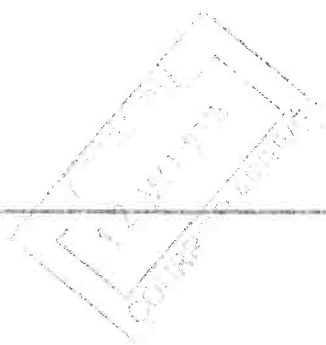




COMMUNE DE
MOUSSON



PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document conforme à celui annexé
à la **Délibération du Conseil Municipal** du 11 mars 2014
portant **approbation** de l'élaboration du **PLU**

Le Maire
Jean Pierre MAURER



L'ARCHIVOLTE &



Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la Commune.

Selon l'article L 123-I-4 du Code de l'Urbanisme, elles sont « relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

En application de l'article L 123-5 du Code de l'Urbanisme, **tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.**

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux orientations d'aménagement et de programmation retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

Les orientations par secteur sont **complémentaires** des dispositions d'urbanisme **contenues dans le règlement écrit et graphique.**

Le document d'orientations peut selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation entre l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, positionnement des constructions, ...)

Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

Dans le cadre de ses objectifs d'évolution, la commune de Mousson a identifié

- **deux secteurs de renouvellement urbain :**
sur les cités provisoires de la rue Patton (zone Uc) OAP n°1;
et sur l'ancienne ferme rue de la Chapelle (zone Ug Sud), OAP n°2.
- **Un secteur d'extension de l'urbanisation :**
secteur au Nord du village, en continuité du bâti existant et pour compléter la couronne en place (zone Ug Nord), OAP n°3
- **un secteur d'extension de l'activité du centre de stockage des déchets :** (zone IAUXe) OAP n°4

L'ensemble de ces secteurs font donc l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

I. LES CITES PROVISOIRES DE LA RUE PATTON : OAP N°1

Contexte

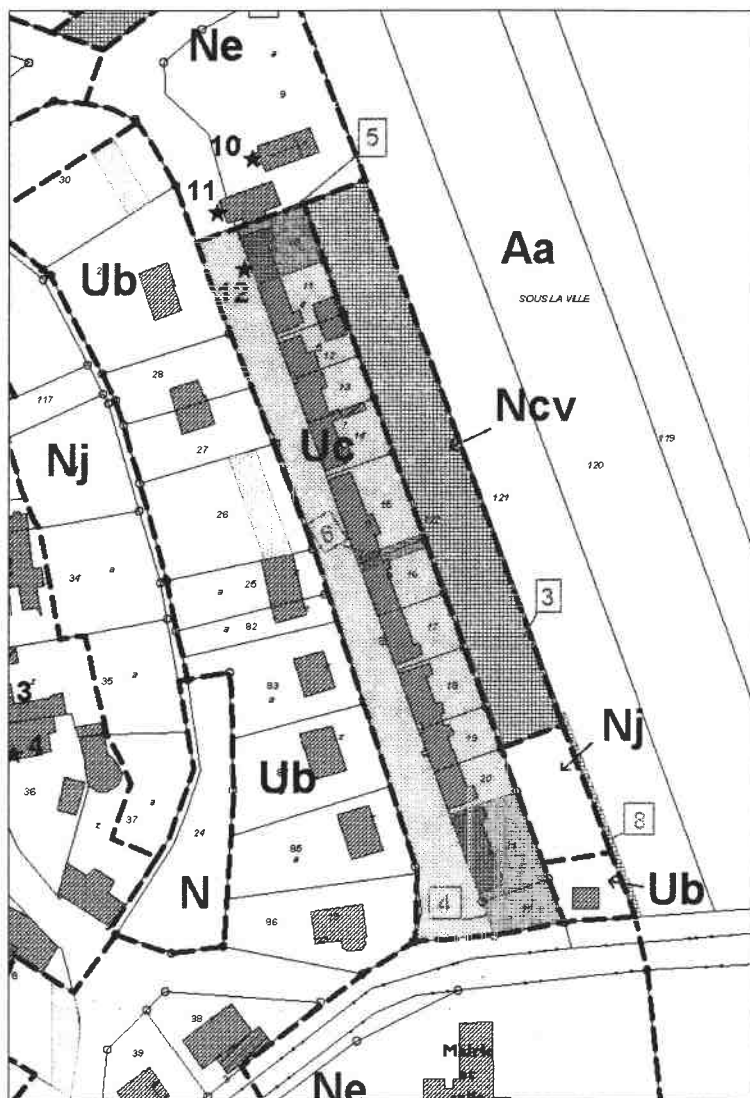
Située entre les deux entrées du village de mousson, la rue Patton est bordée de maisons construites au lendemain de la 2nd guerre mondiale. Il s'agit à cette époque de construire des logements provisoires pour reloger rapidement et à faible coût les habitants sinistrés, le plan d'alignement de l'époque prévoyant la destruction de ces constructions.

