

PROJET

# GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

39 COMMUNES

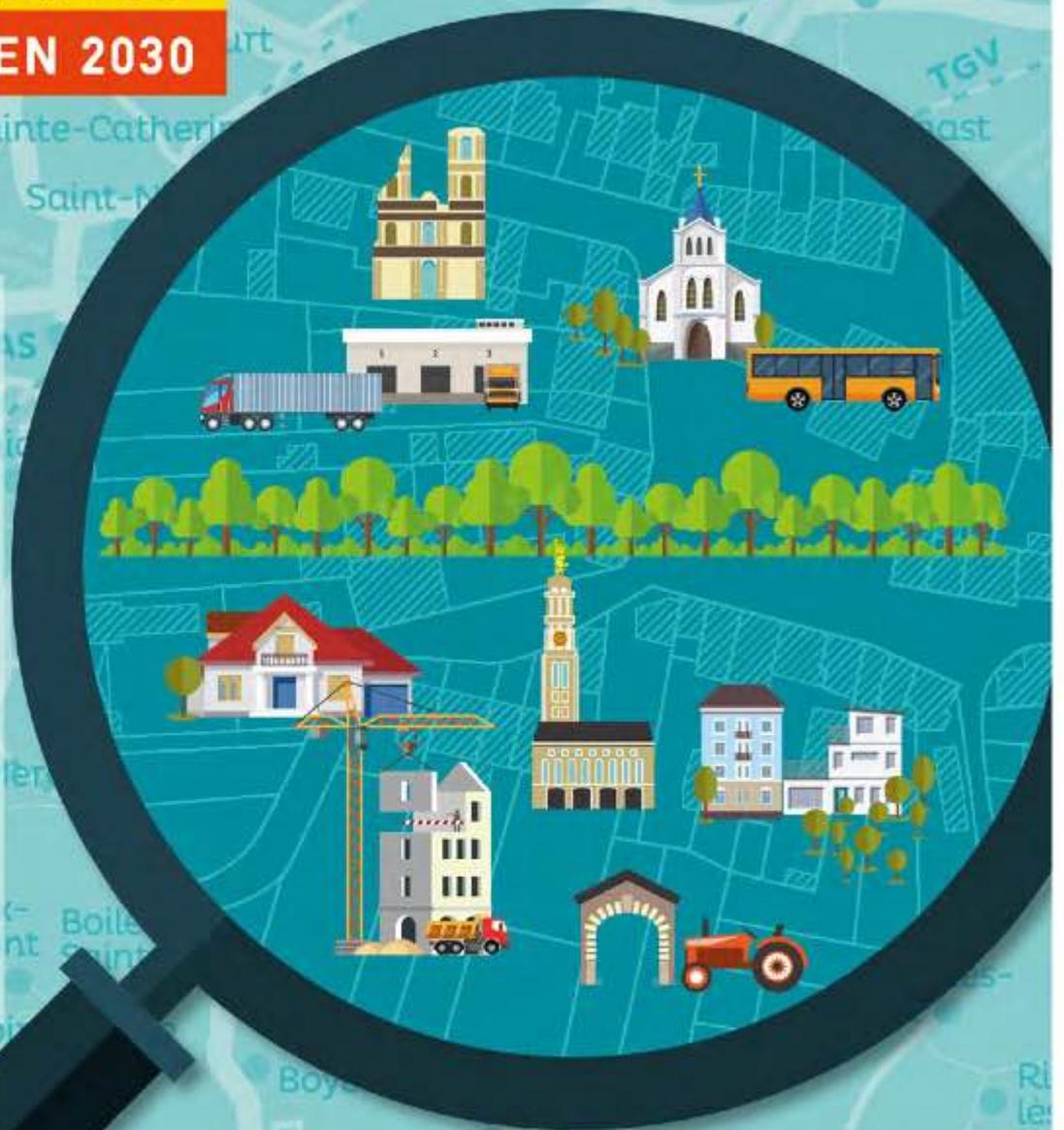
## Approbation

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



# SAINT-LAURENT-BLANGY

# SAINT-LAURENT-BLANGY

## CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

Superficie : **9,83 km<sup>2</sup>**

Population (2014) : **6 628 hab.**

Densité : **674 hab./km<sup>2</sup>**



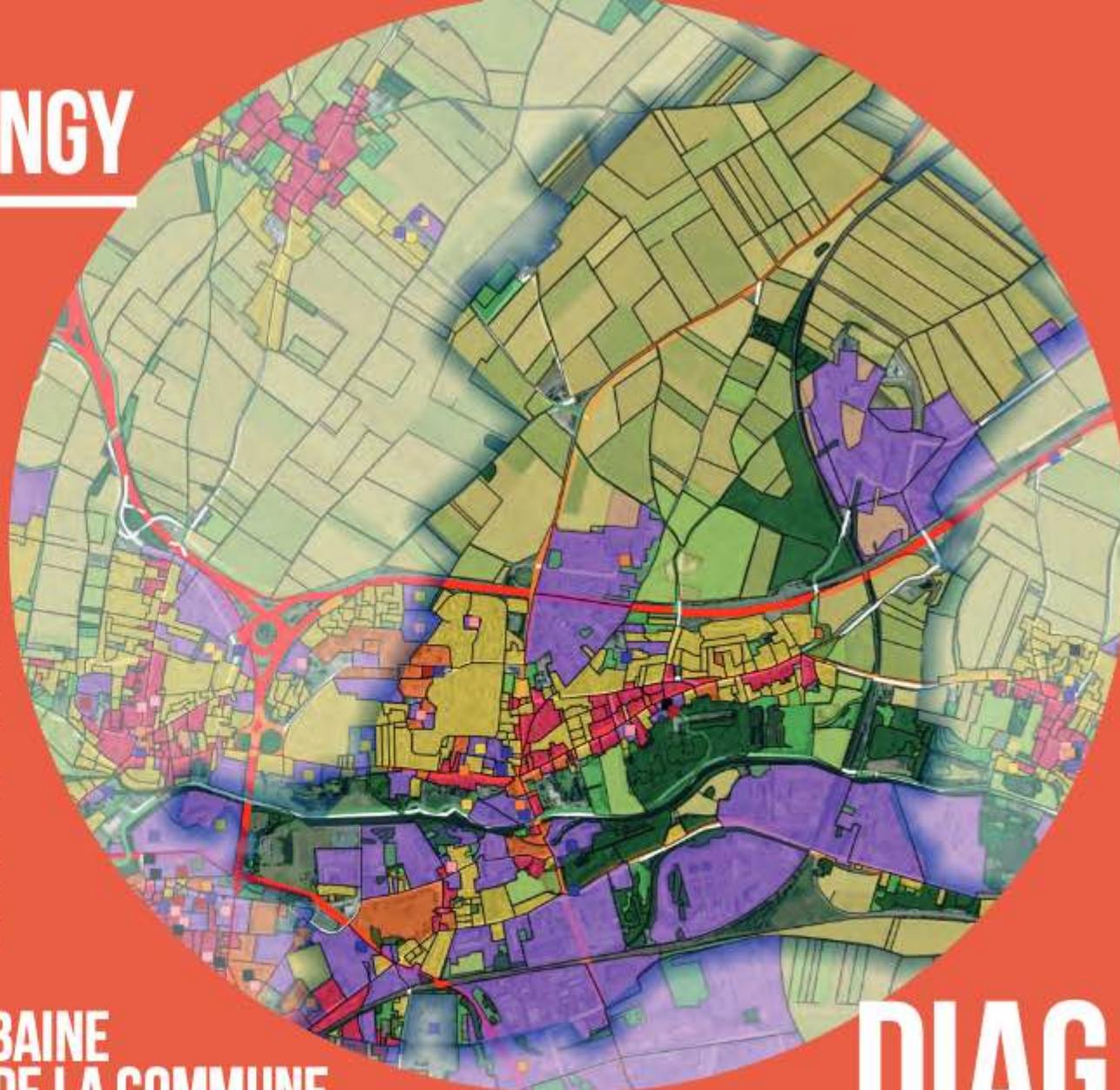
Située au Nord-Est de la ville centre, la commune de Saint-Laurent-Blangy s'étend depuis la vallée de la Scarpe sur un vaste territoire.

