



Mairie de
57970 BASSE-HAM

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'aménagement et de programmation



- 1^{ère} approbation du P.O.S. 13/10/1994
- 1^{ère} approbation du P.L.U. 28/03/2002
- Approbation de la 3^{ème} révision simplifiée par D.C.M. du 27/05/2006
- Approbation de la 4^{ème} Révision simplifiée par D.C.M. du 28/03/2008
- Approbation de la 1^{ère} Modification par D.C.M. du 28/03/2008
- Approbation de la 6^{ème} révision simplifiée par D.C.M. du 13/10/2010
- Approbation de la 7^{ème} révision simplifiée par D.C.M. du 09/03/2011
- Approbation mise en compatibilité PLU "ZAC de Loisirs Nautiques" par D.C.M du 21/09/12
- Approbation mise en compatibilité "ZAC du Kickelsberg" du 27/04/18
- Approbation de la révision du PLU par D.C.M du 24/04/2021

Révision allégée n°1
Arrêtée par D.C.M. du 20/10/2022



SOMMAIRE

LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil d'urbanisme du PLU qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

Article L.151-6 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Article L.151-7 :

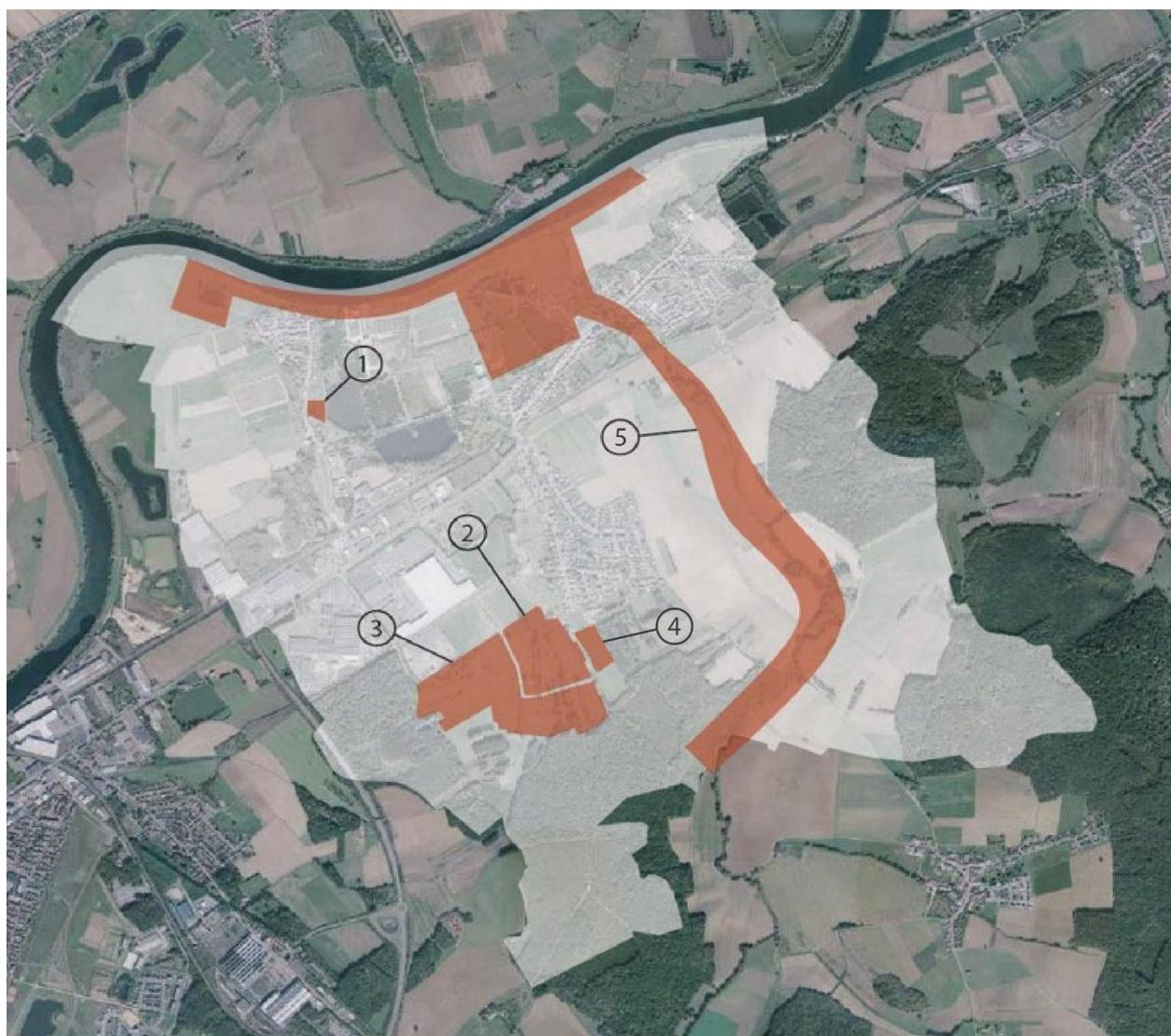
« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations 'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »*

