

Département de la Moselle

# FARSCHVILLER

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2012  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

	Prescription	Approbation
Elaboration	16 février 1996	19 mai 2000
1 <sup>ère</sup> modification		20 août 2004
1 <sup>ère</sup> révision	12 juillet 2002	17 juillet 2002
2 <sup>ème</sup> révision	23 octobre 2009	26 juin 2012

6ter

Orientations d'aménagement  
et de programmation

Les orientations d'aménagement correspondent à des principes d'organisation des nouveaux quartiers mais en aucune manière des règles.

Les orientations d'aménagement sont opposables au document d'urbanisme en terme de compatibilité et non pas de conformité.

La réflexion menée a pour objet de proposer le moyen d'étendre les zones urbaines :

- de façon harmonieuse et de tisser des liens entre le tissu ancien et les zones d'urbanisation future,
- en cohérence avec les enjeux liés au développement durable.

## **1. ENJEUX POUR L'AMENAGEMENT**

- . Développer l'urbain en favorisant la mixité social et la mixité des formes urbaines
- . Permettre le maintien et l'aménagement d'espaces verts dans la trame urbaine
- . Assurer la desserte routière de chaque zone en appui sur la trame existante
- . Assurer un développement cohérent en s'appuyant sur le relief

## **2. DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA D'AMENAGEMENT**

- . Assurer la transition entre le centre village et les zones agricoles par une densification décroissante progressive de l'urbanisation
- . Organiser l'aménagement en intégrant un réseau de circulation douce (cycliste, piéton)

## **3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE QUARTIERS DURABLES**

### **1. Parcellaire**

- . Aménager des parcelles de taille mesurée pour optimiser l'exploitation des terrains (300 à 800 m<sup>2</sup>),
- . Privilégier des formes de parcelles en lanière pour optimiser le nombre de maisons rapporté au linéaire de voirie et pour favoriser la densité du bâti,
- . Organiser le parcellaire de façon à favoriser une orientation vers le sud du bâti,
- . Encourager les circulations douces et limiter la vitesse des automobilistes,
- . Envisager une offre diversifiée pour favoriser la mixité sociale.

## **2. Construction**

- . Favoriser la construction d'un habitat groupé pour minorer les déperditions de chaleur (gain énergétique de 20% lorsque les habitations sont accolées) ; étudier la possibilité d'autoriser les toitures végétalisées qui améliorent l'isolation des maisons et le confort d'été.
- . Optimiser l'implantation des maisons vers le sud pour profiter des apports solaires.
- . Veiller à une implantation du bâti qui ne produise pas d'ombre portée d'une maison sur l'autre, et favoriser l'ensoleillement des terrains vers le sud.
- . Veiller à prendre en compte les vents dominants.
- . Encourager les sources d'énergies renouvelables pour couvrir une partie des besoins énergétiques de chaque maison.

## **3. Gestion de l'eau**

- . Limiter l'imperméabilisation des sols (limiter les enrobés, favoriser les matériaux naturels drainants).
- . Organiser la collecte des eaux pluviales.
- . Étudier le recours à des systèmes d'assainissement alternatifs (réseau de noues).

## **4. ZONES D'EXTENSION**

### **1. Observations générales**

Les zones à aménager seront bien connectées aux infrastructures existantes, RD30 axe nord sud et RD29d axe est ouest, où se concentrera le trafic routier qui se développera.

Elles se greffent au centre village, à ses équipements (mairie, église, école, salle polyvalente, halte ferroviaire) et ses espaces publics (place cœur de village à aménager).

### **2. Eléments naturels**

Les zones présentent une topographie favorable à l'écoulement des eaux dans le réseau existant sur les tronçons de voies desservies avec l'opportunité de pouvoir recourir à des techniques alternative favorisant le ruissellement naturel des eaux de pluie.

Les zones présentent des façades bien exposées au sud.

La zone sud-est présente des façades plus ou moins exposées à l'ouest, aux vents dominants.

### **3. Principe d'aménagement**

Le principe d'organisation des différentes zones consiste à exploiter les infrastructures existantes pour limiter le linéaire de voirie à créer et maîtriser l'économie du projet, en termes d'investissement et d'entretien.

Le réseau proposé privilégie les bouclages viaires susceptibles de fonctionner partiellement à sens unique. Il veille également à éviter les impasses avec un système de circulation douce.

La zone Nord (rue du stade) peut bénéficier d'un bouclage piéton entre la rue du stade et la rue de l'abbé Schutz. Deux types de densités de constructions sont retenus : les maisons en bande (densité environ 25 constructions/ha) et les maisons jumelées (densité environ 15 constructions/ha).

