

**Communauté de Communes de la Vallée de Villé**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**Orientations d'Aménagement et de Programmation**

---

**Document d'études  
Avril 2018**

**AGENCE DE DEVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DE L'AGGLOMERATION  
STRASBOURGEOISE**  
9, Rue Brûlée • CS 80047  
67002 Strasbourg Cedex  
**Tél. 03 88 21 49 00**  
Fax 03 88 75 79 42  
**[www.adeus.org](http://www.adeus.org)**  
E-mail [adeus@adeus.org](mailto:adeus@adeus.org)

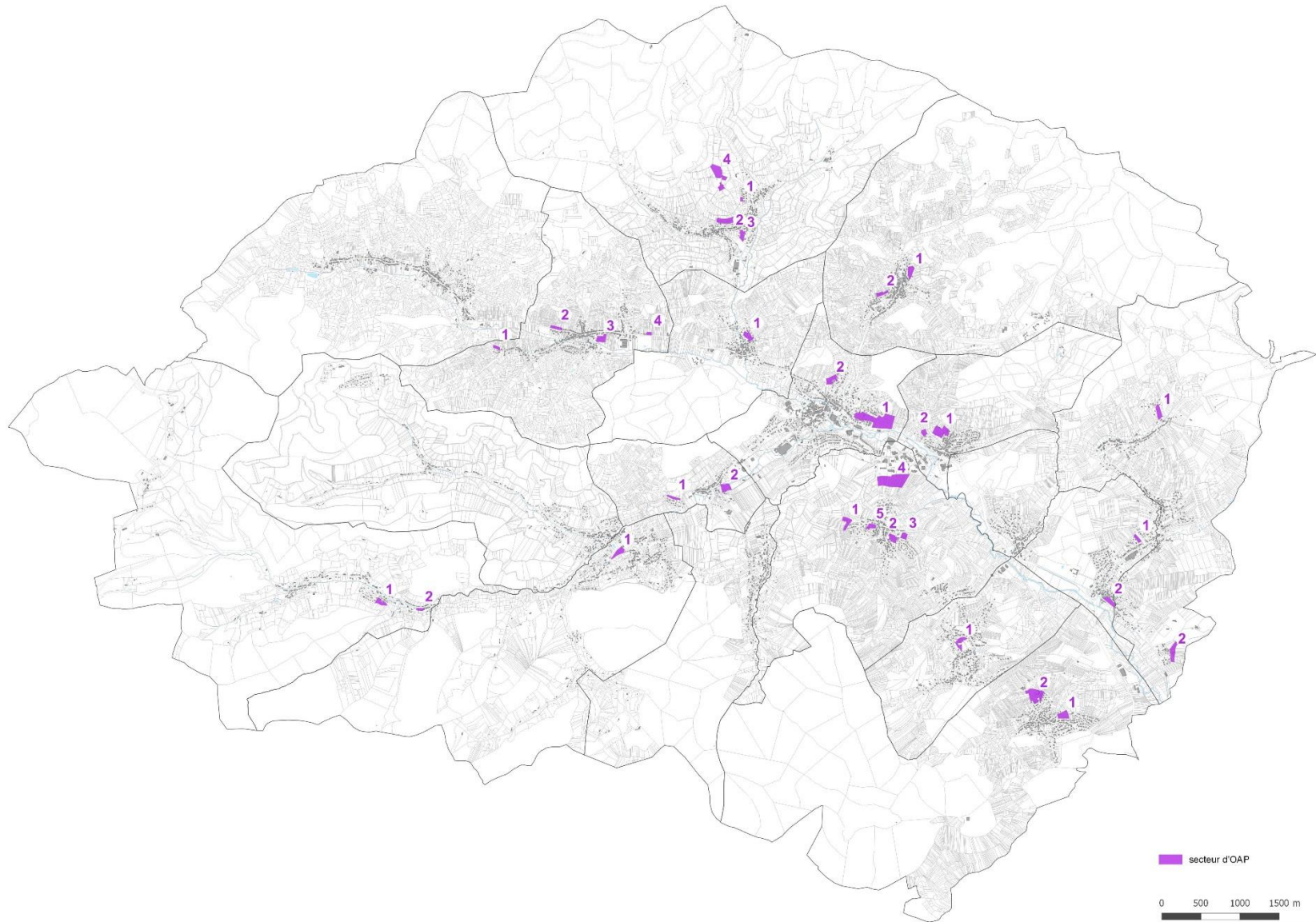


# OAP SECTORIELLES – SOMMAIRE

➤ Localisation des secteurs d'OAP .....	p.5	➤ Saint Pierre Bois 1 .....	p.56
➤ Albé 1 .....	p.7	➤ Saint Pierre Bois 2 .....	p.58
➤ Albé 2 .....	p.9	➤ Thanvillé 1 .....	p.61
➤ Bassemberg 1 .....	p.11	➤ Thanvillé 2 .....	p.63
➤ Bassemberg 2 .....	p.13	➤ Triembach 1 .....	p.65
➤ Breitenbach 1 .....	p.15	➤ Triembach 2 .....	p.68
➤ Breitenbach 2 .....	p.17	➤ Urbeis 1 .....	p.70
➤ Breitenbach 3 .....	p.20	➤ Urbeis 2 .....	p.73
➤ Breitenbach 4 .....	p.22	➤ Villé 1 .....	p.75
➤ Dieffenbach-au-Val 1 .....	p.24	➤ Villé 2 .....	p.79
➤ Fouchy 1 .....	p.27		
➤ Maisongoutte 1 .....	p.29		
➤ Maisongoutte 2 .....	p.31		
➤ Maisongoutte 3 .....	p.34		
➤ Maisongoutte 4 .....	p.36		
➤ Neubois 1 .....	p.38		
➤ Neubois 2 .....	p.40		
➤ Neuve Eglise 1 .....	p.43		
➤ Neuve Eglise 2 .....	p.46		
➤ Neuve Eglise 3 .....	p.48		
➤ Neuve Eglise 4 .....	p.50		
➤ Neuve Eglise 5 .....	p.52		
➤ Saint Martin 1 .....	p.54		



# LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP



■ secteur d'OAP

0 500 1000 1500 m

source : PCI 2015 ; IGN BD TOPO 2016  
réalisation : ADEUS, mai 2018

**ADEUS**



# Albé / Secteur 1



## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - petit espace public de proximité arboré avec aménagement léger (ex : bancs)
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - bâti à inscrire dans la pente
    - recul des constructions dans le haut de pente (10 m minimum)
    - toits pentus privilégiés
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voirie arborée en lisière nord (impact paysager)
    - surfaces dédiées à la voiture localisées à proximité de la voirie
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - plantation d'arbres fruitiers sur la bande de recul des constructions (10 à 15m en haut de pente)
    - imperméabilisation de la parcelle limitée à 25%
    - conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité

# Albé / Secteur 1

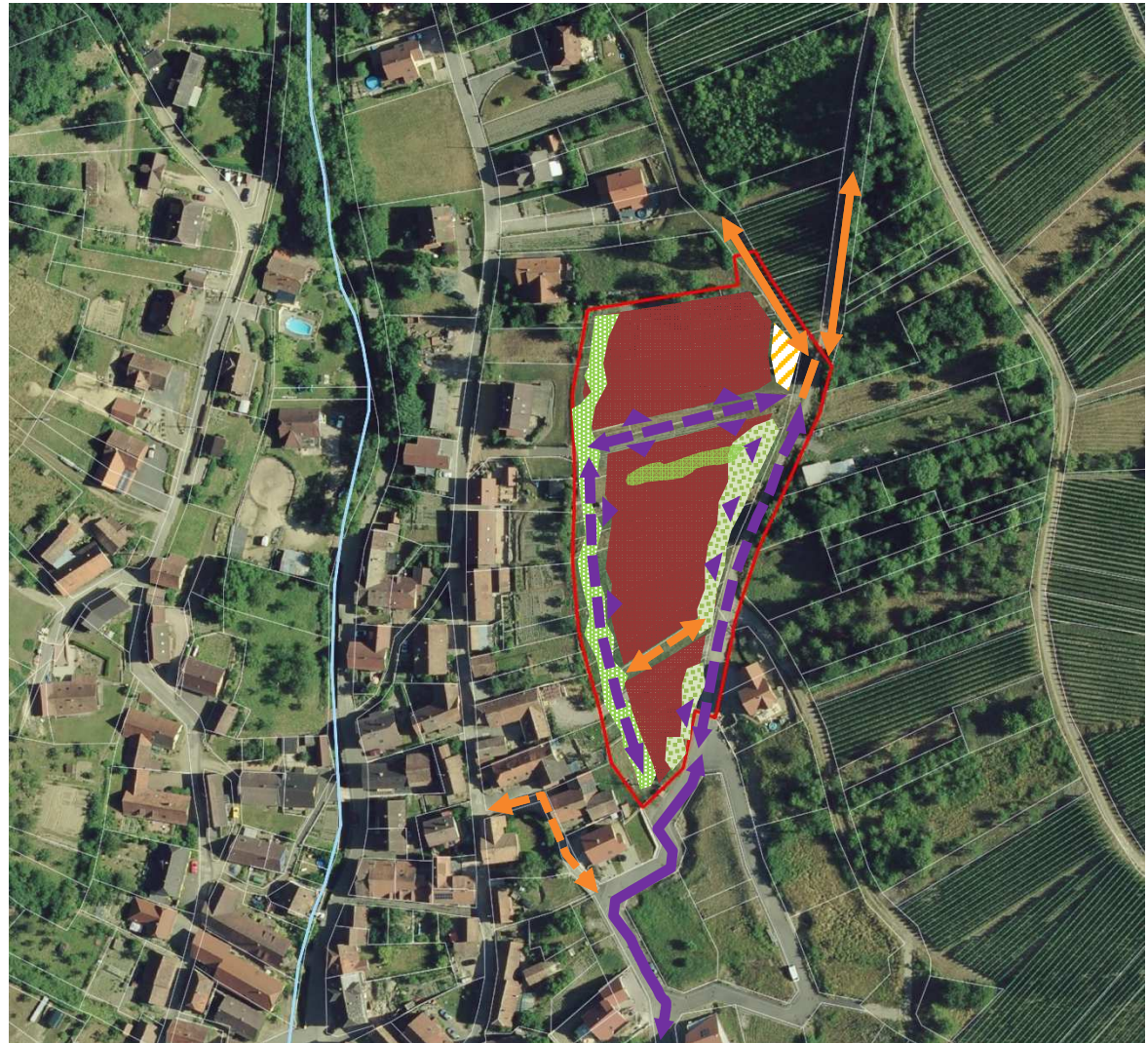
## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès aux parcelles
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  petit espace public à aménager
-  fossé & plantations à créer
-  arbres à conserver
- 

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017





# Albé / Secteur 2

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- Habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- petit espace public de proximité

### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

#### • **Insertion paysagère et architecturale**

- mise en valeur du petit patrimoine (calvaire, banc reposoir)
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- bâti à inscrire dans la pente
- toits pentus privilégiés

#### • **Desserte et organisation viaire**

- desserte pour un seul rang de maisons
- surfaces dédiées à la voiture localisées en bas de pente

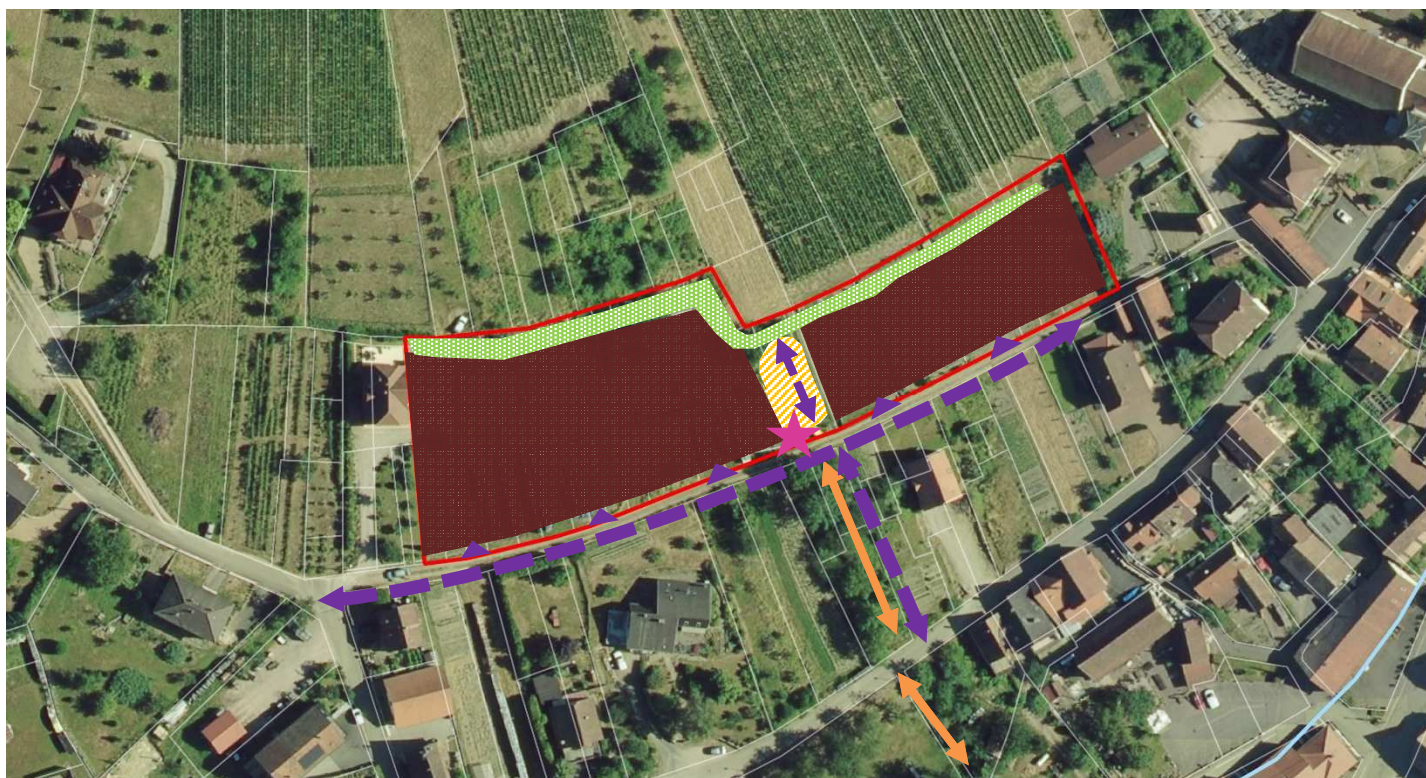
#### • **Mesures d'intégration environnementale**

- imperméabilisation de la parcelle limitée à 25%
- conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
- maintien des ourlets et haies en bordure du site
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité
- fossé de récolte des pluies en lisière nord (haut de pente du site) accompagné de plantation d'arbres












# Albé / Secteur 2

## Schéma d'aménagement



Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  espace public à aménager
-  fossé & plantations à créer
-  petit patrimoine à valoriser

-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès aux parcelles
-  chemin existant

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
– Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017

# Bassemberg / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine

### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

#### • **Insertion paysagère et architecturale**

- bâti à inscrire dans la pente
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- pas de caves

#### • **Desserte et organisation viaire**

- bouclage avec la rue de l'Empereur
- voie de desserte étroite (chaussée de l'ordre de 3 m), traitée en zone de rencontre (sans trottoir)
- desserte pour un seul rang de maisons
- traitement de la voirie en fonction de la proximité du fossé
- localisation du stationnement en pied de pente

#### • **Mesures d'intégration environnementale**







- conserver les arbres fruitiers existants le plus possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
- constituer une zone de lisière / forêt (strate arborée)
- imperméabilisation de la parcelle limitée à 50 %
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité
- clôtures perméables à la petite faune



# Basseberg / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  lisière à constituer
-  fossé à reconsidérer
-  voie végétalisée à créer
-  accès aux parcelles

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
– Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL , 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Bassemberg / Secteur 2

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- équipements collectifs, sports, loisirs













### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

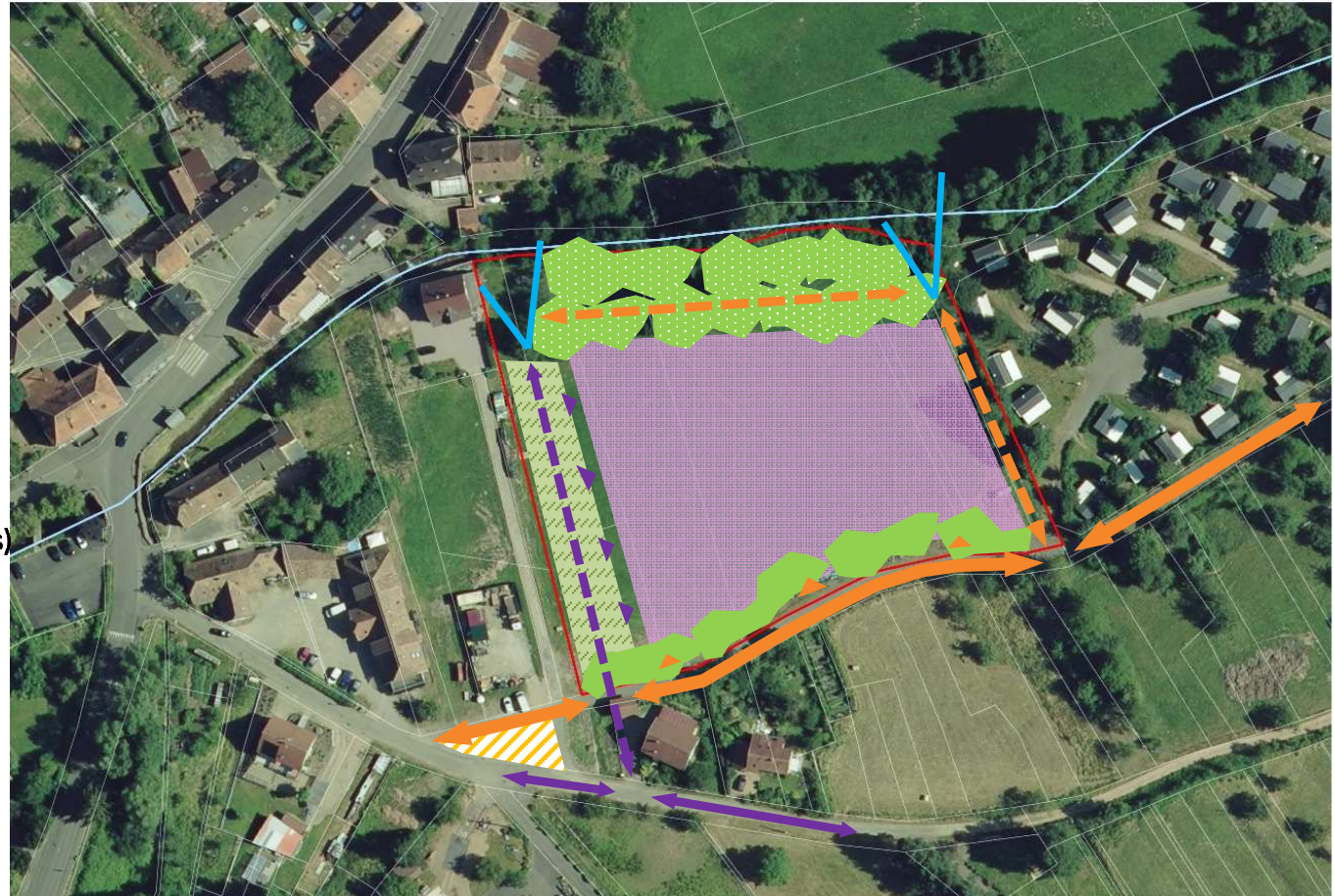
- **Insertion paysagère et architecturale**
  - prise en compte dans l'architecture du caractère inondable du secteur (pas de cave, pilotis, ...)
  - parking avec 1 arbre pour 2 places de stationnement
  - parking localisé de préférence sur façade ouest du site (éventuellement sur façade sud)
- **Desserte et organisation viaire**
  - donner priorité, dans l'aménagement éventuel du chemin du Rutel, à la piste cyclable structurante
  - voirie type « zone de rencontre » avec caniveau central
  - voies et chemins arborés
  - liaison à assurer directement vers le centre du village
- **Mesures d'intégration environnementale**
  - ripisylve le long de la rivière à conserver / renforcer
  - corridor écologique le long de la piste cyclable à prolonger / constituer
  - planter 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
  - constituer une zone de lisière / trame verte et bleue
  - imperméabilisation de la parcelle limitée à 30 %
  - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
  - clôtures perméables à la petite faune

# Bassemberg / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  équipement collectif
-  voie existante
-  voie végétalisée à créer
-  accès parcelle (tous modes)
-  piste cyclable existante
-  chemin arboré à créer
-  accès parcelle (modes actifs)
-  espace public
-  arbres, boisement à créer
-  ripisylve à conserver
-  parking arboré
-  cône de vue



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre : mise à jour : 2015 -  
CIGAL, 2016 -  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Breitenbach / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- opération d'un seul tenant
- réalisation du bouclage des réseaux AEP et assainissement

### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

#### • **Insertion paysagère et architecturale**

- insertion du bâti dans le paysage et dans la pente
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- toits pentus privilégiés

#### • **Desserte et organisation viaire**

- prolongement de la rue des Sapins
- chemin modes actifs
- dispositif simple de retournement pour véhicules de secours et ordures ménagères

#### • **Mesures d'intégration environnementale**











- imperméabilisation de la parcelle limitée à 50%
- eaux pluviales à réutiliser ou à stocker
- conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité



# Breitenbach / Secteur 1

## Schéma d'aménagement



- Légende
- |                                                                                     |                                           |                                                                                       |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | périmètre de l'OAP                        |  | voie existante        |
|  | habitat                                   |  | voie à créer          |
|  | lisière à conserver / à créer             |  | accès aux parcelles   |
|  | fonds de parcelles arborés, sol perméable |  | chemin arboré à créer |
|  | placette de retournement                  |  | chemin existant       |



# Breitenbach / Secteur 2

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ Programmation

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- opération en 2 phases
- petit espace public

### ➤ Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

#### • Insertion paysagère et architecturale

- insertion du bâti dans la pente en minimisant les mouvements de terrains, remblais et autres dispositifs portant atteinte à la topographie
- insertion du bâti dans le paysage
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- toits pentus privilégiés

#### • Desserte et organisation viaire

- de part et d'autre du chemin existant à aménager
- chemin modes actifs vers le centre du village

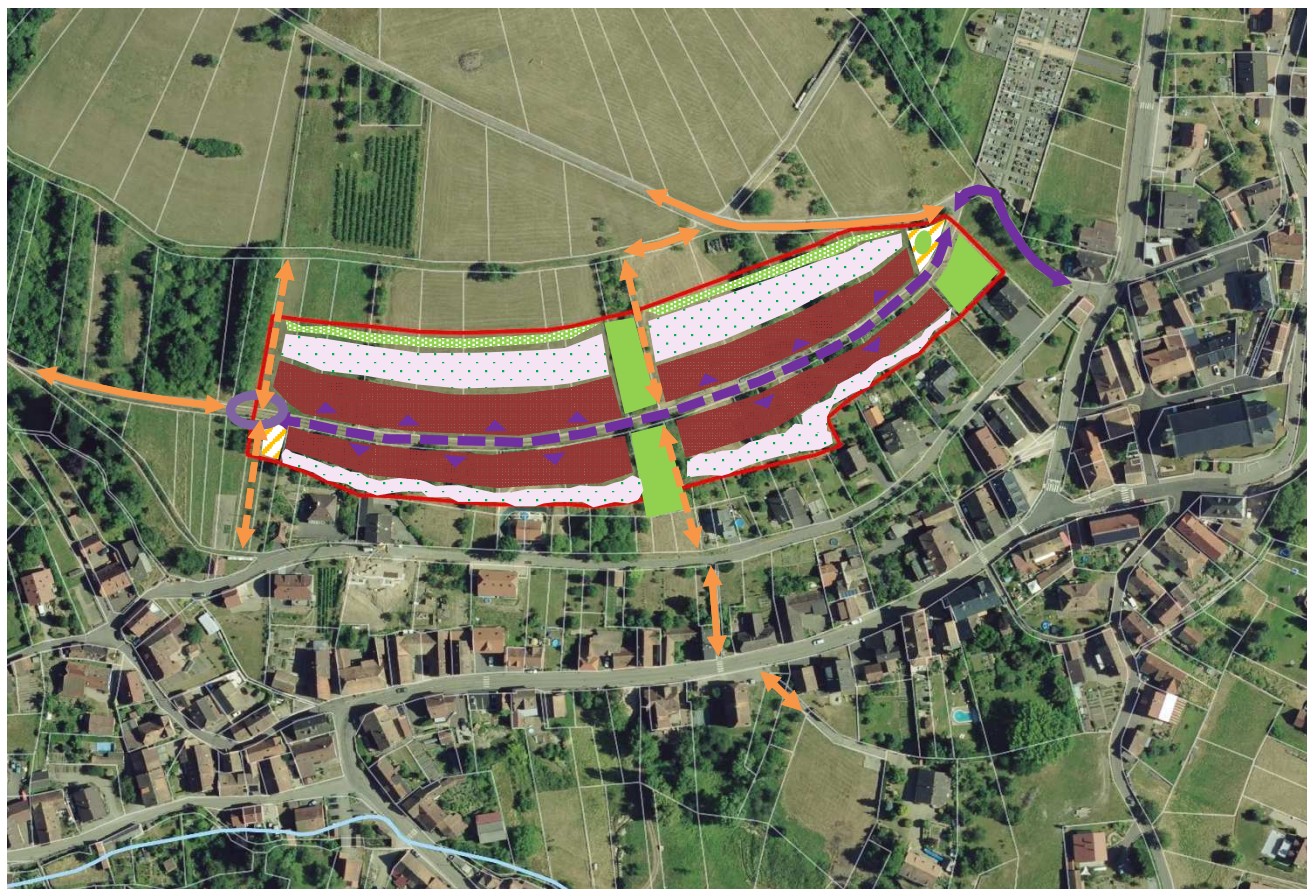
#### • Mesures d'intégration environnementale

- imperméabilisation de la parcelle limitée à 30%
- eaux pluviales à réutiliser ou à stocker
- conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité (hauteurs, types et saisons de floraison)
- fossé de récolte des pluies en lisière nord (haut de pente du site) accompagné de plantation d'arbres















# Breitenbach / Secteur 2

## Schéma d'aménagement



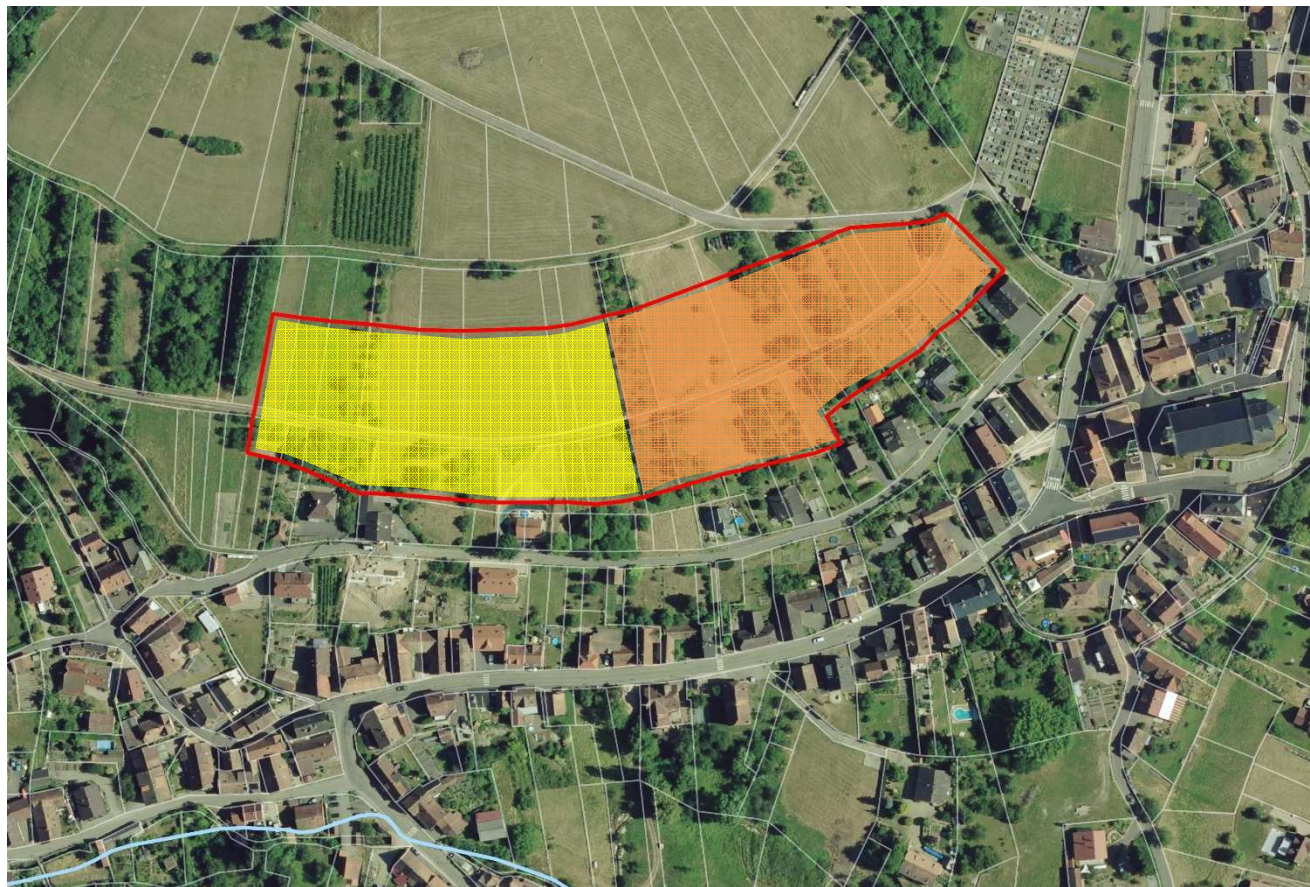
Légende

-  périmètre de l'OAP
-  espace public à aménager
-  fossé & plantations à créer
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  fonds de parcelles arborés, sol perméable
-  habitat

-  voie existante
-  voie à créer
-  accès aux parcelles
-  chemin arboré à créer
-  chemin existant
-  placette de retournement

# Breitenbach / Secteur 2

## Phasage



### Légende

 PHASE 1

 PHASE 2

# Breitenbach / Secteur 3









## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - opération pouvant être phasée
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - insertion du bâti dans la pente en minimisant les mouvements de terrains, remblais et autres dispositifs portant atteinte à la topographie
    - insertion du bâti dans le paysage
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - bouclage avec la rue du Stade
    - chemin modes actifs vers le centre du village et vers les équipements sportifs
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation de la parcelle limitée à 50%
    - eaux pluviales à réutiliser ou à stocker
    - conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité (hauteurs, types et saisons de floraison)

# Breitenbach / Secteur 3

## Schéma d'aménagement

Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  fond de parcelle arboré, sol perméable
-  voie existante
-  voie à créer
-  accès aux parcelles
-  chemin arboré à créer
-  chemin existant



# Breitenbach / Secteur 4

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- hôtellerie insolite sur pilotis (sauf bâtiment d'accueil et hyttes en milieu prairial) et restauration
- parking arboré en priorité sur les espaces déjà aménagés











### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

- **Insertion paysagère et architecturale**
  - insertion du bâti dans la pente
  - insertion du bâti dans le paysage
- **Desserte et organisation viaire**
  - chemin modes actifs en matériaux favorables à l'infiltration des eaux pluviales maintenus ou créés (sauf contraintes particulières)
- **Mesures d'intégration environnementale**
  - respect du recul de 10m par rapport à la lisière forestière indispensable
  - respect des mesures d'évitement proposées dans la déclaration de projet : condition sine qua non au maintien d'une biodiversité autour et dans le secteur (haies à créer et massifs de ronces à conserver, compensation d'arbres fruitiers 1 pour 1 sur la zone, arbres à conserver et à replanter le long de la RD)
  - gestion extensive des prairies devra être maintenue, voire reconquise, et ce tout au long de l'activité
  - toitures végétalisées (sauf dispositifs d'énergie renouvelables, contraintes techniques-pentes trop fortes-hauteur de toiture trop élevée)
  - petites clôtures naturelles sous forme de ganivelles avec des haies en prenant garde à leur perméabilité pour le déplacement de la petite faune
  - création de transitions paysagères avec la RD en plantant des arbres fruitiers

# Breitenbach / Secteur 4

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  lisière à conserver / à créer
-  restauration
-  hôtellerie
-  parking arboré
-  voie existante
-  chemin carrossable à créer
-  chemin existant
-  haie d'épineux à conserver / à créer
-  arbres fruitiers à planter



# Dieffenbach-au-Val / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - toits pentus privilégiés
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - voirie type zone de rencontre (caniveau central)
    - revêtement des chemins (modes actifs) en stabilisé (sol perméable)
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - préservation de la coulée verte et des arbres existants le long du fossé
    - fossé existant faisant office de noue de récolte des eaux pluviales (sauf eaux avec hydrocarbures)
    - imperméabilisation de la parcelle limitée à 50%
    - plantation d'un arbre à grand développement minimum par parcelle
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune





*PS : Les indications hors périmètre de l'OAP sont dessinées pour mieux comprendre comment se rattache l'urbanisation ce cœur d'îlot aux projets en cours*



# Dieffenbach-au-Val / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  fond de parcelle constructible (avec servitude de passage)
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès aux parcelles
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  espace public à aménager
-  petit patrimoine
-  arrêt de bus
-  fossé existant / noue

