

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

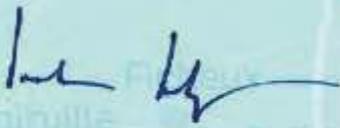
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

39 COMMUNES

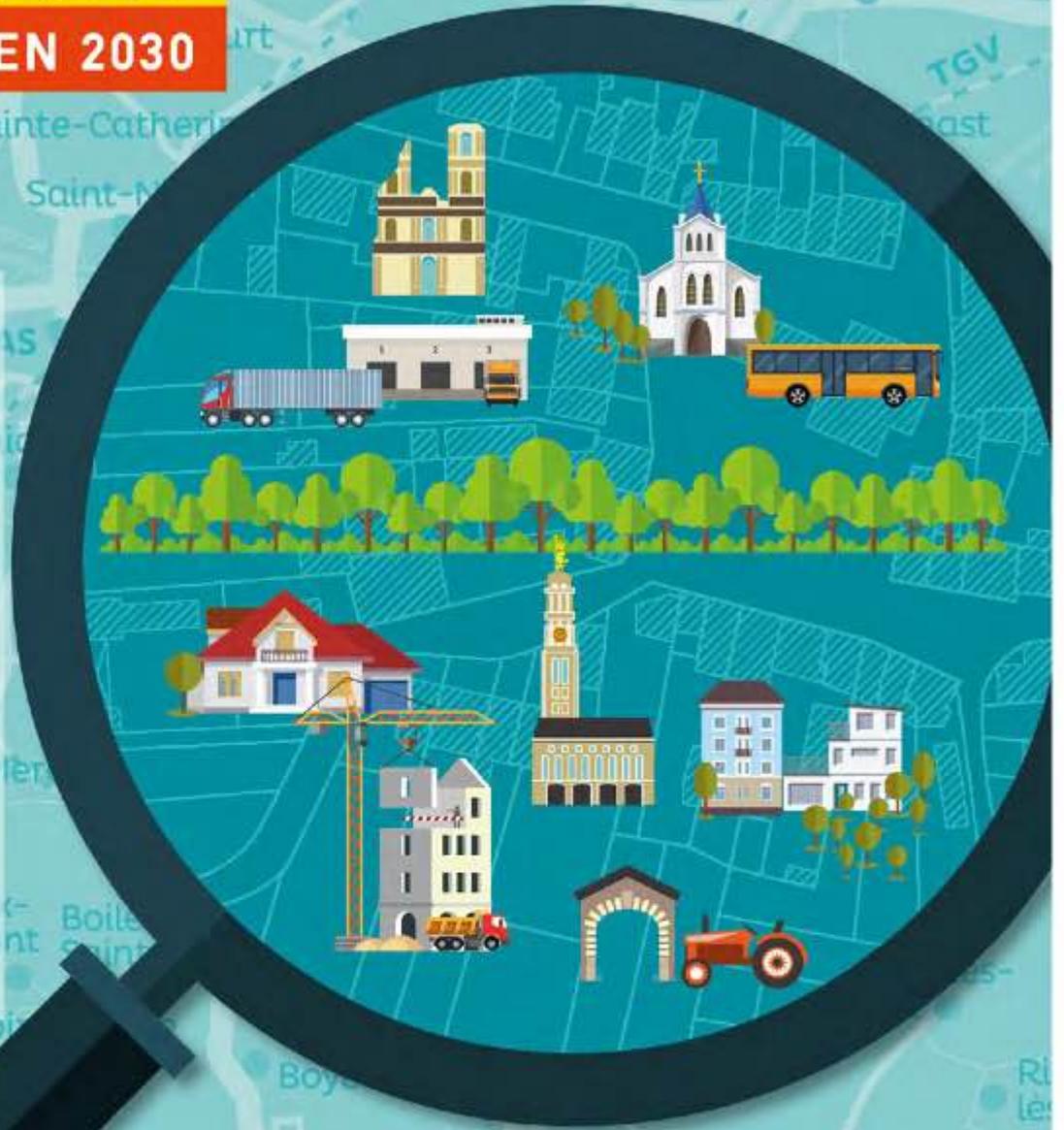
Approbation

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

THÉLUS

CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

Superficie : **8,99 km²**

Population (2014) : **1 214 hab.**

Densité : **135 hab./km²**



Située au Nord d'Arras, à mi-chemin entre la ville centre de l'agglomération et Lens, la commune de Thélus s'est développée autour de l'église et le long de la principale voie, la D49, en épaississement de celle-ci.

