

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

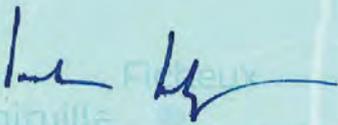
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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

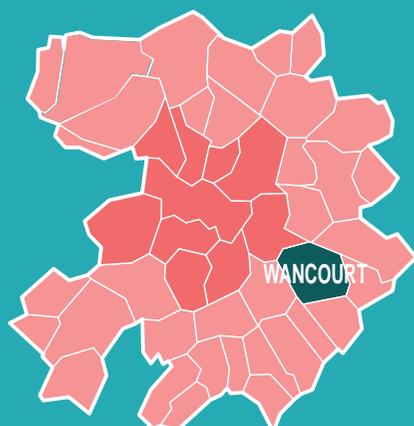
WANCOURT

CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

SUPERFICIE: 8,9 km²

POPULATION (2014): 694 hab

DENSITE: 78 hab/km²



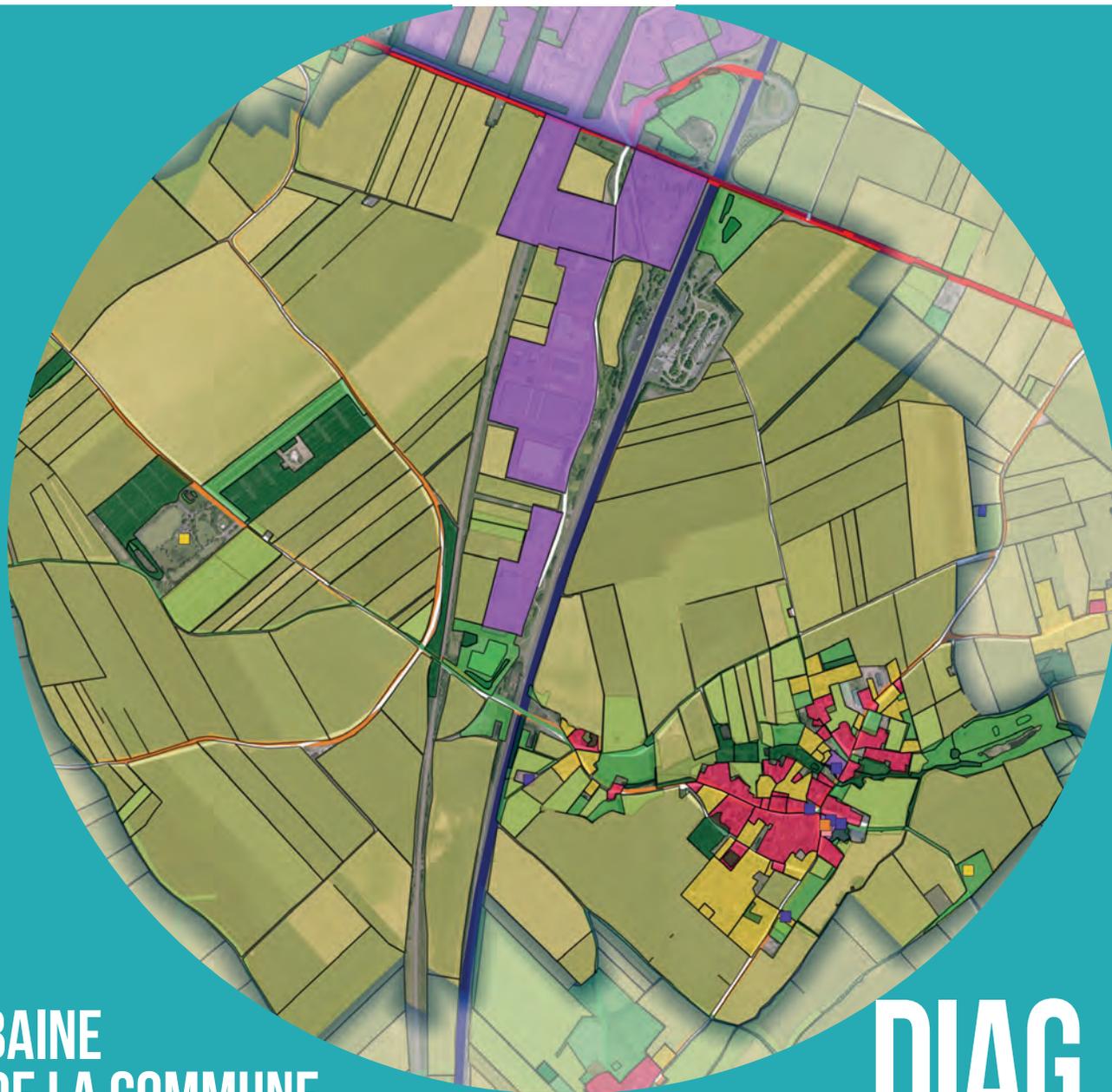
Située à 5km au sud-est de Tilloy-lès-Mofflaines, la commune rurale de Wancourt est essentiellement dominée par les terres agricoles avec des cultures en openfield.

