

PROJET

# GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

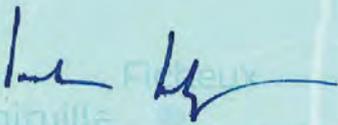
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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

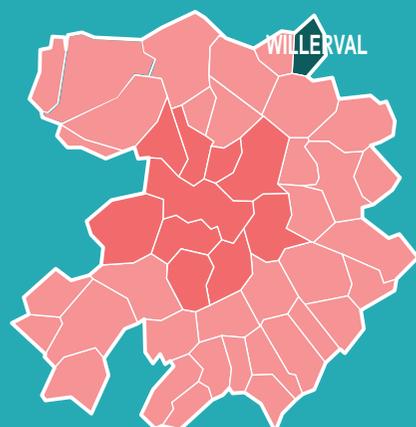
# WILLERVAL

## CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

SUPERFICIE: 4,05 km<sup>2</sup>

POPULATION (2014): 660 hab

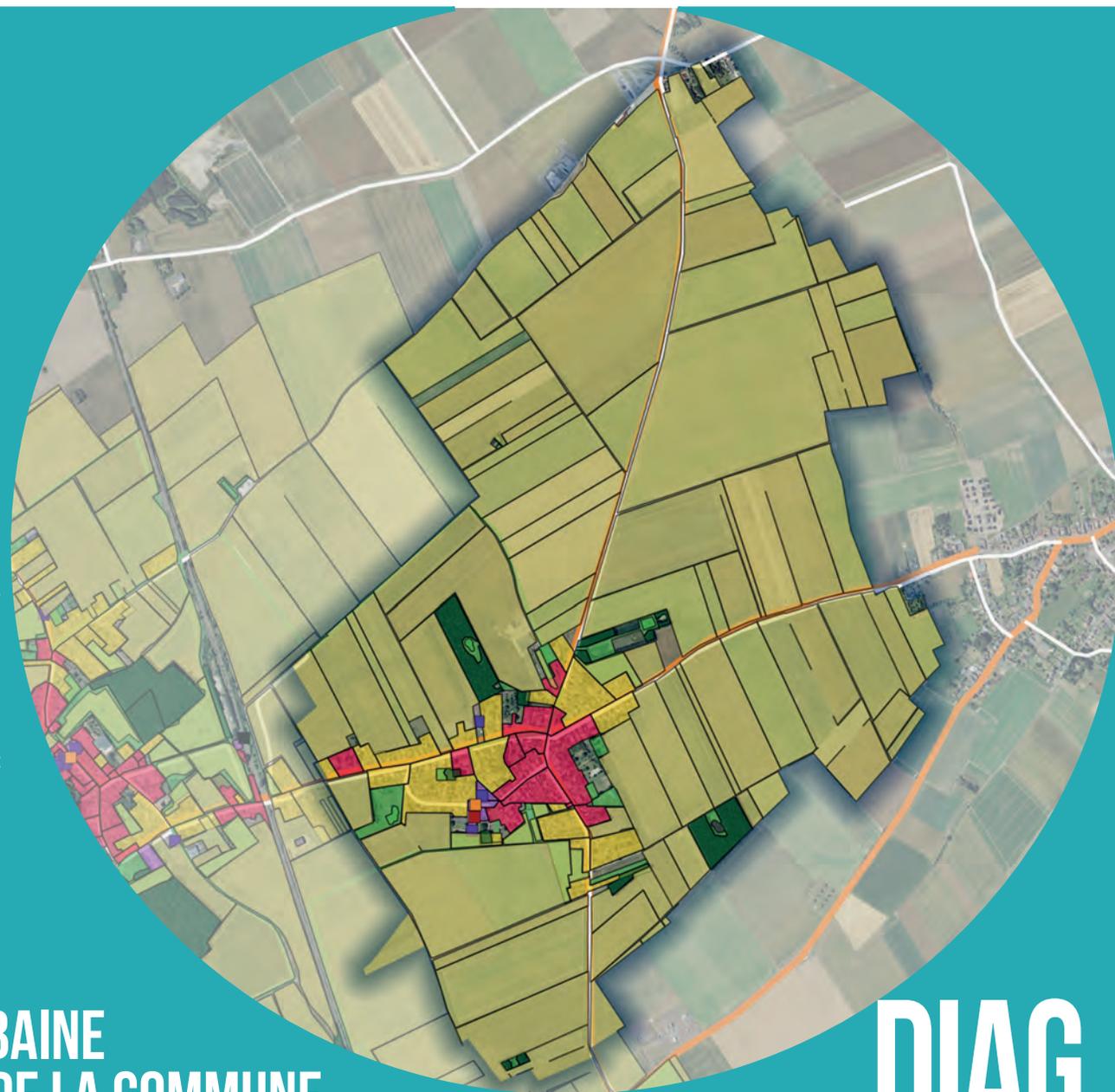
DENSITE: 163 hab/km<sup>2</sup>



urbain entre communes, Willerval doit valoriser les nombreux atouts de son territoire.

