

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

39 COMMUNES

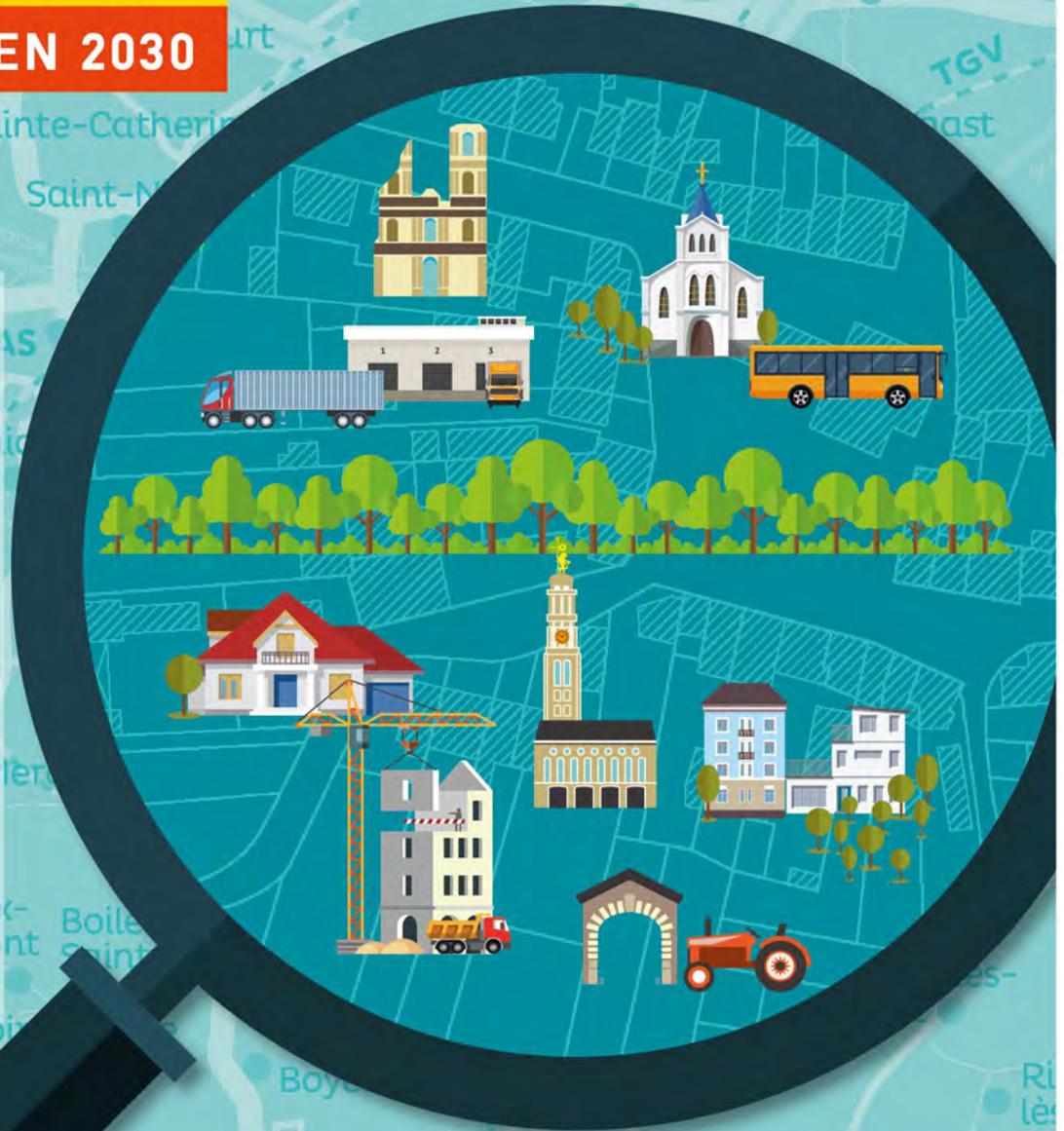
Approbation

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

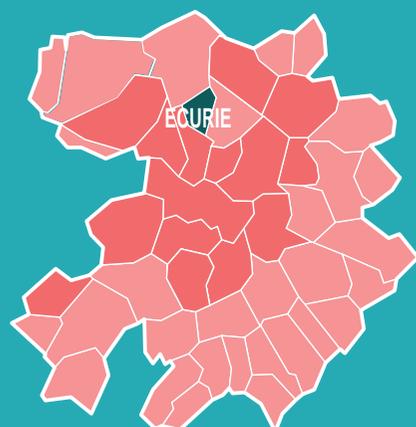
ECURIE

CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

SUPERFICIE: 2,99 km²

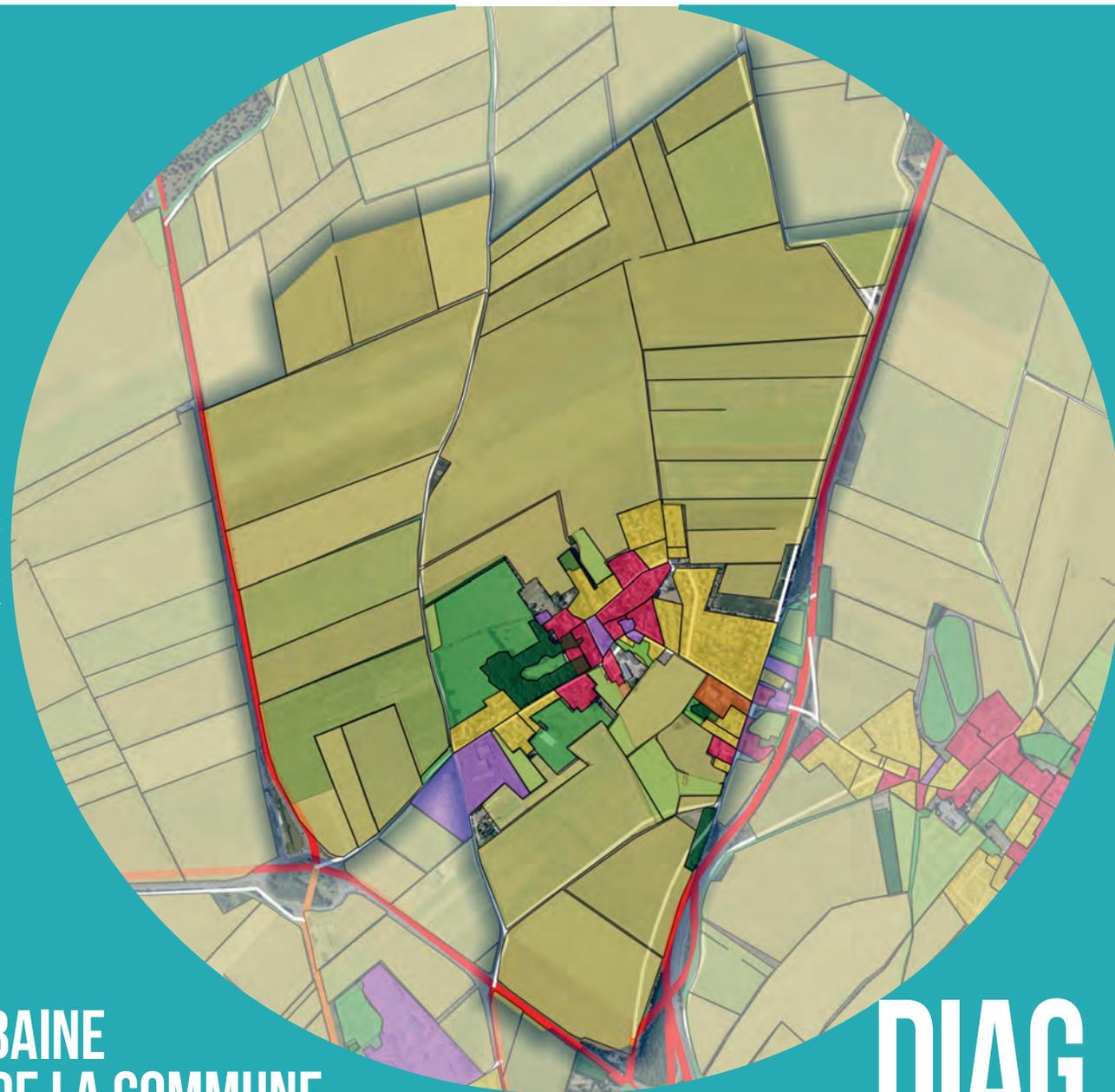
POPULATION (2014): 391 hab

DENSITE: 131 hab/km²



La commune d'Ecurie jouit d'un environnement naturel riche et diversifié. Le patrimoine urbain construit autour