

# Avant-Projet de PAL Corcelles-Cormondrèche

**2018 – en cours**

Corcelles-Cormondrèches (CH/NE)

**mandant**

Commune de Corcelles-Cormondrèches (CH/NE)

**mission**

Préparer la révision du PAL

**responsable**

urbaplan, Norbert Jouval

**experts**

urbaplan, Christel Giron (architecture)

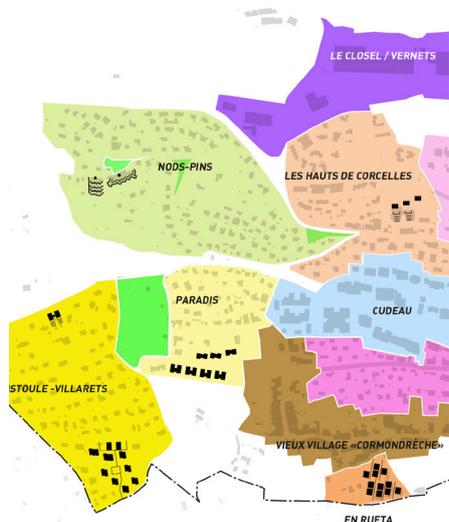
urbaplan, Audrey Girardet (aménagement)

urbaplan, Christophe Panchaud (nature et environnement)

Identification des vides (extrait)



Identification des secteurs (extrait)



Dans le cadre de la révision de son plan d'aménagement (PAL), la commune de Corcelles-Cormondrèche a mandaté urbaplan afin de réaliser son avant-projet de PAL. Celui-ci a pour but de peindre une image du futur de la commune et de définir un cahier des charges précis de la révision répondant à cette image, mais aussi à la vision communale de l'avenir de Corcelles-Cormondrèche.

Cette démarche de révision s'articule autour de 3 phases :

- > Phase 1 - Diagnostic orienté: analyse des contraintes, synthèse du diagnostic et enjeux, établissement des scénarios de croissance démographique, analyse atouts / faiblesses / opportunités / menaces par thème et par secteurs, identification des études complémentaires à mener
- > Phase 2 - Projet de territoire: établissement de scénarios de développement territorial, proposition d'un concept multimodal des déplacements, établissement du projet de territoire sur la base du scénario retenu
- > Phase 3 - Pré-affectation: analyse des densités réelles par secteur, établissement du plan de pré-affectation, identification des densités applicables, liste des études complémentaires et de leurs coûts

Ce processus se fait en collaboration avec la commune, grâce à la quinzaine de séances organisées avec des représentants communaux ainsi que deux ateliers participatifs en phase 1.

Aujourd'hui terminé, le diagnostic territorial a notamment permis d'identifier les différents quartiers de la commune sur la base de leurs ambiances et donc de l'articulation des 3 composantes de l'urbain que sont l'espace public, la forme bâtie et les frontages. Ce travail est essentiel car il permettra d'orienter les principes d'intervention qui seront définis dans le cadre du projet de territoire et de la pré-affectation.

Synthèse du diagnostic orienté (extrait)



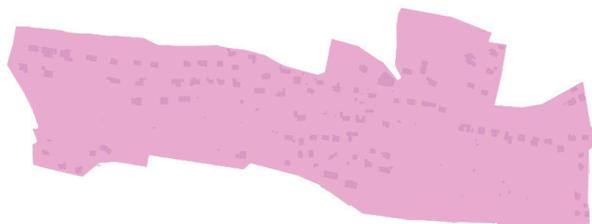
La révision du PAL de La Grande Béroche s'inscrit dans le même canevas en termes de phasage. Aussi, nous proposons d'adopter une méthodologie similaire se focalisant sur les ambiances et la mise en relation des localités/ quartiers, les vides ainsi que les secteurs stratégiques (pôles gares, microcentralités, ports et plages, etc.).

Typologies des secteurs de Corcelles (extraits)

Les hauts de Corcelles



Les Rues / Les Arniers



Vue aérienne du secteur

Typologies



Rueta



Vieux village - Corcelles

