

Communauté de Communes de la Vallée de Villé

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

5- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier arrêté
Janvier 2019

Communauté de Communes de la vallée de Villé
1 rue principale 67220 BASSEMBERG
Tél : 03.88.58.91.65
www.valleedeville.fr
E-mail : contact@valleedeville.fr

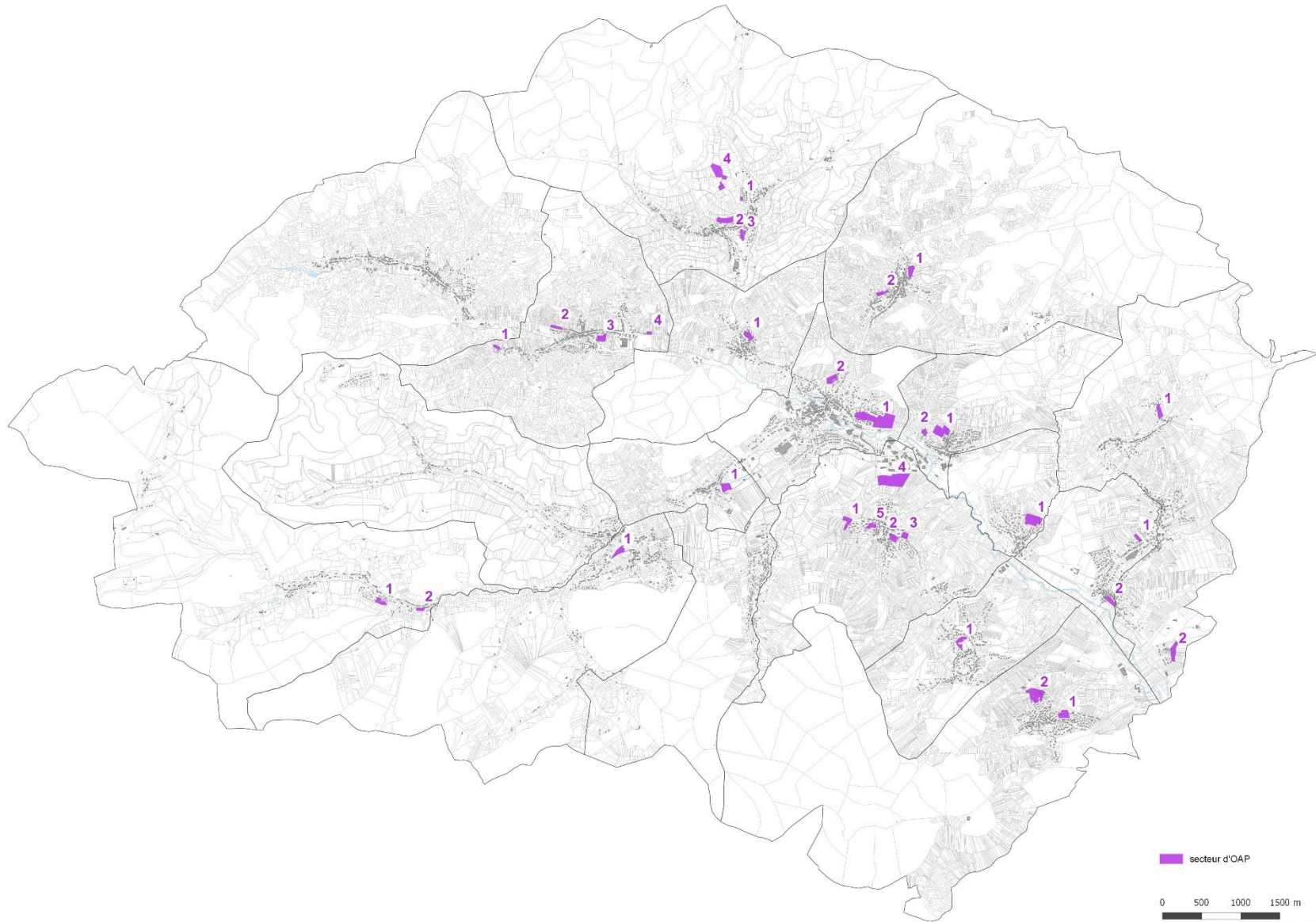
**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
STRASBOURGEOISE**
9 rue Brülée • CS 80047
67002 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 21 49 00
Fax 03 88 75 79 42
www.adeus.org
E-mail : adeus@adeus.org

OAP SECTORIELLES – SOMMAIRE

➤ Localisation des secteurs d'OAP	p.5	➤ Saint Maurice	p.53
➤ Albé 1	p.7	➤ Saint Pierre Bois 1	p.55
➤ Albé 2	p.9	➤ Saint Pierre Bois 2	p.57
➤ Bassemborg 1	p.11	➤ Thanvillé 1	p.60
➤ Breitenbach 1	p.13	➤ Thanvillé 2	p.62
➤ Breitenbach 2	p.15	➤ Triembach 1	p.64
➤ Breitenbach 3	p.18	➤ Triembach 2	p.67
➤ Breitenbach 4	p.20	➤ Urbeis 1	p.69
➤ Dieffenbach-au-Val 1	p.22	➤ Urbeis 2	p.72
➤ Fouchy 1	p.25	➤ Villé 1	p.74
➤ Maisongoutte 1	p.27	➤ Villé 2	p.80
➤ Maisongoutte 2	p.29		
➤ Maisongoutte 3	p.31		
➤ Maisongoutte 4	p.33		
➤ Neubois 1	p.35		
➤ Neubois 2	p.37		
➤ Neuve Eglise 1	p.40		
➤ Neuve Eglise 2	p.43		
➤ Neuve Eglise 3	p.45		
➤ Neuve Eglise 4	p.47		
➤ Neuve Eglise 5	p.49		
➤ Saint Martin 1	p.51		



LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP



■ secteur d'OAP

0 500 1000 1500 m

source : PCI 2015 ; IGN BD TOPO 2016
réalisation : ADEUS, janvier 2019

ADEUS



Albé / Secteur 1

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,95 ha
- **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
 - toits pentus privilégiés

 - **Desserte et organisation viaire**
 - voirie arborée en lisière nord
 - 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 en haut de pente
 - imperméabilisation de la parcelle limitée
 - conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - essences végétales locales et favorables à la biodiversité

Albé / Secteur 1

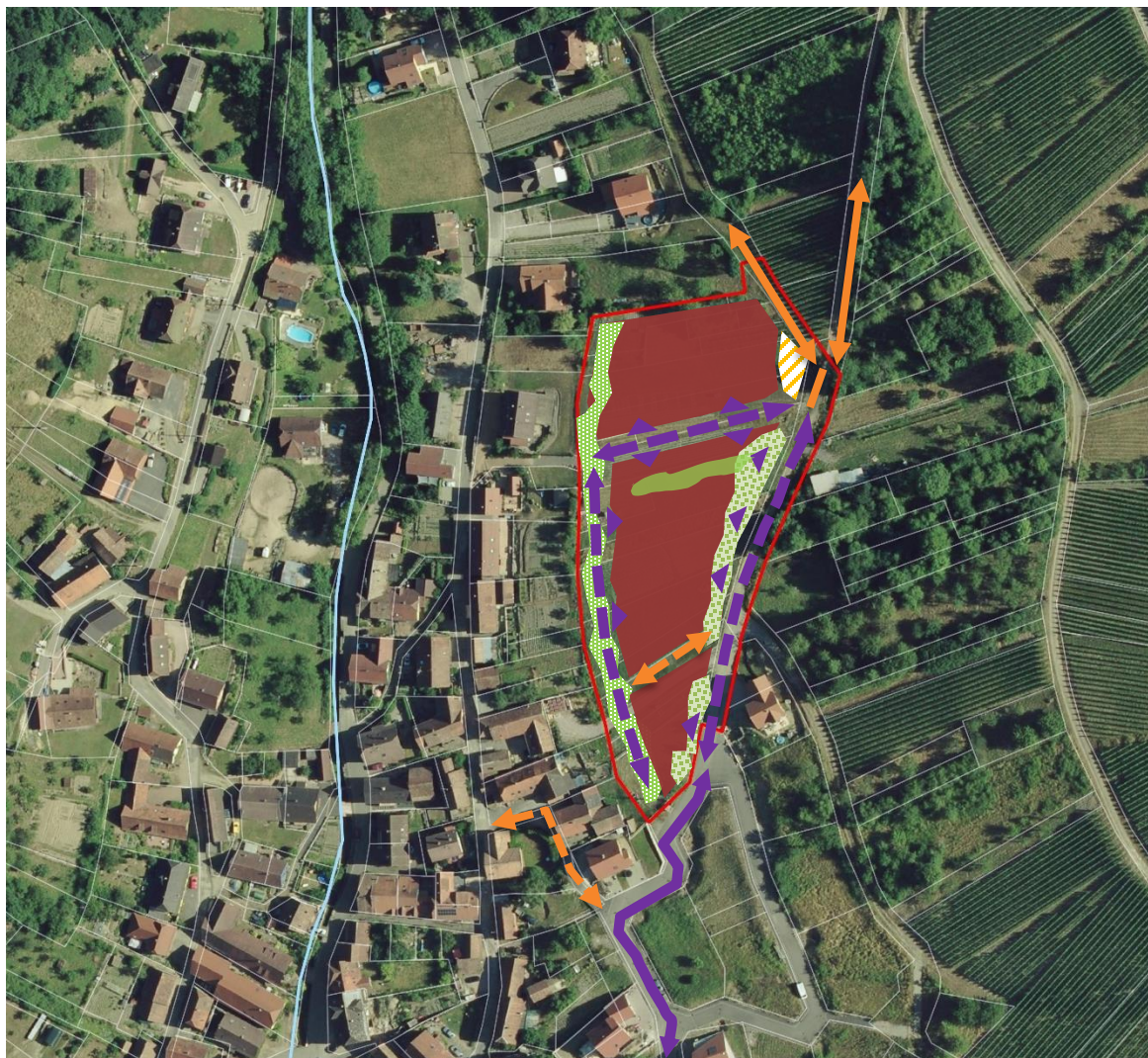
Schéma d'aménagement

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
-  recul des constructions et bande d'arbres fruitiers à créer

ADEUS

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



Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,58 ha
- **Programmation**
 - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
 - petit espace public de proximité

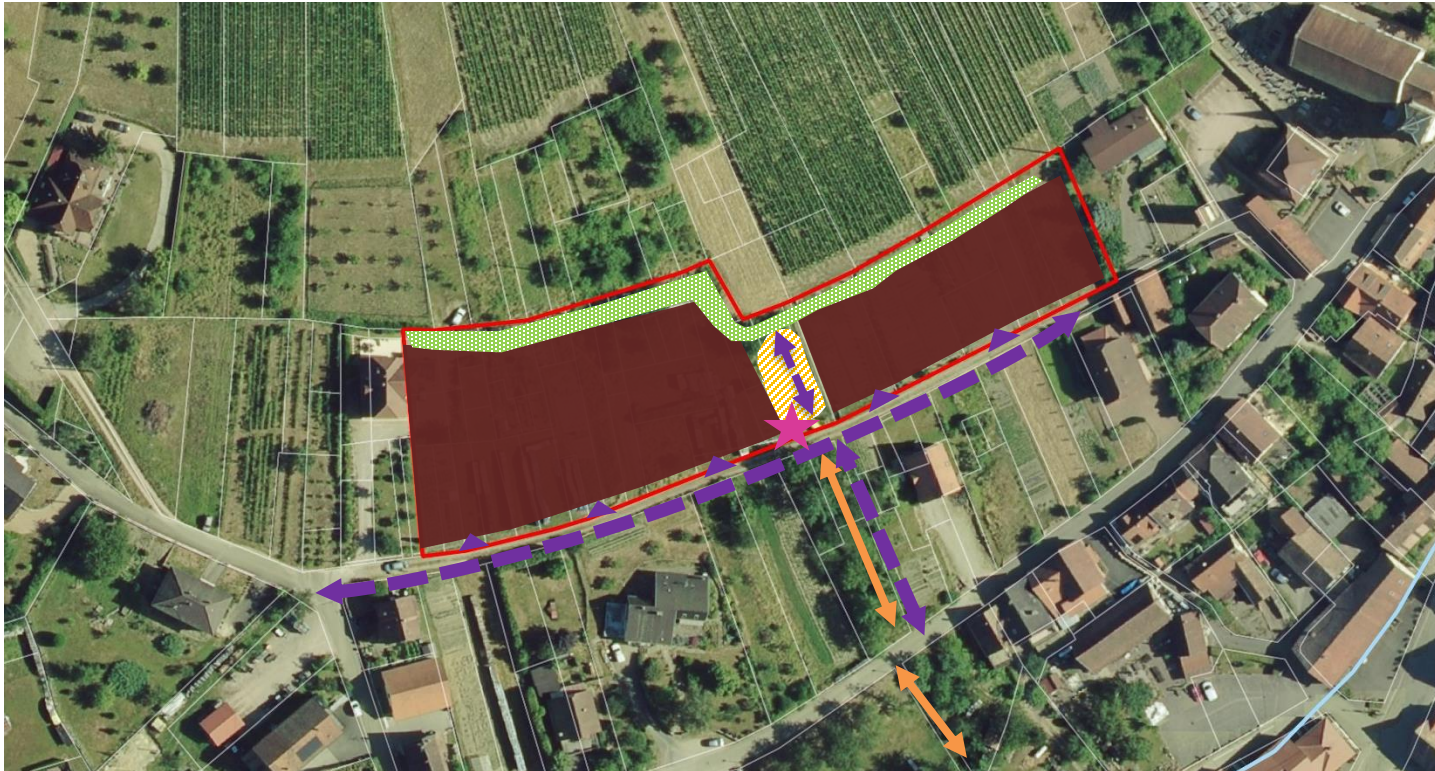
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
 - **Insertion paysagère et architecturale**
 - mise en valeur du petit patrimoine (calvaire, banc reposoir)
 - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
 - bâti à inscrire dans la pente
 - toits 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
 - conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec plantation d'arbre fruitiers d'essence locale
 - 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

