

COMMUNE DE CURTIL- SAINT-SEINE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DOCUMENT N°3

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 05 JUIN 2007

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 FEVRIER 2008



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

INTRODUCTION

art. L.123-1 al 3: « ils (Les plans locaux d'urbanisme) peuvent , en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE CURTIL SAINT SEINE

Afin de présider à une urbanisation rationnelle du nord-ouest du village et en cohésion avec le reste de l'agglomération, des principes d'aménagement sont énoncés au sein des présentes orientations d'aménagement. L'aménagement de ces espaces participe au projet urbain retenu par la commune et explicité au sein du P.A.D.D..

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

Orientations d'aménagement pour l'urbanisation du nord-ouest du village

L'enjeu est ici de substituer une logique de développement de l'agglomération en épaisseur à la tendance marquée d'extension linéaire. Il est donc nécessaire d'assurer l'organisation de cet espace d'urbanisation future ainsi que de veiller à sa bonne intégration à la trame viaire du village pour un meilleur accueil des futurs habitants.

Enfin, l'objectif majeur de ces orientations d'aménagement est d'assurer une bonne intégration paysagère de ce futur quartier compte tenu de la grande qualité des paysages communaux et de l'exposition de cet espace qui formera une nouvelle façade d'agglomération.

Pour cela les principes suivants devront être respectés :

- La zone d'urbanisation future sera desservie par une voie ayant un accès sur le Chemin Vicinal Ordinaire n°2 d'une part et sur la place centrale du village d'autre part. Cette voie devra permettre la desserte du Clos. Elle sera aménagée en cohérence avec l'emplacement réservé n°4 (qui assure un débouché sur la place centrale et le chemin agricole à réaliser sur l'emplacement réservé n°1).
- Le cheminement piéton devra être assuré au sein de la zone et ses futurs habitants devront notamment pouvoir rejoindre le centre bourg et le futur espace de sports et loisirs (via le chemin de contournement du village à aménager sur l'emplacement réservé n°1).
- La conservation des murs du clos devra être au maximum recherchée. Un espace vert planté devra être aménagé à l'arrière de ce clos.
- Les plantations d'arbres de moyenne ou haute tige imposées dans le cadre du règlement devront être réalisées au sein de la « bandes de plantation » sur les fonds parcelles identifiés au schéma de principes.
- La ligne de faîtage principale des constructions à usage d'habitation devra être grossièrement parallèle aux « axes de la ligne de faîtage » signalés au schéma de principes. (ces axes étant eux même parallèles à la voie principale et à l'essentiel des faîtages des constructions du cœur ancien du village).

SCHEMA DE PRINCIPES

