

PROJET

# GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

AJUSTEMENT 1  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

6 COMMUNES

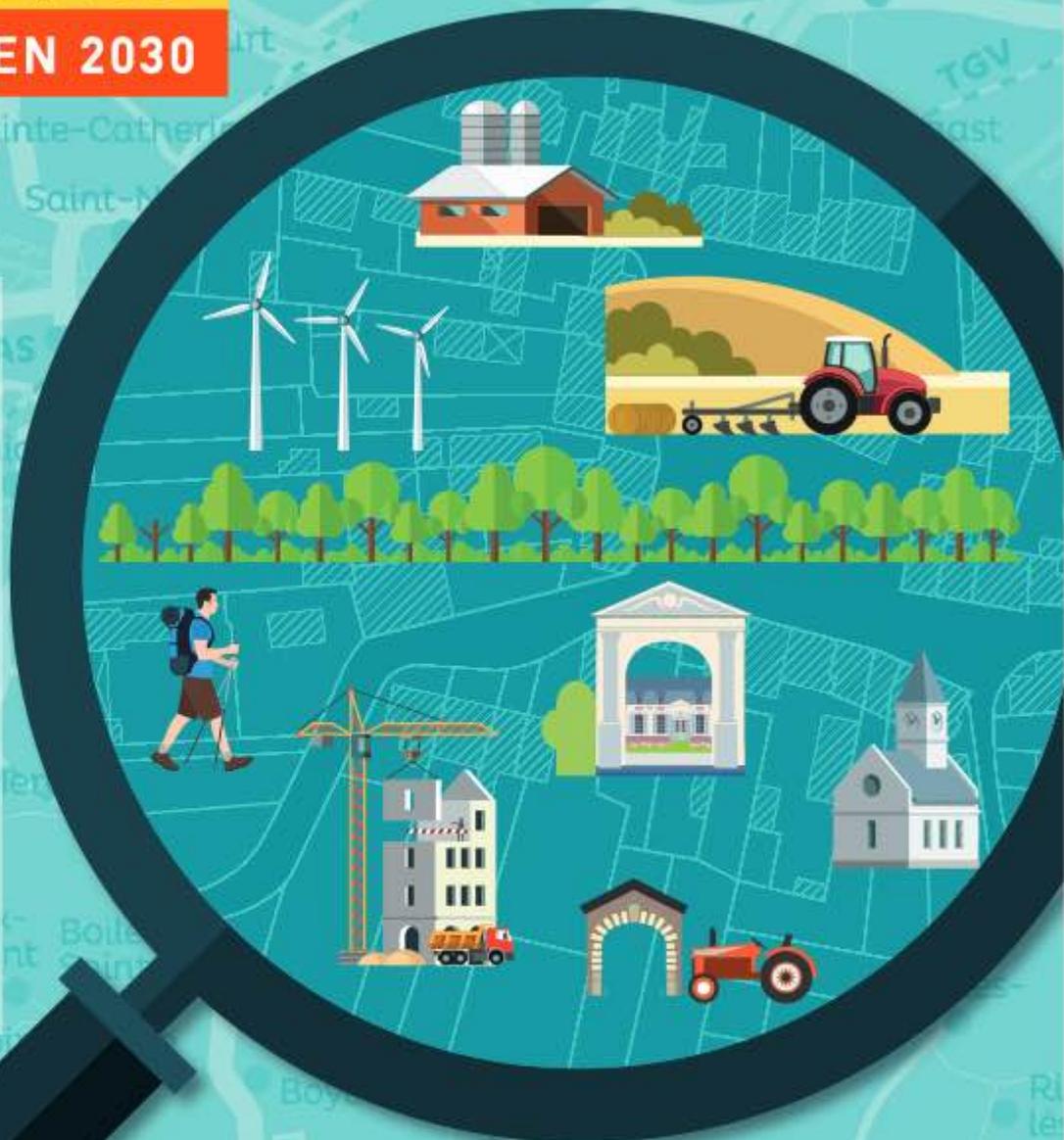
## Approbation

Vu pour être annexé  
à la délibération du  
Conseil Communautaire  
en date du 24/06/21

