PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

AJUSTEMENT N°2
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

39 COMMUNES



Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 Juin 2021

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

Alain VAN GHELDER

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Communales et/ou sectorielles

DAINVILLE

Arras Communauté Urbaine

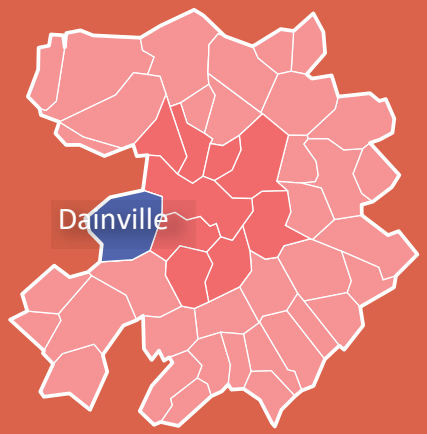
DAINVILLE

CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

Superficie : 11,22 km²

Population (2014) : 5 768 hab.

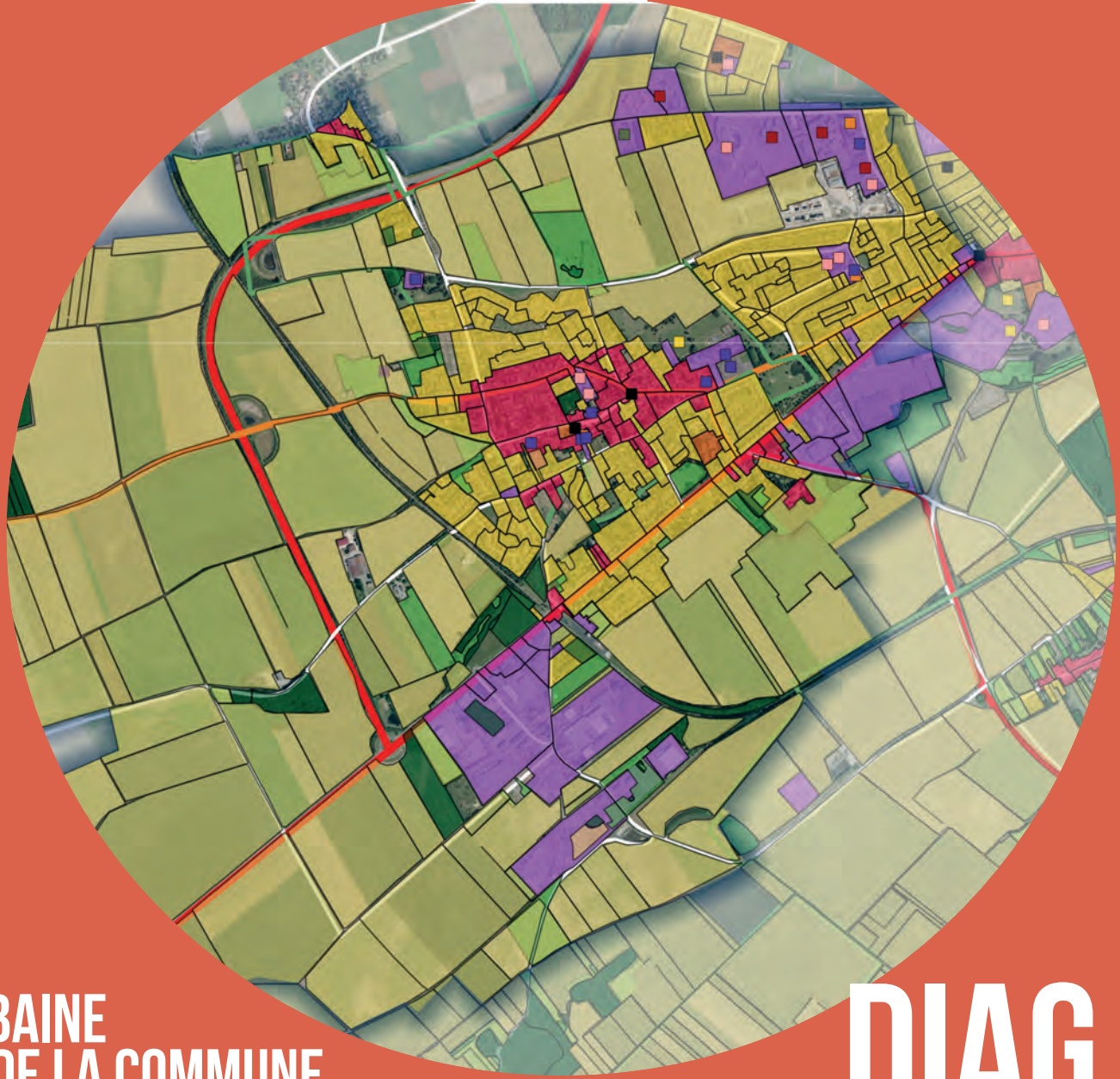
Densité : 514 hab./km²



Située à l'Ouest d'Arras, la commune de Dainville s'étend sur un large territoire, au profil en partie rural, ce qui lui offre les nombreux avantages de la ville à la campagne.

