

**MAIRIE
ARCEY**

DEPARTEMENT DU DOUBS

COMMUNE D'ARCEY

3

Plan

Local

d'Urbanisme

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
SECTORIELLES**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	Approbation par délibération du conseil municipal du 25 juin 2008
Modification du PLU pour la suppression des zones Uc et AU2 contiguës exposées à des risques technologiques	Approbation par délibération du conseil municipal du 18 novembre 2011
Révision simplifiée du PLU relative à la création d'une zone commerciale et d'activités	Approbation par délibération du conseil municipal du 18 novembre 2011
Modification simplifiée du PLU relative aux règles de hauteur dans les zones urbaines et à urbaniser	Approbation par délibération du conseil municipal du 14 septembre 2012
Révision allégée n°1 du PLU relative à la création d'un secteur d'exploitation forestière en zone naturelle et forestière	Approbation par délibération du conseil municipal du 30 octobre 2014
Révision allégée n°2 du PLU	Approbation par délibération du conseil municipal du 22 janvier 2015

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS



Cabinet RUEZ & Associés

SARL de Géomètre-Expert
19 rue du Général Leclerc - 25200 MONTBELIARD
Tél : 03 81 91 72 03 - Fax : 03 81 91 31 99
cabinet.ruez@orange.fr / www.cabinetruez.fr

14029 – Février 2015

Préambule :

Le Plan Local d'Urbanisme peut comporter des orientations d'aménagement particulières, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et les opérations d'aménagement à entreprendre, notamment, pour valoriser 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.

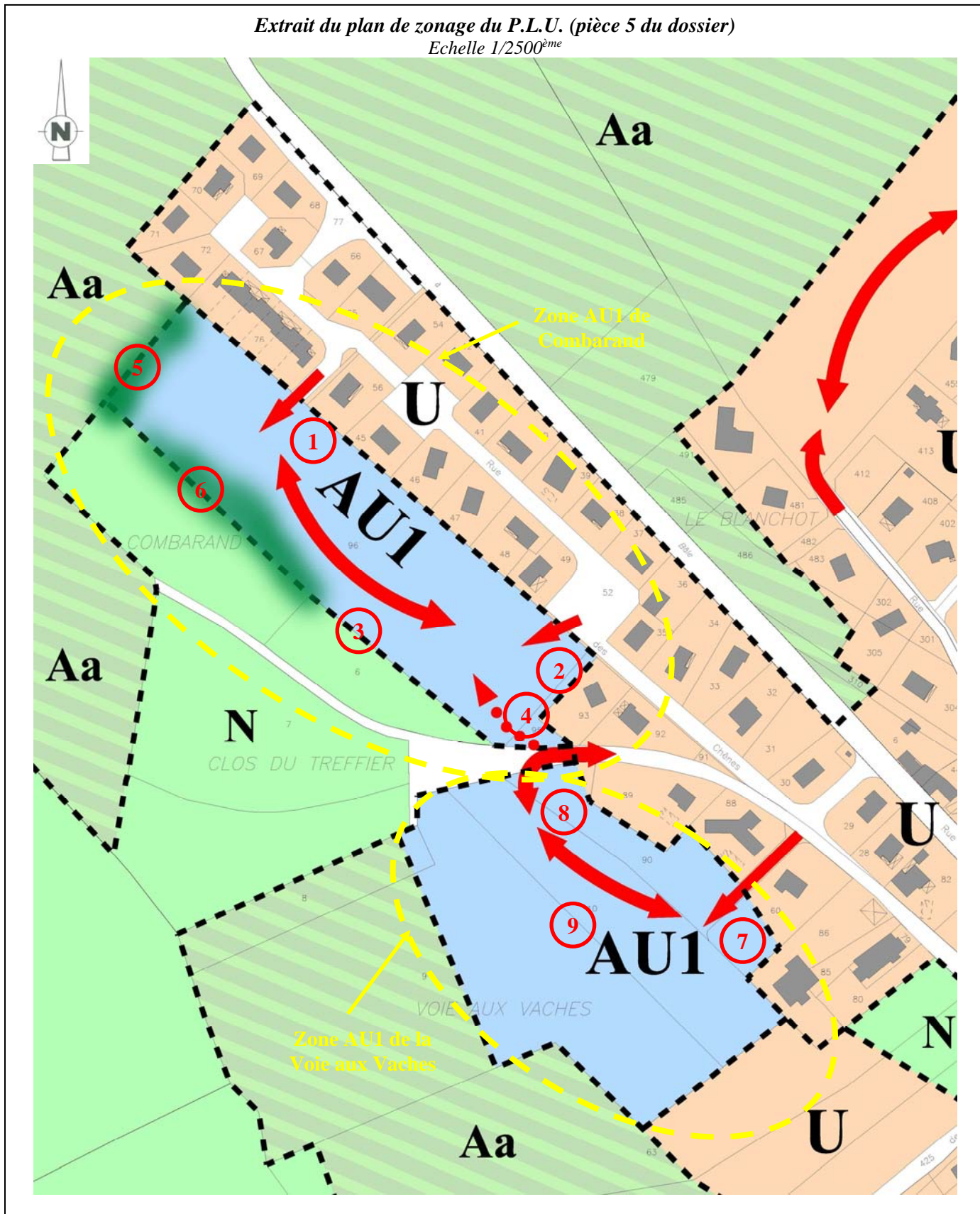
Les orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