La zone sud-est bénéficie de deux axes existants à valoriser : le chemin rural qui rejoint la rue de l'étang et, la rue des quatre vents. Un cheminement piéton interne rapprochera le nouveau quartier du centre village via un emplacement réservé rue de la Croix. La végétation existante sera préservée et intégrée aux chemins piétons, aux accès parcellaires, à l'emprise des voiries, ou en espace vert paysager. Trois types de densité de constructions sont retenus : le type pavillonnaire individuel (8 constructions /ha), les maisons jumelées (15 constructions/ha) et les maisons en bande (25 constructions/ha).

La zone Nord-ouest (rue Chopin) n'existe que pour permettre la création d'une placette de retournement nécessaire aux véhicules lourds type collecte des déchets ménagers et la prise en compte d'une unité foncière unique. La densité de ce secteur très restreint sera de type maison individuelle (8 constructions/ha).



Nouveau quartier  
Rue du stade

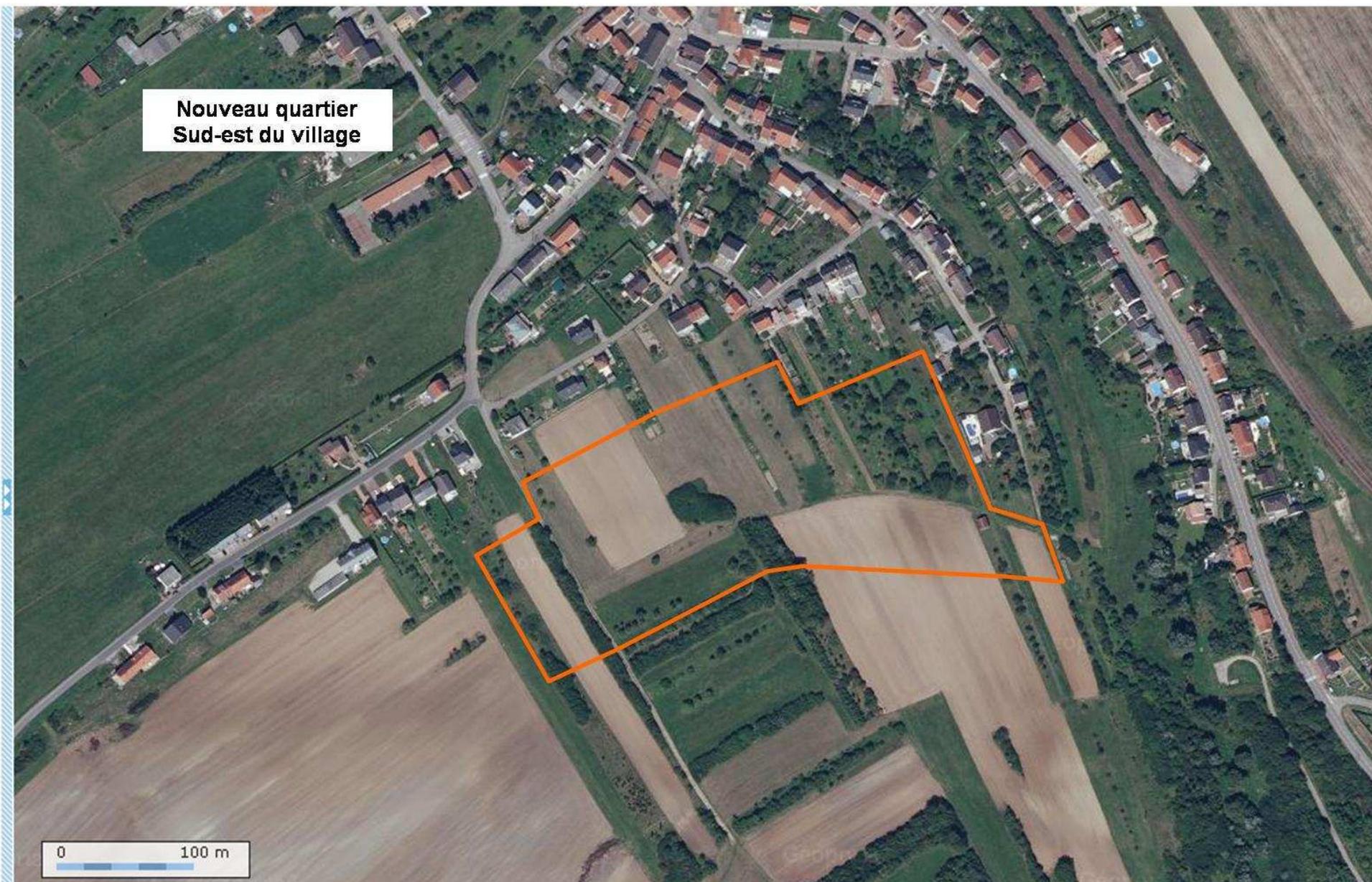
0 50 m

Quartier rue Chopin  
Nord-ouest du village



0 100 m





**Nouveau quartier  
Sud-est du village**

0 100 m

