



# ARBOUANS

## Plan Local d'Urbanisme

### MODIFICATION N°2

### DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| PLU approuvé le                | 1 juillet 2010 |
| 1ère modification approuvée le | 18 mars 2011   |

Vu pour être annexé à notre  
délibération du

Le Maire

Nathalie HUGENSCHMITT



## TABLE DES MATIERES

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| PRINCIPES D'AMENAGEMENT .....    | 3 |
| Principes de fonctionnement..... | 4 |
| LE PROJET URBAIN .....           | 5 |
| L'organisation du quartier.....  | 6 |

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT









Le projet doit respecter deux points inscrits au PADD:

- assurer à terme la liaison entre la RD 472 et le cœur du village
- réaliser des liaisons piétonnes reliant le nouveau quartier au village d'une part et les équipements sportifs et de loisirs d'autre part.

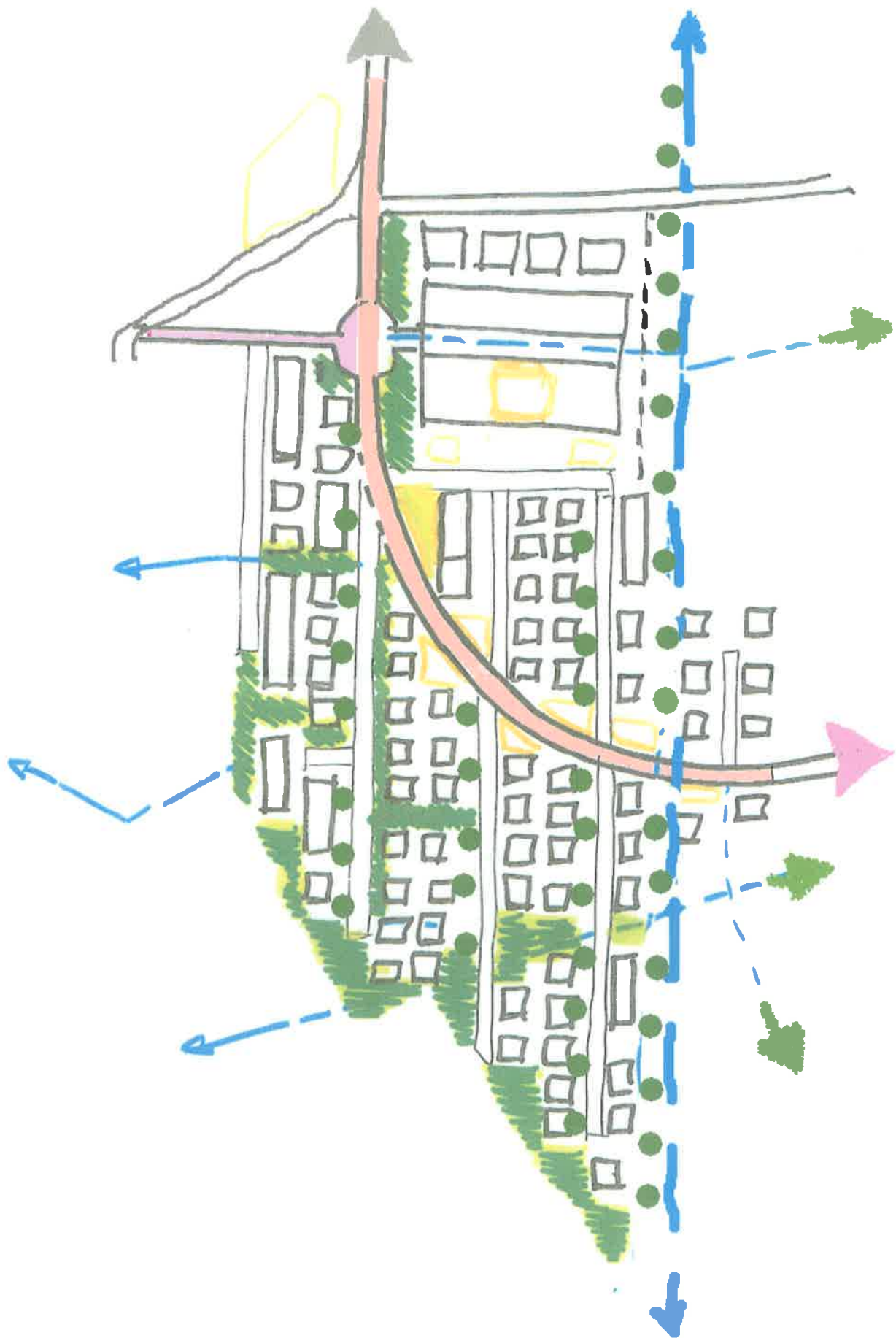
La liaison avec le village prendra son attache au carrefour situé vers l'école, en attente de la maîtrise du sol, dans une première phase, elle se fera sans modification de ce carrefour.

