



Commune de HUSSIGNY-GODBRANGE (54)

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier Arrêt

**Document conforme à la délibération du Conseil
Municipal du / / arrêtant le projet de révision
du PLU.**

Le Maire :

ESpace &
TERRitoires

Etudes 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

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 (OAP)** 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.

Les orientations déclinées dans les OAP doivent traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

Les OAP peuvent être thématiques, sectorielles ou hybrides. Le Code de l'Urbanisme liste les thématiques sur lesquelles peuvent porter les OAP à l'article L.151-6 et également à l'article L.151-7. L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit ainsi que les OAP peuvent porter sur « l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ». La notion d'aménagement permet aux OAP de porter sur un ensemble très vaste de thématiques. L'article L.151-7 prévoit que les OAP pourront « mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune », « favoriser la densification », « favoriser la mixité fonctionnelle », porter sur « la réalisation des équipements », « préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

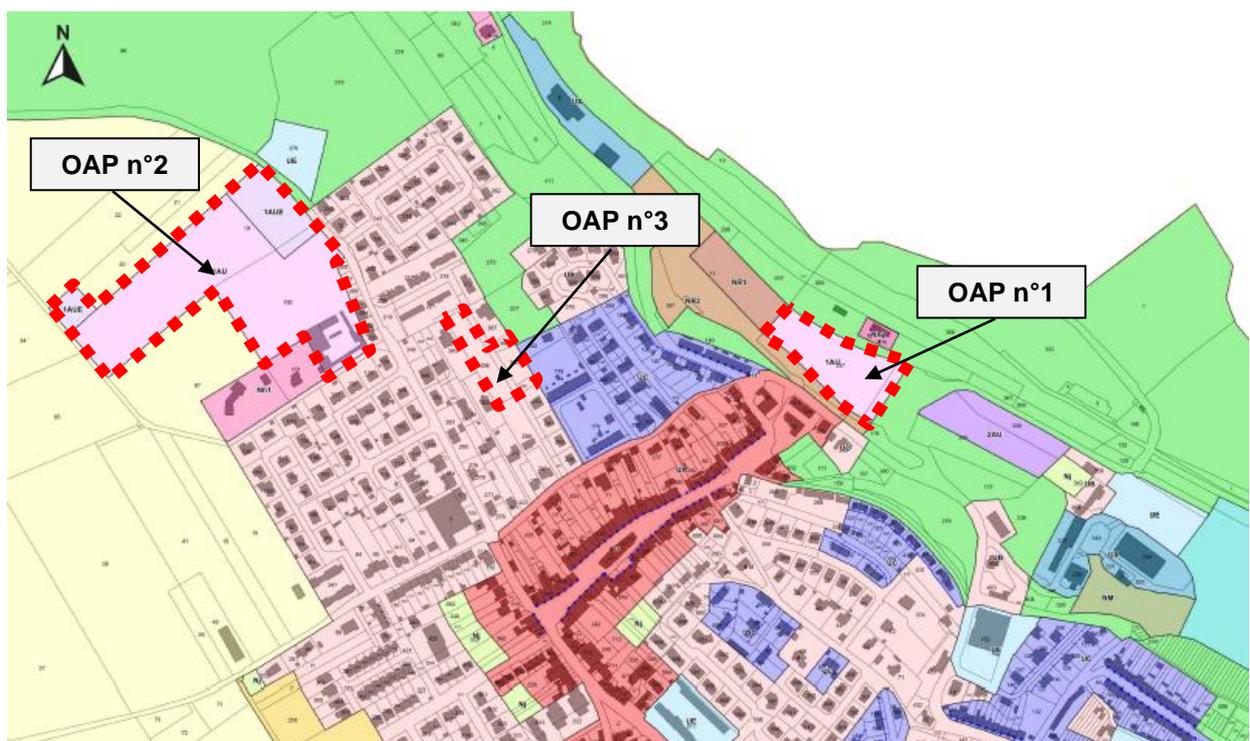
Cette large habilitation législative permet aux OAP du PLU de porter sur l'ensemble des thématiques du Code de l'Urbanisme, notamment pour traduire les différents objectifs prévus à l'article L.101-2 mais également au sein du PLU pour traduire les enjeux spécifiques du PADD.

La commune a souhaité mener une réflexion urbanistique sur 3 secteurs spécifiques, classés en UB pour l'un et en 1AU pour les 2 autres.

Ainsi, des **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** ont été définies pour ces 3 secteurs.

