



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PAYS HAUT VAL D'ALZETTE

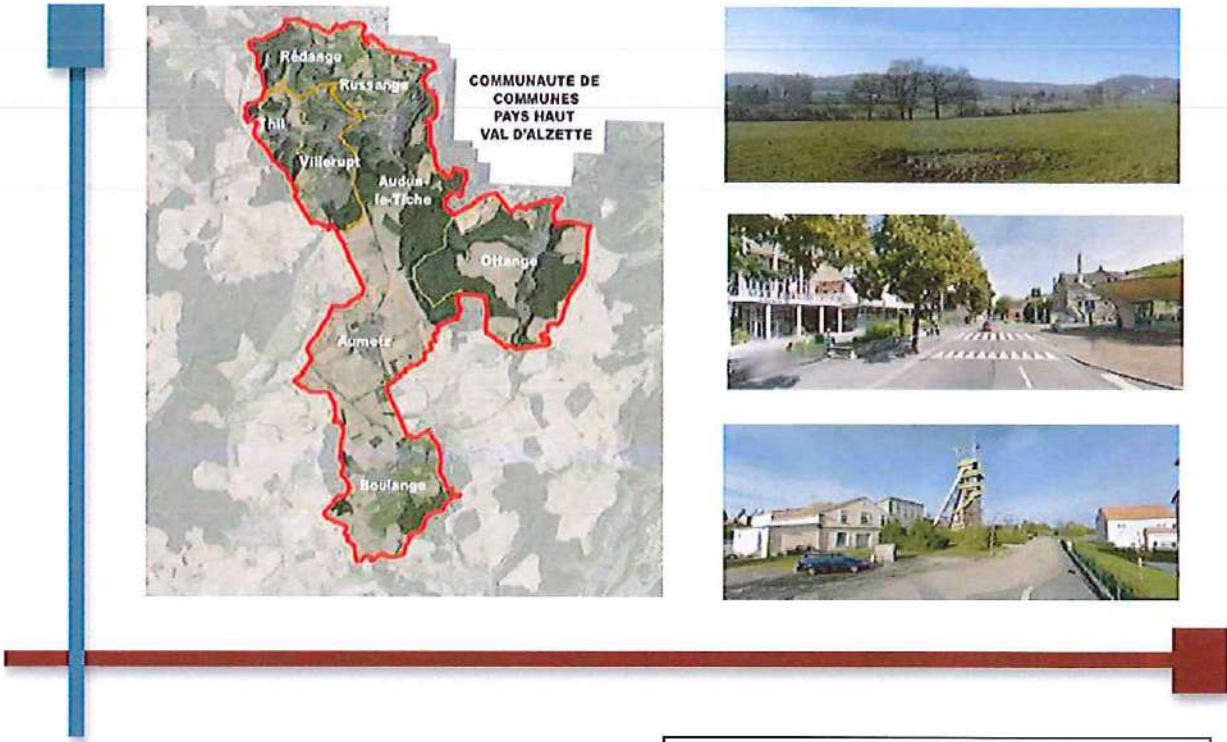
81 avenue de la Fonderte
57390 AUDUN-LE-TICHE
Téléphone : 03.82.53.50.01
Télécopie : 03.82.52.86.37




Communauté de Communes Pays Haut Val d'Alzette

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation



Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire de la CCPhVA en date du 25 février 2020 approuvant le PLUiH

Le Président 



I - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT COMMUNS À L'ENSEMBLE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUIH

1 - Chemins agricoles, réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau

Prescriptions :

Lorsque les opérations d'aménagement prévues au PLUIH sont localisées sur des terres agricoles ou en frange de ces dernières, les chemins existants devront être maintenus ou rétablis afin de ne pas perturber le fonctionnement des exploitations et l'accès aux parcelles agricoles.

De la même manière, les réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau susceptibles d'être perturbés devront être rétablis dans leur bon fonctionnement.

Les exploitants et propriétaires des parcelles concernées par d'éventuels dommages aux cultures seront indemnisés conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Franges urbaines et biodiversité

2.1. Objectif :

Les franges urbaines (ou fronts urbains) se traduisent à la fois par une limite, dans le sens où il exprime la volonté de contenir l'étalement urbain, et par un espace de lien, de transition entre l'espace bâti ou à bâtir et l'espace ouvert. La frange urbaine ne devrait donc plus être considérée comme une « ligne de front », comme un espace d'affrontement entre l'espace bâti ville et l'espace agricole, forestier ou naturel, où celle-ci avancerait indéfiniment aux dépens de ceux-là. Il s'agit de faire en sorte que chaque espace regarde l'autre au lieu de lui tourner le dos, que ces espaces différents se nourrissent l'un l'autre, s'influencent positivement et se transforment ensemble. Ainsi compris, le front urbain nécessite une attention particulière dans les projets.

2.2. Prescriptions :

Sur le territoire de la CCPHVA, les franges urbaines feront l'objet d'un traitement visant à éviter l'effet de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles adjacents. **Ces espaces de transition ou de lien font partie de l'aménagement (en zone U ou AU) et ne devront pas consommer davantage de terres agricoles ou naturelles pour leur réalisation.**

Pour les franges identifiées sur les OAP de secteurs (principes identifiés sous forme de « traitement des lisières », « traitement des limites » ou « espace de transition »), elles seront constituées :

- d'aires de jeux et de loisirs, de jardins ouvriers, familiaux ou partagés ;
- des constructions d'infrastructures techniques paysagères (noues paysagères, bassins paysagers de rétention...);
- ou encore des infrastructures de circulation plantées (cheminement doux...).

L'aménagement de ces franges devra garantir le maintenir ou la création de continuité écologique et permettre le passage de la faune et de la flore, maintenir la perméabilité du sol et ainsi garantir la viabilité du réseau écologique (en lien avec l'OAP thématique Trame Verte et Bleue).

De plus, **sur toutes les autres franges (non identifiées spécifiquement sur les OAP par secteur)**, les limites des emprises cessibles donnant sur le milieu naturel ou agricole devront à minima prendre la forme de haies vives composées d'essences locales.

Dans le cas de projet économique, l'urbanisation devra également s'accompagner du traitement paysager des franges de l'opération. Des plantations devront accompagner l'urbanisation des différents sites (franges arborées). Une réflexion devra être menée, notamment au regard de la localisation de ces projets en entrée de ville.

Les espaces paysagers (franges ou espaces publics) devront être gérés de façon extensive afin de les rendre favorables à la biodiversité (insectes, reptiles, oiseaux...).

2.3. Recommandations :

Les haies vives pourront être constituées de 1/3 de persistant et 2/3 de caduque.

Ces haies vives peuvent être complétées de plantations d'arbres, de prairies fleuries ou encore des vergers pouvant venir en périphérie des lisières d'urbanisation ; le tout dans l'objectif d'atténuer les vues sur les nouvelles opérations et de ce fait avoir un traitement des limites urbaines plus doux et mieux intégré dans le paysage.



Exemple de haies vives



Exemple de prairies fleuries

3 - Énergie :

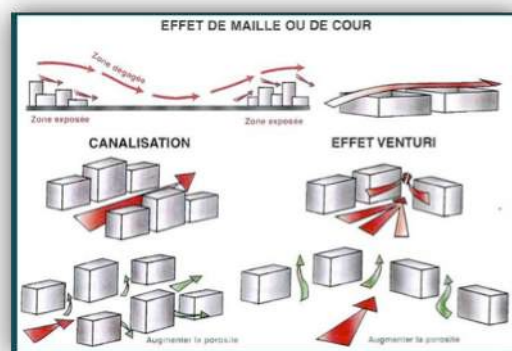
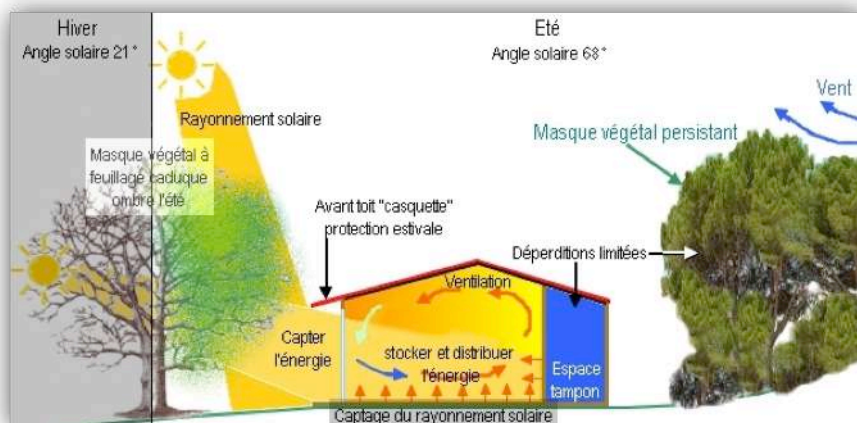
3.1. Objectifs recherchés :

- Favoriser la sobriété énergétique des constructions et des aménagements ;
- Favoriser l'efficacité énergétique des constructions ;
- Favoriser les énergies renouvelables (ENR).

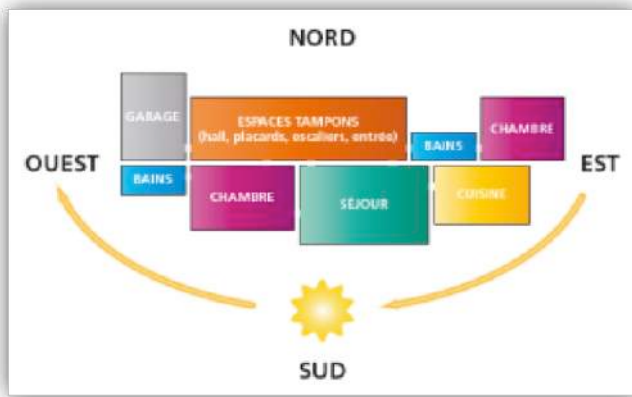
3.2. Recommandations pour les constructions :

- **Mettre en œuvre les principes du bioclimatisme :**
 - Proposer des implantations qui permettent l'optimisation des apports solaires passifs,
 - Éviter et les ombres portées entre bâtiments et avec la végétation,
 - Privilégier les grandes ouvertures au Sud,
 - Prévoir des protections solaires adéquates (casquettes ou protection horizontale/ pergolas au Sud, protections verticales à l'Est et à l'Ouest).

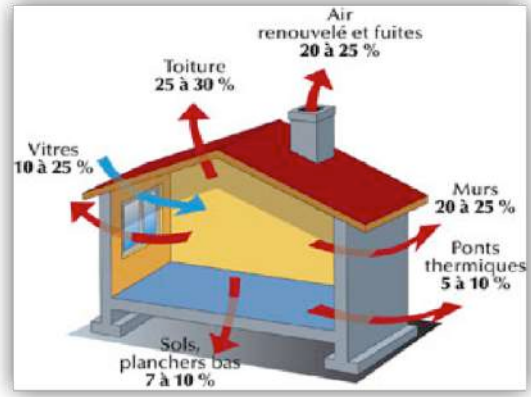
Illustrations non opposables :



Une bonne implantation dans le site par rapport à l'ensoleillement, les vents, le relief, la végétation, ...

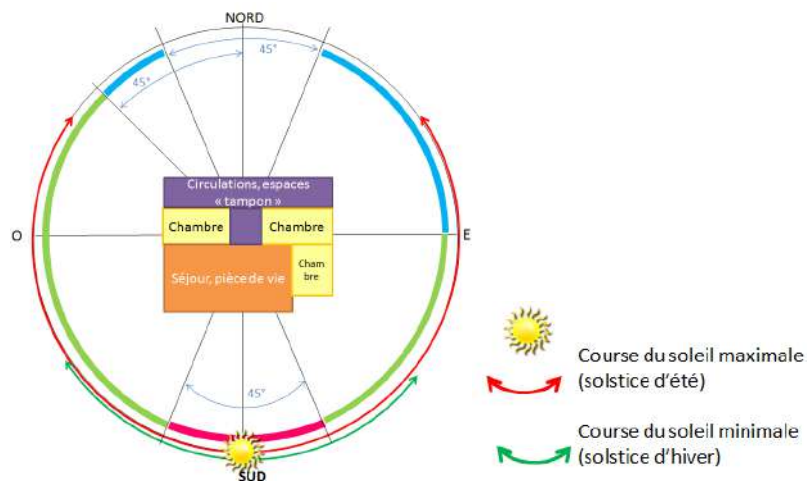


Une bonne orientation et distribution des pièces



Les principales pertes d'énergie

Exemple de protections solaires



Prévoir des protections solaires adaptées aux orientations des fenêtres

- Au sud : casquettes horizontales, pergolas, auvent



- Au Sud-Est à Est, Sud-ouest à Nord-Ouest : protection solaire extérieure mobiles, type stores bannes, volets extérieurs, brise-soleil orientables, végétation à feuilles caduques.



- Nord EST-Nord-Ouest : protection solaire intérieure (contre l'éblouissement)

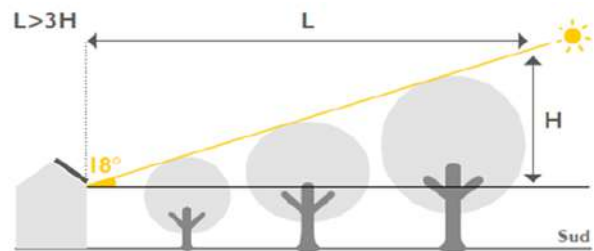
Recommandations (suite) :

- Étudier la mise en place de solution de production collective (chaufferie collective, réseau de chaleur),
- Privilégier le recours aux ENR,
- Étudier la mise en place de panneaux solaires photovoltaïques :
- Les bâtiments seront smart compatibles :
 - Raccordable à la fibre,
 - avec 25% d'espace disponible sur les tableaux électriques pour accueillir des systèmes de pilotage intelligents.

3.3. Prescriptions pour les zones d'aménagement :

Sur la gestion de l'espace public :

- Limiter l'impact environnemental de l'éclairage public :
 - Définir les besoins d'éclairage,
 - Éclairage semi-permanent,
 - Réduction de puissance,
 - Obligation de recourir aux sources Led,
 - Faire une étude d'éclairement.
- Limiter les ombres portées (source HESPUL) :



4. Matériaux

4.1. Objectifs :

- Minimiser l'énergie grise des aménagements¹ d'espaces publics,
- Favoriser les matériaux bio-sources, premiers ou éco-performants.

4.2. Recommandations :

- Favoriser le réemploi
- Privilégier le traitement en place
- Matériaux « biosourcé » : Ecopavé drainant à base de coquillages (VECOP)...

5. Eau :

5.1. Objectif :

Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération ...).

¹ L'énergie grise est la quantité d'énergie nécessaire lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien et enfin le recyclage, à l'exception notable de l'utilisation.

- Par la maîtrise des déplacements :
 - Dimensionnement des réseaux et des ouvrages adaptés,
 - Limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux,
 - Favoriser les techniques alternatives et les matériaux perméables.

- Par le choix des formes urbaines :
 - Systèmes de récupération de l'eau de pluie (rétention à la parcelle, gravier),
 - Ralentir le ruissellement des eaux (toitures, murs et fossés enherbés),
 - Favoriser l'intégration des ouvrages d'assainissement (paysagère, écologiques, divertissant).

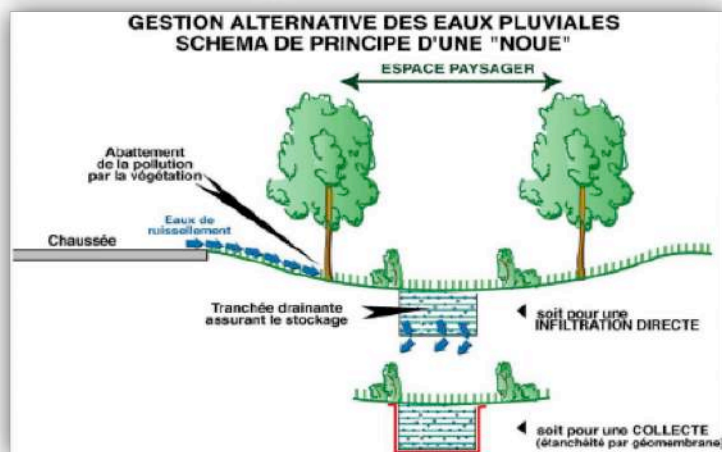
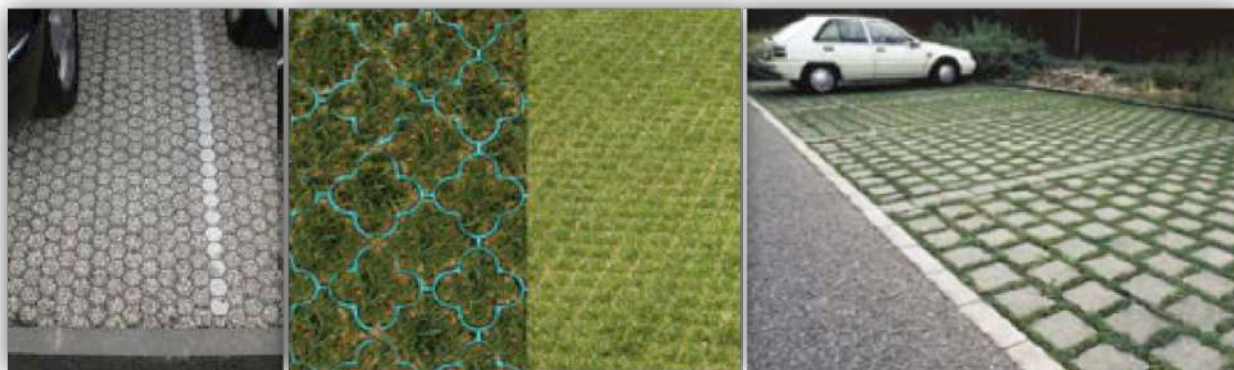
- Par la protection du paysage :
 - Limiter l'imperméabilisation des sols,
 - Utiliser des espèces végétales locales,
 - Favoriser une gestion de proximité (traitement des eaux usées),
 - Assurer la qualité et la sécurité des approvisionnements en eau (Protection des captages, vérification des réseaux).



Illustrations non opposables

Toitures végétalisées

Stationnement perméable (dalle et graviers – dalle engazonnée drainante, ...)



6. Déplacements

Objectif :

Les aménagements des zones de développement du territoire de la CCPHVA devront permettre de :

- Limiter l'usage de la voiture individuelle et ses impacts sur l'environnement et la santé, en respectant les normes d'accès PMR,
- Intégrer un maillage de liaisons douces qui se connecte sur le maillage existant,

7. Mixité des constructions

Afin de respecter les densités imposées par le DOO du SCoTAT et les exigences de l'OIN, selon les sites, une mixité des formes de l'habitat ou certaines formes particulières devront être recherchées (cf. OAP site par site).

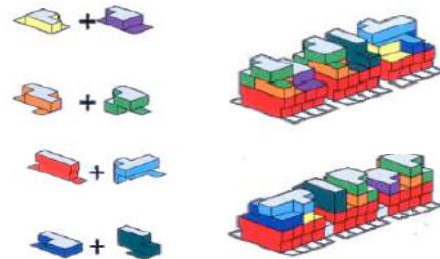


Mixité des bâtiments à l'échelle de la rue – Vauban / Fribourg

Exemple de formes urbaines attendues sur les sites d'aménagement :

Caractéristiques de l'habitat intermédiaire :

- la mitoyenneté : combiner, assembler, superposer
- la faible hauteur
- le contrôle des vis-à-vis
- des parties communes réduites ou inexistantes
- une entrée privative



Illustrations de cette page non opposables



12 logements sociaux intermédiaires à Tournefeuille



Habitat intermédiaire à Lyon



16 logements intermédiaires à THPE à Chantepie

II - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SITE (OAP Aménagement)

Les OAP Aménagement dans le PLUIH de la CCPHVA sont de deux types :

- Les OAP « secteur d'aménagement » (sans application du règlement écrit ou graphique du PLUiH). Elles sont au nombre de trois et sont localisées sur les sites de l'OIN de **Micheville, Cantebonne et Rédange coteaux**.

Sur ces sites classés en zone 1AUoap au zonage, les procédures d'urbanisme opérationnelles ou les études préalables à ces procédures sont suffisamment avancées pour que les futures constructions soient suffisamment encadrées (Permis d'aménager sur Micheville avec urbanisation du site engagée, Procédure de ZAC sur Cantebonne, études techniques sur Rédange Coteaux engagées).

- Les OAP sectorielles sur tous les autres sites (sites « EPA » et « communaux »).

L'ensemble de ces OAP est présenté dans les pages suivantes.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une mixité de formes de l'habitat est imposée. Les logements individuels sont davantage situés à l'Est de la zone afin de s'intégrer dans le tissu individuel existant. Les bâtiments les plus hauts devront être implantés au nord de la voie créée.

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation autorisée dans la zone : habitat, équipements publics, commerces et services

Surface brute de la zone : 1,3 ha

Surface nette estimée de la zone : 0,97 ha

Densité nette minimale imposée SCoT : 48 logements /ha (net)

Estimation du nombre de logements à réaliser : environ 47 logements*

Qualité environnementale et prévention des risques

Un espace vert de type aire de jeux végétalisée est à intégrer au cœur de la zone. Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Contrainte : le secteur est concerné par la présence d'un aléa moyen mouvement de terrain. Les études techniques et études de sols devront définir les prescriptions à respecter lors des dépôts de permis de construire. Les constructions seront adaptées au terrain naturel afin de prendre en compte la pente du terrain.

