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 GHELDER

Orientations d'Aménagement et de Programmation

ACHICOURT

Arras Communauté Urbaine

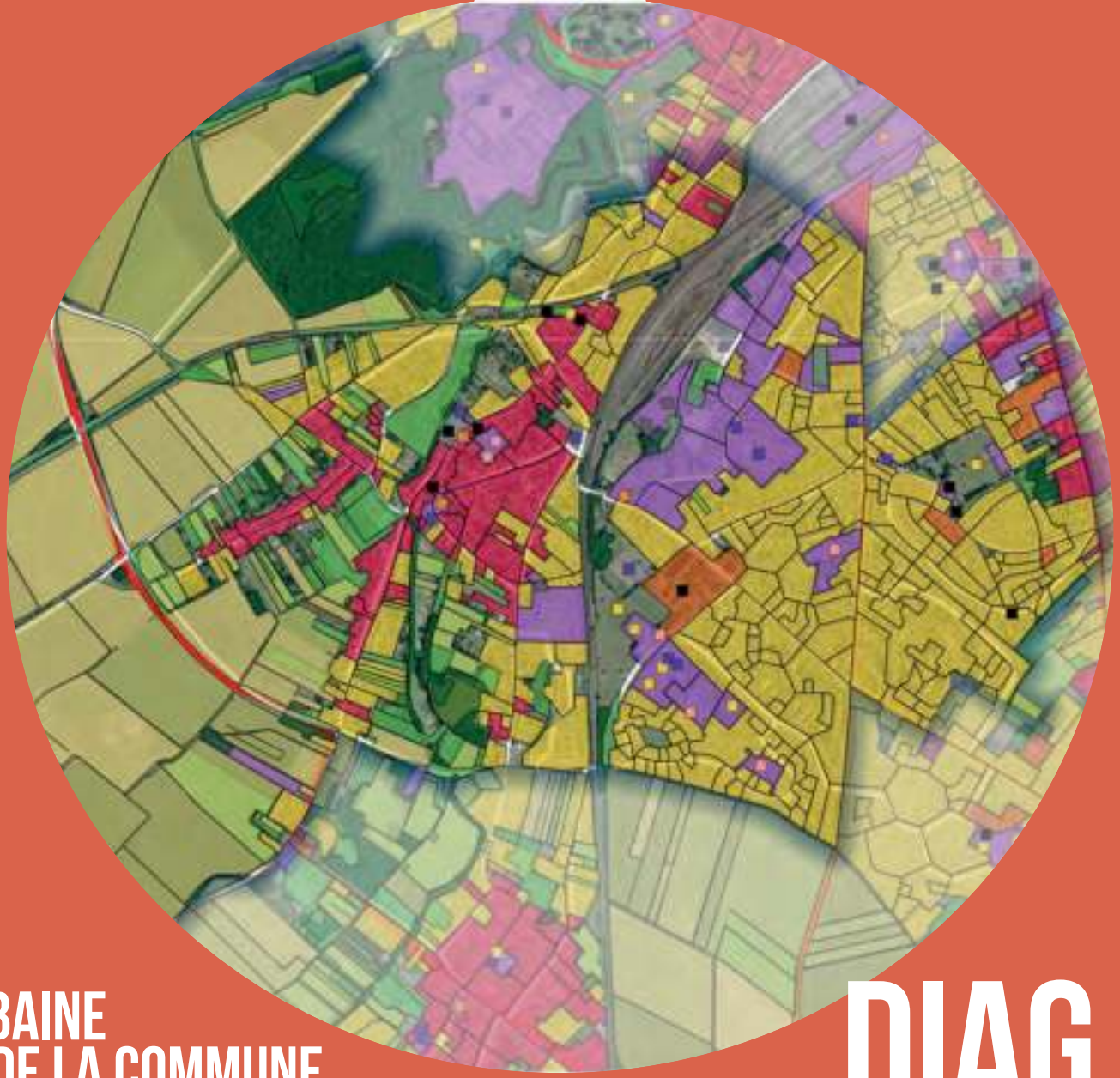
ACHICOURT

CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

Superficie : 5,94 km²
Population (2014) : 7 750 hab.
Densité : 1 305 hab./km²

Située au Sud d'Arras, dans sa proche périphérie, la commune d'Achicourt se confond avec l'extension urbaine de la ville centre de la communauté urbaine. Profitant de l'essor du chemin de fer au cours du XXème siècle, la commune s'est développée à l'Est de la voie ferrée, en épaississement de la D919, cette dernière accueillant l'essentiel des constructions pavillonnaires.

