

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

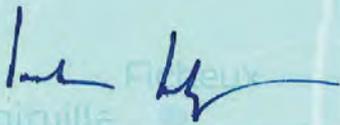
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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

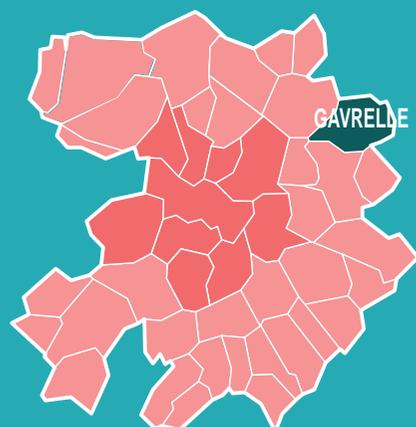
GAVRELLE

CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

SUPERFICIE: 9,02 km²

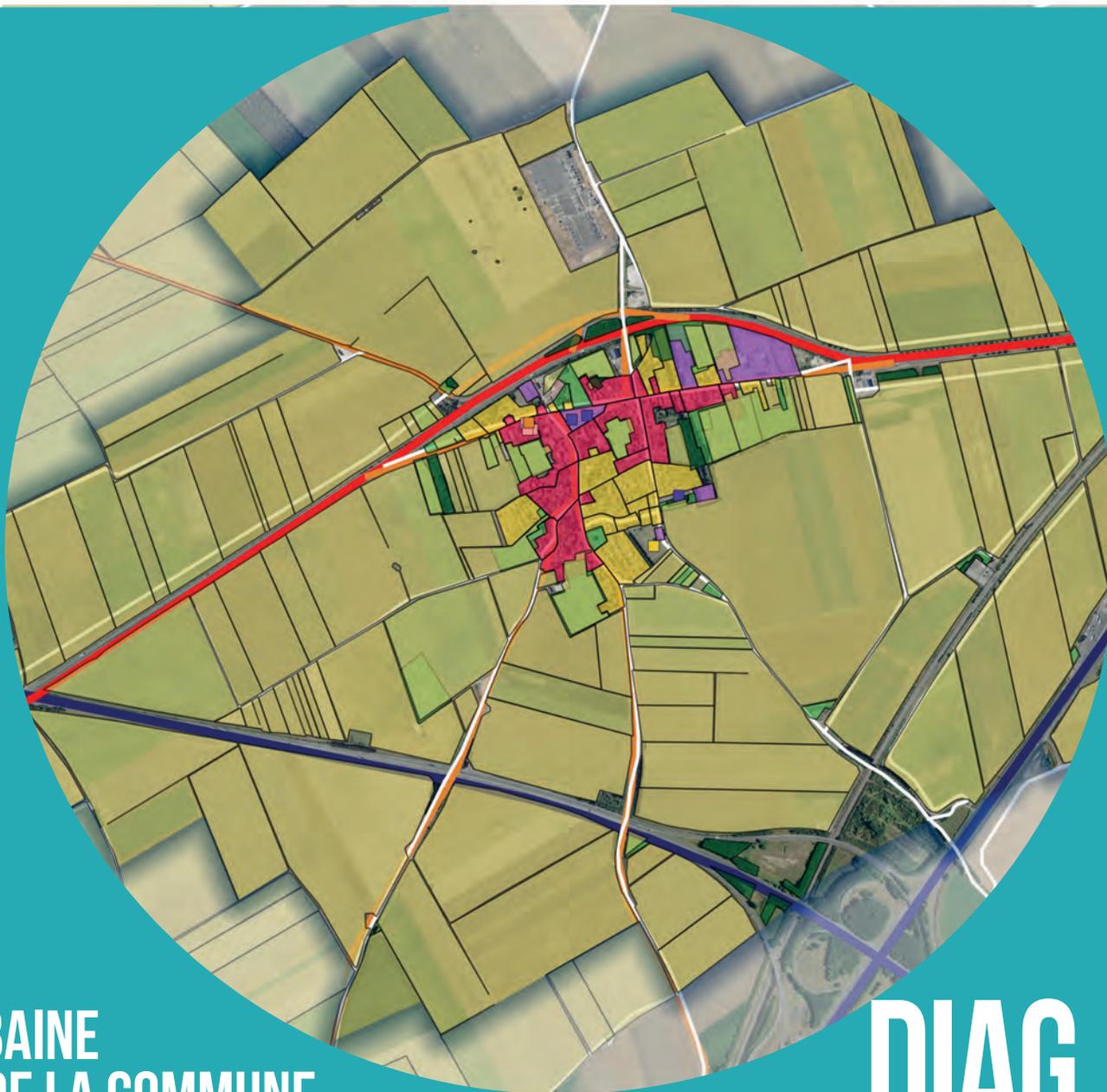
POPULATION (2014): 611 hab

DENSITE: 68 hab/km²



de temps a permis d'améliorer significativement le cadre de vie d ainsi que préserver l'identité patrimoniale du village.

