



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE GROSBLIEDERSTROFF

MISSION

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 12/04/2021
A Grosbliederstroff, le
M. Pascal WEISSLINGER, le Maire





OAP

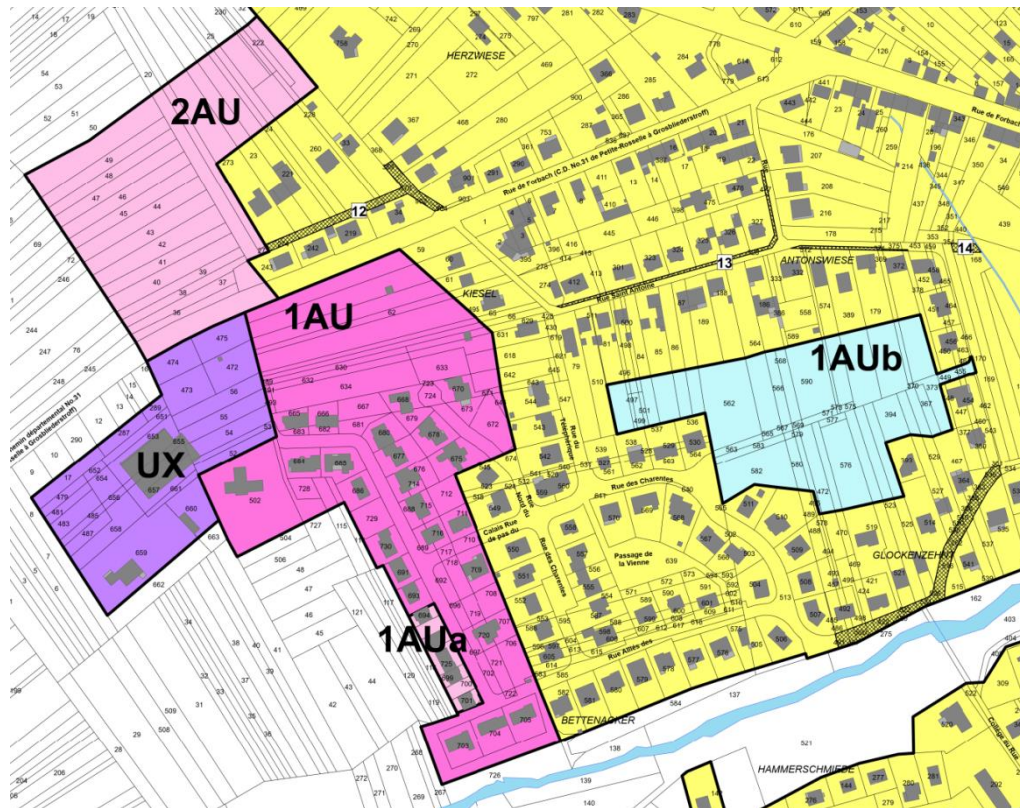
OBJECTIFS

Zones 1AU et 2 AU concernées par les OAP :

Densité et mixité

L'objectif est d'augmenter les capacités d'accueil de la commune en matière de logements, tout en limitant le développement extensif de l'agglomération, par une densité plus élevée.

La diversité des typologies permettra en outre de répondre aux différents besoins : célibataires, jeunes ménages, familles, seniors, personnes à mobilité réduite...





OAP

SCHÉMA ET PRINCIPES

Organisation de l'urbanisation

Zone 1 AU :