- **Surface** : 1,11 ha
- **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 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
 - constituer une zone de lisière / trame verte et bleue
 - imperméabilisation de la parcelle limitée
 - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
 - clôtures perméables à la petite faune

Bassemberg / Secteur 1

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

- **Surface** : 0,18 ha
- **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
 - eaux pluviales à réutiliser ou à stocker
 - conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - 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

- **Surface** : 2,20 ha
- **Programmation**
 - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
 - opération en 2 phases
 - petit espace public

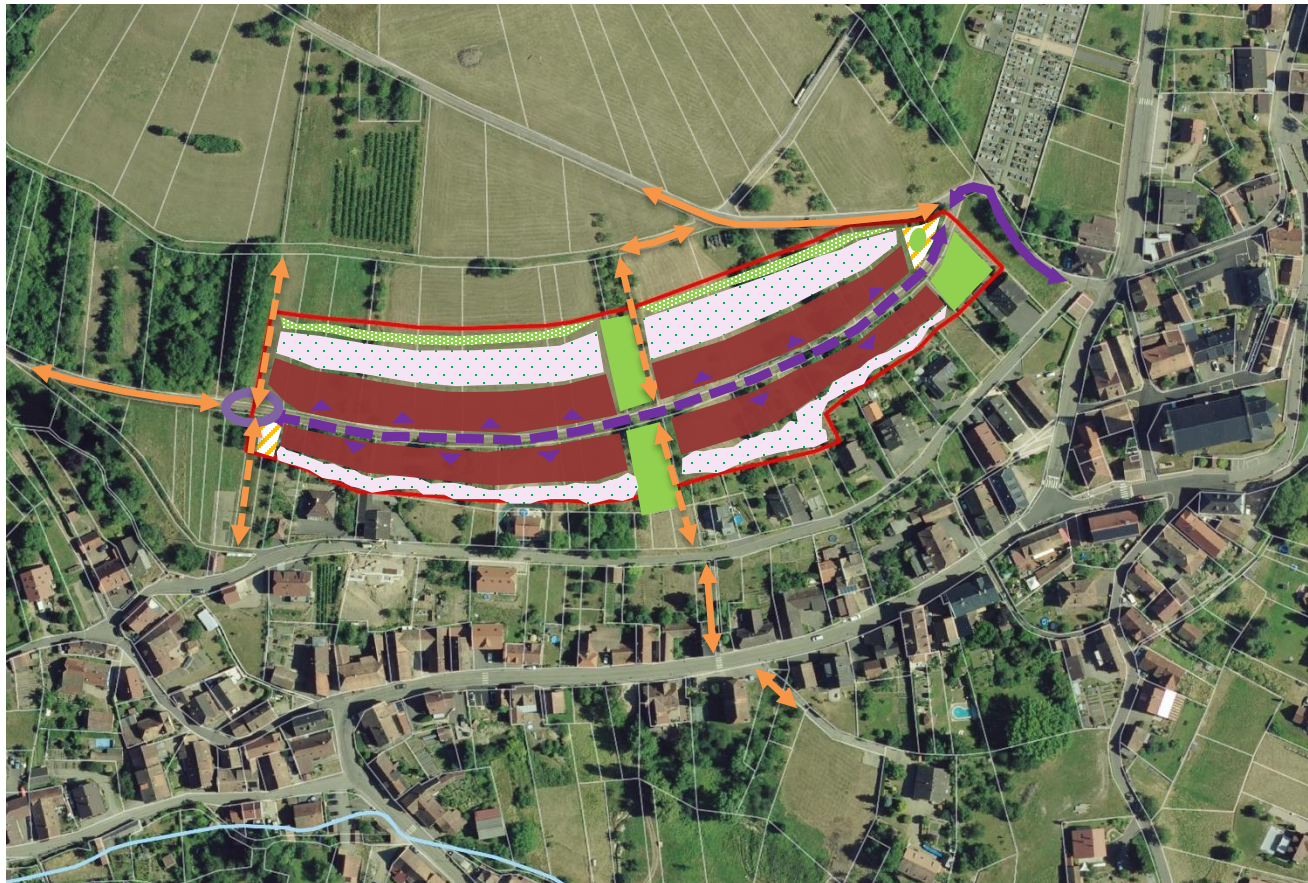
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
 - **Insertion paysagère et architecturale**
 - insertion du bâti dans la pente en minimisant les mouvements de terrains, remblais et autres dispositifs portant atteinte à la topographie
 - insertion du bâti dans le paysage
 - mode d'implantation 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
 - eaux pluviales à réutiliser ou à stocker
 - conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - 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

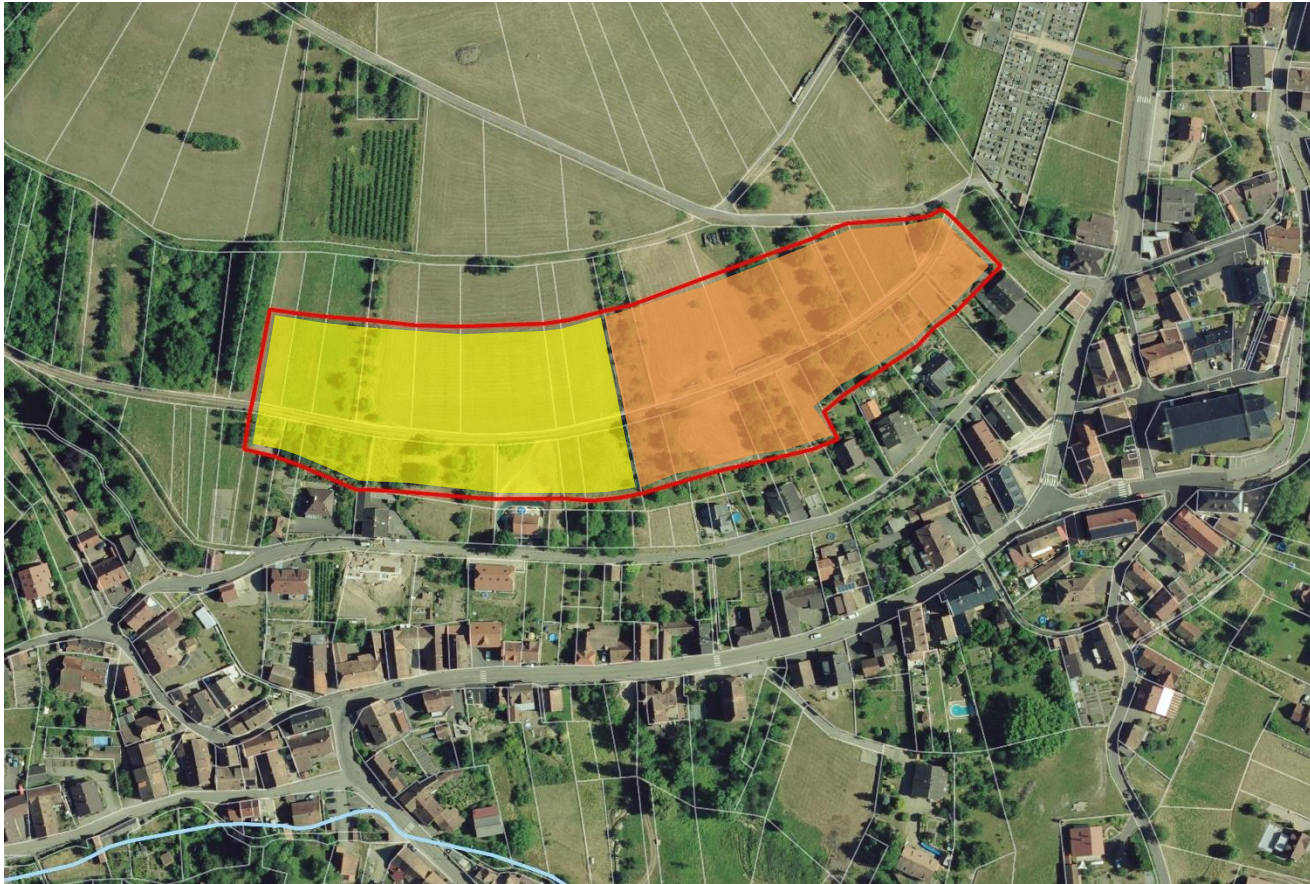


Légende



- | | | | |
|---|---|---|--------------------------|
|  | périmètre de l'OAP |  | voie existante |
|  | espace public à aménager |  | voie à créer |
|  | fossé & plantations à créer |  | accès aux parcelles |
|  | boisement, bosquet à conserver / à créer |  | chemin arboré à créer |
|  | fonds de parcelles arborés, sol perméable |  | chemin existant |
|  | habitat |  | placette de retournement |

Breitenbach / Secteur 2

Phasage



Légende

-  PHASE 1
-  PHASE 2

Breitenbach / Secteur 3

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,73 ha
- **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
 - eaux pluviales à réutiliser ou à stocker
 - conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - 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

- **Surface** : 2,55 ha
- **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 d'un recul conséquent 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, 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

- **Surface** : 1,04 ha
- **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
 - 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

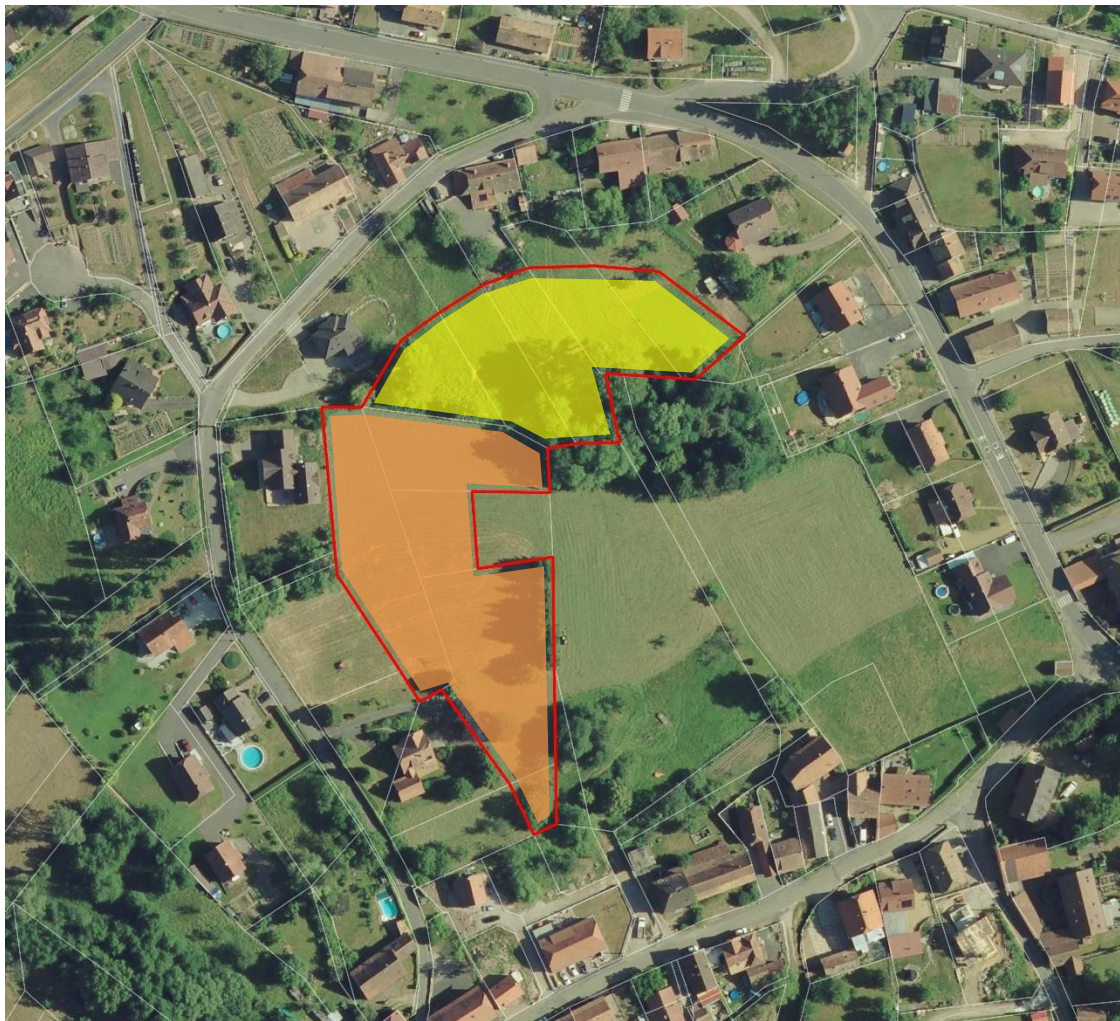
Phasage

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

- **Surface** : 1,05 ha
- **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
 - conservation des arbres fruitiers dans la mesure du possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers)
 - clôtures perméables à la petite faune

