

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE WEITBRUCH

5 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL LE 5 DÉCEMBRE 2019

LE MAIRE

SOMMAIRE

RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME	4
PRÉAMBULE.....	5
LA LÉGENDE GÉNÉRALE.....	6
LE PLAN GÉNÉRAL DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	7
1. PRÉVOIR L'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES SITES D'EXTENSION URBAINE	8
1.1 PALETTE D'OFFRE EN HABITAT DES SITES IAUH	8
1.2 DESSERTE, ESPACE PUBLIC ET STATIONNEMENT	10
1.3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE	14
1.4 DÉVELOPPEMENT DURABLE	20
1.5 PHASAGE ET CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	21
2. ESPACE DE LIAISONS DOUCES ÉCO-PAYSAGER COEUR DE VILLAGE / ESPACE STRIETH	22
3. AMÉNAGEMENT ÉCO-PAYSAGER SUPPORT DE CADRE DE VIE	24
4. INTÉGRATION ÉCOPAYSAGÈRE DU SITE STRIETH	26

RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

ARTICLE L151-1 ET ARTICLE L151-2

CRÉÉ PAR ORDONNANCE N°2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015 - ART.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme. 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.

ARTICLE L151-6

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

ARTICLE L151-7

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

ARTICLE L152-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le Règlement et le Plan de Zonage.










Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, toutes opérations d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*.

Tout permis d'aménager ou permis de construire devra satisfaire aux objectifs définis par les *Orientations d'Aménagement et de Programmation* en proposant des modalités de concrétisation précises et respectueuses de l'esprit des Orientations d'Aménagement et de Programmation.







Ainsi, si les solutions de concrétisation des objectifs de l'OAP proposées par les permis d'aménager ou permis de construire peuvent quelque peu différer des schémas illustratifs du présent dossier, l'économie générale de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation est intangible.

LA LÉGENDE GÉNÉRALE DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SITES D'EXTENSION URBAINE








SITES 1 À 3

	Localisation privilégiée des maisons pluri-logements ou de l'habitat individuel dense
	Localisation privilégiée d'habitat individuelle
	Espace vert champêtre de type verger à vocation publique
	Espace de jardin
	Schéma de desserte des voiries structurantes
	Schéma de desserte des voiries structurantes avec bande d'herbe latérale
	Niche de stationnement
	Cheminements à créer
	Piste cyclable et cheminement piétons à créer





SITE 4

	Espace vert champêtre de type verger à vocation publique
	Espace publique
	Localisation privilégiée de l'espace de commerces - services - habitat
	Espace de jardin
	Ruelle de desserte
	Cheminement à créer

SITE 5

	Espace non constructible - en raison du passage du gazoduc - dédié au stationnement ou aux espaces verts
	Partie du site Ouest du site d'une emprise comprise entre 1 et 1,5 hectare (<i>emprise illustrative sur le schéma</i>), dédiée aux activités de commerces, de services ainsi qu'aux équipements publics
	Partie du site Est du site d'une emprise comprise entre 4 et 4,5 hectare (<i>emprise illustrative sur le schéma</i>), dédiée aux activités de commerces, de services, à l'artisanat et à l'industrie ainsi aux équipements publics
	Espace vert champêtre de type verger à vocation publique
	Schéma de desserte du site
	Principe d'un espace de retournement
	Cheminement à créer en prenant en compte la desserte des espaces agricoles voisins

SITES 1 À 5

	Trame arbustive, bosquets à feuillage caduc (charmilles, noisetiers...) à créer
	Haie d'alignement à feuillage caduc de type charmilles à créer
	Arbre remarquable de type tilleuls à planter
	Arbres fruitiers de type hautes tiges à planter

LE PLAN GÉNÉRAL DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SITES D'EXTENSION URBAINE



1. PRÉVOIR L'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES SITES D'EXTENSION URBAINE AUH ET DE DENSIFICATION URBAINE ENCADRÉE 1AUP

1.1 PALETTE D'OFFRE EN HABITAT DES SITES 1AUh, 1AUp et 2AUh

En matière d'habitat, l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation du site :

1. Une production minimale de logements à l'hectare :

- L'ambition d'une gestion parcimonieuse de l'espace et l'objectif de préserver un urbanisme de village impliquent une production de 20 à 25 logements à l'hectare.
- Chaque opération (permis d'aménager) concernant les sites 1 et 2 (rue des Hêtres / des Jardins - rue de la Paix / rue des Peupliers) figurés ci-contre devra garantir le respect d'une production de quelque 20 à 25 logements à l'hectare.
- Chaque opération (permis d'aménager) concernant le site 3 (rue Rott / rue de la Chaux) figurés ci-contre devra garantir le respect d'une production de quelque à 15 logements à l'hectare.
- Chaque opération (permis d'aménager) concernant le site 4 (rue de la Garance / rue de l'Eau) figurés ci-contre devra garantir le respect d'une production de quelque à 25 logements à l'hectare.

2. Une typologie de logements équilibrée et particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées :

- Chaque opération prendra en compte les enjeux socio-démographiques du territoire et proposera une palette d'offre en habitat particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées. Pour ce faire, la palette d'offre en habitat visera, pour chaque opération, à intégrer la production de 10 à 20% de logements aidés dans les opérations. Cette dernière clause s'impose uniquement comme une préconisation pour le site n°3 rue Rott / rue de la Chaux.

3. Une conception judicieuse de l'implantation du bâti et des ouvertures pour assurer la qualité du chez-soi et des relations de voisinage

- L'implantation des constructions et des ouvertures fera l'objet d'une réflexion approfondie pour optimiser le respect de l'intimité des habitants.
- La localisation des «maisons pluri-logements» ou de l'habitat individuel dense (*et des immeubles pour le site 1AUp localisé rue de l'Eau / rue de la Garance*) visera à la fois à privilégier la perception d'un espace aéré et ouvert et à limiter le sentiment de promiscuité pour conforter le bien-être chez soi de tous.

4. Une conception des immeubles ou «maisons pluri-logements» adaptée à l'idée de vivre en village et de pouvoir vivre et manger dehors :

