

Commune de GANDRANGE (57)



REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Pièce n°5



Dossier Enquête Publique

**Document conforme à la délibération du Conseil
Municipal du 13/03/2025 arrêtant le projet de révision du
PLU.**

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, les entrées de ville 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.

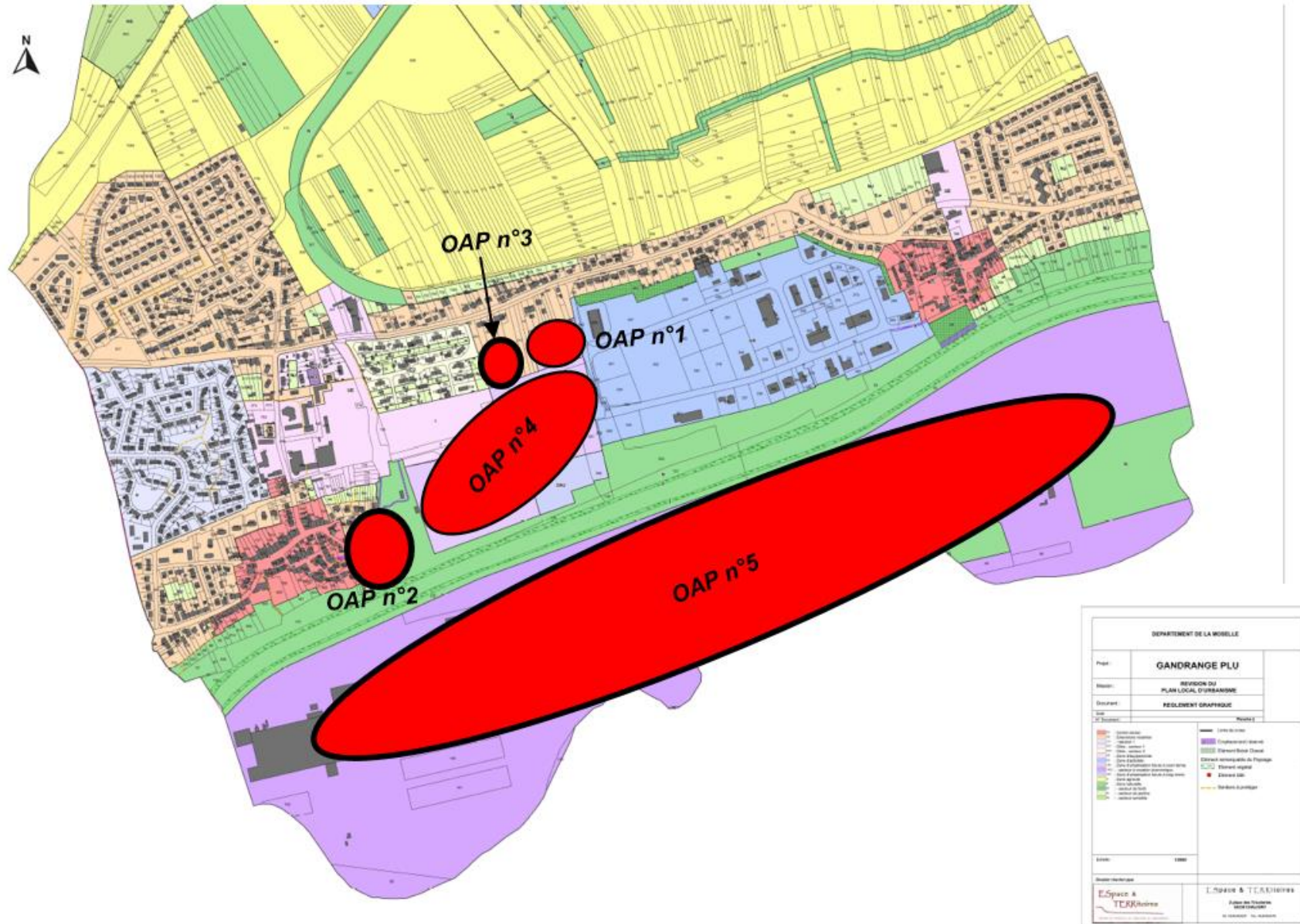
Les OAP peuvent être thématiques, sectorielles ou hybrides. Le Code de l'Urbanisme liste les thématiques sur lesquelles peuvent porter les OAP à l'article L.151-6 et également à l'article L.151-7. L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit ainsi que les OAP peuvent porter sur « l'aménagement, l'habitat, 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 PLUi pour traduire les enjeux spécifiques du PADD.