La vallée de la Scarpe et les grandes infrastructures de transport scindent cette vaste plaine agricole.

Wancourt s'organise en deux noyaux villageois anciens, situés de part et d'autre de la Petite Sensée. Sur la route menant à Arras, est également localisé le hameau de la Targuette.

Déconnectés du tissu villageois, se sont développés une zone d'activité économique : la ZAC ARTOIPOLE 2 ainsi que des espaces fonctionnels liés à l'auto route et à la ligne TGV.

Wancourt dispose également d'un patrimoine de mémoire relativement important avec 5 cimetières milliaires et d'un secteur de loisirs, le Domaine des Cascades, zone de chasse et pêche, marquée par la présence de boisements.



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, 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

Cartographie



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

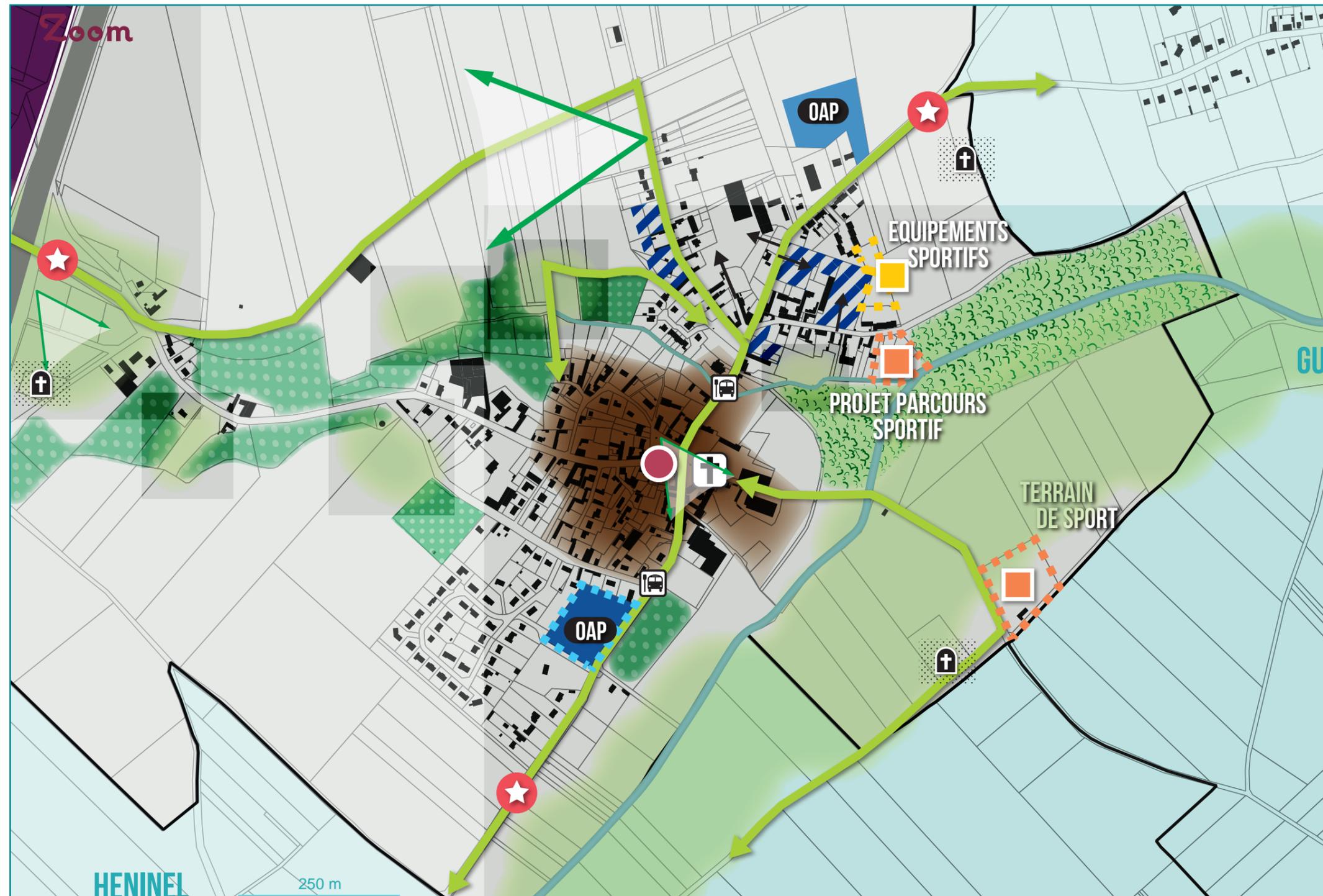
STRUCTURER ET RELIER LES TERRITOIRES

- 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

