DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE

COMMUNE DE BORGO

PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce 4 - 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'aménage- ment et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

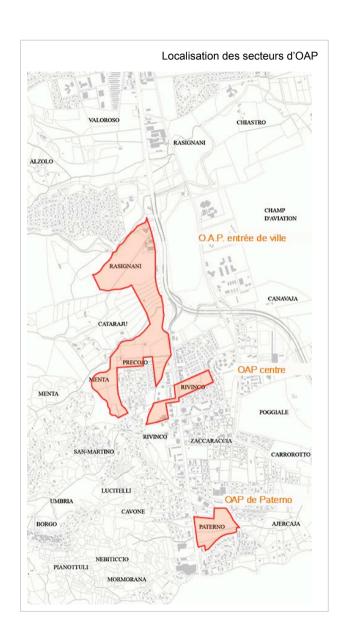
L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme précise que «les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 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, trois OAP sectorielle ont été réalisées :

- . OAP de l'entrée de ville
- . OAP centre ville
- . OAP Paterno





Ce secteur couvre une surface de 38,18 ha englobant un secteur d'activité de 16,75 ha et un emplacement réservé pour une école (1,2 ha). Un secteur est en en cours de construction, le long du boulevard urbain (1,7 ha), ce qui demande à considérer un foncier mobilisable de 17,99 ha en protection des corridors écologiques.

Il se positionne en partie ouest de l'ancienne route nationale et du boulevard urbain.

Elle accueillera des logements, commerces, le long du boulevard urbain. Les ensembles bâtis au nord seront essentiellement constitués de logements, afin de conforter le pôle du boulevard urbain comme axe commercial et centre ville

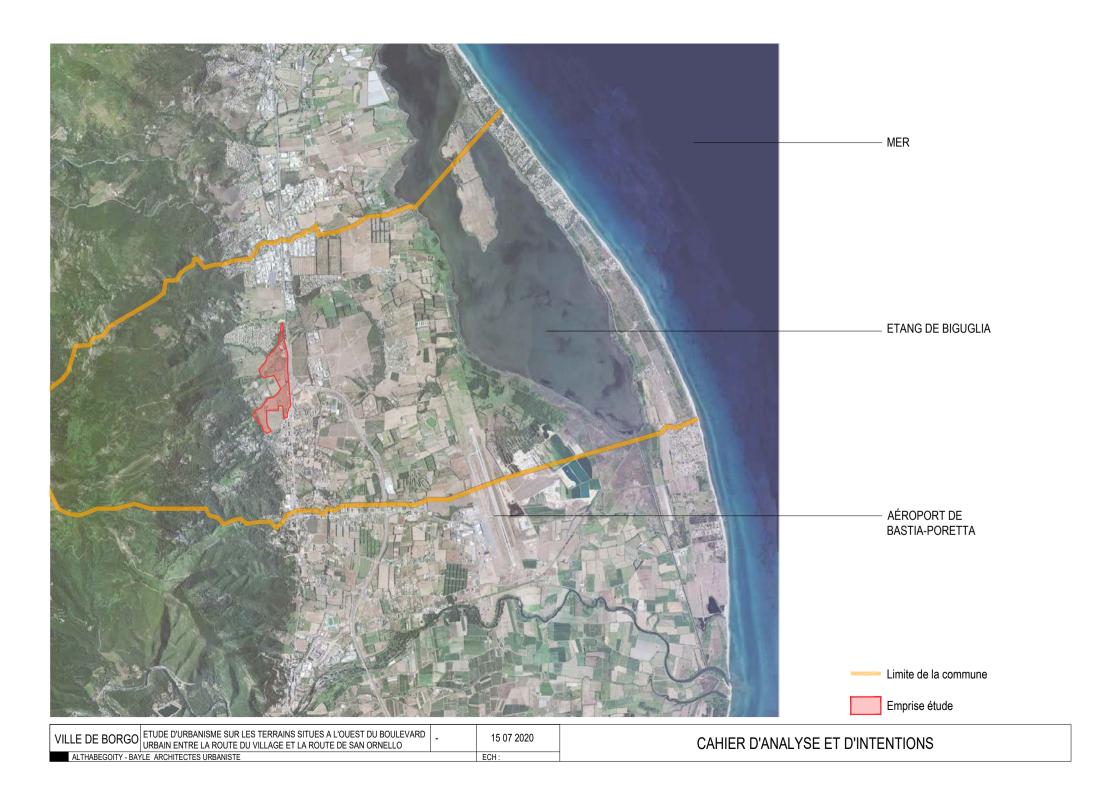
Objectifs:

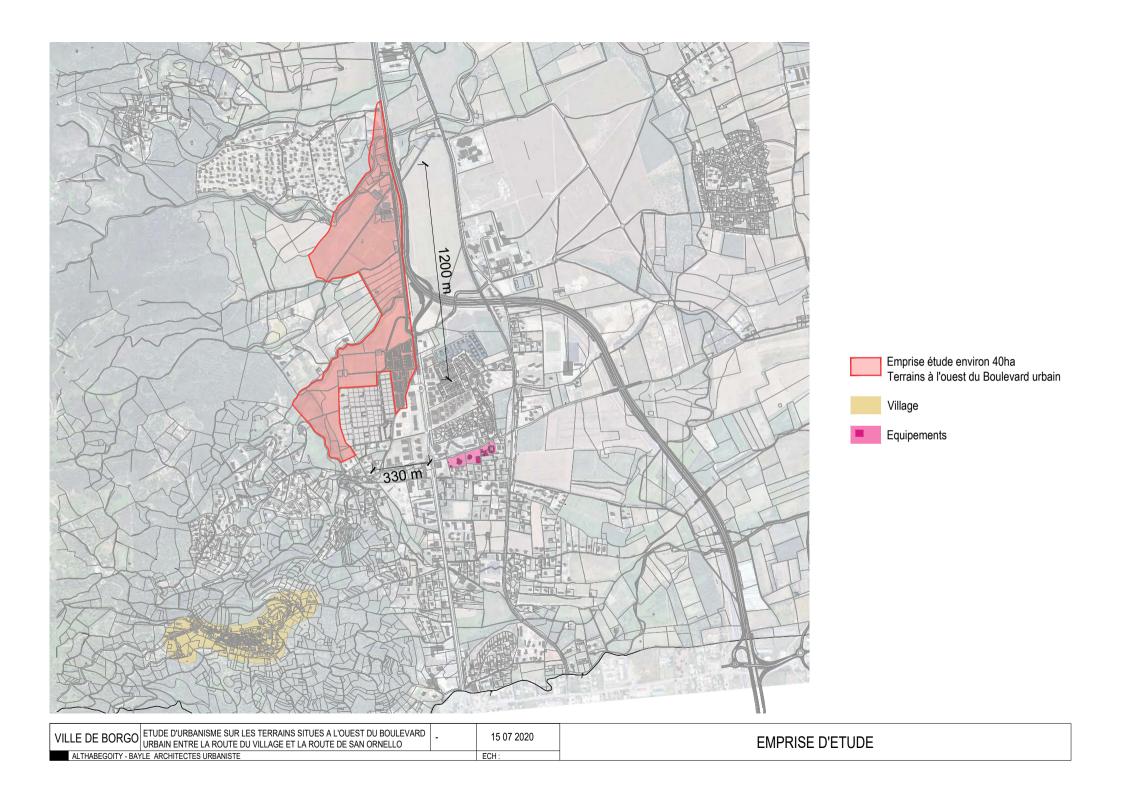
- organiser une entrée de ville en confortant l'axe du boulevard urbain. Offrir ainsi une nouvelle façade sur la RT11 ;
- permettre l'installation de nouvelles activités;
- offrir de nouveaux logements qui, dans le prolongement du boulevard urbain, s'inscriront dans son aménagement;
- travailler un arrière-plan au boulevard urbain en proposant un habitat intermédiaire constituant quartier;
- Développer les mobilités douces afin de relier le centre de Revinco aux quartiers nord.
- Positionner un équipement (école) en relation avec les quartiers périphériques et le centre ville ;
- Articuler le nouveau quartier avec les voiries existantes ;
- Développer les mobilités douces depuis le boulevard en relation avec les anciens chemins.

