

DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE

COMMUNE DE RAPALE

PLAN LOCAL D'URBANISME



SOUS PREFECTURE
DE CALVI
21 JUIL. 2023
COURRIER ARRIVEE

Pièce 4.3 - Orientations d'Aménagement & de Programmation

Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme stipule que : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme précise que «*les orientations d'aménagement et de programmation 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 ;*

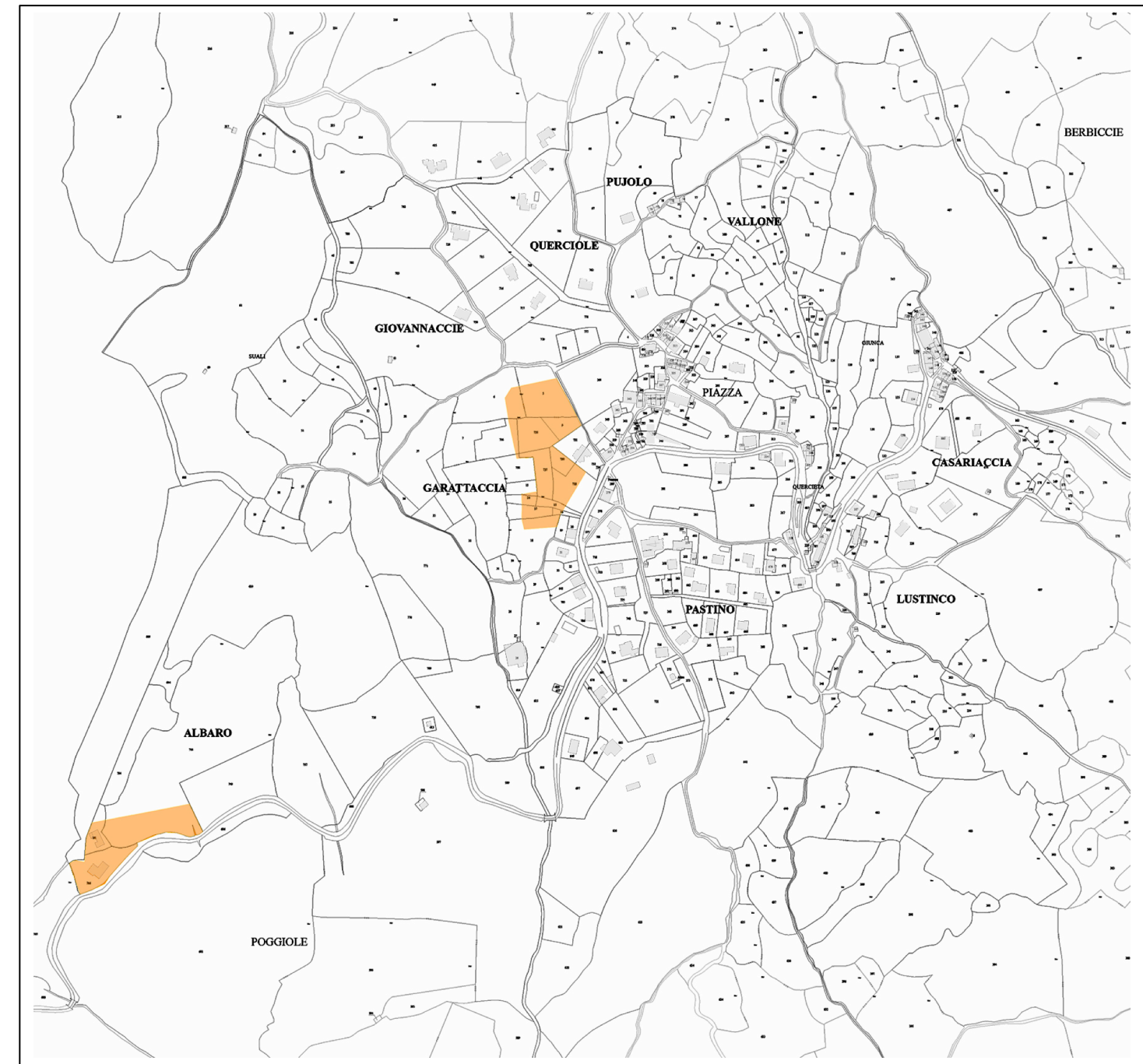
5° *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

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».*

Les informations indiquées sur les schémas des différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

Sur le territoire de la commune, deux OAP sectorielles ont été réalisées :

- . OAP du village à Garattaccia
- . OAP d'Albaro, actuellement en zone AU car sous équipé.





