



## 5 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION







# SOMMAIRE

<b>RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME.....</b>	<b>6</b>
<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>7</b>
<b>1. CONCEPTION DES EXTENSIONS URBAINES « LABEL PAYS DE BITCHE » .....</b>	<b>9</b>
<b>1.1 DESSERTE, ESPACE PUBLIC ET STATIONNEMENT .....</b>	<b>10</b>
• DESSERTE DES EXTENSIONS URBAINES .....	10
• ORGANISATION DU STATIONNEMENT VIAIRE DES EXTENSIONS URBAINES POUR ÉVITER LES CONFLITS D'USAGE ET L'OMNIPRÉSENCE VISUELLE DE L'AUTOMOBILE .....	11
• ORGANISATION DES CHEMINEMENTS ET DE LA MOBILITÉ DOUCE.....	11
<b>1.2 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>14</b>
• DES PROFILS DE VOIRIE ÉCO-PAYSAGERS POUR L'ENSEMBLE DES RUES DESSERVANT LES EXTENSIONS URBAINES .....	14
• L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES ÉCO-PAYSAGERS RÉCRÉATIFS ET LA CRÉATION DE CHEMINEMENTS DE PROMENADES ET DE MOBILITÉ DOUCE .....	17
• L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES ÉCO-PAYSAGERS RÉCRÉATIFS ET LA CRÉATION DE CHEMINEMENTS DE PROMENADES ET DE MOBILITÉ DOUCE .....	17
<b>1.3 PALETTE D'OFFRE EN HABITAT DES SITES AUH .....</b>	<b>20</b>
• UNE PRODUCTION MINIMALE DE LOGEMENTS À L'HECTARE .....	20
• UNE TYPOLOGIE DE LOGEMENTS ÉQUILIBRÉE ET PARTICULIÈREMENT ATTRACTIVE POUR LES JEUNES MÉNAGES ET FACILE À VIVRE POUR LES PERSONNES ÂGÉES .....	20
• UNE CONCEPTION JUDICIEUSE DE L'IMPLANTATION DU BÂTI ET DES OUVERTURES POUR ASSURER LA QUALITÉ DU CHEZ-SOI ET DES RELATIONS DE VOISINAGE.....	20
• UNE CONCEPTION DES IMMEUBLES OU «MAISONS PLURI-LOGEMENTS» ADAPTÉE À L'IDÉE DE VIVRE À LA CAMPAGNE ET DE POUVOIR VIVRE ET MANGER DEHORS.....	20
<b>1.4 DÉVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>22</b>
• LA MISE EN ŒUVRE DES SOLUTIONS D'ÉCOCONSTRUCTION .....	22
• LE TRAITEMENT DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT.....	22
• LE TRI SÉLECTIF DES DÉCHETS .....	22
<b>1.5 PHASAGE ET CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION .....</b>	<b>22</b>

## 1.6 PRÉSENTATION PAR COMMUNE DES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT DES SITES D'EXTENSIONS URBAINES.....24

Baerenthal - page : 24
Bitche - page : 25
Bousseviller - page : 26
Breidenbach - page : 27
Éguelshardt - page : 28
Enchenberg - page : 29
Epping - page : 29
Erching - page : 30
Goetzenbruck - page : 30
Hanviller - page : 31
Haspelschiedt - page : 31
Hottviller - page : 32
Lambach - page : 32
Lemberg - page : 34
Lengelsheim - page : 35
Liederschiedt - page : 35
Loutzviller - page : 36
Meisenthal - page : 36
Montbronn - page : 37

Mouterhouse - page : 39
Nousseviller-lès-Bitche - page : 39
Obergailbach - page : 40
Ormersviller - page : 40
Philippsbourg - page : 41
Reyersviller - page : 42
Rimling - page : 43
Rolbing - page : 43
Roppeviller - page : 44
Saint-Louis-lès-Bitche - page : 44
Schorbach - page : 45
Schweyen - page : 46
Siersthal - page : 46
Soucht - page : 47
Sturzelbronn - page : 48
Volmunster - page : 49
Waldhouse - page : 49
Walschbronn - page : 50

<b>2. CONCEPTION DES EXTENSIONS URBAINES DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....</b>	<b>51</b>
<b>3. PRÉSERVATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI .....</b>	<b>65</b>
<b>4. INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU BÂTI AGRICOLE .....</b>	<b>75</b>
<b>5. PRÉSERVATION ET VALORISATION ÉCO-PAYSAGÈRE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE.....</b>	<b>83</b>
<b>6. ENCADREMENT ET VALORISATION DES SITES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE INSOLITE DE PLEINE NATURE .....</b>	<b>99</b>
<b>7. ENCADREMENT ET VALORISATION DES SITES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE HÔTELIERS EN PLEINE NATURE .....</b>	<b>109</b>
<b>8. VALORISATION DE LA MOBILITÉ DOUCE, DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉE .....</b>	<b>125</b>
<b>9. RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS SPÉCIFIQUES.....</b>	<b>135</b>

## RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

### ARTICLE L151-1 ET ARTICLE L151-2

CRÉÉ PAR ORDONNANCE N°2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015 - ART.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des **orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

### ARTICLE L151-6

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 L151-7

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

#### **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 d'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.

### ARTICLE L152-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

**Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.**

## PRÉAMBULE

Les *Orientations d'Aménagement et de Programmation* font partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au même titre que le Règlement et le Plan de Zonage. Elles s'appliquent simultanément

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, toutes opérations d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*.

Tout permis d'aménager ou permis de construire devra satisfaire aux objectifs définis par les *Orientations d'Aménagement et de Programmation* en proposant des modalités de concrétisation précises et respectueuses de l'esprit des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi, si les solutions de concrétisation des objectifs de l'OAP proposées par les permis d'aménager ou permis de construire peuvent quelque peu différer des schémas illustratifs du présent dossier, l'économie générale de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation est intangible.

Par ailleurs, il importe de noter que les définitions du lexique annexé au Règlement s'applique également aux OAP.



OAP N° 1

## CONCEPTION DES EXTENSIONS URBAINES « LABEL PAYS DE BITCHE »

## 1.1 DESSERTE, ESPACE PUBLIC ET STATIONNEMENT

L'organisation viaire des sites est conçue pour assurer une desserte interne et un cadre de vie paisible et propice à la convivialité.

La qualité paysagère des espaces vise un objectif esthétique, mais aussi de bien-être. Elle doit favoriser un rapport positif au chez-soi que forment le quartier et la ville dans son ensemble.

Pour atteindre ce but, il convient de faciliter une ambiance de l'espace public faite de sécurité, d'agrément et d'éléments facilitant le désir d'appropriation du lieu.

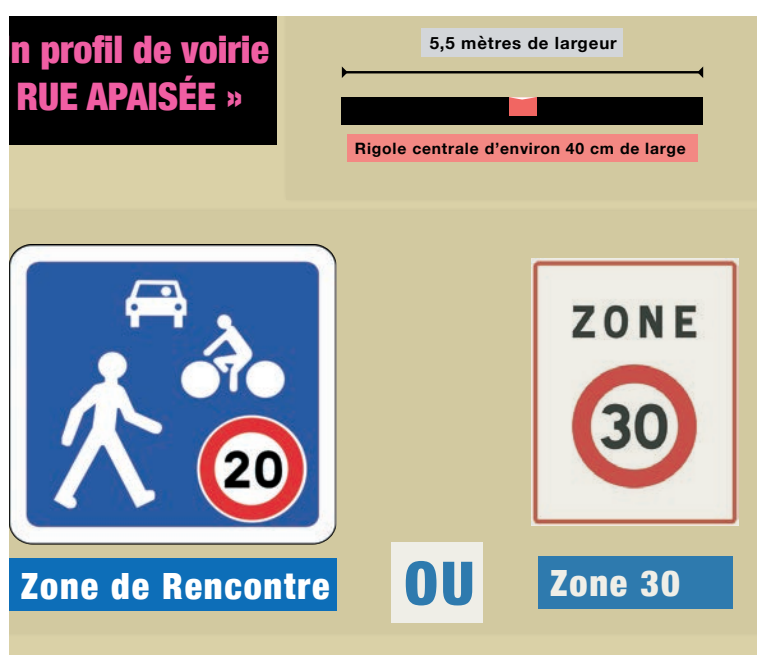
L'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation des sites :

### 1. Desserte des extensions urbaines :

- Sauf spécification particulière notée sur les schémas d'aménagements propres à chaque site, le profil de l'ensemble des voiries desservant les habitations des sites AUh doit être conçu dans une logique de «rue apaisée» de desserte interne sans trafic de transit.

Ces rues seront d'une largeur d'environ 5,5 mètres et sans trottoirs comprenant idéalement une rigole centrale. Leur conception visera à atteindre une ambiance de «zone de rencontre» (Spielstrasse) à la vitesse limitée à 20 km / heure et mettant sur un même plan les automobiles, les piétons et cyclistes. Pour les voies ayant une vocation de transit le principe de la «zone 30» peut être posé en alternative à la «zone de rencontre».

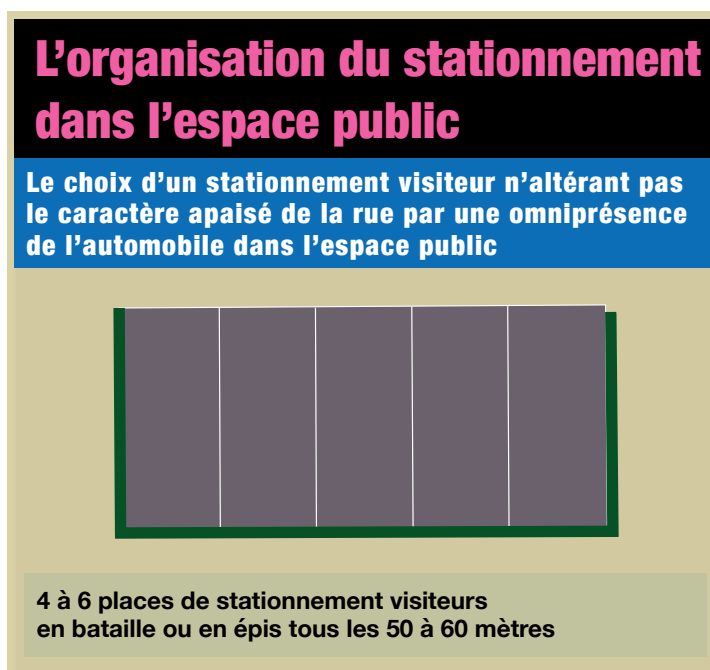
- Les schémas présentés au chapitre 2 fixent la structure du schéma de voirie à mettre en oeuvre pour chaque site. Des solutions alternatives peuvent être proposées sous réserve qu'elles proposent et justifient des qualités fonctionnelles équivalentes.
- La conception des dessertes des extensions urbaines prendre en compte, lorsque la question se pose, la problématique de la desserte des espaces agricoles, cela en lien avec la profession agricole.





## 2. Organisation du stationnement viaire des extensions urbaines pour éviter les conflits d'usage et l'omniprésence visuelle de l'automobile :

- Les rues ne permettront pas le stationnement linéaire. Elles comprendront des aires de stationnement en bataille ou en épi dans le cas de voirie à sens unique permettant le stationnement de 4 à 6 voitures pour chaque ensemble de 4 à 6 constructions.  
Ces niches seront dédiées au stationnement visiteur ou à celui des riverains et elles seront complémentaires des capacités de stationnement privatives définies par le règlement.  
Ces niches de stationnement seront enserrées dans un ensemble arbustif champêtre rythmant le paysage des rues.
- Les schémas présentés au chapitre 2 illustrent une solution de localisation des niches de stationnement. Des solutions alternatives peuvent être proposées sous réserve qu'elles proposent et justifient des qualités fonctionnelles équivalentes.







## 3. Organisation des cheminements et de la mobilité douce :

- L'urbanisation de chaque site AUh implique la réalisation de cheminements piétons - vélos ou de cheminements piétons assurant une insertion des sites dans la structure urbaine et paysagère générale de la commune. La réalisation de ces cheminements est essentielle pour favoriser de la meilleure manière la mobilité douce, que celle-ci soit d'usage fonctionnel ou récréatif.
- Les schémas présentés au chapitre 2 fixent les solutions de mobilité douce à mettre en oeuvre pour chaque site. Des solutions alternatives peuvent être proposées sous réserve qu'elles proposent des qualités fonctionnelles équivalentes.

## Schéma de desserte

### ILLUSTRATION

-  • Schéma des rues de desserte à créer
-  • Aire de retournement à créer
-  • Liaison piétons-vélos à créer ou valoriser
-  • Niches de stationnement à créer



- Voir au point 1.5 les schémas de voirie et les solutions de mobilité douce à mettre en oeuvre pour chaque site AUh.

## Schéma de desserte

### ILLUSTRATION

- Schéma des rues de desserte à créer
- Aire de retournement à créer
- Liaison piétons-vélos à créer ou valoriser
- Niches de stationnement à créer



- Voir au point 1.5 les schémas de voirie et les solutions de mobilité douce à mettre en oeuvre pour chaque site AUh.



## 1.2 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Le concept d'aménagement paysager des sites d'extension urbaine AUh, et le cas échéant de sites spécifiques classés en zone U, vise à imprégner l'urbanisation des sites d'un fort caractère champêtre et nature en inspiration de l'identité paysagère préexistante des lieux.

L'ambition est de donner une véritable identité et un véritable caractère champêtre aux futures extensions urbaines du Pays de Bitche afin de conforter leur attractivité et celle du territoire dans son ensemble. Au final, cette identité paysagère vise à imposer un véritable label Pays de Bitche à l'urbanisation future du Bitscherland.

### 1. Des profils de voirie éco-paysagers pour l'ensemble des rues desservant les extensions urbaines :

- Les rues de desserte devront proposer un profil de voirie offrant un vrai caractère de nature et d'unité à l'espace public.

Pour ce faire, le profil de voirie proposera une rue de desserte au caractère apaisé et bordée d'un espace de type prairie fleurie de largeur équivalente.

Afin de conforter l'ambiance «rue» de l'espace public, des niches de stationnement paysager, en bataille ou en épis seront localisées tous les 50 à 60 mètres, soit une distance moyenne à marcher inférieure à 30 mètres pour les usagers.

Dans le cas de profil de voirie comportant un seul côté traité en espace de prairie fleurie, les niches de stationnement seront localisées de préférence du côté opposé à l'espace de prairie fleurie, de sorte à éviter le séquençage de ce dernier.

- L'OAP prévoit 5 déclinaisons de profil de voirie présenté ci-après. Les schémas présentés au chapitre 2 présentent le type de profil de voirie à mettre en oeuvre pour chaque site. Des solutions alternatives peuvent être proposées sous réserve qu'elles proposent des qualités éco-paysagères équivalentes.

### UN PROFIL DE VOIRIE ECO-PAYSAGER n°1

#### UN PROFIL DE VOIRIE RUE APAISÉE



Zone de Rencontre

Arbres fruitier et / ou îlots arbustifs

Clôture éventuelle par haie arbustive à feuillage caduc de type charmille, doublée, le cas échéant, d'un grillage intérieur

Clôture éventuelle par haie arbustive à feuillage caduc de type charmille, doublée, le cas échéant, d'un grillage intérieur

5 mètres de largeur de voirie

Espace privatif

Prairie fleurie de drainage/pénétration des eaux pluviales, d'une largeur de 5 m rythmée par un alignement d'arbres ou des îlots arbustifs

Rigole centrale d'environ 40 cm de large

Espace privatif

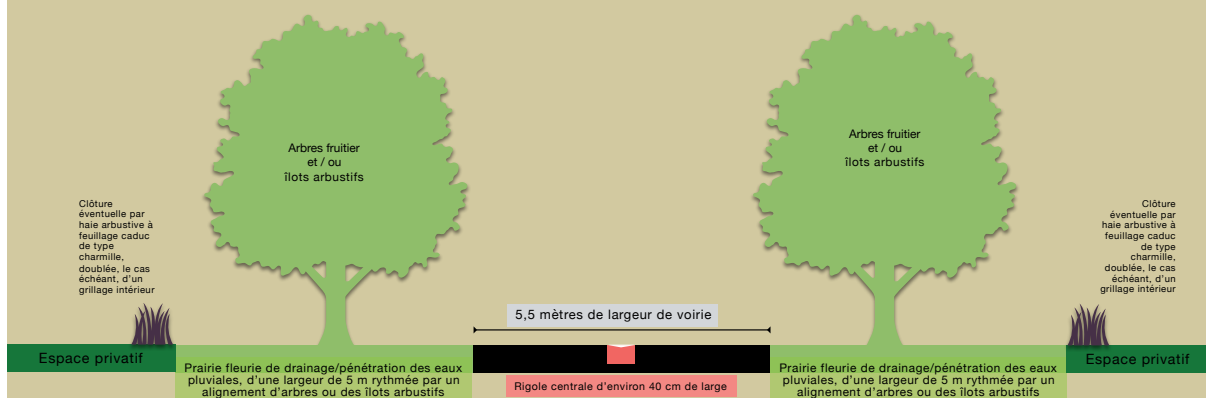
• Les entrées privatives des parcelles seront mutualisées (un accès pour deux propriétés) afin de limiter le séquençage de la bande en herbe

## UN PROFIL DE VOIRIE ECO-PAYSAGER n°2

### UN PROFIL DE VOIRIE RUE APAISÉE



Zone de Rencontre



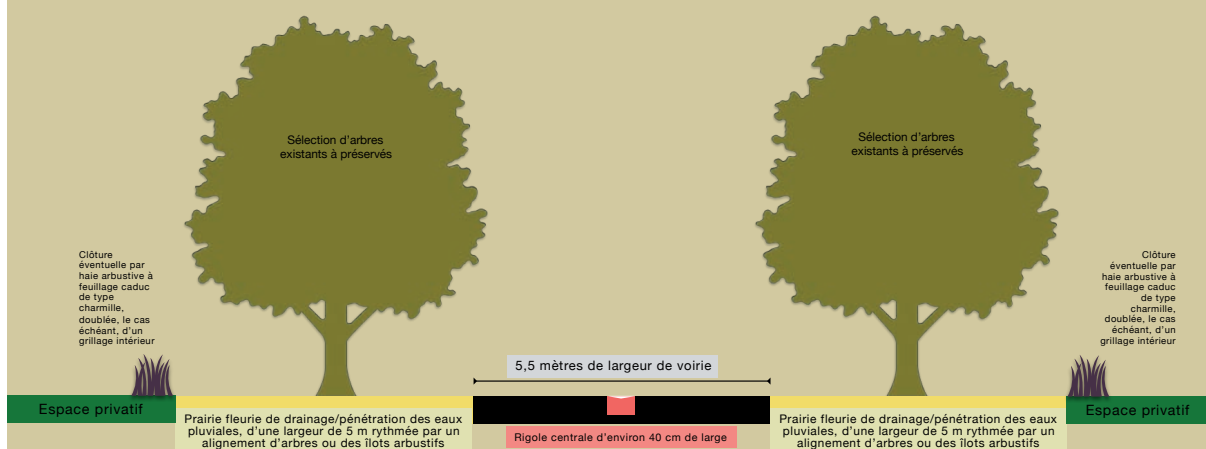
- Entrées privatives des parcelles mutualisées afin de limiter le séquençage de la bande en herbe

## UN PROFIL DE VOIRIE ECO-PAYSAGER n°3

### UN PROFIL DE VOIRIE RUE APAISÉE



Zone de Rencontre



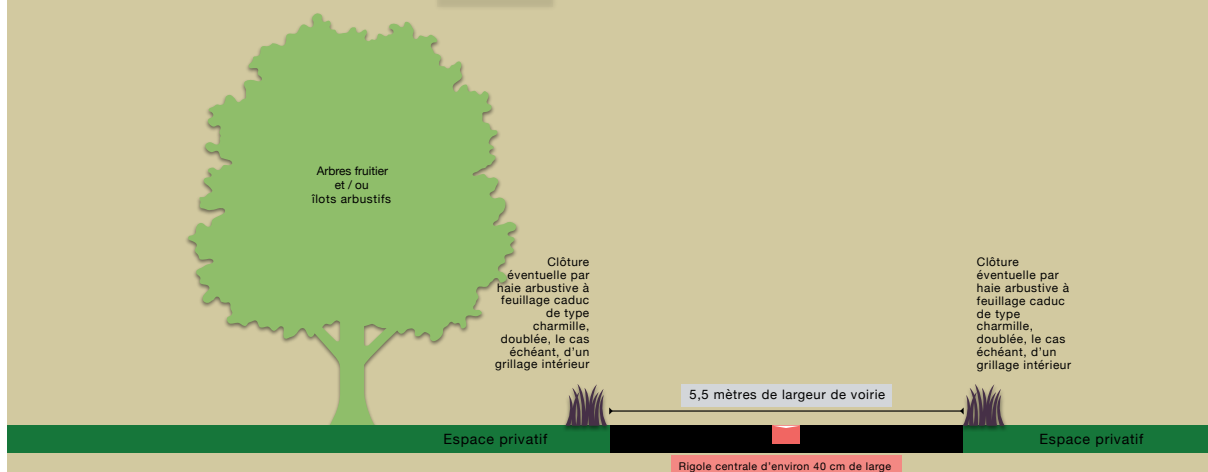
- Entrées privatives des parcelles mutualisées afin de limiter le séquençage de la bande en herbe

## UN PROFIL DE VOIRIE ECO-PAYSAGER n°4

### UN PROFIL DE VOIRIE RUE APAISÉE



Zone de Rencontre



- Les entrées privées des parcelles seront mutualisées (un accès pour deux propriétés) afin de limiter le séquençage de la bande en herbe

## UN PROFIL DE VOIRIE ECO-PAYSAGER n°5

### UN PROFIL DE VOIRIE STRUCTURANTE ET SÉCURISANTE



Zone 30



- Entrées privées des parcelles mutualisées afin de limiter le séquençage de la bande en herbe



## 2. L'aménagement d'espaces éco-paysagers récréatifs et la création de cheminements de promenades et de mobilité douce :

- Les schémas présentés au chapitre 2 déclinent les objectifs d'intégration et de valorisation éco-paysagère à mettre en oeuvre pour chaque site d'extension urbaine AUH. Des solutions alternatives peuvent le cas échéant être proposées sous réserve qu'elles proposent et justifient des qualités fonctionnelles équivalentes.

Ces schémas proposent également la plantation de système de haies ou d'ensembles arbustifs marquant :

- soit une interface avec un espace bâti existant ;
- soit une interface avec l'espace naturel ;

Dans le premier cas le but est de conforter, par un aménagement nature support de biodiversité, l'intimité et le sentiment de chez-soi des habitants.

Dans le second cas, le but est de créer une transition paysagère douce avec l'espace naturel.

Ces schémas peuvent également comprendre des mesures écopaysagères propres à un site spécifique.

- Concernant les limites séparatives avec la rue, elles seront constituées d'une haie à feuillage caduc de type charmille (pouvant être doublée d'un grillage ou d'un autre dispositif côté intérieur des parcelles) sur l'ensemble des espaces ainsi identifiés sur les schémas ci-après.
- Concernant les entrées privatives des parcelles, elles seront mutualisées (un accès pour deux propriétés) afin de limiter le séquençage de la bande en herbe.
- Concernant les autres limites séparatives, elles devront être traitées de manière douce et discrète et être pleinement respectueuses du caractère champêtre ambitionné pour le lieu.

Concernant les niches de stationnement, elles seront également bordées par une haie à feuillage caduc de type charmille. L'éventuelle pose de grillage par les riverains devant se faire côté privé de la haie.

- Concernant l'architecture des constructions, elle peut être traditionnelle ou moderne, mais le jeu des tonalités et des matériaux doit respecter l'ambiance champêtre visée pour le lieu.

## 3. Le respect des objectifs et mise en oeuvre :

- Les schémas présentés au chapitre 2 définissent l'ensemble des objectifs à concrétiser et mettre en oeuvre pour chaque site. Des solutions alternatives peuvent être proposées sous réserve qu'elles puissent justifier une qualité équivalente.
- Dans tous les cas, afin d'éviter les pertes de cohérence d'aménagement, la concrétisation des objectifs éco-paysagers stratégiques, c'est-à-dire ceux mis en perspective sur les schémas, devra être réalisée concomitamment à la réalisation des voiries, y compris la plantation des haies ou bosquets de limites séparatives.
- De manière fondamentale, le paysagement stratégique des sites, c'est-à-dire relevant des prescriptions énoncées dans le présent chapitre, sera concrétisé parallèlement aux opérations de viabilisation et en amont de la construction des parcelles.

## Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère

### LÉGENDE



- Schéma des rues de desserte des rues intérieures comprenant :
  - une bande d'herbe latérale et la plantation d'un alignement d'arbres ;
  - une haie de type charmille à feuillage caduc comme clôture (la pose de grillages n'étant autorisées que du côté intérieur (privatif) des haies.



- Aire de retournement paysager



- Liaison piétons-vélos à créer ou valoriser.



- Niches de stationnement enserrées d'une haie de type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives à créer.



- Plantation de haie de type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives.



- Création de vergers communal participatif



- Plantation de haies ou de bosquets supports de biodiversité affirmant un caractère naturel au lieu et confortant l'intimité des espaces privés



- Aménagement éco-paysager des arrières de parcelle en prairie et vergers

## Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère

### ILLUSTRATION





## Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère

### ILLUSTRATION



### 1.3 PALETTE D'OFFRE EN HABITAT DES SITES AUh

En matière d'habitat, l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation des sites d'extension urbaine AUh :

#### 1. Une production minimale de logements à l'hectare :

- L'ambition d'une gestion parcimonieuse de l'espace et l'objectif de préserver un urbanisme attractif impliquent une production équilibrée de quelque :
  - 14 logements à l'hectare (voirie et abords paysagers compris) pour les 32 communes villages ;
  - 16 à 18 logements à l'hectare (voirie et abords paysagers compris) pour les communes «pôles secondaires» de Montbronn, Lemberg, Goetzenbruck et Volmunster ;
  - 23 à 25 logements à l'hectare (voirie et abords paysagers compris) pour la commune «pôle urbain majeur» de Bitche.

La densité de logements par hectare présentée ci-dessus doit être respectée et concrétisée par chaque opération d'urbanisation.

#### 2. Une typologie de logements équilibrée et particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées :

- Chaque opération d'urbanisation prendra en compte les enjeux socio-démographiques du territoire et proposera une palette d'offre en habitat particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées. Pour ce faire, la palette d'offre en habitat visera à intégrer la production de 20% de logements aidés, cela pour chaque opération d'une taille supérieure à 1 ha.

#### 3. Une conception judicieuse de l'implantation du bâti et des ouvertures pour assurer la qualité du chez-soi et des relations de voisinage

- L'implantation des constructions et des ouvertures fera l'objet d'une réflexion approfondie pour optimiser le respect de l'intimité des habitants. Les schémas présentés ci-après illustrent la recherche d'une telle solution.  
Les schémas ci-contre présentent une solution illustrative d'implantation des constructions pour chaque site. Des alternatives peuvent être proposées sous réserve qu'elles offrent des solutions au moins équivalentes optimisant le respect de l'intimité des habitants .
- La localisation des «maisons pluri-logements» ou de l'habitat individuel dense visera à la fois à privilégier la perception d'un espace aéré et ouvert et à limiter le sentiment de promiscuité pour conforter le bien-être chez soi de tous.

#### 4. Une conception des immeubles ou «maisons pluri-logements» adaptée à l'idée de vivre à la campagne et de pouvoir vivre et manger dehors :

- Les maisons pluri-logements comprendront de 4 à 6 logements pour les communes villages et 4 à 8 logements pour les communes «pôles secondaires» et «pôle urbain majeur».
- Chaque maison pluri-logements offrira un jardinnet d'une taille minimale proche d'un are à quelque 50 % de ses logements.
- Les logements dépourvus de jardinnet disposeront d'une terrasse dimensionnée (véritable pièce d'extérieur) pour pouvoir manger dehors de manière confortable, soit environ 9m².
- Les maisons pluri-logements disposeront d'espaces de rangement fonctionnels et d'accès de plain-pied (cellier, garage à vélo...).
- Les maisons individuelles denses pourront le cas échéant se substituer aux maisons pluri-logements.
- Les maisons pluri-logements seront au nombre de :

- 1 maison pluri-logements à l'hectare pour les 32 communes villages ;
- 1 à 2 maisons pluri-logements à l'hectare pour les communes «pôles secondaires» de Montbronn, Lemberg, Goetzenbruck et Volmunster ;
- 2 à 3 maisons pluri-logements à l'hectare pour la commune «pôle urbain majeur» de Bitche.

### Schéma de principe de localisation des types d'habitat LÉGENDE



• Localisation privilégiée d'implantation des maisons pluri-logements



• Localisation privilégiée d'implantation des maisons individuelles

### Schéma de principe de localisation des types d'habitat ILLUSTRATION



### Schéma de principe de localisation des types d'habitat ILLUSTRATION





## 1.4 DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le nouvel urbanisme doit viser à une gestion parcimonieuse et qualitative des espaces, une valorisation de la biodiversité, mais plus globalement, il doit permettre un éco-bilan favorable tant en matière de construction (choix des matériaux, isolation, énergie renouvelable...) que de gestion des eaux de pluie.

Les choix en matière d'habitat, d'aménagement urbain et paysager vont solidement dans cette voie, les éléments ci-dessous complètent le dispositif.

L'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation du site :

### 1. La mise en oeuvre des solutions d'écoconstruction :

- Les constructions valoriseront les solutions favorables aux économies d'énergie. Leur orientation et conception devra tirer parti de la bonne exposition au sud du site.
- La mobilisation des dispositifs d'énergies renouvelables est encouragée et leur mise en oeuvre devra marquer une compatibilité avec la qualité paysagère visée du site.

### 2. Le traitement des eaux de pluie et de ruissellement :

- La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées et les constructions devront proposer des dispositifs d'écroûtage adaptés.  
La valorisation des bandes en herbe et des trames arbustives sera mobilisée pour assurer une fonction de drainage et d'infiltration des eaux de pluie.
- Les aires de stationnement proposeront des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers...).
- L'éclairage visera des solutions écologiquement optimales tant en termes de consommation énergétique que de pollution lumineuse nocturne nuisible aux écosystèmes.

### 3. Le tri sélectif des déchets :

- Notamment pour les constructions pluri-logements, les espaces de stockage des déchets seront conçus pour faciliter la mise en oeuvre du tri sélectif.

### 4. Développement de l'électro mobilité :

- Chaque projet d'aménagement devra intégrer la problématique des bornes de charges relatives aux voitures électriques. Les solutions mutualisées seront privilégiées en particulier pour les maisons pluri-logements.

## 1.5 PHASAGE ET CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

1. L'urbanisation des sites AUh doit se faire par tranche d'une taille minimale de 0,7 hectare ou couvrant au moins 70% de la surface du site AUh concerné dans le cas où la surface de celui-ci est inférieure à 70 ares. Cette taille minimale ne s'appliquant pas aux éventuels reliquats en phase finale d'aménagement du site.
2. Chaque tranche devra être conçue dans le respect de l'ensemble des prescriptions de l'OAP et anticiper de ce fait les bonnes conditions d'intégration des tranches suivantes.

## 1.6 PRÉSENTATION PAR COMMUNE DES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT DES SITES D'EXTENSIONS URBAINES

### SCHÉMAS À METTRE EN OEUVRE SUR LA BASE DES PRESCRIPTIONS

#### Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère LÉGENDE



- Schéma des rues de desserte des rues intérieures comprenant :
  - une bande d'herbe latérale et la plantation d'un alignement d'arbres ;
  - une haie de type charmille à feuillage caduc comme clôture (la pose de grillages n'étant autorisées que du côté intérieur (privatif) des haies.



- Aire de retournement paysager



- Liaison piétons-vélos à créer ou valoriser.



- Niches de stationnement enserrées d'une haie de type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives à créer.



- Plantation de haie de type charmille à feuillage caduc le long des limites privatives.



- Création de vergers communal participatif



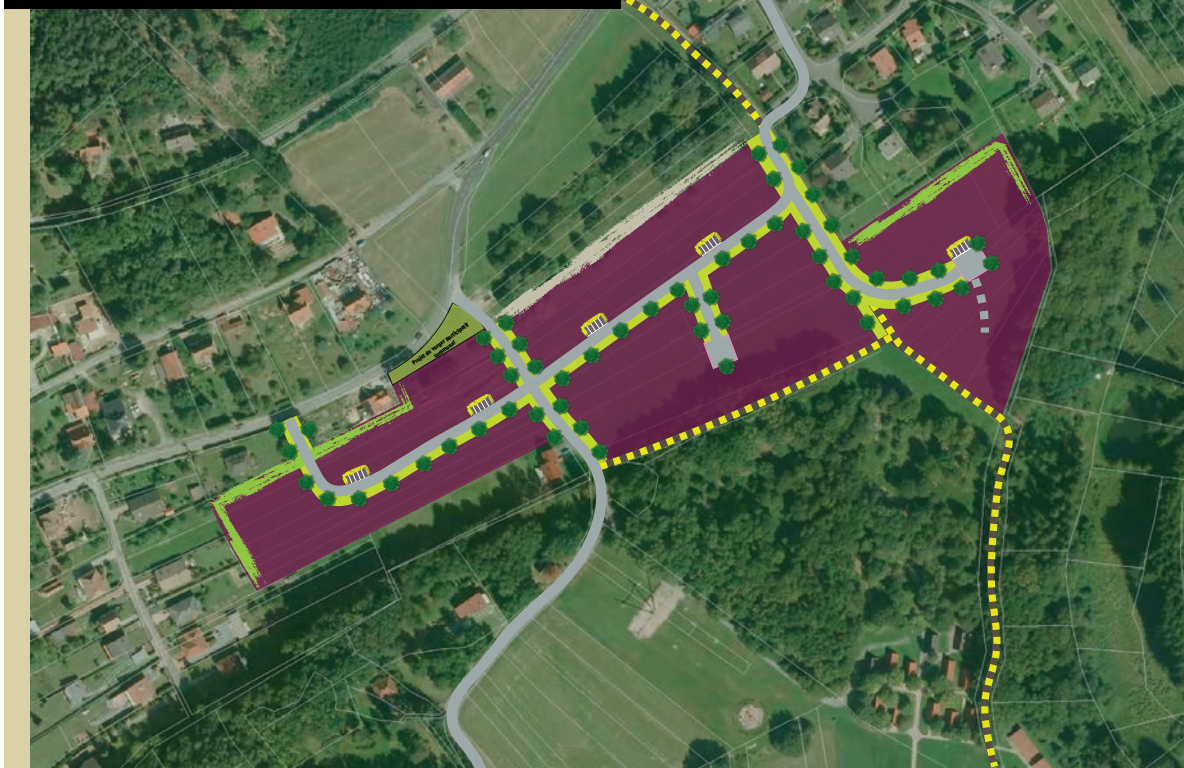
- Plantation de haies ou de bosquets supports de biodiversité affirmant un caractère naturel au lieu et confortant l'intimité des espaces privés



- Aménagement éco-paysager des arrières de parcelle en prairie et vergers

## Baerenthal : Site AUh n°1

Surface : 4,08 ha



## Baerenthal : Site AUh n°2

Surface : 0,92 ha



## Baerenthal : Site AUh n°3

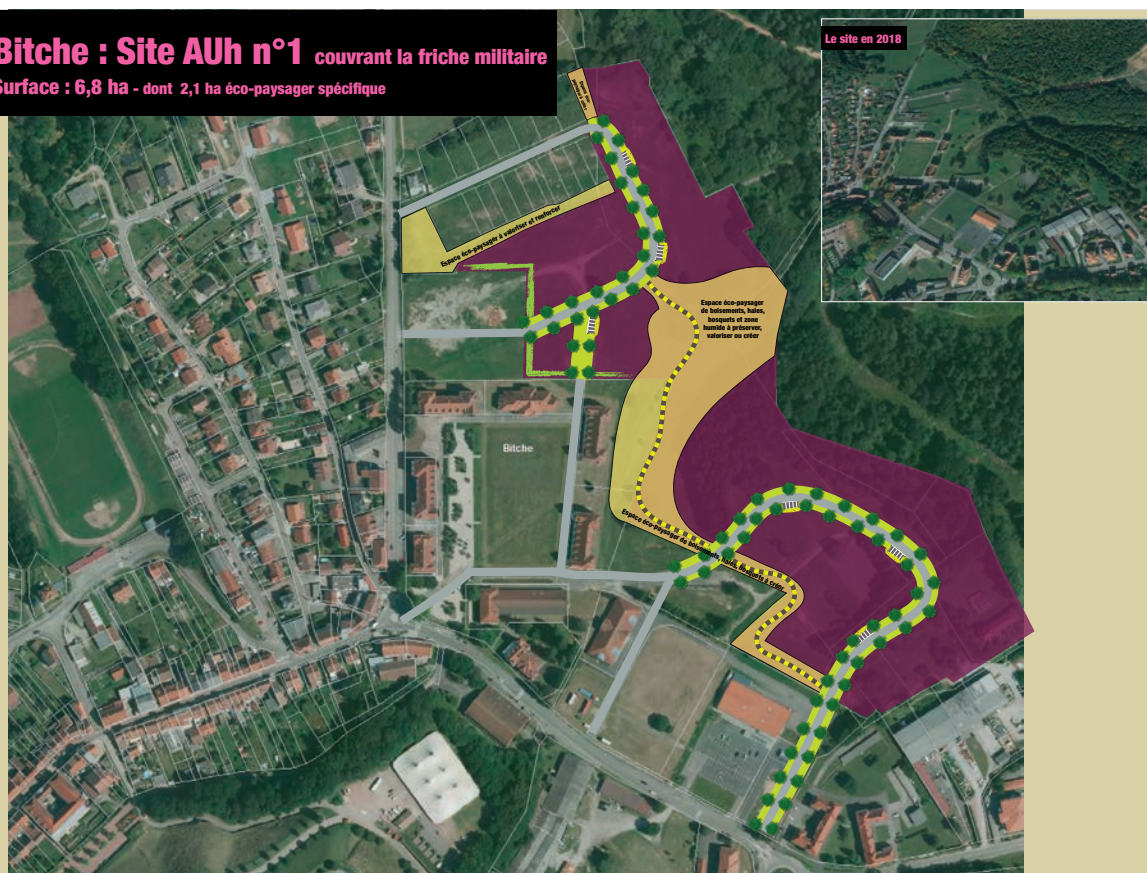
Surface : 1,43 ha





## Bitche : Site AUh n°1 couvrant la friche militaire

Surface : 6,8 ha - dont 2,1 ha éco-paysager spécifique



## Bitche : Site AUh n°2

Surface : 6,08 ha





### Bitche : Site AUh n°3

Surface : 4,9 ha - dont 0,5 ha éco-paysager spécifique



### Bousseviller : Site Uh

Surface : 0,8 ha

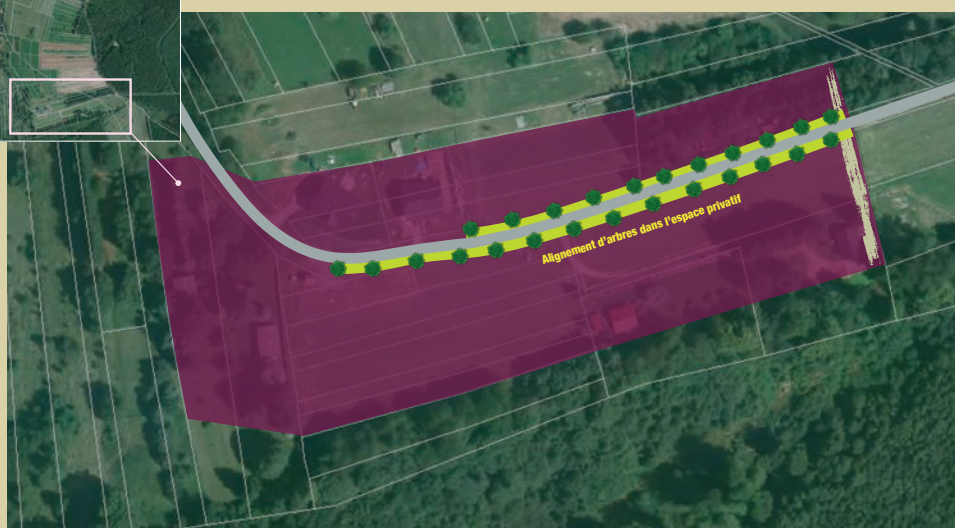




## Breidenbach : Site Uh

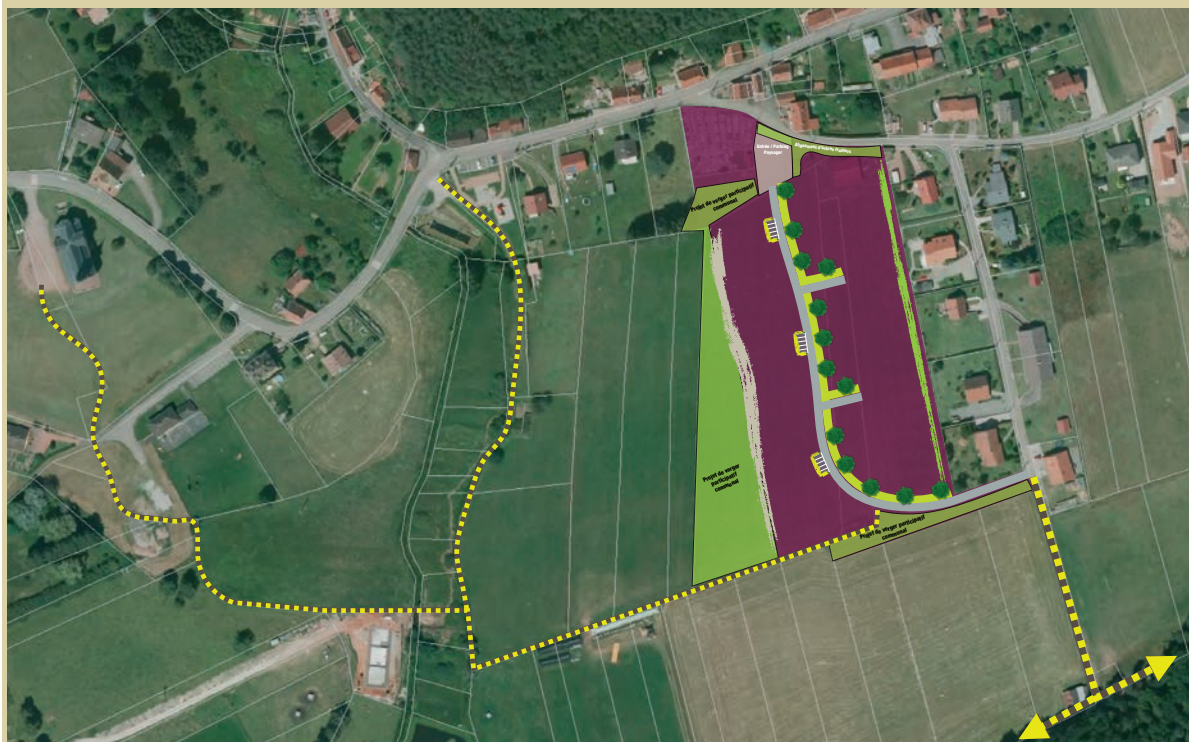


## Breidenbach : Site Uh



## Éguelshardt : Site AUh n°1

Surface : 1,85 ha



## Éguelshardt : Site AUh n°2

Surface : 1,26 ha





## Enchenberg : Site AUh

Surface : 2,72 ha en 1 AUh - 2,04 ha en 2 AUh



## Epping : Site AUh

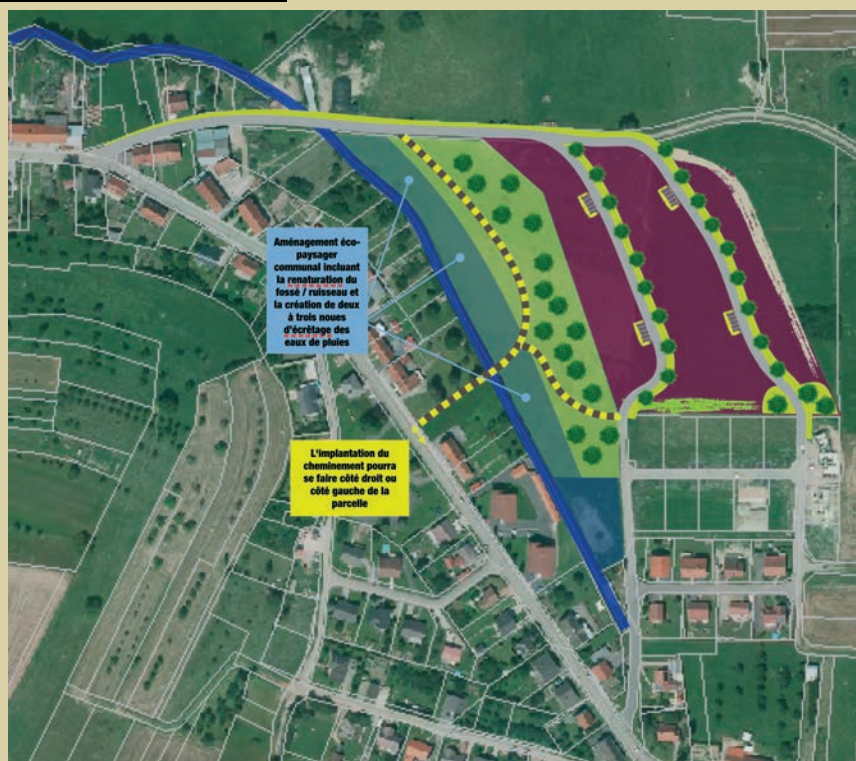
Surface : 3,68 ha





## Erching : Site AUh

Surface : 2,98 ha



## Goetzenbruck : Site AUh n°1

Surface : 6,93 ha



### Goetzenbruck : Site AUh n°2

Surface : 0,59 ha



### Goetzenbruck : Site AUh n°3

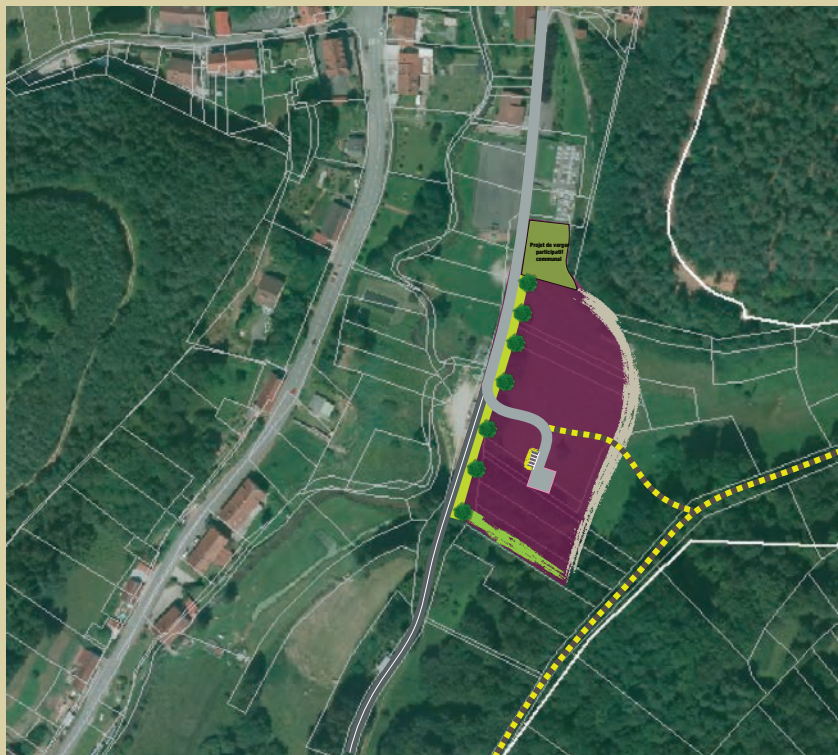
Surface : 0,29 ha





## Hanviller : Site AUh

Surface : 1,01 ha



## Haspelschiedt : Site AUh

Surface : 0,88 ha



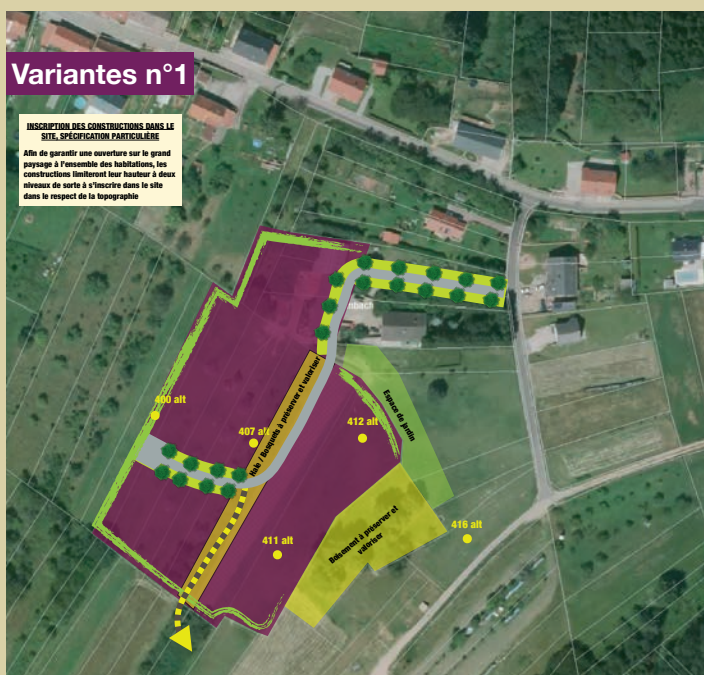
## Hottviller : Site AUh

Surface : 1,86 ha



## Lambach : Site AUh n°1

Surface : 1,45 ha





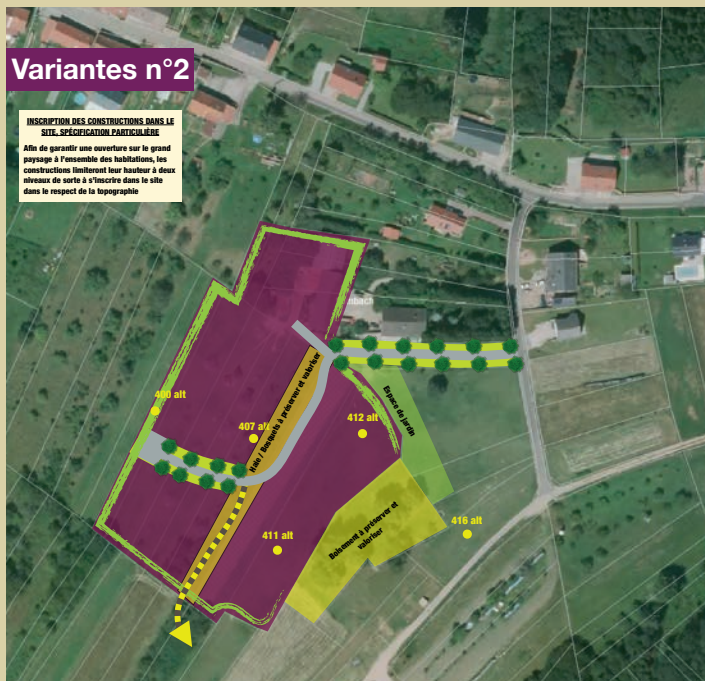
## Lambach : Site AUh n°1

Surface : 1,45 ha

### Variante n°2

#### INSCRIPTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE. SPÉCIFICATION PARTICULIÈRE

Afin de garantir une ouverture sur le grand paysage à l'ensemble des habitations, les constructions limiteront leur hauteur à deux niveaux de sorte à s'inscrire dans le site dans le respect de la topographie.



