

Commune de GANDRANGE (57)



REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique

Dossier Approbation

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

M. le Maire :

ESTERR



URBANISME · PAYSAGE

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques couvrent le plus souvent l'ensemble du territoire et mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière. L'OAP thématique TVB et Environnement va permettre d'édicter des principes applicables sur le territoire communal à l'ensemble des autorisations d'urbanisme et ainsi de conforter l'armature paysagère et environnementale de la ville.

L'objectif de cette OAP thématique TVB et Environnement est de préserver la fonctionnalité des milieux identifiés de la trame verte et bleue et également d'améliorer la connectivité entre eux et avec ceux des communes voisines. Il s'agit également de répondre aux objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) visant à identifier, préserver, voire recréer un réseau écologique à l'échelle régionale.

Objectifs

- Objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques
- Objectifs de réponse aux enjeux de bien-être et de lutte contre le réchauffement climatique

Orientations d'aménagement

- Orientation 1 : Maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité du territoire
 - Préserver les réservoirs de biodiversité. Cette volonté s'appuie essentiellement sur la structuration paysagère et environnementale du territoire sous forme de strates perpendiculaires au coteau à savoir : l'Orne et sa ripisylve, le maillage végétal intra urbain, la végétation linéaire reprenant le tracé de l'ancienne voie ferrée et enfin le couvert forestier du bois de Saint-Hubert.
 - La volonté est de s'appuyer sur cette organisation paysagère et environnementale et de ne pas la déstructurer.
 - Pour y parvenir, la compacité de la trame urbaine sans éléments d'élasticité urbaine est à renforcer tout en valorisant les éléments végétaux intra urbains permettant de créer des connexions entre les strates inférieures et supérieures encerclant la ville.
 - Ce réseau urbain s'appuie sur les corridors déjà en place relayés à terme par les îlots de fraîcheur voulus par la commune.
 - Dans ce sens, éviter les haies constituées d'essences exogènes ne possèdent qu'un intérêt très faible pour la faune



- Créer des zones refuge pour la petite faune et permettre les échanges et le retour d'espèces de milieux urbains (passage à petite faune, crapauduc, nichoir, hôtel à insectes, gîtes à chauves-souris,...)
- Limier les obstacles infranchissables pour la faune et rendre obligatoire la pose de clôtures ajourées pour favoriser le libre écoulement des eaux et laisser la libre circulation de la petite faune (mailles, espaces ou trous suffisamment grands : 15 x 15 cm minimum, au pied des murs

et palissades). Ceci est essentiel pour les clôtures situées à l'interface des espaces agricoles et naturels.

Exemple :



Déplacements de la petite faune

Source : Plateforme Genevoise de la Nature en Ville | <https://www.1001sitesnatureenville.ch>

■ **Orientation 2 : Garantir les fonctionnalités de la trame verte et la préservation du paysage**

Les espaces boisés jouent un rôle majeur de refuge pour la biodiversité et constituent le poumon vert du territoire communal autant que des relais pour la biodiversité dans la plaine agricole.

Ils accueillent par ailleurs des fonctions de loisirs nécessaires pour la qualité de vie des habitants de tout le territoire.

- Reconnaître la stature de colonne vertébrale végétale de l'Orne : point d'encrage d'un réseau secondaire végétal de relais permettant d'irriguer l'ensemble de la trame urbaine
- Maintenir les entités boisées (Bois de Saint-Hubert) dans leurs emprises actuelles
- Préserver les continuités forestières et boisées intégrées au corridor A' du SCoTAM (Forêt de Moyeuve – Bois de Saint-Hubert) et assurer leur pérennité et leur fonctionnalité
- Assurer la protection des espaces boisés de petite dimension (bosquets, haies, fourrés) qui participent aux continuités forestières
- Protéger les lisières boisées qui constituent des refuges au contact de ces réservoirs de biodiversité
- Maintenir et renforcer les structures végétales présentes au sein des espaces agricoles pour assurer les déplacements des espèces forestières concernées.
- Recréer des milieux fonctionnels, continus et favorables aux déplacements de la faune et la flore à l'occasion des aménagements
- Assurer la gestion des espaces verts de façon différenciée et politique du zéro-phyto.
- Mettre en valeur les entrées de ville (entrées et sorties)
- Maintenir la biodiversité au sein des milieux urbains et périurbains
- Développer des cheminements doux et des sentiers d'interprétation
- Dans les 2 cœurs urbains historiques, proposer aux riverains la création de plates-bandes de 0,15 à 0,20 m de large au pied de leurs façades ou murets et l'installation de plantes vivaces dans ces nouveaux espaces (lavande, roses trémières, euphorbes...)
- Se référer à une palette végétale des essences locales pour l'intégration paysagère des projets.



Programme de végétalisation du centre-ville de Toul

Source : Site internet de la Ville de Toul | <https://www.toul.fr>

- Valoriser le potentiel paysager des cours d'eau et de leurs abords en développant des cheminements de promenade, de loisirs, etc., longeant les cours d'eau, respectueux de la qualité des milieux.

