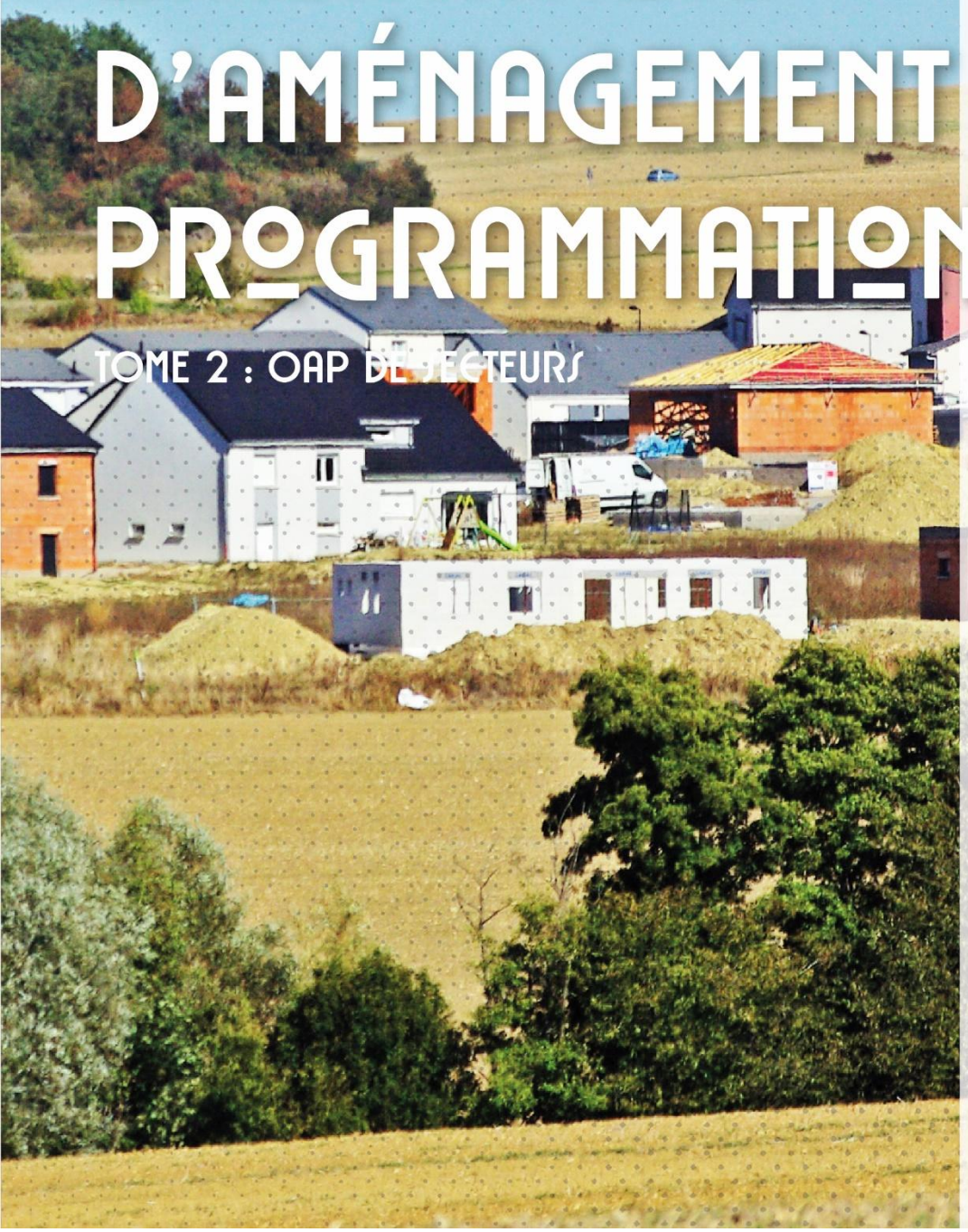
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois

29A Rue de Sarrelouis
57220 BOULAY-MOSELLE
Tél. : 03 87 79 52 90
contact@cchpb.net

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

TOME 2 : OAP DE SECTEURS



PLUI APPROUVÉ LE 12/12/2024

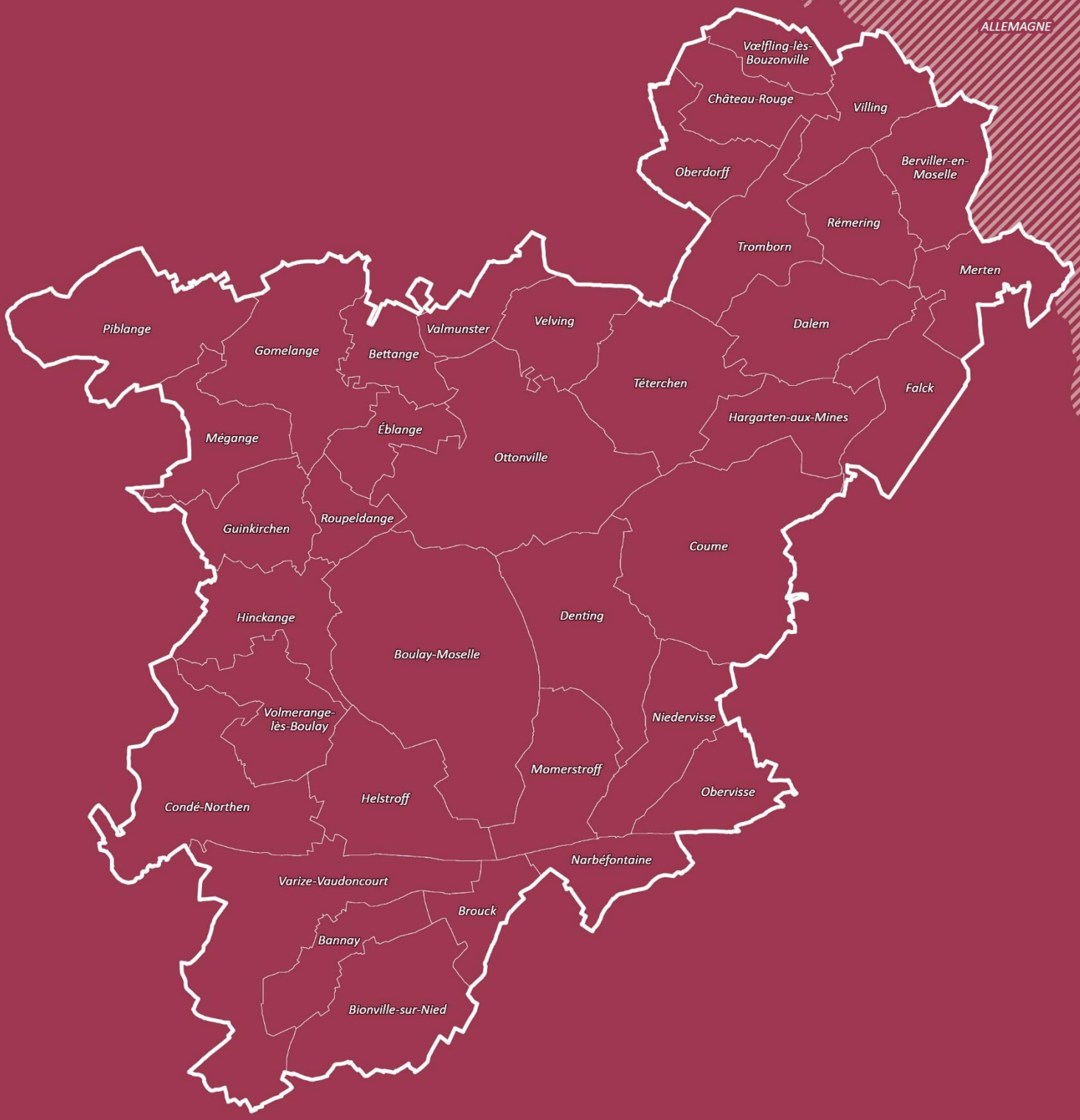
par délibération du Conseil Communautaire

Modification simplifiée
n°1 en cours

DATE

AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois



Source : IGN, AGURAM | *Novembre 2018*

TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉAMBULE **5**

1.1. Qu'est-ce-qu'une « OAP » ? 5

1.2. Enjeux du territoire 6

2. OAP SECTORIELLES **10**

2.1. Berviller-en-Moselle 10

2.2. Bettange 12

2.3. Bionville-sur-Nied 14

2.4. Boulay-Moselle 16

2.5. Brouck 42

2.6. Château-Rouge 44

2.7. Condé Northen 46

2.8. Coume 48

2.9. Dalem 52

2.10. Denting 56

2.11. Éblange 60

2.12. Falck 63

2.13. Gomelange 71

2.14. Guinkirchen 73

2.15. Hargarten-aux-Mines 77

2.16. Helstroff 79

2.17. Hinckange 81

2.18. Mégange 83

2.19. Merten 85

2.20. Momerstroff 89

2.21. Narbéfontaine 91

2.22. Niedervisse 95

2.23. Oberdorff 99

2.24. Ottonville 101

2.25. Piblange 103

2.26. Rémering 109
2.27. Roupeldange 111
2.28. Téterchen 113
2.29. Tromborn 117
2.30. Varize-Vaudoncourt 121
2.31. Villing 123
2.32. Vœlfling-lès-Bouzonville 125
2.33. Volmerange-lès-Boulay 127

3. ÉCHÉANCIER PRÉVISONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION 129

1. PRÉAMBULE

1.1. QU'EST-CE-QU'UNE « OAP » ?

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.

Établies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), elles constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet de territoire de la CCHPB et des objectifs communaux.

Les OAP s'imposent aux aménageurs et pétitionnaires dans un rapport de compatibilité. Les projets ne doivent pas présenter de contradiction avec les principes et objectifs présentés.

Le PLUi de la Houve et du Pays Boulageois comporte plusieurs types d'OAP :

- des OAP thématiques (**TOME 1**), s'appliquant sur l'ensemble du territoire, et venant préciser les grands principes d'aménagement sur certains thèmes (Trames Vertes et Bleues, valorisation des paysages, gestion des mobilités douces, etc.) ;

- des OAP sectorielles (**TOME 2**), venant définir pour chaque commune les principes d'aménagement sur les secteurs à enjeux et futures zones à urbaniser. Le contenu des OAP est variable selon le site concerné, les objectifs poursuivis, le degré d'avancement du projet et est complémentaire avec le règlement de la zone concernée. Pour chacun des secteurs, les OAP définissent les principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue. Le règlement définit quant à lui le cadre dans lequel les constructions doivent s'inscrire et être conçues. Ainsi, les occupations du sol doivent être conformes avec le règlement du PLU et respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies dans le présent document.

1.2. ENJEUX DU TERRITOIRE

Ce chapitre expose les principes généraux d'aménagement auxquels sont soumis les futurs projets ; ils sont structurés en trois catégories :

- les principes concernant le programme et les formes urbaines ;
- les principes paysagers et environnementaux ;
- les principes d'accès et de desserte.

◇ Principes et définitions relatifs à la programmation et les formes urbaines

Le phasage

Chaque secteur concerné par une OAP est soumis au phasage suivant, avec un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser :

- court terme : zones urbanisées dans les 5 premières années après l'approbation du PLUi ;
- moyen terme : zones urbanisées plus de 5 ans après l'approbation du PLUi ;
- long terme : zones urbanisées plus de 10 ans après l'approbation du PLUi.

Nombre de logements imposés

Les OAP fixent un nombre de logements minimal à respecter au sein de chaque secteur. Cet objectif fait référence aux densités résidentielles minimales imposées pour les secteurs en renouvellement urbain et en extension qui respectent les prescriptions établies par le SCoTAM.

Les densités résidentielles inscrites dans chaque OAP correspondent à une densité brute moyenne minimale à l'échelle de l'OAP.

Dans cette interprétation de la densité, sont inclus :

- les espaces verts ;
- les voiries liées à l'opération.

Sont exclus :

- les espaces naturels sensibles (zones humides, boisements) ;
- les voiries principales existantes ;
- les équipements collectifs.

La « mixité »

Le PLUi encourage la mixité sociale à travers la diversification de l'habitat dans les OAP en variant les formes urbaines afin de proposer des logements adaptés à tous les types de ménages.

Front urbain / front bâti

Lorsqu'un front urbain est indiqué dans l'OAP, à l'alignement ou en retrait d'une voirie structurante en milieu urbain, les futures constructions devront respecter et/ou prolonger ce front par une continuité de façade ou une continuité de murs de clôture, etc. Un soin sera porté à la qualité architecturale des façades et à la transition avec l'espace public existant.

Définitions des typologies de logements

Habitat individuel

- Forme urbaine composée d'un seul logement construit par unité foncière. Elle est caractérisée par une densité modérée. Chaque logement dispose d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif.

Habitat individuel groupé

- Ce type d'opération permet l'optimisation et la rationalisation de l'aménagement.

Habitat intermédiaire

- Forme urbaine à mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, composée de plusieurs logements superposés, avec un accès individualisé aux logements et des espaces extérieurs privatifs pour chaque habitation (terrasse ou jardin, suffisamment dimensionné pour être considéré comme un espace à vivre en prolongement de l'habitation).

Habitat collectif

- Forme urbaine composée de plusieurs logements. Chaque appartement est accessible depuis des espaces communs et peut bénéficier d'une ouverture vers l'extérieur (balcon, terrasse). Les espaces d'agrément sont communs à tous les résidents.

Insertion du projet dans son environnement urbain et paysager

Les spécificités du site devront être prises en compte pour assurer la bonne insertion du projet dans son environnement urbain et paysager, notamment :

- la configuration parcellaire ;
- la topographie ;
- le tissu bâti environnant ;
- le maintien des éléments paysagers de qualité qui peuvent exister ;
- le traitement soigné des limites ;
- la prise en compte des vues existantes et des covisibilités ;
- l'insertion dans un réseau de modes doux, ou de circulations agricoles le cas échéant.

Éléments de paysage à conserver ou à créer

Les opérations d'aménagement devront conserver, autant que possible, les arbres et alignements d'arbres (haies) qui structurent le paysage.

Perméabilité écologique à renforcer

Au sein des opérations d'aménagement, les projets doivent veiller à maintenir ou renforcer leur perméabilité écologique afin de faciliter le déplacement de la faune locale au sein des villes et villages du territoire.

Dans ce sens, les plantations d'alignement d'arbres, de haies, de bandes enherbées, la succession de jardins, etc., sont recommandées afin de créer des continuités vertes permettant la perméabilité des opérations d'aménagement.

Principes de perméabilité des clôtures pour la petite faune

Dans le cas où des clôtures seraient nécessaires au projet, le PLUi recommande que celles-ci ne constituent pas des éléments de rupture pour les corridors écologiques. Pour ce faire, pourraient être envisagées des clôtures en grillage à maille souple, doublées ou non de haies d'essences variées permettant les déplacements de la petite faune.

Frange paysagère à traiter, ceinture verte à renforcer ou à créer

Les franges urbaines constituent des zones de contact entre espaces naturels ou agricoles et espaces construits. Lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un traitement paysager, les zones de franges créent des ruptures visuelles qui impactent les perceptions du paysage.

De fait, dans les opérations d'aménagement, les franges devront bénéficier d'un traitement paysager et végétal de qualité permettant de valoriser la première image perçue du futur aménagement. Pour ce faire, les franges paysagères devront être d'une largeur minimale de 2 mètres et constituées de plantations arborées et arbustives d'essences diversifiées

Gestion intégrée des eaux pluviales

Les aménagements devront intégrer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, toitures végétalisées, chaussées drainantes, jardins de pluies, citernes de pluies, etc.).

Dans la mesure du possible, pour les surfaces nécessitant un revêtement imperméable, les eaux pluviales devront être redirigées vers des espaces végétalisés en capacité de filtrer les polluants éventuels.

Performances énergétiques

L'objectif premier est de réduire au maximum les besoins énergétiques des projets. Ainsi, tant à l'échelle du site que des constructions, les aménagements rechercheront une conception bioclimatique optimale (implantation, orientation, forme, etc.) et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur (circulation des vents, végétation, présence de l'eau, choix des matériaux, etc.).

Gestion des déchets

Les opérations d'aménagement devront prévoir des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets.

Pour en savoir plus : voir OAP thématique "TVB et patrimoine" & « Climat Air Energie -Mobilité ».

◇ Principes relatifs à l'accessibilité, la desserte et au stationnement

Voirie structurante /primaire à créer

Les conditions d'accès et de desserte définies par les OAP ont pour principe général leur raccordement aux voies existantes. Elles prennent en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes afin d'assurer la meilleure cohérence avec les usages et les aménagements attendus.

Sauf indication contraire dans les dispositions des zones, l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est fixée à une largeur minimale :

- 8,80 mètres de plateforme dont 6 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
- 5,80 mètres de plateforme dont 3 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.

Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries de desserte ou les cours urbaines.

Principe de bouclage

Les impasses sont à éviter afin de permettre des liaisons entre les différents quartiers et d'éviter l'enclavement des secteurs.

L'OAP peut interdire tout projet qui ne comprendrait pas des bouclages viaires en indiquant qu'il ne serait pas compatible avec l'aménagement du secteur. Elle peut également prévoir la possibilité de préserver des bouclages ultérieurs dans la continuité du réseau créé afin d'envisager le développement futur de la zone.

Dans le cas où un bouclage viaire est irréalisable, il sera nécessaire de prévoir une placette de retournement pour permettre aux véhicules notamment de services (pompier, collecte des déchets) de faire aisément demi-tour.

Aires de stationnement paysagées

L'imperméabilisation des aires de stationnement collectives devra rester limitée en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces devront, dans la mesure du possible, être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige

Liaisons douces

Au sein des voies publiques, on distinguera les voies ouvertes à la circulation automobile et les chemins doux ou voies cyclables, non ouverts à la circulation automobile. L'ensemble des liaisons douces identifiées comme existantes sont à préserver.

La conception des cheminements doux devra intégrer le confort d'usage de la pratique et, de fait, privilégier la végétalisation qui contribue à une ambiance apaisée, qui permet l'ombrage et sécurise en délimitant les différents usages.

Piste cyclable

Une piste cyclable est une voie de circulation réservée aux cyclistes séparée physiquement de la chaussée. Elle est généralement distincte des trottoirs en ville. Elle peut être bidirectionnelle ou à sens unique. Elle a le statut d'une voie de circulation à part entière et est indépendante des voies qu'elle longe ou croise.

Les dimensions recommandées (Référentiel CEREMA) pour ces aménagements cyclables sont les suivantes :

- 1,50 mètre de largeur minimum pour une bande cyclable unidirectionnelle recommandée sans stationnement latéral ;
- 2 mètres de largeur minimum pour une piste cyclable unidirectionnelle recommandée sans stationnement latéral ;
- 3 mètres de largeur minimum pour une piste cyclable bidirectionnelle recommandée sans stationnement latéral ;
- 3 à 5 mètres de largeur pour une voie verte, séparée de la chaussée motorisée par une bande plantée d'au moins 1,50 m de largeur ou par un séparateur physique.

Exploitation agricole

Lors des opérations d'aménagement urbain, les conditions de desserte des parcelles agricoles au même titre que les conditions de circulation des engins agricoles doivent être préservées ou déplacées.

Pour en savoir plus : voir OAP thématique « Climat Air Energie -Mobilité ».



2. OAP SECTORIELLES

2.1. BERVILLER-EN-MOSELLE

Rue des Roses

Localisation et contexte

Le secteur est localisé au nord du village, en continuité d'un lotissement existant. Le site est accessible en impasse depuis la rue des Roses à l'est et un chemin communal sous équipé à l'ouest. Les parcelles sont actuellement partiellement enfrichées. Le secteur de projet est légèrement en pente et à proximité du cours d'eau du Dorbach.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat. Une opération mêlant des logements individuels et groupés est attendue.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha (environ 13 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures.

Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la zone s'appuiera principalement depuis la rue des Roses. Un second accès, à l'ouest du secteur de projet permettra de créer un bouclage vers la rue de Villing.

Stationnement

Sans objet.

Modes actifs

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer une connexion vers le Dorbach. Celles-ci pourront se matérialiser notamment par un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

2.2. BETTANGE

Rue Principale / Rue de la Tuilerie

Localisation et contexte

Ce secteur s'inscrit au centre géographique de Bettange, le long de la route Départementale D55 qui traverse le village. Le site présente une légère pente orientée est-ouest et s'incline progressivement au nord vers le ruisseau de Bettange, affluant de la Nied.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

Le secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM. Néanmoins, il pourra accueillir des formes urbaines de type habitat groupé afin de participer à l'objectif global de densité et de se rapprocher de l'esprit du village rue lorrain avec des constructions en ordre continu.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de commune.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

La constitution d'un front urbain rappelant celui des rues traditionnelles lorraines est attendu pour l'aménagement de la zone.

Ainsi, la composition d'un espace public le long de la rue Principale permettra de créer un aménagement dans l'esprit des anciens usoirs.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties, à l'est. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace de jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accès voirie a cette opération s'organise depuis la rue Principale qui traverse le village. Un aménagement particulier de ce secteur devra être proposé pour atténuer l'aspect trop routier de la route départementale et en faire une véritable rue de village.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Les cheminements piétons seront assurés dans l'opération par les espaces déjà aménagés le long de voies de circulation existantes (trottoirs, etc.).

Transports en commun

L'arrêt TIM « Bettange » pourvu d'un abri bu, est situé le long de la zone rue de la Tuilerie.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- TC Arrêt de transport en commun existant

Aménagements paysagers
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat
- Point de collecte des ordures ménagères à créer

Aménagements urbains
- Recul des constructions à respecter
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

2.3. BIONVILLE-SUR-NIED

Extension du lotissement « le Champ de Pierre »

Localisation et contexte

Situé au nord du ban communal, le secteur s'inscrit en continuité du lotissement dit « le champ de Pierre » sur le coteau à l'est de la vallée de la Nied allemande. Exposé en pente sud, le terrain descend vers le ruisseau dit de Brouck « ou de Morlange » affluent de la Nied allemande à l'ouest.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha (environ 20 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

Le prolongement du lotissement « le champ de Pierre » permet de réaliser un véritable quartier, bien inséré dans son environnement paysager. La réalisation d'un espace vert public au cœur de l'opération permettra aux habitants de se rencontrer et profiter collectivement du cadre naturel de la vallée de la Nied. Cet espace est constitué autour d'une zone humide identifiée.

Les aménagements réalisés à proximité devront être adaptés pour garantir la préservation de cet espace naturel sensible.

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

La préservation de la zone humide en contre bas de l'opération, ainsi que les haies arbustives le long du ruisseau de Brouck, contribueront à limiter les risques de ruissellement des eaux de pluies

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le prolongement des rues existantes permettra de réaliser un bouclage pour l'ensemble du lotissement « le Champ de Pierre ». De plus la réalisation d'un accès supplémentaire vers la rue du Lavoir est imposée pour désenclaver le secteur.

Stationnement

Sans objet.