Développée en continuité de la ville centre, la commune affiche une certaine mixité, tant en termes de typologie de bâtis (ancien, petit collectif, pavillonnaire) qu'en termes d'occupation du sol (habitat, zone commerciale, parc d'activités).

Longtemps marquée par une coupure d'urbanisation entre le village historique et les nouvelles constructions venues s'implanter en limites communales Est, au plus près d'Arras, Dainville fait aujourd'hui de cette coupure un espace de respiration à la position centrale.



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

PROJET GRAND ARRAS VIVRE EN 2030

DAINVILLE

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 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 RÉSIDENTIELLE 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
- OAP — Secteur faisant l'objet d'une OAP sectorielle

AXE 4 UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

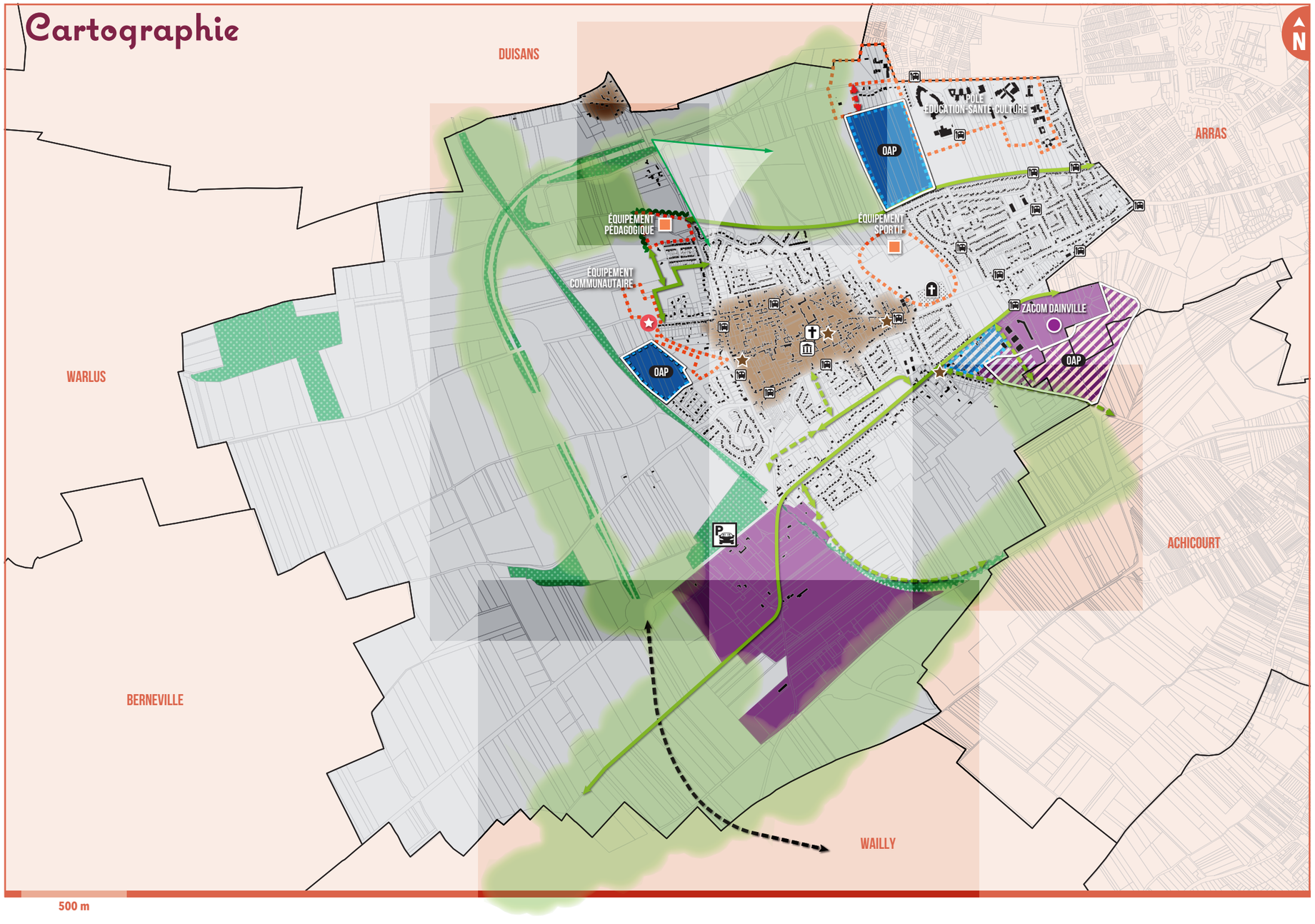
STRUCTURER ET RELIER LES TERRITOIRES

- 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



PROJET GRAND ARRAS
VIVRE EN 2030

DAINVILLE

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 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 RÉSIDENTIELLE 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
- OAP — 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

Zoom



DIAGNOSTIC

DAINVILLE / CHEMIN DES BAUDETS - CHEMIN DE LA CAVEITTE



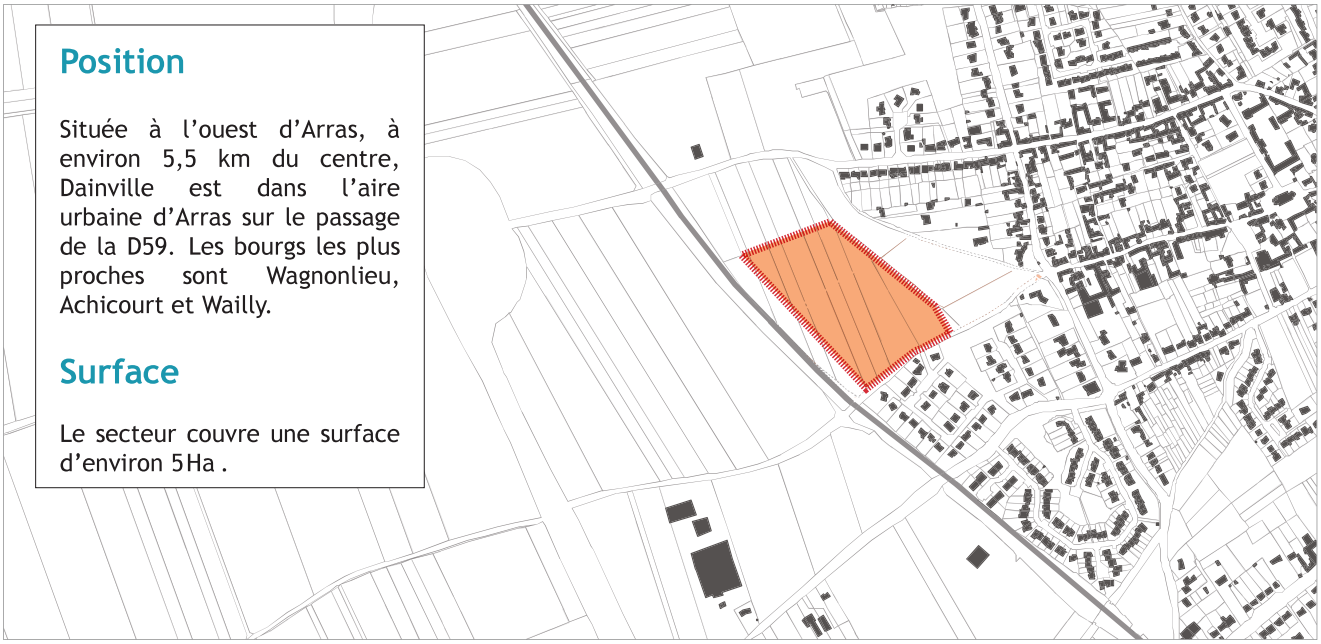


Position

Située à l'ouest d'Arras, à environ 5,5 km du centre, Dainville est dans l'aire urbaine d'Arras sur le passage de la D59. Les bourgs les plus proches sont Wagnonlieu, Achicourt et Wailly.

Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 5Ha .



