



PLAN LOCAL D'URBANISME DE DE GALFINGUE

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
du 27 décembre 2019

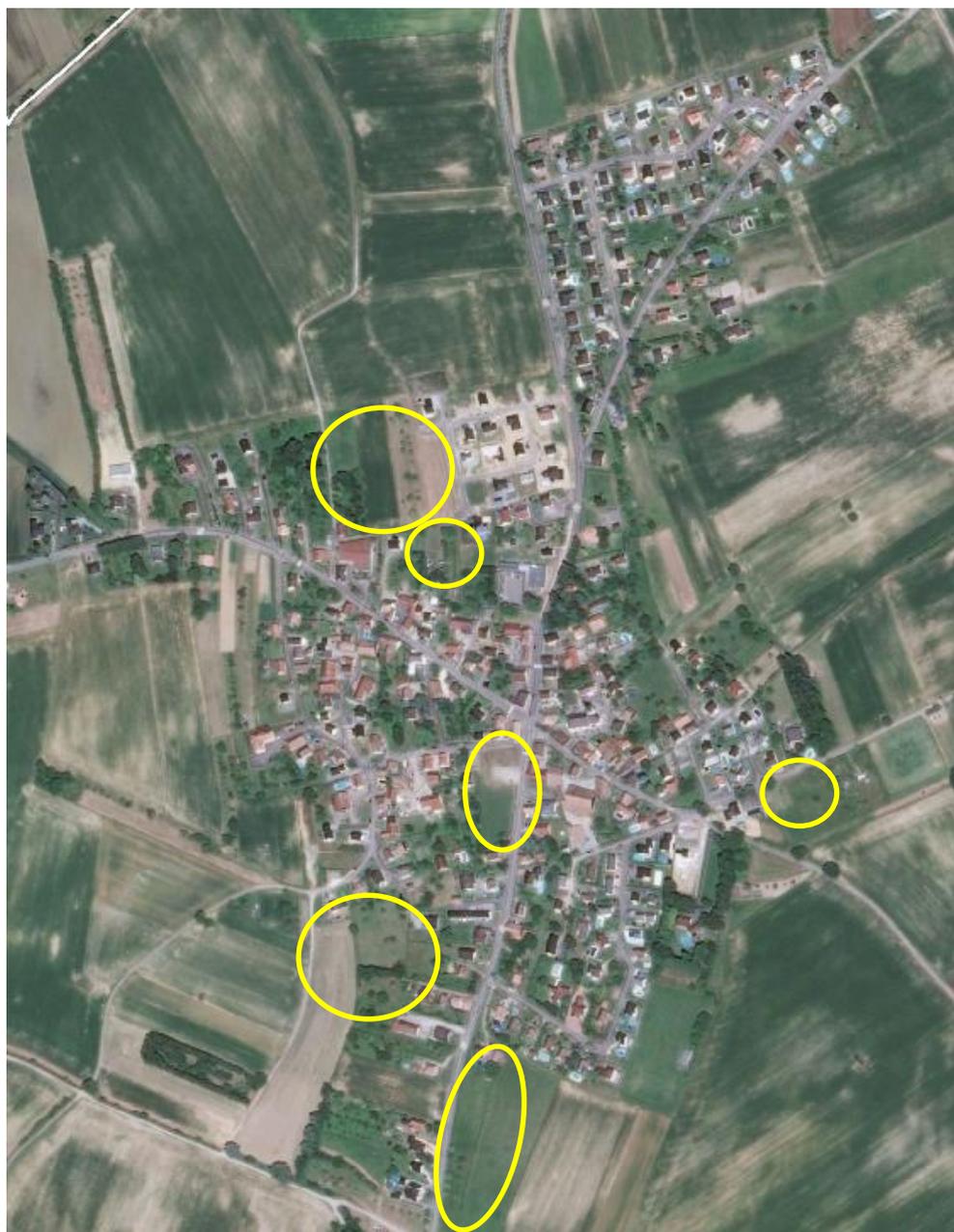
M. Christophe BITSCHENE, le Maire



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

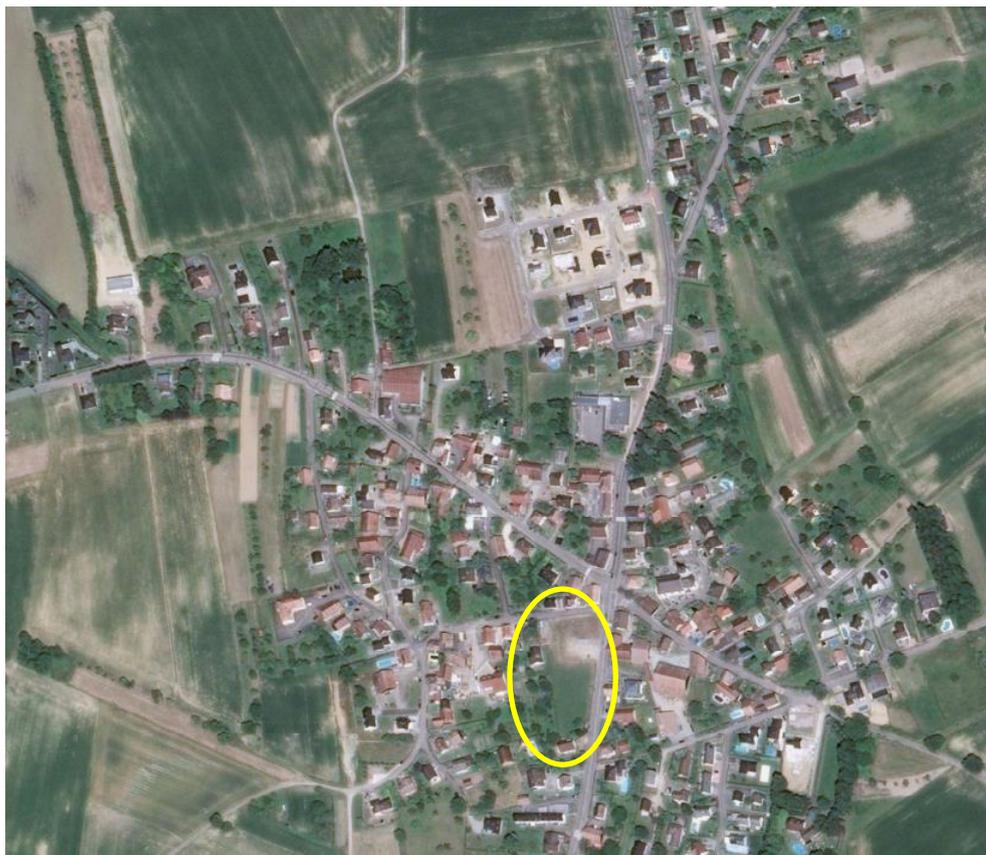
www.ote.fr

Localisation des secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation



1. Secteur « Centre Village »

1.1. LOCALISATION



Le site est localisé en plein cœur du village, au sud de la mairie, en bordure de la rue du 25 Novembre.

1.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'objectif est de permettre la création d'un secteur à dominante mixte regroupant en un même lieu :

- des espaces publics ainsi qu'un parc public,
- des espaces de stationnement,
- des logements de typologie plus dense,
- des lieux de commerces et/ou de services de proximité, et/ou d'équipements publics.

1.2.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- L'implantation des constructions devra garantir leur insertion dans le tissu bâti environnant.
- Les façades des constructions (bâtiment public et résidences) devront être conçues de manière à créer, avec la zone de transition paysagère et le muret en pierre, un ensemble architectural et une composition de qualité le long de la rue du 25 novembre.
- Le muret en pierres sèches bordant la rue du 25 novembre devra être préservé dans sa globalité (hors débouché d'une voirie et autres interventions minimales dès lors qu'elles participent à la valorisation du projet).
- Une zone de transition arborée et plantée devra être préservée en façade est, et partiellement ouest de la zone en favorisant une diversité des essences, en hauteurs, types et saisons de floraison.

1.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

- La densité minimale brute recherchée est de 25 logements par hectare¹.
- Par ailleurs, le site devra, en façade nord, être pour partie consacré à l'implantation d'aménagements publics. Ceux-ci prendront la forme :
 - d'un parc/jardin public paysager,
 - d'un bâtiment public susceptible d'accueillir à terme les nouveaux locaux de la mairie,
 - d'un espace de stationnement public.
- Des espaces de stationnement devront également être prévus en façade ouest de la zone. Ils pourront être partiellement localisés dans les espaces prévus pour les plantations (bande arborée/plantée), dès lors qu'ils ne conduisent pas à imperméabiliser ces espaces.

1.2.3. Préservation de l'environnement

- Les modes d'implantation des constructions devront favoriser les apports solaires.
- Les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une réutilisation ou d'un stockage permettant sa réutilisation, en respect des normes en vigueur.
- La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.

