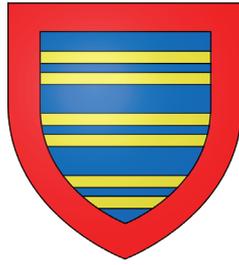


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - TERRITOIRE DE BELFORT

Plan Local d'Urbanisme de SEVENANS



- 3c -

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

**P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal le 14 décembre 2016**

SOMMAIRE

RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME	4
I. LA VOCATION DU SITE IAU ET DES ESPACES ADJACENTS	6
I.1. PALETTE D'OFFRE EN HABITAT.....	8
I.2. DESSERTE, ESPACE PUBLIC ET STATIONNEMENT	10
I.3. AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	12
I.4. DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	13
2. ESPACE PUBLIC CONVIVIAL.....	14
3. PAYSAGEMENT DE L'ENTRÉE DE VILLAGE	15
4. LE PHASAGE ET LES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	16

RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

ARTICLE L151-1 ET ARTICLE L151-2

CRÉÉ PAR ORDONNANCE N°2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015 - ART.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des **orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

ARTICLE L151-6

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

ARTICLE L151-7

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 L152-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le Règlement et le Plan de Zonage.

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, toutes opérations d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*.

Tout permis d'aménager ou permis de construire devra satisfaire aux objectifs définis par les *Orientations d'Aménagement et de Programmation* en proposant des modalités de concrétisation précises et respectueuses de l'esprit des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi, si les solutions de concrétisation des objectifs de l'OAP proposées par les permis d'aménager ou permis de construire peuvent quelque peu différer des schémas illustratifs du présent dossier, l'économie générale de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation est intangible.

1. LA VOCATION DU SITE 1AU ET DES ESPACES ADJACENTS

ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT SOLIDE ET PROLONGER LA FORME URBAINE HISTORIQUE DE SEVENANS VERS LA GARE (POINT D'ARRÊT SUR LA LIGNE FERROVIAIRE BELFORT PORRENTUUY)

L'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* couvre l'ensemble de la zones 1AU situées au Nord-Est du village, soit un site de 2,7 hectares, ainsi que des espaces adjacents.

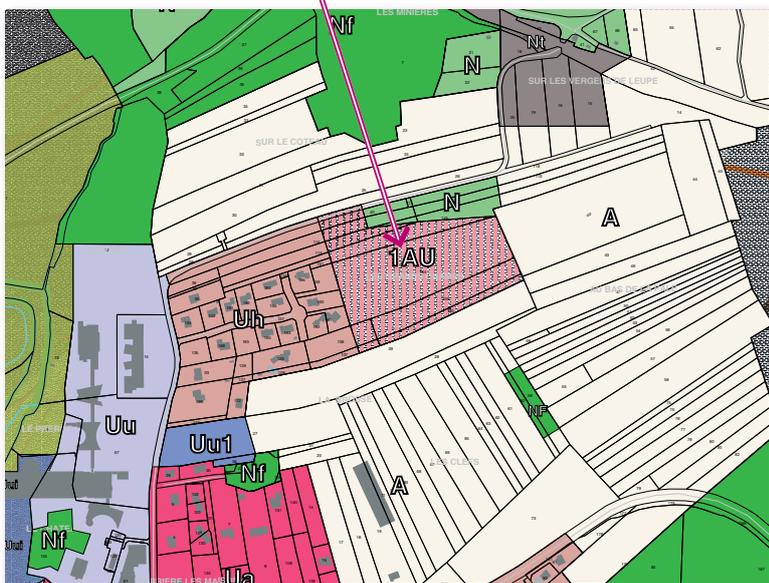
La cohérence du projet d'aménagement implique également d'englober une somme d'éléments situés dans les espaces adjacents.

