

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

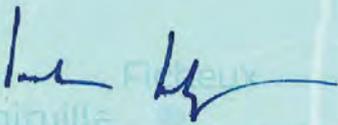
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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

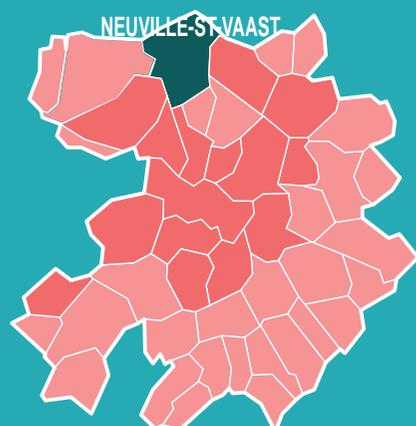
NEUVILLE-ST-VAAST

CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

SUPERFICIE: 12,59 km²

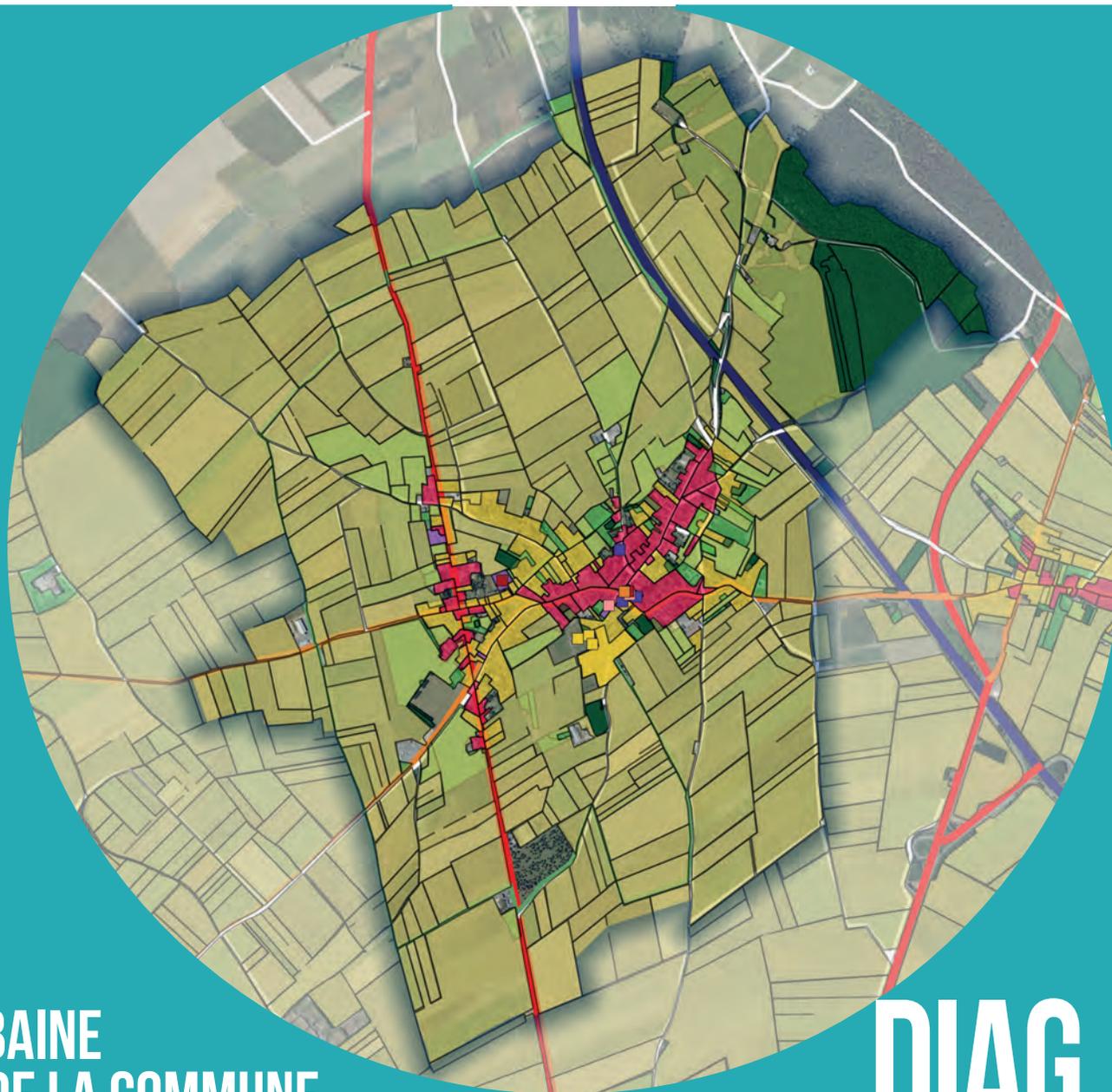
POPULATION (2014): 1499 hab

DENSITE: 119 hab/km²



Située à 7,5km au nord d'Arras, Neuville-Saint-Vaast est une commune qui s'étend au nord de la plaine d'Arras plus précisément au nord-est de la ligne de collines nommée «Crête de Vimy» qui la sépare de la plaine de Lens. Cette situation lui offre une position stratégique

renforcée par l'autoroute A26 qui traverse le territoire de la commune au nord-est. Neuville-Saint-Vaast est une commune dynamique où l'on trouve encore de nombreuses exploitations agricoles, avec un habitat essentiellement constitué de maisons individuelles de pavillon d'anciennes fermes et de quelques immeubles d'habitation de petites hauteurs reconstruits après la guerre de 1914-1918.