Mais en 1954, les problèmes nationaux de logement ont conduit le Préfet à considérer ces habitations comme définitives.

Ainsi aujourd'hui, soit 70 ans plus tard, ces habitations sont toujours présentes et occupées pour les 2/3. Néanmoins, si 8 maisons sur 12 sont habitées, elles n'ont pour autant pas été réhabilitées depuis les années 40, ainsi elles posent de nombreux problèmes en terme de confort, mais également de performances énergétiques. De plus, elles ne participent pas à la valorisation du village de Mousson, qui pourtant est fortement visité.

Le secteur fait l'objet d'une zone particulière dans le PLU : zone Uc

Extrait du plan de zonage du PLU



Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1

« Valoriser l'entrée du village et assurer une reconfiguration qualitative de la rue Patton en remplaçant les habitations provisoires par un bâti récent, performant énergétiquement et bien intégré au tissu urbain existant »

La commune a donc décidé d'agir et de réhabiliter ce secteur. Pour cela, elle a engagé une politique d'acquisition foncière en partenariat avec l'EPFL et a commandé une étude urbaine et architecturale qui a permis, en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France de définir la nouvelle morphologie souhaitable à la place des habitations provisoires.

Le renouvellement de cet espace respectera deux caractéristiques de l'actuelle cité :

- **la ligne de bâtiments et**
- **la volumétrie des constructions.**

Ce programme nécessitera un programme de **traitement paysager** favorisant une bonne intégration depuis la route montante d'Atton.

A partir de cette étude, l'orientation particulière d'aménagement suivante a ainsi pu être rédigée.

Les nouvelles constructions situées en zone Uc devront respecter **les principes suivants** :

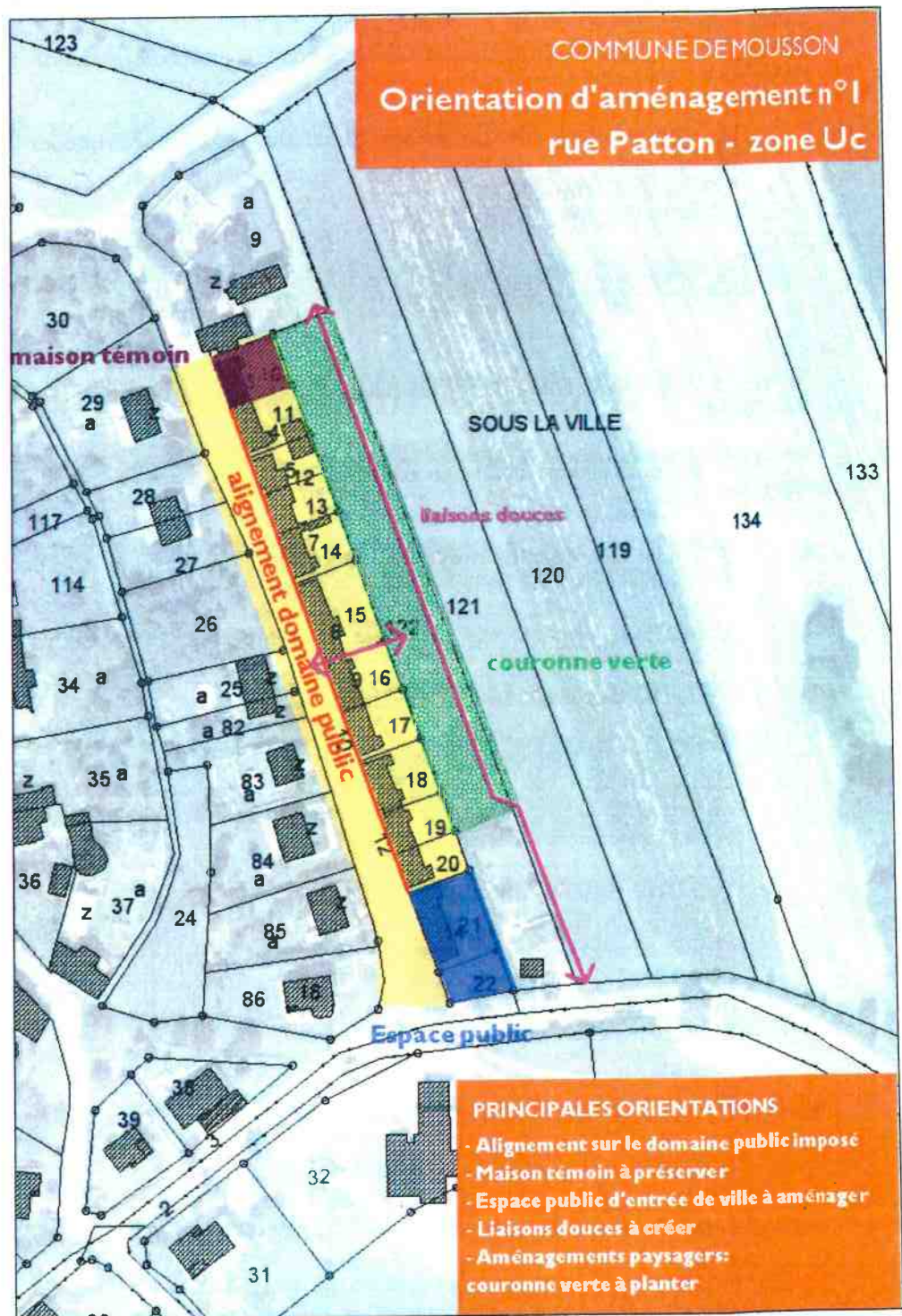
- Atteindre une **densité moyenne de 20 logts/ha** minimum (soit pour l'ensemble de la zone Uc un minimum de 7 logements)
- Préserver un **cheminement piéton au centre de la zone** permettant de rejoindre la rue Patton et le futur verger situé en contrebas (zone Ncv sur le plan de zonage) (emplacement réservé n° 6)
- **Préserver la maison la plus au Nord** de la rue afin d'en faire une maison témoin (lieu de mémoire) (elle est inscrite en tant qu'élément remarquable du patrimoine bâti à préserver au titre du L123 I- 5-7 n°12 et un emplacement réservé a été créé n°5)
- **Valoriser l'entrée de village depuis Atton** en aménageant un nouvel espace public sur une partie de la 1^{ère} maison de la rue. Cet espace permet de dégager des vues sur le grand paysage, de valoriser l'entrée de village et éventuellement d'accueillir un point d'information retraçant l'histoire de la rue des habitations provisoires et de leur évolution. (emplacement réservé n°4)

