

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

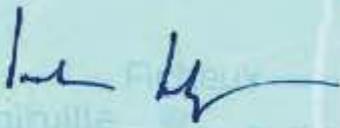
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

39 COMMUNES

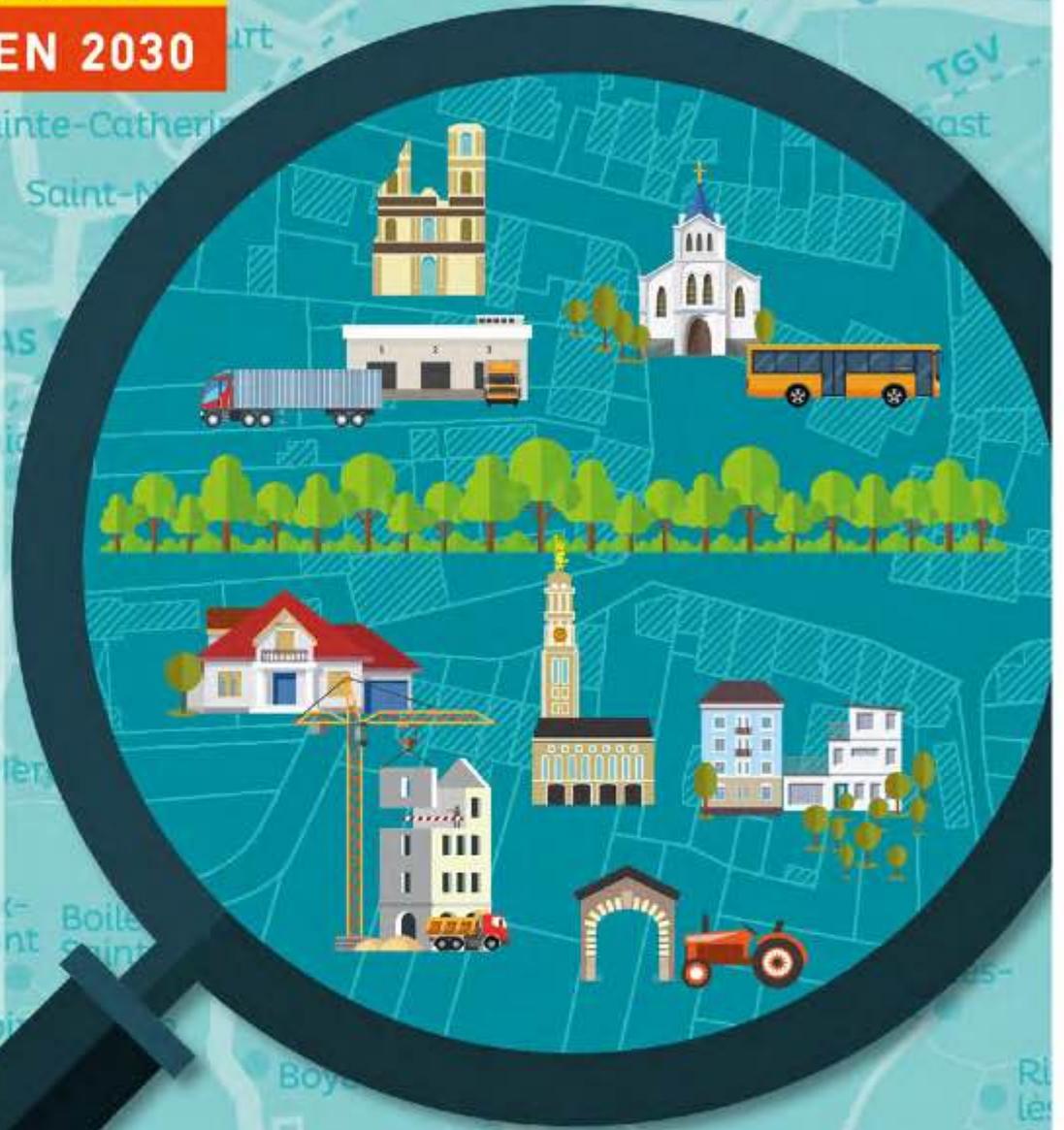
Approbation

Vu pour être annexé
à la délibération du
Conseil Communautaire
en date du 19/12/19

