

08^{OAP}

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU NORD

OAP

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier réalisé avec
le bureau d'études :



PLUI ARRÊTÉ LE **05.12.19**
ET LE **06.05.21**

PLUI APOUVÉ LE **21.07.22**

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU NORD DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS
EN DATE DU 21 JUILLET 2022, 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



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 communes concernées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteurs de projet sont : Aubigny-en-Artois, Avesnes-le-Comte, Berles-Monchel, Camblain l'Abbé, Camblineul, Cappelle-Fermont, Frevillers, Frevin-Cappelle, Hermaville, Mingoal, Noyelle-Vion, Pénin, Savy-Berlette, Tilloy-les-Hermaville et Tincques.

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation est défini dans les articles L151-6 à L151-7-2 du Code de l'Urbanisme .

Selon l'article L151-7 :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la r ents correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Ces orientations sont opposables aux tiers en termes de compatibilité : 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.

Les orientations d'aménagement et de programmation proposées ci-après concernent des secteurs situés en zones U, UE, AU, AUE et AUH.

Pour les zones AU, une programmation indicative est mentionnée. La densité appliquée doit être conforme aux préconisations du SCoT de l'Artois (indicateurs de densité moyenne), c'est-à-dire :

- 18 logements par hectare sur les communes-Pôles : Aubigny-en-Artois, Avesnes-le-Comte, Tincques et Savy-Berlette,
- 16 logements par hectare sur les autres communes non pôles.

Les O.A.P. ne sont pas impactées par les Servitudes d'Utilité Publiques d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation .

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
- Favoriser l'insertion architecturale et urbain
- 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
- 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.

SECTORIELLES A DOMINANTE HABITAT



O.A.P.

AUBIGNY-EN-ARTOIS

AUBIGNY-EN-ARTOIS

CONTEXTE

« RUE DU JEU DE BALLE »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 20mn à l'Ouest d'Arras par la RD939, au Nord-Est du Nord de la CC Campagnes de l'Artois, sur les RD939 et RD75. Limitrophe de Argnières, Hermaville, Tilloy-les-Hermaville, Savy-Berlette, Mingoval, Villers-Châtel. Aubigny-en-Artois est un pôle majeur du territoire.

LOCALISATION DU SITE

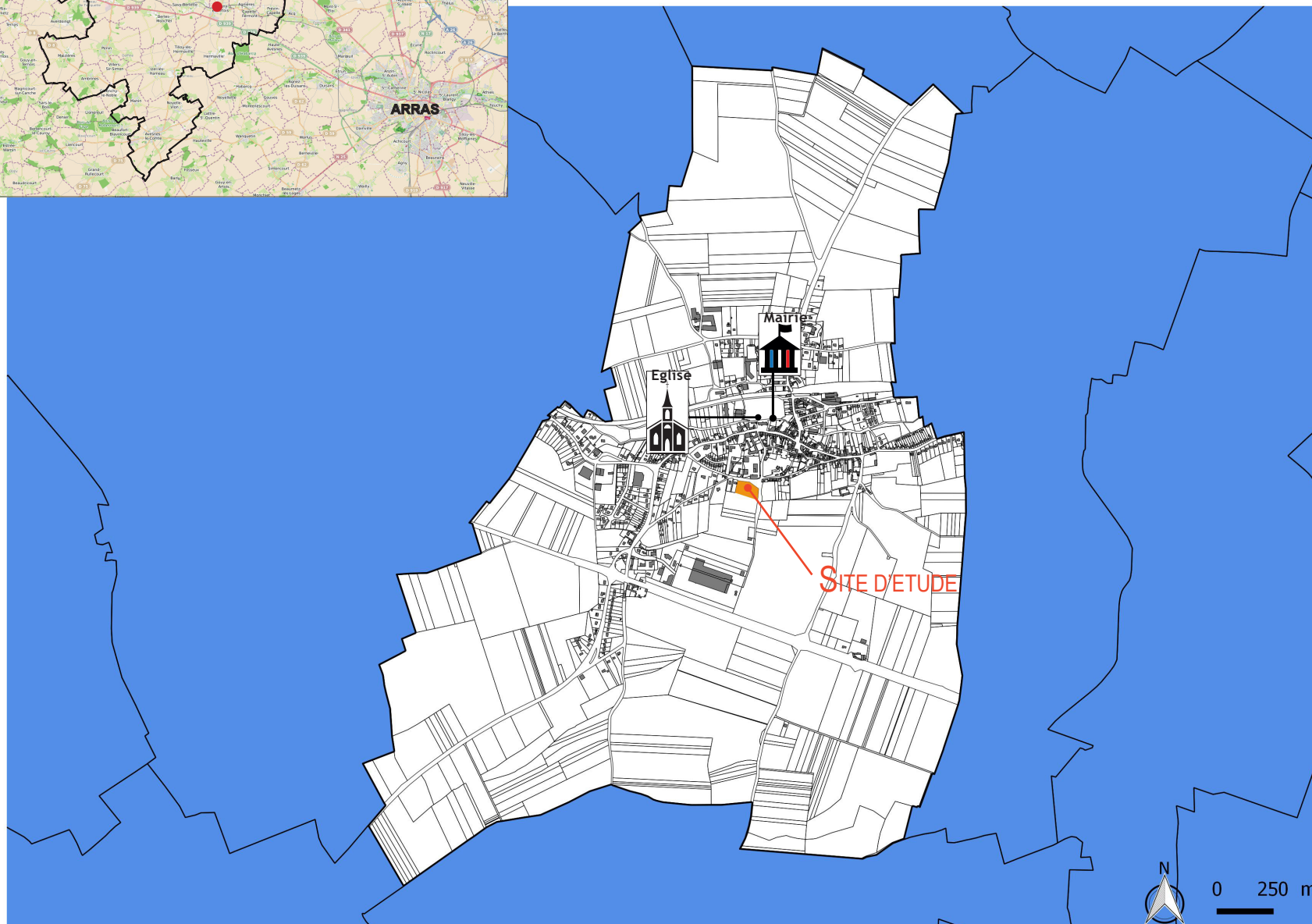
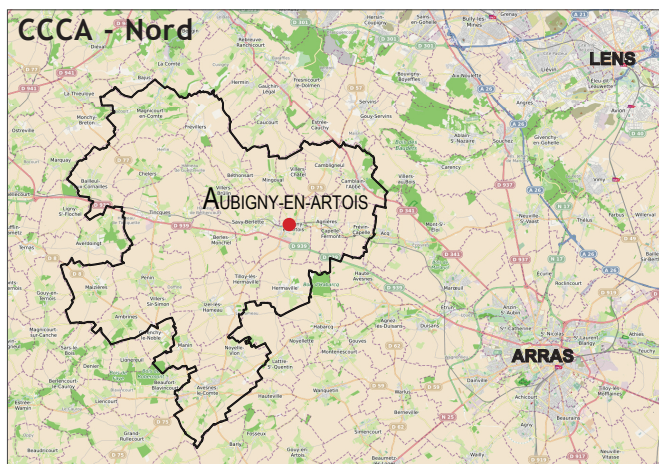
Au cœur de la commune, face au collège, à environ 300m de l'église et de la mairie, sur la rue du Jeu de Balle.

SUPERFICIE DU SITE

1.68 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Localisé face au collège Jean Monnet, le site est occupé actuellement par un champ cultivé. Il est bordé au Nord et à l'Est par des talus enherbés relativement hauts, et au sud par une grande bande boisée à préserver.

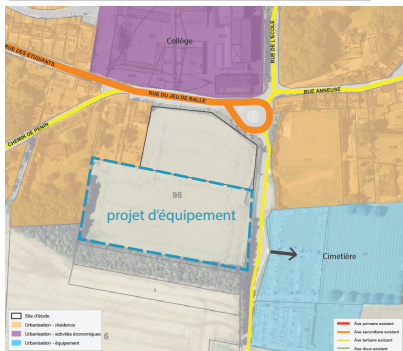


AUBIGNY-EN-ARTOIS

DIAGNOSTIC

« RUE DU JEU DE BALLE »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Vue sur les bâtiments du collège Jean Monnet et les maisons de la



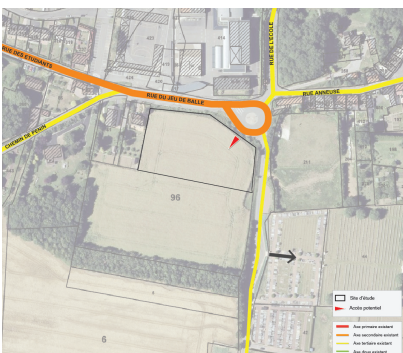
Vue sur les bâtiments du collège Jean Monnet sur la rue des Etudiants

Le site est positionné sur la frange sud du coeur de ville, sur un secteur peu dense localisé en point haut. Il est environné par la parcelle du collège Jean Monnet au Nord, par des maisons pavillonnaires le long du chemin de Pénin et de la rue des Etudiants à l'Ouest, et par le cimetière communal à l'Ouest.

Sa proximité des grands équipements et du coeur de village en font un site à même d'accueillir densité et mixité, d'autant plus au regard des contraintes de son urbanisation.

La parcelle au sud du secteur est concernée par un projet d'équipement communal, en lien avec le collège Jean Monnet.

DEPLACEMENTS



Le site est desservi par le giratoire du collège sur la rue des Etudiants. La desserte est à étudier plus précisément en raison des talus marqués en interface avec les espaces publics. La rue du cimetière, qui borde le site à l'Est, est peu large et sous-dimensionnée pour desservir le



Vue sur la rue du cimetière

Vue sur la rue des Etudiants, et le giratoire de desserte du collège

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Le site est localisé en limite entre le plateau et la vallée, sur un versant dans un contexte champêtre autour de la rue du cimetière. Il est délimité par des talus marqués qui constituent une forte contrainte à sa desserte. Au sud, la présence d'une haie fortement arborée limite les vues sur le site.



Vue depuis le Sud (abords de l'usine Pasquier)
Vue depuis l'Ouest et la rue des Etudiants sur le site

AUBIGNY-EN-ARTOIS

SCHEMA D'O.A.P.

« RUE DU JEU DE BALLE »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « RUE DU JEU DE BALLE »

Site d'étude : 1.68 ha
 secteur à dominante habitat : env. 0.52 ha
 secteur à dominante économique : env 1.16 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Préserver les arbres et boisements au Sud du site

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Voie de desserte paysagée et partagée entre les programmes comportant une liaison douce desservant le secteur d'habitat et l'équipement

Aménager un accès sécurisé à la parcelle et aux programmes

Emprise pour l'élargissement de la rue du cimetière
 Veillez à la qualité des façades sur la rue, et à la qualité de l'aménagement des espaces publics et privés

Accès potentiel au projet d'équipement subordonné à l'élargissement de la rue du cimetière

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle :

- 10 logements environ
- 18 logements / ha environ

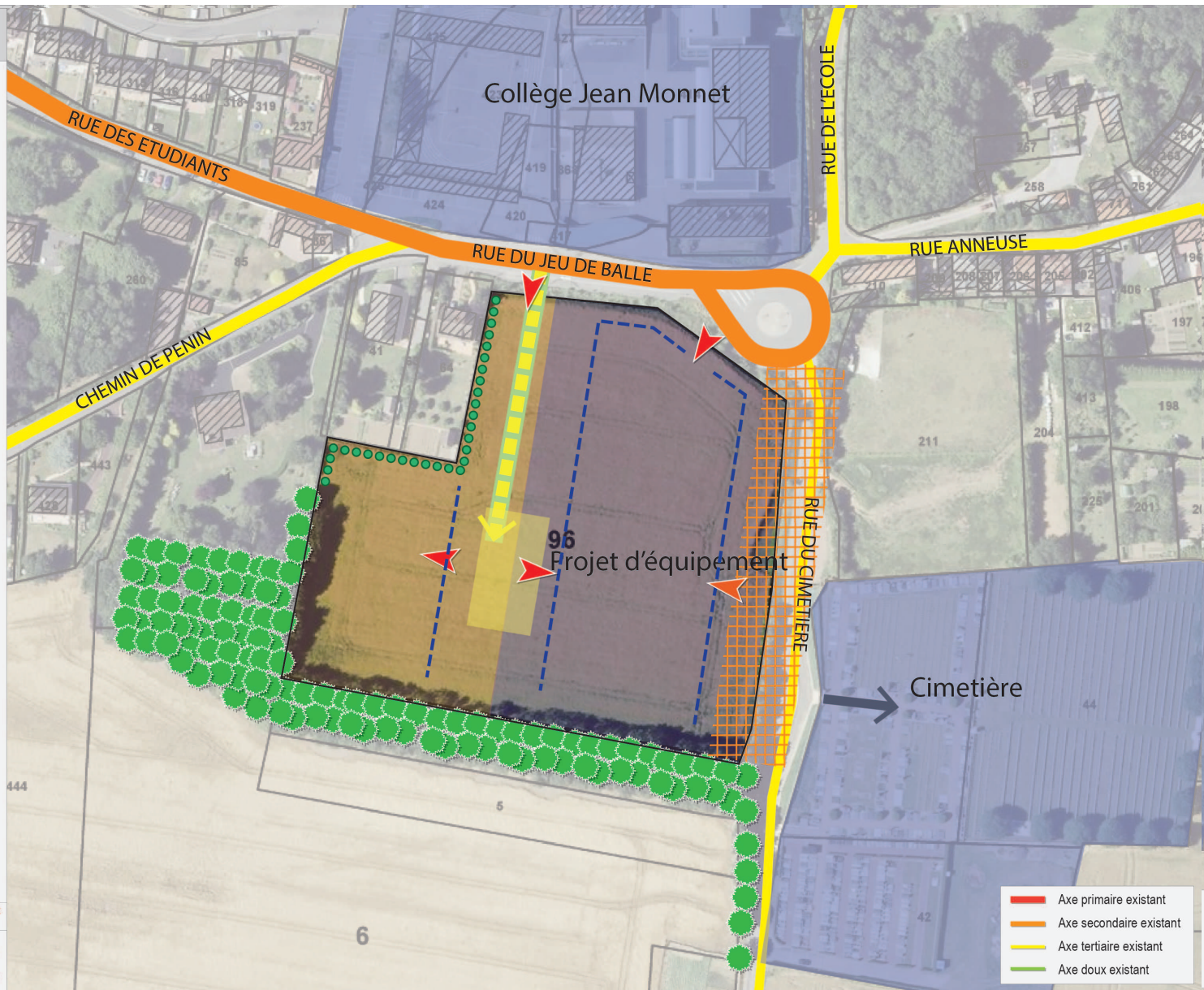
Programmation équipement d'intérêt communautaire

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

0 25m



AUBIGNY-EN-ARTOIS



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

AUBIGNY-EN-ARTOIS

CONTEXTE

« AUTOUR DE LA RD 75 »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 20mn à l'Ouest d'Arras par la RD939, au nord-est du Nord de la CC Campagnes de l'Artois, sur la RD939 et la RD75.

Limitrophe de Argnières, Hermaville, Tilloy-les-Hermaville, Savy-Berlette, Mingoval, Villers-Châtel.

Aubigny-en-Artois est un pôle majeur du territoire.

LOCALISATION DU SITE

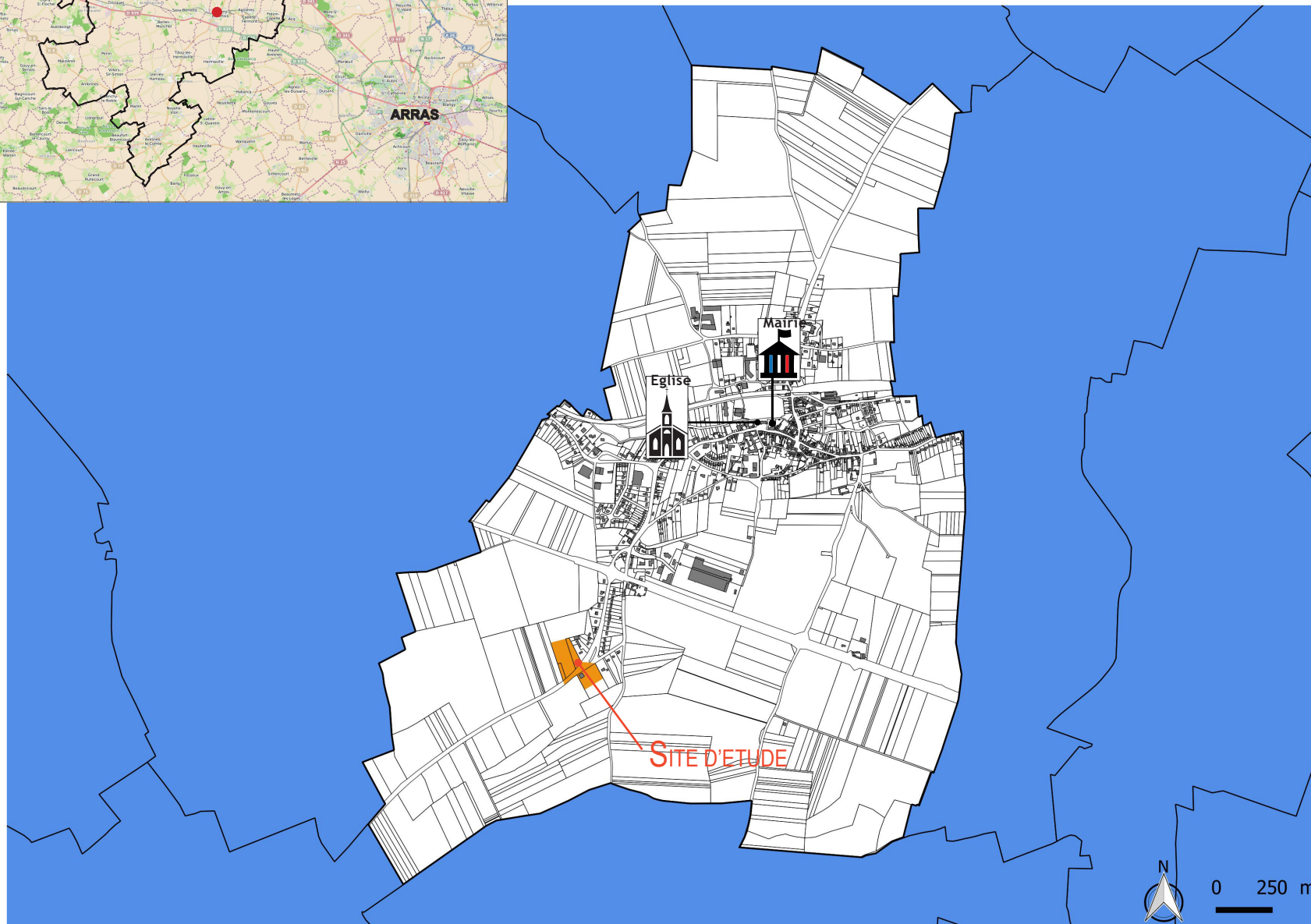
Au sud de la commune, de part et d'autre de la RD75, à environ 1km600 de la mairie et de l'Eglise.

SUPERFICIE DU SITE

2.58 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est aujourd'hui occupé des champs cultivés. Il est composé de deux sites répartis de part et d'autre de la RD 75 en limite sud de la commune. Sur le terrain Est, un bâtiment agricole est encore présent et un accès permet déjà d'accéder à la parcelle.



« AUTOUR DE LA RD 75 »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Vue sur les maisons pavillonnaires à proximité du terrain Est, chemin des



Maisons pavillonnaires, avec un recul paysage en avant de parcelle le long de la RD75 en entrée de ville

Le site est positionné en entrée de ville sud, en continuité de parcelles de maisons pavillonnaires qui se sont développées le long de la RD75 - Rue Paul Dumont.
A l'Ouest de la rue, les limites de propriété sont implantées en recul paysager, contrairement aux parcelles Est.

DEPLACEMENTS



Vue sur la RD75

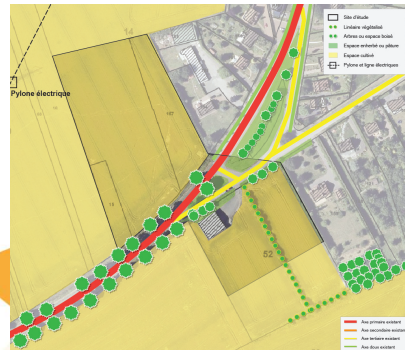


Accès existant à la parcelle Est

La RD75 est un axe majeur de desserte du territoire, et axe intercommunal reliant Aubigny-en-Artois à Avesnes-le-Comte.

Un accès à la parcelle Est existe et peut être réutilisé pour la desserte de la parcelle Est. L'ensemble du carrefour devra être réfléchi, notamment pour permettre les accès vers l'Ouest et sécuriser les traversées.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Le site est localisé en limite sud de la commune, en point bas de deux versants, et sur des axes de ruissellement. Les lignes de crêtes sont soulignées par des boisement et le terrain Est comprend une haie. Le terrain Ouest est bordé au nord par une ligne électrique. La RD 75 est bordée d'alignements d'arbres de part et d'autres, qu'il conviendra de préserver.

Le long de la RD 75 : alignement d'arbres à préserver, ligne HT à prendre en compte.
Vue sur les boisements en ligne de crête et les haies champêtres sur le terrain Est.

AUBIGNY-EN-ARTOIS

SCHEMA D'O.A.P.

« AUTOUR DE LA RD 75 »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« AUTOUR DE LA RD 75 »

Site d'étude : env. 2.58 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

- Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public
- Garder des réserves foncières pour des prolongements éventuels de voirie (traitement en espace vert qualitatif)
- Prévoir la démolition du bâtiment existant

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Préserver le principe d'alignement d'arbres le long de la RD et les arbres existants sur le site
- Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes)
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Intégrer un recul paysager, comprenant le traitement de l'accès et une gestion alternative des eaux pluviales et comportant des plantations d'arbres de haute-tige

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Reconfigurer le carrefour et créer des accès sécurisés de part et d'autre, sécuriser les traversées piétonnes
- Créer une voie de desserte paysagée, donnant accès aux parcelles de part et d'autre
- Aménager une liaison douce sécurisée pour rejoindre le trottoir existant au nord le long de la RD 75

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle
- 46 logements environ
- 18 logements / ha environ

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

0 25m



AUBIGNY-
EN-ARTOIS



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

AUBIGNY-EN-ARTOIS

CONTEXTE

« RUE DU 22 MAI 1940 »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 20mn à l'Ouest d'Arras par la RD939, au Nord-Est du Nord de la CC Campagnes de l'Artois, sur la RD939 et la RD75. Limitrophe de Agnières, Hermaville, Tilloy-les-Hermaville, Savy-Berlette, Mingoval, Villers-Châtel.

Aubigny-en-Artois est un pôle majeur du territoire.

LOCALISATION DU SITE

Au Nord de la commune, le long de la rue du 22 mai 1940, au Nord de la voie ferrée, à environ 620 m de la Gare, et 850m de la

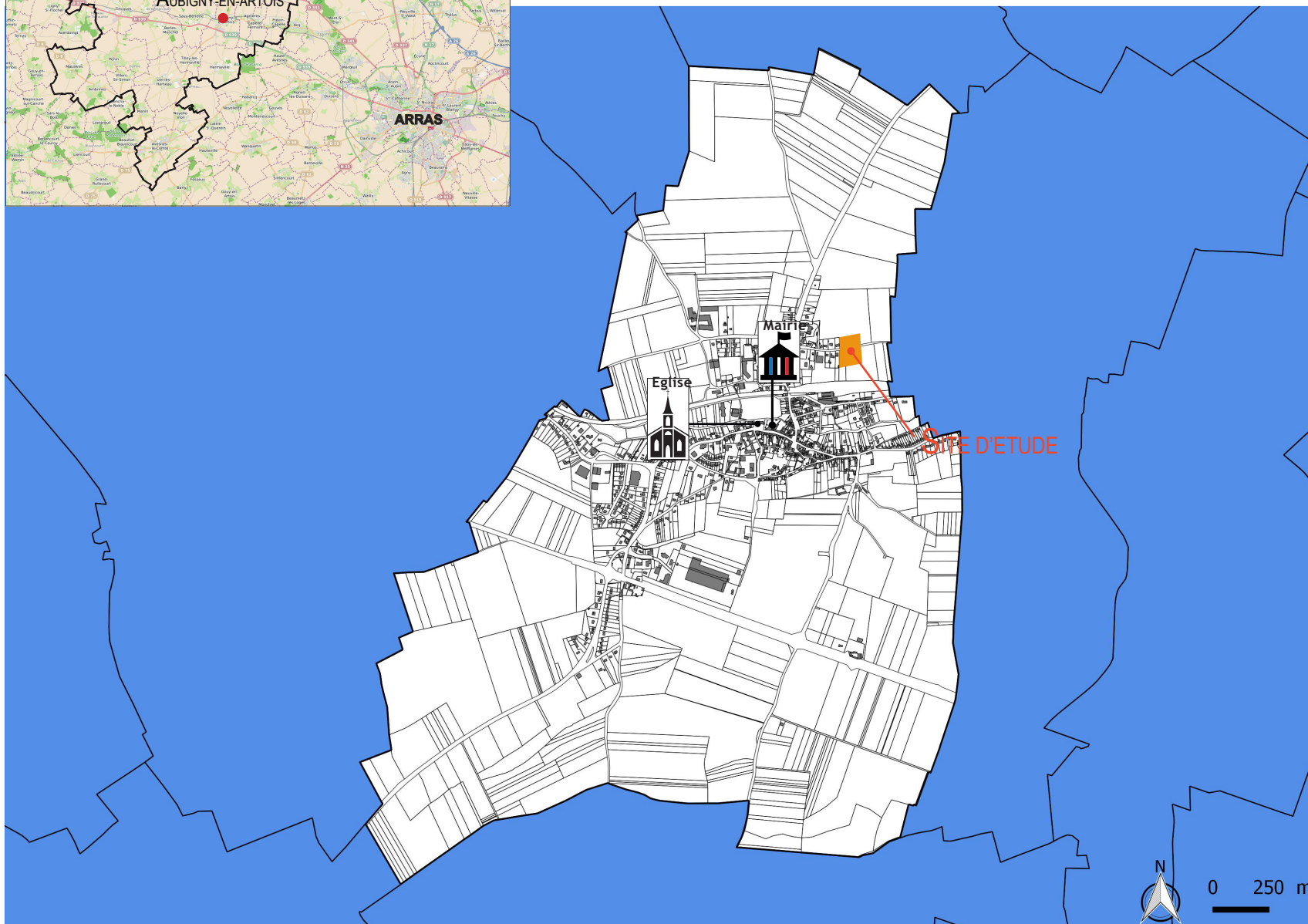
SUPERFICIE DU SITE

1.34 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est aujourd'hui occupé des champs cultivés. Il est composé de deux sites répartis de part et d'autre de la rue du 22 mai 1940.

Un talus borde le terrain au Nord. La rue du 22 mai 1940 offre des vues sur la silhouette du village d'Agnières. Le site est sensible dans les vues ouvertes depuis le nord au travers des champs ouverts.



AUBIGNY-EN-ARTOIS

DIAGNOSTIC

« RUE DU 22 MAI 1940 »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Vue sur les maisons pavillonnaires à l'Ouest du site



Le site est positionné en limite Nord-Est d'urbanisation de la commune.
Le tissu urbain aux environs est composé de maisons pavillonnaires, et de bâtiments agricoles.
A proximité du site, les parcelles sont desservies de part et d'autre de la rue du 22 mai 1940.

DEPLACEMENTS



Vue sur la Rue du 22 mai 1940 à l'Ouest du site



Le site est desservi par la rue du 22 Mai 1940 qui relie le nord d'Aubigny-en-Artois à Agnières. Il s'agit d'un axe secondaire.
Au droit des maisons pavillonnaires à l'Ouest du site, la rue est bordée par des trottoirs de part et d'autre, comportant de l'éclairage.
Vers Agnières, le profil de la voie se modifie, et se retrouve bordée par des bermes enherbées.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Le site est occupé aujourd'hui par des champs cultivés qui créent une coupure urbaine entre Aubigny-en-Artois et Agnières. Les champs ouverts offrent des vues vers les boisement de fond de vallée de la Scarpe et vers le clocher d'Agnières (silhouette de village).
Le traitement paysager des franges du secteur seront à soigner (image d'entrée de ville, et insertion dans les vues lointaines).
Au nord de la rue du 22 mai 1940, le terrain est bordé par un talus.