Et respecter les **principes architecturaux suivants** :

- L'alignement sur le domaine public est obligatoire.
- La hauteur maximum autorisée à l'égout de toiture, à l'aplomb du domaine public sera de 3m
- La toiture du volume principal donnant sur la rue sera à 2 pans, avec un faitage parallèle à la voie et une pente de toiture de 28°

- Sur l'arrière du volume principal les extensions pourront présenter une toiture terrasse, celle-ci devant présenter un aspect naturel (aspect bitume interdit)
- La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect terre cuite
- Les ouvertures au Sud seront privilégiées.

Illustration OAP n°1

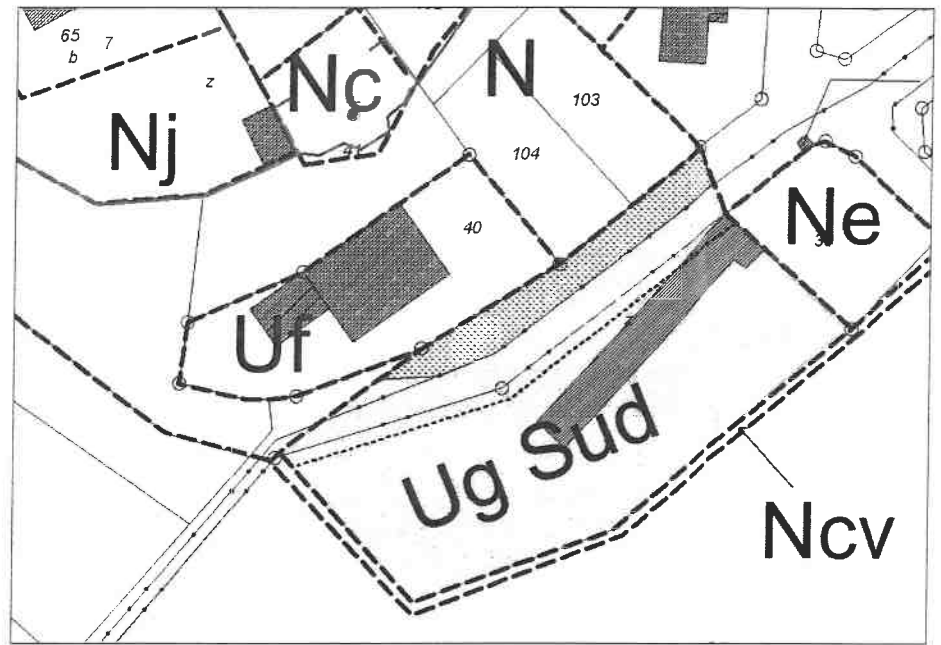


II. L'ANCIENNE FERME RUE DE LA CHAPELLE : OAP N°2

L'urbanisation de ce secteur va permettre **d'optimiser l'enveloppe urbaine actuelle**, dans le cadre d'un programme de démolition-reconstruction, et ainsi et de **limiter l'étalement urbain**.