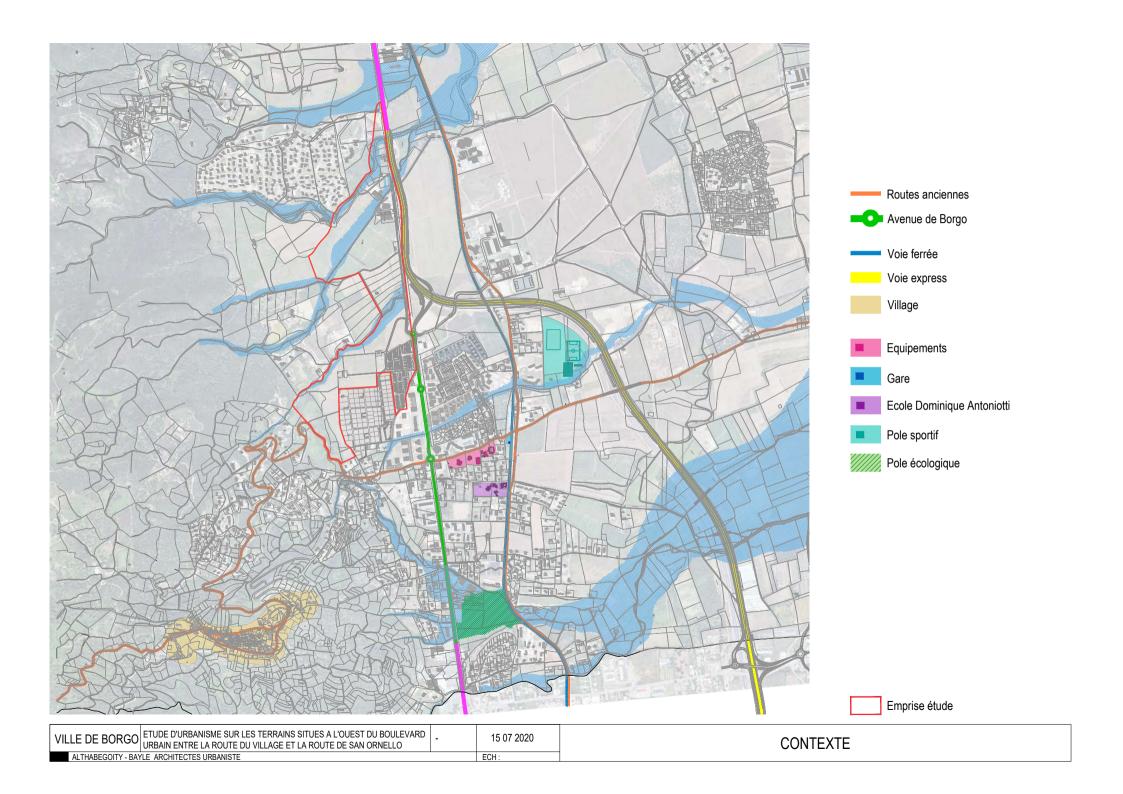
Condition d'ouverture à l'urbanisation :

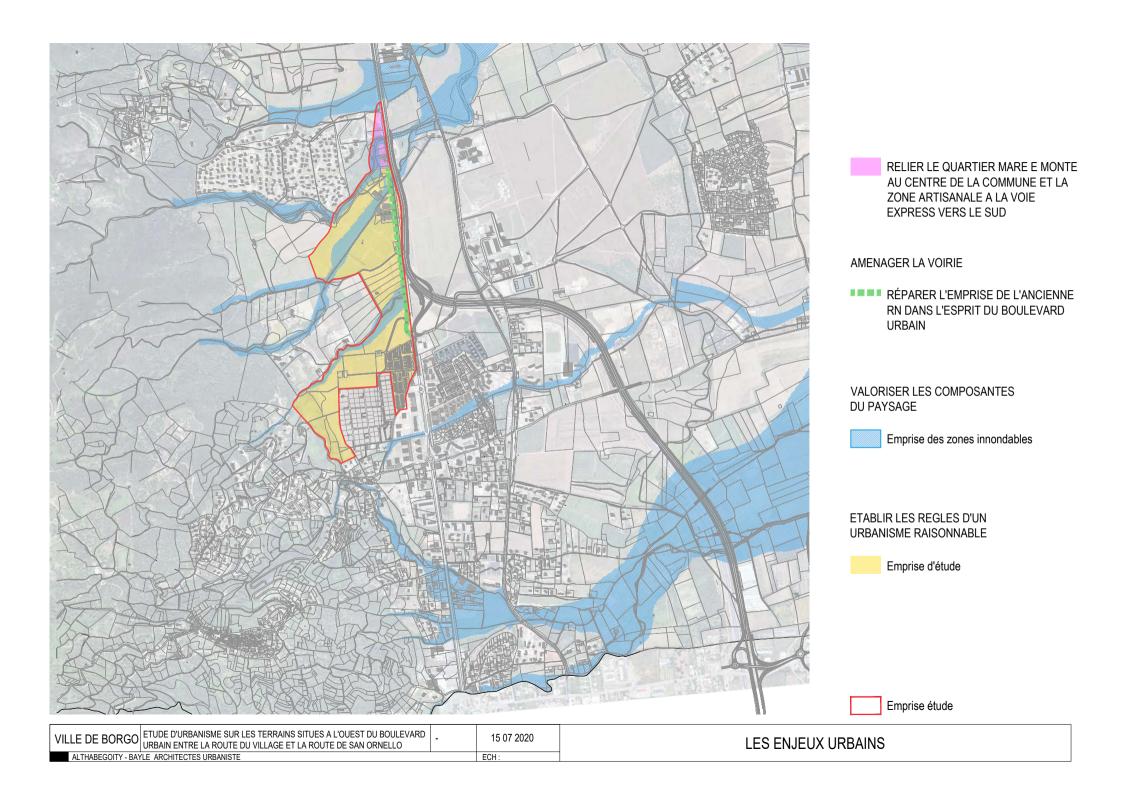
Zones UB et UD du PLU.

