

**PLAN DE REPERAGE DES  
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Secteur 1 - RD 96 / Chemin de Wackenfurth

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

### Déplacement :

- gérer au mieux la circulation et le stationnement bouclage de la voirie à envisager
- stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique

### Énergie :

- proposer une orientation intéressante des logements : orientation approximativement Nord/Sud (jardins, terrasses au Sud), habitat passif
- favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire (panneaux...) ou autres

### Qualité de vie et lien social :

- placette publique à aménager, espaces verts, aire de jeux et de détente à aménager (pôles de vie, lieux de rencontre à localiser par l'aménageur)
- proposer divers types de logements : pavillons maisons jumelées, appartements => afin de favoriser la mixité des populations
- prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

### Eau :

- gestion durable et environnementale des eaux pluviales : zone de rétention à envisager, bassin de rétention paysager enherbé, utilisation de revêtements de sols perméables (parking,...)
- rétention de voirie : noues urbaines, tranchées drainantes...
- favoriser les dispositifs privés de récupération des eaux de pluie ou d'infiltration à la parcelle

### Nuisances - bruit :

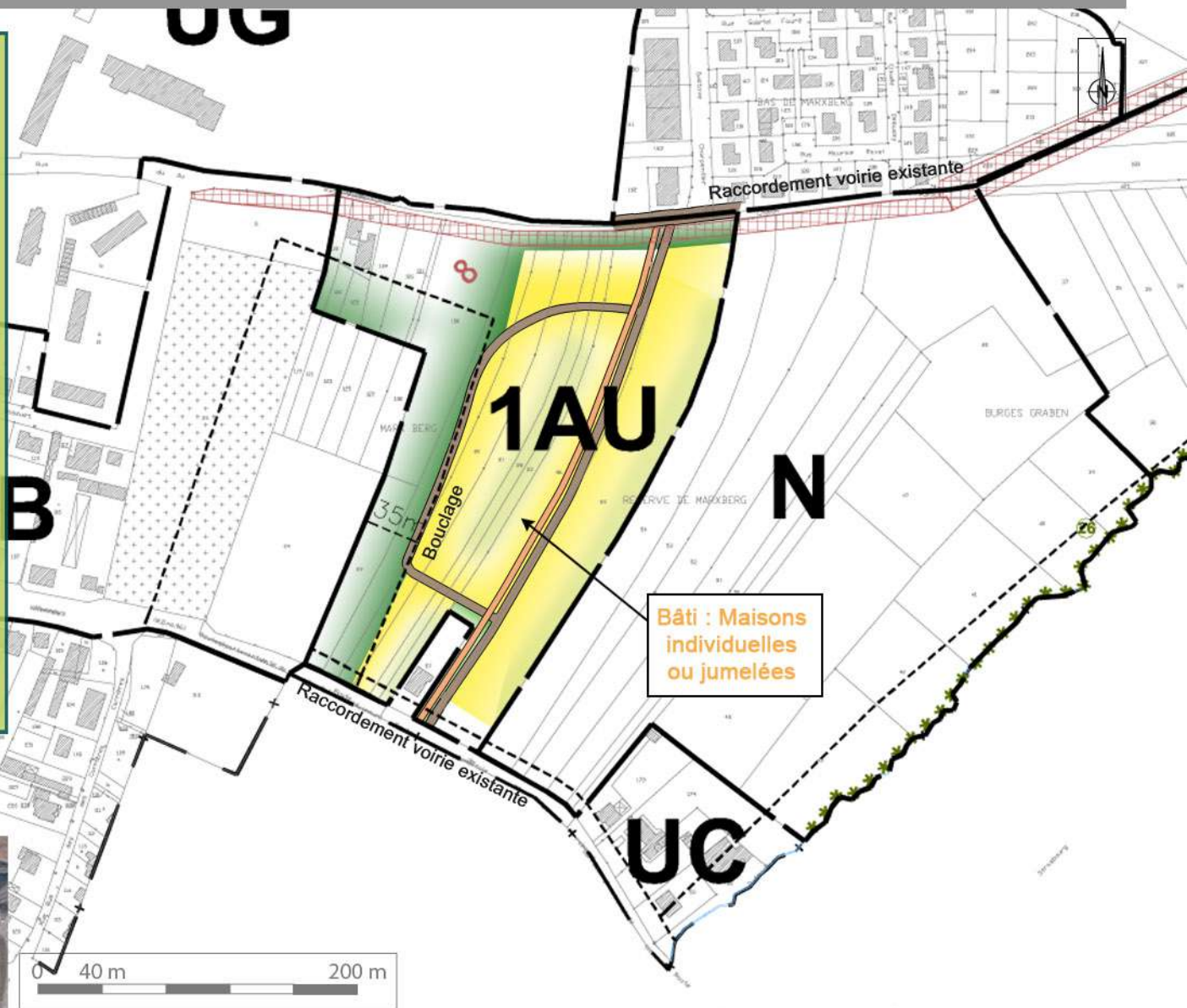
- minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter la circulation et les nuisances
- prise en compte du bâti environnant (éloignement entre le bâti projeté et l'existant, jardins/jardins)
- parcellaire, taille et typologie du bâti projeté proche de l'existant
- s'assurer de la bonne qualité acoustique des futures habitations

### Déchets :

- prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique
- localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères

Mixité des formes d'habitats imposée (collectifs / Intermédiaires / Individuels / ...)

Densité des constructions à atteindre : 18 logts / ha



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Secteur 2 - Rue de l'entente / Schiffmattfeld

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Déplacements :

- Accès unique à double sens depuis la rue de l'Entente
- Bouclage intérieur
- Placette publique - pôle de vie à aménager (localisation à définir)
- Stationnement public à prévoir le long de l'accès au Nord pour l'activité existante
- Aménagement de cheminements piétons entre la rue et le chemin existant à l'Est

### Qualité de vie et lien social :

- Placette publique, espaces verts, aire de jeux et de détente à aménager (à localiser par l'aménageur)
- Mixité urbaine et sociale, proposer divers types de logements
- Aménagement de logements intermédiaires - cheminements et percées visuelles entre les bâtiments
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

### Environnement :

- Préservation et aménagement d'un espace vert entre les collectifs et le chemin Est.

