

Étude de programmation pour un pôle football aux « Bas de Boutonnerets »

Commune de Seloncourt

Note

> De

Romain PRIOUX

Agence de Développement
et d'Urbanisme

Tél : 03 81 31 87 92

Fax : 03 81 31 86 19

> À

*Commune de
Seloncourt*

> Copie à

Charles Bergounioux ADU

SOMMAIRE

1. Contexte d'intervention de l'ADU	2
2. Objectifs de l'étude.....	2
3. Analyse du site	2
3.1. Localisation et périmètre du site d'étude.....	2
3.2. État des lieux	3
Propriétés des terrains	3
Contexte urbain	3
Sensibilités paysagères.....	4
Desserte et accessibilité.....	4
3.3. État des lieux réglementaire	5
Le règlement des terrains et installations sportives de la FFF.....	5
Le règlement du POS.....	6
4. Scénarios d'aménagement	6
4.1. Les principes d'aménagement globaux du secteur.....	6
4.2. Scénarios.....	8
Scénario 1	8
Scénario 2	9

1. Contexte d'intervention de l'ADU

L'ADU, en position d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, propose à la commune de Seloncourt de l'accompagner dans une réflexion sur la création d'un nouveau pôle football sur des terrains appartenant à l'ADAPEI, dans le secteur des Bas de Boutonnerets. En effet, les terrains de foot actuellement utilisés, situés dans le centre-ville, sont amenés à disparaître dans le cadre d'un vaste programme de réaménagement du centre dont les travaux débutent à l'été 2011.

En outre, le secteur pressenti pour accueillir le nouveau pôle football jouxte la zone d'activités des Bas de Boutonnerets. Cette ZA a fait l'objet d'une étude de faisabilité réalisée par la SEDD pour la création d'un parc d'activités secondaires (février 2011). La présente étude reprend certains des éléments de diagnostic établis par la SEDD.

2. Objectifs de l'étude

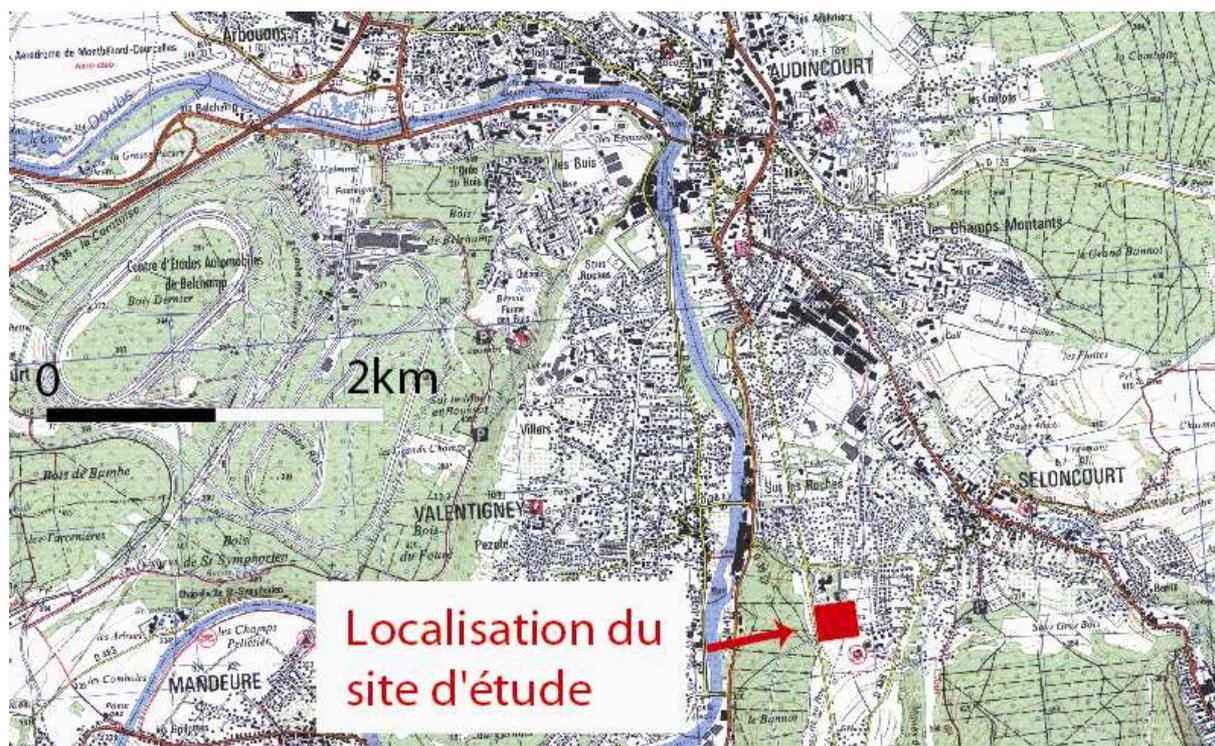
En premier lieu, la commune souhaite connaître les possibilités d'aménagement d'un pôle football avec, à court terme :