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



Frédéric LETURQUE



Orientations

d'Aménagement et de Programmation

Communales et/ou sectorielles

Arras
Communauté
Urbaine



BAILLEUL SIRE BERTHOULT

BAILLEUL-SIRE-BERTHOULT

CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

Superficie : **9,35 km²**

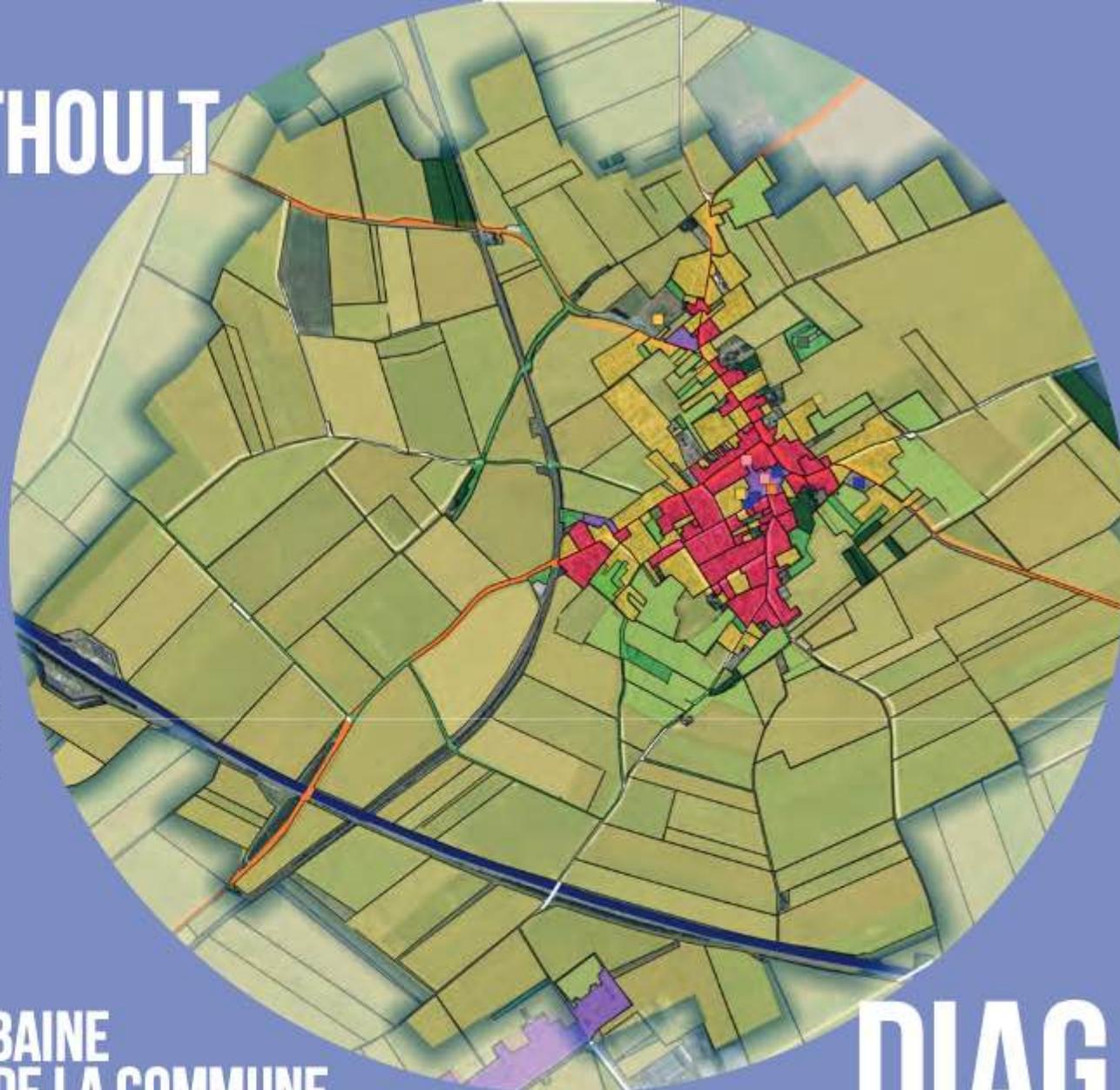
Population (2014) : **1 338 hab.**

Densité : **143 hab./km²**



La commune profite des avantages d'une « campagne urbaine », conjuguant la qualité du cadre de vie rural avec les atouts de la ville. Développée au cœur d'espaces agricoles, Bailleul-Sire-Berthoult a su conserver une ceinture verte participant à la qualité de l'insertion de son bâti dans son environnement.

