



Commune de MÉZIRÉ

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Mars 2021



SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
1. « La Doux ».....	4
1.1. Description du site	4
1.2. Nombre de logements attendus.....	4
1.3. Insertion des futures constructions.....	4
1.4. Accès et desserte	4
1.5. Stationnement	4
1.6. Armature paysagère	5
1.7. Gestion de l'eau de pluie	5
1.8. Réseaux	5
1.9. Calendrier d'ouverture à l'urbanisation	5
2. « Aux Pesses ».....	7
2.1. Description du site.....	7
2.2. Nombre et types de logements attendus.....	7
2.3. Insertion des futures constructions.....	7
2.4. Accès et desserte.....	7
2.5. Stationnement	7
2.6. Armature paysagère	7
2.7. Gestion de l'eau de pluie	7
2.8. Réseaux	8

PRÉAMBULE

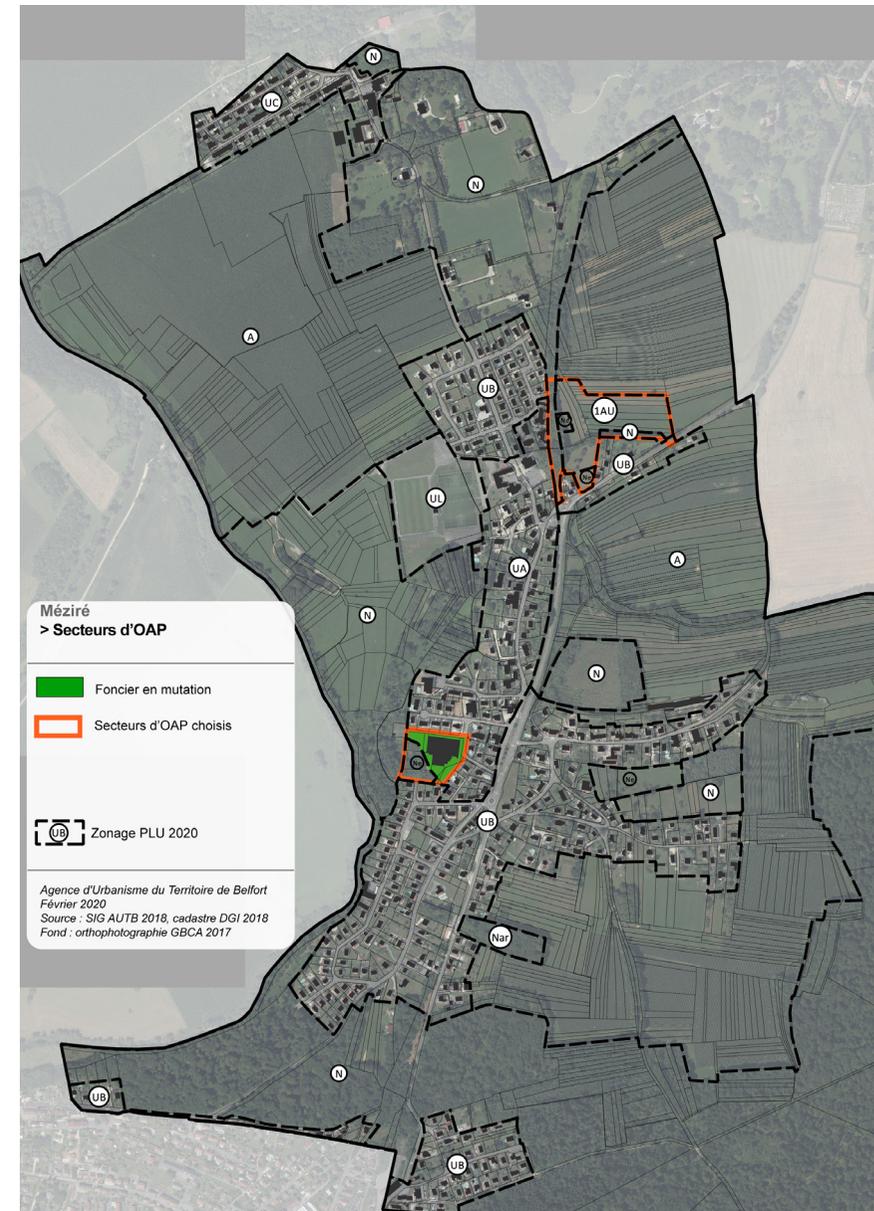
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Méziré fixe notamment comme objectif la poursuite de la vocation d'accueil résidentiel de la commune (axe 1). Il localise des secteurs de renouvellement et de développement, pour une urbanisation maîtrisée.

