

Département de la Moselle
Communauté de Communes de l'Arc Mosellan

COMMUNE DE METZERVISSE

ELABORATION DU PLU

04 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation du POS	- DCM 30/03/1978
Prescription PLU	- DCM 05/06/2014
Arrêt du PLU	- DCM 09/10/2015
Enquête publique	- AM 07/01/2016
Approbation PLU	- DCM

APPROBATION DU PROJET

Date de référence : mai 2016

Préambule

Le Plan Local d'urbanisme peut comporter des orientations d'aménagement, qui viennent préciser sur certains secteurs de la commune à aménager, des principes d'aménagement afin d'orienter le développement futur conformément à l'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme.

Article L123-1-4, Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code.

Article R*123-3-1, Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 19

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

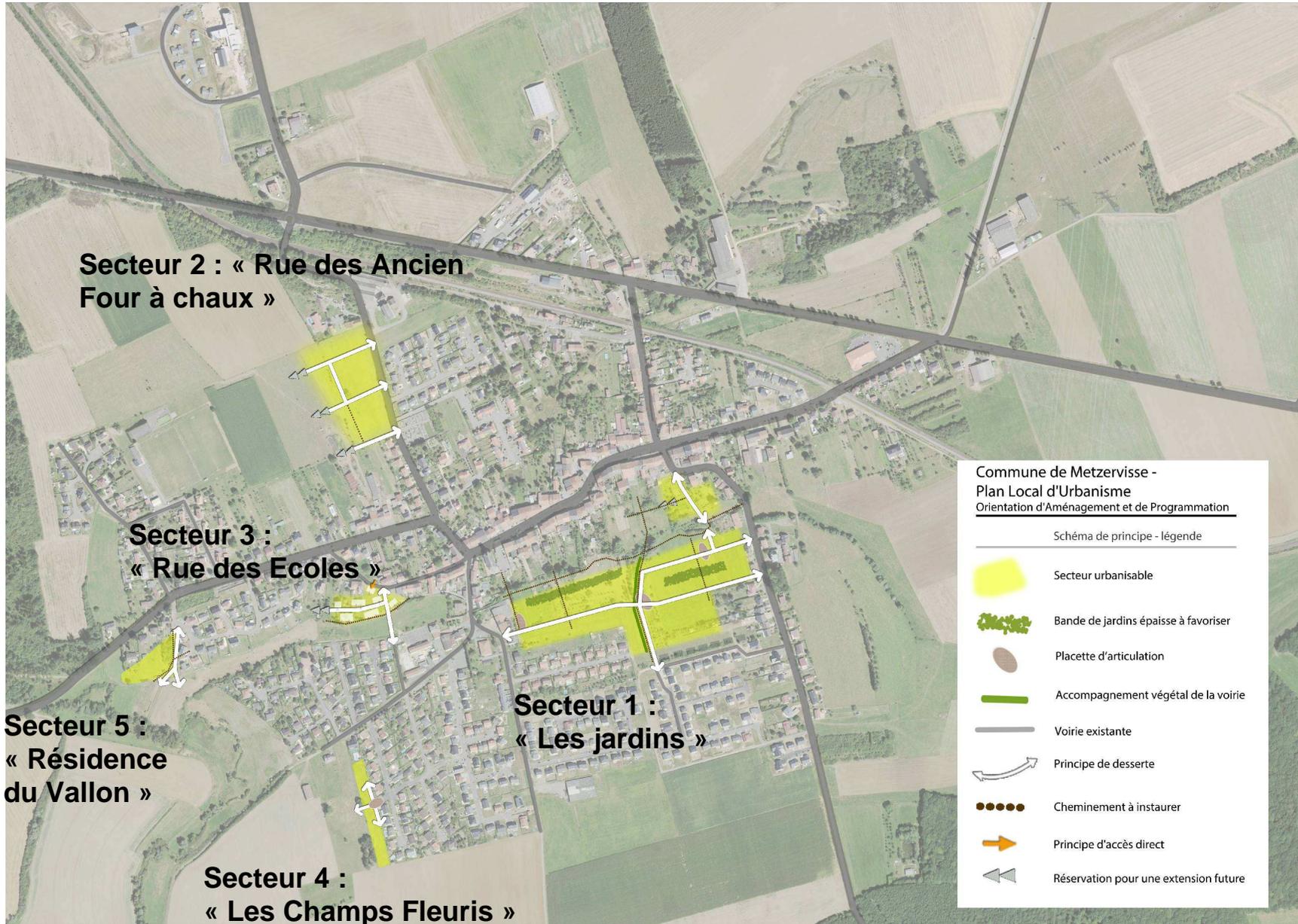
2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

Ces orientations prévoient une cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Les opérations de construction ou d'aménagement de ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent en respecter l'esprit.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de Metzervisse de préciser les conditions d'aménagement de cinq secteurs présentés ci-dessous.



