

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE
MARANGE-SILVANGE



PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de MARANGE-SILVANGE en date du 24 octobre 2019

ARRÊTANT
le projet de Plan Local
d'Urbanisme

Le Maire
Yves MULLER



l'Atelier des Territoires

BUREAU D'ETUDES

57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00

PROJET DE PLU ARRÊTÉ

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de la commune de MARANGE-SILVANGE identifie plusieurs **zones à aménager en extension urbaine**, dans le prolongement de la trame bâtie.

Ainsi, le PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui visent à définir les **conditions d'urbanisation des secteurs amenés à connaître un développement urbain à vocation principale d'habitat, d'équipements collectifs ou d'activités économiques**.

Les secteurs retenus sont donc les suivants :

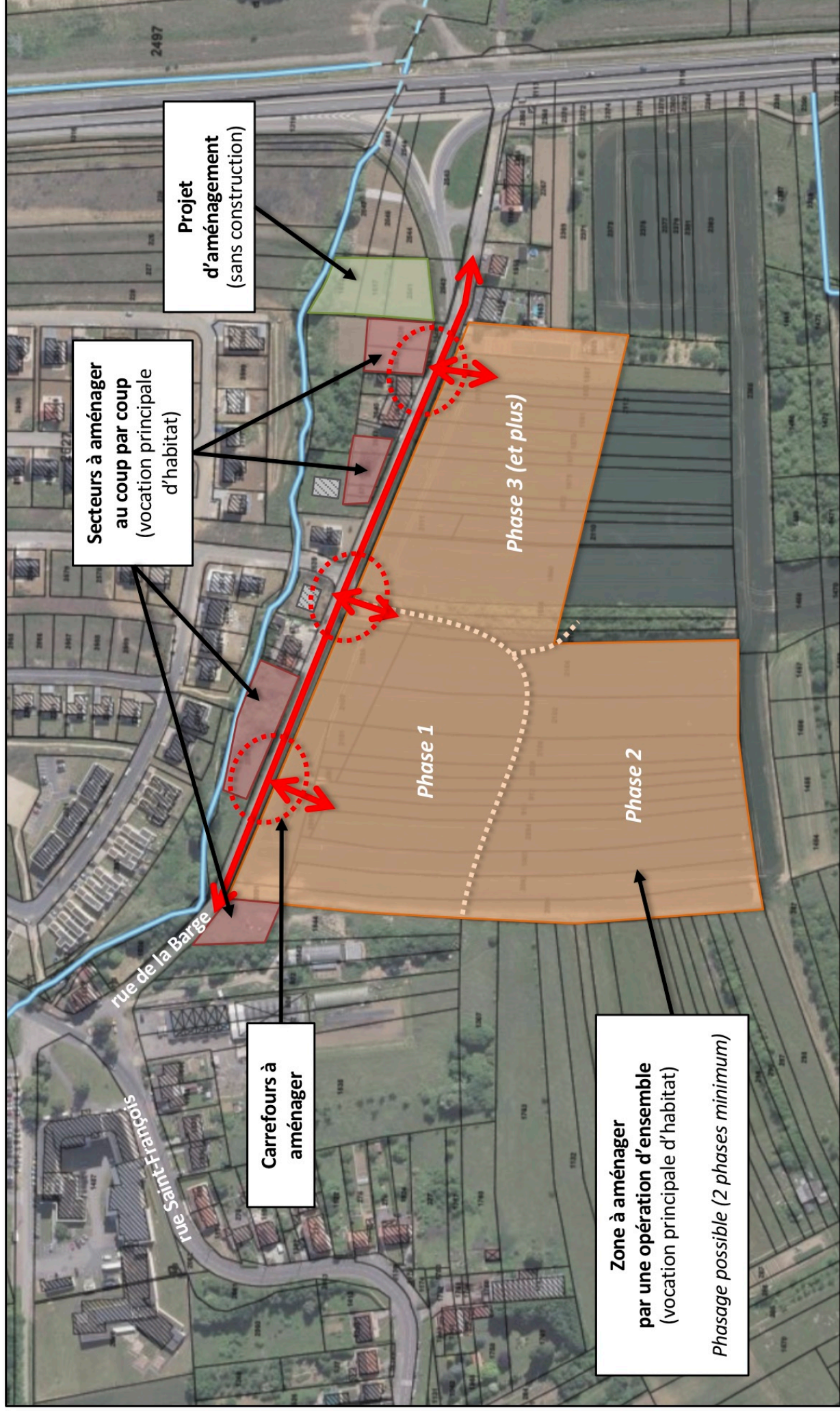
- **OAP n°1 : une zone à aménager en extension urbaine à Silvange**, au Sud de Seille Andennes (zone 1AU) ;
- **OAP n°2 : une zone à aménager derrière l'EHPAD à Silvange** (zone 1AU) ;
- **OAP n°3: une zone à aménager réservée à l'extension de l'hôpital à Silvange** (zone 1AUe) ;
- **OAP n°4 : une zone à aménager au Nord-Ouest du territoire communal, correspondant au développement** de la zone touristique et de loisirs d'Amnéville (zones 1AUℓ et 2AUℓ), au Nord du Bois de Coulange ;
- **OAP n°5 : une zone d'activités en cours d'aménagement, à l'entrée du quartier de Seille Andennes** (zone 1AUx) ;
- **OAP n°6 : une zone à aménager en densification, chemin de la Forêt à Ternel** (zone 1AU).