Vue depuis la rue du 22 mai 1940 : vue ouverte sur les champs, et au loin le clocher d'Agnières, et les boisement du fond de vallée de la Scarpe

AUBIGNY-EN-ARTOIS

SCHEMA d'O.A.P.

« RUE DU 22 MAI 1940 »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « RUE DU 22 MAI 1940 »

Site d'étude : env. 1.34 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes)

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Intégrer un recul paysager, comprenant une gestion alternative des eaux pluviales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Desserte du site

Aménager un accès sécurisé aux parcelles

Préserver un recul paysager ou un espace pour aménager des liaisons douces

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle :

- 24 logements environ
- 18 logements / ha environ

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

0 25m



AUBIGNY-
EN-ARTOIS



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

AUBIGNY-EN-ARTOIS

CONTEXTE

« Parcelle Ak95 »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 20mn à l'Ouest d'Arras par la RD939, au Nord-Est du Nord de la CC Campagnes de l'Artois, sur les RD939 et RD75. Limitrophe de Argnières, Hermaville, Tilloy-les-Hermaville, Savy-Berlette, Mingoval, Villers-Châtel. Aubigny-en-Artois est un pôle majeur du territoire.

LOCALISATION DU SITE

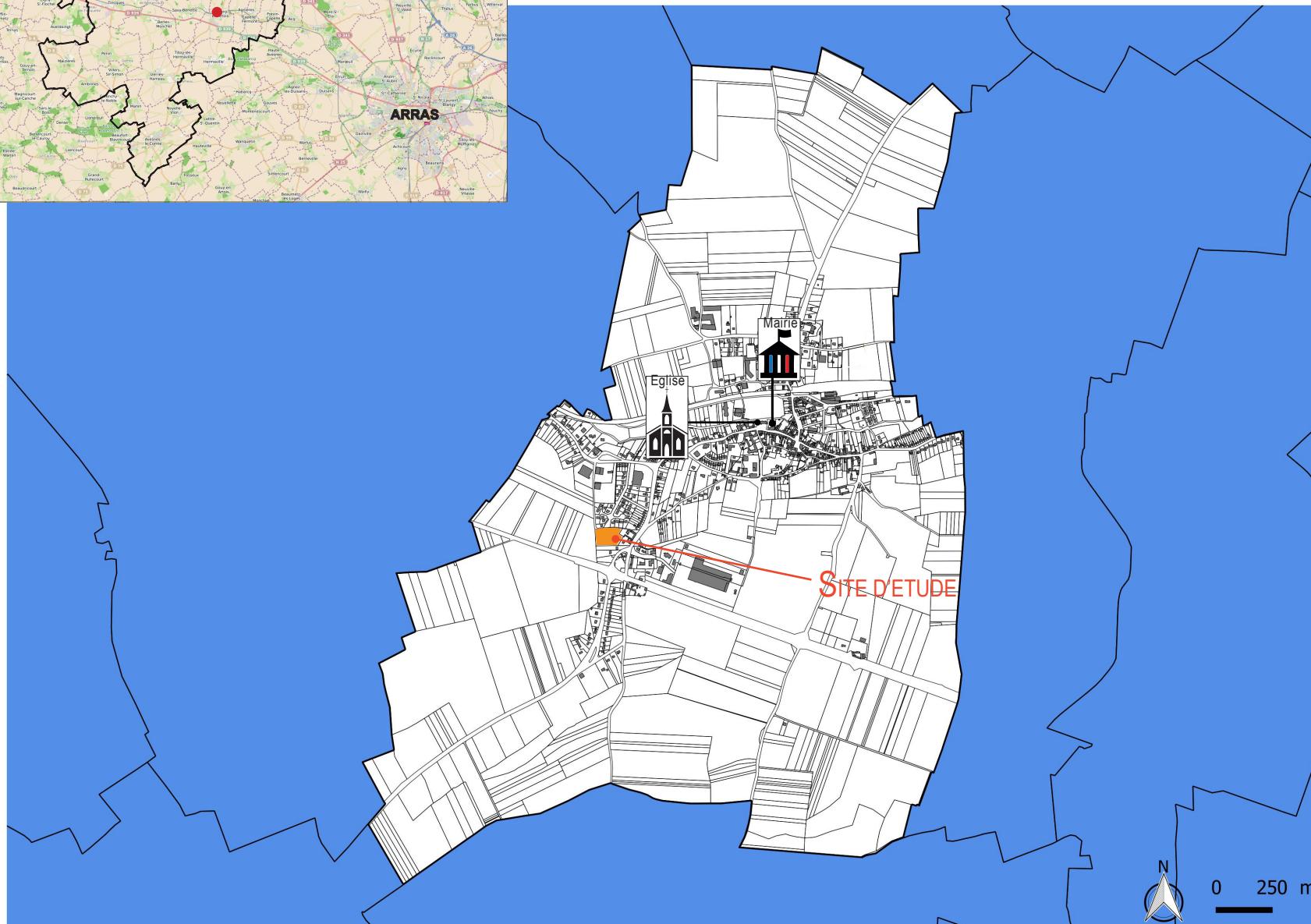
Au sud de la commune, en double rang de la rue Georges Lamiot (RD75) à proximité du rond point de la RD 939 et à environ 1 km de

SUPERFICIE DU SITE

0,89 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site, plat et enherbé, est relativement enclavé entre des zones d'habitat au nord, sud et à l'est et ouvert sur un champs cultivé à l'ouest. Bordé par une ligne électrique haute tension, il est peu visible depuis la RD939 car masqué par les arbres et arbustes des jardins et les maisons donnant sur la RD75.

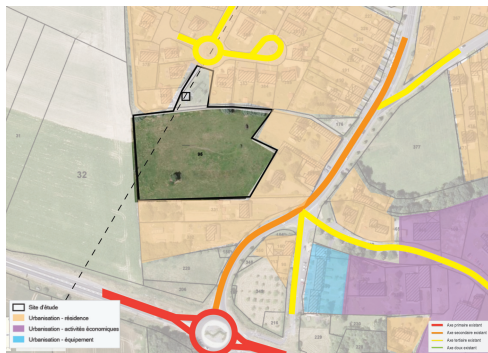


AUBIGNY-EN-ARTOIS

DIAGNOSTIC

« PARCELLE AK 95 »

URBANISME ET ARCHITECTURE



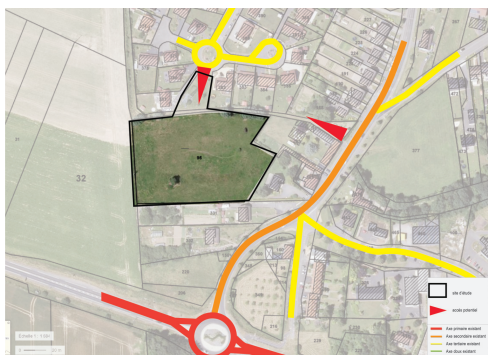
Vue sur les maisons individuelles le long de la rue Georges Lamiot



Vue à l'intérieur du lotissement situé au nord du site

Le site est positionné en double rideau de maisons individuelles longées par la rue Georges Lamiot (RD75) à proximité du rond-point connecté à la RD939. Des zones d'habitat sont présentes au nord et au sud du site dont un lotissement au nord (La résidence du Clos Frominel). A l'Ouest, le site est bordé par un champs cultivé.

DEPLACEMENTS



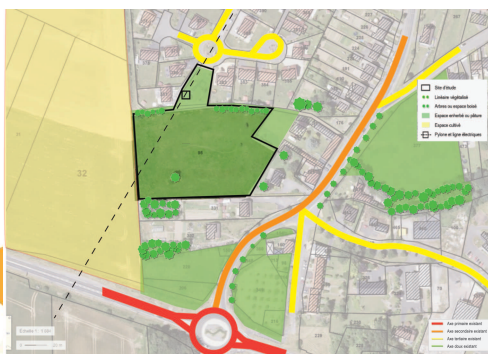
Chemin d'accès depuis la RD75



Vue vers le site depuis le rond point de la Résidence du Clos Frominel.

La RD75 est un axe majeur de desserte du territoire, et axe intercommunal reliant Aubigny-en-Artois à Avesnes-le-Comte. La parcelle est accessible depuis la RD75 par un chemin agricole. L'accès à la parcelle le plus lisible est marqué par la réserve foncière sur le rond point de la Résidence du Clos Frominel.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Vue sur le site depuis la RD939



Vue sur la ligne électrique haute tension depuis la Résidence du Clos Frominel

Le site est bordé à l'Ouest par une ligne électrique et s'ouvre sur un champs cultivé. Il est peu visible depuis la RD939 car il est masqué par les arbres et arbustes des jardins des maisons donnant sur la rue Georges Lamiot.

AUBIGNY-EN-ARTOIS

SCHEMA D'O.A.P.

« Parcelle Ak95 »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« PARCELLE AK 95 »

Site d'étude : env. 0,89 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

Couloir de NON AEDIFICANDI lié au passage de la ligne haute tension à respecter

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes)

Intégrer un recul paysager, comprenant une gestion alternative des eaux pluviales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Desserte du site

Préserver un recul paysager ou un espace pour aménager des liaisons douces

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle :

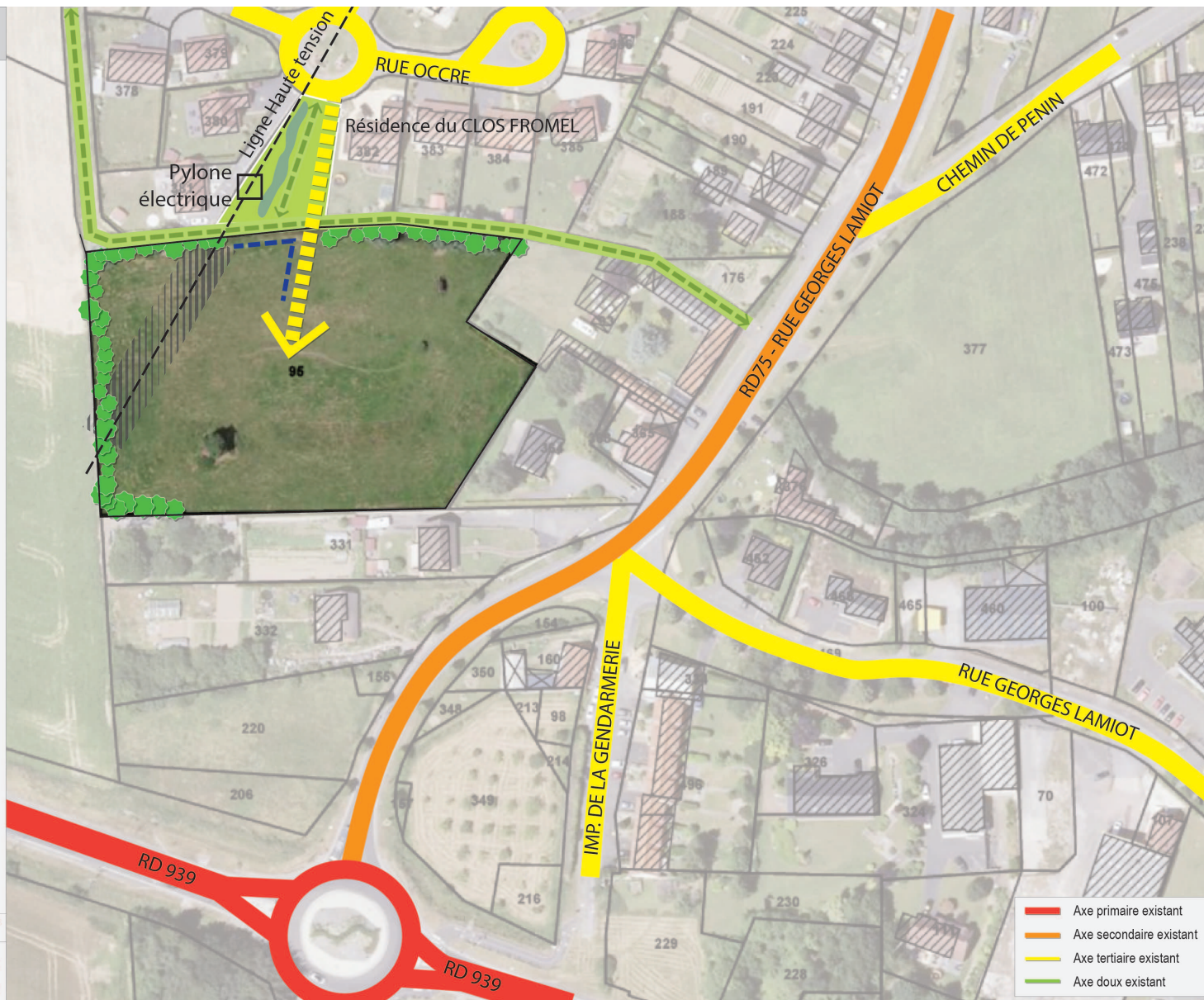
- 16 logements environ
- 18 logements / ha environ

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

0 25m



AUBIGNY-EN-ARTOIS





O.A.P. AVESNES-LE-COMTE

AVESNES-LE-COMTE

CONTEXTE

« LE GRAND ENCLOS »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 30mn à l'Ouest d'Arras par la RD939, au Sud du Nord de la CC Campagnes de l'Artois, sur la RD939, la RD8, la RD68, et la RD339.

Limitrophe de Noyelle-Vion, Hauteville, Barly, Grand-Rullecourt, Beaufort-Blavincourt. Avesnes-le-Comte est un pôle majeur du territoire.

LOCALISATION DU SITE

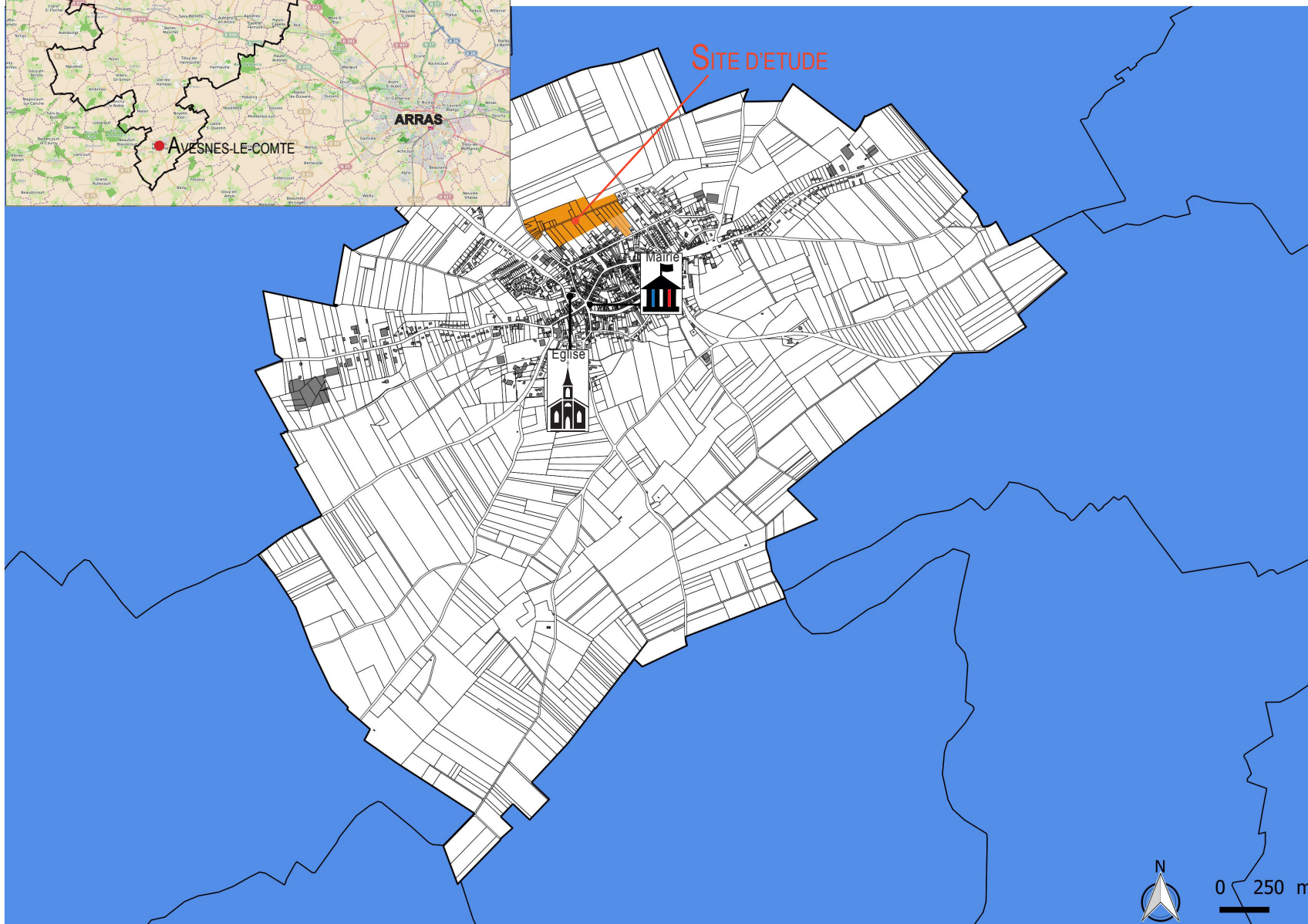
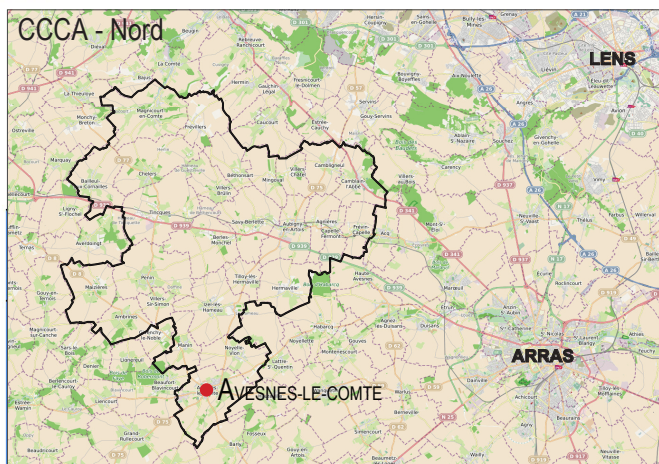
Au Nord de la commune, en arrière d'une urbanisation existante, sur des jardins et des pâtures situées à environ 700m de la mairie et de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

7.57 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est aujourd'hui occupé par des pâtures, jardins et espaces cultivés en limite Nord d'urbanisation de la commune. Il est traversé par un sentier de grande randonnée, et localisé dans un périmètre de protection des monuments historiques (église d'Avesnes-Le-Comte).



AVESNES-LE-COMTE

DIAGNOSTIC

« LE GRAND ENCLOS »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Vue sur les maisons pavillonnaires aux abords du site, Rue du Bois Bloquel



Vue sur les arrières des maisons de la rue Léon Vahé



Les abords du site sont composés :

- au Sud, d'un tissu urbain dense mixte de centre-ville, constitué de maisons de ville,
- à l'Est, de maisons pavillonnaires en R+1 ou R+1+C autour de la rue du Bois Bloquel,
- au Sud-Ouest du cimetière, d'une entreprise logistique, et d'un tissu plus ancien comprenant d'anciens corps de ferme.

DEPLACEMENTS



Vue de l'accès depuis la rue Maclou face au cimetière



Vue sur la rue du Bois Bloquel vers l'Est



Vue sur le chemin de Grande Randonnée 121

Le site est traversé par le chemin de Grande Randonnée 121 dont le tracé doit être préservé. L'accès au site peut se réaliser depuis l'Ouest à partir de la rue Maclou, et depuis l'Est pas la rue du Bois Bloquel. Des accès plus secondaires peuvent être réfléchis depuis la rue Léon Vahé pour soulager la desserte principale. Des liaisons douces doivent permettre de rejoindre l'arrêt de bus le plus proche sur la Grand Rue. L'accès aux ateliers municipaux qui passe par le parc doit être préservé.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Qualité paysagère aux abords du chemin de Grande Randonnée



Ouverture sur les espaces agricoles au nord du site

Le site est occupé par des jardins cultivés, des pâtures, des prés et des espaces cultivés. Au nord, le site s'ouvre visuellement sur les espaces agricoles vallonnés, et sur l'alignement d'arbres entoure la rue du Bois Bloquel au Nord-Est. Le site est localisé en partie dans le périmètre de 500m de protection des monuments historiques autour de l'église d'Avesnes-le-Comte. Les abords du cimetière et du chemin de Grande Randonnée présentent une qualité paysagère qu'il convient de préserver : certains arbres pourront être préservés en accompagnement des voiries de desserte ou du chemin.

AVESNES-LE-COMTE

SCHEMA D'O.A.P.

« LE GRAND ENCLOS »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE GRAND ENCLOS »

Site d'étude (hors dent creuse) : env. 7, 57 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Orienter les façades principales sur les espaces publics pour cadrer l'entrée du quartier, et assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Préserver les arbres existants
Animer les espaces verts et naturels existants par des plantations adaptées aux milieux

Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes) en interface avec la voie ferrée, notamment pour limiter les nuisances

Parc public à préserver et à valoriser comme espace public du quartier

Placette d'entrée dans le quartier à valoriser - préserver la végétation existante si possible, valoriser un espace de détente et/ou du stationnement

Petite placette interne de quartier

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Desserte du site

Desserte secondaire (sortie vers la rue Léon Vahe)

Accès aux ateliers municipaux à préserver

Aménager une liaison douce structurante paysagère sur le trajet du chemin de Grande Randonnée

Aménager des liaisons douces paysagées vers le cœur de bourg

Contribuer à la lisibilité du tracé du chemin de Grande Randonnée 121

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle :

- 136 Logements environ
- 18 logements/ha environ

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

0 50m



AVESNES-LE-COMTE



AVESNES-LE-COMTE

CONTEXTE

« AUTOUR DE LA RD 8 »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 30mn à l'Ouest d'Arras par la RD939, au Sud du Nord de la CC Campagnes de l'Artois, sur la RD939, la RD8, la RD68, et la RD339.

Limitrophe de Noyelle-Vion, Hauteville, Barly, Grand-Rullecourt, Beaufort-Blavincourt. Avesnes-le-Comte est un pôle majeur du territoire.

LOCALISATION DU SITE

Au Sud de la commune, de part et d'autre de la RD8, axe structurant du territoire, en entrée de ville, à environ 550m de la mairie et de l'église.

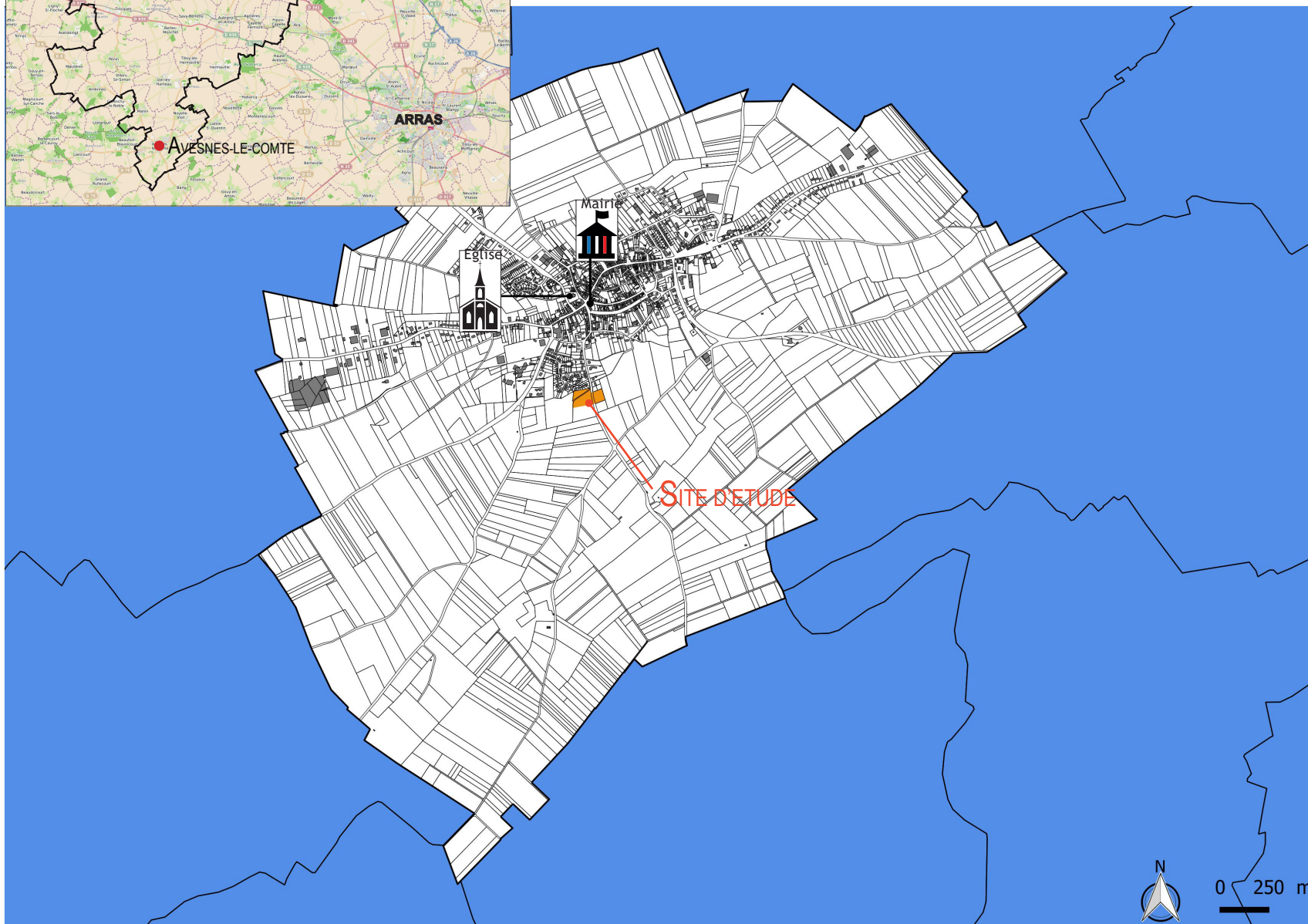
SUPERFICIE DU SITE

1.2 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est aujourd'hui occupé des pâtures et des haies champêtres appartenant à la «couronne jardinée» du village. Il est composé de deux sites répartis de part et d'autre de la RD 8, et localisé en entrée de ville. Le site est sensible dans les vues ouvertes depuis le sud au travers des champs ouverts, et nécessite un traitement paysager approprié.

Le site est identifié comme Zone d'Inondation Constatée (ZIC).



0 250 m

AVESNES-LE-COMTE

DIAGNOSTIC

« AUTOUR DE LA RD 8 »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Vue sur les maisons pavillonnaires de part et d'autre de la RD8 en entrée de ville sud d'Avesnes

Le site est positionné en limite Sud d'urbanisation de la commune. Le tissu urbain aux environs est composé majoritairement de maisons pavillonnaires organisées en lotissements relativement denses (organisation des maisons autour de placettes collectives). Le long de la RD8 aux abords directs du site, les maisons pavillonnaires sont jumelées, ou isolées pour les implantations les plus récentes. A noter qu'une canalisation de gaz doit passer à proximité ou sur le site.

