

Département de la Moselle
Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences

COMMUNE DE WIESVILLER

Plan Local d'Urbanisme

13 È Orientation d'Aménagement

Prescription PLU : 2 octobre 2008

Arrêt du PLU : 30 janvier 2012

DOCUMENT POUR APPROBATION

Date de référence : 21 février 2013



Préambule

Le Plan Local d'urbanisme peut comporter des **orientations d'aménagement** qui viennent préciser sur certains secteurs de la commune à aménager des principes d'aménagement afin d'orienter le développement future conformément à l'article L 123 . 1 du code de l'urbanisme « *Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* »

Ces orientations prévoient une cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Les opérations de construction ou d'aménagement de ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent respecter l'esprit et non pas les suivre strictement.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de Wiesviller de préciser les conditions d'aménagement des secteurs :

Pour chacun des secteurs, il est successivement présenté :

- les enjeux principaux concernant l'aménagement du secteur
- le schéma d'aménagement

Principes généraux d'aménagement :

- Favoriser un développement respectueux de la topographie et favorisant les apports thermiques solaires
- Développer le maillage entre les parties du village pour des connexions multiples et diversifiées (chemins, voie douce, rue, etc.)
- Favoriser les déplacements sécurisés au sein de la commune
- Réguler les risques liés au ruissellement des eaux pluviales
- Apporter une diversité d'habitat et des fonctions urbaines





Orientation n°1 – zone 1AU

Atouts :

- Au cœur du village pour des déplacements diminués
- Bouclage possible
- réseau à moins de 100m

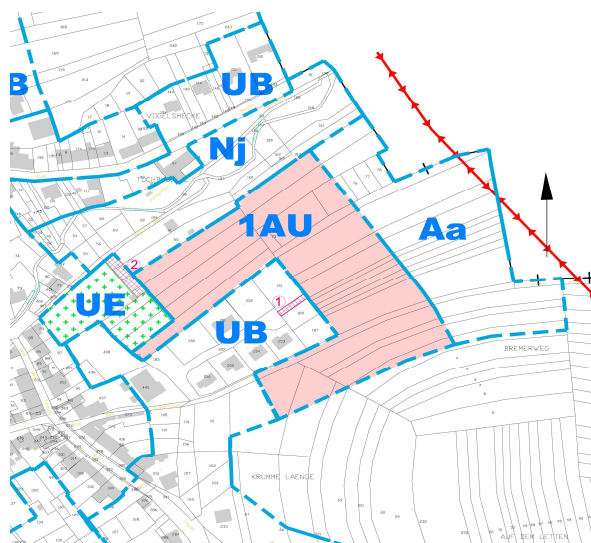
Contraintes :

- Orientation du terrain : Nord-ouest
- Parcelle en lanière, multiples propriétaires
- Pente d'environ 7-10%

Superficie de la zone	2.6 hectares
Topographie	Point haut = 285m Point bas = 270m Pente de 8%
Orientation du terrain	La pente a une orientation nord -Ouest
Parcelle	Parcelle en lanière Domanialité communale en partie
Réseaux	A moins de 100m.
Desserte voirie	Accès possible au nord Une connexion viaire et/ou piétonne est possible au sud
Environnement	Au cœur de la commune
Occupation du sol actuelle	prairie

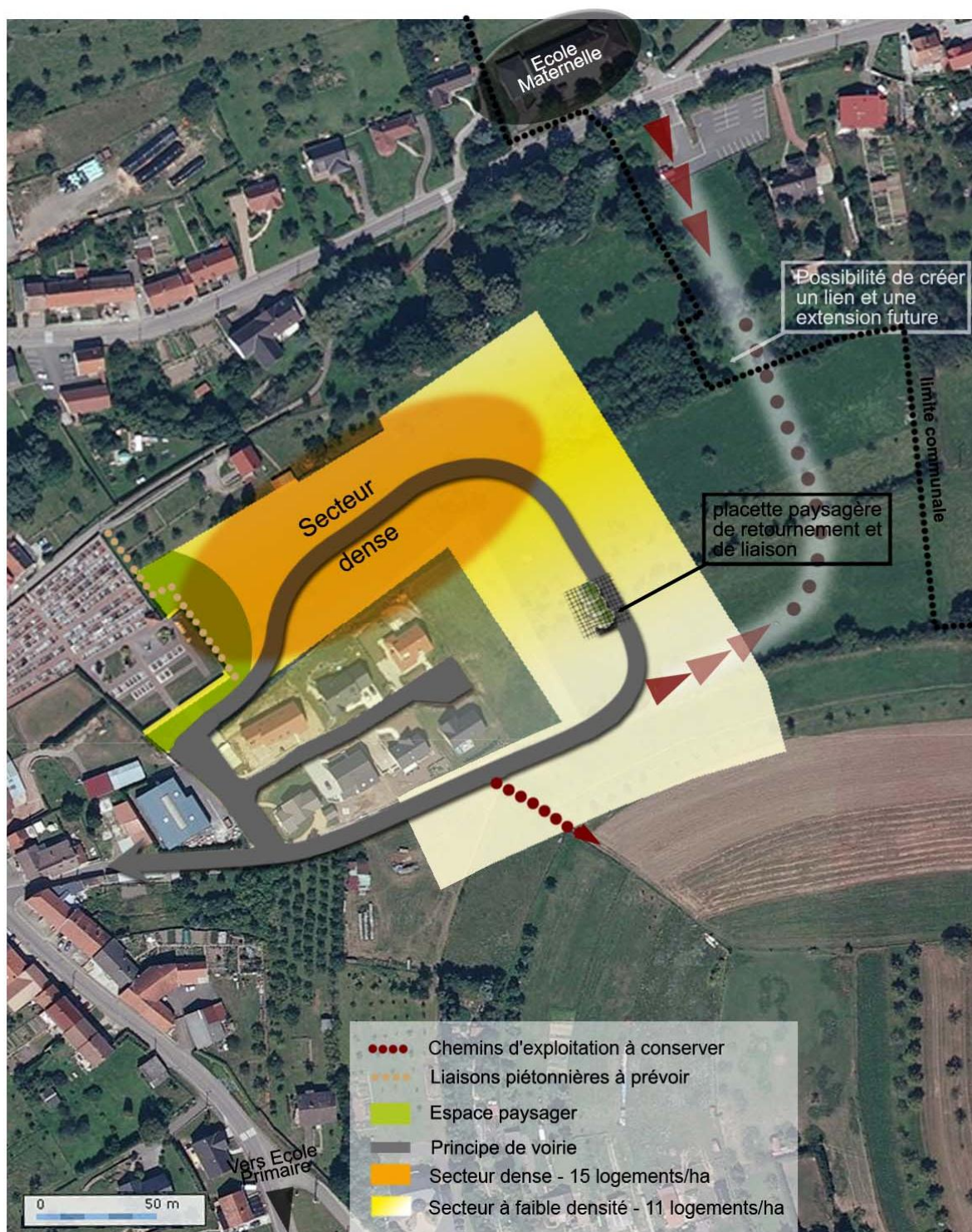
Enjeux pour l'aménagement du secteur :

