

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

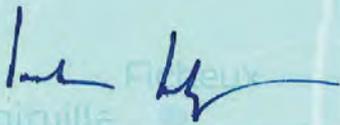
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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

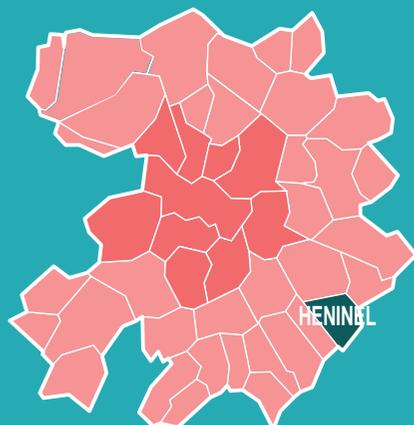
HENINEL

CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

SUPERFICIE: 5,32 km²

POPULATION (2014): 208 hab

DENSITE: 35 hab/km²

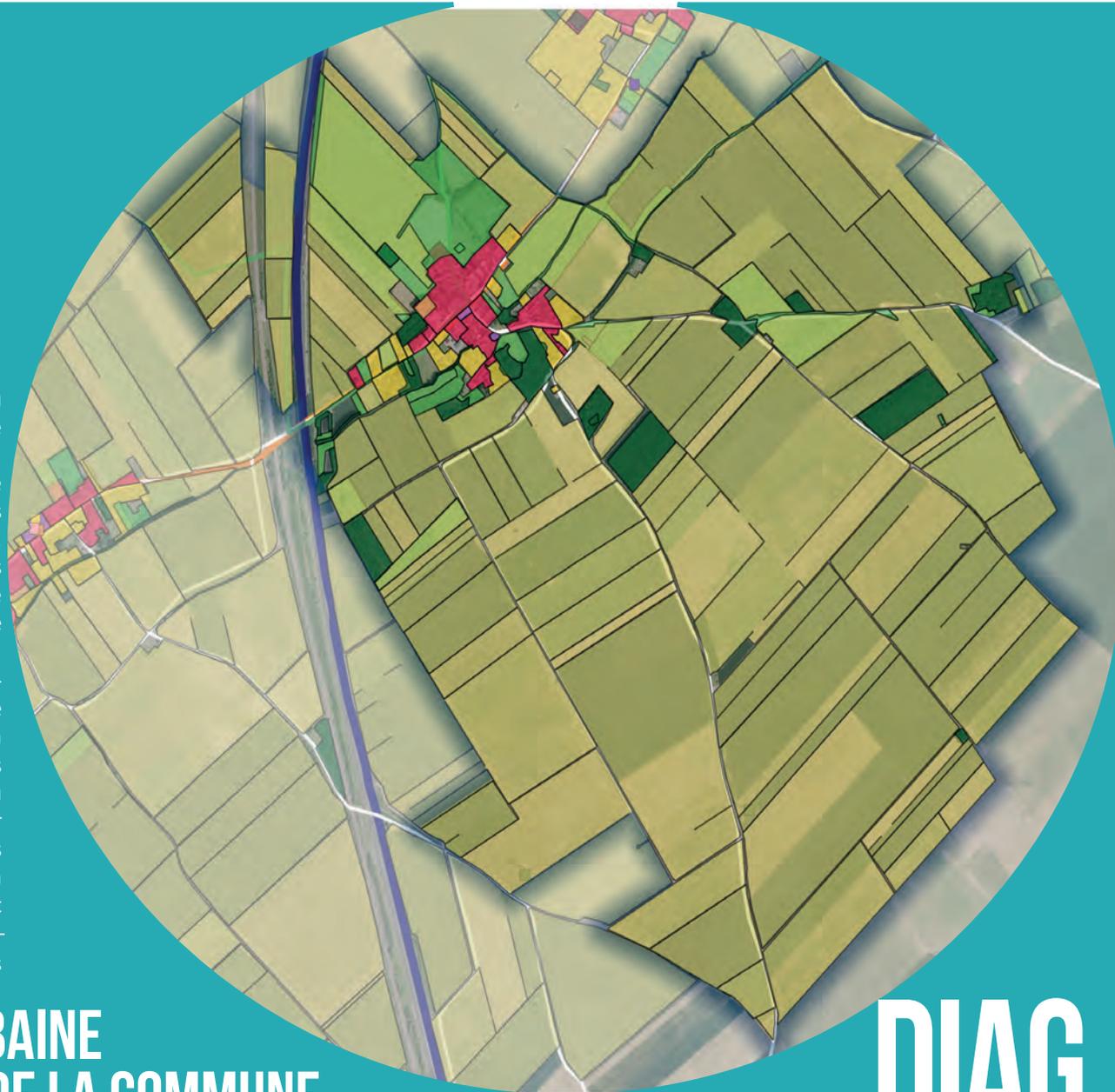


La commune d'Héninel est située à 8km au sud-est de l'agglomération d'Arras. Elle est constituée d'un village dense en tissu, discontinu, entouré de terres agricoles, espaces ouverts offrant de multiples points de vue. Composé d'une mixité d'habitations anciennes et récentes, l'espace urbain s'est développé le long de la RD 33 puis

de façon concentrique autour du centre historique et des lieux de vie du village.

Les connexions biologiques se composent notamment du cours d'eau du Cojeul, au sud du village. La présence de petits espaces boisés au sud du bourg urbanisé forme un écrin de verdure accompagnant la transition entre le village et les paysages d'open-field. Au Sud, le secteur agricole se présente sur les hauteurs de la commune, offrant des vues imprenables sur la vallée du Cojeul. Le clocher vient apporter un signal dans le paysage. Ces éléments naturels et paysagers à forte potentialité participent directement à la qualité de l'environnement naturel et des paysages d'Héninel.

STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGERE DE LA COMMUNE



DIAG



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

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

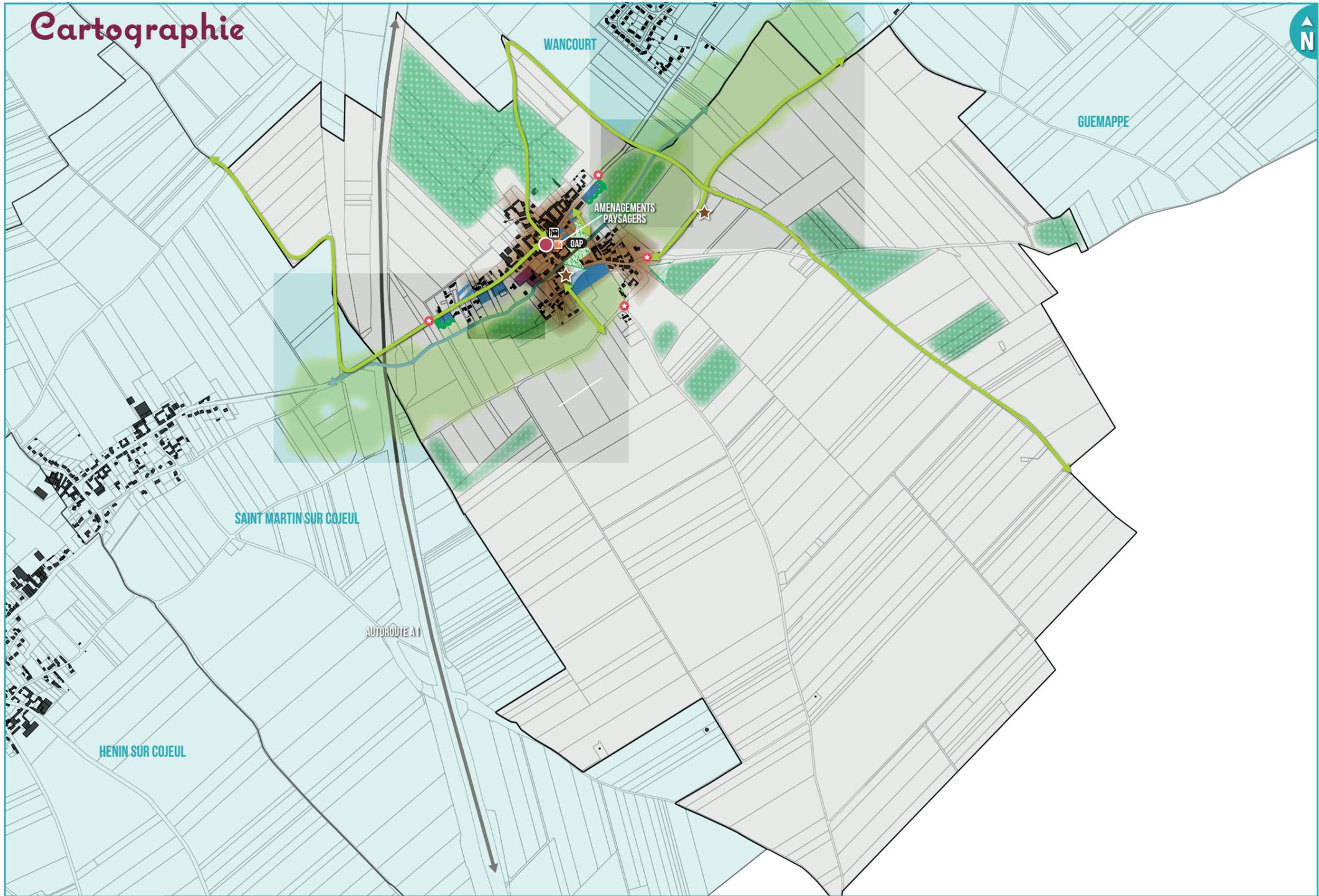
STRUCTURER ET RELIER LES TERRITOIRES

- 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



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
- 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



DIAGNOSTIC

HÉNINEL / D33 - RUE DE SAINT-GERMAIN - RUE DES PRÊTRES

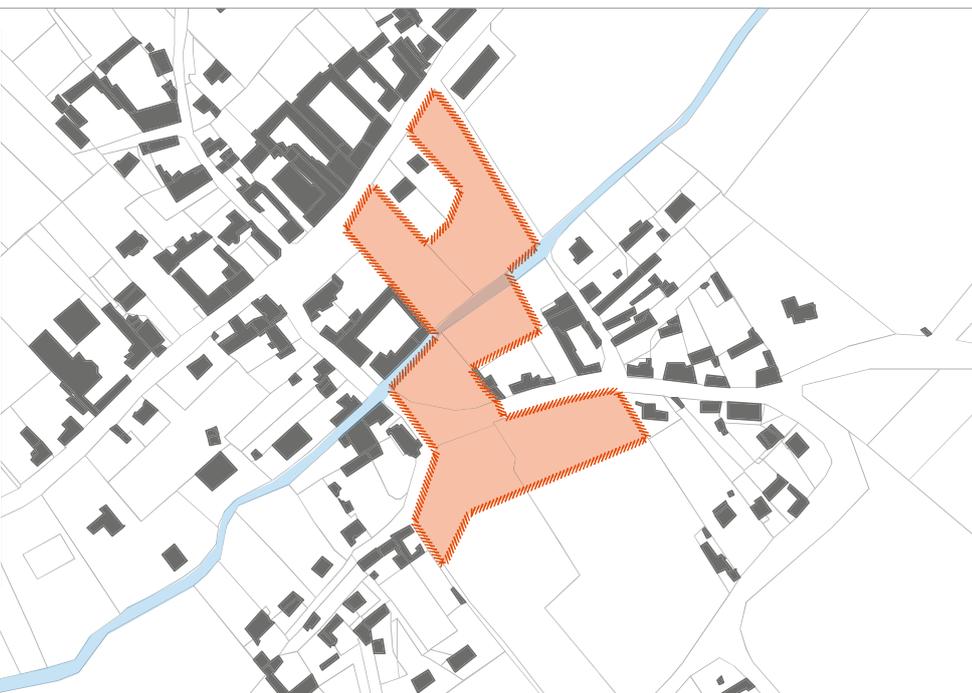


Position

