



Communauté Urbaine d'Arras

Plan Local d'Urbanisme de Thélus

DECLARATION DE PROJET n°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date 22 septembre 2016

Pour le Président de la Communauté Urbaine d'Arras
Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme

Pascal LACHAMBRE

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
A. LA NOTION DE PROJET DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME	3
B. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ENRICHISSEMENT DU PADD	3
C. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL EN MATIERE DE PLAN LOCAL D'URBANISME	4
D. LA COMMUNE DE THELUS	4
AXE1 : L'environnement, l'agriculture et le tourisme	5
▪ ORIENTATION 1 : Favoriser une protection échelonnée de l'environnement	5
▪ ORIENTATION 2 : Promouvoir un aménagement équilibré du territoire rural	5
AXE2 : Le développement économique et urbain	8
▪ ORIENTATION 1 : Recentrer le développement urbain	8
▪ ORIENTATION 2 : Promouvoir un projet urbain à forte qualité environnementale	9
▪ ORIENTATION 3 : Promouvoir un projet urbain favorisant la mixité urbaine	9

PREAMBULE

A. LA NOTION DE PROJET DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichit le contenu des documents d'urbanisme en les dotant d'un projet global redéfini par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) qui restreint le champ de la réglementation qui concourait initialement à ce projet.

Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le territoire se trouve ainsi renforcée. Le territoire n'est plus un élément du champ d'application mais devient l'objet même d'un projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit dans le respect des objectifs et principes des articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (Art. R.123-3).

La notion de développement durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.

Le développement de la commune doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée.

B. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ENRICHISSEMENT DU PADD

L'imprégnation du document de base de la planification urbaine par des considérations environnementales a commencé avec une loi du 31 décembre 1976, elle s'est poursuivie notamment avec la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale. La loi Grenelle 2, votée en juillet 2010, marque une nouvelle avancée.

En effet, la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 « portant Engagement national pour l'environnement » poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle de l'Environnement. Toutes les principales composantes de la planification sont touchées ; elles le sont dans le but d'ajuster ces instruments aux besoins du développement durable.

Là où l'article L. 123-1 indiquait préalablement que le PADD « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune », le nouvel article L.123-1-3 développe :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de restauration des continuités écologiques retenues pour le territoire couvert par le plan ».

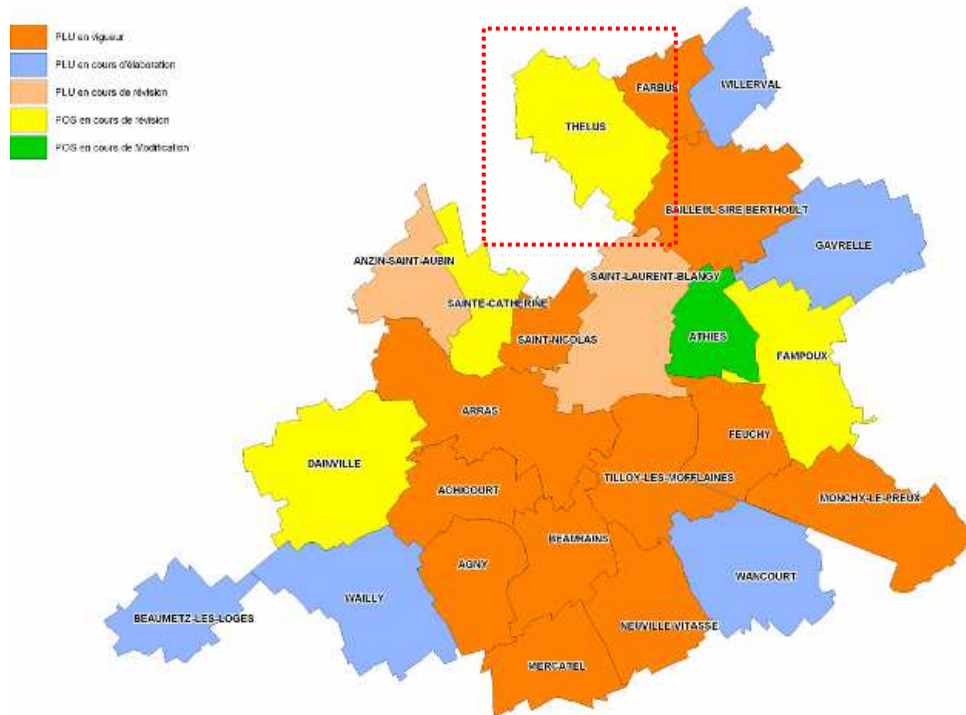
Le PADD voit donc son contenu enrichi. Il doit comporter la fixation des «objectifs de modération de la consommation de l'espace» et définir «les orientations générales concernant l'habitat les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.»

C. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL EN MATIERE DE PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Thélus est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 18 décembre 1998.

La Communauté Urbaine d'Arras (CUA) qui a la compétence « Plans Locaux d'Urbanisme » a prescrit la révision du POS de Thélus devant PLU par délibération en date du 6 Février 2009.

Carte de couverture des documents d'urbanisme dans la Communauté Urbaine d'Arras (CUA) au 1er Janvier 2011



D. LA COMMUNE DE THELUS

En 2010, la commune de Thélus comptait 1233 habitants. C'est une commune située dans la communauté urbaine d'Arras, entre les agglomérations d'Arras et de Lens au croisement entre l'A26 et la RD917.

La morphologie communale est définie par une origine double, le croisement entre ces deux voies structurantes et le bourg rural reconstitué après la 1^{ère} guerre mondiale suite à sa destruction. La périurbanisation a permis de réunir ces deux pôles et a favorisé l'élargissement du bourg et l'extension le long de la RD49. Ce présent PADD se veut être un consensus abouti des divers enjeux complexes de la commune.

AXE1 : L'environnement, l'agriculture et le tourisme

▪ **ORIENTATION 1 : Favoriser une protection échelonnée de l'environnement**

ACTION 1 : Favoriser la protection stricte de secteurs identifiés en ZNIEFF

Le PADD s'attache à une stricte préservation des sites inventoriés par une ZNIEFF de type 1 situés au nord du territoire sur le talus artésien. Ce site fera l'objet d'une protection stricte ne permettant que les ouvrages visant la protection de l'environnement et la mise en valeur des sites de mémoire.

ACTION 2 : Favoriser une amélioration de l'environnement et du cadre de vie

Les abords de la commune seront également protégés par une zone de protection. Ce zonage prend en compte le zonage Trame Verte et Bleue de la Communauté Urbaine d'Arras, en particulier les zones à renaturer et la majeure partie des espaces relais. L'espace à renaturer situé à l'est du bourg sera l'objet de plantations de haies en lien avec les fédérations de chasses et la communauté urbaine. Cela participera à la préservation paysagère des abords de la commune. Le sud-ouest de la commune fera également l'objet d'une protection paysagère, elle sera mise en œuvre en lien avec la création de la zone à urbaniser.

Deux continuités écologiques sont à préserver, une est située dans l'espace à renaturer et la seconde est située au nord de la commune et favorise les échanges dans la forêt domaniale de Vimy. La création de la déviation de la RD917 a été de nature à limiter ces échanges, mais la construction d'un passage à faune a permis de maintenir la continuité écologique.

▪ **ORIENTATION 2 : Promouvoir un aménagement équilibré du territoire rural**

ACTION 1 : Favoriser le développement de l'agriculture sur des espaces identifiés

Le secteur de Thélus est fortement agricole, le territoire a été mis en valeur de longue date. La commune souhaite maîtriser le développement des activités agricoles sur son territoire afin de lutter contre l'éparpillement des structures agricoles et de faciliter leur intégration paysagère. Les bâtiments agricoles seront ainsi créés aux abords des structures agricoles déjà existantes et des habitations isolées sous conditions des règles liées au classement ICPEa.

ACTION 2 : Mettre en œuvre un projet de développement touristique en lien avec le patrimoine naturel et historique

La commune de Thélus a été très fortement marquée par la 1^{ère} guerre mondiale. De nombreux monuments et cimetières situés sur la commune ou à proximité immédiate commémorent les événements qui se sont déroulés dans le secteur à cette époque. Ces monuments seront préservés et mis en valeur. La commune favorisera la mise en réseau de ces sites au moyen de liaisons douces, créant un circuit depuis le cœur de bourg.

