

DEPARTEMENT DU DOUBS

3

COMMUNE DE PRESENTEVILLERS

Plan

Local

d'**U**rbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION**

Prescription de l'élaboration du PLU par délibérations du conseil municipal des :02 décembre 2008
et 16 décembre 2015
Arrêt du PLU par délibération du conseil municipal du :08 juin 2018
Enquête publique réalisée : du 26 novembre au 28 décembre 2018
Approbation du PLU par délibération du conseil municipal du :20 mars 2019



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>

15020 – Mars 2019

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme peut comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces orientations sont compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Par ailleurs, il résulte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, portant recodification à droit constant du livre I^{er} de la partie législative du Code de l'Urbanisme, que les références aux dispositions législatives que cette ordonnance abroge, sont remplacées de plein droit par les références aux dispositions correspondantes en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

De plus, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif au livre I^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme dispose, dans son article 12 – alinéa VI que : « *Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au plan locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, [...] a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016* ». Or l'élaboration du PLU ayant débuté par une prescription par délibérations du Conseil municipal du 24 juin 2011 et du 30 novembre 2015, les études étaient déjà bien avancées à la date du 1^{er} janvier 2016.

Par conséquent, le dossier de PLU est rédigé selon les dispositions en vigueur :

- à compter du 1er janvier 2016 pour les références aux articles de la partie législative (notamment les articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'Urbanisme tels que reproduits ci-dessous),
- jusqu'au 31 décembre 2015 pour les références aux articles de la partie réglementaire (notamment l'article R. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme tel que reproduit ci-dessous).

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. 123-3-1

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 [actuellement L. 151-7] peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 [actuellement L. 151-7] définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4 [actuellement L. 151-7]. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

SOMMAIRE

Aménager le secteur de l'ancienne fruitière	4
Compléter le maillage du territoire communal en voies douces	7

Aménager le secteur de l'ancienne fruitière

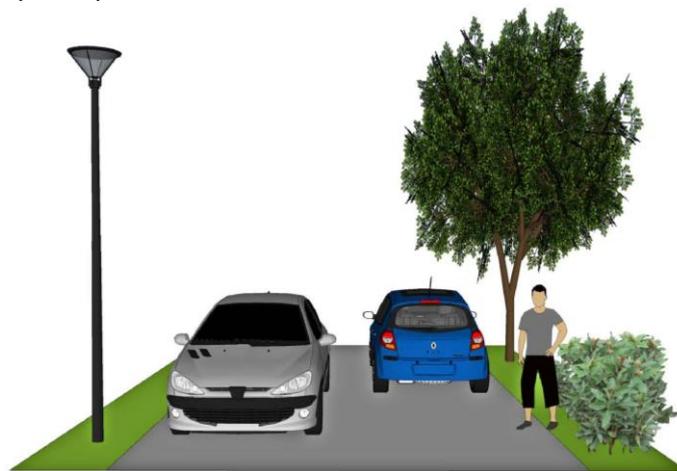
Le secteur de l'ancienne fruitière bénéficie d'une situation centrale au sein du village. Elle relie deux secteurs d'urbanisation ancienne (le centre village et la rue de Dung) mais également plusieurs équipements et services publics (école et périscolaire par exemple).

L'objectif est donc de créer un secteur perméable et s'intégrant au tissu bâti adjacent.

- ✧ Optimiser l'accès des futures constructions grâce à une organisation cohérente privilégiant la desserte de l'ensemble des terrains via une voie partagée unique, de faible largeur, sans trottoirs, qui desservira les futures constructions.



Cette voie partagée (cf. exemple suivant) permettra une cohabitation des différents usagers, véhicules, cycles, piétons, en toute sécurité.