Située au Nord-Est d'Arras, la commune de Bailleul-Sire-Berthoult s'est développée le long des principales voies de communication que sont les D919 et 49, dont la structure de « village carrefour » reste encore visible aujourd'hui. Située à proximité immédiate de la ville centre, grâce à un bon niveau de ser-



STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

DIAG



TYPLOGIES 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

Objectif de Densité : 18 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 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

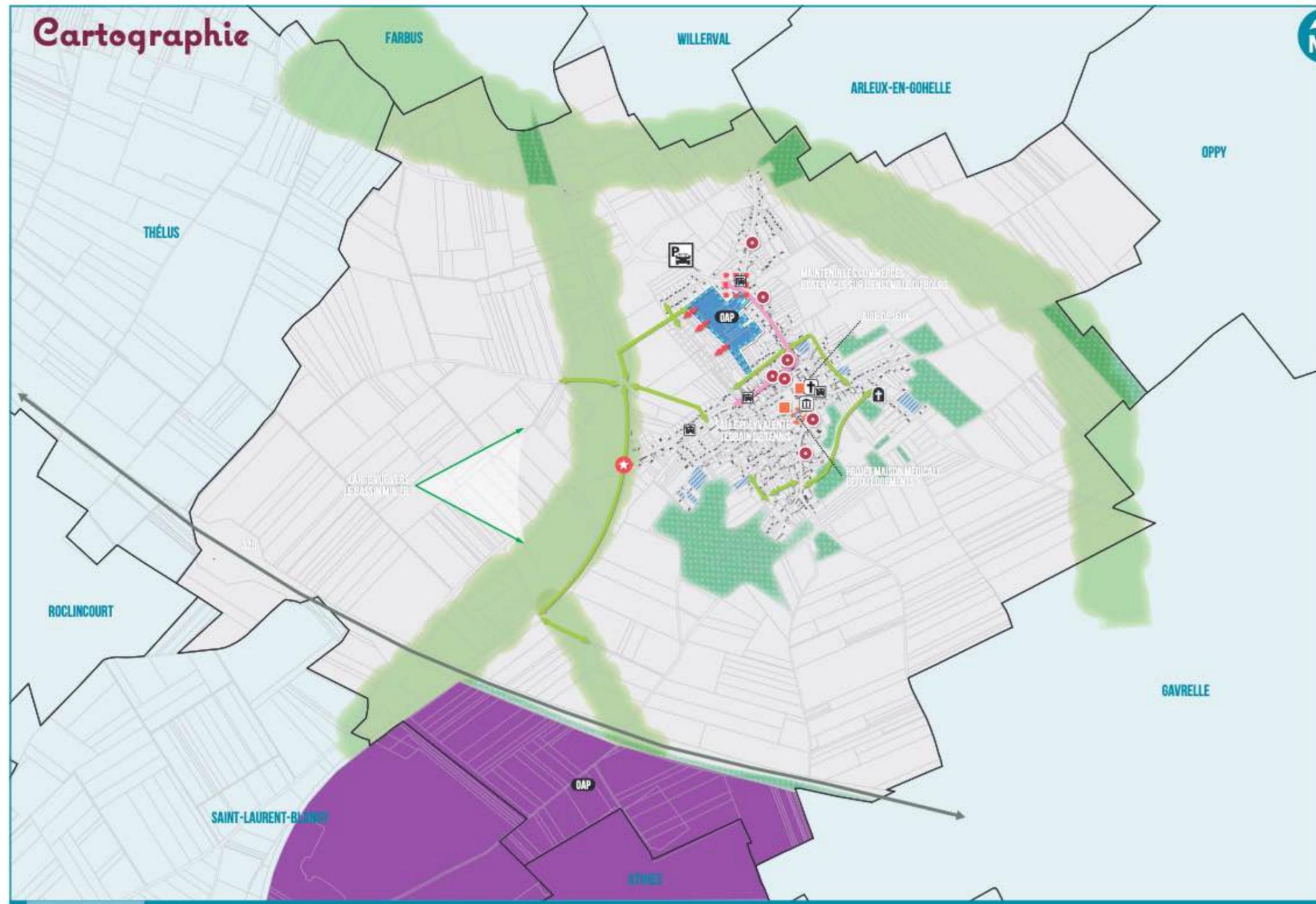
- Développer les projets structurants en matière de transport
- Créer les voies d'accès et de desserte des secteurs à urbaniser
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Préserver les cheminements doux (piédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (piédestres, cyclables, équestres)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

