



PLAN LOCAL D'URBANISME

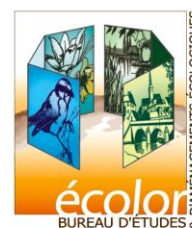


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document conforme à
la **Délibération du Conseil Municipal du 25 février 2021**
portant approbation de la révision du PLU

Le Maire
Pierre ROSAIRE

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



Sommaire

| | |
|------------------------------------|---|
| I. Le contexte..... | 4 |
| II. Le secteur à Rurange..... | 4 |
| III. Le secteur Montrequienne..... | 8 |

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la Commune.

Préambule

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.
(article L 151-6 du Code de l'Urbanisme)

Selon l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme, 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](#).

En application de l'article L 152-I du Code de l'Urbanisme, **tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.**

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux orientations d'aménagement et de programmation retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

Le document d'orientations peut selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation entre l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, positionnement des constructions, ...)

Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

I. LE CONTEXTE

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la configuration du village a ainsi conduit à définir : 2 secteurs d'urbanisation à court moyen terme (zones 1AU) et un secteur d'urbanisation à long terme (zone 2AU) :

- Un secteur à Rurange-les-Thionville couvrant ,4,5 ha, en 2 zones, 1AU : 2,7 ha et 2 AU : 1,8 ha et
- Un secteur à Montrequienne couvrant 0,45 ha (une seule zone 1AU)

Les zones se raccrochent à l'enveloppe urbanisée initiale pour rester dans une certaine compacité.

Ces zones font l'objet **d'orientations d'aménagement et de programmation.**

II. LE SECTEUR A RURANGE

Les nouvelles orientations fixées par le Grenelle de l'Environnement fixent deux axes forts pour limiter la consommation foncière et s'adapter au changement climatique en cours :

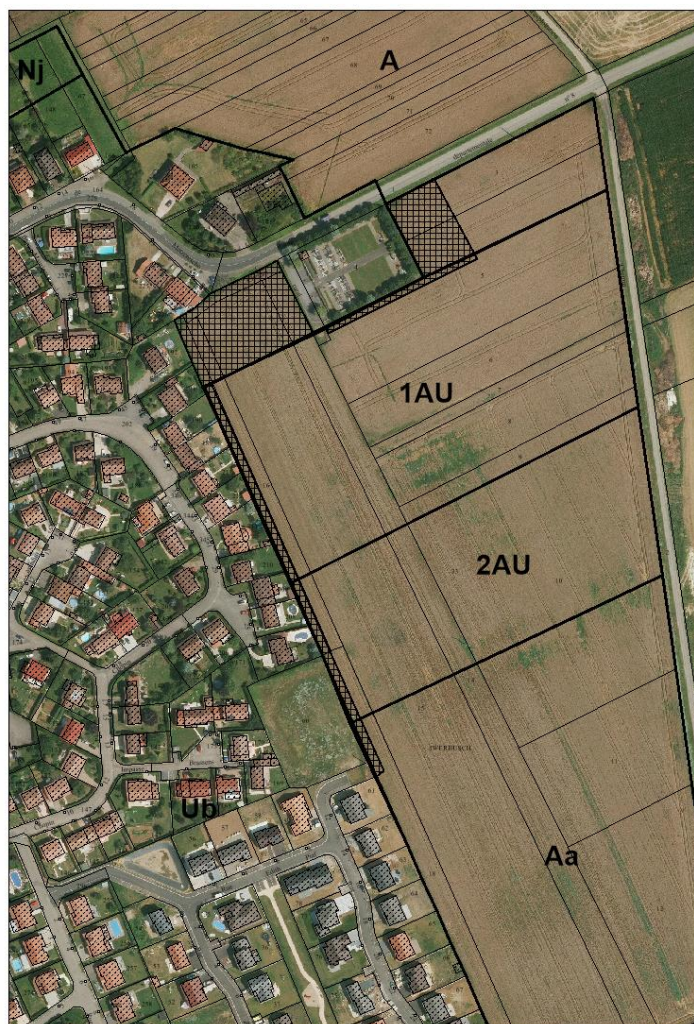
- favoriser le renouvellement urbain et densifier les enveloppes urbaines existantes.
- éviter l'étalement urbain.

La densité moyenne de cette zone sera de 22 logements par hectare.

Soit en 1AU : 2,7 ha : environ 59 logts
En 2AU : 1,8 ha : environ 39 lgts

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone 1AU et la zone 2AU sont actuellement des secteurs agricoles cultivés.



Règles de densité

Les **formes urbaines les plus denses** seront privilégiées, un habitat mitoyen, maisons accolées par les garages, par exemple, et /ou petit collectif.

Sur la commune de Rurange-les-Thionville, selon les orientations du SCoTAT, l'objectif de **densité moyenne en extension est de 22 logements à l'ha.**

Accès au site

Un seul accès routier à la zone est prévu **depuis la RD8**, route de Metzeresche. L'accès à la zone se fera par **l'accès actuel existant sur la RD8 en agglomération**. Une sécurisation de l'accès par l'aménagement du carrefour est prévue et a été discutée avec les services.

