



Mairie
bd Charlemagne
57460 Behren lès Forbach
Tél. : 03 87 87 67 51
Fax : 03 87 87 49 50
mairie@ville-behren.fr

VILLE DE BEHREN-LÈS-FORBACH

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal en date du
17/03/2023

Approuvant le
Plan Local d'Urbanisme de
Behren-lès-Forbach

Le Maire
Dominique FERRAN



DOSSIER D'APPROBATION



digitale paysage

Benjamin BOURLIER

Le projet de la commune de Behren-lès-Forbach identifie plusieurs **zones à aménager en**, au cœur de la trame bâtie ou en entrée de ville.

Ainsi, le PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui visent à définir les **conditions d'urbanisation des secteurs amenés à connaître un développement urbain à vocation principale résidentielle**.

Les secteurs retenus sont donc les suivants :

- **OAP n°1 : Secteur Rosengarten** (zones 1AU) ;
- **OAP n°2 : Secteur entrée de ville Nord**
- **OAPn°3 : Secteur Ouest – rue Joliot Curie**

La commune de Behren-Lès-Forbach a souhaité **y fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement** (notamment en termes d'accès, et de desserte, de qualité urbaine et d'intégration paysagère), tout en laissant une certaine souplesse aux aménageurs.

Les principes d'aménagement de ces zones devront assurer un confort d'été et d'hiver des constructions et permettre d'atteindre un **quartier résilient au changement climatique**, par la prise en compte des vents froids, par l'exploitation du rôle de la végétation présente ou à planter, par l'encouragement des énergies renouvelables et par la recherche d'une imperméabilisation limitée.

Par ailleurs, le traitement qualitatif des franges urbaines des quartiers à créer pourrait passer par la plantation d'éléments patrimoniaux de type vergers. Ainsi, une attention particulière devra être portée aux vues proches et lointaines, depuis et sur l'opération d'aménagement.

Dans le cas de création de parkings, un traitement perméable pourra être mis en place et la plantation d'arbres devra être recherchée (ombrage estival, rétention des eaux superficielles...).

La **programmation** (nombre et typologie de logements, échancier, ...) et les **principes d'aménagements** sont représentés sur les **schémas joints ci-après** et sont précisés dans les **textes qui les accompagnent**. Ils sont à respecter pour l'aménagement de chaque secteur.

Une OAP Trame Verte et Bleue est également mise en place afin de préserver les continuités écologiques présentes sur le territoire ainsi que les réservoirs de biodiversité.

Orientation d'Aménagement et de Programmation - secteur «Rosengarten»

Commune de
Behren-lès-Forbach

1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 4.59 ha dont 2.59ha réservés à l'habitat
Vocation de la zone et forme urbaine : Résidentielle (habitat majoritairement individuel et groupé), équipements publics et activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
Densité minimale imposée SCOT : 30 lgts / ha
Estimation du nombre attendus de logements : 78 lgts

Répartition des typologies :

15 % habitat collectif / 25 % habitat groupé / 60 % habitat individuel

2. DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

Le site est accessible depuis la rue du stade à l'Ouest, la rue de Forbach au Nord (sens unique), la rue des jardins à l'Est, la rue du 1er septembre au Sud et Sud/Est.

Le site sera desservi par une voirie principale depuis la rue du Stade jusqu'à la rue des jardins et la rue du 1er septembre.
Des voiries secondaires maillent le reste de la zone.
Des aires de retournement provisoire seront à prévoir dans le cas d'un phasage du projet.

Une liaison piétonne permettra de relier le futur quartier à l'école au Sud.

Des aires de stationnements de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations, ...). La gestion des eaux sera gérée à la parcelle.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Contraintes : //

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'habitat individuel et groupé sera limité à R+1

Une aire de jeu sera réalisée sur le site.