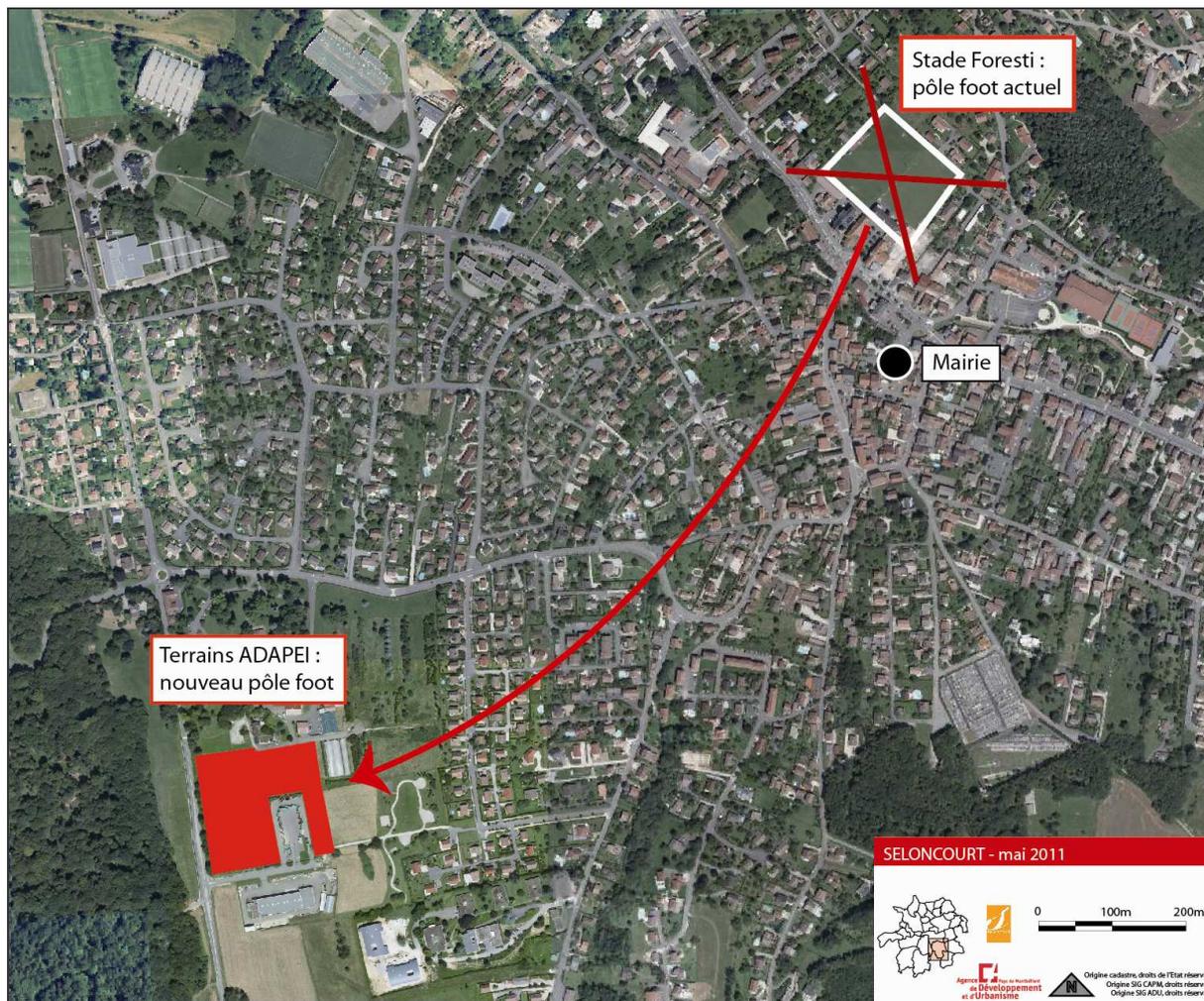
- L'implantation d'un terrain de foot honneur, d'un terrain d'entraînement, d'une salle de convivialité ainsi que des vestiaires
- La création d'une aire de stationnement dont l'usage pourrait être mutualisé entre le pôle foot et les terrains de tennis proches.

