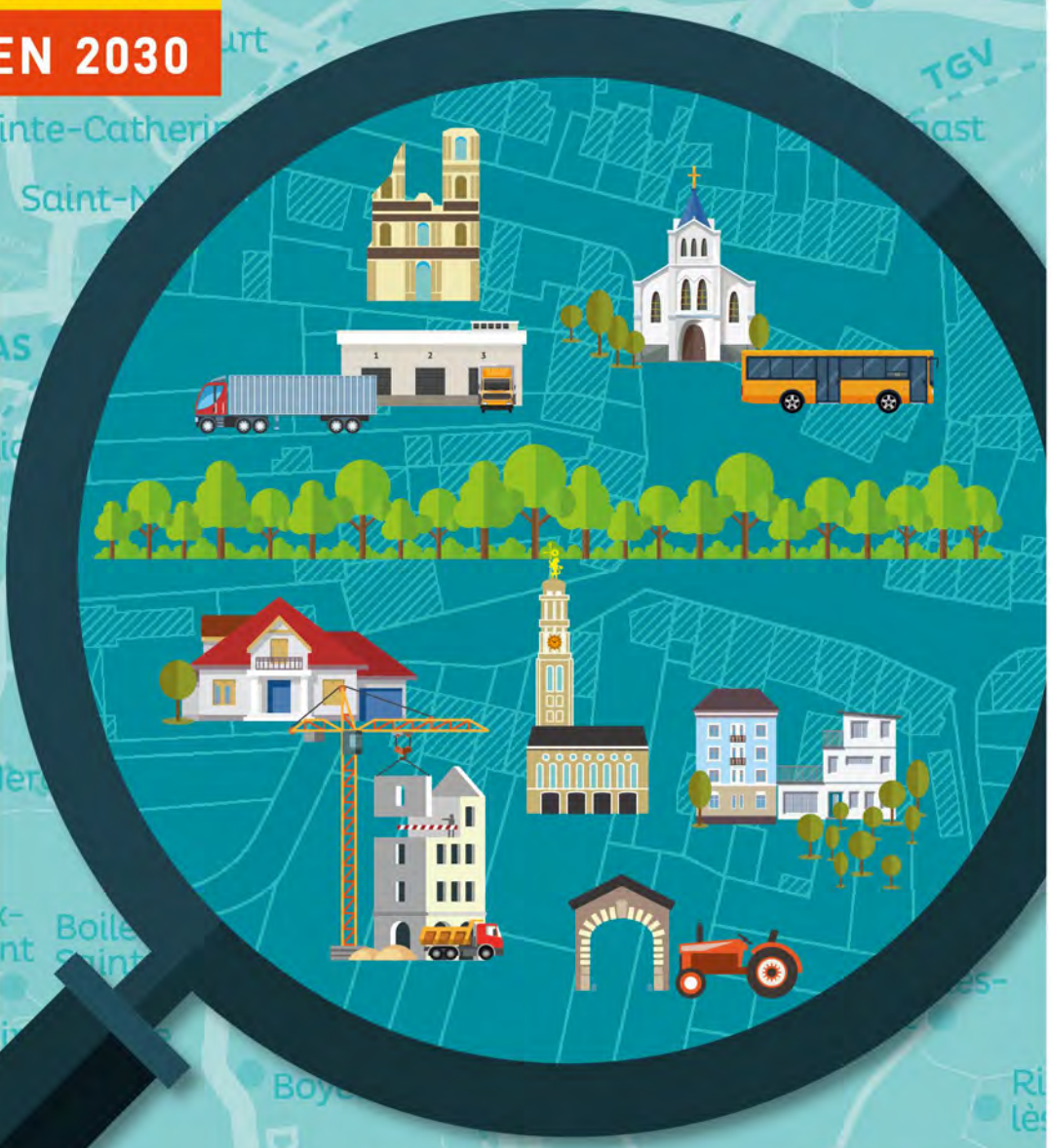
PROJET

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

BEAUMETZ-LES-LOGES

Arras Communauté Urbaine

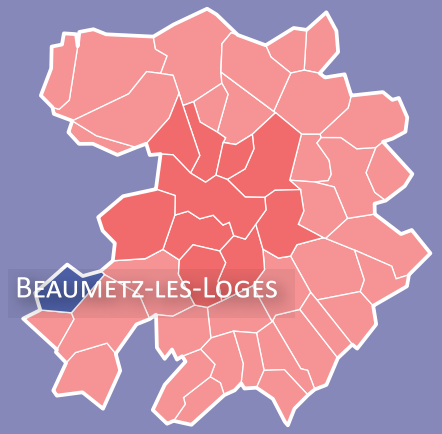