### Eau :

- Privilégier les revêtements de sols perméables (parking,...)
- Favoriser les dispositifs privés de récupération des eaux de pluie ou d'infiltration à la parcelle

### Déchets :

- Localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères



Stationnement paysager  
Cheminement piéton

Espace public  
Localisation  
à définir par l'aménageur

Cheminement  
piéton

Bâti : Habitat  
individuel

Bâti : Habitat  
intermédiaire  
ou individuel  
groupé

Zone tampon  
Espaces verts



Vue depuis la rue de l'Entente  
(vers futur accès)



Vue sur la rue de l'Entente



Vue depuis la rue de l'Entente  
(vers futur cheminement)



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Secteur 3 - Lieu dit du "Biblesau" / Chemin du Winkelhof

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Déplacements :

- Accès unique à double sens depuis le chemin du Winkelhof
- Bouclage intérieur - Aire de retournement temporaire dans la zone 1AU
- Placette publique - pôle de vie à aménager (superficie à définir) : Stationnement voitures + vélos  
Espaces verts et aires de jeux
- Stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique

### Qualité de vie et lien social :

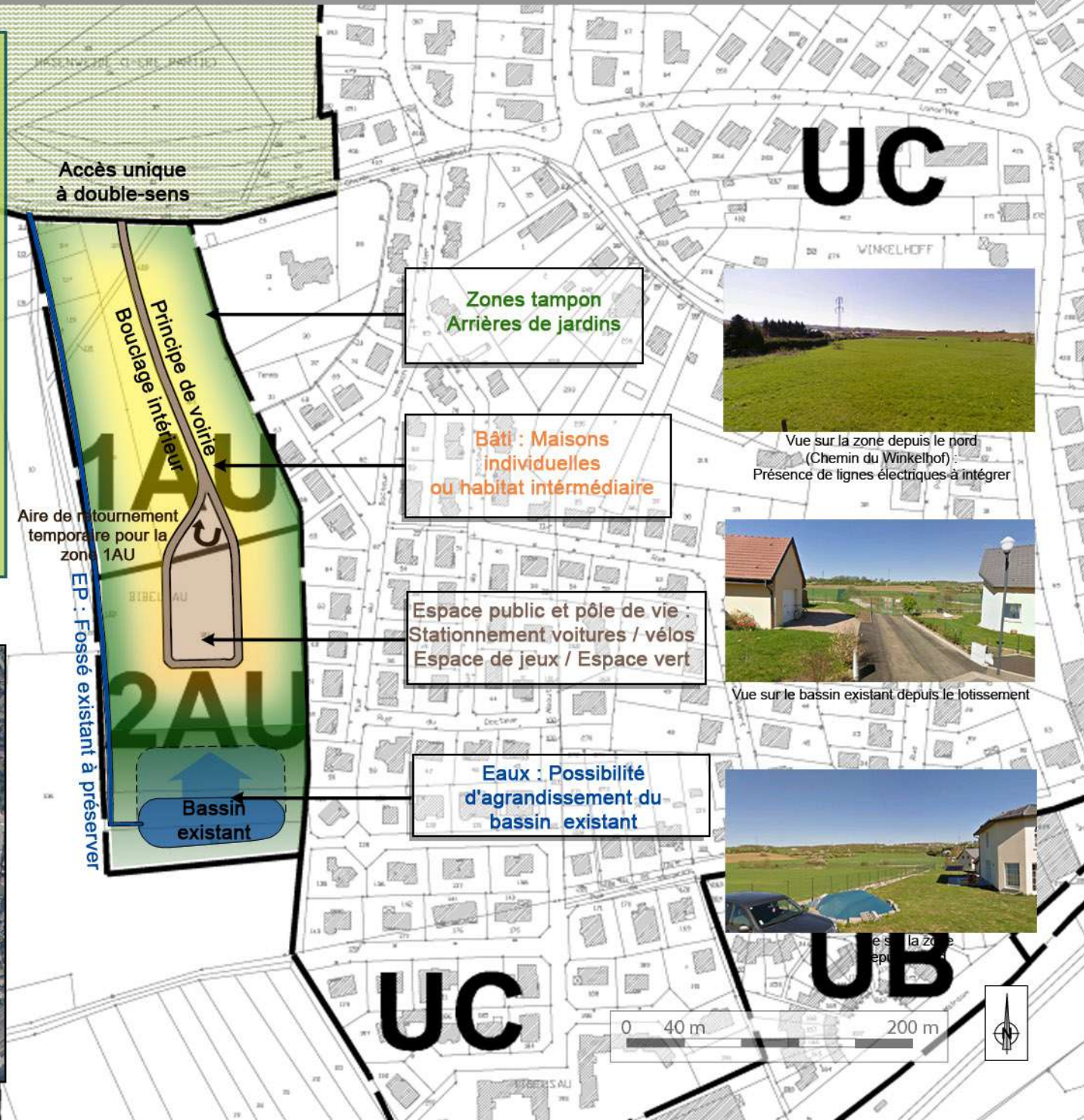
- Placette publique, espaces verts, aire de jeux et de détente à aménager (à localiser par l'aménageur)
- mixité urbaine et sociale, proposer divers types de logements
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduites

### Eau :

- Envisager l'extension du bassin de rétention existant
- Préserver les aménagements existants (bassin, fossé)
- Privilégier les revêtements de sols perméables (parking,...)
- Favoriser les dispositifs privés de récupération des eaux de pluie ou d'infiltration à la parcelle

### Déchets :

- Localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Secteur 4 - Rue de la Gabelle / Rue Saint-Martin

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Déplacements :

- Bouclage intérieur - Raccordement sur la voirie existante (rue Saint Michel)
- Aire de retournement temporaire dans la zone 1AU
- Place publique - pôle de vie à aménager (localisation à définir)
- Stationnement public à prévoir le long de l'accès au Nord pour activités à créer
- Aménagement de cheminements piétons et de coulées vertes - Modes de déplacements doux

### Qualité de vie et lien social :

- Aménagement d'espaces de vie, de lieux de rencontre, d'espaces verts, de coulées vertes et d'aires de jeux (à localisation à définir par l'aménageur)
- Mixité urbaine et sociale, proposer divers types de logements
- Aménagement de petits collectifs
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

