



Réalisé par

G2C environnement

Parc de l'Observatoire

8 rue de Saulnois

54520 LAXOU



COMMUNE DE CHANTRAINE

DEPARTEMENT DES VOSGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

PIECE 3/6

Arrêté le : 04 JAN. 2011

Approuvé le : 03 OCT. 2011

Vu pour être annexé à la DCM du : 03 OCT. 2011

Le Maire,

Eveilleur d'intelligences environnementales

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MICO - NANCY - NANTES - PARIS - ROUEN - RABAT (MAROC)

Siège : Parc d'Activités Nord Rennoultre - 2 avenue Madeleine Bonnaud - 53770 VENELLES - France - Tél : +33 (0)3 53 61 42 43 - Fax : +33 (0)3 53 61 42 44 e-mail : g2c@g2c.fr
G2C, entreprise - SAS au capital de 781 708 € - RCS Aix-en-Provence D 453 545 966 - Code NAF 7112Z - SIRET 537701004 - France Numérique - FR 75453096 066

www.g2c.fr

François DIOT



SOMMAIRE

1. PREAMBULE	3
1.1. Principes des orientations d'aménagement	4
1.2. Portée des orientations d'aménagement et de programmation	4
2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	5
2.1. Le secteur de l'Arsenal.....	6
2.1.1. Voirie et liaisons douces	7
2.1.2. Espace public à créer	8
2.1.3. Programmation urbaine	8
2.1.4. Gestion des eaux pluviales	8
2.1.5. Espaces libres et Aménagements paysagers.....	9
2.1.6. Maitrise de l'énergie.....	9
2.2. Secteur de Moscou Est	10
2.2.1. Voiries et liaisons douces	11
2.2.2. Espaces bâtis.....	11
2.2.3. Espaces libres et plantations	11
2.2.4. Gestion des eaux pluviales	11
2.3. Les Secteurs de « Vieux Moulin » et du « Centre équestre »	12
2.3.1. Intégration paysagère	12
2.3.2. Formes urbaines	12
2.3.3. Mesures compensatoires.....	12



1. PREAMBULE



1.1. Principes des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont introduites dans le Code de l'Urbanisme par l'article L.123-1 par la loi Urbanisme et habitat.

« Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. »

Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

1.2. Portée des orientations d'aménagement et de programmation

Les principes énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation ont un caractère normatif au regard du droit des sols, de la constructibilité et de l'aménagement. Elles complètent les dispositions du zonage et du règlement en y étant compatibles mais sans s'y substituer.

Ainsi tel que le stipule l'article L 123-5 du Code de l'Urbanisme, la délivrance des autorisations d'occupation, d'utilisation et d'aménager (certificats, d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager...) les secteurs de la commune qu'elles couvrent doivent être compatibles avec les principes énoncés.



2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Au travers du PADD, la municipalité s'est engagée dans un projet urbain durable et cohérent. L'ambition générale de la commune est de consolider l'armature urbaine de Chantraine par la création d'un nouveau quartier en s'appuyant sur une approche environnementale de l'urbanisme. Cet objectif se traduit notamment par une réflexion poussée sur les orientations d'aménagement. Les orientations d'aménagement visent à assurer l'atteinte de ces objectifs généraux au niveau de chaque opération d'aménagement.

Afin de répondre aux besoins en logements aidés et de favoriser la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logement, la commune a retenu un objectif de 20% de logements locatifs aidés, applicable à l'ensemble des programmes situés dans les zones AU.



2.1. Le secteur de l'Arsenal



Source : URBAM Conseil

L'aménagement du site de l'Arsenal s'attachera à respecter l'ensemble des principes ayant trait :

- A la voirie et aux liaisons douces.
- A l'espace public.
- A la programmation urbaine.
- A la gestion des eaux pluviales.
- A l'aménagement paysager.
- A la maîtrise de l'énergie.



2.1.1. Voirie et liaisons douces



La desserte routière interne de l'Arsenal sera organisée à partir du prolongement de la rue Victor Hugo : cet axe (en rouge) constituera l'artère principale d'irrigation de ce futur quartier et se raccordera au niveau de la rue Varroy par l'aménagement d'un carrefour permettant de sécuriser cet accès pour les différents usagers (véhicules, piétons, cycles...).

Un deuxième accès, au Nord du secteur, sera réalisé depuis la rue des Forges. Les deux accès constitués permettront de relier le futur quartier aux tissus bâtis existants. Le tracé du nouvel axe primaire constitué ne présentera pas de perspective directe depuis la rue Victor Hugo jusqu'à la rue des Forges.

A partir de l'axe primaire, les voiries secondaires (en orange) assureront la desserte interne du quartier et se termineront en cul-de-sac dans un objectif de contenir les flux de déplacements aux usagers internes du quartier.