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

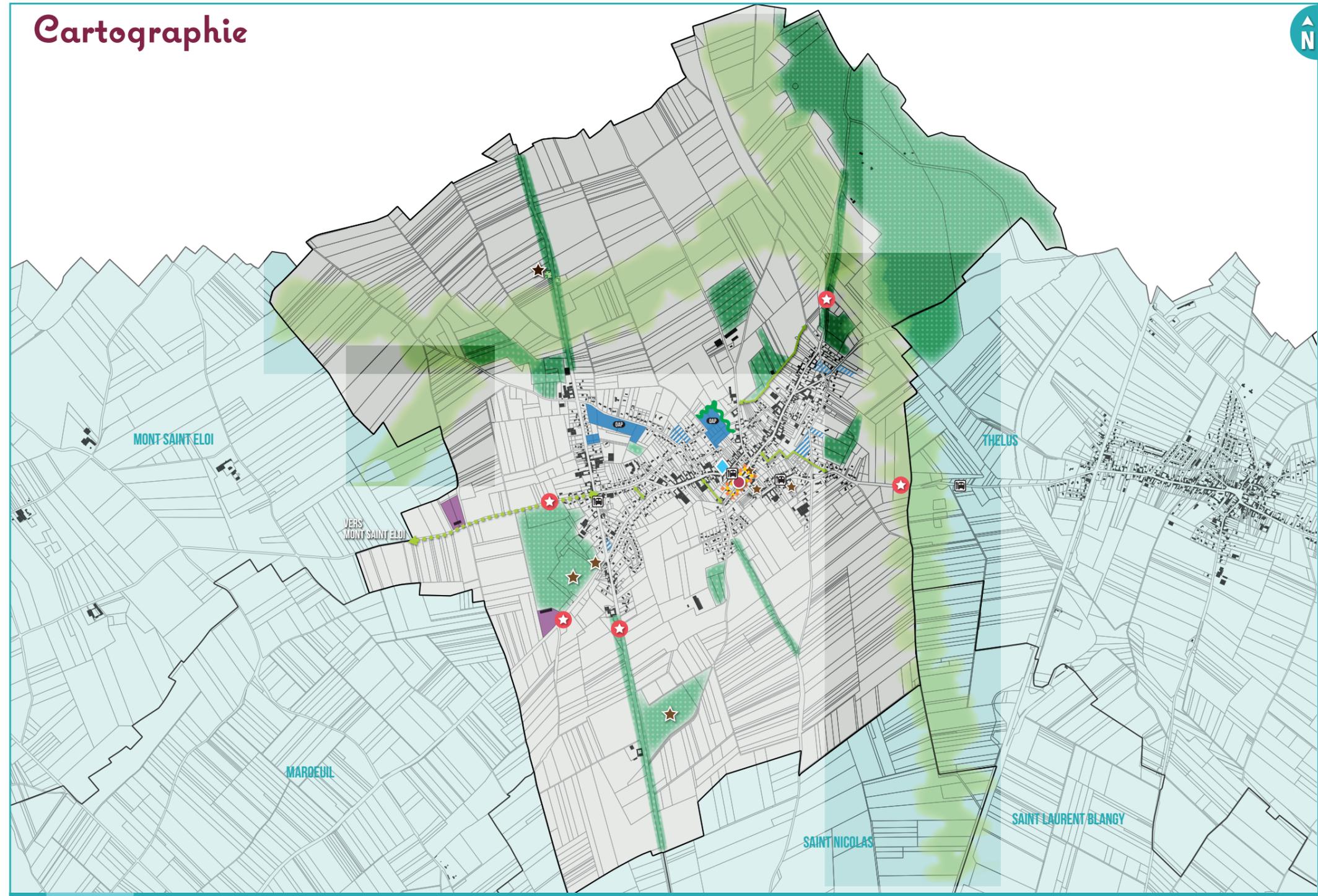
Mairie Église Cimetière

Arrêt de transport en commun

Principales voies

Cours d'eau

Cartographie



500 m

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

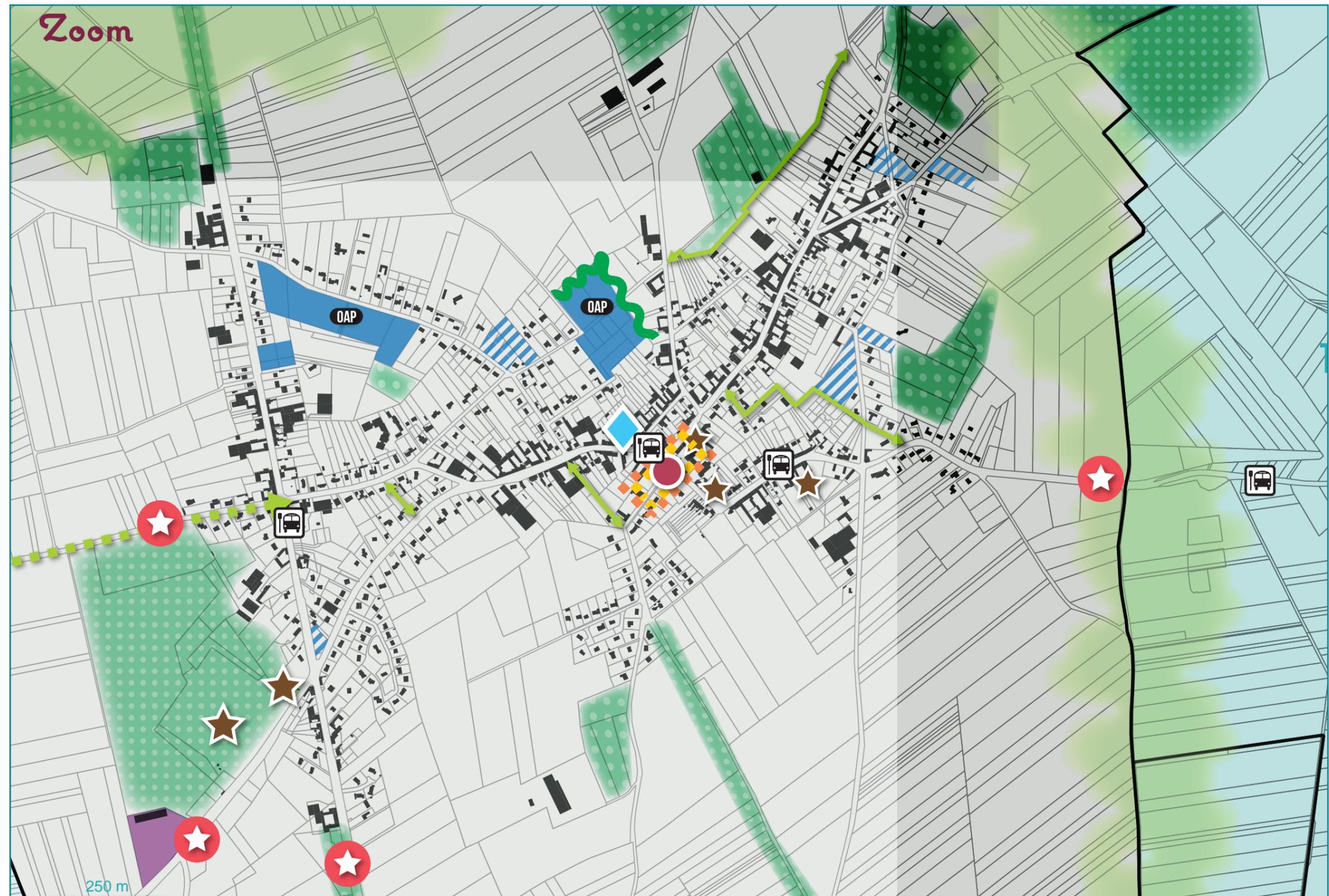
- Développer les projets structurants en matière de transport
- Créer les voies d'accès et de desserte des secteurs à urbaniser
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Préserver les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- 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

