

Plan Local d'Urbanisme de FLORANGE



Orientations d'Aménagement et de Programmation

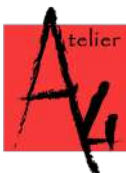
Approbation de la révision du P.L.U.
par Délibération du Conseil Municipal
du : 10/11/2022

Le Maire,
Rémy DICK



5.0

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8 rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 - Fax : 03 87 74 82 31
Web : www.atelier-a4.archi - Mail : nvc@atelier-a4.archi



PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) du P.L.U. doivent être respectées pour toute demande d'autorisation concernant les zones d'extension urbaine et certaines zones urbaines, au même titre que le règlement. Elles visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées à la fois pour définir le contour des zones d'urbanisation future, et pour imposer les grandes lignes d'un plan d'aménagement dans ces zones d'extension urbaine. Elles interviennent également dans le cadre de la restructuration d'ensembles urbains stratégiques situés en zone urbaine pour assurer la réalisation d'un projet global et cohérent.

Les mesures écrites suivantes doivent être appliquées en complément des directives graphiques explicitées dans les schémas (voir pages suivantes) :

1. La mixité urbaine et sociale, garantie notamment par la mixité des types d'habitats.

Ainsi, la plupart des O.A.P. imposent la constitution de quartiers où se côtoieront tous types d'habitat, du collectif au pavillon isolé, en passant par les maisons accolées ou d'autres formes d'habitat intermédiaire. Le respect d'une certaine densité bâtie, qui est précisée ci-après en légende des éléments cartographiques, contribuera à limiter l'étalement urbain.

2. La prise en compte de la structure urbaine environnante en adoptant des formes urbaines respectueuses du bâti périphérique ou encore en imposant la création de fronts bâtis structurants (dans les secteurs Sainte-Agathe et «Castors 3» par exemple).

3. De nouvelles liaisons cohérentes avec les sites et les quartiers voisins.

Plusieurs accès piétons et/ou routiers sont imposés ou suggérés dans chaque O.A.P. Cela permettra de maintenir ou créer des cheminements piétons et/ou cyclables qui permettront le développement des déplacements doux, notamment vers les équipements et services de la commune, mais aussi vers les espaces naturels et agricoles. Les accès imposés pour les liaisons destinées aux véhicules motorisés et les tracés de voirie approximatifs permettront d'orienter les tracés définitifs de manière à améliorer la lisibilité du réseau viaire et à adapter la voirie aux contraintes des différentes zones.

4. Des exigences en termes de protection de l'environnement :

- Imposer la réalisation de franges urbaines végétalisées qui peuvent être, suivant les cas, des jardins, des haies champêtres, des boisements, des noues plantées, etc. afin de limiter l'impact paysager des opérations et de constituer des corridors écologiques en milieu urbain ou périurbain. **Les essences utilisées seront locales mais variées** (afin d'éviter les plantations monovariétales qui favorisent la propagation des maladies), adaptées au contexte climatique et pédologique du secteur concerné, tout en privilégiant des essences pouvant produire des ressources alimentaires pour l'avifaune et la petite faune.

- Prendre des mesures de réduction d'impacts sur l'avifaune, les chiroptères, les reptiles et les petits mammifères. Notamment les **périodes d'abattage et de défrichage** seront adaptées de manière à privilégier une phase où l'avifaune n'est plus nicheuse et où

les chiroptères et les reptiles ne sont pas encore entrés en léthargie hivernale, et les hérissons pas encore en hibernation. De plus, les arbres abattus seront laissés deux jours au sol avant leur débitage.

- Prendre des mesures pour éviter l'extension des plantes invasives après aménagement des zones à urbaniser. Par exemple, les terres contaminées ne devront pas être réutilisées pour les aménagements paysagers et ne pas être mélangées à des terres non contaminées, mais elles pourront être placées sous des remblais > 1 m.
- Dans le secteur Sainte-Agathe - Ebange-Sud, une zone humide a été repérée et devra faire l'objet de mesures de protection et de mise en valeur : les abords du Krebsbach.
- D'une manière générale, les corridors écologiques boisés ne devront pas être altérés.

5. Des exigences en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère :

- Considérer le paysage comme partie intégrante des opérations, en prenant le soin de préserver les arbres remarquables, de renforcer ou créer des alignements d'arbres visant à structurer le paysage urbain, de constituer des corridors paysagers supports de cheminements doux au travers des zones à urbaniser, etc.
- Imposer la réalisation de jardins publics, de parkings paysagers, d'équipements publics ou tout autre espace public de sociabilité.
- Adapter les futures opérations d'aménagement au changement climatique : éviter les îlots de chaleur, permettre le rafraîchissement (végétalisation, réflexion sur les couloirs de vent et les ombres portées...), lutter contre les ruissellements excessifs d'eaux pluviales et l'aridité des sols, permettre la réversibilité des bâtiments pour d'autres affectations, aménager des itinéraires modes doux plus directs que ceux affectés aux déplacements motorisés, ville dite « du quart d'heure », ...