Lové entre les voies ferrées situées au Sud et à l'Est, et la rocade située quant à elle au Nord, le bourg bâti se concentre principalement sur le flanc

Nord de la vallée. Considérée comme l'une des communes les plus vertes de l'agglomération, Saint-Laurent-Blangy jouit en effet de plusieurs dizaines d'hectares de parcs et de marais le long de la Scarpe, dont une grande partie fait l'objet d'une protection (ZNIEFF «Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry-en-Artois»).

Outre la qualité paysagère de la commune, celle-ci bénéficie par ailleurs d'un bon niveau d'aménités urbaines (équipements et services) et de nombreuses entreprises, installées notamment à proximité de la rocade et de la voie ferrée.

## STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE



# DIAG

PROJET  
**GRAND ARRAS**  
VIVRE EN 2030

### 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

# SAINT-LAURENT-BLANGY

## CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**Objectif de Densité : 30 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, équipements de proximité)
- 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 coeurs 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 coeurs 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

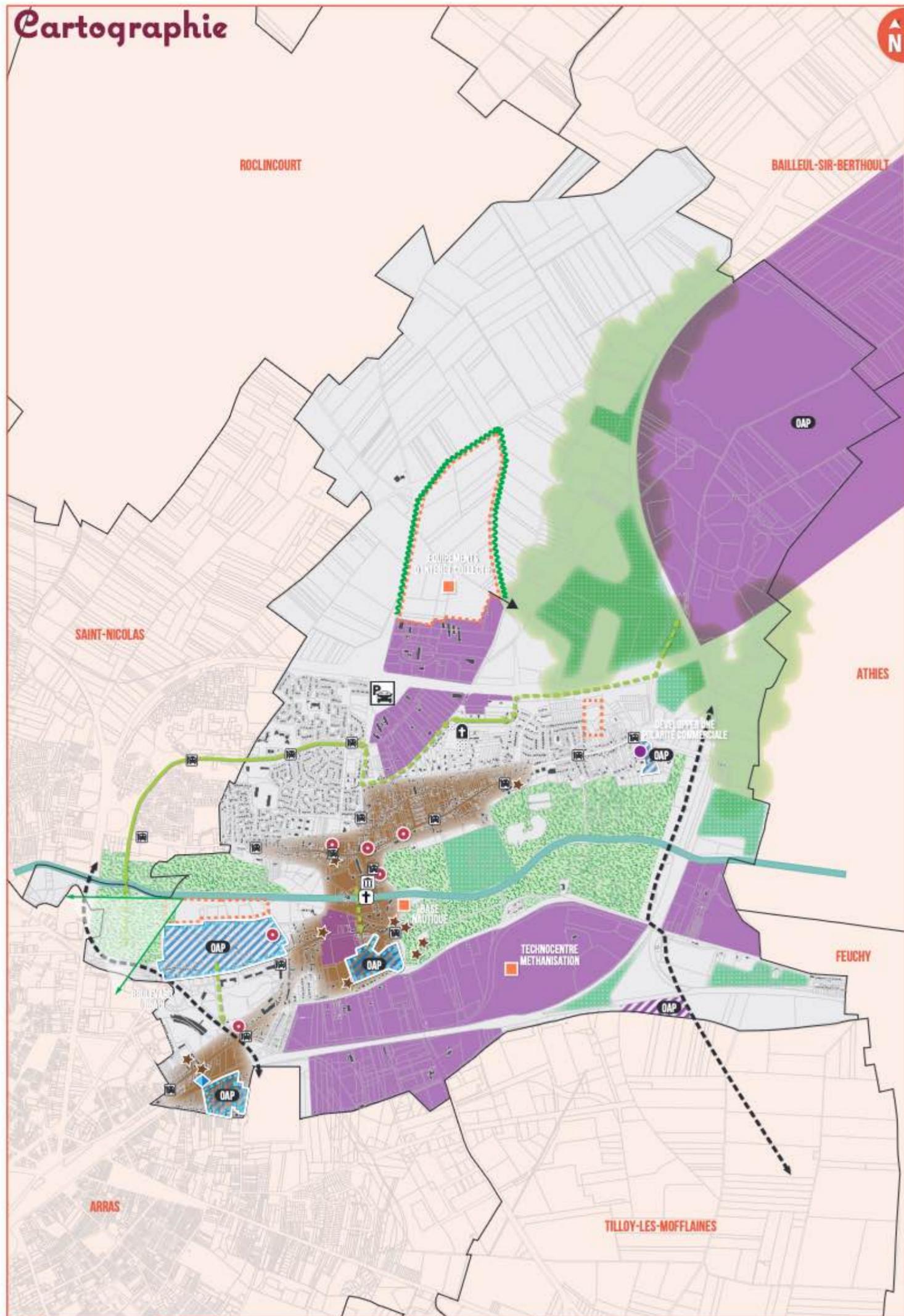
- Développer les projets structurants en matière de transport
- Créer les voies d'accès et de desserte des secteurs à urbaniser
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Préserver les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)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