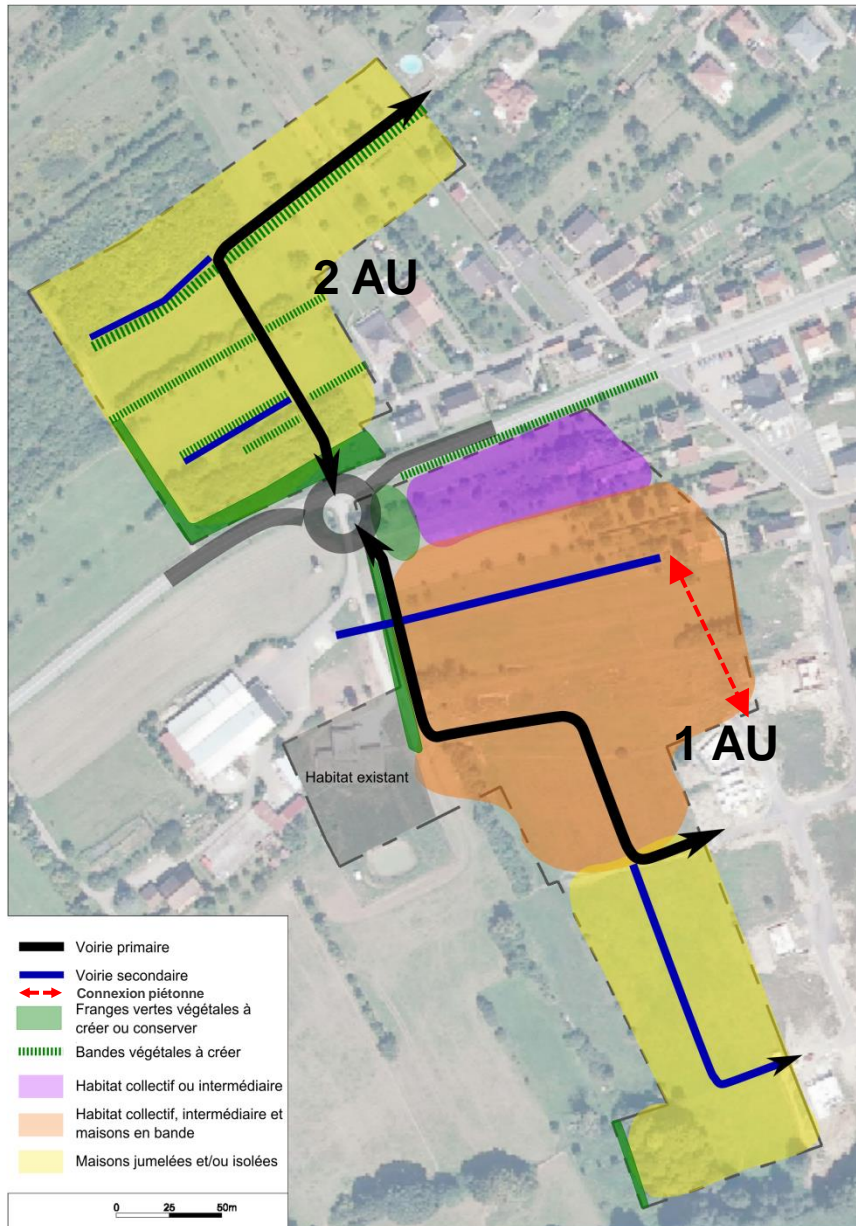
- Un nouveau front bâti est érigé sur le bord Sud de la rue de Forbach. La volonté est de répondre aux constructions déjà existantes en face et de créer une réelle perception urbaine pour cette entrée de ville. Ce front bâti est composé de logements collectifs ou intermédiaires dont l'accès se fait sur le rue de Forbach.
- Un bâti mixte s'étend vers le Sud avec des typologies variées mais relativement denses : maisons accolées, habitat intermédiaire ou collectif, dans des proportions équilibrées.
- La partie la plus au Sud est composée de maisons isolées, qui viennent en continuité du lotissement existant à l'Est.

L'aménagement de cette zone 1AU doit garantir une densité moyenne de 28 à 35 logements à l'hectare.

Zone 2 AU :

- Cette zone est actuellement fortement occupée par des vergers en friches. La densité peut y être plus faible pour favoriser le développement de la végétation et donc une insertion paysagère maximale sur ce bas de coteau : entre 15 et 20 logements à l'hectare.

Les typologies peuvent être des maisons jumelées ou isolées. Il est préférable qu'elles s'orientent toutes parallèlement aux courbes de niveau.