Pour le Président,  
le Vice-président délégué  
à l'Urbanisme



Alain VAN GHELDER



## Orientations d'Aménagement et de Programmation

Communales et/ou sectorielles

Arras  
Communauté  
Urbaine



RANSART

## 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 zones économiques
- Permettre le développement et la diversification des activités agricoles
- Conserver les parcelles à enjeux agricoles

#### AXE 2 UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

##### CONFORTER LES CENTRALITÉS COMMUNALES

- Conforter les centres de vie : viser un niveau d'équipements et de services équilibrés
- Développer l'offre en commerces et le niveau d'aménités des pôles relais

##### METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

- Mettre en valeur les cônes de vue et percées visuelles
- Conforter la trame verte en préservant les principales entités boisées et les principaux alignements d'arbres et de haies
- Conforter la trame bleue en valorisant les abords du cours d'eau et en protégeant les zones à dominante humide
- Conforter les places vertes, marqueur de centralité communale
- Traiter et requalifier les espaces à l'interface avec les terres cultivées et naturelles
- Maintenir l'aurole bocagère en limitant l'étalement urbain
- Préserver et conforter les corridors écologiques et paysagers

##### 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
- Valoriser les abords des Monuments Historiques Classés ou Inscrits : aménagement qualitatif ou conservation des perspectives visuelles

#### AXE 3 UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENNELLE RENFORCÉE

##### DÉVELOPPER EN ASSURANT UNE GESTION ÉCONOME DU SOL

- Prévoir des secteurs d'extension urbaine
- Intensifier le bourg / le village (renouvellement urbain et dents creuses)
- Secteur faisant l'objet d'une OAP sectorielle
- Conforter le hameau dans ses limites existantes

##### PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS L'AMÉNAGEMENT

- Tenir compte de la présence des cavités souterraines (non exhaustif)
- Éviter l'urbanisation dans les zones inondables
- Intégrer les nuisances générées par la RN25, axe terrestre bruyant

#### AXE 4 UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

##### STRUCTURER ET RELIER LES TERRITOIRES

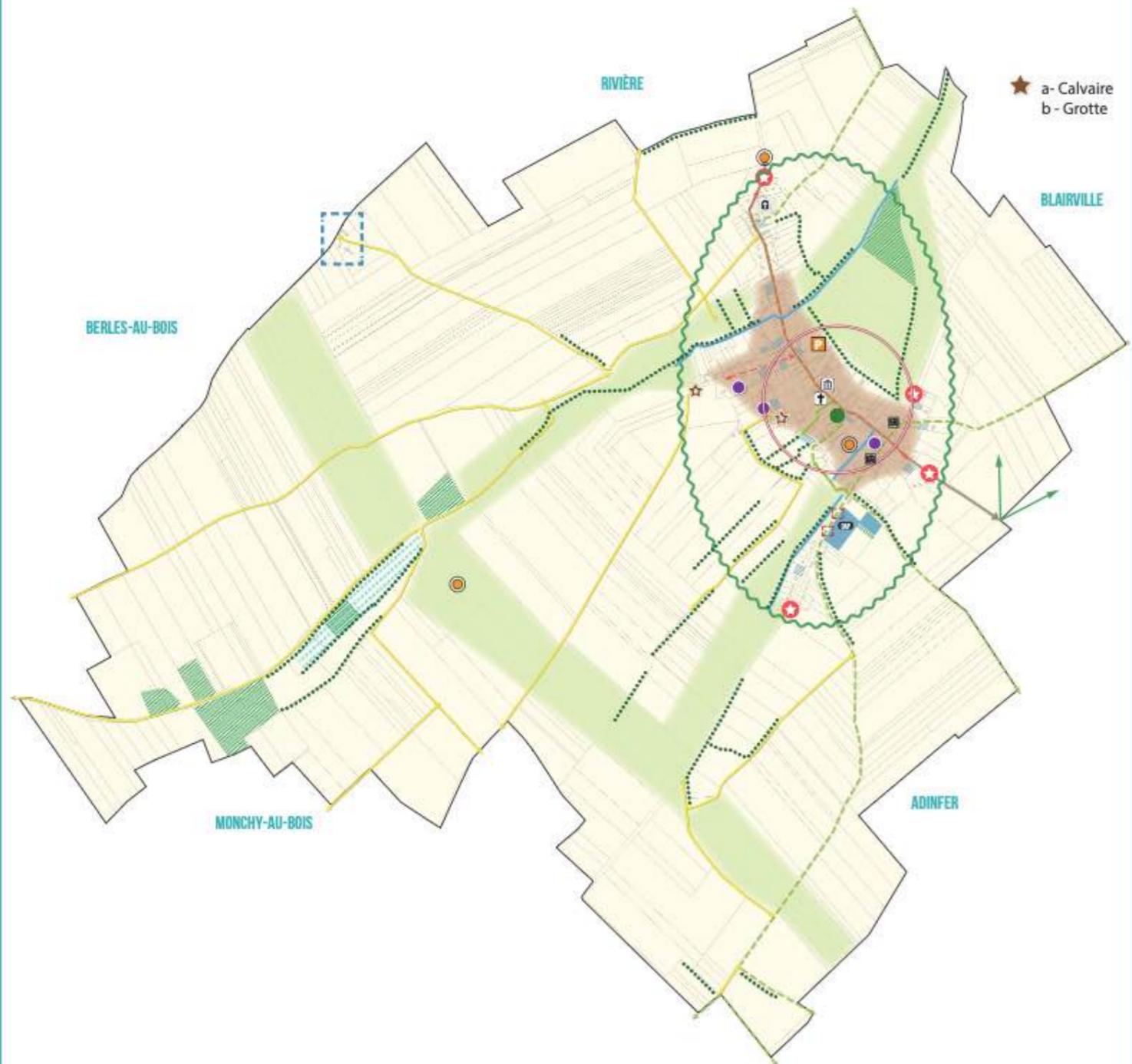
- Préserver les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Préserver les chemins ruraux pour leur fonction de desserte agricole et de randonnée ou conserver une desserte agricole
- Requalifier les voies et les traversées de bourg
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Développer l'offre en stationnement
- Requalifier les entrées de territoire par un traitement favorisant l'identification

