



Commune de KEDANGE-SUR-CANNER (57)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
VALANT ELABORATION DU

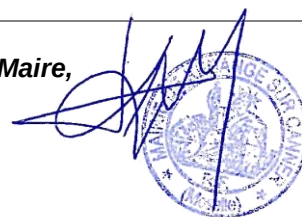
PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier Approbation

**Document conforme à celui annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 16 / 09 / 2015 portant approbation
de la révision du POS valant élaboration 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 et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune a souhaité mener une réflexion urbanistique sur deux secteurs spécifiques d'extension future (zones 1AU et 2AU) :

- La zone dite « **Ancien collège de la Forêt** » située à l'est du village, correspondant à des zones 1AU et 2AU.
- La zone dite « **Coquelicots** » située à l'ouest du village, correspondant à des zones 1AU et 2AU dans le prolongement d'une zone UB.



Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour ces deux secteurs.

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



KEDANGE SUR CANNER - PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur "Coquelicots"

Densité moyenne :
22 logmt / ha

Hypothèse d'aménagement :



Limites de zones AU

Voie de desserte

Connexion avec le lotissement
en cours de réalisation

Recul par rapport à la RD

Traitement qualitatif et sécuritaire
de l'entrée de ville

Habitat individuel

Densification possible d'une
parcelle privée en lanière

Aménagement d'une aire de jeux

Espace agricole

RD 918

5

2AU

1AU

UB

Echelle : 1/2 000°

ESpace &
TERRitoires

Etude et conseil en urbanisme et aménagement

PRESENTATION

- ✓ Secteur phasé en **1AU** et **2AU**
- ✓ Localisation dans la continuité du **lotissement des Coquelicots** et du projet de **lotissement du Chardon Lorrain**
- ✓ Surface : **0,82 ha** pour 1AU + **0,60 ha** pour 2AU = **1,42 ha**

ENJEUX

Urbanisme

- ✓ Prévoir un développement urbain au droit d'une **fenêtre d'urbanisation** de manière contigüe à la trame urbaine existante et créer une **continuité avec le tissu existant**. Au final, l'aménagement permettra une **pérennisation du socle urbain**.
- ✓ Penser l'**aménagement global** de la zone à long terme, avec un possible **phasage dans le temps** (2 tranches d'opération).
- ✓ Réaliser l'aménagement dans le **prolongement « naturel » du bourg** et non comme une entité urbaine créée « ex nihilo ».
- ✓ Prévoir un développement résidentiel en profondeur de **la trame villageoise existante**.
- ✓ Marquer et **identifier la limite de l'urbanisation** en « calant » la zone le long de la RD 918, à bonne distance dans le respect des reculs inconstructibles et de la zone de bruit.
- ✓ Mettre en œuvre un parcellaire compact afin de renvoyer **une image urbaine dense** par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes.
- ✓ Réaliser un **bouclage viaire** pour la desserte complète de l'opération.
- ✓ Relier le **réseau viaire** qui sera nouvellement créé avec les rues existantes (la rue des Coquelicots) et désenclaver les actuelles impasses du lotissement des Coquelicots.
- ✓ Créer des points d'accroche sur le réseau viaire existant et intégrer la zone à **l'écosystème urbain** préexistant et au **fonctionnement du bourg**.

Paysage

- ✓ Économiser les **espaces agricoles** environnants en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle
- ✓ Limiter la **conversion de terres agricoles** en zone résidentielle (consommation de 0,8 ha selon le RPG 2010).
- ✓ Prévoir une **frange urbaine végétalisée** par les zones de transition des arrières de constructions afin de l'aérer et l'intégrer dans le grand paysage. Le séquençage végétal du projet permettra de renforcer la **trame verte à l'échelle du socle urbain** et de créer une armature globale.
- ✓ Intégrer à la réflexion la mise en place d'un **espace de loisirs** dans le recul imposé vis-à-vis de la RD 918, lieu fédérateur pour les futurs habitants du quartier.
- ✓ Recréer une **trame verte à l'échelle de l'opération** par un aménagement paysager (plantations d'alignement sur l'espace public notamment).
- ✓ Favoriser l'**intégration du projet de lotissement dans le paysage** et conserver les **panoramas** sur le grand paysage au nord de la zone.

RECOMMANDATIONS

Densification

- ✓ Densifier en **périphérie immédiate de la trame urbaine existante** pour limiter l'étalement urbain.
- ✓ Favoriser la densification urbaine avec une **densité globale de l'ordre de 22 logements/ha** pour de l'habitat individuel de type pavillonnaire, ce qui correspond aux prescriptions du SCoTAT (22 log/ha pour les centralités secondaires de l'Arc Mosellan telles que KEDANGE).