Située à environ 10,5 km du centre d'Arras, au sud-est, Hénel est au croisement de la D33 et de l'A1. Les bourgs les plus proches sont Wancourt, Saint-Martin-sur-Cojeul et Guémappe

Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 1,7 Ha.



Légende

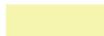
Vocation principale du secteur

-  Habitat (avec maintien d'une partie des prairies existantes)
-  Economique
-  Mixte (habitat, commerce, équipements, espaces verts)

Typo Morphologie:

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

Motif paysager

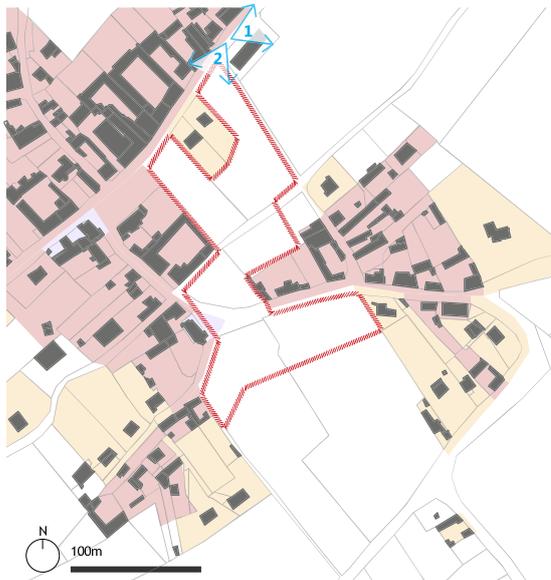
-  Forêt
-  Prairie
-  Espace agricole
-  ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
-  Arbres/massif arboré
-  Localisation prise de vue