Ainsi, des **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** ont été définies pour des secteurs inscrits dans le PLU :

1. 1AU – Secteur « Serruriers »
2. 1AU – Secteur de « Verdun »
3. 1AU – Secteur « Greuze »
4. 1AU – Secteur « Mittal »
5. 1AUZ – Secteur de « l'ancienne aciérie »

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 trame urbaine, les typologies d'habitat le cas échéant, les prescriptions paysagères ainsi que les principes de composition urbaine attendus dans chaque zone.



Présentation

Zone 1AU

Localisation intercalée entre la Rue Louis Jost, la ZAC de Bréquette, l'ancien Centre de Recherche et la résidence intergénérationnelle Blue

Surface : **0,98 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Assurer un **développement d'habitat en densification de la trame urbaine existante**

Maintenir une continuité résidentielle avec l'habitat pavillonnaire présent sur l'extension pavillonnaire de la Rue Louis Jost en fléchant la réalisation **d'habitats individuels**

Garantir une bonne qualité de vie au sein du quartier en **interdisant des installations inadaptées à la vocation d'habitat.**

Garantir une **cohérence urbaine** au quartier en privilégiant une coordination harmonieuse de l'implantation des constructions.

Organiser les plans de masses afin notamment **d'optimiser les apports solaires.**

Inciter la construction en étage pour **minimiser l'emprise au sol des constructions** et par là même limiter la consommation de foncier nu ainsi que l'imperméabilisation des sols.

Maîtriser la hauteur des constructions pour **harmoniser les gabarits** à l'échelle de la rue et du quartier.

Permettre une **intégration paysagère harmonieuse** du nouveau quartier dans son environnement urbain et paysager.

Promouvoir une architecture de qualité.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **privilégiant le stationnement sur l'espace privé.**

Prévoir un réseau viaire organisé autour d'un **unique axe circulaire.**

Assurer la faisabilité d'une **connexion viaire** supplémentaire assurant un lien direct avec la Rue Louis Jost.

Garantir une qualité de vie au sein du quartier en assurant sa desserte par les **réseaux de confort**

■ Paysage et TVB

Assurer l'**aménagement paysager** de la zone en créant un espace végétal central à l'intérieur de l'aménagement.

Renforcer le caractère paysager de la parcelle et du quartier et **apporter des respirations entre les bâtiments.**

Etablir des **espaces de transition paysagère sur les franges du secteur** sous la forme d'un ourlet végétal périphérique.

Assurer la **continuité de la végétation** entre espaces publics et espaces privés nécessaire à la préservation de la biodiversité.

Installer des **clôtures perméables** entre les jardins afin d'assurer la circulation de la faune.

Préserver les surfaces non occupées par des **construction à dominante végétale.**

Favoriser la plantation **d'essences locales**.

Favoriser grâce à cette forte présence du végétal la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL
Nombre total de logements sur la zone	19
Densité à l'hectare	20 logements/ha
Echéancier	Court (entre 0 et 3 ans) à moyen terme (3 et 6 ans)

■ Gestion des eaux pluviales

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

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer la sécurité des déplacements piétons et vélos par la réalisation de trottoirs qualitatifs.

