

PROJET

# GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

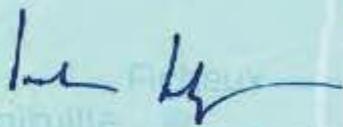
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

39 COMMUNES

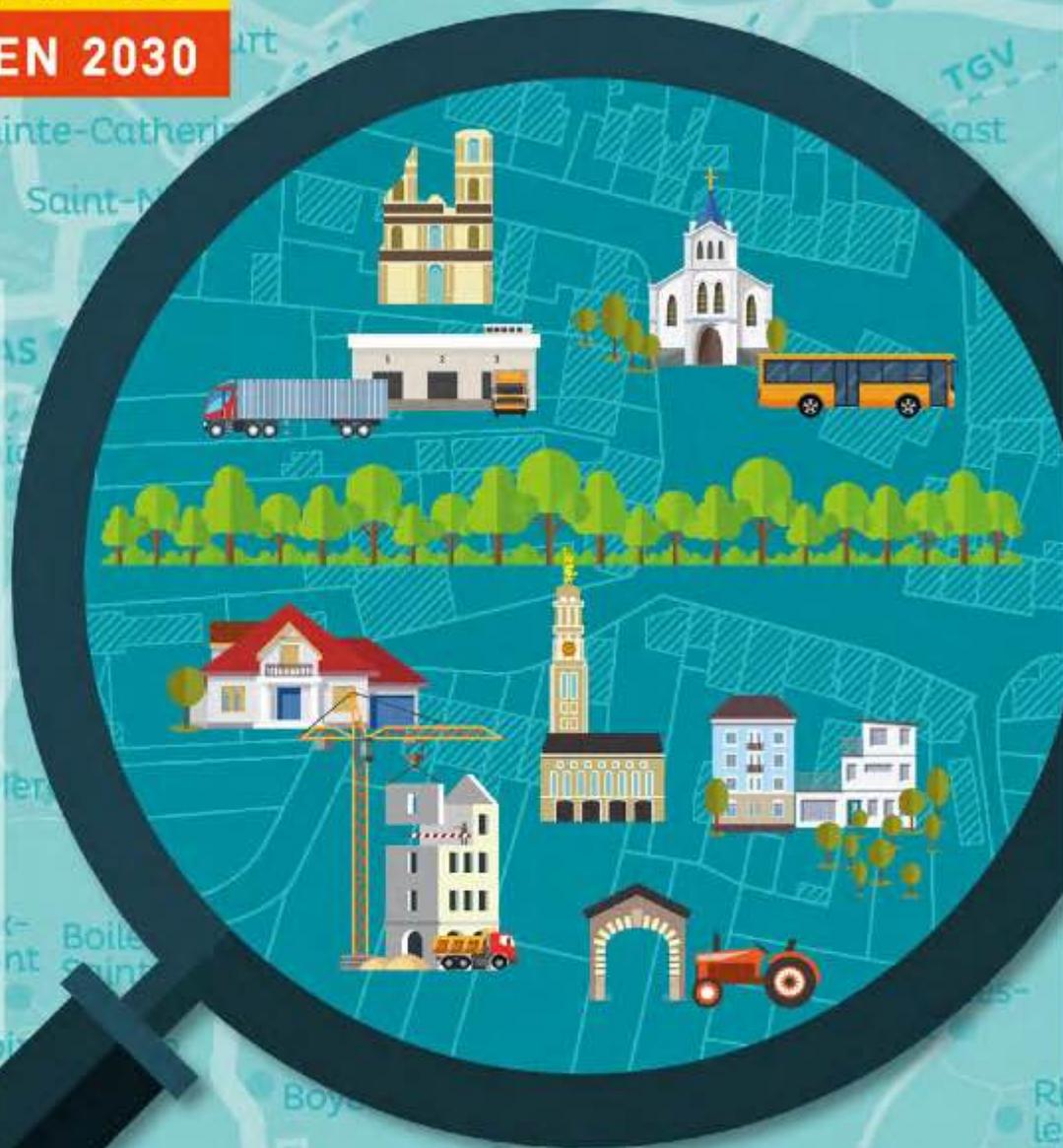
## Approbation

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

Arras  
Communauté  
Urbaine



**MONT-SAINT-ELOI**

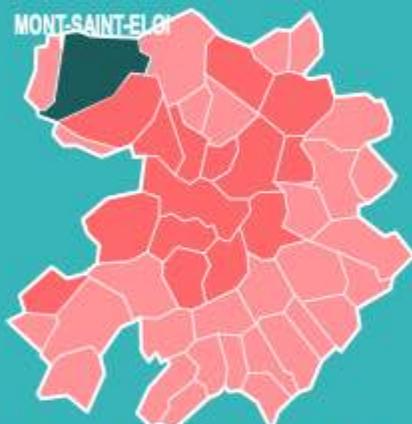
# MONT-SAINT-ELOI

## CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

SUPERFICIE: **15,85 km<sup>2</sup>**

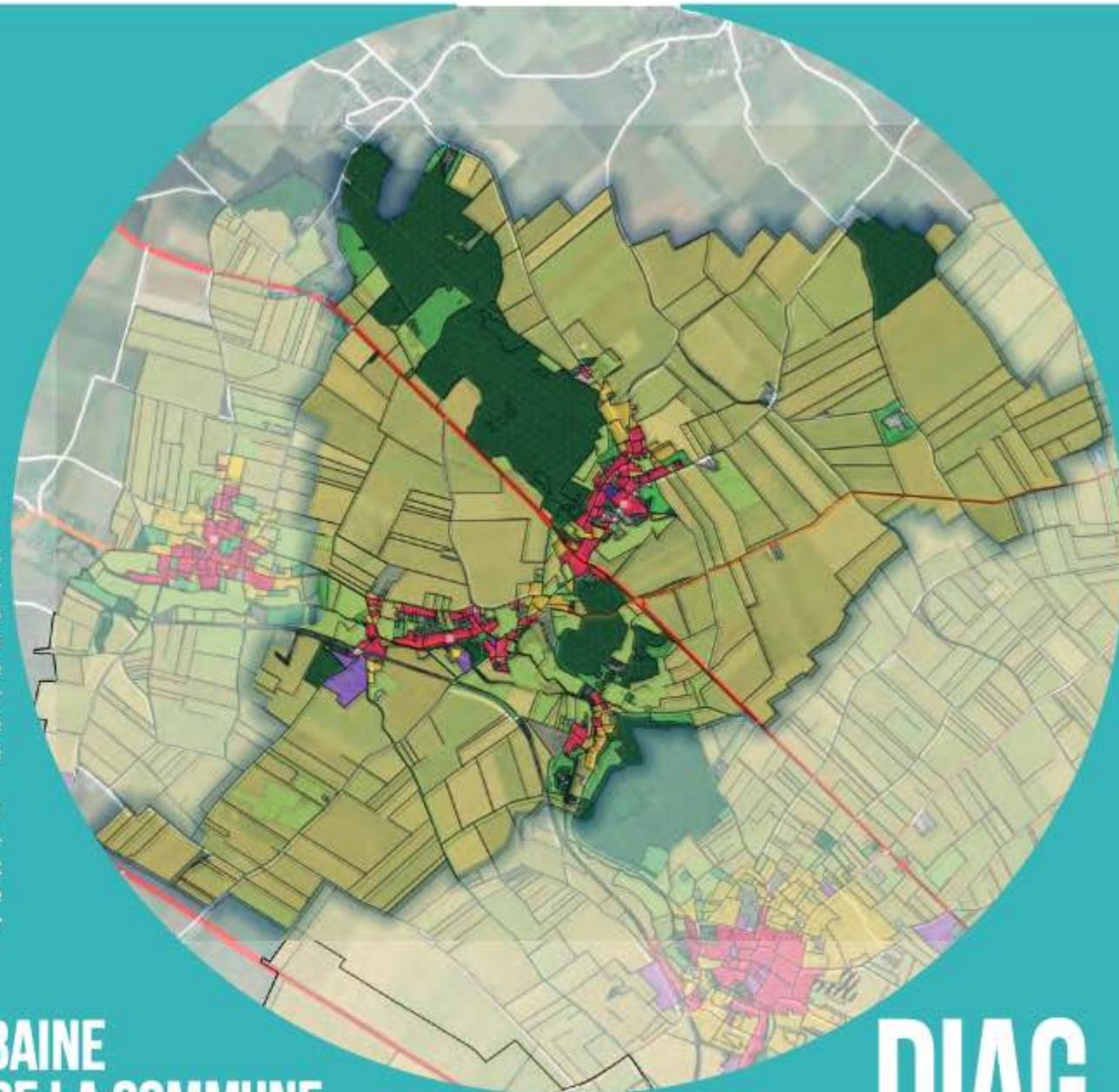
POPULATION (2014): **1025 hab**

DENSITE: **65 hab/km<sup>2</sup>**



Située à une dizaine de kilomètres du centre d'Arras, Mont-Saint-Eloi est une commune très importante dans le développement touristique et économique du territoire. Il faut dire que cette commune

rurale ne manque pas d'atouts notamment paysager et patrimoniaux avec ces deux tours mutilés qui témoignent à la fois de la grandeur d'une abbaye qui rayonna sur l'Artois, et aussi de la violence des combats de la grande guerre dans ce secteur. La topographie de ce territoire permet notamment le développement du tourisme vert avec de nombreux chemins de randonnées pratiqué aussi par la population.



## 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 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 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 (piédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (piédestres, 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