La commune de MARANGE-SILVANGE a souhaité **y fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement** (notamment en termes d'accès, et de desserte, de qualité urbaine et d'intégration paysagère), tout en laissant une certaine souplesse aux aménageurs.

La **programmation** (nombre et typologie de logements, échancier, ...) et les **principes d'aménagements** sont représentés sur les **schémas joints ci-après** et sont précisés dans les **textes qui les accompagnent**. Ils sont à respecter pour l'aménagement de chaque secteur.

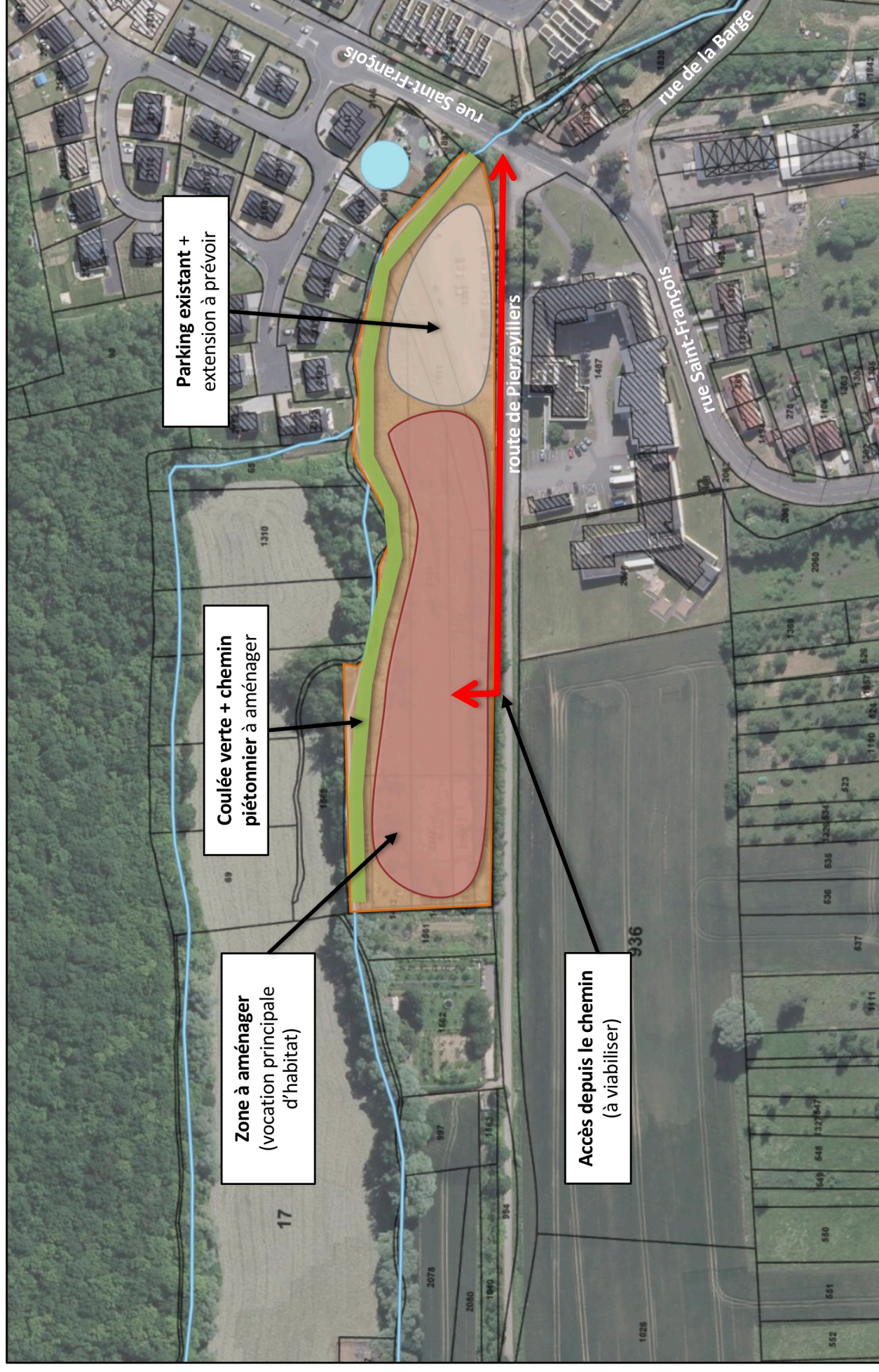
OAP n°1 : Zone à aménager en extension urbaine à Silvange, au Sud de Seille Andennes

Vocation principale du secteur à aménager	Habitat, admettant une mixité fonctionnelle (équipements, activités économiques compatibles avec le résidentiel)
Classement dans le PLU	Zone 1AU
Surface du secteur à aménager	7,4 ha (total zone 1AU) <ul style="list-style-type: none"> dont environ 6 ha pour le secteur à aménager par une « opération d'ensemble » au Sud et environ 0,40 ha pour des constructions au coup par coup le long de la rue de la Barge le reste = voirie et espaces sans construction
Nombre de logements à créer au minimum	Sur le secteur « opération d'ensemble » : 150 logements, dont <ul style="list-style-type: none"> Habitat individuel : environ 60% Habitat collectif : environ 40%
Typologie urbaine attendue	Sur le secteur « coup par coup » : 5 logements Sur le secteur « opération d'ensemble » : <ul style="list-style-type: none"> Habitat individuel : maisons individuelles, jumelées ou en bande (R+1 maxi) Habitat collectif : plots d'appartements de type R+2 (maxi)