Les projets de travaux ou de constructions doivent être compatibles avec ces dispositions (conformément à l'article L 123-5 du code de l'urbanisme).

Afin de répondre au premier objectif de développement cohérent exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce n° 2 du dossier du Plan Local d'Urbanisme), plusieurs orientations d'aménagement sectorielles ont été définies pour intégrer au mieux les nouvelles extensions urbaines prévues dans le document d'urbanisme, au reste du village.

Il s'agit des dispositions :

- de desserte des zones AU1 de Combarand et de Voie aux Vaches :



↳ Pour la zone AU1 de Combarand, deux accès ① et ② seront aménagés au moins à partir de la rue des Chênes. Une communication¹ ③ entre ces deux accès sera prévue dans l'opération d'aménagement pour obtenir un bouclage de la voirie interne.

Une liaison ④ pour permettre le passage des cycles et piétons sera également prévue afin d'assurer une bonne intégration des futurs développements entre eux et le reste du village.

La haie ⑤ qui existe au Nord et à la périphérie de la zone AU1 de Combarand, constitue une coupure avec les terrains agricoles riverains et les carrières localisées un peu plus loin. Il sera pris soin de préserver ce principe de coupure en mettant en valeur cette haie.



Zone AU1 de Combarand : haies ⑤ et ⑥



L'opération d'aménagement d'ensemble de cette zone devra également tenir compte des arbres, bosquets ⑥, qui existent au Nord-ouest de celle-ci, et de leur état. L'organisation interne de la zone devra mettre en valeur les éléments de cette haie qui présente un intérêt paysager ou environnemental.

↳ Pour la zone AU1 de la Voie aux Vaches, son aménagement devra prévoir au moins deux accès :

