



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARLAY

Orientations d'Aménagement et de Programmation

DOCUMENT D'APPROBATION

Vu pour rester annexé à la délibération du :

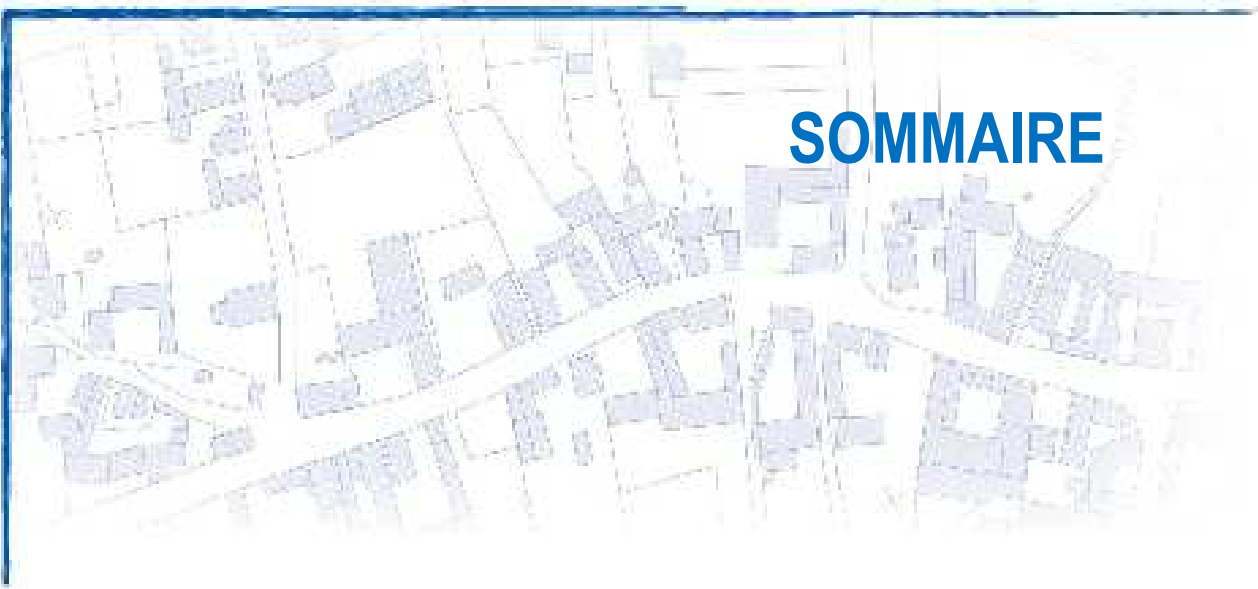
Signature :

Cachet :

