

PLAN LOCAL D'URBANISME DE RICHEMONT

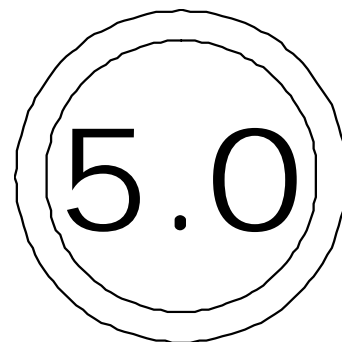


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION DE L'ELABORATION DU P.L.U.
PAR D.C.M. DU : **10 septembre 2009**

APPROBATION DE LA 1^{ère} REVISION DU P.L.U.
PAR D.C.M. DU : **24 mars 2016**

APPROBATION DE LA 1^{ère} MODIFICATION DU
P.L.U. PAR D.C.M. DU : **24 février 2021**



Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8 rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél: 03 87 76 02 32 – Fax: 03 87 74 82 31
Courriel: nvc@atelier-a4.archi – Site: www.atelier-a4.archi

PREAMBULE :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) du P.L.U. doivent être respectées pour toute demande d'autorisation concernant les zones d'extension ou de densification urbaine, au même titre que le règlement. Elles visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées à la fois pour définir précisément le contour des zones d'urbanisation future, et pour imposer les grandes lignes d'un plan d'aménagement dans les zones d'extension ou de densification les plus stratégiques de Richemont. Les aménageurs devront donc respecter les principes énoncés en pages suivantes, qui visent à répondre aux objectifs suivants :

1. Garantir une réelle mixité urbaine et sociale, notamment par la mixité des types d'habitats (du collectif au pavillon isolé, en passant par les maisons accolées ou d'autres formes d'habitat intermédiaire).
2. Limiter l'étalement urbain et donc freiner la consommation d'espaces naturels et agricoles, en imposant le respect d'une certaine densité bâtie.
3. Créer de nouvelles liaisons avec les quartiers environnants et avec le milieu naturel. Plusieurs accès routiers, piétons et cyclables sont imposés ou suggérés, cela afin d'éviter la constitution de nouveaux quartiers en impasses (pour ce qui est de la circulation automobile) et de favoriser le développement des déplacements doux, notamment vers les équipements, commerces et services de la commune, mais aussi vers la forêt et la rivière.

Insertion urbaine et paysagère :

Comme pour les premières tranches du lotissement du Berg, l'urbanisation sera contenue au sud de l'ancienne ligne à haute tension, ce qui permettra de maintenir les habitations à bonne distance de la RD54 et des nuisances sonores qui en découlent. De plus, pour assurer la transition paysagère et écologique entre ce nouveau quartier et l'espace agricole, une haie champêtre devra être plantée sur la limite entre zone Nj et zone A. En complément, la zone Nj qui borde le quartier du Berg devra faire l'objet de plantations d'arbres fruitiers afin que soit reconstituée à terme une ceinture de vergers en limite nord de l'enveloppe urbaine.

Formes urbaines :

L'actuel lotissement du Berg étant composé de maisons individuelles isolées sur leurs parcelles respectives (12 logements à l'hectare pour la 6^e tranche), l'objectif de densification fixé par le SCoTAM sera atteint de manière globale. Ainsi, la densité exigée sera modulée par secteurs (voir plan ci-joint) afin d'adapter les opérations d'aménagement à la morphologie urbaine environnante.

Parallèlement, dans le but d'obtenir une réelle mixité d'habitat dans les futures tranches d'urbanisation, les typologies imposées par la légende du plan ci-joint devront être respectées (maisons individuelles, maisons accolées, habitat intermédiaire, petits collectifs...) et, hormis en zone urbaine (où les opérations seront de petites dimensions), chaque opération d'ensemble qui sera lancée devra impérativement proposer au minimum deux typologies d'habitat différentes parmi celles qui sont autorisées dans le secteur concerné.

En bordure sud de la route de Boussange, un îlot particulièrement dense (35 à 45 logements à l'hectare) contribuera à structurer cette voie urbaine importante, et se rapprochera de la densité du centre ancien de Bévange qui est voisin. La frange sud du quartier (côte des Vignes), située à flanc de coteau, sera quant à elle moins dense (maisons individuelles accolées ou non, avec de vastes jardins) afin de préserver le couvert végétal surplombant l'Orne, mais aussi pour s'harmoniser avec les pavillons installés au coup par coup le long de la rue de la Fontaine (plus à l'est).

Espaces publics :

Une voie nouvelle permettra de relier le secteur de la côte des Vignes au coteau de Gandrange-Boussange qui pourrait également être urbanisé à plus long terme. Tout sera fait pour assurer à cet endroit le meilleur travail de couture possible entre les deux communes de Richemont et de Gandrange, afin d'éviter de reproduire la rupture urbaine qui s'est opérée plus au nord entre le lotissement du Berg et le lotissement de Gandrange.

Par ailleurs, étant donné qu'une piste piétons-cyclistes communautaire devrait voir le jour sur les berges de l'Orne, et que le bois de Saint-Hubert bénéficie déjà d'aménagements de loisirs, un axe piétons-cyclistes transversal pourrait être réalisé entre l'Orne et ce bois au travers des nouveaux quartiers, via le nouveau giratoire de la RD54.

D'une manière générale, l'aménagement de l'espace public devra permettre, voire encourager les échanges entre les habitants. Le piéton devra trouver dans l'espace public une place privilégiée par rapport à la voiture et s'y sentir en sécurité. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, par exemple, ne devront pas être traités comme des ouvrages purement techniques, mais participer pleinement à la composition du paysage urbain. Les bassins de rétention et d'infiltration ne seront pas clôturés mais intégrés aux espaces verts du quartier ou aux espaces naturels environnants.

Réseaux :

Les techniques alternatives au « tout tuyau » seront privilégiées pour la gestion des eaux pluviales, par exemple en recourant à des noues, des espaces verts en creux, des massifs drainants sous l'espace public, ... Les éventuels bassins de rétention à ciel ouvert n'auront pas pour vocation exclusive de stocker les eaux pluviales avant rejet mais seront infiltrant.