



Mairie de Archettes

département des Vosges

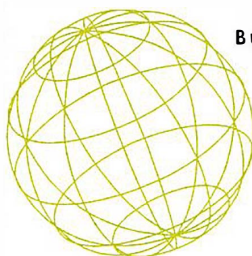
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Dossier approuvé par délibération du
conseil municipal le 08 avril 2025

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

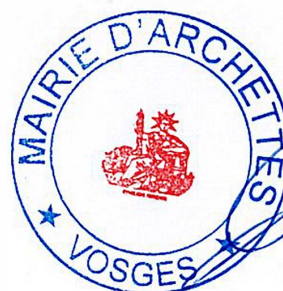
- Élaboration du PLU approuvée le 19 juin 2008.
- Modification n°1 du PLU approuvée le 05 décembre 2019.



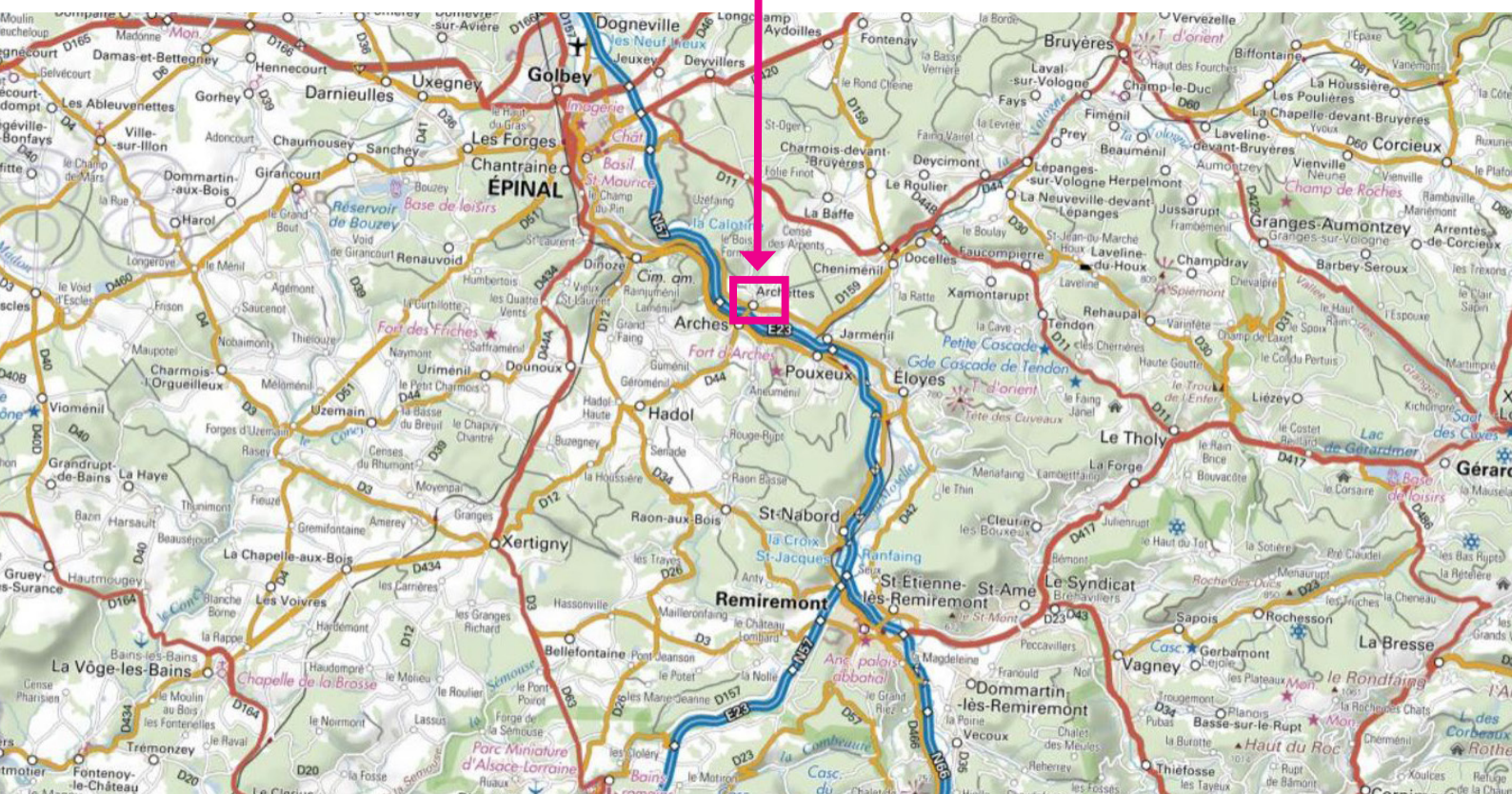
Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