Concernant la vocation du site d'extension urbaine, elle est plurielle et doit :

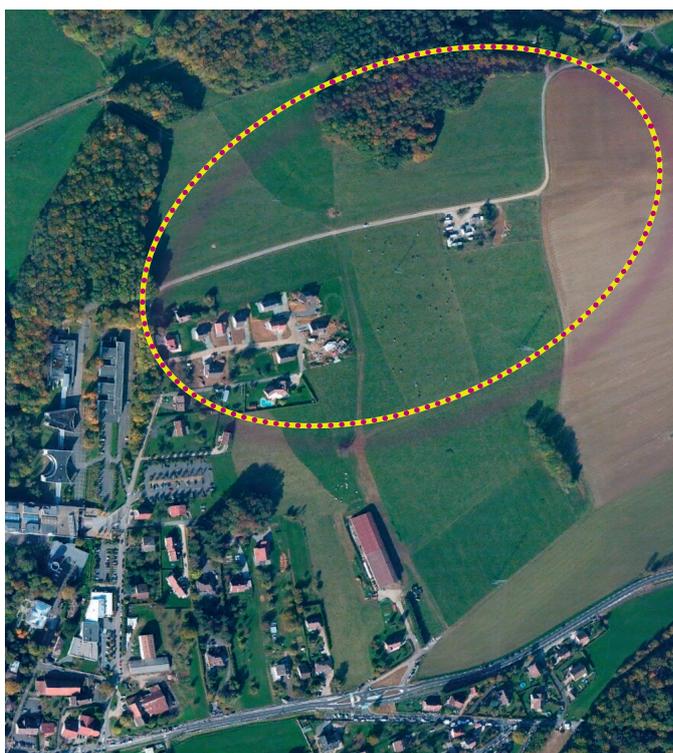
1. Permettre à Sevenans de contribuer à la performance d'écomobilité (alternative à la voiture) du train cadencé Belfort-Delle-Porrentruy en polarisant une offre d'habitat à proximité du point d'arrêt.
2. Garantir une offre en habitat capable de contribuer de manière durable à l'équilibre socio-démographique de Sevenans, donc comprenant une part importante de logements «rotatifs» et attractifs pour les jeunes ménages.
3. Offrir un site bien exposé au sud dans une légère pente, donc propice à l'expression d'une architecture bioclimatique.
4. Réaliser une insertion urbaine et paysagère du site préservant la possibilité d'une extension vers le sud à long terme.



Un site d'extension urbaine d'une surface globale de 2,7 hectares



Une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui couvre l'ensemble de la zone 1AU, ainsi que des espaces adjacents.



1.1 PALETTE D'OFFRE EN HABITAT

En matière d'habitat, l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation du site 1AU :

1. Une production minimale de logements à l'hectare :

- L'ambition d'une gestion parcimonieuse de l'espace et l'objectif de préserver un urbanisme de village implique une production de logements moyenne de 15 logements à l'hectare.
- Excepté les aménagements paysagers spécifiques, chaque opération (permis d'aménager ou permis de construire) devra garantir le respect du minimum du nombre de logements à l'hectare spécifié pour chacun des sites dans les pages suivantes du présent document.
- Chaque opération prendra en compte la problématique de la diversité de l'offre d'habitat, y compris celle du logement à loyer modéré.

2. Une typologie de logements équilibrée et particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées :

- Afin d'offrir une palette d'offre en habitat équilibrée et adaptée aux enjeux socio-démographiques, tout en générant une forme urbaine de qualité, des espaces d'implantation privilégiés ont été déterminés par type de construction.

La localisation des «maisons pluri-logements» a un double but. Le premier est d'offrir un maximum de distance entre les constructions (pour privilégier la perception d'un espace aéré et ouvert) grâce à la proximité des rues de desserte au profil paysager particulièrement marqué ou l'espace verger.

La localisation des maisons individuelles ou accolées, pour l'essentiel ouvertes sur l'espace naturel, vient compléter le dispositif de localisation de l'habitat.

3. Une conception des immeubles ou «maisons pluri-logements» adaptée à l'idée de vivre en village et de pouvoir vivre et manger dehors :

