

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

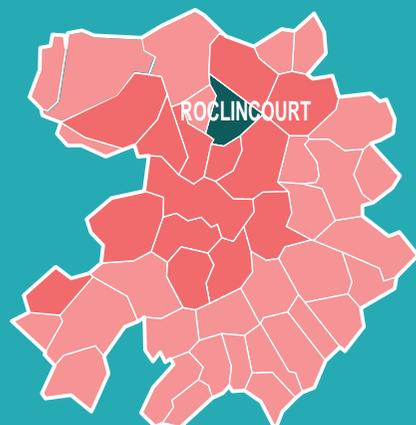
ROCLINCOURT

CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

SUPERFICIE: 5,93 km²

POPULATION (2014): 771 hab

DENSITE: 130 hab/km²

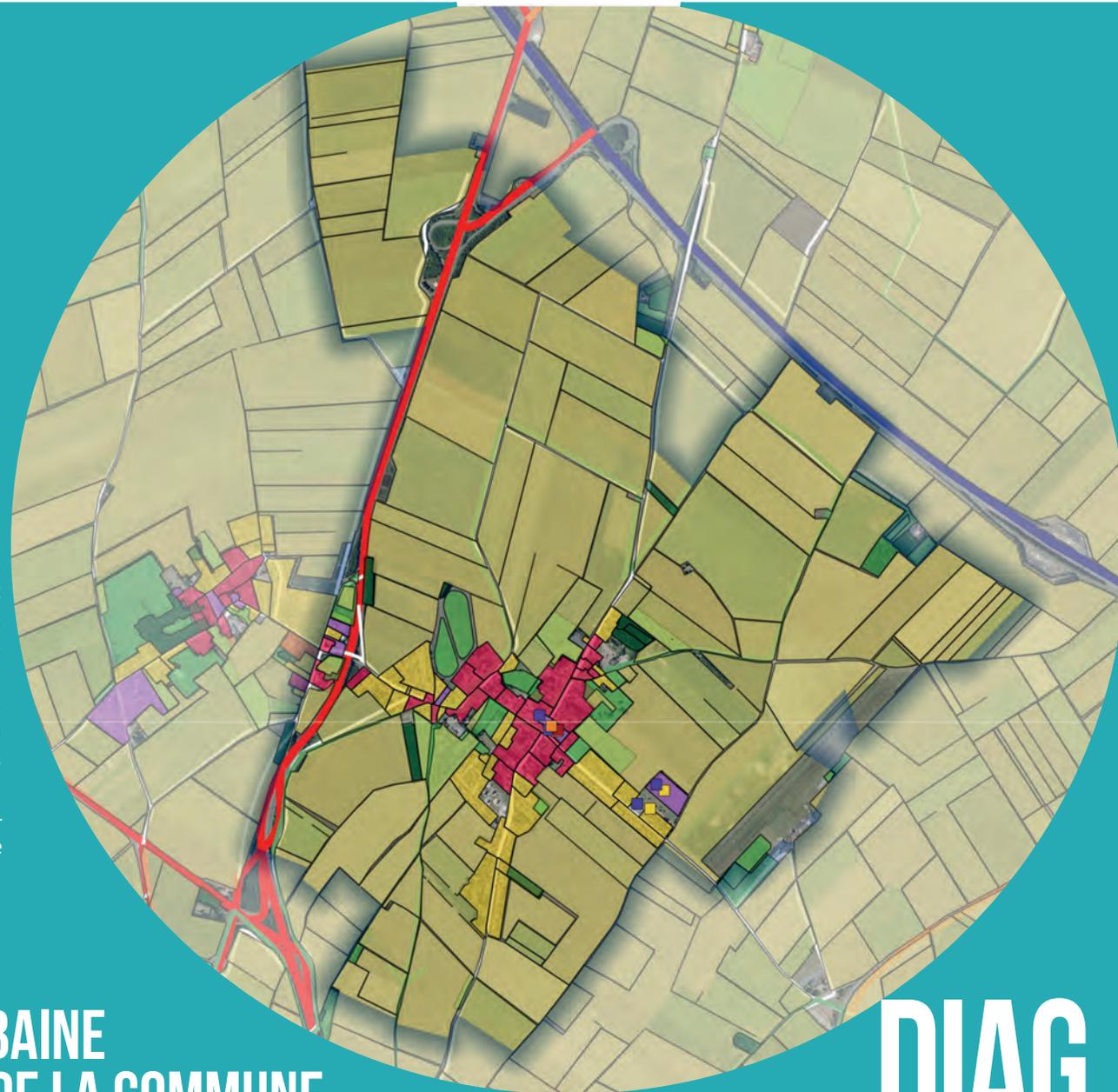


La commune de Roclincourt se situe au Nord d'Arras, à proximité de l'échangeur A26 péage de Thélus et à proximité des grands axes routiers en direction de Lille Douai Bethune. En tant que commune rurale, elle fait néanmoins partie du territoire dynamique sous l'influen-

ce d'Arras.

Roclincourt est une commune qui fonctionne globalement avec l'urbain avec la présence sur le territoire de la commune de l'aérodrome.

Globalement, la topographie de la commune permet la perception de vastes espaces ouverts et des vues lointaines remarquables. Cet environnement participe à la qualité paysagère de la commune.



STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

DIAG



TYPLOGIES 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

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, centres de services)
- 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 auréoles bocagères

PERMETTRE LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE

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

AXE 3 UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENNELLE 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

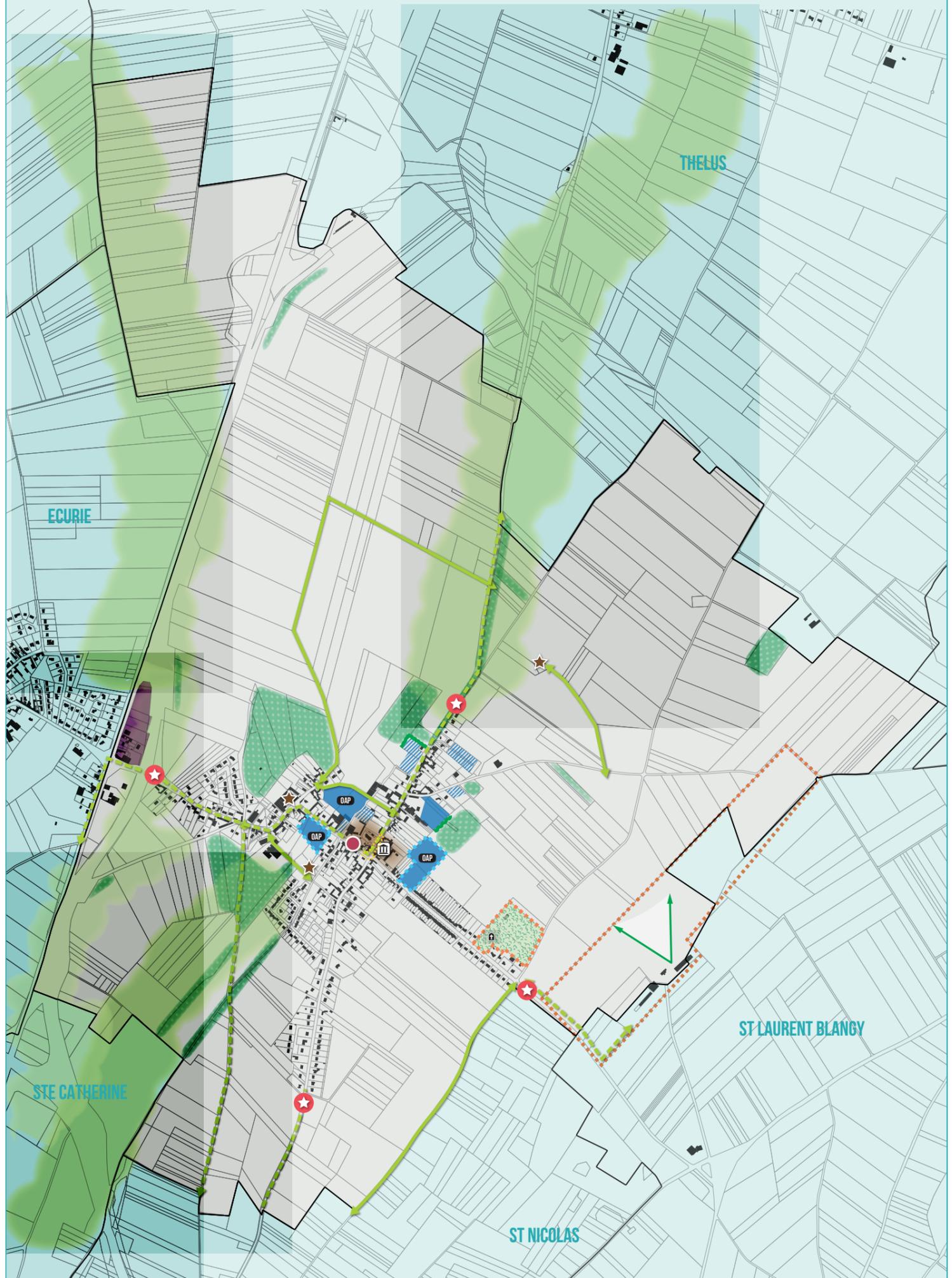
- Développer les projets structurants en matière de transport
- Créer les voies d'accès et de desserte des secteurs à urbaniser
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Préserver les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- 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

