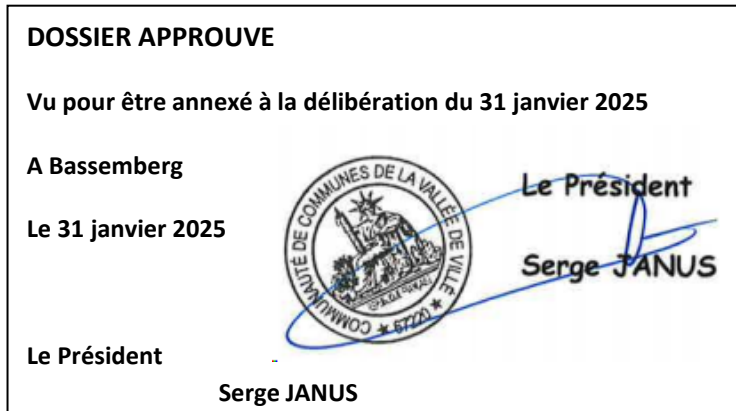


## Communauté de Communes de la Vallée de Villé



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## 5- Orientations d'Aménagement et de Programmation

---

### Modification n°1 et Révision allégée n°1

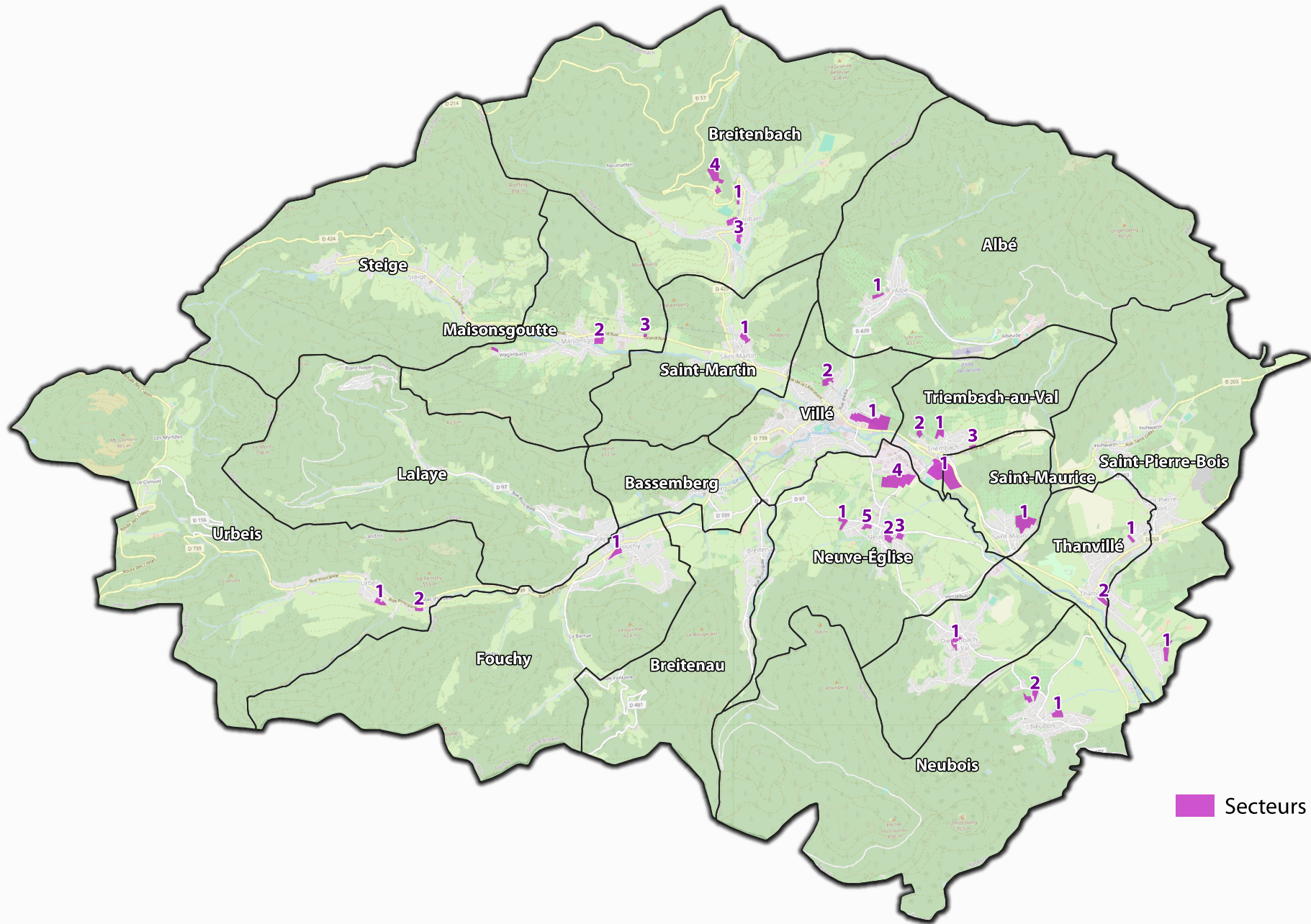


# OAP SECTORIELLES – SOMMAIRE

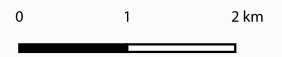
➤ Localisation des secteurs d'OAP .....	p.5	➤ Saint Maurice .....	p.46
➤ Albé 1 .....	p.7	➤ Saint Pierre Bois 1 .....	p.49
➤ Breitenbach 1 .....	p.9	➤ Thanvillé 1 .....	p.52
➤ Breitenbach 2 .....	p.11	➤ Thanvillé 2 .....	p.54
➤ Breitenbach 3 .....	p.13	➤ Triembach 1 .....	p.56
➤ Breitenbach 4 .....	p.15	➤ Triembach 2 .....	p.59
➤ Dieffenbach-au-Val 1 .....	p.17	➤ Triembach 3 .....	p.61
➤ Fouchy 1 .....	p.20	➤ Urbeis 1 .....	p.63
➤ Maisongoutte 1 .....	p.22	➤ Urbeis 2 .....	p.66
➤ Maisongoutte 2 .....	p.24	➤ Villé 1 .....	p.68
➤ Maisongoutte 3 .....	p.26	➤ Villé 2 .....	p.74
➤ Neubois 1 .....	p.28	➤ Triembach/Saint-Maurice 1.....	p.77
➤ Neubois 2 .....	p.30		
➤ Neuve Eglise 1 .....	p.3		
➤ Neuve Eglise 2 .....	p.36		
➤ Neuve Eglise 3 .....	p.38		
➤ Neuve Eglise 4 .....	p.40		
➤ Neuve Eglise 5 .....	p.42		
➤ Saint Martin 1 .....	p.44		



# LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP



Secteurs d'OAP



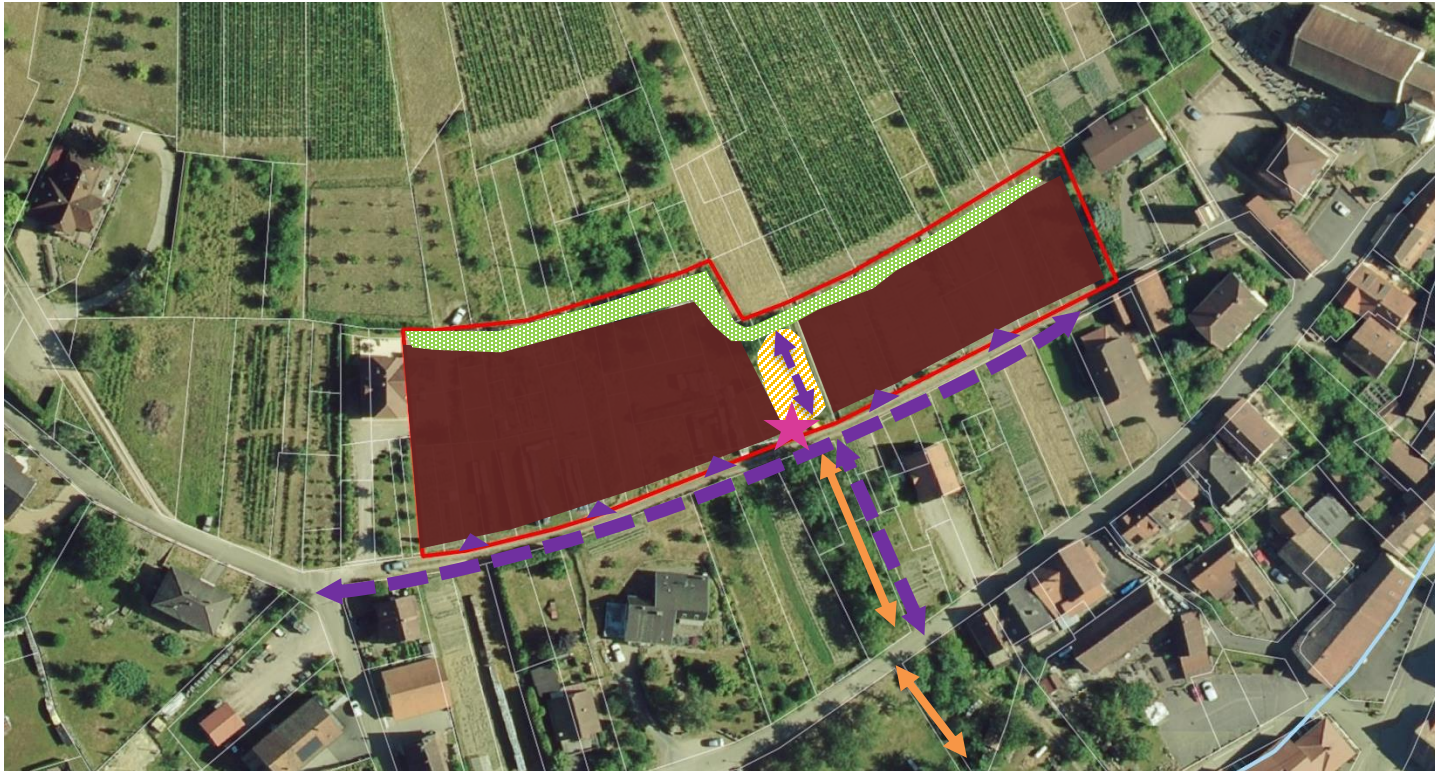


## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,59 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - petit espace public de proximité
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - mise en valeur du petit patrimoine (calvaire, banc reposoir)
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - bâti à inscrire dans la pente
    - toits pentus privilégiés
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - desserte pour un seul rang de maisons
    - surfaces dédiées à la voiture localisées en bas de pente
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec plantation d'arbre fruitiers d'essence locale
    - maintien des ourlets et haies en bordure du site
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - fossé de récolte des pluies en lisière nord (haut de pente du site) accompagné de plantation d'arbres

# Albé / Secteur 1

## Schéma d'aménagement



- Légende
- périmètre de l'OAP
  - habitat
  - espace public à aménager
  - fossé & plantations à créer
  - ← voie existante
  - - - voie arborée à créer
  - ▲ accès aux parcelles
  - ← chemin existant
  - ★ petit patrimoine à valoriser

**ADEUS**  
sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017

# Breitenbach / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,18 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - opération d'un seul tenant
  - réalisation du bouclage des réseaux AEP et assainissement
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - insertion du bâti dans le paysage et dans la pente
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - toits pentus privilégiés
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - prolongement de la rue des Sapins
    - chemin modes actifs
    - dispositif simple de retournement pour véhicules de secours et ordures ménagères
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - eaux pluviales à réutiliser ou à stocker
    - conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité

# Breitenbach / Secteur 1


## Schéma d'aménagement




Légende


 périmètre de l'OAP

 habitat


 lisière à conserver / à créer


 fonds de parcelles arborés, sol perméable


 placette de retournement

 voie existante

 voie à créer

 accès aux parcelles

 chemin arboré à créer

 chemin existant

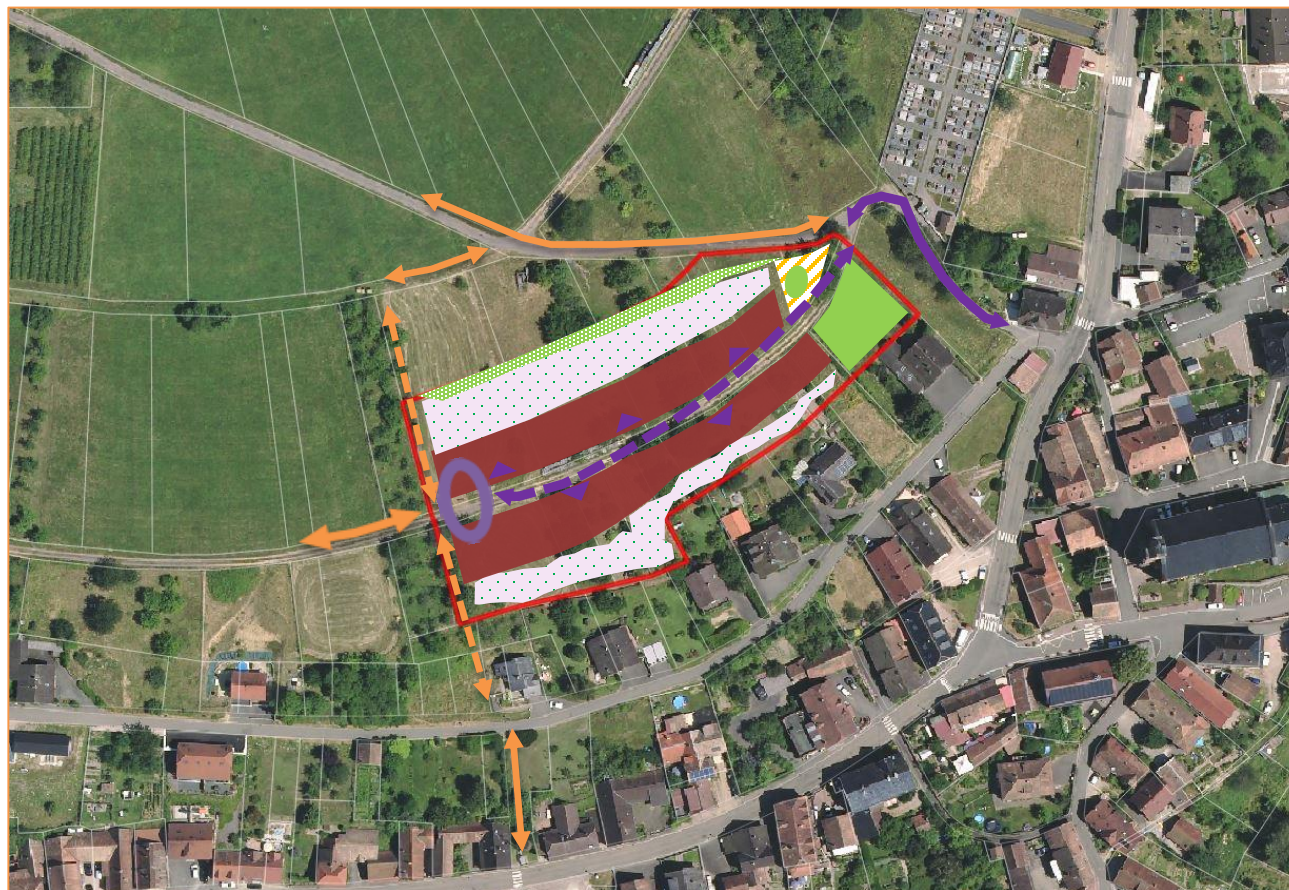
# Breitenbach / Secteur 2

## Orientations d'aménagement et de programmation













- **Surface** : 0,93 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - petit espace public
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - insertion du bâti dans la pente en minimisant les mouvements de terrains, remblais et autres dispositifs portant atteinte à la topographie
    - insertion du bâti dans le paysage
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - toits pentus privilégiés
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - de part et d'autre du chemin existant à aménager
    - chemin modes actifs vers le centre du village
    - placette de retournement
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - eaux pluviales à réutiliser ou à stocker
    - conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité (hauteurs, types et saisons de floraison)
    - fossé de récolte des pluies en lisière nord (haut de pente du site) accompagné de plantation d'arbres

