



Commune de ROMBAS (57)

2^E MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Dossier Diffusion

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2024 portant approbation de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

M. le Maire,

Sommaire

1. Principes généraux des orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de développement urbain	4
1.1. Secteurs de développement urbain et leur programmation	4
1.2. Localisation des secteurs de développement urbain	5
1.3. Objectifs généraux	6
2. Orientations d'aménagement et de programmation intercommunales - secteur 1AUZ "Portes de l'Orne – Moulin Neuf"	7
2.1. Contexte	7
2.2. Localisation	9
2.3. Schéma de principe	11
2.4. Orientations d'aménagement et de programmation	12
2. Orientations d'aménagement et de programmation communales	14
2.1. OAP du secteur 1AUa : "Jardins de la ville haute"	14
2.2. OAP du secteur UB "Rue des Cyclamens"	19
2.3. OAP du secteur 2AUb "de la Forêt"	24
2.4. OAP du secteur 1AU "Quartier Blanches Terres"	29

1. Principes généraux des orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de développement urbain

1.1. SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LEUR PROGRAMMATION

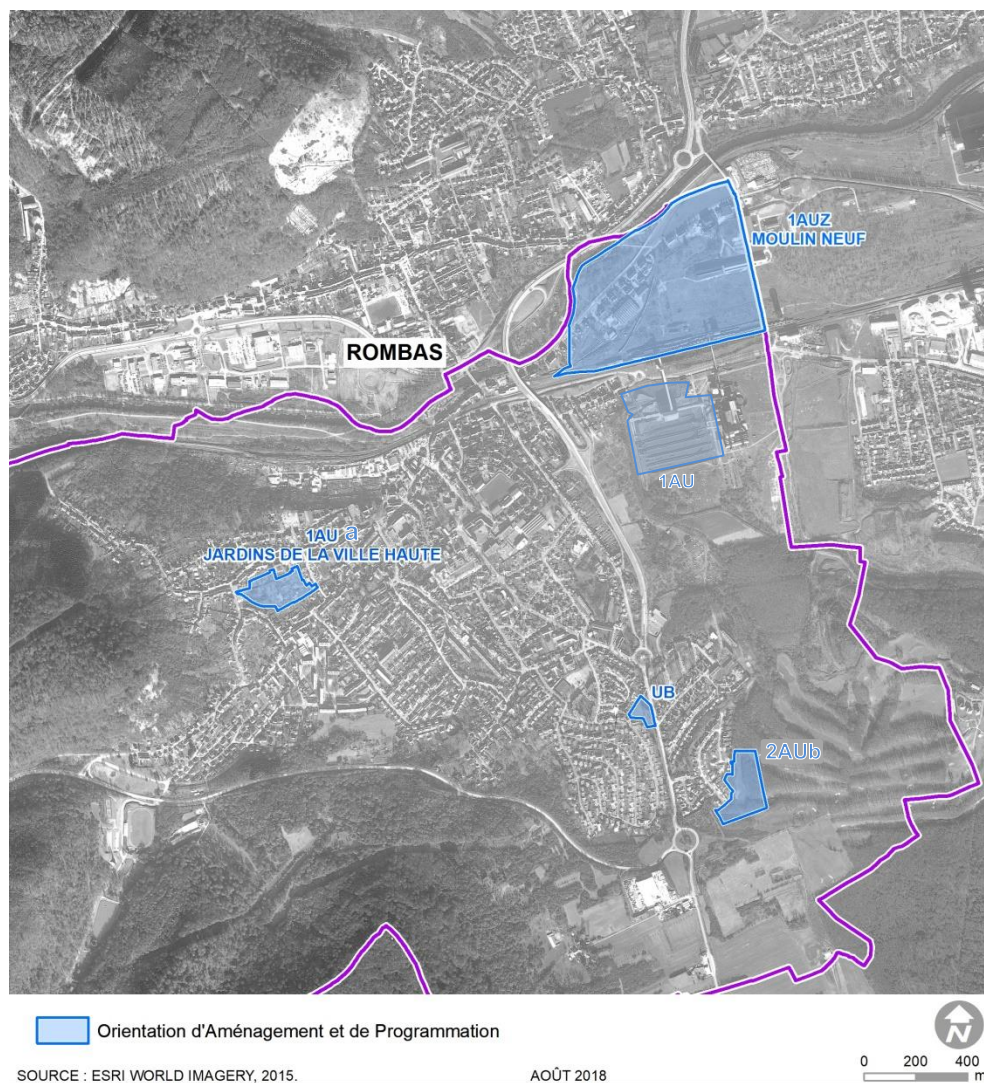
Trois secteurs de zone 1AU sont inscrits sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme :

- le secteur 1AUZ situé sur l'emprise Nord de la friche industrielle d'Arcelor Mittal, au Sud de l'Orne et en limite avec le ban communal d'Amnéville, est réservé au développement économique, au développement résidentiel et à l'accueil d'équipements publics structurants ;
- le secteur 1AUa, situé en cœur d'îlot au centre-ville, est réservé au développement résidentiel ;
- le secteur 1AU situé à l'entrée Nord Est est réservé également au développement résidentiel.
- le secteur 2AUb situé à l'entrée Sud de Rombas est réservé au développement résidentiel à long terme.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est également élaborée pour un secteur situé entre la RN52 et le quartier pavillonnaire de la rue des Cyclamens, classée en zone UB. Ce secteur UB, situé entre la rue de Metz et la rue des Cyclamens, est réservé au développement résidentiel.

L'objectif de densité fixé pour les opérations en extension urbaine est de 35 logements à l'hectare au minimum, en cohérence avec les orientations du SCoT de l'Agglomération Messine.

1.2. LOCALISATION DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Localisation des secteurs de développement urbain

1.3. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Les opérations d'aménagement respectent les objectifs poursuivis par la commune en termes d'aménagement, de qualités urbaine et architecturale, d'insertion paysagère et de qualité environnementale.

1.3.1. Qualités urbaine et architecturale

- Cohérence de l'aménagement et son articulation avec le tissu urbain existant et les éléments du paysage ;
- Optimisation du fonctionnement urbain (circulation, stationnement, nuisances diverses) ;
- Recours à une programmation favorisant la mixité fonctionnelle adaptée aux spécificités de chaque secteur ;
- Optimisation de l'occupation foncière ;

1.3.2. Insertion paysagère et qualité environnementale

- Intégration des mesures de prévention des risques ;
- Bonne gestion des eaux pluviales sur chaque parcelle et sur chaque opération, y compris les eaux de ruissellement des voies créées ;
- Organisation de l'implantation et des gabarits des futures constructions pour assurer à la fois une diversité et une qualité architecturale du bâti et un ensoleillement optimal des logements en respect des dispositions du règlement de la zone ;
- Choix de plantations locales et de formes diversifiés (plantations basses, strates arbustives, arbres de haute tige,...) et d'usage varié (alignements, plantations d'ornement, jardins familiaux,...) ;

2. Orientations d'aménagement et de programmation intercommunales - secteur 1AUZ "Portes de l'Orne – Moulin Neuf"

2.1. CONTEXTE

Une étude de reconversion des sites industriels, appelée "Portes de l'Orne", couvrant environ 540 ha, est élaborée en 2014. Cette étude porte sur quatre sites qui s'étendent sur le territoire de six communes : Rombas, Amnéville, Vitry-sur-Orne, Gandrange, Richemont et Mondelange. Elle détermine une programmation et un calendrier propres à chacun des sites, dont :

- un site déjà démantelé (le site du Moulin Neuf sur les bans de Rombas, d'Amnéville et de Vitry-sur-Orne) ;
- deux sites avec un démantèlement en cours (aciérie sur les bans d'Amnéville et de Gandrange et centrale EDF à Richemont) ;
- un site mis sous "cocon" (l'usine d'agglomération de Rombas) ;
- un site en d'activité (LCB sur les bans d'Amnéville, de Gandrange, de Richemont et de Mondelange).