Cartographie



500 m

ROCLINCOURT

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 coeurs de nature et espaces naturels relais
 - Valoriser les atouts paysagers et récréatifs (parcs urbains, espaces verts, espaces de loisirs de plein air)
 - Préserver et conforter les corridors écologiques, paysagers et les auroles bocagères

PERMETTRE LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE

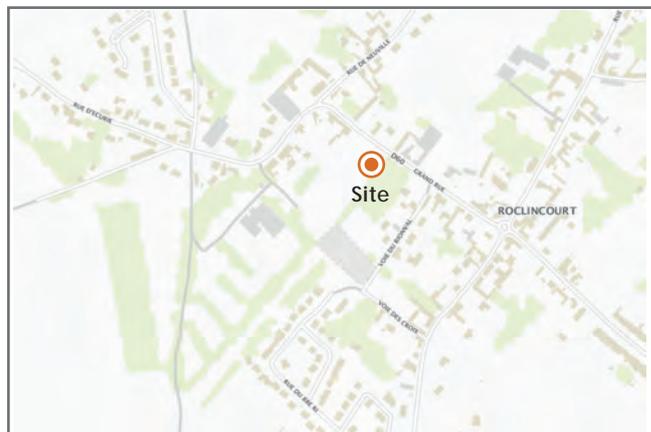
 - Maintenir l'identité des coeurs de bourg
 - Valoriser et mettre en avant les éléments du patrimoine bâti ou paysager identifiés : 500 pépites
 - AXE 3 UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENNELLE RENFORCÉE**
 - Prévoir des secteurs d'extension urbaine
 - Intensifier la ville / le bourg / le village (renouvellement 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

ROCLINCOURT / Grand Rue



Position
Situé à environ 7 km du centre d'Arras, au Nord, Roclincourt est sur le passage de la N17. Roclincourt est limitrophe de la commune d'Ecurie.

Surface
Le secteur couvre une surface d'environ 0.8 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

ROCLINCOURT / Grand Rue



Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BATI SITUÉ EN EPAISSISSEMENT

Au milieu du bourg, ces parcelles non bâties se situent en bordure de la Grand rue.

Le tissu bâti alentour est principalement constitué d'habitat pavillonnaire et de quelques exploitations agricoles.

Au fond des parcelles, il existe un cimetière militaire.

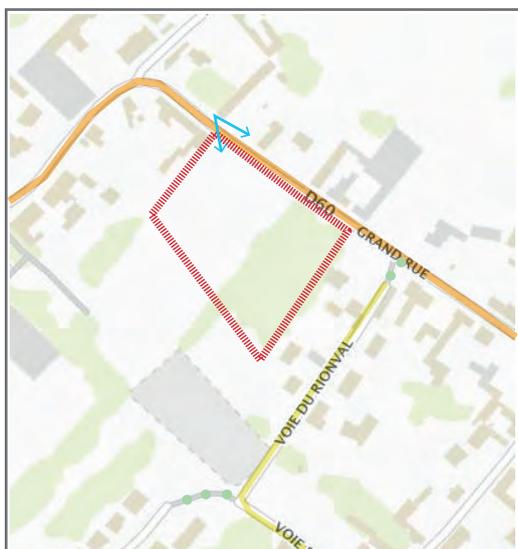


Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Situé au cœur du bourg, le secteur se compose de parcelles cultivées.

