



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

PLU de **Gravelotte**

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Date de référence du dossier : 02/11/2020

PROCÉDURE EN COURS :

Élaboration du PLU

Prescription	DCM	23/06/2017
Arrêt	DCM	30/09/2019
Approbation	DCM	23/11/2020

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE GRAVELOTTE

Élaboration du PLU

DCM*

23 novembre 2020

** DCM : Avant le 1^{er}-01-2018 : Délibération du Conseil Municipal*

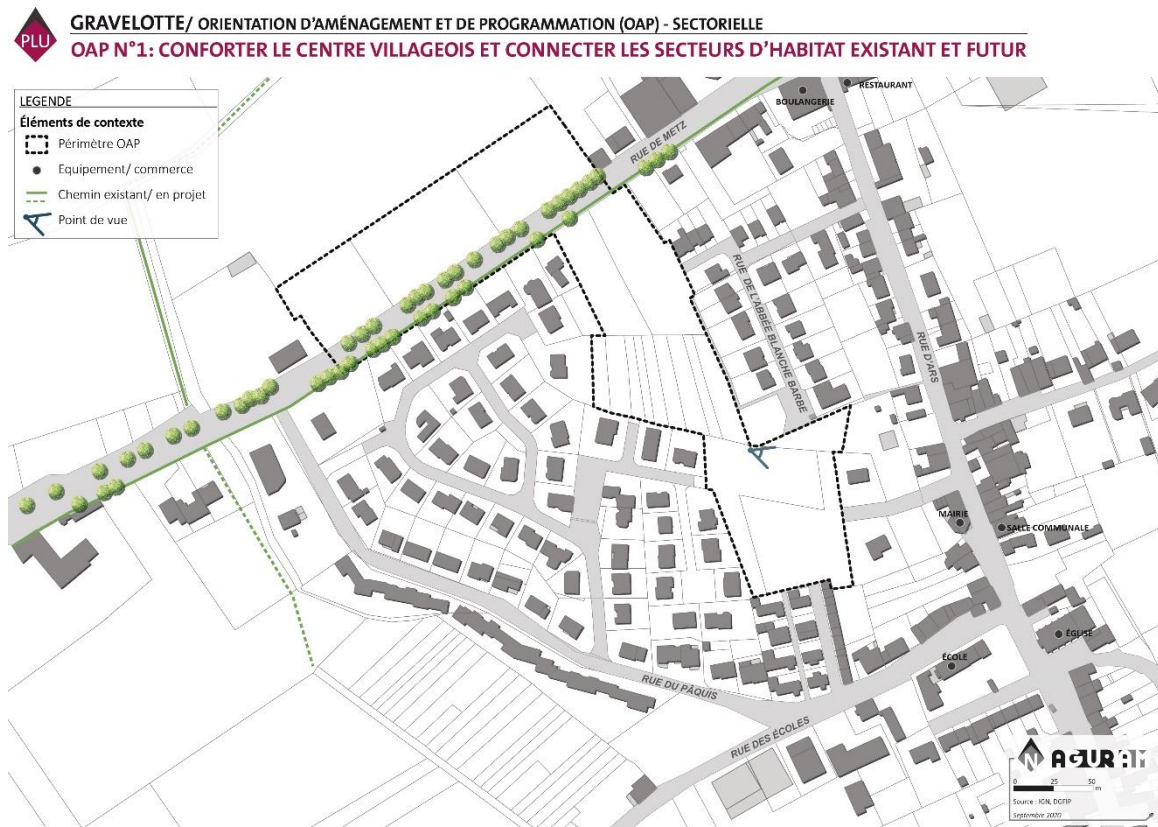
A partir du 1^{er}-01-2018 : Délibération du Conseil Métropolitain

TABLE DES MATIERES

1. OAP N° 1 : CONFORTER LE CENTRE VILLAGEOIS ET CONNECTER LES SECTEURS D'HABITAT EXISTANT ET FUTUR	4
1.1. Éléments de contexte	4
1.2. Actions d'aménagement	5
A. Système viaire à créer	6
B. Continuités piétonnes à aménager	6
C. Espaces publics et frange paysagère à créer	7
D. Programmation urbaine : offre de logements à constituer et équipement périscolaire à aménager	8
2. OAP N° 2 : CONFORTER UNE OFFRE D'EQUIPEMENT AU RAYONNEMENT SUPRACOMMUNAL	9
2.1. Éléments de contexte	9
2.2. Actions d'aménagement	10
A. Principe d'implantation de l'équipement public communal	11
B. Aménagement d'un espace fonctionnel et d'accès piétons et véhicules	12
C. Préservation et valorisation d'espaces verts de transition paysagère	12
3. PHASAGE PREVISIONNEL DES OPERATIONS	13

