



DEPARTEMENT DU DOUBS

3

COMMUNE DE
LONGEVILLE-SUR-DOUBS

Plan

Local

d'**U**rbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1
DOSSIER D'APPROBATION

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

Approbation initiale du PLU par délibération du conseil municipal du : 20 mars 2019
Engagement de la procédure de modification simplifiée par arrêté du Maire du :28 septembre 2020
Mise à disposition du public de l'ensemble du dossier : du 07 décembre 2020 au 15 janvier 2021 inclus
Approbation du PLU par délibération du conseil municipal du : 03 février 2021



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet RUEZ & Associés

SARL de Géomètre-Expert
19 rue du Général Leclerc - 25200 MONTBELIARD
Tél : 03 81 91 72 03
cabinet.ruez@orange.fr / <http://cabinetruez.fr>

20018 – Février 2021

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme peut comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces orientations doivent être établies en respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elles sont définies comme suit par le code de l'urbanisme.

Article L.151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L.151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Article R.151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R.151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R.151-8

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

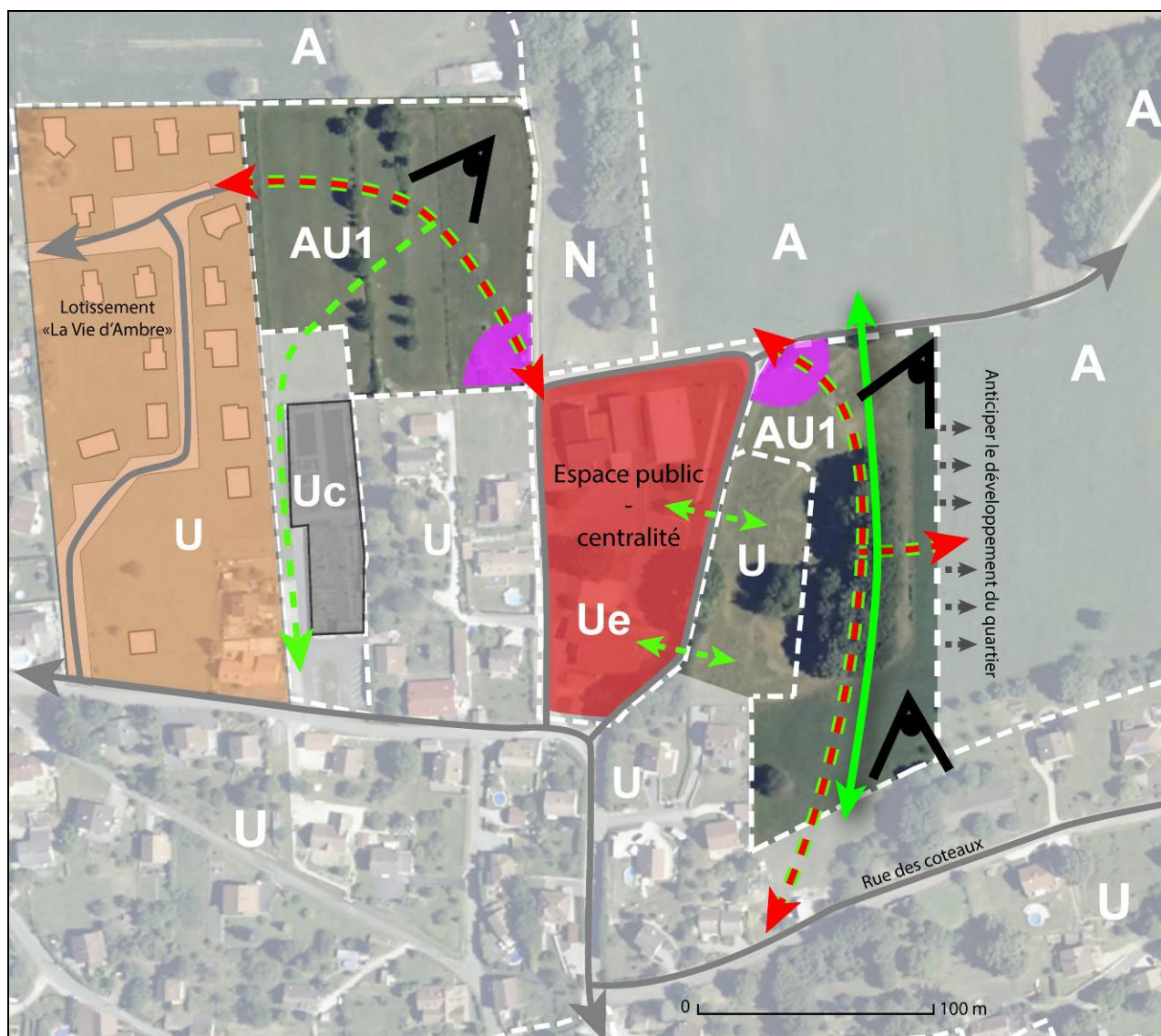
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Prévoir l'aménagement futur du village de Longeville-sur-le-Doubs