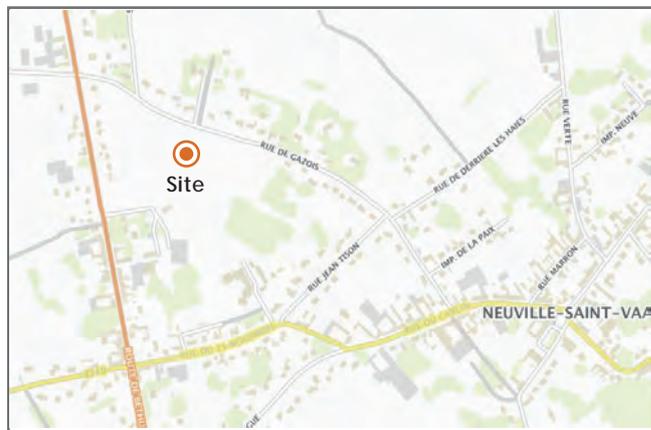
Principales voies

Cours d'eau



DIAGNOSTIC

NEUVILLE SAINT VAAST / Chemin du Gazois



Légende

| | | | |
|--|---------------------------------------|------------------------|--|
| Vocation principale du secteur: | | Motif paysager: | |
| | Habitat | | Forêt |
| | Economique | | Prairie |
| | Mixte (habitat, commerce, équipement) | | Espace agricole |
| | Typo Morphologie | | ZNIEFF |
| | Bâti | | Arbres / massif arboré |
| | Tissu mixte | | Localisation prise de vue |
| | Tissu d'habitat collectif | | Desserte |
| | Tissu d'habitat individuel | | Voirie principale |
| | Activités et équipements | | Voirie secondaire |
| | | | Chemin ou sentier |
| | | | Accès potentiels au secteur (positionnement indicatif) |

DIAGNOSTIC

NEUVILLE SAINT VAAST / Chemin du Gazois



Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BÂTI SITUÉ EN EXTENSION

Situé à l'extrémité nord ouest du bourg, le secteur, non bâti, se situe en extension de l'urbanisation dans le prolongement de l'enveloppe urbaine actuelle. Il s'inscrit ainsi dans un paysage agricole, caractérisé par la présence de champs et d'espaces cultivés. Le tissu bâti alentour reste dominé par un habitat pavillonnaire de faible densité.



Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Le site est une partie d'un espace agricole situé en cœur de bourg. Il se compose de parcelles cultivées. Un espace boisé de grande qualité borde le site.



Desserte

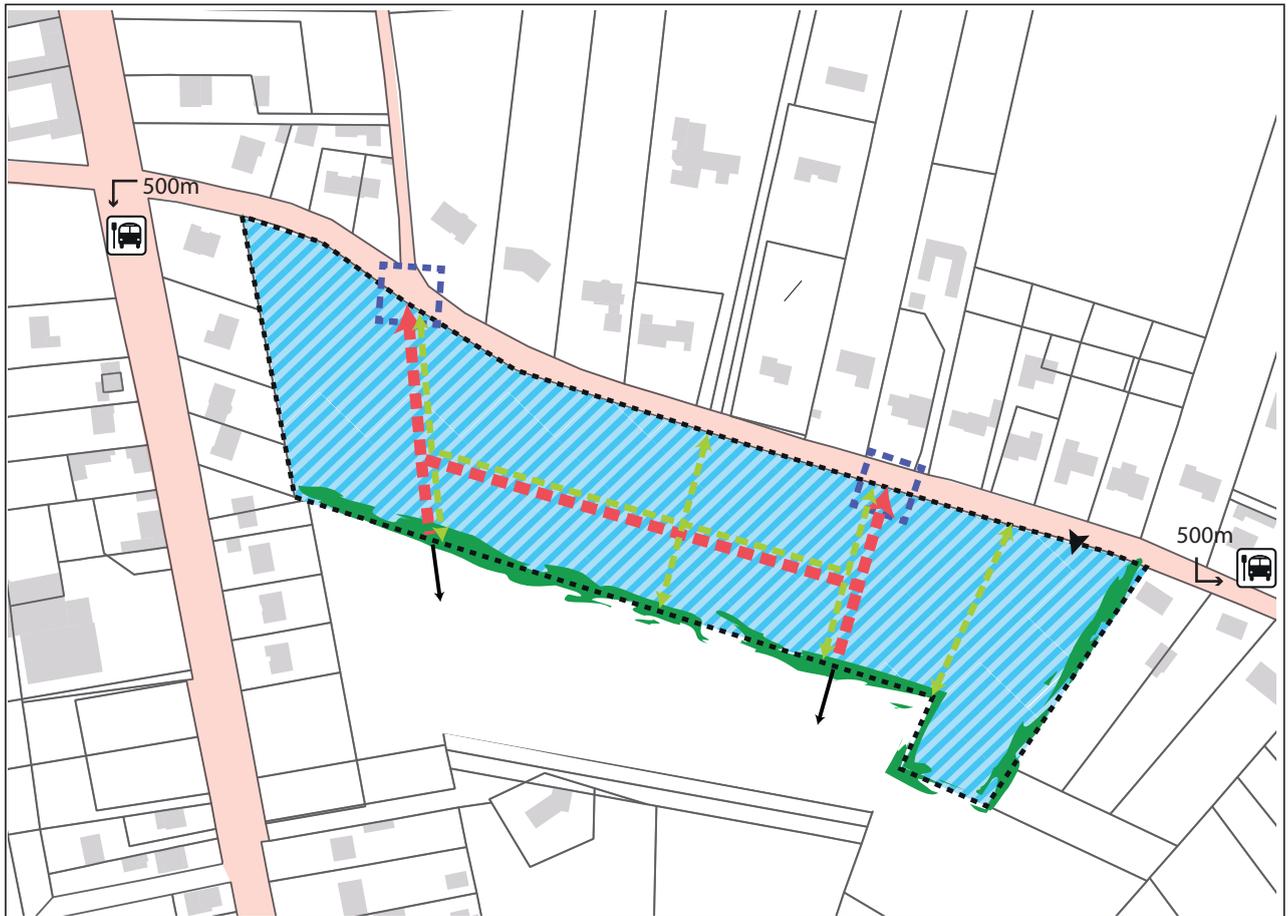
UNE DESSERTE A AFFINER

Desservi par le chemin du gazois, cette voie reste d'un gabarit modeste. Les accès seront à travailler pour fluidifier les circulations internes.



ORIENTATIONS

NEUVILLE SAINT VAAST / Chemin du Gazois



 Périmètre de l'OAP
  Voirie existante
  100 m

AXE 1 PRINCIPES DE DESSERTES ET ESPACE PUBLIC

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Voirie principale à créer |  | Accès |
|  | Voirie secondaire à créer |  | Fenêtre d'accès |