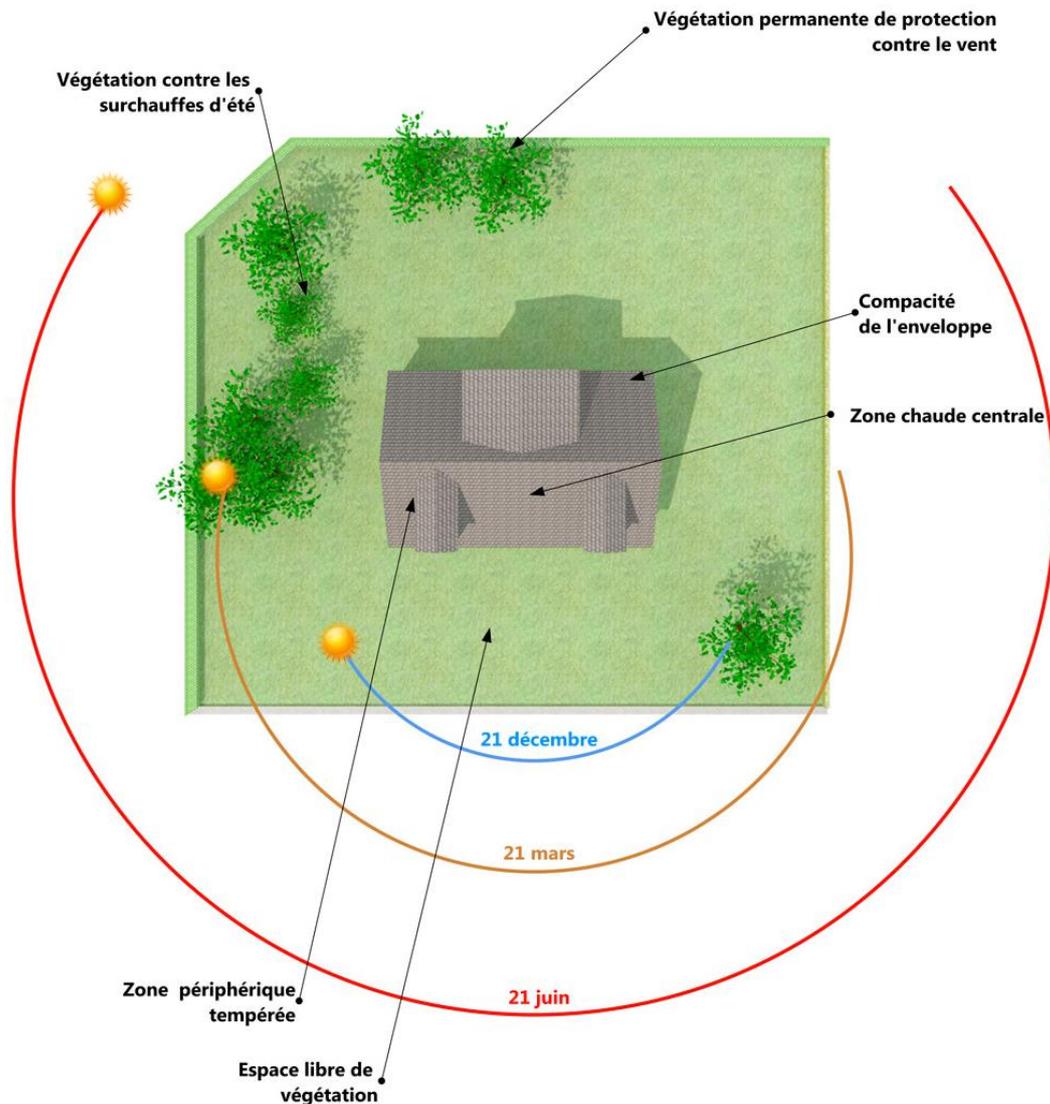


- ✧ Limiter la création de nouveaux accès sur la route départementale n° 33
- ✧ Organiser le bâti afin de créer un front bâti le long de la RD 33 et de la Route de Bavans, équilibrant ainsi les volumes bâtis de part et d'autre de ces deux voies et préservant une homogénéité avec la trame urbaine ancienne du village



- ✧ Privilégier une orientation du bâti permettant un ensoleillement optimal :