Il est à noter que la zone 2AU identifiée dans le présent PLU ne fait pas l'objet d'une OAP.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte viaire des zones, l'état d'esprit de l'aménagement, les connexions au reste de la ville, les topologies d'habitat ainsi que les principes de composition urbaine.



Présentation

Zone 1AU en sortie de bourg vers la frontière luxembourgeoise
Localisation en contrebas du bourg, dans la vallée de la Côte Rouge
Surface : **0,91 ha**

Objectifs

Urbanisme

Requalifier et aménager l'**entrée de ville** depuis Differdange au Luxembourg et redorer l'image peu valorisante de **friche industrielle** de l'entrée de ville nord (ancien site sidérurgique de l'usine Raty).

Répondre à une **opportunité foncière privée** en rendant constructibles des terrains en entrée de bourg.

Mettre en œuvre des **espaces verts** au cœur de la zone permettant l'appropriation du site par les résidents.

Privilégier l'implantation des constructions le long d'un **axe viaire principal** dimensionné pour limiter la vitesse automobile et assurer le déplacement sécurisé des piétons grâce à la mise en place d'un **chemin pédestre** ceinturant la zone (liaison douce).

Prendre en compte la présence du mur de soutènement et rendre obligatoire l'**étude diagnostique de stabilité du mur** dès l'implantation des premières constructions.

Faciliter l'**accès** à la zone via la RD 26a qui forme un virage à cet endroit, garantir la sécurité automobile à l'embranchement routier.

Lier le nouveau quartier au projet de reconversion de la friche de l'ancienne usine Raty qui vise à **valoriser le patrimoine minier et sidérurgique**, en installant un « showroom » dédié aux engins de la mine, au voisinage de la zone (zone NR).

Imaginer une **liaison viaire** à l'extrémité de la voie interne à la zone NR pour desservir le projet de reconversion de la friche de l'ancienne usine Raty.

Gérer l'interface de **soutènement** en un espace dédié au stationnement des véhicules.



Paysage

Réfléchir à l'**intégration paysagère** du projet dans l'optique de préservation de la trame verte.

Veiller à minimiser les impacts de cette urbanisation sur le **paysage de la vallée de la Côte Rouge** dans lequel le site s'inscrit, en contrebas du bourg.

Prévoir une **frange urbaine végétalisée** de transition au niveau des arrières de constructions afin d'aérer le quartier et de l'intégrer dans le paysage.

Risques naturels

Tenir compte du **risque de chute de blocs** (aléa faible) et du **risque mouvement de terrain** (aléa faible) existants sur la zone.

Risques anthropiques / liés à la santé humaine

Prendre en considération le risque de **pollution des sols aux métaux lourds** en suivant les recommandations de l'étude environnementale (membrane géotextile recouverte de terre végétale et interdiction de plantations d'arbres fruitiers, de potagers ou tout autre végétal au développement racinaire accru).

Organiser la **gestion en copropriété de tous les espaces verts** susceptibles d'être pollués de manière à limiter leur appropriation par les résidents et le transfert des polluants via les végétaux vers les futurs usagers du site.

Se référer aux annexes du PLU concernant le **Secteur d'Information sur les Sols (SIS) n° 54SIS04497** « Hauts Fourneaux Réunis de Saulnes et de Uckange (HFRSU) ».

Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions.

