

Département de la Moselle
Communauté de Communes de l'Arc Mosellan

COMMUNE DE VOLSTROFF

Plan Local d'Urbanisme

04 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Prescription de la révision du PLU	DCM	16/03/2017
Arrêt du projet de PLU	DCM	24/03/2022
Approbation de la révision du PLU	DCM	14/11/2022

Dossier de modification pour avis

Date de référence : juin 2024

Préambule

Le Plan Local d'urbanisme peut comporter des orientations d'aménagement, qui viennent préciser sur certains secteurs de la commune à aménager, des principes d'aménagement afin d'orienter le développement futur.

Article L151-6

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

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

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

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

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

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

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

Ces orientations prévoient une cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Les opérations de construction ou d'aménagement de ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent en respecter l'esprit.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de **Volstroff** de préciser :

- les conditions d'aménagement de 2 secteurs :
 - **Secteur 1 – OAP habitat : Route de Guénange – Secteur d'extension classé 1AU et 2AU**
 - **Secteur 2 – OAP équipement : Route de Guénange – Secteur d'extension classé 1AUe**

- les conditions de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue



Grands principes d'aménagement - Respect du site et des usagers

- Particularité et usages

Le choix d'urbaniser ce site repose sur la nécessité de créer une vraie entrée de village et de sécuriser l'accès au secteur d'équipement scolaire et de loisirs.

Le site est constitué de terres cultivées et est traversé par un chemin d'exploitation.

Il présente la particularité de se situer en face du groupe scolaire. Son urbanisation vient permettre la construction de part et d'autre de la RD et ainsi sécuriser et réduire la vitesse par un aménagement urbain.

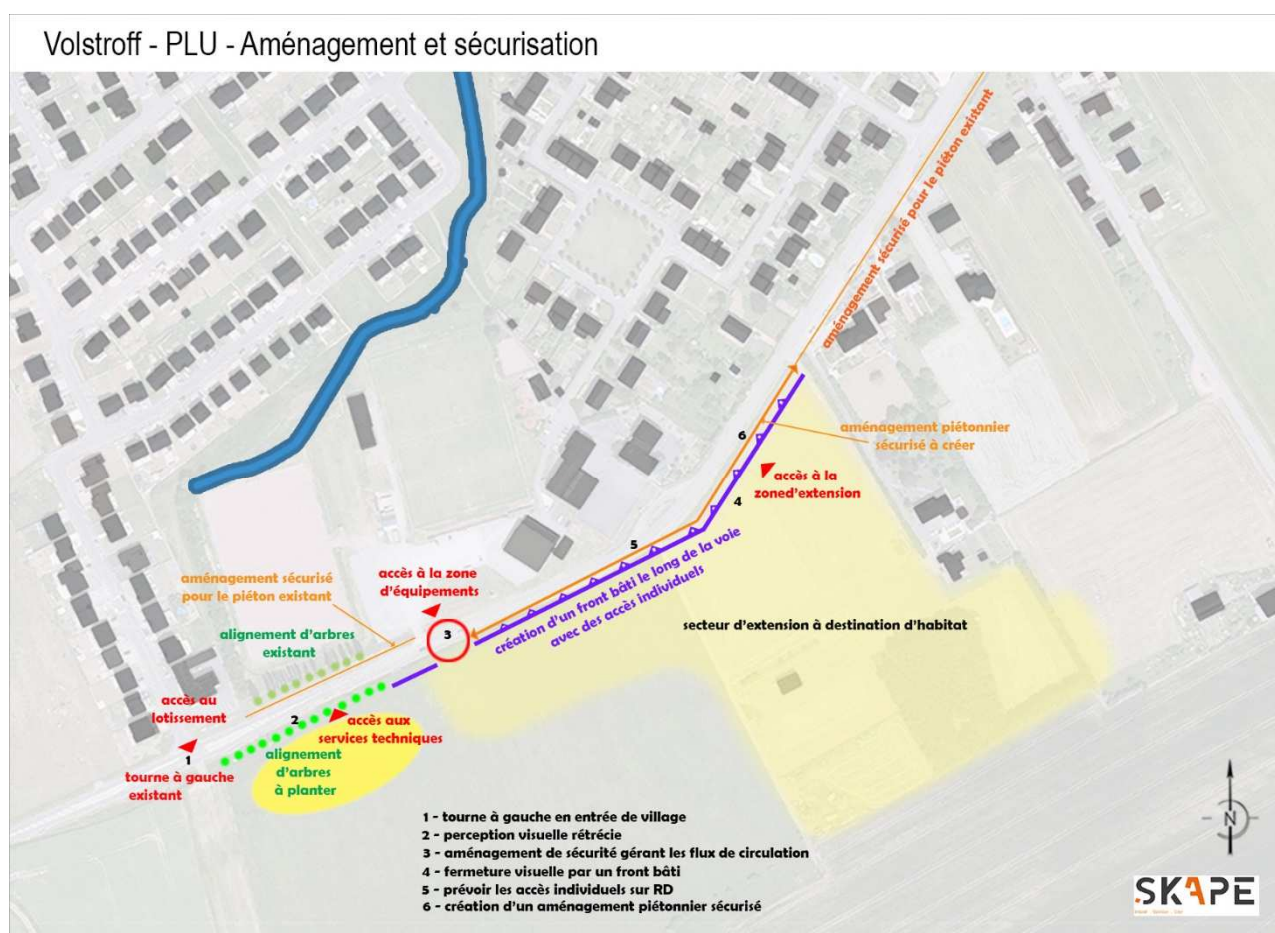
- La sécurisation est essentielle sur cette entrée de village où se situe l'école ce qui implique que l'aménagement devra être étudié pour réduire la vitesse et protéger les usagers.
- Par ailleurs, un bouclage piétonnier devra permettre les déplacements protégés et les promenades agréables depuis la route de Luttange jusqu'à la zone d'équipement.

