

11 OAP



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'EST

OAP

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP MODIFIÉES DANS LE
CADRE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2

Dossier réalisé avec
le bureau d'études :



PRESCRIPTION **19.05.22**

PLUI APOUVÉ LE **20.07.23**

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION
DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLUI DE L'EST DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS
EN DATE DU 20 JUILLET 2023, LE PRÉSIDENT, MICHEL SEROUX



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS

1050, AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND - 62810 AVESNES-LE-COMTE

PLUI@CAMPAGNESARTOIS.FR WWW.CAMPAGNESARTOIS.FR

03. 21. 220. 200





Orientations d'Aménagement et de Programmation

ADINFER
BAILLEULMONT
BERNEVILLE
DUISANS
HABARCQ
HAUTE-AVESNES
HENDECOURT-LÈS-RANSART
LA CAUCHIE
LA HERLIÈRE
NOYELLETTE
SIMENCOURT
WANQUETIN
WARLUS

Orientations d'Aménagement et de Programmation issue de la révision allégée n°2 de 2022

THÉMATIQUE ÉCONOMIE

MODIFICATION DE L'OAP DE HAUTE-AVESNES

Orientation d'Aménagement et de Programmation issue de la révision allégée n°1 de 2022

Thématique Économie

DUISANS



Avant-Propos

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., l'intercommunalité a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

LES THÉMATIQUES



URBANISME ET ARCHITECTURE

- Phaser le futur projet urbain
- Etablir la densité minimale
- Identifier la mixité dans la programmation
 - Imposer des reculs d'implantation
 - Imposer des hauteurs de constructions
- Favoriser l'insertion architecturale et urbain (matériaux, teintes,...)
- Imposer des tailles et des typologies de logements (mini ou maxi)
- Favoriser l'aménagement bioclimatique valorisant le développement durable et les énergies renouvelables
- ...



DÉPLACEMENTS

- Aménager et sécuriser les carrefours et les accès
- Hiérarchiser les voies : primaire / secondaire / tertiaire
- Développer et sécuriser le réseau de déplacement doux (piétons, cycles,...)
- Prévoir et conserver des perméabilités permettant d'envisager de futurs développements
 - Adapter les réseaux viaires
 - ...



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Intégrer paysagèrement le projet en tenant compte des enjeux environnementaux
 - Protéger la végétation existante
- Compenser des espèces abattues par la plantation nouvelles
- Traiter les franges de projet et les limites entre les différents espaces (publics / privés / ...) = Valorisation esthétique et intégration paysagère
- Gérer les eaux pluviales (bassins, noues,...) : conservation et développement du réseau hydraulique
 - Créer ou préserver les perspectives visuelles qualitatives
 - ...



O.A.P.

THÉMATIQUE HABITAT OU MIXTE (HABITAT + ÉQUIPEMENT)





O.A.P. - ADINFER



ADINFER - 1

CONTEXTE

ENTRE RD7, RD35 ET RUE DU BOIS

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 15km au sud-ouest d'Arras.
Traversée par les RD35, RD7 et RD4
et entourée de Blairville, Hendecourt-
lès-Ransart, Ransart, Boiry-Sainte-
Rictude, Monchy-au-Bois et Douchy-
lès-Ayette.

LOCALISATION DU SITE

En plein coeur de village.

Au sein d'un îlot formé par les RD7,
RD35 et rue du Bois - derrière l'église
et à quelques mètres de la mairie.

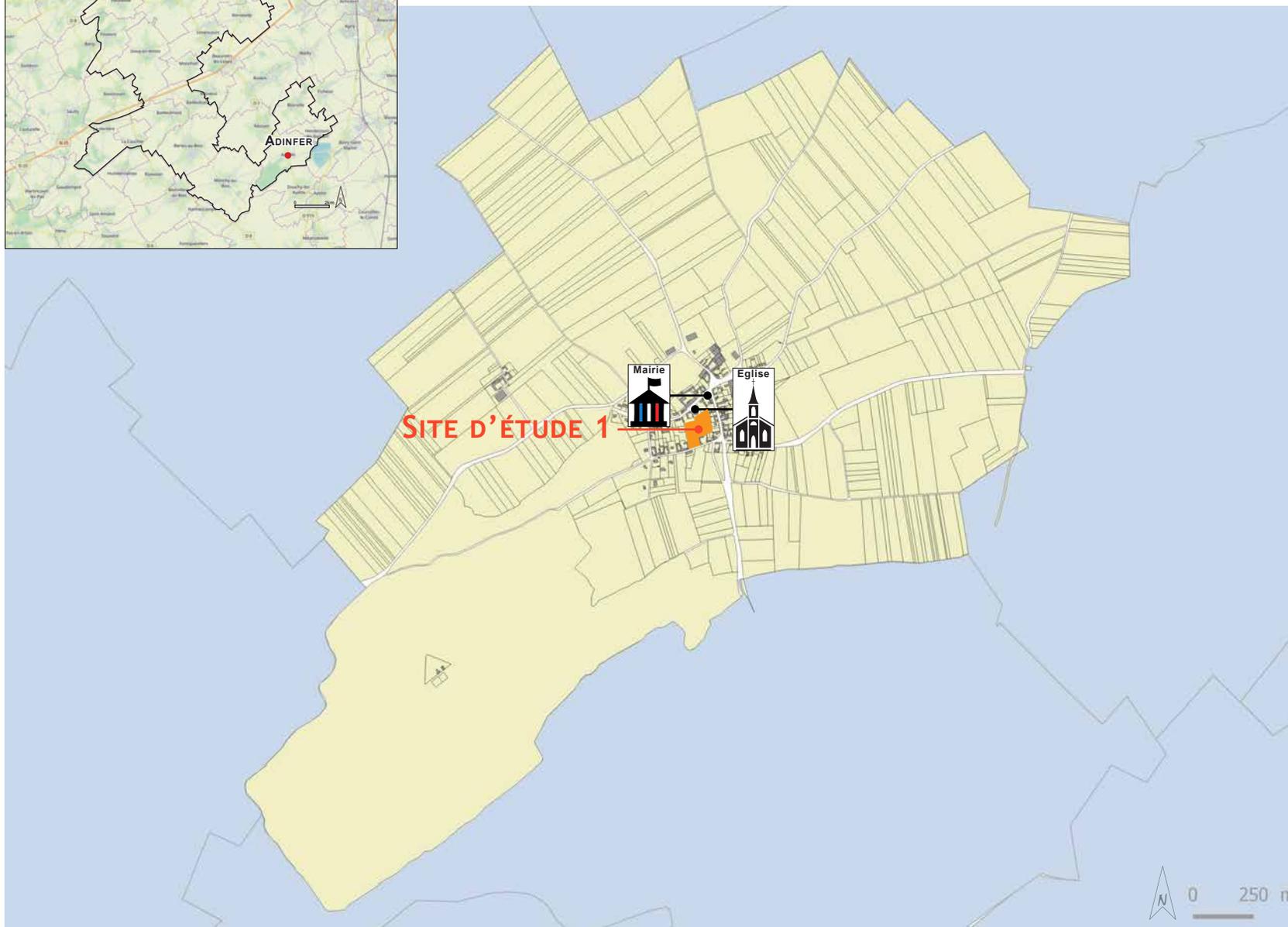
SUPERFICIE DU SITE

Environ 1 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en coeur d'îlot.

Grande proximité d'un élément
patrimonial (Eglise).



ADINFER - 1

DIAGNOSTIC

ENTRE RD7, RD35 ET RUE DU BOIS



URBANISME ET ARCHITECTURE

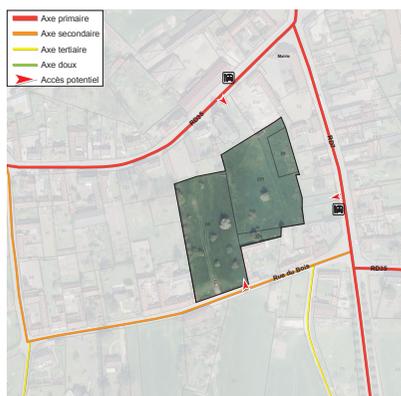


Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C

Les constructions à usage économique (exploitation agricole) à proximité

L'église accolée à la zone

Le contexte urbain et architectural présente des constructions résidentielles anciennes (la brique domine) et récentes, d'équipement et économiques à prendre en compte. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale. Ceci permettra de valoriser l'église voisine.



DÉPLACEMENTS



La RD35 est une voie primaire très large pourvue de trottoirs et d'éclairage public.

La RD7 est une voie primaire large pourvue de trottoirs et d'éclairage public.

La rue du Bois est une voie secondaire non pourvue de trottoirs mais disposant d'un éclairage public.

L'accès potentiel depuis la RD7

L'accès potentiel depuis la RD35

L'accès potentiel depuis la rue du Bois

La zone est bien desservie par du réseau primaire et secondaire. De plus, deux arrêts de bus sont présents à proximité. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. Le raccordement sécurisé aux trois voiries présentées est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et les alentours

La perspective visuelle vers l'église depuis la rue du Bois

La zone s'inscrit dans un contexte résidentiel et naturel. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à renforcer. La perspective visuelle vers l'église est un enjeu paysager important.

ADINFER - 1

O.A.P.

ENTRE RD7, RD35 ET RUE DU BOIS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« ENTRE RD7, RD35 ET RUE DU BOIS »

Site d'étude : env. 1 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Utiliser l'emplacement réservé du PLUi pour accéder à la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Protéger et valoriser l'élément patrimonial (église)

Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie d'agrément et d'intégration composée d'essences locales

Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers l'Eglise

Aménager un espace vert en entrée de zone et derrière l'église

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone

Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager - bouclage viaire

Aménager une liaison douce

Arrêt de bus

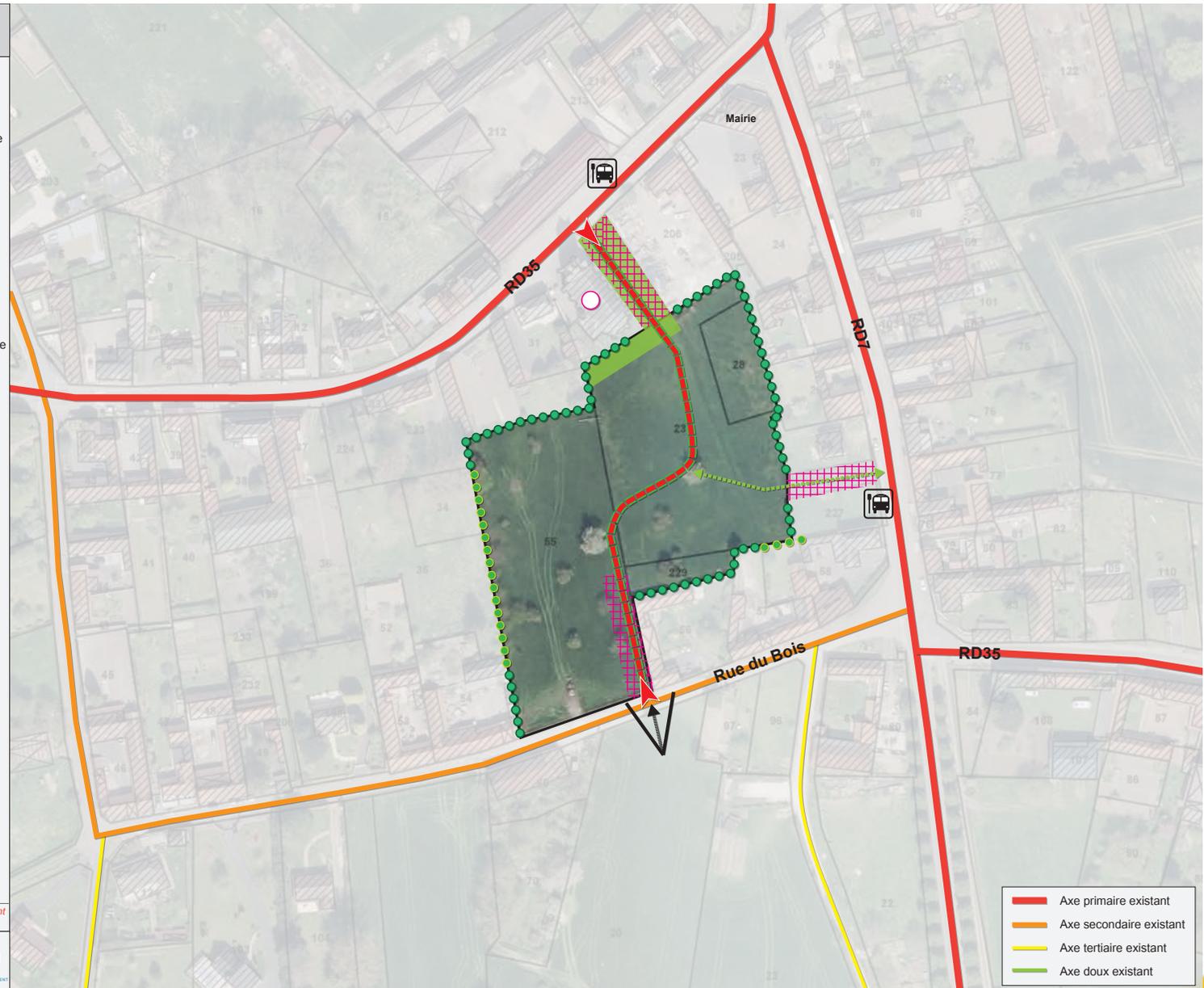
PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



ADINFER



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant

ADINFER - 2

CONTEXTE

LE LONG DE LA RD4

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 15km au sud-ouest d'Arras.
Traversée par les RD35, RD7 et RD4
et entourée de Blairville, Hendecourt-
lès-Ransart, Ransart, Boiry-Sainte-
Rictrude, Monchy-au-Bois et Douchy-
lès-Ayette.

LOCALISATION DU SITE

En entrée de village. Le long de la
RD4 - rue d'Hendecourt - à environ
250m de la mairie et environ 300m
de l'église.

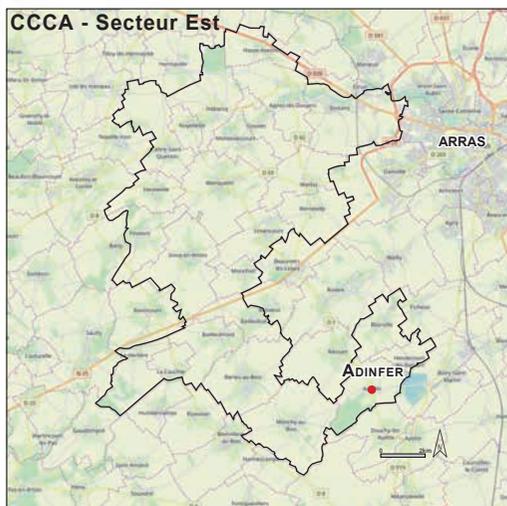
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,34 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en entrée de ville au sein d'un
parc arboré enclavé derrière un mur
en pierres blanches remarquable et
accolé à une maison remarquable.
Coin nord-ouest situé dans le
périmètre de protection de 100m
autour de l'ICPE située un peu plus
au nord.

A proximité d'un élément patrimonial
(bâti remarquable).



ADINFER - 2

DIAGNOSTIC

LE LONG DE LA RD4



URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C, R+1+C

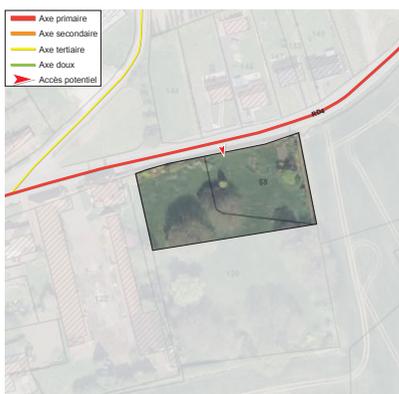


Le bâti patrimonial implanté à l'ouest de la zone



Le mur de qualité entourant la zone d'étude

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées, de qualité ou non. Le secteur est majoritairement résidentiel. Le mur entourant la zone présente une valeur patrimoniale par sa constitution en pierres blanches et par sa continuité avec le bâti remarquable. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD4 est une voie primaire pourvue d'un seul trottoir sur le côté opposé à la zone de projet et munie d'un éclairage public

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès sur la RD4 est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La perspective depuis l'entrée de ville vers la zone située derrière le mur et prenant place parmi la végétation arboricole



Les espaces agricoles voisins

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et naturel en entrée de ville. La végétation existante en son sein et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser.

ADINFER - 2

O.A.P.

LE LONG DE LA RD4

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« LE LONG DE LA RD4 »

Site d'étude : env. 0,34 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Prendre en compte les risques liés à l'ICPE

Conserver au maximum le mur existant tout en laissant la possibilité de percement pour la création d'accès

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Protéger et valoriser l'élément patrimonial (bâti remarquable hors site et mur remarquable entourant la zone de projet)

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

ADINFER





O.A.P. - BERNEVILLE



BERNEVILLE

CONTEXTE

ENTRE RUE LE CHAUCHOY ET RUE DE RIVIÈRE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 11km à l'ouest d'Arras. Traversée par les RD62, RD67 et entourée de Warlus, Dainville, Simencourt, Beaumetz-lès-Loges, Wailly.

LOCALISATION DU SITE

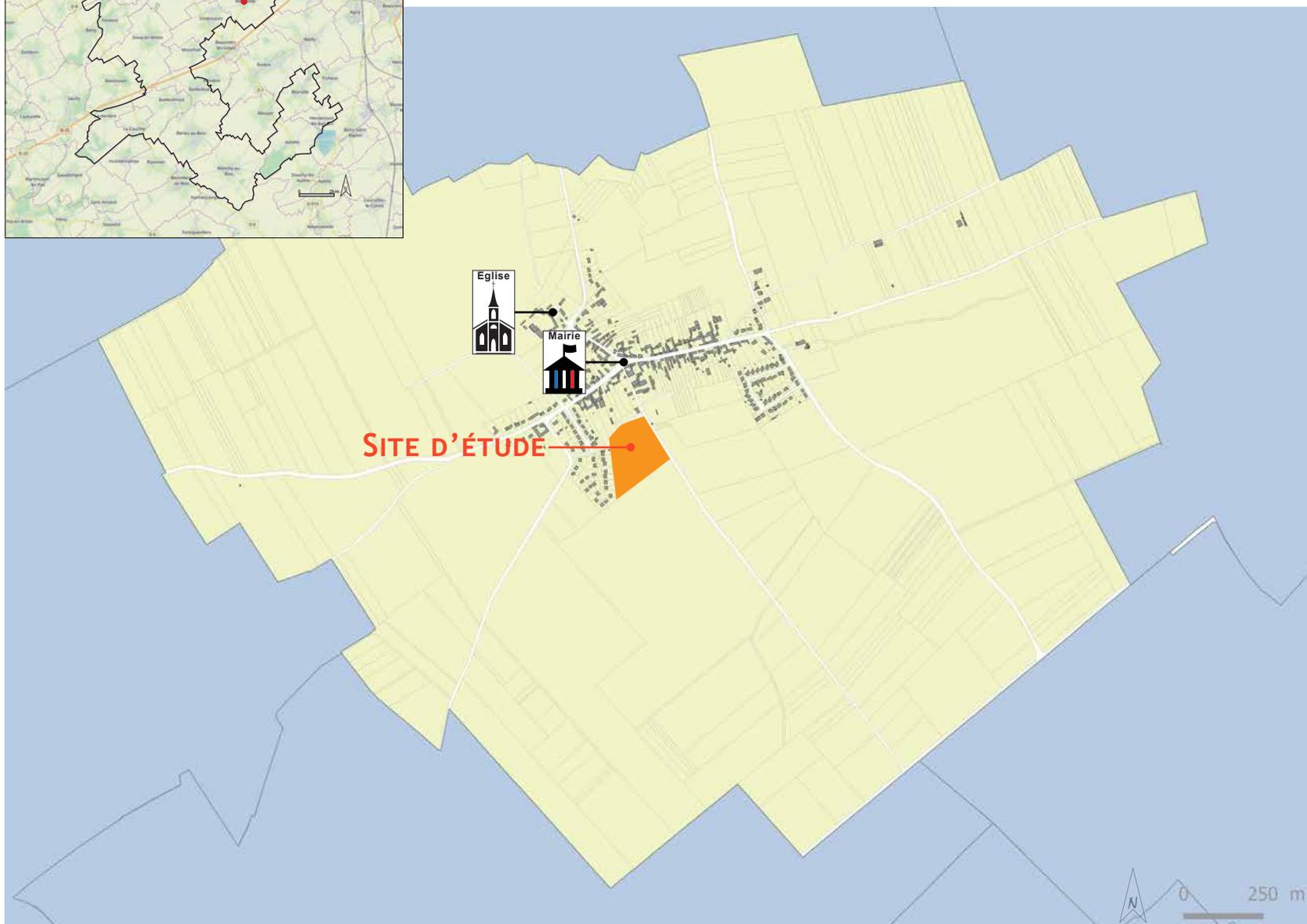
Entre la rue le Chauchoy et la rue de Rivière - à environ 500 mètres de l'église et environ 250m de la mairie.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 2,87 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension du tissu urbain, occupant une parcelle en profondeur. Un fossé borde le nord de la zone. Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa fort, très fort et nappe subaffleurante sur l'ensemble de la zone.





BERNEVILLE
DIAGNOSTIC
 ENTRE RUE LE CHAUCHOY ET RUE DE RIVIÈRE



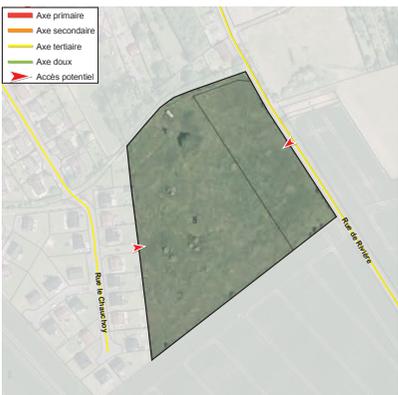
URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente dominante, matériaux et styles variés de hauteur égale à R, R+C

Bâtiment d'activités ancien

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées. Le secteur est majoritairement résidentiel et pavillonnaire. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue le Chauchoy une voie tertiaire pourvue de trottoirs et d'un éclairage public

La rue de Rivière est une voie tertiaire pourvue d'aucun élément de sécurisation

L'accès potentiel depuis la rue le Chauchoy

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès sur la rue de Rivière et le Chauchoy est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords

Les linéaires végétalisés proches

Le cours d'eau

La zone s'inscrit dans un contexte urbain, agricole et naturel agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager.

BERNEVILLE

O.A.P.

ENTRE RUE LE CHAUCHOY ET RUE DE RIVIÈRE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« ENTRE RUE LE CHAUCHOY ET RUE DE RIVIÈRE »

Site d'étude : env. 2,87 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Phasage des aménagements : La phase 2 (0,87Ha) pourra être réalisée uniquement 10 ans après que la phase 1 (2Ha) soit entièrement aménagée

Les façades principales des constructions des parcelles donnant sur la rue de Rivière seront parallèles à la rue et les entrées des parcelles se feront depuis celle-ci

La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
 - Aménager une haie dense d'intégration
 - Protéger et valoriser le fossé
 - |||| Prévoir un recul végétalisé de minimum 6m de large depuis l'axe du fossé afin de permettre son entretien
- Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- ▶ Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- ■ ■ Créer une voie partagée de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager - bouclage viaire
- ||| Restructurer la voie de façon sécurisée et l'accompagner d'un cheminement doux et d'un traitement paysager
- ↔ Aménager une liaison douce
 - la liaison douce (nord, ouest) interne à la zone devra être arborée
- Prévoir une mise en sécurité de l'accès à la zone depuis la RN25

La voie partagée ne devra pas être aménagée sur différents niveaux. Les différentes vocations devront être toutes au même niveau et marquées par une alternance de matériaux et/ou de textures

Les éventuelles voies secondaires se terminant en impasse prévoient dans la mesure du possible un cheminement piétonnier pour les désenclaver

Les espaces de stationnement pour les visiteurs devront être perméables et devront être répartis de manière homogène sur l'ensemble de la zone de projet

La chaussée devra permettre l'infiltration des eaux de pluie pour éviter que les eaux de voirie ne ruissellent vers le fossé

Les eaux pluviales de la voirie seront infiltrées dans des puits de perte. Le stationnement sur l'espace public sera perméable, éventuellement végétalisé

Le gabarit des voiries sera adapté aux futurs usages, avec une différenciation entre les voiries principales et voiries secondaires. La voirie sera de type partagée (piétons, vélos, véhicules motorisés) avec un traitement paysager et un stationnement longitudinal en quinconce

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

Affecter 30 % de la surface de terrain viabilisée aux logements aidés :
 • 10% en logements locatifs sociaux (financés en PLAI, PLUS, PLS...)
 • 20 % en accession à prix maîtrisé (PSLA, lotissement communal, ...)

