

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are several small, simple houses with brown roofs, surrounded by trees and vegetation. The middle ground shows a large, flat area with various agricultural plots, some of which are green, suggesting crops like corn. The background features rolling hills and mountains under a clear sky. The overall scene is a typical rural setting.

Réunion publique  
17 décembre 2024

ARCEAU

# Qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme

- Document qui **détermine le droit à bâtir** pour l'habitat, l'économie, l'agriculture et les espaces naturels, sur l'ensemble de la commune.
  - Basé sur le **cadastre** et sur une **réglementation écrite**, il permet à chacun de savoir ce qu'il **est possible de faire sur sa parcelle** dès lors qu'une autorisation d'urbanisme est nécessaire.
1. **Le diagnostic territorial**
  2. **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
  3. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
  4. **Le règlement écrit et le zonage**
  5. Les annexes

# Objectifs de développement

## **Préservation des terres agricoles**

Un des objectifs clés de l'aménagement urbain pour Arceau est la préservation des terres agricoles locales afin de soutenir l'économie locale et de préserver l'environnement.

## **Création d'emplois locaux**

Un autre objectif clé de l'aménagement urbain pour Arceau est la création d'emplois locaux pour soutenir la croissance économique de la commune et offrir des possibilités d'emploi pour les résidents locaux.

## **Promotion du tourisme**

L'aménagement urbain vise également à promouvoir le tourisme dans la commune en mettant en valeur les attraits touristiques locaux, tels que les sites historiques, les festivals locaux, et les activités de plein air.



# Principes d'aménagement

---

## **Préservation de l'environnement naturel**

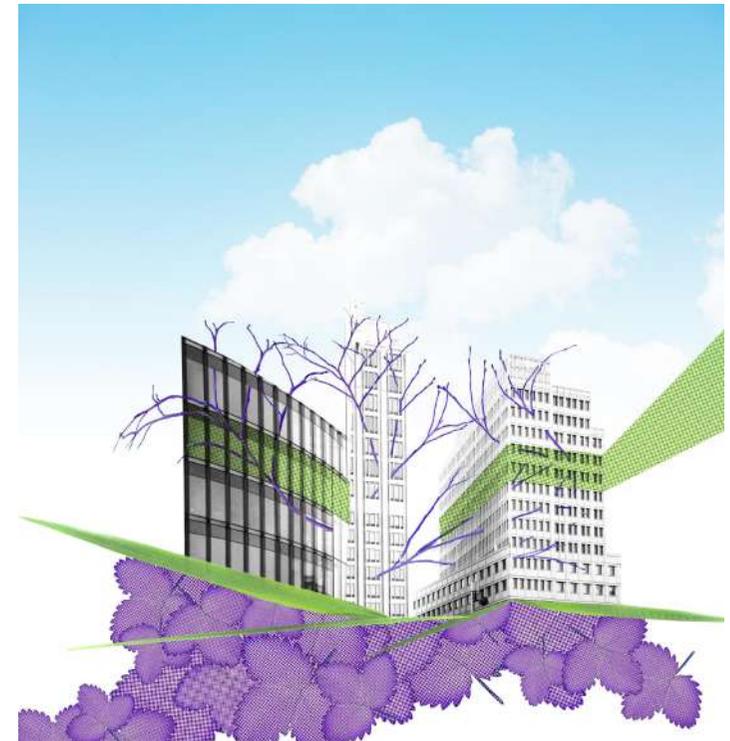
Les principes d'aménagement durables impliquent la préservation de l'environnement naturel, notamment en préservant les espaces verts et les habitats naturels, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et en favorisant les modes de transport durables.

## **Qualité architecturale et paysagère**

Les principes d'aménagement durables impliquent la promotion de la qualité architecturale et paysagère, en encourageant la construction de bâtiments durables, en favorisant les espaces publics de qualité et en préservant les sites historiques et culturels.

## **Mixité sociale et fonctionnelle**

Les principes d'aménagement durables impliquent la promotion de la mixité sociale et fonctionnelle, en encourageant la création de logements sociaux, en favorisant la diversité des usages et des fonctions et en promouvant l'accessibilité pour tous.