- Sécurisation et réduction de la vitesse le long de la RD

L'entrée de Volstroff est séquencée et est urbanisée uniquement sur la partie nord. Afin de réduire la vitesse et de protéger les usagers, des aménagements devront être réalisés le long de la RD. Dans un premier temps les constructions de part et d'autre vont exprimer clairement que la voie est urbaine mais cela doit être renforcé et complété par d'autres mesures :

- 1- Le tourne à gauche sera préservé pour marquer l'entrée de village et sécuriser l'accès au lotissement.
- 2- Pour compléter l'alignement d'arbres existant sur la partie nord, un alignement d'arbres sera planté sur la partie sud à l'avant des constructions situées sur la zone destinés aux équipements d'utilité publique. Cela pour accentuer une impression de rétrécissement de la voie et créer un inconfort pour le conducteur qui tendra encore à ralentir.

- 3- Un aménagement de sécurité à définir (de type plateau surélevé, rond-point, feu rouge, tourne à gauche, ...) sera réalisé pour coordonner les flux de véhicules entrants et sortants de la zone d'équipement et de la zone d'extension destinée à l'habitat quitte à stopper totalement les véhicules circulants sur la RD. Cet aménagement peut être mixé avec un traitement de sol permettant de signifier la traversée piétonne. Ainsi, il pourra s'agir d'un plateau surélevé marquant une traversée piétonne sécurisée et localisée.
- 4- Un front bâti devra être créé sur la RD permettant de resserrer l'espace et de qualifier la voie comme une voie urbaine interne au village
- 5- Le long de la RD, des accès individuels directs seront prévus en cas de construction de maisons individuelles pour accéder aux différentes constructions comme cela existe déjà plus en amont sur la voie. L'accès individuel à la zone d'équipement devra être positionné approximativement là où il est indiqué sur le schéma ci-dessous.
- 6- La continuité de l'aménagement piétonnier sécurisé devra être réalisé le long de la RD permettant d'accéder depuis le carrefour avec la route de Lutange au carrefour avec le nouveau lotissement et à la zone d'équipement sans risque.



- Création d'un front bâti

Afin de créer un front bâti sur la RD, les constructions devront être au plus proche de la RD en respectant le recul imposé par le Département 57 (10 mètres de recul par rapport à l'emprise publique en dehors du panneau d'agglomération ramené à 5 mètres en agglomération). Il ne s'agit pas d'implanter la construction obligatoirement sur cette limite mais sur une distance ayant une marge de 5 mètres.

La bande non construite sur l'avant du bâtiment devra être aménagée pour permettre une circulation sécurisée pour les modes doux (piétons et vélos notamment).