1. OAP N° 1 : CONFORTER LE CENTRE VILLAGEOIS ET CONNECTER LES SECTEURS D'HABITAT EXISTANT ET FUTUR

1.1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



Ce secteur d'urbanisation vient s'inscrire en épaisseur de la trame urbaine du bourg de Gravelotte, à l'interface de :

- ◆ ses axes principaux : rues de Metz et d'Ars ;
- ◆ deux espaces de centralités : commerces situés au croisement des rues de Metz et d'Ars, et mairie, école, bibliothèque, église au sud de la rue d'Ars ;

Son urbanisation doit faire de ce site **un secteur d'articulation viaire et urbaine**. Il doit apporter de nouvelles solutions de bouclage viaire et de traversées piétonnes, notamment entre les habitations existantes et futures et les lieux de centralités.

Les implantations bâties et l'aménagement des espaces publics auront également pour but de **renforcer la trame bâtie villageoise**, tout **en préservant un point de vue d'intérêt** sur les arrières du village-rue surmonté de l'église Saint-Léonard.

1.2. ACTIONS D'AMÉNAGEMENT

GRAVELOTTE/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE
OAP N°1: CONFORTER LE CENTRE VILLAGEOIS ET CONNECTER LES SECTEURS D'HABITAT EXISTANT ET FUTUR



A. Système viaire à créer

Tel qu'indiqué sur le schéma d'OAP, **les rues à créer doivent se connecter aux impasses du secteur du Grand Pré** qui offrent différentes solutions de bouclage.

Ce système viaire doit apporter de nouvelles solutions de déplacement à l'échelle du secteur et de **nouvelles connexions depuis les lotissements existants, ainsi que les futures habitations, en direction des axes principaux du village** : rue de Metz, d'Ars et aussi rue des Écoles.

Toutefois, les sens de circulations doivent être établis de manière à **éviter que le secteur accueille des circulations de transit**, traversant simplement le village. Ces flux doivent rester concentrés sur les rues de Metz et d'Ars.

Les points d'accès au secteur depuis les axes principaux doivent être requalifiés et sécurisés. L'accès depuis la rue d'Ars aux abords de la mairie fait notamment appel à la création d'une nouvelle rue.

La desserte du secteur de l'OAP situé au nord de la rue de Metz doit conduire à la **création d'un bouclage viaire se connectant à cette même rue.**

Les points d'entrée/sortie, ou de simple sortie sur la rue de Metz, sont à coupler à un travail de requalification de la traversée urbaine. La création de carrefours devra être à même d'apaiser le caractère routier de la rue à cet endroit. La traversée de Gravelotte doit ainsi évoluer vers un caractère urbain, à travers **le profil de la rue, l'aménagement de ses abords et l'implantation du bâti.**

B. Continuités piétonnes à aménager

La création de continuités piétonnes est un fort enjeu pour le secteur dans son ensemble, qui doit fonctionner en articulation avec plusieurs centralités et points d'intérêt : commerces au croisement de la rue d'Ars avec la route de Jarny, école et futur équipement périscolaire au sud.

Des aménagements piétons sont à réaliser de part et d'autre le long de la rue de Metz, accompagnés de **traversées piétonnes sécurisées et confortables**, telles que signifiées sur le schéma d'OAP.



Chemin piéton longeant la rue de Metz, et alignement d'arbres à préserver

L'accotement sud de la rue de Metz est doté d'un cheminement piéton existant. Le long de l'accotement nord de la rue de Metz, et donc du futur quartier à créer, **une contre-allée piétonne est à aménager**, accompagnée de l'alignement d'arbres existant.

De part et d'autre du secteur du Grand Pré, des continuités piétonnes nord-sud sont à créer en direction de l'équipement périscolaire et de l'école.

Une continuité piétonne est à adosser au réseau viaire à créer, du nord de la rue de Metz jusqu'à l'équipement périscolaire. Elle devra également transiter à travers le parc public central. Ce dernier doit ainsi constituer un espace d'articulation piétonne entre les habitations du quartier et l'équipement périscolaire.