- Enjeux principaux concernant l'aménagement des secteurs

L'ensemble des prescriptions ci-dessous (texte et schéma) constituent des grands principes à respecter dans l'esprit. Elles ne sont pas des obligations à respecter à la lettre, mais plutôt des règles générales à interpréter dans l'intérêt des nouveaux quartiers et de leur insertion urbaine qualitative.

Grands principes d'aménagement

Le principe global d'aménagement prévoit de compléter l'urbanisation de la commune par cinq grands sites, en lien direct avec le tissu urbain actuel.

De nombreux accès seront créés afin de répondre aux tranches d'urbanisation successives. Les secteurs sont reliés aux quartiers voisins par des voies circulées ou des cheminements doux pour éviter des opérations introverties sans lien et sans cohérence.

L'aménagement des secteurs pourra être réalisé en plusieurs tranches. Des placettes pourront être situées à l'articulation des principales rues et seront utiles à la jonction de deux tranches. Ce principe de placettes peut aussi servir à créer des « poches » de stationnement réparties dans le nouveau quartier ou en jonction avec un quartier existant.

Les accès à une extension future des secteurs seront maintenus pour préserver des potentiels de connexions à longs termes.

Des bandes de jardin épaisses sont favorisées pour créer un recul entre les constructions d'un même îlot ou apporter la possibilité de parcelles plus longue que large.

De manière générale, les bandes de jardin permettent une transition progressive entre les espaces construits et les espaces naturels ou agricoles voisins.

Par ailleurs, les haies champêtres devront être préservées au maximum, en fonction des projets. Ces éléments linéaires devront être conservés dans leur esprit (implantation le long des limites parcellaire existantes et créant des séparations végétales dans les nouveaux quartiers).

L'intégration des quartiers à leur environnement sera aussi accentuée par de nouveaux espaces naturels, comme l'accompagnement végétal des voiries.

En matière de gestion des eaux pluviales, les techniques alternatives d'hydrauliques douces seront mises en place afin de maîtriser l'imperméabilisation des sols et favoriser le rechargement de la nappe.

Habitat

Il est prévu une densité minimale de 22 logements par hectare sur l'ensemble des secteurs en extension urbaine (selon les prescriptions du SCoT-AT). Cette densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble des quartiers et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée.

Les secteurs appliqueront une mixité de typologie de logement et une diversité dans la taille des parcelles proposées.

Les secteurs pourront mettre en place un dispositif de collecte groupée des ordures pour éviter la circulation des véhicules de collecte au sein du quartier (accès et retournement mal aisé).

Transports et Déplacements

Les déplacements doux seront aussi favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires (chemin, venelle) sont prévues pour connecter les nouveaux quartiers en fonction des tranches et créer des liens avec les quartiers voisins.

Des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis pour chaque tranche. Le positionnement de ces espaces, souvent en entrée de voie, pourra être adapté en fonction du projet déposé.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements devra apporter la qualité paysagère nécessaire, à l'ambiance urbaine en particulier en limite des espaces naturels existants.

Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte.

Secteur n°1 « Les jardins »

Sans échelle



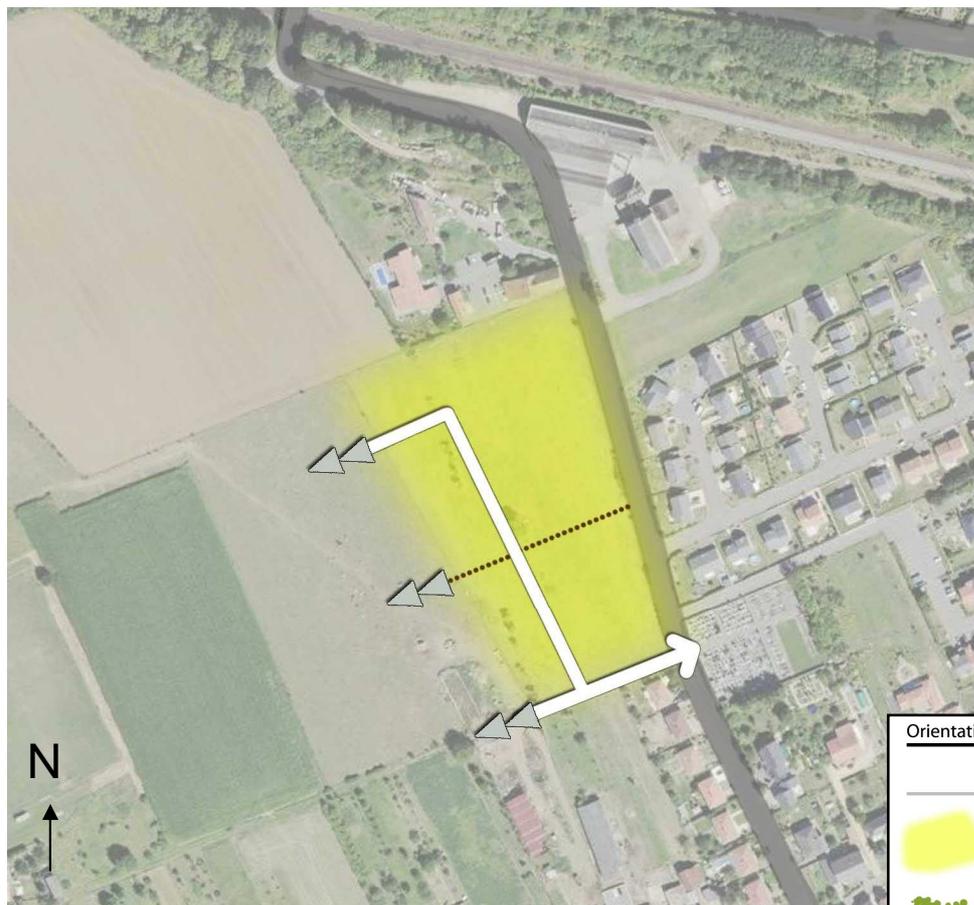
Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma de principe - légende