### Environnement :

- Préservation et aménagement des espaces verts et naturels au Sud

### Eau :

- Privilégier les revêtements de sols perméables (parking,...)
- Favoriser les dispositifs privés de récupération des eaux de pluie
- Traitement des eaux pluviales en partie sud

### Déchets :

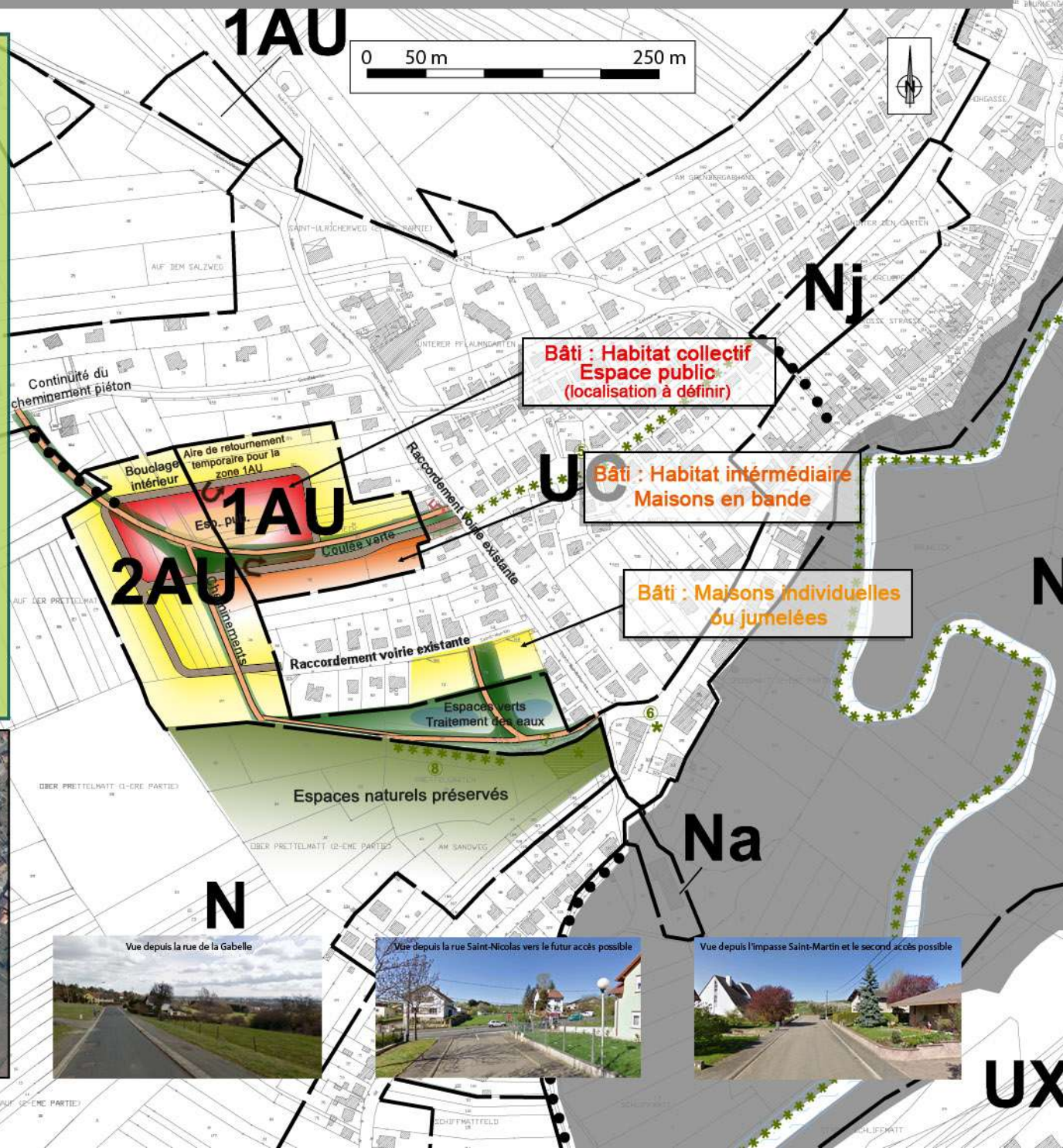
- Localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères

Densité des constructions à atteindre : 18 logts / ha\*

Mixité des formes d'habitat imposée (collectifs / Intermédiaires / individuels)

\* densité calculée sur la totalité de la zone.

Zone AU = 6 ha, soit un objectif d'environ 108 logts à atteindre.



Vue depuis la rue de la Gabelle



Vue depuis la rue Saint-Nicolas vers le futur accès possible



Vue depuis l'Impasse Saint-Martin et le second accès possible

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Secteur 5 - RD 95 / Route de Dolving

