

COMMUNE DE GANDRANGE (57)



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ESTERR



URBANISME · PAYSAGE

Dossier Approbation

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 10/02/2026 approuvant le projet de révision du PLU.

Le Maire,



SOMMAIRE

Sommaire	2
Introduction	3
1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU PADD.....	3
1.2. DEFINITION ET CONTENU D'UN PADD	3
1.3. LE PADD, UN PROJET	3
1.4. LE PADD SE CONSTRUIT EN PLUSIEURS PHASES	4
1.5. CONCLUSION	4
Orientation générale n° 1.....	6
AFFIRMER LA STATURE TERRITORIALE DE GANDRANGE EN TANT QUE POLE DE PROXIMITE .	6
Orientation générale n° 2.....	8
CONFORTER LE CADRE DE VIE OFFERT PAR LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	8
Orientation générale n° 3.....	10
MAINTENIR LA VOCATION RESIDENTIELLE MAIS EGALEMENT ECONOMIQUE ET SERVICIELLE DE LA COMMUNE	10
Orientation générale n° 4.....	12
PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	12

INTRODUCTION

La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune de GANDRANGE et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de développement communal cohérent à l'échelle de son ban communal et prenant en considération le grand territoire dans lequel il s'inscrit. Cette réflexion est ainsi garante d'un développement et aménagement du territoire à court, moyen et long termes.

1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU PADD

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement du territoire, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune de GANDRANGE sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du Conseil Municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

1.2. DEFINITION ET CONTENU D'UN PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015-art.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il prend en compte les spécificités paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales de la commune. Le PADD doit également tenir compte des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

1.3. LE PADD, UN PROJET

Le PADD, traitant de la globalité du territoire, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement du territoire : il requiert une approche globale et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. Il s'agit d'aboutir à un projet collectif. Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il est nécessaire de concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du PADD ne peut se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme, qui auparavant était réglementaire (*post-loi Urbanisme et Habitat de 2003*), doit s'accompagner d'un changement dans les

méthodes de travail. Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

1.4. LE PADD SE CONSTRUIT EN PLUSIEURS PHASES

■ Phase 1 : Traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du PLU) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses du territoire concernant l'ensemble de ses composantes territoriales (population, habitat, économie, environnement, réseaux, mobilités, risques, nuisances, paysages, ...) sert de base de dialogue et de fixation de problématiques sur l'espace urbain.

■ Phase 2 : Finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond. La présentation finale du PADD permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en œuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

1.5. CONCLUSION

Le PADD se conçoit comme une action globale et négociée pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du projet urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le PADD garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.
- Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.
- Il est la clef de voûte du PLU : les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de GANDRANGE, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite ainsi mener des actions dans les domaines suivants :

■ **Orientation générale n° 1** | Affirmer la stature territoriale de Gandrange en tant que Pôle de Proximité

■ **Orientation générale n° 2** | Conforter le cadre de vie offert par la situation géographique

■ **Orientation générale n° 3** | Maintenir la vocation résidentielle, économique et servicielle de la commune

■ **Orientation générale n° 4** | Permettre un développement raisonné et respectueux de l'environnement

ORIENTATION GENERALE N° 1

AFFIRMER LA STATURE TERRITORIALE DE GANDRANGE EN TANT QUE POLE DE PROXIMITE

Contexte et constats

Le bourg compte 3 000 habitants aujourd'hui. Il a connu une augmentation de la population régulière de l'ordre de 10% entre 1968 et 2020 et 4% entre 2012 et 2020) du fait du phénomène de périurbanisation et surtout l'influence luxembourgeoise en ce qui concerne les dernières années.

Cette augmentation de la population a, jusqu'alors, engendré de nombreuses répercussions sur la commune (en termes d'identité villageoise originelle : Gandrange et Boussange, d'infrastructures, réseaux...).

On constate une forte représentation des 45-59 ces dernières années, compensée par un attrait des familles actives pour le bourg.

L'évolution de la structure des ménages et le vieillissement de la population impliquent une adaptation nécessaire des besoins en termes de typologies de logements (2,5 personnes par ménages aujourd'hui contre 3,8 en 1968) et d'espaces.