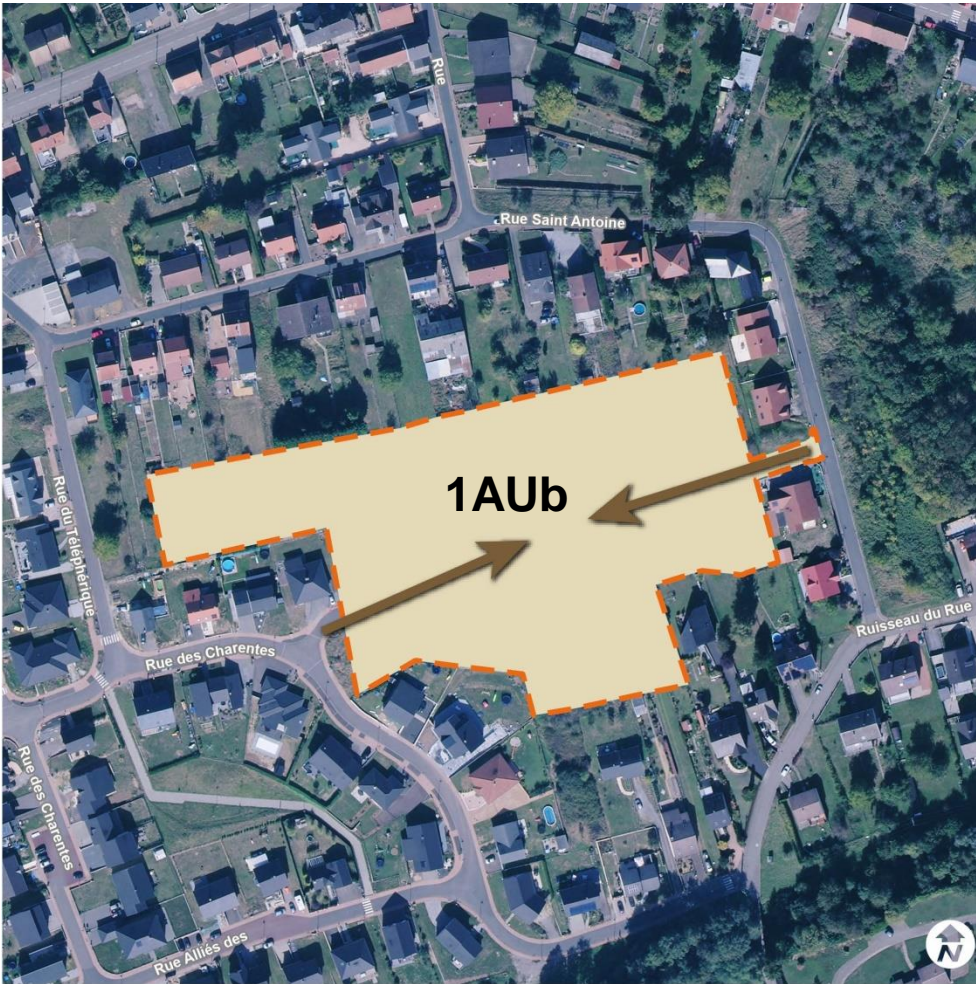


OAP

SCHÉMA ET PRINCIPES

Organisation de l'urbanisation

L'aménagement de cette zone 1AU doit garantir une densité moyenne minimale de 16 logements à l'hectare.



↔ raccordement au réseau viaire existant

▭ périmètre de l'OAP

SOURCE : BD ORTHO 2018, IGN.

DECEMBRE 2020

0 20 40
m



OAP

SCHÉMA ET PRINCIPES

Accessibilité et déplacements

Les accès automobiles aux quartiers depuis la rue de Forbach se feront par le biais d'un giratoire. Celui-ci marquera l'entrée de ville.

Le giratoire et la rue de Forbach devront disposer de trottoirs sécurisés.