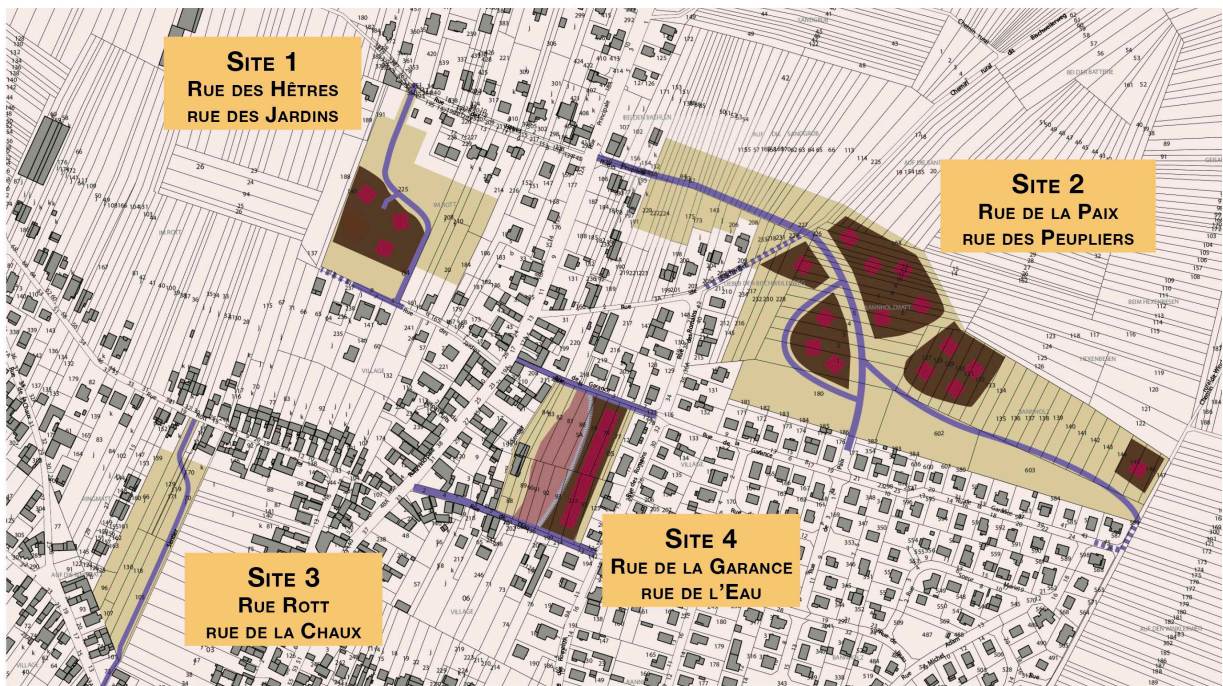
- Les maisons pluri-logements comprendront de 4 à 8 logements.
- Chaque maison pluri-logements offrira un jardinet d'une taille minimale proche d'un are à au moins 50 % des logements.
- Les logements dépourvus de jardinet disposeront d'une terrasse dimensionnée (véritable pièce d'extérieur) pour pouvoir manger dehors de manière confortable, soit environ 9m².
- Les maisons pluri-logements disposeront d'espaces de rangement fonctionnels et d'accès de plain-pied (cellier, garage à vélo...).
- Les maisons pluri-logements seront au nombre de 2 à 3 par hectare construit.
- Les dispositions des 5 alinéas ci-dessus ne s'appliquent pas au site 1AUp localisé rue de l'Eau / rue de la Garance qui pourra comprendre des immeubles de caractère plus urbain.



Localisation privilégiée des maisons pluri-logements ou de l'habitat individuel dense



Localisation privilégiée d'habitat individuel



1.2 DESSERTE, VOCATION URBAINE, ESPACE PUBLIC ET STATIONNEMENT

L'organisation viaire des sites est conçue pour assurer une desserte interne et un cadre de vie paisible et propice à la convivialité.

La qualité paysagère des espaces vise un objectif esthétique, mais aussi de bien-être. Elle doit favoriser un rapport positif au chez-soi que forment le quartier et le village dans son ensemble.

Pour atteindre ce but, il convient de faciliter une ambiance de l'espace public faite de sécurité, d'agrément et d'éléments facilitant le désir d'appropriation du lieu.

L'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation des sites :

1. Desserte des extensions urbaines 1 - 2 - 3 :

- Excepté l'axe de liaison rue de la Paix / rue des Peupliers / rue Principale, le profil de l'ensemble des rues desservant les habitations du site doit être conçu dans une logique de desserte interne sans transit. Les rues seront d'une largeur d'environ 5 mètres et sans trottoirs comprenant idéalement une rigole centrale. Leur conception visera à atteindre une ambiance «d'espace de rencontre» (Spielstrasse) à la vitesse limitée à 20 km / heure et mettant sur un même plan les véhicules roulants, les piétons et cyclistes.
Pour le site n°1, une analyse de la répartition des flux automobiles entre la rue des Hêtres et la rue des jardins sera établie une fois le site urbanisé afin de mettre en oeuvre un éventuel plan de circulation (sens unique partiel par exemple) en cas de déséquilibre.

2. Organisation du stationnement viaire des extensions urbaines 1 - 2 - 3 pour éviter les conflits d'usage et l'omniprésence visuelle de l'automobile :

- Les rues ne permettront pas le stationnement linéaire. Elles comprendront des aires de stationnement perpendiculaires ou en épi permettant le stationnement de 4 à 6 voitures pour chaque ensemble de 4 à 6 constructions.
Ces niches seront dédiées au stationnement visiteurs ou à celui des riverains et elles seront complémentaires des capacités de stationnement privatives définies par le règlement.
Ces niches de stationnement seront enserrées dans un ensemble arbustif champêtre rythmant le paysage des rues.

3. Organisation du stationnement du site n°4 rue de la Garance / rue de l'Eau :

- Le stationnement dédié aux activités commerciales et de services sera localisé dans l'espace public conçu à cet effet.
Le stationnement des habitations comprendra 2 places par logements, dont quelque 50% pourront être prévues dans l'espace public conçu à cet effet en mutualisation avec l'offre de stationnement dédiée aux activités commerciales et de services.

Le choix d'un stationnement visiteur n'altérant pas le caractère apaisé de la rue par une omniprésence de l'automobile dans l'espace public

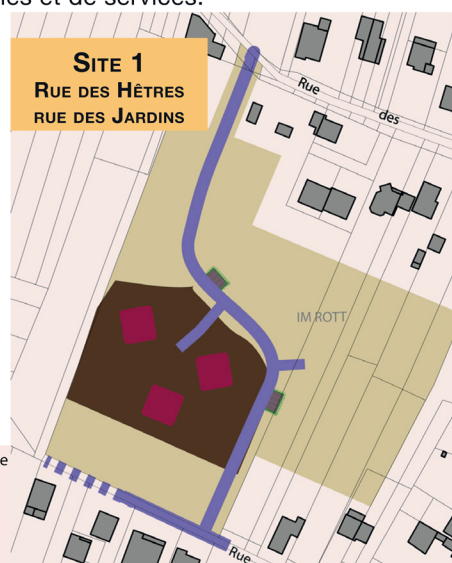


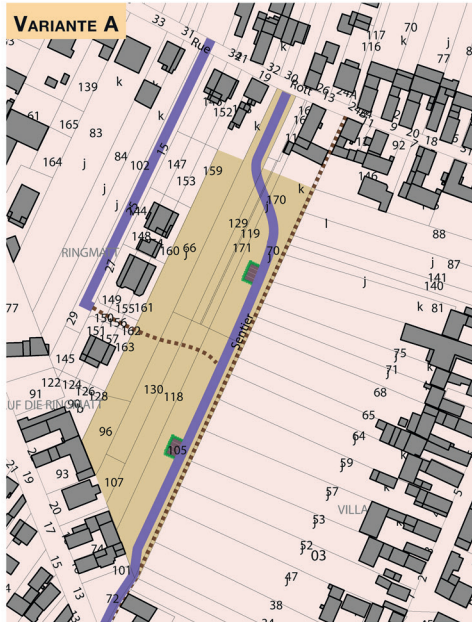
4 à 6 places de stationnement visiteurs en bataille tous les 50 à 60 mètres

