



Commune de HUSSIGNY-GODBRANGE (54)

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier approuvé | Diffusion

**Document conforme à la délibération du
Conseil Municipal du 27 / 04 / 2026
portant approbation de la révision du
PLU.**



Le Maire

Lucretia Caramelle

ESpace &
TERRitoires

ETUDES ET CONSEILS EN URBANISME ET AMENAGEMENT

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 76
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.

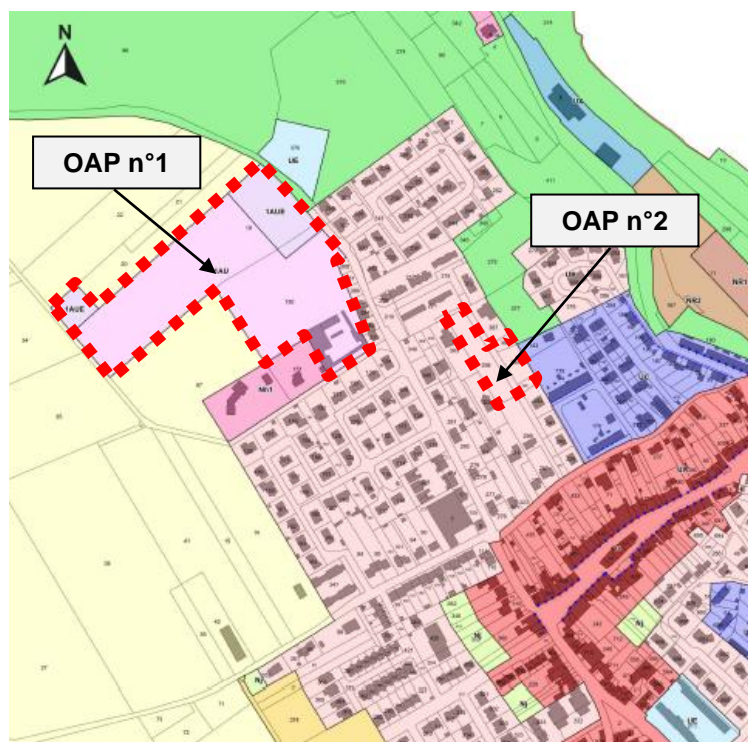
Les OAP peuvent être thématiques, sectorielles ou hybrides. Le Code de l'Urbanisme liste les thématiques sur lesquelles peuvent porter les OAP à l'article L.151-6 et également à l'article L.151-7. L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit ainsi que les OAP peuvent porter sur « l'aménagement, l'habitat, 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 2 secteurs spécifiques, classés en UB pour l'un et en 1AU pour l'autre.

Ainsi, des **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** ont été définies pour ces 2 secteurs. Il est à noter que les zones 2AU identifiées dans le présent PLU ne font 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.

Une **Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique** a également été définie sur le thème « Trame Verte & Bleue et environnement ». Elle fait apparaître les grandes orientations portées par le territoire.



Présentation

Zone 1AU et 1AUE 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 (1AU) + 0,70 ha (1AUE)**

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.

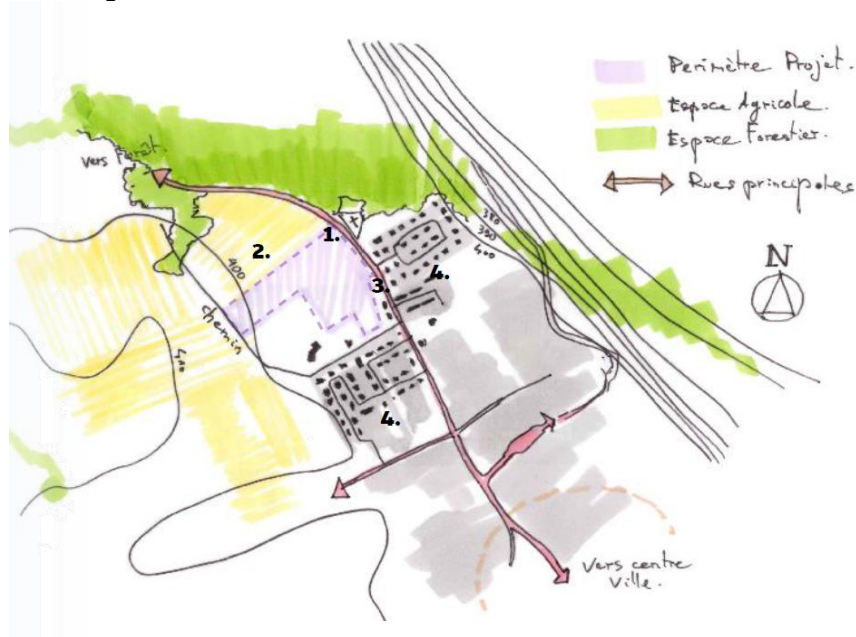
Jouer avec les **volumétries** entre la salle omnisports et l'habitat collectif afin de structurer l'entrée dans la zone.