Enfin, les cheminements devront constituer une trame irrigant l'ensemble du secteur, y compris la frange Est prévue en espace de parc public. Des continuités des cheminements doux devront être réalisées le long de la rue Varroy ainsi qu'en direction de la rue de la mare aux fées.



2.1.2. Espace public à créer

Le secteur de l'Arsenal devra prévoir à son entrée Sud la création d'une place publique, génératrice de centralité urbaine, pour améliorer la connexion du nouveau quartier avec les tissus urbains existants.

2.1.3. Programmation urbaine

Les constructions de type petit collectif auront une silhouette qui pourra varier du R+3 au R+2 avec une hauteur maximale de 12 mètres.

L'urbanisation du secteur de l'Arsenal devra présenter une mixité sociale par la diversité prévue en terme d'habitat :

- Des logements individuels groupés à destination des seniors seront établis au sud du secteur en lien avec les équipements publics proches, les commerces et les transports en commun,
- Des logements groupés, à proximité du parc urbain seront prévus le long de la rue Varroy,
- Des logements intermédiaires avec jardins privés compléteront ce programme de logements en prévoyant notamment qu'une partie de ces logements créés soient de petites (de type T1 à T3),
- L'ouest du quartier proposera, à proximité des logements seniors, des logements individuels en accession à la propriété,
- Enfin le prolongement de la mare aux fées accueillera des logements individuels.

La mixité urbaine se traduira par la réalisation :

- d'une maison médicale et de petits commerces au sud du secteur sur la place publique,
- d'un ensemble commercial au droit de la rue des Forges,
- d'un boulodrome et d'une maison multi activités,
- d'une crèche et d'un espace de jeux,
- d'un bâtiment dédié à l'accueil d'activités tertiaires et de services.

2.1.4. Gestion des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. Le stockage, la rétention et le ralentissement de l'eau sont par ailleurs préconisés pour compléter cette stratégie d'infiltration.

Un réseau de collecte des eaux pluviales sera mis en place pour recueillir les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées créées, des toitures et des parkings projetés. Ce réseau de collecte sera dirigé vers un bassin de rétention.

Les eaux pluviales seront récoltées par un réseau de noues paysagées de manière à retenir et ralentir le ruissellement de l'eau. Les noues seront plantées d'espèces hélophytes de manière à ce qu'elles aient un rôle d'épuration.

Les espaces libres de pleine terre représenteront 30% de la superficie totale de chaque unité foncière créées. Les solutions alternatives (toitures végétalisées, matériaux drainants) seront prises en compte dans le calcul d'imperméabilisation des sols.

Afin de tendre vers une réduction optimisée des espaces imperméabilisés :

- le linéaire de voirie devra être limité et raisonné,
- les surfaces de stationnement seront traitées en matériaux drainants (pavés enherbés),
- les cheminements piétons seront traités en terre battue locale de type Valtin.



2.1.5. Espaces libres et Aménagements paysagers

La trame urbaine sera formée par une alternance de ligne bâtie, corridor écologique et voirie/jardins privés en vue d'imposer un rythme et une forme à l'ensemble du quartier.

Le quartier sera agrémenté d'un parc urbain à l'Est du secteur de l'Arsenal.

Les futures constructions s'implanteront entre les différents corridors écologiques.

Des espaces résidentialisés (privés ou en pied d'immeuble) seront délimités pour chaque construction.

Les façades des bâtiments seront accompagnées par des séquences de plantations d'arbres de haute tige permettant d'atténuer leur opacité.

Les ombres portées par les bâtiments serviront au stationnement des véhicules.

2.1.6. Maîtrise de l'énergie

Les façades exprimeront la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires : les ouvertures principales des façades seront donc orientées en direction du Sud.

Les systèmes à « double peau », brise soleil, avancées de toiture exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchées.

Les constructions groupées, forme urbaine privilégiée dans le secteur de l'Arsenal, permettront de réaliser des économies de charges et d'énergies. Plus généralement, les constructions devront présenter une forme compacte pour éviter les déperditions linéiques.