BEAUMETZ-LES-LOGES

CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

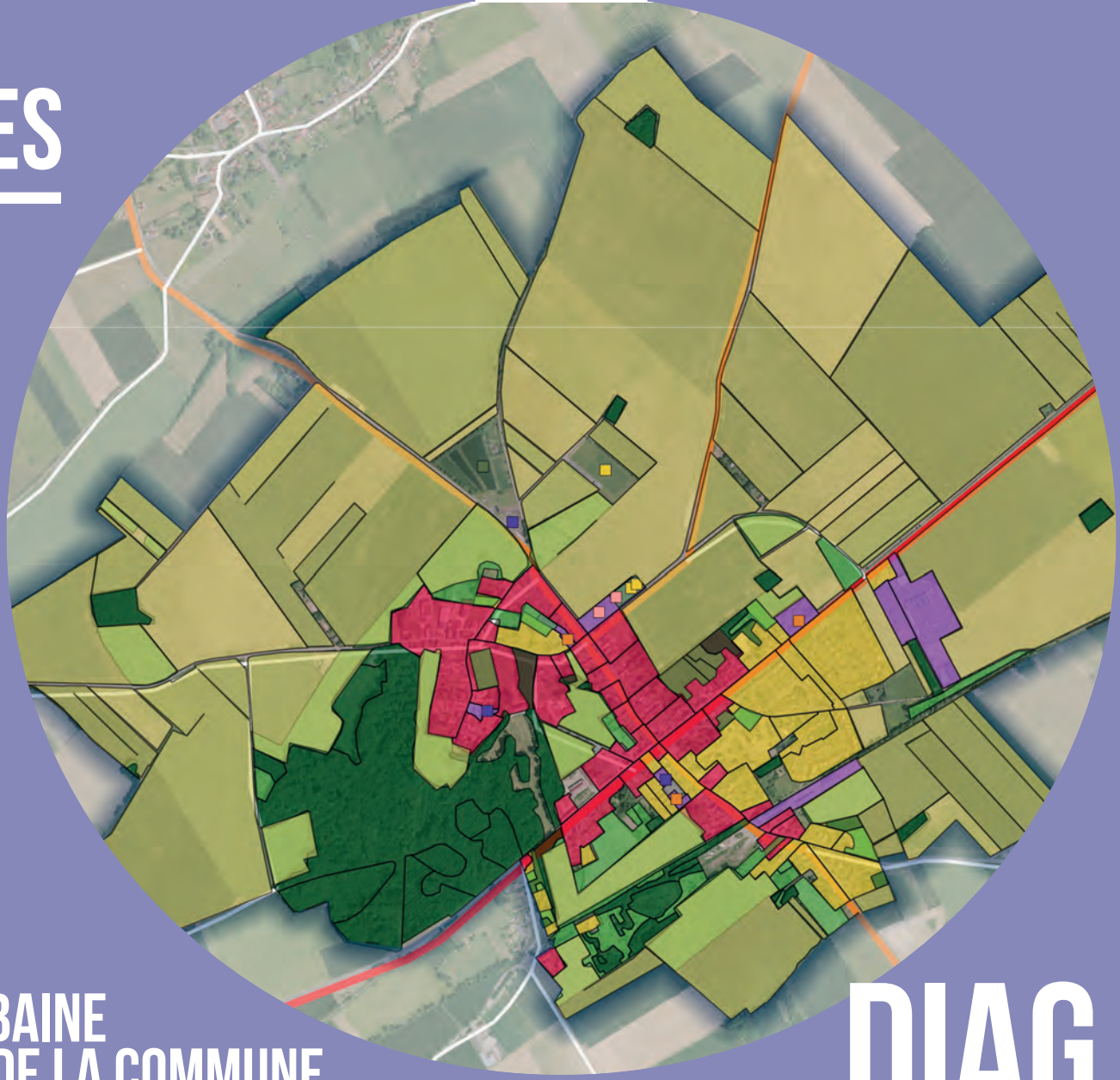
Superficie : 4,98 km²

Population (2014) : 965 hab.

