

Mairie
7, place Claude Baudoche
57640 Sainte-Barbe

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-BARBE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Prescrite par arrêté du maire le 22 août 2023

Vu pour être annexée à la délibération du Conseil Municipal en date du 03 novembre 2023

A Sainte-Barbe, le 03 novembre 2023

M. Christian PERRIN, le Maire



GEREEA

30 rue des Vanneaux – ZA des garennes sud

57155 MARLY

Tél : 03 87 57 72 07

Mail : gereea.decloux@wanadoo.fr

gereea.e-monsite.com

IND.	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION
A	02/07/2012	Approbation du PLU	Prospectives Urbaines
B	21/06/2013	M1	Prospectives Urbaines
C	07/04/2014	MS1	Prospectives Urbaines
D	15/11/2019	M2	OTE - F. OBERLE
E	22/01/2021	MS2	OTE - L. DENTZ
F	03/11/2023	M3	GEREEA

Table des matières

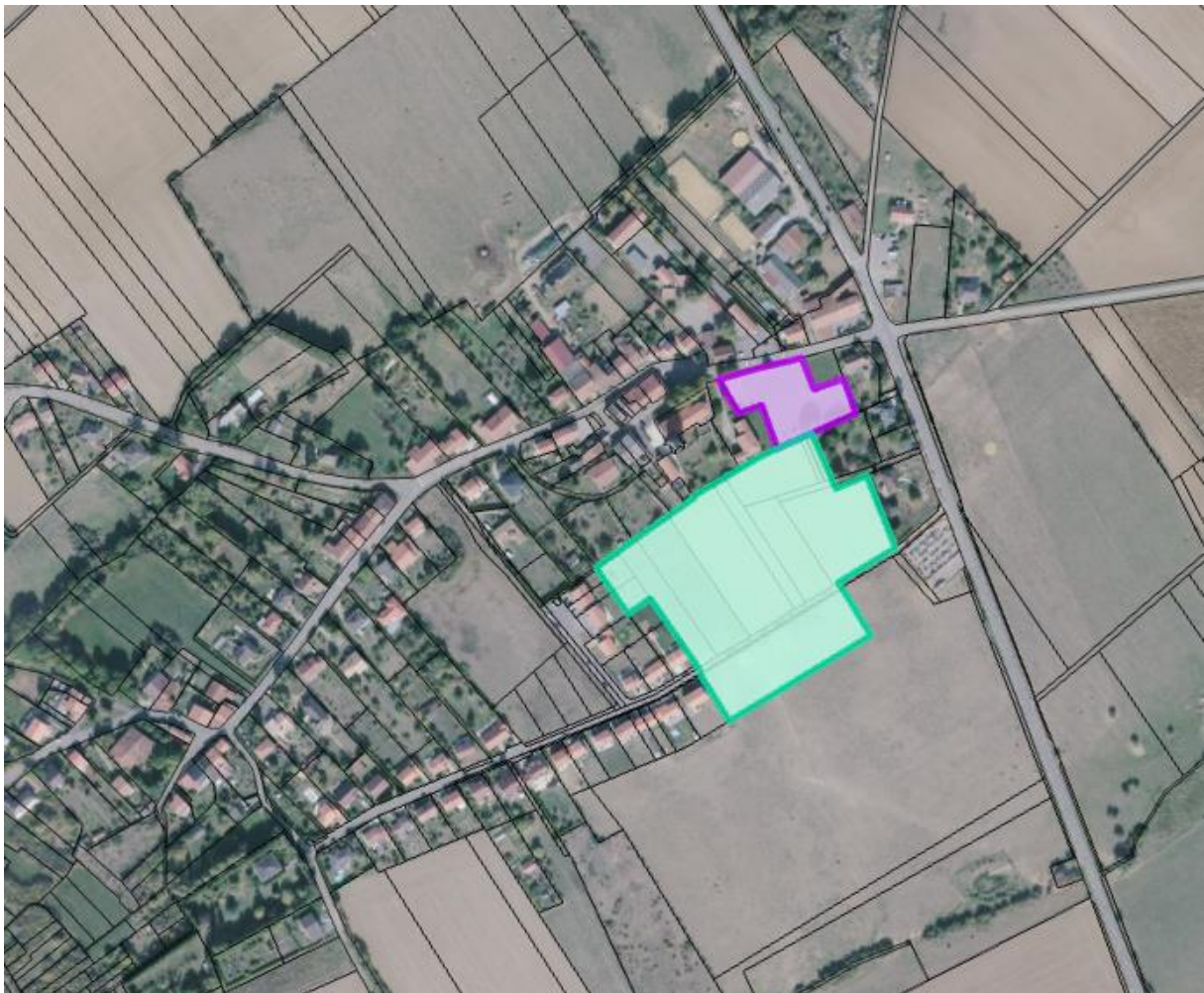
1.	Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	4
2.	OAP 1 - Secteur 1AU1 « Derrière le Couvent »	5
2.1.	Objectifs de développement	5
2.2.	Les principes retenus.....	5
a.	Accessibilité, stationnement, desserte	5
b.	Objectifs de densité.....	6
c.	Aménagement et environnement.....	6
d.	Programmation	7
3.	OAP 2 - Secteur Ne : Le Parc.....	9
3.1.	Objectifs de développement	9
3.2.	Les principes retenus.....	10
a.	Accessibilité, stationnement, desserte	10
b.	Aménagement et environnement.....	10
4.	Echéancier prévisionnel	12

1. Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune de Sainte-Barbe souhaite réaliser deux OAP en cœur de village.

La première OAP est de type habitat et services. Elle se situe en secteur 1 AU1 et se nomme « Derrière le Couvent ».

La seconde se situe en secteur Ne et se nomme « Le Parc ». C'est une OAP de préservation d'espace vert.



Légende

 périmètre OAP 1  périmètre OAP 2

CARTE 1 : LOCALISATION DES OAP

2. OAP 1 - Secteur 1AU1 « Derrière le Couvent »

2.1. Objectifs de développement

Actuellement, l'emprise de l'OAP 1 « Derrière le Couvent » est le siège des cultures et des prairies.

L'objectif de cet aménagement est de proposer une offre plus diversifiée des types de logements ainsi que des services adaptés aux seniors (service médical, service communal, commerce local...).

La surface de cette OAP est de 2.47 ha.



FIGURE 1 : OAP 1 « DERRIERE LE COUVENT »

2.2. Les principes retenus

a. Accessibilité, stationnement, desserte

Voirie et accès au site

L'OAP est desservie par l'axe principal de la rue Derrière le Couvent, à partir de la RD67. Des voies secondaires permettront l'accès à l'ensemble des constructions programmées sur le site.

Deux zones de retournement permettront aux utilitaires de faire demi-tour.

Une liaison douce bordera l'OAP au nord, reliant la rue Albert Boulanger à la place de l'église.

Stationnement

Les espaces de stationnement seront prévus à proximité de l'église, dans le prolongement des voies secondaires afin de répondre aux besoins des résidents et des visiteurs. Une mutualisation des espaces de stationnement est encouragée entre les bâtiments publics ou les habitations séniors et les logements, afin de limiter leur emprise foncière.

Ces parkings devront être perméables, composés de matériaux drainants (pavés drainants avec écarteurs, dalles-gazon...).

b. Objectifs de densité

Environ 50 logements sont programmés, conformément à la densité minimale brute de 20 logements à l'hectare prescrite par le SCOTAM.

En sus, une vingtaine d'habitations sénior et un bâtiment à vocation pluridisciplinaire (médical, service communal, commerce local, extension MAM...), accueillant lui-même une quinzaine d'habitations séniors sont prévus sur la zone. Compte-tenu de leur spécificité, les habitats séniors ne sont pas comptabilisés dans l'enveloppe du SCOTAM.

Les types d'habitats sont variés, proposant des logements individuels accolés ou jumelés et des petits collectifs avec des appartements de types T2 à T4 (en secteur 1AU1a).

c. Aménagement et environnement

Qualité paysagère

L'orientation des voies secondaires du site à l'est devra permettre de préserver les vues sur l'église. Cette orientation préfigure également l'implantation des futures constructions, de façon à dégager les perspectives vers cet édifice.