La commune bénéficie d'un cadre verdoyant avec ses openfields et d'une situation géographique privilégiée au croisement d'Arras, de Lens et d'Henin-Beaumont.

Ancienne place fortifiée, la commune rurale de Willerval a hérité d'une histoire passée prestigieuse dont témoigne la légende de Grand Sains, chevalier dont les exploits ont été relaté par les écrivains médiévaux. Aujourd'hui, dans un contexte de développement



## 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



## 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 RÉSIDENTIELLE 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

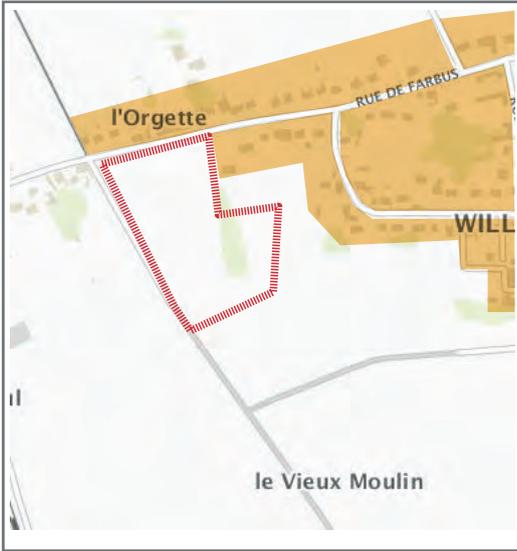
- Développer les projets structurants en matière de transport
- Créer les voies d'accès et de desserte des secteurs à urbaniser
- Réaménager et requalifier les carrefours
- Préserver les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)
- Développer les cheminements doux (pédestres, cyclables, équestres)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

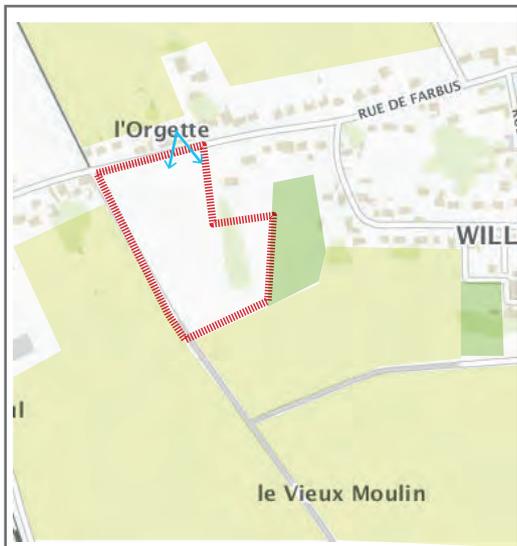
WILLERVAL / Route de farbus



## Typo-morphologie

### UN SECTEUR NON BÂTI SITUÉ EN ÉPAISSISSEMENT

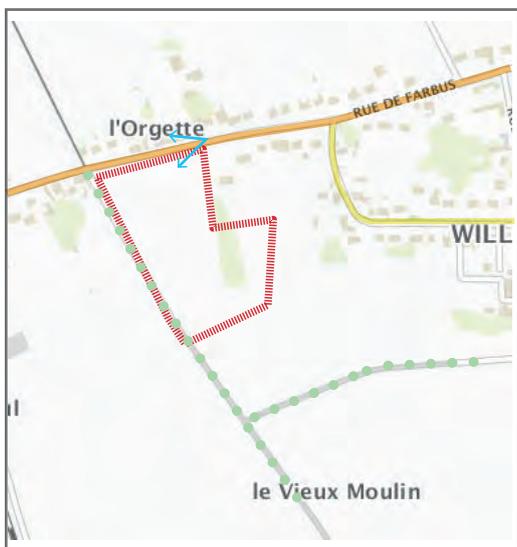
Situé à l'extrémité est du bourg, le secteur, non bâti, se situe en extension de l'urbanisation dans le prolongement de l'enveloppe urbaine actuelle. Il s'insère ainsi dans un paysage agricole, caractérisé par la présence de champs et d'espaces cultivés. Le tissu bâti alentour reste dominé par un habitat pavillonnaire de faible densité.



## Motif paysager

### UN PAYSAGE AGRICOLE

Vierge de tout bâti et situé au cœur de l'espace agricole, le secteur se compose de parcelles cultivées. Une haie d'arbre marque la limite entre parcelles.



## Desserte

### UNE DESSERTE EFFICACE

Bordée par la route départementale 50, le secteur dispose d'une bonne desserte qui constituera l'entrée dans le site



# ORIENTATIONS

WILLERVAL / Rue de farbus



Périmètre de l'OAP



Voirie existante



## 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