# Breitenbach / Secteur 2

## Schéma d'aménagement



### Légende

- |   |   |   |                          |
|---|---|---|--------------------------|
|  | périmètre de l'OAP                        |  | voie existante           |
|  | espace public à aménager                  |  | voie à créer             |
|  | fossé & plantations à créer               |  | accès aux parcelles      |
|  | boisement, bosquet à conserver / à créer  |  | chemin arboré à créer    |
|  | fonds de parcelles arborés, sol perméable |  | chemin existant          |
|  | habitat                                   |  | placette de retournement |



# Breitenbach / Secteur 3









## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,74 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - opération pouvant être phasée
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - insertion du bâti dans la pente en minimisant les mouvements de terrains, remblais et autres dispositifs portant atteinte à la topographie
    - insertion du bâti dans le paysage
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - bouclage avec la rue du Stade
    - chemin modes actifs vers le centre du village et vers les équipements sportifs
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - eaux pluviales à réutiliser ou à stocker
    - conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité (hauteurs, types et saisons de floraison)

# Breitenbach / Secteur 3

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  fond de parcelle arboré, sol perméable
-  voie existante
-  voie à créer
-  accès aux parcelles
-  chemin arboré à créer
-  chemin existant



# Breitenbach / Secteur 4











## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 2,58 ha
- **Programmation**
  - hôtellerie insolite sur pilotis (sauf bâtiment d'accueil et hyttes en milieu prairial) et restauration
  - parking arboré en priorité sur les espaces déjà aménagés
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - insertion du bâti dans la pente
    - insertion du bâti dans le paysage
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - chemin modes actifs en matériaux favorables à l'infiltration des eaux pluviales maintenus ou créés (sauf contraintes particulières)
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - respect d'un recul conséquent par rapport à la lisière forestière indispensable
    - respect des mesures d'évitement proposées dans la déclaration de projet : condition sine qua non au maintien d'une biodiversité autour et dans le secteur (haies à créer et massifs de ronces à conserver, compensation d'arbres fruitiers, arbres à conserver et à replanter le long de la RD)
    - gestion extensive des prairies devra être maintenue, voire reconquise, et ce tout au long de l'activité
    - toitures végétalisées (sauf dispositifs d'énergie renouvelables, contraintes techniques-pentes trop fortes-hauteur de toiture trop élevée)
    - petites clôtures naturelles sous forme de ganivelles avec des haies en prenant garde à leur perméabilité pour le déplacement de la petite faune
    - création de transitions paysagères avec la RD en plantant des arbres fruitiers

# Breitenbach / Secteur 4

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  lisière à conserver / à créer
-  restauration
-  hôtellerie
-  parking arboré
-  voie existante
-  chemin carrossable à créer
-  chemin existant
-  haie d'épineux à conserver / à créer
-  arbres fruitiers à planter



# Dieffenbach-au-Val / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 1,03 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - toits pentus privilégiés
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voirie type zone de rencontre (caniveau central)
    - revêtement des chemins (modes actifs) en stabilisé (sol perméable)
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - préservation de la coulée verte et des arbres existants le long du fossé
    - fossé existant faisant office de noue de récolte des eaux pluviales (sauf eaux avec hydrocarbures)
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - plantation d'un arbre à grand développement minimum par parcelle
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune

*PS : Les indications hors périmètre de l'OAP sont dessinées pour mieux comprendre comment se rattache l'urbanisation ce cœur d'îlot aux projets en cours*



# Dieffenbach-au-Val / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  fond de parcelle constructible (avec servitude de passage)
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès aux parcelles
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  espace public à aménager
-  petit patrimoine
-  arrêt de bus
-  fossé existant / noue

**ADEUS**



sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Dieffenbach-au-Val / Secteur 1

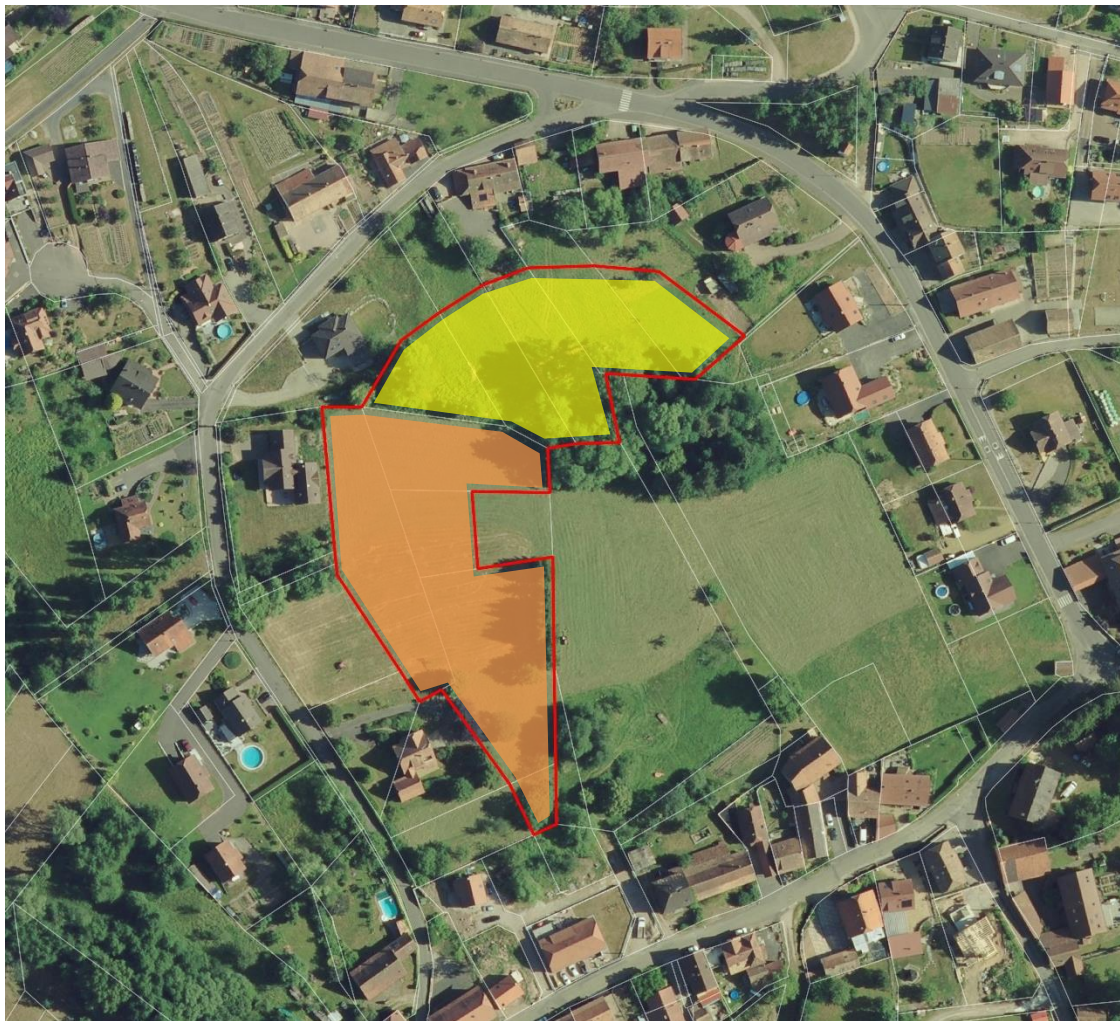
## Phasage

Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Fouchy / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 1,07 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - espace public
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - mise en scène du cimetière via voie / chemin rectiligne (cône de vue)
    - toits pentus privilégiés
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voirie avec arbres d'alignement
    - chemins arborés
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - préservation du boisement existant à l'ouest et son prolongement le long du fossé (en limite de RD39)
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - conservation des arbres fruitiers dans la mesure du possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers)
    - clôtures perméables à la petite faune

# Fouchy / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

- Légende
-  périmètre de l'OAP
  -  espace public à aménager
  -  habitat
  -  voie existante
  -  voie arborée à créer
  -  chemin existant
  -  chemin arboré à créer
  -  accès aux parcelles
  -  ligne de construction existante
  -  ligne de construction à respecter
  -  élément de patrimoine à valoriser
  -  cône de vue à préserver

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Maisonsgoutte / Secteur 1












## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,35 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - opération à réaliser d'un seul tenant
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - maintien du parcellaire en lanière
    - recul des constructions conséquent dans le haut de pente
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - bâti étroit se développant en lanière
    - bâti à inscrire dans la pente
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - desserte pour 1 seul rang de maisons à partir du chemin existant à aménager en voie arborée
    - surfaces dédiées à la voiture localisées en pied de pente
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - lisière forestière à reconstituer (avec strates arborées)
    - conservation des arbres fruitiers le + possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune

# Maisonsgoutte / Secteur 1

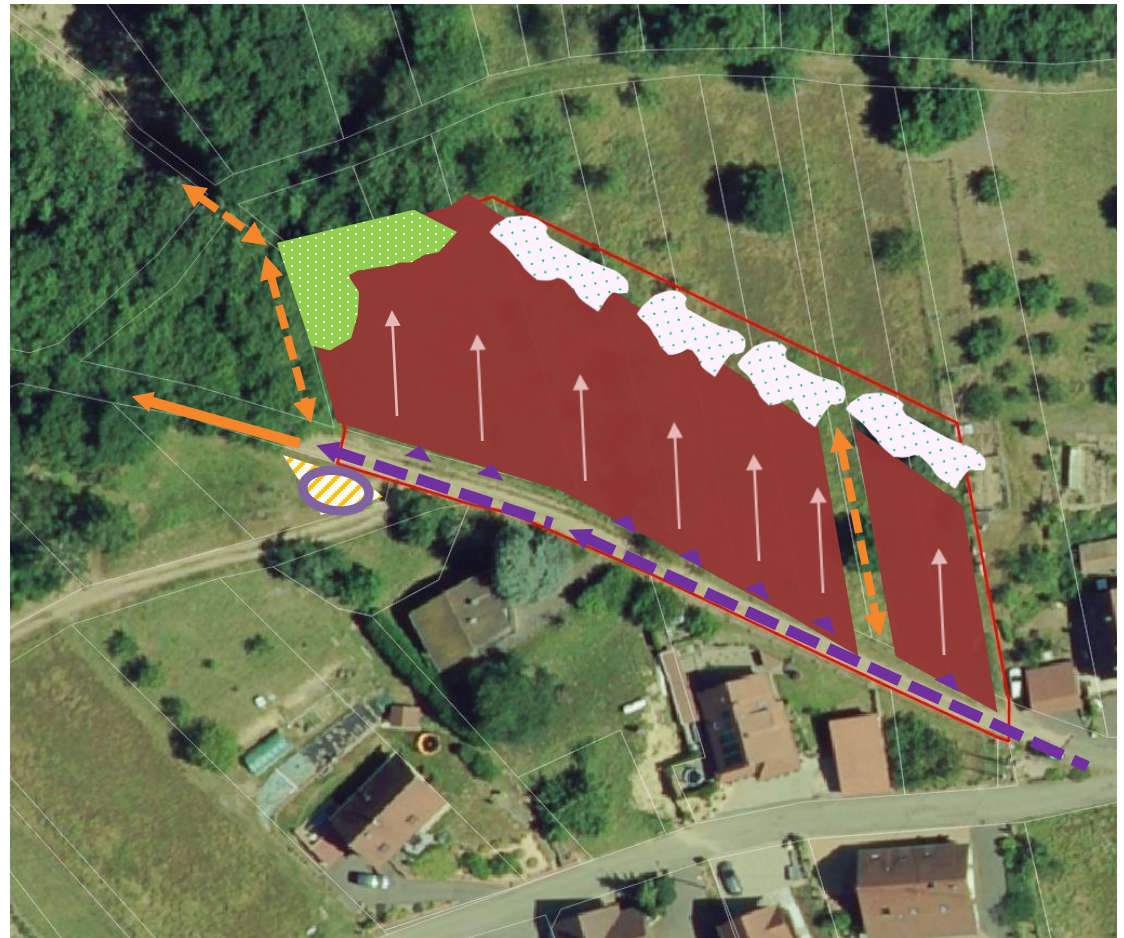
## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  lisière à conserver / à créer
-  ligne de vergers en fond de parcelles
-  habitat
-  parcellaire en lanière à reconduire
-  voie arborée à créer
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  espace public à aménager
-  placette de retournement
-  accès aux parcelles

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Maisonsgoutte / Secteur 2














## Orientations d'aménagement et de programmation

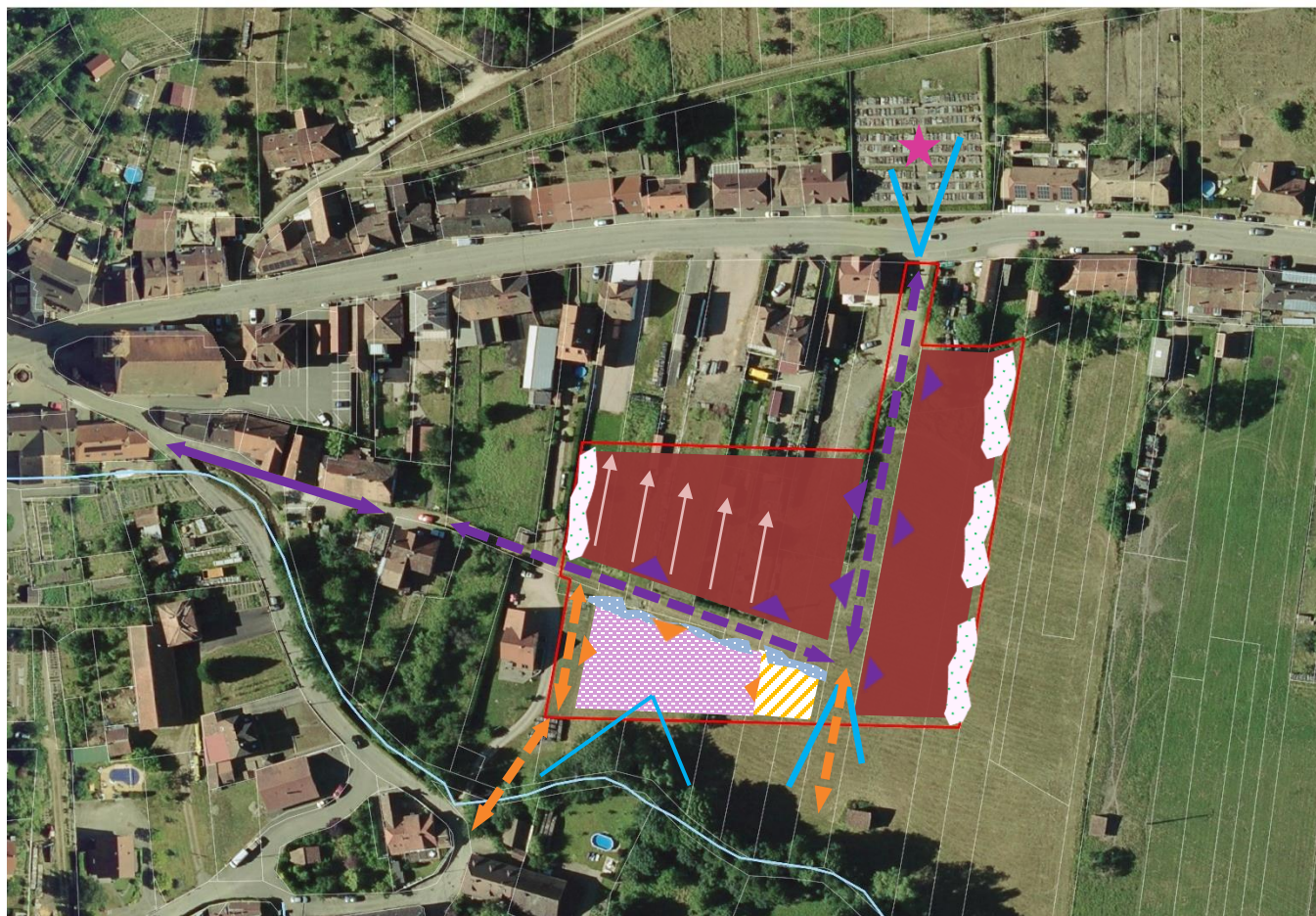
- **Surface** : 0,98 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - aménagement d'un nouveau cimetière et l'aménagement de ces abords (stationnement, ...)
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - implantation à l'alignement le long de la Grand rue
    - toits pentus privilégiés sur Grand rue et sur voie nouvelle
    - toits terrasse végétalisés (sur fonds de parcelles) privilégiés
    - bâti à implanter en limite parcellaire sur 1 côté minimum
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voie nord/sud rectiligne, bordée d'arbres d'alignement (entre la route et la rivière), faisant cône de vue vers la rivière
    - voie nouvelle de type « zone de rencontre »
    - bouclage vers la rue du Giessen qui devra être élargie (en Emplacement Réserve au plan de zonage)
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - noues de drainage le long de la nouvelle voie (avec débouché dans cours d'eau)
    - traitement d'une lisière composée notamment d'arbres fruitiers sur la façade est du site
    - conservation des arbres fruitiers le + possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune

# Maisonsgoutte / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  cimetière futur
-  noue végétalisée à créer
-  ligne de vergers en fond de parcelles
-  parcellaire en lanière à reconduire
-  voie existante à aménager
-  voie arborée à créer
-  chemin arboré à créer
-  accès parcelle
-  accès au cimetière modes actifs
-  espace public à aménager
-  élément de patrimoine à valoriser
-  cône de vue à préserver / créer



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Maisonsgoutte / Secteur 3









## Orientations d'aménagement et de programmation

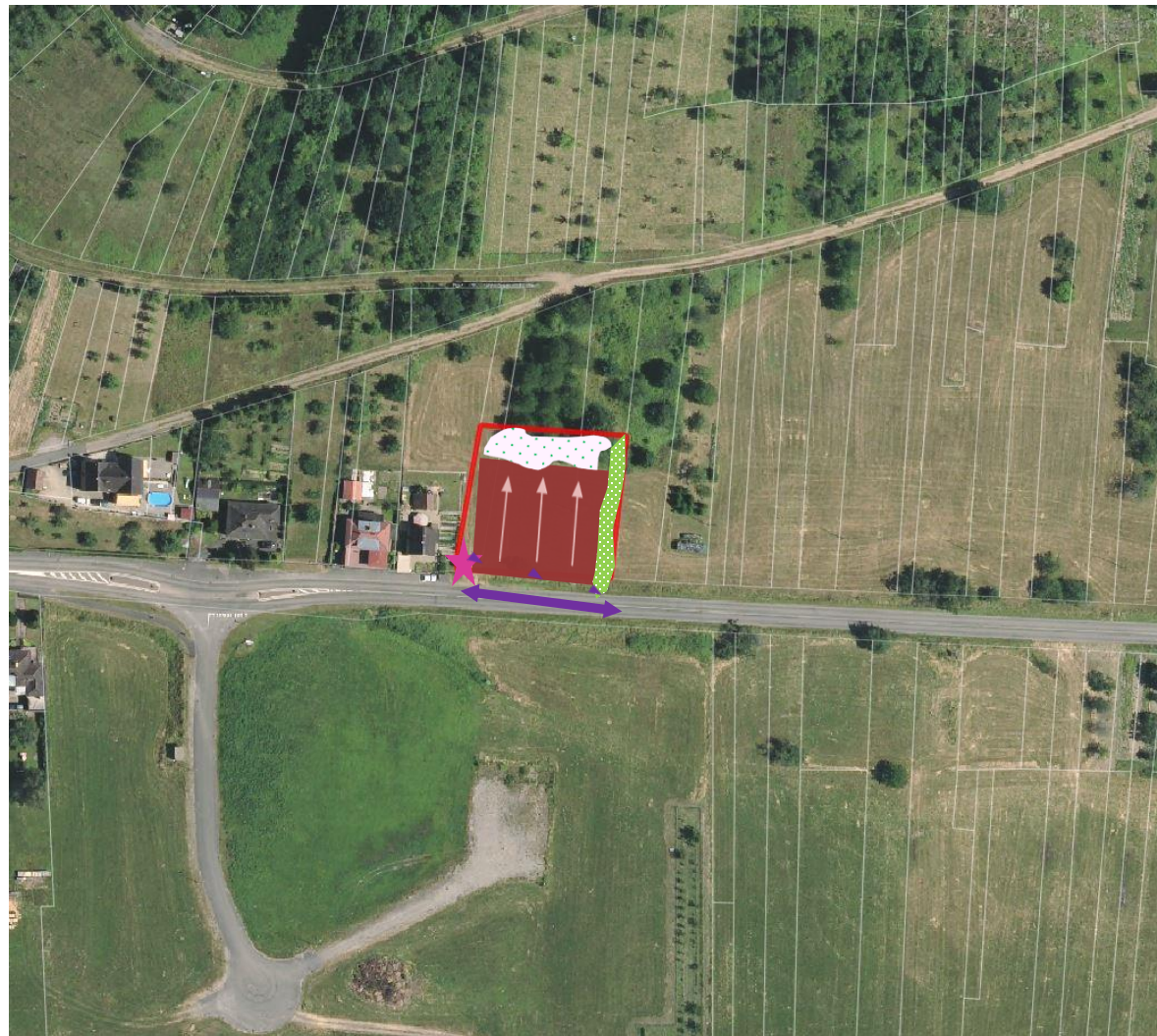
- **Surface** : 0,18 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - maintien du parcellaire en lanière
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - desserte des parcelles à partir de la Grand Rue (RD424)
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - bosquet à créer côté Est pour maintenir un espace tampon entre l'espace agricole et le bâti
    - conservation des arbres fruitiers le + possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune

# Maisonsgoutte / Secteur 3

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  parcellaire en lanière à reconduire
-  voie existante
-  accès parcelle
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  ligne de vergers en fond de parcelles
-  petit patrimoine à valoriser



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Neubois / Secteur 1












## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 1,21 ha
  
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - petit jardin public naturel sur la partie humide avérée
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - toits pentus privilégiés
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voirie avec arbres d'alignement
    - voirie de type « zone de rencontre » (pas de trottoir)
    - placette de retournement
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - noue végétalisée en bas de pente
    - espace public naturel avec maintien de la végétation favorable aux papillons et des boisements
    - préserver quelques bouquets d'arbres (notamment en partie centre ouest)
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - conservation des arbres fruitiers dans la mesure du possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers)
    - clôtures perméables à la petite faune

# Neubois / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  chemin existant
-  accès aux parcelles (tous modes)
-  espace public à aménager
-  cours d'eau
-  fossé / noue végétalisée à créer
-  espace public naturel
-  boisement, bosquet à conserver / à créer



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017














## Orientations d'aménagement et de programmation

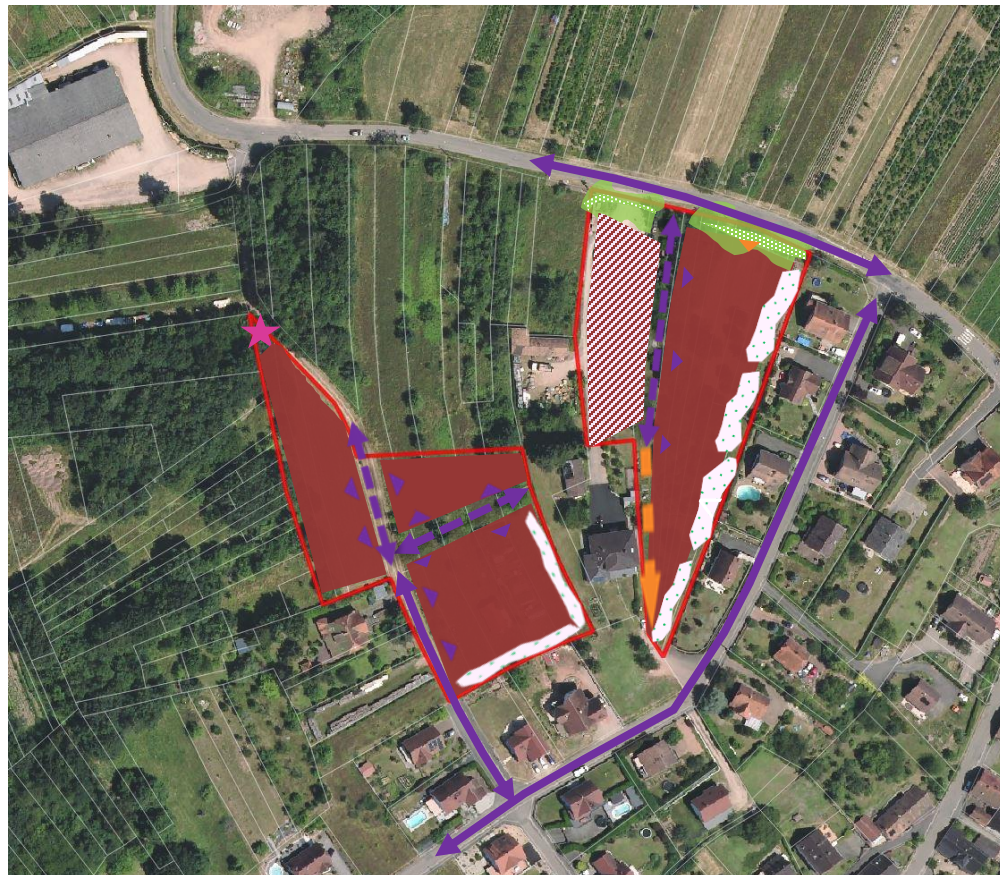
- **Surface** : 1,42 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - possibilité de maintien de l'activité existante sur le site en veillant à limiter les nuisances (sonores, olfactives, visuelles, ...)
  - réseaux AEP et assainissement à renforcer en périphérie du secteur
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - toits pentus privilégiés
    - mise en valeur du petit patrimoine (calvaire)
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voirie avec arbres d'alignement
    - voirie de type « zone de rencontre » (caniveau central)
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - noue en pied de pente côté Nord à diriger vers le ruisseau
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - préserver quelques bouquets d'arbres, sans pour autant nuire à la visibilité au croisement avec la RD697 (route de Dieffenbach au Val)
    - préserver des arbres à grand développement pour intégration paysagère
    - conservation des arbres fruitiers dans la mesure du possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers)
    - clôtures perméables à la petite faune
    - ligne électrique à enterrer

# Neubois / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  habitat ou activités
-  ligne de verger en fond de parcelles à créer
-  fossé & plantations à préserver / élargir
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  chemin arboré à créer
-  accès aux parcelles (tous modes)
-  accès aux parcelles (modes actifs)
-  petit patrimoine à valoriser



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Neuve Eglise / Secteur 1


## Orientations d'aménagement et de programmation

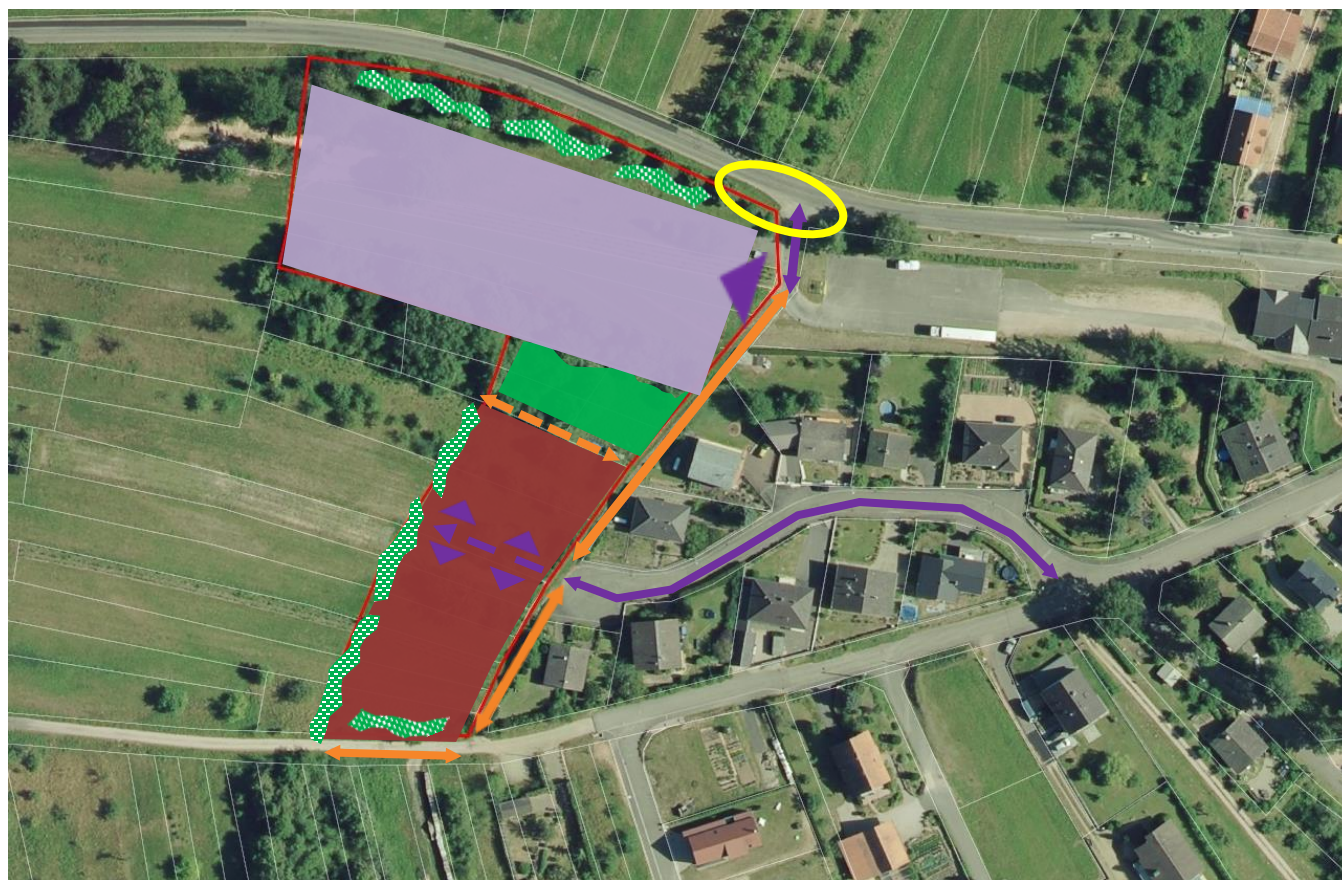
- **Surface** : 1,04 ha
- **Programmation**
  - équipement collectif
  - jardin public
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - qualité architecturale de l'équipement collectif
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - toits pentus ou plats avec intégration paysagère
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voie de desserte plantée de type zone de rencontre
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - haies arbustives d'essence locale à créer
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - conservation des arbres fruitiers si possible avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune

# Neuve Eglise / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  équipement collectif
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès parcelle
-  chemin existant à maintenir
-  chemin arboré à créer
-  espace public naturel
-  haie arbustive d'essence locale à conserver ou créer
-  entrée de village à traiter



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017





# Neuve Eglise / Secteur 1

## Phasage



Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Neuve Eglise / Secteur 2





## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,84 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - qualité architecturale
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - toits pentus privilégiés
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voie de desserte plantée de type zone de rencontre
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - conservation si possible des vergers / trame verte urbaine
    - conservation des arbres fruitiers si possible avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - intégrer l'écoulement des eaux pluviales à l'Est, dirigé vers le Nord
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune

# Neuve Eglise / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie arborée à créer
-  fonds de parcelles arborés, sol perméable



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Neuve Eglise / Secteur 3









## Orientations d'aménagement et de programmation

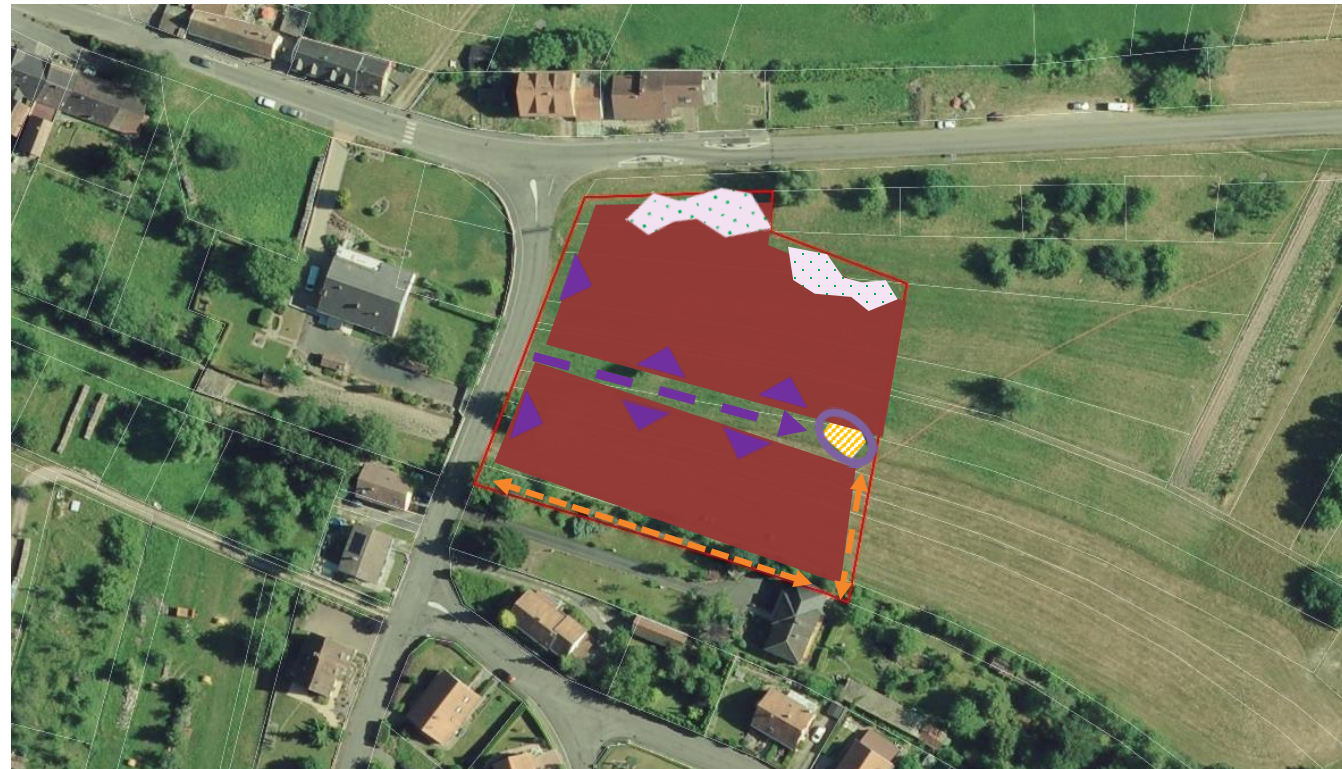
- **Surface** : 0,63 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - jardin / verger collectif
  - placette de retournement de type espace public
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - qualité architecturale
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - toits pentus ou plat avec intégration paysagère
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voie de desserte plantée
    - chemin de lisière planté
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation des parcelles limitée
    - conservation des arbres fruitiers si possible avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune

# Neuve Eglise / Secteur 3

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  fonds de parcelles arborés, sol perméable
-  espace public à aménager
-  voie arborée à créer
-  chemin arboré à créer
-  accès parcelle
-  placette de retournement



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017














## Orientations d'aménagement et de programmation

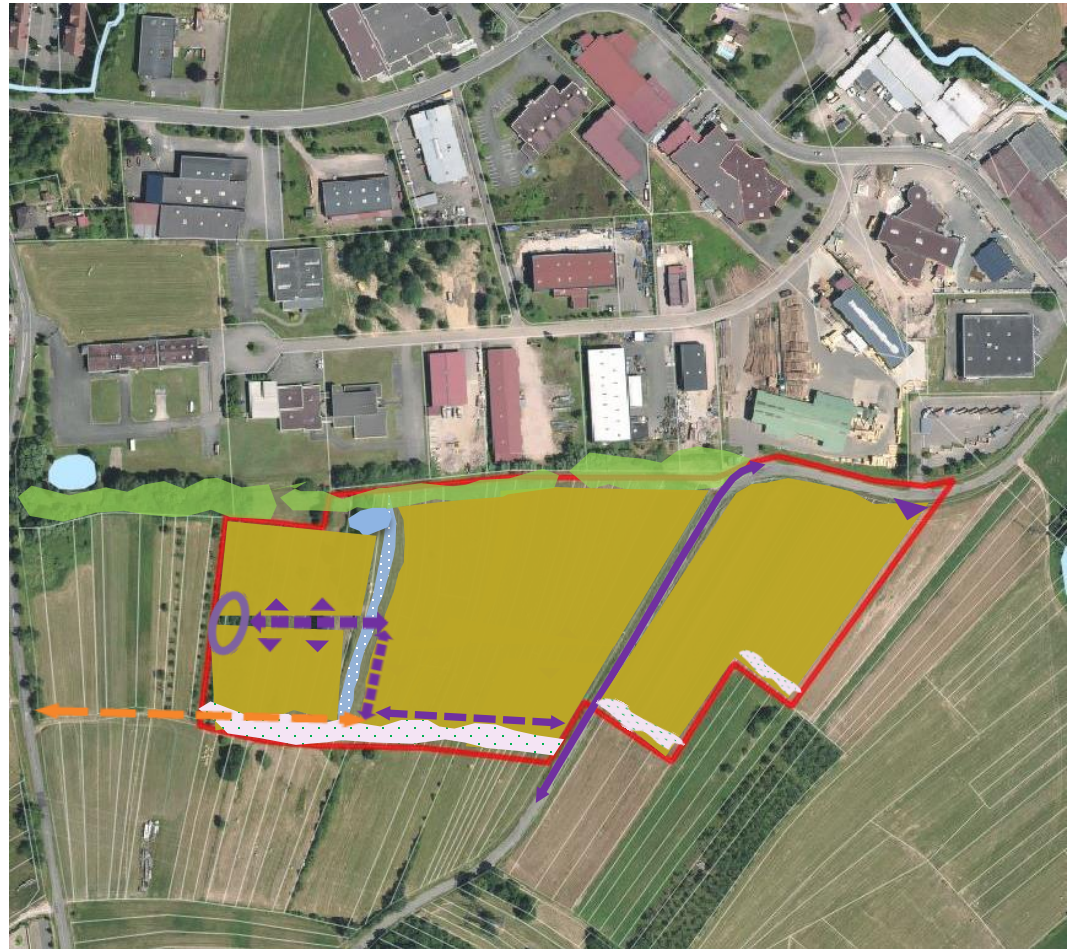
- **Surface** : 5,89 ha
- **Programmation**
  - activité
  - espace environnemental maintenu dans le périmètre et espace de compensation hors périmètre
  - ligne électrique à enterrer
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - qualité architecturale des bâtiments d'activité (selon cahier des charges)
    - hauteurs différenciées en bas et en haut de la pente
    - végétalisation des toitures terrasse
    - mode d'implantation et traitement des façades de bureau pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - implantation du bâti en peigne par rapport à la voie
    - corridor végétal linéaire le long de la façade sud du site (multi-strates : herbacée, arbustive et arborée de fruitiers de haute tige notamment)
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voie de desserte plantée
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - création de 2 corridors écologiques dans le cadre de l'aménagement de la zone
    - 1 noue végétalisée Sud/Nord à créer en limites des lots industriels constructibles
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune

# Neuve Eglise / Secteur 4

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  activité
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès parcelle
-  placette de retournement
-  chemin arboré à aménager
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  corridor multi-strates
-  fossé / noue végétalisée à créer
-  mare à conserver



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre : mise à jour : 2015,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Neuve Eglise / Secteur 5







## Orientations d'aménagement et de programmation

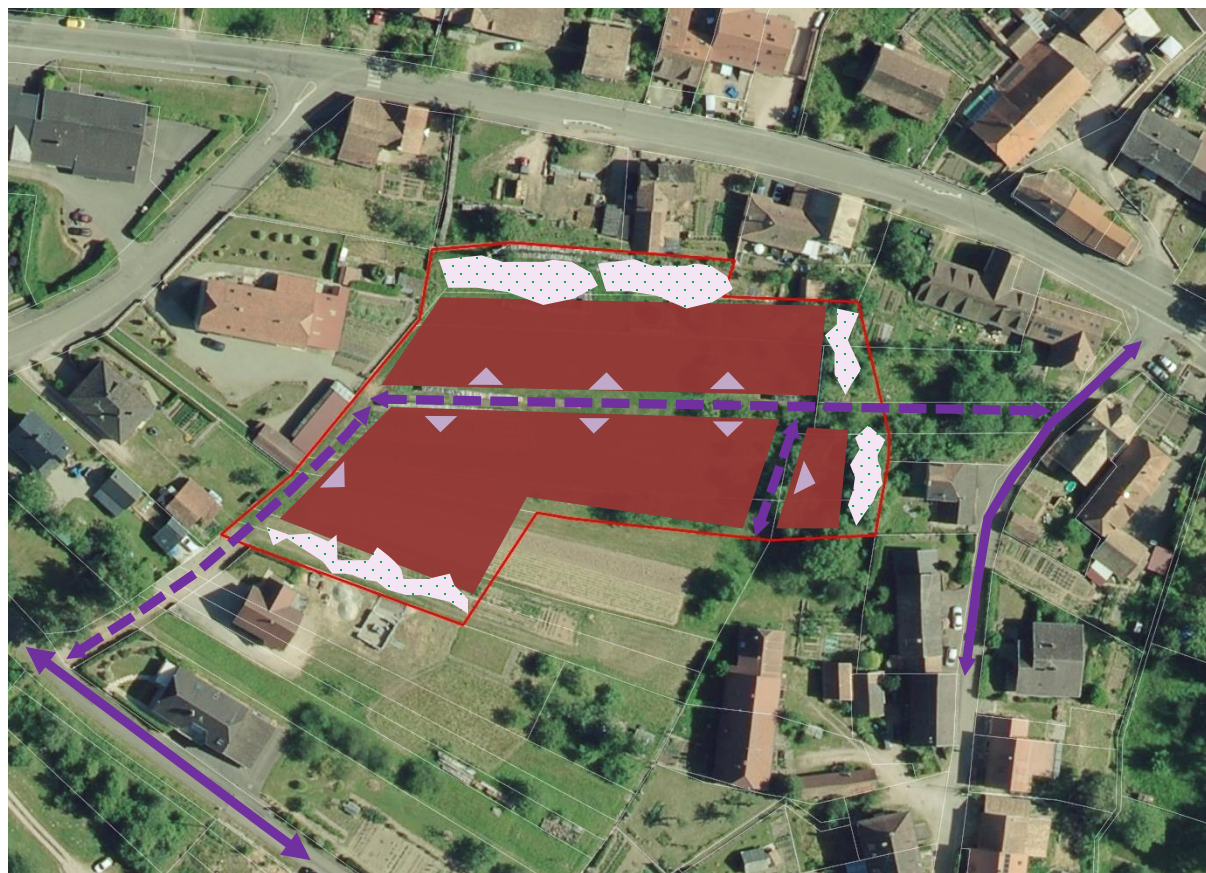
- **Surface** : 0,65 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - qualité architecturale
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - toits pentus ou toits plats pour les annexes privilégiés
  - **Desserte et organisation viaire**
    - assurer un bouclage de la voirie
    - voie de desserte plantée de type zone de rencontre
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - conservation des arbres fruitiers si possible avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune

# Neuve Eglise / Secteur 5

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès parcelle
-  fonds de parcelles arborés, sol perméable



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Saint Martin / Secteur 1









## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,92 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - ligne électrique enterrée
    - toits pentus privilégiés
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - implantation des constructions au plus près de la voirie
    - pignons sur le « Chemin neuf » obligatoires
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voirie de type « zone de rencontre » (caniveau central)
    - voirie avec arbres d'alignement
    - chemin arboré vers la forêt
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - conservation des arbres fruitiers dans la mesure du possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers)
    - clôtures perméables à la petite faune

# Saint Martin / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  espace public à aménager en tenant compte de Natura 2000
-  habitat
-  fonds de parcelles arborés, sol perméable
-  accès aux parcelles
-  voie arborée à créer
-  chemin arboré à créer
-  chemin existant

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Saint Maurice / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

➤ **Surface** : 3,93 ha

➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- acquisition de la friche agricole par la commune et utilisation de parcelles communales pour une opération de logements collectifs
- espace public à aménagements succincts au Nord-Est (sentier piétons arboré avec les arbres existants+noue ou fossé)

➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

- **Insertion paysagère et architecturale**

- construction dans la pente
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- toits-terrasse possible avec végétalisation, au moins partiellement

- **Desserte et organisation viaire**

- bouclage du système viaire dans la première phase rue de l'Eglise/rue des Mésanges
- bouclage du système viaire à terme avec comme épine dorsale le « chemin du Kappelenweg »
- voies étroites (d'esprit champêtre) et de type « zone de rencontre »
- aménagement du chemin creux « chemin du Kappelenweg » (gestion du talus et passage des réseaux AEP et assainissement)