Stationnement

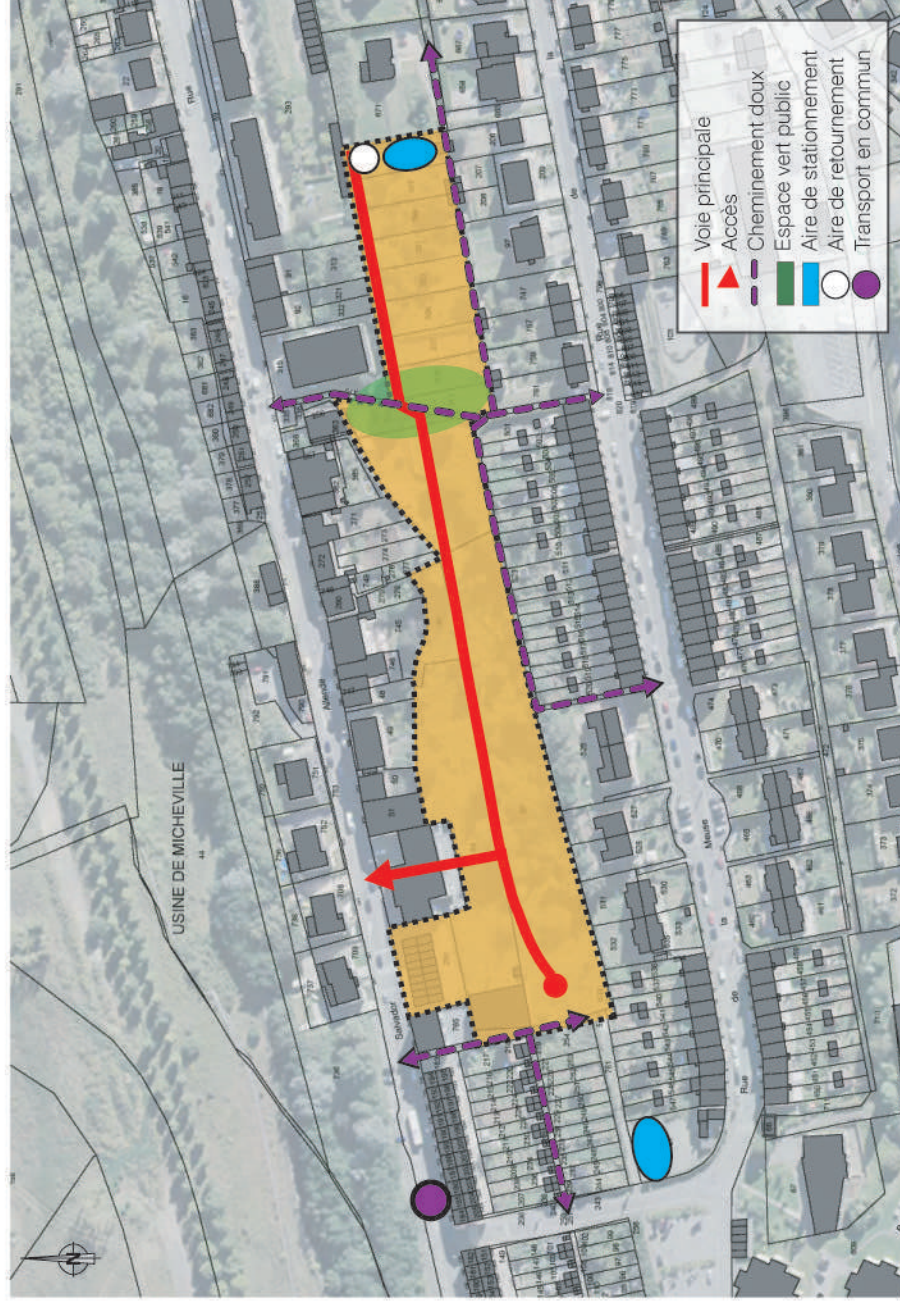
Des emplacements de stationnements seront prévus à l'extrémité Ouest et au niveau de l'aire de retournement à l'extrémité de la zone afin de limiter les stationnements le long de la nouvelle voirie.

Transport en commun

Un arrêt de bus ("Résidence Vian") situé avenue Salvador Allende, est situé à environ 70m de la zone.

Voies et réseaux

Un nouvel accès est créé Des aires de retournement pourraient être à prévoir sur la zone. Les cheminements doux existants doivent être maintenus et complétés.



* Estimation basée sur l'application de la densité minimale imposée par le SCoTAT.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une mixité des formes de l'habitat est imposée. En partie sud, les constructions devront être davantage implantées en bordure de voirie afin de limiter les ombres portées sur l'existant. En partie nord, elles devront être davantage être implantées en recul de la voirie.

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation autorisée dans la zone : habitat
 Surface brute de la zone : 0,58 ha
 Surface nette estimée de la zone : 0,46 ha
 Densité nette minimale imposée par le SCoT : 48 logements /ha
 Estimation du nombre de logements à réaliser : environ 22 logements *

Qualité environnementale et prévention des risques

Un alignement d'arbres est prévu au sud du site afin de créer une barrière visuelle avec les pavillons existants en contre-haut.
 Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée. Les toitures terrasses devront être privilégiées afin de pouvoir implanter des panneaux solaires correctement orientés.
 Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.
 Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Un ou plusieurs points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Stationnement

Les stationnements de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisés en dehors des voies publiques.

Transport en commun

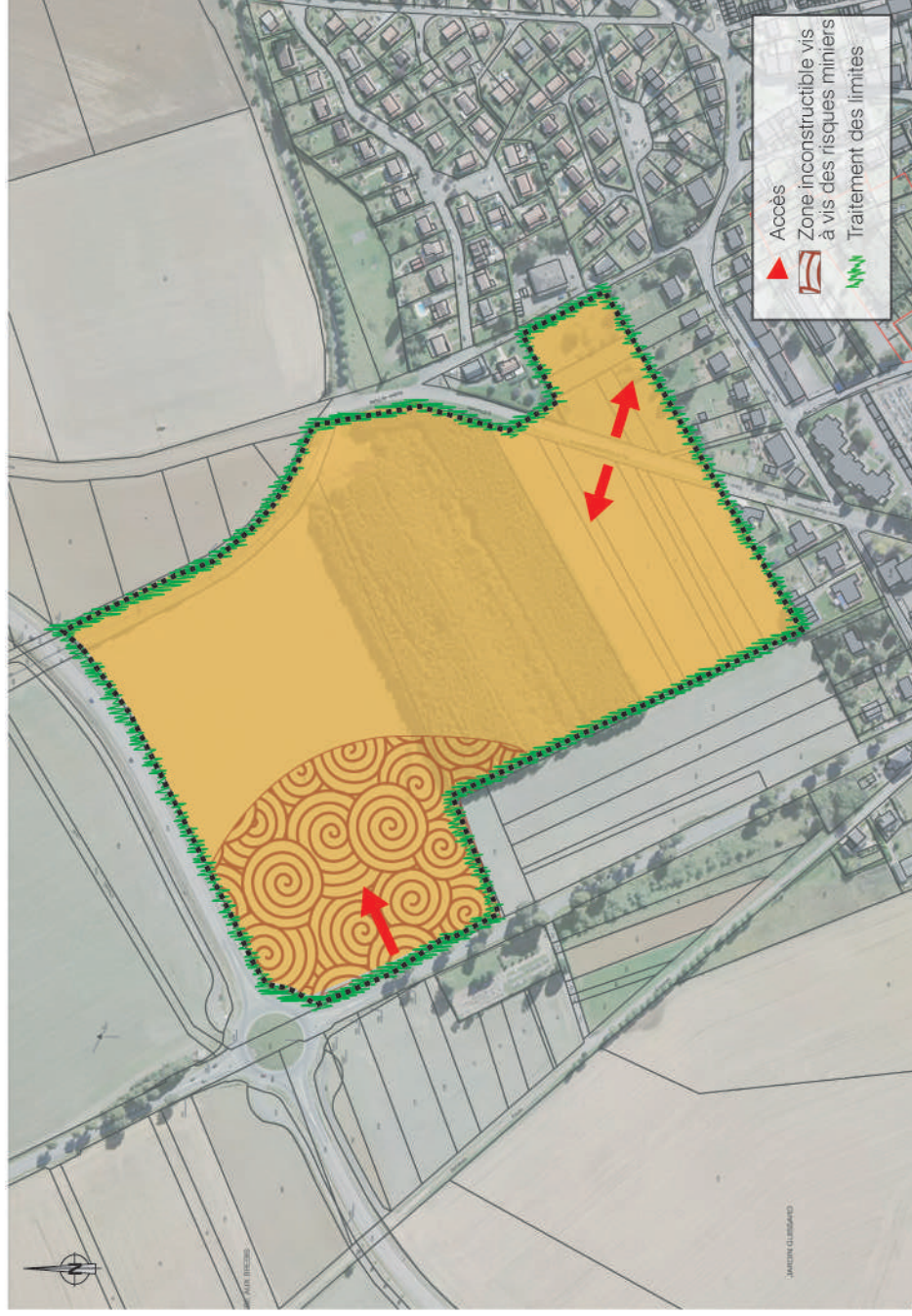
Un arrêt de bus ("Mairie") est situé rue du Maréchal Foch, à environ 200 m de la zone. La gare de Audun-le-Tiche est quant à elle située à environ 400 m de la zone.

Voies et réseaux

La rue Papin existante est conservée en l'état et permet de desservir une nouvelle bande bâtie. Une aire de retournement est prévue à son extrémité. Une voie secondaire, parallèle à la voie privative existante est envisagée dans le prolongement de la rue Papin et se termine par une aire de retournement. Des cheminements doux permettent de rejoindre le sentier existant au sud du site.



* Estimation basée sur l'application de la densité minimale imposée par le SCoTAT.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocations autorisées dans la zone : activités, équipements publics et habitat
Surface brute de la zone : 10,5 ha

Qualité environnementale et prévention des risques

Le traitement paysager de l'ensemble des limites de la zone est obligatoire.
Energie : une orientation intéressante des constructions devra être proposée.
L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.
Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures devront être localisés et aménagés.
Contraintes : une partie de la zone est concernée par une inconstructibilité en raison des risques miniers.

Stationnement

Du stationnement public devra être réalisé le long des voiries de l'opération ou sous forme de poches de stationnement.

Transport en commun

Un arrêt de bus ("Poste") est situé rue du Maréchal Foch, à plus de 500m de la zone.

Voies et réseaux

Les accès la zone seront défini en accord avec les services compétents. Les accès depuis la RD952 et la route d'Adun-le-Tiche sont à privilégier et les systèmes en impasses sont à éviter.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Inscription architecturale, urbaine et paysagère

Une mixité de formes de l'habitat est imposée. De l'habitat de type collectif ou intermédiaire, se retrouve autour de l'espace vert, tandis que le reste de la zone est plutôt concernée par des constructions individuelles.

Pour les logements collectifs, l'orientation Est/Ouest pourrait être intéressante de manière à assurer un minimum d'apports solaires dans chaque logement et éviter les logements mono-orientés au Nord.

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation principale de la zone : habitat
 Surface brute de la zone : 0,9 ha
 Surface nette estimée de la zone : 0,68 ha
 Densité nette minimale imposée par le SCoT : 48 logements /ha
 Estimation du nombre minimal de logements à réaliser : 33 logements *

Qualité environnementale et prévention des risques

La zone boisée existante est conservée et transformée en espace vert public. Des alignements d'arbres sont mis en place autour de l'école afin de proposer un écran visuel. Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Un ou plusieurs points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Stationnement

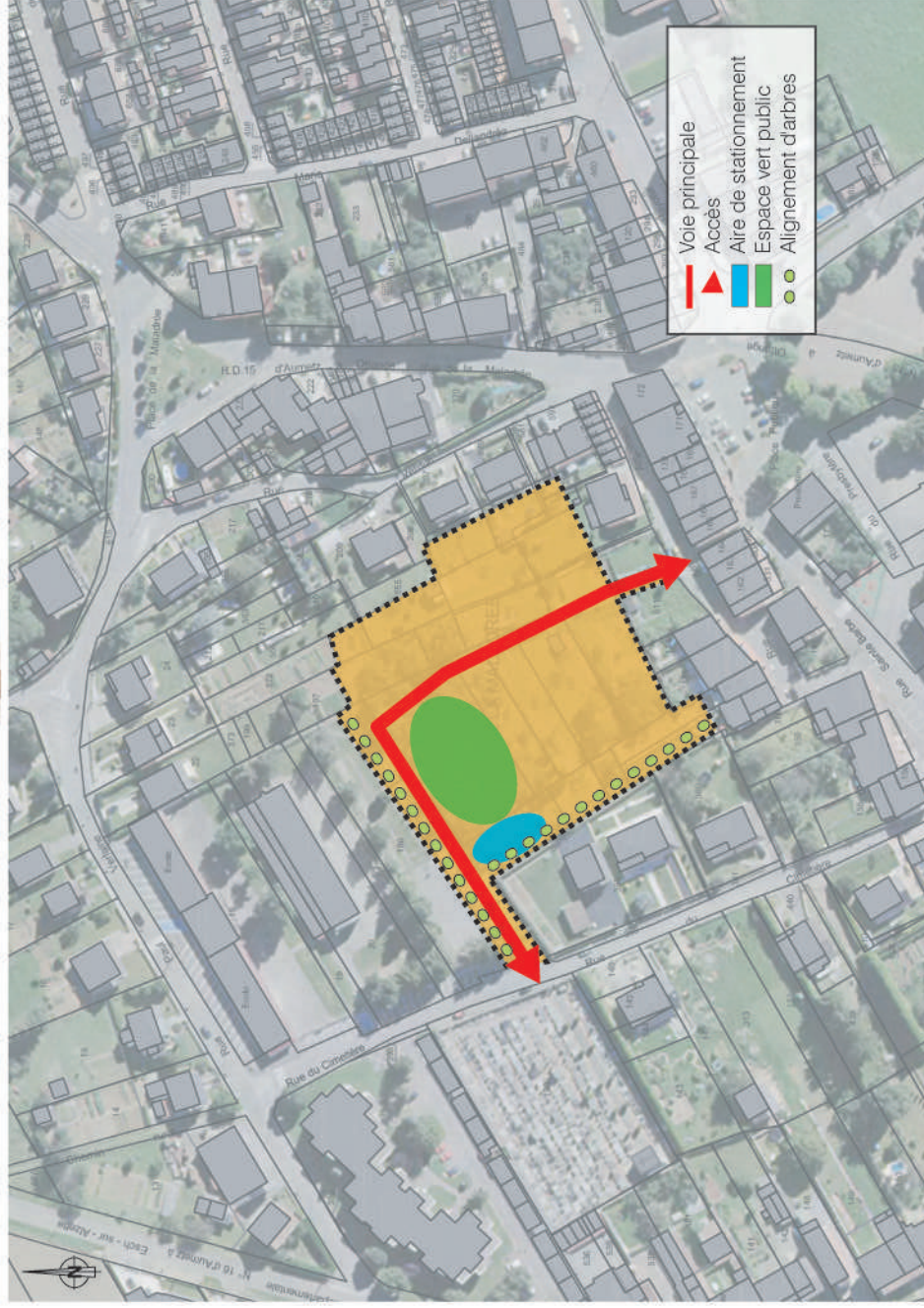
Du stationnement public devra être réalisé le long des voiries de l'opération ou sous forme de poches de stationnement. Une aire de stationnement pourra être proposée à proximité de l'espace vert public.

Transport en commun

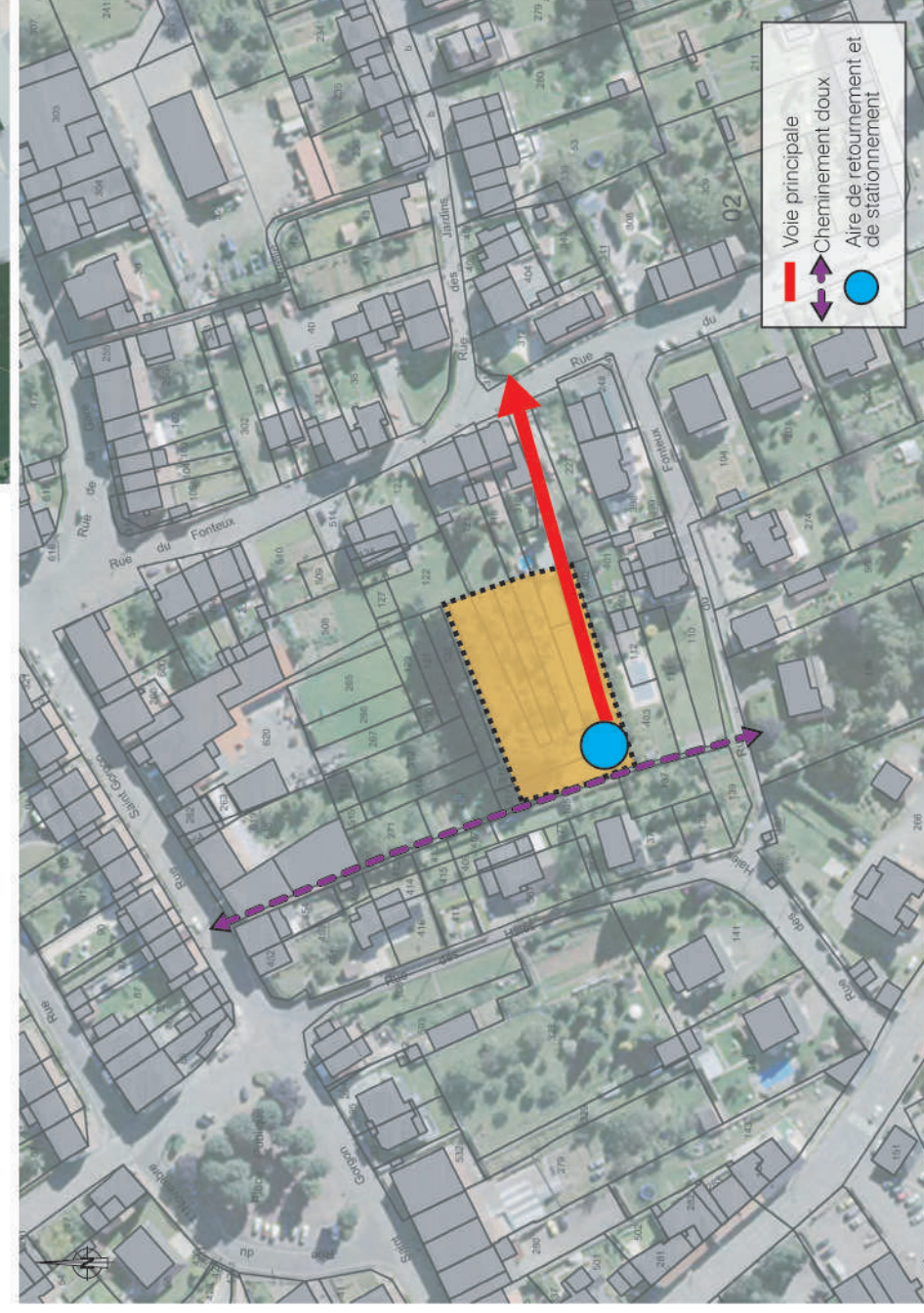
Un arrêt de bus ("Poste") est situé sur la rue du Maréchal Foch à environ 300 m de la zone.

Voies et réseaux

Une voirie à double sens est mis en place sur la zone, de l'accès actuel à la cour de l'école jusqu'à la rue des Argonnes. La voirie forme une boucle et les systèmes en impasse sont proscrits.



* Estimation basée sur l'application de la densité minimale imposée par le SCoTAT.



— Voie principale
- - - Cheminement doux
● Aire de retournement et de stationnement

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation principale de la zone : habitat
 Surface brute de la zone : 0,21 ha
 Surface nette estimée de la zone : 0,16 ha
 Densité nette minimale imposée SCoT : 48 logements /ha
 Estimation du nombre minimal de logements à réaliser : 7 logements

Qualité environnementale et prévention des risques

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.
 Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.
 Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Stationnement

Du stationnement public devra être réalisé le long des voiries de l'opération ou sous forme de poches de stationnement. Une zone de stationnement publique devra être mise en place au niveau de l'aire de retournement.

Transport en commun

Un arrêt de bus ("Poste") est situé sur la rue du Maréchal Foch, à environ 250m de la zone.