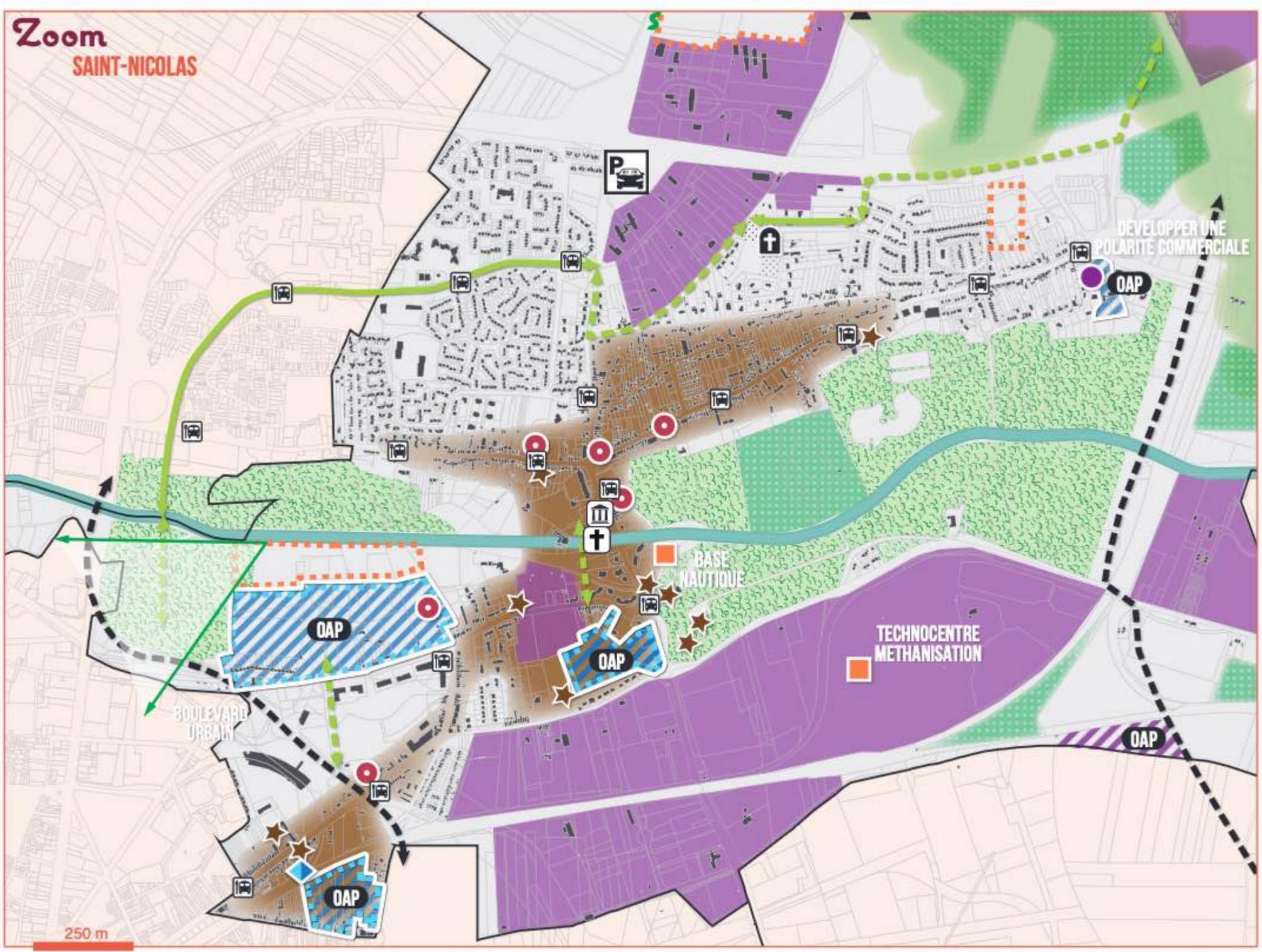
### Cartographie



# SAINT-LAURENT-BLANGY

## CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**Objectif de Densité : 30 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 coeurs 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

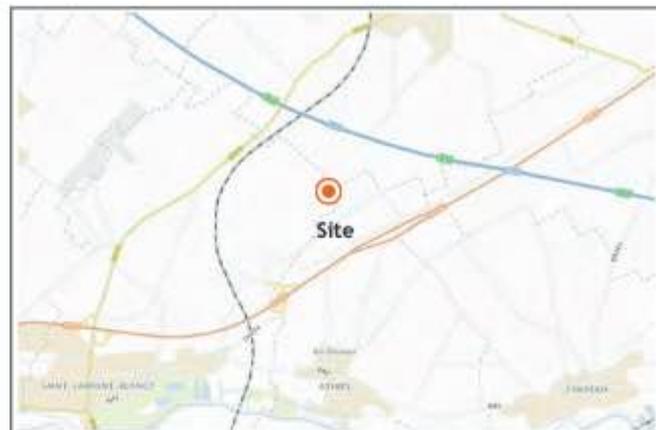
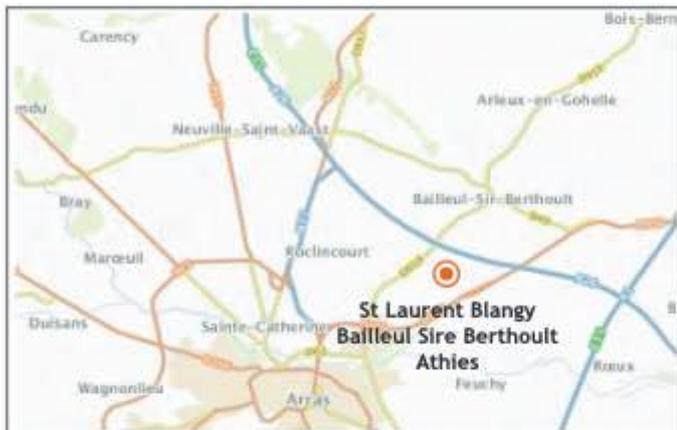
    - Maintenir l'identité des coeurs de bourg
    - Valoriser et mettre en avant les éléments du patrimoine bâti ou paysager identifiés : 500 pépites
  - AXE 3 UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENNELLE RENFORCÉE**
    - Prévoir des secteurs d'extension urbaine
    - Intensifier la ville / le bourg / le village (renouvellement 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
- Symboles :** Mairie, Église, Cimetière, Arrêt de transport en commun, Principales voies, Cours d'eau

# DIAGNOSTIC

SAINT LAURENT BLANGY - ATHIES - BAILLEUL SIRE BERTHOULT / Actiparc



## Légende

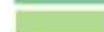
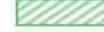
### Vocation principale du secteur:

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

### Typo Morphologie

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

### Motif paysager:

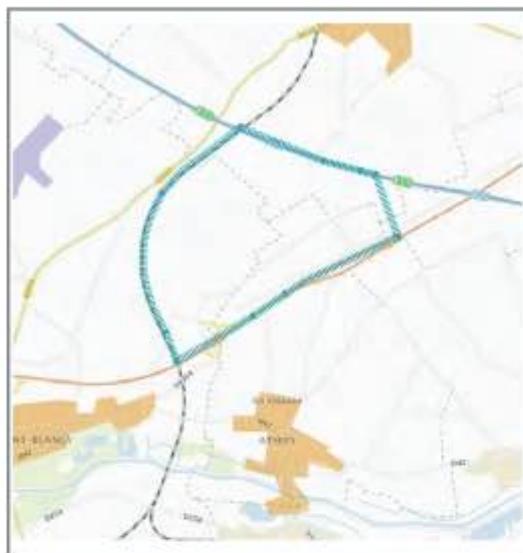
-  Forêt
-  Prairie
-  Espace agricole
-  ZNIEFF
-  Arbres / massif arboré
-  Localisation prise de vue

### Desserte

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

# DIAGNOSTIC

SAINT LAURENT BLANGY - ATHIES - BAILLEUL SIRE BERTHOULT / Actiparc



## Typo-morphologie

### UN SECTEUR A VOCATION ECONOMIQUE A ENRI-CHIR

Situé à l'ouest de la commune, le site économique, pour parti déjà constitué, accueille actuellement plusieurs constructions implantées le long de l'axe principal de desserte existant. Aucune n'est implantée à proximité des axes de circulation extérieurs (RD950 et A26). Une certaine homogénéité des bâtis se ressent dans la zone.