## Lambach : Site AUh n°2

Surface : 0,73 ha



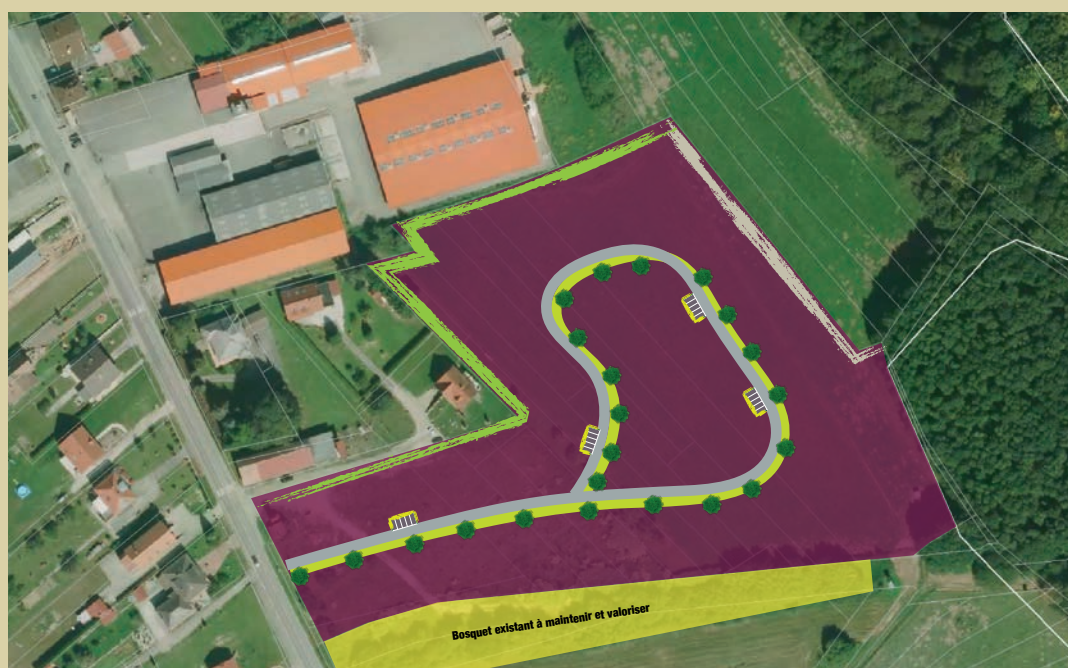
## Lemberg : Site AUh n°1

Surface : 4,68 ha



## Lemberg : Site AUh n°2

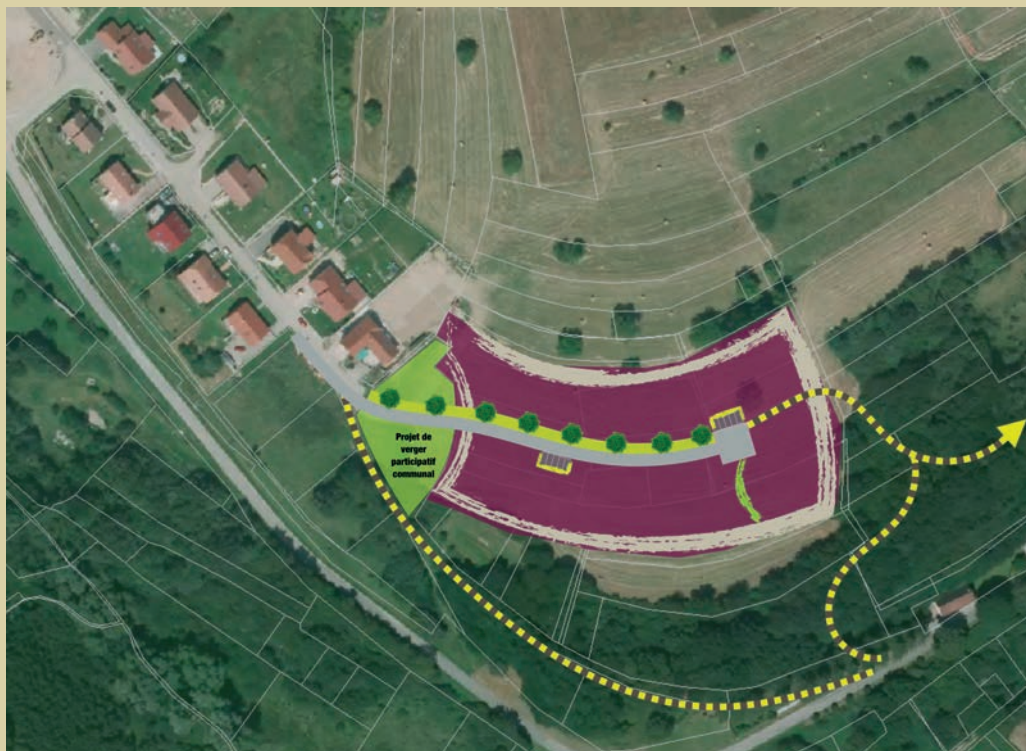
Surface : 3,02 ha





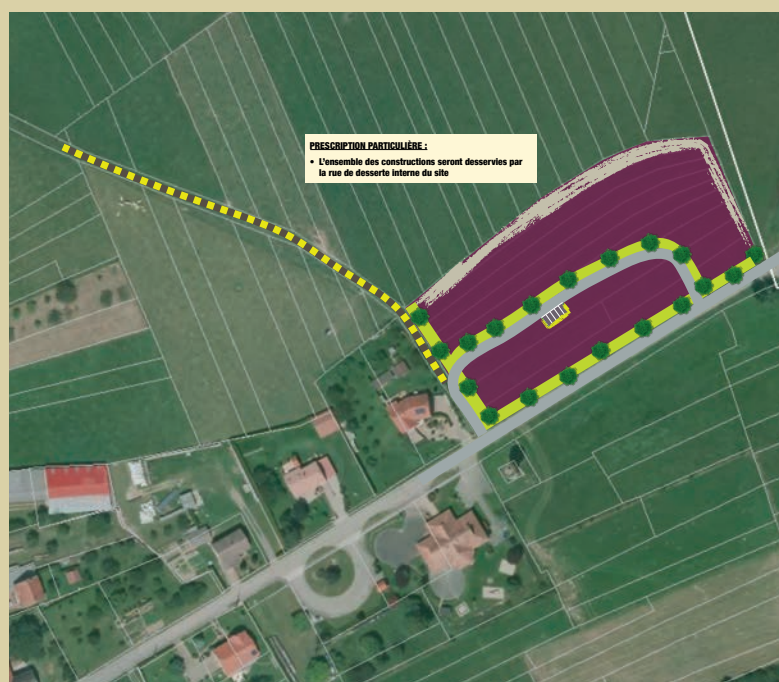
## Lengelsheim : Site AUh

Surface : 1,05 ha



## Liederschiedt : Site AUh

Surface : 0,91 ha



## Loutzwiller : Site Uh



## Meisenthal : Site AUh n°1

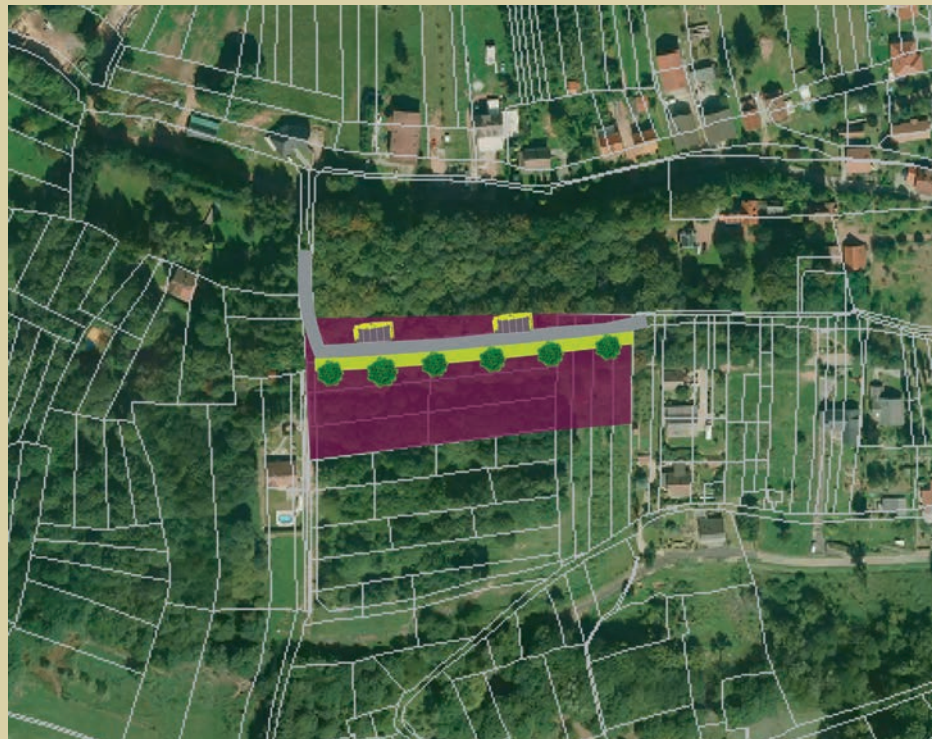
Surface : 3,31 ha





## Meisenthal : Site AUh n°2

Surface : 0,98 ha



## Montbronn : Site AUh n°1

Surface : 3,48 ha - dont 0,4 ha éco-paysager spécifique





### Montbronn : Site AUh n°2

Surface : 1,56 ha



### Montbronn : Site AUh n°3

Surface : 1,81 ha





## Mouterhouse : Site AUh

Surface : 1,7 ha - dont 0,5 ha éco-paysager spécifique



## Nousseviller-lès-Bitche : Site AUh

Surface : 0,83 ha



## Obergailbach : Site AUh

Surface : 0,64 ha



## Ormersviller : Site Uh n°1





## Ormersviller : Site Uh n°2



## Philippsbourg : Site AUh n°1

Surface : 2,89 ha - dont 1 ha éco-paysager spécifique



## Philippsbourg : Site AUh n°2

Surface : 2,21 ha - dont 0,4 ha éco-paysager spécifique



## Reyersviller : Site Uh

Surface : 3,9 ha





## Rimling : Site AUh

Surface : 2,87 ha



## Rolbing : Site AUh

Surface : 0,95 ha



## Roppeviller : Site Uh



## Saint-Louis-lès-Bitche : Site AUh n°1

Surface : 2,1 ha - dont 0,4 ha éco-paysager spécifique





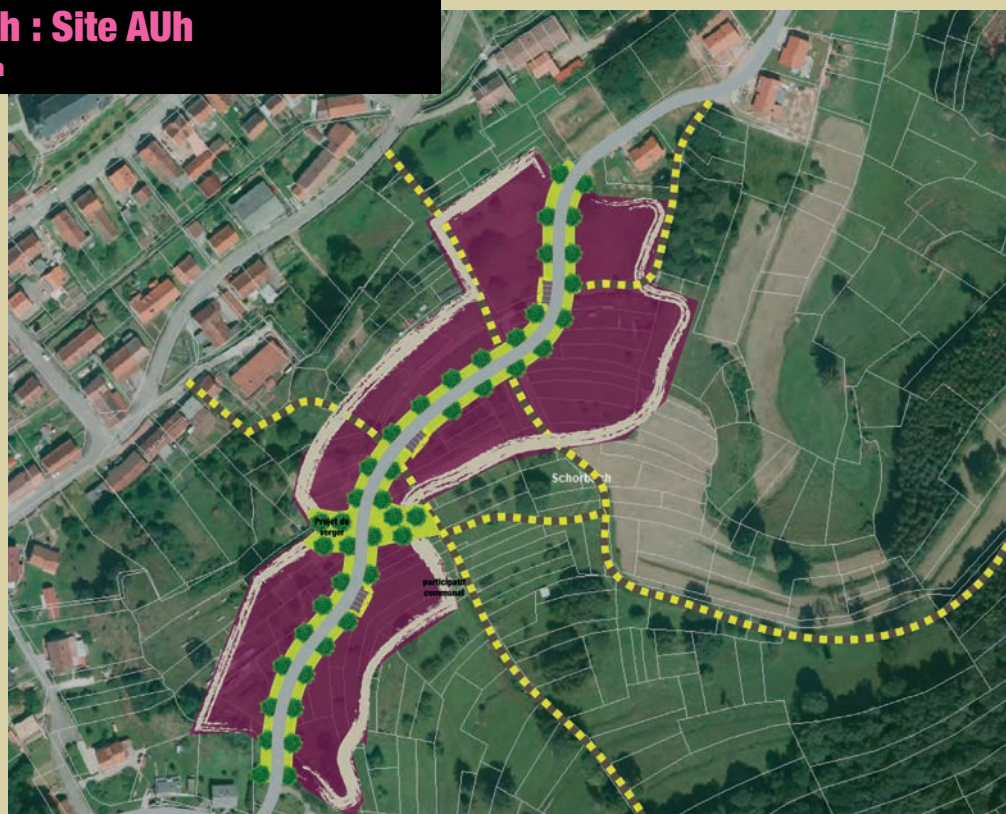
## Saint-Louis-lès-Bitche : Site AUh n°2

Surface : 1,42 ha



## Schorbach : Site AUh

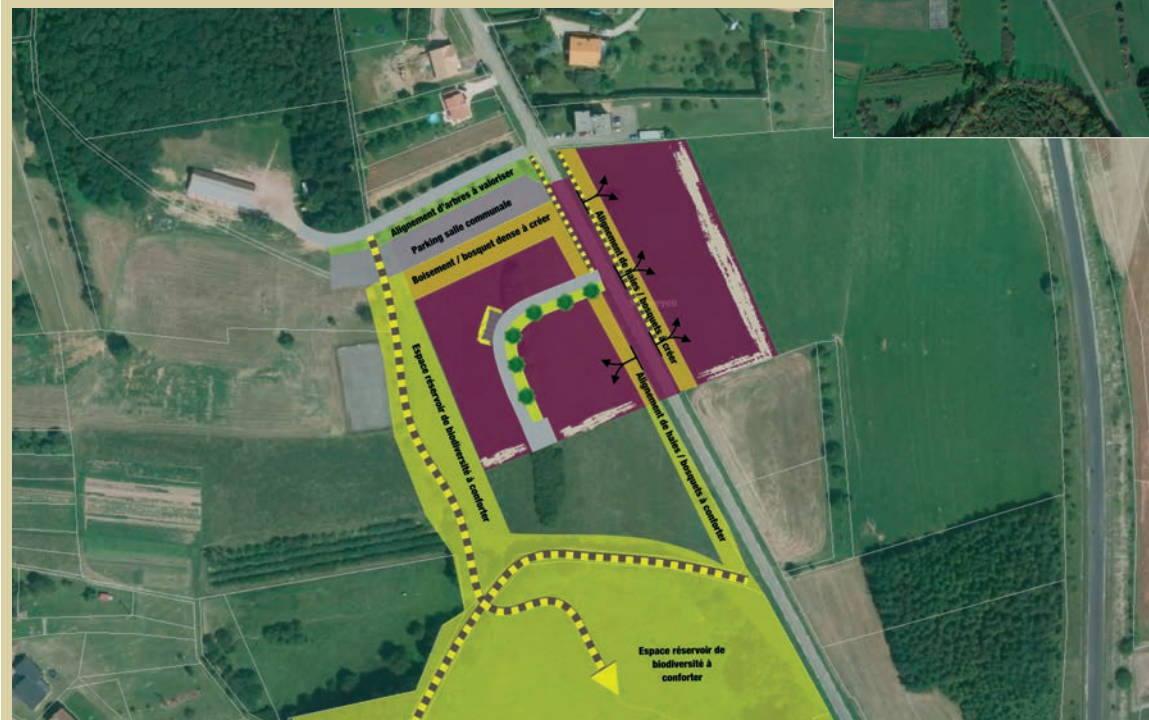
Surface : 3,21 ha





## Schweyen : Site AUh

Surface : 1,83 ha



## Siersthal : Site AUh

Surface : 1,94 ha





## Soucht : Site AUh n°1

Surface : 3,05 ha



## Soucht : Site AUh n°2

Surface : 0,50 ha





## Soucht : Site AUh n°3

Surface : 2,00 ha



## Sturzelbronn : Site AUh

Surface : 1,14 ha





## Volmunster : Site AUh n°1

Surface : 5,30 ha



## Volmunster : Site AUh n°2

Surface : 0,80 ha



## Waldhouse : Site AUh n°1

Surface : 1,36 ha



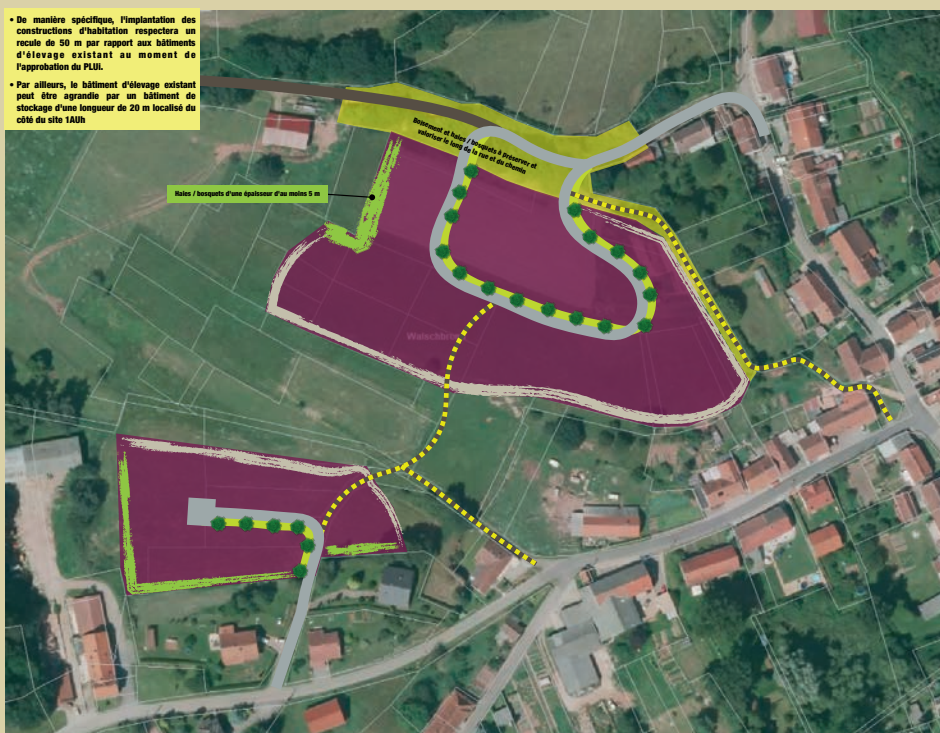
## Waldhouse : Site AUh n°2

Surface : 0,92 ha



## Walschbronn : Site AUh

Surface : 1,88 ha + 0,63 ha



OAP N° 2

## **CONCEPTION DES EXTENSIONS URBAINES DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**



## **2. CONCEPTION DES EXTENSIONS URBAINES DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

L'OAP n°2 vise à inscrire la conception des sites d'activités économiques dans une démarche qualitative forte, afin que ces derniers et leurs entreprises à la fois participent et bénéficient d'une attractivité renforcée par la valorisation du capital paysager et cadre de vie du Pays de Bitche.

Pour atteindre cet objectif l'OAP n°2 *Conception des extensions urbaines dédiées aux activités économiques* définit un schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère des 5 sites d'activités majeurs du territoire :

- Le site de Bitche qui comprend une surface de développement de 32,5 hectares.
- Le site de Lemberg qui comprend une surface de développement de 10,7 hectares.
- Le site de Monbronn qui comprend une surface de développement de 2,5 hectares.
- Le site de Schweyen qui comprend une surface de développement de 10,7 hectares.
- Le site de Volmunster qui comprend une surface de développement de quelque 15 hectares.