Voies et réseaux

Le site sera desservi par la rue de Fonteux. Il s'agit d'une voie en impasse se terminant par une aire de retournement. Le cheminement existant devra être maintenu.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocations autorisées dans la zone : activités, équipements et habitat
Surface brute de la zone : 8,40 ha
Surface nette estimée de la zone : 6,3 ha
Estimation du nombre de logements à réaliser : environ 50 logements

Qualité environnementale et prévention des risques

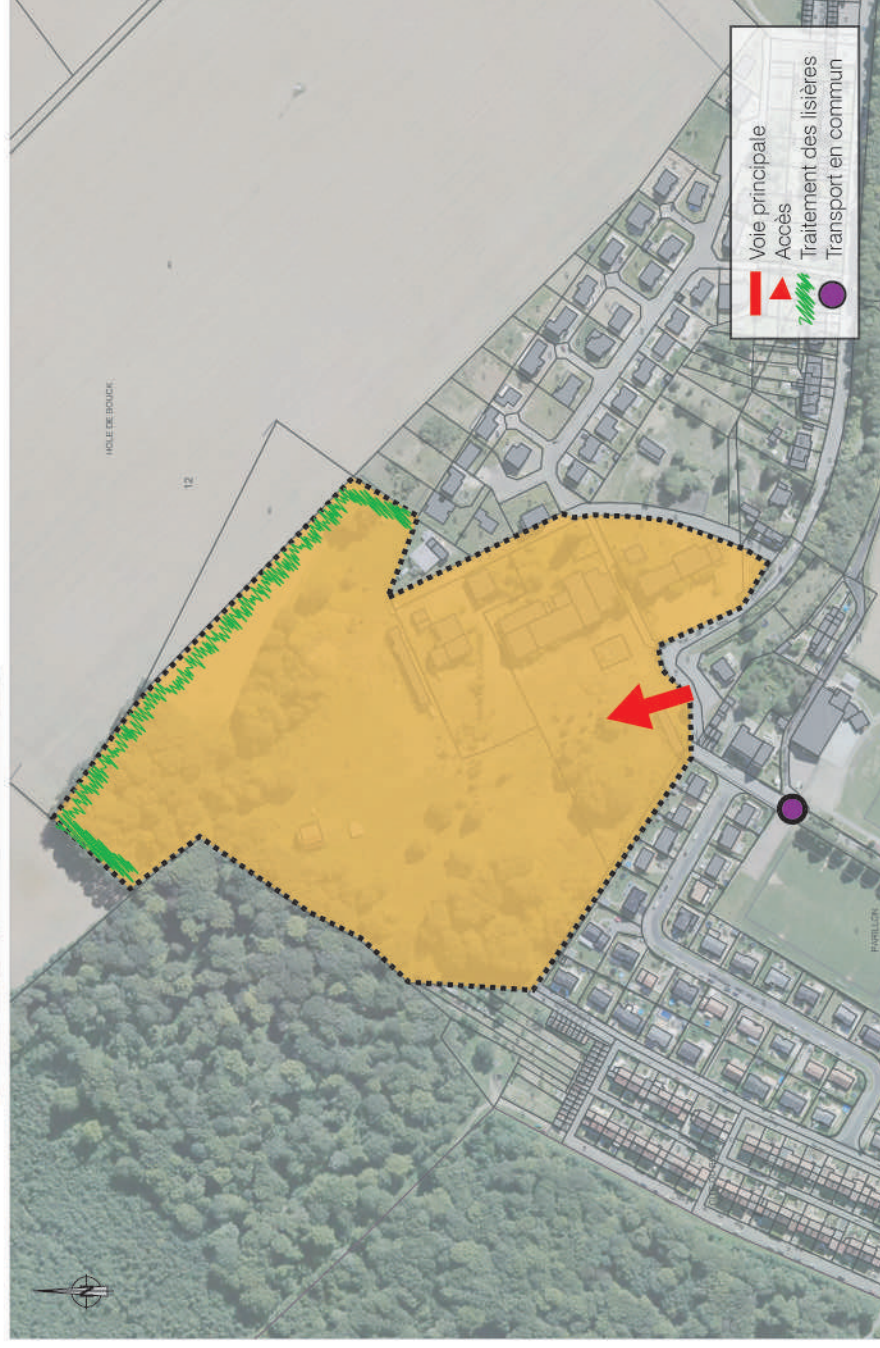
Les espaces de transitions ou lisières devront être traitées de manière paysagère.
Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (nœuds, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.
Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.
Contraintes : un recul inconstructible de 30 m est à respecter par rapport à la forêt. Cette zone est potentiellement polluée. L'urbanisation de ce secteur est donc subordonnée à la réalisation d'un plan de gestion.

Transport en commun

Un arrêt de bus ("Cité du bois") est situé avenue des Tilleuls, à environ 70 m de la zone. Un autre arrêt ("Pont") est situé rue de la Mine, à environ 300m de la zone.

Voies et réseaux

Un accès minimum est prévu pour cette zone depuis l'avenue des Tilleuls. Les voiries devront éviter les systèmes en impasse.
Des cheminements piétons sont à développer sur l'ensemble de la zone.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation autorisée dans la zone : équipements publics
Surface brute de la zone : 1,16 ha

Qualité environnementale et prévention des risques

Un aménagement paysager de la frange avec les espaces agricoles est demandée.
Energie : une orientation intéressante des constructions devra être proposée.
L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.
Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Un ou plusieurs points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Stationnement

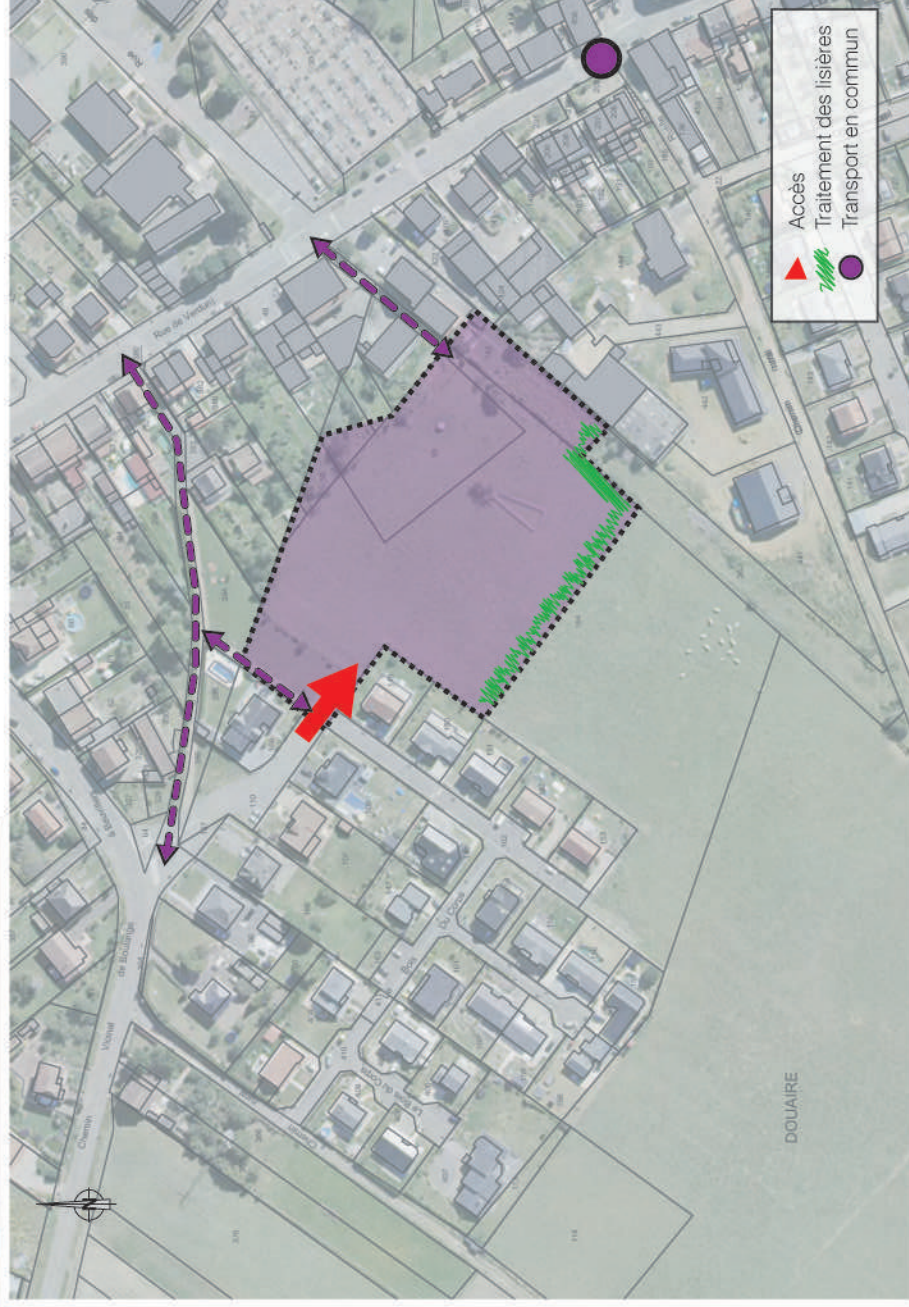
Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

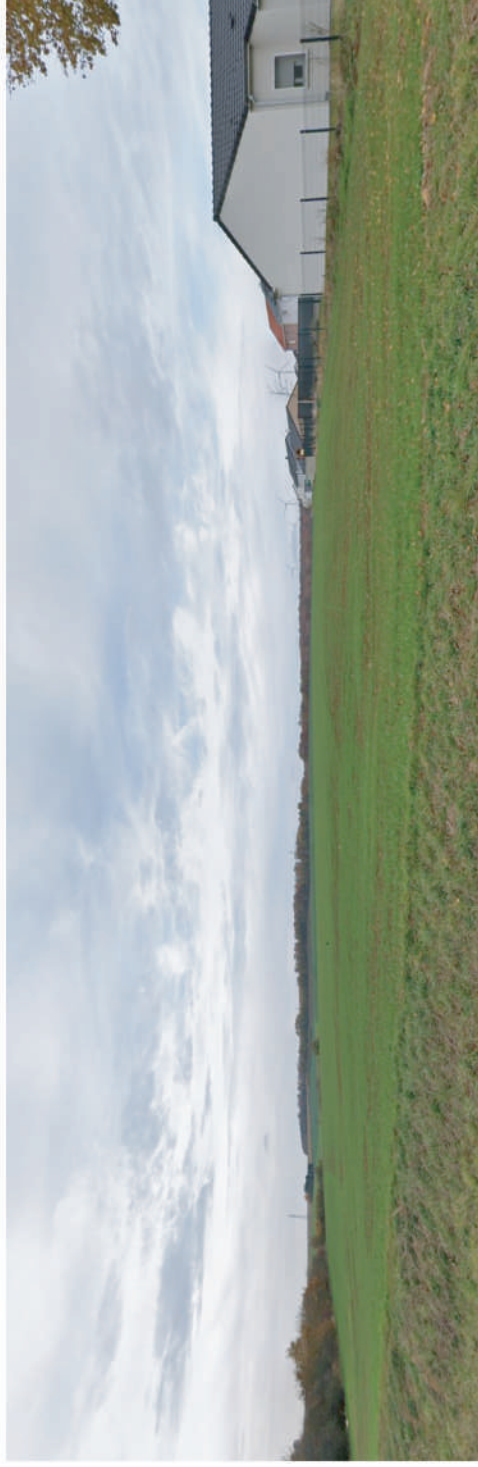
Transport en commun

Un arrêt de bus ("Illage") est situé route de Verdun à environ 120 m de la zone. Un autre arrêt de bus ("Croix") est situé rue de Ludelage, à environ 200 m de la zone.

Voies et réseaux

La zone sera desservie par la rue "Bois des Corps". Les cheminements existants doivent être maintenus.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Inserion architecturale, urbaine et paysagère

Différents types de logements sont attendus (locatif social, accession, ...). La production de logements sera mixte (maisons groupées, individuelles, ...).

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation autorisée dans la zone : habitat
 Surface brute de la zone : 2,8 ha
 Densité brute minimale imposée SCoT : 22 logements /ha
 Nombre de logements à réaliser : environ 62 logements *

Qualité environnementale et prévention des risques

L'ensemble des lisières sont traitées de manière paysagère.
 Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée.
 L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.

Eau : Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Un ou plusieurs points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Stationnement

Du stationnement public devra être réalisé le long des voiries de l'opération ou sous forme de poches de stationnement..

Transport en commun

Un arrêt de bus ("Triangle") est situé rue des Bleuets, à environ 250 m de la zone.

Voies et réseaux

La zone est desservie depuis la rue des épis.



* Estimation basée sur l'application de la densité minimale imposée par le SCoTAT



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocations autorisées dans la zone : habitat, services et équipements publics
 Surface brute de la zone : 0,61 ha
 Surface nette estimée de la zone : 0,36 ha
 Densité minimal imposée SCoT : 32 logements /ha
 Estimation du nombre de logements à réaliser : environ 12 logements*

Qualité environnementale et prévention des risques

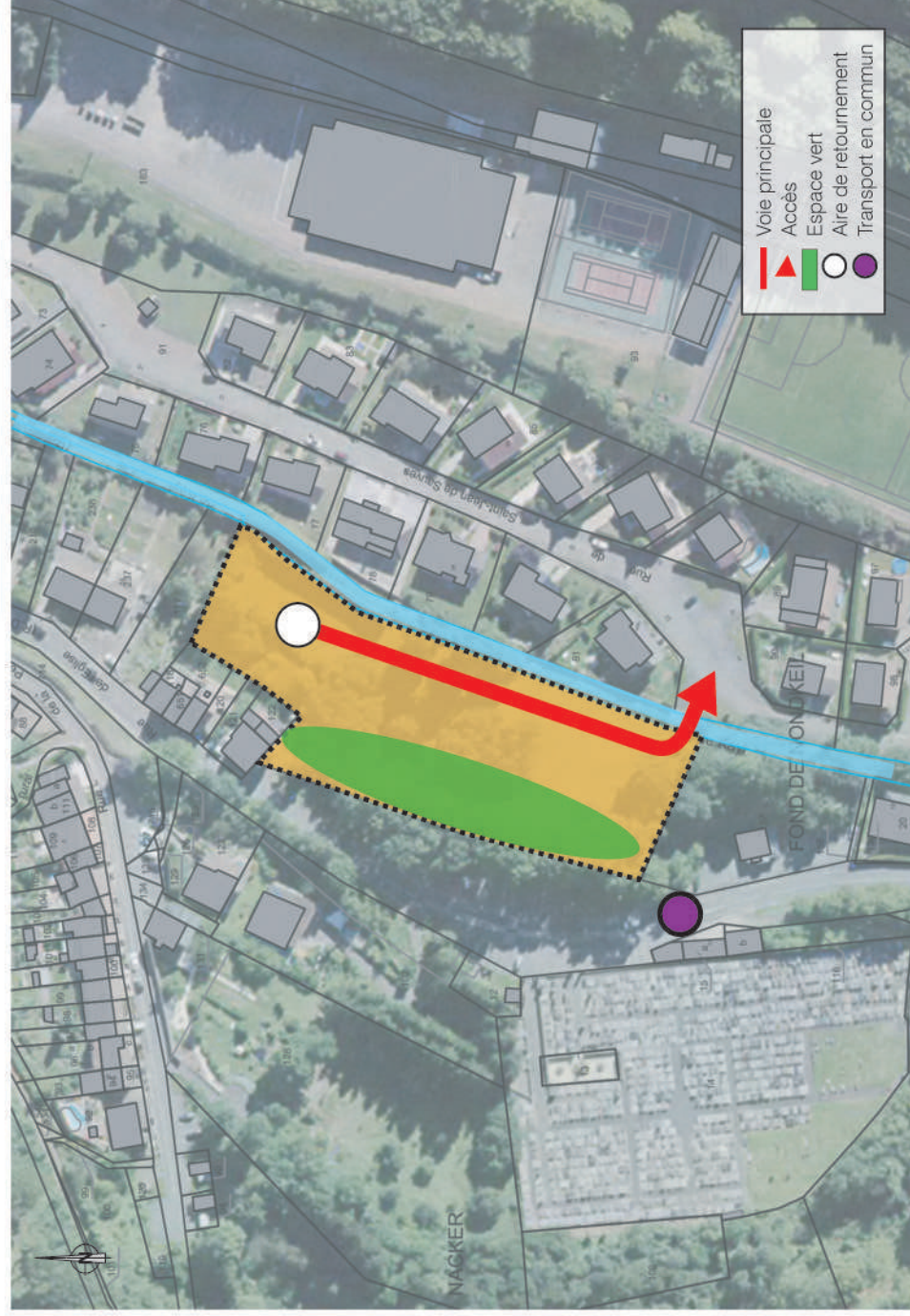
Un espace vert est mis en place en partie Ouest de la zone.
 Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.
 Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.
 Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Un ou plusieurs points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Transport en commun

Un arrêt de bus ("cimetière") est situé rue de l'Eglise à proximité immédiate de la zone.

Voies et réseaux

La zone est desservie par une voie de desserte à double sens. La desserte de la zone nécessite la mise en place d'un franchissement sur le ruisseau.



- Voie principale
- Accès
- Espace vert
- Aire de retournement
- Transport en commun

* Estimation basée sur l'application de la densité minimale imposée par le SCoTAT.

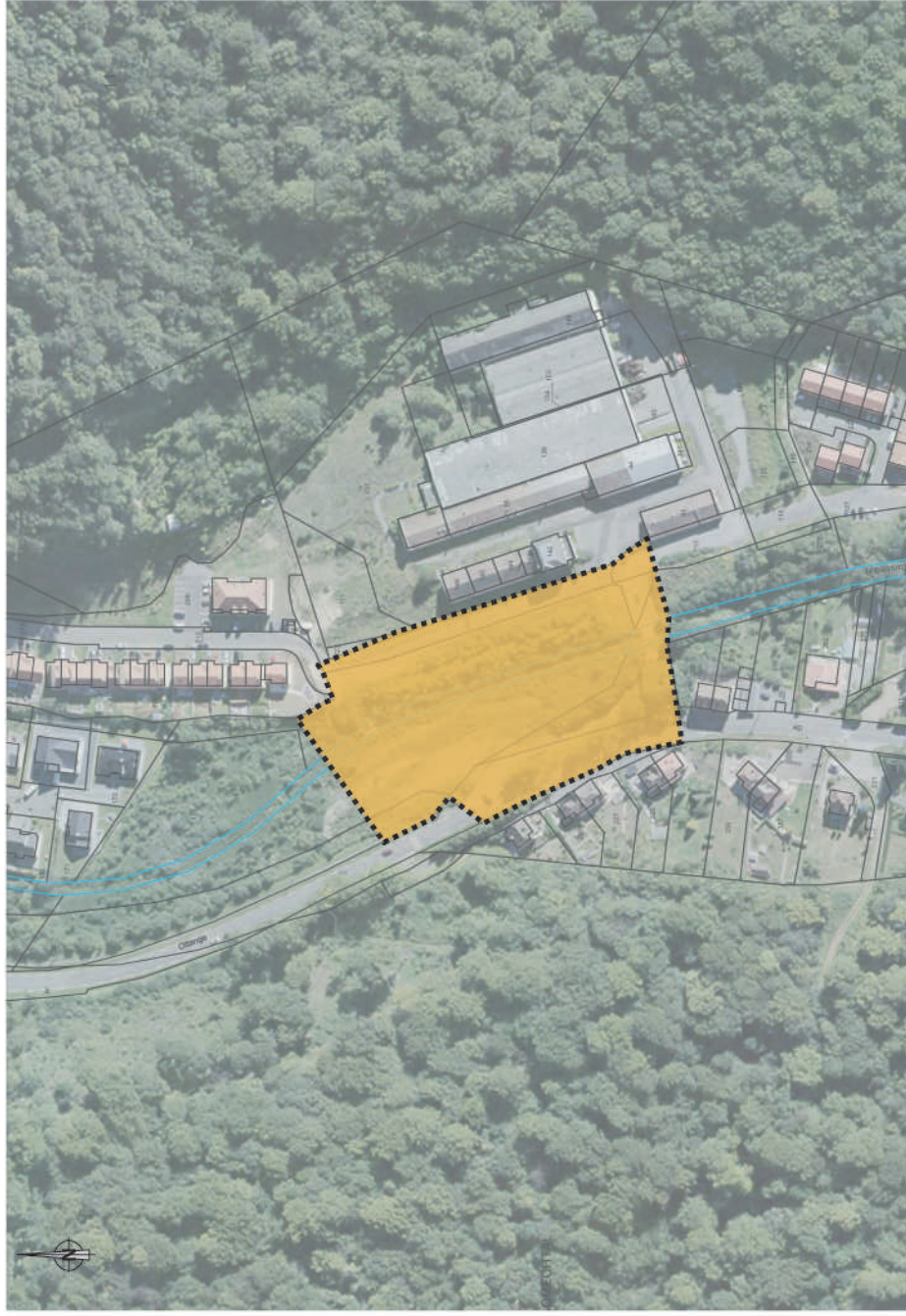


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Cette zone est réservée à l'implantation d'un parking de co-voiturage
La zone est concernée par une zone humide du SAGE.
Une étude " Zone humide" devra être réalisée pour avérer ou non son existence.
Si son existence est avérée, des mesures d'évitement de réduction et de compensation devront être mises en place.

L'aménagement du parking de co-voiturage devra être réalisé avec des matériaux perméables.

Un recul minimum des constructions de 10 mètres du cours d'eau est à respecter. Le stationnement y est autorisé dans la mesure où l'aménagement du parking maintienne l'accès au cours d'eau



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Différents types de logements sont attendus (locatif social, accession, ...). La production de logements sera mixte (maisons groupées, collectifs, intermédiaires, ...). L'insertion volumétrique du programme de construction devra tenir compte de la pente du site.

Les équipements publics sont autorisés dans la zone.

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocations autorisées dans la zone : habitat, services, petits commerces

Surface brute de la zone : 15,7 ha (avec la surface de la zone 2AU)

Estimation du nombre logements à réaliser : environ 230 logements

Le programme de constructions de logements sur ce site devra comporter une part de logements locatifs sociaux, afin de répondre à l'objectif de production de logements locatifs sociaux inscrit au PADD et à l'orientation "Habitat" du PLUJH.

Qualité environnementale et prévention des risques

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Contraintes : cette zone est potentiellement polluée. L'urbanisation de ce secteur est donc subordonnée à la réalisation d'un plan de gestion.

Un recul des constructions de 30 m est à respecter par rapport à la forêt. Il permettra également de permettre un recul par rapport aux ombres portées importantes générées par la pente et les arbres.

Le secteur est concerné par la présence d'un aléa moyen mouvement de terrain. Les études techniques et études de sols devront définir les prescriptions à respecter lors des dépôts de permis de construire. Les constructions seront adaptées au terrain naturel afin de prendre en compte la pente du terrain.