Objectif de Densité : 18 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 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

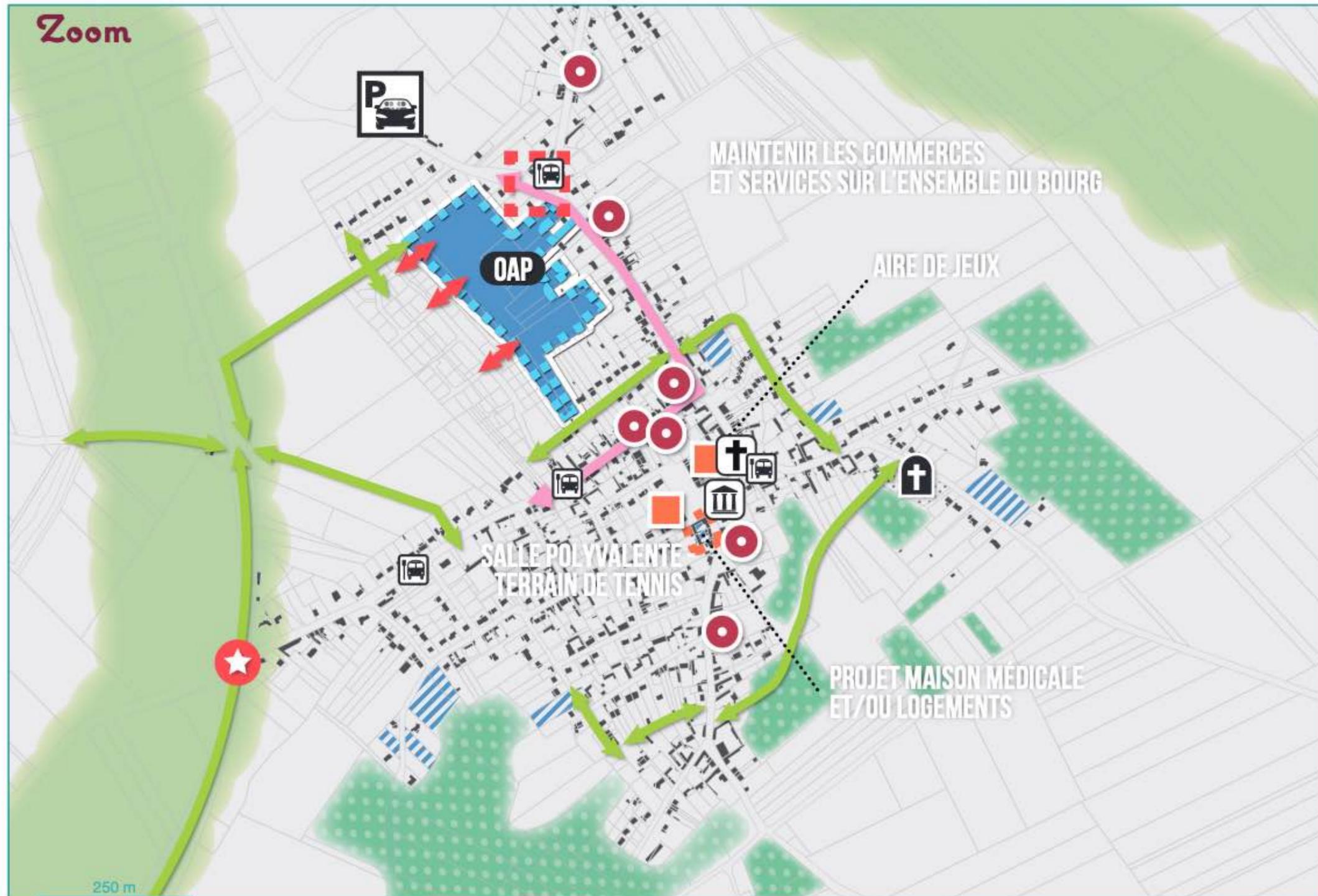
STRUCTURER ET RELIER LES TERRITOIRES

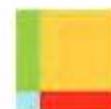
- Développer les projets structurants en matière de transport
- Créer les voies d'accès et de desserte des secteurs à urbaniser
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Préserver les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)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