Plus au sud, **l'aménagement de la traversée piétonne de la rue des Écoles sera également à sécuriser et qualifier** (traitement des abords et du revêtement de sol), là où les circulations motorisées et piétonnes sont amenées à s'intensifier.

C. Espaces publics et frange paysagère à créer

Deux espaces publics stratégiques sont à aménager à l'échelle de l'ensemble de l'OAP :

- ◇ **La traversée de Gravelotte par la rue de Metz** : l'aménagement des abords de la route à cet endroit devra **marquer une véritable entrée de bourg et affirmer le secteur en tant que lieu habité** : profil de voirie à retravailler, création d'une contre-allée piétonne et préservation de l'alignement d'arbres. **Il s'agira ainsi de composer un espace public homogène le long de la rue, de manière cohérente avec les nouveaux carrefours à aménager**. L'objectif est également d'apaiser la circulation routière à cet endroit et de réduire ainsi les nuisances sonores pour les habitants actuels et futurs de ce secteur de Gravelotte.
- ◇ **Un espace public central, de type parc paysager et aire de jeux** : il est à positionner à l'articulation des parties sud et nord constituant le secteur du Grand Pré, et également à l'articulation d'habitations et de l'équipement périscolaire. Cette position permet de valoriser, sans créer de délaissés ou un parcellaire mal configuré, un secteur contraint.
Cet espace vert public apportera une **respiration au cœur du secteur** (parc paysager) qui aura également vocation à créer un **lieu de rencontre à l'échelle du bourg de Gravelotte** (création d'une aire de jeux).
Au regard de la déclivité du terrain, avec une pente descendante de la pointe sud-est du secteur d'OAP jusqu'au futur parc paysager, ce parc pourra intégrer **une fonction de gestion des eaux pluviales** (rétention/infiltration).
Il sera associé à une placette ou courée qui aura vocation à desservir les logements collectifs à positionner à cet endroit. Il devra également être dimensionné de manière à accueillir des stationnements visiteurs, qui devront répondre aux exigences du règlement de la zone.

Au nord du secteur, depuis la nouvelle rue à créer, des percées visuelles non bâties seront à préserver en lien avec les espaces naturels et agricoles s'ouvrant au nord du secteur, et plus globalement du village. **Elles auront également pour objet de constituer des réserves d'une largeur suffisante pour ne pas compromettre la possible création de rues, en vue d'un développement éventuel futur à long terme. Elles doivent également permettre des accès à la parcelle agricole située en arrière de la zone à urbaniser.**

Par ailleurs, l'intégration dans le grand paysage des habitations implantées au nord de la rue de Metz doit être assurée. Elles constitueront en effet la nouvelle lisière bâtie du bourg de Gravelotte à cet endroit. La création d'une frange paysagère doit se traduire par la mise en œuvre d'une **gestion harmonieuse des clôtures des fonds de parcelle**, et donc à travers l'emploi de matériaux naturels adaptés, garantissant la qualité de la transition paysagère : **plantations d'arbres et/ou de haies vives composées d'essences locales.**

D. **Programmation urbaine : offre de logements à constituer et équipement périscolaire à aménager**

Le quartier se composera en différentes phases opérationnelles correspondant aux différentes zones 1AU précisées au sein du règlement graphique.

Une diversité des typologies de logement est attendue pour l'ensemble du futur quartier. Par ailleurs, **un minimum de 40 logements** est à créer à l'échelle de l'ensemble de l'OAP.

Au moins un petit ensemble de logements collectifs devra s'implanter au cœur du quartier, en lien avec l'espace public central.

À l'échelle de l'ensemble de l'OAP un minimum de 20 % de logements intermédiaires devra être atteint. Ces derniers correspondent à des unités d'habitation groupées (ou en bande), fonctionnant indépendamment les unes des autres et disposant d'accès individualisés. Afin d'apporter un rythme dans l'implantation du bâti le long des rues, les logements intermédiaires ne pourront pas excéder des bandes de quatre logements.