DEPLACEMENTS



Vue sur la RD8 depuis Avesnes-le-Comte

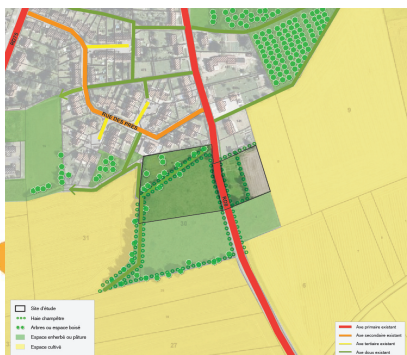
Réseau dense de liaisons douces à proximité du site



Le site est desservi par la R8, axe structurant du territoire. La voie est bordée par des trottoirs jusqu'au panneau de sortie de ville. Un réseau important de liaisons douces relie les secteurs d'habitat entre eux, et pourra être complété sur le site d'étude : il permettra de rejoindre les pôles d'équipements et de services à pied et à vélo de manière sécurisée.

Source photos : Google earth

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Le site est localisé en entrée de ville, en pente en arrivant sur Avesnes-le-Comte depuis le sud. Bordé par des haies champêtres épaisses, il crée aujourd'hui un seuil paysager très qualitatif, qui cadre les vues sur l'église. Cette qualité est à préserver lors de l'urbanisation en préservant à tout prix les haies champêtres existantes et en participant à ce cadre par des nouvelles plantations.



Les vues depuis la RD8 quand on progresse depuis le sud : lisière jardinée dans les vues lointaines et cadre paysager champêtre formant un « seuil » qualitatif lorsqu'on arrive en entrée de ville.

AVESNES-LE-COMTE

SCHEMA D'O.A.P.

« AUTOUR DE LA RD 8 »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« AUTOUR DE LA RD 8 »

Site d'étude : env. 1.2 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

- Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public
- Garder une réserve foncière pour un prolongement éventuel de la voie au sud (traitement en espace vert qualitatif)

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Préserver les arbres existants
Animer les espaces verts et naturels existants par des plantations adaptées aux milieux
- Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes champêtres)
- Préserver les haies champêtres existantes (arbres et arbustes)
- Ménager un espace paysager de recul au nord pour préserver l'intimité des maisons situées au nord

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Desserte du site
- Sécuriser les accès depuis la RD8 en termes de visibilité et lisibilité du carrefour
- Valoriser les liaisons douces

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle :
- 21 logements environ
- 18 logements/ha environ

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

0 25m



AVESNES-LE-COMTE



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



O.A.P. BERLES-MONCHEL

BERLES - MONCHEL

CONTEXTE

« RUE PRINCIPALE »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 25mn à l'Ouest d'Arras par la RD939, au coeur du Nord de la CC Campagnes de l'Artois, à proximité de la RD939, sur la RD78 et RD82.

Limitrophe de Savy-Berlette, Villers-Brûlin, Tincques, Pénin, Izel-lès-Hameau, Tilloy-les-Hermaville.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la Scarpe, sur la rue Principale, au coeur de Monchel. A environ 600m de l'église, et 800m de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

0.66 ha environ

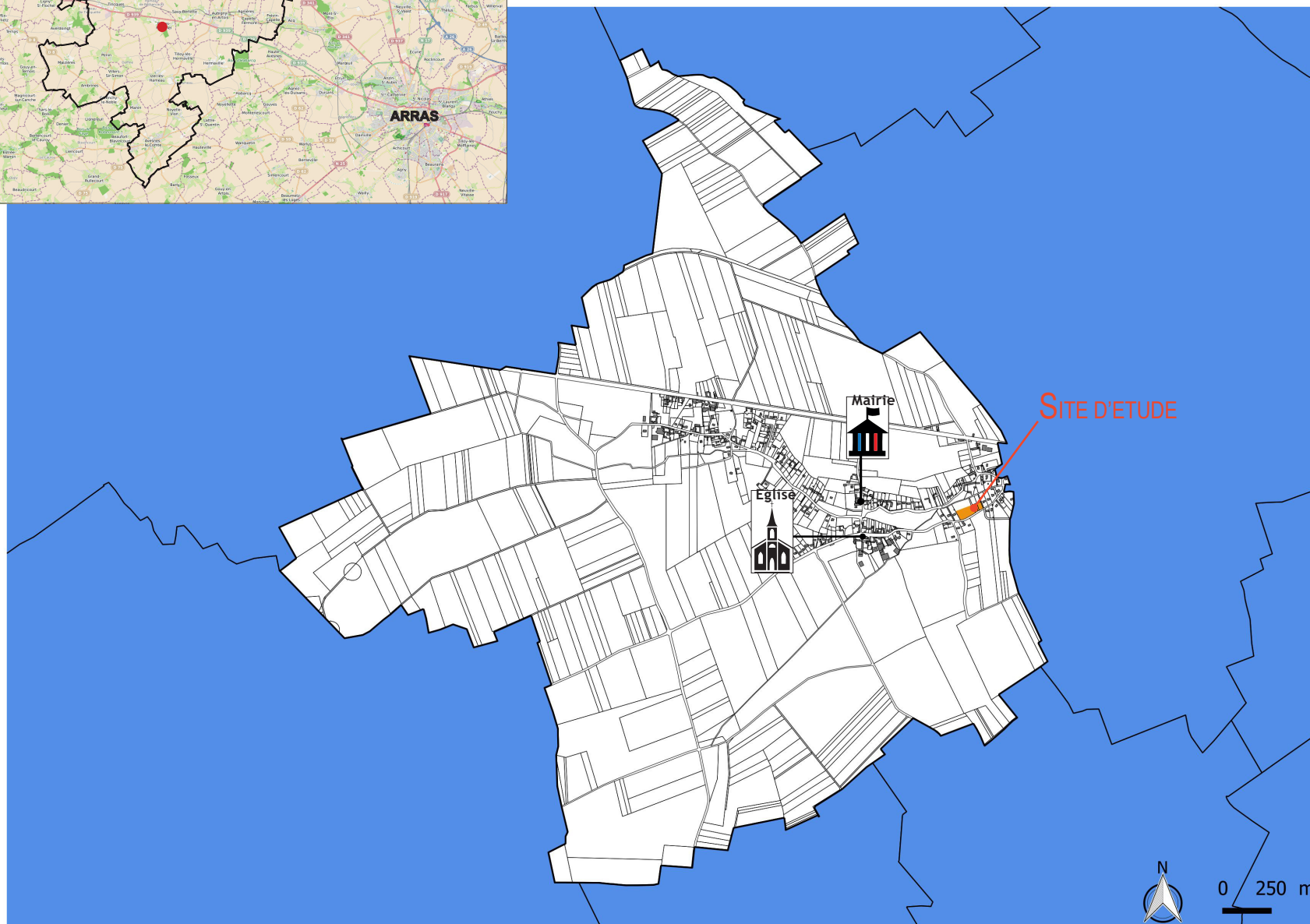
SPECIFICITE DU SITE

Le site est localisé à proximité directe de la Scarpe, et d'un des franchissement de la rivière à préserver.

Il est situé dans le lit de la rivière, et ainsi sur des zones à dominante humide (ZDH du SDAGE) de la vallée de la Scarpe. Une étude de détermination devra préciser la présence ou non de zone humide sur le terrain avant son urbanisation.

Il comprend aussi des haies à préserver.

Le site est concerné par un périmètre de protection des monuments historiques.



0 250 m

BERLES - MONCHEL

DIAGNOSTIC

« RUE PRINCIPALE »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Vue sur des maisons riveraines du site



La commune de Berles-Monchel s'étale le long de la Scarpe.
Le site est localisé dans un secteur peu dense composé de maisons pavillonnaires desservies par la rue Principale, et des anciens corps de ferme.
Le secteur est marqué par la présence du végétal en fond de vallée de la Scarpe.
L'urbanisation linéaire le long des voies tend à «privatiser» les bords de Scarpe et réduire la végétation des berges : l'enjeu est donc de préserver au travers de l'urbanisation des accès et des vues sur les berges de la rivière.

A noter : une borne signale une canalisation de gaz à proximité ou sur le site.

DEPLACEMENTS



Vue sur la rue Principale



Vue sur l'accès riverain

La rue Principale est un axe de desserte structurant (R82). Elle est bordée par des accotements enherbés. Un accès riverain est présent sur le site, et donne accès au corps de ferme situé de l'autre côté de la Scarpe au nord. Des liaisons douces sont présentes de part et d'autre du site. Cependant, la rue Principale ne comprend pas de liaison permettant de la rejoindre.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Vue sur le Nord-Ouest du site depuis la rue Principale

Vue sur le Nord-Est du site depuis la rue Principale

Le site est constitué de prairies situées dans le lit de la rivière de la Scarpe. Les terrains sont classés en Zone à Dominance Humide (ZDH) au SDAGE Artois-Picardie. L'ouverture de la zone à l'urbanisation est donc subordonnée à la réalisation préalable d'une étude de caractérisation de zones humides. Les vues sur la rivière et vers les arbres en berges sont à préserver au travers du site, et les abords directs de la rivière seront valorisés en prairie humide, avec des plantations adaptées aux milieux (valorisation paysagère et écologique). Elles resteront publiques et le chemin existant sur le site (voie riveraine) sera préservée. Une haie en limite sur la rue Principale est à préserver en limite de site.

« RUE PRINCIPALE »

BERLES - MONCHEL

CONTEXTE

« RUE DE L'EPINETTE »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 25mn à l'Ouest d'Arras par la RD939, au Nord-Est du Nord de la CC Campagnes de l'Artois, à proximité de la RD939, sur la RD78 et RD82. Limitrophe de Savy-Berlette, Villers-Brûlin, Tincques, Pénin, Izel-lès-Hameau, Tilloy-les-Hermaville.

LOCALISATION DU SITE

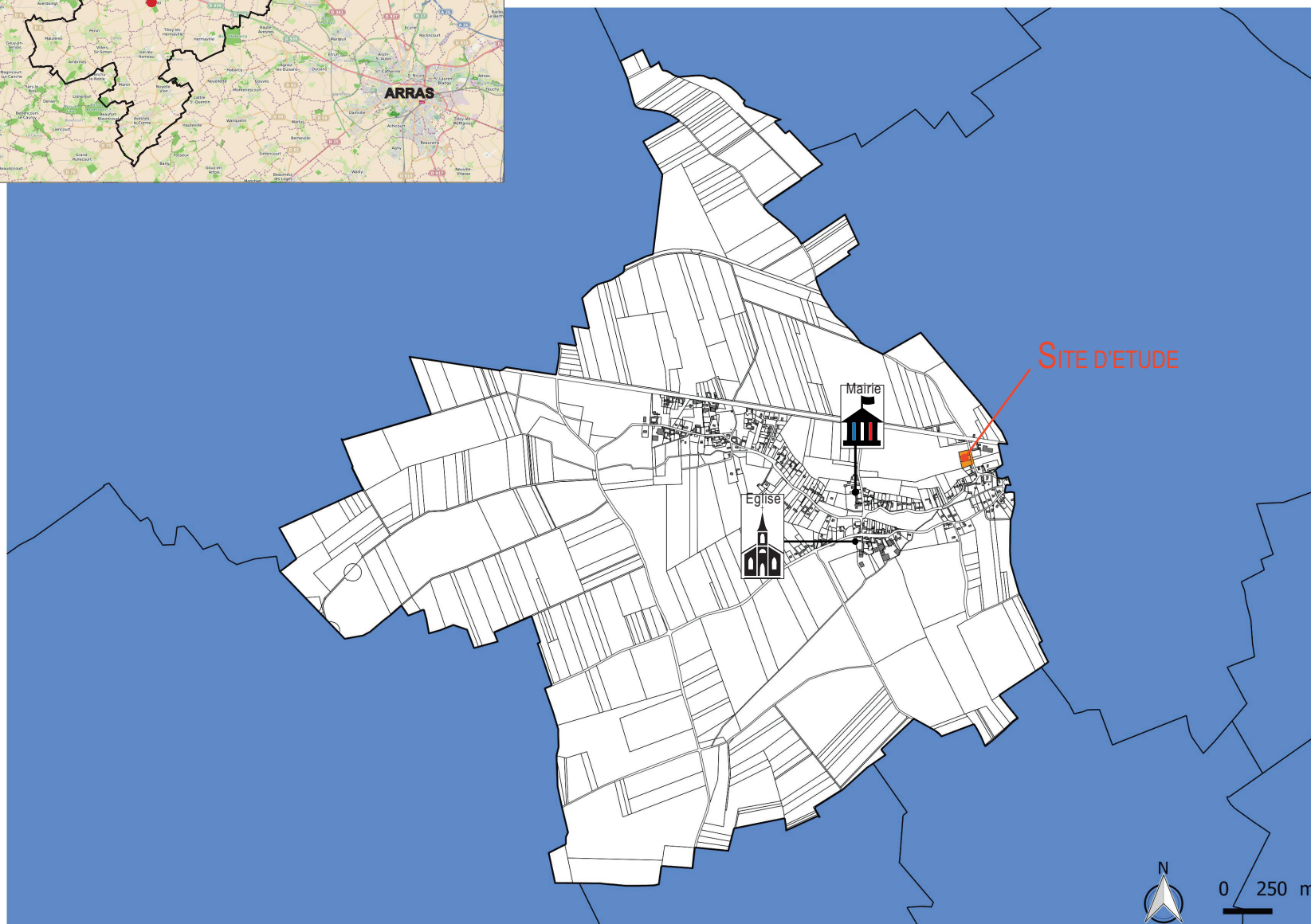
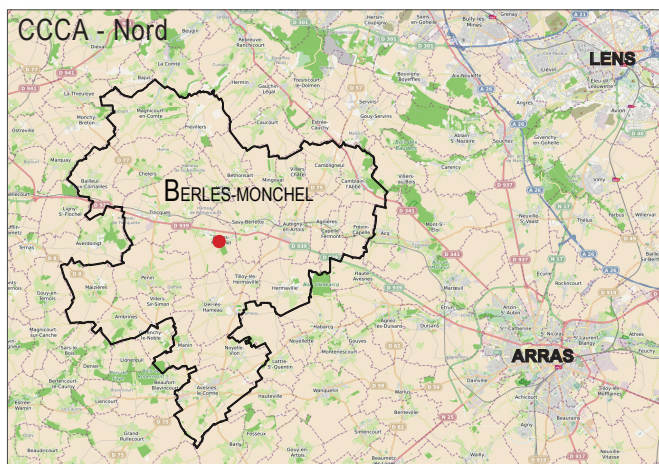
Le long de la rue de l'Épinette, au sud de la RD 939, en prolongement d'un tissu pavillonnaire existant.

SUPERFICIE DU SITE

0,45 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

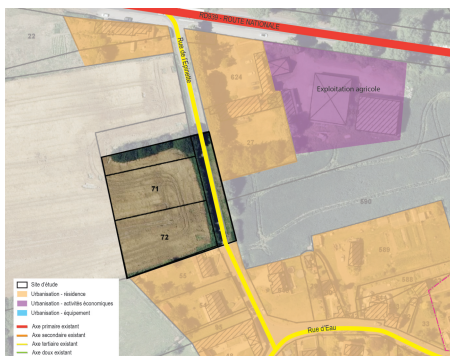
Le site est actuellement occupé par des champs, qui s'étendent à l'Ouest jusqu'aux parcelles privées et au Nord jusqu'à la RD939 et au-delà. Une haie à protéger encadre le site le long de la rue de l'Épinette et sur sa façade Nord. Autour de la rue de l'Épinette le site fait face à une exploitation agricole.



BERLES-MONCHEL

DIAGNOSTIC

« RUE DE L'EPINETTE »



URBANISME ET ARCHITECTURE



Présence d'une ferme à l'angle de la rue de l'Épinette et de la RD939. Le corps d'habitation est positionné sur la rue de l'Épinette et les bâtiments agricoles en recul.



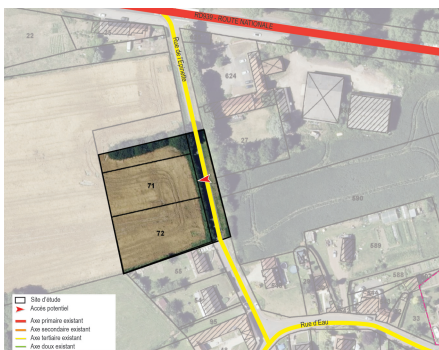
Le site d'inscrit en prolongement de pavillons individuels de type R ou R+C implantés le long des rues du village



Le secteur est caractérisé par des implantations de pavillons en dénivelé par rapport au niveau de la rue

Le site est positionné dans le prolongement de parcelles bâties rue de l'Épinette, en continuité du tissu urbain implanté autour de la rue principale, de la rue d'Eau et de la rue de Vandelicourt. Le respect de formes architecturales et matériaux qualitatifs est indispensable pour assurer l'insertion du futur site dans l'identité locale.

DEPLACEMENTS



Vue sur la rue de l'Épinette en direction du carrefour avec la RD939.



Le site présente un dénivelé par rapport au niveau de la rue



La rue de l'Épinette et sa desserte résidentielle

Le site est desservi par la rue de l'Épinette, en recul de la voie d'accès principale au village mais toutefois reliée directement à la RD939, constituant une entrée de ville secondaire et assurant une bonne desserte du site. Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère pour un traitement qualitatif d'entrée de village.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Au Nord et à l'Ouest le site est entouré par des espaces agricoles. Au-delà de la rue de l'Épinette il fait face à des champs masqués par une haie d'arbres.



Une haie d'arbustes borde le site le long de la rue de l'Épinette, tandis que des arbres têtards forment un alignement «écran» au sein de la parcelle vis-à-vis de la RD 939.



Arbres et arbustes ponctuent les parcelles habitées. Des plantations plus denses s'élèvent sur les bords de routes ou de la Scarpe.

Le site s'inscrit dans un paysage ouvert d'espaces agricoles, avec néanmoins quelques contours dessinés par les haies en place. Le traitement paysager veillera à garantir une intégration harmonieuse du site vis-à-vis des espaces agricoles sur les façades Nord et Ouest, et vis-à-vis des habitations limitrophes au sud.

BERLES - MONCHEL

SCHEMA D'O.A.P.

« RUE DE L'EPINETTE »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« RUE DE L'EPINETTE »

Site d'étude : env. 0,45 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Maintenir les alignements d'arbres existants
- Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes)
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager des accès sécurisés (routiers et doux) aux parcelles
- Prolonger les trottoirs existants pour sécuriser les déplacements piétons et affirmer le caractère d'entrée de village.

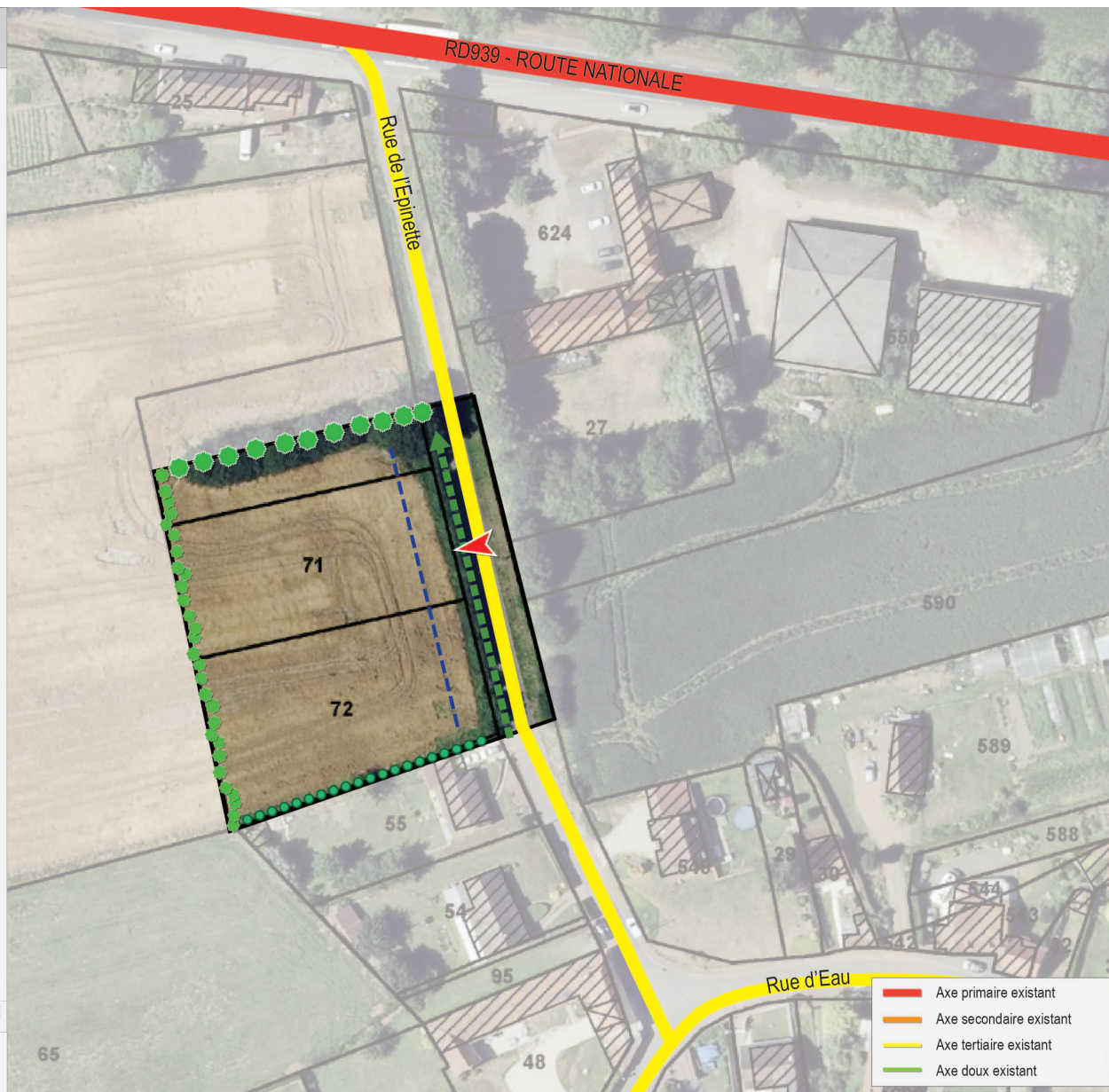
PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

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

0 10m

BERLES-MONCHEL



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



O.A.P.

CAMBLAIN-L'ABBE

CAMBLAIN L'ABBE

CONTEXTE

« RUE DE BETHUNE A CAMBLAIN L'ABBE »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 19mn au Nord-Ouest d'Arras, à l'Est du Nord des Campagnes de l'Artois, à l'embranchement de la RD 341 et de la RD73E2.

Limitrophe de Cambligneul, Agnières, Capelle-Fermont, Frévin-Capelle, Gouy-Servins, Villers-au-Bois, Acq.

LOCALISATION DU SITE

Au Nord de la commune, le long de la RD 341 - Rue de Béthune, en interface avec les espaces agricoles, au niveau du carrefour avec la rue de Cavée.

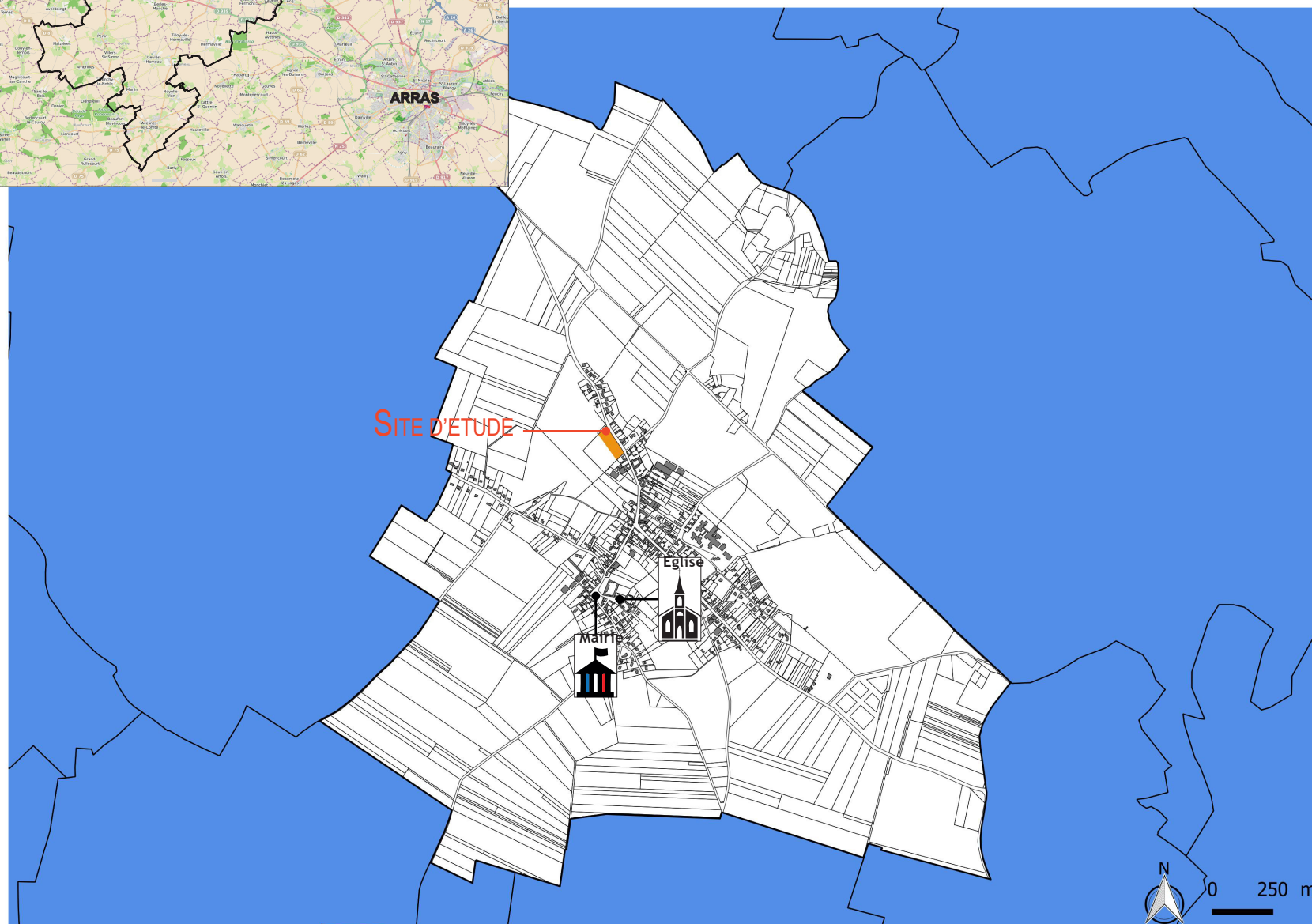
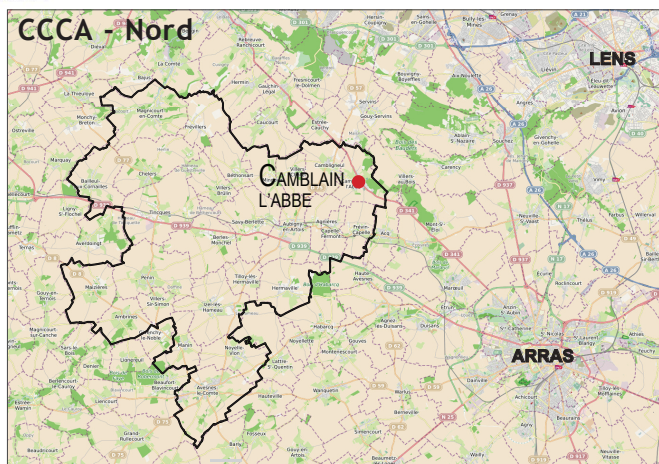
SUPERFICIE DU SITE

0.61 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est localisé sur un champ cultivé, entre deux séquences urbanisées.

Il est bordé au Sud par des espaces cultivés ouverts, qui offrent des vues sur le cœur de bourg de Camblain et l'église Saint-Pierre.