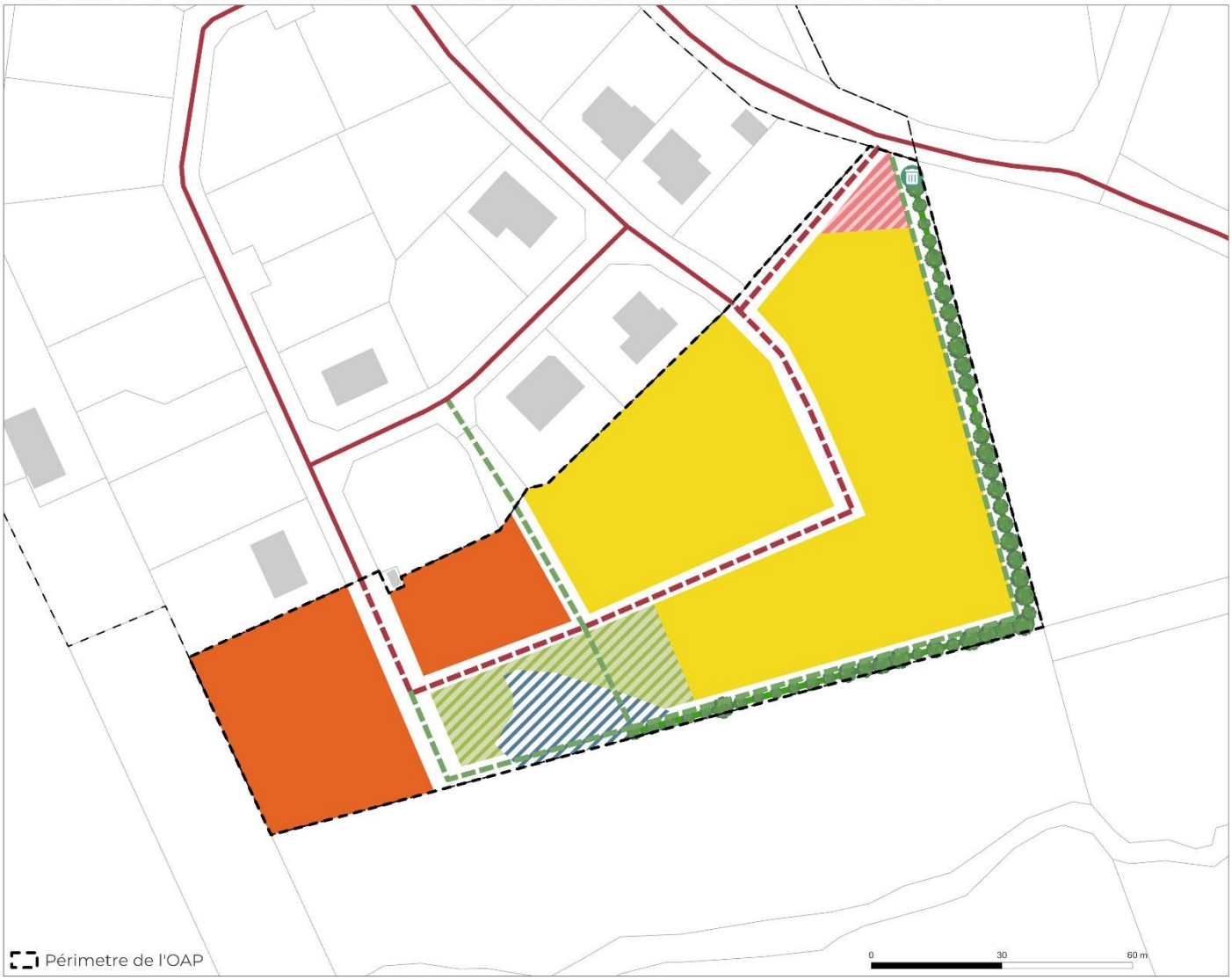
Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier. En complément, un sentier dédié devra être aménagé pour connecter le lotissement actuel à l'espace vert projeté.

Transports en commun

Sans objet.

Bionville-sur-Nied - Extension du lottissement "le Champs de Pierre"



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer

Aménagements paysagers
- Espace vert à aménager ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat individuel
- Habitat intermédiaire
- Point de collecte des ordures ménagères à créer

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques
- Zone humide à préserver

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

2.4. BOULAY-MOSELLE

Entrée ouest

Localisation et contexte

Le site est situé à l'entrée sud de Boulay. Il est bordé sur sa frange est par le RD19 et le ruisseau du Kaltbach sur sa frange ouest.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat. Une opération mêlant des logements individuels et groupés est attendue (1AU5-1b).

La partie la plus au nord sera indépendante du reste de la zone et accueillera une caserne de gendarmerie (1AU5-1a).

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 25 logements/ha. Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de commune.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble afin de respecter tous des principes d'aménagement attendus.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'entrée de ville de Boulay.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone impose de conserver un recul nécessaire entre les espaces urbanisés et le Kaltbach pour conserver la végétation existante et y adosser un espace vert qualitatif.

La plantation d'une haie le long de la RD19 est attendue afin de garantir une entrée de ville paisible et arborée.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place. Un bassin de rétention est à réaliser en entrée d'opération.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte sera assurée depuis la RD19. La création de la zone est conditionnée au réaménagement de l'axe et du carrefour existant afin de sécuriser les points de rencontres et l'entrée sud de Boulay.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier.

La bande paysagère située le long du Kaltbach devra être aménagée pour permettre l'accueil d'un chemin permettant de relier la zone commerciale située au nord (rue du Capitaine Maillard) et au sud un chemin existant au-delà du RD19.

Transports en commun

L'arrêt TIM situé dans le centre de Boulay-Moselle assure un accès au réseau de transport en commun départemental.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace naturel à préserver
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat
- Activités économiques mixtes
- Secteur de projet particulier

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Moissons nouvelles

Localisation et contexte

Le site est localisé sur la limite est de Boulay, directement à l'arrière du cimetière. Il est scindé en deux parties distinctes : l'une sur des terres agricoles le long de la rue des Tours (partie ouest : 1AUc5-3) et la deuxième sur une partie des installations de l'association Moissons Nouvelles (partie est : 1Aur5-12).

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la partie ouest est l'accueil d'habitat. Une opération mêlant des logements individuels et groupés est attendue.

Le devenir de la partie est permettra, en cas de reconversion, soit l'installation d'équipements publics soit la réalisation d'une opération à vocation d'habitat mixte.

Typologie et densités (SCoTAM)

Sur la partie ouest, l'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 25 logements/ha.

Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

La partie est n'est pas soumise à une obligation de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Les parties ouest et est couvert par l'OAP doivent faire chacune l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Une réalisation globale de l'OAP en deux temps est possible à condition de respecter l'ensemble des principes d'aménagement attendus.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'entrée de ville de Boulay.

Espaces verts et aménagements paysagers

Sans objet

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place. Un bassin de rétention est à réaliser en entrée d'opération.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la partie ouest est assurée par la rue des Tours.

La desserte de la partie-est sera assurée par un bouclage depuis la rue du clos de Velling au nord et le chemin de Velling au sud-est.

Stationnement

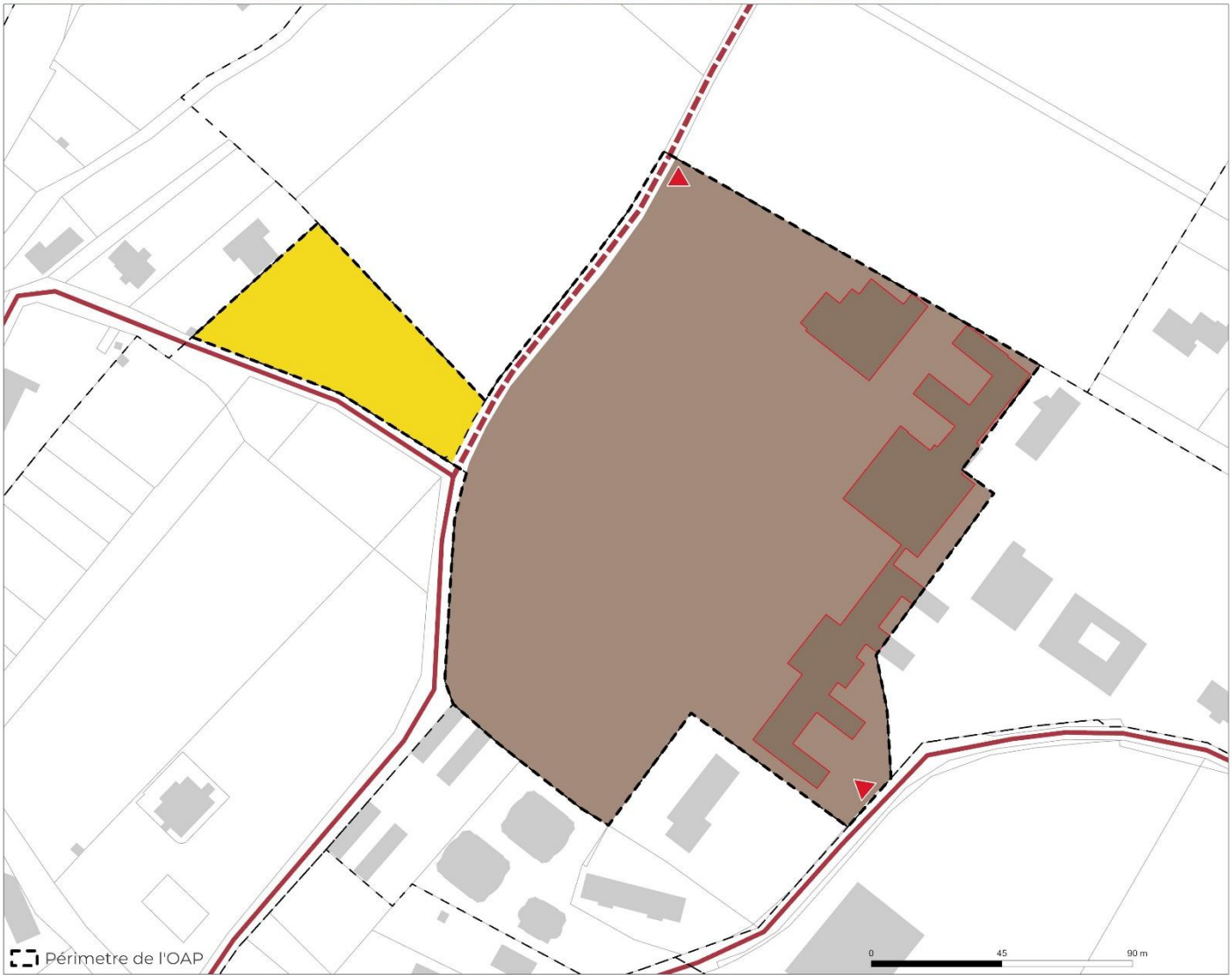
Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier.

Transports en commun

L'arrêt TIM situé dans le centre de Boulay-Moselle assure un accès au réseau de transport en commun départemental.



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Accès principal

Aménagements paysagers

Programmation, vocation des espaces

- Habitat
- Habitat individuel

Aménagements urbains

- Bâtiment/îlot à reconvertir ou à requalifier

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Localisation et contexte

La partie sud est en densification. Elle est insérée entre la rue de la Chapelle et la rue de Sainte-Croix. Elle est entourée d'habitat pavillonnaire et d'une opération de logements collectifs en cours de réalisation. La partie la plus à l'est, s'inscrit en continuité jusqu'à la rue des Ducs de Lorraine (RD25).

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

La partie en densification (1AU5-2a) n'est pas soumise aux règles de densité du SCoTAM.

La partie en extension (1AUc5-2b) doit respecter une densité minimum de 25 logements/ha. Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de commune.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Une réalisation de l'opération en deux temps est possible à condition de respecter l'ensemble des principes d'aménagement attendus.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer les tissus environnants.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des deux sites pour conserver l'esprit de l'écrin paysager existant.

Les limites avec des parcelles déjà urbanisées seront « épaissies » par un aménagement paysager adéquat (haies, plantations d'arbres, etc.).

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place. Un bassin de rétention est à réaliser en entrée d'opération.

Énergie

Voir principes généraux

Risque

Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte principale s'appuiera sur le prolongement de la rue de la Chapelle (opération en cours) et la rue des Ducs de Lorraine (RD25). Une gestion apaisée sera à aménager pour valoriser l'entrée de ville et assurer la mise en sécurité.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier.

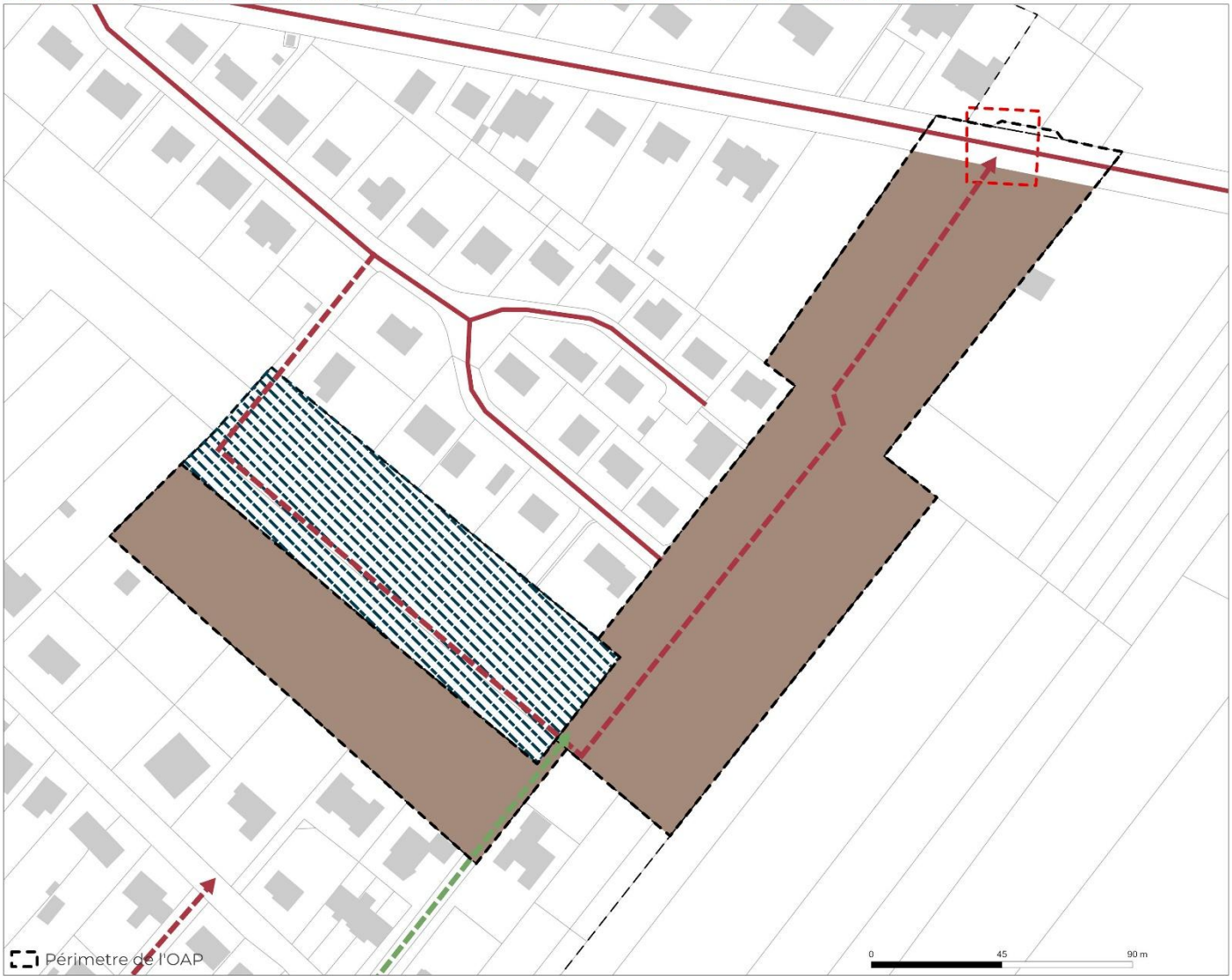
Un chemin reliant la rue Sainte-Croix au secteur de projet permettra de conforter la relation avec les quartiers situés au sud de l'opération.

Transports en commun

L'arrêt TIM situé dans le centre de Boulay-Moselle assure un accès au réseau de transport en commun départemental.

Boulay-Moselle - Rue de la Chapelle

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

Programmation, vocation des espaces

- Habitat
- Secteur de projet particulier

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Sud de la rue du Marais

Localisation et contexte

Situé au centre du ban communal, ce secteur à destination d'habitat se développe à l'entrée ouest de Boulay. Accessible depuis la rue du Capitaine Maillard, la zone s'inscrit au sud-ouest du centre historique entre la rue du Marais au nord et la rue des Peupliers au sud.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'une opération mixte d'habitat individuel et collectif.

Typologie et densités (SCoTAM)

Le secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Une réalisation de l'opération en deux temps est possible à condition de respecter l'ensemble des principes d'aménagement attendus.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être similaires aux tissus voisins afin d'assurer une insertion qualitative.

La réalisation de cheminements piétons permettra aux habitants de se rencontrer et profiter collectivement de l'environnement naturel et urbain du quartier.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone s'articule autour de la préservation d'une vaste zone humide identifiée sur la limite nord du site. Afin de garantir un bouclage essentiel à la desserte de l'opération depuis la rue du Marais vers la rue du Capitaine Maillard, une petite partie de cette zone humide sera impactée. En compensation, le projet devra recréer un espace de zone naturel humide (cf. espace vert existant à conforter sur le plan).

En outre, l'ensemble des aménagements réalisés à proximité devront être adaptés pour garantir la préservation de cet espace naturel sensible. Un principe de haie paysagère et ainsi imposé entre les espaces de zone humide et ceux destinés à l'habitat ou aux équipements publics (places, rue, etc.)

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place. Un bassin de rétention est à réaliser en entrée d'opération.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la zone s'appuiera principalement sur les axes existants en créant une liaison entre la rue du Capitaine Maillard et l'impasse de la rue du Marais. Un carrefour sera à aménager afin de marquer l'entrée principale et sécuriser l'accès à la zone. La desserte de la partie est du site sera assurée en impasse avec une placette de retournement.

Stationnement

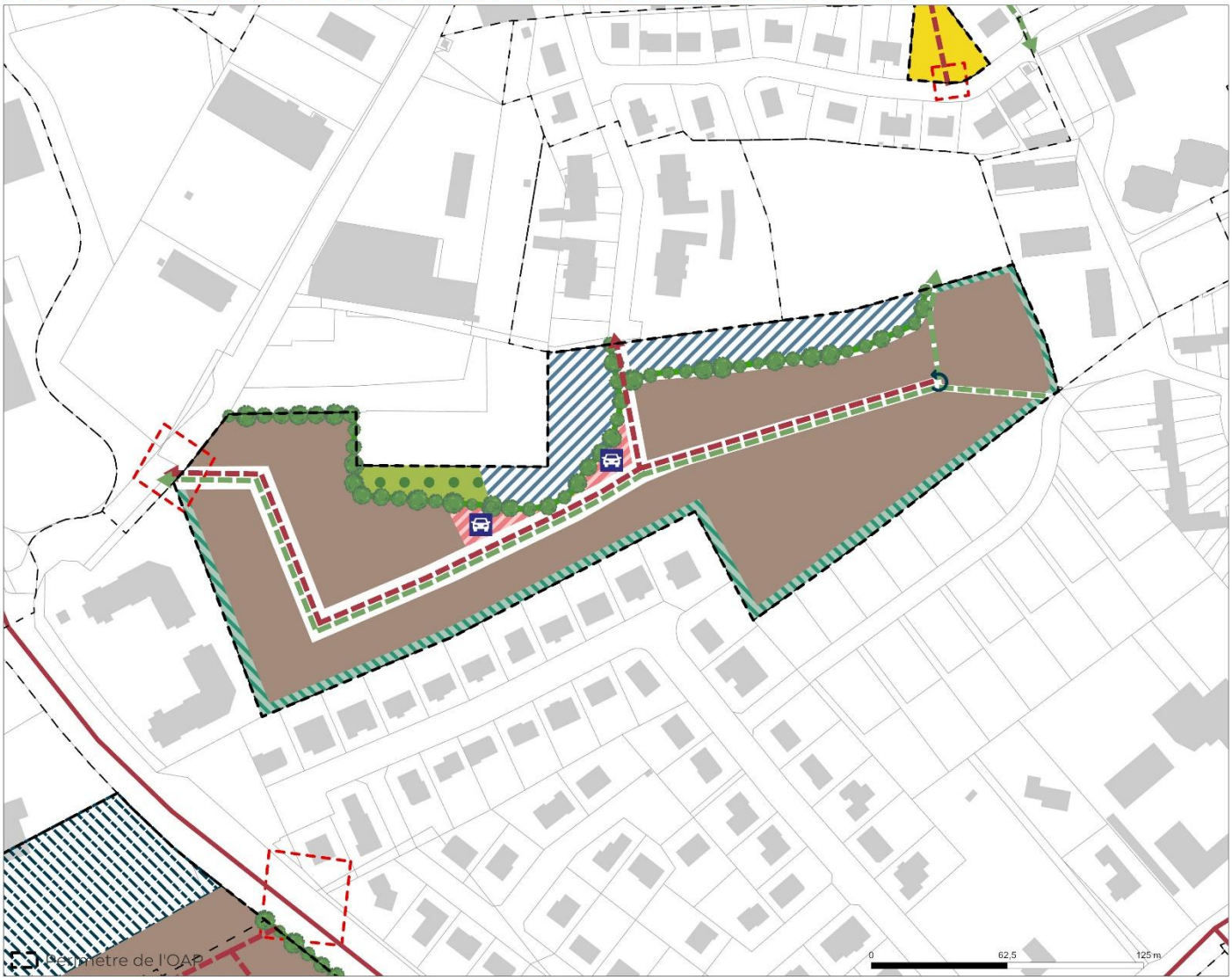
Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier qui seront complétées à l'est par une double connexion vers la rue des Peupliers et la plaine de jeux située immédiatement au nord.

Transports en commun

L'arrêt TIM situé dans le centre de Boulay-Moselle assure un accès au réseau de transport en commun départemental.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat
- Habitat individuel
- Secteur de projet particulier

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques
- Zone humide à préserver

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Localisation et contexte

Le secteur s'inscrit dans des tissus urbains mixtes (résidentiels, équipement, grandes surfaces, etc.). Localisée à l'arrière de la maison de retraite « Villa Beausoleil » et du centre commercial de la Nied, la zone présente l'aspect d'une ancienne friche d'activité (Sotralec). Le site est accessible depuis la rue du Général Newinger.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

Le secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de commune.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble. L'habitat individuel sera ainsi privilégié sur les franges de la zone avec une densité adaptée à l'existant.

Espaces verts et aménagements paysagers

La limite nord du secteur verra l'aménagement d'une frange paysagère articulée autour d'une venelle piétonne.

Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre l'existant et les futures constructions.

Cette trame pourra, en outre, servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place. Un bassin de rétention est à réaliser en entrée d'opération.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la zone s'appuiera sur un système de bouclage interne connecté à la rue du Général Newinger.

Un raccordement vers la rue du Capitaine Platel permettra de relier l'opération vers les quartiers situés plus au nord.

Stationnement

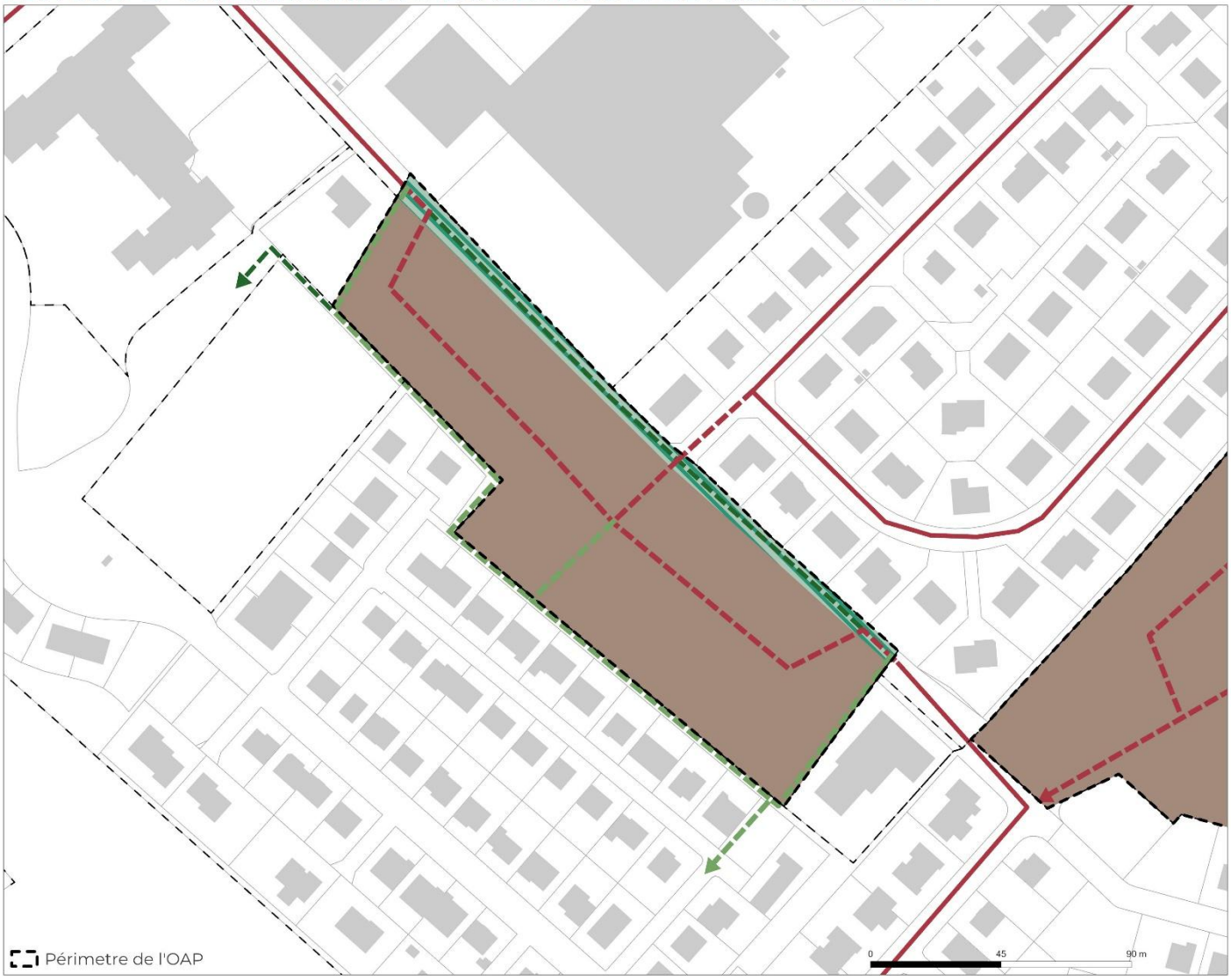
Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier. En complément, l'aménagement de plusieurs venelles viendra compléter les réseaux de sentiers de la commune, permettant notamment une mise en relation directe vers les commerces et les équipements.