11 r. Christiaan Huygens
25000 BESANCON
www.toposweb.com



Papier recyclé



SOMMAIRE

A°/ Présentation des zones AU

page 3

B°/ Secteur IAU HERMITAGE

page 5

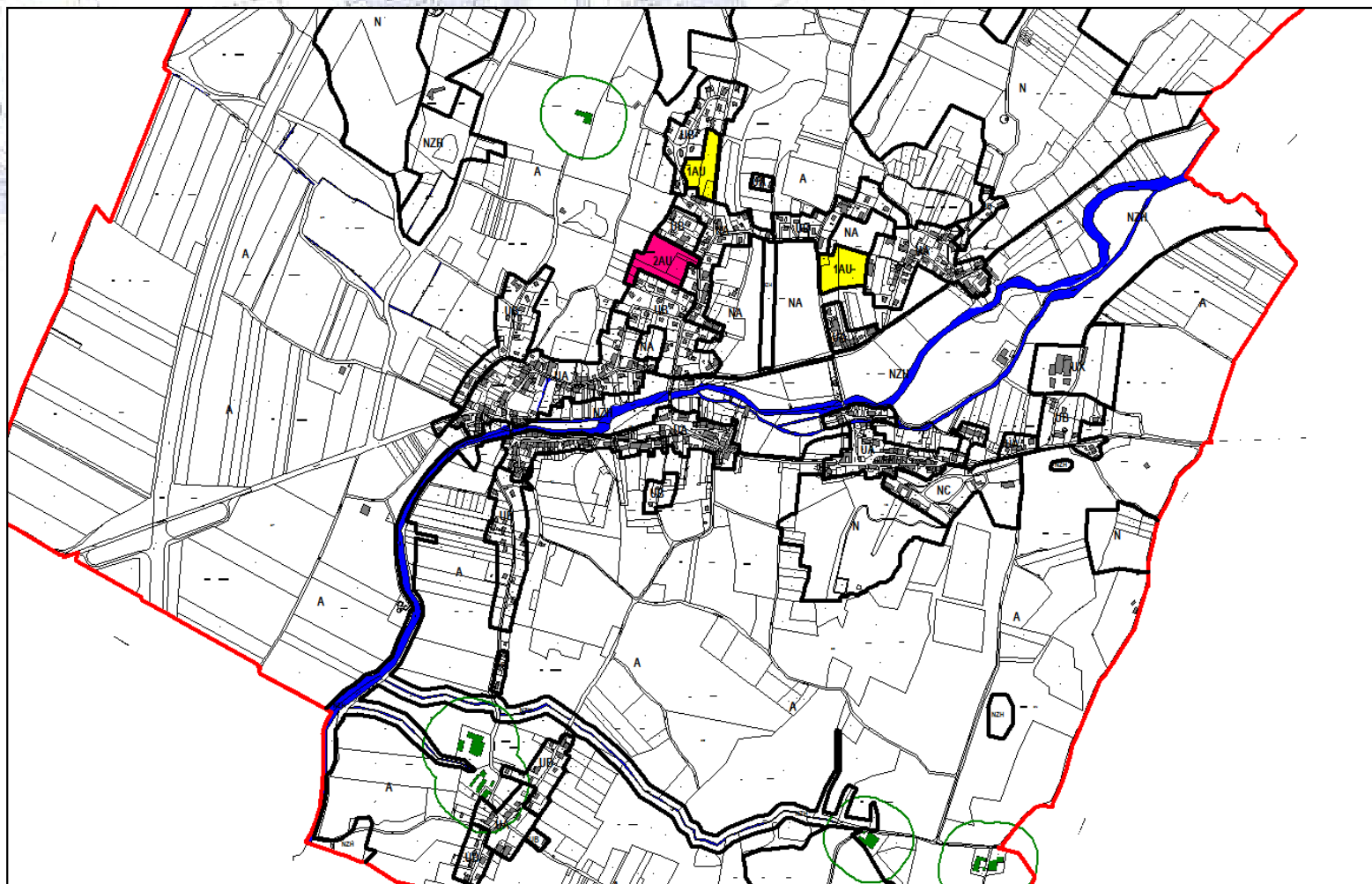
C°/ Secteur IAU CORCELLES NORD

