



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Peltre**



Mairie de Peltre
1 rue de Gargan
57245 PELTRE
secretariat@mairie-peltre.fr

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation initiale du POS : 08/05/1978

Date de référence du dossier : 03/10/2018

PROCÉDURE EN COURS :

Révision Générale du POS et transformation en PLU

Prescription	DCM	18/12/2014
Arrêt	DCM	22/10/2018
Approbation	DCM	-

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES DU POS DE PELTRE

Approbation initiale	DCM	08-05-1978
Révision N°1	DCM	25-01-2001
Révision simplifiée N°1	DCM	09-01-2006
Modification N°1	DCM	20-12-1983
Modification N°2	DCM	27-04-1990
Modification N°3	DCM	20-01-1994
Modification N°4	DCM	11-09-2003
Modification N°5	DCM	26-01-2005
Modification N°6	DCM	09-11-2010
Modification N°7	DCM	02-04-2012
Modification N°8	DCM	17-12-2012
Mise en compatibilité projet de mise à 2X2 voies de la RD955	AP	16-12-2004
Mise en compatibilité projet d'aménagement global de la Zone d'activités de Mercy	AP	22-06-2007
Mise à jour N°1	AM	07-07-1980
Mise à jour N°2	AM	16-10-1987
Mise à jour N°3	AM	21-10-1993
Mise à jour N°4	AM	13-03-1997
Mise à jour N°5	AM	21-04-1997
Mise à jour N°6	AM	14-09-1998
Mise à jour N°7	AM	11-01-2000
Mise à jour N°8	AM	30-08-2005
Mise à jour N°9	AM	24-01-2011
Mise à jour N°10	AM	16-05-2013
Mise à jour N°11	AM	24-09-2014
Prescription révision du POS en forme de PLU	DCM	18-12-2014

* AM : Arrêté Municipal

* DCM : Avant le 01/01/2018 la mention « DCM » signifie : Délibération du Conseil Municipal

A partir du 01/01/2018 la mention « DCM » signifie : Délibération du Conseil Métropolitain