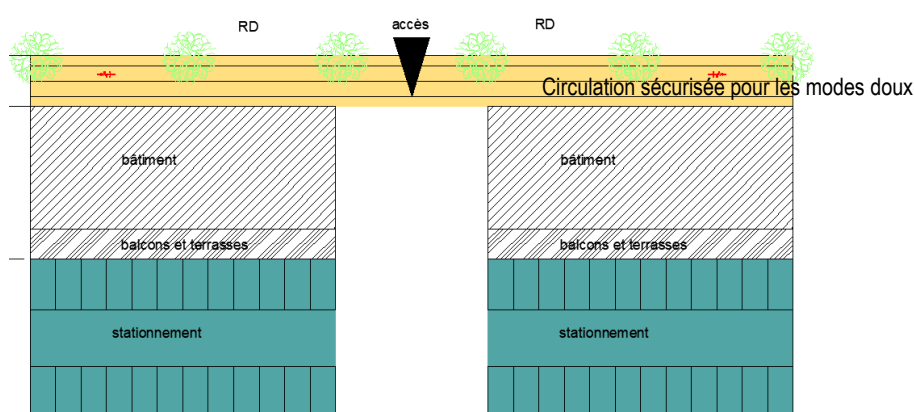
Des règles d'implantation entre constructions seront cependant à respecter pour garder un rythme de construction et non une linéarité.

- les constructions de type collectif ne devront pas avoir une façade de plus de 30m sur RD et l'espace libre entre 2 constructions devra correspondre au minimum à la longueur des 2 façades des 2 bâtiments de part et d'autre divisée par 5.

Exemple : bâtiment 1 : 30m et bâtiment 2 : 20m ; $30+20=50$; $50/5=10$; la distance entre les 2 bâtiments sera donc de 10 m.

- les habitations individuelles mitoyennes devront être sur la RD limitées à 3 par groupe. Elles devront respecter une distance entre 2 groupes de 4m minimum.

ci-dessous : un schéma indicatif de l'implantation des constructions sur RD



- Contexte et rapport de voisinage

Le secteur vient compléter l'urbanisation de façon concentrique par rapport au cœur de village.

Pour faciliter les rapports de voisinage sur la partie est, la préservation du chemin privé doublée d'une haie sera essentielle.

Pour assurer un contexte environnemental et paysager du site, au cœur de l'opération un aménagement paysager participera à la qualité du cadre de vie et permettra d'assurer un coefficient de biotope favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

De plus, l'aménagement devra prévoir un arbre par parcelle. Ceux-ci seront plantés sur la globalité de l'opération, à savoir répartis sur les parcelles privées ou l'espace public.

Pour protéger les riverains de parcelles cultivées lors d'épandages de produits phytosanitaires, une transition végétale composée d'une haie d'essences variées sera imposée avec les terres agricoles cultivées. Par ailleurs une bande inconstructible de 5 mètres devra être respectée par rapport à la limite des terres traitées. Des aires de stationnement pourront être prévues dans cette bande.

Quelques CONSEILS pour la plantation des haies

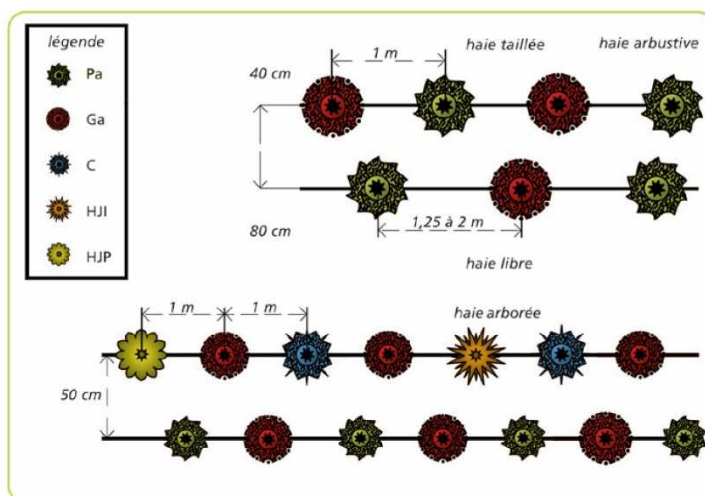
Extrait de la brochure de la LPO « arbres et arbustes pour les oiseaux »

Le type de plantation

Suivant la superficie du terrain, l'entretien que vous pouvez effectuer, l'aspect esthétique et la fonction que vous ferez jouer à votre plantation, vous pouvez la concevoir en haie taillée ou libre, haute ou basse, en bandes boisées ou en bosquets, en buissons ou arbres isolés.