Stationnement

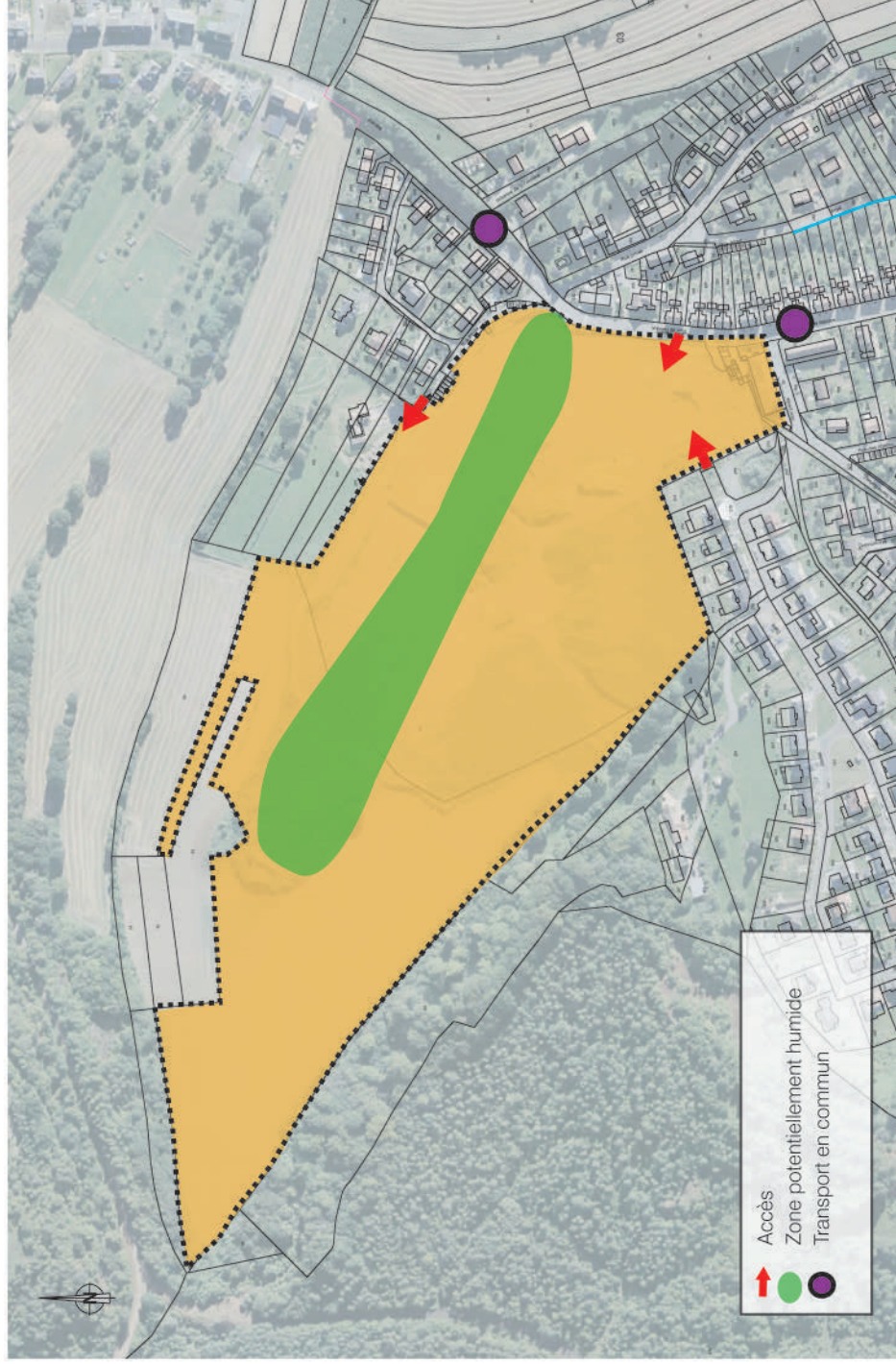
Du stationnement public devra être réalisé le long des voiries de l'opération ou sous forme de poches de stationnement.

Transport en commun

Un arrêt ("Belvaux") est situé à proximité immédiate du Sud de la zone, rue de Belvaux. Un autre arrêt ("Douane") est également situé rue Belvaux, à environ 70 m de la zone.

Voies et réseaux

La zone est desservie depuis les rues qui l'entourent. Un minimum de trois accès est demandé, dont un accès depuis la rue Georges Sand et la rue Nouvelle Cité. Des cheminements doux doivent être mis en place sur le site.



Le règlement écrit du PLUIH ne s'applique pas.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les constructions sont limitées au R+3. Différents types de logements sont attendus (locatif social, accession, ...). La production de logements sera mixte (maisons groupées, collectifs, intermédiaires, ...). L'insertion volumétrique du programme de construction devra tenir compte de la pente du site.

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocations autorisées dans la zone : habitat, services, petits commerces

Surface brute de la zone : 2,80 ha

Nombre de logements à réaliser : environ 100 logements

Le programme de construction de logements sur ce site devra comporter une part de logements locatifs sociaux, afin de répondre à l'objectif de production de logements locatifs sociaux inscrit au PADD et à l'orientation "Habitat" du PLUIH.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les franges de la zone devront être traitées de manière paysagère.

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (nœuds, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols. Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Un ou plusieurs points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Contrainte : le secteur est concerné par la présence d'un aléa moyen mouvement de terrain. Les études techniques et études de sols devront définir les prescriptions à respecter lors des dépôts de permis de construire. Les constructions seront adaptées au terrain naturel afin de prendre en compte la pente du terrain.

Stationnement

Le stationnement public nécessaire à l'opération sera réalisé sous forme de poche de stationnement ou longitudinalement le long des voiries.

Transport en commun

Un arrêt de bus ("Mairie") est situé rue du Général de Gaulle, à environ 250 m de la zone.

Voies et réseaux

La zone sera desservie depuis la rue d'Esch. Des cheminements doux doivent être mis en place sur le site. Les conditions de circulation des engins agricoles sur la rue d'Esch au même titre que les conditions de travail et d'accès au site de l'exploitation agricole située à proximité devront être préservés.

Eau potable : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
Assainissement :

- Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

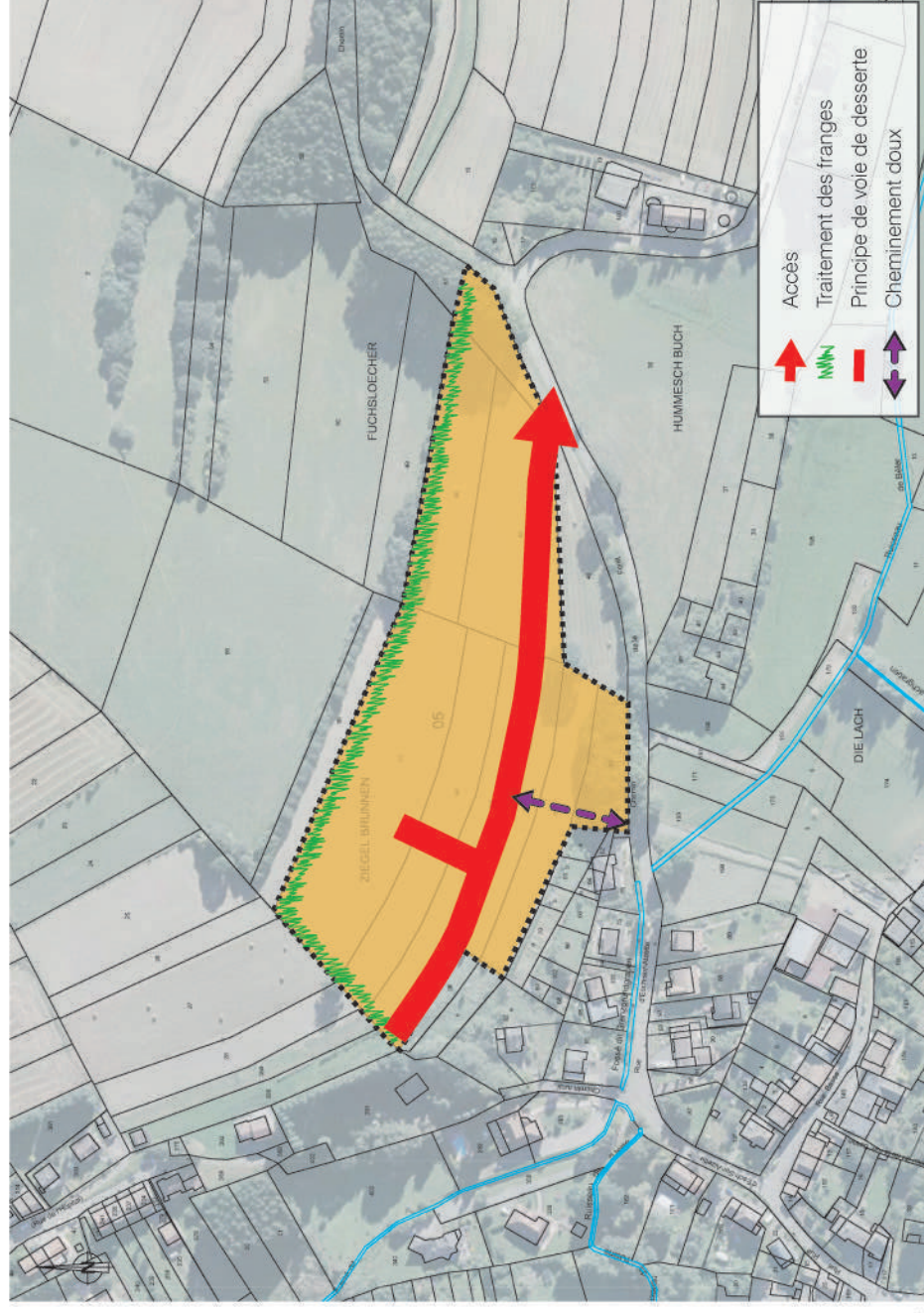
- Eaux pluviales : pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.



Illustration non opposable





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une grande attention est demandée à l'insertion urbaine et paysagère du projet au vue de sa situation en surplomb du lotissement existant et en lisière de forêt. Un travail fin sur les lisières et les co-visibilités devra être réalisé.

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation autorisée dans la zone : habitat
Surface brute de la zone : 0,90 ha
Densité minimal imposée par le SCoT : 17 logements /ha
Nombre de logements à réaliser : environ 16 logements*

Qualité environnementale et prévention des risques

Les lisières de la zone devront être traitées de manière paysagère notamment avec les espaces naturels. De la même manière, les lisières avec le lotissement existant devront être traitées en intégrant notamment la question des vues liées à la topographie.

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée.

Contrainte : le secteur est concerné par la présence d'un aléa moyen mouvement de terrain. Les études techniques et études de sols devront définir les prescriptions à respecter lors des dépôts de permis de construire. Les constructions seront adaptées au terrain naturel afin de prendre en compte la pente du terrain.

Stationnement

Le stationnement public nécessaire à l'opération sera réalisé sous forme de poches de stationnement ou le long des voiries de l'opération.

Transport en commun

Un arrêt de bus ("Belvaux") est situé rue Belvaux, à environ 200 m de la zone.

Voies et réseaux

La zone sera desservie depuis le chemin de la Nock via la rue George Sand.



* Estimation basée sur l'application de la densité minimale imposée par le SCoTAT.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les formes bâties sont libres mais une place plus importante doit être donnée à de l'habitat de type individuel afin de s'intégrer dans le tissu bâti existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation autorisée dans la zone : habitat
Surface brute de la zone : 0,73 ha
Surface nette estimée de la zone : 0,64 ha
Densité nette minimale imposée SCoT : 17 logements/ha
Estimation du nombre de logements à réaliser : environ 11 logements *

Qualité environnementale et prévention des risques

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.
Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Un ou plusieurs points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.
Contrainte : le secteur est concerné par la présence d'un aléa moyen mouvement de terrain. Les études techniques et études de sols devront définir les prescriptions à respecter lors des dépôts de permis de construire. Les constructions seront adaptées au terrain naturel afin de prendre en compte la pente du terrain.

Stationnement

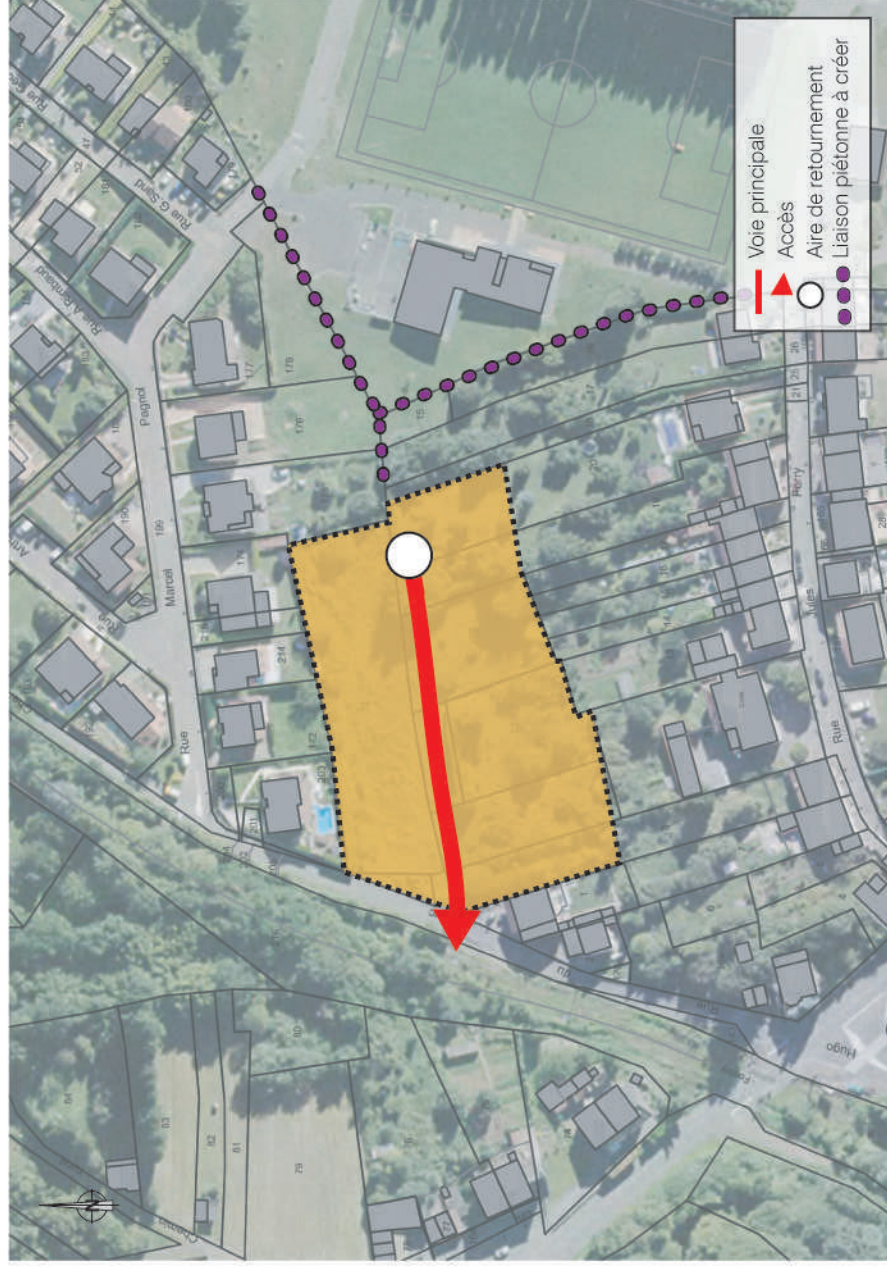
Du stationnement public devra être réalisé le long des voiries de l'opération ou sous forme de poches de stationnement.

Transport en commun

Pas de transports en commun à proximité. La gare de Audun-le-Tiche se situe à plus de 600 m de la zone.

Voies et réseaux

Un accès en pente depuis la rue du Viaduc permet de desservir la zone avec une aire de retournement en bout de voie et une liaison piétonne est à créer avec le pôle d'équipements.



* Estimation basée sur l'application de la densité minimale imposée par le SCoTAT.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les formes bâties sont libres. Le production de logement sera mixte (maisons individuelles, intermédiaires, ...). Différents types de logements sont attendus (accession, lots libres, ...).

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation autorisée dans la zone : habitat
Surface de la zone : 4,23 ha

Estimation du nombre de logements à réaliser : environ 70 logements
Le programme de construction de logements sur ce site devra comporter une part de logements locatifs sociaux, afin de répondre à l'objectif de production de logements locatifs sociaux inscrit au PADD et à l'orientation "Habitat" du PLUJH.

Qualité environnementale et prévention des risques

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (nœuds, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Un ou plusieurs points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Contraintes : cette zone est partiellement polluée. L'urbanisation de ce secteur est donc subordonnée à la réalisation d'un plan de gestion pour les secteurs concernés. Un recul de 10 m inconstructibles doit être respecté le long du ruisseau de l'Alzette. Le secteur est concerné par la présence d'un aléa moyen mouvement de terrain. Les études techniques et études de sols devront définir les prescriptions à respecter lors des dépôts de permis de construire. Les constructions seront adaptées au terrain naturel afin de prendre en compte la pente du terrain.

Stationnement

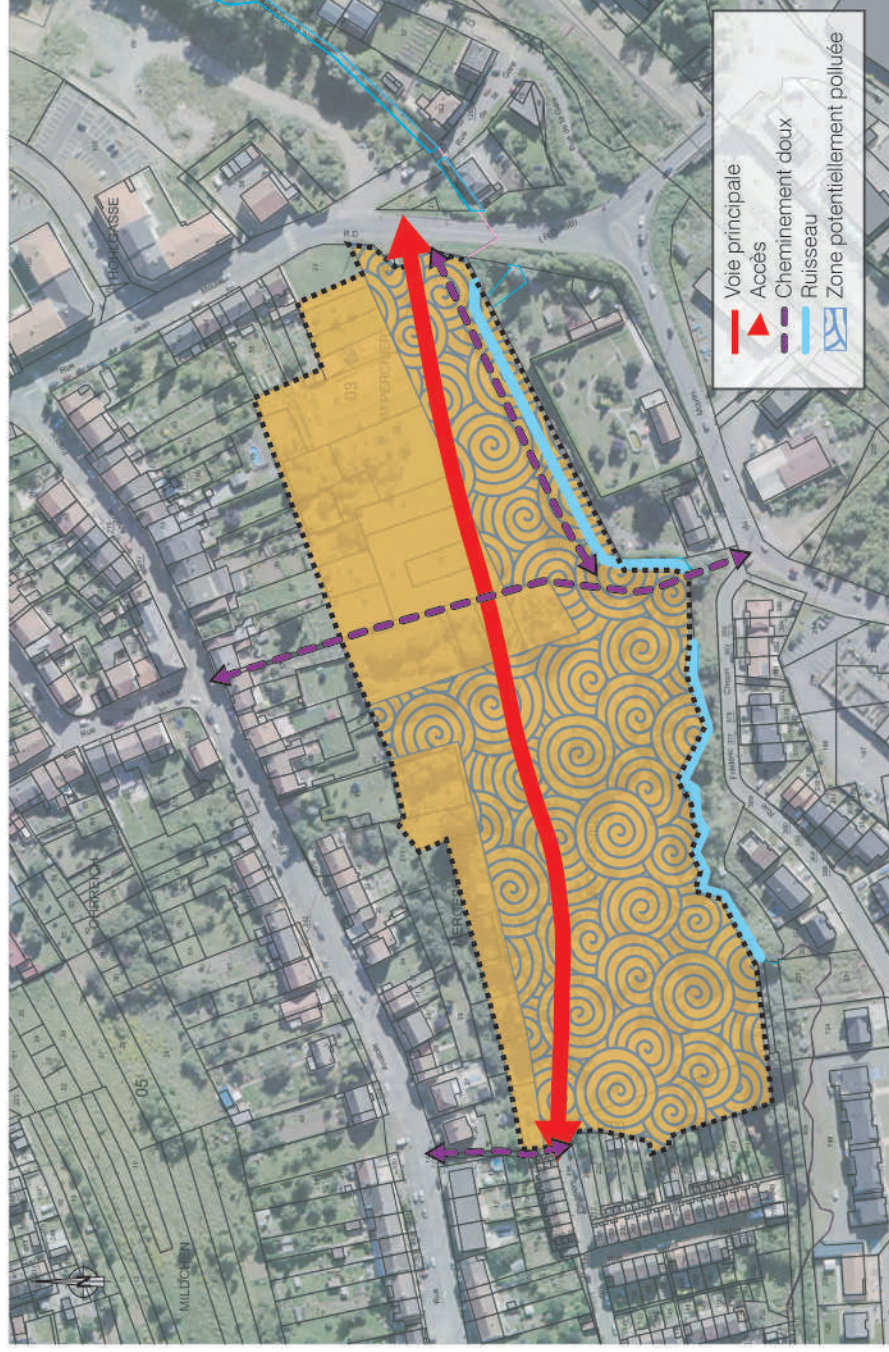
Du stationnement public devra être réalisé le long des voiries de l'opération ou sous forme de poches de stationnement.