Le secteur fait l'objet d'une zone particulière dans le PLU : zone Ug Sud

Extrait du plan de zonage du PLU



Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2

La situation de ce secteur à l'aplomb de la Chapelle des Templiers et en limite Sud de la butte de Mousson lui confère un **impact visuel important**.

C'est pourquoi des prescriptions particulières ont été fixées pour l'implantation des futures constructions ainsi que pour leur volume et leur aspect.

La façade des constructions à usage d'habitation devra être édifiée en recul de 2 mètres de **l'alignement du domaine public**

La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation ne devra pas excéder **4,50 mètres à l'acrotère**, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, etc....

Cette hauteur sera prise sur la ligne de recul au droit du polygone d'implantation.

Le projet suivra la pente naturelle du terrain et ne devra **pas excéder 2 niveaux de hauteur maximum en façade arrière**.

Pour les bâtiments sur rue, **la toiture terrasse est imposée**, si possible végétalisée et si non d'aspect naturel : aspect bitume interdit. Tout élément technique doit être intégré dans la volumétrie excepté les cheminées.

L'obligation des toitures terrasses sur la zone Ug sud peut s'expliquer car Mousson souhaite permettre la création architecturale, y compris d'inspiration contemporaine, comme la mairie ou la maison près des ruines du château. Sur cette zone, au pied des ruines de l'ancienne chapelle, une architecture épurée, linéaire, et moins haute de fait paraît adaptée pour accompagner les ruines et libérer les vues.

Ainsi, les toitures terrasses vont permettre de dégager les vues sur la Chapelle des Templiers et perpétuent la volonté de la commune de continuer à développer le village en strates architecturales d'époques différentes.

Les **panneaux solaires** seront intégrés à la façade Sud et non sur la toiture (se reporter aux fiches descriptives disponibles en mairie).

Ne seront autorisées que les piscines sans structure hors sol (pas de cloches)

Le nuancier de couleur du CAUE sera à consulter en mairie de même une liste technique concernant les piscines.

Le nombre minimal **d'emplacements de stationnement** à réaliser est de 2 par logements

Les entrepôts à usage familial (abris de jardins) seront positionnés en limite séparative et en limite de fond de parcelle.

Une densité de 20 logements par ha est à atteindre mais reste néanmoins adaptable en fonction de la topographie particulière de Mousson

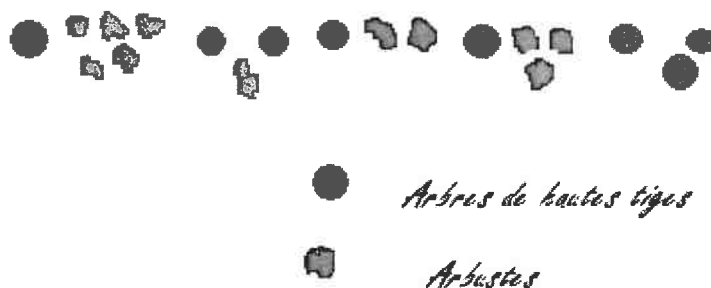
La création d'une zone Ncv (Naturelle couronne verte) d'une largeur de 2 mètres va permettre la mise en place d'une haie paysagère et participera ainsi au renforcement de la couronne verte du village.

Sur cette zone, le règlement de l'article 13 va préciser le type de plantations :

La répartition entre arbres et arbustes se fera de façon aléatoire au sein de l'emprise de la zone (2m de large) et sans alignement afin de donner à ces plantations un aspect totalement naturel (en exemple schéma ci-dessous source DREAL).