Les perspectives vers l'église devront également être soulignées par des arbres en alignement, orientant le regard vers l'église. Ils seront plantés le long de la voirie secondaire dans l'axe de l'église. Ils agrémenteront la rue et généreront de l'ombre pour les piétons. Ces arbres, d'essences locales à haut jet, devront être plantés dans des fosses sans bordure, recouverte de plantes couvre-sol.

Les volumes et l'orientation des constructions à proximité de l'église et plus particulièrement les immeubles collectifs, doivent composer un ensemble paysager cohérent avec l'église, la mairie et les anciennes dépendances situées en périphérie nord du site. Il s'agit de pérenniser les formes urbaines et les volumes.

Dans le prolongement de l'habitat lorrain traditionnel de « village-rue », la partie sud du site reprendra ces modes d'implantation, afin d'assurer une greffe urbaine cohérente avec l'habitat traditionnel ou plus récent (lotissement à l'ouest du site) existant à proximité du secteur « Derrière le Couvent ».

Afin de préserver la qualité paysagère du site, une bande de verger bordera la limite sud de l'OAP « Derrière le Couvent » pour réaliser une transition douce entre l'espace urbain et l'espace naturel et

agricole. D'une largeur de 5 mètres, elle sera composée d'essences fruitières locales et devra être plantée par le porteur de projet.

Perméabilité et gestion des eaux pluviales

- Les parkings devront être composés de matériaux perméables (pavés drainants avec écarteurs, dalles-gazon...),
- La chaussée pourra être en partie créée avec des enrobés drainants, facilitant l'infiltration de l'eau de pluie,
- Des noues seront implantées le long de la voirie secondaire qui se situe dans l'axe de l'église.
- La gestion des eaux pluviales devra, dans la mesure du possible, se faire à la parcelle (cuve de récupération des eaux de pluie enterrée).

Economies d'énergie

Les toitures, notamment celles des habitats individuels ou intermédiaires, devront être préférentiellement orientées vers le sud (sud-est) parallèlement à la voirie, afin de bénéficier d'un maximum d'ensoleillement et pourront être équipées de panneaux solaires (en accord avec les ABF). Les toitures terrasses sont autorisées et pourront être végétalisées ainsi que les façades.

d. Programmation

Une première tranche (partie sud de l'OAP) prévoit la construction d'une vingtaine de logements de type individuel et/ou jumelé ou accolé.

La seconde tranche de l'OAP prévoit également une vingtaine de logements (hors habitations sénior).

Dans la zone 1AU1b, 10 à 15 habitations de type R+1 sont prévues.

Dans la zone 1AU1a :

- Cinq habitations résidentielles en type R+1,
- Deux collectifs en R+1+combles de part et d'autre de la zone de parking, l'un permettant la construction du bâtiment à vocation pluridisciplinaire et une quinzaine d'habitations sénior, le second hébergeant une quinzaine d'habitations sénior.
- Des habitations sénior de type R+1 dans la partie nord-est de l'OAP.

Schéma de principe



- | | | |
|---|----------------------|--|
| périmètre OAP | voirie principale | |
| habitat individuel et ou jumelé ou accolé | voirie secondaire | |
| préservation des vues sur l'église et parking mutualisé | zone de retournement | |
| verger | cimetière | |
| habitations sénior et zone de services | arbres d'alignement | |
| cheminement piéton | noues | |

CARTE 2 : SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP 1 « DERRIERE LE COUVENT »

3. OAP 2 - Secteur Ne : Le Parc

3.1.Objectifs de développement

Actuellement, cet espace de 0.356 ha est une prairie localisée au cœur du village de Sainte-Barbe, à proximité des principaux bâtiments publics et névralgiques de la commune.

La commune de Sainte-Barbe tient à protéger cet espace vert au sein du vieux village en le préservant de l'urbanisation.

