

Mairie bd Charlemagne 57460 Behren lès Forbach Tél.: 03 87 87 67 51 Fax: 03 87 87 49 50

mairie@ville-behren.fr

#### VILLE DE BEHREN-LÈS-FORBACH

#### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du **09/12/21** 

ARRETANT le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Behren-lès-Forbach

Le Maire Dominique Ferrau



**DOSSIER D'ARRÊT** 





Le projet de la commune de Behren-lès-Forbach identifie plusieurs **zones à aménager en**, au cœur de la trame bâtie ou faisant le lien entre la cité et le village.

Ainsi, le PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui visent à définir les conditions d'urbanisation des secteurs amenés à connaître un développement urbain à vocation principale résidentielle.

Les secteurs retenus sont donc les suivants :

- OAP n°1: Rue du Petit Bois (zone 1AU);
- OAP n°2: Secteur Rosengarten (zones 1AU et 2AU);

La commune de Behren-Lès-Forbach a souhaité y fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement (notamment en termes d'accès, et de desserte, de qualité urbaine et d'intégration paysagère), tout en laissant une certaine souplesse aux aménageurs.

Les principes d'aménagement de ces zones devront assurer un confort d'été et d'hiver des constructions et permettre d'atteindre un **quartier résilient au changement climatique**, par la prise en compte des vents froids, par l'exploitation du rôle de la végétation présente ou à planter, par l'encouragement des énergies renouvelables et par la recherche d'une imperméabilisation limitée.

Par ailleurs, le traitement qualitatif des franges urbaines des quartiers à créer pourrait passer par la plantation d'éléments patrimoniaux de type vergers. Ainsi, une attention particulière devra être portée aux vues proches et lointaines, depuis et sur l'opération d'aménagement.

Dans le cas de création de parkings, un traitement perméable pourra être mis en place et la plantation d'arbres devra être recherchée (ombrage estival, rétention des eaux superficielles...).

La **programmation** (nombre et typologie de logements, échéancier, ...) et les **principes** d'aménagements sont représentés sur les **schémas joints ci-après** et sont précisés dans les **textes qui les accompagnent**. Ils sont à respecter pour l'aménagement de chaque secteur.

#### Behren-lès-Forbach Commune de

# Orientation d'Aménagement et de Programmation - secteur «Rosengarten»

### 1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 6.9 ha Vocation de la zone et forme urbaine : Résidentielle (habitat majoritairement individuel et groupé), équipements publics et activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Densité minimale imposée SCOT : 30 lgts / ha Estimation du nombre attendus de logements : 147 lgts

Répartition des typologies : 15 % habitat groupé / 60 % habitat individuel

## STATIONNEMENT LE SITE OF SERVICE BY ONIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT LE site est accossible depuis la rue du stade à l'Ouest, la rue de Forbach au Nord (sens unique), la rue des jardins à l'Est, la rue du 1er septembre au Sud et Sud/Est. Un accès en sens unique est à prévoir au Sud de la

rue du Stade.

Le site sera desservi par une voirie principale depuis la rue du Stade jusqu'à la rue des jardins et la rue du 1er septembre. Des voiries secondaires maillent le reste de la zone. Le secteur 2AU sera

desservi par des voiries secondaires. Des aires de retournement provisoire phasage du projet.

aires de retournement provisoire seront à prévoir dans le cas d'un

Une liaison piétonne permettra de relier le futur quartier à l'école au Sud

Des aires de stationnements de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

#### DES QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION

une orientation intéréssante des logements devra être L'installation de dispositifs photovoltaiques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée. Energie

demandée (noues, infiltrations, récupérations, ...). La gestion des eaux sera gérée à la parcelle.

<u>Déchots</u>: l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

#### QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE **PAYSAGERE**

Contraintes: //

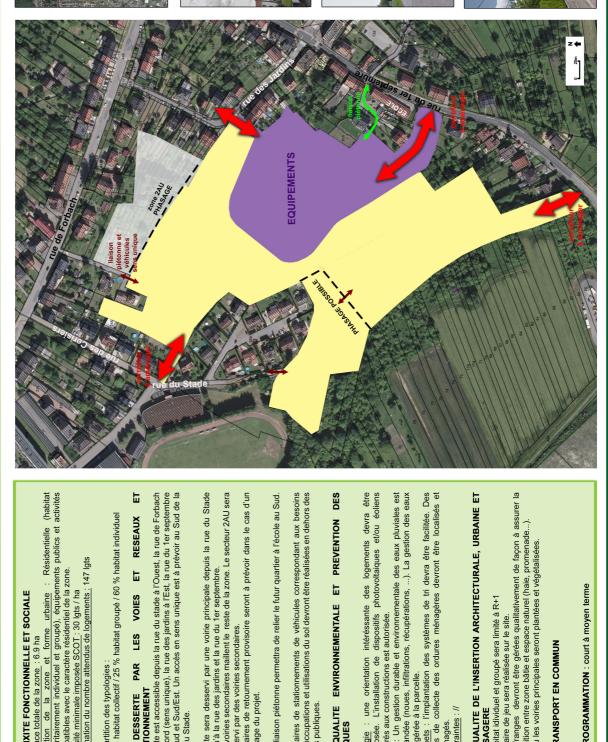
L'habitat idividuel et groupé sera limité à R+1

Les franges devront être gérées qualitativement de façon à assurer la transition entre zone bâtie et espace naturel (haie, promenade...). Une aire de jeu sera réalisée sur le site.

#### 5. TRANSPORT EN COMMUN

La ou les voiries principales seront plantées et végétalisées.

6. PROGRAMMATION : court à moyen terme



# Orientation d'Aménagement et de Programmation - Rue du Petit Bois

#### Behren-lès-Forbach Commune de

### 1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 0.64 ha Vocation de la zone et forme unbaine : habitat collectif R+2 Deside minimale imposée SCOT : 30 lgts / ha Estimation du nombre attendus de logements : 20 lgts

2. DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATONNEMENT
Les parcelles seront desservies en partie depuis la rue du Petit Bois. Les accès seront mutualises pour une meilleure gestion du passage du tiaus. Les parcelles au Nord les plus à l'Ouest seront desservies par une voirie en interne se terminant par un espace public faisant office d'aire de retournement.
Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des

voies publiques.

## 3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION RISQUES

intéréssante des logements devra être L'installation de dispositifs photovoltaiques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée. orientation Energie : proposée. I

 $\overline{\text{Eau}}$ : Un gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations, ...). La gestion des eaux Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et sera gérée à la parcelle.

aménagés.

#### 4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Contraintes : //

Forme urbaine et volumétrie : les constructions seront limitées à R+2

Un espace tampon végétalisé au Nord permet de gérer la relation entre le futur quartier et l'espace d'habitation et d'activité de la gendarmerie.

Les franges Ouest et Sud seront gérées qualitativement

La talus à l'Est sera végétalisé

#### 5. TRANSPORT EN COMMUN

6. PROGRAMMATION: court terme