Le couvert végétal se résume à quelques arbres formant la séparation entre les parcelles.



Desserte

UNE BONNE DESSERTE

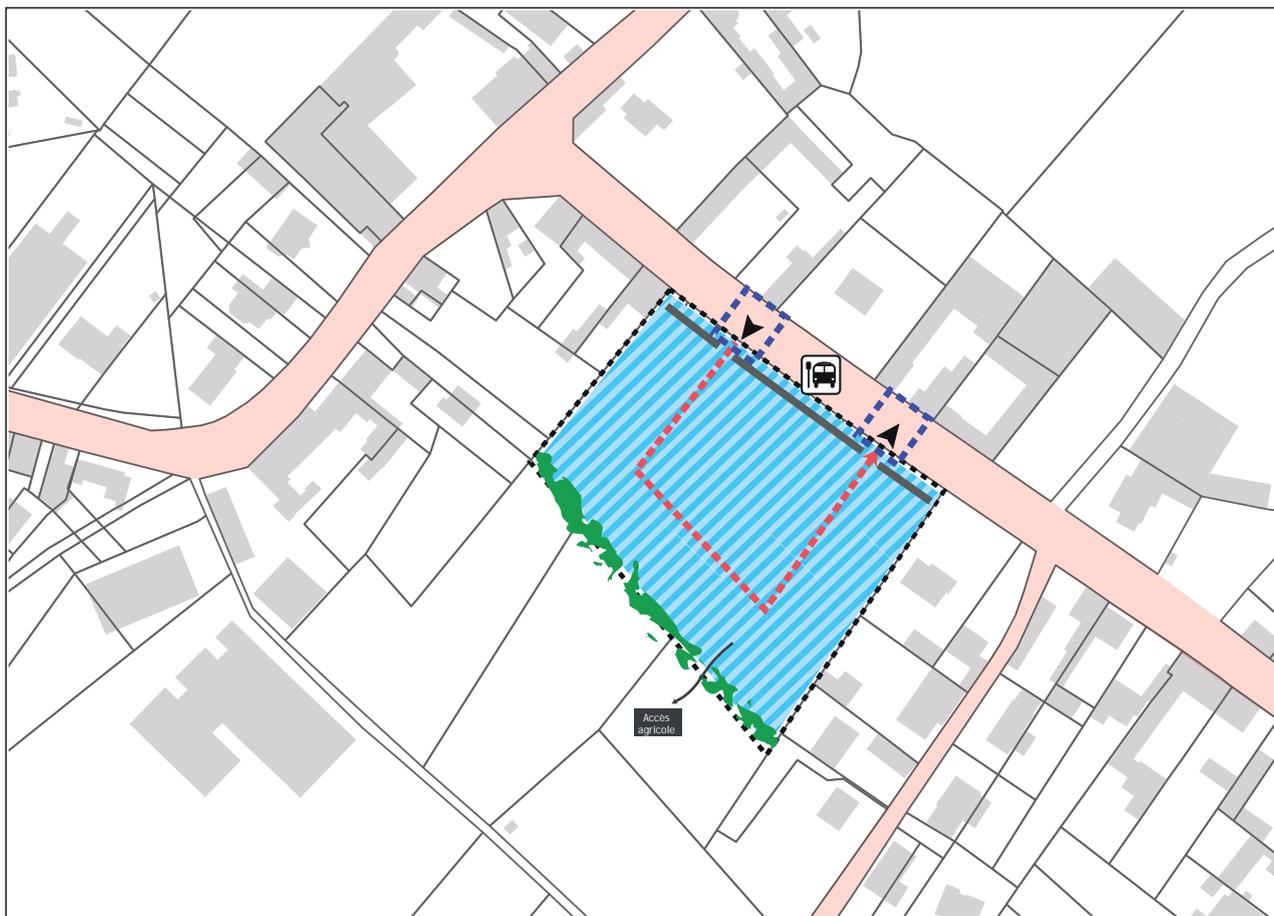
Situé au nord d'Arras, le bourg est desservi par la N17 à l'ouest qui se connecte avec la D60.

C'est par cette voie que le secteur sera desservi.