6. La prise en compte des risques :

- Aucune zone à urbaniser destinée à l'habitat n'est concernée par un risque naturel ou technologique particulier, hormis les aléas de retrait-gonflement des argiles.
- Les zones à urbaniser destinées aux activités sont concernées par un risque technologique lié à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses. Se référer aux pièces n°4.4 et 4.5 du présent PLU avant l'élaboration de tout projet d'aménagement aux abords d'une de ces canalisations.
- La ZAC des Vieilles Vignes est concernée par une installation «Sites et sols pollués» : décharge brute ouverte à la fin des années 1970 qui reçoit encore des DIB, encombrants et déchets verts, mais officiellement pas d'OM. La zone d'activités du Breuil est également concernée par un risque de pollution des sols lié à son ancien usage (gare de triage et d'entretien des locomotives).

La base de données BASIAS/BASOL disponible sur le site internet <https://www.georisques.gouv.fr/> doit être consultée avant l'élaboration de tout projet d'aménagement sur un de ces deux secteurs.

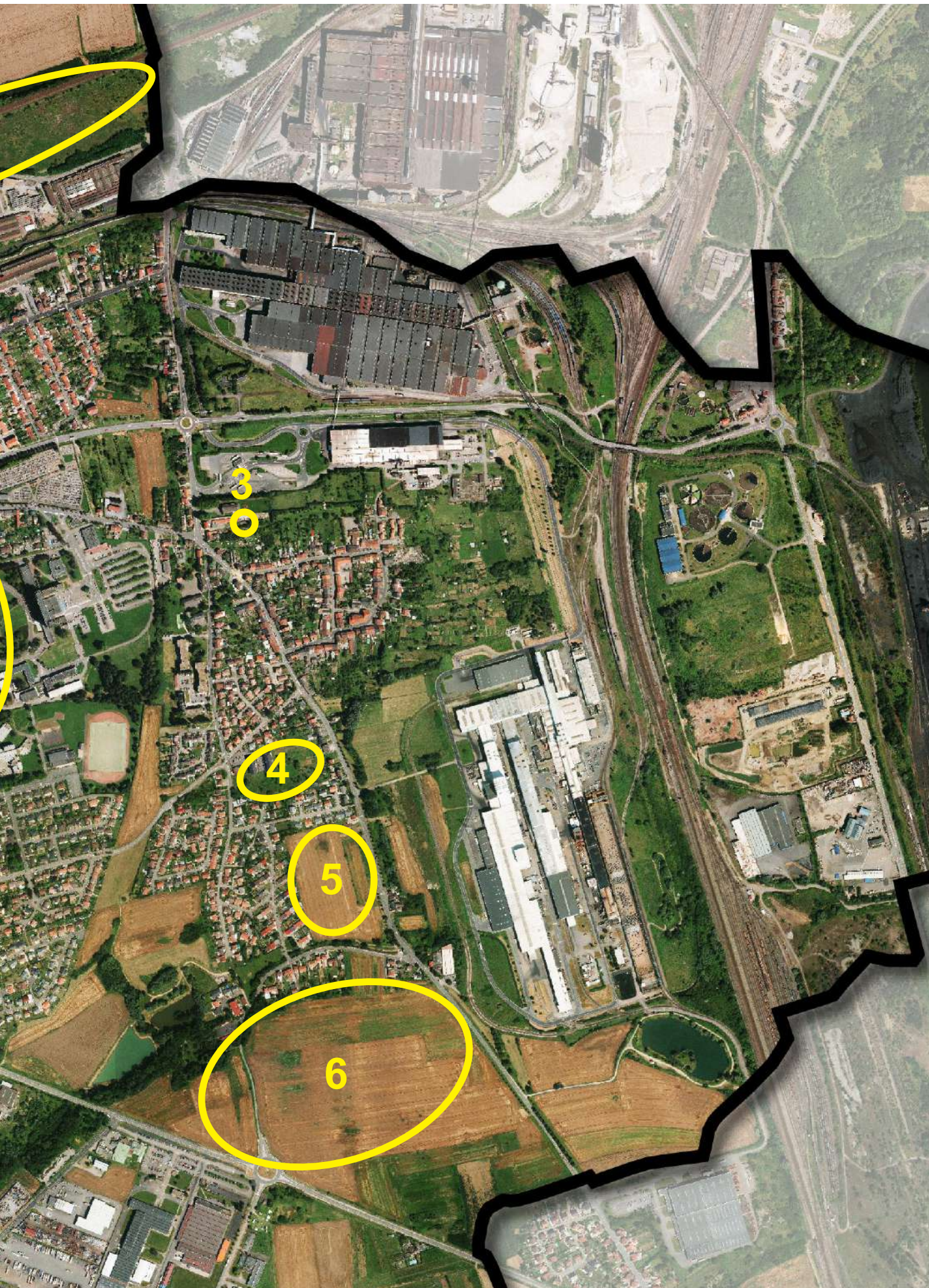
*N.B : les densités exprimées dans les différentes O.A.P. des zones à urbaniser «AU» correspondent à une **densité brute** minimale, c'est-à-dire avec V.R.D et espaces communs indispensables mais hors grands équipements, places et jardins publics.*

