

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEYREN-LES-SIERCK

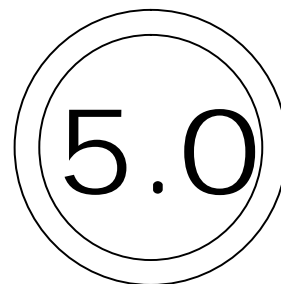


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION DE L'ELABORATION DU P.L.U.
PAR D.C.M. DU : 09 février 2018

APPROBATION DE LA 1^{ère} MODIFICATION DU
P.L.U. PAR D.C.M. DU :

*DOCUMENT POUR CONSULTATION DES
SERVICES ET ENQUETE PUBLIQUE*



Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8 rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 – Fax : 03 87 74 82 31
Courriel : nvc@atelier-a4.fr – Site web : www.atelier-a4.fr

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du P.L.U., pièce qui n'existait pas dans les 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 ont été définies à partir des hypothèses d'aménagement qui sont consultables dans le rapport de présentation (pièce n°1.0 du PLU). Elles sont au nombre de 3 :

- Zone 1AUr : à la sortie nord du Beyren, dans le prolongement du chemin des Coteaux
- Zone 1AUr : Entre Beyren et Gandren sur les terrains adjacents au nouveau groupe scolaire,
- Zone 1AU : A Gandren, au nord-est de l'intersection de la rue de Luxembourg et de celle du Moulin.

Par le biais des orientations d'aménagement et de programmation, la commune souhaite imposer les grandes lignes du plan de composition.

Zone 1AUr : Urbanisation en prolongement du chemin des Coteaux
--

Avec cette extension à court/moyen terme, la commune souhaite permettre le développement d'une petite zone destinée à de l'habitat. Cette dernière devra permettre d'apporter une réponse adaptée aux problématiques liées à l'habitat, aux déplacements, à l'environnement et au paysage. Afin d'intégrer au mieux ce projet, plusieurs principes devront être respectés :