* AP : Arrêté Préfectoral

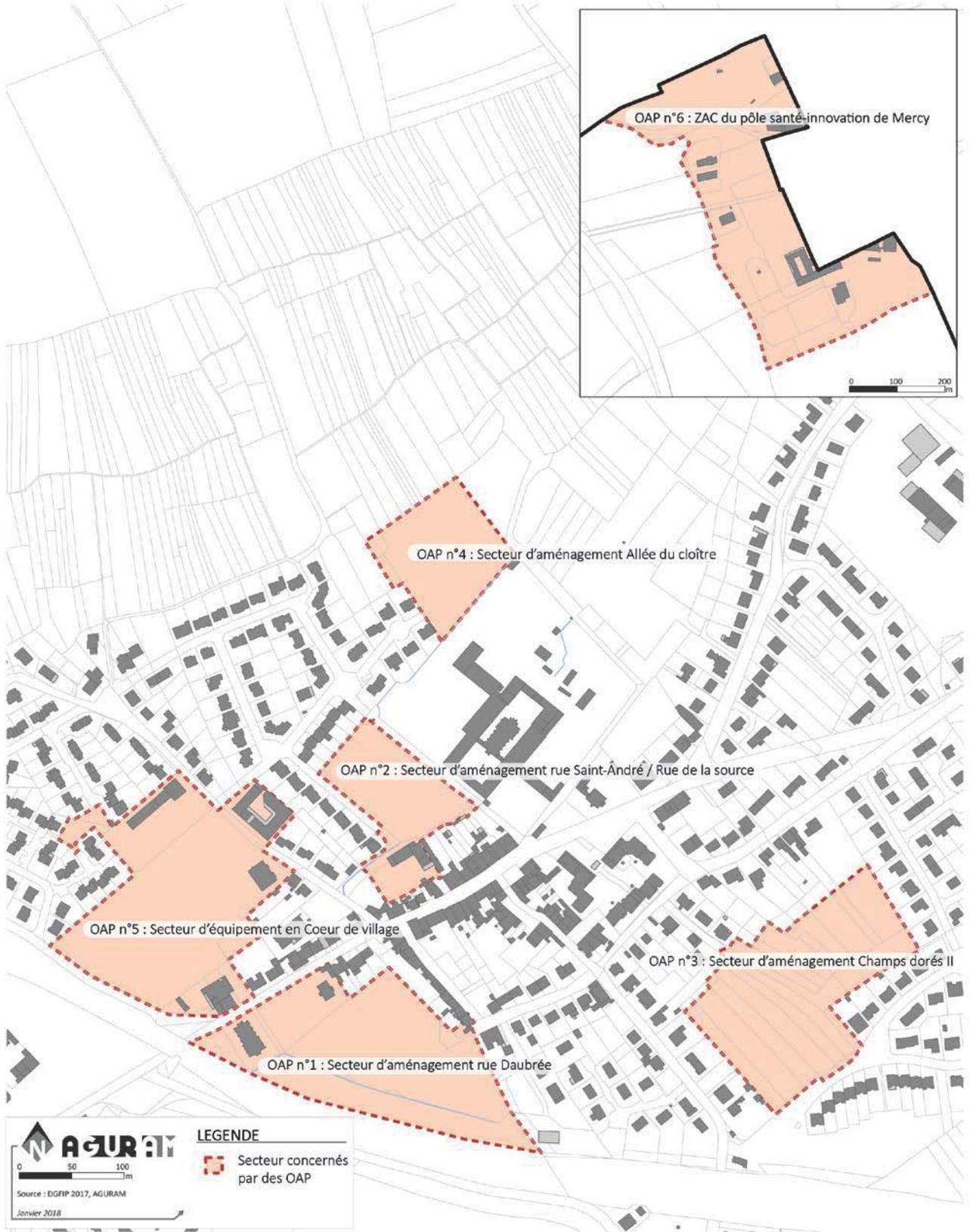
Sommaire

Définition et localisation des orientations d'aménagement et de programmation.....	5
OAP n°1 : Secteur d'aménagement rue Daubrée.....	7
OAP n°2 : Secteur d'aménagement rue Saint-André/rue de la Source.....	9
OAP n°3 : Secteur d'aménagement Champs Dorés II.....	11
OAP n°4 : Secteur d'aménagement de l'Allée du Cloître.....	13
OAP n°5 : Secteur d'aménagement en Cœur de Village.....	15
OAP n°6 : ZAC du pôle Santé-Innovation de Mercy.....	17



PELTRE / RAPPORT DE PRÉSENTATION

LOCALISATION DES SECTEURS COUVERTS PAR UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Définition et localisation des orientations d'aménagement et de programmation.

Par lien de compatibilité et opposables à toute opération d'aménagement ou à tous travaux réalisés dans la commune, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, afin de lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager et prendre la forme de schémas précisant les grands principes d'aménagement du secteur : voiries, espaces publiques, programmation opérationnelle et temporelle...

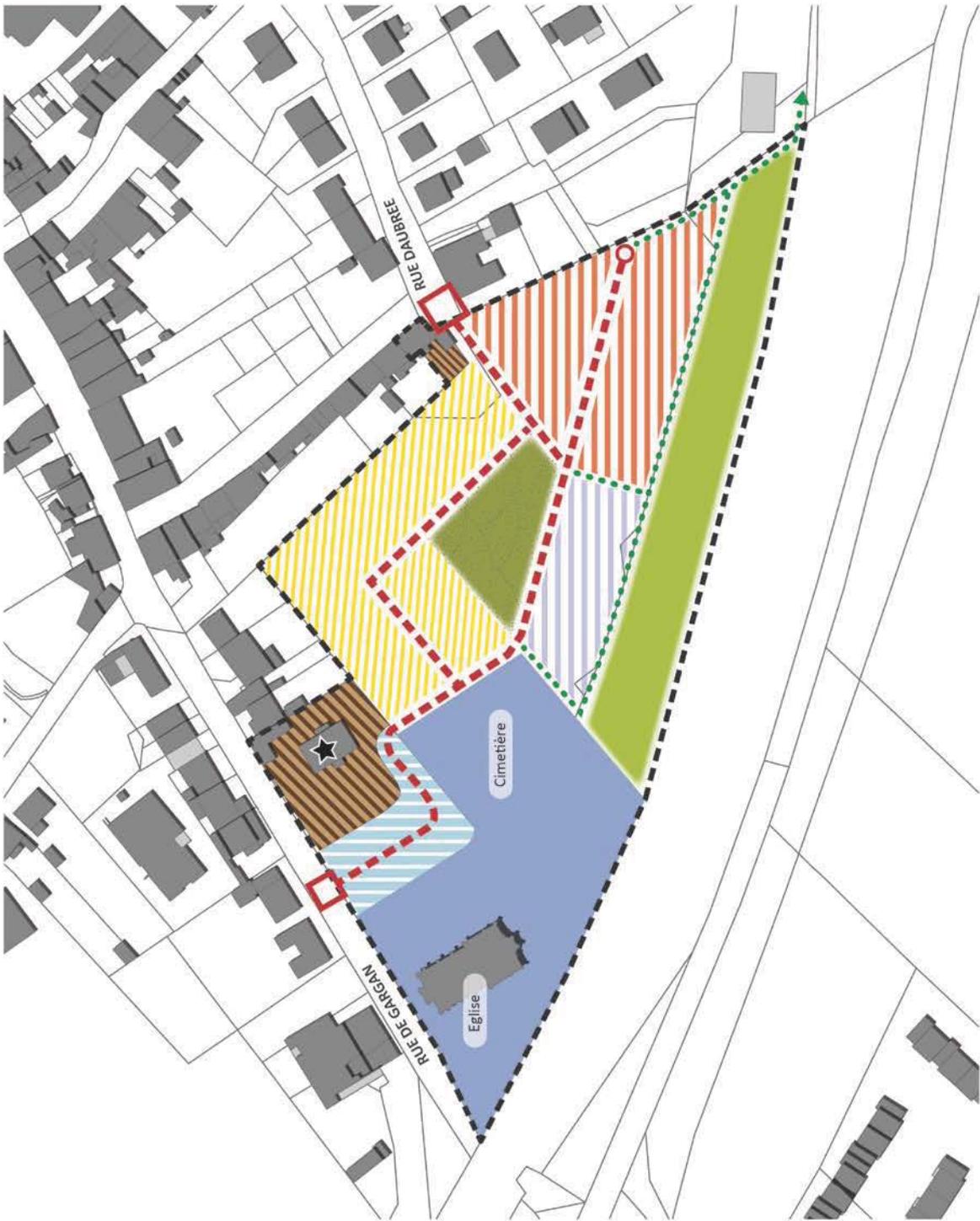
Ces orientations sont établies en lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune et s'attachent à en faciliter la mise en œuvre, en complémentarité avec le règlement du PLU.