Transports en commun

L'arrêt TIM situé dans le centre de Boulay-Moselle assure un accès au réseau de transport en commun départemental.



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à conforter
- Liaison douce à créer

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Terres blanches (cf. renvoi au permis d'aménager)

Localisation et contexte

Situé au sud de la commune, le site est la dernière tranche de l'opération des Terres Blanches. La frange sud du secteur est en relation directe avec des parcelles agricoles. Le reste du périmètre est limitrophe avec les tissus urbains existants.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

Seule la partie la plus à l'ouest (1AU5-6b) est identifiée en extension et doit respecter une densité minimum de 25 logements/ha. Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Le reste du site n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM (cf. permis d'aménager existant).

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Une réalisation de l'opération en deux temps est possible à condition de respecter l'ensemble des principes d'aménagement attendus.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

L'habitat individuel sera ainsi privilégié sur les franges de la zone avec une densité adaptée à l'existant.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles au nord pour assurer une transition de qualité entre le parc et les futures constructions.

Une frange paysagère doit permettre l'intégration du futur projet et marquer la limite entre espace agricole et urbanisation.

En complément, la réalisation d'un espace public de loisirs sur la partie centrale du site permettra aux habitants de disposer d'un lieu de rencontre.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place. Un bassin de rétention est à réaliser en entrée d'opération.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la zone s'appuiera sur un système de bouclage interne connecté à la rue de Sainte-Croix et la rue du Général Newinger.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

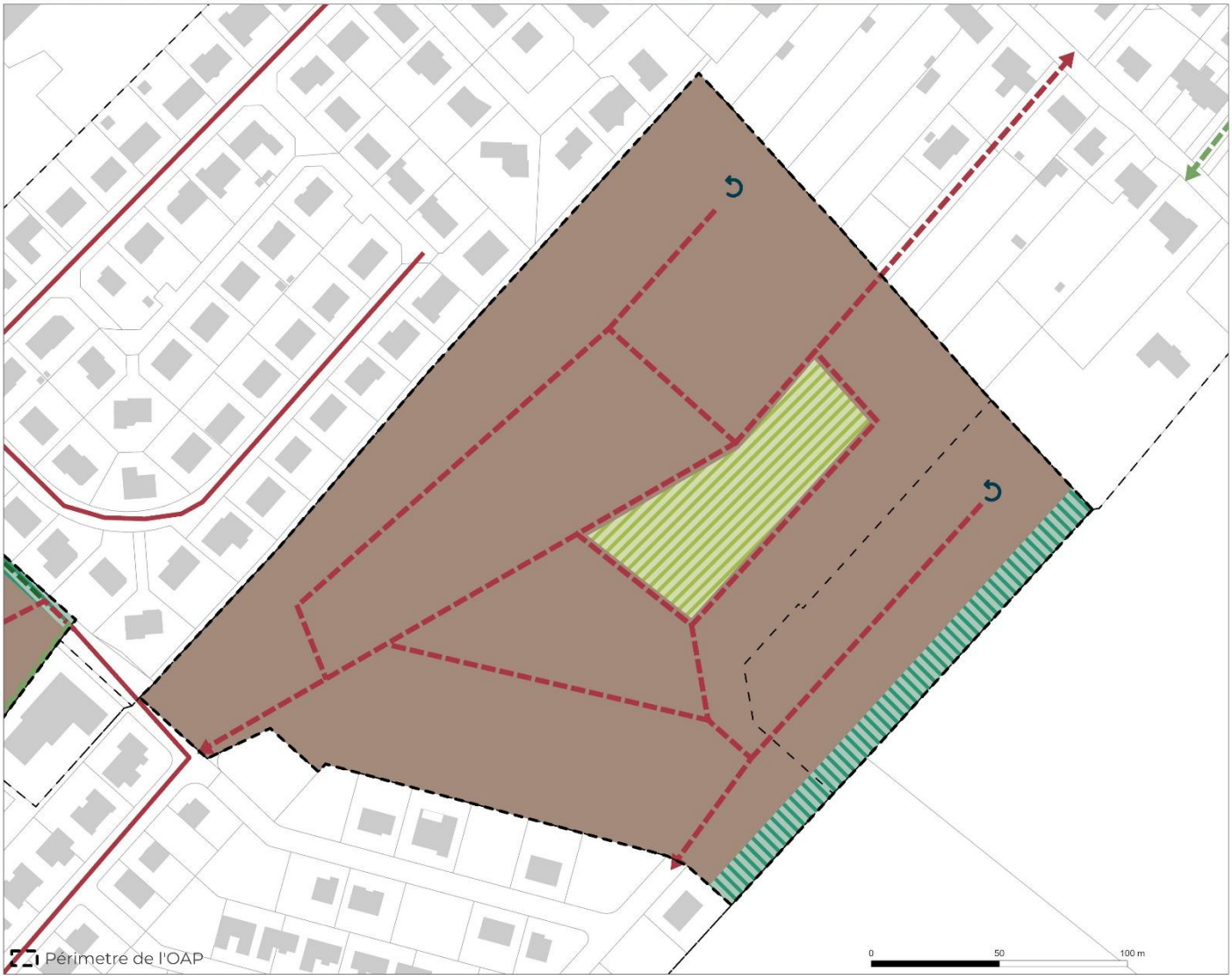
Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier.

Transports en commun

L'arrêt TIM situé dans le centre de Boulay-Moselle assure un accès au réseau de transport en commun départemental.

Boulay-Moselle - Terres blanches (cf. renvoi au permis d'aménager)



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à conforter
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert à aménager ou à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Localisation et contexte

Localisé en cœur d'îlot, ce site est bordé de maisons individuelles. Le clocher de l'église est perceptible depuis la future zone de projet. Les terrains sont actuellement enherbés et entretenus.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat individuel.

Typologie et densités (SCoTAM)

Le secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer les tissus environnants.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des deux sites pour conserver l'esprit de l'écrin paysager existant.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place. Un bassin de rétention est à réaliser en entrée d'opération.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la zone est assurée depuis la rue des Saints-Innocents. Un espace de retournement sera à aménager.

Stationnement

Sans objet.

Modes actifs

Sans objet.

Transports en commun

L'arrêt TIM situé dans le centre de Boulay-Moselle assure un accès au réseau de transport en commun départemental.



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Localisation et contexte

Le secteur est inséré au sud du parc de la sous-préfecture. Il est actuellement enclavé et desservi sommairement par le chemin du Breuil. La frange sud, au niveau de la rue des Marais, est bordée de constructions individuelles. Les limites entre le secteur densifiable, le parc de la sous-préfecture et la rue du Breuil sont soulignées par la présence de murs en pierre.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat individuel groupé. Toutefois de l'habitat individuel demeure possible (cf : pièce graphique).

Typologie et densités (SCoTAM)

Le secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble. L'habitat individuel sera ainsi privilégié sur l'ensemble de la zone avec des densités plus adaptées au tissu urbain existant.

Les murs en pierre sèche le long du chemin du Breuil et du parc sont à conserver.

Espaces verts et aménagements paysagers

Le périmètre de l'OAP est juxtaposé au parc de la sous-préfecture. Celui-ci devra être valorisé et intégré au fonctionnement de la zone (accès sécurisé par exemple) afin d'apporter aux habitants un cadre de vie de qualité.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place. Un bassin de rétention est à réaliser en entrée d'opération.

Énergie

Voir principes généraux

Risque

Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la zone sera assurée uniquement depuis la rue du Marais.

Des espaces de retournement seront à aménager pour la gestion interne de l'équipement de la zone.

Stationnement

L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Un système de cours urbaine depuis le chemin du Breuil jusqu'aux ensembles de garages situés au nord sera conforté pour desservir le site de manière apaisée.

Au-delà des garages, le chemin du Breuil sera transformé en venelle exclusivement réservée aux modes actifs (piétons, vélos, etc.)

Transports en commun

L'arrêt TIM situé dans le centre de Boulay-Moselle assure un accès au réseau de transport en commun départemental.

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)

Programmation, vocation des espaces
- Habitat individuel groupé

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

29/10/2024

Localisation et contexte

Situé à l'extrémité nord est de la commune, ce secteur à destination d'habitat se développe entre le champ de tir et une opération de lotissement située rue de la Tuilerie. La frange est est bordée par la RD154E et des parcelles agricoles.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat individuel.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 25 logements/ha.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'aménagement du site doit permettre de réaliser une véritable vie de quartier.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un espace naturel de zones humides est localisé au nord du secteur de projet. Celui-ci doit être préservé et valorisé pour créer un espace de vie qualitatif et apporter aux habitants un lieu pour se rencontrer et se divertir.

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles au nord pour assurer une transition végétale adéquate avec les espaces de zones humides.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'aménagement de la zone est conditionné à la création d'un bouclage entre l'impasse de la Source et la rue de la Tuilerie.

Une placette de retournement devra être aménagée afin de garantir la desserte de la partie nord de la zone.

Stationnement

Une aire de stationnement sera à aménager pour l'accueil du stationnement visiteur. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Des liaisons douces internes au quartier seront à aménager pour créer des espaces de respiration entre les tissus.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques
- Zone humide à préserver

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Localisation et contexte

La zone s'inscrit entre le chemin du Weiher et la rue de la Tuilerie au nord. Exposé en pente, le terrain descend vers le sud et présente un environnement végétal de prairies enherbées. Le site est entouré d'habitat pavillonnaire, de vergers et de jardins.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

Le secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM. Néanmoins, il pourra accueillir des formes urbaines diversifiées.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Le secteur est adossé à deux zones d'habitat individuel au nord-est et à l'ouest. Les futures constructions devront être en cohérence avec ces tissus environnants.

La partie centrale pourra être composée d'un tissu plus dense, d'habitat groupé, intermédiaire, ou collectif.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone propose une ouverture végétale paysagère à l'est de la zone. Cet espace vert de loisir assurera la transition entre la future opération et les fonds de jardins situés à l'est du secteur.

Des franges paysagères doivent permettre l'intégration du futur projet avec les tissus résidentiels existants.

La plantation ou la préservation de végétaux existants doit structurer le site pour développer une ambiance paysagère qualitative.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place. Un bassin de rétention est à réaliser en entrée d'opération.

Énergie

Voir principes généraux

Risque

Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la zone s'appuiera principalement sur les axes existants pour permettre la création de bouclage. Des carrefours seront à aménager à chaque entrée afin de marquer et sécuriser l'accès à la zone.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

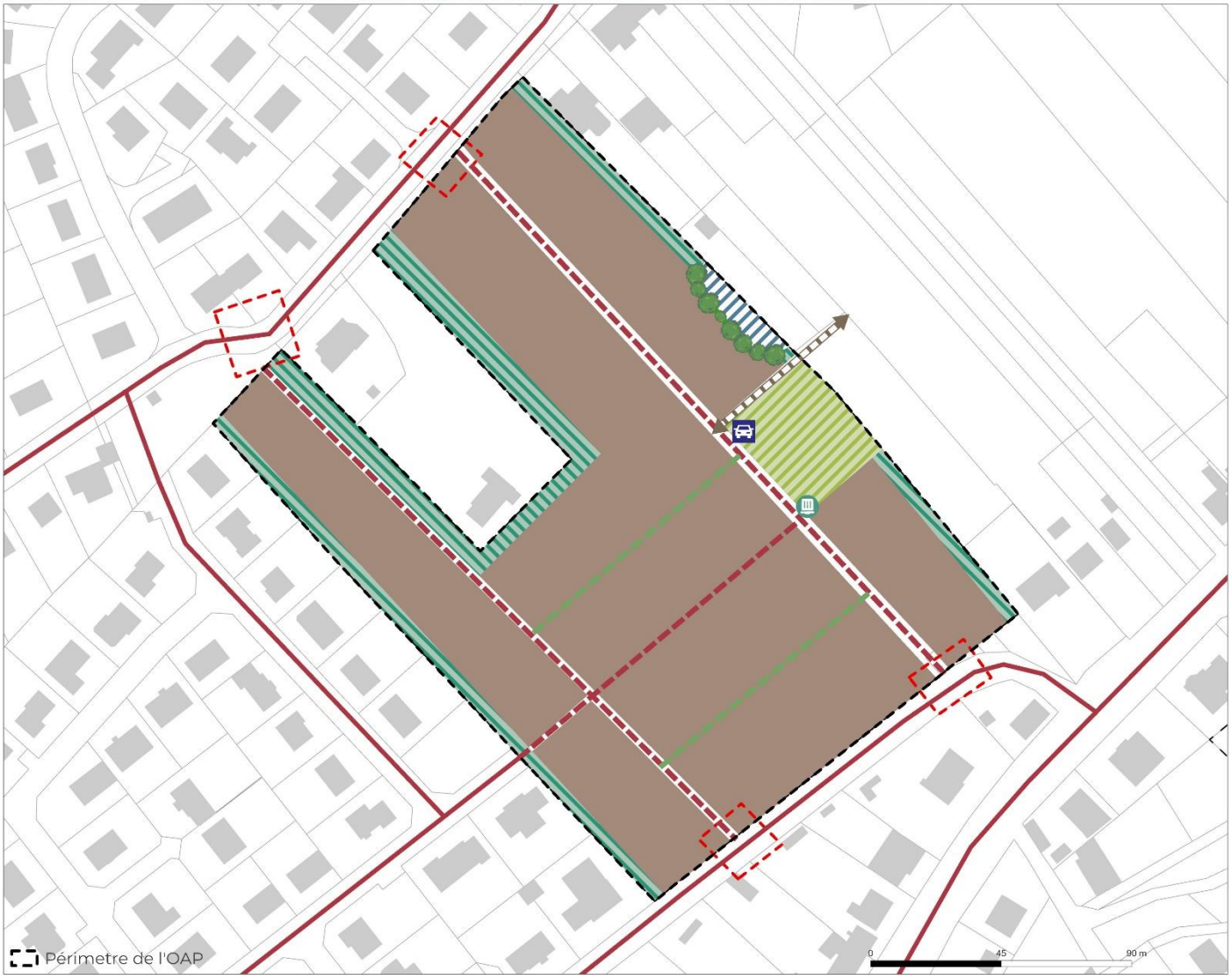
Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier.

L'aménagement de chemins transversaux permettra de rallier aisément les parties est et ouest au sud de la zone.

Transports en commun

L'arrêt TIM situé dans le centre de Boulay-Moselle assure un accès au réseau de transport en commun départemental



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Futur bouclage à prévoir
- Aire de stationnement à aménager
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert à aménager ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat
- Point de collecte des ordures ménagères à créer

Aménagements urbains

Environnement & risques
- Zone humide à préserver

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Ancien site Soval

Localisation et contexte

La zone s'inscrit au nord-ouest du centre-ville de Boulay, dans la continuité immédiate de la frange ouest du parc de la Schanze. Ce secteur de projet est constitué sur les terrains de l'ancienne activité Soval et l'actuelle rue des Abattoirs.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat et de services.

Typologie et densités (SCoTAM)

Le secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM. Néanmoins, il pourra accueillir des formes urbaines diversifiées.

Mixité sociale

La reconversion du site doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes (logements séniors, etc.)

Phasage

RAS.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Le bâtiment principal identifié devra faire l'objet d'une reconversion patrimoniale (cf. voir règlement écrit)

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone propose d'étendre le parc de la Schanze sur la partie est de la zone. Cet espace vert assurera une connexion immédiate de la future opération avec les équipements du parc (nouvelle entrée) .

La reconversion du bâtiment patrimonial s'accompagnera par l'aménagement d'un espace vert d'agrément dans un principe de cour jardin.

Des franges paysagères doivent permettre l'intégration de la partie nord du futur projet le long de la RD 954.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Les systèmes de canalisation actuel de l'Elbach sont à préservés pour des questions de sécurités

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la zone s'appuiera sur la requalification de l'actuel rue de l'Abattoir et de la frange nord de la place du Colonel Ving.

Un bouclage en partie nord sera à aménager afin de garantir la desserte du secteur.

Stationnement

Sur la partie nord et centrale (bâti patrimonial), les espaces de stationnements devront être mutualisés. Une poche de stationnement public sera a aménagé également le long de la voirie de bouclage nouvellement créée.

Le stationnement extérieur des programmes de logements développés au sud devront être aménagés en adéquation avec le réaménagement de la place du Colonel Ving.

Modes actifs

Un principe de liaison modes actifs entre la place du colonel Ving, le parc de la Schanze et le nord du site viendra structurer l'ensemble du site. Celui-ci sera accompagner par la possibilité de créer une passerelle en surplomb de l'Elbach.

Transports en commun

L'arrêt TIM situé dans le centre de Boulay-Moselle assure un accès au réseau de transport en commun départemental

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie à créer
- Voie à requalifier
- Liaison douce à créer
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert à aménager ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)

Programmation, vocation des espaces
- Habitat
- Habitat individuel groupé

Aménagements urbains
- Bâtiment/îlot à reconvertir ou à requalifier
- Bâtiment à démolir

Environnement & risques
- Cours d'eau existant

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Route de Brecklange (cf. Permis d'aménager)

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé à l'ouest de Boulay, au cœur de la zone d'activités. La partie nord est en cours d'urbanisation

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'activités artisanales et industrielles.

Typologie et densités (SCoTAM)

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Phasage

L'opération peut-être découpée en deux phases de taille plus ou moins égale, la première étant réalisable d'ici 2032 et la seconde au-delà.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

En lisière sud-est de la zone, une haie existante est à intégrer au projet d'aménagement.

Gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone impose par ailleurs la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales au nord de la zone (bassins relayés par des noues sur le site par exemple).

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte est assurée au nord par une voie créée à l'occasion du projet couvert par le permis d'aménager. La partie sud sera desservie depuis la rue Pierre Théophile Somborn.

Stationnement

Sans objet.

Modes actifs

Sans objet.

Transports en commun

L'arrêt TIM situé dans le centre de Boulay-Moselle assure un accès au réseau de transport en commun départemental.

Boulay-Moselle - Route de Brecklange (cf. Permis d'aménager)

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Accès secondaire
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

Programmation, vocation des espaces

- Activités économiques mixtes

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Extension sud de la zone industrielle (cf. permis)

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé sur la frange sud de la ZI de Boulay. La partie sud-ouest s'insère entre un projet de reconversion de friche en cours de travaux (permis délivré) et des espaces déjà urbanisés. La partie sud s'inscrit en extension sur des terres agricoles situées le long de l'ancienne voie ferrée.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'activités artisanales et industrielles.

Typologie et densités (SCoTAM)

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Phasage

Sans objet.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

Les espaces boisés situés entre la ZI et son extension sont à protéger dans le projet d'aménagement.

Une frange paysagère sur toute la limite sud du secteur doit être aménagée afin de garantir l'insertion du projet vers les espaces agricoles (gestion des limites, etc.).

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la partie sud-ouest sera assurée depuis une voie d'accès en impasse (avec placette de retournement) connectée à la RD 954

La desserte principale de la partie sud sera assurée par la requalification de la rue du Capitaine Maillard, qui longe l'ancienne voie de chemin de fer, et qui se repiquera via un prolongement à créer vers la RD954.

Plus localement, la parte sud proposera un système de bouclage interne connecté à la rue du Capitaine Maillard afin d'optimisé la capacité de desserte de tout le secteur.

Stationnement

Sans objet.

Modes actifs

Sans objet.

Transports en commun

L'arrêt TIM situé dans le centre de Boulay-Moselle assure un accès au réseau de transport en commun départemental.

Boulay-Moselle - Extension sud de la zone industrielle (cf. permis)

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Accès secondaire
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace naturel à préserver
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

Programmation, vocation des espaces

- Activités économiques mixtes
- Secteur de projet particulier

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

AGURAM 29/10/2024

2.5. BROUCK

Chemin de la Forêt

Localisation et contexte

Situé au centre du ban communal de Brouck, ce secteur s'inscrit dans le prolongement du village au sud de la RD19c. Les terrains sont constitués d'espaces agricoles situés de part et d'autre du chemin de la Forêt. Légèrement en pente sud, la zone s'incline vers le ruisseau de Brouck et offre une ouverture paysagère sur le plateau agricole.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha (environ 6 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Il sera néanmoins possible de réaliser deux opérations d'ensemble distinctes, de part et d'autre du chemin de la Forêt, à condition que chaque opération respecte les objectifs de densité.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone propose de préserver une frange végétale constituée d'arbres de part et d'autre de la voirie du chemin de la Forêt. Ces espaces verts peuvent être l'occasion de réaliser une noue paysagère rejoignant le ruisseau de Morlange au sud de la zone.

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'aménagement de la zone est conditionné par la sécurisation du carrefour entre le chemin de la forêt, la RD19C et la rue de l'Église.

L'accessibilité de la zone s'appuiera principalement sur la voie existante du chemin de la Forêt.

Stationnement Sans objet.

Modes actifs

La requalification du chemin de la Forêt permettra d'assurer des déplacements doux sécurisés grâce à l'aménagement de trottoirs. De plus, l'aménagement du carrefour devra contribuer à faciliter des relations piétonnes sécurisées depuis l'opération vers le centre du village.

Transports en commun

Le réaménagement du carrefour devra également prendre en compte la recomposition de l'Abribus TIM existant.



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Arrêt de transport en commun existant
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

2.6. CHÂTEAU-ROUGE

Rue Sainte-Marie

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé en continuité du hameau de Sainte-Marie, le long de la RD63. Il est situé à l'interface du hameau constitué d'habitations et d'une petite zone d'activité à l'est. Il s'étend le long de la rue de Boulay. Il s'agit d'un site occupé de prairies, bordé de part et d'autre d'espaces agricoles.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil de programmes d'habitation.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'urbanisation du site respectera une densité de 15 logements/ha (environ 11 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logements doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Il sera néanmoins possible de réaliser deux opérations d'ensemble distinctes (1AUc7-1a et 1AUc7-1b), de part et d'autre la RD63, à condition que chaque opération respecte les objectifs de densité.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Un recul des constructions sera à respecter pour développer un projet cohérent avec l'existant.

Espaces verts et aménagements paysagers

Sur l'ensemble du périmètre, la plantation d'une frange paysagère dense est imposée.

Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.).

Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

L'OAP intègre la préservation d'une frange naturelle partiellement identifiée comme zone humide. Les aménagements limitrophes devront garantir la préservation de cet espace sensible.

Gestion des eaux pluviales

Sans Objet

Énergie Voir principes généraux

Risque

Sans objet

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera uniquement sur le réseau viaire existant.

L'accès depuis la route départementale sera l'occasion d'aménager une séquence d'entrée de ville sécurisée.

Stationnement

Un espace utile au stationnement visiteur est à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.

Modes actifs

Les cheminement piétons seront assurés dans l'opération par les cheminements aménagés le long de voiries

Transports en commun

Sans objet.

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie à requalifier
- Accès principal
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat

Aménagements urbains
- Recul des constructions à respecter

Environnement & risques
- Zone humide à préserver

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

2.7. CONDÉ NORTHEN

Rue du Lin

Localisation et contexte

Situé sur la frange sud-ouest du village, le secteur s'inscrit en continuité du lotissement de la rue du Lin. Le terrain s'inscrit sur l'espace agricole et se trouve en covisibilité avec des bâtiments de stockage.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 20 logements/ha (environ 21 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

La partie en densification située au nord n'est pas soumise aux règles de densité du SCoTAM.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

La profondeur des parcelles au centre de la zone permet d'envisager le développement d'une opération plus dense.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'intégration paysagère est une constituante clé du quartier ; une bande paysagère devra ceinturer le périmètre.

Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Les rapports de voisinage seront également traités pour réduire les vis-à-vis, en particulier entre les nouvelles constructions et les habitations existantes.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le prolongement des rues existantes permettra de réaliser un bouclage en connectant l'opération depuis la rue du Lin vers la rue du Chemin de Fer.

Une placette permettra de garantir l'articulation de du secteur de projet avec le lotissement existant.

Stationnement

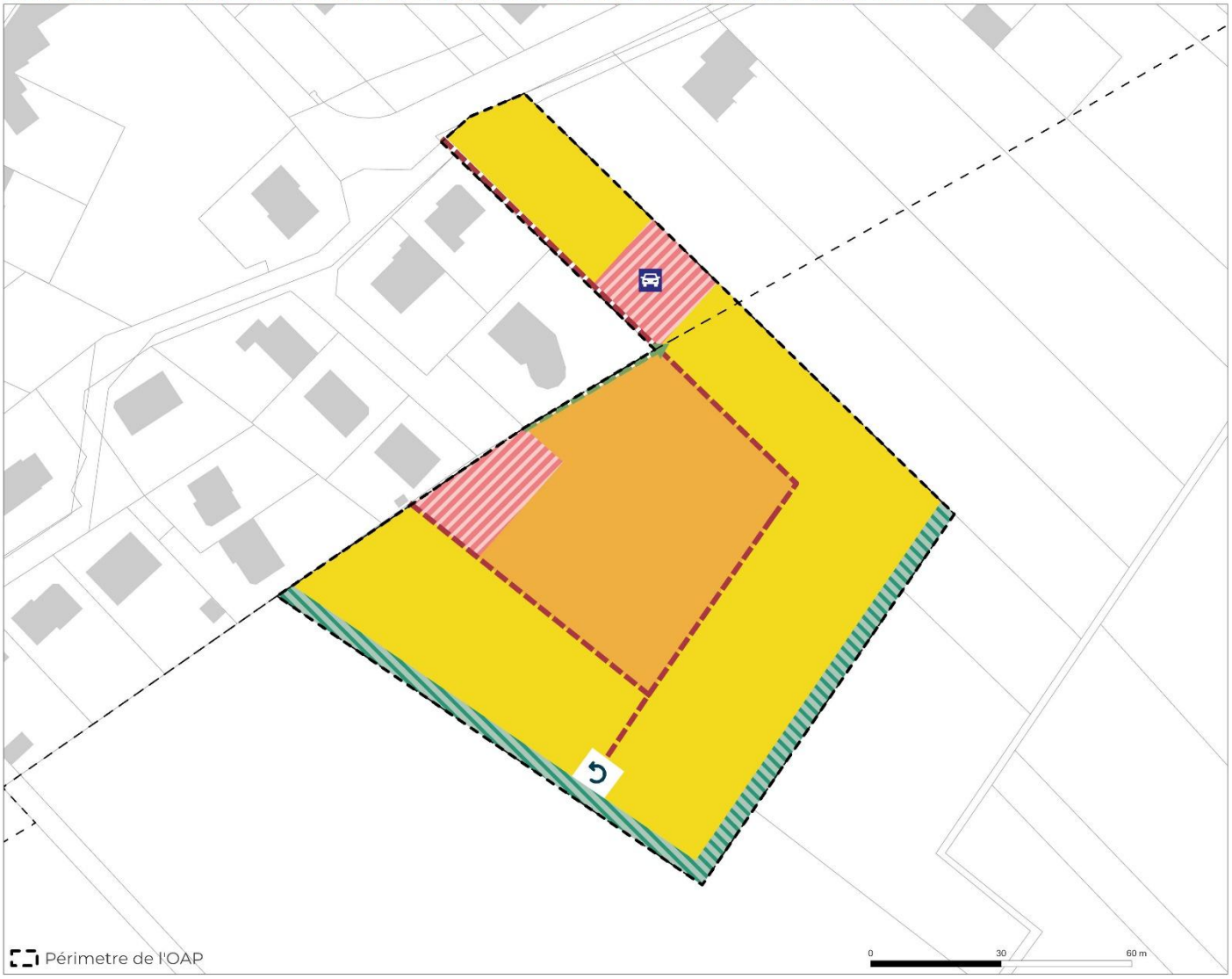
Un espace de stationnement visiteur est à aménager à l'intérieur de l'opération.

Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier.

Transports en commun

L'arrêt TIM situé à proximité de l'église assure pour le village un accès au réseau de transport en commun départemental.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

2.8. COUME

Rue du Stade

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé au nord du village, à proximité du stade municipal et s'étend jusqu'au lotissement de la rue de la Binette. La partie nord du site est majoritairement occupée de parcelles cultivées. On note la présence d'un calvaire au croisement des deux axes routiers. La partie sud est constituée de jardins enfrichés. Le site offre un point de vue de qualité sur le grand paysage.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'un quartier d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 20 logements/ha (environ 22 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

L'opération pourra se réaliser en deux opérations distinctes (1AUc9-2 et 1AUC9-3). Chaque partie peut être traitée de manière autonome mais devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble qui respecte les principes de la présente OAP.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir.

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.).

Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Un point de vue vers l'ouest devra être valorisé, les futures constructions devront laisser la possibilité de percevoir le paysage lointain.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera uniquement sur le réseau viaire existant.

Stationnement

L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.

Modes actifs

Le réseau viaire existant sera calibré pour sécuriser l'accès piétons/cycles au stade. Le futur aménagement permettra d'assurer des déplacements doux sécurisés grâce à un profil de type voie partagée.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Cône de vue à préserver

Programmation, vocation des espaces

- Habitat

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Rue de la Forêt

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé au centre du village, à l'arrière de la rue de la Forêt. Il fait l'objet d'un Permis d'aménagé validé.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'un quartier d'habitat.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Typologie et densités (SCoTAM

Ce secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM car situé dans l'enveloppe urbaine. Le projet d'aménagement s'attachera néanmoins à proposer une typologie de logements diversifiée afin d'être compatible avec les objectifs de densité.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir.

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.).

Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone sera assurée depuis la rue de la Forêt.

Une placette de retournement doit être aménagée pour faciliter la circulation en impasse.

Stationnement

L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.

Modes actifs

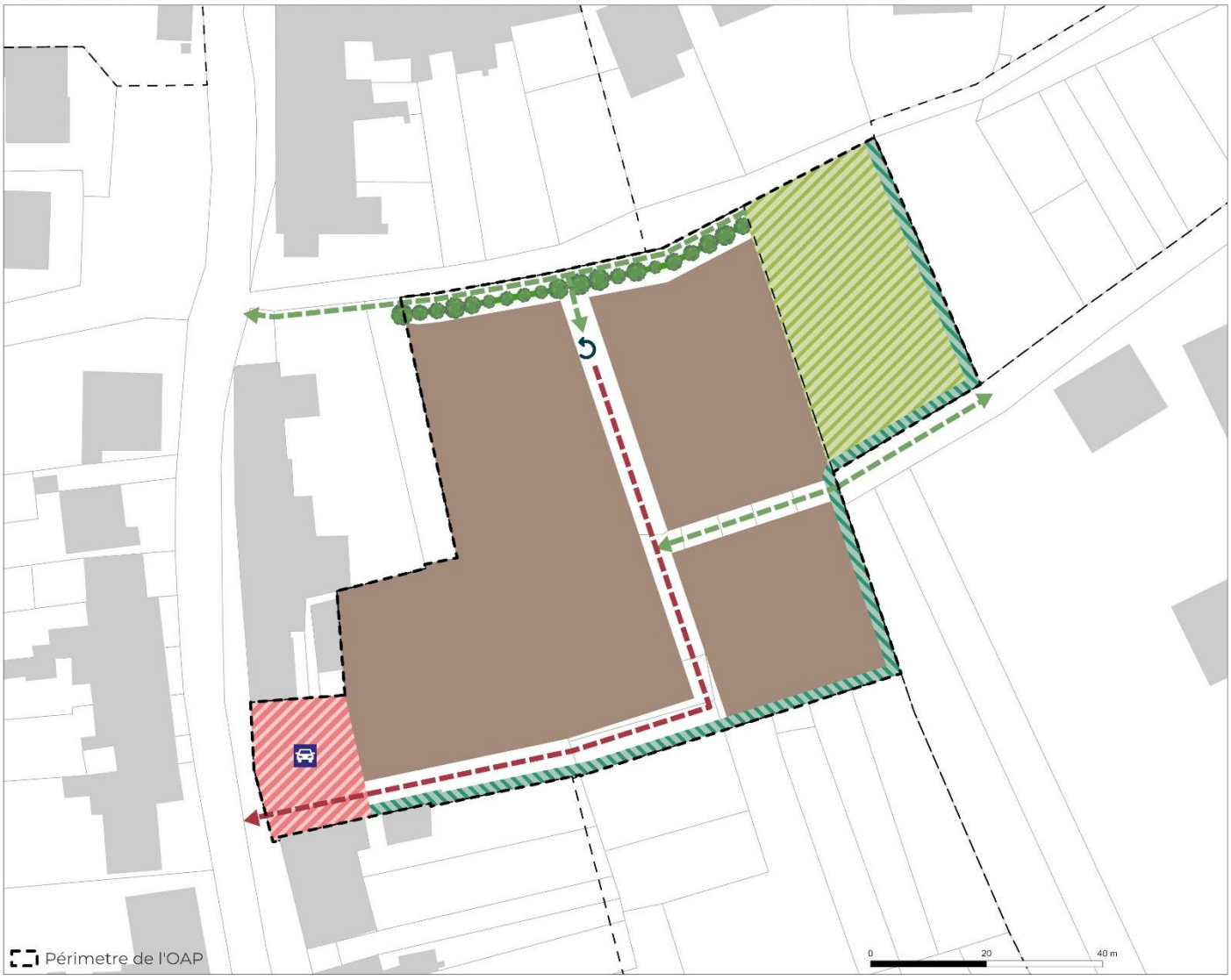
Le futur aménagement permettra d'assurer des déplacements doux sécurisés grâce à un profil de type voie partagée.

Un chemin doit être aménagé entre l'opération et le ruisseau situé directement au nord.

Transports en commun

Sans objet.

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert à aménager ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

2.9. DALEM

Extension lotissement

Localisation et contexte

Le site est la quatrième tranche du lotissement situé au sud de la rue de Falck. Les franges ouest et sud du secteur sont directement en relation avec des parcelles agricoles et naturelles. Les franges nord et est du périmètre sont limitrophes avec les tissus existants.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 20 logements/ha soit 23 logements. Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logement diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble. L'habitat individuel sera ainsi privilégié sur les franges de la zone avec une densité adaptée à l'existant.

Un calvaire situé rue de Falck devra être intégré et préservé dans les futurs aménagements.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles au nord pour assurer une transition de qualité entre le parc et les futures constructions.

Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.).

Une frange paysagère à l''ouest doit également permettre l'intégration du futur projet.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place. Un bassin de rétention est à réaliser en entrée d'opération.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la zone s'appuiera sur un système de bouclage interne entre la rue Paul Verlaine et la rue de Falck.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier.

Transports en commun

Sans objet.

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)

Programmation, vocation des espaces

- Habitat

Aménagements urbains

- Espace public à créer
- Elément patrimonial à protéger

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé à proximité du cœur de village et de l'église Saint-Pierre. Accessible en impasse depuis la rue du Château, le secteur est actuellement utilisé comme terrain de foot. La frange nord est bordée par la Schlosserbach.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'habitat collectif en admettant notamment l'accueil d'une offre destinée aux logements des seniors. Le site devra intégrer des espaces publics conviviaux qui renforcent le lien entre les habitants.

Typologie et densités (SCoTAM)

Le secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM. Il est préconisé néanmoins d'intégrer environ 12 logements pour répondre au projet de territoire.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'opération en cœur d'îlot doit permettre de créer de futures constructions en harmonie avec l'identité du site. Le secteur est en covisibilité avec du patrimoine de qualité, les hauteurs ne devront pas excéder R+2. Les logements en RDC devront bénéficier d'un rez-de-jardin afin de lier la future opération au parc arboré.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager du parc pour développer un lieu convivial et de loisirs. Pour garantir une intégration de qualité avec l'espace agricole, l'aménagement d'une trame paysagère devra être réalisée.

Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque

La partie nord du site est incluse dans le périmètre des remontées de nappes. Les futures constructions devront s'implanter avec un recul suffisant en dehors de la zone rouge (espace vert sur le schéma).

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera principalement sur la rue du Château avec une desserte en impasse. Les déplacements motorisés seront limités pour ne pas impacter la gestion du parc.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

La desserte interne sera associée, le plus possible, à des liaisons douces. Un bouclage entre la rue de Falck et la rue du Château permettra d'assurer des déplacements doux sécurisés.

Transports en commun

Sans objet.

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)

Programmation, vocation des espaces
- Habitat

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques
- Risque d' inondation à prendre en compte
- Cours d'eau existant

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

2.10. DENTING

Rue de la Mairie

Localisation et contexte

Situé entre le centre villageois et le lotissement dit « la Clé des Champs », le secteur s'inscrit sur des terrains en pente. Il offre des vues sur les toitures du village ancien de Denting, et à l'horizon un panorama sur le plateau de Boulay.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone n'est pas soumis à un objectif de densité minimum.

Mixité sociale

Les typologies de logement développées devront permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

L'OAP se divise en deux parties distinctes depuis la rue de la Mairie (1AU11-1 et 1AU11-2). Chaque partie doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble. L'habitat individuel sera ainsi privilégié sur l'ensemble de la zone avec des densités plus adaptées au tissu urbain existant.

De part et d'autre de la rue de la Mairie la desserte de l'opération permettra la création d'un espace public central offrant aux habitants un lieu collectif de rencontre dans l'environnement naturel et urbain du village.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures.

Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.).

Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accès à chaque partie se fera par la rue de la Mairie.

L'accès aux parcelles de l'opération s'organise depuis un espace public ouvert sur la rue de la Mairie dont l'aménagement intégrera le stationnement et la desserte des habitations.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Les cheminements piétons seront assurés dans l'opération par les trottoirs aménagés le long des voiries et places aménagées.

Transports en commun

L'arrêt TIM « Denting », pourvu d'un Abris bus, est situé rue Principale au centre du village.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Aire de retournement à aménager
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat
- Habitat individuel

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Extension ouest du lotissement « La Clé des Champs »

Localisation et contexte

Situé au nord du cœur de village, ce secteur s'inscrit en continuité du lotissement dit « la Clé des Champs » sur le plateau agricole du Windberg.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha (environ 17 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble. L'habitat individuel sera ainsi privilégié sur la partie nord de la zone avec des densités plus adaptées au tissu urbain existant.

Espaces verts et aménagements paysagers

La préservation d'un ancien fortin au cœur de la zone intègre l'aménagement d'un petit espace vert central qui constituera un lieu de détente « intergénérationnel » et assurera en outre la transition entre les deux types d'habitat de la zone.

L'aménagement de la zone impose une ouverture paysagère depuis la voirie interne de desserte de la zone vers l'ouest et la route d'Ottonville.

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties route d'Ottonville et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la zone s'appuiera sur le prolongement d'une voie en impasse dans l'actuel lotissement « la Clé des Champs ». Ce prolongement permettra de desservir la partie nord de la zone en impasse et la partie sud en créant une nouvelle connexion sur la voie existante (rue du Lotissement). Ce nouveau point de connexion nécessitera une sécurisation du nouveau carrefour.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier. En complément, l'aménagement d'un sentier depuis l'ancien fortin vers la route d'Ottonville viendra compléter les réseaux de sentiers de la commune.

Transports en commun

L'arrêt TIM « Denting » pourvu d'un Abris bus, est situé rue Principale au centre du village.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Cône de vue à préserver

Programmation, vocation des espaces
- Habitat
- Habitat individuel

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

2.11. ÉBLANGE

Rue des Champs

Localisation et contexte

Le secteur est localisé à l'entrée est du village, visible depuis la RD19. La frange ouest du site s'imbrique dans un tissu résidentiel de type pavillonnaire. La frange est est bordée par la RD154E. Le site de projet intègre les arrières de parcelles des constructions situées le long de la rue des Jardins. Le futur site de projet est actuellement composé de prairies.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha sur les terrains inscrits en extension urbaine(1AUc12-1), soit environ 15 logements. Les terrains situés en zone urbaine, au sud (1AU12-1), ne sont soumis à aucun objectif de densité. Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

La zone doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble à l'exclusion de la parcelle n°370 qui se trouve à l'entrée de la zone.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

Afin d'assurer une transition de qualité en entrée de village, la plantation d'une haie paysagère dense est imposée. Il conviendra d'éviter les haies monospécifiques et privilégier le mélange d'essences. Elle sera accompagnée d'un cheminement doux afin de connecter la partie nord du site au terrain de foot situé au sud du site.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

L'aménagement de la zone impose par ailleurs la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales au nord de la zone (bassins relayés par des noues sur le site par exemple).

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la zone s'appuiera principalement au nord depuis la RD19. Un carrefour sera à aménager afin de marquer l'entrée de village et sécuriser l'accès à la zone. Le site de projet sera également accessible depuis la rue des Champs et la rue Saint-Wendelin en créant une boucle interne pour desservir l'ensemble de la zone sans créer de délaissés inconstructibles.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer la desserte interne de la zone vers les quartiers environnants Les trottoirs liés aux nouvelles voiries à aménager permettront des déplacements doux sécurisés.

Transports en commun

Sans objet.

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de stationnement à aménager
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques
- Gestion des eaux pluviales (bassin, noues, etc.)

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

2.12. FALCK

Zone d'équipement nord

Localisation et contexte

Localisée à l'entrée de la commune le long de la RD55, cette opération est mitoyenne avec le collège La Grande Saule et une habitation isolée.

Ce secteur à destination d'équipement s'inscrit sur des terres agricoles ; il est bordé d'alignements d'arbres sur sa frange sud.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre le développement d'équipements sportifs (terrain de foot, parking mutualisé avec le collège, etc.)

Typologie et densités (SCoTAM)

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Phasage

Sans objet.

Aménagements paysagers et environnement

Espaces verts et aménagements paysagers

Un aménagement paysager doit permettre l'intégration du futur projet. La plantation ou la préservation de végétaux existants doit structurer le site pour développer une ambiance paysagère qualitative.

Les boisements et végétaux le long de la RD55 permettent de qualifier et sécuriser l'entrée de la commune.

Gestion des eaux pluviales

Sans objet.

Énergie

Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accès de la zone se fera uniquement depuis la rue Principale RD55. L'aménagement d'un bouclage doit permettre le retournement des véhicules à l'intérieur de l'opération.

Stationnement

L'imperméabilisation de l'aire de stationnement doit rester limitée en privilégiant notamment l'emploi de matériaux perméables au sol. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.

Modes actifs

Les cheminements piétons seront confortés entre le collège et la future zone pour connecter les équipements de manière sécurisé.

Transports en commun

La commune est desservie par la ligne 4 du réseau Fluo Grand Est, un arrêt dessert le collège.

Falck - Zone d'équipement nord

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Équipements publics

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Localisation et contexte

Situé en prolongement du lotissement de la Prairie, le secteur d'aménagement se greffe à la première opération. Il est bordé sur sa frange sud par le passage d'une voie cyclable. La zone s'inscrit sur une prairie et des vergers au niveau de la partie la plus au sud.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 25 logements/ha. Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Cette zone est découpée en deux phases (1AUc13-3 et 2AUc13). L'aménagement de la zone 1AU doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. La partie en 2AU pourra être réalisée dans une seconde phase une fois la partie en 1AU réalisée.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les formes des futures constructions devront être pensées en harmonie avec l'identité du site. Les formes des habitations individuelles ou collectives devront s'intégrer harmonieusement au paysage.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager. Une continuité végétale au centre de la zone doit permettre de structurer l'opération. Cette cour centrale sera propice au développement d'un cadre de vie de qualité.

Une frange paysagère sur l'ensemble du périmètre va assurer une transition douce entre l'existant et la future opération.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

L'aménagement de la zone impose par ailleurs la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales au nord de la zone (noues le long des axes de circulation).

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la zone s'appuiera principalement sur le lotissement de la Prairie. A terme, un bouclage est attendu vers la rue Principale.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée.

Modes actifs

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer la desserte interne de la zone vers la piste cyclable et le centre du village.

Transports en commun

La commune est desservie par la ligne 4 du réseau Fluo Grand Est.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert à aménager ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé
- Habitat intermédiaire

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Localisation et contexte

Actuellement occupé par le terrain de foot de la commune, le site est situé au centre du ban communal, dans la partie « cité » de la commune. La future zone de projet est bordée par des maisons jumelées.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

Le secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM. Néanmoins, il pourra accueillir des formes urbaines de type habitat groupé afin de participer à l'objectif global de densité et de se rapprocher des typologies du quartier.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les formes des futures constructions devront être pensées en harmonie avec l'identité du site. Les formes des habitations individuelles ou collectives devront s'intégrer harmonieusement au paysage.

Espaces verts et aménagements paysagers

Une trame paysagère le long des cheminements piétons doit permettre de structurer la zone et apporter un cadre de vie de qualité.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie

Voir principes généraux

Risque

Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Les accès s'appuieront sur les voies existantes situées tout autour du stade. Les voies à créer seront limitées, les cheminements piétons seront à privilégier pour accéder aux futurs logements en cœur d'opération.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement des résidents et des visiteurs seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée.

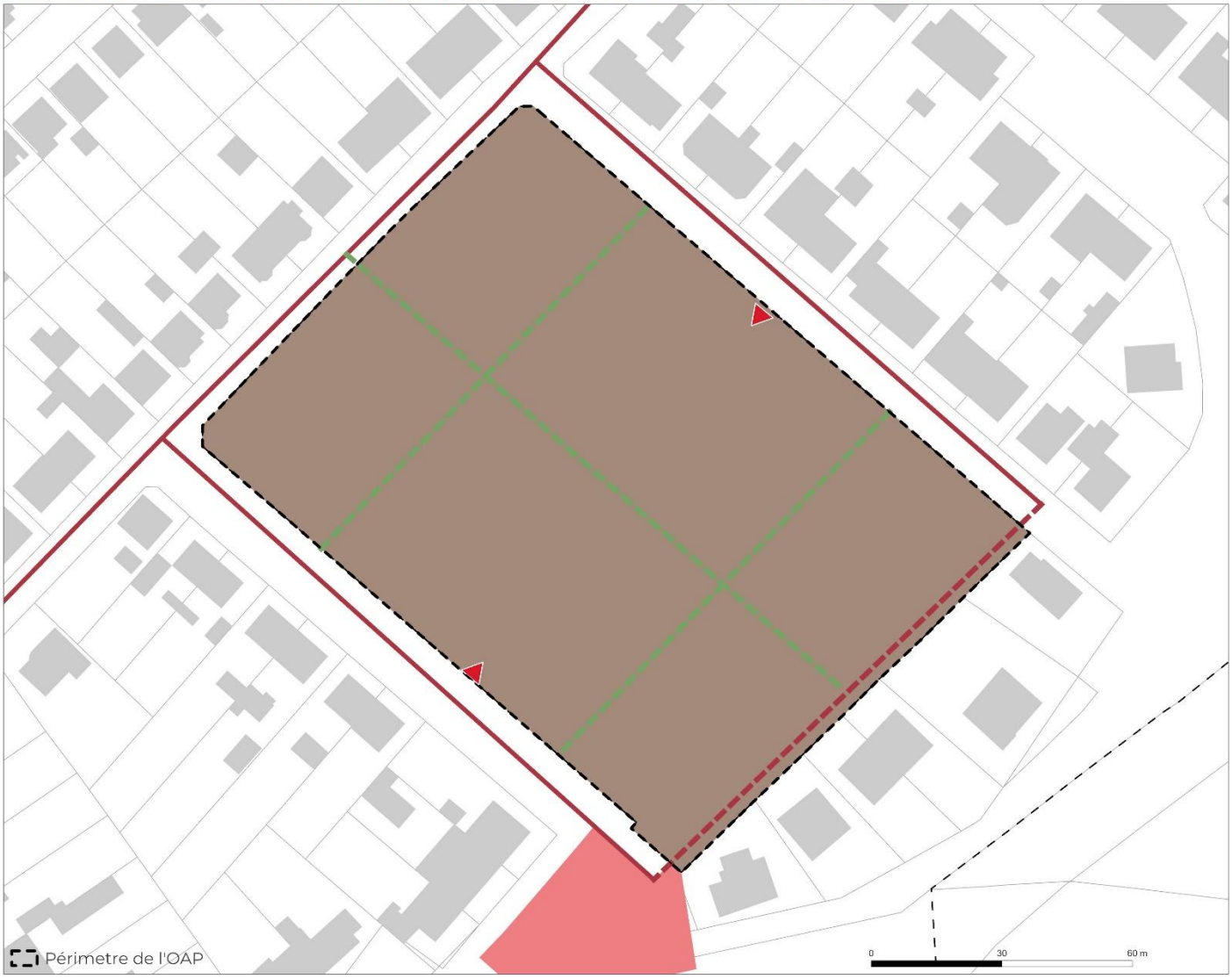
Modes actifs

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer la desserte interne de la zone.

