



Commune de KANFEN (57)

MODIFICATION N°2 DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

**ESTERR**  
Espace & Territoires  
urbanisme  
aménagement  
paysage

2 Place des Tricoteries  
Entrée 2 – 2ème étage  
54 230 CHALIGNY  
Tel : 03.83.50.53.87  
Fax : 03.83.50.53.78  
Mail : [contact@esterr.fr](mailto:contact@esterr.fr)

Dossier enquête publique – 14/05/2024

## Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés dans le Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

Les orientations déclinées dans les OAP doivent traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

Les OAP peuvent être thématiques, sectorielles ou hybrides. Le Code de l'Urbanisme liste les thématiques sur lesquelles peuvent porter les OAP à l'article L.151-6 et également à l'article L.151-7. L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit ainsi que les OAP peuvent porter sur « l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ». La notion d'aménagement permet aux OAP de porter sur un ensemble très vaste de thématiques. L'article L.151-7 prévoit que les OAP pourront « mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune », « favoriser la densification », « favoriser la mixité fonctionnelle », porter sur « la réalisation des équipements », « préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Cette large habilitation législative permet aux OAP du PLU de porter sur l'ensemble des thématiques du Code de l'Urbanisme, notamment pour traduire les différents objectifs prévus à l'article L.101-2 mais également au sein du PLUi pour traduire les enjeux spécifiques du PADD.

Ainsi, des **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** ont été définies pour des secteurs inscrits dans le PLU. Les OAP concernent l'aménagement à destination d'habitat des tranches 3 et 4 de la ZAC de Raville.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte viaire des zones, l'état d'esprit de l'aménagement, les connexions au reste de la trame urbaine, les typologies d'habitat le cas échéant, les prescriptions paysagères ainsi que les principes de composition urbaine attendus dans chaque zone.

Par conséquent, conjointement à l'ouverture à l'urbanisation induite par le passage en 1AU, les OAP du secteur de la ZAC de Raville sont ainsi définies :

## Présentation

- ✓ Zone 1AU en liaison avec la zone UB du village.
- ✓ Localisation le long de la RD15
- ✓ Surface : **0.78 ha**

## Objectifs

### ■ Urbanisme

- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante sur la ZAC.
- ✓ Assurer des **déplacements piétons** sécurisés.
- ✓ Permettre l'accès Rue de Walcourt.
- ✓ Conserver une amorce viaire sur la frange ouest de la tranche 3 afin de garantir un accès pour un développement éventuel à très long terme.
- ✓ Prévoir une **placette de retournement** temporaire dans l'attente d'un bouclage de la voirie afin de faciliter la circulation des riverains et des secours
- ✓ Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement en prévoyant des places de stationnement sur la placette de retournement.
- ✓ Privilégier l'infiltration naturelle de l'eau à partir de l'utilisation de **revêtements perméables** sur les emplacements de stationnement.

### ■ Paysage

- ✓ Créer des **îlots de fraîcheur urbains** composés d'espaces verts et plantés en arbre.
- ✓ **Nuisances** : Limiter les nuisances sonores liées à la présence de la route en arrière de la zone aménagée à partir de l'installation de dispositifs anti-bruit type merlon.

## Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	<b>HABITAT INDIVIDUEL PAVILLONNAIRE</b>
Densité à l'hectare	13 logements/ha
Echéancier	Court terme situé entre 0 et 3 ans

### ■ Gestion des eaux pluviales

- ✓ Favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle par la mise en place de tout dispositif approprié.
- ✓ Favoriser les matériaux perméables.





## 57- KANFEN PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur 1AU



## Présentation

- ✓ Zone 1AU en liaison avec la zone UB du village.
- ✓ Localisation le long de la RD15
- ✓ Surface : **0.75 ha**

## Objectifs

### ■ Urbanisme

- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante sur la ZAC.
- ✓ Assurer des déplacements piétons sécurisés.
- ✓ Desservir le secteur en créant de nouvelles voies permettant le **bouclage viaire** entre la rue des Tilleuls et la Rue de Keybourg.
- ✓ Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

### ■ Paysage

- ✓ **Intégration paysagère** : Assurer un **aménagement paysager qualitatif** de la voirie. Prévoir une frange urbaine végétalisée et la végétalisation par des arbres d'ornement.
- ✓ **Nuisances** : Limiter les nuisances sonores liées à la présence de la route en arrière de la zone aménagée à partir de l'installation de dispositifs anti-bruit type merlon.

## Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	<b>HABITAT DENSE</b> (collectif, intermédiaire ou individuel accolé)
Densité à l'hectare	24 logements/ha
Echéancier	Court terme situé entre 0 et 3 ans

### ■ Gestion des eaux pluviales

- ✓ Si possible, favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle par la mise en place de tout dispositif approprié.
- ✓ Favoriser les matériaux perméables.





## 57- KANFEN PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur 1AU

