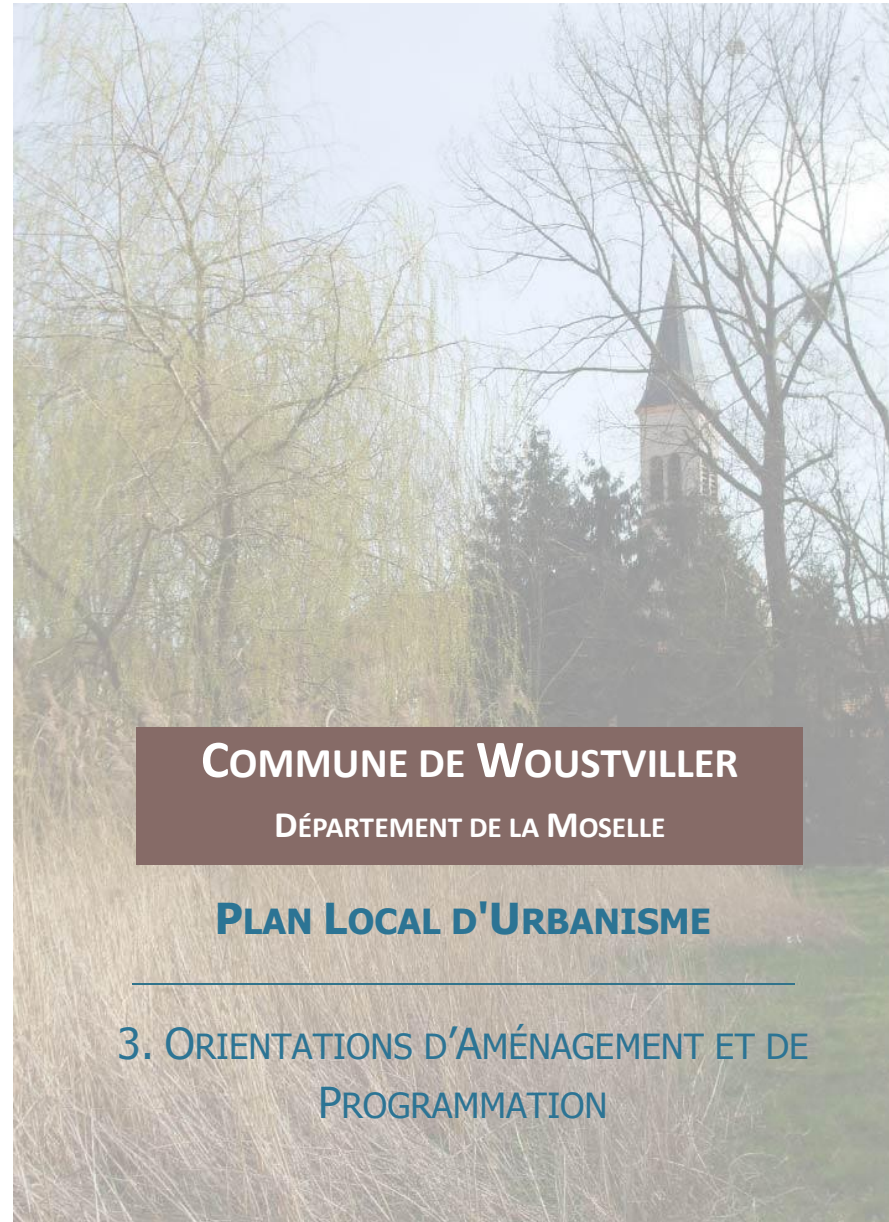


altereo



VU POUR ETRE APPROUVE LE :

SIGNATURE ET CACHET DE LA MAIRIE



COMMUNE DE WOUSTVILLER

DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION





SOMMAIRE

CŒUR DE BOURG	5
BAS DE LA RUE DE SARREGUEMINES	10
LES ZONES 1AUY	13



PRÉAMBULE

Les articles L151-1 et L151-2 du Code de l'Urbanisme indiquent que :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

« Il comprend : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. [...] »

Les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme précisent que :

" Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] »

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1 Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

2 Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

3 Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

4 Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

5 Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

6 Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L 151-35 et L151-36. »

Les principes annoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation ont un caractère normatif au regard du droit des sols, de la constructibilité et de l'aménagement. Elles complètent les dispositions du zonage et du règlement en y étant compatible mais sans s'y substituer.