ORIENTATIONS

ROCLINCOURT / Grand Rue



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



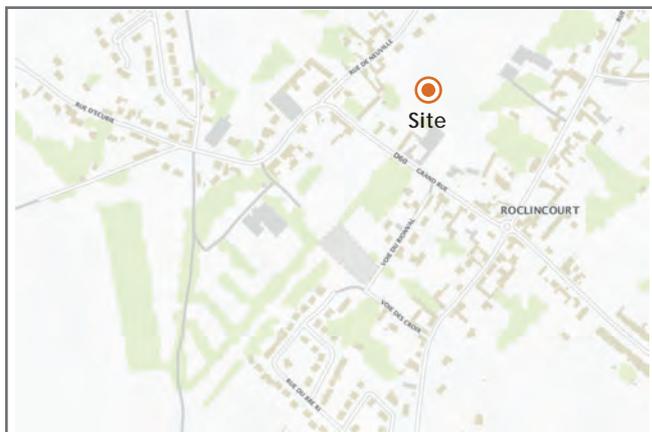
Vues à préserver / créer



Principe de structuration du front bâti

DIAGNOSTIC

ROCLINCOURT / ILOT GRAND RUE - RUE DE NEUVILLE

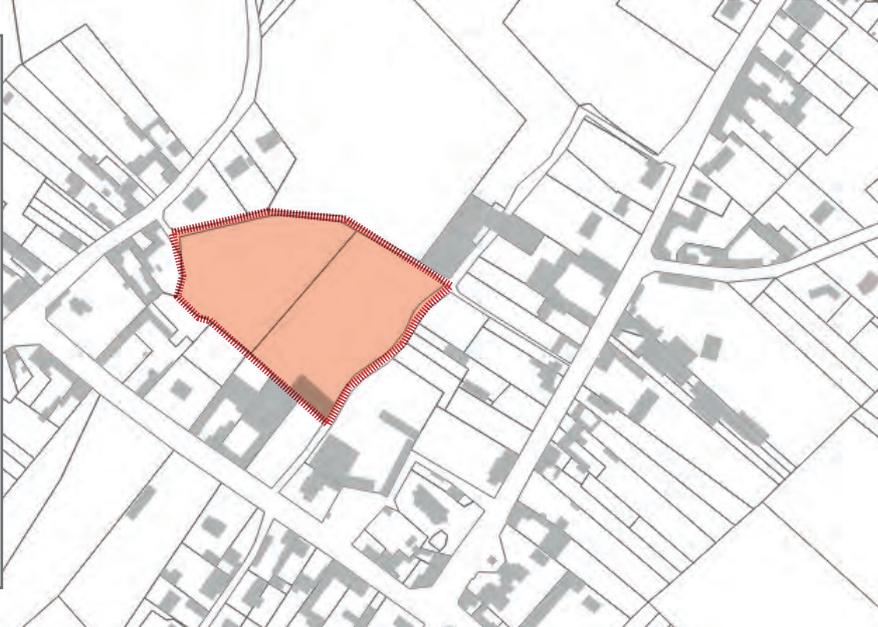


Position

Situé à environ 7km du centre d'Arras, au nord, Roclincourt est sur le passage de la N17. Roclincourt est limitrophe de la commune d'Ecurie.

Surface

Le secteur couvre une surface de 1.2 ha.

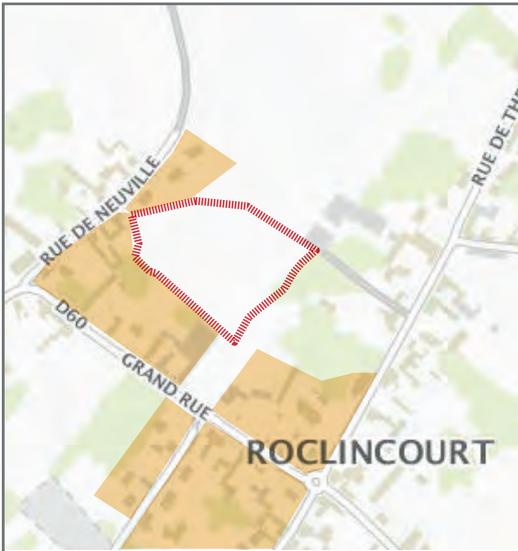


Légende

Vocation principale du secteur:		Motif paysager:	
	Habitat		Forêt
	Economique		Prairie
	Mixte (habitat, commerce, équipement)		Espace agricole
			ZNIEFF
			Arbres / massif arboré
			Localisation prise de vue
Typo Morphologie		Desserte	
	Bâti		Voirie principale
	Tissu mixte		Voirie secondaire
	Tissu d'habitat collectif		Chemin ou sentier
	Tissu d'habitat individuel		Accès potentiels au secteur (positionnement indicatif)
	Activités et équipements		