page 6

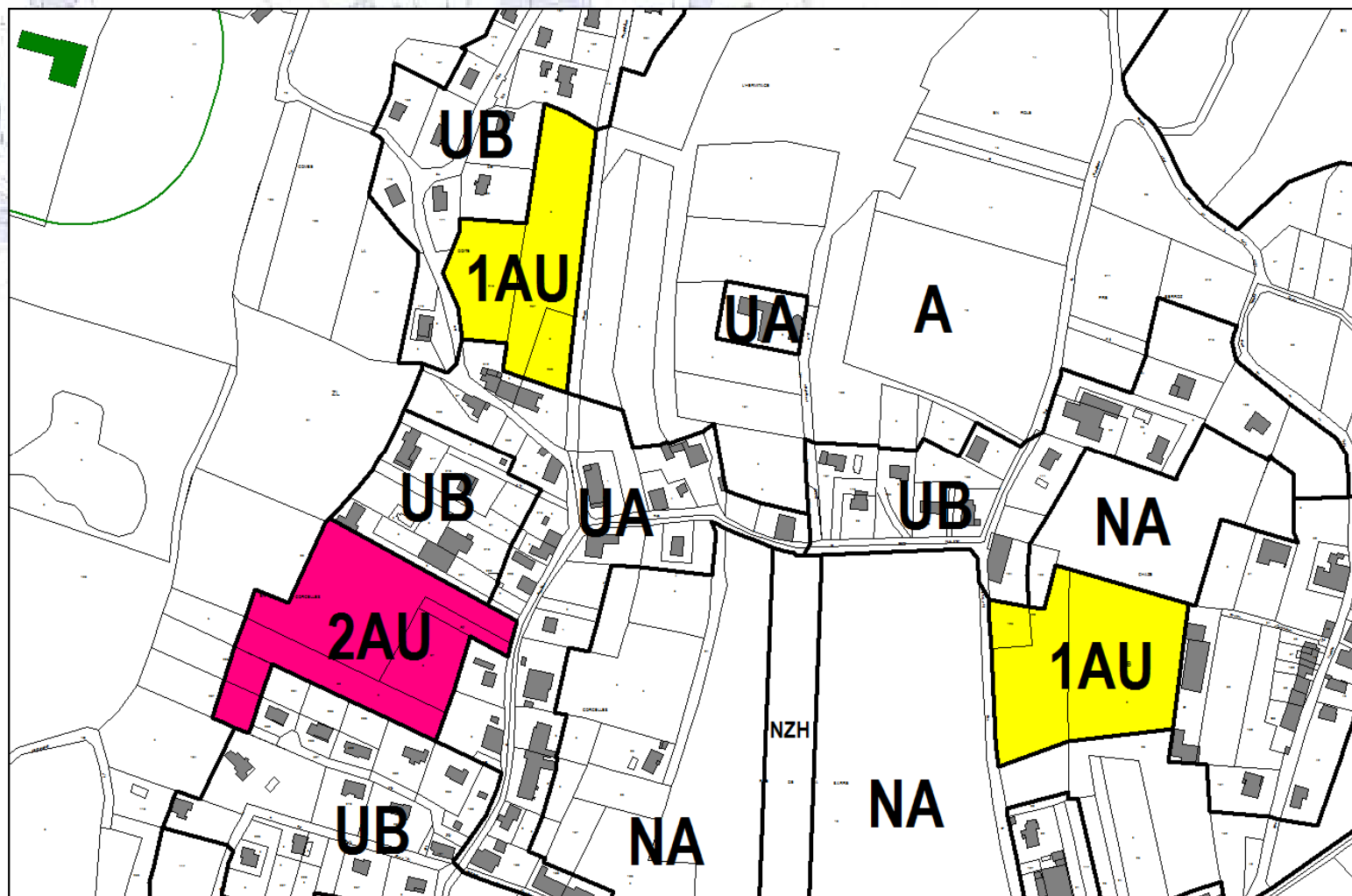
D°/ Secteur IIAU CORCELLES SUD

page 10

A°/ PRESENTATION DES ZONES AU



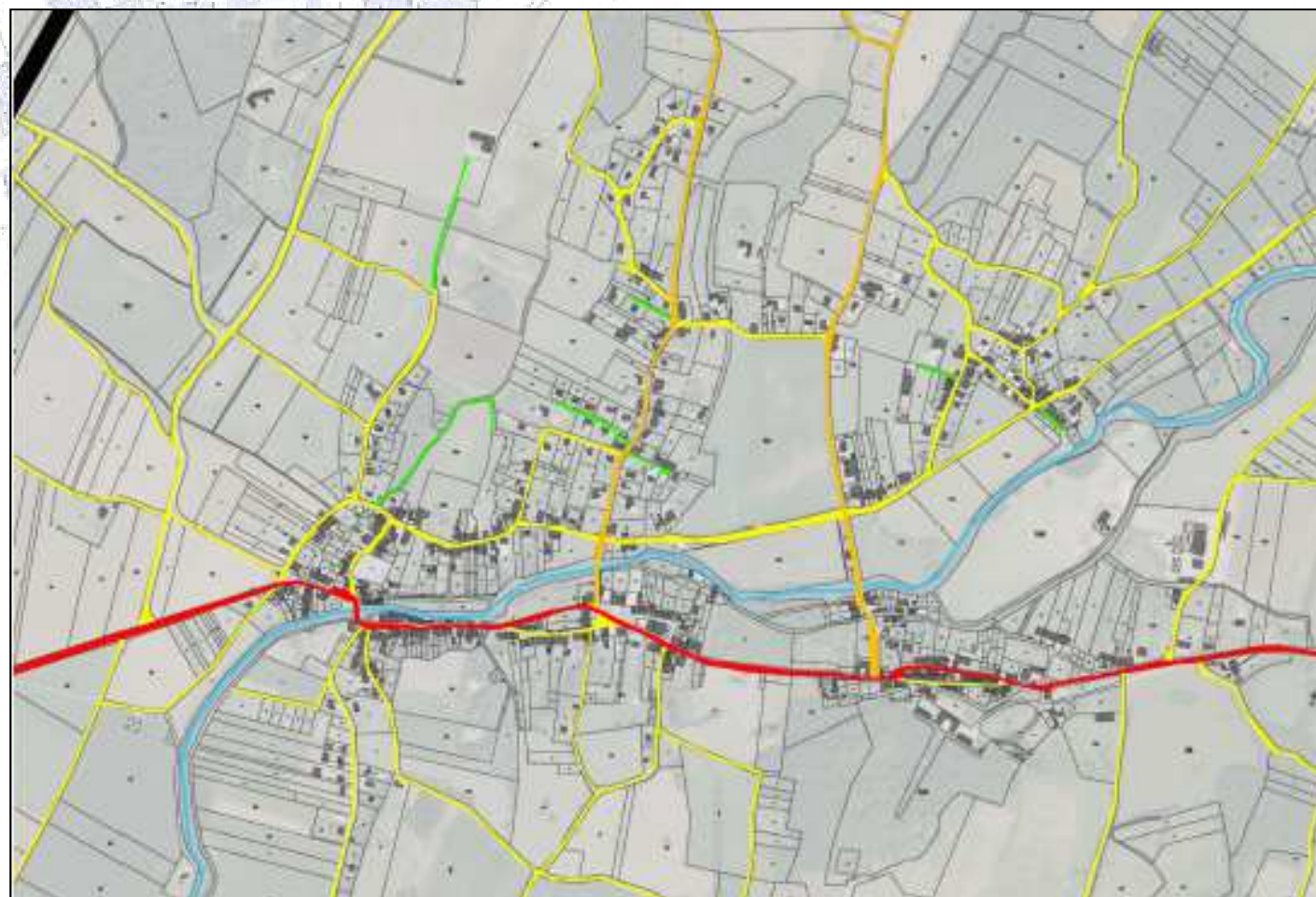
Localisation des zones AU au sein de la zone bâtie