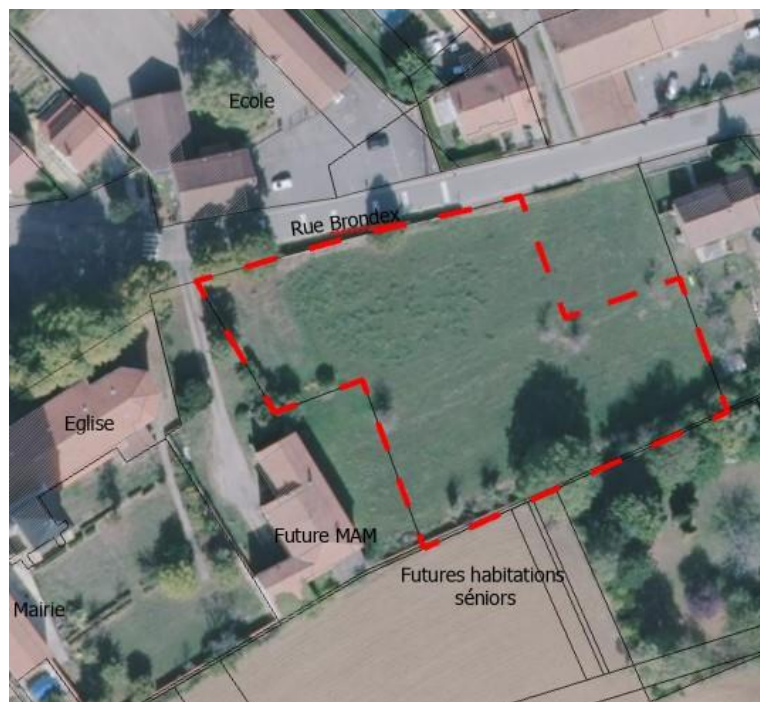


FIGURE 2 : LOCALISATION DU PARC NE

Cet écrin de verdure sera un espace de rencontre et de liaison entre l'école, la mairie, le futur quartier des séniors et la future maison des assistantes maternelles qui doit s'installer dans l'ancien couvent.

3.2. Les principes retenus

a. Accessibilité, stationnement, desserte

Voirie et accès au site

Situé le long de la rue Brondex, le parc sera traversé par un cheminement piéton pour accéder aux différents espaces. Il reliera notamment les résidences seniors (voir OAP 1) à la rue Brondex. Un second axe permet de relier une placette et un verger, puis de rejoindre le parking.

Ce chemin devra être bâti à partir de matériaux perméables.

Espace public – stationnement

Un petit parking sera situé le long de la rue Brondex. Un râtelier à vélos pourra également être prévu à cet endroit ou à proximité.

b. Aménagement et environnement

Qualité paysagère

La qualité paysagère de ce site sera préservée de toute construction. Seuls sont autorisés les éléments compatibles avec une activité sportive, culturelle ou de loisir. Une aire de jeux sera aménagée à proximité de la future Maison des Assistantes Maternelles et un petit kiosque viendra agrémenter le lieu.

Un verger composé d'essences fruitières locales enrichira cet espace bucolique. Un noyer avec un beau houppier est présent en limite sud de la parcelle et sud-ouest du verger. Il sera conservé et protégé au titre de l'article L151-23, interdisant toute coupe sauf si son état sanitaire le nécessite.

Des plantations d'arbustes et de petits arbres viendront ponctuer le site, apportant de l'ombre à l'aire de jeux et aux bancs disséminés sur le site.

