



Commune de RUPT-SUR-MOSELLE (88)

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Orientations d'Aménagement et de  
Programmation**

**Espace &  
TERRitoires**

études et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries  
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78  
Mail : [contact@esterr.fr](mailto:contact@esterr.fr)

*Dossier Diffusion*

**Document conforme à la délibération du Conseil  
Municipal portant approbation de la modification  
simplifiée du PLU en date du 16 / 05 / 2022.**

**Le Maire :**



## INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de RUPT-SUR-MOSELLE a souhaité mener une réflexion spécifique sur les 5 secteurs d'urbanisation future à court terme de la commune :

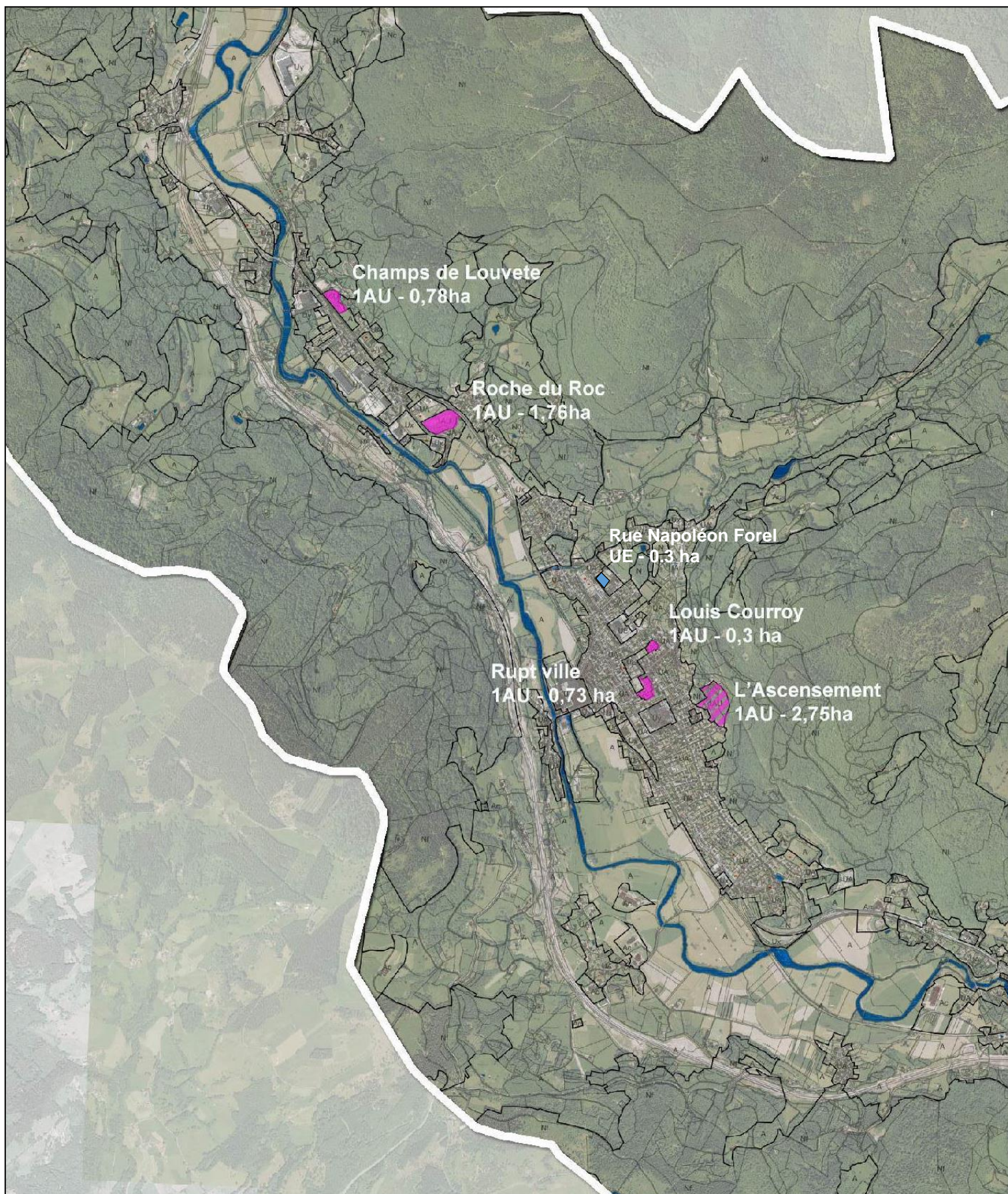
<b>Zones à urbaniser 1AU – RENOUELEMENT URBAIN</b>	
Champs de Louvete	0.78 ha
Rue Louis Courroy	0.3 ha
Rupt ville	0.73 ha
Roche du Roc	1.76 ha
L'Ascensement	2.75 ha
Total :	<b>6.32 ha</b>