Ceci implique, entre autres, un urbanisme plus durable et moins consommateur de foncier que par le passé, une diversité typologique dans l'offre nouvelle en logements, ainsi qu'une insertion harmonieuse des constructions et des aménagements dans leur environnement.

Dans cet esprit, les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent les attentes de la collectivité pour deux secteurs :

- « La Doux » (1AU),
- « Aux Pesses » (UA).

Conformément à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables en termes de compatibilité. Ainsi, toute opération d'aménagement ou de construction dans les secteurs concernés devra respecter les principes qui suivent.



1. « La Doux »

1.1. Description du site

Ce secteur se situe dans l'angle formé par la rue de Morvillars (entrée Est de Méziré) et le talus de l'ancienne voie ferrée. Relativement proche des centralités de la commune, il est bien orienté et présente un environnement agréable. Il se compose de prés pâturés et prairies de fauche délimitées par des haies et ponctuées de quelques arbres fruitiers isolés.

L'altitude varie de 338 m (point bas à l'extrémité Ouest de la grande haie, au pied du talus de l'ancienne voie ferrée) à 356 m (dans l'angle Nord-Est de la zone), avec pente moyenne de l'ordre de 7 %. La plus grande partie du secteur est globalement en pente orientée au Sud-Ouest.

Situation en vue aérienne

Vue depuis l'ancienne voie ferrée



(Géoportail)

(AUTB)

1.2. Nombre de logements attendus

L'objectif pour ce secteur est d'accueillir une quarantaine de logements, compris entre $\frac{1}{4}$ et $\frac{1}{3}$ de logements autres qu'individuel pur (par exemple individuel en bande, intermédiaire, collectif).

Une localisation groupée des types autres qu'individuel pur est préférable, aussi bien en matière d'organisation spatiale que pour l'attractivité de l'opération du point de vue de l'aménageur et du promoteur.

1.3. Insertion des futures constructions

Le maintien des vues proches (notamment vers les espaces agricoles et les structures arborées existantes) sera un objectif dans l'organisation générale du secteur et l'implantation des volumes.

L'implantation et la volumétrie des bâtiments s'adapteront aux caractéristiques du terrain, notamment sa déclivité, afin de s'insérer au mieux dans le site. Les logements collectifs en particulier devront être bien intégrés dans le paysage en pente du site et ne pas créer de masques visuels sur l'habitat individuel qui l'entoure.

Les travaux de terrassement seront réduits au strict nécessaire. Les éventuels déblais seront réemployés sur place sans générer de butte ni 'taupinière'.

1.4. Accès et desserte

Les accès automobiles devront se faire en deux points :

- L'un, principal, rue de Morvillars (D23) au Sud-Est de la zone, en cohérence avec un aménagement de voirie souhaitable sur la route départementale (marquage de l'entrée de commune et sécurisation) ;
- L'autre, secondaire, rue des acacias, via le lotissement, en franchissant l'ancienne voie ferrée au Nord-Ouest de la zone.

La voie interne au secteur sera de largeur réduite, dimensionnée à la limite des besoins, sans caractère routier. Elle comprendra une emprise confortable et sécurisée pour les piétons et modes doux dans sa première partie orientée Est-Ouest. La seconde partie, Nord-Sud, prendra la forme d'une voirie partagée, limitée à 20 km/h.

L'ancienne voie ferrée en limite Ouest de la zone 1AU est une des deux options d'une liaison douce à l'étude en direction de Morvillars.

En outre, une liaison piétonnière transversale Est-Ouest sera réalisée, vers le pôle d'équipements communaux (mairie, école, etc.), franchissant le talus de l'ancienne voie ferrée.

1.5. Stationnement

Le stationnement résidentiel sera assuré à la parcelle.

En outre, l'aménagement d'ensemble comportera quelques places de stationnement à usage collectif proches des points d'accès et/ou le long de la voie de desserte.

Tout espace de stationnement non couvert devra comporter un sol perméable et s'accompagner de plantations.

1.6. Armature paysagère

Les arbres existants (sujets isolés et boisement linéaire, tout particulièrement la grande haie Est-Ouest) devront être conservés afin de participer à la trame arborée de l'aménagement d'ensemble.

L'aménagement comprendra aussi un espace public ou collectif végétalisé en bordure de la D23 à l'entrée Est de la zone.

Pour une transition harmonieuse avec l'espace agro-naturel adossé, la constructibilité des fonds de parcelles sera limitée sur toute la frange Nord et Est de la zone.

Les plantations en limite parcellaire prendront la forme de haies vives non opaques, composées d'essences variées. Ainsi, la constitution à terme d'une trame paysagée (haies, jardins, arbres fruitiers...) participera à forger une ambiance en harmonie avec le caractère rural du lieu.

