

PLAN LOCAL D'URBANISME DE STIRING-WENDEL



Orientations d'Aménagement et de Programmation *Directives d'aménagement par secteurs*



architectureeturbanisedurables
Noëlle Vix-Charpentier architecte D.P.L.G.
8 rue du Chanoine Collin - 57000 METZ
Tel : 03 87 76 02 32 Fax : 03 87 74 82 31
Web : www.atelier-a4.fr - E-mail : nvc@atelier-a4.fr

*Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du 26 juin 2015.*

Le Maire

*Approbation de l'élaboration du
P.L.U. par D.C.M du : 26 juin 2015*



CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURES D'ELABORATION/REVISIONS DU P.O.S.

	PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
1	22/01/1973	/	05/02/1979
2	08/11/1984	23/02/1988	01/06/1989

PROCEDURES D'ELABORATION/REVISIONS DU P.L.U.

	PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
1	07/05/2009	14/02/2014	26/06/2015

APPROBATIONS DE REVISIONS ALLEGEES

APPROBATIONS DE MODIFICATIONS

APPROBATIONS DE MODIFICATIONS SIMPLIFIEES

APPROBATIONS DE DECLARATIONS DE PROJETS

APPROBATIONS DE MISES EN COMPATIBILITE

ARRETES DE MISES A JOUR

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) du P.L.U., pièce qui n'existait pas dans le P.O.S., **doivent être respectées pour toute demande d'autorisation concernant les zones d'extension ou de densification urbaine**, au même titre que le règlement. Elles visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées à la fois pour définir précisément le contour des zones d'urbanisation future, et pour imposer les grandes lignes d'un plan d'aménagement dans les zones d'extension ou de densification les plus stratégiques de Stiring-Wendel. Les aménageurs devront donc respecter les principes suivants :

1. La mixité urbaine et sociale, garantie notamment par la mixité du type d'habitat. Ainsi, la plupart des O.A.P. imposent la constitution de quartiers où se côtoieront tous types d'habitat, du collectif au pavillon isolé, en passant par les maisons accolées ou d'autres formes d'habitat intermédiaire. Le respect d'une certaine densité bâtie devra également être pratiqué afin de limiter l'étalement urbain, au moins dans quelques secteurs spécifiques proches des centres urbains ou des équipements publics .
2. La création de nouvelles liaisons avec les quartiers environnants. Plusieurs accès routiers et piétons sont imposés ou suggérés dans chaque O.A.P., cela afin d'éviter la création de nouveaux quartiers en impasses pour ce qui est de la circulation automobile, et de maintenir ou créer des cheminements piétons qui permettront le développement des déplacements doux, notamment vers les équipements, commerces et services de la commune.
3. La prise en compte de certaines contraintes spécifiques, par exemple imposer la réalisation d'espaces verts, d'espaces publics spécifiques (placette par exemple), de transitions paysagères entre habitat et activités, ...

LISTE DES SECTEURS SOUMIS A DES DIRECTIVES D'AMENAGEMENT

Plan de repérage des Orientations d'Aménagement et de Programmation	<i>p. 08</i>
Densités d'habitat imposées	<i>p. 09</i>
1. La Heid (proche zone d'activités)	<i>p. 10</i>
2. Lotissement de la Source (proche cimetière de l'Est)	<i>p. 11</i>
3. Rue Jean Burger & Avenue Stein (quartier Grossfeld)	<i>p. 12</i>
4. Rue de Kleegarten & Rue De Lattre de Tassigny (proche RD603)	<i>p. 13</i>
5. Rue de Gartenfeld & Square Hoffmann (proche cimetière du Centre)	<i>p. 14</i>
6. Rue Saint-Roch - Rue des Écoles (quartier Verrerie Sophie sud)	<i>p. 15</i>
7. Square Jean Monnet & Stade du Creutzberg (entre Z.A. et collège)	<i>p. 16</i>
8. Square Sophie - Rue du Coin (quartier Verrerie Sophie nord)	<i>p. 17</i>
9. Rue de l'Arbed (quartier Vieux Stiring)	<i>p. 18</i>



Pour chaque orientation d'aménagement et de programmation, une densité minimum de logements est imposée :

N°1 : La Heid

Partie ouest (grande zone 1AU) : 16 logements / hectare minimum
Partie est (petite zone 2AU) : 20 logements / hectare minimum

N°2 : Lotissement de la Source

Zone 1AU : 12 logements / hectare minimum

N°3 : Avenue Stein

Partie est uniquement (zone 1AU) : 12 logements / hectare minimum
La partie ouest de l'O.A.P. (rue Jean Burger) est en zone urbaine, non soumise à densité minimale.