Transports en commun

La commune est desservie par la ligne 4 du réseau Fluo Grand Est.

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Accès principal

Aménagements paysagers

Programmation, vocation des espaces

- Habitat

Aménagements urbains

- Espace public à requalifier

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Reconversion des friches ferroviaires autour de l'ancienne gare SNCF

Localisation et contexte

Le site est placé au sud du ban communal à l'interface de la rue de la Petite Saule et des infrastructures du réseau ferré. Il se divise en deux parties : un secteur à l'ouest, adossé à un lotissement situé en contrebas d'un autre secteur plus vaste à l'est depuis le talus en remblais jusqu'aux voies ferrées.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la partie est de la zone est l'accueil d'activités. La partie ouest sera dédiée à la création de quelques logements en prolongement du lotissement existant.

Typologie et densités (SCoTAM)

Le secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM.

Mixité sociale

Sans objet.

Phasage

La partie est sera aménagée en deux temps. La partie nord-est (1AUXI13) devra être réalisée en premier dans le cadre d'une opération d'ensemble. La partie sud-est (2AU13-2) sera réalisable dans un temps ultérieur.

La partie ouest doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'objectif est de valoriser l'espace actuellement en friche.

Les formes des futures constructions devront être pensées en harmonie avec l'identité du site. Les formes des habitations individuelles ou collectives devront s'intégrer harmonieusement au paysage

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de l'ensemble du secteur intègre le maintien d'un espace paysager situé au niveau du talus qui marque la limite entre partie ouest et est.

Ce talus devra faire l'objet d'un traitement spécifique pour permettre de gérer l'interface entre les espaces d'habitations et d'activités (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité.

Gestion des eaux pluviales

Sans objet.

Énergie

Voir principes généraux

Risque

Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La partie est de la zone est uniquement desservie depuis la rue de la Gare en impasse.

La partie ouest sera desservie principalement par la rue de la Petite Saule. Un bouclage secondaire à réaliser vers la Rue Gournod vient compléter le désenclavement de ce secteur.

Stationnement

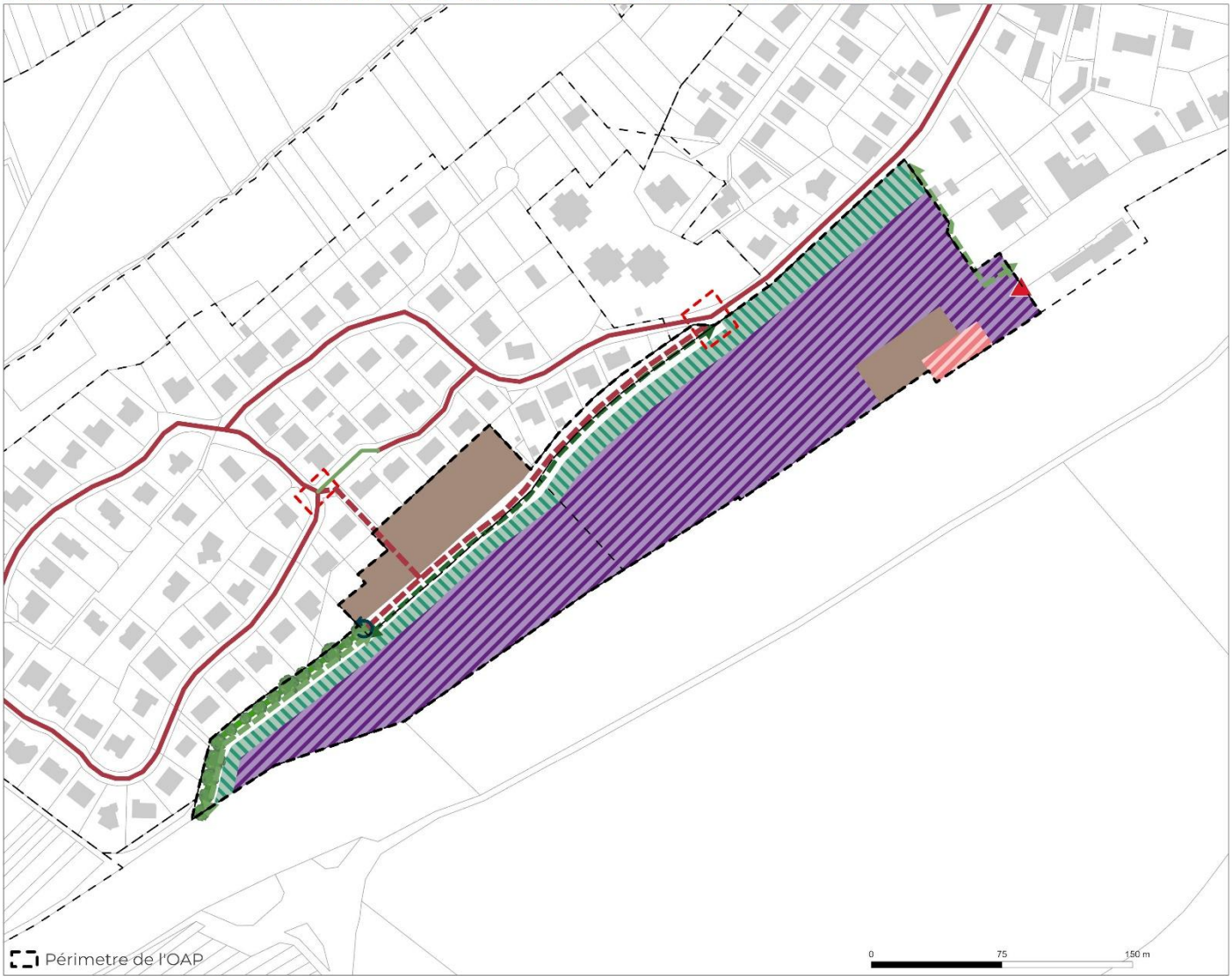
L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée.

Modes actifs

Des liaisons piétonnes devront être confortées au nord de la zone.

Transports en commun

La commune est desservie par la ligne 4 du réseau Fluo Grand Est.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Chemin à préserver
- Liaison douce à conforter
- Liaison douce à créer
- Accès principal
- Aire de retournement à aménager
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat
- Activités économiques mixtes

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

2.13. GOMELANGE

Extension ouest du lotissement « La Clé des Champs »

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé sur des terres agricoles à l'ouest du village et s'inscrit dans le prolongement de l'impasse de la rue des Frères.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 20 logements/ha (environ 7 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble. L'habitat individuel sera ainsi privilégié sur la partie nord de la zone avec des densités plus adaptées au tissu urbain existant.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accès voirie à cette opération s'organisera depuis la rue des Frères. Un aménagement particulier de ce secteur devra être proposé pour assurer le retournement des véhicules dans un espace public apaisé reprenant l'esprit conviviale des cours de village (éclairage, bancs, végétation, espaces appropriables intergénérationnels, etc.).

Stationnement

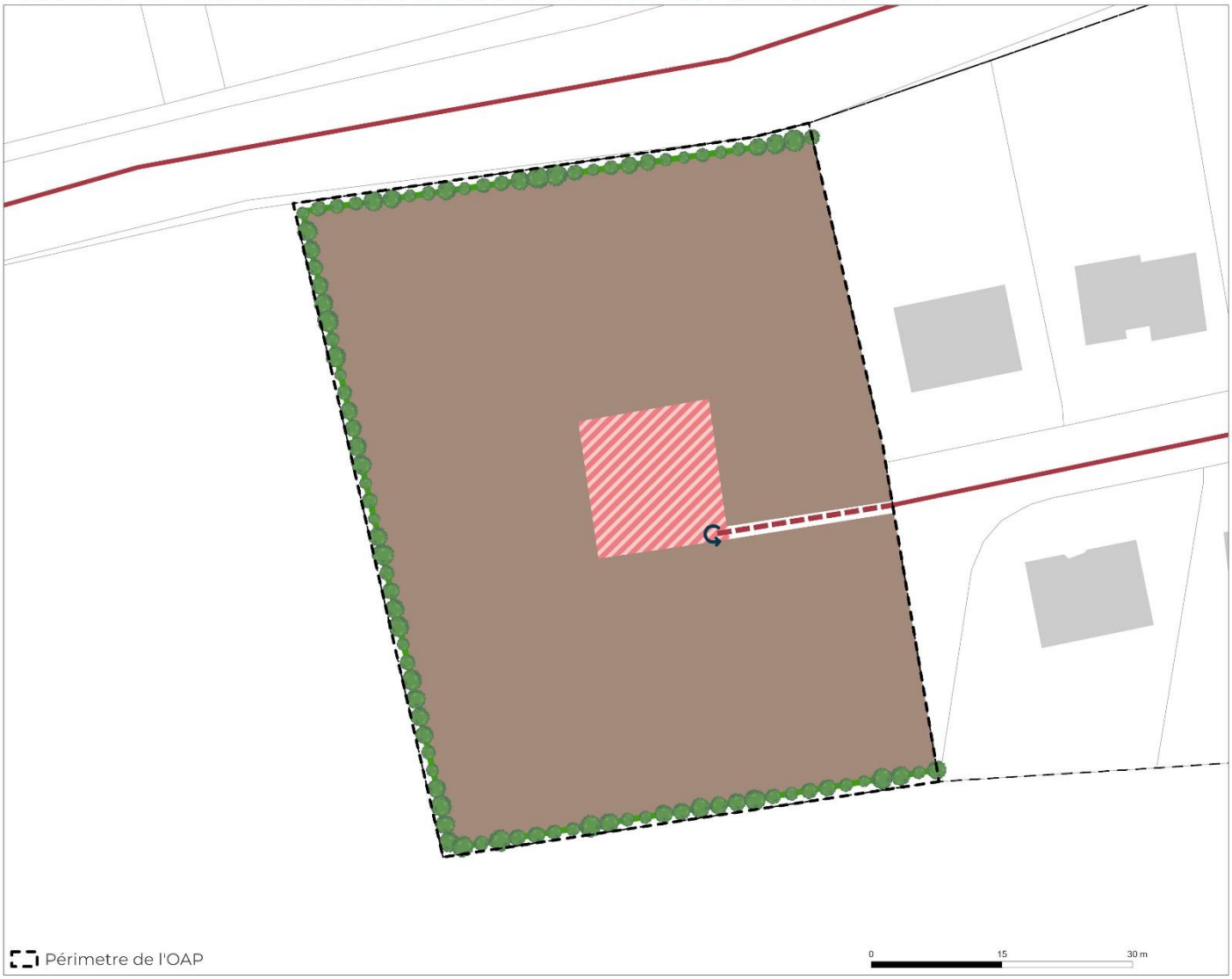
Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier.

Transports en commun

L'arrêt TIM « Gomelange » est situé au centre du village devant la salle des fêtes.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

2.14. GUINKIRCHEN

Rue de la Fontaine

Localisation et contexte

Le site est localisé le long de la rue de la Fontaine en contrebas du coteau du Altenberg.

Occupés par d'anciens jardins et vergers actuellement en friche, ces terrains s'inscrivent dans l'environnement rural et paysager des coteaux agricoles de la vallée de la Nied.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement du site prévoit des logements de type individuel groupé afin de recréer la morphologie historique des villages-rues lorrains. Le secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'aménagement de la zone au sud du noyau village, doit conforter la rue de la fontaine. Le recul des constructions doit permettre l'aménagement d'un espace public confortable et convivial dans l'esprit des usoirs du village Lorrain. Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement devra maintenir une large frange végétale paysagère à l'ouest de la zone. Cet espace vert assurera la transition entre les habitations et les espaces agricoles.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

La frange végétale préservée à l'ouest peut également être mise à profit pour la gestion des eaux de ruissellement du secteur.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accès à l'opération est assuré par la rue de La Fontaine. L'élargissement de l'espace public et le recul des constructions doivent permettre de faciliter les demi-tours.

Stationnement

Sans objet.

Modes actifs

Les cheminement piétons seront assurés dans l'opération par les trottoirs aménagés le long des voiries. Les continuités piétonnes seront préservées autour de la parcelle et compléterons le réseau de sentiers existants en frange du village.

Transports en commun

L'arrêt TIM « Guinkirchen Tilleuls » pourvu d'un abribus, est situé au centre de la commune, à l'angle de la rue Principale et de la rue des Tilleuls

Guinkirchen - Rue de la Fontaine



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Chemin à préserver

Aménagements paysagers
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)

Programmation, vocation des espaces
- Habitat

Aménagements urbains
- Recul des constructions à respecter
- Usoir à aménager ou à valoriser

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

Localisation et contexte

Ce secteur marque l'entrée nord-ouest du village, à proximité de la RD53. Le site est traversé par un ruisseau canalisé. Une épaisseur végétale marque la transition entre la centralité patrimoniale du village et le futur site de projet. La frange ouest du site est bordée d'espaces agricoles, placée en situation de cuvette en point bas.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat sur une zone d'extension urbaine de 0,8 ha (1AUc15-2). Le développement du site veillera également à maintenir des espaces verts de respiration. Le ruisseau, élément structurant de la zone, fera l'objet d'une renaturation.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha sur la partie urbanisable (environ 12 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur en extension urbaine de l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

Au sein du secteur, des espaces communs qualitatifs seront intégrés.

Le site impacte des perspectives paysagères remarquables depuis le belvédère reconnu situé au nord-ouest de la commune. Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager, le périmètre de l'opération devra être entouré par une liaison douce végétalisée ainsi qu'une frange paysagère. Les arbres existants devront être conservés.

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place. Le futur aménagement doit prendre en compte le projet de renaturation du ruisseau.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera sur la rue Principale (RD53). Une aire de retournement permettra une circulation fluide. Un carrefour sera aménagé afin de calibrer l'entrée de village et sécuriser l'accès à l'opération.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

La desserte interne sera associée, le plus possible, à des liaisons douces. La future voirie permettra d'assurer des déplacements doux sécurisés grâce à un profil de type voie partagée.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Futur bouclage à prévoir
- Aire de retournement à aménager
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat
- Aire de jeux

Aménagements urbains

Environnement & risques
- Gestion des eaux pluviales (bassin, noues, etc.)
- Cours d'eau existant

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

11/10/2024

2.15. HARGARTEN-AUX-MINES

Rue des Cèdres

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé entre les deux axes principaux de la commune : la rue de Falck et la rue de la Gare. Il s'agit de jardins en lanières et de parcelles cultivées. Plusieurs opérations de lotissements et quelques constructions diffuses entourent le site.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'un quartier d'habitat. Le développement du site veillera à assurer une bonne intégration à l'environnement végétal et bâti des alentours en maintenant des espaces verts de respiration.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité de 25 logements/ha (environ 75 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Sous réserve de respecter l'ensemble des principes d'aménagement de l'OAP, ce secteur pourra faire l'objet d'une à trois opérations d'aménagement d'ensemble (cf. Voir règlement graphique).

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

La future opération visera à se greffer aux accès existants pour créer un quartier cohérent. L'objectif est d'assurer une bonne insertion de l'opération dans son environnement urbain. Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

Au sein du secteur, des espaces communs qualitatifs seront intégrés. La présence d'un espace public végétalisé à conforter doit permettre de structurer la vie du quartier. Cet espace est constitué autour de petites zones humides identifiées.

Les aménagements réalisés à proximité devront être adaptés pour garantir la préservation de ces espaces naturels sensibles.

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir (transition avec les jardins limitrophes).

Les rapports de voisinage devront être traités pour réduire les vis-à-vis, en particulier entre les nouvelles constructions et les habitations existantes. Les limites avec des parcelles déjà urbanisées seront « épaissies » par un aménagement paysager adéquat. Ces limites pourront aussi permettre une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera principalement sur les voies existantes et leur potentiel extension. L'aménagement du prolongement de la rue des Champs vers l'ouest devra permettre d'assurer à terme la possibilité d'un bouclage vers l'impasse des Cerisiers.

Stationnement

L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.

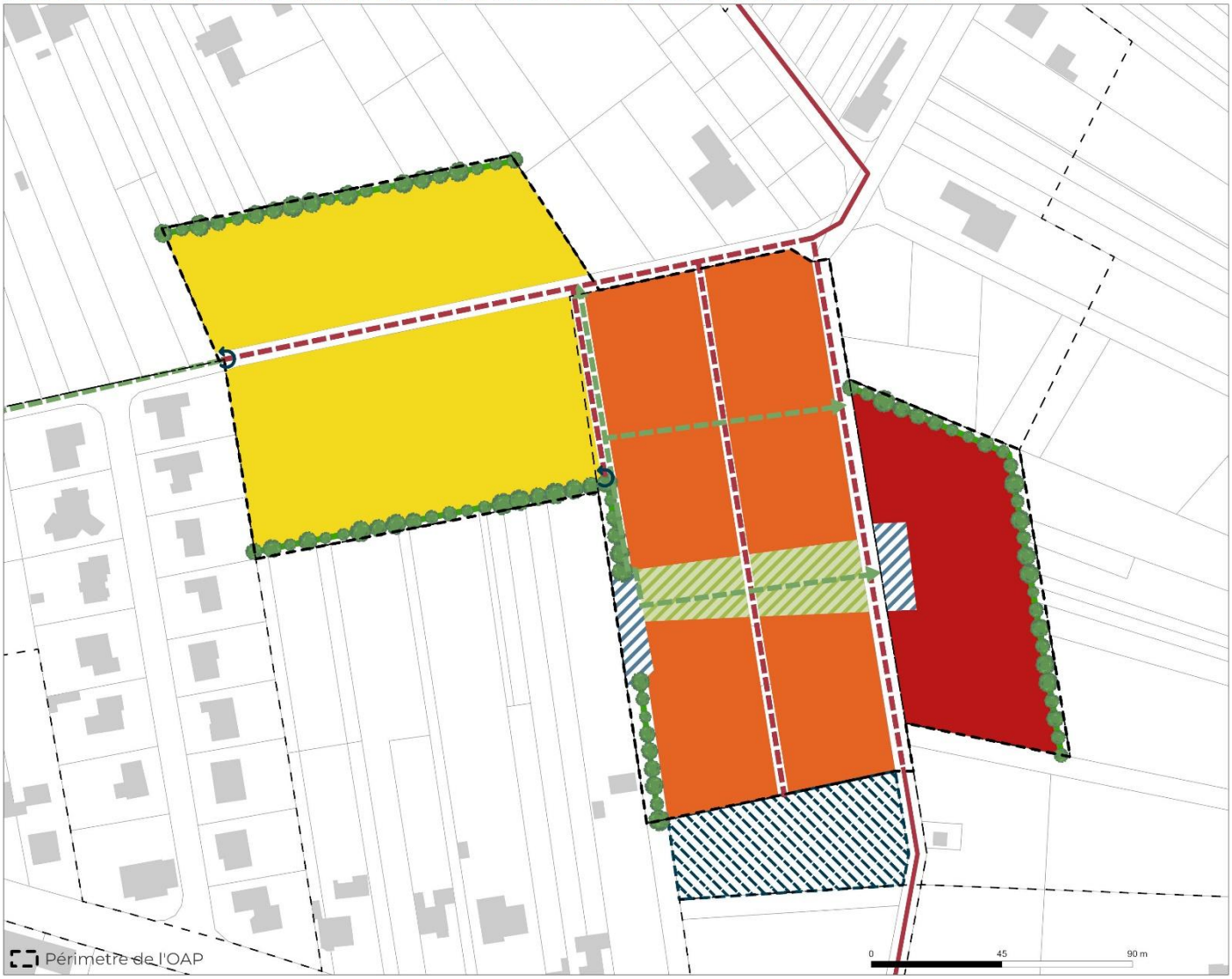
Modes actifs

La desserte interne sera associée, le plus possible, à des liaisons douces. Les futures voiries permettront d'assurer des déplacements doux sécurisés grâce à notamment à un profil de type voie partagée sur certaines voies.

La future opération permettra de relier le plateau sportif situé au nord de la rue de Falck.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers
- Espace vert à aménager ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat individuel
- Habitat intermédiaire
- Habitat collectif
- Secteur de projet particulier

Aménagements urbains

Environnement & risques
- Zone humide à préserver

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.16. HELSTROFF

Impasse du Stade

Localisation et contexte

Situé entre le village historique d'Helstroff et le hameau de Macker, le secteur s'inscrit à l'arrière de la rue de la Fontaine, le long du stade de football. Exposé en pente nord-ouest, le terrain descend légèrement et présente un paysage agricole d'openfield.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat sur la partie en extension urbaine (1AUc17-1) située à l'est (1,2 ha). La partie ouest (1,9 ha) a pour vocation le confort des installations sportives et l'aménagement d'un espace vert de loisirs.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha soit environ 19 logements. Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone permet de réaliser un petit quartier à proximité des équipements communaux, mairie et stade de football.

L'aménagement de la zone doit permettre l'aménagement d'un petit parc paysager d'agrément, support à des activités de type jardins partagés, vergers et espaces de détente.

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

L'espace vert aménagé intègrera dans sa conception des espaces dédiés à la gestion des eaux de pluie (bassin paysager, etc.).

Énergie

Voir principes généraux

Risque

Le site est bordé à proximité par le passage d'une ligne à Haute-Tension.

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte du secteur sera assurée par un bouclage réalisé depuis l'impasse de la rue du Stade.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

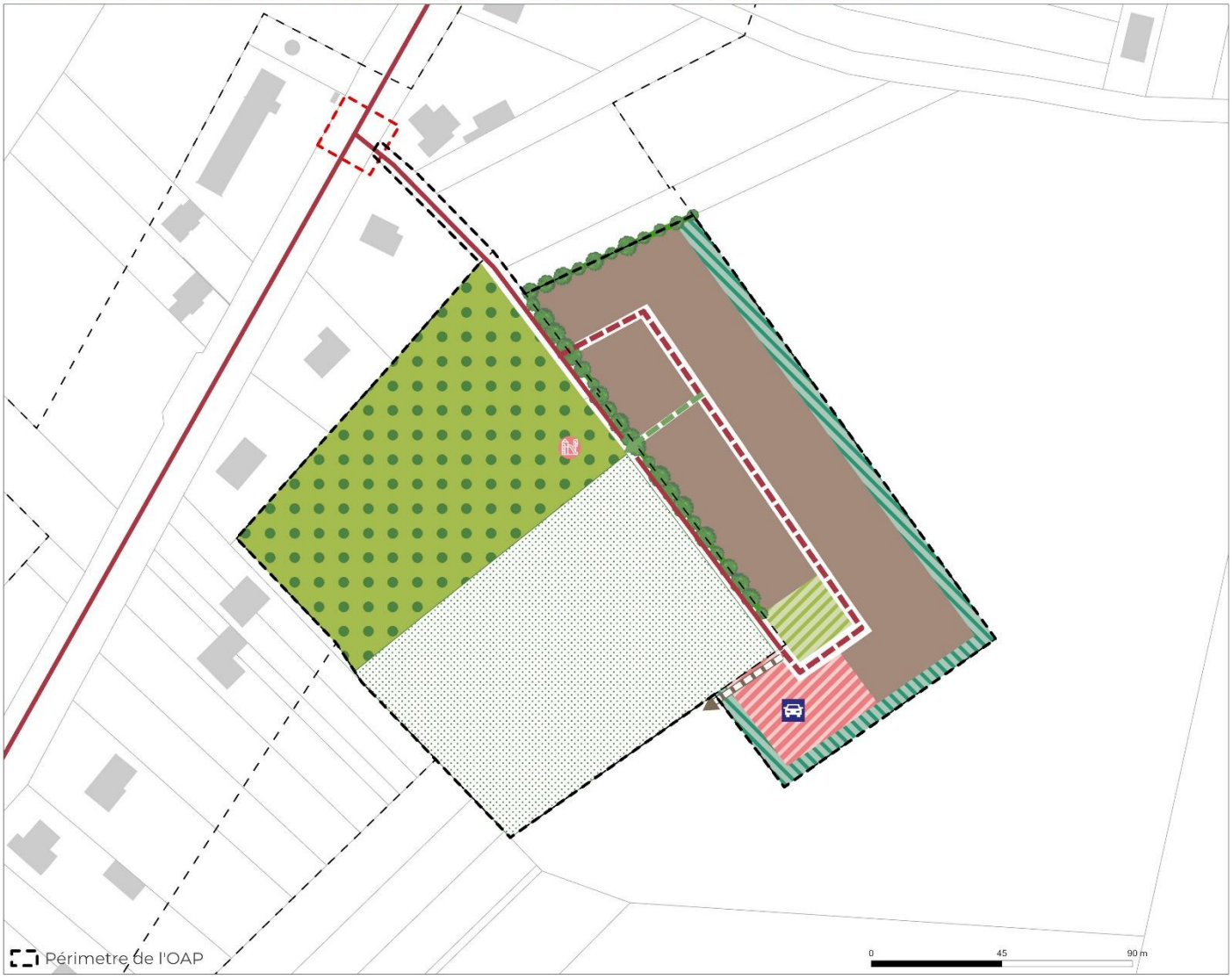
Les cheminement piétons seront assurés dans l'opération par les trottoirs aménagés le long des voiries, et accessibles depuis l'espace de loisirs.