À Peltre, les orientations qui ont été définies concernent à la fois :

- Des secteurs où de nouvelles opérations d'aménagement d'habitat seront rendues possibles ;
- Des espaces de développement de projets d'équipements publics et/ou collectifs et d'activités.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Peltre comprend au total 6 orientations d'aménagement et de programmation qui se réfère chacune à un site précis du territoire communal, comme l'indique la carte ci-contre. Ce document expose leurs grands principes.

PELTRE / RAPPORT DE PRÉSENTATION
OAP N°1 : SECTEUR D'AMÉNAGEMENT RUE DAUBRÉE



- LEGENDE**
- Zone à vocation principale d'habitat (densité minimale de 28 logements/ha)
 - Périmètre OAP
 - Protection patrimoniale
 - Bâtiment existant à reconverter
 - Principe de localisation du tissu résidentiel collectif
 - Principe de localisation du tissu résidentiel intermédiaire
 - Principe de localisation du tissu résidentiel pavillonnaire
 - Secteur d'équipements collectif à conforter
 - Espace public à aménager (stationnement, placette, ...)
 - Secteur de jardins à aménager
 - Principe d'espace vert paysager à aménager
 - Principe de place de retournement à aménager
 - Principe de voie de desserte à aménager
 - Principe de liaison douce à créer
 - Carrefour à aménager

AGURAM

0 25 50 m

Source : DOPPI 2017, AGURAM

Janvier 2018

OAP n°1 : Secteur d'aménagement rue Daubrée

Le secteur de la rue Daubrée se situe à l'entrée Ouest du village, dans la continuité du cœur ancien de Peltre. Le secteur est bordé par la rue de Gargan, rue principale du village, au Nord et par la rue Daubrée à l'Est. Il est aussi à proximité d'axes plus importants tels que la RD155b et la voie ferrée dont la halte ferroviaire de Peltre est située à moins de 300 mètres du secteur d'aménagement. Le tissu urbain environnant est composé de maisons en bandes anciennes.

D'une superficie de 2,98 hectares, le secteur est aujourd'hui constitué d'un ancien terrain de foot utilisé par les adhérents de l'Association Sportive de Peltre (AS Peltre) pour leurs entraînements. Aussi, on y retrouve un secteur de friches et de jardins privés qui fait état de séparation entre le secteur et la voie ferrée. De plus, on retrouve des bâtiments et des équipements communaux : l'église, le cimetière, le presbytère et la halte ferroviaire.

Le secteur a pour objectif de reconvertir l'ancien espace d'équipement par un secteur à vocation résidentielle mixte (habitat collectif et individuel) mais aussi de conserver et de requalifier les espaces d'équipement à l'ouest du site. Cette reconversion n'entraîne pas de consommation d'espace particulière puisqu'elle s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du village. Ce secteur s'inscrit dans une logique de requalification/densification des espaces situés autour de la halte ferroviaire.