LES SECTEURS SOUMIS A UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La commune de Basse-Ham totalise 4 secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation et une OAP thématique :

- Secteur 1 – 1AU : Création d'un secteur d'habitat - Rue du canal (Haut-Ham)
- Secteur 2 – 1AUb : Création d'un secteur d'habitat - Zac du Kickelsberg
- Secteur 3 – 1AUg : Création d'un golf -Zac du Kickelsberg
- Secteur 4 – 1AUp : Lotissement des Pommiers
- OAP Thématique sur la Trame Verte et Bleue



SECTEUR 1 – 1AU : CREATION D'UN SECTEUR D'HABITAT - RUE DU CANAL (HAUT-HAM)

DESCRIPTION

Ce secteur concerne le lotissement créé par le concessionnaire de la ZAC de loisirs nautiques (SEBL) et se développe en partie sur la zone UB existante.

SURFACE

La surface de la zone 1AU comprise dans la ZAC de loisirs nautiques et restant à aménager est d'un peu moins de 80 ares.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'urbanisation du site permet de répondre à la demande en logement à proximité de la base de loisirs nautiques.

L'enjeu est de recréer un front de rue sur la longue rue du canal tout en permettant de densifier la zone avec la construction de logements en deuxième ligne

DEPLACEMENT ACCESSIBILITE

L'accès viaire se fait depuis la rue du canal et dessert deux impasses parallèles à cette dernière.

Un cheminement piéton longe la limite Ouest du site et vient se raccorder à la base de loisirs nautiques depuis la zone d'habitat ; ce cheminement permet de rejoindre le secteur du gymnase et le cœur du village

ORIENTATIONS PAYSAGERES

Un traitement végétal au Nord et Sud permet une gestion saine des limites parcellaire par rapport au domaine public.

Le cheminement piéton est bordé d'espace vert afin de créer un corridor, un espace tampon entre la Zone d'habitat et la base de loisir à l'Ouest.

PROGRAMMATION

Ce secteur est destiné à de l'habitat individuel. Ce secteur prévoit la création de 21 logements.



- | | |
|---|---|
|  Zone 1AU |  Point d'ancrage |
|  Habitat individuel |  Cheminement piéton |
|  Front bâti orienté sur la rue |  Frange végétale qualitative |
|  Voirie |  Espace vert qualitative |

DESCRIPTION

Ce secteur se situe au Sud Est du quartier Saint Louis et est intégré à la ZAC du Kickelsberg.

SURFACE

Sa surface globale est d'un peu moins de 12 hectares dont environ 8 constructibles.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif et les enjeux s'inscrivent dans la démarche de la ZAC du Kickelsberg et permettent à la fois une mixité dans les orientations de projet du Kickelsberg mais aussi de conserver un équilibre financier au sein du périmètre de ZAC.

DEPLACEMENT ACCESSIBILITE

Le site se structure par un réseaux viaire dense et hiérarchisé permettant une desserte complète du secteur.

L'accès au site se fait par l'actuel voirie existante au sein de la Zac du Kickelsberg au Nord mais se fera également par une future voie de desserte qui partira depuis la rue Pierre et Marie CURIE et traversera la ZAC du Nord au Sud. Cette voie alimentera également la ZAC des Pommiers. Un cheminement piéton est intégré au corridor végétal traversant le site du Nord au Sud.

ORIENTATIONS PAYSAGERES

Les limites sont gérées qualitativement avec du végétale afin de créer une espace tampon avec les espaces agricoles et forestiers à l'Ouest, avec le futur projet de Golf à l'Est et au Sud ainsi que les potentiels activités au Nord.