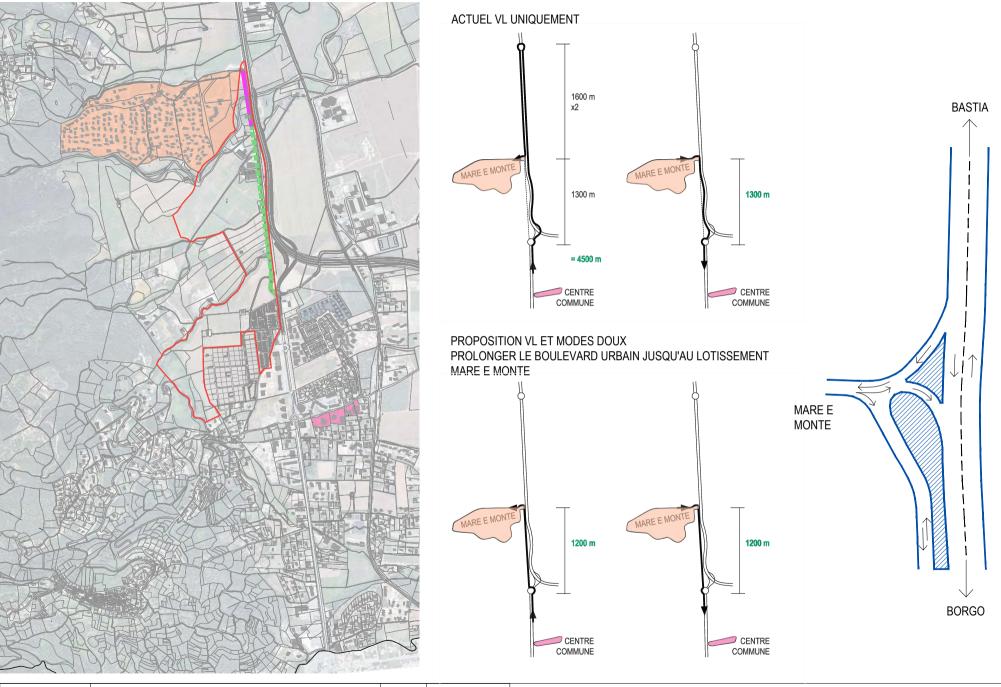
O.A.P. entrée de ville



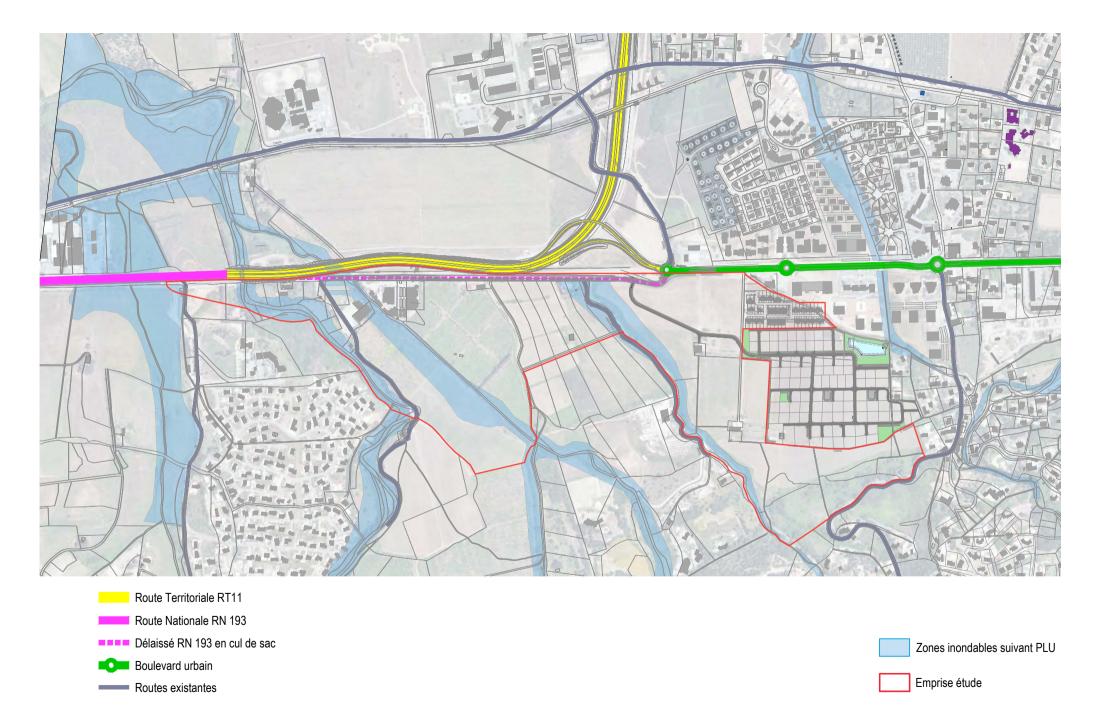








VILLE DE BORGO ETUDE D'URBANISME SUR LES TERRAINS SITUES A L'OUEST DU BOULEVARD URBAIN ENTRE LA ROUTE DU VILLAGE ET LA ROUTE DE SAN ORNELLO	-	15 07 2020	RELIER LE QUARTIER MARE E MONTE AU CENTRE DE LA COMMUNE
ALTHABEGOITY - BAYLE ARCHITECTES URBANISTE		ECH:	



VILLE DE BORGO ETUDE D'URBANISME SUR LES TERRAINS SITUES A L'OUEST DU BOULEVARD URBAIN ENTRE LA ROUTE DU VILLAGE ET LA ROUTE DE SAN ORNELLO -	15 07 2020	AMENAGER LA VOIRIE - TRACE ACTUEL
ALTHABEGOITY - BAYLE ARCHITECTES URBANISTE	ECH: 1/500	











LA RN 193 VERS LE NORD

VILLE DE BORGO	ETUDE D'URBANISME SUR LES TERRAINS SITUES A L'OUEST DU BOULEVARD URBAIN ENTRE LA ROUTE DU VILLAGE ET LA ROUTE DE SAN ORNELLO	-	15 07 2020
ALTHABEGOITY - BAY	/LE ARCHITECTES URBANISTE		ECH:





