

# Commune de FAUCOGNEY ET LA MER

DEPARTEMENT DE HAUTE SAONE

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION



## 2b – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire,  <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Élaboration du PLU prescrite le :	8 Janvier 2005
	Élaboration du PLU arrêté le :	10 février 2014
Pour copie conforme, Le Maire	Élaboration du PLU approuvé le :	



# SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>3</b>
<b>REPERAGE DES DEUX ZONES AU1 FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....</b>	<b>5</b>
<b>SECTEUR « CHAMP VERS SAINT CLAUDE » .....</b>	<b>6</b>
<b>SECTEUR « CHAMP DE NOTRE DAME».....</b>	<b>12</b>



## Présentation générale

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

L'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme dit :

*« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».*

De plus d'après l'article R123-3-1 : *« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions »*

Et d'après l'article L123-1-4 :

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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. Elles peuvent 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.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à [l'article L. 123-1-13](#).*

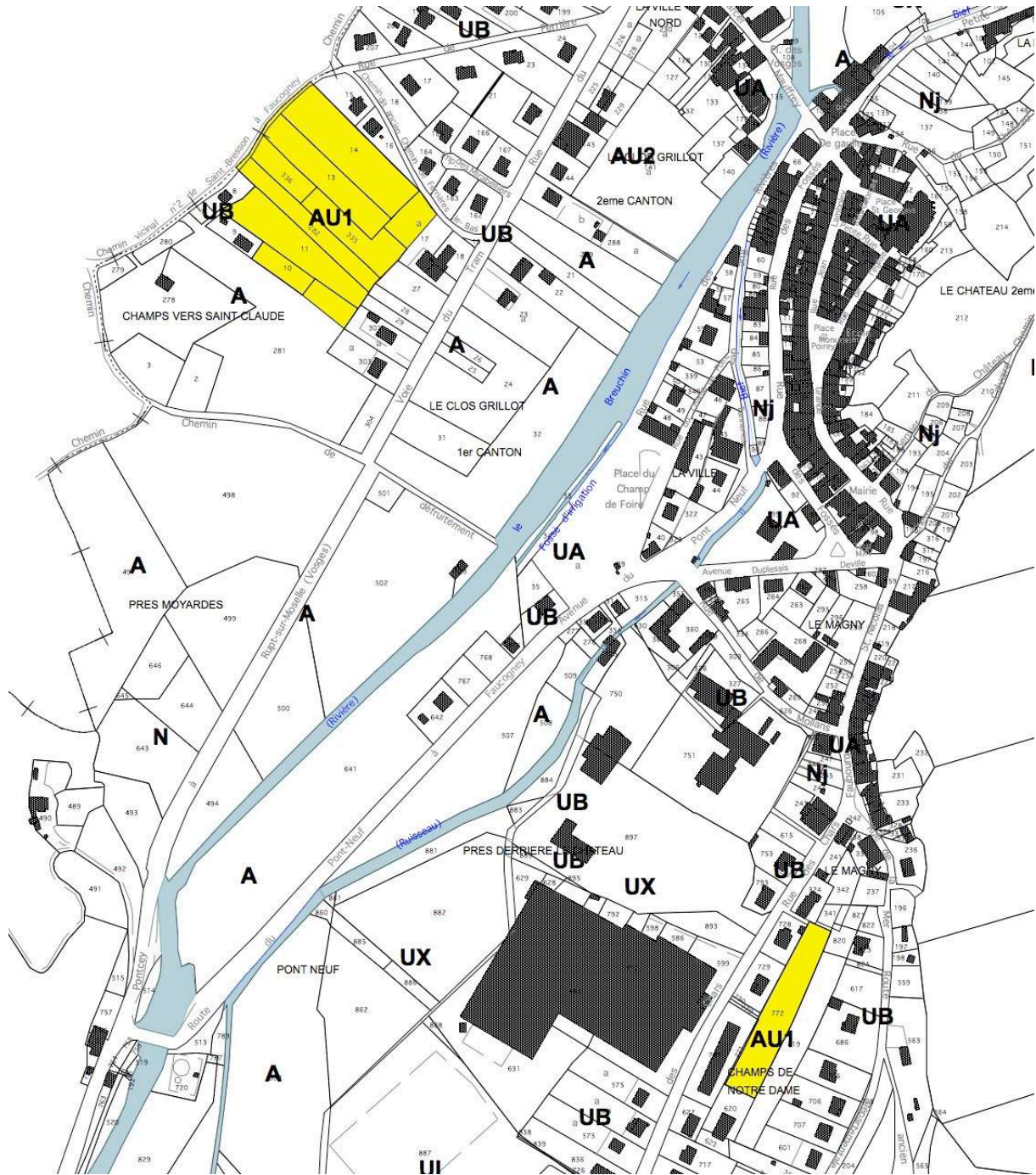
*2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à [l'article L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation.*