Mobilités

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).

Prendre des **mesures d'adaptation de la rue Albert Camus** en amont du site de projet pour sécuriser la déambulation des piétons et faire ralentir la vitesse des véhicules (aménagement de voirie, création de trottoirs, ajout de ralentisseurs,...) pour apaiser globalement la circulation et gérer les éventuelles problématiques de trafic dans le secteur.

Sécuriser et aménager l'**entrée de commune** au niveau du cimetière.





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 (bande tampon) au niveau des arrières de parcelles entre le secteur de projet et les terres agricoles voisines.

Ceinturer la zone en périphérie intérieure par un **ourlet végétal robuste constitué d'essences champêtres et locales** afin d'aérer le quartier et de l'intégrer dans le grand 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.

Accompagner 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

	HABITAT INDIVIDUEL + HABITAT COLLECTIF
Typologies de logement (proportions et valeurs indicatives)	 <p>Individual Intermédiaire Collectif</p> <p>T1/T2 T3/T4 T5 et +</p>
Nombre total de logements sur la zone	51 parcelles individuelles + 27 logements collectifs + 25 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)
Conditions particulières	A l'exception de la phase 1, l'ouverture des tranches successives est conditionnée à la réalisation des constructions sur au moins 80 % des lots de la tranche précédente



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

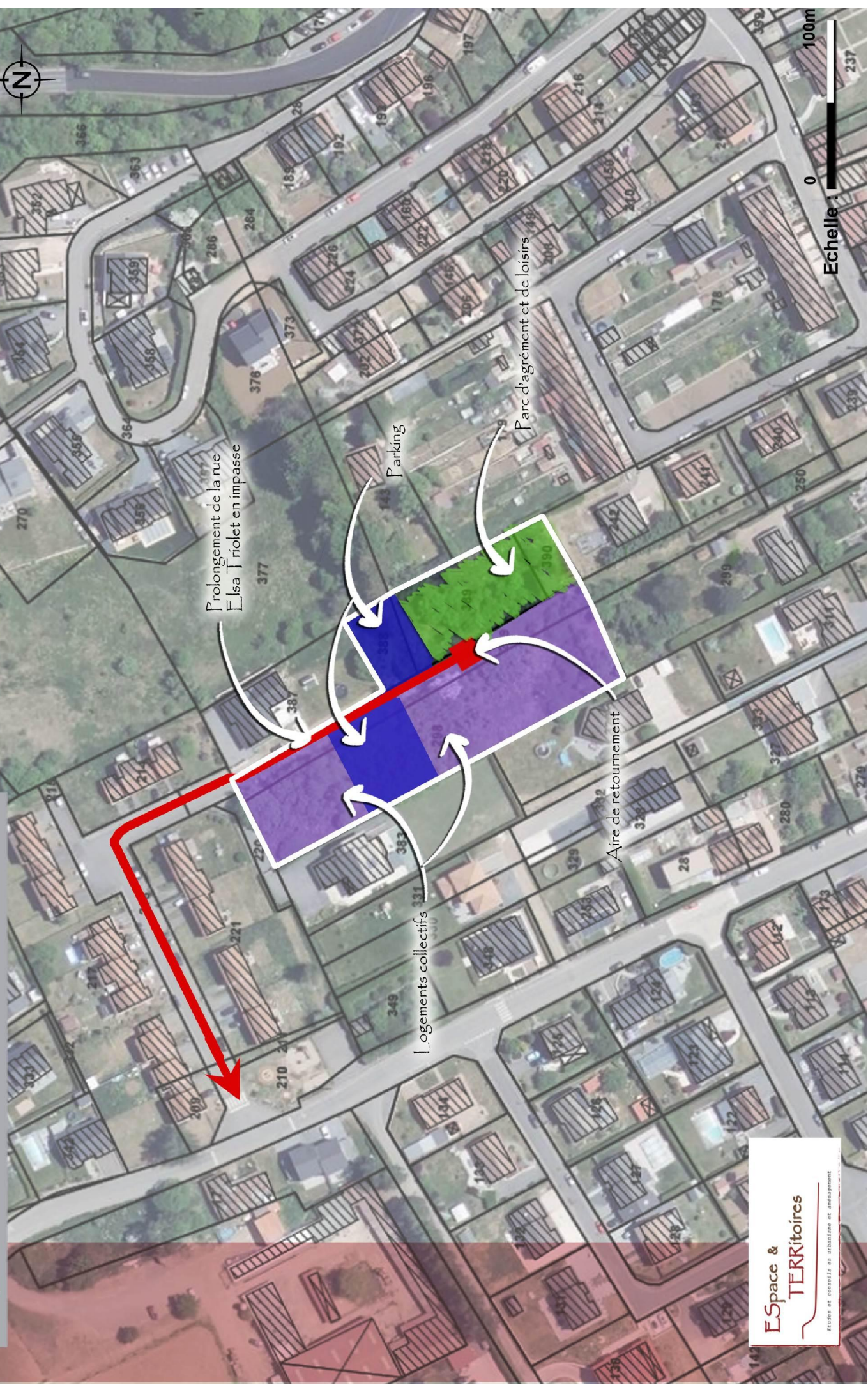
Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions.