Gestion des eaux pluviales

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

Déplacements doux

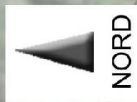
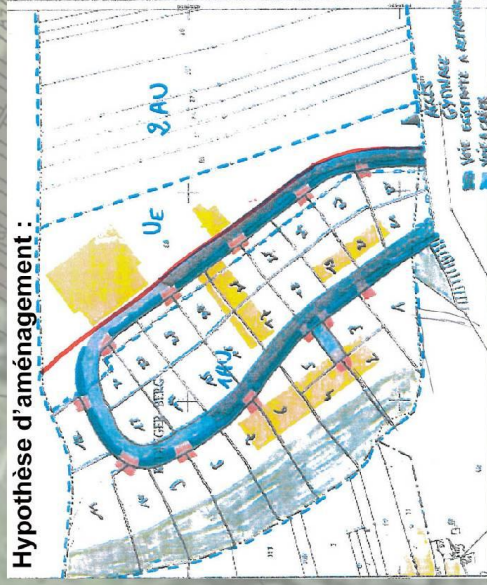
- ✓ Assurer la **connexion piétonne** entre la zone et le centre bourg.
- ✓ Relier le quartier au lotissement voisin par le biais de **liaisons douces**.

KEDANGE SUR CANNER - PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur "Ancien collège de la Forêt"

Densité moyenne :
22 logmt / ha

Hypothèse d'aménagement :



Limites de zones AU



Voirie à créer



Voirie existante à reprendre



Accès gymnase



Talus boisé



Habitat individuel

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

Echelle : 1/2 000°

PRESENTATION

- ✓ Secteur phasé en **1AU**, **2AU** et **UE**
- ✓ Localisation sur le couronnement boisé au sud-est de KEDANGE, en lieu et place du site de l'ancien collège de la Forêt
- ✓ Surface : **2,26 ha** pour 1AU + **1,72 ha** pour 2AU + **0,73 ha** pour UE = **4,71 ha**

ENJEUX

Urbanisme

- ✓ Prévoir un développement urbain au droit d'un secteur en **reconversion** en zone d'habitat mixte.
- ✓ Renouveler la trame urbaine sans consommer d'espaces agricoles en requalifiant une **friche urbaine**. Au final, l'aménagement permettra une **pérennisation du socle urbain**.
- ✓ Réserver la zone 1AU à de l'habitat (majoritairement pavillonnaire) et concentrer les activités et équipements sur la zone UE via la restructuration du gymnase et de ses abords.
- ✓ Organiser le parcellaire pour permettre l'accueil d'**habitat pavillonnaire** de manière dense et optimisée.
- ✓ Proposer une **mixité des types d'habitat** en zone 1AU : s'il est prévu majoritairement de la parcelle individuelle, certains secteurs pourront accueillir d'autres natures d'habitat (maisons en bande, habitat intermédiaire).
- ✓ Mettre à profit la **présence de réseaux** à proximité pour rendre constructibles les terrains sur le site de l'ancien collège de la Forêt.
- ✓ Réutiliser au maximum les **voiries existantes** pour optimiser la desserte et limiter la création de voiries nouvelles.
- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec l'urbanisation existante au pied du site.
- ✓ Améliorer l'**accessibilité** au nouveau quartier en restructurant la rue de la Forêt.

Paysage

- ✓ Favoriser l'**intégration du projet dans le paysage** en jouant sur l'effet **promontoire** du site.
- ✓ Prévoir une **frange urbaine végétalisée** par les zones de transition des arrières de constructions (talus boisé)
- ✓ Économiser les **espaces agricoles** en rouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle et en reconvertissant une « **verrue** » urbaine.
- ✓ Conserver les **panoramas** sur le grand paysage autour de la zone.
- ✓ Favoriser une **organisation parcellaire** qui optimise les zones de transition avec le grand paysage.
- ✓ Préserver les **espaces boisés** en pourtour de la zone de projet.

RECOMMANDATIONS

Densification

- ✓ Permettre le **renouvellement urbain** et la densification d'un secteur existant devenu en friche suite au déplacement du collège.
- ✓ Favoriser la densification urbaine avec une **densité globale de l'ordre de 22 logements/ha** pour de l'habitat individuel de type pavillonnaire, ce qui correspond aux prescriptions du SCoTAT (22 log/ha pour les centralités secondaires de l'Arc Mosellan telles que KEDANGE).

Gestion des eaux pluviales

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

Déplacements doux

- ✓ Assurer la **connexion piétonne** entre le quartier et le cœur de village.