Malgré la présence d'une partie de la forêt de Vimy en limites communales

avec Neuville-Saint-Vaast et Vimy, la commune conserve un profil relativement rural, caractérisé par de larges espaces cultivés et ouverts sur une grande partie du territoire. Thélus dispose néanmoins de commerces et services de proximité et profite de l'installation de quelques entreprises, artisanales notamment.

Pôle relais de la communauté urbaine, Thélus profite par ailleurs de sa proximité des voies de communication, notamment l'A26, dont l'échangeur n°7 dessert directement le territoire communal.

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 : 18 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 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 (piédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (piédestres, 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

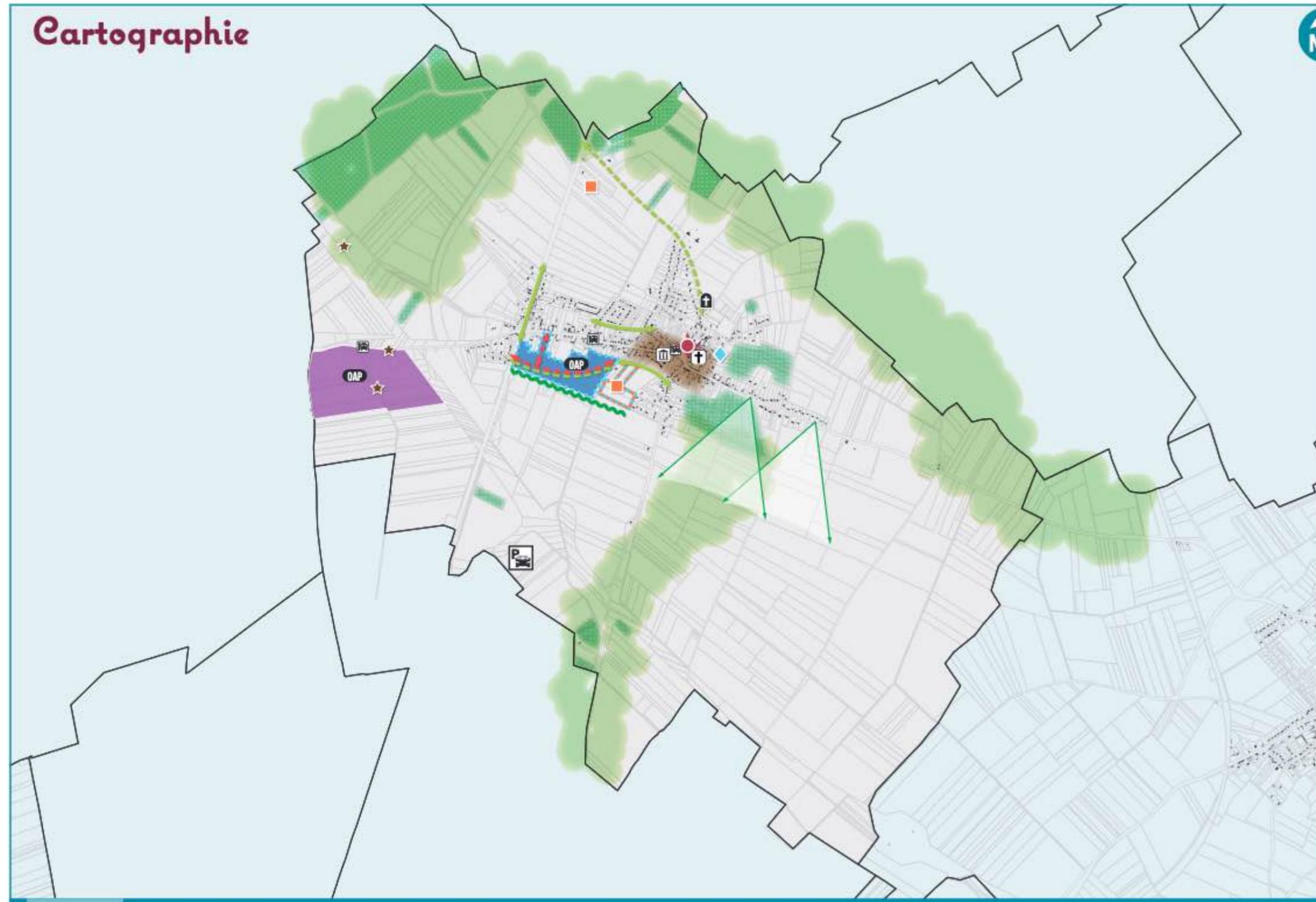
Mairie Église Cimetière

Arrêt de transport en commun

Principales voies

Cours d'eau

Cartographie



500 m

CARTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectif de Densité : 18 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 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 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

