

PROJET

# GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

6 COMMUNES

## Approbation

Vu pour être annexé  
à la délibération du  
Conseil Communautaire  
en date du 13/02/20

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

Frédéric LETURQUE



## Orientations d'Amenagement et de Programmation

Communales et/ou sectorielles

## 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 des 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 RÉSIDENIELLE 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

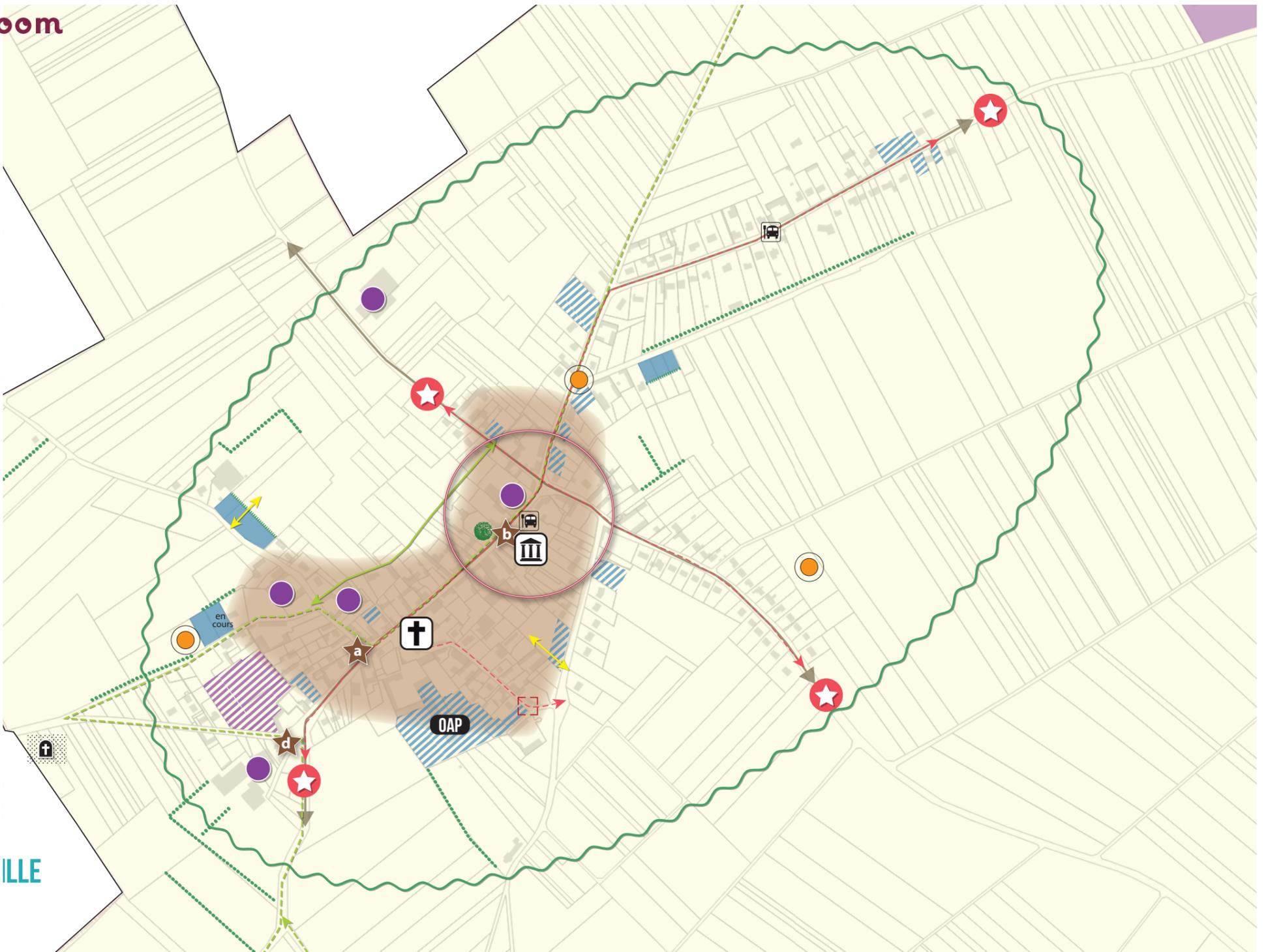
### Cartographie



## 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 RÉSIDENTIELLE 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

# FICHEUX

## CONTEXTE

IMP. DU CHÂTEAU D'EAU - RUE DE L'ABBETTE

### LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Bapaume, au croisement des RD34 et RD36 et entourée de Blairville, Wailly, Agny, Mercatel, Boisieux-au-Mont, Boiry-Ste-Rictrude, Hendecourt-lès-Ransart.

### LOCALISATION DU SITE

Entre l'impasse du Château d'eau et la rue de l'Abiette - à environ 300m de l'église.

### SUPERFICIE DU SITE

Environ 12 260m<sup>2</sup>.

### SPÉCIFICITÉS DU SITE

En renouvellement urbain.  
Remontées de nappes : aléa moyen.



**FICHEUX**  
**DIAGNOSTIC**  
**IMP. DU CHÂTEAU D'EAU - RUE DE L'ABBIETTE**



**URBANISME ET ARCHITECTURE**



Le château d'eau situé en entrée de zone.



Les constructions agricoles présentes sur la zone.



Les équipements sportifs à proximité.



Des constructions résidentielles de la rue de l'Abiette.

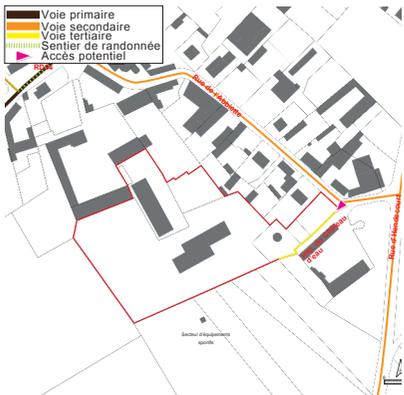


La construction économique implantée en bordure sud de l'impasse.

*Le contexte urbain et architectural présente des constructions à usage économique (agricoles), résidentiel et d'équipement.*

*La conversion de ce secteur en zone résidentielle devra développer une cohérence architecturale et urbaine avec l'existant.*

*Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et le respect des volumes (R+C) indispensable pour conserver l'identité locale.*



**DÉPLACEMENTS**



La rue de l'Abiette en double-sens de circulation ne permet pas des déplacements doux aisés : trottoirs peu larges et encombrés.



L'impasse du château d'eau. La voie est peu large et peu aménagée.



La rue d'Hendecourt en double-sens de circulation présente une large emprise, mais ne dispose pas de trottoirs sur l'ensemble de son tracé.

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

*La restructuration de l'impasse et la sécurisation des accès sur la rue de l'Abiette sont les enjeux principaux.*



**PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT**



La zone d'étude, ses espaces enherbés, ses constructions agricoles et ses arbres (au fond à gauche).



Un jardin potager en entrée de zone, le long de la rue de l'Abiette.



Les espaces cultivés au sud de la zone.

*La zone s'inscrit dans un secteur végétalisé marqué - boisement, haie, espaces enherbés. Elle occupe un secteur à l'interface entre le tissu urbain et les espaces agricoles et sportifs. Certaines interfaces sont déjà végétalisées. La conservation et le confortement des franges végétalisées est l'enjeu de l'aménagement de la zone permettant de l'intégrer dans son environnement.*

# Ficheux

O.A.P.

IMP. DU CHATEAU D'EAU  
RUE DE L'ABBIETTE

