

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Talange
 Hôtel de Ville
 46 Grand'rue
 57 525 TALANGE
 Tél. : 03 87 70 87 80
 Fax : 03 87 70 87 85
 e-mail : mairie@mairie-talange.fr

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme approuvée par DCM en date du :	24/01/2017
Modification simplifiée approuvée par DCM en date du :	29/05/2017
Mise en compatibilité suite à déclaration de projet approuvée par DCM en date du :	28/02/2020
Modification n°1 approuvée par DCM en date du :	25/11/2020
Modification n°2 approuvée par DCM en date du :	27/01/2025

Quatre orientations d'aménagement et de programmation sont présentes dans le dossier de PLU de Talange. Elles correspondent aux zones de projet de la commune et aux zones à urbaniser.

Il s'agit :

- Des secteurs au nord et au sud du canal, classés en zone 1AU et en secteur de zone 1AUb du PLU ;
- Du secteur de zone 1AUa à l'est du ban communal (rue Jean Moulin) ;
- De la zone 1AUX de la Ponte, réservée majoritairement à l'accueil d'activités économiques ;
- Et enfin à la zone 1AUXb où le déplacement des ateliers municipaux est notamment envisagé.

Les prescriptions réglementaires édictées dans la pièce n°5 (Règlement du PLU) viennent utilement compléter les prescriptions de ces quatre orientations d'aménagement et de programmation, notamment concernant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère sur les différents sites (hauteur des constructions, clôture, type de voirie...). Pour plus de lisibilité des différentes pièces, ces règles de la pièce n°5 ne sont pas rappelées dans la pièce n°3 du PLU.

Néanmoins, les pièces n°3 et n°5 du PLU de Talange sont indissociables dans l'analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

De la même manière, les notions de risque, de stationnement et de desserte par les voies et réseaux sont traitées dans la pièce n°5 du PLU.

Concernant la desserte en transport en commun, une réflexion est en cours sur le déplacement des arrêts existants le long de la rue de Metz qui bénéficiera à la desserte de la zone 1AU et au secteur de zone 1AUb à l'ouest du ban communal. La localisation de la desserte au Nord de la ZAC des Usènes est matérialisée sur le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) de la ZAC.

Concernant les autres zones, elles bénéficient de la présence des arrêts existants des lignes TIM. Pour rappel, sept lignes assurent des déplacements quotidiens vers Metz, depuis Metz, dans la commune de TALANGE, vers Woippy et vers Thionville.

Concernant le volet paysager de ces OAP, les aménagements devront être réalisés dans le respect des trames vertes et bleues identifiées sur le ban communal et les espèces locales seront à privilégier pour les plantations.

Sur le quartier des Usènes, dans le cadre de l'urbanisation de ce quartier, le Conseil Départemental précise qu'un aménagement collectif de type tourne à gauche sera nécessaire (compétence du maire en agglomération).

Vocation de la zone :

Zone à vocation d'équipements (délocalisation des ateliers municipaux) et accueil d'activités économiques

Surface de la zone : env. 0,96 ha

Gestion des eaux pluviales :

Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier dans la zone.

Desserte numérique :

Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.

Desserte du site :

Elargissement de la voirie de desserte à prévoir.



Vocation de la zone :

Zone à vocation résidentielle (habitat et services)

Surface de la zone : env. 1,3 ha

Forme urbaine et densité des constructions :
maison en bande ou individuelle

Gestion des eaux pluviales :

Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est obligatoire dans la zone.

Orientation du bâti :

Un bâti qui tire parti d'une orientation bioclimatique devra être privilégié.

Desserte numérique :

Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.

Desserte du site :

Les accès principaux au site devront être réalisés depuis la rue Jean MOULIN.

Maison en bande ou individuelle

Sans Echelle

Orientations d'aménagement et de programmation



Vocation de la zone :

Zone à vocation d'activité commerciale, artisanale et tertiaire, pouvant accueillir un ou plusieurs équipements publics.