Enfin, dans le cadre d'une réflexion plus élargie, cette étude aura également pour objet de proposer des principes d'aménagement et d'organisation de tout le secteur, en lien avec l'élaboration des PLUs mutualisés de la Vallée du Gland,

3. Analyse du site

3.1. Localisation et périmètre du site d'étude





Le secteur étudié est situé en limite sud-ouest de la commune de Seloncourt, le long de la RD 35.

3.2. État des lieux

Propriétés des terrains

D'une surface de 2,2 ha, le périmètre d'étude est composé de 2 terrains de foot et de serres appartenant à l'ADAPEI, ainsi que de terrains agricoles appartenant à la commune de Seloncourt.

Le site est plat.

Contexte urbain

Le périmètre d'étude est situé à proximité immédiate:

- D'une ADAPEI
- Des ateliers municipaux,
- D'une zone de loisirs,
- D'une déchetterie
- D'une crèche municipale,
- D'un quartier d'habitat résidentiel,
- D'un futur complexe sportif (terrains de tennis + halte sportive)



La réalisation de l'opération pourrait participer au renforcement de l'offre sportive du quartier, en complément des terrains de tennis et de la halte sportive.

Sensibilités paysagères

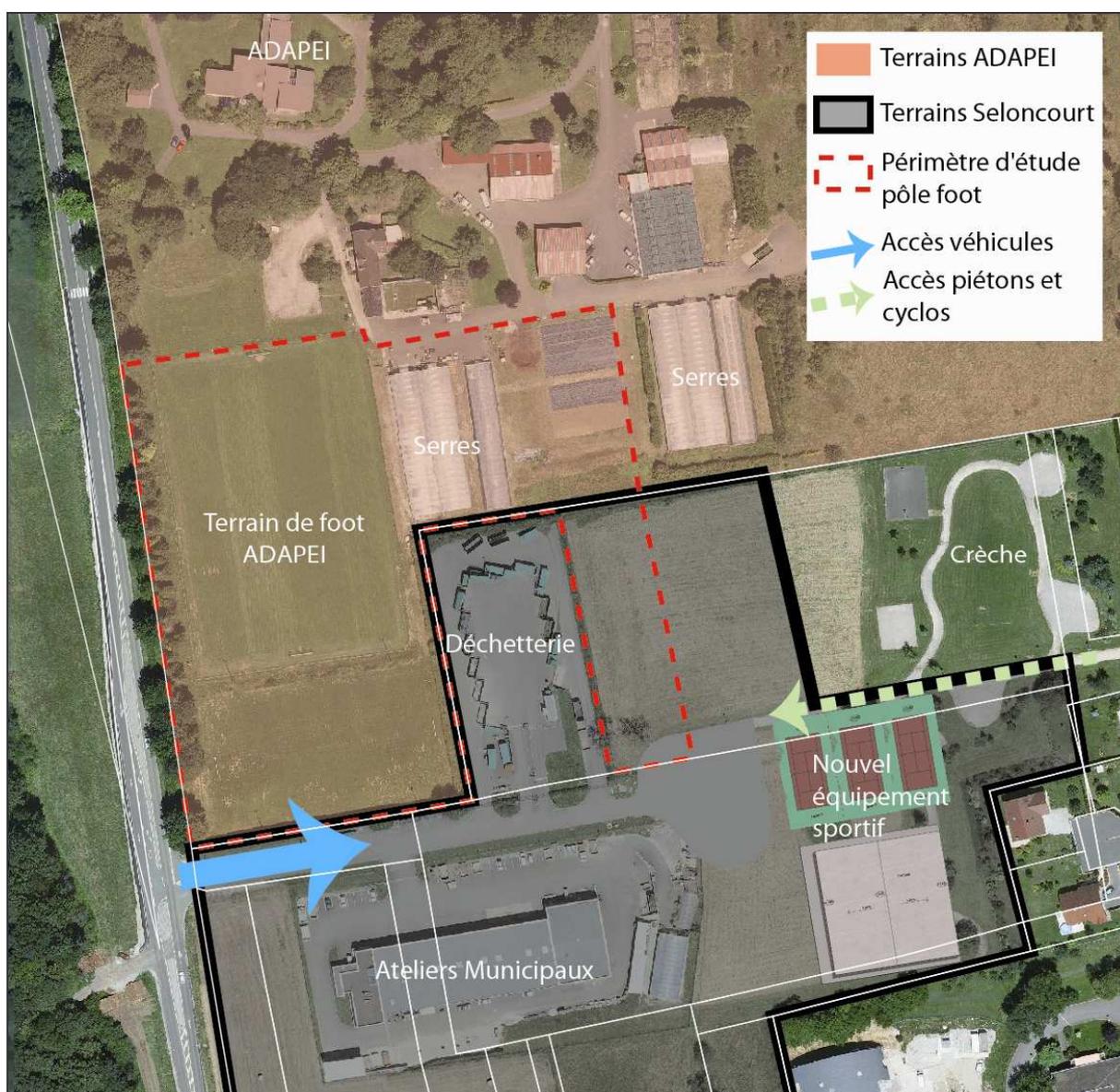
Par sa localisation, le site ne fait pas l'objet de perceptions lointaines. La sensibilité paysagère est liée :