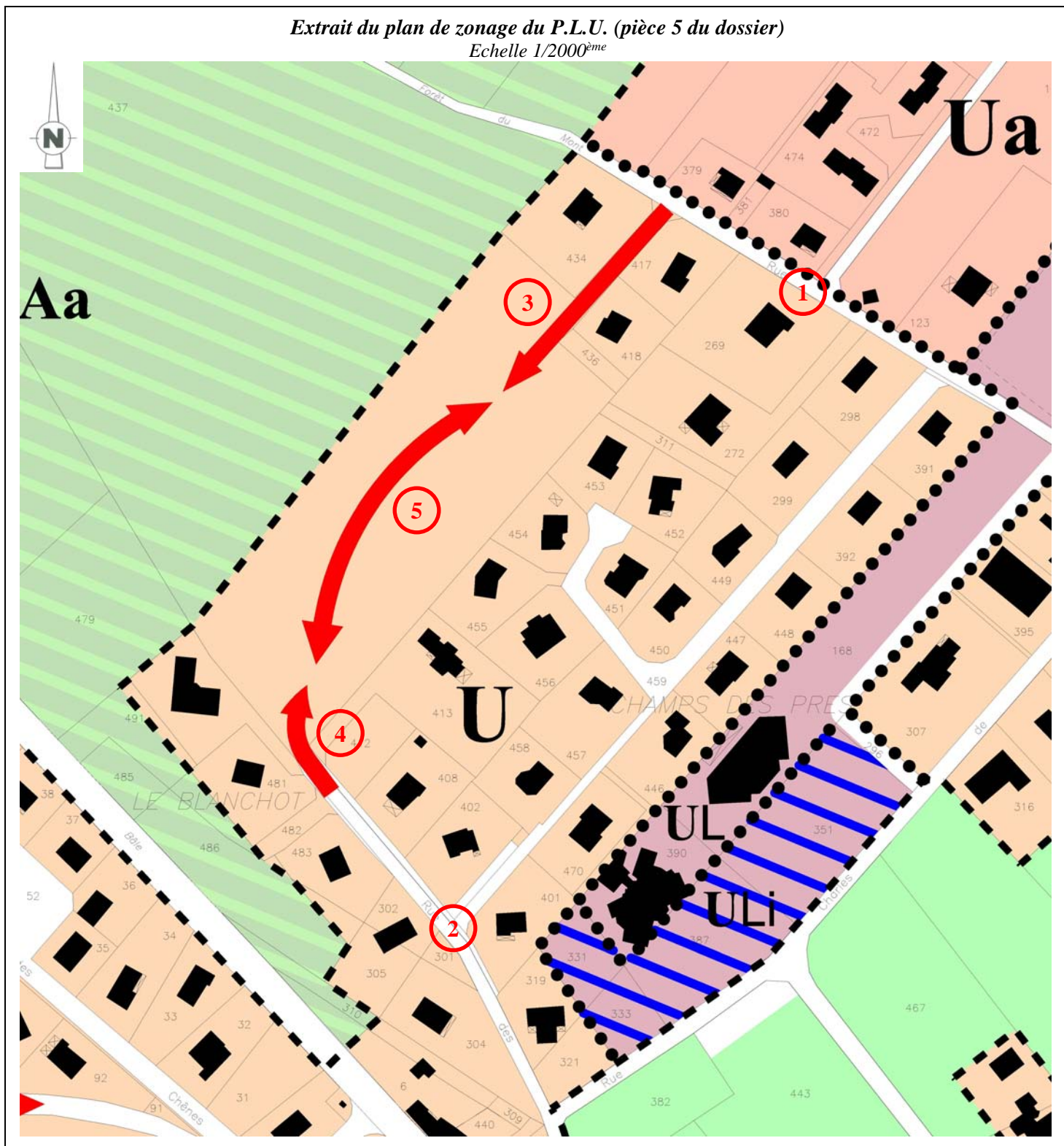
- l'un ⑦, depuis la rue des Chênes,
- l'autre ⑧ sur la voie existante au Nord de la zone.

Une communication² ⑨ entre ces deux accès ⑦ et ⑧ est également exigée.

¹ L'emplacement de la communication ③ sera déterminé précisément dans le projet de l'opération d'aménagement. La flèche ③ représentée ci-contre a une valeur indicative, elle a pour objectif d'illustrer le principe du bouclage de la voirie, elle ne détermine pas la position exacte de la voie interne.

² L'emplacement de cette communication ⑨ sera déterminé par l'aménageur dans les études de l'opération d'aménagement. La flèche ⑨ représentée ci-contre a une valeur figurative et illustre le principe de communication entre les accès ⑦ et ⑧, elle ne saurait déterminer l'emplacement exact de la voie interne.

- d'aménagement des terrains localisés entre la rue du Stade ① et la rue des Tilleuls ② :



Pour une cohésion urbaine correcte du développement, cette partie du village, les terrains localisés ci-dessus, devront être aménagés, avec au minimum :

- un accès sur la rue du Stade ③,
- un accès sur la rue des Tilleuls ④,
- une communication ⑤ entre ces deux accès ③ et ④,