Les logements vacants sont peu nombreux et ne constituent pas un important potentiel dans le développement futur de la commune.

Le développement urbain de la commune a jusqu'à présent été réalisé par l'urbanisation de nouvelles zones et donc un étalement urbain.

La commune bénéficie d'une offre d'équipements dépassant sa stature induisant une sociotopie supracommunale et s'inscrit dans une conurbation avec Richemont et Vitry-sur-Orne créant une fluidité urbaine ancrée dans la vallée de l'Orne.

Enjeux

- Maintenir le dynamisme et le cadre de vie de la bourgade.
- Définir une ambition démographique communale et un objectif de production de logements cohérents avec la stature territoriale de la commune se trouvant à la confluence de l'aire d'influence du sillon mosellan et de la Vallée de l'Orne.
- Prévoir l'évolution de la commune par l'intermédiaire d'un développement urbain mais également en maintenant une dynamique dans le tissu urbain existant.
- Adapter les équipements publics aux besoins des habitants mais également aux usagers extra communaux.

■ 1/ Garantir la stature territoriale de Gandrange

Orientations & Moyens

- Affirmer la stature territoriale de la commune à la convergence de la Vallée de l'Orne et du sillon mosellan. La commune est positionnée aujourd'hui comme un élément structurant de l'armature territoriale de la CCRM : elle est un des points d'appui du territoire et de son fonctionnement.
- Maintenir ce statut ayant un rayonnement sur les communes voisines et disposant d'une très bonne accessibilité multimodale.

- **2/ Garantir une ambition démographique et une production de logements en adéquation avec les objectifs du SCoTAM et du Programme Local de l'Habitat en révision**

Orientations & Moyens

- Poursuivre un développement raisonné et équilibré permettant de confirmer le rôle de pôle de proximité de la commune
- Maintenir une évolution démographique positive de l'ordre de 25% afin de corroborer l'évolution des 10 dernières années, de renforcer la stature territoriale de la commune au sein du grand territoire et de tenir compte de l'influence de l'économie luxembourgeoise.
- Envisager d'atteindre un seuil démographique fixé aux alentours de 3 800 habitants à terme (horizon 15 ans), en rapport avec les équipements publics déjà existants dans le tissu urbain mais également en tenant compte des projets urbains en cours (zone Caputo notamment). Cette évolution doit corroborer le niveau d'équipements publics déjà en place dont l'alimentation eau potable, les bâtiments scolaires, l'assainissement, les structures associatives, ...
- Attirer une population jeune et familiale mais également des jeunes actifs sur le territoire communal.

- **3/ Assurer une production de logements en réponse aux besoins des habitants**

Orientations & Moyens

- Poursuivre la prise en compte du vieillissement de la population et continuer d'accueillir de nouveaux habitants par la création de nouveaux logements pavillonnaires (dont les projets immobiliers en cours).
L'objectif de la commune est de gérer et prendre en charge le vieillissement de la population et d'assurer ainsi le parcours résidentiel à Gandrange.
- Poursuivre la diversification des tailles de logements, le renforcement de l'offre locative et le développement du parc de logements aidés.
- Adapter la taille des terrains et des nouveaux logements au contexte actuel de limitation de l'artificialisation des sols et respecter les densités du SCOTAM, de l'ordre de 20logts/ha, ce qui favorise la dynamique d'offre de logements.
- Limiter l'étalement urbain, optimiser la compacité de la trame bâtie du bourg en mobilisant les friches périphériques au cœur urbain et maîtriser l'impact sur les franges urbaines. **Bâtir une urbanité par le renouvellement urbain.**

ORIENTATION GENERALE N° 2

CONFORTER LE CADRE DE VIE OFFERT PAR LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Contexte et constats

La commune se situe dans la vallée de l'Orne à une quinzaine de kilomètres au sud-ouest de l'agglomération de Thionville, à environ 25 kilomètres au nord de Metz. Elle s'inscrit à la fois dans le bassin de vie de la Vallée de l'Orne et du Sillon Mosellan d'un point de vue géographique, économique, commercial.