Les objectifs généraux de l'étude "Portes de l'Orne" sont :

- Apporter une nouvelle dynamique économique au territoire et développer les activités innovantes tournées vers l'environnement ;
- Développer un réseau viaire pour desservir les anciens sites industriels clos et les raccorder aux espaces urbains environnants ;
- Valoriser, à long terme, le réseau ferré situé en bordure du site ;
- Gérer des risques, notamment le risque anthropique lié à la pollution des sols ;
- Réinventer les continuités urbaines supra communales ;
- Développer une offre diversifiée en logements en lien avec l'eau et en continuité des quartiers résidentiels attenants ;
- Renaturaliser les berges de l'Orne, valoriser le paysage et les continuités naturelles orientées Est-Ouest ;
- Créer des agrafes paysagères qui franchissent les obstacles linéaires et forment des continuités dans le sens Nord-Sud ;
- Créer des lieux de vie et de rencontres ouverts sur l'Orne et mettant en scène le patrimoine industriel.

La première phase d'aménagement concerne le site "Porte de l'Orne Amont" appelé également "Portes de l'Orne – Moulin Neuf". Son emprise couvre 83 ha répartis sur les bans de Rombas, d'Amnéville et de Vitry-sur-Orne. Les études pré opérationnelles sont portées par la CCPOM et vont conduire à la création d'une ZAC (Zone d' Aménagement Concentrée).

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE ROMBAS
Orientations d'Aménagement et de Programmation

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION INTERCOMMUNALES - SECTEUR 1AUZ
"PORTES DE L'ORNE – MOULIN NEUF"

2.2. LOCALISATION

Sur le territoire de Rombas le projet "Portes de l'Orne – Site du Moulin Neuf" couvre 36 ha qui sont délimités :

- au Nord par la rivière l'Orne ;
- à l'Est par les limites avec la commune d'Amnéville ;
- à l'Ouest par la RN52 contournant le centre-ville ;
- au Sud par la voie de chemin de fer.



Localisation de la zone à urbaniser

La partie du site située sur le ban de Rombas est actuellement occupée par :

- les immeubles de logements anciens de type "cité industrielle" et les logements collectifs construits dans les années 2000 formant le front urbain Sud de la rue de l'Usine (13% de l'emprise) ;
- l'espace public existant – rue de l'Usine (3% de l'emprise) ;
- l'activité économique "Lorraine Ateliers" (5% de l'emprise) ;
- la friche industrielle qui s'étend au Sud, en deuxième plan du front de la rue de l'Usine (58% de l'emprise) ;
- les pelouses et les boisements de profondeur variée qui se développent aux abords de l'Orne et forment le front Nord de la rue de l'Usine (21% de l'emprise).

Ce secteur réservé à un développement urbain mixte est classé majoritairement en zone 1AUZ. Le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation englobe également les parcelles avec les habitations collectives situées aux abords de la rue de l'Usine, classées en zone UBb et les berges de l'Orne, classées en zone N.

Les opérations d'aménagement devront respecter les dispositions particulières décrites ci-après.

2.3. SCHÉMA DE PRINCIPE

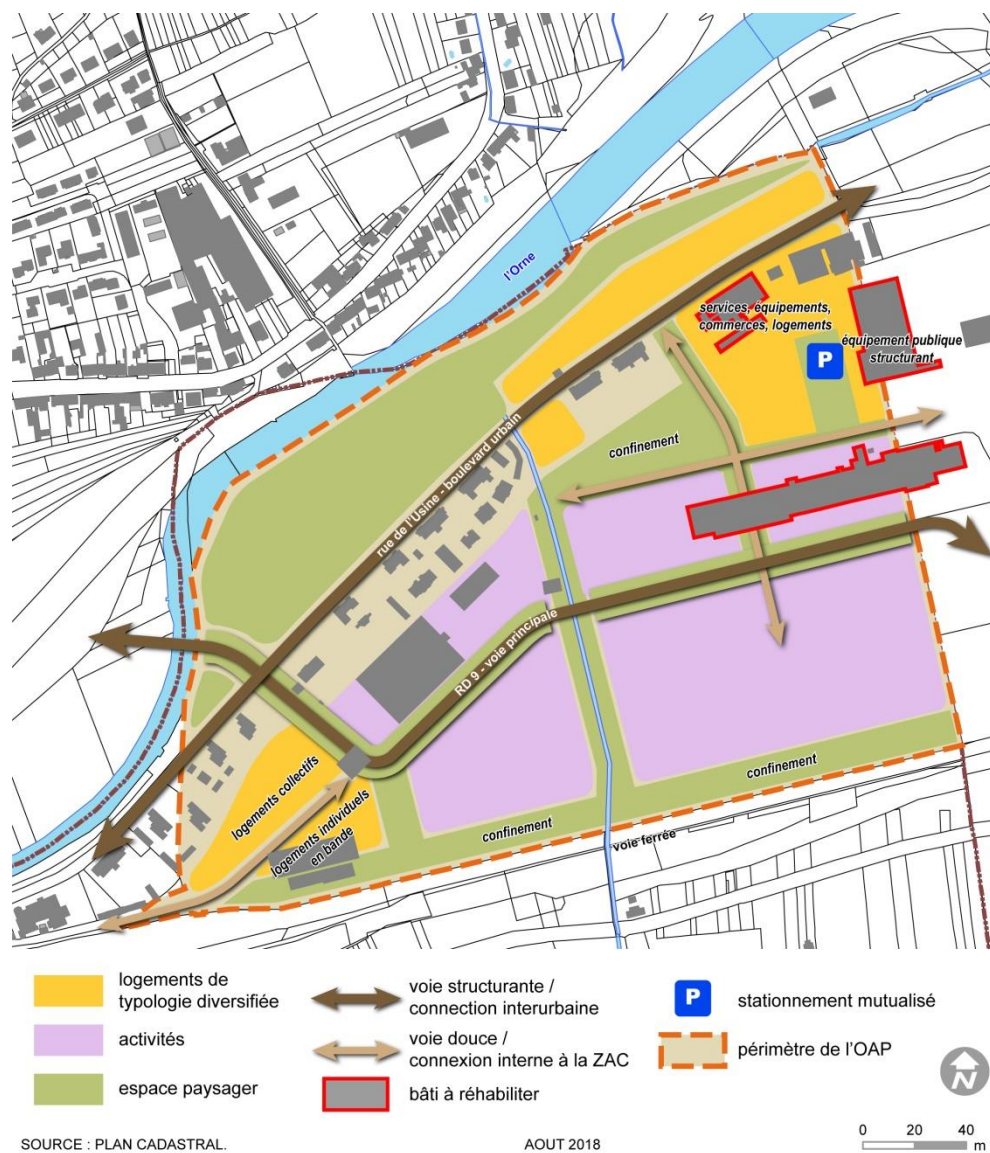


Schéma illustratif de l'organisation future du secteur

2.4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Orientations en termes d'aménagement