du secteur de bourg nécessite une mise en valeur particulière afin de booster la dynamique touristique communale.

Ecurie est une petite commune rurale située sur une hauteur aux portes d'Arras, entre la route de Bethune (RD937) et la route de Lens (N17). C'est un village entouré par les communes de Roclincourt, Neuville-Saint-Vaast et Anzin-Saint-Aubin.



STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGERE 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

CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectif de Densité : 16 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 RÉSIDENNELLE 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

ÉCURIE / ROUTE NATIONALE - RUE DE ROCLINCOURT

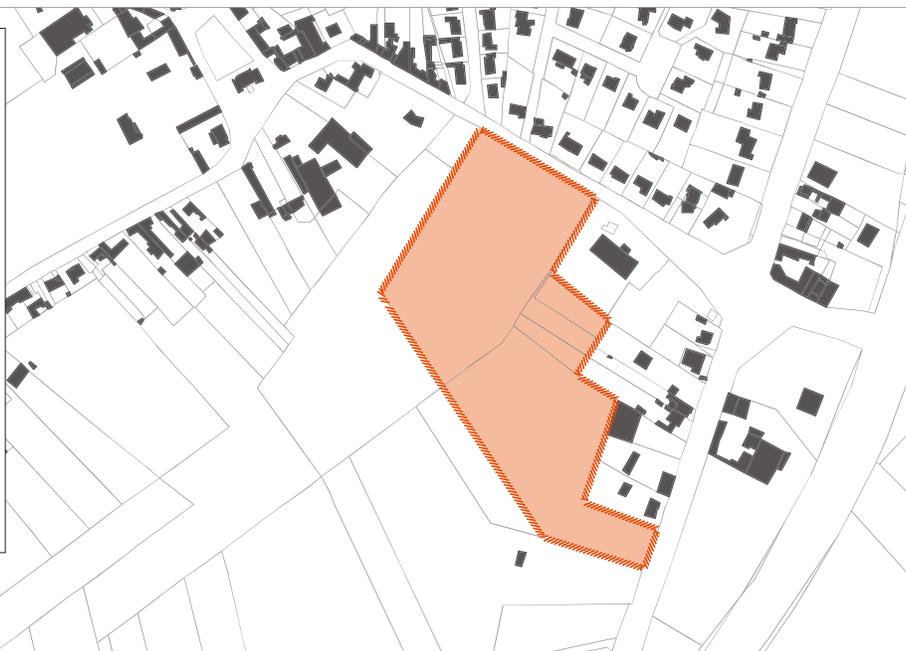


Position

Située à environ 6 km du centre d'Arras, au nord, Ecurie est sur le passage de la D60 et de la N17. Les bourgs les plus proches sont Roclincourt et Anzin-Saint-Aubin.

Surface

Le secteur couvre environ une superficie d'environ 4.3 hectares.