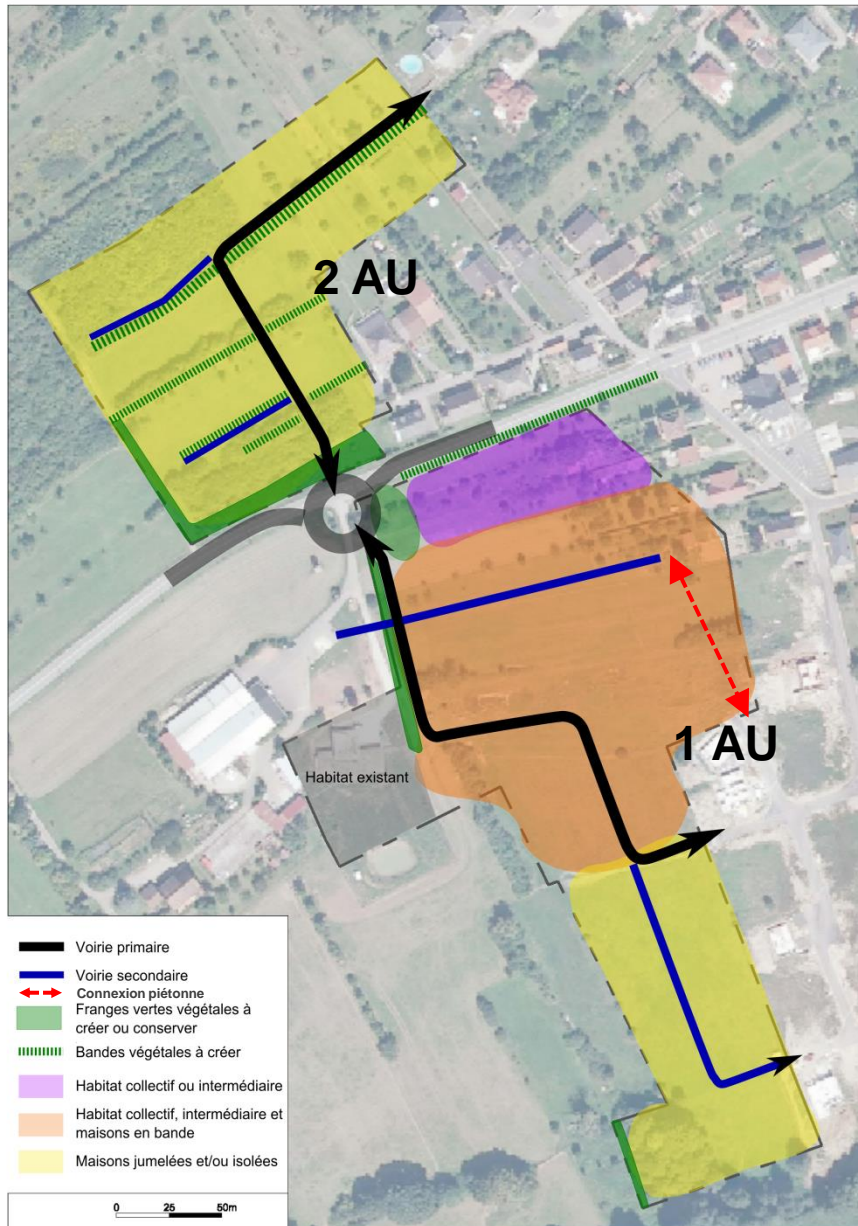
Partie 1 AU :

La desserte de cette zone à urbaniser se fera à travers une voirie primaire reliant la rue de Forbach et la rue des Charentes.

Une connexion piétonne devra se faire entre l'impasse créée et la rue des Charentes.

Partie 2 AU :

La desserte de cette zone à urbaniser se fera à travers une voirie reliant la rue de Forbach et la rue Beethoven.



