

4

Commune de BERMONT
Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal : 30 octobre 2023



SOMMAIRE

I. Préambule.....	2
II. Contenu des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	2
1- Principes de construction et d'aménagement applicables au secteur 1AU	2
2- Le secteur 1AU « Au Village ».....	4
a- Description du site	4
b- Intentions urbaines	5
c- Principes d'aménagement.....	5
d- Réseau	6
3- Le secteur « Les Cabris ».....	7
a- Principes d'aménagement.....	9
b- Réseau	10
4- OAP thématique « Continuités écologiques »	10

I. PRÉAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) expose le projet communal.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent les modalités et les conditions de faisabilité (technique, foncière et réglementaire) des secteurs destinés à l'urbanisation future de Bermont. Elles sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme et permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Les OAP doivent rester un outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer les adaptations liées à ce dernier.

La portée juridique des orientations d'aménagement et de programmation

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme prévoit que « 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 ».

Les orientations d'aménagement et de programmation sont donc opposables en termes de compatibilité. La notion de compatibilité s'interprète comme une obligation de non contrariété majeure entre les dispositions de l'OAP et la mesure d'exécution, c'est-à-dire le projet.

Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et en respecter les principes, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit

II. CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP concernent un secteur de zone à urbaniser prévu pour être aménagé et construit à court ou moyen terme (1AU), et un secteur lié aux infrastructures routières dit « Les Cabris », classé en zone agricole (A).

Établies dans le respect des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), elles contiennent des principes d'aménagement qui garantissent un cadre de vie de qualité : traitement des espaces publics ou collectifs, des trames végétales, création de liaisons douces ou confortation de cheminements existants, prise en compte des caractéristiques liées aux voiries et présence des réseaux, etc.

À travers ces OAP, les élus souhaitent maîtriser dans les grandes lignes les futurs aménagements. Leur intention est de favoriser un urbanisme plus durable et moins consommateur de foncier.

1- Principes de construction et d'aménagement applicables au secteur 1AU

Implantation des constructions

- Tendre vers une organisation des constructions, favorisant l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, pour un compromis optimal entre apports de chaleur et apports de lumière en toute saison.
- Essayer de respecter des règles de distance entre les bâtiments pour assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments, lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités ainsi que des espaces extérieurs.
- Privilégier des implantations qui ménagent des espaces d'intimité en contrôlant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Confort thermique des constructions

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre végétalisée) pourrait être réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficient de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions doit favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'une construction passive, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Gestion de l'eau de pluie

La gestion des eaux pluviales sur le site privilégie des systèmes alternatifs :

- par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires pourraient être revêtues de matériaux drainants.
- par l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.

Afin de respecter les principes d'une gestion durable des eaux pluviales, il est suggéré de créer du stationnement respectant au maximum les actions suivantes :

- favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales et l'approvisionnement des nappes phréatiques,
- éviter le ruissellement de surface et la saturation des réseaux,
- conserver les fonctions naturelles du sol de régulation thermique et hydrique,
- utiliser un revêtement à biodiversité positive, solution anti-bétonnage qui permet de préserver l'hydro-thermorégulation *naturelle* des espaces et de contribuer au « piégeage » du CO₂,
- contribuer au confort visuel et acoustique,
- utiliser des produits recyclés et recyclables.

Cette démarche environnementale doit contribuer à la qualité du cadre de vie de Bermont.

2- Le secteur 1AU « Au Village »

a- Description du site

L'urbanisation future de Bermont se dessine au Sud de la rue du Fort sur des parcelles de prairies qui figuraient déjà en secteur 1AU au précédent PLU. Prévu pour être urbanisé à court ou moyen terme, ce secteur se situe au cœur de la Commune, entre un lotissement à l'ouest et la rue de Châtenois, à l'est.



Ce secteur d'une surface de 1,35 ha présente un parcellaire peu morcelé et s'intègre dans la trame urbaine du village en venant étoffer le centre du village et en prenant appui sur des voies et liaisons douces.



Vue depuis la voie de desserte rue de Châtenois

b- Intentions urbaines

L'urbanisation de ce nouveau secteur doit permettre une mixité de l'offre en logements.

Ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat dont une partie est dédiée à de l'habitat « sénior », en tant que logements groupés ou intermédiaires sur la zone la plus proche du centre ancien.

Cette zone peut également accueillir des activités de services n'apportant pas de nuisances pour le voisinage des habitations, comme par exemple des professions libérales.

Il est souhaitable de tendre vers une moyenne supérieure à 12 logements à l'hectare sachant que dans ce secteur 1AU, cette densité pourra être atteinte facilement si un projet d'habitat sénior y voit le jour.

c- Principes d'aménagement

- Insertion dans le site

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la maison.

Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.

Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Il est conseillé d'attacher une importance particulière à l'orientation de son habitation et de celles de ses voisins.

- Armature paysagère

Une compacité des formes urbaines pourrait permettre de créer un nombre intéressant de logements et de laisser davantage de place pour la création d'espaces collectifs aménagés : cœur d'ilots, supports de jardins privatifs ou partagés, d'aires de jeux, espaces récréatifs de proximité, etc...

L'optimisation du foncier ne doit pas se faire au détriment de la qualité du bâti et du cadre de vie.

Ce secteur est inclus dans le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Laurent ; l'architecte des bâtiments de France sera par conséquent attentif à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement et à leur aspect extérieur.

- Organisation viaire

Accès et desserte de la zone

La zone dispose d'un accès direct depuis la rue du Fort avec un bouclage par la rue de Châtenois, La connexion à la rue de Châtenois a fait l'objet d'une acquisition par la commune dans le cadre d'un emplacement réservé inscrit dans le précédent PLU dans ce même objectif.

Le schéma de principe prévoit une desserte Nord-Sud, avec le bouclage rue de Châtenois.

Une liaison douce permet de relier le secteur au lotissement à l'ouest.

Cheminements piétons et cycles

Les voiries internes peuvent être des voies partagées avec une liaison douce marquée est-ouest.

Accès aux transports en commun

Le nouveau quartier est desservi par l'arrêt Bermont, situé rue du Fort.

À partir de cet arrêt, les habitants ont accès à la ligne n°39 Botans <> Bavilliers avec 6 courses/jour, le matin, le midi et le soir. Cette ligne permet également de rabattre les usagers sur les lignes urbaines, et suburbaines, et finalement sur Belfort. En effet, elle rejoint la ligne 2 sur Bavilliers et la ligne 3 sur Andelnans et Sévenans.

Le transport scolaire (lycée et collège) est assuré à cet arrêt.



d- Réseau

- Alimentation en eau potable

Le secteur 'Le village' est desservi au Nord par le réseau rue du Fort de Ø 125 mm et à l'Est par le réseau de Ø 100 mm, situé Rue de Châtenois.

Il pourra également être desservi à l'Ouest par le réseau rue des Alisiers de Ø 100 mm, Nécessité de réaliser un maillage entre ces différents réseaux.

- Assainissement

Le secteur 'Le village' est situé en zone d'assainissement non collectif. Il y sera implanté un système d'assainissement séparatif par parcelle : on fera la distinction entre les eaux usées et les eaux pluviales à l'intérieur de la propriété privée.

Les rejets des eaux pluviales se feront à l'intérieur de la propriété : l'aménageur mettra en place un système de rétention, type cuve percée, puits d'infiltration ou tranchées drainantes, permettant l'infiltration des eaux pluviales dans le terrain.

Les pétitionnaires devront soumettre à l'approbation de Grand Belfort Communauté d'Agglomération, un projet complet d'assainissement autonome pour chaque parcelle conforme au DTU 64.1 d'août 2013 et aux arrêtés du 7 mars 2012. Ces projets préciseront le type de filière, son dimensionnement en fonction des caractéristiques de l'immeuble à desservir et des caractéristiques du sol, son implantation sur la parcelle, la position de la ventilation, l'exutoire choisi, et le profil en long selon l'axe d'écoulement des effluents.

Les attestations de conformité ne seront délivrées que lorsque les projets seront complets et conformes à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Le secteur 'Le village' est desservi au Nord par un collecteur DN 500 rue du Fort. Ce collecteur pourra accepter le rejet à débit régulé et ultime de surverse des ouvrages de rétention/infiltration prévus sur la zone.

- Électricité

Le secteur est desservi par le réseau électrique de capacité suffisante.

3- Le secteur « Les Cabris »

L'orientation 2, axe C du PADD ambitionne de requalifier le secteur des Cabris pour améliorer sa lisibilité et atténuer l'effet de coupure avec le bourg.

Afin de répondre à ces enjeux qui doivent également redonner de la qualité à ce secteur de la commune positionné sur un axe routier très fréquenté, les élus ont réfléchi aux actions et outils à mettre en œuvre.

