

Département de la Meurthe et Moselle
Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais

COMMUNE DE DONCOURT LES LONGUYON

Plan Local d'Urbanisme

04 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	12/03/2021
Arrêt du projet de PLU	DCM	10/01/2024
Approbation du PLU	DCM	

DOCUMENT ARRETE

Date de référence : janvier 2024

Préambule

Le Plan Local d'urbanisme peut comporter des orientations d'aménagement, qui viennent préciser sur certains secteurs de la commune à aménager, des principes d'aménagement afin d'orienter le développement futur.

Article L151-6

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 L151-7

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.

Ces orientations prévoient une cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Les opérations de construction ou d'aménagement de ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent en respecter l'esprit.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de **Doncourt-Lès-Longuyon** de préciser :

- les conditions d'aménagement sur le secteur de projet le long de la rue des Moissonneurs :

OAP n°1 – OAP habitat – Rue des Moissonneurs



Grands principes d'aménagement - Respect du site et des usagers

- Particularité et usages

Le choix d'urbaniser ce site repose sur la nécessité de sécuriser les déplacements piétons, de recevoir de manière structurée des commerces ambulants et de renforcer les espaces de convivialité.

Le site est constitué en partie sud de terres cultivées et en partie nord de vergers.

Il présente la particularité :

- de représenter une dent creuse entre le cœur de village à l'ouest et une extension réalisée au coup par coup le long de la voir à l'est.
- d'être à proximité d'une ferme agricole grevée d'une zone non constructible liée à un périmètre de réciprocité

- Sécurisation et réduction de la vitesse le long de la RD18A – rue des Moissonneurs

La traversée de Doncourt-Lès-Longuyon est séquencée. Environ 1 km sépare Doncourt-Cités des premières constructions du village. La commune souhaite dans ses objectifs d'aménagement de pouvoir sécuriser les déplacements piétons voire mode doux sur cette distance. Il n'en est pas moins important que la situation urbaine de coupure « verte » entre le secteur d'extension et le cœur de village entraîne une insécurité liée à la reprise de vitesse des véhicules.





Afin de réduire la vitesse et de protéger les usagers, des aménagements devront être proposés le long de la RD en association avec les services du conseil Départemental.

Dans un premier temps les constructions de part et d'autre vont exprimer clairement que la voie est urbaine mais cela doit être renforcé et complété par d'autres mesures :

Sur l'espace public :

- végétales : Un dispositif végétal sera mis en place pour accentuer une impression de rétrécissement de la voie et créer un inconfort pour le conducteur qui tendra encore à ralentir. Il sera planté entre la voie de circulation automobile et le cheminement piétonnier
- traitement de sol : Un traitement de sol spécifique pourra être mis en œuvre favorisant la priorité aux piétons.

Sur l'espace privé

- La continuité de l'aménagement piétonnier sécurisé devra être réalisé le long de la RD, côté sud, en recul d'au moins un mètre par rapport à l'emprise publique et d'une largeur de 2m minimum.
- Le long de la RD, des accès individuels directs seront prévus pour accéder aux différentes constructions comme cela existe déjà plus en amont sur la voie.
- Un front bâti devra être créé sur la RD permettant de resserrer l'espace et de qualifier la voie comme une voie urbaine interne au village (les façades sur rue ne devront pas être implantées de manière trop éloignée de la voie et devront se situer dans une bande définie au règlement)

Par ailleurs, l'aménagement doit permettre d'assurer les conditions de circulation des engins agricoles et d'accès aux parcelles agricoles. Notons, qu'actuellement, les terrains agricoles au sud de l'aménagement sont directement accessibles par l'exploitation agricole existante.

- **Contexte, rapport de voisinage et patrimoine paysager**

- Le secteur vient compléter l'urbanisation par densification d'une dent creuse s'étalant sur une distance d'environ 100 mètres.
Une seule construction pourrait être impactée en termes de voisinage, il n'est pas prévu de dispositions particulières.
- Pour assurer un contexte environnemental et paysager du site, les arbres existants seront dans la mesure du possible préservés. Pour chaque arbre supprimé, un nouvel arbre sera replanté en compensation.
- Pour protéger les riverains de parcelles cultivées lors d'épandages de produits phytosanitaires, une transition végétale composée d'une haie d'essences variées sera imposée avec les terres agricoles cultivées. Par ailleurs une bande inconstructible de 5 mètres devra être respectée par rapport à la limite des terres traitées.

Quelques CONSEILS pour la plantation des haies

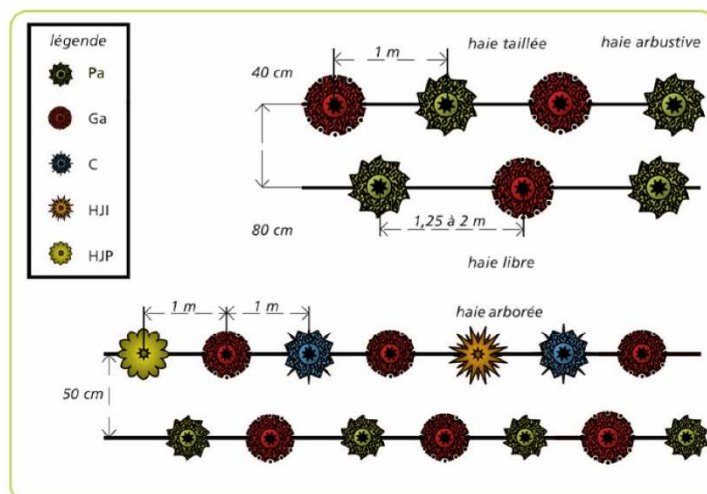
Extrait de la brochure de la LPO « arbres et arbustes pour les oiseaux »

Le type de plantation

Suivant la superficie du terrain, l'entretien que vous pouvez effectuer, l'aspect esthétique et la fonction que vous ferez jouer à votre plantation, vous pouvez la concevoir en haie taillée ou libre, haute ou basse, en bandes boisées ou en bosquets, en buissons ou arbres isolés.