■ Schéma de desserte des voiries structurantes avec bande d'herbe latérale

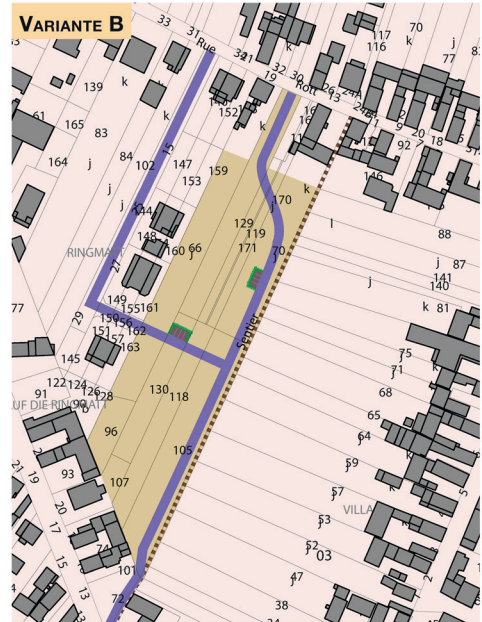
■ Niche de stationnement





..... Cheminements à créer

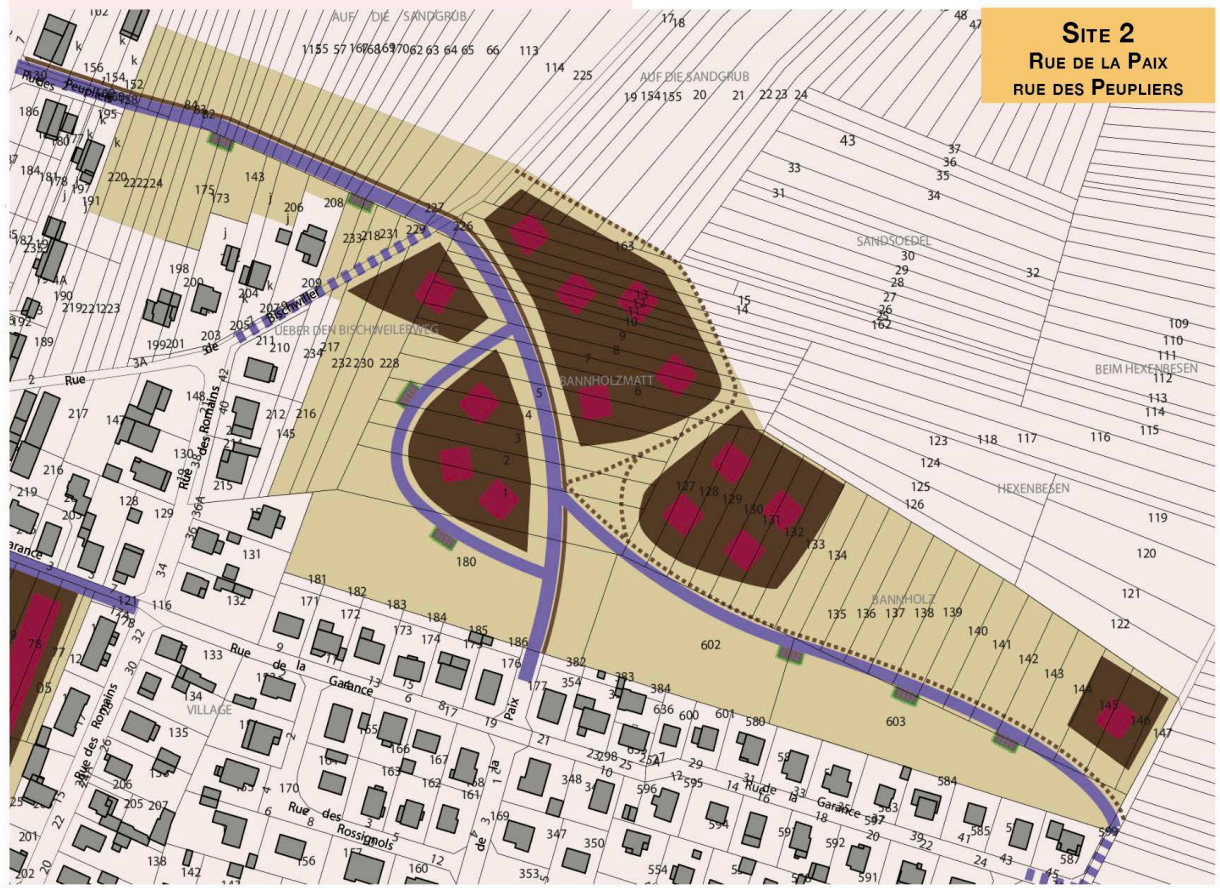




SITE 3
RUE ROTT
RUE DE LA CHAUX







-  Schéma de desserte des voiries structurantes avec bande d'herbe latérale
-  Niche de stationnement
-  Cheminement à créer
-  Piste cyclable et cheminement piétons à créer



SITE 2
RUE DE LA PAIX
RUE DES PEUPLIERS

COMMUNE DE WEITBRUCH

SITE 4 RUE DE LA GARANCE RUE DE L'EAU

	Espace publique
	Localisation privilégiée de l'espace de commerces - services - habitat
	Ruelle de desserte
	Cheminement à créer

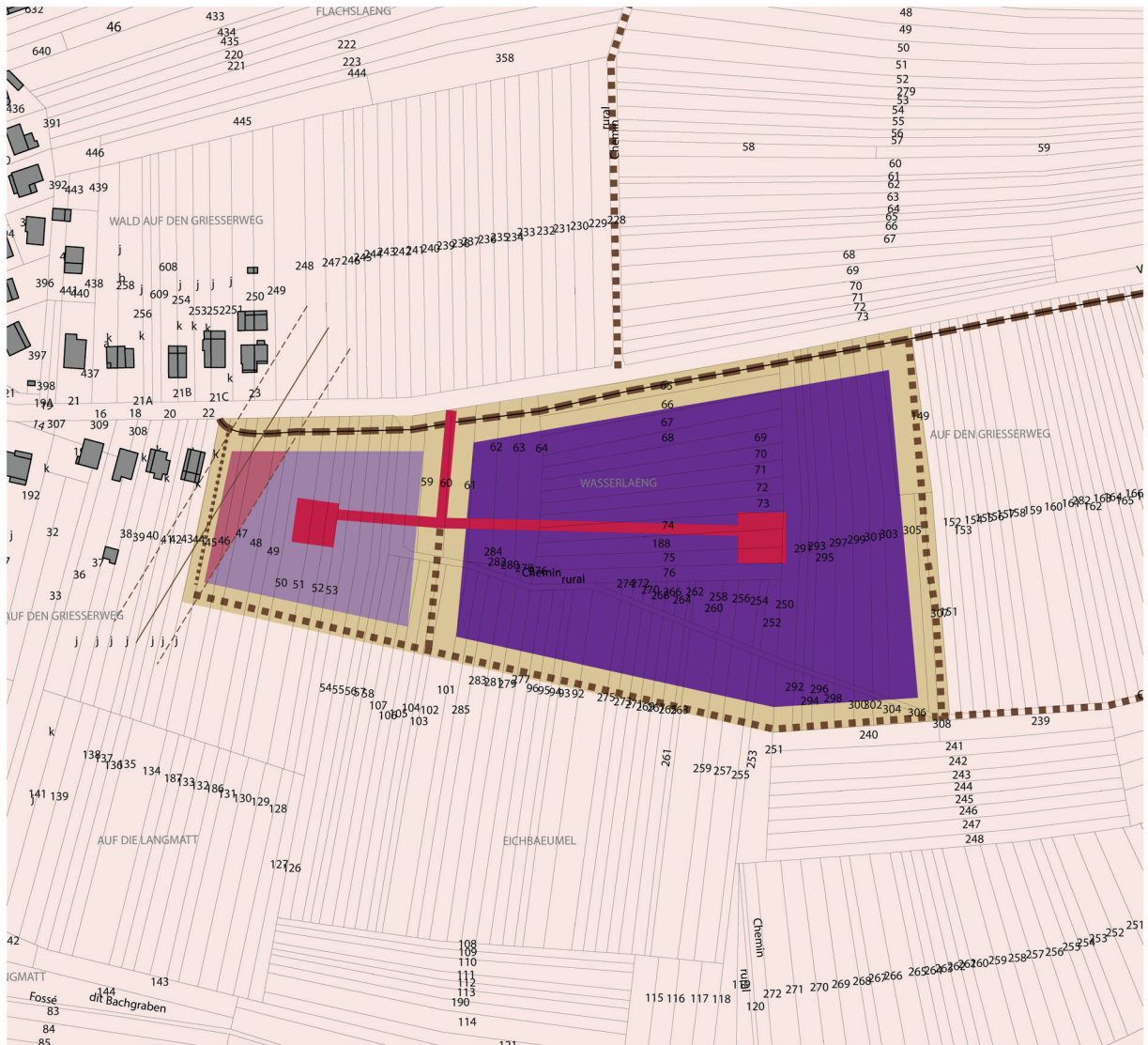
La vocation urbaine du site n°4 est de devenir un espace de centralité structuré en trois sous-ensembles.