DIAGNOSTIC

BAILLEUL SIRE BERTHOULT / RUE HENIN BEAUMONT - RUE DU 19 MARS



Position

Située à environ 10 km au nord-est d'Arras, Bailleul-Sir-Berthoult est au croisement de la D919 et de la D49 de la D33 entre Arras et Gavrelle. Les bourgs les plus proches sont Oppy, Willerval, Gavrelle et Roclincourt.

Surface

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



Légende

Vocation principale du secteur

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

Typo Morphologie:

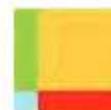
-  Bâti
-  Tissu mixte
-  Tissu d'habitat collectif
-  Tissu d'habitat individuel
-  Activités et équipements

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

BAILLEUL SIRE BERTHOULT / RUE HENIN BEAUMONT - RUE DU 19 MARS



Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BÂTI SITUÉ EN SECOND RANG

Au nord du bourg, le secteur se situe au sein de l'enveloppe bâtie constituée, en second rang de l'urbanisation et en épaisseur des fronts de rue existants (1).

Entièrement circonscrit par des pavillons individuels organisés pour la plupart en lotissement, le secteur s'insère dans un tissu d'habitat de faible densité et de faible hauteur (R+C).

Le site accueille par ailleurs plusieurs bâtiments isolés, dont l'un d'entre eux, à usage agricole, affiche une emprise au sol importante (2).



Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Situé en cœur d'îlot, le secteur est composé en majorité d'espaces agricoles (petits champs et jardins) (1). Le couvert arborescent ou arbustif est limité et se résume à la présence de quelques arbres (2).

La topographie est régulière et plane, favorisant les vues au sein du site.



Desserte

UNE DESSERTE EFFICACE

Située au croisement d'Arras, Lens et Douai, Bailleul-Sire-Berthoult bénéficie d'une bonne desserte, notamment depuis le cœur d'agglomération (D919).

Localement, le secteur bénéficie d'une bonne accessibilité. Desservi par les principales voies de communication que sont les rues de Thélus et d'Hénin Beaumont, le site est par ailleurs accessible depuis les différents accès mis en attente lors de la réalisation des lotissements situés à proximité, rue de la Piedsente notamment.



ORIENTATIONS

BAILLEUL SIRE BERTHOULT / RUE HENIN BEAUMONT - RUE DU 19 MARS



Périmètre de l'OAP

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



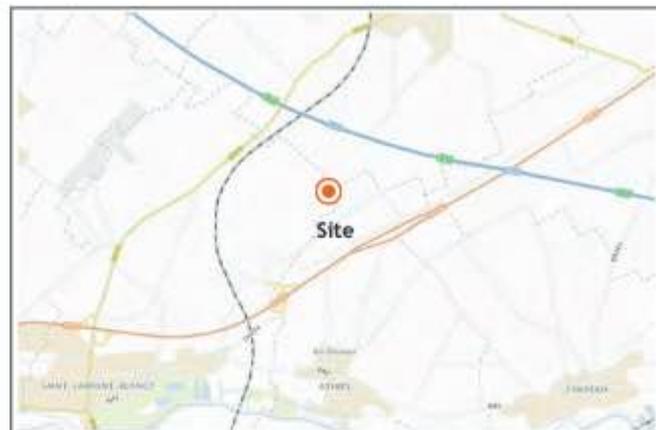
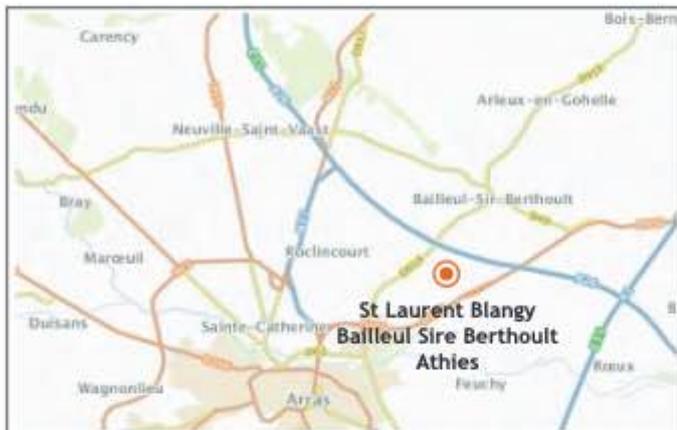
Vues à préserver / créer