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur les deux secteurs à urbaniser (AU) et comportent :

- des dispositions communes aux deux secteurs,
- des dispositions spécifiques à chaque secteur.

DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEUX SECTEURS À URBANISER



1/ Mettre à profit la situation en surplomb de ces secteurs en préservant les perspectives sur le grand paysage (Doubs, chaîne du Lomont...)



2/ Permettre une perméabilité de ces nouveaux quartiers

- Aménager les entrées de quartiers afin de créer des quartiers ouverts sur le reste du village, notamment sur l'espace public
- Préserver les continuités des voies de type voies partagées sans trottoir



Exemple de voie partagée sans trottoir à Longeville-sur-Doubs

- Desservir l'ensemble des constructions sans générer de voies en impasses
- Préserver les continuités des cheminements doux ou créer de nouvelles voies douces
- Anticiper le développement des quartiers futurs et les futures liaisons entre ces quartiers



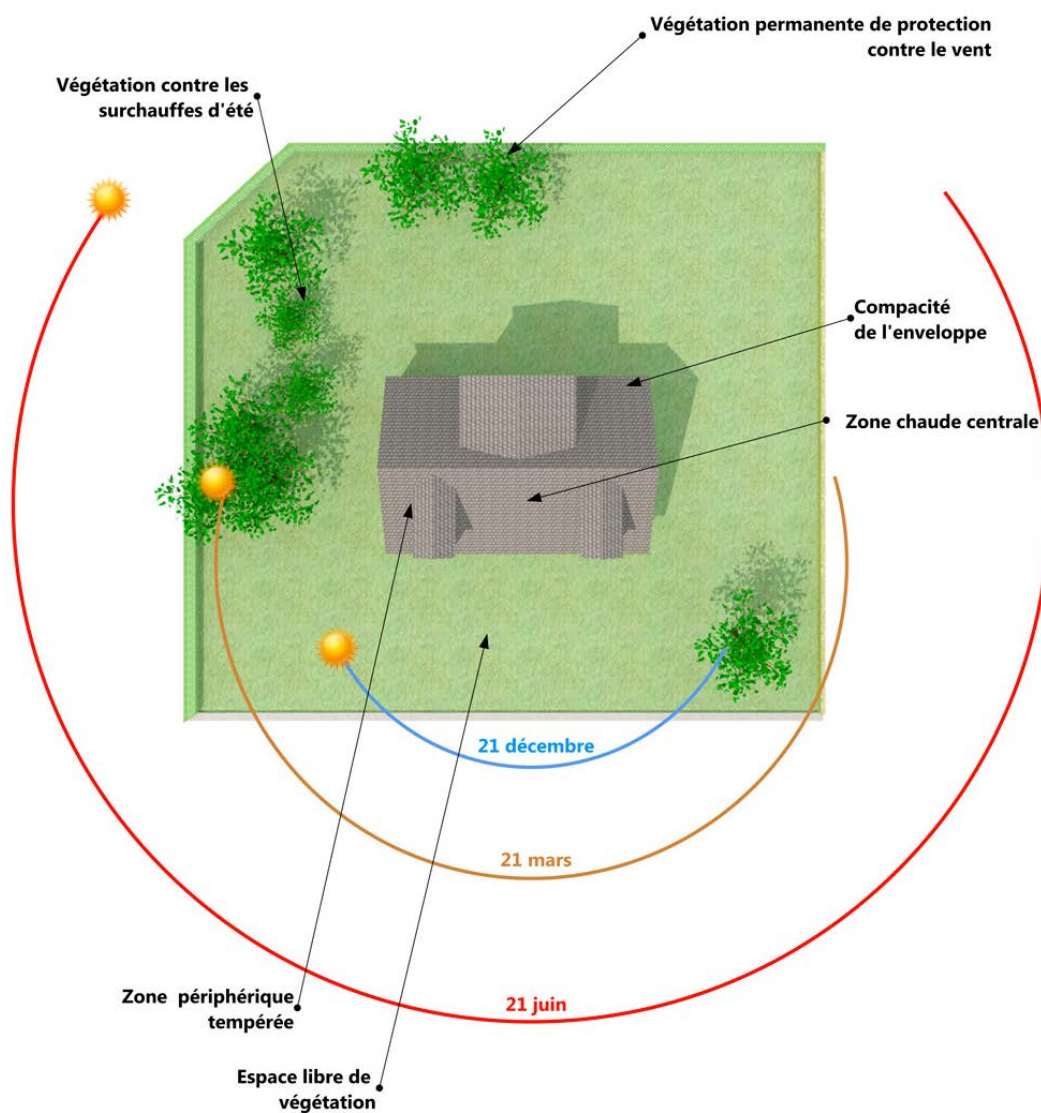
3/ Préserver un cadre de vie de qualité :