LA FIN DE LA RN 193 VERS LE NORD

VILLE DE BORGO ETUDE D'URBANISME SUR LES TERRAINS SITUES A L'OUEST DU BOULEVARD URBAIN ENTRE LA ROUTE DU VILLAGE ET LA ROUTE DE SAN ORNELLO	15 07 2020	AMENAGER LA VOIRIE - ETAT ACTUEL
ALTHABEGOITY - BAYLE ARCHITECTES URBANISTE	ECH:	









LES BÂTIMENTS EXISTANTS

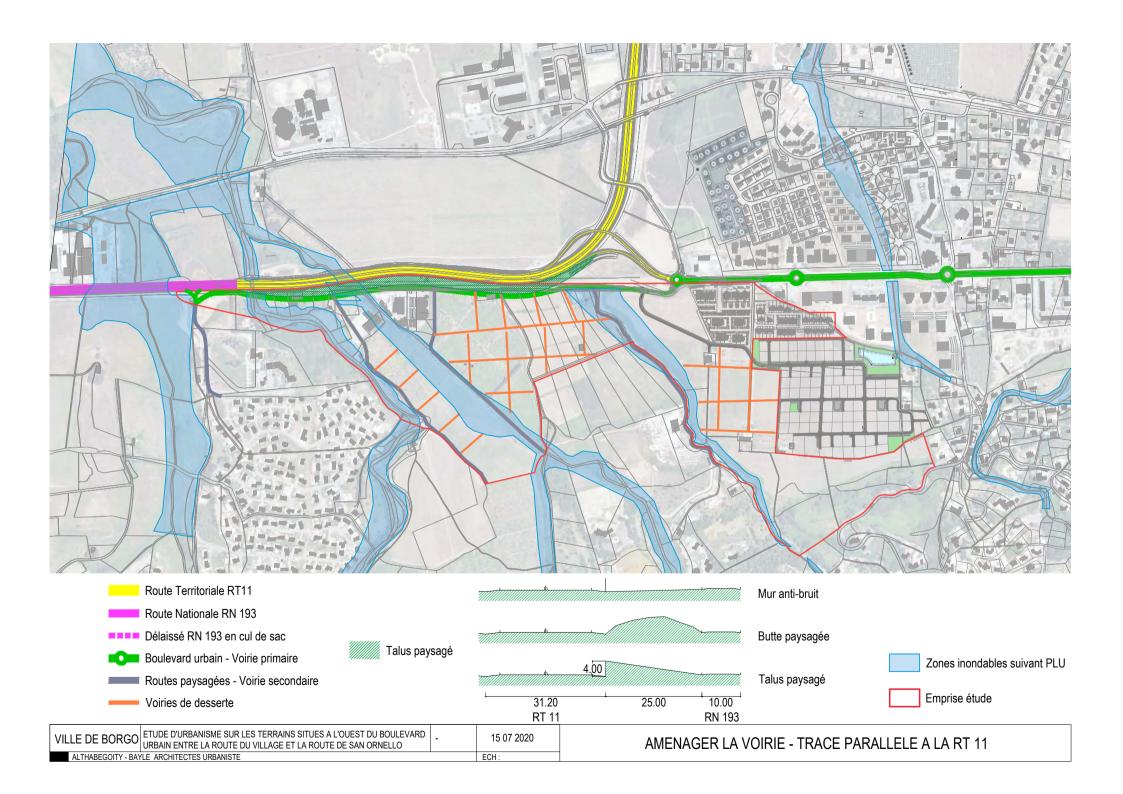
	ETUDE D'URBANISME SUR LES TERRAINS SITUES A L'OUEST DU BOULEVARD URBAIN ENTRE LA ROUTE DU VILLAGE ET LA ROUTE DE SAN ORNELLO	-	15 07 2020
ALTHABEGOITY - BAY	/LE ARCHITECTES URBANISTE		ECH:

