

**COMMUNE DE  
CORNLY**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**3**

**PLU - ELABORATION :**

**Prescrit le :** 1<sup>er</sup> mars 2016

**Arrêté le :** 3 mars 2020

**Enquête Publique :** du 2 février au 13 mars 2021

**Approuvé le :** 30 septembre 2021

CACHET DE LA MAIRIE

Signature :

# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1 :</b> RAPPEL DES TEXTES	page 2
<b>CHAPITRE 2 :</b> ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	page 3
1 – Zone à urbaniser d'habitat « La Ruelle Cornette »	page 4

## Chapitre 1

# RAPPEL DES TEXTES relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation

*Selon l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation.*

### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR RAPPORT AU PADD

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a clarifié le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme, et notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durables issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

L'article L 151-6 du code de l'Urbanisme dispose que « les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérentes avec le PADD.

### LE CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*Selon l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*Selon l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, 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](#).

### LA PORTEE REGLEMENTAIRE

Selon l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme,  
*« les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques ».*

Chapitre 2

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

## **2.1. ZONE A URBANISER D'HABITAT « LA RUELLE CORNETTE »**

### **1. Présentation**

La zone à urbaniser « La Ruelle Cornette » constitue une grande dent creuse de 1,30 ha donnant sur la rue « la ruelle Cornette » qui dessert la partie Sud du centre-bourg de Corny.

Les orientations d'aménagement s'appliquent à ce secteur classé en zone AUB.

Le schéma d'aménagement traduit la volonté de la commune d'insérer cette zone d'urbanisation dans le cadre urbain et paysager environnant. Il permet la réalisation d'une opération indispensable pour le développement de la commune. A ce titre, la commune a souhaité formuler ses conditions d'aménagement et d'équipement de la zone afin de garantir un aménagement de qualité.

### **2. Conditions d'aménagement et d'équipement de la zone**

#### **a) Les accès, desserte et équipements internes**

##### **Les accès, les liaisons internes**

L'accès à la zone se fera par un accès principal et unique depuis la ruelle Cornette sur la partie Nord de la zone. Une desserte interne à sens unique devra donc être réalisée pour desservir l'intérieur de la zone et les futurs lots. Cette liaison interne devra comporter une largeur minimale de 5 m dont 1,50 m pour la création d'un trottoir.

La sortie se fera plus au Sud sur la Ruelle Cornette.

Au Nord, pour des raisons de sécurité routière, les terrains ne pourront pas avoir d'accès direct sur la Ruelle Cornette conformément au schéma graphique ci-après. Au Sud, les terrains pourront avoir accès direct sur la Ruelle Cornette.

Une liaison piétonne sera à réaliser : elle permettra de relier la desserte interne et la voirie existante du lotissement Condos situé à proximité (impasse des Saules). Les enfants pourront ainsi rejoindre l'arrêt de bus situé au Nord du Lotissement Condos route de Léomesnil.

En limite de cette zone, un élargissement de l'emprise publique sera nécessaire afin de réaliser un trottoir de 1,50 m de large.

##### **Les équipements internes**

Les équipements internes à la zone (eau, électricité, assainissement collectif des eaux usées, éclairage public) seront réalisés depuis les voies où les réseaux sont présents : ruelle Cornette. Les appareils d'éclairage public devront être à faible consommation électrique ou autonomes en énergie électrique.

Au sein des espaces communs, une place de stationnement par lot est à aménager.

En matière de traitement des eaux pluviales, celles-ci devront être collectées par le réseau collectif existant ou, à défaut, seront traitées sur le site. Le dimensionnement des ouvrages devra être spécifié et être en conformité avec le code de l'environnement.