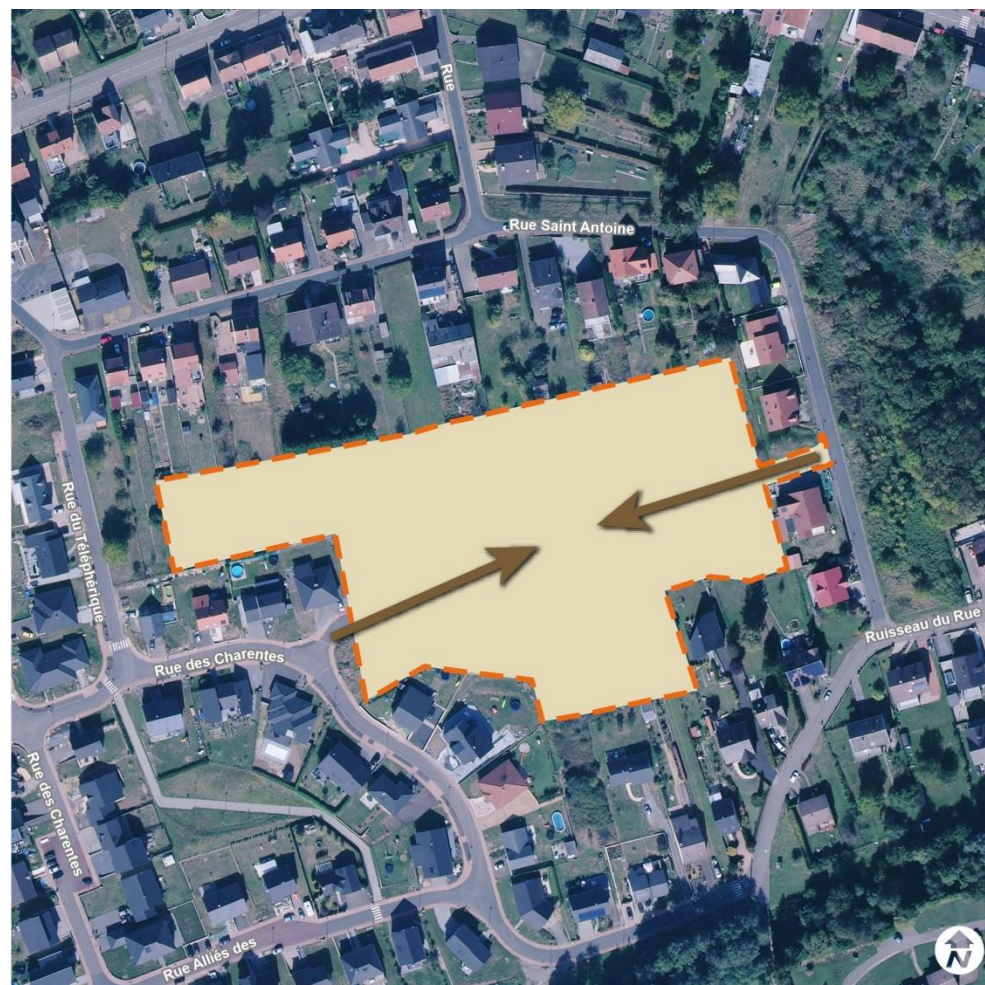


OAP

SCHÉMA ET PRINCIPES

Accessibilité et déplacements

La desserte de cette zone à urbaniser se fera à travers une voirie primaire reliant la rue des Charentes et la rue Saint-Jean.



↔ raccordement au réseau viaire existant



périmètre de l'OAP

0 20 40
m

SOURCE : BD ORTHO 2018, IGN.