Surface de la zone : env. 5,49 ha

Gestion des eaux pluviales :

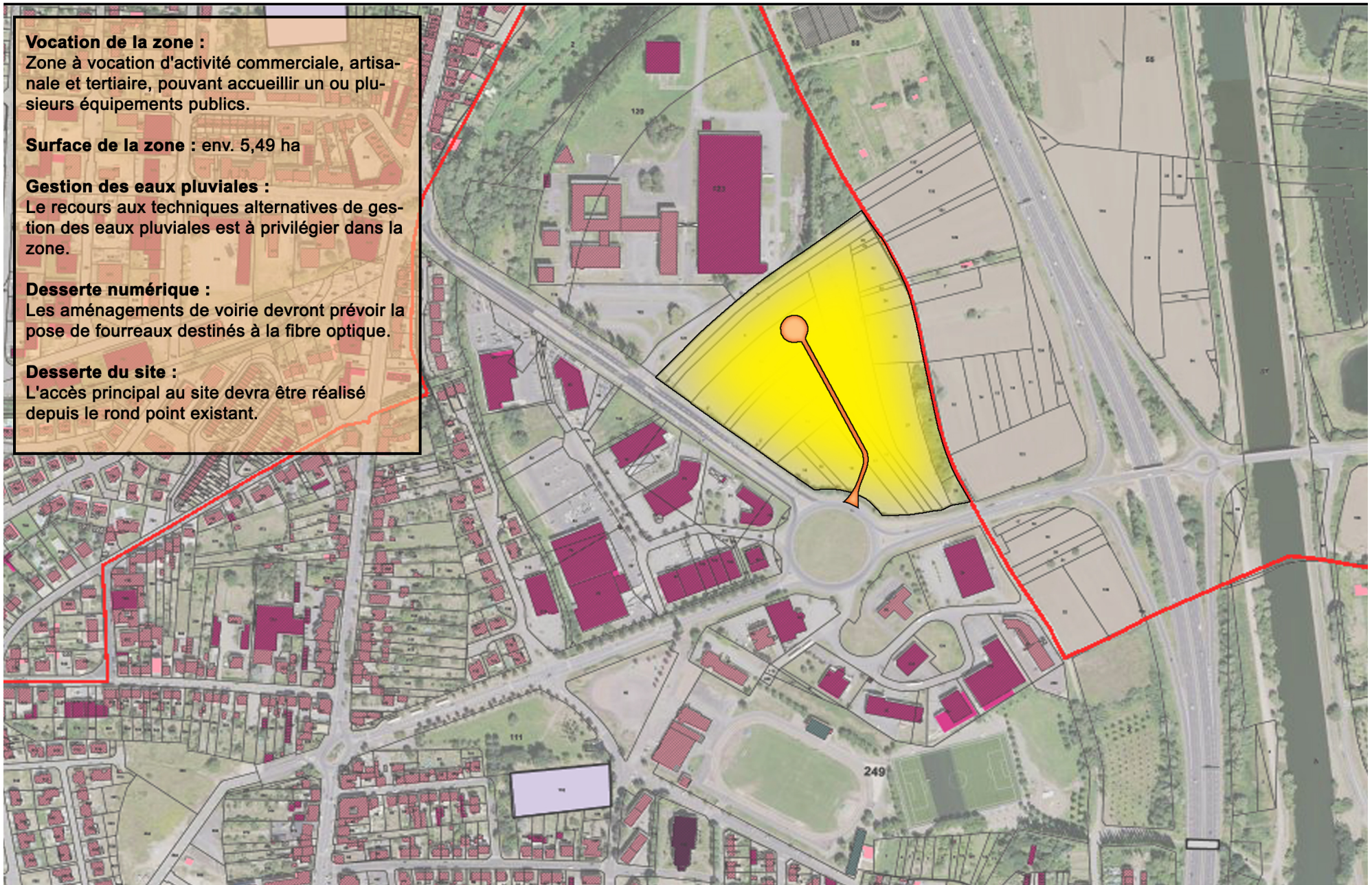
Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier dans la zone.