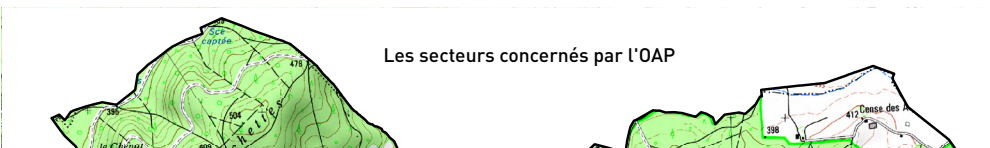


Archettes



En outre, les OAP peuvent notamment :

- « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces public ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ». (article L151-7 du code de l'urbanisme).



Les secteurs concernés par l'OAP

Les secteurs concernés par l'OAP

site 1
La Croix Blanche

site 2
Sous la Côte

aménagement et être conforme avec les règles définies dans le règlement écrit de la zone 1AUa du PLU.

Enfin, l'OAP doit être en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables qui s'organise sous la forme de plusieurs orientations dans le PLU d'ARCHETTES :

- ✕ La programmation et la maîtrise de l'extension de l'espace urbanisé.
- ✕ La structuration du bourg et le renforcement de son identité.
- ✕ Le développement des activités.
- ✕ La valorisation de l'offre de loisirs.
- ✕ La protection de l'environnement et du paysage.
- ✕ La pérennisation de l'activité agricole.

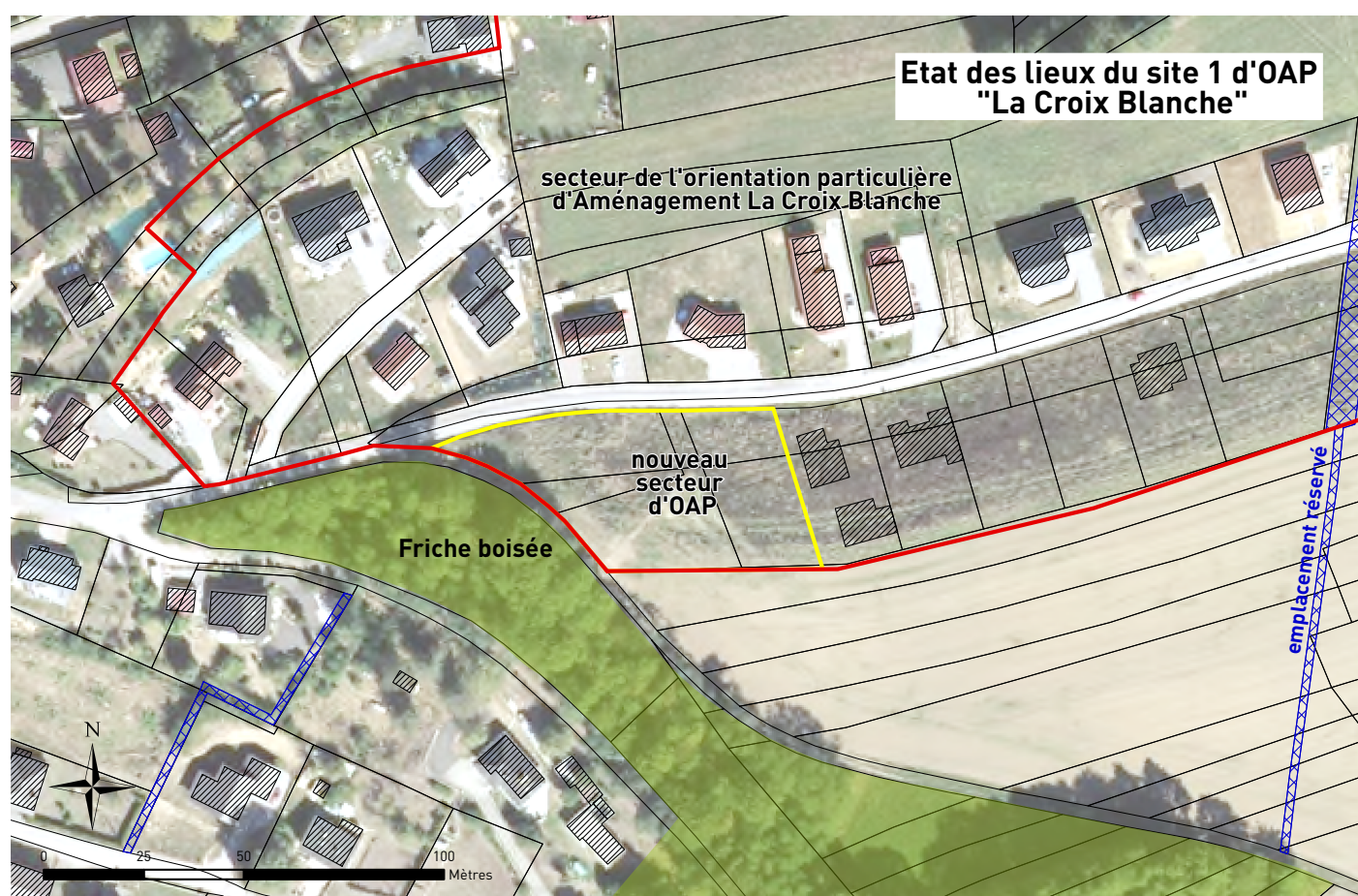
1.- Présentation des deux sites de projet



