

COMMUNE DE BONSECOURS

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération de la Métropole
en date du

Secteur à vocation de logements "ZAC Jardins de la Basilique" : principes d'aménagement - Secteurs UDra, UDa et 1AU et 1AUr

Objectifs

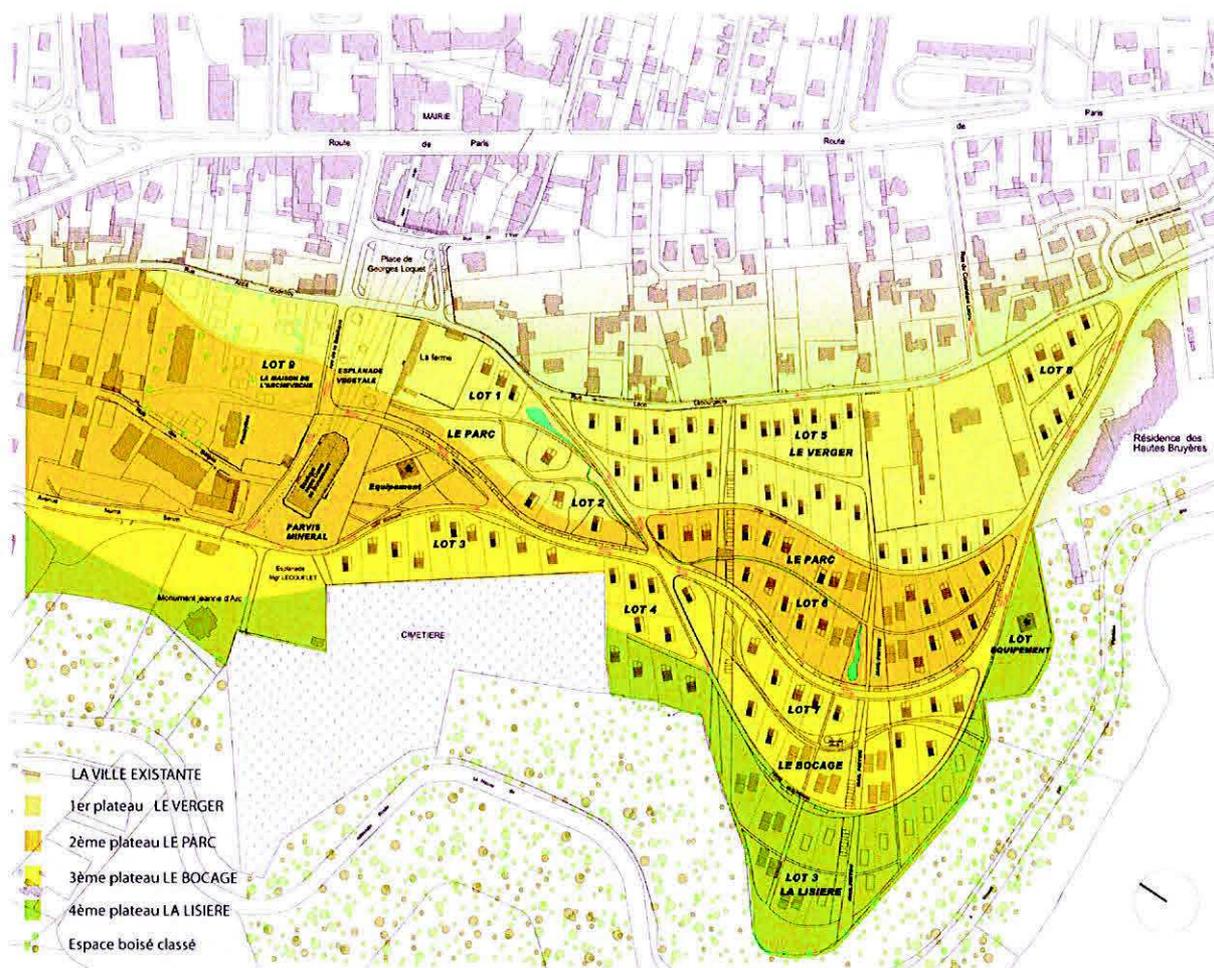
L'opportunité d'une vaste emprise foncière ont conduit la collectivité à engager une démarche de reconquête foncière pour l'aménagement d'un secteur à usage d'habitation. Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle, de « coudre » la ville autour de lui, de réaliser des interconnexions et de rayonner plus largement.