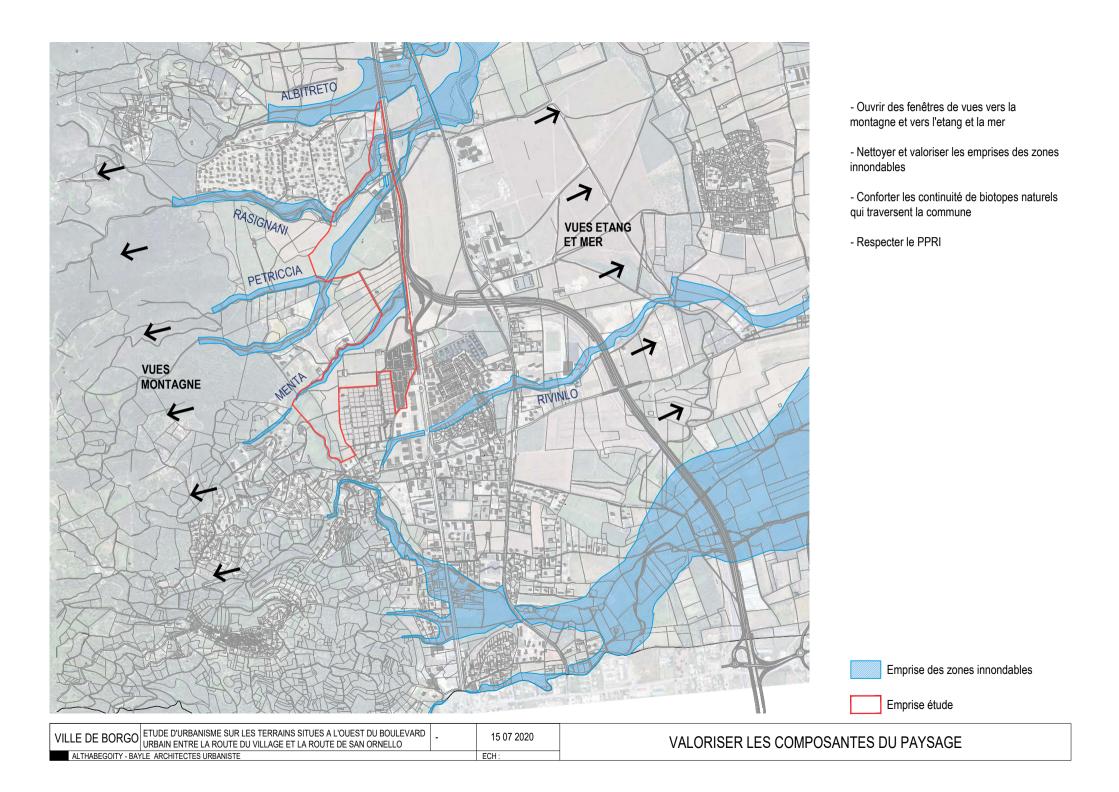


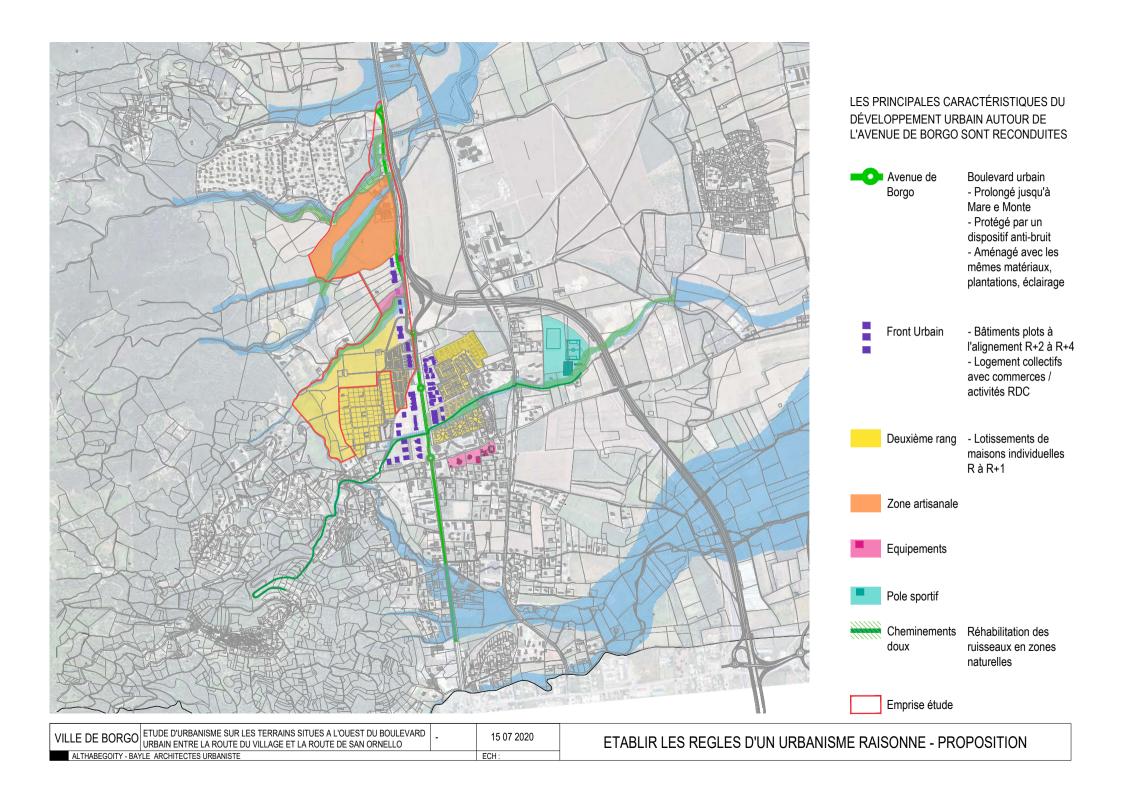


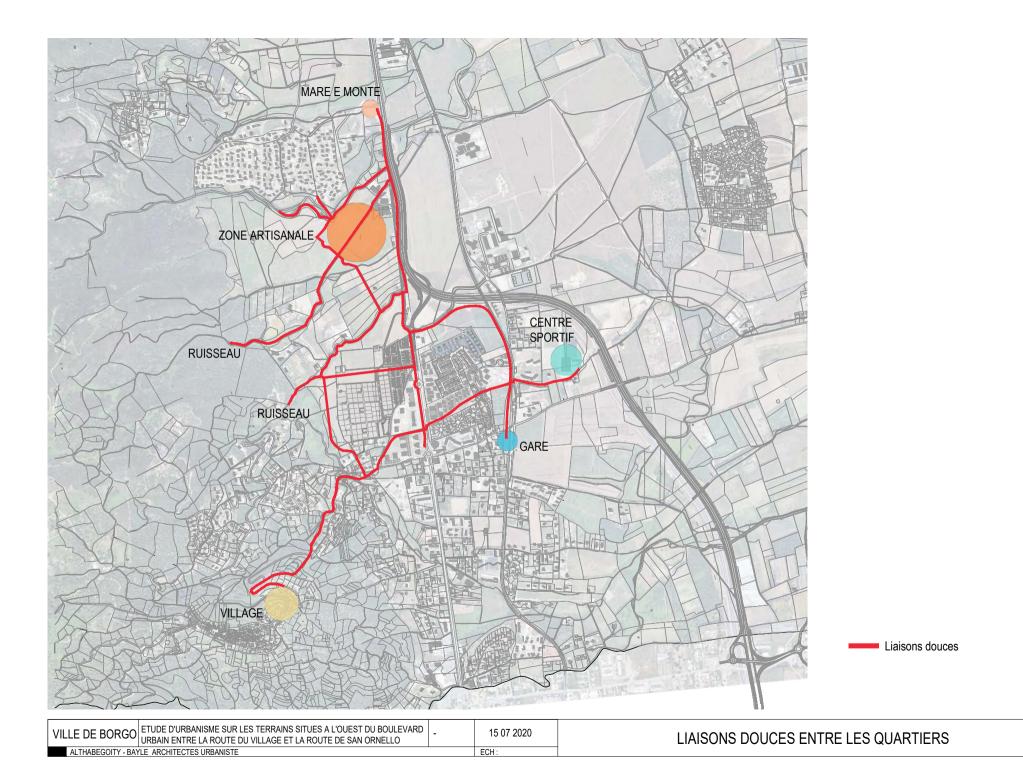
LA ROUTE TERRITORIAL RT 11 AVEC OU SANS ÉCRAN VISUEL

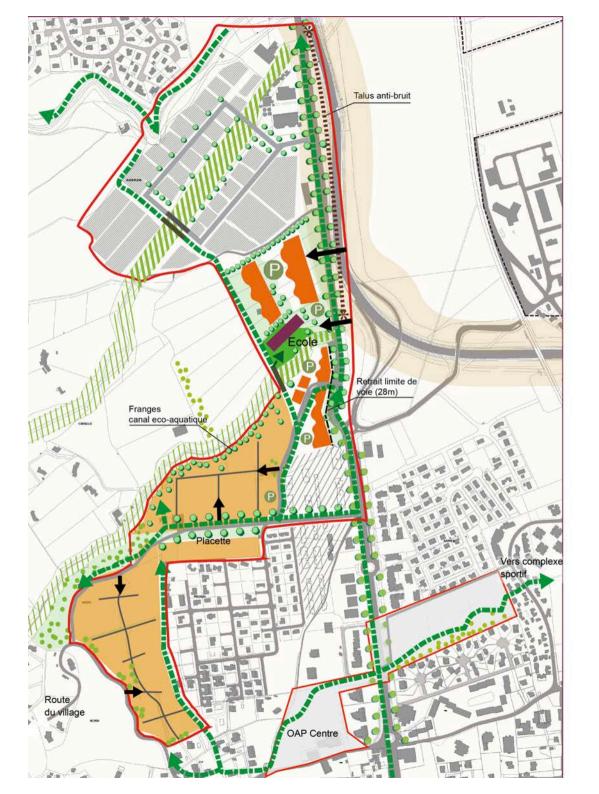
VILLE DE BORGO ETUDE D'URBANISME SUR LES TERRAINS SITUES A L'OUEST DU BOULEVARD URBAIN ENTRE LA ROUTE DU VILLAGE ET LA ROUTE DE SAN ORNELLO	15 07 2020	AMENAGER LA VOIRIE - ETAT ACTUEL
ALTHABEGOITY - BAYLE ARCHITECTES URBANISTE	ECH:	











Principes d'aménagements de l'O.A.P.

périmètre de l'orientation d'aménagement

Organiser des voies de circulation, liaisons entre & dans les quartiers

voies automobiles de liaison

stationnements reparti en arrière des bâtiments

inscrire des axes de mobilités douces (piétons, cyclistes).

Organiser l'urbanisation le long du boulevard urbain

Identifier un centre ville : typologies en interface avec le bâti environnant et densification en aménageant des «interstices plantés.

logements collectifs
habitat intermédiaire en R+1

logements en construction

emplacements des activités

école

Préserver les éléments de paysage & offrir un cadre au bâti

préserver les corridors éco-aquatique
valoriser les corridors éco-aquatique
conserver les arbres existants

planter des alignements d'arbres sur axes de liaisons et corridors éco-aquatique





Ce secteur couvre une surface de 5,8 ha, 3,66ha de foncier mobilisable.

Il se positionne de part et d'autre du boulevard urbain et, pour partie, le long de la route du village, ce qui la positionne dans un secteur de centre ville.

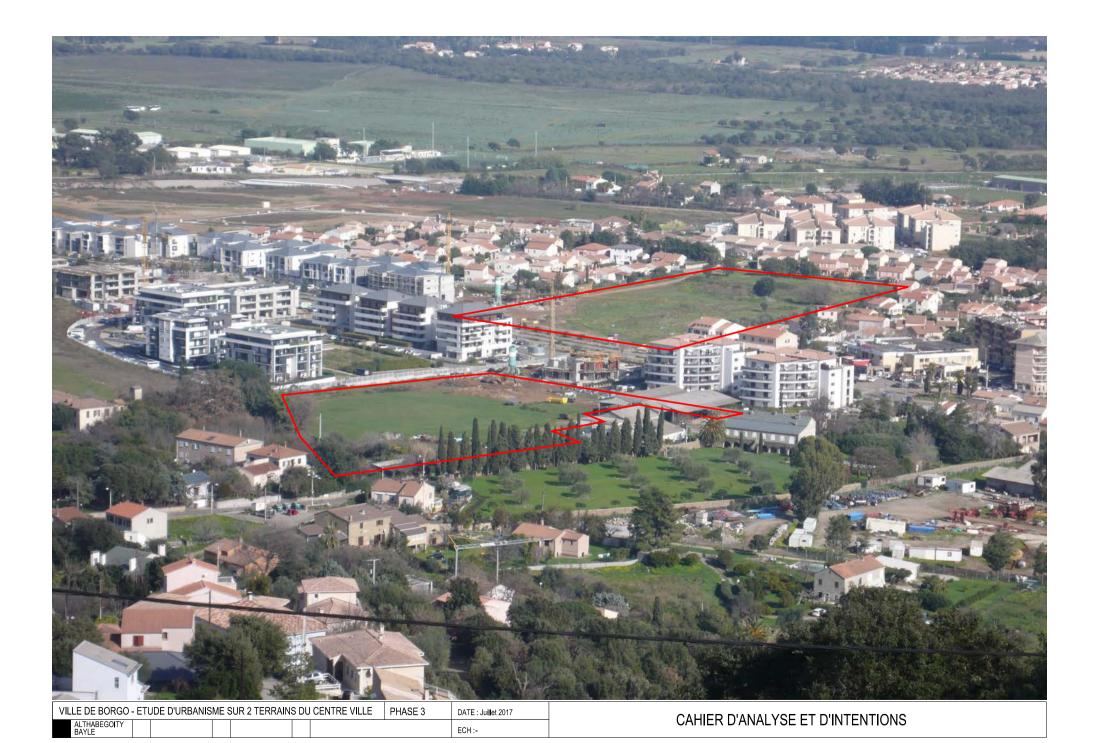
Objectifs:

- offrir de nouveaux logements de deux types :
 - logements collectifs à l'ouest et le long du boulevard urbain à l'est avec des commerces pour s'inscrire dans le gabarit urbain actuel;
 - habitat intermédiaire en peigne à l'ouest en relation avec les quartiers alentour. Cette disposition permet de minimiser les voies automobiles.
- développer les mobilités douces depuis le boulevard, de manière transversale, pour relier la route du village du pôle sportif en limite ouest de la zone urbanisée de Revinco. Une promenade sera aménagée le long de A Liscia, aujourd'hui peu qualifiée.

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Zones UB et UD du PLU.