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
Conditions particulières	Néant



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



Prolongement de la rue
Elsa Triolet en impasse

Parking

Parc d'agrément et de loisirs

Logements collectifs 331

Aire de retournement

Echelle 1 : 100m

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques couvrent le plus souvent l'ensemble du territoire et mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière. L'OAP thématique TVB & environnement va permettre d'édicter des principes applicables sur le territoire communal à l'ensemble des autorisations d'urbanisme et ainsi de conforter l'armature paysagère et environnementale de la ville.

L'objectif de cette OAP thématique environnement est de préserver la fonctionnalité des milieux identifiés de la trame verte et bleue et également d'améliorer la connectivité entre eux et avec ceux des communes voisines. Il s'agit également de répondre aux objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) visant à identifier, préserver, voire recréer un réseau écologique à l'échelle régionale.

Objectifs

- Objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques
- Objectifs de réponse aux enjeux de bien-être et de lutte contre le réchauffement climatique

Orientations d'aménagement

■ Orientation 1 : Maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité du territoire

- Préserver les réservoirs de biodiversité.
- Préserver les paysages sensibles dans toute approche liée à l'urbanisation : implantation, hauteur et qualité architecturale des bâtiments isolés et des équipements divers.
- Avoir un regard particulier sur les lisières urbaines qui forment les limites de ces paysages sensibles, pour conserver leurs qualités ou pour les requalifier quand celles-ci sont dégradées.
- Favoriser, pour délimiter les parcelles en zones urbanisées, les haies constituées d'essences indigènes qui attirent une faune nombreuse et diversifiée, et qui représentent de véritables corridors de déplacement de la faune.
- Eviter les haies constituées d'essences exogènes ne possèdent qu'un intérêt très faible pour la faune.



- Créer des zones refuge pour la petite faune et permettre les échanges et le retour d'espèces de milieux urbains (passage à petite faune, crapauduc, nichoir, hôtel à insectes, gîtes à chauves-souris,...).
- Limiter les obstacles infranchissables pour la faune et rendre obligatoire la pose de clôtures ajourées pour favoriser le libre écoulement des eaux et laisser la libre circulation de la petite faune (mailles, espaces ou trous suffisamment grands : 15 x 15 cm minimum, au pied des murs et palissades).