▪ **Orientation 3 : Garantir les fonctionnalités de la trame bleue**

- Optimiser la gestion des eaux pluviales
- Renforcer le continuum des milieux aquatiques et des milieux humides
- Protéger et mettre en valeur les zones humides
- Prévenir les inondations
- Améliorer la qualité de l'eau
- Faire disparaître les obstacles et les embâcles sur les cours d'eau
- Restaurer la transparence des ouvrages de franchissement pour la biodiversité
- Maintenir, préserver ou restaurer la trame bleue et ses sous-trames

▪ **Orientation 4 : Concilier les activités humaines et les continuités écologiques**

- Promouvoir et mettre en œuvre la production d'énergies renouvelables
- Gérer les eaux pluviales dans les nouveaux quartiers grâce à des noues paysagères.
- Préserver les fossés de coteau (perpendiculaires à la pente) afin de favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement.

Fossé du coteau « Sous le Bois Saint Hubert » vue depuis la RD10.



- Valoriser et préserver la végétation de reconquête spontanée des friches industrielles et l'intégrer dans un nouvel aménagement économique.

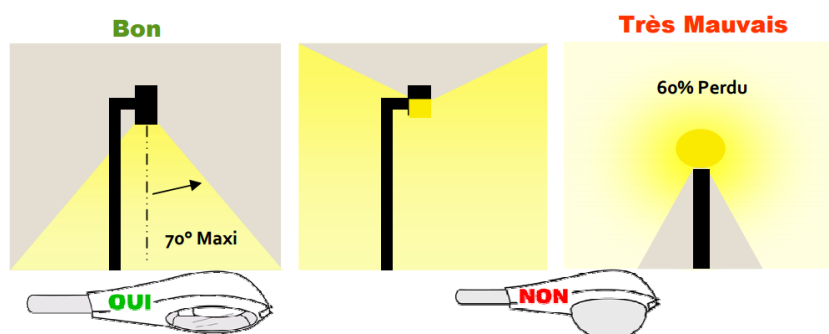


- Développer une « trame noire », adapter l'éclairage des projets d'aménagement et limiter la pollution lumineuse en privilégiant une utilisation ponctuelle et en favorisant la minimisation des éclairages inutiles, notamment en lisière forestière, la mise en place d'un minuteur ou d'un système de déclenchement automatique, l'utilisation d'un système d'éclairage au sodium à basse pression ou à LED, l'orientation des réflecteurs vers le sol et l'utilisation d'un abat-jour total avec un verre protecteur plat et non éblouissant,...

Exemple :

Adaptation de l'éclairage urbain en faveur des chiroptères

■ **Orientation 5 : Agir pour la transition énergétique et lutter contre le réchauffement climatique**



- Lutter contre les îlots de chaleur urbain
 - Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sous réserve de la gestion des risques.
 - Végétaliser les toits plats
 - Privilégier les surfaces perméables et/ou enherbées pour les stationnements
 - Privilégier les revêtements de sol de couleur claire tout en tenant compte du risque d'éblouissement
 - Végétaliser les espaces non-bâties de l'espace public
- #### ■ **Orientation 6 : Déployer une véritable stratégie paysagère au bénéfice de l'environnement local**
- Assurer le maintien ou la restauration des ambiances paysagères contrastées de la Vallée de l'Orne
 - S'intéresser à la qualité des vues sur les pelouses calcaires et les secteurs de vergers, dont la pérennité doit être assurée
 - Garantir l'intégration paysagère des infrastructures de toute nature, notamment lorsqu'elles sont établies à flanc de versant de la côte boisée
 - Prévoir la conception d'une ambiance paysagère tenant compte de la tripartition gandrangoise
 - Identifier et préserver les points hauts (Bois Saint-Hubert) des extensions urbaines
 - Veiller à préserver et recréer des aménagements paysagers structurants (plaine agricole, prémices de côte, alignements d'arbres infra et périurbains...) adaptés au contexte environnant
 - Mettre en valeur l'Orne en aménageant des ouvertures paysagères, en maintenant ou recréant la ripisylve et en rendant les berges accessibles.
 - Préserver les espaces de transition paysagère existants (haies champêtres, jardins, cheminements doux, vergers, alignements d'arbres...)
 - Prévoir des espaces de transition, dans le cas d'un projet d'extension urbaine
 - Contribuer à façonner les paysages agricoles en favorisant la réintroduction d'éléments structurants arborés / arbustifs (haies) et en préservant les chemins existants
 - Assurer une intégration paysagère des constructions agricoles (bâtiments et maisons d'exploitants) afin de limiter leur impact sur les grandes perspectives paysagères. Les constructions doivent s'inscrire dans le respect de la pente, s'intégrer visuellement depuis les points de vue de référence et assurer une transition adaptée au contexte (plantations...)
 - Étudier, orienter et réglementer les conditions d'un aménagement ou d'un réaménagement qualitatif des 5 secteurs d'entrées de ville

- Soigner le traitement de la RD54 dans un souci de sécurité, d'esthétisme et de multifonctionnalité (équilibre entre les différents modes de déplacements, ombrage...)
- Assurer un traitement paysager architectural, urbain et environnemental des abords des zones urbanisées ou à urbaniser perçues depuis les axes principaux de circulation
- Garantir l'intégration des espaces d'activités
- Concevoir des volumes tenant compte des caractéristiques paysagères et architecturales des tissus urbains existants situés à proximité immédiate
- Favoriser la mutualisation des aires de stationnement et de livraison (requalification ou création) et réfléchir à leurs modalités de localisation et d'aménagement pour limiter leur impact paysager, que ce soit dans le tissu résidentiel, sur la ZAC des Bréquettes ou sur le site des Portes de l'Orne
- Limiter les effets vitrines des constructions à proximité des grands axes routiers que constituent les RD8, RD10, RD54 et RD652 en préférant une insertion urbaine et paysagère des bâtiments et de leur clôture, adaptée au contexte du site.

