

Commune de
COURCELLES-
LES-GISORS

PLAN LOCAL
D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION **2**

CHAPITRE 1 - DANS LE VILLAGE, EN ZONE 1 AUh **3**

↳ Ilot situé entre les rues de la Tour, de la Ferme, du Bout Lombard, et la sente du Moulin d'Inval

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « *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* ».

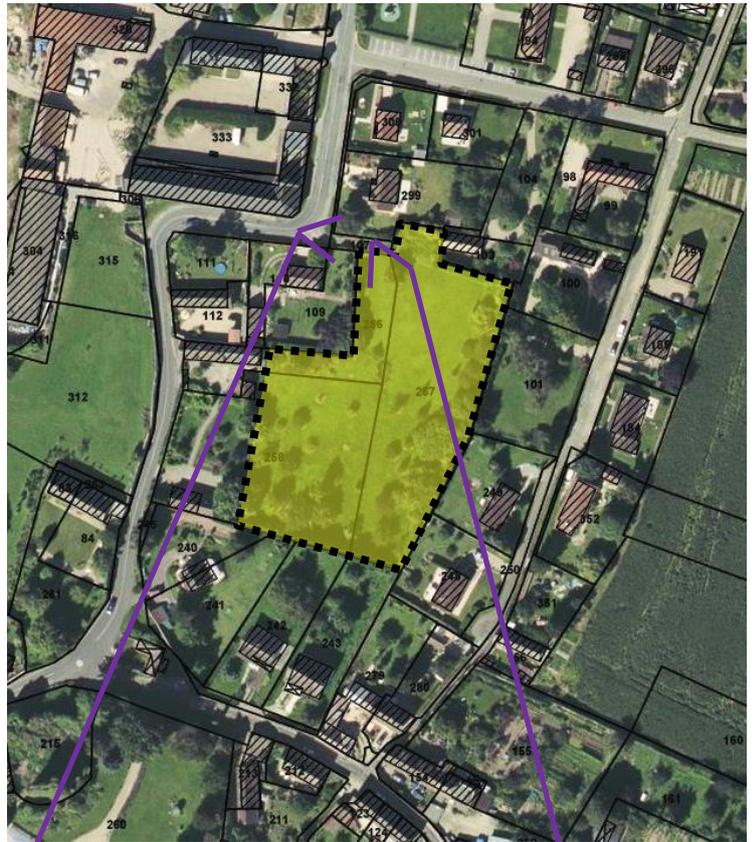
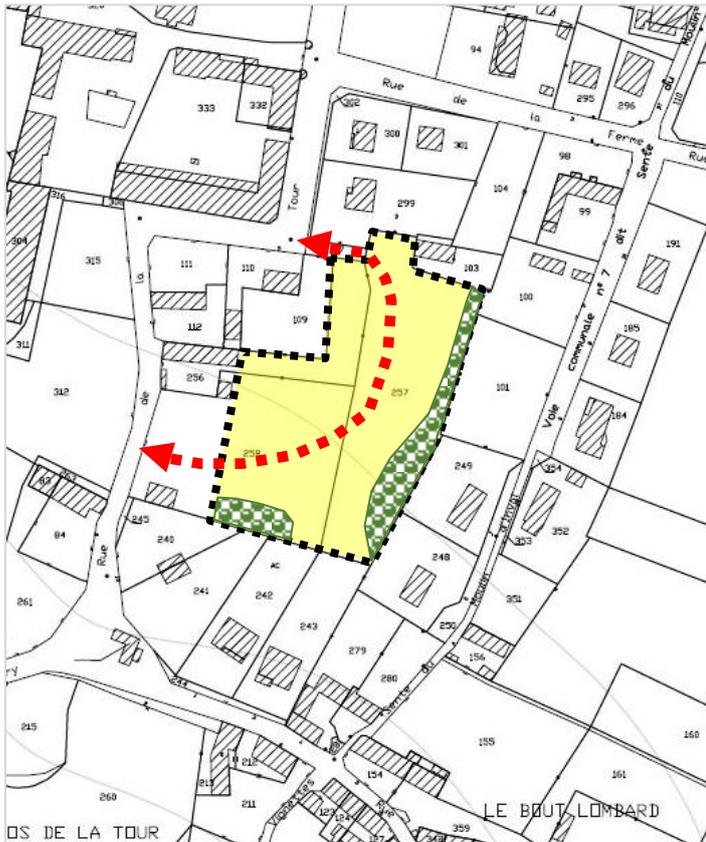
Selon les termes de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- *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 ;*
- *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 ;*
- *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *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. »*

↳ Est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- un îlot situé entre les rues de la Tour, de la Ferme, du Bout Lombard, et la sente du Moulin d'Inval, au sein du village de Courcelles-lès-Gisors (terrains classés en zone 1 AUh).

CHAPITRE 1 - Ilot situé au sein du village de Courcelles-lès-Gisors (zone 1AUh)



Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Principe de desserte par la rue de la Tour



Conservation des arbres de haute tige situés en lisière de la zone



↳ La capacité d'accueil de cet espace est fixée entre 6 et 8 logements, la superficie du terrain couverte par l'OAP étant d'environ 6 200 m².

↳ Le programme devra présenter une diversité de l'offre en logements (taille des logements,...) afin de favoriser une mixité de l'offre et de développer le logement locatif.