Fouchy / Secteur 1

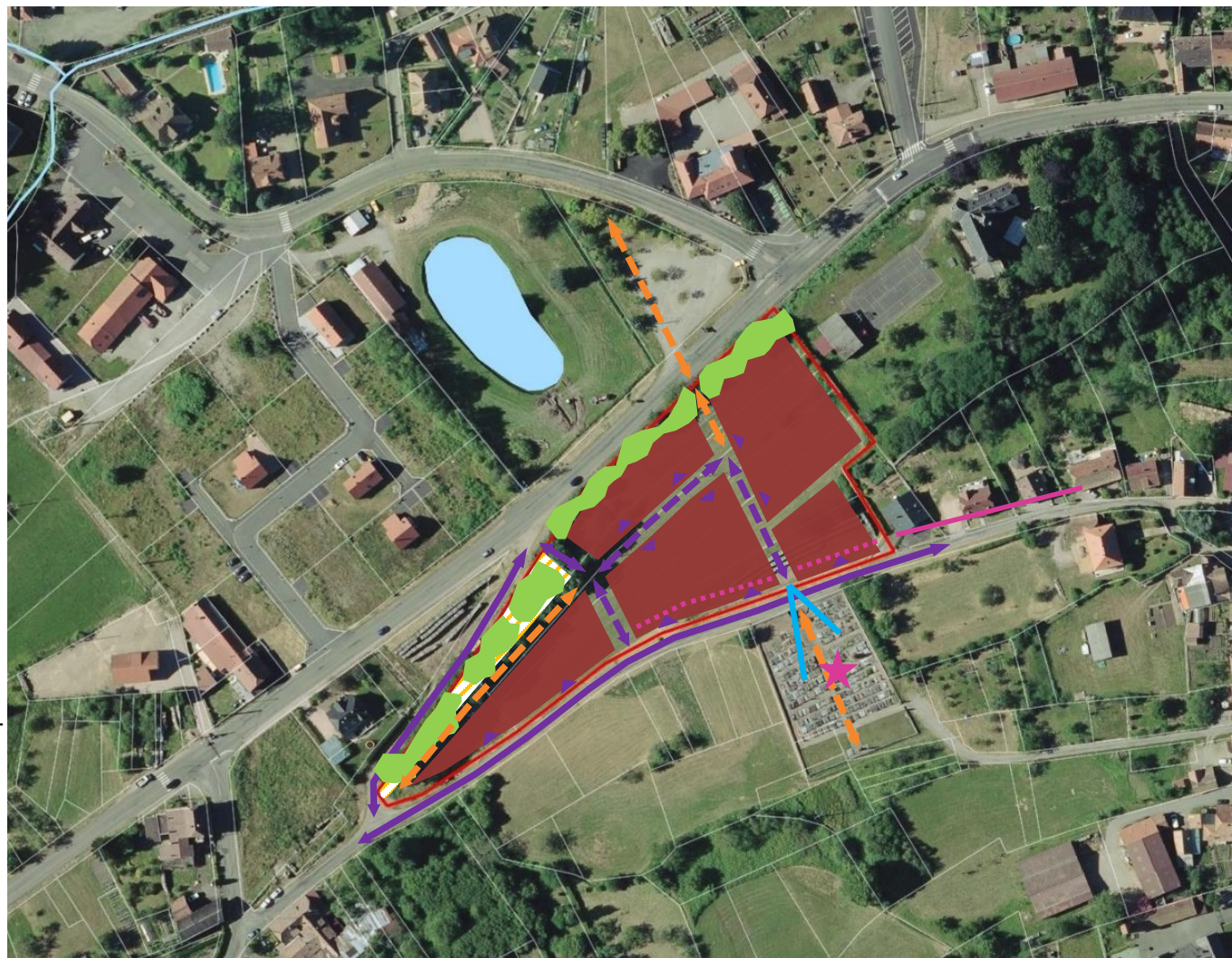
Schéma d'aménagement

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



Maisonsgoutte / Secteur 1

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,35 ha
- **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 conséquent dans le haut de pente
 - 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 plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - imperméabilisation de la parcelle limitée
 - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
 - clôtures perméables à la petite faune

Maisonsgoutte / Secteur 1

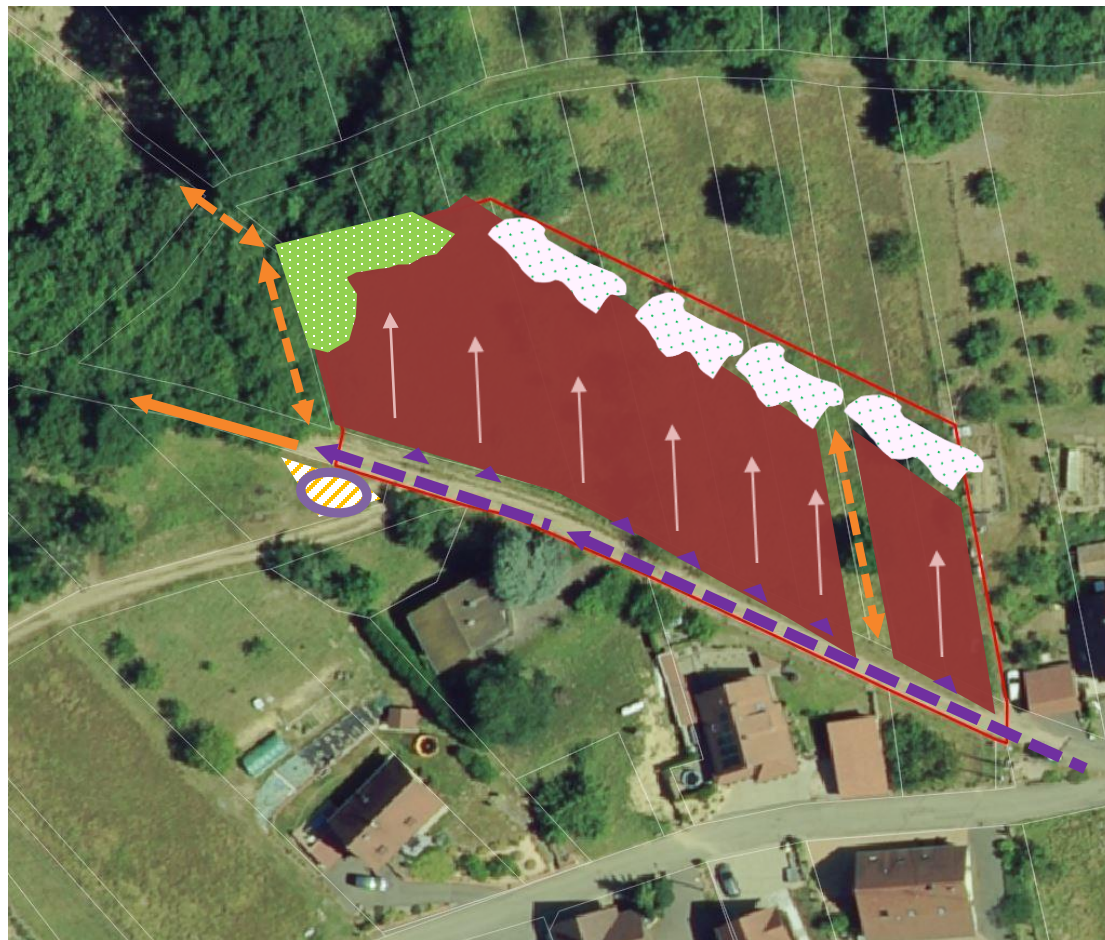
Schéma d'aménagement

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












- **Surface** : 0,55 ha
- **Programmation**
 - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
 - petit espace public

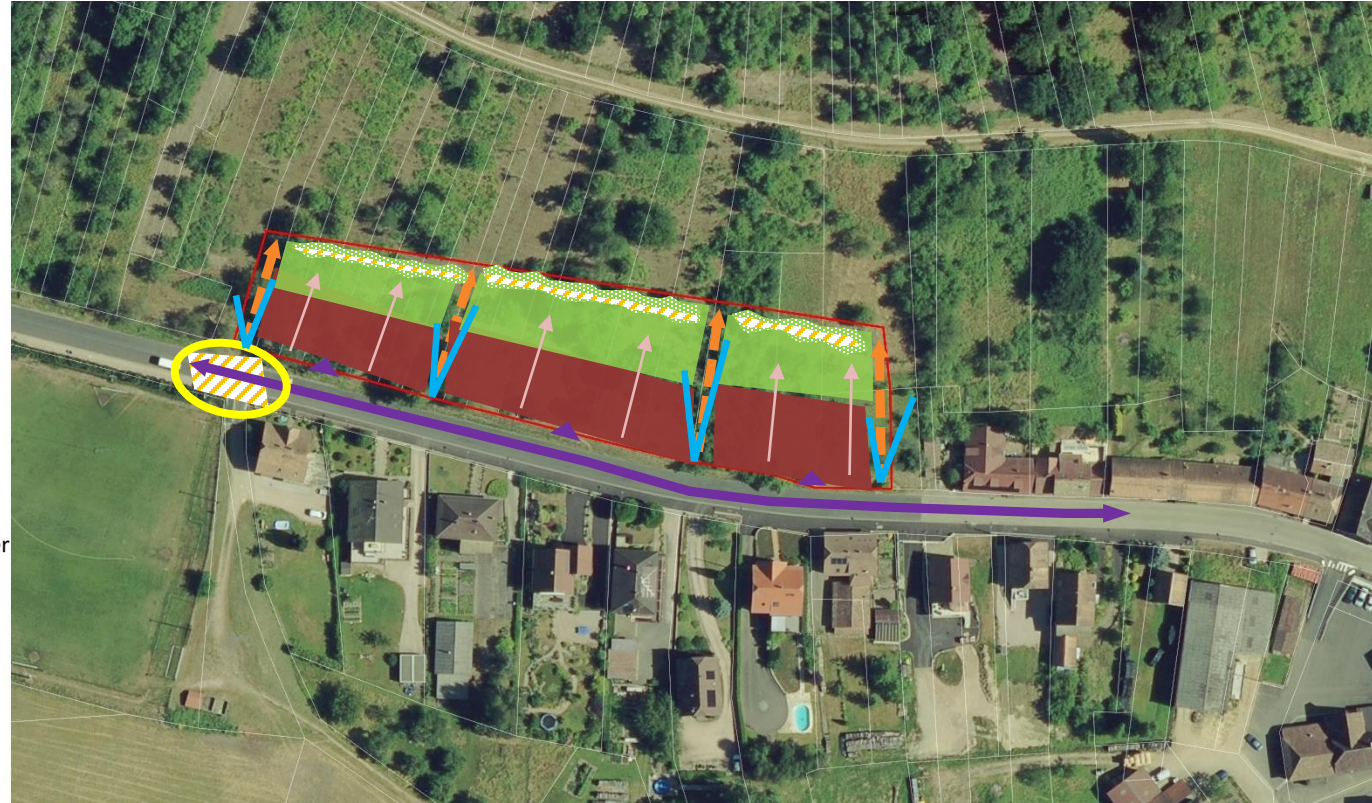
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
 - **Insertion paysagère et architecturale**
 - implantation en continuité du front bâti existant
 - déblais du pied de pente
 - adossement de la construction à la pente
 - gestion de la pente en terrasses
 - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
 - volumes sur rue avec toits pentus sur rue privilégiés, volumes avec toits terrasse végétalisée en retrait par rapport à la rue 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 plus possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - imperméabilisation de la parcelle limitée
 - 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 3














Orientations d'aménagement et de programmation

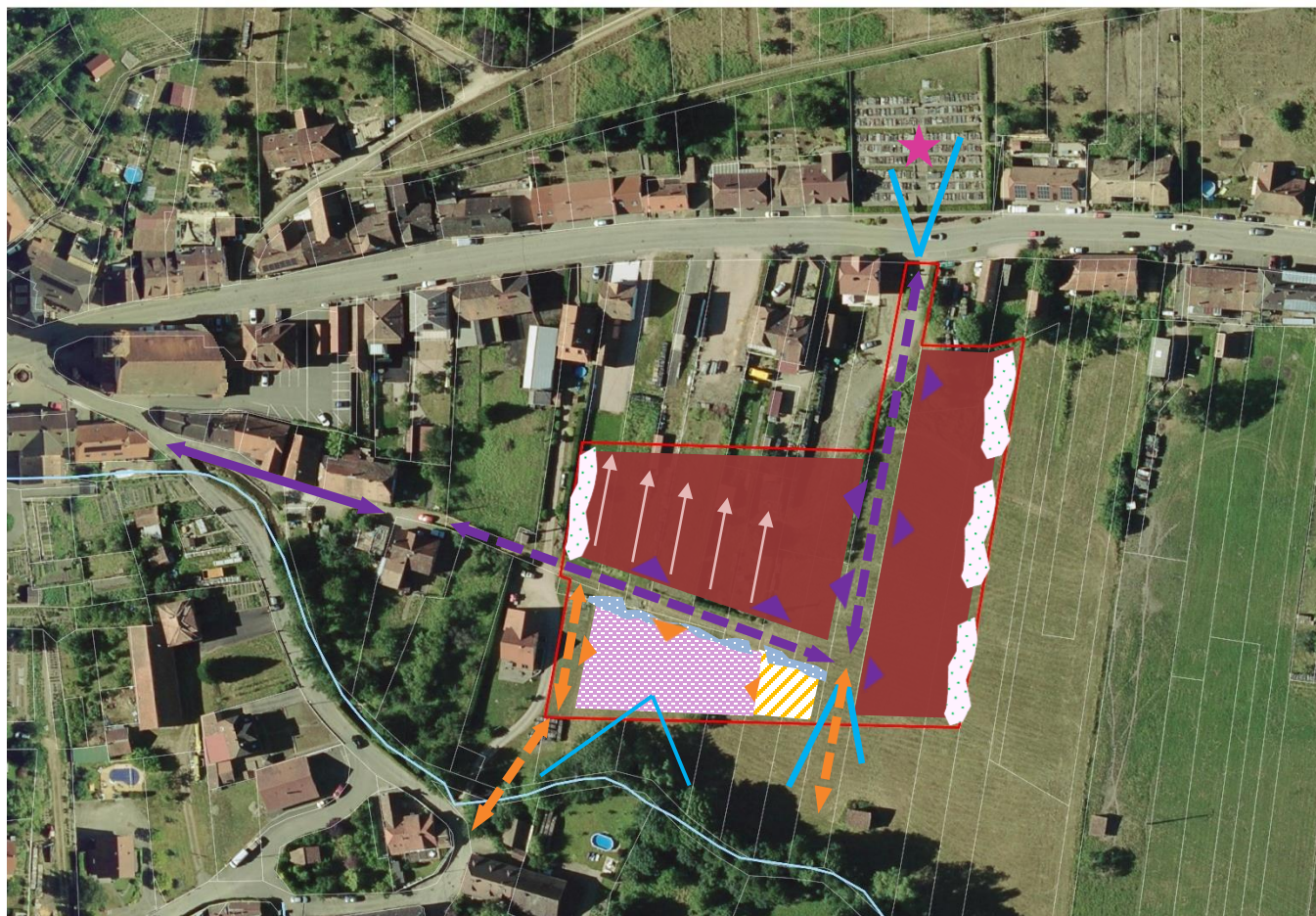
- **Surface** : 0,99 ha
- **Programmation**
 - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
 - aménagement d'un nouveau cimetière et l'aménagement de ces abords (stationnement, ...)
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
 - **Insertion paysagère et architecturale**
 - implantation 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 planter 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 plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - imperméabilisation de la parcelle limitée
 - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
 - clôtures perméables à la petite faune