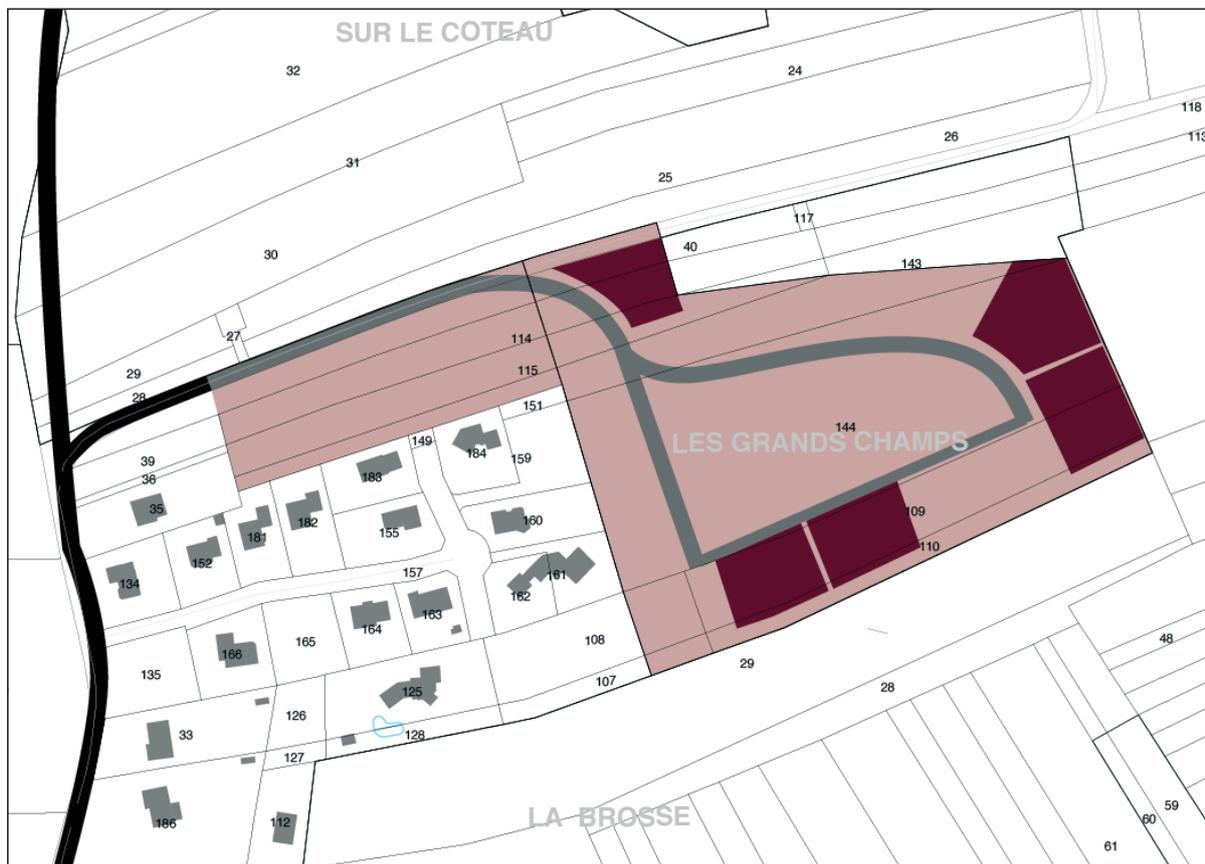
- Les maisons pluri-logements comprendront de 4 à 8 logements.
- Chaque maison pluri-logements offrira un jardinet d'une taille minimale proche d'un are à au moins 3 à 4 logements.
- Les logements dépourvus de jardinet disposeront d'une terrasse dimensionnée (véritable pièce d'extérieur) pour pouvoir manger dehors de manière confortable, soit environ 9m².
- Les maisons pluri-logements disposeront d'espaces de rangement fonctionnels et d'accès de plain-pied (cellier, garage à vélo...).
- Les maisons pluri-logements seront au nombre de 1 par tranche d'urbanisation de 0,8 hectare.

4. Une conception judicieuse de l'implantation du bâti et des ouvertures pour assurer la qualité du chez-soi et des relations de voisinage :

- L'implantation des constructions et des ouvertures fera l'objet d'une réflexion approfondie pour optimiser le respect de l'intimité des habitants.

HABITAT

-  Espace privilégié de construction de maisons pluri-logements
-  Espace privilégié de construction de maisons individuelles ou accolées



1.2 DESSERTE, ESPACE PUBLIC ET STATIONNEMENT

La qualité paysagère des espaces vise un objectif esthétique, mais aussi de bien-être. Elle doit favoriser un rapport positif au chez-soi que forment le quartier et le village dans son ensemble.

