



Commune d'ENTRANGE (57)

ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

ESpace &
TERRitoires

études et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78

Dossier Diffusion

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 06 / 02 / 2019 portant approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.



Le Maire
Michel HERGAT

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

Ainsi, des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies pour 3 grands secteurs inscrits dans le PLU en zones 1AU et 1AUz.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte viaire des zones, l'état d'esprit de l'aménagement, les connexions au reste de la trame urbaine, les topologies d'habitat ainsi que les principes de composition urbaine.

Présentation

Zone **1AU** en sortie de village vers ENTRANGE-Cité, au lieu-dit « Tafeld » (entre le Vert Coteau et l'A31).

Objectifs

Urbanisme

Répondre à une **opportunité foncière privée** en rendant constructibles des terrains en entrée de bourg.

Requalifier et aménager l'**entrée de ville** depuis ENTRANGE-Cité, face à la « salle de repli » appartenant à la centrale EDF de Cattenom le long de la RD57a.

Prévoir la viabilisation et la construction de **pavillons individuels répartis symétriquement** de part et d'autre d'une **voie centrale** comprenant un **cheminement piéton** et un **espace vert** aménagé.

Envisager une **desserte en impasse** car la connexion avec le lotissement du Vert Coteau voisin n'est plus réalisable (liaison non anticipée au départ dans le lotissement voisin et désormais impossible).

Garantir par la gestion en **impasse** de la voirie, la **tranquillité** de la zone résidentielle et le caractère paisible du quartier (sécurité, limitation du trafic automobile, cadre de vie).

Maintenir une **réserve foncière** au nord de la zone permettant à long terme une **desserte future** vers une éventuelle extension résidentielle.

Mettre en œuvre un **espace public** au fond de la zone permettant le **retournement aisé des véhicules** (placette aux dimensions normées) et l'appropriation de l'espace public par les riverains.

Privilégier la création d'un **front bâti homogène** des constructions autour d'un **axe viaire central** dimensionné pour limiter la vitesse automobile et assurer le déplacement sécurisé des piétons à l'intérieur de la zone (trottoir agrémenté d'un espace vert).

Isoler le nouveau quartier en organisant la zone pavillonnaire de manière éloignée par rapport à l'autoroute A31 (respect du retrait de la **zone de bruit**).

Garantir la sécurité automobile et piétonne à l'embranchement routier en créant un **accès unique** à la zone via la RD57a qui forme un virage en amont vers ENTRANGE-Cité.

Paysage

Réfléchir à l'intégration paysagère du projet dans l'optique de **préservation de la trame verte**.

Veiller à minimiser les impacts de cette urbanisation sur le **paysage agricole** dans lequel elle s'inscrit, entre le village et l'autoroute.

Prévoir une **frange urbaine végétalisée** pour les arrières de parcelles afin d'aérer le quartier et de l'intégrer dans le paysage, en lien avec le lotissement voisin.

Imaginer une **place de retournement** (extrémité de la voie interne à la zone) largement végétalisée et mettre en place un **espace vert collectif** le long de la RD57a face à la « salle de repli » de manière à créer une **transition douce** avec l'environnement proche.

Appuyer la transition entre urbanisé et agricole en renforçant la présence d'un **ourlet végétal** en pourtour de l'opération.

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL
Nombre total de logements	19 à 20
Densité à l'hectare	17 logements

Gestion des eaux pluviales









Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions futures.

ENTRANCE - Plan Local d'Urbanisme
OAP - Secteur 1AU "Le Vert Coteau"

Extension future possible

- LEGENDE**
-  Axe viaire avec placette de retournement
 -  Connexion unique au réseau viaire principal
 -  Zone constructible : habitat individuel
 -  Espace vert aménagé le long de l'axe
 -  Pourtour paysagé
 -  Transition verte en porte d'entrée
 -  Orientation des constructions vers la voirie centrale
 -  Aménagement d'entrée de ville

Présentation

Zone **1AU** située derrière l'école maternelle André Maginot et à proximité du centre du village.

Objectifs

Urbanisme

Répondre à une **opportunité foncière privée** en rendant constructibles des terrains en cœur de village.

Programmer la réalisation de lots à bâtir pour de l'**habitat individuel classiques** entre la rue des Vignes et la rue de la Forêt, et de **logements seniors / adaptés aux personnes à mobilité réduite** en cœur d'îlot.

Fermer une **fenêtre d'urbanisation** proche de la trame urbaine en assurant le prolongement de l'amorce d'urbanisation de la rue des Vignes.

S'appuyer sur la **proximité d'équipements publics** (école maternelle André Maginot, mairie, city-stade) pour ancrer la zone dans le tissu urbain existant.