Gavrelle est une commune rurale au nord-est de l'agglomération d'Arras. Elle se situe au carrefour des grands axes routiers et ferroviaires. Gavrelle bénéficie d'un environnement riche et diversifié. La rénovation du centre-bourg menée il y a peu



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

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 cœurs 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 cœurs 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



500 m

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 cœurs 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 cœurs 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

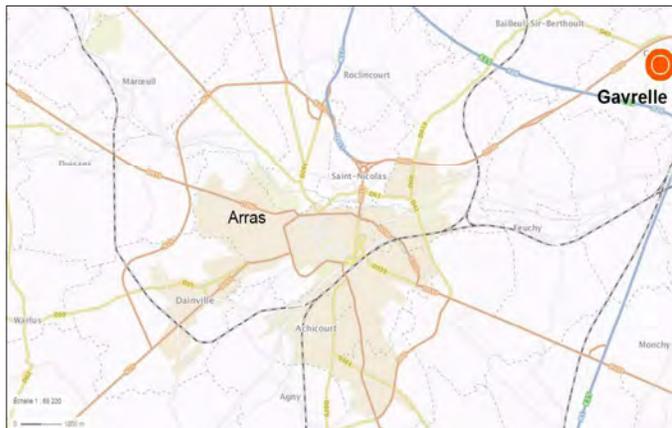
- Arrêt de transport en commun

- Principales voies
- Cours d'eau



DIAGNOSTIC

GAVRELLE / Rue Abodes - Route Nationale

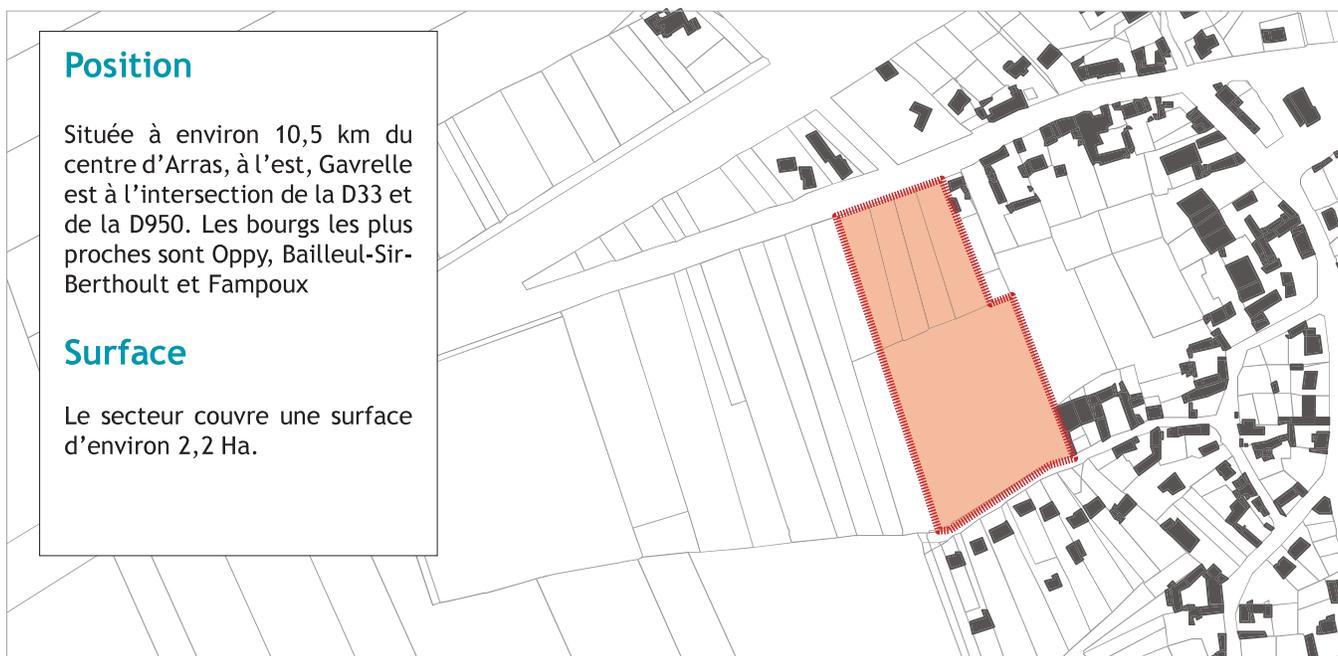


Position

Située à environ 10,5 km du centre d'Arras, à l'est, Gavrelle est à l'intersection de la D33 et de la D950. Les bourgs les plus proches sont Oppy, Bailleul-Sir-Berthoult et Fampoux

Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 2,2 Ha.



