

PROJET

# GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

39 COMMUNES

## Approbation

Vu pour être annexé  
à la délibération du  
Conseil Communautaire  
en date du 19/12/19

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



Frédéric LETURQUE



## Orientations d'Aménagement et de Programmation Communales et/ou sectorielles

# FEUCHY

## CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

SUPERFICIE: 5,45 km<sup>2</sup>

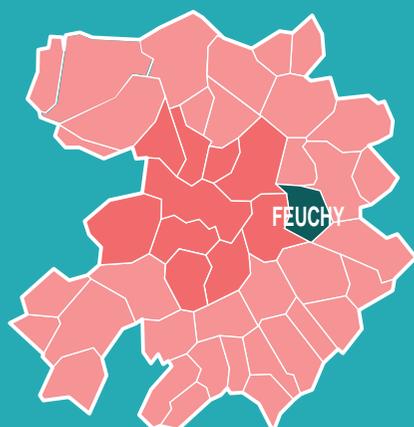
POPULATION (2014): 1056 hab

DENSITE: 194 hab/km<sup>2</sup>

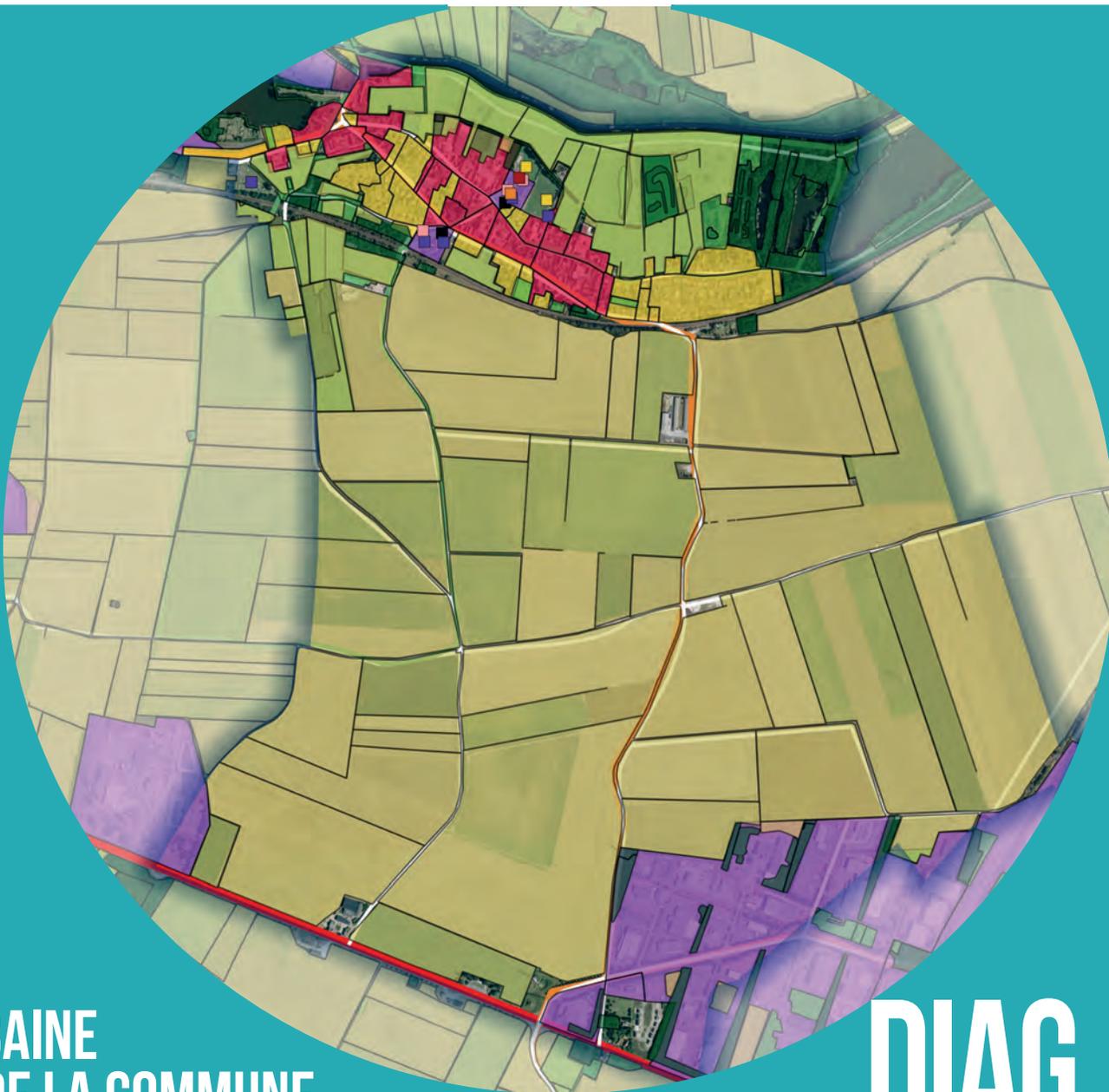
Localisée à l'écart des infrastructures, Feuchy a su préserver les caractéristiques rurales traditionnelles propres au pays de l'Artois et présente la particularité d'accueillir sur son sol une dizaine d'exploitations agricoles.

Aux confins de son territoire, la commune accueille une partie de la zone industrielle ARTOIPÔLE, orientée vers la logistique et l'agroalimentaire.

Enfin, la présence de très jolis marais et d'une tourbière font partie intégrante du paysage naturel de la commune. Ils permettent avec les bords de la Scarpe d'effectuer des balades avec, notamment, un parcours balisé de Saint-Laurent-Blangy à Feuchy et ce jusqu'à Fampoux.



Située à l'Est du pôle urbain, la commune de Feuchy se trouve géographiquement liée à Arras par le vallon de la Scarpe. Implanté sur la rive droite à flanc de son coteau, le village s'étend d'est en ouest le long de la rivière canalisée, à l'interface du plateau céréalière et des rives humides de la Scarpe.



## STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

# DIAG



### TYPOLOGIES DE BÂTI & POTENTIEL

- Tissu mixte
- Tissu d'habitat collectif
- Tissu d'habitat individuel
- Equipements et activités

### EQUIPEMENTS

- Rayonnement supra-communautaire
- Services de proximité
- Enseignement primaire et secondaire
- Santé et action sociale
- Sportif local et de loisirs
- Culturel
- Transport
- Technique
- Espace vert

### DESSERTE

- Voirie principale
- Voirie secondaire
- Chemin de randonnée

### ENVIRONNEMENT & PAYSAGE

- Forêt
- Prairie
- Espace agricole

## CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectif de Densité : 16 logements / ha

### Légende

#### AXE 1 UNE ÉCONOMIE À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

- Conforter ou requalifier les parcs d'activités
- Conforter les zones commerciales
- Développer les parcs d'activités économiques

#### AXE 2 UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

- Conforter les centres de vie et d'animation (commerces, aménités...)
- Développer l'offre en commerces et le niveau d'aménités des pôles relais
- Viser un niveau d'équipements et de services équilibrés
- Requalifier l'espace public

#### METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

- Mettre en valeur les cônes de vue et percées visuelles
- Traiter et requalifier les espaces à l'interface avec les terres cultivées et naturelles
- Préserver les cœurs de nature et espaces naturels relais
- Valoriser les atouts paysagers et récréatifs (parcs urbains, espaces verts, espaces de loisirs de plein air)
- Préserver et conforter les corridors écologiques, paysagers et les auroles bocagères

#### PERMETTRE LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE

- Maintenir l'identité des cœurs de bourg
- Valoriser et mettre en avant les éléments du patrimoine bâti ou paysager identifiés : 500 pépites

#### AXE 3 UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE RENFORCÉE

- Prévoir des secteurs d'extension urbaine
- Intensifier la ville / le bourg / le village (renouvellement urbain et dents creuses)
- Favoriser la mixité sociale, fonctionnelle et/ou générationnelle
- Secteur faisant l'objet d'une OAP sectorielle

#### AXE 4 UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

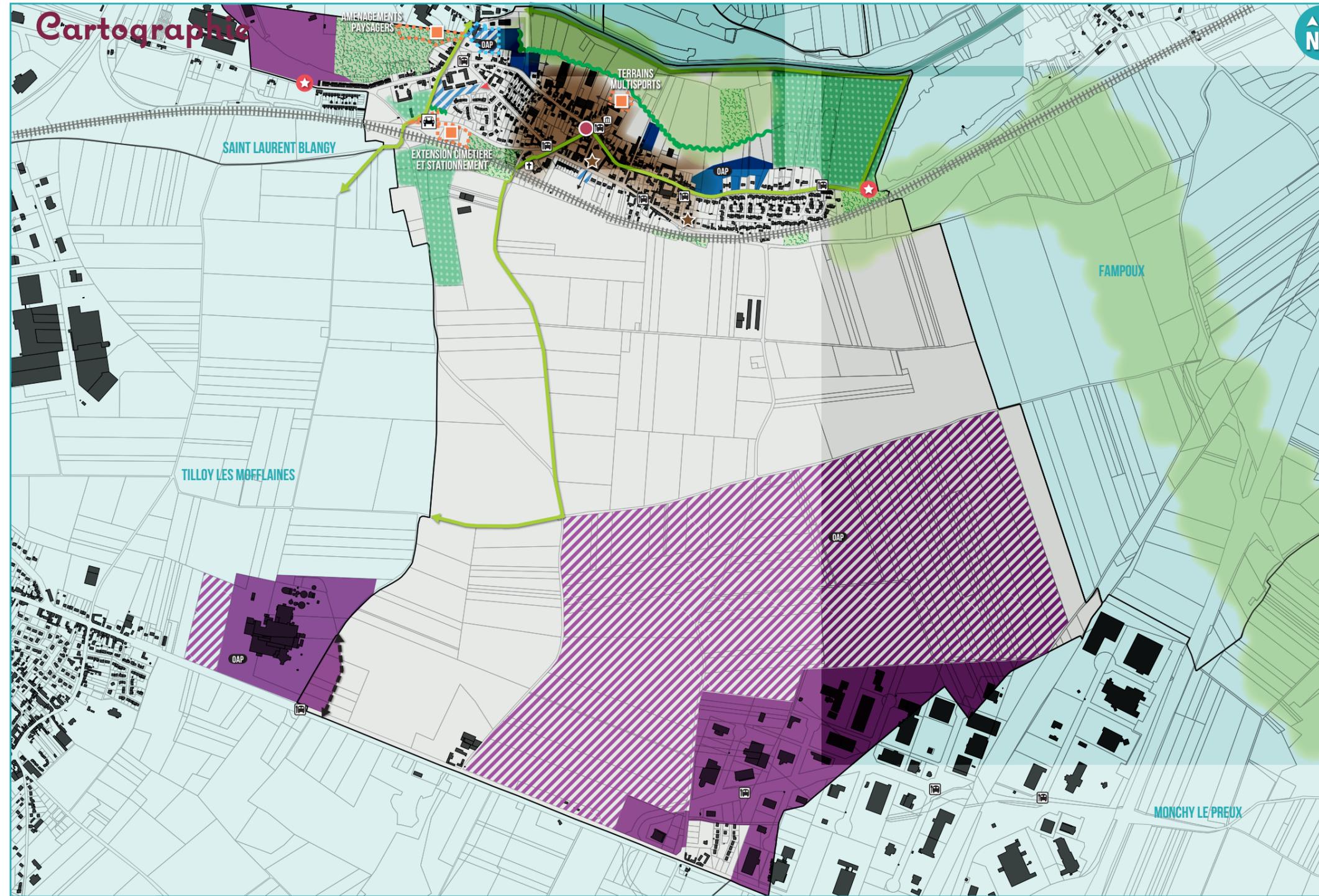
##### STRUCTURER ET RELIER LES TERRITOIRES

- Développer les projets structurants en matière de transport
- Créer les voies d'accès et de desserte des secteurs à urbaniser
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Préserver les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Maintenir et créer des espaces de stationnement : Aires de covoiturage et/ou parcs relais
- Requalifier les voies et les traversées de bourg
- Requalifier les entrées de territoire par un traitement favorisant l'identification
- Préserver des fenêtres d'accès

Mairie Église Cimetière

Arrêt de transport en commun

Principales voies Cours d'eau



500 m

## CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**Objectif de Densité : 16 logements / ha**

### Légende

#### AXE 1 UNE ÉCONOMIE À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

- Conforter ou requalifier les parcs d'activités
- Conforter les zones commerciales
- Développer les parcs d'activités économiques