Assurer la mise en œuvre de **liaisons piétonnières** pour désenclaver le quartier et le relier au cœur administratif et fonctionnel du village d'ENTRANGE situé à proximité.

Offrir une **diversité des formes d'habitat** et ainsi assurer la **complétude du cycle résidentiel**. Gérer la desserte de la zone par une **voirie connectée au tissu urbain** (circulation éventuellement en sens unique) reliant la rue des Vignes et la rue de la Forêt pour assurer l'intégration du quartier dans la vie de la collectivité.

Permettre une **rentabilisation des aménagements viaires** en rendant constructibles des terrains de part et d'autre de la voirie de desserte.

Anticiper l'éventuel développement ultérieur de la zone en sauvegardant dès à présent une **amorce viaire** vers l'extérieur de la zone (emplacement réservé n°6), afin de ne pas obérer l'avenir.

Desservir la zone dédiée à l'habitat senior par une **logique d'impasse interne** garantissant calme et tranquillité dans la zone résidentielle.

Mettre en œuvre un **espace public** au cœur de la zone permettant son appropriation par les riverains.

Mettre en place des contraintes d'assainissement (**assainissement autonome regroupé**).

Paysage

Réfléchir à l'intégration paysagère du projet dans l'optique de **préservation de la trame verte**.

Veiller à minimiser les impacts de cette urbanisation sur le **paysage naturel** dans lequel elle s'inscrit, entre le village et l'autoroute.

Prévoir un **pourtour paysagé** pour les arrières de parcelles afin d'aérer le quartier et de l'intégrer dans le paysage, en lien avec l'urbanisation de la rue de la Forêt toute proche.

Appuyer la transition entre espace urbanisé et espace agricole en renforçant la présence d'un **ourlet végétal** en pourtour de l'opération (renforcement de la **trame paysagère**).

Intégrer à l'aménagement les **constructions préexistantes** sur le site.

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL OU GROUPÉ
Nombre total de logements	32 minimum
Densité à l'hectare	17 logements

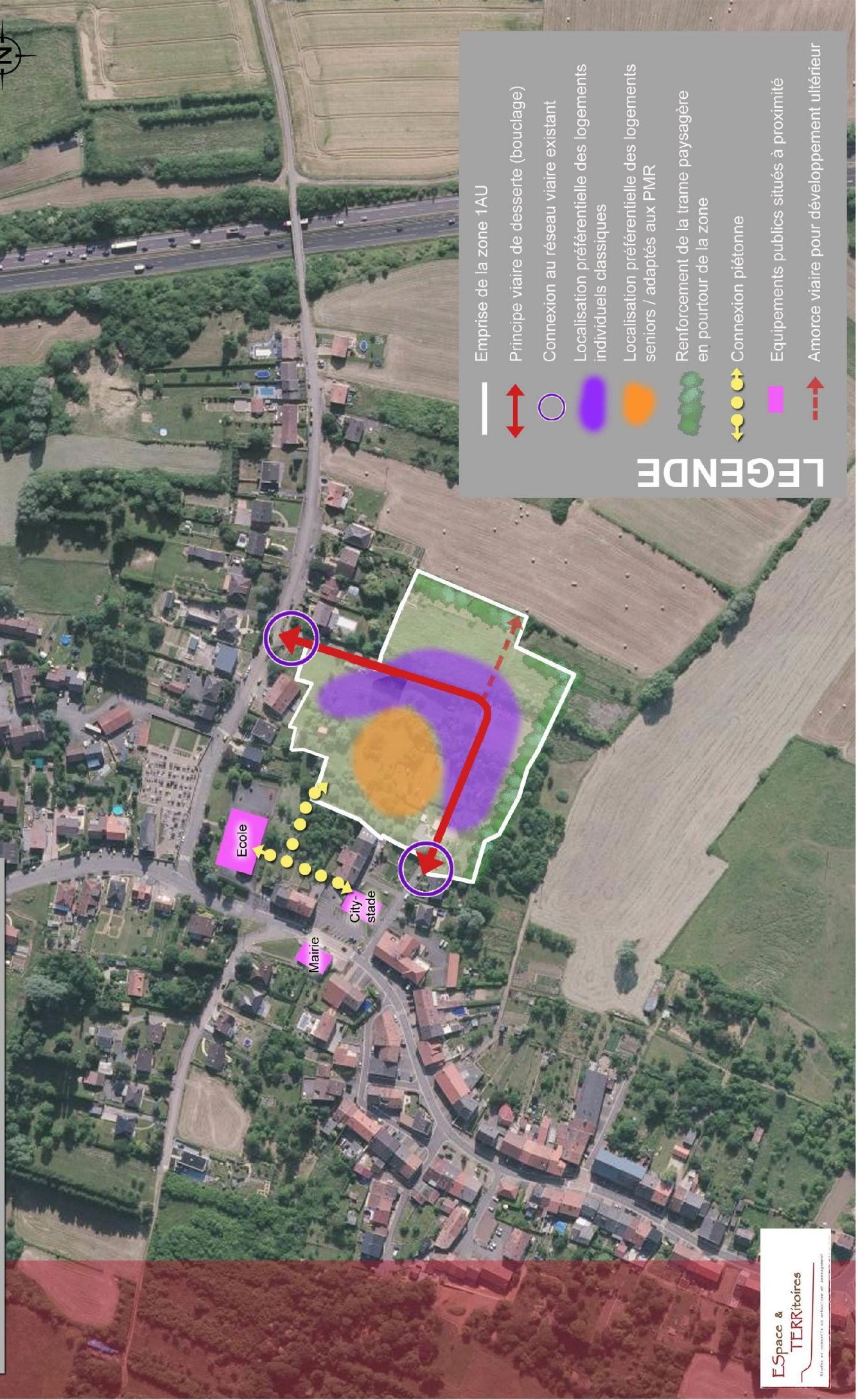
Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions futures.