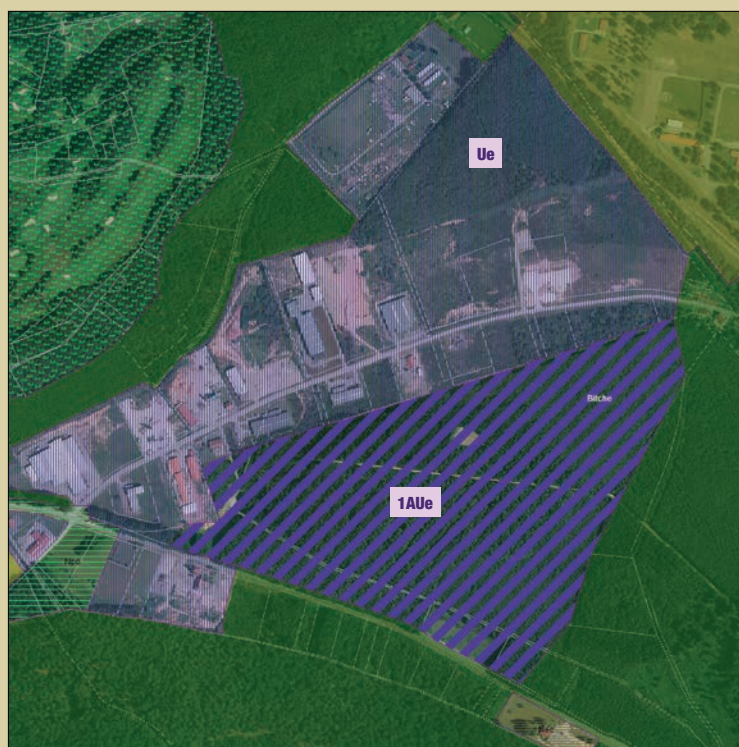
# LÉGENDE

## Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère des sites d'activité économique

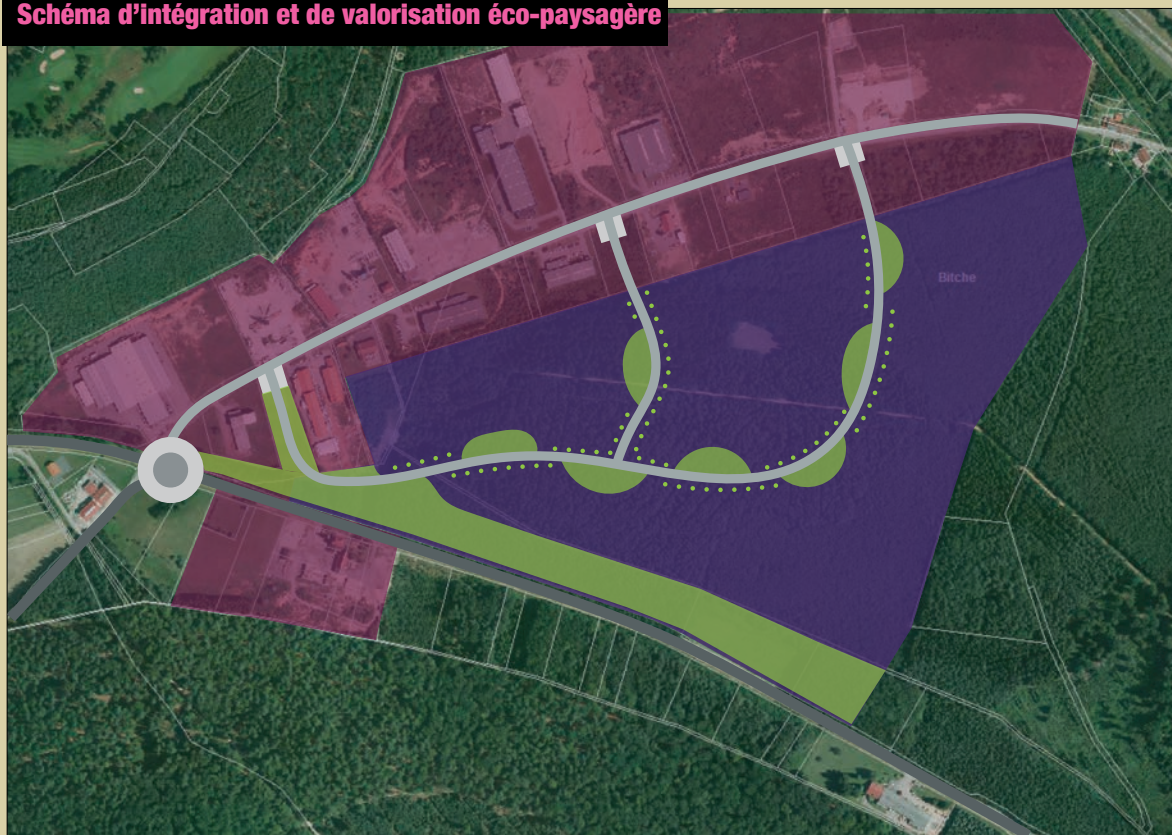
- 
  - Rond point d'accès principal
- 
  - Schéma général de desserte
- 
  - Implantation glissante selon la configuration opportune des parcelles
- 
  - Principe de desserte éventuelle de parcelles localisées en profondeur
- 
  - Bande de prairie fleurie écopaysagère et de drainage/pénétration des eaux pluviales à créer accompagné d'une plantation d'arbres feuillus ou de haies / bosquets
- 
  - Arbres feuillus à vocation monumental à planter
- 
  - Haies à feuillage caduc de type charmilles à planter
- 
  - Haies / bosquets refuge de biodiversité à préserver et conforter
- 
  - Dispositif de haies / bosquets refuge de biodiversité d'une épaisseur de quelque 5 mètres à créer
- 
  - Boisement existant à maintenir
- 
  - Selection d'arbres existant à maintenir le long de la route en bande enherbée non grillagée
- 
  - Espace de verger d'interface pays
- 
  - Aire de retournement

## Bitche : Site 1AUe / Ue

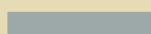
Surface : 32,5 ha en secteur 1AUe



## Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère



- Rond point d'accès principal



- Schéma général de desserte



- Boisement existant à maintenir

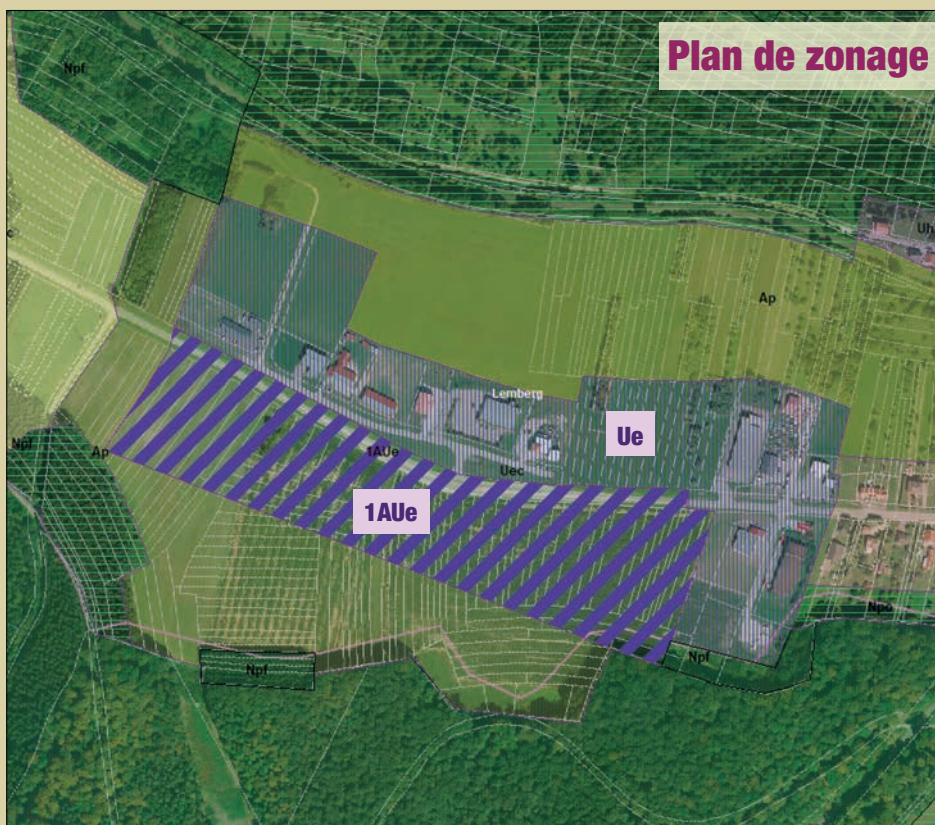


- Sélection d'arbres existant à maintenir le long de la route en bande enherbée non grillagée



## Lemberg : Site Ue / 1AUe

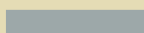
Surface : 10,1 en secteur Ue et 8,6 en secteur 1AUe



## Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère



- Rond point d'accès principal



- Schéma général de desserte



- Haies à feuillage caduc de type charmilles à planter



- Dispositif de haies / bosquets refuge de biodiversité d'une épaisseur de quelque 5 mètres à créer



## Montbronn : Site 1AUe / Ue

Surface : 7,2 ha, dont 2,5 en secteur 1AUe





## Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère



• Rond point d'accès principal



• Schéma général de desserte



• Espace de verger d'interface pays



• Aire de retournement

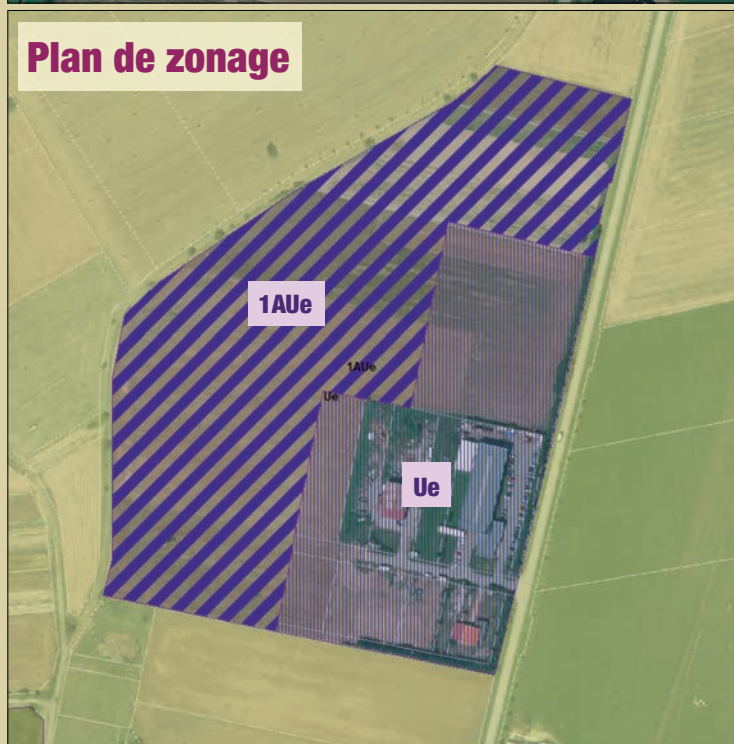
## Schweyen : Site 1AUe / Ue

Surface : 9,94 ha, dont 6,02 en secteur 1AUe

Occupation du site en 2019



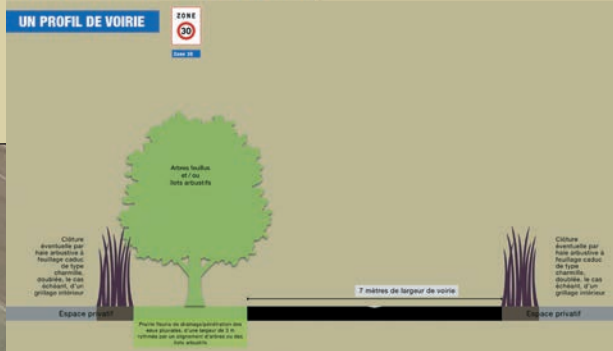
Plan de zonage





## Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère

### UN PROFIL DE VOIRIE ECO-PAYSAGER



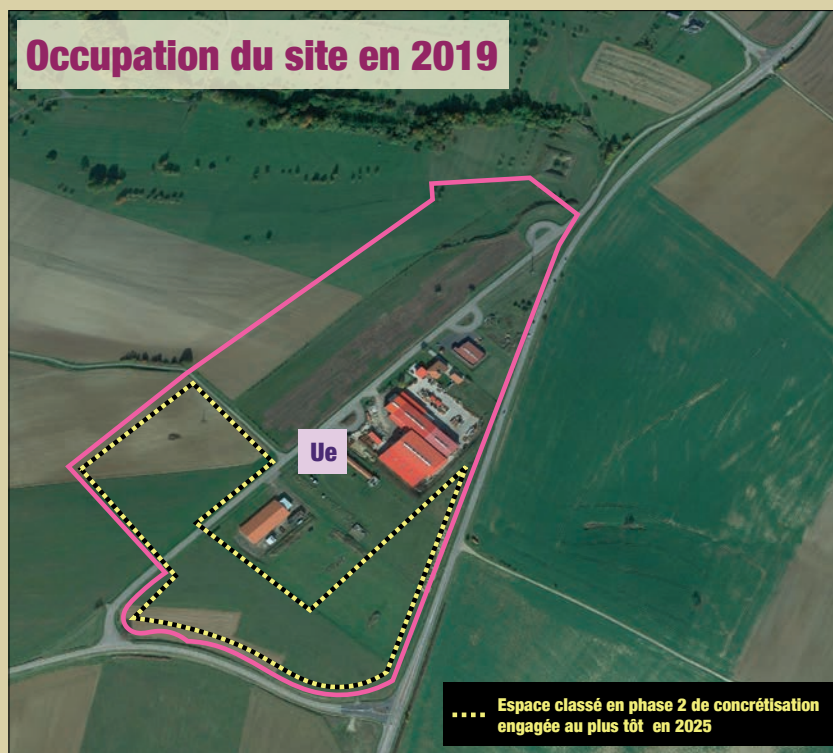
- Schéma général de desserte
- Implantation glissante selon la configuration opportune des parcelles
- Principe de desserte éventuelle de parcelles localisées en profondeur
- Bande de prairie fleurie écopaysagère et de drainage/pénétration des eaux pluviales à créer accompagné d'une plantation d'arbres feuillus ou de haies / bosquets
- Haies / bosquets refuge de biodiversité à préserver et conforter
- Dispositif de haies / bosquets refuge de biodiversité d'une épaisseur de quelque 5 mètres à créer



## Volmunster : Site Ue

Surface : 20,60 ha

### Occupation du site en 2019



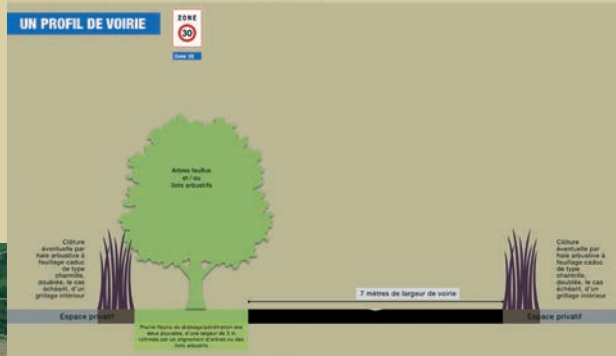
### Plan de zonage



## Schéma d'intégration et de valorisation éco-paysagère



### UN PROFIL DE VOIRIE ECO-PAYSAGER



- Schéma général de desserte
- Principe de desserte éventuelle de parcelles localisées en profondeur
- Bande de prairie fleurie écopaysagère et de drainage/pénétration des eaux pluviales à créer accompagné d'une plantation d'arbres feuillus ou de haies / bosquets
- Dispositif de haies / bosquets refuge de biodiversité d'une épaisseur de quelque 5 mètres à créer





OAP N° 3

## **PRÉSERVATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI**

### 3. PRÉSERVATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI

L'OAP n°3, dédié à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti vise à contribuer à l'objectif central du PADD : faire du cadre de vie du paysage et de patrimoine un levier d'attractivité majeur du Pays de Bitche.

Pour atteindre cet objectif de manière effective, la diversité des patrimoines et bâtis concernés interdit toute solution purement normative et réglementaire. En effet, celle-ci serait rapidement contre-productive puisque souvent insuffisamment adaptée au contexte propre à chaque projet.

Aussi, l'OAP n°3 vise à éviter cet écueil en privilégiant la définition d'un cadre d'objectif qui soit également support à un *accompagnement-conseil* des pétitionnaires en amont de leur dépôt de permis ou autorisation de travaux.

#### 3.1 LE PATRIMOINE BÂTI DU PAYS DE BITCHE

De manière générale, le patrimoine bâti témoigne de la capacité des hommes à créer des lieux adaptés à leurs modes de vie, à leurs activités économiques, à leurs organisations sociales. Concernant le Pays de Bitche, il compte, outre la Citadelle, un patrimoine bâti agricole d'importance, un patrimoine industriel singulier.

- **Un patrimoine bâti agricole**

Le patrimoine bâti agricole constitue une majorité des patrimoines bâtis présents sur le territoire. De manière dominante, il est constitué de deux types :

- Les maisons « COUR »
- Les maisons BLOC »

- **Un patrimoine bâti industriel**

Outre le bâti industriel proprement dit, ce patrimoine inclus les maisons ouvrières et les maisons de maître qui généralement se retrouvent à proximité des implantations des industries du fer et du verre caractéristiques du Pays de Bitche.

- **Le patrimoine de la reconstruction**

Le patrimoine de la reconstruction, construit entre 1944 et 1968 est caractérisé par la mise en œuvre de nouveaux modèles malgré un contexte difficile et de multiples traumatismes (*dégâts matériels et démographiques*).

On y retrouvera différents modèles concernant les maisons d'habitations, les fermes et le bâti des cités militaires.



## Bâtiments concernés:

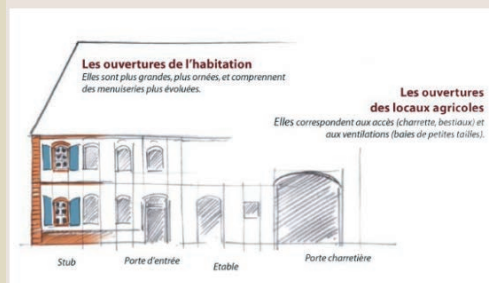
### MAISON BLOC

Le nom de maison bloc ou « Eindhüh » signifie que toutes les fonctions de la vie familiale et agricole sont sous un même toit. De forme simple, la maison bloc est un parallélépipède allongé, surmonté d'une toiture à deux pans. Cette volumétrie primaire est due à une économie à la fois de matériaux, d'énergie et d'espace foncier.



#### Les façades

Les façades retranscrivent la logique d'organisation du plan de la maison. On distingue très clairement l'habitation et les locaux agricoles. Il y a très peu d'ouvertures dans les murs des granges. Ce sont l'usage et la fonction des espaces et les proportions de la façade qui dictent la taille et le nombre d'ouvertures de l'habitation.



#### Les matériaux

La structure principale de l'enveloppe du bâtiment est en grès ou en calcaire, en fonction des carrières présentes à proximité des villages :



**La pierre de taille**  
Laissez visible, elle est utilisée pour les encadrements de portes et de fenêtres, les soubassements, les chaînages d'angles et les corniches. Sa fonction est structurelle et décorative.



**Le pan de bois**  
Il est mis en oeuvre pour la structure porteuse intérieure, la charpente et la partie haute des pignons.



**La couverture des toitures**  
Elle est en tuiles en argile rouge. Cohabitent des tuiles dites « queue de castor » ou « Bieberschwanz » et des tuiles mécaniques à emboîtement.

Source et illustration : PNRVN



## Bâtiments concernés:

### MAISON COUR

La maison cour est une ferme composée de plusieurs bâtiments, distincts selon leur fonction, réunis autour d'une cour fermée (Hof), sorte de place publique domestique, qui représente le centre de l'exploitation. Dans notre exemple plusieurs annexes ont été rajoutées sur le bâtiment original, en fonction des besoins des habitants.



#### Les façades

Les façades retranscrivent la logique d'organisation du plan de la maison. On distingue très clairement l'habitation et les locaux agricoles. Les bâtiments construits en limite de voisinage sont ouverts sur la cour. Il y a très peu d'ouvertures en périphérie de cette enceinte. Ce sont l'usage et la fonction des espaces et les proportions de la façade qui dictent la taille et le nombre d'ouvertures.



#### Les matériaux

La structure principale de l'enveloppe des bâtiments utilise les matériaux de construction : la pierre, le bois et le torchis. La fonction de ces matériaux est structurelle et décorative.



**La pierre de taille** : Elle est employée pour les murs de fondations, le mur du soubassement, les murs de refends (murs porteurs) de la cave.  
**La pierre** est taillée au niveau des soubassements, des marches des escaliers, des encadrements de portes piétonne et charretière (souvent ornés de bas-reliefs), des encadrements de fenêtres, dallage de l'entrée. Ces éléments donnent un caractère singulier à chaque ferme.



**Le bois** : Il est employé pour la charpente de toute l'ossature de la maison (toit, planchers, murs intérieurs). Selon le secteur, le remplissage est en torchis composé de paille et de terre (argile), en briques ou en moellons de pierre. Le pan de bois visible est aussi décoratif soit dans sa mise en oeuvre (dessins de losanges, croix, chaînes curvées), soit par les pièces sculptées (poteaux d'angles, encadrements de fenêtres, poutres).



**La couverture des toitures** : Elle est en tuiles d'argile rouge. Les tuiles dites « queue de castor » ou « Bieberschwanz » dominent jusqu'à l'invention des tuiles mécaniques à emboîtement.

Source et illustration : PNRVN





## Bâtiments concernés:

### MAISON OUVRIÈRE : DE DEUX TYPES DANS LE PAYS DE BITCHE

L'habitat est associé à l'activité, on vit sur le lieu de travail.

On parle de petites activités rurales telles que moulins, tanneries, scieries, tuileries, forges, verreries.



L'habitat est dissocié de l'activité, on ne vit plus sur le lieu de travail.

L'ère industrielle a vu se regrouper les petites industries diverses, disséminées dans les campagnes, autour de la cité carbonifère productrice de la source d'énergie. L'ouvrier sera coupé de son terroir.

Exemple d'habitat collectif

(immeuble rue de Lemberg – XVIII<sup>e</sup> siècle)

Construit à proximité des usines et sur terrain plat. Chaque immeuble comprend 4 logements d'une surface habitable moyenne de 55 m<sup>2</sup>.  
Organisation Les parcelles plus importantes comprennent également des dépendances et un jardin potager pour chaque famille.

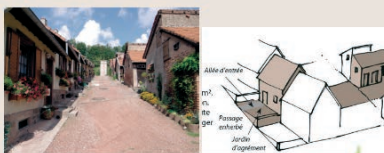


Le logement sans sanitaires à l'origine se développe autour d'une pièce à vivre qui comprend le foyer et 3 chambres.

(la cité Albert - 1906)

L'implantation des bâtiments

L'ensemble des logements uni familial sont accolés. La surface habitable moyenne de chaque maison est de 75 m<sup>2</sup>. Ce qui permet une économie d'énergie et de construction. Le bâtiment orienté est-ouest bénéficie de la lumière toute la journée. Un débord de toit important permet de protéger la façade des intempéries.



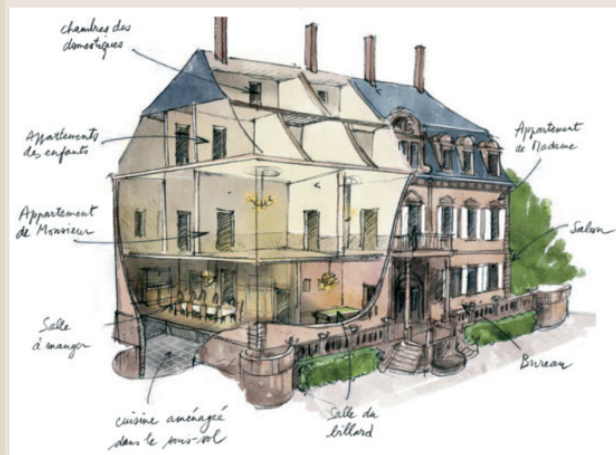
Source et illustration : PNRVN



## Bâtiments concernés:

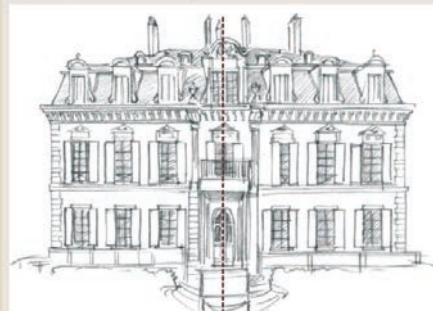
### MAISON DE MAÎTRE

Chaque « maison de maître » est unique en son genre. Elle se distingue, non pas selon une zone géographique, mais par sa fonction : édifice public, château, résidence bourgeoise, grande ferme. Ces grandes bâtisses comprennent en général des surfaces et des volumes importants. Elles sont construites avec des matériaux issus des ressources locales (pierre, bois, briques) avec des façades richement ouvragées qui représentent des styles architecturaux très variés. Ces styles évoluent en fonction des courants architecturaux à la mode et souvent les façades peuvent être remaniées plusieurs fois au cours des siècles.



### Les façades

La composition de la façade traduit le plan, avec une lecture des différentes pièces. La forme des ouvertures exprime le rôle : composition simple et symétrique. C'est la façade qui prend de l'importance par rapport à la toiture. La pierre est l'élément principal du décor. Elle apparaît en modénature avec une volonté de décor souvent très riche : soulèvement, corniche, linteaux sculptés, appareillage d'angle identifiant la façade et son rôle de représentation. L'architecture de ces maisons bourgeoises est représentative de l'éclectisme du XIX<sup>e</sup> siècle. Différents styles se côtoient : néo-classicisme, romantisme, régionalisme (néo-alsacien, néo-basque, etc.), Arts Déco, etc. D'où une grande diversité de formes et de matériaux.



### Les matériaux

Les matériaux les plus employés sont les pierres de grès, de calcaire et la brique. La volonté de se démarquer de l'habitat rural traditionnel et le statut social de ses habitants font que les matériaux utilisés sont parfois importés d'autres régions : toiture en ardoise, pierre de granit, appareillage en briques font appel à une mise en oeuvre et un vocabulaire différents. Si le vocabulaire utilisé et les modes de construction restent les mêmes, ils seront utilisés de manière plus ostentatoire. Le travail de mise en oeuvre étant plus soigné, le décor plus riche. A cela s'ajoutent la volumétrie et les proportions de cette maison d'une échelle résolument différente : le travail sur les détails des ouvertures, la ferronnerie, le découpage des volets. La façade est protégée par un enduit traditionnel à la chaux, les quatre faces de la maison sont traitées avec le même soin. Les formes de toiture sont très diverses : à la Mansart, à pignons, à tourelles en polvière, etc. Les débords de toit sont parfois très ouvragés. A chaque forme correspond un matériau de couverture. On retrouve de l'ardoise et des tuiles en terre cuite, plates ou mécaniques, parfois vernissées.



## Bâtiments concernés:

### Maison de la Reconstruction

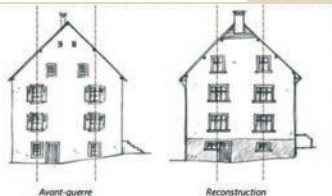
#### L'implantation sur la parcelle

Les plans sont étudiés en fonction des gestes et des habitudes quotidiennes des habitants :  
- dissociation des accès et des cheminements : accès à la maison d'habitation et aux espaces de travail, potager, jardins d'agrément, dépendances...  
- adaptation de la grange à l'arrivée de la mécanisation dans le milieu agricole (tracteurs, machines, déchargement de foinage...)  
- suppression de la mitoyenneté en séparant les bâtiments : protection contre les incendies.



#### LA FAÇADE

De composition simple et ordonnée, les ouvertures s'alignent et se hiérarchisent de la cave au grenier comme avant-guerre. C'est l'usage et la fonction des espaces qui dictent la taille et le nombre d'ouverture.



