

COMMUNE DE ROSSELANGE

Plan Local d'Urbanisme

04 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Prescription de la révision du POS valant transformation en PLU	DCM	25/06/2015
Arrêt du projet de PLU	DCM	15/09/2022
Approbation du PLU	DCM	12/10/2023

Document approuvé par D.C.M le 12/10/2023



Date de référence : octobre 2023

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.

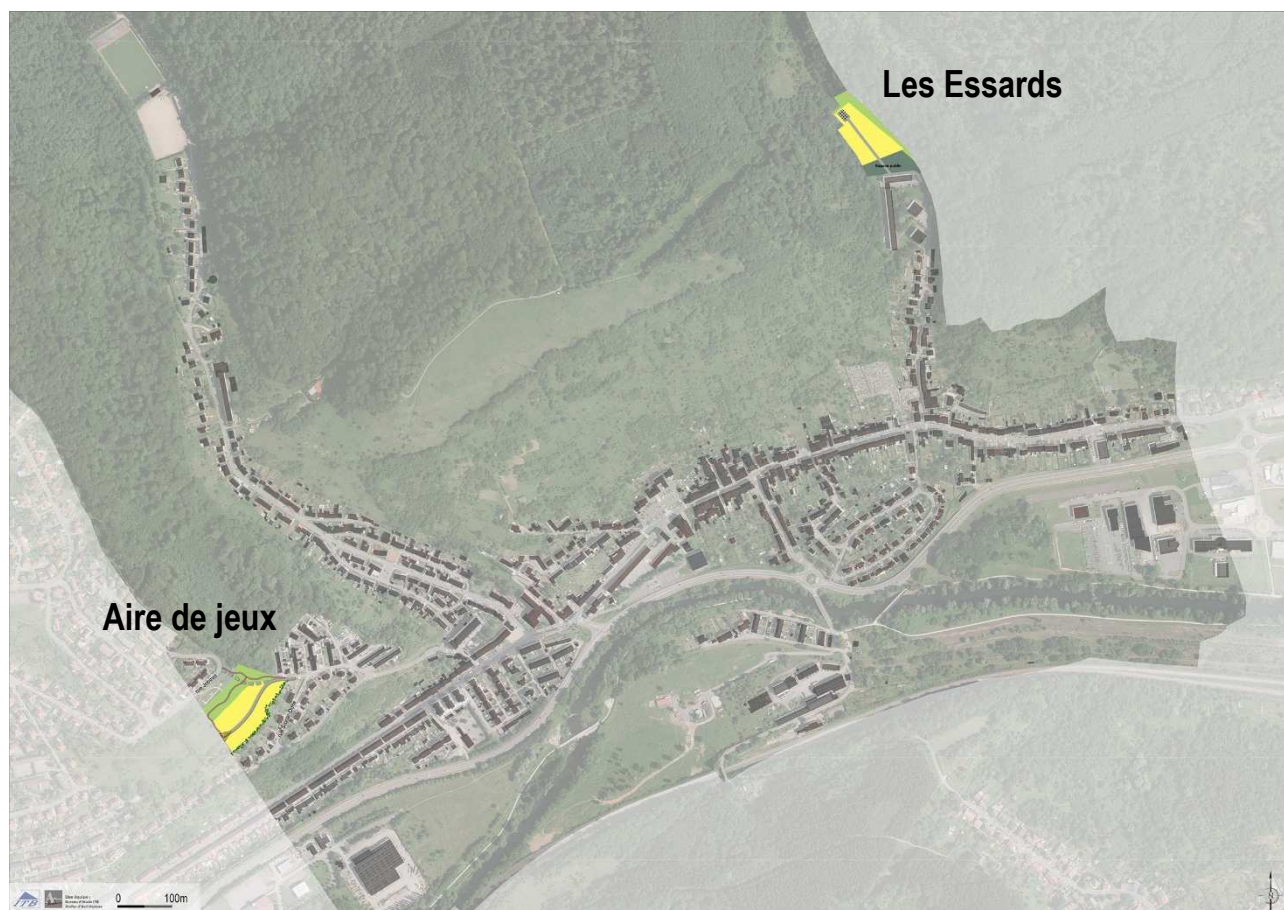
Les orientations d'aménagement permettent à la commune de Rosselange de préciser les conditions d'aménagement de plusieurs secteurs :

