11 OAP

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SUD

OAP

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLUI ARRÊTÉ LE 05.12.19 PLUI APPOUVÉ LE 25.03.21

Dossier réalisé avec le bureau d'études :

urbycom URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

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

BAVINCOURT
BIENVILLERS-AU-BOIS
GRAND-RULLECOURT
HANNESCAMPS
MONDICOURT
PAS-EN-ARTOIS
SAULTY
WARLUZEL

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
- ...

Rappel pour l'ensemble des OAP : *Les linéaires végétalisés en façade n'empêchent pas la création d'accès aux habitations.*

O.A.P.

Thématique Habitat ou Mixte (Habitat + Equipement)

O.A.P. - BAVINCOURT

BAVINCOURT

CONTEXTE

ENTRE RD8 ET RUE DE L'ÂTRE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Doullens.

Traversée par les RD8, RD23E1 et RN25.

Entourée de Barly, Fosseux, Gouy-en-Artois, Saulty, La Herlière, Bailleulmont.

LOCALISATION DU SITE

Entre la rue de l'Âtre et la RD8 - à environ 200 mètres de la mairie et 350 m de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 1,1 Ha.

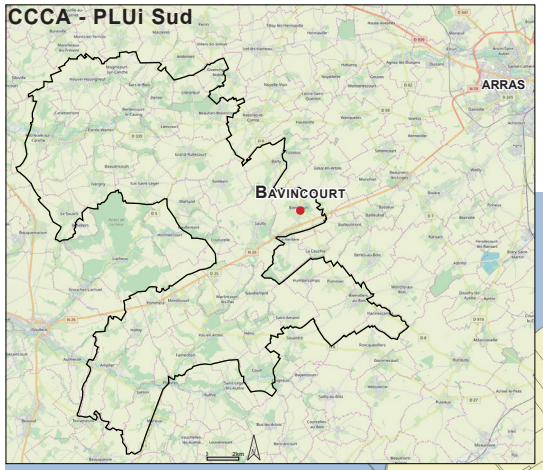
SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en coeur d'îlot.

Le site est proche de divers éléments de patrimoine bâti (porche, linéaires de murs remarquable en pierres blanches).

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

Le chemin piétonnier et la haie l'accompagnant sont protégés.



BAVINCOURT

DIAGNOSTIC

ENTRE RD8 ET RUE DE L'ÂTRE



URBANISME ET ARCHITECTURE




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


Le patrimoine proche - murs de pierres blanches


Les constructions économiques voisines

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont variés (pierre et 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.
Le projet ne devra pas dévaloriser le patrimoine bâti proche.



DÉPLACEMENTS


La rue de l'Atre est une voie secondaire. Elle dispose d'un seul trottoir de l'autre côté du projet et d'un éclairage public


La RD8 est une voie primaire large. Elle ne dispose pas de trottoir ni d'éclairage public


La voie piétonne protégée longeant la zone (ruelle St-Vaast)


L'accès potentiel depuis la RD8

La zone est bien desservie par du réseau primaire, secondaire et doux. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès sur la RD8 et sur la rue de l'Âtre est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation accompagnant la RD8 devant la zone




L'occupation du sol de la zone et de ses abords

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et naturel. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne gestion des talus et de la topographie est primordiale. Le linéaire végétalisé accompagnant le chemin protégé est protégé.

BAVINCOURT

O.A.P.

ENTRE RD8 ET RUE DE L'ÂTRE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE RD8 ET RUE DE L'ÂTRE »

Site d'étude : env. 1,1 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

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

Utiliser l'emplacement réservé du PLUi pour accéder à 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

Protéger et valoriser l'élément patrimonial

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 en sens unique de circulation

Aménager une liaison douce

Conserver l'axe doux protégé

Arrêt de bus

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

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

*Les constructions devront être passives, voire à énergie positive.

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

*Les linéaires végétalisés existants le long de la voie desservant la zone pourront intégrer les jardins pour un traitement homogène de la frange.

*Les constructions devront rechercher l'optimisation de leur orientation : sud, sud/ouest. Les matériaux devront être sélectionnés parmi les suivants : brique rouge ou pierre blanche ou enduit ton pierre ou bois naturel.

*Seules les toitures à 2 pans sont autorisées (interdiction des toitures terrasse). Les toitures devront être réalisées au moyen d'ardoises ou de tuiles (ton rouge ou noir) non vernissées.

*Les clôtures ne pourront excéder 1,5m maximum en façade avant (mur bahut de 1m + élément ajouré de 0,50m). Les clôtures en limite séparative ne pourront excéder 1,50m ou pourront être constituées de haies vives composées de plantations d'essences locales.

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



0 25m

BAVINCOURT

urbycom

O.A.P. - BIENVILLERS-AU-BOIS

BIENVILLERS-AU-BOIS

CONTEXTE

ENTRE RUE DE BERLES ET RUE DE LA LOUVIÈRE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Doullens. Traversée par les RD8, RD2 et RD62.

Entourée de Pommier, Berles-au-Bois, Monchy-au-Bois, Saint-Amand, Hannescamps, Souastre et Foncquevillers.

LOCALISATION DU SITE

Entre les RD8 et RD62 - à environ 350 mètres de la mairie et de l'église.

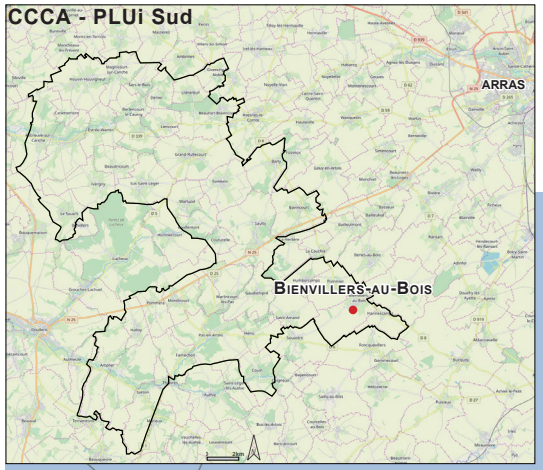
SUPERFICIE DU SITE

Environ 3,4 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en renouvellement urbain d'une friche.

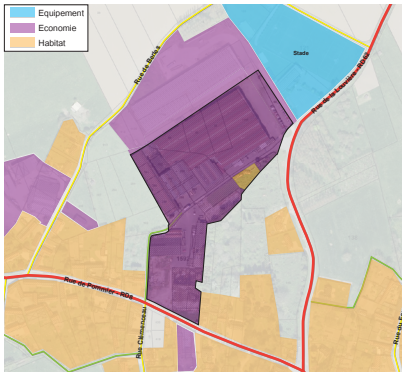
Un chemin protégé longe et dessert la zone par l'ouest.