Le rez-de-chaussée ou le soubassement marque le socle. Il est affirmé par un bandeau en saillie ou par un jeu de matériaux (pierre de taille, enduit) et couleurs différentes de celles des étages.

#### Séquence d'entrée

Les entrées sont un élément majeur de la composition. Mise en valeur par un encadrement spécifique et un traitement en creux, créant un espace de transition entre l'espace privé et public. Elles sont surélevées par quelques marches et au-dessus se trouvent des auvents casqués en ciment, en porte-à-faux qui abritent les seuils.

#### Modénature

La volonté est de purifier de tout pastiche les façades en faisant disparaître les références régionales nostalgiques. Les jeux de volumes et de matériaux sont privilégiés.

On trouve néanmoins parfois des réminiscences de décors traditionnels : niche de statue, date de construction, réemploi de pierre sculptée.

#### Les ouvertures

Les ouvertures ont un rôle dans la composition de la façade, elles sont de grandes dimensions afin de laisser pénétrer la lumière.

De nouvelles formes de baies apparaissent, carrées, en fentes verticales ou s'étriant en bandeau horizontal. Elles peuvent être jumelées ou triplées, réunies par un linteau ou une tablette pour accentuer la dynamique horizontale et donner un aspect moderne.

Ces fenêtres sont équipées de volets roulants inclinables en bois qui remplacent les volets battants traditionnels. Les fenêtres comprennent un appui assez fin en ciment moulé en relief. Cet élément préfabriqué est systématiquement pourvu de tablette débordante avec goutte d'eau. Certains appuis filent le long de la façade pour relier plusieurs ouvertures, formant un bandeau séparant les niveaux.

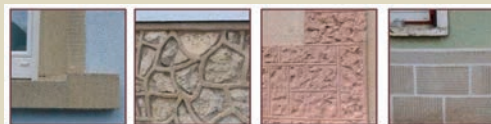
Les portes sont en bois avec des carreaux de verre armé qui forment des motifs géométriques.



#### Matériaux

La Seconde Reconstruction n'apporte pas de nouveaux matériaux mais permet la diffusion de nouvelles techniques, la plus novatrice étant vraisemblablement la dalle sur hourdis (blocs alvéolés de béton ou de terre cuite) portés par des poutrelles de béton armé précontraintes. Les « agglôs », parpaings de béton préfabriqués, sont disponibles, mais leur emploi reste limité au mur de refend. Pour les murs extérieurs, on préfère réemployer un maximum de moellons de pierre provenant des ruines, car disponibles à volonté et surtout gratuits.

Architectes et artisans tentent de standardiser certains éléments comme les encadrements d'ouvertures. Mais il n'y a pas de réelle industrialisation du bâtiment, malgré la volonté de préfabrication, le gros œuvre est réalisé de manière traditionnelle.



Tablettes, bandeaux, encadrements de ciment moulé, en saillie, sont lissés bruts ou peints en blanc.

Les moellons grossièrement équarris appareillés avec des joints saillants se retrouvent en soubassement ou sur les murs de clôture.

La pierre de taille ou son imitation en béton est utilisée en tant qu'élément enrichissant la façade (texture, couleur...). Lorsque la pierre de taille est récupérable sur place, elle est mise en œuvre comme ancrage de la tradition (soubassement, chaînage d'angle...).

Source et illustration : PNRVN



## Bâtiments concernés:

### Maison de construction militaire



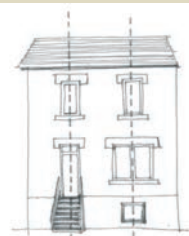
#### Implantation sur la parcelle.

Les maisons de militaire sont construites par rangs de plusieurs habitations principalement 4. Elle sont situées au milieu de la parcelle en recul par rapport à la rue.

#### La façade

De composition simple et ordonnée, les ouvertures s'alignent et se hiérarchisent de la cave au grenier. C'est l'usage et la fonction des espaces qui dictent la taille et le nombre d'ouverture.

Le rez-de-chaussée ou le soubassement marque le socle. Il est affirmé par un bandeau en saillie ou par un jeu de matériau ou de traitement (enduit lisse différent de l'enduit projeté des étages) et couleurs différentes de celles des étages.



#### Les ouvertures

Les ouvertures ont un rôle dans la composition de façade, elles sont de grandes dimensions afin de laisser pénétrer la lumière.

Elles sont équipées d'une tablette en ciment moulé en relief et d'un linteau en apparent qui vient dessiner par une forme de U inversée et le choix de la couleur un contraste significatif avec l'enduit.

Ces fenêtres sont équipées de volets roulants qui remplacent les volets battants traditionnels.

#### Les matériaux

Certains éléments sont réalisés de manières standardisées comme les linteaux en béton ou les appuis baies mais les matériaux de constructions restent le moellon en pierre.



Source et illustration : PNRVN





## 3.2 LE PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DE L'OAP PRÉSERVATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI

L'OAP n°3 *Préservation et valorisation du patrimoine bâti* s'applique à la réhabilitation et la modification des façades et toitures du bâti traditionnel du Pays de Bitche, ceci au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Sont concernés les bâtiments localisés en zone U, A et N construits avant 1948 ou édifiées via les subsides de la reconstruction.

L'OAP n°3 *Préservation et valorisation du patrimoine bâti* fixe un cadre complémentaire au Règlement qui soumet les projets aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. r.421-23 CU) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur, ceci dans l'esprit des objectifs définis par l'OAP n°3 relative à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti ;
- L'extension\* des constructions existantes ou les constructions nouvelles réalisées sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.
- La démolition de tout ou partie des bâtiments ou d'éléments d'architecture identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou inclus dans les périmètres de protection des abords des monuments historiques présentés en annexe n°6 est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

**L'OAP n°3 «Préservation et valorisation du patrimoine bâti» vise trois objectifs principaux :**

- Assurer l'évolution du tissu bâti en mettant en valeur la typologie urbaine et les éléments architecturaux remarquables
- Permettre le réinvestissement du bâti existant, y compris les granges en favorisant le changement de destination notamment vers l'habitat, tout en préservant les fondements de la signature architecturale originels des constructions.
- Assurer la cohérence des constructions en lien avec la ligne bâtie existante.

Le patrimoine bâti traditionnel au coeur de l'OAP n°3 correspond globalement aux bâtiments construits avant 1948, ainsi que le patrimoine de la reconstruction, il se caractérise par :

- Les matériaux de construction issus des ressources locales et sensibles à l'humidité : le bois, la pierre (grès ou calcaire), la chaux, l'argile (tuiles, briques et torchis) ou de fabrication artisanale
- Les modes constructifs : les bâtiments sont construits avec des matériaux naturels assemblés selon des savoir-faire hérités d'une tradition locale. On distingue des



maisons en maçonnerie de moellons de pierre et/ou de briques pleines, des maisons à pans de bois avec des remplissages terre/ paille ou pierre et des maisons qui présentent une mixité de modes constructifs. Ces constructions reposent sur des soubassements en maçonnerie de moellons de pierre, sans drainage ni barrière aux remontées d'humidité par capillarité.

- Les types d'organisation du bâti lié aux activités agricoles ou industrielles, dont deux grandes familles principales : la maison bloc et la maison cour,
- Les caractéristiques physiques liées au terrain et au climat relief, nature du sol, économie de matériaux, forme de la parcelle, exposition
- Le style architectural défini par les modénatures.

S'ajoute à ce patrimoine les bâtisses issues de la reconstruction qui s'impose également comme un bâti mémorielle à préserver et valoriser.

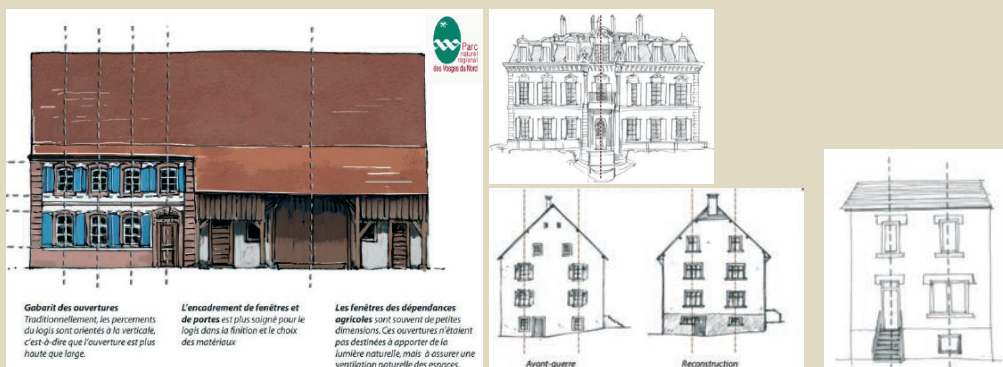
**L'OAP n°3 «Préservation et valorisation du patrimoine bâti» comprend six familles de prescriptions qui s'appliquent en particulier en cas de modification ou de réfection des façades sur rue :**

1. L'ordonnancement des façades
2. Les percements des façades
3. Les portes, les volets et la maçonnerie apparente des façades
4. Les teintes et les tonalités
5. Les ferronneries et l'isolation
6. Les ouvertures en creux

## Prescription de l'OAP

### 1. En cas de modification ou de réfection des façades sur rue

#### L'ORDONNANCEMENT DES FAÇADES



**Dans les façades ordonnancées : respecter le rythme des ouvertures en façades, les proportions, les éléments de modénature...**

**Préservation des portes charretières, des linteaux droits ou cintrés des portes de grange, des éléments sculptés et des clés de voûte datées**

Source et illustration : PNRVN



## Prescription de l'OAP

### 2. En cas de modification ou de réfection des façades sur rue

#### LES PERCEMENTS DES FAÇADES SUR RUE

Sont inclus dans ces percements, toute ouverture pratiquée dans le mur de façade (portes, fenêtre) ainsi que les encadrements et menuiseries associés.

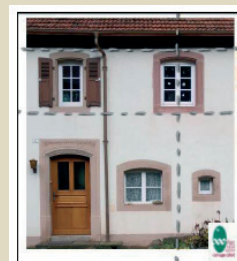
**Cas n°1 : création d'un nouveau percement sur une façade ordonnancée** (façade dont les ouvertures ont été disposés les unes par rapport aux autres)

**Objectif : privilégier le maintien de la symétrie de la façade en :**

- alignant horizontalement et verticalement les nouvelles ouvertures avec les anciennes
- reprenant le gabarit des anciennes ouvertures
- recréant des encadrements

**Cas n°2 : création d'un nouveau percement sur une façade non ordonnancée** (notamment celle des granges)

**Objectif : ne pas chercher à recréer un ordonnancement** mais privilégier un équilibre de la façade par le positionnement et la dimension des nouvelles ouvertures.



Création d'une nouvelle fenêtre : son emplacement est choisi en fonction de la façade existante

Source et illustration : PNRVN



## Prescription de l'OAP

### 3. En cas de modification ou de réfection des façades sur rue

#### LES PORTES ET LES VOLETS

Privilégier la restauration des portes et des volets anciens au dépend des modèles standardisés. Des menuiseries différentes peuvent être utilisées.

Proscrire la pose des caissons de volets roulants en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public alors que celle de volets à deux battants pliants ou coulissants est à favoriser.

Conserver les linteaux droits ou cintrés des portes de granges. L'ouverture pourra être fermée ou réduite en préservant l'encadrement d'origine visible.

Dans le cas d'une transformation d'un percement (agrandissement/réduction d'une baie existante ou remplacement d'une menuiserie lié à un changement d'usage), les modifications chercheront à permettre la lecture du percement d'origine et être réversibles.

#### LA MAÇONNERIE APPARENTE DES FAÇADES SUR RUE

Privilégier le maintien des chaînages en pierre taillée, des éléments sculptés et des clés de voûte datées.

Les éléments traités en pierre de taille devront être préservés sans être recouverts ou peints.



Privilégier le maintien des chaînages en pierre

Source et illustration : PNRVN



## Prescription de l'OAP

### 4. En cas de modification ou de réfection des façades sur rue

#### LES TEINTES ET LES TONALITÉS

Les éléments traités en pierre de taille devront être préservés sans être recouverts ou peints.

Chercher une harmonie avec les maisons voisines et le paysage de la rue.

Préférer les couleurs qui se rapprochent le plus des teintes données naturellement par le sable local (des couleurs chaudes : rosé, orangé...).

Eviter les couleurs trop vives, trop sombres ou trop saturées.

Chercher une harmonie d'ensemble à l'échelle du bâtiment entre façade, toiture, soubassement et volets.

On pourra se référer aux conseils de spécialistes et aux prescriptions définies localement quand elles existent (présence de charte couleur dans le parc naturel régional des Vosges du Nord), en se renseignant en mairie ou en communauté de communes.

On peut aussi chercher à retrouver les enduits d'origine, en grattant les couches successives notamment au niveau des parties cachées telles que la sous-face du toit, l'arrière des volets...

Source et illustration : PNRVN



## Prescription de l'OAP

### 5. En cas de modification ou de réfection des façades sur rue

#### LES FERRONNERIES

Maintenir la simplicité de ces éléments qui restent discrets en privilégiant une restauration ou un remplacement à l'identique.

#### L'ISOLATION

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est déconseillée : couvrir les éléments architecturaux de la façade entraînerait une banalisation de ce bâti caractéristique et romprait l'alignement urbain que forme le bâti mitoyen.

Source et illustration : PNRVN





## Prescription de l'OAP

### 6. En cas de modification ou de réfection de la toiture

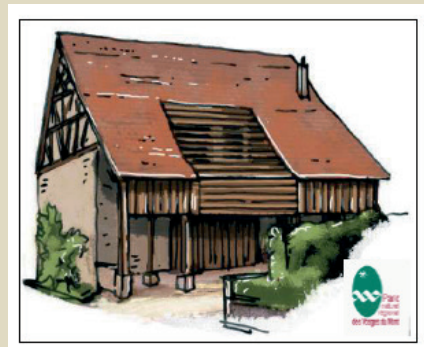
#### LES OUVERTURES EN CREUX

Traditionnellement les ouvertures en toiture sont rares et de petites tailles, aussi il conviendra de privilégier le respect des principes suivants :

Axer les percements de la toiture sur les ouvertures en façade : privilégier un alignement

Aligner horizontalement les percements

Eviter de percer le tiers supérieur de la toiture pour limiter l'impact paysager



Reconstituer le plan de la toiture dans le cas de la création d'une loggia

Source et illustration : PNRVN



OAP N° 4

## **INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU BÂTI AGRICOLE**

## 4. INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU BÂTI AGRICOLE

L'OAP n°4, dédié à l'intégration architecturale et paysagère du bâti agricole vise à permettre une articulation optimale entre deux objectifs majeurs du PADD : garantir et conforter la vitalité de l'agriculture et faire du paysage et du cadre de vie un levier d'attractivité majeur du Pays de Bitche.

L'OAP n°4 fait sienne, en les spécifiant et les complétant, les préceptes d'intégration du bâti agricole de la charte *Bien construire en zone agricole* du département de la Moselle, co-produite par l'État et la chambre d'Agriculture.

### 4.1 L'IMPLANTATION VOLUMÉTRIQUE DU BÂTI DANS SON SITE

L'implantation du bâti agricole doit pouvoir pleinement répondre aux enjeux fonctionnels de l'exploitation, mais elle doit également intégrer l'ensemble des enjeux d'intégration paysagère.

Ainsi, l'OAP établit qu'il importe en particulier de concevoir les projets avec une juste prise en compte :

- Des caractéristiques du site ;
- Du relief ;
- De la végétation ;
- Du bâti environnant ;
- Des perspectives visuelles ;
- De l'ensoleillement ;
- Des vents dominants ;
- De l'accessibilité de la parcelle
- Des contraintes foncières et réglementaires ;

De manière particulière, l'OAP précise que les projets seront conçus de sorte à atténuer l'impact visuel, souvent imposant, des volumes dans le paysage. Pour ce faire, ils seront conçus de sorte à :

- Épouser au mieux le terrain naturel et à limiter les mouvements artificiels de sol ;
- Privilégier l'implantation à mi-pente en déblais-remblais et non pas en ligne de crête ;
- Disposer si possible, les bâtiments les plus hauts au plus bas de la parcelle.





## 4.2 L'INTÉGRATION DU BÂTI DANS LES TONALITÉS ET L'AMBIANCE DU SITE

Le choix des couleurs et de la tonalité des matériaux est essentiel à la qualité de l'intégration paysagère du bâti. Ainsi, l'OAP souligne la nécessité d'opter pour des tonalités douces qui se fondent dans le paysage.

### Façades :

Concernant les façades, elles privilégieront du bardage en bois dont les tonalités tireront vers le gris/brun au vieillissement.

Les éventuels soubassements quant à eux, seront d'une hauteur inférieure à la moitié de celle de la gouttière et leur finition disposera d'un enduit en harmonie avec le bardage.

### Huisseries :

Les huisseries en bois seront privilégiées et dans tous les cas leur tonalité devra être proche de celle du bardage ou des enduits dans lesquels ils sont insérés.

### Couvertures :

Les couvertures seront de couleur mate et privilégieront les tons brun-rouge, ceci notamment si les bâtis en question sont en liens visuels avec des couvertures en tuiles de terre cuite traditionnelle.

Dans le cas de couvertures photovoltaïques, dont l'usage est fortement préconisé, l'impact des éventuelles brillances liées à la course du soleil sera atténué par un plan de végétalisation des abords qui limitera l'effet miroir depuis les principaux cônes de vue.



## 4.3 L'INTÉGRATION DOUCE DU BÂTI DANS LE SITE PAR UN ENSEMBLE DE PLANTATIONS

En plus de la conception architecturale du bâti, du choix des tonalités et des matériaux, la réussite de l'intégration paysagère du bâti et des exploitations agricoles dans leur ensemble, dépend fortement de la qualité du dispositif de plantation et de végétalisation dans lequel il s'inscrit.

De ce fait, l'OAP prescrit la nécessité d'accompagner tout projet de construction ou d'extension de bâti agricole d'un plan de plantation paysager qui représente une solution à la fois simple, naturelle et peu coûteuse d'intégration paysagère.

### Des situations fréquentes qui offrent un réel potentiel d'amélioration

Exemple de constructions agricoles dont la présence dans le site ne bénéficie d'aucune interface paysagère végétale



## Des situations fréquentes qui offrent un réel potentiel d'amélioration

Exemple de constructions agricoles dont la présence dans le site ne bénéficie d'aucune interface paysagère végétale





## Le plan de Plantation Paysager prescrit par l'OAP devra :

- Veillez autant que possible, lorsqu'il existe à préserver les haies, arbustes et beaux arbres présents sur le site.
- Proposer un plan de plantation composé d'arbres, de haies ou de bosquets, offrant pour chaque perspective sur le site (en incluant l'ensemble des bâtis de celui-ci) depuis le grand paysage, une composition d'interface végétale justement proportionnée.
- L'interface végétale du plan paysager sera composite et subtile, l'objectif n'étant pas de camoufler, mais d'accompagner. Ainsi, sera notamment évitée la plantation de haies monospécifiques en écrans uniformes et continus aux ouvrages construits.
- Pour les plantations, seront privilégiées les essences locales, par exemple des arbres fruitiers dans la tradition des vergers lorrains.

### Les attendus de l'OAP N°4

**Exemple de constructions agricoles dont la présence dans le site bénéficie d'une interface végétale de grande qualité**





Exemple de complément à apporter



Exemple de complément à apporter



Exemple de complément à apporter



Exemple de complément à apporter





**OAP n° 5**

**PRÉSERVATION ET VALORISATION ÉCO-PAYSAGÈRE  
DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET DE LA  
TRAME VERTE ET BLEUE**

## **5. PRÉSERVATION ET VALORISATION ÉCO-PAYSAGÈRE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

Le qualité écologique et paysagère des espaces agricoles et naturels constitue un élément majeur d'un capital d'attractivité du Pays de Bitche.

De ce fait, combiné à l'enjeu de préservation / reconquête de la biodiversité à l'échelle planétaire, le devenir de cette richesse constitue une ambition majeure au coeur des objectifs du PADD du PLUi du Pays de Bitche.

Pour concrétiser cet objectif, de manière complémentaire au plan de zonage et au règlement, l'OAP n°5 définit 8 familles de prescriptions en faveur de la préservation et de la valorisation éco-paysagère des espaces agricoles, naturels et de la trame verte et bleue du pays de Bitche. :

- Maintien et préservation des milieux ouverts et humides des secteurs Npo ;
- Maintien et préservation des milieux ouverts et partiellement humides des secteurs Npo ;
- Réouverture des sites Npo quasiment fermés ;
- Préservation et confortation de la trame bleue et des ripisylves dans l'espace agricole ;
- Préservation et reconquête de la trame bleue et des ripisylves dans l'espace urbain ;
- Préservation et reconquête de la trame verte des refuges de biodiversité dans les espaces agricoles.
- Valoriser les solutions de régénération naturelle pour les espaces classés en Npf ;
- Préservation et développement arbres d'alignement le long des routes départementales.

Ces prescriptions de l'OAP n°5 forment un ensemble de mesures et un cadre d'intervention garant d'une préservation et d'une valorisation ambitieuse à la fois de la structure paysagère du Pays de Bitche et du renforcement notoire du réservoir de biodiversité du territoire.

## Maintien et préservation des milieux ouverts et humides des secteurs Npo

- L'exemple d'Hanviller illustre un site classé Npo qui remplit globalement de manière satisfaisante sa vocation paysagère, agro-pastorale et support de biodiversité.
- L'objectif de l'OAP pour ce type de site est de garantir sa préservation et son équilibre existant, ceci en veillant notamment à maintenir et conforter un pâturage extensif, tout en évitant l'amendement des prairies et le surpâturage en milieu humide.

L'équilibre haies / bosquets / arbres et qualité de la ripisylve sera également maintenu.

Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de valorisation doivent être engagés.

### EXEMPLE À HANVILLER





## Maintien et préservation des milieux ouverts et partiellement humides des secteurs Npo

### EXEMPLE À BITCHE



- L'exemple de Bitche illustre un site classé Npo qui remplit globalement de manière satisfaisante sa vocation paysagère, agro-pastorale et support de biodiversité.
- L'objectif de l'OAP pour ce type de site est de garantir sa préservation et son équilibre existant, ceci en veillant notamment à maintenir et conforter un pâturage extensif, tout en évitant l'amendement des prairies et le surpâturage en milieu humide.

L'équilibre haies / bosquets / arbres et qualité de la ripisylve sera également maintenu.

Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de valorisation doivent être engagés.



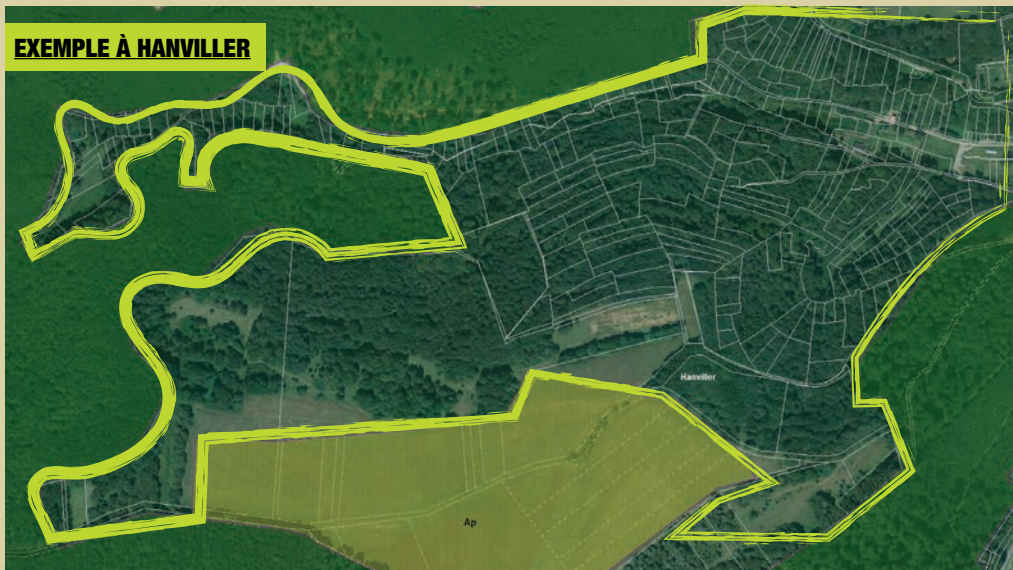
## Réouverture des sites Npo quasiment fermés

- L'exemple d'Hanviller illustre un site classé Npo aujourd'hui fermé et couvert de boisement.
- L'objectif de l'OAP pour ce type de site est d'engager sa réouverture et l'instauration d'une fonction agro-pastorale et éco-paysagère support de biodiversité.
- Pour ce faire, chaque projet de réouverture paysagère de site classé Npo devra être précédé de la réalisation d'un plan détaillé de reconquête.
- Ce plan devra déterminer le bon équilibre entre la fonction agro-pastorale des sites et leurs qualités de réservoir de biodiversité.