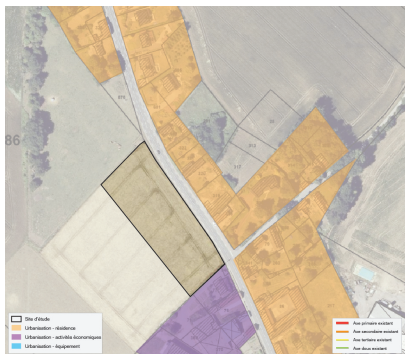


CAMBLAIN L'ABBE

DIAGNOSTIC

« RUE DE BETHUNE A CAMBLAIN L'ABBE »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Linéaire bâti au Nord de la rue de Béthune composé de bâti traditionnel (pierre calcaire et brique) implanté à l'alignement sur la voie à l'Est de la rue de la Cavée et bâti implanté en perpendicu-



Bâtiment rural à l'alignement sur la rue de la Cavée

Le site s'inscrit dans un développement linéaire le long de l'axe de la route départementale de maisons pavillonnaires récentes en retrait, et de bâtiments plus anciens disposés à l'alignement de la voie (bâtiment rural, maison en briques). Le tissu urbain est lâche, et laisse transparaître des vues vers les pâtures au Nord et les boisements en point haut (Le Dessous de Perroy) au travers des terrains aujourd'hui libres.

DEPLACEMENTS

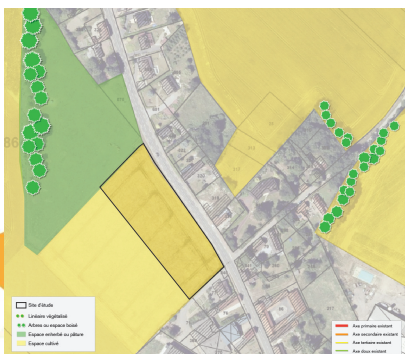


La rue de Béthune est un axe primaire, comportant trottoirs et éclairage public



La rue de Béthune est un axe majeur de desserte (route départementale) qui relie Arras à Bruay-la-Buissière. Au droit du site, il comporte des trottoirs ainsi que de l'éclairage public. Le site est localisé à environ 700m du coeur de bourg (mairie), et environ 500m d'un arrêt de bus.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Vue sur le site depuis la rue de Béthune, sur les espaces agricoles au sud, et les haies champêtres existantes à préserver

Le site est aujourd'hui occupé par des champs cultivés en bordure de voie. Il ouvre la vue sur des haies champêtres et talus arborés en point haut à l'Est. Un accès aux parcelles agricoles au nord doit être préservé au Nord du site. Situé en entrée de ville, il participe à l'image de la commune et son aménagement doit être qualitatif.

CAMBLAIN L'ABBE

SCHEMA D'O.A.P.

« RUE DE BETHUNE A CAMBLAIN L'ABBE »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« RUE DE BETHUNE »

Site d'étude (hors dent creuse) : env. 0.61 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Préserver les arbres et haies existants autour du site

Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes) et privilégier la plantation d'arbres sur les fonds de parcelle

Prévoir un espace de recul paysager pour intégrer la liaison douce

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager des accès sécurisés (routier et doux) aux parcelles

Aménager une liaison douce sécurisée

Ne pas entraver le fonctionnement ou la visibilité du carrefour

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle:

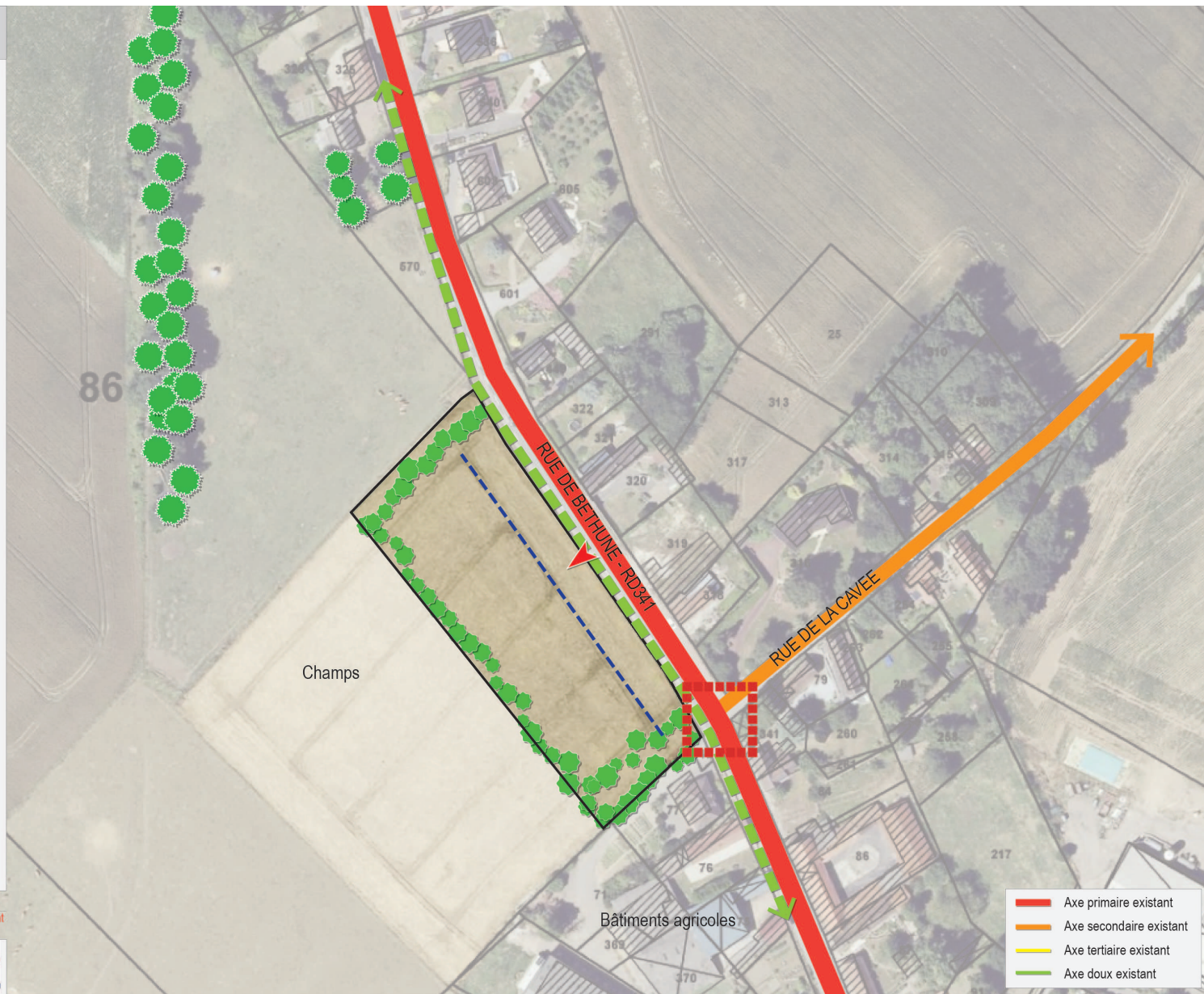
- 9 logements environ
- 16 logements/ha environ

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

0 25m



CAMBLAIN L'ABBE



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

CAMBLAIN L'ABBE

CONTEXTE

« RUE DE LA GARE A CAMBLAIN L'ABBE »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 19mn au Nord-Ouest d'Arras, au Nord-Est du Nord des Campagnes de l'Artois, à l'embranchement avec la RD 341 et de la RD73E2.

Limitrophe de Cambligneul, Agnières, Capelle-Fermont, Frévin-Capelle, Gouy-Servins, Villers-au-Bois, Acq.

LOCALISATION DU SITE

Au Sud de la commune, le long de la RD 49E5 - Rue de la Gare, en interface avec les espaces agricoles, à l'intersection de la rue d'Agnières.

SUPERFICIE DU SITE

1.03 ha environ

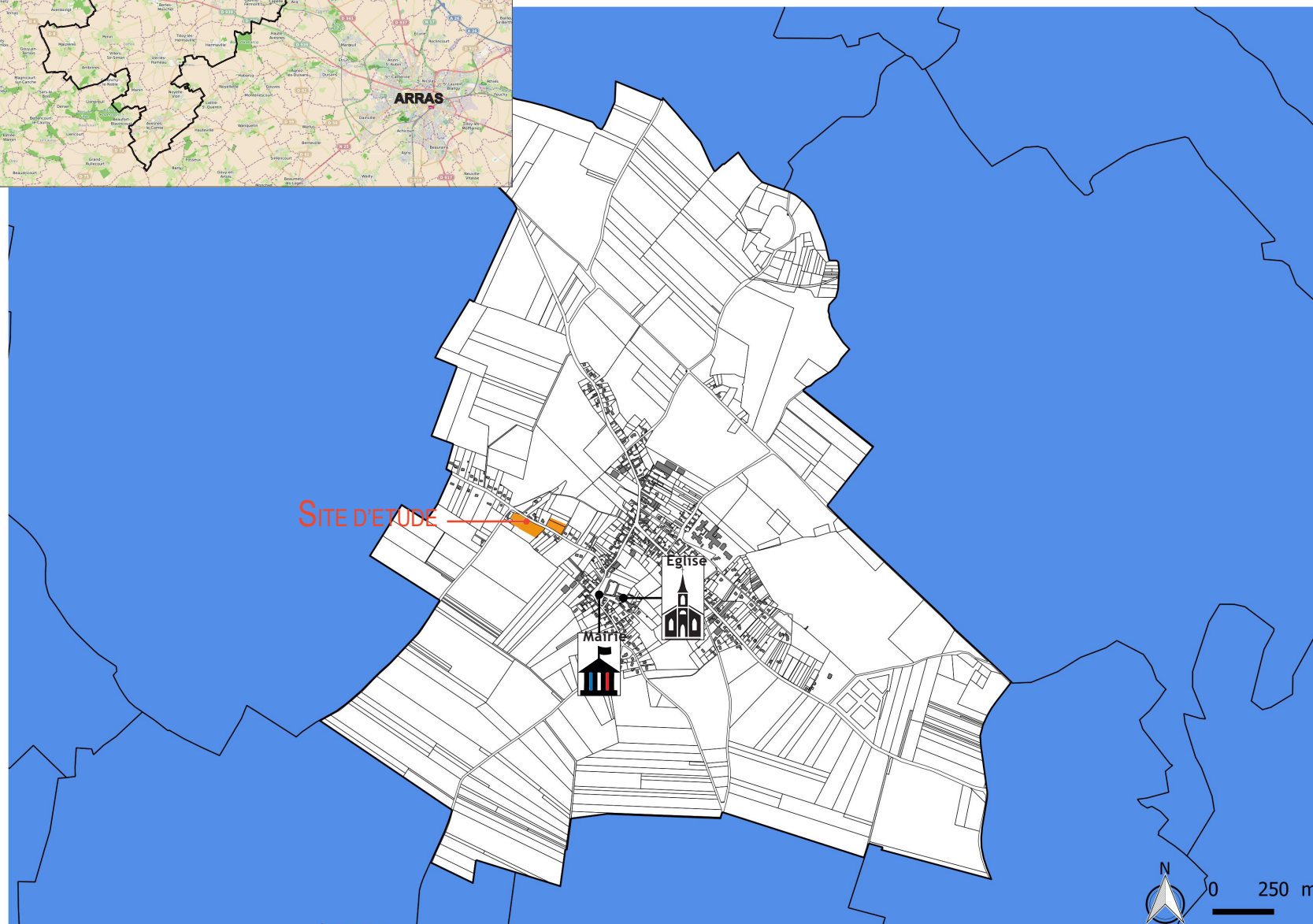
SPECIFICITE DU SITE

Le site est localisé au Sud de l'ancienne gare. Il est réparti en deux sites de part et d'autre de la Rue de la Gare, qui sont aujourd'hui occupés par des pâtures.

Le site au Sud de la rue est en surplomb par rapport à la chaussée. Les vues vers les espaces agricoles sont fermées, les sites étant en point bas.

Au Nord du site, la vue s'ouvre vers les espaces agricoles.

Le site est localisé dans le périmètre de 500m de protection de l'Eglise Saint-Pierre de Camblain l'Abbé.



CAMBLAIN L'ABBE

DIAGNOSTIC

« RUE DE LA GARE A CAMBLAIN L'ABBE »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Le site est environné principalement de maisons pavillonnaires récentes en retrait, et de bâtiments plus anciens disposés à l'alignement de la voie (bâtiment rural, maison en briques).



L'ancienne gare aujourd'hui reconvertie en habitation

Le site est principalement environné de maisons pavillonnaires récentes en retrait, et de bâtiments plus anciens disposés à l'alignement de la voie (bâtiment rural, maison en briques). Le tissu urbain est lâche, linéaire, et laisse des vues sur les pâtures au Nord, au travers des terrains aujourd'hui libres, ainsi que vers les boisements en point haut.

DEPLACEMENTS



La rue de la Gare est un axe primaire, comportant trottoirs et éclairage public. Un arrêt de bus est présent face à l'ancienne gare, à proximité du carrefour avec la rue d'Agnières.

Le site est localisé à moins de 500m d'un arrêt de bus présent sur la rue de la gare. La rue de la Gare comporte des trottoirs peu larges, ainsi que de l'éclairage public. La partie sud du site est bordée par un talus en limite sur la rue, qui en contraint l'accès aujourd'hui. La rue de la Gare étant sinueuse, les accès aux parcelles sont à sécuriser. Un accès aux parcelles agricoles est à préserver vers les prairies au nord.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Vue depuis la rue d'Agnières sur les champs cultivés localisés au Sud du site (à droite, le clocher de l'église Saint-Pierre classée monument historique), et sur les pâtures au Nord du site (au travers du site localisé près de l'ancienne gare)



Les sites sont localisés dans un vallon, en point bas. Ils sont bordés par des espaces agricoles au sud (champs cultivés), depuis lesquels, les vues sont plongeantes sur le site, et au Nord par des pâtures. Des haies, fossés, sont présentes aux abords des sites, et participent à leur intégration. La rue d'Agnières offre une vue au Nord qu'il convient de préserver. Le site est localisé dans le périmètre de 500m de protection de l'église.

CAMBLAIN L'ABBE

SCHEMA D'O.A.P.

« RUE DE LA GARE A CAMBLAIN L'ABBE »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« RUE DE LA GARE »

Site d'étude (hors dent creuse) : env. 1,03 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Préserver les arbres et haies existants autour du site
- Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes) et privilégier la plantation d'arbres sur les fonds de parcelle
- Préserver les haies champêtres existantes en limite de site
- Prévoir un recul paysager pour sécuriser les cheminements doux le long de la rue de la Gare
- Planter une haie champêtre

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager des accès sécurisés (routier et doux) aux parcelles
- Préserver un accès aux parcelles agricoles en arrière du site

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle:

- 16 logements environ
- 16 logements/ha environ

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

0 25m



CAMBLAIN L'ABBE



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



O.A.P. CAMBLIGNEUL



CAMBLIGNEUL

CONTEXTE

« RUE MONVOISIN A CAMBLIGNEUL »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 22mn au Nord-Ouest d'Arras, au Nord-Est du Nord des Campagnes de l'Artois, sur un axe structurant intercommunal : la RD75, à l'embranchement avec la RD 341.

Limitrophe de Villers-Châtel, Agnières, Camblain l'Abbé, Caucourt et Estrée-Cauchy.

LOCALISATION DU SITE

A l'extrémité urbanisée Nord de la commune, en interface avec les espaces agricoles, à l'intersection de la rue Monvoisin, rue d'Estrée-Cauchy et d'un chemin rural.

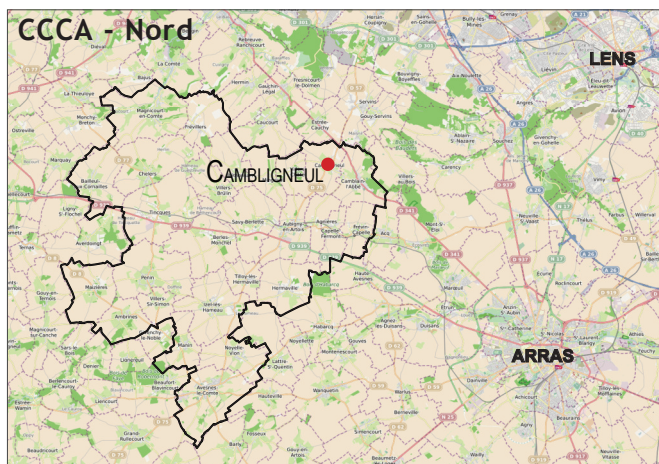
SUPERFICIE DU SITE

0.28 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est actuellement occupé par une pâture en point haut. Légèrement en surplomb par rapport à la rue Monvoisin, il est bordé de talus enherbés.

Au Nord et à l'Est du site, la vue s'ouvre vers les espaces agricoles. Au Sud, l'îlot est composé de maisons pavillonnaires peu denses, de jardins, et de petits bâtiments agricoles.



CAMBLIGNEUL

DIAGNOSTIC

« RUE MONVOISIN A CAMBLIGNEUL »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Bâtiments agricoles en face du site sur la rue Monvoisin



Maisons pavillonnaires sur les abords Est du site

Le site s'inscrit dans le tissu plus lâche du Nord de la commune, composé de bâtiments agricoles, jardins et extensions récentes le long de la rue de l'Eglise. Il est situé à environ 400/500m de la mairie et de l'Eglise.

DEPLACEMENTS



Chemin rural le long du site à l'Ouest, et carrefour entre la rue Monvoisin et la rue d'Estrée Cauchy

Le site est localisé au carrefour entre les rues Monvoisin, rue d'Estrée-Cauchy, et un chemin rural qui part vers le nord. Les rues sont des axes de desserte secondaires du village, marqués par leur étroitesse, et les talus enherbés qui les bordent. La commune prévoit un réaménagement de la rue Monvoisin.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Vue sur le site depuis le talus du chemin rural, et talus enherbé sur la rue Monvoisin d'Estrée Cauchy

Le site s'ouvre au Nord et à l'Ouest sur les grands espaces agricoles ouverts, d'où une sensibilité sur le traitement paysager des franges à prévoir. Il s'inscrit dans des ambiances paysagères champêtres (arbres, jardins) et est bordé sur ses limites Ouest et Sud par des talus enherbés d'environ 1m à 1m50.

CAMBLIGNEUL

SCHEMA d'O.A.P.

« RUE MONVOISIN A CAMBLIGNEUL »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« RUE MONVOISIN A CAMBLIGNEUL »

Site d'étude : env. 0,28 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes) et privilégier la plantation d'arbres sur les fonds de parcelle

Planter une haie champêtre

Préserver un accompagnement paysager autour du chemin rural

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager des accès sécurisés (routier et doux) aux parcelles

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle

- 4 logements environ

- 16 logements / ha environ

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



CAMBLIGNEUL



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



O.A.P.

CAPELLE-FERMONT



CAPELLE-FERMONT

CONTEXTE

« RUE D'AGNIÈRES A
CAPELLE-FERMONT »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Dans la vallée de la Scarpe, à environ 25mn au Nord-Ouest d'Arras, à l'Est du Nord des Campagnes de l'Artois, sur la RD49.

Limitrophe de Agnières, Camblain-l'Abbé, Frévin-Capelle, Haute-Avesnes, Harbacq, Hermaville.

LOCALISATION DU SITE

Au cœur de la commune, à proximité de la Scarpe, le long de la rue d'Agnières.

SUPERFICIE DU SITE

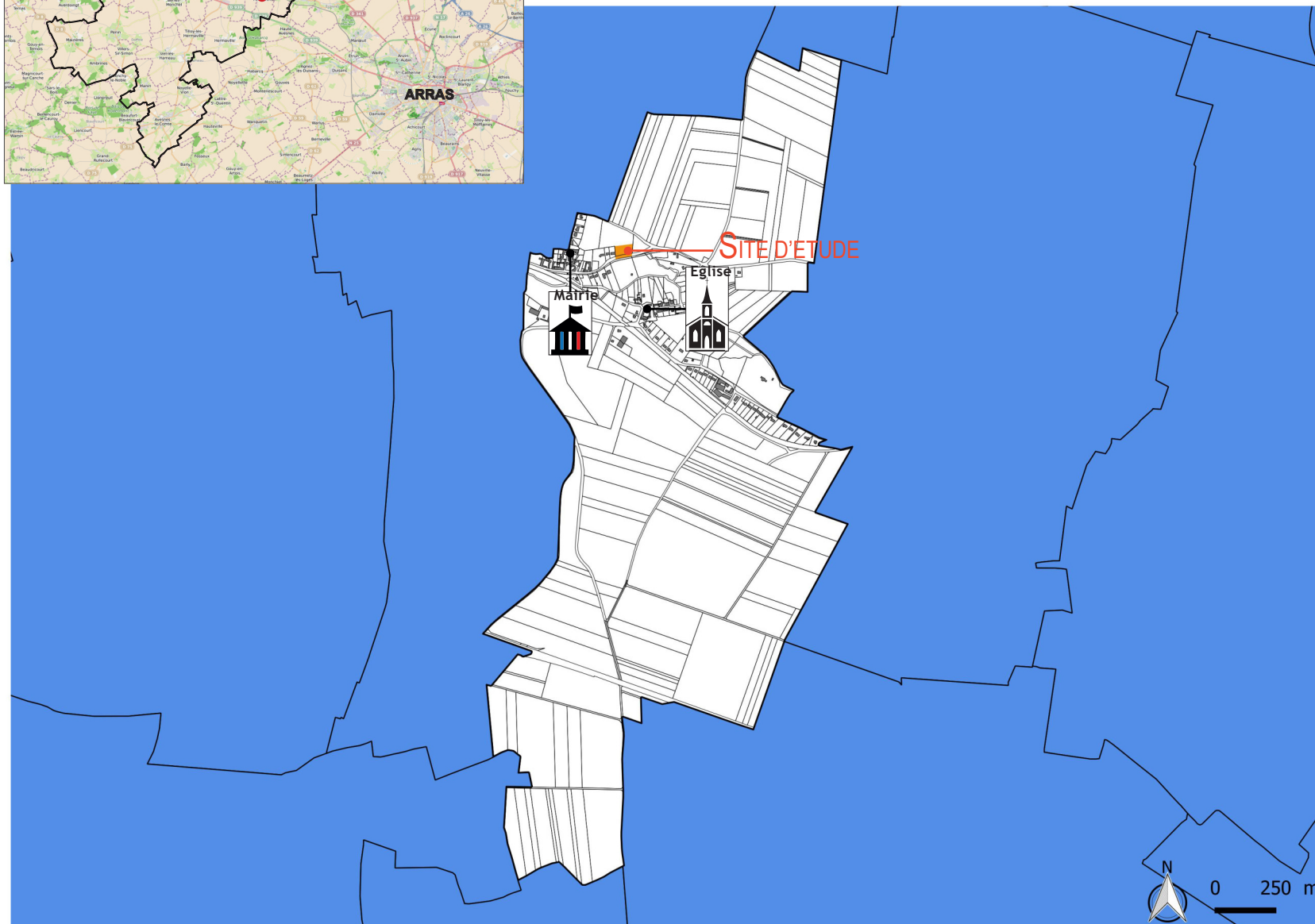
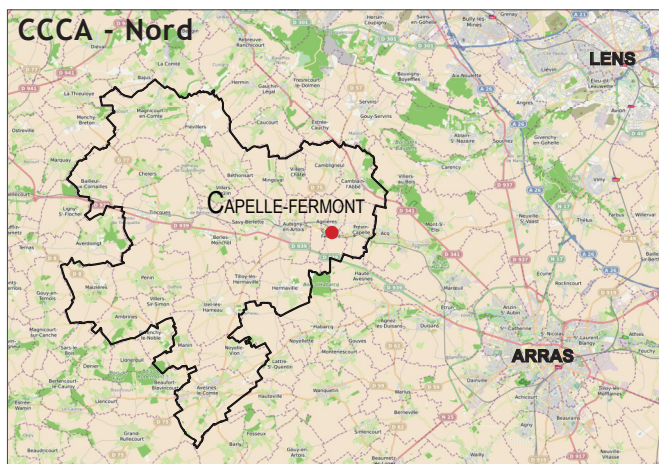
0.29 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est aujourd'hui occupé par des prairies en surplomb de la rue d'Agnières et s'inscrit dans un environnement très champêtre. Il est situé entre des extensions récentes (maisons pavillonnaires) et des haies denses à préserver.

Il fait face à une parcelle très boisée, comprenant des espaces humides.

Le site est localisé dans le périmètre de 500m de protection de l'église Notre-Dame de Capelle-Fermont.



« RUE D'AGNIERES A CAPELLE-FERMONT »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Le site est localisé à proximité du cœur de bourg et de ses principaux équipements : mairie (350m), église (550m).
Il est situé dans la suite de parcelles récemment urbanisées (maisons pavillonnaires).
Les abords du site sont marqués par un sous-dimensionnement des réseaux.
Il est bordé au sud par un talus important qu'il conviendra de gérer aux mieux dans la configuration des accès.

Vue sur les maisons pavillonnaires riveraines

DEPLACEMENTS



La Rue d'Agnières est un axe secondaire peu large. Etant donné son caractère rural et secondaire, la voie n'est pas bordée de trottoirs. Une liaison douce pourra être aménagée tout en gardant des bas côté enherbés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Le site est localisé à 250m environ des arrêts de bus situés au droit de la mairie sur la rue d'Agnières.

Rue de la Capelle et chemin rural face au site

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Le site est occupé par une pâture, bordée par des haies bocagères. Il s'inscrit dans les ambiances champêtres et boisées du fond de vallée de la Scarpe. Au Nord, il est bordé par des prairies ouvertes qui bordent le chemin rural, inscrit comme itinéraire de petite randonnée. En limite Est, une haie champêtre dense, comportant de beaux sujets de tilleuls, forme une arche au dessus de la rue : elle est à préserver. Le site est localisé dans le périmètre de protection des 500m de l'Eglise Notre-Dame de Capelle-Fermont.

Vue sur les ambiances boisées, et la haie champêtre à préserver sur le site
Vue depuis le chemin rural (petite randonnée) au dessus du site

CAPELLE-FERMONT

SCHEMA D'O.A.P.

« RUE D'AGNIERES A
CAPELLE-FERMONT »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« LOGEMENTS RUE D'AGNIERES »

Site d'étude : env. 0.29 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

- Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Porter attention à la qualité des vues depuis le chemin
- Conserver la haie existante, et les arbres qui la composent et ménager un recul suffisant par rapport aux constructions
- Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes)
- Prendre en compte le risque de ruissellement
- Préserver la berme enherbée, le fossé et les arbres (gestion des eaux notamment)
- Planter une haie champêtre

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager des accès sécurisés (routier et doux) aux parcelles
- Aménager une liaison douce sécurisée

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle :

- 5 logements environ
- 17 logements / ha environ

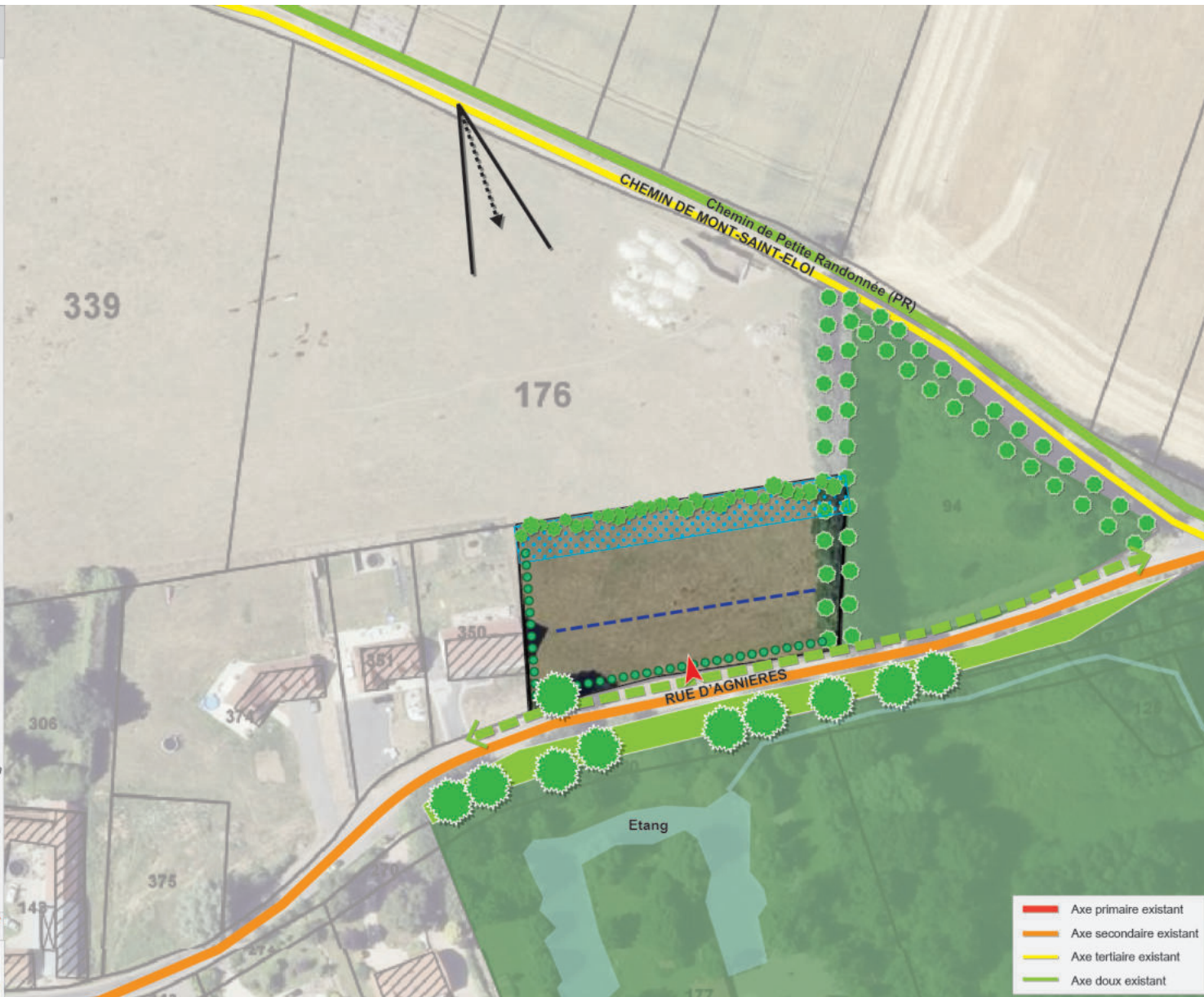
N.B. : Les abords du site sont marqués par un sous-dimensionnement des réseaux. La constructibilité du site est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires (réseaux), ainsi qu'à la prise en compte des prescriptions liées à la gestion du ruissellement.