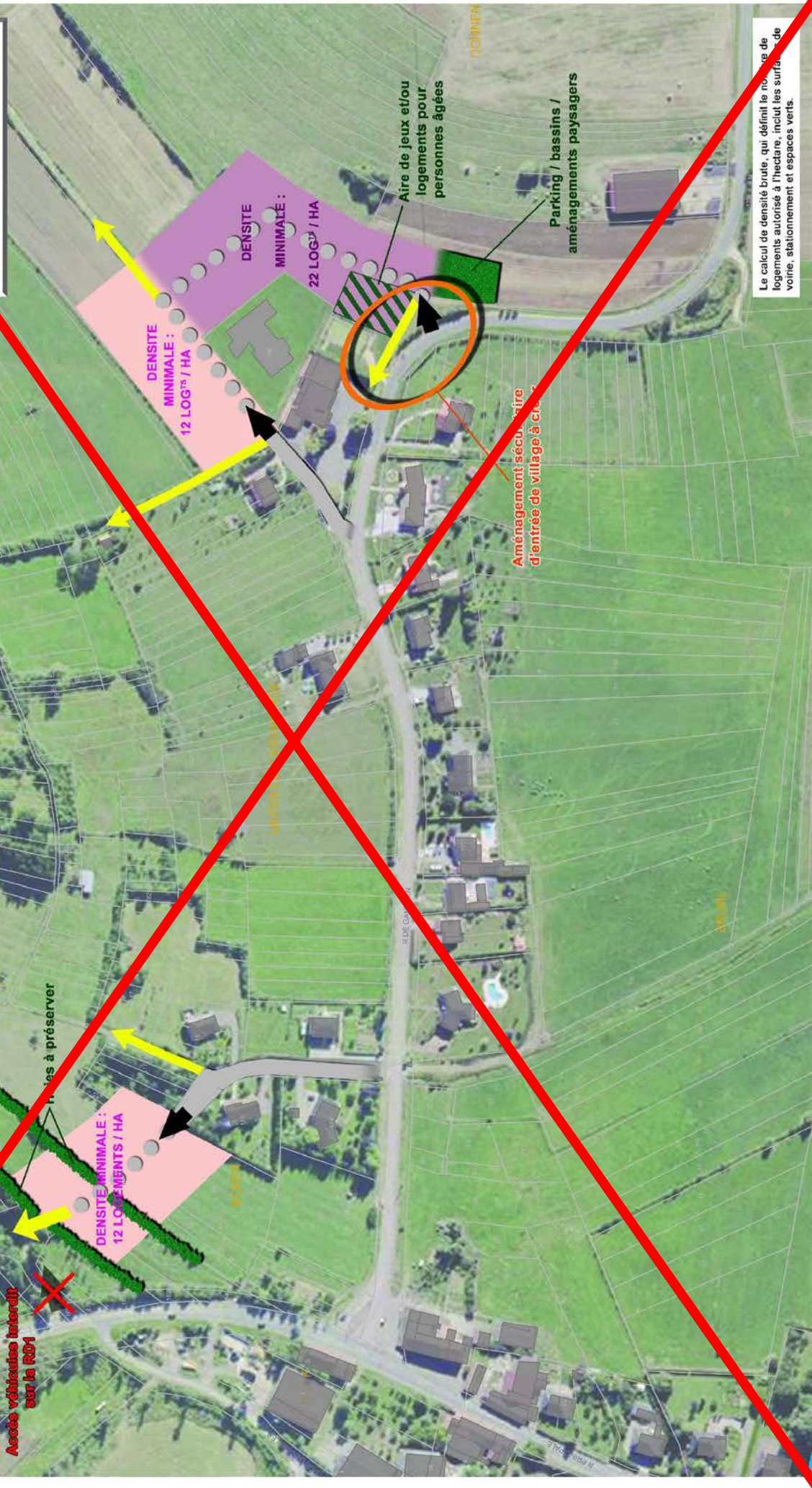
1. **Les deux haies végétales au nord-ouest doivent être préservées.** En plus de limiter les nuisances par rapport à la RD1, elles permettent de gérer la transition entre la zone d'extension et le milieu naturel sur le plan écologique, et continueront de marquer la ligne de crête sur le plan paysager.
2. En continuité de la voirie existante, **des liaisons douces** (sous la forme de cheminements piétons) **sont à maintenir.** Elles ont pour objectif de donner un accès facile vers le *Weinberg* directement depuis le tissu urbain constitué.
3. L'organisation doit permettre un accès simple tout en **limitant la création de voirie.** L'accès global à la zone 1AUr se fera par le chemin des Coteaux qui sera prolongé et distribuera les accès individuels aux habitations implantées de part et d'autre. **Tout accès véhicules depuis la RD1 est strictement interdit pour des raisons de sécurité routière.** Une aire de retournement sera aménagée au bout de l'impasse.
4. Une densité minimale est imposée afin de participer à la lutte contre la consommation des espaces naturels et agricoles. Cette **densité minimale, fixée à 12 logements/ha**, est inférieure à celle prescrite par le SCoTAT (17 logts/ha) afin que l'habitat qui sera implanté soit en adéquation avec le tissu urbain de la commune mais également avec la localisation du site et les attentes de la commune. En effet, le souhait de la municipalité n'est pas de voir fleurir une zone d'extension très dense qui ne respecterait pas le caractère rural de ce secteur, et qui pourrait apporter un flux de population nouvelle trop important à proximité immédiate de la RD1 (problématique de gestion des flux automobiles notamment).
5. **Les constructions futures devront avoir un dispositif de protection contre les eaux de ruissellement** du coteau en amont du terrain (fossé, noue, drainage...).

P.L.U. de Beyren-les-Sierck
**Orientation d'Aménagement et de
 Programmation de Beyren**
 Février 2018
 Nolée Vix-Churpentié architecte
 architecte urbaniste durable