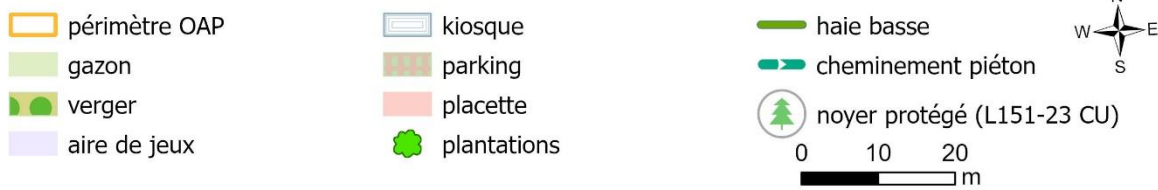
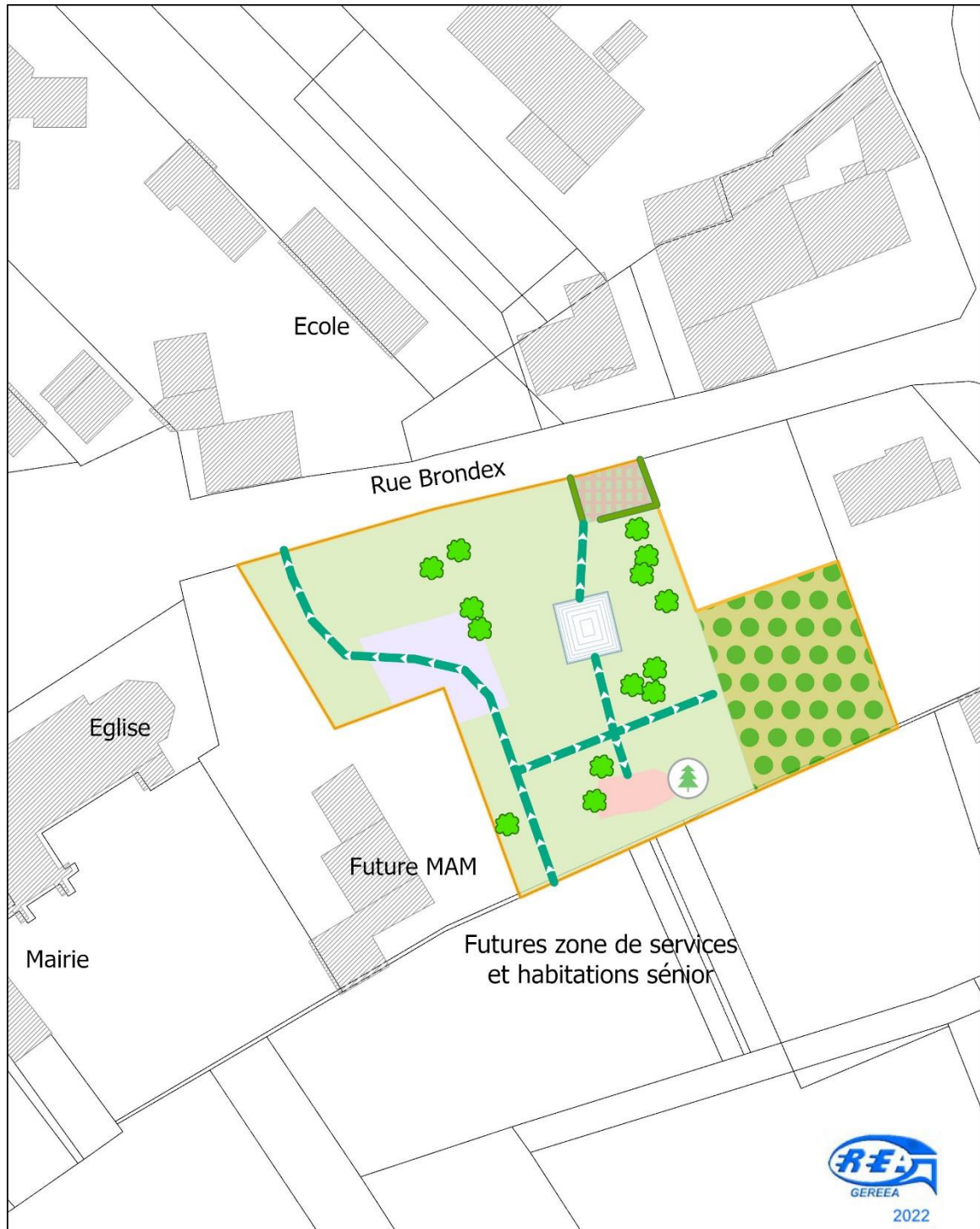
Le parking sera ceint d'une haie basse afin de faire la transition avec le milieu environnant.