Pour atteindre ce but, il convient de faciliter une ambiance de l'espace public faite de sécurité, d'agrément et d'éléments facilitant le désir d'appropriation du lieu.

L'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation des sites :

1. Création d'un ensemble de promenades de déambulation et d'appropriation paysagères (ces cheminements seront systématiquement non bitumés et permettront l'infiltration des eaux de pluies et de ruissellement.
2. Conception des dessertes comme des «rues de jeu» :
 - Le profil de l'ensemble des rues est conçu dans une logique de desserte interne sans transit. Les rues seront d'une largeur d'environ 5 mètres et sans trottoirs. Leur conception visera à atteindre une ambiance de «rue de jeu» (Spielstrasse) à la vitesse limitée à 20 km / heure et mettant sur un même plan les véhicules roulants, les piétons et cyclistes.
3. Organisation du stationnement viaire pour éviter les conflits d'usage et l'omniprésence visuelle de l'automobile :
 - Les rues ne permettront pas le stationnement linéaire. Elles comprendront des aires de stationnement perpendiculaires ou en épi permettant le stationnement de 4 à 6 voitures pour chaque ensemble de 4 à 6 maisons. Ces niches seront dédiées au stationnement visiteurs ou à celui des riverains et elles seront complémentaires des capacités de stationnement privatives qui sont fixées à deux places par maison (tant individuelle qu' accolée). Ces niches de stationnement seront enserrées dans un ensemble arbustif champêtre rythmant le paysage des rues.
4. Organisation des accès et du stationnement des constructions pluri-logements :
 - Pour les constructions pluri-logements, les parkings devront offrir 2,5 places de stationnement par logement. Les places de stationnement

VOIRIE ET DESSERTE

-  Rue principale
-  Ruelle de desserte secondaire
-  Espace de stationnement de l'arrêt ferroviaire
-  Cheminements et sentiers de promenade
-  Cheminements de promenade intégrés à la zone 1AU



1.3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

La gestion parcimonieuse de l'espace implique de combiner une approche quantitative, en fixant notamment une densité minimale de logements et une approche qualitative porteuse de caractère et d'identité.

Le concept d'aménagement paysager du site vise à marier le caractère urbain du site bâti avec l'ambiance champêtre de la campagne environnante.



1.4 DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le nouvel urbanisme doit viser à une gestion parcimonieuse et qualitative des espaces, une valorisation de la biodiversité, mais plus globalement, il doit permettre un écobilan favorable tant en matière de construction (choix des matériaux, isolation, énergie renouvelable...) que gestion des eaux de pluie.

Les choix en matière d'habitat, d'aménagement urbain et paysager vont solidement dans cette voie, les éléments ci-dessous complètent le dispositif.

L'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation du site :

1. La mise en oeuvre des solutions d'écoconstruction :

- Les constructions valoriseront les solutions favorables aux économies d'énergie. Leur orientation et conception devra tirer parti de la bonne exposition au sud du site.
- La mobilisation des dispositifs d'énergies renouvelables est encouragée et leur mise en oeuvre devra marquer une compatibilité avec la qualité paysagère visée du site.

2. Le traitement des eaux de pluie et de ruissellement :

- La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées et les constructions devront proposer des dispositifs d'écroûtage adaptés.
La valorisation des bandes en herbe le long des rues et des trames arbustives sera mobilisée pour assurer une fonction de drainage et d'infiltration des eaux de pluie.
- Les aires de stationnement proposeront des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers...).
- L'éclairage visera des solutions écologiquement optimales tant en terme de consommation énergétique que de pollution lumineuse nocturne nuisible aux écosystèmes.

3. Le tri sélectif des déchets :

- Notamment pour les constructions pluri-logements, les espaces de stockage des déchets seront conçus pour faciliter la mise en oeuvre du tri sélectif.

