

DEPARTEMENT DE CÔTE D'OR

COMMUNE
DE
LONGECOURT-EN-PLAINE

Révision
du Plan d'Occupation des Sols en
PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement

APPROBATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du : 24/11/2011

Le Maire:





27 NOV. 2011

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 avenue Aristide Briand 39 100 Dole
Tel: 03.84.79.02.57



LONGECOURT-EN-PLAINE

Orientation d'aménagement

Développer l'urbanisation à l'Ouest
du bourg au lieu-dit "Derrière la Chapelle"

Urbanisation

 Développer une forme urbaine relativement dense de type petit collectif (R+1+ C, maisons de ville)

 Favoriser un habitat plus lâche de type pavillonnaire

Déplacement

 Créer de nouveaux axes

 Carrefour à créer ou à aménager

 Aménager la sortie de ville

 Principe de liaison douce à créer

 Emplacement réservé

Espace

 Espace naturel à créer

 Traiter de façon paysagère les zones de transition en conservant des fenêtres visuelles



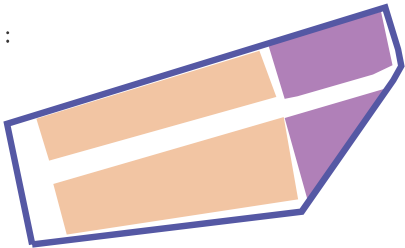
Développer l'urbanisation au lieu dit "Derrière la Chapelle"

L'objectif est de développer l'urbanisation au contact du tissu urbain en facilitant le raccordement aux secteurs bâtis existants et l'intégration environnementale.

En terme de typologie, la commune souhaite développer une mixité de formes urbaines (maisons de ville, petits collectifs, pavillonnaires...) et diversifier les possibilités d'occupation (locatif, locatif social, propriétaire...). A ce titre, une servitude d'urbanisme est instaurée pour un programme de logements particuliers : le développement d'un secteur inter-générationnel où se développeront des logements adaptés aux personnes âgées et quelques logements plus adaptés aux familles afin de créer une réelle mixité et de renforcer les liens entre générations.

L'urbanisation pourrait se décliner en deux grands secteurs :

- le secteur voué à de l'habitat dense de type petit collectif en R+1+C ou maisons de villes qui correspond au programme inter-générationnel (minimum de 12 logements).
- le secteur voué à de l'habitat plus lâche de type pavillonnaire, sur les espaces de transition avec les espaces naturels.



En tout état de cause, la densité minimale à produire sur la zone est de 12 logements / ha. Les logements aidés devront correspondre à 10% minimum de la production nouvelle.

Compléter la trame viaire et les voies existantes

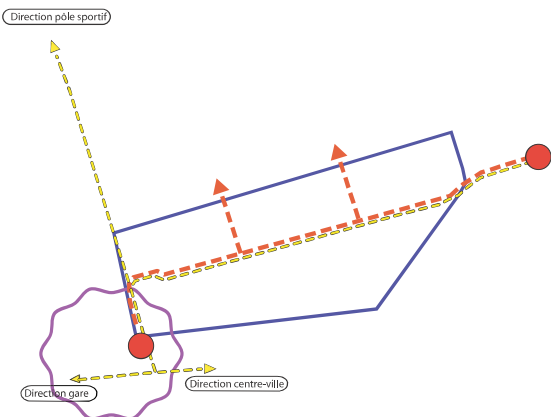
L'objectif est d'assurer un bouclage avec la rue Sainte Marguerite afin de faciliter les circulations et de limiter les accès directs sur cette rue.

Une connexion est également prévue avec l'Allée de Sprendingen de manière à assurer un **liaisonnement** entre les quartiers.

Le projet devra intégrer l'aménagement de l'entrée de ville depuis Izeure.

Afin de faciliter les circulations interquartiers, les aménagements modes doux seront développés sur les voies existantes (mise en place d'accotements sécurisés) et intégrés dans les voies futures.

Des sentes piétonnes devront relier le futur quartier avec les activités commerciales au centre du bourg, le pôle sportif au Nord, la halte ferroviaire et la chapelle à l'ouest...



Protéger les espaces paysagers sensibles, les franges paysagères et faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement

L'objectif est d'intégrer au mieux l'extension urbaine dans son milieu naturel. Deux cordons verts sont prévus :

- Le premier est situé à l'Ouest de l'extension et le long de la rue Sainte Marguerite. Il permet d'assurer une transition avec l'espace naturel et de pérenniser l'aspect verdoyant de la rue Sainte Marguerite. Des fenêtres visuelles devront être conservées sur les espaces naturels périphériques.
- Le deuxième cordon naturel traverse la zone à aménager d'Est en Ouest. Il accompagne le tracé des voies.

