

# COMMUNE DE LONGCHAMP

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Orientations Particulières d'Aménagement

Pièce 3/6

Vu pour être annexé à la DCM d'approbation du 13 juin 2013



*M. MORIN*



atelier **VILLES & PAYSAGES**  egis

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les Orientations Particulières d'Aménagement retenues par la commune de Longchamp portent sur trois secteurs.

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme :

*« ... comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.  
Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménagement. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, 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. »*

L'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme stipule :

*« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.  
Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques. »*

## SITE 1 : situé au nord de la Grand Rue, au nord du cimetière.

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT RETENUS

La zone d'urbanisation future devra respecter les orientations d'aménagement suivantes :

- 1 • Créer une liaison véhicule reliant les voiries existantes de la Grand Rue et de la RD66 (voie communale de Dignonville à Longchamp) - Pas d'impasse.
- 2 • Créer des **liaisons douces** permettant une circulation sécurisée des usagers sur le futur quartier, ainsi qu'une liaison douce sécurisée vers les quartiers environnants (traversée sécurisée de la RD66) - Des liaisons piétonnes seront créées à travers le quartier pour rejoindre les itinéraires piétons créés par la commune à proximité.
- 3 • Proposer une urbanisation avec des antennes mixtes ou piétonnes greffées sur la rue principale et privilégiant un bâti tirant parti d'une orientation bioclimatique.
- 4 • Créer un **quartier de qualité** basé sur un **véritable projet paysager** (créer un paysage intérieur de qualité). Pour cela, un espace vert transversal (espace vert tampon) devra être créé, permettant de créer un espace vert de respiration, de gérer les eaux pluviales et éventuellement de phaser l'aménagement.

5 • Réaliser une **jonction harmonieuse** des futures constructions avec le bâti existant limitrophe : créer une frange paysagère en périphérie ouest d'opération. Celle-ci permettra d'atténuer l'impact de l'extension urbaine et de créer une zone tampon à caractère naturel entre le nouveau quartier et les constructions existantes sans l'isoler

#### 6 • Une mixité d'habitat

Les programmes de logements devront être harmonieusement distribués entre différents types d'habitats, individuel et individuel groupé (maisons jumelées, maisons de ville, courées)

#### 7 • Un projet de développement durable

##### Les gisements d'économie d'énergie

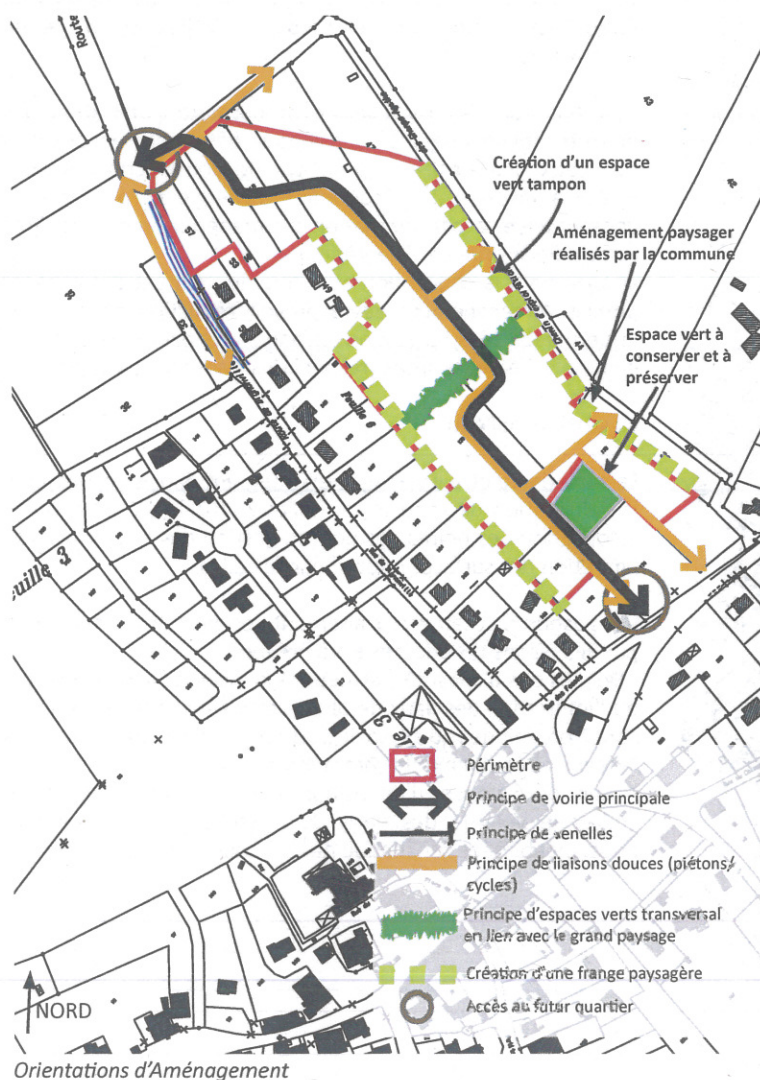
La conception de la zone devra garantir une **consommation énergétique modérée et favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable** :

- L'orientation des parcelles devra permettre l'utilisation des apports solaires passifs pour chaque bâtiment, récupération des eaux pluviales). Les procédés de construction devront veiller à favoriser les économies d'énergie et par voie de conséquence la consommation de matières premières (Très Hautes Performances Energétiques, ...).
- Concernant la conception et le fonctionnement des espaces publics, l'aménagement devra prévoir réduction des surfaces imperméabilisées, la gestion raisonnée des eaux pluviales, une gamme végétale adaptée (respect des essences présentes).