Desserte

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

DIAGNOSTIC

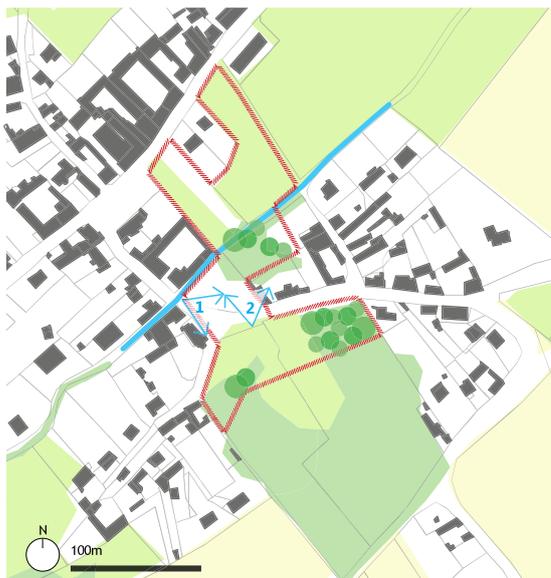
HÉNINEL / D33 - RUE DE SAINT-GERMAIN - RUE DES PRÊTRES



Typo-morphologie LE COMBLEMENT DES DENTS CREUSES

Situé au cœur du village, le secteur se situe dans l'enveloppe villageoise actuelle et s'inscrit dans un paysage agricole, caractérisé par la présence de pâtures et de quelques terres cultivées (1).

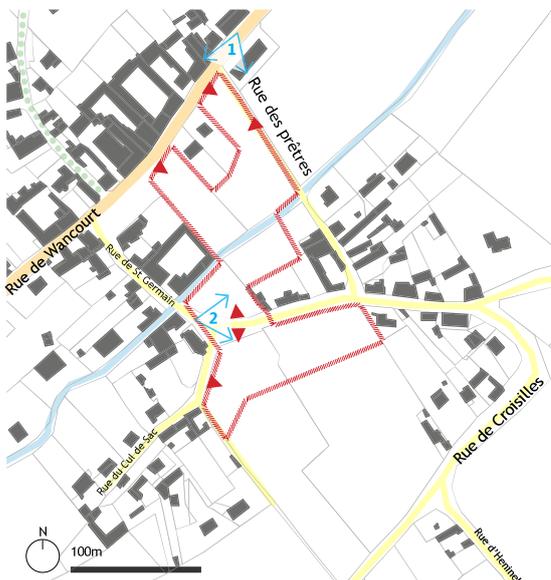
Non bâti, le secteur s'insère néanmoins dans un tissu bâti environnant caractérisé d'une part, par un habitat pavillonnaire de faible densité et de faible hauteur (R+1) (2), d'autre part, par un habitat rural marqué par la présence d'exploitations agricoles.



Motif paysager UN PAYSAGE ARBORÉ

Inscrit dans le tissu bâti existant, le secteur est traversé par le Cojeul et par la rue de Saint-Germain (1).

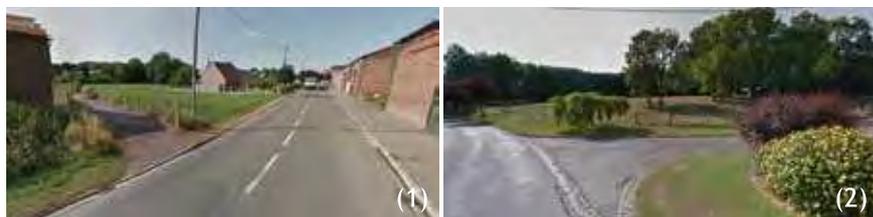
Composé de petites parcelles agricoles, arborées, cultivées ou à vocation de pâtures, le secteur a une topographie légèrement marquée, formant une cuvette vers le Cojeul, le long duquel quelques éléments de végétation se dressent (2).