# Les prescriptions réglementaires



## **Zonage**

Le zonage est une réglementation qui permet de diviser la commune en zones distinctes en fonction du type d'utilisation des terres. Cela garantit que chaque zone ne soit utilisée que pour les usages autorisés.

## **Règles de construction**

Les règles de construction sont des normes techniques et réglementaires qui régissent la construction de bâtiments dans la commune. Cela garantit que les bâtiments sont construits en toute sécurité et conformément aux normes de qualité requises.

## **Normes de densité**

Les normes de densité sont des réglementations qui régissent la densité de population et le nombre de bâtiments qui peuvent être construits dans une zone spécifique. Cela garantit que la commune se développe de manière équilibrée sans surpopulation ou surconstruction.

# Zonage

## Zones agricoles

Les zones agricoles sont des zones du village dédiées à la production agricole, notamment la culture de céréales, de légumes et de fruits. Ces zones sont importantes pour l'économie locale et la sécurité alimentaire.

## Zones résidentielles

Les zones résidentielles sont des zones du village où se trouvent les maisons et les bâtiments résidentiels. Ces zones sont généralement situées à l'écart des zones d'activités économiques pour assurer le confort et la sécurité des habitants.

## Zones d'activités économiques

Les zones d'activités économiques sont des zones du village où se trouvent les entreprises, les usines et les commerces. Ces zones sont importantes pour l'économie locale et offrent des emplois aux habitants.



# Les orientations pour les déplacements

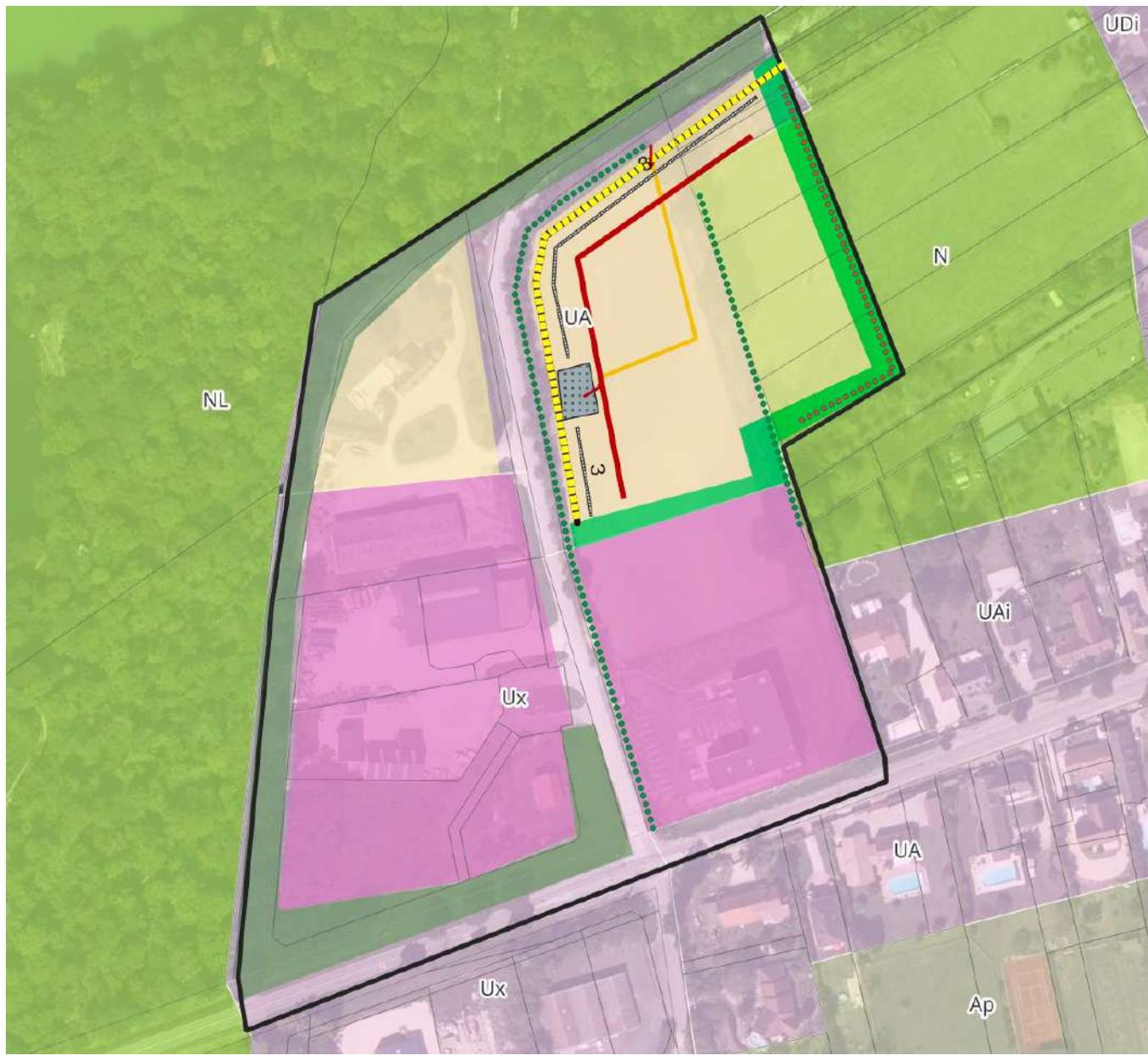
Le Plan Local d'Urbanisme pour ARCEAU prévoit des mesures pour encourager les modes de déplacement doux, tels que la marche et le vélo, pour assurer un développement durable de la commune.