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

BERNEVILLE



—	Axe primaire existant
—	Axe secondaire existant
—	Axe tertiaire existant
—	Axe doux existant



O.A.P. - DUISANS



DUISANS - 1

CONTEXTE

ENTRE RUES DE LA CROIX, DU CARLOY ET RD54

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 9km à l'ouest d'Arras. Traversée par les RD56, RD939, RD339, RD60 et entourée de Marœuil, Étrun, Anzin-Saint-Aubin, Agnez-lès-Duisans, Arras, Warlus et Dainville.

LOCALISATION DU SITE

Entre la rue de la Croix, la rue du Carloy et la RD54 - à environ 100 mètres de l'église et environ 550m de la mairie.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 2,75 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en coeur d'îlot soumis au risque d'inondation.

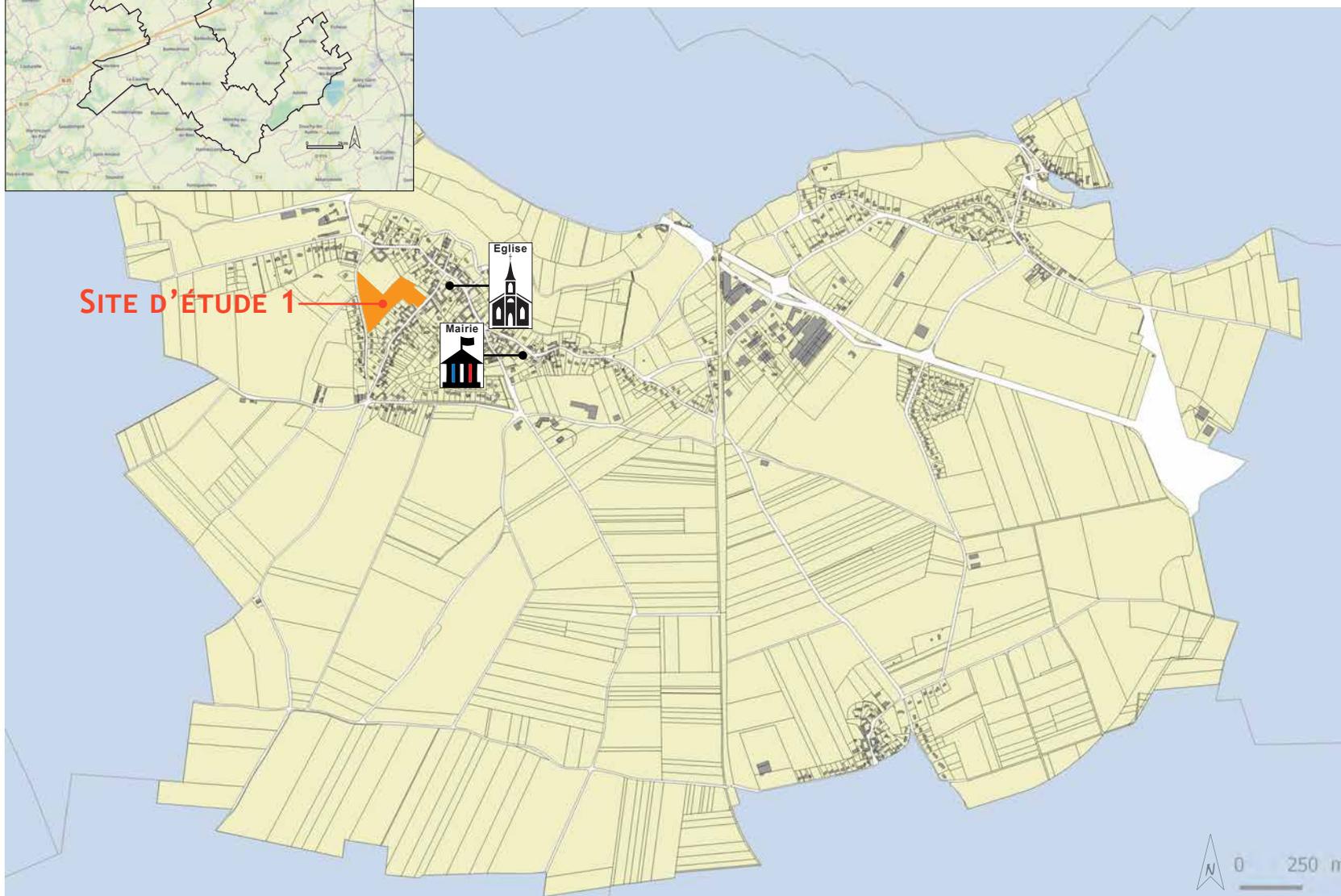
Un chemin protégé borde la zone d'étude et un projet de 30 lots et en cours de réalisation à côté.

Le site est inclus dans le périmètre de protection des Monuments Historiques (Château inscrit).

Proximité de l'église et du monument aux morts.

Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa fort, très fort et nappe subaffleurante sur l'ensemble de la zone.

Présence d'une zone inondable sur une petite partie du nord de la zone.



DUISANS - 1

DIAGNOSTIC

ENTRE RUES DE LA CROIX, DU CARLOY ET RD54



URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R, R+C

Le bâti économique à l'est de la zone

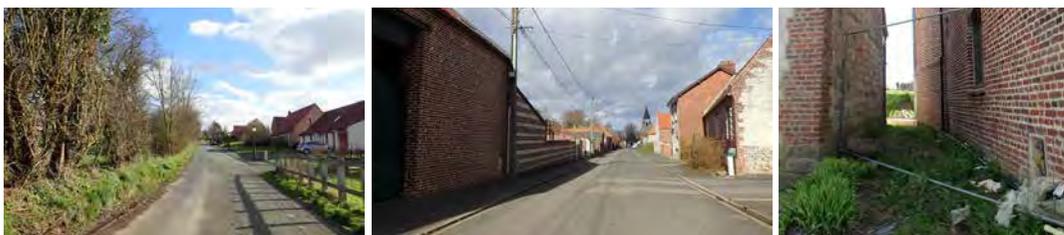
L'église implantée à proximité

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées. Le secteur est majoritairement résidentiel.

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



DÉPLACEMENTS



La rue du Carloy une voie tertiaire pourvue d'un trottoir d'un seul côté (côté opposé au projet) et d'un éclairage public

La rue de la Croix est une voie tertiaire pourvue de trottoirs et d'un éclairage public

Le chemin piétonnier longeant la zone n'est actuellement pas accessible

La zone est desservie par du réseau tertiaire, doux et par les transports en commun. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès sur la rue de la Croix et du Carloy est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords et la perspective visuelle vers le clocher de l'église

Les linéaires végétalisés accompagnant la rue du Carloy

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et naturel agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager. La perspective visuelle vers l'église est un enjeu paysager important. Il conviendra de prendre en compte la topographie marquée de la zone.

DUISANS - 1

O.A.P.

ENTRE RUES DE LA CROIX, DU CARLOY ET RD54

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE RUES DE LA CROIX, DU CARLOY ET RD54 »

Site d'étude : env. 2,75 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

X Prévoir la démolition du bâti en place

Prendre en compte l'inscription de la zone d'étude au sein du périmètre de protection autour d'un château inscrit aux Monuments Historiques

Prendre en compte la zone inondable (source communale)

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa moyen, fort et très fort sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Protéger et valoriser l'élément patrimonial (église et monument aux morts)

Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aménager deux espaces verts représentant au moins 20% de la surface de la zone de projet (en cumul des deux zones)

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone

Aménager une liaison douce

Aménager un espace de stationnement accueillant à minima 15 places

Arrêt de bus

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare

Il conviendra d'aménager la zone sous la forme d'une opération d'ensemble

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 25m

DUISANS

urbicom
URBANISME
PAYSAGE
ENVIRONNEMENT





DUISANS - 2

CONTEXTE

LE LONG DE LA RUE DES EPINES

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 9km à l'ouest d'Arras. Traversée par les RD56, RD939, RD339, RD60 et entourée de Marœuil, Étrun, Anzin-Saint-Aubin, Agnez-lès-Duisans, Arras, Warlus et Dainville.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la rue des Epines - à environ 850 mètres de la mairie et de l'église.

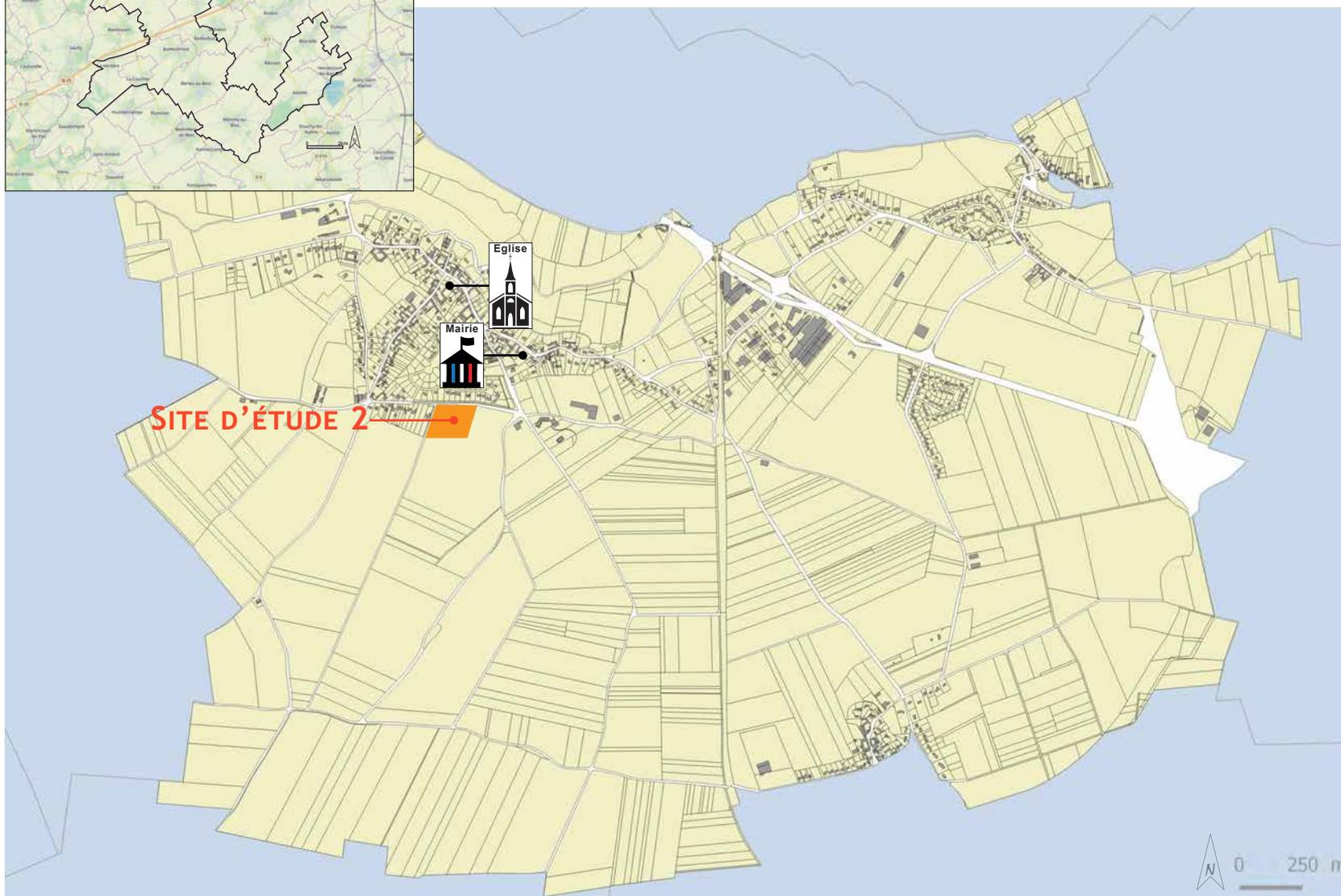
SUPERFICIE DU SITE

Environ 2,1 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension linéaire.

Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa moyen sur l'ensemble de la zone.





DUISANS - 2
DIAGNOSTIC
 LE LONG DE LA RUE DES EPINES

URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C

Le contexte urbain et architectural présente des constructions récentes et variées. Le secteur est majoritairement résidentiel.

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

DÉPLACEMENTS



La rue des Epines est une voie secondaire non pourvue de trottoirs ni d'éclairage public le long de la zone d'étude, mais équipée le long des habitats existants. La voie est talutée vers l'est.

La voie tertiaire à l'ouest de la zone non pourvue de trottoirs ni d'éclairage public

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

La sécurisation des accès sur la rue des Epines est l'enjeu principal.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone

Les linéaires végétalisés accompagnant la rue des Epines

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole ponctué de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager. Il conviendra de prendre en compte la topographie marquée de la zone.

DUISANS - 2
O.A.P.
LE LONG DE LA RUE DES EPINES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« LE LONG DE LA RUE DES EPINES »

Site d'étude : env. 2,1 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES
Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa moyen sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Aménager une haie dense d'intégration
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager - bouclage viaire
- Aménager une liaison douce

PROGRAMMATION
Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 25m

DUISANS



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant



DUISANS - 3

CONTEXTE

ENTRE RUE D'ETRUN ET RUE DE LA COUTURE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 9km à l'ouest d'Arras. Traversée par les RD56, RD939, RD339, RD60 et entourée de Marœuil, Étrun, Anzin-Saint-Aubin, Agnez-lès-Duisans, Arras, Warlus et Dainville.

LOCALISATION DU SITE

Entre la rue d'Etrun et la rue de la Couture - à environ 1,5 km de la mairie et à environ 2 km de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 1 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site implanté sur un espace libre d'urbanisation.

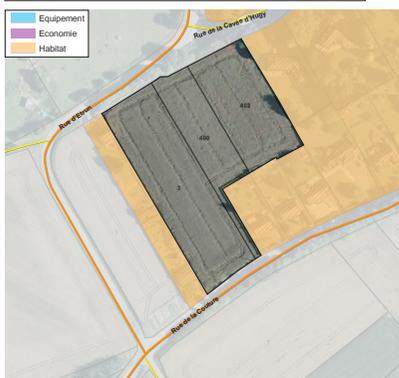
Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa fort sur l'ensemble de la zone.



DUISANS - 3

DIAGNOSTIC

ENTRE RUE D'ETRUN ET RUE DE LA COUTURE



URBANISME ET ARCHITECTURE



L'habitat proche est en R+C et est mixte en termes d'ancienneté. Il est majoritairement pavillonnaire à proximité.

Le contexte urbain et architectural présente des constructions pavillonnaires variées. Le secteur est majoritairement résidentiel.

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



DÉPLACEMENTS



La rue de la Couture est une voie secondaire pourvue d'un seul trottoir (côté projet) peu large et d'éclairage public

La rue d'Etrun est une voie secondaire ne disposant d'aucun aménagement de sécurité et bordé d'un important talus le long de la zone d'étude

La rue de la Cavée d'Hugy est une voie tertiaire pourvue de deux trottoirs (mais aucun au niveau de la zone) et d'éclairage public.

L'accès potentiel depuis la rue de la Couture

L'accès potentiel depuis la rue d'Etrun. Le talus rend plus difficile la création d'accès

La zone est desservie par du réseau secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès sur la rue de la Couture et sur la rue d'Etrun est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords

Les linéaires végétalisés proches de la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole ponctué de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager. Les talus présents sur les abords devront être pris en compte.

DUISANS - 3

O.A.P.

ENTRE RUE D'ETRUN ET RUE DE LA COUTURE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« ENTRE RUE D'ETRUN ET RUE DE LA COUTURE »

Site d'étude : env. 1 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa fort sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

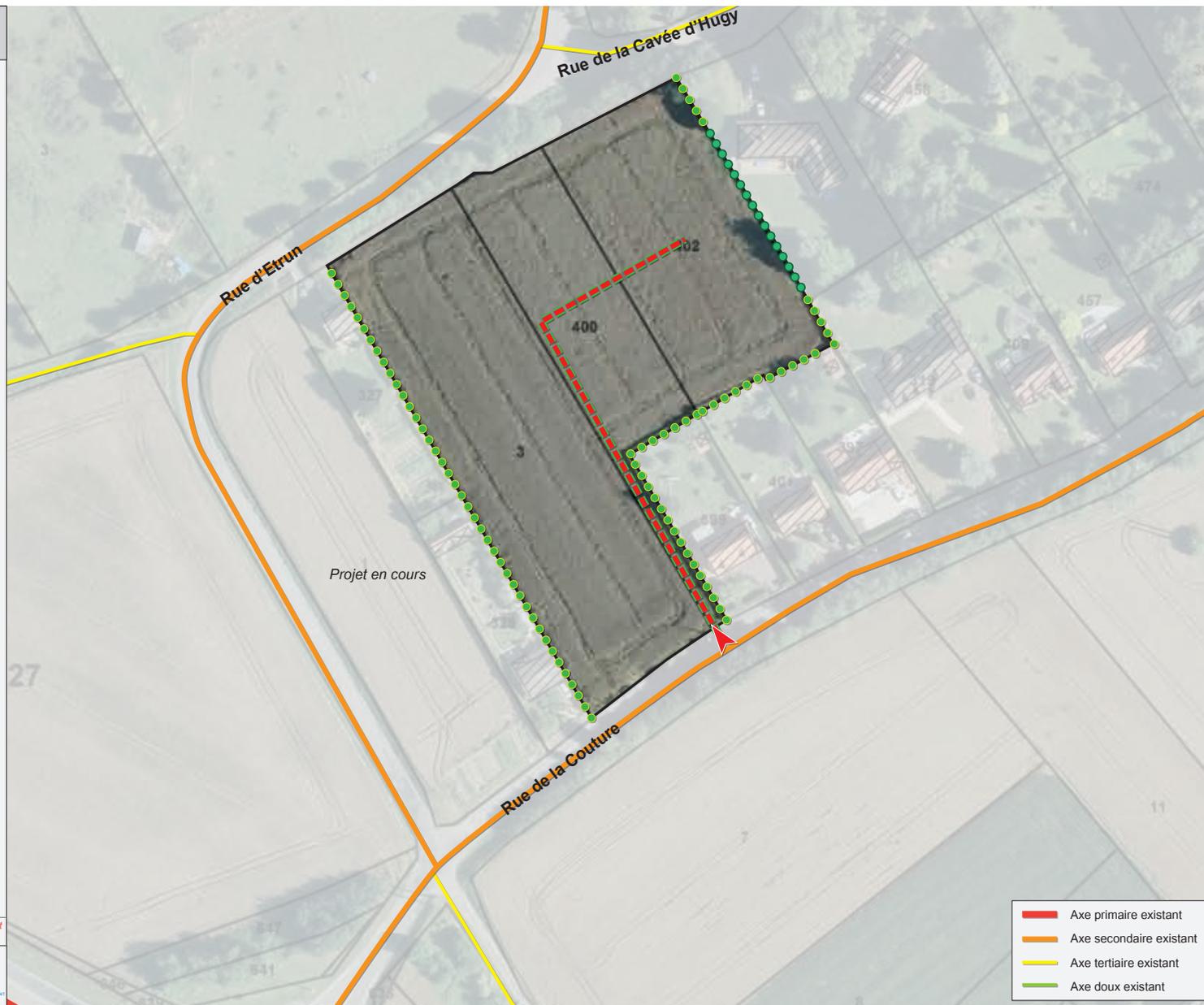
- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
 - Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- ■ ■ Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager
- ▶ Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare



Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



DUISANS



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant

DUISANS - 4

CONTEXTE

LE LONG DE LA RD60 - RUE DE LA SCARPE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 9km à l'ouest d'Arras. Traversée par les RD56, RD939, RD339, RD60 et entourée de Marœuil, Étrun, Anzin-Saint-Aubin, Agnez-lès-Duisans, Arras, Warlus et Dainville.

LOCALISATION DU SITE

Entre la rue d'Etrun et la rue de la Couture - à environ 2,4 km de la mairie et à environ 2,8 km de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,54 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site implanté sur un espace libre d'urbanisation en conversion d'un jardin en entrée de hameau.



DUISANS - 4

DIAGNOSTIC

LE LONG DE LA RD60 - RUE DE LA SCARPE



URBANISME ET ARCHITECTURE

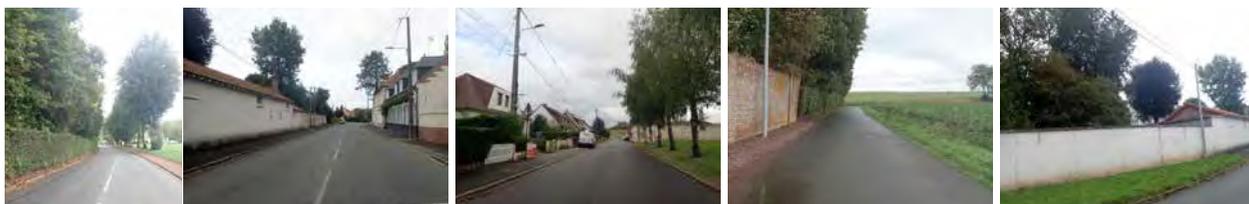


L'habitat proche est en R+C, R+1+C et est mixte en termes d'ancienneté et de qualité architecturale. Une maison de maître est implantée juste à côté du projet. Aux alentours on retrouve un habitat pavillonnaire et traditionnel

Le contexte urbain et architectural présente des constructions pavillonnaires et traditionnelles variées. Le secteur est majoritairement résidentiel. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue de la Scarpe est une voie primaire pourvue d'un trottoir (1 seul côté opposé au projet pour la frange sud et 2 pour la frange Est) peu large et d'éclairage public uniquement sur la frange est

La rue des Maçons est une voie secondaire disposant d'un seul trottoir et d'éclairage public

La rue de la Cavée d'Hugy est une voie tertiaire non pourvue de trottoirs, ni d'éclairage public au niveau de la zone

L'accès potentiel depuis la rue de la Scarpe

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès sur la rue de la Scarpe est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords

Les linéaires végétalisés proches de la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole ponctué de linéaires végétalisés. Les espaces boisés sont importants. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser pour valoriser l'entrée de hameau. Le maintien du traitement végétalisé des franges est à envisager. La perspective vers l'entrée de hameau doit rester valorisante.

DUISANS - 4

O.A.P.

LE LONG DE LA RD60 - RUE DE LA SCARPE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RD60 - RUE DE LA SCARPE »

Site d'étude : env. 0,54 Ha

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers l'Eglise

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

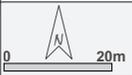
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- Conserver la possibilité d'accès à la zone depuis la RD60

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



DUISANS



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant



O.A.P. - HABARCQ



HABARCQ - 1

CONTEXTE

ENTRE RD339 ET RUE DE GOUVES

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 13km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD54, RD61, RD339, RD7 et entourée de Habarcq, Haute-Avesnes, Étrun, Montenescourt, Duisans, Gouves et Warlus.

LOCALISATION DU SITE

Entre la RD339 et la rue de Gouves - à environ 750 mètres de la centralité.

SUPERFICIE DU SITE

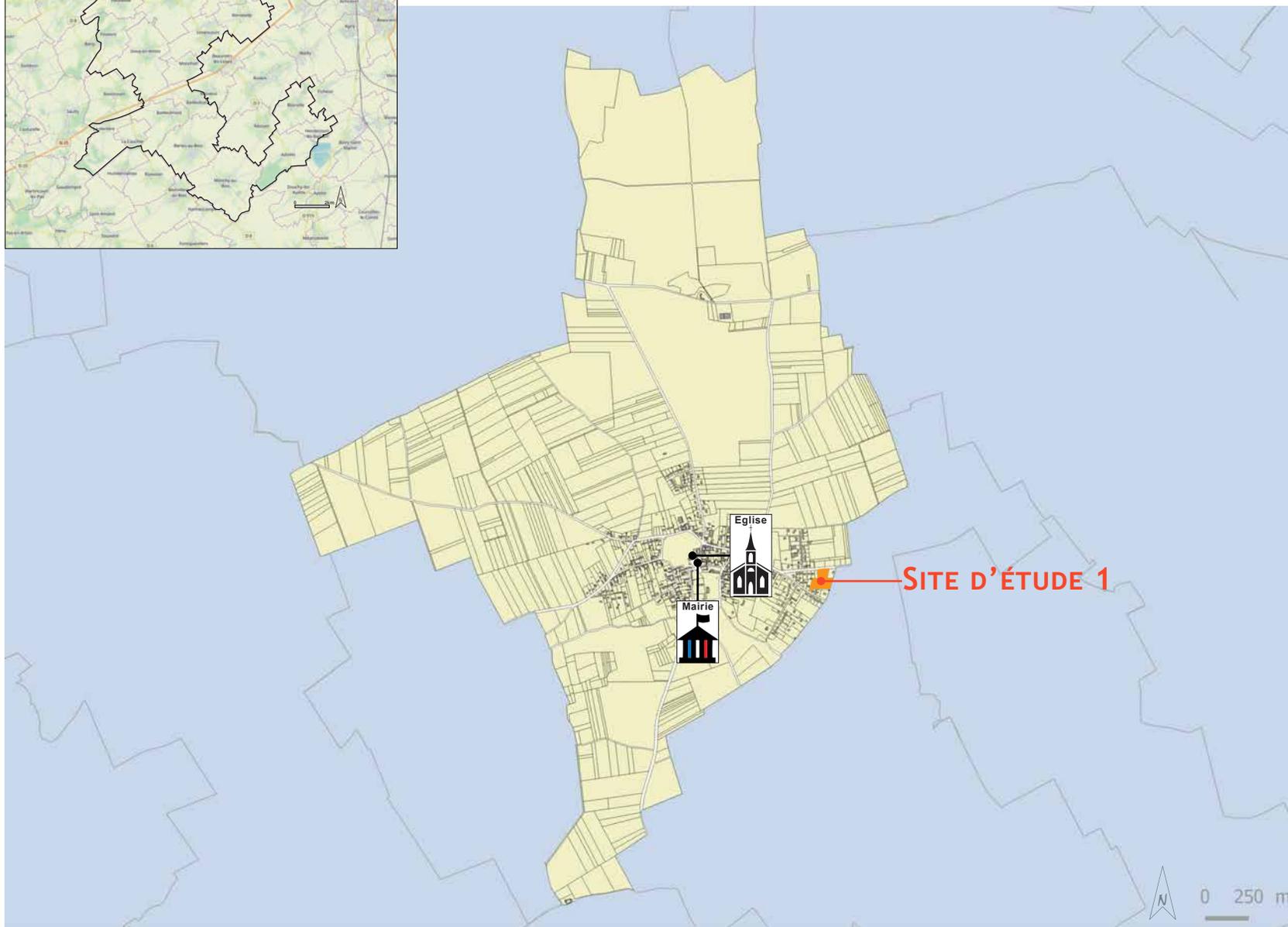
Environ 1 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en profondeur et en entrée de ville.