Maisonsgoutte / Secteur 3

Schéma d'aménagement

Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  cimetière futur
-  noue végétalisée à créer
-  ligne de vergers en fond de parcelles
-  parcellaire en lanière à reconduire
-  voie existante à aménager
-  voie arborée à créer
-  chemin arboré à créer
-  accès parcelle
-  accès au cimetière modes actifs
-  espace public à aménager
-  élément de patrimoine à valoriser
-  cône de vue à préserver / créer



ADEUS

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



Maisonsgoutte / Secteur 4

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,28 ha
- **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 plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - imperméabilisation de la parcelle limitée
 - 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

- **Surface** : 1,15 ha

- **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
 - conservation des arbres fruitiers dans la mesure du possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - 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



















Orientations d'aménagement et de programmation

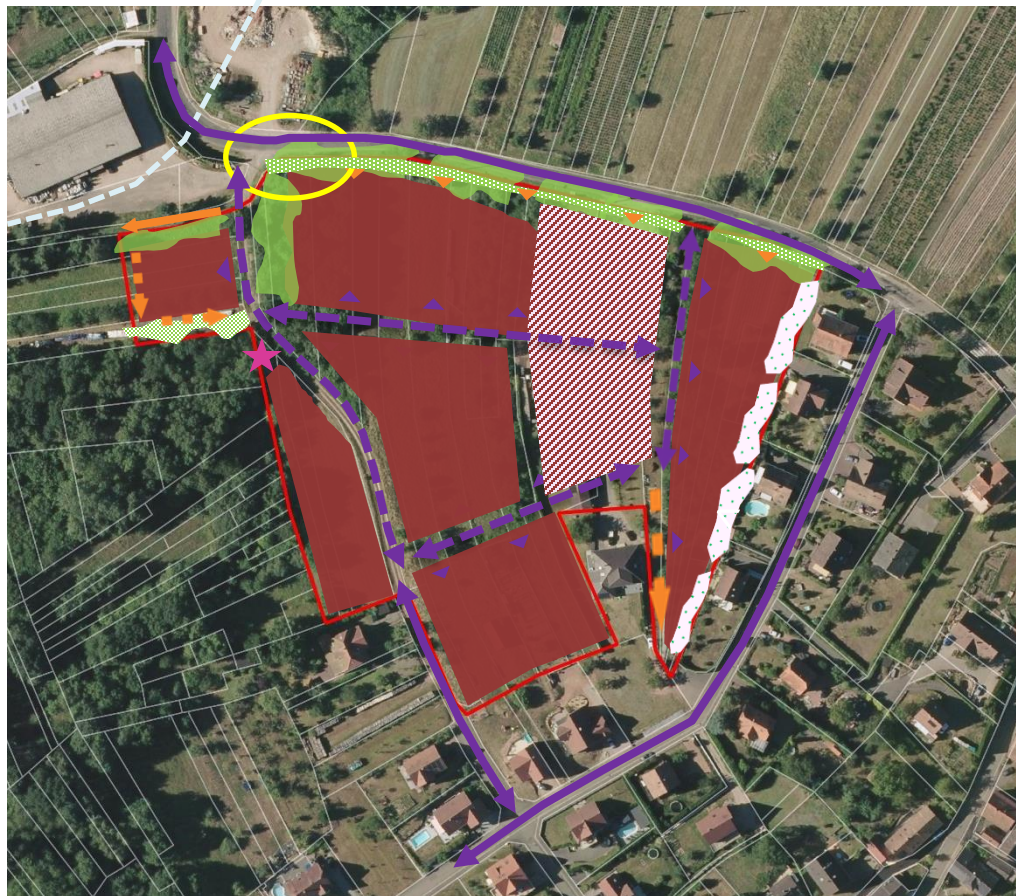
- **Surface** : 2,79 ha
- **Programmation**
 - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
 - possibilité de maintien de l'activité existante sur le site en veillant à limiter les nuisances (sonores, olfactives, visuelles, ...)
 - réseaux AEP et assainissement à renforcer en périphérie du secteur
- **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
 - 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 plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - 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

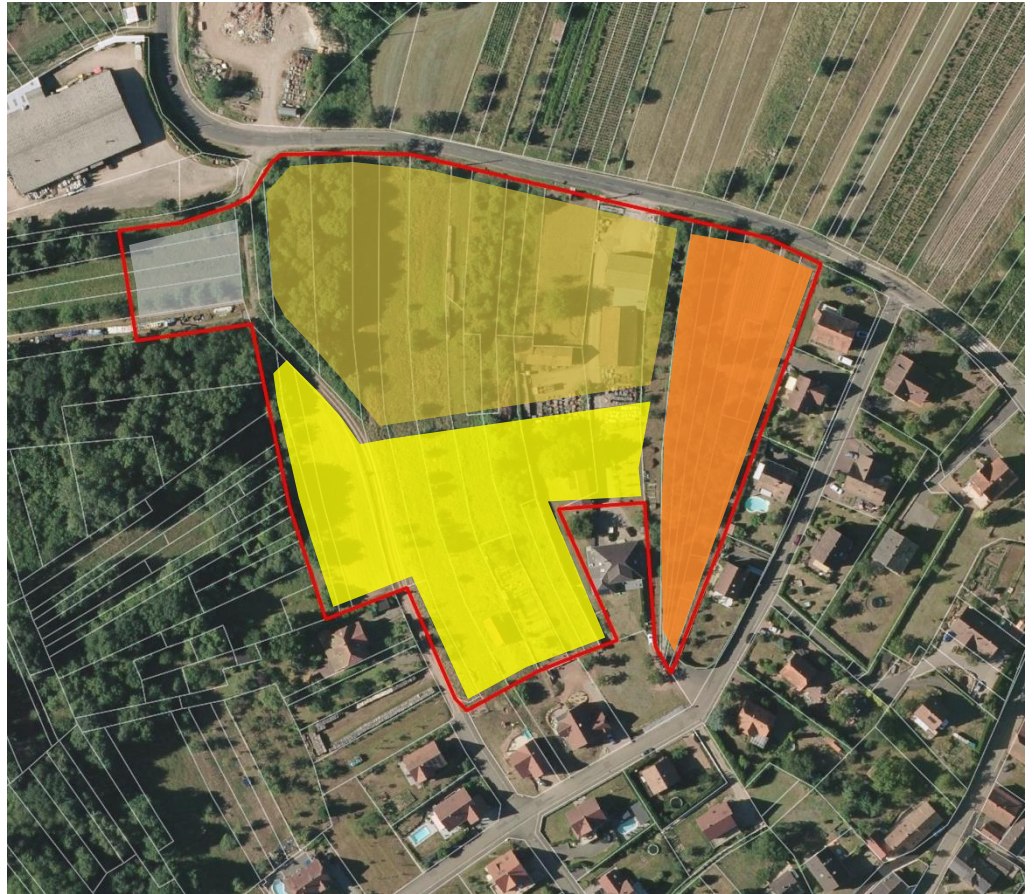


Neubois / Secteur 2

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

- **Surface** : 1,50 ha
- **Programmation**
 - équipement collectif
 - jardin public
 - habitat permettant la mixité sociale et urbaine

- **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

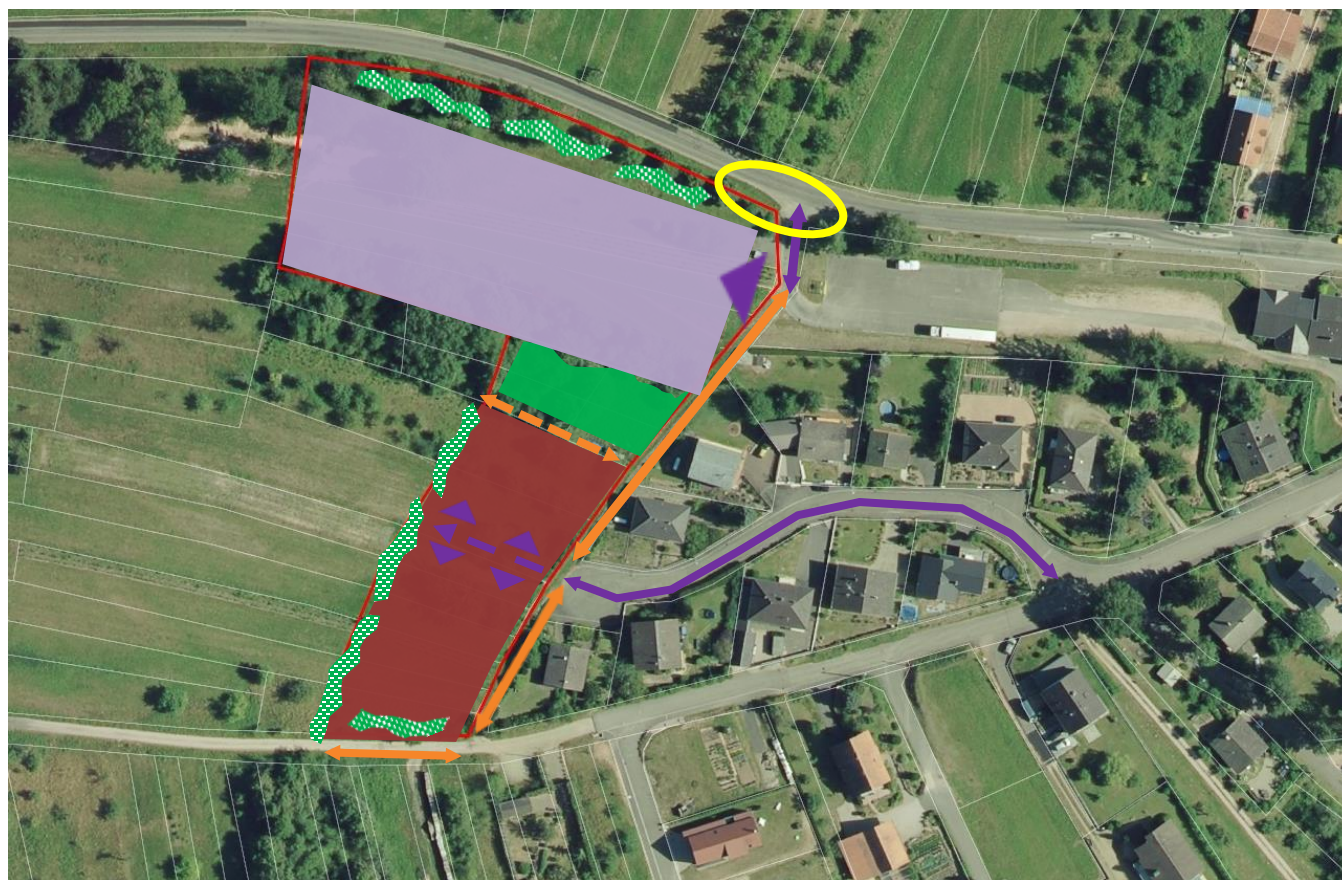
 - **Mesures d'intégration environnementale**
 - haies arbustives d'essence locale à créer
 - imperméabilisation de la parcelle limitée
 - conservation des arbres fruitiers si possible avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
 - 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



