PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

TOME 1 : OAP THÉMATIQUES

Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois

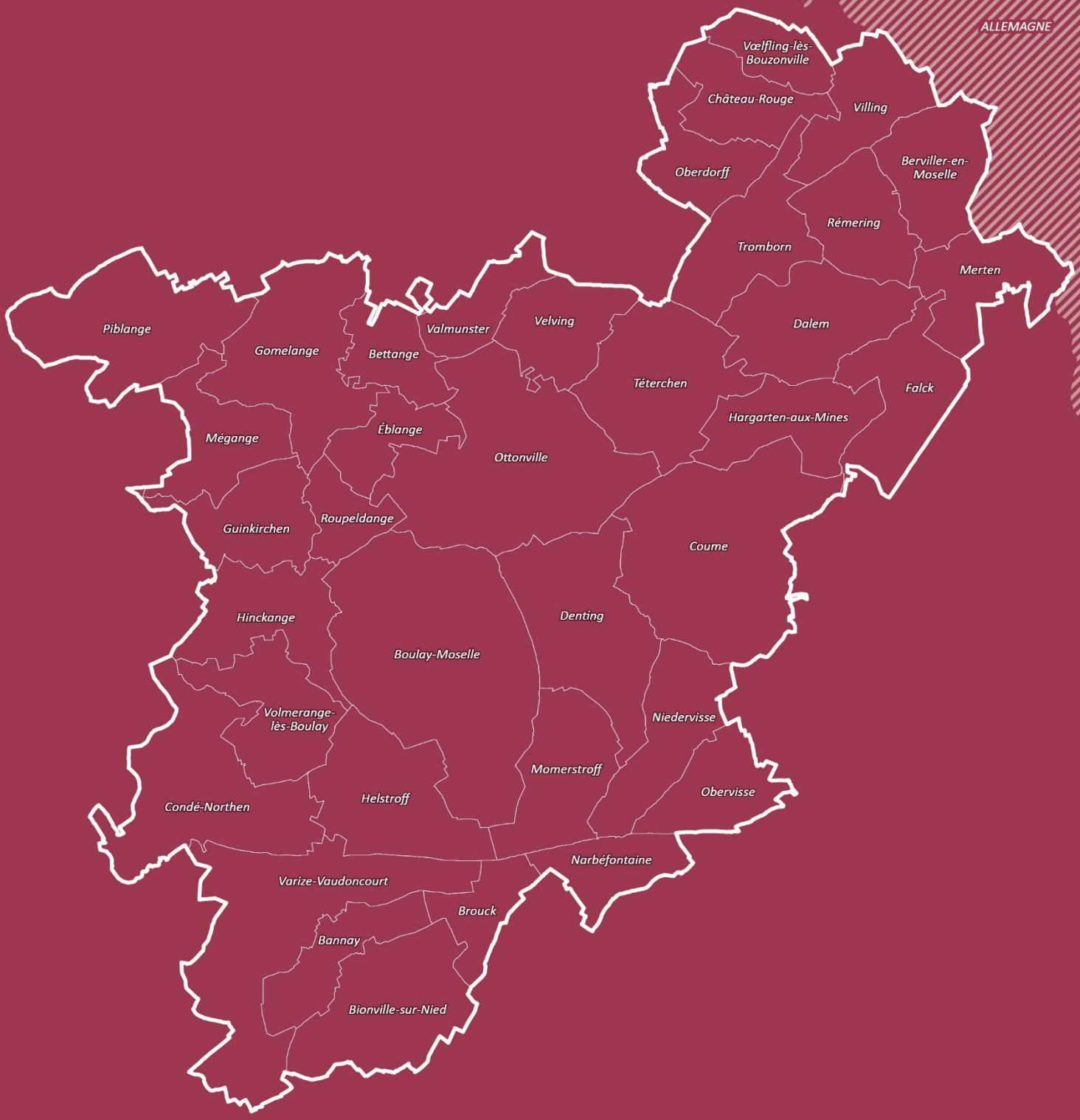
29A Rue de Sarrelouis
57220 BOULAY-MOSELLE
Tél. : 03 87 79 52 90
contact@cchpb.net

PLUI APPROUVÉ LE 12/12/2024
par délibération du Conseil Communautaire

Modification simplifiée n°1 approuvée le **26/02/2026**

AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

Communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois



Source : IGN, AGURAM | *Novembre 2018*

Cette pièce du dossier **n'a pas été modifiée** par la modification simplifiée n°1.

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE ____ **4**

Qu'est-ce qu'une « OAP » ? ____ 4

1. OAP TVB & PAYSAGES ____ **6**

1.1 PRÉSERVER, RESTAURER ET METTRE EN VALEUR LA BIODIVERSITÉ ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ____ 7

A. Définitions ____ 7

B. Principes généraux pour préserver la biodiversité et les services rendus dans les projets ____ 8

C. Protéger les grandes continuités écologiques du territoire ____ 9

1.2 DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE ET VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN ____ 15

A. Compléter et diversifier le réseau végétal existant ____ 15

B. Travailler avec des procédés innovants dans les nouveaux programmes ____ 20

1.3 PRÉSERVER ET VALORISER LE GRAND PAYSAGE ____ 21

A. Valoriser les ambiances paysagères ____ 21

B. Assurer une bonne intégration des bâtiments dans le grand paysage ____ 23

2 OAP CLIMAT, AIR, ÉNERGIE ET MOBILITÉ ____ **25**

2.1 Réduire les consommations énergétiques, lutter contre le changement climatique et s'y adapter ____ 26

2.2 Encadrer la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable ____ 30

2.3 Intégrer les mobilités dans les réflexions d'aménagement ____ 33

3 OAP REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE DE BOULAY ____ **38**

3.1 Reconstruire la ville sur elle-même par la valorisation des friches et de ses patrimoines 41

3.2 Réinventer les espaces publics du centre-ville dans une logique fonctionnelle et paysagère adaptée à l'ensemble des usagers ____ 45

PRÉAMBULE

QU'EST-CE QU'UNE « OAP » ?

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.

Établies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), elles constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet de territoire de la CCHPB et des objectifs communaux.

Les OAP s'imposent aux aménageurs et pétitionnaires dans un rapport de compatibilité. Les projets ne doivent pas présenter de contradiction avec les principes et objectifs présentés.

Le PLUi de la Houve et du Pays Boulageois comporte plusieurs types d'OAP :

- Des OAP thématiques (**TOME 1**), s'appliquant sur l'ensemble du territoire, et venant préciser les grands principes d'aménagement sur certains thèmes (Trames vertes et bleues, valorisation des paysages, gestion des mobilités douces, etc.)

- Des OAP sectorielles (**TOME 2**), venant définir pour chaque commune les principes d'aménagement sur les secteurs à enjeux et futures zones à urbaniser. Le contenu des OAP est variable selon le site concerné, les objectifs poursuivis, le degré d'avancement du projet, et il est complémentaire avec le règlement de la zone concernée. Pour chacun des secteurs, les OAP définissent les principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue. Le règlement définit quant à lui le cadre dans lequel les constructions doivent s'inscrire et être conçues. Ainsi les occupations du sol doivent être conformes avec le règlement du PLU, et respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies dans le présent document.

1. OAP TVB & PAYSAGES

A. objectifs et contenu des OAP

Les OAP sont définies par le code de l'urbanisme.

Les OAP comprennent, en cohérence avec le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (Art. L151-6).

Elles peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune (L151-7).

Les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les OAP sont opposables aux tiers dans un lien de compatibilité lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables, etc.), c'est à dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations. Mieux, le projet doit les mettre en œuvre, en les déclinant de manière cohérente selon l'envergure et la nature du projet et le milieu dans le lequel il se situe (milieu urbain ou à urbaniser – en secteur d'habitat, d'activité ou mixte, milieu agricole ou naturel).

En cohérence avec le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi, la présente OAP traite de la préservation des structures paysagères qui font l'identité du territoire, supports de biodiversité et d'un cadre de vie de qualité. Elle s'articule avec les règlement écrit et le règlement graphique (zonage) du PLUi, qui régissent l'occupation et la constructibilité des sols.

L'objectif est de guider le pétitionnaire vers un projet garantissant le maintien des continuités écologiques du territoire et sa diversité de paysages, tout en structurant leur reconquête.

B. Enjeux du territoire

La CCHPB possède des milieux naturels riches. Ainsi, plusieurs continuités écologiques sont identifiées, à différentes échelles (régionale et intercommunale au travers du SCoTAM notamment). Une quinzaine de **réservoirs de biodiversité** sont identifiés sur le territoire et concernent les milieux forestiers, prairiaux, thermophiles (milieux secs), aquatiques et mixtes ou encore des gîtes pour les chauves-souris.

Enfin, les **parcs et jardins** permettent de préserver une certaine biodiversité en milieu urbain. Ces espaces contribuent également à améliorer le cadre de vie des habitants en créant une zone tampon entre zones urbaines et agricoles, permettent de lutter contre les îlots de chaleur et absorbent une partie des eaux pluviales.

Si le réseau écologique semble plutôt fonctionnel, plusieurs **zones de rupture ou de fragilité** sont cependant identifiées comme les infrastructures de transport, les zones urbanisées ou les grands espaces de culture.

Un chapitre consacré aux continuités écologiques est présent dans l'état initial de l'environnement en annexe du PLUi et présente les principaux enjeux du territoire. Un chapitre est également dédié au paysage.

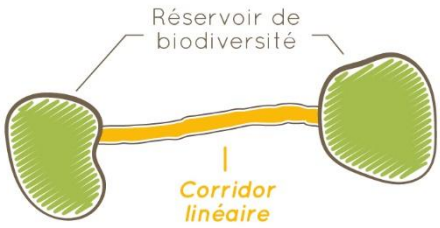
1.1 PRÉSERVER, RESTAURER ET METTRE EN VALEUR LA BIODIVERSITÉ ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

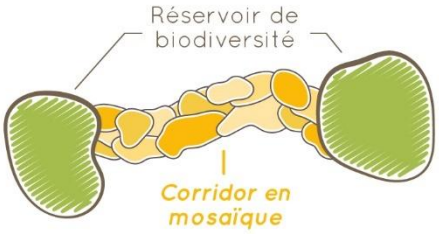
A. Définitions

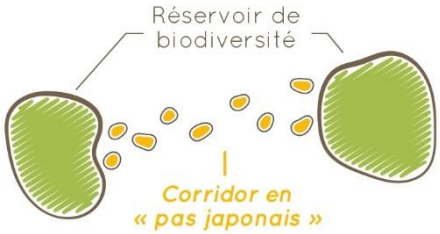
Trame verte et bleue ou continuités écologiques

Instaurée par le Grenelle de l'Environnement, la Trame verte et bleue (TVB) a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité, l'artificialisation et la fragmentation des territoires. Elle constitue un réseau d'espaces naturels qui se maintiennent grâce à leurs échanges, et permettent aux espèces animales et végétales de se déplacer, de s'alimenter, de se reproduire.

La TVB est composée d'espaces naturels remarquables, dits **réservoirs de biodiversité**, mais également d'espaces naturels plus ordinaires (haies, petits boisements, espaces agricoles, etc.), qui favorisent les connexions entre les sites. Ces liaisons sont appelées des **corridors écologiques**. En fonction du contexte et du milieu considéré, les corridors peuvent être linéaires (haies, cours d'eau, etc.), en « mosaïque » (diversité de milieux en zone agricole par exemple), ou en « pas japonais » (réseau de bosquets ou de zones humides).







Il est en effet essentiel d'identifier et de préserver les milieux naturels les plus riches, mais également les connexions entre ces milieux, pour maintenir et améliorer le fonctionnement écologique, indispensable à la survie des espèces et à la préservation des écosystèmes.

Les continuités écologiques sont composées d'habitats naturels ou semi-naturels **terrestres,** comme les boisements, les prairies, les vergers, les espaces de nature en ville – qui forment la **trame verte** – et d'habitats **aquatiques ou humides,** comme les cours d'eau, les étangs, les milieux humides – qui forment la **trame bleue.**

La notion de services écosystémiques

Préserver la biodiversité, c'est aussi garantir la survie de l'être humain, dans un cadre de vie agréable : pollinisation, épuration de l'air et de l'eau, fourniture de matière première comme le bois, régulation des inondations, lutte contre les îlots de chaleur, paysages, espaces de loisir, sont quelques exemples de services fournis par la nature, et qu'il est difficile et coûteux de compenser. C'est pour cette raison qu'il est essentiel de préserver, gérer et aménager durablement les milieux naturels.

B. Principes généraux pour préserver la biodiversité et les services rendus dans les projets

Préserver la végétation existante

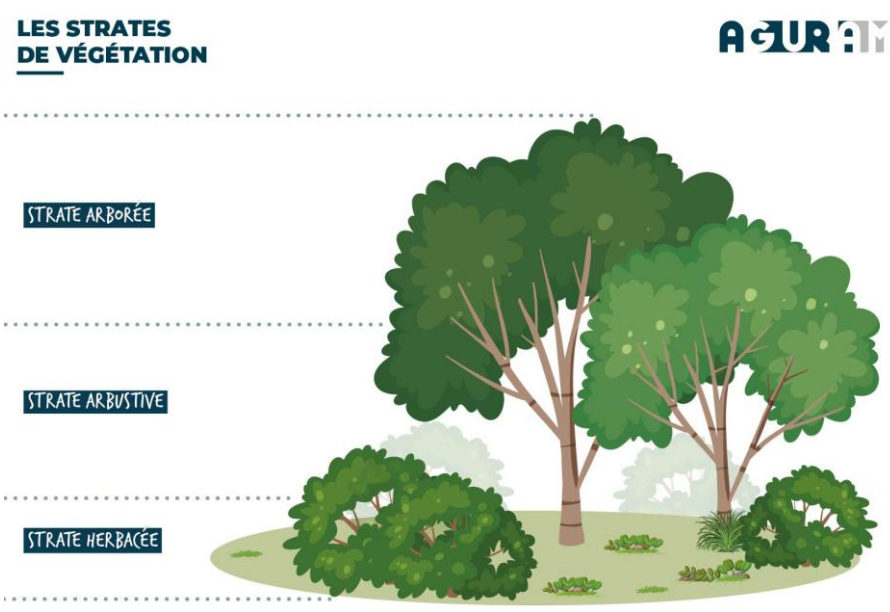
Globalement, l'ensemble des milieux naturels ou semi-naturels contribuent à l'accueil de biodiversité (zones de reproduction, de nourrissage, de repos, de déplacement, etc.). Un arbre adulte rend de multiples services, qu'un jeune arbre mettra des années à compenser et la végétation déjà installée s'est adaptée aux conditions du site (nature du sol, ensoleillement, etc.) et a atteint un certain équilibre qui sera long à retrouver. Par ailleurs, la végétation abrite de nombreuses espèces animales (oiseaux, insectes, mammifères, etc.).

- Conserver la végétation en place, plutôt que de la supprimer et revégétaliser ensuite.
- Privilégier la période hivernale (novembre à mars) pour l'entretien des plantations (taille, coupe, etc.) pour limiter le dérangement de la faune (la nidification des oiseaux a lieu essentiellement au printemps et en été, par exemple).
- Pratiquer une gestion raisonnée de la végétation (limiter le nombre de fauches, éviter l'utilisation de produits phytosanitaires type herbicides, fongicides, etc.).

Garantir la pérennité des plantations

Afin de garantir la pérennité des plantations réalisées, il est important de bien choisir les essences et soigner les conditions de plantation.

- Choisir des essences adaptées aux conditions climatiques actuelles et celles attendues, en privilégiant les essences locales adaptées à un climat plus chaud et plus sec notamment.
- Éviter les plantations monospécifiques (une seule espèce) et privilégier les plantations d'espèces diversifiées. Une liste, non exhaustive, d'essences recommandées est présentée en annexe.
- Diversifier les strates pour améliorer l'accueil de biodiversité (strates herbacée, arbustive et arborescente).
- Assurer de bonnes conditions de plantation (volume des fosses de plantation suffisant, installation de tuteurs, protection du tronc si nécessaire, etc.).



***Ressource**s : une liste d'essences préconisées est présentée en annexe.*

L'outil Sesame, développé par le Cerema en collaboration avec la Ville de Metz et l'Eurométropole de Metz, permet d'accompagner les porteurs de projet dans le choix des essences à planter, en fonction des enjeux et objectifs recherchés (biodiversité, gestion de l'eau, rafraichissement, qualité de l'air, paysage, etc.).

https://sesame.cerema.fr/

Lutter contre les espèces invasives ou espèces exotiques envahissantes

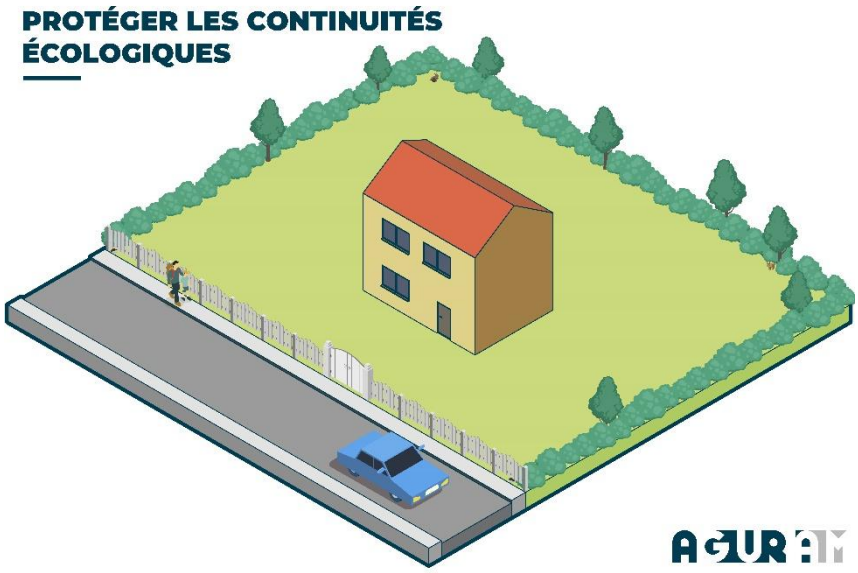
Certaines espèces végétales introduites représentent des menaces pour la biodiversité et les écosystèmes (Renouée du Japon, Solidage du Canada, etc.) et peuvent également avoir des répercussions sanitaires (brûlures provoquées par la Berce du Caucase). Elles se développent rapidement et au détriment des espèces locales. Il est donc important de limiter l'introduction et la propagation d'espèces invasives.

