

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE



Plan Local d'Urbanisme d'Amnéville

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation



Révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme approuvée par DCM en date du :	09/03/2017
Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM en date du :	04/04/2019
Modification n°1 approuvée par DCM en date du :	17/12/2020
Modification n°2 approuvée par DCM en date du :	17/12/2020
Mise à jour par arrêté municipal en date du :	10/09/2021
Modification simplifiée n°2 approuvée par DCM en date du :	28/10/2021
Modification n°3 approuvée par DCM en date du :	03/10/2024

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de la commune d'Amnéville identifie plusieurs zones à urbaniser :

- ; trois zones à urbaniser à vocation principale d'habitat,
- ; trois zones à vocation d'activités économiques ou industrielles,
- ; une zone dédiée aux activités liées au tourisme et aux loisirs au sein du site thermal et touristique,
- ; une zone dédiée à l'implantation d'équipements publics et collectifs,
- ; une zone mixte dédiée à de l'habitat et des activités économiques sur les friches industrielles nord (projet des Portes de l'Orne).

Seule une partie de ces zones fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui visent à définir les **conditions d'urbanisation de ces secteurs**.

Les secteurs retenus sont les suivants :

- la zone 1AU, située à l'Ouest de la zone bâtie, à proximité de la friche de Rombas, dans la continuité de la rue du Maréchal Koenig ;
- la zone 1AUL qui correspond au centre thermal et touristique ;
- la zone 1AU / 1AUZa qui correspond au projet des Portes de l'Orne.

La commune d'Amnéville a souhaité **y fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement** (notamment en terme d'accès, de desserte, de qualité urbaine et d'intégration paysagère).

La **programmation** et les **principes d'aménagement** sont représentés sur les **schémas joints ci-après** et précisés dans les **textes qui les accompagnent**.

Les autres secteurs ouverts à l'urbanisation n'ont pas fait l'objet d'orientations d'aménagement pour diverses raisons :

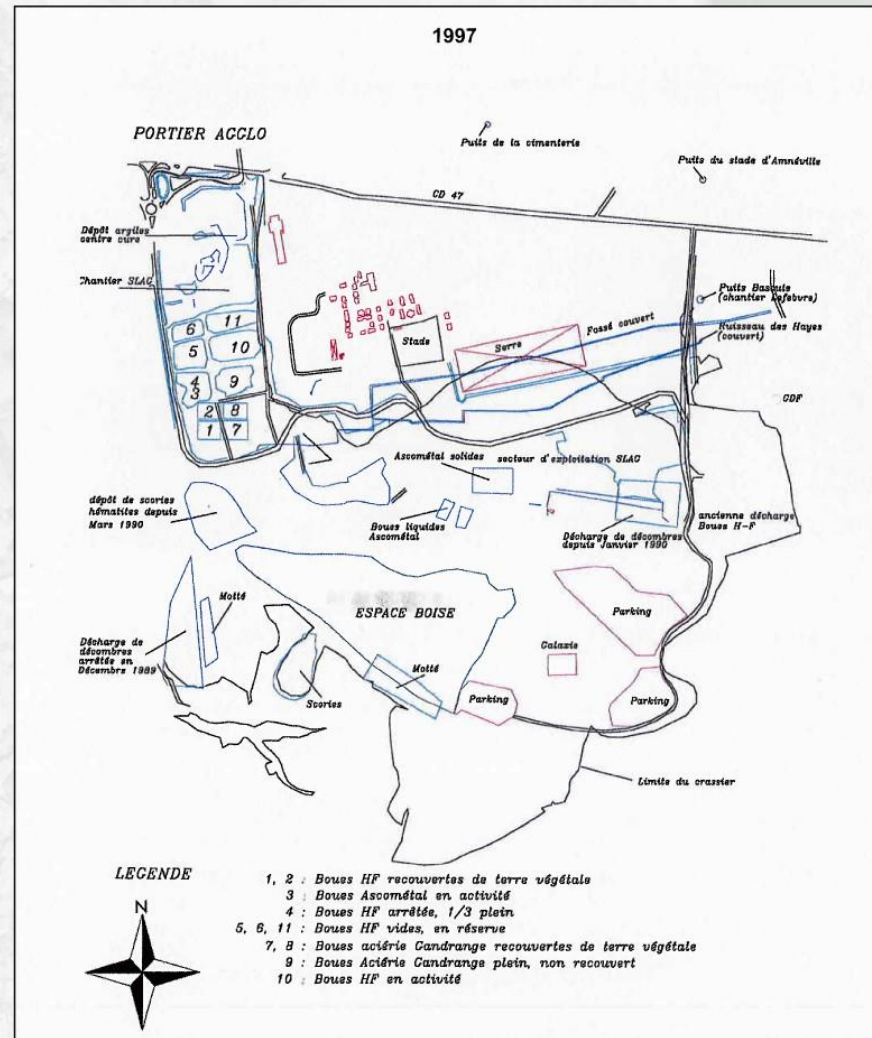
- la zone 1AUr2 fait l'objet d'un permis d'aménager accordé le 6 janvier 2014 ;
- les autres zones ne disposent plus que de quelques terrains disponibles, il ne s'agit que de dents creuses. Aucune création de voirie ou d'équipement n'est nécessaire. De plus, la majeure partie des parcelles disponibles n'a plus de caractère naturel puisqu'elle est déjà artificialisée.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Zone destinée à l'accueil d'activités liées au développement du centre thermal et de loisirs.

