

Commune de Holving

6-Orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme



Approbation de la Révision par D.C.M. du 16/12/11

PREAMBULE

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

Ces orientations d'aménagement **sont facultatives** et 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 de HOLVING concernent 3 zones IAU ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle, à court ou moyen terme :

- la zone IAU du *Kritzetzel – Vogelsheck* (zone de loisirs de l'étang de Hirbach)
- la zone IAU du Bas du village de Holving (hameau de Holving)
- la zone IAU du *Lett* (hameau de Holving)

Et 2 zones IIAU qui seront également ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle, mais à long terme :

- 2 zones IIAU au *Hohbrin* (hameau de Hirbach)

Le choix de ces zones d'extension urbaine s'est fait de façon à compléter les vides situés dans le tissu urbain existant ou les creux en frange de celui-ci, dans un souci de cohérence urbaine et de limitation des impacts environnementaux et paysagers.

La zone IAU du *KRITZETZEL-VOGELSHECK* (Zone de loisirs de HIRBACH)

Située dans le tissu urbain actuel, dans un angle formé par les rues de la Source et de l'Etang, l'aménagement futur de cette zone d'urbanisation, à court ou moyen terme, doit reprendre les caractéristiques des zones environnantes classées principalement en UCI en privilégiant toutefois les aspects suivants :

- Formes urbaines et habitat :

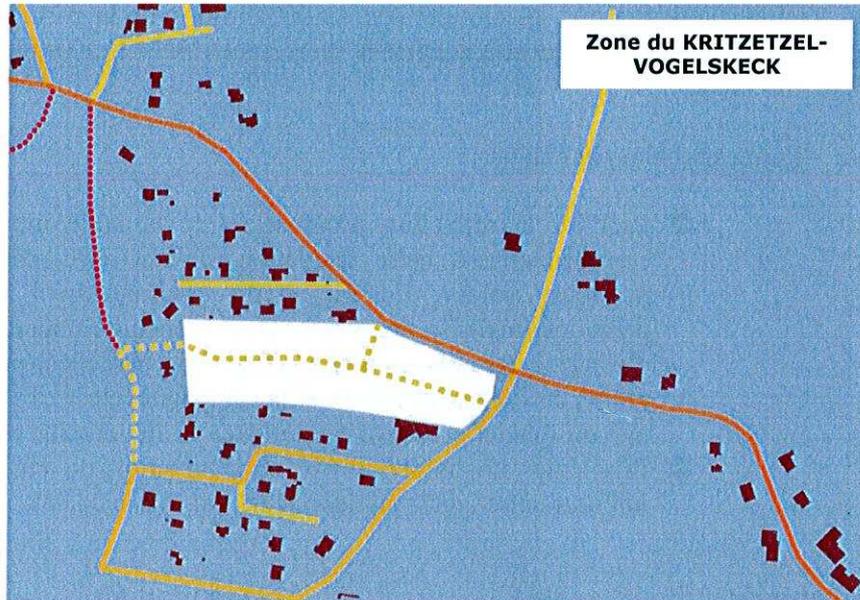
- Privilégier une orientation des maisons au sud, pour au moins 50% de la surface privative par un découpage des parcelles incitatif, dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des dépenses énergétiques de la maison. Ceci afin de favoriser une conception bioclimatique et, plus généralement, la prise en compte des impacts environnementaux de l'urbanisation et de la construction.
- Privilégier la profondeur de la parcelle par rapport à la largeur de la façade.
- Faciliter la réduction progressive de la taille moyenne des terrains commercialisés, cette réduction devant être compensée par une meilleure valeur d'usage et un environnement plus agréable des parcelles (maîtrise des vis-à-vis, présence de cheminements piétons et d'espaces naturels publics en limite de parcelles, prise en compte des points de vue sur le village et la campagne, etc.) : il s'agit de diminuer la part du foncier privé par rapport à celle du domaine public.

- Voirie et espaces publics :

- Créer des bouclages ou anticiper leur aménagement futur. Afin d'obtenir un quartier urbain cohérent, fonctionnel et raccordé à l'urbanisation existante, le principe d'une voie de bouclage est retenu (cf. schéma page suivante).
- Hiérarchiser la voirie. Afin d'obtenir une meilleure lisibilité du réseau viaire dans le quartier, l'aménagement des rues sera adapté au statut des voies (principale, secondaire, desserte, cheminement piéton).
- Réserver une surface de 5 ares à de l'espace public traité paysagèrement, avec une aire de jeux.

- Gestion des eaux pluviales :

- Aménager des noues permettant de récupérer les eaux de l'opération. Ces eaux pluviales sont redirigées vers au moins un bassin prévu à cet effet.



La zone IAU du bas du village de HOLVING

Cette zone d'urbanisation à court ou moyen terme complètera le tissu urbain existant en comblant un interstice laissé vide par le développement urbain linéaire du village qui s'est fait principalement le long des voies originelles. Un bouclage permettra d'en faciliter la desserte et les circulations. La localisation de la zone invite à une densité urbaine significative qui soit adaptée à l'ambiance rurale du village.

- Formes urbaines et habitat :

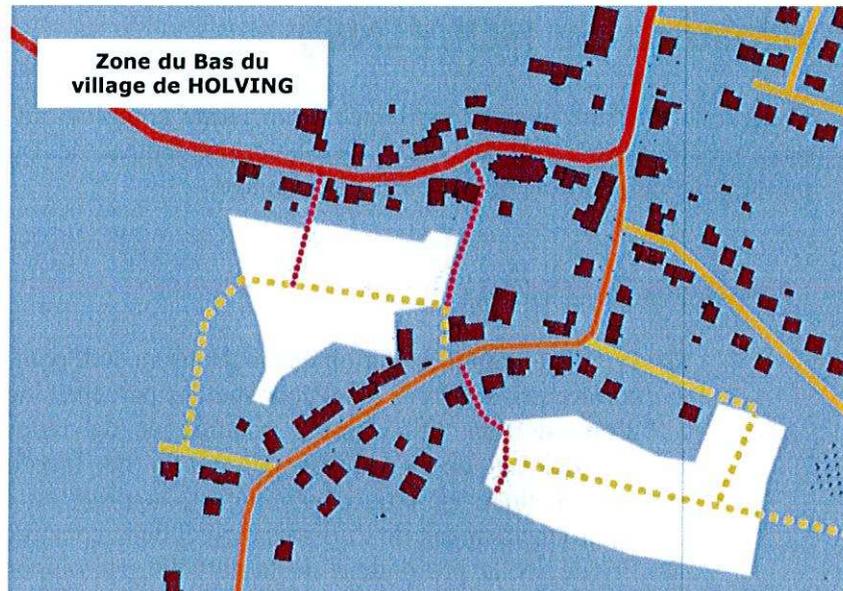
- Faciliter la réduction progressive de la taille moyenne des terrains commercialisés, cette réduction devant être compensée par une meilleure valeur d'usage et un environnement plus agréable des parcelles (maîtrise des vis-à-vis, présence de cheminements piétons et d'espaces naturels publics en limite de parcelles, prise en compte des points de vue sur le village et la campagne, etc.) : il s'agit de diminuer la part du foncier privé par rapport à celle du domaine public.
- Privilégier un habitat dense et la création de un ou 2 collectifs, et imposer entre 2 et 4 séquences de maisons accolées.

- Voirie et espaces publics :

- Créer des bouclages ou anticiper leur aménagement futur. Afin d'obtenir un quartier urbain cohérent, fonctionnel et raccordé à l'urbanisation existante, le principe d'une voie de bouclage est retenu (cf. schéma page suivante). Le tronçon de cette voie situé hors de la zone d'habitation (proche de l'étang) sera une voie secondaire d'utilisation ponctuelle.
- Hiérarchiser la voirie. Afin d'obtenir une meilleure lisibilité du réseau viaire dans le quartier, l'aménagement des rues sera adapté au statut des voies (principale, secondaire, desserte, cheminement piéton).
- Réserver une surface de 5 ares à de l'espace public traité paysagèrement, avec une aire de jeux

- Gestion des eaux pluviales :

- Aménager des noues permettant de récupérer les eaux de l'opération. Ces eaux pluviales sont redirigées vers au moins un bassin prévu à cet effet.



La zone IAU du *LETT* (Hameau de HOLVING)

Cette zone d'urbanisation à court ou moyen terme complète un creux en frange du tissu urbain actuel. Elle se situe dans le prolongement de l'impasse des près et permettra d'améliorer la desserte par un bouclage.

- Formes urbaines et habitat :

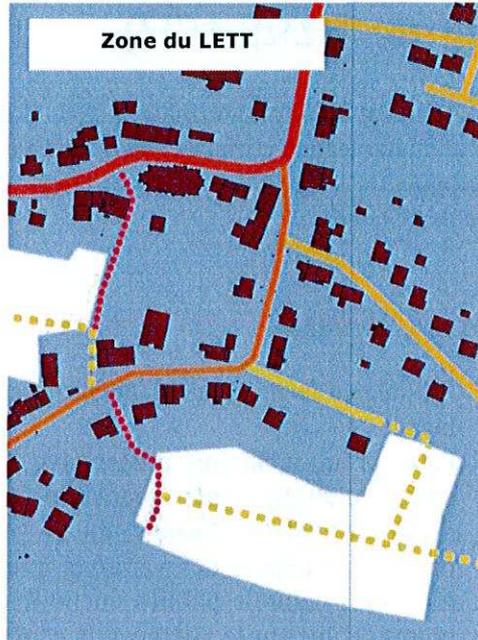
- Privilégier une orientation des maisons au sud, pour au moins 50% de la surface privative par un découpage des parcelles incitatif, dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des dépenses énergétiques de la maison. Ceci afin de favoriser une conception bioclimatique et, plus généralement, la prise en compte des impacts environnementaux de l'urbanisation et de la construction.
- Privilégier la profondeur de la parcelle par rapport à la largeur de la façade.
- Faciliter la réduction progressive de la taille moyenne des terrains commercialisés, cette réduction devant être compensée par une meilleure valeur d'usage et un environnement plus agréable des parcelles (maîtrise des vis-à-vis, présence de cheminements piétons et d'espaces naturels publics en limite de parcelles, prise en compte des points de vue sur le village et la campagne, etc.) : il s'agit de diminuer la part du foncier privé par rapport à celle du domaine public.

- Voirie et espaces publics :

- Créer des bouclages ou anticiper leur aménagement futur. Afin d'obtenir un quartier urbain cohérent, fonctionnel et raccordé à l'urbanisation existante, le principe d'une voie de bouclage est retenu (cf. schéma page suivante).
- Hiérarchiser la voirie. Afin d'obtenir une meilleure lisibilité du réseau viaire dans le quartier, l'aménagement des rues sera adapté au statut des voies (principale, secondaire, desserte, cheminement piéton).

- Gestion des eaux pluviales :

- Aménager des noues permettant de récupérer les eaux de l'opération. Ces eaux pluviales sont redirigées vers au moins un bassin prévu à cet effet.



Les zones IIAU du *HOHBRIN* (Hameau de *HIRBACH*)

Cette zone d'urbanisation à long terme s'insère au cœur du tissu urbain actuel, entre la partie ancienne du hameau d'Hirbach, développée le long de la rue principale, la partie récente, développée le long de la rue de la Forêt, et la zone de loisirs, développée le long de la rue des Chênes.

- Formes urbaines et habitat :

- Privilégier la profondeur de la parcelle par rapport à la largeur de la façade.
- Faciliter la réduction progressive de la taille moyenne des terrains commercialisés, cette réduction devant être compensée par une meilleure valeur d'usage et un environnement plus agréable des parcelles (maîtrise des vis-à-vis, présence de cheminements piétons et d'espaces naturels publics en limite de parcelles, prise en compte des points de vue sur le village et la campagne, etc.) : il s'agit de diminuer la part du foncier privé par rapport à celle du domaine public.
- Privilégier un habitat dense et imposer entre 2 et 4 séquences de maisons accolées.

- Voirie et espaces publics :

- Créer des bouclages ou anticiper leur aménagement futur. Afin d'obtenir un quartier urbain cohérent, fonctionnel et raccordé à l'urbanisation existante, le principe d'une voie de bouclage est retenu (cf. schéma page suivante).
- Hiérarchiser la voirie. Afin d'obtenir une meilleure lisibilité du réseau viaire dans le quartier, l'aménagement des rues sera adapté au statut des voies (principale, secondaire, desserte, cheminement piéton).
- Réserver une surface de 5 ares à de l'espace public traité paysagèrement, avec une aire de jeux

- Gestion des eaux pluviales :

- Aménager des noues permettant de récupérer les eaux de l'opération. Ces eaux pluviales sont redirigées vers au moins un bassin prévu à cet effet.