■ Performances énergétiques

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



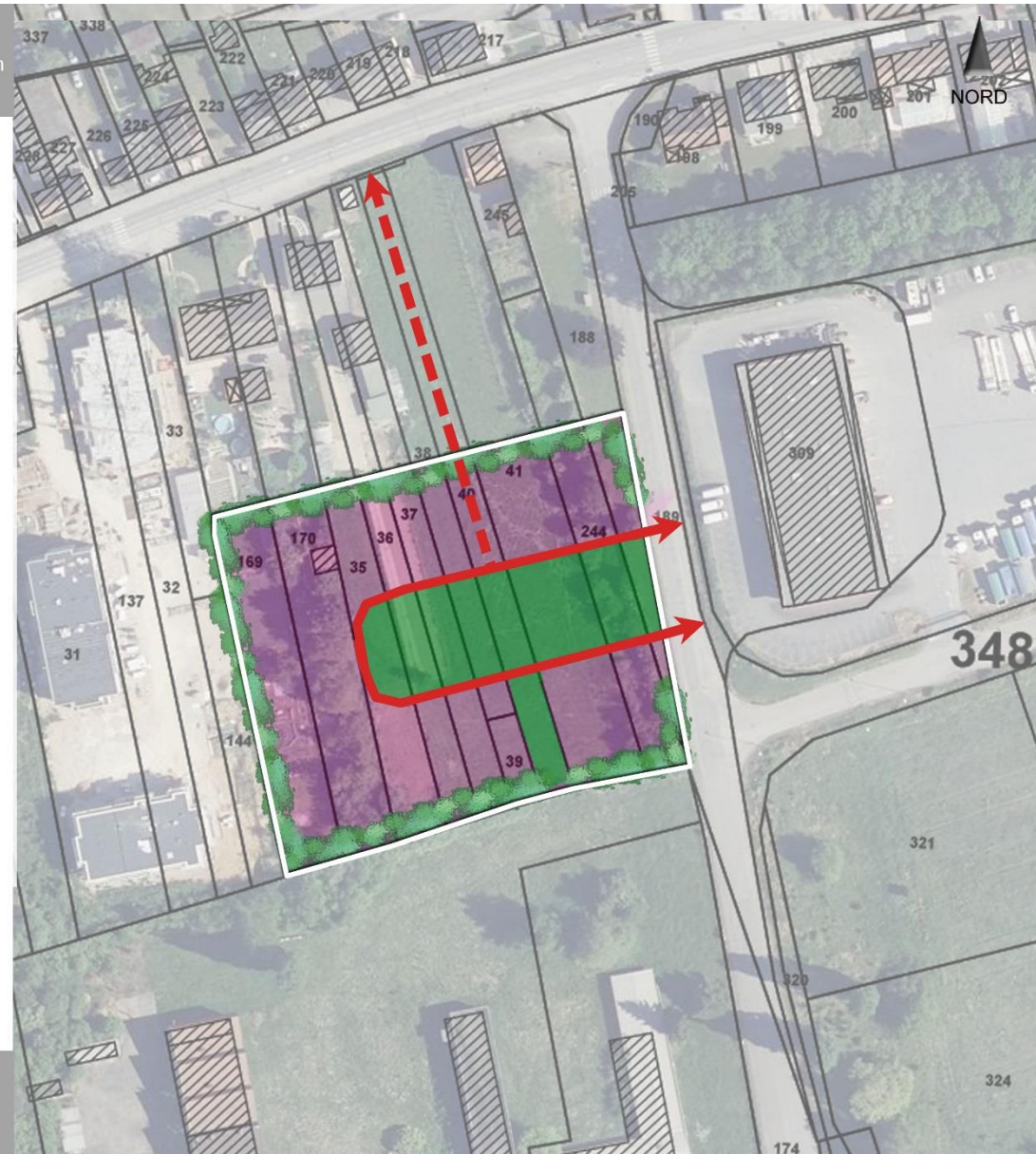
57- GANDRANGE PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur "Serruriers"- 1AU

- Limite de zone
- ↔ Desserte du secteur et connexion sur la rue
- Connexion possible
- Habitat individuel
- Espace vert central
- Ourlet végétal de transition de fond de parcelle

Echelle : 0 25m

Source : Géoportail



Présentation

Zone 1AU
Dent creuse située dans le centre ancien de Gandrange
Surface : **0,44 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Comblant une dent creuse dans la trame urbaine ancienne.