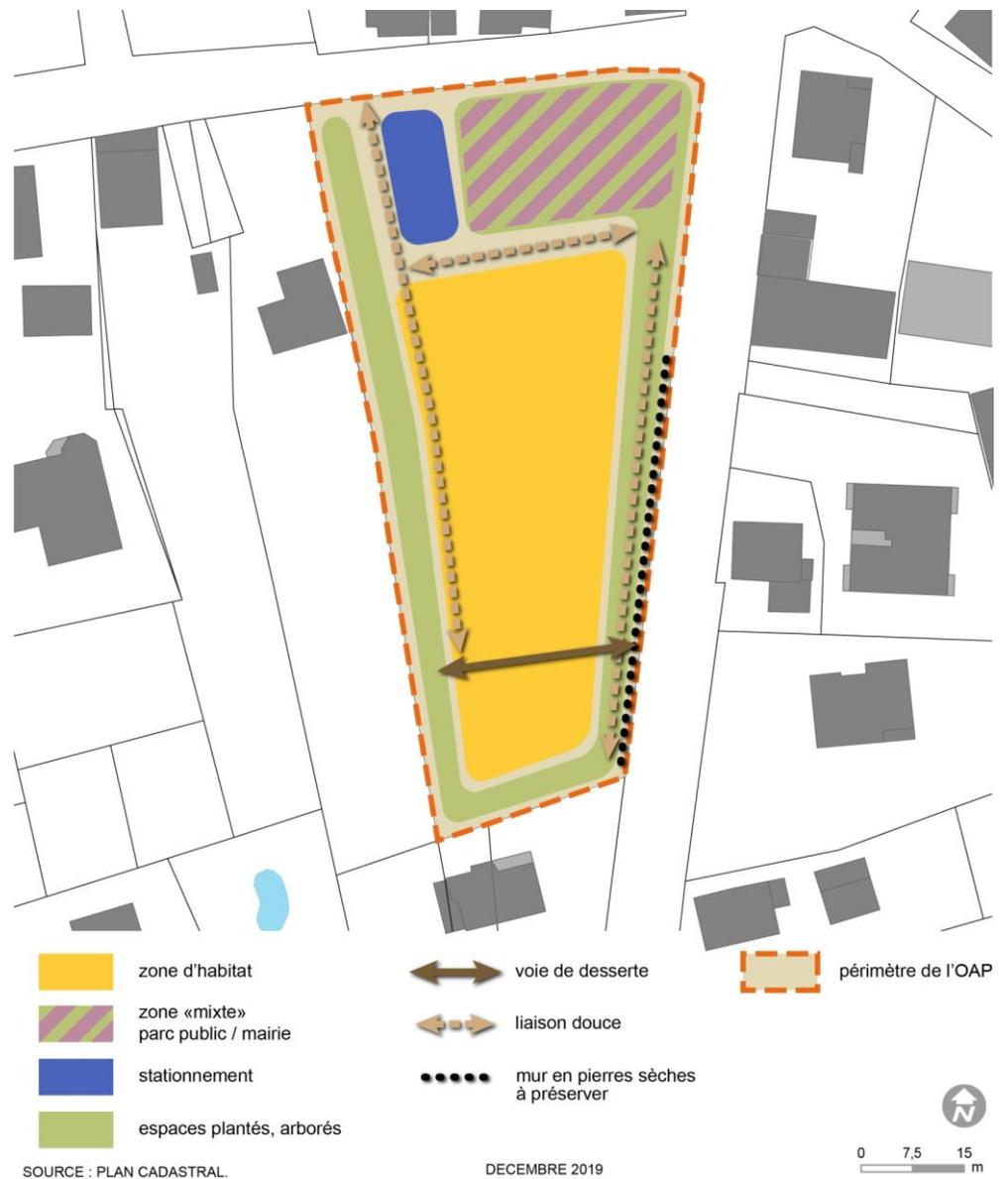
¹ Il s'agit de la densité « brute » comprenant également les surfaces nécessaires aux voiries et espaces publics.