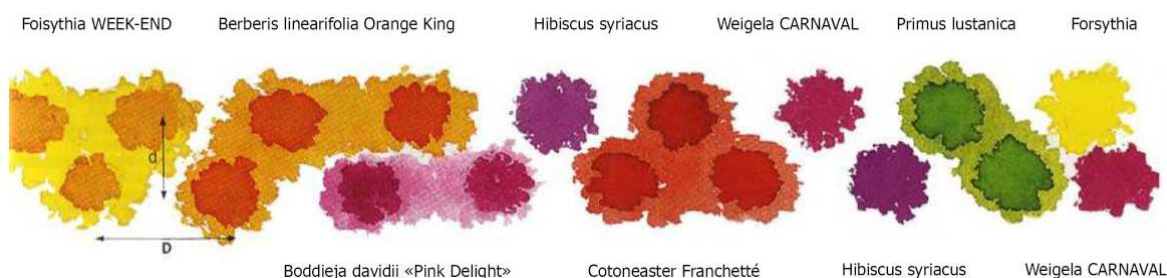
La taille sévère (haie taillée) ne convient pas à toutes les essences. Dans tous les cas, elle limite considérablement la floraison et donc la production de baies et elle n'est pas favorable à la nidification.

Pour un meilleur garnissage et une diversité des strates, associez arbres de haut jet, arbres bas ou à receper, grands arbustes, petits arbustes, sur au moins 2 rangs en quinconce. Pour un meilleur effet esthétique, il vaut mieux grouper 2 à 4 plants de la même essence.



Pa : Petit arbuste, Ga : Grand arbuste, C : Arbre mené en cépée, HJI : Arbre mené en haut jet intermédiaire, HJP : Arbre mené en haut jet principal.

Exemple de haies qu'il est possible de planter



- Patrimoine paysager

Le site est dépourvu de végétation à l'exception d'un bosquet de résineux de mauvaise qualité sanitaire. Ces résineux participent à acidifier le sol. Le projet vérifiera s'il est possible de préserver, pour assurer le maintien écologique une partie de ce bosquet. Cependant si le choix est porté de le supprimer pour replanter des feuillus en compensation, cela sera possible.



Un programme en adéquation avec les besoins de la commune

- Parcours résidentiel

Le programme de l'opération viendra compléter les typologies existantes sur la commune de façon à renforcer les possibilités de parcours résidentiels.

Une partie des logements sera réalisée sous forme de constructions pluri-logements, maisons en bande, petit collectif ou résidence adaptés aux seniors et handicapés. Cela permettra d'avoir des typologies variées de parcelles et enrichira la qualité de l'aménagement.

- Densité et nombre de logements

La densité minimale de l'opération sera de 17 logt/ha en prenant la surface brute en référence, conformément aux prescriptions SCOT. Cette densité sera calculée globalement sur l'ensemble de l'opération.

- Planification

L'opération est divisée en 2 tranches. La zone 1AU d'environ 3,5 hectares (dont 10% en espaces verts) est destinée à recevoir à minima 53 logements. L'aménagement de cette zone est prévue de 2022 à 2028.

La 2^{ème} tranche concerne la zone 2AU qui pourra être ouverte une fois la zone 1AU construite sur au moins 75% de sa capacité, sa superficie est d'environ 0.7 hectare. Elle devra recevoir à minima 11 logements.

Respect de l'environnement et des ressources

- Energie

o Privilégier une architecture bioclimatique réduisant la consommation énergétique

Les constructions pourront avoir des règles d'implantation différente selon la situation au nord ou au sud de la voie d'accès

Les principes de l'Architecture Bioclimatique

Adapter le projet aux caractéristiques du site et aux variations climatiques:

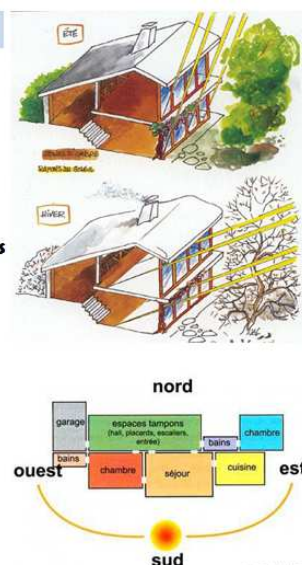
- protections naturelles contre le vent froid et le soleil
- profiter de l'ensoleillement hivernal en évitant les ombres portées
- selon configuration du lieu possibilité de valoriser les qualités d'inertie du sous-sol

