

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

AJUSTEMENT 1
MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

6 COMMUNES

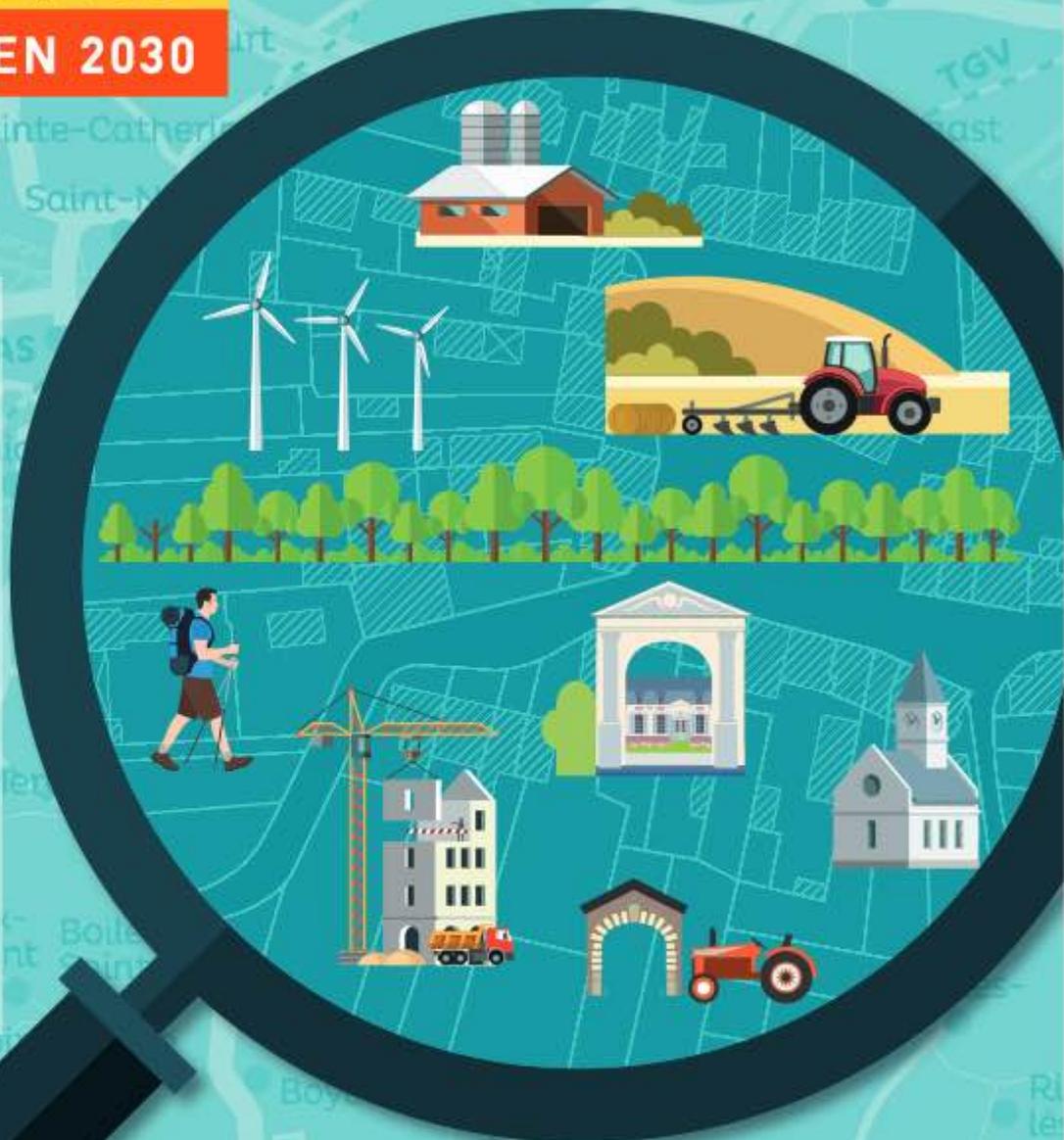
Approbation

Vu pour être annexé
à la délibération du
Conseil Communautaire
en date du 24/06/21