- 20 à 25 % du site sera dédié à un espace de stationnement et une place publique, fongible l'un dans l'autre selon les événements.
- 20 à 25% du site composera un espace éco-paysager de promenade sous la forme d'une coulée verte.
- 55% du site est destiné à être bâti de manière privilégiée sur trois à quatre niveaux. Les rez-de-chaussées seront dédiés, au moins sur quelque 50 % de leur surface, aux activités de commerces et de services. Les étages quant à eux, seront dédiés aux services ou à l'habitat.



SITE 5
ROUTE DE GRIES

- Espace non constructible - en raison du passage du gazoduc - dédié au stationnement ou aux espaces verts
- Partie du site Ouest du site d'une emprise comprise entre 1 et 1,5 hectare (*emprise illustrative sur le schéma*), dédiée aux activités de commerces, de services ainsi qu'aux équipements publics
- Partie du site Est du site d'une emprise comprise entre 4 et 4,5 hectare (*emprise illustrative sur le schéma*), dédiée aux activités de commerces, de services, à l'artisanat et à l'industrie ainsi aux équipements publics
- Schéma de desserte de site
- Principe d'un espace de retournement
- Cheminement à crée en prenant en compte la desserte des espaces agricoles voisins



1.3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Le concept d'aménagement paysager vise à imprégner l'urbanisation des sites d'un fort caractère champêtre en inspiration de l'identité paysagère pré-existante des lieux.

Le plan ci-contre en présente détail.

Concernant les limites séparatives, elles seront faites d'une haie à feuillage caduc de type charmille (pouvant être doublée d'un grillage côté intérieur des parcelles) sur l'ensemble des espaces ainsi identifiés sur le plan ci-contre. Concernant les autres limites séparatives, elles devront être traitées de manière douce et discrète et être pleinement respectueuses du caractère champêtre ambitionné pour le lieu.

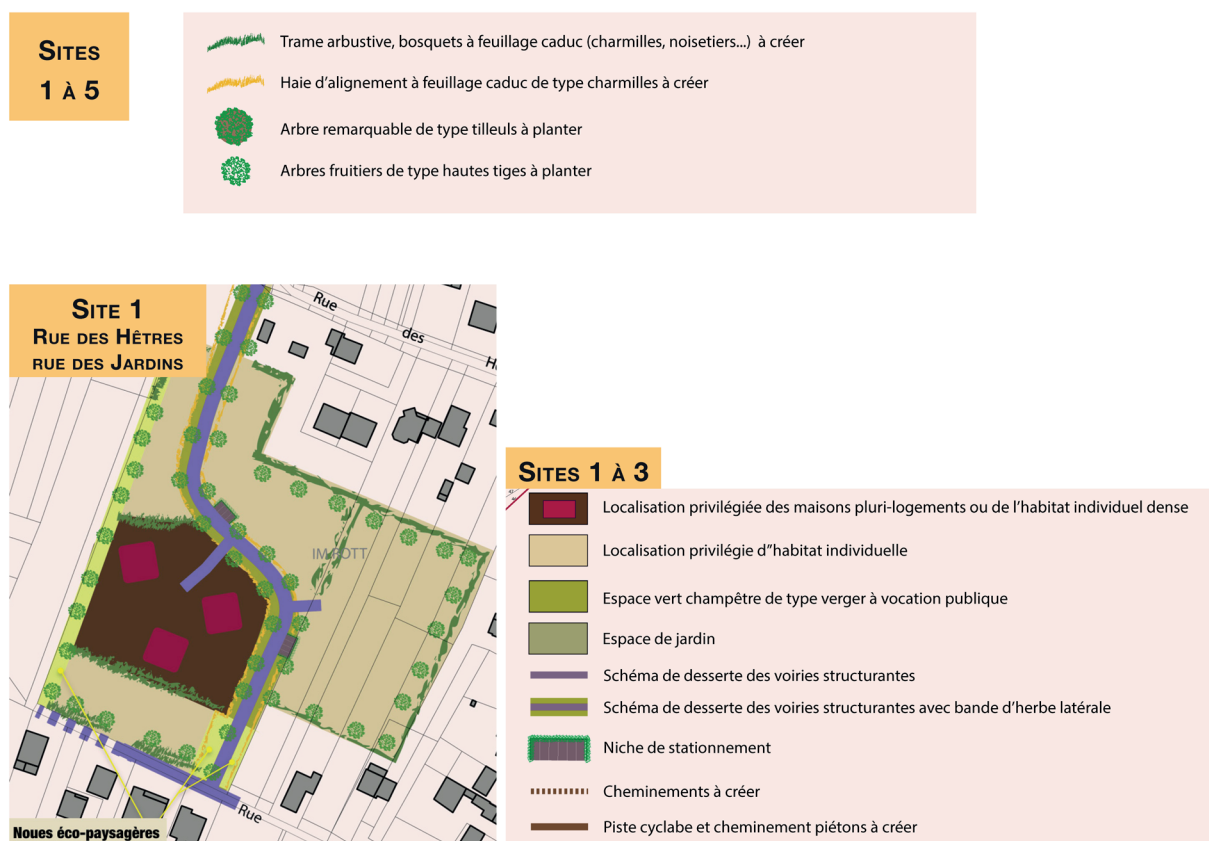
Afin de conforter le caractère champêtre des sites, les espaces de jardins seront plantés d'arbres fruitiers à caractère patrimonial. De plus les trames arbustives seront préservées ou créer selon les identifications du plan ci-contre.

Concernant les niches de stationnement, elles seront également bordées par une haie à feuillage caduc de type charmille. L'éventuelle pose de grillage par les riverains devant se faire côté privé de la haie.

Concernant l'architecture des constructions, elle peut être traditionnelle ou moderne, mais le jeu des tonalités et des matériaux doit respecter l'ambiance champêtre visée pour le lieu.