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



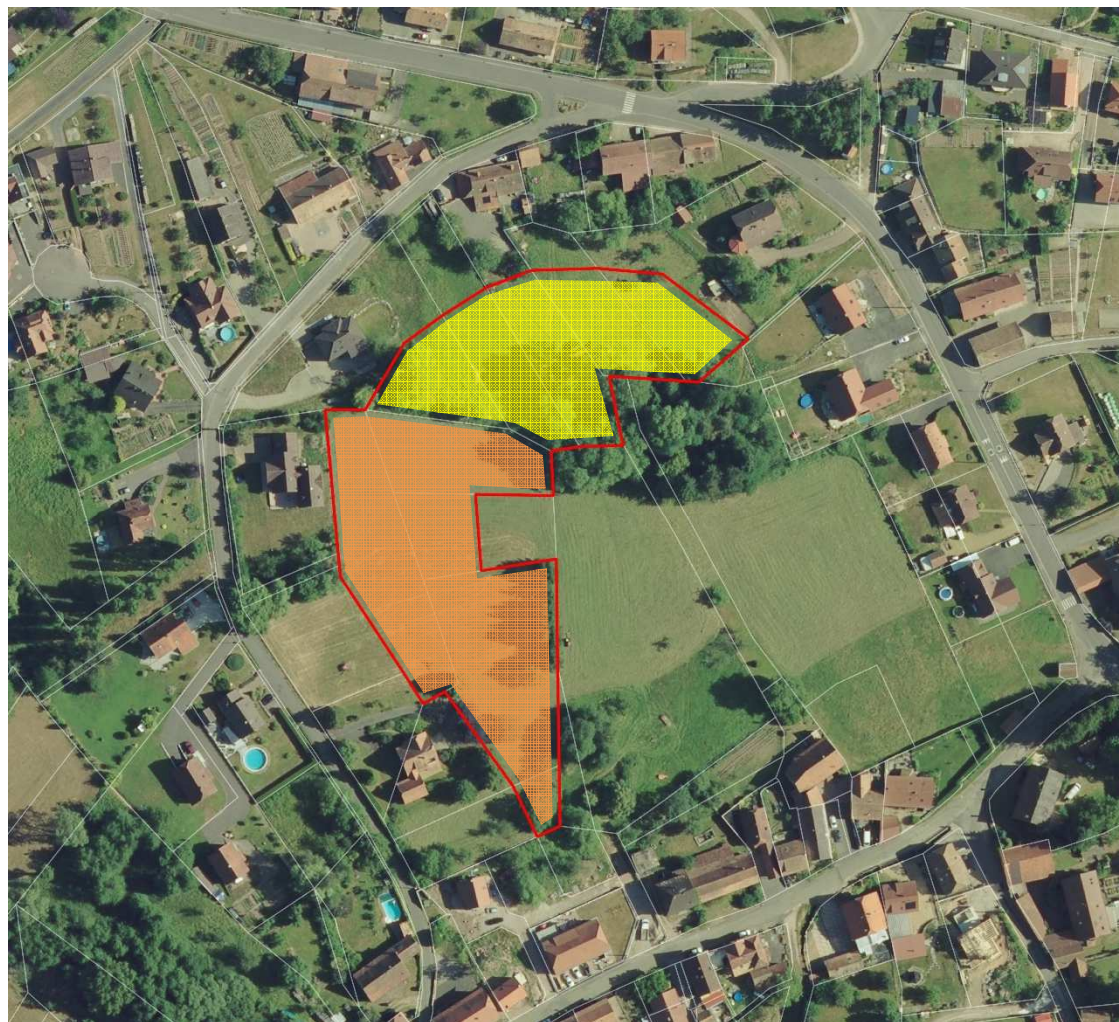
# Dieffenbach-au-Val / Secteur 1

## Phasage

### Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2

**ADEUS**  
sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
– Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL , 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Fouchy / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- espace public

### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

- **Insertion paysagère et architecturale**
  - mise en scène du cimetière via voie / chemin rectiligne (cône de vue)
  - toits pentus privilégiés
  - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- **Desserte et organisation viaire**
  - voirie avec arbres d'alignement
  - chemins arborés
- **Mesures d'intégration environnementale**
  - préservation du boisement existant à l'ouest et son prolongement le long du fossé (en limite de RD39)
  - imperméabilisation de la parcelle limitée à 30%
  - conservation des arbres fruitiers dans la mesure du possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
  - essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers)
  - clôtures perméables à la petite faune

# Fouchy / Secteur 1

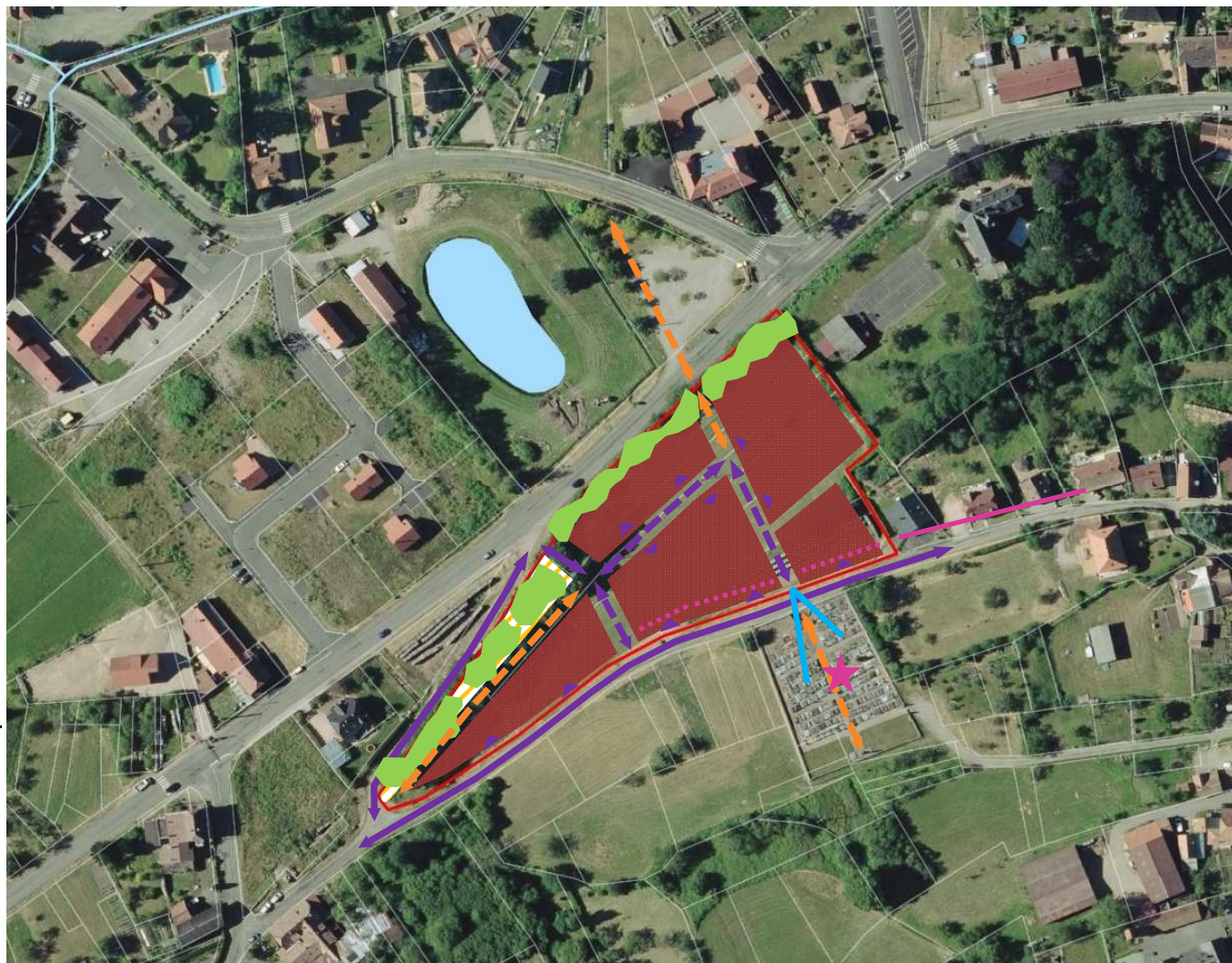
## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  espace public à aménager
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  accès aux parcelles
-  ligne de construction existante
-  ligne de construction à respecter
-  élément de patrimoine à valoriser
-  cône de vue à préserver

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Maisongoutte / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- opération à réaliser d'un seul tenant

### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

#### • **Insertion paysagère et architecturale**

- maintien du parcellaire en lanière
- recul des constructions dans le haut de pente (15 m minimum)
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- bâti étroit se développant en lanière
- bâti à inscrire dans la pente

#### • **Desserte et organisation viaire**

- desserte pour 1 seul rang de maisons à partir du chemin existant à aménager en voie arborée
- surfaces dédiées à la voiture localisées en pied de pente












#### • **Mesures d'intégration environnementale**

- lisière forestière à reconstituer (avec strates arborées)
- conservation des arbres fruitiers le + possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum
- imperméabilisation de la parcelle limitée à 50%
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité
- clôtures perméables à la petite faune

# Maisonsgoutte / Secteur 1

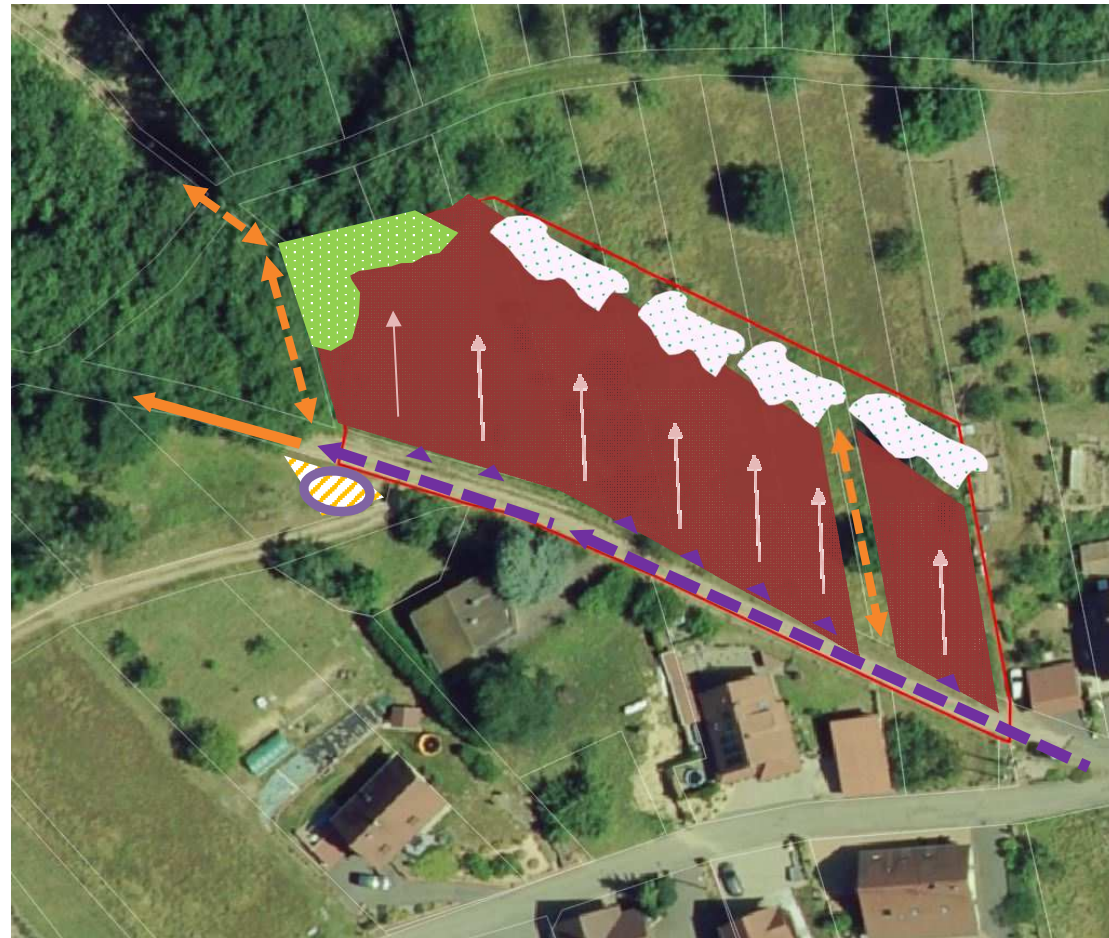
## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  lisière à conserver / à créer
-  ligne de vergers en fond de parcelles
-  habitat
-  parcellaire en lanière à reconduire
-  voie arborée à créer
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  espace public à aménager
-  placette de retournement
-  accès aux parcelles

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Maisonsgoutte / Secteur 2












## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - petit espace public
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - implantation en continuité du front bâti existant
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - toits pentus sur rue privilégiés, toits terrasse avec toiture végétalisée en retrait privilégiés
    - sens du faitage parallèle à la rue
    - qualité architecturale des constructions dans la continuité du front bâti existant
    - jardins dans la pente, organisés en terrasse
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - venelles / traverses publiques vers le haut de pente
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - fossé / noue végétalisée traité en petit espace public (par ex. chemin piétons-bancs) ou fascines au Nord du site
    - conservation des arbres fruitiers le + possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum
    - imperméabilisation de la parcelle limitée à 30%
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
    - clôtures perméables à la petite faune

# Maisonsgoutte / Secteur 2

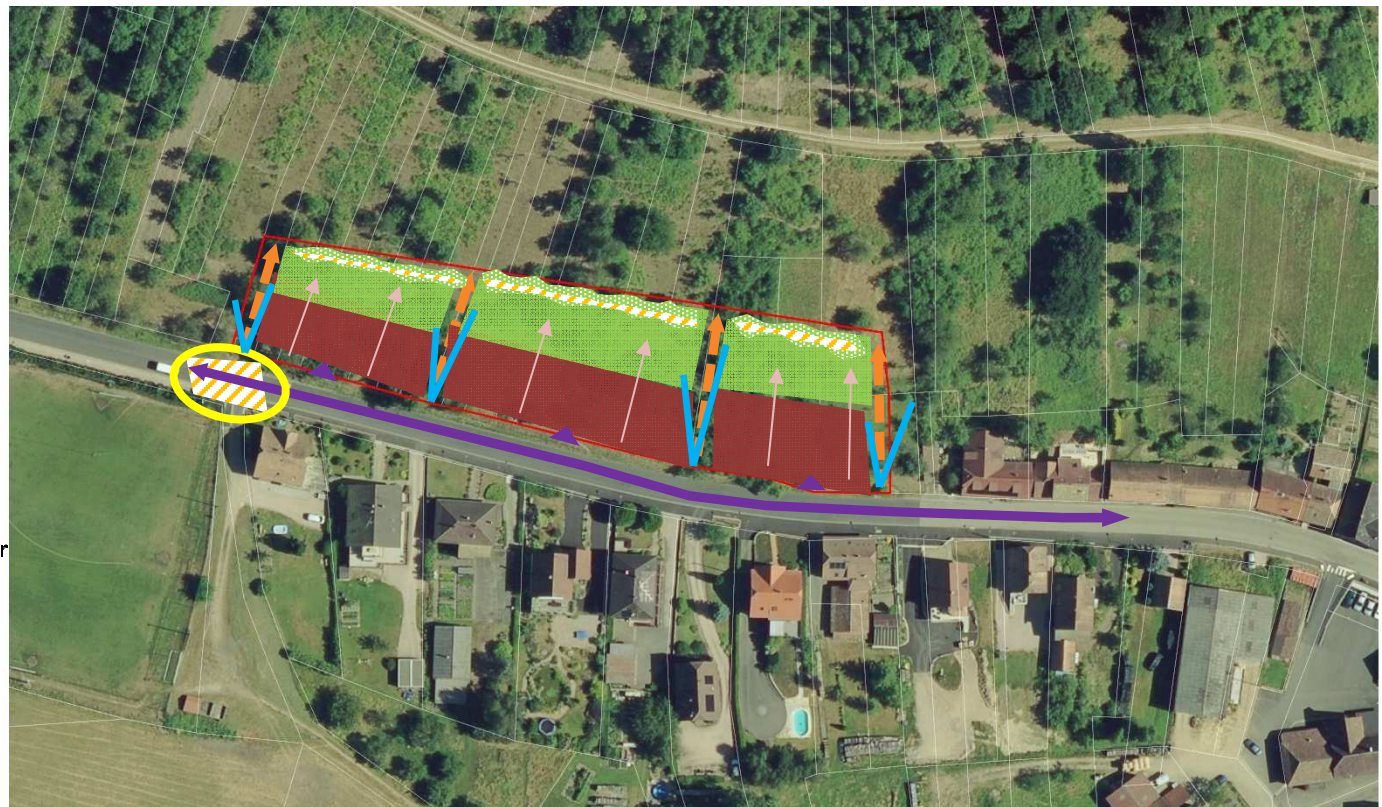
## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  parcellaire en lanière à reconduire
-  accès parcelle
-  voie existante
-  chemin arboré à créer
-  entrée de bourg à traiter
-  espace public à aménager
-  fossé & plantations à créer
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  cône de vue à préserver

