

DEPARTEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT

COMMUNE DE TREVENANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

	Modifications, révisions, mises à jour
Arrêté par délibération du conseil municipal En date du : 11 février 2019	<i>Annulation en date du</i>
	<i>Approbation en date du</i>
Approuvé par délibération du conseil municipal En date du : 20 décembre 2019	

SOMMAIRE

Préambule	3
Qu'est-ce qu'une OAP ?	3
Quelques rappels sur la philosophie du projet de la commune	4
OAP n°1 : aménagement de la zone 1AU « Au Bourbet »	6
OAP n°2 : densification et restructuration du secteur de l'Impasse des Jardinets	9
OAP n°3 : densification du secteur derrière le ruisseau « Le Menerot »	11

Qu'est-ce qu'une OAP ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), instaurées par la Loi ENE ou Grenelle 2 (2010) constituent une pièce obligatoire des PLU (article L.151-2 du code de l'urbanisme). Leur contenu est fixé par le code de l'urbanisme aux articles L.151-6 et L.151-7.

Considérées comme un véritable outil d'aménagement, les OAP sont un dispositif de planification stratégique et efficace permettant aux élus de mettre en œuvre leur projet politique et traduire ainsi le PADD.

Elles peuvent prendre la forme d'un document écrit et/ou graphique et comportent le plus souvent des schémas d'aménagement. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers et secteurs (existants ou en extension) à travers diverses dispositions (habitat, espaces verts, etc.) qui se superposent au règlement du PLU.

Les OAP sont ainsi opposables aux autorisations d'urbanisme et d'aménagement dans un rapport de compatibilité. Toutefois, il existe une marge de manœuvre concernant l'application des règles retranscrites dans les OAP. Par exemple, en ce qui concerne les différents éléments figurant dans les schémas de secteurs (voir pages suivantes), il n'est pas obligatoire de respecter précisément leur tracé.

Article L151-6

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

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 L151-7

I. - 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.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Quelques rappels sur la philosophie du projet de la commune

Depuis plusieurs années, voire décennies, la commune de TREVENANS connaît de nombreuses mutations territoriales influant sur son attractivité et son rôle au sein de l'Aire Urbaine Belfort Montbéliard. L'implantation d'équipements de rayonnement métropolitain au sein du territoire, ou à proximité (gare LGV, Hôpital Nord-Franche-Comté, A36, etc.) lui confère désormais une place centrale au sein de l'Espace Médian et font de la commune un véritable carrefour stratégique du Nord Franche-Comté.

Cependant, malgré l'impact positif de tels changements sur son attractivité économique et résidentielle, quelques problématiques apparaissent aujourd'hui et soulèvent de nombreux enjeux concernant par exemple :

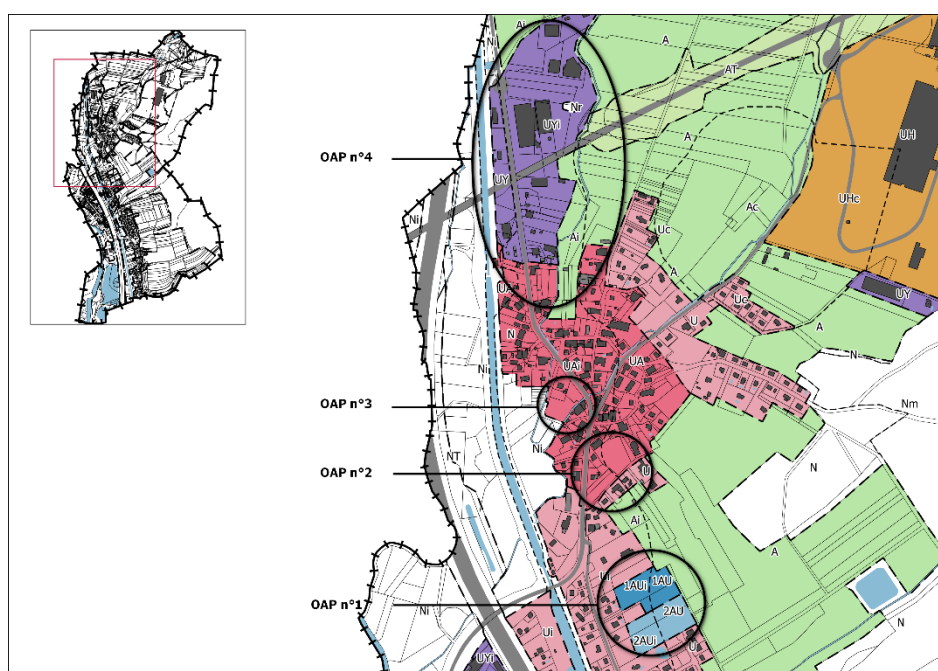
- le fonctionnement urbain (affaiblissement du rôle du centre bourg face à l'urbanisation le long des axes),
- la préservation de l'environnement (impact des projets d'envergure sur les espaces naturels),
- la maîtrise de la consommation d'espace (consommation d'espaces très importante notamment en lien avec les grands projets d'équipements),
- l'impact sur les paysages (infrastructures de transports = rupture des paysages)
- ou encore sur la mobilité (augmentation de la mobilité et des nuisances associées).