Assurer un **développement d'habitat en densification de la trame urbaine existante**.

Proposer une offre adaptée **aux ménages de taille intermédiaire**.

Garantir une bonne qualité de vie au sein du quartier en **interdisant des installations inadaptées à la vocation d'habitat**.

Respecter les **prescriptions architecturales, paysagères et environnementales** du cahier des charges du lotissement.

Garantir une bonne qualité de vie au sein du quartier en **interdisant des installations inadaptées à la vocation d'habitat**.

Garantir une **cohérence urbaine** au quartier en privilégiant une coordination harmonieuse de l'implantation des constructions.

Permettre une **intégration paysagère harmonieuse** du nouveau quartier dans son environnement urbain et paysager.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **privilégiant le stationnement sur l'espace privé**.

Garantir une qualité de vie au sein du quartier en assurant sa desserte par les **réseaux de confort**

Prévoir deux **aires de retournement** afin de faciliter l'accès à la zone.

Assurer la compatibilité de l'aménagement avec la servitude liée au périmètre de **protection des monuments historiques** de l'Eglise Saint-Hubert.

■ Paysage et TVB

Renforcer le caractère paysager de la parcelle et du quartier et **apporter des respirations entre les bâtiments**.

Etablir des **espaces de transition paysagère sur les franges du secteur** sous la forme d'un ourlet végétal périphérique.

Assurer **la continuité de la végétation** entre espaces publics et espaces privés nécessaire à la préservation de la biodiversité.

Installer des **clôtures perméables** entre les jardins afin d'assurer la circulation de la faune.

Préserver les surfaces non occupées par des **construction à dominante végétale**.

Favoriser la plantation **d'essences locales**.

Favoriser grâce à cette forte présence du végétal la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL GROUPÉ
Nombre total de logements sur la zone	20
Densité à l'hectare	45 logements/ha
Echéancier	Court terme situé entre 0 et 3 ans

■ Gestion des eaux pluviales

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

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer la sécurité des déplacements piétons et vélos par la réalisation de trottoirs qualitatifs.

■ Performances énergétiques

Favoriser les bonnes performances énergétiques des constructions futures.



57- GANDRANGE PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur de "Verdun" - 1AU

- Limite de zone
- ↔ Desserte du secteur et connexion sur la rue
- Placette de retournement
- Habitat individuel
- Ourlet végétal de transition de fond de parcelle

Echelle : 0 25m

Source : Géoportail



Présentation

Zone 1AU

Espace résidentiel de transition entre la Cité « Greuze » et le futur aménagement du secteur « Mittal »

Surface : **0,57 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Assurer un **développement d'habitat en densification de la trame urbaine existante**.

Maintenir une continuité résidentielle avec l'habitat ouvrier de la Cité « Greuze » en fléchant la réalisation **d'habitats individuels**.

Garantir une bonne qualité de vie au sein du quartier en **interdisant des installations inadaptées à la vocation d'habitat**.

Garantir une **cohérence urbaine** au quartier en privilégiant une coordination harmonieuse de l'implantation des constructions.

Organiser les plans de masses afin notamment **d'optimiser les apports solaires**.

Inciter la construction en étage pour **minimiser l'emprise au sol des constructions** et par là même limiter la consommation de foncier nu ainsi que l'imperméabilisation des sols.

Maîtriser la hauteur des constructions pour **harmoniser les gabarits** à l'échelle de la rue et du quartier.

Permettre une **intégration paysagère harmonieuse** du nouveau quartier dans son environnement urbain et paysager.

Promouvoir une architecture de qualité.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **privilégiant le stationnement sur l'espace privé**.