Commune de GANDRANGE (57)



REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles



Dossier Approbation

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

Le Maire,



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, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

Les orientations déclinées dans les OAP doivent traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

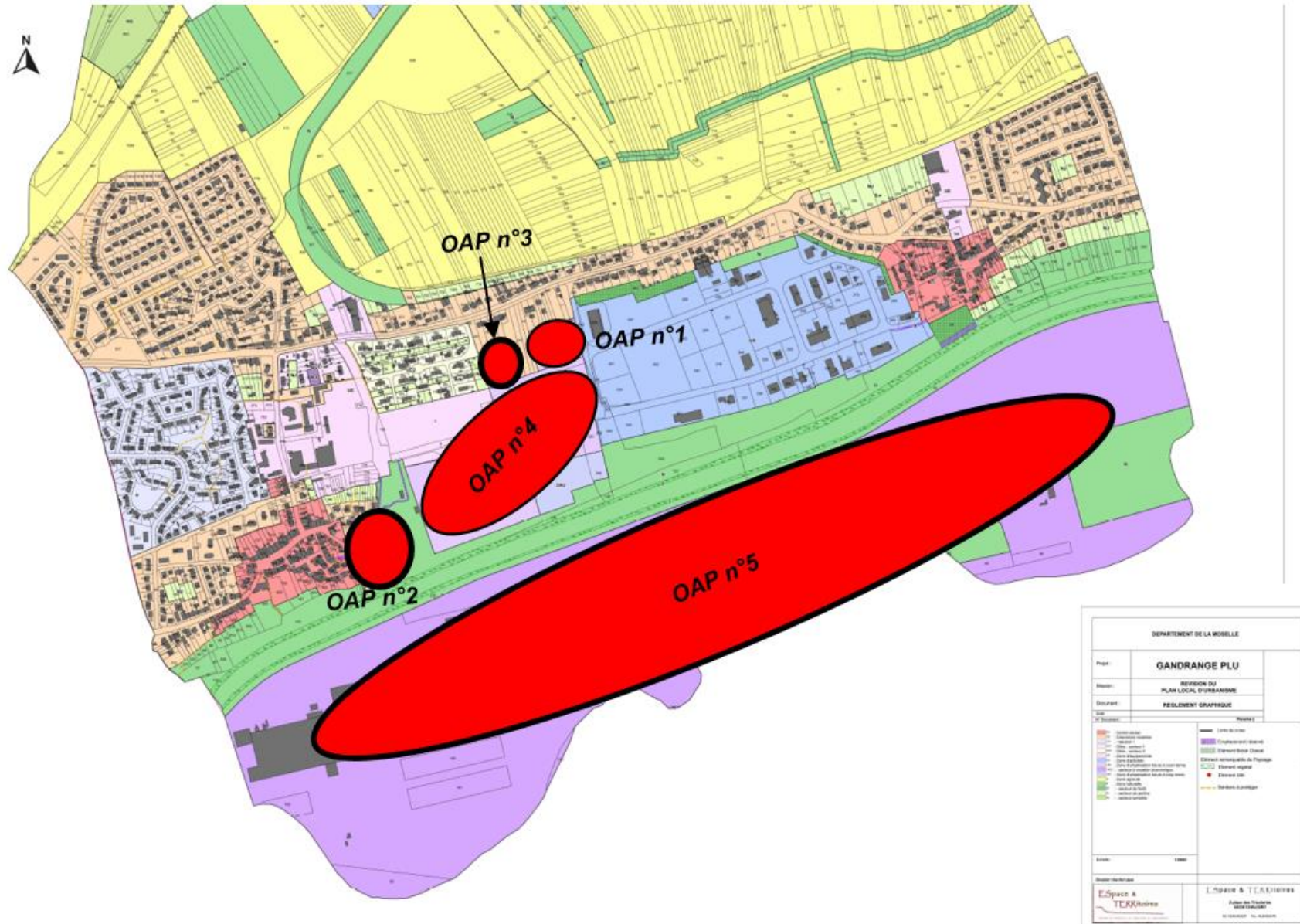
Les OAP peuvent être thématiques, sectorielles ou hybrides. Le Code de l'Urbanisme liste les thématiques sur lesquelles peuvent porter les OAP à l'article L.151-6 et également à l'article L.151-7. L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit ainsi que les OAP peuvent porter sur « l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ». La notion d'aménagement permet aux OAP de porter sur un ensemble très vaste de thématiques. L'article L.151-7 prévoit que les OAP pourront « mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune », « favoriser la densification », « favoriser la mixité fonctionnelle », porter sur « la réalisation des équipements », « préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Cette large habilitation législative permet aux OAP du PLU de porter sur l'ensemble des thématiques du Code de l'Urbanisme, notamment pour traduire les différents objectifs prévus à l'article L.101-2 mais également au sein du PLUi pour traduire les enjeux spécifiques du PADD.