- **Secteur 1 : Les Essards – Secteur d'extension classé AU**
- **Secteur 2 : Aire de jeux – Secteur d'extension classé AU**

Pour ces secteurs, il est successivement présenté :

- Le schéma d'aménagement du secteur
- Les dispositions et principes d'aménagement du secteur

Localisation des secteurs d'extension





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

- Particularité et usages

Le site est dans le prolongement de la rue des Essards, en fond de vallée, en continuité de l'urbanisation existante constitué par une opération de logements sociaux en restructuration et dedensification.

Il est constitué d'un parking, de stationnements en boxes et d'une surface engazonnée. Cet espace est peu utilisé aujourd'hui et est bordé de talus fortement pentus plantés de sapins.

L'urbanisation permet la réorganisation du quartier qui est délaissé notamment car l'offre en logement ne répond plus à la demande. Il s'agirait de créer de petits pavillons et du petit collectif qui compléterait l'offre actuelle et redynamiserait l'impasse.

- Contexte et rapport de voisinage

L'urbanisation du secteur n'impacte pas les constructions existantes du a sa position en impasse. Cependant, une attention particulière devra être portée sur la bonne insertion des constructions par rapport aux boisements pour des questions sanitaire et de sécurité. En effet, ceux-ci se sont développés au cours des années de manière opportuniste et n'ont pas été maîtrisés, on peut noter qu'à l'origine ces parcelles étaient plantées de vergers. Il s'agira d'ouvrir l'espace pour apporter clarté et sécurité en autorisant le déboisement.

Un espace public sera aménagé en transition avec l'ensemble de bâtiments mitoyen. Cela permettra de réaménager les places de stationnement de façon qualitative et de créer une articulation conviviale entre les 2 parties urbanisées.

Afin de favoriser le recours à l'énergie électrique pour les déplacements, il pourra être étudié la pertinence d'implantation d'une borne électrique sur l'espace public.

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 et notamment les typologies de constructions dans l'impasse.

Environ 50% au moins des logements seront réalisés sous forme de maisons groupées, 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 20 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

- Gestion des eaux pluviales

Une gestion alternative des eaux pluviales est à privilégier notamment par la récupération des eaux pluviales pour un usage domestique.

- 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:

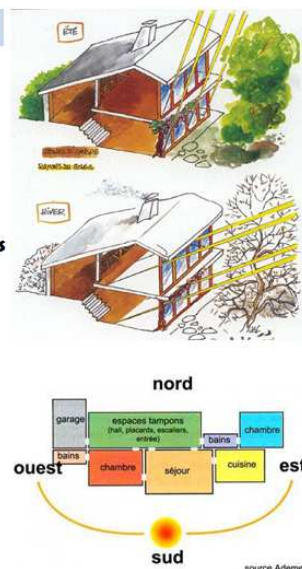
- protections naturelles contre le vent froid et le soleil
- profiter de l'ensoleillement hivernal en évitant les ombres portées
- selon configuration du lieu possibilité de valoriser les qualités d'inertie du sous-sol