1.7. Gestion de l'eau de pluie

La gestion de l'eau pluviale doit être partie intégrante de la réflexion sur l'aménagement d'ensemble. Les aménagements à l'air libre seront privilégiés, ainsi que l'emploi de matériaux perméables, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés.

Les dispositifs de recueil, rétention et/ou infiltration d'eau pluviale (noue, bassin, dispositif de rétention sous voirie, etc.) devront être conçus et aménagés non comme des équipements strictement techniques, mais comme des espaces paysagers participant à la qualité du lieu, appropriables par les habitants et profitables à la biodiversité.

1.8. Réseaux

- Eau potable : zone desservie à partir de la rue de Morvillars (Ø 100 mm) – prévoir un Ø 100 mm maillé pour le raccordement.
- Défense incendie : dispositifs à mettre en place à la charge de l'aménageur.
- Assainissement : raccordement par la rue des Acacias ou par le réseau qui traverse le terrain au Sud-Ouest.
- Eaux pluviales : raccordement par la rue des Acacias ou par le réseau qui traverse le terrain au Sud-Ouest.

1.9. Calendrier d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation débutera par la partie Ouest du site, afin de ménager les premiers riverains des nuisances inévitables causées par les travaux et le trafic de camions inhérents aux constructions successives.

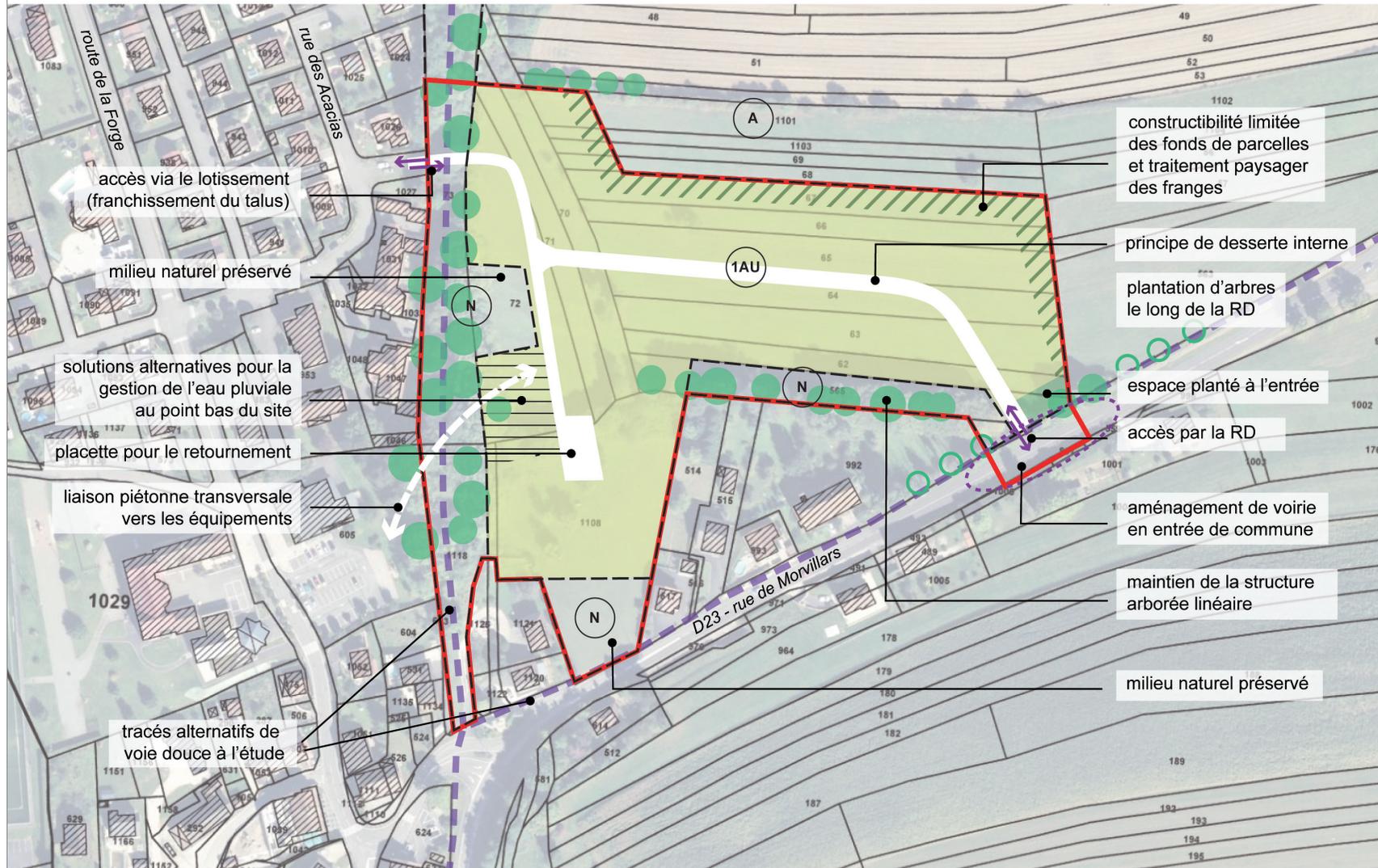
Commune de Mézéré
Secteur 'La Doux'
Orientations d'aménagement et de programmation