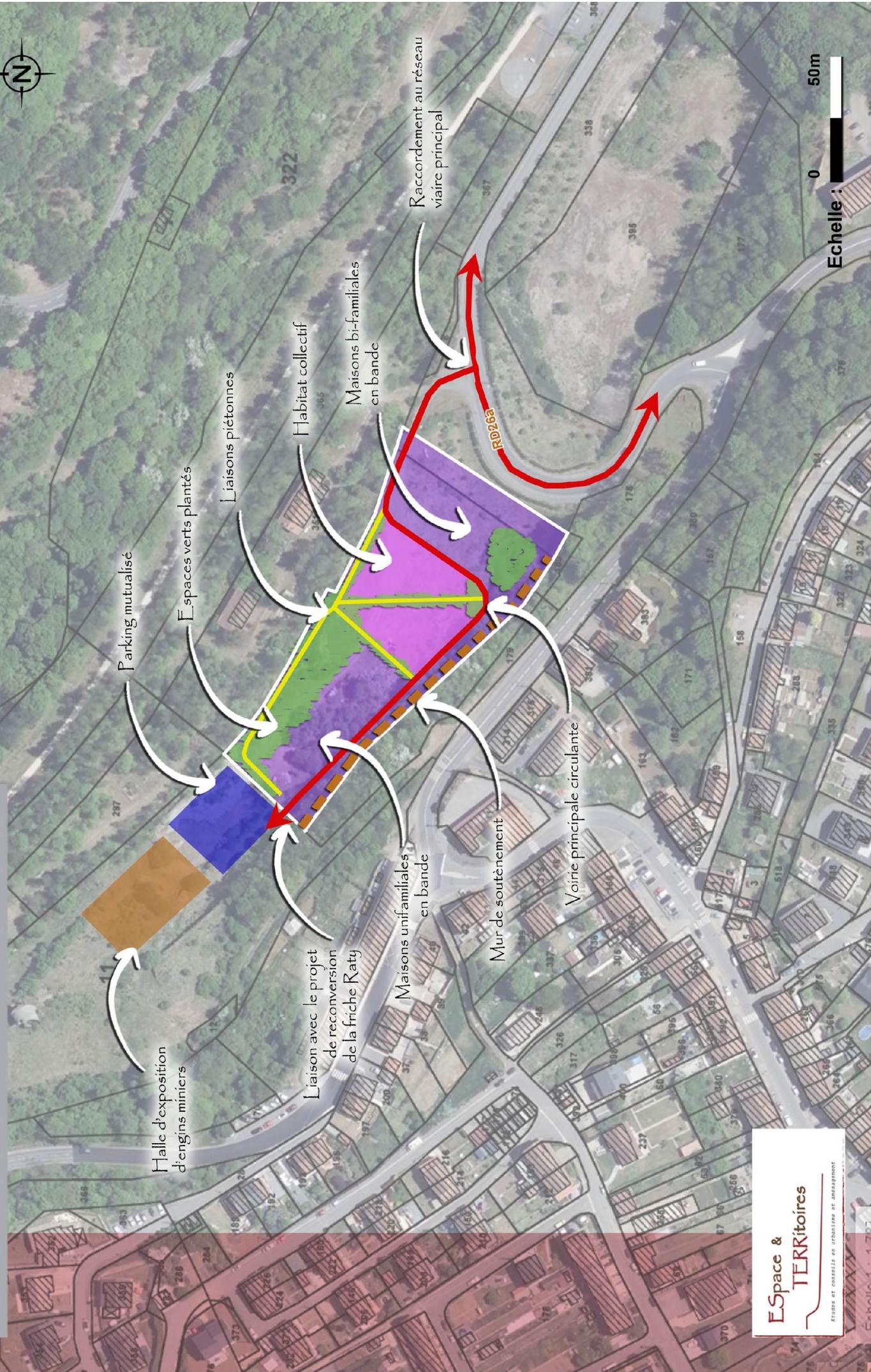
Orientations d'aménagement

Typologies

Typologies de logement (proportions et valeurs indicatives)	HABITAT INDIVIDUEL + HABITAT GROUPÉ + HABITAT COLLECTIF
	
Nombre total de logements sur la zone	7 maisons unifamiliales + 4 maisons bi-familiales (soit 8 logements) + 4 ensembles de logements (soit 21 logements) = 36 logements en tout
Densité minimale à l'hectare	39 logements/ha
Echéancier	Court terme situé entre 0 et 3 ans



HUSSIGNY-GODBRANGE PLU
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur 1AU - "Route du Luxembourg"



Présentation

Zone 1AU en sortie de bourg vers le cimetière

Localisation sur un promontoire au nord du bourg, à l'emplacement de l'écurie du Vervel

Surface : **3,39 ha**

Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante et s'inscrire dans son prolongement.

Profiter de la prochaine **cessation d'activité de l'écurie du Vervel** (club hippique) et de ses espaces agricoles avoisinants pour rendre possible un projet urbain d'envergure.

Créer une **greffe urbaine** entre le lotissement de la rue Pablo Picasso et le lotissement Del Posen pour étendre la trame urbaine.

S'appuyer sur la rue Albert Camus, axe structurant qui relie le centre-ville au quartier puis à la forêt et intégrer la zone à l'**écosystème urbain** préexistant et au **fonctionnement du bourg**.

Penser la zone comme un **prolongement du bourg** qui s'épaissit pour densifier la trame urbaine.

Penser l'aménagement de la zone en **2 phases successives** afin d'intégrer au mieux les nouveaux habitants.

Aménager en même temps que la zone résidentielle une **nouvelle salle omnisports municipale** face au cimetière pour compléter et moderniser les équipements communaux.

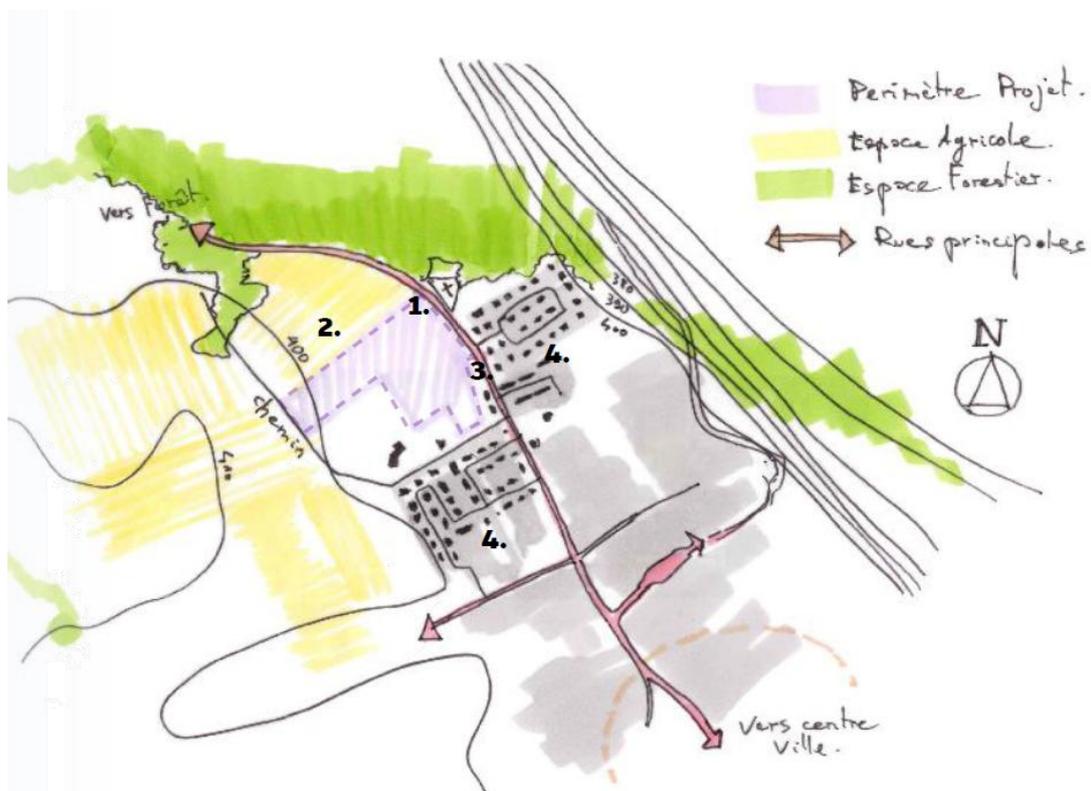
Permettre l'installation d'un **habitat aux typologies diversifiées** mêlant habitat collectif et habitat individuel afin d'assurer la complétude du parcours résidentiel sur la commune.

Orienter les constructions de manière à ce qu'elles soient tournées vers l'axe viaire et privilégier la création d'un **front bâti homogène** des constructions.

Densifier le bâti et créer une **centralité autour de la salle omnisports** pour faciliter les flux de circulation.

Jouer avec les **volumétries** entre la salle omnisports et l'habitat collectif afin de structurer l'entrée dans la zone.

Imaginer des **places de retournement** aux extrémités de la voie interne à la zone et garantir, par la gestion en **impasse** de la voirie, la **tranquillité** de la zone résidentielle et le caractère paisible du quartier (sécurité, limitation du trafic automobile, cadre de vie).





Paysage

Réfléchir à l'**intégration paysagère** du projet dans l'optique de préservation de la trame verte. Garantir le maintien d'un **front végétal** pour le fond des parcelles à l'interface avec le paysage agricole environnant.

Veiller à minimiser les impacts de cette urbanisation sur le **paysage agricole** dans lequel elle s'inscrit.

Prévoir une **frange urbaine végétalisée** de transition au niveau des arrières de constructions et ceinturer la zone par une frange constituée d'**essences champêtres et locales** afin d'aérer le quartier et de l'intégrer dans le paysage.

Favoriser une **organisation parcellaire** qui optimise les zones de transition avec le grand paysage agricole.