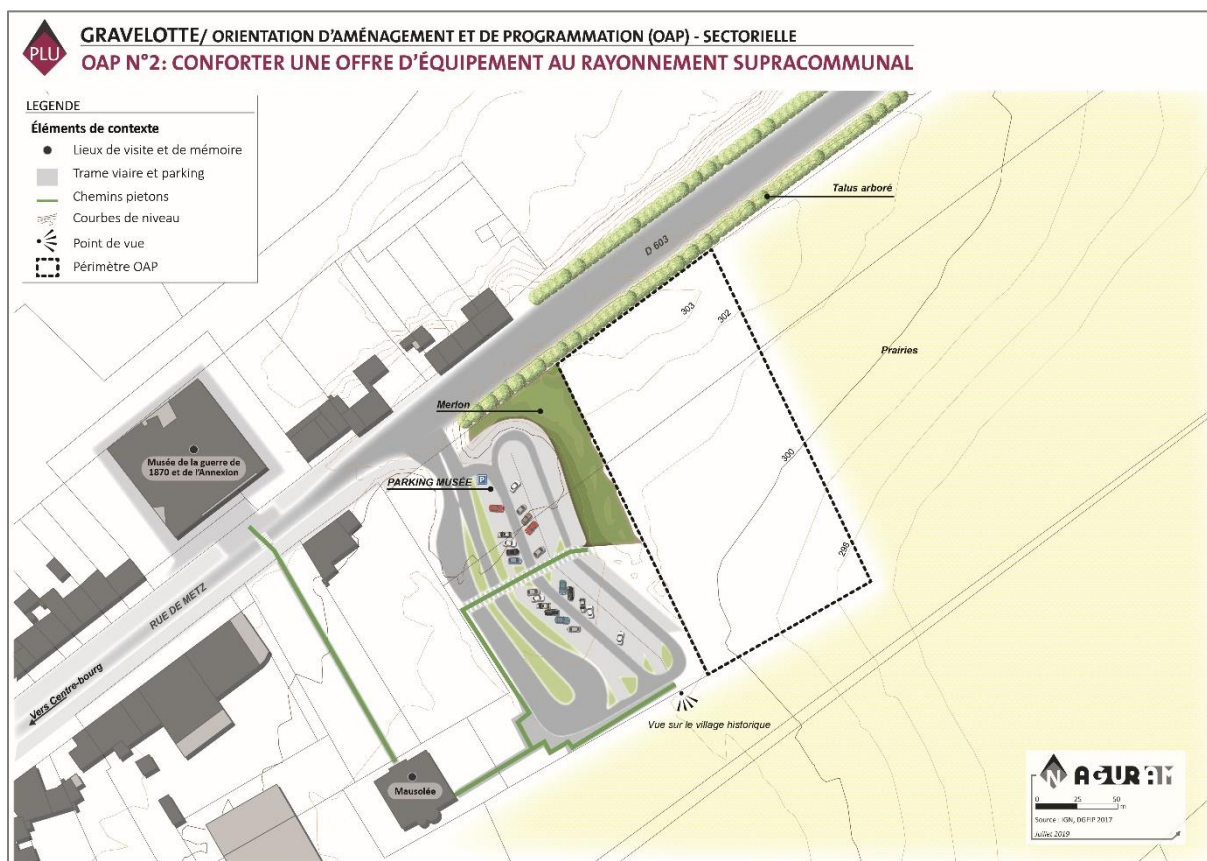
Les habitations devront s'implanter de la manière suivante :

- ◆ **Les logements collectifs seront obligatoirement implantés en lien avec la placette** se prolongeant en parc paysager au cœur du quartier ;
- ◆ Il s'agira de **prolonger les fronts urbains existants tels que signifiés dans le schéma d'OAP** : au sud de la rue de Metz, afin de marquer un rapprochement du bâti en entrée de village, et dans le prolongement des habitations en bande le long de la rue de l'Abbé Blanchebarbe ;
- ◆ De manière à **gérer au mieux la cohabitation avec les constructions existantes environnantes** au niveau du Grand Pré.

Un équipement périscolaire sera implanté en pointe sud du secteur d'OAP de manière à faciliter un fonctionnement en lien étroit avec l'école.

2. OAP N° 2 : CONFORTER UNE OFFRE D'EQUIPEMENT AU RAYONNEMENT SUPRACOMMUNAL

2.1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



Le présente OAP vient décliner plusieurs objectifs du PADD de Gravelotte : renforcer une offre d'équipements au rayonnement supra-communal, et conforter une centralité du bourg, s'articulant autour de lieux de visite et de mémoire : mausolée, cimetière militaire, musée de la Guerre de 1870 et de l'Annexion.