Perméabilité et gestion des eaux pluviales

Les chemins, le parking et l'aire de jeux devront être composés de matériaux perméables (pavés drainants avec écarteurs, dalles-gazon... pour le parking, résine perméable, gravillons, sable stabilisé... pour l'aire de jeux).

L'OAP 2 sera programmée pour 2024-2025.

Schéma de principe

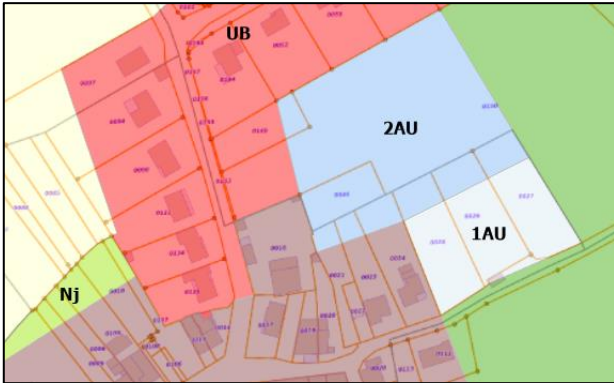


CARTE 3 : SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP 2 – LE PARC

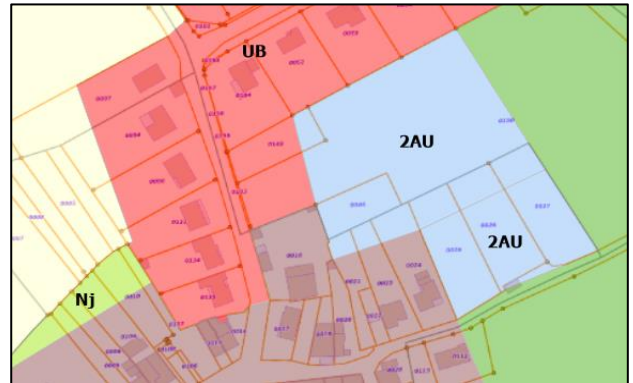
4. Echancier prévisionnel

3 secteurs en zone 1 AU deviennent des zones 2 AU.

A Cheuby :

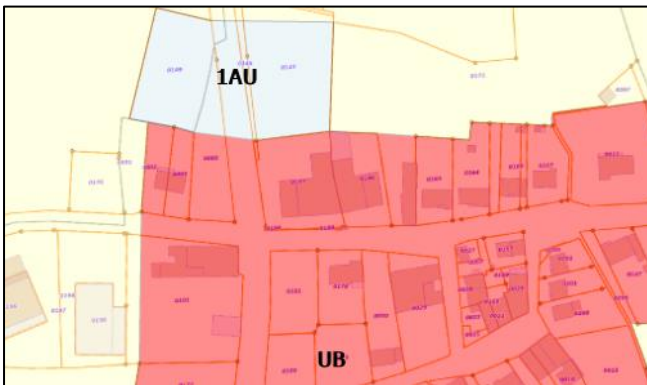


Plan de zonage en vigueur

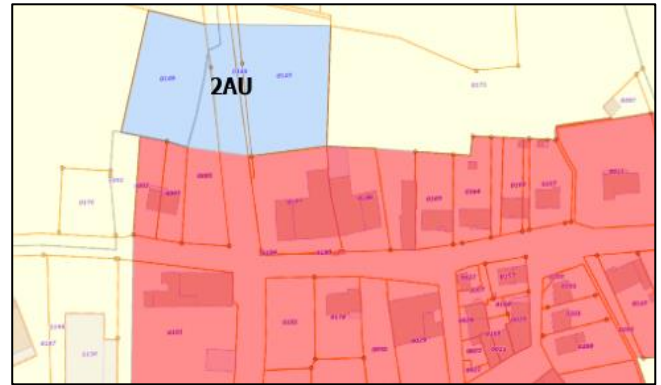


Plan de zonage modifié

A Avancy :



Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié

Ces secteurs 2 AU seront aménageables après 2032.