Transports en commun

L'arrêt TIM « Helstroff », pourvu d'un abribus, est situé devant la mairie au centre de la commune.

Helstroff - Impasse du Stade

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Futur bouclage à prévoir
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert à aménager ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat
- Espace sportif et/ou de loisirs
- Aire de jeux

Aménagements urbains

- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.17. HINCKANGE

Rue Principale / rue de l'École

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé à côté de l'église, à proximité du cœur de village. Les jardins en lanières en continuité du verger du presbytère créent une interface entre la future zone de projet et les constructions existantes.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha pour la partie située en extension (1AUC18-1b) soit 14 logements. Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logement diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

La partie en densification n'a pas d'obligation (1AU18-1a)

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Une réalisation de l'opération en deux temps est possible (partie en densification puis partie en extension) à condition de respecter l'ensemble des principes d'aménagement attendus.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

La future opération visera à se greffer au cœur du village en proposant des gabarits en cohérence avec les tissus existants.

Espaces verts et aménagements paysagers

Au sein du secteur, des espaces communs qualitatifs seront intégrés.

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir (transition avec les jardins limitrophes).

Le périmètre de l'opération devra être entouré par une liaison douce végétalisée. Les arbres existants devront être conservés autant que possible.

Les rapports de voisinage devront être traités pour réduire les vis-à-vis, en particulier entre les nouvelles constructions et les habitations existantes. Les limites avec des parcelles déjà urbanisées seront « épaissies » par un aménagement paysager adéquat. Ces limites pourront aussi permettre une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera principalement sur la rue Principale.

Un second accès, rue des Écoles, permettra d'accéder à la partie est du site et d'assurer un bouclage général du secteur.

Une aire de retournement sera aménagée pour permettre une circulation fluide dans la voie en impasse.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.

Modes actifs

La desserte interne sera associée, le plus possible, à des liaisons douces. La future voirie permettra d'assurer des déplacements doux sécurisés grâce à un profil de type voie partagée.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.18. MÉGANGE

Aménagement d'un espace de loisirs à l'arrière de l'église

Localisation et contexte

Ce secteur, localisé à l'ouest du village de Mégange, s'inscrit entre la route de Guirlange au nord et le chemin « Wiesen » au sud. Exposé en pente sud, sur le coteau dominant légèrement le ruisseau de Mégange, le terrain présente un environnement végétal de grande qualité s'ouvrant sur le paysage des collines arborées de la vallée de la Nied.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'un vaste espace vert de loisir.

Typologie et densités (SCoTAM)

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Phasage

Sans objet.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Le parc devra s'intégrer au mieux au fonctionnement du village et a son environnement urbain.

Espaces verts et aménagements paysagers

La volonté communale est de créer un espace naturel public diversifié ouvert aux habitants. Ce parc arboré convivial de rencontre et de détente pour les villageois comprendra la possibilité d'y implanter des zones de jardins, de vergers, et des zones de loisirs de plein air.

Gestion des eaux pluviales

Sans objet.

Énergie

Sans objet.

Risque

Sans objet.

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Sans objet.

Stationnement

Sans objet.

Modes actifs

Les cheminements piétons seront assurés par un système de bouclage entre espaces de loisirs et parties urbanisées du village.

Transports en commun

L'arrêt TIM « Mégange » pourvu d'un abribus, est situé rue Principale à proximité de l'église.

Mégange - Aménagement d'un espace de loisirs à l'arrière de l'église



Accessibilité, desserte et stationnement

Chemin à préserver

Aménagements paysagers

Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)

Programmation, vocation des espaces

Espace sportif et/ou de loisirs

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.19. MERTEN

Rue des Genêts

Localisation et contexte

Le secteur est localisé à l'entrée ouest du village, visible depuis la rue des Genêts (RD63). Des opérations de lotissements sont implantées au nord de la zone.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un habitat individuel ou mixte.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 20 logements soit environ 38 logements. Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'opération marque l'entrée du village, la création d'une frange végétale est attendue pour constituer une séquence d'entrée qualitative.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone impose ainsi l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.).

Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

L'aménagement de la zone veillera à la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales le long de l'axe de circulation.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité sera principalement assurée depuis la rue des Genêts et la rue des Prés. L'objectif est de créer un bouclage.

Stationnement

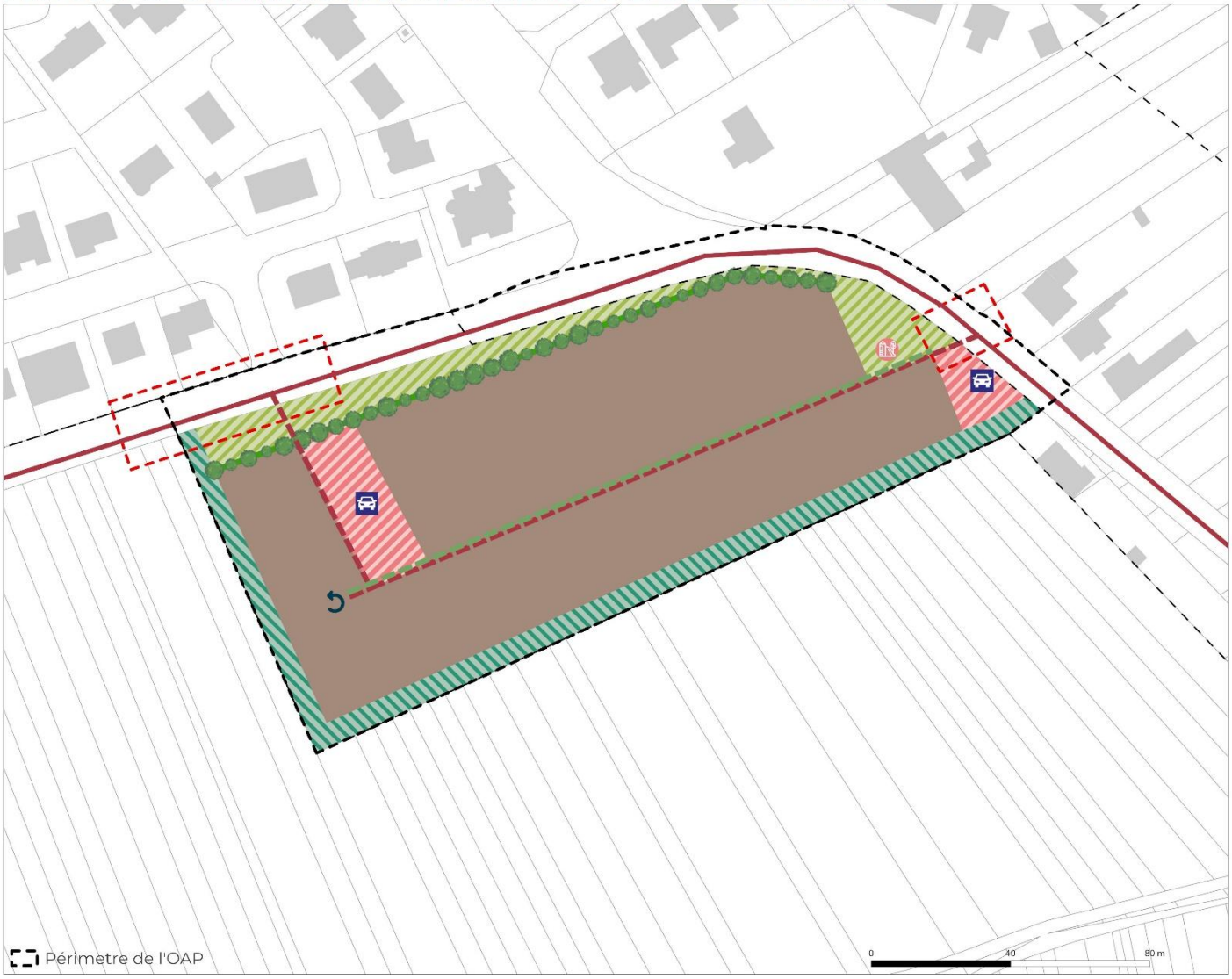
L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.

Modes actifs

La desserte interne sera associée, le plus possible, à des liaisons douces. La future voirie permettra d'assurer des déplacements doux sécurisés grâce à un profil de type voie partagée.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer
- Aire de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert à aménager ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat
- Aire de jeux

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

Localisation et contexte

L'OAP est constituée autour de deux secteurs situés en cœur d'îlot à côté de l'église (1AU20-2) et à l'est du cœur de village (1AU20-3). La partie ouest est principalement constituée de jardins en lanières accessibles en deux points, depuis la rue de l'Église et la rue des Quatre Vents. La partie est est occupée de prairies. Il est possible d'y accéder depuis la RD55G.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la création de deux opérations distinctes d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

Le secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM. Il est préconisé néanmoins de réaliser environ 8 à 10 logements par site pour répondre au projet de territoire.

Mixité sociale

Sans objet.

Phasage

La partie ouest et la partie est devront faire l'objet d'une opération d'ensemble distincte.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Au sein du secteur, des espaces communs qualitatifs seront intégrés. La future opération visera à se greffer au cœur de village en proposant des gabarits en cohérence avec les tissus existants.

Espaces verts et aménagements paysagers

Le développement des 2 sites devra assurer une bonne intégration à l'environnement végétal et bâti des alentours en maintenant notamment des espaces verts de respiration.

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des deux sites pour conserver l'esprit de l'écrin paysager existant.

Les limites avec des parcelles déjà urbanisées seront « épaissies » par un aménagement paysager adéquat (haies, plantations d'arbres, etc.).

Ces limites pourront aussi permettre une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Les accès voirie aux secteurs de projets se feront indépendamment :

- la partie ouest proposera un bouclage de la rue de l'Eglise jusqu'à la rue des Quatre Vents. Cet îlotage permettra de créer un maillage sans générer d'impasse ;
- la partie est proposera une desserte en impasse depuis la RD55G. L'accès depuis la route départementale sera l'occasion d'aménager un carrefour sécurisé pour accéder à l'opération en toute sécurité.

Stationnement

L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.

Modes actifs

La desserte interne sera associée, le plus possible, à des liaisons douces. La future voirie permettra d'assurer des déplacements doux sécurisés grâce à un profil de type voie partagée.

Transports en commun > Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.20. MOMERSTROFF

Rue de Narbéfontaine

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé au sud du village. Il est placé en bordure de la rue de Narbéfontaine, à proximité de constructions individuelles et de vergers. Le site offre une vue qualitative sur le grand paysage.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha (environ 12 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer des typologies de logements diversifiées afin de respecter les objectifs de densité (individuelles et collectives).

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

La future opération visera à se connecter aux constructions existantes en proposant des gabarits en cohérence avec les tissus urbains environnants. L'habitat collectif devra s'intégrer harmonieusement au paysage environnant sans dépasser des hauteurs de type R+2.

Espaces verts et aménagements paysagers

En lisière sud et est de la zone, la plantation d'une frange paysagère dense est imposée. Il conviendra d'éviter les haies monospécifiques et privilégier le mélange d'essences. Cette frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures constituera un espace de transition afin de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers.

Elle se matérialisera par des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Les vergers existants seront conservés et valorisés autant que possible.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La création de la nouvelle voie de desserte s'appuiera sur la rue de Narbéfontaine. Une placette de retournement sera aménagée pour permettre une gestion aisée des véhicules.

Stationnement

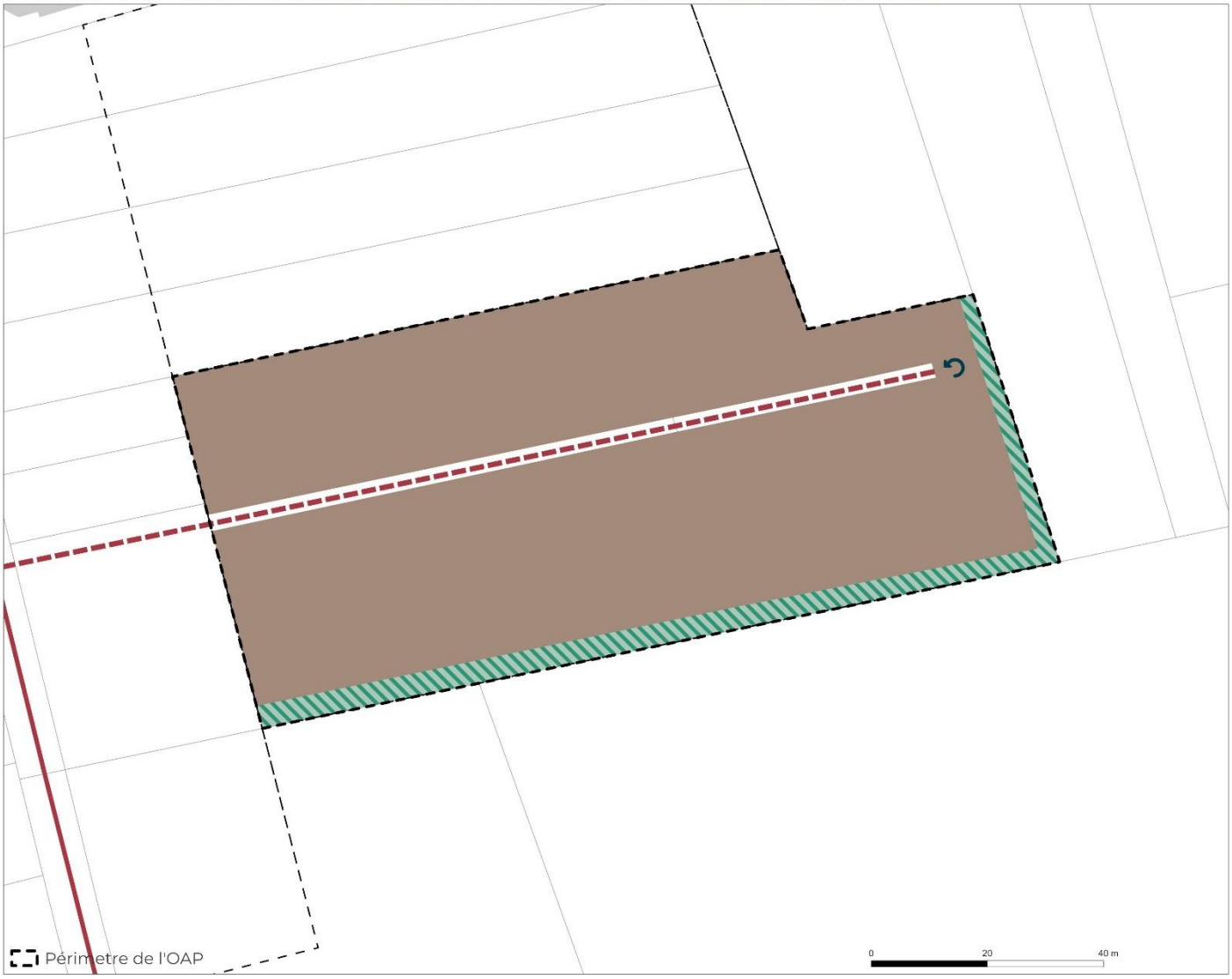
Un espace utile au stationnement visiteur est à aménager à proximité de l'offre d'habitat collectif. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.

Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.21. NARBÉFONTAINE

Rue de la Forêt

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé au niveau de l'entrée ouest du village. Il s'étend le long de la rue de la Forêt. Il s'agit d'un site occupé par des prairies. Le site est entouré de quelques constructions diffuses (hangar de stockage agricole et habitations).

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'habitat individuel.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha (environ 12 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logement diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Il sera néanmoins possible de réaliser deux opérations d'ensemble distinctes (1AUc22-1a et 1AUc22-1b), de part et d'autre de la rue de la Forêt, à condition que chaque opération respecte les objectifs de densité.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'opération le long de la voie existante marque la nouvelle entrée de village. La composition d'un front urbain continu est attendue pour constituer une séquence d'entrée de village structurée.

Espaces verts et aménagements paysagers

Le développement du site veillera à assurer une bonne intégration en étant vigilant à son environnement direct.

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir pour garantir une intégration de qualité avec l'espace agricole. Les rapports de voisinage devront être traités pour réduire les vis-à-vis.

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera principalement sur la rue de la Forêt.

Le projet devra proposer un aménagement apaisé au droit de la nouvelle entrée du village afin de garantir la sécurité de tous les usagers.

Stationnement

Sans objet.

Modes actifs

La requalification de la rue de la Forêt permettra d'assurer des déplacements doux sécurisés grâce à un profil de type voie partagée

Transports en commun

Sans objet.

Narbéfontaine - Rue de la Forêt

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou cré

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé au niveau de l'entrée sud du village. Il est implanté de part et d'autre de la rue des Fermes. Il s'agit d'un site occupé de champs. Le secteur en pente offre une vue sur les prairies et les boisements du versant opposé.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'habitat individuel en prenant en compte la topographie prégnante.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha (environ 5 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Il sera néanmoins possible de réaliser deux opérations d'ensemble distinctes (1AUc22-2a et 1AUc22-2b), de part et d'autre de la rue des Fermes, à condition que chaque opération respecte les objectifs de densité.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'opération le long de la voie existante marque la nouvelle entrée sud du village. Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir pour garantir une intégration de qualité avec l'espace agricole.

Les rapports de voisinage devront être traités pour réduire les vis-à-vis.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie

Voir principes généraux

Risque

Le secteur est en covisibilité de l'A4.

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera principalement sur la rue des Fermes.

Stationnement

Sans objet.

Modes actifs

Sans objet.

Transports en commun

Sans objet.

Narbéfontaine - Rue des Fermes

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Accès principal

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.22. NIEDERVISSE

Rue Principale

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé au centre du village. Bordé par le Muehlenbach, le site est légèrement en contrebas depuis la rue d'Obervisse. Il est actuellement occupé par des constructions et quelques arbres en bordure du cours d'eau.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la reconversion d'un ancien corps de ferme situé le long de la rue Principale. Les bâtiments seront démolis pour permettre une opération de renouvellement urbain d'ensemble. Dans la seconde partie, en prolongement de la rue d'Obervisse, la création de logements collectifs est attendue.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement du site prévoit des logements de type individuel groupés et collectifs. Le secteur n'est pas soumis aux règles de densité du SCoTAM.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants ainsi que le renforcement du parcours résidentiel et de favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Sans objet.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'aménagement de la zone doit conforter les tissus urbains de la rue Principale. Le recul des constructions doit permettre l'aménagement d'un espace public confortable et convivial dans l'esprit des usoirs du village Lorrain.

L'opération de logements collectifs doit s'implanter le long de la rue d'Obervisse en prenant en compte la topographie du site. Un système de construction sur pilotis peut répondre à ce principe.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone proposera de valoriser la ripisylve du Muehlenbach. Un espace vert entre le cours d'eau et l'opération de logements collectifs permettra de créer un espace de convivialité pour les futurs habitants.

Les deux parties du secteur seront séparées par une haie paysagère afin de garantir une transition entre les programmes.

Gestion des eaux pluviales

La conservation de la ripisylve permettra de jouer un rôle tampon en cas de débordement.

Énergie

Voir principes généraux

Risque

Le secteur se situe à proximité du Muehlenbach.

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accès à l'opération est assuré par la rue Principale. Un nouvel accès carrossable entre le Muehlenbach et la rue d'Obervisse permettra de desservir les logements collectifs.

Stationnement

Des espaces de stationnement seront aménagés le long de la voie à créer pour assurer une desserte aux logements collectifs.

L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Des connexions piétonnes sont attendues entre la rue d'Obervisse et le Muehlenbach afin de permettre la perméabilité du site.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Accès principal
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Ripisylve à préserver ou reconstituer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat individuel groupé
- Habitat collectif

Aménagements urbains
- Recul des constructions à respecter
- Bâtiment à démolir
- Espace public à créer

Environnement & risques
- Cours d'eau existant

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

Rue de Boulay

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé au niveau sud-ouest du village, le long de la RD73. Il s'étend le long de la rue de Boulay. Il s'agit d'un site occupé de prairies. Le secteur est en continuité du lotissement de la Clef des Champs sans connexion directe possible.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'habitat individuel.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha (environ 11 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Chaque partie du site peut être réalisée indépendamment sous réserve de respecter la densité imposée.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. Il sera néanmoins possible de réaliser deux opérations d'ensemble distinctes (1AUc23-2a et 1AUc23-2b), de part et d'autre la RD73, à condition que chaque opération respecte les objectifs de densité.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'opération le long de la voie existante marque l'entrée de village. La composition d'un front urbain harmonieux avec l'existant est attendue pour constituer une séquence d'entrée de village structurée.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir pour garantir une intégration de qualité avec l'espace agricole.

L'aménagement de la zone impose ainsi l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Les rapports de voisinage devront être traités pour réduire les vis-à-vis.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera principalement sur la rue de Boulay. Les parcelles seront desservies par des nouvelles voies en impasse pour permettre un accès aux logements, accompagnées de placettes de retournement.

Stationnement

Sans objet.

Modes actifs

Sans objet.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.23. OBERDORFF

Rue de Montmorillon

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé le long de la rue de Montmorillon. La partie sud est déjà urbanisée (ancienne procédure de PVR) et se compose de constructions individuelles. Le site est inscrit dans une pente nord-ouest sud-est qui court vers le fond de vallée et le ruisseau. La partie nord est actuellement en friche. Le site est localisé à proximité d'espaces agricoles.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'un quartier d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha (environ 23 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

La partie située en 1AUc24-1 du secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble afin de garantir le respect des densités imposées.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Le développement du site veillera à assurer une bonne intégration à l'environnement végétal et bâti des alentours. La future opération visera ainsi à se greffer au village en proposant des gabarits en cohérence avec les tissus existants.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures (frange nord).

Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Un bassin de rétention existant permettra d'absorber les eaux de ruissellement.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera principalement sur la rue de Montmorillon.

Stationnement

Des espaces de stationnement seront aménagés devant les logements.

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Les cheminement piétons seront assurés dans l'opération par les cheminements aménagés le long de voiries.

Transports en commun

Sans objet.

Oberdorff - Rue de Montmorillon



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)

Programmation, vocation des espaces

- Habitat

Aménagements urbains

Environnement & risques

- Localisation potentielle d'ouvrages d'eaux pluviales

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.24. OTTONVILLE

Rue Principale / Rue de la Croix

Localisation et contexte

Ce secteur se développe dans la partie est du Hameau de Rickrange à l'arrière de la route de Boulay. La zone s'inscrit le long d'un chemin rural dans le prolongement de la rue de la Croix et le lotissement « les Epis d'or » en cours de commercialisation.

Le secteur est orienté nord-ouest sur le coteau dominant les ruisseaux de Bucherweisengraben et du Schwellbach, tous deux affluents de la Nied.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha (environ 10 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble. L'habitat individuel sera ainsi privilégié sur la partie nord de la zone avec des densités plus adaptées au tissu urbain existant.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties, futur prolongement de la rue de la Croix et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le prolongement des rues de la Croix vers la nouvelle zone permettra de sécuriser le carrefour avec la route de Boulay (RD 154F).