- Créer un pôle de développement économique local de qualité, tourné vers la petite et moyenne production, l'artisanat et la moyenne industrie dans la partie Sud du site. Implanter :
 - Les activités à haute valeur ajoutée en accompagnement de l'agrafe paysagère ;
 - Les moyennes activités de production et l'artisanat le long de la RD9 ;
 - Les grandes activités de production entre la RD9 et la voie ferrée ;
- Organiser un développement résidentiel équilibré et diversifié :
 - au Nord du site et en lien avec la rivière ;
 - à l'Ouest du site et en continuité du tissu existant du quartier de la gare ;
- Proposer une offre en équipements structurants, situés en position centrale, qui mettent en valeur le patrimoine architectural industriel existant ;
- Valoriser les espaces naturels et paysagers des rives de l'Orne ;
- Se connecter à l'agrafe paysagère, située hors périmètre de l'OAP sur le territoire d'Amnéville, qui relie le pôle thermal aux berges.

Orientations en termes de programmation

- Artisanat, industrie
- Services publics et d'intérêt collectif ;
- Commerce et services (au rez-de-chaussée de logements, dans le bâti reconverti, ...) ;
- Bureau (pépinière d'entreprise, locaux au rez-de-chaussée de logements et dans le bâti reconverti, ...) ;
- Habitation : logements diversifiés en terme de typologie du bâti (habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel dense), de type de logements (tailles et caractéristiques) et de type de statut (accession, accession sociale, locatif, locatif social, ...) ;
- Produire environ 375 logements sur la période 2022/2032 dont 200 pour la période 2022/2025 ;
- Parc public le long de l'Orne.

Orientations en termes de transport et de déplacement

- Créer un axe structurant intercommunal, la RD9 qui traverse l'ensemble des sites économiques des "Portes de l'Orne" dans le sens Est-Ouest et se raccorde à terme :
 - au Nord-Ouest (sur le ban de Clouange) à la VR52 via un futur giratoire ;
 - à l'Est (sur le ban de Mondelange) à l'A 31 via un échangeur existant ;
- Transformer la rue de l'Usine en un boulevard urbain qui dessert les futurs quartiers résidentiels ;
- Réaliser un maillage secondaire qui dessert les îlots d'activités et d'habitat ;
- Aménager les liaisons paysagères secondaires en direction du parc aux abords de l'Orne et de l'agrafe paysagère (située sur le ban d'Amnéville), et en accompagnement des secteurs de confinement des espaces les plus contraints.

Orientations en termes de qualité urbaine et architecturale

Ilots à dominante résidentielle :

- Organiser la construction de logements diversifiés au sein des îlots qui leur sont réservés ;
- Situer les logements les plus denses sur le boulevard urbain ;
- Situer les logements de densité moyenne au cœur des îlots et en bordure du parc ;
- Favoriser la mixité des fonctions : logements, services, commerces, notamment sur les façades en alignement des espaces publics structurants ;
- Créer des espaces semi-privatifs pour favoriser le lien social.

Ilots à vocation économique :

- Implanter les constructions en lien avec l'espace public ;
- Apporter un traitement architectural qualitatif aux façades sur rue.

Orientations en termes de qualité paysagère et environnementale

- Gérer la pollution des sols (adaptation des usages aux contraintes, confinement, ...) ;
- Valoriser les berges de l'Orne (aménagement d'un parc public, réalisation des percées visuelles,...) ;
- Renaturer le ruisseau de Grau ;
- Encourager les constructions économes en espace ;
- Organiser le bâti afin de favoriser les apports solaires passifs ;
- Ouvrir le quartier vers le parc de l'Orne ;
- Gérer les eaux de ruissellement des espaces publics dans des bassins et des noues biologiques de rétention avant leur rejet dans le milieu récepteur ;
- Limiter le débit de rejet à 1,8 l/s/ha ;
- Encourager la rétention des eaux pluviales à la parcelle et le redéploiement des eaux retenues pour l'arrosage ou pour les sanitaires ;
- Intégrer les plantations dans l'aménagement des espaces publics et dans l'aménagement des îlots privatifs.

