



Plan local d'urbanisme de Vieux-Ferrette

Communauté de communes Sundgau

Orientations d'aménagement et de programmation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

**Le Président,
Gilles FREMIOT**





SOMMAIRE

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|
| SOMMAIRE | 3 |
| TITRE I : INTRODUCTION | 4 |
| TITRE II : OAP SECTORIELLES | 5 |
| II-1 - OAP sectorielles dont la vocation principale est l'habitat | 5 |
| OAP n°1 : Secteur 1AU - rue de Luppach | 5 |
| OAP n°2 : Secteur 1AU - rue de Ferrette | 7 |
| OAP n°3 : Secteur 1AU - rue du Belvédère | 9 |



TITRE 1 : INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 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 ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

A Vieux-Ferrette, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur différents secteurs d'urbanisation future. Ceux-ci sont présentés ci-après.

Les futurs projets d'aménagement à l'intérieur des périmètres délimités dans ces OAP devront être compatibles avec les éléments décrits pages suivantes (orientations, échéancier d'ouverture à l'urbanisation, schéma d'aménagement). Il est à noter que les schémas d'aménagement représentent des grands principes d'aménagement et non des tracés ou emplacements à respecter strictement.

Sources :

- images aériennes : Géoportail
- superficie des secteurs : calcul à partir du SIG - zonage du PLU

TITRE 2 : OAP SECTORIELLES

Les OAP sectorielles s'appliquent sur des « quartiers ou des secteurs » urbains ou à urbaniser. Elles déclinent des objectifs d'aménagement sur un secteur défini et contiennent généralement des schémas d'aménagement globaux qui se prêtent à la traduction territorialisée du PADD.

2-1 - OAP sectorielles dont la vocation principale est l'habitat

OAP n°1 : Secteur 1AU – rue de Luppach

Caractéristiques du secteur

Localisation

- Le secteur de projet est situé rue de Luppach à l'extrémité nord-est du bourg.
- Il se situe à proximité de la zone d'activité.



Superficie

- 1AU = 1,7 ha

Orientations

Orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme

- Une étude de sol préalable à l'aménagement de la zone est imposée
- Privilégier une orientation est-ouest des faitages principaux des toitures
- Limiter le ruissèlement potentiel engendré par l'urbanisation et s'assurer qu'aucun écoulement ne pourra venir de l'amont

Orientations en matière d'habitat

- Respecter une densité minimale de 25 logements/ha dans les opérations dédiées à l'habitat
- Rechercher une diversité dans la typologie des logements produits au sein des secteurs d'extension (individuel, intermédiaire, collectif). Cette diversification ne s'entend pas secteur par secteur mais au global

Orientations en matière de mobilité

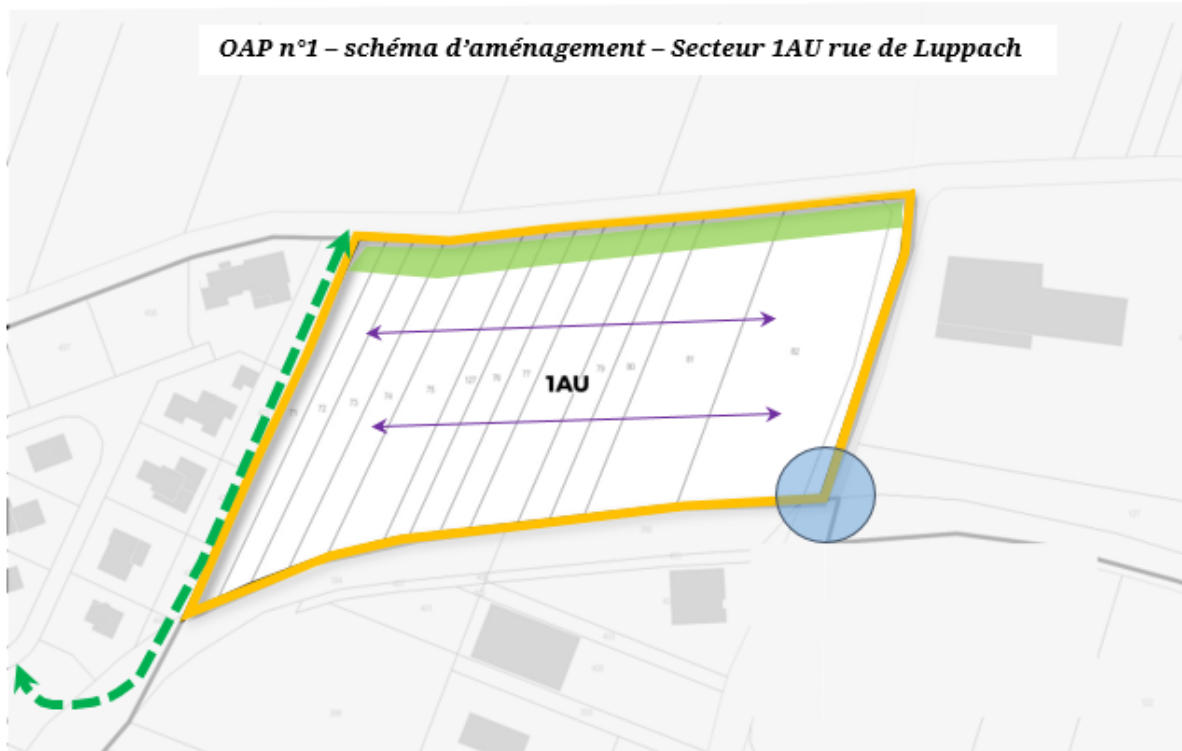
- Créer prioritairement un accès via le chemin du Galgenweg
- Envisager l'aménagement global d'un carrefour