LISTE DES SECTEURS SOUMIS A DES DIRECTIVES D'AMENAGEMENT

1. Zone d'activités des Vieilles Vignes (ZAC)	<i>p. 09</i>
2. Zone d'activités du Breuil (friche ferroviaire)	<i>p. 11</i>
3. Rue Saint-Hubert (Ebange Nord)	<i>p. 13</i>
4. Rue d'Harling (Ebange centre)	<i>p. 15</i>
5. Route d'Uckange (Castors 3)	<i>p. 17</i>
6. Sainte-Agathe (Ebange Sud)	<i>p. 19</i>
7. Boulodrome	<i>p.21</i>
8. Passerelle	<i>p.23</i>
9. Grands Bureaux	<i>p.25</i>

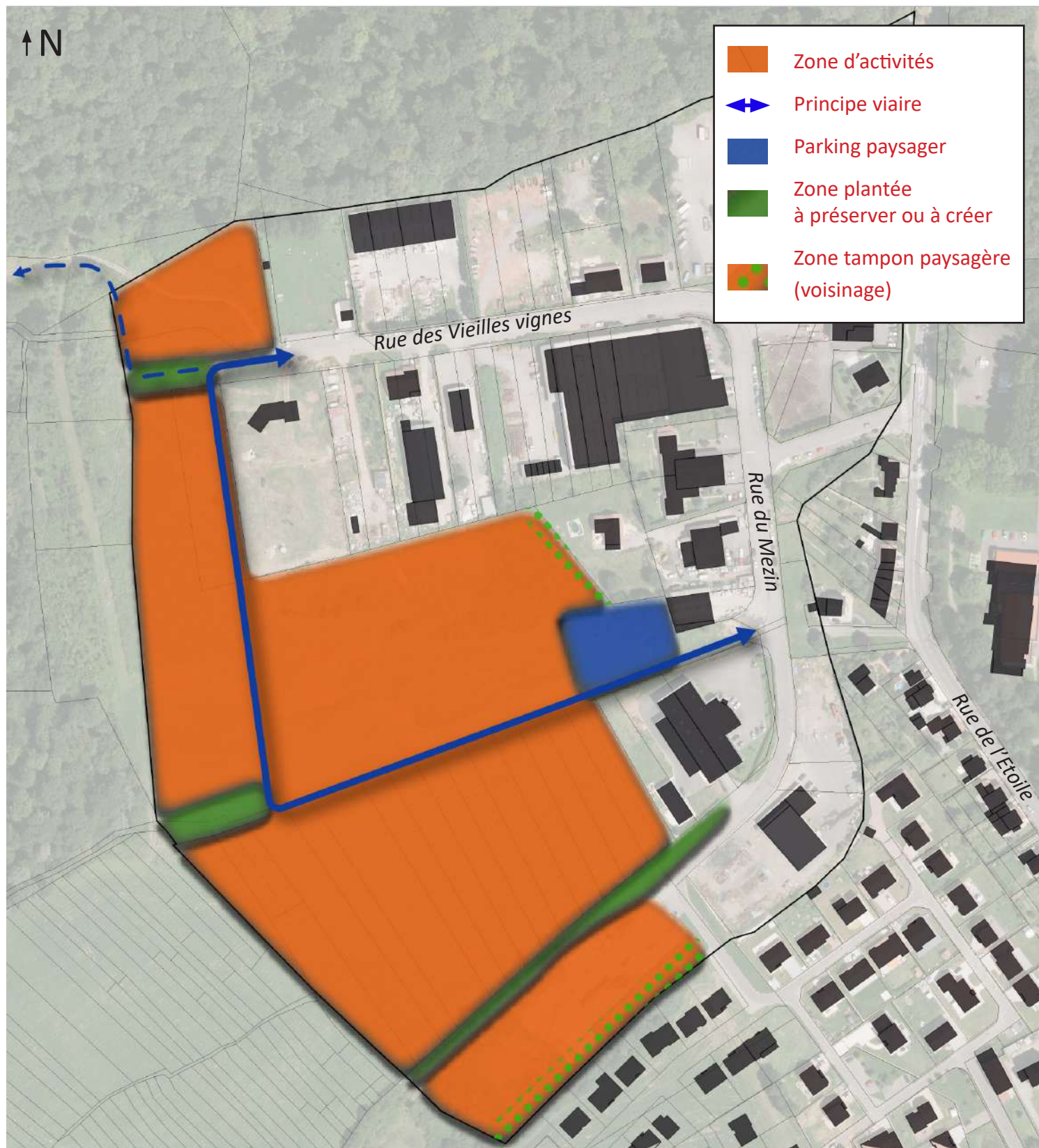
Localisation des secteurs





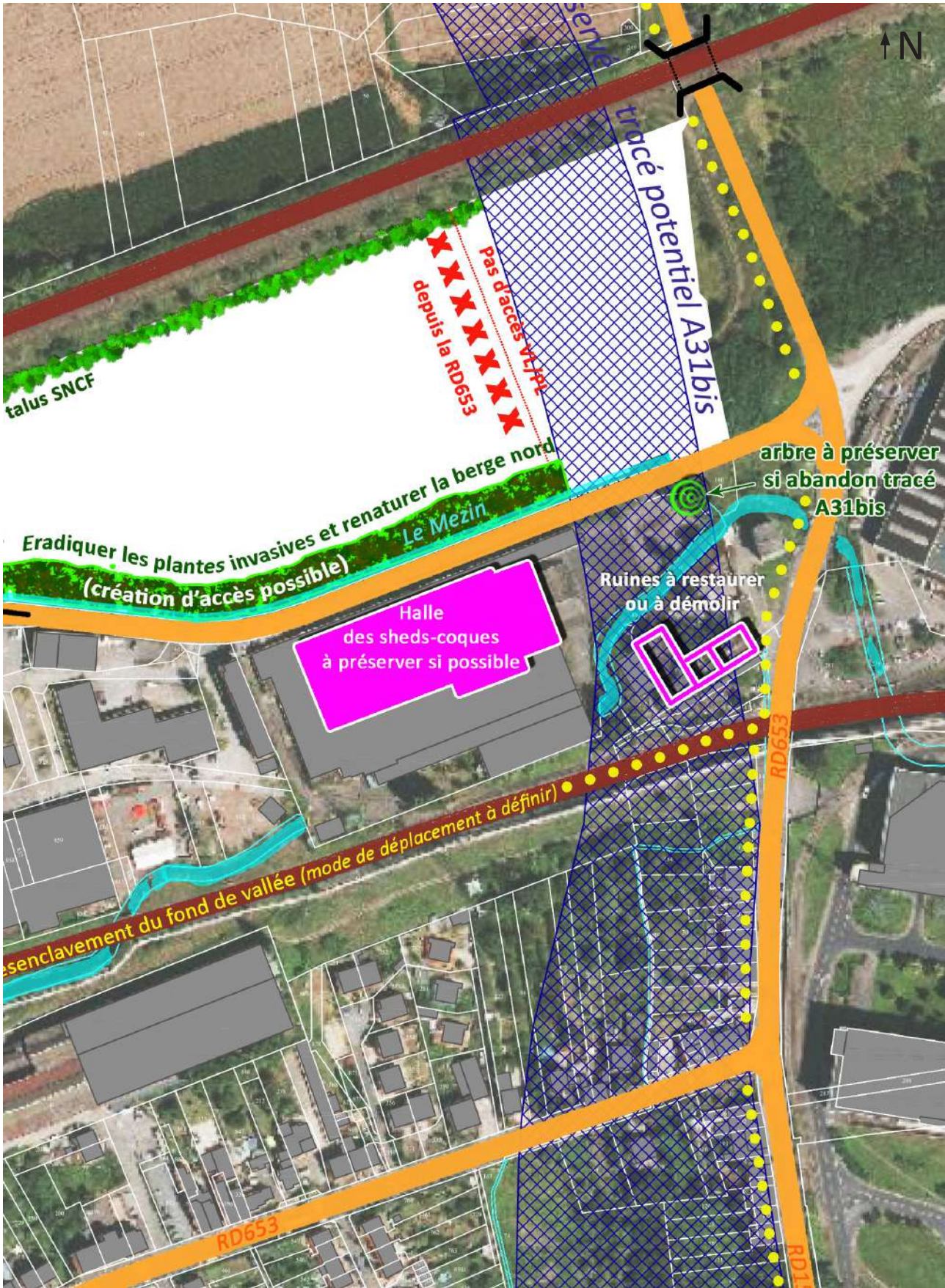
1

Zone d'activités mixte des Vieilles Vignes (ZAC)
Directives d'aménagement



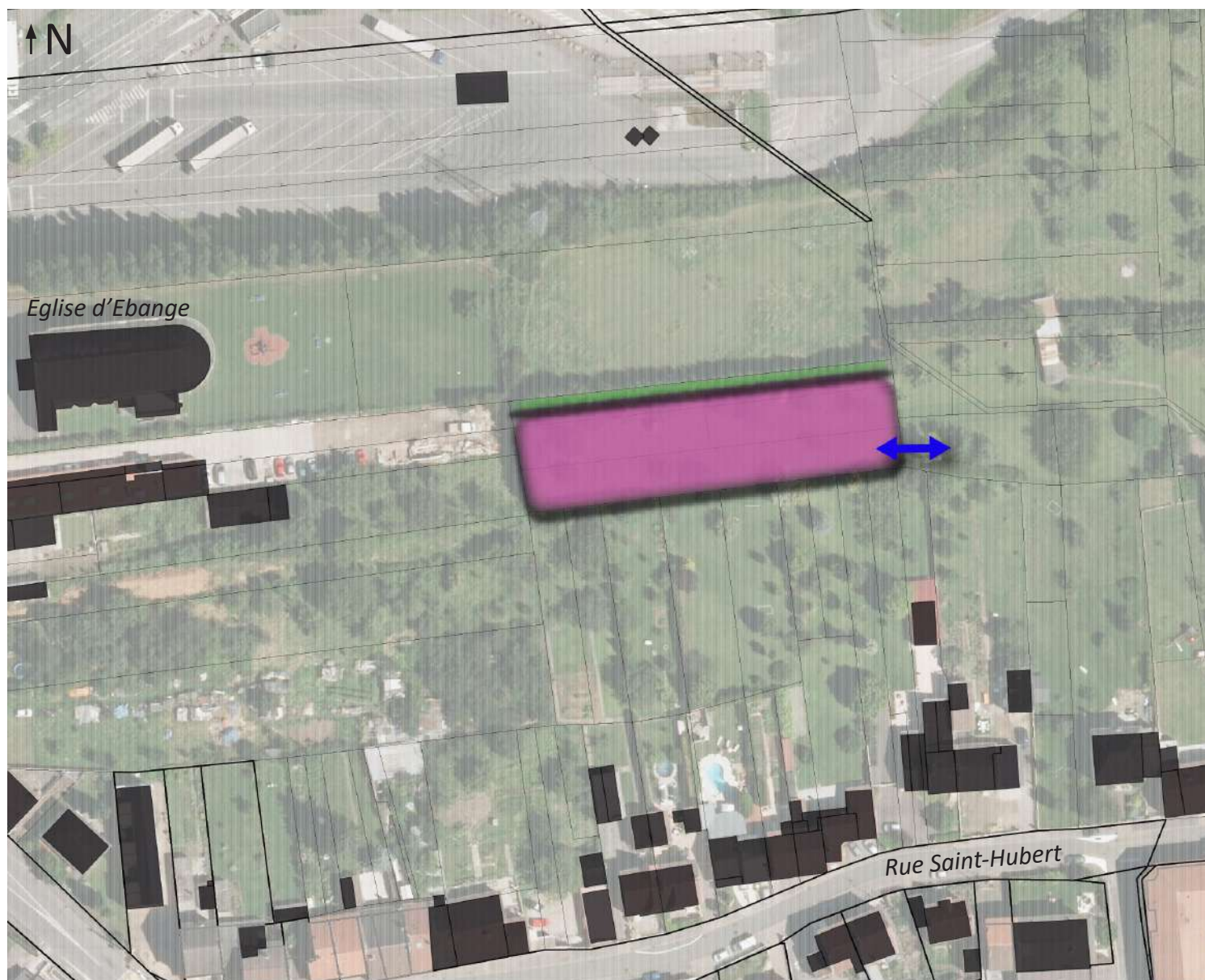
2

Zone d'activités du Breuil (friches ferroviaires) Directives d'aménagement



3

Secteur dédié à l'habitat rue Saint-Hubert (Ebange Nord)
Directives d'aménagement



Zone d'habitat modérément dense
(R+1+combles maximum)