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

### Déplacement :

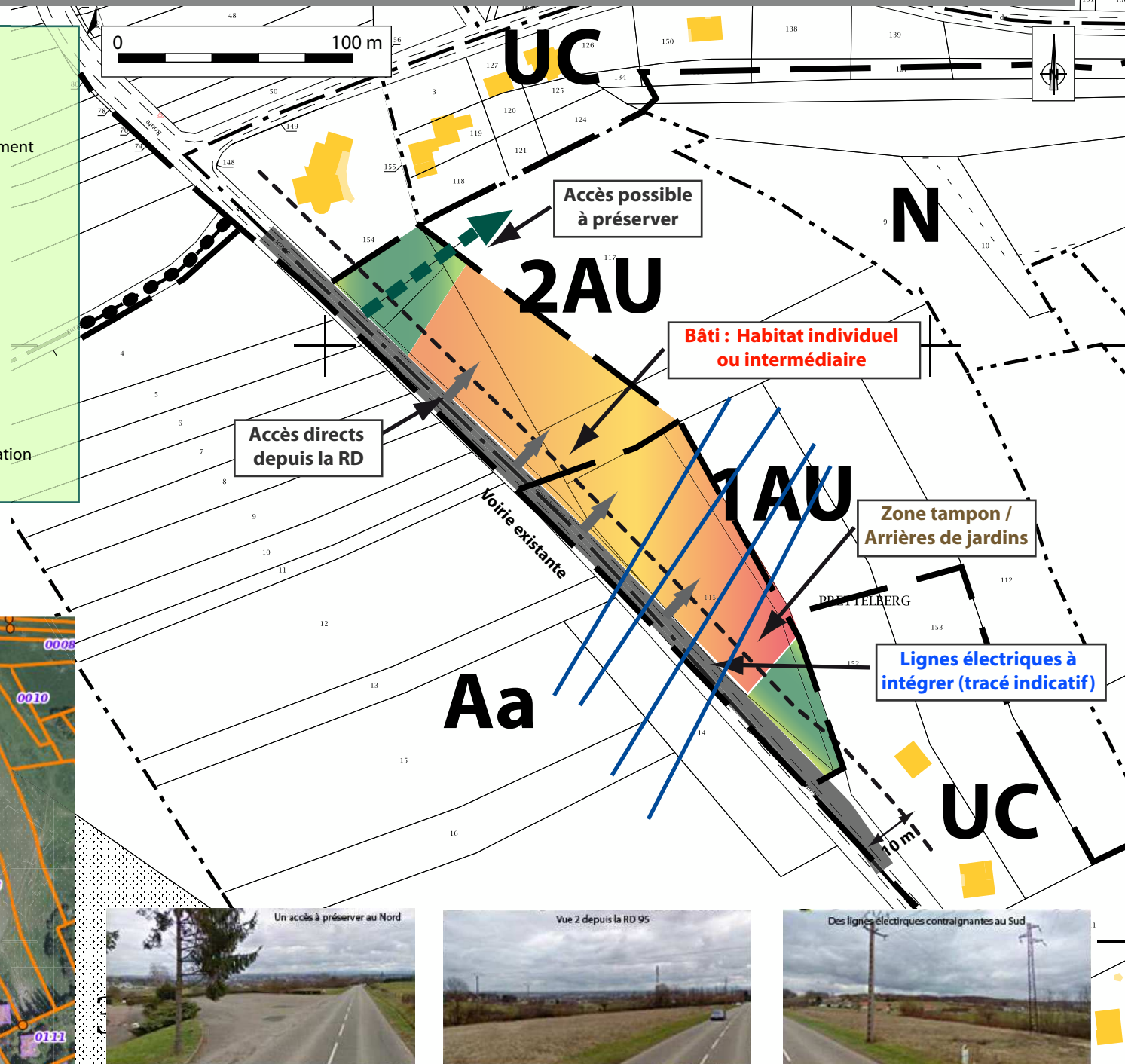
- Accès aux parcelles créées depuis la route de Dolving / RD 95 existante
- Accès ultérieur possible vers le Nord-Est à préserver
- Stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique
- Circulation douce vers la ville à aménager

### Qualité de vie et lien social :

- Aménagement d'espaces de vies, de lieux de rencontre (à localiser par l'aménageur)
- Mixité urbaine et sociale, proposer divers types de logements
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Intégrer les contraintes des lignes électriques et limiter leur impact

### Environnement :

- Limiter l'impact visuel sur les arrières de parcelles
- Intégrer la végétation existante dans les aménagements
- Privilégier les revêtements de sols perméables
- Favoriser les dispositifs privés de récupération des eaux de pluie ou infiltration à la parcelle



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Secteur 6 - Chemin de Saint-Ulrich

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Déplacements :

- Accès depuis la voirie existante (Chemin Saint-Ulrich)
- Stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique

### Qualité de vie et lien social :

- Aménagement d'espaces de vie, de lieux de rencontre / Espaces verts (à localiser par l'aménageur)
- Mixité urbaine et sociale, proposer divers types de logements
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Intégrer les contraintes des lignes électriques et limiter leur impact

### Environnement :

- Limiter l'impact visuel sur les arrières de parcelles
- Intégrer la végétation existante dans les aménagements
- Privilégier les revêtements de sols perméables
- Favoriser les dispositifs privés de récupération des eaux de pluie ou d'infiltration à la parcelle.

0 20 m 100 m

# Aa



Bâti : Habitat individuel ou intermédiaire

Espaces verts / Arrières de jardins

Accès depuis voiries existantes

Lignes électriques à intégrer (tracé indicatif)



Vue depuis le chemin de Saint-Ulrich



Des lignes électriques contraignantes



Vue sur site depuis le carrefour

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Secteur 7 - Rue et impasse des Fontaines

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Déplacements :

- Bouclage intérieur depuis la rue et l'impasse des Fontaines
- Placette publique - pôle de vie à aménager (localisation à définir)
- Stationnement public à prévoir

### Qualité de vie et lien social :

- Aménagement d'espaces de vie, de lieux de rencontre, d'espaces verts, d'aire de jeux (localisation à définir par l'aménageur)
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

### Environnement :

- Préservation et aménagement d'un espace vert au niveau du calvaire
- Intégration et prise en compte de la ligne électrique

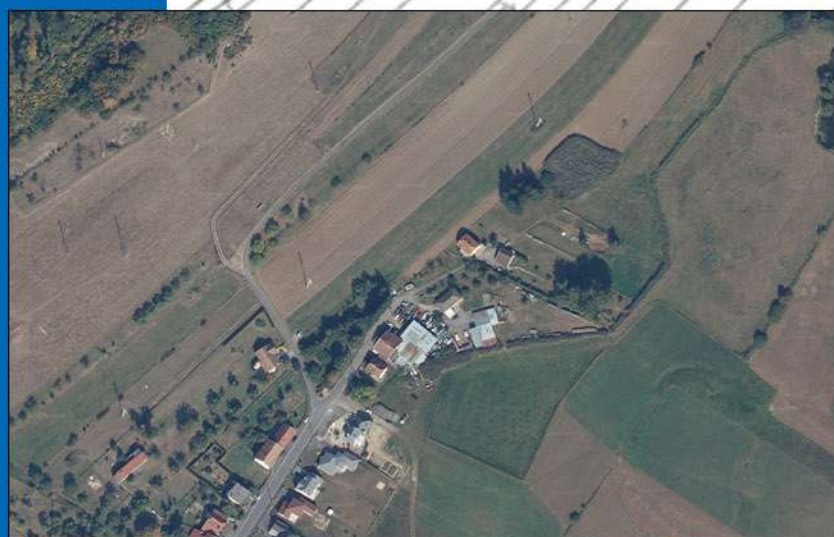
### Eau :

- Privilégier les revêtements de sols perméables (parking,...)
- Favoriser les dispositifs privés de récupération des eaux de pluie ou d'infiltration à la parcelle

### Déchets :

- Localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères

0 20 m 100 m



Ligne électrique à intégrer

Bâti : Habitat individuel

Espace public Station.