- aux perceptions possibles depuis la zone d'habitat existante,
- aux perceptions visuelles depuis la RD 35 en entrée de ville. Néanmoins, les terrains sont situés derrière un talus arboré, ils sont donc invisibles depuis la RD 35.

Desserte et accessibilité

En comparaison de l'actuel pôle foot Foresti situé en centre-ville, la desserte véhicule des Bas de Bouttonnerets n'est aujourd'hui possible que depuis la RD35, via la voie d'accès aux ateliers municipaux. Cet accès finit en impasse.

Concernant l'accès piétons et cyclos, un cheminement existe déjà le long de la crèche municipale.



3.3. État des lieux règlementaire

Le règlement des terrains et installations sportives de la FFF

Rappels

Le règlement de la FFF énonce les caractéristiques techniques auxquelles doivent répondre les installations sportives utilisées pour les compétitions officielles organisées ou autorisées par la FFF. Ainsi, seuls les terrains et installations sportives conformes à ce règlement peuvent être utilisés en compétitions officielles.

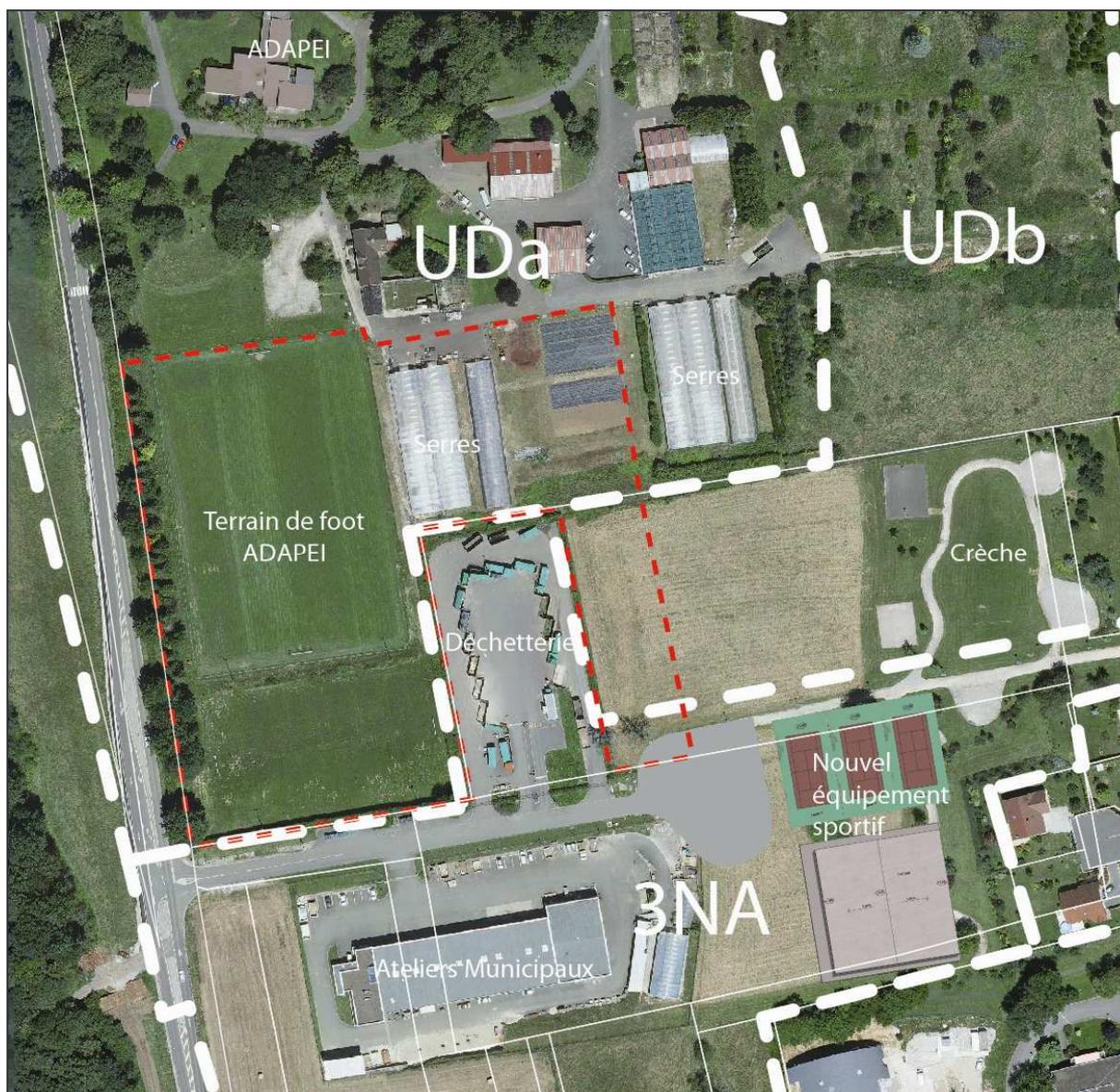
Afin de concilier les impératifs liés aux règlements des épreuves avec l'existant en matière d'installations sportives sur le territoire français, la FFF définit 6 niveaux de classement fédéral des installations sportives. Le club du FC Seloncourt, dont l'équipe première évolue en ligue Régionale 3, est classée au niveau 5 des installations sportives. Ce niveau implique les dispositions suivantes :