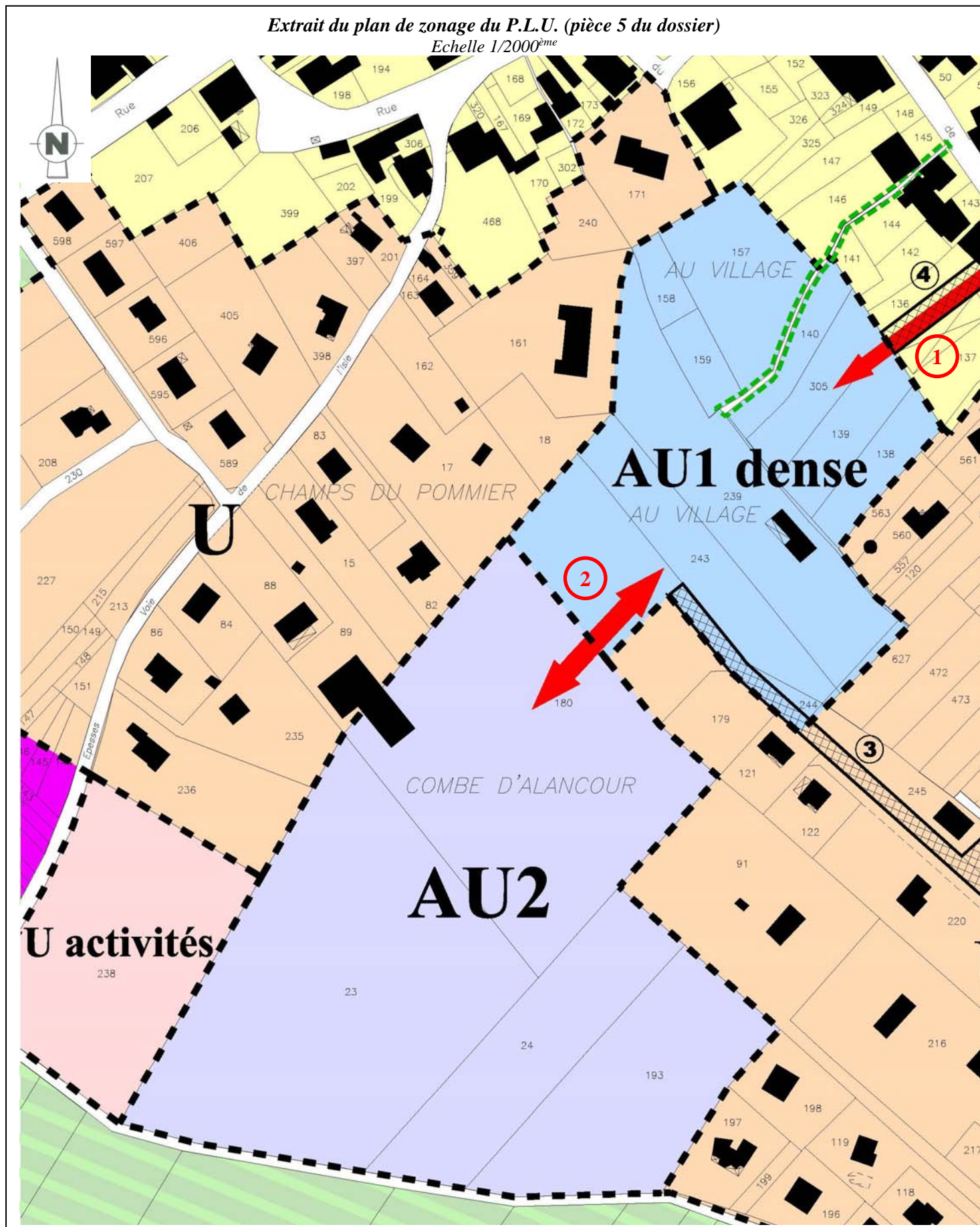
afin d'avoir un aménagement cohérent.

- d'aménagement de la zone AU1 dense, lieu-dit « Au Village »:

Parmi les dessertes de cette zone, il sera prévu d'aménager un accès ① sur la route de Montbéliard (RD 33). Afin de prévoir un développement cohérent des terrains périphériques au Sud, une communication avec la zone AU2 de Combe d'Alancour ② permettant le passage de véhicules, piétons et cycles devra être prévue dans l'opération d'aménagement de la zone AU1 dense.

Extrait du plan de zonage du P.L.U. (pièce 5 du dossier)