-  Secteur urbanisable
-  Bande de jardins épaissie à favoriser
-  Principe de placette d'articulation
-  Accompagnement végétal de la voirie
-  Voirie existante
-  Principe de desserte
-  Principe de cheminement à instaurer
-  Principe d'accès direct
-  Réservation pour une extension future

Secteur n°2 « Rue des Anciens Four à chaux »

Sans échelle



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma de principe - légende

-  Secteur urbanisable
-  Bande de jardins épaisse à favoriser
-  Principe de placette d'articulation
-  Accompagnement végétal de la voirie
-  Voirie existante
-  Principe de desserte
-  Principe de cheminement à instaurer
-  Principe d'accès direct
-  Réserve pour une extension future

Secteur n°3 « Rue des Ecoles »

Sans échelle



Secteur n°4 « Rue des Champs Fleuris »

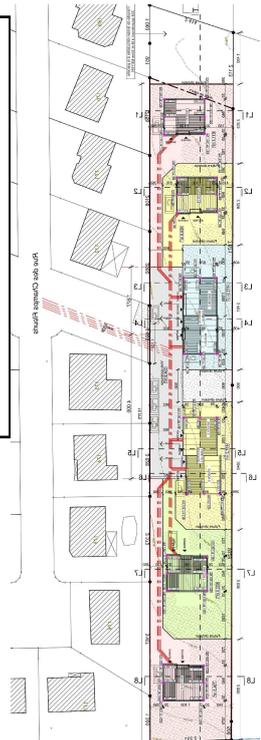


Schéma OAP

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Schéma de principe - légende

- Secteur urbanisable
- Bande de jardins épaisse à favoriser
- Principe de placette d'articulation
- Accompagnement végétal de la voirie
- Voirie existante
- Principe de desserte
- Principe de cheminement à instaurer
- Principe d'accès direct
- Réserve pour une extension future



Projet d'aménagement

Ce secteur correspond à un projet en cours. Il associe les grands objectifs des OAP, placette de retournement, liaison piétonne et accès viaire aux objectifs du projet, création de 4 maisons individuelles et de deux maisons bi-familiales.

Secteur n°5 « Résidence du Vallon »

Ce secteur est aujourd'hui largement végétalisé avec entre autre la présence d'un bosquet. Le découpage parcellaire présente la volonté de développement du secteur avec la création de parcelles destinées à être construites et de voies d'accès.

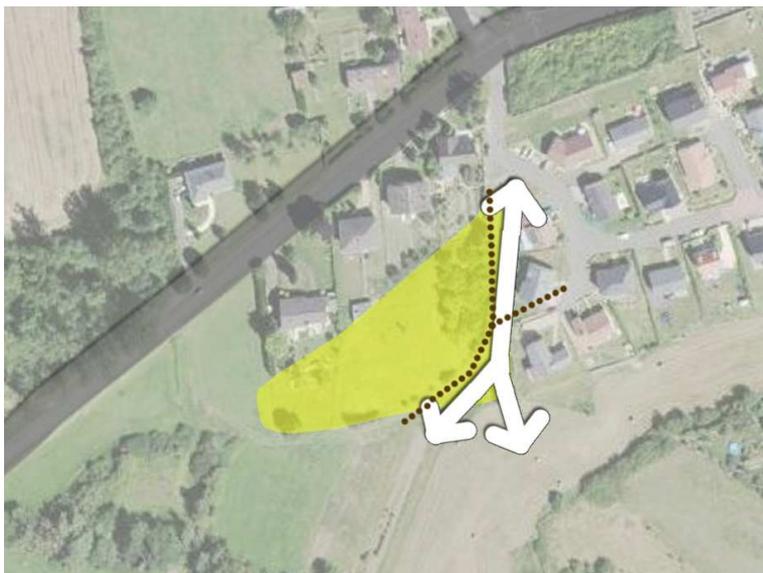


Schéma OAP