Ses orientations spécifiques concernent :

- **Accessibilité, desserte et stationnement**

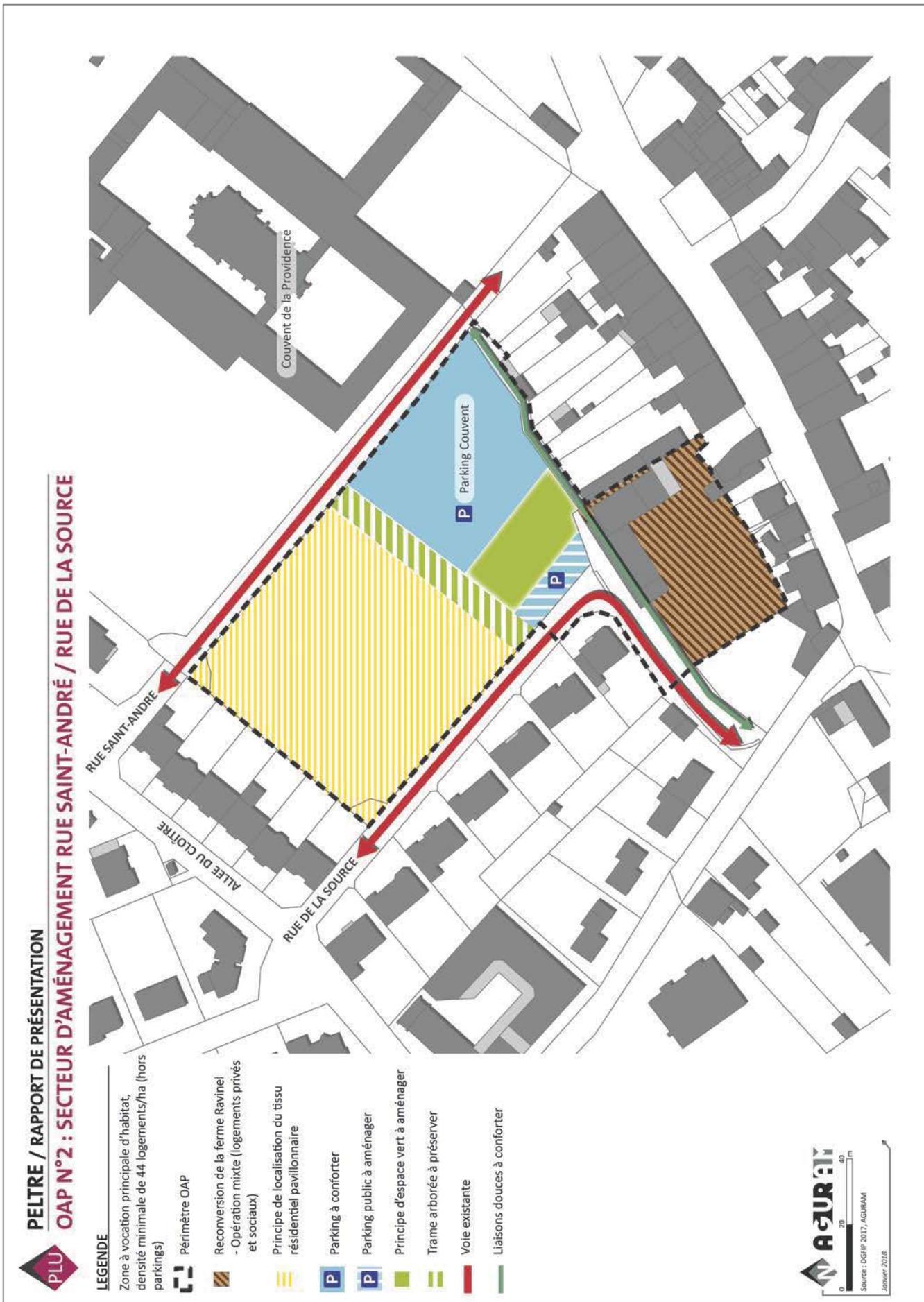
- L'aménagement d'une voie principale de desserte depuis la rue de Gargan vers la rue Daubrée comme condition de développement de la zone; Cette première orientation nécessite d'intégrer l'aménagement d'un nouveau carrefour sur la rue de Gargan.
- Un espace de circulation interne mutualisé et apaisé favorisant les déplacements des modes doux
- L'aménagement d'un espace public en entrée nord de secteur, sur une partie des terrains de l'ancien Presbytère, afin de créer notamment des espaces de stationnement mutualisé le long de la rue de Gargan;
- Des liaisons douces à créer au sein du nouveau quartier, reliées au réseau doux avoisinant.

