

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

L'urbanisation située au nord de la route de Bonneville est planifiée sur le court et moyen terme. Ce secteur devra être urbanisé en un minimum de deux phases successives intégrant :

- Le développement d'une zone d'habitat mixte (développement d'un bâti pavillonnaire et intermédiaire),
- L'aménagement d'un espace public (square) au sein du nouveau quartier d'habitat,
- L'aménagement de zones de stationnement regroupées et partagées,
- La préservation de la végétation présente au nord du site entre les habitations et l'ancienne décharge avec aménagement d'un espace tampon sans aménagement de promenade et sans accueil du public.

ORGANISATION DE L'URBANISATION:

Le projet élaboré devra permettre une composition urbaine forte et lisible à terme au nord de la RD19. L'offre de logement sera répartie entre maisons individuelles (maximum 40% soit environ 25 à 32 logements selon les simulations réalisées), maisons accolées, habitat intermédiaire ou collectif, avec une variété dans la taille des parcelles pour les différents types de logements qui y seront proposés.

L'offre de logements devra comprendre au minimum 10% de logements sociaux, en accession ou location.

Un espace public convivial et adapté aux usages de la population du hameau devra être aménagé en cœur du nouveau quartier sur une emprise d'un seul tenant d'un minimum de 5% de la surface totale de la zone.

ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS :

Des cheminements doux seront réalisées en site propre afin de permettre des accès cyclistes et piétons sécurisés entre le square public et la RD 19.

La desserte de ce nouveau territoire urbanisé se fera à travers un schéma d'organisation clair fonctionnant avec une entrée et une sortie à partir de la RD 19, comme figuré sur la formalisation graphique de l'orientation.

Les besoins en stationnement devront être mutualisés, par groupes d'au moins quatre places, au minimum pour les besoins des habitations intermédiaires et accolées du quartier. Les boxes de garages individuels seront interdits pour toutes les opérations groupées de plus de 250 m² de logement.

TRAITEMENT PAYSAGER :

L'aménagement paysager devra faire l'objet d'un traitement particulier :

- un alignement d'arbres devra être créé le long de l'axe structurant (RD 19) afin d'affirmer son caractère de voie urbaine et de jouer avec les nouvelles façades bâties.
- Un square public devra être paysagé en cœur de quartier,
- Un espace tampon au Nord du site d'une épaisseur variant entre 10 et 20 m minimum devra être aménagé autour de la végétation existante et densément planté pour compenser les contraintes de l'environnement immédiat de ce territoire.
- Les voiries de desserte interne devront être traitées en espace partagé et accueillir des plantations arbustives et des alignements d'arbres venant créer l'architecture paysagère du quartier.

PROCEDURE ENVISAGEE

Cette opération pourra se faire soit sous forme de lotissements successifs respectant un plan d'aménagement d'ensemble établi conjointement à la première phase de lotissement soit sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Divers acteurs devront être associés à cette opération, garants de la diversité de l'offre de logement proposée. Dans ce sens, une partie des logements créés devra être offerte en location ou en accession à la propriété dans des parcs privés et/ou publics dans des proportions qui seront à affiner selon les besoins actualisés de la population.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'étude du tissu urbain qui compose le territoire de la commune d'Arenthon a fait apparaître un espace classé en « Na » au POS et actuellement inoccupé qui pouvait dans le cadre du POS être progressivement urbanisé « au coup par coup » sans cohérence d'ensemble.

La localisation et la taille de ce secteur représentent des opportunités très importantes pour l'évolution d'Arenthon. Il est judicieux d'encourager une mutation d'usage sur ce secteur en développant progressivement un bâti résidentiel organisé, plus diversifié et plus économe en terrain.

Ce territoire s'étend au Nord de la route de Bonneville, entre le lotissement « Les Vergers » et le lieu-dit « Chez Chanrou ».



La localisation et la taille de ce territoire représentent un potentiel important pour une urbanisation soutenable du ban communal d'Arenthon à court et moyen terme.

Il semble très intéressant d'encourager une urbanisation de qualité, dense et diversifiée sur ce secteur pour :

