

Département de la Moselle
Communauté d'Agglomération de Metz Métropole

COMMUNE DE CHESNY

Plan Local d'Urbanisme

4 – Orientations d'aménagement et de programmation

Approbation du POS	- DCM 18/12/1987
Prescription PLU	- DCM 18/11/2013
Arrêt du PLU	- DCM 12/12/2016
Approbation PLU	- DCM

APPROBATION PAR DCM DU ...

Date de référence : septembre 2017



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.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

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 relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

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 Chesny de préciser les conditions d'aménagement sur **un secteur**. Celui-ci est divisé en plusieurs sous-secteurs :







- Secteur « vers le fort » activités
- Secteur « vers le fort » équipements
- Secteur du village canadien dans sa globalité
- Secteur à compléter « rue de Peltre »

Pour ces secteurs, il est successivement présenté :

- Le schéma d'aménagement du secteur
- Les dispositions et principes d'aménagement du secteur

Schéma d'aménagement du secteur :

Comune de Chesny -
Plan Local d'Urbanisme
Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Schéma de principe - légende
-  Secteur mixte
 -  Secteur potentiel d'équipement en réserve
 -  Secteur à dominante d'habitat
 -  Principe de bande de jardin pour améliorer le rapport de voisinage ou créer une transition avec l'espace agricole
 -  Principe de plantation d'arbres pour créer une transition végétale avec l'espace agricole
 -  Principe de voiries et accès groupés
 -  Principe de desserte en liaisons douces
 -  Principe d'accès directs depuis la rue de Peltre pour les bâtiments en front de rue
 -  Stationnements groupés mutualisés et placette de retournement dans l'attente d'un bouclage



Dispositions et principes d'aménagement du secteur

Grands principes d'aménagement

Le principe global d'aménagement prévoit de compléter l'urbanisation de la commune vers le Nord en intégrant le site du village canadien. En effet ce site est à requalifier pour y apporter les réseaux nécessaires à la salubrité des habitations.

Les accès sont privilégiés en fonction de l'existant. D'autres dessertes sont pensées pour une urbanisation en profondeur des différents secteurs.

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 sont situées à l'articulation des principales rues et seront éventuellement utiles à la jonction de deux tranches. A court terme, la placette de retournement permettra à la première tranche de fonctionner de manière isolée en impasse, avec stationnement. A long terme, lors de la construction d'une tranche supplémentaire, la voirie (ou un cheminement piéton) viendra se connecter à ce point d'articulation. Ces espaces pourront aussi être plantés pour la création d'espaces verts paysagers, profitant à l'ensemble du quartier.

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

Un espace en réserve foncière possible pour la mairie est noté pour indication. La collectivité se garde la possibilité d'un équipement communal futur.

Des bandes de jardin séparent les nouveaux quartiers des habitations existantes, pour faciliter les rapports de voisinage. Cette disposition privilégie le découpage des parcelles dans la profondeur, pour des terrains pouvant être plus long que large. D'autres bandes de jardin permettent une transition progressive entre les espaces construits et les espaces naturels ou agricoles voisins. Il s'agit d'une limite végétale épaisse qui favorise un recul des constructions.

L'aménagement devra prévoir un recul suffisant avec les massifs forestiers pour des questions d'hygiène (humidité) et de sécurité.

En terme d'insertion paysagère et architecturale notamment sur les franches urbanisées, des traitements de qualité devront être réalisés.

- Maintien dans la mesure du possible de la végétation en place,
- Homogénéisation des clôtures, notamment par les dimensions et le choix des matériaux
- Réglementation de l'implantation des constructions par rapport à la voie,
- Bonne intégration des coffrets techniques,
- Aménagement des carrefours pour garantir la sécurité.

Les plantations, notamment pour les haies, clôtures, accompagnement végétal des voiries et espaces publics devront être constituées d'essences locales.

Une gestion des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

Habitat

Il est prévu une densité de 18 à 22 logements par hectare, au minimum sur l'ensemble des secteurs en extension urbaine (selon les prescriptions du SCoT-AM). Cette densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble des quartiers à dominante d'habitat 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.

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. La liaison piétonne vers le fort ne devra pas en dénaturer les abords (insertion délicate dans l'espace en creux entourant le fort).

Des dispositifs de stationnements groupés sont répartis pour chaque tranche. Le positionnement de ces espaces, souvent en entrée de voie, pourra être adapté en fonction du projet déposé. Pour le secteur « mixte », les places de stationnement pourront être mutualisées entre plusieurs occupations du secteur.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra 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. Les accès directs depuis la rue de Peltre et de son extension en entrée de village sont privilégiés pour instaurer un réel front de rue qualitatif.