

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'aménagement et de Programmation



Les Orientations d'aménagement et de Programmation sont réalisées :

- sur les deux zones à urbaniser (1AU) existantes au PLU de Nilvange (cf. OAP pages suivantes),
- sur les terrains dont l'emprise est intégrée à la ZAC de la PAIX, projet phare de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch, à savoir les zones 1AUEp, 1AUXap et 1AUXp.

Principe d'aménagement sur la zone de la Paix et en particulier sur les zones 1AUEp, 1AUXap et 1AUXp :

Les installations sidérurgiques SMK occupaient un secteur d'environ 80 hectares situé à la rencontre de la vallée de la Fensch et de la vallée du val d'Algrange. Cet ensemble concernait le territoire de quatre communes : Algrange, Nilvange, Knutange et Fontoy.^[1]^[SEP]

Ce vaste espace a été acquis par l'Établissement Public Foncier de Lorraine. Il a été mis en herbe après destruction des anciens bâtiments et accueille aujourd'hui, sur partie du site, une zone d'activités artisanales et commerciales (supermarchés, société de transports ...).^[1]^[SEP]

La Communauté d'Agglomération du Val de Fensch s'est engagée dans la mise en place d'une zone d'aménagement concerté sur le site de l'ancien complexe sidérurgique SMK (Algrange-Nilvange). Le site accueillerait des logements et espaces verts, des entreprises de type PME mais aussi du commerce.

Sur le territoire de Nilvange, l'emprise de la ZAC s'étend sur 3 zones :

- la zone 1AUEp où l'on trouve actuellement l'aire d'accueil des gens du voyage et où un lotissement de 20 logements pour les gens du voyage sédentarisés est en cours de réalisation,
- la 1AUXap qui n'accueille que les bassins industriels de la ZAC,
- et la 1AUXp réservée aux activités économiques.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Kalhenberg



1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 1,9 ha
 Densité demandée par le SCOT : 32 lgts/ha
 Nombre minimal de logements attendus : 61 lgts / densité imposée : 32 lgts/ha
 Vocation de la zone et forme urbaine : zone à vocation résidentielle, petits collectifs, logements intermédiaires et habitat individuel mitoyen ou non
 Logements sociaux : un minimum de 40 % de logements sociaux sera demandé

2. DESERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

La zone se raccorde à un chemin existant par l'intermédiaire d'une nouvelle voirie faisant une boucle. Le chemin existant sur laquelle elle se raccorde devra être redimensionné.
 Du stationnement est à prévoir sur l'emprise publique par l'intermédiaire de poches de stationnement et/ou de stationnement le long des voiries. Les cheminements piétons sont à préserver.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