La commune possède un patrimoine architectural notable et de qualité à préserver (architecture industrielle ...).

Toutefois, on note d'importantes disparités architecturales entre le centre ancien et les nombreux lotissements pavillonnaires.

Les secteurs d'extensions récentes sont plutôt éloignés du centre ancien. Certains d'entre eux répondent à leur propre structuration et fonctionnements urbains. Le tout fonctionnant par juxtaposition d'écosystèmes urbains.

On recense quelques dents creuses dans la trame urbaine et deux projets immobiliers en cours.

Enjeux

- Pérenniser la hiérarchie bi centrale existante et la mettre en valeur, Gandrange disposant de la plupart des équipements publics par rapport à Boussange.
- Respecter la morphologie urbaine originelle cadrée par la RD54, l'Orne et l'ancienne voie ferrée
- Préserver le caractère de bourgade existant et favoriser une harmonie et une intégration au niveau du développement urbain.
- Valoriser l'histoire industrielle pour développer l'attractivité de la commune.

■ 1/ S'appuyer sur les qualités architecturales et typicités urbanistiques du bourg pour le mettre en valeur

Orientations & Moyens

- Maintenir la hiérarchie bi centrale actuelle et organiser l'évolution urbaine de la commune en conséquence.
- Préserver le bâti ancien et les éléments pittoresques du patrimoine local : calvaires, lavoirs, grotte de Lourdes...
- Préserver l'identité architecturale des écosystèmes urbains : cités Mermoz, de Greuze, lotissement Sidélor... avec différents gradients.
- Interdire la construction en 2^{ème} rideau pour conserver l'esprit « jardin » et les espaces de respiration qui forgent le caractère identitaire de la commune.
- Conforter le socle d'équipements publics en le développant et l'inscrire au cœur du développement urbain.
- Intégration urbaine des nouvelles constructions : veiller à mettre en œuvre une logique d'homogénéité.

■ 2/ Prévoir le développement urbain futur en harmonie avec l'actuelle trame urbaine

Orientations & Moyens

- Optimiser la trame urbaine par la mobilisation prioritaire des dents creuses et des friches, les logements vacants se situant sous le taux de fluidité.
- Favoriser le développement sans étalement urbain par confort du socle urbain. Les friches et donc le renouvellement urbain seront privilégiés en conséquence.
- Organiser le développement urbain afin de faire convergence vers les lieux de vie.

■ 3/ Préserver les aménités paysagères et favoriser les mobilités douces

Orientations & Moyens

- Préserver la ceinture verte autour du village (franges urbaines). Favoriser l'intégration paysagère de la trame urbaine et notamment les dernières opérations et celles à venir par la création d'un ourlet végétal de respiration.
- Mettre en œuvre les mails plantés le long des axes de circulation pour forger le caractère identitaire du réseau viaire principal.
- Développer les cheminements doux et les voies piétonnes. Favoriser les liens urbains et mobilités inter quartiers afin de décroïsonner les écosystèmes.

ORIENTATION GENERALE N° 3

MAINTENIR LA VOCATION RESIDENTIELLE MAIS EGALEMENT ECONOMIQUE ET SERVICIELLE DE LA COMMUNE

Contexte et constats

L'économie locale est tournée vers le commerce de première nécessité, les services, l'artisanat (petits artisans et petites entreprises). La commune connaît également une grande histoire industrielle (Mittal).

Plus de 90% des actifs quittent le bourg quotidiennement pour aller travailler vers l'agglomération thionvillois, messine mais également luxembourgeoise.

Le fait que la majorité des habitants travaillent à l'extérieur de la commune implique un nombre important de véhicules. Ceci devra être pris en compte dans les futurs aménagements et constructions.

Pour autant de ce point de vue économique et/ou commercial, elle bénéficie d'une certaine autonomie avec un tissu endogène affirmé.

L'augmentation de la population peut être une opportunité pour accueillir de nouvelles activités et pérenniser les activités en place.

Aucun site agricole n'est présent sur le ban.

Enjeux

- Privilégier la vocation résidentielle mais également économique et servicielle du bourg.
- Ancrer le rôle de bourg de proximité sur le territoire.
- Tenir compte du phénomène de mobilité qui multiplie les besoins en automobile individuelle des résidents (nombre croissant de véhicules par foyer).