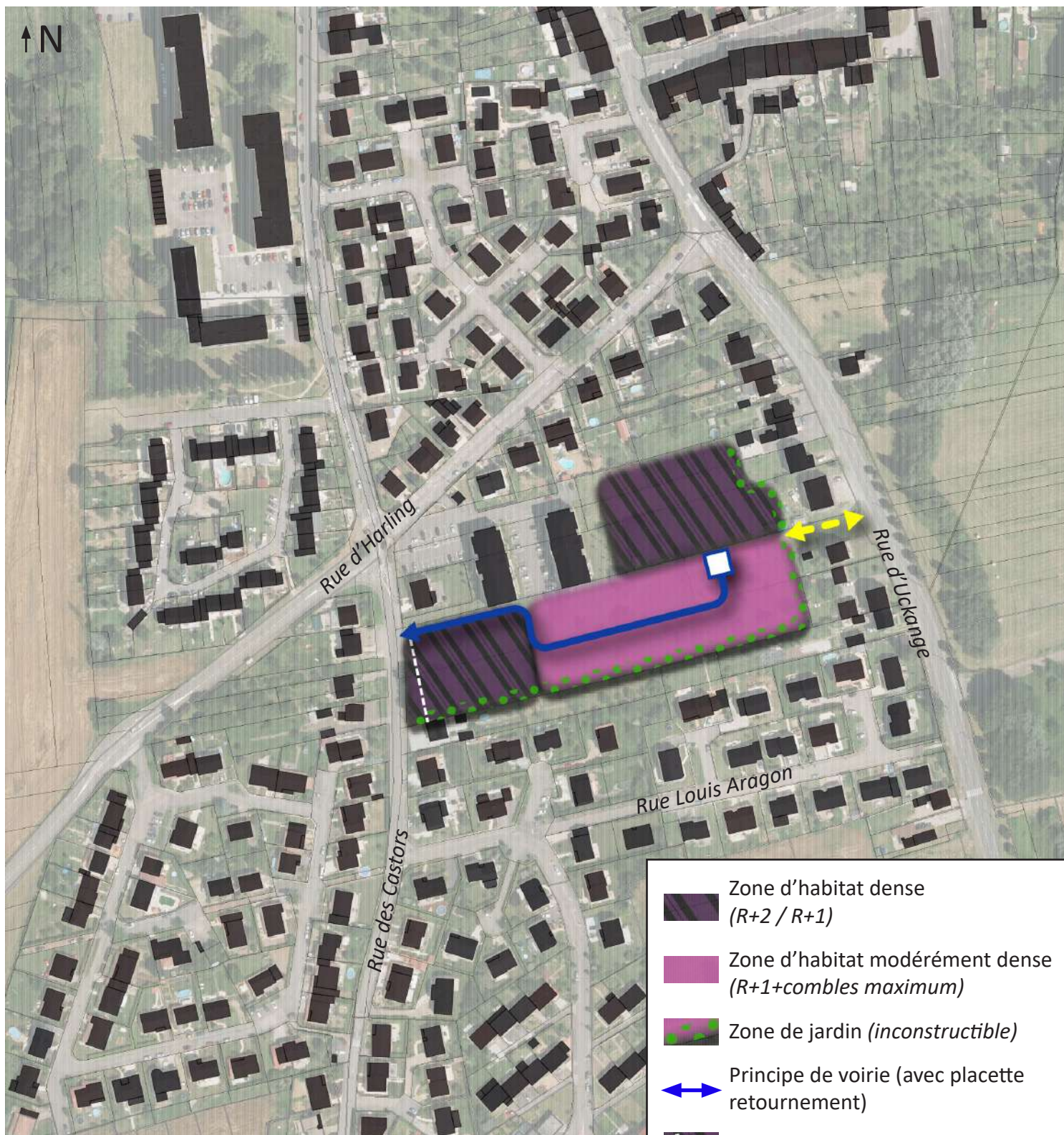
Alignement d'arbres à conserver







Accès viaires

Densité brute minimale : 32 lgt/ha

4

Secteur dédié à l'habitat rue d'Harling (Ebange centre) Directives d'aménagement












-  Zone d'habitat dense (R+2 / R+1)
 -  Zone d'habitat modérément dense (R+1+combles maximum)
 -  Zone de jardin (inconstructible)
 -  Principe de voirie (avec placette retournement)