Aménager une zone de **stationnement planté** autour de la salle omnisports afin de garantir une transition douce avec les maisons attenantes.

Permettre l'installation d'**équipements ludiques** comme des aires de jeux autour de la salle omnisports pouvant profiter au quartier tout entier.

Accompagnera la courbe de la voie devant la salle omnisports par un **alignement d'arbres** jusqu'à la hauteur du cimetière pour imposer une présence paysagère à l'entrée de la zone.

Risques naturels

Tenir compte du **risque mouvement de terrain** (aléa faible) existant sur la zone.

Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions.

Encourager l'implantation d'**énergies renouvelables** (panneaux photovoltaïques notamment sur les toits en pente bénéficiant d'une orientation sud ou ouest, pompe à chaleur / chauffe-eau thermo dynamique, occultations et masques solaires pour le confort d'été,...).

Soutenir la **valorisation des ressources** via la promotion de la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage et les usages domestiques, l'utilisation de matériaux biosourcés ou encore le compostage à l'échelle du quartier.

Orientations d'aménagement

Typologies

Typologies de logement (proportions et valeurs indicatives)	HABITAT INDIVIDUEL + HABITAT COLLECTIF	
		
Nombre total de logements sur la zone	51 parcelles individuelles + 32 logements collectifs + 20 logements sociaux = 103 logements	
Densité minimale à l'hectare	30 logements/ha	
Echéancier	Court terme situé entre 0 et 3 ans (phase 1) Moyen terme situé entre 3 à 6 ans (phase 2)	



HUSSIGNY-GODBRANGE PLU
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur 1AU/1AUE - "Chemin du Bois du Haouy"



Présentation

Zone UB dans la continuité du linéaire de la zone UB existante
Localisation dans le prolongement du lotissement de la rue Elsa Triolet
Surface : **0,50 ha**

Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante et s'inscrire dans son prolongement.

Fermer une **fenêtre d'urbanisation** et créer une **greffe urbaine** entre le lotissement de la rue Elsa Triolet et la rue Jules Ferry.

Densifier **au cœur de la trame urbaine existante** pour limiter l'étalement urbain.

Permettre l'installation d'un **habitat aux typologies diversifiées et adaptées** : habitat collectif à vocation sociale et/ou intergénérationnelle dans la profondeur du terrain d'assiette de l'opération.

Imaginer des **places de parking** regroupées par poches à l'intérieur de la zone et garantir, par la gestion en **impasse** de la voirie, la **tranquillité** de la zone résidentielle et le caractère paisible du quartier (sécurité, limitation du trafic automobile, cadre de vie).

Imaginer **un accès unique par la rue Elsa Triolet**, tout en veillant à ne pas surcharger le trafic dans cette impasse.

Paysage

Réfléchir à l'**intégration paysagère** du projet dans l'optique de préservation de la trame verte.

Mettre en œuvre la création d'un **parc d'agrément et de loisirs** sur le terrain d'assiette de l'opération.

Maintenir la trame verte existante composée de **vergers** et de **buissons**, et faire en sorte que le projet se déploie dans cet écrin arboré.

Économiser les **espaces agricoles** environnants en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle et limiter la **conversion de terres agricoles en zone résidentielle**.

Mettre en œuvre une **organisation parcellaire** qui optimise les zones dédiées aux espaces verts, prévoir de **végétaliser** les abords de constructions afin d'aérer le quartier et de l'intégrer dans le paysage urbain.

Risques naturels

Tenir compte du **risque mouvement de terrain** (aléa faible, moyen et fort) existant sur la zone et n'autoriser aucune construction en aléa fort du risque mouvement de terrain.

Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle si elle est techniquement possible et hors aléa fort du risque mouvement de terrain.

Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions.

Typologies

HABITAT COLLECTIF A VOCATION SOCIALE ET/OU INTERGENERATIONNELLE	
Typologies de logement (proportions et valeurs indicatives)	<p style="text-align: center;"> <i>Individuel</i> <i>Intermediaire</i> <i>Collectif</i> </p>
	<p style="text-align: center;"> <i>T1/T2</i> <i>T3/T4</i> <i>T5 et +</i> </p>
Nombre total de logements sur la zone	40 logements
Densité minimale à l'hectare	80 logements/ha
Echéancier	Très court terme situé entre 0 et 2 ans



HUSSEIGNY-GODBRANGE PLU
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur UB - "Rue Elsa Triolet"

