

Département de la Moselle
Communauté de Communes de l'Arc Mosellan

COMMUNE DE LUTTANGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Approbation du PLU	DCM	10/03/2010
Prescription de la Révision Allégée n°1	DCM	25/03/2021
Approbation de la Révision Allégée n°1	DCM	

Révision allégée n°1 du PLU

Dossier approuvé par DCM en date du 24/02/2022

Date de référence : février 2022

Préambule

Le Plan Local d'urbanisme peut comporter des orientations d'aménagement, qui viennent préciser sur certains secteurs de la commune à aménager, des principes d'aménagement afin d'orienter le développement futur.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Ces orientations prévoient une cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Les opérations de construction ou d'aménagement de ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent en respecter l'esprit et les principes.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de Luttange de préciser les conditions d'aménagement du secteur « la Ruelle au Loups »

Pour ce secteur, il est successivement présenté :

- Les grands principes d'aménagement du secteur
- la programmation
- les dispositions respectueuses de l'environnement
- Le schéma d'aménagement du secteur

OAP habitat – La Ruelle aux Loups



Situation de la zone
d'étude de l'OAP

Grands principes d'aménagement - Respect du site et des usagers

- Particularité et usages

Le choix d'urbaniser ce site repose sur la volonté de densifier une dent creuse en milieu urbain à l'interface entre le village ancien et les extensions récentes.

Il permet de réaliser un bouclage viaire évitant le fonctionnement en impasse de l'école et améliorant ainsi la situation liée aux déplacements et au stationnement.

La composition de la voie assurant le bouclage est donc à traiter avec soin pour répondre :

- à la sécurisation de l'utilisateur notamment piétonnier et cycliste
- à l'importance du flux aux heures de pointe
- à la demande de stationnement et éventuellement de dépose minute pour l'école

Le site est constitué de terres de pâtures qui restent entretenues par le bon soin d'un agriculteur qui y dépose ses moutons.

Il est constitué de 5 parcelles en lanières très longues, environ 160 mètres de long

- **Contexte urbain et paysager et rapport de voisinage**

Le secteur vient compléter l'urbanisation à l'interface de 2 typologies bâties, la typologie du noyau ancien qui suit une trame dense par un bâti accolé et la typologie de lotissement qui suit une trame aérée par la construction au milieu de la parcelle.

La nouvelle opération pourra ainsi en termes de composition proposer des parcelles permettant une trame bâtie dense et une trame bâtie aérée ce qui assurera une variété d'offre foncière.

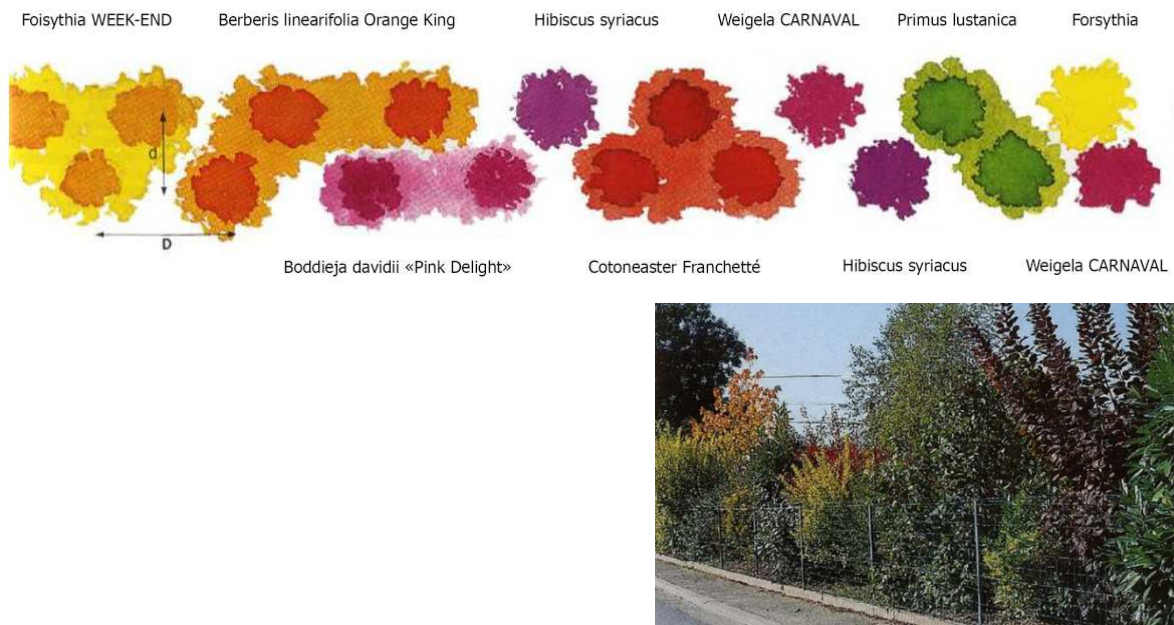
Pour faciliter les rapports de voisinage bien que les rapports ne soient pas identiques en fonction de la proximité du contexte ancien composées de grandes parcelles en lanières ou du contexte de lotissement qui est composé de parcelles plus petites, le projet devra prévoir une transition végétale.