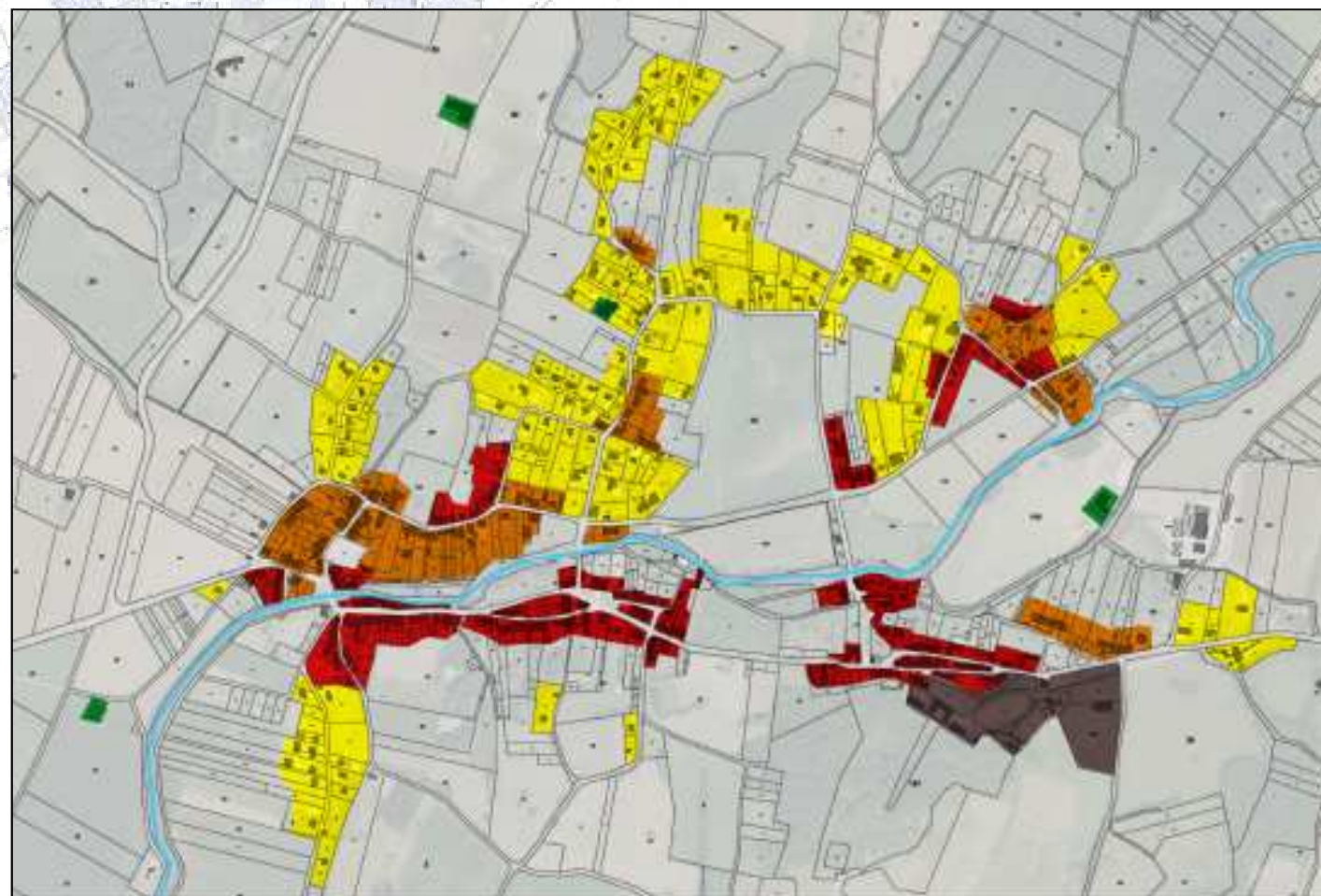
Localisation des zones AU dans leur environnement immédiat



