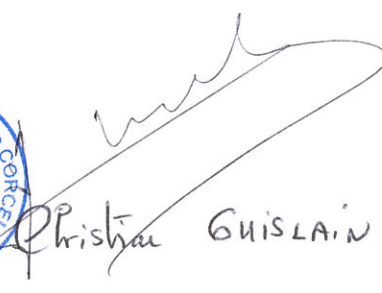


Commune de CORCELLES-LES-ARTS

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Modification simplifiée n°3**

**Approbation**

**3-Orientations d'aménagement et de  
programmation**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,</p> <p>Le 08.06.2021</p> <p>Le Maire</p>   | <p>Approuvé le 04-11-2013</p> <p>Modification simplifiée n°1<br/>approuvée le 01-03-2016</p> <p>Modification simplifiée n°2<br/>approuvée le 18-01-2018</p> <p>Modification simplifiée n°3<br/>approuvée le 08.06.2021</p> |
| <p>Dossier établi par le Cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste</p>                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                            |



## 1. Généralités

L'article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise :

*« 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 échancier 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 exposent donc la manière dont la collectivité souhaite **mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager** des quartiers ou des secteurs de la commune.

Les orientations d'aménagement se superposent avec les règles édictées dans le règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. **Elles sont opposables** aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement **dans une relation de compatibilité**.

## **2. Les orientations d'aménagement**

La commune de Corcelles-les-Arts décide d'ouvrir à l'urbanisation des quartiers sous certaines conditions.

En effet, la greffe de ces nouveaux quartiers ne prendra dans le contexte urbain existant que si les équipements publics nouveaux sont conçus de façon à permettre une desserte routière se raccordant sur les voiries existantes. Il s'agit également d'assurer l'intégration dans le paysage rural de ces futurs quartiers.

Tout projet présenté sur chacun de ces secteurs devra prendre en compte ces orientations d'aménagement et de programmation.

### 3. Les secteurs et leurs orientations d'aménagement et de programmation

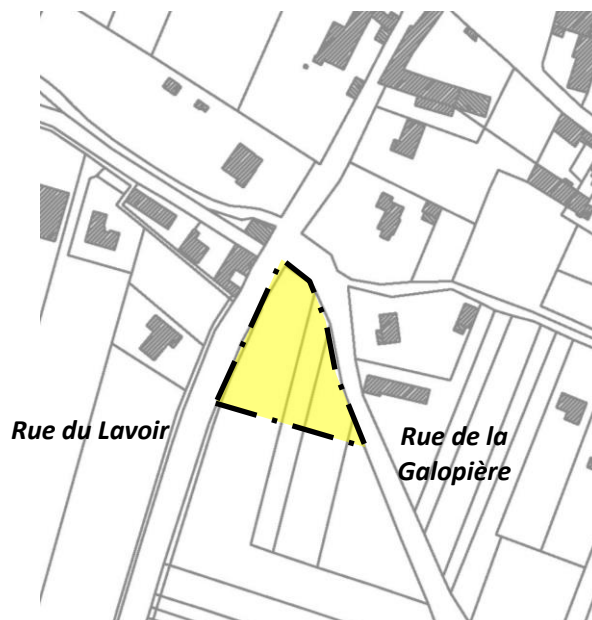
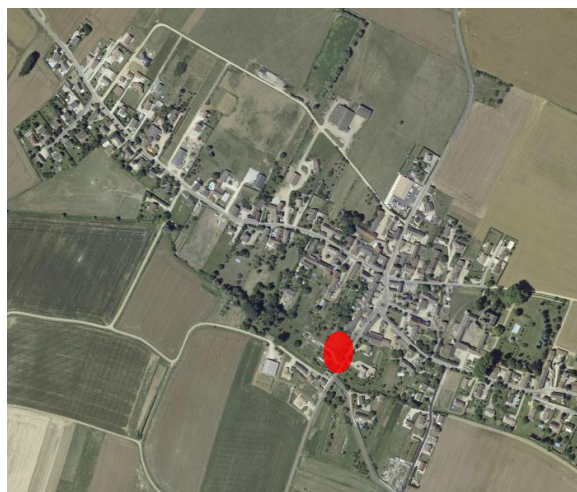
#### 3.1. Secteur U au sud du bourg

##### Présentation de la zone

Ce secteur est situé au sud du centre-bourg. Il est bordé par la rue du Lavoir et la rue de la Galopière.