Densité : 194 hab./km²



Située au Sud-Ouest d'Arras, la commune de Beaumetz-lès-Loges s'est développée le long des principales voies de communication que sont la N25 et la D7, dont la structure urbaine de «village carrefour» reste encore visible aujourd'hui.
Située à proximité immédiate de la ville centre, et grâce à la présence de quelques commerces et services de proximité, la commune profite des avantages d'une «campagne urbaine», conjuguant la qualité du cadre de vie rural avec les atouts de la ville.



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

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

BEAUMETZ-LES-LOGES

CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 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

BEAUMETZ-LES-LOGES

CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 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

Zoom

DIAGNOSTIC

BEAUMETZ-LES-LOGES / Rue des écoles - Rue nationale

Position

Situé à 15 km du centre d'Arras, à l'est, Beaumetz les Loges est le long de la N25. L

Surface

Le secteur couvre une superficie d'environ 2 ha.

Légende

Vocation principale du secteur:

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

Typo Morphologie

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

Motif paysager:

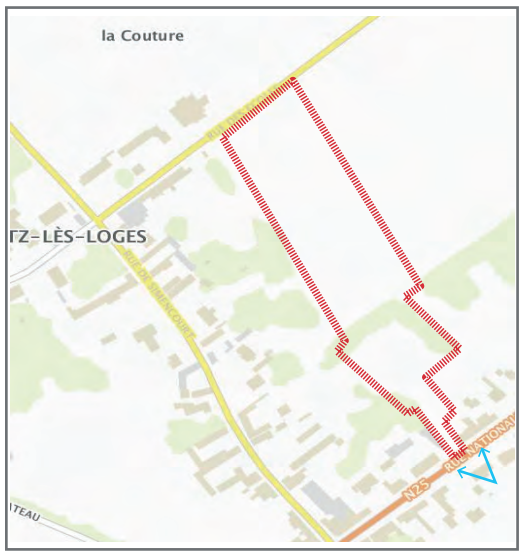
- Foret
- Prairie
- Espace agricole
- ZNIEFF
- Arbres / massif arboré
- Localisation prise de vue

Desserte

- Voirie principale
- Voirie secondaire
- Chemin ou seniter
- Accès potentiels au secteur (positionnement indicatif)

DIAGNOSTIC

BEAUMETZ-LES-LOGES / Rue des écoles - Rue nationale



Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BATI SITUE EN EXTENSION

Situé au nord du bourg, le secteur s'intègre dans un environnement bâti de manière linéaire en bord à route. Ces constructions sont pouyr la plupart du début du siècle dernier et très qualitative en terme d'architecture et de matériaux.

Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Secteur ouvert sur la plaine et composé en totalité de terres agricoles. Cette liaison directe nécessitera une attention accrue sur la qualité des aménagements paysagers et sur la prise en compte des franges en limite agricole.