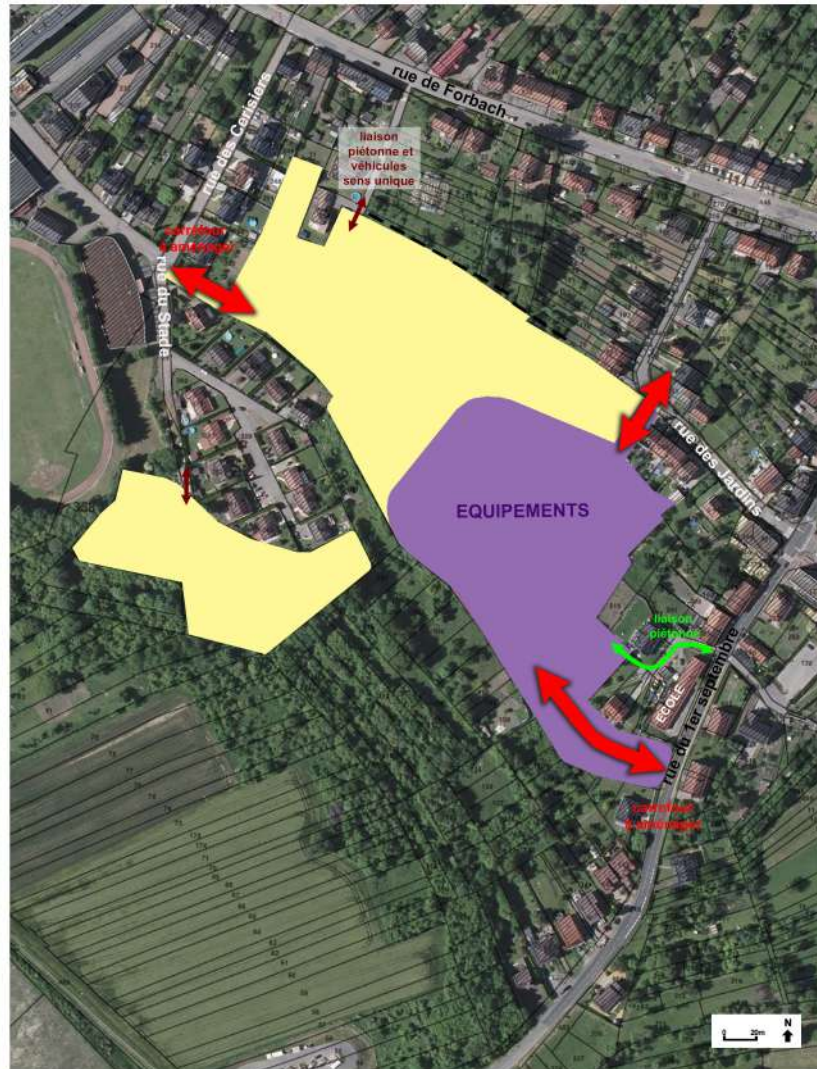
Les franges devront être gérées qualitativement de façon à assurer la transition entre zone bâtie et espace naturel (haie, promenade...).