Mairie Église Cimetière

Arrêt de transport en commun

Principales voies Cours d'eau

### Cartographie

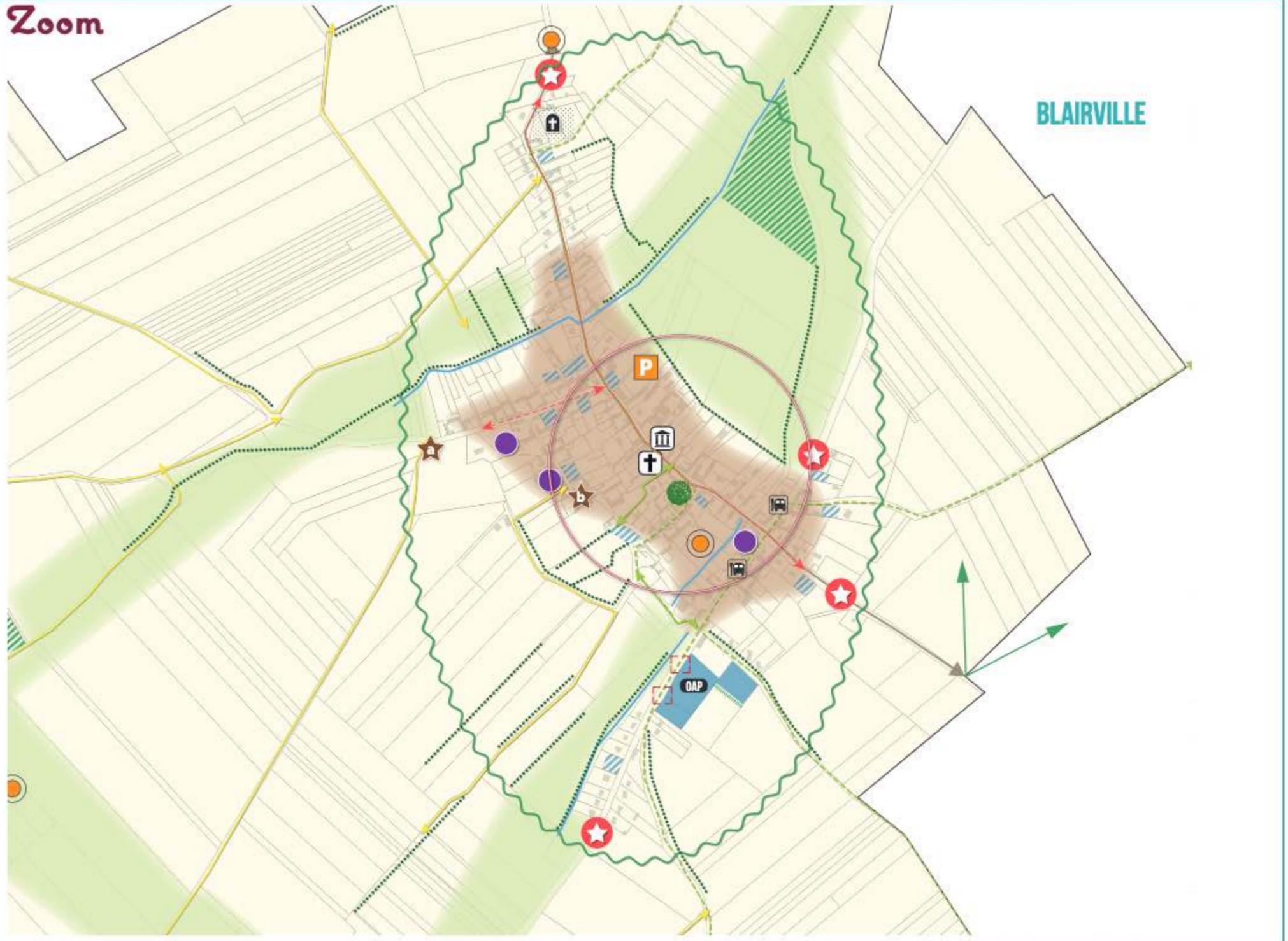


a - Calvaire  
b - Grotte

## CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectif de densité : 16 logements / ha

Zoom



### Légende

#### AXE 1 UNE ÉCONOMIE À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

- Conforter ou requalifier les zones économiques
- Permettre le développement et la diversification des activités agricoles
- Conserver les parcelles à enjeux agricoles

#### AXE 2 UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

##### CONFORTER LES CENTRALITÉS COMMUNALES

- Conforter les centres de vie : viser un niveau d'équipements et de services équilibrés
- Développer l'offre en commerces et le niveau d'aménités des pôles relais

#### METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

- Mettre en valeur les cônes de vue et percées visuelles
- Conforter la trame verte en préservant les principales entités boisées et les principaux alignements d'arbres et de haies
- Conforter la trame bleue en valorisant les abords du cours d'eau et en protégeant les zones à dominante humide
- Conforter les places vertes, marqueur de centralité communale
- Traiter et requalifier les espaces à l'interface avec les terres cultivées et naturelles
- Maintenir l'auréole bocagère en limitant l'étalement urbain
- Préserver et conforter les corridors écologiques et paysagers

#### 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
- Valoriser les abords des Monuments Historiques Classés ou Inscrits : aménagement qualitatif ou conservation des perspectives visuelles