Des vues et perspectives sont conservées pour valoriser le futur projet de Golf.

Une bande arbustive à arborescente existante traverse le site du Nord aux Sud afin de maintenir une qualité de vie au sein de la zone d'habitation mais aussi d'assurer le déplacement et le maintien de certaines espèces faunistiques et floristiques.

PROGRAMMATION

Le site est principalement destiné à de l'habitat individuelle ainsi qu'à de l'habitat collectif au Nord. Le secteur prévoit la création d'environ 220 logements.



Légende

- | | | |
|--|--|---|
|  Périimètre de la zone |  Habitat individuelle |  Bande arbustive à arboresente existante à conserver |
|  Point d'ancrage |  Habitat collectif |  Frange qualitative |
|  Voirie | | |
|  Perspective sur le paysage | | |

DESCRIPTION

Ce secteur se situe au Sud de la Zac du Kickelsberg.

SURFACE

Sa surface est de 24 hectares et 76 ares.

ENJEUX ET OBJECTIFS

La création d'un golf s'inscrit dans la démarche de la ZAC du Kickelsberg, d'intérêt communautaire, pour répondre à une demande sur le secteur de l'agglomération de Portes de France Thionville de renforcement des équipements sportifs. Une section sport étude spécifique a été créée en ce sens à Thionville.

DEPLACEMENT ACCESSIBILITE

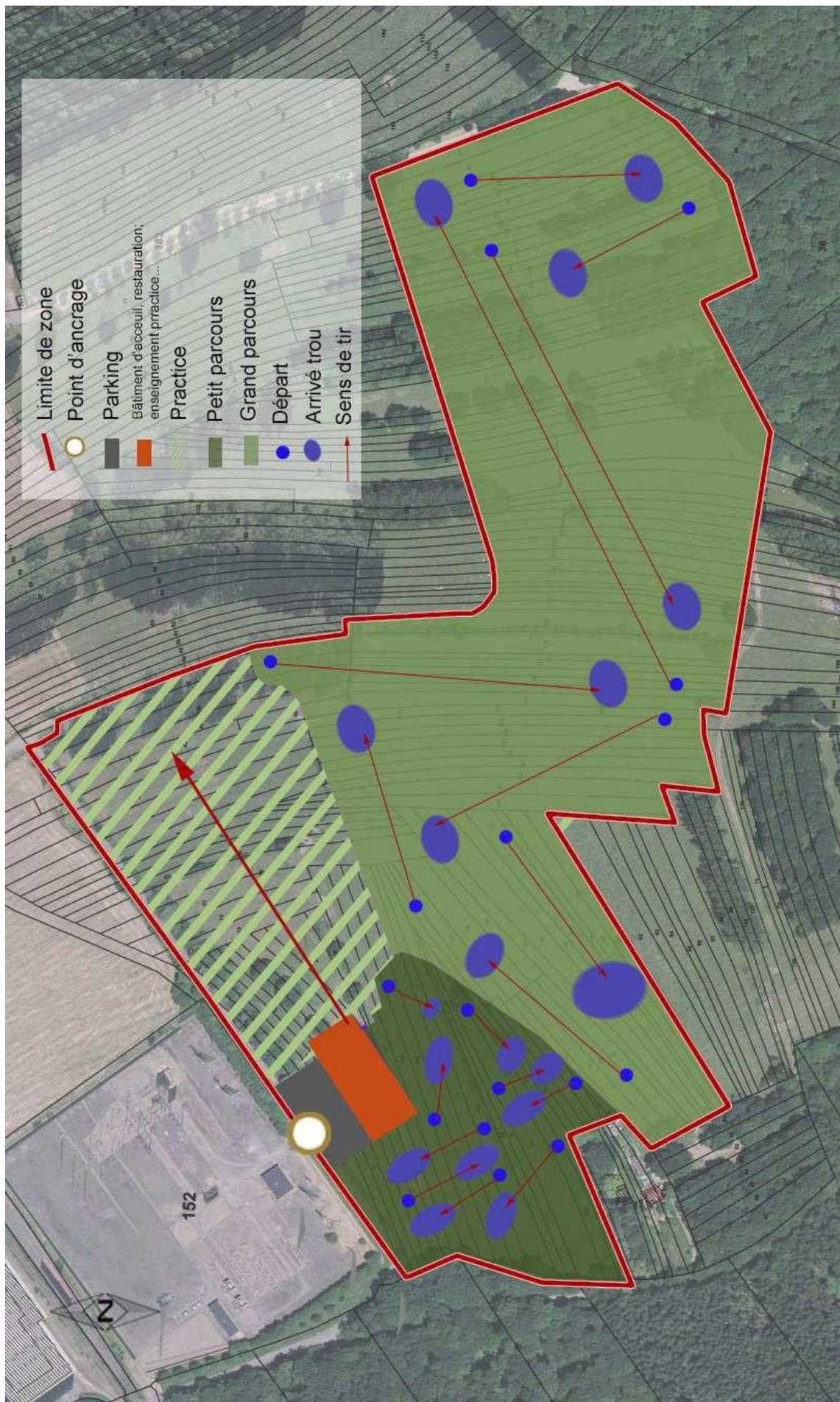
Le site est accessible depuis la voie Denis Papin directement reliée à la RD654. Un parking d'environ 75 places est créé en entrée de site pour accéder aux locaux de loisirs, vestiaire, restauration, ... Le réseau viaire au sein du golf est inexistant. Par ailleurs des cheminements piétons seront créés pour déambuler dans le site.