Le secteur sera desservi depuis une **voirie principale**, aménagée en double sens de circulation, et permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour au sein de la zone.

La voirie principale permettra simultanément la circulation automobile et les modes de déplacement doux (**zone de rencontre**, espace partagé).

Des aménagements pour des **modes de déplacement doux** seront réalisés pour permettre des circulations piétonnes au sein de la zone et notamment en connexion avec le réseau transport en commun. Les trottoirs pourraient être non imperméabilisés, par exemple, et devront respecter les règles d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

Un projet de sentier (ER n° 6) longe la zone (5 mètres de large). Il permettra l'accès à l'école et aussi de créer une zone tampon entre le nouveau et l'ancien lotissement

Des **espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement** seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

Les stationnements non imperméabilisés pourront être comptabilisés dans le % de surface non imperméabilisée

Transports en commun

La zone IAU bénéficiera de la desserte communale existante. L'arrêt le plus proche est situé rue des écoles.

Qualité de l'insertion architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée.

Les constructions devront être en harmonie avec l'urbanisation de la commune.

Il sera nécessaire de travailler sur une **transition paysagère de qualité** entre le futur quartier et le lotissement existant : création d'un emplacement réservé de 5 m de large (ER n°6) pour la création d'un cheminement piéton et d'une zone de transition.

Une **haie paysagère le long du cimetière** est également à prévoir.

Cet aménagement devant idéalement être prévu par l'aménageur (de façon à garantir la qualité paysagère), en considération des enjeux locaux liés à **l'adaptation au réchauffement climatique et à la gestion alternative des eaux pluviales**.

Une zone agricole inconstructible (Aa) a été créée à l'Est pour éviter le mitage du paysage et ne pas pénaliser une évolution d'ensemble à long terme.

L'intégration du nouveau quartier se fera par le biais **d'aménagements paysagers** au Nord du secteur, de part et d'autre du cimetière existant. La commune a créé deux emplacements réservés à cette fin.

- L'emplacement au Nord-Ouest de la zone, au niveau du virage de la RD 8 route de Metzeresche (ER n° 5) permettra la création d'une zone de stationnement et de convivialité (bancs, plantations...).
- L'emplacement au Nord-est de la zone (ER n° 4) est destiné à l'extension du cimetière. **Un aménagement paysager est envisagé sur le pourtour au Nord** de façon à bien marquer l'entrée de la commune et en prolongement de la haie qui existe déjà.
De plus, l'ER n°4 se prolonge le long du cimetière pour créer une zone tampon entre le cimetière et la zone future d'urbanisation.

L'adaptation de l'urbanisme au changement climatique sera l'orientation majeure des futurs aménagements.

L'aménagement bioclimatique de la zone sera réalisé jusqu'à l'échelle de la construction, de façon à assurer le confort d'été et d'hiver des constructions et d'avoir un quartier résistant au changement climatique (orientation des maisons, prise en compte des vents froids, rôle de la végétation, éclairage passif et énergies renouvelables, rétention et utilisation de l'eau pluviale...).

La **gestion alternative des eaux pluviales** (GAEP) est à favoriser.