N°4 : Rue de Kleegarten / rue De Lattre de Tassigny

Partie ouest (zone 1AU) : 24 logements / hectare minimum
Partie est (zone 1AU) : 12 logements / hectare minimum

N°5 : Rue du Gartenfeld / Square Hoffmann

Partie ouest (zone 1AU) : 24 logements / hectare minimum
Partie est (zone 2AU du cimetière) : 16 logements / hectare minimum

N°6 : Rue St-Roch / rue des Ecoles

Zone 1AU : 16 logements / hectare minimum

N°7 : Square Jean Monnet

Partie ouest (zone 1AU) : 20 logements / hectare minimum
Partie est (zone 2AU du stade) : 20 logements / hectare minimum

N°8 : Square Sophie

Partie ouest (grande zone 2AU) : 16 logements / hectare minimum
Partie est (petite zone 1AU) : 12 logements / hectare minimum

N°9 : Vieux Stiring

Partie nord (petite zone 1AU) : 12 logements / hectare minimum
Partie sud (grande zone 2AU) : 20 logements / hectare minimum

La densité est calculée en prenant en compte la globalité de la surface de la zone à aménager (surfaces privatives + espaces communs ou publics).

P.L.U. de Stiring-Wendel - 08 novembre 2013

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- La Heid - version habitat -



Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg

Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

1

Possibilité de créer
des aires de stationnement

Bande végétale permettant
d'assurer la transition
paysagère Habitat / Activités

- Maisons isolées ou accolées
- Maisons accolées ou habitat intermédiaire
- Habitat intermédiaire ou collectifs
- Espace vert (position indicative)
- Accès véhicules à la zone imposé
- Tracé de voirie proposé mais pas imposé
- Liaison piétonne à maintenir ou à créer (tracé approximatif)

Les activités compatibles avec l'habitat
sont autorisées sur toute la zone.



Echelle 1 : 1.676 0 20 m

P.L.U. de Stiring-Wendel - 3 avril 2013

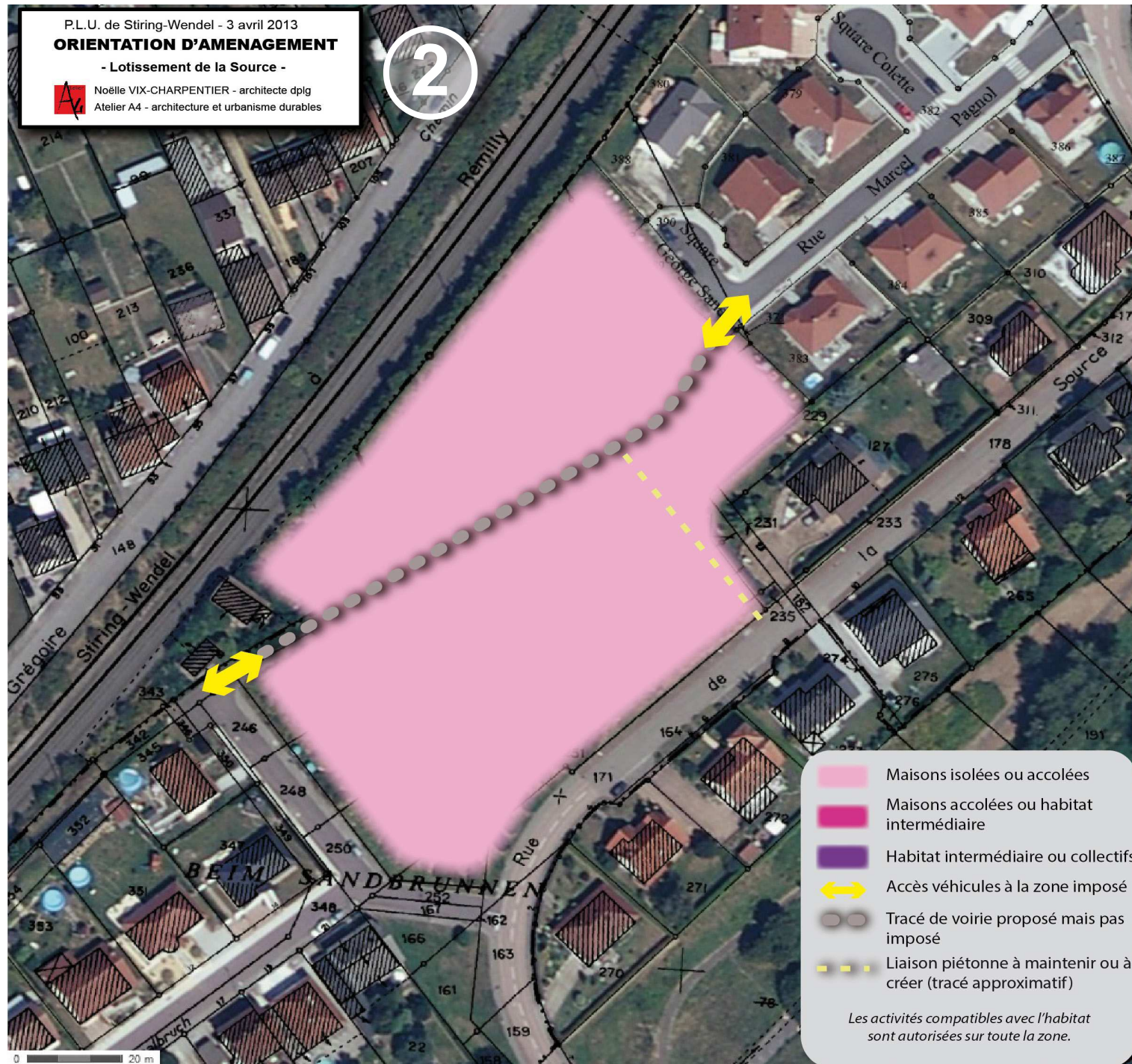
ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- Lotissement de la Source -



Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

2



Noëlle Vix-Charpentier architecte D.P.L.G. Atelier A4 - 8 rue du Chanoine Collin 57000 METZ - Tél: 03 87 76 02 32 Fax: 03 87 74 82 31

web : www.atelier-a4.fr

mail : nvc@atelier-a4.fr

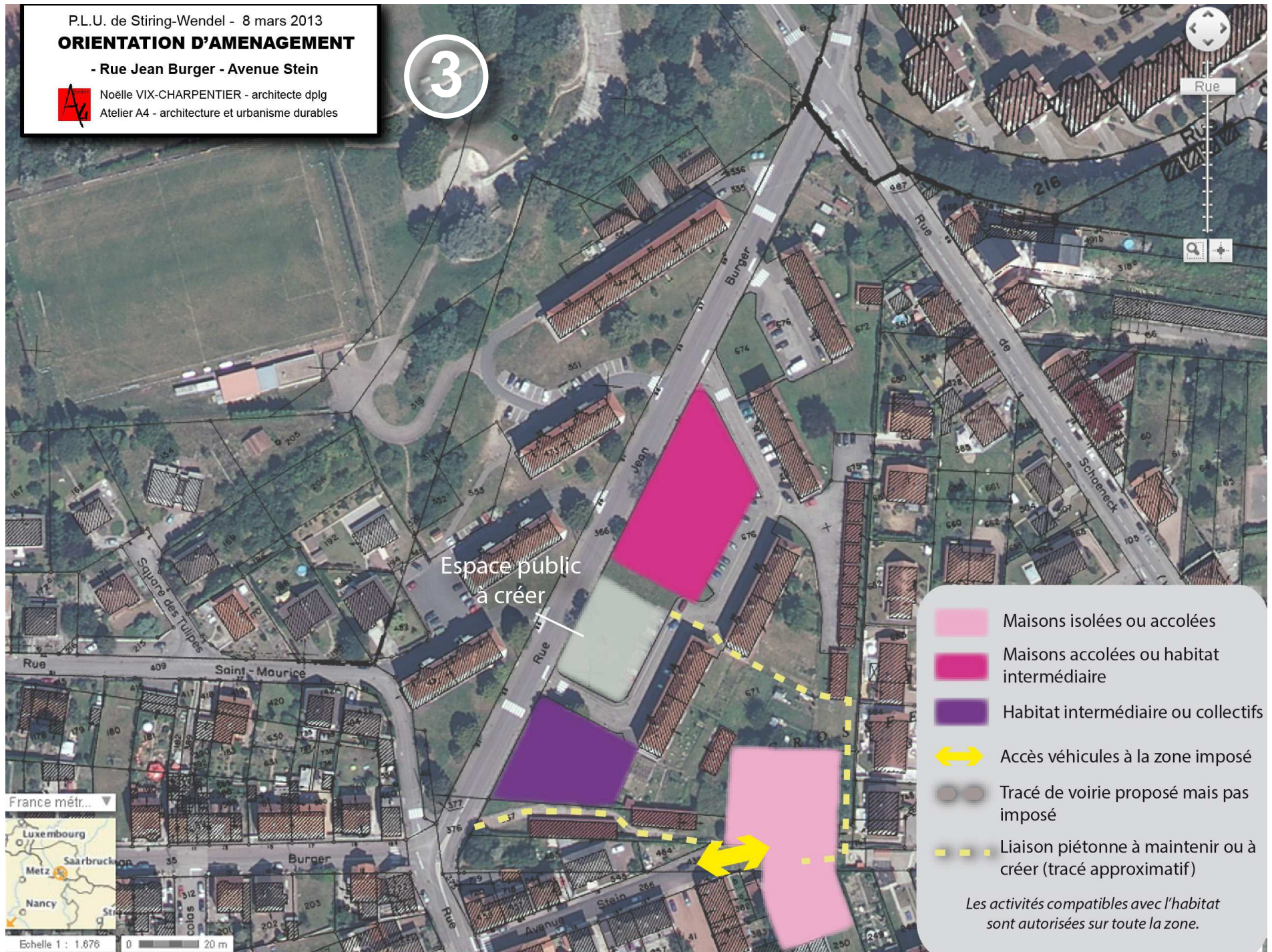
ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- Rue Jean Burger - Avenue Stein



Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

3



- Maisons isolées ou accolées
- Maisons accolées ou habitat intermédiaire
- Habitat intermédiaire ou collectifs
- Accès véhicules à la zone imposé
- Tracé de voirie proposé mais pas imposé
- Liaison piétonne à maintenir ou à créer (tracé approximatif)

Les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées sur toute la zone.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- Rue de Kleegarten / rue de Lattre de Tassigny -



Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

4

Espace public
à aménager



- Maisons isolées ou accolées
- Maisons accolées ou habitat intermédiaire
- Habitat intermédiaire ou collectifs
- Accès véhicules à la zone imposé
- Tracé de voirie proposé mais pas imposé
- Liaison piétonne à maintenir ou à créer (tracé approximatif)

Les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées sur toute la zone.

Au moins deux des accès proposés sont à mettre en place pour cet îlot



P.L.U. de Stiring-Wendel - 8 mars 2013

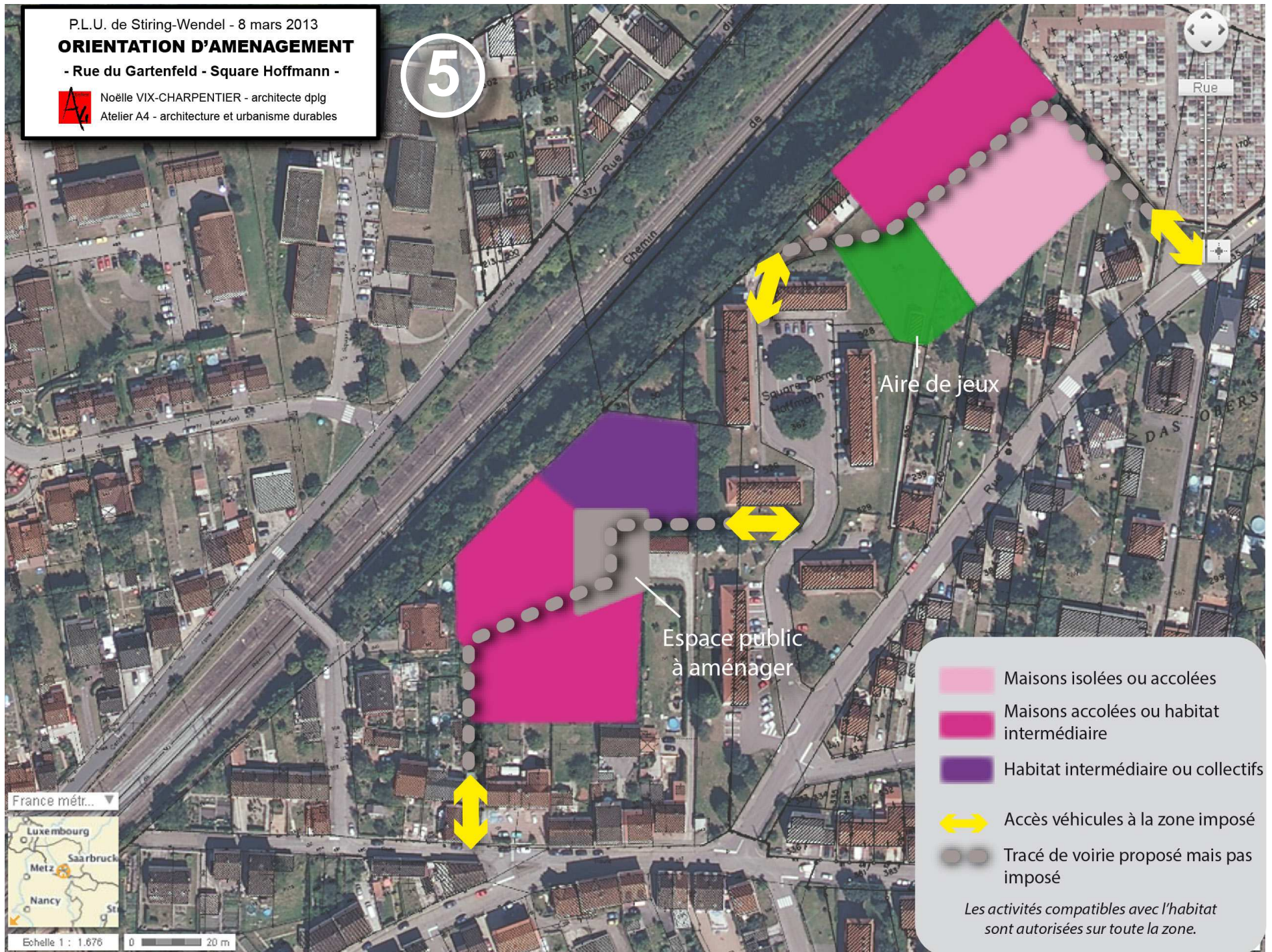
ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- Rue du Gartenfeld - Square Hoffmann -



Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

5



P.L.U. de Stiring-Wendel - 8 mars 2013

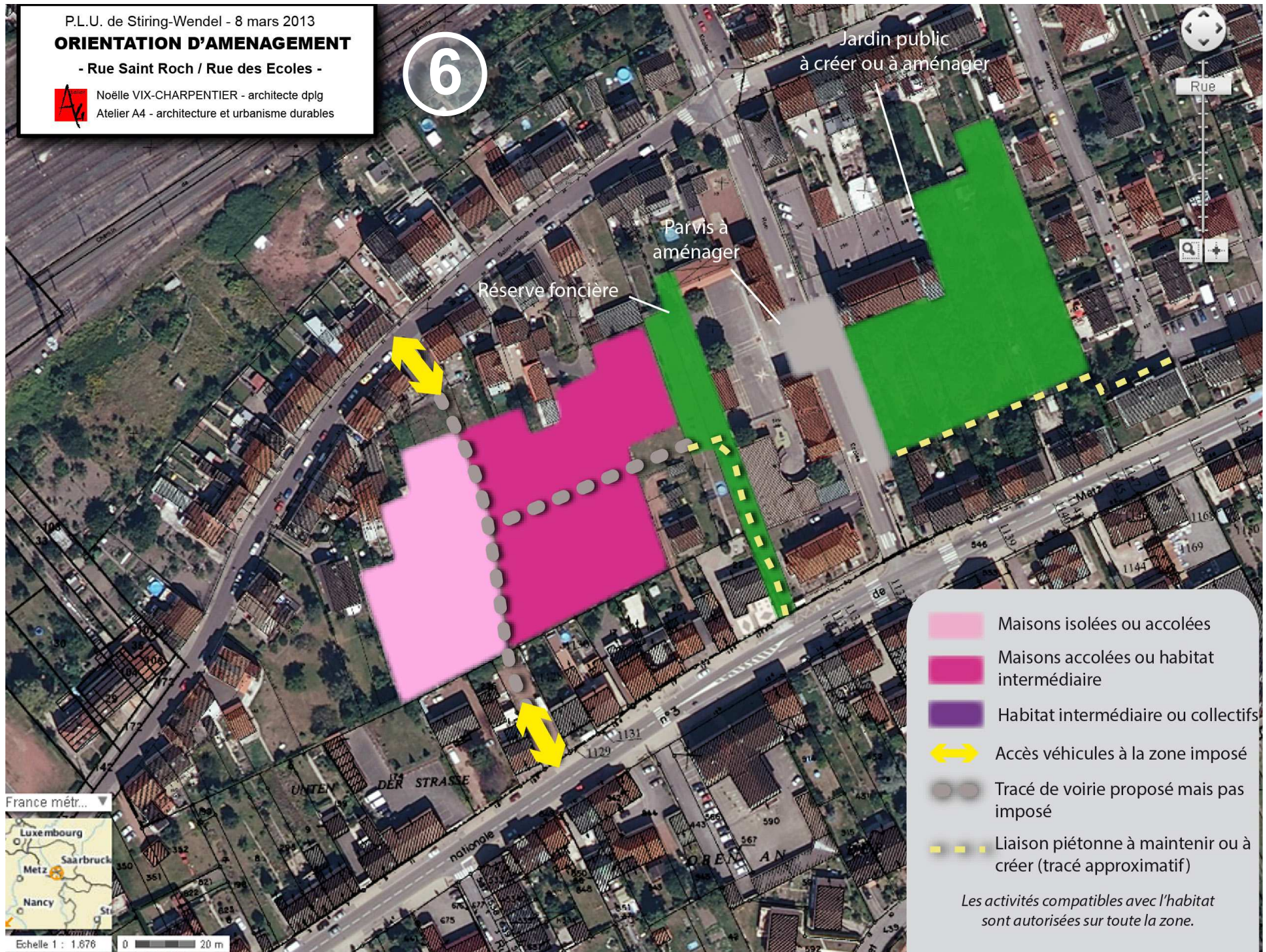
ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- Rue Saint Roch / Rue des Ecoles -



Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dpig
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

6

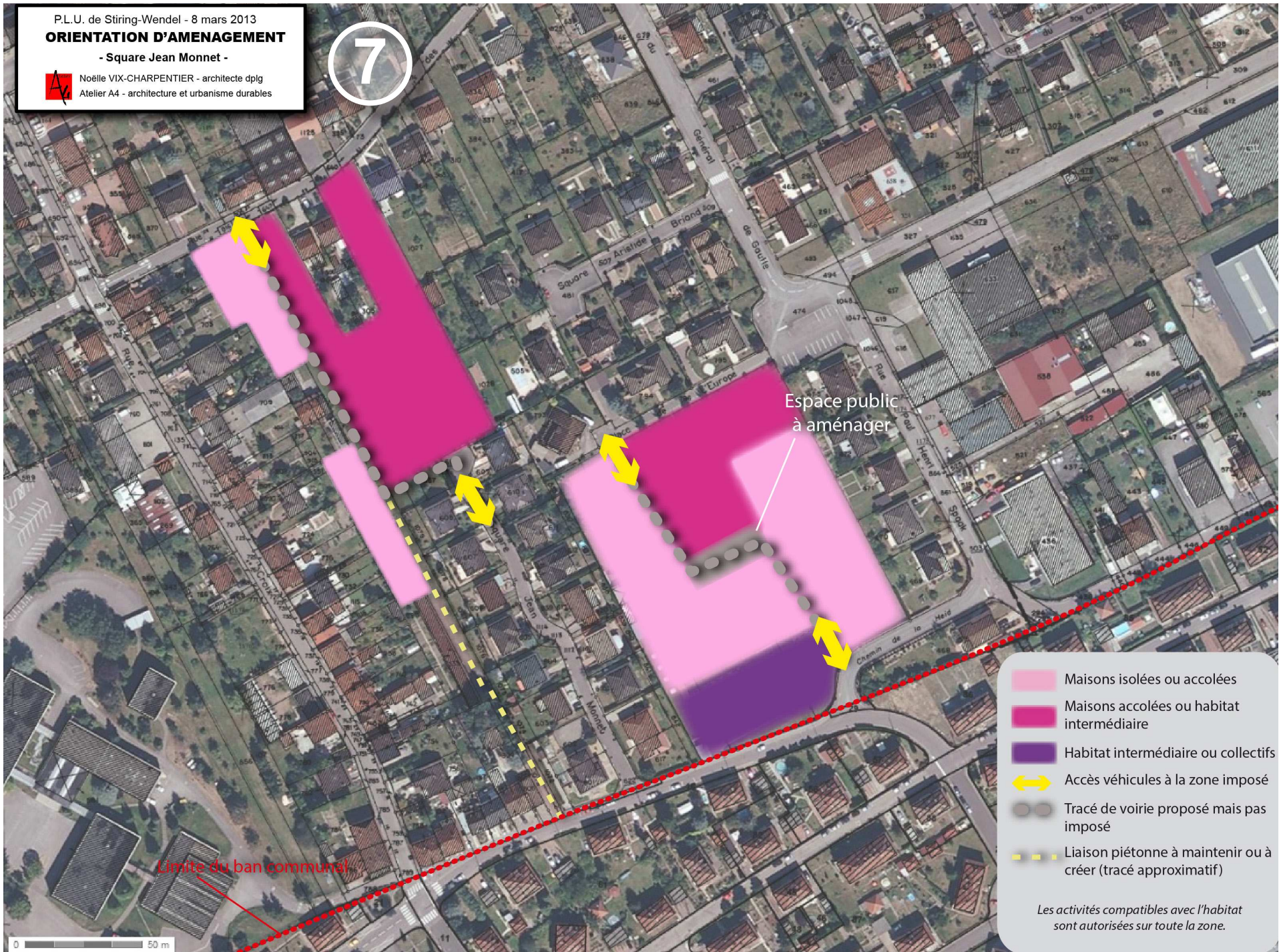


- Maisons isolées ou accolées
- Maisons accolées ou habitat intermédiaire
- Habitat intermédiaire ou collectifs
- Accès véhicules à la zone imposé
- Tracé de voirie proposé mais pas imposé
- Liaison piétonne à maintenir ou à créer (tracé approximatif)

Les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées sur toute la zone.

P.L.U. de Stiring-Wendel - 8 mars 2013
ORIENTATION D'AMENAGEMENT
 - Square Jean Monnet -
 Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
 Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

7



P.L.U. de Stiring-Wendel - 7 mars 2013

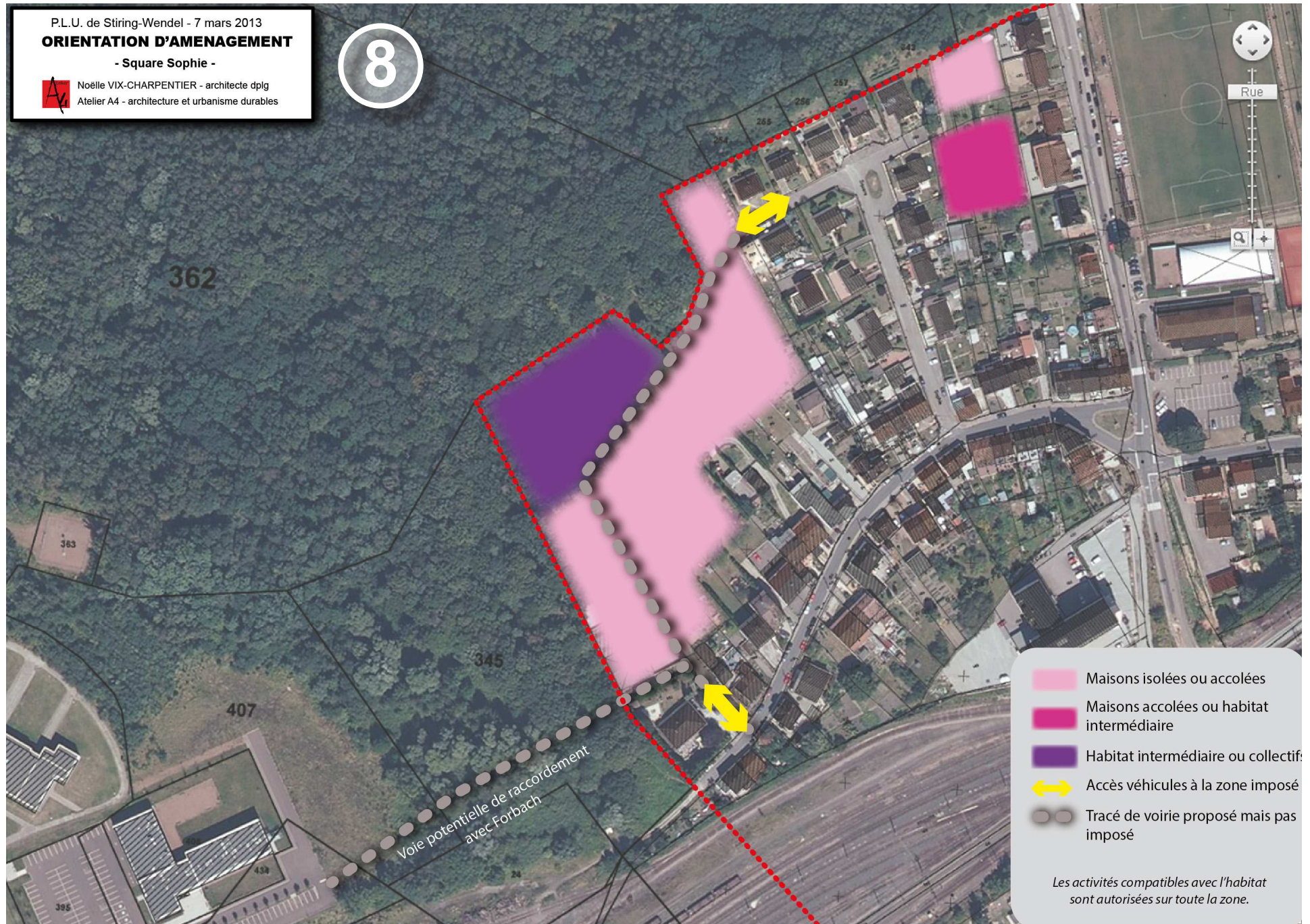
ORIENTATION D'AMENAGEMENT






- Square Sophie -



Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

8



-  Maisons isolées ou accolées
-  Maisons accolées ou habitat intermédiaire
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Accès véhicules à la zone imposée
-  Tracé de voirie proposé mais pas imposé

Les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées sur toute la zone.

P.L.U. de Stiring-Wendel - 08 novembre 2013

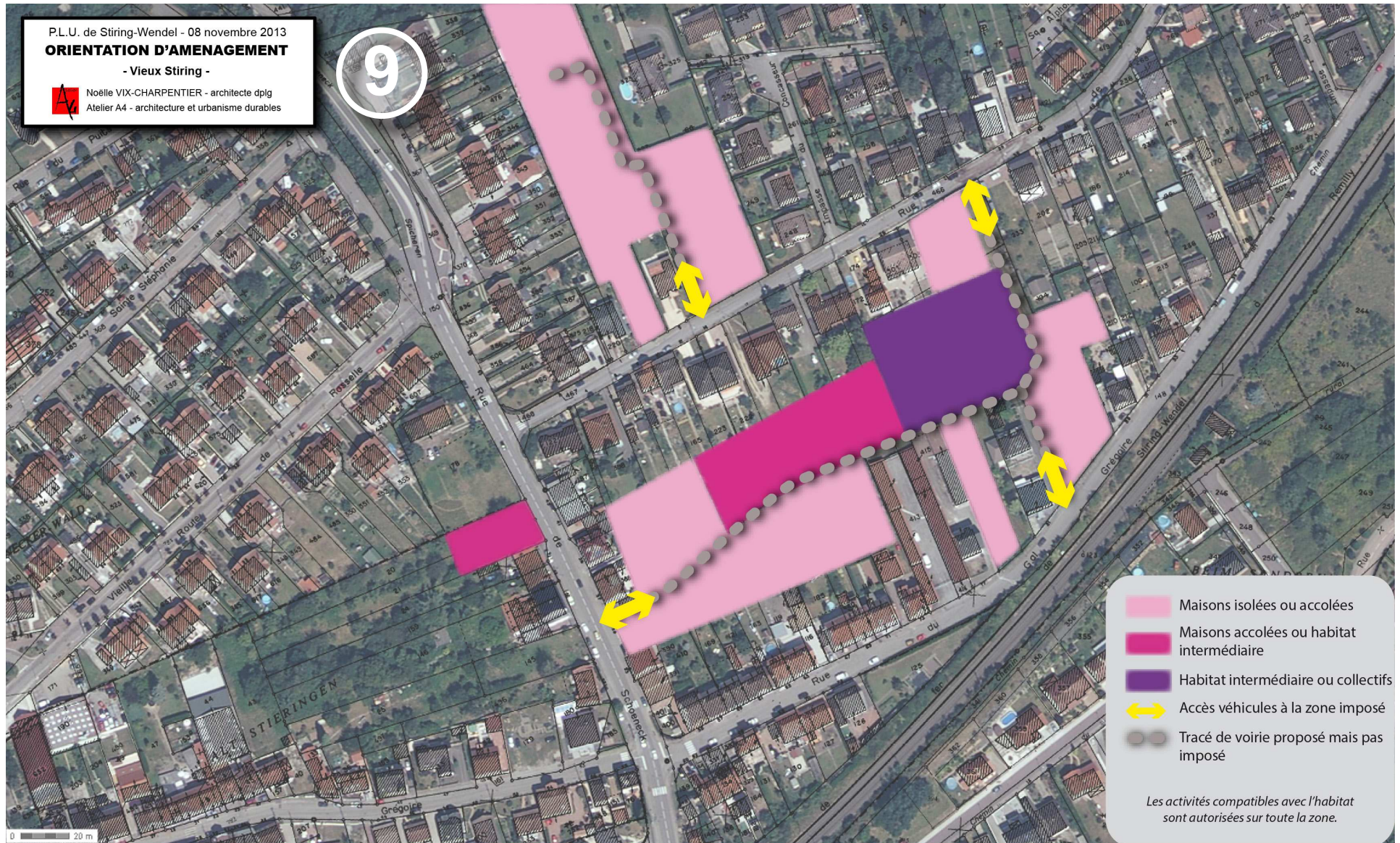
ORIENTATION D'AMENAGEMENT






- Vieux Stiring -



Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

9



-  Maisons isolées ou accolées
-  Maisons accolées ou habitat intermédiaire
-  Habitat intermédiaire ou collectifs
-  Accès véhicules à la zone imposé
-  Tracé de voirie proposé mais pas imposé

Les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées sur toute la zone.