BIENVILLERS-AU-BOIS

DIAGNOSTIC

ENTRE RUE DE BERLES ET RUE DE LA LOUVIÈRE



URBANISME ET ARCHITECTURE



Les constructions présentes sur la zone





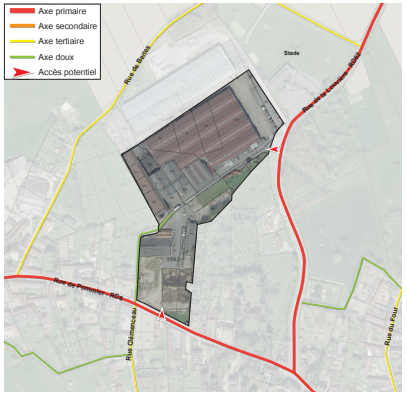


Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R ou R+C



L'espace sportif voisin

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont variés (pierre, brique, enduit).
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 RD8 est une voie primaire large. Elle dispose de trottoirs et d'un éclairage public



La RD62 est une voie primaire large. Elle dispose d'un seul trottoir (côté opposé au projet) et d'un éclairage public



La voie piétonne longeant l'ouest de la zone



L'accès potentiel depuis la RD8



L'accès potentiel depuis la RD62

La zone est bien desservie par du réseau primaire et doux. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès sur les RD62 et RD8 est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation accompagnant la RD62





Les linéaires végétalisés présents sur la zone et autour





Les espaces végétalisés à proximité

La zone s'inscrit dans un contexte urbain, économique agrémenté d'espaces boisés et de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.

BIENVILLERS-AU-BOIS

O.A.P.

ENTRE RUE DE BERLES ET RUE DE LA LOUVIÈRE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE RUE DE BERLES ET RUE DE LA LOUVIÈRE »

Site d'étude : env. 3,4 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

- Aménager un parking en entrée de zone
- Aménager un espace dédié à l'équipement et/ou au commerce et/ou à l'artisanat et/ou à l'activité de service - conserver au maximum les constructions existantes (exple : marché couvert)
- Aménager un espace dédié à l'équipement et/ou au commerce et/ou à l'artisanat et/ou à l'activité de service
- Aménager un espace dédié à un équipement de production d'énergie renouvelable

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une haie dense d'intégration
- Aménager un espace vert agrémentant l'entrée de zone et faisant office de transition entre les espaces

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 liaison douce
- Conserver l'axe doux
- Aménager une perméabilité viaire

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare au sein des secteurs dédiés à l'habitat

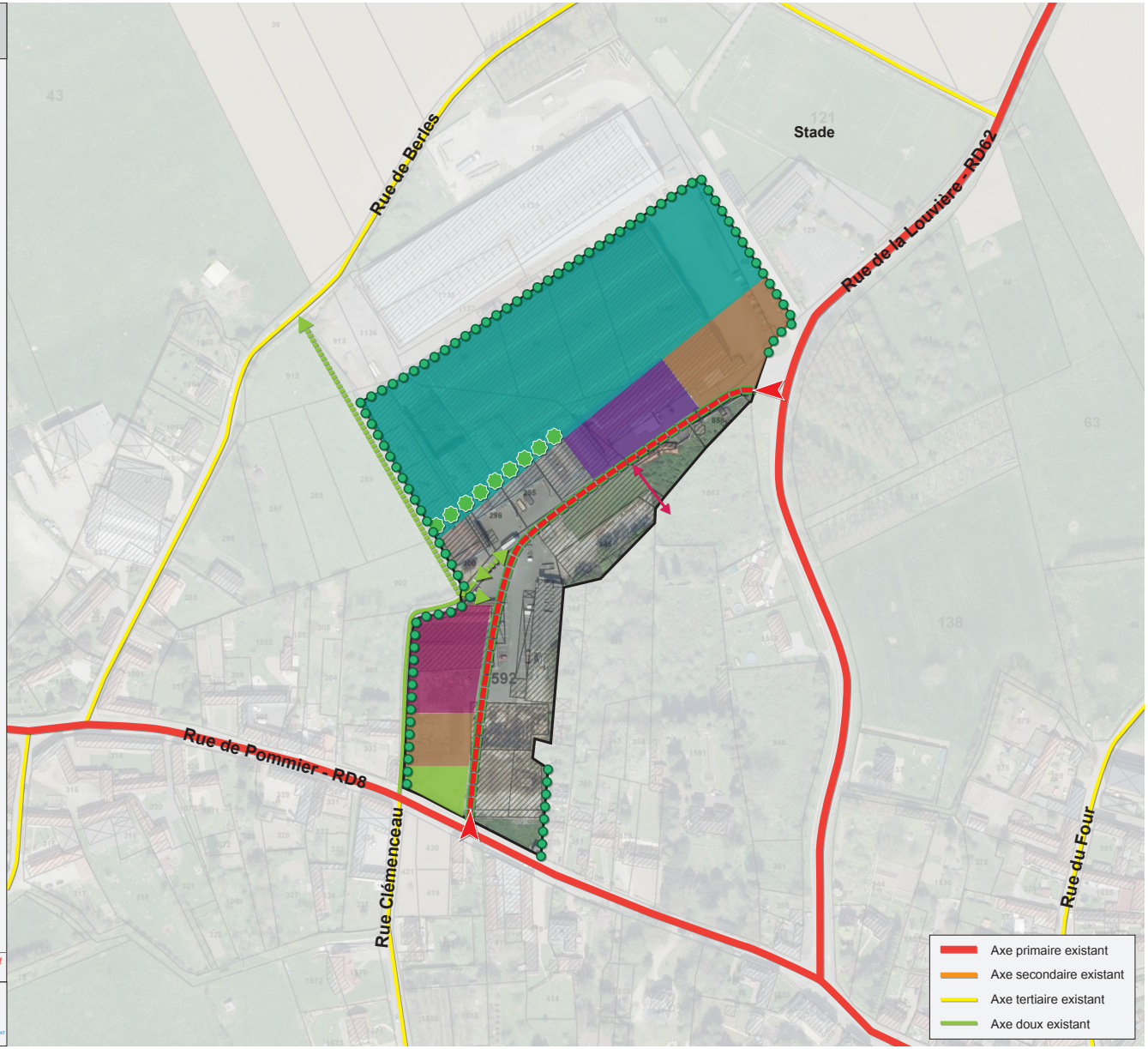
Il conviendra d'aménager la zone sous la forme d'une opération d'ensemble - a minima par secteur de vocation différente

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

0 N 50m

BIENVILLERS-AU-BOIS

urbicom



O.A.P. - GRAND-RULLECOURT

GRAND-RULLECOURT

CONTEXTE

DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE DU CAUROY

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Frévent.

Traversée par les RD75 et RD79 et entourée de Liencourt, Beaufort-Blavincourt, Berlencourt-le-Cauroy, Avesnes-le-Comte, Sus-Saint-Léger, Warluzel et Sombrin.

LOCALISATION DU SITE

De part et d'autre de la rue du Cauroy - à environ 1 kilomètre de la mairie et de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

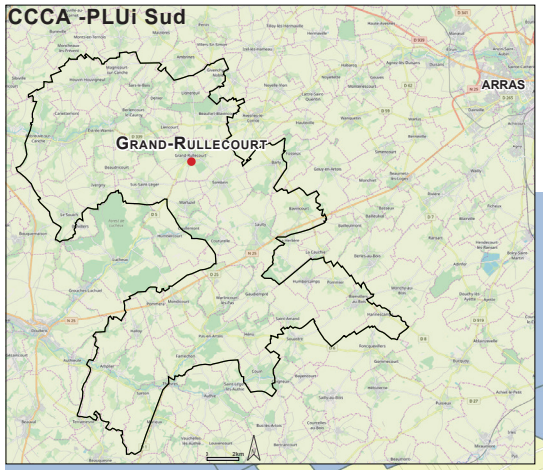
Environ 0,33 Ha pour le secteur nord et 0,26 Ha pour le secteur sud.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en entrée de ville.

Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa moyen sur les deux secteurs.

Projet de servitude d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de gaz.



GRAND-RULLECOURT

DIAGNOSTIC

DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE DU CAUROY



URBANISME ET ARCHITECTURE






Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époques variées, 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 rue du Cauroy est une voie secondaire peu large non équipée au niveau de la zone d'étude. Toutefois, elle présente des trottoirs et un éclairage public plus à l'est.

La zone est desservie par du réseau secondaire. L'équipement de la rue du Cauroy est à envisager sur le secteur de la zone d'étude. La liaison au réseau (RD79) proche est indispensable.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation sur et autour de la zone située au sud de la rue du Cauroy (pâture et haies)



La végétation sur et autour de la zone située au nord de la rue du Cauroy (plaine agricole)

La zone s'inscrit dans un contexte agricole 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. L'intégration de la zone visible depuis l'entrée de ville est l'enjeu majeur.

GRAND-RULLECOURT

O.A.P.

DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE DU CAUROY

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE DU CAUROY »

Site d'étude :
Nord : env. 0,33 Ha
Sud : env. 0,35 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Orienter les façades des constructions vers la voie

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : aléa moyen sur l'ensemble des deux secteurs

Les zones sont concernées par un projet de servitude d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de gaz - SUP1

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie dense d'intégration

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager une liaison douce

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

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

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

0 10m

GRAND-RULLECOURT



O.A.P. - HANNESCAMPS

HANNESCAMPS

CONTEXTE

LE LONG DE LA RD3

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras, Doullens et Albert. Traversée par les RD8 et RD3 et entourée de Bienvillers-au-Bois, Monchy-au-Bois, Foncquevillers et Bucquoy.

LOCALISATION DU SITE

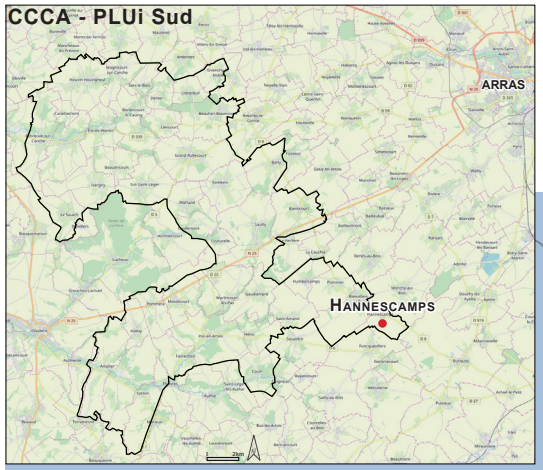
Le long d'un chemin agricole et de la RD3 - à environ 200m de la mairie et à environ 300m de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,71 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa moyen sur la zone.
Proximité de plusieurs éléments patrimoniaux.



HANNESCAMPS

DIAGNOSTIC

LE LONG DE LA RD3



URBANISME ET ARCHITECTURE





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





Les éléments patrimoniaux proches - calvaire et maison remarquable

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées de qualité ou non, à valeur patrimoniale 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 RD3 en limite ouest de zone est une voie primaire large pourvue de trottoirs et d'éclairage public



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

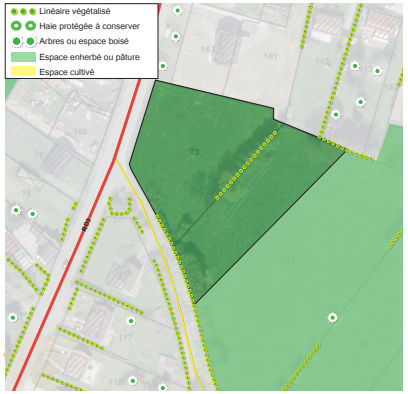


L'accès potentiel depuis la RD3



L'arrêt de bus proche

La zone est bien desservie par du réseau primaire et tertiaire et par les transports en commun. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès sur la RD3 et sur la rue de l'Eglise est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT





La végétation sur et autour de 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.

HANNESCAMPS

O.A.P.

LE LONG DE LA RD3

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « LE LONG DE LA RD3 »

Site d'étude : env. 0,55 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Aligner les constructions

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

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie dense d'intégration

Protéger et valoriser l'élément patrimonial

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

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

Aménager une perméabilité viaire

Arrêt de bus

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.

0 10m

HANNESCAMPS



O.A.P. - MONDICOURT

MONDICOURT 1

CONTEXTE

ENTRE RUE DE LA BARRIÈRE ET RUE D'EN BAS

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 9km à l'est de Doullens. Traversée par les RD6E1, RD6, RN25 et entourée de Lucheux, Pommera, Grincourt-lès-Pas et Pas-en-Artois.

LOCALISATION DU SITE

Entre la rue de la Barrière et la rue d'En Bas - rue de Beaumetz - à environ 250 mètres de la mairie et 400m de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

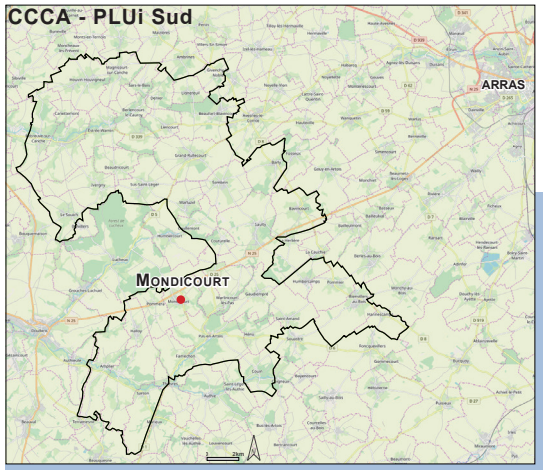
Environ 0,8 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en profondeur.

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

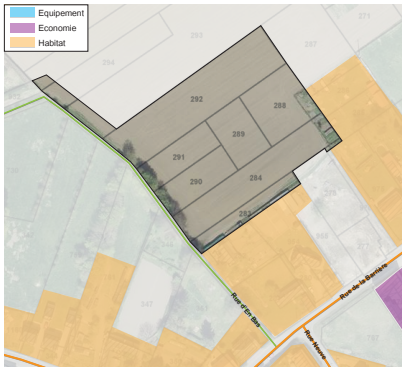
Projet de servitude d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de gaz.



MONDICOURT 1

DIAGNOSTIC

ENTRE RUE DE LA BARRIÈRE ET RUE D'EN BAS



URBANISME ET ARCHITECTURE





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

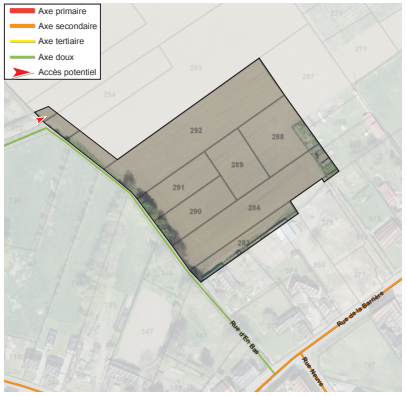




Le bâti à vocation économique

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle dominante avec la présence d'une ferme. Les constructions sont variées et la brique domine. L'habitat domine l'urbanisation.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue de la Barrière est une voie secondaire d'une largeur suffisante. Elle ne dispose pas de trottoir, mais dispose d'un éclairage public.