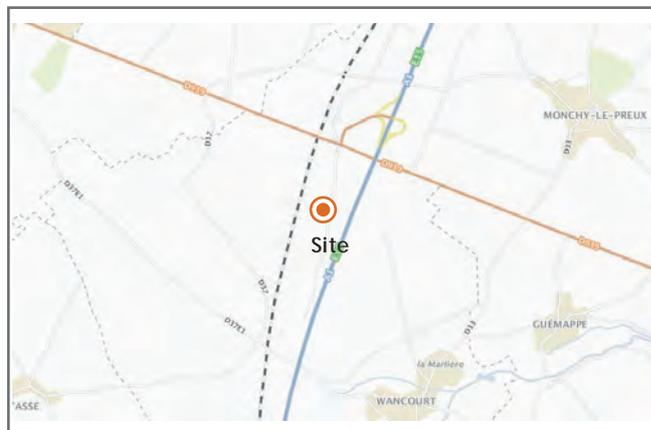
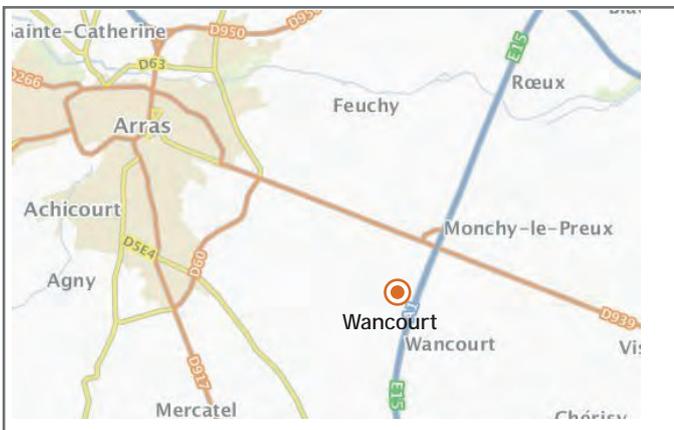
Arrêt de transport en commun

Principales voies Cours d'eau



DIAGNOSTIC

WANCOURT / Artoipôle 2



Position

Située sur la commune de Wancourt, la zone Artoipôle 2 se trouve en bordure de l'autoroute A1.

Surface

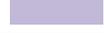
Le secteur couvre une superficie d'environ 60 ha.

Légende

Vocation principale du secteur:

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

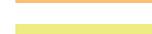
Typo Morphologie

-  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

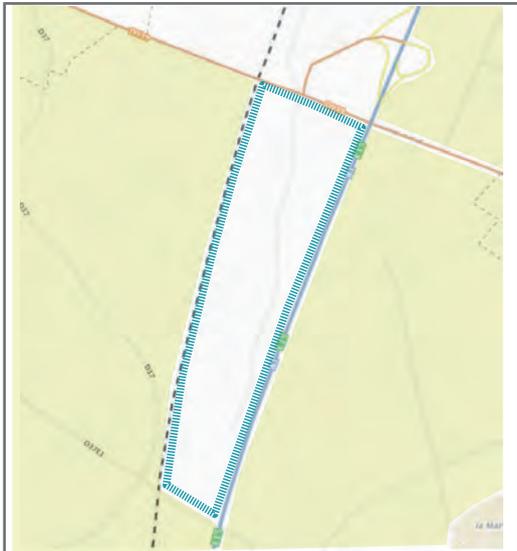
WANCOURT / Artoipôle 2



Typo-morphologie

UN SECTEUR A VOCATION ECONOMIQUE A ETENDRE

Ce site économique, pour parti déjà constitué, présente actuellement plusieurs constructions implantées de diverses façons le long des voies de desserte avec toujours un recul paysager. Ces constructions de type industriel présentent des volumes et des hauteurs plutôt homogènes.