#### AXE 2 UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

- Conforter les centres de vie et d'animation (commerces, aménités...)
- Développer l'offre en commerces et le niveau d'aménités des pôles relais
- Viser un niveau d'équipements et de services équilibrés
- Requalifier l'espace public

#### METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

- Mettre en valeur les cônes de vue et percées visuelles
- Traiter et requalifier les espaces à l'interface avec les terres cultivées et naturelles
- Préserver les cœurs de nature et espaces naturels relais
- Valoriser les atouts paysagers et récréatifs (parcs urbains, espaces verts, espaces de loisirs de plein air)
- Préserver et conforter les corridors écologiques, paysagers et les auroles bocagères

#### PERMETTRE LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE

- Maintenir l'identité des cœurs de bourg
- Valoriser et mettre en avant les éléments du patrimoine bâti ou paysager identifiés : 500 pépites

#### AXE 3 UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE RENFORCÉE

- Prévoir des secteurs d'extension urbaine
- Intensifier la ville / le bourg / le village (renouvellement urbain et dents creuses)
- Favoriser la mixité sociale, fonctionnelle et/ou générationnelle
- Secteur faisant l'objet d'une OAP sectorielle

#### AXE 4 UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

##### STRUCTURER ET RELIER LES TERRITOIRES

- Développer les projets structurants en matière de transport
- Créer les voies d'accès et de desserte des secteurs à urbaniser
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Préserver les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Maintenir et créer des espaces de stationnement : Aires de covoiturage et/ou parcs relais
- Requalifier les voies et les traversées de bourg
- Requalifier les entrées de territoire par un traitement favorisant l'identification
- Préserver des fenêtres d'accès

Mairie Église Cimetière

Arrêt de transport en commun

Principales voies Cours d'eau



# DIAGNOSTIC

## FEUCHY - « ARTOIPÔLE 3 »



### Position

Situé à environ 6,5 km à l'est d'Arras, à Feuchy, le secteur est au croisement de la D939 et de la D37. Les bourgs les plus proches sont Monchy-Le-Preux, Tilloy-Les-Mofflaines et Saint-Laurent-Blangy.

### Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 150,1 Ha.



### Légende

#### Vocation principale du secteur

-  Habitat
-  Economique
-  Mixte (habitat, commerce, équipements)

#### Typo Morphologie:

-  Bâti
-  Tissu mixte
-  Tissu d'habitat collectif
-  Tissu d'habitat individuel
-  Activités et équipements

#### Motif paysager

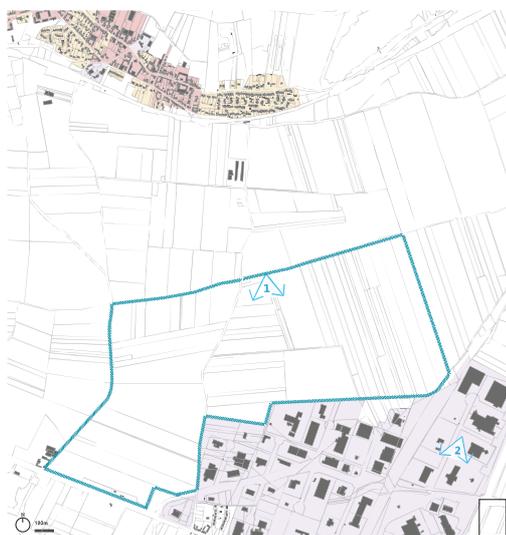
-  Forêt
-  Prairie
-  Espace agricole
-  ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
-  Arbres/massif arboré
-  Localisation prise de vue

#### Desserte

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

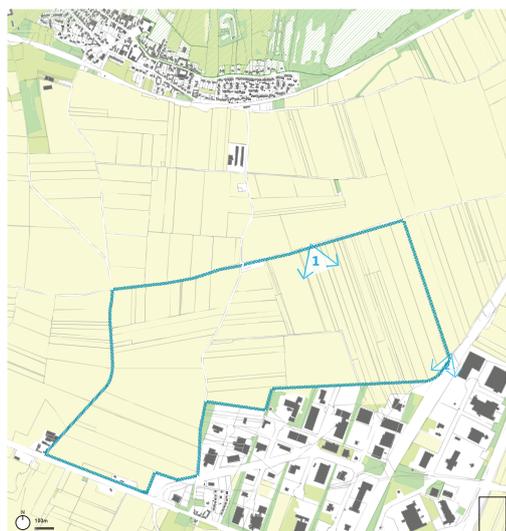
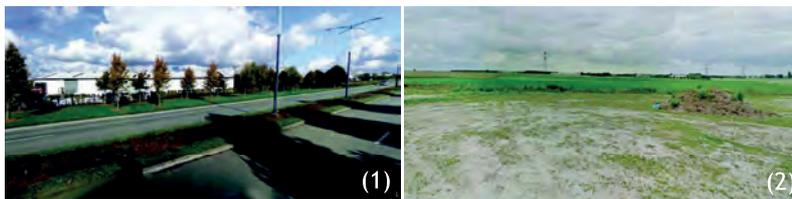
# DIAGNOSTIC

## FEUCHY - « ARTOIPÔLE 3 »



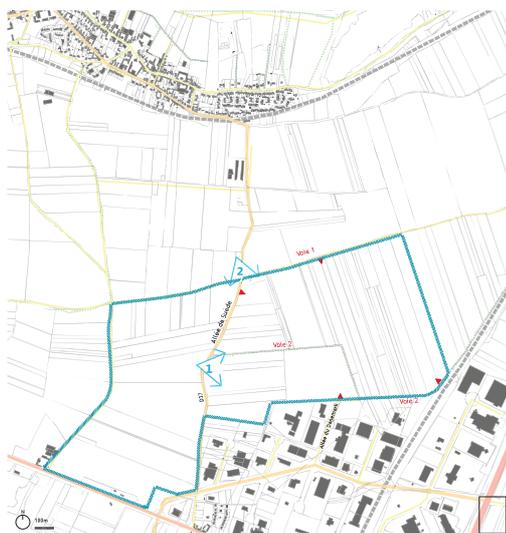
### Typo-morphologie UN SECTEUR SITUÉ EN EXTENSION

Situé au sud-ouest de Feuchy, le secteur est à l'interface entre un paysage agricole (2) composé de plaines agraires au nord, et une zone industrielle et logistique au sud. Le tissu bâti de cette zone se caractérise par des bâtiments isolés (1) à forte emprise foncière, desservis par d'importantes aires de stationnement. Les bâtiments sont en retrait des parcelles, dissimulés en partie par des rangées d'arbres le long des voiries principales.