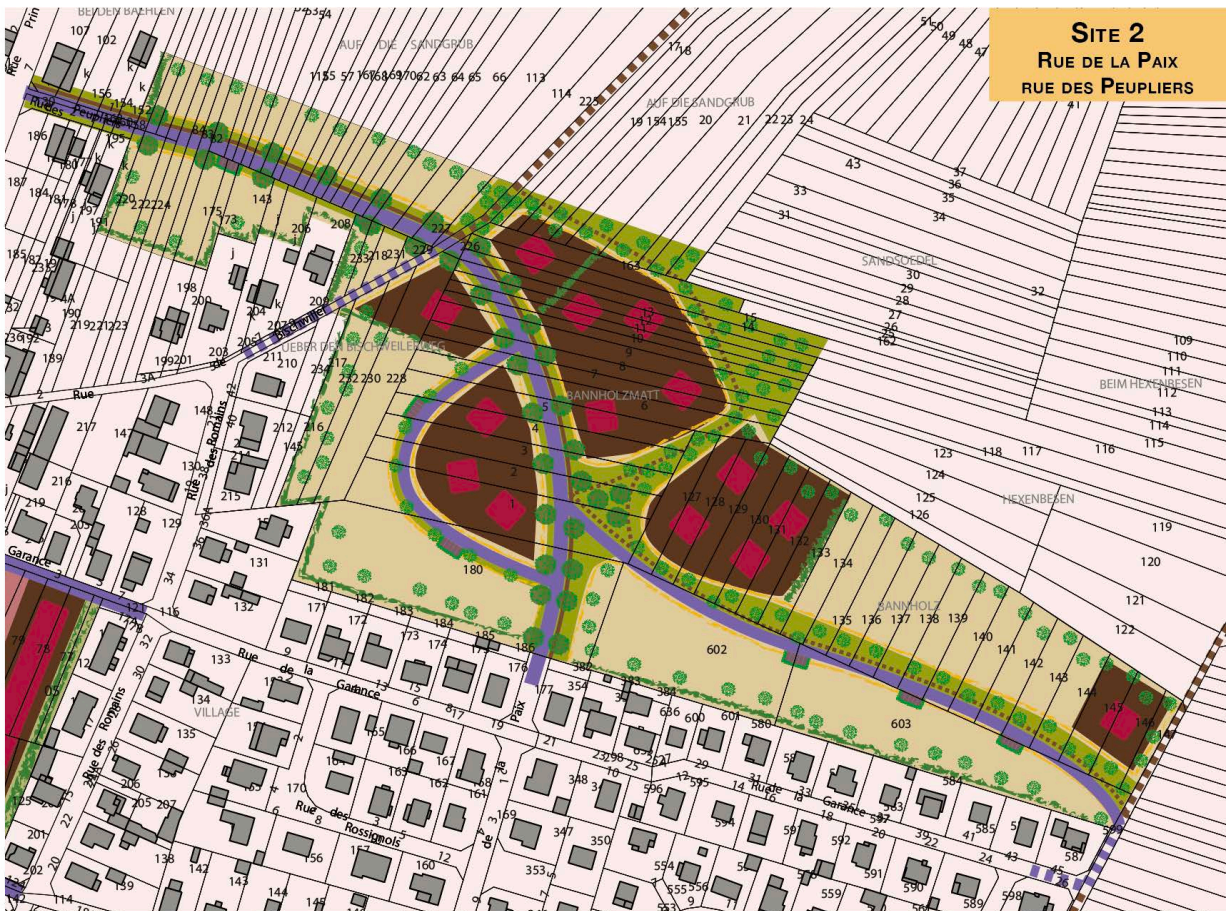
Au droit des espaces verts champêtres à vocation public, les accès aux propriétés seront mutualisés pour limiter les césures des dits espaces verts.

Concernant la végétalisation des espaces définie par l'OAP, ceci tant pour les espaces à vocation privés que publics, elle est considérée comme stratégique et devra être réalisée simultanément aux travaux de viabilisation.



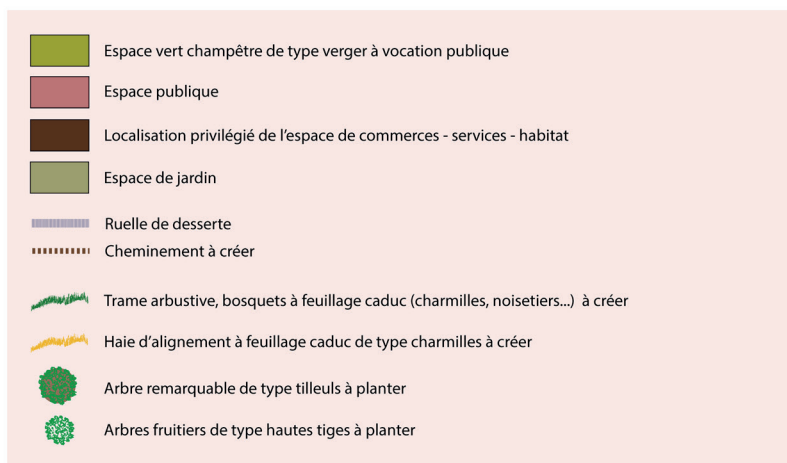


SITE 3
RUE ROTT
RUE DE LA CHAUX














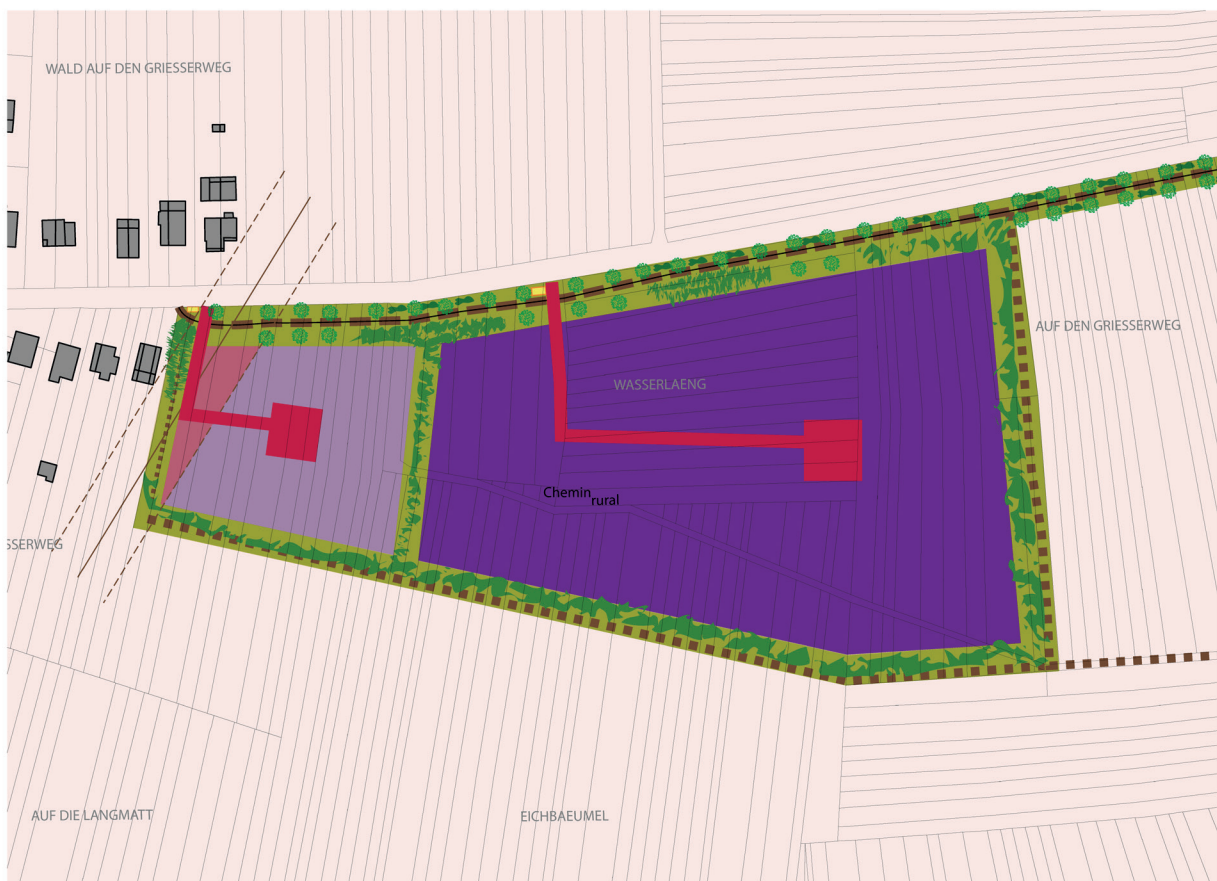
COMMUNE DE WEITBRUCH

SITE 4 RUE DE LA GARANCE RUE DE L'EAU



SITE 5
ROUTE DE GRIES

-  Espace non constructible - en raison du passage du gazoduc - dédié au stationnement ou aux espaces verts
-  Partie du site Ouest du site d'une emprise comprise entre 1 et 1,5 hectare (*emprise illustrative sur le schéma*), dédiée aux activités de commerces, de services ainsi qu'aux équipements publics
-  Partie du site Est du site d'une emprise comprise entre 4 et 4,5 hectare (*emprise illustrative sur le schéma*), dédiée aux activités de commerces, de services, à l'artisanat et à l'industrie ainsi aux équipements publics
-  Espace vert champêtre de type verger à vocation publique
-  Schéma de desserte du site
-  Principe d'un espace de retournement
-  Cheminement à créer en prenant en compte la desserte des espaces agricoles voisins
-  Trame arbustive, bosquets à feuillage caduc (charmilles, noisetiers...) à créer
-  Haie d'alignement à feuillage caduc de type charmilles à créer
-  Arbre remarquable de type tilleuls à planter
-  Arbres fruitiers de type hautes tiges à planter