L'orientation d'aménagement et de programmation s'individualise sous la forme de deux sites distincts pour lesquels sont définis les mêmes principes d'aménagement. Ceux-ci permettront de densifier le bourg en modérant la consommation sur les espaces et en limitant l'étalement urbain.

Site n°1 « La Croix Blanche » :

Ce premier site se localise au nord-est du village d'ARCHETTES, dans un secteur de développement pavillonnaire récent. Il s'agit d'une ancienne parcelle agricole qui a perdu sa vocation initiale quand le lotissement limitrophe a été construit. Le secteur d'OAP couvre aujourd'hui une surface de 0,27 ha créant une potentielle nouvelle extension des espaces urbains.

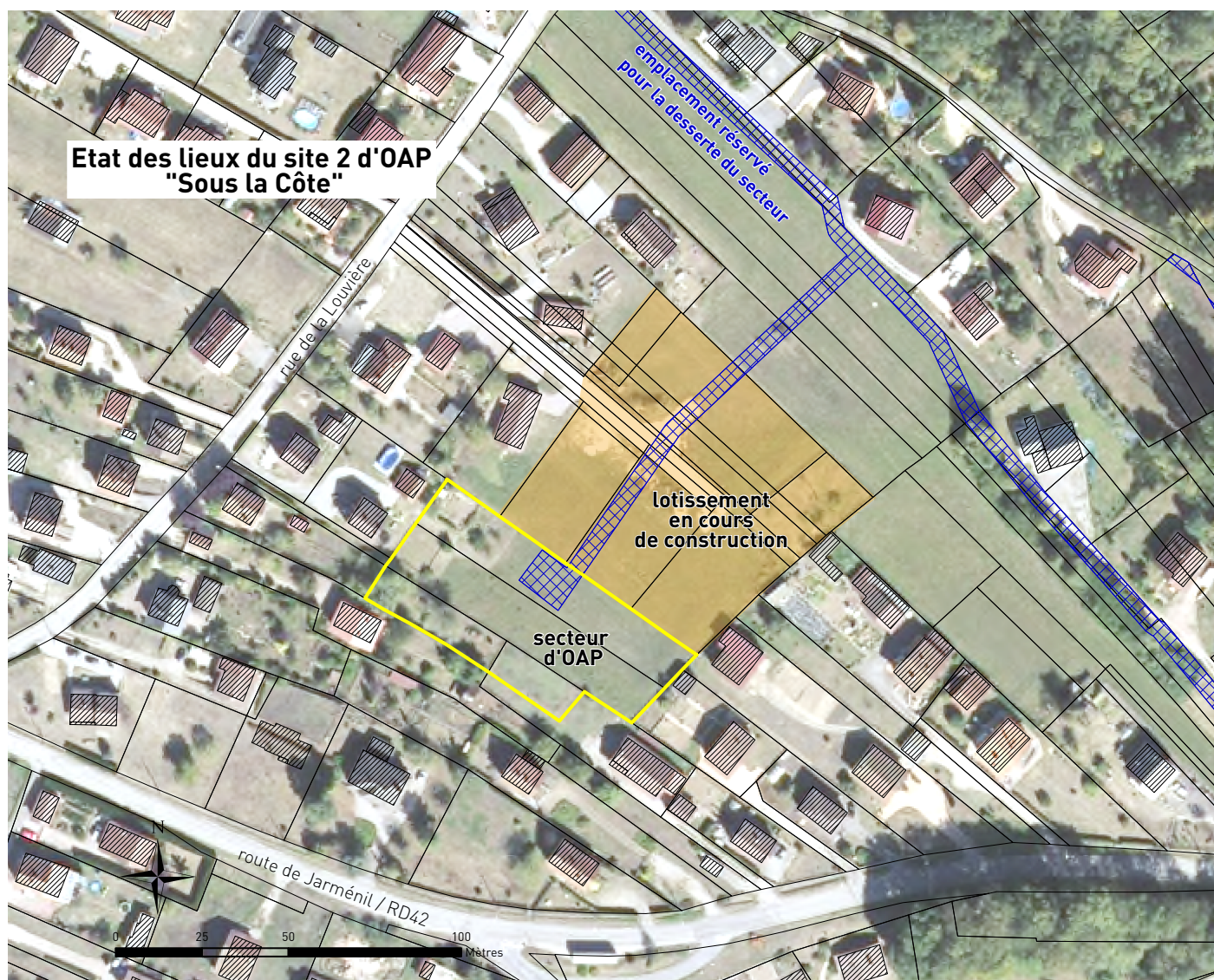


Ce site est soustrait du périmètre de l'orientation particulière d'aménagement « La Croix Blanche » pour faire l'objet d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation qui propose un schéma de principes qui s'inscrit dans la continuité du précédent document tout en imposant une densité de construction.

Site n°2 « Sous la Côte » :

Ce second site se localise au sud-est du village d'ARCHETTES, dans un second secteur de développement pavillonnaire récent. Il s'agit d'une ancienne parcelle agricole qui a perdu sa vocation initiale. Le secteur d'OAP couvre une surface de 0.32 ha, en densification au sein d'une poche restante au cœur de l'enveloppe urbaine. Un lotissement est en cours de construction au nord du secteur d'études.

L'aménagement du site de l'OAP est réfléchi de longue date car le PLU approuvé en 2008 anticipe un emplacement réservé pour la desserte de ce site (aire de retournement) avec une connexion vers le carrefour rue de la Louvière / rue du Poirier au nord et route de Jarménil (RD42) au sud.



2.-

Les vocations attendues pour les sites de projet