- **Mesures d'intégration environnementale**

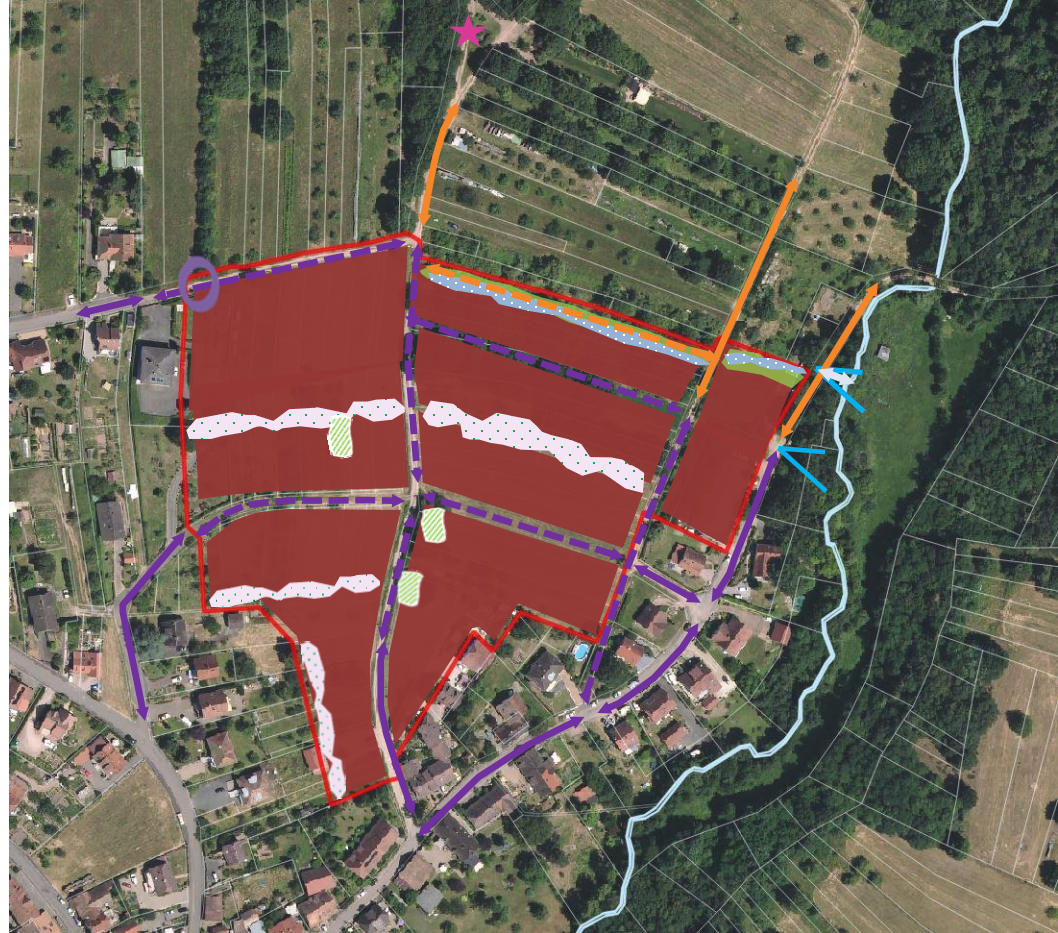
- 2 espaces naturels à préserver en maintenant le plus possible les arbres existants
- replanter sur l'ensemble du site autant d'arbres fruitiers qu'il en existe actuellement (au minimum)
- arbres fruitiers d'essences locales sur les parcelles privilégiés
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité
- noue/fossé de récolte des pluies en lisière Nord (haut de pente du site) en maintenant le plus possible les arbres existants
- clôtures perméables à la petite faune

# Saint Maurice /Secteur1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  placette de retournement à créer
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  noue ou fossé végétalisé à créer
-  exutoire vers rivière
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  ligne de vergers en fond de parcelles
-  espace naturel à préserver
-  petit patrimoine existant
-  cône de vue à conserver / valoriser



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017

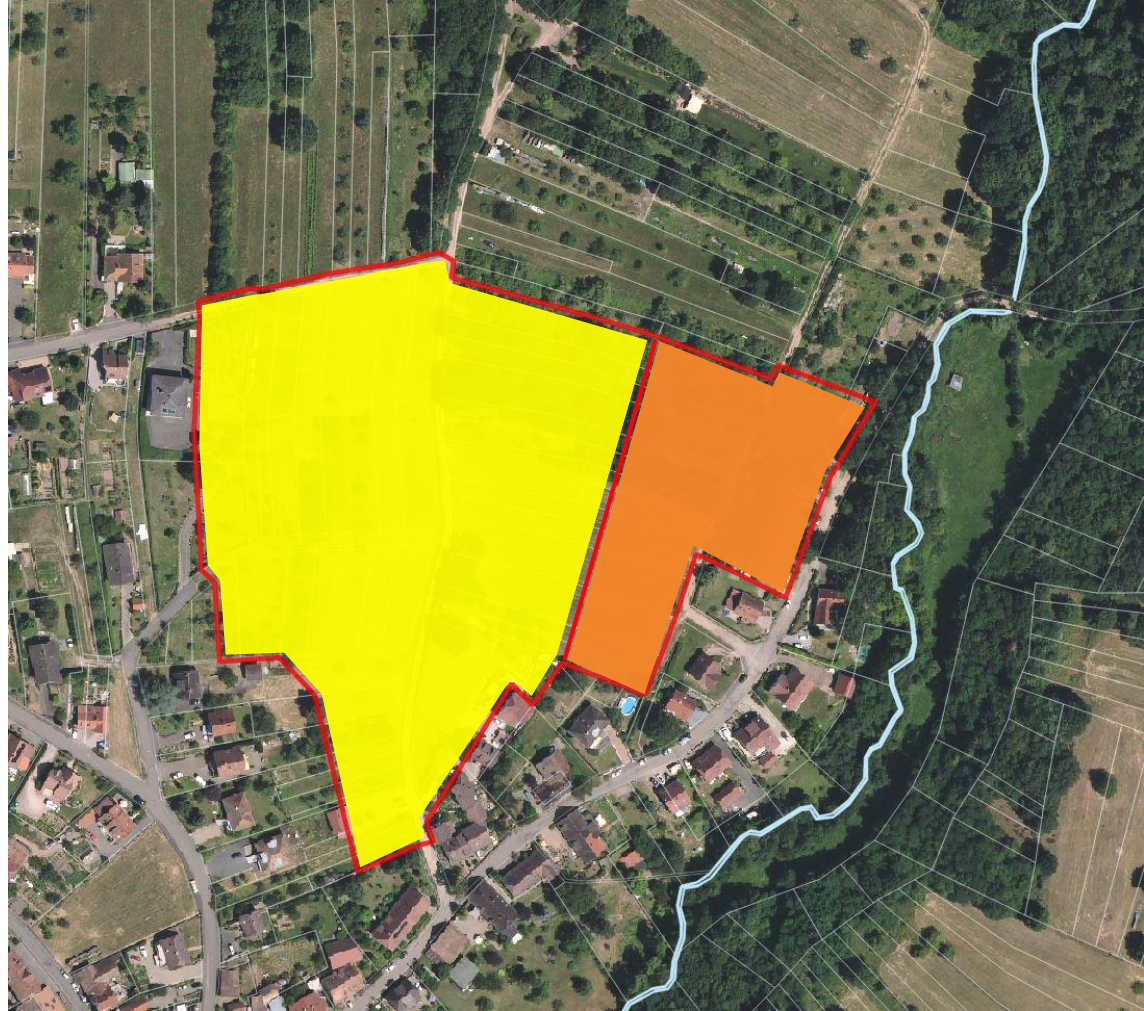


# Saint Maurice /Secteur1

## Phasage

Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Saint Pierre Bois / Secteur 1












## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 1,49 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - opération à réaliser en 2 phases
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - bâti à inscrire dans la pente
    - toits pentus privilégiés
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voirie avec arbres d'alignement
    - voirie de type « zone de rencontre » (pas de trottoir)
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - noues de drainage le long de la nouvelle voie sud
    - conservation des arbres existants le plus possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune

# Saint Pierre Bois / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  accès aux parcelles
-  bosquets à conserver / à créer
-  ligne de vergers en fond de parcelles
-  fossé / noue végétalisée à créer
-  mare à conserver



**ADEUS**



sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Saint Pierre Bois / Secteur 1

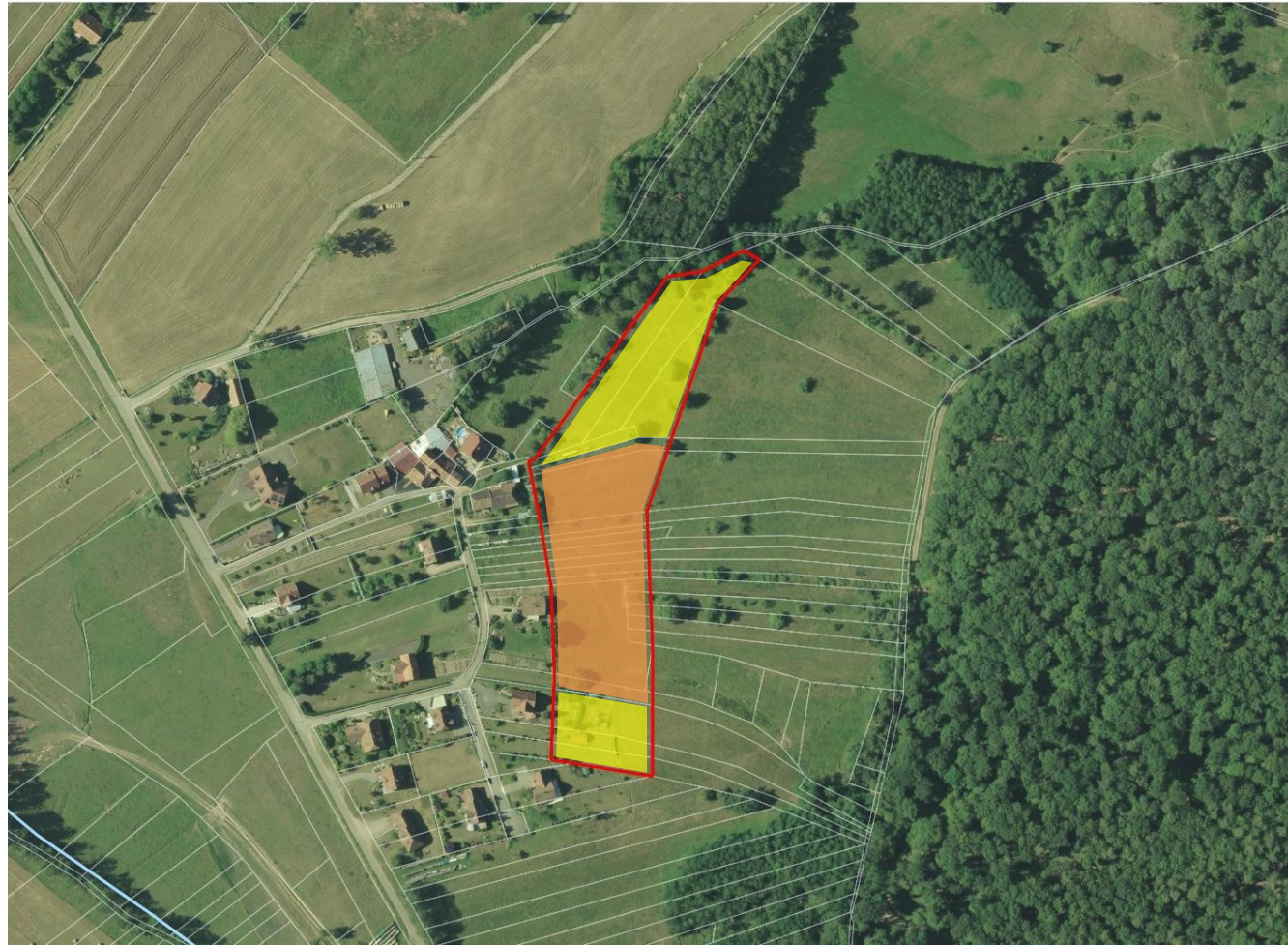
## Phasage

### Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Thanvillé / Secteur 1






## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,47 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - petit espace public de proximité
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - traitement du fond de perspective de la nouvelle voie par petit espace public
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - bâti à inscrire dans la pente
  - **Desserte et organisation viaire**
    - limiter le linéaire de la nouvelle voie au strict minimum
    - accès des parcelles au Nord-Ouest par la rue Saint Jacques
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - clôtures perméables à la petite faune

# Thanvillé / Secteur 1

## Schéma d'aménagement



- Légende
-  périmètre de l'OAP
  -  habitat
  -  espace public à aménager
  -  voie arborée à créer
  -  accès parcelle

## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,88 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - petits espaces publics de proximité
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - tissu particulier : bâti mixte intermédiaire et individuel imbriqué (opération d'ensemble)
    - bâti à planter en limite parcellaire sur 1 côté minimum
    - toits pentus (au moins partiellement) privilégiés
    - espace tampon végétalisé et perméable (fonds de jardin)
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voies nouvelles (type « zone de rencontre »), avec caniveaux latéraux
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - noues de drainage le long des nouvelles voies et buses sous la rue des Romains
    - conservation d'un arbre remarquable situé au nord ouest du site
    - conservation / restauration de l'alignement d'arbres rue des Romains
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - clôtures perméables à la petite faune

# Thanvillé / Secteur 2


## Schéma d'aménagement




### Légende


 périmètre de l'OAP


 habitat


 fossé / noue végétalisée à créer


 fonds de parcelles arborés, sol perméable


 arbre à conserver


 alignement d'arbres à conserver ou à créer


 espace public à aménager

 voie existante

 voie arborée à créer

 accès parcelle

 chemin existant

 chemin arboré à créer

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017












## Orientations d'aménagement et de programmation

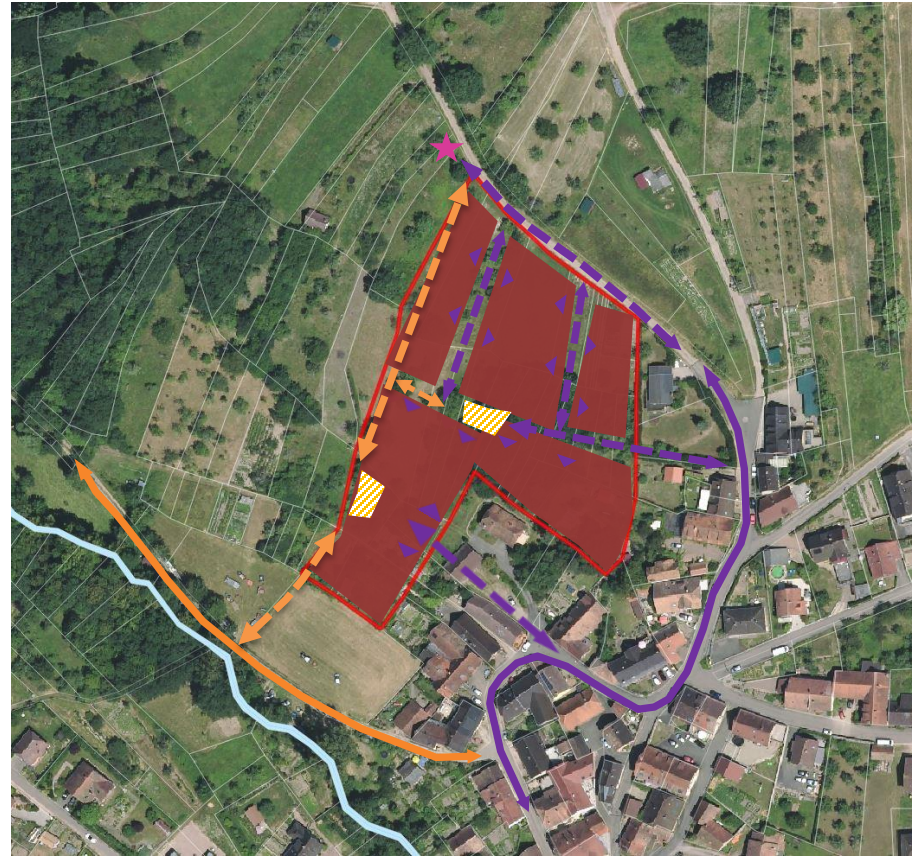
- **Surface** : 1,08 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - petits espaces publics
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - mise en valeur du petit patrimoine (croix de chemin)
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - bâti à inscrire dans la pente
    - toits pentus privilégiés
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - trois accès possible : 1 depuis la rue des Près, 2 depuis la rue du Scheibenberg
    - bouclage des voiries donnant sur la rue du Scheibenberg
    - une voie en impasse par le prolongement de la rue des Prés
    - chemin piéton traversant nord / sud faisant bouclage avec les futures voiries et le chemin existant au Sud
    - 2 placettes de retournement
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation des parcelles limitée
    - limitation des surfaces imperméables du réseau viaire
    - conservation des vergers le plus possible
    - maintien des boisements de feuillus, bosquets, haies le plus possible
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - clôtures perméables à la petite faune