## Motif paysager

### UN PAYSAGE MAJORITAIREMENT AGRICOLE

Le site dispose d'un contexte local où se mêlent espaces cultivés, végétalisés et urbanisation à usage économique.

Les espaces extérieurs au site sont marqués par le caractère agricole du secteur, les infrastructures de transport, les bâtis économiques sont convenablement intégrés dans la végétation et donc moins perceptibles.



## Desserte

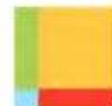
### UNE DESSERTE EFFICACE ET STRATEGIQUE

La zone est bien desservie car à proximité d'axes routiers importants tels que la RD950, l'A26 et la RD919. L'échangeur 7 de l'A26 et de l'A1 se situe à proximité. La RD950 dessert le site. A l'intérieur de la zone plusieurs voies sont aménagées réalisant un bouclage.



# ORIENTATIONS

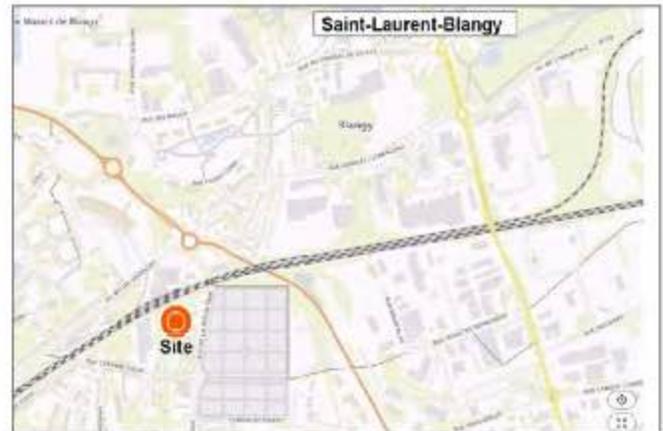
SAINT LAURENT BLANGY - ATHIES - BAILLEUL SIRE BERTHOULT / Actiparc



- Périmètre de l'OAP** **Voirie existante** **250 m**
- AXE 1 PRINCIPES DE DESSERTES ET ESPACE PUBLIC**
- Voirie principale à créer
  - Voirie secondaire à créer
  - Voirie existante à conserver
  - Traitement des carrefours / de l'espace public (sécurité - insertion)
  - Arrêt de transport en commun
  - Principe de stationnement
  - Accès
  - Fenêtre d'accès
  - Cheminement doux à conserver / valoriser
  - Cheminement doux à créer
- 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

## SAINT-LAURENT-BLANGY - « CIMETIÈRE D'ARRAS » / RUE GUSTAVE COLIN



### Position

Située à moins de 3 km du centre d'Arras, à l'est, Saint-Laurent-Blangy est dans l'aire urbaine d'Arras sur le passage de la D63 à proximité de la Scarpe. Les bourgs les plus proches sont Saint-Nicolas et Athies.

### Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 2,9 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

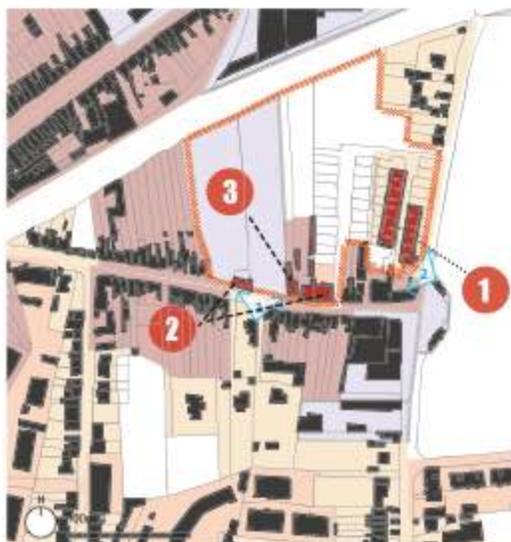
- Forêt
- Prairie
- Espace agricole
- ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
- ● Arbres/massif arboré
- ↔ Localisation prise de vue

#### Desserte

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

# DIAGNOSTIC

## SAINT-LAURENT-BLANGY - « CIMETIÈRE D'ARRAS » / RUE GUSTAVE COLIN



### Typo-morphologie

#### UN SITE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Situé à proximité immédiate du cimetière d'Arras et de la voie ferrée, le secteur est au croisement de la rue Gustave Colin et de la rue de la République.

Le tissu bâti environnant est mixte, dominé par un habitat individuel dense, aligné en bordure de voirie.

Le secteur compte par ailleurs plusieurs corps de bâti :

- Au sud-ouest en bordure de secteur (1) : deux bâtiments délabrés (n°2) et des maisons individuelles (n°3) (R+1+combles).
- A l'est (2) côté rue de la République : une opération immobilière abandonnée, deux série de maisons accolées.



### Motif paysager

#### UNE VÉGÉTATION LIMITÉE

Le sol du secteur est artificialisé en partie (2).

Au nord, des arbres suivent la limite du secteur, en bordure de voie ferrée. Partant de la voie ferrée pour aller vers la rue Gustave Colin, une bande arborée s'avance vers la rue Gustave Colin.

Du fait du tissu bâti environnant, et du passage de la voie ferrée au nord, la visibilité du site depuis ses abords est limitée.