La municipalité souhaite s'appuyer sur le patrimoine historique pour renforcer son rayonnement. La proximité de la forêt de Vimy, des villes d'Arras et de Lens, l'ouverture récente du Louvres-Lens et la très bonne desserte autoroutière de la commune sont autant d'atouts valorisables touristiquement.

ACTION 3 : Protéger le cadre de vie à l'intérieur du bourg

Le projet urbain propose que les arrières de jardins de la rue du Pourchain et de la rue du Sac ne soient pas urbanisés. Cela participe à la protection du cadre de vie communal qui doit conserver son aspect rural. Ces espaces doivent conserver leur caractère agricole ou de jardins, les chemins d'accès conserveront leur végétalisation et leur caractère agréable.

Les aménagements et urbanisations futurs devront avoir une bonne intégration paysagère, afin de s'intégrer harmonieusement à l'existant et préserver la qualité du cadre de vie.

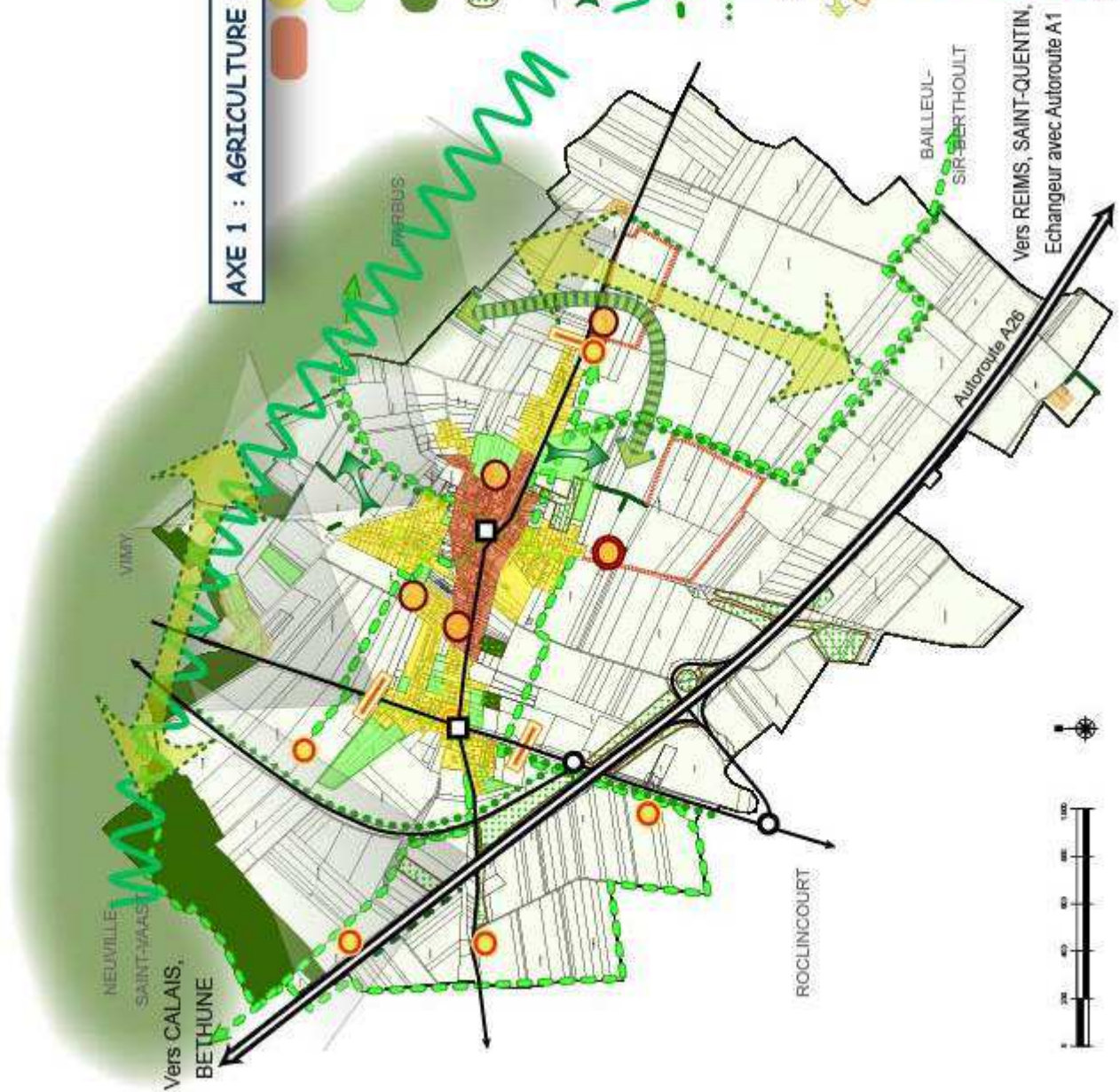
Les perspectives existant sur la forêt de Vimy seront préservées.