Conscients de ces enjeux et des difficultés que connaît aujourd'hui la commune, les élus ont souhaité définir des OAP qui permettront de redynamiser le centre bourg en densifiant les logements, développant les liaisons douces, favorisant les traitements paysagers, préservant les espaces sensibles au sein des espaces urbanisés, etc.

Pour rappel, ces orientations traduisent le PADD que les élus ont souhaité structurer autour de cinq grandes thématiques : développement urbain et mobilité, développement économique, environnement et paysage, risques et nuisances, modération de la consommation d'espaces.

Au total, quatre OAP ont été définies :

- OAP n°1 concernant l'encadrement du développement de la zone à urbaniser au lieu-dit « Au Bourbet » ;
- OAP n°2 concernant la densification et la restructuration du secteur de l'Impasse des Jardinets ;
- OAP n°3 concernant la densification du secteur situé derrière le ruisseau « Le Menerot » ;
- OAP n°4 concernant l'entrée de ville nord de la commune (zone d'activité Conforma).



OAP n°1 : aménagement de la zone 1AU « Au Bourbet »

La zone 1AU « Au Bourbet » est la seule zone à urbaniser dont les équipements et réseaux ont une capacité suffisante pour permettre une urbanisation « immédiate ». Avec la zone 2AU qui lui est contigüe, il s'agit du seul secteur de développement en extension prévu dans la commune. Sa proximité avec la mairie et la salle polyvalente en font un secteur très intéressant quant à la revitalisation du centre bourg. L'aménagement de la zone a ainsi été réfléchi dans l'optique de valoriser cette proximité et de participer au développement d'une nouvelle centralité en minimisant les impacts environnementaux et paysagers.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP aménagement et OAP habitat) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble pour chaque secteur identifié. Toutefois, une urbanisation par tranche successive pourra être autorisée à condition de respecter les principes définis dans l'OAP et à condition de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

- Afin de favoriser la mixité des logements, deux secteurs dans lesquels différents niveaux de densité s'appliquent, ont été identifiés :
 - L'aménagement du **secteur 1** devra privilégier la construction de maisons pluri-logements. La densité y sera de 40 logements par ha.
 - L'aménagement du **secteur 2** devra quant à lui privilégier la construction de maisons accolées ou individuelles. La densité y sera plus faible : 25 logements par ha.
- Pour garantir les connexions de ce nouveau quartier avec les rues voisines plusieurs accès seront prévus :
 - L'accès en mode motorisé à la zone se fera par la rue des Iris à l'est du secteur et débouchera sur la rue du Canal (emplacement réservé) et face à la salle polyvalente (emplacement réservé).
 - Des connexions en liaisons douces seront également aménagées. Elles permettront d'apporter une alternative aux modes de déplacements motorisés et participeront à l'amélioration de la sécurisation du secteur.
- Pour minimiser l'impact de l'urbanisation sur les vues depuis les quartiers environnants, des traitements paysagers et l'aménagement d'espaces verts et/ou récréatifs devront être créés. Cela garantira un cadre de vie agréable aux habitants et améliorera l'image du quartier.

Par ailleurs, la zone 1AU est concernée partiellement par une zone inondable. Cette zone est répertoriée de catégorie « U3 » au PPRI du bassin de la Savoureuse. Bien que cette zone « U3 » représente un risque humain faible ainsi que de contraintes d'urbanisation faibles, les nouveaux aménagements et constructions prévus sur le secteur devront respecter le règlement du PPRI.