- Se renseigner sur le statut des espèces que l'on souhaite planter en amont et sur l'origine de la terre en cas d'apport.
- En cas d'espèces invasives déjà présentes, et selon l'espèce, il peut s'agir, par exemple, de faucher avant la montée en graines pour éviter la dissémination, de faucher de manière répétée pour épuiser la plante, de prévoir l'évacuation des végétaux coupés dans de bonnes conditions pour éviter de contaminer d'autres sites.
- La sensibilisation de la population et des acteurs peut aussi limiter l'extension de ces espèces.

***Ressources** : Il existe de nombreux guides pour identifier les espèces invasives et les gérer. Exemples : Cerema, EEE Grand Est, Muséum national d'histoire naturelle, etc.*

Adapter les clôtures pour permettre le passage de la petite faune

Les clôtures peuvent représenter une rupture pour de nombreuses espèces, mais si elles sont bien conçues, elles peuvent au contraire renforcer la biodiversité.



- De manière générale, les haies végétales, composées d'essences diversifiées, seront à privilégier pour marquer les limites de propriété.
- Qu'elles soient minérales, grillagées ou mixtes, les clôtures devront faciliter la circulation de la petite faune (clôtures ajourées, ouvertures au sol, portails surélevés, etc.) en laissant a minima des espaces de 20 cm sur 20 cm tous les 10 mètres environ.

C. Protéger les grandes continuités écologiques du territoire

Pour tous les milieux

L'ensemble des milieux naturels ou semi-naturels contribue à l'accueil de biodiversité et aux continuités écologiques. Ainsi, des principes généraux peuvent être définis.

- Maintenir les réservoirs de biodiversité dans leur emprise actuelle (pour les cœurs de nature) et selon les conditions fixées pour chacun des milieux (voir ci-dessous).
- Préserver les corridors et éviter la création de nouvelles ruptures.
- Privilégier les installations et aménagements légers, portant peu de pressions sur la biodiversité : terre battue, ensablement, platelage bois au sol ou surélevé, etc.
- Pour toute nouvelle plantation se référer à la liste d'essences préconisées en annexe.

Pour les milieux boisés

Trois grandes continuités écologiques forestières sont identifiées sur le territoire. Elles s'appuient sur les espaces boisés autour et sur le territoire. Les réservoirs de biodiversité forestiers sont composés du Bois du Comte, de la Vallée de la Nied Réunie et de la Forêt de Villers-Befey et ses lisières.

Ces espaces forestiers sont également étroitement liés à l'enjeu chauves-souris (voir plus bas).

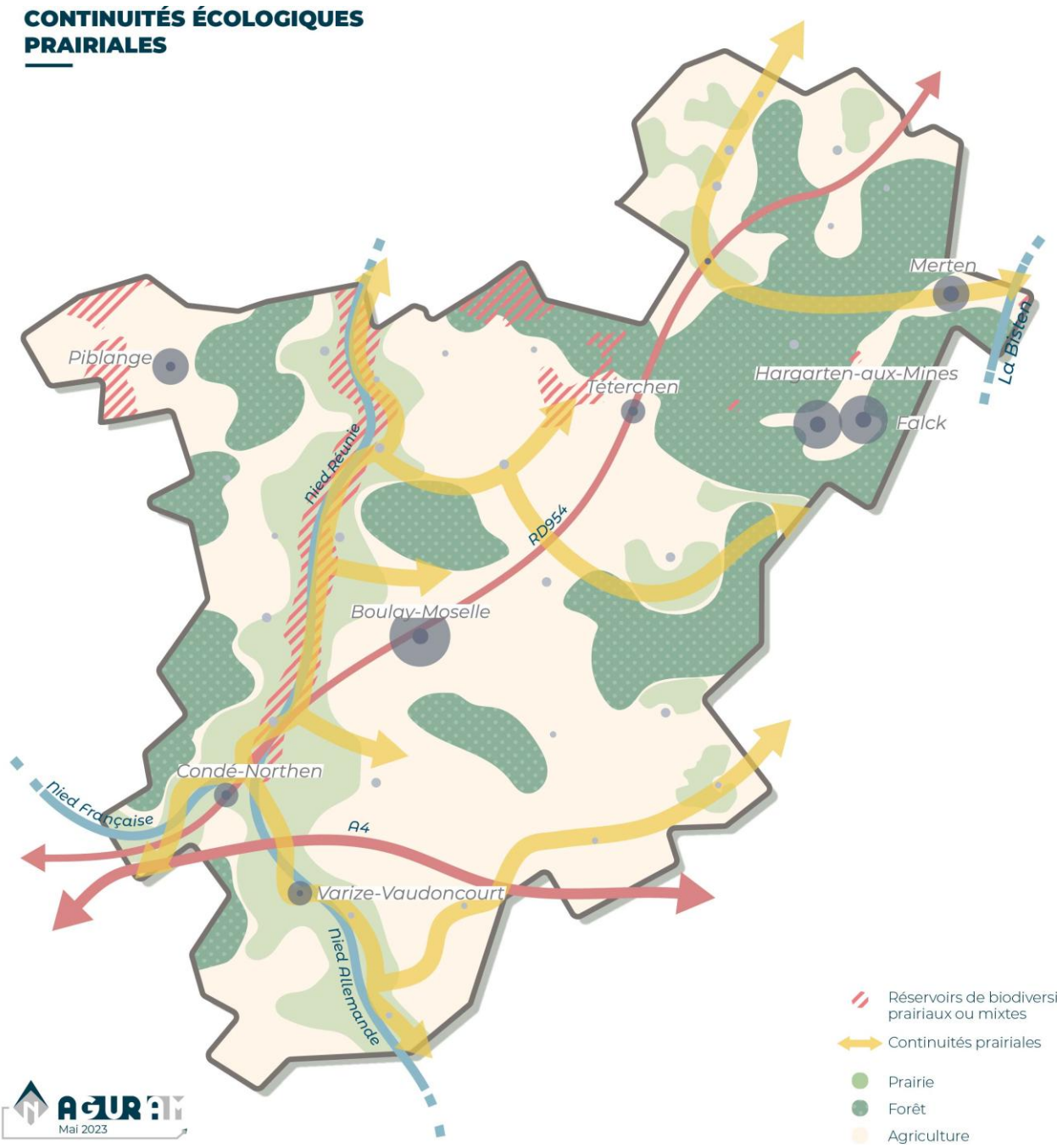
- Les réservoirs de biodiversité forestiers doivent être conservés.
- Les continuités forestières doivent être préservées pour assurer le déplacement et la survie des espèces : maintien de la qualité et de la diversité biologiques des grands massifs boisés et préservation des espaces boisés de petite dimension qui participent aux continuités écologiques (haies, bosquets, fourrés). La préservation des boisements contribue également au stockage de carbone, compensant ainsi une partie des émissions de gaz à effet de serre responsables du dérèglement climatique.
- Maintenir ou créer des marges ouvertes (terres agricoles ou autres espaces en herbe) entre les lisières forestières et les espaces urbanisés. Il s'agit en particulier de prendre en compte le risque de chute d'arbres, les nuisances liées à l'exploitation forestière, mais également le risque feu de forêt qui s'amplifie avec le dérèglement climatique. Il est préconisé un recul d'au moins 30 mètres entre les constructions et les limites forestières. Ce recul peut utilement être mis à profit pour accroître la biodiversité du site (mise en place d'une lisière étagée, par exemple).
- Veiller à maintenir les accès et dessertes indispensables à la gestion forestière et à la défense contre l'incendie.
- Privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés (issus de la biomasse d'origine animale ou végétale, comme le bois ou le chanvre) dans les constructions et aménagements.
- Pour renforcer la trame forestière, il peut s'agir de créer des alignements d'arbres, des haies, renforcer la ripisylve (végétation en bord de cours d'eau), ou la végétation en bord de routes, etc.

Ces orientations sont à mettre en œuvre sans préjudice des mesures normales de gestion forestière.

Pour les milieux prairiaux

La **trame prairiale** est composée de cœurs de nature prairiaux ou mixtes et de corridors organisés « en mosaïque ». On parle aussi de matrice prairiale, qui correspond à des espaces à dominante agricole, pouvant englober des cultures, mais au sein desquels les prairies occupent une proportion importante. Les principales continuités prairiales sont identifiées dans la vallée des Nied, au nord du territoire et au niveau du Warndt.

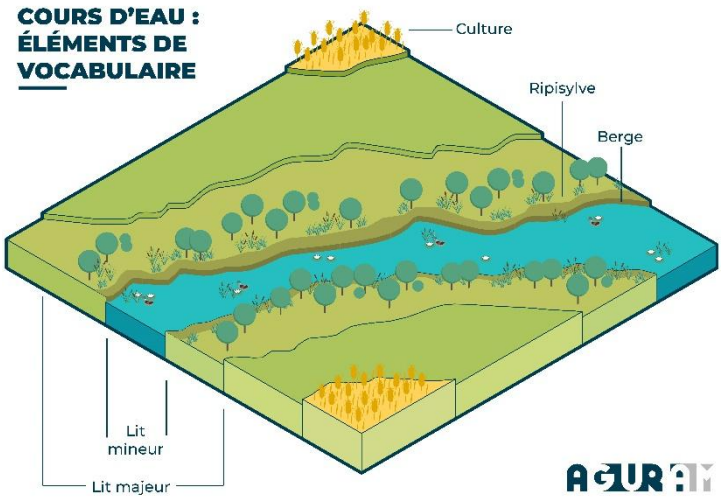
- L'intérêt biologique des réservoirs de biodiversité prairiaux doit être préservé.
- Au sein de la trame prairiale, l'objectif est de **limiter la disparition des milieux prairiaux** due à l'urbanisation et d'**éviter la création de nouvelles discontinuités**.
- Pour renforcer la trame prairiale, il est préconisé de créer des bandes enherbées, des prairies fleuries, des vergers (verger pédagogique à proximité d'une école, par exemple), ou encore des espaces de végétation spontanée.



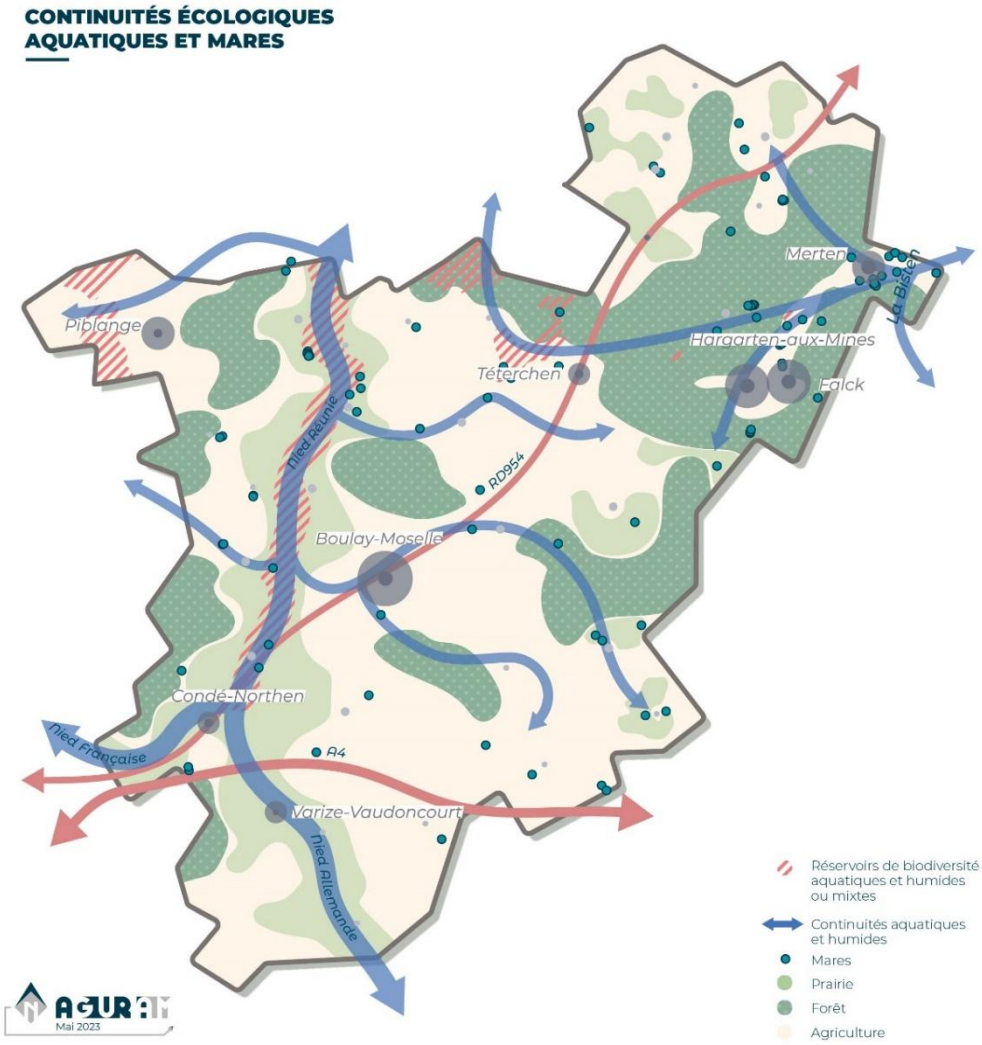
Pour les milieux aquatiques et humides

Les continuités aquatiques et humides sont également représentées sur le territoire. Les Nied (Allemande, Française, Réunie) constituent des continuités écologiques majeures. Leurs affluents, ainsi que ceux de la Bisten à l'est du territoire, participent également aux continuités aquatiques. Les cours d'eau ont la particularité de participer aux continuités écologiques aquatiques et humides, mais également terrestres, via leur végétation rivulaire (ripisylve).

Enfin, les plans d'eau, les mares, les zones humides participent également au maillage écologique du territoire.



- Les réservoirs de biodiversité aquatiques et humides doivent être préservés de manière stricte.
- Pour protéger les continuités aquatiques, il s'agit de préserver **les cours d'eau et leurs abords**, de toute artificialisation, en évitant toute nouvelle construction et en conservant la végétation en place. La création de nouvelle rupture doit être évitée. Les projets de restauration et de renaturation de cours d'eau sont encouragés (renaturation des berges et du lit mineur, plantations pour renforcer et diversifier la ripisylve, restauration de zones humides dans le lit majeur, etc.).
- En cas de projet à proximité de ruisseaux enterrés, il s'agira d'étudier la possibilité de découvrir et renaturer ces cours d'eau, à l'instar du projet en réflexion à Guinkirchen.



Les zones humides remplissent de nombreuses fonctions : accueil d'une biodiversité spécifique, régulation des écoulements et limitation des inondations, épuration de l'eau, recharge des nappes d'eau souterraine, etc.

- Les zones humides remarquables (identifiées dans le SDAGE Rhin-Meuse) sont incluses dans les réservoirs de biodiversité à préserver de manière stricte.
- Prendre en compte les spécificités des autres zones humides dans les projets, pour les préserver, et appliquer des modes de gestion adaptés à leur fonctionnement.
- Ces milieux peuvent aussi être valorisés dans le cadre de projets à vocation pédagogique.
- La gestion des eaux de pluie au travers de l'aménagement de noues paysagères ou de fossés enherbés peut permettre la création de petits milieux humides renforçant la trame bleue.

Plus d'une quarantaine de **mares** sont également recensées sur le territoire. Le conservatoire d'espaces naturels de Lorraine anime en effet un programme intitulé « inventaire permanent des mares de Lorraine », permettant de bénéficier de données. L'existence d'une trentaine est confirmée, ce qui permet de mentionner au sein de quel milieu elles se situent (prairie, forêt/boisement, marais ou culture).

- Ces mares, ainsi que leurs bandes de végétation rivulaire, si elles existent, doivent être conservées et peuvent faire l'objet de projet de valorisation pédagogique.
- Des **aménagements légers** peuvent être autorisés en bord de cours d'eau, plans d'eau ou zones humides (bande règlementaire des 6 mètres), pour valoriser les milieux naturels ou pour les besoins de certaines activités économiques (cheminements, panneaux pédagogiques, petit mobilier, etc.), mais devront avoir le moins d'impacts possible sur les milieux par l'utilisation de matériaux perméables pour les revêtements, par exemple, et ne devront pas constituer d'obstacles à l'écoulement des eaux, en particulier en zones inondables. Ils devront également s'insérer au mieux dans le paysage (matériaux naturels, couleurs, etc.).

Pour les vergers

Sur le territoire de la CCHPB, des vergers sont présents sur l'ensemble des communes. Entretenus ou abandonnés, ils constituent des milieux riches pour la biodiversité et sont des supports aux déplacements de certaines espèces. Ils constituent souvent des transitions écologiques et paysagères entre milieu urbanisé et milieu agricole. Les villages-rues historiques étaient autrefois ceinturés de vergers vivriers, dont certains persistent, avec différents niveaux d'entretien. Les vergers sont donc le plus souvent présents à proximité des habitations du cœur historique des villages et présentent des intérêts patrimoniaux, paysagers et écologiques.

- Leur conservation doit être encouragée, en visant un optimum écologique : préservation d'une strate herbacée au sol, fauche tardive, utilisation modérée de produits phytosanitaires, diversification des variétés cultivées, etc.).

***Ressource** : Le Schéma de cohérence territorial de l'agglomération messine a réalisé en 2014 une étude de caractérisation des rôles écologiques des vergers, et publié des fiches actions pour accompagner leur redynamisation*

Atténuer les ruptures

Il existe de nombreuses ruptures ou fragilités au sein des continuités écologiques, qui continuent des obstacles pour le déplacement de la faune (routes, zones bâties, grandes cultures, etc.).

- Il s'agit de préserver la végétation existante en bord de voirie et de prévoir la végétalisation des secteurs qui en sont dépourvus afin d'atténuer ces ruptures.
- En milieux agricoles, et plus particulièrement au niveau des secteurs de grandes cultures, la préservation et la plantation de haies, de bandes et chemins enherbés doit également être encouragée.

Pour les chauves-souris

Sept gîtes à chiroptères (nom scientifique des chauves-souris) sont identifiés sur la CCHPB. Cet enjeu est fortement lié à a trame forestière. Des gîtes accueillant les chauves-souris sont recensés dans les mines du Warndt et près de Rémelfang. Il s'agit ici de préserver les milieux accueillant les chauves-souris, mais également de réduire la pollution lumineuse engendrée par l'éclairage pour limiter les impacts sur la biodiversité (faune nocturne en général) et la santé humaine). On parle couramment de « Trame noire » pour évoquer les enjeux liés à la pollution lumineuse.