Prévoir un réseau viaire organisé autour d'un **unique axe connectant la Cité « Greuze » au futur secteur « Mittal »**.

Garantir une qualité de vie au sein du quartier en assurant sa desserte par les **réseaux de confort**

■ Paysage et TVB

Renforcer le caractère paysager de la parcelle et du quartier et **apporter des respirations entre les bâtiments**.

Etablir des **espaces de transition paysagère sur les franges du secteur** sous la forme d'un ourlet végétal périphérique.

Assurer **la continuité de la végétation** entre espaces publics et espaces privés nécessaire à la préservation de la biodiversité.

Installer des **clôtures perméables** entre les jardins afin d'assurer la circulation de la faune.

Préserver les surfaces non occupées par des **construction à dominante végétale**.

Favoriser la plantation **d'essences locales**.

Favoriser grâce à cette forte présence du végétal la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL
Nombre total de logements sur la zone	14
Densité à l'hectare	20 logements/ha
Echéancier	Court (entre 0 et 3 ans) à moyen terme (3 et 6 ans)

■ Gestion des eaux pluviales

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

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer la sécurité des déplacements piétons et vélos par la réalisation de trottoirs qualitatifs.

■ Performances énergétiques

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



57- GANDRANGE PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur de "Greuze" - 1AU

— Limite de zone



Desserte du secteur et connexion sur la rue



Habitat individuel



Ourlet végétal de transition de fond de parcelle

Echelle : 0 20m

Source : Géoportail



Présentation

Zone 1AU

Réutilisation d'ancien friche industrielle sidérurgique (Centre de recherche ArcelorMittal et alentours)

Surface : **9,20 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Remobiliser l'emprise foncière artificialisée d'**anciennes friches industrielles**.

Prévoir une **typologie de logements variée** et assurer ainsi le cycle résidentiel à l'intérieur même de la commune le tout bénéficiant d'espaces de convivialité, d'échange et de partage.

Respecter les **prescriptions architecturales, paysagères et environnementales** du cahier des charges du lotissement sur la partie nord-est du secteur.

Concentrer **l'habitat individuel en centre d'îlot et les habitations collectives en périphérie** sur la partie sud-ouest du secteur.

Garantir une bonne qualité de vie au sein du quartier en **interdisant des installations inadaptées à la vocation d'habitat**.

Inciter la construction en étage pour **minimiser l'emprise au sol des constructions** et par là même limiter la consommation de foncier nu ainsi que l'imperméabilisation des sols.

Maîtriser la hauteur des constructions pour **harmoniser les gabarits** à l'échelle de la rue et du quartier.

Permettre une **intégration paysagère harmonieuse** du nouveau quartier dans son environnement urbain et paysager.

Promouvoir une architecture de qualité.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **priviliégiant le stationnement sur l'espace privé**.

Prévoir **un réseau viaire organisé autour de plusieurs axes** connectant l'aménagement au futur secteur « Greuze » et à la ZAC de Bréquette

Assurer la faisabilité d'une **connexion viaire** supplémentaire permettant de connecter le secteur au futur secteur de l'ancienne aciérie.

Garantir une qualité de vie au sein du quartier en assurant sa desserte par les **réseaux de confort**

Intégrer **la piste cyclable existante** à l'aménagement.

Réaliser **une liaison piétonne** entre le secteur et la zone d'équipements sportifs voisines.

Privilégier la réalisation **d'aires de stationnement perméables** sur l'emprise publique.

■ Paysage et TVB

Assurer **l'aménagement paysager** de la zone en créant deux espaces verts centraux à l'intérieur de l'aménagement.

Accompagner **la création d'une aire de stationnement perméable intégrée à l'espace vert central** de la partie sud-ouest du secteur.

Renforcer le caractère paysager de la parcelle et du quartier et **apporter des respirations entre les bâtiments**.

Etablir des **espaces de transition paysagère sur les franges du secteur** sous la forme d'un ourlet végétal périphérique.