Orientations en matière d'espaces publics et plantations

- Créer une transition paysagère sur la frange Nord, constituée de haies vives d'une hauteur limitée (maximum 1,5 mètre) afin de conserver les points de vue paysagers sur les espaces ouverts

- Maintenir tant que possible les arbres fruitiers existants et les remplacer en nombre équivalent en cas d'arrachage, par des essences également fruitières.

Schéma d'aménagement



-  Périmètre du secteur 1AU
-  Principe de développement des liaisons douces
-  Orientation des faitages principaux
-  Haies vives d'une hauteur limitée pour conserver les points de vue sur le paysage
-  Aménagement d'un carrefour à envisager

OAP n°2 : Secteur 1AU - rue de Ferrette

Caractéristiques du secteur

Localisation

- Le secteur de projet est situé en limite est du bourg entre la rue de Ferrette et la rue des Habsbourg.
- La piscine de Ferrette est située à proximité.

Superficie

- 1AU = 2,49 ha



Orientations

Orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme

- Une étude de sol préalable à l'aménagement de la zone est imposée
- Prévoir la création d'une aire de convivialité dans ou en périphérie du lotissement
- Réaliser un bouclage viaire
- Favoriser la réalisation d'une opération mixte (habitat / activités économiques)

Orientations en matière d'habitat

- Respecter une densité minimale de 25 logements/ha dans les opérations dédiées à l'habitat
- Rechercher une diversité dans la typologie des logements produits au sein des secteurs d'extension (individuel, intermédiaire, collectif). Cette diversification ne s'entend pas secteur par secteur mais au global.