Légende

Vocation principale du secteur

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

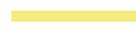
Typo Morphologie:

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

Motif paysager

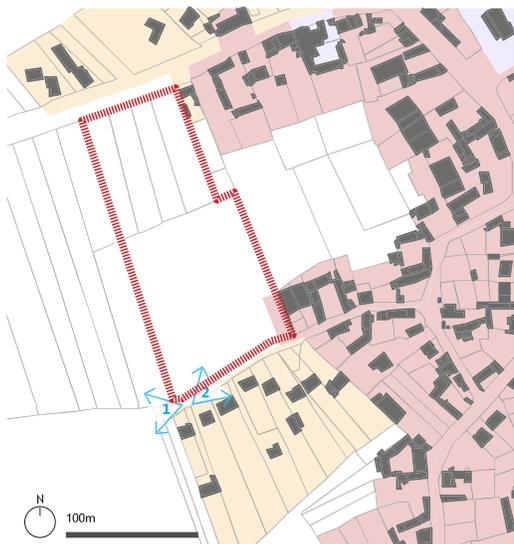
-  Forêt
-  Prairie
-  Espace agricole
-  ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
-  Arbres/massif arboré
-  Localisation prise de vue

Desserte

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

DIAGNOSTIC

GAVRELLE / Rue Abodes - Route Nationale



Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BÂTI EN ÉPAISSISSEMENT

Situé à l'est du bourg, le secteur, non bâti, s'inscrit dans un paysage agricole, caractérisé par la présence de champs et d'espaces cultivés (1).

Le tissu bâti alentour est mixte, dominé par un habitat pavillonnaire de faible densité et de faible hauteur (R+C) (2) et par quelques exploitations agricoles.

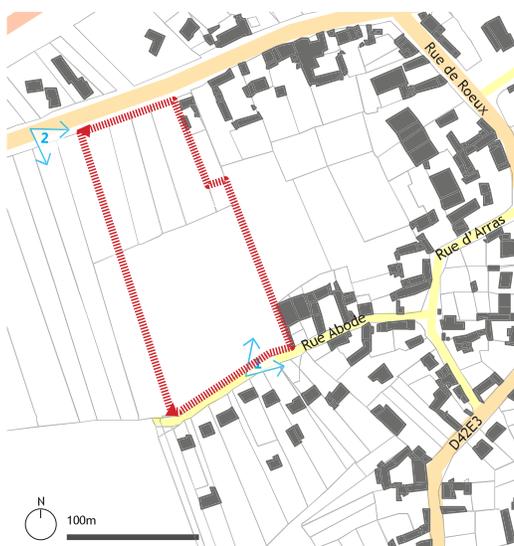


Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Vierge de tout bâti, le secteur est composé de plaines agraires (1) et ne comporte pas d'arbres ou d'éléments paysagers remarquables. Ainsi, sans couvert arborescent et arbustif notable, dans le grand paysage, seul un pylône électrique, situé à l'ouest du secteur, se dégage de l'horizon.

La visibilité est bonne et la topographie régulière, le projet sera donc visible depuis ses abords (2) et devra faire l'objet d'une réflexion quant à son insertion paysagère.



Desserte

UNE BONNE DESSERTE

Commune rurale de l'agglomération, Gavrelle bénéficie d'une bonne accessibilité depuis Arras (D950).