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



Alain VAN GHELDER



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Communales et/ou sectorielles

Arras
Communauté
Urbaine



BOIRY-SAINT-MARTIN

Objectif de densité : 16 logements / ha

Légende

AXE 1 UNE ÉCONOMIE À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

- Conforter ou requalifier les zones économiques
- Permettre le développement et la diversification des activités agricoles
- Conserver les parcelles à enjeux agricoles

AXE 2 UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

CONFORTER LES CENTRALITÉS COMMUNALES

- Conforter les centres de vie : viser un niveau d'équipements et de services équilibrés
- Développer l'offre en commerces et le niveau d'aménités des pôles relais

METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

- Mettre en valeur les cônes de vue et percées visuelles
- Conforter la trame verte en préservant les principales entités boisées et les principaux alignements d'arbres et de haies
- Conforter la trame bleue en valorisant les abords du cours d'eau et en protégeant les zones à dominante humide
- Conforter les places vertes, marqueur de centralité communale
- Traiter et requalifier les espaces à l'interface avec les terres cultivées et naturelles
- Maintenir l'aurole bocagère en limitant l'étalement urbain
- Préserver et conforter les corridors écologiques et paysagers

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
- Valoriser les abords des Monuments Historiques Classés ou Inscrits : aménagement qualitatif ou conservation des perspectives visuelles

AXE 3 UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE RENFORCÉE

DÉVELOPPER EN ASSURANT UNE GESTION ÉCONOME DU SOL

- Prévoir des secteurs d'extension urbaine
- Intensifier le bourg / le village (renouvellement urbain et dents creuses)
- Secteur faisant l'objet d'une OAP sectorielle
- Conforter le hameau dans ses limites existantes

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS L'AMÉNAGEMENT

- Tenir compte de la présence des cavités souterraines (non exhaustif)
- Éviter l'urbanisation dans les zones inondables
- Intégrer les nuisances générées par la RN25, axe terrestre bruyant

