

STUCKANGE

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération
du conseil municipal le :

19 juin 2019

Le Maire:
Jean Pierre VOUIN







■ Article L151-6 du code de l'urbanisme

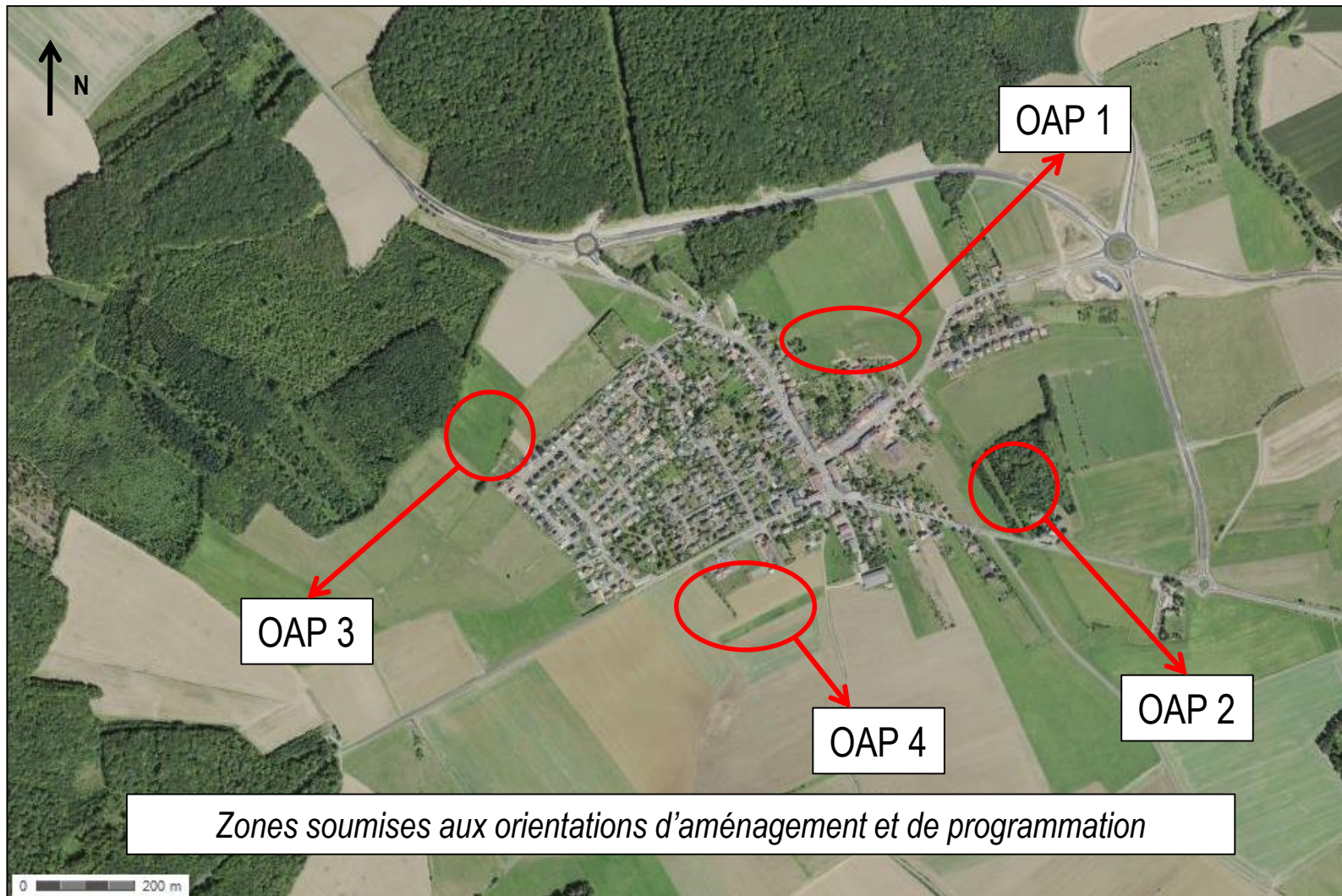
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

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.