DECEMBRE 2020



OAP

SCHÉMA ET PRINCIPES

Traitement paysager

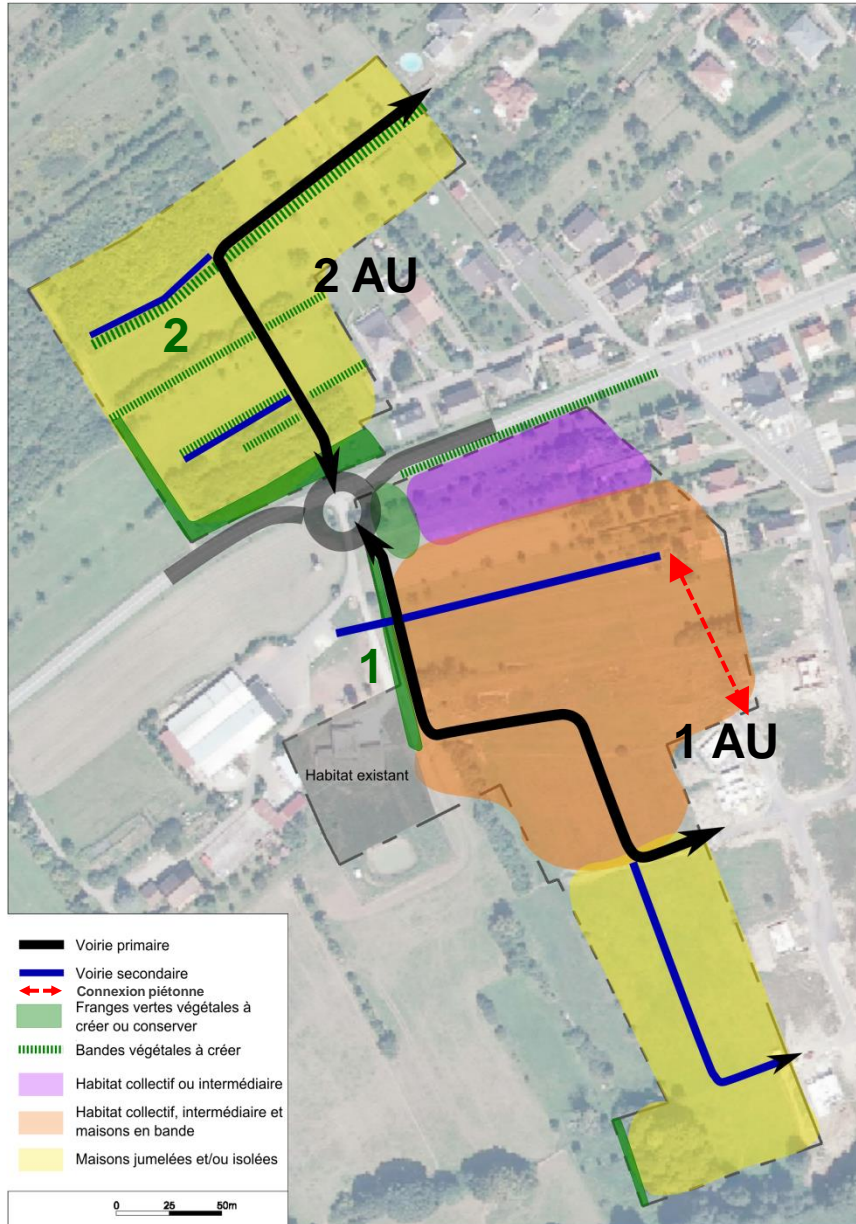
Les voiries primaires devront être plantées.

Les stationnements publics devront être réduits et aménagés sous forme de parkings plantés afin de ne pas avoir de stationnement longitudinal sur la voirie.

Les abords de la rue de Forbach seront largement plantés afin de créer un sas vert marquant l'entrée de ville.

Sur la zone 1 AU, une frange végétale permet de créer un filtre visuel sur l'urbanisation depuis l'entrée de ville (1).

Sur la zone 2AU, l'organisation urbaine devra être ponctuée de bandes végétales parallèles aux courbes de niveau (2). Les essences utilisées devront rappeler les fruitiers existants (arbres fruitiers décoratifs stériles).