### Desserte

#### UN SITE ACCESSIBLE MAIS PEU VISIBLE

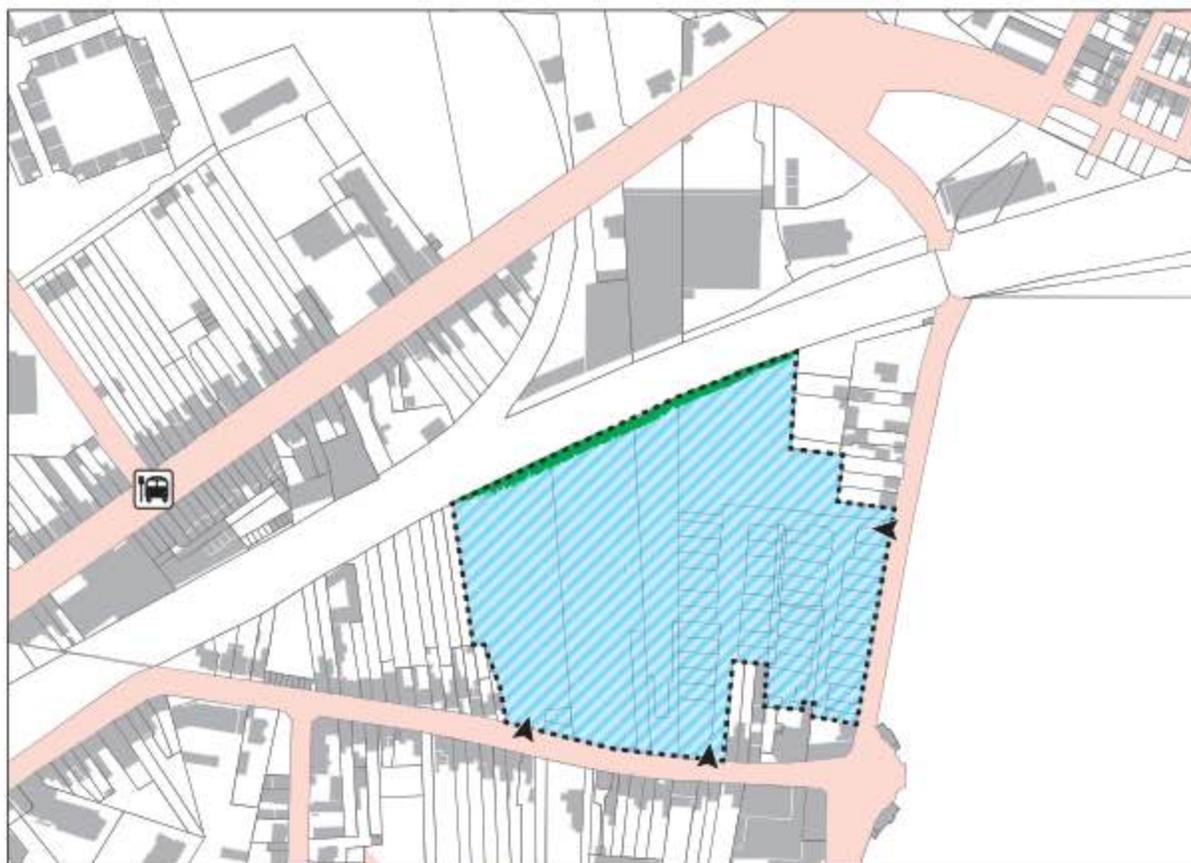
Le secteur est accessible au sud depuis la rue Gustave Colin (1) en 3 endroits, et à l'ouest depuis la rue de la République (2).

Le passage de la voie ferrée limite fortement les possibilités d'accès au site par le nord ainsi que la visibilité du site. De même, le tissu bâti environnant (rue Gustave Colin et rue de la République) limite l'accès visuel au secteur de la voirie. Depuis la rue de la République, un sentier permet de circuler vers le cœur d'îlot, et le cas échéant de rejoindre la rue Gustave Colin.



# ORIENTATIONS

SAINT-LAURENT-BLANGY - «CIMETIÈRE D'ARRAS»/ RUE GUSTAVE COLIN



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

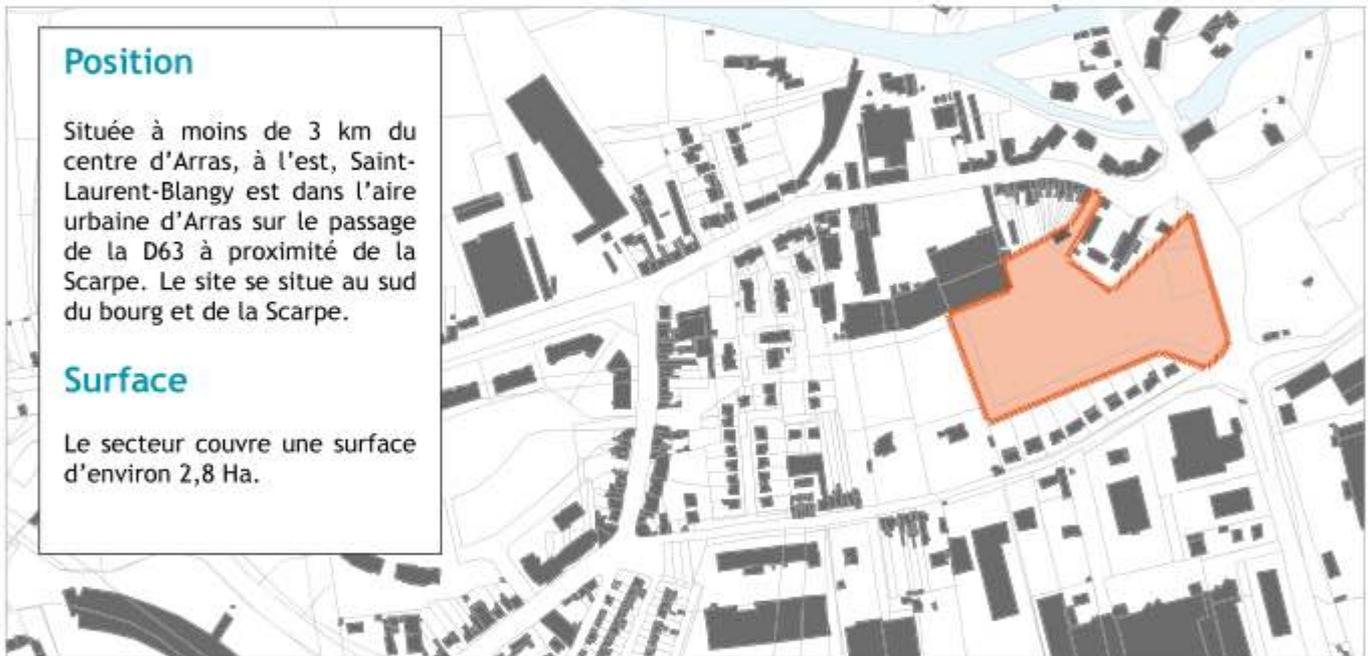
- Principe d'espaces verts / cœur d'îlot à positionner
- Traitement des franges paysagères
- Principe de plantation

- Vues à préserver / créer
- Principe de structuration du front bâti



# DIAGNOSTIC

SAINT-LAURENT-BLANGY / RUE GEORGES CLEMENCEAU



## Position

Située à moins de 3 km du centre d'Arras, à l'est, Saint-Laurent-Blangy est dans l'aire urbaine d'Arras sur le passage de la D63 à proximité de la Scarpe. Le site se situe au sud du bourg et de la Scarpe.

## Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 2,8 Ha.