Zonage thermique

- Organisation des espaces en fonction de la course du soleil et de sa hauteur saisonnière

Se protéger de la chaleur

- Orienter, dimensionner et traiter les ouvertures de façon à éviter les surchauffe d'été
- Prévoir des protections contre le rayonnement solaire



- **Gestion alternative des eaux pluviales**

L'aménagement d'ensemble prévoira 10% de la surface de la zone en surface pleine terre favorisant l'infiltration des eaux pluviales en dehors des parcelles privées destinées à l'habitat.

Une gestion des eaux pluviales devra être mise en œuvre, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle. A ce titre, les permis de construire devront respecter les coefficients de biotope prescrit dans le règlement.

La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera prévue dès la construction en traitement individuel ou collectif.

- **Déchets**

Il sera mis en place des colonnes enterrées pour les ordures ménagères résiduelles, pour le tri des emballages et du papier et pour le verre positionnés de façon à supprimer les conteneurs individuels devant chaque parcelle

Gestion des accès et déplacements

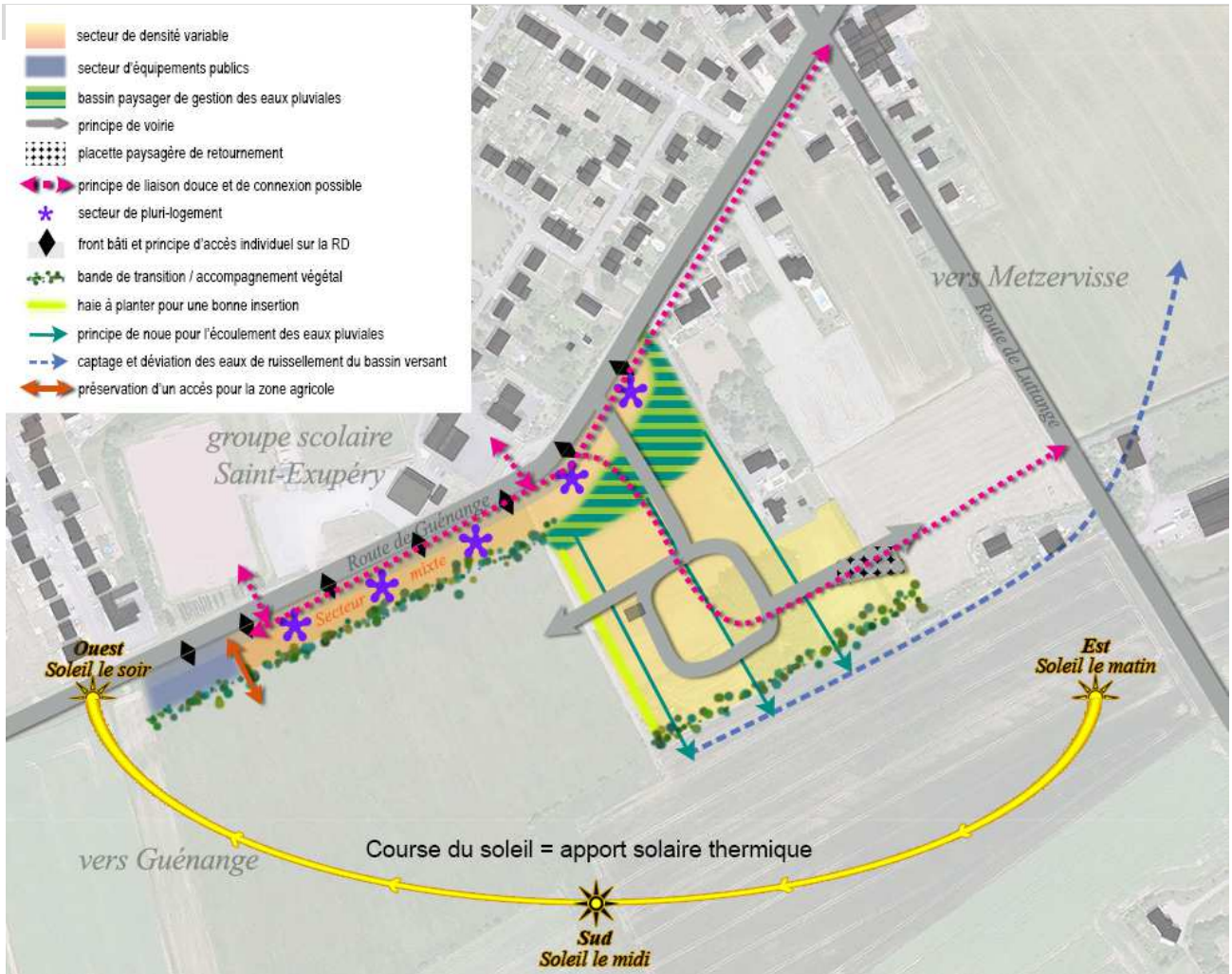
L'organisation viaire sera conçue pour assurer une desserte interne et un cadre de vie paisible et propice à la convivialité par l'aménagement d'un espace vert ou d'une place