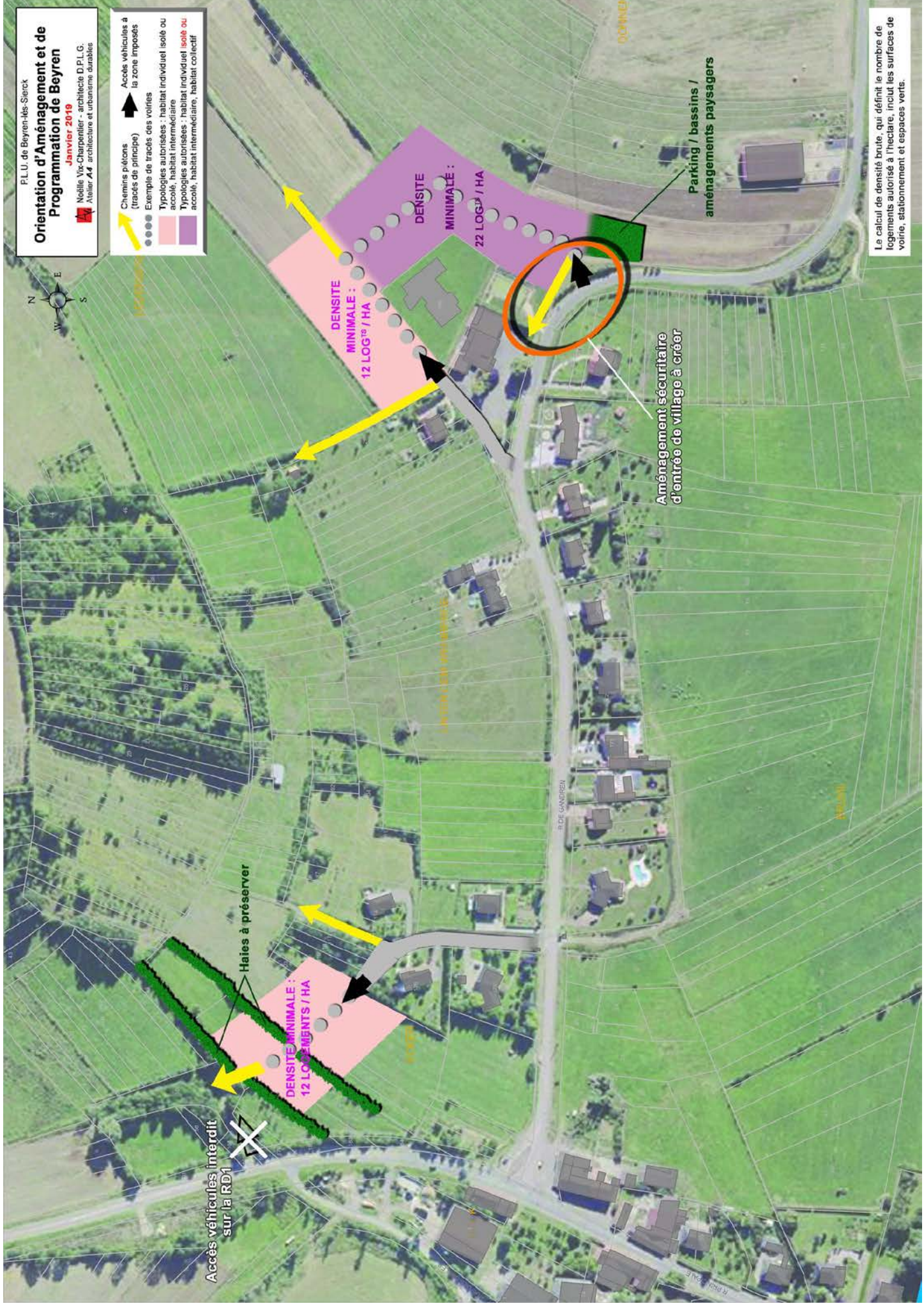


Chemins et tracés
 (tracé de principe)
 Exemple de tracés des voiries

Accès véhicules à la zone imposés
 Typologies autorisées : individuel isolé, individuel accolé, habitat intermédiaire
 Typologies autorisées : individuel accolé, habitat intermédiaire, habitat collectif



Le calcul de densité brute, qui définit le nombre de logements autorisés à l'hectare, inclut les surfaces de voirie, stationnement et espaces verts.



P.L.U. de Beyren-lès-Sierck
Janvier 2019
Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
Atelier A4 architecture et urbanisme durables

- Chemins piétons (tracés de principe) →
- Accès véhicules à la zone imposés →
- Exemple de tracés des voiries
- Typologies autorisées : habitat individuel isolé ou accolé, habitat intermédiaire
- Typologies autorisées : habitat individuel isolé ou accolé, habitat intermédiaires, habitat collectif



Accès véhicules interdit sur la RD1

Haites à préserver

DENSITE MINIMALE : 12 LOGEMENTS / HA

DENSITE MINIMALE : 12 LOGEMENTS / HA

DENSITE MINIMALE : 22 LOGEMENTS / HA

Aménagement sécuritaire d'entrée de village à créer

Parking / bassins / aménagements paysagers

Le calcul de densité brute, qui définit le nombre de logements autorisé à l'hectare, inclut les surfaces de voirie, stationnement et espaces verts.

Zone 1AUr : Urbanisation autour du nouveau groupe scolaire

Avec cette extension à court/moyen terme, la commune souhaite permettre le développement d'une zone destinée à de l'habitat. Cette dernière devra permettre d'apporter une réponse adaptée aux problématiques liées à l'habitat, aux déplacements, à l'environnement et au paysage. Afin d'intégrer au mieux ce projet, plusieurs principes devront être respectés :