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies pour ces différentes zones.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte des zones, l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine.

L'urbanisation au coup par coup est autorisée dans le respect de l'OAP définie pour le secteur.

La commune a souhaité ajouter, par le biais de la présente procédure de modification simplifiée du PLU, une OAP relative au projet de colocation pour personnes âgées situé rue Napoléon Forel pour garantir l'esprit de l'aménagement attendu et assurer la faisabilité technique de l'opération d'habitat localisée en zone UE.



## Présentation

Zone 1AU  
 Localisation entre la rue Napoléon Forel et la rue Louis Courroy  
 Surface : **0.3 ha**

## Objectifs

**Résorber une dent creuse** en plein centre urbain.  
**Favoriser le développement urbain** dans une zone située au cœur des services et équipements de la commune.  
 Optimiser la **consommation d'espaces agricoles** en imposant une densité minimale.  
 Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.  
 Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

## Orientations d'aménagement

### Densification

Densité moyenne minimale	12 logements/ha
Nombre minimal de logements sur la zone (20% aménagement voirie)	Env 3 logements
Taille des logements	Mixte

### Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.  
 Privilégier l'orientation Sud du bâti.

### Stationnement

Des possibilités de stationnement devront être offertes (le long des voies ou placettes) en plus du stationnement à la parcelle.

### Intégration paysagère

Limiter au maximum les affouillements du sol et les terrassements.

### Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle ou à l'échelle du lotissement par tout dispositif approprié.  
 Limiter l'imperméabilisation des sols.

### Déplacements doux

Créer un cheminement piéton pour relier l'école et les futurs équipements.

# RUPT-SUR-MOSELLE

Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Secteur "Louis Courroy"



Hypothèse d'aménagement

1AU

NORD

Echelle 1:5000 50m

Densité moyenne de logement de 12  
logements/ha



Création d'un chemin piéton pour connecter  
l'école et les futurs équipements



Limite de la zone



Principe de desserte avec possibilité  
de retournement pour les véhicules de  
collecte des ordures ménagères,  
véhicules de déneigement et de secours

## Présentation

Zone 1AU

Localisation face à la mairie entre la rue de l'Eglise, la rue de la Dermanville et la rue d'Alsace

Surface : **0.73 ha**

## Objectifs

**Résorber** une dent creuse.

**Offrir des logements adaptés aux personnes âgées.**

Permettre aux **personnes âgées** de rester sur le ban communal.

## Orientations d'aménagement

### Habitat

Réserver la zone pour de l'habitat adapté aux personnes âgées (type résidence seniors ou autre...).

### Desserte

Un bouclage viarie devra être réalisé depuis les rues de l'Eglise et rue d'Alsace (et rue de la Dermanville si possible).

Créer un déplacement doux afin de relier l'habitat senior aux équipements

### Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.

Privilégier l'orientation Sud du bâti.

### Stationnement

Des possibilités de stationnement devront être offertes le long des voies (en plus du stationnement à la parcelle).

### Intégration paysagère

Limiter au maximum les affouillements du sol et les terrassements.

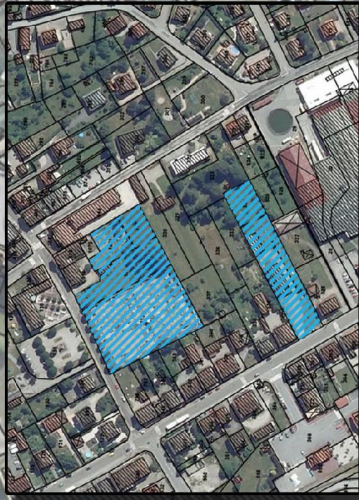
### Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle ou à l'échelle du lotissement par tout dispositif approprié.