### Motif paysager UN PAYSAGE AGRICOLE

Vierge de tout bâti, le secteur est composé de plaines agraires (1). Au sud, des haies arborées marquent les limites séparatives des parcelles de la zone industrielle. À l'exception d'un château d'eau (2) visible depuis le lointain (au sud-ouest du secteur), aucun élément paysager particulier ne se distingue. La visibilité est bonne et la topographie régulière (en pente régulière et douce de l'est vers l'ouest).



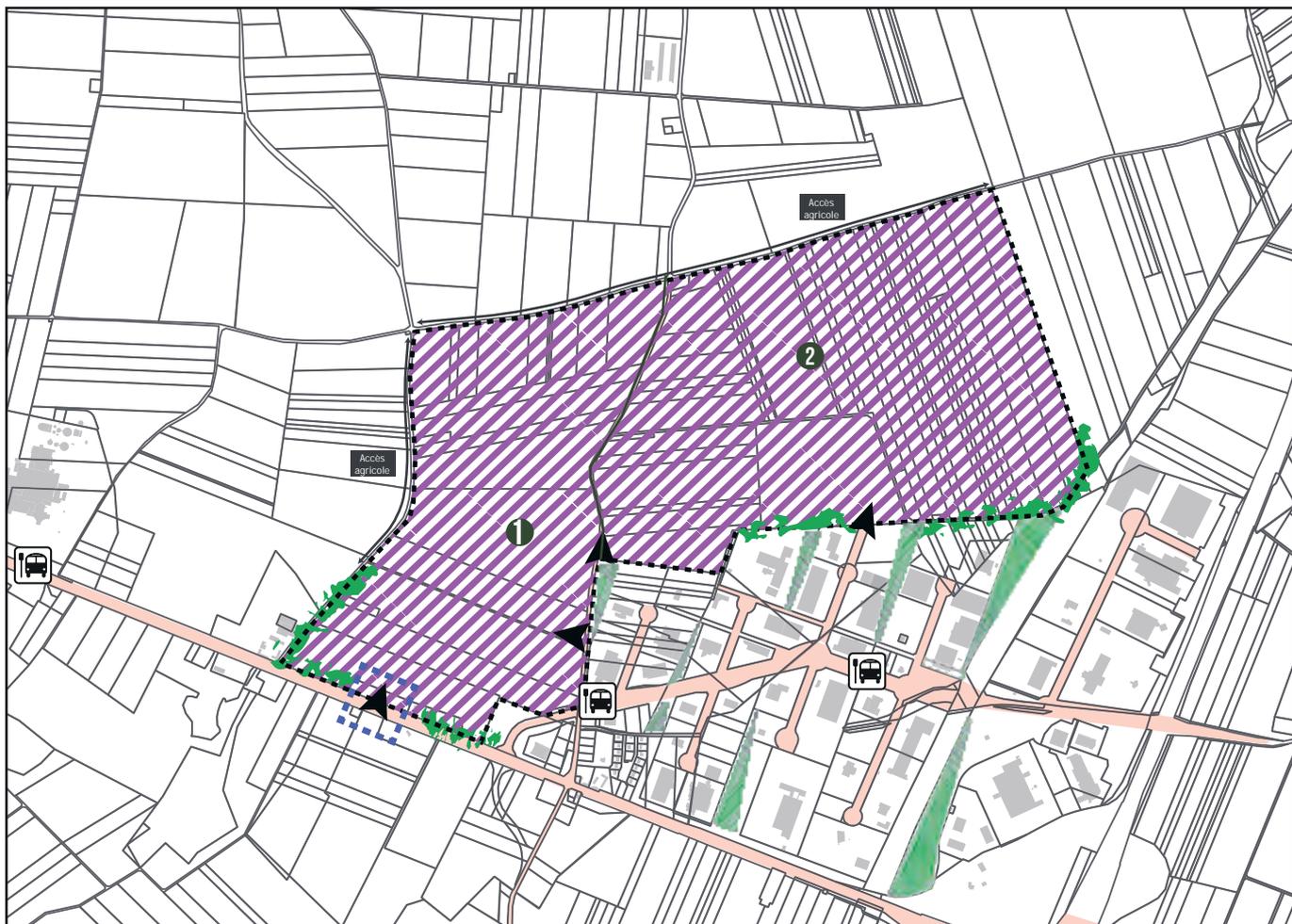
### Desserte UNE BONNE DESSERTE

À proximité immédiate d'Arras, l'actuelle zone «Artoipole» profite d'une bonne desserte depuis la D939 notamment et de la présence de l'A1. Desservi par la D37 (1), bordant la frange ouest du site, le secteur est par ailleurs desservi par le boulevard de l'Europe, axe structurant de l'actuelle zone économique, située au sud du secteur opérationnel. La voie notée 2 (2) (depuis l'Allée de Suède pour rejoindre l'Allée du Danemark) constitue l'unique liaison interne au secteur.