- **L'aménagement doit permettre d'assurer les conditions de circulation des engins agricoles et d'accès aux parcelles agricoles**

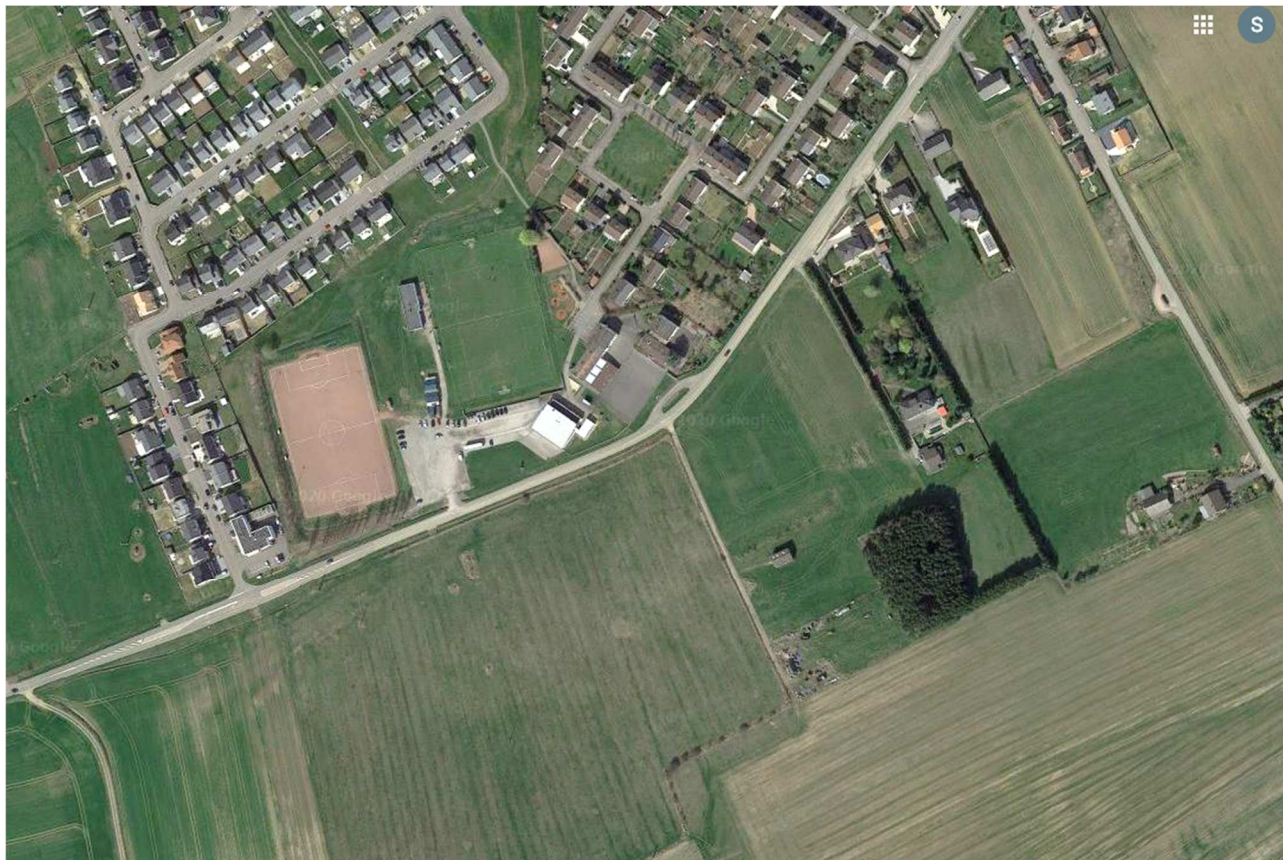
- **Un bouclage viaire, constitution d'une trame viaire continue**

Les voiries devront présenter des bouclages au moins pour les piétons.

