



Communauté Urbaine d'Arras

PLAN LOCAL D'URBANISME

WILLERVAL

**PIECE 5 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
DU SECTEUR FARBUS-MAIRIE**

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du
9 Novembre 2012



Pour le Président de la Communauté
Le Vice-Président Délégué,


André BOUZIGUES



La zone d'urbanisation future se situe à l'ouest du centre-bourg, au sud de la rue de Farbus et en direction de la place de la salle des fêtes, à l'arrière de la rue du Château.

- Conditions d'équipements :

Un accès à double sens sera situé rue de Farbus. Le réseau viaire interne à la zone sera organisé par systèmes de bouclages, évitant les voies en impasses et permettant des aménagements progressifs de la zone.

A long terme, un bouclage viaire complet pourra être réalisé entre la rue de Farbus et la place de la salle des fêtes, lors d'une urbanisation ultérieure au PLU au sud de la rue de Château. L'aménagement de la zone « Farbus-Mairie » devra permettre cet éventuel bouclage (voies d'attente notamment).

- Typologie des logements :

Afin de renforcer la mixité sociale sur la commune, chaque programme de logements devra respecter les proportions suivantes :

30% minimum de logements en accession aidée et 30% minimum de logements locatifs aidés, le nombre de logement devant être arrondi à l'entier supérieur.

- Densité de constructions :

Au cœur de la zone, l'urbanisation sera plus dense à l'intérieur de deux îlots, favorisant la réalisation d'un habitat groupé pouvant s'organiser autour d'espaces publics communs sous la forme de jardins ou de places publiques.

Les logements le long de la rue de Farbus devront être implantés au moins partiellement à l'alignement afin de matérialiser l'entrée du village. Cela permettra de créer un répondeur à l'organisation des logements en vis-à-vis.

- Economies d'énergie :

Dans un objectif d'économies d'énergies et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il est recommandé que les aménagements et les constructions soient, dans la mesure du possible, réalisées selon les principes d'aménagement durable : une attention particulière pourra notamment être portée sur l'orientation des façades, la limitation de l'imperméabilisation des sols, etc. »

- Déplacements doux :

La liaison douce existant le long de la limite communale sera maintenue et des connexions vers celle-ci, depuis la zone de projet, devront être créées. Le long des voiries réalisées, des espaces sécurisés et confortables devront être aménagés pour les modes doux (piétons et vélos).

Une liaison piétonne permettra de relier les nouvelles habitations aux équipements (et notamment à l'école), via la zone d'urbanisation à long terme. Cela permet de créer un bouclage pour les modes doux, dans l'attente du bouclage viaire complet qui pourra avoir lieu dans une phase ultérieure.

- Paysage - espaces verts :

L'entrée de la commune sera mise en valeur par un aménagement paysager, qui formera une coupure urbaine entre les zones construites de Farbus et Willerval. Cette coupure s'étendra en profondeur vers le sud, le long de la limite communale, le long du chemin de l'AFR.

Sur l'ensemble de la zone, les haies existantes devront être maintenues, en dehors des aménagements nécessaires à la création de voie d'accès. Les aménagements et les abords des voiries devront être paysagés, ainsi que pour les franges sud et ouest de la zone (lisière entre constructions et zones agricoles).

- Les possibilités de développement futur de la zone :

À long terme, dans l'optique de continuer le développement de la commune de façon radioconcentrique, l'urbanisation pourra se poursuivre à l'est de cette zone de projet de manière à opérer un bouclage complet jusqu'à la place de la salle des fêtes. Il devra être prévu également des possibilités de prolongement de voiries vers le sud permettant à plus long terme d'autres bouclages.



Plan Local d'Urbanisme de Willerval (62) - Communauté Urbaine d'Arras
 Pièce 5 : Orientations d'Aménagement - Dossier approuvé