# ORIENTATIONS

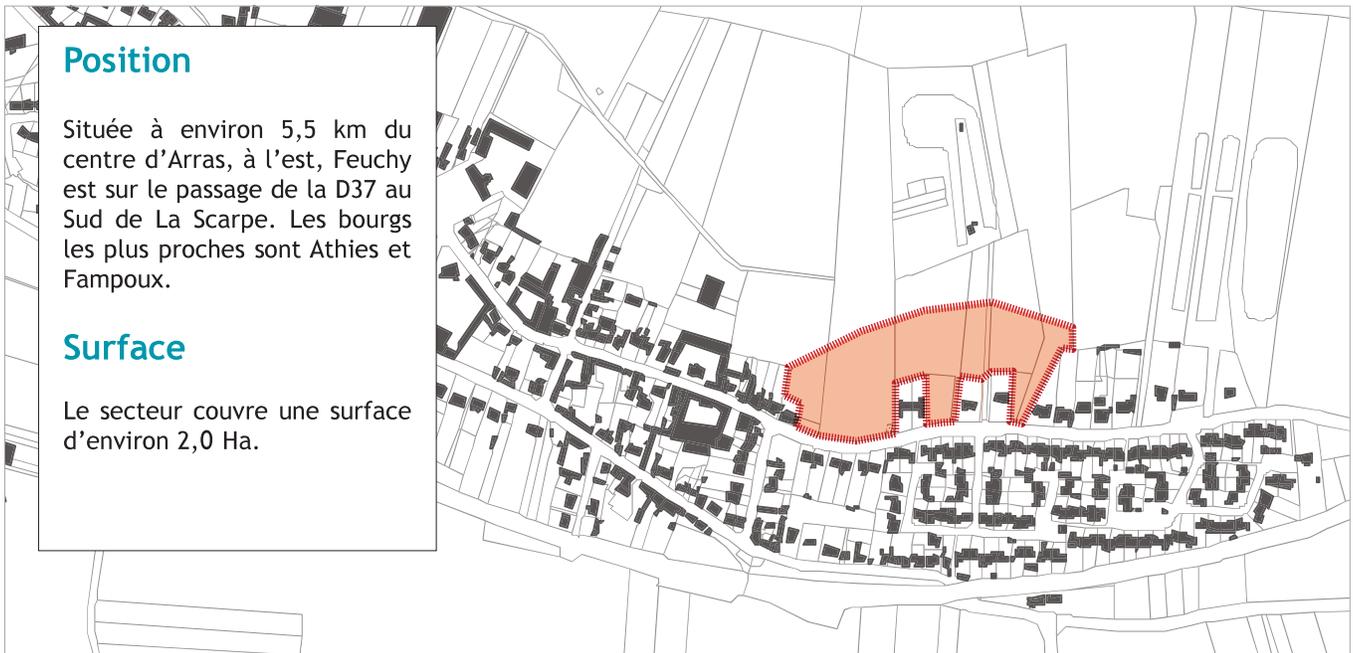
## FEUCHY - «ARTOIPÔLE 3»



- |   |   |  |   |  |   |
|---|---|--|---|--|---|
|   | Périmètre de l'OAP  |  | Voirie existante                            |  | 200m  |
| <b>AXE 1 PRINCIPES DE DESSERTES ET ESPACE PUBLIC</b>    |   |  |   |  |   |
|   | Voirie principale à créer   |  | Arrêt de transport en commun                |  | Accès   |
|   | Voirie secondaire à créer   |  | Fenêtre d'accès                             |  | Cheminement doux à conserver / valoriser                  |
|   | Traitement des carrefours / de l'espace public (sécurité - insertion) |  | Cheminement doux à créer                    |  | Phasage de l'opération                                    |
|   | Principe de stationnement   |  | Principe d'espace public à positionner      |  | Principe d'espace de convivialité / détente à positionner |
| <b>AXE 2 PRINCIPES PROGRAMMATIQUES</b>                  |   |  |   |  |   |
|   | Implantation spécifique de commerce et/ou équipement                  |  | Secteur à dominante d'activités économiques |  | Commerce en rez-de-chaussée                               |
|   | Secteur à dominante résidentielle                                     |  | Vues à préserver / créer                    |  | Jardins partagés à positionner                            |
|   | Secteur à dominante résidentielle en habitat collectif                |  | Principe de structuration du front bâti     |  |   |
|   | Secteur mixte : résidentiel et/ou commerce et/ou équipement           |  |   |  |   |
| <b>AXE 3 PRINCIPES D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE</b> |   |  |   |  |   |
|   | Principe d'espaces verts / cœur d'îlot à positionner                  |  |   |  |   |
|   | Traitement des franges paysagères                                     |  |   |  |   |
|   | Principe de plantation  |  |   |  |   |

# DIAGNOSTIC

## FEUCHY - « LE MARESQUAY » / RUE DE FAMPOUX



### Position

Située à environ 5,5 km du centre d'Arras, à l'est, Feuchy est sur le passage de la D37 au Sud de La Scarpe. Les bourgs les plus proches sont Athies et Fampoux.

### Surface

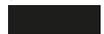
Le secteur couvre une surface d'environ 2,0 Ha.

### Légende

#### Vocation principale du secteur:

-  Habitat
-  Economique
-  Mixte (habitat, commerce, équipement)

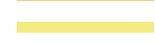
#### Typo Morphologie

-  Bâti
-  Tissu mixte
-  Tissu d'habitat collectif
-  Tissu d'habitat individuel
-  Activités et équipements

#### Motif paysager:

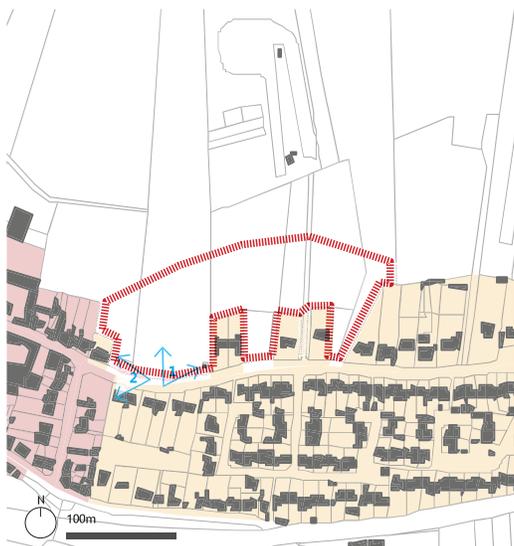
-  Forêt
-  Prairie
-  Espace agricole
-  ZNIEFF
-  Arbres / massif arboré
-  Localisation prise de vue

#### Desserte

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

# DIAGNOSTIC

## FEUCHY - « LE MARESQUAY » / RUE DE FAMPOUX



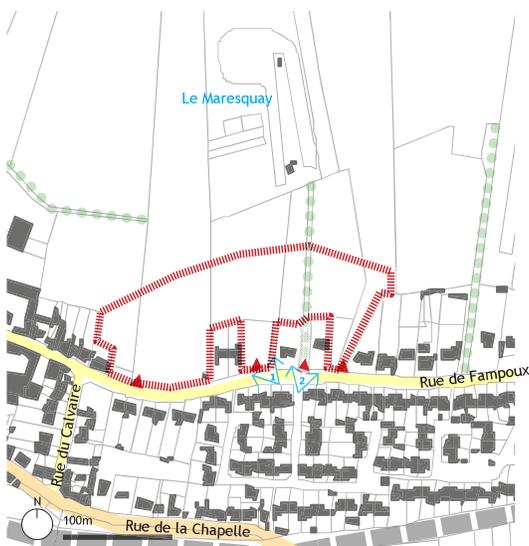
### Typo-morphologie LE COMPLEMENT DES DENTS CREUSES

À l'est du bourg, au sud de la Scarpe et de l'étang du Maresquay, le secteur se situe au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et s'inscrit ainsi dans un paysage agricole, caractérisé par la présence de prairies (1). Non bâti, le secteur est néanmoins bordé de part et d'autre par un habitat pavillonnaire de moyenne densité, de faible hauteur (R+1), et organisé en lotissements (2).