1.2.4. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- La desserte de la zone s'effectuera par un accès unique depuis la rue du 25 novembre. Elle devra néanmoins être pensée pour un éventuel prolongement jusqu'à hauteur des fonds de jardins riverains, de manière à pouvoir au besoin connecter ultérieurement un accès sur cette voirie depuis ces fonds de jardin.
- La voirie interne de la zone devra permettre la connexion avec les cheminements doux à réaliser.
- Des liaisons douces sont à prévoir :
 - orientées nord-sud : une longeant la rue du 25 novembre pour relier la zone mixte publique parc-mairie, l'autre en fond de propriété pour relier la rue des Prés,
 - une orientée est-ouest pour connecter les autres 2 liaisons à hauteur de la zone mixte publique parc-mairie.

1.3. SCHEMA DE PRINCIPE

Cf page suivante



2. Secteur « Nord »

2.1. LOCALISATION



Le site est localisé au nord-ouest du village, dans le prolongement d'une opération d'aménagement réalisée ces toutes dernières années.

2.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'objectif est de permettre la création d'un secteur à dominante d'habitat en organisant un front urbain reliant le lotissement existant au lieu-dit « Am Schaerer » et les constructions situées au nord de la Rue du Général de Gaulle.

2.2.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- L'implantation des constructions devra garantir leur insertion dans le terrain naturel et dans le grand paysage.
- Les volumes des constructions et leur orientation devra favoriser une insertion en douceur dans un secteur soumis aux vues lointaines, plus particulièrement depuis le nord et l'ouest du village.
- Une zone de transition arborée et plantée devra être préservée en façade nord de la zone en favorisant une diversité des essences, en hauteurs, types et saisons de floraison.
- Les aménagements paysagers privilégieront la minimisation des mouvements de terrains, des remblais et autres dispositifs portant atteinte à la topographie naturelle du site (les murs de soutènement sont à proscrire).

2.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

- Le secteur devra accueillir une mixité de typologie d'habitat : maisons individuelles et habitat intermédiaire.
- La densité recherchée est de 20 logements par hectare².

2.2.3. Préservation de l'environnement

- Les modes d'implantation des constructions devront favoriser les apports solaires.
- Les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une réutilisation ou d'un stockage permettant sa réutilisation, en respect des normes en vigueur.
- La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.

2.2.4. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- La desserte de la zone sera réalisée à partir de la Rue du Général de Gaulle à l'ouest, par la Rue des Coquelicots à l'est et par le chemin du Schaecherweg au sud.
- La voirie interne de la zone est organisée autour de 2 voies structurantes :
 - une voirie de desserte orientée est/ouest, qui assurera la liaison entre la Rue des Coquelicots au nord-est et la Rue du Général de Gaulle ;
 - une voirie orientée nord-sud, qui reliera la voie ci-dessus et le chemin du Schaecherweg
- Une troisième voie orientée est/ouest permettra la desserte interne de la partie sud du site.
- L'ensemble de la voirie structurante devra être maillé, de façon à permettre un bouclage des circulations automobiles.

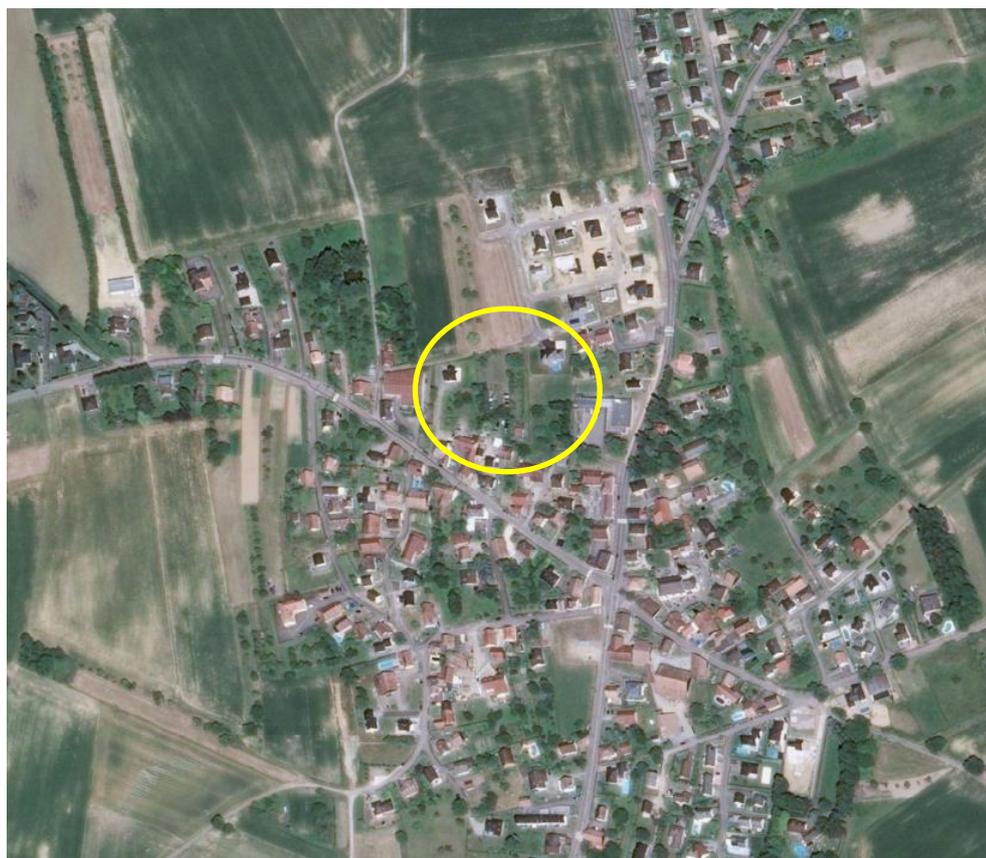
² Il s'agit de la densité « brute » comprenant également les surfaces nécessaires aux voiries et espaces publics.