O.A.P. Garattaccia

Ce secteur couvre une surface de 0,9 ha nous faut répondre au souci de requalifier la perception du village, de conforter son tissu bâti sur ses limites ouest en proposant une zone d'urbanisation en continuité avec l'espace bâti actuel, sous forme d'Opération d'Aménagement de Programmation.

Cette disposition permettra de donner « une nouvelle façade » au village.

Son aménagement permettra de tendre vers un habitat groupé inscrit dans le paysage en préservant les masses arborées existantes.

Pour finaliser le principe d'organisation de ce secteur sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, nous avons considéré la topographie du site, les éléments paysagers, la structure foncière existante, la future voie que la municipalité va mettre en œuvre.

Le principe développé repose sur une inscription des constructions dans la pente, ménageant des espaces végétalisés, permettant de donner épaisseur au contour du village, inscrivant ainsi une nouvelle façade. Depuis la vue ouest sur le village, les lignes de relief et les ensembles boisés protégés se positionneront en premier plan.



Condition d'ouverture à l'urbanisation :
Zone UAa du PLU



Principes d'aménagement

-> **S'appuyer sur les composantes paysagères**

Les éléments du paysage : cours d'eau, topographie, végétation, cultures: préserver un socle aux nouvelles constructions

Les cheminements et voies existants
Les vues à préserver

-> **Considérer la structure foncière**

-> **Dessiner un paysage bâti ... des lignes.....**

Souligner la pente

Initier des lignes de constructions de façade en incitant à la densification

Inscrire des petites poches de stationnements en arrière des constructions

Permettre la mise en œuvre de liaisons douches en ménageant des poches intérieures pouvant recevoir des espaces partagés.



**L'OPERATION D'AMENAGEMENT
& DE PROGRAMMATION**



O.A.P. d'Albaro

Ce petit secteur couvre une surface de 0,54 ha. Actuellement situé en zone AU, car insuffisamment équipé. Son urbanisation s'effectuera après modification du PLU, sous forme d'Opération d'Aménagement de Programmation.

Ce secteur est actuellement accessible depuis la D62. Pour finaliser le principe d'organisation de ce secteur sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, nous avons considéré la topographie du site, les éléments paysagers, la structure foncière existante.









Son aménagement favorisera un regroupement des constructions, non loin des constructions existantes, afin de les inscrire dans le registre des « groupes de constructions » de la loi Montagne.

Des espaces végétalisés seront ménagés, permettant de donner épaisseur autour des constructions.

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Après modification du PLU. Règlement : Zone UAa du PLU



- Limite OAP
-  végétation à préserver
-  plantations
-  voirie à prolonger
-  poches de stationnement
-  cheminements existants
-  liaison douce à créer
-  emprise des constructions
-  orientations des constructions
-  possibilité jardins

Principes d'aménagement

-> Conforter les composantes paysagères

L'accès se fera à partir d'une voirie secondaire et non directement sur la D62

Un alignement d'arbres s'inscrira le long du terrain en bordure de route

Les cheminements piétons(en partie hors secteur) sera préservé.

-> Dessiner un paysage bâti ... un ensemble groupé

Inscrire les constructions non loin des constructions existantes

Initier des emprises de constructions en incitant à la densification

Inscrire des petites poches de stationnements en arrière des constructions

Permettre la mise en œuvre d'espaces partagés en ménageant des poches intérieures pouvant recevoir des jardins.