2. Orientations d'aménagement et de programmation communales

2.1. OAP DU SECTEUR 1AUa : "JARDINS DE LA VILLE HAUTE"

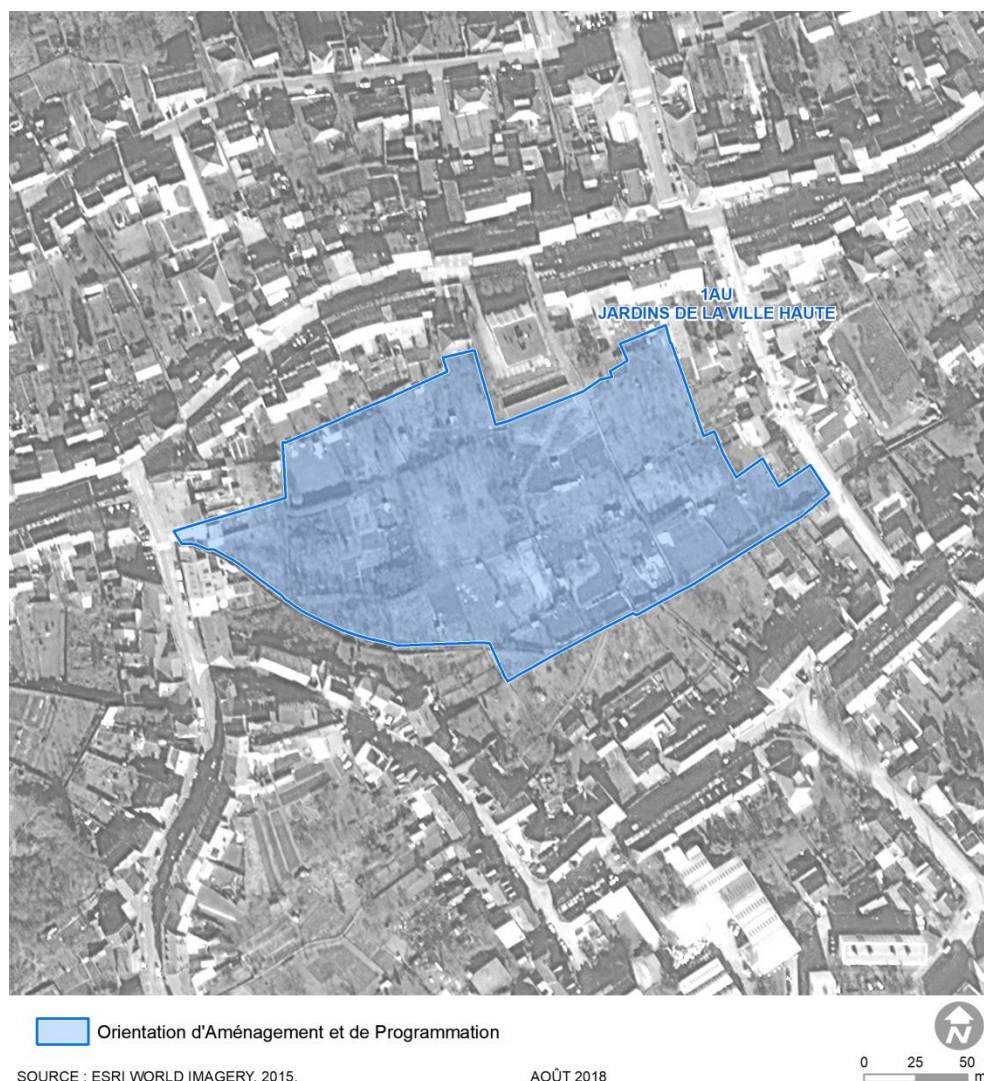
2.1.1. Contexte

Le futur quartier résidentiel "Jardins de la Ville Haute" est situés au cœur d'un vaste îlot actuellement occupé par des jardins et des vergers en déprise. Le site est concerné par l'aléa de niveau moyen de mouvement de terrain. L'environnement urbain proche est constitué de constructions implantées en alignement de l'espace public qui forment un front bâti continu. Ce tissu urbain ancien est particulièrement homogène au Nord du secteur (Grand-rue). Il est plus hétérogène le long des autres voies : il est constitué d'immeubles anciens et d'un bâti pavillonnaire ancien et récent. La vacance est importante dans ce secteur de la ville, le bâti ancien est de bonne qualité architecturale mais délabré. Certains immeubles sont insalubres. Les voies existantes, supports d'une urbanisation traditionnelle, ne sont pas calibrées pour un trafic soutenu. Les capacités de stationnement résidentiel sont insuffisantes dans le quartier. Le site est traversé par plusieurs cheminements piétons qui assurent les liaisons agréables et bien exploitées par les usagers.

2.1.2. Localisation

Le secteur "Jardins de la Ville Haute" couvre 2,7 ha qui sont délimités :

- au Nord par les arrières de parcelles des immeubles implantés sur la Grand-rue ;
- à l'Ouest par les arrières de parcelles des immeubles implantés sur la rue Jeanne d'Arc et la rue Saint-Mihiel ;
- à l'Est par les arrières de parcelles des immeubles implantés sur la rue de la Victoire ;
- au Sud par les arrières de parcelles des immeubles implantés sur la rue de la Paix.



Localisation de la zone à urbaniser

Ce secteur réservé à un développement à dominante résidentielle est classé en zone 1AUa.

Les opérations d'aménagement devront respecter les dispositions particulières décrites ci-après.

