

PLAN LOCAL D'URBANISME DE **GRUNDEVILLER**

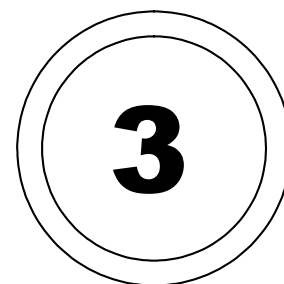


Orientations d'Aménagement et de Programmation

**APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C .M.
DU : 22 mai 2015**

**Prescription de la modification n°1 du
P.L.U. par A.M. du : 16 novembre 2020**

**Approbation de la modification n°1 du
P.L.U. par DCM du : 18 janvier 2022**



Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
2bis, Rue La Fayette – 57000 Metz - Tél : 03 87 76 02 32
Web : www.atelier-a4.archi – E-mail : nvc@atelier-a4.archi

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du P.L.U., pièce qui n'existait pas dans le P.O.S., doivent être respectées pour toute demande d'autorisation concernant les zones d'extension urbaine, au même titre que le règlement. Elles visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies à partir de l'hypothèse d'aménagement qui est consultable dans le rapport de présentation. Elles correspondent aux zones « 1AU » du règlement graphique.

Par le biais des OAP, la commune souhaite imposer les grandes lignes du plan de composition afin de faire respecter aux aménageurs les principes suivants :

1. La mixité urbaine et sociale, garantie notamment par la mixité du type d'habitat.

Ainsi, les OAP imposent la constitution d'un nouveau quartier à dominante d'habitat où se côtoieront plusieurs types de logements, du pavillon isolé au petit collectif en passant par le logement intermédiaire et les maisons accolées (en bande ou jumelées par deux). Le choix de la typologie sera effectué en fonction de la demande dans le respect de la densité nette de 14 logements/ha exigé par le SCoTAS sur l'ensemble de la zone.

Le respect d'une certaine densité bâtie, qui est précisée ci-après en légende des éléments cartographiques, contribuera également à limiter l'étalement urbain.

Les petites activités compatibles avec l'habitat sont autorisées et même souhaitées pour apporter de la mixité urbaine, mais elles ne doivent pas remettre en cause la dominante d'habitat du quartier.

2. La création d'un bouclage entre la rue Principale et la rue des Vergers, et d'une liaison douce reliant ce futur quartier à la piste cyclable intercommunale.

Plusieurs accès piétons et/ou routiers sont imposés dans les OAP. Cela permettra d'éviter les impasses pour ce qui est de la circulation automobile (le bouclage entre la rue Principale et la rue des vergers est imposé au terme de la réalisation de la zone), et de maintenir ou créer des cheminements piétons-vélos qui permettront le développement des mobilités douces, notamment via la piste cyclable qui relie depuis quelques années déjà Grundviller au pôle d'emplois de l'Europôle 1 et de l'Europôle 2 sur la commune limitrophe (Hambach).

3. Le respect du paysage rural environnant et la création d'un paysage urbain qualitatif :

- Des plantations devront être réalisées au moins ponctuellement le long de la voie structurante de ce nouveau quartier. Ces plantations intégreront obligatoirement des essences de hautes tiges ou des arbres fruitiers.
- Les espaces de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales seront soit enterrés, soit traités comme des espaces verts en creux, mais en aucun cas comme des fossés/bassins étanchéifiés par des bâches ou par du béton.
- Pour les lots qui constitueront les franges Ouest, Sud et Est de la zone à urbaniser, une haie champêtre s'inspirant des paysages bocagers devra être plantée par chaque propriétaire au fond de sa parcelle, ceci afin d'assurer la meilleure intégration paysagère possible du futur quartier dans le paysage naturel et agricole, et de favoriser le développement d'une biodiversité riche.