Echelle 1/2000^{ème}

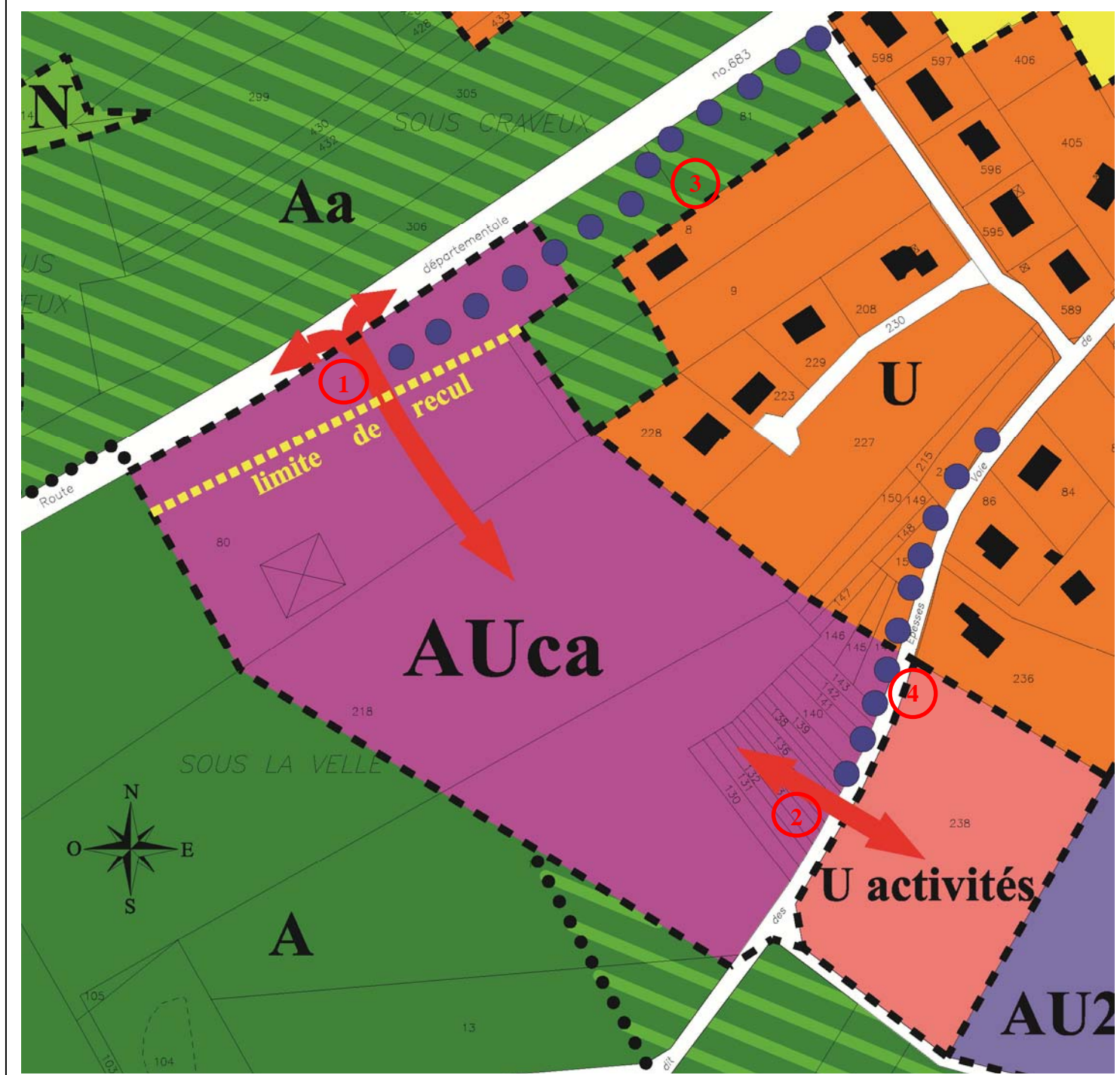


- d'aménagement de la zone AUca, lieu-dit « Sous la Velle » :