Vue aérienne du secteur



Vue de la zone 1AU depuis rue des Iris



Vue de la zone 1AU depuis le parking de la Mairie



Vue du secteur depuis la rue du Canal



OAP n°1 : zone 1AU

Zonage :

- Limites de zones
- - - Limites de secteurs

OAP

- Espace privilégié de constructions de maisons accolées ou individuelles
- Espace privilégié de constructions de maisons pluri-logements
- Espace privilégié pour la création d'espaces verts / récréatif
- Espace public paysager
- Poche de stationnement
- Zone d'implantation de la façade des constructions principales
- zone inondable
- Espace paysager / Noue
- Liaison douce
- Voirie nouvelle
- Sens de circulation
- Emplacements réservés

Secteur 1
 Densité : 40 logements / ha (12 logts)
 Surface brute : 3 000m²

Secteur 2
 Densité : 25 logements / ha (12 logts)
 Surface brute : 5 000m²

Map labels: Salle polyvalente, Mairie, Ch. rural, Rue, 2AU, 1AU, 1AUj, 2AUj, ER 5, ER 6, Ni, N, 54, 43, 119, 120, 149, 150, 75, 72, 31, 30, 29, 28, 76, 77, 26, 78, 86, 87, 88, 83, 65, 166, 82, 84, 85, 55, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200.

OAP n°2 : densification et restructuration du secteur de l'Impasse des Jardinets

L'OAP n°2 vise à urbaniser une dent creuse située au cœur de la commune dans un objectif de densification du bâti et de mixité des logements. Le secteur est également situé à proximité de la mairie et de la salle polyvalente.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP aménagement et OAP habitat) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble pour chaque secteur identifié. Toutefois, une urbanisation par tranche successive pourra être autorisée à condition de respecter les principes définis dans l'OAP et à condition de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

- Afin de favoriser la mixité des logements, deux secteurs dans lesquels différents niveaux de densité s'appliquent, ont été identifiés :
 - L'aménagement du **secteur 1** devra privilégier la construction de maisons pluri-logements. La densité y sera de 30 logements par ha.
 - L'aménagement du **secteur 2** devra quant à lui privilégier la construction de maisons accolées ou individuelles. La densité y sera plus faible : 20 logements par ha.
- L'accès se fera depuis l'entrée de l'Impasse des Jardinets. Une liaison douce devra être aménagée.

Par ailleurs, les secteurs 1 et 2 sont concernés partiellement par une zone inondable. Cette zone est répertoriée de catégorie « U3 » au PPRI du bassin de la Savoureuse. Bien que cette zone « U3 » représente un risque humain faible ainsi que de contraintes d'urbanisation faibles, les nouveaux aménagements et constructions prévus sur le secteur devront respecter le règlement du PPRI.