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 marqué par le caractère agricole du secteur, les infrastructures de transport, les bâtis économiques sont convenablement intégrés dans la végétation et donc peu perceptibles.



Desserte

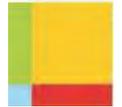
UNE DESSERTE EFFICACE

La zone est bien desservie car à proximité d'axes routiers importants tels que la RD939 et l'A1. L'échangeur 15 de l'A1 se situe à quelques centaines de mètres. La RD939 borde la zone au nord et fait office de voie d'échange.



ORIENTATIONS

WANCOURT / Artoipôle 2



Périmètre de l'OAP



Voirie existante

100 m

AXE 1 PRINCIPES DE DESSERTES ET ESPACE PUBLIC



Voirie principale à créer



Voirie secondaire à créer



Voirie existante à conserver



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

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



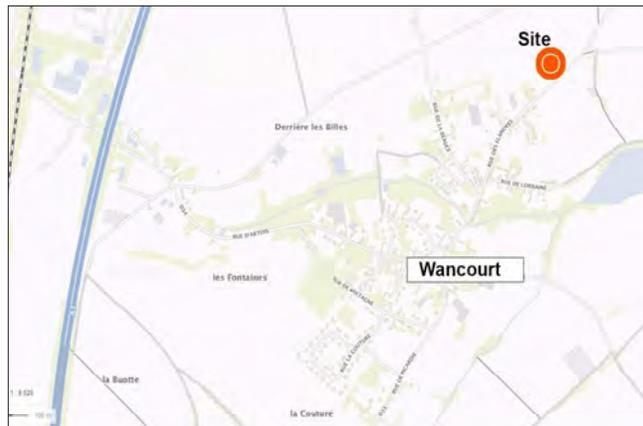
Vues à préserver / créer



Principe de structuration du front bâti

DIAGNOSTIC

WANCOURT / RUE DES FLANDRES

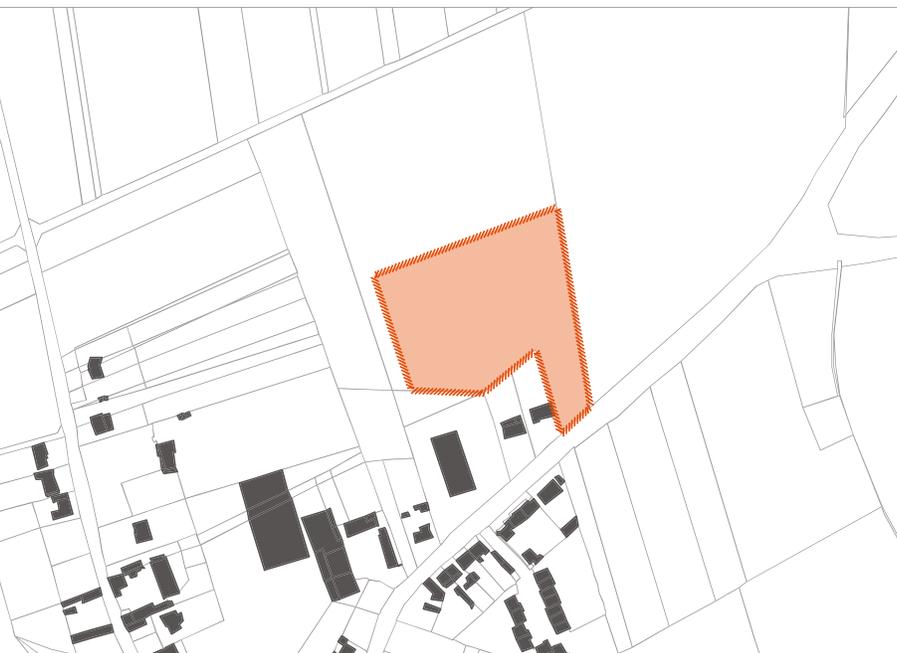


Position

Située à environ 10 km au sud-est d'Arras, Wancourt est sur le passage de la D33 entre Héninel et Monchy-le-Preux. Les bourgs les plus proches sont Guémappe, Héninel et Neuville-Vitasse.

Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 1,2 Ha.



Légende

Vocation principale du secteur

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

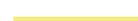
Typo Morphologie:

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

Motif paysager

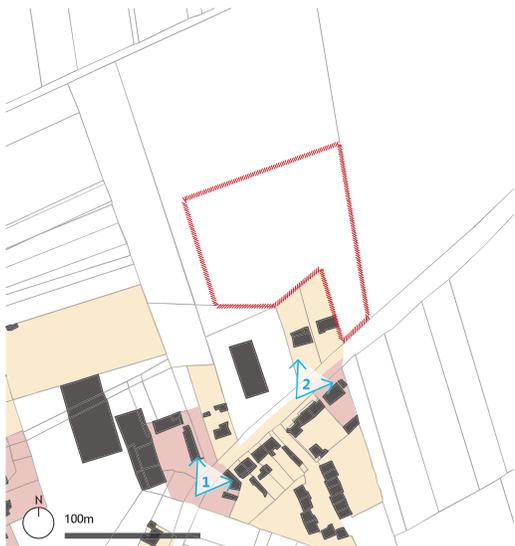
-  Forêt
-  Prairie
-  Espace agricole
-  ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
-  Arbres/massif arboré
-  Localisation prise de vue

Desserte

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

DIAGNOSTIC

WANCOURT / RUE DES FLANDRES



Typo-morphologie

UN SECTEUR NON BÂTI SITUÉ EN EXTENSION

Au nord-est du bourg, le secteur se situe en extension de l'urbanisation, dans le prolongement de l'enveloppe urbaine actuelle. Il s'inscrit ainsi dans un paysage agricole, caractérisé par la présence de champs et d'espaces cultivés.

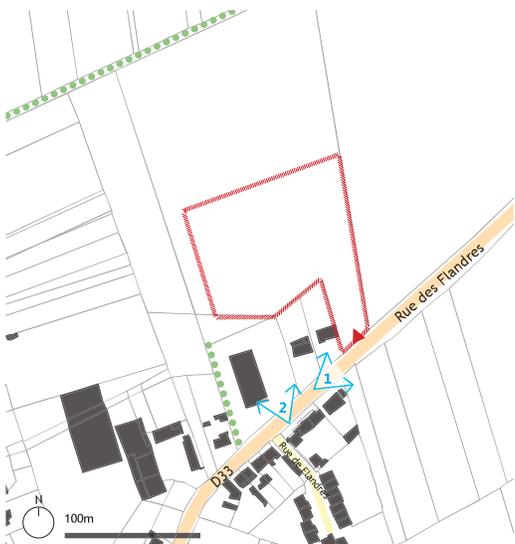
Le tissu bâti environnant est mixte, dominé par un habitat pavillonnaire de faible densité et de faible hauteur (R+1) (1, 2). Non bâti, le secteur est par ailleurs bordé au sud par des bâtiments à usage agricole.



Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE D'ENTRÉE DE BOURG

Vierge de tout bâti et situé au sein de l'espace agricole, le secteur se compose de parcelles cultivées (1). L'absence d'éléments de végétation confère au secteur une grande ouverture sur le paysage et offre de larges vues. Localisé en entrée de bourg, se pose alors la question de l'insertion paysagère d'un futur projet et de l'aménagement de l'entrée de village.



Desserte

UNE BONNE DESERTE

Commune rurale de l'agglomération, Wancourt bénéficie d'une bonne desserte depuis Arras (D34, D33 et D939) et de la proximité de l'A1 (Paris-Lille).

Localement, le secteur, situé à proximité immédiate du pôle économique Artoipole, est bien desservi et accessible depuis la rue des Flandres (D33) (1).