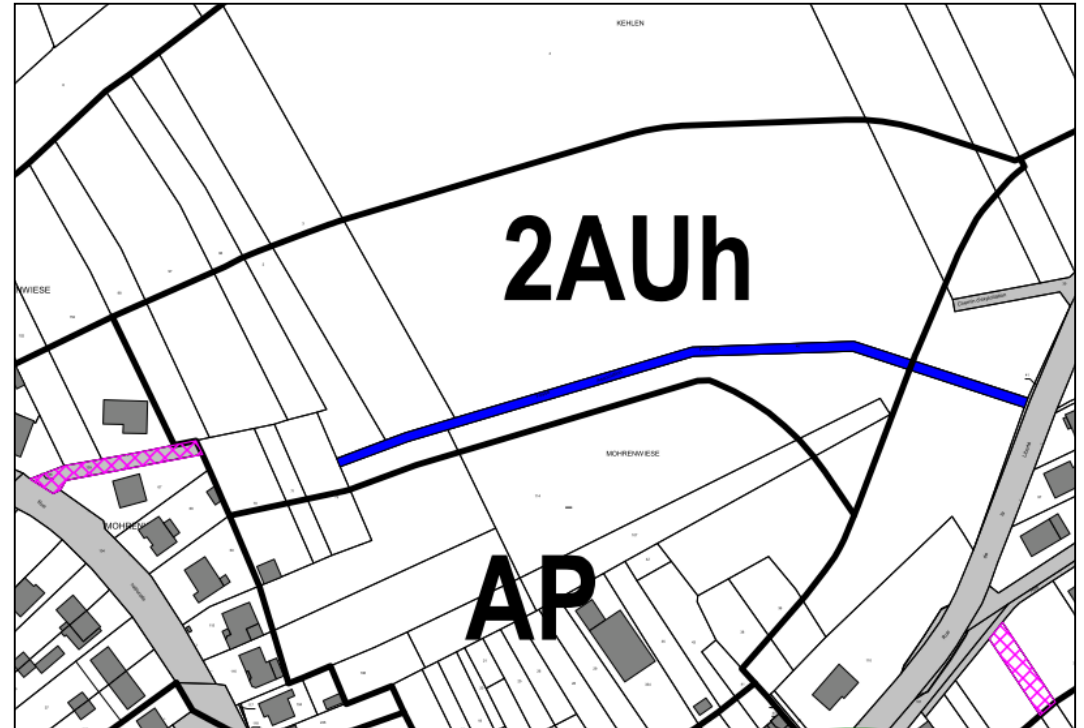
■ Article L151-7 du code de l'urbanisme

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.



1°) Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 2AUh « MOHRENWIESE ».



- La surface de cette zone 2AUh est de 3,937 hectares.
- Les constructions devront être au maximum de type R+1+C. L'intégration architecturale avec les constructions environnantes est primordiale. Les évolutions en matières d'économie d'énergie pourront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments.
- La voirie et l'accès indiqués dans l'OAP sont représentés comme principe d'aménagement et non comme normes. La zone AP au Sud de la zone 2AUh est indiquée au PADD comme future zone de développement à très long terme. Les connexions avec la zone AP au Sud devront être prévues.
- Cette zone 2AUh devra respecter une densité de 22 logements à l'hectare (cf. page suivante). Une mixité dans la typologie des logements est attendue afin de ne pas juxtaposer de simples logements individuels.
- La création et le renforcement des réseaux et de la voirie sont à la charge du/des constructeur(s).

1°) Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 2AUh « MOHRENWIESE ».