Espace vert et arrières de jardins



Vue sur l'intersection entre la rue et l'impasse des Fontaines



Vue sur le site et la ligne électrique



Vue sur les maisons existantes au Nord-Est

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Secteur 8 - Sentier du Haut-Clocher / Rue L. Majorelle

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Déplacements :

- Intégration urbaine - Accès depuis les voiries existantes
- Bouclage intérieur
- Espace public - pôle de vie à aménager :
  - Stationnement voitures + vélos
- Stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique
- Aménagement de cheminements piétons

### Qualité de vie et lien social :

- Aménagement d'espaces de vie, de lieux de rencontre, d'espaces verts, d'aires de jeux (localisation à définir par l'aménageur)
- Mixité urbaine et sociale, proposer divers types de logements
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

### Environnement :

- Privilégier les revêtements de sols perméables (parking,...)
- Favoriser les dispositifs privés de récupération des eaux de pluie ou d'infiltration à la parcelle

### Déchets :

- Localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Secteur 9 - ZAC Terrasses de la Sarre extension Sud (RN4 / RD44)

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Déplacements :

- Intégration urbaine - Accès depuis les voiries existantes
- Bouclage intérieur
- Stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique

### Qualité de vie et lien social :

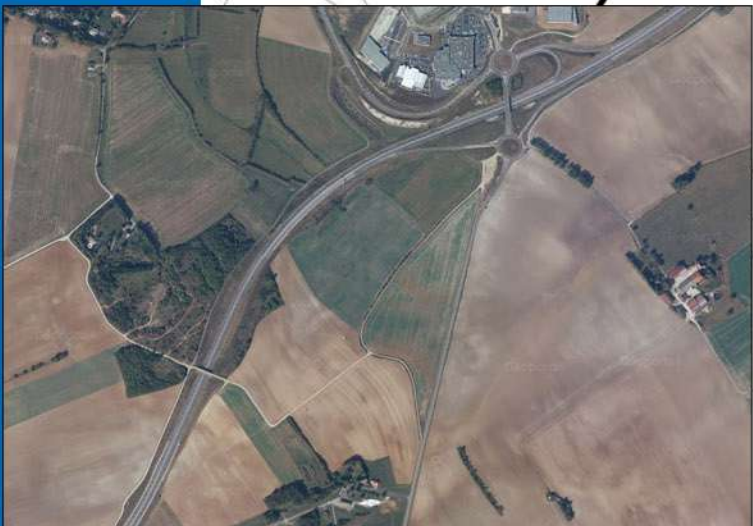
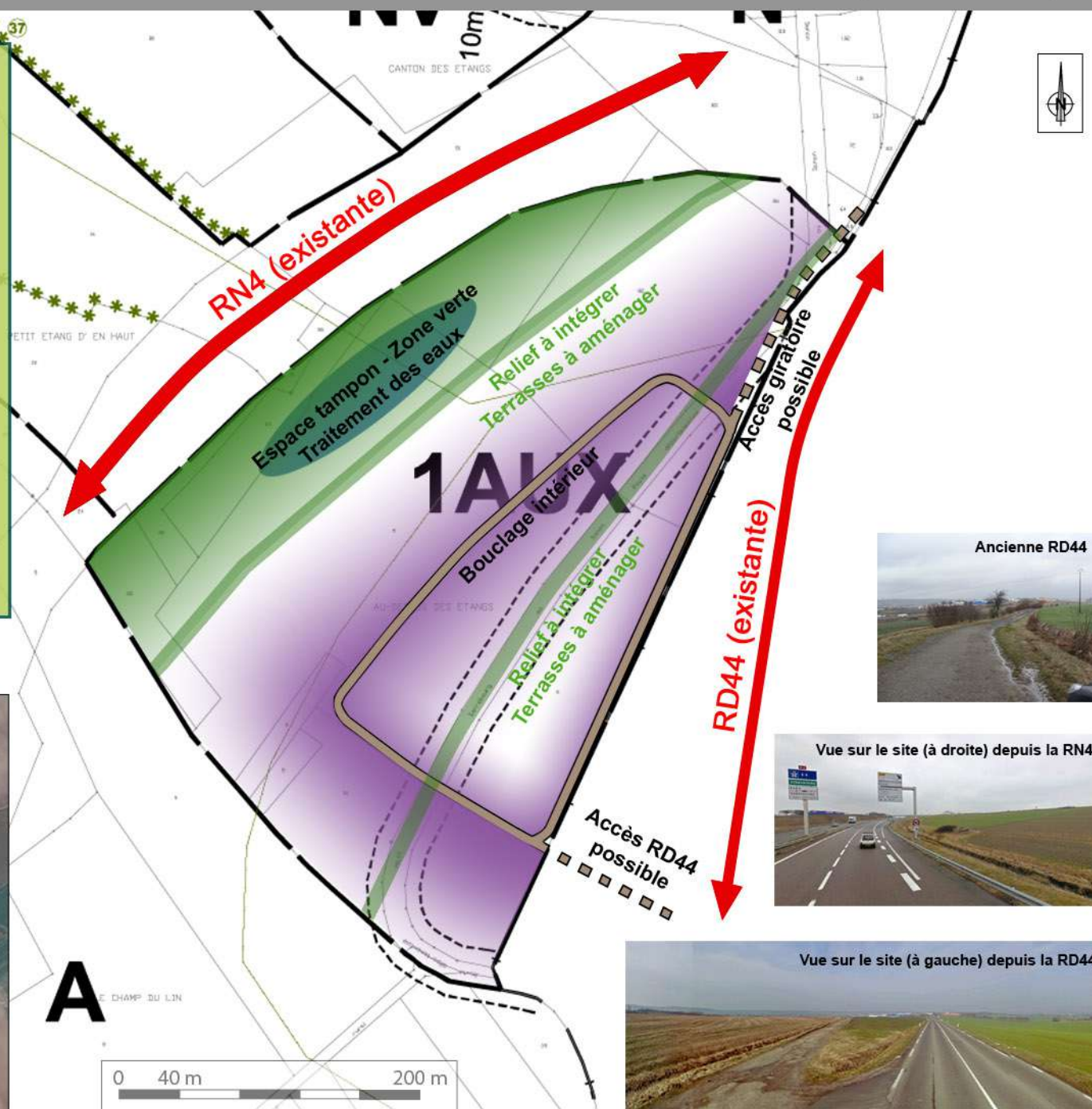
- Espaces verts, circulations piétonnes
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

### Activité :

- Implantation d'activités tertiaires, d'artisanat ou de service (hôtel, station service, entretien auto,...)