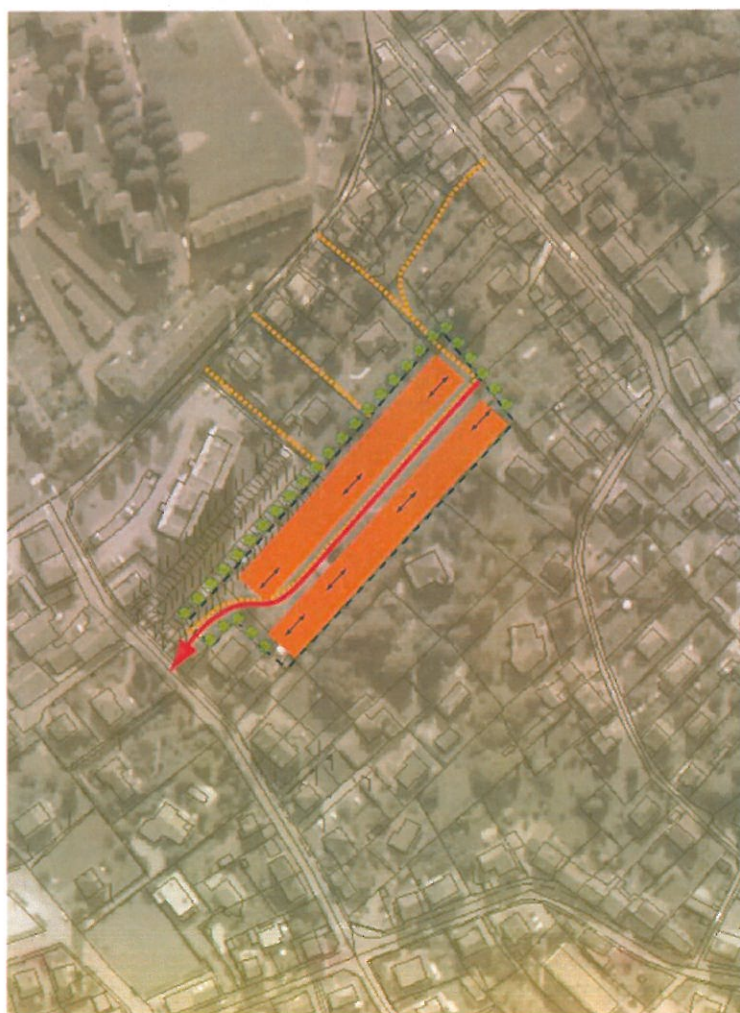
Les accès aux transports en commun devront être facilités par l'aménagement de confortement des liaisons en direction des arrêts.



2.2. Secteur de Moscou Est

Orientation d'aménagement "Moscou"

- Principe de voie structurante connectant le quartier avec la rue des jardins
- Principe de liaison piétonne potentielle reliant le secteur à l'extérieur
- Principe d'alignement arboré en accompagnement des liaisons piétonnes
- Principe d'implantation du bâti en front urbain
- Orientations des faîtages
- Limite de la zone à urbaniser





2.2.1. Voiries et liaisons douces

L'axe de desserte interne du secteur présentera un accès à partir de l'emplacement réservé n°4 délimité au droit de la rue Jean Clément.

Les cheminements devront à minima être réalisés de part et d'autre de l'axe de desserte. Une ou plusieurs liaison(s) potentielle(s) pourront compléter ces cheminements afin de consolider la connexion de ce secteur avec les quartiers existants.

2.2.2. Espaces bâtis

Les futures constructions devront former un front bâti par leur implantation continue et l'orientation principale des faîtages qui seront parallèles à la rue. Cette implantation vise à favoriser la maîtrise des déperditions linéiques.

2.2.3. Espaces libres et plantations

L'intégration paysagère de la bordure Nord du secteur devra être assurée par des haies vives d'essences locales. Etant donné la localisation au cœur des espaces urbains de ce secteur et la hauteur limitée des futures constructions, l'utilisation d'arbre de haut-jet est proscrite.

2.2.4. Gestion des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour compléter cette stratégie d'infiltration.

Les eaux pluviales seront récoltées par un réseau de noues paysagées de manière à retenir et ralentir le ruissellement de l'eau. Les noues seront plantées d'espèces hélophytes de manière à ce qu'elles aient un rôle d'épuration.

Les espaces libres de pleine terre représenteront 30% de la superficie totale de chaque unité foncière créées. Les solutions alternatives (toitures végétalisées, matériaux drainants) seront prises en compte dans le calcul d'imperméabilisation des sols.

Afin de tendre vers une réduction optimisée des espaces imperméabilisés :

- les surfaces de stationnement seront traitées en matériaux drainants (pavés enherbés),
- les cheminements piétons seront traités de façon à faciliter l'infiltration.



2.3. Les Secteurs de « Vieux Moulin » et du « Centre équestre »

Les secteurs de Vieux Moulin et du Centre équestre s'inscrivent dans une stratégie d'urbanisation à long terme. Afin d'anticiper leur aménagement, les préconisations suivantes seront à prendre en compte lors de leur ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une modification du PLU.

2.3.1. Intégration paysagère

Compte-tenu de la localisation de ces secteurs, les projets d'aménagement d'ensemble devront assurer des aménagements paysagers permettant une intégration de qualité dans l'environnement. En particulier, cette intégration devra limiter les effets de covisibilité en direction du Vallon d'Olima.

2.3.2. Formes urbaines

Les formes urbaines devront participer à l'intégration du projet dans le site.

2.3.3. Mesures compensatoires

Ces secteurs, pour être urbanisés, devront faire l'objet d'un déboisement qui devra faire l'objet de mesures compensatoires consistant à reboiser sur et/ou en dehors du territoire de Chantraine à hauteur de la superficie déboisée.