- **Aménagements paysagers et environnement**

- Un secteur de jardins à aménager comme espace tampon entre la voie ferrée et le quartier d'habitations ;
- Un espace vert public à aménager au cœur du secteur pour améliorer le cadre de vie des riverains ;

- **Indications programmatiques**

- Une densité minimale de 28 logements/ha calculée à l'échelle des espaces constructibles (cf. zone 1AU1 de 1,41 ha) soit un minimum de 40 logements attendu sur le secteur.
- Une offre mixte de logements adaptés au contexte urbain environnant et aux objectifs démographiques communaux.
- Un minimum de 10 % de logements sociaux imposé au programme de l'opération.



OAP n°2 : Secteur d'aménagement rue Saint-André/rue de la Source

Intégralement inscrit dans le tissu urbain du village, le secteur de la rue Saint-André/rue de la Source se situe à proximité du couvent de la Providence.

Le tissu urbain environnant se compose de maisons pavillonnaires du lotissement « les coteaux » et de maison en bande de village le long du parking des sœurs. Aussi, on retrouve le Couvent de la providence, bâtiment ancien et emblématique de la commune. L'espace de vie du village composé des commerces de proximité se situe à quelques minutes à pied du site.

D'une superficie de 1,2 hectare, le secteur se compose d'un espace en friche correspondant à la zone 1AU2, du parking privé rue Saint-André appartenant aux sœurs et du projet de reconversion de la ferme de Ravinel. Le secteur contient aussi une venelle piétonne qui rejoint la rue de la Source à la rue Saint-André le long de la ferme de Ravinel

Le secteur a pour objet de reconvertir un ancien corps de ferme, la ferme de Ravinel, en une résidence seniors de 26 logements donc 19 logements sociaux, de conforter le stationnement privé et de créer un espace public accessible à tous, puis d'aménager l'espace en friche qui correspond à la zone 1AU2.

Ses orientations spécifiques concernent :

- **Accessibilité, desserte et stationnement**

- La conservation de la venelle piétonne qui relie la rue de la Source et la rue Saint-André et l'amélioration de son accessibilité;
- Le parking du Couvent de la Providence est conservé et doit être conforté dans le projet d'ensemble ;
- Une aire de stationnement public est à aménager au niveau de la rue de la Source.

- **Aménagements paysagers et environnement**

- Un espace vert public à aménager pour les riverains au droit du nouveau parking ;
- La conservation de la trame d'arbre qui existe entre le parking privé des sœurs et la zone 1AU2 comme espace de transition.

- **Indications programmatiques**

- Une densité minimale de 44 logements/ha calculée à l'échelle des espaces constructibles (cf. zone 1AU2 de 0,49 ha + 26 logements reconversion ferme) soit un minimum de 34 logements attendu sur le secteur.
- Une offre mixte de logements adaptés au contexte urbain environnant et aux objectifs démographiques communaux

PELTRE / RAPPORT DE PRÉSENTATION
OAP N°3 : SECTEUR D'AMÉNAGEMENT CHAMPS DORÉS II



- LEGENDE**
- Zone à vocation principale d'habitat, (densité minimale de 20 logements/ha)
 - Périmètre OAP
 - Principe de localisation du tissu résidentiel collectif
 - Principe de localisation du tissu résidentiel pavillonnaire
 - Principe d'espaces verts à aménager
 - Principe de voie de desserte à aménager
 - Principe de liaison douce à créer
 - Principe de placette de retournement à aménager



OAP n°3 : Secteur d'aménagement Champs Dorés II

Situé au sud de la commune, le secteur de Champs Dorés est bordé d'artères secondaires importantes de la commune : rue de Rouaux, rue des Longions, rue de la Plantation, rue Daubrée et rue de Chesny. Le tissu urbain environnant se compose essentiellement de maisons individuelles pavillonnaires et de collectifs au sud du site. Au sud-est, on retrouve le lotissement Champs Dorés I qui est la première phase de construction de l'ensemble de l'opération. Ce secteur est donc la poursuite d'une opération déjà existante située intégralement dans le tissu urbain du village.

D'une superficie de 2,6 hectares, le secteur se compose essentiellement de terrains naturels en friches et d'arrières de jardins. Il correspond à la zone 1AU3. Le secteur contient déjà une amorce de venelle piétonne provenant de la 1^{ère} phase du lotissement, parallèlement à la rue Longions. Ce cheminement piéton relie, à terme, l'ensemble du lotissement Champs Dorés aux commerces de proximité en cœur de village.

Le site a pour objet d'aménager un secteur de friche naturelle isolé en milieu urbain pour la réalisation d'un programme mixte d'environ 55 logements et de poursuivre l'opération d'ensemble Champs Dorés.