2.1.3. Schéma de principe

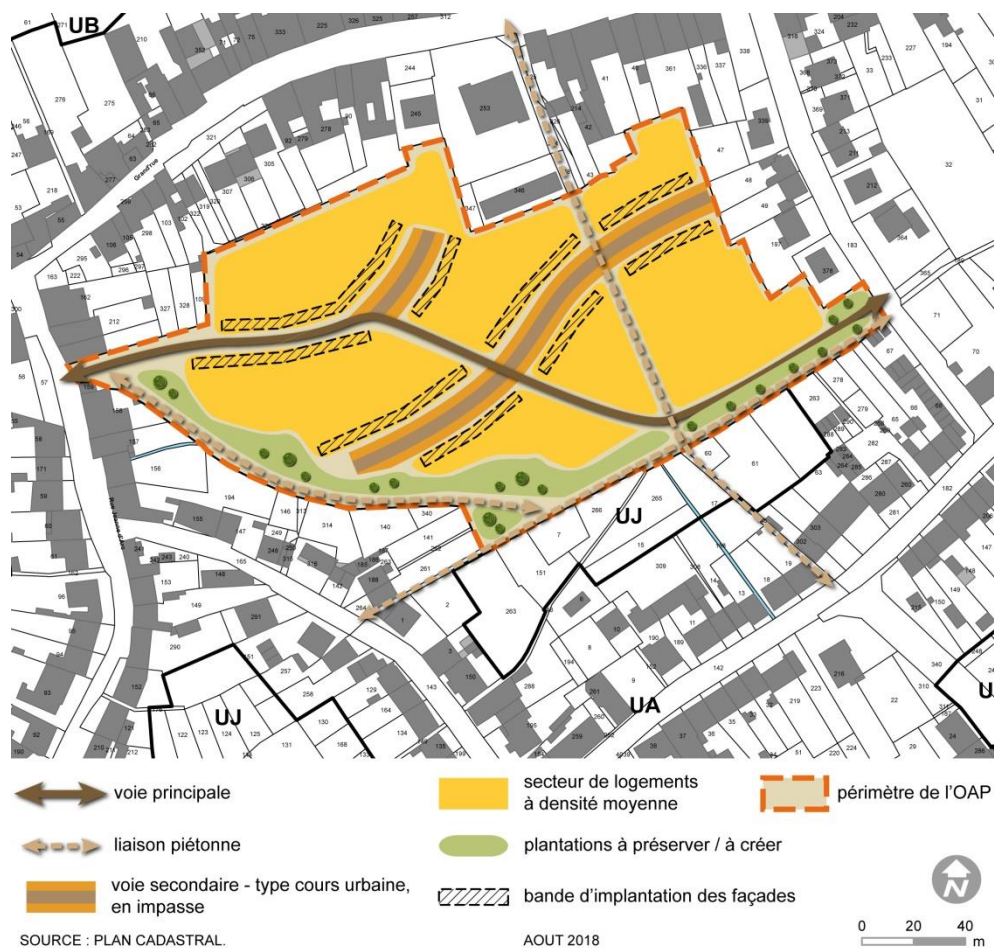


Schéma illustratif de l'organisation future du secteur

2.1.4. Orientations d'aménagement et de programmation

Orientations en termes d'aménagement
■ Créer un nouveau quartier composé d'un habitat mixte ; ■ Répartir les différents types de logements de manière équilibrée au sein de l'opération d'aménagement et par îlots ; ■ Encourager la mixité des fonctions en prévenant les conflits d'usage ; ■ Valoriser l'aspect paysager du quartier et décliner le concept de ville-jardin ; ■ Préserver et valoriser le réseau de cheminements piétons existant.
Orientations en termes de programmation
■ Habitation : logements diversifiés en terme de typologie bâtie (habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel dense), de type de logements (tailles et caractéristiques) et de type de statut (accession, accession sociale, locatif, locatif social ...) ; ■ Produire environ 70 logements. La densité du bâti envisagée est à valider par les études géologiques à réaliser en phase opérationnelle ; ■ Bureau, commerce et services : locaux au rez-de-chaussée d'immeubles de logements.
Orientations en termes de transport et de déplacement
■ Créer une voie principale en bouclage desservant le quartier et se raccordant : • à l'Ouest à la rue Jeanne d'Arc ; • à l'Est à la rue de la Victoire ; ■ Adapter le profil en long de la voie principale à la topographie du site ; ■ Créer des rues secondaires, de type "cour urbaine", orientées parallèlement aux courbes de niveaux qui assurent un accès aux logements adapté aux PMR ainsi que les déplacements "sans barrières" sur l'espace public ; ■ Regrouper les stationnements et les intégrer à l'aménagement des cours urbaines ; ■ Réaliser un aménagement qualitatif des espaces publics qui réserve une place suffisante et sécurisée pour les modes doux ; ■ Valoriser les liaisons piétonnes existantes et les accompagner par des aménagements paysagers.
Orientations en termes de qualité urbaine et architecturale
■ Organiser la construction de logements diversifiés au sein de chacun des îlots ; ■ Construire le bâti en lien direct avec l'espace public ; ■ Organiser les accès aux logements à partir des cours urbaines ; ■ Situer les façades longues des constructions parallèlement aux courbes de niveaux et aux voies les desservant en conformité avec les prescriptions du PPRM ; ■ Favoriser la mixité des fonctions : logements, services, commerces ; ■ Créer des espaces publics "de rencontre" et des espaces semi-privatifs pour favoriser le lien social.

Orientations en termes de qualité paysagère et environnementale

- Intégrer les risques "mouvements de terrain" :
 - dans la conception des projets d'aménagement et de construction (réalisation, en phase opérationnelle, d'études géotechniques préalables) ;
 - dans la conception des aménagements en veillant à ne pas augmenter les risques ni dégrader les conditions d'écoulement des eaux ;
 - prendre les mesures nécessaires en phase "chantier" ;
- Encourager les constructions économes en espace ;
- Organiser le bâti afin de favoriser les apports solaires passifs ;
- Assurer la rétention des eaux de ruissellement des espaces publics avant le rejet dans le réseau public d'assainissement et limiter le débit à 1,8 l/s/ha ;
- Encourager la rétention des eaux pluviales à la parcelle et le redéploiement des eaux retenus pour l'arrosage ou pour les sanitaires ;
- Intégrer les plantations à l'aménagement des espaces publics et à l'aménagement des îlots privatifs ;
- Planter des arbres en accompagnement des espaces de stationnement ;
- Aménager les abords des cheminements piétons existants, notamment ceux longeant les limites Sud et Sud-Ouest du site (plantations, aire de jeux, aire de convivialité, ...).

2.2. OAP DU SECTEUR UB "RUE DES CYCLAMENS"

2.2.1. Contexte

La municipalité souhaite aménager quelques parcelles attenantes au quartier résidentiel construit à la fin des années 1980 et au début des années 1990. Le site est actuellement occupé par la végétation basse, quelques arbres de haute tige et par des terrains de sport non entretenus. Cette bande "verte" isole les quartiers résidentiels de la circulation sur la RN52 empruntant la rue de Metz. Un talus est aménagé aux abords de cette voie, le site est en position légèrement surélevé par rapport à l'axe de circulation. Une amorce de voirie en attente est aménagé à partir de la rue des Cyclamens.

Une liaison piétonne, situé en limite du quartier des Cyclamens avec le quartier "Champ Robert" datant de la fin des années 1960, mène au site et aux terrains de sport actuellement hors usage.

La RN52 (la rue de Metz) forme une coupure entre les quartiers Est et l'Ouest. Aucune liaison n'existe entre ces des parties de la ville. La ligne de bus du réseau TIM emprunte la RN52. Un arrêt de bus existe à proximité immédiate du site, mais celui-ci n'est pas accessible à partir des quartiers Ouest.

2.2.2. Localisation

Le secteur "Rue des Cyclamens" couvre 0,6 ha qui sont délimités :

- au Nord-Ouest par les arrières de parcelles des maisons accolées de la Rue des Cyclamens (années 1980-1990) ;
- à l'Est par la rue de Metz (RN52) ;
- au Sud-Ouest par les arrières de parcelles des maisons jumelées de la rue des Roses (fin des années 1960).



Localisation de la zone à urbaniser

Ce secteur réservé au développement à dominante résidentiel est classé en zone UB.

Les opérations d'aménagement devront respecter les dispositions particulières décrites ci-après.

