

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE
MANOM



PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



APPROBATION DE LA RÉVISION PAR DCM DU 19/01/12
APPROBATION DE LA 1^{ère} MODIFICATION PAR DCM DU 19/02/13
APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET PAR DCM DU 24/11/15
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 PAR DCM DU 11/06/2025

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE MANOM

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MANOM comprend des orientations sectorielles d'aménagement qui visent à définir les **conditions d'urbanisation de plusieurs secteurs amenés à connaître des développements urbains**, à vocation principale d'habitat.

Les aménagements les plus importants souhaités par la commune sur ces différents secteurs sont la réalisation de liaisons viaires avec les quartiers voisins. Les secteurs retenus sont les suivants :

➤ **Orientation d'aménagement n°1** : il s'agit de la **zone 1AUa "Cœur de village"** à Manom.

L'aménagement attendu doit comprendre une voirie en bouclage (les impasses sont interdites) et un traitement des fonds de parcelle en zone verte tampon.

➤ **Orientation d'aménagement n°2** : il s'agit des **zones 1AUb et 2AU** situées autour de la **"rue de la Paix"** à Manom, la zone 1AUb étant également située en entrée de ville depuis la *route de Garche* (au Nord-Est).

La commune souhaite s'assurer de l'intégration, tant viaire que paysagère, de ces zones avec les zones urbanisées voisines.

➤ **Orientation d'aménagement n°3** : il s'agit de la **zone 1AU** située **"rue de la Barrière"** entre Manom et La Grange.

Les aménagements attendus ici concernent l'accès depuis Thionville, la desserte de la zone, le traitement des franges urbaines, et la fermeture de la *rue de la Barrière* sur et depuis le giratoire Manom/Thionville.

➤ **Orientation d'aménagement n°4** : il s'agit des **zones 1AU et 1AUc** situées à **Maison Rouge**.

Les principes d'aménagement retenus concernent la desserte de la zone (*élargissement voirie, aménagement carrefour, création voirie*) et son intégration paysagère (*zones vertes à préserver et à aménager sur les franges urbaines*), notamment sur la zone 1AUc située au Sud, la plus proche du site classé du "Château de La Grange et son parc", implanté en contrebas. En outre, la hauteur maximum des constructions est réduite en secteur 1AUc par rapport à la zone 1AU.

➤ **Orientation d'aménagement n°5** : il s'agit de la **zone 2AU** située au centre-Ouest de **Manom** (*lieu-dit "Auf Laur"*).

La zone étant classée en zone orange du P.P.R.i et n'étant pas appelée à être urbanisée à court ou moyen terme, quelques principes d'aménagement sont inscrits au P.L.U. : limitation de l'imperméabilisation, infiltration des eaux pluviales, préservation du fossé existant, respect des règles du P.P.R. inondations (le secteur est touché par les crues, son aménagement devra donc faire l'objet d'une opération d'ensemble).

➤ **Orientation d'aménagement n°6** : il s'agit de la **zone UZ correspondant à la ZAC de l'Emaillerie**, située le long de la *route de Luxembourg*. Cette ZAC a été créée par la Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville le 18 juin 2009.

Le projet d'aménagement est une réhabilitation de friche industrielle. Il accueillera une zone mixte habitat-commerces-bureaux qui peut être associée à des activités économiques du type artisanat, industrie et tertiaire, compatibles avec la proximité d'habitations.

Les principes d'aménagement retenus ici concernent l'accès, la voirie principale, le stationnement et la bande verte plantée le long de la *rue de Luxembourg*. L'implantation de logements au sein de l'opération doit prendre en compte la pollution résiduelle liée à l'activité passée du site et respecter les servitudes d'usage qui y sont liées.

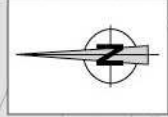
➤ **Orientation d'aménagement n°7** : il s'agit de la **zone 1AUE située à la sortie de Maison Rouge**, à l'entrée de ville Nord-Ouest de MANOM.