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



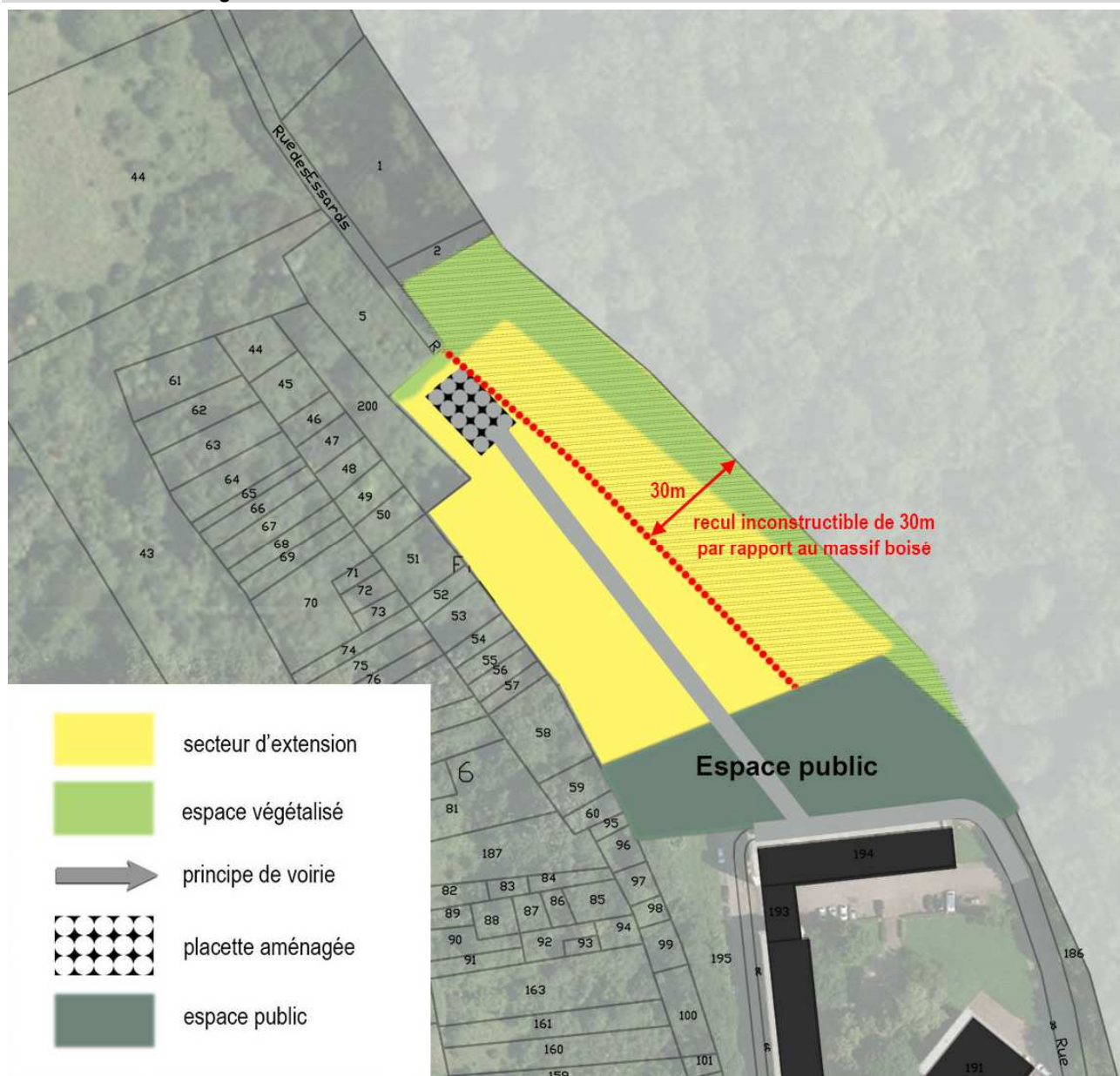
Gestion des accès et déplacements

L'organisation viaire sera conçue pour assurer une desserte interne et un cadre de vie paisible et propice à la convivialité par l'aménagement d'un espace vert ou d'une place

- 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. Ces rues seront d'une largeur d'environ 5 mètres et de préférence 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 d'aménagement



Un recul de 30m par rapport aux massifs forestiers devra être respecté pour toutes les nouvelles constructions (zone hachurée). La référence pour les 30 mètres est la limite communale sachant que sur le territoire de Rosselange l'espace végétalisé indiqué en vert devra être entretenu et maîtrisé.