Ses orientations spécifiques concernent :

- **Accessibilité, desserte et stationnement**

- L'aménagement d'une voie principale de desserte depuis la partie en impasse de la rue Daubrée vers la rue des Rouaux comme condition de développement de la zone; Cette première orientation nécessite d'intégrer l'aménagement d'un nouveau carrefour sur la rue des Rouaux.
- La possibilité d'aménager une voie d'accès complémentaire pour désenclaver la partie est de la zone depuis la rue Daubrée (emplacement réservé n°9).
- Un espace de circulation interne mutualisé et apaisé favorisant les déplacements des modes doux.
- Des liaisons douces à conforter et à créer au sein du nouveau quartier, reliées au réseau doux avoisinant.-

- **Aménagements paysagers et environnement**

- L'aménagement d'un espace vert central au cœur du projet pour améliorer le cadre de vie des riverains ;
- Une trame verte à aménager le long des cheminement piéton à créer pour garantir une transition paysagère entre le lotissement Champs Dorés 1 et la future opération.

- **Indications programmatiques**

- Une densité minimale de 20 logements/ha calculée à l'échelle des espaces constructibles (cf. zone 1AU3 de 2,6 ha) soit un minimum de 55 logements attendu sur le secteur;
- Une offre mixte de logements adaptés au contexte urbain environnant et aux objectifs démographiques communaux



PELTRE / RAPPORT DE PRÉSENTATION

OAP N°4 : SECTEUR D'AMÉNAGEMENT ALLÉE DU CLOÎTRE

LEGENDE

Zone à vocation principale d'habitat
(densité minimale de 9 logements/ha)

-  Périmètre OAP
-  Principe de localisation du tissu résidentiel pavillonnaire
-  Principe d'espace vert paysager à aménager
-  Parking public à aménager
-  Principe de voie de desserte
-  Principe de placette de retournement à aménager
-  Principe d'espace de desserte paysagère
-  Principe de liaison douce à créer
-  Principe de liaison douce à conforter



0 20 40 m
Source : DGFIP 2017, AGURAM
Janvier 2018

OAP n°4 : Secteur d'aménagement de l'Allée du Cloître

Situé dans le prolongement de l'allée du Cloître, au nord du village, le secteur se situe en extension de l'enveloppe urbaine. Le site est uniquement lié par l'allée du Cloître. Le tissu urbain environnant se compose d'espaces naturels, de maisons individuelles pavillonnaires faisant partie du lotissement «Les Coteaux ». Le site est localisé au droit de la partie nord du Couvent de la Providence.

D'une superficie de 1,17 hectare, le secteur se compose essentiellement de terrains naturels arborés (buissons, arbres) et d'espaces de prairies. Il correspond à la zone 1AU3.

Ce secteur a pour objectif de finaliser l'opération « Les Coteaux ». Par ailleurs, cette OAP a pour objectif de :

- renforcer la qualité de desserte de l'ensemble des riverains de la rue par l'aménagement de stationnement et d'une placette de retournement (véhicules de services).
- définir une gestion des eaux pluviales adaptée aux besoins de la rue et du site et qualitative du point de vue paysager (noues, ...).

Ses orientations spécifiques concernent :

- **Accessibilité, desserte et stationnement**

- La création d'un point d'entrée et de sortie au site qui débouche sur une voirie à traiter en impasse par un système de retournement des véhicules (services ou d'urgence) ;
- L'aménagement de cheminements piétons vers le chemin du Lavoir, la rue des Vignes et le secteur des Vignes ainsi que le maintien et le renforcement des sentiers existants ;
- La création d'une desserte « paysagère » en bouclage au cœur de l'opération bâtie afin de desservir chaque parcelle d'habitation et d'éviter le fonctionnement en impasse.
- L'implantation d'un parking public, pour les riverains et marcheurs, au sud du projet ;

- **Aménagements paysagers et environnement**

- Un espace vert paysagé a aménagé au sud du projet pour améliorer le cadre de vie des riverains et pour assurer la gestion des eaux pluviale ;

- **Indications programmatiques**

- Une densité minimale de 9 logements/ha calculée à l'échelle des espaces constructibles (cf. zone 1AU4 hors emplacement réservé de 0,95 ha) soit un minimum de 8 logements attendu sur le secteur;
- L'offre de logements souhaitée est individuelle et pavillonnaire pour correspondre au tissu urbain environnant.