Limiter l'imperméabilisation des sols.

# RUPT-SUR-MOSELLE

Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Secteur "Rupt Ville"



Propriété foncière communale



— Limite de la zone



Zone réservée à de l'habitat pour séniors

Présentation

Zone 1AU  
 Localisation au lieu-dit « L'Ascenselement »  
 Surface : 2.75 ha

Objectifs

Privilégier l'urbanisation de terrains communaux.  
 Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.  
**Renforcer l'urbanisation autour de l'existant.**  
 Optimiser la **consommation d'espaces agricoles** en imposant une densité minimale.  
 Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.  
 Intégrer **paysagèrement le bâti.**  
 Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

Orientations d'aménagement

Densification

Densité moyenne minimale	12 logements/ha
Nombre minimal de logements sur la zone (20% aménagement voirie et 0.2 ha de la zone déjà urbanisée)	Env 24-25 logements
Taille des logements	Mixte

Desserte

Un bouclage viaire devra être réalisé entre la rue du Petit Pré et la rue des Vieux Chazeaux.

Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.  
 Privilégier l'orientation Sud du bâti.

Stationnement

Des possibilités de stationnement devront être offertes (le long des voies ou placettes) en plus du stationnement à la parcelle.

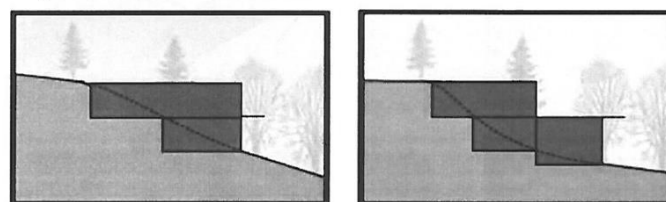
Intégration paysagère

Intégrer le bâti à la pente (exemples ci-contre).  
 Limiter au maximum les affouillements du sol et les terrassements.

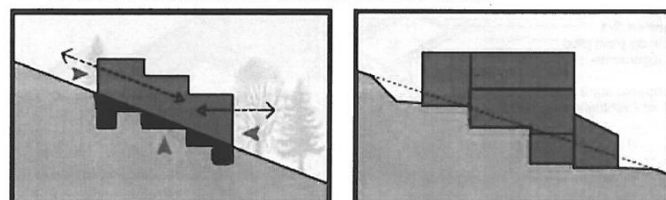
Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle ou à l'échelle du lotissement par tout dispositif approprié.  
 Limiter l'imperméabilisation des sols.

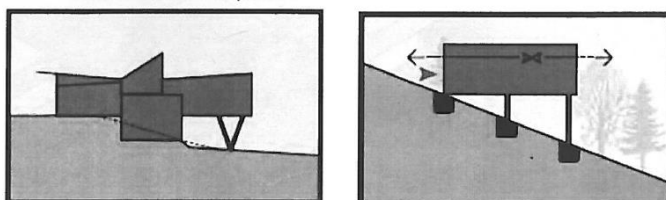
- par encastrement dans le terrain



- En accompagnant la pente (étaagement en cascade) :



- Ou en utilisant les pilotis :



# RUPT-SUR-MOSELLE

Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Secteur "ascensement"



Propriété communale



Hypothèse d'aménagement

Densité moyenne de logement de 12  
logements/ha



Limite de la zone

Réalisation d'un bouclage viaire  
entre la rue du petit pré et la rue des  
vieux chazeaux



Echelle : 0 50m

**Présentation**

Zone 1AU  
 Localisation au lieu-dit « La Roche du roc », rue du Palton/rue des Angles  
 Surface : 1.76 ha

**Objectifs**

**Résorber** une dent creuse.  
 Optimiser la **consommation d'espaces** en imposant une densité minimale.  
 Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.  
 Intégrer **paysagèrement le bâti**.  
 Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

**Orientations d'aménagement**

**Densification**

Densité moyenne minimale	12 logements/ha
Nombre minimal de logements sur la zone (20% aménagement voirie)	Env 16-17 logements
Taille des logements	Mixte

**Performances énergétiques**

Améliorer les performances énergétiques des constructions.  
 Privilégier l'orientation Sud du bâti.