Aménagement et programmation

- L'aménagement total de la zone ne pourra se faire qu'en 3 ou 4 opérations différentes. Dans tous les cas, chaque opération ne pourra prévoir moins de 20 logements. Un délai de 2 ans minimum est attendu entre chaque opération. La première opération sera réalisée à l'Est de la zone en connexion avec la rue de la liberté et en prévoyant l'aménagement de la zone de loisirs. Les autres opérations seront en continuité de la première jusqu'à la connexion avec la rue nationale à l'Ouest de la zone.
- Le raccordement à la fibre optique devra être envisageable.

Habitat

Compte tenu de la densité souhaitée à cet endroit par la commune soit 22 log/ha sur une surface de 3,937 hectares, le nombre de logements à créer est de 86 minimum. Afin de respecter la densité souhaitée, une réflexion devra être réalisée en matière de typologie des logements pour ne pas juxtaposer de simples parcelles uniformisées accueillant des pavillons.

Ainsi, il est attendu un minimum de :

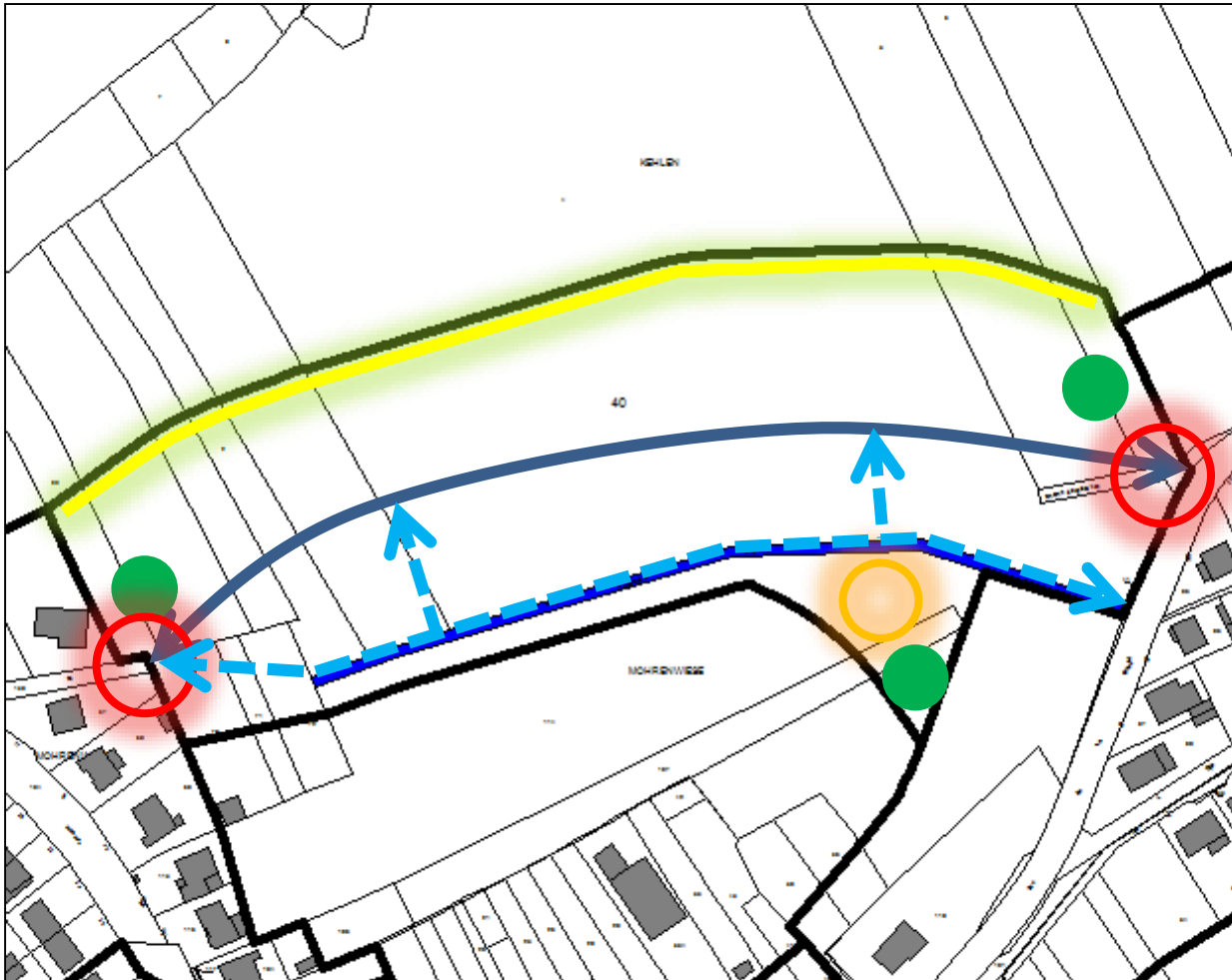
- 20% de logements mitoyens pouvant être de l'individuel groupé.
- 20% de logements locatifs distribués au sein de petits collectifs ou de logements intermédiaires.