ENTRANGE - Plan Local d'Urbanisme
OAP - Secteur 1AU "Auf Den Wiesen"



Emprise de la zone 1AU

Principe viaire de desserte (bouclage)

Connexion au réseau viaire existant

Localisation préférentielle des logements individuels classiques

Localisation préférentielle des logements seniors / adaptés aux PMR

Renforcement de la trame paysagère en pourtour de la zone

Connexion piétonne

Equipements publics situés à proximité

Amorce viaire pour développement ultérieur



LEGENDE

Présentation

Zones **1AUz** multi-sites à ENTRANGE-Cité.

Objectifs

Urbanisme

Tenir compte des prérogatives de la **ZAC des Oiseaux** portée par la SODEVAM dont le dossier de création a été entériné en 2012.

Opérer une **greffe/couture optimale** avec les secteurs bâtis et non-bâtis attenants.

Appuyer l'aménagement des différents sites sur le **réseau viaire existant** et se raccorder à celui-ci, tout en valorisant le récent aménagement qualitatif de la rue du Stade.

Aménager des secteurs de qualité dédiés principalement à l'habitat, prévoir la viabilisation et la construction d'un **habitat aux typologies multiples** permettant de diversifier l'offre de logements sur la commune.

Tenir compte de la présence d'une **ligne haute tension** et des **risques d'affaissements miniers** dans le cône de l'entrée de la mine de fer Charles-Ferdinand au nord des sites C et D.

Programmer la mise en place d'**aires de jeux** à l'échelle du quartier concomitamment à l'aménagement résidentiel de la ZAC.

Paysage

Réfléchir à l'intégration paysagère du projet dans l'optique de **préservation de la trame verte**.

Veiller à minimiser les impacts de l'urbanisation du site A/B sur le **paysage** environnant.

Appuyer la transition entre urbanisé et agricole en renforçant la présence d'un **ourlet végétal** en pourtour du site A/B.

Maintenir, préserver et minimiser les impacts sur la **zone humide** voisine.

Conserver au maximum la **zone agricole et naturelle** au sud du site A/B et protéger les **abords du ruisseau du Zellerwiesbach** de toute urbanisation.

Permettre la création d'un **parc urbain & paysager de loisirs** sur le site C intégrant terrain de pétanque, aires de jeux différenciées au niveau des âges et plantations, en lien avec la salle Charles-Ferdinand toute proche.

Prévoir des **franges urbaines végétalisées** pour les arrières de parcelles afin d'aérer les trames bâties sur les 4 sites.

Inscrire l'opération d'aménagement dans une **démarche éco-responsable** (intégration de principes rentrant dans la définition des **éco-quartiers**, gestion intelligente et durable de l'eau pluviale, respect de la topographie initiale, entretien extensif des coulées vertes, bioclimatisme, bassins de rétention paysagers, veille sur l'**insertion paysagère**, maintien des percées visuelles vers le grand paysage, transition progressive et respect des interfaces entre les milieux urbains et naturels, affirmation de l'identité paysagère,...).