DIAGNOSTIC

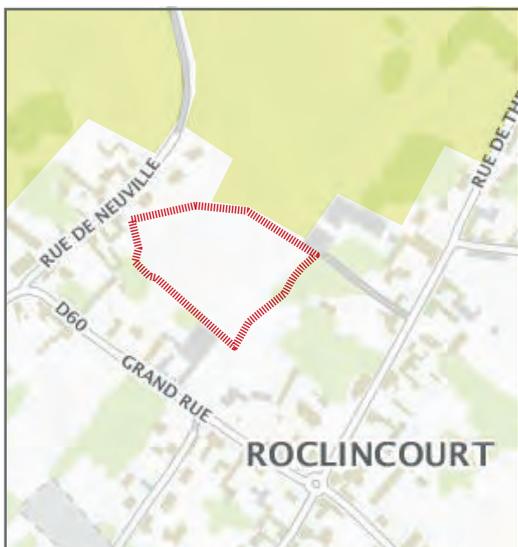
ROCLINCOURT / ILOT GRAND RUE - RUE DE NEUVILLE



Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BÂTI SITUÉ EN ÉPAISSISSEMENT

Situé au cœur du bourg, le secteur, non bâti, se situe en épaisseur de l'urbanisation, dans le prolongement de l'enveloppe urbaine actuelle. Il s'insère ainsi dans le paysage agricole, caractérisé par la présence de champs et d'espaces cultivés. Le tissu bâti existant de bourg mais aussi pavillonnaire et des structures liées aux activités agricoles.



Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Le secteur est composé d'un hangar agricole dont la démolition est prévue et d'une haie arbustive longeant le cheminement piéton situé au nord du site.



Desserte

UNE ACCESSIBILITÉ LIMITÉE

Roclincourt bénéficie d'une bonne accessibilité depuis la RN17. Localement, le site a quant à lui une desserte viaire relativement confidentielle par une petite voie perpendiculaire à D60.



ORIENTATIONS

ROCLINCOURT / ILOT GRAND RUE - RUE DE NEUVILLE



Périmètre de l'OAP



Voirie existante

500 m

AXE 1 PRINCIPES DE DESERTES 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



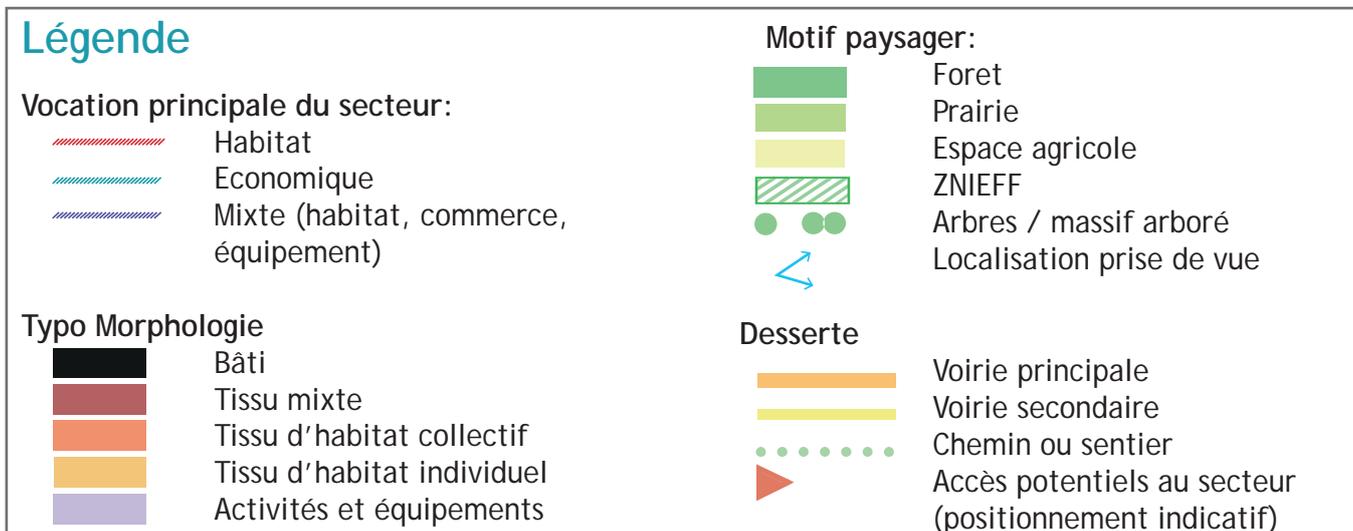
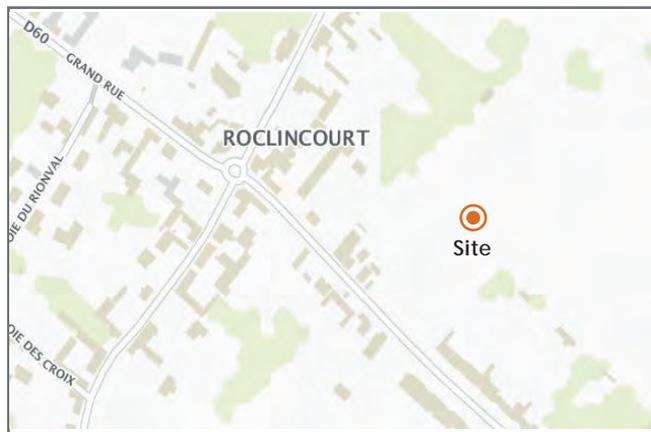
Vues à préserver / créer