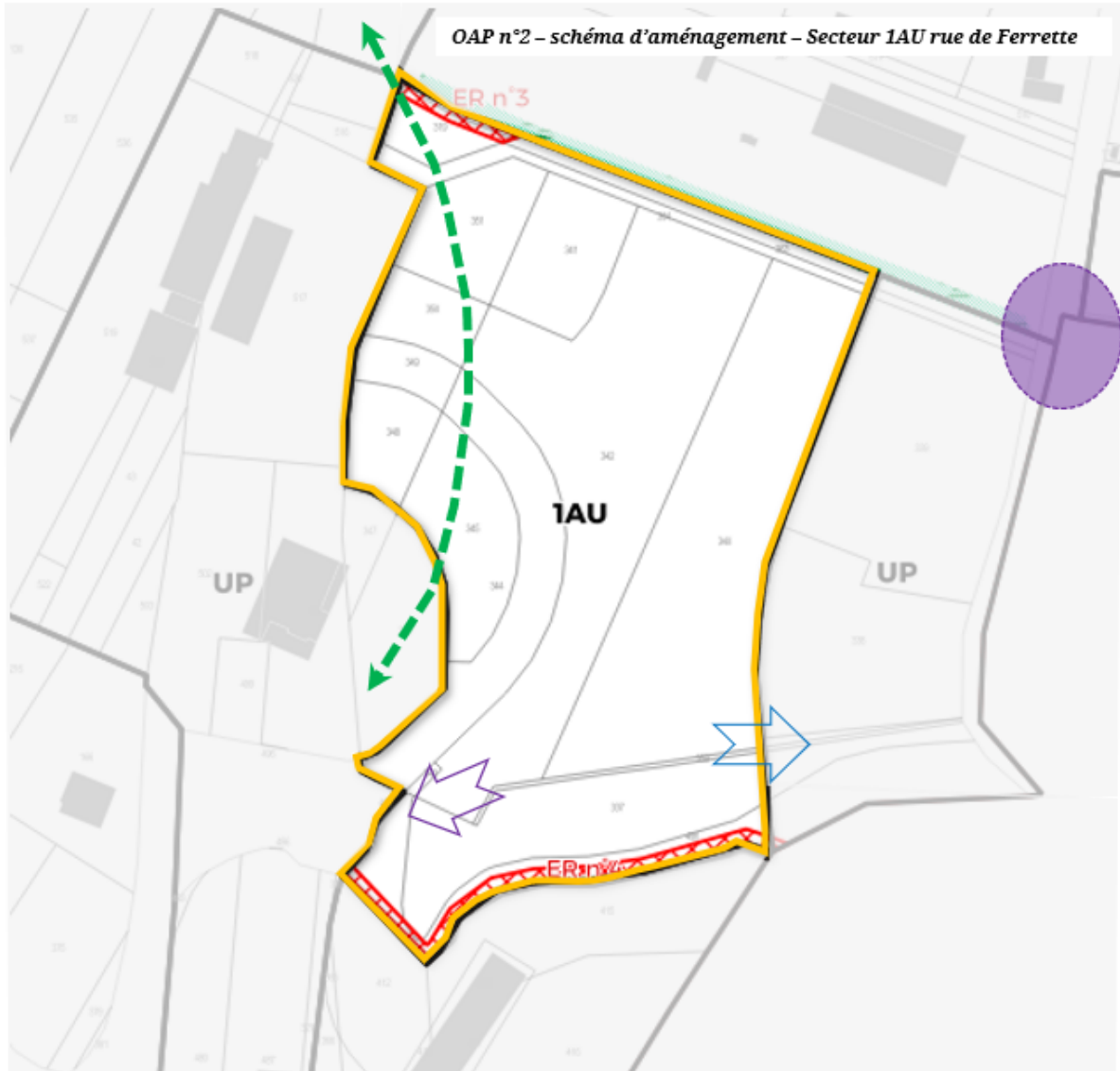
Orientations en matière de mobilité






- Développer le maillage de liaisons douces, notamment en direction des équipements publics tels que le collège ou l'école.
- Conserver un accès vers le bâtiment de la DDT et vers la rue des Habsbourg.
- Envisager la mutualisation du parking de la piscine dans le cadre du développement de l'urbanisation dans le secteur.

Orientations en matière d'espaces publics et plantations

- Accompagner les cheminements doux de plantations de haies

Schéma d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Accès à privilégier pour la réalisation du bouclage viaire
-  Accès à conserver pour un bouclage ultérieur
-  Principe de développement des liaisons douces (en plus des emplacements réservés n°3 et n°4 dédiés à la création d'un cheminement cyclable)
-  Espace de stationnement mutualisé

OAP n°3 : Secteur 1AU - rue du Belvédère

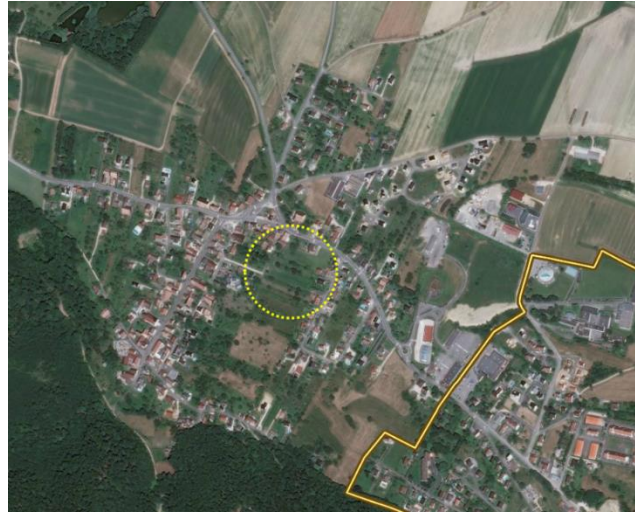
Caractéristiques du secteur

Localisation

- Le secteur de projet est situé en plein cœur du bourg entre la rue du Foyer et la rue du Belvédère.