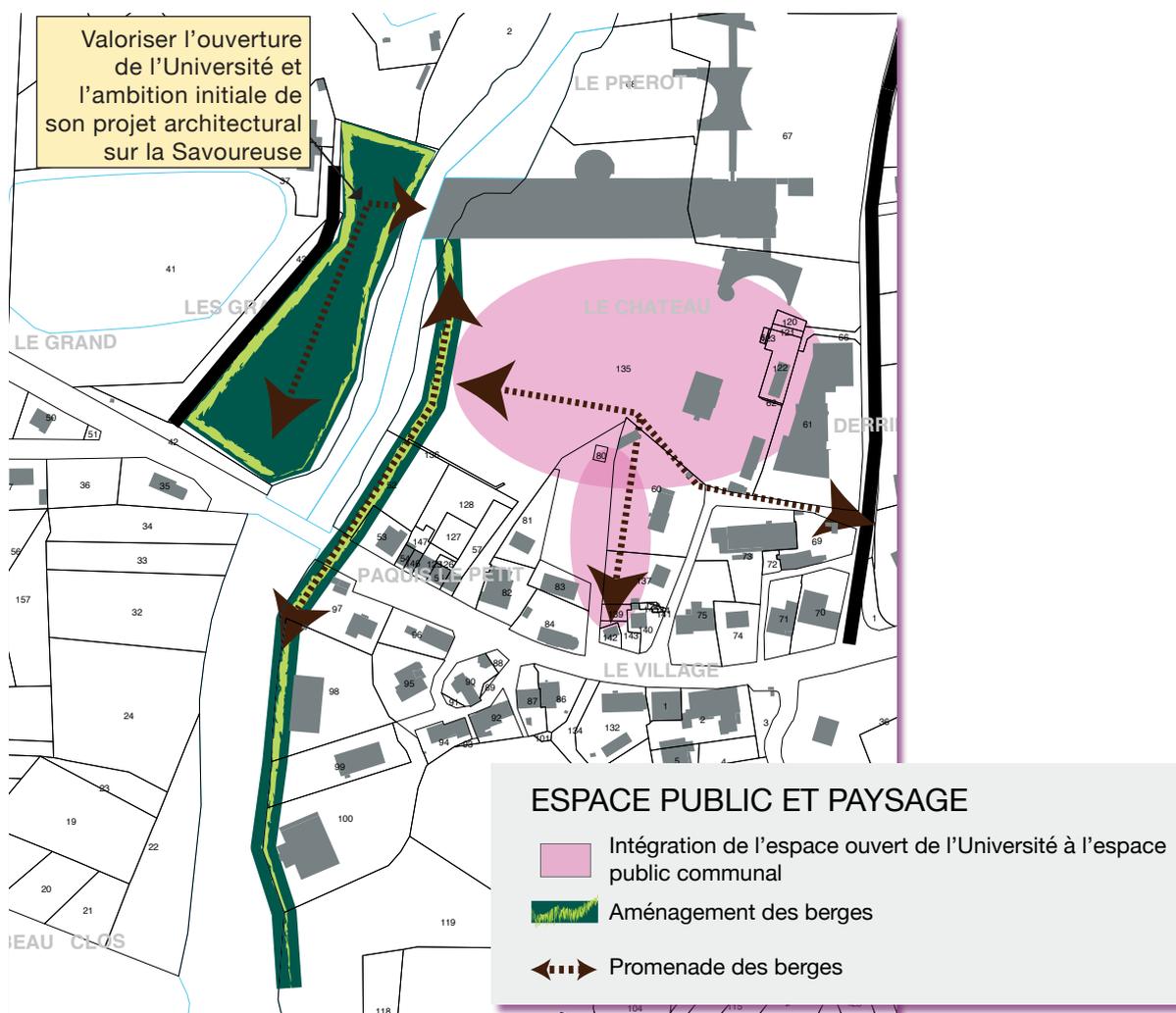
2. ESPACE PUBLIC CONVIVAL

L'OBJECTIF D'OUVRIRE L'UNIVERSITÉ ET LA SAVOUREUSE SUR L'ESPACE PUBLIC COMMUNAL

Les objectifs d'un espace public convivial impliquent de ne pas se limiter au site d'extension proprement dit et de s'ouvrir sur l'ensemble du village.