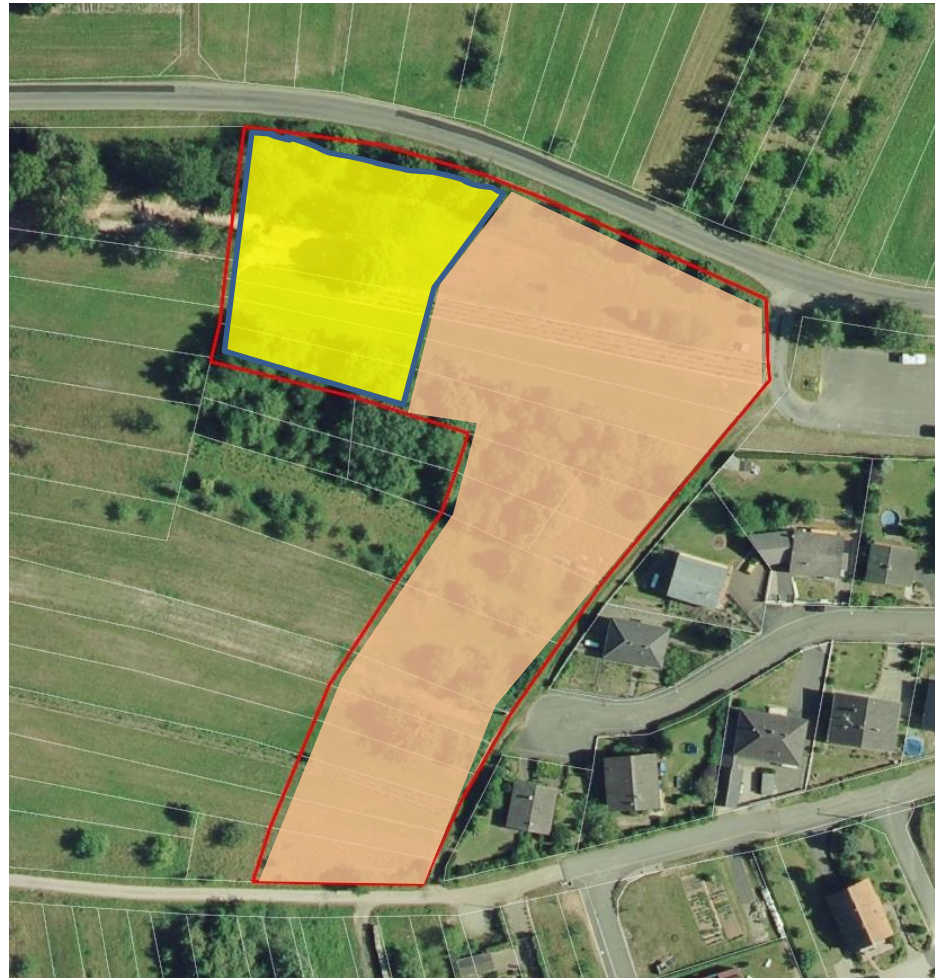
ADEUS

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

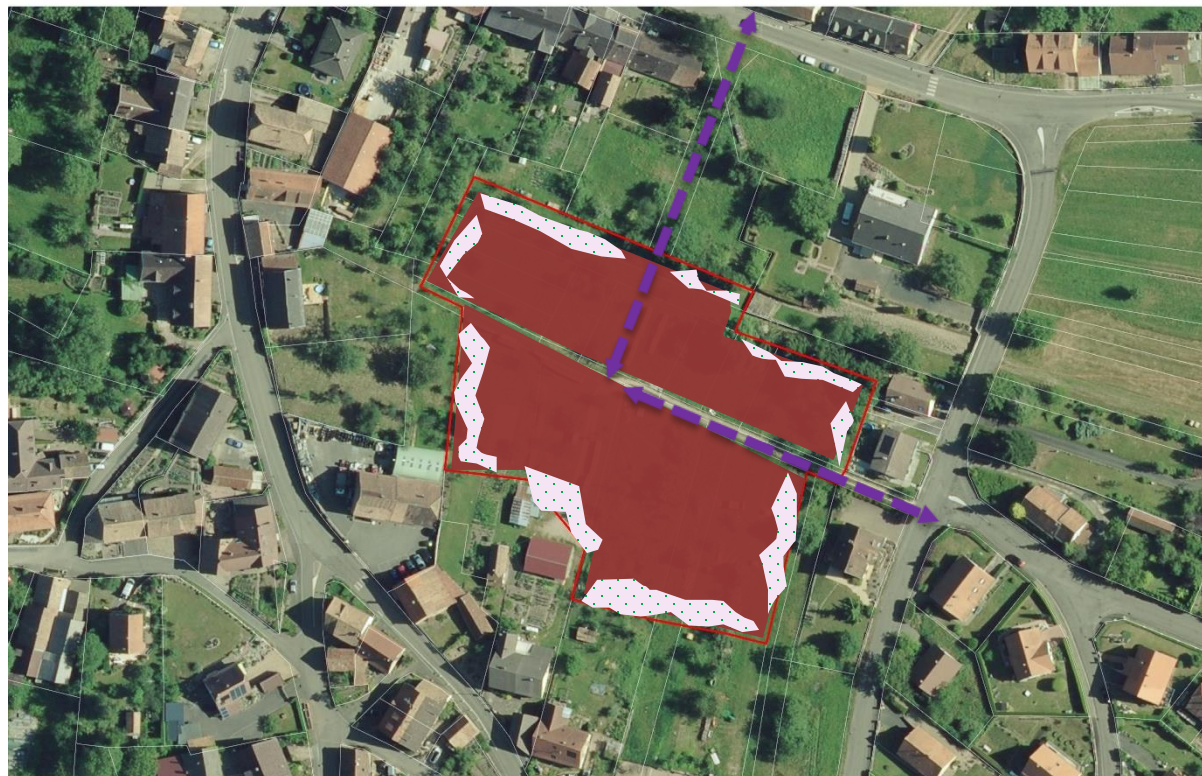
- **Surface** : 0,83 ha
- **Programmation**
 - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
 - **Insertion paysagère et architecturale**
 - qualité architecturale
 - mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement 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 plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - imperméabilisation de la parcelle limitée
 - 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

- **Surface** : 0,63 ha
- **Programmation**
 - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
 - 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
 - conservation des arbres fruitiers si possible avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - 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



Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 5,26 ha
- **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 par rapport à la voie
 - 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
 - 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

- **Surface** : 0,64 ha
- **Programmation**
 - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- **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
 - conservation des arbres fruitiers si possible avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - 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



Saint Martin / Secteur 1

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 1,01 ha
- **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 des constructions au plus près 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
 - conservation des arbres fruitiers dans la mesure du possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - 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 Maurice / Secteur 1

Orientations d'aménagement et de programmation

➤ **Surface** : 2,56 ha

➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- acquisition de la friche agricole par la commune et utilisation de parcelles communales pour une opération de logements collectifs
- espace public à aménagements succincts au Nord-Est (sentier piétons arboré avec les arbres existants+noue ou fossé)

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

- **Insertion paysagère et architecturale**

- construction dans la pente
- mode d'implantation et traitement des façades pour bénéficier d'un ensoleillement optimal
- toits-terrasse possible avec végétalisation, au moins partiellement

- **Desserte et organisation viaire**

- bouclage du système viaire dans la première phase rue de l'Eglise/rue des Mésanges
- bouclage du système viaire à terme avec comme épine dorsale le « chemin du Kappelenweg »
- voies étroites (d'esprit champêtre) et de type « zone de rencontre »
- aménagement du chemin creux « chemin du Kappelenweg » (gestion du talus et passage des réseaux AEP et assainissement)














- **Mesures d'intégration environnementale**

- 2 espaces naturels à préserver en maintenant le plus possible les arbres existants
- replanter sur l'ensemble du site autant d'arbres fruitiers qu'il en existe actuellement (au minimum)
- arbres fruitiers d'essences locales sur les parcelles privilégiés
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité
- noue/fossé de récolte des pluies en lisière Nord (haut de pente du site) en maintenant le plus possible les arbres existants
- clôtures perméables à la petite faune

Saint Maurice /Secteur1

Schéma d'aménagement

Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat
-  voie existante
-  voie arborée à créer
-  chemin existant
-  sentier piétons arboré à créer
-  noue ou fossé végétalisé à créer
-  exutoire vers rivière
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  ligne de vergers en fond de parcelles
-  espace naturel à préserver
-  petit patrimoine existant
-  cône de vue à conserver / valoriser



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

- **Surface** : 0,98 ha
- **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
 - essences végétales locales et favorables à la biodiversité
 - clôtures perméables à la petite faune

Saint Pierre Bois / Secteur 1

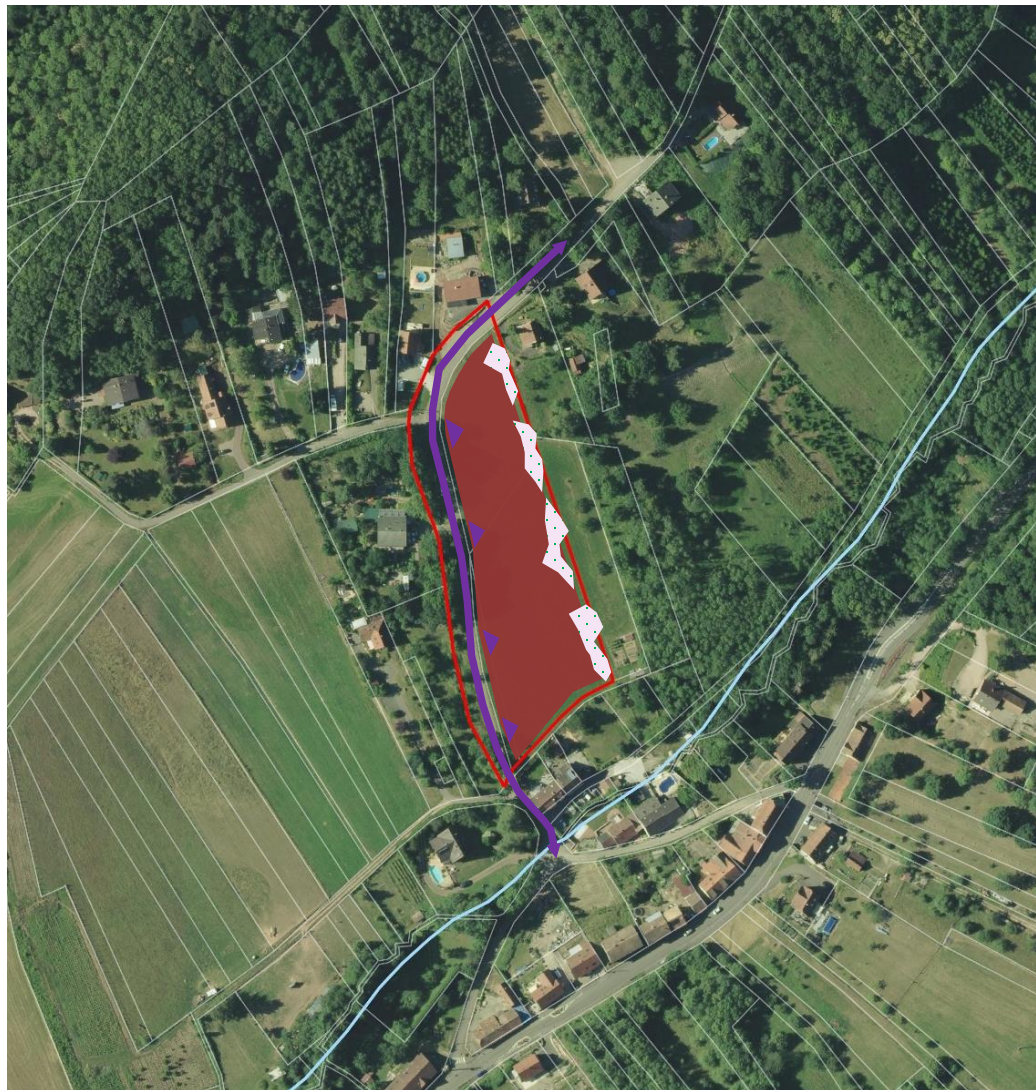
Schéma d'aménagement

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

- **Surface** : 1,39 ha
- **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 plus possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - imperméabilisation de la parcelle limitée
 - 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



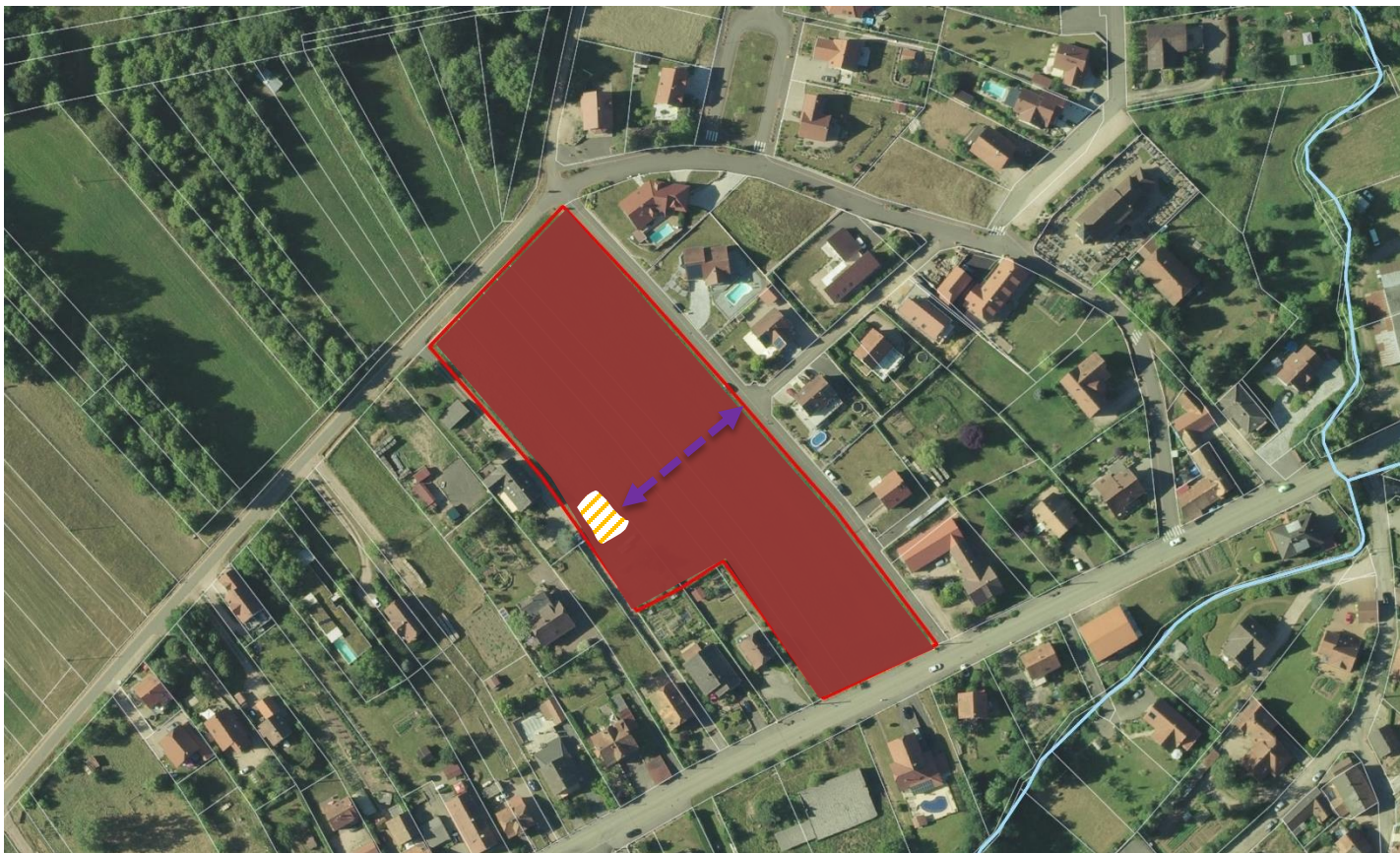
Thanvillé / Secteur 1

Orientations d'aménagement et de programmation



- **Surface** : 1,06 ha
- **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 limitée
 - essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - clôtures perméables à la petite faune



Thanvillé / Secteur 1

Schéma d'aménagement



Légende

-  périmètre de l'OAP
-  habitat

-  espace public à aménager
-  voie arborée à créer

ADEUS

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



Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,89 ha
- **Programmation**
 - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
 - petits espaces publics de proximité
- **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 limitée
 - essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - clôtures perméables à la petite faune