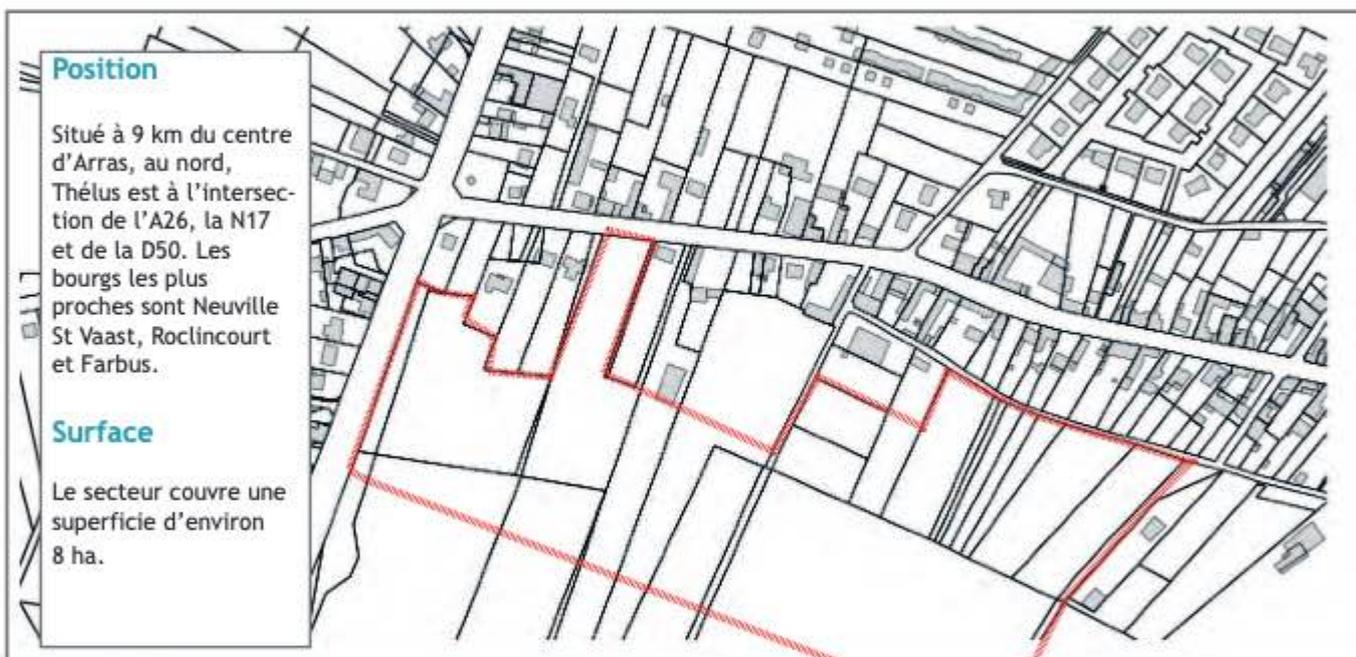
Arrêt de transport en commun

Principales voies Cours d'eau



DIAGNOSTIC

THELUS / Grand Rue - Rues des artilleurs canadiens



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

THELUS / Grand Rue - Rues des artilleurs canadiens



Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BATI SITUÉ EN SECOND RANG

La zone d'urbanisation future se positionne à la fois en entrée de ville et à proximité immédiate du centre du village, au contact direct des équipements existants.

Elle a la particularité de constituer un deuxième rang d'urbanisation au sein même de l'enveloppe urbaine.



Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Vierge de tout bâti et situé au cœur de l'espace agricole, le secteur se compose de parcelles cultivées.

Un bois est également planté au centre du secteur. Des lisières arbustives existent avec le 1er rang d'urbanisation.



Desserte

UNE DESSERTE EFFICACE

A la fois desservi par la D49 et la rue principale de la commune, le site bénéficie de plusieurs points d'accès lui permettant de rejoindre l'ensemble des équipements communaux à l'est du secteur.



ORIENTATIONS

THELUS / Grand Rue - Rue des artilleurs canadiens



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



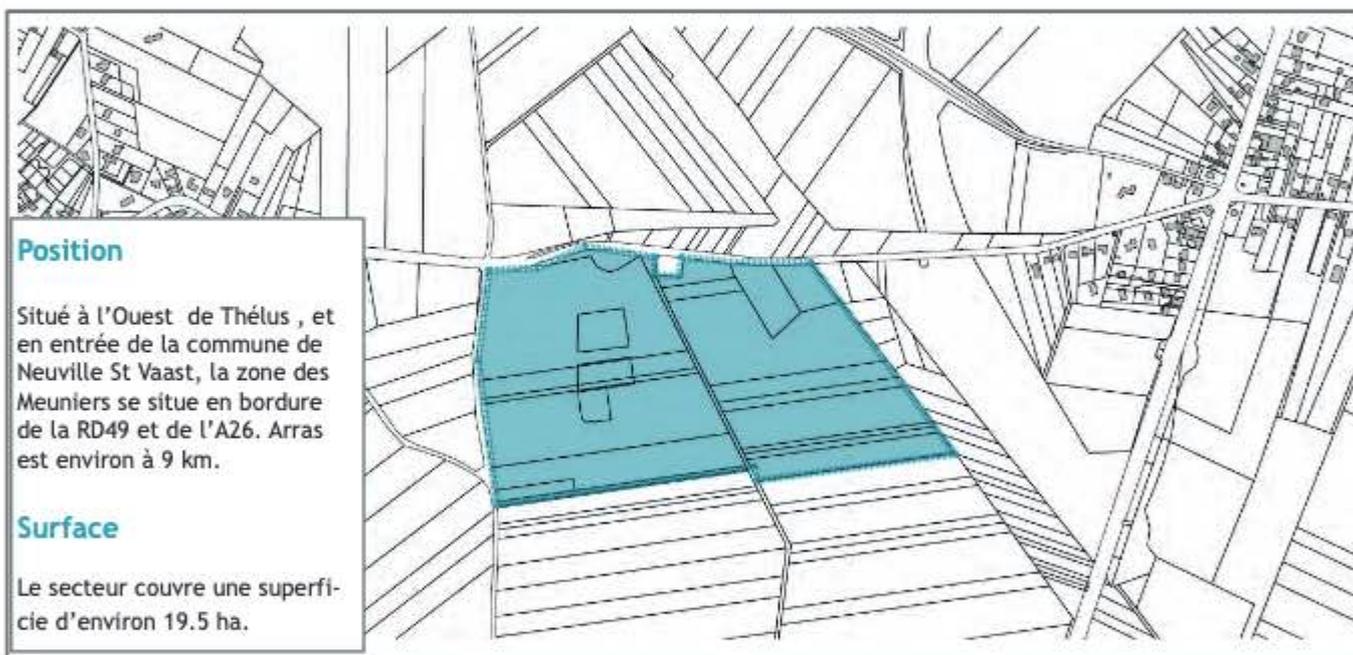
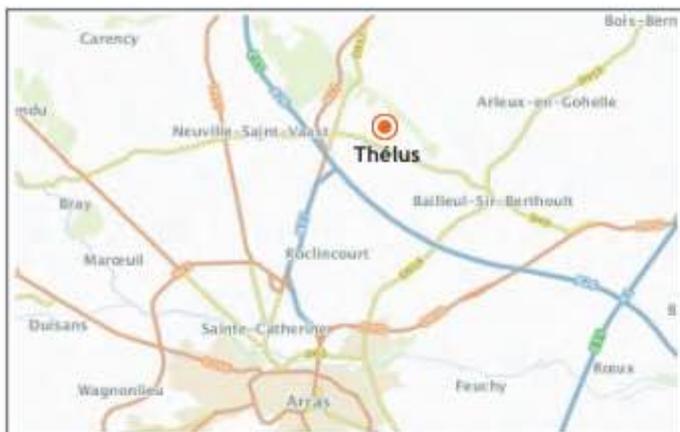
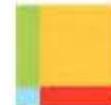
Vues à préserver / créer



Principe de structuration du front bâti

DIAGNOSTIC

THELUS / Les Meuniers



Position

Situé à l'Ouest de Thélus, et en entrée de la commune de Neuville St Vaast, la zone des Meuniers se situe en bordure de la RD49 et de l'A26. Arras est environ à 9 km.

Surface

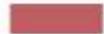
Le secteur couvre une superficie d'environ 19.5 ha.

Légende

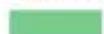
Vocation principale du secteur:

-  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

THELUS / Les Meuniers



Typo-morphologie

UN SECTEUR A VOCATION ECONOMIQUE A FINALISER

Situé à l'ouest de la commune, le site économique, pour parti déjà constitué, accueille actuellement plusieurs constructions implantées le long de l'axe principal de desserte existant.



Motif paysager

UN PAYSAGE MAJORITAIREMENT AGRICOLE

Le site dispose d'un contexte local où se mêlent espaces cultivés, végétalisés et urbanisation à usage économique.

Les espaces extérieurs au site sont majoritairement cultivés et/ou végétalisés. Quelques boisements et linéaires végétalisés réalisent des interfaces avec les infrastructures de transport.



Desserte

UNE DESSERTE EFFICACE

La zone est bien desservie car à proximité d'axes routiers importants tels que la RD49, l'A26 et la RN17. L'échangeur 7 de l'A26 se situe à proximité. La RD49 dessert le site tout en permettant la liaison entre les communes du secteurs. A l'intérieur de la zone plusieurs voies sont aménagées.



ORIENTATIONS

THELUS / Les Meuniers



Périmètre de l'OAP Voirie existante **100 m**

AXE 1 PRINCIPES DE DESSERTES ET ESPACE PUBLIC

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Voirie principale à créer | | Principe de stationnement |
| | Voirie secondaire à créer | | Accès |
| | Voirie existante à conserver | | Fenêtre d'accès |
| | Traitement des carrefours / de l'espace public (sécurité - insertion) | | Cheminement doux à conserver / valoriser |
| | | | Cheminement doux à créer |

AXE 2 PRINCIPES PROGRAMMATIQUES

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Secteur à dominante résidentielle | | Principe d'espace public à positionner |
| | Secteur à dominante résidentielle en habitat collectif | | Principe d'espace de convivialité / détente à positionner |
| | Secteur mixte : résidentiel et/ou commerce et/ou équipement | | Secteur à dominante d'activités économiques |

AXE 3 PRINCIPES D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Principe d'espaces verts / cœur d'îlot à positionner | | Vues à préserver / créer |
| | Traitement des franges paysagères | | Principe de structuration du front bâti |
| | Principe de plantation | | |