##### Orientations

L'opération devra comprendre un minimum de 3 logements.



Légende :



Zone soumise aux orientations  
d'aménagement

### 3.2. Secteur U rue de la Citadelle

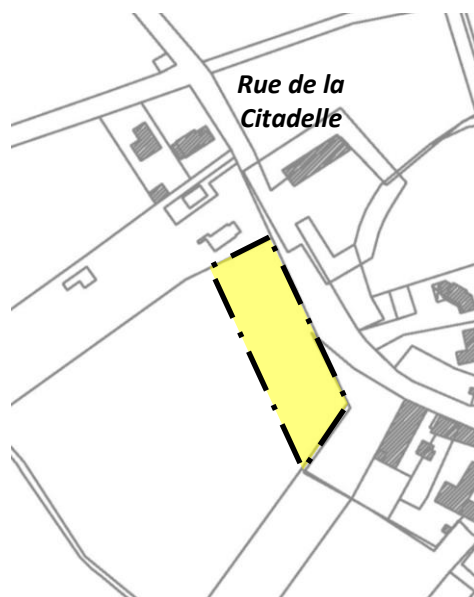
#### Présentation de la zone

Ce secteur est situé le long de la rue de la Citadelle au sein du hameau de Masse.



#### Orientations

L'opération devra comprendre un minimum de 3 logements.



La commune souhaite épaissir le bourg, à l'arrière des constructions existantes rue de la Citadelle, sur deux secteurs.

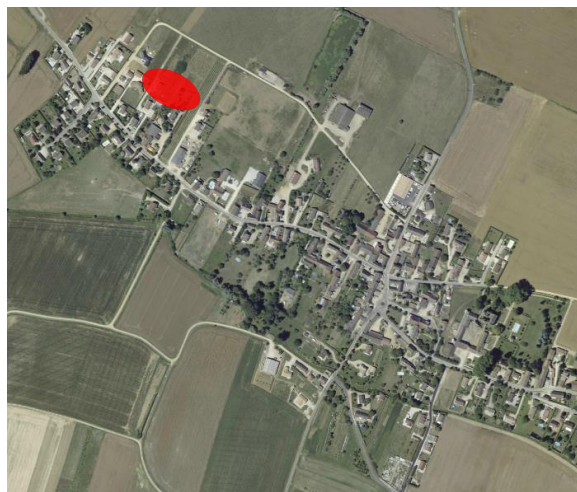
### 3.3. Secteur nord 1AU « Vers l'étang »

#### Présentation de la zone

Cette zone à urbaniser est située au nord-ouest du centre-bourg, à l'arrière de la rue de la citadelle.

Le terrain viendra compléter l'urbanisation existante ou en projet (projet d'un logement en bleu).

Son ouverture est conditionnée par la mise en service du système de traitement des eaux usées.



#### Orientations

Sa desserte sera assurée par la voie privée en impasse.

L'opération devra comprendre un minimum de 3 logements.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration, une haie mixte d'essences locales devra être plantée en limite avec les terres agricoles, au nord.



#### Légende :



Zone soumise aux orientations d'aménagement



Principe de desserte routière



Haie mixte d'essences locales à planter

### 3.4. Secteur sud 1AU « Vers l'étang »

#### Présentation de la zone

Cette zone à urbaniser est située au nord-ouest du centre-bourg, à l'arrière de la rue de la citadelle.

Son ouverture est conditionnée par la mise en service du système de traitement des eaux usées.