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



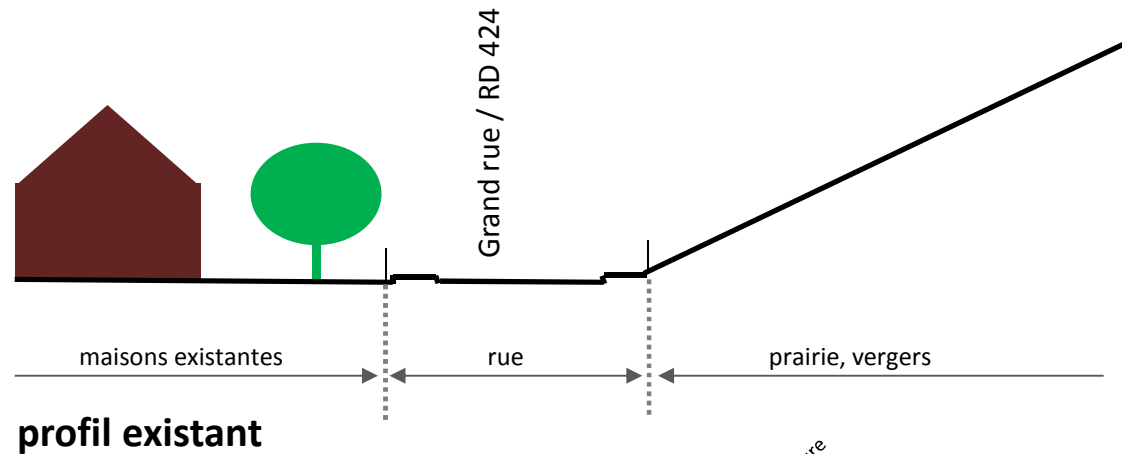


# Maisonsgoutte / Secteur 2

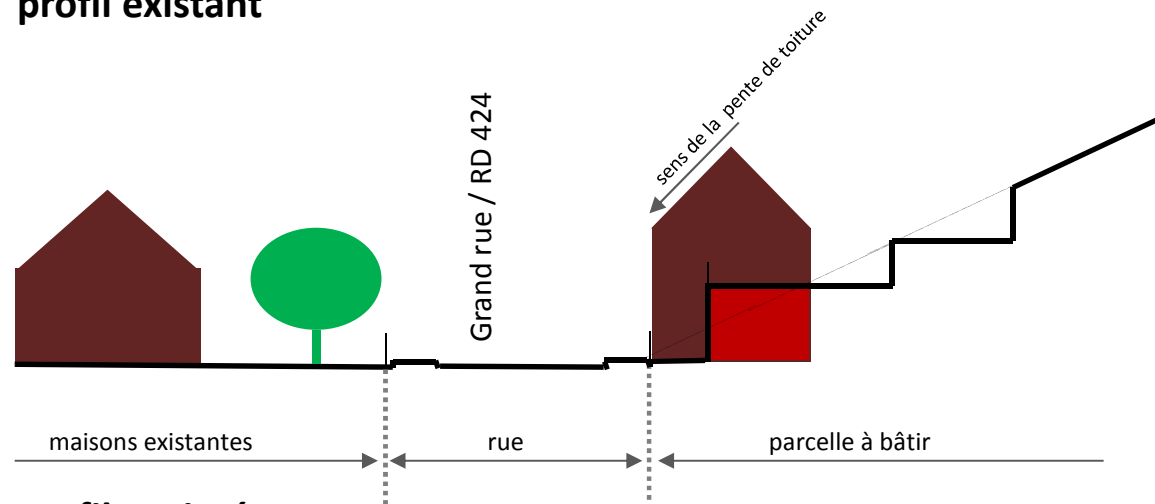
## Coupe de principe sur le mode d'implantation et la gestion de la pente

### Principes

- prolongement du front bâti existant
- déblais du pied de pente
- adossement de la construction à la pente
- gestion de la pente en terrasses
- volumes sur rue avec toits pentus
- volumes avec toits terrasse en retrait / rue



profil existant



profil projeté

# Maisonsgoutte / Secteur 3

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- opération d'habitat à réaliser d'un seul tenant
- aménagement d'un nouveau cimetière et l'aménagement de ces abords (stationnement, ...)

### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

#### • **Insertion paysagère et architecturale**

- implantation à l'alignement le long de la Grand rue
- toits pentus privilégiés sur Grand rue et sur voie nouvelle
- toits terrasse végétalisés (sur fonds de parcelles) privilégiés
- bâti à implanter en limite parcellaire sur 1 côté minimum
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal

#### • **Desserte et organisation viaire**

- voie nord/sud rectiligne, bordée d'arbres d'alignement (entre la route et la rivière), faisant cône de vue vers la rivière
- voie nouvelle de type « zone de rencontre »
- bouclage vers la rue du Giessen qui devra être élargie (en Emplacement Réserve au plan de zonage)

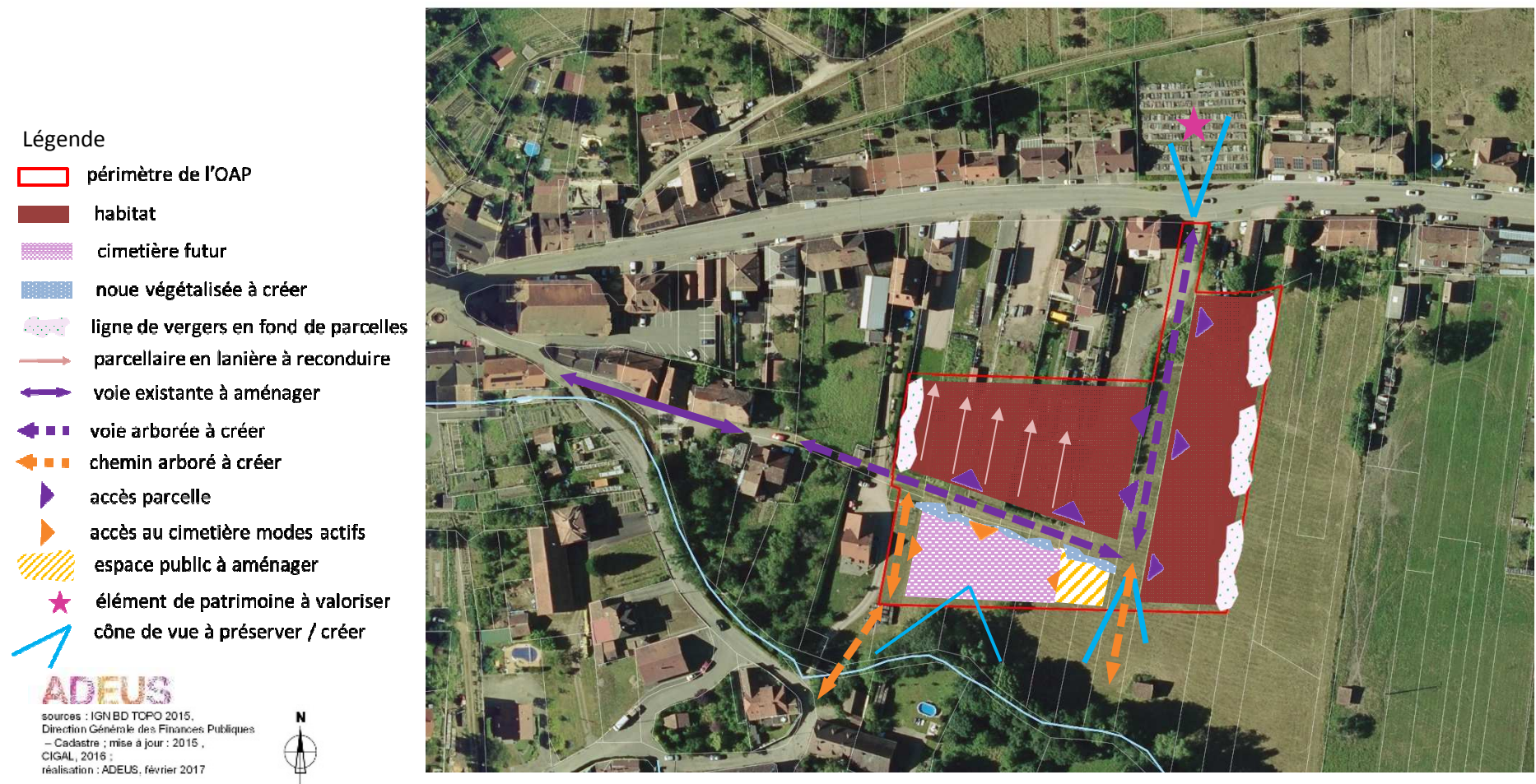
#### • **Mesures d'intégration environnementale**

- noues de drainage le long de la nouvelle voie (avec débouché dans cours d'eau)
- traitement d'une lisière composée notamment d'arbres fruitiers sur la façade est du site
- conservation des arbres fruitiers le + possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum
- imperméabilisation de la parcelle limitée à 50%
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité
- clôtures perméables à la petite faune



# Maisonsgoutte / Secteur 3

## Schéma d'aménagement



# Maisongoutte / Secteur 4

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine









### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

- **Insertion paysagère et architecturale**
  - maintien du parcellaire en lanière
  - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- **Desserte et organisation viaire**
  - desserte des parcelles à partir de la Grand Rue (RD424)
- **Mesures d'intégration environnementale**
  - bosquet à conserver côté Est pour tenir compte de Natura 2000
  - conservation des arbres fruitiers le + possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum
  - imperméabilisation de la parcelle limitée à 30%
  - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
  - clôtures perméables à la petite faune

# Maisonsgoutte / Secteur 4

## Schéma d'aménagement

Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  parcellaire en lanière à reconduire
-  voie existante
-  accès parcelle
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  ligne de vergers en fond de parcelles
-  petit patrimoine à valoriser



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Neubois / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- petit jardin public naturel sur la partie humide avérée

### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

#### • **Insertion paysagère et architecturale**

- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- toits pentus privilégiés

#### • **Desserte et organisation viaire**

- voirie avec arbres d'alignement
- voirie de type « zone de rencontre » (pas de trottoir)
- placette de retournement












#### • **Mesures d'intégration environnementale**

- noue végétalisée en bas de pente
- espace public naturel avec maintien de la végétation favorable aux papillons et des boisements
- préserver quelques bouquets d'arbres (notamment en partie centre ouest)
- imperméabilisation de la parcelle limitée à 50%
- conservation des arbres fruitiers dans la mesure du possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers)
- clôtures perméables à la petite faune

# Neubois / Secteur 1

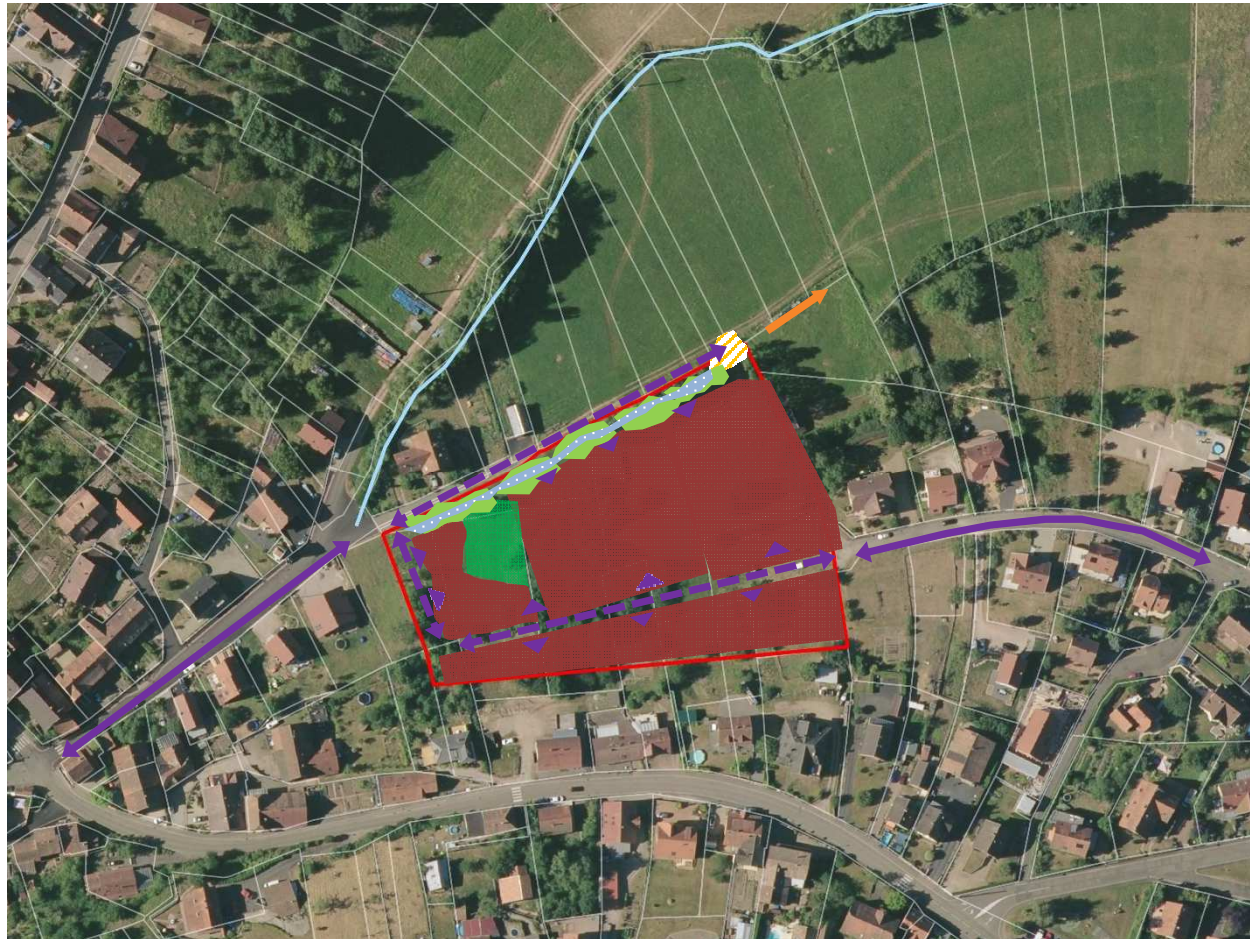
## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  chemin existant
-  accès aux parcelles (tous modes)
-  espace public à aménager
-  cours d'eau
-  fossé / noue végétalisée à créer
-  espace public naturel
-  boisement, bosquet à conserver / à créer

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
– Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Neubois / Secteur 2

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ Programmation

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- possibilité de maintien de l'activité existante sur le site en veillant à limitant les nuisances (sonores, olfactives, visuelles, ...)
- réseaux AEP et assainissement à renforcer en périphérie du secteur

### ➤ Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

















- **Insertion paysagère et architecturale**
  - traitement paysager et urbain de la nouvelle entrée de village
  - mise en valeur du petit patrimoine (calvaire)
  - toits pentus privilégiés
- **Desserte et organisation viaire**
  - voirie avec arbres d'alignement
  - voirie de type « zone de rencontre » (caniveau central)
- **Mesures d'intégration environnementale**
  - noue en pied de pente côté Nord à diriger vers le ruisseau
  - imperméabilisation de la parcelle limitée à 30%
  - maintien des arbres situés au plus près du ruisseau
  - préserver quelques bouquets d'arbres
  - préserver des arbres à grand développement pour intégration paysagère
  - conservation des arbres fruitiers dans la mesure du possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
  - essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers)
  - clôtures perméables à la petite faune
  - ligne électrique à enterrer

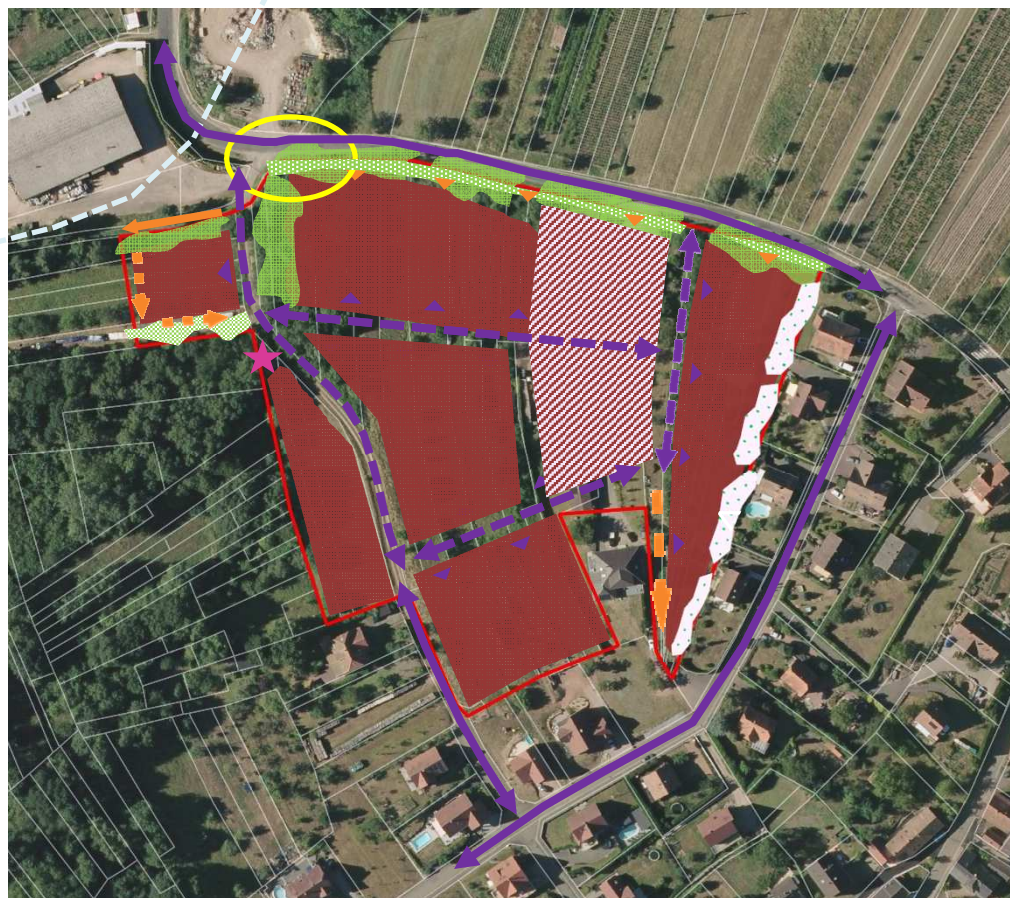


# Neubois / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  ligne de verger en fond de parcelles à créer
-  lisière à conserver / à créer
-  fossé & plantations à préserver / élargir
-  petit patrimoine à valoriser
-  habitat
-  habitat ou activités
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  ruisseau (tracé schématique)
-  accès aux parcelles (tous modes)
-  accès aux parcelles (modes actifs)
-  nouvelle entrée du village