**Stationnement**

Des possibilités de stationnement devront être offertes (le long des voies ou placettes) en plus du stationnement à la parcelle.

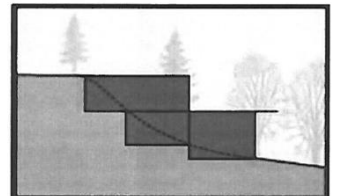
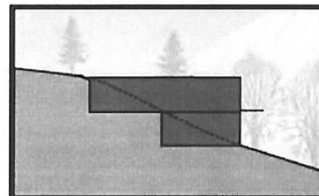
**Intégration paysagère**

Intégrer le bâti à la pente (exemples ci-contre).  
 Limiter au maximum les affouillements du sol et les terrassements.  
 La présence de roches devra être prise en compte.

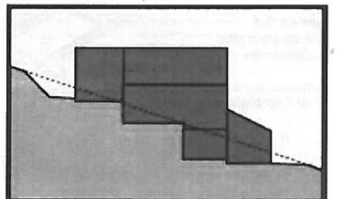
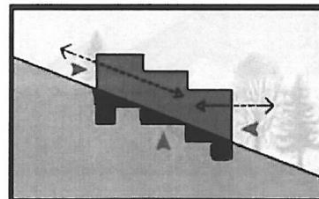
**Gestion des eaux pluviales**

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle ou à l'échelle du lotissement par tout dispositif approprié.  
 Limiter l'imperméabilisation des sols.

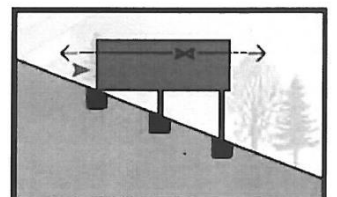
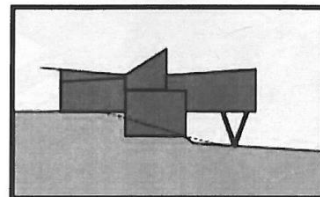
- par encastrement dans le terrain



- En accompagnant la pente (étaquement en cascade) :



- Ou en utilisant les pilotis :



# RUPT-SUR-MOSELLE

Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Secteur "Roche du Roc"



Hypothèse d'aménagement

1AU

Densité moyenne de logement de 12  
logements/ha

Limite de la zone

Principe de desserte avec possibilité de  
retournement pour les véhicules de  
collecte des O.M., véhicules de denagements  
et de secours

ESpace &  
TERRitoires

Étude et aménagement en urbanisme et aménagement

NORD

Echelle : 0 — 50m

**Présentation**

Zone 1AU  
 Localisation au lieu-dit « Champs de Louvete »  
 Surface : **0.78 ha**

**Objectifs**

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.  
 Optimiser la **consommation d’espaces agricoles** en imposant une densité minimale.  
 Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.  
 Intégrer **paysagèrement le bâti**.  
 Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d’aménagement.

**Orientations d’aménagement**

**Densification**

Densité moyenne minimale	12 logements/ha
Nombre minimal de logements sur la zone (20% aménagement voirie et 0.2 ha de la zone déjà urbanisée)	Env 7-8 logements
Taille des logements	Mixte

**Desserte**

Préserver la voie verte  
 S’appuyer sur le chemin d’accès existant pour accéder à la zone  
 Prévoir une desserte viaire permettant de desservir de manière optimale l’ensemble de la zone  
 Dimensionner la placette de retournement de manière à permettre le retournement des véhicules de collecte des OM, des véhicules de déneigements et de secours.

**Performances énergétiques**

Améliorer les performances énergétiques des constructions.  
 Privilégier l’orientation Sud du bâti.

**Stationnement**

Des possibilités de stationnement devront être offertes (le long des voies ou placettes) en plus du stationnement à la parcelle.

**Gestion des eaux pluviales**

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle ou à l’échelle du lotissement par tout dispositif approprié.  
 Limiter l’imperméabilisation des sols.