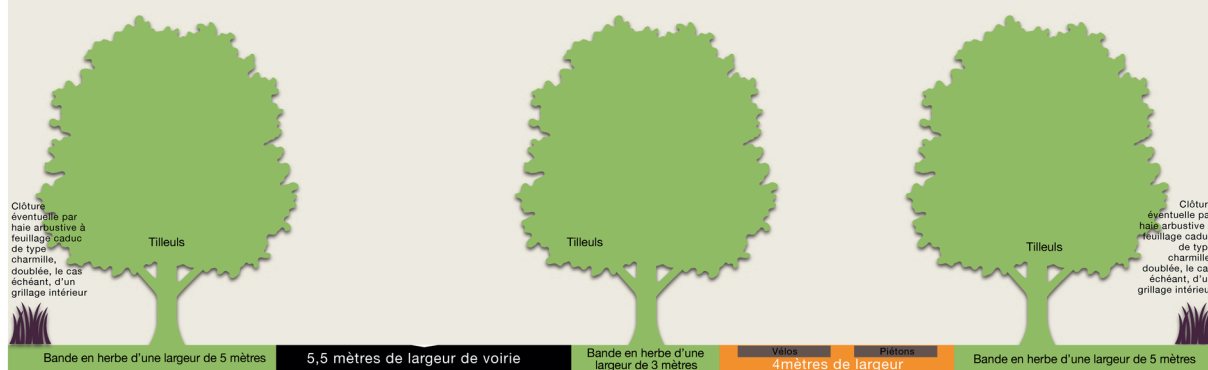


DÉTAIL DES PROFILS ECO-PAYSAGER DES VOIES DE DESSERTE

SITE 2 : VOIE DE LIAISON DE LA PAIX - RUE DES PEUPLIERS

UN PROFIL DE VOIRIE STRUCTURANTE ET SÉCURISANTE

Le choix d'un prolongement éco-paysager de la rue de la Paix, voie structurante d'entrée et sortie des quartiers Est de Weitbruch



- Entrées privatives des parcelles mutualisées afin de limiter le séquençage de la bande en herbe

SITES 1-2 : ENSEMBLE DES DESSERTES INTERNES

SITE 1
RUE DES HÊTRES
RUE DES JARDINS

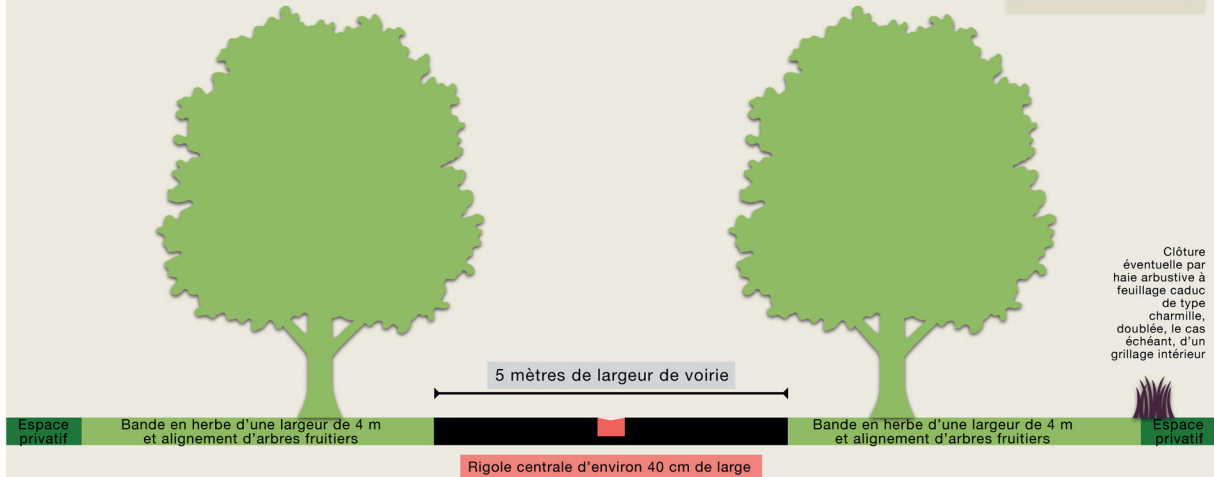
SITE 2
RUE DE LA PAIX
RUE DES PEUPLIERS

UN PROFIL DE VOIRIE RUE APAISÉE

Le choix de rues éco-paysagères au statut formel d'espace de rencontre



Zone de Rencontre



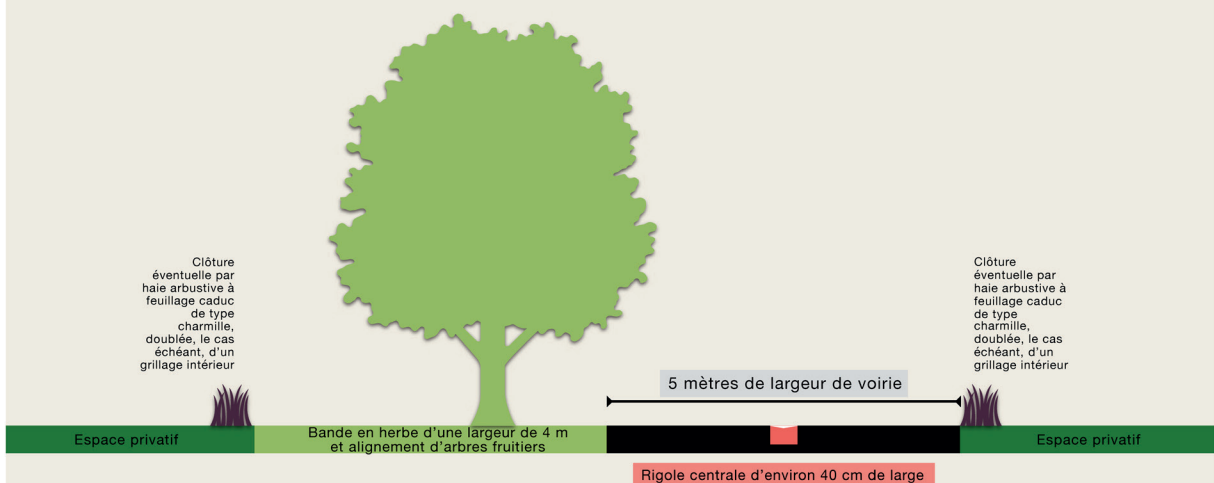
- Entrées privées des parcelles mutualisées par lot de deux afin de limiter le séquençage de la bande en herbe

SITE 3 : ENSEMBLE DES DESSERTES INTERNES

SITE 3
RUE ROTT
RUE DE LA CHAUX

UN PROFIL DE VOIRIE RUE APAISÉE

Le choix d'une rue écopaysagère au statut formel d'espace de rencontre



- Entrées privées des parcelles mutualisées par lot de deux afin de limiter le séquençage de la bande en herbe

1.4 DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le nouvel urbanisme doit viser à une gestion parcimonieuse et qualitative des espaces, une valorisation de la biodiversité, mais plus globalement, il doit permettre un écobilan favorable tant en matière de construction (choix des matériaux, isolation, énergie renouvelable...) que de gestion des eaux de pluie.