- La préservation des chauves-souris passe notamment par le maintien des cordons boisés permettant le déplacement entre les gîtes et les zones de chasse. Les chiroptères étant des animaux insectivores, une attention particulière doit être portée à la préservation des haies, fourrés, vergers et zones humides.
- Concernant l'éclairage : orienter les dispositifs d'éclairage vers le bas et privilégier une teinte jaune (la réglementation impose une température de couleur inférieure à 3 000 Kelvin, mais il est recommandé de viser 2 400 K).
- Adapter la période et l'intensité de l'éclairage aux usages des espaces concernés : détecteur de mouvements, période non éclairée, etc.

1.2 DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE ET VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN

Nature en ville : composée d'espaces naturels ou semi-naturels variés, la nature en ville contribue à offrir un cadre de vie apaisant et plus sain. Elle permet aussi une meilleure régulation des températures, une limitation des inondations, le renforcement de la biodiversité, la gestion des eaux pluviales et parfois même la redynamisation de l'agriculture urbaine.

La nature en ville participe au maintien d'une certaine biodiversité en milieu urbain et contribue à l'attractivité urbaine du territoire.

L'objectif de cette ambition est de valoriser le développement, la remise en état et de promouvoir tout élément végétal pouvant contribuer à la pénétration de la nature en ville.

A. Compléter et diversifier le réseau végétal existant

Qualifier et sécuriser les entrées de villes et de villages

L'accompagnement paysager des routes principales à un impact majeur sur la perception des entrées de villages. La présence de végétaux permet de guider les usagers et sécuriser leur parcours. Les ambiances paysagères peuvent être plus ou moins marquées selon les différents positionnements sur le territoire. Des améliorations sont possibles dans la qualité des espaces d'accompagnement des voies de circulation.

- Mettre en scène les portes d'entrées villageoises
    - S'appuyer sur les entrées de villages identifiés dans le diagnostic pour hiérarchiser et prioriser les entrées de villes qui nécessitent une intégration paysagère (RD19 et RD954).
        - Varize projet d'emplacement réservé (ER) à l'entrée du village pour marquer et sécuriser l'entrée du village. Aménagement paysager entre l'auberge et l'entrée du village.
        - Villing > Proposition de requalification du linéaire d'entrée de village, masquer la prégnance du silo agricole.
    - Mettre en évidence les panneaux d'entrées en agglomération pour identifier nettement les entrées villageoises.
    - Végétaliser les abords des axes routiers avec des plantations (alignements d'arbres, haies, par terre de fleurs, etc.)
        - Préserver les haies le long des départementales
        - Conserver au maximum les alignements d'arbres entre chaque commune
    - Pratiquer une fauche tardive des bords de route pour permettre le développement de la faune et de la flore.
    - Requalifier les voiries en entrée de village pour matérialiser une transition entre les axes de déplacement et les milieux urbains.

EXEMPLE DE PLANTATION EN ENTRÉE DE VILLAGE

Aménager les traversées de villages

Les traversées de village sont les principales vitrines du territoire. Elles sont souvent encombrées par des espaces de stationnement. Leur usage est principalement routier. Les autres modes de déplacements se retrouvent en conflit avec la voiture qui ne leur laisse que peu de place sur la traversée. L'utilisation actuelle des usoirs ou des trottoirs ne permet en général pas de développer des espaces satisfaisants pour les modes de déplacement actifs (marche et vélo). Des aménagements arborés peuvent ainsi faire comprendre aux usagers la délimitation des usages. La lisibilité des aménagements permet de créer une lecture du territoire plus aisée.

- S'appuyer sur une palette végétale adaptée aux conditions climatiques actuelles et celles attendues, en privilégiant les essences locales (adaptées à un climat plus chaud et plus sec notamment) pour recomposer et aménager les espaces publics (cf. Outil SESAME du Cerema) :
    - Requalifier les usoirs de manière harmonieuse en végétalisant les façades.
    - Désimperméabiliser et verdir les espaces publics en s'appuyant sur les équipements et le mobilier urbains (bancs, arrêts de bus, ronds-points, terre-pleins, etc.) :
        - Tromborn > projet de requalification de la traversée de village (étude en cours avec le CAUE).

- Aménager l'ensemble urbain de manière apaisée :
    - Proposer des cheminements piétons séparés des axes de circulation en privilégiant une bande végétale :
        - Téterchen > développement un cheminement doux accompagné d'un parcours de santé au sein du poumon vert de la commune pour connecter les quartiers et les équipements.

    - Préserver la trame noire en adaptant l'éclairage public pour réduire la pollution lumineuse.
      > Voir paragraphe sur les chauves-souris dans la partie « Préserver, restaurer et mettre en valeur la biodiversité et les continuités écologiques.

COUME – CHEMIN EN TRAVERSÉE DE VILLAGE

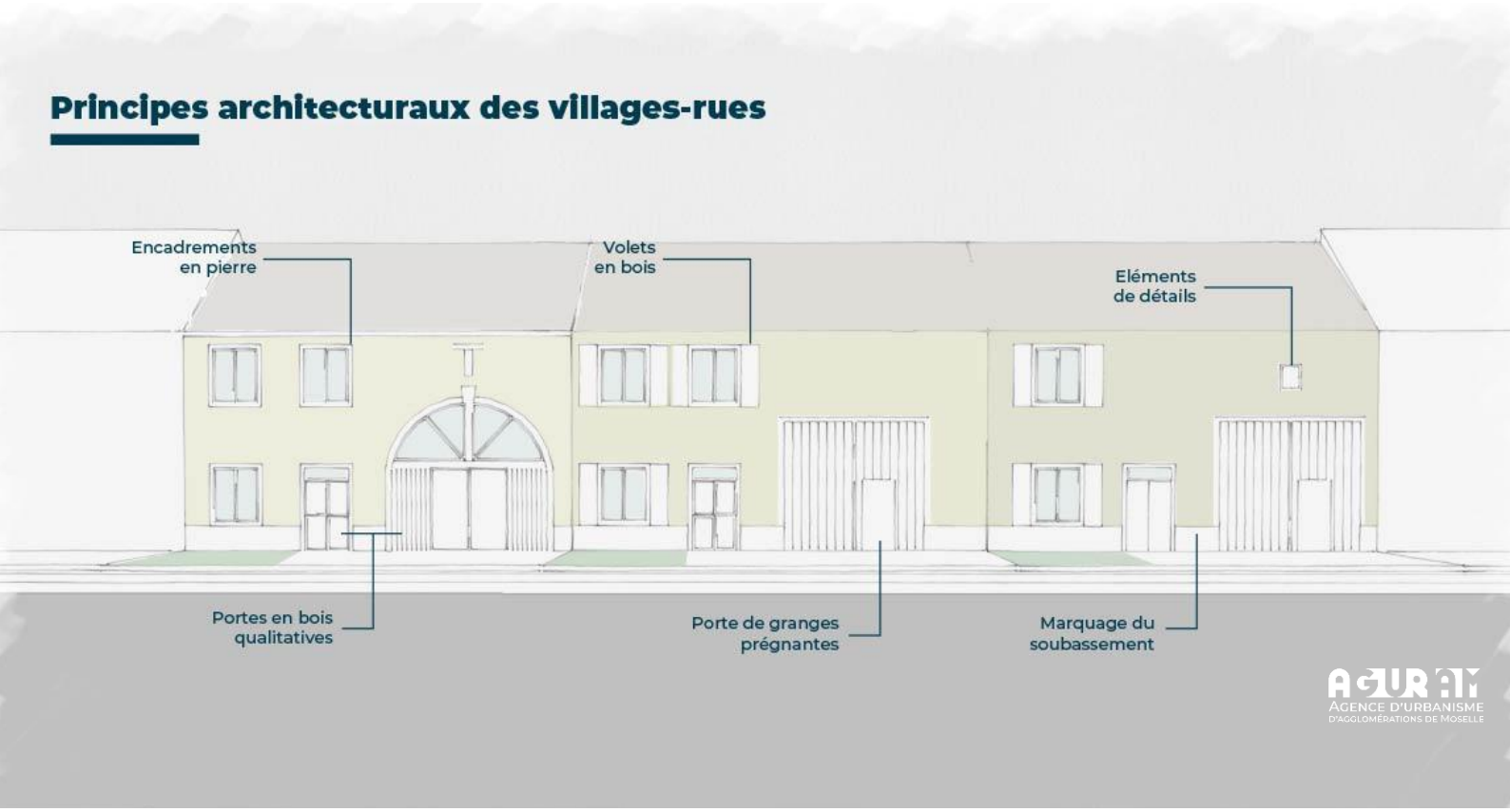
PIBLANGE- EXEMPLE DE SÉCURISATION DE CHEMIN

Maintenir les qualités patrimoniales

Le patrimoine architectural est une composante de la richesse du territoire. Il participe à son attractivité, ainsi qu'à la qualité du cadre de vie. Les façades des maisons lorraines suivent des règles de composition traditionnelles. Elles représentent l'identité des villages-rues. Les éléments de menuiseries (portes d'entrées, portes de granges, fenêtres) sont à préserver. La valorisation des façades permet de maintenir la qualité patrimoniale des villages.

Le territoire de la Houve et du Pays Boulageois a identifié un certain nombre d'éléments remarquables à transmettre aux générations futures. L'identification de ce patrimoine dans le règlement permet d'encadrer leur évolution et marque une décision publique en faveur de leur préservation.

- Valoriser l'architecture des villages rues traditionnels, en préservant l'alignement des façades et révélant leurs spécificités (bâti remarquable, rythme des ouvertures et éléments d'ornementation).
- Protéger les tissus résidentiels militaires et industriels, témoins de l'identité historique locale (villas officiers/sous-officiers de Boulay et Piblange, cités ouvrières de Falck).
- S'inspirer des principes architecturaux originels dans le cas d'une construction neuve à proximité de bâtis remarquables et/ou à l'intérieur des cœurs villageois anciens :
  - Guinkirchen (OAP densification) > création d'un espace public avec des inspirations locales faisant référence aux usoirs.
- Soutenir l'unité urbaine en utilisant des teintes locales.
- Sauvegarder le petit patrimoine (calvaires, fontaines, lavoirs, etc.), vecteur de l'identité du territoire :
  - Guinkirchen > projet de sentier des fontaines autour du village ;
  - Gomelange > identification et conservations de l'ensemble des calvaires dans le règlement.

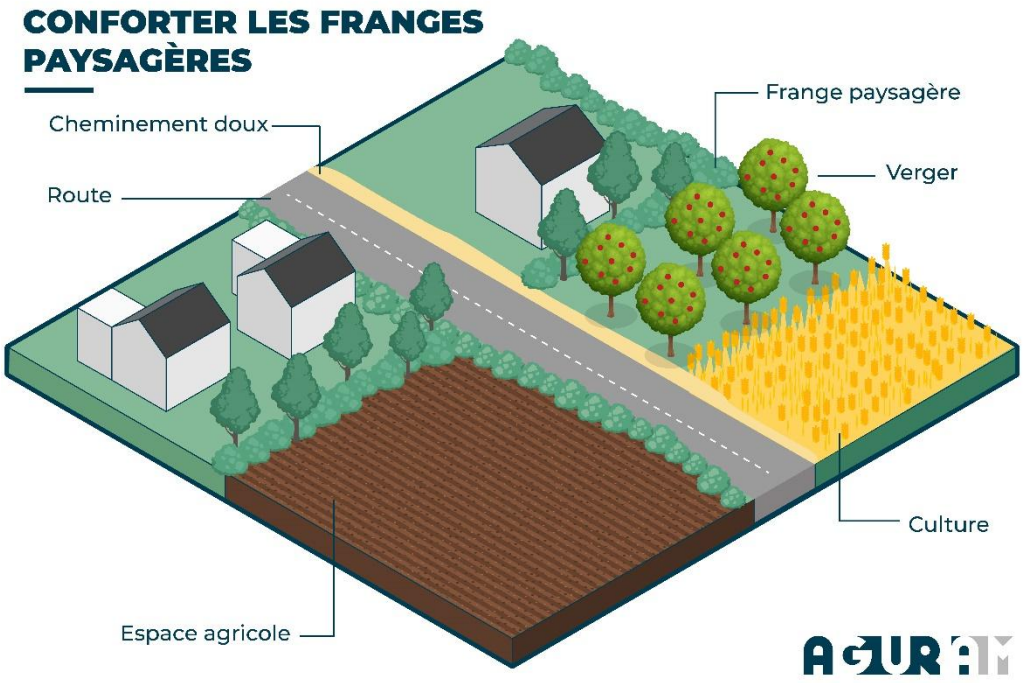


Préserver et développer le maillage vert urbain

La nature en ville est constituée d'une multitude d'éléments de tailles très variées. Le traitement de ces espaces contribue au développement de la trame verte et bleue sur le territoire. Les aménagements paysagers sont support de biodiversité mais soutiennent également le développement d'un cadre de vie de qualité. Les initiatives d'aménagement de la part des communes est à encourager pour multiplier le développement d'espaces publics végétalisés.

Les jardins et les parcs représentent un enjeu pour le bien être des habitants. Ils participent au cadre de vie, sont des lieux de rencontre et de convivialité. L'homogénéisation de ces espaces dans les opérations de lotissement ne permet pas de créer du lien entre les secteurs bâtis. Il est recommandé de conserver les jardins dans les cœurs de villages, composantes identitaires du territoire, et d'améliorer les transitions entre les zones pavillonnaires et les espaces agricoles.

- Valoriser et conforter les franges paysagères :
    - Favoriser le maintien et l'entretien des ceintures vertes des villages lorrains présentant un intérêt patrimonial (anciens vergers, fonds de parcelles des habitations dans les cœurs de village ancien, etc.).
    - Développer les espaces de transitions pour favoriser un dialogue de qualité entre l'espace agricole et l'espace urbanisé :
        - Berviller > frange urbaine proposée dans l'OAP de secteur création d'un emplacement réservé en continuité pour aménager une frange paysagère le long de la zone pavillonnaire existante.
    - Valoriser la place des cheminements piétons dans les cœurs villageois et permettre la remise en état de certains chemins oubliés :
        - Vœlfling-lès-Bouzonville, Boulay et Guinkirchen > mise en place de servitudes de chemins à conserver.
    - Épaissir les franges pour imbriquer de multiples usages et créer de véritables espaces de déambulation.
    - Associer les franges à des projets soutenant le développement de l'agriculture de proximité (vergers pédagogiques, jardins partagés, etc.) :
        - Gomelange > espace de transition l'objectif à terme est de développer un verger pédagogique.



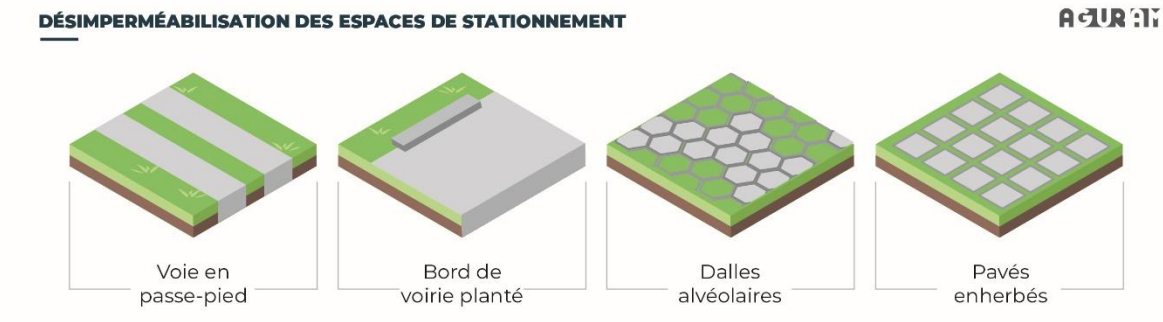
- Renforcer la perméabilité (à l'eau et pour la faune) des espaces urbanisés :
    - Lutter contre la fragmentation des espaces en proposant la mise en place de clôtures poreuses permettant le passage de la petite faune. > Voir paragraphe dédié aux clôtures dans la partie « Préserver, restaurer et mettre en valeur la biodiversité et les continuités écologiques ».
    - Préserver les cœurs d'îlot jardinés en proposant une taille limitée des abris de jardins et des annexes afin d'éviter au maximum l'impact sur la zone. Utiliser le plus possible, des matériaux de constructions biosourcés, comme le bois.
    - Tisser un ensemble d'espaces verts publics favorisant la perméabilité de l'espace urbanisé :
        - Valoriser les zones humides en sanctuarisant une partie de leur emprise ;
        - Préserver le plus possible les éléments naturels existants dans les projets d'aménagement (arbres, talus, haies et noues) ;
        - Intégrer les problématiques liées aux risques naturelles (remontées de nappes, inondations, mouvement de terrain, etc.) dans le développement des zones d'aménagement.

> espace paysagé à Dalem pour la gestion de la remontée de nappe

GOMELANGE

CONDÉ-NORTHEN

    - Valoriser la place des espaces verts dans les zones récréatives et de loisirs et les équipements.
    - Recréer des îlots de fraîcheur dans les centres urbains (ombrage, circulation de l'air, perméabilité des sols, végétalisation, etc.).
    - Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales pour se rapprocher le plus possible du cycle naturel de l'eau (noues paysagères, jardins de pluie, revêtements perméables, etc.).
    - Désimperméabiliser les espaces de stationnement en privilégiant des revêtements perméables et en accompagnant les aménagements de plantation.



EXEMPLES DE SOLS POREUX

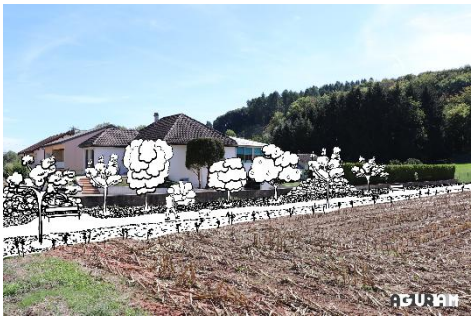
B. Travailler avec des procédés innovants dans les nouveaux programmes

Introduire davantage la nature dans les nouvelles opérations présente un intérêt afin d'éviter la fragmentation des espaces. La trame verte est un outil d'aménagement à utiliser pour créer des continuités écologiques entre l'existant et les futurs programmes. Les espaces végétalisés sont des espaces structurants à valoriser : d'une part, pour la gestion de l'eau, la réduction des îlots de chaleurs ou encore le développement des espèces et, d'autre part, pour créer des espaces de vie au sein des quartiers.