Vue aérienne du secteur

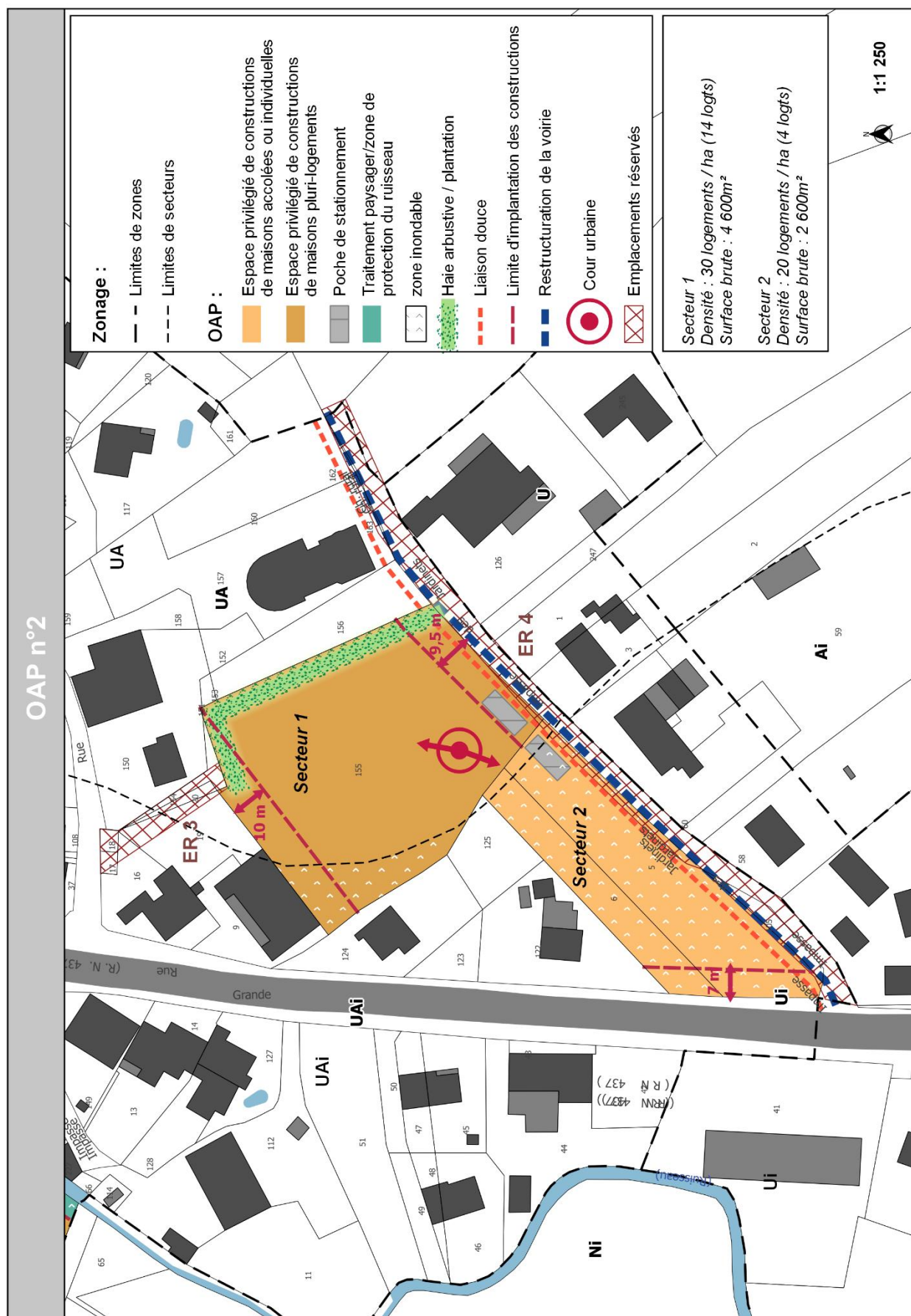


Vue depuis la Grande Rue



Vue depuis l'Impasse des Jardinets





OAP n°3 : densification du secteur derrière le ruisseau « Le Menerot »

Le dernier secteur concerné par une OAP se situe en marge de la grande rue, derrière le ruisseau du Menerot. L'objectif est également de densifier l'habitat.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP aménagement et OAP habitat) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble pour chaque secteur identifié. Toutefois, une urbanisation par tranche successive pourra être autorisée à condition de respecter les principes définis dans l'OAP et à condition de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

- Le secteur est divisé en deux parties :
 - Un secteur dans lequel est prévue la construction de maisons pluri-logements. La densité y sera de 30 logements par ha.
 - Un secteur de transition avec la Grande rue.
- Une zone tampon devra être aménagée afin de préserver le ruisseau.
- L'accès se fera depuis la Grande rue.

Par ailleurs, le secteur est concerné par une zone inondable. Cette zone est répertoriée de catégorie « U3 » au PPRI du bassin de la Savoureuse. Bien que cette zone « U3 » représente un risque humain faible ainsi que de contraintes d'urbanisation faibles, les nouveaux aménagements et constructions prévus sur le secteur devront respecter le règlement du PPRI.

Vue aérienne du secteur



Vue du secteur depuis la Grande Rue



Vue depuis l'accès par l'Impasse du Ruisseau



OAP n°4 : entrée de ville nord

L'entrée de ville par la ZAC de la Varonne constitue l'entrée principale de Trévenans (depuis Belfort et l'échangeur de Sevenans). Entourée par le canal de la Haute-Saône et par la Varonne, le secteur divulgue un large panorama sur la plaine alluviale de la Savoureuse (côté gauche) ainsi que sur le site de l'hôpital Nord Franche-Comté. Dès lors qu'on franchit le rond-point, l'artificialisation domine et divers éléments majeurs viennent s'imposer à la vue notamment le viaduc de la LGV. La zone d'activité renvoie actuellement une image négative et non qualitative de par les infrastructures de transports présentes, les espaces en friches et les logements vacants.

Dans une volonté d'améliorer l'image de la commune, les élus souhaitent requalifier ce secteur. Pour cela, plusieurs principes d'aménagement ont été définis (voir page suivante) :

- La préservation / valorisation de la végétation existante,
- Le maintien d'espaces ouverts sur les espaces agricoles,
- La création d'espaces tampons entre certaines zones bâties et les espaces agricoles et naturels environnants,
- La requalification des logements vacants et/ou vieillissants,
- La requalification et la sécurisation de la voirie (mutualisation des accès communs),
- La création d'un front bâti afin de respecter l'alignement des constructions existantes,
- La localisation privilégiée des stationnements en cohérence avec les bâtiments déjà implantés (+ traitement paysager des parkings).

Vue aérienne du secteur



Source : google