2.2.3. Schéma de principe

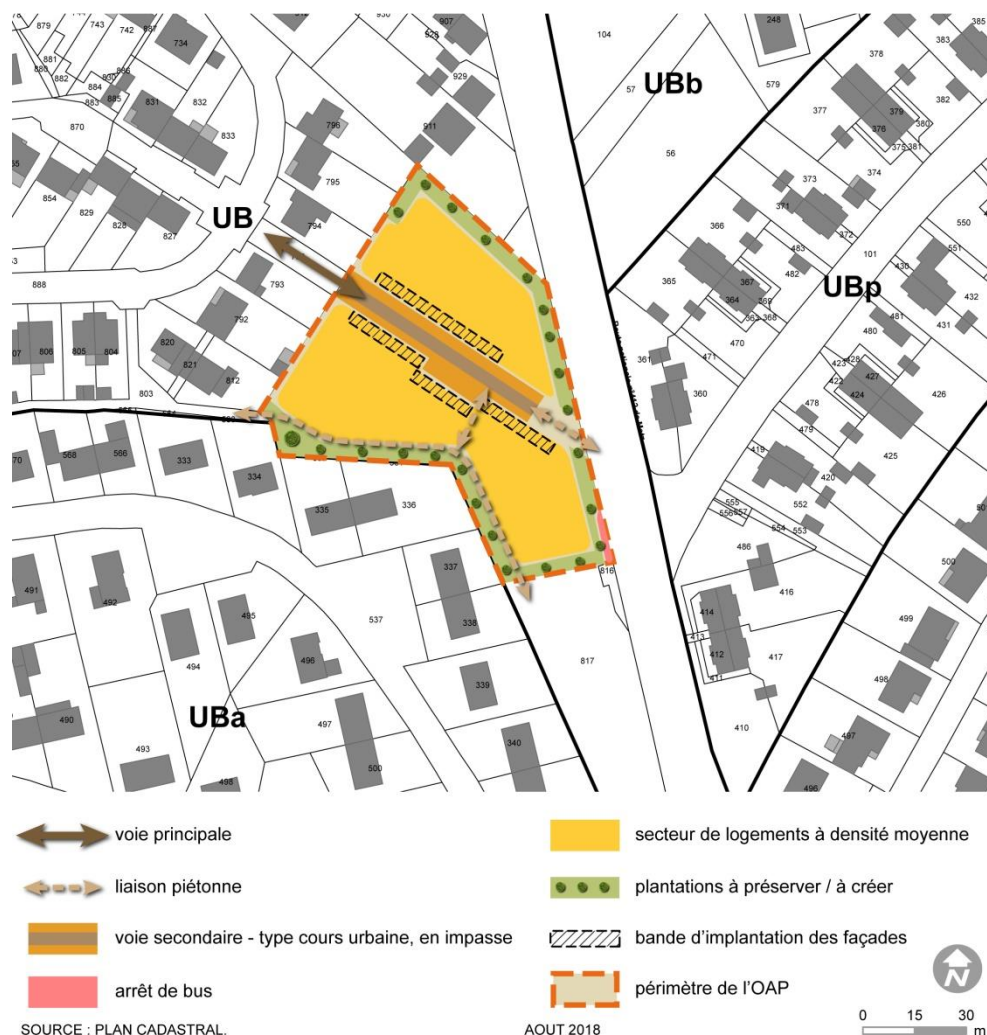


Schéma illustratif de l'organisation future du secteur

2.2.4. Orientations d'aménagement et de programmation

Orientations en termes d'aménagement
■ Créer un nouveau îlot résidentiel composé d'un habitat mixte ; ■ Encourager la mixité intergénérationnelle ; ■ Relier les quartiers situés à l'Est de la rue de Metz à ceux situés à l'Ouest ; ■ Préserver l'aspect paysager de la rue de Metz ; ■ Préserver et valoriser le cheminement piéton existant, situé en limite Sud-Ouest du site.
Orientations en termes de programmation
■ Habitation : logements diversifiés en terme de typologie bâtie (habitat intermédiaire, habitat individuel dense), de type de logements (tailles et caractéristiques) et de type de statut (accession, accession sociale, locatif, locatif social,...) ; ■ Résidence seniors ; ■ Produire environ 15 logements.
Orientations en termes de transport et de déplacement
■ Desservir l'opération par une voie en impasse à partir de la rue des Cyclamens ; ■ Réaliser un aménagement de type "cour urbaine" ; ■ Regrouper les stationnements et les positionner en arrière du front urbain ; ■ Réaliser un aménagement qualitatif des espaces publics en réservant une place suffisante et sécurisée aux modes doux ; ■ Valoriser la liaison piétonne existante et créer un cheminement pour accéder à la rue de Metz et au transport en commun ; ■ Réserver un emplacement pour réaliser un bouclage à partir de la rue de Metz suite à la construction de la VR52.
Orientations en termes de qualité urbaine et architecturale
■ Construire le bâti en lien direct avec l'espace public ; ■ Organiser les accès aux logements à partir de la cour urbaine ; ■ Créer des espaces publics "de rencontre" et des espaces semi-privatifs pour favoriser le lien social.

Orientations en termes de qualité paysagère et environnementale

- Encourager les constructions économes en espace ;
- Organiser le bâti afin de favoriser les apports solaires passifs ;
- Assurer la rétention des eaux de ruissellement des espaces publics avant le rejet dans le réseau public d'assainissement et limiter le débit à 1,8 l/s/ha ;
- Encourager la rétention des eaux pluviales à la parcelle et le redéploiement des eaux retenues pour l'arrosage ou pour les sanitaires ;
- Intégrer les plantations à l'aménagement des espaces publics et à l'aménagement des îlots privatifs ;
- Planter des arbres en accompagnement des espaces de stationnement ;
- Aménager les abords du cheminement piéton existant et l'intégrer à la composition urbaine de l'opération.

2.3. OAP DU SECTEUR 2AUB "DE LA FORÊT"

2.3.1. Contexte

Le lotissement de la Forêt, situé à l'entrée Sud de Rombas et l'Est de la RN52, est le quartier le plus récent de la ville. Il est desservi par une seule voie raccordée à la rue de Metz (RN52). La première tranche du lotissement date des années 1995, la deuxième des années 2005. Le quartier est composé d'un bâti individuel et de maisons jumelées. Les rues sont en impasse avec des amorces de voies en attente de la suite de l'aménagement. Plusieurs liaisons piétonnes assurent le bouclage ainsi que les connexions avec les quartiers résidentiels et les équipements sportifs situés plus au Nord. La lisière du quartier est de très bonne qualité, composée de boisements. Elle confère une qualité paysagère à l'ensemble.

La municipalité souhaite aménager la dernière tranche du quartier et ainsi réaliser le bouclage non achevé.

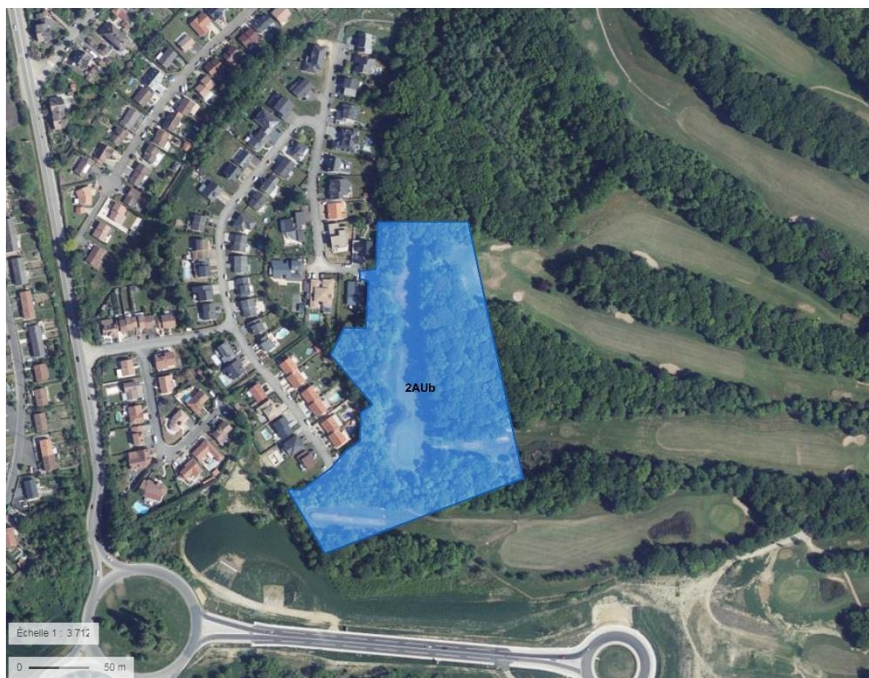
Le site est actuellement occupé par une végétation basse et des boisements intégrés au parcours du golf.

Son ouverture à l'urbanisation est liée aux travaux de la VR52 et à la réalisation de la déviation de Rombas.

2.3.2. Localisation

Le secteur "de la Forêt" couvre 3,2 ha délimités :

- au Nord par un îlot boisé ;
- à l'Ouest par le quartier pavillonnaire "lotissement de la Forêt" ;
- à l'Est par la végétation faisant partie du Golf ainsi que par le futur tracé de la VR52 ;
- au Sud par la végétation faisant partie du Golf ainsi que par la future bretelle d'accès à la VR52, qui desservira également le secteur de "loisirs" d'Amnéville.



Localisation de la zone à urbaniser

Ce secteur réservé au développement à dominante résidentielle est classé en zone 2AUb.