OAP

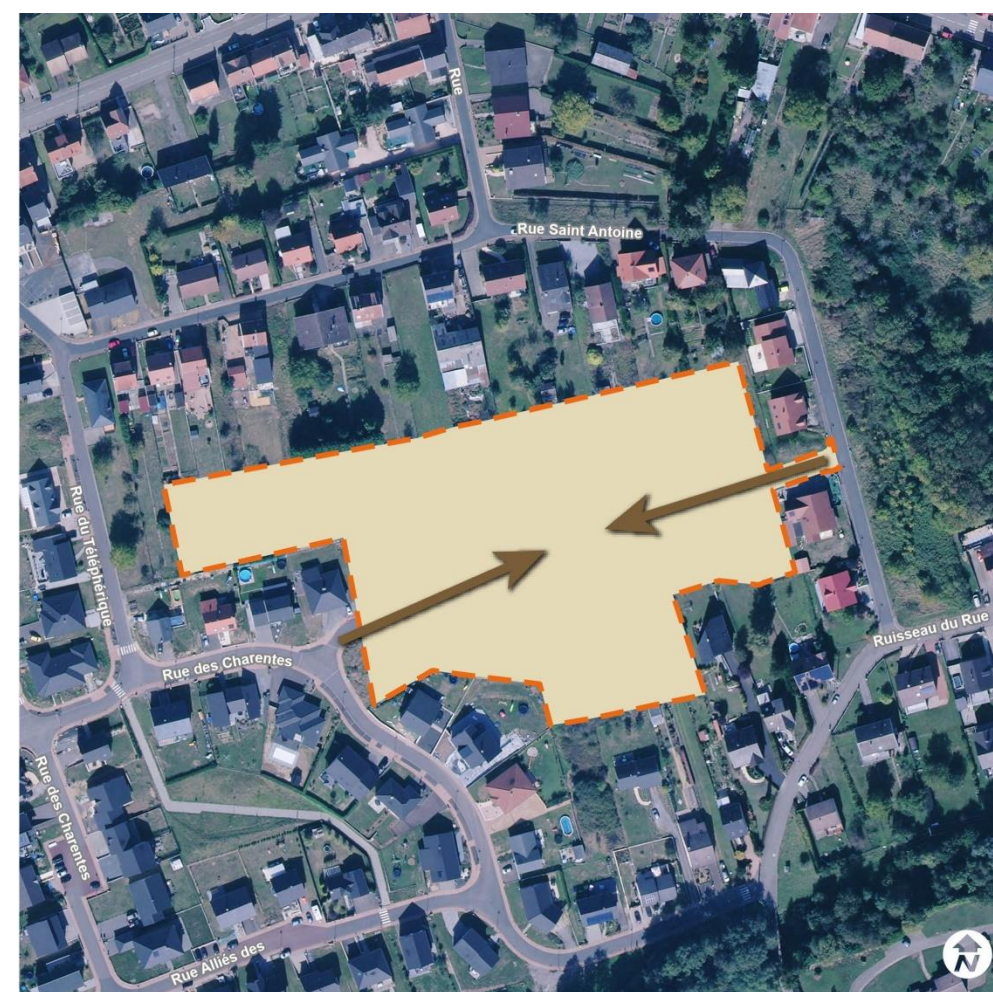
SCHÉMA ET PRINCIPES

Traitement paysager

Les arbres présents sur la zone devront être conservés autant que possible.

Les voiries primaires devront être plantées.

Les stationnements publics devront être réduits et aménagés sous forme de parkings plantés afin de ne pas avoir de stationnement longitudinal sur la voirie.



↔ raccordement au réseau viaire existant

▭ périmètre de l'OAP

0 20 40
m

SOURCE : BD ORTHO 2018, IGN.

DECEMBRE 2020



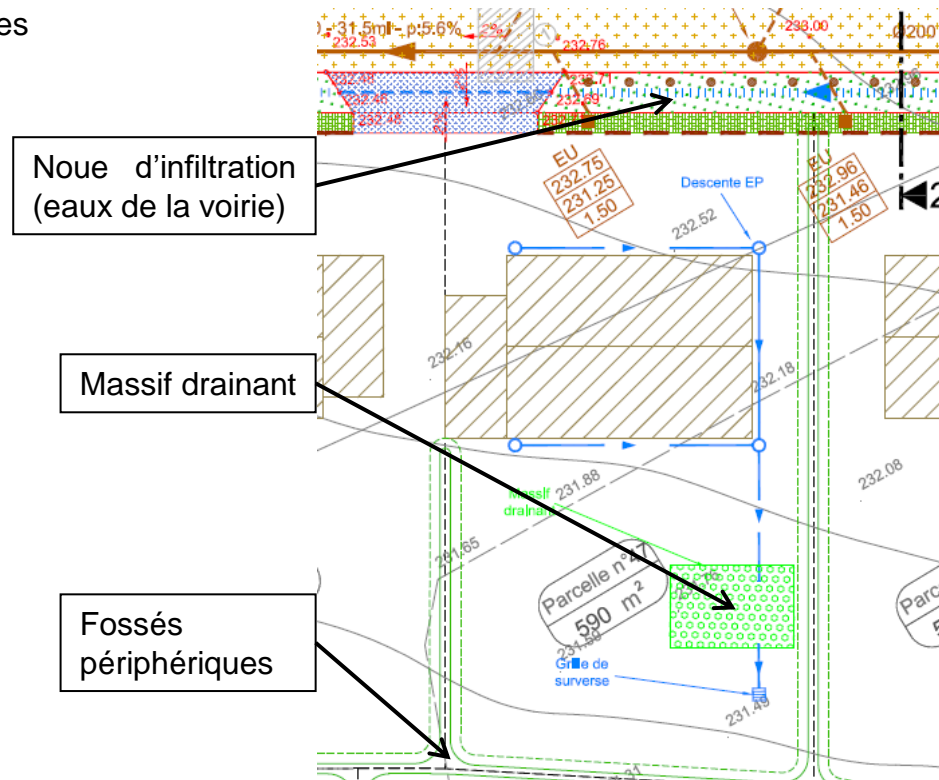
OAP

SCHÉMA ET PRINCIPES

Gestion des eaux pluviales

Pour toutes les zones, sauf impossibilité technique justifiée par une étude de sols, les voiries ainsi que les parcelles devront disposer de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales.