- Urbaniser en favorisant la conservation des éléments naturels existants :
  - Maintenir et compléter le réseau de haies existants en favorisant la continuité arborée Oberdorff > projet de création de haies pour la gestion du ruissellement.
  - Structurer les opérations avec des espaces publics perméables et végétalisés, support de connexions entre les milieux naturels (coulées vertes).
  - Encourager la gestion alternative des eaux pluviales pour se rapprocher le plus possible du cycle naturel de l'eau (noues paysagères, jardins de pluie, revêtements perméables, etc.).
  - Voir également le paragraphe « Préserver la végétation existante » dans la partie « Préserver, restaurer et mettre en valeur la biodiversité et les continuités écologiques ».

- Structurer les projets autour de la biodiversité :
  - Connecter les futurs quartiers aux cheminements doux existants pour renforcer le maillage végétal.
  - Diversifier les espèces utilisées pour s'adapter au changement climatique tout en développant des espaces qualitatifs.
  - Privilégier les espèces végétales offrant de l'alimentation à la faune (baies, fruitiers, etc.)
  - Proposer la mise en place de mobilier urbain couplée à une végétalisation, vecteurs d'échanges et de développement harmonieux de la vie de quartier.
  - Encourager des modes constructifs favorables au développement de la biodiversité : toitures terrasses et façades végétalisées, plantation des pieds de murs et de façades, végétalisation des espaces libres et des aires de stationnement, revêtements perméables type pavés enherbés, etc.
  - Privilégier les clôtures permettant le passage de la petite faune > Voir paragraphe dédié aux clôtures dans la partie « Préserver, restaurer et mettre en valeur la biodiversité et les continuités écologiques ».

DENTING



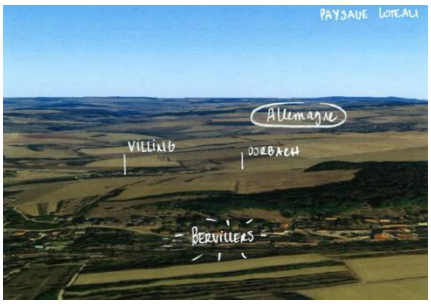
DALEM – EXEMPLE PROJETÉ

1.3 PRÉSERVER ET VALORISER LE GRAND PAYSAGE

Grand paysage : Étendue spatiale, naturelle ou transformée par l'homme qui présente une certaine identité visuelle ou fonctionnelle. Le paysage fait partie du cadre de vie des habitants, il est visible depuis de nombreux points du territoire structuré par des lignes de forces. Le paysage est un véritable patrimoine à préserver et mettre en valeur.

A. Valoriser les ambiances paysagères

Plusieurs types de paysage et d'ambiance paysagère se distinguent : paysages urbains, paysages ruraux, paysages « naturels » et paysages agricoles. Le territoire est en grande majorité agricole. Le relief de la CCHPB présente des disparités malgré une topographie faible comprise entre 198 m et 412 m d'altitude. Trois grands ensembles topographiques se distinguent : le plateau lorrain et ses versants, les vallées de la Nied et la dépression du Warndt. Certains villages, en situation de promontoire, offre une qualité paysagère remarquable. Des interventions sont possibles pour valoriser la sensibilité du paysage. Le paysage est un levier à actionner pour valoriser le territoire.



Mettre en valeur le patrimoine paysager remarquable par l'entretien et le confort de sentiers de randonnées (entretien des cheminements, jalonnement, panneaux d'information, tables d'orientation, etc.)

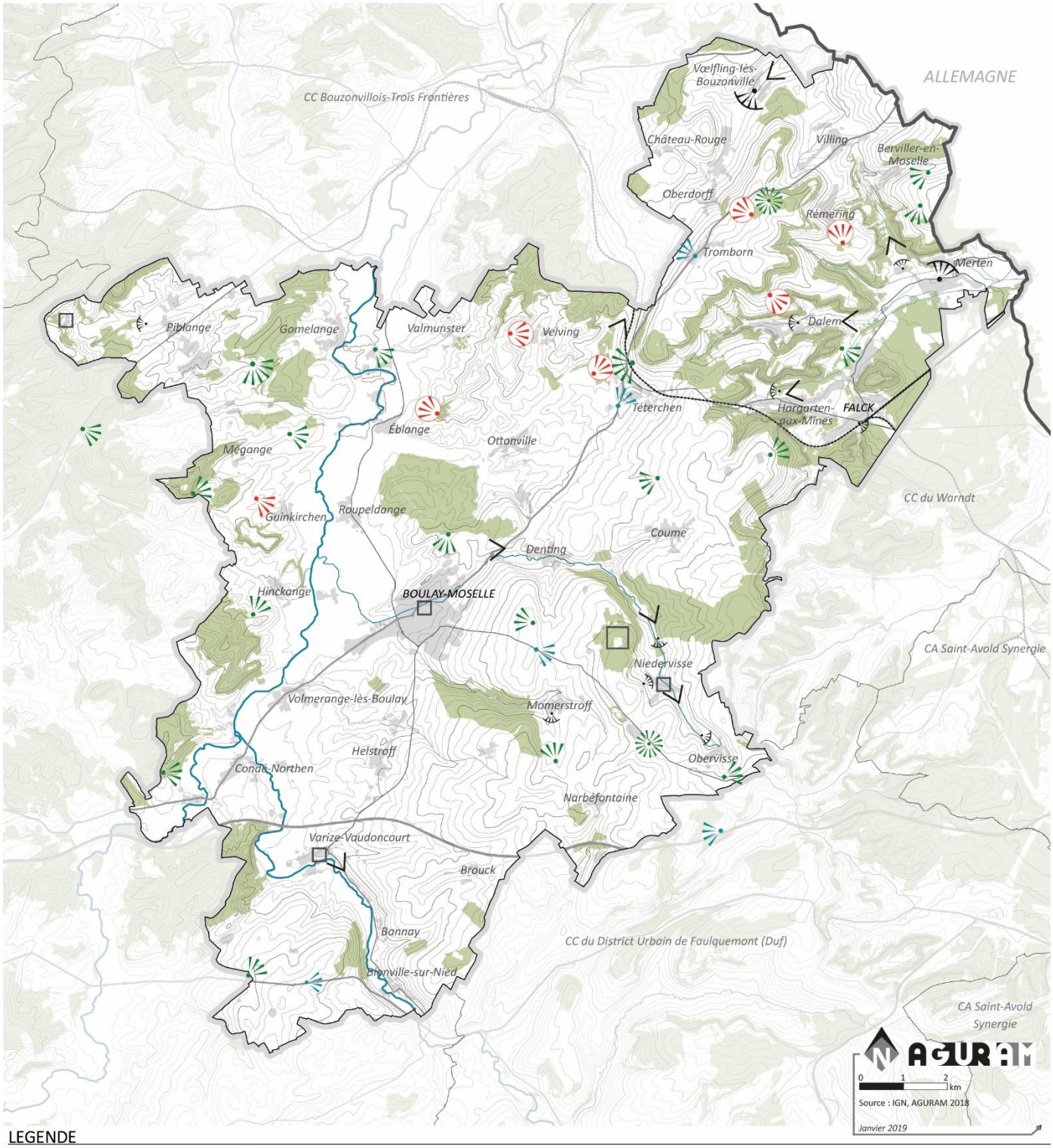
- Réduire la simplification des paysages agricoles, par la recomposition de haies et mettre en action des campagnes de plantation (haies, bosquets, alignements d'arbres, ripisylve le long des cours d'eau, vergers, etc.) notamment pour des raisons écologiques et de gestion du ruissellement des eaux de pluies.

- Améliorer la lecture des paysages en valorisant les principaux points de vue remarquables et belvédères :
  - Préserver les points de vue et les perspectives dans les espaces de trame verte et bleue structurants ;
  - Valoriser et révéler les lieux pour la contemplation du paysage (cf. carte points de vue).

- Limiter les phénomènes de conurbation et affirmer les identités communales en préservant des coupures d'urbanisation (végétation entre les villages).

- Valoriser les itinéraires de découvertes en mettant en lumière l'histoire militaire du territoire. La valeur historique et paysagère des sites sont vecteurs d'attractivité (Ligne Maginot : villas militaires/fortifications ou les points d'appels comme les clochers des églises).

POINTS DE VUES ET BELVÉDÈRES



LEGENDE

Urbanisation
- Tâche urbaine

Réseau hydrographique
- Cours d'eau principaux

Relief
- Courbes de niveaux

Point de vue remarquable

Cones de vues
- Larges panoramas 360°
- Larges panoramas (vues lointaines)
- Perspectives paysagères sur l'EPCI
- Sites remarquables et emblématiques
- Vues barrées, confinements paysagers
- Resserements visuels

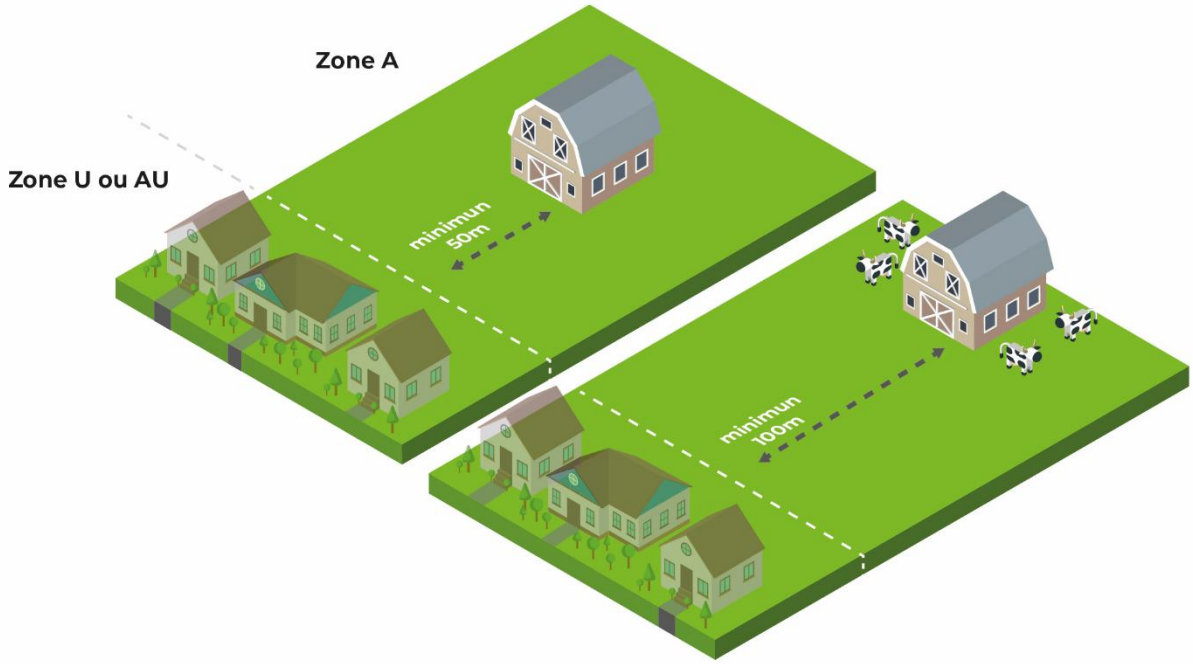
Aménagement des bélvédères
- Belvédère reconnu
- Belvédère aménagé
- Belvédère mobile, dynamique
- Belvédère non mis en valeur

B. Assurer une bonne intégration des bâtiments dans le grand paysage

L'insertion des nouveaux bâtiments agricoles

L'intégration d'une construction agricole dans le paysage doit faire l'objet d'une réflexion en amont avec une analyse de l'environnement direct. Une bonne intégration doit prendre en compte l'ensemble des bâtiments (exploitation, stockage, annexes, etc.)

- Exploiter le relief en inscrivant harmonieusement le futur bâti dans la pente.
- Utiliser la végétation pour minimiser l'impact (plantation de haies ou frange paysagère, par exemple).
- Fractionner si possible le bâti en plusieurs pour éviter l'effet de masse dans le paysage.
- Éviter l'implantation des bâtis sur les points hauts, souvent exposés aux intempéries, et particulièrement visibles dans le paysage.
- Implanter les bâtiments, si possible à une distance suffisante des villages pour réduire les nuisances.
- Soutenir l'insertion paysagère en utilisant des couleurs le plus neutres possible.



Réduire l'impact des bâtiments d'activités

Le développement de bâtiments d'activités est souvent visible depuis les axes de circulation. La simplicité des volumes bâtis, ainsi que leur gabarit, peuvent participer à leur bonne intégration dans le paysage. Il est proposé d'accompagner leur implantation d'une réflexion sur les aménagements paysagers.

- Tenir compte de la topographie et des éléments de végétation existants.
- Intégrer des clôtures végétales entre les lots en épaississant les limites.

Accompagner la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables

Thématique traitée dans l'OAP climat air énergie (p.30)

2 OAP CLIMAT, AIR, ÉNERGIE ET MOBILITÉ

La communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois a conforté son engagement dans la transition énergétique en élaborant récemment son Plan climat air énergie territorial (PCAET) pour 2023-2028. Cette OAP thématique vise à orienter l'aménagement du territoire en cohérence avec les objectifs du PCAET.

Le PCAET de la CCHPB vise notamment :

- La réduction des consommations d'énergie (en particulier des énergies fossiles comme le fioul, le pétrole et le gaz naturel) et le développement des énergies renouvelables.
- En termes de changement climatique : 1/ l'atténuation : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions gaz à effet de serre (GES) et en augmentant le stockage de carbone par la préservation et le développement des boisements notamment et par l'utilisation de matériaux biosourcés ; 2/ l'adaptation : réduire la vulnérabilité du territoire face aux impacts du changement climatique déjà perceptibles et qui vont s'amplifier.
- L'amélioration de la qualité de l'air par la réduction des émissions de polluants atmosphériques.

L'énergie est le principal levier d'action dans la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air avec 3 axes de travail : la sobriété énergétique, l'amélioration de l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Les orientations développées dans ce chapitre sont à prendre en considération pour chaque projet d'aménagement sur le territoire. Elles participent à diffuser une image renouvelée de Boulay, la ville-centre et des villages environnants. Les solutions à mettre en œuvre sont le support de nouveaux usages et de nouvelles manières d'habiter.

Un des défis est d'allier **densité et valorisation du cadre de vie et plus particulièrement** dans les nouvelles opérations. Des équilibres sont à trouver pour répondre à certains paradoxes comme densité et ensoleillement, compacité et respiration ou encore insertion urbaine et paysagère.

Il s'agit également d'accompagner le développement de la pratique des **mobilités douces** au sein du territoire. Le transport est en effet responsable de plus de 40 % des consommations d'énergie, de 38 % des émissions de gaz à effet de serre et de 70 % des émissions d'oxydes d'azote * (polluants ayant des effets néfastes sur la santé). Il s'agit de mettre en cohérence le développement du territoire, l'aménagement urbain et les déplacements dans un souci de meilleur partage de l'espace, de qualité du cadre de vie, de prise en compte de l'environnement et de la santé.

Plus précisément, il s'agit d'engager une transition des mobilités de loisirs vers des mobilités plus utilitaires ou fonctionnelles pour des usages du quotidien. La CCHPB est fortement dépendante de la voiture individuelle et cette orientation vise essentiellement les déplacements de courtes distances (consommation de proximité, écoles, équipements, etc.).

2.1 RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES, LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET S'Y ADAPTER

Les consommations d'énergie sur la CCHPB sont majoritairement liées au logement, chauffage en particulier et aux déplacements notamment voitures et poids lourds.

Les bâtiments représentent près de 50 % des besoins énergétiques et 21 % des émissions de GES du territoire. Ce secteur est le premier poste de consommation énergétique et aussi celui où les économies d'énergie sont potentiellement les plus importantes.

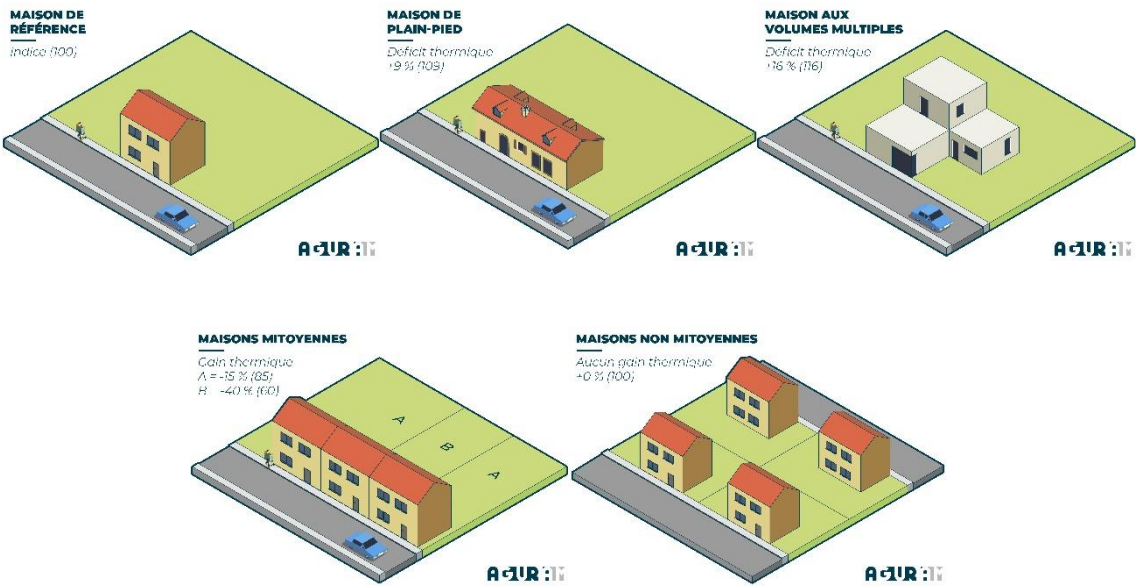
En plus de la rénovation énergétique des bâtiments, un des leviers pour répondre aux enjeux du dérèglement climatique, de la qualité de l'air, du bruit et de la réduction de la consommation d'énergie est de favoriser une conception bioclimatique*, du bâti jusqu'à l'échelle de la ville.

***Bioclimatisme :** Utilise l'énergie solaire sous forme de lumière ou de chaleur afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. En période froide, une conception bioclimatique favorise les apports de chaleur. En période chaude, elle réduit les apports caloriques et favorise le rafraîchissement.