Cette transition devra être composée d'une haie d'essences variées et/ou assurée par la préservation des arbres existants.

Actuellement le site est planté d'un verger d'une douzaine d'arbres. L'opération globale devra reprendre à minima ce nombre, en imposant par exemple la plantation d'un arbre fruitier par parcelle et/ou en les prévoyant sur l'espace public.

Cela participera à la qualité du cadre de vie et favorisera l'infiltration des eaux pluviales.

Exemple de haies



Un programme en adéquation avec les besoins de la commune

- **Parcours résidentiel**

Le programme de l'opération viendra compléter les typologies existantes sur la commune de façon à renforcer les possibilités de parcours résidentiels.

Une partie des logements sera réalisée sous forme de constructions pluri-logements, maisons en bande, ou logements adaptés aux seniors et handicapés. Cela permettra d'avoir des typologies variées de parcelles et enrichira la qualité de l'aménagement.

- **Densité et nombre de logements**

La densité minimale de l'opération sera de 17 logt/ha en prenant la surface brute en référence, conformément aux prescriptions SCOT. Cette densité sera calculée globalement sur l'ensemble de l'opération.

Respect de l'environnement et des ressources

- **Energie**

- **Privilégier une architecture bioclimatique réduisant la consommation énergétique**

Les constructions pourront avoir des règles d'implantation différente selon la situation au nord ou au sud de la voie d'accès

Les principes de l'Architecture Bioclimatique

Adapter le projet aux caractéristiques du site et aux variations climatiques:

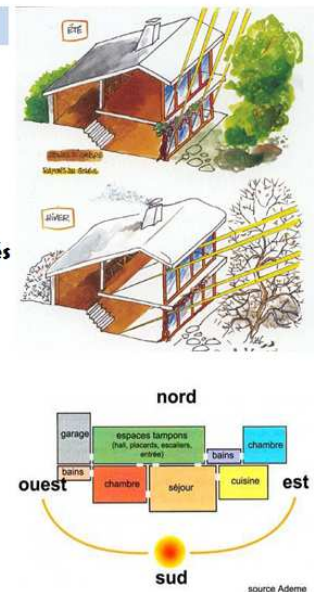
- **protections naturelles contre le vent froid et le soleil**
- **profiter de l'ensoleillement hivernal en évitant les ombres portées**
- **selon configuration du lieu possibilité de valoriser les qualités d'inertie du sous-sol**

Zonage thermique

- **Organisation des espaces en fonction de la course du soleil et de sa hauteur saisonnière**

Se protéger de la chaleur

- **Orienter, dimensionner et traiter les ouvertures de façon à éviter les surchauffes d'été**
- **Prévoir des protections contre le rayonnement solaire**



- **Gestion alternative des eaux pluviales**

Une gestion des eaux pluviales devra être mise en œuvre, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle

La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera prévue dès la construction en traitement individuel ou collectif.

Gestion des accès et déplacements

- **Une voirie apaisée et partagée (définition de la voirie et des places de stationnement)**

Le profil de l'ensemble des voiries desservant les habitations doit être conçu dans une logique de « rue apaisée » de desserte interne sans trafic de transit. Cette rue sera sans trottoir comprenant idéalement une rigole centrale.

Leur conception visera à atteindre une ambiance de « zone de rencontre » à la vitesse limitée à 20 km / heure et mettant sur un même plan les automobiles, les piétons et cyclistes. Pour les voies ayant une vocation de transit le principe de la « zone 30 » peut être posé en alternative à la « zone de rencontre ».

Schéma de principe