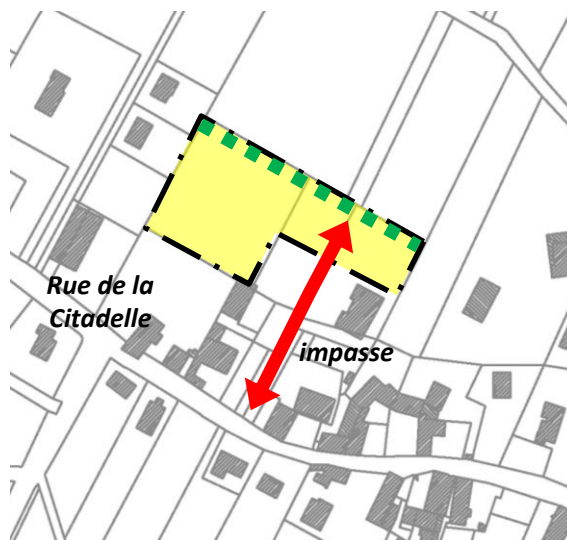
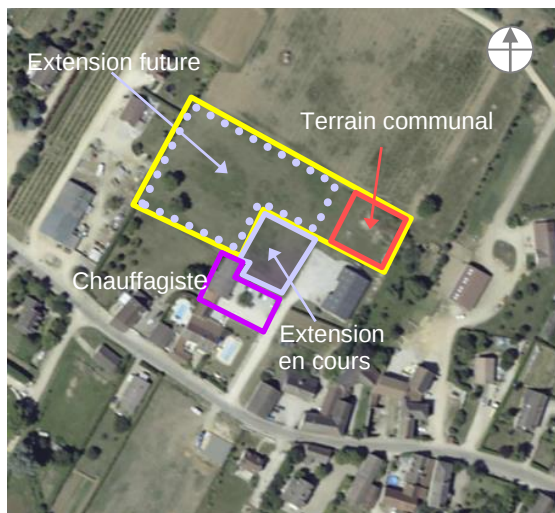
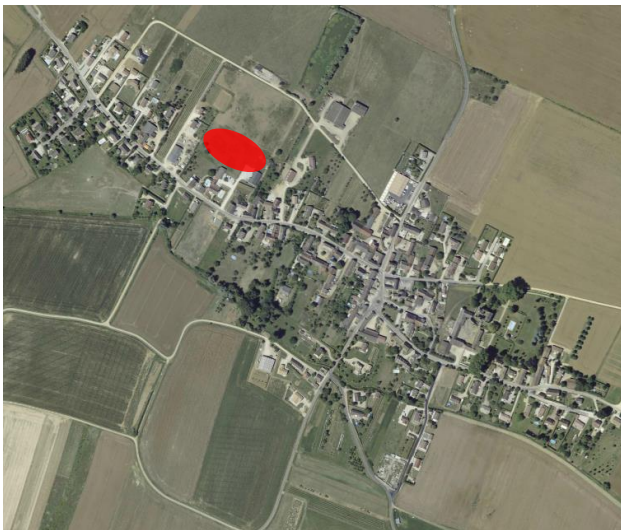
#### Orientations

Sa desserte sera assurée par la voie en impasse, de propriété communale.

Le terrain le plus à l'est appartient à la commune. Il accueillera un artisan de la commune.

Un chauffagiste installé rue de la citadelle étend son activité. Il l'étend dans un premier temps dans le prolongement de son bâtiment au nord. Il souhaite également pouvoir agrandir son site d'exploitation ultérieurement sur le solde de sa propriété.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration, une haie mixte d'essences locales devra être plantée en limite avec les terres agricoles, au nord.



#### Légende :



Zone soumise aux orientations d'aménagement



Principe de desserte routière



Haie mixte d'essences locales à planter

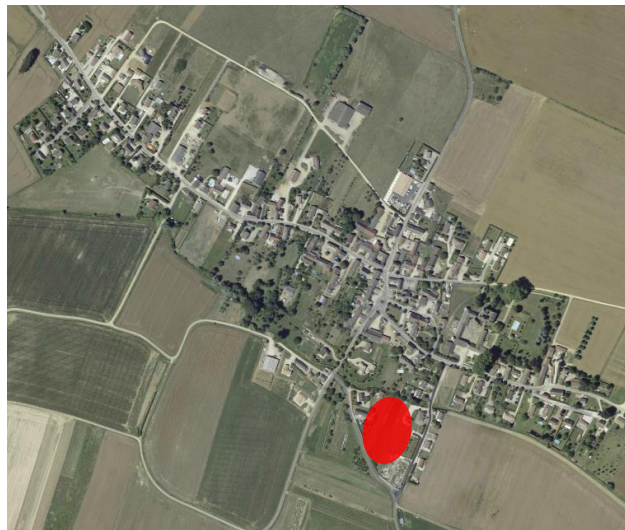
### 3.5. Secteur 1AU de la Galopière

#### Présentation de la zone

Ce secteur se situe au sud du centre bourg. Il dispose d'une façade sur la rue de la Galopière et d'une façade sur la rue du Rantin.