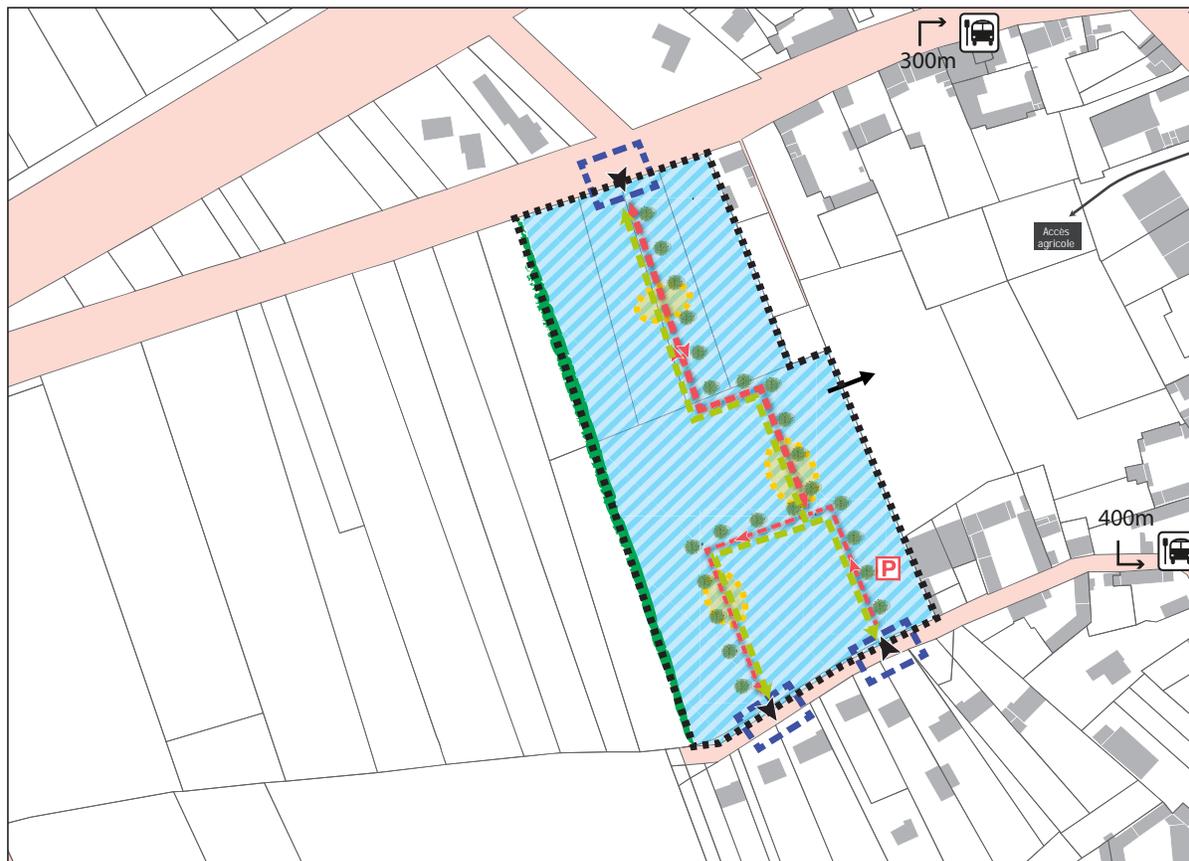
Au nord, le secteur est desservi par l'ancienne route nationale (D33), qui connecte avec la D950 (2). Au Sud, la rue des Abodes permet également d'accéder au secteur (1).

Secteur non bâti et vierge de tout aménagement, voire notamment, la visibilité du site depuis les voies d'accès est bonne.



ORIENTATIONS

GAVRELLE / Rue Abodes - Route 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

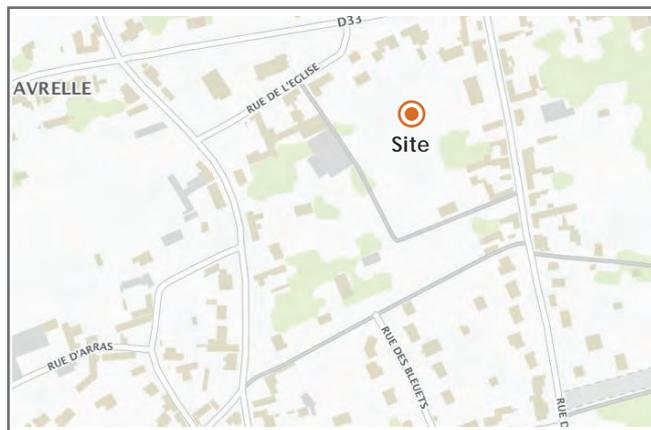
AXE 3 PRINCIPES D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