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL ET GROUPÉ
Nombre total de logements	144 minimum
Densité à l'hectare	17 logements

Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Performances énergétiques

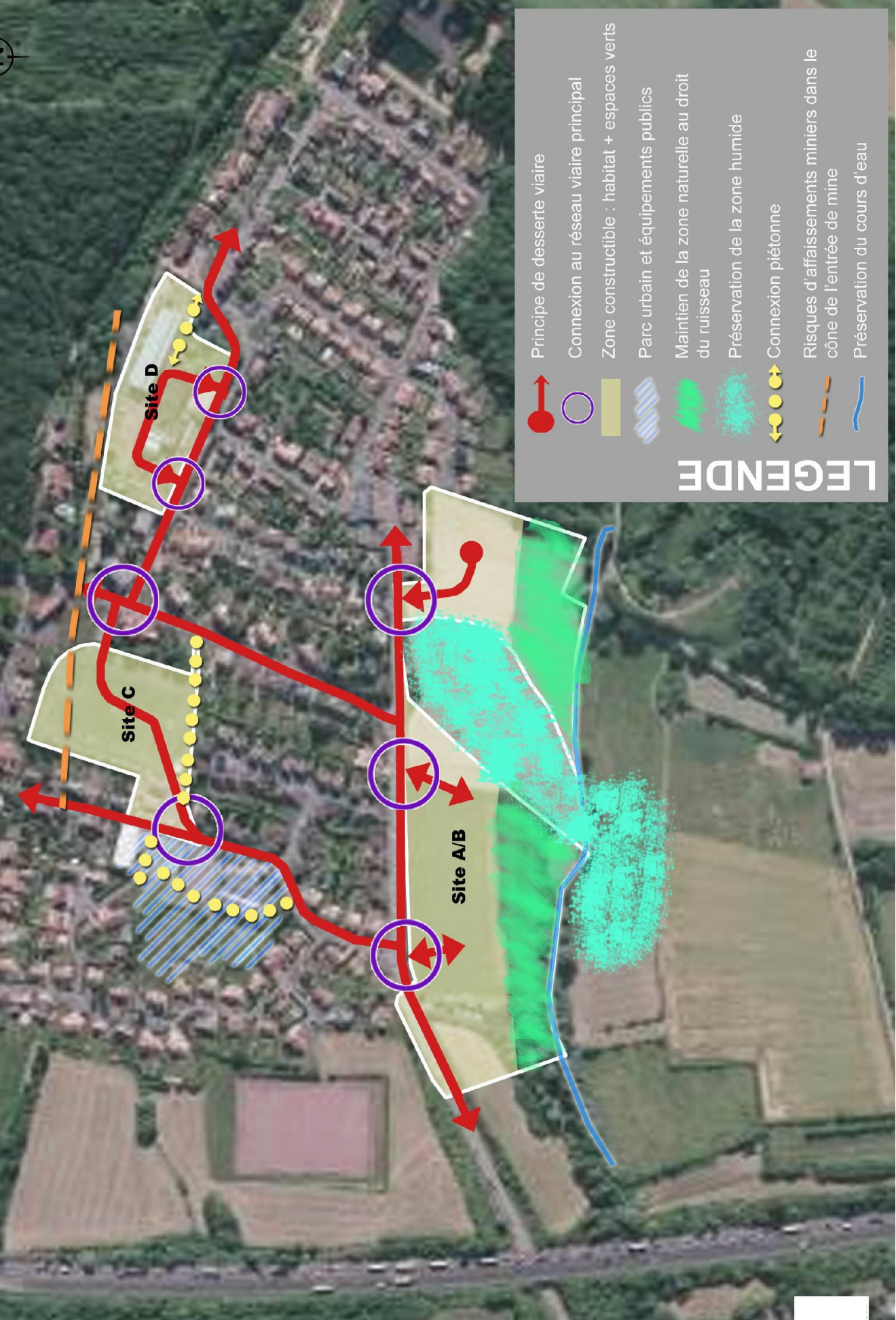
Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions futures.

Déplacements doux

Assurer la mise en valeur d'une **mobilité douce** sécurisée en cherchant à éviter, autant que possible, les croisements avec les axes motorisés pour les cheminements piétonniers.

Aménager des espaces de rencontres et de détente favorisant le **lien social** et l'appropriation des lieux par les riverains.

ENTRANGE - Plan Local d'Urbanisme
 OAP - Secteur 1AUz "ZAC des Oiseaux"



LEGENDE

- Principe de desserte viaire
- Connexion au réseau viaire principal
- Zone constructible : habitat + espaces verts
- Parc urbain et équipements publics
- Maintien de la zone naturelle au droit du ruisseau
- Préservation de la zone humide
- Connexion piétonne
- Risques d'affaissements miniers dans le cône de l'entrée de mine
- Préservation du cours d'eau