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

- Particularité et usages

Le site est actuellement occupé en partie par une aire de jeux et un city stade. Il s'agit d'un secteur acheté et requalifié par l'EPFL pour le compte de la commune.

Il est caractérisé par un risque lié aux mouvements de terrain O2 et un risque minier J qui impliquent des typologies de constructions adaptées.

Il présente une forte topographie

Il est traversé par un cheminement piétonnier qui permet de relier 2 quartiers et 2 communes (Moyeuvre-Grande et Rosselange)

- Contexte et rapport de voisinage

Le secteur vient compléter l'urbanisation entre 2 quartiers existants. Disposant d'une forte topographie les constructions devront être implantées de façon à s'intégrer au mieux dans la pente. La voirie desservant les habitations devra suivre les courbes de niveaux.

Une végétation existante vient protéger l'arrière des constructions rue de Sainte Odile. L'aménagement tendra à préserver au maximum ou à requalifier ces plantations de façon à assurer la transition pour de bons rapports de voisinage mais également pour assurer une bonne infiltration des eaux de pluie.

Ainsi, il sera planté au minimum un arbre ou une haie sur chaque parcelle du projet permettant ainsi de faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans ce terrain fortement en pente ou le ruissellement doit être maîtrisé.

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.

- Densité et nombre de logements

La densité minimale de l'opération sera de 22 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

- Gestion des eaux pluviales

Une gestion alternative des eaux pluviales est à privilégier notamment par la récupération des eaux pluviales pour un usage domestique.

- 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. Le site permet par ailleurs de conjuguer vue sur le paysage et apport solaire.

Les principes de l'Architecture Bioclimatique

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

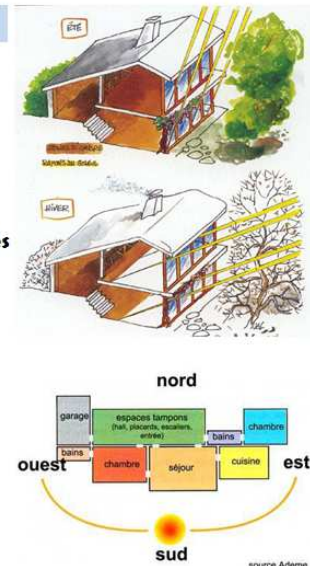
- protections naturelles contre le vent froid et le soleil
- profiter de l'ensoleillement hivernal en évitant les ombres portées
- selon configuration du lieu possibilité de valoriser les qualités d'inertie du sous-sol

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



- D'autre part, afin de favoriser le recours à l'énergie électrique pour les déplacements, il pourra être étudié la pertinence d'implantation d'une borne électrique sur l'espace public.

Gestion des accès et déplacements

L'organisation viaire sera conçue pour assurer une desserte interne et un cadre de vie paisible et propice à la convivialité par l'aménagement d'un espace vert ou d'une place.

Le tracé de la voirie s'appuiera sur les courbes de niveaux de façon à permettre aux constructions de s'intégrer dans la pente et également de profiter de l'orientation Nord-Sud propice à l'architecture bio-climatique.

L'idée principale est de relier les 2 rues, rue de Saint-Odile et rue Jobinot. Cependant pour des questions techniques liées à la forte pente et aux coûts que cela peut représenter, le projet pourra se limiter à créer le lien sous forme de modes doux. L'usage de plus en plus populaire du vélo électrique peut-être une opportunité d'étude de ce type de déplacement pour accéder au parc qui sera en partie conservé.