Le stade :

- L'aire de jeu :
 - o L'aire de jeu doit mesurer (100m à 105m) x (60m à 68m). Les tracés font partie de l'aire de jeu.
 - o Une zone de dégagement de 2,5m doit exister autour de l'aire de jeu
 - o En arrière des lignes de but et si le public y est admis, il doit être réservé une zone libre d'une largeur minimum de 6m entre la ligne de but et la main courante ou le grillage séparant le public de l'aire de jeu.
- La clôture de l'enceinte du stade peut être assurée par un grillage léger ou par des obstacles naturels ou des haies végétales.
- L'entrée et la sortie des spectateurs à l'intérieur de l'enceinte du stade ne peut s'effectuer que par des accès aménagés à cet effet.
- L'espace médical est recommandé

Les vestiaires :

- Chaque équipe du match principal doit disposer de manière identique d'un vestiaire de 25m².
- Les arbitres doivent disposer d'un vestiaire de 8m²
- Les toilettes peuvent donner sur l'extérieur. Ils peuvent être communs aux joueurs, dirigeants et arbitres.



La commune a engagé la révision de son POS en PLU, en partenariat avec Hérimoncourt, depuis juillet 2010. Dans le cadre de cette révision, le site des Bas de Bouttonnerets fera l'objet d'une orientation d'aménagement globale, intégrant les études de la SEDD et de l'ADU.