*3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux [articles L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.*

*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 mentionnées à [l'article L. 122-1-9](#) du présent code. »*

Les éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser » autour du centre bourg.

## Repérage des deux zones AU1 faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation





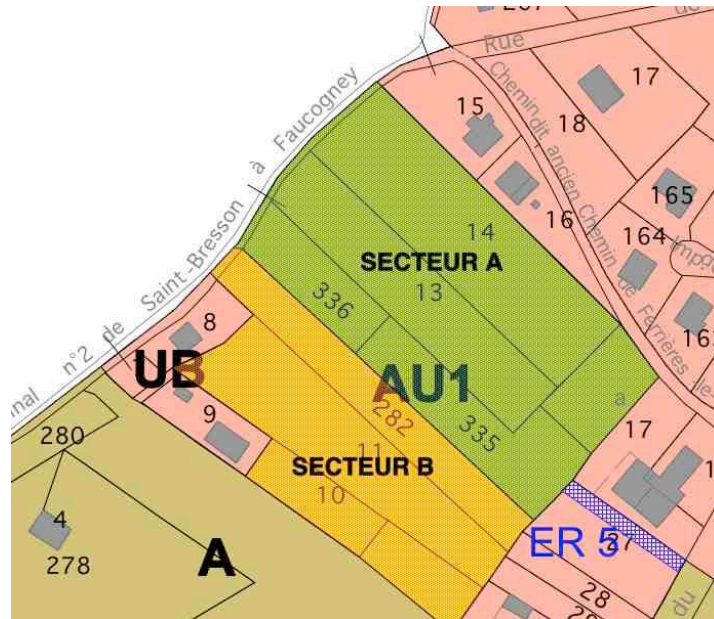
## CONDITIONS D'AMENAGEMENT

---

### Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

#### **Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone**

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble concernant soit le secteur A, soit le secteur B, soit l'ensemble de la zone.



La densité minimum à respecter est de **15 logements par hectare**, soit 15 logements pour le secteur A et 9 logements pour le secteur B

### Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine

#### **Objectif 1 – Rétention ou infiltration**

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets au milieu naturel ou dans les réseaux d'eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention et/ou d'infiltration sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface ;

- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte,
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

Les bassins doivent pouvoir participer des espaces collectifs de promenade.

### **Objectif 2 – Limitation de l'imperméabilisation**

Dans la mesure du possible, l'aménagement prévoira de limiter les imperméabilisations des espaces publics.

Les cheminements utilisés par les modes doux ne devront pas être imperméabilisés. Il s'agira de proposer des solutions techniques permettant à la fois la perméabilité des sols et la circulation de tous les usagers (piétons, vélos, personnes à mobilité réduite).

Une partie des espaces de stationnement prévus pour les visiteurs dans les espaces publics sera de type parking vert c'est à dire engazonné sur au moins 80% de sa surface.

### **Objectif 3 – Paysager les espaces collectifs**

Les espaces collectifs seront traités de manière paysagère en favorisant les espèces locales, en les utilisant en mélange.