Aussi tel que le stipule le Code de l'Urbanisme, la délivrance des autorisations d'occupation, d'utilisation et d'aménager (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager,...) **doivent être compatibles avec les principes énoncés.**



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE WOUSTVILLER

Au travers du PADD, municipalité s'est engagée dans un projet urbain durable et cohérent. L'ambition générale de la commune est de recréer du lien entre les différentes extensions urbaines et d'améliorer l'harmonie de l'agglomération. Cet objectif passe notamment par une réflexion poussée sur les zones d'urbanisation.

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à s'assurer de l'atteinte de ces objectifs généraux au niveau de chaque opération d'aménagement. Ainsi, à titre d'exemple, chacune d'entre elle s'assure de la réalisation de liaisons entre les différents quartiers et notamment de la réalisation de liaisons douces, chacune tend à promouvoir un urbanisme plus dense et plus respectueux des formes anciennes permettant la densité.

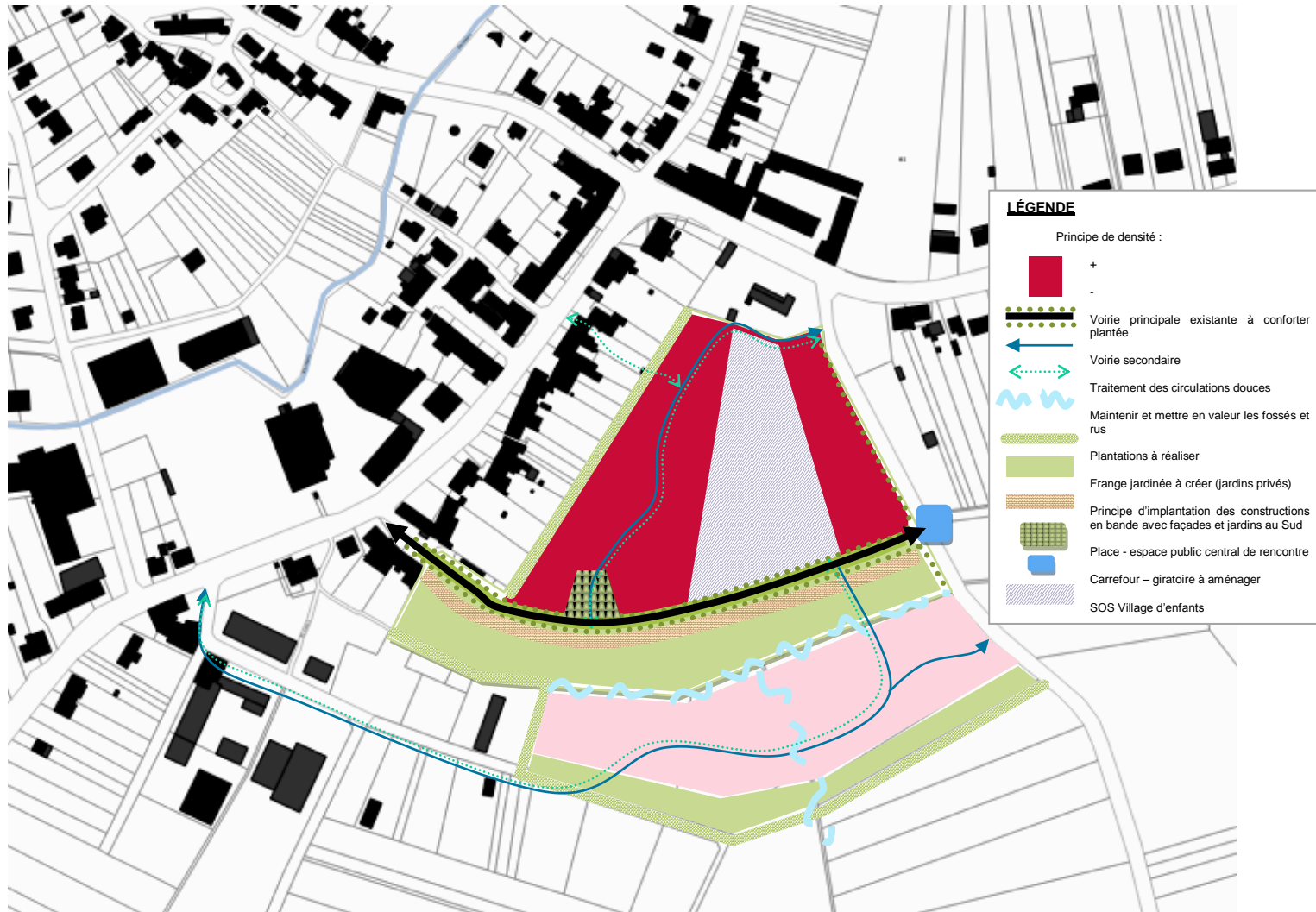
La municipalité a choisi de définir des orientations d'aménagements sur les principaux secteurs de développement :