#### AXE 3 UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENNELLE RENFORCÉE

##### DÉVELOPPER EN ASSURANT UNE GESTION ÉCONOME DU SOL

- Prévoir des secteurs d'extension urbaine
- Intensifier le bourg / le village (renouvellement urbain et dents creuses)
- Secteur faisant l'objet d'une DAP sectorielle
- Conforter le hameau dans ses limites existantes

##### PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS L'AMÉNAGEMENT

- Tenir compte de la présence des cavités souterraines (non exhaustif)
- Éviter l'urbanisation dans les zones inondables
- Intégrer les nuisances générées par la RN25, axe terrestre bruyant

#### AXE 4 UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

##### STRUCTURER ET RELIER LES TERRITOIRES

- Préserver les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Préserver les chemins ruraux pour leur fonction de desserte agricole et de randonnée ou conserver une desserte agricole
- Requalifier les voies et les traversées de bourg
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Développer l'offre en stationnement
- Requalifier les entrées de territoire par un traitement favorisant l'identification

Mairie Église Cimetière

Arrêt de transport en commun

Principales voies Cours d'eau

# RANSART

## CONTEXTE

### ROUTE DE MONCHY - RUE DES FRÈNES

#### LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Doullens au croisement des RD7 et RD3 et entourée de Rivière, Blairville, Adinfer, Monchy-au-Bois et Berles-au-Bois.