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

0 25m

CAPELLE-FERMONT

anteagroup





O.A.P. FREVILLERS



FREVILLERS

CONTEXTE

« RUE DE LA CAPELLE A
FREVILLERS »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 30mn au Nord-Ouest d'Arras, et 20 mn de Saint Pol de Ternoise, au Nord du Nord des Campagnes de l'Artois, à l'embranchement entre la RD72 et la RD74.

Limitrophe de Magnicourt-en-Comté, Chelers, Béthonsart, Caucourt, Gauchin-le-Gal, Hermin, Rebreuve-Ranchicourt, La Comté.

LOCALISATION DU SITE

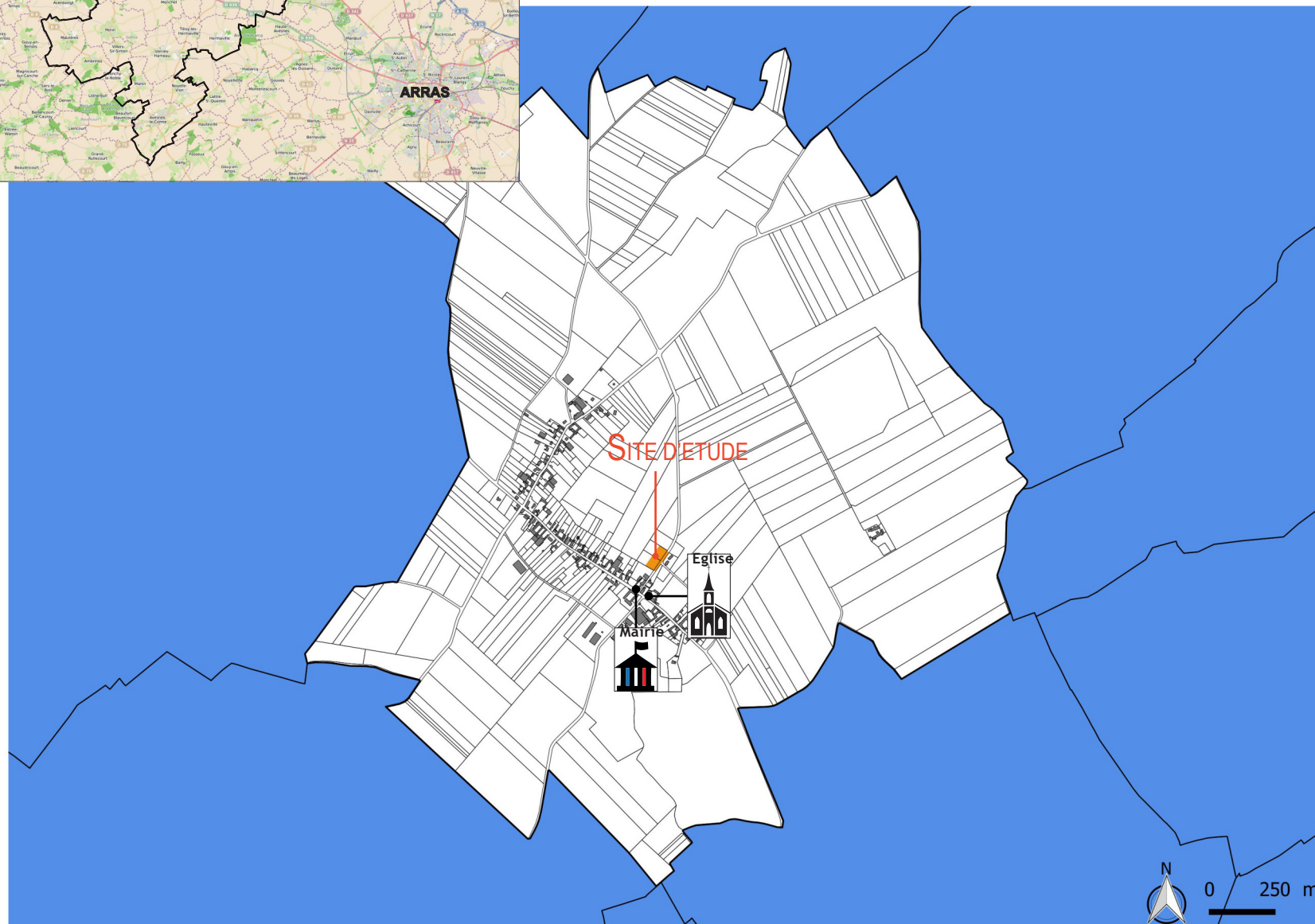
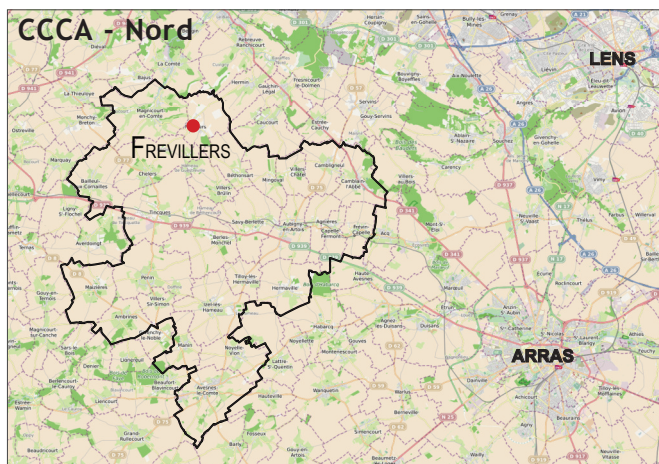
Au coeur de la commune, à 200m de la mairie, 100m de l'église, face au cimetière, le long de la rue de la Capelle en interface avec les espaces agricoles.

SUPERFICIE DU SITE

0.34 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est aujourd'hui occupé par des pâtures situées en léger surplomb de la voie. Il est situé face à des maisons pavillonnaires récentes, et au cimetière. Le site est localisé dans le périmètre de 500m de protection de l'église Sainte-Anne de Frevillers.



« RUE DE LA CAPELLE A FREVIILLERS »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Le site est localisé à proximité directe du coeur de bourg et de ses principaux équipements : mairie, église, salle des fêtes, école (moins de 200m).

Il fait face à des maisons pavillonnaires, et au cimetière (entrée depuis la rue de la Capelle).

L'église et le bâti traditionnel de la rue historique de Frevillers sont visibles depuis les abords du site.

Vue sur le carrefour entre la Rue de la Capelle et la rue Basse - RD74
vue sur le clocher et le bâti traditionnel

Vue sur les maisons pavillonnaires le long de la rue de la Capelle

DEPLACEMENTS



La Rue de la Chapelle est un axe secondaire très peu large, notamment au carrefour avec la rue Basse (carrefour encadré par du bâti implanté à l'alignement) qui offre peu de visibilité. Un trottoir a été aménagé au droit des maisons pavillonnaires. Les trottoirs au niveau du carrefour sont très étroits rendant les déplacements piétons/vélos vers les équipements centraux relativement dangereux. Un arrêt de bus est présent sur la rue Basse au droit de la mairie à moins de 200m. A terme un accès piéton pourrait être réfléchi par l'intérieur de l'îlot, pour relier les équipements au cimetière, en évitant le carrefour.

Rue de la Capelle et chemin rural face au site

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Vue sur la rue de la Cappelle : site en surplomb de la voie, présence de haies champêtres à préserver

Le site est occupé par une pâture, bordée par des haies bocagères, et un alignement de peupliers. Il est bordé sur la rue de la Capelle par un talus d'environ 1.20m.

Au nord, la vue s'ouvre sur les espaces agricoles ouverts.

Un chemin rural est présent à l'Est du site.

Le site est localisé dans le périmètre de protection des 500m de l'Eglise Sainte-Anne qui est visible depuis ses abords.

FREVILLERS

SCHEMA D'O.A.P.

« RUE DE LA CAPELLE A
FREVILLERS »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« RUE DE LA CAPELLE »

Site d'étude (hors dent creuse) : env. 0.34 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Préserver les arbres existants autour du site
- Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes) et privilégier la plantation d'arbres sur les fonds de parcelle
- Préserver la haie existante
- Valoriser la perspective sur le patrimoine par une cohérence des façades et du traitement de l'avant des parcelles
- Planter une haie champêtre
- Valoriser le patrimoine bâti
Prendre en compte la servitude de 500m liée à la présence d'un monument historique

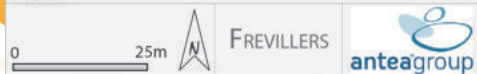
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager des accès sécurisés (routier et doux) aux parcelles
- Aménager une liaison douce sécurisée

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle :
- 6 logements environ
- 17.6 logements / ha environ

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





O.A.P.

FREVIN-CAPPELLE



FREVIN-CAPELLE

CONTEXTE

« RUE DU MARAIS »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Dans la vallée de la Scarpe, à environ 20mn à l'Ouest d'Arras par la RD49, sur la limite Est du Nord de la CC Campagnes de l'Artois.

Limitrophe de Camblain-l'Abbé, Capelle-Fermont, Haute-Avesnes et Acq.

La commune est desservie par la gare SNCF Frévin-Capelle, située au sud du bourg.

LOCALISATION DU SITE

Le long de la rue du Marais, à l'extrémité d'un tissu pavillonnaire existant, au sud de la Scarpe.

SUPERFICIE DU SITE

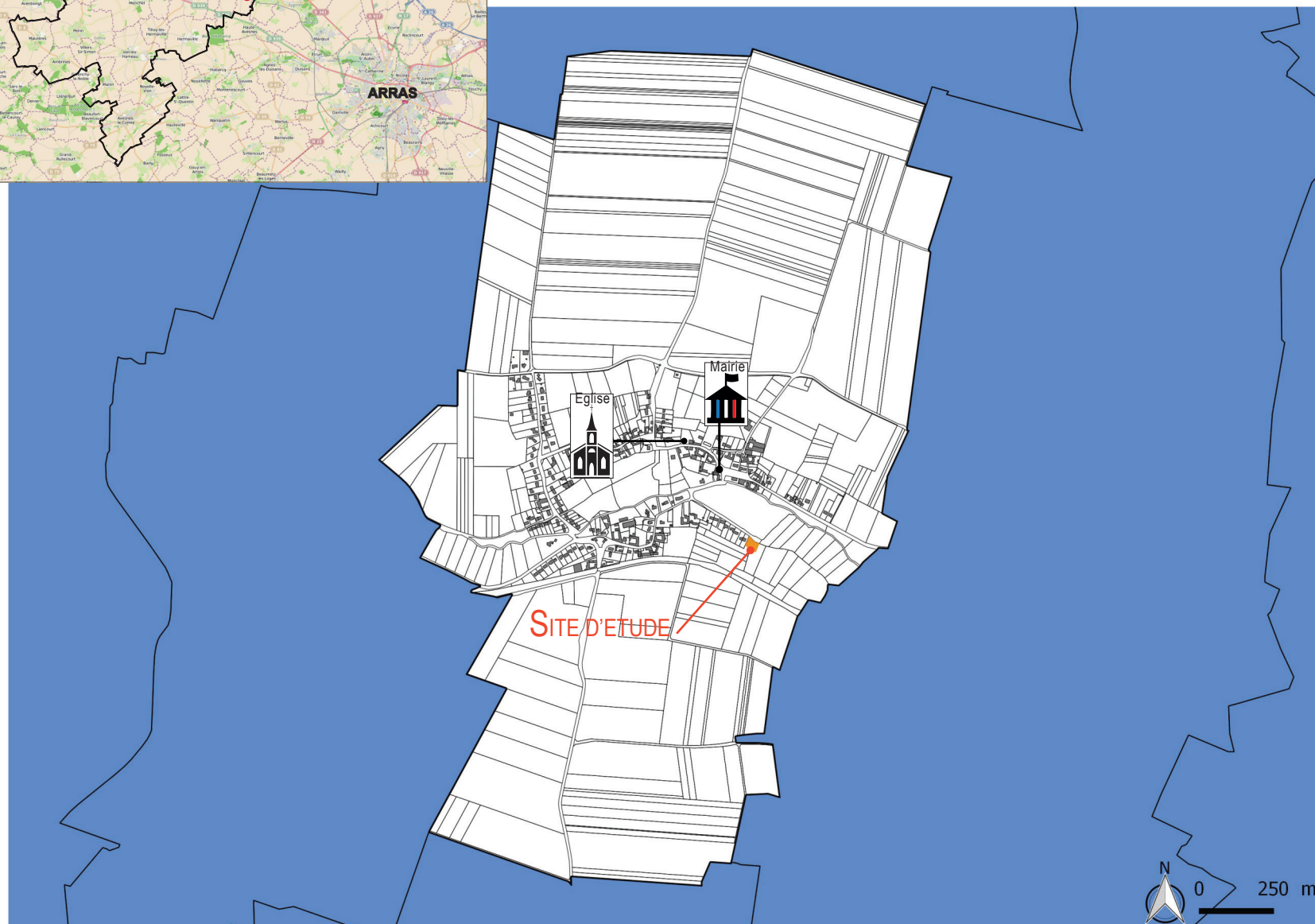
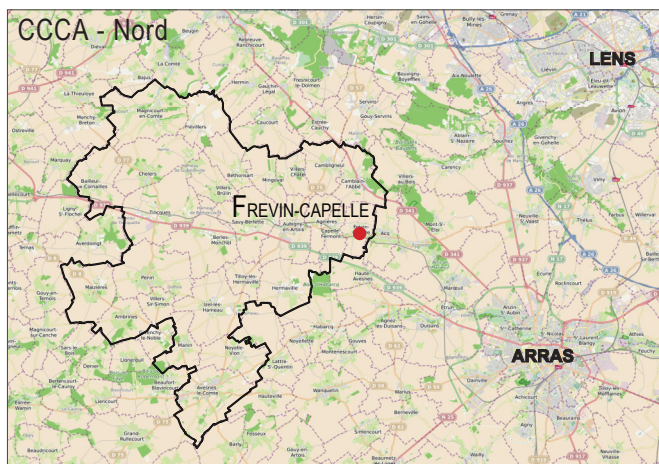
0,13 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est actuellement occupé par des cultures qui s'étendent au Sud jusqu'à la voie ferrée et au-delà.

Il est situé en prolongement de pavillons existants, à l'extrémité de la rue du Marais, voie sans issue avec une zone de retournement.

Le site fait face à des prairies traversées par la Scarpe. Il est situé sur des zones à dominante humide de la vallée de la Scarpe. Une étude de détermination devra préciser la présence ou non de zone humide sur le terrain avant son urbanisation. Il se situe également dans une ZNIEFF de type 1.

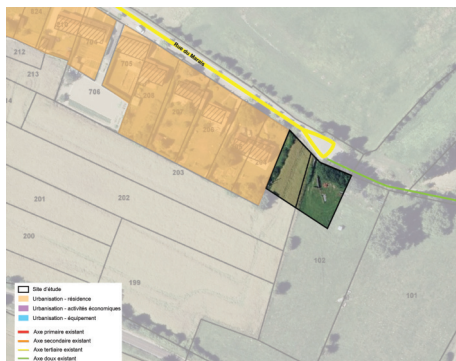


FREVIN-CAPELLE

DIAGNOSTIC

« RUE DU MARAIS »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Le site s'inscrit en prolongement de pavillons individuels de type R ou R+C implantés le long des rues du village.



En face de la rue du Marais, des pavillons similaires bordent la rue de la Mairie.

Une attention particulière devra être portée au traitement des formes architecturales et à l'usage de matériaux qualitatifs pour garantir l'insertion du futur site dans l'identité locale.

DEPLACEMENTS



La rue du Marais, voie de desserte, est reliée à la rue du Maréchal Leclerc, axe principal traversant le village.



Le site est localisé à l'extrémité de la rue du Marais, voie sans issue. A son extrémité se rattache un cheminement qui mène jusqu'à la rue Victor Hugo.



Les pavillons sont bordés de trottoirs végétalisés sur lesquels ont été plantés des alignements d'arbres.

L'aménagement du site s'inscrit dans la configuration de l'espace public créé devant les pavillons existants, tout en conservant un espace suffisant de demi-tour.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Le site est constitué de terrains agricoles et paturages délimités par un alignement discontinu de buissons.



Le site fait face à des prairies humides paturées, délimitées par des haies de buissons et d'arbres et traversées par la Scarpe.

Le site s'inscrit dans un espace ouvert de paturage, avec des vues néanmoins cadrées par des haies qui bordent la prairie. L'insertion paysagère tiendra compte de cet écran végétal assurant une ambiance particulière de transition entre limite urbaine et naturelle. Elle se matérialise devant le site par l'extrémité d'une voie en enrobé laissant place à un chemin de terre.

FREVIN-CAPELLE

SCHEMA D'O.A.P.

« RUE DU MARAIS »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« RUE DU MARAIS »

Site d'étude : env. 0,13 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Conserver au maximum une haie dense (arbres et arbustes) le long du chemin
Prolonger une haie dense sur les limites parcellaires en interface avec les espaces naturels et agricoles

Conserver le principe de linéaire végétalisé formant une haie champêtre

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager des accès sécurisés (routiers et doux) aux parcelles

Prolonger les trottoirs plantés existants pour sécuriser les déplacements piétons et assurer une unité de quartier

PROGRAMMATION

2 logements
16 logements / ha environ

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



FREVIN-CAPELLE



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

FREVIN-CAPELLE

CONTEXTE

« RUE DE LA MAIRIE »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

Dans la vallée de la Scarpe, à environ 20mn à l'Ouest d'Arras par la RD49, sur la limite Est du Nord de la CC Campagnes de l'Artois.

Limitrophe de Camblain-l'Abbé, Capelle-Fermont, Haute-Avesnes et Acq.

La commune est desservie par la gare SNCF Frévin-Capelle, située au Sud du bourg.

LOCALISATION DU SITE

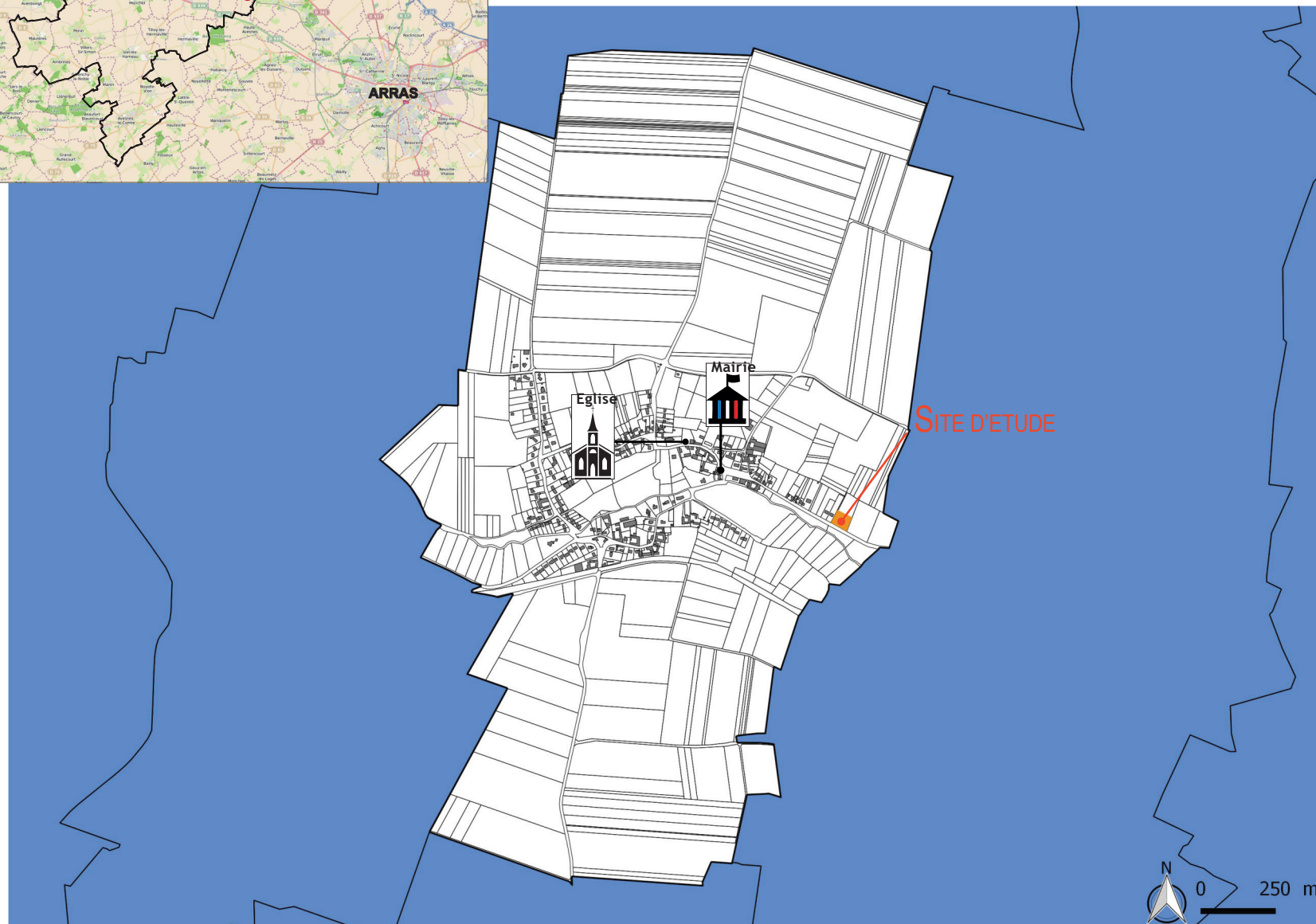
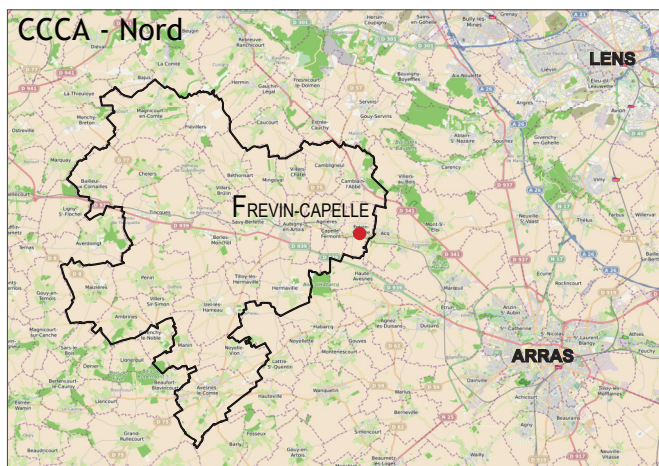
Le long de la rue de la Mairie (RD 49), en prolongement d'un tissu pavillonnaire existant, au Nord de la Scarpe.

SUPERFICIE DU SITE

0,3 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est actuellement occupé par des cultures, en surplomb de la rue de la Mairie, qui s'étendent vers le Nord et l'Est. Il est situé en prolongement d'extensions récentes (maisons pavillonnaires) et se positionne en entrée de village. Il fait face à des prairies traversées par la Scarpe comprenant des zones humides.



FREVIN-CAPELLE

DIAGNOSTIC

« RUE DE LA MAIRIE »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Le site s'inscrit en prolongement de pavillons individuels de type R ou R+C implantés le long des rues du village



Sur ce secteur les pavillons sont implantés en dénivelé par rapport au niveau de la rue



En s'inscrivant en extrémité des constructions existantes le site se positionne comme nouvelle entrée de village. Une attention particulière devra être portée au traitement des formes architecturales et à l'usage de matériaux qualitatifs pour garantir l'insertion du futur site dans l'identité locale et présenter une entrée de ville qualitative.

En s'inscrivant en extrémité des constructions existantes le site se positionne comme nouvelle entrée de village. Une attention particulière devra être portée au traitement des formes architecturales et à l'usage de matériaux qualitatifs pour garantir l'insertion du futur site dans l'identité locale et présenter une entrée de ville qualitative.

DEPLACEMENTS



Cet aspect est atténué par des aménagements de trottoirs de largeurs variables dans la traversée de bourg qui sécurisent les déplacements piétons. Ces aménagements seront à prolonger aux constructions récentes implantées en extension.



Implanté le long d'une voie d'accès principale au village, les futures constructions devront être accompagnées d'un accès piéton sécurisé, permettant une affirmation d'entrée de village et invitant à la réduction de la vitesse.



Implanté le long d'une voie d'accès principale au village, les futures constructions devront être accompagnées d'un accès piéton sécurisé, permettant une affirmation d'entrée de village et invitant à la réduction de la vitesse.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Au Nord le site est ouvert sur les espaces agricoles, laissant apparaître à l'horizon des silhouettes d'arbres et de villages voisins.



La mise en distance du site créée par le talus existant permet de prendre du recul vis-à-vis de l'axe routier, et de profiter de la hauteur dégageant la vue sur un paysage ouvert de bocage. A l'arrière, une haie présente sur le site venant rompre l'horizontalité des champs participe des trames paysagères à prolonger pour assurer une transition entre les différents milieux.

FREVIN-CAPELLE

SCHEMA D'O.A.P.

« RUE DE LA MAIRIE »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« RUE DE LA MAIRIE »

Site d'étude : env. 0,3 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes) en fond de parcelle

Conserver au maximum et compléter le linéaire végétalisé pour former une haie champêtre

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager des accès sécurisés (routiers et doux) aux parcelles

Prolonger les trottoirs existants pour sécuriser les déplacements piétons et affirmer le caractère d'entrée de village.