Le chemin piétonnier longeant l'ouest de la zone est stabilisé sur le début de son tracé

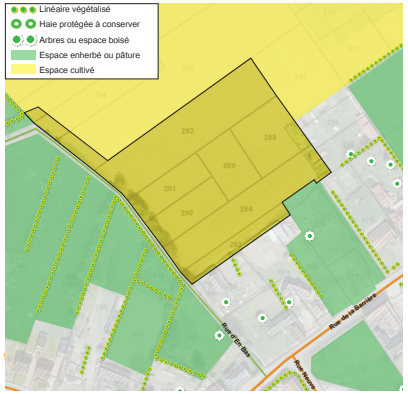




La rue du 14 Juillet permettra l'accès à la zone depuis le nord. Il s'agit d'une voie tertiaire d'une largeur suffisante. Elle dispose de trottoirs et d'éclairage public

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

La restructuration du réseau proche et la sécurisation des accès est un des principaux enjeux.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



L'occupation du sol de la zone est majoritairement agricole





La végétation proche de la zone

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, à valoriser et à développer. La zone est visible depuis l'entrée de ville, il conviendra de soigner son intégration.

MONDICOURT 1

O.A.P.

ENTRE RUE DE LA BARRIÈRE ET RUE D'EN BAS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE RUE DE LA BARRIÈRE ET RUE D'EN BAS »

Site d'étude : env. 0,8 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

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

Prendre en compte les risques de ruissellement des eaux sur la zone

La zone est concernée par un projet de servitude d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de gaz - SUP1

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Aménager une haie dense d'intégration

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

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

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 15m

MONDICOURT

urbycom

MONDICOURT 2

CONTEXTE

ENTRE RUE DE LA BARRIÈRE ET RUE NEUVE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 9km à l'est de Doullens. Traversée par les RD6E1, RD6, RN25 et entourée de Lucheux, Pommera, Grincourt-lès-Pas et Pas-en-Artois.

LOCALISATION DU SITE

Entre la rue de la Barrière et la rue Neuve - à environ 250 mètres de la mairie et 250m de l'église.

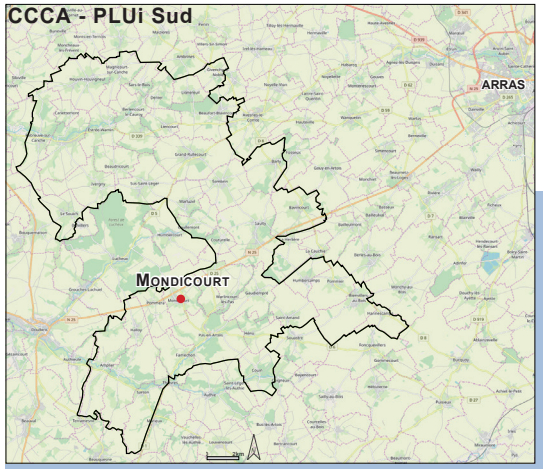
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,76 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en profondeur.

Projet de servitude d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de gaz.



MONDICOURT 2

DIAGNOSTIC

ENTRE RUE DE LA BARRIÈRE ET RUE NEUVE



URBANISME ET ARCHITECTURE

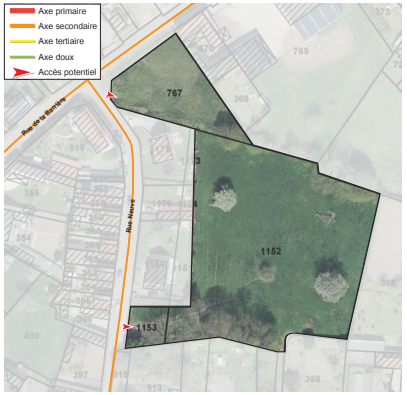



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque, matériaux et styles variés de hauteur égale à R+C




Le bâti à vocation économique

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle dominante avec la présence d'une ferme. Les constructions sont variées et la brique domine. L'habitat domine l'urbanisation.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue de la Barrière est une voie secondaire d'une largeur suffisante. Elle ne dispose pas de trottoir, mais dispose d'un éclairage public



La rue Neuve est une voie secondaire d'une largeur suffisante. Elle ne dispose pas de trottoir, mais dispose d'un éclairage public




Les accès potentiels sud et nord présentent des largeurs d'accès suffisantes. Il convient de prendre en compte le talus de l'accès nord

La zone est desservie par du réseau secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La gestion du talus de l'accès nord et la sécurisation des accès sont les principaux enjeux.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT




La zone est actuellement pâturée. Quelques arbres y sont implantés et des linéaires végétalisés la bordent

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.

MONDICOURT 2

O.A.P.

ENTRE RUE DE LA BARRIÈRE ET RUE NEUVE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE RUE DE LA BARRIÈRE ET RUE NEUVE »

Site d'étude : env. 0,76 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

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

La zone est concernée par un projet de servitude d'utilité publique liée au passage d'une canalisation de gaz - SUP1

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

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

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

La densité sera à appliquer au sein des parcelles 1152 et 1153

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 10m

MONDICOURT



O.A.P. - Pas-en-Artois

PAS-EN-ARTOIS

CONTEXTE

ENTRE RD6 ET RD1

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 13km à l'est de Doullens.
Traversée par les RD25, RD6, RD1.
Entourée de Mondicourt, Grincourt-lès-Pas, Warlincourt-lès-Pas, Gaudiempré, Pommera, Hénu, Famechon, Authie (Somme), Saint-Léger-lès-Authie (Somme) et Couin.

LOCALISATION DU SITE

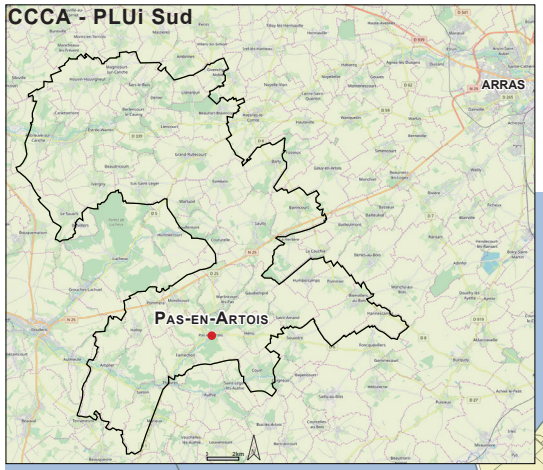
Entre la RD6 (rue Notre Dame) et la RD1 (rue d'En Haut) - à environ 400 mètres de la mairie et de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 4,74 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Aménagement d'un site en profondeur.
Une bonne partie de l'est de la zone se situe au sein du périmètre de protection de 100m autour du Monument Historique - Clocher de l'Eglise St-Martin (inscrit).
Une petite partie du sud de la zone est située dans le périmètre de protection de 100m autour de l'ICPE située un peu plus au sud.
Nombreux éléments de patrimoine aux alentours de la zone (bâtis remarquables).
Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa très fort sur la majeure partie de la zone et nappe subaffleurante en quelques points du sud de la zone.
Présence d'une cavité : ouvrage militaire au sein de la zone.