 -  Orientation de la façade principale
 -  Principe de liaison douce
- Densité brute minimale : 32 lgt/ha**

5

Secteur mixte habitat/activités route d'Uckange (dit Castors 3)
Directives d'aménagement



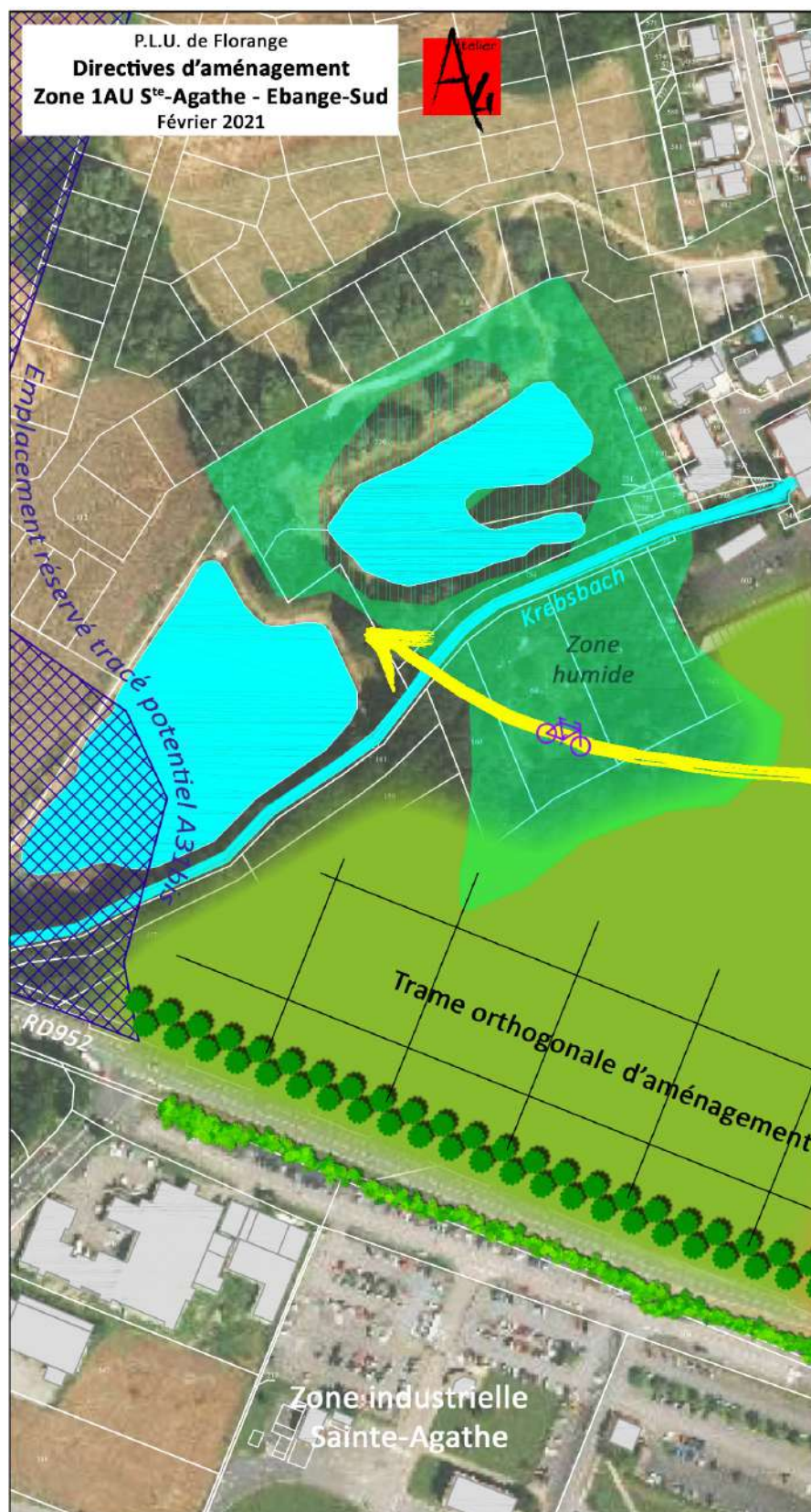
-  Zone d'habitat dense (R+3 / R+2)
-  Zone d'habitat moyennement dense (R+2 / R+1)
-  Zone d'habitat modérément dense (R+1+combles maximum)
-  Zone à dominante commerciale