Le long de la rue de Ferrières le bas, les clôtures seront obligatoirement constituées de haies végétales.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, pommier sauvage

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

### **Objectif 4 – Respect des habitations existantes**

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celle-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

### **Objectif 5 – Création d'un espace collectif**

Cet objectif concerne les deux secteurs à aménager. L'espace collectif est conçu à l'articulation des deux secteurs.

Cet espace public doit être décliné sur le mode de la « place ».

L'espace est planté d'arbres.

Sa taille minimum est de 500 m<sup>2</sup>.

(l'implantation indiquée sur le schéma d'orientation d'aménagement est donnée à titre exclusivement indicatif. Toutefois, il sera forcément situé en position d'articulation avec les espaces végétalisés centraux) et entre les deux secteurs d'aménagement A et B.)

### **Objectif 6 – Création d'un espace collectif**

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères pourra se faire en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

## **HABITAT**

---

### **Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale**

#### **Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement**

Dans ce secteur, l'offre pourra se faire par le biais de maisons individuelles pures et de logements individuels groupés.

Chaque opération concernant l'un des secteurs A ou B devra proposer à la fois des logements individuels et des logements groupés.

Elle devra proposer au minimum 40% de maisons individuelles et 40% de logements groupés ou intermédiaires.

## **TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**

---

### **Organiser les transports**

#### **Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces**

L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces vers le centre bourg et vers une éventuelle future passerelle au champ de foire. ; mais aussi vers l'ancien chemin de Ferrières le bas.

Une possibilité de passage vers les prés au Sud sera aussi conservée.

Le positionnement indiqué sur le schéma n'est pas intangible (sauf par rapport à l'emplacement réservé prévu à l'Est), il peut être adapté à condition que la liaison souhaitée soit assurée.

Ces cheminements devront :

- ° Etre installés sur un espace présentant une largeur minimale de 4 mètres

- ° Bénéficiaire de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.
- ° Etre accompagné d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

## **Organiser la circulation**

### **Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat**

Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs. De plus des trottoirs seront créés pour faciliter les déplacements doux.

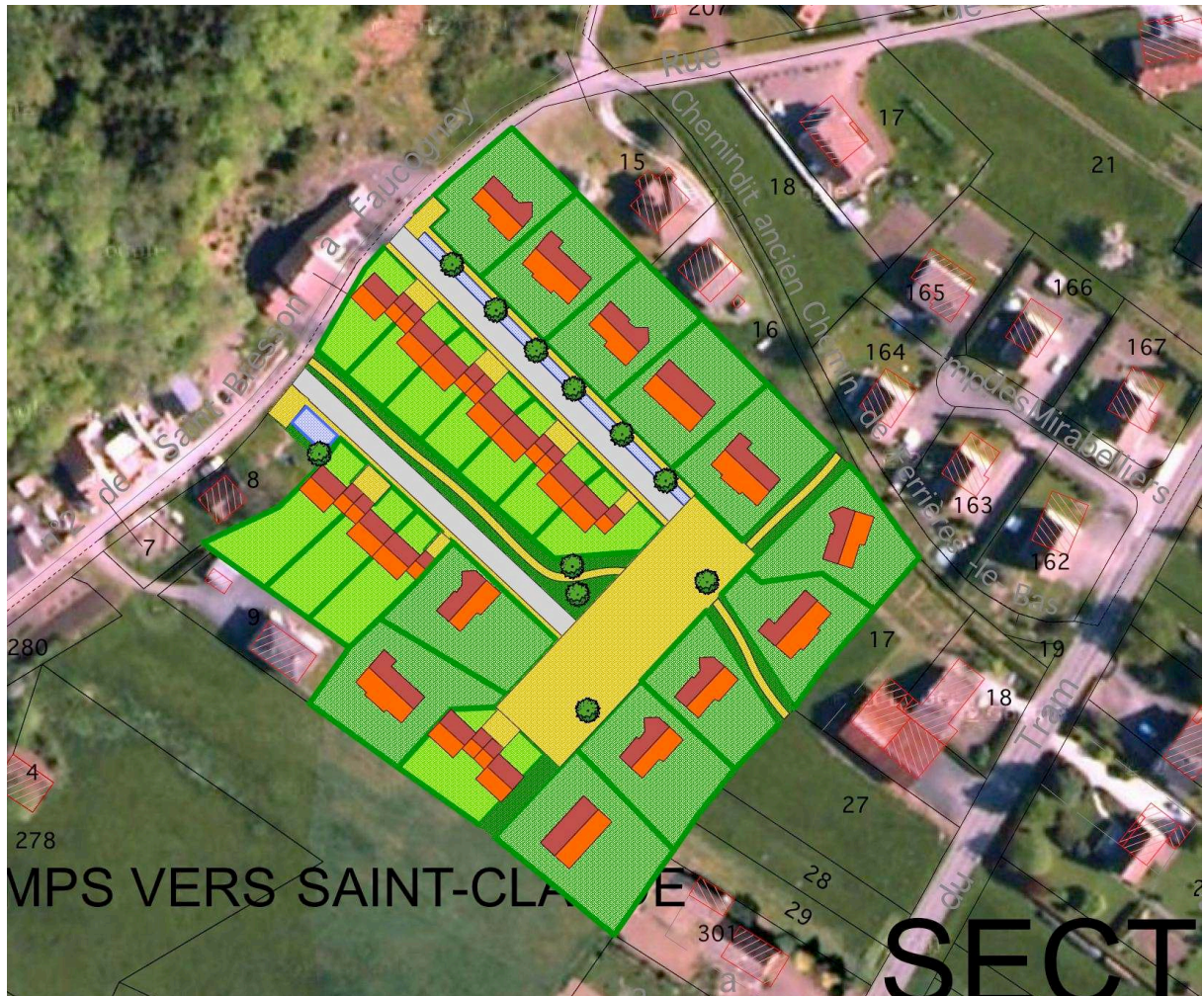
Toutefois, on évitera un aménagement de type trop urbain. Il n'est pas nécessaire de prévoir l'aménagement de bordures et des effets de « bas-coté enherbé » peuvent être recherchés.