Les choix en matière d'habitat, d'aménagement urbain et paysager vont solidement dans cette voie, les éléments ci-dessous complètent le dispositif.

L'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation du site :

1. La mise en oeuvre des solutions d'écoconstruction :

- Les constructions valoriseront les solutions favorables aux économies d'énergie. Leur orientation et conception devra tirer parti de la bonne exposition au sud du site.
- La mobilisation des dispositifs d'énergies renouvelables est encouragée et leur mise en oeuvre devra marquer une compatibilité avec la qualité paysagère visée du site.

2. Le traitement des eaux de pluie et de ruissellement :

- La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées et les constructions devront proposer des dispositifs d'écrêtage adaptés.
La valorisation des bandes en herbe et des trames arbustives sera mobilisée pour assurer une fonction de drainage et d'infiltration des eaux de pluie.
- Les aires de stationnement proposeront des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers...).
- L'éclairage visera des solutions écologiquement optimales tant en terme de consommation énergétique que de pollution lumineuse nocturne nuisible aux écosystèmes.

3. Le tri sélectif des déchets :

- Notamment pour les constructions pluri-logements, les espaces de stockage des déchets seront conçus pour faciliter la mise en oeuvre du tri sélectif.

4. La protection des habitations des traitements phyto-sanitaires :

- Les haies éco-paysagères prévues par l'OAP n°1 «**PRÉVOIR L'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES SITES D'EXTENSION URBAINE**» en interface des secteurs AU et A devront être dimensionnées (épaisseur et hauteur supérieur à 2 à 3 mètres) de sorte à limiter de manière notoire les impacts des traitements phytosanitaires éventuels.

Les aménagements paysagers prévues par l'OAP n°3 «**AMÉNAGEMENT ÉCO-PAYSAGER SUPPORT DE CADRE DE VIE**» seront mobilisés de la même manière en interface des secteurs U et A.

Dans les deux cas, il sera évité de recourir à des végétaux reconnus pour leurs impacts allergènes.

1.5 PHASAGE ET CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

0. Afin de mettre en perspective une urbanisation progressive de la commune, l'OAP prévoit :

- une urbanisation immédiate des sites 1AUp de la rue de l'Eau et site 1AUh rue des Hêtres, soit des espaces habités d'ici 3 à 4 années.
- une urbanisation à partir de 2022 / 2023 du site 1AUh de la rue de la Paix, soit un espace habité d'ici 2025.

Cependant, en cas de blocage éventuel, cet ordre peut être inversé.

1. L'urbanisation du *site 1 : rue des Hêtres / rue des Jardins* doit se faire par tranche d'une taille minimale de 70 ares. Chaque tranche devra être conçue dans le respect de l'ensemble des prescriptions de l'OAP et anticiper de ce fait les bonnes conditions d'intégration des tranches suivantes.

Concernant les parcelles 208, 210, 212, 214, 2016, 184, 186 et 20, elles peuvent le cas échéant être considérées comme une tranche non soumise à la taille minimale de 70 ares susmentionnée, si d'une part le projet d'urbanisation couvre au moins 70 % de la surface qu'elles constituent ensemble, et si d'autre part la tranche conçue dans le respect de l'ensemble des prescriptions de l'OAP anticipe de ce fait les bonnes conditions d'intégration des tranches suivantes.

2. L'urbanisation du *site 2 : rue de la Paix / rue des Peupliers* doit se faire par tranche d'une taille minimale de 70 ares. Chaque tranche devra être conçue dans le respect de l'ensemble des prescriptions de l'OAP et anticiper de ce fait les bonnes conditions d'intégration des tranches suivantes.

3. L'urbanisation du *site 3 : rue Rott / rue de la Chaux* doit se faire par tranche d'une taille minimale de 40 ares. Chaque tranche devra être conçue dans le respect de l'ensemble des prescriptions de l'OAP et anticiper de ce fait les bonnes conditions d'intégration des tranches suivantes.

4. L'urbanisation du *site 4 : rue de la Garance / rue de l'Eau* doit se faire en une unique opération d'ensemble conçue dans le respect de l'ensemble des prescriptions de l'OAP.

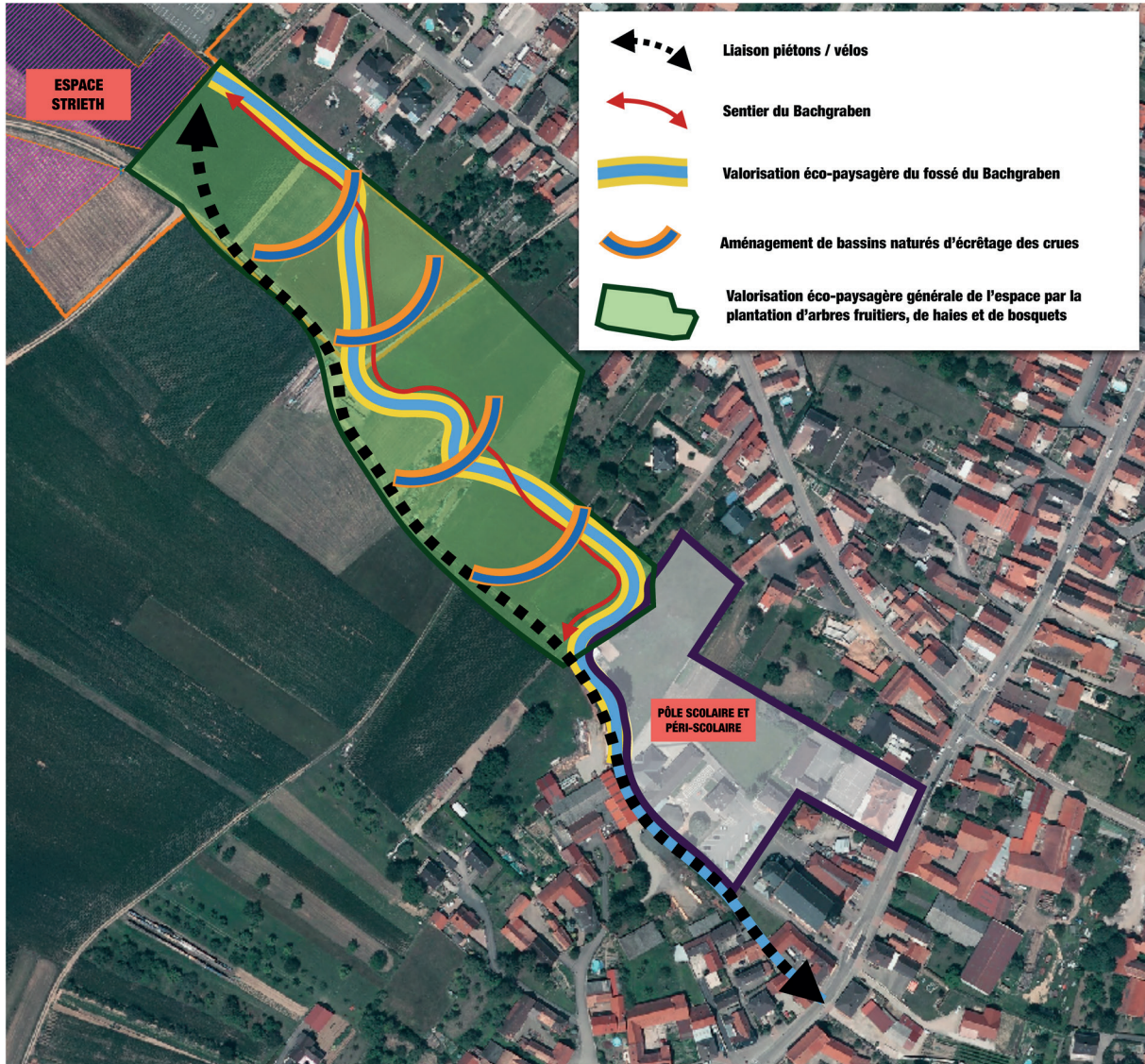
5. L'urbanisation du *site 5 : route de Gries* doit se faire par tranche d'une taille minimale de 50 ares. Chaque tranche devra être conçue dans le respect de l'ensemble des prescriptions de l'OAP et anticiper de ce fait les bonnes conditions d'intégration des tranches suivantes.