À l'échelle du quartier

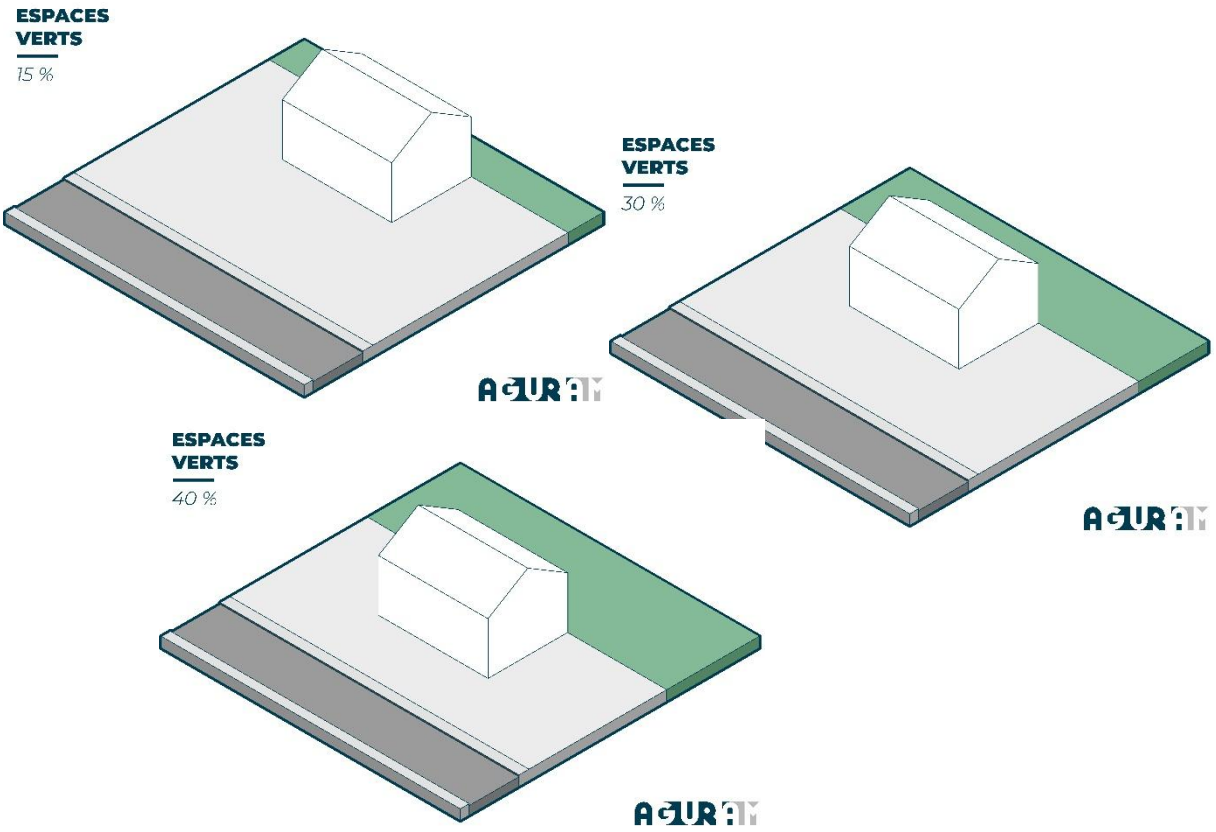
Les principes du bioclimatisme dans les aménagements urbains visent à maximiser les apports solaires tout en recherchant un confort d'habiter. À l'échelle de l'opération, les aménagements privilégient une orientation nord/sud en évitant les éléments (arbres, bâtiments, etc.) qui peuvent faire de l'ombre (voir précision dans le paragraphe « À l'échelle du bâti » ci-dessous).

- Définir une implantation sobre et économe de l'espace :
  - Optimiser l'urbanisation des dents creuses et des zones d'extension, notamment au niveau des modes d'implantations (mitoyenneté, alignement, etc.).
  - Favoriser la compacité des constructions en évitant les formes complexes.
  - Privilégier la conception d'opérations en mitoyenneté pour bénéficier de l'inertie thermique entre les logements.
  - Appliquer des seuils de densité adaptés aux différentes morphologies urbaines des communes.



- Éviter les passoires thermiques en réhabilitant l'existant :
    - Isoler en préservant la porosité des vieux murs en privilégiant l'isolation par l'intérieur (cœur de village ancien, cité médiévale de Boulay, etc.).
    - Adapter la rénovation thermique des bâtiments existants plus récents (pavillonnaire diffus, collectifs, etc.).
    - Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés comme le bois ou le chanvre, issus de matières organiques renouvelables.

- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols :
    - Préserver et développer des espaces verts et non bâtis en appliquant un coefficient de pleine terre sur les tissus urbains résidentiels les plus sensibles.
    - Limiter au maximum les revêtements minéraux favorisant les îlots de chaleur et privilégier les revêtements perméables, permettant l'infiltration des eaux pluviales.
    - Utiliser des teintes claires pour les revêtements de sols afin d'éviter le stockage de chaleur en été, tout en assurant une bonne insertion paysagère.

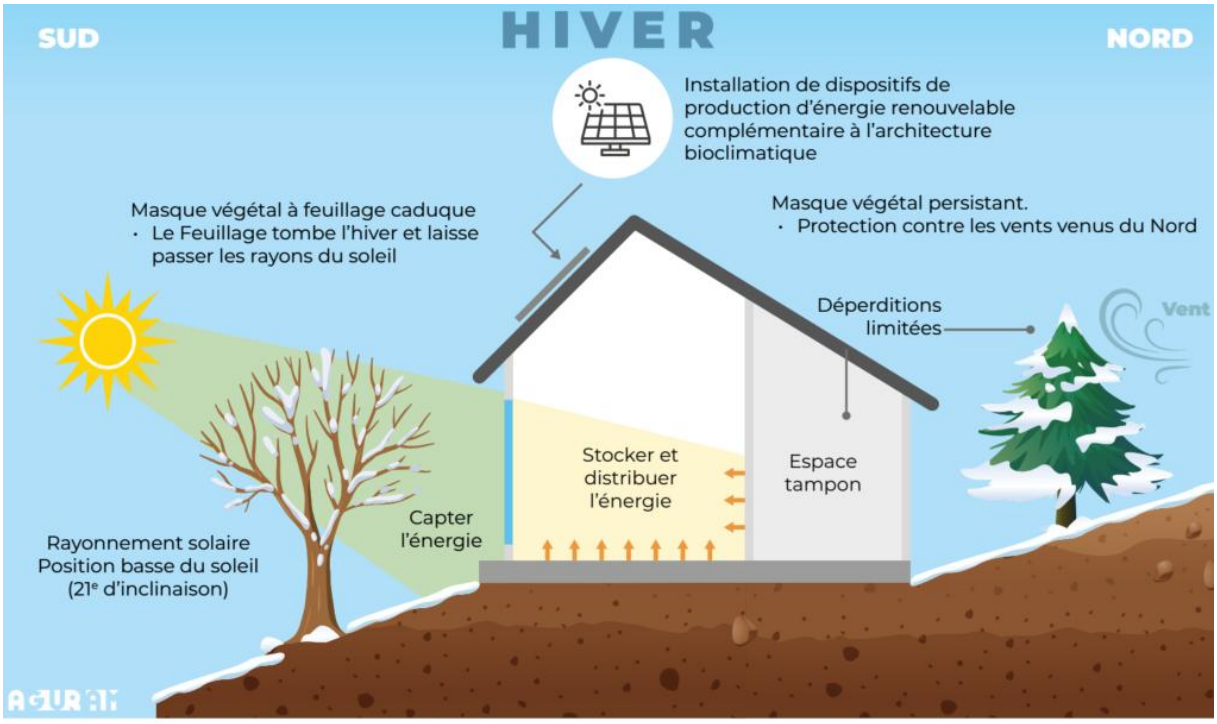


À l'échelle du bâti

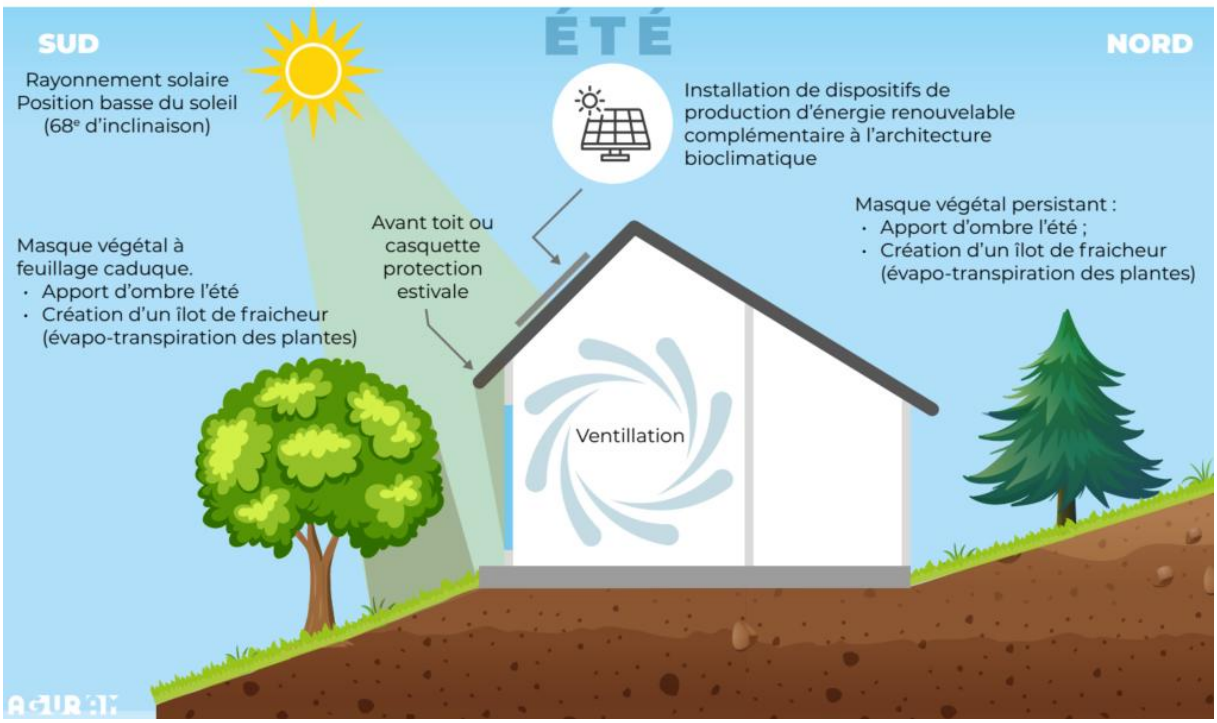
La conception d'un bâtiment bioclimatique repose notamment sur le choix de matériaux appropriés, le recours à des techniques de circulation d'air, l'utilisation du rayonnement solaire ou de la géothermie, et la récupération des eaux de pluie.

- Prendre en en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage (cf. illustrations ci-dessous).

DISPOSITIFS DU BIOCLIMATISME EN HIVER



DISPOSITIFS DU BIOCLIMATISME EN ÉTÉ



>> Capter et se protéger de la chaleur

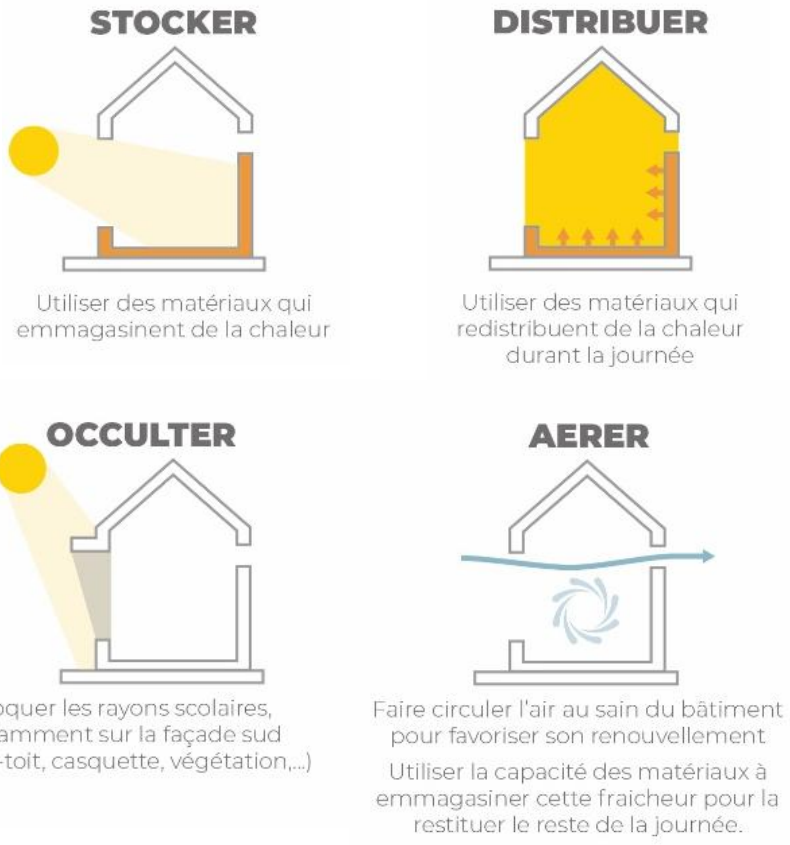
- Privilégier une isolation très performante en favorisant l'utilisation de matériaux naturels ou recyclés.
- Favoriser le réemploi des matériaux pour s'inscrire dans un principe d'urbanisme circulaire.
- Éviter les ponts thermiques et ainsi les déperditions thermiques en rénovant en priorité l'enveloppe du bâti (murs et toit).
- Limiter les masques solaires sur les façades des constructions principales pour capter au mieux les rayonnements solaires en hiver (voir schémas ci-dessous).

>> Conserver la chaleur ou la fraîcheur

- Privilégier les implantations mitoyennes afin de capter l'inertie thermique.
- Atténuer les effets du rayonnement en été par des principes architecturaux (sous-face, disposition des pièces, gabarit, etc.).
- Faciliter l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment via une surépaisseur de l'enveloppe du bâti afin d'intégrer des dispositifs d'isolation thermique.

>> Transformer et diffuser la chaleur

- Garantir une intégration paysagère qualitative des dispositifs d'énergies renouvelables sur les façades et toitures.
- Moduler les ouvertures pour maximiser les apports solaires (limiter les ouvertures au nord par exemple).



2.2 Encadrer la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable

La CCHPB est déjà engagée dans une transition énergétique depuis de nombreuses années. Le recours aux énergies renouvelables permet de limiter la dépendance aux énergies fossiles du territoire et participe à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces projets, souvent de grandes dimensions, doivent néanmoins faire l'objet d'une attention particulière afin de garantir leur bonne intégration environnementale.

Trois grandes orientations générales encadrent l'ensemble des dispositifs de production d'énergie renouvelable :

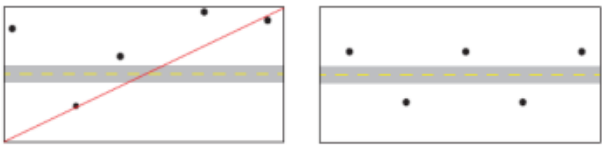
- Éviter l'implantation de dispositifs de production d'énergie dans les espaces les plus sensibles (cf. trames vertes et bleues).
- Remettre en état les sites d'implantation après la fin de l'exploitation, notamment par le démantèlement des installations.
- Prendre en compte les zones d'habitation existantes ou projetées pour limiter les nuisances.

Développer de manière raisonnée la production d'énergie éolienne

- Sensibiliser les développeurs de parcs éoliens afin que les projets s'intègrent qualitativement dans le grand paysage.
- Favoriser des principes d'implantation dans le relief (cf. illustrations ci-dessous).

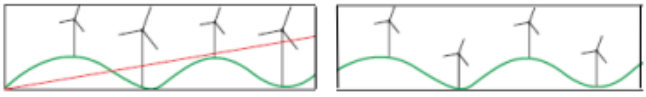
Schémas de principes pour l'implantation d'éoliennes
– source : Convention européenne du paysage

1. Souligner les lignes de force du paysage



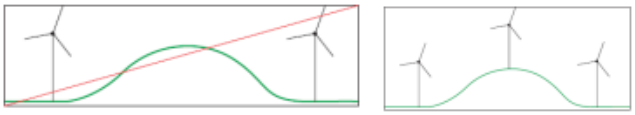
A éviter *A encourager*

2. Respecter le rythme de la morphologie



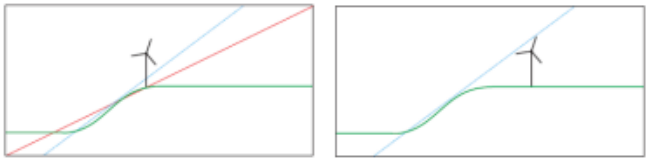
A éviter *A encourager*

3. Marquer les points hauts lorsqu'ils sont compris dans le parc



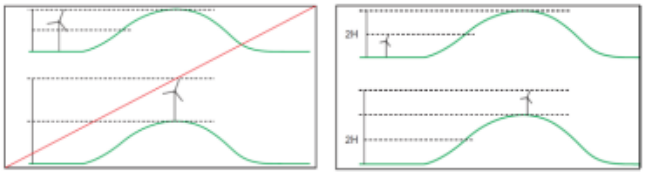
A éviter *A encourager*

4. Eviter les implantations en bord de plateau pour limiter l'effet écrasement en contre-plongée



A éviter *A encourager*

5. Adapter la taille des éoliennes aux proportions du site



A éviter *A encourager*

Accompagner le développement de panneaux solaires au sol

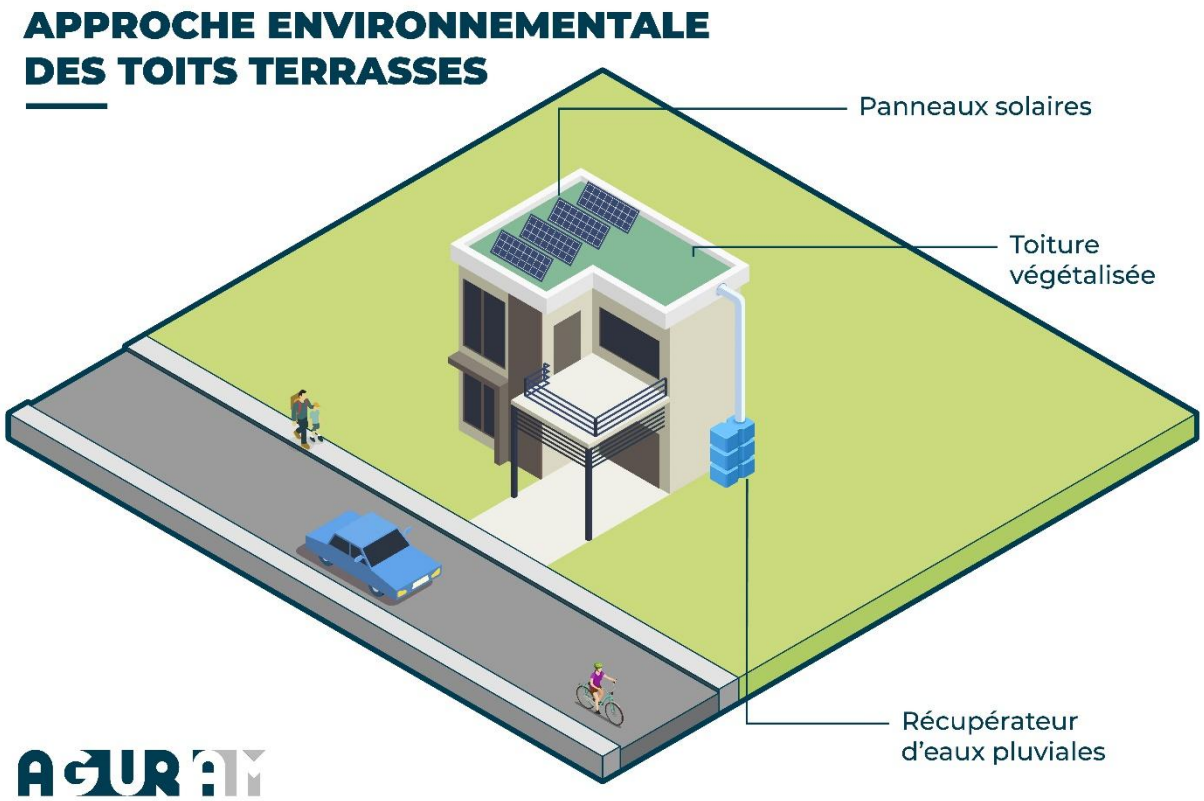
- Éviter le plus possible d'installer des parcs de panneaux photovoltaïques au sol hors espaces cultivés sur des crêtes.
- Prendre en compte les recommandations du SCoTAM pour l'implantation harmonieuse des futures installations.