# RUPT-SUR-MOSELLE

Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Secteur "Champs de Louvete"



Echelle : 0 — 50m

1AU



Zone réservée à de l'habitat (densité : 12 lgmt / ha)  
Préserver la voie verte  
S'appuyer sur le chemin d'accès existant pour accéder à la zone



Limite de la zone  
Prévoir une desserte viaire permettant de desservir de manière optimale l'ensemble de la zone  
Maintenir une possibilité de raccordement viaire à l'impasse des Angles

## Présentation

Zone UE

Localisation le long de la rue Napoléon Forel, à côté des terrains de tennis, à proximité du collège

Surface : **0.30 ha**

## Objectifs

**Résorber une dent creuse** en plein centre urbain, en permettant la réalisation d'un habitat spécifique.

**Favoriser le développement urbain** dans une zone située au cœur des services et équipements de la commune.

**Offrir des logements adaptés aux personnes âgées.**

Permettre aux **personnes âgées** de rester sur le ban communal.

Optimiser la **consommation d'espaces** en imposant une densité minimale.

Assurer la continuité du **parcours résidentiel**.

Intégrer **paysagèrement le bâti**.

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

## Orientations d'aménagement

### Habitat

Réserver la zone pour de l'habitat adapté aux personnes âgées.

### Densification

Densité moyenne minimale	7,5 logements/ha
Nombre minimal de logements sur la zone (20% aménagement voirie)	4 logements : 2 colocations de 8 chambres chacune et 2 logements T4
Taille des logements	Mixte

### Desserte

Un accès vers le collège devra être maintenu depuis la rue Napoléon Forel.

Prévoir une desserte viaire permettant de desservir de manière optimale l'ensemble de la zone

### Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.

### Stationnement

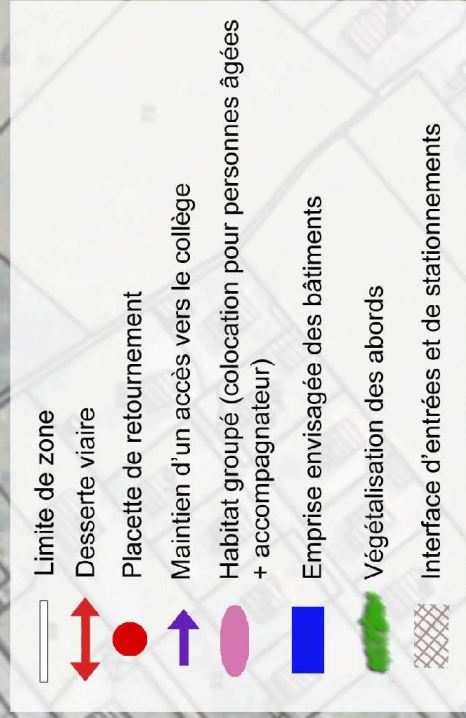
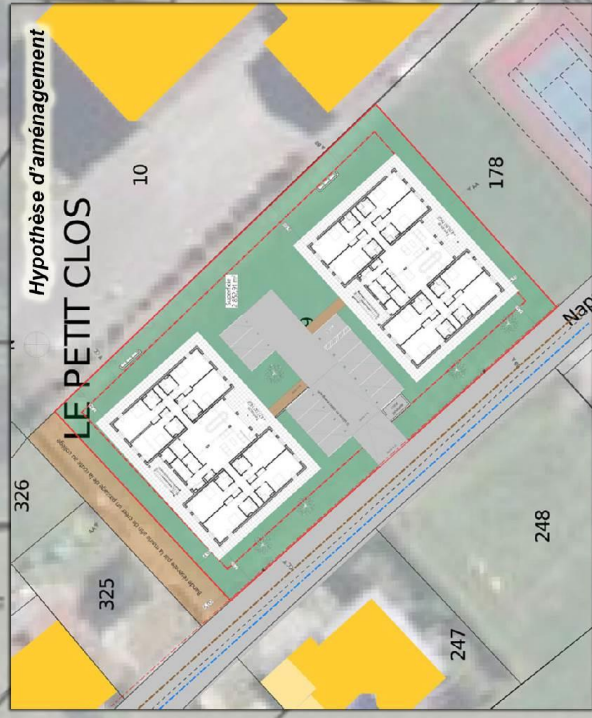
Des possibilités de stationnement devront être offertes sur la parcelle.

Le parking pourra être réalisé avec des matériaux perméables et drainants de type dalles alvéolaires engazonnées (solution de gestion durable des eaux pluviales par infiltration).