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

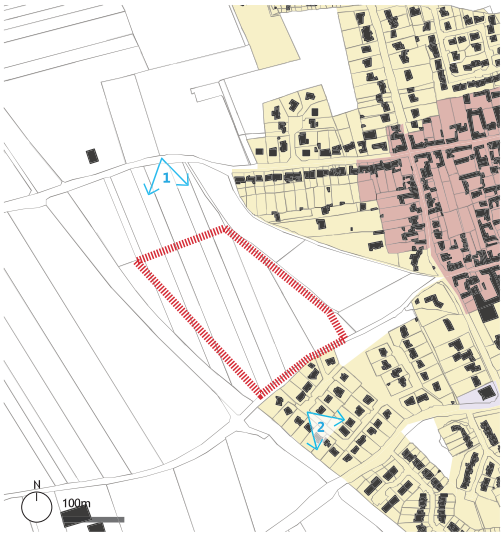
- Forêt
- Prairie
- Espace agricole
- ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
- Arbres/massif arboré
- Localisation prise de vue

Desserte

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

DIAGNOSTIC

DAINVILLE / CHEMIN DES BAUDETS - CHEMIN DE LA CAVEITTE



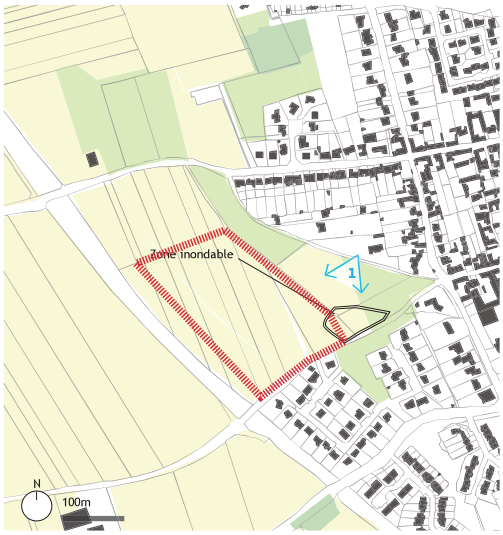
Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BÂTI SITUÉ EN EXTENSION

À l'ouest du bourg, le secteur se situe en extension de l'urbanisation, dans le prolongement de l'enveloppe urbaine actuelle. Il s'insert ainsi dans un paysage agricole, caractérisé par la présence de champs et d'espaces cultivés (1).
Non bâti, le secteur est néanmoins bordé au sud et à l'est par un tissu mixte, dominé par un habitat individuel pavillonnaire, de faible hauteur (R+1 - R+2), éparse et peu dense (2).


(1)


(2)

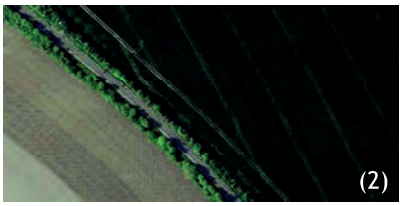


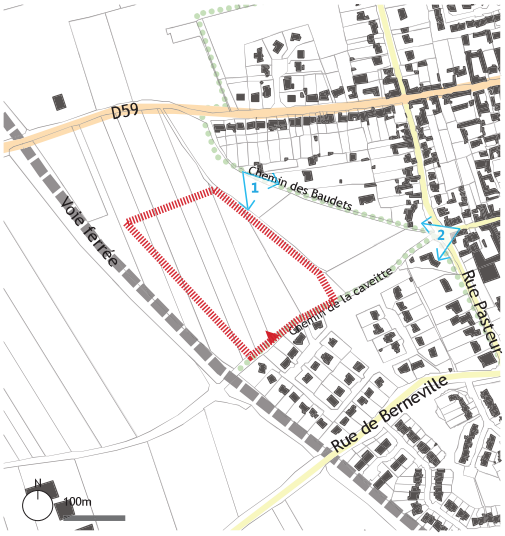
Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Situé au cœur d'espaces agricoles, le secteur est composé de grandes pièces de terre (champs ouverts et parcelles agricoles) (1) légèrement vallonné d'est en ouest.
Le couvert arborescent et arbustif du site se résume à des haies ou à des alignements d'arbres qui marquent la séparation avec la voie ferrée (2).