- ❶ Cœur de bourg
- ❷ Bas de la rue de Sarreguemines.
- ❸ La zone 1AUy





CŒUR DE BOURG





ESPACES BÂTIS ET ÉQUIPEMENTS

ORGANISATION DU QUARTIER

Le nouveau quartier s'organise autour de la voie existante mais à conforter, **transversale**, qui fera le lien entre le cœur de bourg (rue de Nancy) et le Parc d'activités.

De part et d'autre de cette voie, on trouvera au Nord, un secteur composé à la fois de nouveaux logements destinés à de futurs habitants mais aussi la structure SOS Village d'enfants. Une telle localisation permettra d'assurer l'insertion de ses habitants dans la vie et le fonctionnement du village.

La création d'une place en entrée de quartier devra faire le lien entre le secteur Nord et Sud et assurer, par un aménagement de qualité, un espace convivial et de rencontre. En effet, cette place est le lieu de convergence du quartier et fait écho à la place du Général de Gaulle située de l'autre côté de la rue de Nancy. Passage obligé vers les commerces du centre bourg, les équipements ou la desserte en transport en commun, elle devra être aménagée de manière à proposer des circulations organisées et sécurisées selon les modes de déplacement (automobile, cycle, piéton) tout en ménageant des zones de rencontre et de repos. Le traitement paysager et le mobilier urbain devront faire l'objet d'une attention particulière pour assurer l'attractivité et la qualité de l'espace.

Le secteur Sud est desservi depuis l'axe principal et grâce à une voie secondaire qui rejoindra la rue de Nancy par le chemin Kathrinen Garten. Il s'organise en espaces successifs selon un axe Est-ouest permettant de proposer, pour une proportion importante des futures constructions, des façades au Sud.

PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS - DENSITÉ

La densité devra se répartir **graduellement** selon la proximité du cœur de bourg et de l'accessibilité aux transports en commun de la rue de Nancy. Ainsi, la partie centrale et Nord du futur quartier est destinée à accueillir une densité plus importante (une moyenne de 25 à 30log/ha est préconisée pouvant intégrer de petits collectifs ou du logement individuel dense type maison de ville). La partie Sud, quant à elle, proposera une majorité de constructions individuelles composées de maisons de ville et pavillonnaire.

Les formes urbaines mises en œuvre devront tendre vers une densité minimale de 20 logements à l'hectare à l'échelle du quartier (densité nette, hors voirie et espaces communs).

Cela devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, en particulier à travers la création d'espaces verts communs excluant l'automobile.



Logements locatifs aidés

Le programme de constructions devra mettre en œuvre une mixité de l'offre : logements locatifs et en accession, logements sociaux et non sociaux.

La programmation en logements devra respecter une proportion minimale de 20% de logements locatifs aidés. Cette proportion devra être adaptée en fonction de l'évolution de la législation.

Typologie

Un **habitat intermédiaire** limitant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs devra être privilégié sur une majorité du futur quartier.

Par ailleurs, 30% de l'opération devra comprendre de l'habitat intermédiaire.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention particulière. Une cohérence architecturale devra être recherchée pour assurer une image urbaine harmonieuse.

La partie Nord du quartier étant en pente, les bâtiments les plus hauts (petits collectifs) devront se situer sur la partie basse autour de la place et de la voie principale, assurant ainsi leur intégration dans le paysage mais aussi le renforcement de la centralité en cœur de quartier. La partie haute sera quant à elle aménagée de constructions basses (R+c) et dont l'architecture et le mode d'implantation seront adaptés à la pente.

Dans la mesure du possible, l'implantation des constructions devra offrir à l'axe de façage, ou à la plus grande longueur de la construction, une

exposition au Sud afin d'assurer une **utilisation optimale de l'énergie solaire et de la lumière naturelle**. Une telle implantation permettra de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre d'un habitat passif.

Particulièrement le long de la partie Sud de la voie principale, afin de combiner densité, constructions individuelles et limitation de la consommation énergétique, l'aménagement de maisons de ville, en bande permettra de répondre à l'ensemble de ces points.