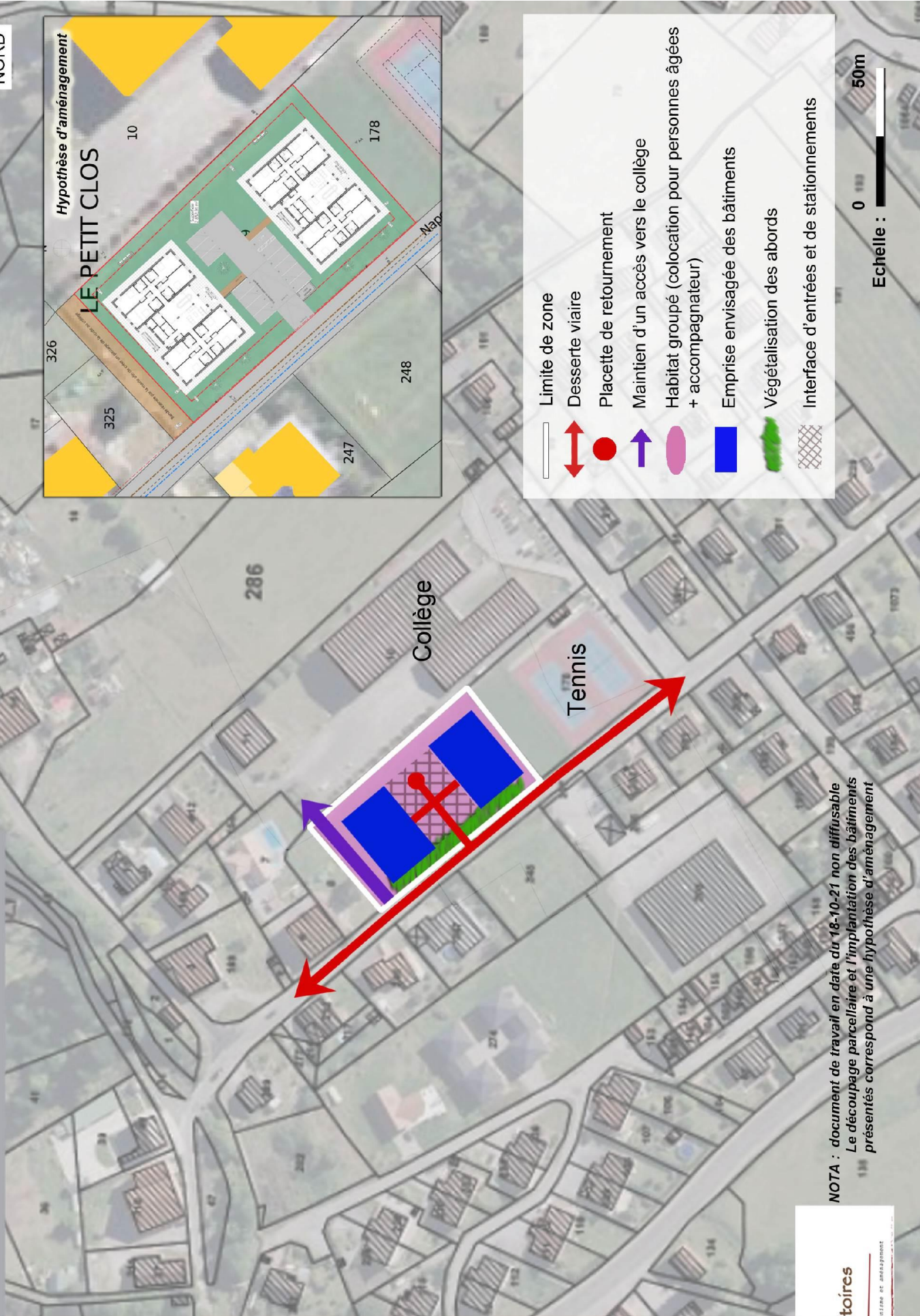
### Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié si le terrain le permet.

Limiter l'imperméabilisation des sols.



0 100 50m  
 Echelle :



NOTA : document de travail en date du 18-10-21 non diffusable  
 Le découpage parcellaire et l'implantation des bâtiments  
 présentés correspondent à une hypothèse d'aménagement