Le projet de création du futur centre socioculturel de Gravelotte doit donc s'inscrire dans une logique de proximité avec des équipements existants, et de mutualisation du parking du musée, appartenant au Conseil départemental de Moselle, afin de réduire d'autant les besoins en surfaces artificialisées.

Sa position en entrée de bourg soulève, pour ce futur bâtiment, des enjeux d'insertion paysagère et environnementale d'un côté, et architecturale et urbaine de l'autre.

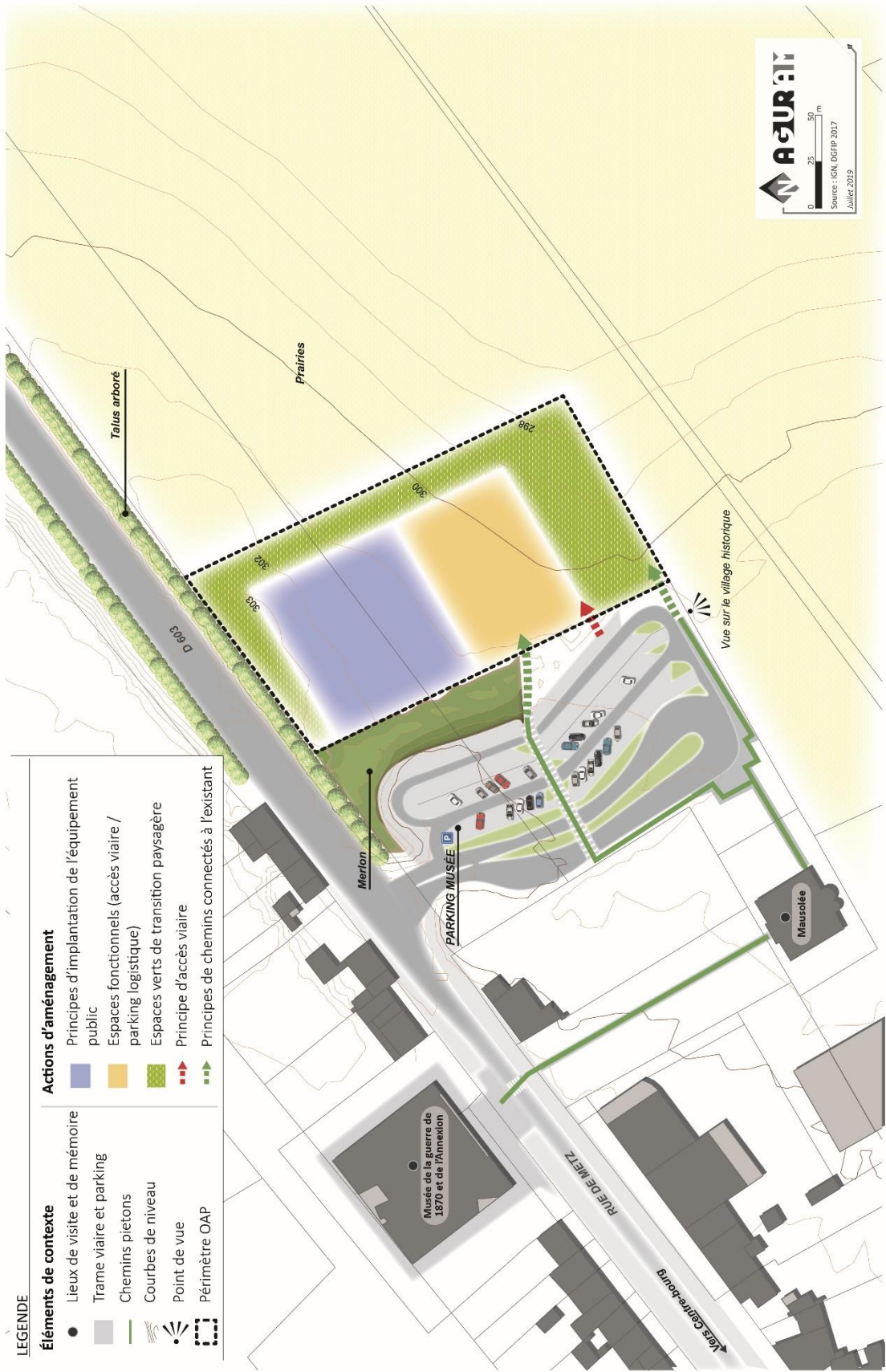
Le futur centre socioculturel s'implantera en effet en limite d'espaces de prairie, faisant l'objet d'un inventaire ZNIEFF. Ce secteur de la commune, à l'est de la rue d'Ars, est par ailleurs couvert par le périmètre rapproché du captage d'eau potable localisé sur le ban communal, dans la vallée de la Mance.

