

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Elles sont établies en cohérence avec le PADD. Elles sont opposables aux autorisations du droit des sols et aux opérations d'aménagement dans une relation de **compatibilité**.

Trois OAP ont été définies :

- Longevilles-Hautes : sur la zone 1AUz (à vocation économique) et la zone 1AU lui faisant face
- Longevilles-Basses : la zone 1AU (propriété foncière communale) située aux « Grands Champs »
- Longevilles-Basses : la zone 1AU sous l'église, située rue du Cousson

Organisation du parcellaire

S'aménager un espace agréable et fonctionnel ne dépend pas forcément de la superficie totale de la parcelle mais bien souvent de la délimitation d'une forme de parcelle adaptée.

Accès et déplacements

Les accès préférentiels sont matérialisés sur les schémas. Il conviendra dans la mesure du possible de limiter les accès et ceux débouchant sur les voies départementales seront étudiés en concertation avec le gestionnaire de voirie.

La circulation au sein des zones privilégiera le bouclage de voirie et la sécurisation des circulations douces (piétonnes, cycles). Une réflexion sur la hiérarchisation des voies selon leur usage devra être menée.

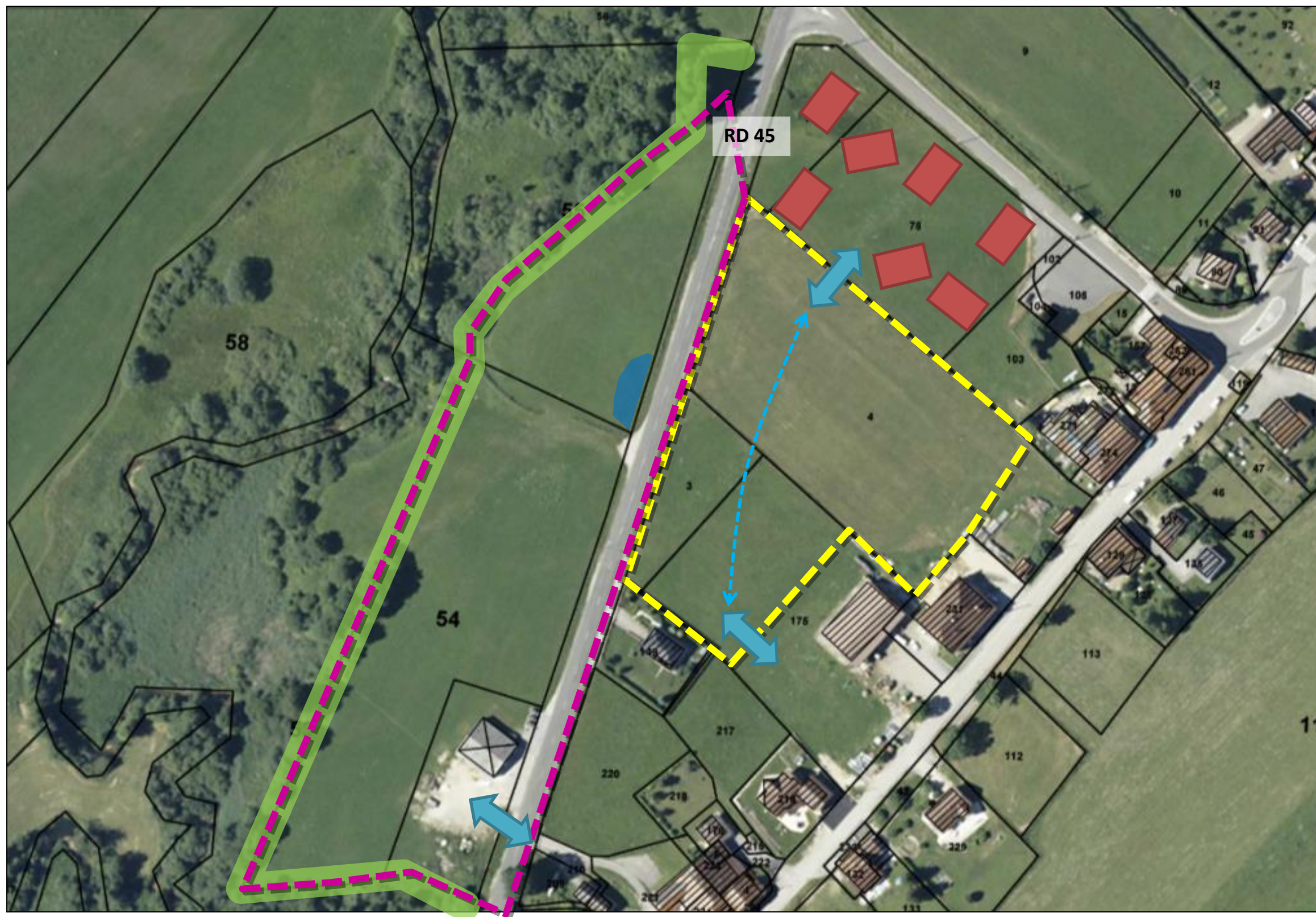
Stationnements

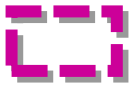






Chaque OAP devra prévoir une aire de stationnement à destination des visiteurs et qui pourra également servir d'espace de stockage pour le déneigement en période hivernale.

Formes urbaines

Une attention particulière sera portée sur la qualité des constructions et leur intégration dans le paysage au regard de la qualité urbaine du village.