Densité urbaine minimale attendue	25 logements/ha
Part minimale de logements conventionnés	Non renseigné
Programmation	Court à moyen terme (< 5 ans, 5-10 ans)
Phasage	Sur le secteur « opération d'ensemble » : phasage obligatoire (2 phases minimum, 4 phases maximum)
Foncier	Maîtrise publique partielle (commune), terrains privés
Principes d'aménagement	Sur le secteur « opération d'ensemble » : <ul style="list-style-type: none"> Respecter les principes d'aménagement inscrits sur le schéma ci-joint Accès/voirie : accès multiple depuis la rue de la Barge ; carrefours à aménager d'un point de vue sécuritaire, urbain et paysager ; bouclages à réaliser, pas d'impasse. Conservé un accès aux terres agricoles situées à l'arrière depuis la rue de la Barge. La voirie principale (reliant chacune des phases) sera traitée paysagèrement. Un espace public paysagé sera aménagé en phase 1 (ou 2). Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir (transition avec les terres agricoles et jardins limitrophes). Gestion des eaux pluviales : le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sur le site et à la parcelle est demandé, sauf impossibilité technique avérée. Les bassins de gestion d'eau pluviales seront traités paysagèrement. Orientation du bâti : autant que possible, un bâti qui tient compte de l'orientation bioclimatique sera privilégié. Desserte numérique : les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.



