

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :**

**ORGANISATION DE L'URBANISATION:**

Le projet élaboré s'étend de l'entrée Sud-Est jusqu'au centre du chef-lieu. Il permet une recomposition urbaine forte et lisible de l'entrée et du centre. Un nouveau front bâti est érigé sur le bord Sud de la route de Bonneville entre l'église et le cimetière, offrant la possibilité d'accueillir en rez-de-chaussée des activités ou des services. Un bâti mixte s'étend, en contrebas du château, jusqu'en bordure de la place centrale à travers une requalification douce et progressive du bâti existant. La topographie sera à utiliser, en entrée Est, pour offrir aux logements une intimité protégée par rapport à la circulation de transit. Les logements offerts seront répartis entre maisons individuelles, maisons accolées, habitat intermédiaire ou collectif et 20% de logements locatifs sociaux en 1AU et UB2, dans des proportions équilibrées permettant de garantir une densité moyenne de 20 à 30 logements à l'hectare. La faisabilité d'un espace multigénérationnel de 25 à 30 logements y sera étudiée. L'ensemble du bâti reprendra les volumétries des constructions existantes qui font l'identité du chef-lieu.

La restructuration du bâti le long de la place centrale réservera un rez-de-chaussée surélevé de 3,50 m de hauteur sous dalle minimum pour l'accueil de locaux pouvant recevoir du public (commerces ou services de proximité).

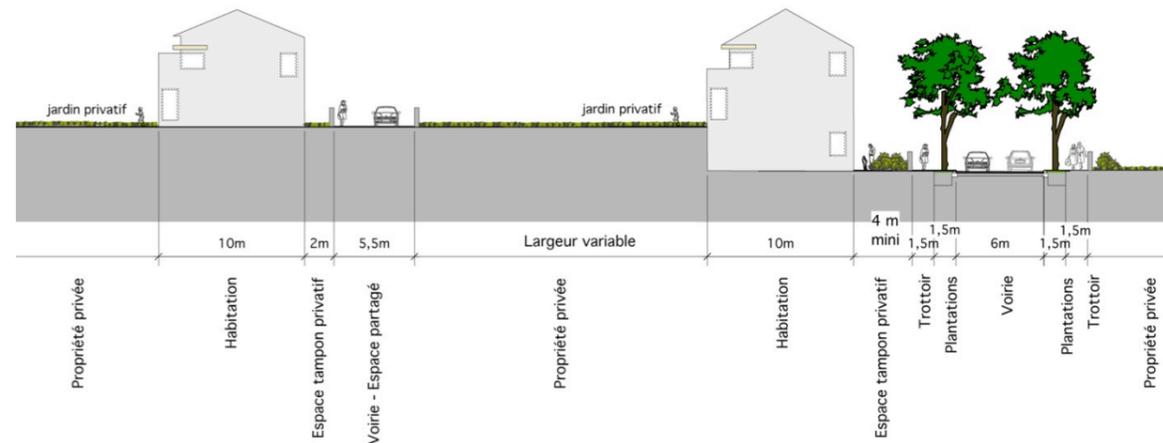
Un pôle de loisirs accueillant des gîtes, un camping ou des espaces pour la tenue d'activités de loisirs temporaires ou permanentes sera progressivement aménagé au Nord du chef-lieu à l'arrière de l'église.

**ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS :**

La desserte de ce nouveau territoire à urbaniser se fera à travers une voirie parallèle à la route de Bonneville, mais en plusieurs tronçons. Cette nouvelle liaison sera traitée en espace partagé, dans lequel la voiture ne sera plus prioritaire. Le stationnement sera géré de façon globale et mutualisée. Le parking créé pour le cimetière en surplomb de la route de Bonneville sera partagé avec les habitants du secteur le soir. D'autres espaces de stationnement seront également intégrés au quartier. L'espace public ainsi libéré de la présence automobile sera offert aux piétons et aux riverains pour développer les relations de voisinage et la qualité du lien social.

**TRAITEMENT PAYSAGER :**

La route de Bonneville sera progressivement restructurée au fur et à mesure de l'urbanisation de ce secteur. Son nouveau profil sera urbain, comme dans le centre du chef-lieu. De larges trottoirs seront aménagés. Les habitations construites sur le côté Nord de la rue pourront profiter d'un recul qui leur permettra l'aménagement d'un jardin bien exposé. Elles seront desservies par l'arrière afin d'éviter la multiplication de sorties sur la voie.