(1)


(2)



Desserte

UNE ACCESSIBILITÉ LIMITÉE DU SITE

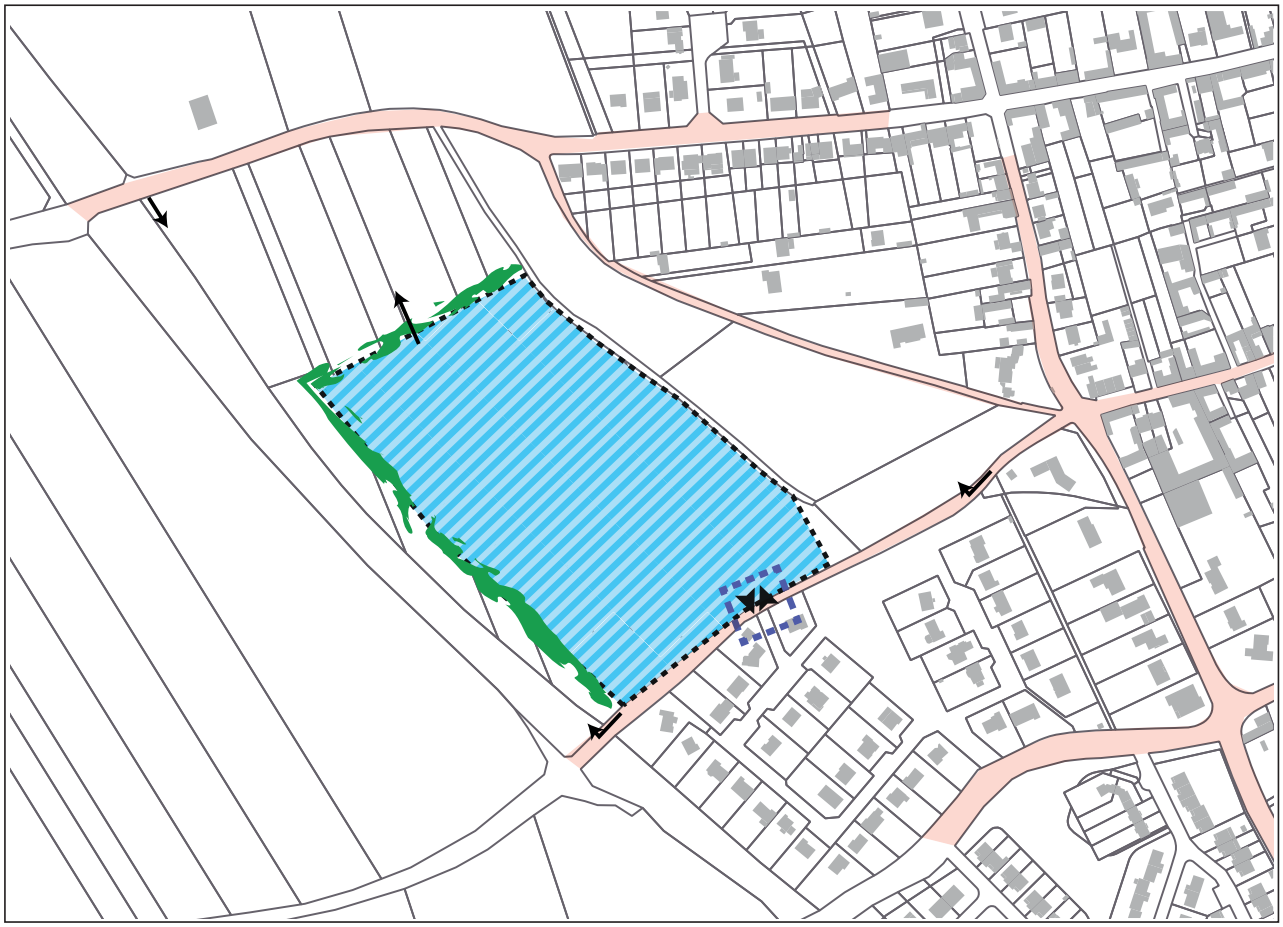
À l'ouest du bourg, le gabarit des voies d'accès ainsi que la présence de la voie ferrée sur la frange ouest, limitent l'accessibilité du site.
Accessible par deux chemins prenant appui depuis la rue Pasteur : chemins des Baudets et de la Cavéette (1, 2), et depuis le lotissement situé au sud (rue Léon Blum), le secteur semble par conséquent relativement enclavé.