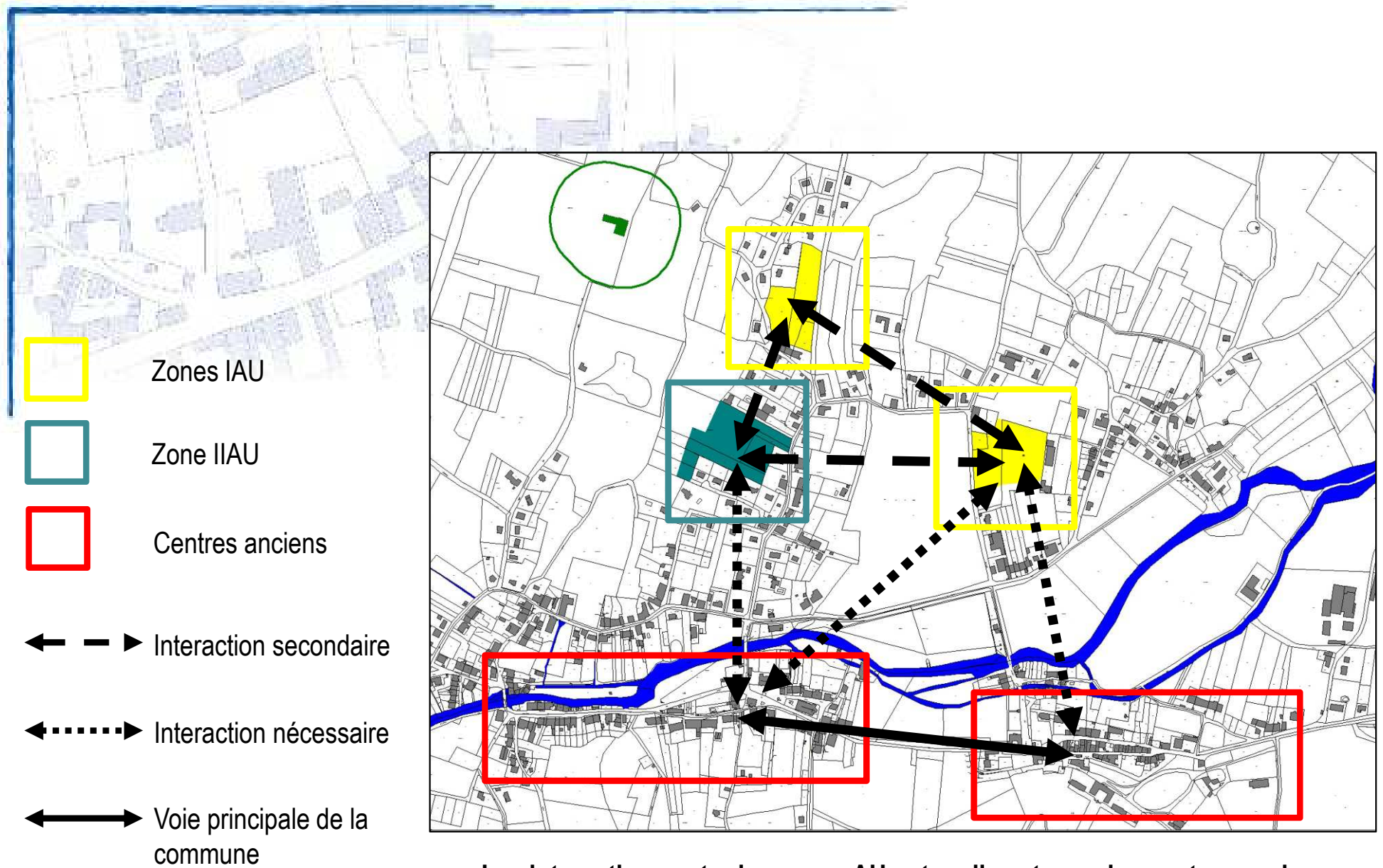
- RD 120
- Axes concernés par les zone AU
- Axes secondaires
- Voies sans issue



Voiries sur le ban communal



Présentation schématique du tissu bâti de la commune



Les interactions entre les zones AU entre elles et avec les centres anciens



B°/ SECTEUR IAU « HERMITAGE »

- Localisation : zone située à l'Est de la rue de l'hermitage d'où elle tient son nom.
- Superficie : 15397 m²
- Caractéristiques : zone non enclavée, présence des réseaux au droit de la zone, forme relativement carrée.
- Présence d'emplacement réservé : OUI



Voie interne à la zone proposant un bouclage interne



Implantation de 17 logements minimum



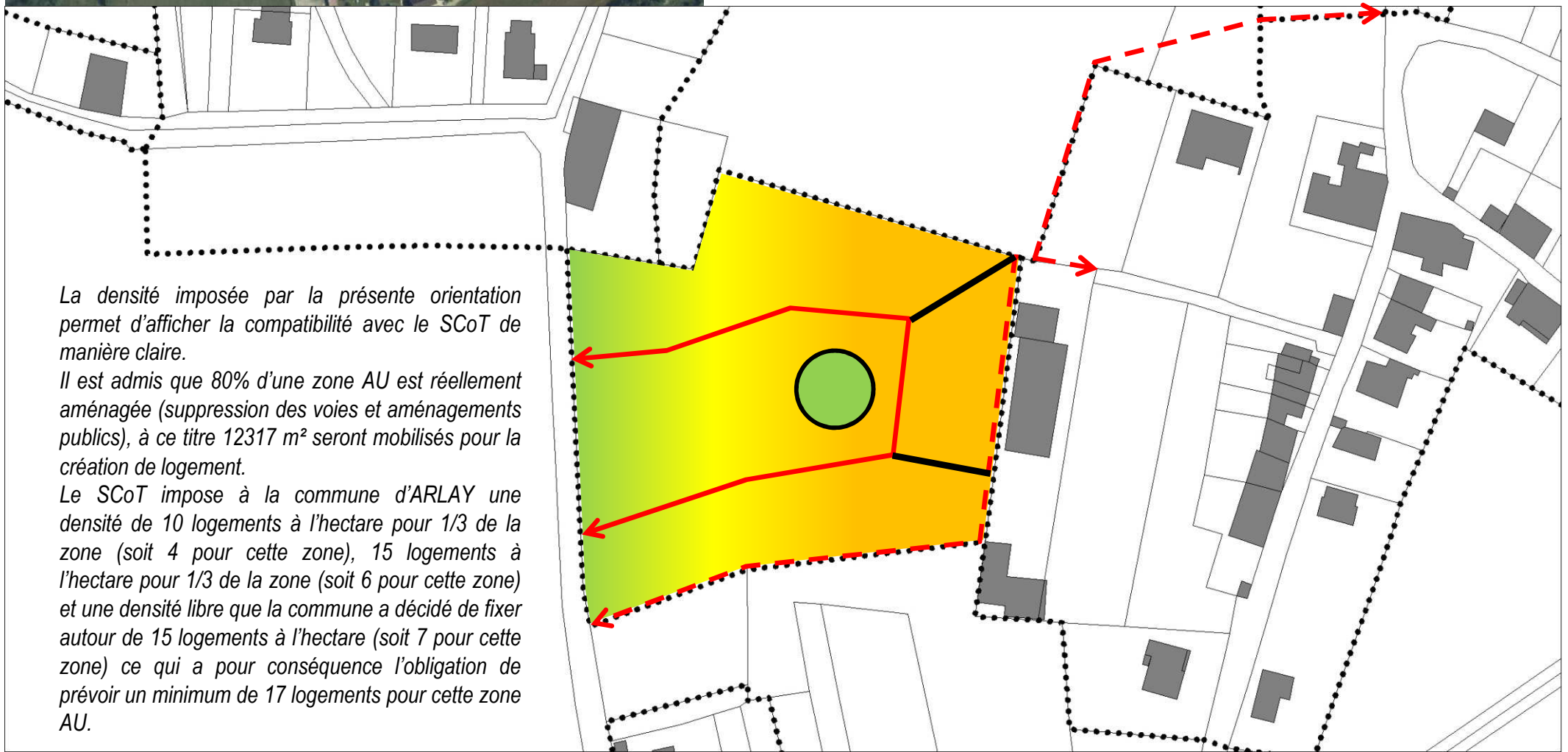
Connexions avec la voie piétonne



Voie piétonne reliant la rue de l'hermitage, la rue franche et la ruelle privée



Centralité à créer autour d'un équipement collectif



La densité imposée par la présente orientation permet d'afficher la compatibilité avec le SCoT de manière claire.

Il est admis que 80% d'une zone AU est réellement aménagée (suppression des voies et aménagements publics), à ce titre 12317 m² seront mobilisés pour la création de logement.