Une densité de 12 logements à l'hectare minimum sera respectée sur la zone 1AU située aux Longevilles-Hautes et sur la zone 1AU située aux « Grands Champs ». La zone 1AU rue du Cousson n'est pas soumise à une règle de densification (zone de taille restreinte et marquée par la topographie). La densité n'est pas synonyme d'uniformité. Elle permet une diversification de l'offre. Par ailleurs, elle correspond aux morphologies que l'on observe dans le centre ancien des Longevilles.



-  Zone 1AUz
-  Maintien des haies/ripisylves
-  Préservation réductisols (ZH)
-  Accès unique à privilégier sur la RD45 à proximité de l'entrepôt
-  Zone 1AU
-  Accès à privilégier
-  Principe de bouclage de voirie

Autres principes :

- Densité à assurer en zone 1AU : 12 log/ha, soit la réalisation d'un minimum de 16 logements
- Tendre vers une diversité logements (individuel, intermédiaire, petit collectif)
- Réserver un espace public (espace de détente/loisirs et stockage de neige en hiver) d'environ 200m²
- **Aucun accès ne saura autorisé sur la route départementale n° 45**

Longevilles-Hautes : zone 1AUz – 2ha et 1AU – 1,35ha



Zone 1AU



Principe de bouclage



Maintenir un accès à très long terme



Créer une haie discontinue

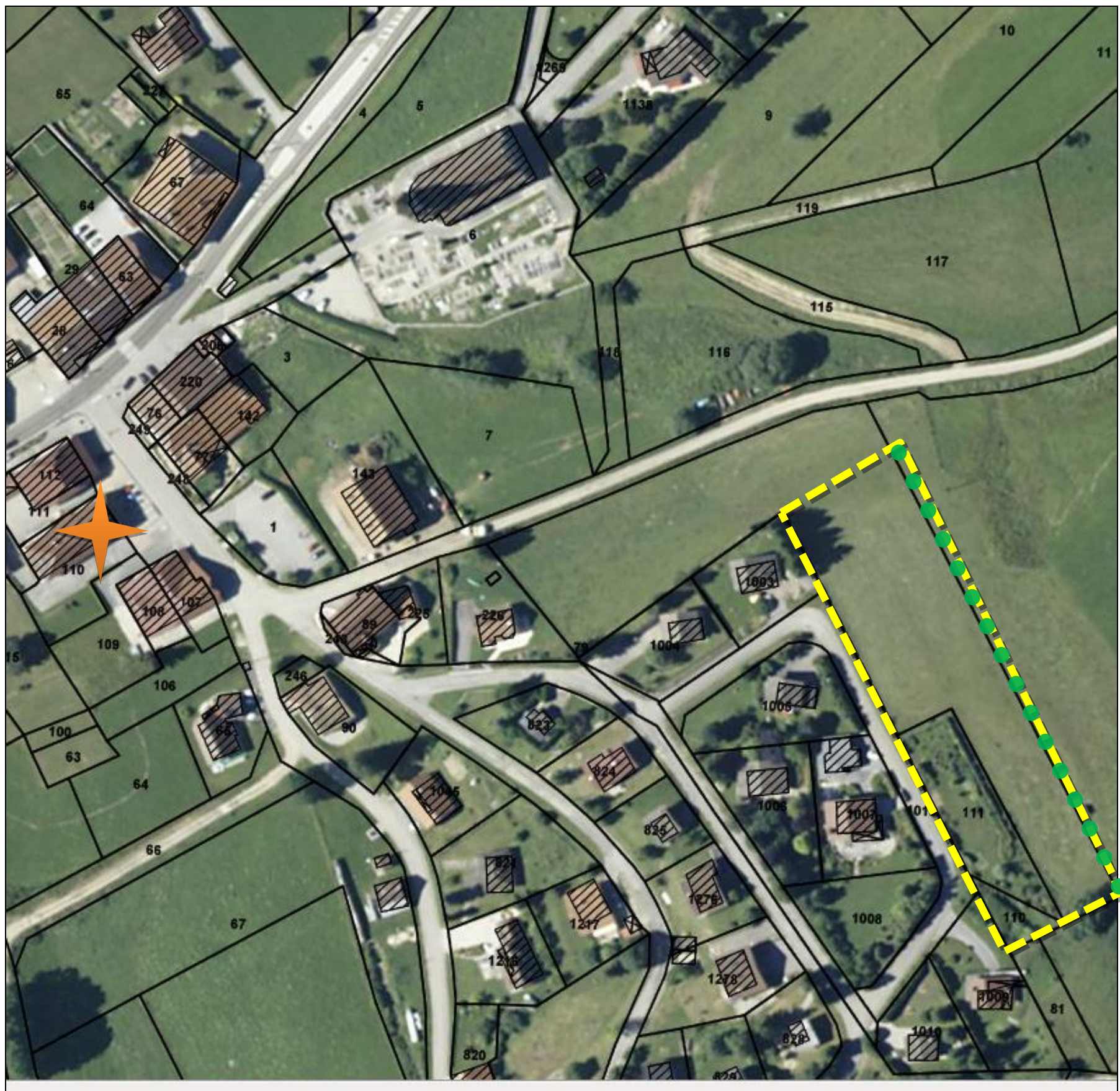





Mairie/école

Autres principes :

- Densité à assurer en zone 1AU : 12 log/ha, soit la réalisation d'un minimum de 7 logements
- Tendre vers une diversité des logements (individuel, intermédiaire, petit collectif)
- **Un minimum de 10% du terrain devra être en logements conventionnés.**

Longevilles-Basses : 1AU « Grands Champs » - 0,61ha



-  Zone 1AU
-  Mairie/école
-  Créer une haie discontinue

Longevilles-Basses : zone UB rue du Levant – 0,52ha