# Triembach-au-val / Secteur 1

## Schéma d'orientations

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès aux parcelles
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  habitat
-  espace public à aménager
-  petit patrimoine à valoriser



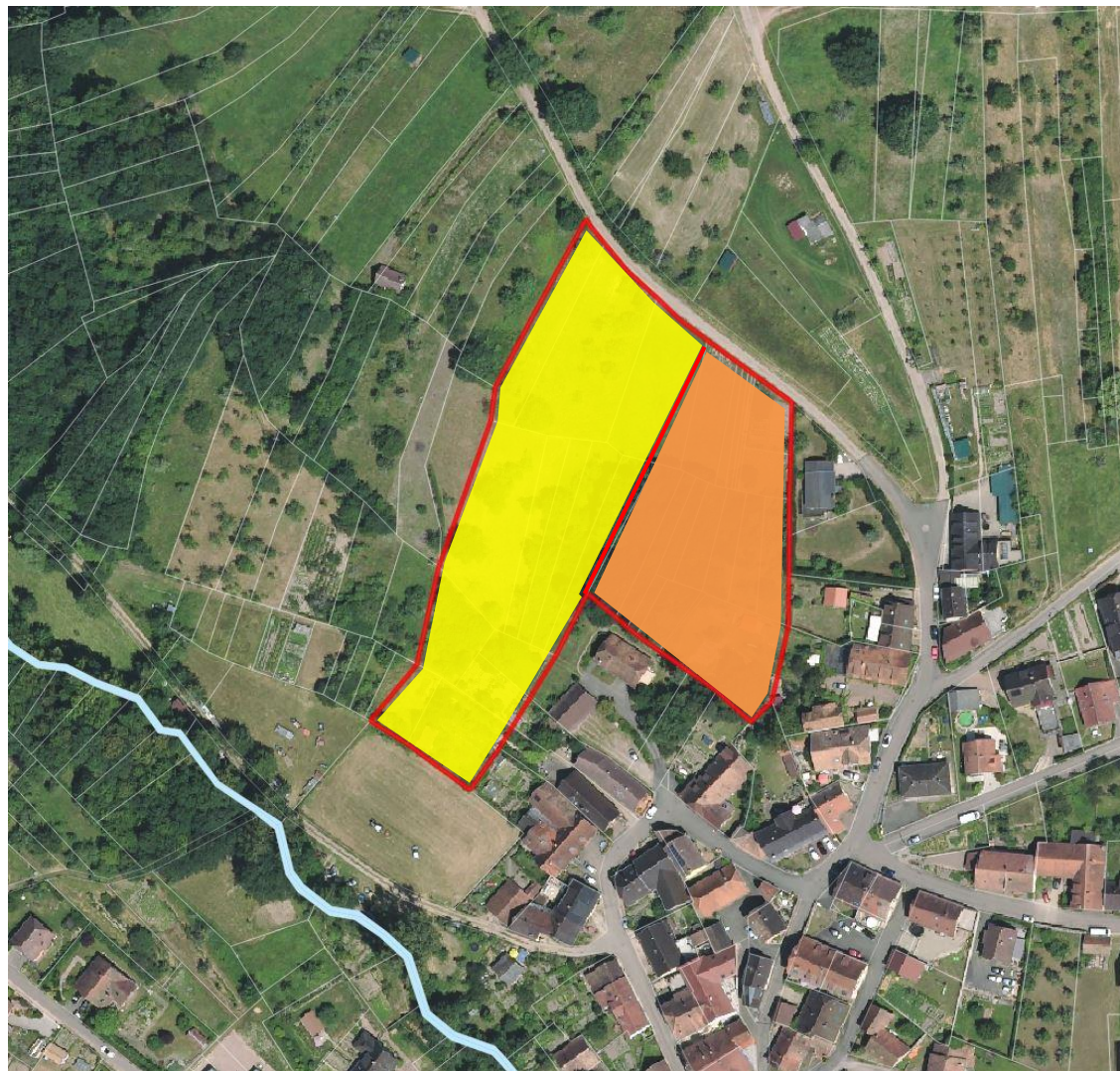
**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017





# Triembach-au-val / Secteur 1

## Phasage



Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Triembach-au-val / Secteur 2










## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,50 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - bâti à inscrire dans la pente
    - toits pentus privilégiés
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - 2 voies d'accès et voirie en boucle
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - création d'une bande végétale adaptée en lisière de forêt
    - maintien des boisements de feuillus, bosquets, haies le plus possible
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - clôtures perméables à la petite faune

# Triembach-au-val / Secteur 2

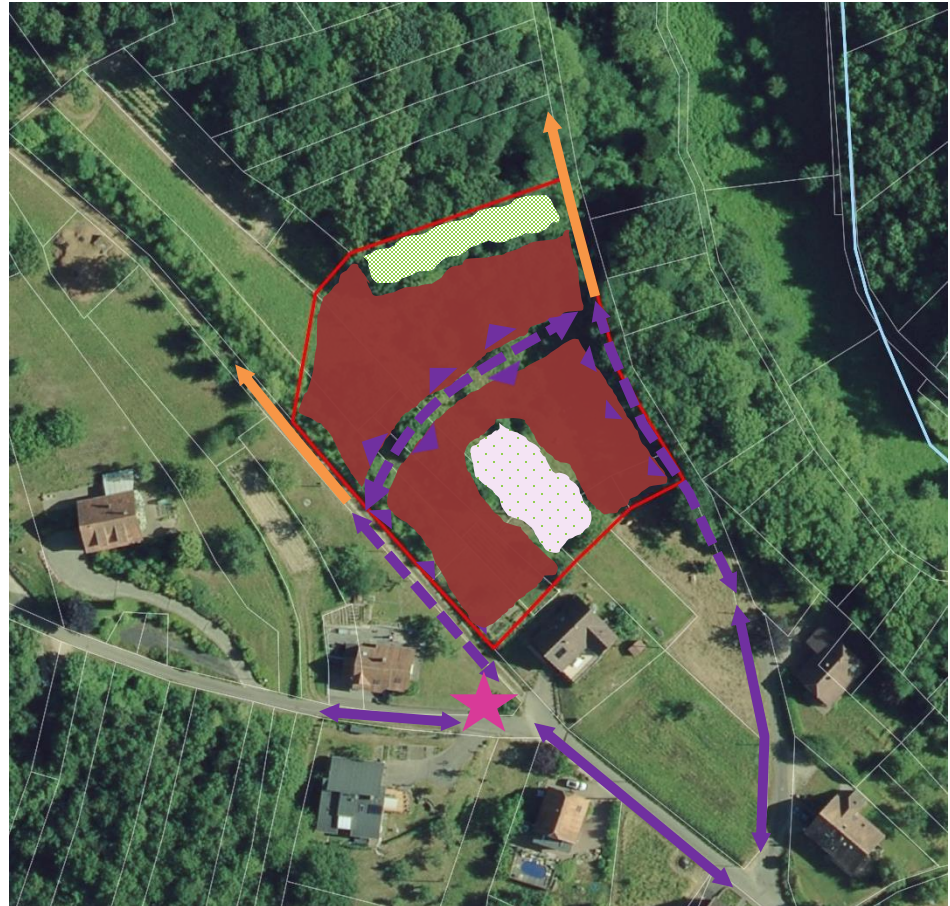
## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès parcelle
-  chemin existant
-  habitat
-  lisière à conserver / à créer
-  fonds de parcelles arborés, sol perméable
-  petit patrimoine à valoriser

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Triembach-au-val / Secteur 3







## Orientations d'aménagement et de programmation

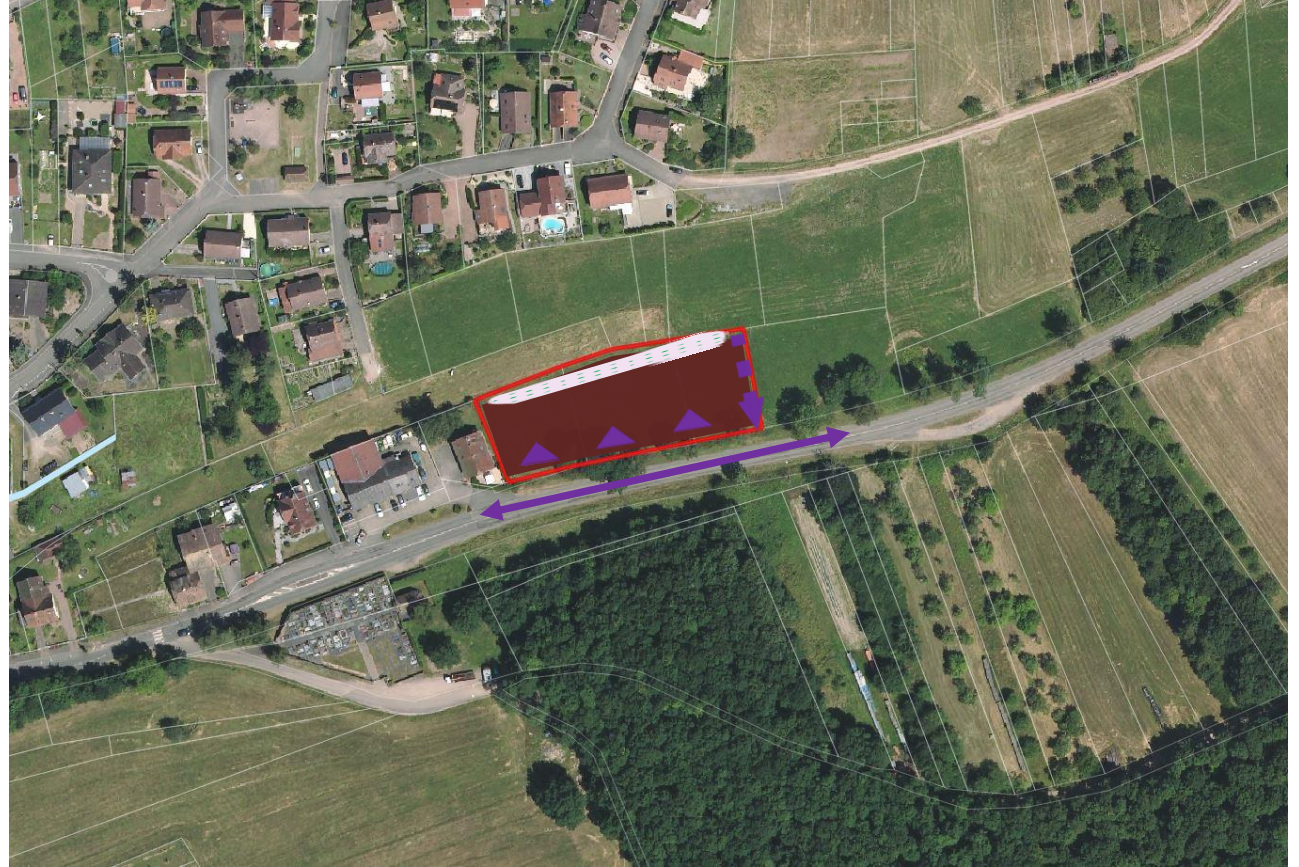
- **Surface** : 0,31 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - toits pentus privilégiés
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - accès des parcelles par la rue du Hohwarth
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - maintien des arbres le long de la rue du Hohwarth dans la limite de la sécurité visuelle
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - clôtures perméables à la petite faune

# Triembach-au-val / Secteur 3

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès parcelle
-  fonds de parcelles arborés



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Urbeis / Secteur 1







## Orientations d'aménagement et de programmation

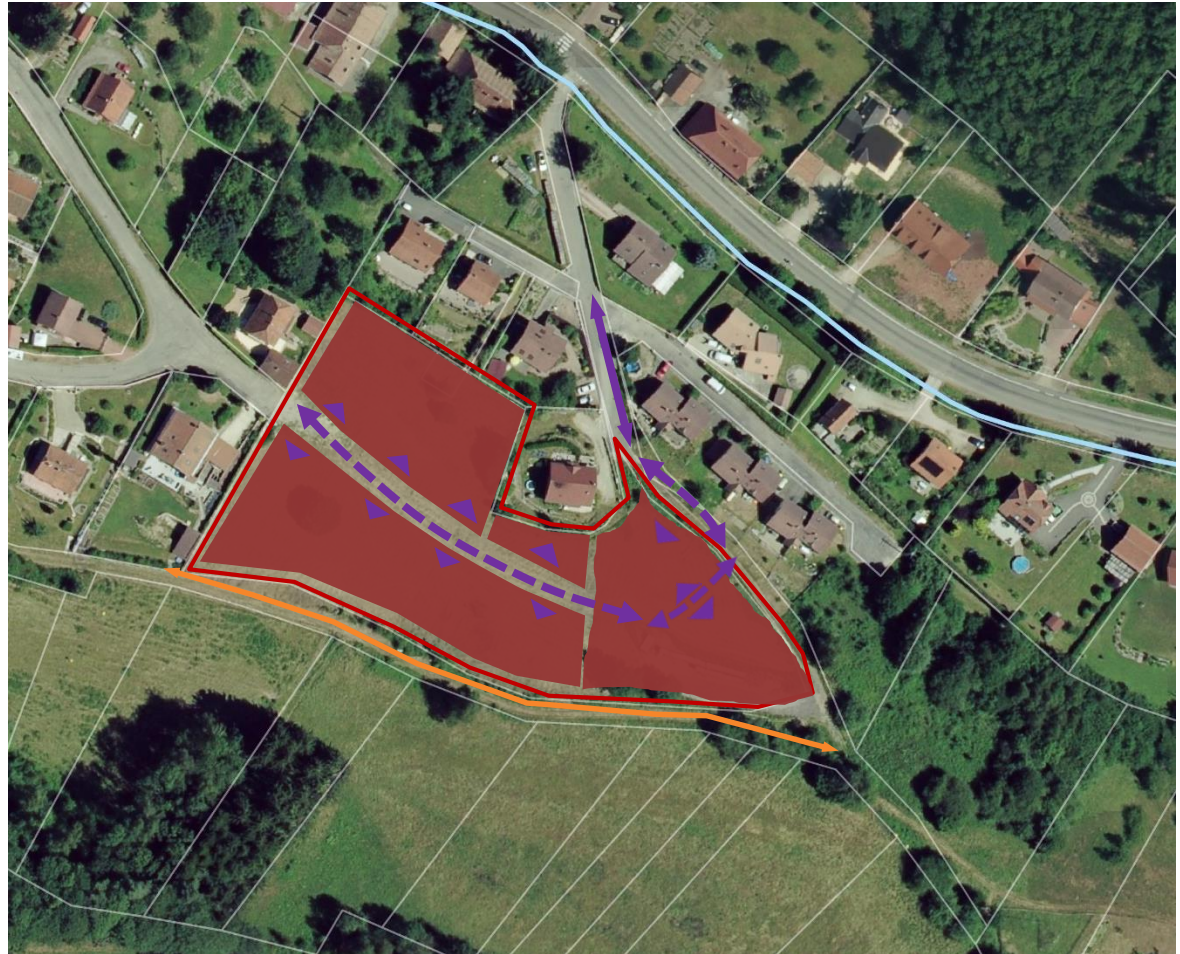
- **Surface** : 0,79 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - bâti à inscrire dans la pente
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - bouclage des voiries actuellement en attente (pas d'impasse)
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - clôtures perméables à la petite faune