- Maintenir les continuités écologiques identifiées
- Préserver une trame urbaine végétalisée, à l'image du reste du village, pour intégrer ces quartiers à l'existant



4/ Privilégier une orientation du bâti permettant un ensoleillement optimal :

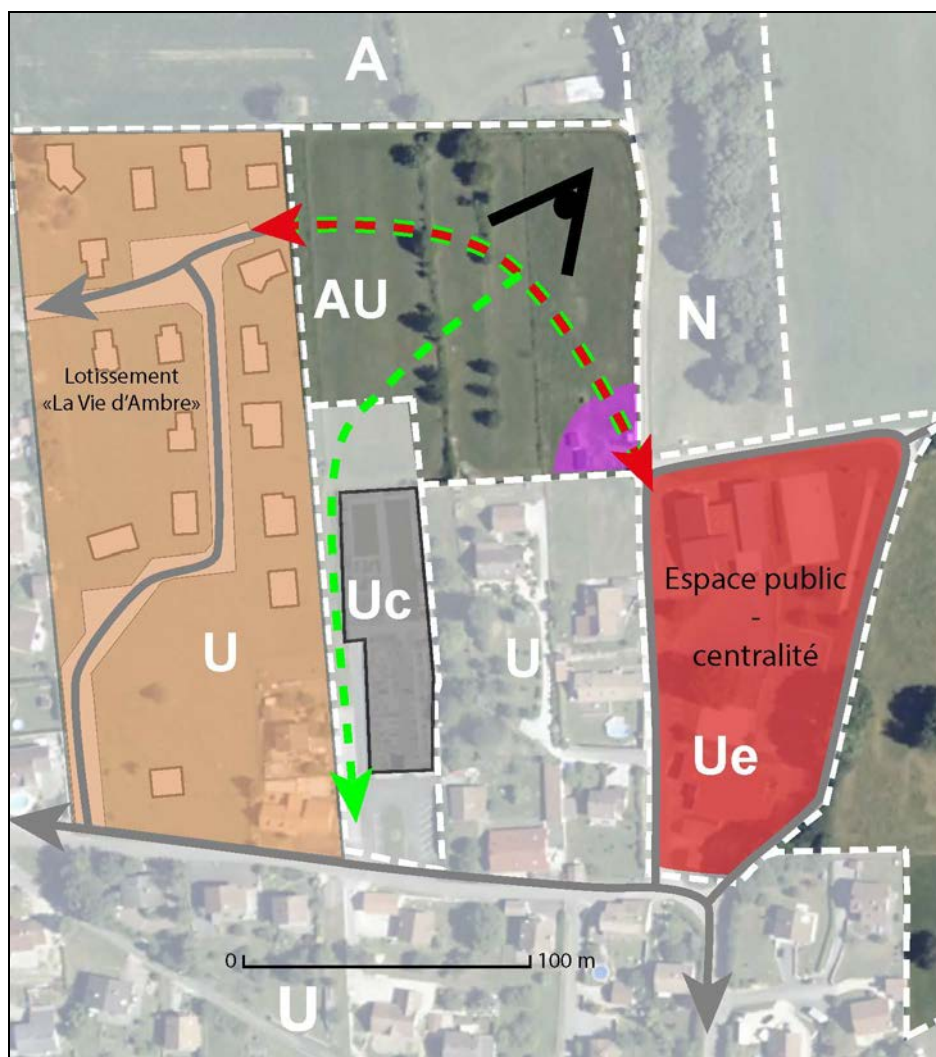
Le terrain, avec une légère pente orientée au sud, est propice à un aménagement durable du secteur. Aussi, au vu de cette topographie, l'orientation du bâti pourra s'inspirer du schéma ci-dessous.



