de Béthune (1) traverse le site du nord au sud et segmente le secteur en deux secteurs distincts composés de terrains agricoles.



Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Vierge de tout bâti, le secteur est composé de terrains agricoles (1) avec au centre, une haie arbustive qui suit une limite de parcelle et quelques arbres isolés (2).

La visibilité est bonne, et la topographie est régulière et plane. Situé en entrée de ville, le futur projet sera visible depuis ses abords et dans le lointain.

La route de Béthune (1) est bordée d'arbres disposés de façon régulière de part et d'autre de la voie (route de Béthune).



Desserte

UNE BONNE DESSERTE

Considérée comme la porte d'entrée nord de l'agglomération, Sainte-Catherine bénéficie d'une bonne desserte (N25 et D63).

Localement le secteur est accessible rapidement depuis la N25 : puis la route de Béthune (1). À l'ouest, le secteur est également accessible depuis la voie notée 1 (2) mais dont le gabarit reste étroit, notamment pour les usages liés à une zone à vocation économique.



ORIENTATIONS

SAINTE-CATHERINE - « PACAGE 2 & 3 »



	Périmètre de l'OAP		Voirie existante		Arrêt de transport en commun
AXE 1	PRINCIPES DE DESSERTES ET ESPACE PUBLIC		Voirie principale à créer		Accès
			Voirie secondaire à créer		Fenêtre d'accès
			Traitement des carrefours / de l'espace public (sécurité - insertion)		Cheminement doux à conserver / valoriser
			Principe de stationnement		Cheminement doux à créer
AXE 2	PRINCIPES PROGRAMMATIQUES		Implantation spécifique de commerce et/ou équipement		Principe d'espace public à positionner
			Secteur à dominante résidentielle		Principe d'espace de convivialité / détente à positionner
			Secteur à dominante résidentielle en habitat collectif		Secteur à dominante d'activités économiques
			Secteur mixte : résidentiel et/ou commerce et/ou équipement		Commerce en rez-de-chaussée
AXE 3	PRINCIPES D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE		Principe d'espaces verts / cœur d'îlot à positionner		Vues à préserver / créer
			Traitement des franges paysagères		Jardins partagés à positionner
			Principe de plantation		Principe de structuration du front bâti

100 m

DIAGNOSTIC

SAINTE-CATHERINE / ROUTE DE LENS - AVENUE DES 4 MAISONS



Position

Située au nord d'Arras, à environ 3 km du centre, Sainte-Catherine est dans l'aire urbaine d'Arras sur le passage de la D264. Les bourgs les plus proches sont Anzin-Saint-Aubin et Saint Nicolas.

Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 3 Ha.



Légende

Vocation principale du secteur

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

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

SAINTE-CATHERINE / ROUTE DE LENS - AVENUE DES 4 MAISONS



Typo-morphologie UN SECTEUR SITUÉ EN SECOND RANG

Situé au nord-est du parc de la Pescherie, 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 l'angle de la rue des 4 Maisons et de la route de Lens, le secteur ne comprend qu'une seule construction isolée (2).

L'environnement du site se caractérise par sa diversité d'occupation du sol (habitat, équipement, économie) et par des formes variées d'habitat. En effet, au front bâti implanté à l'alignement le long de la route de Lens, contraste le tissu pavillonnaire implanté en retrait de la rue des 4 maisons.



Motif paysager UN ESPACE VÉGÉTALISÉ

Situé au nord-est du parc de la Pescherie et de la vallée de la Scarpe, à l'exception la construction isolée située au cœur du site, la totalité du secteur est constituée d'un espace végétalisé, avec au nord une concentration d'arbres (type conifère) sur une bande d'une largeur d'une quinzaine de mètres (1).

À l'est, une haie arbustive marque la limite avec la parcelle adjacente, alors que le sud du secteur est marqué par la présence de quelques arbres isolés.