Thanvillé / Secteur 2

Schéma d'aménagement



- 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

ADEUS

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














Orientations d'aménagement et de programmation

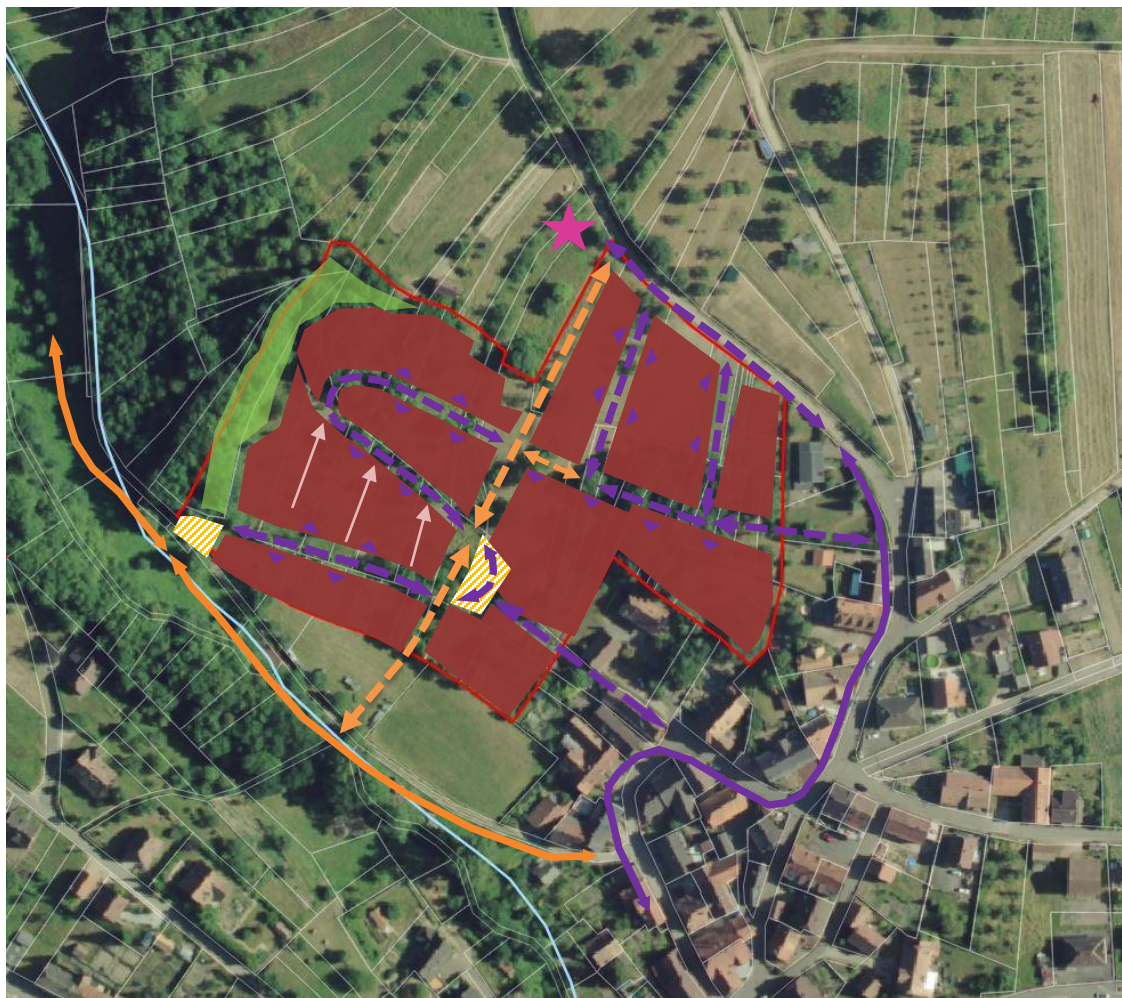
- **Surface** : 2,17 ha
- **Programmation**
 - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
 - petits espaces publics
- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
 - **Insertion paysagère et architecturale**
 - mise en valeur du petit patrimoine (croix de chemin)
 - maintien du parcellaire 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 limitée
 - 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 plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - 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



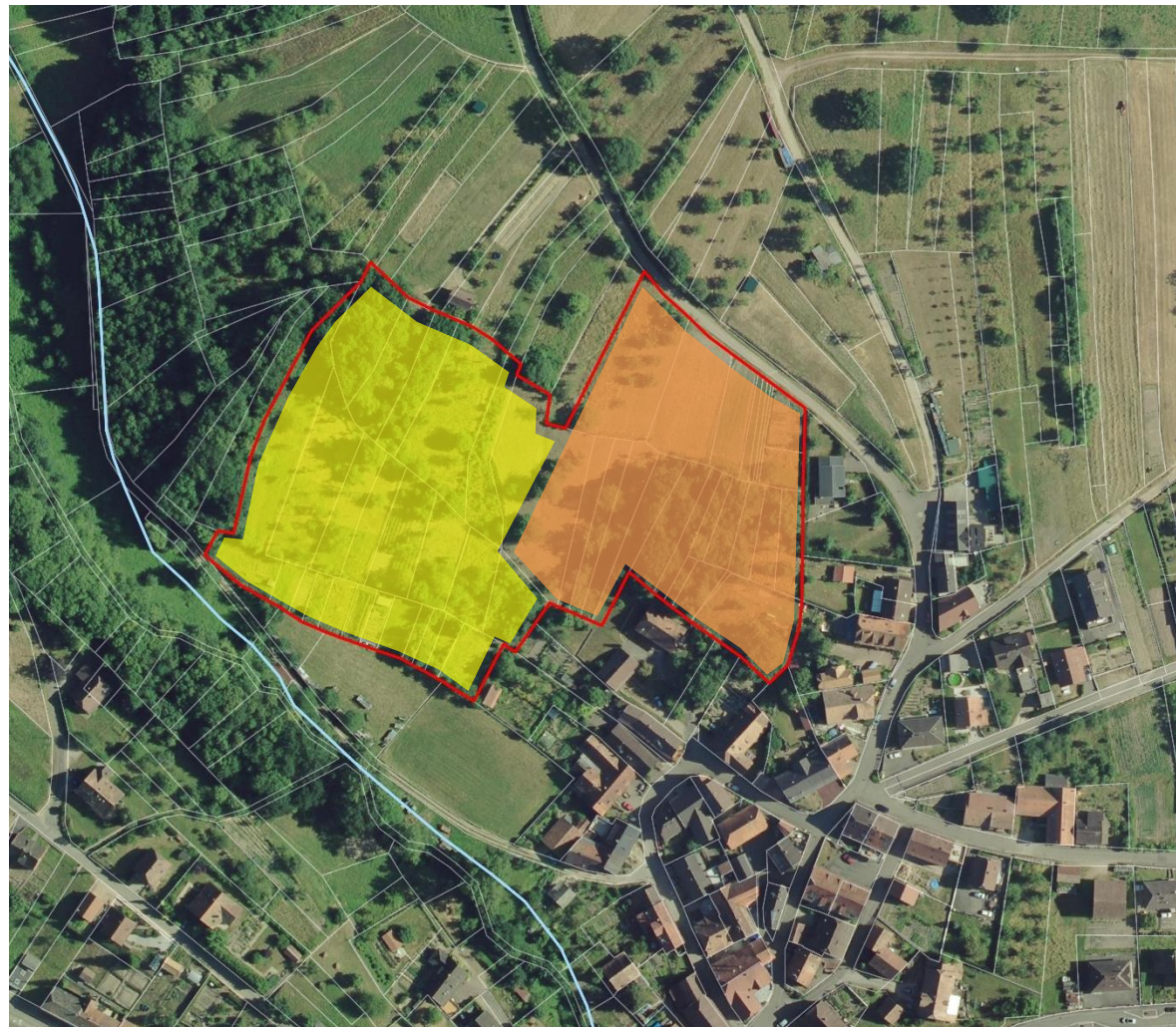
ADEUS

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

- **Surface** : 0,47 ha
- **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**
 - 2 voies d'accès et voirie en boucle

 - **Mesures d'intégration environnementale**
 - imperméabilisation de la parcelle limitée
 - 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 plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - clôtures perméables à la petite faune

Triembach-au-val / Secteur 2

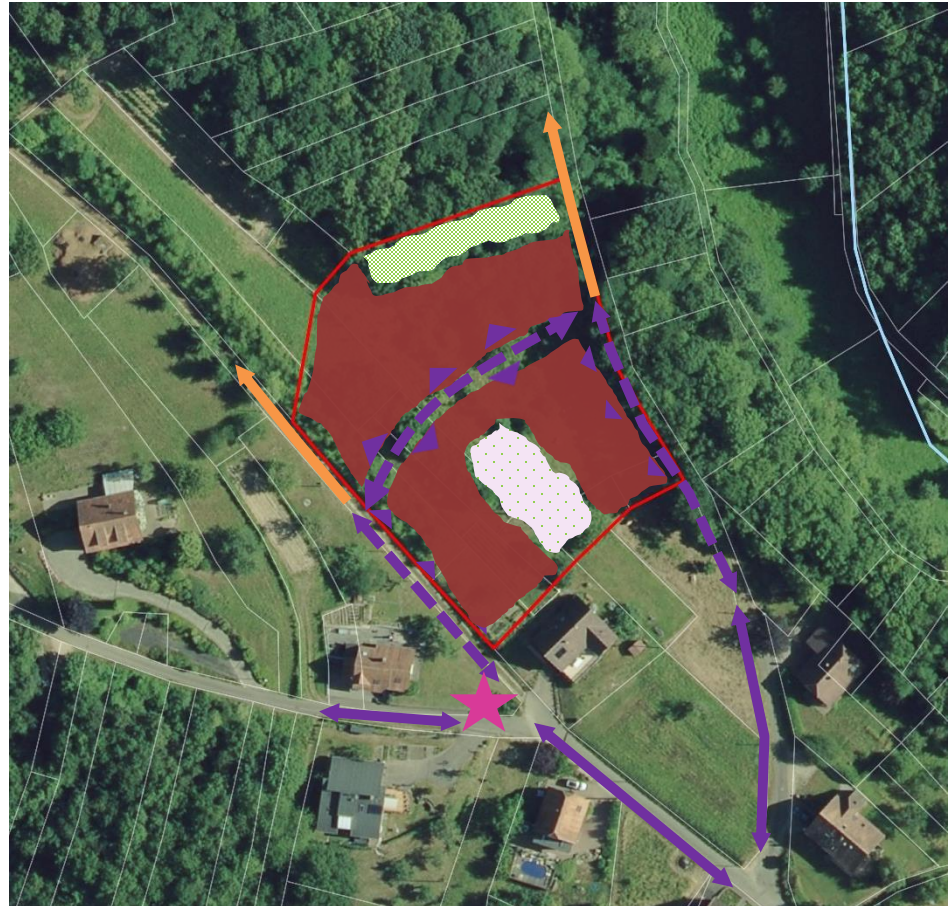
Schéma d'aménagement

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

- **Surface** : 0,78 ha
- **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)

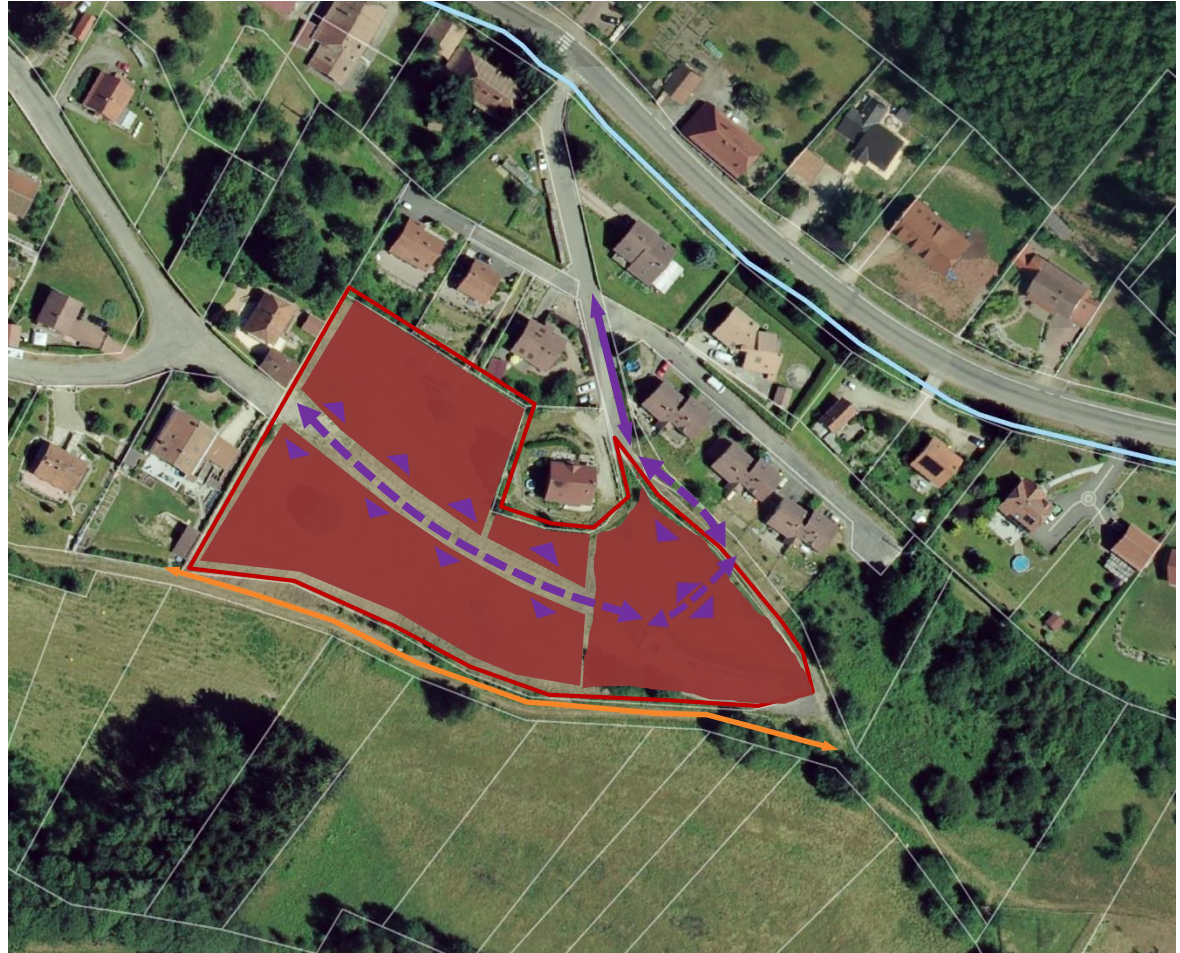
 - **Mesures d'intégration environnementale**
 - imperméabilisation de la parcelle limitée
 - essences végétales locales et favorables à la biodiversité, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - clôtures perméables à la petite faune