### Motif paysager UN PAYSAGE DE PRAIRIES

Vierge de tout bâti, le secteur est composé de parcelles agricoles (1). La visibilité est bonne et la topographie est régulière, en pente douce vers La Scarpe. Le paysage, verdoyant, est marqué par le passage de la Scarpe au nord du secteur ainsi que par la présence d'étangs entourés d'arbres (2), comme le Maresquay (au nord), la Bastringue et les Maingots (à l'ouest). Fort de leur qualité paysagère et environnementale, l'ensemble de ces espaces est protégé (ZNIEFF de types 1 et 2).



### Desserte UNE BONNE ACCESSIBILITÉ

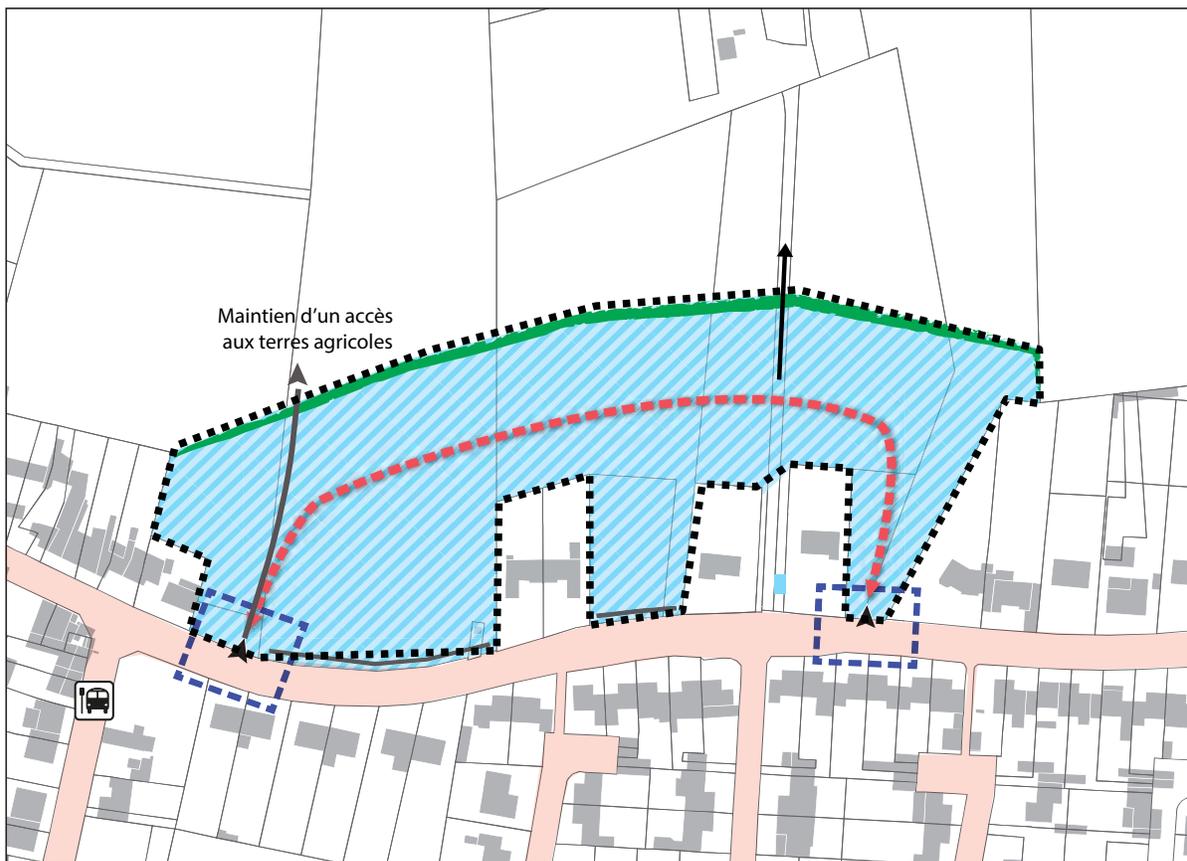
Enfermée par la Scarpe et la voie ferrée, Feuchy s'est développée le long des deux axes principaux que sont la rue de Fampoux (rue d'Arras) et la D37. Desservi par cette dernière (1), le secteur est directement accessible depuis Arras (D258), et profite d'une bonne visibilité depuis la route.

En l'absence de liaison interne ou de voie de circulation sur le secteur, seul un sentier privé permet de rejoindre le Maresquay depuis la rue de Fampoux (2).



# ORIENTATIONS

FEUCHY - « LE MARESQUAY » / RUE DE FAMPOUX



 Périmètre de l'OAP
  Voirie existante
  100 m

## AXE 1 PRINCIPES DE DESSERTES ET ESPACE PUBLIC

-  Voirie principale à créer
-  Voirie secondaire à créer
-  Traitement des carrefours / de l'espace public (sécurité - insertion)
-  Principe de stationnement

-  Accès
-  Fenêtre d'accès
-  Cheminement doux à conserver / valoriser
-  Cheminement doux à créer
-  Arrêt de transport en commun

## AXE 2 PRINCIPES PROGRAMMATIQUES

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

-  Principe d'espace public à positionner
-  Principe d'espace de convivialité / détente à positionner
-  Secteur à dominante d'activités économiques