### Environnement :

- Privilégier les revêtements de sols perméables (parking VL,...)
- Aménagement de bassins de rétention paysagers
- Intégration dans le paysage : Prise en compte du relief existant, aménagement de terrasses



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Secteur 10 - Zone d'Activité au lieu-dit "Lang Almend"

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Déplacements :

- Intégration urbaine - Accès depuis les voies existantes
- Bouclage intérieur
- Stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique
- Desserte par les transports en commun à faciliter
- aménagement de cheminements piétons

### Qualité de vie et lien social :

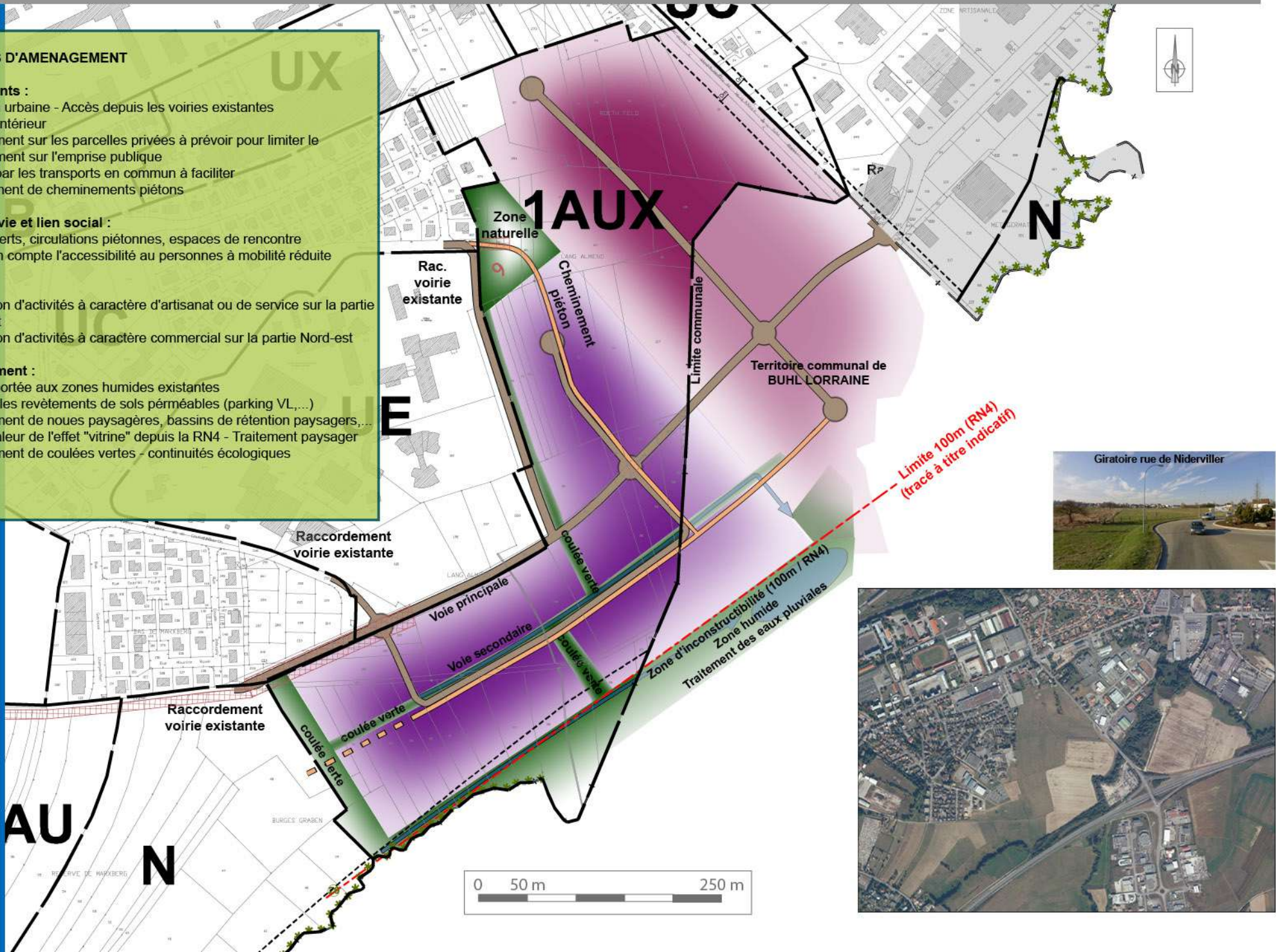
- Espaces verts, circulations piétonnes, espaces de rencontre
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

### Activité :

- Implantation d'activités à caractère d'artisanat ou de service sur la partie Sud-ouest
- Implantation d'activités à caractère commercial sur la partie Nord-est

### Environnement :

- Attention portée aux zones humides existantes
- Privilégier les revêtements de sols perméables (parking VL,...)
- Aménagement de noues paysagères, bassins de rétention paysagers...
- Mise en valeur de l'effet "vitrine" depuis la RN4 - Traitement paysager
- Aménagement de coulées vertes - continuités écologiques



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Secteur 11 - Rue de Verdun

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Déplacements :

- Intégration urbaine - Accès depuis la voirie existante (rue de Verdun)
- Bouclage intérieur
- Placette publique - pôle de vie à aménager :
  - Stationnement voitures + vélos
- Stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique

### Qualité de vie et lien social :

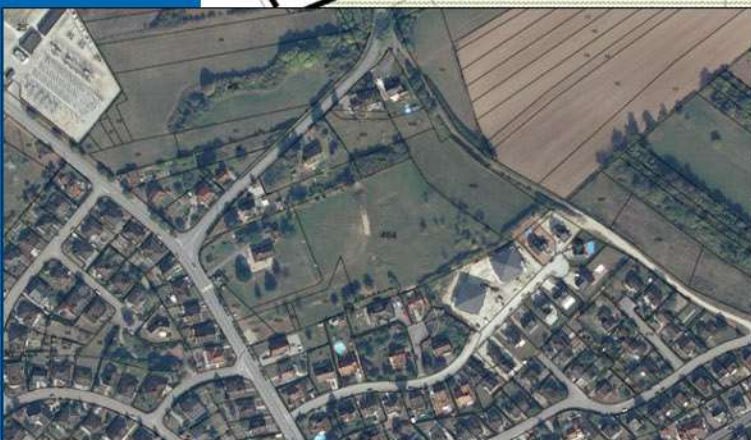
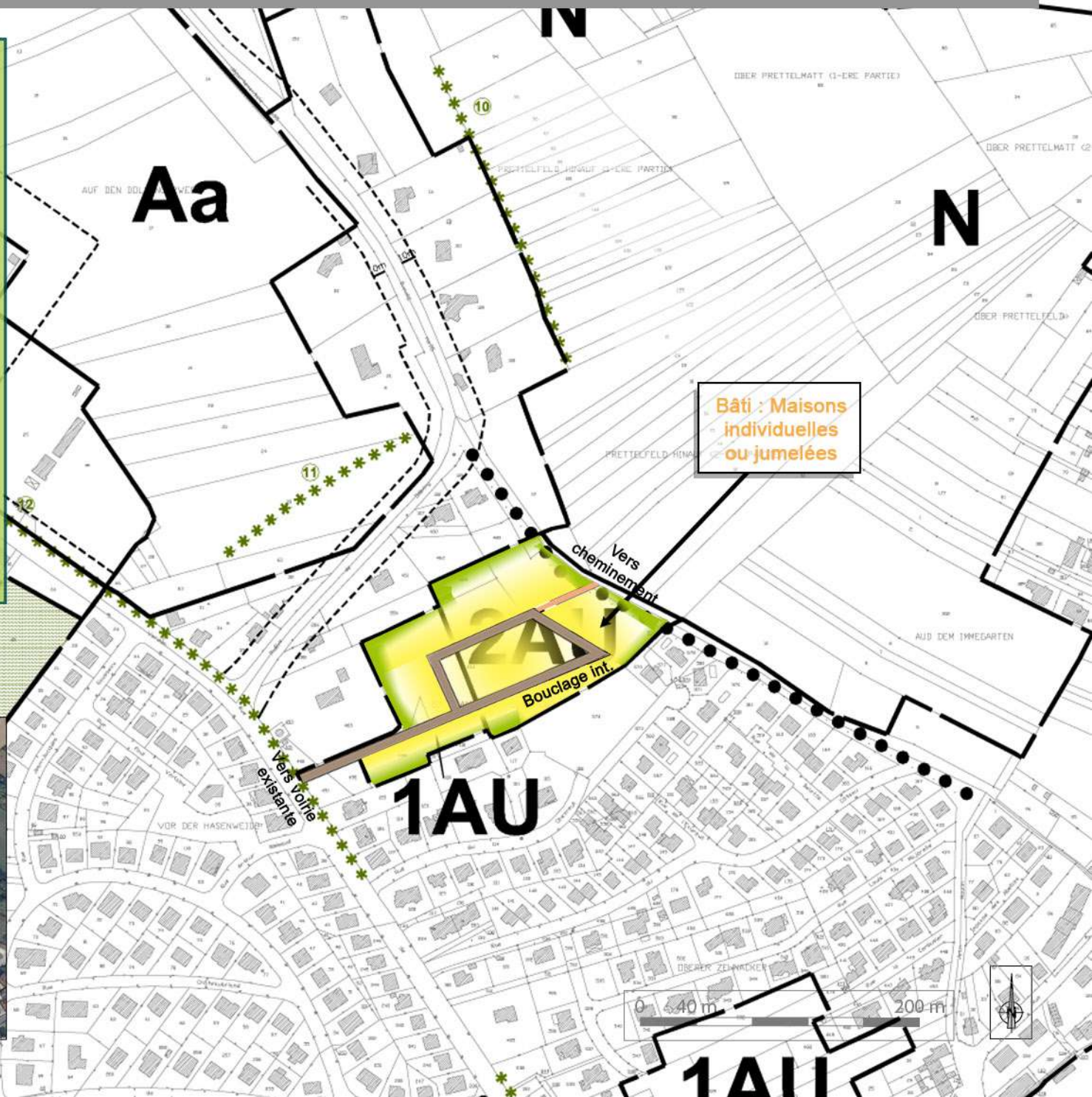
- Placette publique, espaces verts, aire de jeux et de détente à aménager (à localiser par l'aménageur)
- Espaces verts, aires de jeux
- Mixité urbaine et sociale, proposer divers types de logements
- Prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduites
- Intégrer les contraintes du poste et des lignes électriques et limiter leur impact

### Environnement :

- Aménager un bassin de rétention paysager
- Intégrer la végétation existante dans les aménagements
- Privilégier les revêtements de sols perméables (parking,...)
- Favoriser les dispositifs privés de récupération des eaux de pluie ou infiltration à la parcelle

### Déchets :

- Localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Secteur 12 - Rue des Maraîchers