# Urbeis / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  chemin existant
-  accès aux parcelles



**ADEUS**


sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017

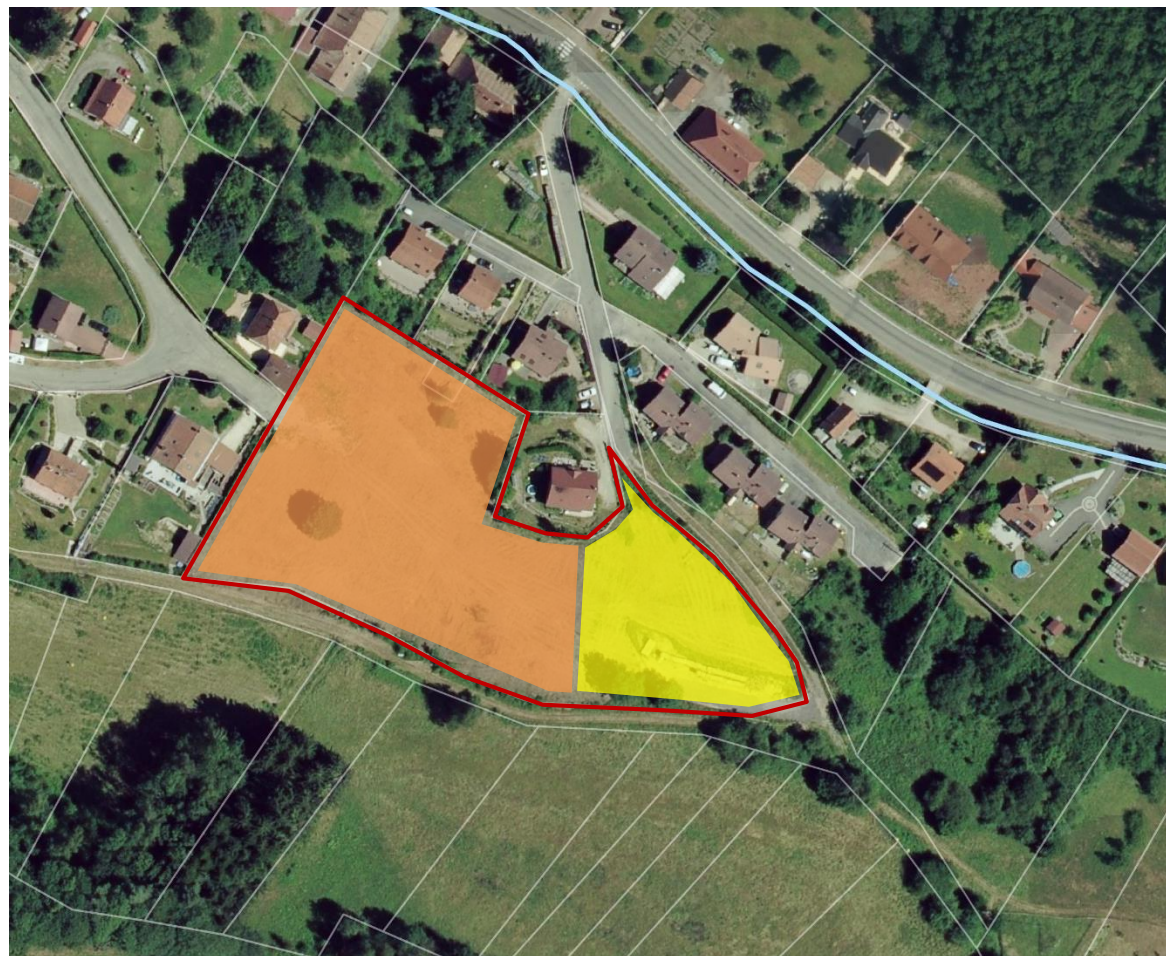


# Urbeis / Secteur 1

## Phasage

Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre : mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017









## Orientations d'aménagement et de programmation

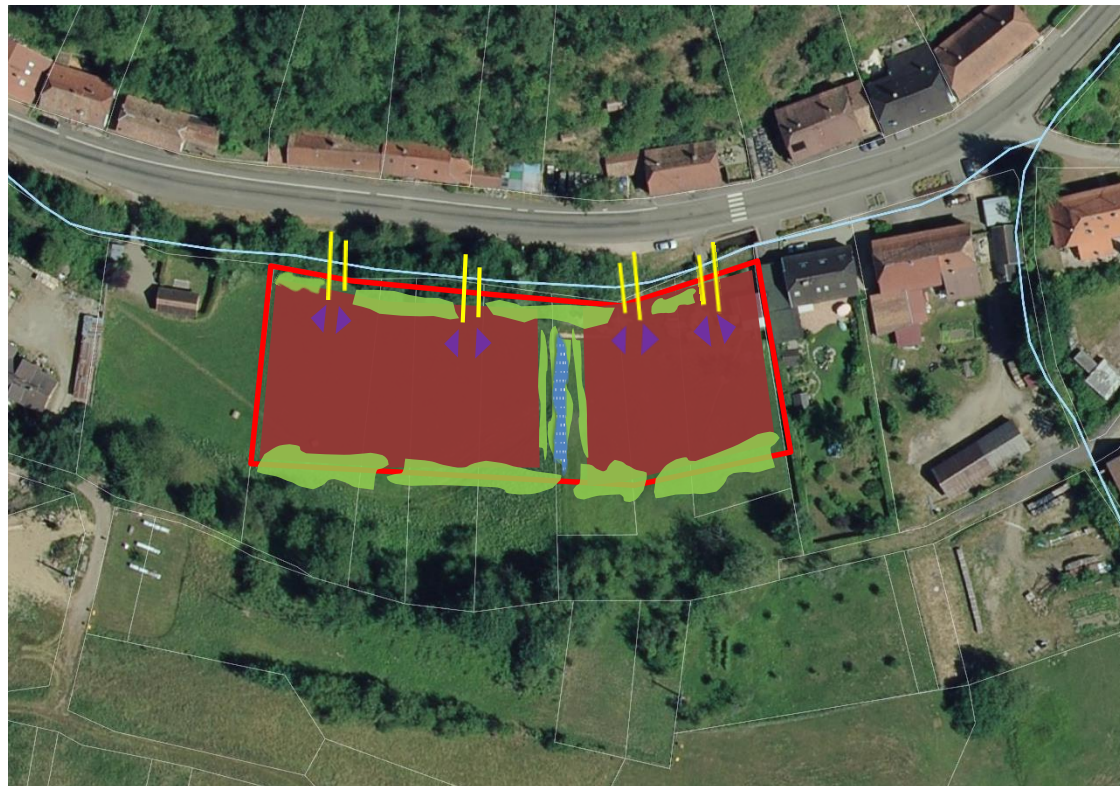
- **Surface** : 0,43 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - densité pondérée (zone humide)
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - recul des constructions par rapport au Giessen
    - toits pentus privilégiés
    - faitage parallèle à la rue
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - couleurs de façades en harmonie avec bâti ancien adjacent
    - rez-de-chaussée des logements au niveau de la route minimum
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - Ponts/passerelles donnant accès aux lots
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation des parcelles limitée
    - remblais interdits en lit majeur
    - préservation et valorisation du fossé de connexion (zone humide-Giessen) en noue végétalisée au minimum
    - conservation d'une partie de la ripisylve en bord de rivière
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune

# Urbeis / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  fossé / noue végétalisée à créer
-  boisement à conserver / à créer
-  habitat
-  accès aux parcelles
-  pont à créer



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre : mise à jour : 2016,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Villé / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

➤ **Surface** : 6,31 ha

➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- habitat dans la zone d'extension :
  - habitat individuel et/ou intermédiaire et/ou collectif plutôt dans le bas de la pente
  - habitat individuel plutôt sur la partie haute du secteur
- activités :
  - commerces
  - bureau
  - artisanat, ...

➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

- **Insertion paysagère et architecturale**

Entrée de ville

- aménagement paysager dans la partie basse du site
- qualité architecturale des façades donnant sur la RD424 et des bâtiments d'activité (homogénéité / cahier des charges)
- qualité architecturale des bâtiments de logements collectifs
- parkings privés / publics arborés
- conservation de la rangée d'arbres le long de la RD 424
- maintien de la lisière forestière à l'Est

Coteaux

- implantation du bâti au plus près de la voie (pour maintien de végétalisation en fonds de parcelles)
- construire dans la pente (sans remblais)
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- si toit terrasse, végétalisation au moins partielle conseillée

# Villé / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Desserte et organisation viaire**
  - desserte de la partie Ouest :
    - 1 accès Sud par l'amorce existante rue de la Petite Scierie
    - 1 accès Sud par l'actuelle impasse donnant sur la rue du Haut Koenigsbourg
    - 1 accès Nord par l'amorce existante donnant sur la rue du Soleil
    - 1 prolongement du cheminement piétons existant donnant sur la rue du Soleil le long de la noue
  - desserte de la partie Est :
    - bouclage du prolongement Est la rue de la Petite Scierie /rue du Soleil
    - 1 cheminement piétons entre la rue du Soleil et le prolongement de la rue de la Petite Scierie
  - desserte de la zone d'activité : par le prolongement Est de la rue de la Petite Scierie, doublé d'un cheminement piétons

# Villé / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation





















- **Mesures d'intégration environnementale**

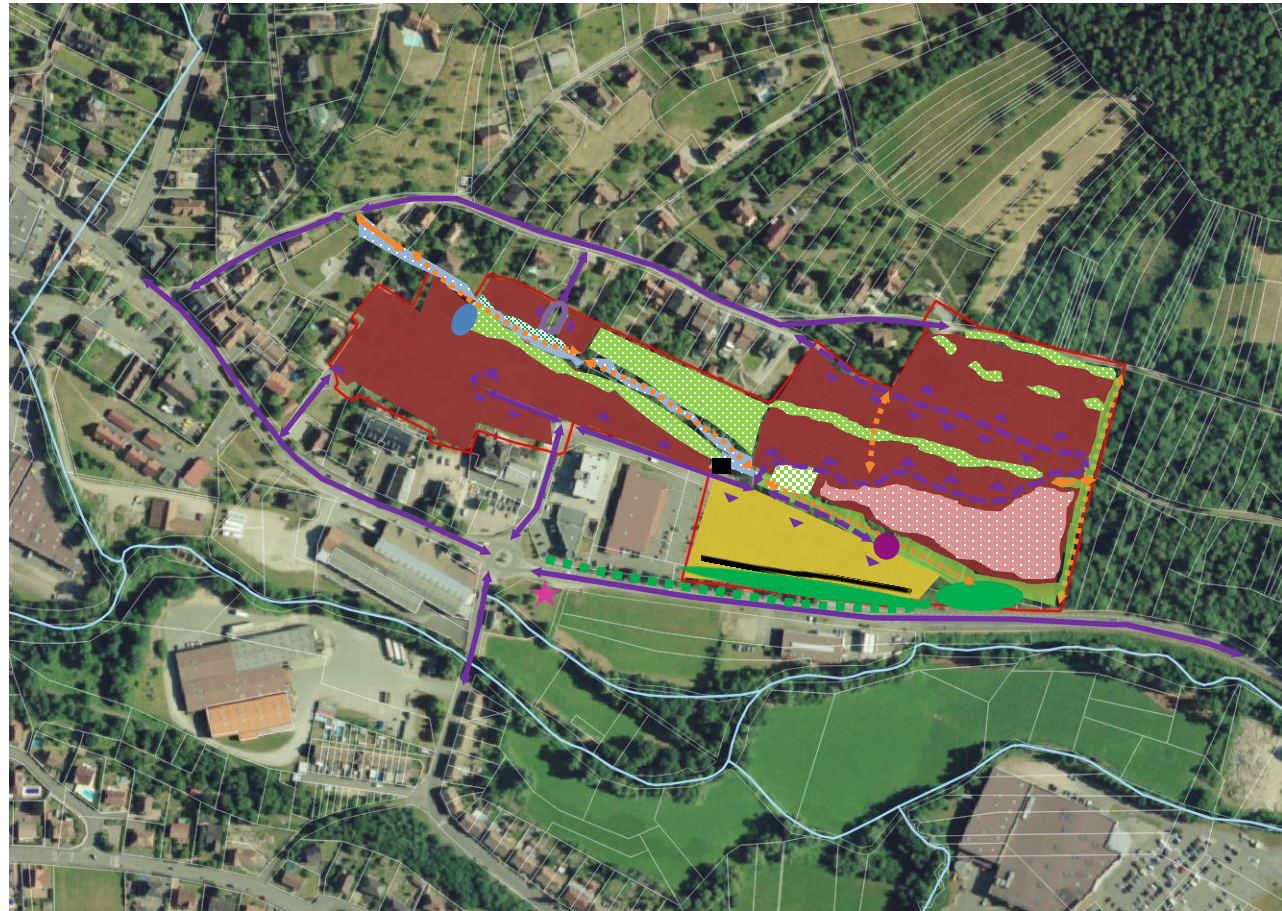
- corridor vert (connexion entre vallon route d'Albé à l'Ouest et forêt à l'Est)
- conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
- imperméabilisation de la parcelle limitée
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité
- clôtures perméables à la petite faune
  
- partie Ouest :
  - préservation de la zone humide
  - noue (végétalisée) de récolte des eaux pluviales et de lutte contre les coulées d'eau boueuse, avec une roselière à son extrémité aval
  - conservation des vergers/fonds de jardin des habitations de la rue du Soleil
  
- partie Est du secteur :
  - emplacement destiné à la conservation/reconstitution d'une pelouse sèche (mesure compensatoire)
  - dans la partie basse « habiter le boisement ». Déboisement limité au strict minimum, c'est-à-dire à la construction des logements, annexes, places de stationnement.
  - préservation/reconstitution d'une bande de verger au centre, en direction de la forêt
  - adaptation de l'habitat, voir des bâtiments d'activité pour se protéger du bruit (mesures de protection acoustique du bâti)

# Villé / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  activité
-  façade à traiter sur le plan qualitatif
-  secteur d'urbanisation dans bois existant (« habiter le boisement »)
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  verger à conserver / à créer
-  pelouse sèche à conserver ou à reconstituer
-  aménagement paysager
-  zone humide à préserver
-  noue végétalisée à créer (+ roselière)
-  alignement d'arbres à préserver / créer
-  voie existante
-  voie future
-  accès parcelle
-  placette de retournement
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  local électrique existant
-  petit patrimoine existant



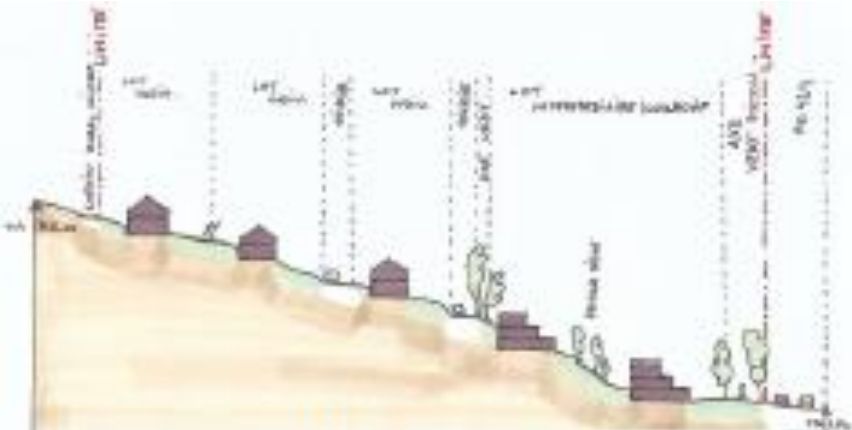
**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
 Direction Générale des Finances Publiques  
 - Cadastre ; mise à jour : 2015,  
 CIGAL, 2016 ;  
 réalisation : ADEUS, février 2017