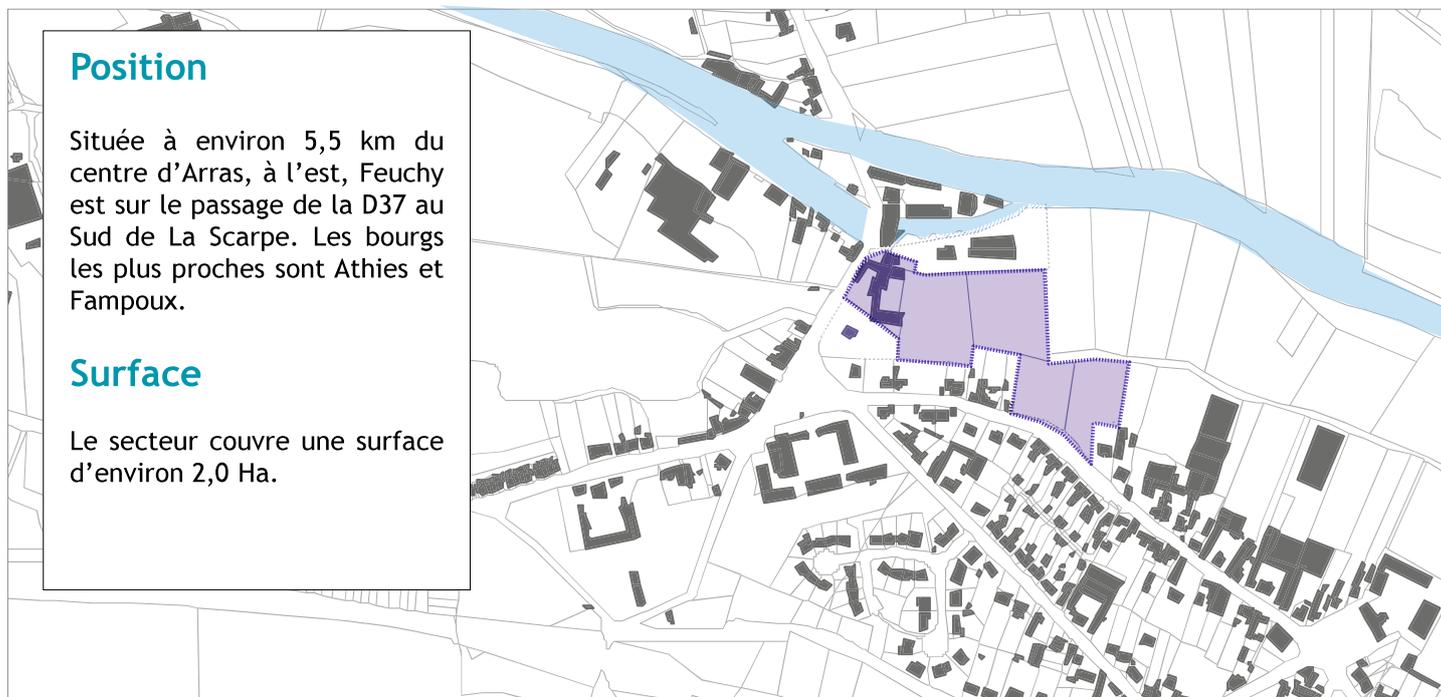
## AXE 3 PRINCIPES D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

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

-  Vues à préserver / créer
-  Principe de structuration du front bâti

# DIAGNOSTIC

FEUCHY / RUE D'ATHIES - RUE D'ARRAS



## Légende

### Vocation principale du secteur

- Habitat
- Economique
- Mixte (habitat, commerce, équipements, espaces verts)

### Typo Morphologie:

- Bâti
- Tissu mixte
- Tissu d'habitat collectif
- Tissu d'habitat individuel
- Activités et équipements

### Motif paysager

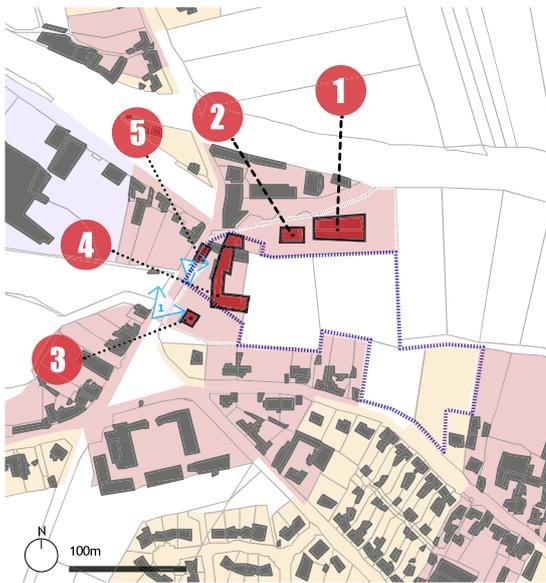
- Forêt
- Prairie
- Espace agricole
- ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
- Arbres/massif arboré
- Localisation prise de vue

### Desserte

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

# DIAGNOSTIC

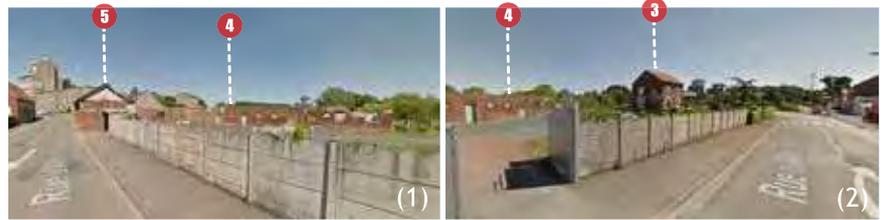
FEUCHY / RUE D'ATHIES - RUE D'ARRAS



## Typo-morphologie

### UN SITE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Au nord-ouest du bourg, le secteur se situe en bordure Sud de la Scarpe. Le tissu bâti environnant est mixte, composé de commerces, d'industries et d'habitat pavillonnaire de densité moyenne et de faible hauteur (R+1).

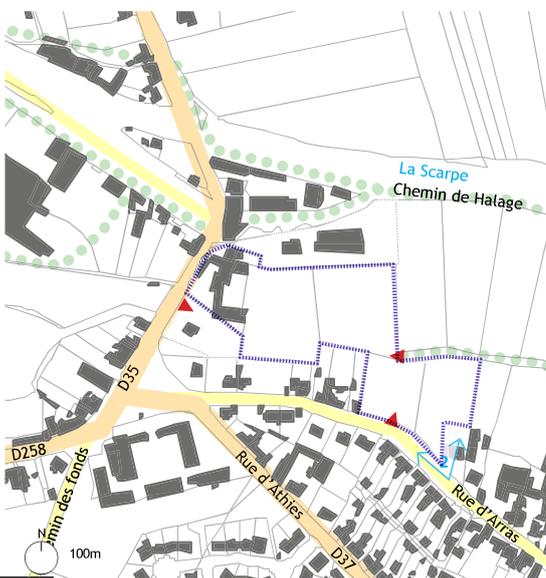


## Motif paysager

### LA PROXIMITÉ DE LA SCARPE

Situé à proximité de la Scarpe, au sein de l'espace agricole, le secteur se compose en parties de prairies. La topographie y est régulière et l'absence de massif arboré en partie centrale permet de ménager des vues et des accès vers le cours d'eau depuis le secteur.