Principe de structuration du front bâti

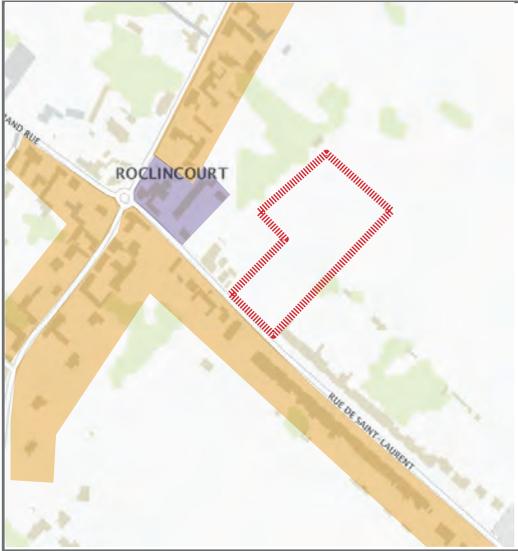
DIAGNOSTIC

ROCLINCOURT / RUE DE SAINT LAURENT



DIAGNOSTIC

ROCLINCOURT / RUE DE SAINT LAURENT



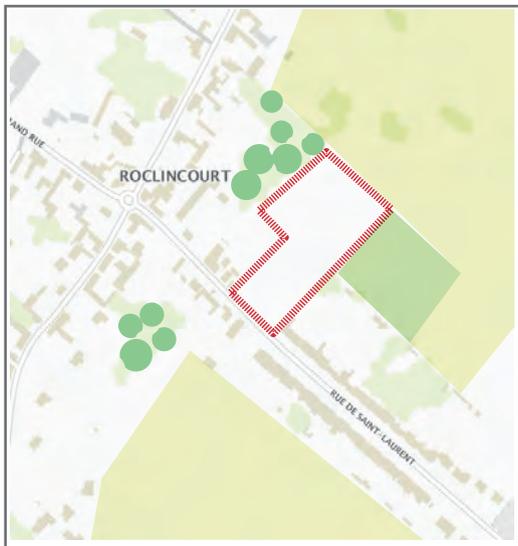
Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BÂTI SITUÉ EN SECOND RANG

A l'est du bourg, le secteur, non bâti, se situe au sein de l'enveloppe bâtie constituée, en second rang de l'urbanisation.

Le tissu bâti alentour est dominé par l'habitat pavillonnaire de faible densité et de faible hauteur.

Le secteur bénéficie d'une bonne situation et profite d'une proximité avec les principaux équipements publics.



Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Situé au cœur de l'espace agricole, le secteur se compose de parcelles cultivées.