- prévoir un développement urbain favorisant une mixité des formes urbaines (individuels, maisons groupées ou intermédiaires)
- assurer une connexion par mode doux entre les parties du village par un développement du maillage
- favoriser une implantation cohérente avec la pente pour un maximum d'habitations



Situation du secteur, Topographie et zonage PLU

Proposition d'aménagement du secteur, structure, liaisons et desserte



Orientation n°2 – zone 2AU

Atouts :

- solidarise les deux pôles
- desserte voirie et réseau facile
- position centrale : diminue les déplacements vers le nord et le sud
- l'aménagement du site peut apporter ses solutions au ruissellement existant
- exposition favorable
- végétation présente sur le site

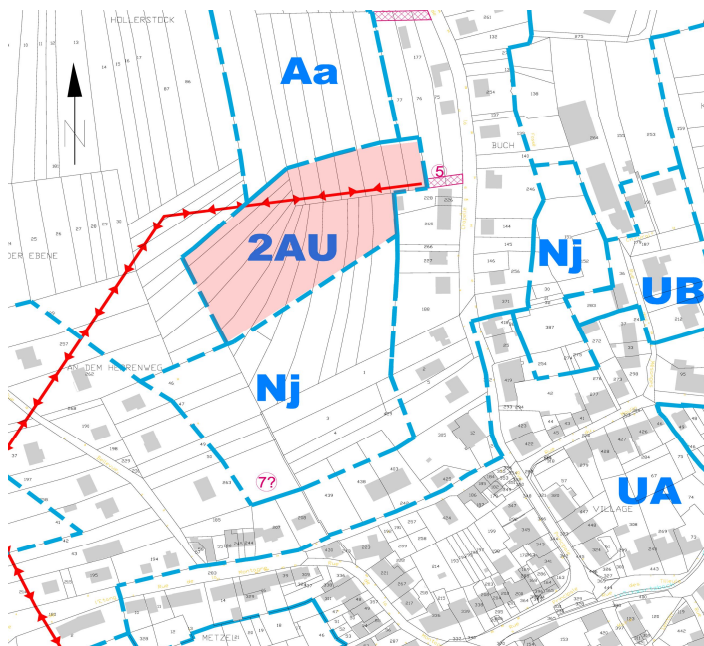
Contraintes :

- pente
- espace cultivé et vergers à préserver

Superficie de la zone	8,5 hectares
Topographie	Point bas : 285 Point haut : 305 Pente environ 12%
Orientation du terrain	Sud est
Parcellaire	Parcellaire en lanière composé de 56 parcelles
Réseaux	En bordure de zone
Desserte voirie	
Environnement	Densifie l'axe reliant le centre de la commune aux lotissements récents. Création d'un lien entre les deux pôles du village.

Enjeux pour l'aménagement du secteur :

- Favoriser un développement urbain structuré
- Prévoir le développement à long terme par des possibilités d'extensions ouvertes
- Préserver une bande de non constructibilité pour l'aménagement d'un espace d'infiltration des eaux pluviales, une bande végétale de transition entre les pièces urbaines
- Intégrer les constructions à la pente du terrain, pour une qualification de la silhouette haute du village.



Situation du secteur, Topographie et zonage PLU



Proposition d'aménagement du secteur, structure, liaisons et desserte