La Grand-Place centrale sera aménagée en rapport avec le nouveau quartier développé en offrant un vaste panorama sur le paysage environnant. Le stationnement nécessaire au fonctionnement du centre du chef-lieu sera reporté en proche périphérie de la place pour dégager un espace à vocation essentiellement piétonne.

Une large coulée verte mettra en relation la Grand-Place et un futur parc public en contrebas du château, réalisé dans le cadre de l'urbanisation programmée. Un square public sera aménagé en cœur d'îlot, comme espace de convivialité et d'échanges multigénérationnels.

**PROCEDURE ENVISAGEE**

La maîtrise de la qualité et du rythme du développement du chef-lieu demande que ce secteur se développe selon une opération d'ensemble qui doit trouver son équilibre sans aide de la collectivité.

Plusieurs procédures sont possibles pour traduire les objectifs d'aménagement dans un projet cohérent et maîtrisable: le lotissement, la Zone d'Aménagement Concerté, le permis groupé. Aucune opération ne devra être lancée sur un territoire inférieur à 3000 m<sup>2</sup>

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

L'étude du tissu urbain qui compose le chef-lieu d'Arenthon, associée aux réflexions prospectives menées sur la qualification des besoins communaux en termes de démographie, d'économie, d'équipements et d'aménagements publics, a permis d'identifier un territoire qui serait à même d'y répondre à court, moyen et long terme.

Ce territoire s'étend de l'entrée Est du chef-lieu au carrefour avec la route de Lanovaz au cœur du chef-lieu.



La localisation et la taille de la partie urbanisable de ce territoire (5,15ha dont 1,5 ha d'urbanisation nouvelle à court terme) représentent une opportunité importante pour le rayonnement et la dynamique démographique et économique du chef-lieu. Il est nécessaire d'encourager une urbanisation de qualité, dense et diversifiée sur ce secteur pour :

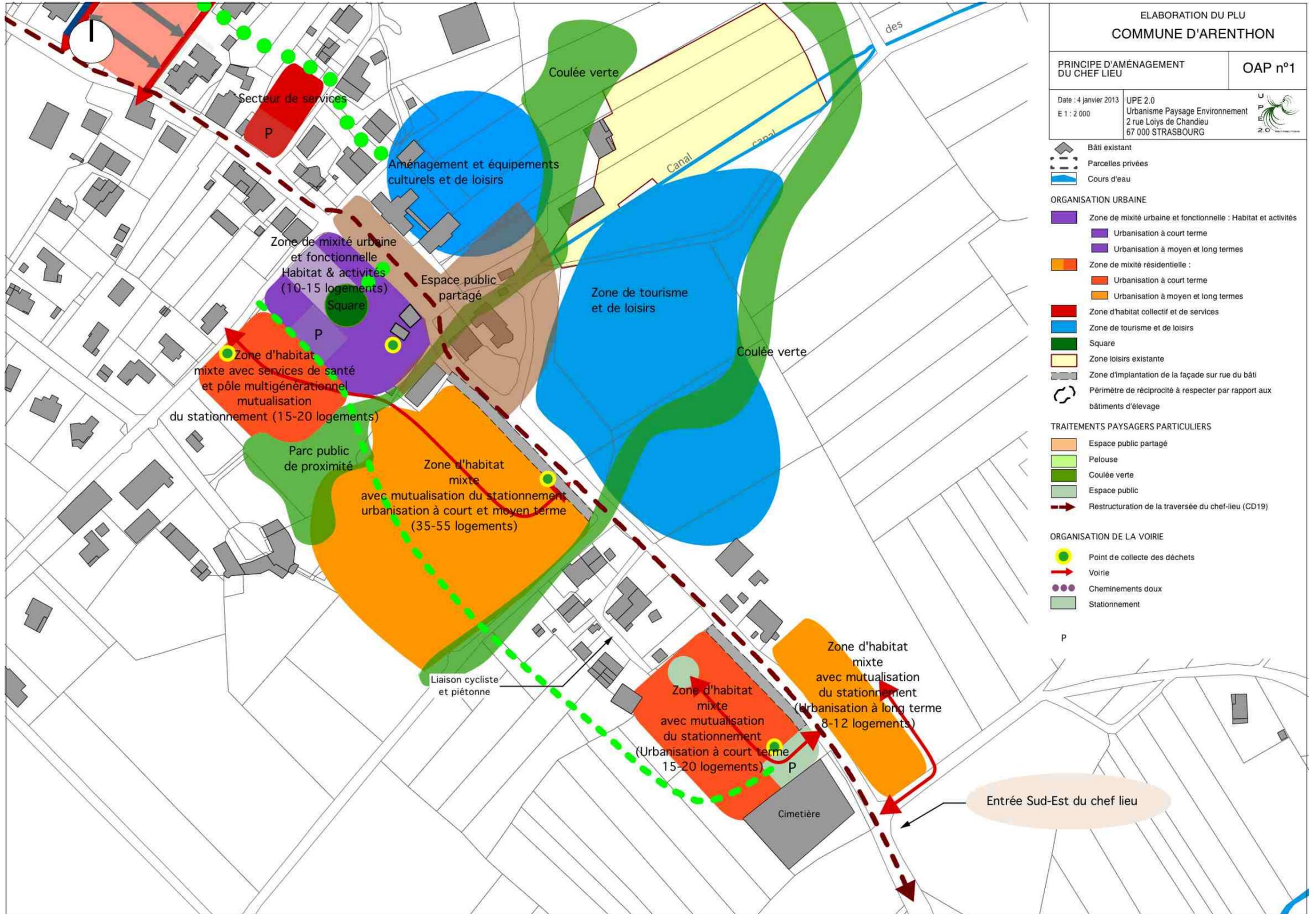
- répondre aux attentes des différentes composantes de la population (jeunes ménages, seniors, ...),
- dynamiser les commerces et services de proximité existants,
- revaloriser l'attractivité résidentielle et touristique du chef-lieu,
- aménager l'entrée Est du chef-lieu de façon forte et lisible,
- réduire l'impact de la circulation de transit sur la traversée du chef-lieu.
- aménager de façon cohérente et durable la place centrale du chef-lieu