-  Alignement d'arbres à conserver
 -  Bande plantée à préserver
 -  Accès viaires
 -  Orientation de la façade sur rue
 -  Principe de liaisons douces
- Densité brute minimale : 32 lgt/ha**

Une étude de trafic réalisée par un bureau d'études spécialisé en mobilités devra définir précisément la position des accès à la zone et le type d'aménagements nécessaires pour sécuriser les mouvements sur les deux routes départementales. Cette étude sera jointe à toute demande d'autorisation d'urbanisation.

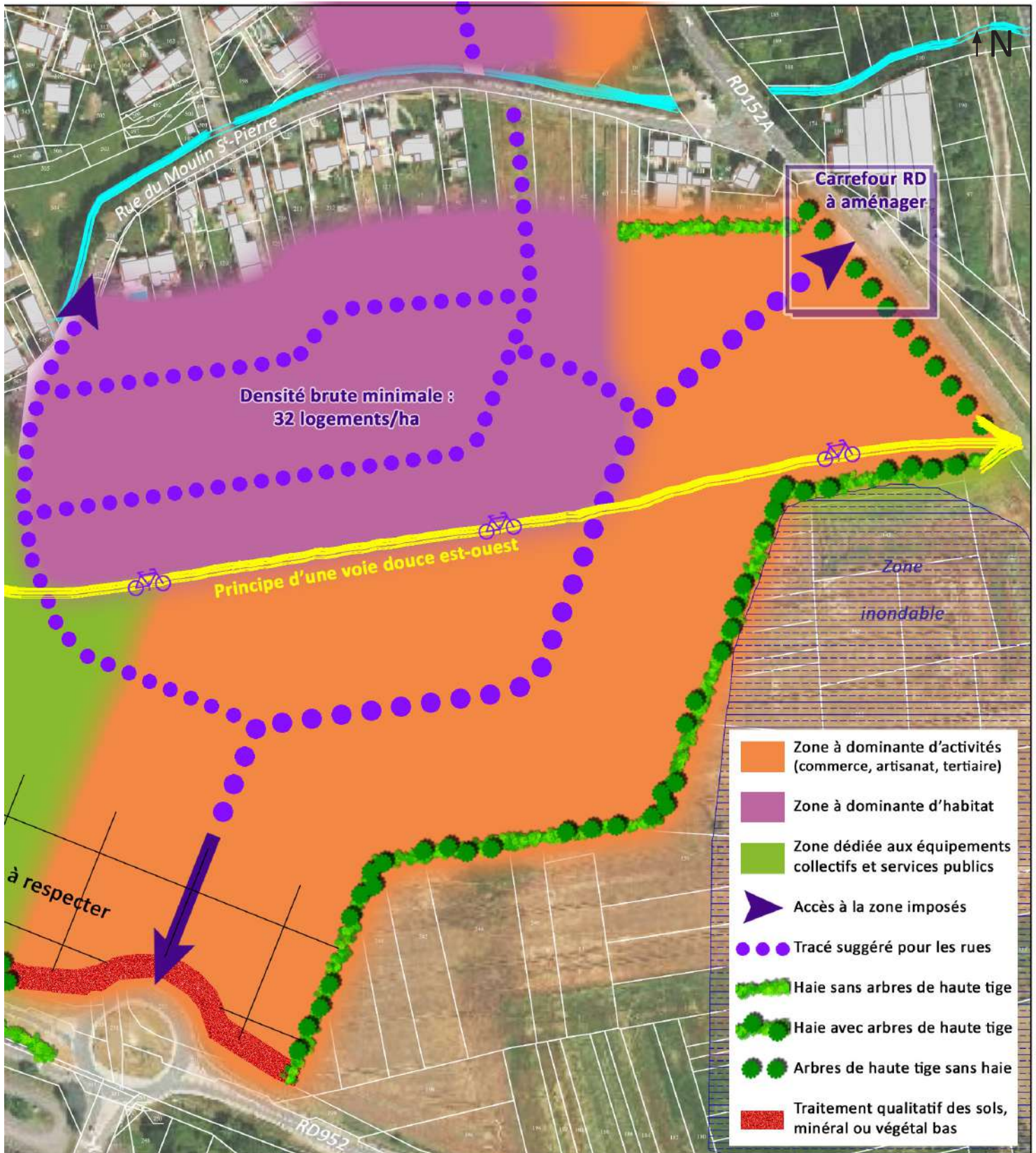
- Sur le site à dominante d'activités, au moins la moitié des places de stationnement VL devra être réalisée avec un revêtement de sol infiltrant.

- Concernant les plantations, le règlement du Domaine Public Routier devra être respecté (plantations l'arrière du fossé, entre 4 à 7m de recul selon la configuration).