**ADEUS**





sources : IGN BD TOPO 2015,  
 Direction Générale des Finances Publiques  
 – Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
 CIGAL, 2016 ;  
 réalisation : ADEUS, février 2017

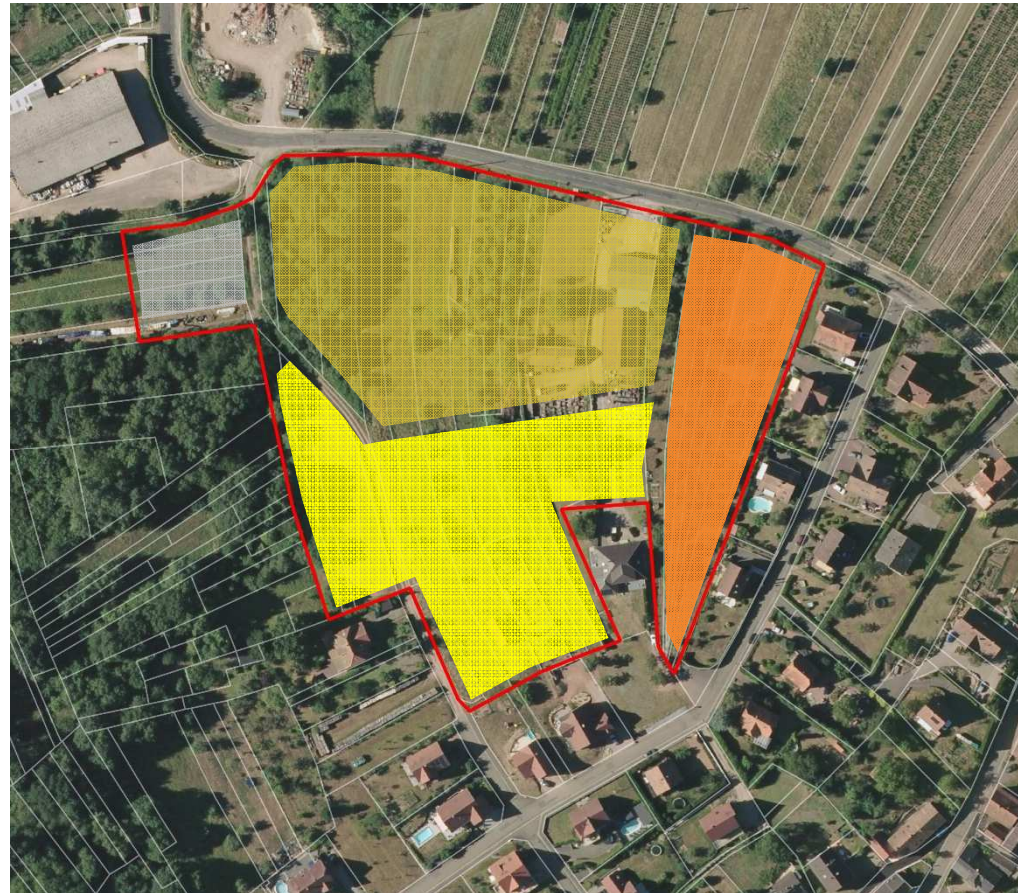


# Neubois / Secteur 2

## Phasage

### Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2
-  PHASE 3
-  PHASE 4



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
– Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Neuve Eglise / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- équipement collectif
- jardin public
- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- taille minimale de l'opération : 0,30 ha

### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

#### • **Insertion paysagère et architecturale**

- qualité architecturale de l'équipement collectif
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- toits pentus ou plats avec intégration paysagère

#### • **Desserte et organisation viaire**

- voie de desserte plantée de type zone de rencontre

#### • **Mesures d'intégration environnementale**

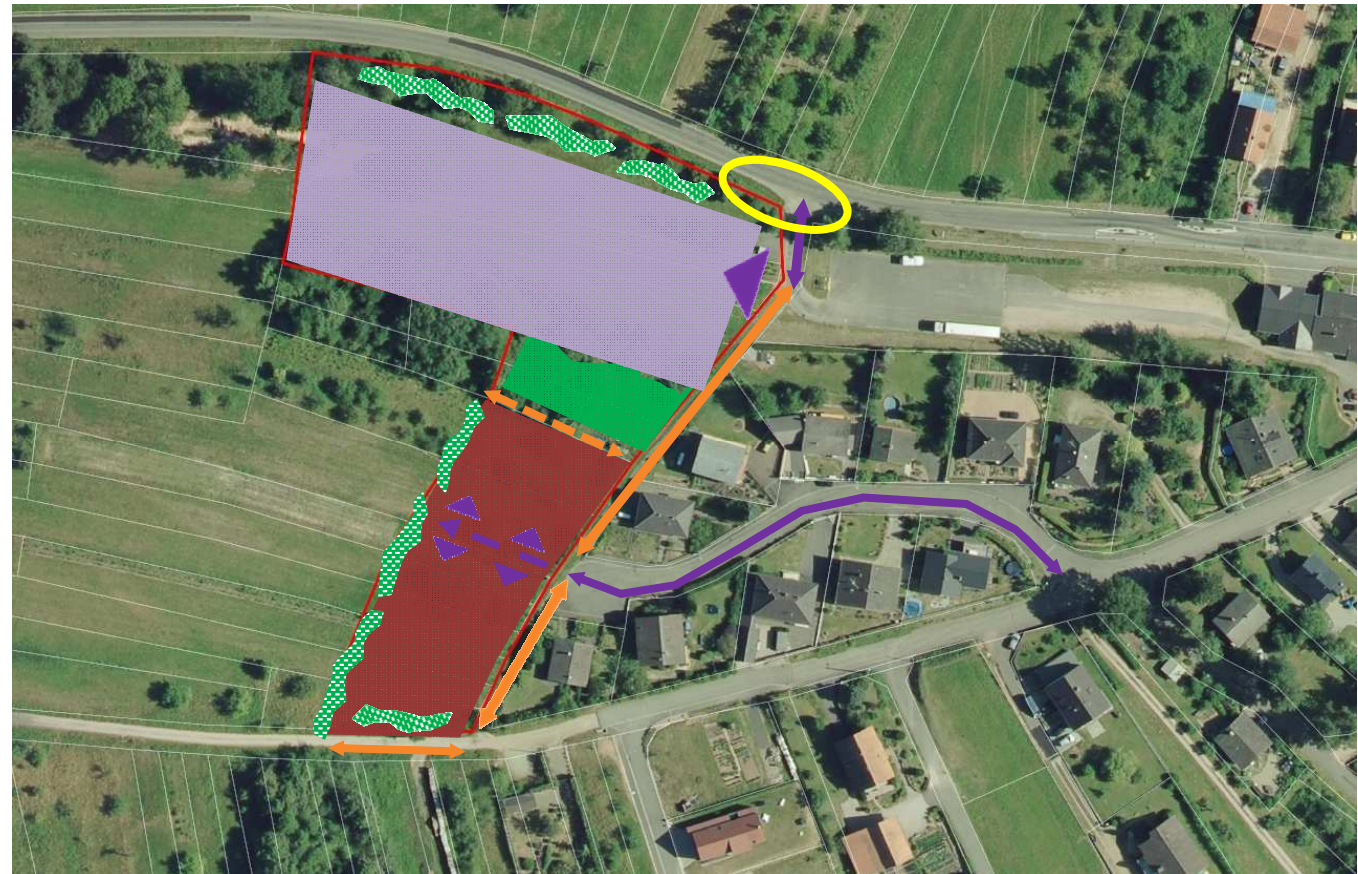
- haies arbustives d'essence locale à créer
- imperméabilisation de la parcelle limitée à 50 %
- conservation des arbres fruitiers si possible avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité
- clôtures perméables à la petite faune

# Neuve Eglise / secteur 1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  équipement collectif
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès parcelle
-  chemin existant à maintenir
-  chemin arboré à créer
-  espace public naturel
-  haie arbustive d'essence locale à conserver ou créer
-  entrée de village à traiter



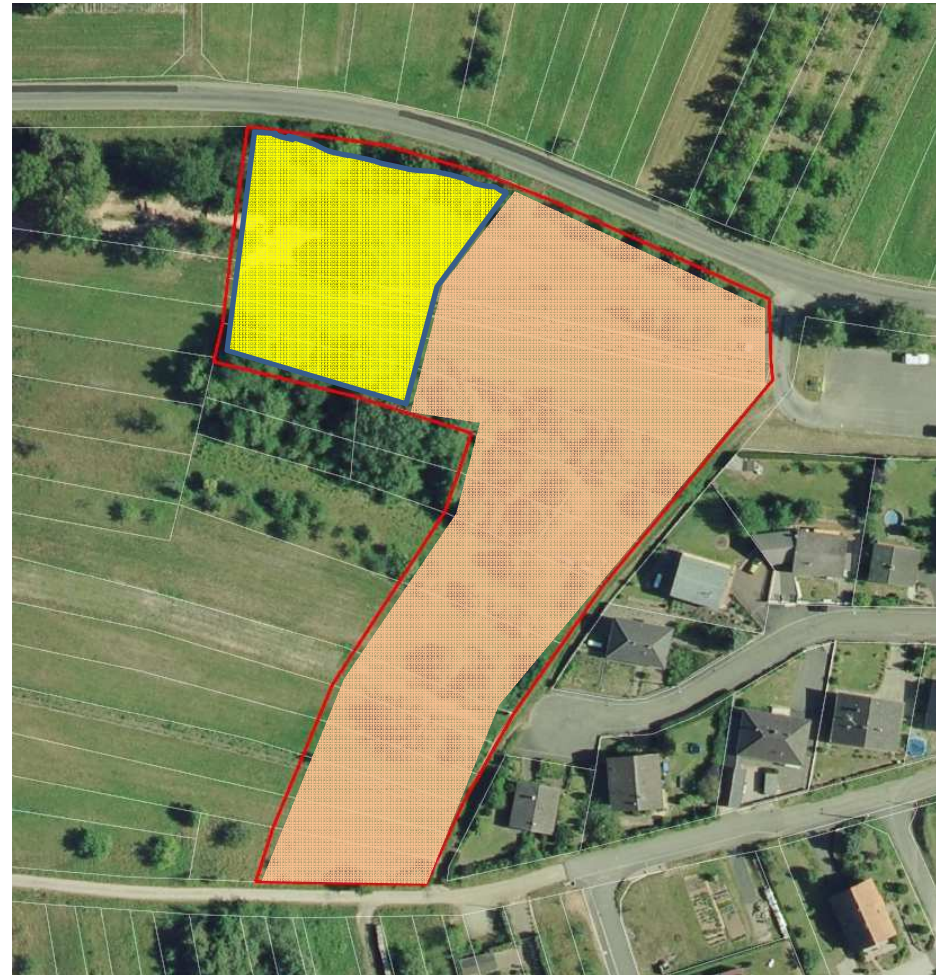
**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Neuve Eglise / secteur 1

## Phasage



### Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Neuve Eglise / Secteur 2

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- taille minimale de l'opération : 0,30 ha





### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

- **Insertion paysagère et architecturale**
  - qualité architecturale
  - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  - toits pentus privilégiés
- **Desserte et organisation viaire**
  - voie de desserte plantée de type zone de rencontre
- **Mesures d'intégration environnementale**
  - conservation si possible des vergers / trame verte urbaine
  - conservation des arbres fruitiers si possible avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
  - imperméabilisation de la parcelle limitée à 50 %
  - intégrer l'écoulement des eaux pluviales à l'Est, dirigé vers le Nord
  - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
  - clôtures perméables à la petite faune

# Neuve Eglise / secteur 2

## Schéma d'aménagement

Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie arborée à créer
-  fonds de parcelles arborés, sol perméable



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Neuve Eglise / Secteur 3

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ Programmation

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- taille minimale d'opération : 0,30 ha
- jardin / verger collectif
- placette de retournement de type espace public

### ➤ Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation









- **Insertion paysagère et architecturale**
  - qualité architecturale
  - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  - toits pentus ou plat avec intégration paysagère
- **Desserte et organisation viaire**
  - voie de desserte plantée
  - chemin de lisière planté
- **Mesures d'intégration environnementale**
  - imperméabilisation des parcelles limitée à 50% maximum
  - conservation des arbres fruitiers si possible avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
  - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
  - clôtures perméables à la petite faune

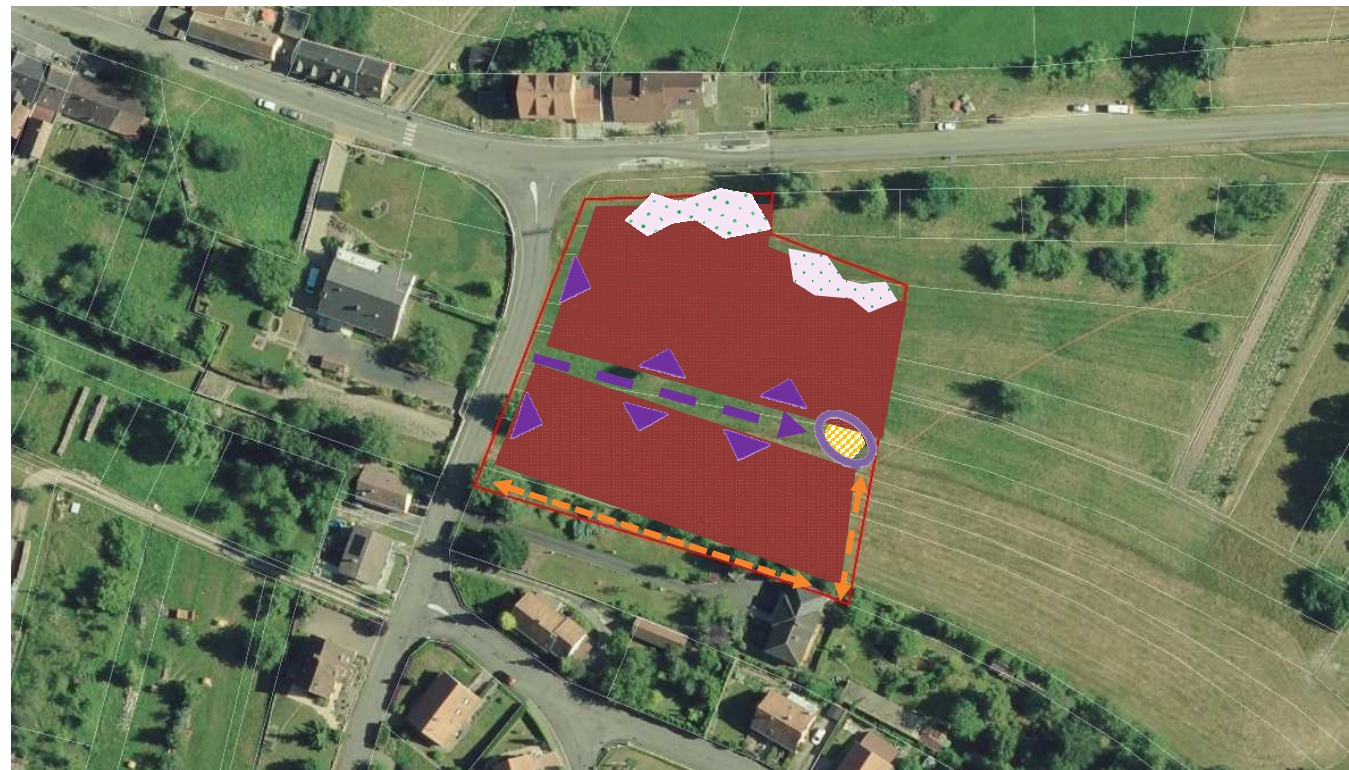


# Neuve Eglise / secteur 3

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  fonds de parcelles arborés, sol perméable
-  espace public à aménager
-  voie arborée à créer
-  chemin arboré à créer
-  accès parcelle
-  placette de retournement



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Neuve Eglise / Secteur 4

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- activité
- espace public et/ou espace de loisir/sport
- espace de compensation environnementale (hors périmètre)
- ligne électrique à enterrer











### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

- **Insertion paysagère et architecturale**
  - qualité architecturale des bâtiments d'activité (selon cahier des charges)
  - hauteurs différenciées en bas et en haut de la pente
  - végétalisation des toitures terrasse
  - mode d'implantation et traitement des façades de bureau pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  - implantation du bâti en peigne / voie
  - parking planté : 1 arbre pour 2 places de stationnement
  - corridor végétal linéaire le long de la façade sud du site (multi-strates : herbacée, arbustive et arborée de fruitiers de haute tige notamment)
- **Desserte et organisation viaire**
  - voie de desserte plantée
- **Mesures d'intégration environnementale**
  - imperméabilisation de la parcelle limitée à 70 %
  - création d'un corridor écologique dans le cadre de l'aménagement de la zone
  - 2 noues végétalisées minimum à créer en limites des lots industriels constructibles
  - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
  - clôtures perméables à la petite faune