Exemple :



Déplacements de la petite faune

Source : Plateforme Genevoise de la Nature en Ville | <https://www.1001sitesnatureenville.ch>

▪ **Orientation 2 : Garantir les fonctionnalités de la trame verte et la préservation du paysage**

- Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale.
- Renforcer le continuum des milieux ouverts et des milieux forestiers.
- Maintenir les points de vue remarquables et valoriser les éléments paysagers « repères ».
- Sauvegarder des coupures vertes qualitatives et pérennes, sans mitage bâti qui viendrait perturber la lecture du paysage agro-naturel.
- Assurer la gestion des espaces verts de façon différenciée et politique du zéro-phyto.
- Mettre en valeur les entrées de ville (entrées et sorties).
- Maintenir la biodiversité au sein des milieux urbains et périurbains.
- Développer des cheminements doux et des sentiers d'interprétation.
- Maintenir, préserver ou restaurer l'ensemble des continuités identifiées sur le territoire.
- Maintenir et (re)créer les points de vue sur le grand paysage.
- Eviter, pour des raisons sanitaires, allergènes ou épidémiques. les plantes exotiques envahissantes et les plantes invasives utilisées comme plantes ornementales comme la balsamine, l'ambrosie à feuille d'armoise, la renouée du Japon, le robinier faux-acacia, le chêne rouge, le séneçon du Cap, le sumac amarante, le buddleia (arbre à papillons), le solidage géant (gerbes d'or) et l'herbe de la pampa.



Programme de végétalisation du centre-ville de Toul
Source : Site internet de la Ville de Toul | <https://www.toul.fr>

▪ **Orientation 3 : Garantir les fonctionnalités de la trame bleue**

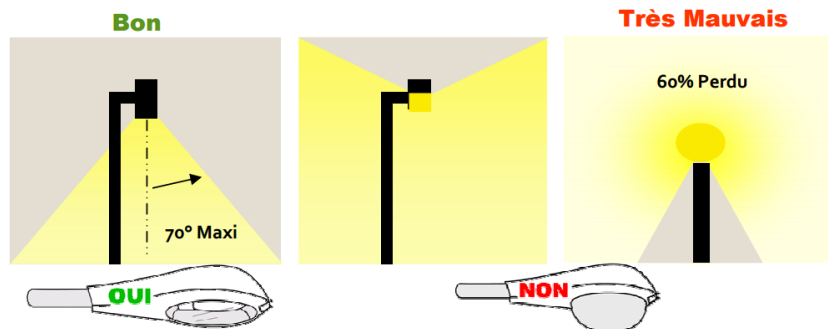
- Optimiser la gestion des eaux pluviales.
- Renforcer le continuum des milieux aquatiques et des milieux humides.
- Protéger et mettre en valeur les zones humides.
- Prévenir les risques d'inondations.
- Améliorer la qualité de l'eau.
- Faire disparaître les obstacles et les embâcles sur les cours d'eau.
- Restaurer la transparence des ouvrages de franchissement pour la biodiversité.
- Maintenir, préserver ou restaurer la trame bleue et ses sous-trames.

▪ **Orientation 4 : Concilier les activités humaines et les continuités écologiques**

- Promouvoir et mettre en œuvre la production d'énergies renouvelables.
- Gérer les eaux pluviales dans les nouveaux quartiers grâce à des noues paysagères.
- Développer une « trame noire », adapter l'éclairage des projets d'aménagement et limiter la pollution lumineuse en privilégiant une utilisation ponctuelle et en favorisant la minimisation des éclairages inutiles, notamment en lisière forestière, la mise en place d'un minuteur ou d'un système de déclenchement automatique, l'utilisation d'un système d'éclairage au sodium à basse pression ou à LED, l'orientation des réflecteurs vers le sol et l'utilisation d'un abat-jour total avec un verre protecteur plat et non éblouissant,...

Exemple :

Adaptation de l'éclairage urbain en faveur des chiroptères



▪ **Orientation 5 : Agir pour la transition énergétique et lutter contre le réchauffement climatique**

- Lutter contre les îlots de chaleur urbain.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sous réserve de la gestion des risques.
- Végétaliser les toits plats.
- Privilégier les surfaces perméables et/ou enherbées pour les stationnements.
- Privilégier les revêtements de sol de couleur claire tout en tenant compte du risque d'éblouissement.
- Végétaliser les espaces non-bâties de l'espace public.