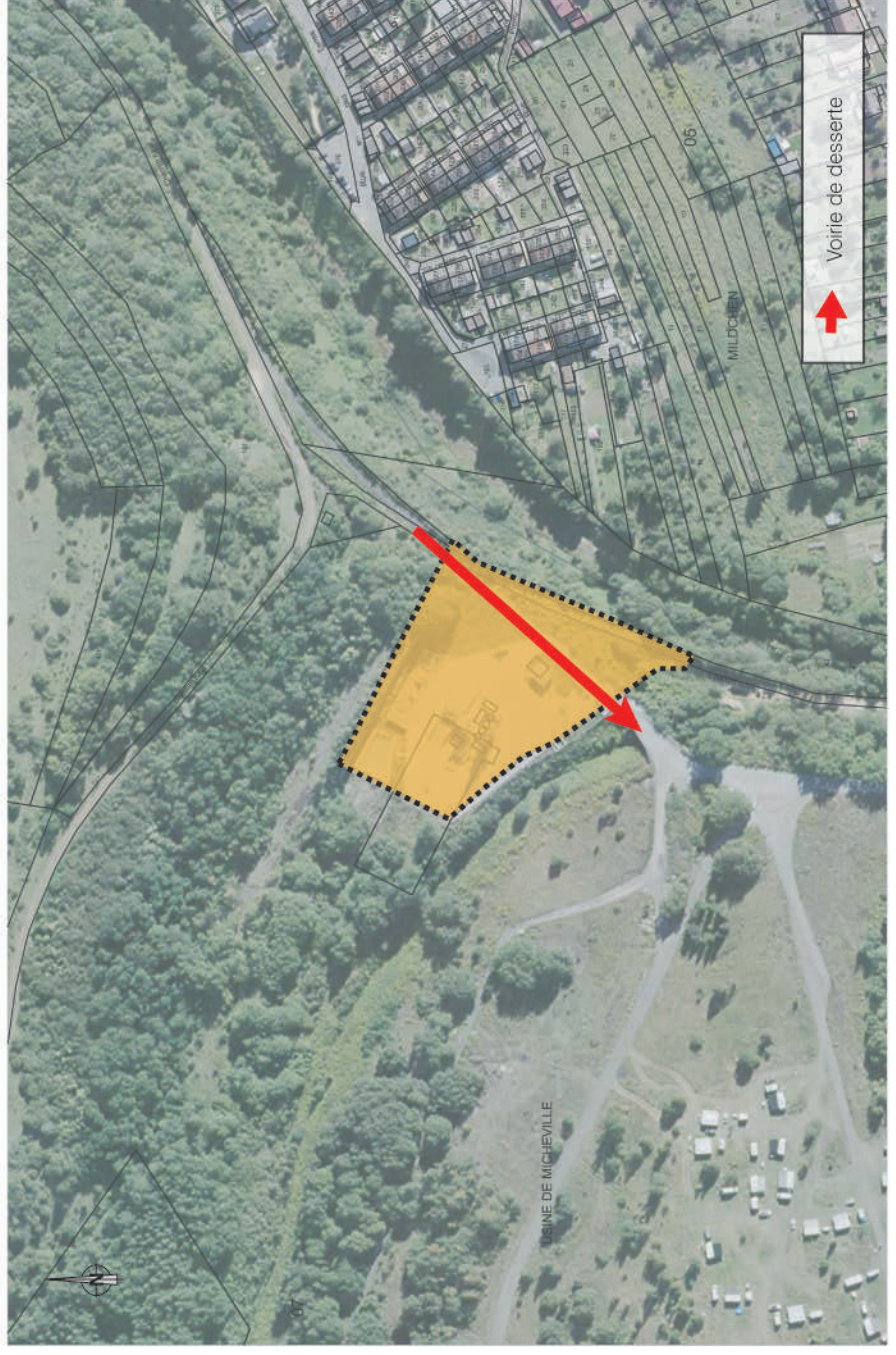
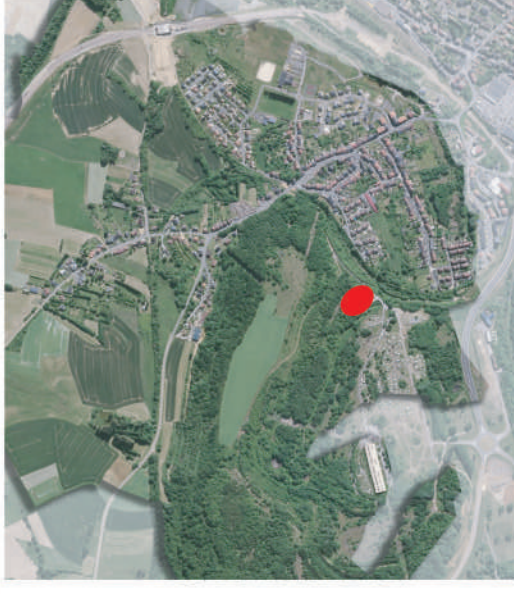
Transport en commun

La gare de Audun-le-Tiche ainsi qu'un arrêt de bus sont situés à environ 200 m de la zone.

Voies et réseaux

Trois accès pourront être aménagés : un accès rue Jean Moulin et un accès dans le prolongement de la rue des Peupliers. La voirie devra éviter les systèmes en impasse. Les cheminements piétons existants devront être préservés ou rétablis et développés, notamment vers les rues Jean Moulin et Anatole France.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation autorisée dans la zone : activités

Surface de la zone : 0,74 ha

Qualité environnementale et prévention des risques

L'ensemble des limites de la zone devra être traitée de manière paysagère.

Énergie : une orientation intéressante des constructions devra être proposée.

L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations, ...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.

Contraintes : le secteur est concerné par la présence d'un aléa moyen mouvement de terrain. Les études techniques et études de sols devront définir les prescriptions à respecter lors des dépôts de permis de construire. Les constructions seront adaptées au terrain naturel afin de prendre en compte la pente du terrain.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Pas de transports en commun à proximité.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les constructions sont libres. Il serait intéressant de privilégier les toitures terrasses et de conserver une partie de la végétation existante dans l'espace de transition.

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocations autorisées dans la zone : habitat, services, petits commerces
 Surface cessible aménageable : 0.49 ha
 Densité minimal imposée par le SCoT : 17 logements /ha
 Nombre de logements à réaliser : environ 9 logements *

Qualité environnementale et prévention des risques

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations... - sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol et au périmètre de captage).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Un ou plusieurs points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Contraintes : un recul de 30 m des constructions est imposé par rapport à la forêt.

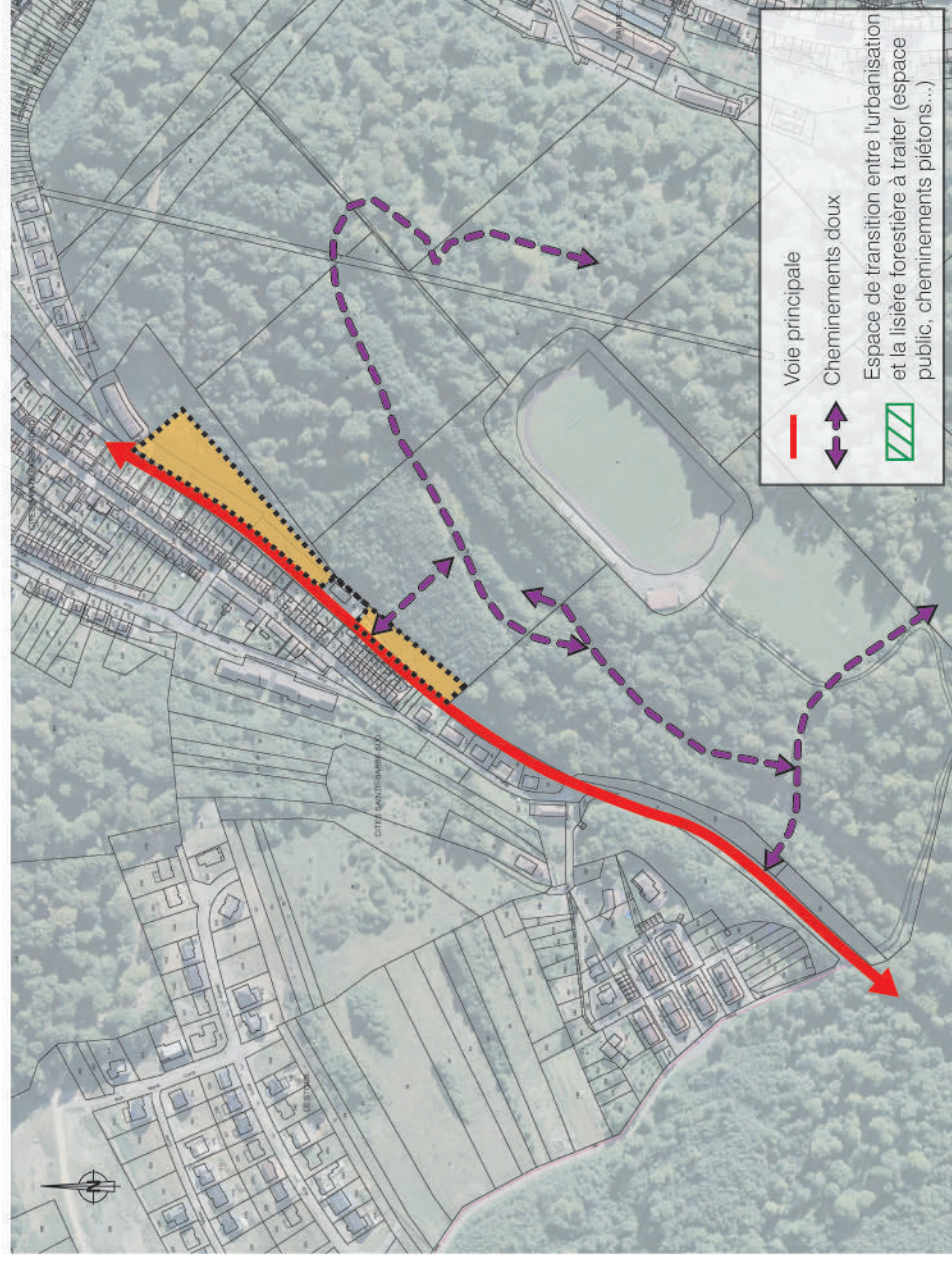
Transport en commun

Arrêt rue du Colonel Fabien à 500m et pôle multi-modal en projet sur Thil.

Voies et réseaux

La zone est desservie depuis la rue Croizat. Le tracé de cette rue pourra être modifié : par exemple coté forêt. Des cheminements doux doivent permettre de raccorder la rue Croizat aux cheminements doux existants dans la forêt.

* Estimation basée sur l'application de la densité minimale imposée par le SCoTAT.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le règlement écrit du PLUIH ne s'applique pas.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les constructions sont limitées au R+5. Une mixité des formes bâties devra être mise en place. Différents types de logements sont attendus (locatif social, accession, ...). La production de logements sera mixte (collectifs, intermédiaires, ...).

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocations autorisées dans la zone : habitat et services

Surface brute de la zone : 15,28 ha

Estimation du nombre de logements à réaliser : environ 550 logements

Le programme de construction de logements sur ce site devra comporter une part de logements locaux sociaux, afin de répondre à l'objectif de production de logements locaux sociaux inscrit au PADD et à l'orientation "Habitat" du PLUIH.

Qualité environnementale et prévention des risques

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Contrainte : ce secteur est classé en zone jaune au Plan de Prévention des Risques Miniers et présence d'un puit classé R1.

Stationnement

Des places de stationnement publiques devront être aménagées sur la zone, le long des voiries ou sous forme de poches de stationnement

Transport en commun

Un arrêt de bus ("Collège") se situe à proximité immédiate de la zone, rue du 19 mars 1962.

Voies et réseaux

La desserte de la zone se fera en partie par les voies existantes. Des voiries internes au projet devront être mises en place et hiérarchisées. Les systèmes en impasse seront à éviter et s'ils sont mis en place, des aires de retournement devront être prévues à leur extrémité. Des cheminements doux devront être mis en place sur l'ensemble de la zone. Assainissement :

- Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Eaux pluviales : pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

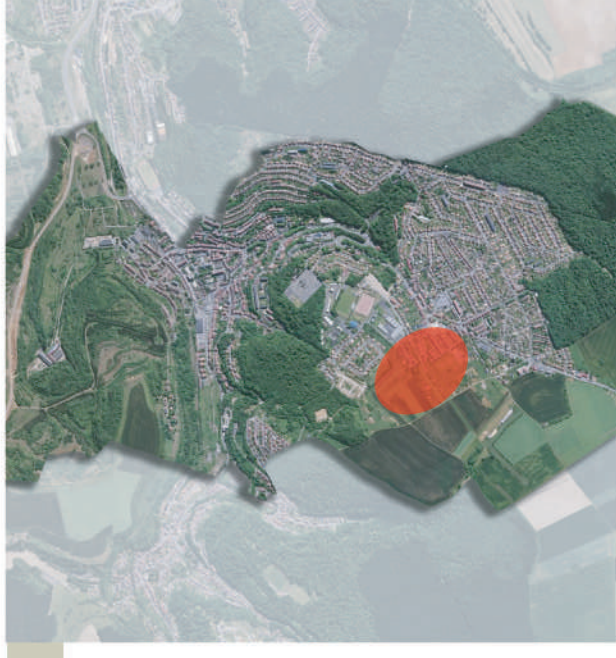
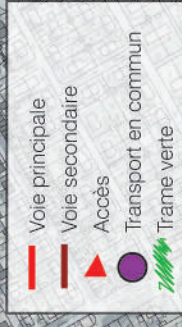
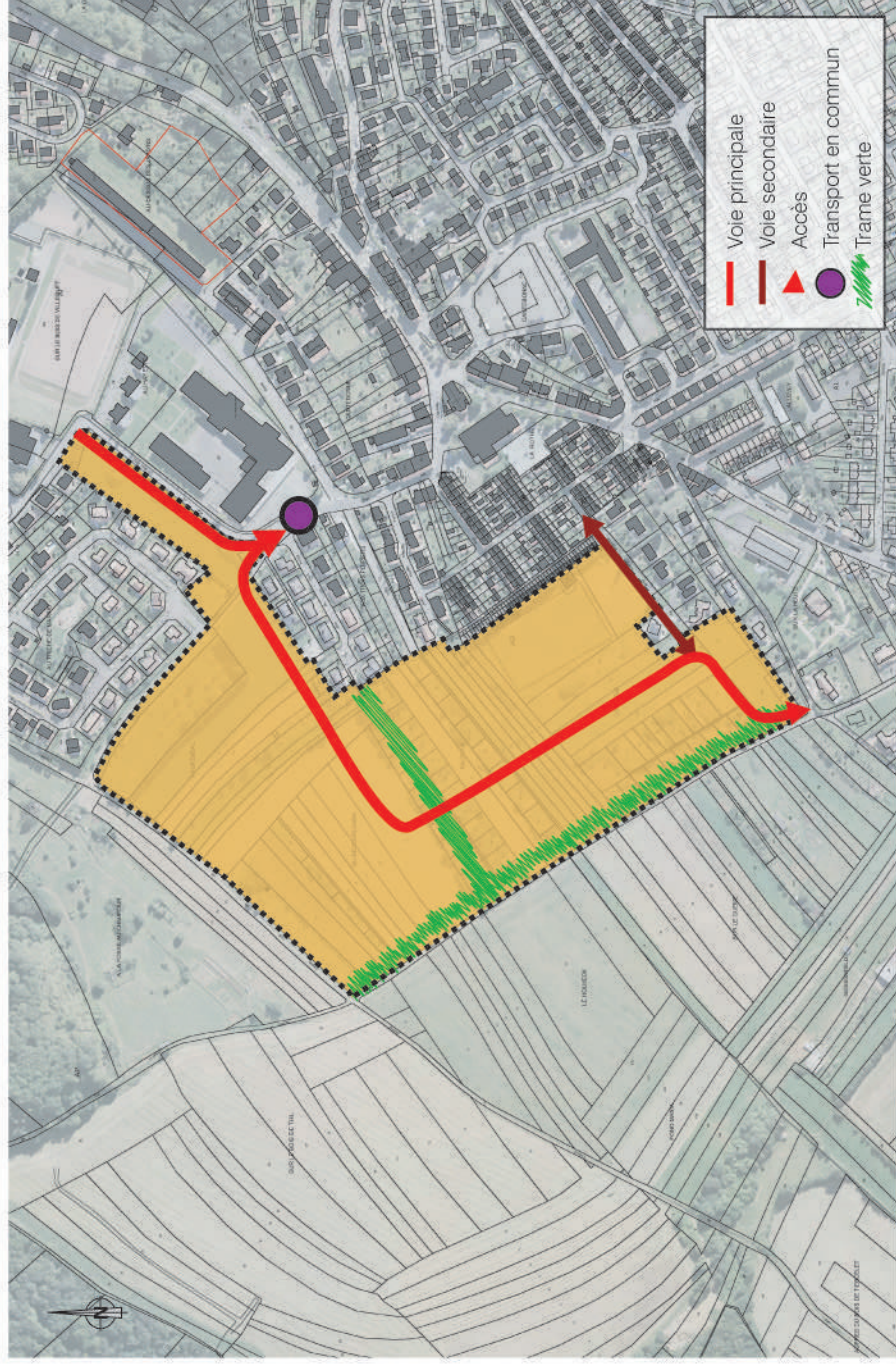


Illustration non opposable



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une mixité des formes bâties devra être mise en place.
Différents type de logements sont attendus (logatif social, accession, ...). La production de logements sera mixte (collectifs, intermédiaires, ...).

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocations autorisées dans la zone : habitat, équipements et activités

Surface brute estimée de la zone : 46,44 ha

Surface nette estimée de la zone réservée à de l'habitat : 25,59 ha

Estimation du nombre de logements à réaliser : environ 1 300 logements

Le programme de construction de logements sur ce site devra comporter une part de logements locatifs sociaux, afin de répondre à l'objectif de production de logements locatifs sociaux inscrit au PADD et à l'orientation "Habitat" du PLUJH.

Qualité environnementale et prévention des risques

Des objectifs environnementaux ambitieux sont prévus sur cette zone. Les aménagements prévus devront être conçus comme un éco-quartier afin d'en obtenir la labellisation.

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Contraintes : Certains secteurs de cette zone sont potentiellement pollués. L'aménagement de ces secteurs est soumis à un plan de gestion.

Le secteur est concerné par la présence d'un aléa moyen mouvement de terrain. Les études techniques et études de sols devront définir les prescriptions à respecter lors des dépôts de permis de construire. Les constructions seront adaptées au terrain naturel afin de prendre en compte la pente du terrain.

Stationnement

Des places de stationnement publiques devront être aménagées sur la zone, sous forme de poches de stationnement ou longitudinalement le long des voiries.

Transport en commun

Deux arrêts ("St-Nicolas" et "Résidence Vian") sont situés à proximité immédiate de la zone. Projet de Hub Mobilité.

Voies et réseaux

La desserte de la zone se fera par les voies existantes bordant les différents secteurs. Ces derniers étant traversés par la déviation A30-Belval, leur aménagement devra tenir compte de cette déviation, tant en termes de potentialités de dessertes véhicules et déplacements doux, qu'en termes d'éventuelles nuisances et des aménagements paysagers nécessaires à mettre en place. Des voiries internes au projet devront être créées et hiérarchisées. Ainsi, aucun nouvel accès sur la RD616 ne sera autorisé. Les systèmes en impasse seront à éviter et s'ils sont mis en place, des aires de retournement devront être prévues à leur extrémité. Des cheminements doux devront être mis en place sur l'ensemble de la zone.

Eau potable : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement :

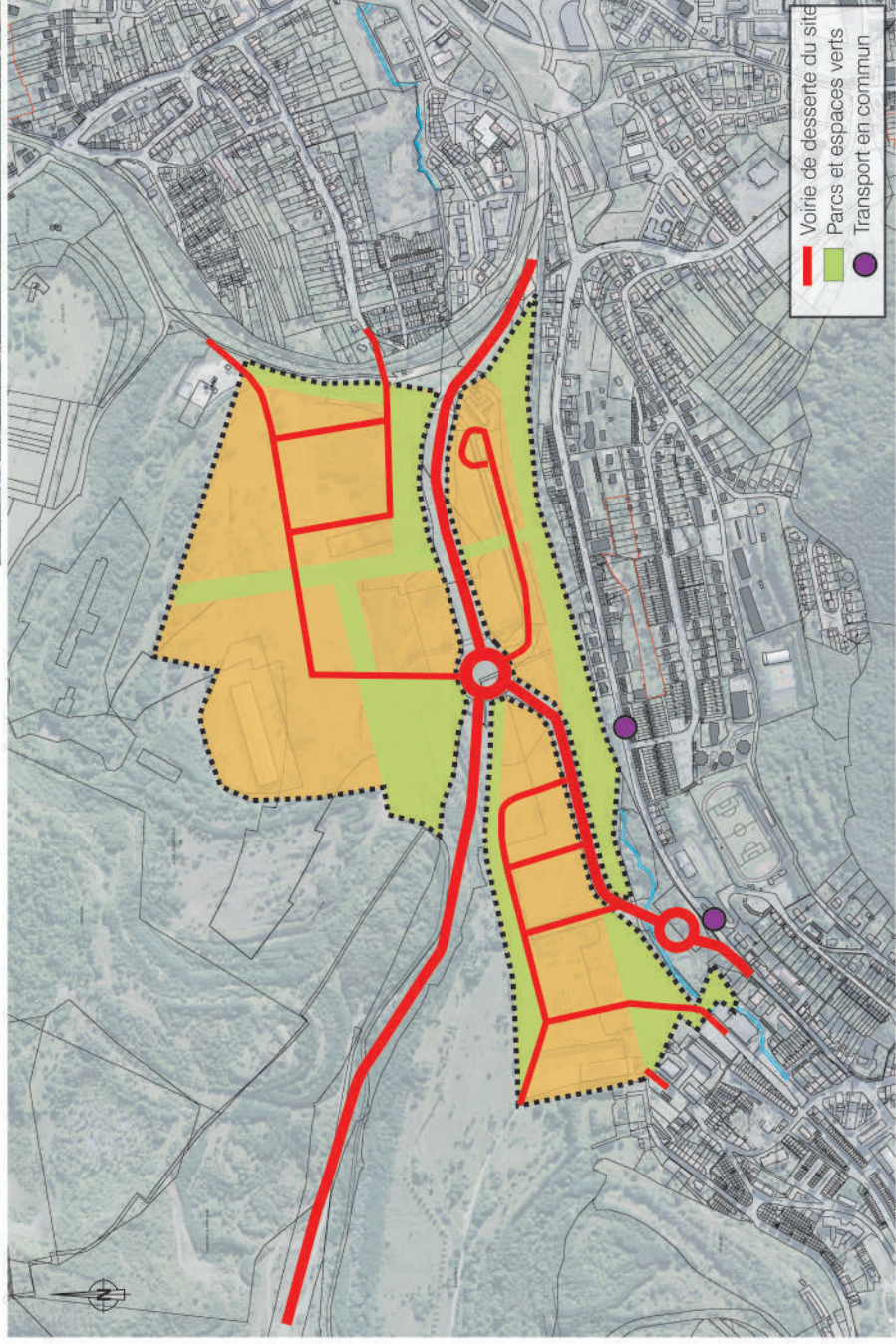
- Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

- Eaux pluviales : pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le Règlement écrit et graphique du PLUJH ne s'applique pas.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Des logements collectifs sont attendus aux extrémités nord et sud de la zone, en face de bâtiments collectifs existants.
Le reste de la zone est réservée à de l'habitat intermédiaire ou individuel.

