

Commune de

C U N F I N



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DOCUMENT N°3

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 07 septembre 2012

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2013



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

INTRODUCTION

art. L.123-1 al 4 : Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et **assurer le développement de la commune.**

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou **des secteurs** à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou **aménager.***

*Elles **peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.***

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA COMMUNE DE CUNFIN

La commune de Cunfin a distingué, sur les flancs sud -ouest de son agglomération, au lieu-dit La Guénade, les terrains nécessaires à son développement futur à moyen ou court terme. L'aménagement de ces espaces participe au projet urbain retenu par la commune et explicité au sein du P.A.D.D..

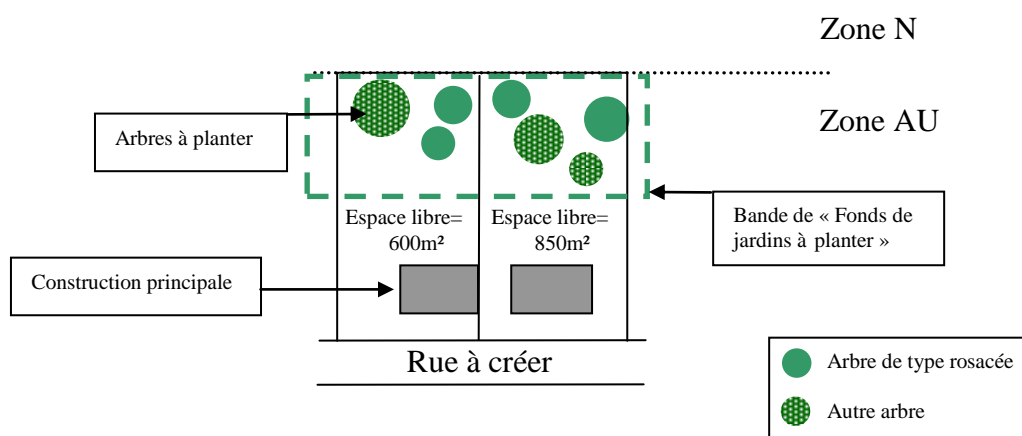
Afin d'assurer un aménagement rationnel et durable de cet espace, pour permettre la cohésion urbaine de ce futur quartier avec le reste de l'agglomération et la préservation de la qualité des paysages, l'urbanisation de ce secteur devra respecter certains principes d'aménagement.

C'est donc pour éviter une succession de constructions et d'opérations sans logique d'ensemble que des orientations d'aménagement et de Programmation sont mises en place au sein de la zone d'urbanisation future (AU) au lieu dit « La Guénade ».

Les opérations et constructions qui seront réalisées dans ce secteur devront se faire en compatibilité avec les principes d'aménagement énoncés dans ce document.

Principes d'aménagement de la zone AU

- Comme illustré par le schéma de la page suivante, l'aménagement du secteur devra se faire par la création d'une voie de desserte interne ouverte à la circulation automobile à aménager. Cette voie devra être connectée à la rue de la Forêt au niveau du carrefour actuel et reprendra (au moins partiellement) le tracé du chemin existant. La desserte interne du cœur du quartier sera assurée par une rue (à au moins un sens de circulation) organisée autour d'un espace d'agrément central et permettant aux véhicules de faire une boucle à terme.
- L'aménagement à réaliser devra comprendre une place ou espace vert central traité à la manière d'un mail planté.
- Les cheminements piétons devront être assurés au sein du quartier futur et l'aménagement à réaliser devra permettre la meilleure liaison possible entre celui-ci et le centre-bourg via le chemin de la Guénade.
- L'axe de faitage principal des constructions à usage d'habitations devra être sensiblement parallèle aux axes indiqués sur le schéma de la page suivante (afin que les habitations soient sensiblement orientées au sud, sud-est, en harmonie avec le bâti traditionnel de la commune).
- Sur les flancs sud et ouest de la zone, au sein de la bande identifiée comme « Fonds de jardins à planter » (voir schéma page suivante et plan de zonage), sur chaque fond de parcelle ou de jardin devront être plantés des arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un individu par tranche de 200m² d'espace libre (de l'ensemble de l'emprise considérée). Au moins la moitié de ces arbres à planter devront être de type rosacée (famille des fruitiers, arbres à fleurissement printanier)(voir schéma ci-dessus). La conception du parcellaire (profondeur des lots ou terrains) devra favoriser ces plantations.



Voir schéma de principes page suivante

Schéma de principes pour l'aménagement de la zone AU