Ainsi, des **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** ont été définies pour des secteurs inscrits dans le PLU :

1. 1AU – Secteur « Serruriers »
2. 1AU – Secteur de « Verdun »
3. 1AU – Secteur « Greuze »
4. 1AU – Secteur « Mittal »
5. 1AUZ – Secteur de « l'ancienne aciérie »

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 typologies d'habitat le cas échéant, les prescriptions paysagères ainsi que les principes de composition urbaine attendus dans chaque zone.



Présentation

Zone 1AU

Localisation intercalée entre la Rue Louis Jost, la ZAC de Bréquette, l'ancien Centre de Recherche et la résidence intergénérationnelle Blue

Surface : **0,98 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Assurer un **développement d'habitat en densification de la trame urbaine existante**

Maintenir une continuité résidentielle avec l'habitat pavillonnaire présent sur l'extension pavillonnaire de la Rue Louis Jost en fléchant la réalisation **d'habitats individuels**

Garantir une bonne qualité de vie au sein du quartier en **interdisant des installations inadaptées à la vocation d'habitat.**

Garantir une **cohérence urbaine** au quartier en privilégiant une coordination harmonieuse de l'implantation des constructions.

Former des **îlots bâtis fonctionnels et lisibles**, dans le prolongement de la logique et du tissu urbain actuel.

Organiser les plans de masses afin notamment **d'optimiser les apports solaires.**

Inciter la construction en étage pour **minimiser l'emprise au sol des constructions** et par là même limiter la consommation de foncier nu ainsi que l'imperméabilisation des sols.

Maîtriser la hauteur des constructions pour **harmoniser les gabarits** à l'échelle de la rue et du quartier.

Permettre une **intégration paysagère harmonieuse** du nouveau quartier dans son environnement urbain et paysager.

Promouvoir une architecture de qualité.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **privilégiant le stationnement sur l'espace privé.**

Prévoir un réseau viaire organisé autour d'un **unique axe circulaire.**

Assurer la faisabilité d'une **connexion viaire** supplémentaire assurant un lien direct avec la Rue Louis Jost.

Assurer une **fluidité et une continuité des tracés.**

Garantir une qualité de vie au sein du quartier en assurant sa desserte par les **réseaux de confort**

■ Paysage et TVB

Intégrer les **recommandations de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »** dans la mise en forme de l'aménagement du secteur.

Assurer l'**aménagement paysager** de la zone en créant un espace végétal central à l'intérieur de l'aménagement.

Renforcer le caractère paysager de la parcelle et du quartier et **apporter des respirations entre les bâtiments.**

Etablir des **espaces de transition paysagère sur les franges du secteur** sous la forme d'un ourlet végétal périphérique.

Assurer **la continuité de la végétation** entre espaces publics et espaces privés nécessaire à la préservation de la biodiversité.

Installer des **clôtures perméables** entre les jardins afin d'assurer la circulation de la faune.

Préserver les surfaces non occupées par des **construction à dominante végétale**.

Favoriser la plantation **d'essences locales**.

Favoriser grâce à cette forte présence du végétal la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL
Nombre total de logements sur la zone	19
Densité à l'hectare	20 logements/ha
Echéancier	Court (entre 0 et 3 ans) à moyen terme (3 et 6 ans)

■ Gestion des eaux pluviales

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

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer la sécurité des déplacements piétons et vélos par la réalisation de trottoirs qualitatifs.

