



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ARCHES

**DOSSIER APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 29 JUIN
2023**

4 OAP MODIFIEE



Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 7112B
Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : initiativead@orange.fr

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE AUbs :

1. Localisation de la zone :

Ce secteur, situé au niveau du hameau d'Aneuménil, au lieu-dit « Les Sorlay », constituera la suite de l'urbanisation le long de la rue du Faubourg. Cette zone reprend les limites de la zone NA du PLU en vigueur.

2. Vocation de la zone :

La vocation de la zone devrait être principalement d'habitat. Toutefois, des activités économiques sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation.

3. Principes d'aménagement :

- Cette zone pourra s'ouvrir à l'urbanisation dès réalisation du programme des réseaux d'assainissement dans ce secteur.
- Dès la réalisation des réseaux d'assainissement, les constructions donnant sur la rue du Faubourg pourront être réalisées au coup par coup et en créant une forme urbaine de village semblable à l'autre côté de la rue (faîtage parallèle à la voie pour les constructions en premier rideau) mais avec un recul par rapport à la voirie pour des commodités d'accès et de sécurité. Les constructions en deuxième rideau devront faire l'objet d'un aménagement cohérent de la zone dont les accès seront regroupés.
- Des opérations d'aménagement peuvent être envisagées sur une partie de la zone. Chacune des opérations ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone et devra respecter les principes d'aménagement du plan de composition.
- Le plan de composition et d'urbanisation de la zone propose les principes suivants :
 - Rendre possible une mixité sociale par la possibilité de créer des parcelles de taille différentes et par la possibilité de construire des maisons mitoyennes.
 - Les accès directs sur la rue du Faubourg sont acceptés.

Le plan ci-après illustre les principes d'aménagement de la zone AUbs.

Schéma illustrant le principe
d'aménagement de la zone AU_{bs}

Echelle : 1 / 2 000 ème