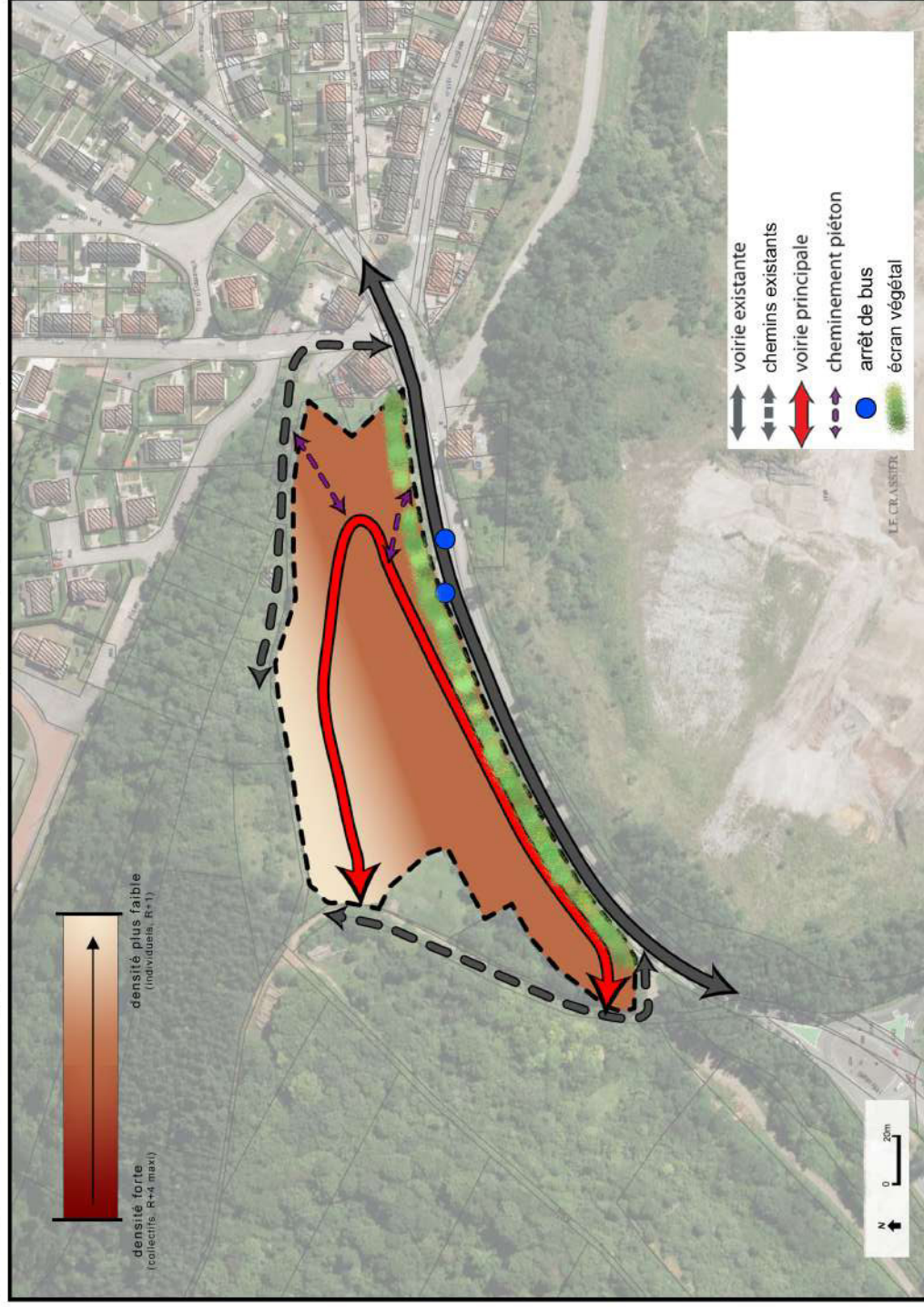
Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire/d'énergie éolienne sera autorisée.
 Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...)
 Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.
 Contraintes : pas de contraintes particulières en dehors d'une topographie marquée. Des sondages géotechniques individuels seront néanmoins à mener dans le cadre de l'implantation d'immeubles collectifs en partie basse du site.
 Tout projet d'urbanisation devra faire l'objet d'une étude faune-flore préalable à l'aménagement de cette zone.

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Forme urbaine et volumétrie :
 Une densité plus élevée est à prévoir en partie basse du site par l'intermédiaire notamment de petits collectifs en R+2 maximum. La partie haute de la zone est davantage réservée à de l'habitat de type individuel, groupé ou non, avec une volumétrie maximum en R+1.
 Un écran végétal sera à maintenir le long de la RD14B.

5. TRANSPORT EN COMMUN

Un arrêt de bus est présent à proximité du site de part et d'autre de l'avenue de la Métropole.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur Stade

1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale du secteur : 0,7 ha
 Densité demandée par le SCOT : 32 lgts/ha
 Nombre minimal de logements attendus : 22 lgts / densité imposée : 32 lgts/ha
 Vocation de la zone et forme urbaine : zone à vocation résidentielle, petits collectifs, logements intermédiaires et habitat individuel mitoyen ou non
 Logements sociaux : un minimum de 20% de logements sociaux est demandé

2. DESERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

Une voirie nouvelle qui se termine par une aire de retournement se raccorde à la rue Langevin.
 Du stationnement est à prévoir sur l'emprise publique par l'intermédiaire de poches de stationnement et/ou de stationnement le long des voiries.
 Un cheminement est à mettre en place afin de créer un lien entre cette nouvelle zone et le secteur du stade.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire/d'énergie éolienne sera autorisée.
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (infiltration, récupération...)
Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.
 Contraintes : pas de contraintes particulières.

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Forme urbaine et volumétrie : une densité globale est à prévoir sur le secteur avec une hauteur maximum de R+2. La répartition au sein de la zone n'est pas définie. Une mixité est néanmoins demandée (petits collectifs et logements individuels à minima).
Espaces verts : l'espace situé entre ce secteur et le stade est à préserver en espace vert.

5. TRANSPORT EN COMMUN

Un arrêt de bus est présent à proximité du site le long de l'avenue du Stand.