- 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

GAVRELLE / RUE DE PLOUVAIN

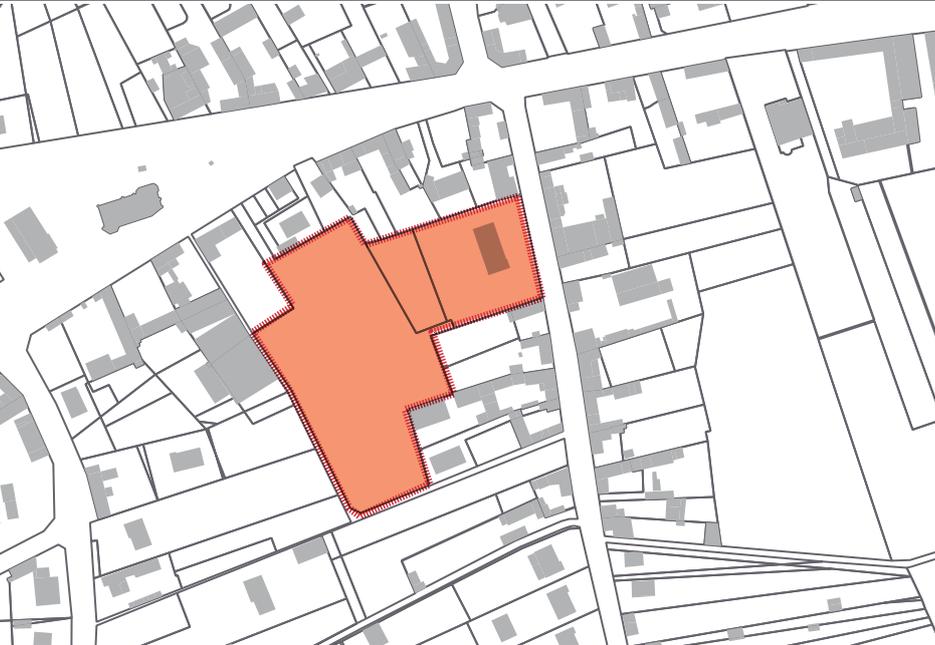


Position

Situé à 10.5 km du centre d'Arras, à l'est, Gavrelle est à l'intersection de la D33 et de la D950. Les bourgs les plus proches sont Oppy, Bailleul-Sire-Berthoult et Fampoux.

Surface

Le secteur couvre une superficie d'environ 1 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:

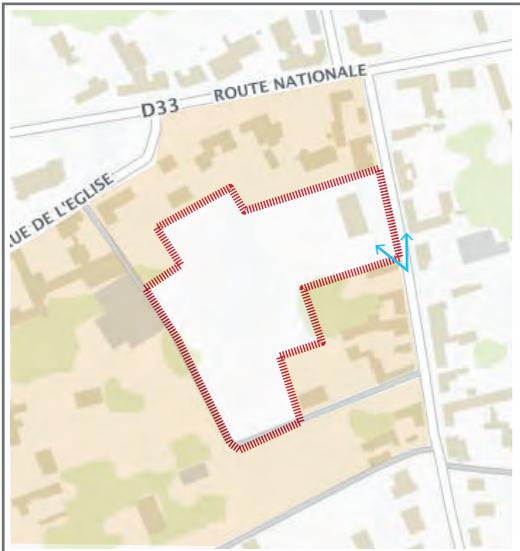
- Forêt
- Prairie
- Espace agricole
- ZNIEFF
- Arbres / massif arboré
- Localisation prise de vue

Desserte

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

DIAGNOSTIC

GAVRELLE / RUE DE PLOUVAIN

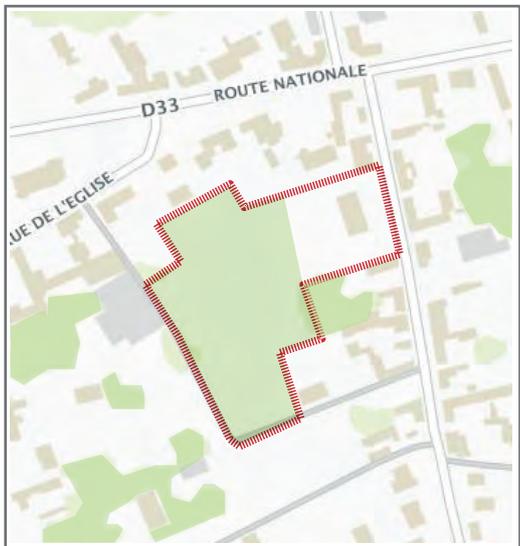


Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BÂTI SITUÉ EN COEUR D'ILOT

Situé en plein coeur du bourg, le secteur, non bâti, se situe au sein de l'enveloppe bâtie constituée, en second rang de l'urbanisation et en épaissement du front de la rue de Plouvain.