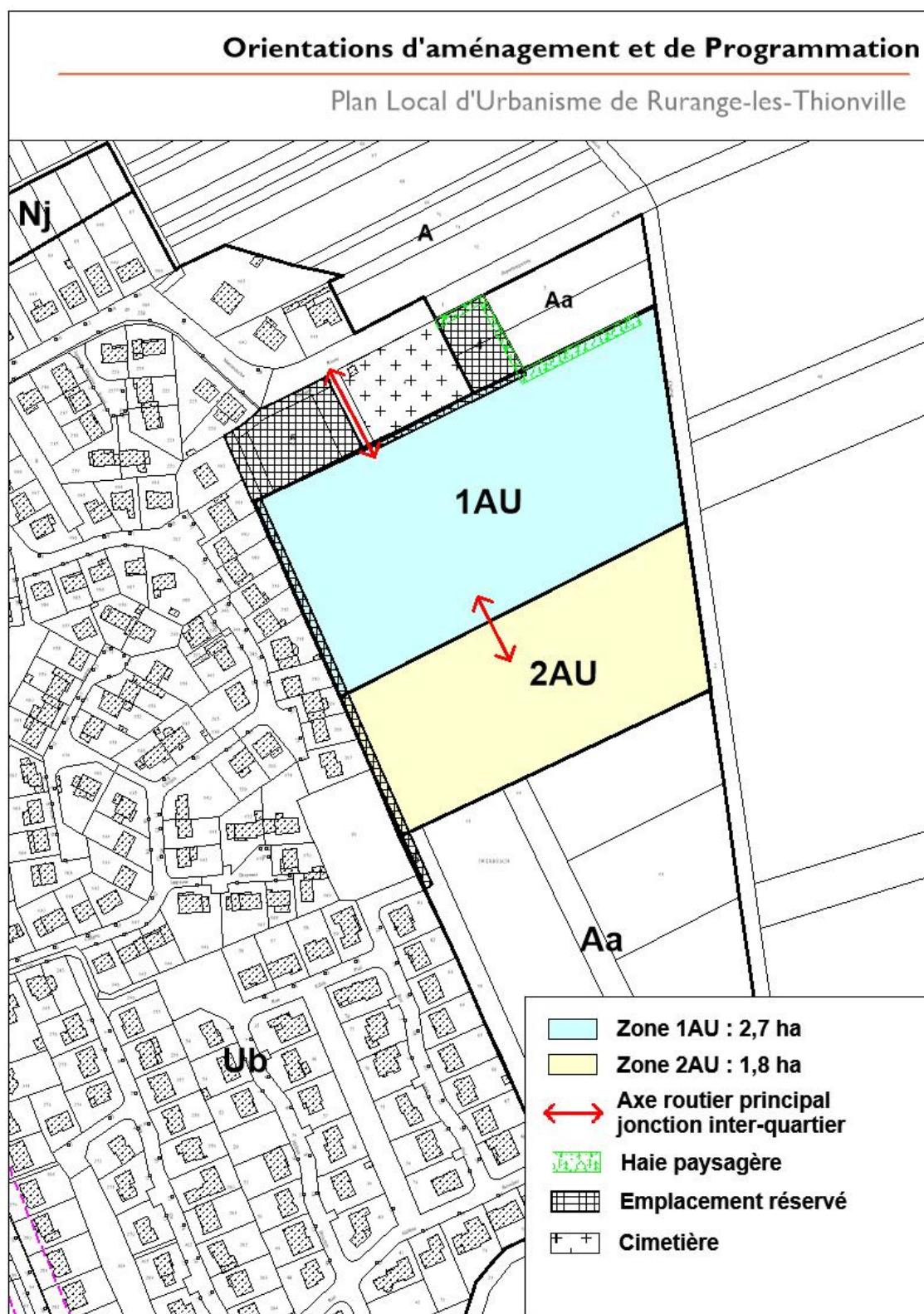
Des noues paysagères pourront être envisagées ainsi qu'une intégration paysagère soignée des bassins de rétention (haie d'essences locales variées).

Les **réseaux secs** seront enterrés.

La **desserte électronique** à très haut débit sera favorisée.

L'éclairage public sera dimensionné judicieusement par rapport au besoin, pour réduire la pollution lumineuse (implantation et type de matériel).

Illustration de l'OAP du secteur Rurange



III. LE SECTEUR MONTREQUIENNE

L'aménagement de cette zone IAU nécessitera un redécoupage parcellaire.

L'ensemble des accès se fera par la rue du Grand Chemin.

La densité moyenne de cette zone sera de 22 logements par hectare (0,45 ha : soit environ 9 logts)

L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone IAU est actuellement occupée majoritairement par de la prairie et des arbres.



Règles de densité

Les **formes urbaines les plus denses** seront privilégiées, un habitat mitoyen, maisons accolées par les garages, par exemple, et /ou petit collectif.

Sur la commune de Rurange-les-Thionville, selon les orientations du SCoTAT, l'objectif de **densité moyenne en extension est de 22 logements à l'ha.**

Accès au site

L'accès routier à la zone est **la rue du Grand Chemin.**

L'ensemble des futures constructions seront desservies depuis **la rue du Grand Chemin** aménagée en double sens de circulation.

Les stationnements pourront être comptabilisés dans le % de surface non imperméabilisée.

Les futures constructions principales seront en recul de 5 mètres minimum et 8 mètres maximum par rapport au domaine public. (Zone d'Implantation Obligatoire des Façades)

Transports en commun

La zone IAU bénéficiera de la desserte communale, arrêt situé au niveau de la Chapelle à Montrequienne.

Qualité de l'insertion architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée.

La haie présente à l'arrière de la zone est constituée de sapins en mauvais état, il serait intéressant de replanter des essences locales.

L'adaptation de l'urbanisme au changement climatique sera l'orientation majeure des futurs aménagements.

L'aménagement bioclimatique de la zone sera réalisé jusqu'à l'échelle de la construction, de façon à assurer le confort d'été et d'hiver des constructions et d'avoir un quartier résistant au changement climatique (orientation des maisons, prise en compte des vents froids, rôle de la végétation, éclairage passif et énergies renouvelables, rétention et utilisation de l'eau pluviale...).

La **gestion alternative des eaux pluviales (GAEP)** est à favoriser.

Les **réseaux secs** seront enterrés.

La **desserte électronique** à très haut débit sera favorisée.

L'éclairage public sera dimensionné judicieusement par rapport au besoin, pour réduire la pollution lumineuse (implantation et type de matériel).

Illustration de l'OAP du secteur Montrequienne