Des alignements d'arbres bordent le nord de la zone.

Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa fort sur la zone.



HABARCQ - 1

DIAGNOSTIC

ENTRE RD339 ET RUE DE GOUVES



URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées de qualité ou non. Le secteur est résidentiel.

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



DÉPLACEMENTS



La RD339 est une voie primaire large non pourvue de trottoirs ni d'éclairage public

La rue de Gouves et une voie secondaire munie d'un trottoir discontinu et d'un éclairage public

L'accès potentiel depuis la RD339

L'accès potentiel depuis la rue de Gouves

La zone est desservie par du réseau primaire et secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès sur la RD339 et sur la rue de Gouves est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords (RD339)

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole ponctué de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager.

HABARCQ - 1

O.A.P.

ENTRE RD339 ET RUE DE GOUVES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE RD339 ET RUE DE GOUVES »

Site d'étude : env. 1 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Instaurer un recul d'implantation des constructions de 5m minimum et les aligner
Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa fort sur la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie dense d'intégration
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- ▶ Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- ◀◀◀ Aménager une liaison douce (trottoir)

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare
L'aménagement de la zone pourra être réalisé en plusieurs étapes

Ces orientations sont schématisées et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

HABARCQ



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant

HABARCQ - 2

CONTEXTE

ENTRE RUE D'ARRAS ET CHEMIN DE FILESCAMPS

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 13km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD54, RD61, RD339, RD7 et entourée de Habarcq, Haute-Avesnes, Étrun, Montenescourt, Duisans, Gouves et Warlus.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD339 - à environ 600 mètres de la centralité.

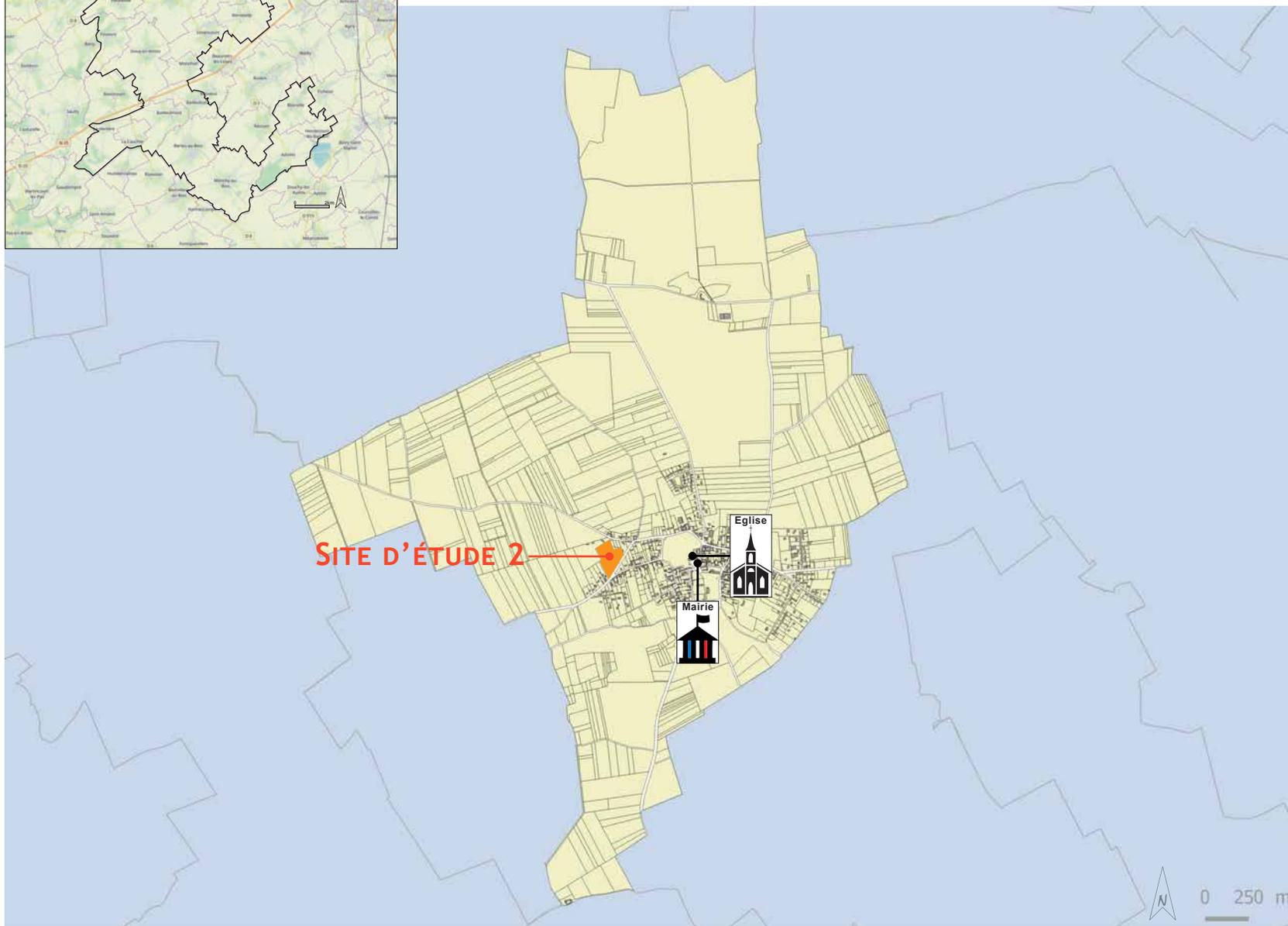
SUPERFICIE DU SITE

Environ 1,8 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en coeur d'îlot.

Une ligne électrique traverse la zone et des alignements d'arbres la borde.
Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa fort sur la majeure partie de la zone et aléa très fort sur une petite poche au sud-ouest.



HABARCQ - 2

DIAGNOSTIC

ENTRE RUE D'ARRAS ET CHEMIN DE FILESCAMPS



URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées de qualité ou non. Le secteur est résidentiel.

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



DÉPLACEMENTS



La RD339 est une voie primaire large non pourvue de trottoirs ni d'éclairage public

Le chemin du Filescamps est une voie secondaire peu large pourvue de trottoirs discontinus, mais pas d'éclairage public.

L'accès potentiel depuis le chemin du Filescamps

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

La sécurisation des accès sur la RD339 et le chemin de Filescamps est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Les linéaires végétalisés et la végétation au sein et à proximité de la zone

Les linéaires végétalisés protégés le long de la RD3339

La ligne électrique traversant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole ponctué de linéaires végétalisés protégés ou non. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager.

HABARCQ - 2

O.A.P.

ENTRE RUE D'ARRAS ET CHEMIN DE FILESCAMPS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE RUE D'ARRAS ET CHEMIN DE FILESCAMPS »

Site d'étude : env. 1,8 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

- Prendre en compte la ligne électrique lors de l'aménagement

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa fort sur la majeure partie de la zone et aléa très fort sur une petite poche au sud-ouest

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé
- Conserver la haie protégée
- Conserver au maximum les arbres ou l'espace boisé
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- Aménager une liaison douce

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.





O.A.P. - HAUTE-AVESNES



HAUTE-AVESNES

CONTEXTE

ENTRE CHEMIN DU BOIS ET RUE D'HABARÇQ

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 11km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD62, RD339 et
entourée de Capelle-Fermont
Frévin-Capelle, Acq, Mont-Saint-
Éloi, Marœuil, Habarcq, Agnez-lès-
Duisans et Étrun.

LOCALISATION DU SITE

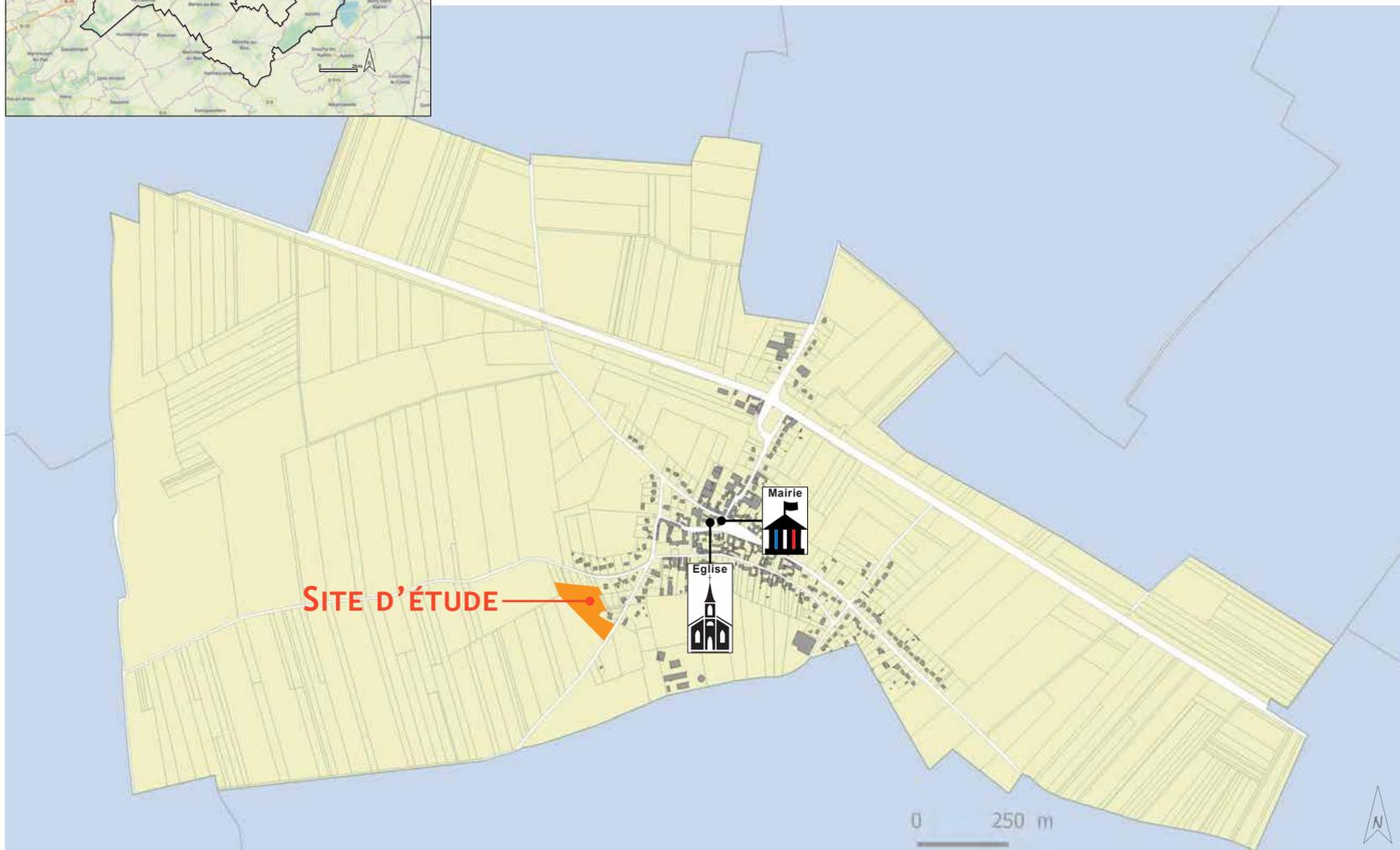
De part et d'autre de la rue d'Habarçq
- à environ 450 mètres de la mairie et
de l'église

SUPERFICIE DU SITE

Environ 1,13 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

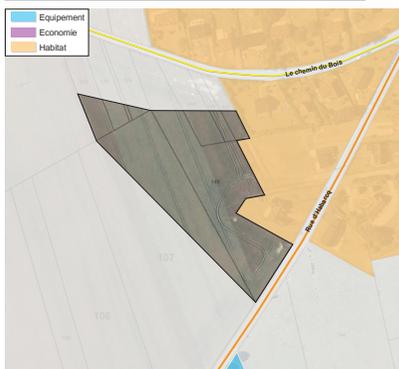
Site en extension linéaire situé en
entrée de ville.
Proximité d'un élément patrimonial
(cimetière militaire).
Risque d'inondation par remontées
de nappes : aléa moyen à fort sur
l'ensemble de la zone.



HAUTE-AVESNES

DIAGNOSTIC

ENTRE CHEMIN DU BOIS ET RUE D'HABARCQ



URBANISME ET ARCHITECTURE

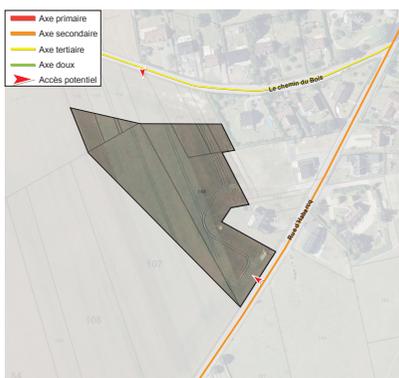


Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C

Le cimetière militaire implanté à proximité, au sud

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées de qualité ou non, à valeur patrimoniale ou non. Le secteur est résidentiel avec la présence d'équipements et de bâtis économiques.

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



DÉPLACEMENTS



La rue d'Habarcq une voie secondaire large pourvue de trottoirs non continus et peu accessibles (non aménagés le long de la zone) et d'éclairage public

Le chemin du Bois est une voie tertiaire peu large pourvue d'un seul trottoir non continu et non présent le long de la zone et d'un éclairage public.

La zone est desservie par du réseau secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès sur la rue d'Habarcq et le chemin du Bois est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone (ouest) et les espaces agricoles proches

La végétation occupant la zone (est)

Les linéaires végétalisés à proximité de la zone

La zone s'inscrit dans un contexte résidentiel et agricole ponctué de linéaires végétalisés. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager afin de renforcer la qualité paysagère. Il conviendra de prendre en compte la topographie marquée de la zone. La valorisation de l'entrée de ville est un enjeu important.

HAUTE-AVESNES

O.A.P.

ENTRE CHEMIN DU BOIS ET RUE D'HABARcq

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE CHEMIN DU BOIS ET RUE D'HABARcq »

Site d'étude : env. 1,13 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Instaurer un recul d'implantation des constructions de 5m minimum et aligner les constructions

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa moyen à fort sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie dense d'intégration
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration

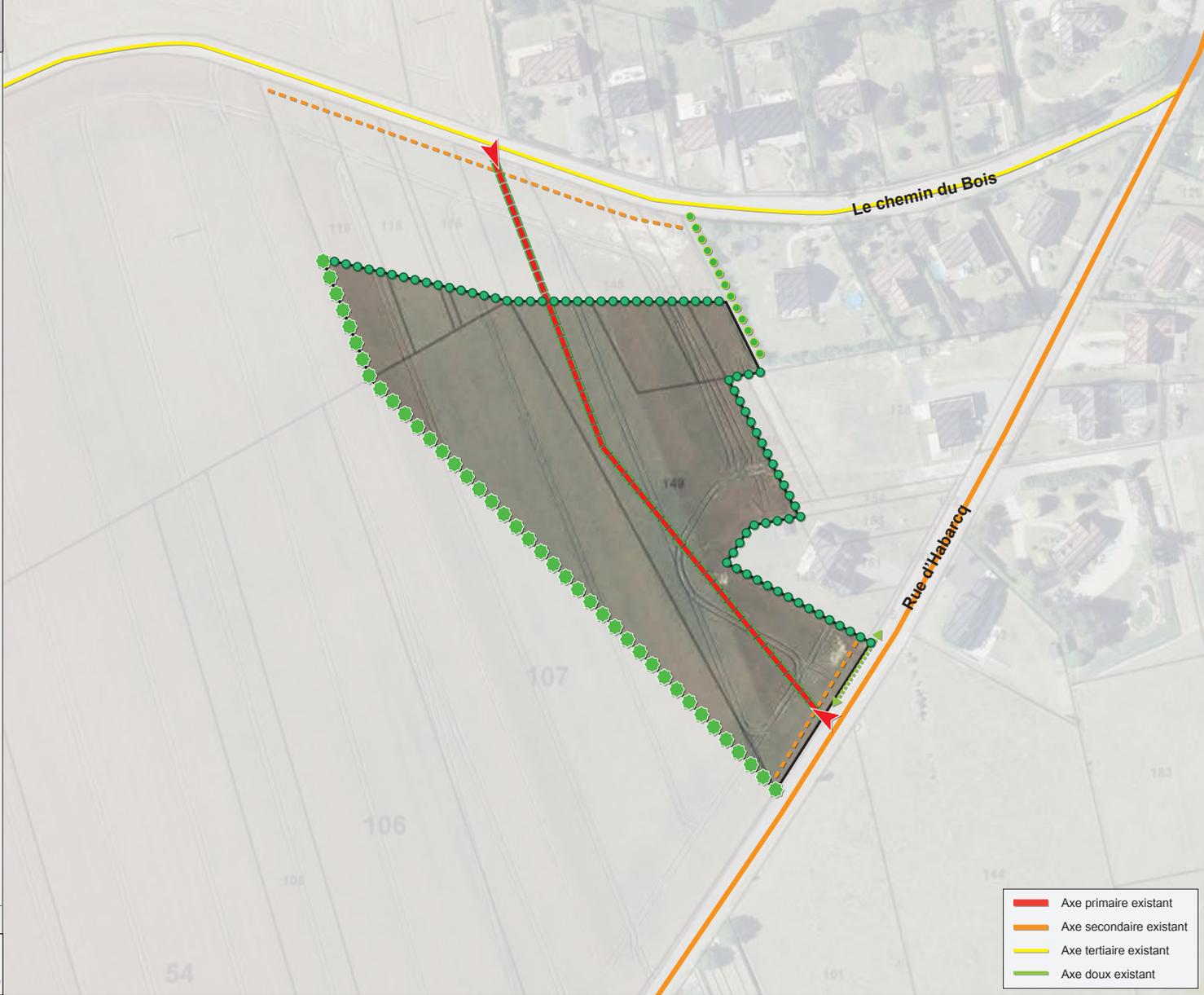
Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager - bouclage viaire
- Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- Aménager une liaison douce sécurisée (trottoir)

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare



Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 25m

HAUTE-AVESNES

urb.com
URBANISME
PAYSAGE
ENVIRONNEMENT

- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant

O.A.P. - HENDECOURT-LÈS-RANSART

HENDECOURT-LÈS-RANSART

CONTEXTE

ENTRE RUE DU MOULIN ET RUE V. DUPUIS

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 12km au sud d'Arras.
Traversée par la RD4 et entourée de Blairville, Ficheux, Hendecourt-lès-Ransart, Adinfer, Boiry-Sainte-Rictrude.

LOCALISATION DU SITE

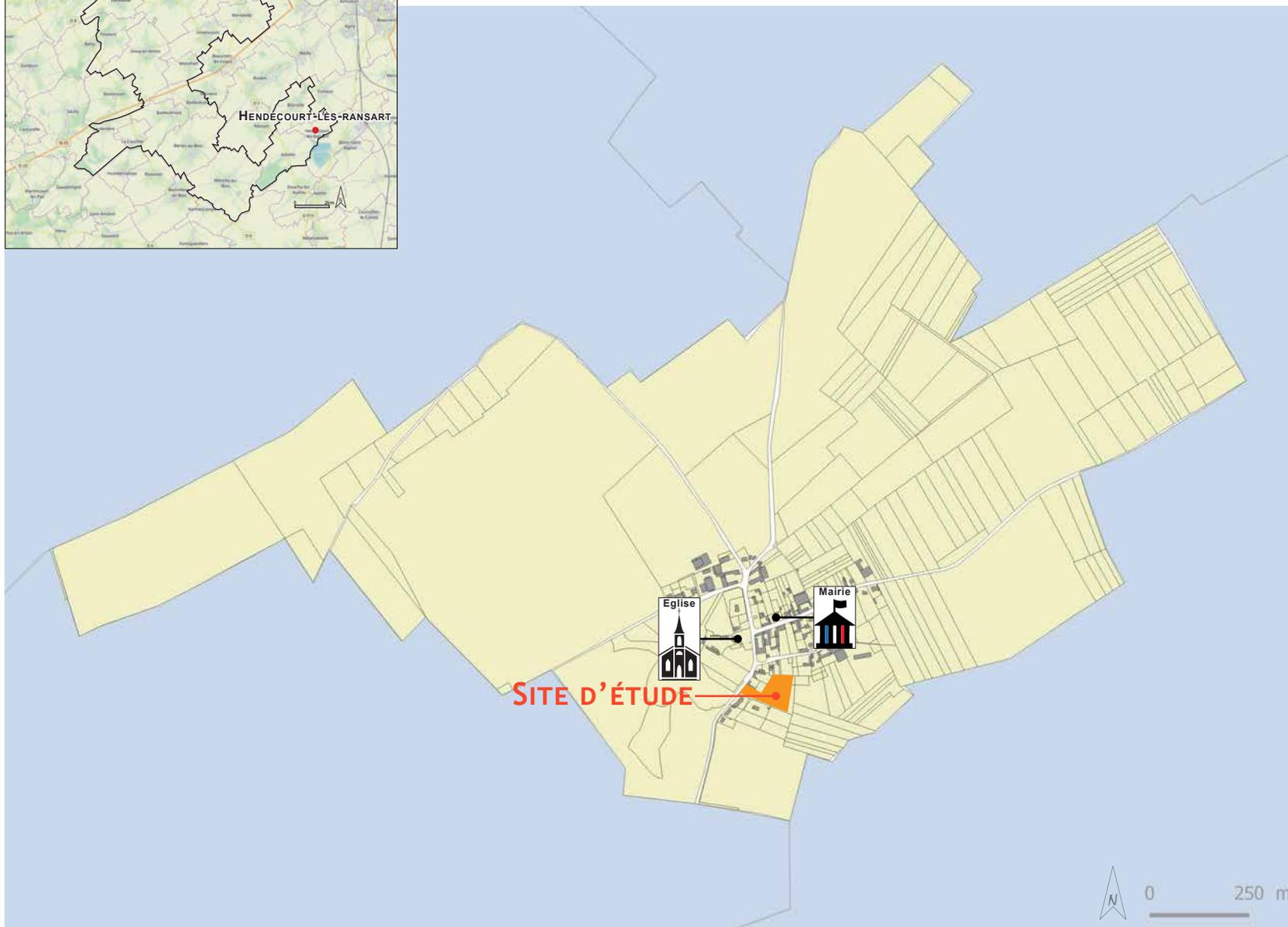
A proximité de la rue Dupuis et de la rue du Moulin - à environ 200 mètres de la mairie et de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,63 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en profondeur du tissu bâti.
Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa moyen sur l'ensemble de la zone.





HENDECOURT-LÈS-RANSART

DIAGNOSTIC

ENTRE RUE DU MOULIN ET RUE V. DUPUIS

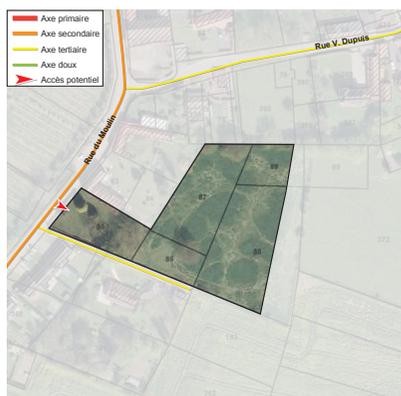


URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque variée, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C, R+1+C

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées de qualité ou non. Le secteur est résidentiel. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue Valentin Dupuis est une voie tertiaire, en impasse, peu large pourvue d'éclairage public, mais ne disposant pas de trottoirs

La rue du Moulin est une voie secondaire peu large pourvue d'éclairage public, mais ne disposant pas de trottoirs

La voie tertiaire longeant une partie de la limite sud de la zone est très étroite et en schiste. Elle ne dispose ni de trottoir ni d'éclairage

L'accès potentiel depuis la rue Valentin Dupuis

L'accès potentiel (au niveau de la haie) depuis la rue du Moulin

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

La sécurisation des accès sur la rue Dupuis et sur la voie tertiaire est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation accompagnant les voies alentours

La végétation occupant et bordant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain, naturel et agricole ponctué de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager.

HENDECOURT-LÈS-RANSART

O.A.P.

ENTRE RUE DU MOULIN ET RUE V. DUPUIS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« ENTRE RUE DU MOULIN ET RUE V. DUPUIS »

Site d'étude : env. 0,63 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa moyen sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie dense d'intégration
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- ■ ■ Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager - bouclage viaire
- ▶ Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

Ces orientations sont schématisées et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant



O.A.P. - LA CAUCHIE



LA CAUCHIE

CONTEXTE

ENTRE MAIRIE ET RUE FOCH

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Doullens. Traversée par les RD1, RD8 et entourée Bavincourt, Bailleulmont, La Herlière, La Cauchie, Berles-au-Bois, Gaudiempré, Humbercamps, Pommier.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD1 et de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny - accolé à la mairie et à l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 1 Ha.

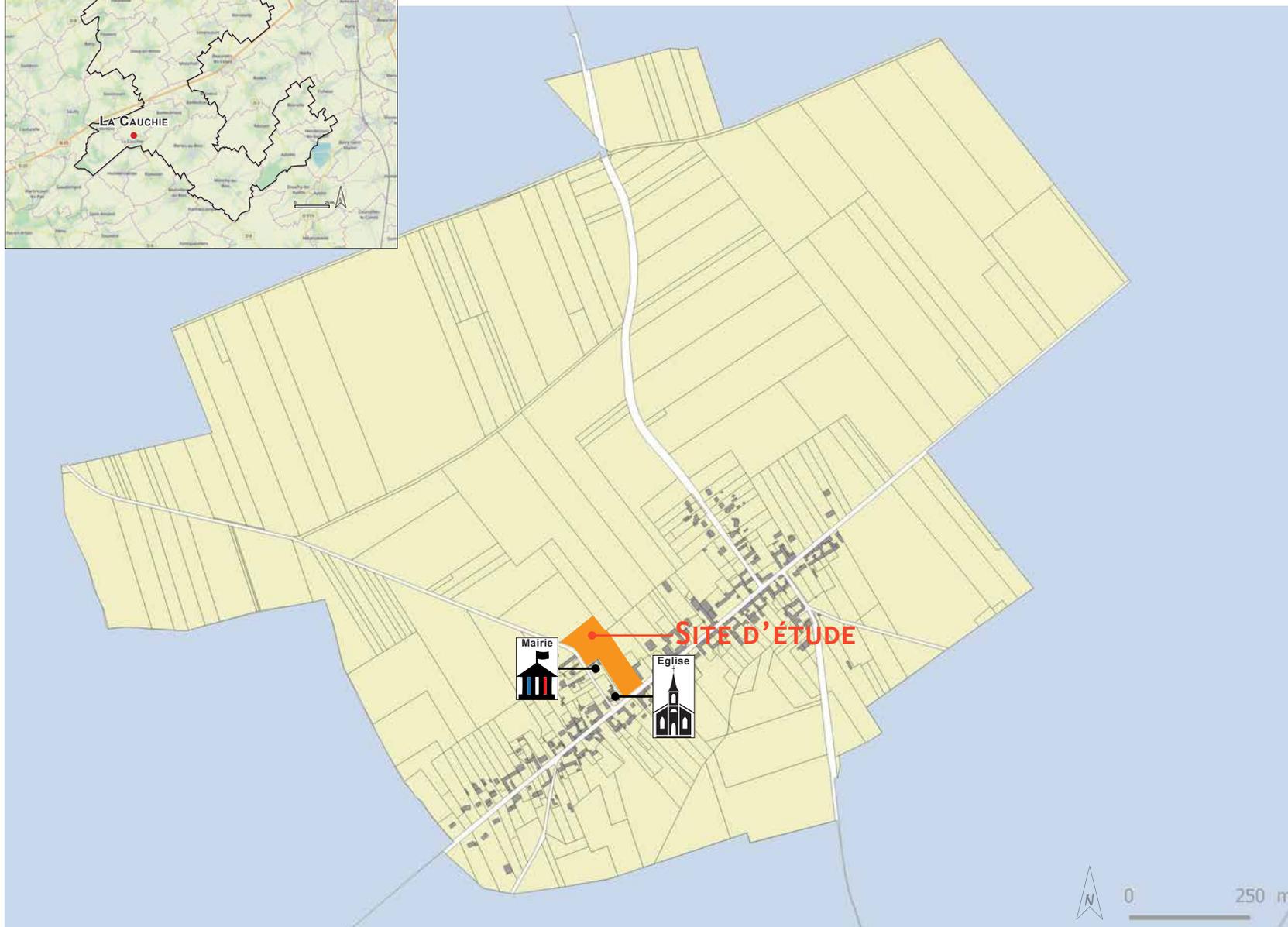
SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en comblement et en extension urbaine, situé en partie en entrée de ville.

Passage d'une ligne électrique.

Grande proximité d'éléments de patrimoine bâti (Eglise St-Martin, monument aux morts).

Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa moyen sur l'ensemble de la zone.



LA CAUCHIE

DIAGNOSTIC

ENTRE MAIRIE ET RUE FOCH



URBANISME ET ARCHITECTURE

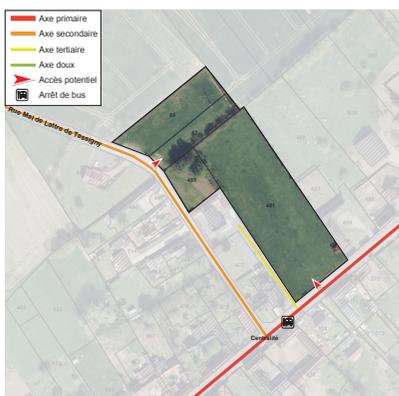


La mairie et l'église implantées à proximité de la zone

Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées de qualité ou non, à valeur patrimoniale ou non. Le secteur est résidentiel avec la présence d'équipements et de bâtis économiques.

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



DÉPLACEMENTS



La RD1 en limite de zone est une voie primaire large pourvue de trottoirs et d'éclairage public

La rue du Maréchal de Lattre de Tassigny en limite de zone est une voie secondaire pourvue de trottoirs très étroits et peu sécurisés et d'éclairage public.

La voie d'accès à la mairie longeant la zone

L'arrêt de bus implanté à proximité

La zone est bien desservie par du réseau primaire et secondaire et par les transports en commun. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès sur la RD1 et sur la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La perspective visuelle vers l'église depuis la RD1

La végétation accompagnant la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

La végétation occupant la zone

La ligne électrique traversant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et naturel ponctué de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager.

La perspective visuelle vers l'église est un enjeu paysager important.

LA CAUCHIE
O.A.P.
ENTRE MAIRIE ET RUE FOCH

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE MAIRIE ET RUE FOCH »

Site d'étude : env. 1 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

- Instaurer un recul d'implantation des constructions, les aligner et les orienter vers la rue Foch - RD1
- Prendre en compte la ligne électrique lors de l'aménagement
- Secteur privilégié pour l'implantation d'un équipement

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une haie dense d'intégration
- Conserver les arbres ou l'espace boisé
- Protéger et valoriser l'élément patrimonial (église et monument aux morts)
- Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers l'Eglise

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager - bouclage viaire
- Aménager une liaison douce
- Arrêt de bus

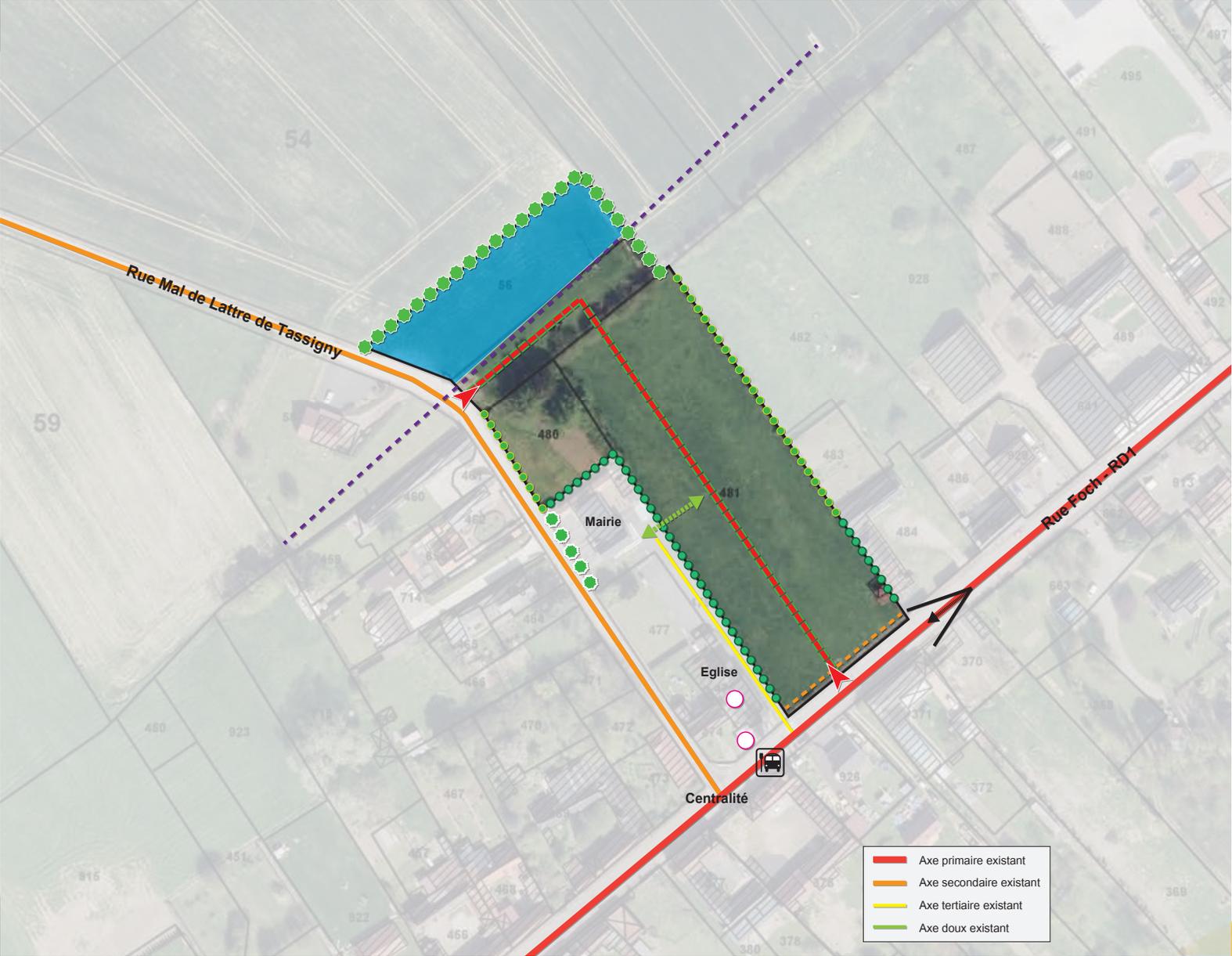
PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare sur le secteur d'habitat

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 25m

LA CAUCHIE





O.A.P. - NOYELLETTE



NOYELLETTE

CONTEXTE

ENTRE RD339 ET RUE PHILIPPE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Avesnes-le-Comte. Traversée par la RD339 et entourée de Habarcq, Lattre-Saint-Quentin et Wanquetin.

LOCALISATION DU SITE

Entre la RD339 et la rue Philippe - à environ 250 mètres de la mairie et de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

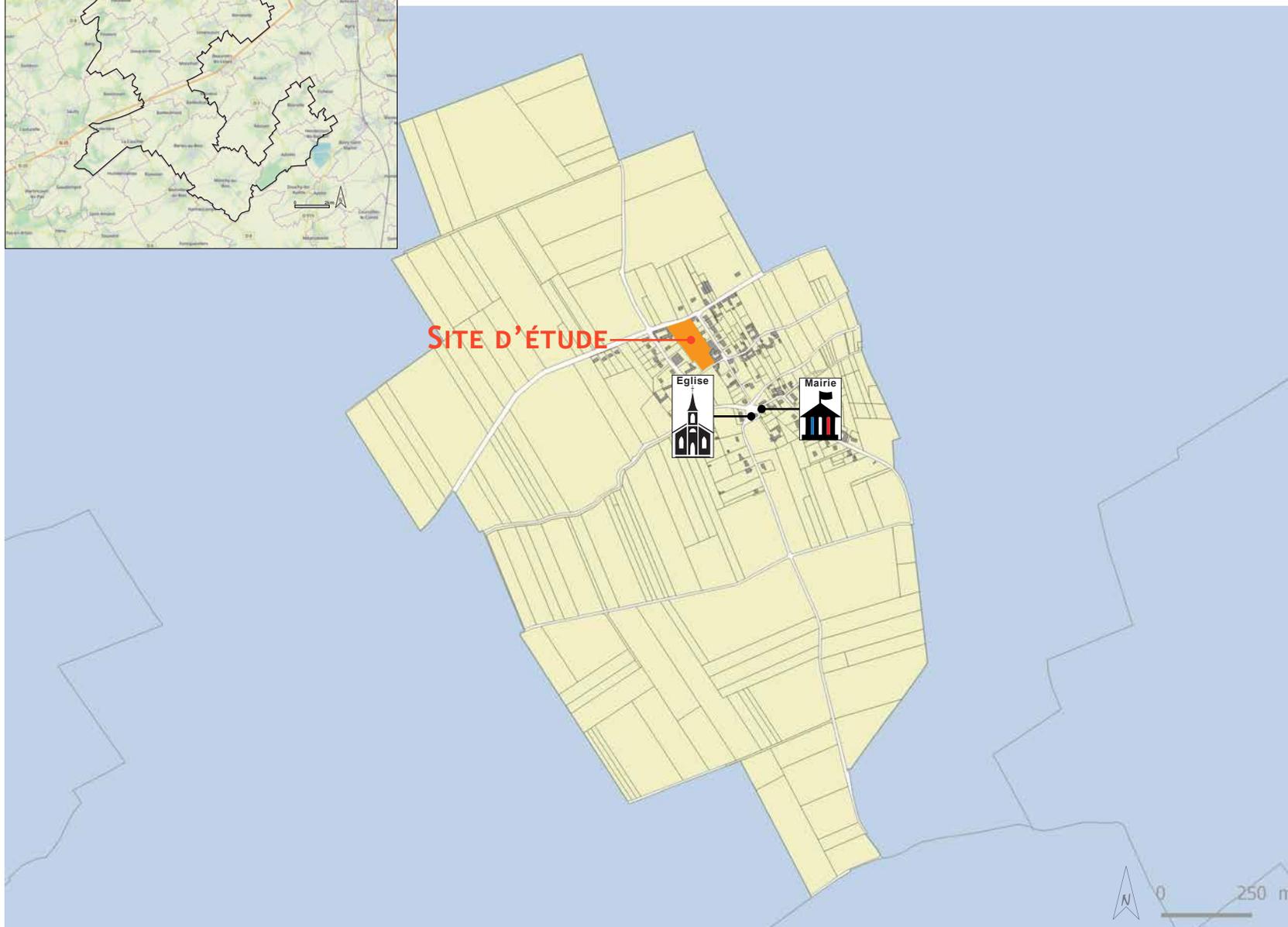
Environ 0,84 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en profondeur du tissu bâti.

Présence proche d'un bâti patrimonial remarquable à préserver.

Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa très fort sur l'ensemble de la zone.



NOYELLETTE

DIAGNOSTIC

ENTRE RD339 ET RUE PHILIPPE



URBANISME ET ARCHITECTURE



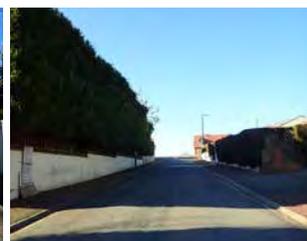
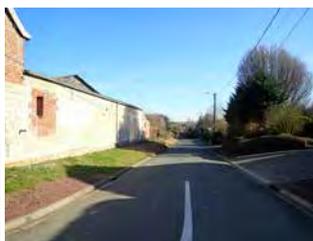
Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C

Les constructions à usage économique voisines (exploitations agricoles)

Le contexte urbain et architectural présente des constructions résidentielles plutôt récentes. La brique et l'enduit dominant. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD339 est une voie primaire large et pourvue d'éclairage public et de trottoirs discontinus

La rue de la Ferme est une voie secondaire peu large, pourvue d'éclairage public et d'un trottoir implanté d'un seul côté (côté opposée à la zone) mais discontinu

La rue Philippe est une voie tertiaire peu large et non pourvue de trottoirs mais disposant d'un éclairage public

La rue du Pont est une voie secondaire peu large et pourvue de trottoirs et d'un éclairage public

La zone est desservie par du réseau primaire, secondaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. Le raccordement sécurisé à la RD339 et aux rues de la Ferme et du Pont est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Les linéaires végétalisés et la végétation présents sur la zone et autour

La végétation accompagnant la RD939 en bordure de zone

La zone s'inscrit dans un contexte résidentiel, économique et naturel. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à renforcer. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager.

NOYELLETTE

O.A.P.

ENTRE RD339 ET RUE PHILIPPE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« ENTRE RD939 ET RUE PHILIPPE »

Site d'étude : env. 0,84 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa très fort sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Protéger et valoriser l'élément patrimonial

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- ■ ■ Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager
- ➤ ➤ Aménager une liaison douce
- 🚌 Arrêt de bus

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



NOYELLETTE



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant

Centralité



O.A.P. - SIMENCOURT



SIMENCOURT

CONTEXTE

LE LONG DE LA RUE DU CHÂTEAU D'EAU - RD7

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 13km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD34, RD7 et RD67.

Entourée de Wanquetin, Warlus, Berneville, Simencourt, Gouy-en-Artois, Monchiet et Beaumetz-lès-Loges.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la rue du Château - RD7 - à environ 250 mètres de la centralité.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 1,2 Ha.

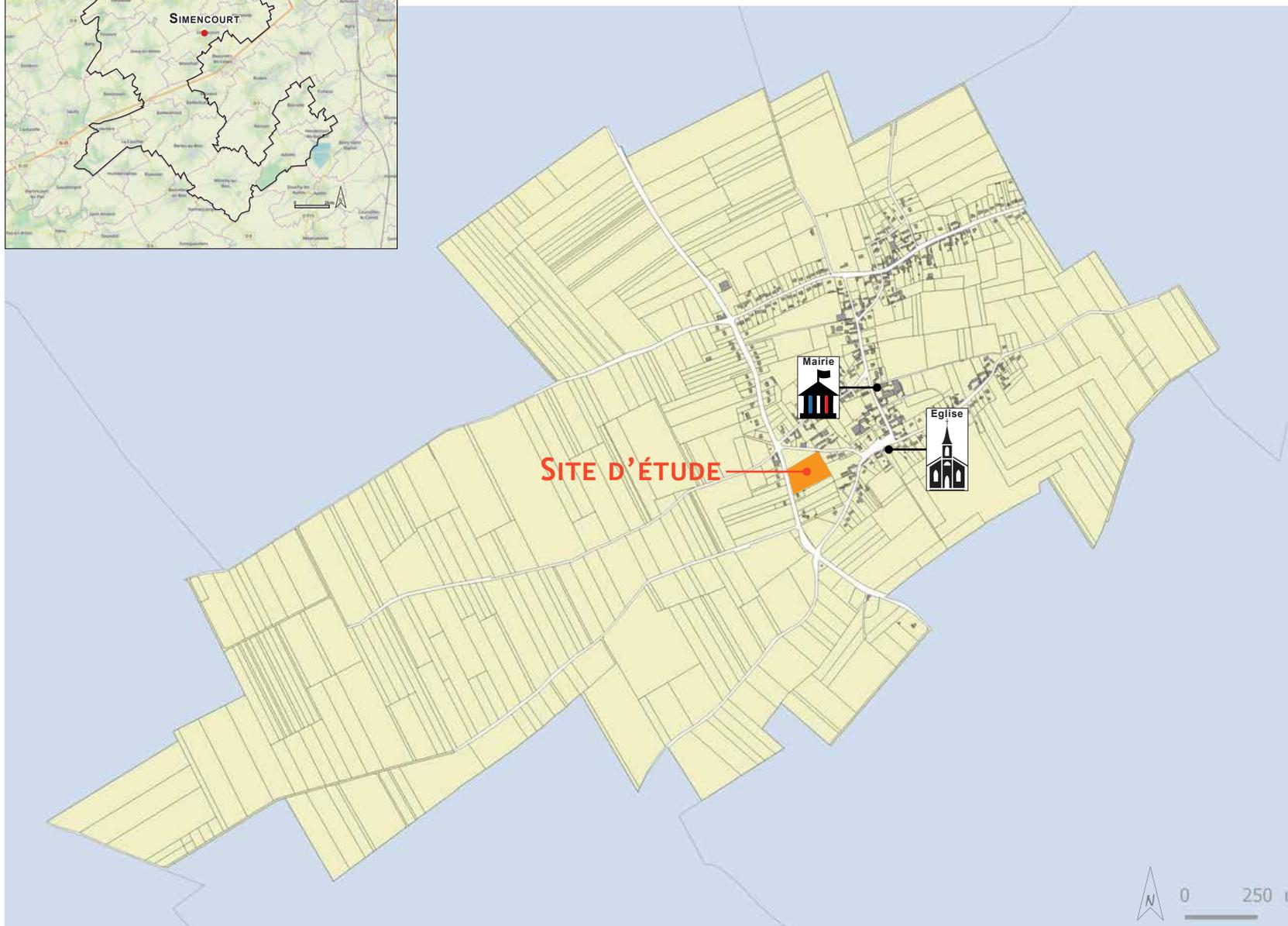
SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en profondeur.

Proximité d'un élément de patrimoine (chapelle au nord).

Ligne électrique passant au sein de la zone.

Proche de l'entrée de ville.



SIMENCOURT

DIAGNOSTIC

LE LONG DE LA RUE DU CHÂTEAU D'EAU - RD7



URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C

Les constructions à usage économique voisines (hangars agricoles)

La chapelle accolée à la zone

Le contexte urbain et architectural présente des constructions résidentielles. La brique domine. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



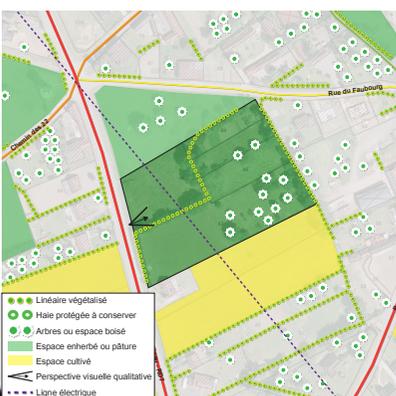
DÉPLACEMENTS



La RD7 est une voie primaire large et pourvue d'éclairage public et de trottoirs

La rue du Faubourg est une voie tertiaire peu large et non pourvue de trottoirs mais disposant d'un éclairage public

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. Le raccordement sécurisé à la RD7 est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Les linéaires végétalisés et la végétation présents sur la zone et autour

La perspective visuelle vers l'église

La ligne électrique traversant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte résidentiel et naturel. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à renforcer. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager. De même, la conservation et valorisation de la perspective visuelles vers l'église permettra de limiter l'impact du projet et d'agrémenter la zone.

SIMENCOURT

O.A.P.

LE LONG DE LA RUE DU CHÂTEAU D'EAU - RD7

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« LE LONG DE LA RUE DU CHÂTEAU D'EAU - RD7 »

- Site d'étude : env. 1,2 Ha

- ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES**
- Prendre en compte la ligne électrique lors de l'aménagement
- Aligner les façades des constructions sur la rue du Château d'eau
- Phaser l'aménagement de la zone
- la phase 2 ne pourra être aménagée uniquement lorsque la phase 1 sera entièrement réalisée

- PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT**
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- ◀ Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives
- Protéger et valoriser l'élément patrimonial (chapelle)
- Les essences végétales plantées devront toutes être locales

- TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**
- ▶ Aménager un ou plusieurs accès sécurisés primaire (routier et doux) à la zone
- Privilégier un bouclage viaire plutôt qu'une desserte en impasse
- ◀▶ Aménager une liaison douce

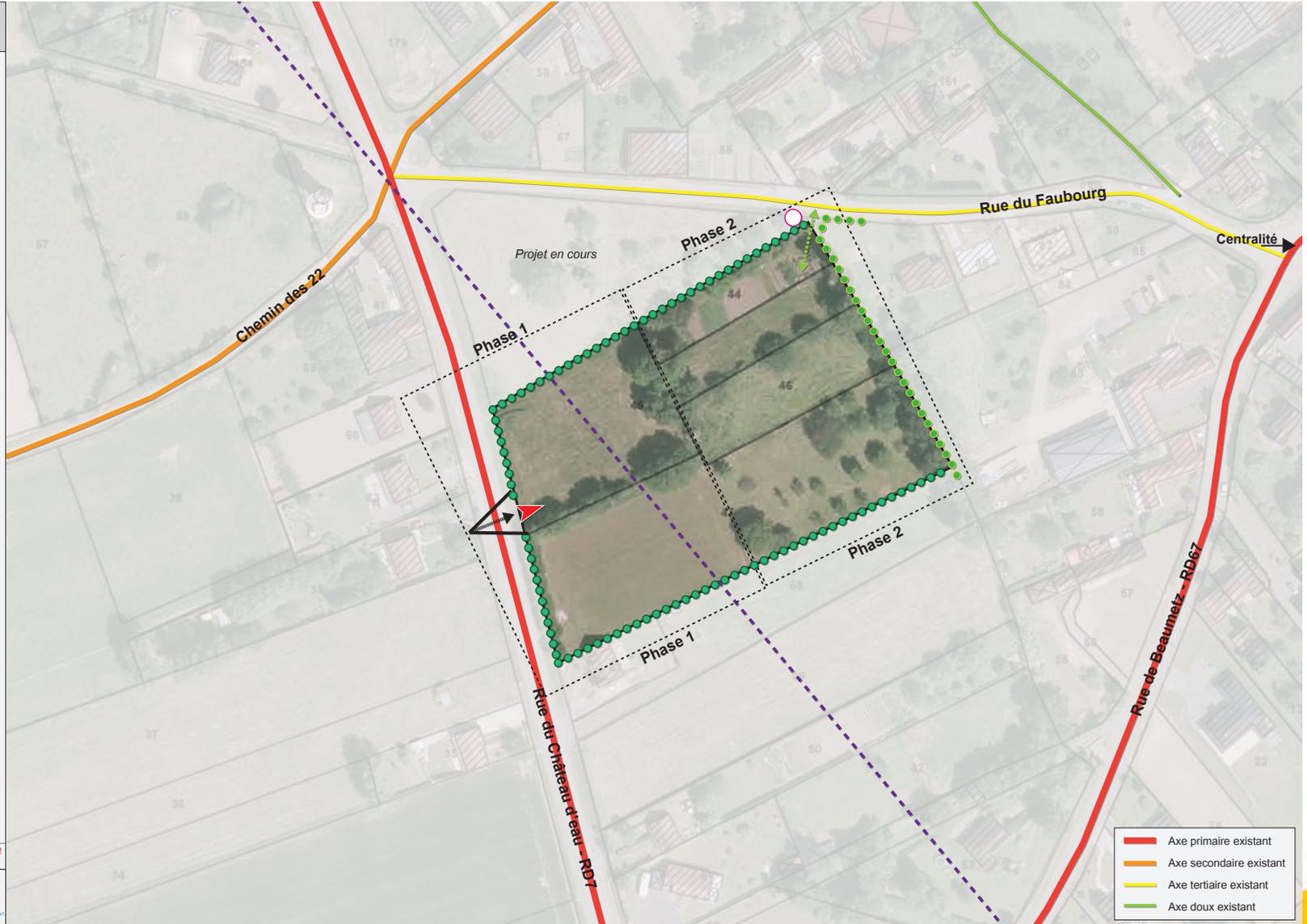
- PROGRAMMATION**
- Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare
- La phase 1 devra être aménagée sous la forme d'une opération d'ensemble

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 25m

SIMENCOURT

urbyscom



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant



O.A.P. - WANQUETIN



WANQUETIN - 1

CONTEXTE

ENTRE RUE DES TILLEULS ET RUE CAVÉE LAMBIE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 14km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD7, RD59 et RD68.

Entourée de Lattré-Saint-Quentin, Noyelle, Habarcq, Montenescourt, Hauteville, Warlus, Fosseux, Gouyen-Artois, Monchiet, Simencourt, Beaumetz-lès-Loges.

LOCALISATION DU SITE

Accessible depuis la rue Cavée Lambie - à environ 800 mètres de la mairie et de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 2 Ha.

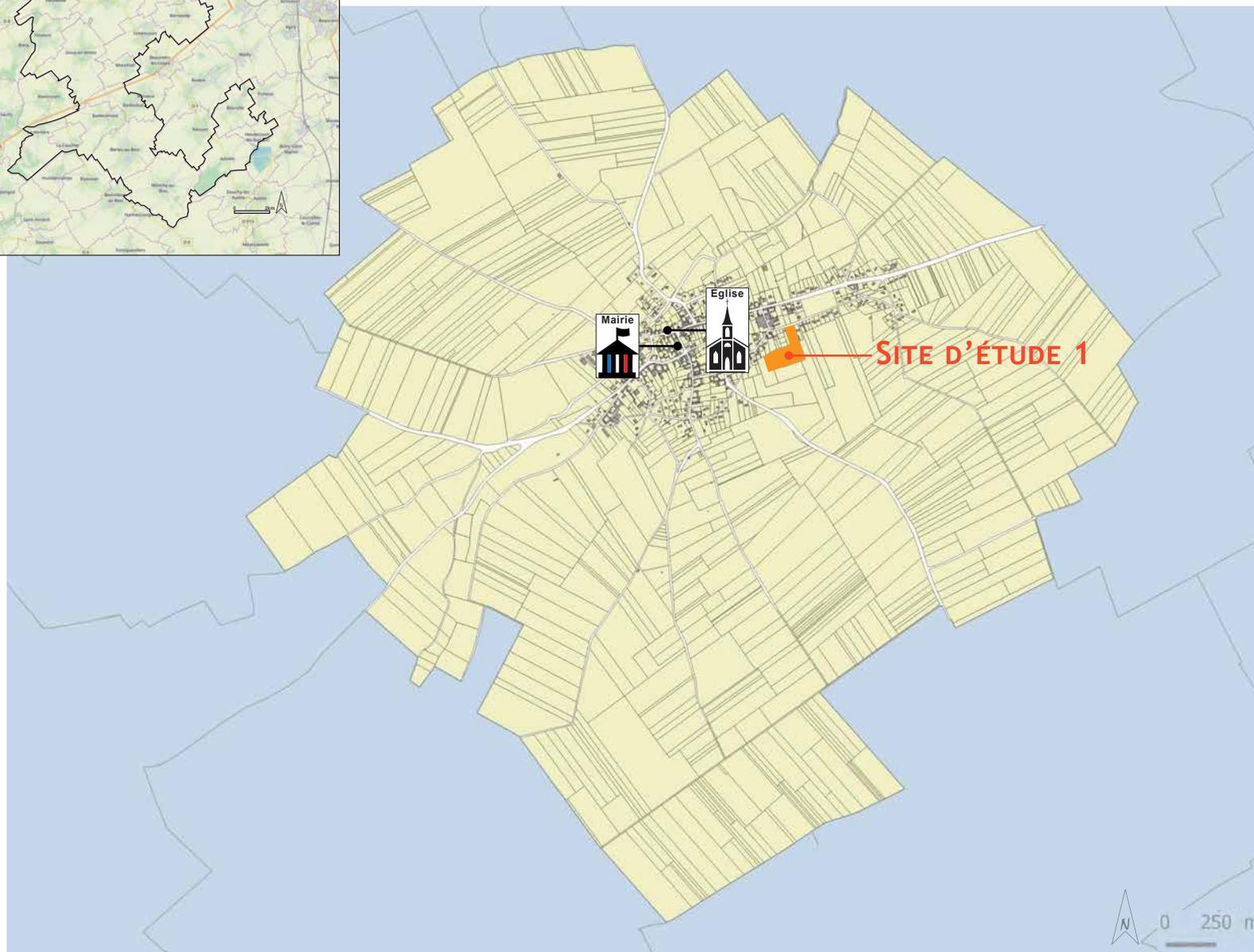
SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en profondeur du tissu bâti.

Espace boisé classé (EBC) à l'ouest de la zone.

Grande naturalité proche.

Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa fort à très fort sur l'ensemble de la zone.



WANQUETIN - 1

DIAGNOSTIC

ENTRE RUE DES TILLEULS ET RUE CAVÉE LAMBIE



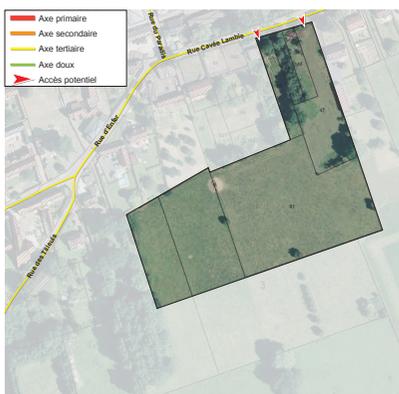
URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C

Le contexte urbain et architectural présente des constructions résidentielles anciennes et récentes (la brique domine).

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



DÉPLACEMENTS



La rue Cavée Lambie est une voie tertiaire peu large pourvue d'éclairage public et d'un trottoir mais pas sur l'ensemble de son tracé

L'accès potentiel depuis la rue cavée Lambie

La voie agricole desservant la zone

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. Le raccordement sécurisé à la rue Cavée Lambie est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Les linéaires végétalisés et la végétation présents sur la zone et autour

La zone s'inscrit dans un contexte résidentiel et naturel. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à renforcer. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager.

WANQUETIN - 1

O.A.P.

ENTRE RUE DES TILLEULS ET RUE CAVÉE LAMBIE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE RUE DES TILLEULS ET RUE CAVÉE LAMBIE »

Site d'étude : env. 2 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

- Prévoir la démolition du bâti en place
 - Utiliser l'emplacement réservé du PLUi pour accéder à la zone
- Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa fort à très fort sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une haie dense d'intégration
- Conserver les arbres ou l'espace boisé

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager
- Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- Aménager une perméabilité viaire
- Conserver l'accès agricole protégé

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare
Il conviendra d'aménager la zone sous la forme d'une opération d'ensemble

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

WANQUETIN



WANQUETIN - 2

CONTEXTE

ENTRE RD59 ET RUE CAVÉE LAMBIE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 14km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD7, RD59 et RD68.

Entourée de Lattre-Saint-Quentin, Noyelle, Habarcq, Montenescourt, Hauteville, Warlus, Fosseux, Gouyen-Artois, Monchiet, Simencourt, Beaumetz-lès-Loges.

LOCALISATION DU SITE

Entre la RD59 et la rue Cavée Lambie
- à environ 700 mètres de la mairie et de l'église

SUPERFICIE DU SITE

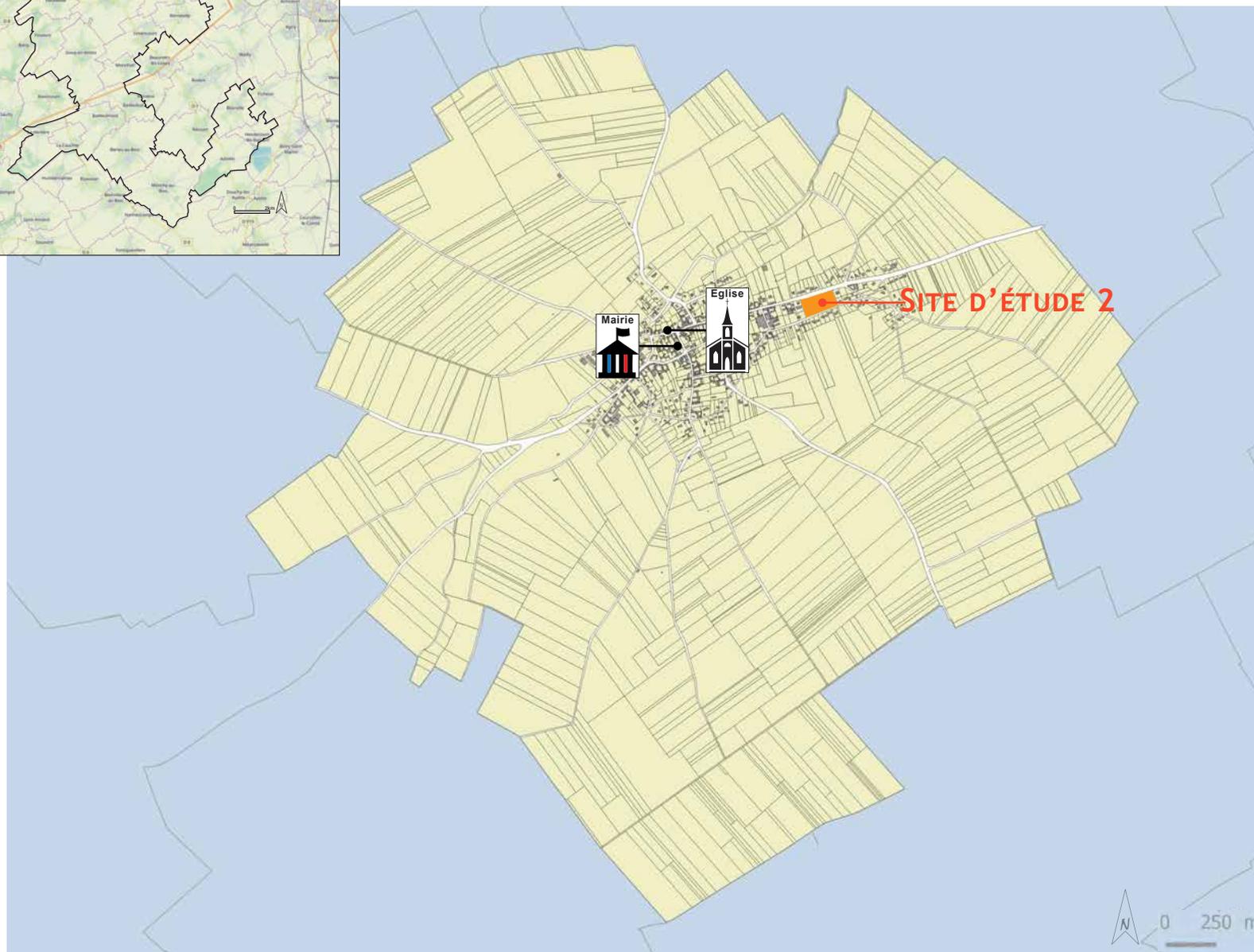
Environ 1,3 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en secteur bâti.

Réseau hydraulique développé au sein et autour du site.

Risque de remontées de nappes :
aléa très fort à nappe subaffleurante sur l'ensemble de la zone.



WANQUETIN - 2

DIAGNOSTIC

ENTRE RD59 ET RUE CAVÉE LAMBIE



URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C

Les constructions à usage économique voisines

Le cimetière proche

Le contexte urbain et architectural présente des constructions résidentielles majoritairement récentes et pavillonnaires. L'enduit et la brique dominent.

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



DÉPLACEMENTS



La RD59 est une voie primaire très large, pourvue d'éclairage public, et disposant d'un trottoir d'un seul côté (côté opposé au projet)

La rue Cavée Lambie est une voie tertiaire peu large pourvue d'éclairage public et d'un trottoir mais d'un seul côté (opposé au projet)

L'arrêt de bus implanté à proximité

La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La proximité d'un arrêt de bus renforce la desserte de la zone.

Le raccordement sécurisé à la RD59 et à la rue Cavée Lambie est l'enjeu principal. La création d'un cheminement doux peut-être envisagée.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Les linéaires végétalisés et la végétation présents sur la zone et autour

Le cours d'eau traversant la zone

Le linéaire végétalisé et le cours d'eau accompagnant la RD59

La zone s'inscrit dans un contexte résidentiel et naturel. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à renforcer. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager. De même, la conservation et valorisation du cours d'eau permettront de limiter l'impact du projet et d'agrémenter la zone.

WANQUETIN - 2

O.A.P.

ENTRE RD59 ET RUE CAVÉE LAMBIE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE RUE D'ARRAS - RD59 ET RUE CAVÉE LAMBIE »

Site d'étude : env. 1,3 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

- Prendre en compte le risque de ruissellement
 - Instaurer un recul d'implantation des constructions de 5m minimum
- Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa très fort à nappe subaffleurante sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé
 - Aménager une haie d'agrément et d'intégration
 - Protéger et valoriser le cours d'eau / fossé
- Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Restructurer la voie de façon sécurisée et l'accompagner d'un cheminement doux et d'un traitement paysager
- Arrêt de bus

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



WANQUETIN



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant



O.A.P. - WARLUS





WARLUS - 1

CONTEXTE

ENTRE RUE D'ARRAS ET RUE DE ST-OMER

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 10km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD59, RD62 et entourée de Montenescourt, Gouves, Agnez-lès-Duisans, Duisans, Wanquetin, Dainville, Simencourt, Berneville.

LOCALISATION DU SITE

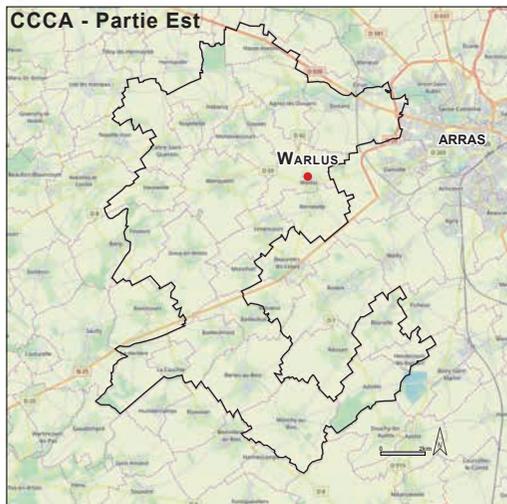
Entre la rue d'Arras et la rue de St-Omer - à environ 300 mètres de la mairie et à 400m de l'église

SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,4 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension du tissu existant.
Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa moyen sur l'ensemble de la zone.





WARLUS - 1
DIAGNOSTIC
 ENTRE RUE D'ARRAS ET RUE DE ST-OMER



URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente, matériaux et styles variés de hauteur égale à R, R+C

Les constructions économiques proches de la zone avec un mélange de tôles et de briques

Le contexte urbain et architectural présente des constructions économiques et résidentielles plutôt récentes. La brique et l'enduit dominant.

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



DÉPLACEMENTS



La RD59 est une voie primaire équipée de trottoirs peu larges et réguliers et d'éclairage public

La rue de St-Omer est une voie secondaire pourvue de trottoirs peu larges et d'un éclairage public

La rue d'Arras est une voie tertiaire très végétalisée mais non équipée

La zone est desservie par du réseau secondaire et tertiaire se raccordant à du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Les linéaires végétalisés et la végétation présents sur la zone et autour révèlent une belle naturalité du secteur

La zone s'inscrit dans un contexte résidentiel, naturel et agricole. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à renforcer. La conservation et la valorisation du traitement végétalisé des franges est à envisager.

WARLUS - 1

O.A.P.

ENTRE RUE D'ARRAS ET RUE DE ST-OMER

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« ENTRE RUE D'ARRAS ET RUE DE ST-OMER »

Site d'étude : env. 0,4 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa moyen sur l'ensemble de la zone

Aligner les premières constructions en façade de la rue de St-Omer

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare



Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



WARLUS



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant

WARLUS - 2

CONTEXTE

DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE DES TOURELLES

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 10km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD59, RD62 et entourée de Montenescourt, Gouves, Agnez-lès-Duisans, Duisans, Wanquetin, Dainville, Simencourt, Berneville.

LOCALISATION DU SITE

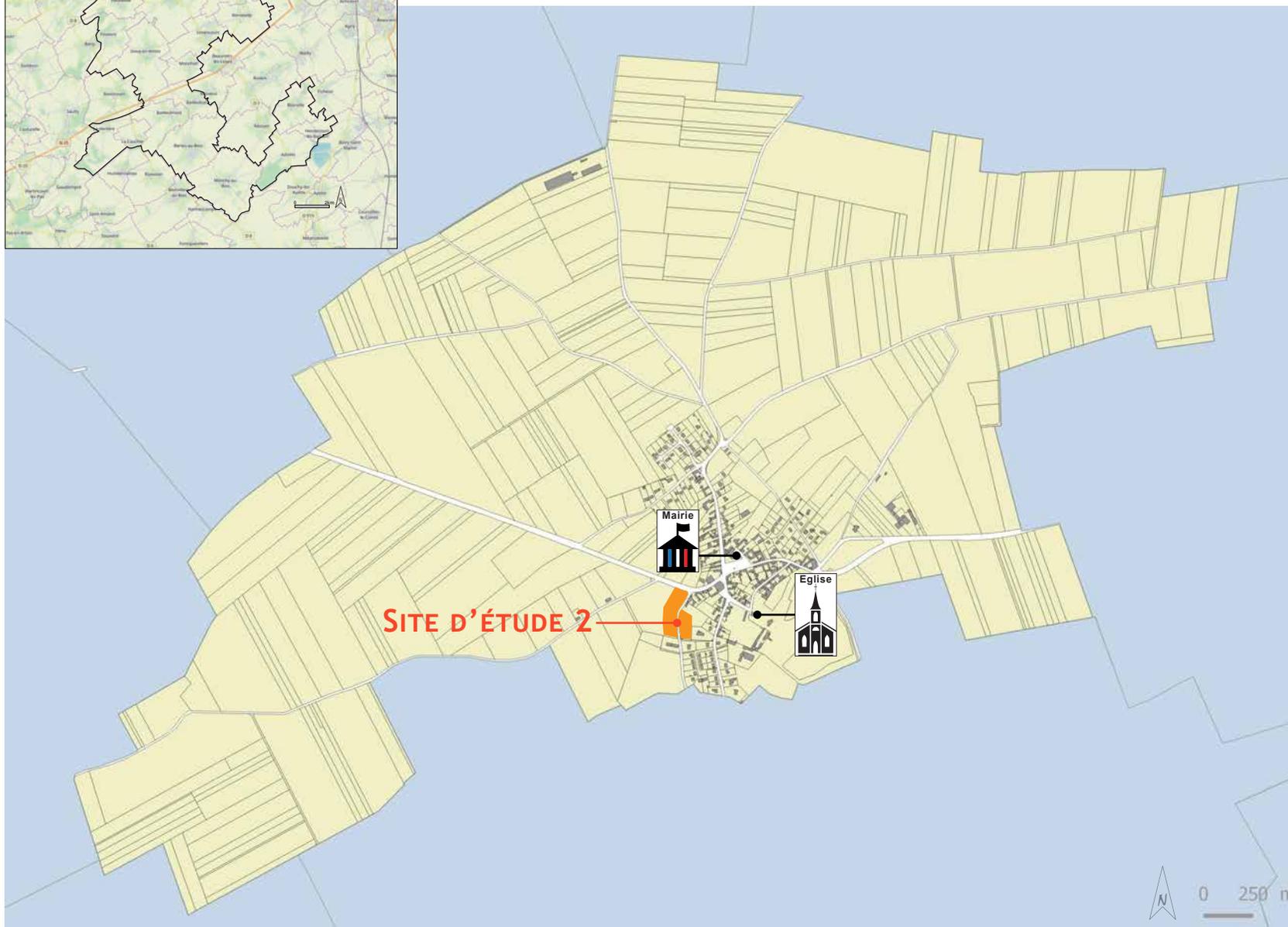
De part et d'autre de la rue des Tourelles - à environ 350 mètres de la mairie et de l'église

SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,84 Ha pour la zone ouest et environ 0,37 Ha pour la zone est.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Sites situés en entrée de ville en profondeur du tissu et en extension.
Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa moyen sur l'ensemble de la zone.



WARLUS - 2

DIAGNOSTIC

DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE DES TOURELLES



URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R, R+C

La constructions à vocation économique implantée à proximité des zones

Le contexte urbain et architectural présente des constructions résidentielles et économiques. La brique et la pierre dominant. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R, R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD59 est une voie primaire large, pourvue de trottoirs et d'éclairage public à partir des premières constructions du tissu communal

La rue des Tourelles est une voie tertiaire peu large non équipée

La rue des Tourelles se prolonge en chemin agricole non équipé et non revêtu

La zone est desservie par du réseau tertiaire se raccordant à du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. Des cheminements doux seraient les bienvenus devant les deux zones.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Vue depuis l'entrée de ville de la RD59 : Les deux zones d'étude sont visibles : au premier plan, la zone située à l'ouest de la rue des Tourelles et en arrière-plan la zone située à l'est de cette même rue. La première zone est uniquement agricole, tandis que la seconde est plus naturelle avec une végétation importante

Les linéaires végétalisés et la végétation présents sur la zone située à l'est de la rue des Tourelles et autour

La zone s'inscrit dans un contexte résidentiel, naturel et agricole. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à renforcer. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager, notamment pour la zone située à l'ouest de la rue des Tourelles qui est directement visible depuis l'entrée de ville.

WARLUS - 2

O.A.P.

DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE DES TOURELLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE DES TOURELLES »

Site d'étude :
Zone ouest : env. 0,84 Ha
Zone est : env. 0,37 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa moyen sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie dense d'intégration

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- ■ ■ Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager - bouclage viaire
- ↔ Aménager une liaison douce sur au moins l'un des deux côtés
- ↔ Aménager une perméabilité viaire

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter :
- Secteur ouest : 16 logements par hectare
- Secteur Est : 16 logements par hectare

La zone ouest devra être aménagée sous la forme d'une opération d'ensemble

La zone est devra être aménagée sous la forme d'une opération d'ensemble

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



WARLUS



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant

WARLUS - 3

CONTEXTE

ENTRE RÉSIDENCE LE PETIT CLOS ET RD62

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 10km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD59, RD62 et
entourée de Montenescourt, Gouves,
Agnéz-lès-Duisans, Duisans,
Wanquetin, Dainville, Simencourt,
Berneville.

LOCALISATION DU SITE

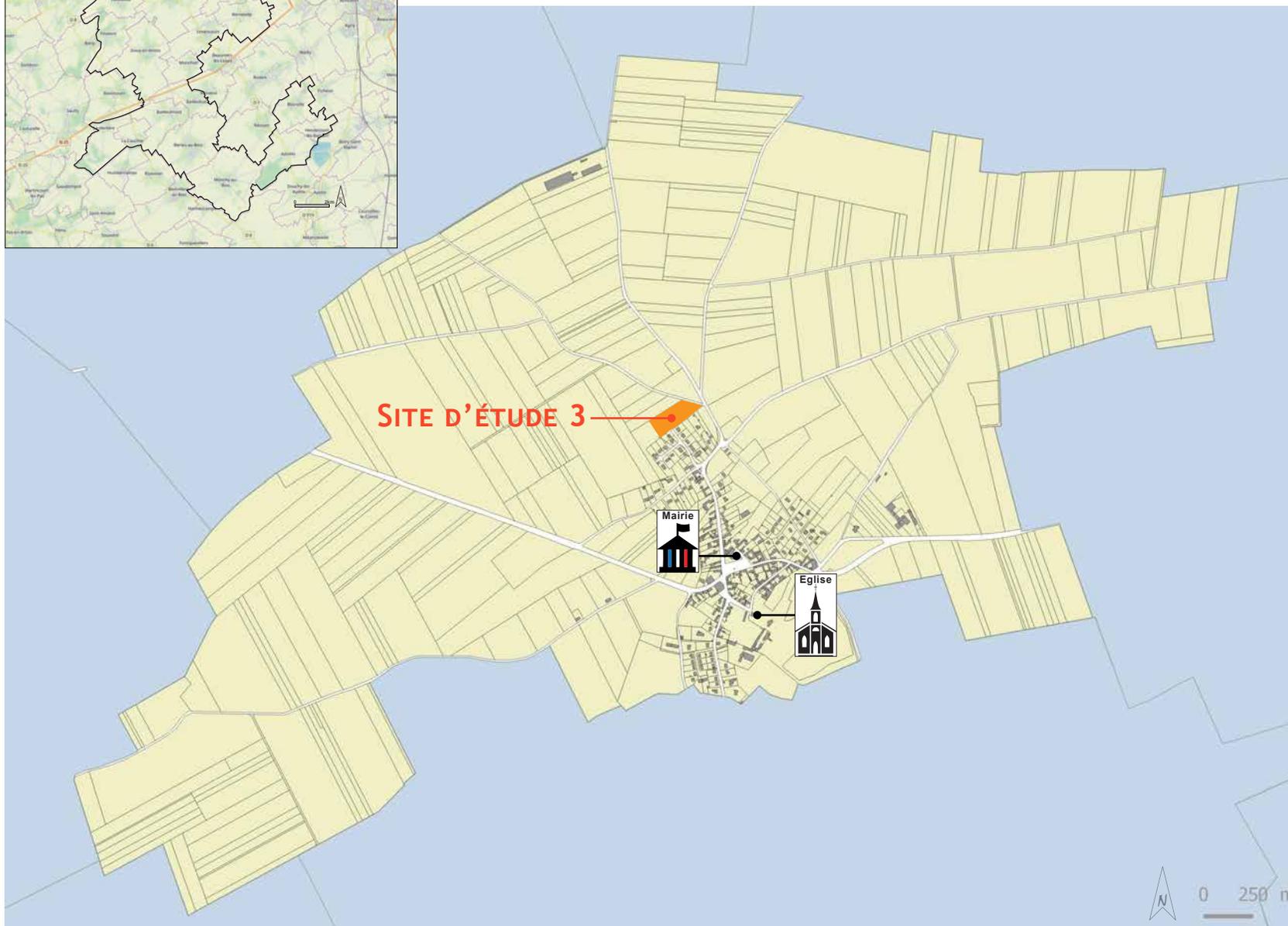
Au bout de la Résidence le Petit Clos
- à environ 700 mètres de la mairie et
de l'église

SUPERFICIE DU SITE

Environ 1 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

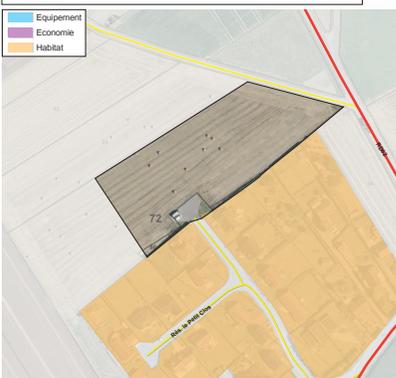
Site situé en entrée de ville en
extension d'un lotissement.
Risque d'inondation par remontées
de nappes : aléa fort sur la
majeure partie de la zone et nappe
subaffleurante sur les points sud-est
et nord-est.



WARLUS - 3

DIAGNOSTIC

ENTRE RÉSIDENCE LE PETIT CLOS ET RD62



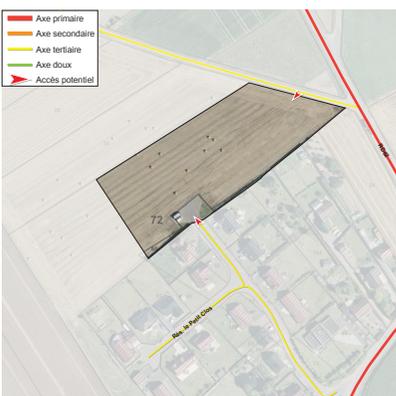
URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C, R+1

Le contexte urbain et architectural présente des constructions résidentielles plutôt récentes. La brique et l'enduit dominant.

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



DÉPLACEMENTS



La voie de desserte de la Résidence le Petit Clos est une voie tertiaire pourvue d'éclairage public et de trottoirs peu larges

La voie tertiaire bordant le nord-est de la zone est peu large et non équipée

La zone est desservie par du réseau tertiaire se raccordant à du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Les linéaires végétalisés et la végétation présents sur la zone et autour

La zone s'inscrit dans un contexte résidentiel et agricole. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à renforcer. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager car la zone est visible depuis l'entrée de ville.

WARLUS - 3

O.A.P.

ENTRE RÉSIDENCE LE PETIT CLOS ET RD62

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE RÉS. LE PETIT CLOS ET RD62 »**

Site d'étude : env. 1 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa fort sur la majeure partie de la zone et nappe subaffleurante sur les pointes sud-est et nord-est.

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Aménager une haie dense d'intégration
 - Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager - bouclage viaire
- Restructurer la voie de façon sécurisée et l'accompagner d'un cheminement doux et d'un traitement paysager
- Aménager une perméabilité viaire
- Sécuriser le carrefour

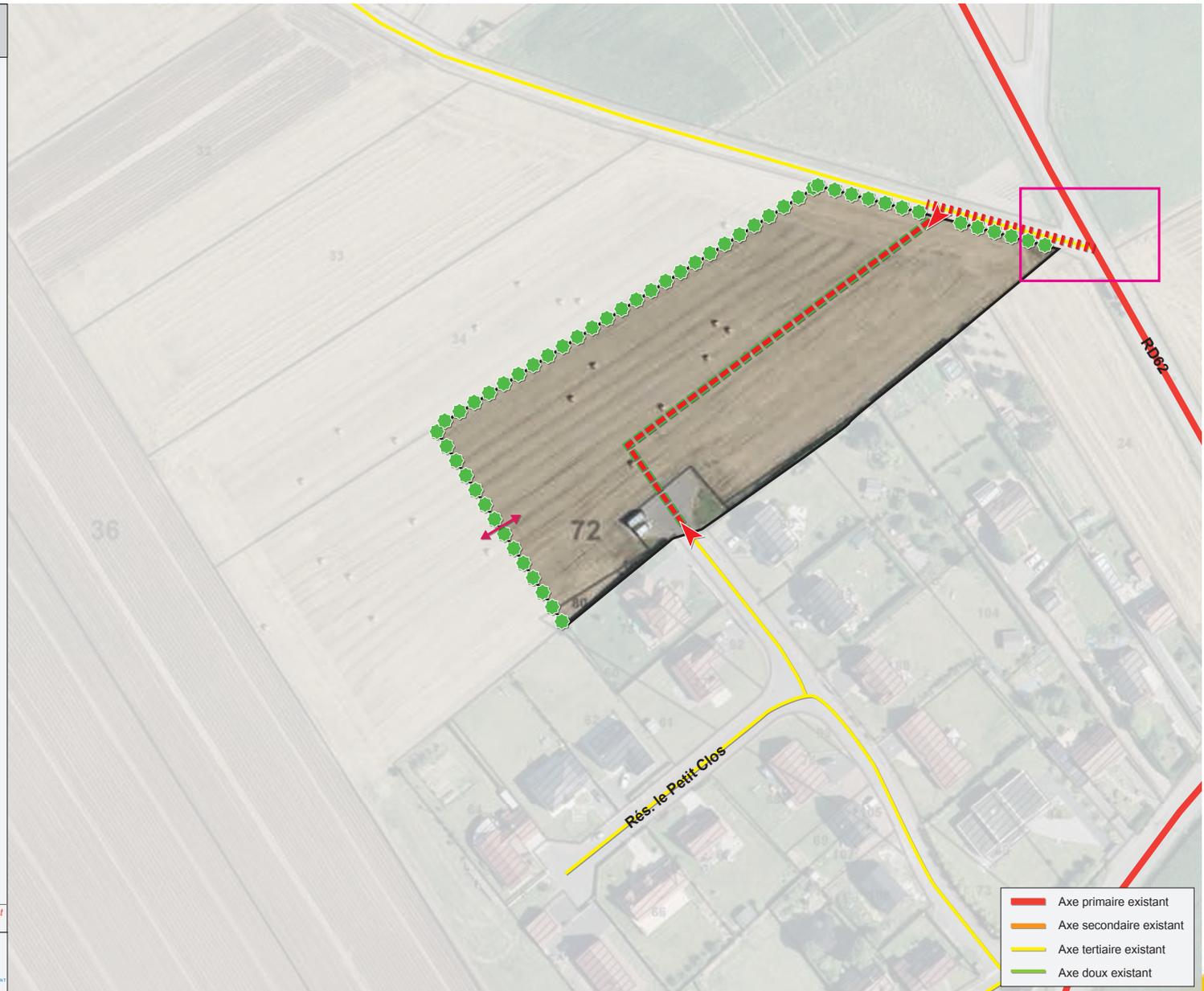
PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



WARLUS



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant



O.A.P.

THÉMATIQUE EQUIPEMENT





O.A.P. - BAILLEULMONT



BAILLEULMONT

CONTEXTE

LE LONG DE LA RD1

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Doullens. Traversée par les RD66 et RD1 et entourée de Bavincourt, La Herlière, Gouyen-Artois, Bailleulval, La Cauchie, Humbercamps, Pommier et Berles-au-Bois .

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD1 - à environ 600 mètres de la mairie et de l'église

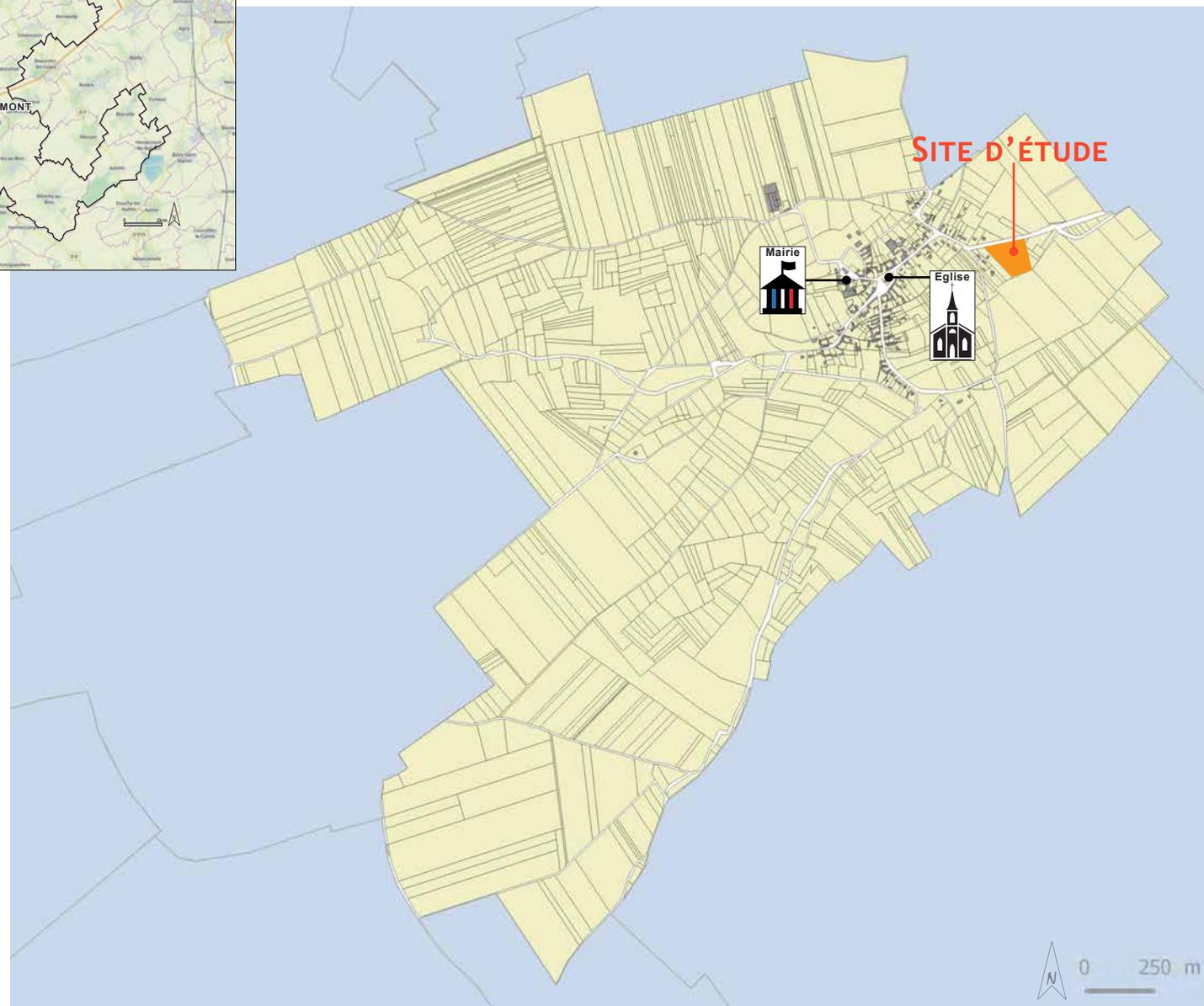
SUPERFICIE DU SITE

Environ 1,35 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine situé en entrée de ville.

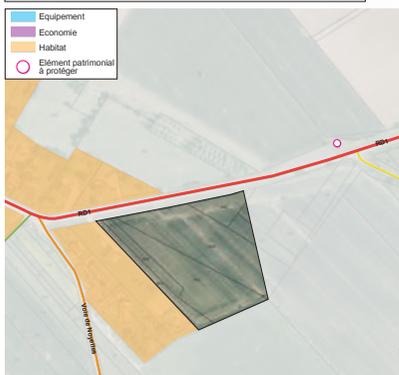
Proximité d'un élément de patrimoine bâti (chapelle de la Bonne Mort en face).



BAILLEULMONT

DIAGNOSTIC

LE LONG DE LA RD1



URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente, matériaux et styles variés de hauteur égale à R

La chapelle implantée à proximité de la zone

Le contexte urbain et architectural présente des constructions récentes et variées. Le secteur est majoritairement résidentiel.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (8m maximum) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD1 dispose d'un seul trottoir (côté opposé à la zone) et d'un éclairage public, mais ceux-ci ne sont pas présents le long de la zone



La voie tertiaire passant à l'est de la zone est étroite et ne dispose d'aucun aménagement

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

La sécurisation de l'accès sur la RD1 est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone



Les linéaires végétalisés aux abords de la zone



Les linéaires végétalisés accompagnant la voie tertiaire voisine

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et situé en entrée de ville. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager.

BAILLEULMONT

O.A.P.

LE LONG DE LA RD1

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RD1 »

Site d'étude : env. 1,35 Ha

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

●●● Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé

●●● Aménager une haie dense d'intégration

●●● Aménager une haie d'agrément et d'intégration

○ Protéger et valoriser l'élément patrimonial (chapelle)

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

➤ Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone

➤➤➤ Aménager une liaison douce

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'implantation d'un équipement sportifs et de loisirs

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



BAILLEULMONT



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant



O.A.P. - HABARCQ



HABARCQ

CONTEXTE

PARC DU CHÂTEAU

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 13km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD54, RD61, RD339, RD7 et entourée de Habarcq, Haute-Avesnes, Étrun, Montenescourt, Duisans, Gouves et Warlus.

LOCALISATION DU SITE

Entre la rue du Four, la RD7 et la rue du Paradis - au sein de la centralité.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 1,32 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

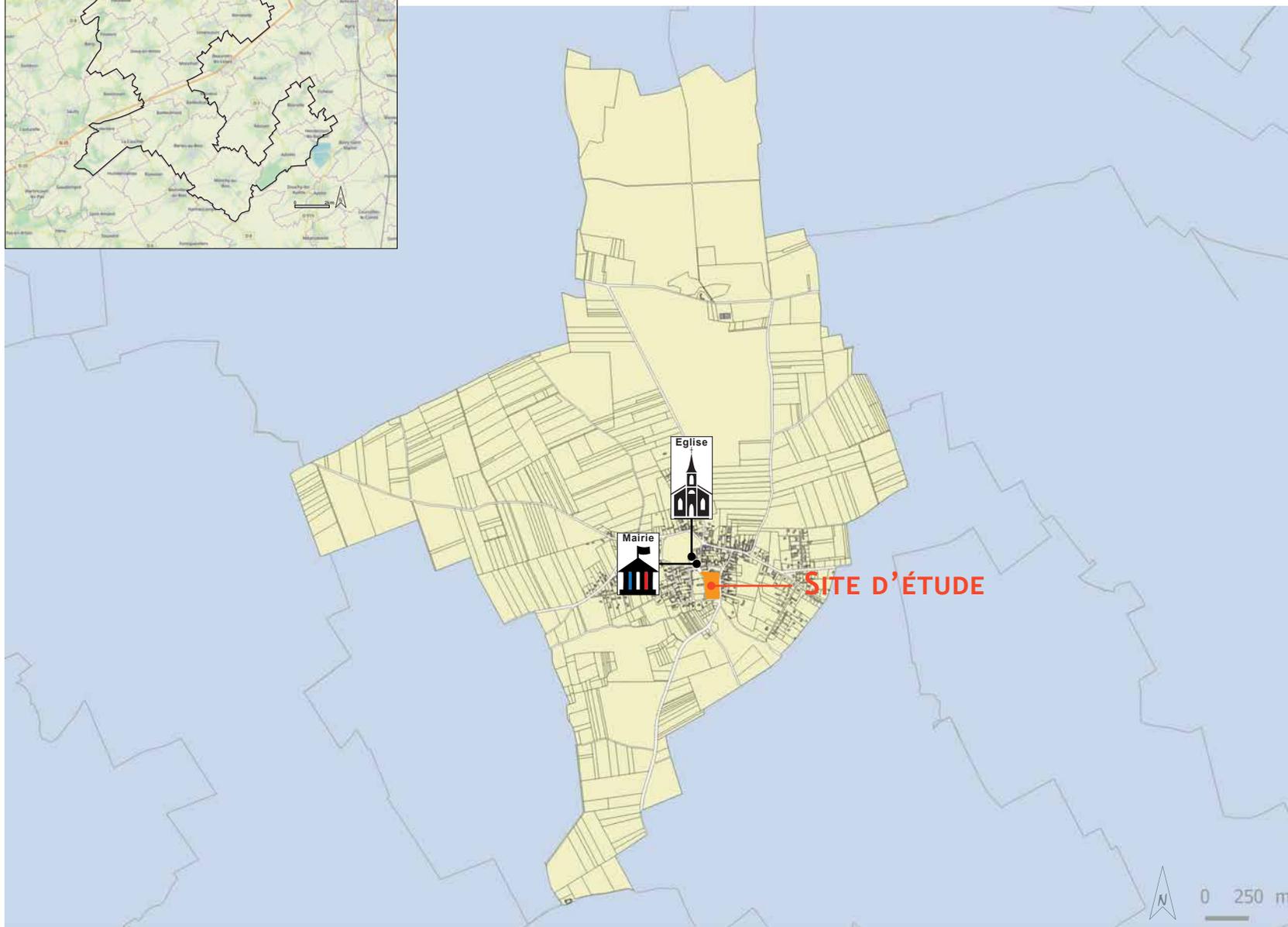
Site en coeur d'îlot.

Requalification de l'ancien parc du château.

Un double alignement d'arbres est protégé au sein de la zone.

Proximité de très nombreux éléments patrimoniaux (Bâti remarquable, grille, rempart, mur d'enceinte, tour).

Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa fort, très fort et nappe subaffleurante sur l'ensemble de la zone.



HABARCQ

DIAGNOSTIC

PARC DU CHÂTEAU



URBANISME ET ARCHITECTURE



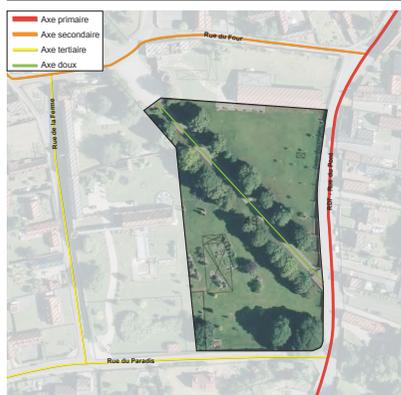
Exemples d'habitats et de constructions présents aux alentours de la zone : époque majoritairement ancienne, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C. Certains bâtis sont en ruine.

Les éléments patrimoniaux alentours - grille, mur, rempart...

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées de qualité ou non. Le secteur est majoritairement résidentiel.

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

La prise en compte du nombreux patrimoine est essentiel.



DÉPLACEMENTS



La rue du Four est une voie secondaire peu large non pourvue de trottoirs, mais disposant d'un éclairage public

La RD7 est une voie primaire large pourvue de trottoirs peu larges et d'éclairage public

L'accès potentiel depuis la RD7

L'accès potentiel depuis la rue du Four

La zone est desservie par du réseau primaire et par les transports en commun. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès sur la rue du Four et la RD7 est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses pourtours

Les linéaires végétalisés protégés au sein de la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et d'espace vert ponctué de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et en son sein induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager, ainsi que la protection de l'alignement d'arbres protégé. La conservation de la perspective visuelle vers le le château est à maintenir.

HABARCQ

O.A.P.

PARC DU CHÂTEAU

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« PARC DU CHÂTEAU »

Site d'étude : env. 1,32 Ha - le site représente également l'emplacement réservé n°5 (ER5) dédié à la création d'un espace vert

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

- Conserv. au maximum et rehabiler le mur et le rempart existant
- Utiliser l'emplacement réservé du PLUi pour :
- ER6 : Programme de logement

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa fort, très fort et nappe subaffleurante sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserv. les arbres et les replanter s'ils ont été abattus
- Protéger et valoriser l'élément patrimonial (grille, rempart, mur d'enceinte, tour)
- Conserv. au maximum les arbres
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'aménagement d'un espace vert public
Le bâti en ruine existant au nord-ouest de l'ER6 devra être démoli

Ces orientations sont schématisées et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 25m

HABARCQ



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant



O.A.P. - HAUTE-AVESNES



HAUTE-AVESNES

CONTEXTE

EXTENSION DE LA ZONE SPORTIVE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 11km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD62, RD339 et
entourée de Capelle-Fermont
Frévin-Capelle, Acq, Mont-Saint-
Éloi, Marœuil, Habarcq, Agnez-lès-
Duisans et Étrun.

LOCALISATION DU SITE

Entre la rue de Frévin et la rue du
Grand Champ - à environ 200 mètres
de la mairie et de l'église

SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,75 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension de la zone sportive
existante.