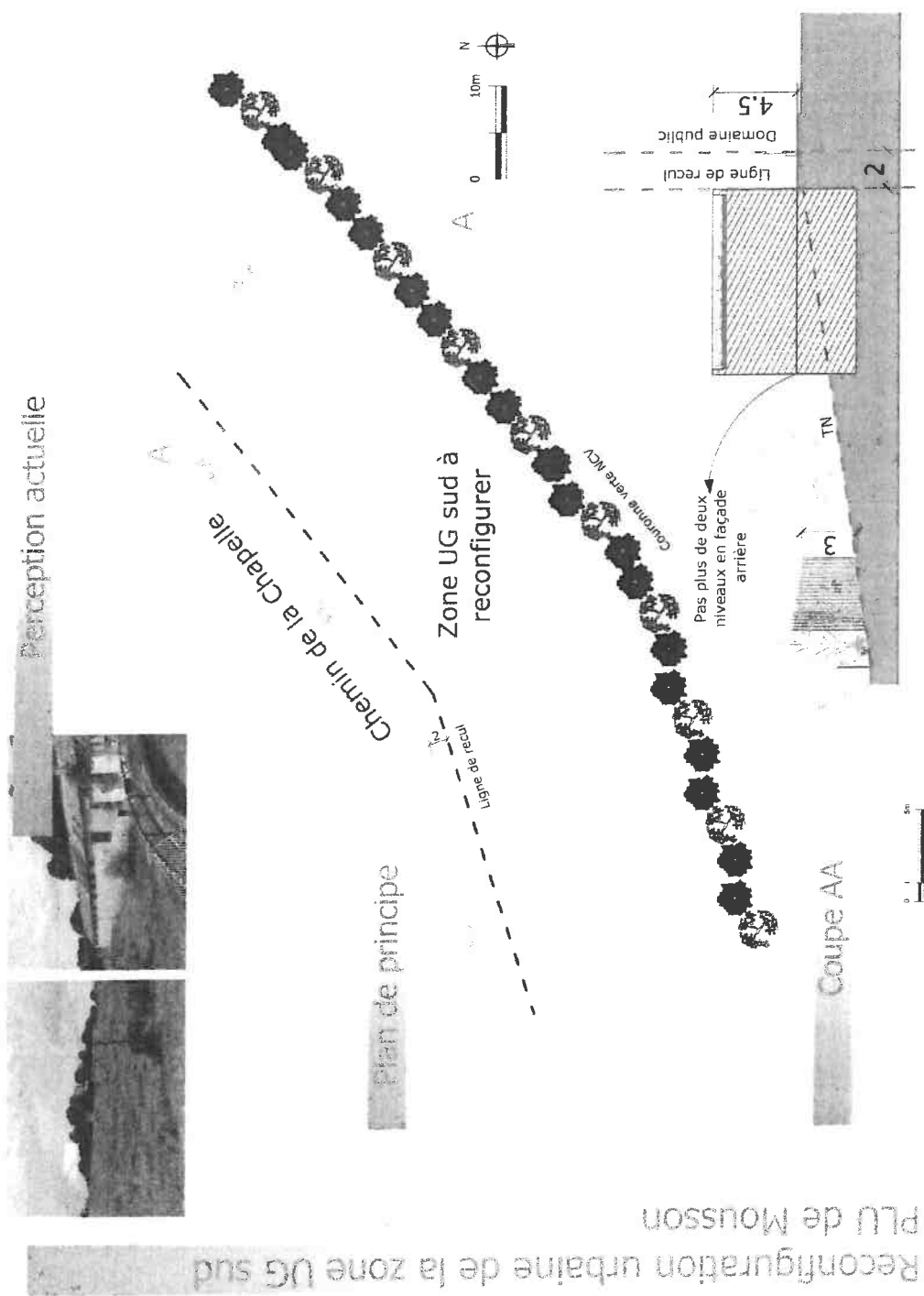
La densité moyenne sera comprise entre 10 à 20 plants pour 10 mètres linéaire. Les essences locales seront à privilégier avec au minimum deux espèces différentes (liste du Parc Naturel régional de Lorraine en annexe du PLU)

Une illustration possible de ces plantations, ci-dessous :



Une orientation d'aménagement pourrait être la suivante (plan et coupe page suivante). OAP n°2

4 constructions y sont prévues



Pour le corps d'habitation principal : une **toiture à deux pans est imposée, les extensions pourront présenter un toit plat avec une hauteur inférieure à celle du bâtiment principal.**

La **pente des toitures** sera de 28°, les toitures auront un aspect tuiles en terre cuite avec une densité comprise entre 12 et 14 tuiles/m².

La pente de toiture est imposée pour assurer la même cohérence avec la rue Patton, directement en continuité, et pour assurer une cohérence avec le bâti en arrière-plan, qui n'est exclusivement composé que de maisons à deux pans.

Ne seront autorisées que les piscines sans structure hors sol (pas de cloches)

Le nuancier de couleur du CAUE sera à consulter en mairie de même une liste technique concernant les piscines.

Une densité de 20 logements par ha est à atteindre mais reste néanmoins adaptable en fonction de la topographie particulière de Mousson.