PAS-EN-ARTOIS

DIAGNOSTIC

ENTRE RD6 ET RD1



URBANISME ET ARCHITECTURE






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




Les éléments patrimoniaux proches - bâtis remarquables

Le contexte urbain et architectural présente des vocations diverses (équipement, résidence, économie) et des constructions variées de qualité ou non, où dominent la brique et l'enduit. L'habitat domine l'urbanisation.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+1+C) est indispensable pour conserver l'identité locale. Une prise en compte et une valorisation des éléments patrimoniaux est indispensable.



DÉPLACEMENTS



La RD1 est une voie primaire large munie de trottoirs et d'éclairage public



La RD6 est une voie primaire large munie de trottoirs et d'éclairage public



Les voies piétonnes longeant ou permettant l'accès à la zone



L'accès potentiel depuis la RD6



L'accès potentiel depuis la RD1

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

La sécurisation des accès sur les RD6 et RD1 est un des principaux enjeux.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Les linéaires végétalisés et la végétation présents sur la zone et autour. La zone présente une grande naturalité.



Le boisement à l'est de la zone



La végétation accompagnant les habitations proches

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et naturel fort agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.

PAS-EN-ARTOIS

O.A.P.

ENTRE RD6 ET RD1

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE RD6 ET RD1 »

Site d'étude : env. 4,74 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Prendre en compte la servitude de 500m liée à la présence du Monument Historique (Eglise)

Prendre en compte les risques liés à l'ICPE

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

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : très fort sur la majeure partie de la zone et nappes subaffleurantes sur quelques secteurs du sud de la zone

Prendre en compte la présence d'une cavité (ouvrage militaire) au sein 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

Protéger et valoriser l'élément patrimonial

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 liaison douce

Conserver l'axe doux

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 50m

PAS-EN-ARTOIS



O.A.P. - SAULTY

SAULTY - 1

CONTEXTE

ENTRE RUE DE COUTURELLE ET RUE NEUVE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Doullens.

Traversée par les RD79, RD26, RD23E1, RN25 et entourée de Sombrin, Barly, Bavincourt, Coullemont, Couturelle, La Herlière, Lucheux, Warlincourt-lès-Pas, Gaudiempré et Humbercamps.

LOCALISATION DU SITE

Entre la rue Neuve (RD79) et la rue de Couturelle (RD23E1), de part et d'autre de la voie existante - à environ 500 mètres de la mairie et de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

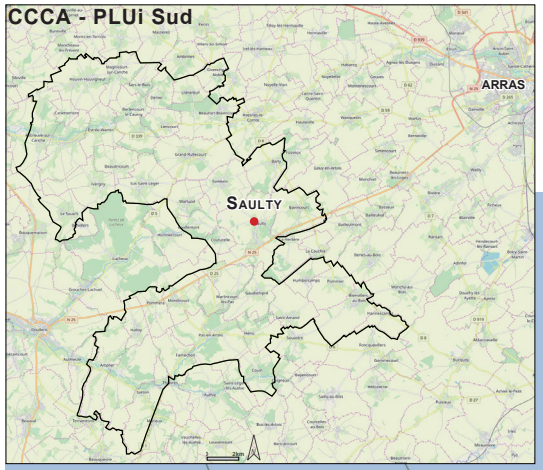
Environ 1,82 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en profondeur du tissu bâti.

Une voie le traverse et un chemin piétonnier protégé y débouche.

Présence d'un bâti remarquable à proximité.



SAULTY - 1

DIAGNOSTIC

ENTRE RUE DE COUTURELLE ET RUE NEUVE

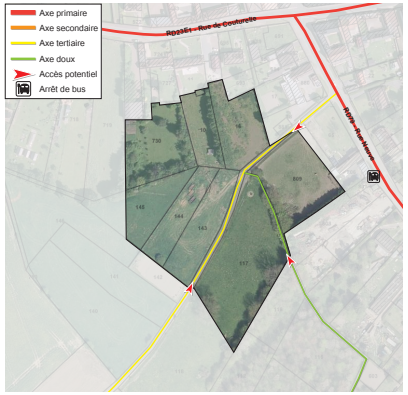


URBANISME ET ARCHITECTURE



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

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées de qualité ou non, où dominent la brique et la pierre. 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 de Couturelle (RD23E1) est une voie primaire large pourvue d'un trottoir discontinu du côté du projet et d'un éclairage public



La rue Neuve (RD79) est une voie primaire large pourvue d'un trottoir discontinu du côté du projet et d'un éclairage public



La voie tertiaire traversant la zone est étroite et ne présente aucun agrément de sécurité pour les usagers

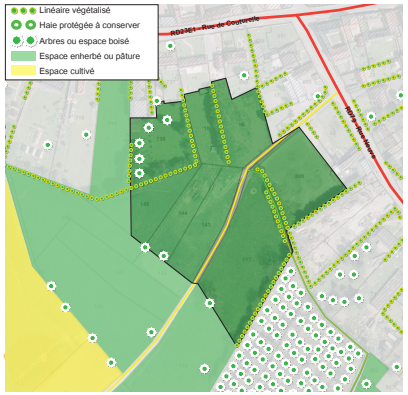


La voie piétonne traversant la zone - voie enherbée



L'arrêt de bus proche

La zone est bien desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès sur la RD79 et la restructuration de la voie tertiaire sont les enjeux principaux.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



L'occupation du sol de la zone : pâtures et linéaires végétalisés

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, à valoriser et à développer.

SAULTY - 1

O.A.P.

ENTRE RUE DE COUTURELLE ET RUE NEUVE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE RUE DE COUTURELLE ET RUE NEUVE »

Site d'étude : env. 1,82 Ha

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

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

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 un accès sécurisé secondaire (routier et doux) à la zone - sens unique à définir
- Restructurer la voie de façon sécurisée en voie primaire à double sens de circulation et l'accompagner d'un cheminement doux et d'un traitement paysager
- Restructurer la voie de façon sécurisée en voie secondaire et l'accompagner d'un cheminement doux et d'un traitement paysager - sens unique à définir

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare

La zone 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 50m

SAULTY



SAULTY - 2

CONTEXTE

ENTRE RUE D'ARRAS ET CHEMIN D'AVESNES

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Doullens.

Traversée par les RD79, RD26, RD23E1, RN25 et entourée de Sombrin, Barly, Bavincourt, Coullemont, Couturelle, La Herlière, Lucheux, Warlincourt-lès-Pas, Gaudiempré et Humbercamps.