Desserte numérique :

Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.

Desserte du site :

L'accès principal au site devra être réalisé depuis le rond point existant.



Sans Echelle

Orientations d'aménagement et de programmation



Vocation de la zone :

Zone à vocation résidentielle (habitat, équipement, services ou petits commerces)

Surface de la zone : env. 14,1 ha

Densité urbaine minimale attendue : 30 logt./ha
Nombre de logements minimum à créer : 420 log

Forme urbaine et densité des constructions :

Une mixité des formes urbaines est attendue sur le site (habitat intermédiaire ou petit collectif, maison en bande ou individuelle).

Gestion des eaux pluviales :

Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est obligatoire.

Orientation du bâti :

Un bâti qui tire parti d'une orientation bioclimatique devra être privilégié.

Desserte numérique :


Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.

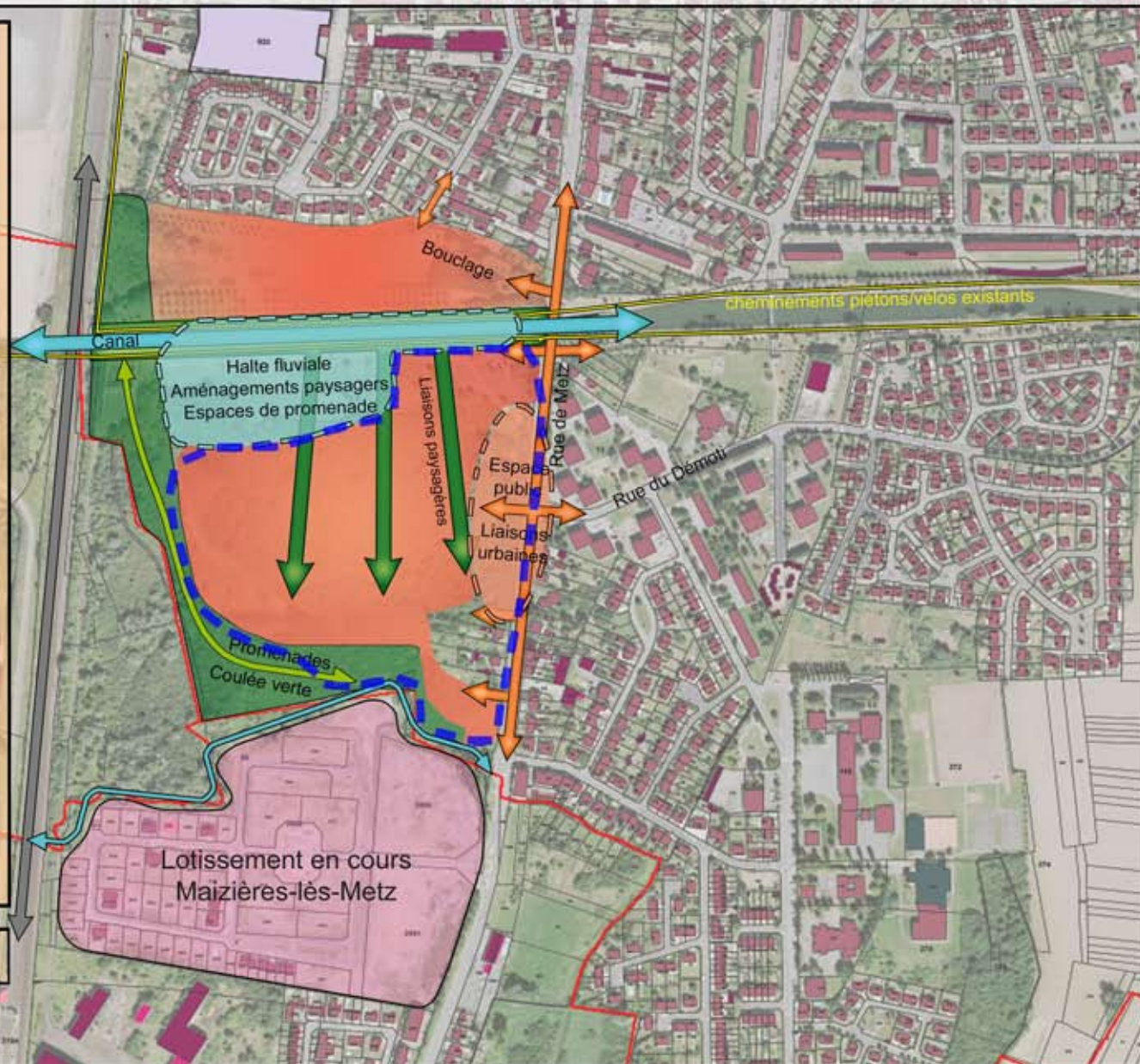
Desserte du site :