O.A.P. centre ville



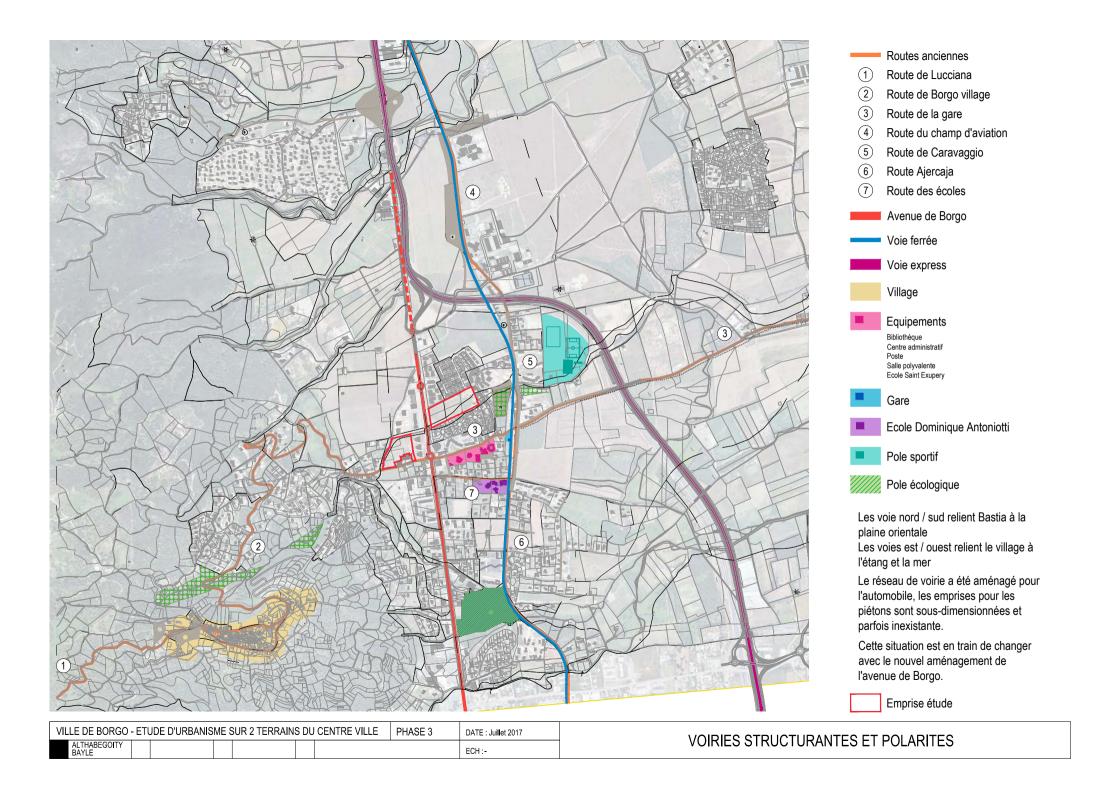


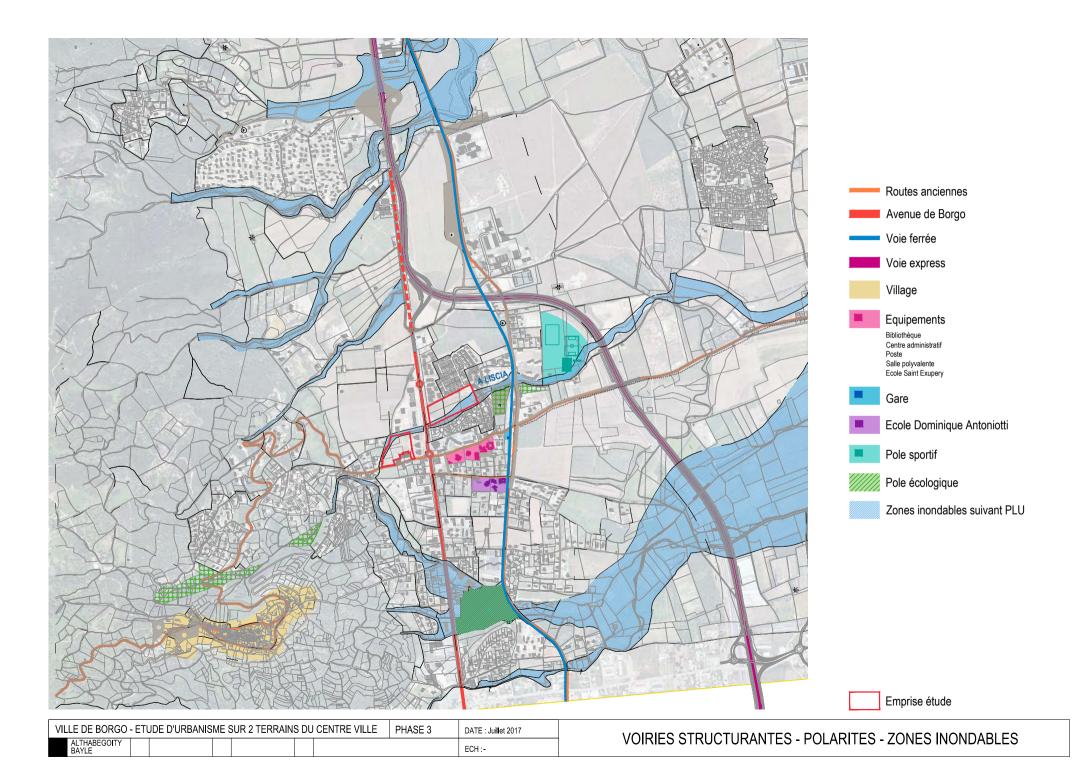
Depuis une dizaine d'année, un nouveau quartier se construit de part et d'autre de l'avenue de Borgo réaménagée en boulevard urbain

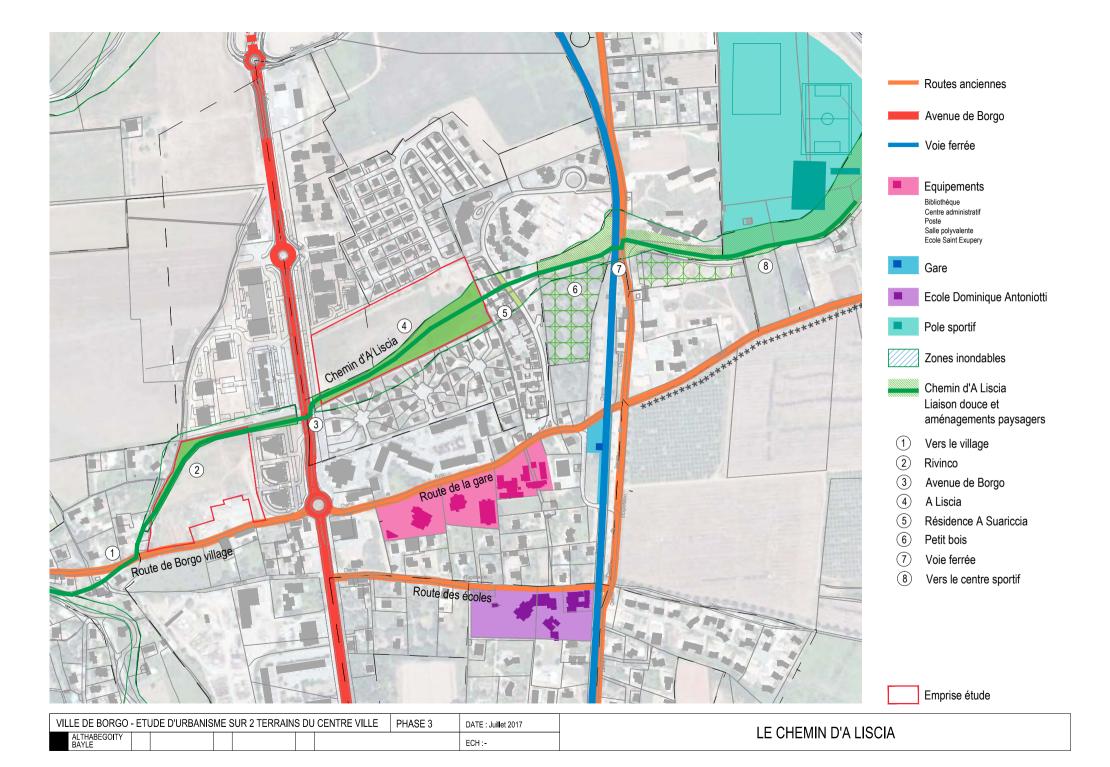
Ce nouveau quartier est essentiellement composé d'immeubles de logements collectifs avec des activités commerciales à rez-de-chaussée.