PROGRAMMATION

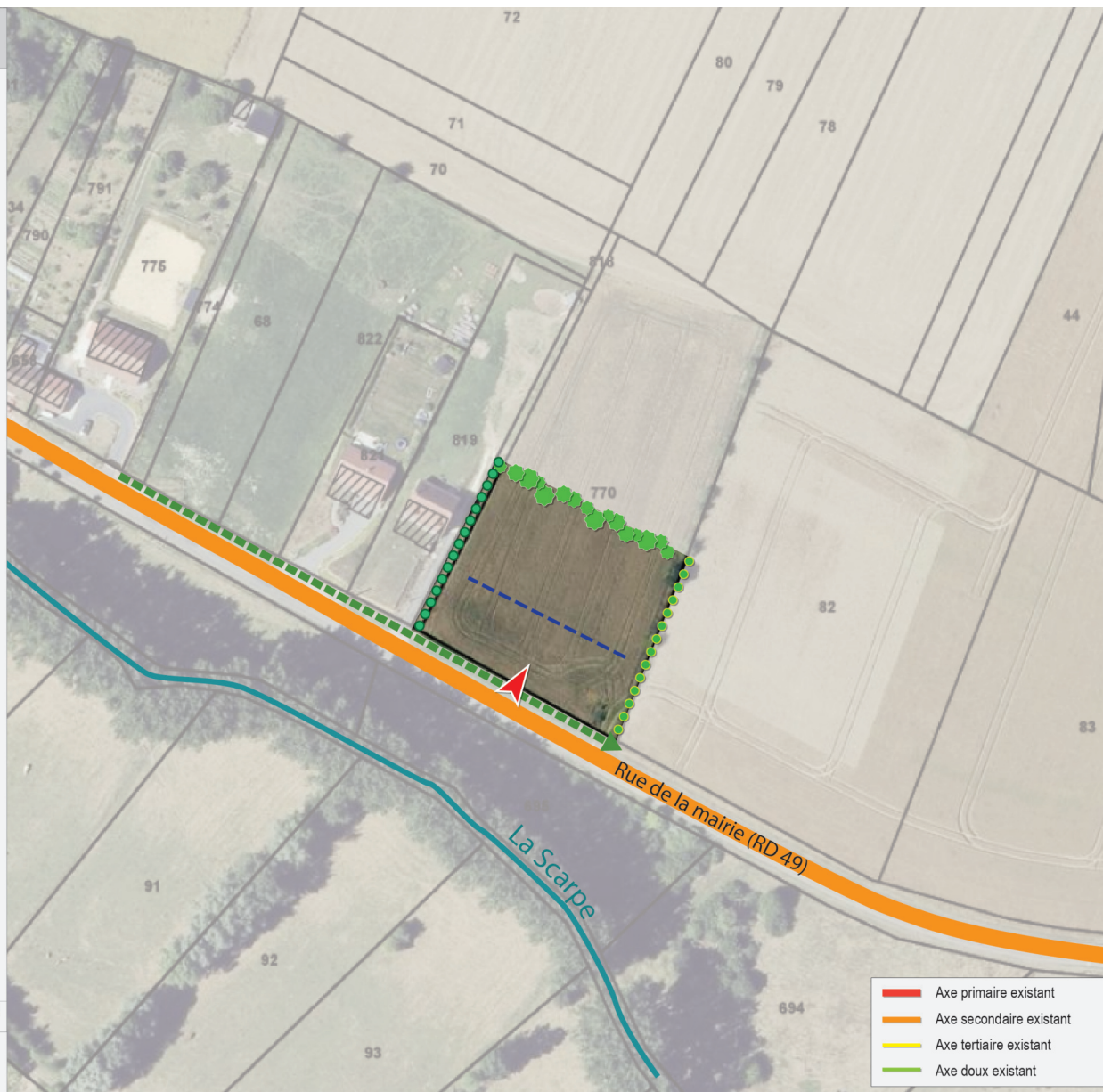
Programmation à dominante résidentielle:

- 4 logements
- 16 logements / ha environ

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



FREVIN-CAPELLE



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



O.A.P.

HERMAVILLE



HERMAVILLE

CONTEXTE

« ROUTE D'ARRAS A HERMAVILLE »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 21mn à l'Ouest d'Arras, à l'Est du Nord de la CC Campagnes de l'Artois, à l'embranchement entre les RD74 et RD54.

Limitrophe de Aubigny-en-Artois, Agnières, Cappelle-Fermont, Savy-Berlette, Tilloy-lès-Hermaville, Lattre-Saint-Quentin, et Harbacq.

LOCALISATION DU SITE

A l'extrémité urbanisée Est de la commune, le long de la RD54, en interface avec les espaces agricoles, à proximité de la station de traitement des eaux usées.

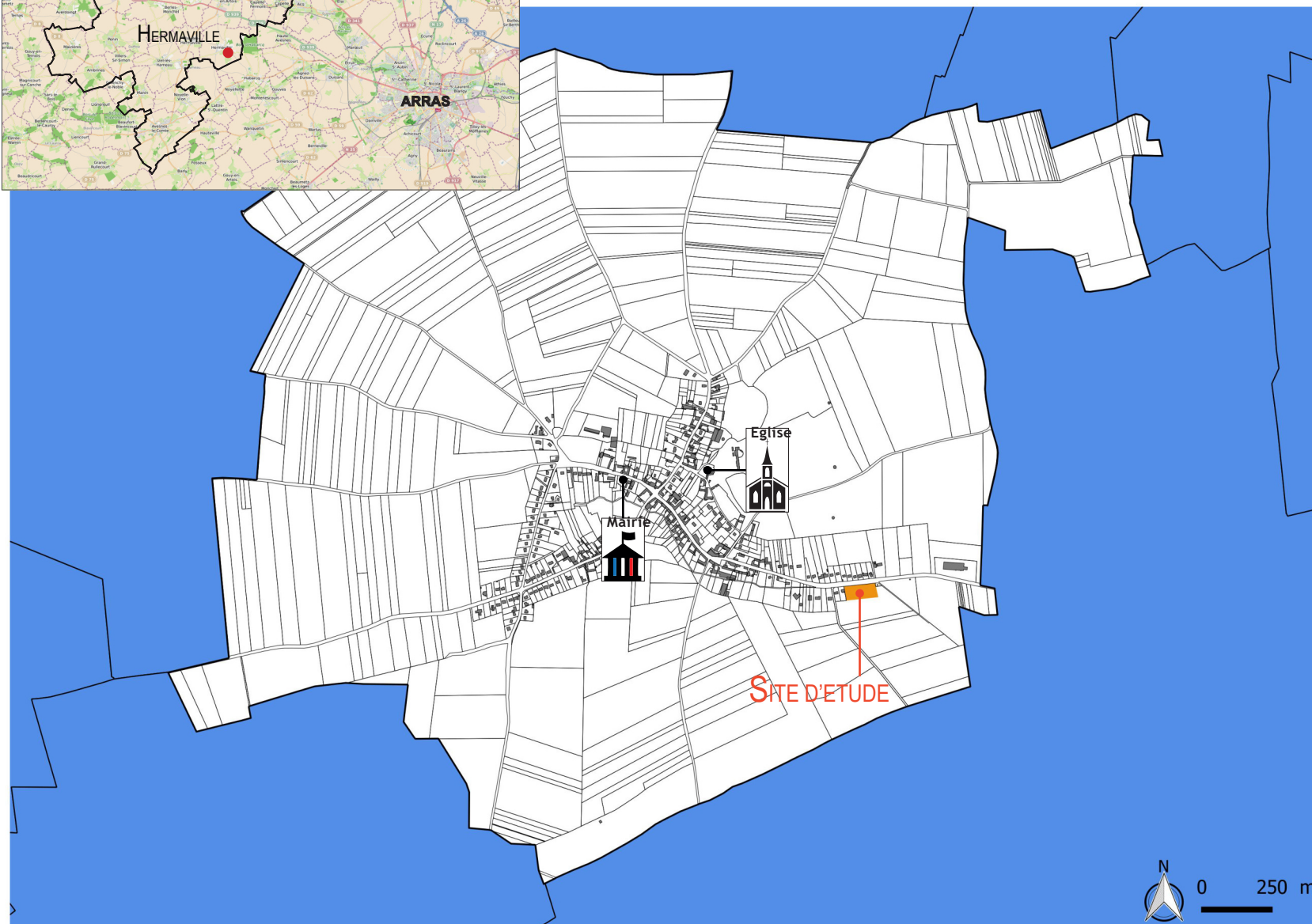
SUPERFICIE DU SITE

0.58 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est actuellement occupé par un champ cultivé en entrée de ville. Il est bordé par un alignement d'arbres et un fossé en interface avec la RD au nord, et par des champs ouverts au sud. Il fait face à des maisons pavillonnaires.

Le site est concerné par un périmètre de protection des monuments historiques.

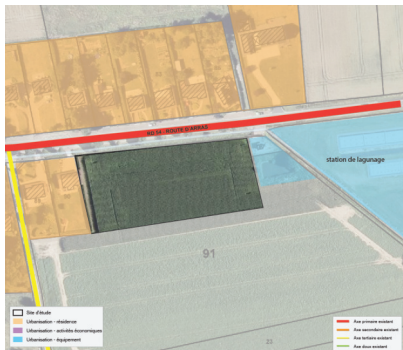


HERMAVILLE

DIAGNOSTIC

« ROUTE D'ARRAS A HERMAVILLE »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Vues depuis la RD 54 : maisons pavillonnaires récentes, et édifices liés au fonctionnement de la station de lagunage

Localisé en entrée de ville depuis l'Est du territoire, le site s'inscrit dans un développement linéaire le long de la RD54, composé de maisons pavillonnaires au milieu de parcelles, en R+C à R+1+C, enduits blancs et toitures de tuiles plates, ainsi que de petits édifices techniques liés au fonctionnement de la station de traitement des eaux usées.

DEPLACEMENTS



La RD54 est une voie primaire, comportant des trottoirs au droit des maisons existantes. Elle comporte un feu de régulation de vitesse.

La RD 54 est un axe majeur de desserte du territoire d'est en ouest.

Un feu tricolore lié à la vitesse des voitures est présent à proximité du site, ainsi qu'un passage piéton sécurisé.

Le site est localisé à moins de 500m d'un arrêt de bus présent sur la RD54.

La RD 54 comporte des trottoirs au droit des maisons existantes, mais l'urbanisation du site nécessitera la création d'une liaison douce sécurisée permettant de rejoindre les trottoirs existants et l'arrêt de bus.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Le site est aujourd'hui occupé par un champ cultivé. Les vues sont plongeantes depuis le sud du site.

Le site est localisé en transition entre le secteur aggloméré d'Hermaville et les champs cultivés.

Localisé en point bas par rapport aux champs situés au sud, le site est visible depuis le sud ainsi que vers les boisements au nord.

Le long du site, la berme est enherbée et marquée par un alignement d'arbres, ainsi que la présence d'un large fossé, qui recueille les eaux de toute la ville d'est en ouest.

La zone est ainsi sensible au risque d'inondation par débordement du fossé.

HERMAVILLE

SCHEMA D'O.A.P.

« ROUTE D'ARRAS A HERMAVILLE »



HERMAVILLE

CONTEXTE

« CHEMIN DE BERLES A HERMAVILLE »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 21mn à l'Ouest d'Arras, à l'Est du Nord de la CC Campagnes de l'Artois, à l'embranchement entre les RD74 et RD54.

Limitrophe de Aubigny-en-Artois, Agnières, Cappelle-Fermont, Savy-Berlette, Tilloy-lès-Hermaville, Lattre-Saint-Quentin, et Harbacq.

LOCALISATION DU SITE

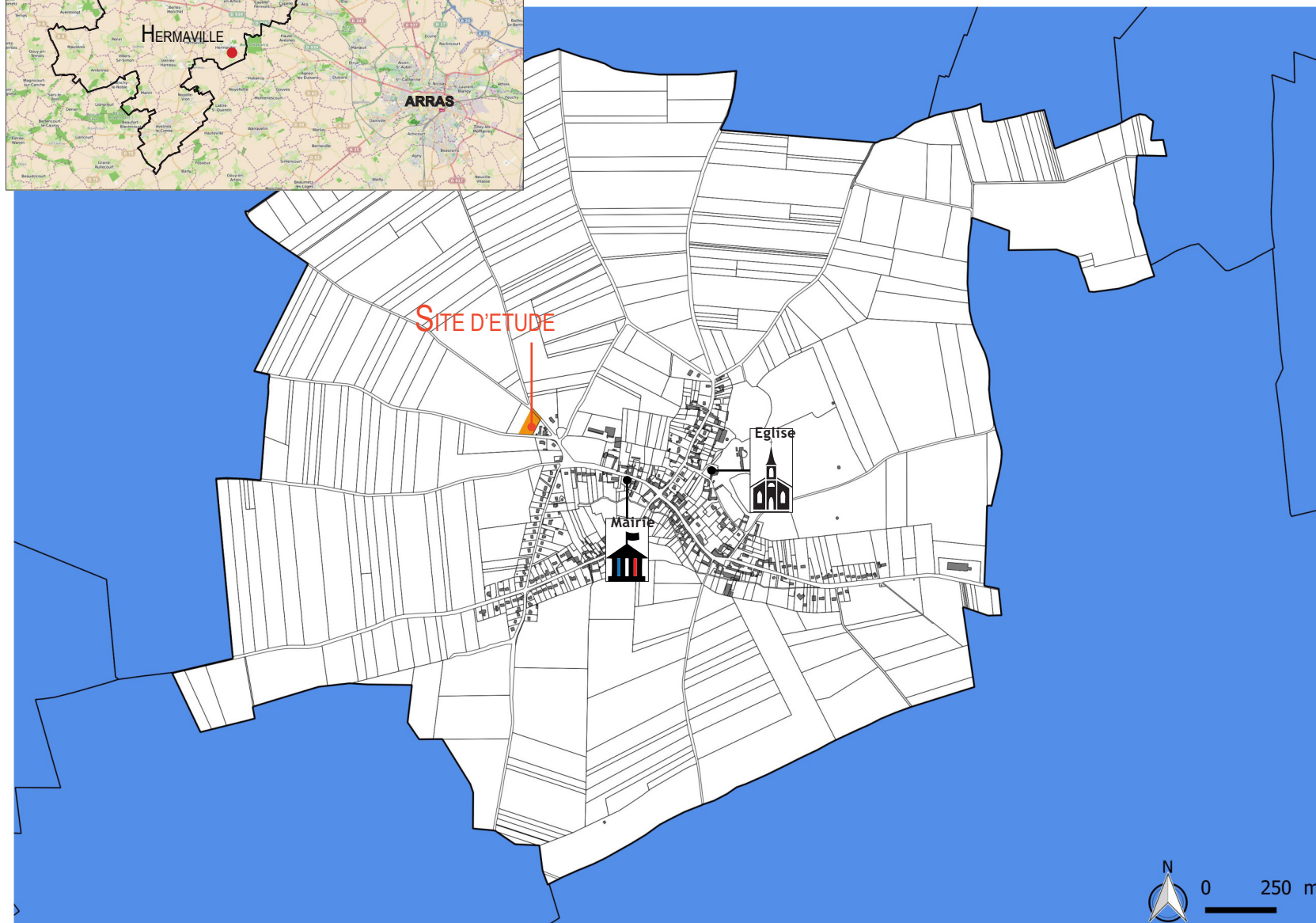
A l'extrémité urbanisée Ouest de la commune, le long du Chemin de Berles, en interface avec les espaces agricoles.

SUPERFICIE DU SITE

0.37 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est actuellement occupé par une prairie ouverte visuellement sur les grands espaces agricoles. Il est bordé par une haie champêtre à protéger le long du Chemin de Berles. A proximité directe au Sud, se trouve une auberge.

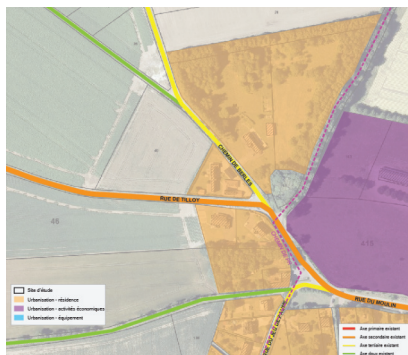


HERMAVILLE

DIAGNOSTIC

« CHEMIN DE BERLES A HERMAVILLE »

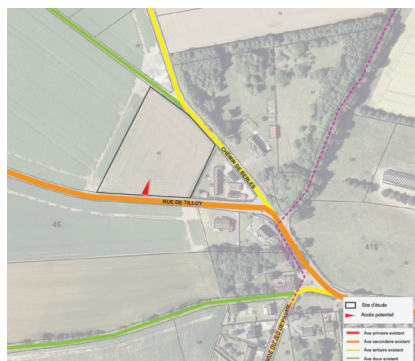
URBANISME ET ARCHITECTURE



Localisé à l'extrémité Est du village, le site est environné par une auberge à l'Est, de parcelles de maisons pavillonnaires récentes en R+1, et R+C, ainsi qu'une grande propriété boisée, et une exploitation agricole en coeur de village.

Vue sur l'auberge au sud, et les maisons pavillonnaires à proximité

DEPLACEMENTS



Vue sur la rue de Tilloy



Vue sur le chemin de Berles

La rue de Tilloy est un axe secondaire de desserte. Au nord, le chemin de Berles est une desserte locale qui se poursuit au nord par une liaison douce. La desserte du site se fera par le Sud, et l'accès sera sécurisé. Une liaison douce permettra de rejoindre le chemin de Berles au Nord.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Vue ouverte sur les champs cultivés, et au sud, panorama sur la vallée de la Scarpe



Environnement boisé et haie champêtre

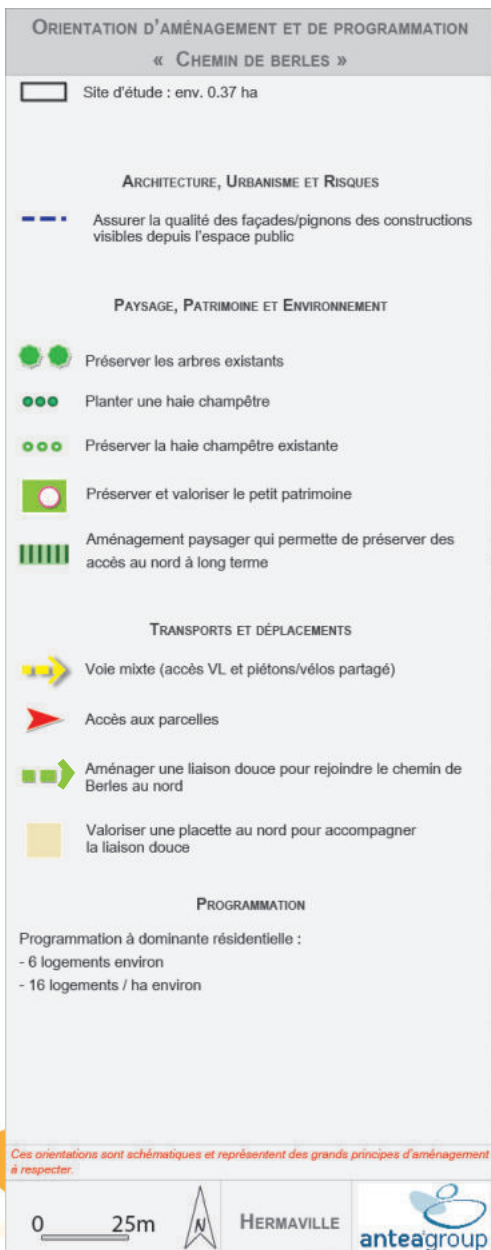
Le site est localisé en limite Ouest d'urbanisation ouverte sur les champs cultivés ouverts. Au sud, le site ouvre des vues panoramiques sur la Vallée de la Scarpe à valoriser.

Elle se positionne à proximité d'une grande propriété boisée, qui crée une lisière arborée au village. Le site est bordé au nord par une haie champêtre au nord, à préserver.

HERMAVILLE

SCHEMA D'O.A.P.

« CHEMIN DE BERLES A HERMAVILLE »



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



O.A.P. MINGOVAL



MINGOVAL

CONTEXTE

« LE PRE L'ALLUMETTE »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 25mn au Nord-Ouest d'Arras, au Nord du Nord des Campagnes de l'Artois, sur la RD73.

Limitrophe de Villers-Châtel, Aubigny-en-Artois, Savy-Berlette, Bethonsart, Caucourt.

LOCALISATION DU SITE

Au Nord de la commune, sur l'impasse du Pré de l'Allumette.

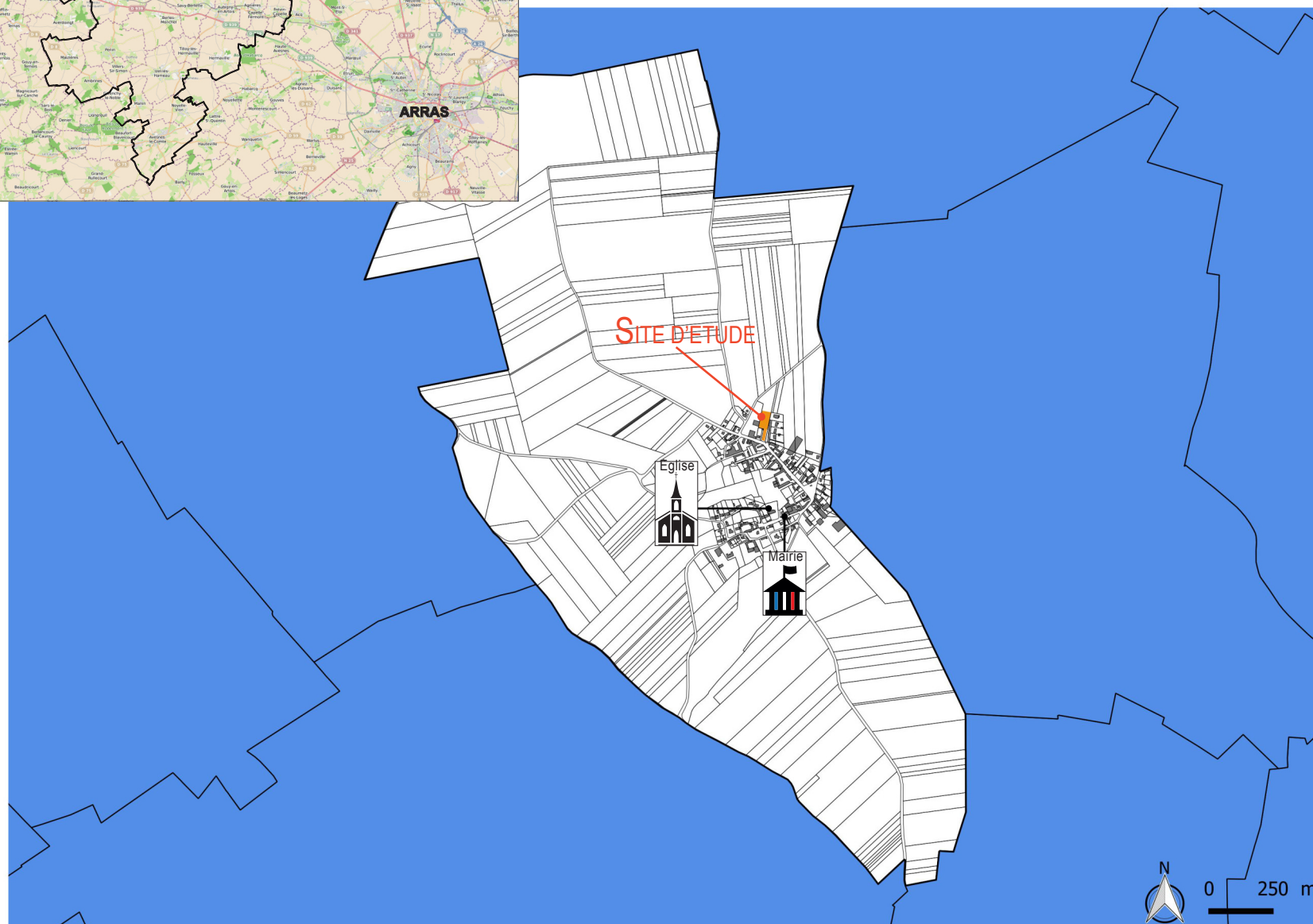
SUPERFICIE DU SITE

0.33 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est aujourd'hui localisé dans une petite impasse et occupé par un jardin comportant des arbres, dont des fruitiers. Il est situé face à des maisons pavillonnaires, et à proximité de bâtiments agricoles.

Le site est localisé dans le périmètre de 500m de protection de l'église Saint-Liévin, ainsi que du portail du cimetière.



MINGOVAL

DIAGNOSTIC

« LE PRE L'ALLUMETTE »



URBANISME ET ARCHITECTURE



Le site est localisé à environ 500m des équipements centraux, mairie et église.

Il est situé entre une exploitation agricole, et des maisons pavillonnaires, et à proximité de la Grande Rue qui comporte un bâti rural traditionnel (implantation des maisons perpendiculairement à la voie).

Vue sur les maisons pavillonnaires riveraines

DEPLACEMENTS



Grande Rue



Rue du Pré l'Allumette

La Rue du Pré l'Allumette est une voie de desserte locale en impasse. On y accède depuis la Grande Rue, un des axes secondaires de desserte de la commune de Mingoval qui la relie à Villers-Brûlin.

La rue du Pré l'Allumette comporte une chaussée peu large, bordée par un trottoir, et un espace vert, intégrant un espace de stationnement.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Vue sur les arbres en entrée de la rue du Pré l'Allumette, et sur les arbres présents sur la Grande Rue

Un espace vert large est présent en entrée du rue du Pré l'Allumette et comporte des sujets de pins intéressants.

Plusieurs arbres, présents en façade sur la Grande rue (terrain en dent creuse) sont intéressants à préserver pour l'ambiance paysagère de la Grande Rue qui est très 'minérale'.

Le terrain est limité à l'Est par une haie existante qui pourra être préservée pour marquer la limite des terrains avec la rue du Pré l'Allumette.

MINGOVAL

SCHEMA D'O.A.P.

« LE PRE L'ALLUMETTE »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE PRÉ L'ALLUMETTE »

Site d'étude (hors dent creuse) : env. 0.33ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Dent creuse : accès depuis la Grande Rue

Tenir compte de la présence du poste technique électrique et favoriser son intégration

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Préserver les arbres existants au nord du site et dans la mesure du possible sur le site (intégration dans les jardins)

Préserver la haie en limite de site (hors création d'accès aux parcelles)

Préserver l'espace vert et les arbres existants

Planter une haie champêtre

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager des accès sécurisés (routier et doux) aux parcelles

PROGRAMMATION

Programmation résidentielle :
- 5 logements environ (hors dent creuse)
- 16 logements / ha environ

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

0 25m



MINGOVAL



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



O.A.P. NOYELLE-VION

NOYELLE - VION

CONTEXTE

« RUE DES VIGNES A NOYELLE-VION »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 25mn à l'Ouest d'Arras, au Sud du Nord des Campagnes de l'Artois, sur la RD72E8. Limitrophe de Izel-les-Hameau, Manin, Avesnes-le-Comte, Lattre-Saint-Quentin, Hauteville.