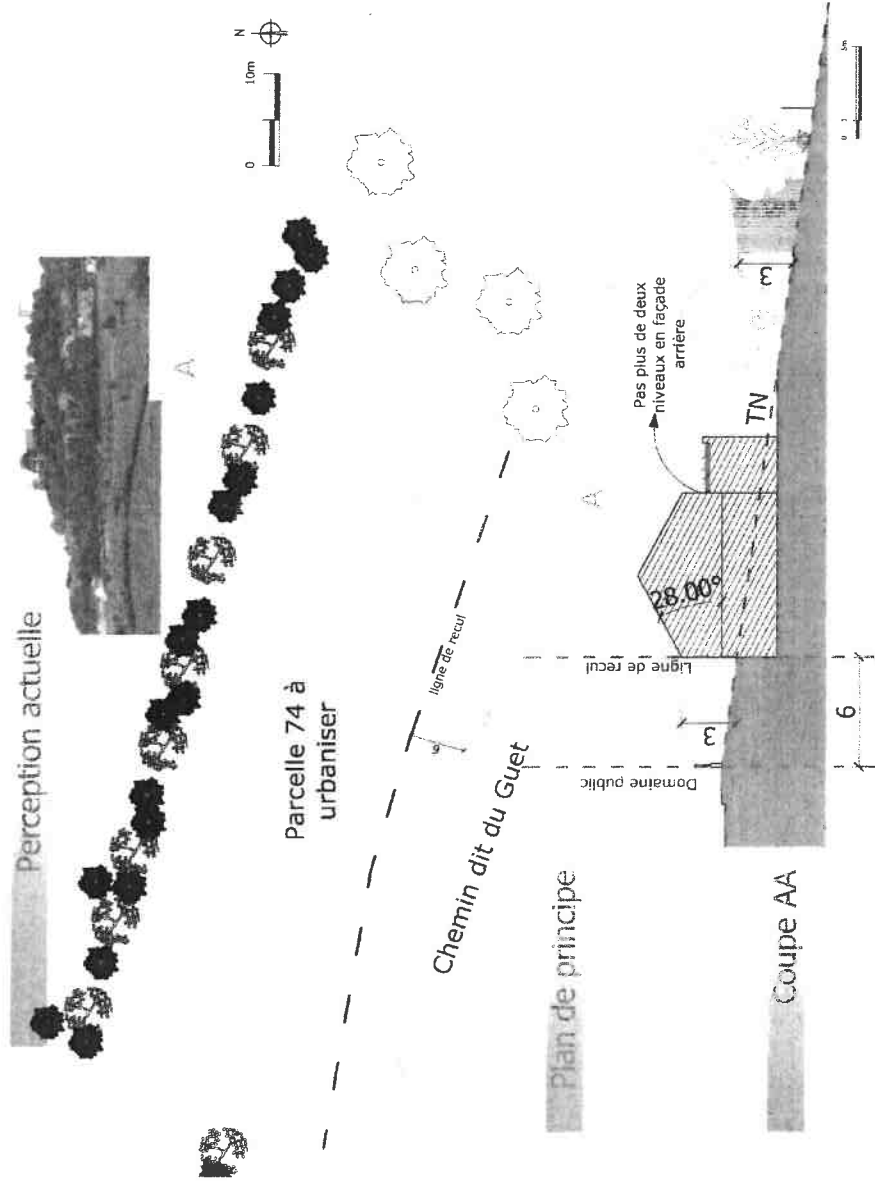
De plus, la création d'une zone Ncv (Naturelle couronne verte), d'une largeur de 2 mètres, en fond de zone va permettre la mise en place d'une haie paysagère et participera ainsi au renforcement de la couronne verte du village, tout comme pour la zone Ug Sud.

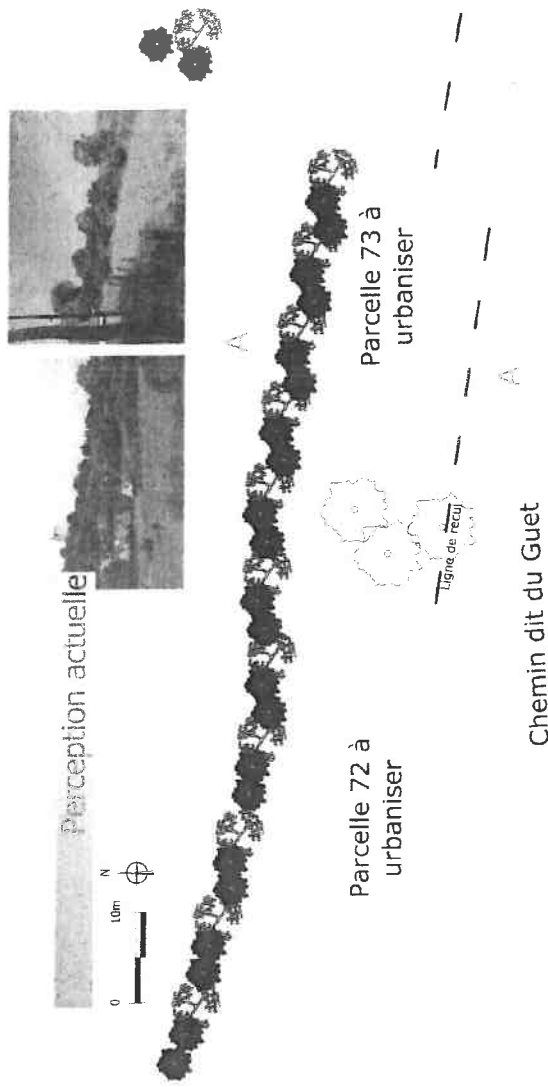
Une zone Ncv a également été positionnée le long de la RD34 à l'entrée du village avec un emplacement réservé (ER n°7) pour permettre un aménagement paysager de l'entrée du village.

