

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'aménagement et de programmation

Dossier Approbation



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 18 juin 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GOLBEY

M. le Maire
Roger ALÉMANI



Ville
de
Golbey



BUREAUX D'ETUDES



2 place des Tricoteries
Entrée 2 - 2e étage
54230 Chaligny



10, rue du Rieth
67200 Strasbourg

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
« GRANDRUPT » (AU)	5
OAP N°1	5
« La Saulcy » (1AUT)	8
OAP N°2	8

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et 2 ainsi que L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de GOLBEY a souhaité mener une réflexion spécifique sur 2 secteurs de développement urbain :

- Secteur « Grandrupt » (AU)

Ce secteur au sud de la commune permet un développement en compacité de l'existant.

- Secteur « La Saulcy » (1AUT)

Ce secteur est destiné à accueillir des locaux de bureaux et s'intégrera dans une conception d'ensemble de l'aménagement des berges de la Moselle, combinant protection de l'environnement et aménagement de loisirs.

« GRANDRUPT » (AU)

OAP N°1

■ Présentation

Zone AU située au sud de la commune, en cœur de l'espace bâti.

Surface d'emprise : 2,5 ha.

■ Objectifs

Urbanisme

S'inscrire en compacité du tissu existant.

Permettre la densification d'un secteur au plus proche des équipements existants.

Paysage et environnement

Intégration paysagère :

Intégrer les bâtiments dans le paysage urbain environnant (gabarit, volume, dimensions...)

Conserver une frange végétalisée au sud du secteur, en prenant en compte l'ensoleillement, afin de faciliter l'insertion paysagère des constructions, de garantir l'intimité des jardins et de permettre les déplacements de la petite faune.

■ Orientations d'aménagement

Habitat et forme urbaine

Adapter la typologie de logement aux constructions existantes afin de créer une harmonisation dans la volumétrie du front bâti.

Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

	Part Habitat individuel pur	Part Habitat groupé
Typologie	50%	50%
Enveloppe prévisionnelle de logements projetée sur la zone	Environ 50 logements	
Densité (log/ ha)	Tendre vers une densité de 25 logements/ ha	

Desserte et organisation viaire

S'appuyer sur la Rue des Ecoles pour créer un bouclage viaire pour desservir le secteur.

Assurer une connexion dédiée aux mobilités actives avec la Rue Victor Hugo.

Principes de développement durable

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.



GOLBEY - Plan Local d'Urbanisme
 OAP - Secteur "Grandrupt"

LEGENDE

- Limite de zones
- ↕ Desserte viaire à créer
- ↔ Liaison piétonne / cyclable à créer
- Sector d'habitats groupés
- Sector d'habitats pavillonnaires
- Franges végétalisées à conserver

Espace & TERRITOIRES
URBANISME ET ENVIRONNEMENT

NOTA - l'implantation des constructions est hypothétique

« LA SAULCY » (1AUT)

OAP N°2

■ Présentation

Zone 1AUT située à l'est du territoire communal, en bord de Moselle
Surface d'emprise : 0,88 ha

■ Objectifs

Urbanisme

Répondre à la demande en besoins de bureaux à Golbey en proposant une opération de qualité en harmonie avec son environnement naturel.

S'inscrire dans l'aménagement global des bords de Moselle engagé par la municipalité et l'agglomération.

Paysage et environnement

Préserver de larges espaces non bâtis pour maintenir des perspectives paysagères sur l'espace naturel des bords de Moselle.

Créer des franges végétalisées afin de faciliter l'insertion paysagère des constructions et de permettre les déplacements de la petite faune.

■ Orientations d'aménagement

Desserte et organisation viaire

Desservir les bâtiments par la rue de la Prairie existante.

S'appuyer sur les perspectives paysagères pour mettre en place des connexions dédiées aux mobilités actives.

Principes de développement durable

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

Privilégier les aires de stationnement végétalisées.

Privilégier l'emploi de matériaux perméables pour les espaces non bâtis hors voies d'accès.

Effectuer une étude environnementale approfondie avant tout projet pour garantir la préservation du milieu.

GOLBEY - Plan Local d'Urbanisme
OAP - Secteur "Le Saulcy"