1.- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et mixité fonctionnelle et sociale

Les deux sites d'OAP proposent de réaliser deux nouveaux secteurs d'urbanisation pour un habitat dense respectant une densité de 12 logements par hectare dans le secteur nord « La Croix Blanche » en extension urbaine et de 15 logements par hectare dans le secteur sud « Sous la Côte » en densification urbaine.

Aussi, le site de « **La Croix Blanche** » permettrait potentiellement d'accueillir environ 3 nouveaux logements (densité de 12 / 0.27 ha).

Quant au site « **Sous la Côte** », il permettrait potentiellement d'accueillir environ 5 nouveaux logements (densité de 15 / 0.32 ha).

La morphologie urbaine de ces deux sites doit être cohérente avec l'environnement de lotissement pavillonnaire dans lesquels ils s'inscrivent, sans toutefois imposer des constructions en cœur de parcelles. Aussi, un habitat de forme compacte et accolé et de taille plus modeste est possible dans une logique d'économiser le foncier. Il s'agit également de potentiellement répondre à une demande d'installation à l'intention de ménages plus modestes afin d'offrir une possible mixité sociale du quartier.

2.- La qualité environnementale et prévention des risques

Les projets doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le site dans lequel ils s'inscrivent et être respectueux de l'environnement. Aussi, l'aménagement des espaces libres doivent être aménagés en respectant le caractère rural du territoire communal d'ARCHETTES et plantés en choisissant des essences locales variées.

De manière plus particulière pour le secteur de « **La Croix Blanche** », l'orientation particulière d'aménagement prévoit de réaliser des plantations le long du chemin rural. Cette préconisation est reprise dans la nouvelle OAP pour assurer une cohérence environnementale d'ensemble entre ces deux documents.