AXE 4 UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

STRUCTURER ET RELIER LES TERRITOIRES

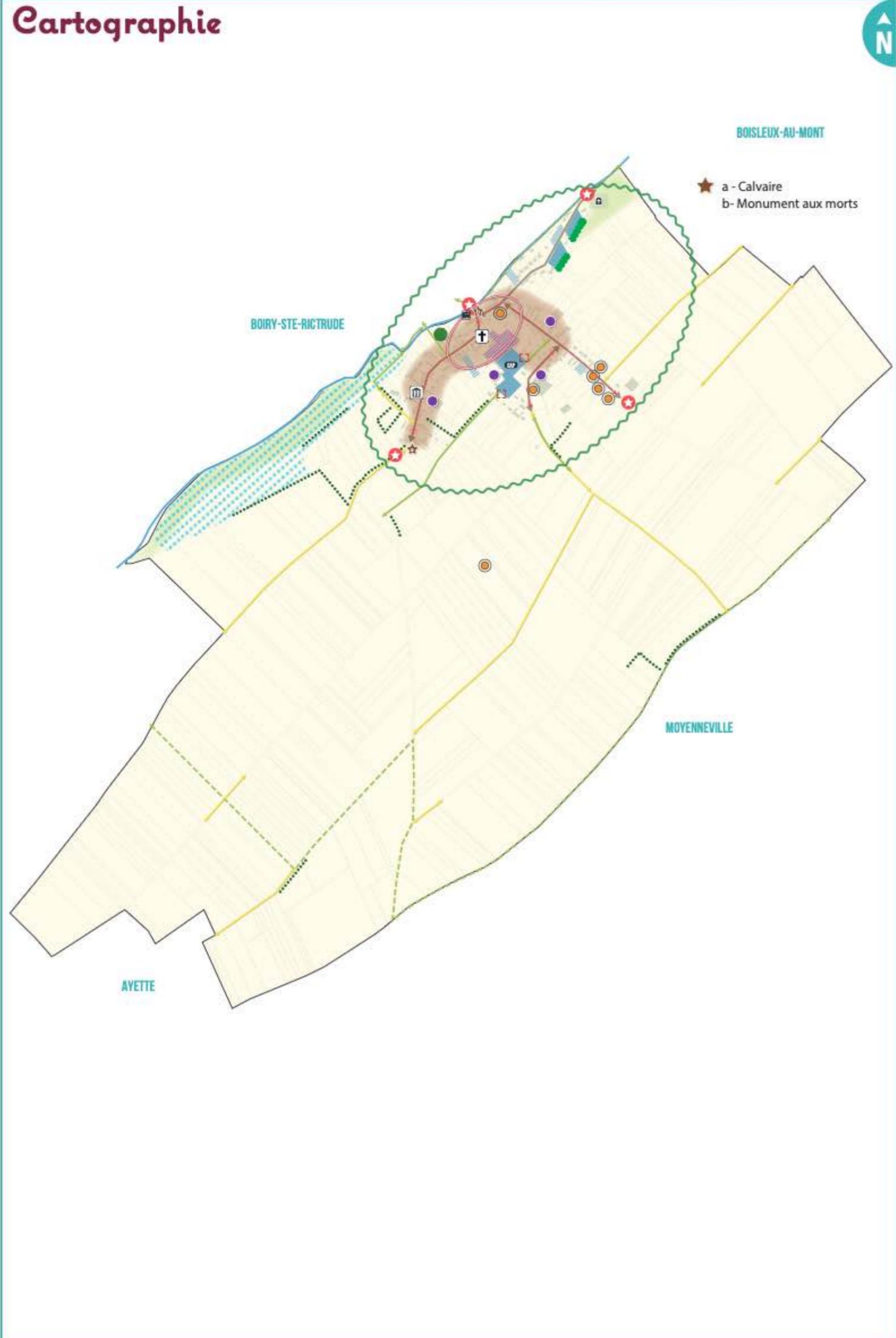
- Préserver les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Préserver les chemins ruraux pour leur fonction de desserte agricole et de randonnée ou conserver une desserte agricole
- Requalifier les voies et les traversées de bourg
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Développer l'offre en stationnement
- Requalifier les entrées de territoire par un traitement favorisant l'identification