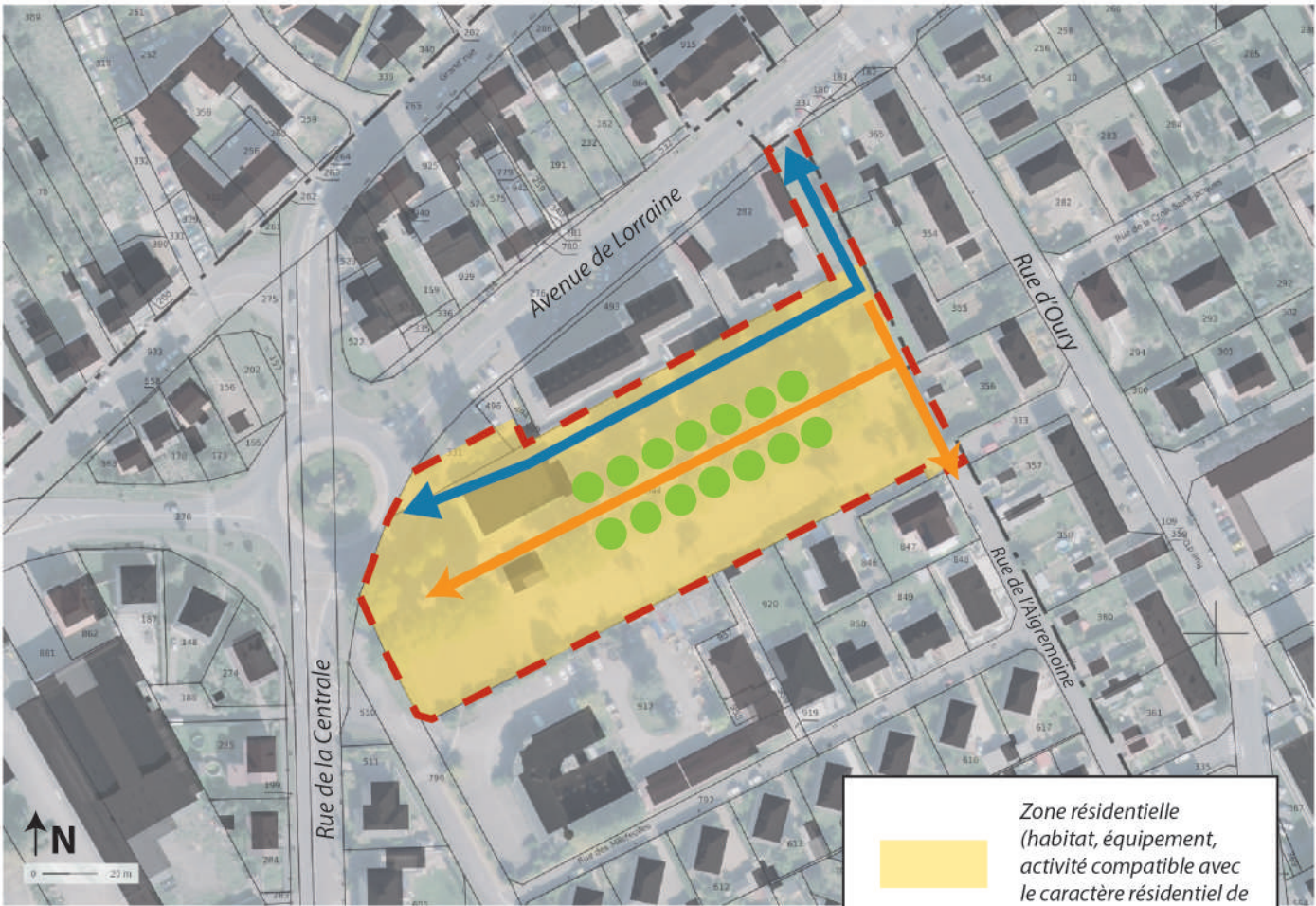







6

Secteur mixte habitat/activités/équipements Sainte-Agathe (Ebange Sud) Directives d'aménagement



Secteur résidentiel, site «Boulodrome»
Directives d'aménagement



-  Zone résidentielle (habitat, équipement, activité compatible avec le caractère résidentiel de la zone) (R+4 maximum)
-  Liaisons piétonnes
-  Principe de voirie
-  Périmètre de la zone 1AU
-  Alignement d'arbres à conserver

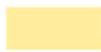






Secteur résidentiel, site de la Passerelle
Directives d'aménagement



- Zone résidentielle (habitat, équipement, activité compatible avec le caractère résidentiel de la zone) (R+4 maximum)
- Liaisons piétonnes
- Principe de voirie
- Périmètre de la zone 1AU
- Espace public (Place, parking...)/Espace vert
- Coulée verte

Secteur résidentiel, site des Grands Bureaux
Directives d'aménagement



-  Zone résidentielle (habitat, équipement, activité compatible avec le caractère résidentiel de la zone) (R+4 maximum)
-  Activité commerciale
-  Liaisons piétonnes
-  Principe de voirie
-  Périmètre de la zone 1AU
-  Espace public (Place, parking...) / Espace vert
-  Coulée verte