Une haie protégée borde la zone.

Risque d'inondation par remontées
de nappes : aléa moyen à fort sur
l'ensemble de la zone.



HAUTE-AVESNES

DIAGNOSTIC

EXTENSION DE LA ZONE SPORTIVE



URBANISME ET ARCHITECTURE

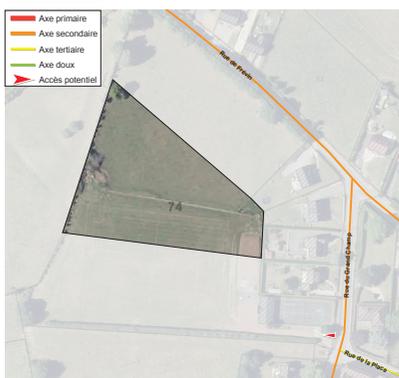


Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C

Le bâti de la zone sportive

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées. Le secteur est dédié à l'habitat et à l'activité sportive.

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



DÉPLACEMENTS



La rue du Grand Champ est une voie secondaire pourvue de trottoirs et d'un éclairage public

La rue de Frévin est une voie secondaire pourvue d'un trottoir discontinu et d'un éclairage public

La voie de desserte de la zone sportive

L'accès potentiel à la zone

La zone est desservie par du réseau secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès sur la rue du Grand Champ est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



L'espace sportif existant et la végétation occupant la zone

Le linéaire végétalisé protégé longeant la zone

Les linéaires végétalisés aux abords de la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et naturel agrémenté de linéaires végétalisés protégés ou non. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager. Il conviendra de prendre en compte la topographie marquée de la zone.

HAUTE-AVESNES

O.A.P.

EXTENSION DE LA ZONE SPORTIVE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« EXTENSION DE LA ZONE SPORTIVE »

 Site d'étude : env. 0,75 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa moyen à fort sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

-  Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé
-  Conserver la haie protégée
-  Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

-  Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager
-  Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



HAUTE-AVESNES



	Axe primaire existant
	Axe secondaire existant
	Axe tertiaire existant
	Axe doux existant



O.A.P.

THÉMATIQUE ECONOMIE





O.A.P. - DUISANS



DUISANS - 1

CONTEXTE

LE LONG DE LA RD939

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 9km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD56, RD939, RD339, RD60, RN25 et entourée de Marœuil, Étrun, Anzin-Saint-Aubin, Agnez-lès-Duisans, Arras, Warlus et Dainville.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD939 - à environ 1,3 kilomètres de la mairie.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 2 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

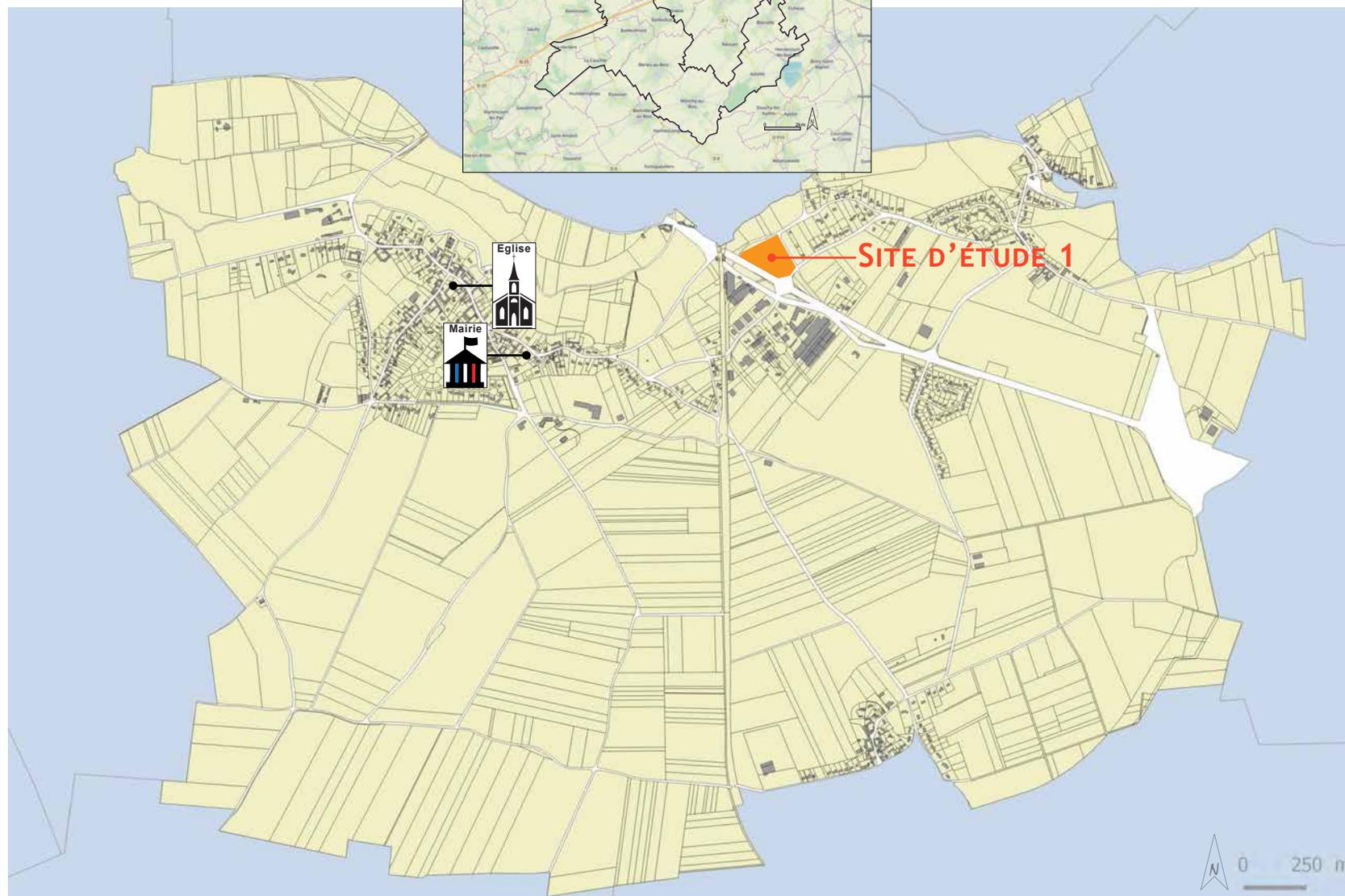
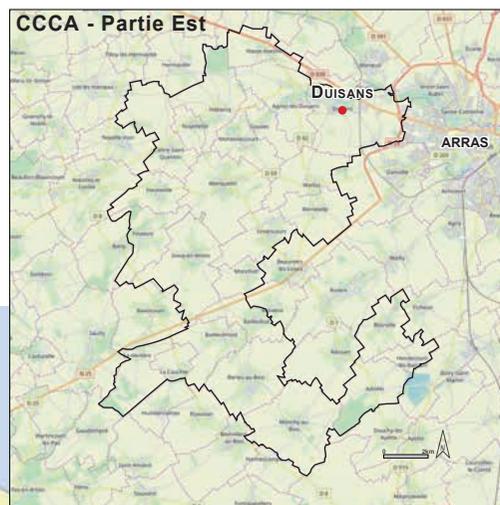
Site en extension urbaine.

Implanté en entrée de ville en complément d'une zone économique existante.

Le long d'un axe classé à grande circulation induisant un recul d'inconstructibilité et soumis à la réalisation d'un document de Loi Barnier.

Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa fort à très fort sur l'ensemble de la zone.

Proximité d'une zone inondée constatée en limite nord de la zone.



DUISANS - 1

DIAGNOSTIC

LE LONG DE LA RD939



URBANISME ET ARCHITECTURE



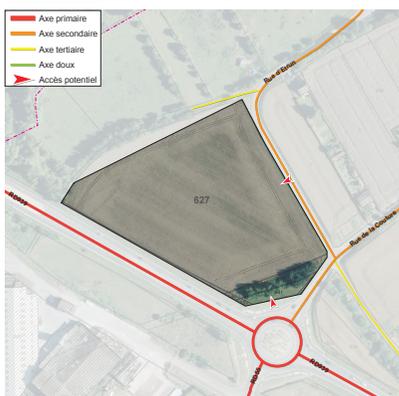
L'habitat proche est en R+C et est mixte en termes d'ancienneté. Il est majoritairement pavillonnaire à proximité.



Les constructions économiques sont de hauteurs moyennes (env. 10m) et présentent des matériaux et des teintes divers (gris, blanc, bleu,...)

Le contexte urbain et architectural présente des constructions résidentielles et économiques à prendre en compte.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (env. 10m maximum) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD939 est une voie primaire très large non pourvue de trottoirs, mais disposant d'un éclairage public



La rue d'Etrun est une voie secondaire ne disposant d'aucun aménagement de sécurité



Le chemin agricole bordant le nord de la zone



L'accès potentiel depuis le carrefour giratoire

La zone est bien desservie par du réseau primaire, secondaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

Le raccordement au réseau existant et la sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation aux abords du carrefour giratoire



Les espaces agricoles de la zone



Les linéaires végétalisés autour de la zone accompagnant les voies.



La ligne électrique traversant la zone

La zone s'inscrit en entrée de ville. Son intégration paysagère est primordiale et elle sera facilitée par l'utilisation des ressources naturelles déjà présentes afin de confirmer et de renforcer l'ambiance naturelle et agricole du secteur. L'ouverture de quelques perspectives visuelles permettra de repérer les différentes vocations du secteur.

DUISANS - 1

O.A.P.

LE LONG DE LA RD939

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RD939 »

Site d'étude : env. 2 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

- Créer une bande d'inconstructibilité de 30m depuis l'axe central de la voie - RD939
- Prendre en compte la ligne électrique lors de l'aménagement

Utiliser des matériaux qualitatifs pour les façades des constructions visibles depuis l'espace public

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa fort à très fort sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conservier au maximum et conforter le linéaire végétalisé
- Conservier au maximum les arbres
- Aménager une haie dense d'intégration
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise alternant :
 - bande boisée dense
 - espace mêlant arbustes bas et espace enherbée permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone
- Aménager une bande enherbée accompagnée d'une végétation basse et pouvant intégrer des stationnements végétalisés et préférentiellement perméables
- Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers la zone

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone depuis le carrefour giratoire
- Créer une voie primaire de desserte sécurisée et accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager
- Sécuriser le carrefour
- Restructurer la voie de façon à lui permettre d'accueillir des flux de poids-lourds et l'accompagner d'un cheminement doux et d'un traitement paysager

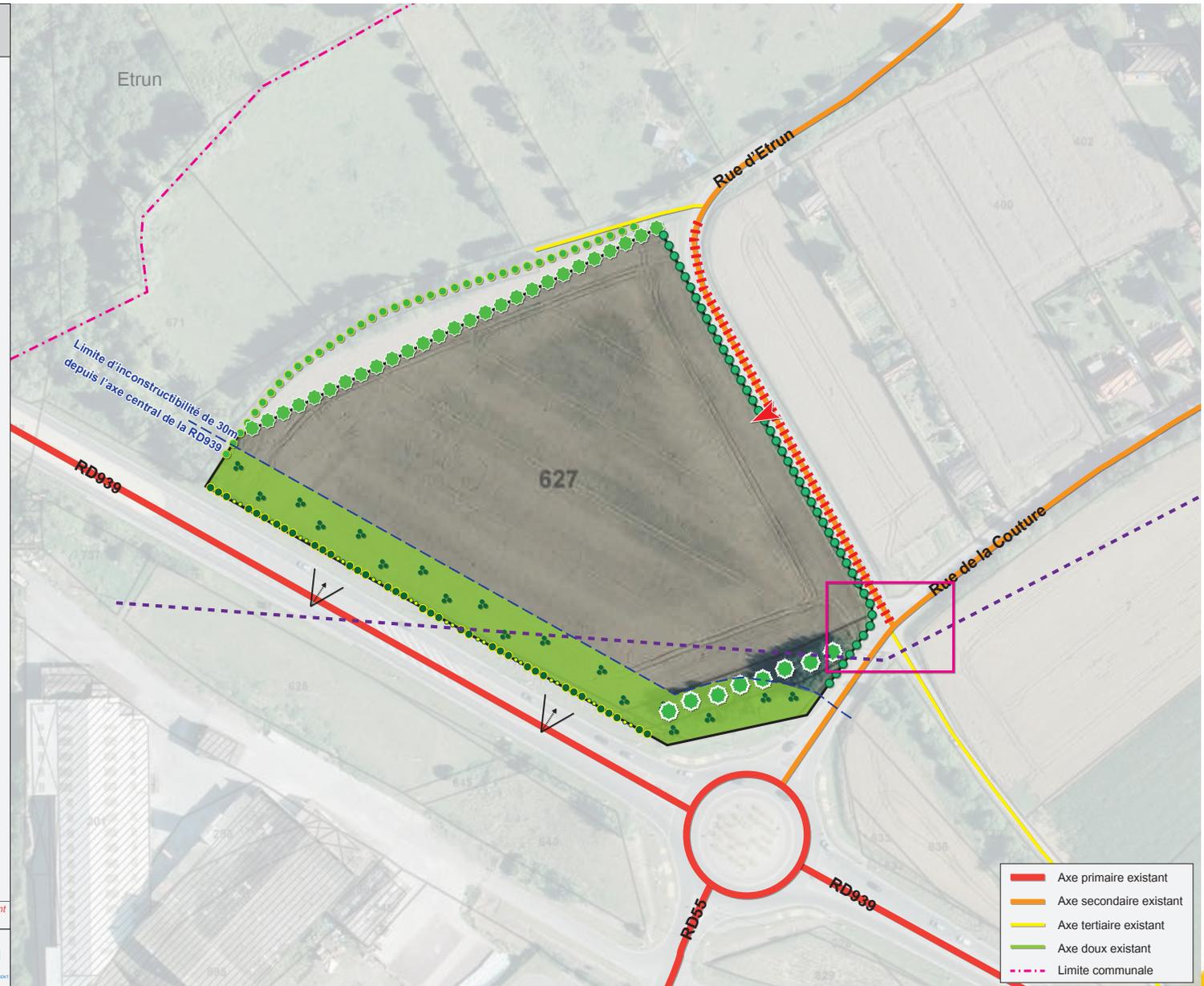
PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'activité économique

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 25m

DUISANS



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant
- Limite communale

DUISANS - 2

CONTEXTE

EXTENSION DE LA ZONE ARTISANALE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 9km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD56, RD939, RD339, RD60, RN25 et entourée de Marœuil, Étrun, Anzin-Saint-Aubin, Agnez-lès-Duisans, Arras, Warlus et Dainville.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD939 - à environ 950 mètres de la mairie et à environ 1,4 kilomètres de l'église.

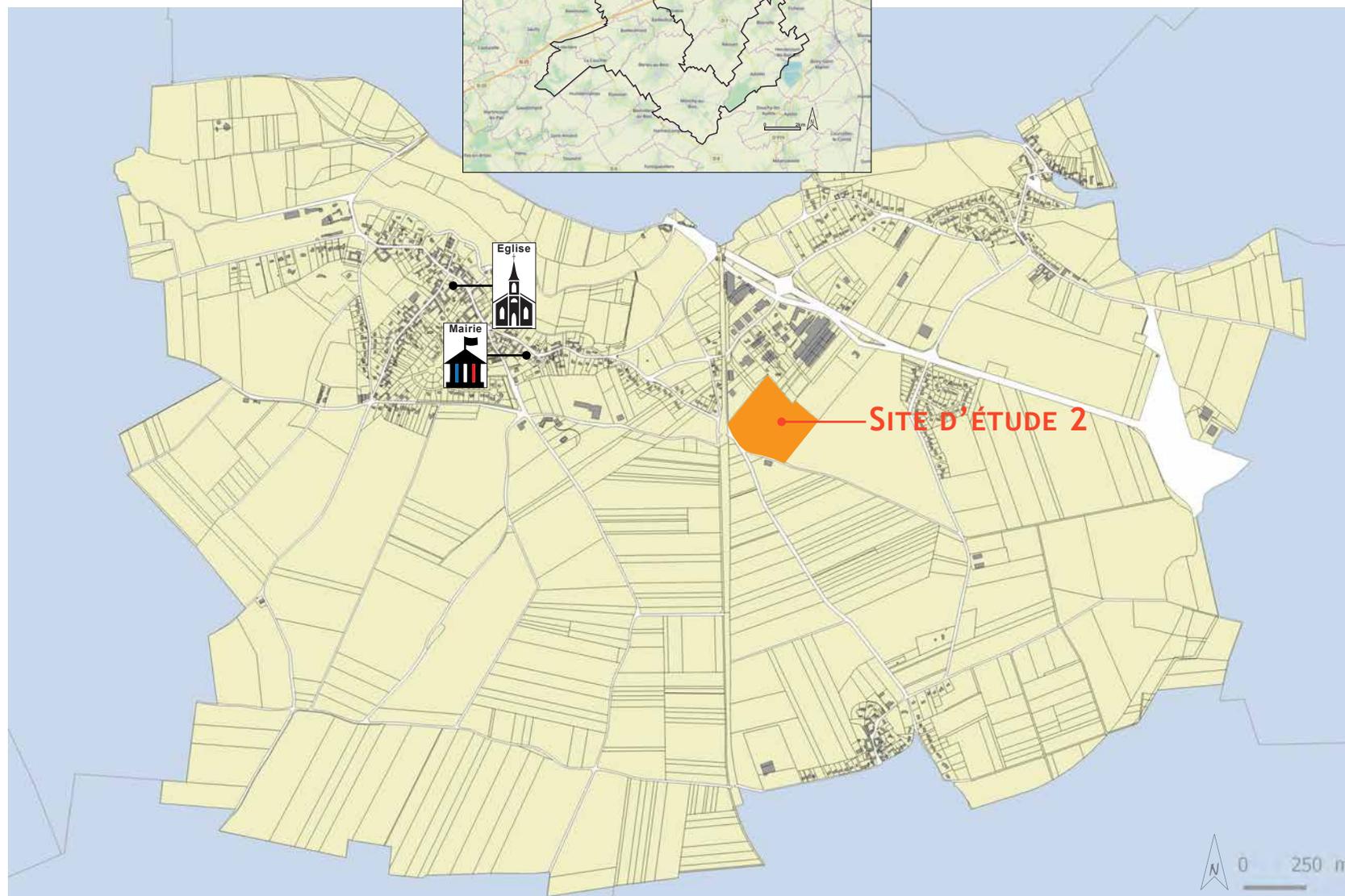
SUPERFICIE DU SITE

Environ 6,65 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site implanté en profondeur en complément d'une zone économique existante.

Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa moyen, fort et très fort sur l'ensemble de la zone.





DUISANS - 2
DIAGNOSTIC
EXTENSION DE LA ZONE ARTISANALE



URBANISME ET ARCHITECTURE



L'habitat le plus proche est en R+C et est plutôt récent. Il est majoritairement pavillonnaire à proximité.



Les constructions économiques sont de hauteurs moyennes (env. 10m) et présentent des matériaux et des teintes divers (gris, blanc, orange, bleu,...)



Le contexte urbain et architectural présente des constructions résidentielles et économiques à prendre en compte.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (env. 10m maximum) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue des Haies est une voie secondaire non pourvue de trottoirs, ni d'éclairage public



La voie tertiaire desservant la zone existante et pourvue d'un trottoir et d'éclairage public



La voie tertiaire desservant longeant la zone existante au nord-est est non pourvue de trottoirs, ni d'éclairage public



Le chemin agricole bordant l'ouest de la zone



Le chemin agricole bordant le sud de la zone

La zone est bien desservie par du réseau primaire, secondaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

Le raccordement à la voie de desserte existante et la sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Les espaces agricoles de la zone



Les linéaires végétalisés autour de la zone accompagnant les voies.

La zone s'inscrit dans un contexte principalement économique et agricole. Son intégration paysagère est primordiale et elle sera facilitée par l'utilisation des ressources naturelles déjà présentes afin de confirmer et de renforcer l'ambiance naturelle et agricole du secteur. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager.

DUISANS - 2

O.A.P.

EXTENSION DE LA ZONE ARTISANALE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« EXTENSION DE LA ZONE ARTISANALE »

Site d'étude : env. 6,65 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa moyen, fort et très fort sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé
- Conserver au maximum les arbres
- Aménager une haie dense d'intégration
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Développer une gestion hydraulique adaptée de la zone
Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- Arrêt de bus

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'activité économique

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



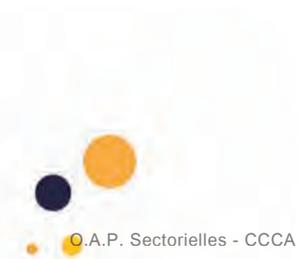
DUISANS





O.A.P. - HAUTE-AVESNES

MODIFIÉE SUITE À LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 2 - 2022



HAUTE-AVESNES

CONTEXTE

LE LONG DE LA RD939

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 11km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD62, RD339 et
entourée de Capelle-Fermont
Frévin-Capelle, Acq, Mont-Saint-
Éloi, Marœuil, Habarcq, Agnez-lès-
Duisans et Étrun.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD939 - rue de
Beaumetz - à environ 550 mètres de
la mairie et de l'église

SUPERFICIE DU SITE

Environ 5,9 Ha.

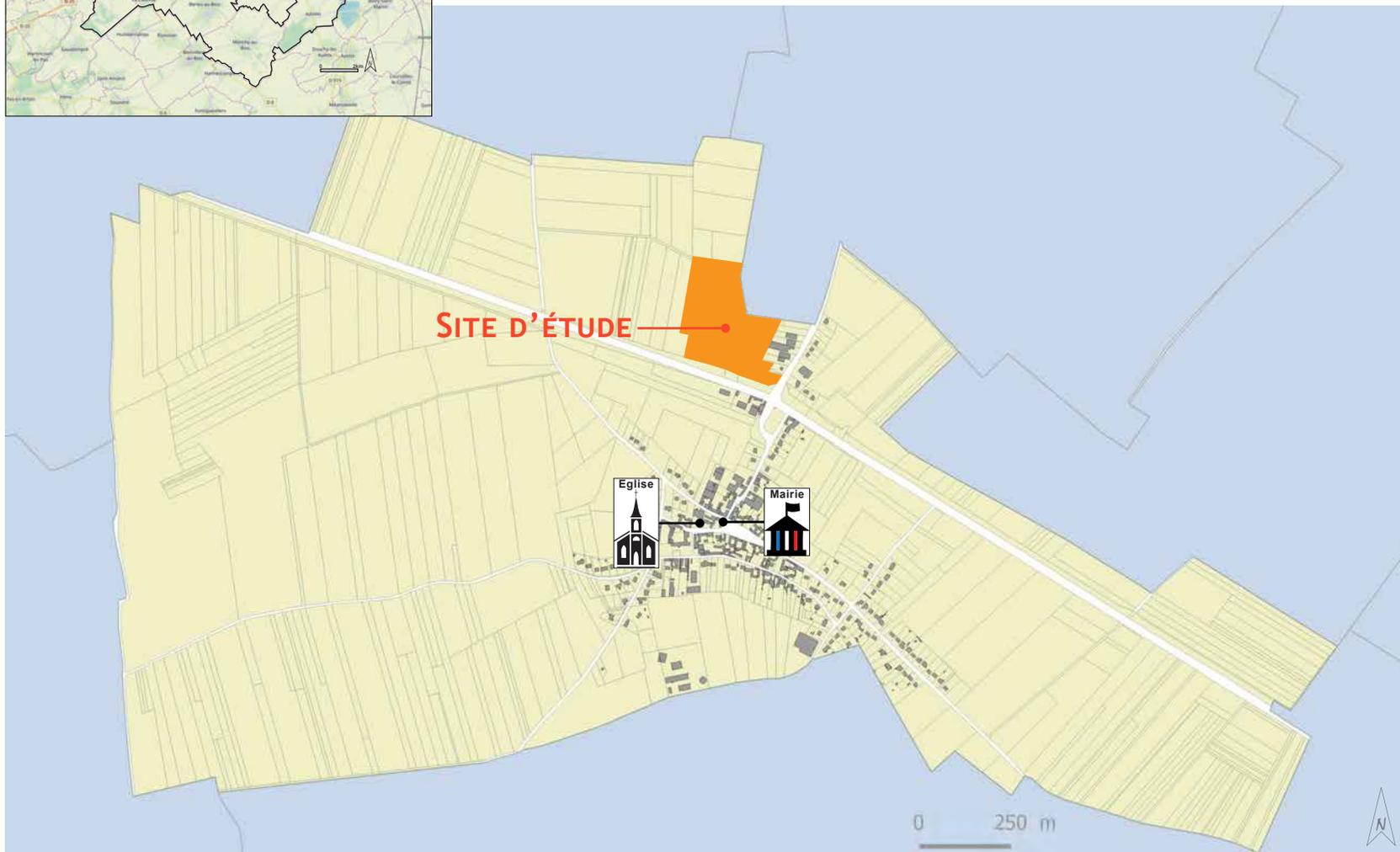
SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine.

Implanté en entrée de ville en
complément d'une zone économique
existante.

Le long d'une voie express induisant
un recul d'inconstructibilité et soumis
à la réalisation d'un document de Loi
Barnier.

Risque d'inondation par remontées
de nappes : aléa très fort à nappe
subaffleurante sur l'ensemble de la
zone.



HAUTE-AVESNES

DIAGNOSTIC

LE LONG DE LA RD939



URBANISME ET ARCHITECTURE



Les constructions économiques sont de hauteurs moyennes (env. 10m) et présentent des matériaux et des teintes divers (gris, orange, blanc, bleu,...).

L'habitat proche est en R+C ou R+1 et est plutôt récent. Il est majoritairement pavillonnaire à proximité.

Le contexte urbain et architectural présente des constructions économiques et quelques constructions résidentielles à prendre en compte.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (env. 10m maximum) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD939 est une voie primaire très large non pourvue de trottoirs, ni d'éclairage public

La RD62 est une voie primaire large pourvue de trottoirs (mais pas jusqu'au chemin agricole) et d'éclairage public

La voie tertiaire bordant le nord de la zone est non équipée et est plutôt dédiée à la desserte agricole

L'accès potentiel depuis le carrefour giratoire

L'accès potentiel depuis la voie agricole

La zone est bien desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

L'éventuel raccordement au giratoire existant ou à la RD62 et la sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Les espaces agricoles de la zone

Les linéaires végétalisés autour de la zone accompagnant les voies. Alignements d'arbres le long de la RD939.

La zone s'inscrit en entrée de ville. Son intégration paysagère est primordiale et elle sera facilitée par l'utilisation des ressources naturelles déjà présentes afin de confirmer et de renforcer l'ambiance naturelle et agricole du secteur. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager. L'ouverture de quelques perspectives visuelles permettra de repérer les différentes vocations du secteur.

HAUTE-AVESNES

O.A.P.

LE LONG DE LA RD939

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RD939 »

Site d'étude : env. 5,9 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Créer une bande d'inconstructibilité de 30m depuis l'axe central de la voie - RD939

Utiliser des matériaux qualitatifs pour les façades des constructions visibles depuis l'espace public

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa très fort à nappe subaffleurante sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Aménager une haie dense d'intégration
 - Aménager une haie d'agrément et d'intégration uniquement si la vocation résidentielle voisine est maintenue
 - Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise alternant :
 - bande boisée dense
 - espace mêlant arbustes bas et espace enherbé permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone
 - Perçement possible pour la création d'un accès
 - Aménager une bande enherbée accompagnée d'une végétation basse et pouvant intégrer des stationnements végétalisés et préférentiellement perméables - percement possible pour la création d'un accès
 - Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers la zone
 - Conserver l'ouvrage de gestion hydraulique
- Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

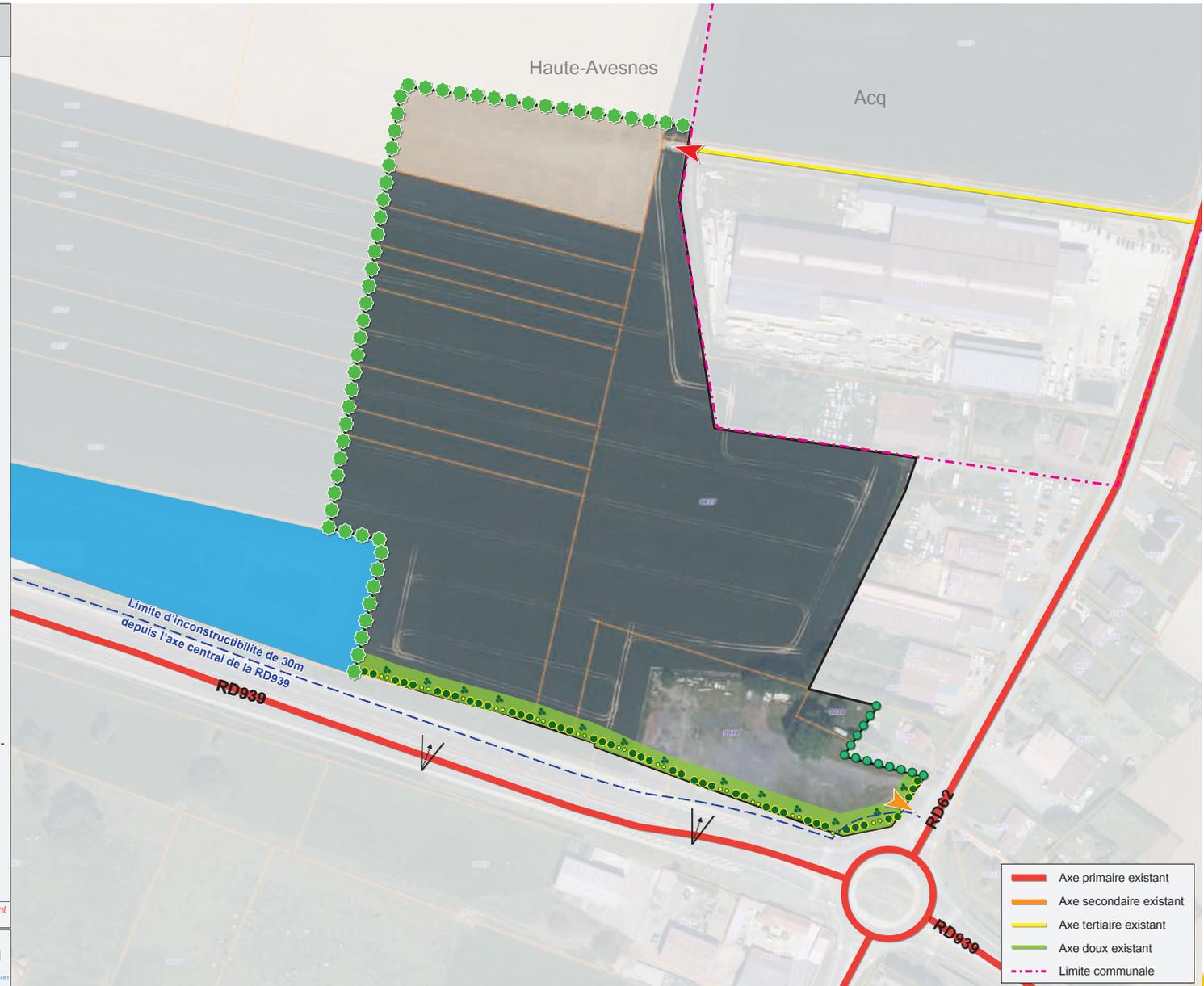
- Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- Aménagement potentiel d'un accès à la zone (entrée et/ou sortie) au sud-est vers le carrefour giratoire ou vers la RD62 - localisation à définir

La voie agricole desservant la zone devra être restructurée afin d'accueillir les futurs flux routiers

PROGRAMMATION

Zone dédiée à l'activité économique

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.





O.A.P. - LA HERLIÈRE



LA HERLIÈRE

CONTEXTE

ZONE ÉCONOMIQUE SAULTY - LA HERLIÈRE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Doullens. Traversée par les RD26, RN25 et entourée de Bavincourt, Bailleumont, Saulty, La Herlière, La Cauchie, Gaudiempré, Saint-Amand, Humbercamps.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RN25 - rue de Beaumetz - à environ 1,3 kilomètres de la mairie et de l'église

SUPERFICIE DU SITE

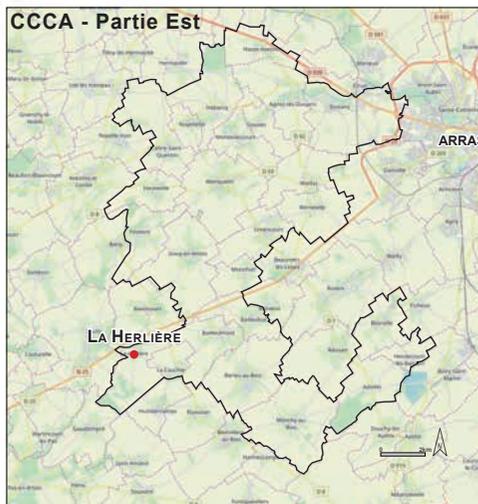
Environ 2,5 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site de renouvellement urbain.

Implanté en entrée de ville à proximité d'activités économiques existantes.

Le long d'un axe classé à grande circulation induisant un recul d'inconstructibilité et soumis à la réalisation d'un document de Loi Barnier.



LA HERLIÈRE

DIAGNOSTIC

ZONE ÉCONOMIQUE SAULTY - LA HERLIÈRE



URBANISME ET ARCHITECTURE



L'habitat proche est en R+1+C, R+C et est mixte en termes d'ancienneté et de qualité.



Les constructions économiques voisines sont de hauteurs moyennes et présentent des matériaux et des teintes divers.



Le contexte urbain et architectural présente des constructions résidentielles et économiques à prendre en compte.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RN25 est une voie primaire très large pourvue de trottoirs et d'éclairage public mais pas au niveau de la zone d'étude.



La rue de la Gare est une voie tertiaire pavée large, pourvue de trottoirs peu entretenus et d'éclairage public.



La voie verte longeant la zone



Un accès potentiel à la zone

La zone est bien desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. Deux arrêts de bus se trouvent à grande proximité de la zone.

Le raccordement à la RN25 et la sécurisation de l'accès est l'enjeu principal.



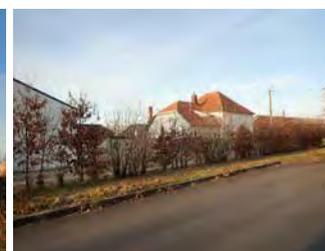
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



L'occupation du sol de la zone : végétation basse et haute et sol minéralisé en partie



Les linéaires végétalisés autour de la zone accompagnant les voies.



La zone s'inscrit en entrée de ville. Son intégration paysagère est primordiale et elle sera facilitée par l'utilisation des ressources naturelles déjà présentes afin de confirmer et de renforcer l'ambiance naturelle et agricole du secteur. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager. L'ouverture de quelques perspectives visuelles permettra de repérer les différentes vocations du secteur.

LA HERLIÈRE

O.A.P.

ZONE ÉCONOMIQUE SAULTY - LA HERLIÈRE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ZONE ÉCONOMIQUE SAULTY - LA HERLIÈRE »

Site d'étude : env. 2,5 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Créer une bande d'inconstructibilité de 20m depuis l'axe central de la RN25

Utiliser des matériaux qualitatifs pour les façades des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Aménager une bande enherbée accompagnée d'une végétation basse et pouvant intégrer des stationnements végétalisés et préférentiellement perméables

Conserver et conforter le linéaire végétalisé et conserver des coupures pour laisser passer des perspectives visuelles vers la zone

Aménager une haie dense d'intégration

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers la zone

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès principal sécurisé (routier et doux) à la zone

Créer une voie primaire de desserte sécurisée et accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager

Aménager une éventuelle liaison douce

Arrêt de bus

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'activité économique.

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



LA HERLIÈRE





O.A.P. ISSUE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 DE 2022

THÉMATIQUE ÉCONOMIE





O.A.P. - DUISANS



DUISANS

CONTEXTE

LE LONG DE LA RD939 ET DE LA RD60

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 9km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD56, RD939, RD339, RD60, RN25 et entourée de Marœuil, Étrun, Anzin-Saint-Aubin, Agnez-lès-Duisans, Arras, Warlus et Dainville.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD939 et de la RD60 - à environ 1,5 kilomètres de la mairie.

SUPERFICIE DU SITE

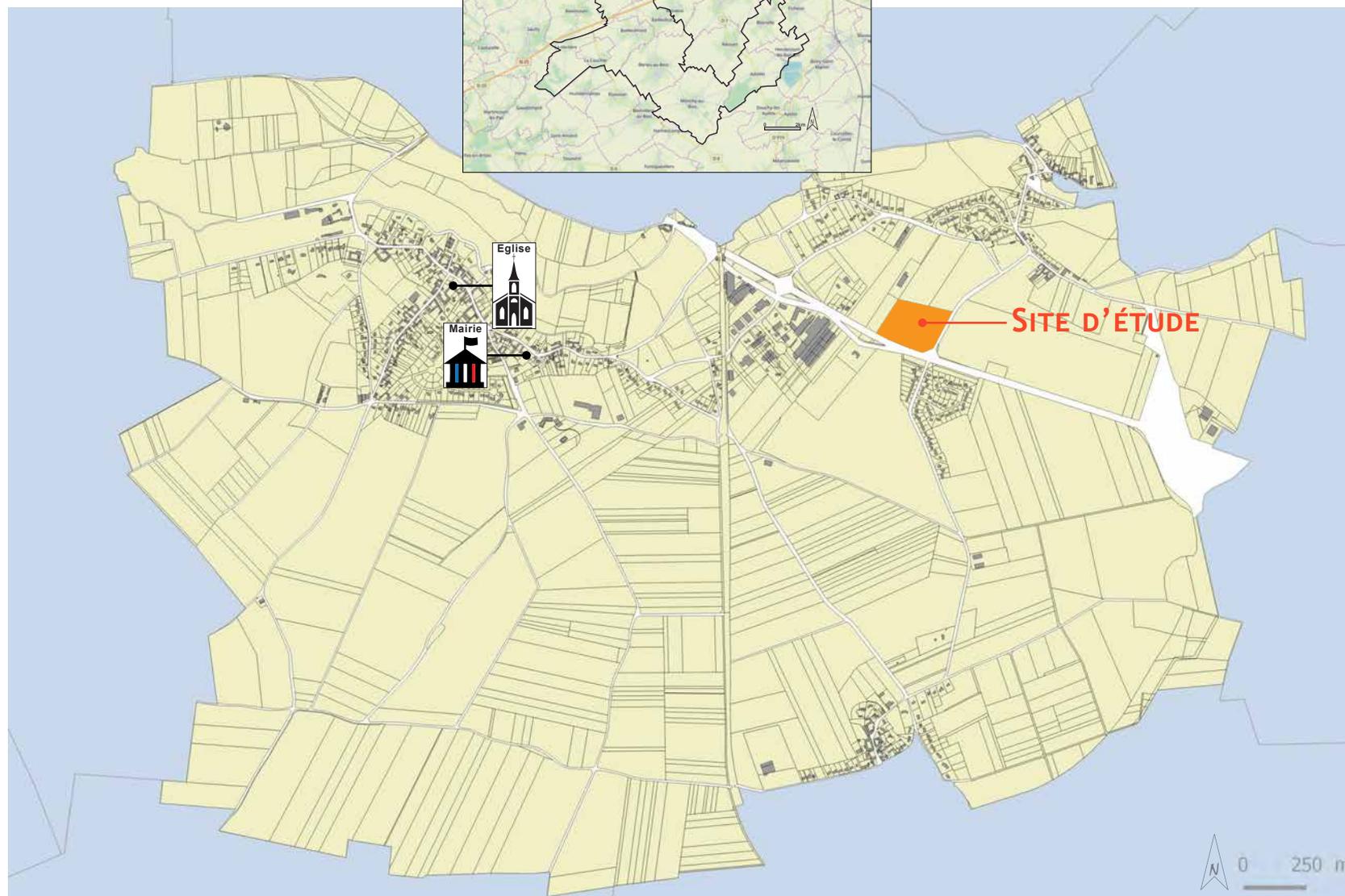
Environ 3,8 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine.

Implanté en entrée de ville en complément d'une zone économique existante.

Le long d'un axe classé à grande circulation induisant un recul d'inconstructibilité et soumis à la réalisation d'un document de Loi Barnier.



DUISANS

DIAGNOSTIC

LE LONG DE LA RD939 ET DE LA RD60



URBANISME ET ARCHITECTURE

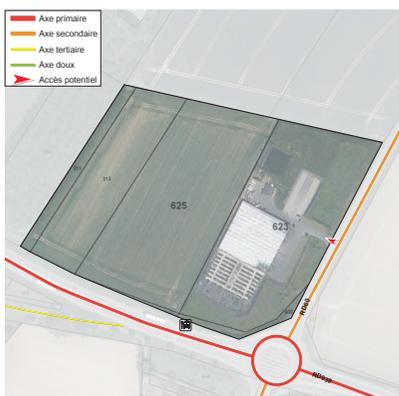


L'habitat proche est en R, R+C et est mixte en termes d'ancienneté. Il est majoritairement pavillonnaire à proximité.

Les constructions économiques de la zone sont de hauteurs moyennes (env. 5m) et présentent des matériaux de type métal et verre (verrière/ serre) et des teintes claires

Le contexte urbain et architectural présente des constructions essentiellement économiques à prendre en compte.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (env. 12m maximum) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



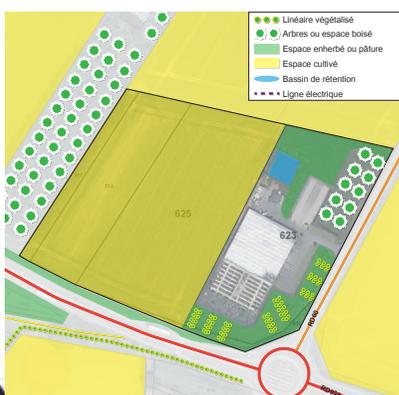
La RD939 est une voie primaire très large pourvue de trottoirs et d'éclairage public uniquement à proximité du carrefour giratoire. Le reste des abords de la zone d'étude ne dispose pas d'équipement de sécurité

La RD60 est une voie secondaire large pourvue de trottoirs et d'éclairage public uniquement à proximité du carrefour giratoire. Le reste des abords de la zone d'étude ne dispose pas d'équipement de sécurité

L'accès potentiel depuis la voie de desserte de l'entreprise existante

La zone est bien desservie par du réseau primaire et secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

Le raccordement au réseau existant et la sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation et la ligne électrique aux abords et au sein de la zone

La zone s'inscrit en entrée de ville. Son intégration paysagère est primordiale et elle sera facilitée par l'utilisation des ressources naturelles déjà présentes afin de confirmer et de renforcer l'ambiance naturelle et agricole du secteur. L'ouverture de quelques perspectives visuelles permettra de repérer les différentes vocations du secteur et de mettre en valeur la zone.

DUISANS

O.A.P.

LE LONG DE LA RD939 ET DE LA RD60

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« LE LONG DE LA RD939 ET DE LA RD60 »

Site d'étude : env. 3,8 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

- Créer une bande d'inconstructibilité de 30m depuis l'axe central de la voie - RD939
- Prendre en compte la ligne électrique
- Conserver les bâtis existants

Utiliser des matériaux qualitatifs pour les façades des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserver au maximum les arbres
- Aménager une haie dense d'intégration
- Conserver l'aménagement paysager et végétalisé existant ou en créer un
- Créer une bande végétalisée de 5m minimum intégrant une fonction hydraulique
- Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise composée d'espaces mêlant arbustes bas et espaces enherbés permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone
- Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers la zone
- Conserver le bassin de rétention des eaux

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- Sécuriser le carrefour
- Prévoir une desserte sécurisée de la zone via la voie existante
- Arrêt de bus

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'activité économique

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



DUISANS



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant

Gestion des nuisances

Le site de l'étude est impacté par les nuisances sonores générées par l'infrastructure voisine (RD939) induisant une servitude ATB (axe terrestre bruyant). Cette pollution sonore peut être gênante si des mesures de réduction de ces bruits ne sont pas appliquées.

La gestion des nuisances sonores doit donc être envisagée par la mise en place de marges de reculs raisonnables : 30m minimum depuis l'axe central de la RD939 pour les constructions. Il conviendra également d'utiliser pour et dans les constructions des matériaux bénéficiant de bonnes capacités d'isolation acoustique.

Sécurité routière - accès et voiries

L'accès à la zone devra se faire depuis l'accès existant de l'entreprise actuelle. Il prendra donc appui sur la RD60 à l'Est. Il sera dédié aux déplacements doux et routiers et devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers. Le sécurisation du carrefour devra être renforcée si nécessaire.

Une voie de desserte du secteur non urbanisé devra être aménagée dans le prolongement de la voie actuelle. Elle devra être accompagnée de cheminements doux et de traitements végétalisés afin de faciliter les déplacements et de les agrémenter. Si d'autres voies sont créées, elles devront proposer le même type de traitement.

Les accès directs aux parcelles seront interdits depuis la RD939.

De manière générale, il conviendra d'assurer une sécurité maximale des carrefours et des déplacements de tous les types d'usagers au sein et aux abords de la zone.

Les espaces de stationnement devront être paysagers afin d'agrémenter la zone de projet.

Les espaces de stationnement pour véhicules légers devront être perméables afin de limiter les nuisances sur l'environnement et mutualisés pour l'ensemble des activités de la zone.

Il conviendra d'aménager des places de stationnement pour les vélos.

Le projet sera donc connecté au réseau existant aux alentours et au réseau de transport en commun via la proximité avec l'arrêt de bus existant le long de la RD939.

Urbanisme et architecture - programmation et organisation

Le site d'étude a vocation à accueillir des activités économiques.

Les constructions existantes (identifiées sur le plan) au sein de la zone devront être conservées.

Les parkings pour véhicules légers seront perméables et paysagers et les parkings pour poids-lourds seront paysagers et mutualisés afin de concilier intérêts environnementaux et paysagers.

Il conviendra d'implanter une d'une borne de recharge électrique pour 35 places de stationnement. Des places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées et l'implantation d'ombrières photovoltaïques pour le rechargement est encouragé.

Les constructions devront recevoir des matériaux à bonne capacité d'isolation de façon à limiter les échanges acoustiques de l'axe routier. Elles devront être adaptées au contexte architectural et urbain existant, afin d'offrir une ambiance et un cadre de vie de qualité. De ce fait, les constructions ne pourront dépasser la hauteur de 12 mètres au faitage.

Les façades visibles depuis l'espace public devront être traitées de façon qualitative (matériaux qualitatifs).

Les constructions ne pourront s'implanter à moins de 30m de l'axe central de la RD939.

Les constructions seront desservies par les voiries de desserte et s'organiseront le long de celles-ci.

Les éléments techniques devront être implantés dans les secteurs les moins visibles depuis les espaces publics.

Il conviendra de prendre en compte la ligne électrique lors de l'aménagement de la zone.

Une zone d'inconstructibilité de 30m depuis l'axe central de la RD939 sera instaurée. Ainsi, en façade de la voirie, un espace paysager de recul (bande paysagère) sera aménagé induisant un recul des constructions. Le stationnement n'est pas autorisé au sein de cette bande d'inconstructibilité.

Paysage et environnement - intégration et préservation des ressources

Le site d'étude est actuellement occupé par des espaces cultivés, paysagers, plantés et par une entreprise.

Intégrer le projet dans un environnement soumis à certaines nuisances est un enjeu du projet.

Les échanges visuels et sonores seront en partie cadrés par la végétation implantées dans l'espace d'inconstructibilité, sur les limites de zone et au sein de la zone.

La frange nord de la zone devra être traitée au moyen d'une haie dense et d'une bande végétalisée de 5m de large minimum permettant une forte intégration paysagère de la zone et une bonne relation avec les espaces cultivés. Cette bande de 5m intégrera également un dispositif de gestion hydraulique.

Il conviendra de conserver les traitements végétalisés paysagers ou non sur la frange Est ou d'en créer si nécessaire.

Ces principes permettront à la zone d'être valorisante et bien insérée dans son environnement. Idéalement, le boisement implanté à l'ouest devra être maintenu afin de garantir l'intégration actuelle.

Afin de jouer entre intégration paysagère et effet de vitrine, une bande paysagère composée d'espaces mêlant arbustes bas et espaces enherbés permettant de laisser passer des vues qualitatives vers la zone devra être aménagée.

Elle sera aménagée depuis la limite d'emprise. Elle intégrera la zone et la valorisera. De ce fait, des perspectives visuelles qualitatives vers la zone seront possibles depuis la RD939.

Les essences végétales utilisées devront être locales.

Le bassin de rétention des eaux devra être maintenu et une gestion hydraulique poussée de la zone pourra être développée si nécessaire. Des noues pourront suivre les voiries créées, la bande végétalisée de 5m au nord intégrera un dispositif de gestion hydraulique et des ouvrages de gestion hydraulique pourront être aménagés.

Les espaces des stationnement devront être perméables (uniquement pour les véhicules légers) et paysagers (pour les véhicules légers et lourds) afin de garantir l'infiltration des eaux et afin de valoriser ces espaces peu qualitatifs.

Les voiries créées devront être accompagnées par un traitement paysager et par un cheminement doux. La zone d'étude sera donc agréable à traverser.

Afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement, l'éclairage devra se faire au moyen de LED et une place disposant d'une borne de recharge électrique des véhicules devra être installée par tranche de 35 places de stationnement aménagées.

Sur le site, il conviendra d'assurer la continuité hydraulique de réseau en place. L'imperméabilisation du site sera limitée autant que possible et les eaux pluviales seront traitées à la parcelle. Des noues et des dépressions viendront compléter le dispositif de gestion des eaux.

Équipement en réseau du site

Le site sera muni d'un assainissement individuel.