■ 1/ Contribuer au maintien des activités économiques implantées sur la commune

Orientations & Moyens

- Pérenniser les activités existantes en prenant en compte leurs besoins. Cette ambition couvre tout le spectre économique : commercial, artisanal, industriel, serviciel,...
- Contribuer à créer un tissu complémentaire d'offres.
- Affirmer une mixité d'usage relative au commerce et services de proximité.
- D'un point de vue spatialisation, pérenniser le fléchage de fonction suivant : vocation artisanale et commerciale pour les Bréquettes et industrielle pour les Portes de l'Orne.
- Favoriser la relocalisation d'activités existantes sur les zones industrielles et artisanales.
- Pour l'ensemble des zones, favoriser l'intégration paysagère et la mise en œuvre de garde-fous architecturaux (volume, hauteur, cœur, matériaux,).
- Le tissu économique endogène contribuant au rayonnement et à la stature de la commune, maintenir les commerces en RDC et éviter leur conversion en logements.
- Stationnement PL : maintenir le parking dédié existant en vocation stricte.
- Valoriser les terres agricoles et préserver l'espace agricole majeur.
- Préserver la pratique agricole sur le ban.
- Favoriser l'implantation de nouvelles activités agricoles telles que circuits courts, maraîchage,....

■ 2/ Accompagner la requalification des Portes de l'Orne

Orientations & Moyens

- Affirmer la vocation industrielle des Portes de l'Orne.
- Affirmer la volonté d'y implanter des entreprises compatibles avec l'environnement et la proximité des trames urbaines : Gandrange, Vitry-sur-Orne, Richemont...
- Accessibilité : favoriser les connexions entre les Portes de l'Orne et les Bréquettes. Statut du pont (privé) : le faire évoluer pour limiter la construction de nouvelles infrastructures, cette liaison permettant une connexion avec le réseau routier supracommunal.
- Améliorer les accès est/ouest pour favoriser ainsi la fluidité de la vallée.

■ 3/ Se garer aisément et se déplacer sereinement

Orientations & Moyens

Sécurisation

- Entrées de ville : mettre en œuvre une structuration qualitative des 5 EV. Créer une identité commune. Porter une attention particulière pour celles constituant une entrée sur le territoire intercommunal.
- Requalifier la RD54 comme une avenue urbaine. Cette ambition traduit une volonté à la fois qualitative, multifonctionnelle (piste cyclable), sécuritaire, paysagère et environnementale. Notion de colonne vertébrale verte par la mise en œuvre de mails plantés.

Stationnement

- Gérer le stationnement en fonction de l'usage des constructions.

Continuité cyclable

- Favoriser de nouvelles séquences/nouveaux axes pour une connexion nord/sud.
- Mettre en valeur le réseau de vieux chemins, créer un maillage vers la véloroute. Identifier un réseau fonctionnel et un réseau ludique.
- Garantir un tracé linéaire de la véloroute qui aujourd'hui serpente la trame urbaine en raison de blocage foncier en bord de l'Orne.
- Prévoir des stationnements vélos dans tous les nouveaux projets urbains.
- Critères d'essaimage des parkings vélos : créer une couverture harmonieuse de la trame urbaine et proximité des équipements publics.

Déplacement piétonnier

- Valoriser le réseau existant et assurer un maillage à l'échelle du ban communal. Ce maillage nécessite l'aménagement de certaines séquences.
- Connecter ce réseau à la Véloroute.
- Préserver le maillage des sentiers de promenade notamment au droit de l'ancienne voie ferrée.
- Créer des liaisons piétonnes inter quartiers et avec les Zones d'Activité.

Transport automobile

- Favoriser l'implantation d'une aire de covoiturage dans le secteur du cimetière de Boussange.

Transport en commun

- Transport en commun : appuyer et accompagner la politique intercommunale.

ORIENTATION GENERALE N° 4

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Contexte et constats

*Le bourg est implanté dans la vallée de l'Orne qui a forgé la topographie du ban.
La commune possède donc une topographie notable générant quelques répercussions sur la constructibilité des terrains.
La présence boisée et de coteaux à proximité du bourg est un élément important, à conserver.
L'intégration paysagère des nouveaux secteurs d'urbanisation devra être travaillée, tant sur le positionnement des zones par rapport à la topographie que sur l'intégration des constructions par le végétal.*

Enjeux

- Valoriser et préserver l'environnement paysager, composante importante du cadre de vie et de l'attractivité de la commune.
- Préserver les espaces naturels remarquables.
- Maintenir la biodiversité ordinaire présente sur la commune.
- Contribuer à l'objectif national de moindre consommation des espaces et la réduction du rythme de l'artificialisation des sols.
- Limiter la consommation d'énergies fossiles et polluantes, et ainsi contribuer à réduire les émissions de CO² et gaz à effet de serre (GES).

■ 1/ Protéger l'environnement et la biodiversité constitutifs du cadre de vie

Orientations & Moyens

Paysage

- Préserver l'organisation paysagère actuelle et les espaces paysagers emblématiques. Préserver les grandes composantes et les points de vue majeurs.
- Garantir la bonne intégration paysagère de la trame urbaine dans le grand paysage, les différentes perspectives devant être soignées (village depuis le grand paysage, village et paysage dans le même champ visuel).

Environnement et biodiversité

- Limiter l'artificialisation des sols.
- Préserver, renforcer et restaurer les trames vertes et bleues du territoire. Garantir les continuités écologiques. Limiter les fragmentations des milieux.
- Conserver les boisements rivulaires et les ripisylves et préserver les milieux naturels bordant les cours d'eau.
- Haies/Bosquets/Ripisylves : préserver et protéger tous les cordons végétaux. Comblent les interruptions afin de garantir la stabilité des berges. Enjeu du maintien des haies en milieu agricole pour des raisons d'infiltration des eaux, brise vents, lieu de nidification, lutte contre l'érosion, ...
- Poursuivre les démarches amorcées comme l'arboretum. Préserver les éléments par la mise en place de protection particulière.
- Vergers pédagogiques : volonté de créer des vergers pédagogiques et partagés (projet « 1 enfant-1 arbre »).
- Corridors écologiques : préserver les couloirs de déplacements de la faune.
- Restauration de corridors : volonté de créer une coulée verte au niveau des Portes de l'Orne (ZA) pour lever les fragmentations anthropiques.
- Volonté de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels. Protéger les espaces agricoles et naturels périurbains pour leur fonction d'interface de transition.

Nature en ville/Renaturation

- Préserver les poches de respiration et garantir une répartition homogène sous forme de pas japonais.
- Gestion des espaces verts : garantir un essaimage de ces espaces dans toute la trame urbaine - essaimage d'aération.
- Maintenir et créer des espaces non bâtis dans le prolongement du parc municipal.
- Lutter dans la mesure du possible contre les Ilots de Chaleur Urbain (dôme thermique) notamment Boussange (Place du Kiosque notamment).
- Créer autant que possible des Ilots de Fraicheur Urbain dans la trame actuelle mais également dans les zones de développement urbain (abaissement et régulation de la température, purification de l'air, de l'eau et des sols et diminution de l'imperméabilisation des sols). Améliorer la perméabilité des sols.
- Garantir des aménagements qualitatifs.
- Zone de jardin : préserver les zones de jardin en lien avec l'ambition d'interdire l'urbanisation en 2ème rideau pour des raisons paysagères de préservation de l'organisation spatiale en place
- Faune/Flore remarquables : poursuivre les démarches amorcées comme l'arboretum. Préserver les éléments par la mise en place de protection particulière.
- Vergers pédagogiques : volonté de créer des vergers pédagogiques et partagés (projet « 1 Enfant – 1 Arbre »).

Forêt

- Forêt : volonté de maintenir les limites actuelles et éviter toute « descente » sur les coteaux.
- Pérenniser les 3 fonctions essentielles de la forêt : économique (production bois), environnementale et sociale.
- Se prémunir du risque incendie.

Risques

- Prendre en compte les risques naturels d'Inondations.

■ 2/ Eau : concilier préservation, prévention et bonne gestion

Orientations & Moyens

- Garantir des rejets propres des eaux de process de tout projet économique.
- Nécessité de prendre en compte les eaux de ruissellement et mettre en œuvre les outils/dispositifs de préservation et de gestion.
- Gérer les zones de convergence.
- Libre écoulement des eaux : les clôtures sur certains secteurs stratégiques devront garantir ce libre écoulement.
- Eaux pluviales : nécessité de maîtriser les débits de fuite des opérations/constructions afin de garantir un bon fonctionnement du réseau.
- Nécessité de préserver les berges des ruisseaux et voies d'eau.
- Préserver les zones humides afin de maintenir leurs fonctionnalités.
- Dimensionner les projets urbains en cohérence avec les capacités du réseau d'alimentation en eau potable.
- Favoriser la perméabilité des sols. Favoriser l'infiltration. Volonté d'utiliser des matériaux drainants autant que possible garantissant l'infiltration.
- Garantir des rejets propres des eaux dans le cas de projet économique nécessitant l'usage d'eaux de process.
- Préserver le débit normal de l'Orne y compris en période d'étiage.
- Volonté de créer des étangs.

■ 3/ Contribuer à une maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Orientations & Moyens

- Conserver le cadre de l'enveloppe urbaine et affirmer les limites de la trame urbaine actuelle.
- S'engager sur une réduction de la consommation d'espaces naturels et forestiers en réduisant de 50% les surfaces effectivement ouvertes à l'urbanisation par rapport à la consommation 2011-2021 (9 ha) en redirigeant les nouvelles ouvertures à l'urbanisation en direction des nombreuses friches industrielles présentes sur le ban communal. Ceci permettra de limiter tout impact notable sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. S'engager sur une trajectoire de consommation d'ENAF de 4,5 ha sur le pas de temps 2021-2031 puis 2,25 ha sur le pas de temps suivant 2031-2041.
- Développer la commune en compacité de l'existant en comblant en priorité les dents creuses et les fenêtres d'urbanisation garantissant la pérennité du socle urbain.

■ 4/ Contribuer au développement des énergies renouvelables et à la réduction des dépenses énergétiques

Orientations & Moyens

- Permettre l'implantation de constructions répondant aux nouvelles normes en matière de respect de l'environnement et d'économies d'énergie, dans le respect de l'architecture de la commune.
- Emission de gaz à effet de serre : préserver les massifs forestiers et favoriser la nature en ville
- Optimiser l'orientation des constructions au regard de l'ensoleillement.
- Ne pas entraver le développement des EnR
- Matériaux de construction : favoriser l'usage de matériaux « nobles » sans prescription.
- Trame noire/Pollution lumineuse : poursuivre la démarche engagée de limitation des éclairages nocturnes par tous dispositifs « intelligents » (détection, adaptation de la puissance selon heures, LED, éclairage vers le sol...).
- Accompagner le déploiement des nouvelles technologies
- Demander la mise en place de fourreaux en attente dans le cas d'extension urbaine par anticipation d'installation de réseaux liés aux nouvelles technologies.

LEGENDE

SEQUENCE URBAINE

-  Périmètre du territoire communal
-  Enveloppe urbaine
-  Maintenir la bicentralité du bourg
-  Friche industrielle
-  Tenir compte des cadrages anthropiques et naturels de la trame urbaine (Orne / RD54 / ancienne voie ferrée)
-  Conforter le pôle d'équipements publics
-  Fenêtre d'urbanisation pressentie pour accueillir du renouvellement urbain
-  Requalifier la RD54 comme avenue urbaine
-  Valoriser / structurer les entrées de ville
-  Identifier spécifiquement les entrées de ville intercommunales
- Affirmer la spatialisation de l'activité :
 -  Zone à vocation industrielle
 -  Zone à vocation artisanale et commerciale

SEQUENCE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

-  Maintenir les espaces d'aération intramuros
-  Préserver le socle boisé et les cordons végétaux / haies
-  Préserver les ripisylves de l'Orne
-  Garantir un ourlet végétal en limite de la trame urbaine existante ou à venir (franges urbaines)