Les objectifs sont multiples :

- Préserver et amplifier les espaces déjà existants, avec des identités, des spécificités propres pour rythmer la découverte du site;
- Préserver et offrir de nouveaux points de vue sur le paysage de la vallée de la Seine;
- Offrir des percées visuelles vers la Basilique;
- Créer des lieux qualitatifs, agréables, des lieux de vie, de partage, de rencontre...

Cette nouvelle urbanisation vient ainsi se lover, tout en douceur sur les lignes courbes naturelles redessinées du terrain. Des ondulations s'articulent sur les courbes de niveaux, en créant des strates qui définissent des ambiances.

Par un jeu de plateaux, 4 « terrasses » décalées, le projet d'aménagement vient ainsi se disposer au plus près du terrain et dégage ainsi une multitude de vues sur la vallée.



- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

Les Principes d'aménagements : Concernant l'habitat :

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, l'aménagement de cette zone vise à réaliser des logements privés et au minimum 30% de logements sociaux, sur la base de référence constituée par l'ensemble du périmètre de la ZAC.

Sur l'ensemble de la zone UDra, UDa et 1AU et 1Aur, la densité nette demandée sera au minimum de 50 logements à l'hectare pour l'ensemble du projet, toutes phases confondues, hors équipements et aménagements publics.

Les Principes d'aménagements- Implantation du bâti

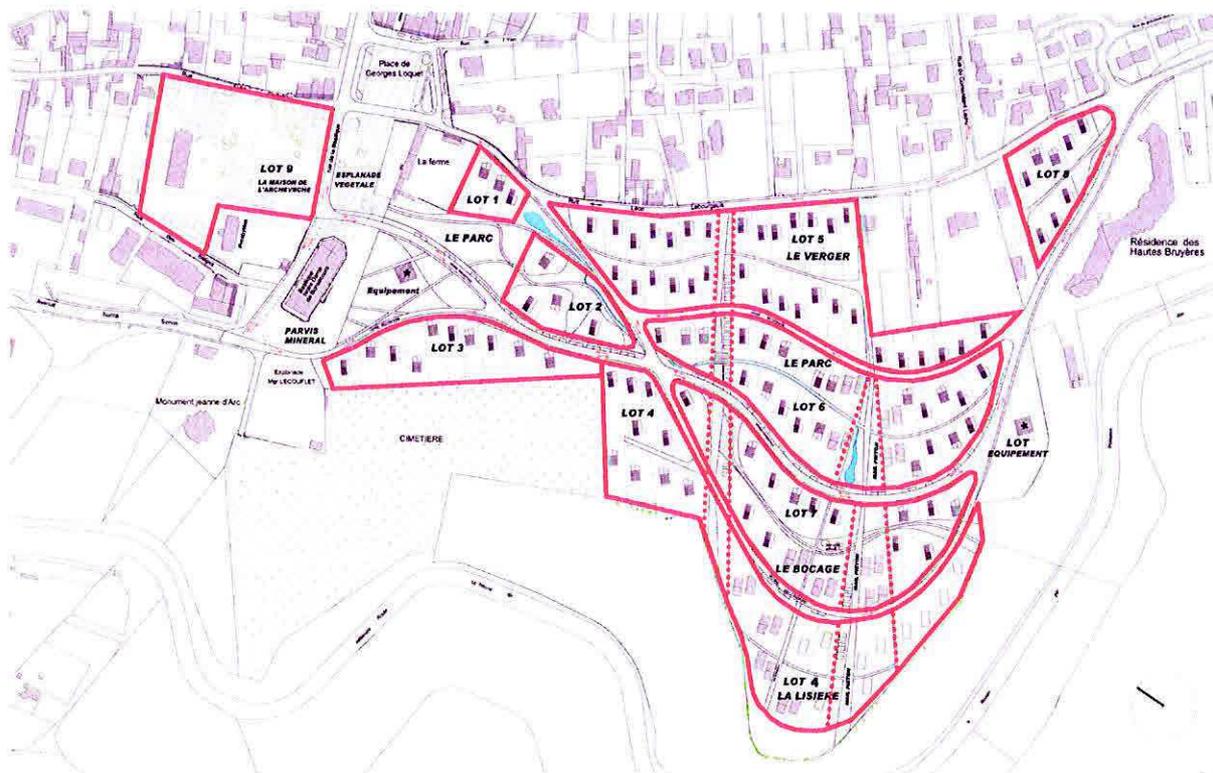
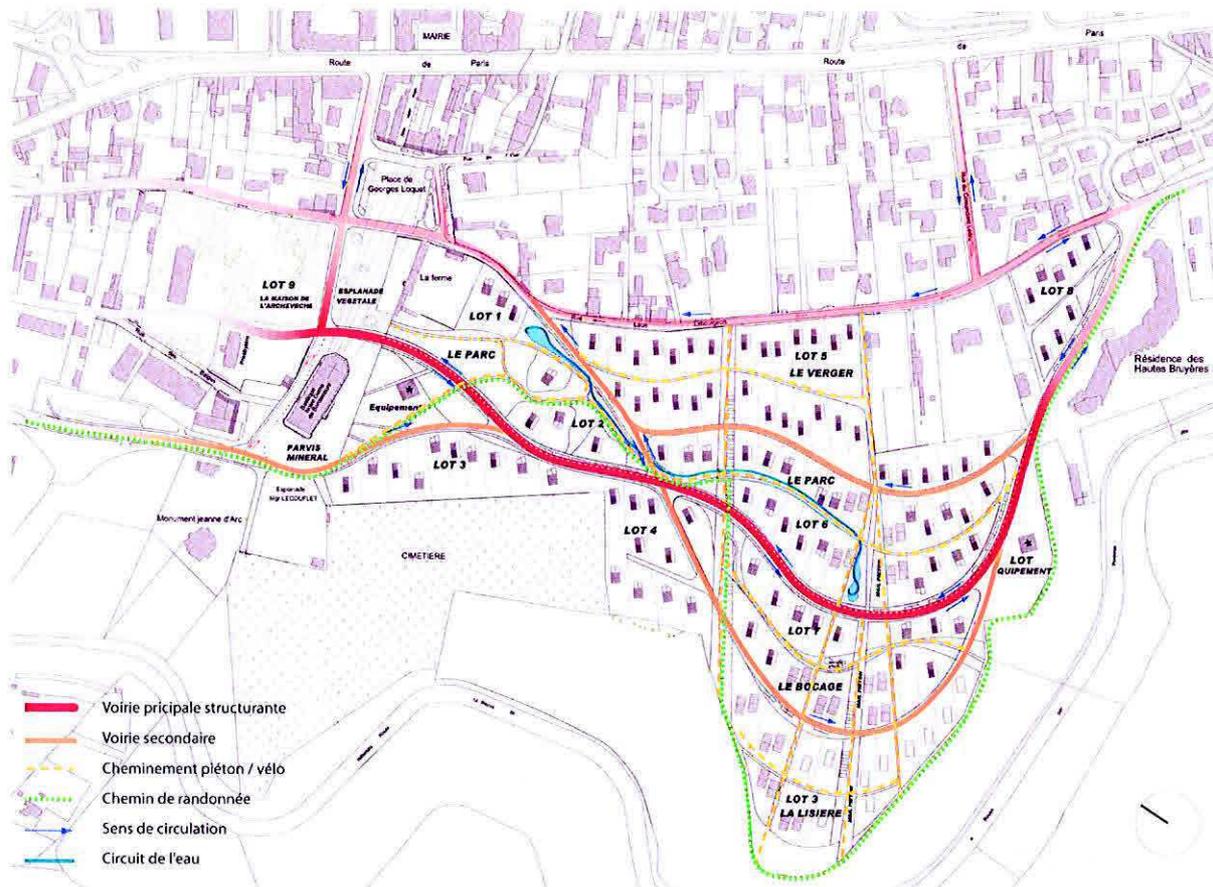
La commune dispose d'un patrimoine historique très riche, dont notamment la Basilique Notre-Dame et le Monument à la gloire de Jeanne d'Arc qui en sont notamment les fleurons.

Signal, point de repère phare de l'agglomération, il convient de valoriser, rattacher, ancrer l'aménagement à la Basilique.

Ainsi, superposés aux courbes ondulantes des plateaux, à 1.60 m du sol, des axes visuels sont préservés, créés vers la Basilique. **L'aménagement urbain et les futurs bâtiments se construisent ainsi autour de points de vue vers la Basilique**, ainsi les cheminements les voies laissent découvrir au gré des chemins des percées visuelles qui replacent le visiteur et l'habitant dans le grand paysage.

Les Principes d'aménagements- La voirie

Pour une parfaite intégration et favoriser les connexions inter-quartiers, le projet développe des voies hiérarchisées pour multiplier les déplacements doux et propres avec des gabarits adaptés aux usages.



Concernant l'aménagement spécifiques des secteurs UDra et UDa

Les orientations et les objectifs des aménagements



La zone 1AU sera ouverte à l'urbanisation lorsque les secteurs UDa et UDra seront urbanisés à 60% (voirie et permis accordés).