# Neuve Eglise / secteur 4

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  activité
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès parcelle
-  chemin arboré à créer
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  corridor multi-strates
-  fossé / noue végétalisée à créer
-  mare à conserver

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre : mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Neuve Eglise / Secteur 5

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- taille minimale d'opération : 0,30 ha

### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

#### • **Insertion paysagère et architecturale**

- qualité architecturale
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- toits pentus ou toits plats pour les annexes privilégiés

#### • **Desserte et organisation viaire**

- assurer un bouclage de la voirie
- voie de desserte plantée de type zone de rencontre







#### • **Mesures d'intégration environnementale**

- imperméabilisation de la parcelle limitée à 50 %
- conservation des arbres fruitiers si possible avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité
- clôtures perméables à la petite faune

# Neuve Eglise / secteur 5

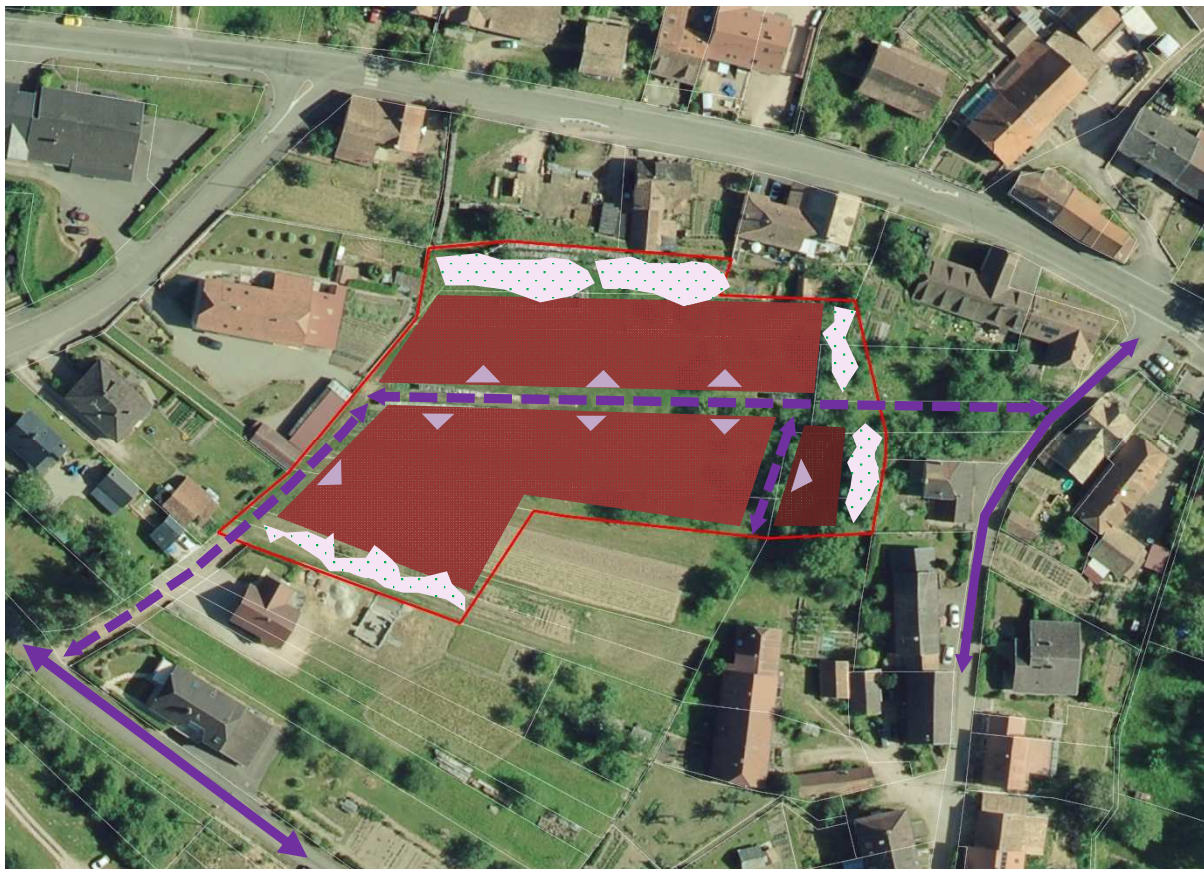
## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès parcelle
-  fonds de parcelles arborés, sol perméable

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Saint Martin / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ Programmation

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- sur les 3 parcelles incluses dans le périmètre Natura 2000 : petit espace public avec un aménagement léger (ex : bancs)









### ➤ Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

- Insertion paysagère et architecturale
  - ligne électrique enterrée
  - toits pentus privilégiés
  - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  - implantation à 3 mètres maximum de la voirie
  - pignons sur le « Chemin neuf » obligatoires
- Desserte et organisation viaire
  - voirie de type « zone de rencontre » (caniveau central)
  - voirie avec arbres d'alignement
  - chemin arboré vers la forêt
- Mesures d'intégration environnementale
  - imperméabilisation de la parcelle limitée à 30%
  - conservation des arbres fruitiers dans la mesure du possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
  - essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers)
  - clôtures perméables à la petite faune

# Saint Martin / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  espace public à aménager en tenant compte de Natura 2000
-  habitat
-  fonds de parcelles arborés, sol perméable
-  accès aux parcelles
-  voie arborée à créer
-  chemin arboré à créer
-  chemin existant

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Saint Pierre Bois / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine

### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

#### • **Insertion paysagère et architecturale**

- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- bâti à inscrire dans la pente
- toits pentus privilégiés

#### • **Desserte et organisation viaire**

- desserte par la rue du Réservoir pour 1 seul rang de maisons

#### • **Mesures d'intégration environnementale**






- plantation d'un arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum
- imperméabilisation de la parcelle limitée à 30%
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité
- clôtures perméables à la petite faune



# Saint Pierre Bois / Secteur 1

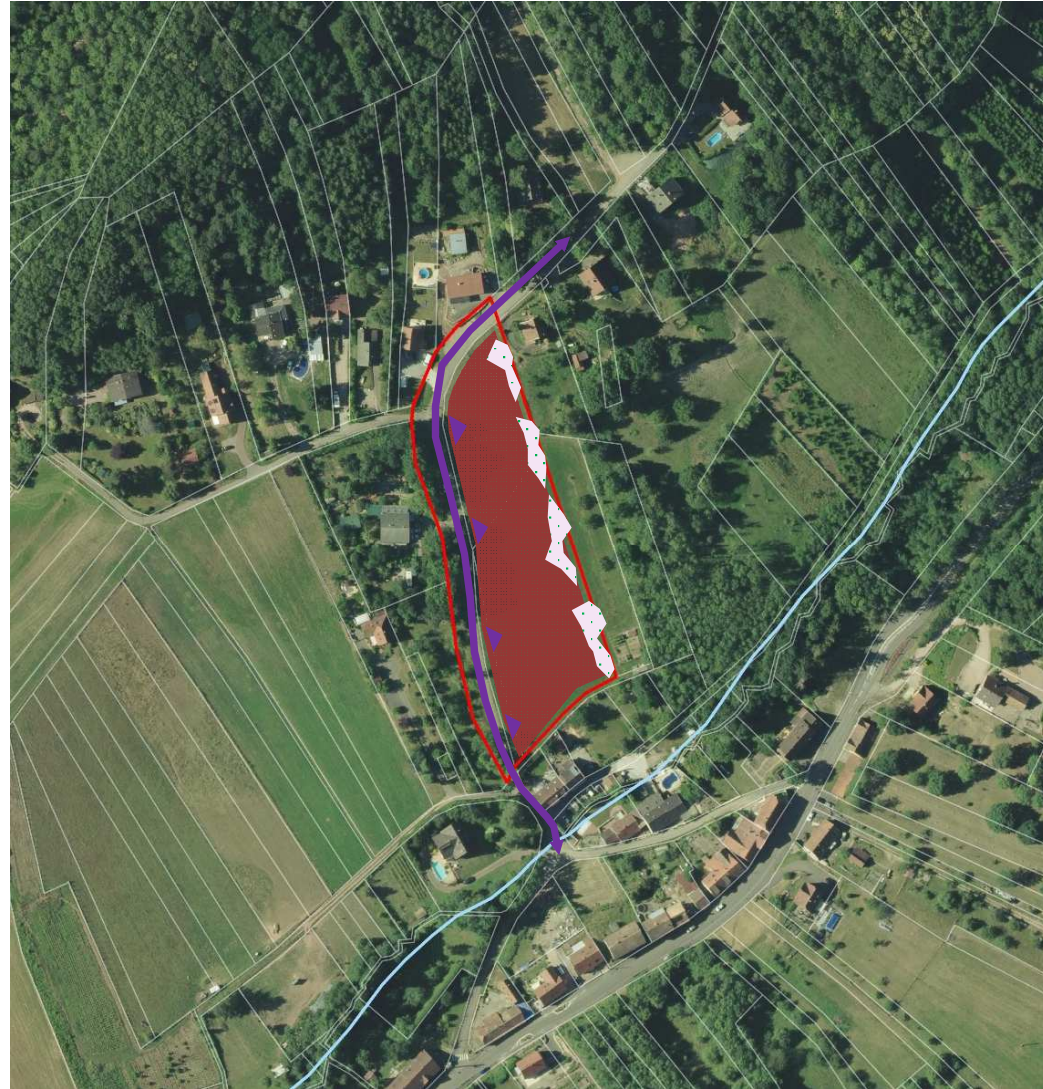
## Schéma d'aménagement

Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie existante
-  accès aux parcelles
-  ligne de vergers en fond de parcelles

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Saint Pierre Bois / Secteur 2

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- opération à réaliser en 2 phases












### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

- **Insertion paysagère et architecturale**
  - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  - bâti à inscrire dans la pente
  - toits pentus privilégiés
- **Desserte et organisation viaire**
  - voirie avec arbres d'alignement
  - voirie de type « zone de rencontre » (pas de trottoir)
- **Mesures d'intégration environnementale**
  - noues de drainage le long de la nouvelle voie sud
  - conservation des arbres existants le + possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum
  - imperméabilisation de la parcelle limitée à 50%
  - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
  - clôtures perméables à la petite faune

# Saint Pierre Bois / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  accès aux parcelles
-  bosquets à conserver / à créer
-  ligne de vergers en fond de parcelles
-  fossé / noue végétalisée à créer
-  mare à conserver



**ADEUS**

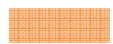
sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Saint Pierre Bois / Secteur 2

## Phasage

### Légende



PHASE 1



PHASE 2

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Thanvillé / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

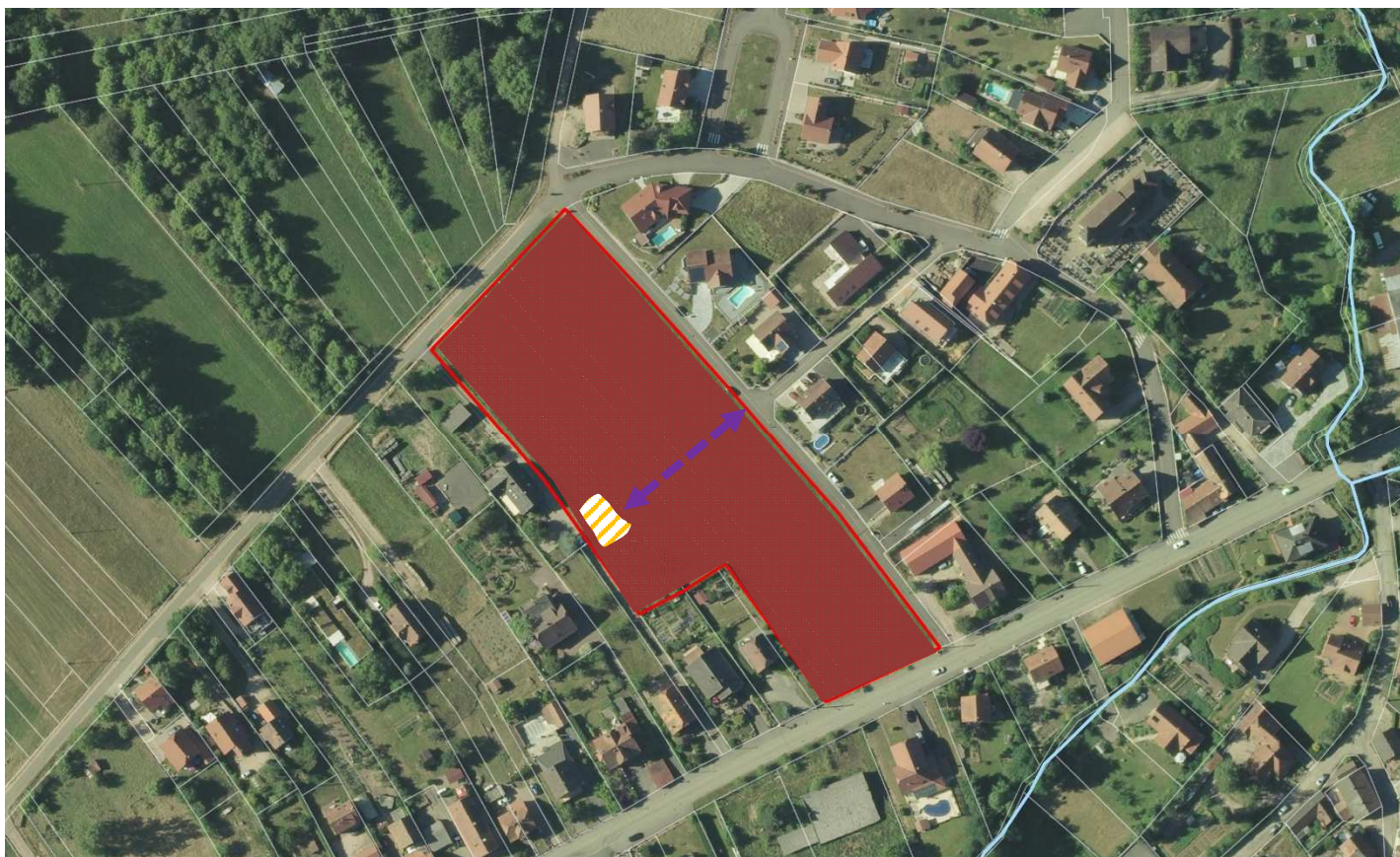
- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- petit espace public de proximité

### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

- Insertion paysagère et architecturale
  - traitement du fond de perspective de la nouvelle voie par petit espace public
  - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  - bâti à inscrire dans la pente
- Desserte et organisation viaire
  - limiter le linéaire de la nouvelle voie au strict minimum
- Mesures d'intégration environnementale
  - imperméabilisation de la parcelle à 30%
  - essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
  - clôtures perméables à la petite faune

# Thanvillé / Secteur 1

## Schéma d'aménagement



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CJGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017




Légende

 périmètre de l'OAP

 habitat

 espace public à aménager

 voie arborée à créer

# Thanvillé / Secteur 2

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ Programmation

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- petits espaces publics de proximité
- opération à réaliser d'un seul tenant

### ➤ Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

- Insertion paysagère et architecturale
  - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  - tissu particulier : bâti mixte intermédiaire et individuel imbriqué (opération d'ensemble)
  - bâti à implanter en limite parcellaire sur 1 côté minimum
  - toits pentus (au moins partiellement) privilégiés
  - espace tampon végétalisé et perméable (fonds de jardin)
- Desserte et organisation viaire
  - voies nouvelles (type « zone de rencontre »), avec caniveaux latéraux
- Mesures d'intégration environnementale
  - noues de drainage le long des nouvelles voies et buses sous la rue des Romains
  - conservation d'un arbre remarquable situé au nord ouest du site
  - conservation / restauration de l'alignement d'arbres rue des Romains
  - imperméabilisation de la parcelle à 30 %
  - essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
  - clôtures perméables à la petite faune



# Thanvillé / Secteur 2

## Schéma d'aménagement



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
 Direction Générale des Finances Publiques  
 – Cadastre : mise à jour : 2015,  
 CIGAL, 2016 ;  
 réalisation : ADEUS, février 2017



Légende

 périmètre de l'OAP

 habitat

 fossé / noue végétalisée à créer

 fonds de parcelles arborés, sol perméable

 arbre à conserver

 alignement d'arbres à conserver ou à créer

 espace public à aménager

 voie existante

 voie arborée à créer

 accès parcelle

 chemin existant

 chemin arboré à créer



# Triembach-au-val / Secteur 1












## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - petits espaces publics
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - mise en valeur du petit patrimoine (croix de chemin)
    - maintien du parcellaire en lanière
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - bâti étroit se développant en nord/sud
    - bâti à inscrire dans la pente
    - toits pentus privilégiés
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - trois accès possible : 1 depuis la rue des Près, 2 depuis la rue du Scheibenberg
    - bouclage de la voirie sur l'ensemble de la zone et une voie en impasse
    - chemin piéton traversant nord / sud faisant bouclage futures voies
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation des parcelles en individuel limitée à 50% et à 30% pour les parcelles en habitat intermédiaire
    - limitation des surfaces imperméables du réseau viaire
    - conservation des vergers le plus possible
    - maintien des boisements de feuillus, bosquets, haies le plus possible
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
    - clôtures perméables à la petite faune