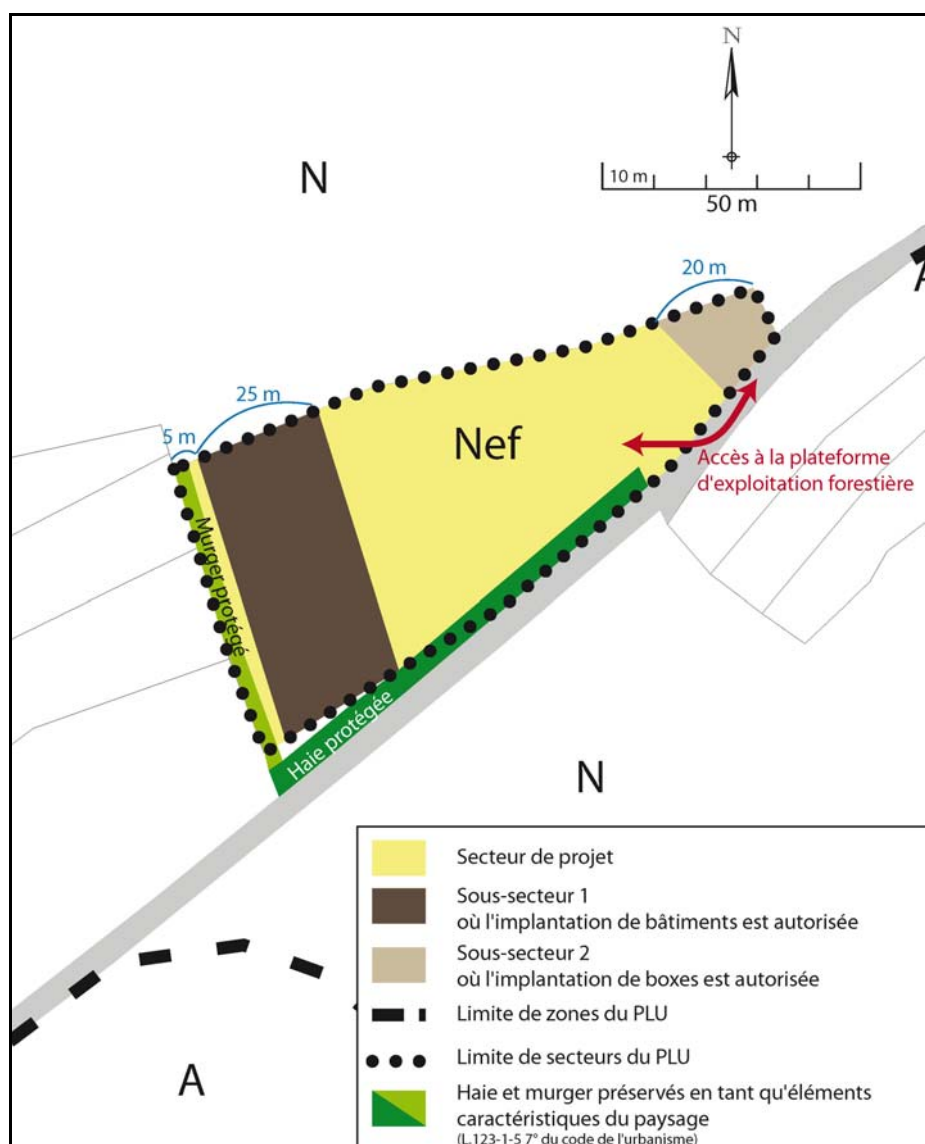
Cette zone à vocation commerciale et artisanale devra s'organiser selon un programme d'aménagement d'ensemble dans le respect des principes généraux de desserte, à savoir :

- en ① : accès principal à la zone par la route départementale n°683, sur sa partie sommitale sur le profil en long de la voie,
- en ② : liaison des voies de circulation avec les zones U activités et AU2 plus à l'est, et bouclage entre ① et ②,
- réalisation de voies de circulations piétons et cycles en ③ et ④, et également à l'intérieur de la zone pour desservir l'ensemble des activités qui s'y implanteront,
- respect d'une zone de recul de toute construction, depuis le bord de la RD 683 selon la limite sous tireté jaune, à l'exception de structures ouvertes telles que les toitures abri pour lavage automobile et station de distribution de carburant, et leur local technique, à condition de ne s'éloigner de cette ligne que pour permettre strictement le mouvement des véhicules utilisateurs.

Extrait du plan de zonage du P.L.U. modifié
Echelle 1/2000^{ème}



- d'aménagement du secteur d'exploitation forestière :



Au sein du secteur Nef, seuls deux sous-secteurs sont constructibles :

- le sous-secteur 1 situé à l'Ouest du secteur (*en marron foncé sur le plan ci-dessus*), permet la construction de bâtiments d'exploitation forestière. En complément des règles édictées dans le règlement afférent à ce secteur, les bâtiments devront être d'aspect bardage bois, et le toit devra être à deux pans et de teinte « vert foncé » afin de se fondre dans le paysage. Ces dispositions sur l'aspect extérieur ne s'applique pas en cas d'édification de silo, néanmoins, la couleur du silo devra être dans les nuances soit vertes, soit marrons. Par ailleurs, en cas de création de dalles au sol, il est préconisé de les réaliser en béton ;
- le sous-secteur 2, situé dans la pointe Est du secteur Nef (*en marron clair sur le plan ci-dessus*), permet l'implantation de boxes de tri notamment pour le stockage des plaquettes et du compost. L'extérieur des boxes devra être d'aspect bardage bois. En cas de couverture des boxes de tri, la toiture devra respecter les mêmes préconisations que celles édictées pour le sous-secteur 1.