## Légende

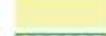
### Vocation principale du secteur

-  Habitat
-  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

SAINT-LAURENT-BLANGY / RUE GEORGES CLEMENCEAU



## Typo-morphologie UN ENVIRONNEMENT URBAIN HÉTÉROGÈNE

Le site occupe une position de transition, entre des tissus résidentiels d'une certaine densité (maisons mitoyennes implantées à l'alignement) et des tissus pavillonnaires plus ouverts, en partie sud (1). On y retrouve notamment deux villas d'une grande qualité architecturale, implantées dans de vastes jardins préservés (2).

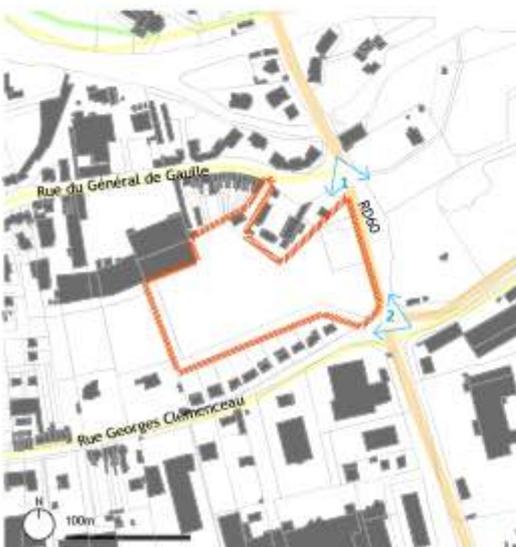
Il s'accroche par ailleurs à une usine de production d'oléagineux classée ICPE (rue du Général de Gaulle), dont l'arrière des bâtiments donne directement sur le terrain, et se trouve en face d'une entreprise de BTP.



## Motif paysager UN SITE OFFRANT UNE FAIBLE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le site constitue un cœur d'îlot visuellement coupé de son environnement urbain par les fonds de jardins des grandes villas (2) et par un boisement qui donne sur le carrefour entre la RD60 et la RD258 (1).

Au-delà du boisement, le site n'est occupé que par une pelouse laissée à l'abandon, maillée de quelques arbres isolés, et offrant une faible qualité paysagère et environnementale.



## Desserte UNE DESSERTE DE QUALITÉ, DES ACCÈS PLUS DIFFICILES

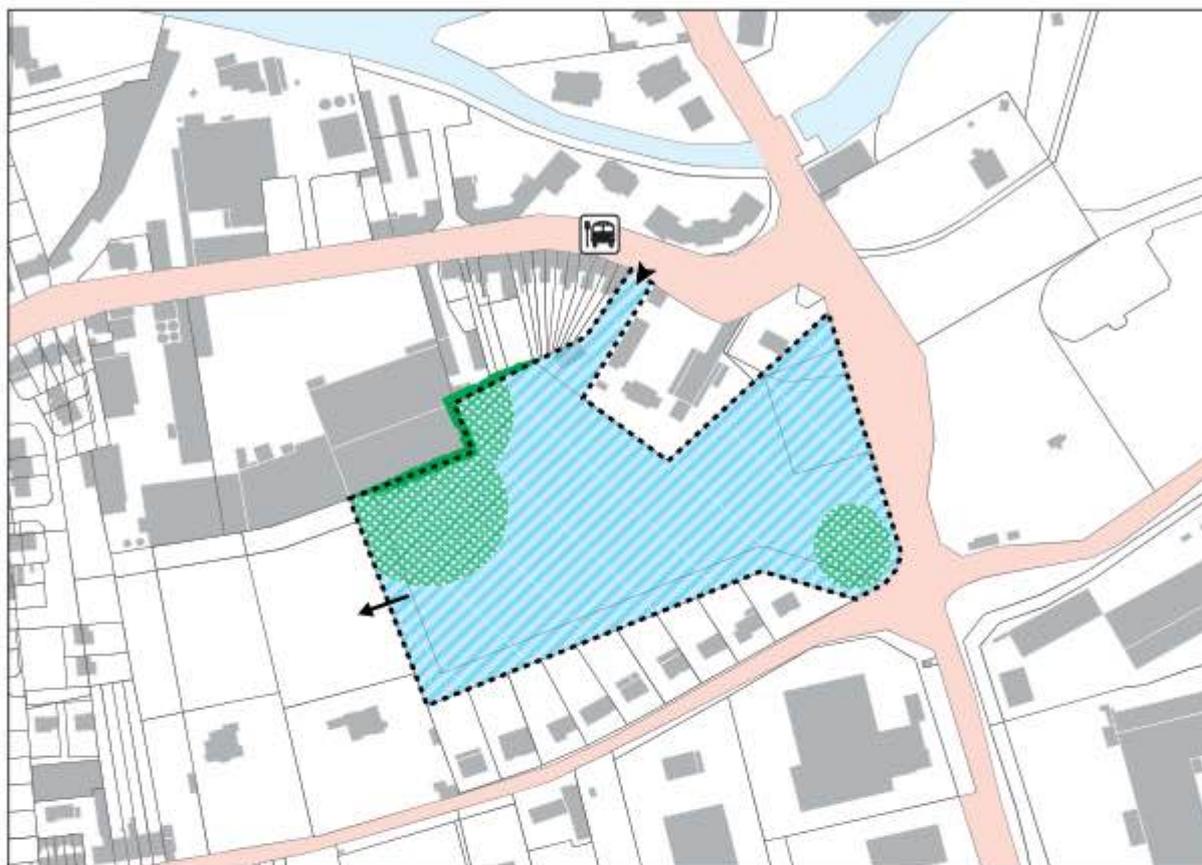
Le site est très bien desservi, à proximité immédiate de la RD60 (1) qui permet de rejoindre le Val de Scarpe et le bourg de Saint-Laurent. Le site prend également appui sur la RD42, celle-ci permettant de rejoindre rapidement le cœur de l'agglomération.

La configuration de la parcelle permet d'envisager un traitement sécurisé du carrefour et les accès différenciés permettent d'envisager le bouclage entre les voies précédemment citées et éviter une desserte interne en impasse.



# ORIENTATIONS

SAINT-LAURENT-BLANGY / RUE GEORGES CLEMENCEAU



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

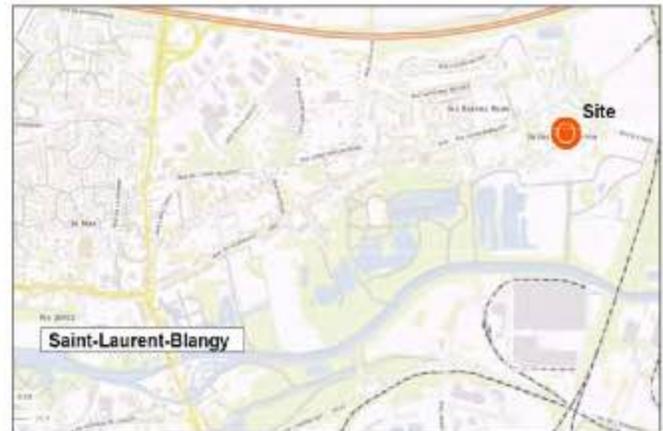
## AXE 3 PRINCIPES D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

- 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

## SAINT-LAURENT-BLANGY - « LA FERME D'HERVIN » // RUE D'ATHIES



### Position

Située à moins de 3 km du centre d'Arras, à l'est, Saint-Laurent-Blangy est dans l'aire urbaine d'Arras sur le passage de la D63 à proximité de la Scarpe. Les bourgs les plus proches sont Saint-Nicolas et Athies.

### Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 0,96 ha.

A detailed site plan map showing building footprints and the highlighted site area (shaded in purple) within the urban fabric.

### 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

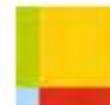
- Forêt
- Prairie
- Espace agricole
- ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
- ● Arbres/massif arboré
- ↔ Localisation prise de vue

#### Desserte

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

# DIAGNOSTIC

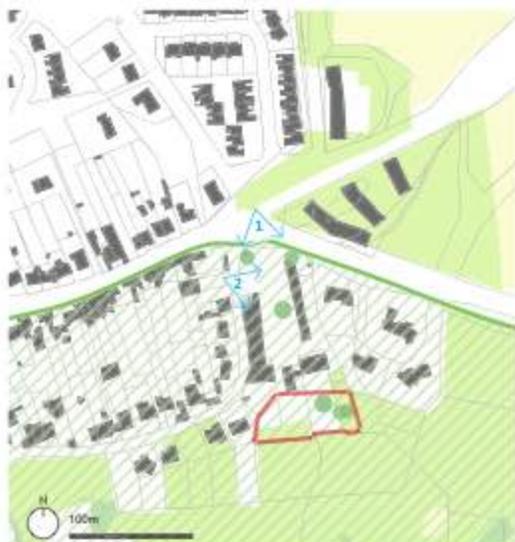
SAINT-LAURENT-BLANGY - « LA FERME D'HERVIN » / RUE D'ATHIES



## Typo-morphologie

### LA VALEUR PATRIMONIALE DE LA FERME D'HERVIN

Situé en entrée de bourg est, le tissu environnant du site est caractérisé par un habitat individuel peu dense, de faible hauteur (R+1 en moyenne), éparse ou continu. Au Nord du site, le long de la rue d'Athies, le tissu est constitué quant à lui d'un habitat collectif de hauteur moyenne (R+3) (voir n° 4). Au sein du secteur, plusieurs bâtiments à vocation anciennement agricole structurent l'espace autour d'une cour centrale (1, 2).



## Motif paysager

### UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Situé au nord de la Scarpe et à proximité immédiate de plusieurs étangs, le secteur bénéficie d'une grande qualité environnementale et paysagère (ZNIEFF de type 2).

À l'échelle du site, le couvert arborescent et arbustif se résume à des arbres isolés, de différentes tailles et espèces (1, 2), et à une haie arbustive marquant la limite Est du secteur. L'ensemble du secteur est composé d'espaces végétalisés (type pelouse ou petite parcelle agricole) et minéralisés (gravillon ou pavés).



## Desserte

### UNE LOCALISATION EN ENTRÉE DE BOURG

Situé en entrée de bourg est, le secteur est desservi par un rond point qui organise le croisement des rues Henri Barbusse, d'Athies, Anne Franck et Jean Jacques Rousseau.

Bénéficiant d'une bonne visibilité depuis la voie (1), l'accès direct depuis le rond-point devra néanmoins être repensé afin d'assurer l'accessibilité au site sans occasionner de gêne (2). Le secteur est par ailleurs accessible depuis le sud (vallée de la Scarpe) via un réseau développé de cheminements doux.



# ORIENTATIONS

SAINT-LAURENT-BLANGY - « LA FERME D'HERVIN » / RUE D'ATHIES



 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

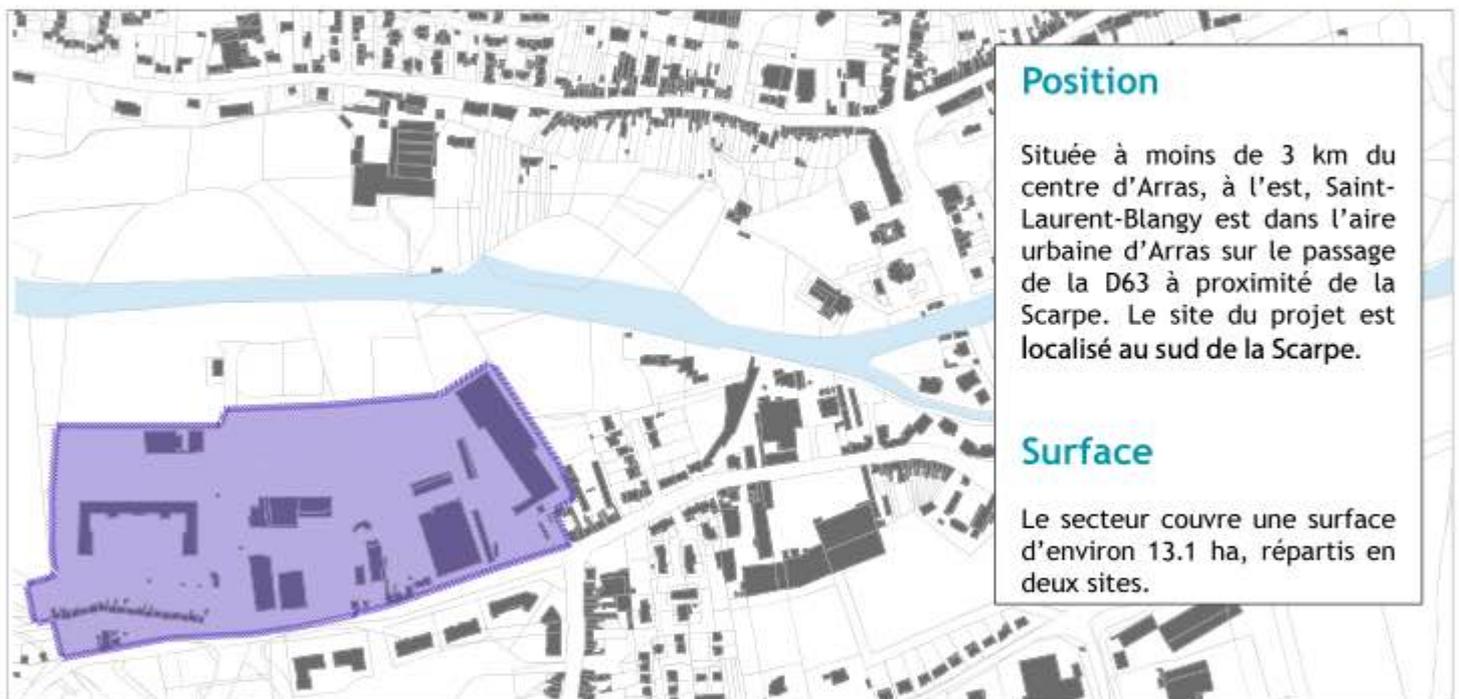
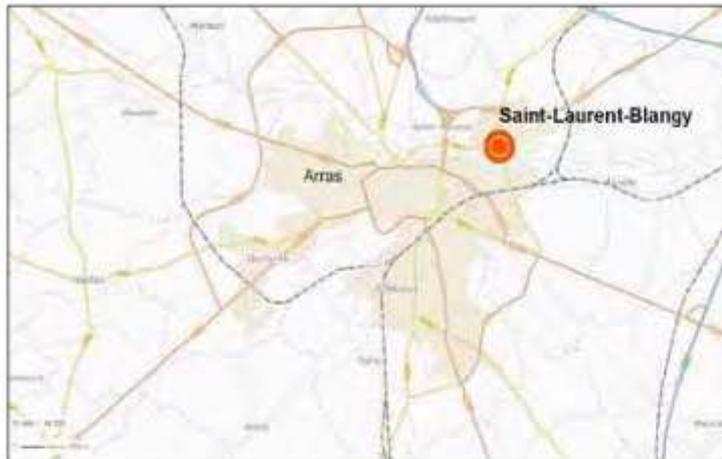
## AXE 3 PRINCIPES D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

