



# ARBOUANS

## Plan Local d'Urbanisme

### MODIFICATION N°2



PLU approuvé le	1 juillet 2010
1ère modification approuvée le	20 février 2013
2 <sup>ème</sup> modification approuvée le	30 novembre 2016

Vu pour être annexé à notre délibération du

30 novembre 2016

Le Maire

Nathalie HUGENSCHMITT

# **COMPOSITION DU DOSSIER**

**RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

**REGLEMENT**

**Règlement littéral**

**Règlement graphique : Plan de zonage au 1/2000**

**ANNEXES**

**Liste des emplacements réservés**



# ARBOUANS

## Plan Local d'Urbanisme

### MODIFICATION N°2

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

PLU approuvé le	1 juillet 2010
1 <sup>ère</sup> modification approuvée le	20 février 2013
2 <sup>ème</sup> modification approuvée le	30 novembre 2016

Vu pour être annexé à notre  
délibération du

30 novembre 2016

Le Maire

Nathalie HUGENSCHMITT

NUMERO	NATURE DE L'OPERATION	COLLECTIVITE BENEFICIAIRE	PARCELLES CONCERNEES EN TOUT OU PARTIE *
<del>ER N° 1</del>	<del>Place publique</del> <b>Aménagement réalisé</b>	<del>Commune</del>	<del>En partie :</del> <del>AA 106, soit 450 m<sup>2</sup></del> <del>TOTAL ER : 450 m<sup>2</sup></del>
ER N° 2	Voie publique (emprise 4 m.)	Commune	En partie : AA 158, soit 320 m <sup>2</sup> <b>TOTAL ER : 320 m<sup>2</sup></b>
ER N° 3	Cheminement (emprise 3 m.)	Commune	En partie : AA 69 AA 68 AA 67 AA 159 <b>TOTAL ER : 120 m<sup>2</sup></b>
ER N° 4	Voie publique (emprise 4 m.)	Commune	En partie : AA 56, AA 57, AA 64, AA 65, AA 66, .... 167, ....168, ...169 <b>TOTAL ER : 200 m<sup>2</sup></b>
ER N° 5	Elargissement voie publique	Commune	En partie : AA 73, soit 15 m <sup>2</sup> AA 74, soit 30 m <sup>2</sup> AA 75, soit 80 m <sup>2</sup> <b>TOTAL ER : 125 m<sup>2</sup></b>

\* Superficie approximative, calculée sur plans.



# ARBOUANS

## Plan Local d'Urbanisme

### MODIFICATION N°2

### ORIENTATION

### D'AMENAGEMENT

### ET DE PROGRAMMATION

### complémentaire à l'orientation B

PLU approuvé le	1 juillet 2010
1ère modification approuvée le	20 février 2013
2 <sup>ème</sup> modification approuvée le	30 novembre 2016

Vu pour être annexé à notre  
délibération du  
30 novembre 2016

Le Maire

Nathalie HUGENSCHMITT

Jean-Claude TYRODE  
14 rue Jodry 25550 BAVANS  
03 81 96 24 96 // 06 82 24 26 41  
[jean-claude.tyrode@orange.fr](mailto:jean-claude.tyrode@orange.fr)



## TABLE DES MATIERES

PRINCIPES D'AMENAGEMENT .....	3
Illustration des principes d'aménagement.....	4
LE PROJET URBAIN .....	5
Types d'habitat imposés.....	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>Voie principale</b>
	<b>Liaison avec la rue des Ecoles via la rue des Vergers</b>
	<b>Liaison future vers la RD 472</b>
	<b>Déplacement ultérieur de la rue des Ecoles</b>
	<b>Liaisons douces vers la rue de Courcelles</b>
	<b>Liaisons douces vers les équipements sportifs et de loisirs</b>
	<b>Espaces verts</b>
	<b>Espaces publics pour stationnement, bacs poubelles, etc.</b>
	<b>Alignement d'arbres</b>

## Illustration des principes d'aménagement



## LE PROJET URBAIN

Le projet urbain découlant des principes d'aménagement doit respecter les prescriptions du SCoT, en particulier, le projet doit répondre aux impératifs de densité imposés 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 pavillonnaire et 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 d'habitat pavillonnaire et de semi-collectifs trouvera un espace approprié en bordure de l'ancienne voie ferrée, à l'avant de l'espace réservé aux pavillons.
- Le site de 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 très prochainement, son emplacement pourra recevoir des activités compatibles avec la nouvelle destination du quartier ; en plus d'habitat semi-collectif 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 sur de petits espaces publics pour répondre aux besoins des occupants de ces voies ; un conteneur à poubelle ou un conteneur à déchets de préférence enterré devra y être installé.

La hauteur des constructions dans le secteur pavillonnaire est limitée à R+1 ;

Dans le secteur pavillonnaire et semi-collectif, ainsi que dans le secteur d'habitat semi-collectif et collectif elle est limitée à R+2

La programmation devra respecter un développement progressif par tranches suivant l'axe structurant, deux tranches sont admissibles afin de respecter une progression raisonnable du nombre de logements tout en respectant les impératifs du SCoT et du PLH et permettre une opération économiquement viable. Ces deux tranches se feront sur les périodes 2017-2021 pour la première, la seconde sur la période 2021-2025.

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

## Types d'habitat imposés