PELTRE / RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLU OAP N°5 : SECTEUR D'AMÉNAGEMENT EN COEUR DE VILLAGE



LEGENDE

- Zone à vocation principale mixte d'équipements et de logements
- Périmètre OAP
- Secteur d'équipements collectif à conforter
- Salle des fêtes à reconverter pour la réalisation d'équipements publics (parking, etc.)
- Stade à reconverter pour la réalisation de logements (densité minimale de 22 logements/ha)
- Principe d'espace vert paysager à conforter ou à créer
- Parking public à conforter
- Voie existante
- Principe de liaison douce à conforter
- Principe de voie de desserte à aménager
- Carrefour à aménager



OAP n°5 : Secteur d'aménagement en Cœur de Village

Situé intégralement dans le cœur de village, à proximité de la gare, ce secteur est bordé par les rue des Vignes, rue de Basse Bévoye et rue de Gargan, axe principal de la commune. Le tissu urbain environnant est constitué de maisons individuelles pavillonnaires du lotissement « Petit Canton » et des maisons anciennes de cœur de village. Il se situe à proximité des secteurs d'aménagement de la rue Daubrée et de la rue de la Source.

D'une superficie de 3,4 hectares, le secteur est composé de plusieurs équipements publics tels que la mairie, les deux écoles (maternelle et élémentaire) et de leur parking public, d'équipements sportifs (courts de tennis, stade de football, « city-stade »), de la salle des fêtes et des vestiaires liés au football. Le secteur est divisé en deux zones : la zone 1AU5 qui couvre le stade de football actuel et la zone d'équipement UE1.

Ce secteur a pour objectif de :

- renforcer la qualité de desserte et de mise en relation avec les différents équipements en matière de déplacement doux pour l'ensemble des riverains ;
- conforter les équipements communaux au niveau de leurs besoins propre et de leur intégration urbaine au village (mairie, écoles, stade , ...) ;
- permettre la reconversion des terrains de l'actuel salle des fêtes (équipements, ...) en cas de démolition/relocalisation dans un autre secteur du village ;
- permettre la reconversion du stade de football en logements.

Ses orientations spécifiques concernent :

- **Accessibilité, desserte et stationnement**

- Une voirie principale de desserte du site reliant la rue des vignes à la rue de Basse Bévoye comme condition à la zone de développement et la création d'une seconde voirie de desserte en lien avec la rue du Petit Canton ;
- L'aménagement et la sécurisation des deux carrefours en lien avec la création de la voirie principale ;
- Le maintien du parking public et son extension avec la reconversion de la salle des fêtes ;
- La création d'un maillage de liaisons douces rejoignant plusieurs grands axes de la commune : la rue des Vignes, la rue de Gargan, la rue de Basse Bévoye et des connexions avec les impasses du lotissement du « Petit Canton ».

- **Aménagements paysagers et environnement**

- Un espace vert sera aménagé au centre du projet comme « poumon vert » et espace public pour les riverains.
- Plusieurs trames vertes au sein du site seront à conforter ou à créer pour accompagner le maillage de liaisons douces.

- **Indications programmatiques**

- Une densité minimale de 22 logements/ha calculée à l'échelle des espaces constructibles (cf. zone 1AU5 de 1,26 ha) soit un minimum de 28 logements attendu sur le secteur;
- Une offre mixte de logements adaptés au contexte urbain environnant et aux objectifs démographiques communaux
- La commune souhaite avoir un minimum de 10% de logement sociaux sur ce secteur.

PELTRE / RAPPORT DE PRÉSENTATION

OAP N° 6 : ZAC DU POLE SANTÉ-INNOVATION DE MERCY



LEGENDE

- Zone à vocation principale d'équipement mixte
- ▭ Périmètre OAP
- ▭ Périmètre de la ZAC
- ▭ Domaine hospitalier à conforter
- ▭ Espaces à urbaniser
- ▭ Principe d'espace vert paysager à aménager ou à créer
- ▭ Desserte structurante
- ▭ Desserte secondaire
- ▭ Desserte METTIS
- ▭ Principe de liaison douce
- Perspectives du Château de Mercy à protéger



AGURAM

0 100 200 m

Source : DGFSP 2017, AGURAM

Avril 2018

OAP n°6 : ZAC du pôle Santé-Innovation de Mercy

Ce secteur correspond à une partie du périmètre de la ZAC du Pôle Santé Innovation de Mercy créée par délibération du Conseil de Communauté de Metz-Métropole en date du 02 juin 2012.

Sur le ban communal de Peltre, la présente OAP ne correspond qu'à 17,11 ha de la ZAC dont la superficie totale est de 58 ha,.

Ce secteur a pour objectif de poursuivre l'accueille :

- du pôle hospitalier regroupant le CHR et la maternité,
- d'un pôle d'activités et d'équipements d'accompagnement (domaine médical, paramédical),
- d'un pôle d'activités tertiaires et de services.