ORIENTATIONS PAYSAGERES

Les secteurs hors green de Golf, bunkers, ... seront laissés à l'état naturel. La majeure partie des boisements à proximité et ou dans le site sont conservés. La création du golf s'inscrit dans une démarche d'insertion dans le site au travers des massifs boisés, des haies et de la topographie. Des aménagements spécifiques permettront de gérer et préserver la ressource en eau.

PROGRAMMATION

Le site est destiné à recevoir un golf comprenant un parcours 9 trous, un practice, un parcours réduit de type "Pitch and Putt" favorisant la démocratisation de ce sport, un club house, un bar et restaurant.



SECTEUR 4 – 1AUp : LOTISSEMENT DES POMMIERS

DESCRIPTION

Ce secteur se situe au Sud du quartier Saint-Louis, dans le prolongement du lotissement du Golf, à proximité de l'EPHAD.

SURFACE

Le secteur 1AUP s'étend sur une emprise de 2,62 ha.

ENJEUX ET OBJECTIFS

Il a pour objectif de répondre à la demande en logements en assurant une connexion entre le quartier Saint-Louis et le lotissement du Golf. Le projet a vocation à être aménagé en régie par la Commune. L'objectif est de proposer une typologie d'habitat diversifiée tout en facilitant l'accès au logement au plus grand nombre, que ce soit en accession ou en location. L'aménagement intégrera un espace public au sein de l'opération.