Les principes d'aménagement sont issus des recommandations de l'étude "entrée de ville", annexée au PLU. Ils définissent :

- **l'accès et la desserte de la zone** (accès depuis la R.D.653, élargissement de la voirie, aménagement du carrefour) ;
- **l'intégration paysagère du projet d'aménagement** (bandes paysagères à aménager, clôture à implanter en recul, traitement paysager du stationnement et des espaces libres) ;
- **l'implantation des constructions** (en retrait par rapport à la route départementale, aux bâtiments agricoles, aux franges urbaines).

La commune de MANOM a ainsi souhaité **fixer des principes d'urbanisation sur les zones à urbaniser, afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement** (notamment en terme d'accès, de desserte, de qualité urbaine et d'intégration paysagère), tout en laissant une certaine souplesse à l'aménageur.

Ces **principes d'aménagements** sont représentés sur les **schémas joints ci-après**.



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ZONE 1AUa "COEUR DE VILLAGE"

2

1AUa

UB

UA

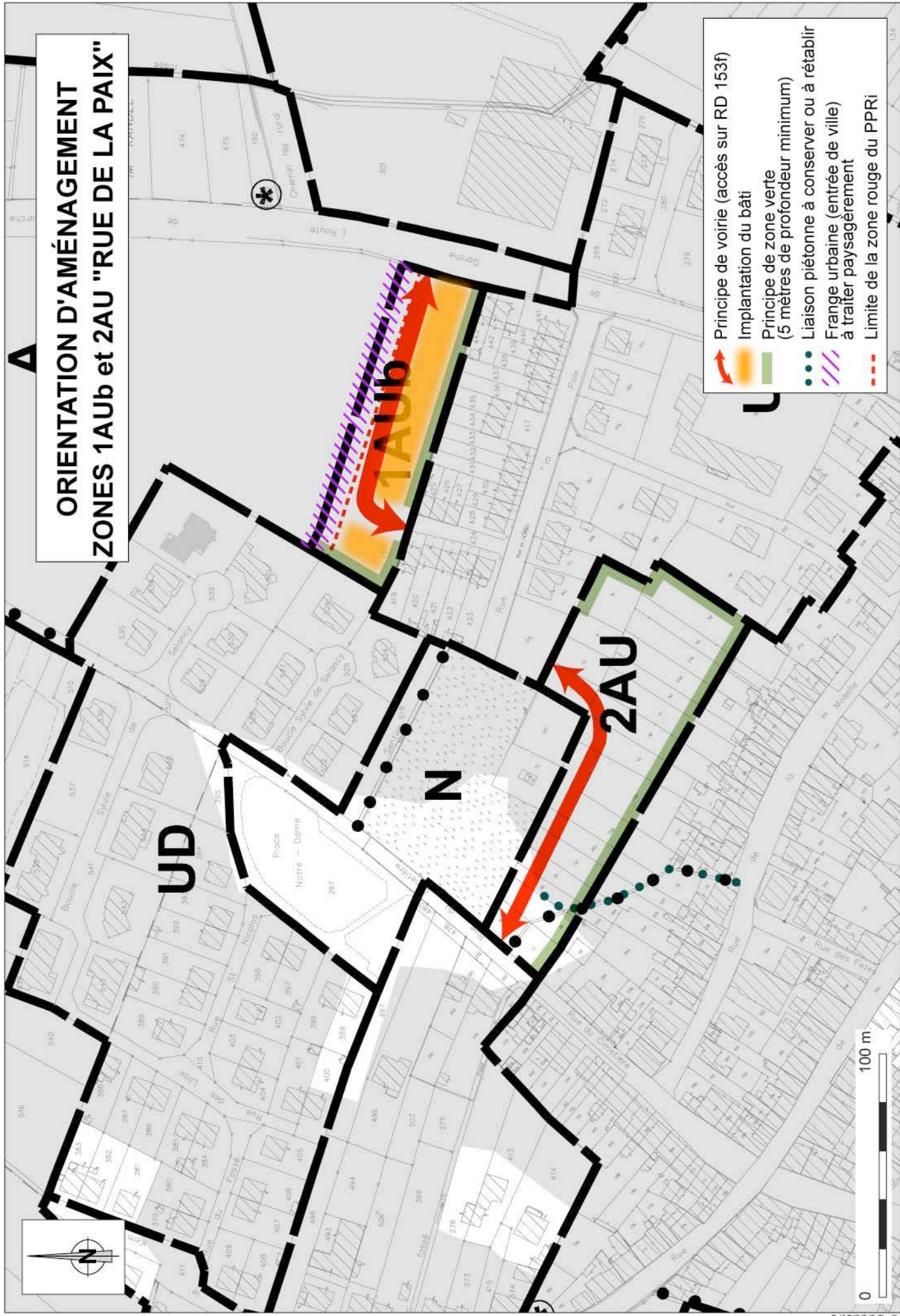
N

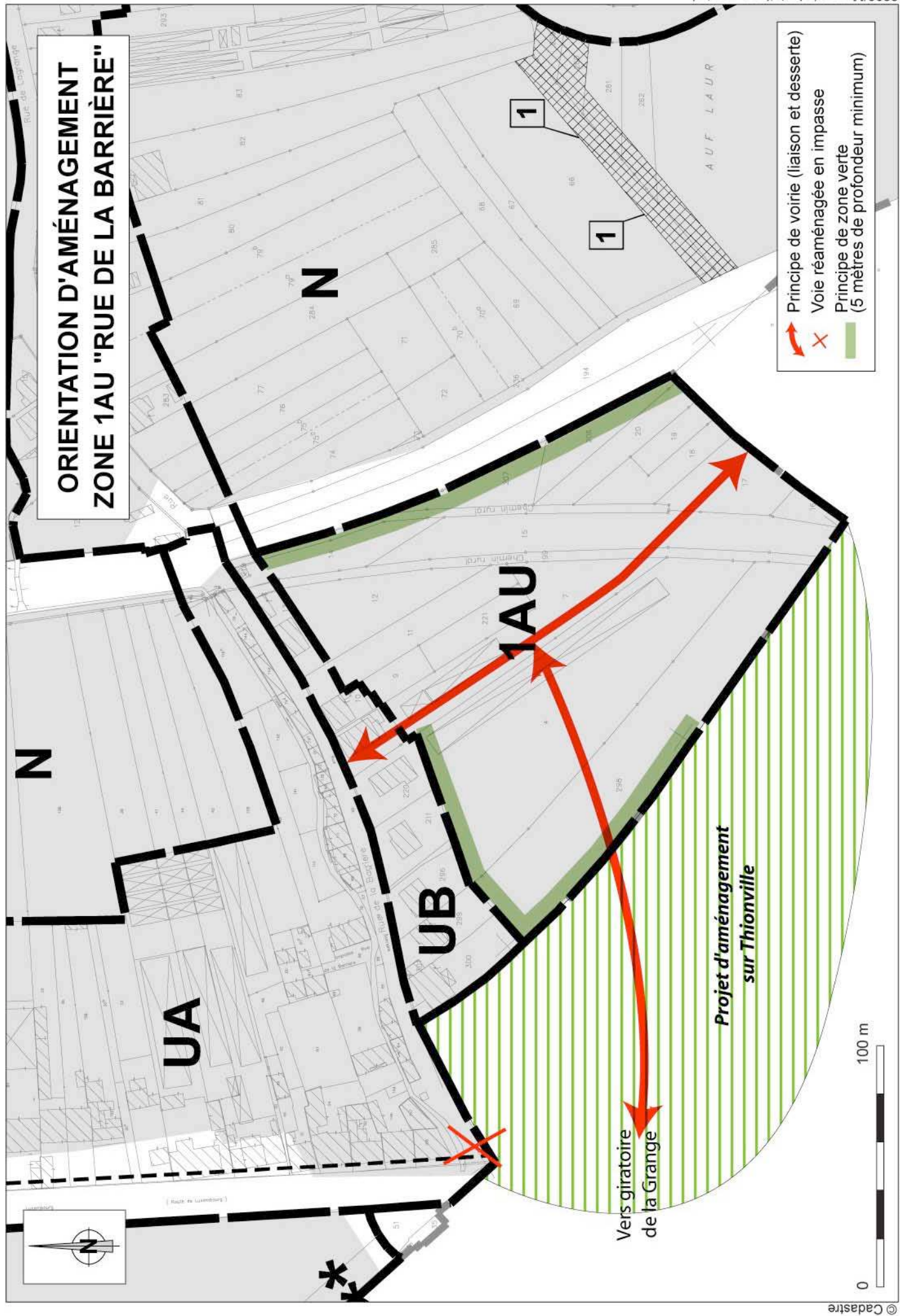
N

UA

0 100 m