Enfin, la gestion des eaux pluviales par infiltration naturelle devra être gérée à l'échelle de chaque secteur d'OAP (réseau collectif, noues, ...). Les revêtements des sols pourront être en herbe, en stabilisé, en evergreen, selon l'usage du lieu.

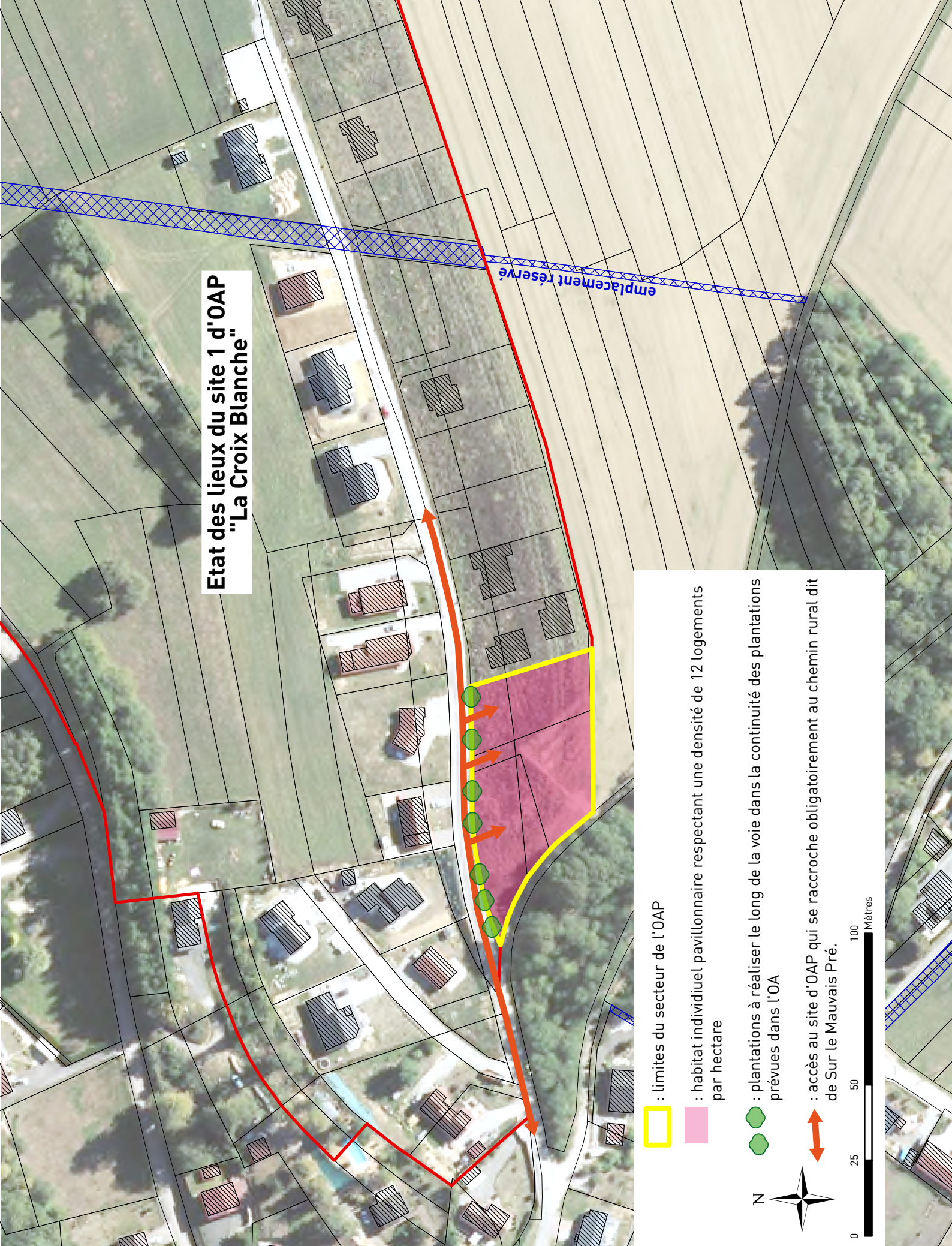
3.- La desserte des terrains par les voies et les réseaux et les besoins en matière de stationnement