OAP n°2 : Zone à aménager derrière l'EHPAD à Silvange

Vocation principale du secteur à aménager	Habitat, admettant une mixité fonctionnelle (équipements, activités économiques compatibles avec le résidentiel)
Classement dans le PLU	Zone 1AU
Surface du secteur à aménager	environ 1,78 ha, dont 20% réservé au parking existant et à son agrandissement
Nombre de logements à créer au minimum	40 logements environ, dont <ul style="list-style-type: none"> Habitat individuel : au moins 50% Habitat collectif : au moins 35%
Typologie urbaine attendue	Habitat pour seniors majoritaire <ul style="list-style-type: none"> Habitat individuel : maisons individuelles, jumelées ou en bande (plain-pied) Habitat collectif : plots d'appartements de type R+1 (maxi)
Densité urbaine minimale attendue	25 logements/ha
Part minimale de logements conventionnés	Non renseigné
Programmation	Court à moyen terme (< 5 ans, 5-10 ans)
Phasage	Phasage possible (2 phases maximum)
Foncier	Terrains privés
Principes d'aménagement	<ul style="list-style-type: none"> Respecter les principes d'aménagement inscrits sur le schéma ci-joint Accès/voirie : accès à créer depuis la route de Pierrevillers (prolongement de la voie à aménager pour la circulation automobile) ; bouclage à réaliser avec la voirie principale, pas d'impasse. Le parking existant en entrée de zone sera conforté et renforcé (extension à programmer). La route de Pierrevillers sera traitée paysagèrement. Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des fonds de parcelles des terrains à bâtir (transition avec les jardins et le cours d'eau limitrophes). Une coulée verte avec cheminement piéton sera aménagée le long du ruisseau de la Barche. Gestion des eaux pluviales : le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sur le site et à la parcelle est demandé, sauf impossibilité technique avérée. Les bassins de gestion d'eau pluviales seront traités paysagèrement. Orientation du bâti : autant que possible, un bâti qui tient compte de l'orientation bioclimatique sera privilégié. Desserte numérique : les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.