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

### Déplacement :

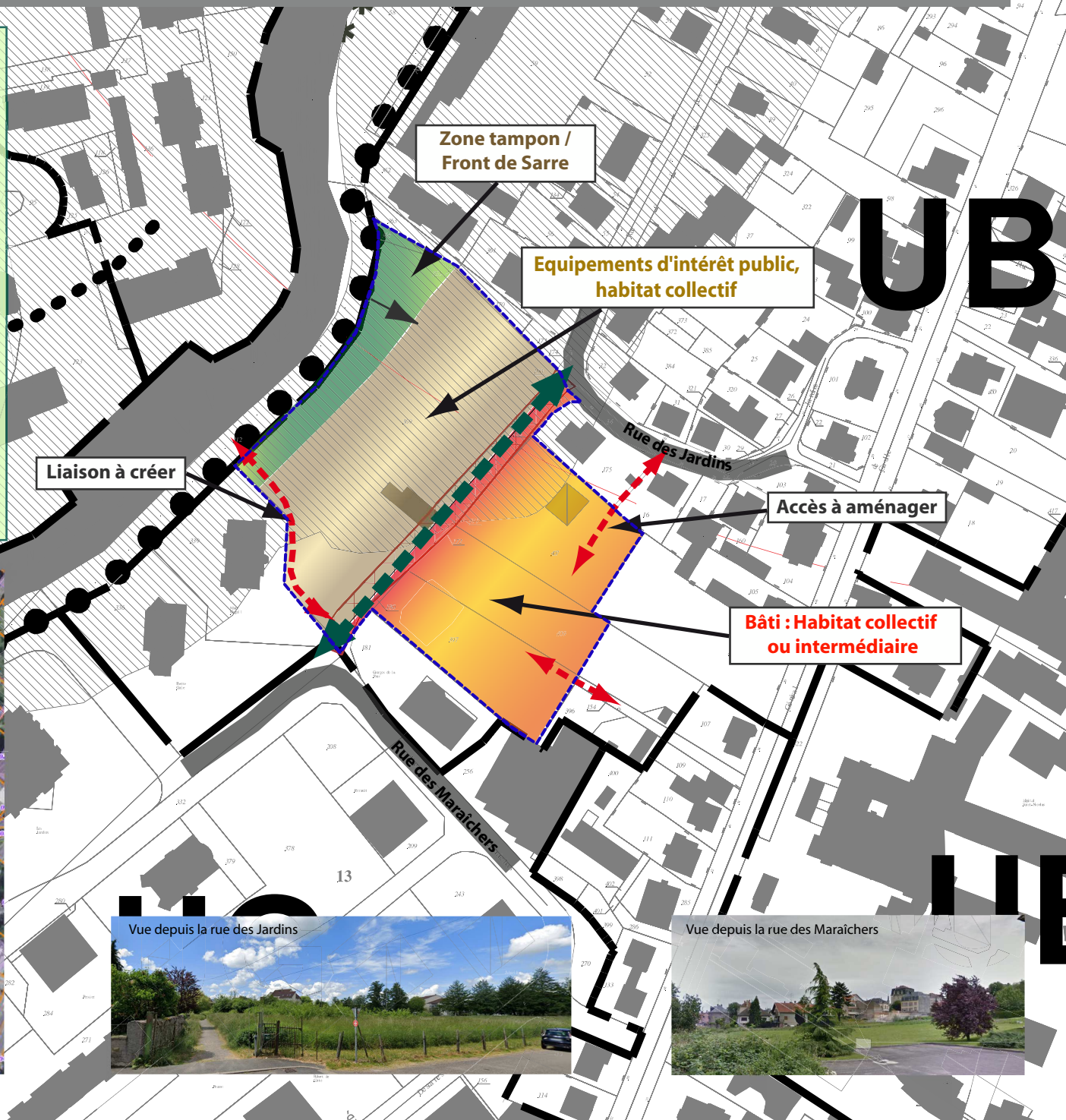
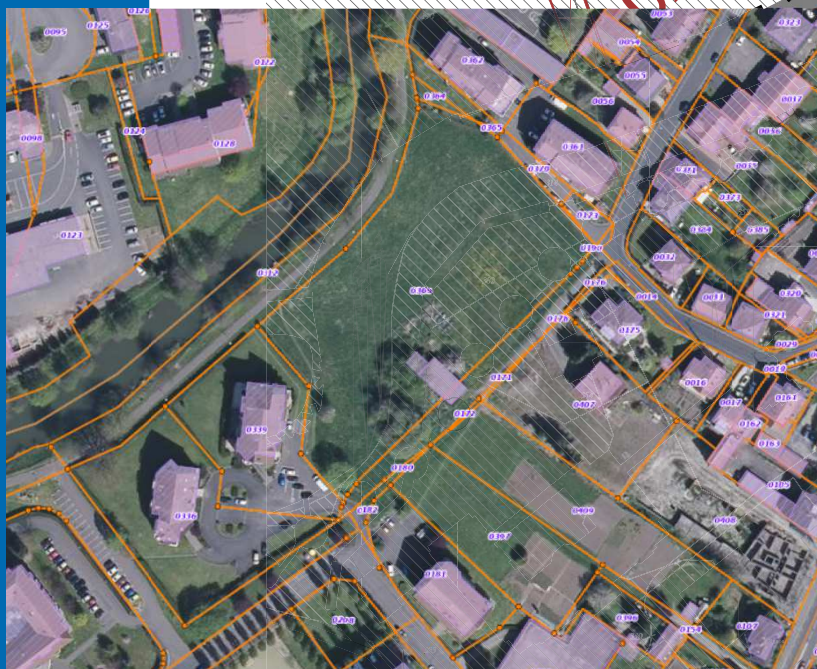
- Liaison inter-quartier à créer entre la rue des Jardins et la rue des Maraîchers
- Stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique
- Liaisons piétonnes à aménager entre le Sentier de la Sarre, la rue des Jardins, la rue des Maraîchers

### Constructions et lien social :

- Aménagement d'espaces de vies, de lieux de rencontre : à localiser par l'aménageur à l'intérieur de son périmètre de projet
- Création d'un équipement d'intérêt public en partie basse, proche de Sarre : résidence pour personnes âgées, papyloft, logements inter-générationnels, services mis en communs... dont les constructions devront s'adapter aux risques de crues
- Constructions d'habitats collectifs en partie haute pour renforcer la densification urbaine

### Environnement :

- Intégrer les constructions dans un écrin végétal le long des bords de Sarre
- Privilégier les revêtements de sols perméables
- Favoriser les dispositifs privés de récupération des eaux de pluie ou infiltration à la parcelle



Vue depuis la rue des Jardins



Vue depuis la rue des Maraîchers

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : Secteur 13 - Route de Strasbourg

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

### Destinations des constructions :

- Activités artisanales et autres activités liées à une activité artisanale installée dans la zone : local de vente lié, d'exposition... (zone bleue)
- Activités commerciales, de services ou de restauration (zones mauves)

### Liaisons et accès :

- Possibilité de créer des accès depuis la rue de l'Artisanat, la route de Strasbourg et la rue de Niderviller, pour créer une desserte locale cohérente.
- Création d'une piste cyclable le long de la route de Strasbourg.

0 100 m

UCp

Activités artisanales  
ou liées à de l'artisanat

Activités commerciales, de services  
ou de restauration

UB

Piste cyclable

Accès à aménager

Desserte locale  
à créer

UX

Activités commerciales, de services  
ou de restauration

Vue depuis la route de Phalsbourg



UB

UC



ROETH FELD

235