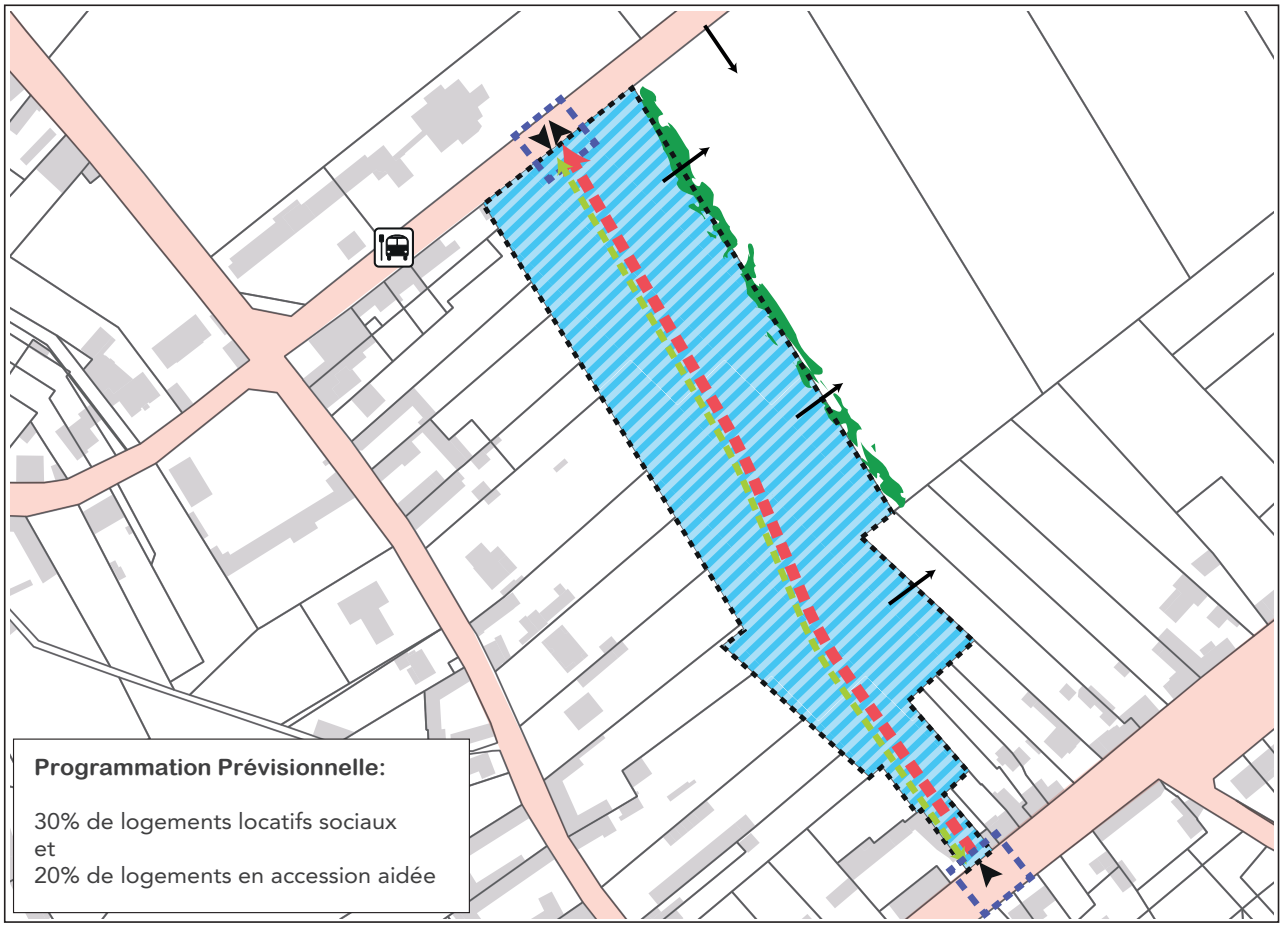
Desserte

UNE DESSERTE EFFICACE

Desserte de part et d'autre du secteur sur la rue des écoles et la rue» nationale, avec une interdiction de sortie sur la rue nationale pour des questions de sécurité. Cette traversée sera doublée d'un cheminement doux facilitant la liaison pour les enfants avec l'école et le stade.

ORIENTATIONS

BEAUMETZ-LES-LOGES / Rue des écoles - Rue nationale



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

BEAUMETZ-LES-LOGES / Rue de la gare

Position

Situé à 15 km du centre d'Arras, à l'est, Beaumetz les Loges est le long de la N25. L

Surface

Le secteur couvre une superficie d'environ 2 ha.

Légende

Vocation principale du secteur:

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

Typo Morphologie

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

Motif paysager:

- Foret
- Prairie
- Espace agricole
- ZNIEFF
- Arbres / massif arboré
- Localisation prise de vue

Desserte

- Voirie principale
- Voirie secondaire
- Chemin ou seniter
- Accès potentiels au secteur (positionnement indicatif)

DIAGNOSTIC

BEAUMETZ-LES-LOGES / Rue de la gare

Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BATI SITUE EN SECOND RANG

A l'ouest du bourg, ce secteur est actuellement en friche. Ce nouveau quartier viendra s'insérer dans un tissu de moyenne densité.

Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Le secteur à proprement parler n'a pas de vocation agricole puisqu'étant une friche. Il reste néanmoins une jonction décisive avec les plaines agricoles avoisinantes. Une reflexion paysagère particulière devra être apportée aux transitions et aux aménagements d'espaces verts.