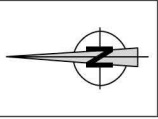
- Principe de voirie avec bouclage
- Principe de zone verte (5 mètres de profondeur minimum)





- Principe de voirie (liaison et desserte)
- Voie réaménagée en impasse
- Principe de zone verte (5 mètres de profondeur minimum)





ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ZONES 1AU ET 1AUC À "MAISON ROUGE"

1AU UB

1AU

UB

1AUC

Principes d'aménagement

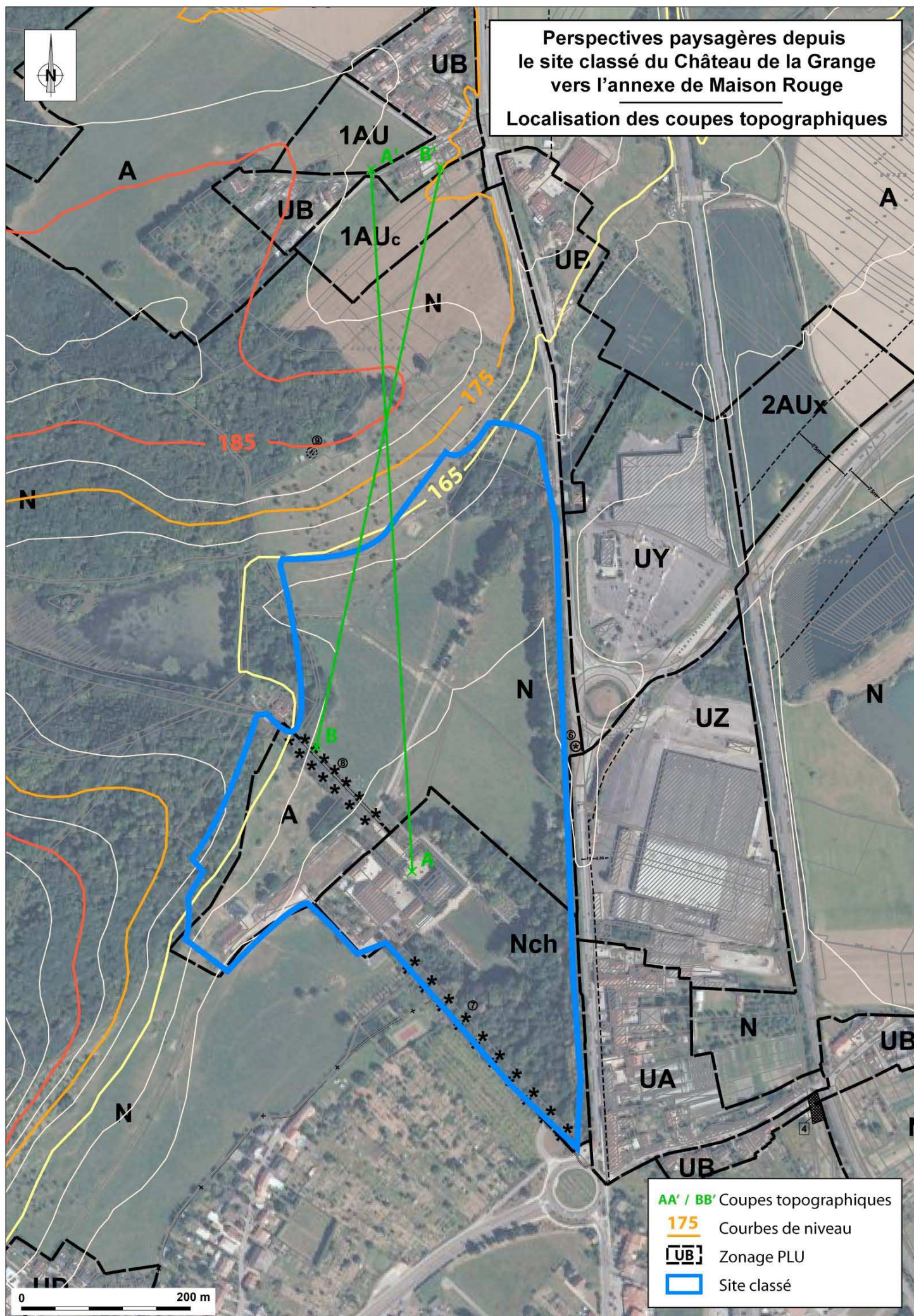
- Carrefour à aménager
- Voirie
- Elargissement du chemin
- Implantation du bâti
- Zone verte "tampon" à préserver et à aménager (plantations, haie vive...)