Assurer **la continuité de la végétation** entre espaces publics et espaces privés nécessaire à la préservation de la biodiversité.

Installer des **clôtures perméables** entre les jardins afin d'assurer la circulation de la faune.

Préserver les surfaces non occupées par des **construction à dominante végétale**.

Favoriser la plantation **d'essences locales**.

Favoriser grâce à cette forte présence du végétal la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

Typologie Habitat	HABITATS INDIVIDUELS, INTERMEDIAIRES ET COLLECTIS
Nombre total de logements sur la zone	360
Densité à l'hectare	39 logements/ha
Echéancier	Moyen (entre 0 et 6 ans) à long terme (6 et 15 ans)

■ Gestion des eaux pluviales

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

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer la sécurité des déplacements piétons et vélos par la réalisation de trottoirs qualitatifs.

■ Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions



57- GANDRANGE PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur "Mittal"- 1AU

- Limite de zone
- Desserte du secteur et connexion sur la rue
- Connexion possible
- Placette de retournement
- Liaison piétonne
- Piste cyclable
- Habitat individuel
- Habitat intermédiaire
- Habitat intermédiaire / individuel
- Habitat collectif
- Espace vert central
- Ourlet végétal de transition de fond de parcelle

Echelle : 0 50m

Source : Géoportail

Espace &
TERRitoires



Présentation

Zone UB
Ancienne site sidérurgique de l'aciérie Gandrange-Rombas
Surface : **73,95 ha**

Objectifs

■ Urbanisme

Renforcer la **cohérence et le dynamisme du tissu industriel local**, facteur d'attractivité communale et intercommunale.

Permettre la réalisation du **projet d'entrepôt logistique** soutenu par les acteurs territoriaux.

Profiter de la situation géographique du site, situé **au contact d'un des axes principaux de desserte indirecte** du territoire communal (RD8 via Amnéville).

Respecter un **recul d'implantation** apportant un certain confort visuel dans le secteur.

Optimiser le foncier **en réexploitant l'emprise de friches industrielles** désaffectées.

Libérer au maximum l'espace public de l'emprise de la voiture en **priviliégiant le stationnement sur l'espace privé**.

■ Desserte

Prévoir une **desserte interne** de la zone à partir de la RD8 et de la RD953 (via Richemont).

Assurer la faisabilité d'une **connexion viaire supplémentaire** connectant le secteur à la rive gauche de l'Orne.

■ Paysage et TVB

Maintenir le **couvert végétal situé aux abords de l'ancienne voie ferrée** afin de préserver une continuité végétale structurante.

Préserver des **espaces de transition paysagère sur les franges du secteur** sous la forme d'un ourlet végétal de moyenne (haies) à grande dimension (arbres).

Prévoir de **végétaliser** les pourtours des constructions et les zones de stationnement ou de stockage afin d'intégrer les futurs aménagements industriels dans leur environnement.

Favoriser grâce à une **forte présence du végétal** la baisse des températures estivales, la captation des poussières et du CO².

Orientations d'aménagement

■ Gestion des eaux pluviales

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

Limiter l'**imperméabilisation** des sols.

Gérer au moins partiellement les eaux pluviales par des **techniques alternatives** pour préserver l'environnement, améliorer la qualité du paysage urbain et éviter les risques d'inondation.

■ Déplacements doux

Assurer la sécurité des déplacements piétons par **la réalisation de trottoirs qualitatifs**.

■ Performances énergétiques

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



57- GANDRANGE PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur "Ancienne aciérie"- 1AUz

-  Limite de zone
-  Desserte du secteur
-  Connexion possible
-  Ancienne voie ferrée
-  Secteur destiné à l'installation de nouvelles industries
-  Frange végétale de moyenne (haies) à grande dimension (arbres) à préserver

Commune de GANDRANGE - Révision du Plan Local d'Urbanisme

Echelle :  0 250m

Source : Géoportail

Espace &
TERRitoires

ÉTUDES ET CONSULTING EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT