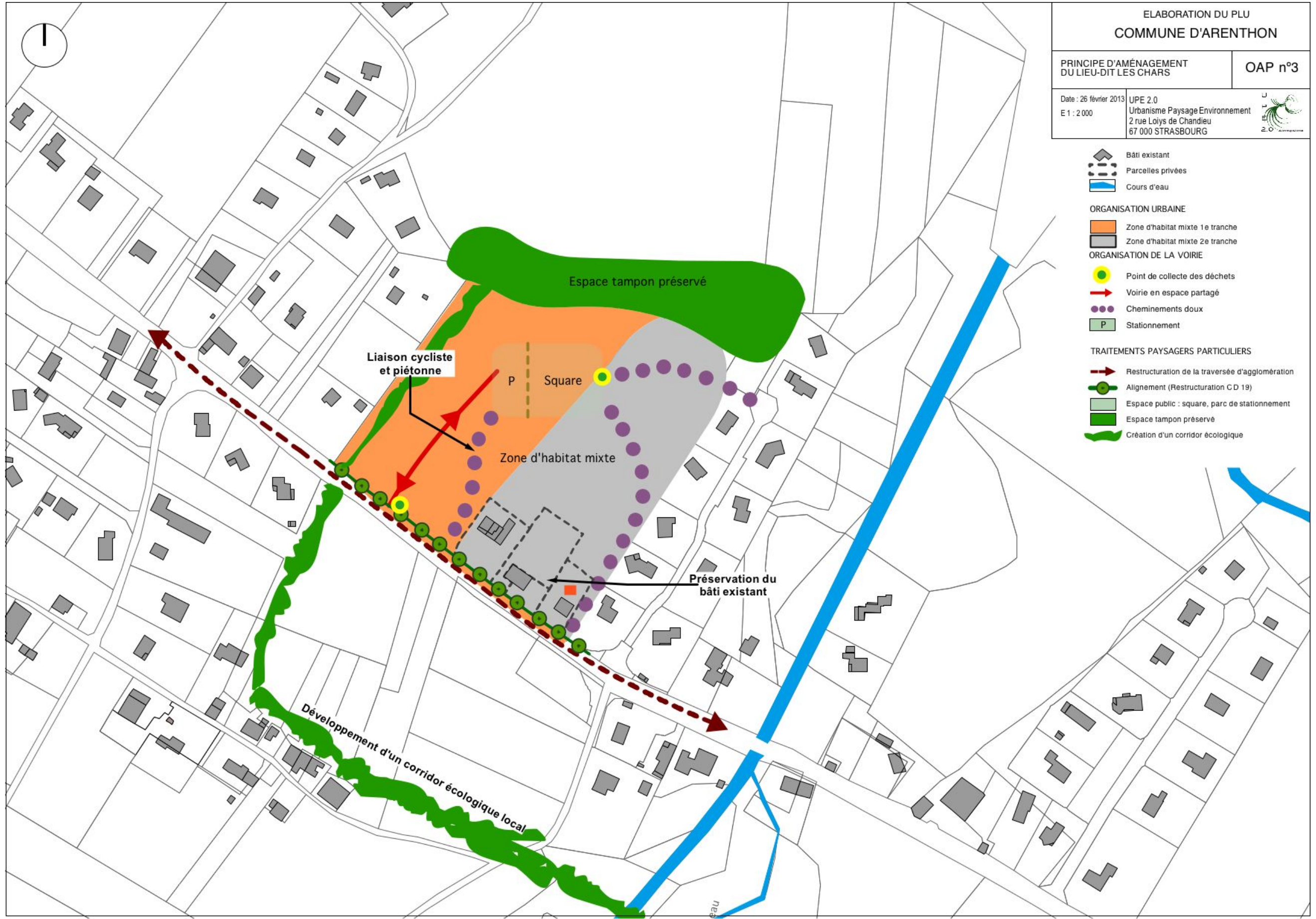
- répondre aux attentes des différentes composantes de la population en termes de typologie de logement,
- permettre l'accession à la propriété pour les différentes composantes de la population,
- requalifier la route départementale en voie urbaine à la circulation tempérée.

L'orientation d'aménagement vise à réaliser un projet d'ensemble qui prenne en compte les éléments suivants :

- diversité typomorphologique,
- mixité sociale,
- économie de territoire et densification maîtrisée,
- cohérence urbaine avec le tissu bâti existant,
- qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Les simulations étudiées dans le cadre de l'élaboration de cette orientation d'aménagement permettent de tableur sur une capacité approximative de soixante à quatre vingt nouveaux logements sur l'ensemble du secteur.

PLU DE LA COMMUNE D'ARENTHON – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 SECTEUR DES CHARS



ELABORATION DU PLU COMMUNE D'ARENTHON	
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DU LIEU-DIT LES CHARS	OAP n°3
Date : 26 février 2013 E 1 : 2 000	UPE 2.0 Urbanisme Paysage Environnement 2 rue Loys de Chandieu 67 000 STRASBOURG

- Bâti existant
- Parcelles privées
- Cours d'eau
- ORGANISATION URBAINE**
- Zone d'habitat mixte 1e tranche
- Zone d'habitat mixte 2e tranche
- ORGANISATION DE LA VOIRIE**
- Point de collecte des déchets
- Vieir en espace partagé
- Cheminements doux
- Stationnement
- TRAITEMENTS PAYSAGERS PARTICULIERS**
- Restructuration de la traversée d'agglomération
- Alignement (Restructuration CD 19)
- Espace public : square, parc de stationnement
- Espace tampon préservé
- Création d'un corridor écologique