-  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

SAINT-LAURENT-BLANGY / RUE MARCEL LEBLANC, CHEMIN DE HALAGE



## Légende

### Vocation principale du secteur

- Habitat
- 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

SAINT-LAURENT-BLANGY / RUE MARCEL LEBLANC, CHEMIN DE HALAGE

## Typo-morphologie UN SECTEUR URBAIN HÉTÉROGÈNE

Le site est caractérisé par la présence de vastes emprises d'activités (1) et d'une école de cirque au sud, au contact d'espaces résidentiels de divers types (collectifs récents, résidentiels) (2).

Le secteur est caractérisé par une hétérogénéité architecturale et programmatique, et un manque de cohérence urbaine et paysagère. L'enjeu est double: l'insertion paysagère doit répondre à l'insertion urbaine.



## Motif paysager LE CŒUR DE NATURE DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE

En lien avec la Scarpe, le secteur bénéficie à proximité de terres d'une grande richesse naturelle, paysagère et environnementale. En partie mis en valeur, les bords de la Scarpe et ses quelques aménagements affichent déjà l'ambition de faire des abords du site, un espace de nature et de loisirs à vocation récréative.

Le chemin de halage (2) constitue un atout en matière de circulation douce, qui permet une mise en valeur du site et son appropriation.



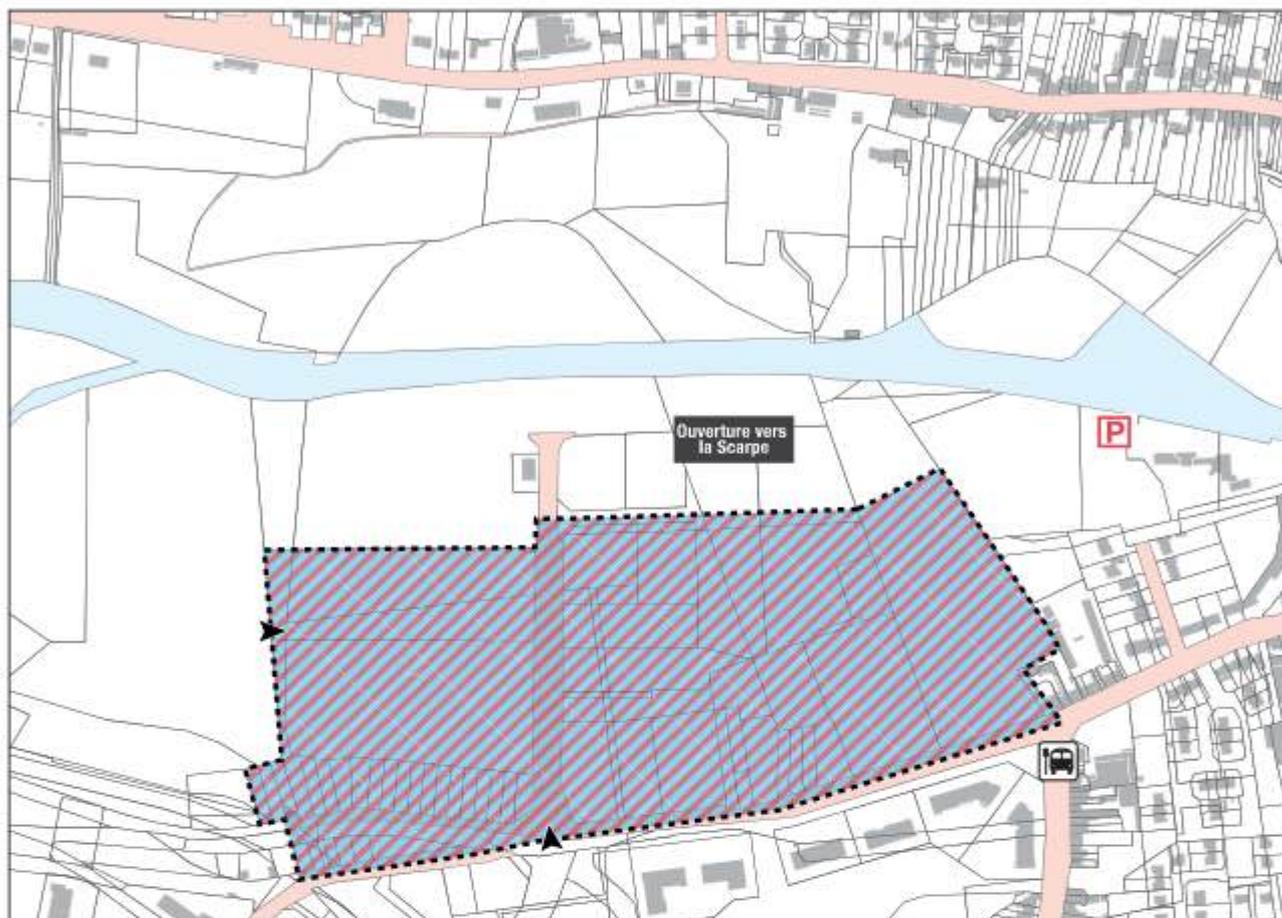
## Desserte UN SITE ACCESSIBLE MAIS PEU VISIBLE

Le secteur est situé dans une position d'entrée nord de l'aire urbaine, dans la continuité des dessertes présente à St Nicolas.



# ORIENTATIONS

SAINT-LAURENT-BLANGY / RUE MARCEL LEBLANC, CHEMIN DE HALAGE



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