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

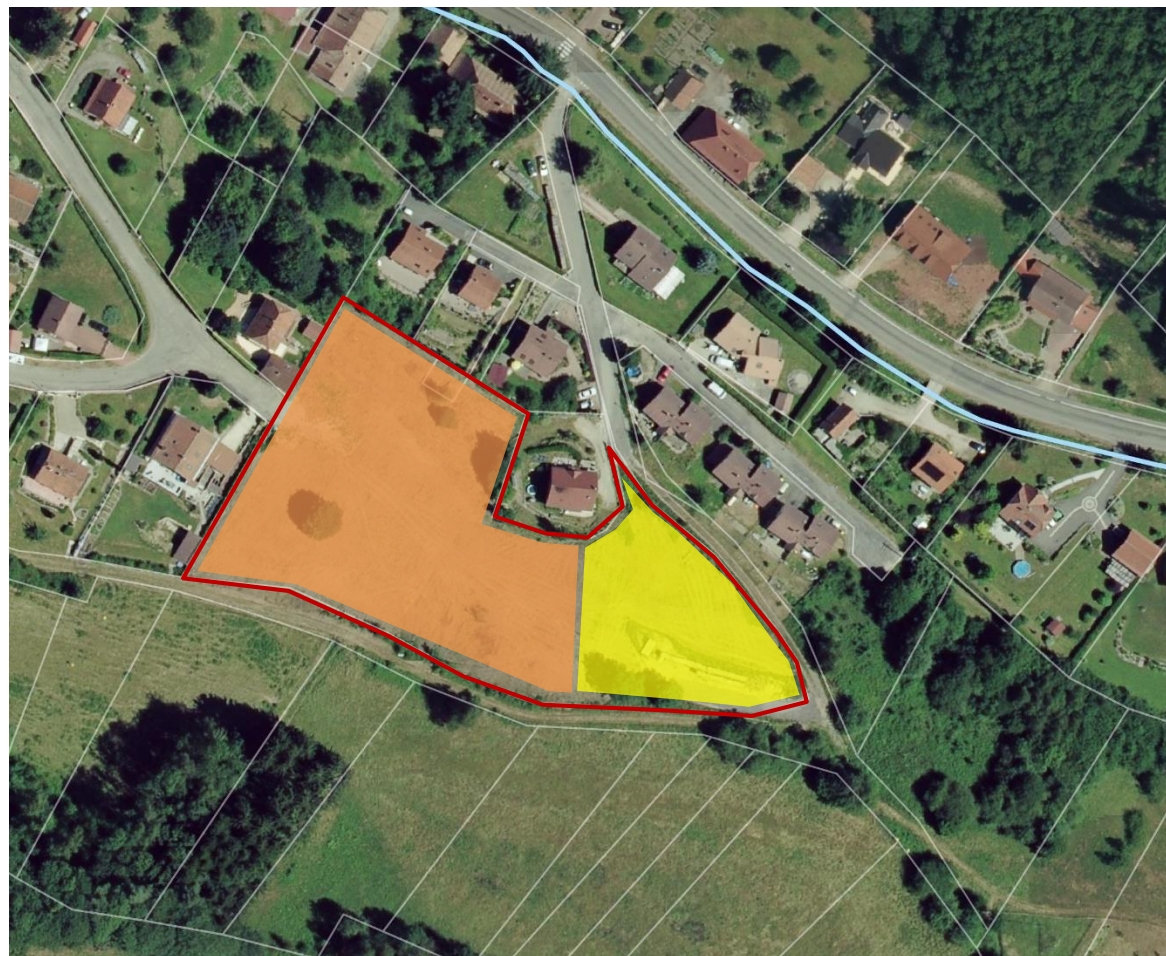


Urbeis / Secteur 1

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



Orientations d'aménagement et de programmation

- **Surface** : 0,43 ha
- **Programmation**
 - habitat permettant la mixité sociale et urbaine
 - densité pondérée (zone humide)

- **Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation**
 - **Insertion paysagère et architecturale**
 - recul des constructions par rapport au Giessen
 - 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**
 - Ponts/passerelles donnant accès aux lots

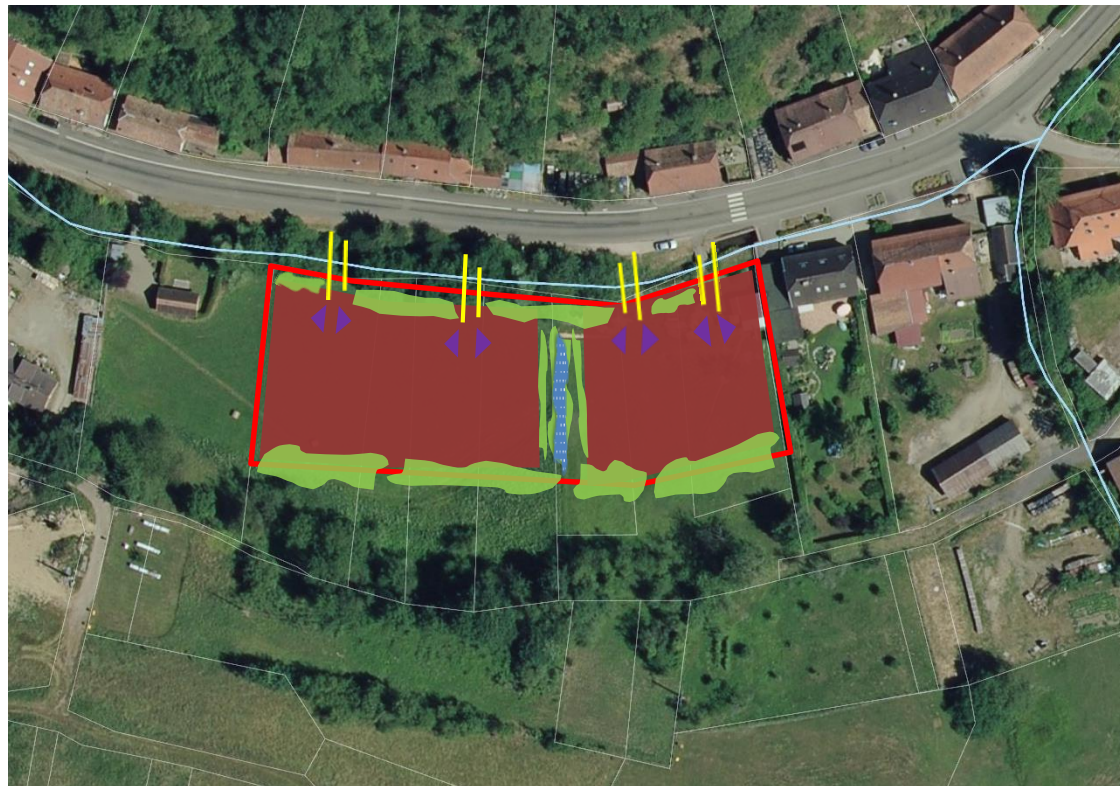
 - **Mesures d'intégration environnementale**
 - imperméabilisation des parcelles limitée
 - remblais interdits en lit majeur
 - préservation et valorisation du fossé de connexion (zone humide-Giessen) en noue végétalisée au minimum
 - conservation d'une partie de la ripisylve en bord de rivière
 - essences 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 : 2016,
CIGAL, 2016 ;
réalisation : ADEUS, février 2017



Villé / Secteur 1

Orientations d'aménagement et de programmation

➤ **Surface** : 6,20 ha

➤ **Programmation**

- habitat permettant la mixité sociale et urbaine
- habitat dans la zone d'extension :
 - 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

- aménagement paysager dans la partie basse du site
- qualité architecturale des façades donnant sur la RD424 et des bâtiments d'activité (homogénéité / cahier des charges)
- qualité architecturale des bâtiments de logements collectifs
- parkings privés / publics arborés
- conservation de la rangée d'arbres le long de la RD 424
- maintien de la lisière forestière à l'Est

Coteaux

- implantation du bâti au plus près de la voie (pour maintien de végétalisation en fonds de parcelles)
- construire dans la pente (sans remblais)
- 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 :
 - 1 accès Sud par l'amorce existante rue de la Petite Scierie
 - 1 accès Sud par l'actuelle impasse donnant sur la rue du Haut Koenigsbourg
 - 1 accès Nord par l'amorce existante donnant sur la rue du Soleil
 - 1 prolongement du cheminement piétons existant donnant sur la rue du Soleil le long de la noue
 - desserte de la partie Est :
 - bouclage du prolongement Est la rue de la Petite Scierie /rue du Soleil
 - 1 cheminement piétons entre la rue du Soleil et le prolongement de la rue de la Petite Scierie
 - desserte de la zone d'activité : par le prolongement Est de la rue de la Petite Scierie, doublé d'un cheminement piétons

Villé / Secteur 1

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Mesures d'intégration environnementale**

- corridor vert (connexion entre vallon route d'Albé à l'Ouest et forêt à l'Est)
- conservation des arbres fruitiers le plus possible, avec plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
- imperméabilisation de la parcelle limitée
- essences végétales locales et favorables à la biodiversité
- clôtures perméables à la petite faune





















- partie Ouest :
 - préservation de la zone humide
 - noue (végétalisée) de récolte des eaux pluviales et de lutte contre les coulées d'eau boueuse, avec une roselière à son extrémité aval
 - conservation des vergers/fonds de jardin des habitations de la rue du Soleil

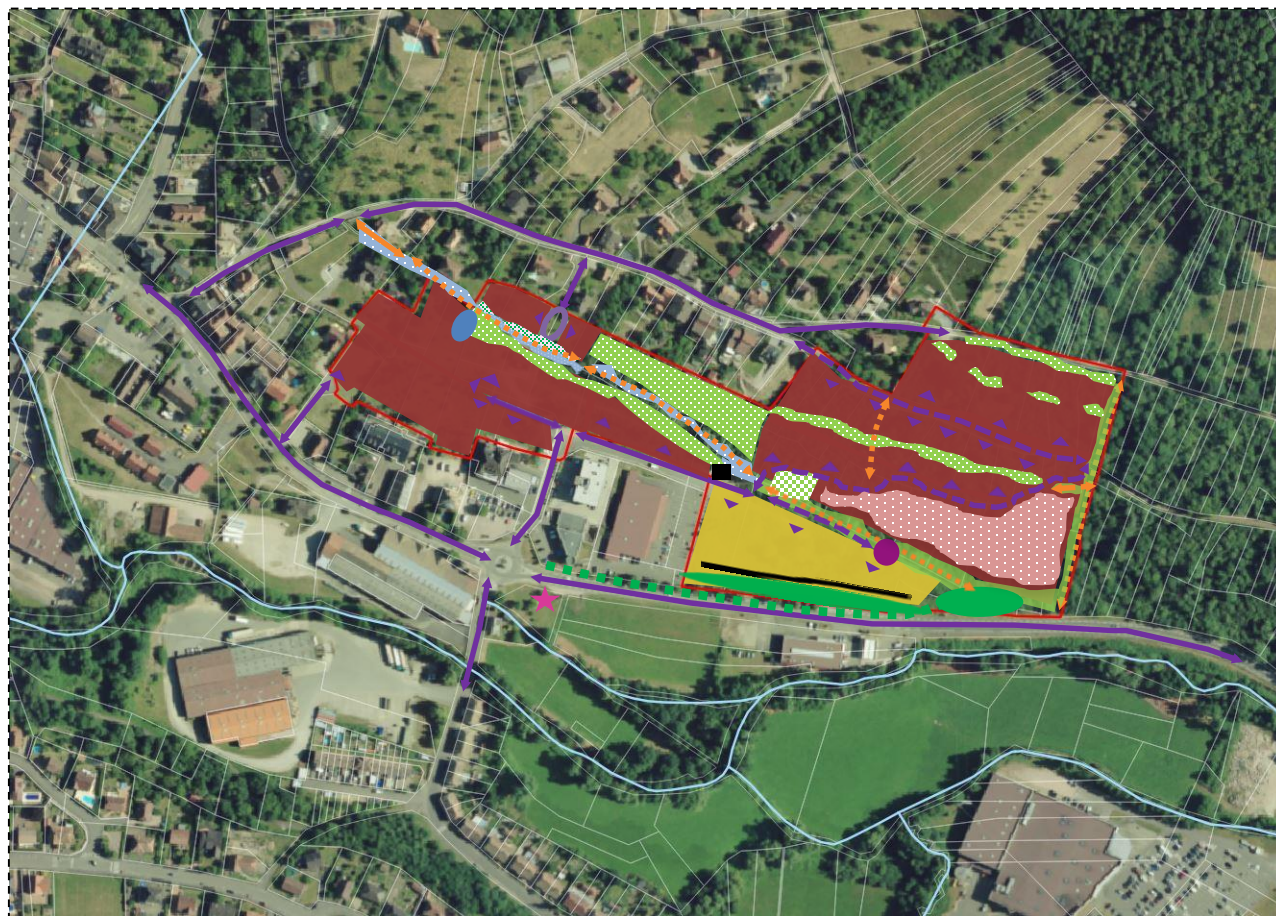
- partie Est du secteur :
 - emplacement destiné à la conservation/reconstitution d'une pelouse sèche (mesure compensatoire)
 - dans la partie basse « habiter le boisement ». Déboisement limité au strict minimum, c'est-à-dire à la construction des logements, annexes, places de stationnement.
 - préservation/reconstitution d'une bande de verger au centre, en direction de la forêt
 - adaptation de l'habitat, voir des bâtiments d'activité pour se protéger du bruit (mesures de protection acoustique du bâti)

Villé / Secteur 1

Schéma d'aménagement

Légende

-  périmètre de l'OAP
-  activité
-  activité
-  façade à traiter sur le plan qualitatif
-  secteur d'urbanisation dans bois existant (« habiter le boisement »)
-  boisement, bosquet à conserver / à créer
-  verger à conserver / à créer
-  pelouse sèche à conserver ou à reconstituer
-  aménagement paysager
-  zone humide à préserver
-  noue végétalisée à créer (+ roselière)
-  alignement d'arbres à préserver / créer
-  voie existante
-  voie future
-  accès parcelle
-  placette de retournement
-  chemin existant
-  chemin arboré à créer
-  local électrique existant
-  petit patrimoine existant