6. Ces tailles minimales ne s'appliquent pas aux éventuels reliquats en phase finale d'aménagement du site.

2. ESPACE DE LIAISONS DOUCES ÉCO-PAYSAGER COEUR DE VILLAGE / ESPACE STRIETH

1. L'aménagement du site visera une réelle richesse éco-paysagère, ceci par le biais de plantations d'arbres fruitiers et de haies.
2. Le fossé du Bachgraben fera l'objet d'une valorisation éco-paysagère par le biais de la plantation du ripisylve. Cet aménagement visant également à conforter la vocation hydraulique du fossé.
3. L'aménagement du site comprendra un ensemble de diguette ou creux d'écrêtage des grandes pluies ou pluies d'orages.
4. L'aménagement d'une liaison piétons - vélos reliera l'espace Strieth au groupe scolaire / péri-scolaire et au coeur de village.
5. L'aménagement d'un sentier du Bachgraben complètera les possibilités d'appropriation du nouvelle espave éco-paysager de liaison Coeur de Village / espace / Strieth.















SCHÉMA ILLUSTRATIF DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS



3. AMÉNAGEMENT ÉCO-PAYSAGER SUPPORT DE CADRE DE VIE

Des solutions foncières seront recherchées au gré des opportunités pour concrétiser les orientations d'aménagements éco-paysager support de cadre de vie formalisées sur la carte et a légende ci-contre.

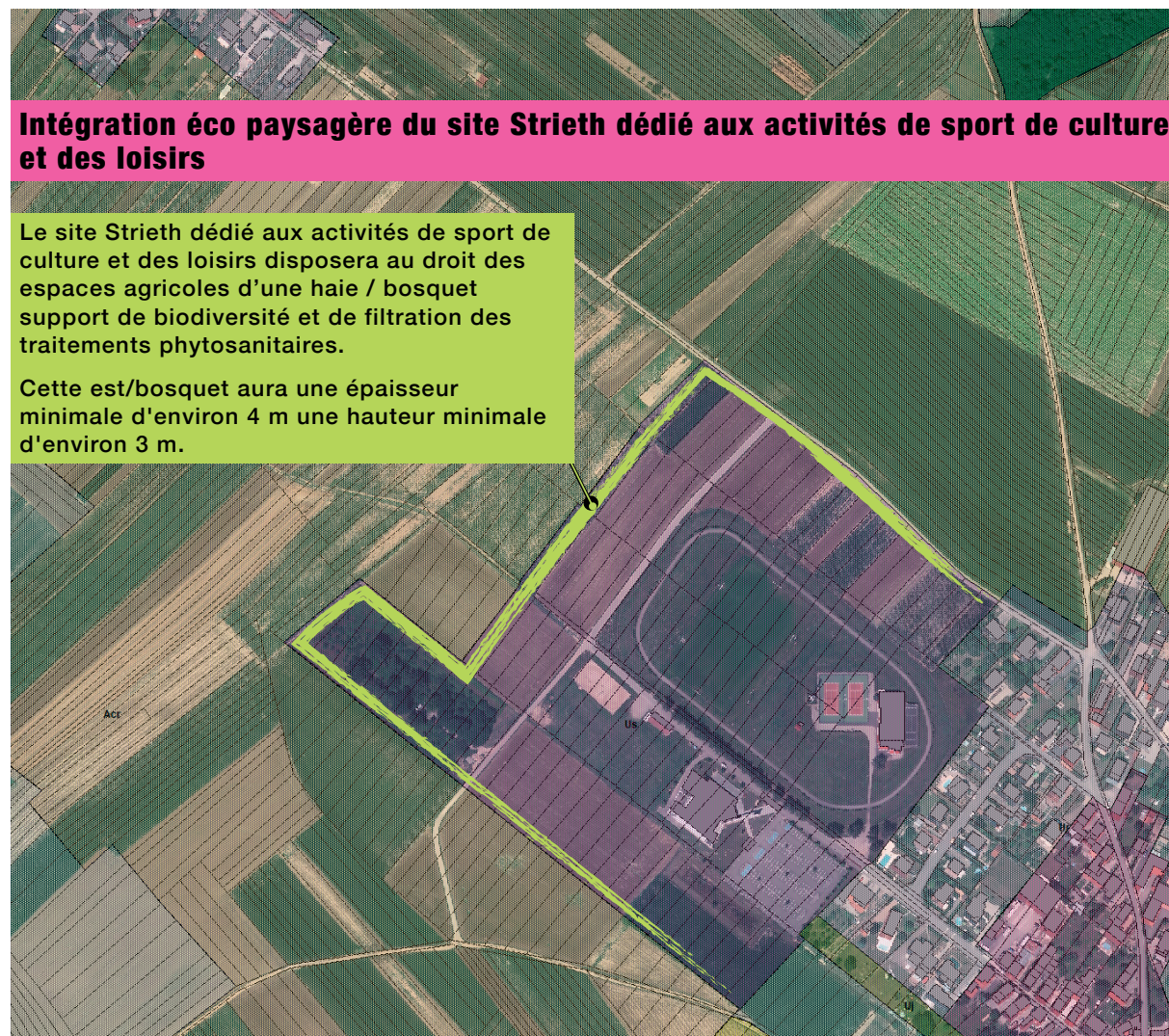
LÉGENDE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ÉCO-PAYSAGER SUPPORT DE CADRE DE VIE

	Préserver et valoriser les arbres d'alignement existants à l'entrée nord du village
	Créer un carré d'arbres de hautes tiges à vocation monumentale à l'entrée sud du village
	Préserver les espaces de prairies et de vergers (pointillé vert)
	Créer des espaces de prairies et de vergers en interface entre l'espace naturel et l'espace bâti (pointillé noir)
	Créer des alignements d'arbres de type tilleuls à vocation monumentale le long de la route de Gries et le long de la route qui relie le village au hameau du Birkwald
	Créer des alignements d'arbres fruitiers de hautes tiges le long des chemins agricoles support de promenade
	Valoriser les cheminements de promenade
	Créer les cheminements de promenade
	Préserver, reconquérir et valoriser les ripisylves des grabens
	Valoriser la promenade dite « des Amoureux », préserver le caractère éco-paysager du côté Est et intégrer une réelle conception éco-paysagère dans l'urbanisation du côté Ouest
	Préserver le caractère éco-paysager des sites et assurer la création d'un cheminement permettant d'offrir une alternative de mobilité douce dans les déplacements nord-sud reliant les quartiers Est et Nord-Est au coeur de village.
	Localisation schématique et de principe des sites d'extension urbaine destinés à l'habitat
	Délimitation schématique et de principe du site d'équipement de sports et de loisirs du Millenium
	Délimitation du hameau du Birkwald

**CARTE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ÉCO-PAYSAGER
SUPPORT DE CADRE DE VIE**



4. INTÉGRATION ÉCOPAYSAGÈRE DU SITE STRIETH





2 bis, rue Charles-Oudille
54 603 Villers-lès-Nancy Cedex
T. : + 33 (0)3 83 28 25 42
Fax : + 33 (0)3 83 27 13 61
nordest@biotope.fr

PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com