LOCALISATION DU SITE

Au Nord de la commune, sur la rue des Vignes, à moins de 500m de la mairie et de l'Eglise, et situé face à la salle des fêtes

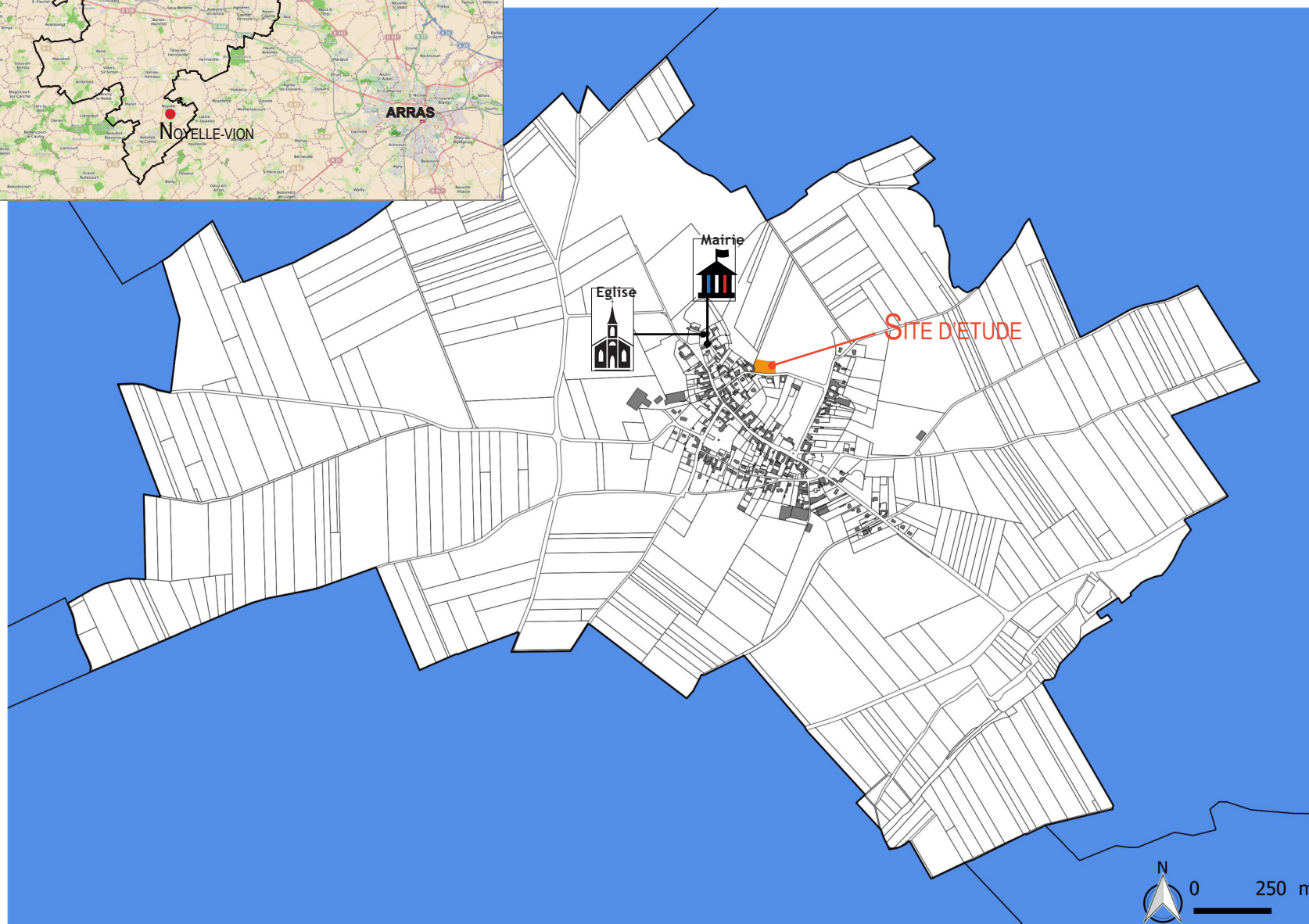
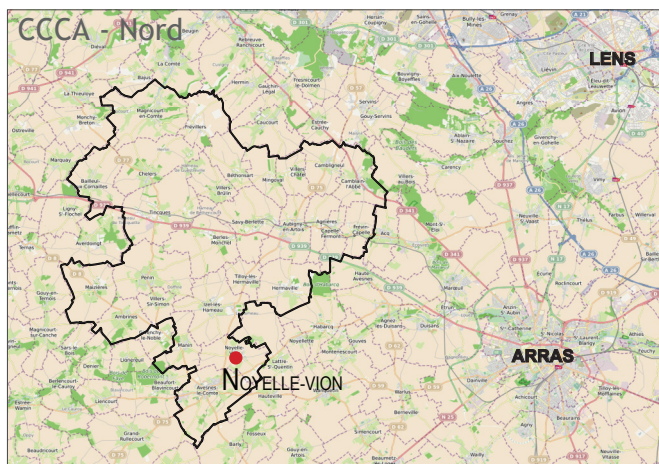
SUPERFICIE DU SITE

0.28 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est aujourd'hui occupé par des champs cultivés et bordé à l'Ouest par un corps de ferme en briques. Il est situé face à des corps de ferme, et à la salle des fêtes, et longé au nord par une ligne électrique.

Il est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques de 500m autour de la levée de terre, et de la motte féodale localisées au Nord de l'église.

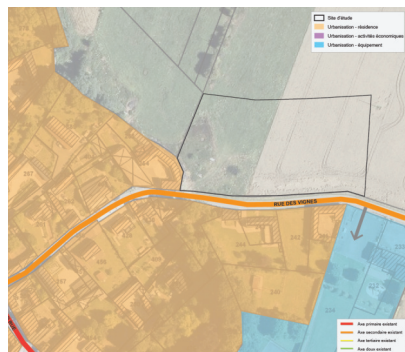


NOYELLE - VION

DIAGNOSTIC

« RUE DES VIGNES A NOYELLE-VION »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Vue sur les bâtiments de ferme à l'alignement sur la rue de Belle-Avesnes, et sur la salle des fêtes



Vue sur les bâtiments de ferme à l'alignement sur la rue des Vignes

Le site est localisé à environ 500m des équipements centraux (mairie et église), et face à la salle des fêtes. Il est situé près de corps de ferme implantés à l'alignement sur la rue des Vignes, et à proximité de la rue de la Belle Avesnes qui comporte un bâti rural traditionnel (implantation du bâtiment à l'alignement - cour fermée).

DEPLACEMENTS



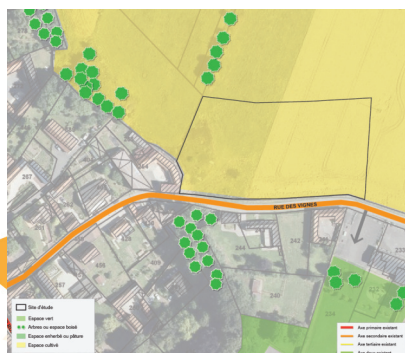
Rue des Vignes



Accès au parking de la salle des fêtes

La rue des Vignes est un axe de desserte secondaire de la commune de Noyelle-Vion, qui relie deux des rues principales. Elle est bordée par des accotements enherbés interrompus par les entrées aux parcelles, et un trottoir minéral au droit de la salle des fêtes.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Site boisé de la motte féodale, et franges paysagères



Poteau électrique au nord du site

Le site ouvre la vue au Nord sur les espaces cultivés ouverts, et à l'Ouest sur le site boisé de l'ancienne motte féodale (où sont situées la mairie et l'église). Le traitement de la limite au nord du site devra permettre d'intégrer les extensions en continuité de ces ambiances. Un recul paysager pourra être ménagé au droit du bâtiment agricole en limite Ouest.

NOYELLE - VION

SCHEMA D'O.A.P.

« RUE DES VIGNES A NOYELLE-VION »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« RUE DES VIGNES »

Site d'étude (hors dent creuse) : env. 0.28ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Préserver les arbres existants au nord du site
- Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes) et privilégier la plantation d'arbres sur les fonds de parcelle
- Ménager un recul paysager avec le bâtiment agricole adjacent

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager des accès sécurisés (routier et doux) aux parcelles
- Aménager une liaison douce sécurisée

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle:

- 4 logements
- 16 logements/ha environ

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

0 25m



NOYELLE-VION



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

NOYELLE - VION

CONTEXTE

« RUE D'AVESNES A NOYELLE-VION »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 25mn à l'Ouest d'Arras, au Sud du Nord des Campagnes de l'Artois, sur la RD72E8. Limitrophe de Izel-les-Hameau, Manin, Avesnes-le-Comte, Lattre-Saint-Quentin, Hauteville.

LOCALISATION DU SITE

Au Sud de la commune, sur la rue d'Avesnes, à environ 500m de la mairie et de l'Eglise.

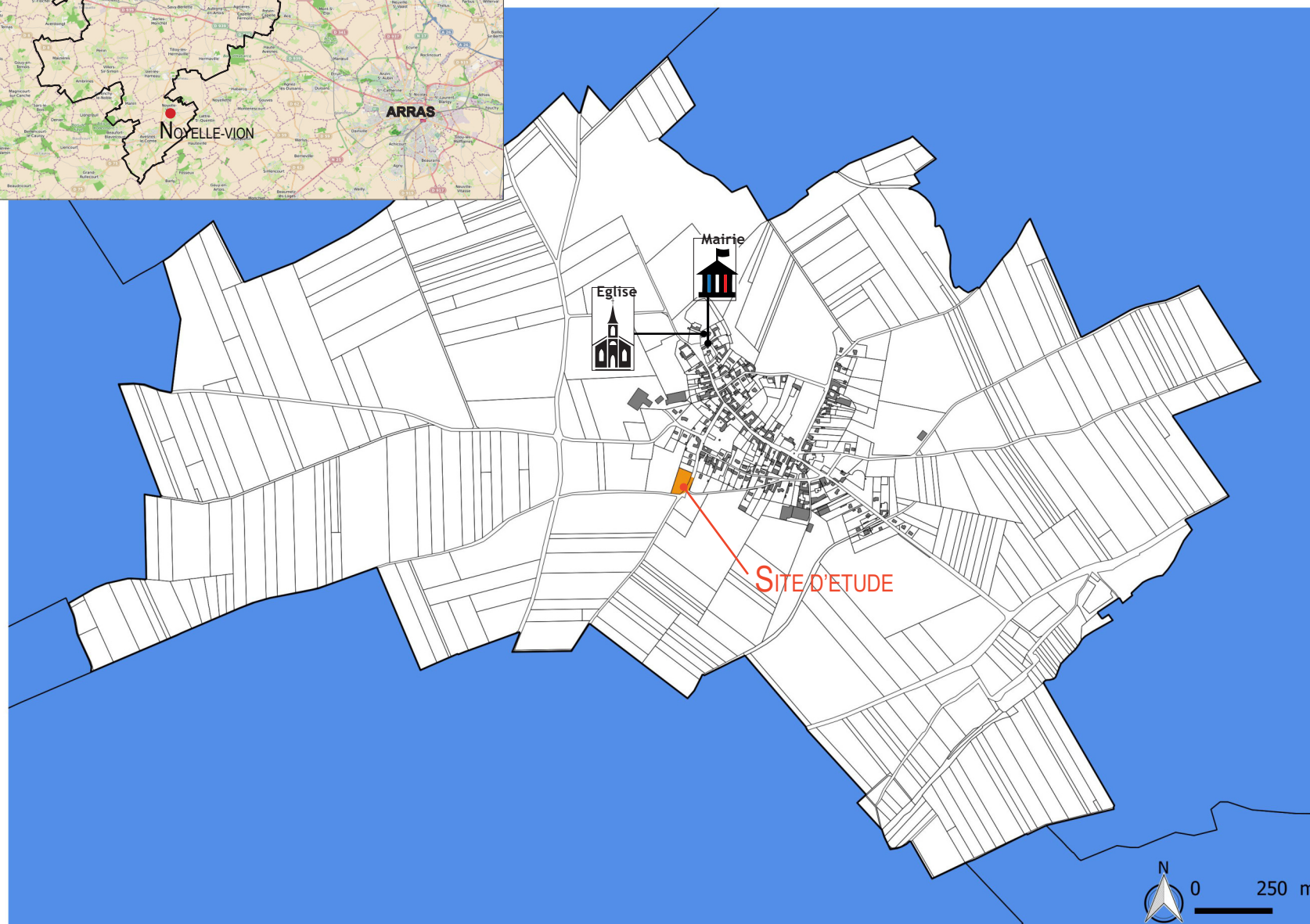
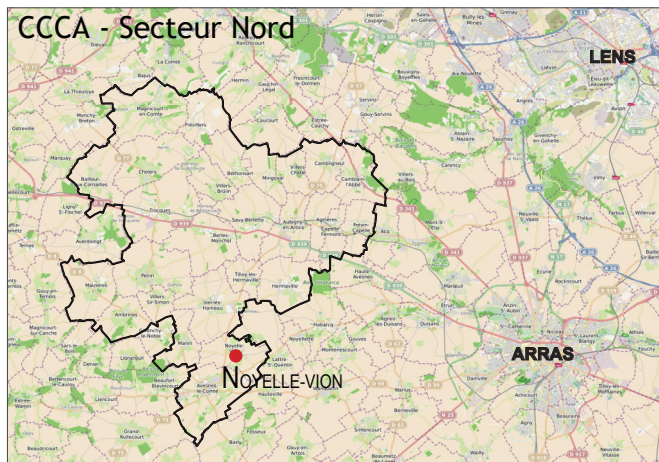
SUPERFICIE DU SITE

0.34 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est aujourd'hui occupé par des jardins. Il est bordé au Sud par une haie champêtre dense qui accompagne le chemin rural, et un talus sur la rue d'Avesnes. Il s'inscrit en continuité de parcelles récemment construites et fait face à un calvaire.

Le site est concerné par un périmètre de protection des monuments historiques.

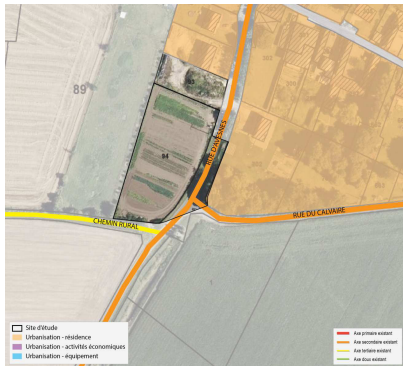


NOYELLE - VION

DIAGNOSTIC

« RUE D'AVESNES A NOYELLE-VION »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Vue sur le site et les maisons pavillonnaires qui le bordent au Nord



Inscription dans un tissu lâche entre maisons pavillonnaires et bâtiments agricoles, jardins

Le site est localisé à environ 500m des équipements centraux, mairie et église.
Il est situé au sein d'un tissu lâche, récemment constitué autour du sud de la rue d'Avesnes, et de la RD78E2, composé de maisons pavillonnaires, jardins, ...

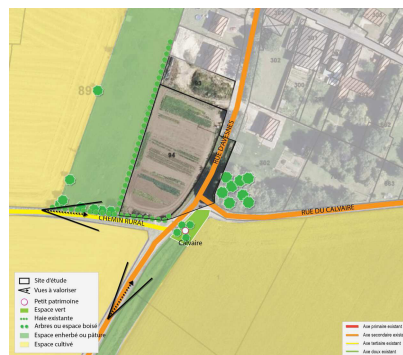
DEPLACEMENTS



Carrefour entre la rue d'Avesnes et la rue du Calvaire

La rue d'Avesnes est un axe secondaire de desserte, qui comporte une chaussée bordée par un trottoir unilatéral.
La rue du Calvaire est un axe secondaire de desserte qui longe le Sud de la commune avant de rejoindre la RD75 vers Avesnes-le-Comte.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Vue depuis le Sud sur le site d'étude et la commune
Haie champêtre en limite Sud du site
Calvaire et bosquet au Sud-Est du site

Le site est localisé en limite Sud de la commune dans un environnement champêtre (arbres autour du calvaire, haie, jardins arborés).
L'aménagement du site devra contribuer à conforter cette couronne arborée du village dans les perceptions lointaines. Le site fait face à un calvaire, situé sur un itinéraire de Grande randonnée de Pays (GRP).

NOYELLE - VION

SCHEMA D'O.A.P.

« RUE D'AVESNES A NOYELLE-VION »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « RUE D'AVESNES »

 Site d'étude (hors dent creuse) : env. 0.34ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

-  Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public
-  Dent creuse : accès depuis la rue d'Avesnes

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

-  Préserver les arbres existants autour du site
-  Préserver la haie existante et la renforcer par les plantations de fond de jardin (arbres)
-  Planter une haie champêtre
-  Valoriser la perspective sur le patrimoine, et sur la silhouette générale du village (vue sur le clocher et boisements)
-  Préserver l'espace vert arboré autour du calvaire
-  Valoriser le petit patrimoine

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

-  Aménager des accès sécurisés (routier et doux) aux parcelles
-  Gérer les accès aux parcelles pour éviter les conflits avec le fonctionnement du carrefour

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle :
- 5 logements environ
- 16 logements / ha environ

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



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



O.A.P.

PENIN





PENIN

CONTEXTE

« RUE SAINT-ROCH »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 30mn à l'Ouest d'Arras, à l'Est du Nord des Campagnes de l'Artois, à l'embranchement entre les RD77 et RD82.

Limitrophe de Ambrines, Izel-les-Hameau, Villers-Sir-Simon, Berles-Monchel, Tincques, Averdoingt, Maizières.

LOCALISATION DU SITE

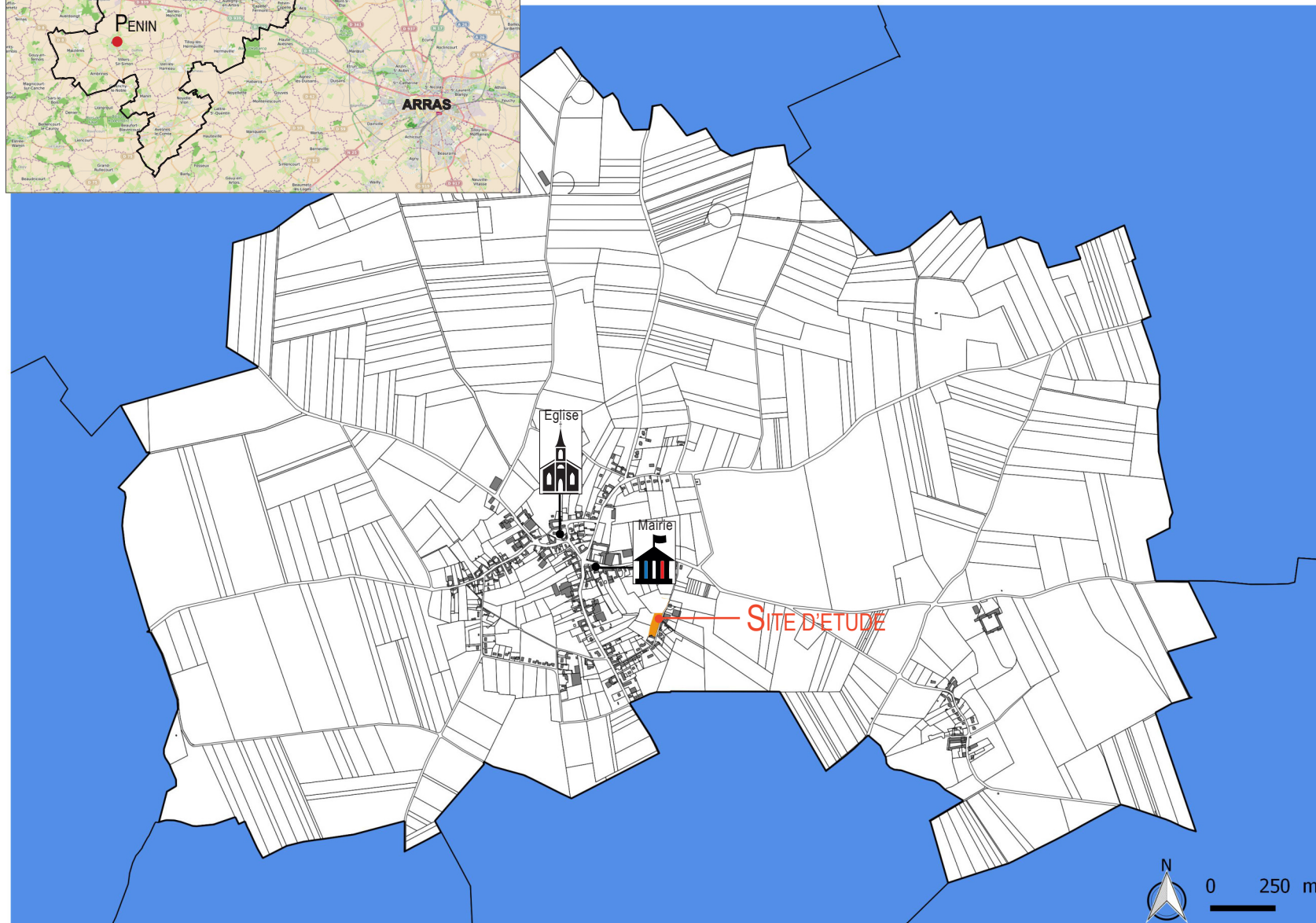
Au Sud-Est de la commune, le long de la rue Saint-Roch, à 500m environ de la mairie.

SUPERFICIE DU SITE

0.29 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

La commune de Pénin est marquée par la présence d'une couronne jardinée préservée et de nombreuses haies champêtres. Le site est localisé dans un coeur d'îlot très champêtre, composé de pâtures et de haies denses, avec de beaux sujets de tilleuls. Il est situé dans le périmètre de protection des 500m de l'église de Pénin.





PENIN

DIAGNOSTIC

« RUE SAINT-ROCH »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Anciens corps de ferme à l'alignement et maisons pavillonnaires récentes

Le site est environné de bâtiments agricoles et anciens corps de ferme implantés à l'alignement sur la rue Saint-Roch, et de maisons pavillonnaires récentes, au milieu de parcelles, en R+C. Le tissu lâche ménage des vues sur les jardins et les pâtures de cœur d'îlot.

DEPLACEMENTS



Vue sur la rue Saint-Roch

La rue Saint-Roch est une rue secondaire, très résidentielle, peu large et bordée par des accotements enherbés. Son caractère «mixte» peut être renforcé pour préserver son caractère résidentiel et apaisé. Localement, en raison de bâtiments implantés à l'alignement, elle est très étroite.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Le site est localisé dans un cœur d'îlot très paysager comprenant des pâtures, de beaux sujets d'arbres (tilleuls, frênes) et des haies champêtres. Cette ambiance est à préserver et à conforter pour permettre l'insertion du bâti au mieux dans l'ambiance de la commune. Un alignement de sorbiers des oiseleurs pourra être préservé aussi le long de la rue Saint-Roch.



Grande qualité paysagère du site entre pâtures, arbres et haies champêtres : une sensibilité à prendre en compte



PENIN

SCHEMA D'O.A.P.

« RUE SAINT-ROCH »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« RUE SAINT-ROCH »

Site d'étude (hors dent creuse) : env. 0.29 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Préserver au maximum, les haies champêtres et arbres existants autour du site
- Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes champêtres) et privilégier la plantation d'arbres sur les fonds de parcelle pour participer à l'ambiance paysagère du cœur d'îlot
- Prévoir un espace de recul paysager par rapport au corps de ferme
- Planter une haie champêtre / et/ou préserver les linéaires de haie existants

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Préserver le caractère « mixte » et résidentiel de la voie de desserte
- Aménager des accès sécurisés (routier et doux) aux parcelles

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle:

- 4 logements environ
- 16 logements / ha environ

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



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



O.A.P.

SAVY-BERLETTE

SAVY-BERLETTE

CONTEXTE

« RUES D'ARRAS ET DE LA SOLETTE »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 25mn à l'Ouest d'Arras par la RD 939, au Nord de la CC Campagnes de l'Artois.
Sur l'axe majeur de la RD 939.
Limitrophe de Villers-Brûlin, Béthonsart, Mingoal, Aubigny-en-Artois, Tilloy-lès-Hermaville, Berles-Monchel.
Savy-Berlette accueille une gare ferroviaire de la ligne Boulogne-Arras.

LOCALISATION DU SITE

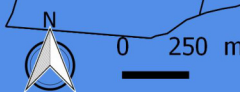
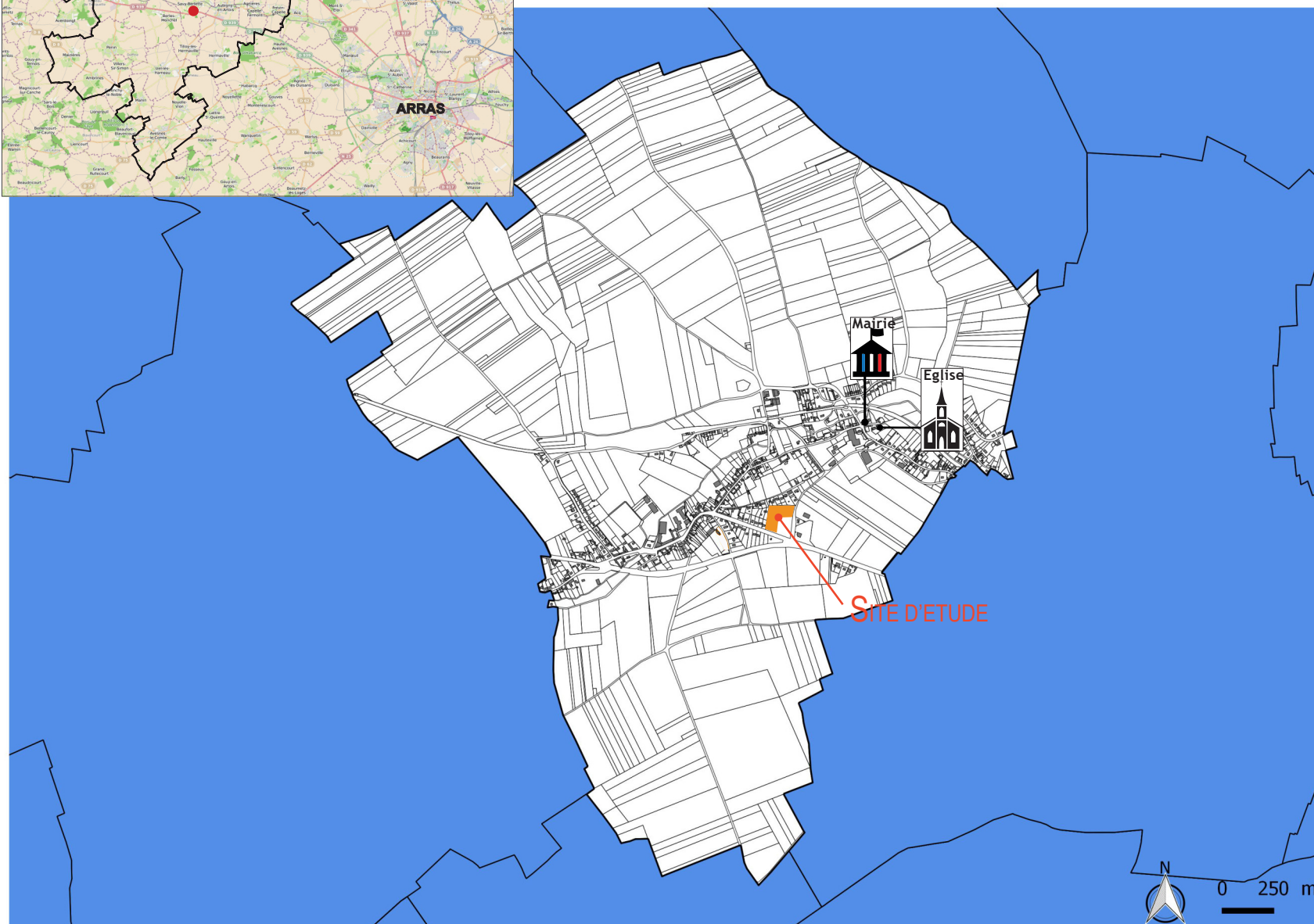
Au centre de la commune, en entrée de ville avec un accès sur la RD 939. A environ 700m de la mairie et de l'Eglise.

SUPERFICIE DU SITE

1.24 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est aujourd'hui occupé par une prairie de fauche et se trouve en limite d'espaces agricoles cultivés. Il est situé au Nord de la RD 939. Il est desservi à l'Est par la rue de la Solette et au Sud par la rue d'Arras.
Un projet de nouvelle gendarmerie est prévu sur la parcelle mitoyenne, au Sud-Est du site.





SAVY-BERLETTE

DIAGNOSTIC

« RUES D'ARRAS ET DE LA SOLETTE »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Vue sur une maison pavillonnaire sur la rue de la Solette



Maison pavillonnaire, avec un recul paysager en avant de parcelle le long de la rue d'Arras

Le site est positionné en entrée de village Sud, en continuité de parcelles de maisons pavillonnaires qui se sont développées le long de la rue d'Arras et de la rue Neuve. Autour du site, les limites de propriété sont implantées en recul paysager. Un projet de gendarmerie doit voir le jour sur la parcelle mitoyenne, à l'Est.

