

### 3. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier d'approbation – 03 mars 2014

## Plan Local d'Urbanisme de Corveissiat



<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour LE MAIRE,</p>	<p>Approuvé le : 03 mars 2014</p>	
--	-----------------------------------	--

# SOMMAIRE

<b>Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Orientation d'Aménagement et de programmation « quartier de l'église ».....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Parti général d'aménagement.....</b>	<b>4</b>
1.1.1 Formes urbaines.....	4
1.1.2 Organisation de l'espace et lien avec l'environnement.....	5
1.1.3 Lieux de vie / équipements .....	5

## Préambule

L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme précise que « dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

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

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Les orientations d'aménagement sont cohérentes avec le PADD, et avec le règlement et ses documents graphiques.

Elles s'imposent aux constructeurs en termes de **compatibilité**, et non de conformité.

# 1. Orientation d'Aménagement et de programmation « quartier de l'église »

## 1.1 Parti général d'aménagement

Le secteur, d'une surface totale d'environ 1.37 ha, est localisé dans le quartier de l'église, et fait l'objet pour partie d'un classement en zone UA au PLU (0.50 ha environ), qui correspond à des bâtiments existants issus d'une ancienne scierie à l'abandon dont certains menacent ruine, et pour partie d'une zone 2AU, correspondant à une future extension du tissu urbain. Sur cette deuxième partie (zone 2AU), l'orientation d'aménagement est établie à titre indicatif, car une procédure adaptée sera nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation.

Le secteur du quartier de l'église constitue un espace à urbaniser stratégique et prioritaire pour la commune, à proximité immédiate des principaux équipements et services du centre bourg.

A ce titre, une mixité sociale est souhaitée. La zone UA Sud fait l'objet d'une servitude de logements sociaux (50% des logements). A terme, il sera souhaité 50% de logements sociaux sur l'intégralité de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Cet aménagement d'ensemble, à vocation d'habitat, prévoit donc une cohérence entre une partie dédiée au renouvellement urbain (zone UA) et une extension (2AU).

### 1.1.1 Formes urbaines

Le choix des formes urbaines et l'implantation du bâti permettent d'assurer l'intégration au mieux des constructions futures en continuité et en harmonie avec le tissu urbain existant. En effet, l'orientation d'aménagement s'inspire de la trame urbaine et de l'implantation du bâti traditionnel à proximité du site (implantation Est-Ouest).

Il est prévu de minimiser la consommation d'espace en favorisant la forme individuelle groupée.

La forme du bâti, notamment pour le logement groupé, s'inspire idéalement des grandes longueurs du bâti traditionnel du village.

La densité minimale sur le secteur est de 14 logements/ha.

La typologie des logements est de l'ordre de 80% de T2 et T3.

#### 1.1.2 Organisation de l'espace et lien avec l'environnement

Un bouclage viaire interne à l'opération dessert les constructions.

Un accès central à la zone 2AU, peut être envisagé du fait de la démolition récente d'un bâtiment dans le tissu urbain dense à l'Ouest.

Un accès secondaire et/ou un cheminement doux sera envisagé sur le chemin existant, qui sépare la zone UA de la zone 2AU.

Les bosquets existants, sur la zone 2AU, constituant une interface avec le milieu naturel à l'Est seront préservés.

#### 1.1.3 Lieux de vie / équipements

Un espace public et des espaces verts pourront être proposés au sein du nouveau quartier. La proximité immédiate du centre bourg et du milieu naturel ne l'impose pas.

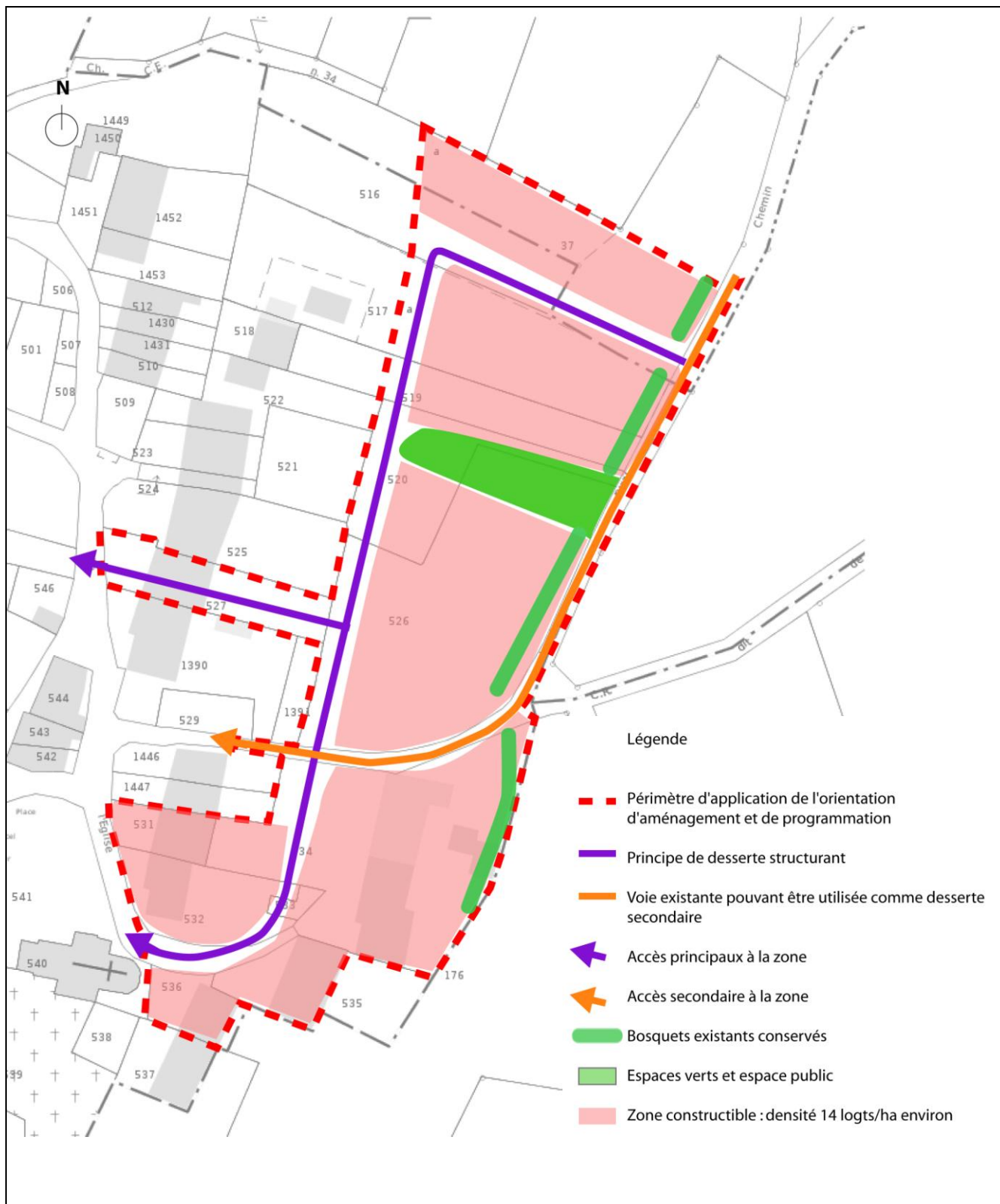


Schéma de synthèse – sans échelle – BLC 2013



Esquisse indicative – sans échelle - BLC 2012