|  | Traitement des carrefours / de l'espace public (sécurité - insertion) |  | Cheminement doux à conserver / valoriser |
|  | Principe de stationnement |  | Cheminement doux à créer |
| | |  | Arrêt de transport en commun |

AXE 2 PRINCIPES PROGRAMMATIQUES

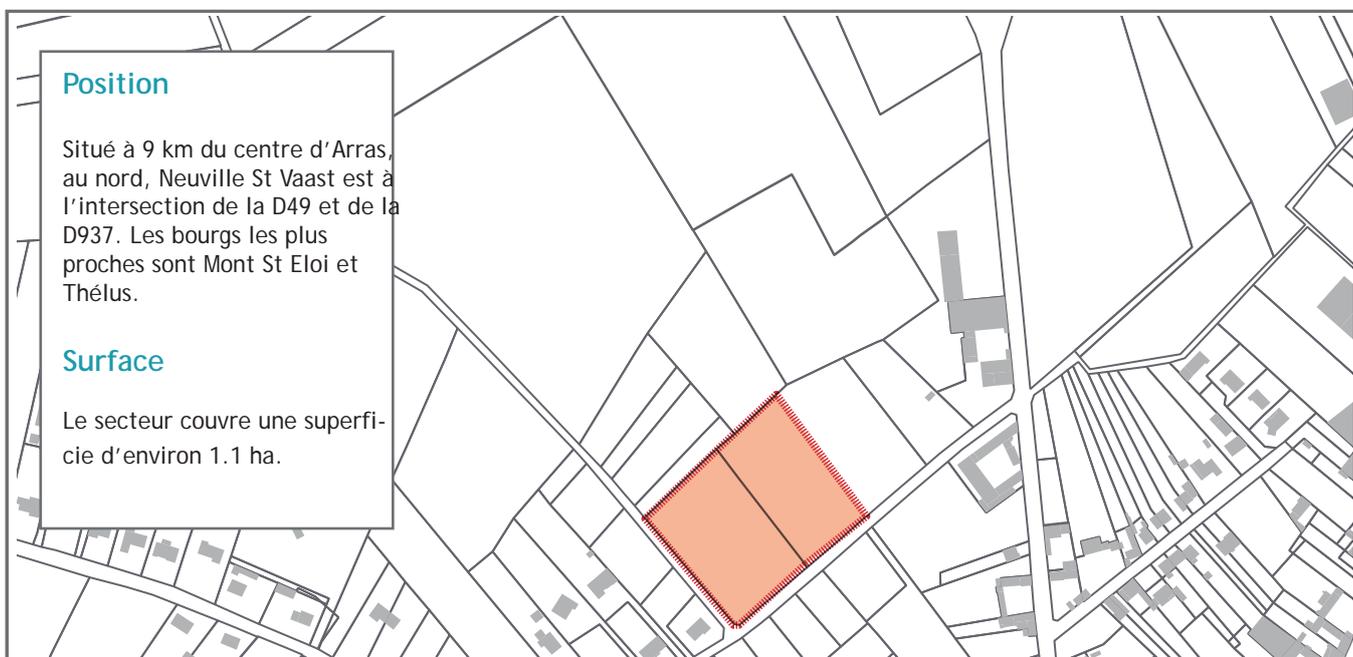
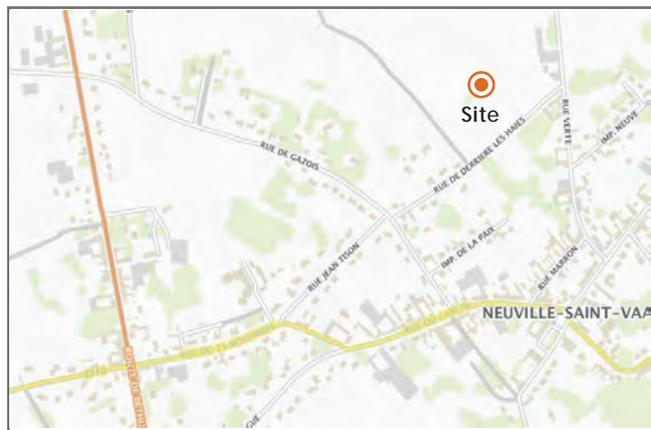
- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Secteur à dominante résidentielle |  | Principe d'espace public à positionner |
|  | Secteur à dominante résidentielle en habitat collectif |  | Principe d'espace de convivialité / détente à positionner |
|  | Secteur mixte : résidentiel et/ou commerce et/ou équipement |  | Secteur à dominante d'activités économiques |