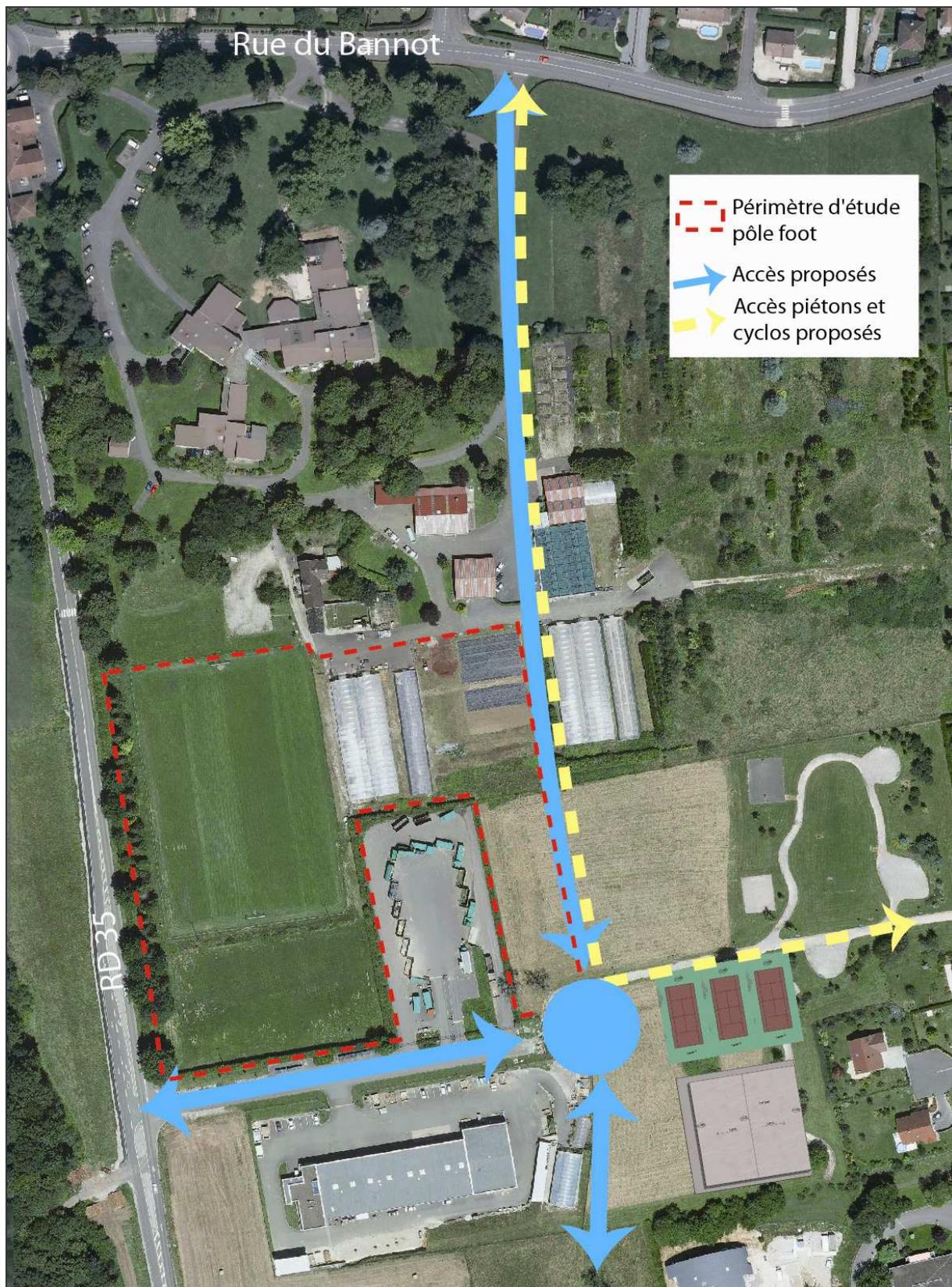
4. Scénarios d'aménagement

4.1. Les principes d'aménagement globaux du secteur

Le secteur des Bas de Bouttonnerets a progressivement été aménagé en fonction des contraintes et des opportunités rencontrées par la commune pour réaliser certains équipements sur son territoire. Ainsi, se sont succédés l'implantation des ateliers municipaux, de la déchetterie, de la crèche municipale, bientôt de terrains de tennis et d'une halte sportive. Enfin, l'aménagement futur d'un parc d'activités secondaires, associé à la création du pôle foot, viennent questionner la cohérence globale du site et de ses aménagements.

Ainsi, afin de ne pas enclaver définitivement le secteur par une succession d'impasses, et permettre la possibilité d'aménager les sites encore vierges, il est proposé de réfléchir à un bouclage viaire dans l'optique de créer un véritable quartier. Ce bouclage serait réalisé entre l'accès existant de l'ADAPEI sur la rue du Bannot et l'actuelle impasse des Bas de Bouttonnerets.