Commune de THELUS

Révision du Plan Local d'Urbanisme

AXE 1 : AGRICULTURE ENVIRONNEMENT TOURISME

- Trame bâtie existante
- Reliquats de secteurs de prairie aux abords de la trame bâtie.
- Forêt de Vimy sur le talus du belvédère artésien
- Autres boisements
- Perspectives sur la forêt
- Fenêtre paysagère sur prairies
- Fort dénivelé
- Liaison douce à entretenir ou à créer
- Haie à reconstituer
- Continuité écologique à préserver
- Protection paysagère des zones bâties
- Entrée de ville à qualifier
- Patrimoine historique à mettre en valeur
- Exploitation agricole
- Exploitation agricole classée
- Périmètre de développement de l'activité agricole Mar 2011



AXE2 : Le développement économique et urbain

ORIENTATION 1 : Recentrer le développement urbain

ACTION 1 : Mettre en œuvre un projet démographique maîtrisé à long terme.

La commune est en fort développement démographique depuis les années 1960 de part sa position stratégique qui vient d'être renforcée avec la création de l'échangeur autoroutier entre l'A26 et la RD917. La commune a été identifiée comme pôle relais dans la Schéma de Cohérence Territoriale (approuvé le 20 décembre 2012), lui conférant un rôle de pôle local à l'échelle du bassin de vie, ayant un développement démographique et urbain plus soutenu que les autres communes rurales.

La municipalité souhaite atteindre 1 500 habitants d'ici une quinzaine d'années. Cela représente une augmentation d'environ 270 habitants, soit environ 18 par an. Cette augmentation se situe dans le prolongement de l'augmentation démographique 1999-2011 (+ 17 personnes par an).

Les besoins en logements pour maintenir la population actuelle et atteindre l'objectif démographique sont d'environ 156 logements. Cette croissance conduit à proposer la constitution de zones à urbaniser mixtes d'environ 8 hectares, dont la consommation est prévue à échelle 2030. La mise en œuvre de ce projet sera phasée régulièrement dans le temps, afin de permettre un développement échelonné de la commune. Ce phasage devra néanmoins permettre une bonne faisabilité du projet et une certaine unité dans le traitement des espaces publics.

ACTION 2 : Supprimer le développement linéaire

Le développement récent de la commune s'est pour partie effectué le long de la RD49. La rue de Bailleul est un exemple d'urbanisation linéaire à partir du noyau central. Le projet d'aménagement de la commune stoppe les développements linéaires le long des voies. L'urbanisation s'arrête donc aux dernières constructions existantes. Les seules urbanisations autorisées dans ce secteur sont des dents creuses dont le comblement ne participe pas à la création de rupture écologique et à une détérioration du paysage.