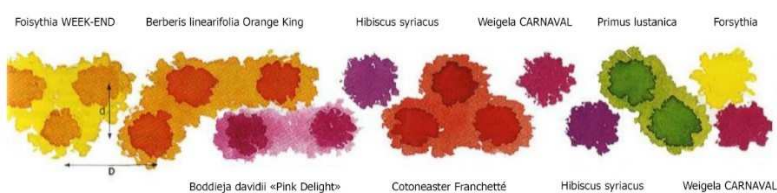
La taille sévère (haie taillée) ne convient pas à toutes les essences. Dans tous les cas, elle limite considérablement la floraison et donc la production de baies et elle n'est pas favorable à la nidification.

Pour un meilleur garnissage et une diversité des strates, associez arbres de haut jet, arbres bas ou à receper, grands arbustes, petits arbustes, sur au moins 2 rangs en quinconce. Pour un meilleur effet esthétique, il vaut mieux grouper 2 à 4 plants de la même essence.



Pa : Petit arbuste, Ga : Grand arbuste, C : Arbre mené en cépée, HJI : Arbre mené en haut jet intermédiaire, HJP : Arbre mené en haut jet principal.

Exemple de haies qu'il est possible de planter



Un programme en adéquation avec les besoins de la commune

- Densité et nombre de logements

La densité minimale de l'opération sera de 15 logt/ha conformément aux prescriptions SCOT. Cette densité sera calculée globalement sur l'ensemble de l'opération.

- Planification

L'opération est divisée en 2 tranches. La partie sud devrait être réalisée dans un premier temps puis ce sera la partie nord qui sera urbanisée.

Respect de l'environnement et des ressources

- Energie

○ Privilégier une architecture bioclimatique réduisant la consommation énergétique

Les constructions pourront avoir des règles d'implantation différente selon la situation au nord ou au sud de la voie d'accès

Les principes de l'Architecture Bioclimatique

Adapter le projet aux caractéristiques du site et aux variations climatiques:

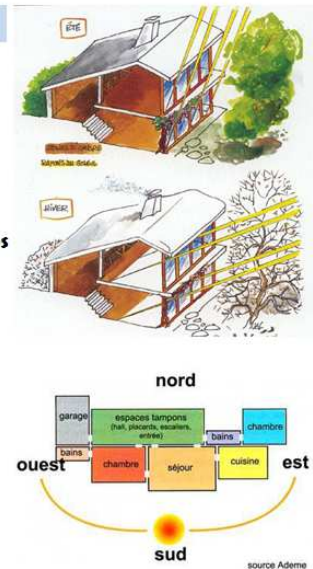
- protections naturelles contre le vent froid et le soleil
- profiter de l'ensoleillement hivernal en évitant les ombres portées
- selon configuration du lieu possibilité de valoriser les qualités d'inertie du sous-sol

Zonage thermique

- Organisation des espaces en fonction de la course du soleil et de sa hauteur saisonnière

Se protéger de la chaleur

- Orienter, dimensionner et traiter les ouvertures de façon à éviter les surchauffes d'été
- Prévoir des protections contre le rayonnement solaire



- Gestion alternative des eaux pluviales

Une gestion des eaux pluviales devra être mise en œuvre, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle. A ce titre, les permis de construire devront respecter les coefficients de biotope prescrit dans le règlement.

La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique pourra être prévue dès la construction en traitement individuel ou collectif.

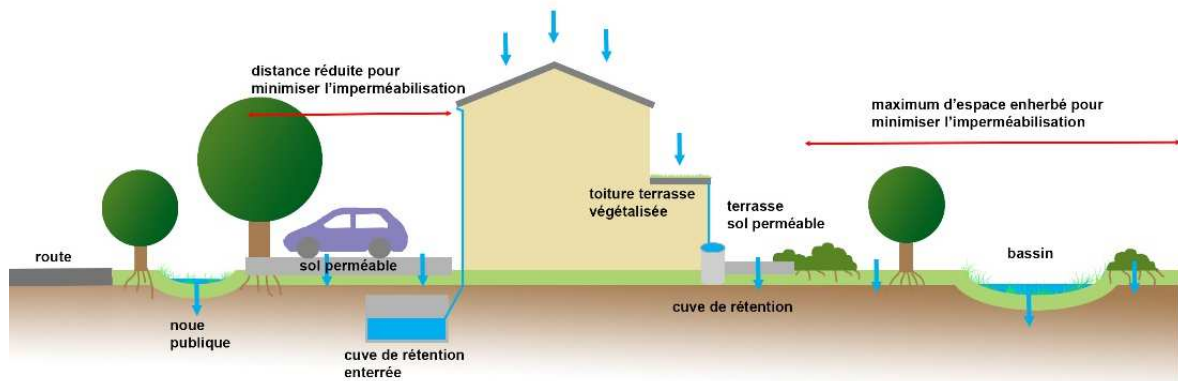


Schéma de principe