Historiquement considérée comme le grenier et le jardin de l'agglomération, Achicourt profite aujourd'hui d'un cadre de vie agréable et conserve, sur la partie Ouest du territoire notamment, d'importants espaces cultivés.



STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

DIAG

PROJET GRAND ARRAS VIVRE EN 2030

TYPOLOGIES DE BÂTI & POTENTIEL
- Tissu mixte
- Tissu d'habitat collectif
- Tissu d'habitat individuel
- Equipements et activités
- Potentiel foncier

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

PROJET GRAND ARRAS VIVRE EN 2030

ACHICOURT

CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectif de 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 auréoles 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 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
- OAP Secteur faisant l'objet d'une OAP sectorielle

AXE 4 UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

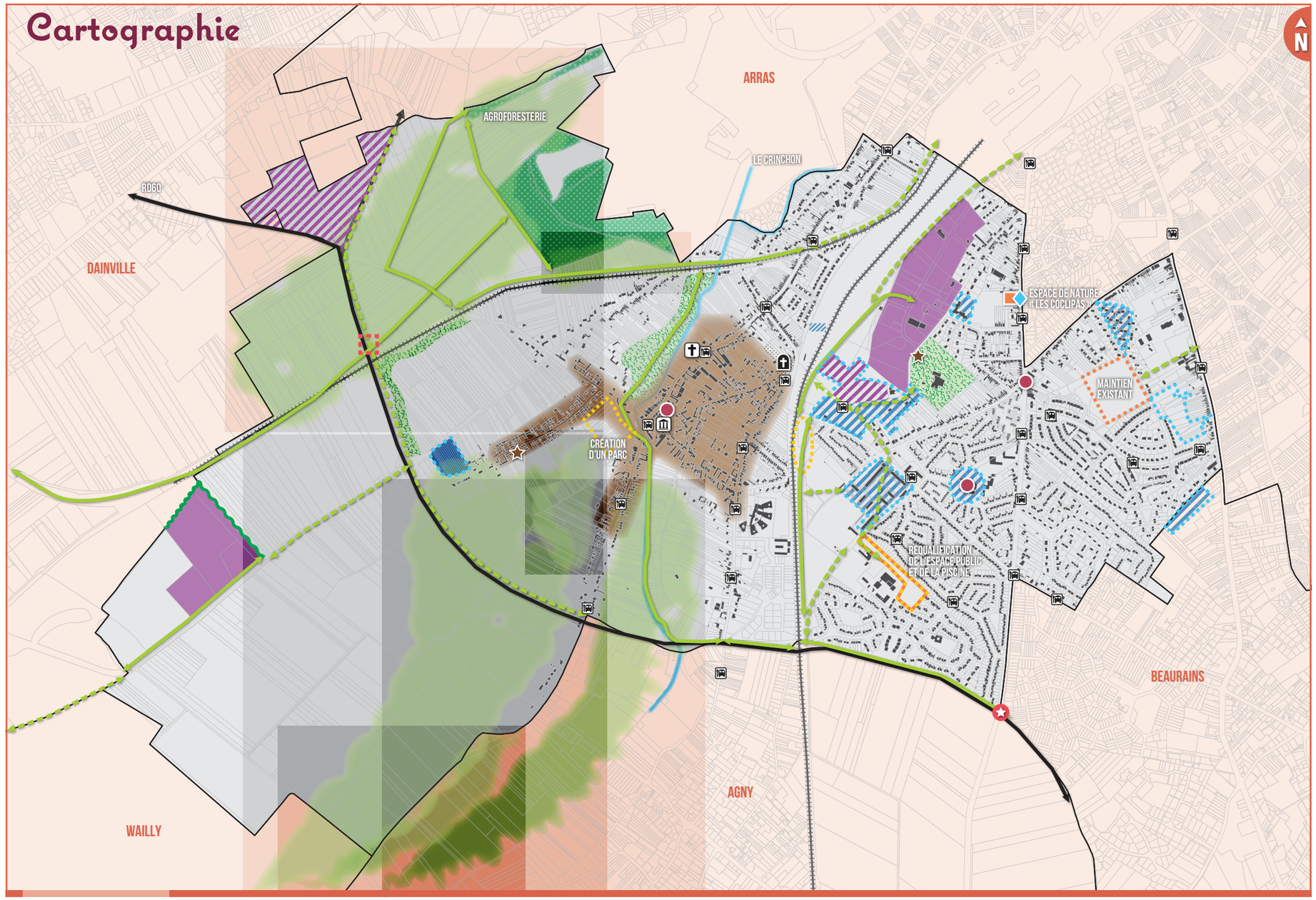
STRUCTURER ET RELIER LES TERRITOIRES

- 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



PROJET GRAND ARRAS VIVRE EN 2030

ACHICOURT

CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectif de 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 auréoles 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 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
- OAP 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

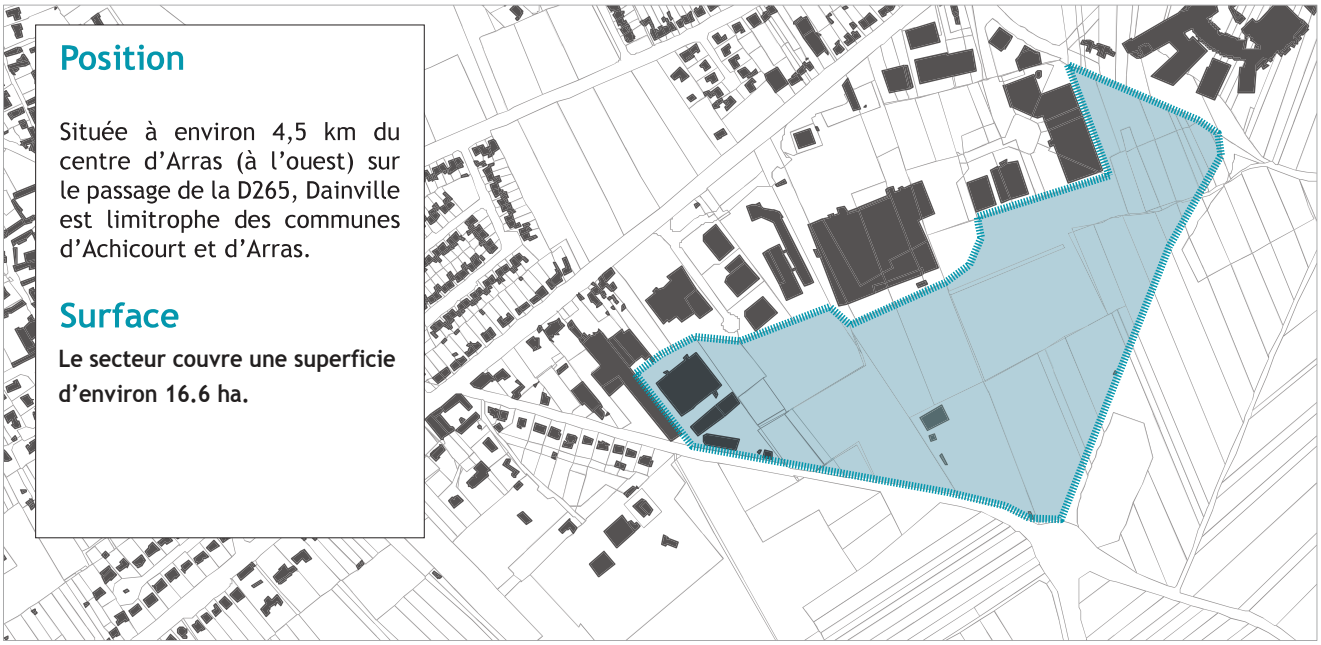
ARRAS / DAINVILLE / ACHICOURT - ZACOM «ARRAS-DAINVILLE»

Position

Située à environ 4,5 km du centre d'Arras (à l'ouest) sur le passage de la D265, Dainville est limitrophe des communes d'Achicourt et d'Arras.