Les opérations d'aménagement devront respecter les dispositions particulières décrites ci-après.

2.3.3. Schéma de principe

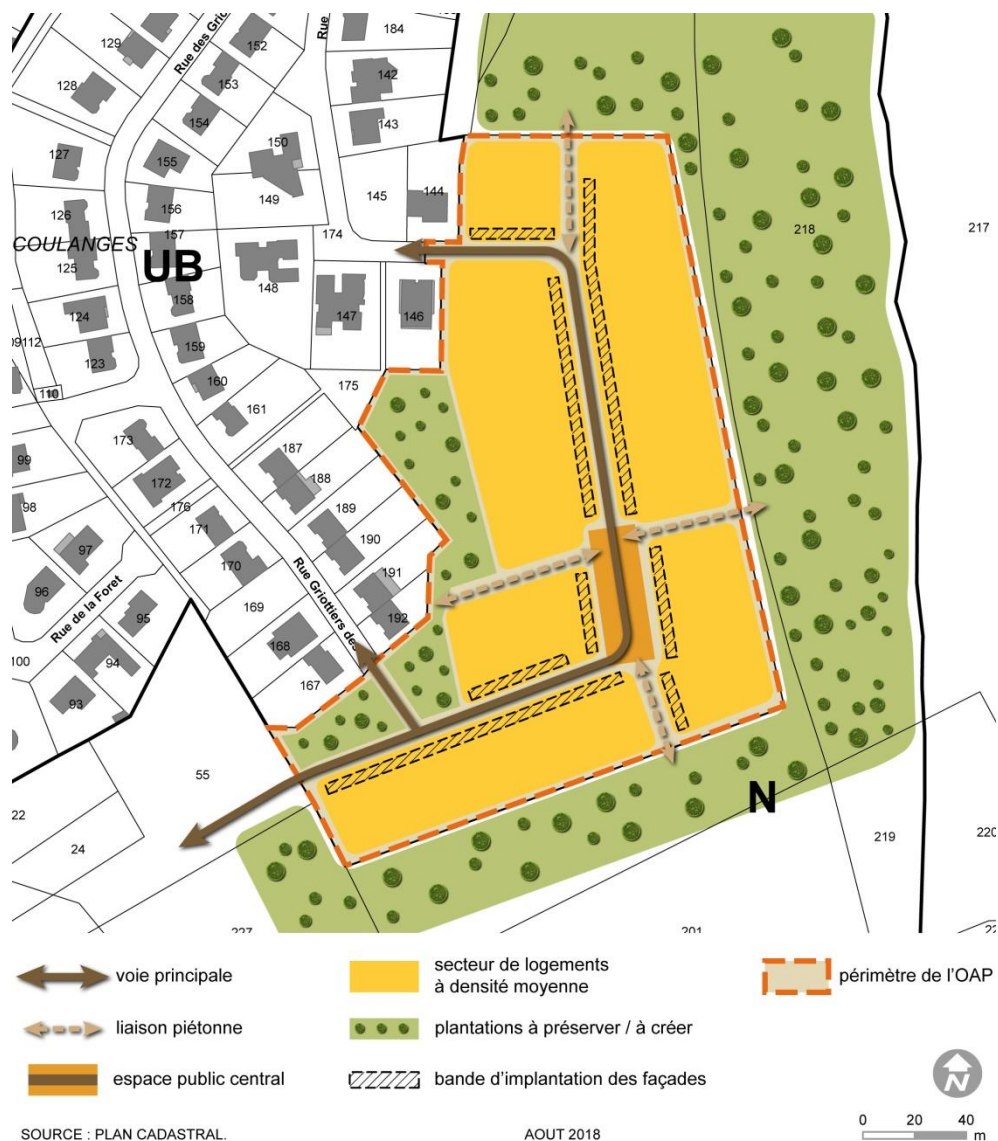


Schéma illustratif de l'organisation future du secteur

2.3.4. Orientations d'aménagement et de programmation

Orientations en termes d'aménagement
■ Créer un nouveau quartier composé d'un habitat mixte ; ■ Répartir les différents types de logements de manière équilibrée au sein de l'opération d'aménagement et par îlots ; ■ Encourager la mixité des fonctions en prévenant les conflits d'usage ; ■ Valoriser l'aspect paysager du quartier, préserver et compléter la lisière paysagère ; ■ Préserver, valoriser et compléter le réseau de cheminements piétons ; ■ Réaliser le bouclage de voirie pour l'ensemble du quartier "de la Forêt".
Orientations en termes de programmation
■ Habitation : logements diversifiés en terme de typologie bâtie (habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel dense), de type de logements (tailles et caractéristiques) et de type de statut (accession, accession sociale, locatif, locatif social, autopromotion...) ; ■ Bureau, commerce et services : locaux au rez-de-chaussée d'immeubles de logements, notamment sur les façades en alignement de la placette ; ■ Produire environ 110 logements.
Orientations en termes de transport et de déplacement
■ Réaliser une voie d'accès principale à partir du rond-point situé au croisement de la RN52 avec la RD181 ; ■ Réaliser un bouclage en se raccordant à la rue des Griottiers et à la rues des Merisiers ; ■ Réaliser un aménagement qualitatif des espaces publics en réservant une place confortable et sécurisée aux modes doux ; ■ Regrouper les stationnements et les positionner en arrière du front urbain ; ■ Créer les liaisons piétonnes vers les quartiers limitrophes, vers l'aménagement paysager central et vers les espaces naturels qui constituent la lisière Sud-Ouest de la ville.
Orientations en termes de qualité urbaine et architecturale
■ Organiser la construction de logements diversifiés au sein de chacun des îlots ; ■ Construire le bâti en lien direct avec l'espace public ; ■ Créer des espaces publics "de rencontre" et des espaces semi-privatifs pour favoriser le lien social.

Orientations en termes de qualité paysagère et environnementale

- Encourager les constructions économes en espace ;
- Organiser le bâti afin de favoriser les apports solaires passifs ;
- Gérer les eaux de ruissellement des espaces publics dans des bassins et des noues biologiques de rétention avant leur rejet dans le milieu récepteur ;
- Limiter le débit de rejet à 1,8 L/s/ha ;
- Encourager la rétention des eaux pluviales à la parcelle et le redéploiement des eaux retenues pour l'arrosage ou pour les sanitaires ;
- Intégrer les plantations à l'aménagement des espaces publics et à l'aménagement des îlots privatifs ;
- Planter des arbres en accompagnement des espaces de stationnement ;
- Aménager un parc public central situé à l'Ouest du secteur et en lien avec l'urbanisation existante ;
- Préserver et compléter les plantations et les boisements existants en lisière.

2.4. OAP DU SECTEUR 1AU "QUARTIER BLANCHES TERRES"

2.4.1. Contexte

Le secteur correspond actuellement à une friche industrielle. L'emprise accueillait l'usine d'agglomération de Rombas. Constitutive de l'usine sidérurgique de Gandrange-Rombas, ouverte en 1890, l'usine d'agglomération de Rombas a alimenté les hauts-fourneaux du site jusqu'à sa fermeture au début des années 2010.

La municipalité souhaite réinvestir l'emprise pour développer de l'habitat, dans une logique d'économie du foncier.

2.4.2. Localisation

Le secteur "Quartier Blanches Terres" couvre 9,11 ha délimités :

- au Nord par la RD47 ;
- à l'Ouest par une frange végétale ;
- à l'Est et au sud par des activités économiques.



Localisation de la zone à urbaniser

Ce secteur réservé au développement à dominante résidentielle est classé en zone 1AU.

Les opérations d'aménagement devront respecter les dispositions particulières décrites ci-après.

2.4.3. Schéma de principe

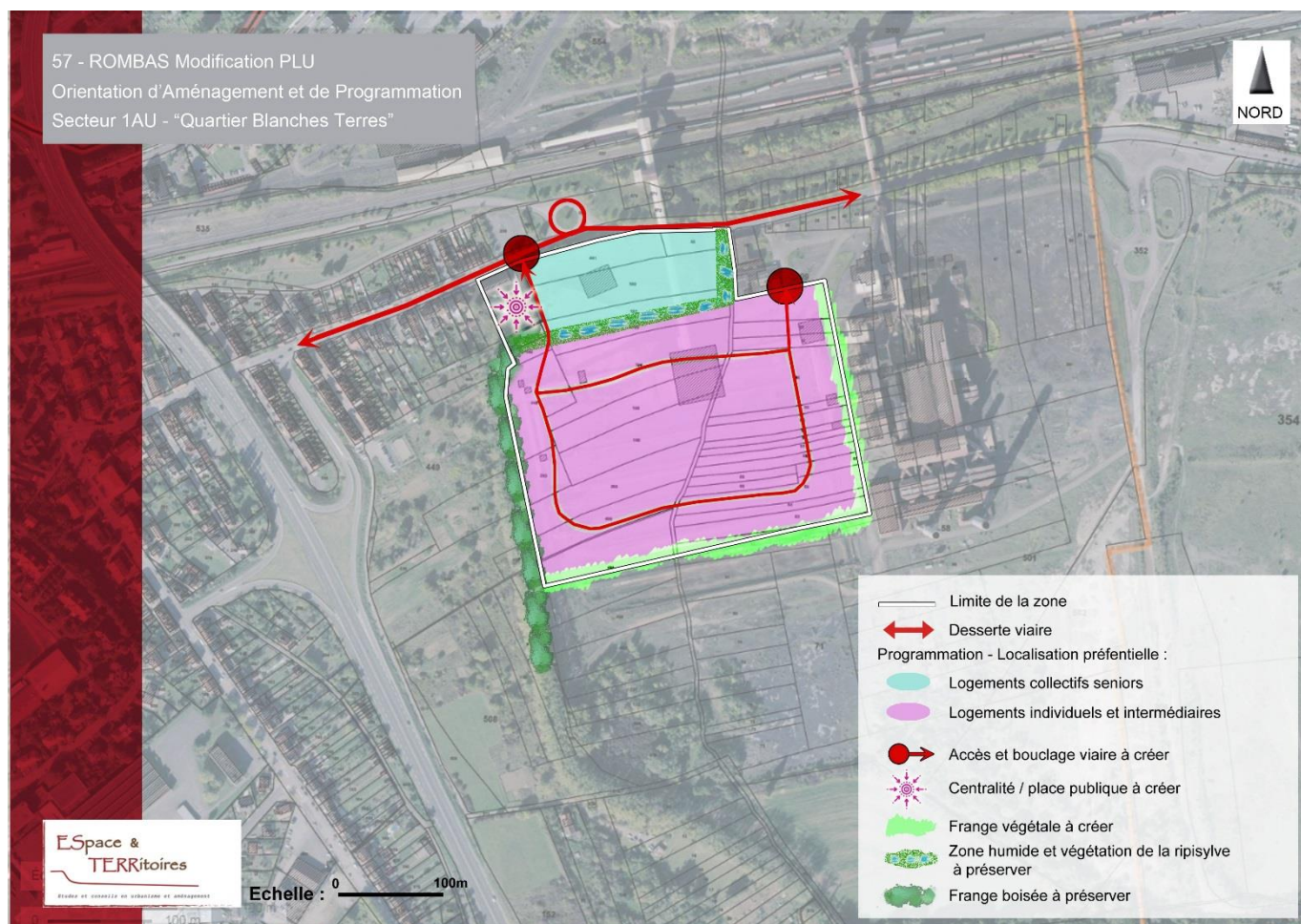


Schéma illustratif de l'organisation future du secteur

2.4.4. Orientations d'aménagement et de programmation

Orientations en termes d'aménagement
■ Réhabiliter une friche pour créer un nouveau quartier composé d'un habitat mixte. ■ Répartir les différents types de logements de manière équilibrée au sein de l'opération d'aménagement. ■ Valoriser l'aspect paysager du quartier, préserver et compléter la lisière paysagère. ■ Développer le réseau de cheminements piétons. ■ Réaliser le bouclage de voirie pour l'ensemble du quartier.
Orientations en termes de programmation
■ Habitation : logements diversifiés en termes de typologie bâtie (habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel dense), de type de logements (tailles et caractéristiques) et de type de statut (accession, accession sociale, locatif, locatif social, autopromotion, logements seniors...). ■ Produire environ 185 logements.
Orientations en termes de transport et de déplacement
■ Réaliser une voie d'accès principale à partir de la RD 47. ■ Permettre d'assurer un bouclage viaire vers et depuis la RD 47 en prévoyant un accès au nord-est. ■ Réaliser un aménagement qualitatif des espaces publics en réservant une place confortable et sécurisée aux modes doux. ■ Aménager une aire de stationnement au nord du secteur, à proximité de la résidence senior.
Orientations en termes de qualité urbaine et architecturale
■ Organiser la construction de logements diversifiés au sein de chacun des îlots. ■ Créer des espaces publics "de rencontre" et des espaces semi-privatifs pour favoriser le lien social.
Orientations en termes de qualité paysagère et environnementale
■ Préserver la zone humide et la végétation de la ripisylve. ■ Préserver la frange boisée à l'ouest du secteur. ■ Créer une frange végétale pour assurer l'intégration paysagère du secteur et accompagner la transition avec les secteurs d'activités. ■ Encourager les constructions économes en espace. ■ Organiser le bâti afin de favoriser les apports solaires passifs. ■ Gérer les eaux de ruissellement des espaces publics dans des bassins et des noues biologiques de rétention avant leur rejet dans le milieu récepteur. ■ Encourager la rétention des eaux pluviales à la parcelle et le redéploiement des eaux retenues pour l'arrosage ou pour les sanitaires. ■ Intégrer les plantations à l'aménagement des espaces publics et à l'aménagement des îlots privatifs. ■ Planter des arbres en accompagnement des espaces de stationnement.

Orientations en termes de prise en compte des risques et contraintes
■ Tenir compte du risque de remontées de nappe. ■ Intégrer l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'aménagement du secteur. ■ Prendre en compte le risque radon.