LOCALISATION DU SITE

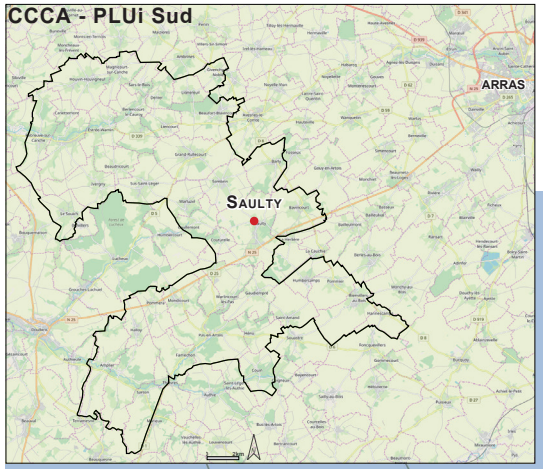
Entre la RD23E1 (rue d'Arras) et le chemin d'Avesnes et de part et d'autre d'un chemin - à environ 300 mètres de la mairie et de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 1,37 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

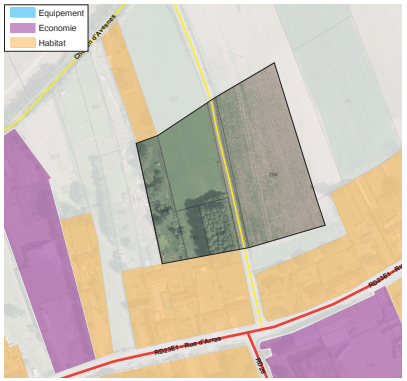
Aménagement en profondeur.



SAULTY - 2

DIAGNOSTIC

ENTRE RUE D'ARRAS ET CHEMIN D'AVESNES



URBANISME ET ARCHITECTURE



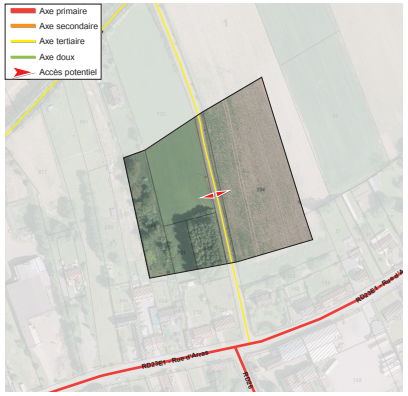
Exemples de bâtis économiques proches (briques et R+C)





Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : les volumes sont simples, les époques variées, la brique, la pierre et l'enduit sont utilisés et les hauteurs vont de R à R+1+C avec une majorité de R+C

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées de qualité ou non. Le secteur est résidentiel avec la présence d'activités économiques un peu plus loin.
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

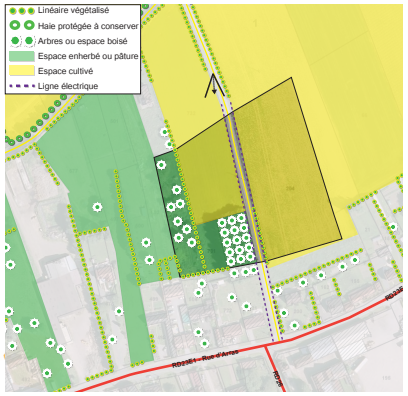


La rue d'Arras est une voie primaire large pourvue de trottoirs discontinus et d'éclairage public




La voie tertiaire traversant la zone est peu large, elle présente deux séquences : une ne comportant que d'éclairage public et l'autre disposant d'un trottoir d'un seul côté et d'éclairage.

La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. La restructuration de la voie traversant la zone est indispensable, ainsi que sa mise en conformité avec les futurs usages. Les accès prendront probablement appui dessus.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



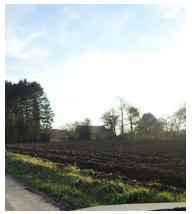
La perspective visuelle vers l'église depuis la voie tertiaire



Le boisement présent sur la zone et les abords végétalisés de la voie



La végétation occupant la zone (pâtures, jardins et cultures)




Les lignes électriques longeant la voie tertiaire

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

SAULTY - 2

O.A.P.

ENTRE RUE D'ARRAS ET CHEMIN D'AVESNES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE RUE D'ARRAS (RD23E1) ET CHEMIN D'AVESNES »

Site d'étude : env. 1,4Ha
Secteur ouest : env. 0,6 Ha
Secteur est : env. 0,8 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Prendre en compte la ligne électrique lors de l'aménagement

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Aménager une haie dense d'intégration

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager (ou voie partagée)

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

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

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare pour chacune des deux zones

Il conviendra d'aménager le secteur ouest sous la forme d'une opération d'ensemble

Il conviendra d'aménager le secteur est sous la forme d'une opération d'ensemble

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

0 25m

SAULTY



O.A.P. - WARLUZEL

WARLUZEL

CONTEXTE

ENTRE RUE DE L'EGLISE ET RUE DES SABOTIERS

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Frévent.

Traversée par les RD23, RD75, RD80E1, RD59 et entourée de Sus-Saint-Léger, Grand-Rullecourt, Humbercourt, Sombrin et Coullemont.

LOCALISATION DU SITE

Entre la rue de l'Eglise et la rue des Sabotiers - à environ 160 mètres de l'église et 250 mètres de la mairie.

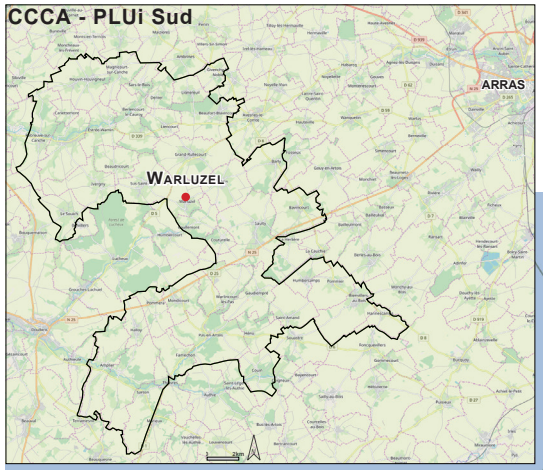
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,65 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en profondeur.

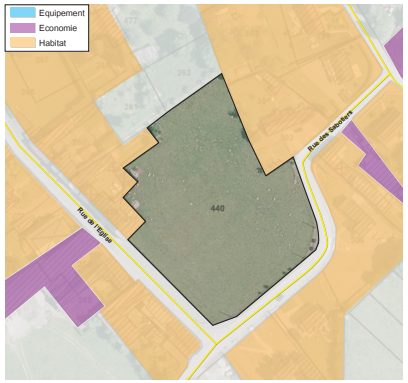
Implanté à proximité de la centralité communale.



WARLUZEL

DIAGNOSTIC

ENTRE RUE DE L'EGLISE ET RUE DES SABOTIERS



URBANISME ET ARCHITECTURE





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

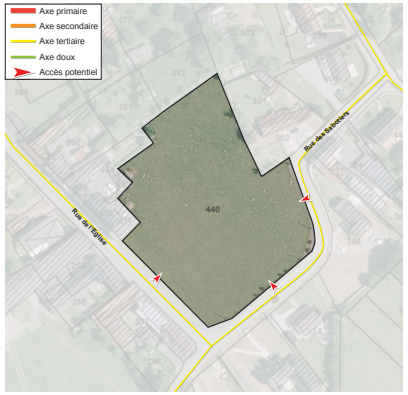






Les constructions économiques voisines sont de faibles hauteurs et présentent des matériaux anciens et des traditionnelles.

