

Commune de Folschviller

3.0 Orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme



*Document approuvé vu pour être annexé à
la Délibération du Conseil Municipal du **31 Mai 2012***

Le Maire

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement constituent un des documents du dossier de PLU.

Les orientations d'aménagement permettent à la Commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

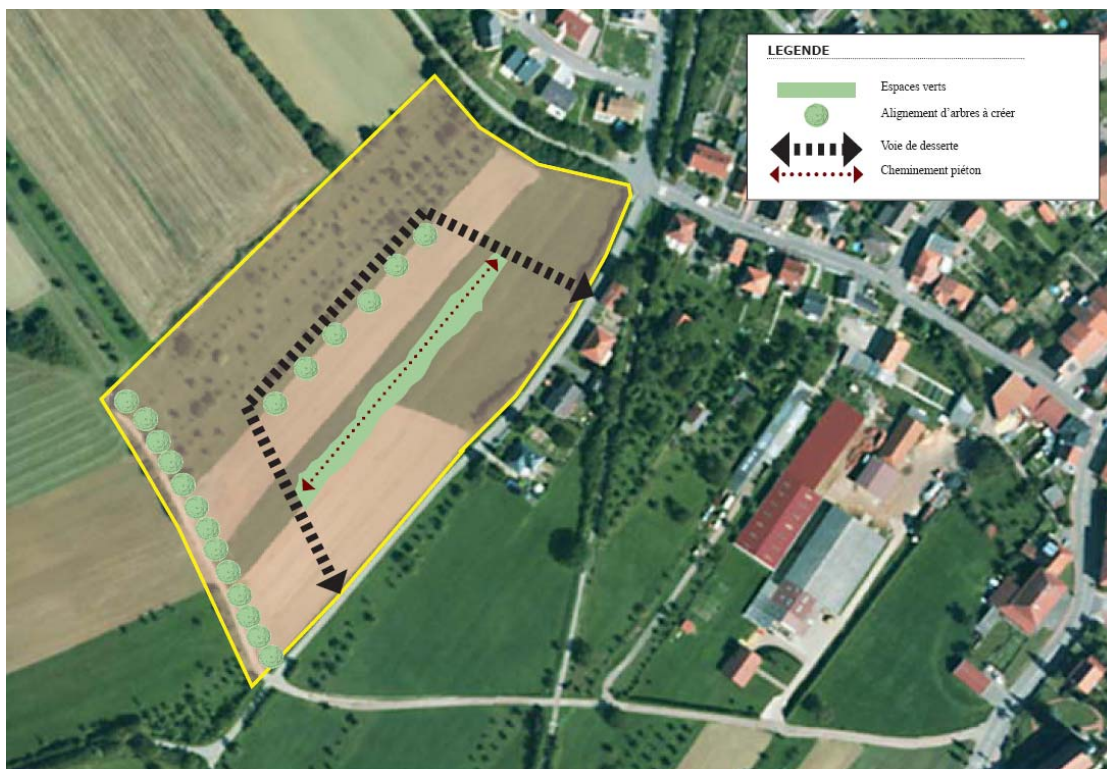
Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Les Orientations d'Aménagements sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Les orientations d'aménagement du PLU concernent une seule zone 1AU ouverte à l'urbanisation à vocation résidentielle, à court ou moyen terme :

- La zone 1AU1 "Rue de Berfang".

La zone 1AU1 de "Rue de Berfang"



Les orientations d'aménagement relatives à ce secteur sont les suivantes :

- réaliser un bouclage des réseaux et de la voirie, le cas échéant par tranches successives, à partir de la Rue de Berfang (tracé indicatif). La voirie principale devra être agrémentée par la plantation d'un alignement d'arbres ;
- créer un cheminement piéton paysager desservant l'arrière des parcelles
- prévoir des espaces publics de qualité : stationnement, aire de jeux, placette...
- traiter le front urbain le long de la bordure Sud-Ouest du futur quartier notamment en réalisant des plantations, éventuellement sur des mouvements de terrain. Ce traitement doit favoriser l'intégration paysagère ; Les plantations arbustives caduques seront privilégiées (éviter les conifères qui créent en effet rempart).
- préserver une bande végétale le long du chemin rural dit du Karrenstrasse afin de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions et créer un espace tampon entre l'urbanisation ancienne et l'extension.
- mettre en oeuvre la mixité urbaine en terme d'habitat pour répondre aux besoins notamment en matière de logements locatifs ou pour l'installation des jeunes actifs. Un secteur situé au cœur de la future extension devra proposer de l'habitat intermédiaire (maisons accolées, collectifs intégrés dans le tissu urbain, carré d'habitat, etc.) ;
- garantir une densité moyenne de 15-22 logements/ha minimum pour la globalité du secteur.
- privilégier la profondeur de la parcelle par rapport à la largeur de la façade.

Localisation



Photo aérienne du secteur



Vue aérienne oblique du secteur - Orientation Sud-Ouest