Les zones Ne, Nj et Ncv vont participer à l'aménagement de cette entrée de Mousson.

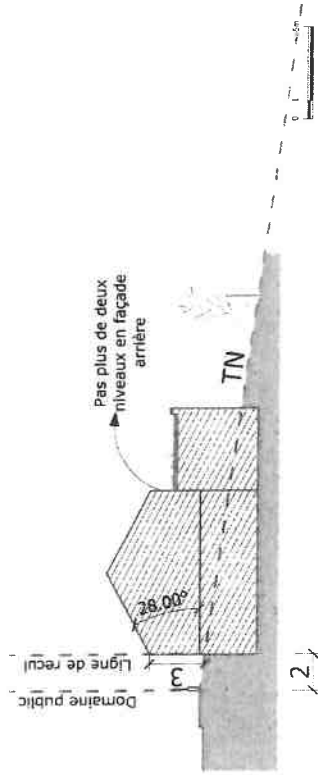
Une orientation d'aménagement pourrait être la suivante (plan et coupe page suivante). OAP n°3

5 constructions y sont prévues.





Plan de principe



IV. LA ZONE DE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE : OAP 4

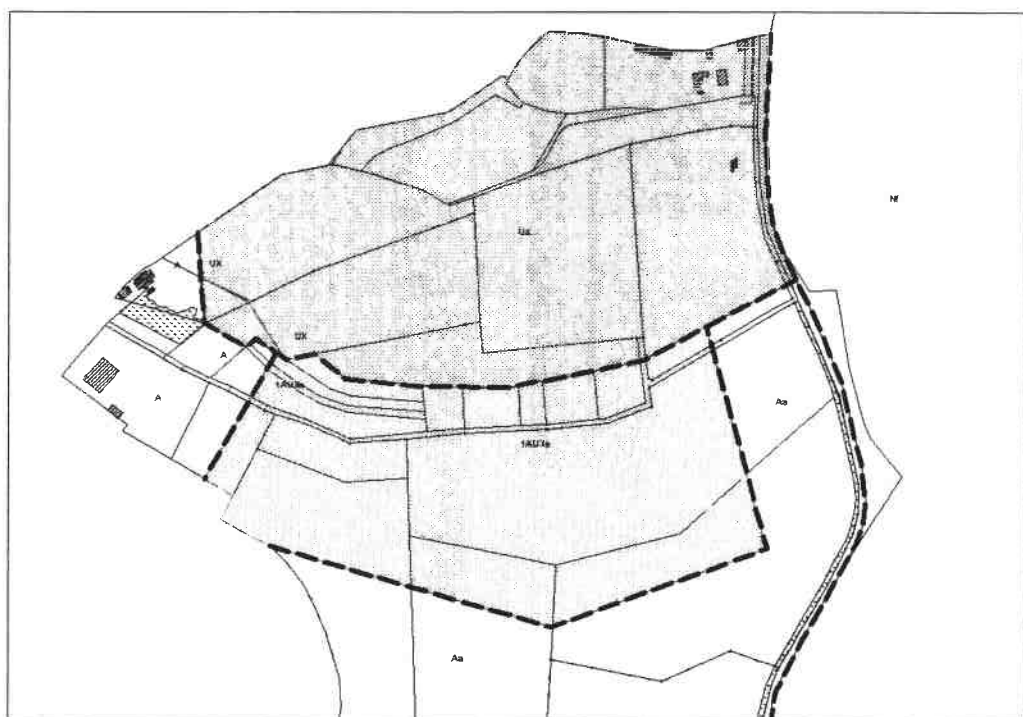
Le **centre de stockage de déchets non dangereux (CSDND)**, site « Lesménils-Mousson » est situé au Nord du territoire communal de Mousson, en limite avec Pont-à-Mousson et Lesménils.

Il est reconnu au niveau départemental, le plan de gestion départemental des déchets étant en cours de définition. Le CSDND a manifesté la nécessité de s'étendre pour répondre aux besoins du plan de gestion départemental.

Ainsi, la commune souhaite **favoriser l'extension du centre de stockage de déchets non dangereux** et définit une zone **IAUXe** : e pour enfouissement, pour bien la différencier d'une zone **IAUX** classique sachant qu'il n'y aura pas de constructions sur cette zone.

Elle couvre 16,3 ha et se situe au Sud de la zone **UX**.