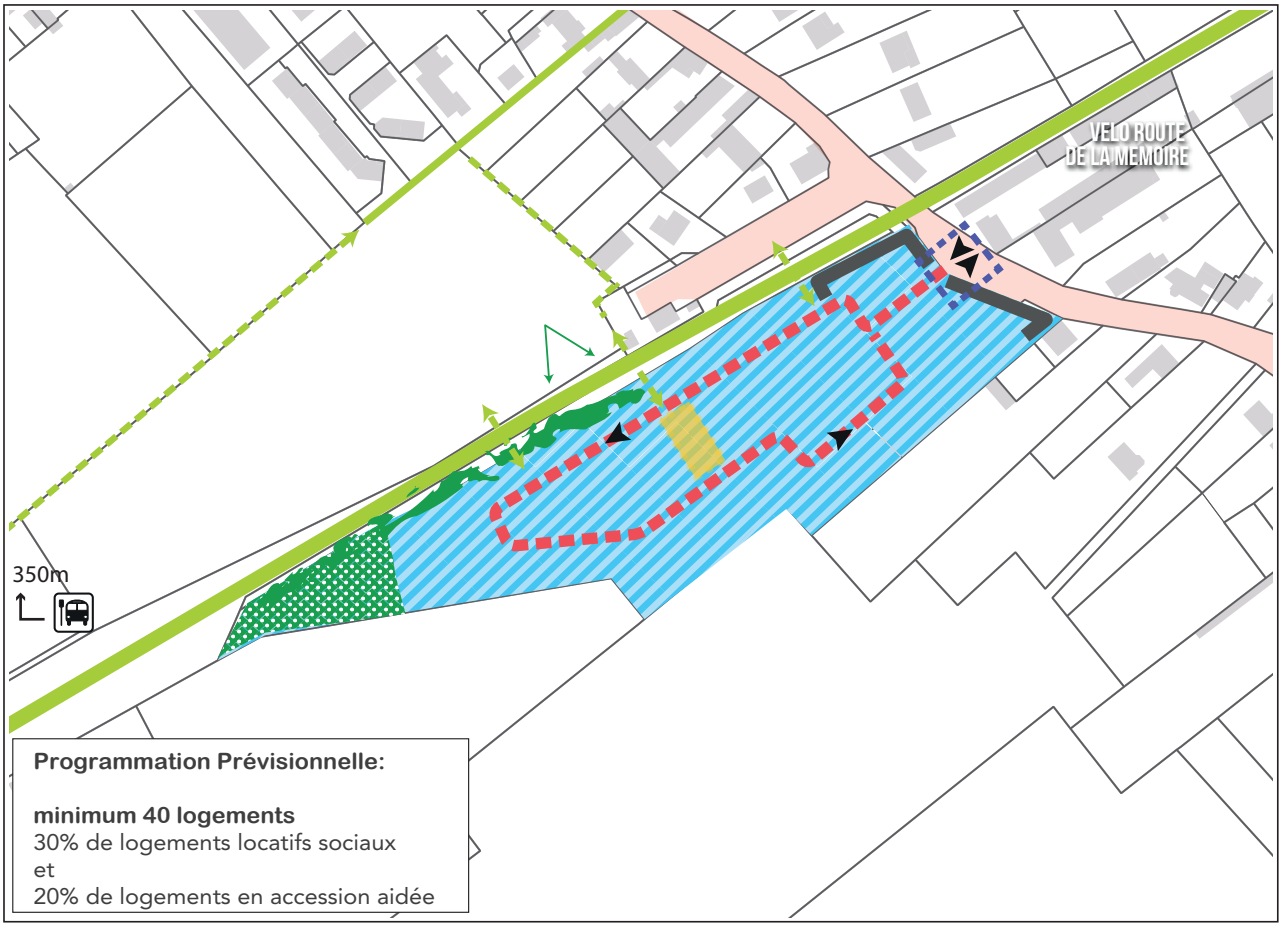
Desserte

UNE DESSERTE EFFICACE

Une entrée unique sur la rue de la gare nécessitera une attention particulière tant en terme d'aménagement que de sécurité. Des cheminements doux devront permettre de rallier la voie verte mais aussi le centre bourg.

ORIENTATIONS

BEAUMETZ-LES-LOGES / Rue de la gare



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