Légende

Vocation principale du secteur

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

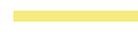
Typo Morphologie:

-  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

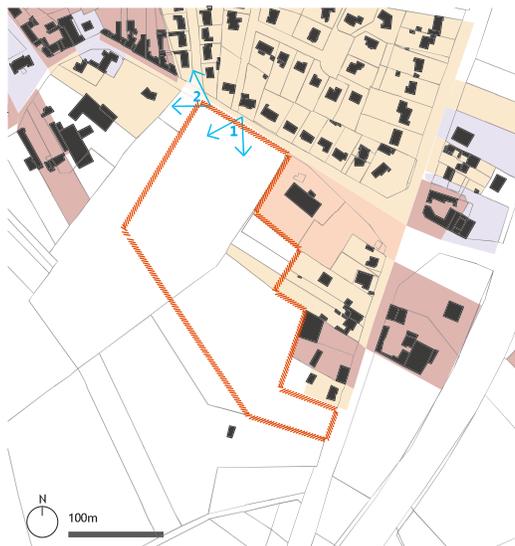
Desserte

-  Voirie principale
-  Voirie secondaire
-  Chemin ou sentier
-  Accès potentiels au secteur (Positionnement indicatif)



DIAGNOSTIC

ÉCURIE / ROUTE NATIONALE - RUE DE ROCLINCOURT



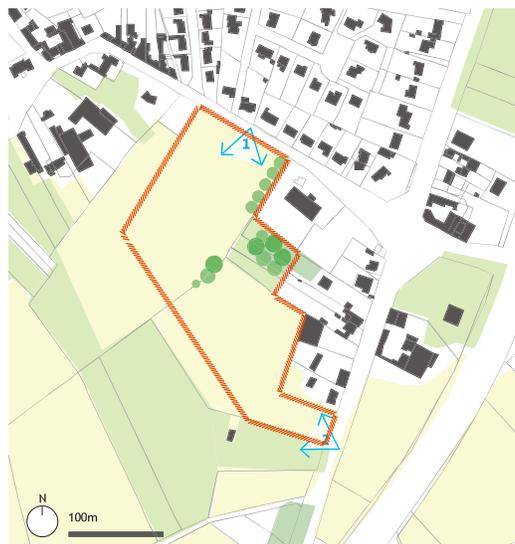
Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BÂTI SITUÉ EN SECOND RANG

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

Le tissu bâti alentour est mixte, dominé néanmoins par de l'habitat pavillonnaire de faible densité et de faible hauteur (R+1) (2).

Le secteur bénéficie d'une bonne situation et profite d'une proximité avec les principaux équipements publics (2) (mairie, salle des fêtes, cimetière).

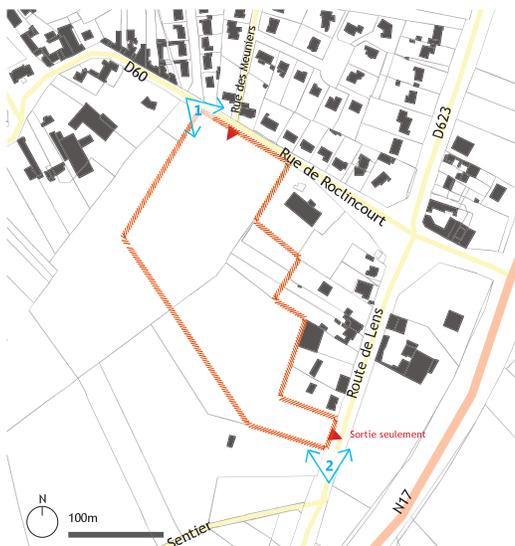


Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Situé au cœur de l'espace agricole, le secteur se compose de parcelles cultivées (1).

Le couvert végétal se résumant d'une part à une haie d'arbres matérialisant la limite séparative du secteur avec la Résidence du Parc (à l'est), d'autre part à la présence d'un massif et de quelques arbres isolés (1, 2), le secteur profite d'une grande ouverture sur le paysage et offre de larges vues.