### **Objectif 2 – Organiser le stationnement pour les visiteurs**

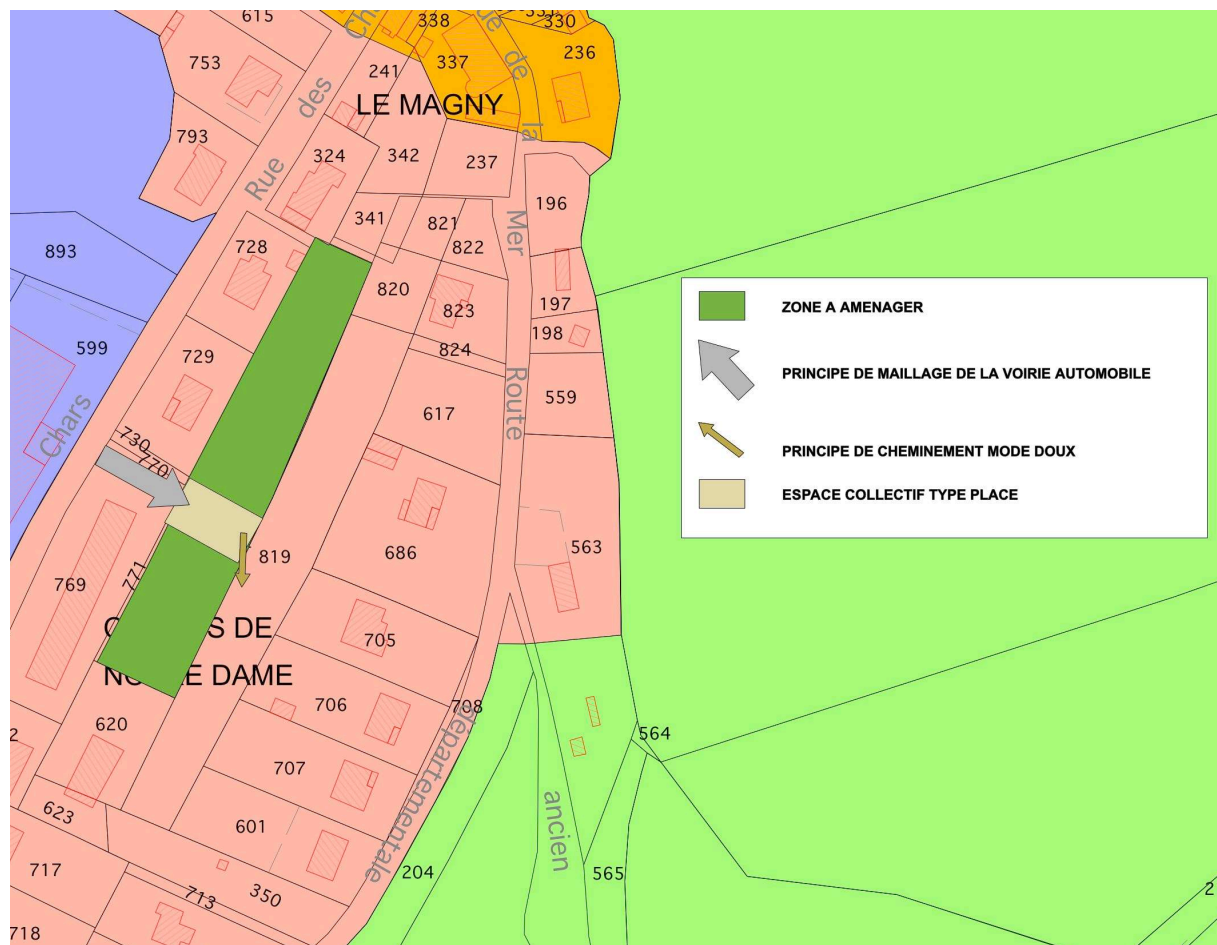
Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 0,5 place par logement. Ces espaces de stationnements seront répartis sur l'ensemble du secteur aménagé.

## Un exemple de scénario d'aménagement

Le scénario présenté ci-dessous n'a pas vocation à être le plan de masse de la zone, mais simplement une illustration d'une traduction possible des principes énoncés ci-dessus.



## Secteur « Champ de Notre Dame »



Dans ce secteur d'une superficie d'environ 0,3 ha, localisé en cœur d'îlot au centre-bourg, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation dans la continuité du bâti existant.

Ce secteur devra accueillir des logements groupés ou intermédiaires.

L'objectif est de permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur de la zone AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Les transports et les déplacements

## **CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

---

### **Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune**

#### **Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone**

**Obligation:** Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble de la zone.

La densité minimum à respecter est de **25 logements par hectare**, soit 8 logements.

### **Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine**

#### **Objectif 1 – Respect des habitations existantes**

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celle-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

## **HABITAT**

---

### **Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale**

#### **Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement**

Dans ce secteur, l'offre se fera exclusivement par le biais de logements individuels groupés.

## **TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**

---

### **Organiser les transports**

#### **Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces**

L'aménagement des espaces libres du quartier doit permettre de conserver les liaisons douces existantes au travers de l'îlot entre la rue des chars et la rue de la Mer.

Le positionnement indiqué sur le schéma n'est pas intangible sauf par rapport à l'emplacement réservé prévu à l'Est. Il peut être adapté à condition que la liaison souhaitée soit assurée.

## **Organiser la circulation**

### **Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat**

Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Etant donné l'étroitesse du secteur à aménager on limitera le plus possible la circulation automobile à l'intérieur du tènement.

Toutefois, on évitera un aménagement de type trop urbain. Il n'est pas nécessaire de prévoir l'aménagement de bordures et des effets de « bas-coté enherbé » peuvent être recherchés.

### **Objectif 2 – Organiser le stationnement pour les visiteurs**

Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 0,5 place par logement.

## Un exemple de scénario d'aménagement

Le scénario présenté ci-dessous n'a pas vocation à être le plan de masse de la zone, mais simplement une illustration d'une traduction possible des principes énoncés ci-dessus.