***Ressource** : Le Schéma de cohérence territorial de l'agglomération messine propose dans la* Cible 3.11 > Diversifier les sources d'énergie en veillant à leur intégration paysagère

- *Privilégier les installations sans béton sur matériel démontable ;*
- *Préserver la structure du sol ;*
- *Privilégier les espaces déjà artificialisés.*

Développer la production d'énergie renouvelable sur les bâtiments

- Préconiser l'installation de dispositifs de production d'énergie sur les bâtiments publics.
- Profiter des toitures terrasse des particuliers pour l'installation de panneaux solaires ou d'espaces végétalisés.

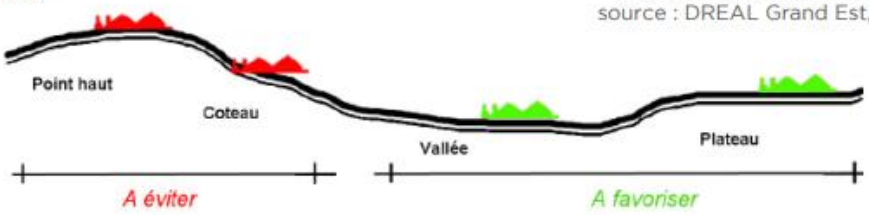


- Mobiliser les espaces résiduels et les zones de stationnement pour augmenter la production d'énergie renouvelable.
- Développer l'agrivoltaïsme sur les toitures des exploitations agricoles afin d'augmenter l'autonomie énergétique des agriculteurs et du territoire.

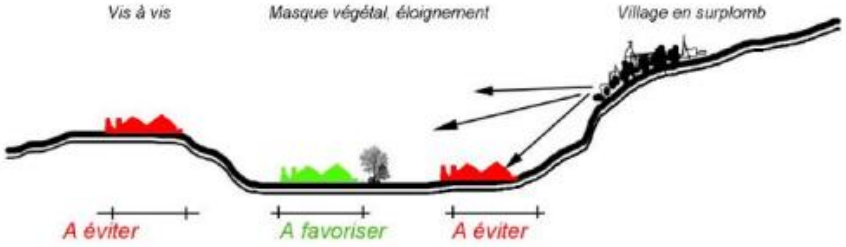
- Prendre en compte les principes paysagers essentiels à l'intégration des unités de méthanisation sur le territoire (voir schéma ci-dessous).

1. Favoriser les terrains plats, éviter les pentes et points hauts

Schémas de principes pour l'implantation d'unités de méthanisation – source : DREAL Grand Est, 2018

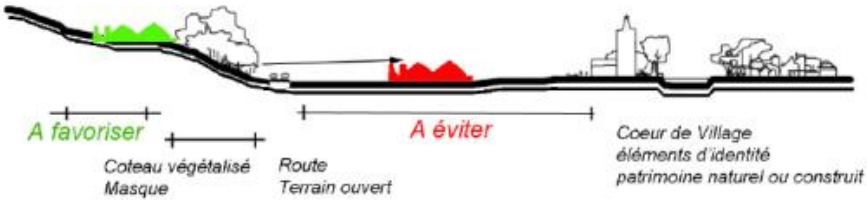


2. Eviter les surplombs et surplombs inversés



Sites en surplomb inversé = Sous la vue d'un village situé en hauteur

3. Eviter les 1ers plans depuis les infrastructures, profiter des masques



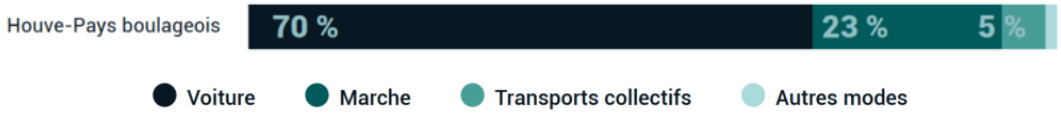
4. Choisir des couleurs qui se fondent dans le paysage

5. Traiter les limites en utilisant la végétation bocagère existante ou à créer

Les vents dominants seront également précisés pour les nouvelles implantations afin d'éviter autant que possible les conflits d'usage avec l'habitat.

2.3 Intégrer les mobilités dans les réflexions d'aménagement

À l'échelle du territoire, la part modale du vélo est assez faible, la majorité des déplacements étant marquée par une forte dépendance à l'automobile. Cela s'explique notamment par le manque d'aménagements adaptés à la pratique du vélo. Cet enjeu de mobilité s'inscrit ainsi au cœur des préoccupations du territoire.

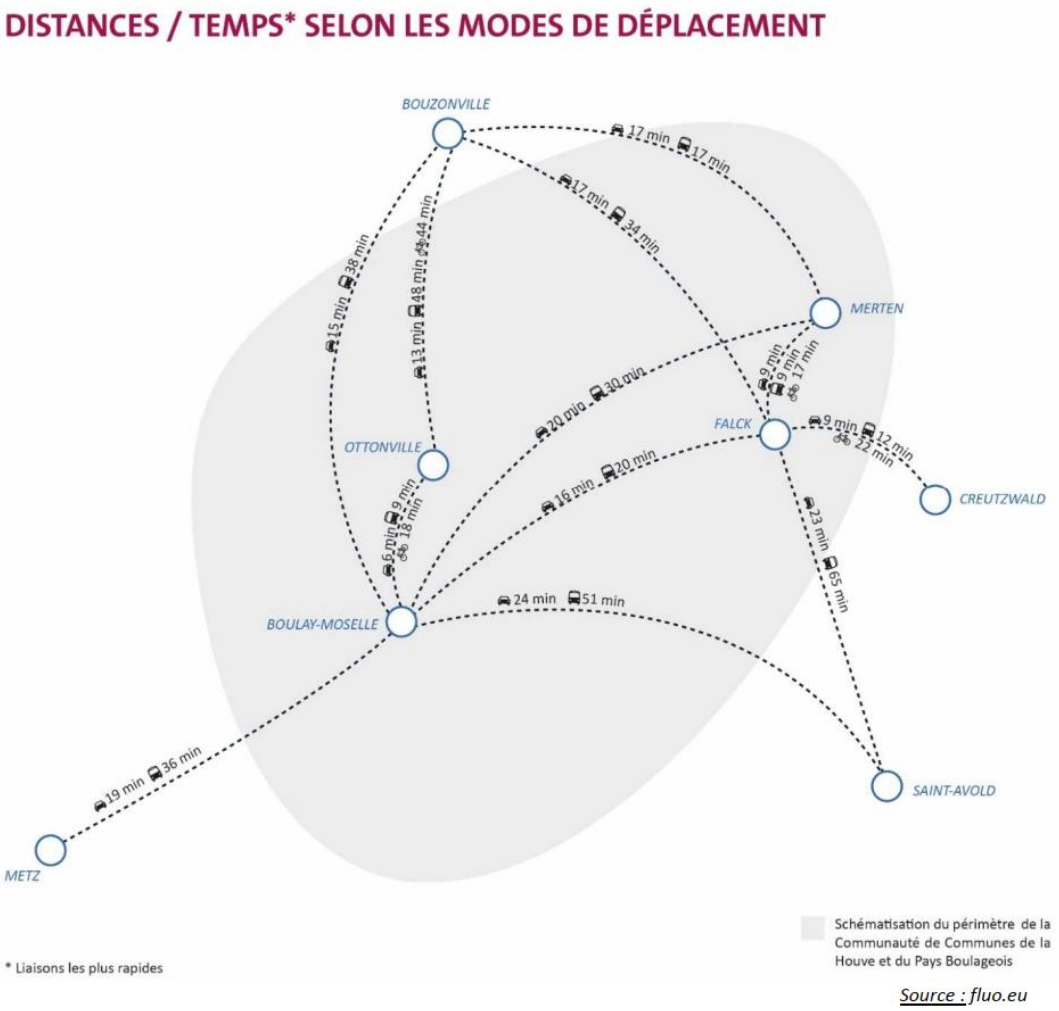


Source : SCoTAM

Le vélo peut être une réponse au besoin de déplacements, y compris en milieu rural, sous réserve de la création d'un maillage d'aménagements cohérents et sécurisés. La communauté de communes s'est lancée dans l'élaboration d'un schéma cyclable qui servira, à terme, de traduction opérationnelle à cette OAP thématique.

Dans chaque projet de développement urbain, une réflexion en amont de sa réalisation est nécessaire pour identifier la place des modes doux. L'objectif est de penser la mobilité dans sa diversité afin de répondre aux besoins de tous les usagers.

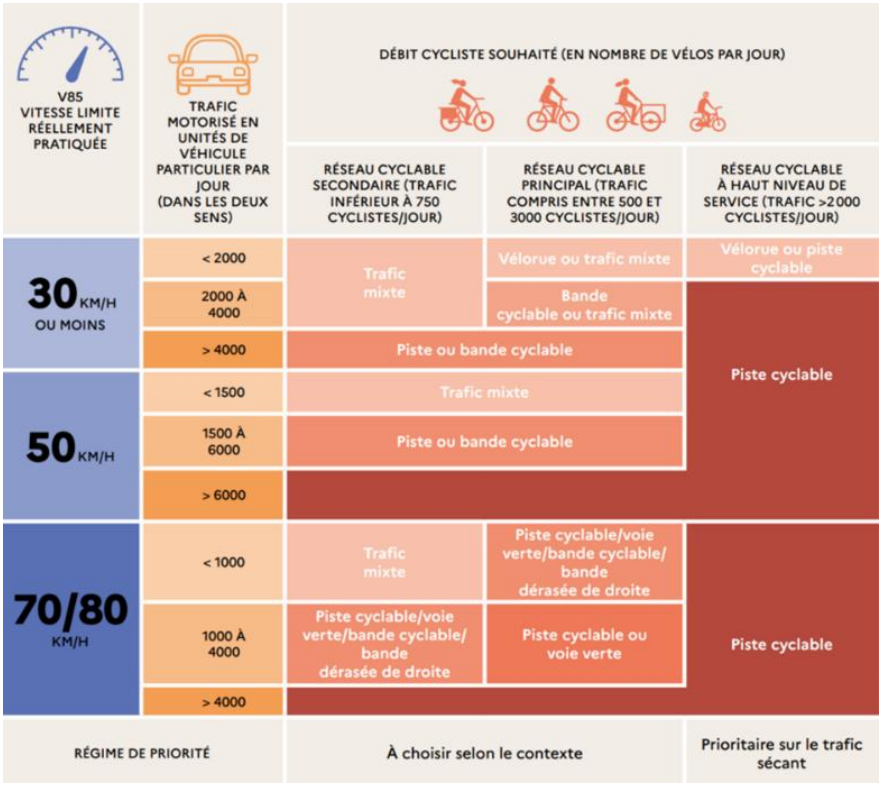
- À l'échelle **communautaire** > Développer des liaisons structurantes permettant de relier des polarités ou points d'intérêts entre eux.
- À l'échelle **communale** > Sécuriser les déplacements entre les équipements (commerces, écoles, etc.).
- À l'échelle de **l'opération** > Structurer l'opération autour des modes doux et limiter la place de l'automobile.



Encourager le développement des modes actifs

Les modes actifs désignent par définition les déplacements non carbonés ou très faiblement carbonés comme la marche à pied, le vélo, etc. Plusieurs voies de circulations (RD19, RD3, RD954, RD23, RD25, traversées de villages, etc.) sont aujourd'hui considérées comme dangereuses pour les piétons ou cyclistes car leurs aménagements ne sont pas suffisamment sécurisés (dimension des trottoirs, signalétiques, etc.). À ce titre, les orientations suivantes ont pour objectif de travailler au renforcement des itinéraires modes actifs à différentes échelles d'intervention.

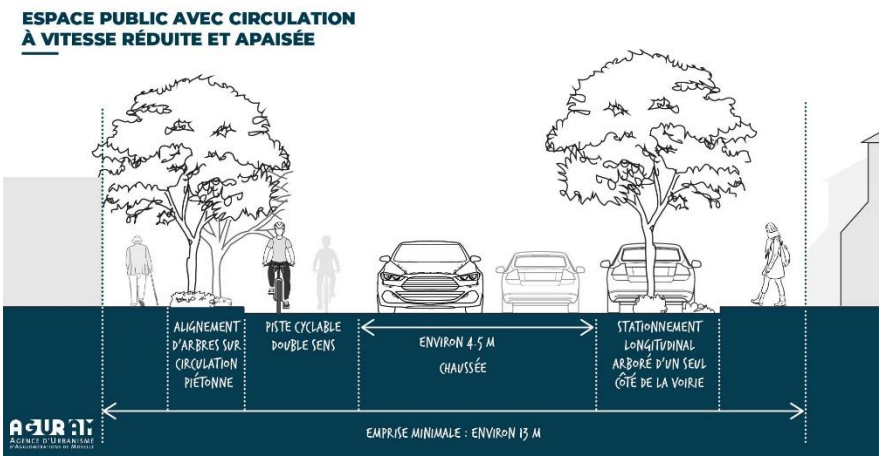
- Densifier le réseau et créer une armature continue :
  - Renforcer les liaisons douces existantes en améliorant leurs aménagements et leur signalétique.



SOURCE : CEREMA

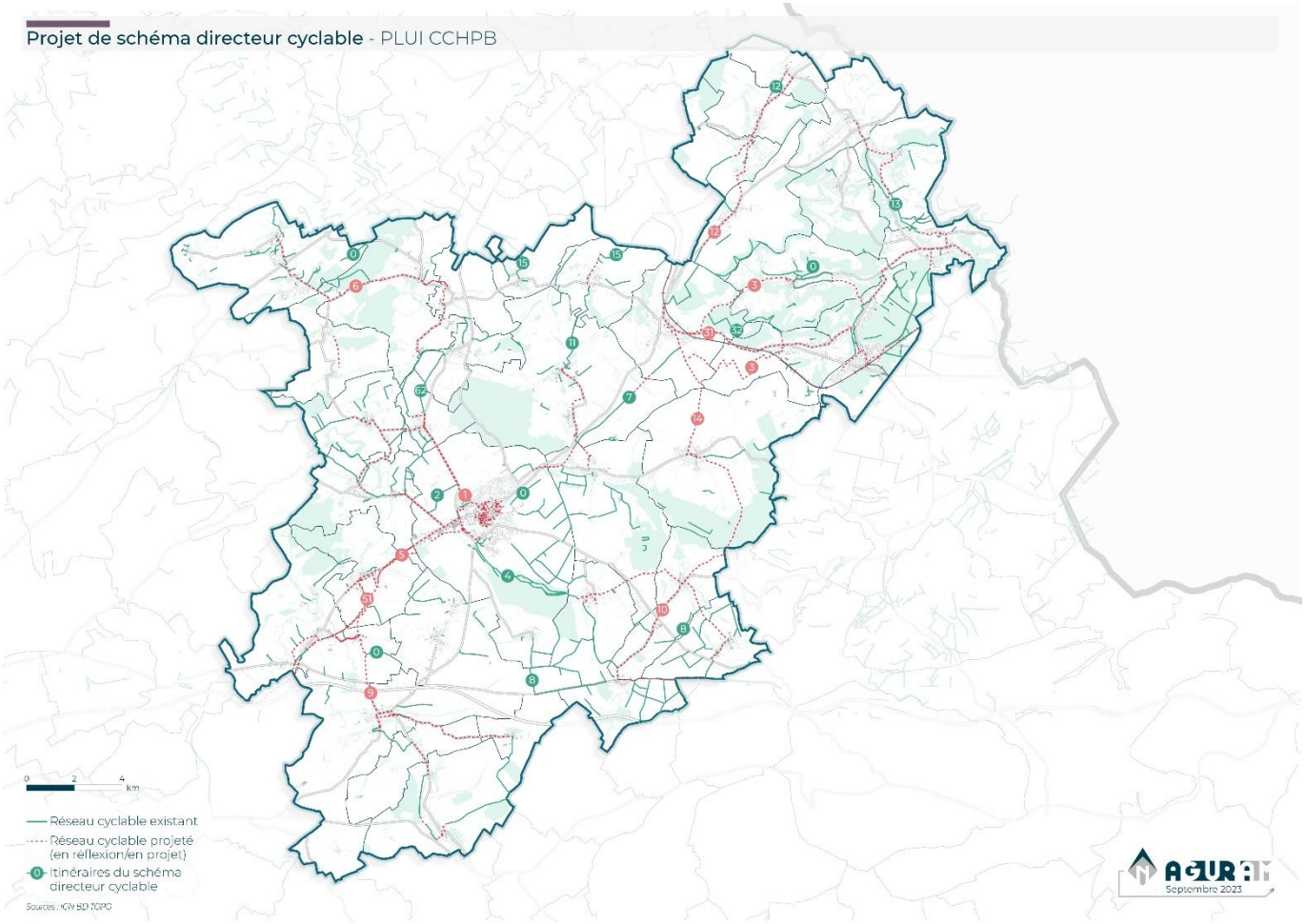
⇒ *Traiter qualitativement les itinéraires en calibrant les voies douces* ***d'après le guide de recommandation du Cerema*** *> « Rendre sa voirie cyclable : les clés de la réussite » (largeur minimum de 2 mètres pour une piste cyclable unidirectionnelle, 4 mètres pour une piste cyclable bidirectionnelle,*

  - Renforcer le réseau viaire en favorisant la place des piétons et des cyclistes dans l'ensemble des futures zones de projets (cf. OAP sectorielles). Les aménagements devront intégrer la nécessité de connexion douce vers les tissus existants environnants.



Espace public avec circulation à vitesse réduite et apaisée : voirie circulée ; une bande plantée isole les piétons de la chaussée ; un côté de la voirie est desservi par du stationnement longitudinal, de préférence planté afin de renforcer la trame verte.

- Mettre en cohérence les grands projets d'itinéraires de la CCHPB avec ceux des territoires voisins.



- Recalibrer les espaces publics propices au développement des modes doux :
    - Maitriser les trafics automobiles dans les traversées de villages en calibrant les voiries de manière à laisser une place confortable aux mobilité douces. (cf. en page etc.).
    - Favoriser le développement de l'économie liée aux cycles : associations, réparateurs de vélos, matériel à disposition, etc.

- Valoriser le réseau d'itinéraires de randonnées :
    - Renforcer les itinéraires existants dédiés au tourisme et aux loisirs S'appuyer sur les éléments structurants du territoire pour développer de nouveaux tracés de découvertes (Vallée de la Nied, anciennes voies de chemin de fer, etc.).
    - Identifier, au sein des communes, les espaces stratégiques pour le développement de sentier et le renforcement de leurs circuits pédestres.

- Concilier le développement des mobilités douces aux activités agricoles et aux modalités de circulation des engins agricoles :
    - La valorisation et l'aménagement des liaisons douces impactant les espaces agricoles doivent impérativement être réalisés en concertation avec les exploitants agricoles locaux et les Organisations Professionnelles Agricoles afin de ne pas générer de conflits d'usage dans les espaces agricoles, qui sont avant d'être des espaces récréatifs, des espaces supports de production.

Favoriser les mobilités alternatives

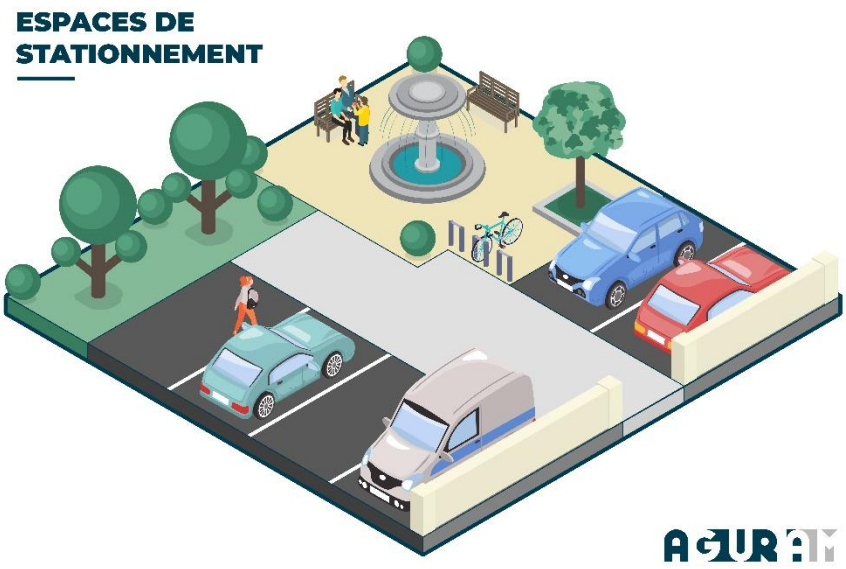
Encourager la réduction des trajets individuels en repensant l'usage de la voiture individuelle permet de développer les initiatives de proximité. En effet, le détachement de la voiture permet de consommer et de se déplacer dans son espace de vie et, ainsi, favoriser la redynamisation des polarités de proximité.

- Inciter les usagers à modérer l'usage des déplacements individuels au profit des trajets partagés
    - Développer la création d'aires et d'arrêts destinés au covoiturage en s'appuyant notamment sur le retour d'expérience de l'aire de Varize.
    - Densifier l'offre de stationnement vélo aux abords des lignes de transports et des lieux de vie
    - Réfléchir à la création de bornes de recharges électriques dans le cadre de nouvelles opérations.

Organiser les espaces de stationnement harmonieusement

Dans les villages, le stationnement fait face à davantage de pression en raison de la densité du bâti. L'organisation du stationnement est à repenser pour permettre une gestion apaisée des véhicules dans les cœurs de villages. Proposer une offre de stationnement suffisante permet, en outre, de décongestionner les espaces publics.

- Recréer des poches de stationnement dans les centralités pour favoriser un cadre de vie de qualité :



    - Profiter de l'aménagement d'espaces de stationnement pour développer la nature en ville en proposant des aménagements paysagers associés.
    - Associer espace de stationnement et espace public dans une logique multifonctionnelle.

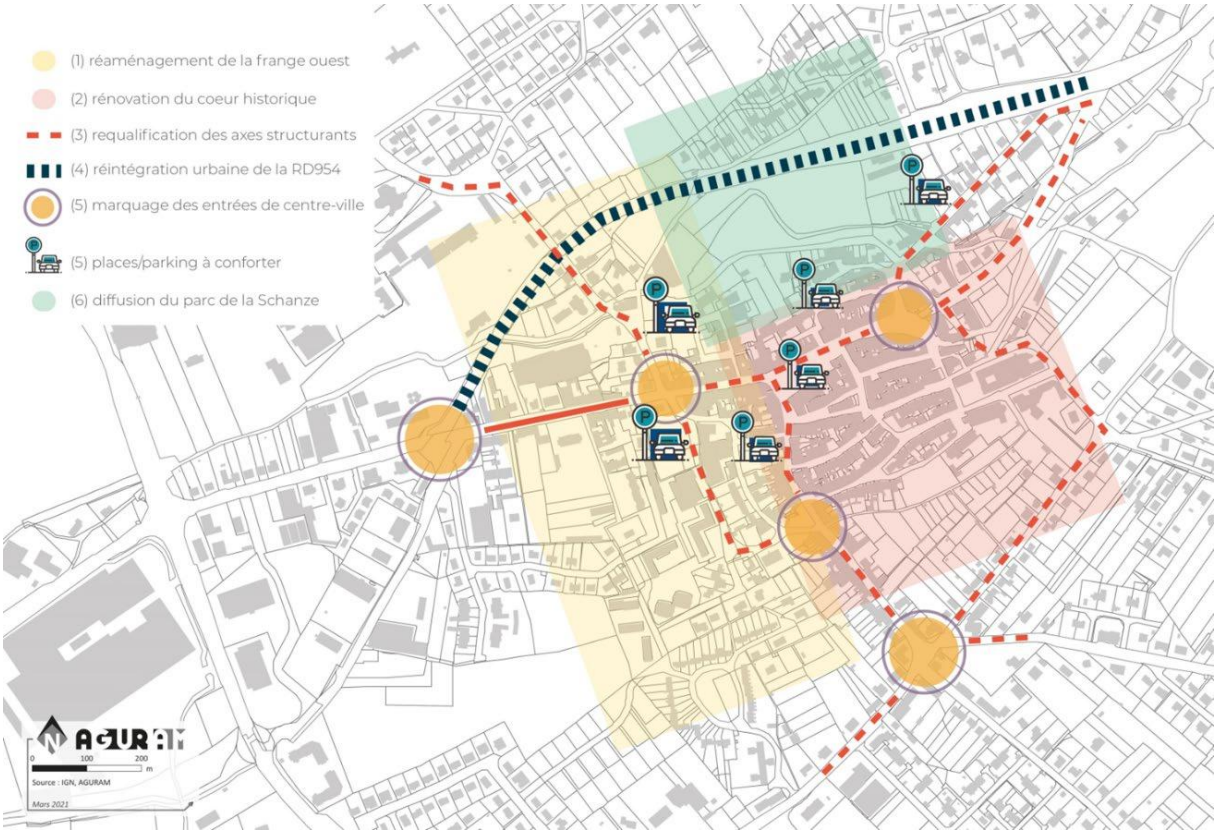
Snack Bar
la Taverne
la Taverne
GALERIE de la PORTE BASSE
SAUF TRANSPORTS DE FONDS
AMENDE 135 euros
Crédit Mutuel
COUPE HOMME

3 OAP REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE DE BOULAY

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain (PVD) donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre. À ce titre, la commune de Boulay-Moselle s'est engagée dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 18 juin 2021.

Les orientations d'aménagements décrites dans les pages suivantes s'appuient sur les grands objectifs d'urbanisme de la convention-cadre qui a été signée par l'ensemble des partenaires le 1er août 2023.

Identifiés et hiérarchisés à l'occasion de la démarche d'étude de redynamisation du centre-ville, les enjeux urbains à intégrer pour Boulay sont résumés par la carte de synthèse figurant ci-dessous.



Cette carte met en exergue 6 grands enjeux fondamentaux à prendre en compte :

- **Une réflexion d'aménagement d'ensemble à mener sur l'ensemble de la partie ouest de la ville (1)**

  Articulé autour de la présence de plusieurs friches d'activités et du manque d'aménité de plusieurs places et rues structurantes, l'enjeu ici se porte sur le besoin de recomposition urbaine de la frange ouest du cœur de ville.

- **Un besoin de remise à niveau général du bâti du cœur médiéval et des espaces publics associés (2)**

  Faisant face à un phénomène de dégradation progressif de son bâti, corrélé à une gestion rendu complexe de nombreux espaces publics trop souvent « annexés » par l'automobile, de nombreuses rues et îlots bâtis du centre nécessitent aujourd'hui d'être rénovés. L'enjeu ici porte donc sur le besoin de revalorisation patrimoniale mais également de mise en scène de ce patrimoine depuis les rues et places qui le desserve.

- **Un travail de requalification à réaliser sur les axes structurants (3)**

  Avec l'évolution des pratiques de mobilité, un enjeu de requalification et de recomposition des rues et places stratégiques du centre-ville est fondamentale. La place du vélo, les conditions de marchabilité, ou encore la gestion des îlots de chaleur sont autant de sujet à intégrer à cet enjeu de requalification.

- **Un besoin d'intégration urbaine de la RD954 (4)**

  Infrastructure marquante entre le nord de la ville et son centre, la coupure urbaine de cet axe de contournement nécessiterait d'être aujourd'hui atténuée tant d'un point de vue fonctionnelle que paysager.

- **Des entrées de centre-ville et des places à marquer (5)**

  L'enjeu, ici, réside dans le besoin de clarifier la perception et la compréhension de l'usager sur le fonctionnement des espaces publics emblématiques du centre-ville. Caractérisation des entrées, travail sur la signalétique et le jalonnement, accompagnement paysager le long des axes économiques et serviciels sont autant de sujets à aborder pour cet enjeu à forte valeur identitaire.

- **Un besoin de diffusion du parc de la Schanze dans le centre et les quartiers situés au nord (6)**

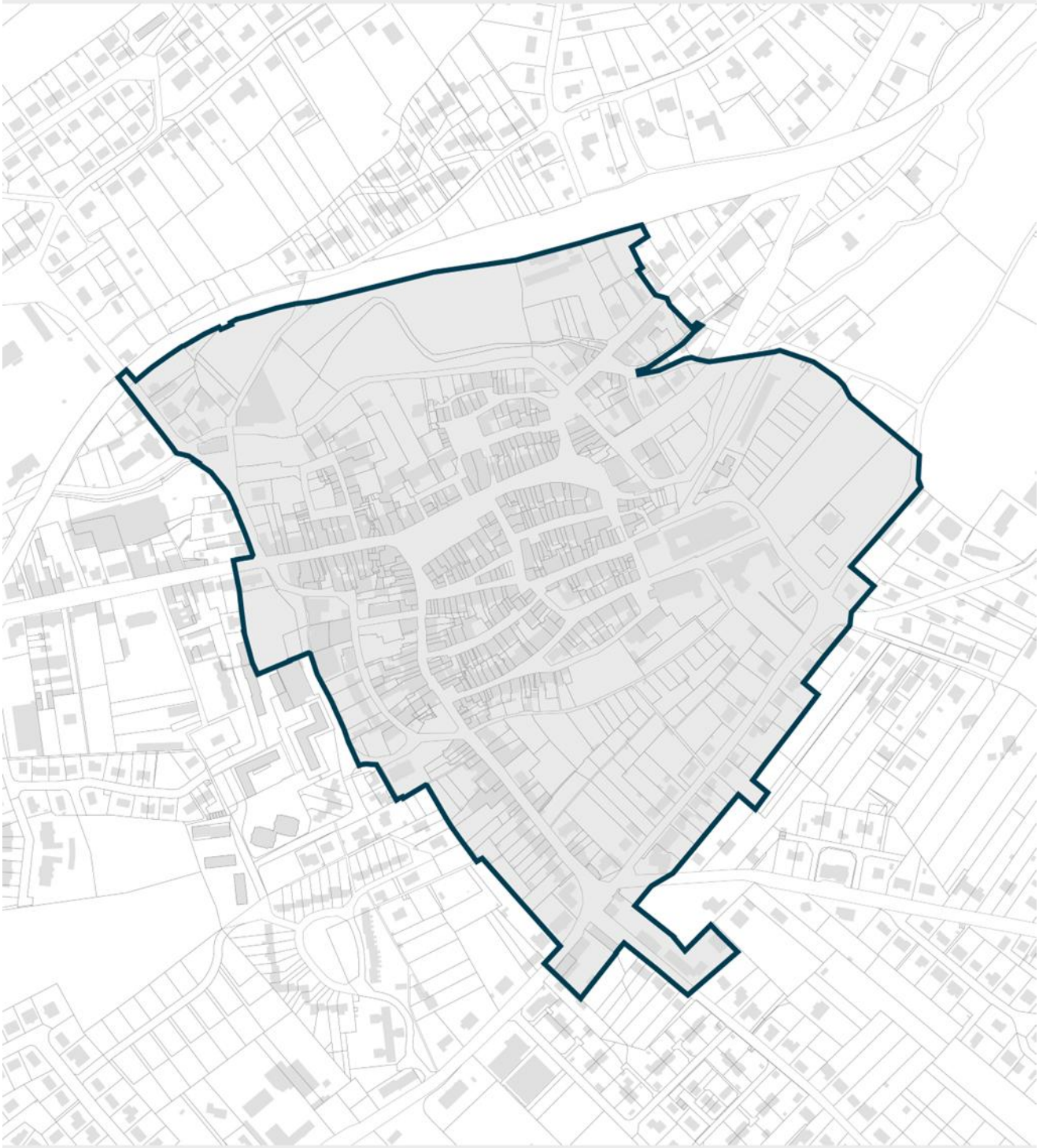
  Fleuron de l'urbanisme moderne de la ville, le parc urbain de la Schanze n'en reste pas moins partiellement enclavé du fait de sa situation entre RD 954, Elbach et la friche Soval. À ce titre, La ville de Boulay fait face à un enjeu important d'amélioration des connexions et de signalement de l'équipement dont le rayonnement dépasse largement celui des habitants du centre historique.

Pour répondre à une partie de ces enjeux, le PLUi s'appuie sur deux grandes orientations stratégiques du périmètre d'Opération de revitalisation de territoire (ORT) qui a été défini sur le centre-ville de Boulay (cf. plan en page suivante) :

- **ORIENTATION 1 : RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME PAR LA VALORISATION DE FRICHES ET DE SES PATRIMOINES.**

- **ORIENTATION 2 : RÉINVENTER LES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE DANS UNE LOGIQUE FONCTIONNELLE ET PAYSAGÈRE ADAPTÉE À L'ENSEMBLE DES USAGERS.**

PÉRIMÈTRE ORT



3.1 RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME PAR LA VALORISATION DES FRICHES ET DE SES PATRIMOINES

Forte d'un potentiel de reconversion issu des nombreuses friches d'anciennes activités (Soval, Imprimerie, Brasserie, etc.), Boulay comprend des capacités foncières importantes qui pourraient lui permettre de réinvestir son centre-ville.

Diversification du parc de logements, développement de nouveaux services à la personne, confort des espaces publics structurants et valorisation du patrimoine identitaire de la ville (bâti industriel, Maison Martin, Maison forestière, etc.) sont autant d'objectifs visés par cette orientation. Afin de renforcer son image et son fonctionnement, la redynamisation de la ville s'appuie donc ici sur un principe de « régénération urbaine » couplée à une volonté de remise en valeur du patrimoine existant.

La présente orientation d'aménagement thématique met en exergue des principes généraux puis identifient deux espaces spécifiques où un projet d'ensemble est nécessaire pour garantir cette reconstruction de la ville sur elle-même.