DEPLACEMENTS



Vue sur le carrefour d'accès de la RN 939 depuis la rue d'Arras



Vue sur la rue de la Solette

Le site dispose d'un accès sur la RD 939, axe majeur de desserte du territoire. La parcelle dispose de deux accès potentiels: un accès depuis la rue d'Arras au Sud, et un autre accès depuis la rue de la Solette à l'Est. Le projet de gendarmerie dispose également de deux accès potentiels depuis la rue de la Solette.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Le site est une prairie de fauche



Il est bordé par des espaces agricoles à l'Est. Un bâtiment agricole est visible depuis la parcelle.



Des haies d'arbres à protéger longent la parcelle le long de la rue d'Arras (photo) et de la rue de la Solette.

SAVY-BERLETTE

SCHEMA D'O.A.P.

« RUES D'ARRAS ET DE LA SOLETTE »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« RUE D'ARRAS ET DE LA SOLETTE »

Site d'étude : env. 1.24 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades / pignons des constructions visibles depuis l'espace public et le long de la voie de desserte interne

Prendre en compte l'équipement de défense incendie

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Préserver les alignements d'arbres existants

Aménager une haie dense d'intégration (arbres, arbustes)

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Créer une noue paysagère le long de la voie de desserte

Conserver une perméabilité paysagère

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager des accès sécurisés (routiers et doux) à la parcelle

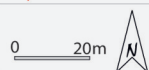
Créer une voie de desserte paysagée intégrant une liaison douce

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle :

- 20 logements
- 18 logements / ha

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



SAVY-BERLETTE



O.A.P. Sectorielle - Savy-Berlette



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

SAVY-BERLETTE

CONTEXTE

« RUES DE LA SUCRERIE ET DES ECOLES »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 25mn à l'Ouest d'Arras par la RD 939, au Nord de la CC Campagnes de l'Artois.
Sur l'axe majeur de la RD 939.
Limitrophe de Villers-Brûlin, Béthonsart, Mingoal, Aubigny-en-Artois, Tilloy-lès-Hermaville, Berles-Monchel.
Savy-Berlette accueille une gare ferroviaire de la ligne Boulogne-Arras.

LOCALISATION DU SITE

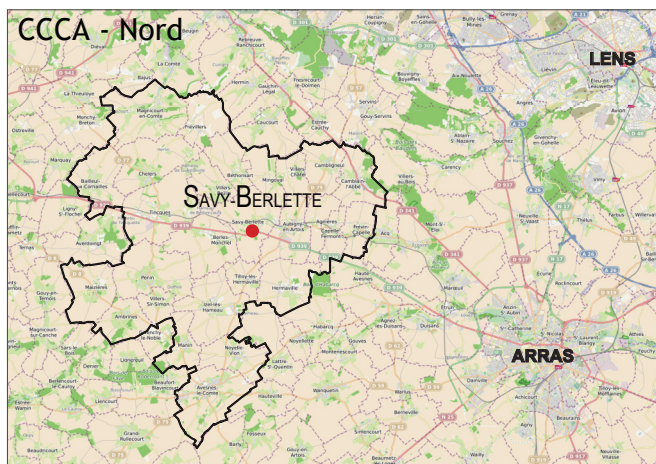
Au centre de la commune, au Nord de la salle des fêtes et à l'Ouest d'un centre équestre.
Un accès sur la rue des Ecoles (RD74E1) et la rue de la Sucrierie.
A environ 200m de la mairie et de l'Eglise.

SUPERFICIE DU SITE

0.89 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est aujourd'hui occupé par un pré enherbé entouré de clôtures.
Il est desservi à l'Ouest par la rue de la Sucrierie et au Nord par la rue des Ecoles.
Le terrain descend en terrasses de la salle des fêtes au Sud à la rue des Ecoles au Nord.
Les bâtiments patrimoniaux de l'ancienne sucrierie sont visibles depuis le site.



SAVY-BERLETTE

DIAGNOSTIC

« RUES DE LA SUCRERIE ET DES ECOLES »



URBANISME ET ARCHITECTURE



Vue sur la salle des fêtes



Maisons pavillonnaires, avec un recul en avant de parcelle sur la rue de la Sucrerie

Le site est positionné au Nord de la salle des fêtes et à l'Ouest d'un centre équestre. Des maisons pavillonnaires se sont développées le long de la rue de la Sucrerie. Autour du site, les limites de propriété sont implantées en recul de voies. Le site se trouve à moins de 200 m de l'église Saint-Martin, inscrite sur la liste des Monuments Historiques. Il est donc entièrement situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques de 500m.

DEPLACEMENTS



Vue sur le site depuis le carrefour de la rue de la Solette et de la rue de la Sucrerie



Vue sur le site depuis la rue de la Sucrerie

La parcelle dispose d'un accès potentiel depuis la rue de la Sucrerie à l'Ouest. Au nord, la parcelle est bordée par un talus qui rend l'accès plus compliqué, d'autant plus qu'il s'agit d'un axe départemental.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Le site est un pré enherbé et clôturé. Le terrain descend en terrasses vers la rue des Ecoles. Depuis son point haut, il offre une vue sur les paysages agricoles. Les bâtiments de l'ancienne Sucrerie sont visibles à l'Est.



Le terrain est surélevé par rapport à la rue des Ecoles



Des alignements d'arbres à protéger longent la parcelle le long de la rue de la Sucrerie (photo) et de la rue des Ecoles.

SAVY-BERLETTE

SCHEMA D'O.A.P.

« RUES DE LA SUCRERIE
ET DES ECOLES »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« RUE DE LA SUCRERIE ET DES ECOLES »

Site d'étude : env. 0.89 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

- Respecter un retrait paysager de 10 m par rapport à la voie pour l'implantation du ou des bâtiments
- - - Assurer la qualité des façades / pignons des constructions visibles depuis l'espace public
- Garder des réserves foncières pour des prolongements éventuels de voirie (traitement en espace vert qualitatif)
- ■ ■ ■ Espace paysager : recul des construction et gestion des eaux pluviales

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- ● ● Préserver les alignements d'arbres existants
- ● ● Aménager une haie dense d'intégration (arbres, arbustes)
- Conserver des perspectives visuelles ouvertes vers des éléments patrimoniaux à caractère naturel et / ou culturel
- Élément patrimonial à prendre en compte
- ■ ■ ■ Emplacement réservé pour le stationnement de la salle des fêtes

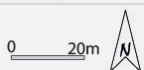
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager des accès sécurisés (routiers et doux) à la parcelle
- Créer une voie de desserte paysagée
- ■ ■ ■ Sécuriser le carrefour

PROGRAMMATION

Programmation à dominante résidentielle :
- 16 logements environ
- 18 logements / ha environ

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



SAVY-BERLETTE





O.A.P.

TILLOY-LES-HERMAVILLE

TILLOY-LES-HERMAVILLE

CONTEXTE

« RUE DU FAUBOURG »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 25mn à l'Ouest d'Arras par la RD939, au centre-Est du Nord de la CC Campagnes de l'Artois, sur la RD75 et la RD78. Limitrophe de Hermaville, Izel-les-Hameau, Lattre-Saint-Quentin, Berles-Monchel, Savy-Berlette, Aubigny-en-Artois.

LOCALISATION DU SITE

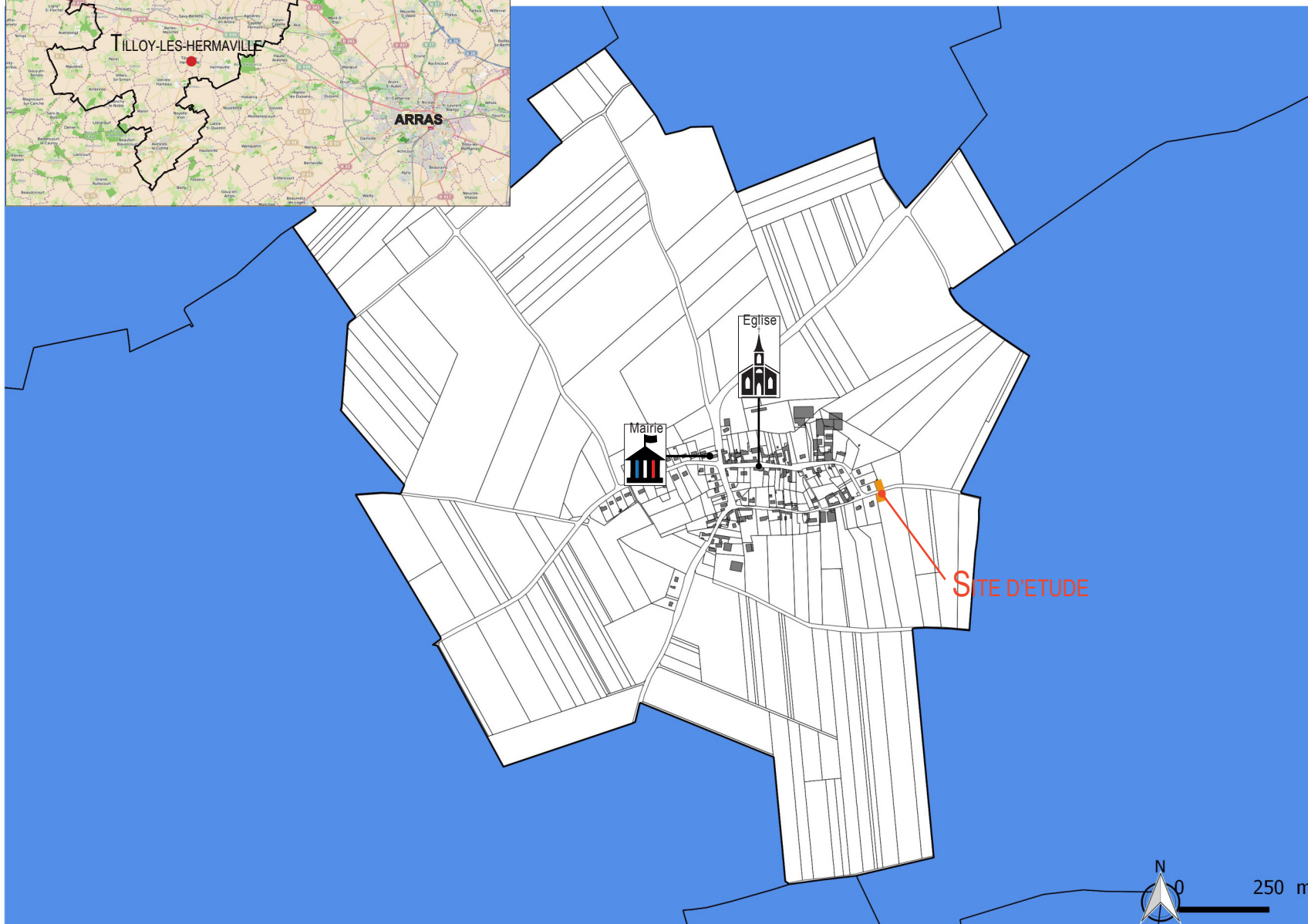
A l'Est de la commune, le long de la rue du Faubourg, à environ 450m-500m de la mairie et de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

0.13 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Le site est aujourd'hui inclus dans la couronne de pâture du village. Il est composé de deux parcelles réparties de part et d'autre de la rue du Faubourg. Les parcelles sont limitées par des haies anciennes taillées, et des arbres «têtards». Le terrain sud offre une belle vue sur la vallée du Gy.

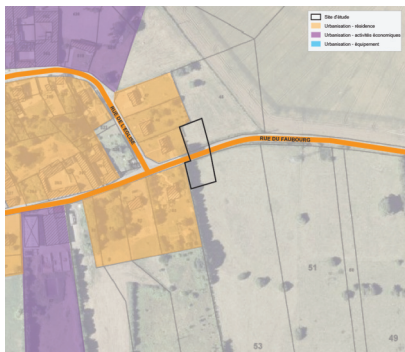


TILLOY-LES-HERMAVILLE

DIAGNOSTIC

« RUE DU FAUBOURG »

URBANISME ET ARCHITECTURE



Corps de ferme le long de la rue du Faubourg

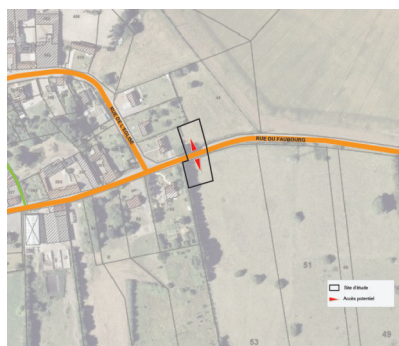


Maisons pavillonnaires à proximité du site



Le site est positionné à l'extrémité Est du village. Les parcelles à proximité sont occupées par des maisons pavillonnaires et des corps de ferme.

DEPLACEMENTS



Vue sur la rue du Faubourg vers l'Est



Vue sur la rue du Faubourg vers l'Ouest



Vue sur la rue de l'Eglise

La rue du Faubourg est un axe secondaire au sein de la commune, qui relie la RD75 (axe majeur Nord-Sud du territoire), à Hermaville. La rue de l'Eglise dessert une partie du village au Nord et se branche sur la RD 75.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Depuis la rue du Faubourg, à l'Est du site



Le site se positionne en point haut, quand on arrive depuis l'Est de la commune, et en frange de village. Les parcelles sont aujourd'hui occupées par des pâtures et champs appartenant à la couronne jardinée du village. L'ensemble de ces éléments confère une sensibilité particulière au site dans la perception visuelle des futures constructions, et un besoin accru de la qualité paysagère à développer. Le site est aussi marqué par la proximité des lignes électriques. Un calvaire est présent au carrefour de la rue du Faubourg et de la rue de l'Eglise.

TILLOY-LES-HERMAVILLE

SCHEMA D'O.A.P.

« RUE DU FAUBOURG »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« RUE DU FAUBOURG »

Site d'étude : env.0.13ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Assurer la qualité des façades/pignons des constructions visibles depuis l'espace public

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Préserver les arbres et haies existants autour du site

Planter une haie dense d'intégration (arbres et arbustes) en limite séparative

Préserver les haies existantes (hors accès)

Préserver et valoriser le patrimoine (calvaire)

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager des accès sécurisés (routier et doux) aux parcelles

PROGRAMMATION

Programmation résidentielle :

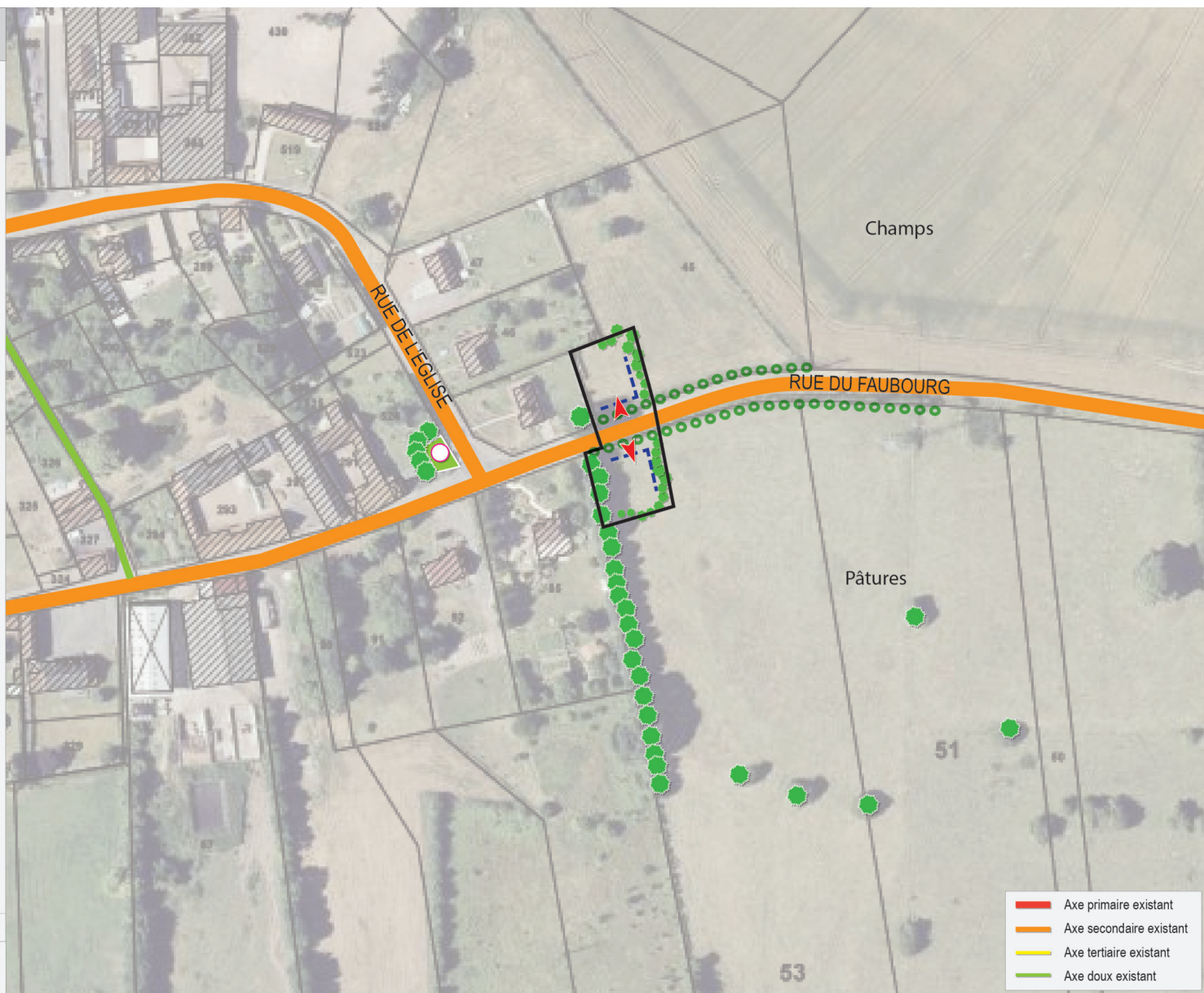
- 2 logements environ
- 16.7 logements / ha environ

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

0 25m



TILLOY-LES-HERMAVILLE



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



O.A.P.

SECTORIELLES A DOMINANTE ECONOMIQUE



O.A.P. TINCQUES



TINCQUES

CONTEXTE

« ZONE ECONOMIQUE - RD 939 »

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 30 mn à l'Ouest d'Arras par la RD 939, au Nord-Ouest de la CC Campagnes de l'Artois. Sur l'axe majeur de la RD 939. Limitrophe de Chelers, Villers-Brûlin, Béthonsart, Berles-Monchel, Penin, Averdoint, Bailleul-aux-Cornailles. Tincques accueille une gare ferroviaire de la ligne Boulogne-Arras.

LOCALISATION DU SITE

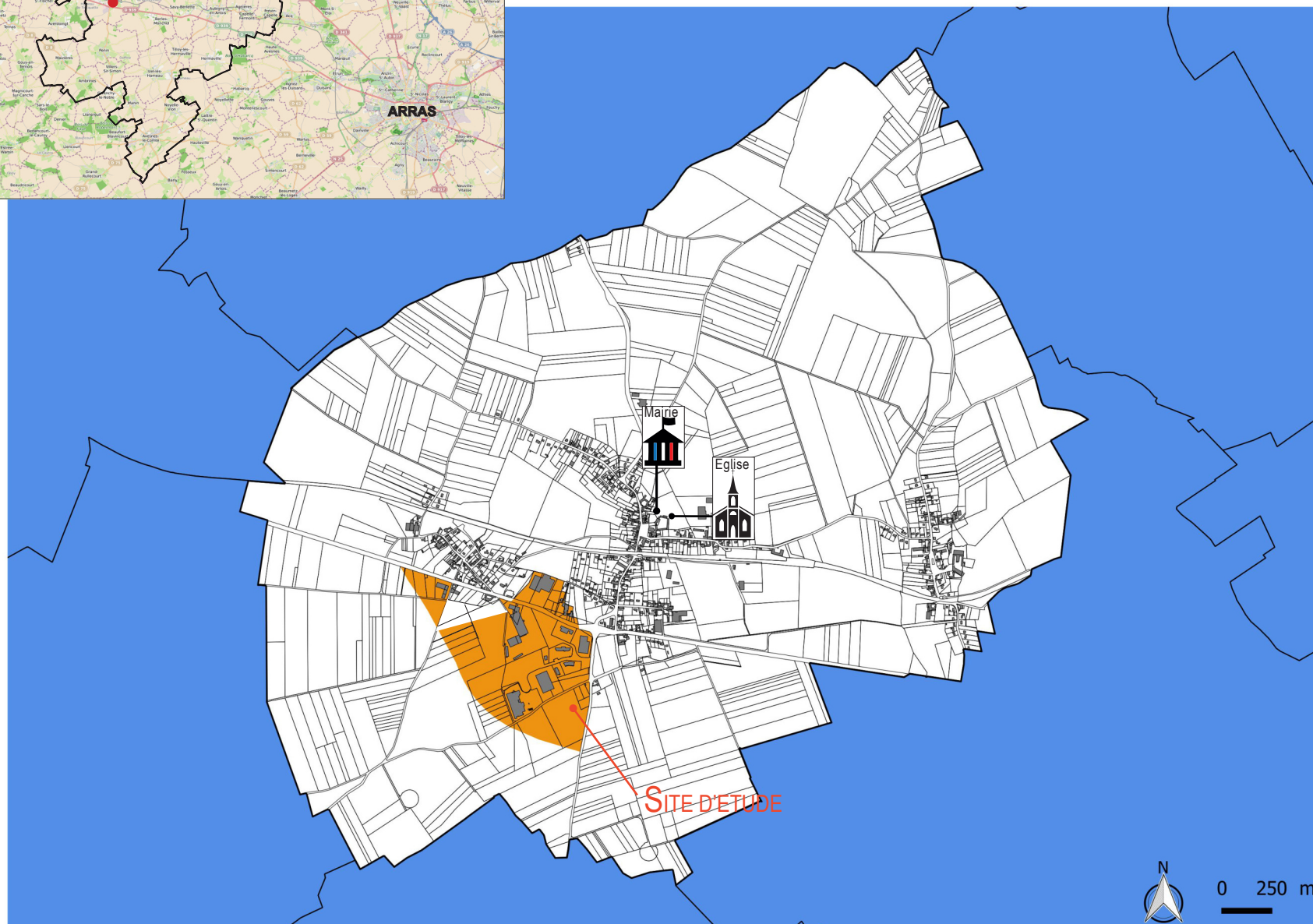
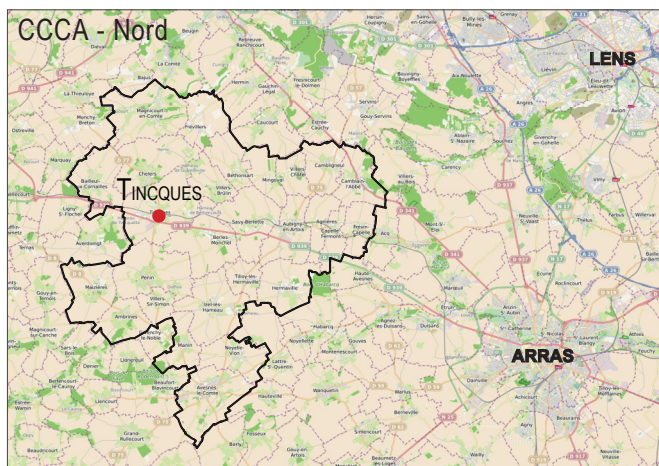
Au Sud de la commune et de la RD 939. La mairie et l'église se trouvent à 600 m au Nord du site.

SUPERFICIE DU SITE

42.25 ha environ

SPECIFICITE DU SITE

Site occupé par des terres agricoles cultivées et des zones d'activités, dont Ecopolis en cours de développement. Desservi au Nord par la RD 939, à l'Est par la RD 77 et par des chemins ruraux. Des voies nouvelles assurent la desserte interne de la ZA Ecopolis. Un siège d'exploitation ICPE au Sud-Est du site. Projet d'extension vers l'Ouest de l'entreprise Roussel Agri 62, située au Sud de la RD939.

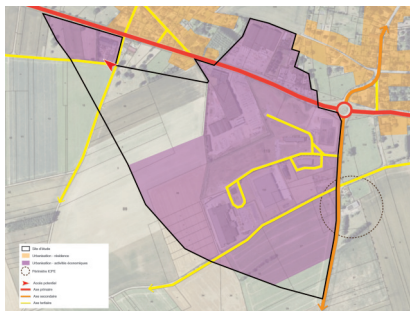


TINCQUES

DIAGNOSTIC

« ZONE ECONOMIQUE - RD 939 »

URBANISME ET ARCHITECTURE



La zone d'activités le long de la RD 939



La zone d'activités Ecopolis

Le site est occupé par des terres agricoles cultivées et des bâtiments d'activités plus ou moins récents. Les bâtiments d'activités les plus anciens sont implantés le long de la RD 939 et sont peu qualitatifs d'un point de vue architectural et paysager. Sur la zone d'activités Ecopolis, plus récente, une attention particulière est portée sur la qualité des constructions et des aménagements paysagers, ainsi que sur la gestion alternative des eaux pluviales. L'Est du site est partiellement concerné par un périmètre ICPE (siège d'exploitation).

DEPLACEMENTS



Accès existant donnant sur la RD 939

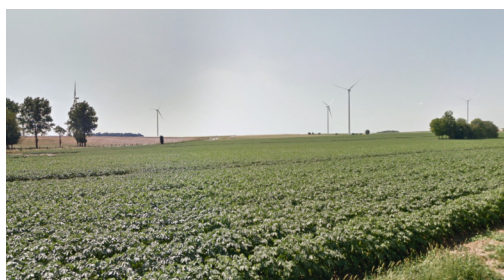
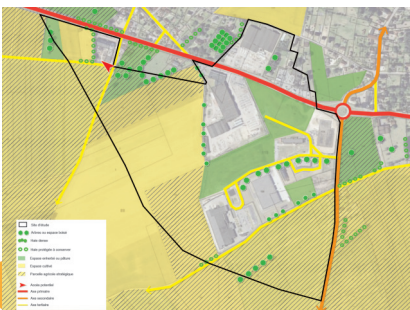


Accès potentiel depuis le chemin rural au Nord-Ouest du périmètre

Le site est desservi au Nord par la RD 939, à l'Est par la RD 77 et par des chemins ruraux. Des voies nouvelles assurent la desserte interne de la zone d'activités Ecopolis.

Le site dispose d'un accès donnant directement sur la RD 939 et de deux accès depuis la RD 77. Un accès potentiel pourrait être aménagé au niveau du chemin rural au Nord-Ouest du périmètre.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Le paysage est constitué d'espaces agricoles ouverts. Une grande partie de ces terres sont stratégiques. Un parc éolien anime le paysage au Sud du site.



Le terrain présente une légère pente du Nord-Ouest vers le Sud-Est.



Des haies d'arbres et de végétation dense bordent certaines voies et limites de parcelles.

TINCQUES

SCHEMA d'O.A.P.

« ZONE ECONOMIQUE - RD 939 »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« ZONE ECONOMIQUE - RD939 »

Site d'étude : env. 42.25 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Respecter un recul de 25 m vis-à-vis de la RD 939 et assurer la qualité des aménagements paysagers sur toute la largeur de cette bande

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Préservé au maximum les arbres existants
- Aménager une haie dense d'intégration (arbres et arbustes)
- Préservé les ambiances champêtres en entrée de zone d'activités
- Intégrer un recul paysager, comprenant une gestion alternative des eaux pluviales
- ||||| Traitement d'un recul paysager intégrant les infrastructures (voies, parkings...) des implantations
- ▲ Conserver des perspectives visuelles ouvertes sur le paysage

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Créer des voies de desserte routières paysagées
- Créer des liaisons douces paysagées
- Conforter le cheminement piéton existant le long de la RD 939 et les liaisons avec la ZAE
- Sécuriser les traversées modes doux sur la RD 939 et son giratoire

PROGRAMMATION

- Zone d'activités économiques Ecopolis
- zone d'extension des activités

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

0 50m



TINCQUES