La desserte intérieure de la zone devra comporter deux places de retournement.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Les cheminement piétons seront assurés dans l'opération par les trottoirs aménagés le long de la voirie de desserte.

De plus, l'aménagement d'un bouclage piéton depuis la nouvelle voie en impasse de la zone vers le lotissement des « Épis d'or » facilitera la mobilité piétonne du secteur.

Transports en commun

L'arrêt TIM « Ottonville Rickrange » pourvu d'un abribus, est situé au carrefour de la rue de la Croix et de la route de Boulay.



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.25. PIBLANGE

Reconversion du camp de Bockange / prolongement de la rue Saint-Léger

Localisation et contexte

Situé dans le secteur de Bockange, l'OAP couvre à la fois l'ancienne caserne du « Camp de Bockange » (partie ouest), actuellement en friche, et des terrains cultivés inscrits dans le prolongement de l'actuelle rue Saint-Léger (partie est).

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale générale de l'OAP est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 25 logements/ha (environ 28 logements) sur la partie est (2AUc27). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité. La partie ouest (1AU27-1a-b-c) n'est pas soumise à un objectif de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

La partie ouest (1AU27-1a, b et c) pourra faire l'objet de 1 à 3 opérations d'ensemble distinctes à condition de respecter l'ensemble des principes d'aménagement attendus.

La partie est (2AUc27) devra également faire l'objet d'une opération d'ensemble à terme.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Les deux anciens bâtiments de la caserne (à l'extrémité ouest) devront faire l'objet d'une reconversion patrimoniale intégrant la reprise du soubassement et le gabarit originel des bâtiments.

Pour la partie ouest, il est attendu la réalisation de plusieurs espaces publics d'agrément mêlant stationnement, espaces de loisir et espaces verts.

Espaces verts et aménagements paysagers

Pour l'ensemble de l'OAP, l'aménagement impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures.

Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.).

La partie ouest devra préserver l'ancienne place d'Armes et la réaménager en espaces verts d'agréments pour les habitants.

L'ancien « champs de tirs » devra être aménagé en espace naturel de loisirs.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Pour la partie est, la desserte sera assurée par le bouclage de la rue-Saint Léger, rue de la Parisienne et rue du Château d'eau.

Pour la partie ouest, la desserte sera assurée par plusieurs bouclages depuis la rue du stade et un raccordement à la rue du Château d'eau.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

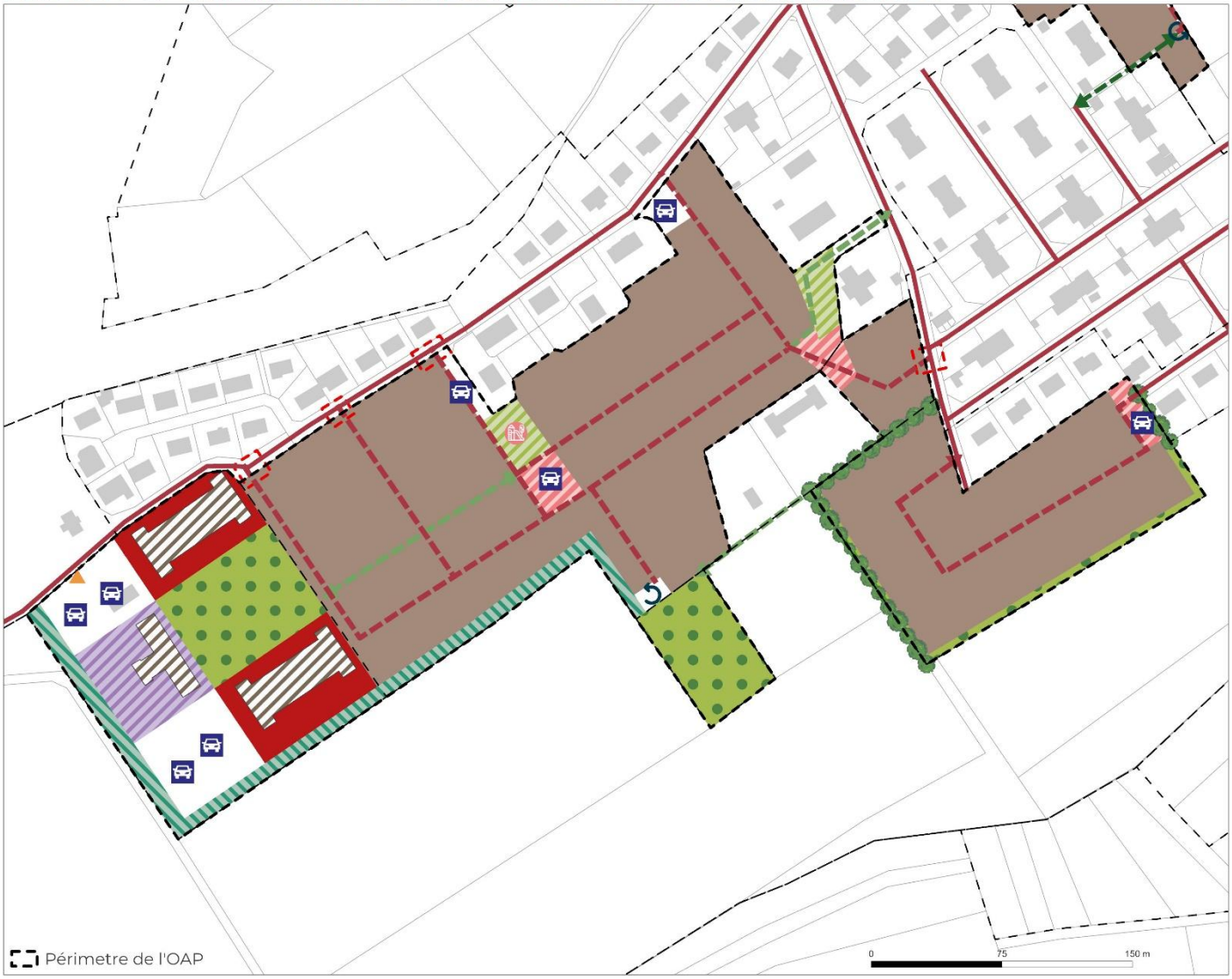
La partie en reconversion patrimoniale à l'ouest comprendra des poches de stationnements au droit des immeubles.

Modes actifs

Les parties est et ouest seront mises en relation par l'aménagement de sentiers.

Transports en commun

L'arrêt TIM pourvu d'un abribus, est situé rue des Peupliers au centre du Hameau de Bockange.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à conforter
- Liaison douce à créer
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer
- Accès secondaire
- Aire de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert à aménager ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat
- Habitat collectif
- Commerces et services
- Aire de jeux

Aménagements urbains
- Bâtiment patrimoniaux à restaurer ou à reconvertir
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

Équipements à Drogny, RD 3

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé au sud de Drogny, dans la continuité des équipements communaux (mairie, école, crèche et salle polyvalente), le long de la RD3.

Les terrains concernés sont occupés par des friches d'anciens espaces agricoles.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil de petits commerces et services pour la partie ouest (1AUXC27) et d'équipements verts de loisirs sur la partie est (1AUE27-1)

Typologie et densités (SCoTAM)

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Phasage

Sans objet.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

En lisière nord de la zone 1AUXC27, la plantation d'une frange paysagère est imposée afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions aux équipements existants.

La frange sud du secteur d'OAP devra proposer un traitement paysager le long de la RD 3. Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone impose par ailleurs la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales au nord de la zone (bassins relayés par des noues sur le site par exemple).

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité routière à la zone sera réalisée dans le prolongement du parking existant à l'ouest.

Stationnement

Un espace public de stationnement propre aux commerces et services développés sera à réaliser au niveau de l'espace public à créer identifier sur le plan en page 108.

L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.

Modes actifs

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer une connexion vers les espaces de commerces et services et les espaces de loisirs plus à l'est.

Transports en commun

L'arrêt TIM pourvu d'un abribus, est situé rue des Peupliers au centre du Hameau de Bockange.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à conforter
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Commerces et services
- Espace sportif et/ou de loisirs

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

Localisation et contexte

Ce secteur se développe dans le hameau de Bockange, le long de la rue des Acacias. Il est occupé par des prés enherbés qui s'ouvrent sur le paysage champêtre des collines arborées de la vallée de la Nied.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone n'est pas soumis à une obligation de densité minimum.

Mixité sociale

Les typologies de logements qui seront développées devront permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Au centre de l'opération une place publique participera à la composition de l'aménagement général de l'opération.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone impose la réalisation d'un espace vert de loisirs au nord-est. Cet espace vert assurera la transition entre les quartiers d'habitat et les zones agricoles de la vallée du ruisseau de « Piblangerbach ».

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie

Voir principes généraux

Risque

Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Les accès à l'opération sont assurés par les voies existantes entourant le site (rue du Stade au nord, rue des Acacias à l'ouest). Le prolongement de la rue du Génie permettra la desserte du cœur de l'opération en impasse. Une placette de retournement sécurisée sera à aménager pour permettre la circulation de l'ensemble des véhicules.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

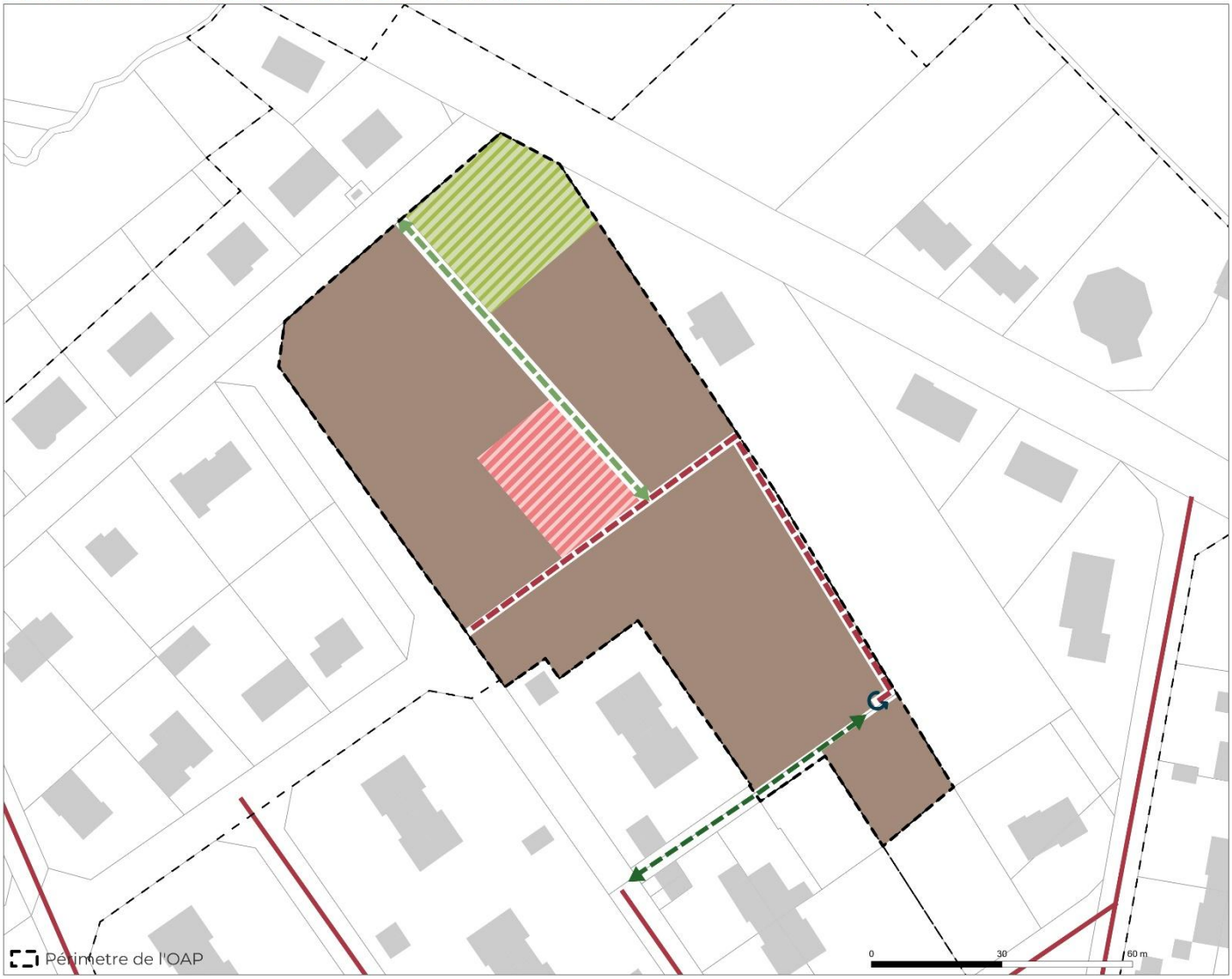
Les cheminements piétons seront assurés dans l'opération par la réalisation de voies partagées. De plus, deux venelles dédiées permettront, respectivement, de relier le quartier à l'espace vert aménagé au nord et de le connecter depuis la placette de retournement à la rue des Acacias au sud.

Transports en commun

L'arrêt TIM pourvu d'un abribus, est situé rue des Peupliers au centre du Hameau de Bockange.

Piblange - Rue des Acacias

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à conforter
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- Espace vert à aménager ou à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat

Aménagements urbains

- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.26. RÉMERING

Rue des Vergers

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé à l'est du village en continuité du lotissement de la rue des Vergers. Il est actuellement occupé de prairies cultivées sur un foncier morcelé. Le site présente une pente forte vers le Weissbach en contrebas. Il est par conséquent bordé de végétation sur sa frange nord.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil de programmes d'habitation.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'urbanisation du site respectera une densité de 15 logements/ha (environ 11 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

En lisière nord et est de la zone, la plantation d'une frange paysagère dense est imposée. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Sur les autres parties du périmètre, une haie paysagère est demandée afin de créer une transition avec les constructions existantes.

Gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone impose par ailleurs la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales au nord de la zone (Bassin relayés par des noues sur le site par exemple).

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La création de la nouvelle voie de circulation s'appuiera sur l'unique point de connexion possible avec la rue des Vergers. Un aménagement particulier de ce secteur devra être proposé pour assurer le retournement des véhicules dans un espace public apaisé.

Stationnement

Un espace utile au stationnement visiteur est à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.

Modes actifs

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer une connexion vers le Dorbach. Celles-ci pourront se matérialiser notamment par un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie à créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat

Aménagements urbains

Environnement & risques

- Gestion des eaux pluviales (bassin, noues, etc.)

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.27. ROUPELDANGE

Rue de la Nied

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé en cœur d'îlot, à l'arrière de la rue de la Nied. Actuellement occupé par des bâtiments agricoles, le site est structuré au nord par l'alignement de constructions de type maisons lorraines.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la reconversion d'un ancien corps de ferme. Les bâtiments seront démolis pour permettre une opération de renouvellement urbain d'ensemble.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement du site prévoit des logements de type individuels et individuels groupés. La partie nord du secteur (1AU29-1) n'est pas soumise aux règles de densité du SCoTAM. La partie sud (1AUc29-1) doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha soit environ 11 logements.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants ainsi que de renforcer le parcours résidentiel et de favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'aménagement de la zone doit conforter les tissus urbains de la rue de la Nied en réhabilitant les constructions existantes. L'aménagement doit permettre de garantir l'esprit des villages Lorrain.

Les formes des futures constructions devront être pensées en harmonie avec l'identité du site.

Un espace public central sera aménagé afin de créer un espace mutualisé et ainsi développer une vie de quartier harmonieuse.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone impose sur la frange ouest l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.).

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie

Voir principes généraux

Risque

Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera principalement sur la rue de la Nied. Une place de retournement permettra le développement ultérieur d'une seconde phase.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager au niveau de l'espace public central.

L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Des liaisons piétonnes devront être prévues et se connecter au réseau existant pour renforcer le maillage existant.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé

Aménagements urbains
- Recul des constructions à respecter
- Bâtiment/îlot à reconvertir ou à requalifier
- Bâtiment à démolir
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.28. TÉTERCHEN

Impasse du Ruisseau

Localisation et contexte

Ce secteur est connecté au poumon vert structurant du village ; il est inscrit dans une légère pente vers le fond de vallon. Le sol est occupé par des prairies. Il est inséré entre la rue Jeanne d'Arc et la rue Arthur Rimbaud. Le site de projet incorpore des constructions existantes en cours de projet de réhabilitation.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre l'accueil d'habitat. L'objectif est de créer un projet d'ensemble cohérent.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la partie en extension (1AUc30-1) doit respecter une densité minimum de 20 logements/ha (environ 12 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

L'aménagement de la zone peut être réalisée en plusieurs phases. Les projets de réhabilitation peuvent-être réalisés indépendamment.

En revanche, la partie sud-est(1AUc30-1) devra faire l'objet d'une opération d'ensemble afin de garantir les objectifs de densité imposés.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les formes des futures constructions devront être pensées en harmonie avec l'identité du site. Les formes des habitations individuelles ou collectives devront s'intégrer harmonieusement au paysage. Une attention particulière doit être portée sur l'intégration visuelle, dans la pente.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager. L'ensemble des espaces visés en espace vert seront préservés et valorisés.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Les projets de réhabilitation à vocation de logements collectifs veilleront à prévoir une continuité vers le futur espace à urbaniser pour garantir sa desserte.

L'impasse du Ruisseau correspond aujourd'hui à un chemin non carrossable. Il sera aménagé pour permettre un bouclage depuis la rue Jeanne d'Arc.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager à l'interface entre le projet de réhabilitation et les futures constructions. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Des liaisons piétonnes devront être prévues et se connecter au réseau existant pour renforcer le maillage vers le poumon vert.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)

Programmation, vocation des espaces
- Habitat
- Équipements publics
- Secteur de projet particulier

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

Impasse du Cimetière

Localisation et contexte

Ce secteur est situé à l'interface du poumon vert structurant du village et des opérations de lotissements récentes situées à l'extrémité sud du village. Légèrement en pente, le site est occupé par des prairies cultivées. Il est inséré en continuité de la rue Arthur Rimbaud et de la rue du Cimetière.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre l'accueil d'un programme d'habitat mixte.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 20 logements/ha (environ 21 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Le prolongement du lotissement de la rue Arthur Rimbaud permet de réaliser une véritable continuité entre les diverses opérations existantes.

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

La réalisation d'un espace public au centre de l'opération doit permettre de marquer la connexion vers le poumon vert.

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accès à l'opération est assuré par le prolongement de la rue Arthur Rimbaud et son raccordement à la rue du Cimetière afin de permettre un bouclage.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à l'interface entre le cimetière, la voie verte et la future opération.

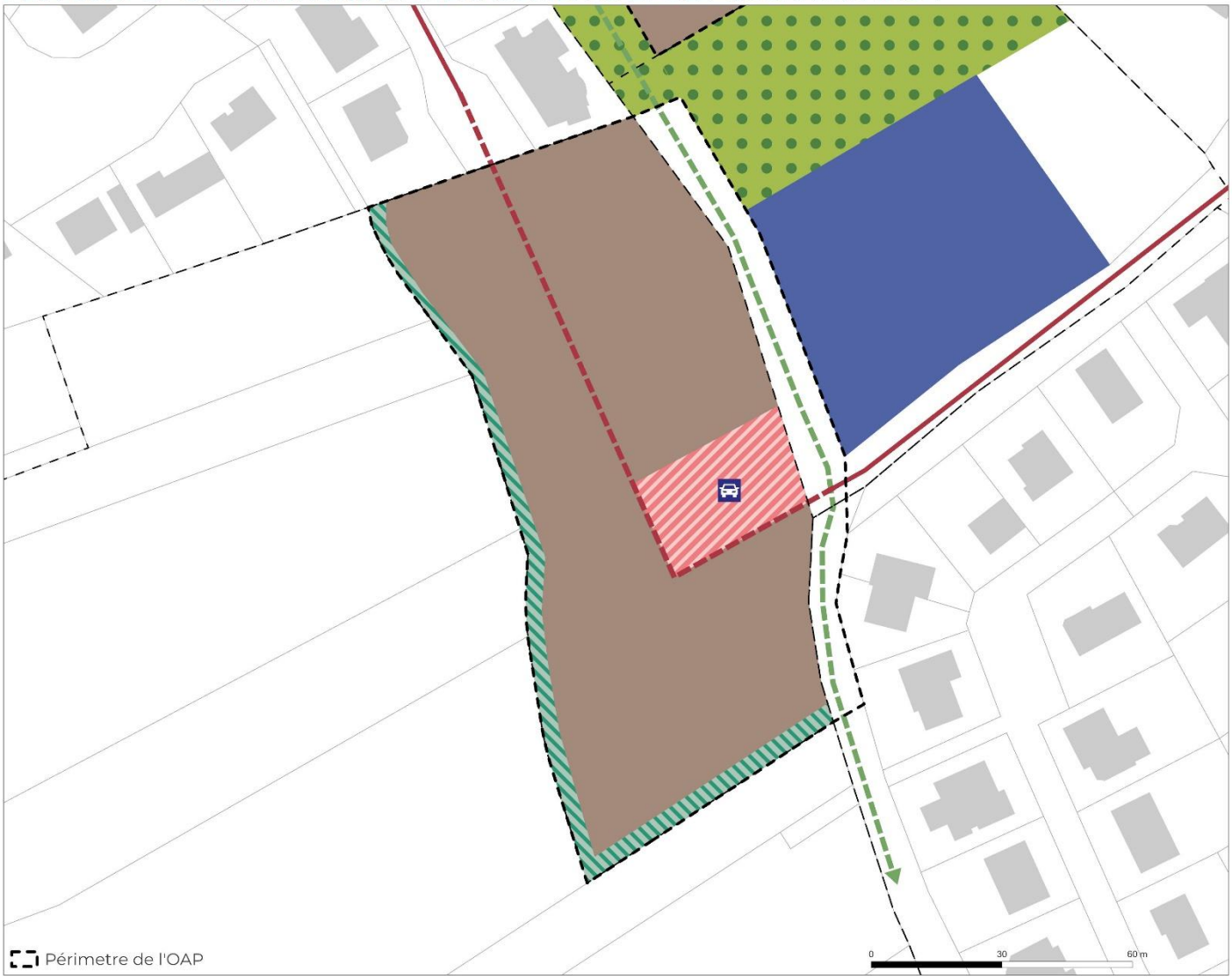
L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Des liaisons piétonnes devront être prévues et se connecter au réseau existant pour renforcer le maillage vers le poumon vert.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)

Programmation, vocation des espaces
- Habitat
- Équipements publics

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.29. TROMBORN

Rue de Dalem

Localisation et contexte

Ce secteur est situé à proximité de la centralité villageoise, l'église de Tromborn, qui crée l'interface avec le reste de la commune. La façade de l'édifice religieux est un élément prégnant du paysage et elle anime les tissus bâtis environnants. La partie nord du site est occupée par des jardins en lanières, ils marquent la jonction entre le futur site de projet et le bâti existant.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 15 logements/ha (environ 11 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Une opération mêlant des logements individuels et groupés est attendue.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Le projet veillera à participer à la valorisation des éléments de patrimoine alentour.

Les formes des futures constructions devront être pensées en harmonie avec l'identité du site. Les logements groupés devront s'intégrer harmonieusement en prenant le modèle des alignements des maisons lorraines.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté aux arrières de jardins. L'ensemble des espaces visés en espace vert seront préservés.

Le verger du presbytère est un espace à conforter et valoriser.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera principalement sur la rue de Dalem. Une place de retournement temporaire permettra le développement ultérieur d'une seconde phase.

L'aménagement de la zone doit laisser la possibilité de créer une future zone de projet en extension de ce secteur. L'objectif à terme est de créer un bouclage entre la rue de Dalem et la rue de l'Eglise.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Des liaisons piétonnes devront être prévues et se connecter au centre du village. Elles permettront de créer un lien entre la zone de projet et le parc de l'église.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé

Aménagements urbains

- Bâtiment patrimoniaux à restaurer ou à reconvertir

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

Localisation et contexte

Ce secteur est situé au niveau de l'entrée est de la commune. Le site est placé à l'arrière de l'alignement des logements individuels situés le long de la rue du 12 décembre 1948. Le secteur est actuellement occupé par des prairies.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la réalisation d'un programme d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

Proposant une offre d'habitat individuel et individuel groupé, l'urbanisation du secteur devra garantir une densité minimum de 15 logements/ha (environ 10 logements).