2.3. SCHEMA DE PRINCIPE



3. Secteur « Schaecherweg »

3.1. LOCALISATION



Le site est localisé au nord-ouest du village, dans le prolongement du vieux village et au contact du lotissement réalisé au nord-est du village.

3.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'objectif est de permettre la création d'un petit secteur à dominante d'habitat en optimisant le foncier et en organisant l'urbanisation autour d'une voirie unique desservant l'ensemble du site.

3.2.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- L'implantation des constructions devra garantir leur insertion dans le terrain naturel et dans le grand paysage.
- Les aménagements paysagers privilégieront la minimisation des mouvements de terrains, des remblais et autres dispositifs portant atteinte à la topographie naturelle du site (les murs de soutènement sont à proscrire).

3.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

- La densité recherchée est de 15 logements par hectare³.

3.2.3. Préservation de l'environnement

- Les modes d'implantation des constructions devront favoriser les apports solaires.
- Les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une réutilisation ou d'un stockage permettant sa réutilisation, en respect des normes en vigueur.
- La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.

3.2.4. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- La desserte de la zone se fera à partir d'une voie unique desservant l'ensemble du site depuis la rue des Bleuets à l'est.
- Cette voie unique desservant les futures implantations sera à localiser en façade est du site.

³ Il s'agit de la densité « brute » comprenant également les surfaces nécessaires aux voiries et espaces publics.

3.3. SCHEMA DE PRINCIPE



4. Secteur Rue du 25 Novembre 1944 - Sud

4.1. LOCALISATION



Le site est localisé au sud du village, en continuité des zones urbaines existantes au nord, et des constructions implantées à l'ouest de la Rue du 25 Novembre 1944.

4.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'objectif est de permettre la création d'un secteur à dominante d'habitat en « épaississant » l'entrée du village depuis le sud.

4.2.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- L'implantation des constructions devra garantir leur insertion dans le terrain naturel et dans le grand paysage.
- Les volumes des constructions et leur orientation devront favoriser une insertion en douceur dans un secteur soumis aux vues lointaines, plus particulièrement depuis le sud du village. L'implantation des constructions en partie nord du site devra plus particulièrement prendre en compte l'effet du relief (ligne de crête), de façon à limiter l'impact visuel des constructions.
- Une zone de transition arborée et plantée devra être préservée en façades est et sud de la zone en favorisant une diversité des essences, en hauteurs, types et saisons de floraison.
- Les aménagements paysagers privilégieront la minimisation des mouvements de terrains, des remblais et autres dispositifs portant atteinte à la topographie naturelle du site (les murs de soutènement sont à proscrire).

4.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

- Le secteur devra accueillir une mixité de typologie d'habitat : maisons individuelles et habitat intermédiaire.
- La densité recherchée est de 20 logements par hectare⁴.

4.2.3. Préservation de l'environnement

- Les modes d'implantation des constructions devront favoriser les apports solaires.
- Les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une réutilisation ou d'un stockage permettant sa réutilisation, en respect des normes en vigueur.
- La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.

⁴ Il s'agit de la densité « brute » comprenant également les surfaces nécessaires aux voiries et espaces publics.