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 rue de l'Eglise est une voie tertiaire pourvue de trottoirs et d'éclairage public



La rue des Sabotiers est une voie tertiaire pourvue de trottoirs peu larges et d'éclairage public



L'accès potentiel à la zone depuis la rue des sabotiers

La zone est bien desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. Il conviendra de veiller à la sécurisation des accès, notamment à cause des virages limitant la visibilité.
Le raccordement au réseau viaire existant et la sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



L'occupation du sol de la zone et de ses abords : végétation basse (pâturée) et haute sur les franges avec la présence d'arbres et d'arbustes

La zone au sein de la centralité et fait actuellement office d'espace de respiration. Son intégration et sa qualité paysagère sont primordiales pour densifier ce secteur tout en conservant ces caractéristiques de respiration. L'utilisation, a minima, des ressources naturelles existantes permettra de faciliter l'insertion du projet dans son environnement.

WARLUZEL

O.A.P.

ENTRE RUE DE L'EGLISE ET RUE DES SABOTIERS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE RUE DE L'EGLISE ET RUE DES SABOTIERS »

Site d'étude : env. 0,65 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Orienter les façades principales vers la rue de l'Eglise et la rue des Sabotiers

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

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

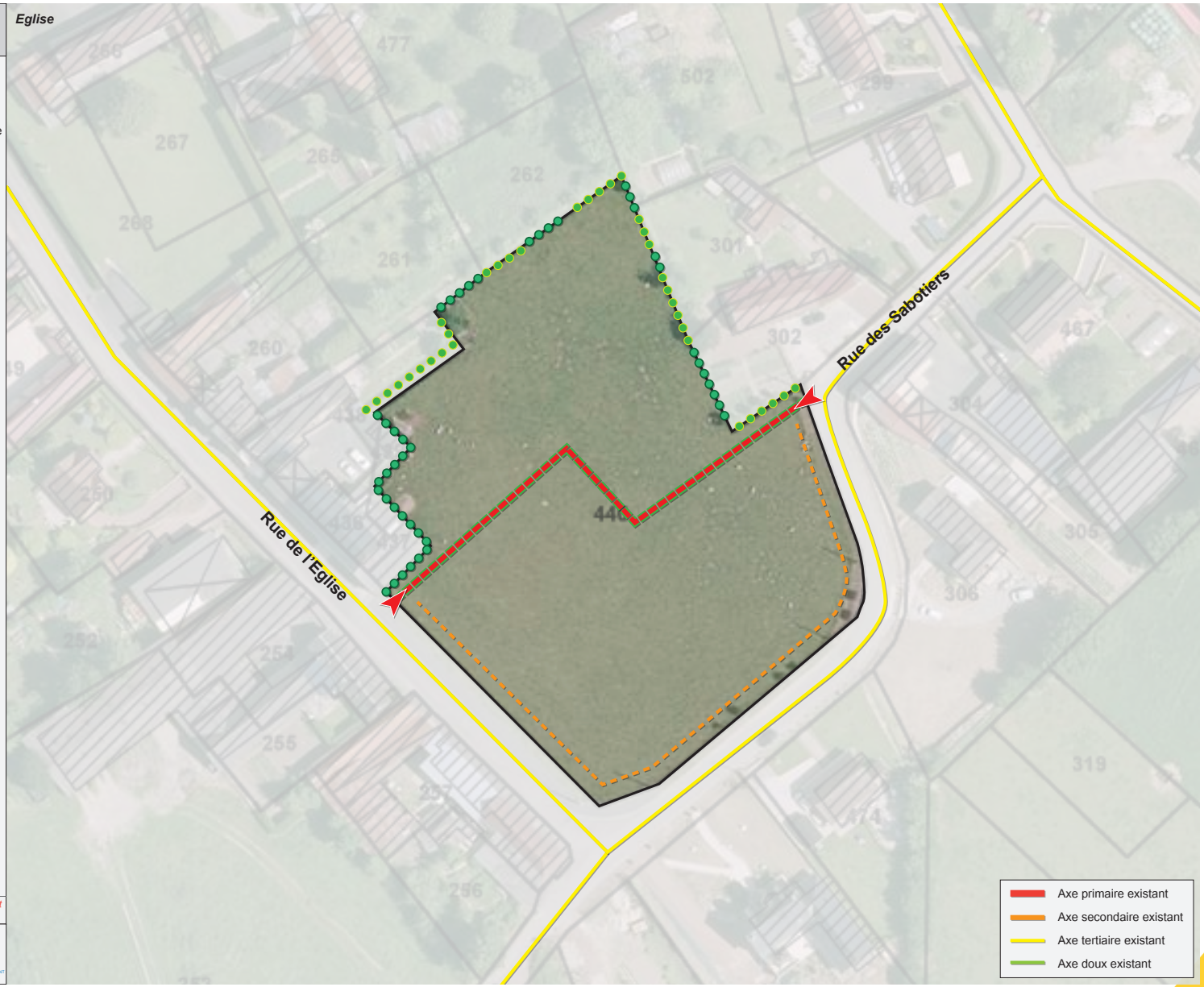
Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager

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.



0 10m

WARLUZEL

O.A.P.

Thématique Economie

O.A.P. - BIENVILLERS-AU-BOIS

BIENVILLERS-AU-BOIS

CONTEXTE

LE LONG DE LA RUE DE MONCHY

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Doullens. Traversée par les RD8, RD2 et RD62.

Entourée de Pommier, Berles-au-Bois, Monchy-au-Bois, Saint-Amand, Hannescamps, Souastre et Foncquevillers.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la rue de Monchy - à environ 800 mètres de la mairie et de l'église.

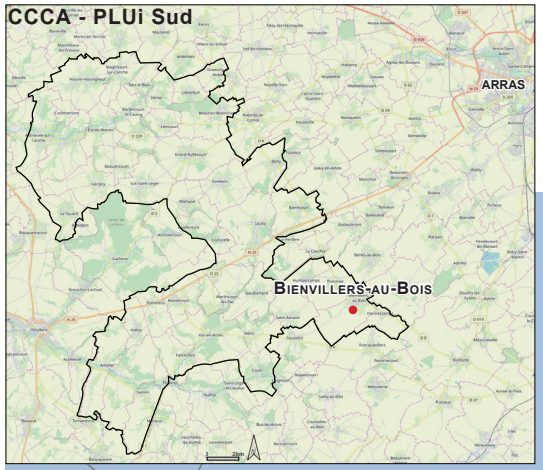
SUPERFICIE DU SITE

Environ 1,13 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension d'une zone économique existante.

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



BIENVILLERS-AU-BOIS

DIAGNOSTIC

LE LONG DE LA RUE DE MONCHY



URBANISME ET ARCHITECTURE

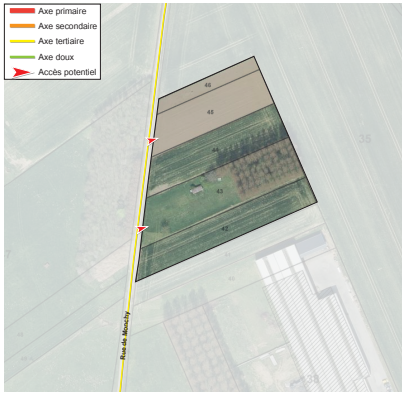


Le bâti économique implanté à côté de la zone présente une hauteur moyenne et des couleurs voyantes. La tôle domine les autres matériaux.



Un autre bâti économique se situe à proximité. Il présente des allures de hangar avec un hauteur moyenne accompagné de silos. Les teintes vont du rouge brique au blanc. On y retrouve de la tôle et du béton.