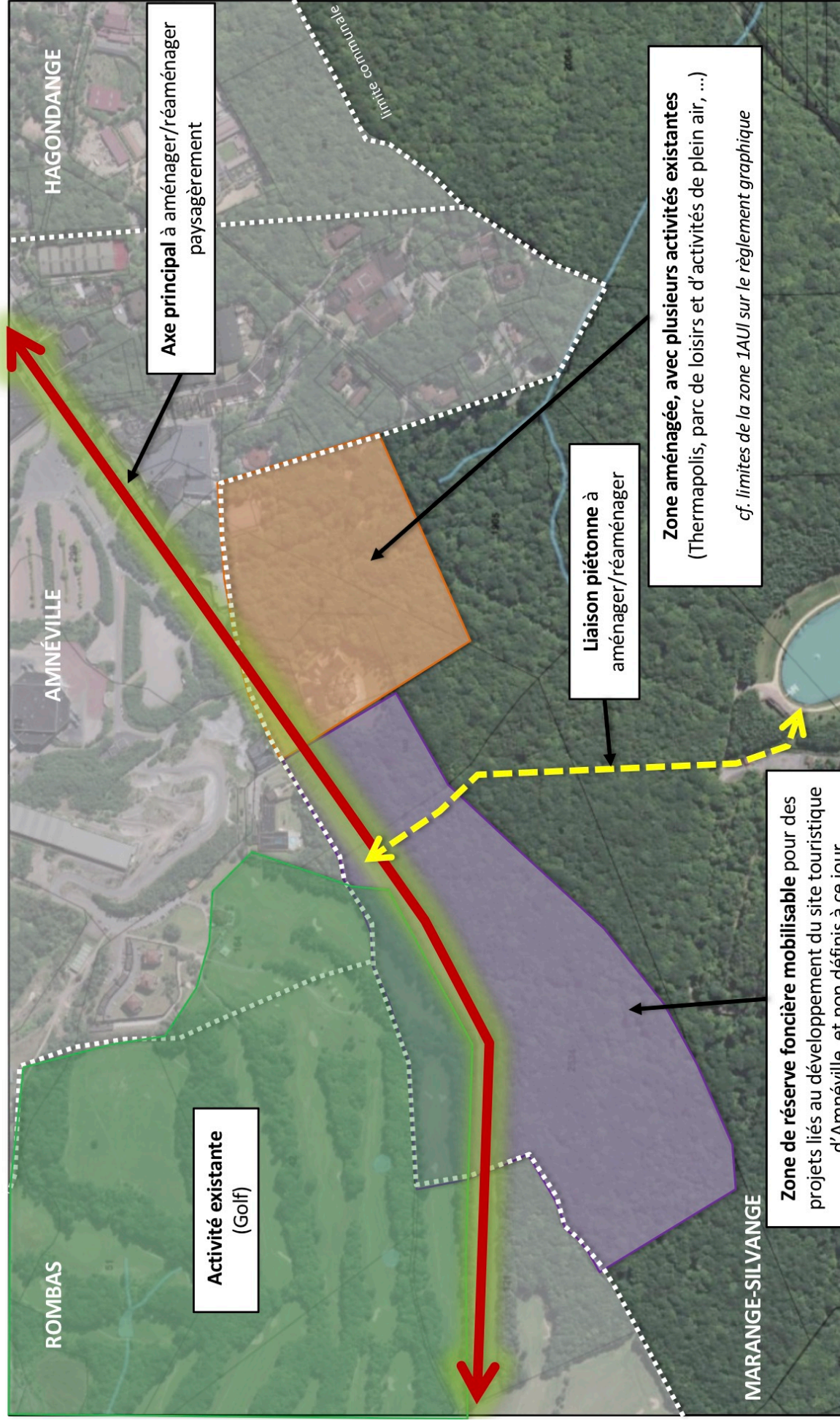
Vocation principale du secteur à aménager	Équipements collectifs (extension hôpital)
Classement dans le PLU	Zone 1AUe
Surface du secteur à aménager	environ 1,2 ha
Nombre de logements à créer au minimum	Sans objet
Typologie urbaine attendue	Sans objet
Densité urbaine minimale attendue	Sans objet
Part minimale de logements conventionnés	Sans objet
Programmation	Court à moyen terme (< 5 ans, 5-10 ans)
Phasage	Sans objet
Foncier	Terrains privés
Principes d'aménagement	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les principes d'aménagement inscrits sur le schéma ci-joint • Accès/voirie : accès principal depuis le site de l'hôpital ; accès à créer possible depuis la route de Pierrevillers (prolongement de la voie à aménager pour la circulation automobile). • Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des franges Ouest et Sud de la zone à aménager (transition avec les terres agricoles et jardins limitrophes). • Gestion des eaux pluviales : le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sur le site est demandé, sauf impossibilité technique avérée. • Les bassins de gestion d'eau pluviales seront traités paysagèrement. • Orientation du bâti : autant que possible, un bâti qui tient compte de l'orientation bioclimatique sera privilégié. • Desserte numérique : les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.