Principe de structuration du front bâti

DIAGNOSTIC

SAINT LAURENT BLANGY - ATHIES - BAILLEUL SIRE BERTHOULT / Actiparc

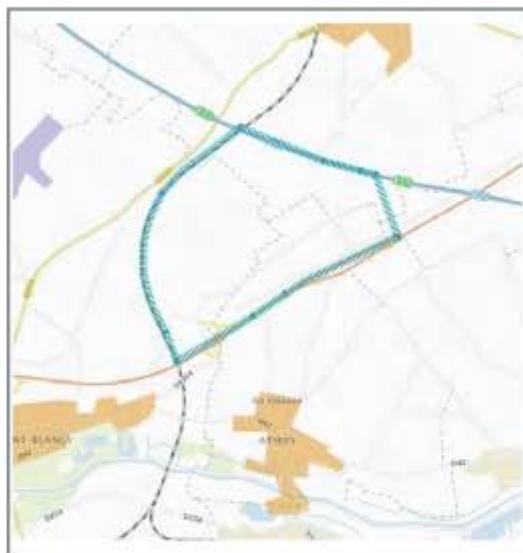


Légende

| | | | |
|--|---------------------------------------|------------------------|--|
| Vocation principale du secteur: | | Motif paysager: | |
| | Habitat | | Forêt |
| | Economique | | Prairie |
| | Mixte (habitat, commerce, équipement) | | Espace agricole |
| Typo Morphologie | | | ZNIEFF |
| | Bâti | | Arbres / massif arboré |
| | Tissu mixte | | Localisation prise de vue |
| | Tissu d'habitat collectif | Desserte | |
| | Tissu d'habitat individuel | | Voirie principale |
| | Activités et équipements | | Voirie secondaire |
| | | | Chemin ou sentier |
| | | | Accès potentiels au secteur (positionnement indicatif) |

DIAGNOSTIC

SAINT LAURENT BLANGY - ATHIES - BAILLEUL SIRE BERTHOULT / Actiparc



Typo-morphologie

UN SECTEUR A VOCATION ECONOMIQUE A ENRI-CHIR

Situé à l'ouest de la commune, le site économique, pour parti déjà constitué, accueille actuellement plusieurs constructions implantées le long de l'axe principal de desserte existant. Aucune n'est implantée à proximité des axes de circulation extérieurs (RD950 et A26). Une certaine homogénéité des bâtis se ressent dans la zone.



Motif paysager

UN PAYSAGE MAJORITAIREMENT AGRICOLE

Le site dispose d'un contexte local où se mêlent espaces cultivés, végétalisés et urbanisation à usage économique.

Les espaces extérieurs au site sont marqués par le caractère agricole du secteur, les infrastructures de transport, les bâtis économiques sont convenablement intégrés dans la végétation et donc moins perceptibles.



Desserte

UNE DESSERTE EFFICACE ET STRATEGIQUE

La zone est bien desservie car à proximité d'axes routiers importants tels que la RD950, l'A26 et la RD919. L'échangeur 7 de l'A26 et de l'A1 se situe à proximité. La RD950 dessert le site. A l'intérieur de la zone plusieurs voies sont aménagées réalisant un bouclage.



ORIENTATIONS

SAINT LAURENT BLANGY - ATHIES - BAILLEUL SIRE BERTHOULT / Actiparc



- Périmètre de l'OAP** **Voirie existante** **250 m**
- AXE 1 PRINCIPES DE DESSERTES ET ESPACE PUBLIC**
- Voirie principale à créer
 - Voirie secondaire à créer
 - Voirie existante à conserver
 - Traitement des carrefours / de l'espace public (sécurité - insertion)
 - Arrêt de transport en commun
 - Principe de stationnement
 - Accès
 - Fenêtre d'accès
 - Cheminement doux à conserver / valoriser
 - Cheminement doux à créer
- 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