# Triembach-au-val / Secteur 1

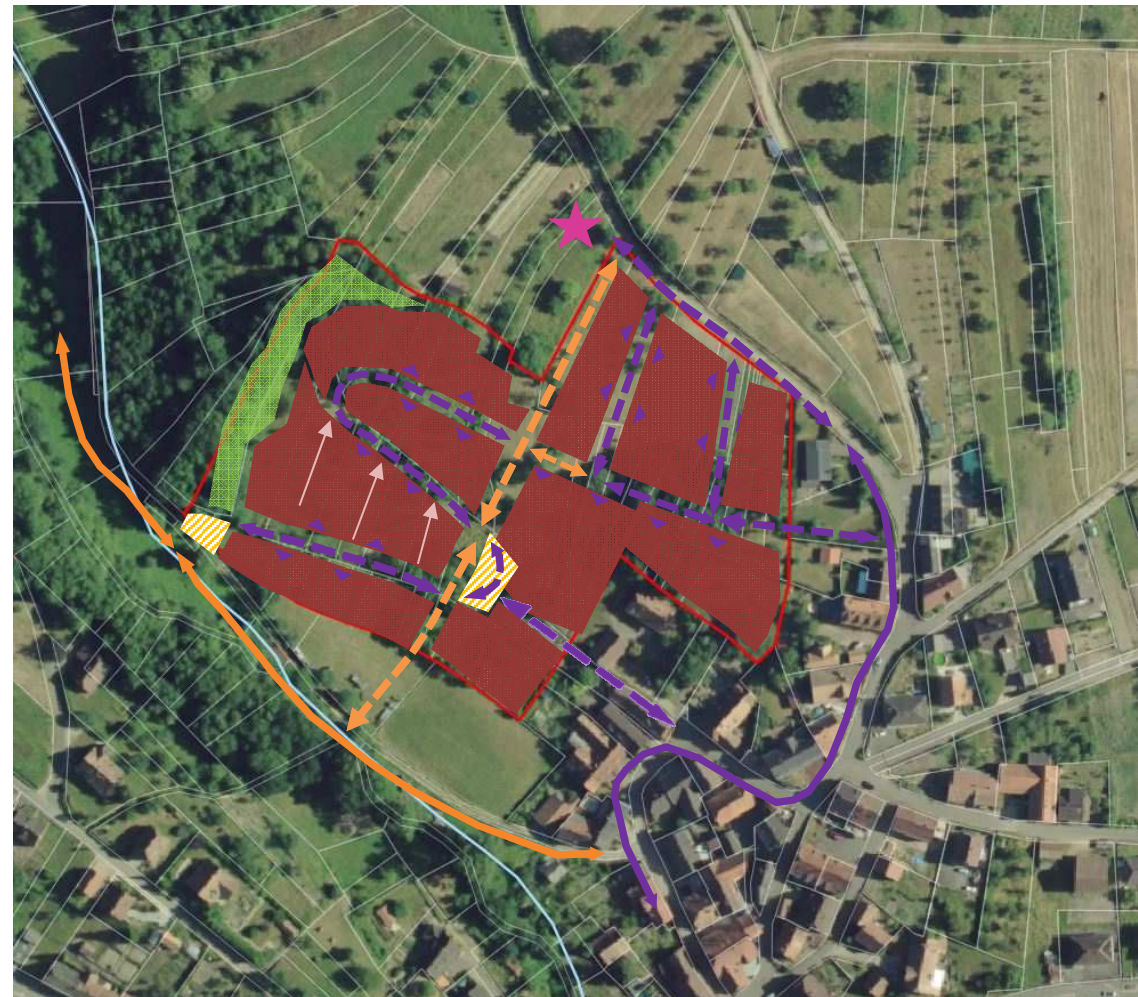
## Schéma d'orientations

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès aux parcelles
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  habitat
-  espace public à aménager
-  boisement à conserver / à créer
-  parcellaire en lanière à reconduire
-  petit patrimoine à valoriser

**ADEUS**


sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



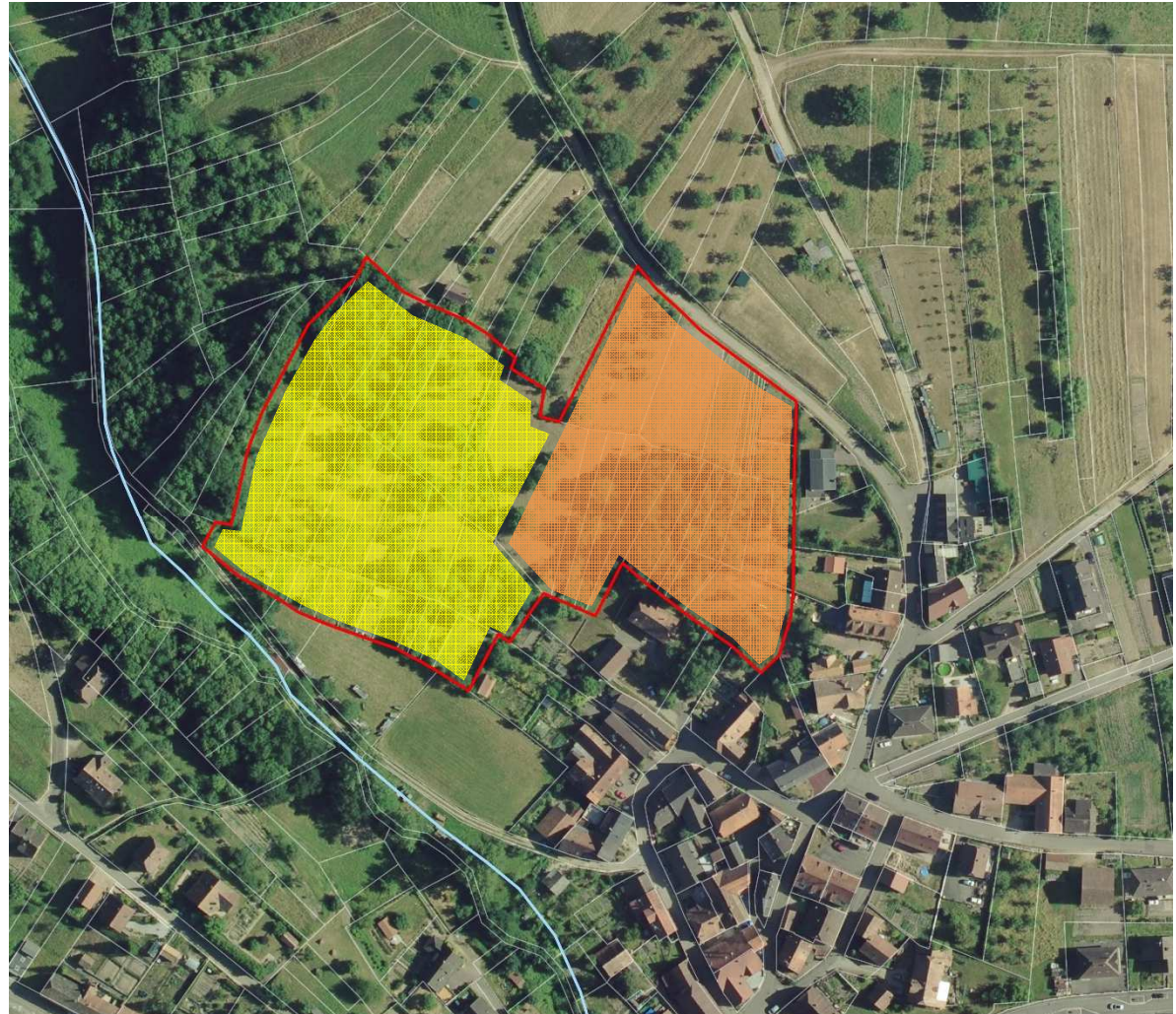
# Triembach-au-val / Secteur 1

## Phasage

### Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2

**ADEUS**  
sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
– Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Triembach-au-val / Secteur 2










## Orientations d'aménagement et de programmation

- **Programmation**
  - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
  - opération d'un seul tenant
  
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
  - **Insertion paysagère et architecturale**
    - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
    - bâti à inscrire dans la pente
    - toits pentus privilégiés
  
  - **Desserte et organisation viaire**
    - 2 voies d'accès et voirie en boucle
  
  - **Mesures d'intégration environnementale**
    - imperméabilisation de la parcelle limitée à 50% pour l'individuel et 30% pour l'intermédiaire
    - création d'une bande végétale adaptée en lisière de forêt
    - maintien des boisements de feuillus, bosquets, haies le plus possible
    - essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
    - clôtures perméables à la petite faune

# Triembach-au-val / Secteur 2

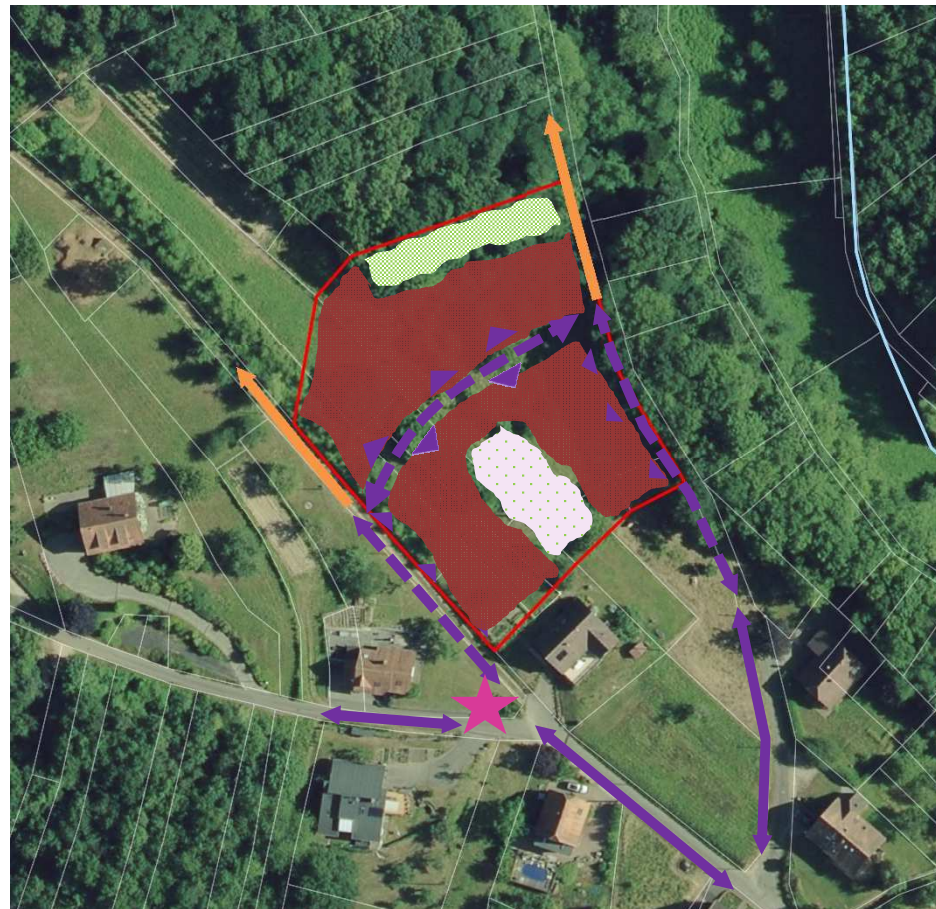
## Schéma d'aménagement

Légende

-  périmètre de l'OAP
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  accès parcelle
-  chemin existant
-  habitat
-  lisière à conserver / à créer
-  fonds de parcelles arborés, sol perméable
-  petit patrimoine à valoriser

**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Urbeis / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine

### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

#### • **Insertion paysagère et architecturale**

- bâti à inscrire dans la pente
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal

#### • **Desserte et organisation viaire**

- bouclage des voiries actuellement en attente (pas d'impasse)

#### • **Mesures d'intégration environnementale**







- imperméabilisation de la parcelle à 50 %
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle au minimum
- clôtures perméables à la petite faune

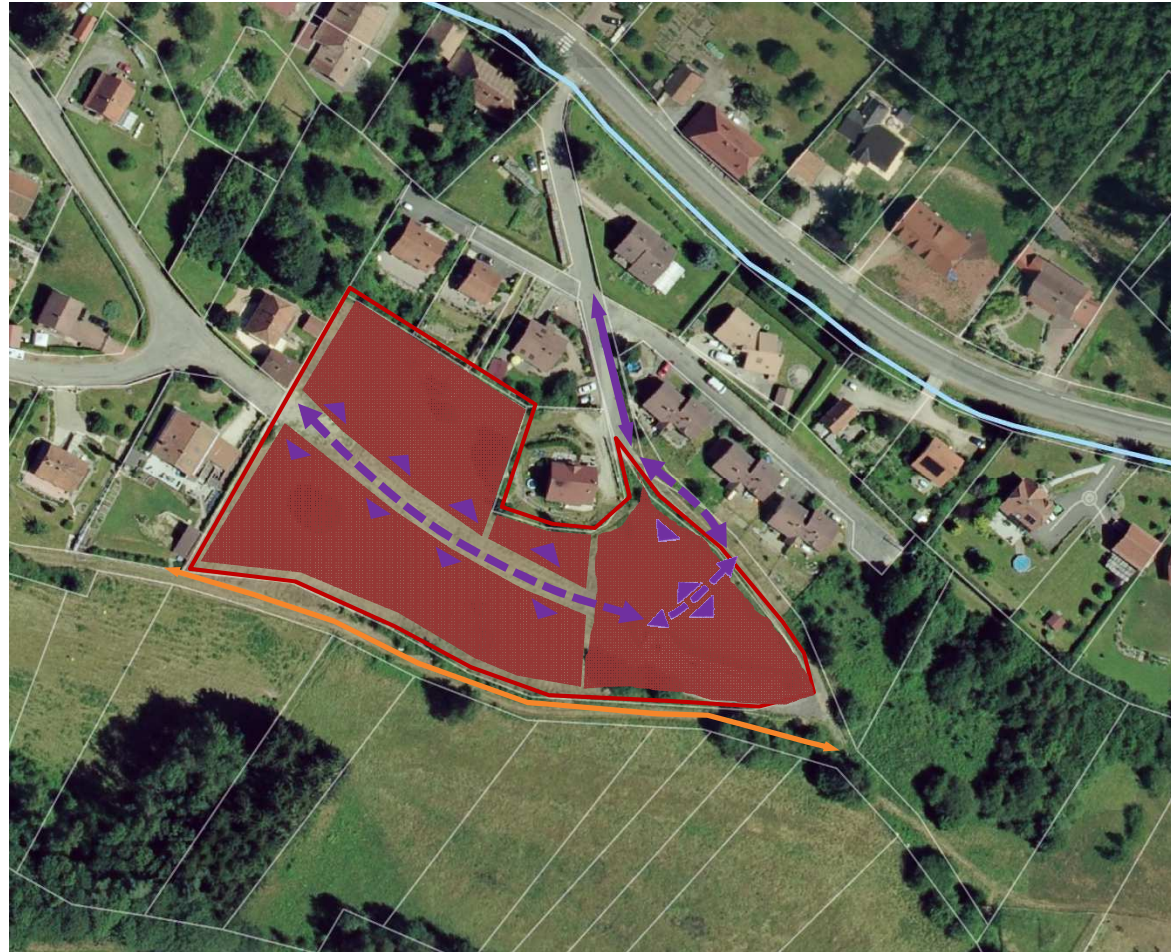


# Urbeis / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  chemin existant
-  accès aux parcelles





**ADEUS**

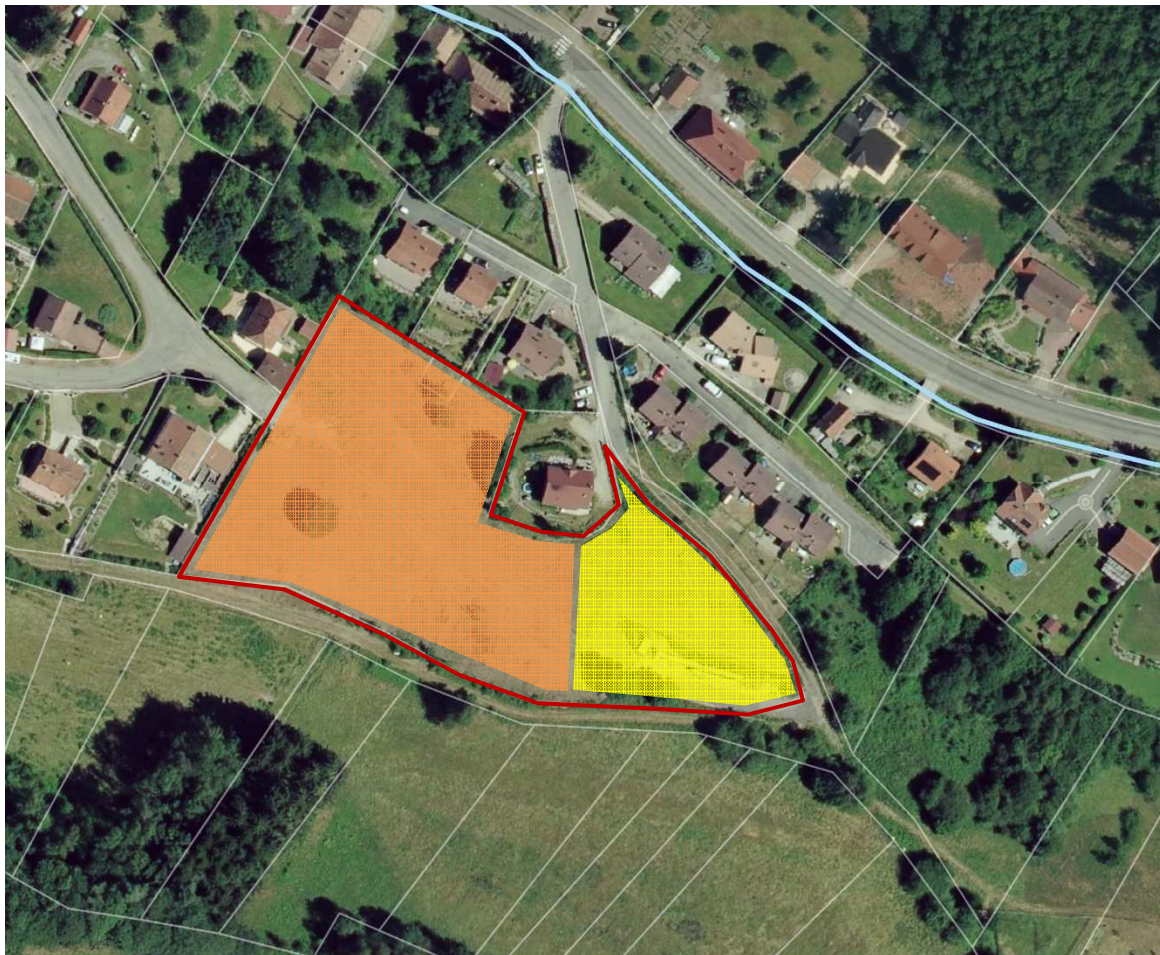
sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre : mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Urbeis / Secteur 1 Phasage

## Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre : mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017





# Urbeis / Secteur 2

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- densité pondérée (zone humide)

### ➤ **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**

#### • **Insertion paysagère et architecturale**

- constructions à une distance de 10 m du Giessen au minimum
- toits pentus privilégiés
- faitage parallèle à la rue
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- couleurs de façades en harmonie avec bâti ancien adjacent
- rez de chaussée des logements au niveau de la route minimum

#### • **Desserte et organisation viaire**

- 2 ponts donnant accès aux lots

#### • **Mesures d'intégration environnementale**







- imperméabilisation des parcelles limitée à 50 %
- remblais interdits en lit majeur
- préservation et valorisation du fossé de connexion (zone humide-Giessen) en noue végétalisée au minimum
- conservation d'une partie de la ripisylve en bord de rivière
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité
- clôtures perméables à la petite faune

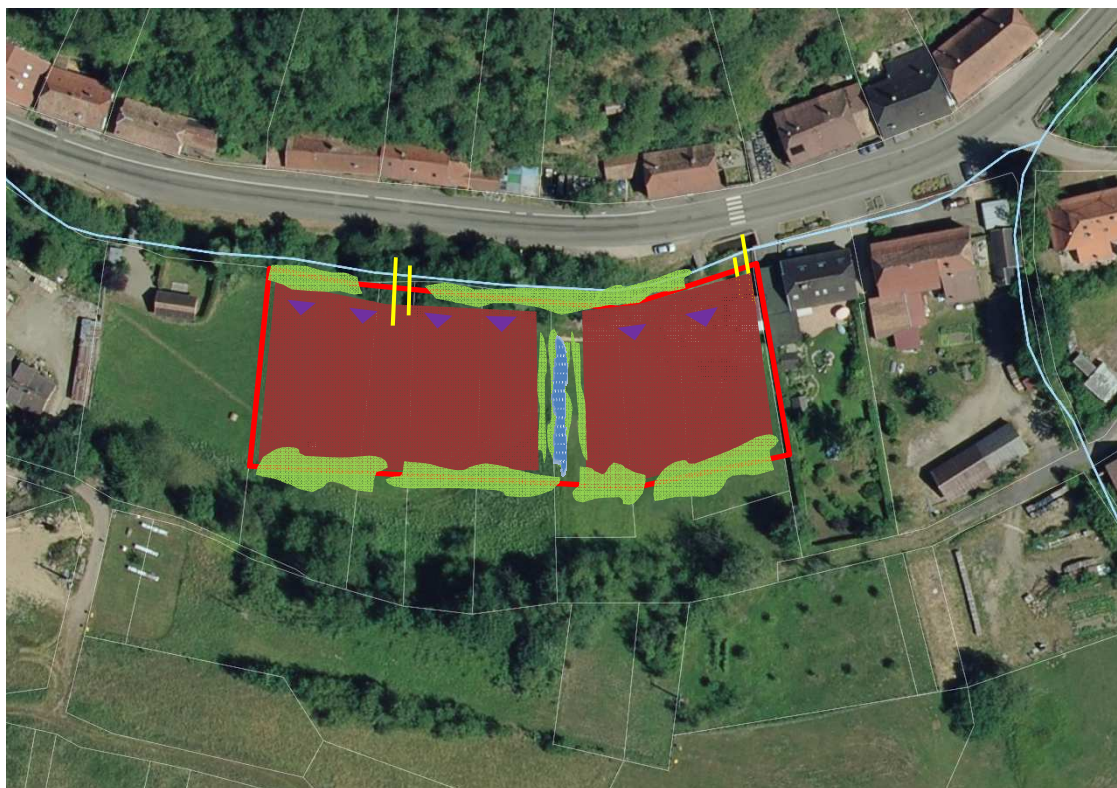


# Urbeis / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

Légende

-  périmètre de l'OAP
-  fossé / noue végétalisée à créer
-  boisement à conserver / à créer
-  habitat
-  accès aux parcelles
-  pont à créer



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ;  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Villé / Secteur 1

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ Programmation

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- habitat
  - habitat individuel et/ou intermédiaire et/ou collectif plutôt dans le bas de la pente
  - habitat individuel plutôt sur la partie haute du secteur
- activités (commerces, bureau, artisanat,...)

### ➤ Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

- **Insertion paysagère et architecturale**

#### Entrée de ville

- qualité architecturale des façades donnant sur la RD424 et des bâtiments d'activité (homogénéité / cahier des charges)
- plantation de rangées d'arbres de part et d'autre de la RD 424
- maintien de la lisière forestière à l'Est
- maintien de cônes de vues depuis la RD 424 (et rues transversales) vers le corridor vert / bleu du Giessen
- qualité architecturale des bâtiments de logements collectifs
- parkings privés / publics arborés
- intégration des bassins d'orage dans des noues paysagères le long des voies/chemins publics

#### Coteaux

- implantation du bâti au plus près de la voie (pour maintien de végétalisation en fonds de parcelles)
- construire dans la pente (remblais interdits)
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- si toit terrasse, végétalisation au moins partielle conseillée

# Villé / Secteur 1





















## Orientations d'aménagement et de programmation

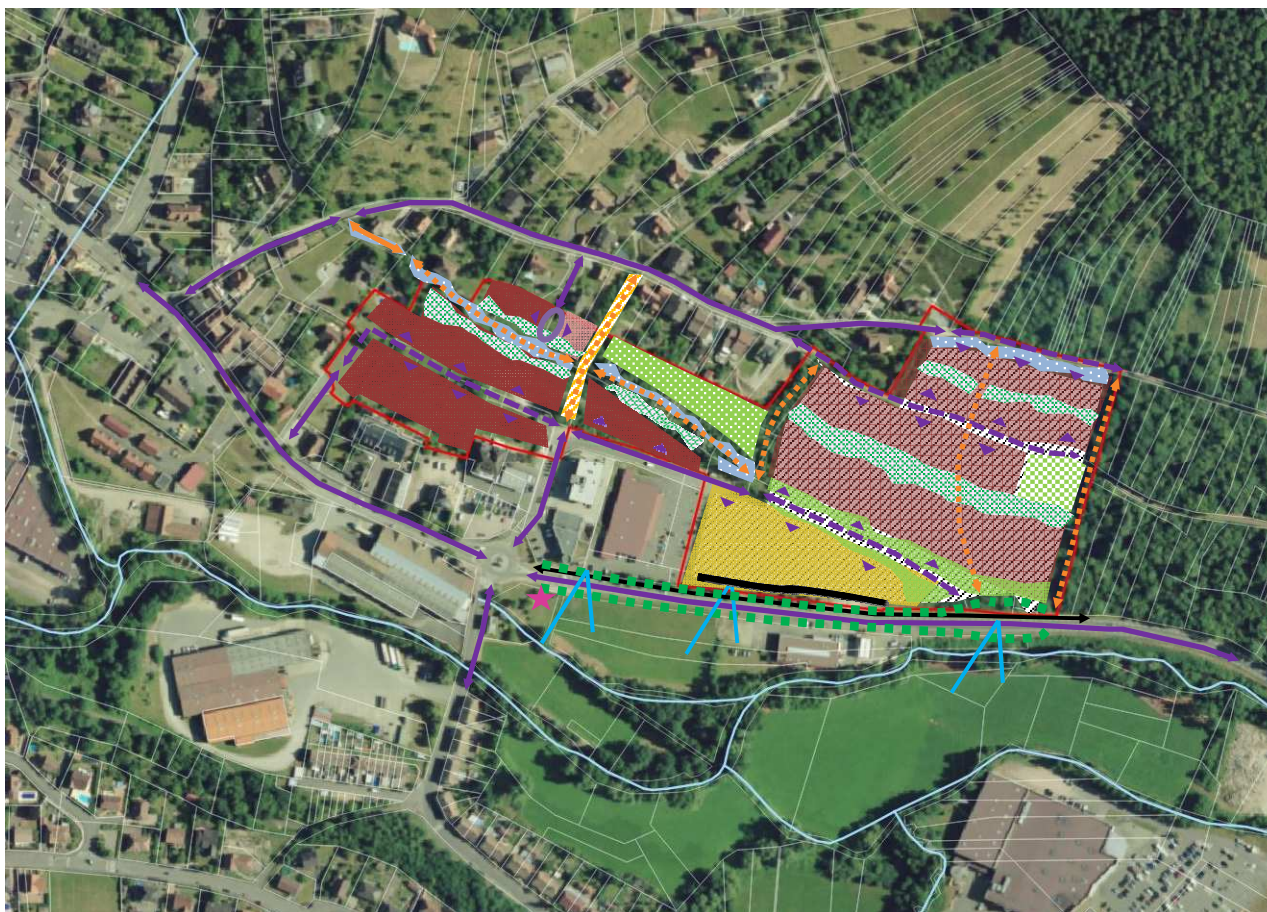
- **Desserte et organisation viaire**
  - desserte de la partie Ouest par une voirie « épine dorsale » avec 1 accès sur le rond point existant rue de la Scierie et 1 accès par l'actuelle impasse donnant sur la rue du Haut Koenigsbourg
  - desserte de la partie Est à l'aide du prolongement de la rue du Soleil et de la rue de la Petite Scierie
- **Mesures d'intégration environnementale**
  - partie Est du secteur : « habiter le boisement ». Le déboisement sera limité au strict minimum, c'est-à-dire à la construction des logements, annexes, places de stationnement.
  - corridor vert (connexion entre vallon route d'Albé à l'Ouest et forêt à l'Est)
  - préservation du verger central
  - noue (végétalisée) de récolte des eaux pluviales et de lutte contre les coulées d'eau boueuse, avec une roselière à son extrémité aval
  - emplacement destiné à la reconstitution d'une pelouse sèche (mesure compensatoire)
  - conservation des arbres fruitiers le + possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum
  - imperméabilisation de la parcelle limitée à 30%
  - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
  - clôtures perméables à la petite faune
  - adaptation de l'habitat pour se protéger du bruit (mesures de protection acoustique du bâti)

# Villé / Secteur 1

## Schéma d'aménagement

### Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  activité
-  façade à traiter sur le plan qualitatif
-  secteur d'urbanisation dans bois existant à maintenir (« habiter le boisement »)
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  verger à conserver / à créer
-  pelouse sèche à constituer
-  ripisylve existante à conserver / à renforcer
-  végétalisation renforcée en fonds de parcelles
-  noue végétalisée à créer (+ roselière)
-  alignement d'arbres à préserver / créer
-  voie existante
-  voie future
-  accès parcelle
-  piste cyclable existante à requalifier
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  petit patrimoine existant
-  cône de vue à préserver



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
 Direction Générale des Finances Publiques  
 – Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
 CIGAL, 2016 ;  
 réalisation : ADEUS, février 2017

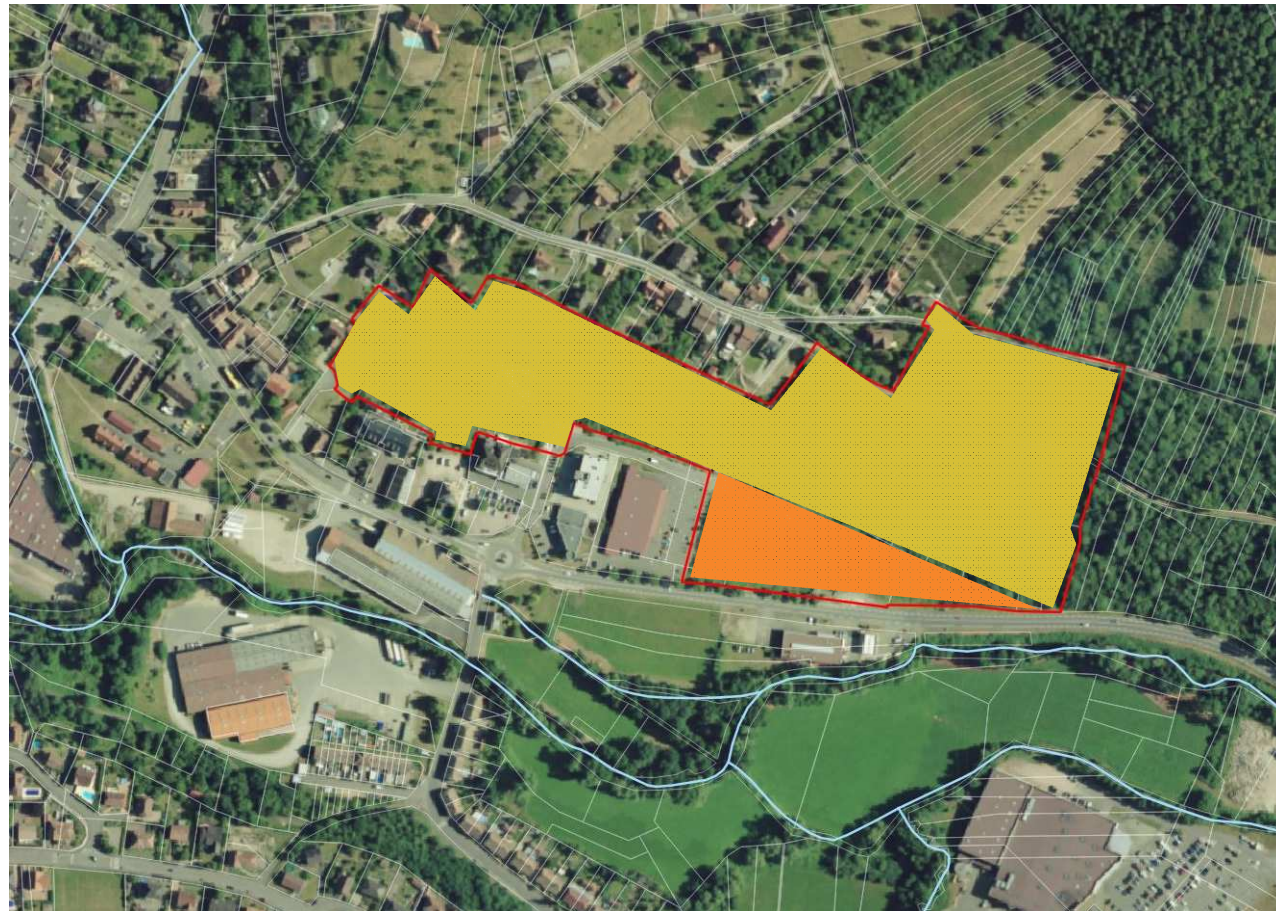


# Villé / Secteur 1

## Phasage

### Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
– Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017



# Villé / Secteur 2

## Orientations d'aménagement et de programmation

### ➤ Programmation

- habitat permettant la mixité urbaine et sociale











### ➤ Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

- **Insertion paysagère et architecturale**
  - maintien du parcellaire en lanière
  - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
  - qualité architecturale
- **Desserte et organisation viaire**
  - aménagement de la voirie à 6 mètres d'emprise
- **Mesures d'intégration environnementale**
  - fossé de récolte des eaux pluviales et de lutte contre les coulées d'eau boueuse
  - traitement d'une lisière végétale d'arbres fruitiers en fond de parcelles
  - conservation des arbres fruitiers le + possible, avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum
  - imperméabilisation de la parcelle limitée à 30%
  - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
  - clôtures perméables à la petite faune

# Villé / Secteur 2

## Schéma d'aménagement

Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  ligne de vergers en fond de parcelles
-  fossé & plantations
-  local technique électrique
-  parcellaire en lanière à reconduire
-  voie existante à aménager
-  accès aux parcelles
-  chemin existant
-  aire de retournement



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
- Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017





# Villé / Secteur 2

## Phasage

### Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2



**ADEUS**

sources : IGN BD TOPO 2015,  
Direction Générale des Finances Publiques  
– Cadastre ; mise à jour : 2015 ,  
CIGAL, 2016 ;  
réalisation : ADEUS, février 2017