Les constructions jumelées permettront de répondre à la volonté de développer un programme dense.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un espace public sera aménagé à l'entrée du site afin de créer un espace mutualisé et ainsi développer une vie de quartier harmonieuse.

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures.

Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accès à l'opération est assuré parallèlement à la rue du 12 décembre 1948 depuis le chemin d'exploitation actuellement organisé en impasse.

Une placette de retournement garantira la qualité et la sécurisation de la desserte en fond d'impasse.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront aménagés à l'entrée de la zone.

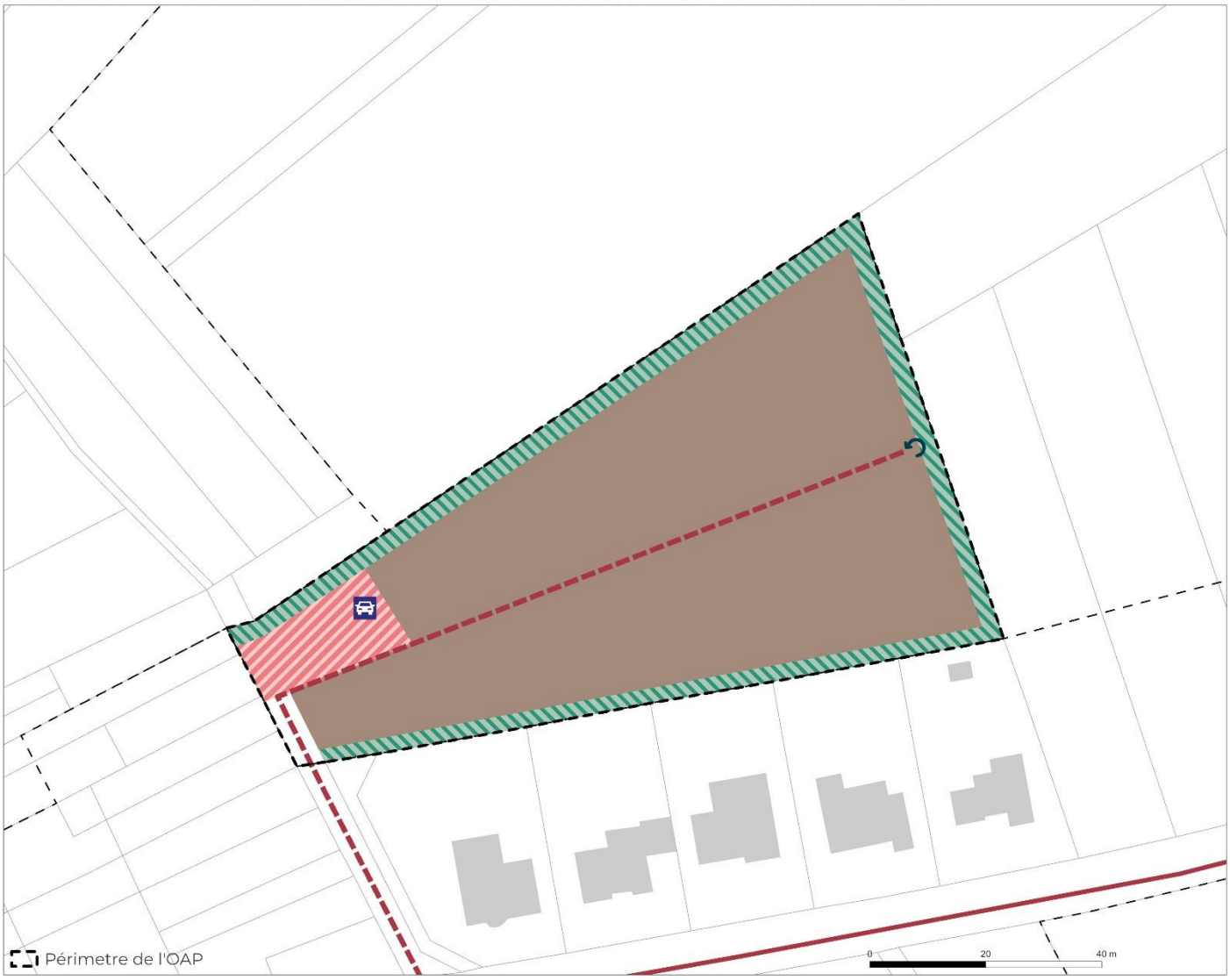
L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer une connexion vers la rue du 12 décembre 1948. Celles-ci pourront se matérialiser notamment par un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Aire de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.30. VARIZE-VAUDONCOURT

Entrée est

Localisation et contexte

Ce secteur est situé à l'entrée est du village de Varize, le long de la route départementale D19c. La zone s'inscrit le long du groupe scolaire et périscolaire « les saules de la Nied » et en vis-à-vis du lotissement dit « Le clos des Mirabelliers ». Le terrain s'inscrit dans un environnement végétal de qualité s'ouvrant sur le paysage arboré de la vallée de la Nied allemande.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 20 logements/ha (environ 24 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble. La frange ouest de la zone accueillera un programme de maisons individuelles organisées avec des percées régulières dans le tissu urbain afin de garantir une ouverture paysagère sur la vallée de la Nied.

Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures.

Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Un ouvrage de gestion des eaux sera par ailleurs à aménager à l'entrée nord du secteur.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accès au secteur se fera via l'aménagement d'une nouvelle voie générée depuis le carrefour entre la RD19c et la rue des Mirabelliers. La configuration de la zone impose la création d'une voie de desserte en impasse qui devra être accompagnée par la création d'une placette de retournement.

Stationnement

Sans objet.

Modes actifs

Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers permettra d'assurer les liaisons douces du quartier. En complément, l'aménagement d'un bouclage piéton depuis la nouvelle voie en impasse vers le groupe scolaire et les espaces de loisirs attenants, viendra compléter les réseaux de sentiers de la commune.

Transports en commun

L'arrêt TIM « Varize » pourvu d'un abribus, est situé au centre de la commune.

PLUI CCHPB - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel
- Habitat intermédiaire

Aménagements urbains

Environnement & risques

- Gestion des eaux pluviales (bassin, noues, etc.)

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.31. VILLING

Rue de Sarrelouis

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé au niveau de l'entrée ouest du village. Il s'étend le long de la RD954. Il s'agit d'un site occupé de prairies. Le site est en covisibilité avec un silo agricole placé à la jonction de la rue principale. Le secteur de projet offre une vue qualitative sur le grand paysage.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

Proposant une offre d'habitat individuel et individuel groupé, l'urbanisation du secteur devra garantir une densité minimum de 20 logements/ha soit environ 25 logements.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'opération le long de la voie existante marquera la nouvelle entrée de village. La composition d'un front urbain continu est attendu pour constituer cette nouvelle séquence urbaine. Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un espace public au cœur de l'opération doit être aménagé pour permettre aux habitants de se retrouver dans un espace mutualisé de convivialité.

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir pour garantir une intégration de qualité avec l'espace agricole. Ainsi, l'aménagement de la zone impose l'implantation d'une frange paysagère entre parcelles bâties et espaces de grandes cultures. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accès depuis la route départementale sera l'occasion d'aménager une séquence de carrefour sécurisée pour accéder à l'opération en toute sécurité.

L'accessibilité de la zone s'appuiera principalement sur la rue de Sarrelouis. La partie est de l'opération nécessitera une accessibilité en impasse avec l'aménagement d'une placette pour assurer le retournement des véhicules en toute sécurité.

Stationnement

Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

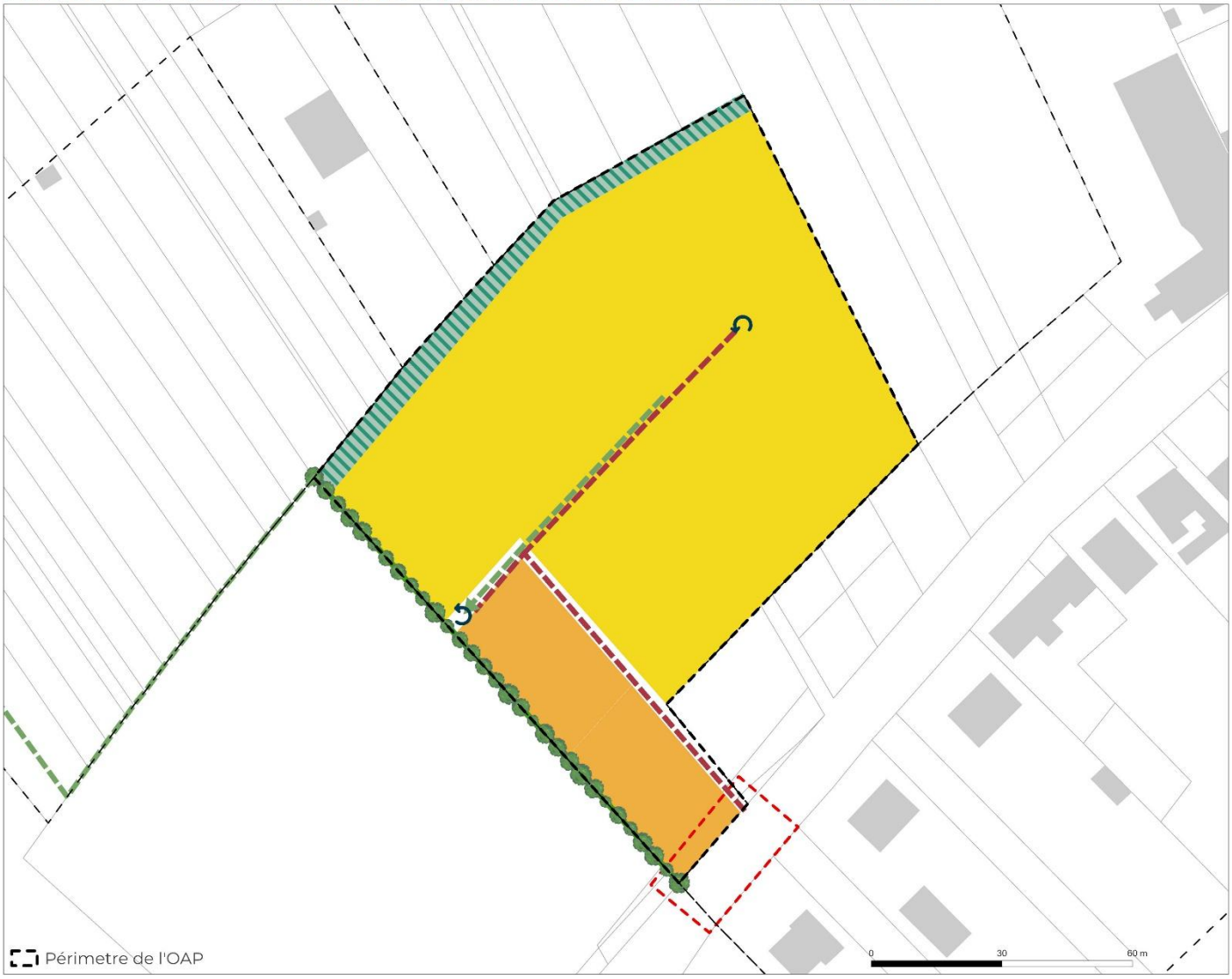
Modes actifs

Une connexion est attendue pour lier la future opération avec le cœur de village.

La requalification de la rue de Sarrelouis permettra d'assurer des déplacements plus sécurisés grâce à l'aménagement de trottoirs.

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.32. VŒLFLING-LÈS-BOUZONVILLE

Impasse des jardins

Localisation et contexte

Ce secteur est localisé à l'ouest du village à proximité des espaces agricoles. Le site est actuellement un élément de la ceinture péri villageoise. Il s'agit de parcelles majoritairement cultivées. On note la présence de quelques masses végétales en second plan.

Programmation

Vocation de la zone

L'aménagement de la zone doit permettre la création de logements individuels en continuité de l'existant.

Typologie et densités (SCoTAM)

Proposant une offre d'habitat individuel, l'urbanisation du secteur devra garantir une densité minimum de 15 logements/ha (environ 3 logements).

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Sans Objet.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Le développement du site veillera à assurer une bonne intégration au tissu urbain existant.

La future opération vise à se greffer au cœur de village en proposant des gabarits en cohérence avec les tissus existants.

Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir.

Le périmètre de l'opération intègre un espace naturel de transition existant à valoriser pour proposer un dialogue de qualité entre l'espace agricole et le futur espace urbanisé.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque Voir principes généraux

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera uniquement sur le réseau viaire existant en impasse. La voie sera à renforcer pour absorber la circulation des nouveaux véhicules et complétée par un principe de retournement sécurisé.

Stationnement

Sans objet.

Modes actifs

Les cheminement piétons devront assurer une connexion vers le centre du village et les espaces de loisirs (aire de jeux, boulodrome, etc.).

La requalification de l'impasse des Jardins permettra d'assurer des déplacements doux sécurisés grâce à un profil de type voie partagée

Transports en commun

Sans objet.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)

Programmation, vocation des espaces
- Habitat

Aménagements urbains

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

2.33. VOLMERANGE-LÈS-BOULAY

Chemin de Reckling

Localisation et contexte

Localisé à l'ouest du village, et visible depuis la RD954, le site est placé en continuité du lotissement du chemin de Reckling. Le futur site de projet est actuellement traversé par un chemin d'exploitation et se trouve placé à proximité d'une ligne à haute tension ; il est traversé par une canalisation d'assainissement.

Programmation

Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'accueil d'habitat.

Typologie et densités (SCoTAM)

L'aménagement de la zone doit respecter une densité minimum de 20 logements/ha (environ 40 logements). Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée afin de respecter les objectifs de densité.

Mixité sociale

Cette typologie de logement doit permettre de renforcer le parcours résidentiel et favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale du territoire de la communauté de communes.

Phasage

Le secteur couvert par l'OAP doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Aménagements paysagers et environnement

Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les gabarits des futures constructions devront être comparables à ceux des tissus existants afin de ne pas déséquilibrer la perception visuelle de l'ensemble. Les nouvelles constructions s'implanteront sous forme d'îlot en respectant un alignement du bâti. Des constructions mitoyennes permettront d'optimiser les surfaces de jardins.

Espaces verts et aménagements paysagers

Afin d'assurer la transition avec les espaces naturels voisins, l'intégration paysagère de la future zone devra être prise en compte.

Les espaces paysagers, ainsi que les abords des liaisons douces, seront à planter. Sur l'ensemble du périmètre, la plantation d'une frange paysagère dense est imposée. Cet espace de transition doit permettre de gérer l'interface entre espace agricole et jardins des particuliers avec des aménagements verts (haies, plantation d'arbres, etc.). Cette trame devra en outre servir de support de développement pour la biodiversité et d'accompagnement pour les besoins de rétention des eaux de ruissellement.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Énergie Voir principes généraux

Risque

Ce site se trouve à proximité d'une ligne à très haute tension. Les constructions sont autorisées sous réserve de prescriptions particulières.

Une canalisation passe sur le site, des aménagements paysagers seront aménagés au niveau du tracé afin d'interdire toute construction.

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La desserte de la zone s'appuiera sur le prolongement du chemin de Reckling de manière à assurer son urbanisation intégrale. Un système de bouclage permettra une desserte de qualité pour desservir l'ensemble du secteur sans créer de délaissés inconstructibles.

Stationnement

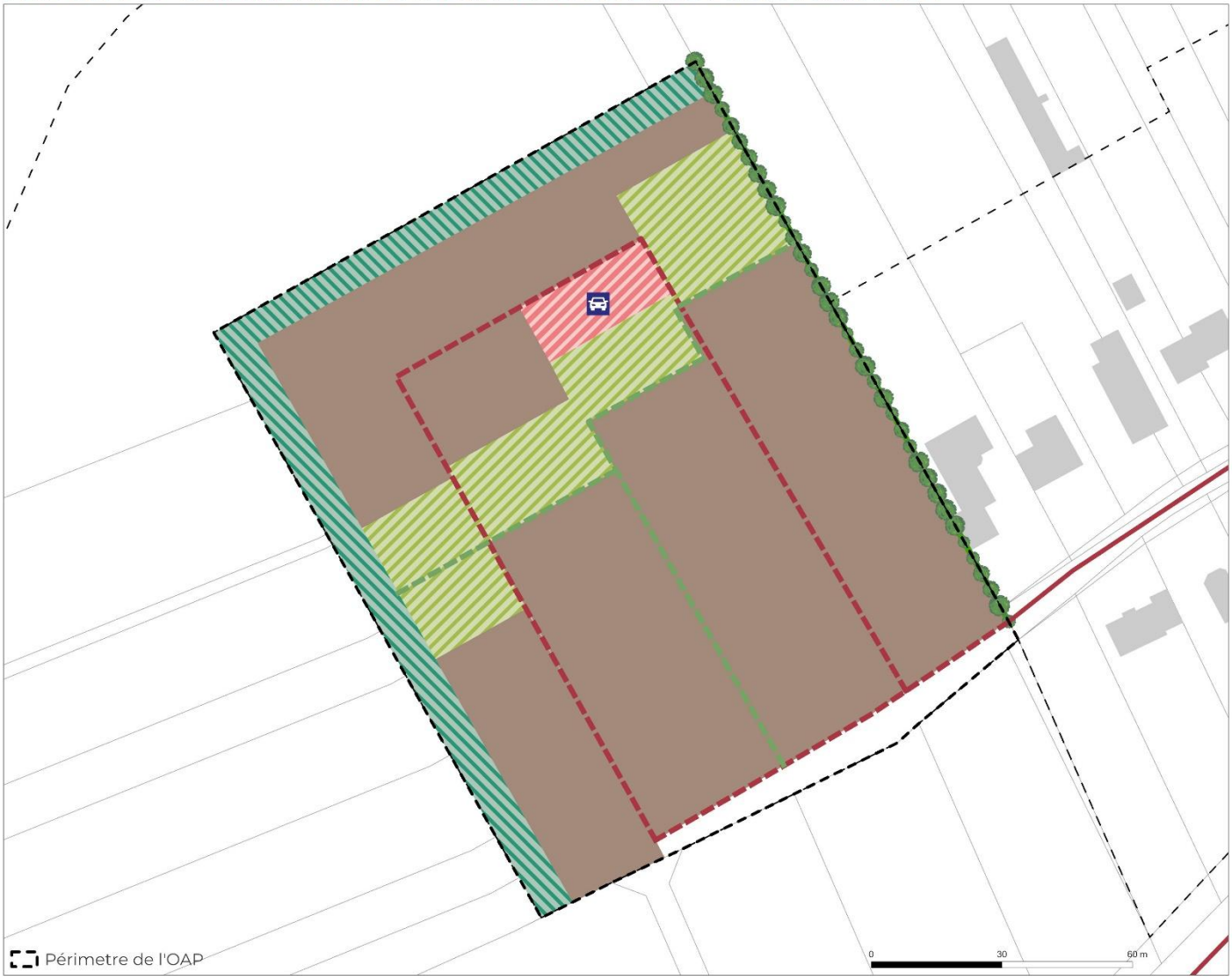
Des espaces utiles au stationnement visiteur seront à aménager. L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés.

Modes actifs

Les trottoirs liés aux nouvelles voiries à aménager permettront des déplacements doux sécurisés. Un principe de voirie partagée par l'ensemble des usagers peut également être développé pour la gestion des circulations douces. En complément, l'aménagement d'une venelle, sur la partie nord du site, viendra compléter la desserte de la zone.

Transports en commun

La commune de Volmerange-lès-Boulay est doté d'un arrêt de covoiturage.



Accessibilité, desserte et stationnement
- Voie existante
- Voie à créer
- Liaison douce à créer
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers
- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert à aménager ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces
- Habitat

Aménagements urbains
- Espace public à créer

Environnement & risques

Sources : IGN, AGURAM | Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.

14/10/2024

3. ÉCHÉANCIER PRÉVISONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent définir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. **Il est rappelé que le PLUi doit être climatisé avant le 22/02/2028 pour que les zones puissent rester ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, même les zones à court terme seront valables moins de 5 années.**

En lien avec les orientations du PADD qui définit un scénario de perspectives démographiques dont la temporalité tient compte des contraintes inhérentes au territoire (reconversion de friches militaires et industrielles complexes, rétention foncière, etc.), le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCHPB propose un tableau récapitulatif des projets et de leurs échéances prévisionnelles de réalisation. Ce tableau est donné à titre indicatif et ne constitue pas une orientation en soit.

- Permis d'aménagé validé (en cours de réalisation)
- Court terme : zones urbanisées dans les 5 premières années après l'approbation du PLUi ;
- Moyen terme : zones urbanisées plus de 5 ans après l'approbation du PLUi ;
- Long terme : zones urbanisées plus de 10 ans après l'approbation du PLUi.

Commune/zone	Permis validé /en cours	Court terme	Moyen terme	Long terme
Berviller-en-Moselle, rue des Roses		X		
Bettange, rues Principale/Tuilerie			X	
Bionville-sur-Nied, extension lotissement			X	
Boulay-Moselle, entrée ouest		X		
Boulay-Moselle, « Moissons Nouvelles »			X	
Boulay-Moselle, rue de la Chapelle			X	
Boulay-Moselle, rue du Marais		X		
Boulay-Moselle, Sotralec			X	
Boulay-Moselle, terres blanches	X			
Boulay-Moselle, rue des Saints Innocents			X	
Boulay-Moselle, sous-préfecture			X	
Boulay-Moselle, champs de tir			X	
Boulay-Moselle, Chemin du Weiher			X	
Boulay-Moselle, Soval			X	
Boulay-Moselle, route de Brecklange	X	X		
Boulay-Moselle, rue du Cpt. Maillard	X	X		X
Brouck, Chemin de la forêt		X		
Château-Rouge, rue Sainte-Marie		X		
Condé-Northen, rue du Lin			X	
Coume, rue du Stade			X	
Coume, rue de la Forêt	X			
Dalem, extension lotissement		X		
Dalem, rue du Château			X	
Denting, rue de la Mairie			X	

Commune/zone	Permis validé /en cours	Court terme	Moyen terme	Long terme
Denting, extension lotissement			X	
Éblange, rue des Champs			X	
Falck, zone d'équipement nord			X	
Falck, extension « la Prairie »			X	X
Falck, reconversion stade		X		
Falck, reconversion gare			X	X
Gomelange, extension lotissement		X		
Guinkirchen, rue de la Fontaine		X		
Guinkirchen, rue Principale			X	
Hargarten-aux-Mines, rue des Cèdres			X	
Helstroff, impasse du stade		X		
Hinckange, rue Principale/rue des Écoles			X	
Mégange, espace loisirs		X		
Merten, rue des Genêts				X
Merten, rue de la Houve			X	
Momerstroff, rue de Narbéfontaine		X		
Narbéfontaine, rue de la Forêt		X	X	
Narbéfontaine, rue des Fermes			X	
Niedervisse, rue principale		X		
Niedervisse, rue de Boulay			X	
Oberdorff, rue de Montmorillon			X	
Ottonville, rues Principale/Croix			X	
Piblange, camp de Bockange		X	X	X
Piblange, rue des Acacias			X	
Piblange, Drogny – RD3			X	
Rémering, rue des Vergers				X
Roupeldange, rue de la Nied			X	
Téterchen, impasse du ruisseau		X		
Téterchen, impasse du cimetière			X	
Tromborn, rue de Dalem			X	
Tromborn, rue du 12 déc. 1948		X		
Varize-Vaudoncourt, entrée est		X		
Villing, rue de Sarrelouis			X	
Vœlfling-lès-Bouzonville, Impasse des Jardins		X		
Volmerange-lès-Boulay, chemin de Reckling			X	

Boulay-Moselle - Bannay - Berviller-en-Moselle - Bettange - Bionville-sur-Nied - Brouck - Château-Rouge - Condé-Northen - Coume - Dalem - Denting - Éblange - Falck - Gomelange - Guinkirchen - Hargarten-aux-Mines - Helstroff - Hinckange - Mécange - Merten - Momerstroff - Narbéfontaine - Niedervisse - Oberdorff - Obervisse - Ottonville - Piblange - Rémering - Roupeldange - Téterchen - Tromborn - Valmunster - Varize - Velving - Villing - Vœlfling-lès-Bouzonville - Volmerange-lès-Boulay

@agenceaguram

Communauté de Communes
de la Houve et du
Pays Boulageois

29A Rue de Sarrelouis 57220 BOULAY-MOSELLE
Tél. : 03 87 79 52 90 | Fax : 03 87 79 57 24
contact@cchpb.net

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE
27 place Saint-Thiébault 57000 METZ
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org
www.aguram.org | @agenceaguram