■ Performances énergétiques

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



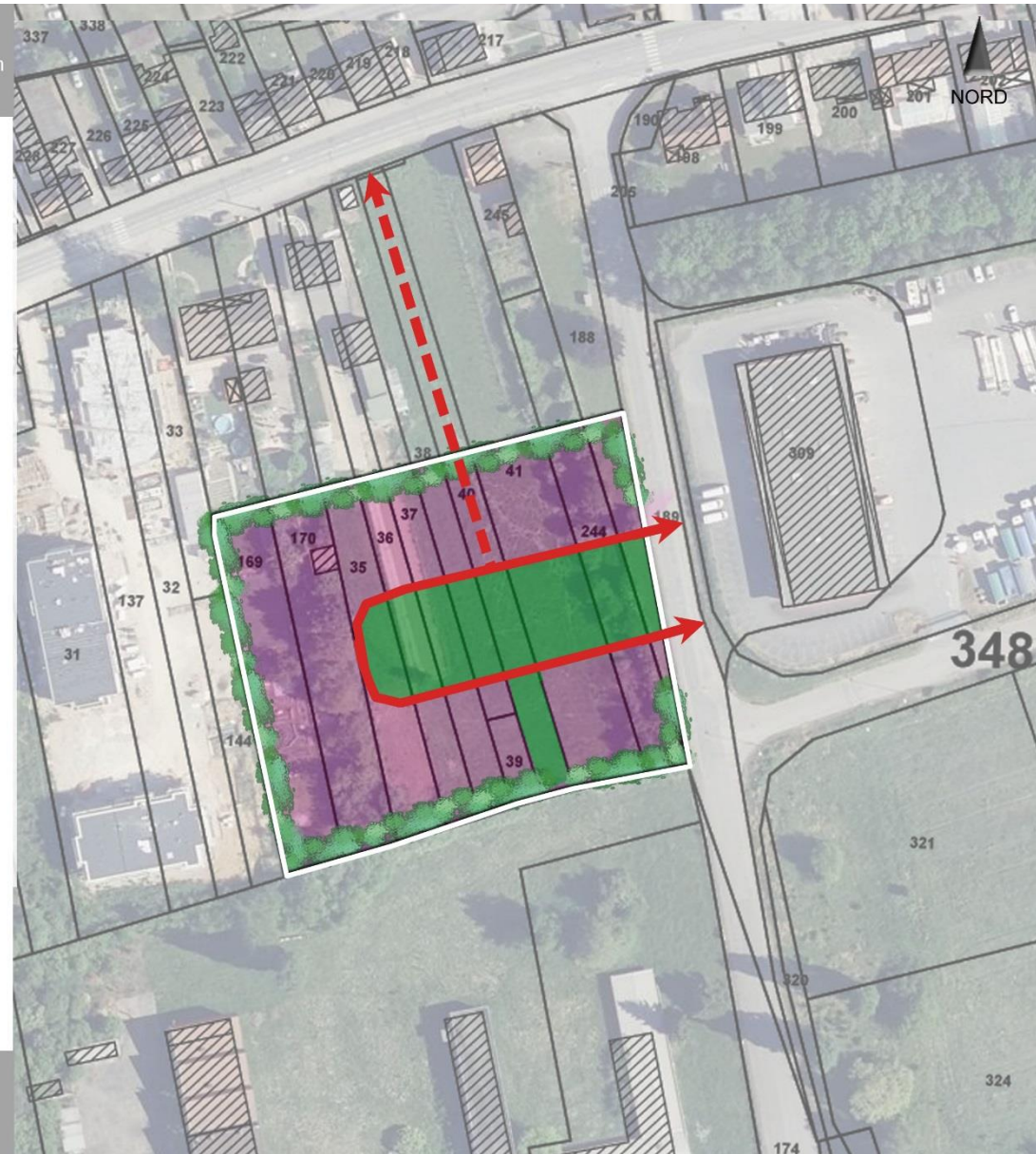
57- GANDRANGE PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur "Serruriers"- 1AU

- Limite de zone
- ↔ Desserte du secteur et connexion sur la rue
- Connexion possible
- Habitat individuel
- Espace vert central
- Ourlet végétal de transition de fond de parcelle

Echelle : 0 25m

Source : Géoportail



Présentation

Zone 1AU
Dent creuse située dans le centre ancien de Gandrange
Surface : **0,44 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Comblant une dent creuse dans la trame urbaine ancienne.

Assurer un **développement d'habitat en densification de la trame urbaine existante**.

Proposer une offre adaptée **aux ménages de taille intermédiaire**.

Garantir une bonne qualité de vie au sein du quartier en **interdisant des installations inadaptées à la vocation d'habitat**.

Respecter les **prescriptions architecturales, paysagères et environnementales** du cahier des charges du lotissement.

Garantir une bonne qualité de vie au sein du quartier en **interdisant des installations inadaptées à la vocation d'habitat**.

Garantir une **cohérence urbaine** au quartier en privilégiant une coordination harmonieuse de l'implantation des constructions.

Permettre une **intégration paysagère harmonieuse** du nouveau quartier dans son environnement urbain et paysager.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **privilégiant le stationnement sur l'espace privé**.

Garantir une qualité de vie au sein du quartier en assurant sa desserte par les **réseaux de confort**

Prévoir deux **aires de retournement** afin de faciliter l'accès à la zone.

Assurer la compatibilité de l'aménagement avec la servitude liée au périmètre de **protection des monuments historiques** de l'Eglise Saint-Hubert.

■ Paysage et TVB

Intégrer les **recommandations de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »** dans la mise en forme de l'aménagement du secteur.

Renforcer le caractère paysager de la parcelle et du quartier et **apporter des respirations entre les bâtiments**.

Etablir des **espaces de transition paysagère sur les franges du secteur** sous la forme d'un ourlet végétal périphérique.

Assurer la **continuité de la végétation** entre espaces publics et espaces privés nécessaire à la préservation de la biodiversité.

Concevoir les espaces verts comme des **espaces structurants et complémentaires** à ceux existant.

Installer des **clôtures perméables** entre les jardins afin d'assurer la circulation de la faune.

Préserver les surfaces non occupées par des **construction à dominante végétale**.

Favoriser la plantation **d'essences locales**.