Superficie

- 1AU = 1 ha



Orientations

Orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme

- Assurer une gestion des eaux pluviales
- Créer un espace de convivialité

Orientations en matière d'habitat

- Respecter une densité minimale de 25 logements/ha dans les opérations dédiées à l'habitat
- Rechercher une diversité dans la typologie des logements produits au sein des secteurs d'extension (individuel, intermédiaire, collectif). Cette diversification ne s'entend pas secteur par secteur mais au global.

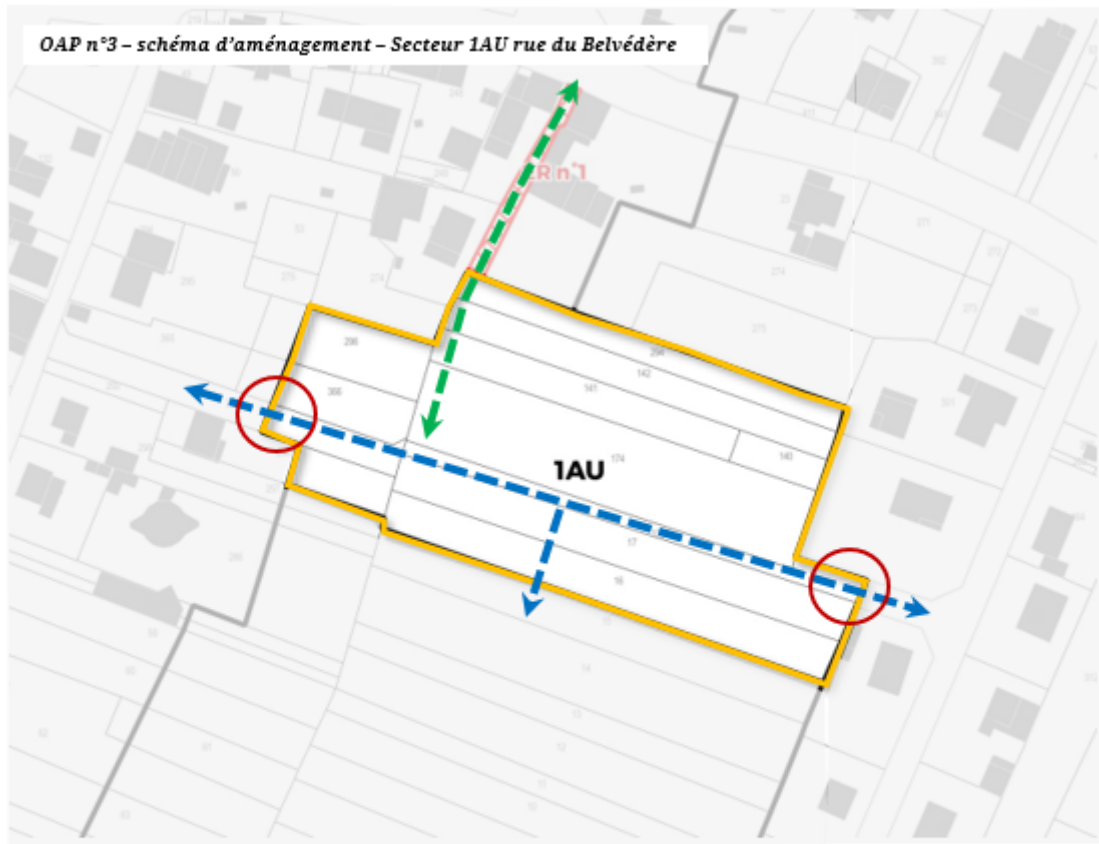
Orientations en matière de mobilité





- Réaliser un bouclage routier d'est en ouest
- Développer les liaisons douces pour connecter différents secteurs de la commune
- Conserver un accès vers le sud pour desservir le secteur de vergers et envisager une éventuelle extension future de la zone 1AU

Orientations en matière d'espaces publics et plantations

- Maintenir tant que possible les arbres fruitiers existants et les remplacer en nombre équivalent en cas d'arrachage par des essences également fruitières.

Schéma d'aménagement



-  Périmètre de l'OAP
-  Accès à privilégier pour la réalisation du bouclage viaire
-  Principe de développement des liaisons douces
-  Principe de développement des voies routières et accès à préserver vers le sud sur le secteur de vergers



VB Process, société de la marque Territoire+
Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire
et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**
06 88 04 08 85
thibaud.debonn@territoire-plus.fr
www.territoire-plus.fr