Desserte UNE ACCESSIBILITÉ À REDÉFINIR

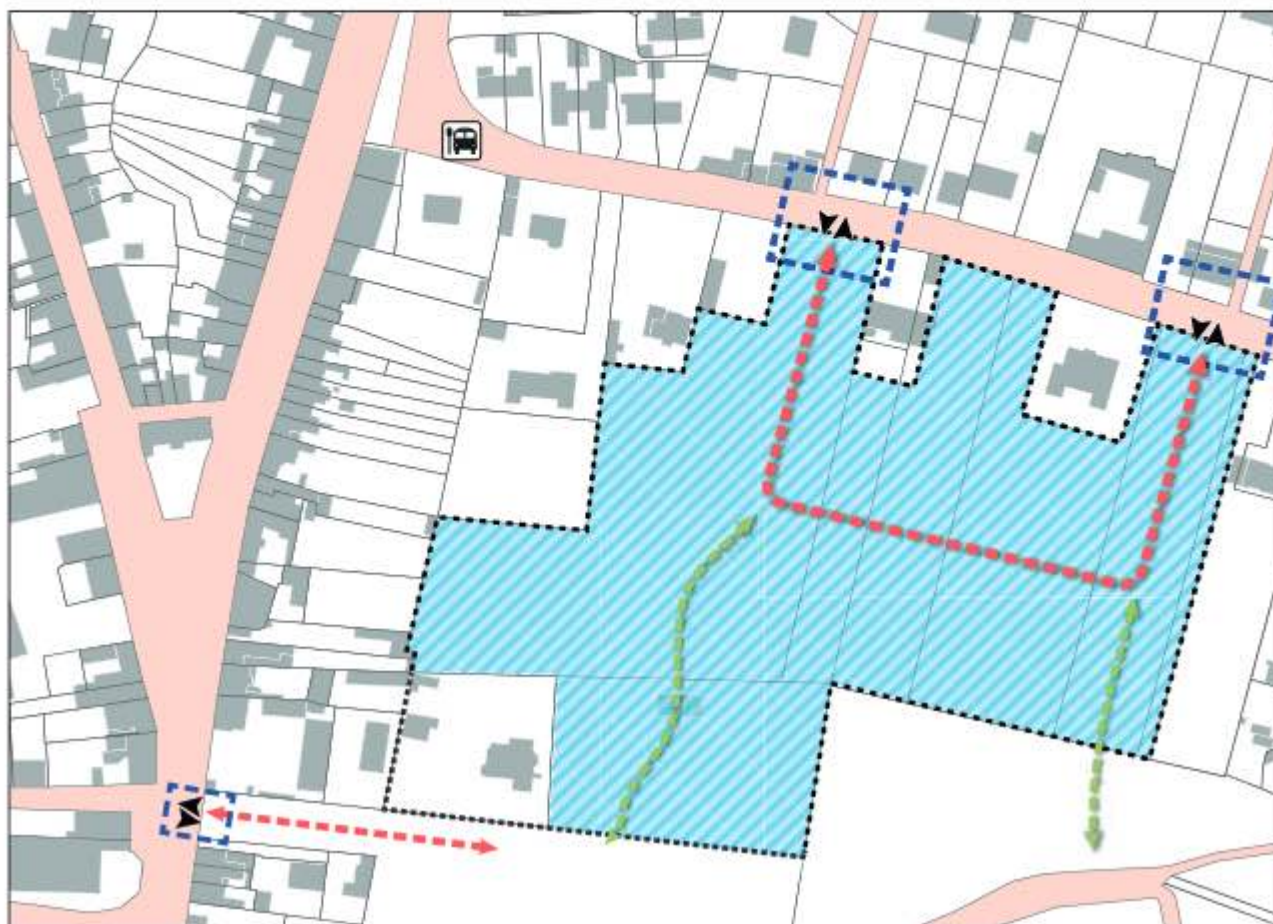
Situé au nord-est du parc de la Pescherie et proche des commerces et services de proximité (Pharmacie), le secteur est accessible depuis le nord et la rue des 4 maisons (1), et depuis la route de Lens par un cheminement doux (2) dont l'accès est privé.

Constituant une urbanisation du cœur d'îlot en second rang, le secteur n'est pas visible directement depuis les principales voies d'accès et la présence d'arbres au nord peut en limiter son accessibilité, en voiture notamment.



ORIENTATIONS

SAINTE-CATHERINE / ROUTE DE LENS - AVENUE DES 4 MAISONS



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)



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