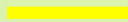
Transports et déplacements

Les liaisons internes (voirie et cheminements doux) à la zone sont présentées comme principe au sein de l'orientation graphique page 6. La zone de développement se situe à proximité de l'arrêt de bus Citéline qui deviendra l'arrêt unique sur le territoire de la commune (200 à 300 mètres environ).

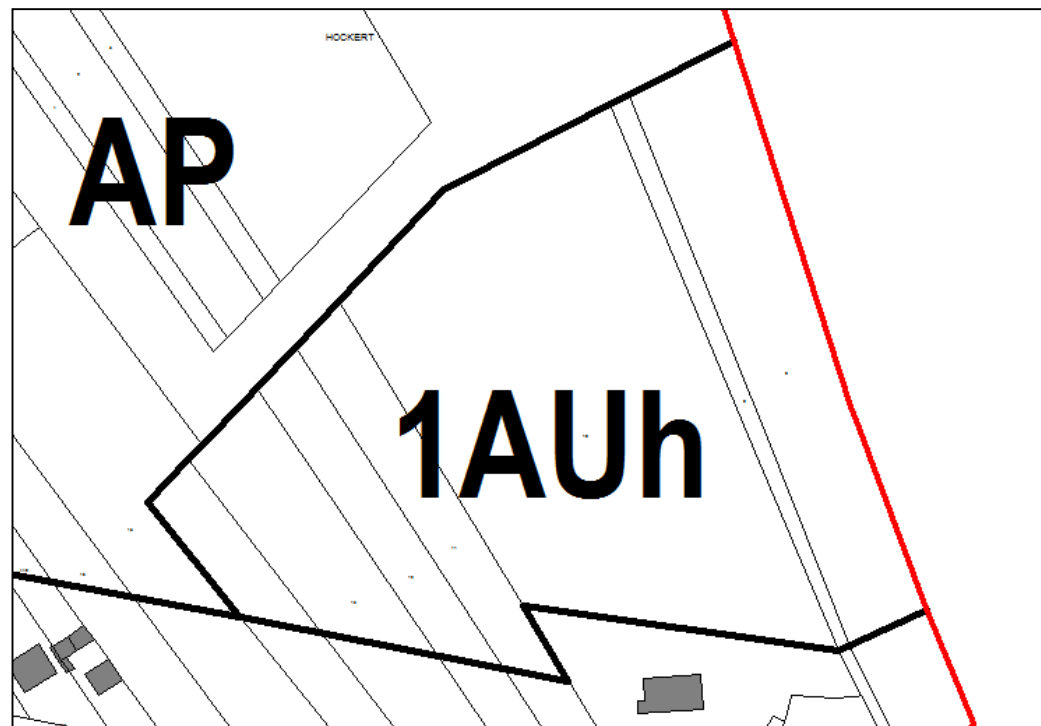
- Un minimum de 80 places en accès libre depuis la voie publique devront être réalisées sur l'ensemble de la zone soit environ 1 place par logement créé. Le stationnement devra également être réalisé sur les parcelles d'accueil de l'opération en respectant le règlement écrit du PLU.

1°) Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 2AUh « MOHRENWIESE ».



-  Transition paysagère de type bande boisée (3 mètres de largeur) à réaliser.
-  Voirie principale à créer.
-  Voies douces à créer articulées avec une noue paysagère sur le tracé du fossé. Réseau existant à prendre en compte.
-  Accès obligatoires à la zone.
-  Zone de loisirs (aire de jeux) à créer.
-  Bosquets à aménager.

2°) Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1AUh « LA SAPINIERE ».



- La surface de cette zone 1AUh est de 3,041 hectares.
- Les constructions devront être au maximum de type R+1+C. L'intégration architecturale avec les constructions environnantes est primordiale. Les évolutions en matières d'économie d'énergie pourront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments.
- La voirie et l'accès indiqués dans l'OAP sont représentés comme principe d'aménagement et non comme normes.

- Cette zone 1AUh devra respecter une densité de 22 logements à l'hectare (cf. page suivante). Une mixité dans la typologie des logements est attendue afin de ne pas juxtaposer de simples logements individuels.
- La création et le renforcement des réseaux et de la voirie sont à la charge du/des constructeur(s).

2°) Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1AUh « LA SAPINIERE ».



Aménagement et programmation

L'aménagement total de la zone ne pourra se faire qu'en 1 ou 2 opérations différentes. Dans tous les cas, si plusieurs opérations sont projetées, elles ne pourront prévoir moins de 20 logements.

Le raccordement à la fibre optique devra être envisageable.

Habitat

Compte tenu de la densité souhaitée à cet endroit par la commune soit 22 log/ha sur une surface de 3,041 hectares, le nombre de logements à créer est de 66 minimum. Afin de respecter la densité souhaitée, une réflexion devra être réalisée en matière de typologie des logements pour ne pas juxtaposer de simples parcelles uniformisées accueillant des pavillons.

Ainsi, il est attendu un minimum de :

- 20% de logements mitoyens pouvant être de l'individuel groupé.
- 20% de logements locatifs distribués au sein de petits collectifs ou de logements intermédiaires.

Transports et déplacements

Les liaisons internes (voirie et cheminements doux) à la zone seront à envisager lors de la réflexion sur le projet global. Rappelons que la maîtrise foncière est détenue par la collectivité. La zone de développement se situe à proximité de l'arrêt de bus Citéline qui deviendra l'arrêt unique sur le territoire de la commune (300 à 400 mètres environ). Un minimum d'une place de stationnement par logement créé devra être envisagé sur l'espace commun.

3°) Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 2AUh « ZILLEREI ».



Aménagement et programmation

- La programmation de la zone 2AUh sera indiquée lors de sa transformation en 1AUh.
- Les principes d'aménagement de la zone 2AUh seront indiqués lors de sa transformation en 1AUh.
- Le raccordement à la fibre optique devra être envisageable.

Habitat

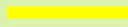
- La zones 2AUh devra respecter une densité de 22 logements à l'hectare.

Transports et déplacements

Les liaisons internes (voirie et cheminements doux) à la zone seront à envisager lors de la réflexion sur le projet global. Rappelons que la maîtrise foncière est détenue par la collectivité. La zone de développement se situe à proximité de l'arrêt de bus Citéline qui deviendra l'arrêt unique sur le territoire de la commune (500 à 600 mètres environ). Un minimum d'une place de stationnement par logement créé devra être envisagé sur l'espace commun.

4°) Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1AUe.



-  Transition paysagère de type bande boisée (3 mètres de largeur) à réaliser.
-  Voies douces à créer devant permettre de rejoindre la zone UE actuelle depuis la route de Reinange.
-  Bosquets à aménager.