Secteur des Cabris (source : Mairie de Bermont)



Dans le cadre des réflexions engagées sur le site des Cabris, les élus de Bermont ont estimé qu'il était nécessaire d'avoir une vision élargie et partagée autour de l'aménagement de l'échangeur de Sévenans et de l'espace médian. Le Département a ainsi été saisi de cette question et une étude a été menée en 2019 en collaboration et en concertation avec les communes concernées. Au-delà d'un soutien financier, c'est un besoin d'expertises qui est apparu nécessaire de recueillir pour faire de ce projet d'échangeur un point fort de ce territoire, localisé entre Belfort et Montbéliard



Contexte des aménagements routiers autour de l'échangeur de Sévenans et du secteur des Cabris Source : Conseil Départemental 90
TAG : tourne à gauche

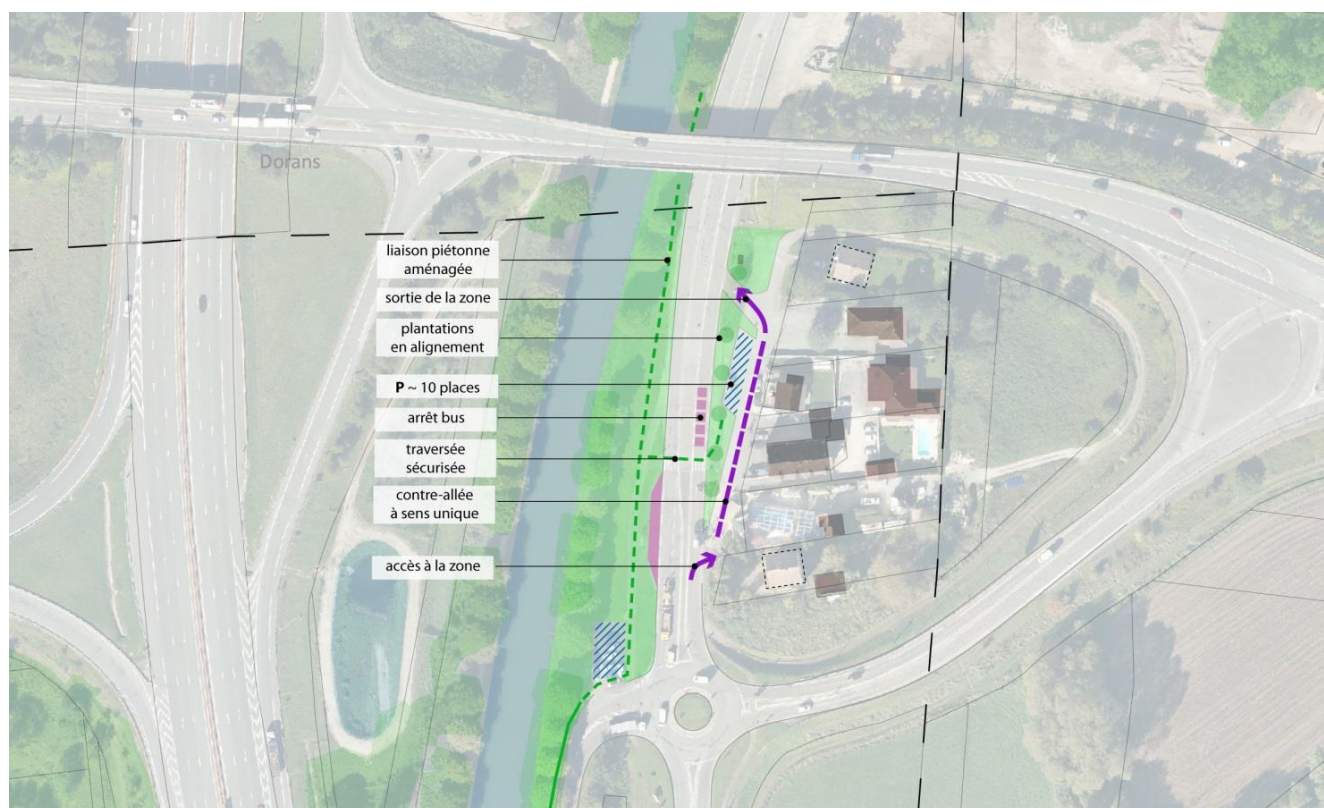


Photo après ouverture de l'échangeur, et situation du secteur des Cabris Source : Vinci Construction)

a- Principes d'aménagement

In fine, les principes d'aménagement retenus sont les suivants (cf. plan schématique) :

- la desserte du secteur s'effectue par une voie à sens unique : accès au Sud, sortie au Nord ;
- le recalibrage de cette contre-allée circulaire et le report de l'arrêt de bus sur l'emprise de la voie départementale redonnent une largeur d'emprise suffisante pour organiser des places de stationnement à destination des usagers ;
- la plantation d'arbres en alignement complète cet aménagement et rehausse la qualité perçue de ce petit secteur d'entrée de commune ;
- Côté Ouest, le cheminement piéton est prolongé vers le nord en direction de Sévenans, en contrebas du talus du canal.