Desserte

UNE BONNE ACCESSIBILITÉ

Situé au nord d'Arras, le bourg est desservi par la N17 (à l'est) qui connecte avec la D60.

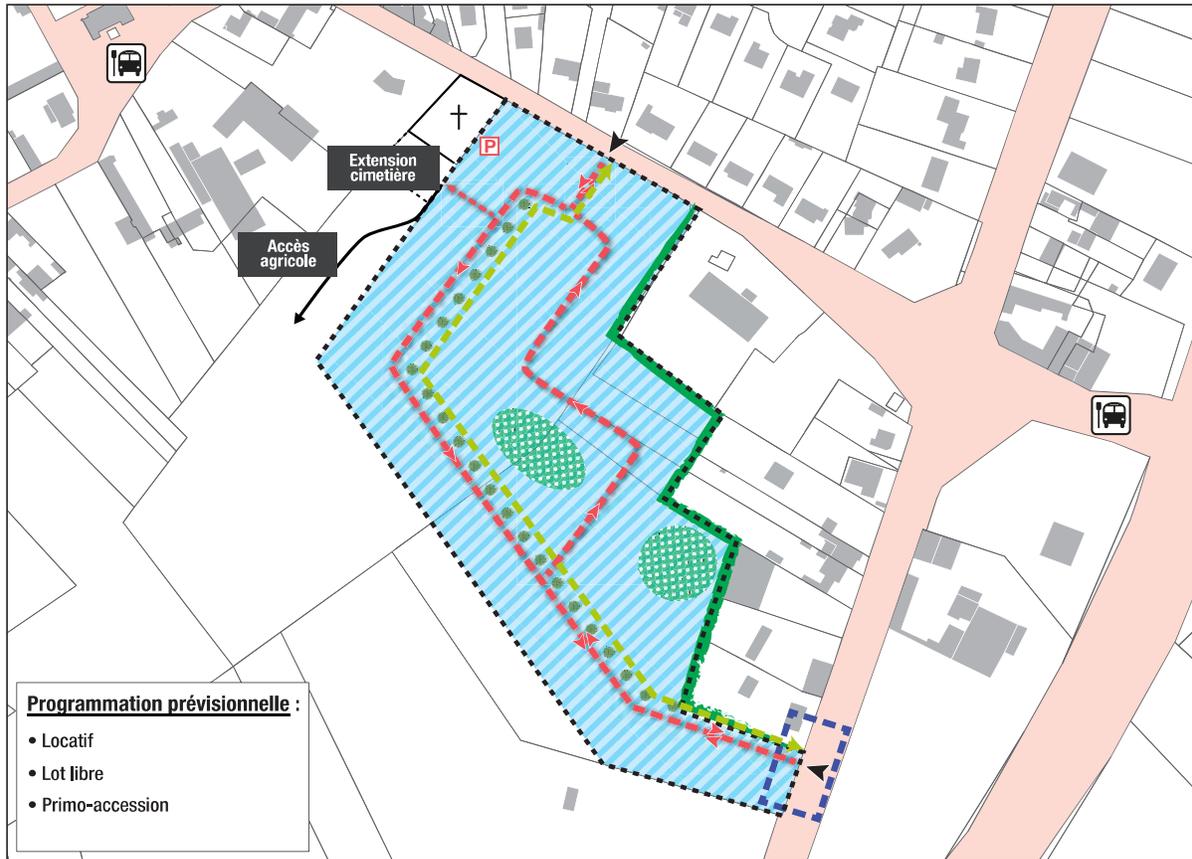
Localement, le secteur est accessible en deux endroits, au nord depuis la rue de Roclincourt (1), et à l'est depuis la route de Lens (2).

La rue de Roclincourt, puis la D623 permettent de rejoindre la N17.



ORIENTATIONS

ÉCURIE / ROUTE NATIONALE - RUE DE ROCLINCOURT



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