Hauteur maximale
des constructions
limitée et inférieure
à la zone 1AU (cf règlement)

Bouclage
de la voirie

Placette
de retournement

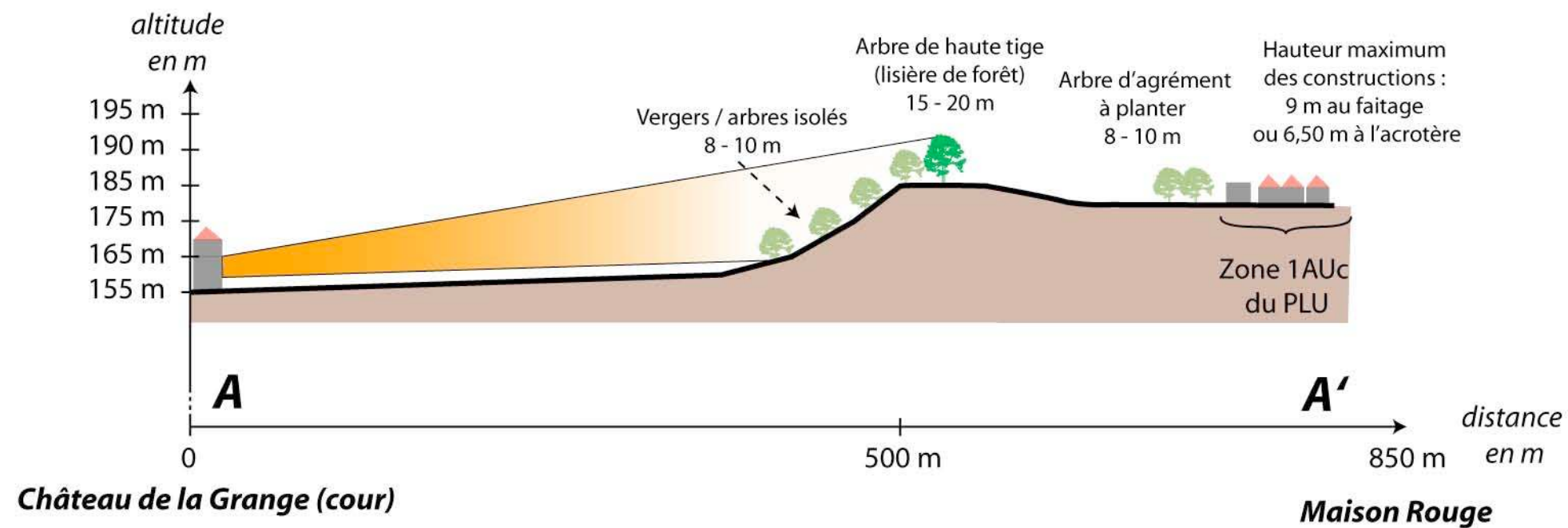
0 100 m



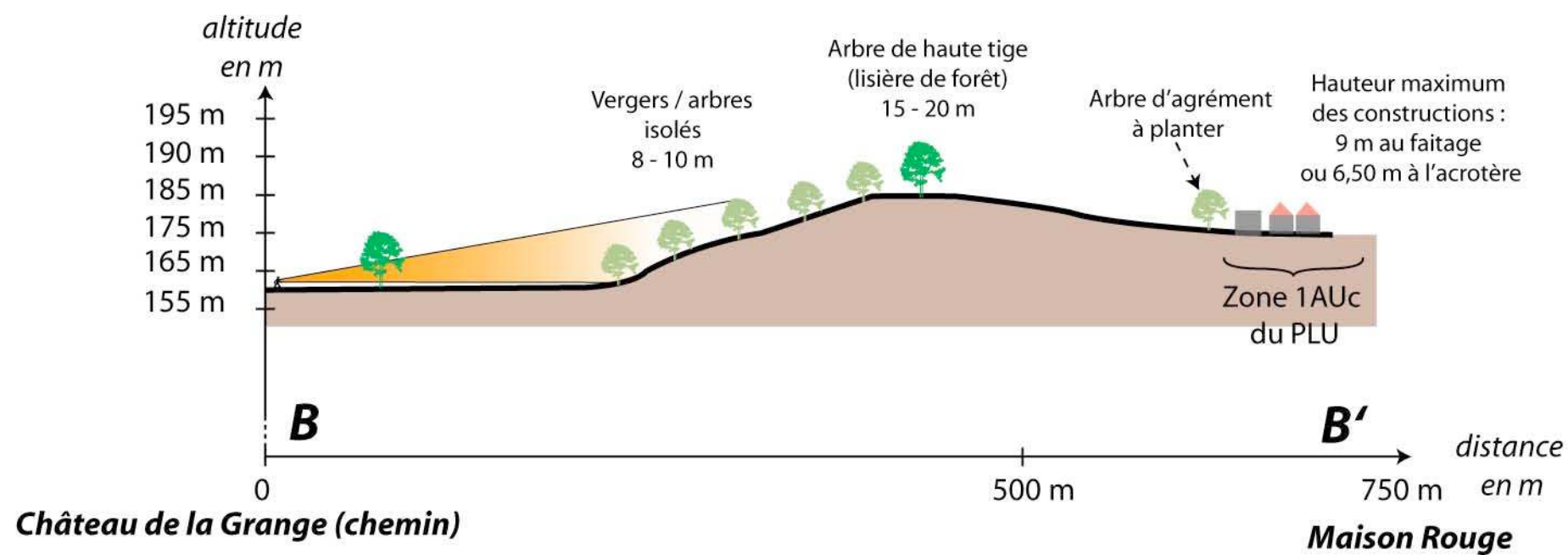
P.L.U. DE MANOM

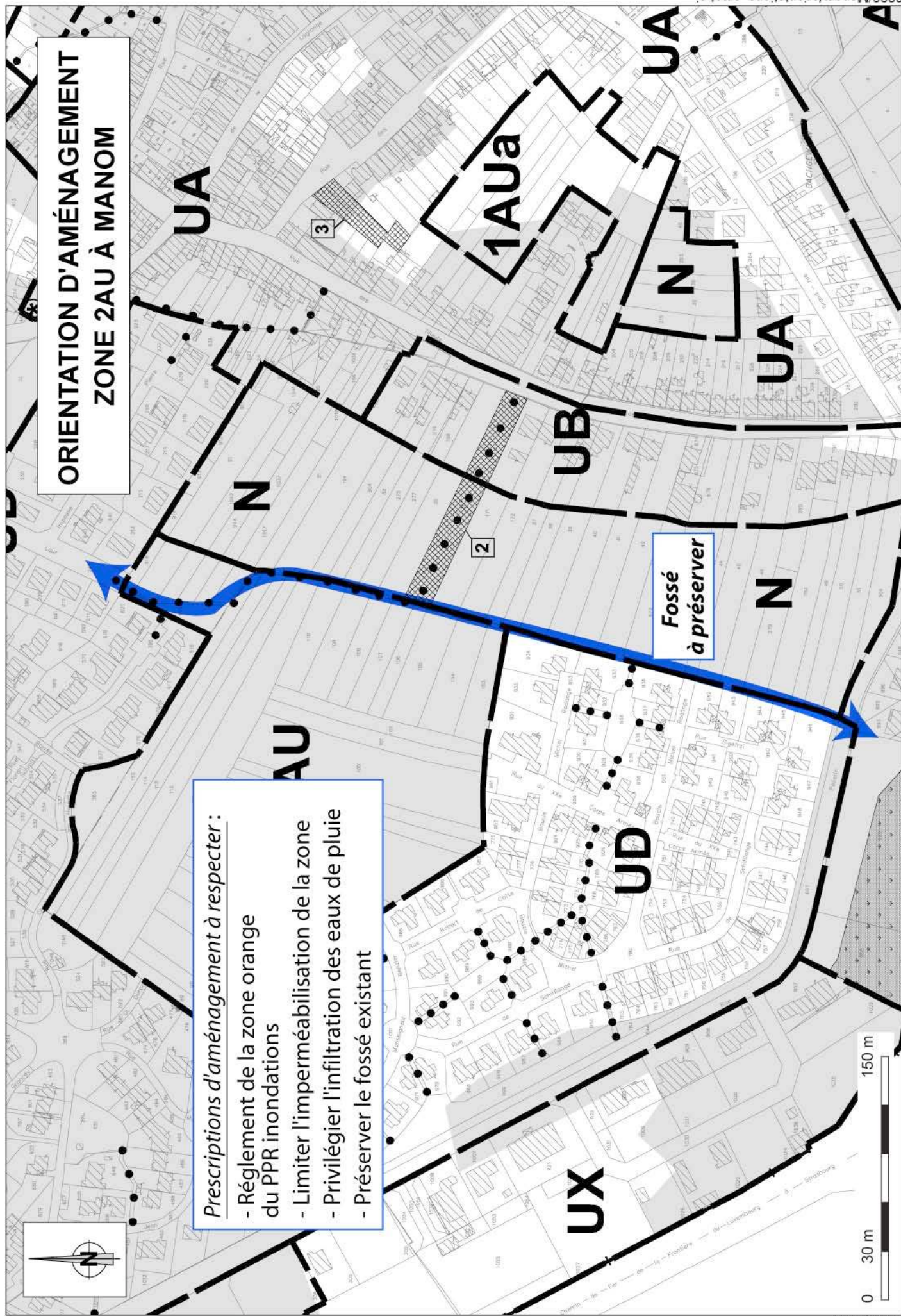
PERSPECTIVES PAYSAGÈRES DEPUIS LE SITE CLASSÉ DU CHÂTEAU DE LA GRANGE VERS L'ANNEXE DE MAISON ROUGE

→ Coupe topographique AA' (Sud - Nord)