Mairie Église Cimetière

Arrêt de transport en commun

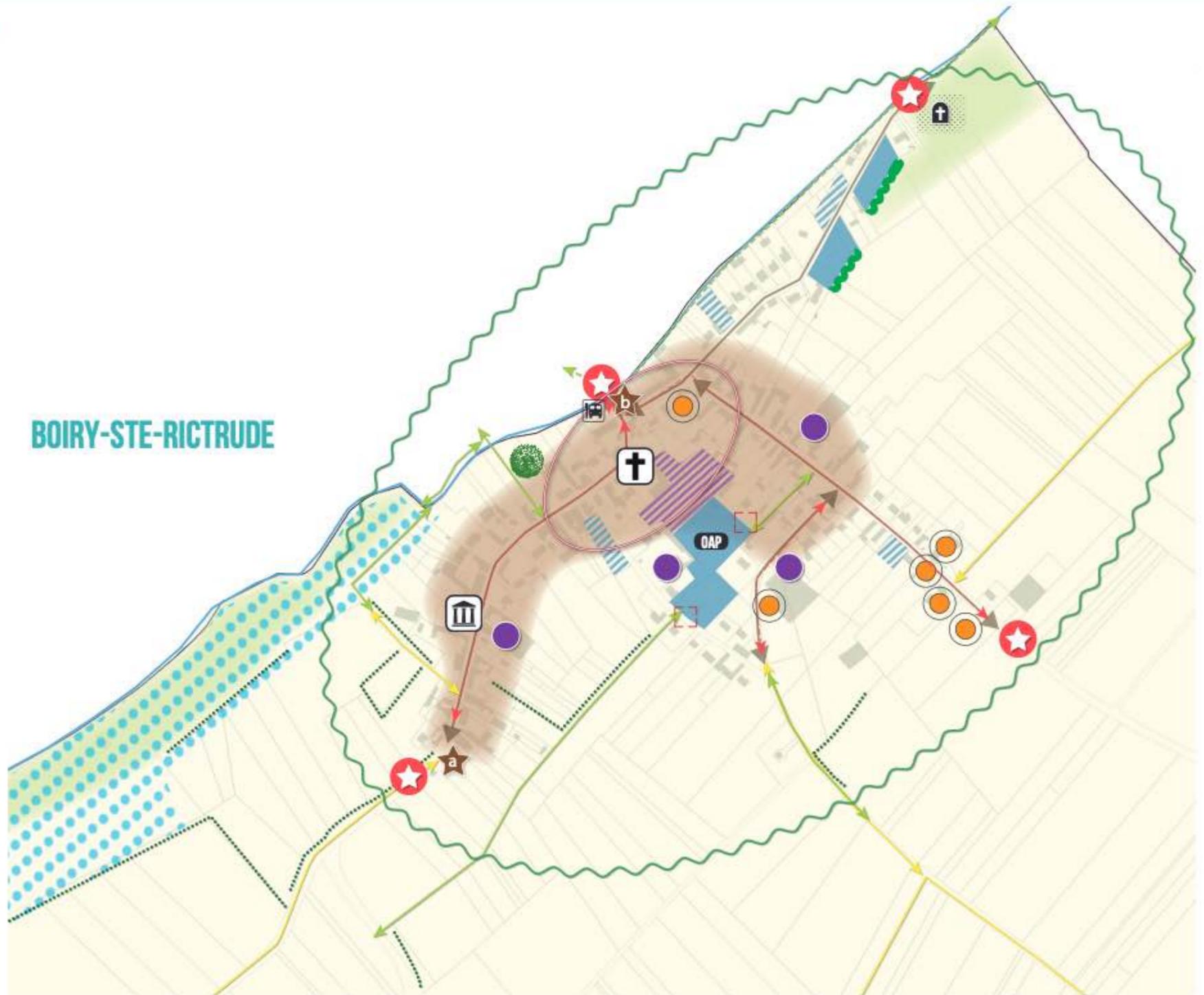
Principales voies Cours d'eau

Cartographie



Objectif de densité : 16 logements / ha

Zoom



Légende

AXE 1 UNE ÉCONOMIE À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

- Conforter ou requalifier les zones économiques
- Permettre le développement et la diversification des activités agricoles
- Conserver les parcelles à enjeux agricoles

AXE 2 UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

CONFORTER LES CENTRALITÉS COMMUNALES

- Conforter les centres de vie : viser un niveau d'équipements et de services équilibrés
- Développer l'offre en commerces et le niveau d'aménités des pôles relais

METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

- Mettre en valeur les cônes de vue et percées visuelles
- Conforter la trame verte en préservant les principales entités boisées et les principaux alignements d'arbres et de haies
- Conforter la trame bleue en valorisant les abords du cours d'eau et en protégeant les zones à dominante humide
- Conforter les places vertes, marqueur de centralité communale
- Traiter et requalifier les espaces à l'interface avec les terres cultivées et naturelles
- Maintenir l'auréole bocagère en limitant l'étalement urbain
- Préserver et conforter les corridors écologiques et paysagers

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
- Valoriser les abords des Monuments Historiques Classés ou Inscrits : aménagement qualitatif ou conservation des perspectives visuelles

AXE 3 UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENNELLE RENFORCÉE

DÉVELOPPER EN ASSURANT UNE GESTION ÉCONOME DU SOL

- Prévoir des secteurs d'extension urbaine
- Intensifier le bourg / le village (renouvellement urbain et dents creuses)
- Secteur faisant l'objet d'une DAP sectorielle
- Conforter le hameau dans ses limites existantes

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS L'AMÉNAGEMENT

- Tenir compte de la présence des cavités souterraines (non exhaustif)
- Eviter l'urbanisation dans les zones inondables
- Intégrer les nuisances générées par la RN25, axe terrestre bruyant

AXE 4 UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

STRUCTURER ET RELIER LES TERRITOIRES

- Préserver les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Préserver les chemins ruraux pour leur fonction de desserte agricole et de randonnée ou conserver une desserte agricole
- Requalifier les voies et les traversées de bourg
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Développer l'offre en stationnement
- Requalifier les entrées de territoire par un traitement favorisant l'identification

Mairie Église Cimetière

Arrêt de transport en commun

Principales voies Cours d'eau

BOIRY-ST-MARTIN

CONTEXTE

RUE DU CHÂTEAU D'EAU - RUE DU 8 MAI

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Bapaume, le long de la RD32 et entourée de Boiry-Ste-Rictrude, Boisieux-au-Mont, Avette et Moyenneville.