Pour ce faire, l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants :

1. Ouverture des espaces extérieurs de l'université à l'espace public communal :
 - Les espaces extérieurs de l'université peuvent participer opportunément à l'espace public de Sevenans en permettant notamment la réalisation d'une promenade menant des berges de la Savoureuse au futur coeur de village de l'extension urbaine.
2. Aménagement paysager des berges de la Savoureuse et création d'une promenade le long de l'eau :
 - La valorisation des berges de la Savoureuse en espace de promenade doit compléter le dispositif «espace public convivial» en offrant ses ambiances aux habitants.

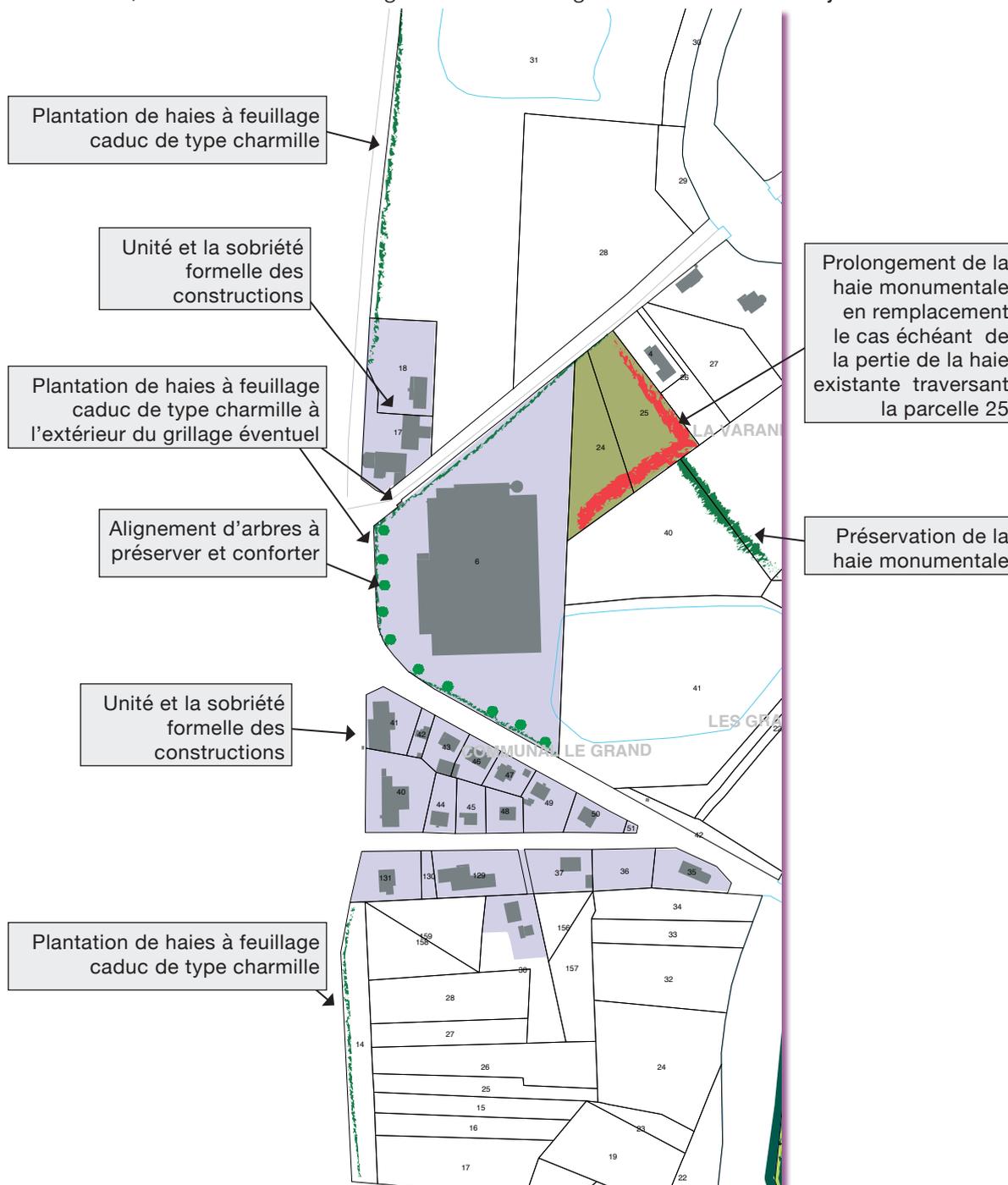


3. PAYSAGEMENT DE L'ENTRÉE DE VILLAGE

L'OBJECTIF DE CONFORTER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DE L'ENTRÉE DE VILLAGE

La qualité paysagère de l'entrée de village implique de conforter l'unité et la sobriété formelle des constructions, ainsi qu'un renforcement de la naturation du lieu par une revégétalisation adaptée.