 secteur constructible
 périmètre OAP



0 25 50 m

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort - 01/2020



2. « Aux Pesses »

2.1. Description du site

Au fil des opérations d'habitat individuel, ce secteur anciennement dévolu à de l'activité (quincaillerie, tissage puis commerce) s'est retrouvé englobé dans le tissu pavillonnaire. Sa localisation est assez centrale dans la commune. Il est desservi par des voies à caractère résidentiel.

Non loin des berges de l'Allan, il jouxte côté Ouest une saulaie qui s'est développée sur des terrains humides. L'ancien bâtiment d'activités à toiture en sheds est érigé sur une plateforme terrassée surélevée par rapport au terrain naturel.

Situation en vue aérienne

Vue depuis la rue Sur l'eau



(Géoportail)

(AUTB)

2.2. Nombre et types de logements attendus

L'objectif pour ce secteur est d'accueillir une douzaine de logements, dont la moitié au moins de type autre qu'individuel pur (par exemple individuel en bande, intermédiaire, collectif). Ce secteur pourra également accueillir des logements seniors ou une maison d'autonomie.

2.3. Insertion des futures constructions

Les travaux de terrassement seront réduits au strict nécessaire. Les éventuels déblais seront réemployés sur place sans générer de butte ni 'taupinière'.

La constructibilité des fonds de parcelles au Nord (au contact des parcelles de l'impasse des Peupliers) sera limitée pour assurer une cohabitation satisfaisante entre l'existant et le projet en matière de hauteurs respectives, usage des terrains d'aisance, etc. (cf. schéma OAP et règlement de la zone).

2.4. Accès et desserte

L'accès automobile se fera à l'angle de la rue des Peupliers.

La voie sera de type « voie partagée ».

La desserte sera en impasse et prévoira un espace dimensionné pour le retournement des véhicules.

La voie 'Sur l'eau' étang supprimée, l'accès à la station de pompage se fera par la voie de desserte de l'opération.

Une liaison piétonne sera réalisée pour relier la rue du Moulin, via la zone naturelle. Elle sera aménagée dans le respect du caractère humide des terrains. Elle pourra également être l'amorce d'un chemin à créer rejoignant les berges de l'Allan et la zone de loisirs de la commune.

2.5. Stationnement

Le stationnement résidentiel sera assuré à la parcelle.

Du stationnement public longitudinal est possible sur la portion Nord-Sud de la rue des Peupliers.

Tout espace de stationnement non couvert devra comporter un sol perméable.

2.6. Armature paysagère

La surlargeur de la rue des Peupliers fera l'objet d'un aménagement paysager comportant un alignement d'arbres ou arbustes, permettant de qualifier à la fois la rue existante, le flanc Est et l'entrée de l'opération. Cette bande pourra intégrer un cheminement piétonnier dissocié de la chaussée existante. Du stationnement longitudinal est possible.

En limites parcellaires, les plantations consisteront en des haies vives non opaques de hauteur modérée, composées d'essences variées.

2.7. Gestion de l'eau de pluie

La gestion de l'eau pluviale doit être partie intégrante de la réflexion sur l'aménagement d'ensemble. Les aménagements à l'air libre seront privilégiés, ainsi que l'emploi de matériaux perméables, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés.

2.8. Réseaux

- Eau potable : zone desservie à partir de la rue des Peupliers (Ø 100 mm) – maillage possible avec la rue du Moulin (Ø 75 mm) – prévoir un Ø 100 mm pour le raccordement.
- Défense incendie : dispositifs à mettre en place à la charge de l'aménageur.
- Assainissement : zone desservie depuis la rue des Peupliers et par un réseau unitaire qui traverse la zone au Nord.
- Eaux pluviales : zone desservie par la rue des Peupliers qui traverse la parcelle au Nord.

Commune de Méziré
Secteur 'Aux Pesses'
Orientations d'aménagement et de programmation

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort - 02/2020