Le secteur s'insère dans un tissu d'habitat individuel avec jardin constituant le bourg historique de Gavrelle.



Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Situé en coeur d'îlot, le secteur est composé d'un espace agricole, sans couvert arborescent ou arbustif.



Desserte

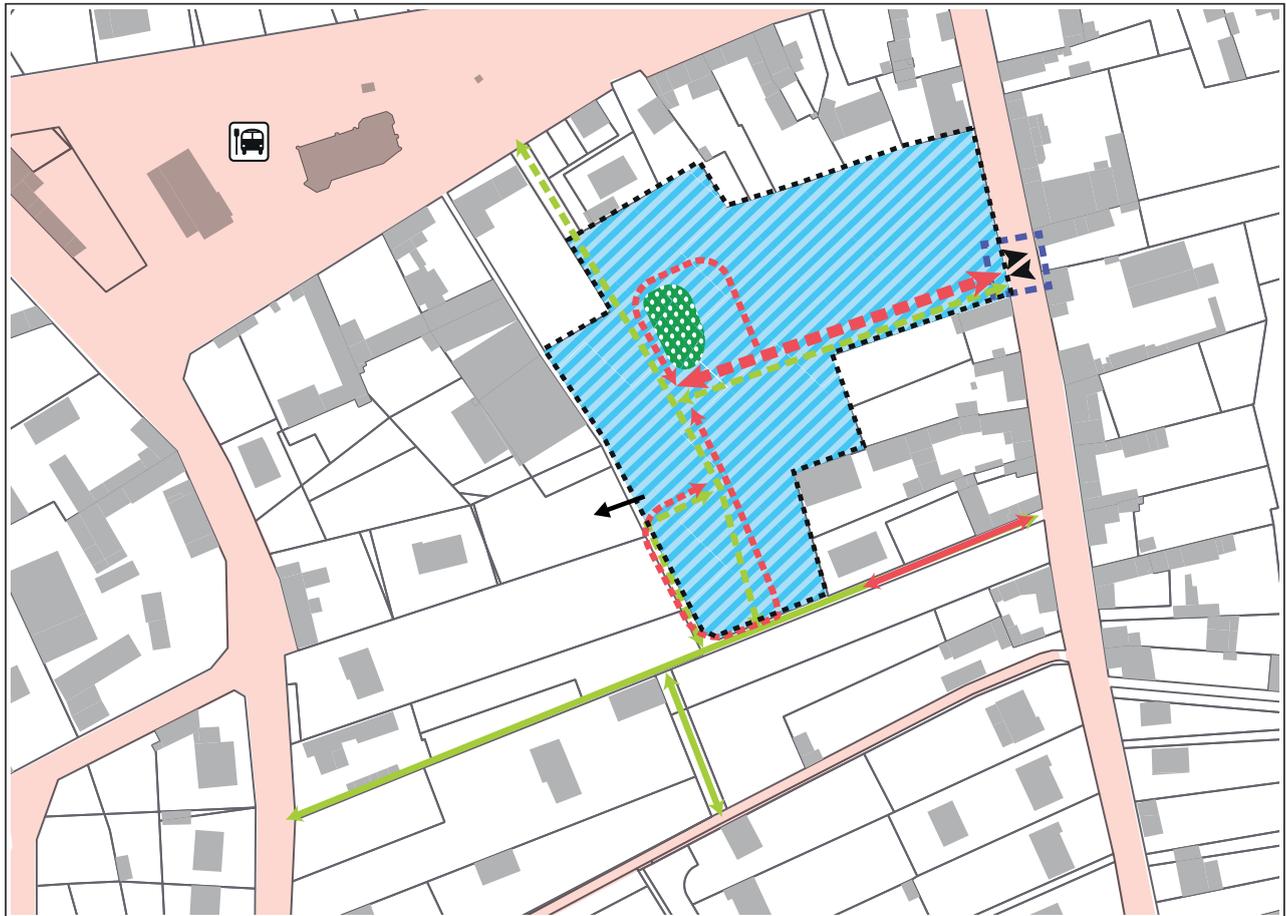
UNE DESSERTE A REDEFINIR

Situé en bordure de la rue de Plouvain, l'accès principal pourrait s'y implanter. Plusieurs sentes existantes plus ou moins larges dont le projet devra tenir compte pour optimiser l'irrigation du site.



ORIENTATIONS

GAVRELLE / RUE DE PLOUVAIN



 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