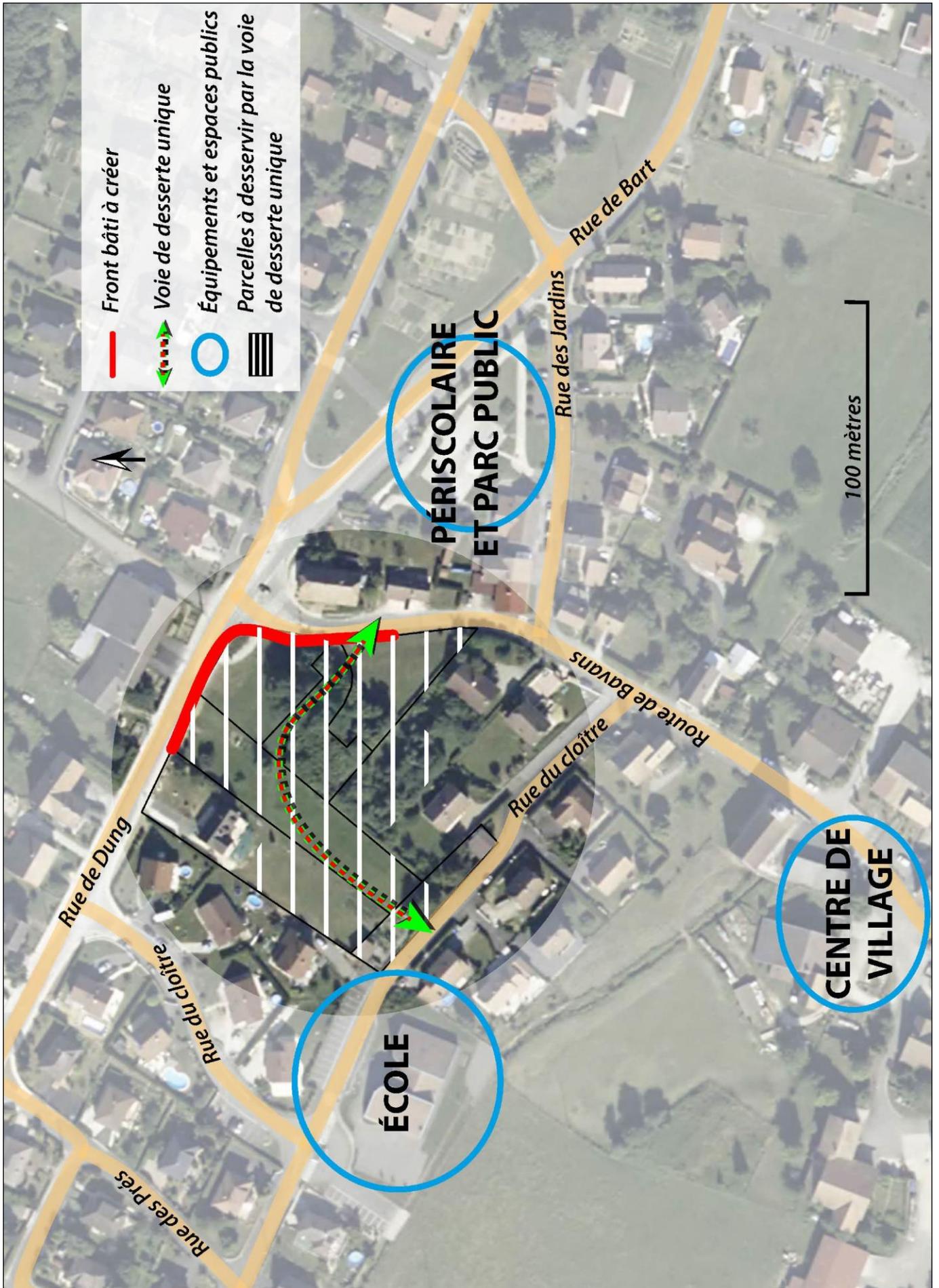
La configuration du terrain est propice à un aménagement durable du secteur. Aussi, l'orientation du bâti pourra s'inspirer du schéma ci-dessous.