#### LOCALISATION DU SITE

Entre la route de Monchy (RD3) et la rue des Frènes - à environ 650 mètres de la mairie.

#### SUPERFICIE DU SITE

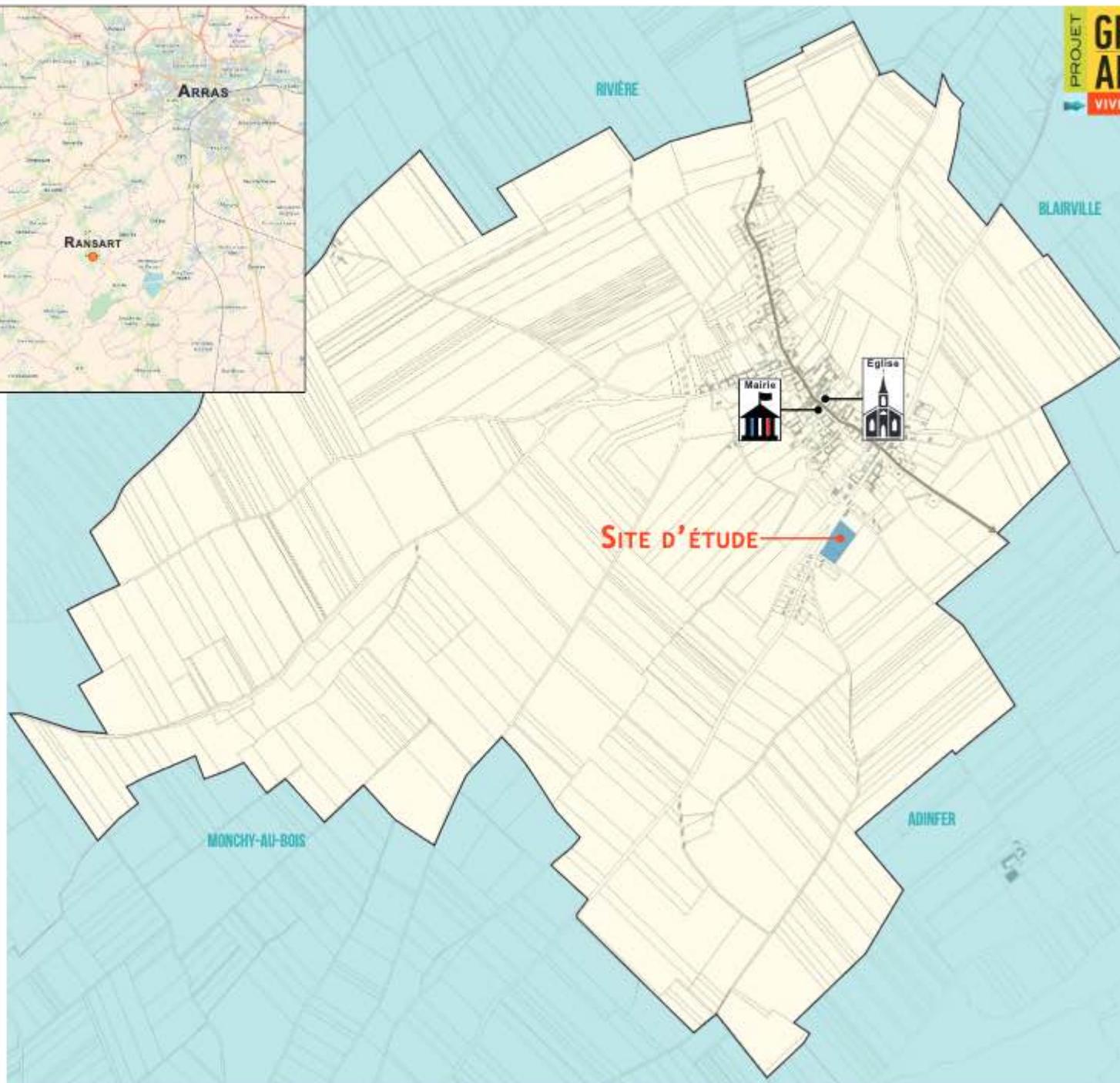
Environ 9 000m<sup>2</sup>.

#### SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine.

Logements en cours de construction à proximité.

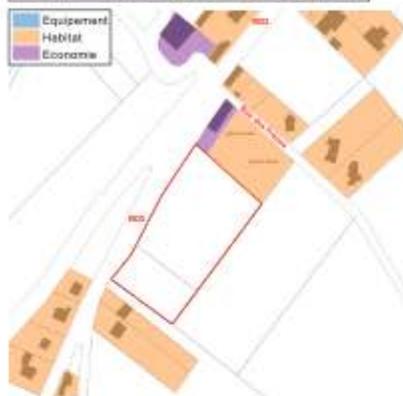
Située dans l'aire de protection éloignée du captage d'eau potable.



# RANSART

## DIAGNOSTIC

### ROUTE DE MONCHY-RUE DES FRÈNES



## URBANISME ET ARCHITECTURE



Les constructions résidentielles de la RD3. Elles sont de différentes époques et hétérogènes en termes de qualité architecturale et urbaines.



La construction économique bordant la zone. Le bâti est très peu valorisant.



Les constructions résidentielles de la rue des Frènes. L'enduit et la brique dominant. Les qualités architecturales sont très faibles.

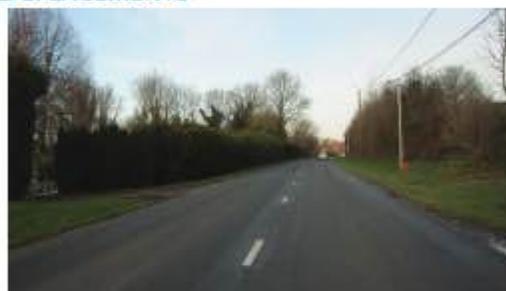


*Le contexte urbain et architectural présente des constructions à usage économique et résidentielle présentant en majorité peu de qualité architecturales et urbaines.*

*Le confortement de ce secteur résidentiel devra développer une cohérence architecturale et urbaine avec l'existant (enduit, R+C).*



## DÉPLACEMENTS



La RD3 longeant la zone. Elle est en double-sens et présente une large emprise. Elle ne dispose pas de trottoirs.



La rue des Frènes au nord de la zone. Elle est en double-sens et présente une faible emprise. Elle ne dispose pas de trottoirs.

*La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. Le liaisonnement à l'ensemble du réseau proche est indispensable.*

*La sécurisation des accès sur la RD3 et la création de continuités douces permettant de rallier les sentiers doux voisins sont les enjeux principaux.*



## PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation bordant la zone et la RD3.



La végétation bordant la zone d'étude (en arrière-plan).



La végétation accompagnant la rue des Frènes.

*La zone s'inscrit dans un secteur végétalisé marqué - pâture, haie, espaces enherbés. Elle occupe un secteur à l'interface entre le tissu urbain et les espaces agricoles. Sa topographie est marquée et la pente se fait vers la RD3. Certaines interfaces sont déjà végétalisées. La conservation, la création et le confortement des franges végétalisées est l'enjeu de l'aménagement de la zone permettant de l'intégrer dans son environnement.*

# RANSART

O.A.P.

ROUTE DE MONCHY - RUE DES FRÈNES

-  Site d'étude dédié à l'habitat - env. 0,9 Ha
-  Principe de sécurisation du carrefour
-  Principe de conservation des cheminements doux et de randonnée
-  Principe de création d'une voie de desserte sécurisée accompagnée d'un cheminement doux - Bouclage viaire
-  Principe de conservation maximale de la bande végétalisée
-  Principe de création d'une haie d'arbres de hautes-tiges à l'interface avec les espaces naturels et agricoles
-  Principe de conservation de la desserte agricole - 6m minimum
-  Cours d'eau / Fossé
-  Arrêt de bus