Réalisé d'après l'ouvrage : "RT 2012 et RT Existant: Réglementation thermique et efficacité énergétique"
Par Dimitri Molle et Pierre-Manuel Patry, éd. Eyrolles

Il est rappelé que les nouveaux projets chercheront à atteindre des densités de 10 logements par hectare au sein des secteurs déjà urbanisés (zones U et UA) et de 12 logements par hectare au sein des secteurs d'extension (zones AU1).

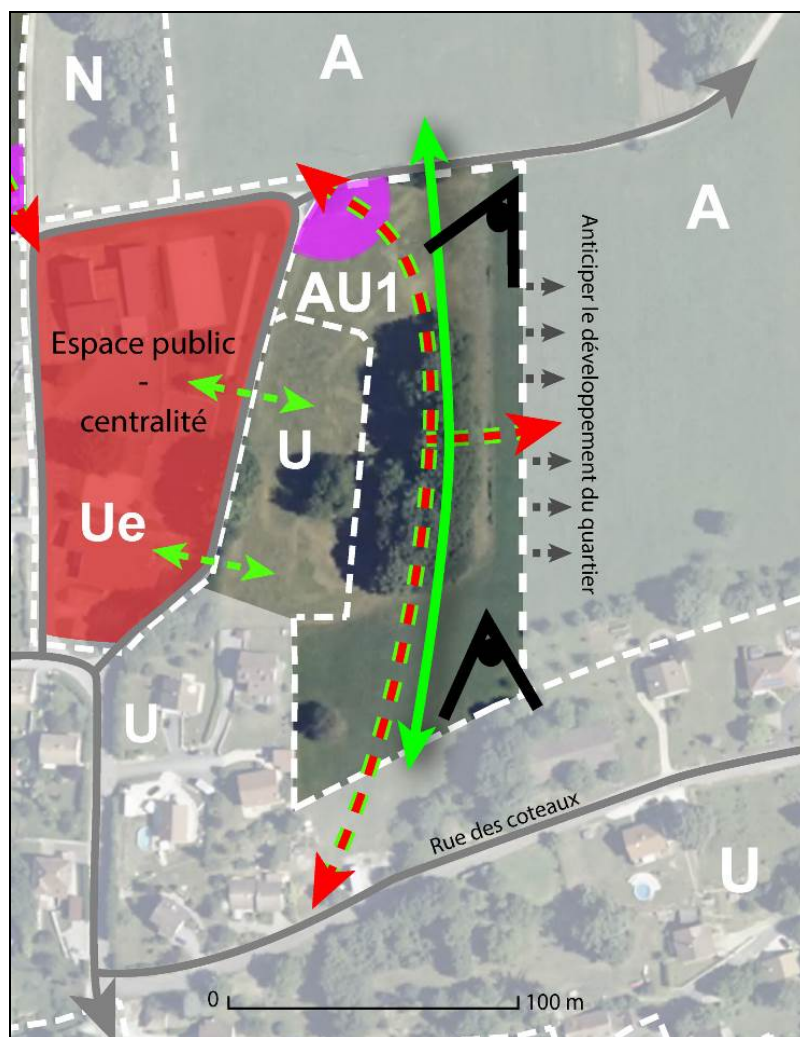
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU QUARTIER OUEST



- Assurer la liaison entre le lotissement « La Vie d'Ambre » et le groupe scolaire tant pour les véhicules que pour les modes doux
- Assurer la continuité avec le cheminement doux à l'ouest du cimetière (zone Uc)



DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU QUARTIER EST



- Préserver deux continuités douces avec l'espace public à l'ouest, notamment avec le groupe scolaire et les équipements sportifs et de loisirs
- Prévoir un accès par voirie partagée vers l'espace public à l'ouest et vers la rue des coteaux mais prévoir également un accès futur en cas de développement du quartier vers l'est
- Maintenir la continuité écologique nord-sud, notamment en compensant l'éventuelle suppression du bosquet