L'orientation d'aménagement et de programmation préfigure la formalisation d'un projet d'ensemble dont le développement porte sur des échéances à la fois à court, moyen et long terme, qui prenne en compte diversité typomorphologique, mixité sociale et générationnelle, cohérence urbaine avec le tissu bâti existant et qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère du quartier.

Les simulations étudiées dans le cadre de l'élaboration de cette orientation d'aménagement et de programmation permettent de pouvoir envisager de 48 à 72 logements dont au moins 15 logements intergénérationnels sur ce nouvel îlot urbain soit environ 90 à 150 habitants.

Selon le rythme souhaité, de 11 à 12 logements par an, le développement de ce territoire répondrait aux besoins de logement de la commune pour une période de 4 à 6 ans.

PLU DE LA COMMUNE D'ARENTHON – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
 SECTEUR DU CHÂTEAU



ELABORATION DU PLU COMMUNE D'ARENTHON	
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DU CHEF LIEU	OAP n°1
Date : 4 janvier 2013 E 1 : 2 000	UPE 2.0 Urbanisme Paysage Environnement 2 rue Loys de Chandieu 67 000 STRASBOURG
<ul style="list-style-type: none"> <li> Bâti existant</li> <li> Parcelles privées</li> <li> Cours d'eau</li> </ul>	
<p>ORGANISATION URBAINE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zone de mixité urbaine et fonctionnelle : Habitat et activités                             <ul style="list-style-type: none"> <li> Urbanisation à court terme</li> <li> Urbanisation à moyen et long termes</li> </ul> </li> <li> Zone de mixité résidentielle :                             <ul style="list-style-type: none"> <li> Urbanisation à court terme</li> <li> Urbanisation à moyen et long termes</li> </ul> </li> <li> Zone d'habitat collectif et de services</li> <li> Zone de tourisme et de loisirs</li> <li> Square</li> <li> Zone loisirs existante</li> <li> Zone d'implantation de la façade sur rue du bâti</li> <li> Périmètre de réciprocité à respecter par rapport aux bâtiments d'élevage</li> </ul>	
<p>TRAITEMENTS PAYSAGERS PARTICULIERS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Espace public partagé</li> <li> Pelouse</li> <li> Coulée verte</li> <li> Espace public</li> <li> Restructuration de la traversée du chef-lieu (CD19)</li> </ul>	
<p>ORGANISATION DE LA VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Point de collecte des déchets</li> <li> Voie</li> <li> Cheminements doux</li> <li> Stationnement</li> </ul>	