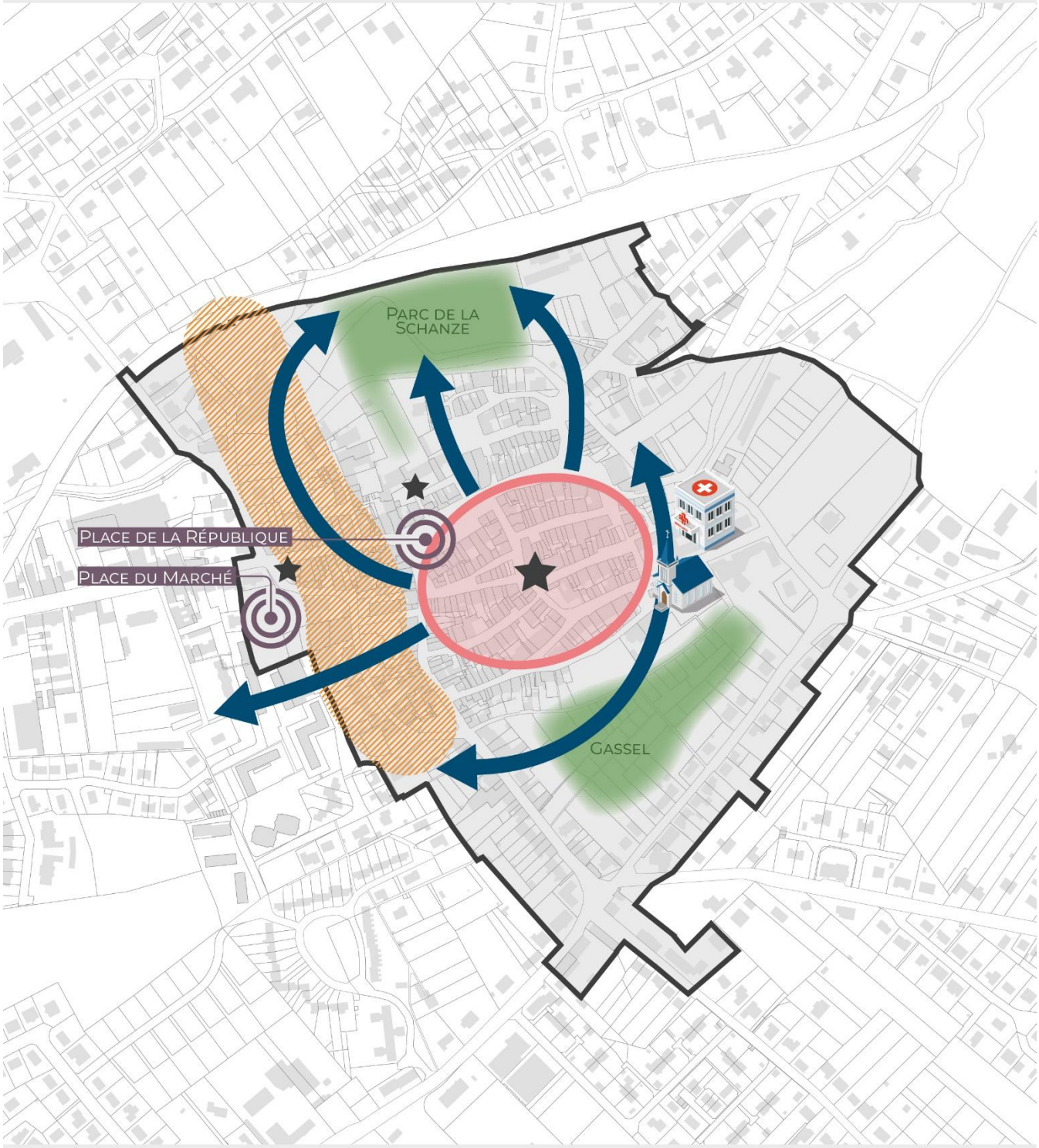
À l'échelle du centre-ville de Boulay

La carte d'orientations générale figurant en page suivante synthétise les grands objectifs de réaménagement urbain du centre-ville. Cette nécessité de requalification se caractérise ainsi au travers de 2 grandes orientations particulières

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti ancien afin de conforter l'identité architecturale locale :
  - Garantir la préservation des principes d'alignement et d'implantation de façade, de hauteur et des caractéristiques architecturales spécifiques du cœur médiéval de Boulay-Moselle.
  - Mettre en valeur et protéger le patrimoine remarquable bâti du centre-ville :
    - Anciens bâtiments religieux : maison Martin (rue du Couvent), ancien presbytère (rue du Chanoine Limbourg), etc. ;
    - Fronts urbains particuliers : immeubles rue de Saint-Avold, place de la République, etc. ;
    - Petit patrimoine : calvaires, murs anciens remarquables, etc.

- Retravailler la frange ouest du centre-ville afin de garantir la continuité urbaine vers les quartiers d'habitation de l'ouest de la commune :
  - Réinvestir les dernières friches témoins du passé industriel et artisanale de la ville ;
  - Créer de nouveaux liens (rue, chemins, place) afin de reconnecter le centre ancien à sa périphérie résidentielle.

ORIENTATION 1 : RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE MÊME



Légende

- Coeur médiéval
- Espace vert structurant
- Réaménager la frange Ouest et proposer une nouvelle façade urbaine
- Travailler la continuité urbaine entre les espaces clés du centre-ville
- Valoriser le patrimoine emblématique du centre historique

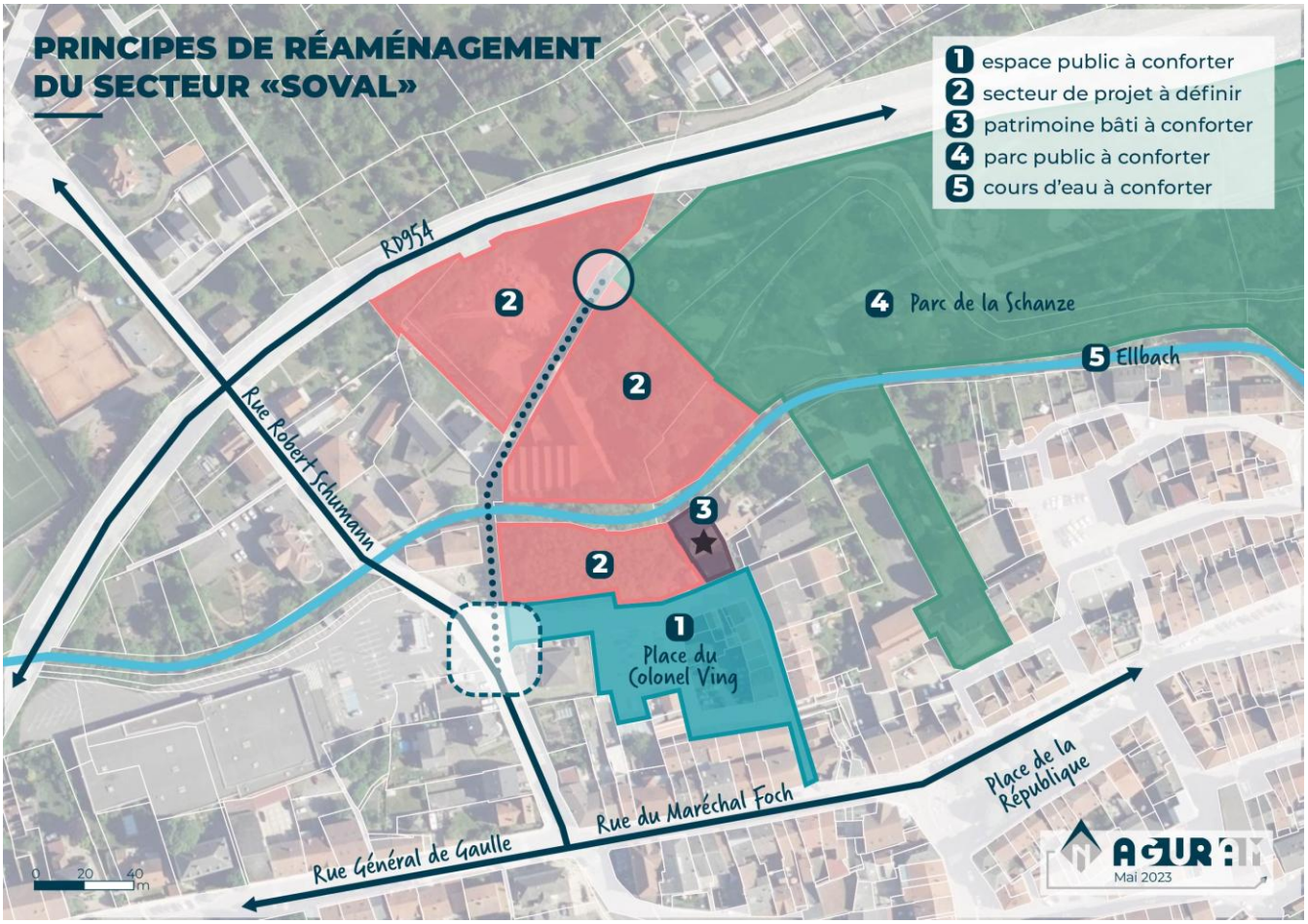
Sources : AGURAM

Novembre 2022

Le réaménagement du secteur « SOVAL »

Le projet de reconversion de la friche dite de « la SOVAL » consiste pour BOULAY à se réapproprier une partie de son territoire industriel tombée en désuétude. À l'articulation du parc de la Schanze et de la place du Colonel Ving, la reconversion de cette emprise permettrait de marquer qualitativement une des principales entrées du centre-ville de la commune.

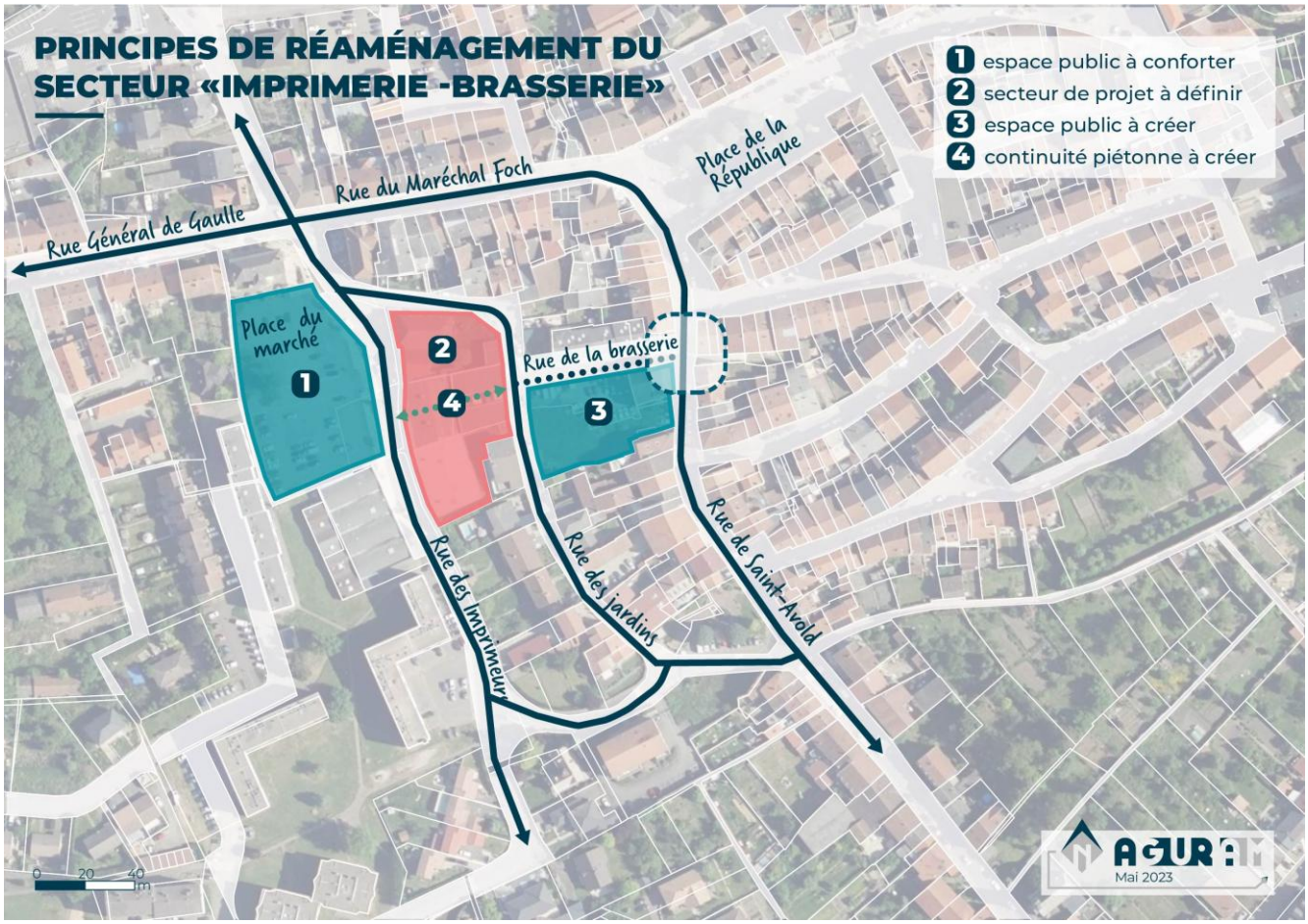
- Définir un projet de revalorisation de la friche Soval par la création de logements et de services complémentaires à ceux déjà présents à proximité (Maisons des séniors, bibliothèques, maison du Département, etc.).
- Requalifier les espaces publics de la place du Colonel Ving dans une logique fonctionnelle et patrimoniale.
- Préserver et intégrer le patrimoine remarquable de l'ancienne maison Forestière à un projet de réaménagement d'ensemble.
- Conforter la frange ouest du parc de la Schanze et renforcer son accessibilité depuis la rue Robert Schumann et la rue des Abattoirs.
- Requalifier la rue des Abattoirs afin de proposer un espace public amène et fonctionnel.
- Mettre en valeur les berges de l'Ellbach en adéquation avec les enjeux environnementaux, paysagers et de morphologie urbaine.



Le réaménagement du secteur « Imprimerie-Brasserie »

Cette orientation consiste principalement en la réappropriation de deux espaces situés au sud-ouest du centre-ville commerçant. Dans un premier temps, il s'agit de réinvestir l'emprise de l'ancienne Brasserie, anciennement située entre la rue de Saint-Avold et la rue des Jardins, et qui est soumise à des contraintes archéologiques. Dans un second temps, c'est le devenir de l'ancienne imprimerie, située entre la rue des jardins et la rue des imprimeurs, qui est au cœur d'un enjeu de couture urbaine vers l'ouest de la ville.

- Aménager une nouvelle place publique fonctionnelle et qualitative entre la rue de Saint-Avold et la rue des Jardins.
- Définir un projet de revalorisation de l'ancienne Imprimerie par la création d'un programme adapté, la valorisation du patrimoine bâti ancien et l'aménagement d'une continuité douce entre la rue des Imprimeurs et la rue des Jardins.
- Requalifier les espaces publics de la place du Marché dans une logique fonctionnelle et environnementale.



3.2 Réinventer les espaces publics du centre-ville dans une logique fonctionnelle et paysagère adaptée à l'ensemble des usagers

Les modes de déplacements sont aujourd'hui un enjeu inhérent à tous les territoires. La qualité des espaces publics, leur aménité ainsi que leur fonctionnalité pour l'ensemble des usagers sont autant de sujets qui se trouvent au cœur d'un enjeu crucial de fonctionnement des centres-villes. Celui de Boulay n'échappant pas à cette problématique, la présente orientation vise à proposer une transformation progressive des rues et places du cœur historique dans une logique de réseaux et d'échelles.

Réseau de déplacement doux (piétons, vélos, etc.), organisation générale du stationnement et de la signalétique, plan de circulation, partage multimodal des rues, trame verte et bleue, continuités de ces trames vers le reste de la ville : tous ses aspects seront ainsi intégrés pour réinventer les places et rues du Boulay de demain.

La carte d'orientations générale figurant en page suivante synthétise les grands objectifs de requalification liés aux espaces publics du centre-ville. Cette nécessité de requalification se caractérise au travers de 3 grandes orientations particulières.

- Requalifier certaines rues et places dans une logique patrimoniale et de partage des espaces publics entre tous les types d'usagers :
    - Soulager la pression du stationnement sur les rues du centre ancien en créant ou confortant des parkings sur la périphérie du cœur médiéval :
        - Cimetière, place du Colonel Ving, etc. En cohérence avec l'OAP TVB et paysage, il s'agira de profiter de l'aménagement d'espaces de stationnement pour développer la nature en ville en proposant des aménagements paysagers associés (plantations et revêtements perméables notamment).
    - Intégrer autant que possible des aménagements cyclables à la requalification des axes structurant :
        - Rue Robert Schumann, etc.
    - Végétaliser de manière adaptée les espaces publics dans le cadre des projets de requalification :
        - Place du Marché, place du 8 novembre 1944, etc.
    - Sécuriser les carrefours accidentogènes :
        - Rue de Saint-Avold/rue des Jardins ;
        - Rue de Saint-Avold/rue des Ducs de Lorraine ;
        - etc.

- Conforter l'accessibilité et renforcer les aménagements des espaces verts structurants :
    - Valoriser les abords du parc de la Schanze, et plus particulièrement son accessibilité sur ses franges ouest et est ;
    - Préserver les chemins historiques donnant accès aux anciens cœurs d'îlot de jardins :
        - Jardins vivriers « Steppchen », au sud.

- Valoriser les espaces naturels de l'Elbach et ses berges en tenant compte des contraintes urbaines structurantes (morphologie urbaine du cœur médiéval, contraintes techniques, etc.).

- Réfléchir à une dédensification du bâti dans le centre historique pour améliorer son accessibilité et son attractivité.

ORIENTATION 2 : RÉINVENTER LES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE

Légende

- Requalification urbaine des ruelles du cœur médiéval
- Espace vert structurant à conforter
- Développer la nature en ville depuis les éléments structurants de la trame Verte & Bleue locale
- Renforcer la qualité urbaine des axes principaux et places

Sources : AGURAM

AGURAM
Novembre 2022

Boulay-Moselle - Bannay - Berviller-en-Moselle - Bettange - Bionville-sur-Nied - Brouck - Château-Rouge - Condé-Northen - Coume - Dalem - Denting - Éblange - Falck - Gomelange - Guinkirchen - Hargarten-aux-Mines - Helstroff - Hinckange - Mégange - Merten - Momerstroff - Narbéfontaine - Niedervisse - Oberdorff - Obervisse - Ottonville - Piblange - Rémering - Roupeldange - Téterchen - Tromborn - Valmunster - Varize - Velving - Villing - Vœlfling-lès-Bouzonville - Volmerange-lès-Boulay

@agenceaguram

Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois
29A Rue de Sarrelouis 57220 BOULAY-MOSELLE
Tél. : 03 87 79 52 90 | Fax : 03 87 79 57 24
contact@cchpb.net

AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE
27 place Saint-Thiébault 57000 METZ
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org
www.aguram.org | @agenceaguram