DEPLACEMENT ACCESSIBILITE

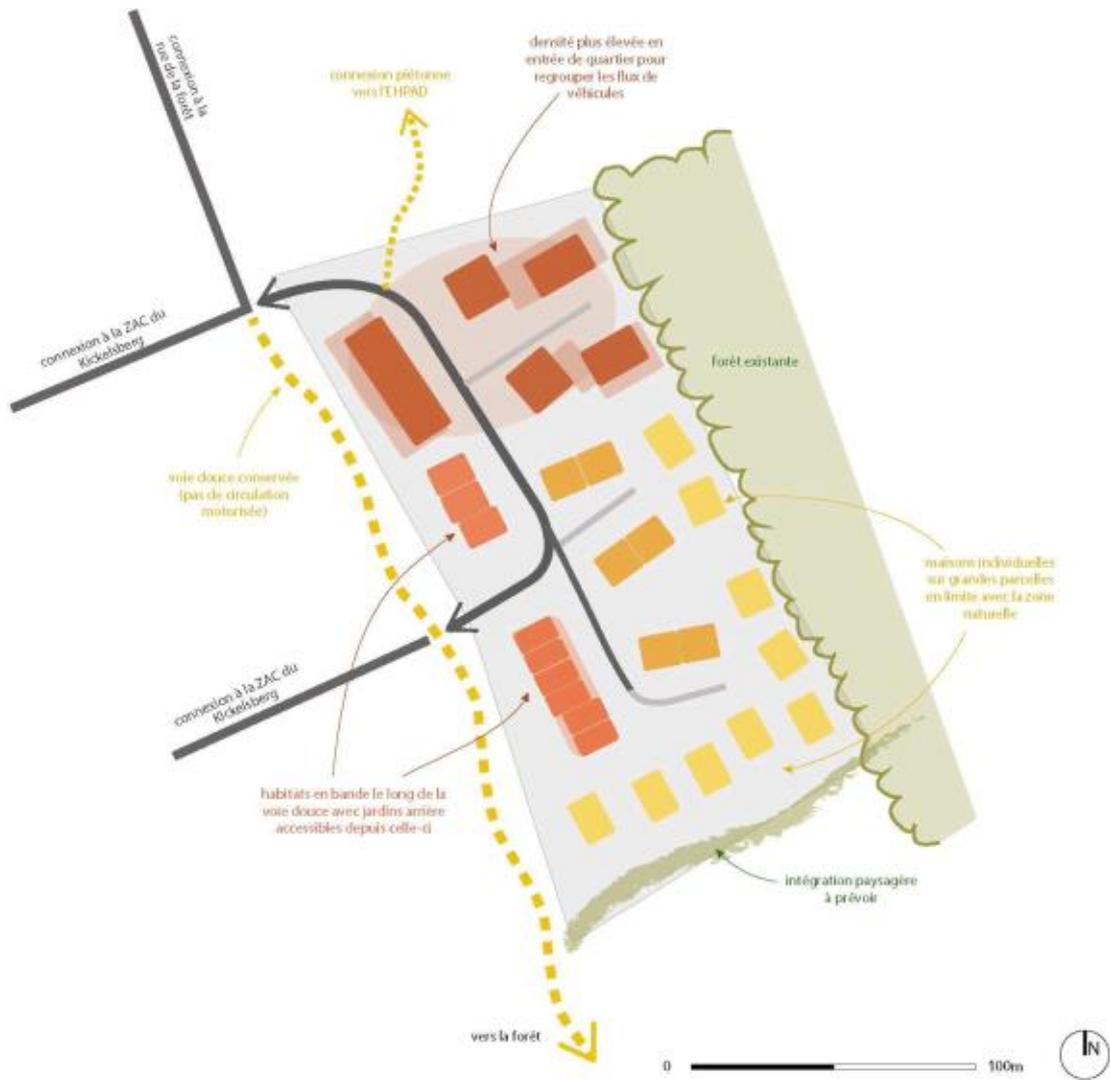
La desserte du site sera assurée grâce à un bouclage des voiries en attente dans le lotissement du Golf. Une liaison piétonne sera assurée vers l'EPHAD et permettra de rejoindre le quartier Saint-Louis.

ORIENTATIONS PAYSAGERES

Les limites avec le massif forestier à l'Est et avec l'espace agricole au Sud seront gérées qualitativement avec du végétal pour créer un espace tampon. Les espaces non bâtis resteront autant que possible perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

PROGRAMMATION

Le projet doit permettre la création d'environ 65 logements.



La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

Continuités écologiques

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L.371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

Corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L.371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

Cours d'eau et zones humides

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

L'un des objectifs du PADD est la préservation du patrimoine et des ressources naturelles, notamment la préservation et la remise en bon état de la trame verte et bleue du territoire.

Dans le respect des orientations du PADD, l'OAP TVB vise à préserver et valoriser les continuités écologiques identifiées par la commune et qui pourront être approfondies dans le cadre d'études spécifiques.

S'agissant des corridors écologiques, La localisation des continuités écologiques est indiquée dans les orientations graphiques de l'OAP TVB.

Les orientations ci-après détaillent les prescriptions et recommandations permettant de préserver et valoriser les continuités écologiques sur le territoire.

1. Aménager les bords de cours d'eau et maintenir la continuité des berges

Prescriptions :

A proximité d'un cours d'eau, le caractère naturel et la continuité des berges et des ripisylves seront maintenus ou restaurés :

- Les enrochements et les palplanches le long des berges seront interdits sauf en cas de nécessité de protection des biens et des personnes ;
- Les espaces libres compris dans les marges de recul définies au règlement seront préservés au maximum de l'imperméabilisation.

Les principes de continuité aquatique et terrestre seront préservés. Les aménagements devront être conçus de manière à ne pas contraindre le déplacement d'espèces terrestres ou aquatiques.

Les aménagements de cheminements actifs et les aménagements légers, types équipements publics de plein air réalisés aux abords de cours d'eau, seront conçus et implantés en tenant compte du fonctionnement hydrologique et de la nature géologique des sols.