La présence de quelques arbres isolés (1) en cœur de secteur dissimulent en partie le passage de la Scarpe depuis la rue d'Arras. Depuis la rue d'Athies, le passage du cours d'eau est quant à lui dissimulé par le bâti (2).



## Desserte

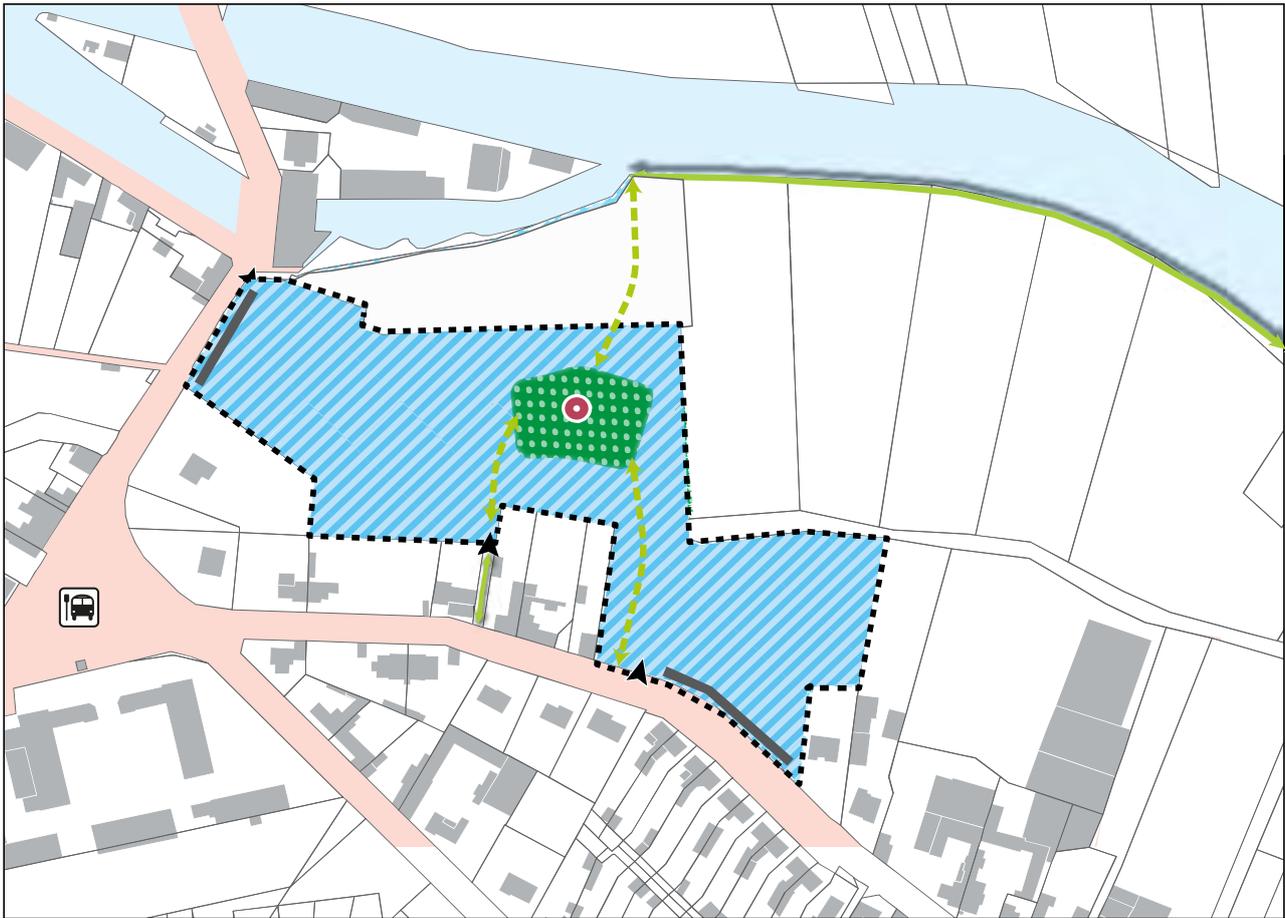
### UNE BONNE ACCESSIBILITÉ

Situé à proximité du cœur d'agglomération via la D258, le secteur est accessible par deux voies différentes : à l'ouest, depuis la rue d'Athies (D35), au sud depuis la rue d'Arras (2). La visibilité du secteur depuis ces voies d'accès est bonne. Malgré l'absence de liaison interne ou de voie de circulation sur le secteur, le chemin de Halage, qui longe la Scarpe au nord du secteur (1) permet la continuité des cheminements entre les bourgs qui bordent la rivière (Arras, Saint-Laurent-Blangy, Athies, Feuchy, Fampoux...).



# ORIENTATIONS

FEUCHY / RUE D'ATHIES - RUE D'ARRAS



Périmètre de l'OAP



Voirie existante

100 m

## AXE 1 PRINCIPES DE DESSERTES ET ESPACE PUBLIC



Voirie principale à créer



Voirie secondaire à créer



Traitement des carrefours / de l'espace public (sécurité - insertion)



Principe de stationnement



Accès



Fenêtre d'accès



Cheminement doux à conserver / valoriser



Cheminement doux à créer



Arrêt de transport en commun

## AXE 2 PRINCIPES PROGRAMMATIQUES



Secteur à dominante résidentielle



Secteur à dominante résidentielle en habitat collectif



Secteur mixte : résidentiel et/ou commerce et/ou équipement



Principe d'espace public à positionner



Principe d'espace de convivialité / détente à positionner



Secteur à dominante d'activités économiques

## AXE 3 PRINCIPES D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE



Principe d'espaces verts / cœur d'îlot à positionner



Traitement des franges paysagères



Principe de plantation



Vues à préserver / créer



Principe de structuration du front bâti