ACTION 3 : Proposer un développement au contact des espaces urbanisés, des lieux de passages et des équipements publics structurants

La localisation des zones à urbaniser a suivi trois logiques complémentaires :

- En premier lieu, le contact avec la zone urbaine. Il est en effet indispensable de raccrocher la zone de développement d'urbanisation aux constructions existantes afin d'avoir une urbanisation radioconcentrique autour du cœur du village.
- Le deuxième critère est de permettre une circulation aisée et une proximité des axes structurants par lesquels passent les transports en commun. Le secteur à urbaniser sera connecté à la RD917 et à la Grand'rue, ce qui favorisera les échanges. L'entrée de quartier sera aménagée pour sécuriser les connexions aux voies existantes.
- Les équipements publics sont aujourd'hui suffisants pour accueillir la croissance de la population sur le secteur. Les capacités de la station d'épuration seront étendues à moyen-long terme pour permettre le raccordement de l'ensemble des nouvelles constructions. La proximité avec les équipements publics structurants et les installations techniques sont prioritaires et sont de nature à aiguiller le phasage.

▪ **ORIENTATION 2 : Promouvoir un projet urbain à forte qualité environnementale**

ACTION 1 : La création d'un maillage piétonnier

La commune possède d'ores et déjà de nombreuses liaisons douces et cheminements. Ce maillage sera renforcé, notamment au cœur de la zone d'urbanisation future, via une liaison douce à créer au cœur du nouveau quartier, permettant d'accéder facilement aux équipements (sports, école,...), aux commerces et aux arrêts de transports en commun.

Ce maillage est en continuité des chemins de découverte du patrimoine naturel et historique de la commune. Ils permettent d'amener à intégrer la dynamique du bourg et de la RD917, ainsi que le potentiel que constitue le patrimoine historique.

ACTION 2 : La protection paysagère au sud de la zone à urbaniser

Le développement de la zone d'urbanisation future au sud de la commune sera intégré dans le projet de renaturation et de la valorisation du cadre de vie rural. Ainsi des protections paysagères seront mises en place afin de limiter l'impact visuel du projet urbain sur le cône de vue que existe depuis l'arrivée sud de la commune.

▪ **ORIENTATION 3 : Promouvoir un projet urbain favorisant la mixité urbaine**

ACTION 1 : Des extensions denses

La morphologie urbaine de la zone à urbaniser respectera la morphologie du bourg qui alterne les constructions basses et en R+1 et les maisons de maître (R+2+C). L'aspect compact du bourg qui permet des implantations en limite de parcelle donne l'impression d'une structure urbaine compacte.

Les urbanisations futures respecteront une densité moyenne de 20 logements par hectare. Cette densité constitue une moyenne par opération, des secteurs pourront être plus ou moins denses suivant les formes bâties retenues.

ACTION 2 : Des extensions solidaires

Les besoins en logements aidés sont importants sur le territoire communautaire. Des objectifs forts ont été pris en ce sens par les instances politiques de la CUA. La commune décline ces objectifs en imposant, pour les zones d'urbanisation future, 30% de logements locatifs aidés et 20% de logements en accession aidée à la propriété. La part restante est libre de programmation. Les logements aidés devront être répartis dans l'intégralité des zones et présents dans chaque phase d'urbanisation.

ACTION 3 : L'intégration urbaine d'activités de services et de commerces dans le tissu urbain

Le secteur central et les abords de la RD917 connaissent déjà une activité commerciale tournée vers les services et le commerce de proximité. L'objectif de la commune est de favoriser la mise en œuvre d'un projet intégrant un pôle d'habitat près des équipements publics.

Le projet prévoit également le développement de l'activité sur le territoire communal afin d'augmenter le nombre d'actifs-résidents et ainsi de minimiser les déplacements. La zone d'activités légères, réalisée par la Communauté Urbaine d'Arras en limite de Neuville-Saint-Vaast, va dans ce sens.

Commune de THELUS Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

AXE 2 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET URBAIN

Transport

A 26 Autoroute Calais-Reims

N 17 Voie de transit intercommunal Arras-Lens

Rond-point points existants ou à créer

Espaces de développement :

Espace central offrant une mixité entre habitat, commerces de proximité et équipements publics