Les deux terrains objet de la présente étude sont situés de part et d'autre de l'avenue de Borgo, ils vont terminer cette séquence urbaine avec le même type de programme. Avant de faire des propositions sur ces terrains, nous avons fait un zoom arrière sur un périmètre plus large pour comprendre comment fonctionne cette partie de la commune.

Avec les zones inondables, nous avons découvert des potentialité d'aménagement structurantes avec des conséquences sur les deux terrains.



















VILLE DE BORGO	- ETI	JDE D'URBANIS	ME S	SUR 2 TERRAINS	S DL	CENTRE VILLE	PHASE 3	DATE : Juillet 2017
ALTHABEGOITY BAYLE								ECH:-









VILLE DE BORGO	- ETI	JDE D'URBANIS	PHASE 3	DATE : Juillet 2017				
ALTHABEGOITY BAYLE								ECH:-

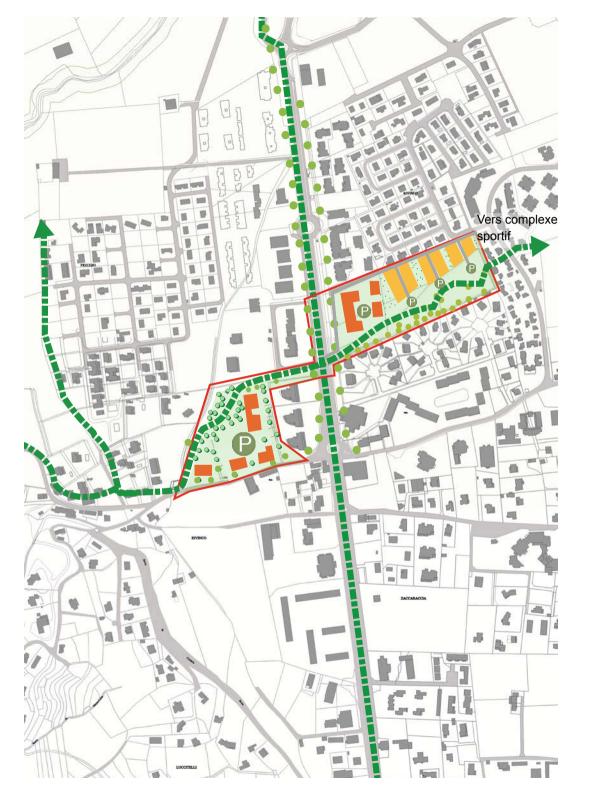








VILLE DE BORGO - ET	UDE D'URBANISME S	SUR 2 TERRAINS DU CENTRE VILLE	PHASE 3	DATE : Juillet 2017	LE CHEMIN D'A LISCIA - VERS LE POLE SPORTIF
ALTHABEGOITY BAYLE				ECH:-	LE CHEMIN D'A LISCIA - VERS LE POLE SPORTIF



Principes d'aménagements de l'O.A.P.

périmètre de l'orientation d'aménagement

Organiser des voies de circulation, liaisons entre & dans les quartiers

voies automobiles de liaison

stationnements reparti en arrière des bâtiments

inscrire des axes de mobilités douces (piétons, cyclistes).

Organiser l'urbanisation le long du boulevard urbain

Identifier un centre ville : typologies en interface avec le bâti environnant et densification en aménageant des «interstices plantés.

logements collectifs

habitat intermédiaire en R+1 (en peigne)

Préserver les éléments de paysage & offrir un cadre au bâti

conserver les arbres existants

planter des alignements d'arbres sur axes de liaisons

espaces naturels aménagés



VILLE DE BORGO	- ETI	JDE D'URBANIS	PHASE 3	DATE : Juin 2017				
ALTHABEGOITY BAYLE								ECH: 1/2000



Ce secteur couvre une surface de 7 ha.

Il se positionne en partie sud-est du boulevard urbain, en contre-bas. Ce territoire constituait un emplacement réservé dans l'ancien PLU. Il est traversé par un fossé pluvial et ses limites sud et est sont arborées, constituant une clôture végétale. La voie ferrée le limite en partie est.

Objectifs:

Proposer un parc urbain en centre ville a double vocation :

Parc d'agrément (promenade et jeux pour enfants) et parcours botanique (ilôts plantés d'essences végétales, mare pédagogique,)

Parcours sportif

Lieu de rencontre (petite agora et théâtre de verdure)

Il devra permettre la mixité transgénérationnelle et être accessible depuis les quartiers périphériques est.

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Dans le PLU, zone N et zone UC au sud

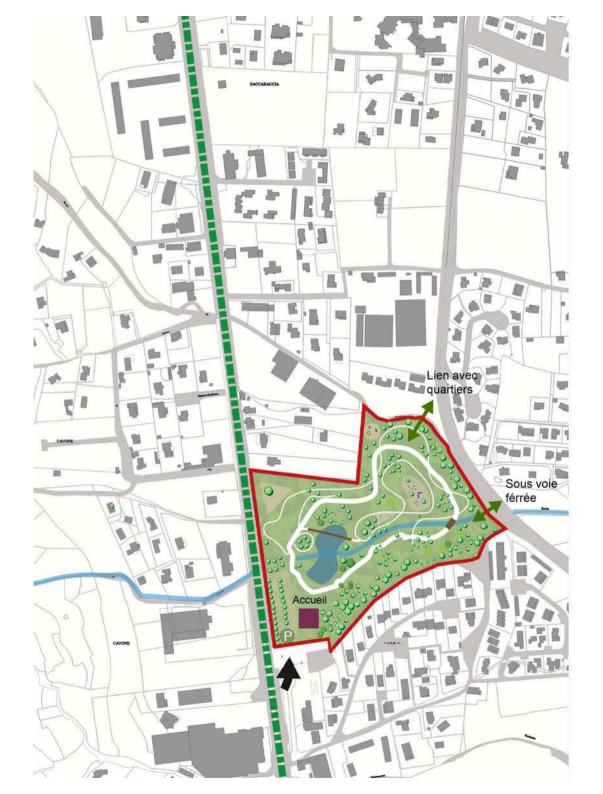
OAP Paterno



Parc en balcon depuis le boulevard Accès aisé en partie nord et stationnement en contre bas du boulevard urbain



Ambiances (à développer) : entre étendue de plaine et bosquets



Principes d'aménagements de l'O.A.P.

périmètre de l'orientation d'aménagement

Organiser des voies de lisaisons et des aires de promenades

voies automobiles de liaison

stationnements paysagés à l'entrée du parc

inscrire des axes de mobilités douces (piétons, cyclistes).

chemin de promenade

Organiser un parc le long du boulevard urbain

plan d'eau et cheminement de l'eau
espaces de loisirs, jeux, sports
accueil du parc

Préserver les éléments de paysage & offrir un parc au quartier

conserver les arbres existants

amenager des jardins variés (botaniques, roseraie)

espaces naturels aménagés