Ses orientations spécifiques concernent :

- **Aménagements paysagers et environnement**

- L'aménagement d'espaces verts paysagers de transition entre le site et les espaces agricoles environnants.
- La protection des perspectives paysagères est-ouest et nord-sud sur le château de Mercy.

- **Indications programmatiques**

- Une localisation des espaces d'activités au nord de la zone

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Moselle

LÉGENDE

Source : BRGM



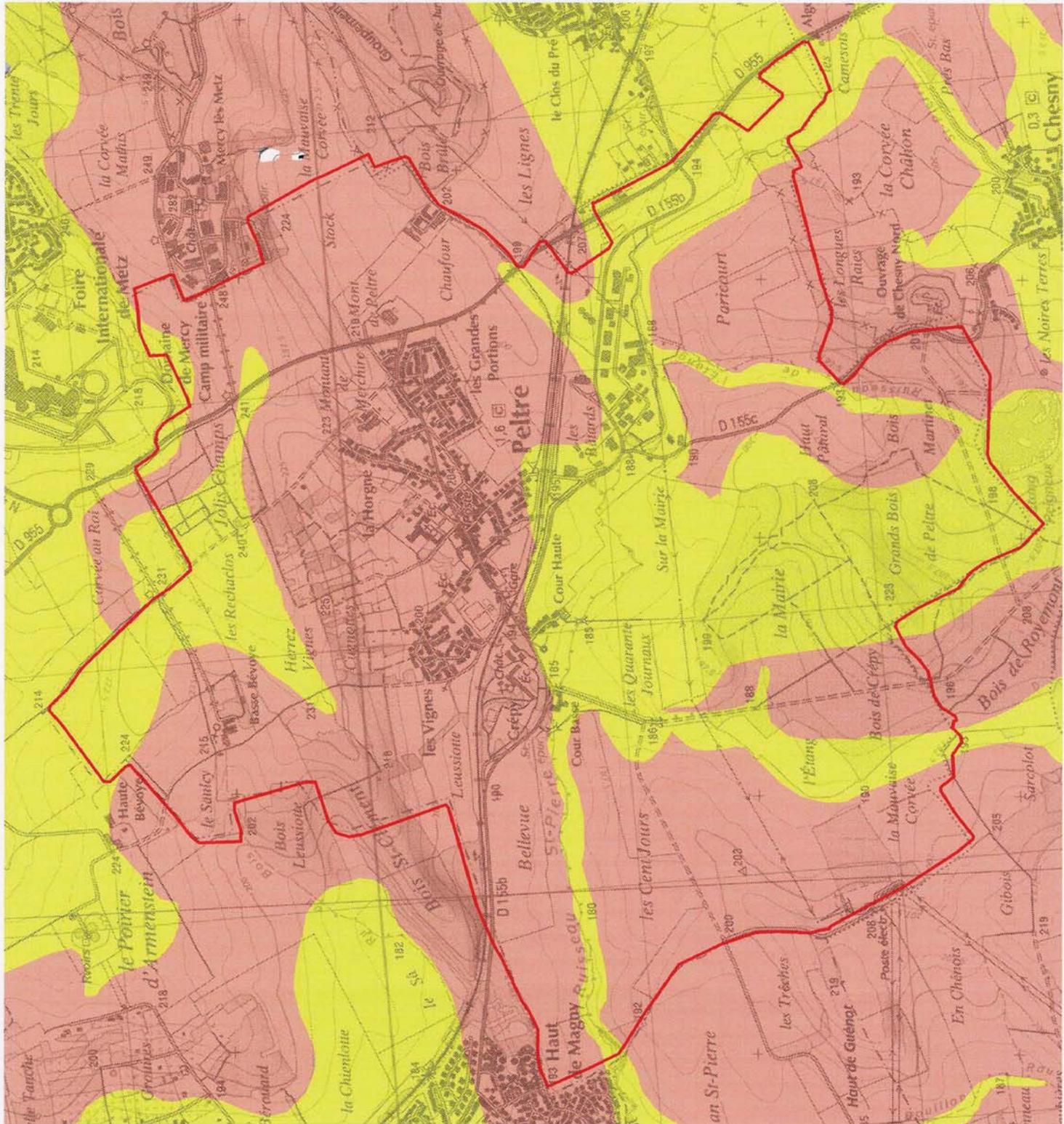
Aléa moyen

Aléa faible

Zone à priori non argileuse,
non sujette au phénomène
de retrait-gonflement
sauf en cas de lentille
ou de placage argileux local
non repéré sur les cartes
géologiques actuelles

Echelle 1/15000

AVRIL 2009



IGN scan 25 - 2006