##### La gestion de l'eau

La zone devra être aménagée en intégrant dans sa conception la valorisation de l'eau et du milieu naturel (préservation et valorisation des points bas pour la gestion des eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées...):

- La gestion de l'eau et le traitement des eaux de ruissellement par des dispositifs adaptés est à prévoir.
- De plus des dispositifs permettant la collecte, la rétention et/ou l'infiltration des eaux de pluies pour l'ensemble du secteur sont à prévoir dès que le sol le permet afin de ne pas saturer les réseaux et équipements communaux
- Afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de limiter le volume des eaux de ruissellement, les surfaces imperméabilisées sur chaque parcelle devront être limitées.





## SITE 3 : Situé à proximité et au nord du centre village

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT RETENUS

#### CONFORTER LE CENTRE VILLAGE

Dans le cadre de l'axe n°2 du PADD, « Favoriser la densification du village, assurer une mixité sociale et intergénérationnelle », la commune souhaite développer un centre-village autour duquel des équipements et services publics, à proximité immédiate du centre et des principaux équipements, puissent se développer.

La commune souhaite que ce site soit une zone de transition du point de vue des formes urbaines. L'objectif est d'urbaniser ce secteur de façon « progressive » dans la volumétrie des constructions existantes dans l'environnement, du centre ancien à la zone pavillonnaire.

La zone d'urbanisation future devra respecter les orientations d'aménagement suivantes :

1 • Créer une liaison véhicule reliant les voiries existantes de la Grand' Fontaine et de celle du quartier au nord est - Pas d'impasse. Les accès prévus devront être respectés.

2 • Créer des **liaisons douces** permettant une circulation sécurisée des usagers sur le futur quartier, ainsi qu'une liaison douce sécurisée vers les quartiers environnants et la rue de la Grand'Fontaine

3 • Prévoir l'aménagement d'un équipement public à l'emplacement envisagé du fait de sa position centrale entre les quartiers au nord du village et le centre ancien

4 • Préserver autant que possible l'espace vert/loisirs existant. A défaut de pouvoir être situé dans ce secteur, l'aménagement de la zone NL à proximité devra prévoir l'aménagement d'une zone de même type (espace vert/loisirs).

5 • Limiter de l'impact visuel des constructions par la limitation de la hauteur des constructions par rapport au terrain naturel. Les terrains devront garder leur profil naturel après travaux. Les aménagements ne doivent pas conduire à remblayer et à dominer les fonds voisins.

#### 6 • Un projet de développement durable

##### Les gisements d'économie d'énergie

La conception de la zone devra garantir une **consommation énergétique modérée et favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable** :

- L'orientation des parcelles devra permettre l'utilisation des apports solaires passifs pour chaque bâtiment, récupération des eaux pluviales). Les procédés de construction devront veiller à favoriser les économies d'énergie et par voie de conséquence la consommation de matières premières (Très Hautes Performances Energétiques, ...).

- Concernant la conception et le fonctionnement des espaces publics, l'aménagement devra prévoir réduction des surfaces imperméabilisées, la gestion raisonnée des eaux pluviales, une gamme végétale adaptée (respect des essences présentes).

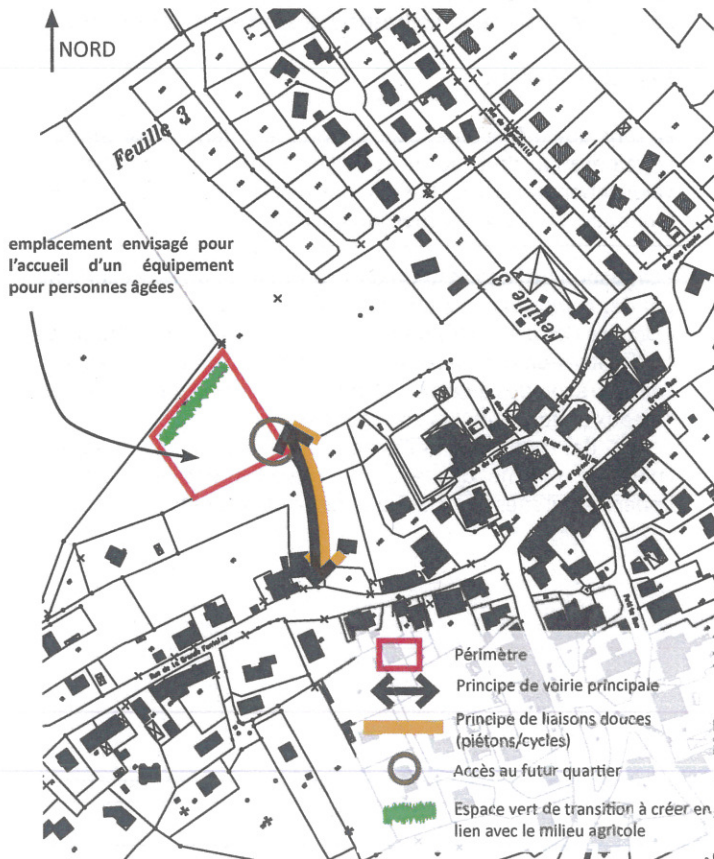
##### La gestion de l'eau

La zone devra être aménagée en intégrant dans sa conception la valorisation de l'eau et du milieu naturel (préservation et valorisation des points bas pour la gestion des eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées...) :

- La gestion de l'eau et le traitement des eaux de ruissellement par des dispositifs adaptés est à prévoir.

- De plus des dispositifs permettant la collecte, la rétention et/ou l'infiltration des eaux de pluies pour l'ensemble du secteur sont à prévoir dès que le sol le permet afin de ne pas saturer les réseaux et équipements communaux

- Afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de limiter le volume des eaux de ruissellement, les surfaces imperméabilisées sur chaque parcelle devront être limitées.



Orientations d'Aménagement