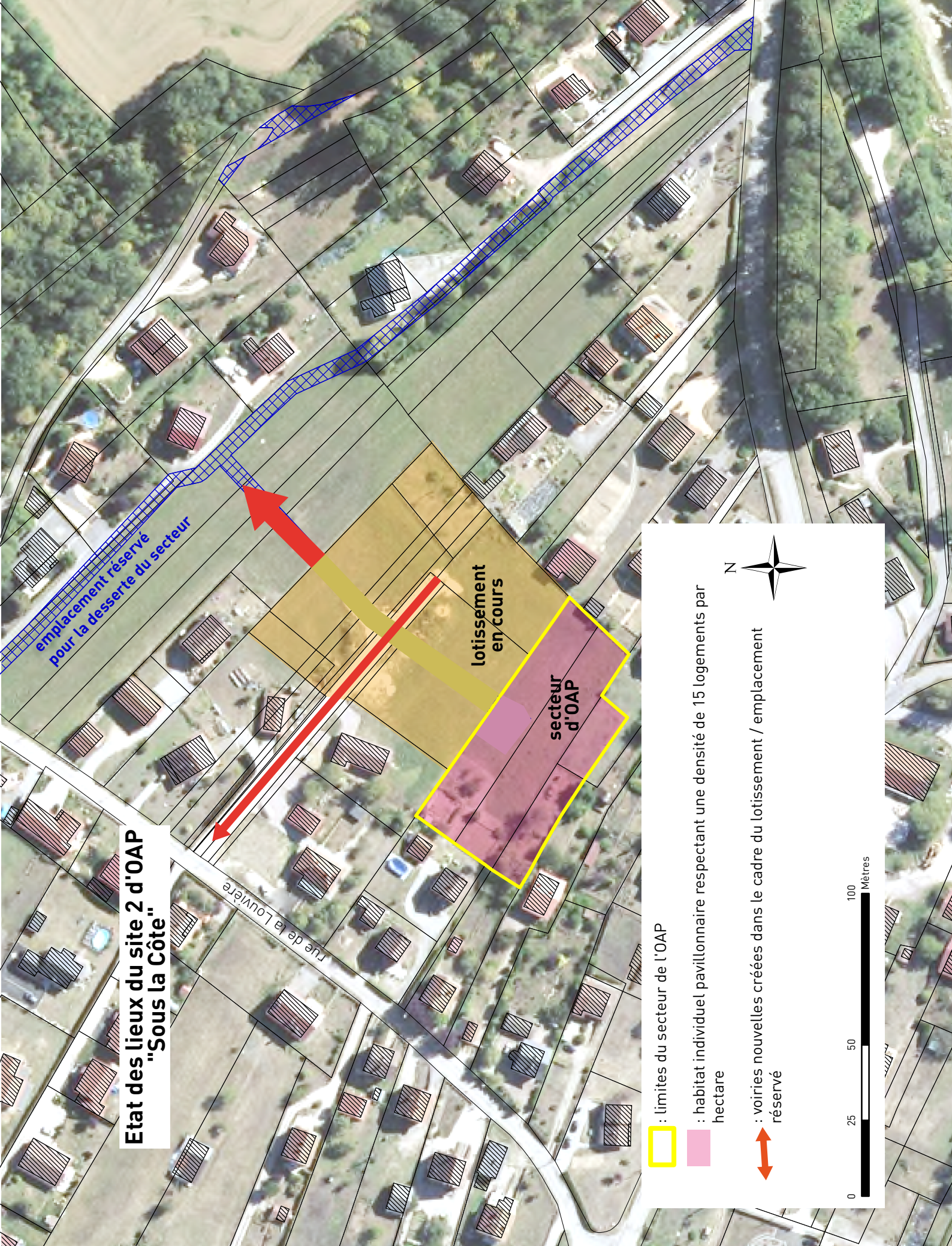
Comme le montre le schéma de principe de l'OAP, les accès et les dessertes sont définis. Leur localisation détaillée sera finalisée lors de l'élaboration du plan d'aménagement de ces deux secteurs.

Pour le secteur de « **La Croix Blanche** », chaque parcelle sera obligatoirement desservie par un accès sur le chemin rural dit sur le Mauvais Pré qui dessert actuellement les autres constructions le long de cette voie.