Favoriser grâce à cette forte présence du végétal la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL GROUPÉ OU PETITS COLLECTIFS
Nombre total de logements sur la zone	20
Densité à l'hectare	45 logements/ha
Echéancier	Court terme situé entre 0 et 3 ans

■ Gestion des eaux pluviales

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

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer la sécurité des déplacements piétons et vélos par la réalisation de trottoirs qualitatifs.

■ Performances énergétiques

Favoriser les bonnes performances énergétiques des constructions futures.



57- GANDRANGE PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur de "Verdun" - 1AU

-  Limite de zone
-  Desserte du secteur et connexion sur la rue
-  Placette de retournement
-  Habitat individuel
-  Ourlet végétal de transition de fond de parcelle

Echelle : 0 25m

Source : Géoportail



Présentation

Zone 1AU

Espace résidentiel de transition entre la Cité « Greuze » et le futur aménagement du secteur « Mittal »

Surface : **0,57 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Assurer un **développement d'habitat en densification de la trame urbaine existante**.

Maintenir une continuité résidentielle avec l'habitat ouvrier de la Cité « Greuze » en fléchant la réalisation **d'habitats individuels**.

Garantir une bonne qualité de vie au sein du quartier en **interdisant des installations inadéquates à la vocation d'habitat**.

Garantir une **cohérence urbaine** au quartier en privilégiant une coordination harmonieuse de l'implantation des constructions.

Former des **îlots bâtis fonctionnels et lisibles**, dans le prolongement de la logique et du tissu urbain actuel.

Organiser les plans de masses afin notamment **d'optimiser les apports solaires**.

Inciter la construction en étage pour **minimiser l'emprise au sol des constructions** et par là même limiter la consommation de foncier nu ainsi que l'imperméabilisation des sols.

Maîtriser la hauteur des constructions pour **harmoniser les gabarits** à l'échelle de la rue et du quartier.

Permettre une **intégration paysagère harmonieuse** du nouveau quartier dans son environnement urbain et paysager.

Promouvoir une architecture de qualité.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **privilégiant le stationnement sur l'espace privé**.

Prévoir un réseau viaire organisé autour d'un **unique axe en impasse avec aire de retournement** connecté à la Cité « Greuze ».

Assurer un maillage efficace de l'ensemble des quartiers qu'ils soient existants ou à venir par la mise en œuvre d'une **liaison piétonne** connectant l'aménagement au secteur « Mittal ».

Assurer une **fluidité et une continuité des tracés**.

Garantir une qualité de vie au sein du quartier en assurant sa desserte par les **réseaux de confort**.

■ Paysage et TVB

Intégrer les **recommandations de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »** dans la mise en forme de l'aménagement du secteur.

Renforcer le caractère paysager de la parcelle et du quartier et **apporter des respirations entre les bâtiments**.

Etablir des **espaces de transition paysagère sur les franges du secteur** sous la forme d'un ourlet végétal périphérique.

Assurer **la continuité de la végétation** entre espaces publics et espaces privés nécessaire à la préservation de la biodiversité.

Installer des **clôtures perméables** entre les jardins afin d'assurer la circulation de la faune.

Préserver les surfaces non occupées par des **construction à dominante végétale**.

Favoriser la plantation **d'essences locales**.

Favoriser grâce à cette forte présence du végétal la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL
Nombre total de logements sur la zone	11
Densité à l'hectare	20 logements/ha
Echéancier	Court (entre 0 et 3 ans) à moyen terme (3 et 6 ans)

■ Gestion des eaux pluviales

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

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer la sécurité des déplacements piétons et vélos par la réalisation de trottoirs qualitatifs.

■ Performances énergétiques

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



57- GANDRANGE PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur de "Greuze" - 1AU

- Limite de zone
- ↔ Desserte du secteur et connexion sur la rue
- Placette de retournement
- ↔ Liaison piétonne (connexion avec le secteur "Mittal")
- Habitat individuel
- Ourlet végétal de transition de fond de parcelle

Echelle : 0 20m

Source : Géoportail



Présentation

Zone 1AU

Réutilisation d'ancien friche industrielle sidérurgique (Centre de recherche ArcelorMittal et alentours)

Surface : **9,20 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Remobiliser l'emprise foncière artificialisée d'**anciennes friches industrielles**.

Prévoir une **typologie de logements variée** et assurer ainsi le cycle résidentiel à l'intérieur même de la commune le tout bénéficiant d'espaces de convivialité, d'échange et de partage.

Respecter les **prescriptions architecturales, paysagères et environnementales** du cahier des charges du lotissement sur la partie nord-est du secteur.

Former des **îlots bâtis fonctionnels et lisibles**, dans le prolongement de la logique et du tissu urbain actuel.

Concentrer **l'habitat individuel en centre d'îlot et les habitations collectives en périphérie** sur la partie sud-ouest du secteur.

Garantir une bonne qualité de vie au sein du quartier en **interdisant des installations inadaptées à la vocation d'habitat**.

Inciter la construction en étage pour **minimiser l'emprise au sol des constructions** et par là même limiter la consommation de foncier nu ainsi que l'imperméabilisation des sols.

Maîtriser la hauteur des constructions pour **harmoniser les gabarits** à l'échelle de la rue et du quartier.