Le SCoT impose à la commune d'ARLAY une densité de 10 logements à l'hectare pour 1/3 de la zone (soit 4 pour cette zone), 15 logements à l'hectare pour 1/3 de la zone (soit 6 pour cette zone) et une densité libre que la commune a décidé de fixer autour de 15 logements à l'hectare (soit 7 pour cette zone) ce qui a pour conséquence l'obligation de prévoir un minimum de 17 logements pour cette zone AU.

An aerial photograph showing a residential area with a grid-like street pattern. A specific sector is highlighted in blue, corresponding to the 'C°/ SECTEUR IAU « CORCELLES NORD »'. The map shows buildings, roads, and green spaces.

C°/ SECTEUR IAU « CORCELLES NORD »

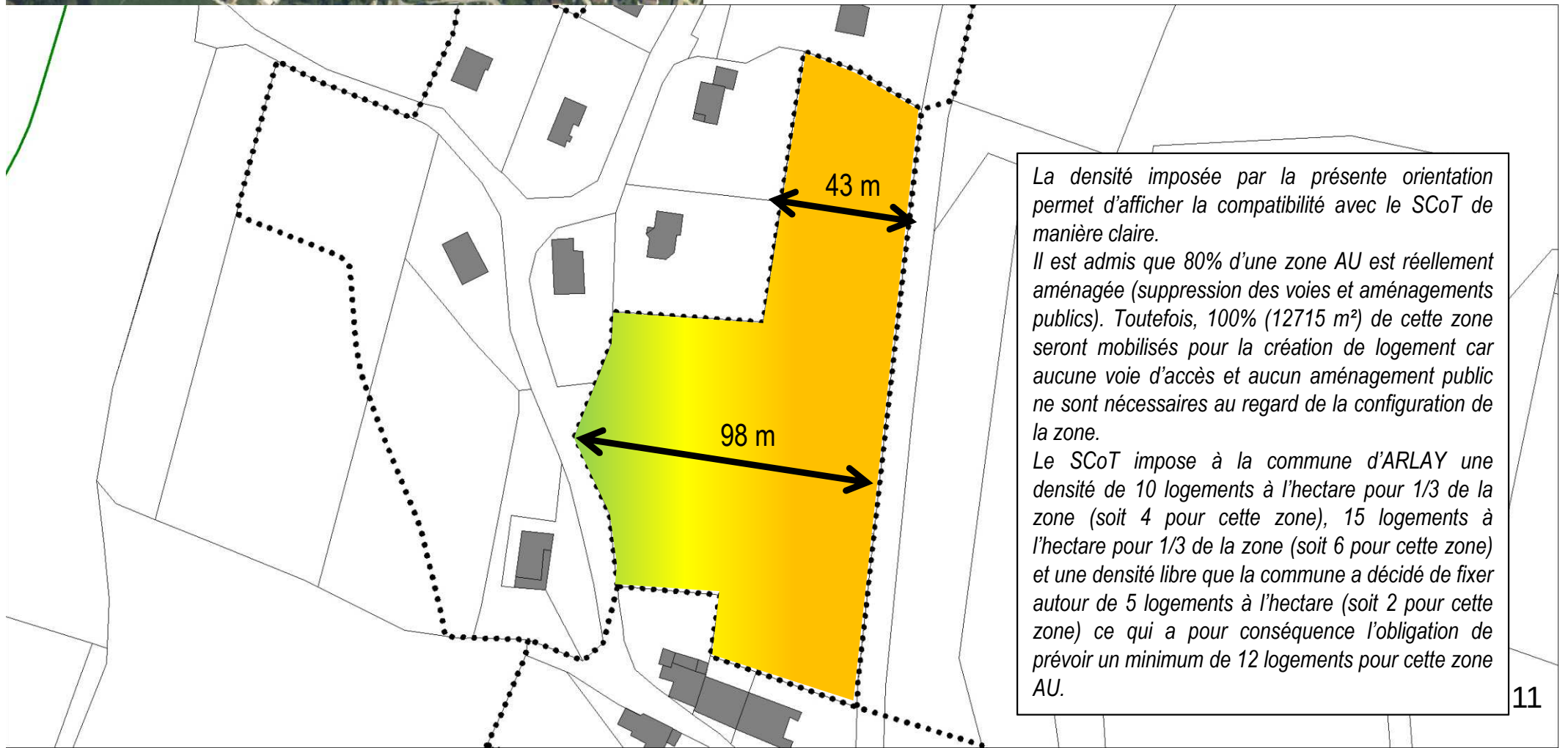
- **Localisation** : zone située à l'Ouest de la rue de Corcelles d'où elle tient son nom, forme longitudinale. Elle est localisée au sein d'un périmètre constitué par la rue de Corcelles et la rue du Bois d'Amont.
- **Superficie** : 12715 m²
- **Caractéristiques** : zone non enclavée, présence des réseaux au droit de la zone, forme relativement carrée, prolongement du lotissement de la rue du Bois d'Amont.
- **Présence d'emplacement réservé** : NON