ORIENTATIONS

WANCOURT / RUE DES FLANDRES



 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

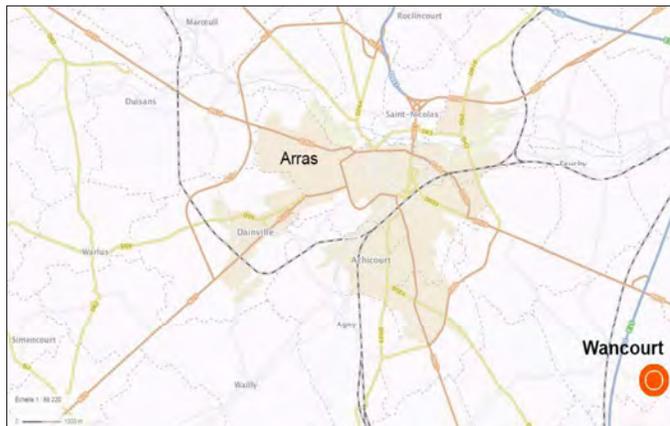
AXE 3 PRINCIPES D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

-  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

WANCOURT / RUE DE NORMANDIE - RUE DE PICARDIE



Position

Située à environ 10 km au sud-est d'Arras, Wancourt est sur le passage de la D33 entre Héninel et Monchy-le-Preux. Les bourgs les plus proches sont Guémappe, Héninel, Chérisy et Neuville-Vitasse.

Surface

Le secteur couvre une surface d'environ 0,9 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

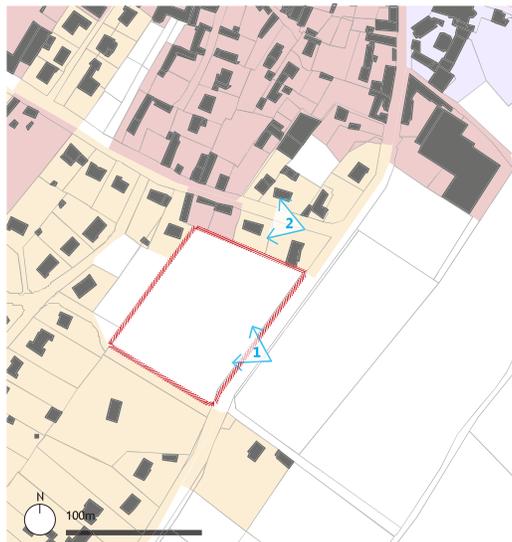
-  Forêt
-  Prairie
-  Espace agricole
-  ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
-  Arbres/massif arboré
-  Localisation prise de vue

Desserte

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

DIAGNOSTIC

WANCOURT / RUE DE NORMANDIE - RUE DE PICARDIE

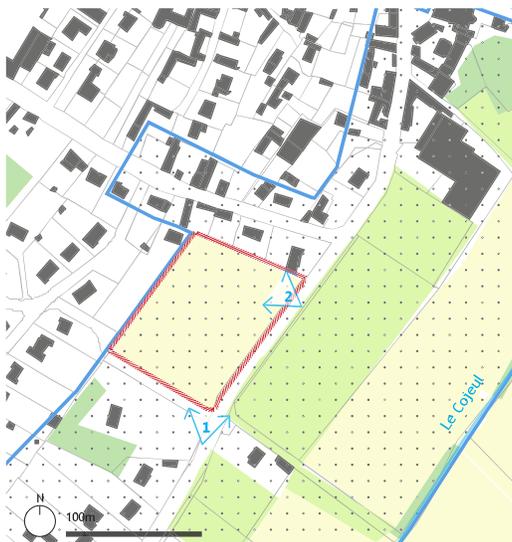


Typo-morphologie

LE COMPLEMENT D'UNE DENT CREUSE

Au Sud du bourg en bordure de la D33, le secteur se situe au sein de l'enveloppe urbaine.

Composé de terres agricoles cultivées, bien que largement ouvert vers un paysage agricole à l'Est (1), le secteur s'inscrit dans un tissu existant dominé par un habitat pavillonnaire de faible densité et de faible hauteur (R+C) (2).



Motif paysager

UN PAYSAGE AGRICOLE

Vierge de tout bâti, le secteur est composé de parcelles agricoles cultivées (1). Sans couvert arborescent ou arbustif (2), avec une topographie régulière (en pente légère vers l'est), la visibilité est dégagée et confère au secteur de larges vues. Seules des haies arbustives ou des palissades marquent les limites séparatives du secteur avec les propriétés voisines.



Desserte

UNE BONNE DESSERTE

Commune rurale de l'agglomération, Wancourt bénéficie d'une bonne desserte depuis Arras (D34, D33 et D939) et de la proximité de l'A1 (Paris-Lille).

Localement, le secteur, situé à proximité immédiate du pôle économique Artoipole, est bien desservi et accessible depuis les rues de Picardie (D33) (1) et de la Couture.



ORIENTATIONS

WANCOURT / RUE DE NORMANDIE - RUE DE PICARDIE



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