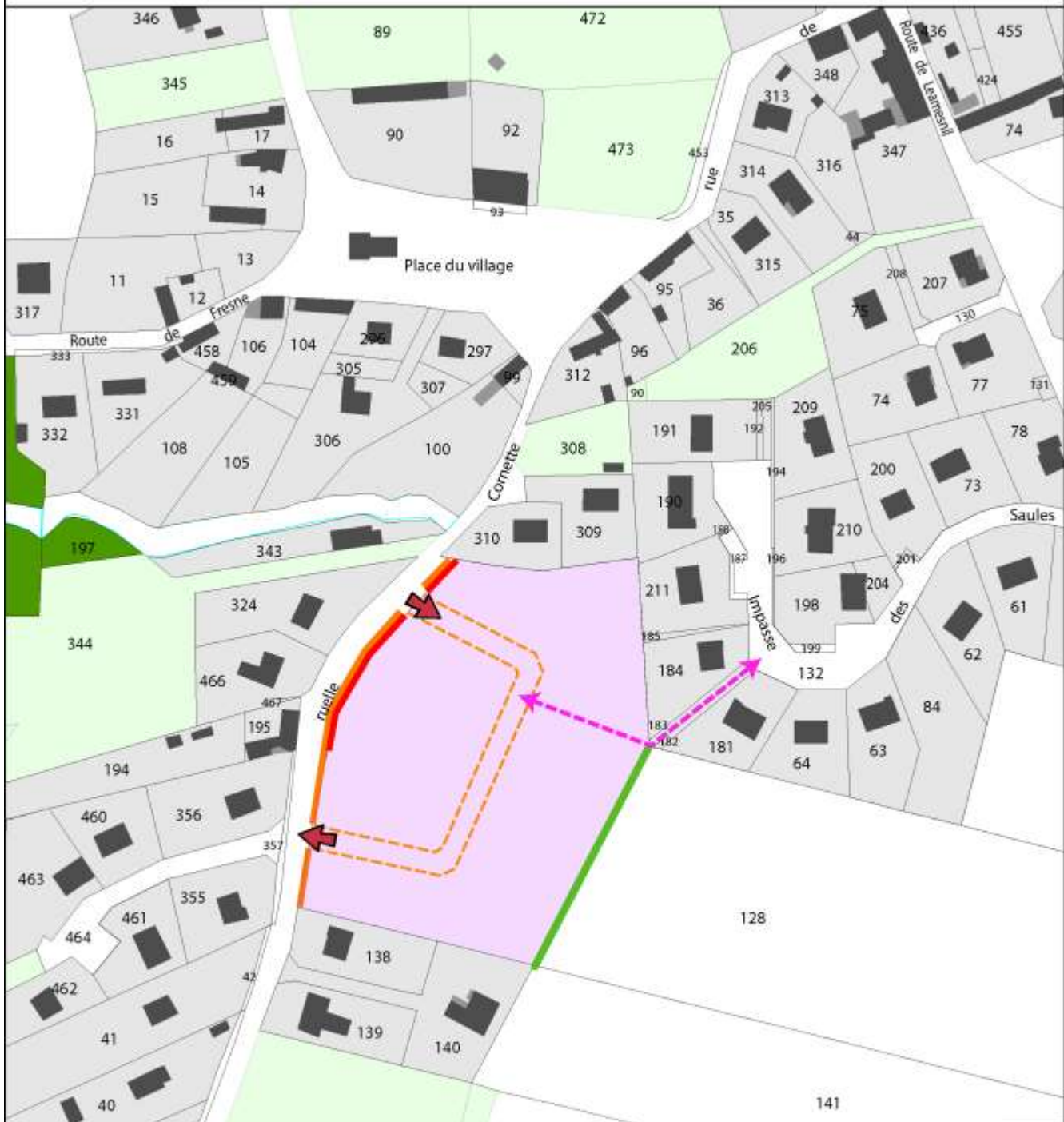
#### **b) Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages**

Le traitement général de ce secteur, aux niveaux architectural, urbanistique et paysager, permettra d'assurer une insertion de qualité dans le cadre paysager et urbain environnant.

Ce secteur s'inscrivant en continuité de la zone UB, il a été classé en zone AUB et possède alors une réglementation sensiblement identique à celle de la zone UB concernant les implantations, hauteurs, aspects extérieurs des constructions, emprises au sol.

La limite Est de la zone étant en contact direct avec des espaces agricoles, cette limite sera traitée par une bande plantée de type haie champêtre.

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE CORNY SECTEUR "LA RUELLE CORNETTE"



- |   |   |
|---|---|
|  emprise de la zone AUB à aménager                     |  élargissement de voie pour trottoir à réaliser d'1,50 m de large |
|  principe d'accès et de circulation imposé à la zone   |  liaison piétonne à réaliser                                      |
|  accès direct interdit depuis la ruelle Cornette       |  haie vive à planter  |
|  principe de desserte interne à réaliser (sens unique) |   |



Réalisation : EUCLYD EUROTOP.