Surface

Le secteur couvre une superficie d'environ 16.6 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

ARRAS / DAINVILLE / ACHICOURT - ZACOM «ARRAS-DAINVILLE»

Typo-morphologie

UN SECTEUR SITUÉ EN EXTENSION

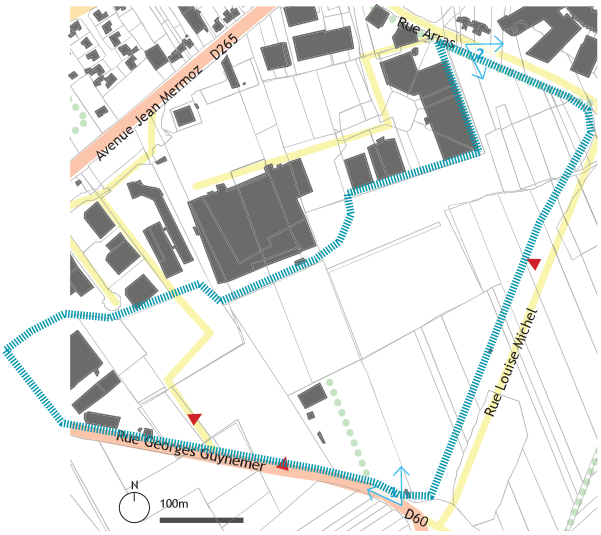
Proche du centre d'Arras et de la Citadelle, le secteur est à l'interface entre un paysage agricole composé de plaines agraires au sud, et une zone commerciale et industrielle au nord (2). Le tissu bâti environnant est composé de grandes enseignes (Gifi, Conforama, Leclerc...) à l'architecture commerciale et industrielle, et se caractérise par des bâtiments isolés à forte emprise foncière, desservis par d'importantes aires de stationnement.
Au sud, le secteur accueille des bâtiments industriels (1) (CEMEX) ainsi que des bâtiments isolés en bordure de voirie.

Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Le secteur est composé de parcelles agricoles (1). Une bande arborée et arbustive d'épaisseur variable (2) marque la limite nord du secteur avec la zone commerciale.
La visibilité est bonne et la topographie régulière. Situé sur un point géographique haut, le secteur pourrait offrir des vues panoramiques sur les alentours (2), accentuant par ailleurs la visibilité du futur projet.

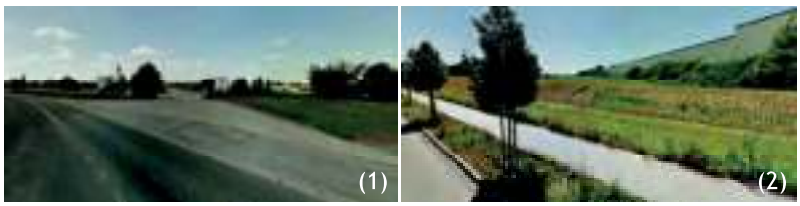
OAP PLU PLAN LOCAL D'URBAN



Desserte

UNE BONNE DESSERTE

À proximité immédiate d'Arras, l'actuelle ZACOM profite d'une bonne desserte. Desservi depuis l'ensemble des points cardinaux (rue d'Arras, rue Georges Guynemer (D60), rue Emile Yssard et rue Louise Michel), le secteur d'extension bénéficie également d'une bonne accessibilité.
A l'exception de la voie menant à l'entreprise CEMEX (1) (au sud), aucune liaison interne ou voie de circulation n'existe sur le secteur.
Au nord, une piste cyclable parallèle à la rue d'Arras (2) longe la limite de secteur.



ORIENTATIONS

ARRAS / DAINVILLE / ACHICOURT - ZACOM «ARRAS-DAINVILLE»

Périmètre de l'OAP

Voirie existante

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

AXE 2 PRINCIPES PROGRAMMATIQUES

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

AXE 3 PRINCIPES D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

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

- Arrêt de transport en commun
- Accès
- Fenêtre d'accès
- Cheminement doux à conserver / valoriser
- Cheminement doux à créer
- Principe d'espace public à positionner
- Principe d'espace de convivialité / détente à positionner
- Secteur à dominante d'activités économiques
- Commerce en rez-de-chaussée
- Vues à préserver / créer
- Jardins partagés à positionner
- Principe de structuration du front bâti