Les voies en impasse seront à éviter



OAP n°2 – OAP équipement - Route de Guénange



Grands principes d'aménagement - Respect du site et des usagers

- Particularité et usages

Le site est en continuité avec le quartier futur à usage d'habitat et en face de la zone d'équipement existante de Volstroff.

- Contexte et rapport de voisinage

Le secteur vient compléter l'urbanisation de façon concentrique par rapport au cœur de village. Pour favoriser l'insertion dans le site et valoriser les continuités écologiques, une transition végétale composée d'une haie d'essences variées sera imposée avec les terres agricoles cultivées.

Exemple de haies



Forsythia WEEK-END

Berberis linearifolia Orange King

Hibiscus syriacus

Weigela CARNAVAL

Primus lustranica

Forsythia



Boddieja davidii «Pink Delight»

Cotoneaster Franchetté

Hibiscus syriacus

Weigela CARNAVAL

Un programme en adéquation avec les besoins de la commune et respectueux de l'environnement et des ressources

La commune aurait un besoin foncier pour des bâtiments publics, elle a étudié différentes possibilités (bâtiment existant ou nouveau).

Le choix retenu d'une construction neuve sur ce secteur permet à Volstroff d'engager une politique de production d'énergie renouvelable en installant des panneaux photovoltaïques en toiture et en mettant en place de la géothermie (les études techniques et économiques pourront confirmer ces alternatives). L'idée serait de redistribuer l'électricité produite notamment à travers des bornes de recharges pour voitures électriques.

Ainsi, l'aménagement du site devra prévoir :

- Une production d'énergie renouvelable qui pourra être précisée en fonction des études de terrain, panneaux solaires, photovoltaïques, géothermie, éolien
- Une redistribution de l'énergie à minima par la mise en place d'une borne électrique située proche de la zone d'équipement et de la zone d'habitat

Une gestion des eaux pluviales devra être mise en œuvre, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur le site.

La récupération des eaux pluviales sera prévue dès la construction en traitement individuel ou collectif.

OAP n°3 – OAP thématique – Préservation et valorisation de la trame verte et bleue (TVB)

Pour favoriser la qualité écologique et paysagères des espaces naturels et la préservation voire reconquête de la biodiversité, des prescriptions sont affichées sur des éléments identifiés sur le plan de zonage (Eléments Remarquables Paysagers). Elles visent :

- **Le maintien et la préservation des milieux ouverts et humides**
Il s'agit de garantir la préservation du milieu et de sa fonctionnalité ceci en veillant notamment à éviter le comblement de la zone humide, l'amendement des prairies, éviter le surpâturage et en préservant un équilibre entre plantation et espace de pâture
- **La préservation et confortation de la trame bleue et des ripisylves dans l'espace agricole et urbain**
Il s'agit de maintenir et de conforter les ripisylves le long des rivières, des ruisseaux permanents ou temporaires de sorte à rendre optimal l'expression de leur potentiel de biodiversité et ainsi de garantir la qualité de la continuité écologique de la trame bleue. Dans le cas d'enfouissement passé en milieu urbain, la réouverture ou renaturation sera recherchée et mise en perspective dans les choix d'aménagement
- **La préservation et reconquête de la trame verte et des refuges de biodiversité dans les espaces agricoles et urbains**
Il s'agit de préserver dans la mesure du possible les haies, bosquets, boisements et arbres isolés existants dans l'espace agricole. Dans le cas d'une suppression éventuelle, une renaturation devra être réalisée en compensation disposant d'un potentiel de support de biodiversité équivalent.
- **La préservation des milieux forestiers**
Il s'agit de préserver les boisements autant que possible et dans le cas d'une suppression, justifier de l'impact et en fonction de celui-ci assurer une compensation.