Permettre une **intégration paysagère harmonieuse** du nouveau quartier dans son environnement urbain et paysager.

Promouvoir une architecture de qualité.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **priviliégiant le stationnement sur l'espace privé**.

Prévoir **un réseau viaire organisé autour de plusieurs axes** connectant l'aménagement au futur secteur « Greuze » et à la ZAC de Bréquette

Assurer la faisabilité d'une **connexion viaire** supplémentaire permettant de connecter le secteur au futur secteur de l'ancienne aciérie.

Garantir une qualité de vie au sein du quartier en assurant sa desserte par les **réseaux de confort**

Intégrer **la piste cyclable existante** à l'aménagement.

Réaliser **une liaison piétonne** entre l'aménagement, la zone d'équipements sportifs voisines et le secteur « Greuze » afin de mailler l'ensemble des quartiers qu'ils soient existants ou à venir.

Assurer une **fluidité et une continuité des tracés**.

Positionner le parc communal attenant comme un **espace central, poumon vert communal** permettant d'articuler les différents quartiers de la ville et fournir à tous, un espace de rencontre en cœur de communes

Privilégier la réalisation **d'aires de stationnement perméables** sur l'emprise publique.

■ Paysage et TVB

Intégrer les **recommandations de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »** dans la mise en forme de l'aménagement du secteur.

Assurer l'**aménagement paysager** de la zone en créant deux espaces verts centraux à l'intérieur de l'aménagement.

Accompagner la **création d'une aire de stationnement perméable intégrée à l'espace vert central** de la partie sud-ouest du secteur.

Renforcer le caractère paysager de la parcelle et du quartier et **apporter des respirations entre les bâtiments**.

Etablir des **espaces de transition paysagère sur les franges du secteur** sous la forme d'un ourlet végétal périphérique.

Assurer la **continuité de la végétation** entre espaces publics et espaces privés nécessaire à la préservation de la biodiversité.

Concevoir les espaces verts comme des **espaces structurants et complémentaires** à ceux existant.

Installer des **clôtures perméables** entre les jardins afin d'assurer la circulation de la faune.

Préserver les surfaces non occupées par des **construction à dominante végétale**.

Favoriser la plantation **d'essences locales**.

Favoriser grâce à cette forte présence du végétal la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	HABITATS INDIVIDUELS, INTERMEDIAIRES ET COLLECTIS
Nombre total de logements sur la zone	Tranche 2024-2029 : 230 Tranche 2030-2038 : 130
Densité à l'hectare	39 logements/ha
Echéancier	Court (entre 0 et 3 ans) à moyen terme (3 et 6 ans)

■ Gestion des eaux pluviales

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

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer la sécurité des déplacements piétons et vélos par la réalisation de trottoirs qualitatifs.

■ Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions



57- GANDRANGE PLU

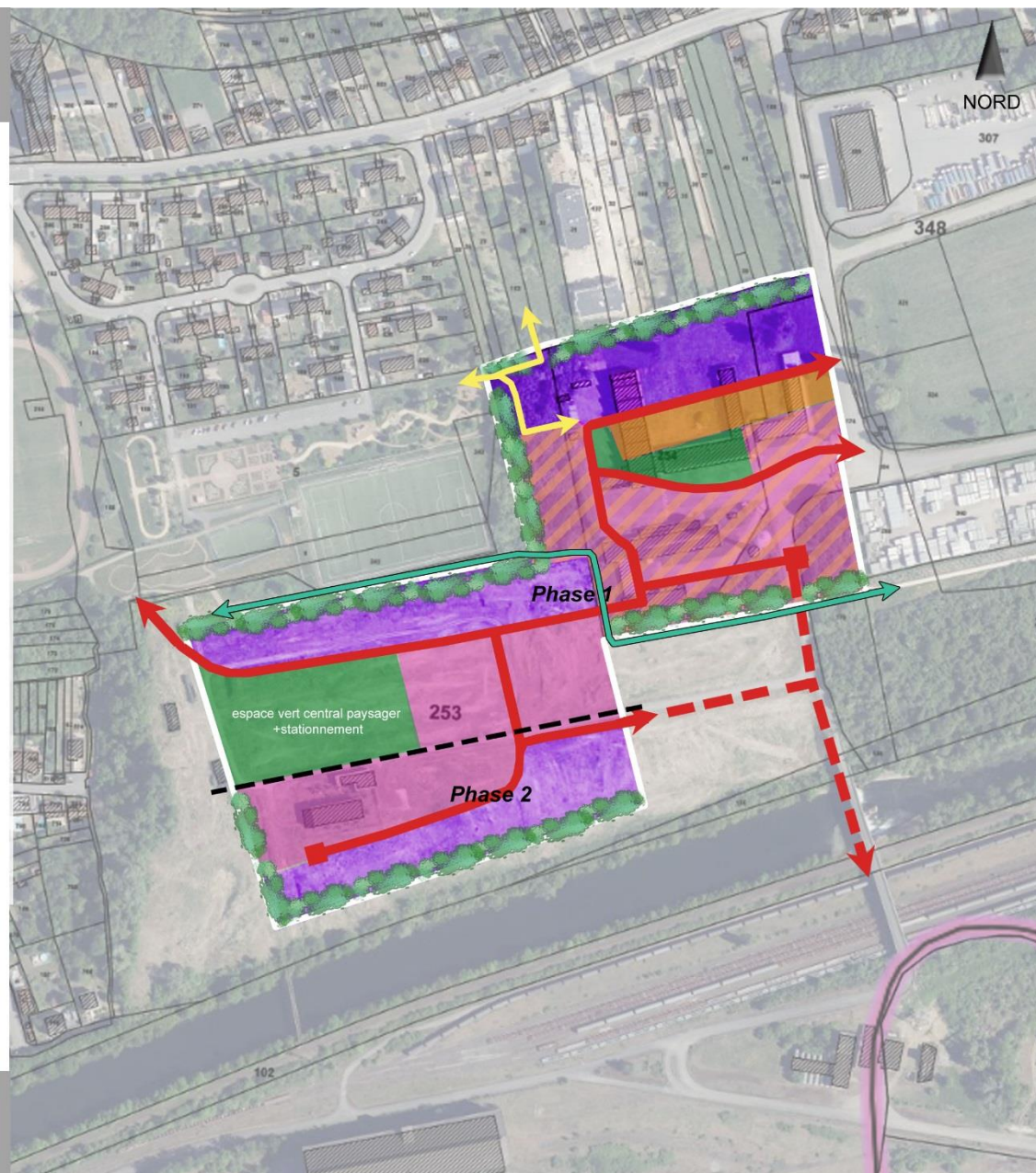
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur "Mittal"- 1AU