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation autorisée la zone : habitat
Surface brute de la zone : 1,21 ha
Surface nette estimée de la zone : 1 ha
Densité nette minimale imposée par le SCoT : 48 logements /ha
Estimation du nombre de logements à réaliser : environ 48 logements *

Qualité environnementale et prévention des risques

Un alignement d'arbres doit être mis en place le long de la voirie principale. Les frange Sud/Est et Sud/Ouest de la zone doivent être traitées de manière paysagère.

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...) sauf en cas d'impossibilité technique en raison de la nature du sol.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Un ou plusieurs points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Stationnement

Du stationnement public devra être réalisé le long des voiries de l'opération ou sous forme de poches de stationnement.

Transport en commun

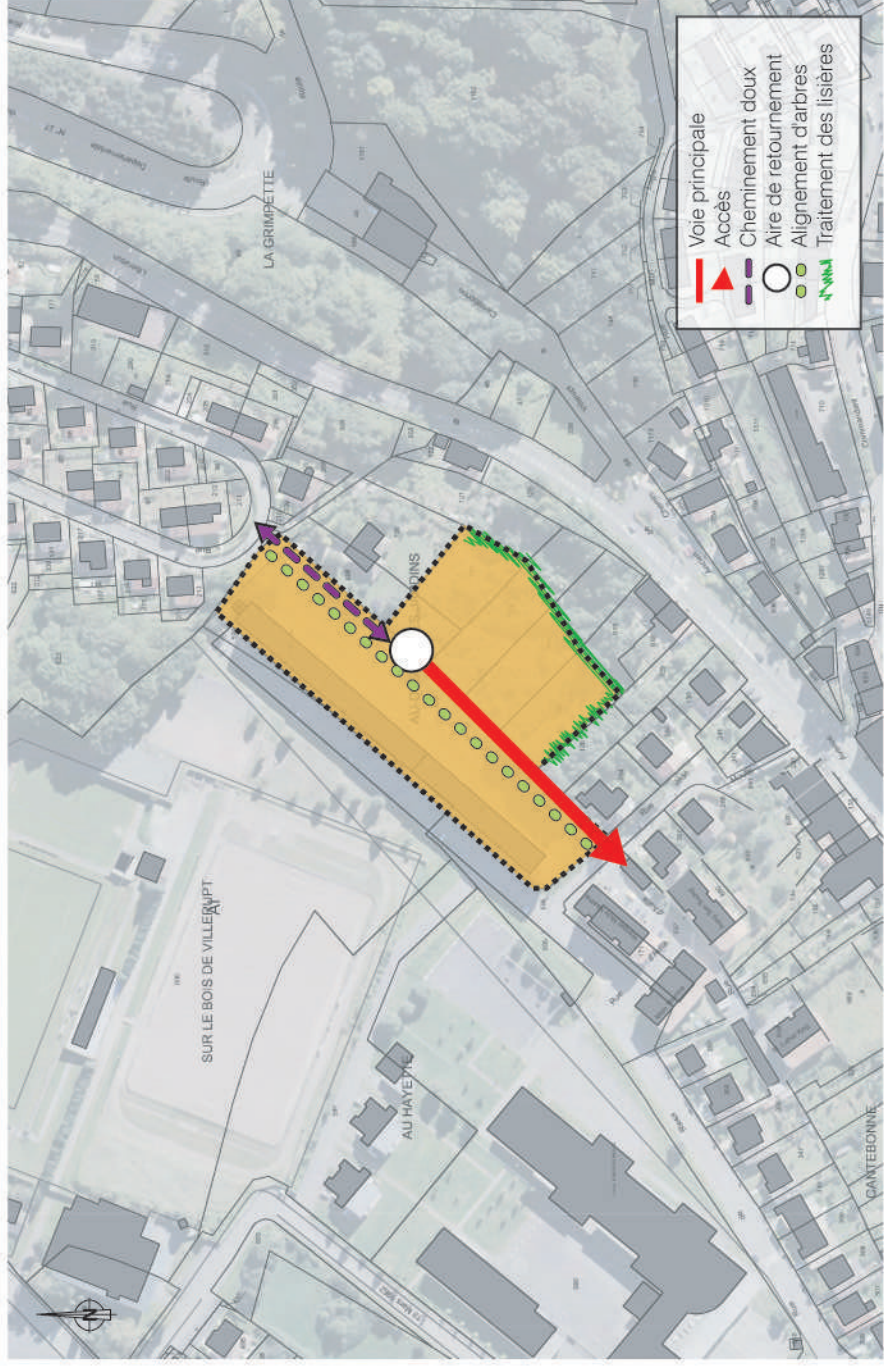
Un arrêt de bus ("Collège") est situé rue du 19 mars 1962, à environ 200m de la zone.

Voies et réseaux

La desserte de la zone de fait d'une part par une voie existante, la rue Riesa et d'autre part une voie créée, interne à la zone. Cette dernière se termine par une aire de retournement et se raccorde à la rue Jean Moulin.

Un cheminement piéton permet de relier l'aire de retournement à la rue Alfred de Musset.

* Estimation basée sur l'application de la densité minimale imposée par le SCoTAT.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocations autorisées dans la zone : activités (commerces, artisanat, ...) et équipements publics et collectifs, activités agricoles.
 Surface brute de la zone : - à vocation Equipement : 0,9 ha
 - à vocation Activité : 4,5 ha

Qualité environnementale et prévention des risques

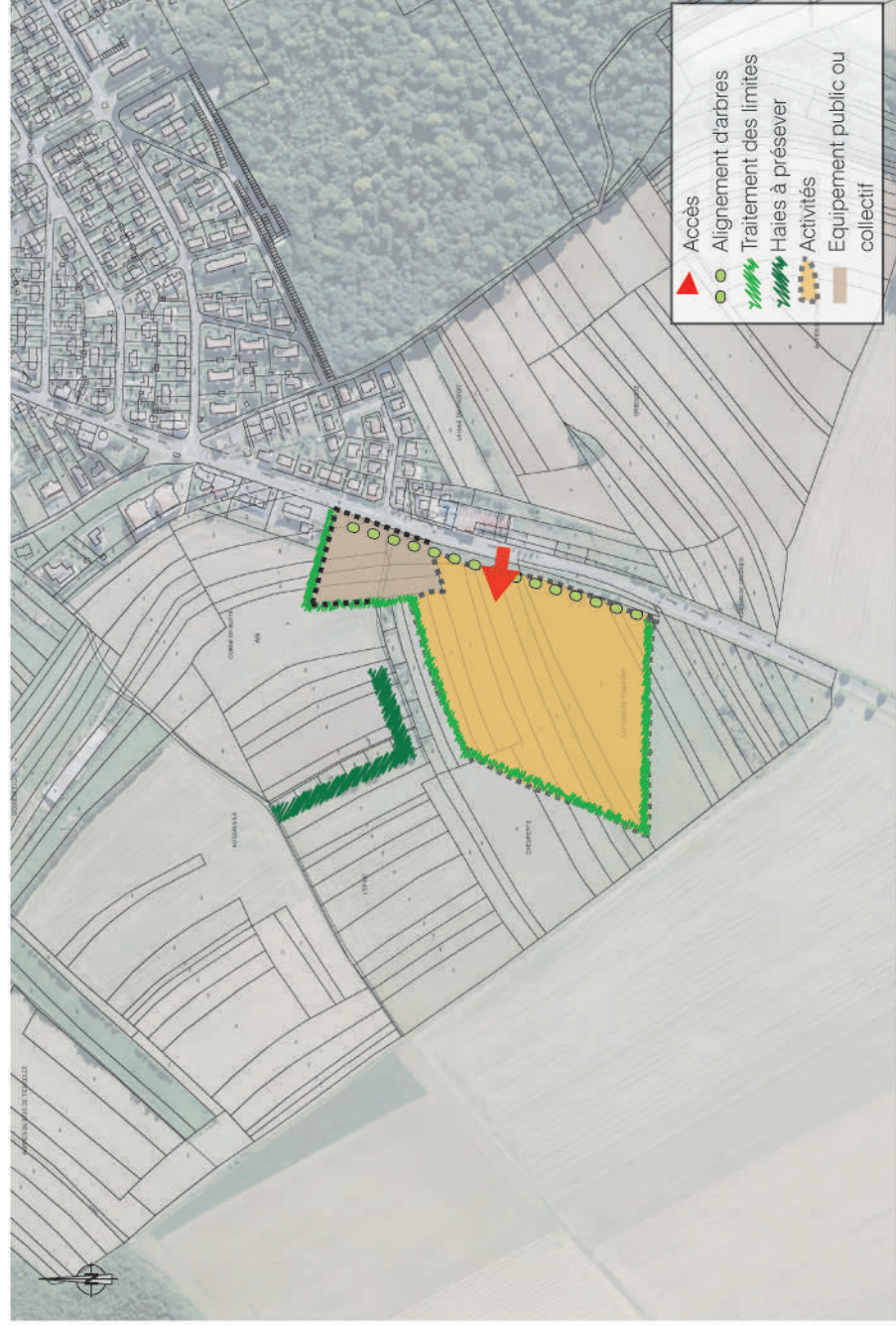
Un traitement paysager de l'ensemble des limites de la zone devra être mis en place. Un alignement d'arbres sera mis en place le long de l'avenue de la Libération. Les haies présenteront à proximité de la zone devront être préservées.
 Energie : une orientation intéressante des constructions devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.
 Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (nœuds, infiltrations, récupérations...) - sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol).
 Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Un ou plusieurs points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Transport en commun

Pas de transport en commun à proximité.

Voies et réseaux

La desserte de la zone sera assurée par l'avenue de la Libération. Un seul accès à la zone est demandé. La voirie interne à la zone devra éviter les systèmes en impasse.



III – L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

« La trame verte et bleue, l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, est une démarche spécifique qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'Homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, préventions des inondations, amélioration du cadre de vie, etc. » (Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement).

Elle se compose de :

- **Réservoir de biodiversité** : espaces naturels de haute valeur en termes de biodiversité au sein desquels est assuré le cycle de vie (reproduction, alimentation et refuge) d'espèces particulières ou le fonctionnement d'écosystèmes particuliers qui offrent des services écosystémiques ou ont une valeur intrinsèque. Il en existe deux sortes :
 - Institutionnel : soumis à une protection règlementaire (réserves, NATURA 2000...) ou reconnu d'intérêt régional (ZNIEFF...) ;
 - Fonctionnel : présence d'espèces ou d'écosystèmes d'intérêt patrimonial.

- **Corridor écologique** : liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce, permettant sa dispersion et sa migration (axes de déplacement, points de passages...). Il en existe trois types :
 - Continuum ou matrice paysagère : ensemble des milieux favorables à un groupe écologique et composé de plusieurs éléments continus (sans interruption physique), y compris des zones marginales appartenant à d'autres continuums ou simplement accessibles pour des activités temporaires ;
 - Structures linéaires: haies, ripisylves, surface linéaire en couvert environnemental permanent ;
 - Pas japonais : continuum altéré, espaces - relais, îlots refuges...

- **Point de conflit** : élément du paysage peu ou pas perméable aux déplacements de l'espèce considérée, entrant en contradiction avec des zones de continuité identifiées pour cette espèce (tronçons routiers, barrages, zones bâties).

- **Continuités écologiques** : éléments constitutifs du réseau écologique composé de l'ensemble des réservoirs et des différents types de corridors (continuums, structures linéaires et structures en pas japonais) auxquels on peut ajouter les corridors potentiels sur lesquels il y a un objectif de restauration.

Les éléments cartographiques ci-après correspondent au travail d'études réalisé par l'AGAPE en novembre 2017. Ils présentent les différentes continuités identifiées sur le territoire de la CCPHVA, reportées sur le règlement graphique.

Pour chacune de ces continuités sont présentés les principes généraux de cette continuité issus de l'étude réalisée par l'AGAPE et les mesures compensatoires à mettre en place en cas de destruction de ces éléments rendue inévitable dans le cadre d'un projet d'urbanisation, mais aussi plus généralement en cas de destruction ou de modification du milieu. Ces mesures compensatoires ou d'accompagnement sont issues du guide élaboré par l'AGAPE. Elles ont été discutées avec les élus du territoire et adaptées au contexte local.

Ces mesures compensatoires ou d'accompagnement peuvent parfois relever de la compétence de la police de l'eau, notamment en cas d'atteinte à une zone humide ou en cas de défrichement. Ses mesures sont opposables sans préjudice des prescriptions des autorités administratives compétentes lorsque l'opération de construction ou d'urbanisation est soumise à une autorisation administrative relevant de la compétence de l'État.

Les mesures compensatoires ne concernent pas les projets routiers qui disposent déjà de leur propre réglementation environnementale.

1 - Coulée Verte Urbaine :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- Maintenir les espaces verts jardin, parcs, cours d'eau pour permettre la libre circulation de certaines espèces entre le milieu urbain et les milieux naturels.
- Dans le cas du renforcement de cette continuité, veiller au maintien des connexions avec les autres continuités.

En cas d'urbanisation : pas de mesures compensatoires

Il faudra veiller simplement à aménager de manière à apporter une plus-value pour la biodiversité. (Ex : alignement d'arbres le long du cours d'eau, dent creuse, friche (tout ou partie en parc urbain)).

2 - Sous- Trame Principale :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- **Protéger et maintenir la mosaïque d'habitats** composée d'un cours d'eau avec sa ripisylve ainsi que d'une plaine inondable (prairie humide) et sur les versants des milieux ouverts, parfois thermophiles, avec des ensembles forestiers.
- **Éviter de construire du fait d'une superposition d'enjeux importants** (continuité servant de support à la fois aux espèces humides, forestières, prairies et parfois thermophile). Limiter les constructions autorisées à celles nécessaires à la sécurité et à la mise en valeur du milieu ainsi qu'aux terrains libres des tissus urbains existants. S'il y a construction, appliquer les mesures compensatoires propres à chaque milieu.
- **Renforcer la continuité en analysant et identifiant les éléments qui nuisent au fonctionnement optimal de la continuité**, ainsi que les secteurs potentiellement humides et/ou thermophiles présents sur cette continuité.

Les mesures d'accompagnement en cas d'urbanisation seront plus importantes :

L'aménageur devra :

- Intégrer un espace pour planter des haies et des arbustes (concevoir une strate arbustive) avec une diversification des essences locales et des strates végétales ;
- Implanter des points d'eau (bassin de rétention, noue paysagère, zones humides, mares) ;
- Optimiser et réduire l'éclairage nocturne ;
- Mettre en place des aménagements permettant le déplacement de la petite faune, reptiles et avifaune etc...

L'ensemble de ces partis pris dans un aménagement urbain, mais aussi en milieu agricole permettra de recréer des conditions favorables à la venue d'animaux et donnera une plus-value au projet en matière d'environnement. **Le plan de masse devra comporter des espaces végétalisés suffisant** pour permettre

un effet levier sur la biodiversité, ainsi que des îlots d'évolution naturelle (espaces laissés à la nature spontanée).

3 - Sous- Trame Forêt :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- Maintenir les habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces forestières (chevreuil, chat forestier, blaireau, martre des pins, grand rhinolophe, barbastelle d'europe, tircis, petit sylvain, le pic noir, le bouvreuil pivoine etc...): forêts, boisements, haies, cavités dans bois morts, grottes etc.
- Dans le cas d'un renforcement, si un projet d'aménagement est à proximité d'une continuité forestière ou en lisière (ex : projet d'urbanisation de la commune de Thil), il conviendra de mettre en place un réseau de haies en limite séparative des parcelles afin de renforcer la continuité forestière et de donner une plus-value au projet en matière de biodiversité dans le périmètre de la zone à aménager.

Les mesures compensatoires :

En cas de projet autre qu'une urbanisation à vocation d'habitat (modification du milieu) :

- **Reboiser dans la même sous-trame à hauteur de 100%** en intégrant une gestion forestière adaptée.

Dans tous les cas, en accompagnement du projet :

- **Réintégrer des haies et/ou des boisements détruits équivalent à la surface détruite. Cette réintégration se fera dans le périmètre du projet ou à proximité de celui-ci.** Si besoin, des ouvertures dans la haie peuvent être autorisées (passage engin agricole, cheminement doux).
- **Replanter un linéaire de haie avec une recreation à 100%** de ce qui a été détruit. Il devra se composer à minima de 5 essences locales différentes.

4 - Sous- Trame Prairie :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- Maintenir les habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces prairies (la piéride de la rave, le damier de la sucisse, le lièvre, la grande sauterelle verte, le phanéroptère commun, la pie-grièche écorcheur, la chouette chevêche etc...): prairies de pâturage, de fauche (fourrage), bandes enherbées le long des routes, réseaux de haies et petits bosquets, ainsi que les jardins et vergers en milieu urbain.
- Si le projet d'aménagement (hors projet agricole) est à proximité ou sur une continuité prairie, il conviendra de mettre en place une zone tampon ainsi que des haies afin d'assurer la transition avec l'aménagement dans le périmètre de la zone à aménager concernée.

Les mesures d'accompagnement du projet :

En cas de projet d'urbanisation, **le plan de masse devra comporter des espaces végétalisés permettant d'obtenir** un effet levier sur la biodiversité et dans le respect de la trame considérée. Les espaces enherbés seront favorisés et gérés de façon extensive (noues...). Les franges urbaines devront être végétalisées.

5 - Sous- Trame Thermophile :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- **Maintenir les habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces thermophiles (l'azuré du serpolet, la decticelle chagrinée, la coronelle lisse, le lézard agile, la mante religieuse etc...):** pelouses calcaires, milieux ouverts type prairies bien exposées Sud/Ouest ou Sud/Est avec un substrat rocheux calcaire, les zones d'éboulis, rocailleux, les anciens talus SNCF, les murs en pierres sèches.
- En cas de renforcement, si le projet d'aménagement est à proximité d'une continuité thermophile, il conviendra de mettre en place des aménagements de type murets ou petites zones rocailleuses dans le périmètre de la zone à aménager concernée.

Les mesures d'accompagnement :

En cas de projet d'aménagement, sur le projet, **réintégrer des milieux favorables (tas de pierre, petits murets etc...)**. Cette réintégration se fera dans le périmètre du projet ou à proximité direct de celui-ci.

6 - Sous- Trame humide :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- **Maintenir les habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces humides (la grenouille verte, l'alyte accoucheur, l'agrion de mercure, le triton crêté, la salamandre tachetée, la couleuvre à collier, le cuivré des marais, le conocéphale des roseaux, le cincle plongeur, le pipit farlouse etc...):** les prairies humides, la forêt alluviale, zones humides, bande enherbées le long des cours d'eau, les mares et les cours d'eau.
- Dans le cas d'un renforcement, si le projet d'aménagement est à proximité d'une continuité humide, il conviendra de mettre en place sur la partie qui jouxte la continuité une transition écologique avec des aménagements pour renforcer la continuité (bassin de rétention, noues) dans le périmètre de la zone à aménager concernée.

Pour plus de précisions sur cette trame, une carte de localisation des zones humides avérées² (sur les communes de la CCPHVA hors communes d'Ottange et d'Aumetz) ainsi qu'une localisation des zones humides du SAGE (sur les communes d'Ottange et d'Aumetz) est proposée dans le tome 1 du rapport de présentation.