Avec une densité moins importante que sur le reste du quartier, la partie Sud devra également rechercher ce même principe d'implantation et d'ensoleillement.



VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

VOIRIE PRINCIPALE

Traversant le quartier, cette voie est la **colonne vertébrale** de l'opération. Elle devra permettre d'accueillir : la voirie principale automobile, des accès desservant les constructions, un cheminement piétons et cycles en site propre et sécurisé.

Le **traitement paysager** de cette voie devra être particulièrement soigné pour créer une transition entre la voie principale et les constructions mais aussi entre la circulation automobile et la circulation douce. Elle pourra en outre accueillir un traitement en surface des eaux pluviales (noues, fossés, décaissement léger des stationnements...).

L'accueil piéton devra s'accompagner d'un mobilier urbain adapté (éclairage, banc...).

Cette voie est le garant de la connexion entre les différents espaces du quartier et elle est le **lien** entre deux espaces différents mais complémentaires du village : le cœur de bourg et le Parc d'Activités.

POINT D'ACCROCHE AU RÉSEAU VIAIRE

Le futur quartier s'appuiera à l'Ouest, sur la rue de Nancy et à l'Est sur la future voie de desserte du Parc d'activités et qui permettra dans l'avenir de rejoindre facilement Hambach.

Au carrefour des futures voies du Parc d'Activités et de la voirie principale du futur quartier, un aménagement de l'interconnexion devra être conçu pour assurer la sécurité des usagers de la route mais aussi des piétons qui

pourront traverser à cet endroit. Le traitement de l'espace devra signifier cette fonction et permettre des percées visuelles vers l'intérieur du quartier. La circulation devra être particulièrement ralentie sur cet espace.

VOIRIE SECONDAIRE

En dehors de la voie principale, les voies secondaires devront intégrer des **cheminements piétons** ou être partagés. Des accotements enherbés ou en matériau permettant l'infiltration des eaux de pluies pourront être prévus pour assurer un déplacement plus **sécurisé** des piétons et faciliter le croisement des véhicules.

LIAISONS DOUCES

Le réseau de cheminements piétons et cycles se composera :

- D'aménagements sécurisés réalisés parallèlement aux voies automobiles,
- D'une connexion à au Nord-ouest entre la rue de Nancy et le cœur de quartier via une venelle entre les constructions.

D'autres cheminements entre les constructions pourront être créés pour rejoindre ces liaisons principales.

STATIONNEMENT

Les stationnements en surface seront limités et dans la mesure du possible, ils devront être enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluie.

Des espaces de stationnements pour les cycles devront également être prévus.



GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'opération devra tendre vers une **neutralité** des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :

- une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers... L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...
- des espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, espaces verts...

Le quartier a la particularité d'être traversé par des **fossés et rus** qui permettent d'ores et déjà de drainer et d'infiltrer une partie des eaux pluviales. Leur rôle devra être renforcé dans le cadre de l'aménagement du quartier et une mise en valeur permettra d'en faire des **éléments de composition du site**. Des reculs devront être maintenus afin de ne pas imperméabiliser leurs abords et de ne pas gêner leur fonctionnement et leur équilibre écologique.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement paysager du quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un **paysage urbain de qualité et cohérent** avec le site. Les essences locales devront être privilégiées.

Des plantations devront être réalisées sur tout le pourtour du quartier pour assurer des **espaces tampons** avec les constructions existantes et pour proposer, au Sud, une **frange urbaine de qualité** et intégrant les constructions dans le paysage. Cette lisière de plantations pourra être en partie composée des jardins privés.

Des jardins privés comme des espaces verts collectifs devront composer la trame verte du futur quartier pour assurer un cadre de vie qualitatif, des espaces de refuge pour la biodiversité et pour limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et faciliter l'infiltration des eaux de pluie.



BAS DE LA RUE DE SARREGUEMINES





ESPACES BÂTIS ET ÉQUIPEMENTS

ORGANISATION DU QUARTIER

Il s'agit ici de proposer à la construction le bas de la rue de Sarreguemines. La bande d'implantation suit le tracé de la rue existante au Nord et de la future rue de desserte au Sud.

PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS - DENSITÉ

La densité moyenne de ce secteur se situera autour de 20 logements à l'hectare (densité nette, hors voirie et espaces communs).