Le plan détaillera en particulier les ensembles de haies, de bosquets, d'arbres, ceci sous forme isolée ou en îlot à préserver ou créer pour garantir un bon équilibre entre les deux fonctions visées : la fonction agro-pastorale et la fonction support de biodiversité et refuge pour la faune.

Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de valorisation doivent être engagés.

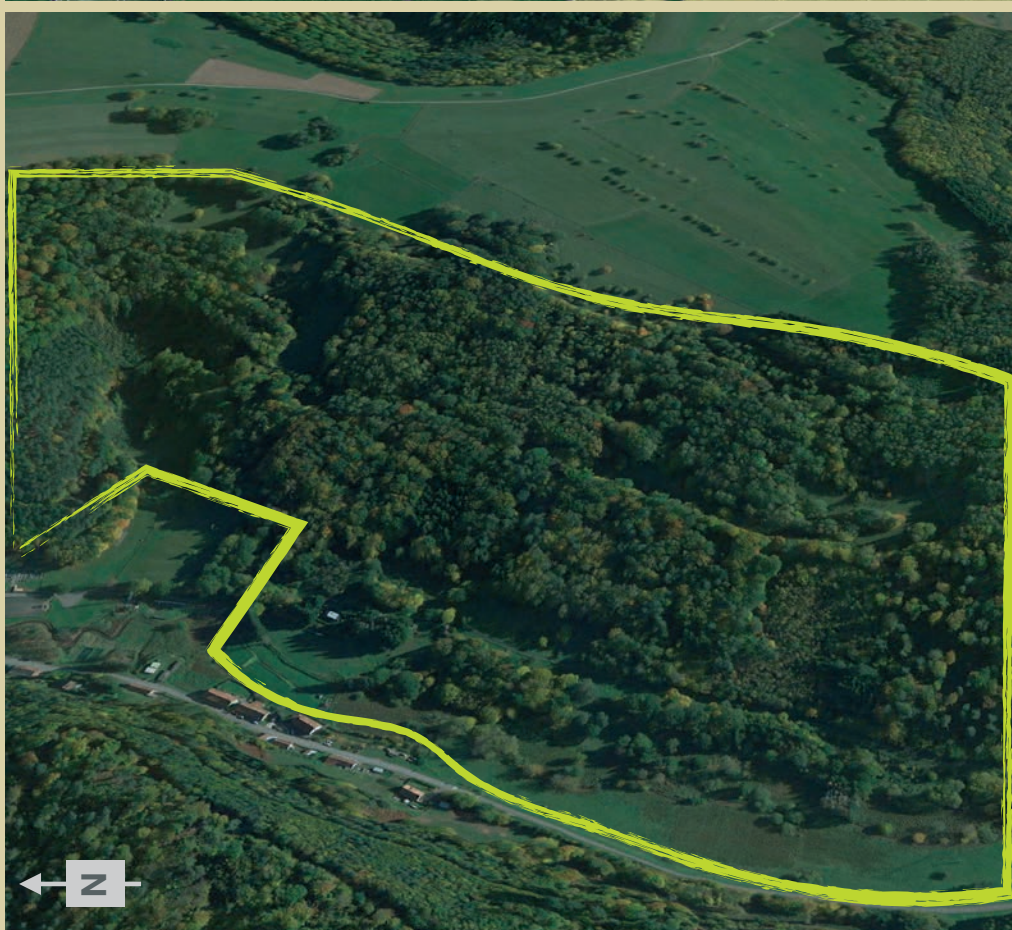
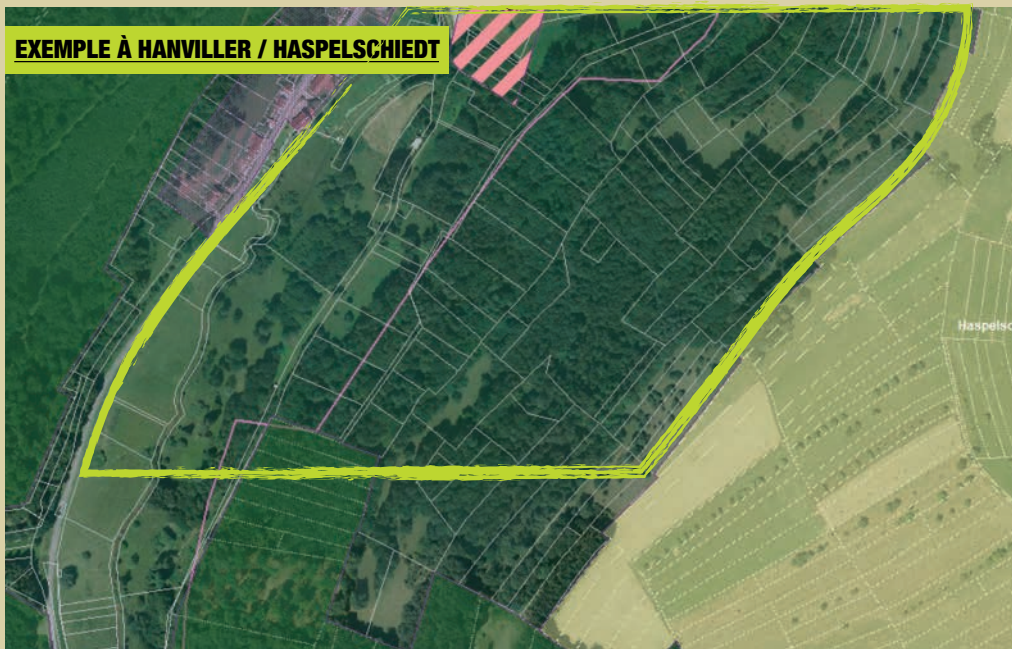
### EXEMPLE À HANVILLER





## Réouverture des sites Npo quasiment fermés

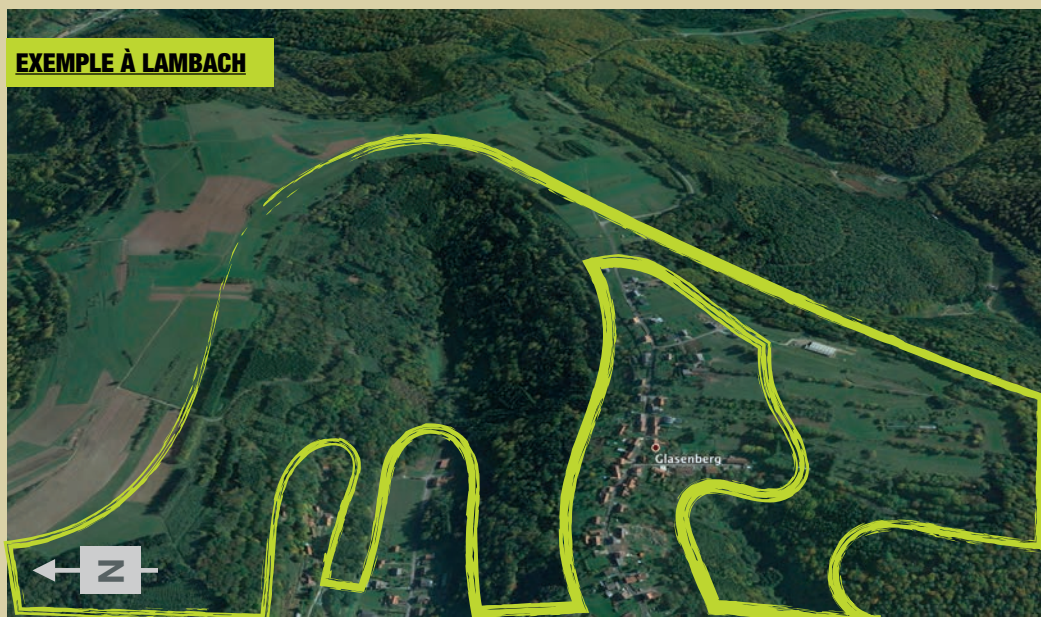
EXEMPLE À HANVILLER / HASPELSCHIEDT





## Réouverture des sites Npo quasiment fermés

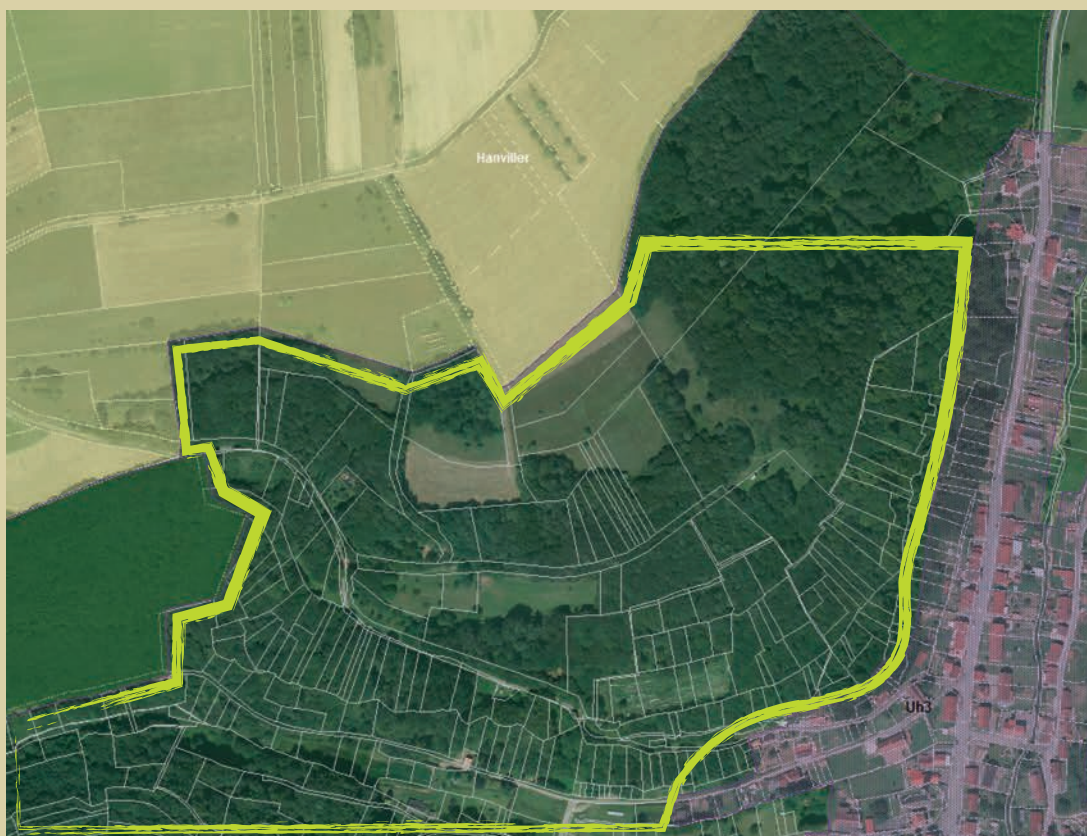
### EXEMPLE À LAMBACH





## Réouverture des sites Npo quasiment fermés

### EXEMPLE À HANVILLER





# Réouverture des sites Npo mixtes, ouverts et quasiment fermés

## EXEMPLE À BITCHE



- L'exemple de Bitche illustre un site classé Npo qui remplit globalement de manière satisfaisante sa vocation paysagère, agro-pastorale et support de biodiversité sur une partie de son emprise, mais qui se trouve « enboisé » sur l'autre partie.

### ► L'objectif de l'OAP pour ce type de site est de :

- Garantir la préservation dans son statut de la partie ouverte, ceci tout en confortant et renforçant l'équilibre haies / bosquets / arbres et qualité de ripisylve.
- Engager la réouverture de la partie fermée et boisée. Pour ce faire, les projets de réouverture paysagère seront précédés de la réalisation d'un plan détaillé de reconquête.

Ce plan devra déterminer le bon équilibre entre la fonction agro-pastorale des sites et leurs qualités de réservoir de biodiversité.

Le plan détaillera en particulier les ensembles de haies, de bosquets, d'arbres, ceci sous forme isolée ou en îlot à préserver ou créer pour garantir un bon équilibre entre les deux fonctions visées : la fonction agro-pastorale et la fonction support de biodiversité et refuge pour la faune.

Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de valorisation doivent être engagés.





## Préservation et confortation de la trame bleue et des ripisylves dans l'espace agricole



- Le long des rivières et des ruisseaux permanents ou temporaires, ainsi que des fossés issus des pratiques agricoles et qui ont recombinaé la dynamique hydrologique, l'OAP impose un objectif de maintien et de confortation des ripisylves.

Ce maintien et cette confortation doivent être engagés et garantis de sorte à rendre optimal l'expression de leur potentiel de biodiversité garant de la qualité des continuités écologiques.

Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de valorisation doivent être engagés.



## Préservation et reconquête de la trame bleue et des ripisylves dans l'espace urbain

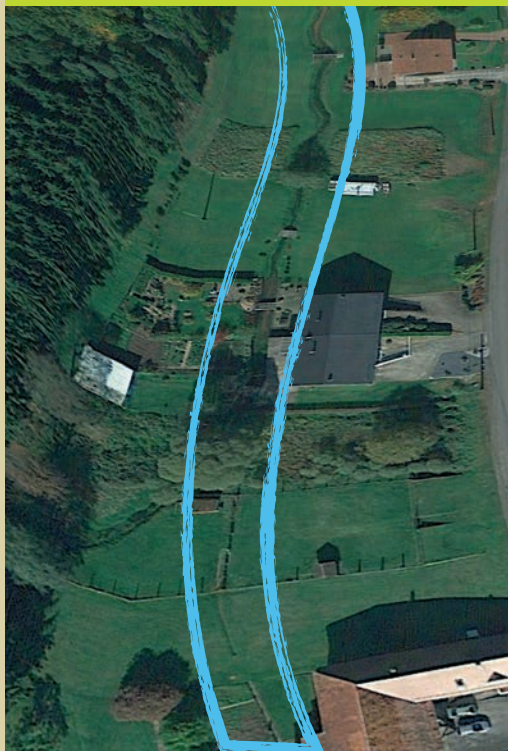


- Le long des rivières et des ruisseaux permanents ou temporaires qui traversent les entités urbaines, l'OAP impose un objectif de maintien, de confortation et de reconquête des ripisylves et du caractère naturel des cours d'eau.

Ce maintien et cette confortation doivent être engagés et garantis de sorte à rendre optimal l'expression de leur potentiel de biodiversité garant de la qualité des continuités écologiques.

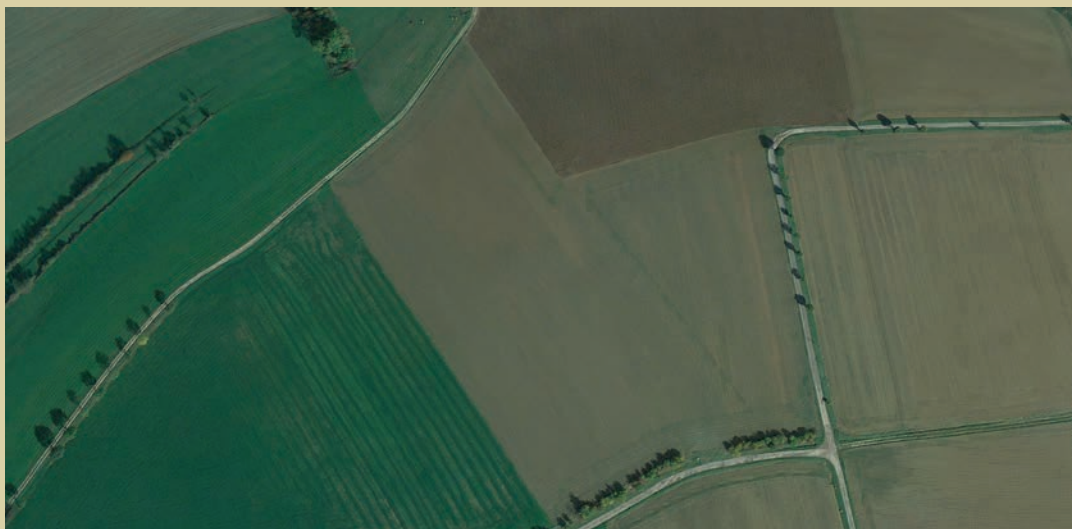
Dans le cas d'enfouissement passé, la réouverture / renaturation sera, autant que possible, recherchée et mise en perspective dans les choix d'aménagement.

Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de valorisation doivent être engagés.





## Préservation et reconquête de la trame verte des refuges de biodiversité dans les espaces agricoles



- Pour les emprises prévues dans les différents remembrements dans le but de réaliser des plantations d'arbres, de haies et de bosquets, et dont la concrétisation n'a pas encore été engagée, l'OAP fixe l'objectif de réaliser des programmes locaux de suivi et de concrétisation engageant dans un partenariat la Communauté des Communes du Pays de Bitche, les communes, les exploitants et la Chambre d'Agriculture de Moselle.



- Les haies, bosquets, boisements et arbres isolés existant dans l'espace agricole doivent être préservés de la meilleure manière. Leur suppression éventuelle doit faire l'objet d'une renaturation de compensation disposant d'un potentiel de support de biodiversité équivalent.

Pour disposer d'une vision ensemble à l'échelle locale, l'OAP fixe l'objectif de réaliser des programmes locaux de suivi et de valorisation engageant dans un partenariat la Communauté des Communes du Pays de Bitche, les communes, les exploitants et la Chambre d'Agriculture de Moselle.



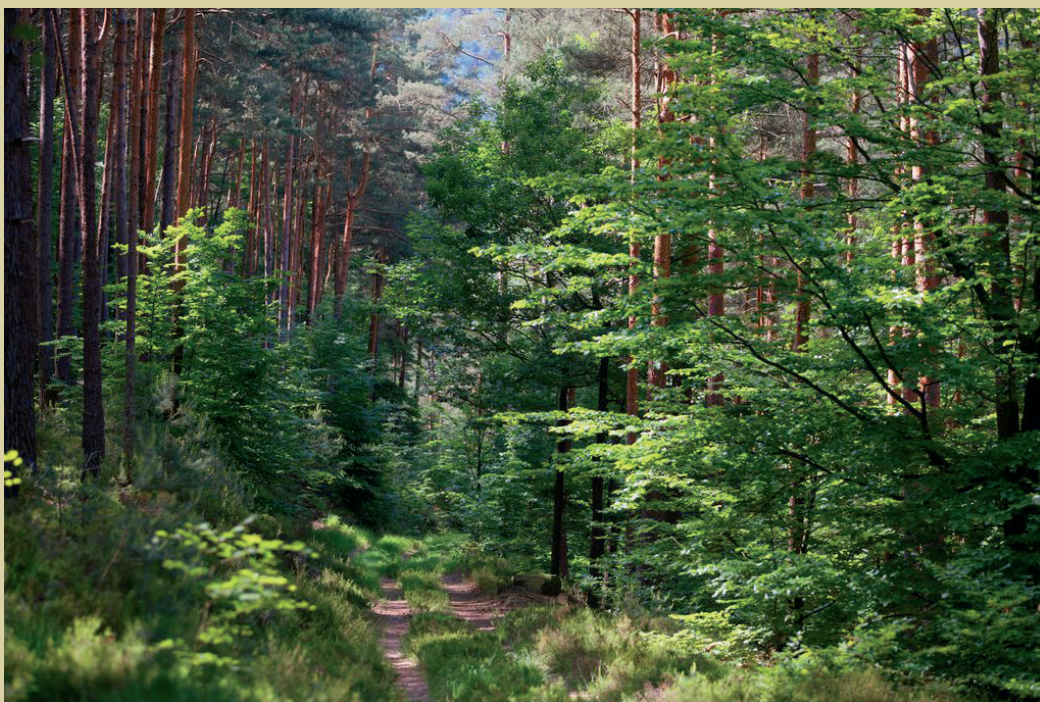
## Valoriser les solutions de régénération naturelle pour les espaces classés en Npf



- La valorisation du capital nature du Pays de Bitche est fortement fondée sur le caractère préservé et sauvage de ses forêts.

Aussi, tout en préservant la richesse issue de l'exploitation forestière, l'OAP fixe l'objectif de développer le plus fortement possible des modes de gestion de régénération naturelle ou tendant fortement vers elles.

Pour ce faire, et afin de disposer d'une vision stratégique d'ensemble, des programmes locaux de concrétisation engageant dans un partenariat la Communauté des Communes du Pays de Bitche, les communes et l'ONF doivent être mis en oeuvre.





## Préservation et développement des arbres d'alignement le long des routes départementales

- Les alignements d'arbres le long des routes départementales et communales inscrivent ces infrastructures dans le temps long et quasi centenaire qui fonde l'épaisseur patrimoniale du paysage.
  - De ce fait, l'OAP fixe un objectif de préservation / renouvellement des alignements d'arbres existants.
    - Les essences retenues seront de types tilleuls (feuillus pouvant prendre des formes monumentales dans le temps et supportant les élagages bas nécessaires aux gabarits des véhicules).
    - Les éventuels besoins de sécurisation se feront avec des glissières en bois accompagnées le cas échéant des protections spécifiques des motards.
  - L'OAP fixe également un objectif d'extension des alignements d'arbres existants et un objectif ambitieux de création de nouveaux alignements. Cette ambition doit être concrétisée de manière significative de sorte à imposer les alignements d'arbres monumentaux le long des routes départementales et communales comme une véritable signature de la structure paysagère du territoire.
- Pour ce faire, des programmes stratégiques de concrétisation impliquant les communes, la Communauté des Communes du Pays de Bitche et le Département de Moselle doivent être engagés.





## Préservation et développement des arbres d'alignement le long des routes départementales







OAP n° 6

## **ENCADREMENT ET VALORISATION DES SITES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE INSOLITE DE PLEINE NATURE**

## 6. ENCADREMENT ET VALORISATION DES SITES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE INSOLITE DE PLEINE NATURE

Le développement du tourisme s'impose comme un levier essentiel de vitalité du Pays de Bitche.

Dans ce cadre, l'habitat insolite en pleine nature s'impose comme un produit stratégique à promouvoir pour répondre à la demande d'un tourisme de week-end, 25 semaines par an, en pleine expansion.

Le Pays de Bitche disposant d'une nature encore fortement préservée et d'une zone de chalandise de 6 à 8 millions de personnes dans un rayon de 3 à 4 heures, le PADD a prévu la valorisation de ce fort potentiel.

La traduction réglementaire de ce potentiel dans le PLUI est concrétisée par la création de 9 sites Nti d'hébergement touristique insolite de pleine nature.

Parmi ces sites, 7 sont configurés pour accueillir 60 couchages :

- Site du Muhlenbach à Sturzelbronn 9,5 ha ;
- Site de la Bremendell à Sturzelbronn 4,8 ha ;
- Site « balcon de l'étang » à Mouterhouse 3,4 ha ;
- Site de l'étang d'Hasselfurt à Bitche 9,7 ha ;
- Site de l'étang de Hanau à Philipsbourg 11,6 ha ;
- Site de l'étang d'Haspelschied 32,3 ha ;
- Site du centre d'art à Schorbach 4 ha ;

S'ajoutent à cela 2 sites :

- Site du hameau à Mouterhouse 4,8 ha avec un maximum de 20 couchages insolite ;
- Site de la colline à Obergailbach 3,8 ha avec un maximum de 30 couchages insolite ;

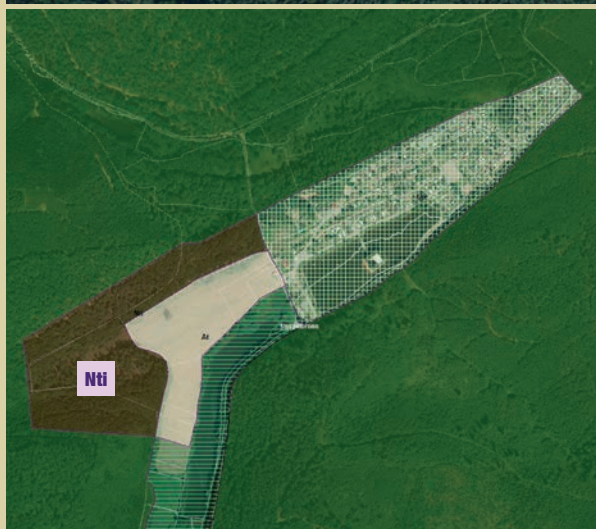
L'OAP n°6 *Encadrement et valorisation des sites d'hébergement touristique insolite de pleine nature* prescrit le cadre de concrétisation des sites afin de garantir à la fois leur qualité produit et le respect de l'environnement naturel et du paysage dans lesquels ils s'inscrivent.



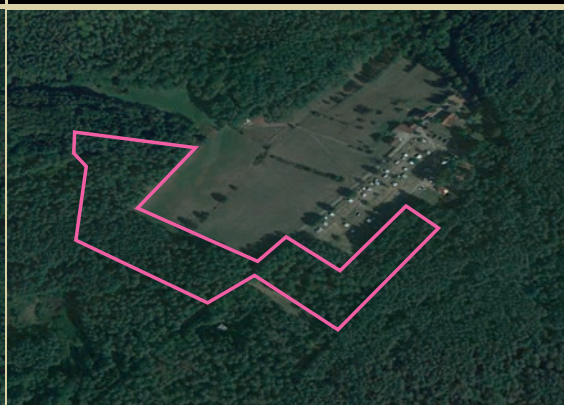
## Site Nti, d'habitat touristique insolite de pleine nature

Capacité d'accueil totale de 60 couchages

### Site du Muhlenbach à Sturzelbronn 9,5 ha



### Site de la Bremendell à Sturzelbronn 4,8 ha



## Site Nti, d'habitat touristique insolite de pleine nature

Capacité d'accueil totale de 60 couchages

### Site « balcon de l'étang » à Mouterhouse 3,4 ha



### Site de l'étang d'Hasselfurth à Bitche 9,7 ha





## Site Nti, d'habitat touristique insolite de pleine nature

Capacité d'accueil totale de 60 couchages

### Site de l'étang de Hanau à Philippsbourg 11,6 ha



### Site de l'étang d'Haspelschiedt 32,3 ha





## Site Nti, d'habitat touristique insolite de pleine nature

### Site du hameau à Mouterhouse 4,8 ha

Capacité d'accueil totale de 20 couchages en insolite



### Site de la colline à Obergailbach 3,8 ha

Capacité d'accueil totale de 30 couchages en insolite



Prendre en compte la problématique du poste de compression du gazoduc

## Site du centre d'art à Schorbach 4 ha

Capacité d'accueil totale de 60 couchages en insolite



## 6.1 LA TAILLE DES OPÉRATIONS

Les sites Nti ont une vocation stratégique pour le développement de l'offre touristique du Pays de Bitche. Afin de garantir que la concrétisation des projets s'inscrit effectivement dans cette perspective, la première tranche de réalisation doit comprendre au minimum le nombre de couchages suivant :

- Au moins 20 couchages répartis sur au moins 5 unités d'habitat insolite pour les sites de :
  - du Muhlenbach à Sturzelbronn ;
  - de la Bremendell à Sturzelbronn ;
  - du « balcon de l'étang » à Mouterhouse ;
  - de l'étang d'Hasselfurt à Bitche 9,7 ha ;
  - de l'étang de Hanau à Philipsbourg 11,6 ha ;
  - de l'étang d'Haspelschied 32,3 ha ;
  - du centre d'art à Schorbach 4 ha ;
- Au moins 15 couchages répartis sur au moins 3 unités d'habitat insolite pour le site de la colline à Obergailbach ;
- Le site du hameau à Mouterhouse est libre de minima puisque l'habitat insolite autorisé s'inscrit dans un site composé de bâtis existants destinés également à être revalorisé en hébergement touristique.

## 6.2 LA CONCEPTION ARCHITECTURALE DES HÉBERGEMENTS INSOLITES

L'habitat insolite autorisé en site Nti doit traduire une véritable ambition de qualité afin de contribuer de manière significative à l'identification d'une offre de référence label «Pays de Bitche». Cette identification doit permettre de promouvoir et de commercialiser dans la zone de chalandise du tourisme de week-end de pleine nature (6 à 8 millions de personnes dans un rayon de 3 à 4 heures), un produit spécifique, attractif et moteur pour l'ensemble du tourisme du Pays de Bitche et des Vosges du Nord.

Pour ce faire :

- Les habitats insolites pourront être de types très variés : cabanes, cabanes dans les arbres, yourtes, teepees..., mais dans tous les cas ils traduiront une recherche architecturale et une véritable créativité.
- Les habitats insolites doivent caractériser l'idée de «pleine nature» et en ce sens le choix des matériaux et des tonalités doit traduire une symbiose avec l'ambiance des lieux et du paysage.
- Les habitats insolites pourront proposer des solutions d'habitat rustique ou de grand confort.
- La réalisation des habitats insolites devra également valoriser les principes d'éco-construction y compris dans le traitement de la problématique des sanitaires.



- La réalisation des éventuels bâtiments d'accueil et de service commun sera également d'une architecture travaillée et marquera une continuité conceptuelle avec les habitats insolites des sites.
- Concernant l'implantation des habitats insolites, elle visera à donner un maximum «d'intimité nature» à chaque unité. Pour ce faire, leur localisation tirera bénéfice de la géographie du site et proposera, sauf exception, une distance minimale de 50 mètres entre deux unités.

## **6.3 LES AMÉNAGEMENTS DU SITE**

- Les dessertes internes aux sites se feront sous forme de sentier les plus naturels possible.
- L'aire de stationnement des véhicules sera de conception la plus naturelle possible : sol stabilisé, aire drainée et enherbée...

## **6.4 LA GESTION GÉNÉRALE DE L'ESPACE**

- Hors impératif de sécurité et valorisation de la structure paysagère des sites, la gestion des espaces sera fondée autant que possible sur les principes de la régénération naturelle.

## **6.5 LE RESPECT DE LA QUIÉTUDE DES LIEUX**

- La vie des sites d'habitat insolite en pleine nature doit pouvoir bénéficier pleinement non seulement de la beauté visuelle des lieux, mais également de la sérénité du calme de son paysage sonore.

Pour ce faire, chaque site devra disposer d'un règlement imposant le respect de la quiétude des lieux.

## **6.6 LA BIODIVERSITÉ ET LA RICHESSE ÉCOLOGIQUE DES LIEUX**

- La taille et la délimitation des sites Nti a été réalisée pour permettre de déterminer une localisation des constructions prenant en compte de la meilleure manière la réalité écologiques du terrain tel quelle sera établit lors de la réalisation des projets. Ainsi, le porteur de projet devra réaliser des inventaires écologiques afin de privilégier les sous-ensembles les moins intéressants d'un point de vue biodiversité.



OAP n° 7

## **ENCADREMENT ET VALORISATION DES SITES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE HÔTELIERS EN PLEINE NATURE**



## **7. ENCADREMENT ET VALORISATION DES SITES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE HÔTELIERS EN PLEINE NATURE**

Le développement du tourisme s'impose comme un levier essentiel de vitalité du Pays de Bitche.

Dans ce cadre, au même titre et de manière complémentaire à l'habitat insolite en pleine nature, il est essentiel de conforter l'offre hôtelière du territoire par la création d'une gamme «hôtel emblématique de pleine nature».

En effet, pour positionner de manière forte le Pays de Bitche sur le marché d'un tourisme de week-end, 25 semaines par an, en pleine expansion, ceci dans deux registres aussi opposés que complémentaires, le tourisme urbain d'un côté et le tourisme en pleine nature de l'autre, le PADD a prévu la valorisation de ce fort potentiel.

La traduction réglementaire de ce potentiel dans le PLUI est concrétisée par la création de 4 sites d'hébergement touristique hôtelier de pleine nature.

Ces sites sont configurés pour accueillir entre 60 et 120 lits :

- Site du Golf de Bitche, 12,1 ha ;
- Site de l'Etang de Hanau, 5,7 ha ;
- Site du Lochersbacherweiher 17,4 ha ;
- Site de l'Etang d'Hasselfurt à Bitche 13,8 ha.

L'OAP n°7 *Encadrement et valorisation des sites d'hébergement touristique hôteliers en pleine nature* prescrit le cadre de concrétisation des sites afin de garantir à la fois leur qualité produit et le respect de l'environnement naturel et du paysage dans lesquels ils s'inscrivent.

### Site Nht du Lochersbacherweiher au carrefour d'Enchenberg, de Lambach et Lemberg

Implantation d'un équipement hôtelier stratégique de pleine nature



### Site de l'étang de Hanau à Philippsbourg

Implantation d'un équipement hôtelier stratégique de pleine nature



### Site du Golf de Bitche

Implantation d'un équipement hôtelier stratégique



### Site de l'étang d'Hasselfurth à Bitche

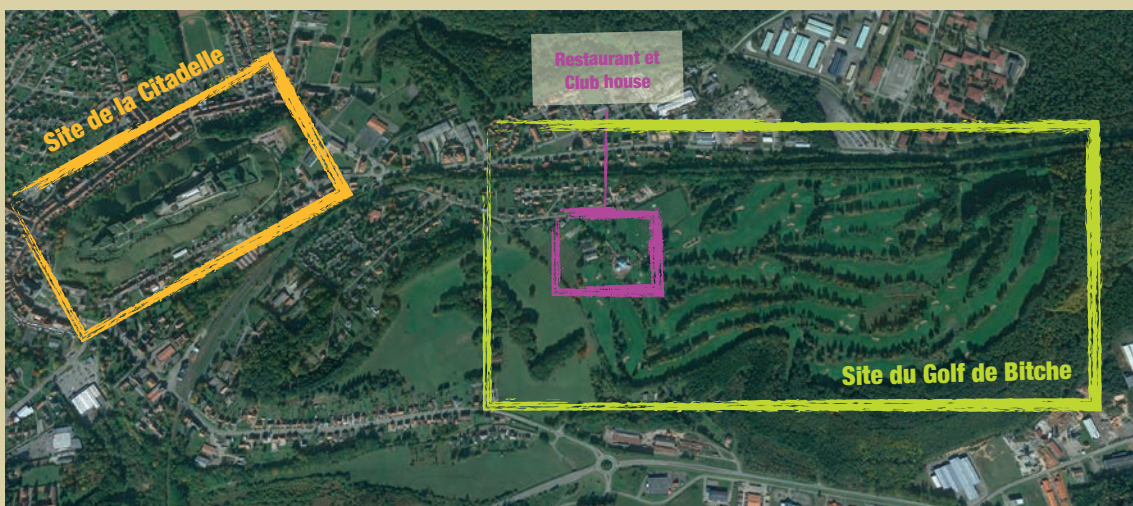
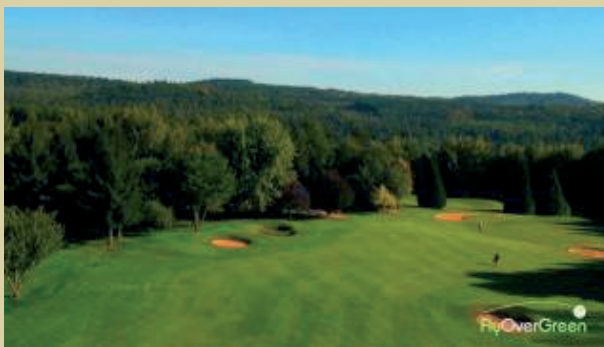
Développement des capacités hôtelières de pleine nature du site





## Site 1AUT (4,3ha), Uht (7,8ha), Ng (71ha) et Npo du Golf de Bitche

*Implantation d'un équipement hôtelier stratégique*



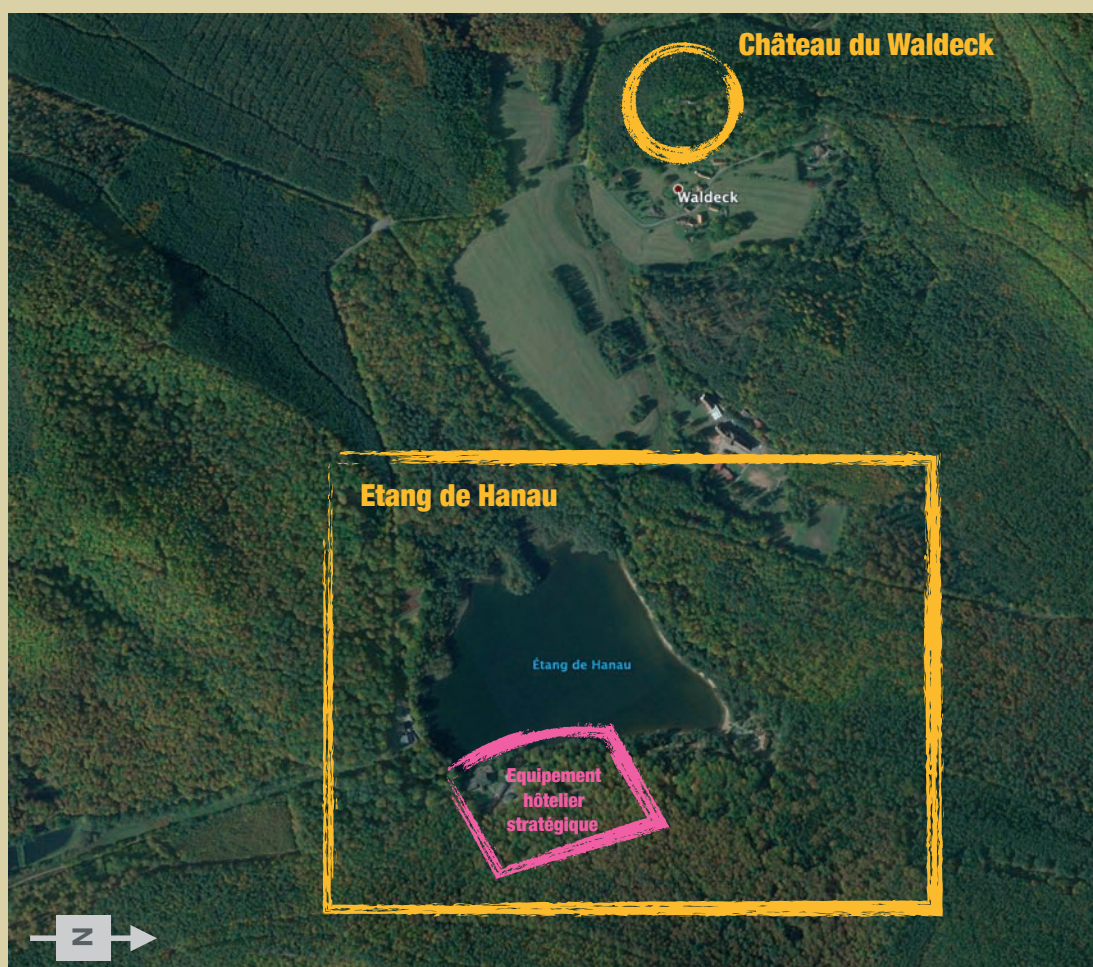






## Site de l'étang de Hanau à Philippsbourg

*Implantation d'un équipement hôtelier stratégique de pleine nature en secteur Nth (5,7ha), création d'une Maison de la Nature (Ntd1), valorisation du camping (Utc) et création d'habitat insolite (Nti)*







**Etang de  
Hanau**







## Château du Waldeck



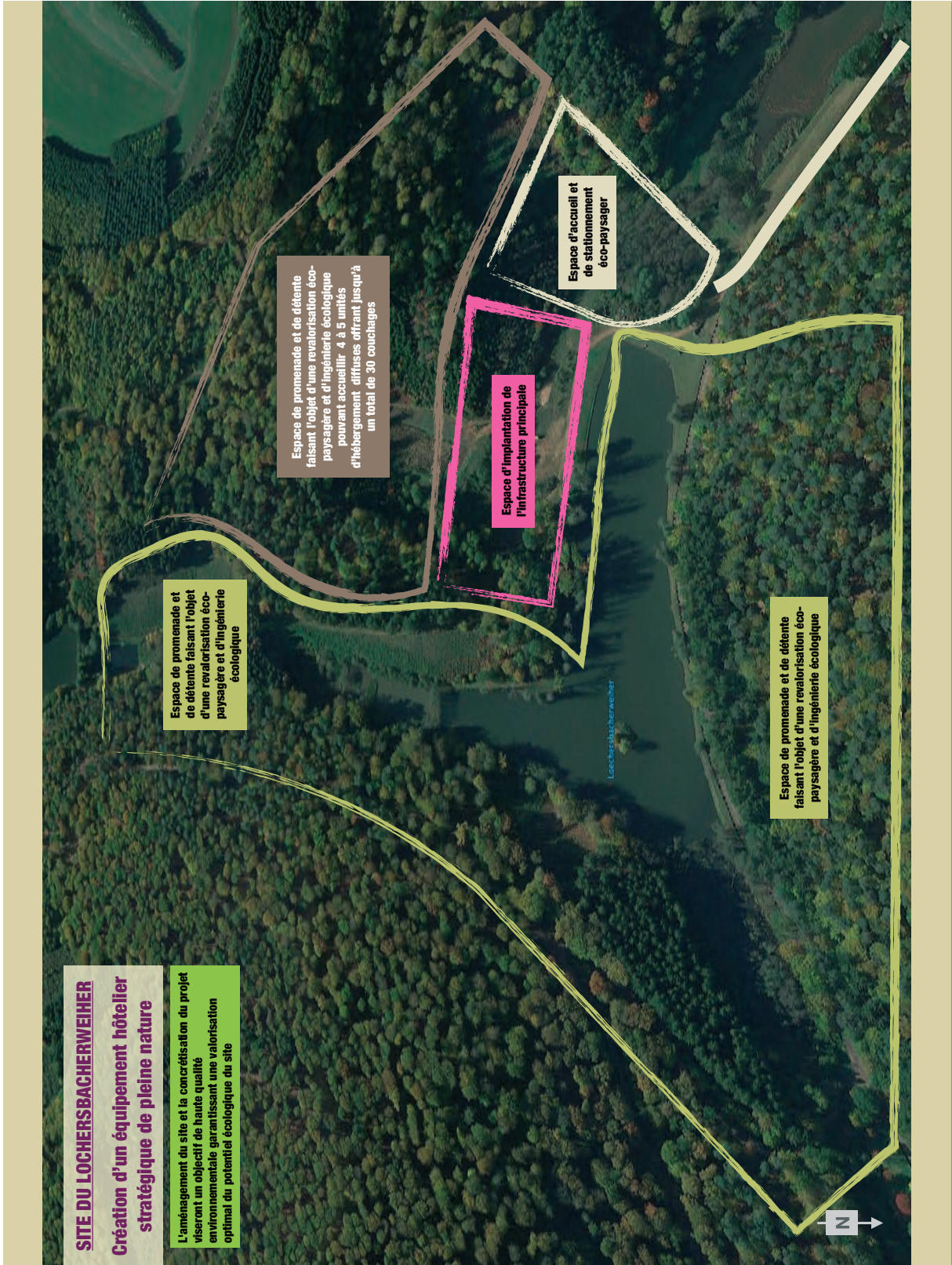


## Site Nht du Lochersbacherweiher au carrefour d'Enchenberg, de Lambach et Lemberg

*Implantation d'un équipement hôtelier stratégique de pleine nature en secteur Nth (17,44ha)*



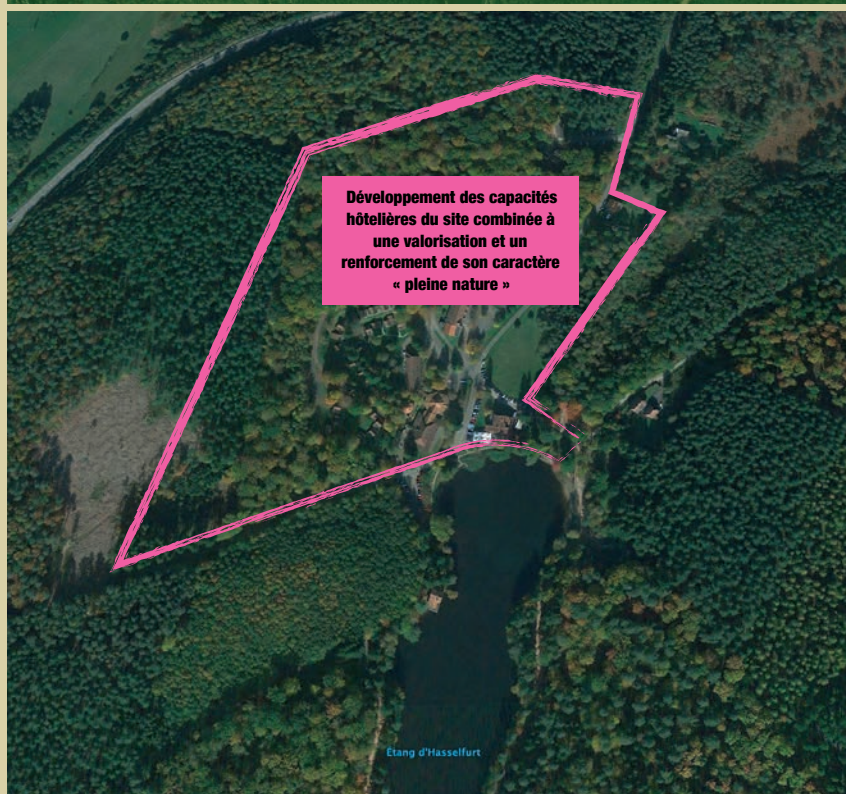






## Site de l'étang d'Hasselfurth à Bitch

*Développement des capacités hôtelières de pleine nature du site classé en secteur Nth (13,8ha), création d'habitat insolite (Nti) et développement des activités de sports de plein air et de pleine nature (Ntp)*



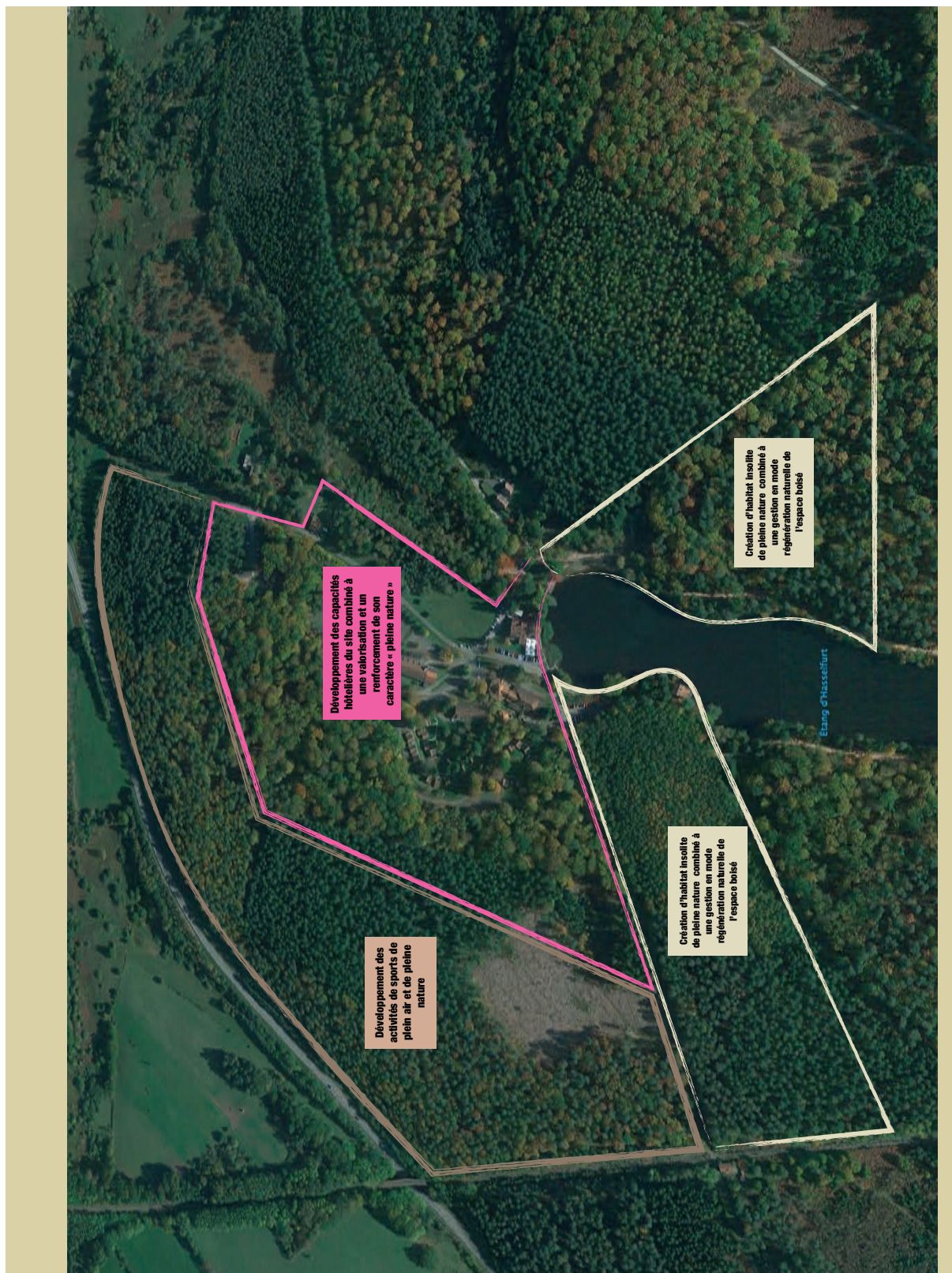




**Etang d'Hasselfurth**







## 7.1 LA TAILLE DES OPÉRATIONS

Les sites d'hébergement touristique hôteliers en pleine nature ont une vocation stratégique pour le développement de l'offre touristique du Pays de Bitche. Afin de garantir que la concrétisation des projets s'inscrit effectivement dans cette perspective, la première tranche de réalisation doit comprendre au minimum le nombre de lits suivant :

- Au moins 60 lits :
  - Site du Golf de Bitche en secteur Uth et 1AUt confondu ;
  - Site de l'Etang de Hanau en secteur Nth ;
  - Site du Lochersbacherweiher en secteur Nth ;
- Le site de l'Etang d'Hasselfurt à Bitche en secteur Nth accueillant déjà un complexe d'hébergement, il ne fait pas l'objet d'un seuil minimal de projet ;

De plus, afin de garantir une taille d'opération maximale adaptée à la configuration des sites, le nombre maximum de lits par site est limité à 120 unités. Ce chiffre est ramené à 60 lits supplémentaires par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUi pour le site de l'Etang d'Hasselfurt à Bitche.

## 7.2 LA CONCEPTION ARCHITECTURALE DES HÉBERGEMENTS HÔTELIERS

L'hébergement hôtelier autorisé en site 1AUt et Uht de Bitche et dans les secteurs Nht doit traduire une véritable ambition de qualité afin de contribuer de manière significative à l'identification d'une offre de référence label «Pays de Bitche».

Cette identification doit permettre de promouvoir et de commercialiser dans la zone de chalandise du tourisme de week-end de pleine nature (6 à 8 millions de personnes dans un rayon de 3 à 4 heures), un produit spécifique, attractif et moteur pour l'ensemble du tourisme du Pays de Bitche et des Vosges du Nord.

Pour ce faire :

- Les hôtels emblématiques de pleine nature et l'ensemble des constructions afférentes traduiront une recherche architecturale combinant une véritable modernité et créativité, ceci tout en traduisant une sémiologie marquant l'idée de «pleine nature» et en ce sens le choix des lignes, des formes, des matériaux et des tonalités doit traduire une symbiose avec l'ambiance des lieux et du paysage.
- De manière spécifique :
  - La conception de l'hôtel emblématique de pleine nature du site du Golf de Bitche prendra en compte dans sa composition formelle, sa matérialité et ses tonalités, le dialogue paysager étroit qu'il établit avec la citadelle de Bitche ;
  - La conception de l'hôtel emblématique de pleine nature du site de l'étang de Hanau prendra en compte dans sa composition formelle, sa matérialité et ses tonalités, le dialogue paysager étroit qu'il établit avec l'étang de Hanau au premier plan et le château du Waldeck au second plan.
  - La conception de l'hôtel emblématique de pleine nature du site de l'étang du Lochersbacherweiher devra se faire en résonnance avec l'ambiance cistercienne et de recueillement du lieu. Ainsi, sa composition formelle, sa matérialité et ses tonalités chercheront à traduire un tel esprit de ressourcement .



- Les hôtels emblématiques de pleine nature proposeront des prestations de standing et de grand confort.
- La réalisation hôtels emblématique de pleine nature devra également valoriser les principes d'éco-construction.

### **7.3 LES AMÉNAGEMENTS DU SITE**

- Les dessertes internes aux sites se feront sous forme de sentiers les plus naturels possible.
- L'aire de stationnement des véhicules sera de conception la plus naturelle possible : sol stabilisé, aire drainée et enherbée...

### **7.4 LA GESTION GÉNÉRALE DE L'ESPACE**

- Hors impératif de sécurité et valorisation de la structure paysagère des sites, la gestion des espaces sera fondée autant que possible sur les principes de la régénération naturelle.

### **7.5 LE RESPECT DE LA QUIÉTUDE DES LIEUX**

- La vie des sites d'hébergement hôtelier en pleine nature doit pouvoir bénéficier pleinement non seulement de la beauté visuelle des lieux, mais également de la sérénité du calme de son paysage sonore.

Pour ce faire, chaque site devra disposer d'un règlement imposant le respect de la quiétude des lieux.

**OAP n° 8**

## **VALORISATION DE LA MOBILITÉ DOUCE, DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉE**



## **8. VALORISATION DE LA MOBILITÉ DOUCE, DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉE**

La mobilité douce de vie quotidienne et les possibilités de promenade et de randonnée de loisirs constituent également un élément majeur d'un capital d'attractivité du Pays de Bitche.

Pour conforter et renforcer ce capital, l'OAP n°8 met en perspective 8 axes d'intervention :

- Généraliser le passage de la « Route » à la « Rue » dans les espaces urbains communaux ;
- Doter progressivement le Pays de Bitche d'un réseau cycle maillant l'ensemble des communes ;
- Engager une valorisation forte et ambitieuse du dispositif de promenade et de randonnée du Pays de Bitche ;
- Valoriser un dispositif de randonnée à fort potentiel d'attractivité ;
- Valoriser les ambiances forestières profondes ;
- Valoriser les ambiances spécifiques étangs, des tourbières et des ambiances intimes aux coeurs des bois ;
- Donner toutes leurs perspectives aux superbes vues lointaines des promontoires de grès rose ;
- Valoriser véritablement les grands panoramas depuis les ruines des châteaux médiévaux.

Ces prescriptions de l'OAP n°8 forment un ensemble de mesures et un cadre d'intervention de valorisation de la mobilité douce tant pour les usages de la vie quotidienne que des loisirs du Pays de Bitche. Elles visent à contribuer ainsi à l'attractivité et au développement durable de son territoire.

## Généraliser le passage de la « Route » à la « Rue » dans les espaces urbains communaux

Un profil de voirie  
« RUE APAISÉE »

UN PROFIL DE VOIRIE POUR UNE RUE APAISÉE

5,5 mètres de largeur



Rigole centrale d'environ 40 cm de large



Zone de Rencontre

OU



Zone 30

- A l'échelle intra-muros de chaque commune, la mobilité douce est enjeu à la fois environnemental et de cadre de vie.
- Ces deux dimensions représentant une composante stratégique du PADD, l'OAP n°8 prévoit de faire de l'idée de « Rue » un élément essentiel de valorisation du cadre de vie et de la mobilité douce.

L'idée de « Rue » supplée celle de « Route » et met à égalité de statut le piéton, le cycliste et l'automobiliste. Pour concrétiser cette idée de rue généralisée dans l'espace urbain, l'OAP n°8 prévoit :

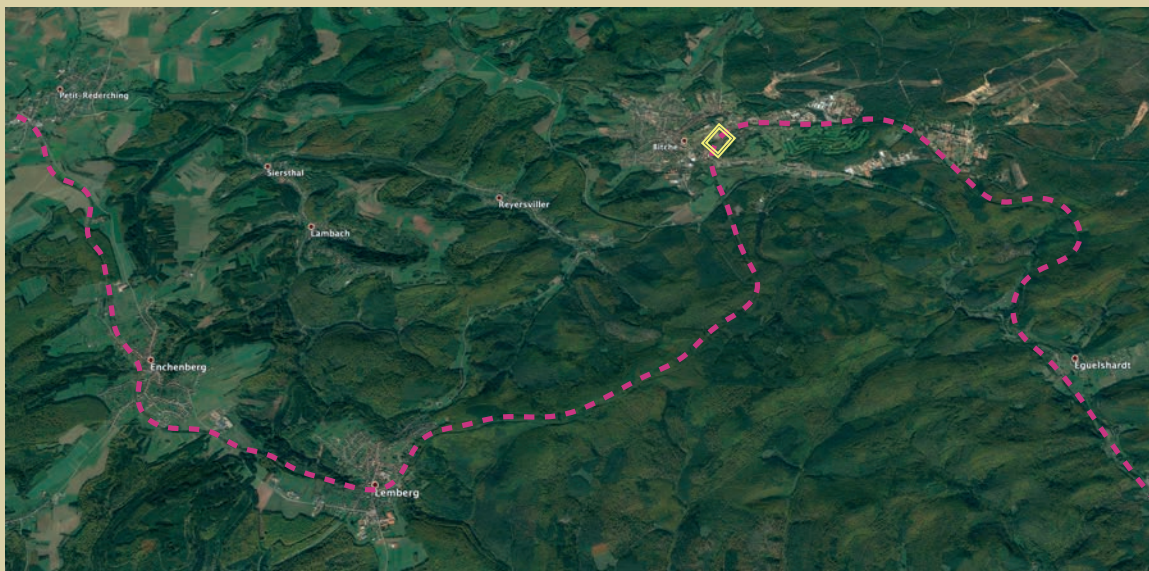
- Que l'ensemble des voiries communales intra-muros dispose d'un statut de type « zone 30 » ou « zone de rencontre ».
- Que les voiries départementales, hors route à grande circulation, dans leur section urbaine disposent d'un statut de type « zone 30 » dans la traversée des espaces de centralité des communes.

De manière complémentaire, l'OAP n°8 prévoit également que chaque commune valorise, complète et développe si nécessaire le réseau de cheminements intra-muros du village afin de faciliter une appropriation conviviale, pratique et sûre de l'espace public pour tous.

Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de concrétisation doivent être engagés.



## Doter progressivement le Pays de Bitche d'un réseau cycle maillant l'ensemble des communes



- La mobilité douce inter-communale, à vélo ou à vélo électrique, offre de réelles perspectives de développement et de progrès, ceci pour les sorties de loisirs, mais aussi pour les déplacements de la vie quotidienne.
- Pour favoriser structurellement le développement de ce potentiel, l'OAP n°8 prévoit de doter progressivement le Pays de Bitche d'un maillage inter-communal de réseau cyclable.

Pour concrétiser cet objectif, l'OAP n°8 prévoit :

- De transformer sur son territoire la voie ferrée Sarreguemines / Nierderbronn-les-Bains en piste cyclable, ceci à tout le moins le temps de concrétisation d'un éventuel nouveau projet de transport en commun mobilisant l'emprise.
- De valoriser des maillons d'itinéraires agricoles en réseau mixte « agricole et cyclable ».
- De compléter le dispositif par des maillons de pistes cyclables dédiées.
- De manière spécifique, ce maillage comprendra un bouclage marquant le tour de la partie Ouest du banc communal d'Erching, ainsi que la valorisation de l'ancienne ligne de chemin de fer reliant Saint-Louis les Bitche, Meisenthal, et la gare de Wingen-sur-Moder (reliant directement à Strasbourg). Ce dernier maillage est d'importance pour la valorisation du pays du Verre et du Cristal puisqu'il a intégré également le musée Lalique et une continuité jusqu'à Ingwiller.

Par ailleurs, l'OAP n°8 prévoit également :

- Que tout aménagement autour de l'ex gare de Bitche préserve un potentiel foncier proportionné pour permettre la création d'une éventuelle nouvelle gare à terme.

Pour ce faire, un programme global de concrétisation doit être engagé.

## **Engager une valorisation forte et ambitieuse du dispositif de promenade et de randonnée du Pays de Bitche**

- **La capital « nature » du Pays de Bitche invite à se promener et à randonner, aussi bien les touristes que les habitants.**

► **Pour conforter ce capital et faciliter sa pleine appropriation, l'OAP n°8 prévoit :**

- **Que chaque commune se dote d'un réseau formalisé de promenade autour du village. Ce réseau valorisera les points de vue et les lieux d'ambiance qui jalonnent le territoire. Il sera conçu également en maillage avec les communes voisines afin d'offrir les meilleures complémentarités et cohérences.**

**Pour ce faire, des programmes locaux de suivi et de concrétisation doivent être engagés.**

- **Que le réseau de randonnées du pays de Bitche, qui peut s'appuyer pour une grande part sur les sentiers du Club Vosgien, soit valorisé comme un dispositif d'ensemble. Et qu'à ce titre :**

- **Les rochers « points de vues » et les ruines de châteaux médiévaux « points de vues », soient ouverts sur le paysage grâce à un travail fin et adapté de déboisement de leurs abords. Ceci afin de renforcer leur statut de lieu de contemplation.**
- **Des abris de pause soient construits et jalonnent les parcours en des lieux d'ambiance intime.**

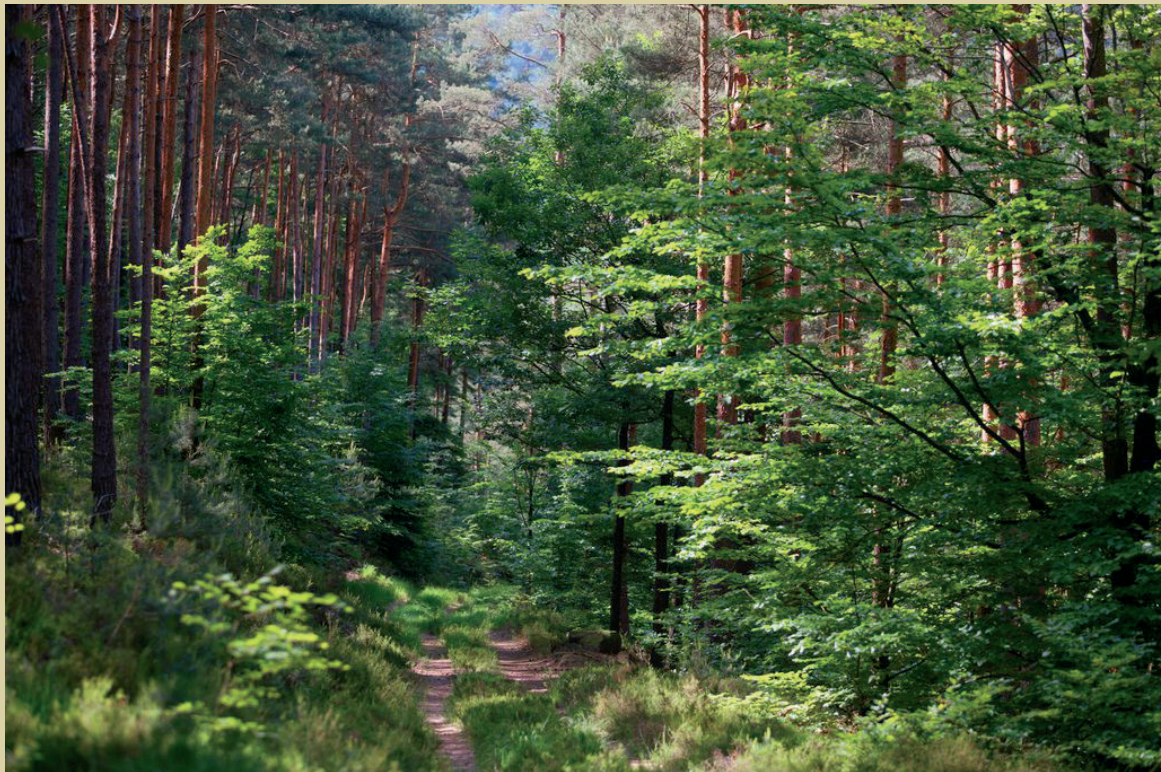
**Pour ce faire, un programme global de concrétisation doit être engagé.**

## Valoriser un dispositif de randonnée à fort potentiel d'attractivité





## Valoriser les ambiances forestières profondes





**Valoriser les ambiances spécifiques des étangs, des tourbières et les ambiances intimes au coeur des bois**





## Donner toutes leurs perspectives aux superbes vues lointaines des promontoires de grès rose

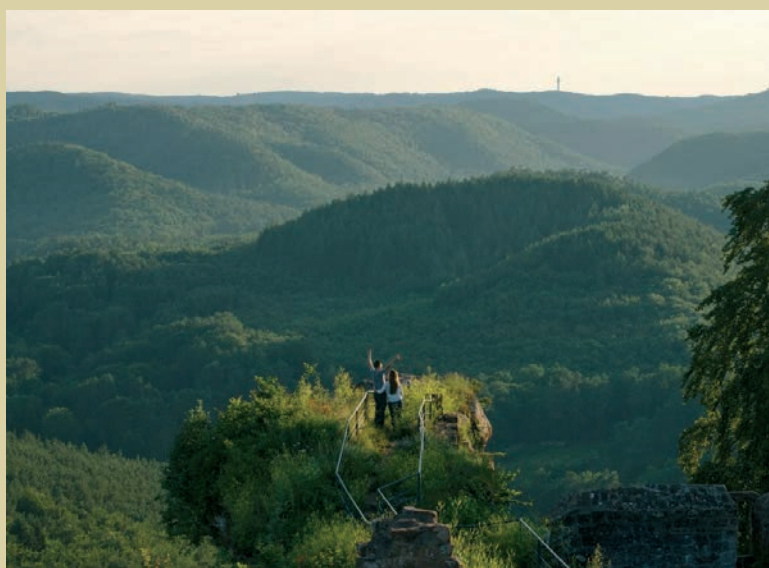
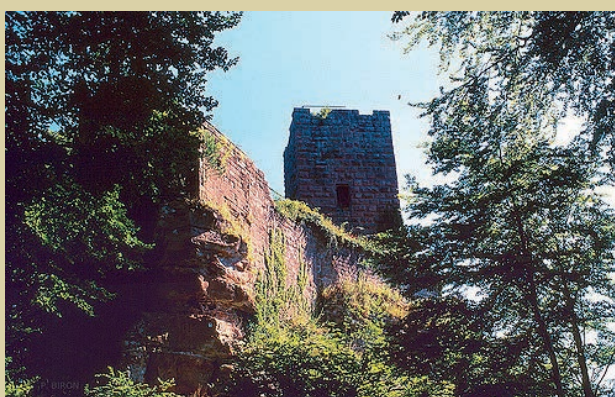
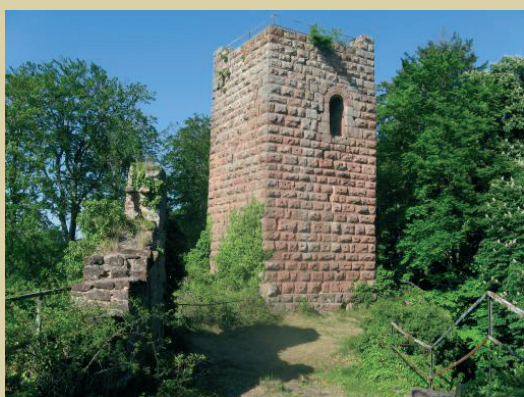


EDT|

consacrée aux itinéraires de promenade et de randonnée réfère dans l'usage et d'ambiance à la valorisation du « Site du Polissoir », ainsi qu'au « Site du Camp militaire ». Ceci en précisant sur ce dernier point l'enjeu d'engager des fouilles archéologiques dans un second temps l'organisation de visites encadrées puisque le site est situé au sein même du camp militaire.



## Valoriser véritablement les grands panoramas depuis les ruines des châteaux médiévaux

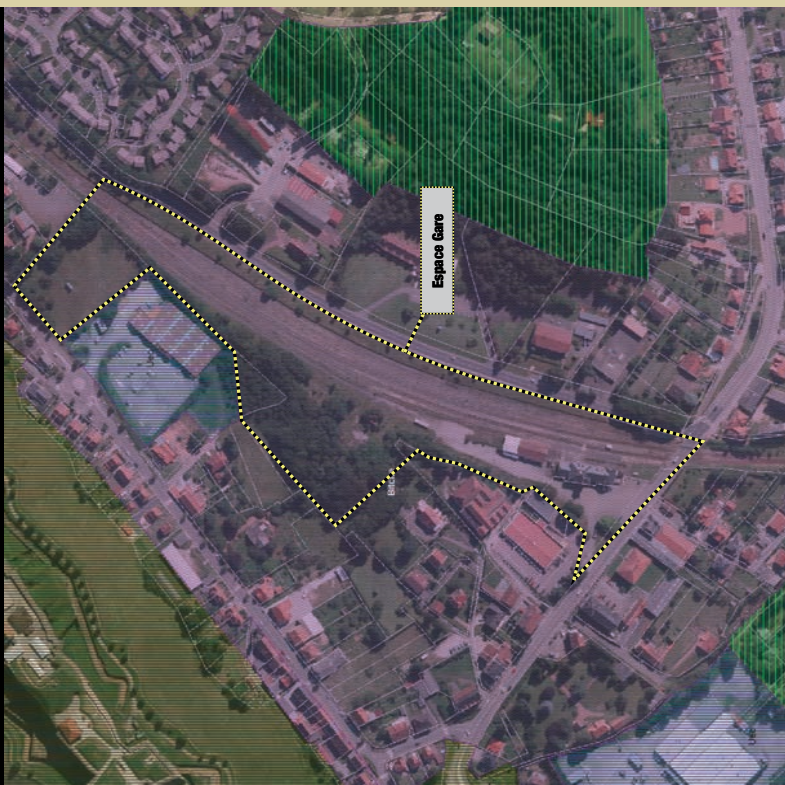




## **RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS SPÉCIFIQUES**



## Espace Gare de Bitché



## Espace Gare de Lemberg



L'aménagement des espaces gares de Bitché et de Lemberg doit se faire en anticipant une possible réouverture de la ligne ferroviaire Haguenau - Sarreguemines. De ce fait, dans les espaces gares tels que définis ci-dessus :

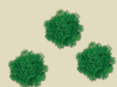
- Sera préservé le passage fonctionnel de la voie ferrée, ceci en offrant au minimum une possibilité de double voie et de double quai permettant le croisement des trains.
- En termes d'implantation, seront privilégiés les équipements facteurs de centralité.
- L'aménagement des sites sera organisé notamment de sorte à préserver des solutions proportionnées de stationnement. Ainsi, tout projet d'aménagement ou de construction devra préserver les solutions de fonctionnalité opérationnelle nécessaires à la réouverture des gares.



# Rimling : Site 1AUep

Surface : 1,93 ha

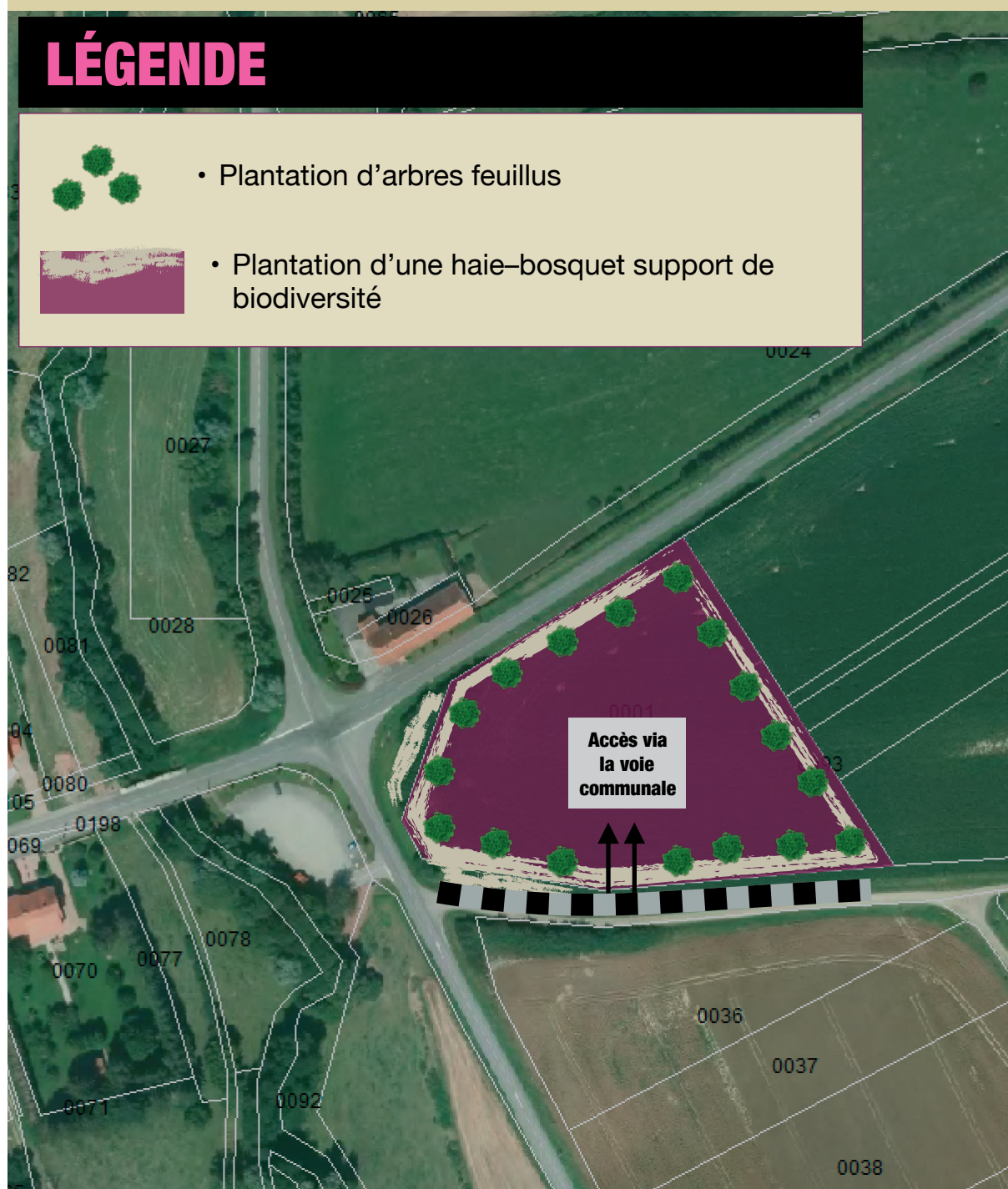
## LÉGENDE



• Plantation d'arbres feuillus



• Plantation d'une haie-bosquet support de biodiversité







PRAGMA



38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF  
tel : 03 69 81 26 49 ■ [info@pragma-scf.com](mailto:info@pragma-scf.com) ■ [www.pragma-scf.com](http://www.pragma-scf.com)