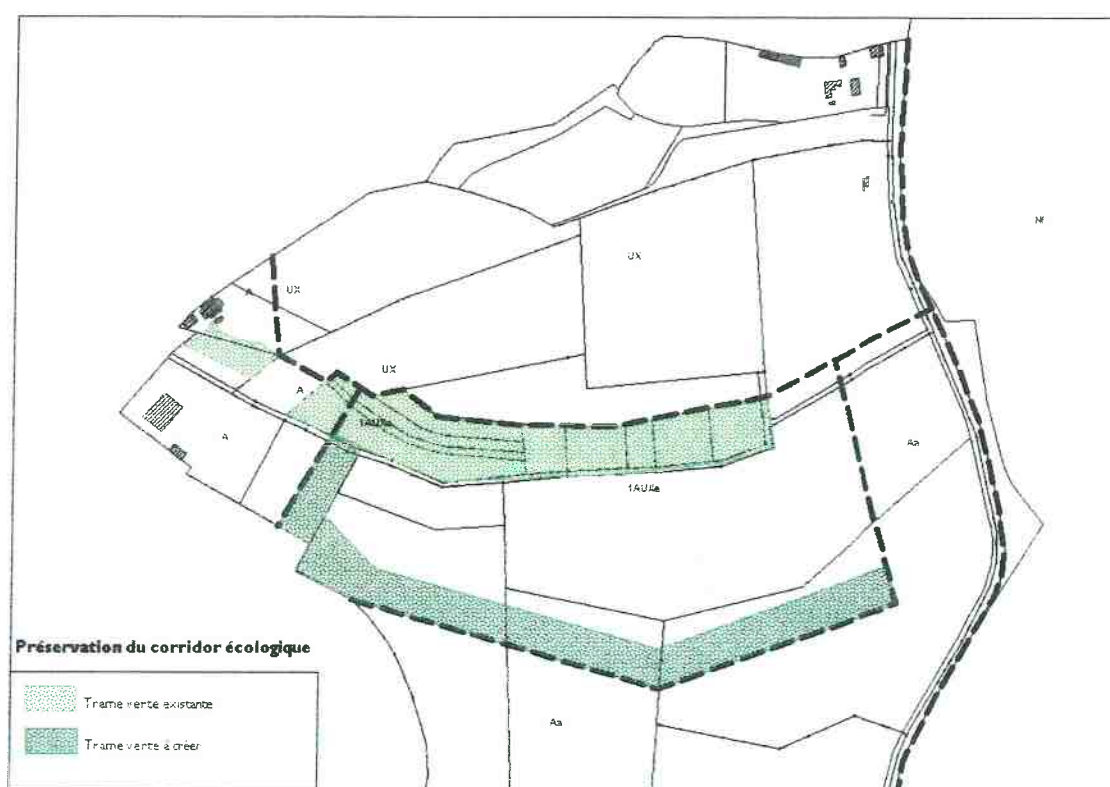
Extrait du plan de
zonage du PLU



Sa localisation, à l'écart du village, n'engendre pas de nuisances particulières par rapport aux habitants. Par contre, **son extension devra garantir une cohérence par rapport à l'activité agricole et son insertion paysagère devra être particulièrement soignée.**

Un corridor écologique a été identifié entre les deux zones UX et IAUXe, il devra être reconstitué lors du projet d'extension.

Les conditions de réinscription dans le site seront à prévoir, notamment par des modèles de terrain et des plantations de façon à recréer une bande verte permettant la recolonisation par la flore et l'accueil et la circulation de la faune.



L'extension du site sera soumise à étude d'impact.

Néanmoins, le règlement du PLU, à l'article 13 de la zone IAUXe, impose la **création** de cette nouvelle trame verte de façon à compenser l'impact de l'incidence de l'extension du site.

En ce qui concerne **l'activité agricole**, après extension du site, les **accès aux parcelles** devront être conservés. Une surface d'environ 16 ha sera soustraite à l'exploitation agricole, des échanges de terrain seront à envisager pour **compenser les terres prélevées** et ne pas pénaliser l'activité.

Les anciennes terres de stockage sont restituées à l'agriculture, après une veille de 30ans.

Dans le règlement à l'article 2 :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du Centre de stockage de déchets sont seules autorisées en zone IAUXe.

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4

Programme prévisionnel

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'effectuera progressivement en fonction des besoins exprimés, selon un schéma d'aménagement cohérent et dans une intégration paysagère adaptée.

Cette zone est destinée uniquement aux installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du Centre de stockage de déchets.

Principales orientations

Accès au site

L'accès se fera par la zone UX actuelle.

Aménagements paysagers

L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée.

L'intégration paysagère de l'ensemble des projets sera réalisée par le biais de plantations **d'écrans végétaux**.

Une **zone verte est imposée au Sud** de la zone pour reconstituer le corridor écologique présent entre UX et IAUXe et aussi pour préserver la vue depuis Mousson.

Les surfaces libres de toutes constructions devront être aménagées et convenablement entretenues (8% du terrain doit être aménagé en **espaces verts**).

Des **noues paysagères** pourront également être envisagées pour la gestion des eaux de ruissellement.

Les bassins de rétention seront le plus possible masqués par des **haies végétales**.