Quant au secteur « **Sous la Côte** », la desserte du secteur ~~est calibrée sur l'emplacement réservé n°4 défini dans le PLU et qui~~ vise à desservir cette nouvelle zone d'extension sous la cote avec un bouclage entre la rue de la Louvière et la route de Jarménil. ~~Toutes les futures parcelles devront se raccorder directement ou indirectement sur l'aire de retournement définie dans l'emplacement réservé.~~

Concernant le stationnement sur les parcelles privées, et à raison de deux places à minima par logement, ces nouveaux espaces doivent privilégier des revêtements perméables, des aménagements végétaux ou minéraux. Ils contribuent ainsi à une meilleure gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de la parcelle.





Etat des lieux du site 2 d'OAP
"Sous la Côte"

lotissement
en cours

secteur
d'OAP

emplacement réservé
pour la desserte du secteur

Rue de la Louvière

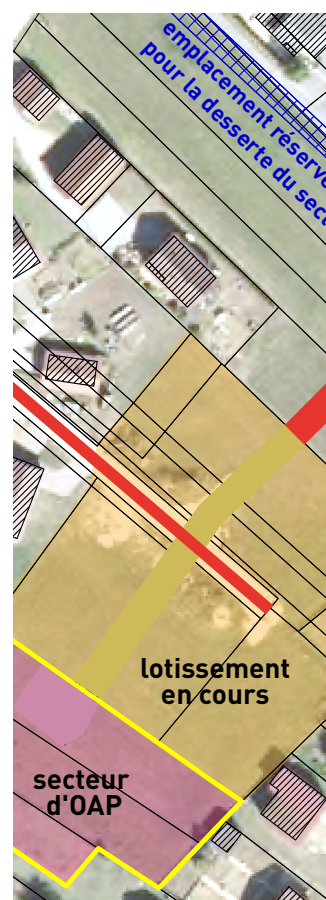
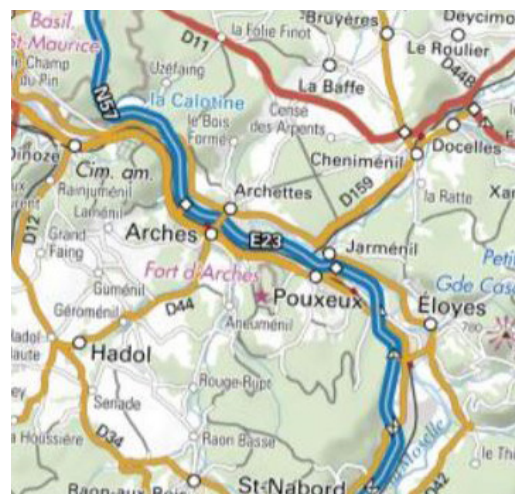
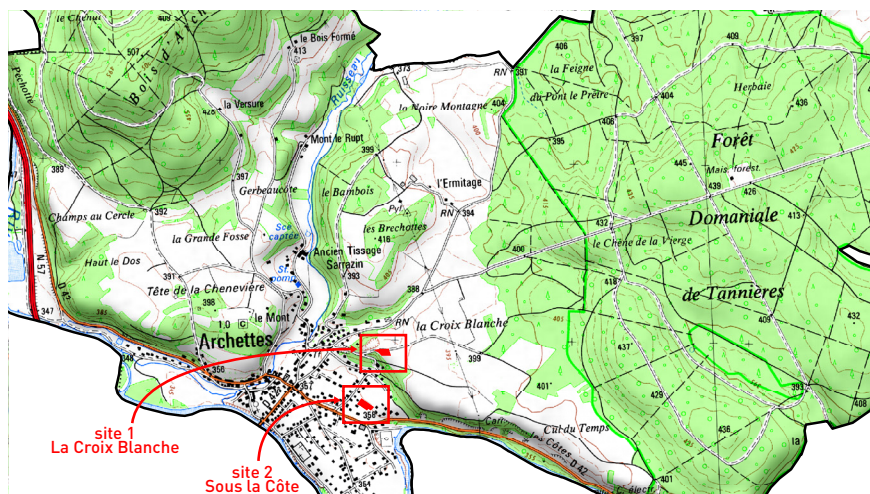
 : limites du secteur de l'OAP

 : habitat individuel pavillonnaire respectant une densité de 15 logements par hectare

 : voiries nouvelles créées dans le cadre du lotissement / emplacement réservé


N


0 25 50 100 Mètres



NOTICE EXPLICATIVE

/ Orientation d'Aménagement et de Programmation
Commune d'ARCHETTES (88)



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr