

Département de la Moselle

## Commune de MACHEREN

# PLAN LOCAL D'URBANISME

S/Procédure FONGPACH

27 SEP. 2012

COUPLIER ASSOCIÉ

2b

## *Schémas d'Orientations d'Aménagement*

Annexé à la DCM d'approbation de la modification du PLU de Macheren, en date du 18 SEP. 2012,  
Le Maire,



B. TRINKWELL

Elaboration P.L.U.		Modification P.L.U.			Mise à jour P.L.U.		
Prescription	17.03.2003	1 <sup>e</sup>	18.09.2012	5 <sup>e</sup>	1 <sup>e</sup>	5 <sup>e</sup>	
Arrêté	20.02.2006	2 <sup>e</sup>		6 <sup>e</sup>	2 <sup>e</sup>	6 <sup>e</sup>	
	03.05.2007	3 <sup>e</sup>		7 <sup>e</sup>	3 <sup>e</sup>	7 <sup>e</sup>	
Approbation	05.05.2008	4 <sup>e</sup>		8 <sup>e</sup>	4 <sup>e</sup>	8 <sup>e</sup>	

Révision P.L.U.	1 <sup>ère</sup> révision	2 <sup>ème</sup> révision	3 <sup>ème</sup> révision	4 <sup>ème</sup> révision	5 <sup>ème</sup> révision
Prescription					
Arrêté					
Approbation					

Selon l'article L123-1 (version antérieure à la loi Grenelle 2), les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, restructurer, réhabiliter ou aménager. Ces orientations, peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment, pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Selon l'article R123-6 (version antérieure à la loi Grenelle 2), les zones à urbaniser sont dites « zones AU » ; lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.

Aussi, les zones 1AU du PLU de Macheren font toutes l'objet de schémas d'orientations d'aménagement ; lorsqu'elles sont couplées à des zones 2AU, les orientations d'aménagement concernent également les zones 2AU, celles-ci pouvant être enrichies avec l'évolution de la zone 2AU en zone 1AU.

Les opérations d'urbanisme et constructions futures devront être compatibles avec ces schémas d'orientations d'aménagement, ç-à-d qu'ils devront en respecter l'esprit.

La commune a fait le choix de ne traduire les orientations d'aménagement que par des schémas. Les orientations d'aménagement sont les suivantes pour les diverses entités urbaines de la commune :

### *Petit Ebersviller*

→ Bouclages viaires : ces bouclages devront permettre la jonction motorisée entre les divers quartiers ;

→ Bouclages piétons : ces bouclages faciliteront la circulation douce entre quartiers et vers les équipements publics ;

→ Mise en place d'une couronne verte : ces plantations devront permettre une transition paysagère de qualité entre l'espace urbanisé et l'espace agricole ;

→ Diversification des typologies urbaines : l'objectif est de diversifier la forme et la taille des terrains, la forme et taille des constructions, de façon à répondre à la pluralité des demandes sociales (location, accession à la propriété, maisons en bande, petits collectifs....) et de diversifier les fonctions urbaines (habitat, commerces, services... compatibles avec l'habitat) ;

Commune de MACHEREN

Schémas d'orientations d'aménagement

-  Bouclage viaire
-  Liaisons douces
-  Couronne verte entre l'espace urbain et le milieu agricole

1/2000



Commune de MACHEREN

Schémas d'orientations d'aménagement

↔ Bouclage viaire

↔ Liaisons douces

🌿 Couronne verte entre l'espace urbain et le milieu agricole

1/2000



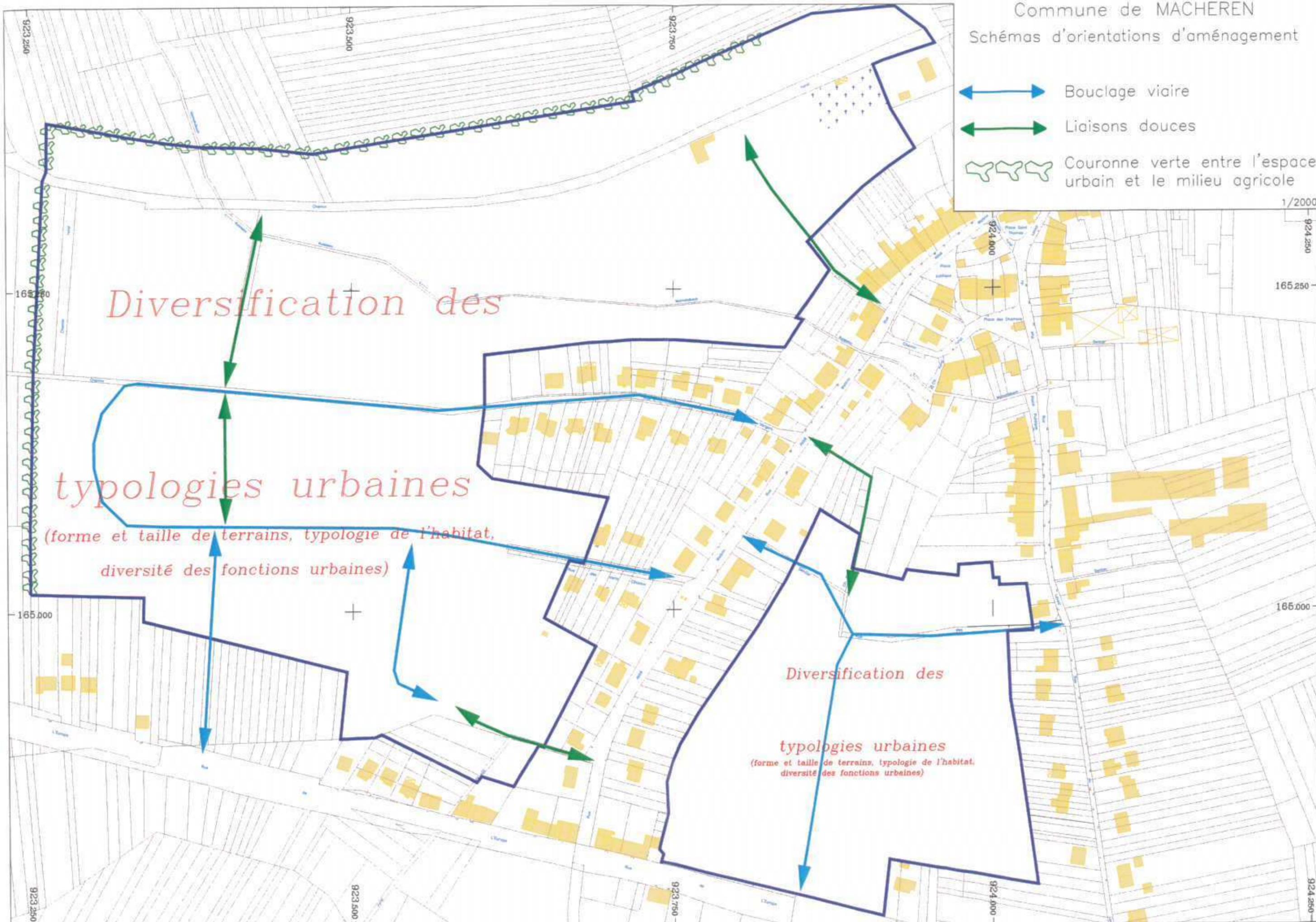
-  Bouclage viaire
-  Liaisons douces
-  Couronne verte entre l'espace urbain et le milieu agricole

1/2000

Diversification des  
typologies urbaines

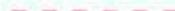
(forme et taille de terrains, typologie de l'habitat,  
diversité des fonctions urbaines)

Diversification des  
typologies urbaines  
(forme et taille de terrains, typologie de l'habitat,  
diversité des fonctions urbaines)

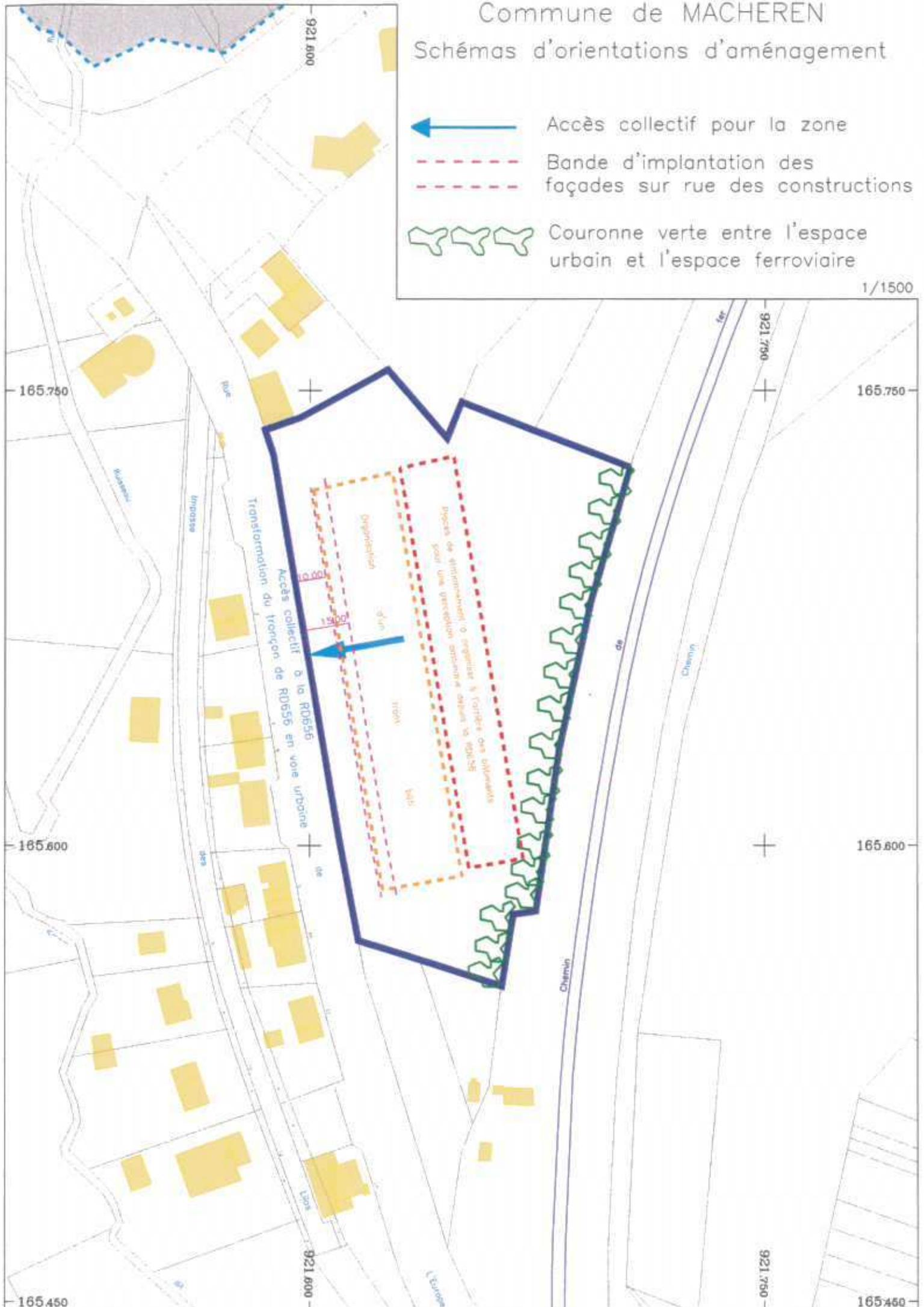


# Commune de MACHEREN

## Schémas d'orientations d'aménagement

-  Accès collectif pour la zone
-  Bande d'implantation des façades sur rue des constructions
-  Couronne verte entre l'espace urbain et l'espace ferroviaire

1/1500



→ Aménagement bioclimatique des secteurs : l'aménagement de ces secteurs devra se faire selon des axes bioclimatiques, en proposant des orientations de terrains favorables à l'optimisation des énergies renouvelables, à l'utilisation de la chaleur du soleil et de la lumière naturelle, pour des consommations énergétiques et des pollutions moins élevées.

### *Moulin Neuf*

- Transformation du tronçon concerné de RD656 en voie urbaine (trottoir, éclairage public...);
- Organisation d'un seul accès collectif à la RD656 pour cette zone 1AU ;
- mise en place d'un front bâti dans une bande de 10 à 15 mètres depuis l'emprise de la RD656, pour créer le pendant au tissu urbain existant de l'autre côté de la RD656 ;
- Organisation des aires de stationnement à l'arrière du bâti, afin de diminuer la perception des voitures depuis la RD656 et de mettre l'accent sur la tissu urbain ;
- Mise en place d'une couronne verte à proximité de la voie de chemin de fer, de façon à moins percevoir le trafic ferroviaire et à mieux inscrire cette urbanisation dans son environnement paysager ;

### *Macheron village*

- Bouclage viaire entre la rue des vergers et la rue des verts coteaux, entre la rue du Lavoir et la rue de l'abbé Wattrin, avec création d'accès sur la RD656 en agglomération, de façon à bien réguler le trafic motorisé de ces zones d'urbanisation future ;
- Bouclage piéton vers les sentiers existants, de façon à compléter le maillage actuel et à encourager les déplacements doux entre quartiers et vers les équipements publics ;
- Diversification des typologies urbaines : l'objectif est de diversifier la forme et la taille des terrains, la forme et taille des constructions, de façon à répondre à la pluralité des demandes sociales (location, accession à la propriété, maisons en bande, petits collectifs....) et de diversifier les fonctions urbaines (habitat, commerces, services... compatibles avec l'habitat) ;