



Communauté urbaine d'Arras

COMMUNE DE MAROEUIL

MODIFICATION n°3 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME

## **Orientations d'aménagement**

***îlot traversant rue Curie / rue de Louez***

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire  
en date du 25 juin 2015

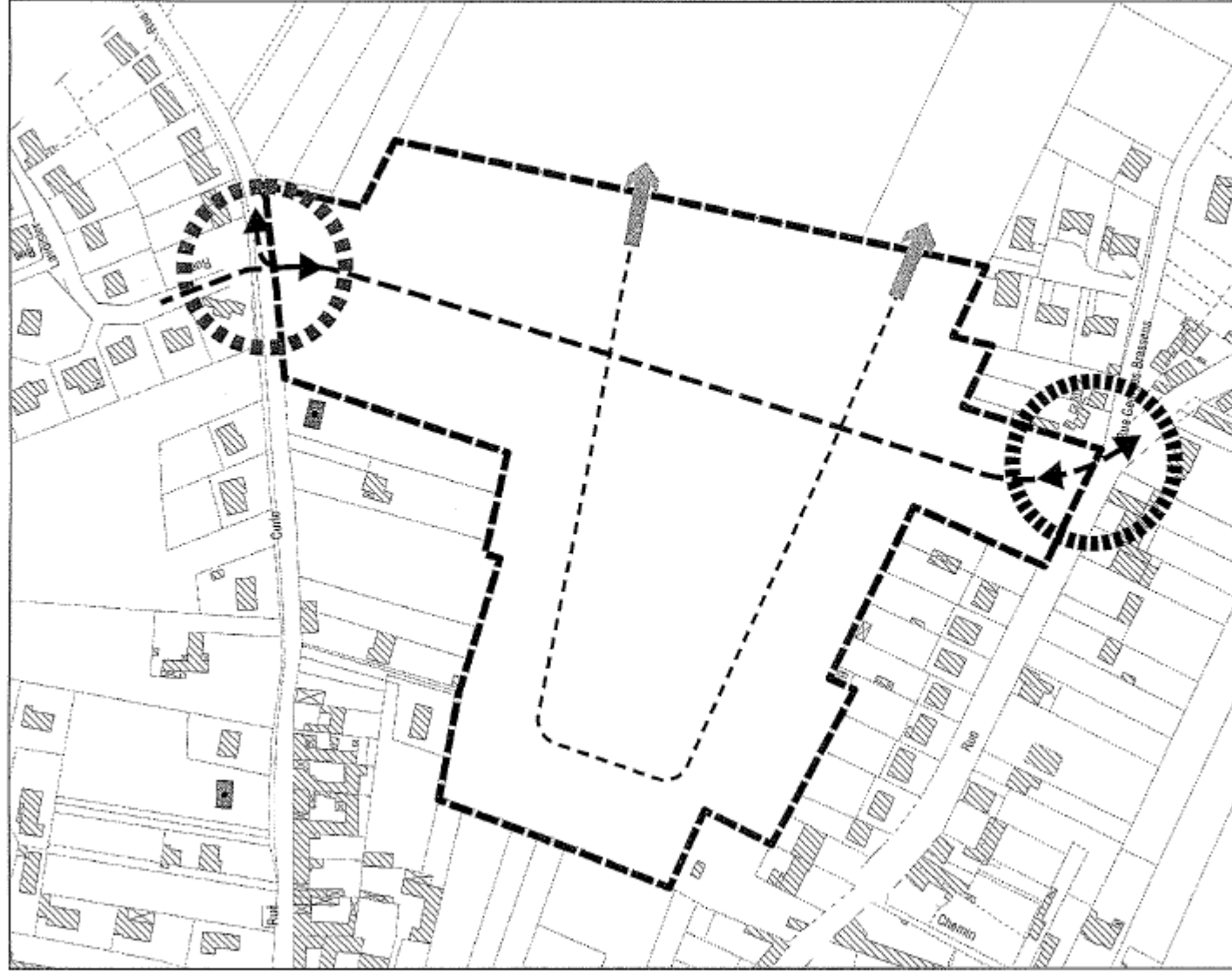
Pour le Président de la Communauté urbaine d'Arras  
Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme



Pascal LACHAMBRE

*PLU approuvé le 31 mars 2004  
PLU modifié le 28 Novembre 2007  
PLU modifié le 24 Novembre 2011  
PLU mis à jour le 24 février 2014*

## Principes d'aménagement de zone (à titre indicatif)



échelle : 1/2500

- Limite de la zone
- ↔ Accès principaux à la zone
- Voirie principale
- - - Voirie secondaire
- ☉ Traitement du carrefour à étudier techniquement
- ☉ Traitement du carrefour
- ➔ Possibilité d'extensions futures

## Principes d'aménagement : îlot traversant rue Curie / rue de Louez

**Préambule** : Cette zone de **6,4 ha environ** est urbanisable sur le long terme.

**Densité des logements** : une densité minimale de 18 logements à l'hectare devra être appliquée à la zone.

**Phasage et programme** : la zone devra être aménagée en deux temps minimum (deux permis d'aménager par exemple). Entre 2015 et 2019, une moitié seulement de la zone pourra être aménagée pour permettre une production minimale de 60 logements (dont 19 logements locatifs sociaux). La deuxième partie de la zone pourra être aménagée à partir de 2020 pour atteindre in fine 115 logements minimum au global.

L'urbanisation de la 1<sup>ère</sup> phase nécessite une **réflexion d'aménagement globale** portant sur les 6,4 ha avec esquisse de plan masse.

La **desserte de la zone** sera traversante et se fera par l'intermédiaire de deux accès principaux situés respectivement rue Curie et rue de Louez.

La **voirie principale** nord-sud aura une emprise totale minimum de 10 m. Elle permettra de relier la rue Curie à la rue de Louez, offrant une alternative au passage des véhicules par la rue Verte, dans le centre. Le profil en travers de la voie entretiendra un espace confortable réservé aux piétons. Afin de faciliter et d'inciter l'utilisation de cette voie et ainsi de décharger la circulation en centre-ville mais également dans un souci de sécurité routière, un traitement des carrefours avec la rue Curie et les rues de Louez et Georges Brassens devra être mis en œuvre. Le traitement du carrefour avec les rue Louez et Georges Brassens doit être étudié techniquement.

La **voirie secondaire** répondra à une desserte résidentielle. Elle aura par conséquent une emprise totale minimum plus limitée. La voirie secondaire devra permettre d'offrir une solution de desserte aux fonds de jardins situés à l'Ouest entre la zone à urbaniser et la voie verte. Cette desserte pourra prendre la forme d'une « attente » permettant un aménagement ultérieur d'une voirie carrossable.

### Voie piétonne

Un piétonnier sera prévu côté ouest de l'opération en prévision à terme de relier la zone 1AUa et la Rue verte afin de permettre aux habitants d'accéder rapidement au centre-bourg. Ce piétonnier sera relié côté Est à l'espace vert central, et planté pour affirmer une liaison verte modes doux.

Un **espace commun de détente** d'environ 3000 m<sup>2</sup> devra être positionné au cœur de la zone. La vocation de cet espace devra être adaptée en fonction des besoins des futurs résidents : placettes, aires de jeux, espaces verts, aménagements légers de loisirs. Cet espace devra structurer la vie du nouveau quartier, se positionnant à un lieu de convergences.

Dans l'optique d'une vision à très long terme, afin de préserver la possibilité au bourg de s'étendre de manière cohérente, en connexion avec l'existant, doivent être préservées des **possibilités d'extension** de la voirie.