Une seconde phase est à prévoir pour dégager l'espace devant l'école ce qui permettra d'y aménager un espace public en rapport avec l'importance accrue par la réalisation du quartier et d'agrandir le bâtiment scolaire, évitant ainsi le coût d'une nouvelle construction sur un site moins central.

**LEGENDE** de l'illustration des principes d'aménagement ci-après :

|   |  |
|---|--|
|  | <b>Vole principale</b>   |
|  | <b>Liaison avec la rue des Ecoles<br/>via la rue des Vergers</b>       |
|  | <b>Liaison future vers la RD 472</b>                                   |
|  | <b>Déplacement ultérieur de<br/>la rue des Ecoles</b>                  |
|  | <b>Liaisons douces vers la rue<br/>de Courcelles</b>                   |
|  | <b>Liaisons douces vers les<br/>équipements sportifs et de loisirs</b> |
|  | <b>Espaces verts</b>   |
|  | <b>Espaces publics pour<br/>stationnement, bacs poubelles, etc.</b>    |
|  | <b>Alignement d'arbres</b>   |

## Illustration des principes d'aménagement



## LE PROJET URBAIN

Le développement urbain doit respecter les prescriptions du SCOt, c'est pourquoi le projet doit assurer une certaine densité ce qui n'exclut pas une certaine proportion d'habitat individuel ; le projet devra répondre à l'organisation suivante :

- les espaces non construits actuellement seront dédiés essentiellement à l'habitat individuel, individuel groupé pour rester en cohérence avec les quartiers environnants avec une densité voisine du quartier des Champs de Pierre, mais avec une densité relativement plus importante que le pavillonnaire situé au nord.
- Une bande de pavillonnaire et de semi-collectif trouvera un espace approprié en bordure de l'ancienne voie ferrée, à l'avant de l'espace réservé aux pavillons.
- L'ancienne usine est tout à fait propice à accueillir du semi collectif, ou du collectif, ce qui ne modifiera pas le paysage existant constitué de bâtiments industriels à toiture de type shed.
- La partie plus récente de l'usine sera démolie partiellement la partie conservée selon le nombre de demandes d'installation pourra recevoir des activités artisanales compatibles avec la nouvelle destination du quartier ; elle pourra accueillir des commerces des services de santé, des équipements publics, etc.
- Au nord de la pénétrante en vis-à-vis des petits immeubles on pourra implanter des semi collectifs, résidences pour étudiants ou individuel groupé.
- Les parcelles de terrain bordant les voies orientées est-ouest comporteront des arbres de haute tige à feuillage caduc plantés en retrait de la limite de 0.50m, ceci pour constituer un alignement utile préservant de la chaleur en été et laissant passer les rayons du soleil en hiver, répondant aux principes d'un éco-quartier.
- A l'extrémité des voies en impasse des aires de stationnement devront être aménagées pour répondre aux besoins des occupants de ces voies ; un conteneur à poubelle ou un conteneur à déchets de préférence enterré devra être installé.

Le schéma ci-dessous illustre l'organisation du futur quartier.

## L'organisation du quartier

### Répartitions des densités



françois solmon  
architectes d'architecture

françois solmon  
architectes d'architecture