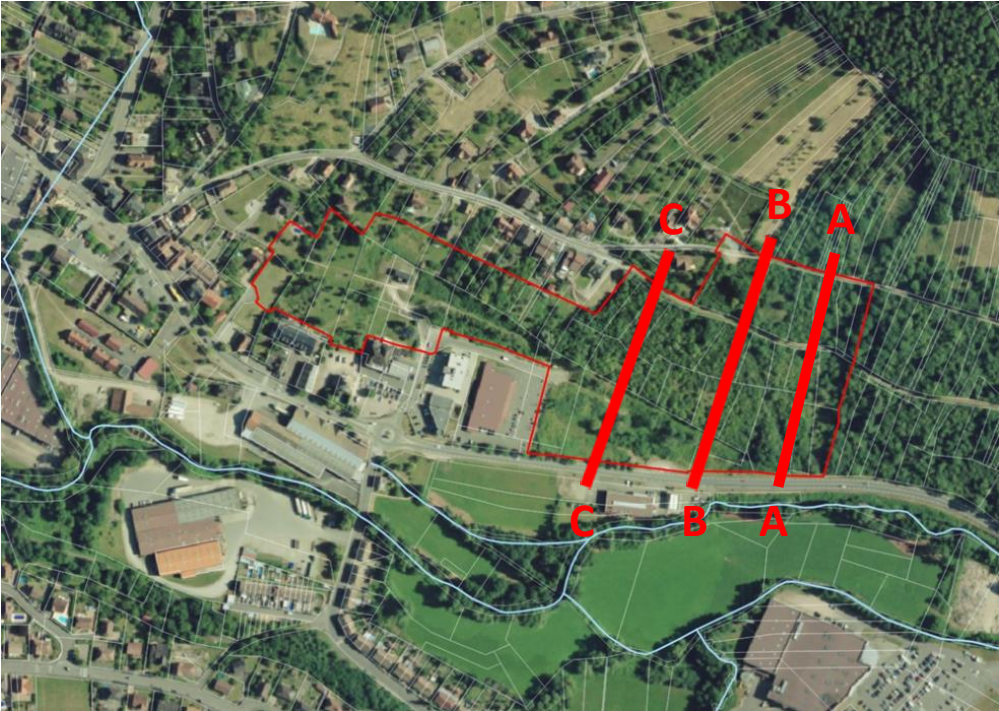


# Villé / Secteur 1

## Coupes BIK Architecture



Coupe A



Coupe B



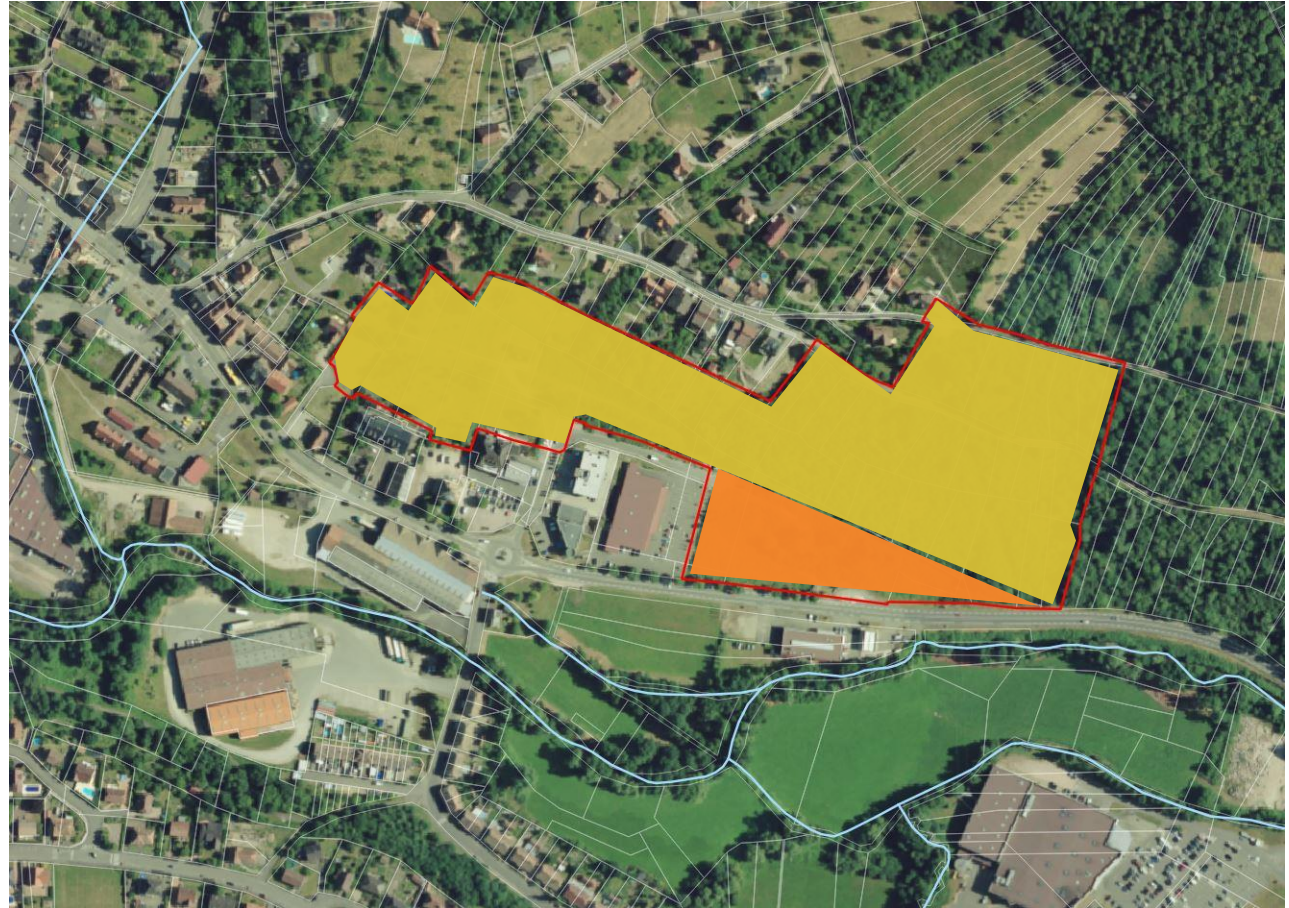
Coupe C

# Villé / Secteur 1

## Phasage

### Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Villé / Secteur 2












## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 1,08 ha
- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité urbaine et sociale
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - maintien du parcellaire en lanière
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - qualité architecturale
  - **Desserte et organisation viaire**
    - aménagement et prolongation de la voirie existante
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - fossé de récolte des eaux pluviales et de lutte contre les coulées d'eau boueuse
    - traitement d'une lisière végétale d'arbres fruitiers en fond de parcelles
    - conservation des arbres fruitiers le + possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
    - imperméabilisation de la parcelle limitée
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune

# Villé / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  ligne de vergers en fond de parcelles
-  fossé & plantations
-  local technique électrique
-  parcelle en lanière à reconduire
-  voie existante à aménager
-  accès aux parcelles
-  chemin existant
-  aire de retournement
-  espace public à aménager



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Villé / Secteur 2

## Phasage

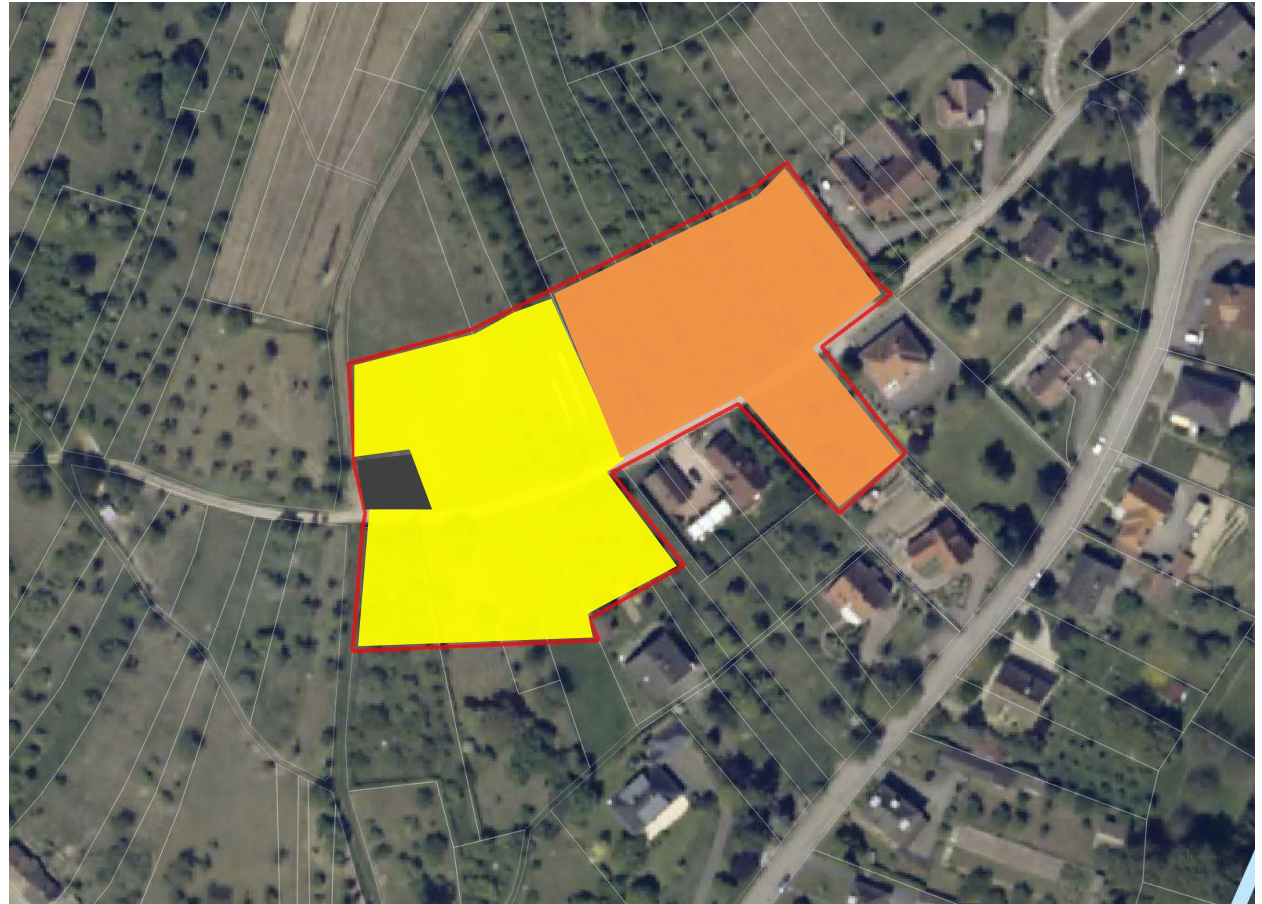
Légende



PHASE 1



PHASE 2



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



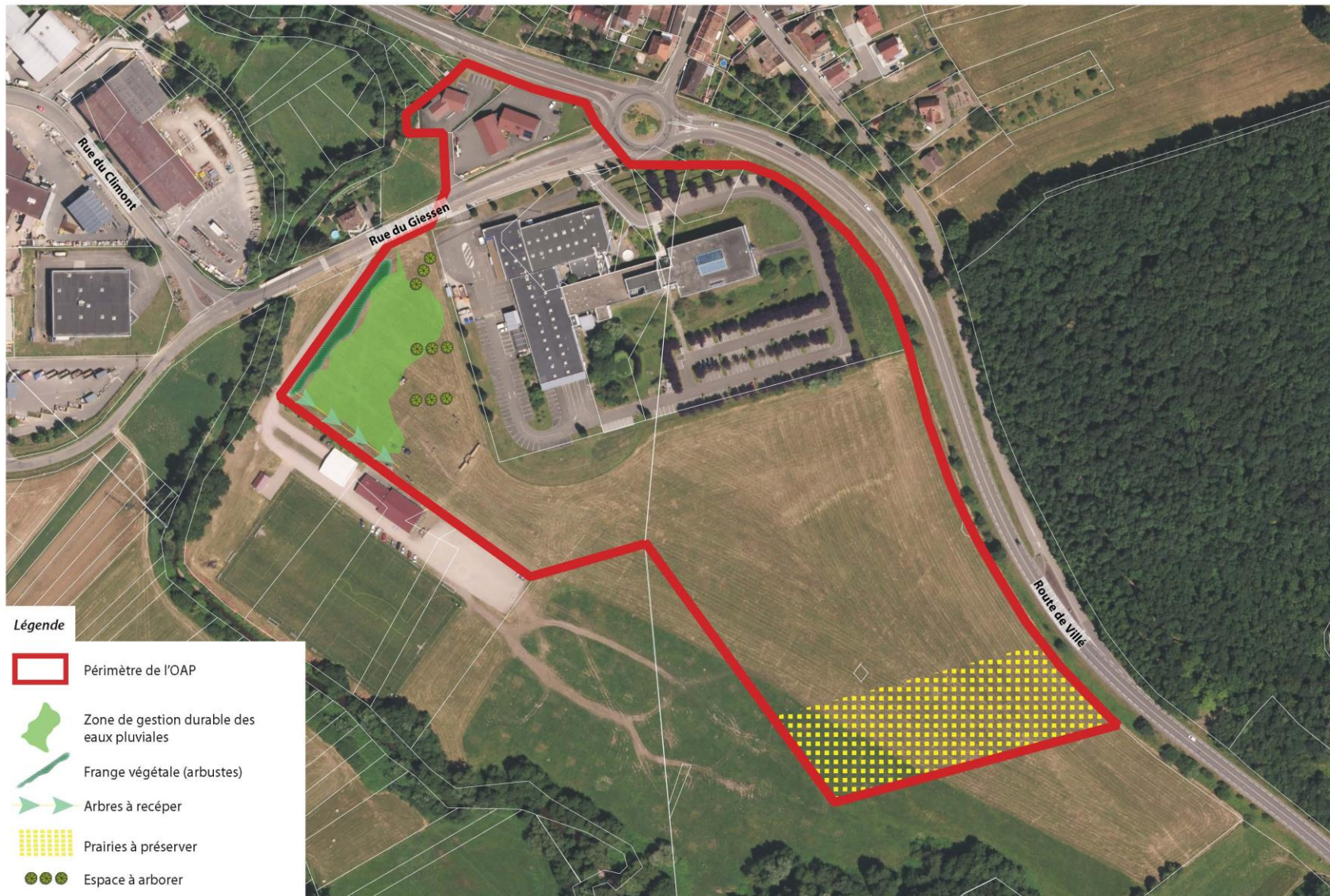
# Triembach/Saint-Maurice : secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 8,7 ha
- **Programmation**
  - Activité économique
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - Transition paysagère entre la prairie, la haie et l'entreprise
    - Végétalisation par une frange végétale d'arbustes et de buissons
    - Recépage d'arbre
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - Perméabilité du stationnement
    - Desserte à proximité immédiate des bâtiments sur un espace déjà stabilisé
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - Zone de gestion des eaux pluviales
    - Préservation des prairies (au sud)



# Triembach/Saint-Maurice : secteur 1



atip Sources : Ortho 2018 - DATAGRANDEST © reproduction interdite, OSM, DGFiP juillet 2023  
Réalisation : ATIP Sud, TF, janvier 2025



0 25 50 m