OAP n°3 : Zone à aménager réservée à l'extension de l'hôpital à Silvange



Vocation principale du secteur à aménager	Activités touristiques et de loisirs
Classement dans le PLU	Zones 1AUU et 2AUU
Surface du secteur à aménager	<ul style="list-style-type: none"> • Zone 1AUU : environ 8,42 ha • Zone 2AUU : environ 18,60 ha, dont 3,85 ha occupés (golf, parking)
Nombre de logements à créer au minimum	Sans objet
Typologie urbaine attendue	Sans objet
Densité urbaine minimale attendue	Sans objet
Part minimale de logements conventionnés	Sans objet
Programmation	Court à moyen terme (< 5 ans, 5-10 ans)
Phasage	Non renseigné
Foncier	Terrains privés
Principes d'aménagement	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les principes d'aménagement inscrits sur le schéma ci-joint • Accès/voirie : axe principal du projet d'aménagement reliant le pôle touristique d'Amnéville (Est) à la future VR52 (Ouest) : liaison piétonne à développer vers le lac du Bois de Coulange • Traitement paysager de l'axe principal • Renforcement et développement des activités touristiques et de loisirs sur les zones déjà aménagées (Golf, Thermapolis, parc de loisirs et d'activités de plein air, ...) • Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des terrains à bâtir. • Gestion des eaux pluviales : le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sur le site et à la parcelle est demandé, sauf impossibilité technique avérée. • Orientation du bâti : autant que possible, un bâti qui tient compte de l'orientation bioclimatique sera privilégié. • Desserte numérique : les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.

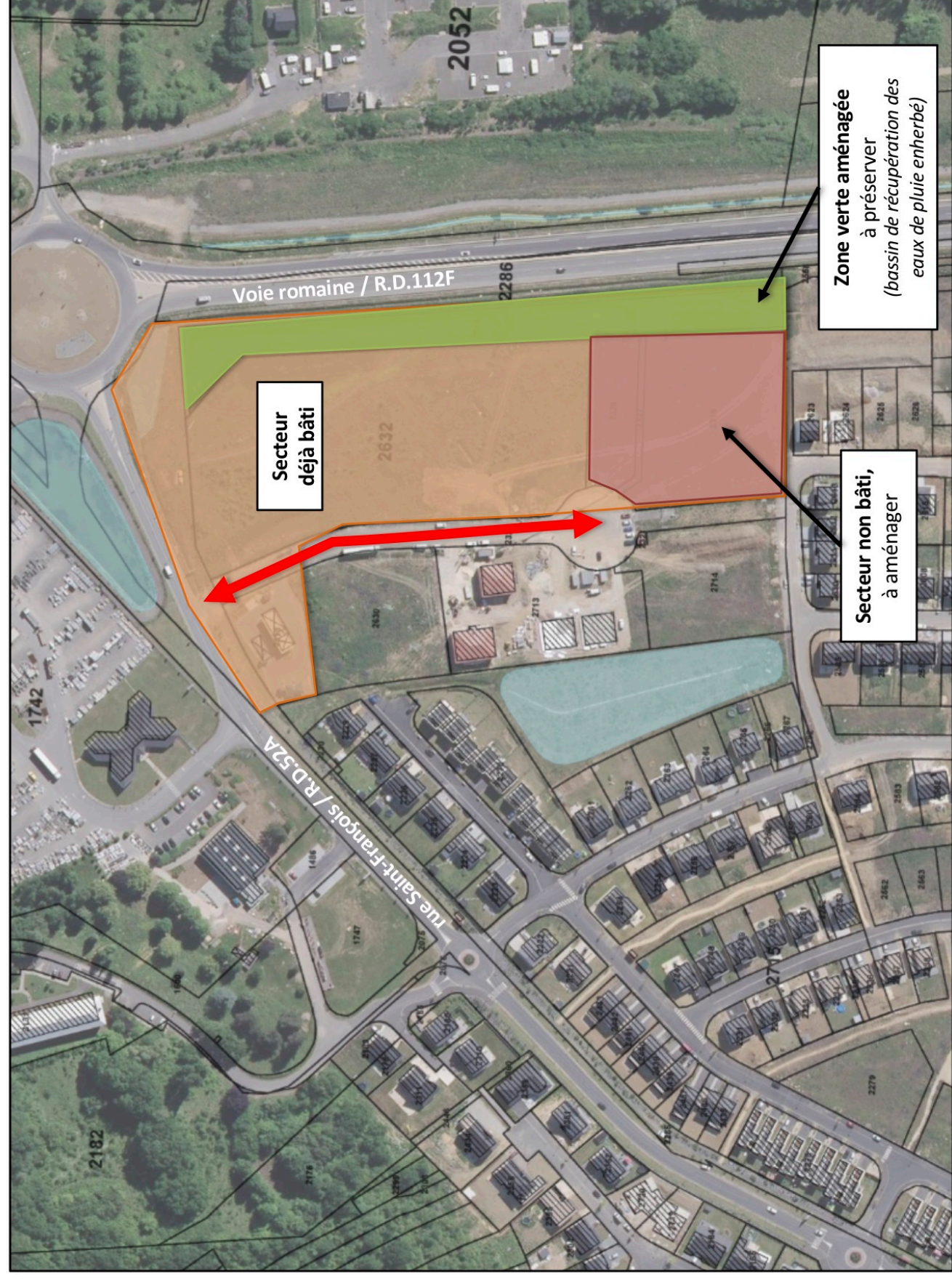
OAP n°4 : Zone à aménager au Nord-Ouest du territoire communal, correspondant au développement de la zone touristique et de loisirs d'Amnéville