Le couvert végétal se résume à quelques arbres formant la séparation avec la parcelle voisine.

Le secteur profite de larges vues et d'une grande ouverture sur le paysage.



Desserte

UNE DESSERTE EFFICACE

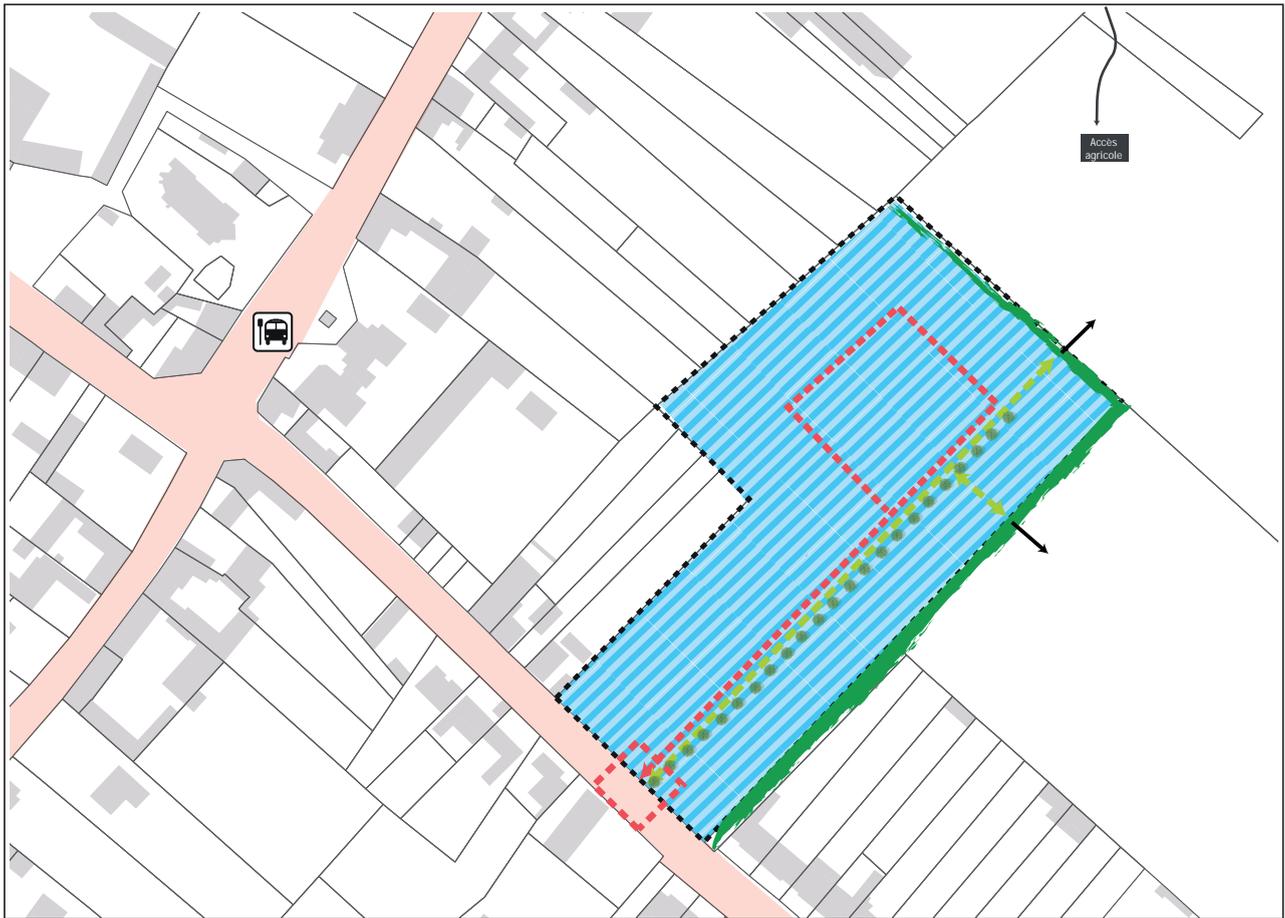
Situé au nord d'Arras, le bourg est desservi par la N17 à l'ouest qui se connecte avec la D60.

C'est par cette voie que le secteur sera desservi.



ORIENTATIONS

ROCLINCOURT / RUE DE SAINT LAURENT



 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