



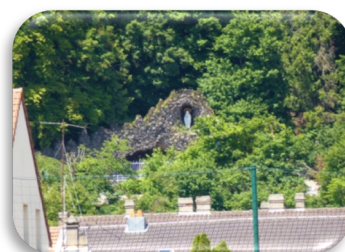
Mairie de Clouange
1 rue Joffre
BP 30
57185 CLOUANGE
Tél. : 03 87 67 02 37
Fax : 03 87 58 11 75
mairie@clouange.fr

Révision du Plan d'Occupation des Sols en

PLAN LOCAL D'URBANISME

– 3 –

Orientation d'Aménagement et de Programmation



APPROBATION DE LA
REVISION PAR DCM
DU 25/09/2018

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de la commune de Clouange identifie deux zones à densifier et définit une zone d'extension urbaine à vocation principale d'habitat.

Le PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation qui visent à définir les **conditions d'urbanisation de ces secteurs amenés à connaître un développement urbain à vocation principale d'habitat.**

Les secteurs retenus sont les suivants :

- la zone 1AU, rue Jeanne d'Arc, dans le prolongement du lotissement impasse des Maréchaux. Le secteur est relié par un parc public à la rue Clémenceau, sur les anciens terrains rouges ;
- la zone 1AU, rue Maréchal Foch, secteur de densification.

La commune de Clouange a souhaité **y fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement** (notamment en ce qui concerne l'accès, la desserte, la qualité urbaine et l'intégration paysagère), tout en laissant une certaine souplesse à l'aménageur.

La **programmation** (nombre et typologie de logements, échancier, ...) et les **principes d'aménagement** sont représentés sur les **schémas joints ci-après** et précisés dans les **textes qui les accompagnent**. Ils sont à respecter pour l'aménagement de ces secteurs.

1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale :

- zone 1 = 0,37 ha
- zone 2 = 2,2 ha

Densité demandée par le SCOT : 25 lgts/ha

Nombre minimal de logements attendus :

- zone 1 : 18 lgts / densité imposée : 48 lgts/ha
- zone 2 : 90 lgts / densité imposée : 41 lgts/ha

Un minimum de 30% de logements conventionnés sera demandé sur chacune des zones.

Vocation de la zone et forme urbaine : zones à vocation résidentielle avec une forme urbaine mixte (logements individuels et collectifs)

2. DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

La zone 1 se raccorde aux voiries existantes par le prolongement de la rue Jeanne d'Arc. La voirie interne se dédouble : vers le Nord afin de désenclaver des terrains situés au Nord et vers le Sud afin de desservir l'ensemble de la zone et se terminant par une aire de retournement. Cette dernière doit également se positionner en bordure Est de la zone afin de permettre une éventuelle extension future.

La zone 2 se raccorde aux voiries existantes à savoir la rue Clémenceau et la rue du Colombier. La desserte interne de la zone est libre.

La parking existant sur la zone devra être maintenu.

Les deux zones devront être reliées entre elles par une voirie.

Du stationnement est à prévoir sur l'emprise publique.

Une aire de stationnement / livraison et de retournement pour les poids-lourds est à mettre en place au Sud de la zone.

Un cheminement piéton arboré sera mis en place sur la périphérie Sud - Sud/Est de la zone.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire/d'énergie éolienne domestique sera autorisée.

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

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 : pas de contraintes particulières

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Forme urbaine et volumétrie :

La densité est à harmoniser sur l'ensemble de la zone. La volumétrie maximum acceptée sur cette zone est le R+3. Cependant, le secteur N/E (zone1) sera limité au R+1

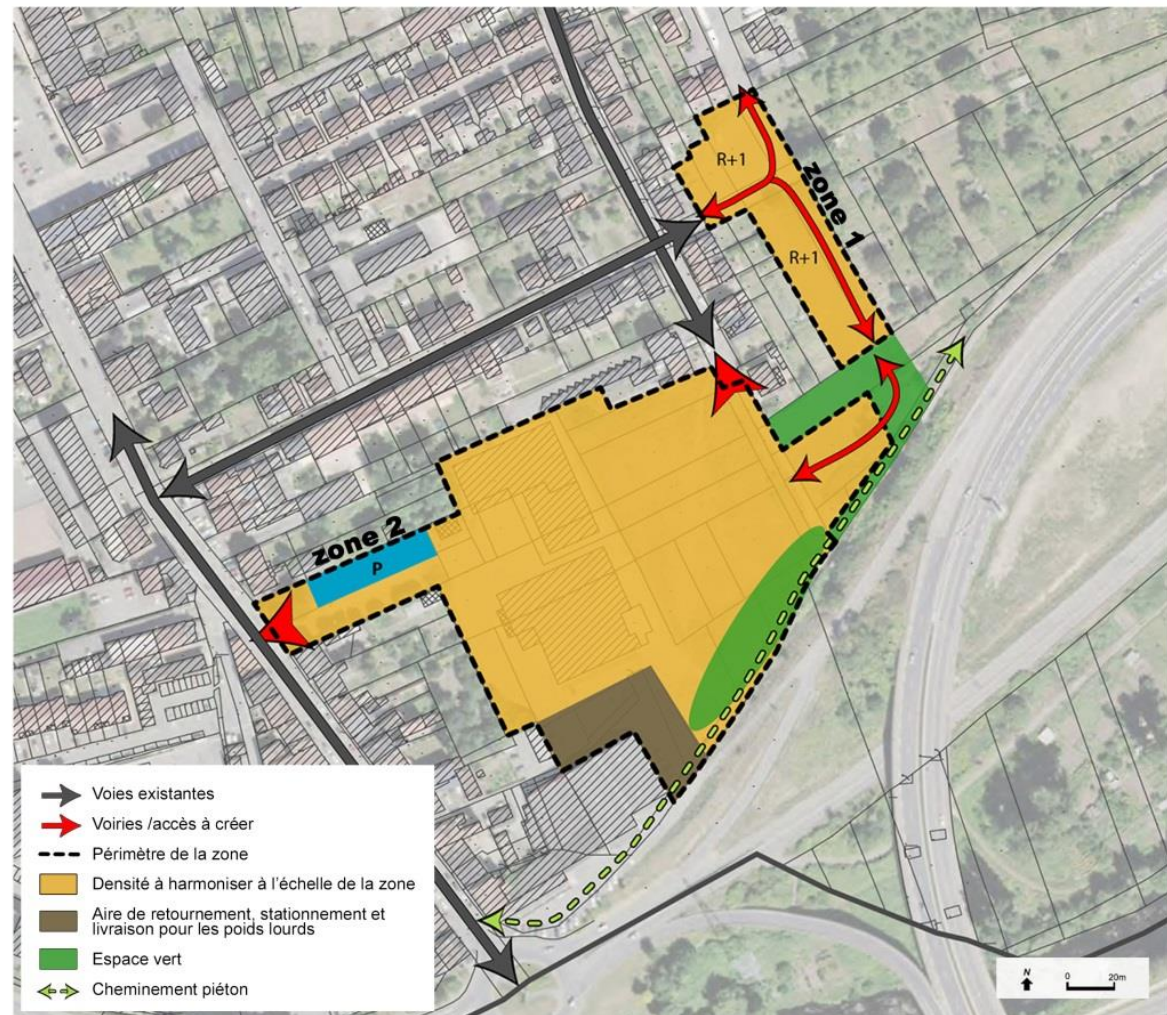
Une ou plusieurs opérations d'aménagement peut-être réalisées sur le secteur.