Les accès principaux au site devront être réalisés depuis la rue de Metz.

Paysage :

Les arbres supprimés dans le cadre de l'aménagement du quartier des Usènes seront replantés

 Périmètre de la ZAC des Usènes



Prescriptions complémentaires applicables au périmètre de la ZAC des Usènes

Performance énergétique

Les bâtiments devront à minima respecter les exigences du BBC (Bâtiments à Basse Consommation) qui fixent pour la zone climatique concernée un niveau de consommation maximum de 50 kWh/m²/ an pour la consommation de chauffage et la production d'eau chaude sanitaire dans le résidentiel.

Mettre en œuvre les principes du bioclimatisme dès la conception des projets de construction

- Intégrer dès la conception architecturale des bâtiments, les gains énergétiques rendus possibles par les bonnes orientations qui permettent également de se protéger des éléments défavorables ;
 - o Orienter correctement les constructions en fonction de la course du soleil afin de tirer le meilleur parti du rayonnement solaire en privilégiant une orientation sud des constructions ;
 - o Privilégier les ouvertures au sud et équiper les grandes ouvertures de protections solaires (type brise-soleil) ;
- Insérer le volume bâti dans son environnement et prendre en compte l'environnement climatique dans la construction ;
- Favoriser la pénétration de l'ensoleillement en hiver et l'utilisation maximum de l'éclairage et de la ventilation naturels ;
- Implanter un masque végétal persistant afin de protéger les façades des vents d'hiver pouvant être source d'inconfort (favorable également au rafraîchissement des façades en été grâce aux ombres portées).

Limiter les déperditions d'énergie

Les porteurs de projets devront privilégier la compacité des formes d'habitat moins consommatrices en énergie et en espace, et mettre en place une bonne isolation thermique en isolant le toit et les murs du logement et les planchers bas, et en optant pour des fenêtres à double ou triple vitrage et en veillant à l'étanchéité du bâti, associée à un bon niveau de renouvellement d'air par un système de ventilation adapté.

Penser les projets en fonction du vent

- o Faciliter l'aération naturelle des constructions en permettant aux vents d'été de pénétrer dans les habitations (vents Est-Ouest) ;
- o Protéger les façades des vents d'hiver.

Optimiser le cycle de l'eau à l'échelle des opérations et des parcelles

- Économiser et réduire la consommation en eau potable (utilisations domestiques et raisonnables) ;
- Maitriser le ruissellement urbain des eaux pluviales dès l'échelle des parcelles : empêcher les rejets d'eau pluviale dans le réseau collectif ;
- Récupération des eaux de toitures et leur direction vers des dispositifs adaptés ;
- Limier les surfaces imperméables et, autant que faire se peut, mettre en place de dispositifs de rétention naturelle des eaux pluviales ;
- Utiliser la végétation pour ralentir l'écoulement et filtrer les eaux de pluie notamment en créant des pieds de façade végétalisés.