- Un bouclage viaire, constitution d'une trame viaire continue

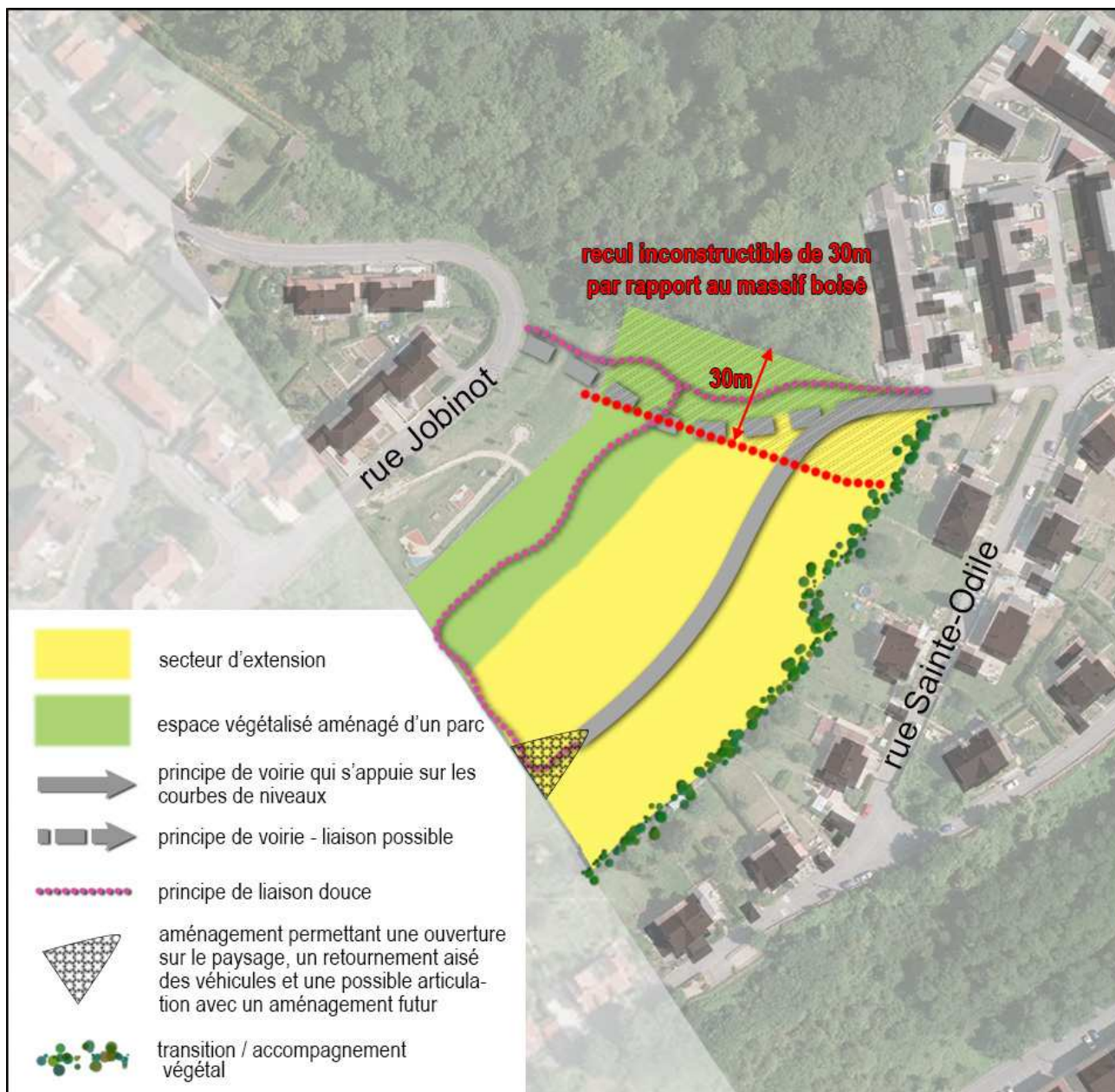
Les voiries devront présenter des bouclages au moins pour les piétons.

Les voies en impasse seront à éviter

- **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. Ces rues seront d'une largeur d'environ 5 mètres et de préférence 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 d'aménagement



Un recul de 30m par rapport aux massifs forestiers devra être respecté pour toutes les nouvelles constructions (zone hachurée).