Le contexte urbain et architectural présente des constructions à vocation économique peu valorisantes et peu intégrées à leur environnement.
Un choix adapté de matériaux, de volumes et de teintes est nécessaire pour permettre une intégration adéquate des futurs bâtis.



DÉPLACEMENTS



La RD2 passe à proximité au sud de la zone. Il s'agit d'un axe primaire large non pourvu de trottoirs.



La rue de Monchy borde l'ouest de la zone et pourra servir à sa desserte. Il s'agit d'une voie tertiaire peu large et peu fréquentée et non pourvue de trottoirs.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable et notamment à la RD2.
La sécurisation des accès sur la rue de Monchy est l'enjeu principal (réflexion à mener sur la potentielle restructuration de la voie).



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La zone est visible depuis l'entrée de ville le long de la RD2 par l'absence de végétation.



Les espaces pâturés et agricoles de la zone.



L'espace boisé présent au sein de la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte agricole marqué. Sa visibilité en entrée de ville induit la nécessaire intégration par le végétal.

BIENVILLERS-AU-BOIS

O.A.P.

LE LONG DE LA RUE DE MONCHY

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

Site d'étude : env. 1,13 Ha

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Aménager une haie dense d'intégration

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un ou plusieurs accès routiers sécurisés à la zone

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'activité économique

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

0 25m

BIENVILLERS-AU-BOIS



O.A.P. - SAULTY

SAULTY 1

CONTEXTE

LE LONG DE LA RN25

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Doullens.

Traversée par les RD79, RD26, RD23E1, RN25 et entourée de Sombrin, Barly, Bavincourt, Coullemont, Couturelle, La Herlière, Lucheux, Warlincourt-lès-Pas, Gaudiempré et Humbercamps.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RN25 - à environ 1,5 kilomètres de la mairie et de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

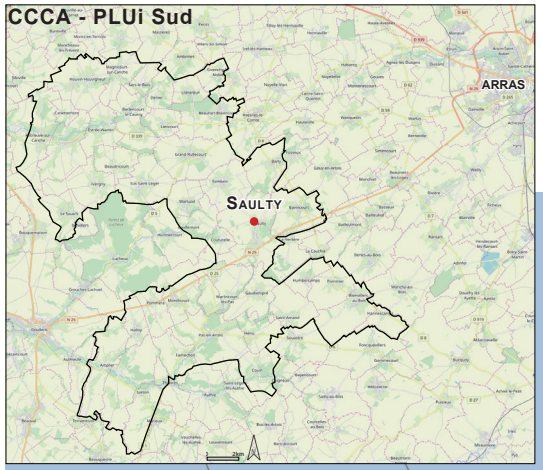
Environ 10,3 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine et en extension d'une zone économique existante.

Linéaires végétalisés présents en frange protégés.

Risque d'inondation par remontées de nappes : aléa moyen sur de petites zones situées à l'ouest de la zone.



SAULTY 1

DIAGNOSTIC

LE LONG DE LA RN25



URBANISME ET ARCHITECTURE



L'équipement à proximité est un vestiaire sportif.



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





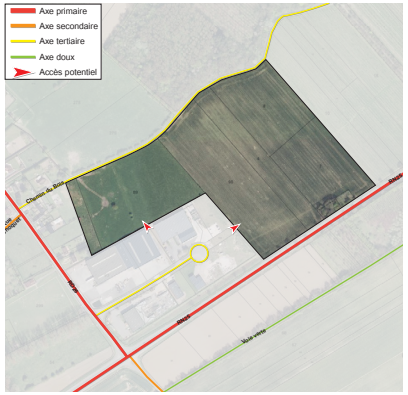






Les constructions économiques sont de hauteurs moyennes (env. 10m) et présentent des matériaux et des teintes divers (gris, vert, blanc, bleu,...).

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 RN25 est une voie primaire très large et non pourvue de trottoirs, ni d'éclairage.

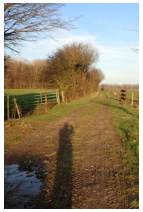


La RD26 est une voie primaire large, pourvue de trottoirs et d'éclairage public.



La voie de desserte de la zone existante est large et munie d'éclairage mais ne dispose pas de trottoirs, ni de cheminement doux. Elle débouche sur une aire de retournement.





Le chemin agricole bordant le nord de la zone. Carrossable sur une partie et non carrossable sur le reste.

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 l'aire de retournement existante et à la voie existante et la sécurisation de l'accès sur la RD26 est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT





Les espaces agricoles et pâturés de la zone.



Les espaces boisés autour (protégés EBC ou non) de la zone.



Les alignements d'arbres protégés de la RN25.



Les linéaires végétalisés autour 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.

SAULTY 1

O.A.P.

LE LONG DE LA RN25

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « LE LONG DE LA RN25 »

Site d'étude : env. 10,3 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Créer une bande d'inconstructibilité de 30m depuis l'axe central de la RN25

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

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : aléa moyen sur de petites poches à l'ouest de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

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

Conserver la haie protégée

Conserver l'espace boisé

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

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

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 depuis le réseau viaire existant

Envisager une liaison routière sécurisée depuis l'existant

Aménager une liaison douce

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'activité économique.

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

0 25m

SAULTY

urbycom



SAULTY 2

CONTEXTE

ZONE ÉCONOMIQUE SAULTY - LA HERLIÈRE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Entre Arras et Doullens.

Traversée par les RD79, RD26, RD23E1, RN25 et entourée de Sombrin, Barly, Bavincourt, Coullemont, Couturelle, La Herlière, Lucheux, Warlincourt-lès-Pas, Gaudiempré et Humbercamps.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RN25 - à environ 1,8 kilomètres de la mairie et de l'église

SUPERFICIE DU SITE

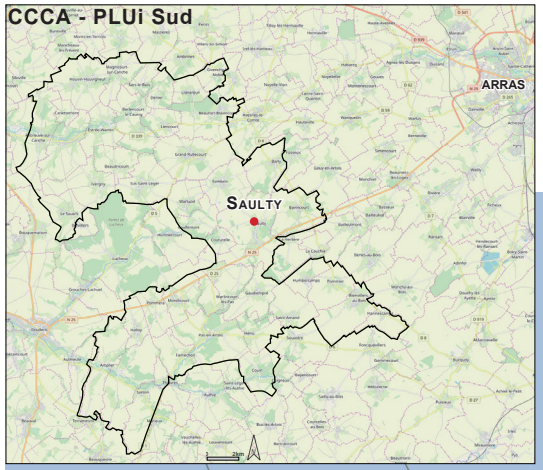
Environ 2,5 Ha.

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.



SAULTY 2

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.

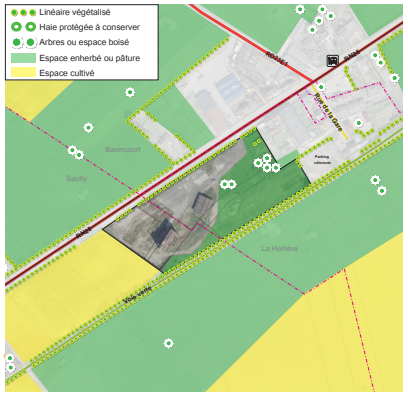


La voie verte longeant la zone



L'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.

SAULTY 2

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

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.



0 25m

SAULTY