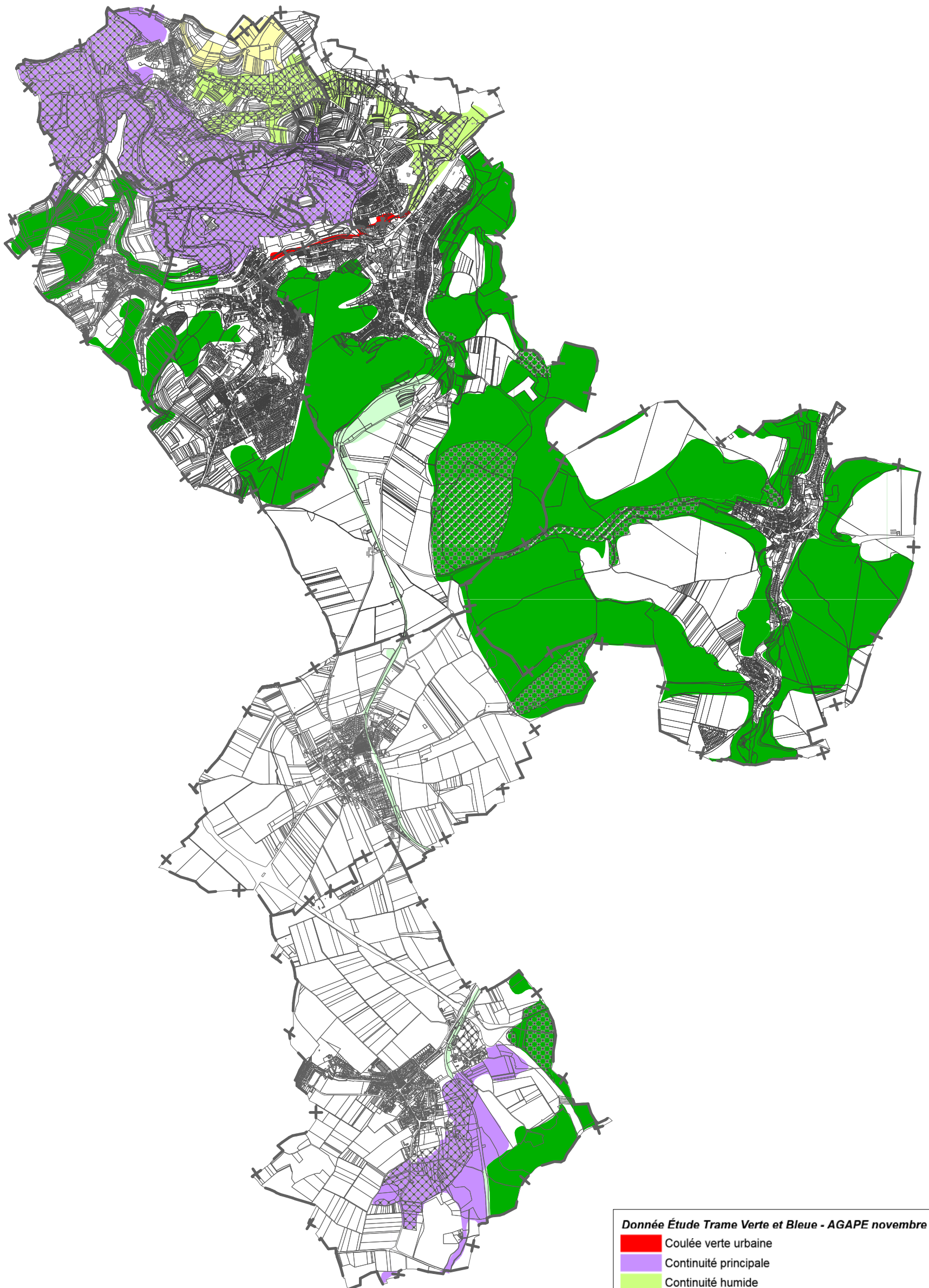
Les mesures compensatoires ou d'accompagnement :

- En cas d'urbanisation, sur le projet d'aménagement en général, **réintégrer des milieux favorables (petite mare avec Zone Humide, bassin de rétention, noue etc...)**.
- Dans tous les cas, en cas de destruction d'une zone humide ou d'une mare, **la création de la zone humide ou de la mare à hauteur de 100% est demandée (Préconisation du SDAGE)**. Dans le cas où la compensation amènerait à une fonctionnalité globale de la zone humide restaurée ou recréée supérieure à celle de la zone humide touchée par le projet, un ratio surfacique inférieur à 1 pourra être proposé (orientation T3 07.4.5 et dispositions associées – SDAGE Rhin Meuse).








² Dans le cadre des études de l'OIN, une étude « Zones humides » a été réalisée sur les communes de Rédange, Russange, Audun-le-Tiche, Thil, Villerupt et Boulange. Elle a notamment permis d'avérer ou non les zones humides identifiées au SAGE.



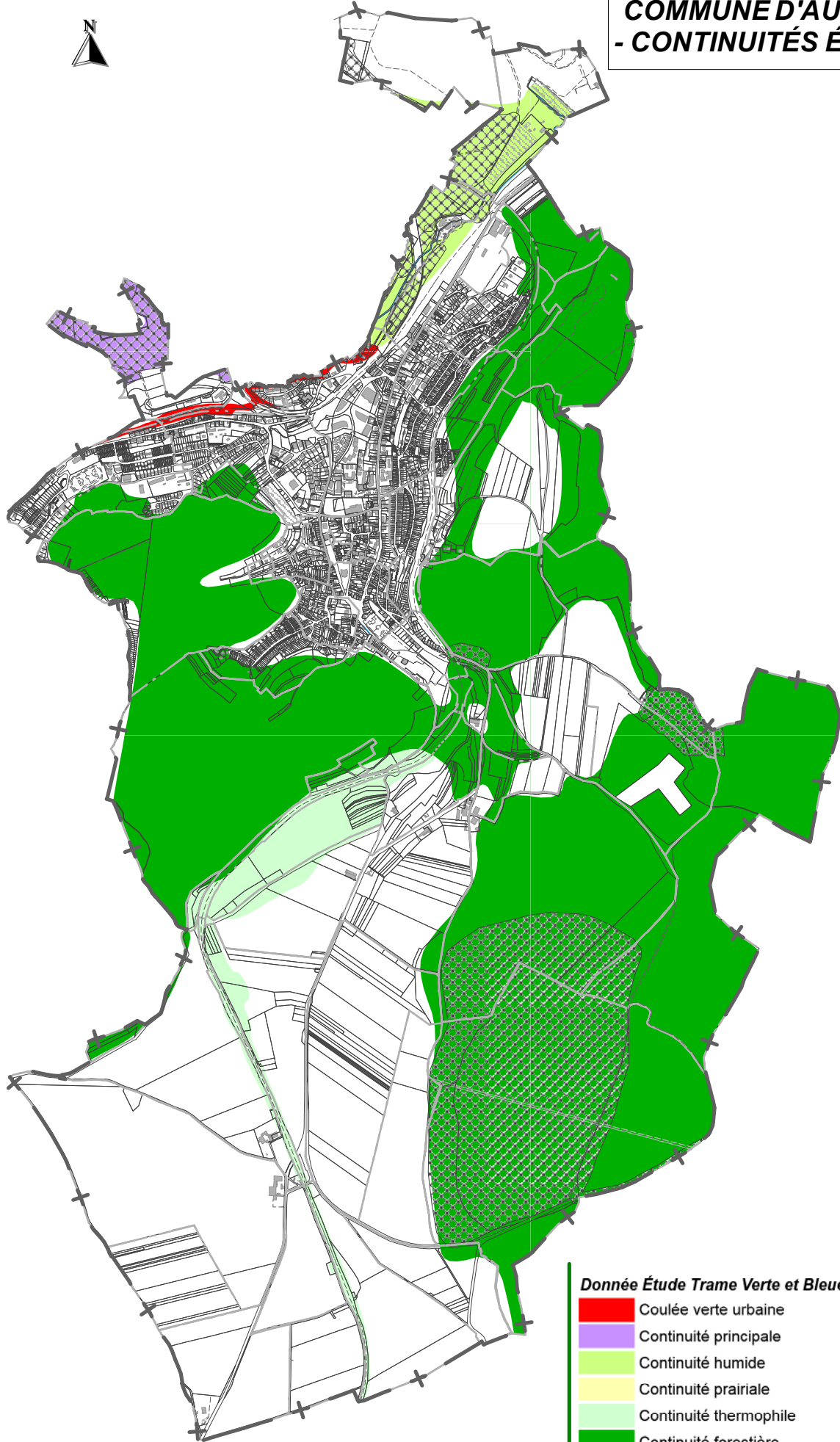
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES










Donnée Étude Trame Verte et Bleue - AGAPE novembre 2018 :

-  Coulée verte urbaine
-  Continuité principale
-  Continuité humide
-  Continuité prairiale
-  Continuité thermophile
-  Continuité forestière
-  Réservoir de biodiversité

COMMUNE D'AUDUN-LE-TICHE - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES -



Donnée Étude Trame Verte et Bleue - AGAPE novembre 2018 :

-  Coulée verte urbaine
-  Continuité principale
-  Continuité humide
-  Continuité prairiale
-  Continuité thermophile
-  Continuité forestière
-  Réservoir de biodiversité








0 1.1km



COMMUNE D'AUMETZ - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES -

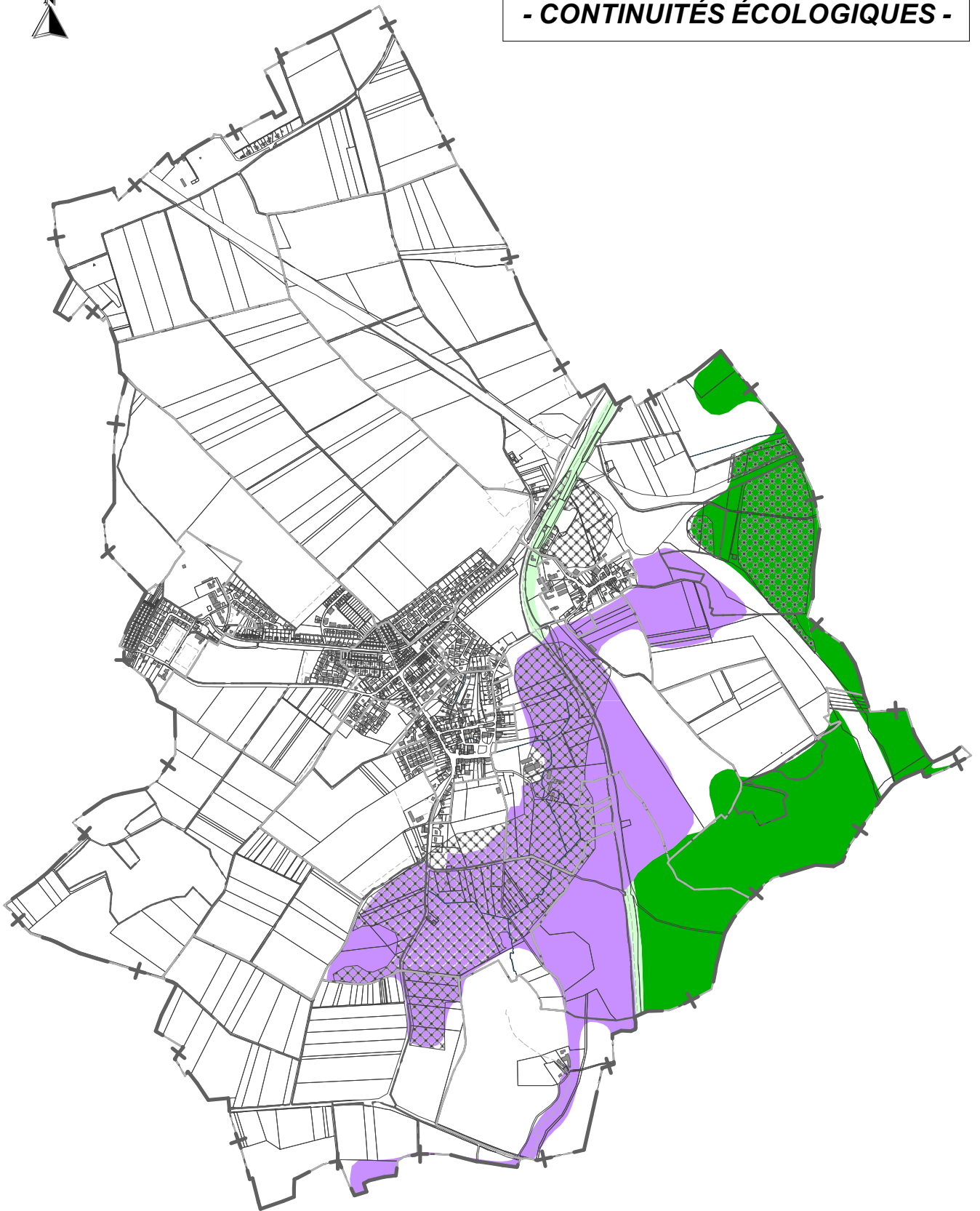


Donnée Étude Trame Verte et Bleue - AGAPE novembre 2018 :








-  Coulée verte urbaine
-  Continuité principale
-  Continuité humide
-  Continuité prairiale
-  Continuité thermophile
-  Continuité forestière
-  Réservoir de biodiversité

0 1.5km

COMMUNE DE BOULANGE - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES -



Donnée Étude Trame Verte et Bleue - AGAPE novembre 2018

-  Coulée verte urbaine
-  Continuité principale
-  Continuité humide
-  Continuité prairiale
-  Continuité thermophile
-  Continuité forestière
-  Réservoir de biodiversité








0 1km



COMMUNE D'OTTANGE - CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE -



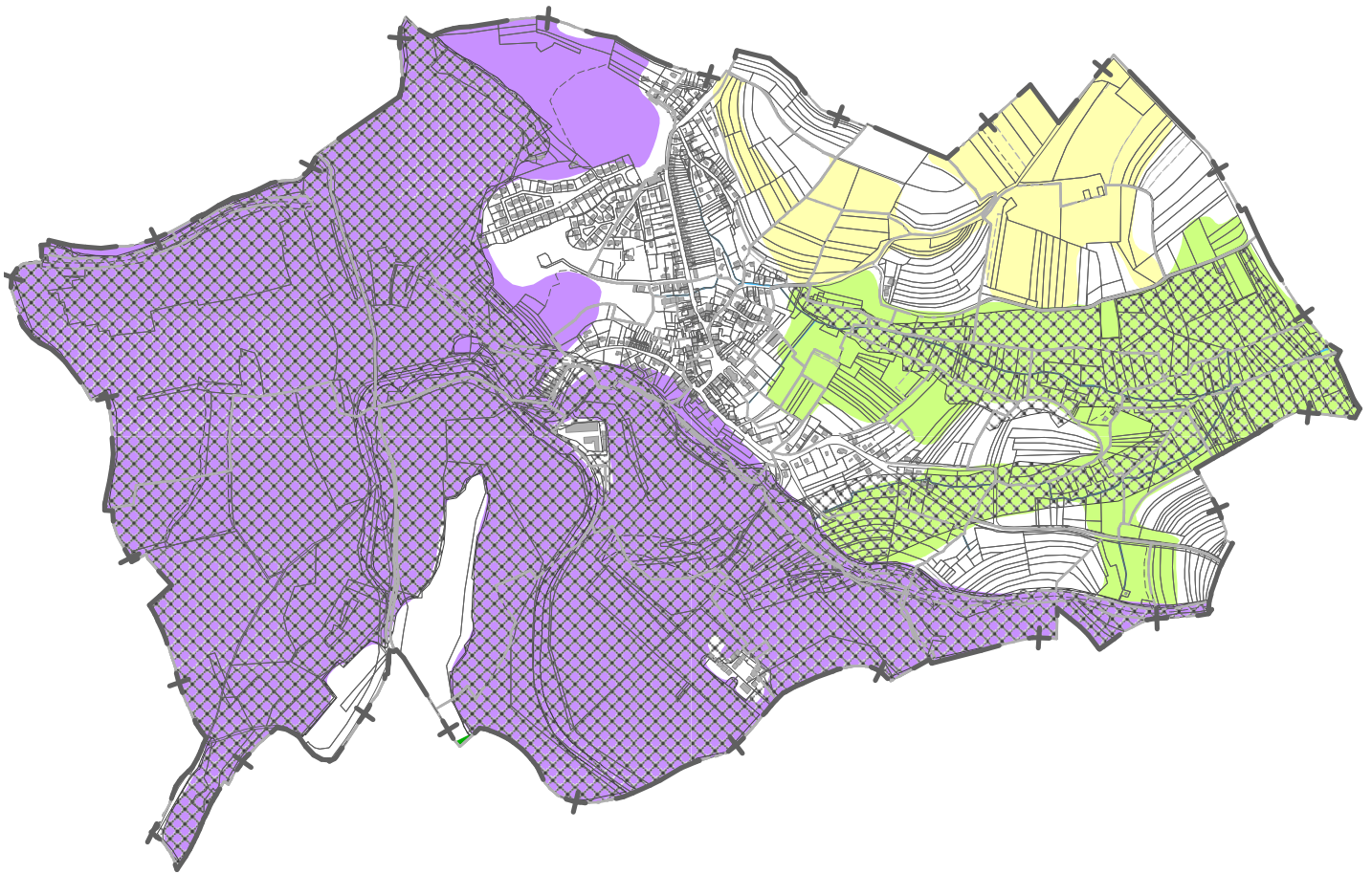
Donnée Étude Trame Verte et Bleue - AGAPE novembre 2018 :

-  Coulée verte urbaine
-  Continuité principale
-  Continuité humide
-  Continuité prairiale
-  Continuité thermophile
-  Continuité forestière
-  Réservoir de biodiversité








0 1.5km



COMMUNE DE RÉDANGE - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES -



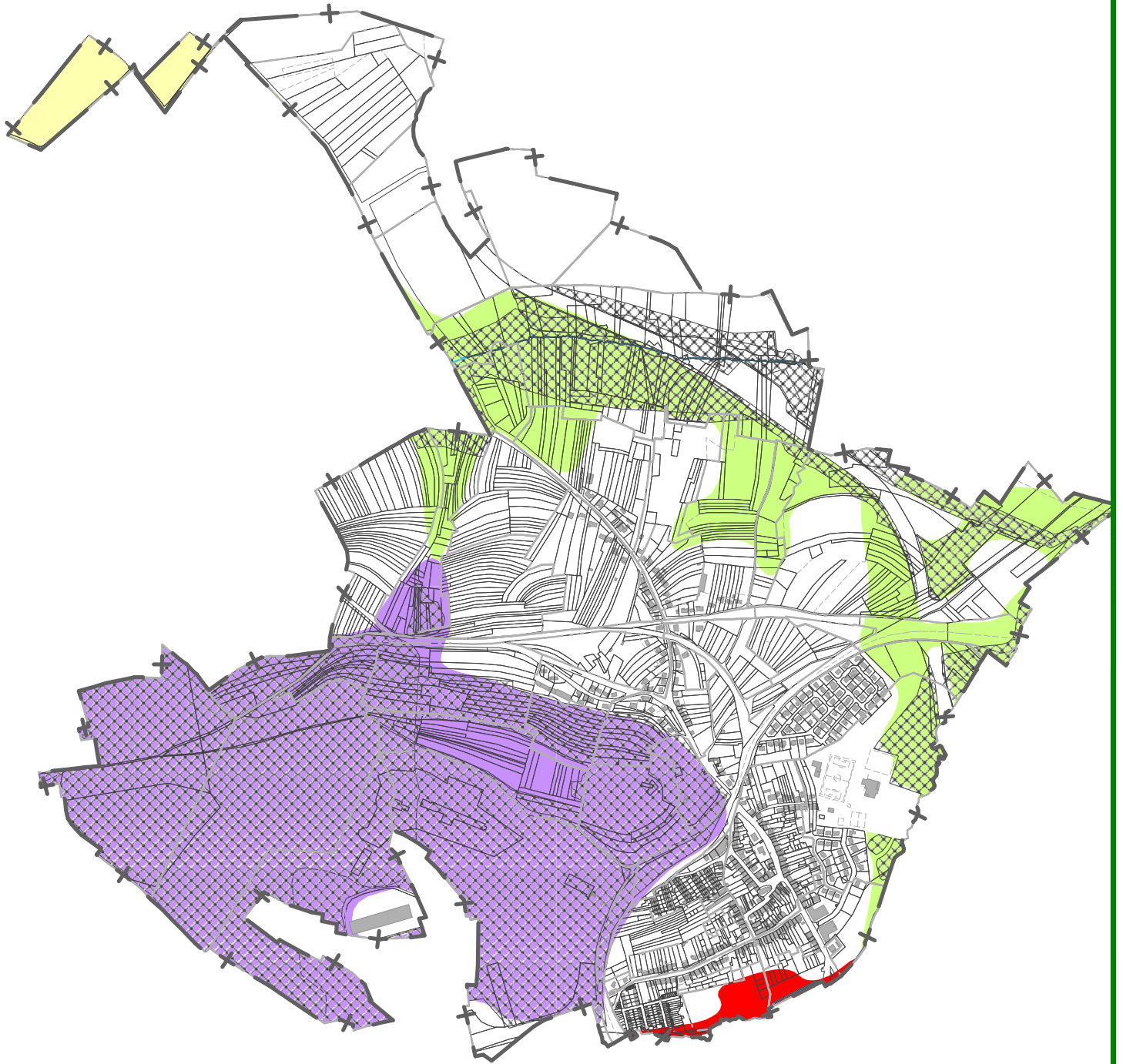
Donnée Étude Trame Verte et Bleue - AGAPE novembre 2018 :

-  Coulée verte urbaine
-  Continuité principale
-  Continuité humide
-  Continuité prairiale
-  Continuité thermophile
-  Continuité forestière
-  Réservoir de biodiversité








0 820m



COMMUNE DE RUSSANGE - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES -



Donnée Étude Trame Verte et Bleue - AGAPE novembre 2018 :