(2)


(1)

ORIENTATIONS

DAINVILLE / CHEMIN DES BAUDETS - CHEMIN DE LA CAYETTE



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

DAINVILLE / « LE CHAMPS BEL-AIR » / « LES LONGUES BANDES »RUE FRANÇOIS BROUSSAIS



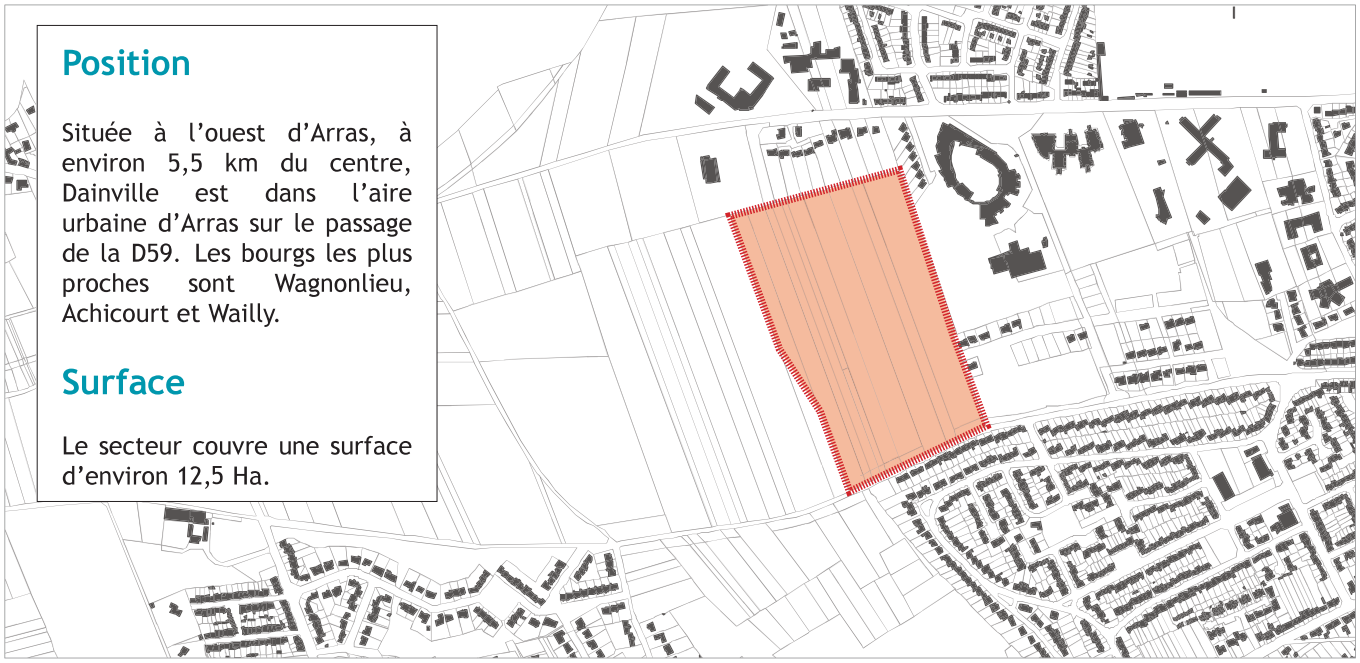


Position

Située à l'ouest d'Arras, à environ 5,5 km du centre, Dainville est dans l'aire urbaine d'Arras sur le passage de la D59. Les bourgs les plus proches sont Wagnonlieu, Achicourt et Wailly.

Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 12,5 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

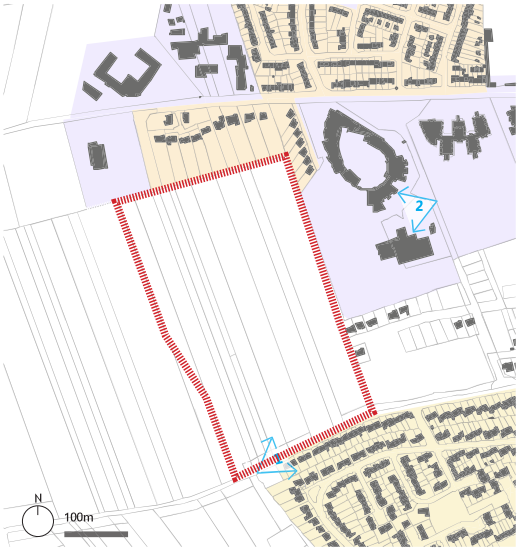
- Forêt
- Prairie
- Espace agricole
- ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
- Arbres/massif arboré
- Localisation prise de vue

Desserte

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

DIAGNOSTIC

DAINVILLE / « LE CHAMPS BEL-AIR » / « LES LONGUES BANDES »RUE FRANÇOIS BROUSSAIS



Typo-morphologie
UN SECTEUR NON BÂTI EN ÉPAISSISSEMENT

Au nord du bourg, le secteur, non bâti, se situe au cœur d'une diversité de tissu caractérisé :
- au sud-est par de l'habitat individuel bas (R+1 - R+2) organisé en lotissements situés de part et d'autre le long de la rue François Broussais (1),
- à l'est par des équipements publics (2) (scolaire, sportif, culturel...).

Au nord, le secteur est par ailleurs bordé par une déchetterie et par les fonds de parcelles privées (type jardin) des constructions situées avenue de l'hippodrome.


(1)


(2)



Motif paysager
UN PAYSAGE AGRICOLE

Situé au cœur de la plaine agricole, le secteur se caractérise par un parcellaire large et ouvert, composé de grandes pièces de terre (champs ouverts et parcelles agricoles) (2).

Le couvert arborescent et arbustif du site se résume à des haies ou arbres isolés qui marquent la séparation avec la déchetterie et avec les parcelles d'habitat individuel. Certains équipements sont visibles depuis le lointain et se dégagent de l'horizon (1).


(1)


(2)



Desserte
UNE DESSERTE LIMITÉE DU SITE

Situé à proximité immédiate d'Arras, le secteur bénéficie néanmoins d'une desserte relativement limitée. La Nationale 25 (au Nord-Ouest) ainsi que l'avenue de l'Hippodrome ne permettant pas d'accéder au secteur(2), celui-ci est accessible uniquement par le sud depuis la rue François Broussais ou le chemin du Warluquet.

Secteur non bâti et vierge de tout aménagement, viaire notamment, la voie notée 1, réalisée dans le cadre du développement pavillonnaire du secteur, pourrait permettre l'accès au site (1).


(2)


(1)

ORIENTATIONS

DAINVILLE / « LE CHAMPS BEL-AIR » / « LES LONGUES BANDES »RUE FRANÇOIS BROUSSAIS



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

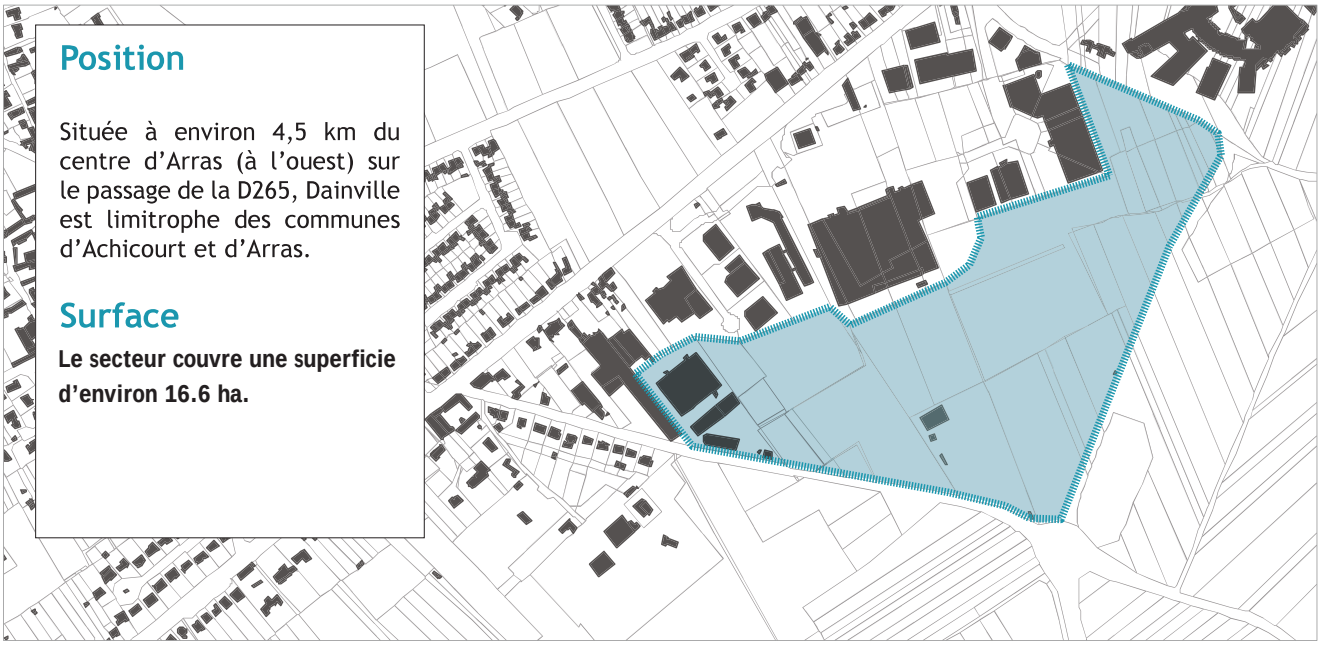
- Principe d'espaces verts / cœur d'îlot à positionner
- Traitement des franges paysagères
- Principe de plantation
- Vues à préserver / créer
- Principe de structuration du front bâti

DIAGNOSTIC

ARRAS / DAINVILLE / ACHICOURT - ZACOM «ARRAS-DAINVILLE»







Position

Située à environ 4,5 km du centre d'Arras (à l'ouest) sur le passage de la D265, Dainville est limitrophe des communes d'Achicourt et d'Arras.

Surface

Le secteur couvre une superficie d'environ 16.6 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

ARRAS / DAINVILLE / ACHICOURT - ZACOM «ARRAS-DAINVILLE»



Typo-morphologie

UN SECTEUR SITUÉ EN EXTENSION

Proche du centre d'Arras et de la Citadelle, le secteur est à l'interface entre un paysage agricole composé de plaines agraires au sud, et une zone commerciale et industrielle au nord (2). Le tissu bâti environnant est composé de grandes enseignes (Gifi, Conforama, Leclerc...) à l'architecture commerciale et industrielle, et se caractérise par des bâtiments isolés à forte emprise foncière, desservis par d'importantes aires de stationnement.
Au sud, le secteur accueille des bâtiments industriels (1) (CEMEX) ainsi que des bâtiments isolés en bordure de voirie.





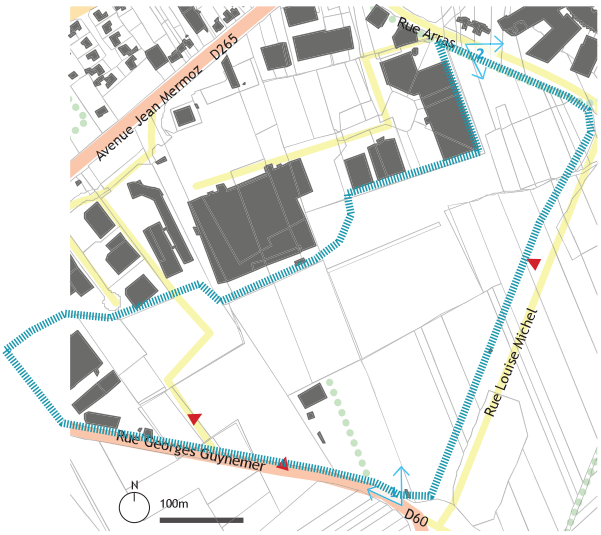
Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Le secteur est composé de parcelles agricoles (1). Une bande arborée et arbustive d'épaisseur variable (2) marque la limite nord du secteur avec la zone commerciale.
La visibilité est bonne et la topographie régulière. Situé sur un point géographique haut, le secteur pourrait offrir des vues panoramiques sur les alentours (2), accentuant par ailleurs la visibilité du futur projet.

OAP DU PLAN LOCAL D'URBAN





Desserte

UNE BONNE DESSERTE

À proximité immédiate d'Arras, l'actuelle ZACOM profite d'une bonne desserte. Desservi depuis l'ensemble des points cardinaux (rue d'Arras, rue Georges Guynemer (D60), rue Emile Yssard et rue Louise Michel), le secteur d'extension bénéficie également d'une bonne accessibilité.
A l'exception de la voie menant à l'entreprise CEMEX (1) (au sud), aucune liaison interne ou voie de circulation n'existe sur le secteur.
Au nord, une piste cyclable parallèle à la rue d'Arras (2) longe la limite de secteur.



ORIENTATIONS

ARRAS / DAINVILLE / ACHICOURT - ZACOM «ARRAS-DAINVILLE»



Périmètre de l'OAP

Voirie existante

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

AXE 2 PRINCIPES PROGRAMMATIQUES

- Implantation spécifique de commerce et/ou équipement
- Secteur à dominante résidentielle
- Secteur à dominante résidentielle en habitat collectif
- Secteur mixte : résidentiel et/ou commerce et/ou équipement

AXE 3 PRINCIPES D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

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

- Arrêt de transport en commun
- Accès
- Fenêtre d'accès
- Cheminement doux à conserver / valoriser
- Cheminement doux à créer
- Principe d'espace public à positionner
- Principe d'espace de convivialité / détente à positionner
- Secteur à dominante d'activités économiques
- Commerce en rez-de-chaussée
- Vues à préserver / créer
- Jardins partagés à positionner
- Principe de structuration du front bâti