Principes d'aménagement du secteur



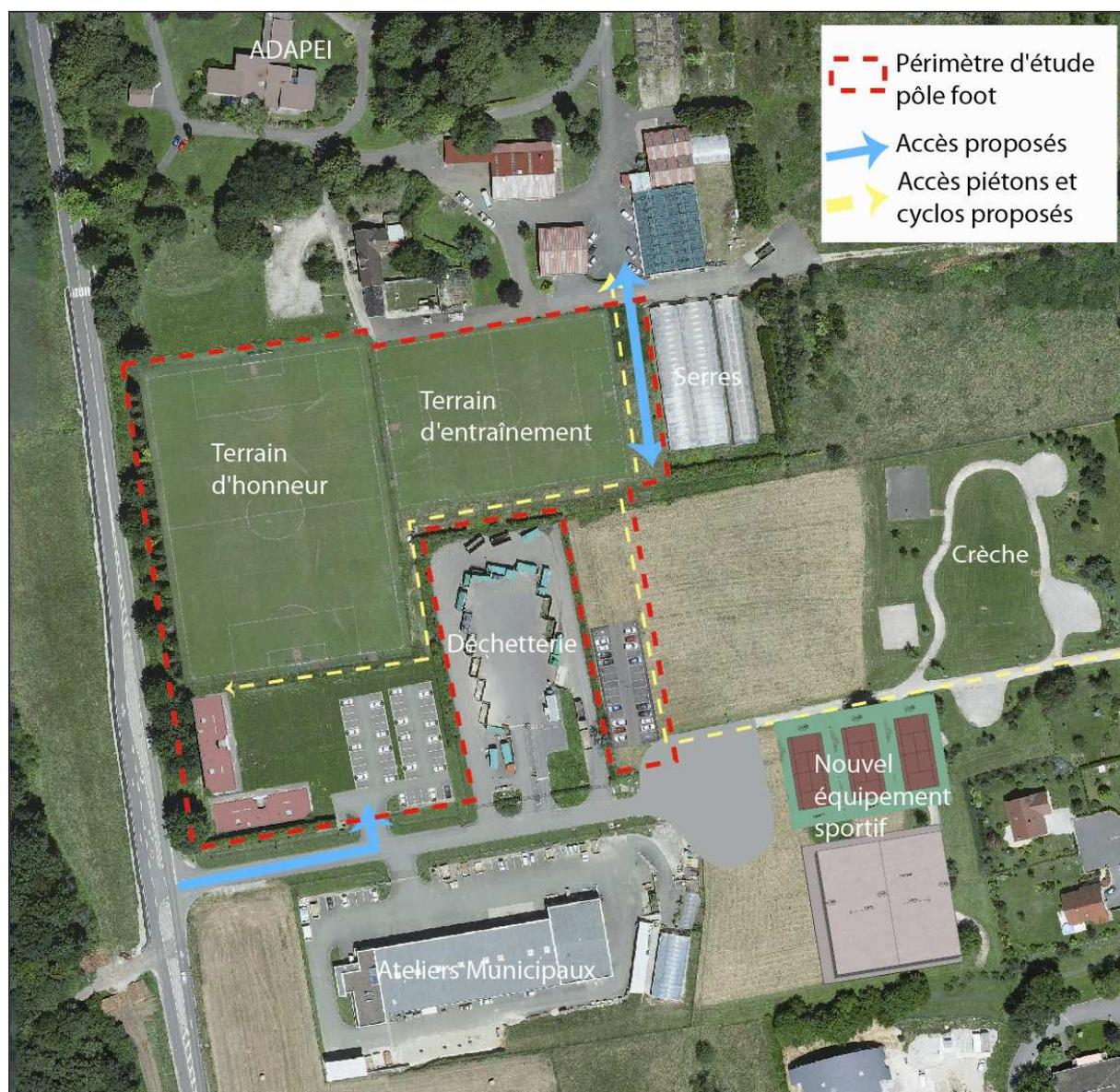
4.2. Scénarios

Objectifs

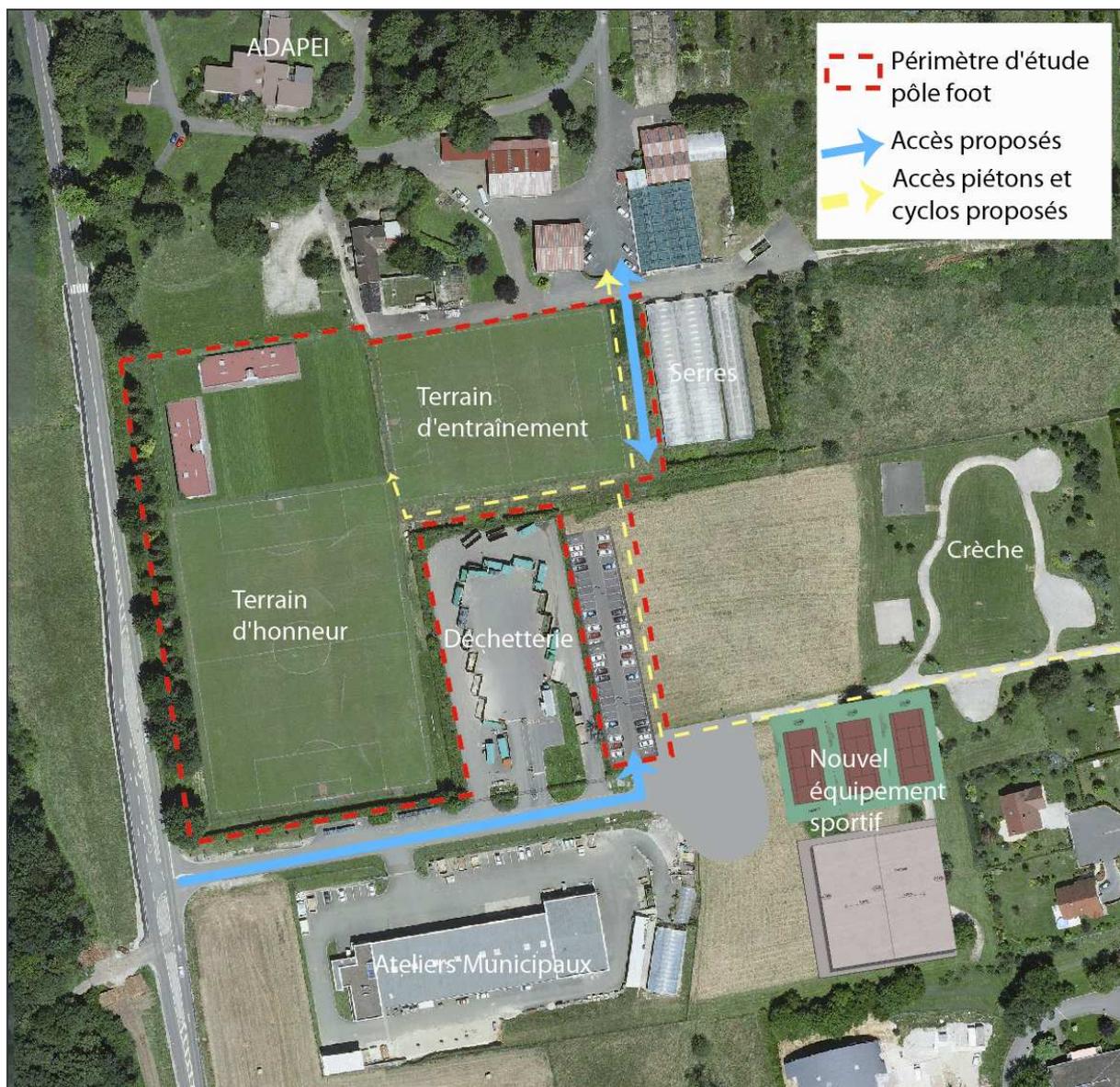
- Implanter un terrain d'honneur + un terrain d'entraînement
- Favoriser l'intégration des futures constructions dans l'aménagement d'ensemble.
- Créer un nouvel accès depuis la voie den impasse
- Créer de nouvelles places de stationnement
- Permettre un futur bouclage viaire du secteur.
- Créer des liaisons piétonnes et cyclables entre le nouveau pôle foot et les quartiers résidentiels proches

Au regard des emprises des terrains existants, il y a peu de possibilité dans les choix d'implantation des terrains de foot (honneur + entraînement). En revanche, en fonction de l'accès à ces terrains, et de la mutualisation des places de stationnement avec le futur pôle tennis, deux scénarios se dégagent.

Scénario 1



Scénario 2



Le scénario 2 met en place une mutualisation du stationnement entre le futur équipement sportif et le pôle football.