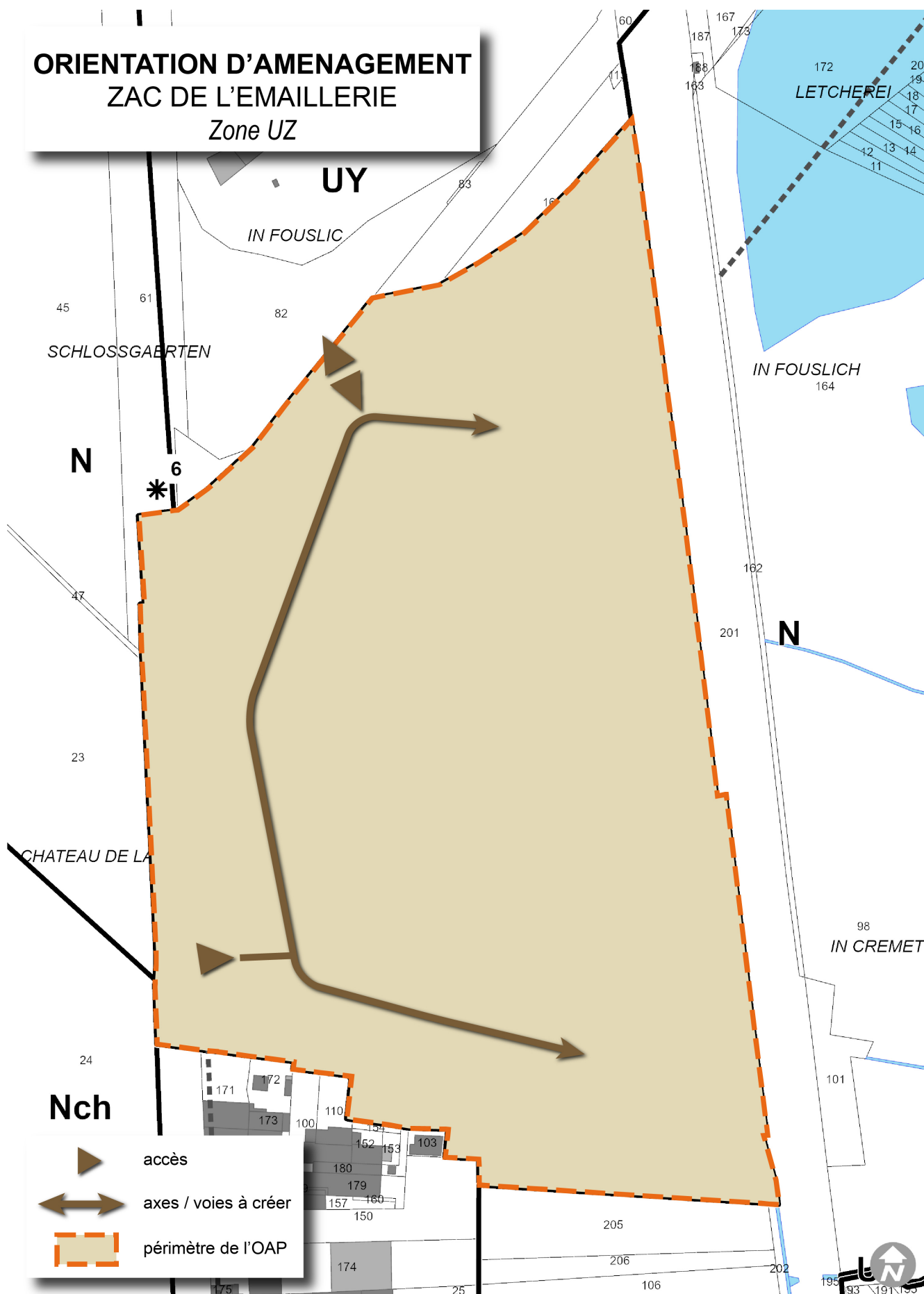


→ Coupe topographique BB' (Sud Sud Ouest - Nord Nord Est)





ORIENTATION D'AMENAGEMENT **ZAC DE L'EMAILLERIE** Zone UZ



SOURCES : DGI ; GPU.

JANVIER 2024