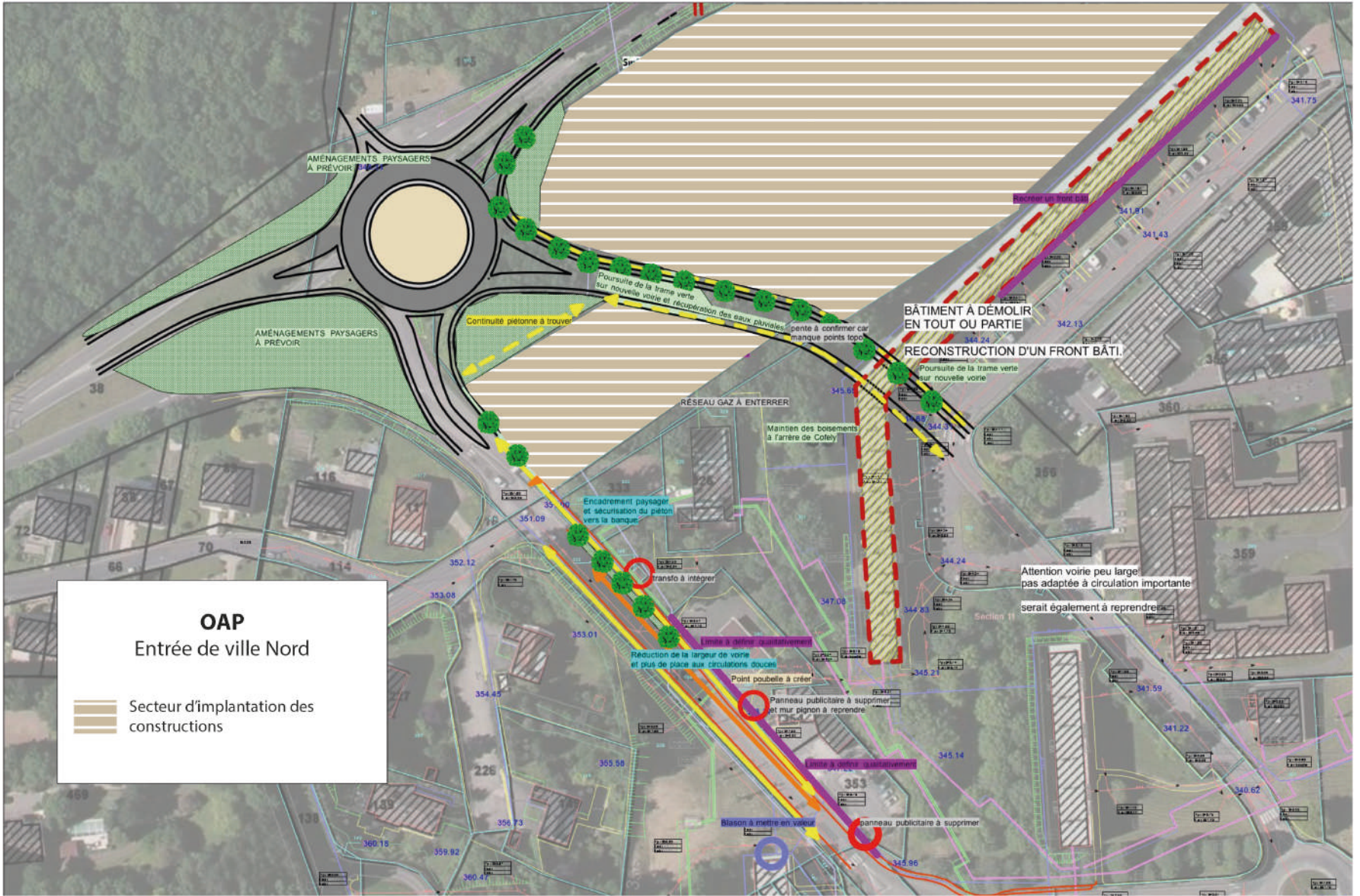
La ou les voiries principales seront plantées et végétalisées.

5. TRANSPORT EN COMMUN

//

6. PROGRAMMATION : court à moyen terme





Orientation d'Aménagement et de Programmation - secteur «Ouest»

Commune de
Behren-lès-Forbach

1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 2,6 ha

Vocation de la zone et forme urbaine : Résidentielle (habitat majoritairement individuel et groupé, petits collectifs), activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Densité minimale nette imposée SCOT : 30 lgts / ha

Répartition des typologies :

50 % habitat collectif / 10% habitat groupé / 40 % habitat individuel

2. DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

Le site est accessible depuis la rue Joliot Curie.

Le site sera desservi par une voirie principale depuis la rue Joliot Curie. Des voiries secondaires maillent le reste de la zone.

Des aires de stationnements de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations, ...). La gestion des eaux sera gérée à la parcelle.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Contraintes : //

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'habitat individuel et groupé sera limité à R+1

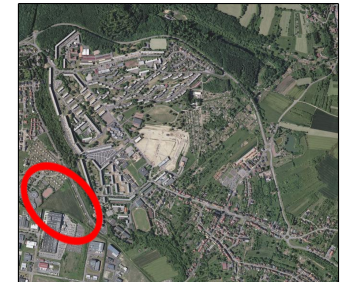
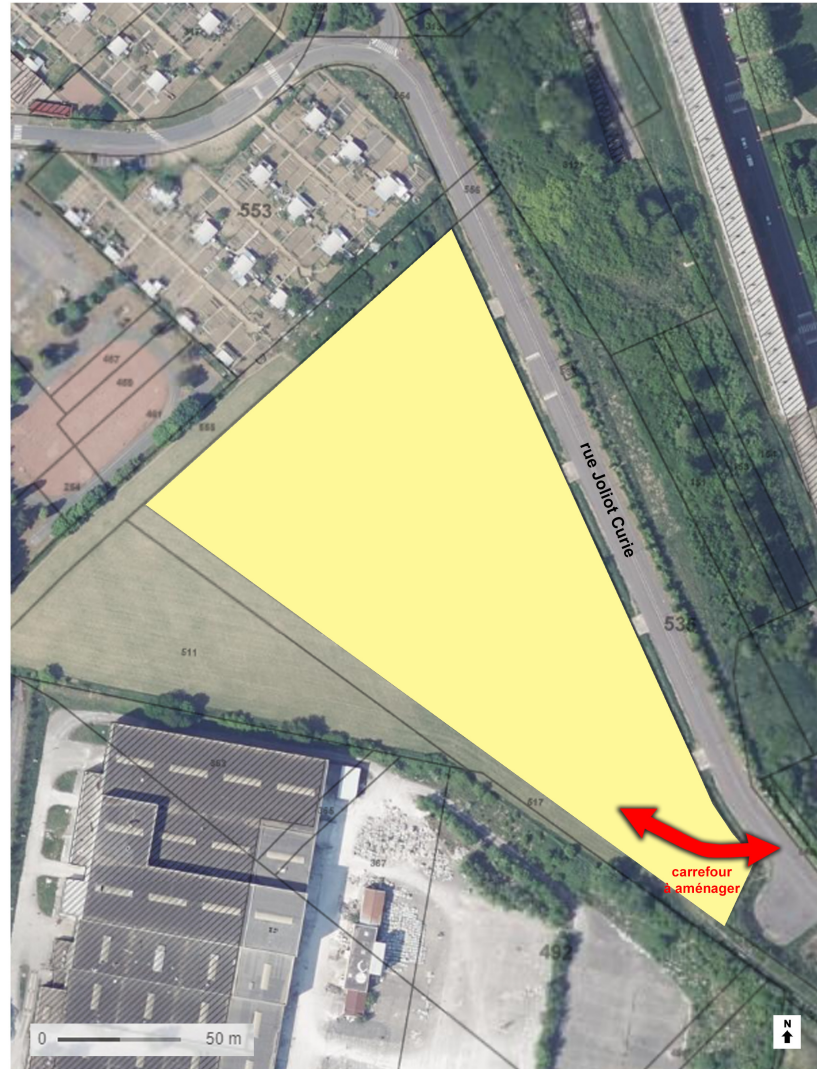
Les franges devront être gérées qualitativement de façon à assurer la transition entre zone bâtie et espace naturel (haie, promenade...).

La ou les voiries principales seront plantées et végétalisées.

5. TRANSPORT EN COMMUN

//

6. PROGRAMMATION : court à moyen terme



« La trame verte et bleue, l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, est une démarche spécifique qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'Homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, préventions des inondations, amélioration du cadre de vie, etc. » (Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement).

Elle se compose de :

- **Réservoir de biodiversité** : espaces naturels de haute valeur en termes de biodiversité au sein desquels est assuré le cycle de vie (reproduction, alimentation et refuge) d'espèces particulières ou le fonctionnement d'écosystèmes particuliers qui offrent des services écosystémiques ou ont une valeur intrinsèque. Il en existe deux sortes :
 - Institutionnel : soumis à une protection réglementaire (réserves, NATURA 2000...) ou reconnu d'intérêt régional (ZNIEFF...) – absent sur Behren ;
 - Fonctionnel : présence d'espèces ou d'écosystèmes d'intérêt patrimonial (boisement, milieu structurant agricole...).

- **Corridor écologique** : liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce, permettant sa dispersion et sa migration (axes de déplacement, points de passages...). Il en existe trois types :
 - Continuum ou matrice paysagère : ensemble des milieux favorables à un groupe écologique et composé de plusieurs éléments continus (sans interruption physique), y compris des zones marginales appartenant à d'autres continuums ou simplement accessibles pour des activités temporaires ;
 - Structures linéaires: haies, ripisylves, surface linéaire en couvert environnemental permanent.

- **Point de conflit - Obstacles** : élément du paysage peu ou pas perméable aux déplacements de l'espèce considérée, entrant en contradiction avec des zones de continuité identifiées pour cette espèce (tronçons routiers, barrages, zones bâties).

- **Continuités écologiques (continuums)** : éléments constitutifs du réseau écologique composé de l'ensemble des réservoirs et des différents types de corridors (continuums, structures linéaires et structures en pas japonais) auxquels on peut ajouter les corridors potentiels sur lesquels il y a un objectif de restauration.

Pour chacune de ces continuités sont présentés les principes généraux de cette continuité et les mesures compensatoires à mettre en place en cas de destruction de ces éléments rendue inévitable dans le cadre d'un projet d'urbanisation, mais aussi plus généralement en cas de destruction ou de modification du milieu.

Ces mesures compensatoires ou d'accompagnement peuvent parfois relever de la compétence de la police de l'eau, notamment en cas d'atteinte à une zone humide ou en cas de défrichement. Ses mesures sont opposables sans préjudice des prescriptions des autorités administratives compétentes lorsque l'opération de construction ou d'urbanisation est soumise à une autorisation administrative relevant de la compétence de l'État.

1 - Continuum forestier :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- Maintenir les habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces forestières : forêts, boisements, haies, cavités dans bois morts, etc.
- Dans le cas d'un renforcement, si un projet d'aménagement est à proximité d'une continuité forestière ou en lisière, il conviendra de mettre en place un réseau de haies en limite séparative des parcelles afin de renforcer la continuité forestière et de donner une plus-value au projet en matière de biodiversité dans le périmètre de la zone à aménager.

Les mesures compensatoires :

En cas de projet autre qu'une urbanisation à vocation d'habitat (modification du milieu) :

- **Reboiser dans la même sous-trame à hauteur de 100%** en intégrant une gestion forestière adaptée.

Dans tous les cas, en accompagnement du projet :

- **Réintégrer des haies et/ou des boisements détruits équivalent à la surface détruite. Cette réintégration se fera dans le périmètre du projet ou à proximité de celui-ci.** Si besoin, des ouvertures dans la haie peuvent être autorisées (passage engin agricole, cheminement doux).
- **Replanter un linéaire de haie avec une recreation à 100%** de ce qui a été détruit. Il devra se composer à minima de 5 essences locales différentes.

2 - Continuum agricole :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- Privilégier le maintien des habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces prairies : prairies de pâturage, de fauche (fourrage), bandes enherbées le long des routes, réseaux de haies et petits bosquets, ainsi que les jardins et vergers en milieu urbain.
- Si le projet d'aménagement (hors projet agricole) est à proximité ou sur une continuité prairie, il conviendra de mettre en place une zone tampon ainsi que des haies afin d'assurer la transition avec l'aménagement dans le périmètre de la zone à aménager concernée.

Les mesures d'accompagnement du projet :

En cas de projet d'urbanisation, le plan de masse devra comporter des espaces végétalisés permettant d'obtenir un effet levier sur la biodiversité et dans le respect de la trame considérée. Les espaces enherbés seront favorisés et gérés de façon extensive (noues...). Les franges urbaines devront être végétalisées.