Pour ce faire, l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants :



4. LE PHASAGE ET LES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Les conditions d'urbanisation du site doivent garantir les possibilités de mise en oeuvre de l'ensemble des préceptes de l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation*.

À cette fin, l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les conditions suivantes :

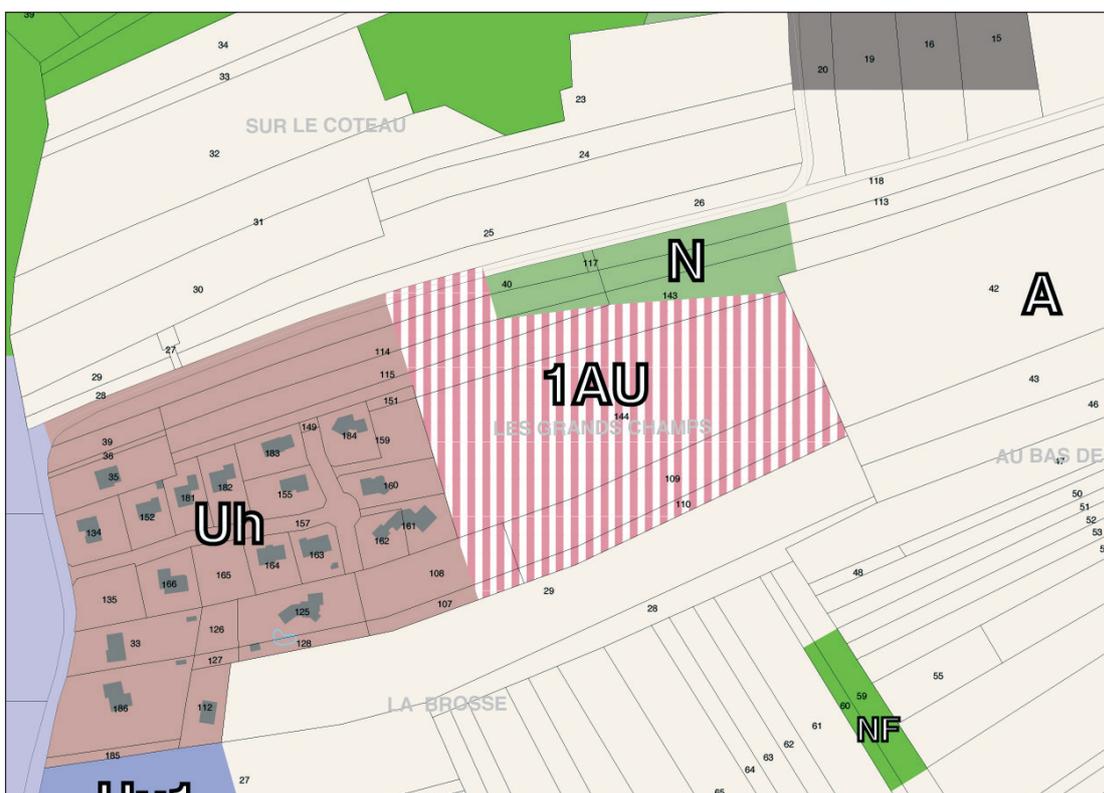
PHASAGE ET CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION

 **Site 1AU**

L'urbanisation du secteur doit se faire en une opération unique ou couvrant au minimum 0,8 hectares. L'opération se fera dans le respect des éléments de l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation*.

Dans le cas où l'opération ne couvre pas l'intégralité du site, il doit être prévu que le reliquat puisse être réalisé ultérieurement dans le respect des éléments de l'OAP.

De plus, chaque opération doit contribuer de manière proportionnée à la réalisation des objectifs en matière de palette d'offre en habitat, de desserte et d'aménagement paysager.





PRAGMA-SCF
38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com
www.pragma-scf.com