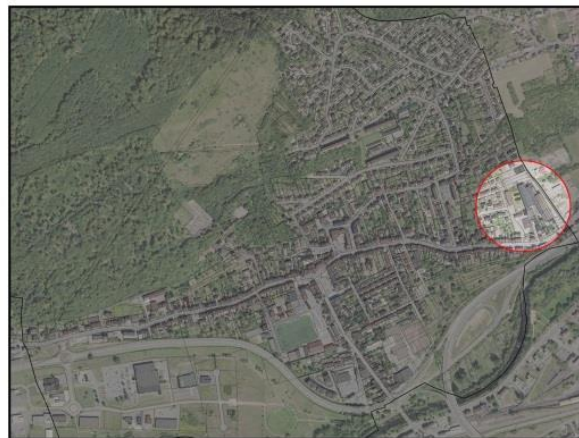
Un espace vert permettra de faire la transition entre les deux parties de la zone. Un espace vert supplémentaire devra être mis en place au Sud-Est de la partie Ouest.

Le cheminement situé au Sud/Est de la zone devra être accompagné d'un traitement paysager qualitatif (alignements d'arbres, noue paysagère, haies vives,) tout en favorisant les essences végétales locales. L'ensemble des limites de la zone devra être traité de manière à gérer les transitions, tant avec les espaces urbanisés que les espaces naturels.

5. TRANSPORT EN COMMUN

Des arrêts de bus sont desservis par les lignes de bus 48 et 50 (Metz/Moyeuvre-Grande) à environ 400 mètres, à proximité de la mairie, le long de la rue du Maréchal Foch





L'aménagement total de ce secteur ne pourra intervenir qu'après démolition (et éventuelle dépollution) des entreprises actuellement en place.

L'urbanisation de cette zone interviendra lorsque celle de l'OAP rue Jeanne d'Arc aura été réalisée.

1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 2,5 ha

Densité demandée par le SCOT : 25 lgts/ha

Nombre minimal de logements attendus : 45 lgts / densité imposée : 18 lgts/ha

Un minimum de 30% de logements conventionnés sera demandé sur la zone.

Vocation de la zone et forme urbaine : zone à vocation résidentielle avec une forme urbaine mixte (logements individuels et collectifs) + services et bureaux + maintien des activités existantes.

2. DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

La zone se raccorde aux voiries existantes à savoir la rue des 2 bans et la rue Maréchal Foch.

La desserte interne de la zone est libre en dehors d'une voirie imposée, dans le prolongement de la partie haute de l'Abbé Pierre. Les voiries existantes doivent être maintenues.

Du stationnement est à prévoir sur le domaine public.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire/d'énergie éolienne domestique sera autorisée.

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

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 : pas de contraintes particulières

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Forme urbaine et volumétrie :

Une densité plus faible est attendue en partie Nord et Ouest du site (partie jaune), dans la continuité du lotissement existant avec une volumétrie maximum en R+1. Une densité plus élevée est attendue en partie Sud et Est du site (partie orange - emplacement des entreprises) avec une volumétrie maximum en R+2.

Un alignement d'arbres de haute tige devra être mis en place en partie Est de la zone, le long de la rue du Maréchal Foch. Par ailleurs, l'ensemble des limites de la zone devra être traité de manière à gérer les transitions, tant avec les espaces urbanisés que les espaces naturels.

5. TRANSPORT EN COMMUN

Des arrêts de bus sont desservis par les lignes de bus 48 et 50 (Metz/Moyeuvre-Grande) à environ 400 mètres, à proximité de la mairie, le long de la rue du Maréchal Foch