AXE 3 PRINCIPES D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Principe d'espaces verts / cœur d'îlot à positionner |  | Vues à préserver / créer |
|  | Traitement des franges paysagères |  | Principe de structuration du front bâti |
|  | Principe de plantation | | |

DIAGNOSTIC

NEUVILLE SAINT VAAST / RUE DE DERRIERE LES HAIES



Légende

| | | | |
|--|---------------------------------------|------------------------|--|
| Vocation principale du secteur: | | Motif paysager: | |
| | Habitat | | Forêt |
| | Economique | | Prairie |
| | Mixte (habitat, commerce, équipement) | | Espace agricole |
| | Typo Morphologie | | ZNIEFF |
| | Bâti | | Arbres / massif arboré |
| | Tissu mixte | | Localisation prise de vue |
| | Tissu d'habitat collectif | Desserte | |
| | Tissu d'habitat individuel | | Voirie principale |
| | Activités et équipements | | Voirie secondaire |
| | | | Chemin ou sentier |
| | | | Accès potentiels au secteur (positionnement indicatif) |

DIAGNOSTIC

NEUVILLE SAINT VAAST / RUE DE DERRIERE LES HAIES



Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BÂTI SITUÉ EN EXTENSION

Situé à l'extrémité nord du bourg, le secteur, non bâti, se situe en extension de l'urbanisation dans le prolongement de l'enveloppe urbaine actuelle. Il s'insère ainsi dans un paysage agricole, caractérisé par la présence de champs et d'espaces cultivés.

Le tissu bâti alentour reste dominé par un habitat pavillonnaire de faible densité.



Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Vierge de tout bâti et situé au cœur de l'espace agricole, le secteur se compose de parcelles cultivées.

Une haie d'arbre marque la limite entre parcelles.



Desserte

UNE DESSERTÉ A REVOIR

Desservi par la rue de derrière les haies, cette voie reste d'un gabarit modeste et demeure la seule en capacité de desservir le site.



ORIENTATIONS

NEUVILLE SAINT VAAST / RUE DE DERRIERE LES HAIES



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