2. Maintenir les éléments naturels existants dans un futur aménagement, à défaut prévoir des mesures de reconstitution ou de réaménagement

Prescriptions :

La topographie naturelle du site sera respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront limités (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).

La conception du projet maintiendra les éléments naturels préexistants (arbres, fossés, bandes enherbées, haies vives, etc.).

En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être reconstitués ou réaménagés au sein de l'opération.

A minima, le projet intégrera la préservation d'arbres de haute tige existants. En cas d'impossibilité, ils pourront être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière ou être remplacés par des plantations, en quantité équivalente, favorables à la biodiversité ou satisfaisant les principes bioclimatiques (ombrage des bâtiments, îlot de fraîcheur, etc.).

3. Porter une attention particulière à la qualité et au type de clôtures Recommandations :

Les clôtures perméables à la petite faune contribuent à la création d'un maillage de corridors biologiques permettant le déplacement des espèces entre l'espace public et privé. Ainsi, les clôtures permettront la circulation de la petite faune, qu'elles soient minérales, grillagées ou mixtes.

A titre d'exemples :

- Un espace libre peut être ménagé au pied de la clôture ;
- Une clôture peut être aménagée avec des mailles ou des espacements suffisamment grands ;
- Des découpes ponctuelles peuvent être créées au pied de la clôture ;
- A défaut, des plantes grimpantes ou arbustives peuvent être plantées au pied d'un mur existant.

Les haies végétales composées d'essences locales seront à privilégier pour marquer les limites de propriété.

4. Préserver les zones humides en portant une attention particulière aux projets situés en amont ou en aval

Prescriptions :

L'imperméabilisation du sol sera limitée. Des espaces de pleine terre seront à privilégier. Sauf en cas de contraintes techniques, des revêtements permettant l'infiltration des eaux pluviales seront utilisés.

5. Développer au sein de chaque projet d'aménagement des micro corridors écologiques en lien avec la trame verte et bleue élargie

Des micro-corridors écologiques seront développés au sein de chaque projet d'aménagement, afin de contribuer au réseau de continuités écologiques du territoire.

Prescriptions :

Les principes d'aménagement suivants seront applicables aux opérations d'aménagement d'ensemble :

- La conception des aménagements et des constructions veillera à maintenir ou à créer des ouvertures visuelles vers la trame verte et bleue.
- Le bâti pourra accueillir des surfaces végétales telles que les toitures et les façades végétalisées.
- Les espaces libres seront végétalisés avec des essences locales, en plusieurs strates : arborée, arbustive, herbacée.
- Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront mises en œuvre (par exemple : noues, fossés, bassins d'infiltration végétalisés, etc.).
- Les voies et cheminements bénéficieront d'un accompagnement végétal.
- Les cheminements piétons-cycles aménagés au sein des opérations d'aménagement d'ensemble permettront d'accéder aisément à la trame verte et bleue, à condition de ne pas remettre en cause son fonctionnement écologique. Ils seront supports de végétalisation et des revêtements perméables seront à privilégier.
- Le traitement de la frange de contact entre une opération d'aménagement d'ensemble et les espaces naturels environnants se fera dans le respect de l'intégrité et du fonctionnement écologique du milieu naturel situé à proximité.

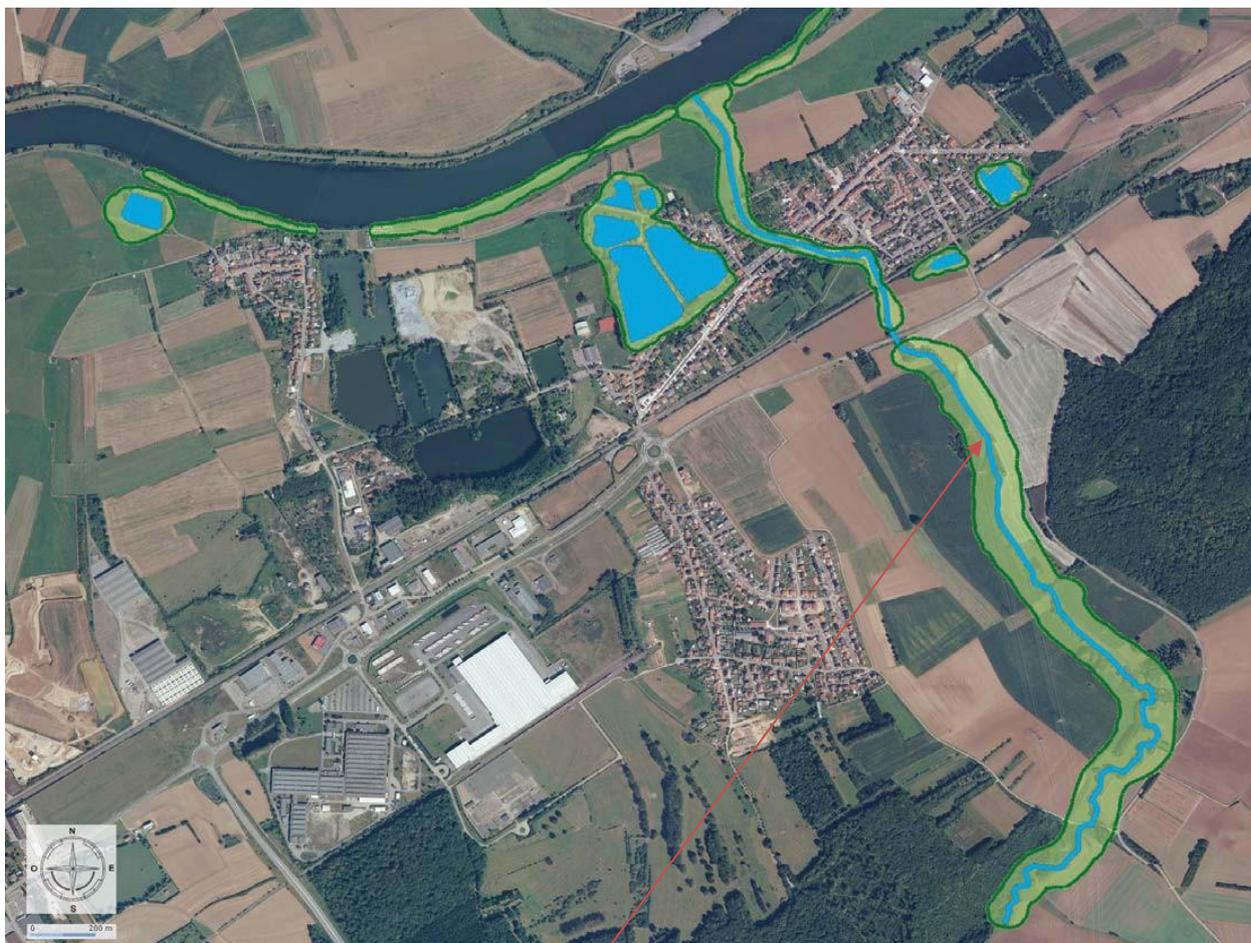
Une transition douce sera aménagée. Des aménagements légers, types équipements publics de plein air, cheminements piétons-cycles, etc. pourront être aménagés dans la frange de contact dans le respect de la fonctionnalité écologique du site. Leur réalisation participera au renforcement et à l'amélioration de la trame verte et bleue (renaturation d'un fossé, aménagement d'une prairie en lisière de forêt, etc.). Dans le cas des abords de cours d'eau, les aménagements de cheminements actifs seront conçus et implantés en tenant compte du fonctionnement hydrologique et de la nature géologique des sols.

Lorsque la frange de contact s'appuie sur un cours d'eau, les principes de continuité aquatique et terrestre seront garantis. Ainsi, les aménagements seront conçus de manière à ne pas contraindre le déplacement d'espèces terrestres ou aquatiques.

Lorsque la frange de contact s'appuie sur un massif forestier, une lisière naturelle (bande enherbée et plantations arbustives) marquant la transition entre le projet et le boisement sera maintenue ou créée.

Recommandations :

- Les clôtures seront accompagnées d'un aménagement végétalisé (haie vive).
- Des aménagements d'accueil de la faune dans le bâti (nichoirs à hirondelles, etc.) et dans les espaces libres (hôtels à insectes, tas de branchage pour les hérissons, murets de pierre pour les lézards, etc.) pourront être prévus dans les projets souhaitant améliorer la biodiversité au sein des futurs quartiers.



LEGENDE



**> Préservation
ruisseaux, étangs et
végétation endémique**

Localisation secteur