Commune de Bermont
Secteur des Cabris
Orientations d'aménagement et de Programmation _v2

NORD
0 25 50 m
Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort - 11/2018

NB : certains de ces principes, en particulier concernant les points d'entrée et de sortie, sont susceptibles d'être remis en question du fait des travaux du nouvel échangeur et/ou des contraintes liées au réseau routier géré par le Département.

b- Réseau

- Alimentation en eau potable

La commune est défendue contre l'incendie conformément à la législation.

Les parcelles situées en deuxième ligne par rapport à une rue, ne peuvent être alimentées en eau qu'en créant une servitude de passage notariée pour le branchement d'eau, sur la parcelle adjacente située en bordure de rue.

Le raccordement de ces parcelles, ainsi que la servitude notariée pour la canalisation et le regard de branchement sont à la charge des propriétaires.

- Assainissement

Le secteur des Cabris est doté d'un réseau de collecte des eaux usées. Ce réseau est raccordé au réseau de Sévenans, lui-même renvoyé par pompage au réseau de Trévenans.

Les eaux usées du secteur des Cabris sont traitées à la station d'épuration de Trévenans d'une capacité de 17 000 équivalent/habitants (Eq/h), qui reçoit également les eaux usées des communes d'Andelnans, Dorans, Moval (y compris ZAC Jonxion), Botans, Sévenans, Trévenans (Y compris l'hôpital Nord-Franche-Comté), et Châtenois-les-Forges.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique justifiée par la production d'une note de calcul et de présence d'un réseau public (canalisation ou fossé) dans la rue desservant les parcelles, un raccordement à ce réseau pourra être envisagé.

Dans ce cas, pour les parcelles, situées en 2^{ème} ligne par rapport à la rue, le raccordement au réseau public nécessitera l'établissement par acte notarié d'une servitude de passage pour la construction du branchement 'eaux pluviales', sur la parcelle adjacente située en bordure de voie publique.

Le raccordement de ces parcelles, ainsi que la servitude notariée pour la canalisation et le regard de branchement, sont à la charge des propriétaires.

- Électricité

Le secteur est desservi par le réseau électrique de capacité suffisante.

4- OAP thématique « Continuités écologiques »

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement littéral et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation « Continuités écologiques » permettent une meilleure prise en compte des enjeux liés à la trame verte et bleue.

L'orientation n° 4 du PADD de Bermont est spécifiquement dédiée à la préservation et à la mise en valeur de la « Trame verte et bleue ».

Ce territoire communal présente :

- une trame bleue composée de la Savoureuse qui traverse un nœud d'infrastructures important (A36, RD437, canal, RN1019, échangeur de Sévenans) fragilisant sa continuité et notamment la libre circulation des espèces aquatiques ;
- une trame verte formée par un continuum forestier (le Bois d'Oye, le Bois des Esserts, le Canton et le Communal) dont la superficie est importante. Cette trame est accrochée aux éléments boisés ponctuels tels que les ripisylves et les haies qui permettent une continuité malgré un environnement très fracturé pour les déplacements de la faune dans le secteur de l'échangeur de Sévenans, à l'est du ban communal de Bermont.

- Un réservoir de biodiversité au sud de la commune composé de la Savoureuse et de prairies en lit majeur.

Ainsi, les points de fragilité et les obstacles au maintien de la trame verte et bleue sont localisés sur ce nœud routier, ferroviaire et le canal. C'est donc dans cet espace que des actions sont menées et doivent se renforcer pour assurer la libre circulation des espèces tant terrestres qu'aquatiques.

Des mesures compensatoires des travaux liés à l'aménagement de l'échangeur de Sévenans (A36 / RN1019) sont localisés sur le territoire de Bermont : ils permettent de dénaturer une partie de la Douce, de créer des zones des compensations de crues qui bénéficieront à une faune et à une flore de zones humides et d'installer, ponctuellement sur le secteur des Cabris, des nids pour des oiseaux.

Les orientations pour le maintien des continuités écologiques portent sur :

- la préservation des espaces naturels sur toute la façade est du territoire communal avec un renforcement des linéaires d'arbres ou d'arbustes, en particulier sur le long des cours d'eau afin de maintenir les continuités et d'assurer leur lien avec les prairies en lit majeur ;
 - le maintien des espaces forestiers sur la grande partie du ban communal, au sud, à l'est et au nord du village de Bermont ;
 - le renforcement de la libre circulation des espèces par un environnement plus perméable à la faune au niveau des diverses infrastructures qui forment un nœud entre routes, pont-canal et Savoureuse.
- Les mesures compensatoires des travaux de l'échangeur participent à la réduction des obstacles constituées par les diverses infrastructures.