Le ruisseau le Rantin borde le terrain au nord.

Son ouverture est conditionnée par la mise en service du système de traitement des eaux usées.



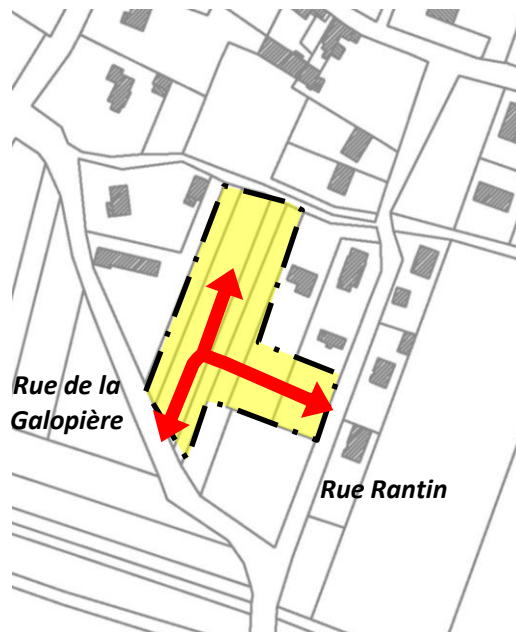
#### Orientations

Ce secteur accueillera une opération au minimum de 7 logements qui devra comprendre un minimum de 3 logements locatifs aidés ou libres de typologie T2 ou T3.

Sa desserte sera assurée depuis les rues de la Galopière et du Rantin en réalisant un bouclage.

Une voirie en impasse desservira la partie nord qui jouxte le ruisseau.

Des espaces communs (voirie, stationnement, espace vert...) devront être prévus sur ce secteur à hauteur de 20% au minimum de la superficie totale.



#### Légende :



Zone soumise aux orientations d'aménagement



Principe de desserte routière

### 3.6. Secteur 1AU hameau de Masse

#### Présentation la zone

Ce terrain est situé au nord du hameau de Masse, le long de la voie communale n°10, à proximité de la ferme de Masse.

Il appartient à la commune, qui est propriétaire de l'ensemble de la parcelle.

La municipalité souhaite la construction de deux logements dans un premier temps, puis de trois logements.

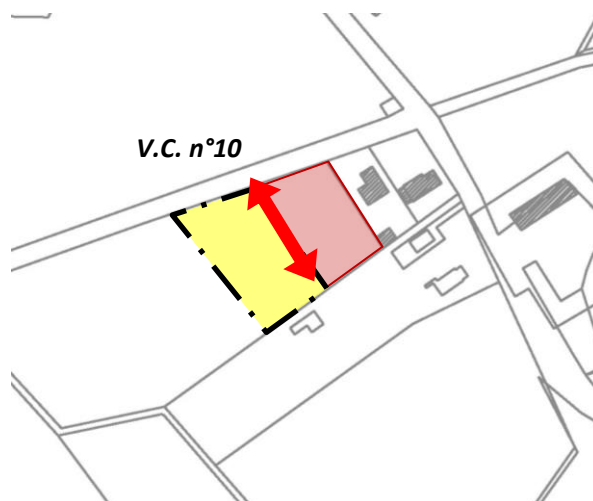
Son ouverture est conditionnée par la mise en service du système de traitement des eaux usées.



#### Orientations

L'opération se desservira depuis la voie communale n°10, par une voirie en impasse.

L'opération devra comprendre un minimum de 3 logements.



#### Légende :



Zone soumise aux orientations d'aménagement



Principe de desserte routière