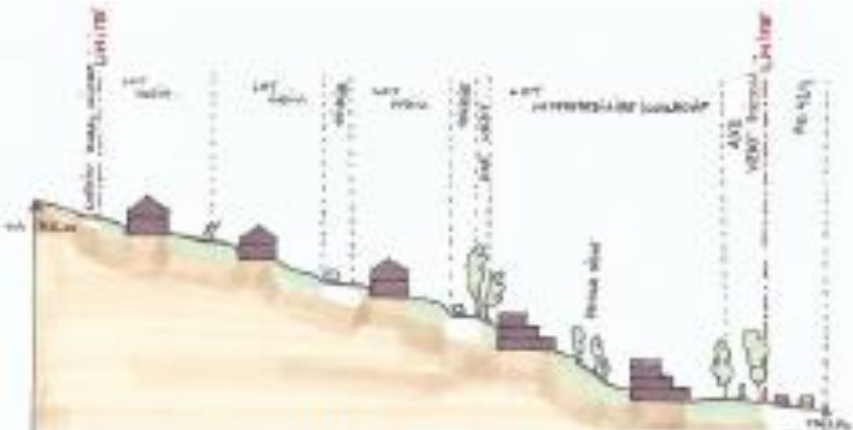
ADEUS

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

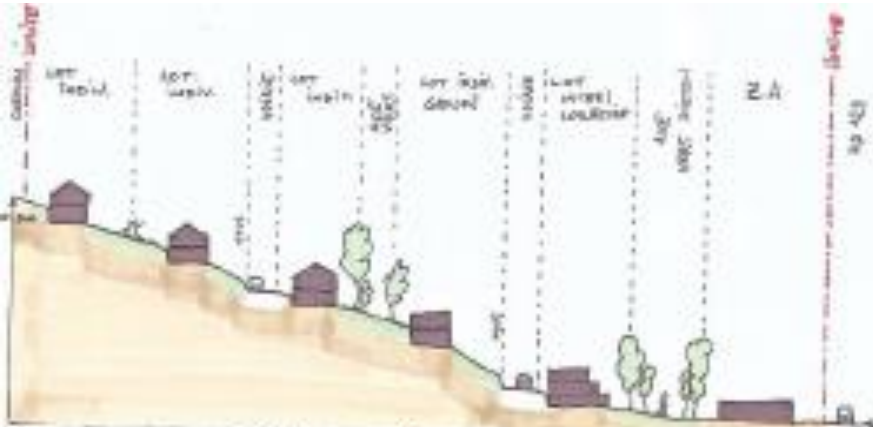
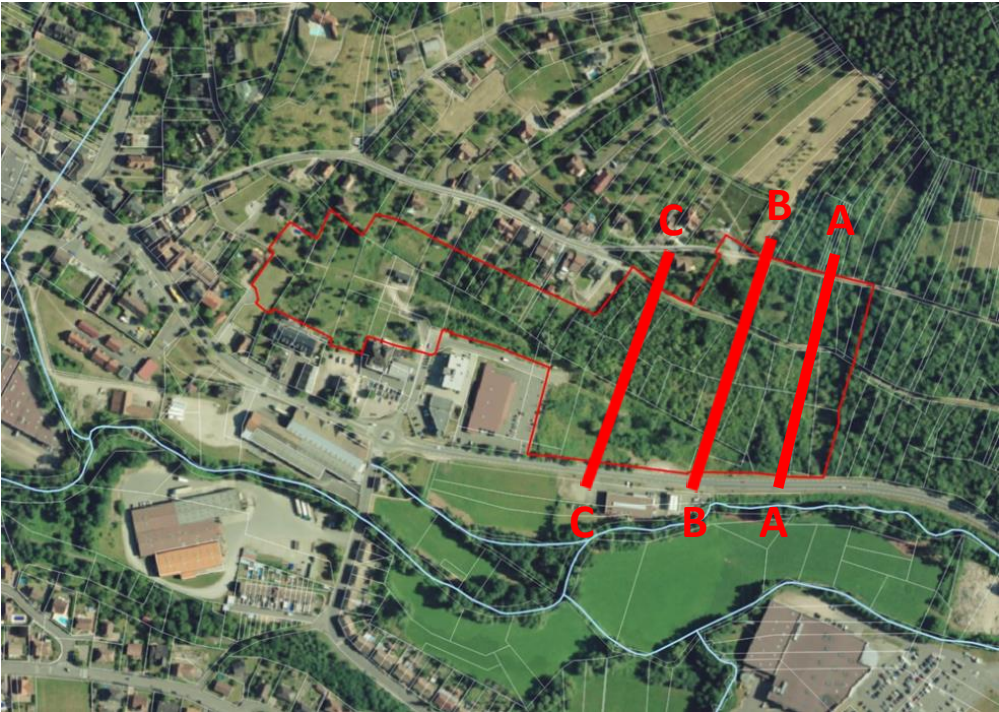


Villé / Secteur 1

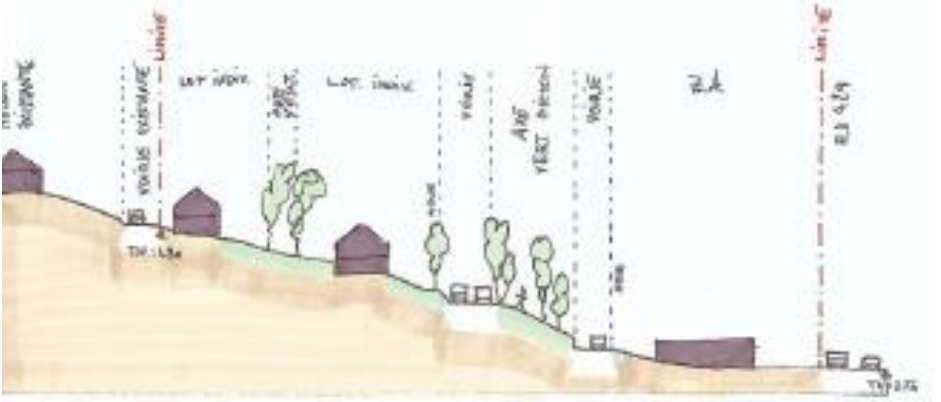
Coupes BIK Architecture



Coupe A



Coupe B



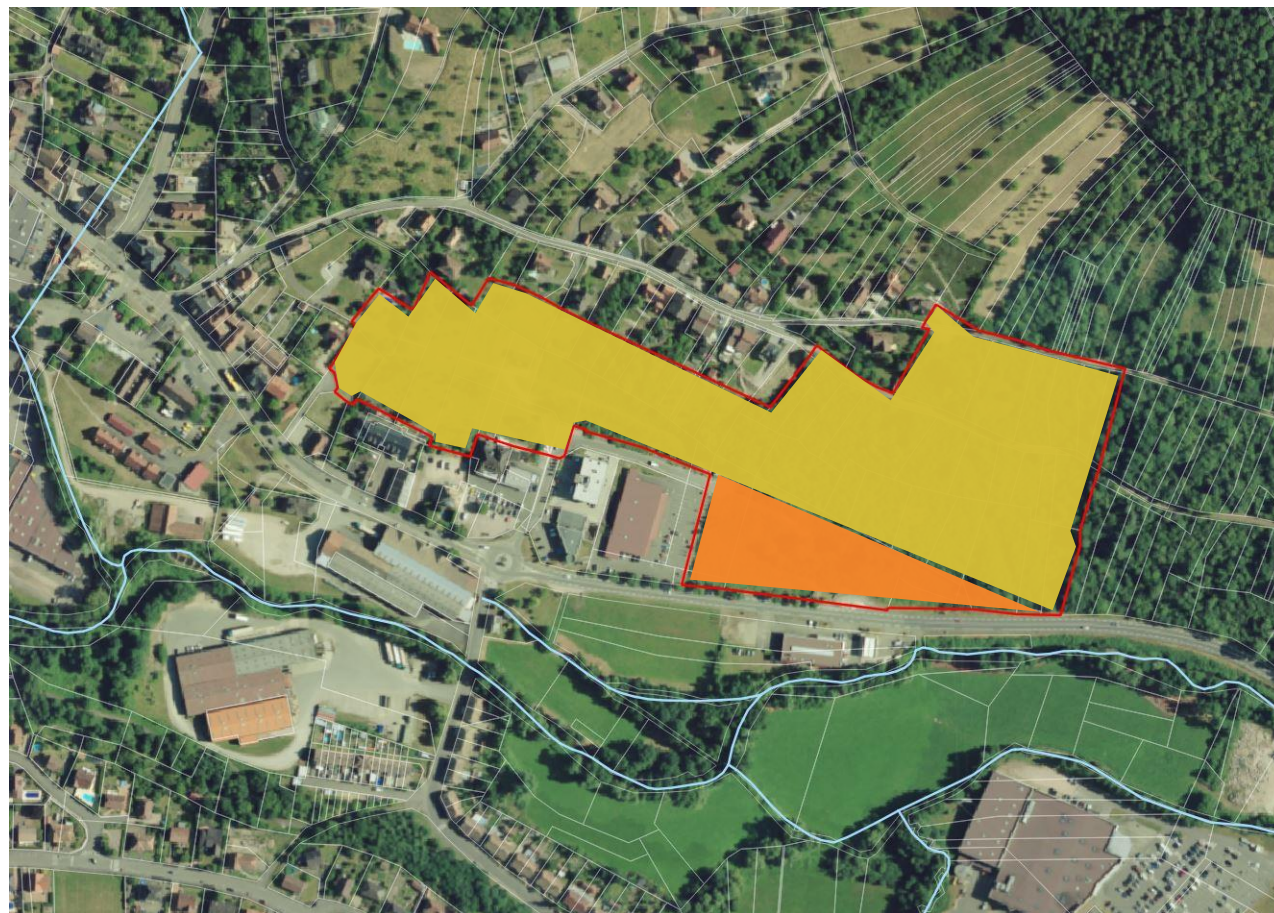
Coupe C

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

- **Surface** : 1 ha
- **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 et prolongation de la voirie existante
 - **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 plantation d'arbres fruitiers d'essence locale
 - imperméabilisation de la parcelle limitée
 - 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
-  espace public à aménager



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

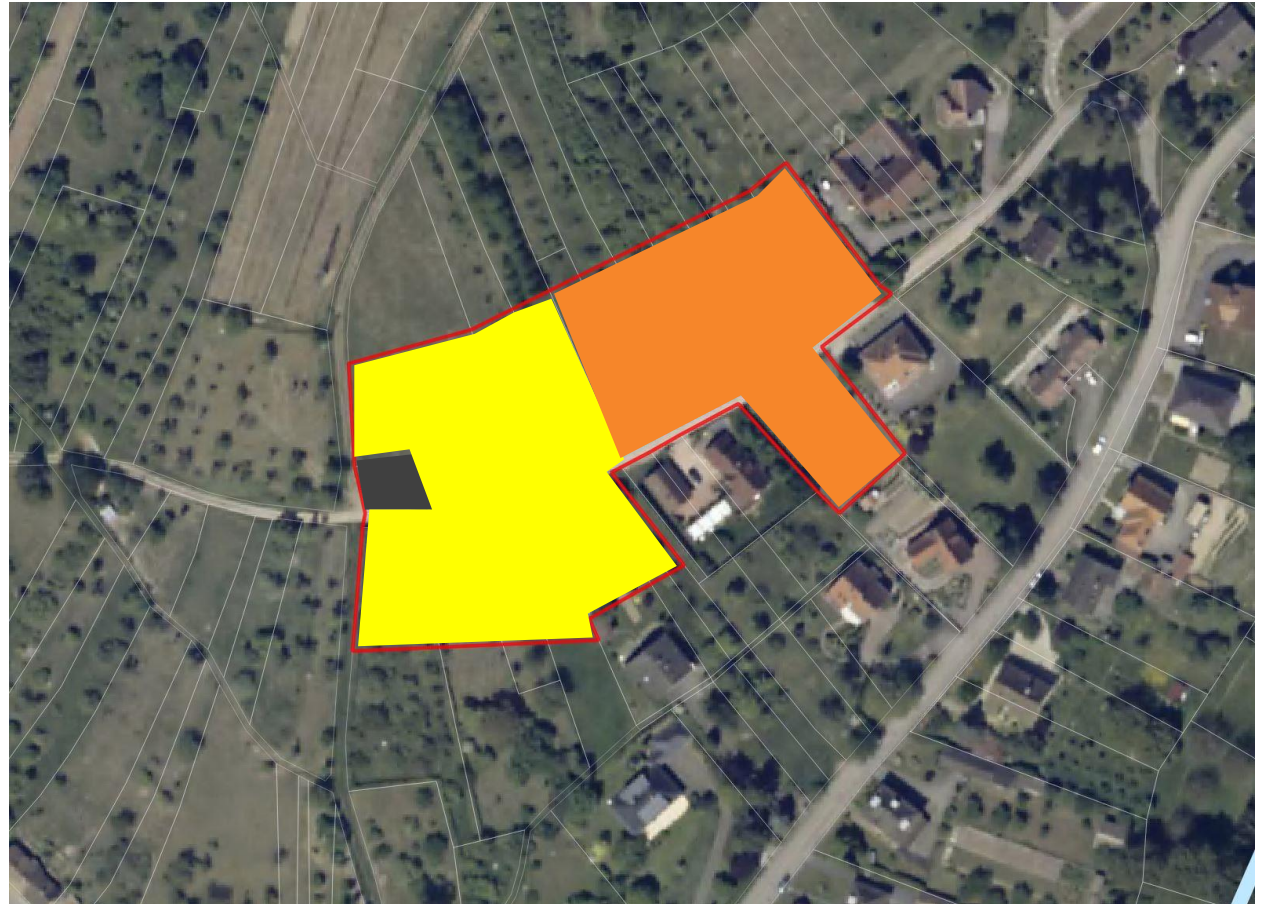
Légende



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