Desserte UNE BONNE DESSERTTE

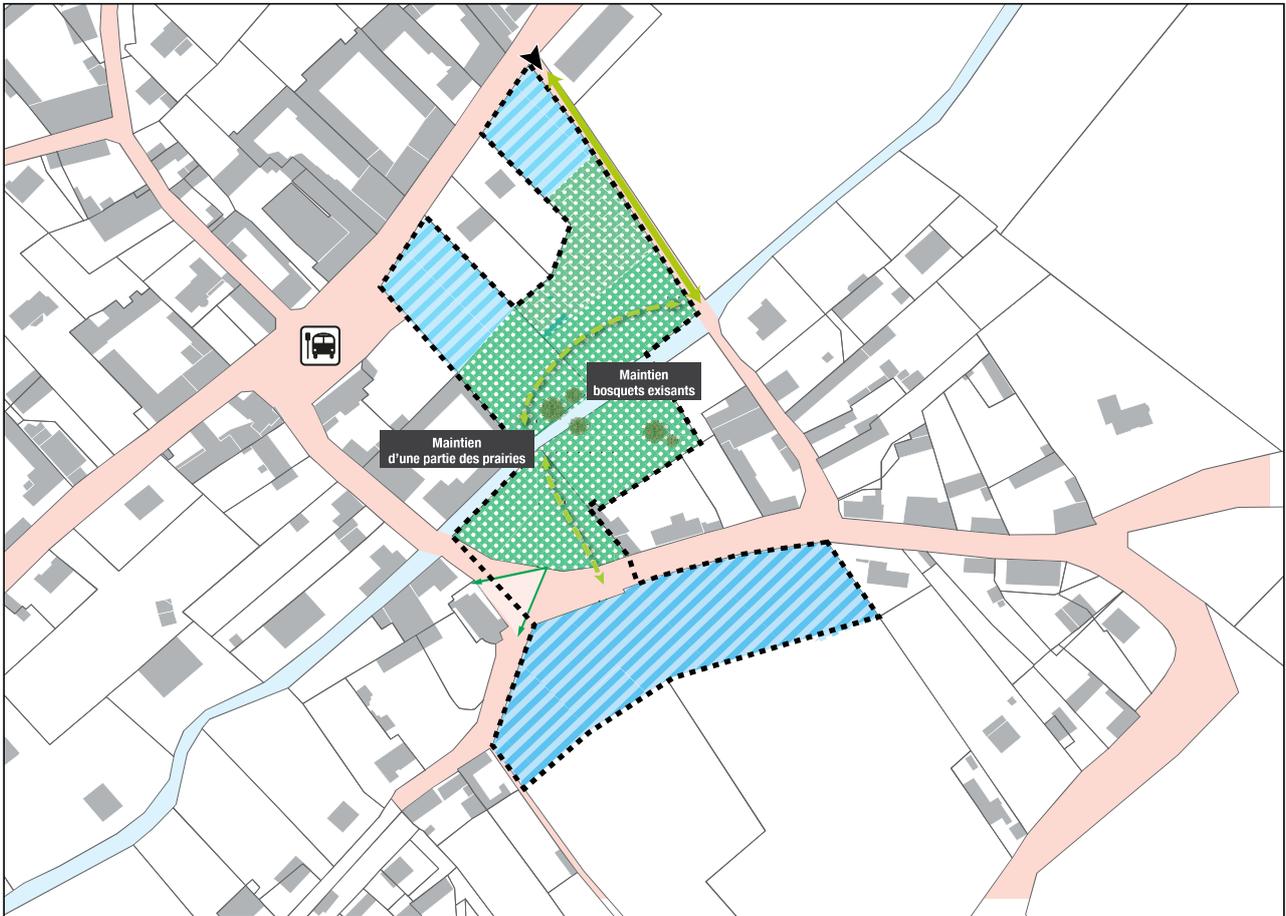
Située au sud-est d'Arras, entre Hénel-sur-Cojeul et Wancourt, Hénel est principalement desservie par la D33. Cette voie, ainsi que la rue des Prêtres (1), permettent la desserte de la partie nord du secteur.

La rue de Saint-Germain, ainsi que la rue du Cul de Sac (2) donnent également accès au secteur, notamment en partie sud.



ORIENTATIONS

HÉNINEL / D33 - RUE DE SAINT-GERMAIN - RUE DES PRÊTRES



 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