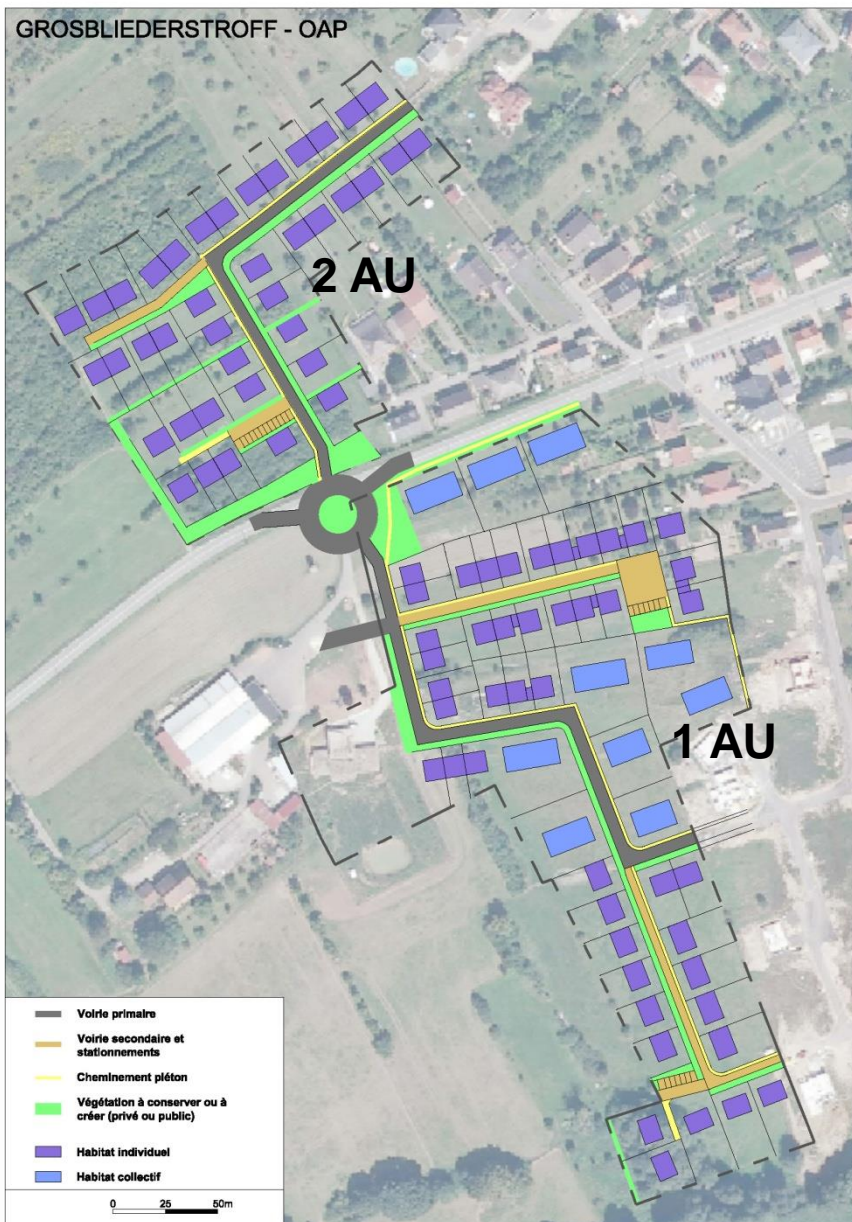
Exemple :





OAP

ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT POSSIBLE



Zone 2 AU

- 13 maisons isolées
 - 26 maisons jumelées
- 39 logements sur 2,1 ha, soit 18,6 log/ha.

Zone 1 AU

- 16 maisons isolées
 - 10 maisons jumelées
 - 20 maisons en bande
 - 82 logements collectifs
- 128 logements sur 4,2 ha, soit 30,5 log/ha.