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

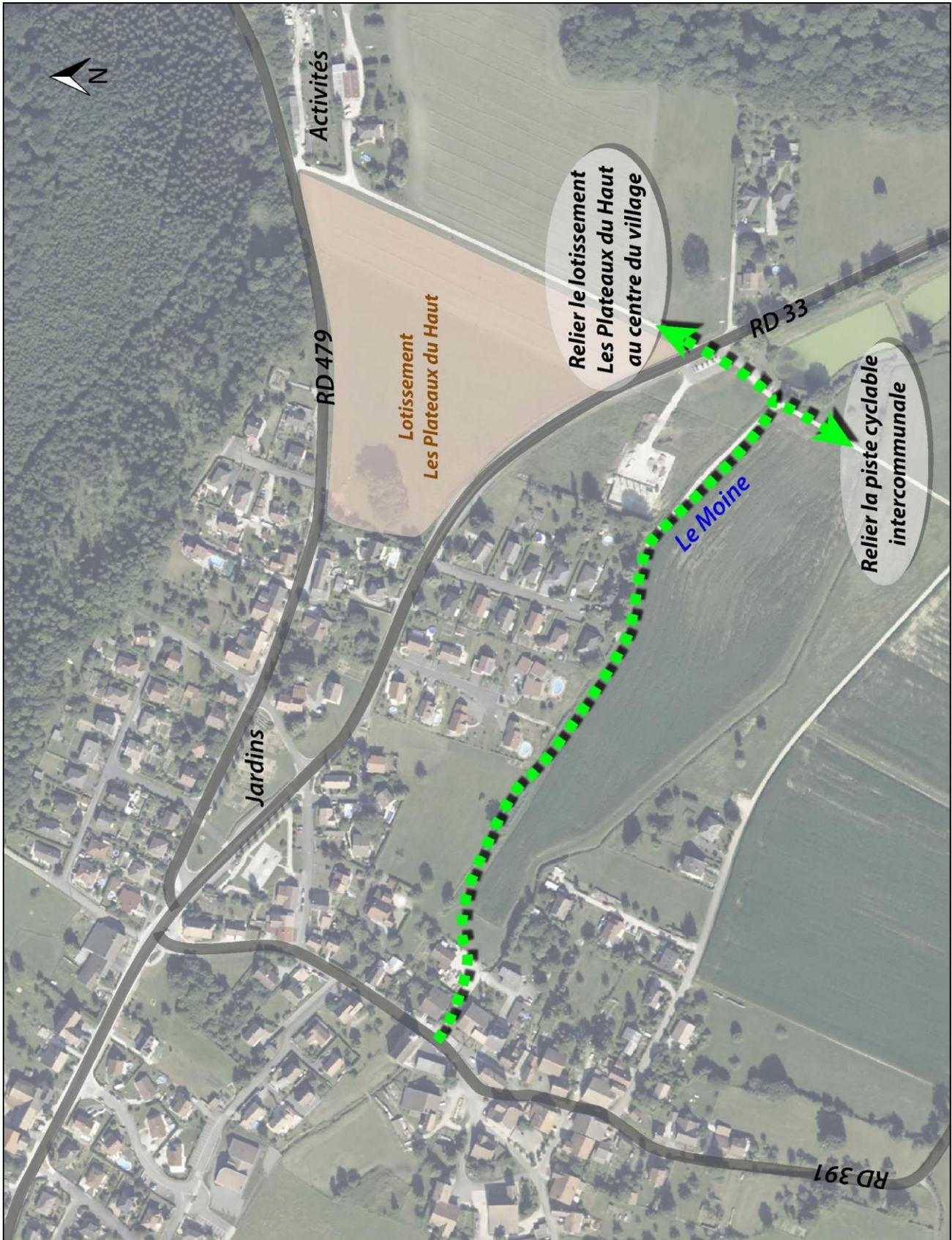
INFORMATION :

Il est préconisé une densité minimale de 13 logements à l'hectare sur ce secteur.



Compléter le maillage du territoire communal en voies douces

Les voies douces projetées sur le plan ci-dessous permettront, à terme, de relier le village au lotissement Les Plateaux de Haut et à la piste cyclable prévue entre Sainte-Marie et Bart.



Sans échelle