1. La situation géographique est propice à la densification, en localisant l'extension urbaine à proximité directe du nouveau groupe scolaire et du foyer communal, au bout de la rue de Gandren. **Elle sera articulée autour du groupe scolaire, en contact direct de ses limites nord-ouest, nord-est et sud-est.**
2. En continuité de la voirie existante et à créer, **des liaisons douces** (sous la forme de chemins ruraux par exemple) **sont à prévoir**. Elles ont pour objectif de donner un accès facile vers le *Weinberg* d'une part et vers le *Michelsgraben* d'autre part, et ce directement depuis le tissu urbain constitué. Une autre liaison douce devra permettre de relier le sud de la zone d'extension au foyer socio-culturel (trottoir par exemple).
3. L'organisation permettra un accès simple tout en **limitant la création de voirie**. Ainsi, l'accès aux futures parcelles se fera par un bouclage viaire autour du groupe scolaire, se connectant d'un côté sur la rue de Gandren et de l'autre sur la RD64a en sortie de village. Cette voirie nouvelle distribuera les accès aux habitations implantées de part et d'autre.
4. **Un aménagement sécuritaire sera à aménager** en entrée de village à l'endroit du carrefour futur entre la voie de bouclage et la RD64a. Le panneau d'agglomération sera déplacé et le tronçon de route départementale concerné sera aménagé comme une voie urbaine pour marquer l'entrée d'agglomération ; l'accès à la zone à urbaniser sera donc géré sous pouvoir de police du Maire.
5. Au sud de la zone d'extension **sera aménagé un parking paysager** en lien étroit avec le centre socio-culturel. En effet, il permettra de répondre au besoin de stationnement supplémentaire lors de manifestations exceptionnelles. L'accès au parking devra être aménagé en zone agglomérée et non pas hors agglomération. Cette zone pourra également accueillir **des aires de rétention et/ou d'infiltration** liées à la future zone urbanisée ; la végétation accompagnant ces dispositifs de gestion des eaux pluviales devra assurer la transition paysagère entre la zone d'extension urbaine et le milieu agricole, afin de limiter la rupture paysagère et écologique.
6. Afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, une fourchette minimale de densité a été fixée sur la zone. La **densité minimale de 12 logements/ha dans sa partie nord-ouest et une autre plus dense de 22 logements/ha dans sa partie centre et sud**, permettront d'atteindre la moyenne de 17 logts/ha prescrite par le SCoTAT, mais aussi de varier les typologies d'habitat et les ambiances urbaines au sein de ce nouveau quartier.
7. **Les constructions futures devront avoir un dispositif de protection contre les eaux de ruissellement** du coteau en amont du terrain (fossé, noue, drainage...).






Zone 1AU : Urbanisation au nord-est de l'intersection entre la rue du Moulin et celle du Luxembourg

Avec cette extension à court/moyen terme, la commune souhaite permettre le développement d'une petite zone destinée à de l'habitat. Cette dernière devra permettre d'apporter une réponse adaptée aux problématiques liées à l'habitat, aux déplacements, à l'environnement et au paysage. Afin d'intégrer au mieux ce projet, plusieurs principes devront être respectés :

1. **Une liaison douce** (sentier d'usage actuel) **sera préservée et cadastrée**. Elle donne accès à la zone agricole d'anciens vergers située au sud-est de la future zone urbanisée.
2. **L'organisation viaire devra permettre un accès sécurisé à la zone malgré l'étroitesse de la rue du Luxembourg**. Ainsi, l'accès aux futures parcelles se fera par un bouclage viaire se connectant d'un côté sur la rue du Moulin (création totale de la voie) et de l'autre sur celle du Luxembourg (prolongement de la voie existante). Cette voirie nouvelle distribuera les accès aux habitations qui s'implanteront de part et d'autre. **Si toutefois une petite impasse devait être créée pour desservir l'extrémité est de la zone, une aire de retournement devra être aménagée**.
3. **La haie végétale au nord est à préserver**. Elle permettra d'assurer la transition paysagère et écologique entre la zone d'extension urbaine et le milieu agricole, et continuera de souligner la rupture de pente entre le plateau et le coteau.
4. Une densité minimale est imposée afin de participer à la lutte contre la consommation des espaces naturels et agricoles. Cette **densité minimale, fixée à 12 logements/ha**, est inférieure à celle prescrite par le SCoTAT (17 logts/ha) afin que l'habitat qui sera implanté soit en adéquation avec le tissu urbain de la commune mais également avec la localisation du site et les attentes de la commune. En effet, le souhait de la municipalité n'est pas de voir fleurir une zone d'extension très dense qui ne respecterait pas le caractère rural de ce secteur, et qui pourrait générer des problèmes de flux automobiles notamment.

P.L.U. de Beyren-lès-Sierck
**Orientation d'Aménagement et de
Programmation de Gandren**
Février 2018

 Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
Atelier **A4** architecture et urbanisme durables

-  Chemins piétons (tracés de principe)
-  Accès véhicules à la zone imposés
-  Exemple de tracés des voiries
-  Typologies autorisées : individuel isolé, individuel accolé, habitat intermédiaire
-  Typologies autorisées : individuel accolé, habitat intermédiaire, habitat collectif