4.2.4. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- La desserte de la zone sera réalisée à partir d'une voie orientée sud-nord, reliant la rue du 25 novembre 1944 au sud du site à l'espace de retournement.
- Cette voirie sera implantée en façade est du site.
- En partie nord du secteur, un cheminement doux (vélos, piétons) devra se connecter à la rue du 25 novembre 1944 et son articulation avec le chemin rural « Alt Judweg ».
- En dehors du point de jonction sud avec la Rue du 25 Novembre 1944, aucune voie ne pourra prendre accès sur cette route.
- Un aménagement de sécurité devra être prévu à la jonction de la voie de desserte avec la RD 19.

4.3. SCHEMA DE PRINCIPE



5. Secteur Sud-Ouest – Rue des Prés

5.1. LOCALISATION



Le site est localisé au sud du village, en continuité des zones urbaines existantes au nord, et des constructions implantées à l'ouest de la Rue du 25 Novembre 1944.

5.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'objectif est de permettre la création d'un secteur à dominante d'habitat dans le prolongement des secteurs peu dense du sud-ouest du village.

5.2.1. Echéancier d'urbanisation

- L'urbanisation de cette zone pourra s'envisager lorsque 80 % de la superficie des zones 1AU « Nord », 1AU « Sud » et UBc seront en voie d'urbanisation (autorisations d'urbanisation délivrées, par exemple permis d'aménager).
- Elle devra prioritairement débiter par sa partie la plus proche de la Rue du 25 Novembre 1944, correspondant à la seule zone 1AU.

5.2.2. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- L'implantation des constructions devra garantir leur insertion dans le terrain naturel et préserver la silhouette du village vue depuis l'ouest.
- Une zone de transition arborée et plantée devra être préservée en façades ouest et sud de la zone. Une diversité des essences, en hauteurs, types et saisons de floraison permettra, par exemple de répondre à cet objectif.
- Les aménagements paysagers privilégieront la minimisation des mouvements de terrains, des remblais et autres dispositifs portant atteinte à la topographie naturelle du site.

5.2.3. Mixité fonctionnelle et sociale

- Le secteur devra accueillir une mixité de typologie d'habitat : maisons individuelles, habitat intermédiaire et habitat collectif.
- La densité recherchée est de 20 logements par hectare⁵.
- Les immeubles collectifs seront à implanter préférentiellement en façade ouest et/ou en partie centrale du site.

5.2.4. Préservation de l'environnement

- L'aménagement de la zone devra prendre toutes les dispositions nécessaires à la prise en compte du caractère potentiellement humide du site, dans la partie ouest.
- Les modes d'implantation des constructions devront favoriser les apports solaires.
- Les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une réutilisation ou d'un stockage permettant sa réutilisation, en respect des normes en vigueur.
- La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.

⁵ Il s'agit de la densité « brute » comprenant également les surfaces nécessaires aux voiries et espaces publics.

5.2.5. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- La desserte de la zone sera réalisée en bouclage depuis la rue du 25 Novembre 1944 (à l'est) et la rue des Prés (au nord), en intégrant toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des flux et des accès, notamment sur et vers la rue du 25 Novembre.
- Des liaisons douces (piétons/cyclables) devront être organisés vers le nord, vers le sud et vers la rue du 25 Novembre 1944.
- L'aménagement des voiries devra tenir compte de la canalisation d'assainissement traversant le site. Un regroupement des voies de circulation et des réseaux humide est à privilégier.

5.3. SCHEMA DE PRINCIPE



6. Secteur Rue de Hochstatt

6.1. LOCALISATION



Le site est localisé au sud du village, en continuité des constructions existantes au nord de la Rue de Hochstatt.

6.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'objectif est de permettre la création d'un secteur à dominante d'habitat dans le prolongement des secteurs pavillonnaires à l'est de Galfingue.

6.2.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- L'implantation des constructions devra garantir leur insertion dans le terrain naturel.

6.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

- Le secteur devra accueillir une mixité de typologie d'habitat : maisons individuelles, et habitat intermédiaire.
- La densité recherchée est de 6-7 logements sur ce site.

6.2.3. Préservation de l'environnement

- Les modes d'implantation des constructions devront favoriser les apports solaires.
- Les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une réutilisation ou d'un stockage permettant sa réutilisation, en respect des normes en vigueur.
- La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.

6.2.4. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- La desserte de la zone sera réalisée par deux voiries permettant de desservir les constructions implantées à l'arrière de la zone.
- L'ensemble de la zone sera connectée aux réseaux existants dans la rue de Hochstatt.

6.3. SCHEMA DE PRINCIPE