LOCALISATION DU SITE

Entre l'impasse de l'Europe, la rue du 8 Mai et la rue du Château d'Eau.
Le long de la RD1 - rue de Beaumetz - à environ 250 mètres de la mairie.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 8 100m².

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine.

Proximité d'une exploitation agricole.

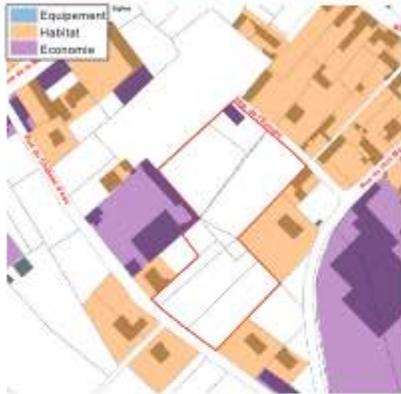
Remontées de nappes : aléa moyen, fort et très élevé.



BOIRY-ST-MARTIN

DIAGNOSTIC

RUE DU CHÂTEAU D'EAU - RUE DU 8 MAI



URBANISME ET ARCHITECTURE



La propriété mêlant constructions résidentielles et économiques de la rue du château d'eau.

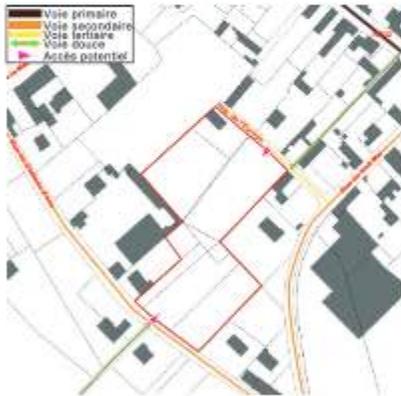
Les constructions pavillonnaires de la rue du château d'eau.

Les constructions résidentielles de l'impasse de l'Europe.

La grange implantée sur la zone.

Le contexte urbain et architectural présente des constructions récentes de faible qualité architecturale et des constructions de qualité bénéficiant de matériaux et de traitements qualitatifs à usage résidentiel ou économique (ferme).

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et le respect des volumes (R+C, R+1) indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue du château d'eau en double sens de circulation. Un trottoir existe mais il est peu large et encombré.

Le cheminement doux menant aux espaces agricoles (sud-ouest).

Le cheminement doux menant à la RD32.

L'impasse de l'Europe présente une faible largeur et aucun trottoir.

La rue du 8 Mai en double-sens de circulation ne permet pas les déplacements doux par l'absence ou le manque de continuité des trottoirs.

La zone est bien desservie par du réseau primaire, secondaire, tertiaire et piétonnier. Le liaisonnement à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès sur la rue du château d'eau et sur l'impasse de l'Europe, ainsi que le renforcement des liaisons douces sont les enjeux principaux.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La zone vue depuis l'impasse de l'Europe (à gauche) et depuis la rue du château d'eau (à droite). Elle est pâturée et comprend quelques arbres. Les interfaces sont soit clôturées, soit plantées. Le terrain présente une légère pente.

La zone s'inscrit dans un contexte végétalisé marqué. Elle occupe une véritable respiration actuelle du tissu urbain.

La végétation existante sur certaines de ses franges sera bénéfique à l'intégration paysagère. La création de nouvelles franges végétalisées permettra de conserver une ambiance verte valorisant le secteur.

BOIRY-ST-MARTIN

O.A.P.

RUE DU CHÂTEAU D'EAU - RUE DU 8 MAI