Implantation de 12 logements minimum

L'environnement immédiat de la zone AU ne permet pas d'un point de vue paysager d'imposer une densité comme celle proposée dans la zone IAU Hermitage, la compatibilité avec le SCoT devra être regardée à la lumière des trois zones AU. C'est pourquoi la commune n'impose pas beaucoup de logement pour le dernier tiers qui est libre et qu'elle a imposé 15 logements à l'hectare pour la zone IAU Hermitage afin de contrebalancer.

A noter que les largeurs relevées au sein de la zone n'impose pas la création de voirie interne.



La densité imposée par la présente orientation permet d'afficher la compatibilité avec le SCoT de manière claire.

Il est admis que 80% d'une zone AU est réellement aménagée (suppression des voies et aménagements publics). Toutefois, 100% (12715 m²) de cette zone seront mobilisés pour la création de logement car aucune voie d'accès et aucun aménagement public ne sont nécessaires au regard de la configuration de la zone.

Le SCoT impose à la commune d'ARLAY une densité de 10 logements à l'hectare pour 1/3 de la zone (soit 4 pour cette zone), 15 logements à l'hectare pour 1/3 de la zone (soit 6 pour cette zone) et une densité libre que la commune a décidé de fixer autour de 5 logements à l'hectare (soit 2 pour cette zone) ce qui a pour conséquence l'obligation de prévoir un minimum de 12 logements pour cette zone AU.



D°/ SECTEUR IIAU « CORCELLES SUD »

- **Localisation** : zone située à l'Ouest de la rue de Corcelles d'où elle tient son nom dans sa partie Sud.
- **Superficie** : 18271 m²
- **Caractéristiques** : zone non enclavée mais accès non assuré, présence des réseaux au droit de la zone, prolongement du lotissement Corcelles.
- **Présence d'emplacement réservé** : NON



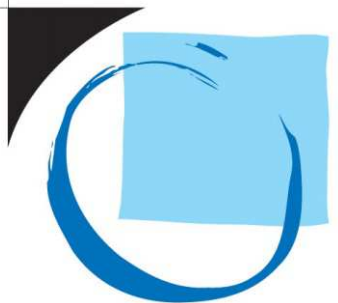
Aucune orientation spécifique n'est liée à cette zone IIAU, elle sera réalisée lors du passage de cette zone en IAU afin de respecter les besoins futurs.

La densité imposée dans la future orientation d'aménagement devra toutefois prendre en compte celles affichées dans les orientations des zones IAU afin de respecter les prédispositions du SCoT. Un bouclage devra également être imposé.

Les orientations actuelles aboutiront à la création de 29 logements minimum pour 25000 m² soit une densité située entre 11 et 12 logements à l'hectare.





 **TOPOS**