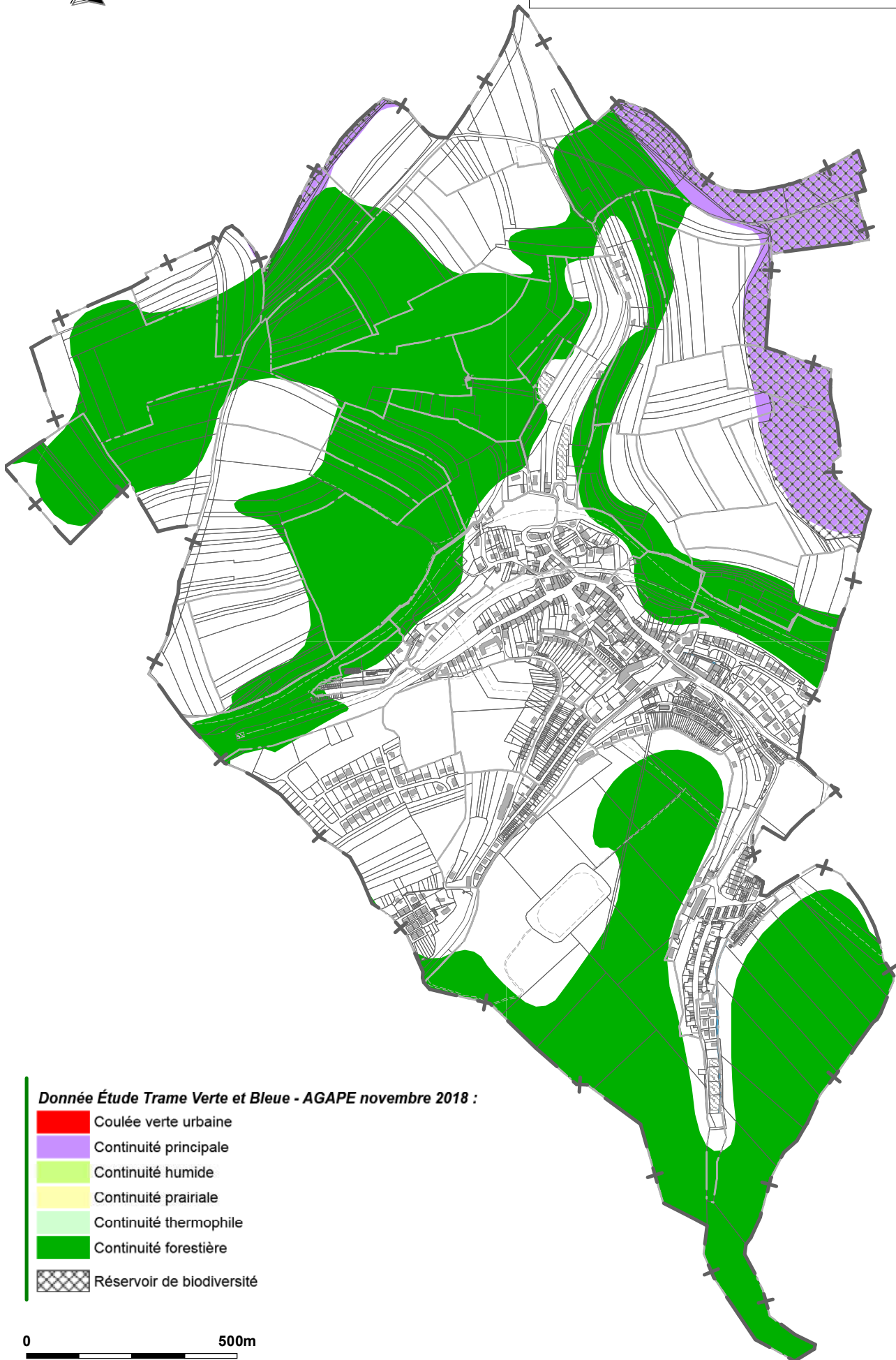
-  Coulée verte urbaine
-  Continuité principale
-  Continuité humide
-  Continuité prairiale
-  Continuité thermophile
-  Continuité forestière
-  Réservoir de biodiversité

0 600m












COMMUNE DE THIL - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES -



Donnée Étude Trame Verte et Bleue - AGAPE novembre 2018 :

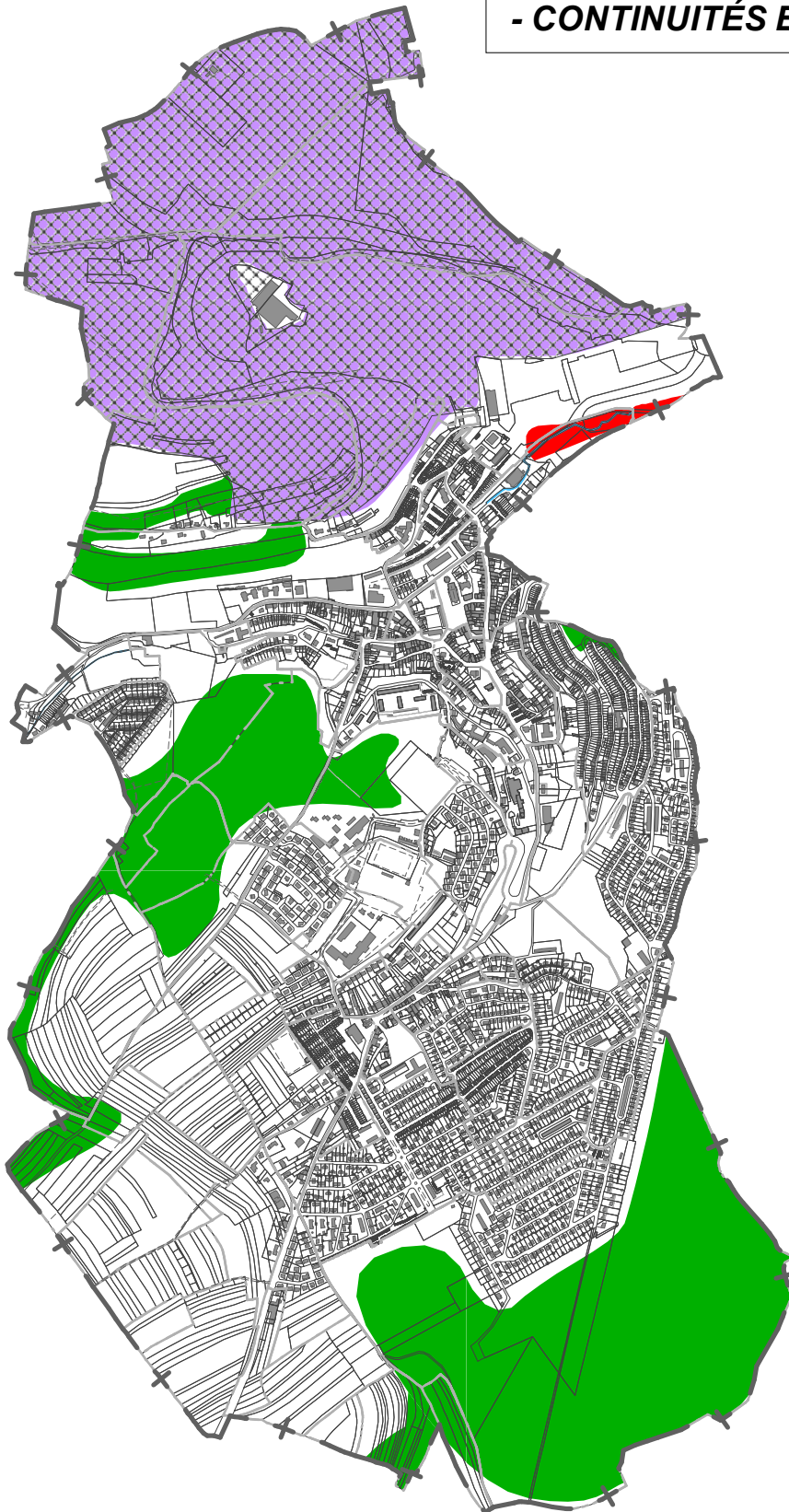
-  Coulée verte urbaine
-  Continuité principale
-  Continuité humide
-  Continuité prairiale
-  Continuité thermophile
-  Continuité forestière
-  Réservoir de biodiversité

0 500m












**COMMUNE DE VILLERUPT
- CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES -**



Donnée Étude Trame Verte et Bleue - AGAPE novembre 2018 :

-  Coulée verte urbaine
-  Continuité principale
-  Continuité humide
-  Continuité prairiale
-  Continuité thermophile
-  Continuité forestière
-  Réservoir de biodiversité

0  1km

A. Objectifs de croissance démographique et besoins en logements

La politique habitat de la CCPHVA est guidée par les objectifs de croissance démographique ambitieux inscrits au Projet Stratégique Opérationnel de l'EPA Alzette-Belval.

Pour rappel, la Mission de Préfiguration de l'OIN a défini en 2010 des perspectives de croissance et des objectifs de production de logements, en lien notamment, avec la progression attendue de l'emploi frontalier.

Considérant que le périmètre de l'OIN doit prioritairement capter de nouveaux travailleurs frontaliers, des actifs luxembourgeois, et des étudiants de l'université de Belval, les objectifs annoncés sont d'accueillir 8 300 ménages nouveaux, soit 18 300 habitants supplémentaires sur l'échéance du programme opérationnel (2012-2031).

L'objectif de croissance démographique annuelle de l'OIN se situe ainsi à 2%, soit nettement au-dessus des perspectives du SCoTAT (0,7%).

En parallèle, la Mission de Préfiguration s'appuie sur un scénario global de développement du territoire intercommunal pour la période 2006-2031, prenant en compte une poursuite des tendances au vieillissement de la population actuelle et au desserrement des ménages, et appréciant l'évolution de l'offre résidentielle existante (renouvellement du parc obsolète, résorption de la vacance ...).

Sur cette base, l'évolution démographique globale attendue entre 2006 et 2031 sur la CCPHVA, compris le périmètre de l'OIN, est d'environ 20 000 habitants supplémentaires, correspondant à une progression de plus de 11 000 ménages, soit un besoin équivalent en matière de logements.

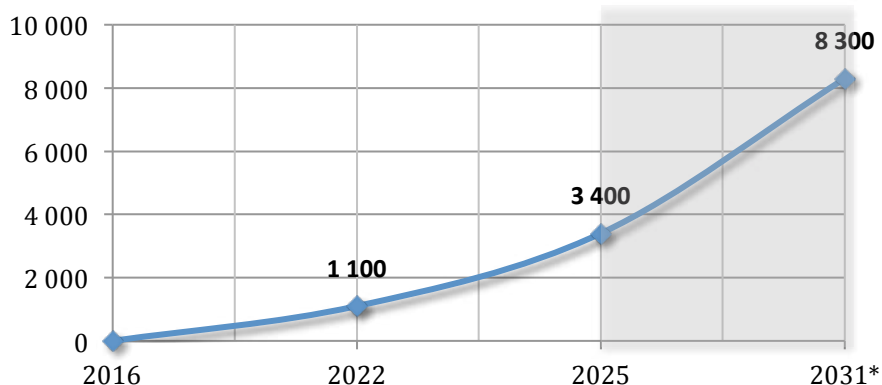
Ce besoin implique une production neuve conséquente (de l'ordre de 400 logements par an en moyenne), mais aussi des efforts marqués pour résorber la vacance sur le territoire communautaire : dans l'objectif de ramener le taux de vacance à 7% du parc existant, plus de 500 logements vacants seraient à réinvestir d'ici 2031, principalement sur les deux centres urbains d'Audun-le-Tiche et Villerupt.

Cet objectif de développement à long terme pourrait évoluer avec la révision du PSO en 2018, et un rééchelonnement du calendrier de programmation de l'OIN au-delà de 2031 ; il pose néanmoins 2 principes, rappelés au PADD :

- **faire reposer la croissance démographique sur les projets portés par l'OIN, qui montent en charge progressivement et représentent 75% de la production d'habitat envisagée d'ici 2031,**
- **confirmer que les communes gardent des perspectives d'actions, en particulier sur des enjeux de production complémentaires à l'OIN, tels que la densification et le renouvellement urbain, le traitement de l'habitat vacant dans les centres-villes et la réponse à des besoins spécifiques.**

Rappel des échéances de programmation sur les sites du PSO :

Nombre de logements



* programmation confirmée jusque 2025. L'objectif 2031 pourrait être revu dans le cadre de la révision du PSO

B. Programmation globale de l'offre nouvelle en logements à 6 ans

Le PLUi-H valant Programme Local de l'Habitat, sont ici détaillés les caractéristiques de l'offre en logements et en hébergements, sur les 6 prochaines années (2018-2023).

Cette programmation s'appuie sur :

- le calendrier opérationnel de l'OIN, validé par l'EPA Alzette-Belval sur 6 sites inscrits au PSO :

Site PSO	Opération	% réalisation	Nombre de logements
1-2	MICHEVILLE (AUDUN, RUSSANGE, VILLERUPT)	46%	600
22-25	Quartier de la Mine de BOULANGE	6%	20
20	Coteau de REDANGE – phase 1	100%	100
21	Crassier de REDANGE	10%	50
4	Crassier de RUSSANGE	26%	50
10	Cantebonne (VILLERUPT)	37%	250
TOTAL OIN			± 1 070

Ces 6 sites représentent la perspective à 6 ans d'environ **1 100 logements neufs**, soit une moyenne de 183 par an.

Sur cette programmation, l'EPA a inscrit un objectif de **25%** de logements locatifs sociaux, soit environ 270 logements. Il s'agit d'un taux moyen, qui pourra être modulé selon les opérations.

- les projets identifiés à l'intérieur des zones urbaines et le potentiel issu de l'analyse des dents creuses sur chaque commune du territoire :

Commune	Nombre de logements
AUDUN LE TICHE	48
AUMETZ : projet gendarmerie (33) +site attenant (30)	63
BOULANGE	4
OTTANGE : projet Blue Habitat (12)	12
REDANGE	8
RUSSANGE : projet 4 imm. collectifs	70
THIL	10
VILLERUPT	30
TOTAL hors OIN	245

Les projets, dont la réalisation est en cours et la livraison programmée avant l'arrêt du PLUi-H, tels que les immeubles Logi-Est à Audun le Tiche, la tranche 2 du lotissement des Prairies de Cantebonne à Villerupt, ou la tranche 3 des Hauts de Thil, ne sont pas pris en compte dans cet objectif.

Ce potentiel à 6 ans représente environ 245 logements, répartis sur l'ensemble du territoire.

- les objectifs en matière de résorption de la vacance :

Le Programme Local de l'Habitat 2011-2017 de la CCPHVA ainsi que le Projet Stratégique et Opérationnel de l'EPA affirment conjointement la nécessité d'actions prioritaires pour réduire la vacance sur le territoire. Deux réponses sont aujourd'hui apportées à ce niveau :

- l'OPAH-RU de l'EPA Alzette-Belval : elle porte sur 3 cités ouvrières de la commune de Villerupt (Micheville, Saint Ernest et Pouyer-Quertier) et a démarré fin 2016, pour une durée de 5 ans. L'OPAH traitera 156 maisons, dont **49 vacantes**, pour produire 124 logements, réhabilités ou restructurés.
- l'OPAH de la CCPHVA : elle porte sur l'ensemble du territoire intercommunal, hors périmètre de l'OPAH-RU. Sa convention d'opération, prolongée par avenant jusque Juillet 2020, inscrit l'objectif de traiter 25 logements indignes ou très dégradés, majoritairement vacants.

Ces deux opérations permettront de traiter **±70 logements vacants** sur le territoire intercommunal, d'ici 2021.

Le SCoTAT fixe l'objectif pour la CCPHVA de favoriser la récupération **de 54 logements vacants par an**. Malgré les données statistiques récentes témoignant d'une baisse sensible de la vacance sur le territoire (pour mémoire, l'INSEE recensait 1 729 logements inoccupés en 2013, soit 12,4% du parc total d'habitations), la CCPHVA maintient cet objectif pour les 6 ans à venir, et ambitionne par conséquent de traiter **320 logements inoccupés d'ici 2023**, pour ramener la vacance à environ 7% du parc d'habitations.

Des actions complémentaires seront mises en place (cf. Programme d'Orientations et d'Actions) pour atteindre cet objectif, en particulier sur les deux communes de Villerupt et Audun-le-Tiche qui concentrent les deux tiers du parc inoccupé. Les efforts porteront notamment sur les logements vacants depuis plus de 2 ans où l'inoccupation est liée à la vétusté du bâti ou à des problématiques urbaines et sociales.

Objectifs de résorption de l'habitat vacant

Commune	Total parc vacant (INSEE 2014)		Objectif 2018-2023
	Nombre	Taux	
AUDUN LE TICHE	364	10,5%	100
AUMETZ	77	6,9%	20
BOULANGE	60	5,9%	15
OTTANGE	107	7,7%	25
REDANGE	45	9,4%	15
RUSSANGE	47	7,6%	15
THIL	96	11,3%	20
VILLERUPT	468	9,5%	110
TOTAL	1 263	9,1%	320

SYNTHÈSE : PROGRAMMATION DE LOGEMENTS À 6 ANS

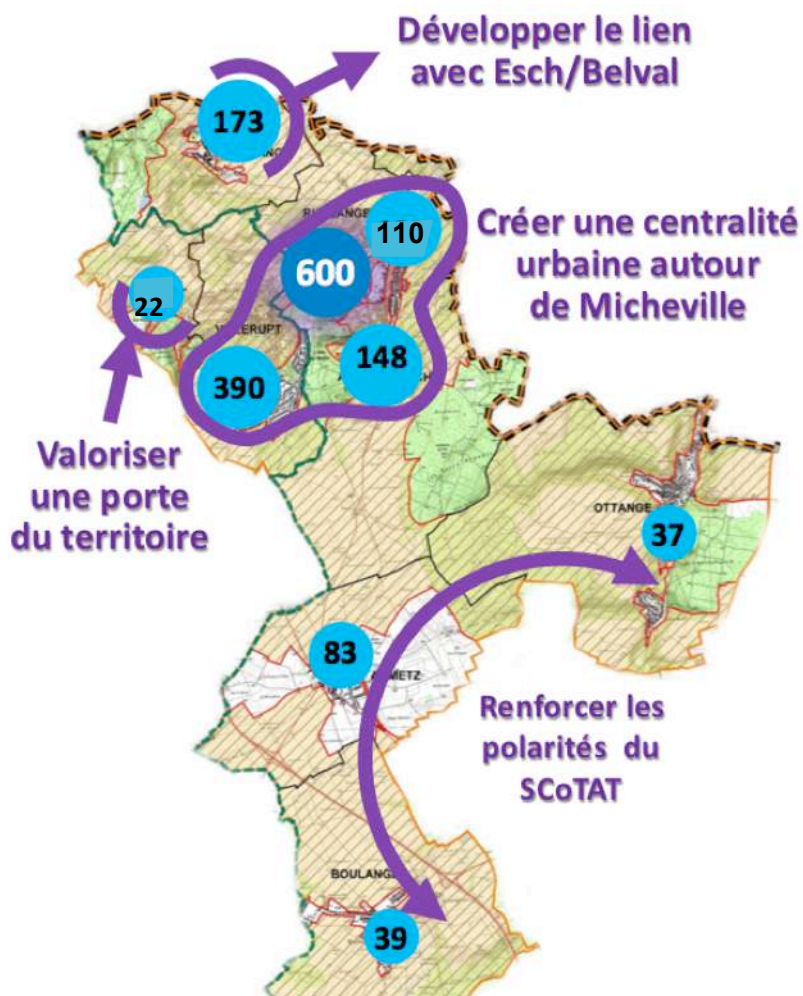
(hors hébergements et structures d'accueil spécifiques)

	Logements neufs		Recyclage parc ancien / vacant	TOTAL
	Sites PSO	Hors PSO		
Site de MICHEVILLE	600	-	-	600
AUDUN LE TICHE	-	48	100	148
AUMETZ	-	63	20	83
BOULANGE	20	4	15	39
OTTANGE	-	12	25	37
REDANGE	150	8	15	173
RUSSANGE	50	70	15	135
THIL	-	10	20	30
VILLERUPT	250	30	110	390
TOTAL	1 070	245	320	1635

Globalement, il est prévu à 6 ans, un objectif de production de 1 602 logements (soit une moyenne de 272 par an), dont environ 1 100 (67%) sur les sites du PSO de l'OIN.

Hors OIN, l'objectif de production est de 535 logements, dont 320 entrant dans les objectifs de traitement de la vacance

Enjeux de la programmation :



C. Programmation de logements locatifs sociaux

Le PADD fixe l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle pour répondre aux besoins et aux enjeux de mixité sociale sur le territoire intercommunal.

Une clé de répartition différenciée est proposée dans le cadre de la programmation 2018-2023 pour prendre en compte les projets en cours sur certaines communes, ainsi que les décalages encore existants sur la CCPHVA en matière de desserte par les transports en commun :

	Total logements neufs	Logements locatifs sociaux	%
Site de MICHEVILLE	600	150	25%
AUDUN LE TICHE	48	13	27%
AUMETZ	30*	7	25%
BOULANGE	24	6	25%
OTTANGE	12	3	25%
REDANGE	158	32	20%
RUSSANGE	120	30	25%
THIL	10	2	20%
VILLERUPT	280	76	27%
TOTAL	1 282	319	25%

*déduit projet gendarmerie

275 logements, soit 86% du total, se concentrent sur les sites du PSO de l'OIN.

À noter qu'il n'est pas précisé d'objectifs de production de logements sociaux par recyclage d'habitat existant, en particulier sur le parc de logements vacants.

Les bailleurs sociaux pourront étudier toutes les possibilités d'acquisition de patrimoines existants, qui seraient proposées par les collectivités, notamment dans le cadre des actions prévues au Programme d'Orientations et d'Actions (POA), auquel cas, la production de logements par acquisition-réhabilitation pourra se décompter de l'objectif prévu en construction neuve.

Dans la mesure du possible, et sous réserve du maintien dans les 6 ans des règles de programmation actuelle, l'offre locative sociale s'efforcera de respecter la clé de répartition suivante :

- 30% de logements très sociaux (PLAi),
- 60% de logements sociaux (PLUS),
- 10% de logements intermédiaires (PLS).