Tissu urbain: extension du noyau central

Espace urbain à vocation d'activités

Espace urbain à vocation d'équipements publics scolaires et sportifs

Abords de la RD917 à vocation d'habitat et d'activités commerciales

Espace de développement immédiat, zone mixte à dominante d'habitat

Espace de développement à moyen terme zone mixte à dominante d'habitat

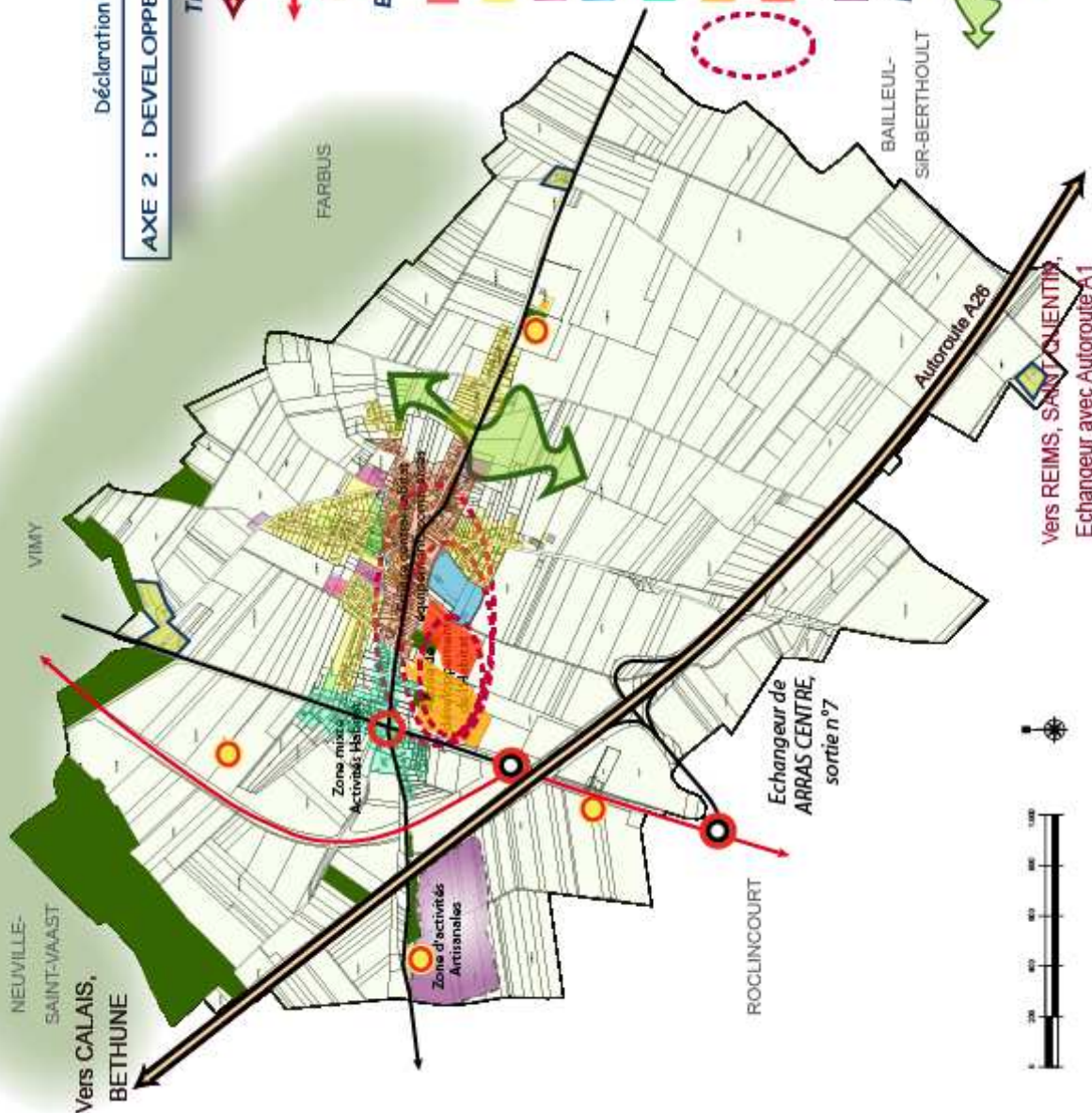
Zone d'activités à créer

Espaces à protéger :

Abords des sites historiques

Coupsures d'urbanisation

Habitat isolé



Vers REIMS, SAINT-QUENTIN,
Echangeur avec Autoroute A1



2016