# OAP LES SAVELLES

- Objectifs :
  - Re-définir la cartographie du droit à bâtir
  - Renforcer l'offre de logements dans la commune avec une opération en dent creuse
  - Délimiter les vocations de l'espace
  - Intégrer les constructions dans un environnement et à proximité des zones d'habitation existantes





- Parcelles
- OAP**
- ↑ acces
- Alignement des façades
- chemin piéton
- recul construction
- Périmètre\_OAP
- Plantation vegetale**
- A creer
- Existant
- stationnement public 2
- voie routiere**
- sens unique
- Destination**
- Economie
- Jardins
- Logements
- Aménagements Eco paysager
- Limite communale
- zonage copier**
- N
- U
- Photographies aériennes**
- Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.
- Photographies aériennes 2020**
- Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

# OAP Ordorat

- Objectifs :
  - Re-définir la vocation artisanale et industrielle de la zone
  - Préciser des principes d'aménagement pour assurer une biodiversité
  - Délimiter les zones d'urbanisation



# OAP Eco-quartier 2

- Objectifs :

- Accompagner la greffe urbaine de l'Eco-quartier au bourg
- Prévoir les mobilités piétonnes et routières
- Anticiper une forme urbaine proche du centre ancien





- Parcelles
- OAP**
- Alignement des façades
- chemin piéton
- orientation bâti
- Périmètre\_OAP
- stationnement public 2
- voie routière
- sens unique
- Destination**
- Jardins
- Logements
- Limite communale
- zonage copier
- A
- U

Photographies aériennes

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Photographies aériennes 2020

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

# OAP Entrée Sud Fouchanges

- Objectifs :
  - Requalifier l'entrée d'agglomération
  - Sécuriser les mobilités routières et piétonnes
  - Matérialiser la limite d'urbanisation par une ambiance paysagère et urbaine





- Parcelles
- OAP**
- chemin piéton
- orientation bâti
- Périmètre\_OAP
- Destination**
- Jardins
- Logements
- Aménagements Eco paysager
- Limite communale
- zonage copier**
- A
- U

**Photographies aériennes**

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

**Photographies aériennes 2020**

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

# OAP Entrée Nord Fouchanges

- Objectifs :
  - Requalifier l'entrée d'agglomération
  - Sécuriser les mobilités routières
  - Matérialiser la limite d'urbanisation par une ambiance paysagère et urbaine





- Parcelles
- OAP
- ▭ Périmètre\_OAP
- Destination
- Jardins
- Logements
- ▭ Limite communale
- zonage copier
- A
- N
- U

Photographies aériennes

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

Photographies aériennes 2020

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

# Plan Local d'Urbanisme



- **Fonctionnement du plan de zonage :**

- Zone Urbaine : zone dédiée à l'accueil et la présence de logements et d'activités – équipements compatibles avec un environnement résidentiel
- Zone A Urbaniser : zone prévue en développement futur nécessitant des aménagements spécifiques
- Zone Agricole : zone dédiée aux projets agricoles
- Zone Naturelle.: zone prévue pour la préservation des espaces naturels