- Limite de zone
- Desserte du secteur et connexion sur la rue
- Connexion possible
- Placette de retournement
- Liaison piétonne
- Piste cyclable
- Habitat individuel
- Habitat intermédiaire
- Habitat intermédiaire / individuel
- Habitat collectif
- Espace vert central
- Ourlet végétal de transition de fond de parcelle

Phasage de développement :
Phase 1 : période 2024-2029
Phase 2 : période 2030-2038

Echelle : 0 50m

Source : Géoportail



Présentation

Zone 1AUZ

Ancien site sidérurgique de l'aciérie Gandrange-Rombas en reconversion dans le cadre du programme d'aménagement des Portes de l'Orne.

Surface : **73,95 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Renforcer la **cohérence et le dynamisme du tissu industriel local**, facteur d'attractivité communale et intercommunale.

Effacer la **coupure urbaine** que représente l'emprise du site dans la conurbation.

Créer un **véritable bassin de vie**, notamment par l'accueil de fonctions urbaines mixtes et d'équipements.

Concourir à l'**amélioration globale du cadre de vie**.

Permettre la réalisation du **projet d'entrepôt logistique** soutenu par les acteurs territoriaux.

Profiter de la situation géographique du site, situé **au contact d'un des axes principaux de desserte indirecte** du territoire communal (RD8 via Amnéville).

Respecter un **recul d'implantation** apportant un certain confort visuel dans le secteur.

Optimiser le foncier **en réexploitant l'emprise de friches industrielles** désaffectées.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **priviliégiant le stationnement sur l'espace privé**.

■ Desserte

Prévoir une **desserte interne** de la zone à partir de la RD8 et de la RD953 (via Richemont).

Assurer la faisabilité d'une **connexion viaire supplémentaire** connectant le secteur à la rive gauche de l'Orne.

Mettre en place un **maillage d'espaces publics qualitatifs permettant de recréer des liaisons** dans le site (automobiles, transports collectifs et modes actifs (marche, vélo, trottinette, roller, etc.), ainsi que vers les quartiers périphériques.

■ Paysage et TVB

Intégrer les **recommandations de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »** dans la mise en forme de l'aménagement du secteur.

Envisager un **aménagement des berges de l'Orne et de ses abords**.

Retrouver des **continuités écologiques et paysagères**.

Maintenir le **couvert végétal situé aux abords de l'ancienne voie ferrée** afin de préserver une continuité végétale structurante.

Préserver des **espaces de transition paysagère sur les franges du secteur** sous la forme d'un ourlet végétal de moyenne (haies) à grande dimension (arbres).

Prévoir de **végétaliser** les pourtours des constructions et les zones de stationnement ou de stockage afin d'intégrer les futurs aménagements industriels dans leur environnement.

Favoriser grâce à **une forte présence du végétal** la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

■ Gestion des eaux pluviales

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

Limiter **l'imperméabilisation** des sols.

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer la sécurité des déplacements piétons par **la réalisation de trottoirs qualitatifs**.

■ Performances énergétiques

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



57- GANDRANGE PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur "Ancienne aciérie"- 1AUz

-  Limite de zone
-  Desserte du secteur
-  Connexion possible
-  Ancienne voie ferrée
-  Secteur destiné à l'installation de nouvelles industries
-  Frange végétale de moyenne (haies) à grande dimension (arbres) à préserver

Commune de GANDRANGE - Révision du Plan Local d'Urbanisme

Echelle :  0 250m

Source : Géoportail

Espace &
TERRitoires

ÉTUDES ET CONSULTING EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT