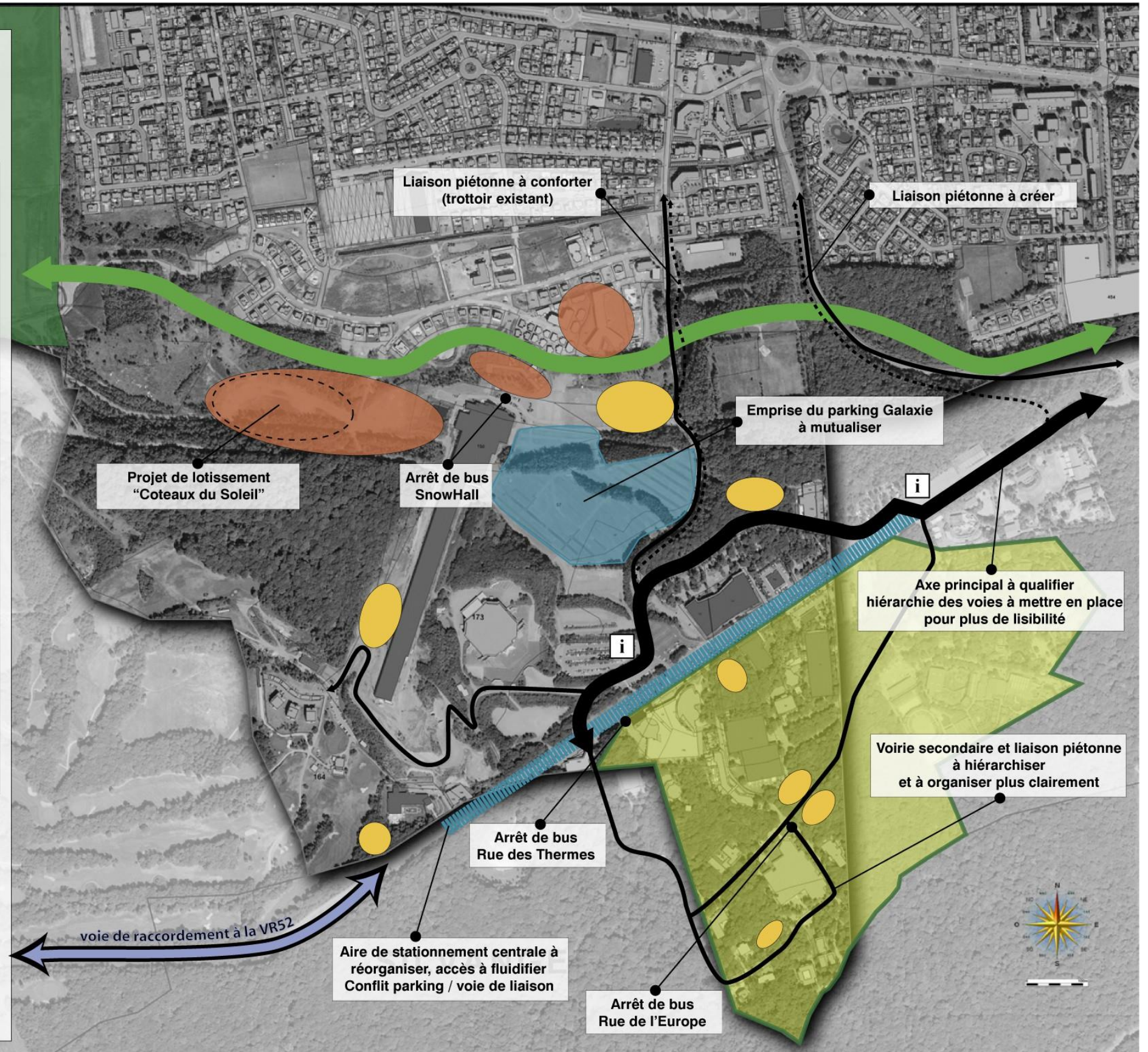
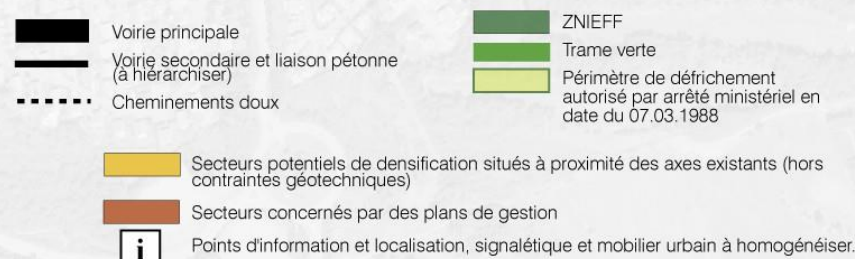
Qualité environnementale et prévention des risques

Une coulée verte est préservée à l'interface entre le pôle thermal et la zone d'habitation.
Risques : secteurs pollués (cf. schéma ci-dessous).



Transports en commun

Le réseau de transport en commun interurbain de la Moselle dessert la commune d'Amnéville. Trois arrêts de bus sont implantés sur le site : à proximité du Snowhall, rue des Thermes et rue de l'Europe.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Zone à dominante résidentielle (habitat individuel groupé, intermédiaire et petit collectif), silhouettes de maisons de type R+1 à R+2 (pour les petits collectifs).

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation principale de la zone : habitat
Surface de la zone : 1.87 ha
Densité imposée SCoT : 30 logements / ha
Nombre minimum de logements à réaliser : 72

Qualité environnementale et prévention des risques

Un nouveau cheminement doux est implanté le long de la rue du Maréchal Koenig. Il est aménagé en espace vert arboré afin de marquer une limite urbanisée franche.

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...)

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 (à voir avec le gestionnaire).

Les terrains ouverts à l'urbanisation font, en parti, parti intégrante de la ZNIEFF de la friche de Rombas. De ce fait, une étude écologique complémentaire devra être effectuée avant tout projet d'aménagement ou de construction au sein de cet espace. Cette étude devra également prendre en considération le volet zone humide, en fonction de la surface et de la typologie des sols présents. Elle pourrait aboutir le cas échéant à la mise en place de mesures d'évitement, de réduction, voir de compensation.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisation du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques. Du stationnement est également à prévoir sur le domaine public.

Transports en commun

Le réseau de transport en commun interurbain de la Moselle dessert la commune d'Amnéville. L'arrêt de bus le plus proche de la zone de développement est implanté rue de la Cimetière.

Voies et réseaux

L'accès principal s'effectue depuis la rue du Maréchal Koenig : la rue accessible aux automobiles est déviée afin de casser la ligne droite et de desservir le nouveau quartier. Un cheminement doux est conservé sur l'axe de la rue du Maréchal Koenig initiale. Une aire de retournement est également prévue dans la zone Nord.

- Voirie principale
- - - Cheminements doux
- Aire de retournement
- Trame verte



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Zone à dominante résidentielle (habitat individuel groupé, intermédiaire et petit collectif), silhouettes de maisons de type R+1 à R+2 (pour les petits collectifs).

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation principale de la zone : habitat
Surface de la zone : 1.34 ha
Densité imposée SCoT : 30 logements / ha
Nombre minimum de logements à réaliser : 41

Qualité environnementale et prévention des risques

Un espace public est à prévoir afin de créer un pôle de rencontre dans le quartier (placette, aire de jeux, square...). Le muret existant au Sud et à l'Est du site sera préservé.

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...)

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 (à voir avec le gestionnaire).

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisation du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques. Du stationnement est également à prévoir sur le domaine public.

Transports en commun

Il n'y a pas d'arrêts de bus à proximité de la zone (rayon de 400m.).

Voies et réseaux

L'accès principal s'effectue depuis la rue des Ecoles. Un accès secondaire est à prévoir éventuellement depuis l'avenue du Bataillon Bigeard à condition de supprimer les emplacements de garage. Une liaison piétonne est également envisagée à cet emplacement.

— Voirie principale
— Voirie secondaire
- - - Cheminements doux