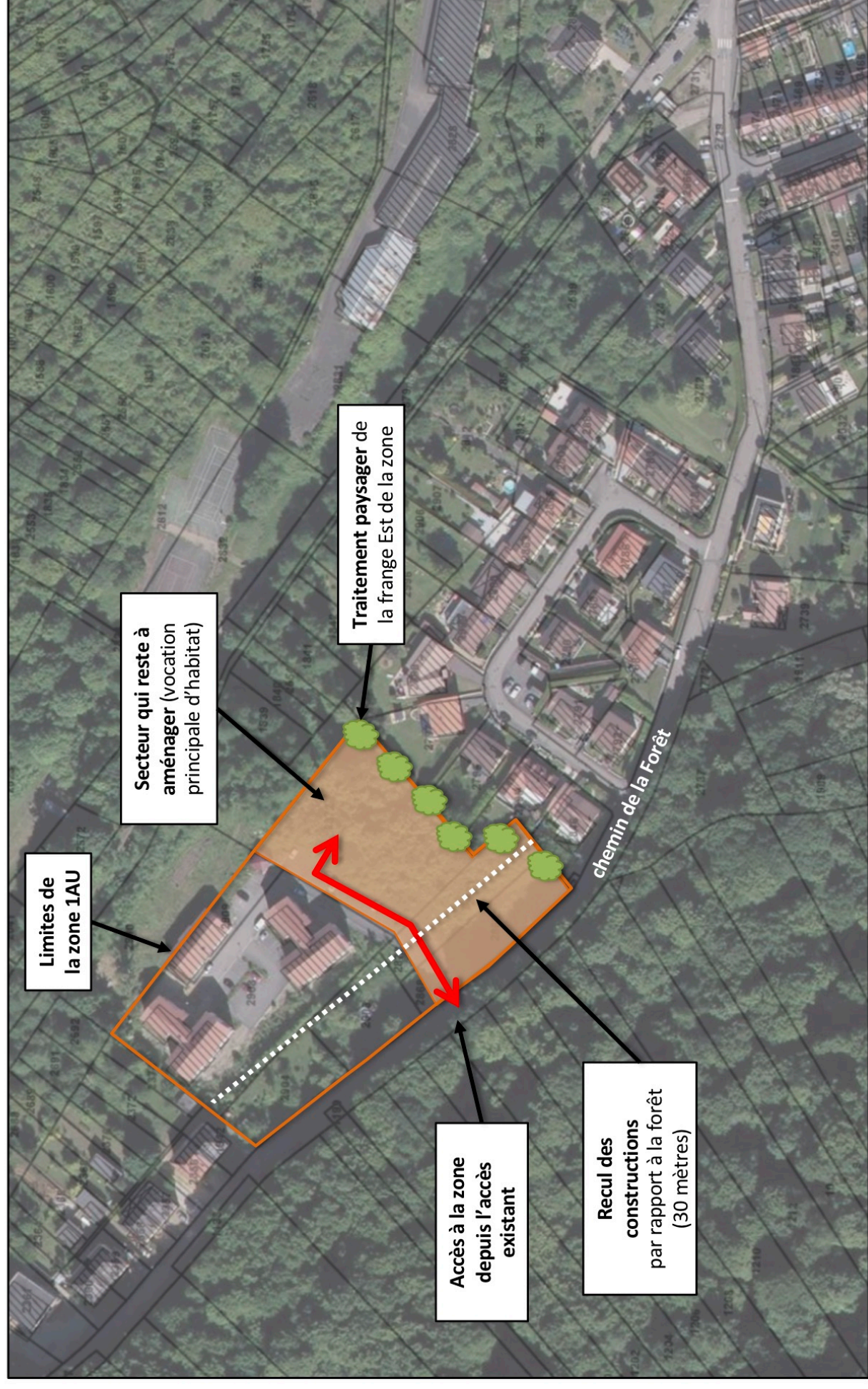
Les zones d'application des OAP sont les zones 1AUU et 2AUU, telles que délimitées sur le règlement graphique (plan 5.1.)