Logements locatifs aidés

De plus, la programmation en logements devra respecter une proportion minimale de 20% de logements locatifs aidés. Cette proportion devra être adaptée en fonction de l'évolution de la législation.

Typologie

Le programme prévoit la réalisation d'un tissu similaire à celui présent sur la partie haute composé en majorité de constructions pavillonnaires ou maisons de ville.

30% de l'opération devra comprendre de l'habitat intermédiaire.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront se situer dans la **bande d'implantation** sur la partie basse pour assurer leur insertion sur ce site en pente. Ainsi, la zone centrale devra être maintenue en **espace jardiné ou espace vert**, créant un espace tampon entre les constructions.

L'intégration dans l'environnement des constructions – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention particulière.

Une **cohérence architecturale** devra être recherchée pour assurer une image urbaine harmonieuse.

Dans la mesure du possible, l'implantation des constructions devra offrir à l'axe de faitage, ou à la plus grande longueur de la construction, une exposition au Sud afin d'assurer une **utilisation optimale de l'énergie solaire** et de la **lumière naturelle**. Une telle implantation permettra de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre d'un habitat passif.

VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

VOIRIE

Les constructions seront desservies par une voirie unique longeant la bande d'implantation. Desservant également le Parc d'Activité, cette voie devra faire l'objet d'un important **traitement paysager et urbain** pour assurer la circulation automobile mais aussi les circulations douces tout en assurant une desserte sécurisée (vitesse) et le moins de nuisances possibles pour les constructions résidentielles. Elle pourra en outre accueillir un traitement en surface des eaux pluviales (noues, fossés, décaissement léger des stationnements...).

L'accueil piéton devra s'accompagner d'un mobilier urbain adapté (éclairage, banc...).



POINT D'ACCROCHE AU RÉSEAU VIAIRE

La voie de desserte sera accrochée à la future voie entre la rue de Nancy et le village voisin de Hambach en partie Ouest. A l'Est, elle se connectera aux voies existantes du Parc d' Activités permettant de rejoindre la N61.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'opération devra tendre vers une **neutralité** des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers... L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement paysager du quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un **paysage urbain de qualité et cohérent** avec le site. Les essences locales devront être privilégiées.

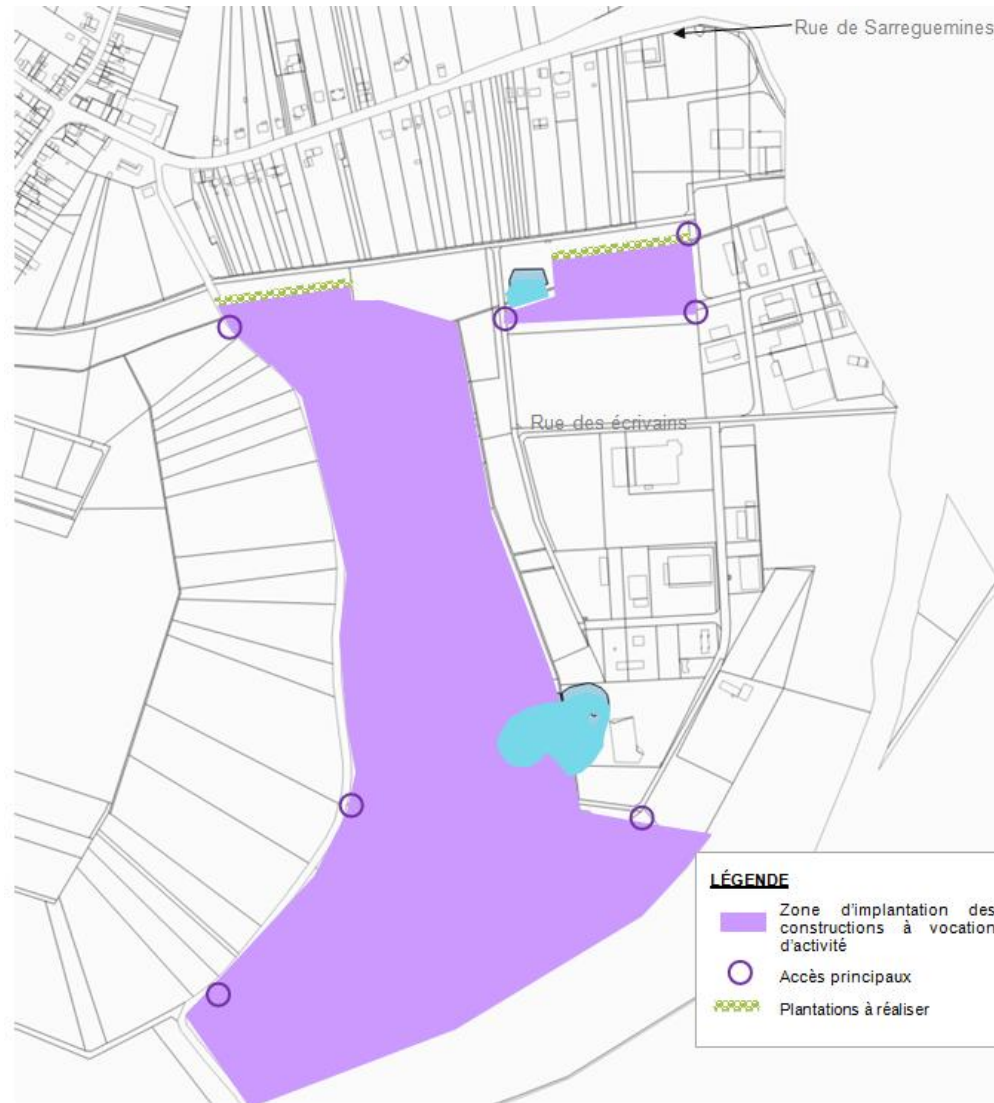
Les plantations à réaliser le long de la nouvelle voie principale ainsi qu'à l'Est du secteur permettront de maintenir une intimité pour les nouvelles constructions et de les isoler des potentielles nuisances de la zone d'activité.

Des jardins privatifs comme des espaces verts collectifs devront composer la trame verte du futur quartier pour assurer un cadre de vie qualitatif, des espaces de refuge pour la biodiversité et pour limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et faciliter l'infiltration des eaux de pluie.

L'**espace central** devra être maintenu en **espace vert**, qu'il soit commun et accueille un cheminement piéton ou bien qu'il s'agisse des jardins privatifs des différentes constructions, il fait partie intégrante du site et doit être un élément de sa composition et de sa qualité.



LES ZONES 1AUJ





ESPACES BÂTIS ET ÉQUIPEMENTS

ORGANISATION DU QUARTIER

Il s'agit ici de proposer à la construction l'aire de développement de la zone d'activité de la commune. La zone est découpée en deux secteurs dont un principal.

PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

Les constructions à destination d'activité s'implanteront sur les espaces dédiés indiqués sur le schéma de l'OAP.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention particulière.

Une cohérence architecturale devra être recherchée pour assurer une image urbaine harmonieuse.

VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

VOIRIE.

Les voiries doivent être praticables pour les poids lourds de 26 tonnes, de 2,5m de large et 3,8m de haut.

Dans le cadre de la création d'une impasse, elle doit être pourvue :

- D'une aire de retournement circulaire d'un rayon de 9m minimum en bout de voirie,
- Sinon d'une aire de retournement en forme de « T » avec 11 mètre linéaires de part et d'autre de l'impasse en bout de voirie,
- Sinon d'une aire stabilisée en début d'impasse pour y regrouper les bacs des impasses,

Les marches arrière des véhicules de collectes sont interdites par le Code de la Route et fortement déconseillées par la recommandation R347 de la Caisse National de l'Assurance Maladie des Travailleurs Salariés (CNAMTS).

POINT D'ACCROCHE AU RÉSEAU VIAIRE

La zone d'activité s'appuiera sur les voies existantes. Les nouvelles voies présenteront des points d'accroche dont les principes de localisation sont indiqués sur le schéma de l'OAP.

LIAISONS PIÉTONNES



Les voies internes à la zone d'activité seront accompagnées de cheminements piétons aménagés et sécurisés.

STATIONNEMENT

Les stationnements en surface seront limités dans la mesure du possible.

Des espaces de stationnement pour les cycles devront également être prévus.



GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'opération devra tendre vers une **neutralité** des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers... L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...

Une attention particulière sera apportée à la gestion hydraulique, notamment au nord de l'OAP pour s'assurer du bon fonctionnement hydrauliques des étangs et des sources.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement paysager du quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un **paysage urbain de qualité et cohérent** avec le site. Les essences locales devront être privilégiées.

Les plantations à réaliser le long de la voie au Nord des zones permettront de maintenir une intimité pour les constructions à vocation d'habitat au Nord du secteur et de les isoler des potentielles nuisances de la zone d'activité.