Vocation principale du secteur à aménager	Activités artisanales et commerciales
Classement dans le PLU	Zone 1AUx
Surface du secteur à aménager	environ 4,67 ha
Nombre de logements à créer au minimum	Sans objet
Typologie urbaine attendue	Sans objet
Densité urbaine minimale attendue	Sans objet
Part minimale de logements conventionnés	Sans objet
Programmation	Très court terme (en cours de finalisation)
Phasage	Sans objet
Foncier	Terrains privés
Principes d'aménagement	Respecter les principes d'aménagement inscrits sur le schéma ci-joint

OAP n°5 : Zone d'activités en cours d'aménagement, à l'entrée du quartier Seille Andennes



OAP n°6 : Zone à aménager en densification, chemin de la Forêt à Ternel



Vocation principale du secteur à aménager	Habitat, admettant une mixité fonctionnelle (équipements, activités économiques compatibles avec le résidentiel)
Classement dans le PLU	Zone 1AU
Surface du secteur à aménager	environ 1 ha, dont 0,45 ha à bâtir
Nombre de logements à créer au minimum	Entre 15 et 25 logements (habitat collectif)
Typologie urbaine attendue	Habitat collectif : 2 plots d'appartements de type R+1, voire R+2 (maxi)
Densité urbaine minimale attendue	35 logements/ha
Part minimale de logements conventionnés	Non renseigné
Programmation	Court à moyen terme (< 5 ans, 5-10 ans)
Phasage	Phasage possible (2 phases maximum)
Foncier	Terrains privés
Principes d'aménagement	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les principes d'aménagement inscrits sur le schéma ci-joint • Accès/voirie : accès existant à utiliser depuis le chemin de la Forêt • Un soin particulier sera apporté à l'aménagement paysager des terrains à bâtir (transition avec les jardins des habitations limitrophes). • Gestion des eaux pluviales : le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sur le site et à la parcelle est demandé, sauf impossibilité technique avérée. • Les bassins de gestion d'eau pluviales seront traités paysagèrement. • Orientation du bâti : autant que possible, un bâti qui tient compte de l'orientation bioclimatique sera privilégié. • Desserte numérique : les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés à la fibre optique.