L'intégration urbaine et paysagère de ce futur équipement public devra notamment se faire :

- ◆ vis-à-vis de la RD603, qui longe par la nord site d'OAP ;
- ◆ via le parking du musée, auquel le bâtiment viendra se greffer ;
- ◆ en lien avec le village historique, sur lequel le site s'ouvre visuellement au sud.

2.2. ACTIONS D'AMENAGEMENT

GRAVELOTTE/ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE
OAP N°2: CONFORTER UNE OFFRE D'EQUIPEMENT AU RAYONNEMENT SUPRACOMMUNAL



LEGENDE

Éléments de contexte	Actions d'aménagement
● Lieux de visite et de mémoire	Principes d'implantation de l'équipement public
■ Trame viaire et parking	Espaces fonctionnels (accès viaire / parking logistique)
— Chemins piétons	Espaces verts de transition paysagère
— Courbes de niveau	Principe d'accès viaire
☀ Point de vue	Principes de chemins connectés à l'existant
□ Périmètre OAP	

A. Principe d'implantation de l'équipement public communal

L'implantation du futur bâtiment doit permettre son **intégration paysagère et architecturale**, à l'interface entre des espaces bâtis du bourg de Gravelotte et des espaces de prairie. Elle doit aussi **minimiser son impact sur l'environnement**, notamment en termes d'artificialisation des sols.

Ainsi, le futur bâtiment devra s'implanter sur la **moitié nord du site d'OAP**, de façon à se rapprocher de la rue de Metz et du parking du musée. Cette situation rapprochée du bâtiment avec les espaces artificialisés du bourg, doit apporter une **gradation du nord au sud, d'espaces bâtis artificialisés jusqu'à des espaces non bâtis et paysagers** qui entoureront le bâtiment en frange du site, au contact avec les espaces de prairies attenants.

Il s'agira dans un même temps de respecter un **recul minimum vis-à-vis de la rue de Metz, de 25 mètres** par rapport à l'axe de la route, en rapport avec la hauteur du bâti, qui sera d'une **hauteur maximale de 9 mètres**.

Le bâtiment viendra ainsi **se loger en arrière du merlon, délimitant les abords du parking du musée et du talus arboré longeant la route**. La préservation de ces deux éléments, talus arboré et merlon, permettra de favoriser l'intégration paysagère du bâtiment et d'apaiser les possibles nuisances de la route vis-à-vis du futur centre socio-culturel.

La position du bâtiment, dans la partie la plus haute du site d'OAP, doit **également assurer son adaptation à la pente** (pendage nord-ouest sud-est du site). Il s'agira ici de minimiser au maximum les déblais et remblais utiles à l'édification du bâti. Cette adaptation du bâtiment dans la pente doit pouvoir aussi **faciliter la libre de circulation des chauves-souris**, entre le mausolée, situé tout proche et constituant un gîte à chiroptères, et le site Natura 2000.

La position, l'orientation et l'adaptation à la déclivité du terrain doivent permettre l'intégration du bâtiment au sein du grand paysage. Le bâtiment devra ainsi **s'ouvrir vers le sud** en direction des espaces de prairies, du village historique visible en second plan, ainsi que de la vallée de la Mance plus à l'est.



Vue en direction du village et de l'église



Vue en direction de la vallée de la Mance

Il s'agit ainsi de permettre au bâtiment de bénéficier de son environnement mais aussi de **valoriser cet environnement à travers le travail architectural du bâti et le soin apporté à l'aménagement des espaces logistique et paysagers qui entoureront le bâti**.

Un dialogue architectural devra également être établi entre la future construction et son environnement urbain, et notamment avec le bâtiment du Musée de la Guerre de 1870 et de l'Annexion qui marque aujourd'hui l'entrée du bourg. **Les deux constructions devront donc se répondre (gabarit, style architectural cohérent) de manière à apporter une cohérence urbaine et architecturale au niveau de ce point d'entrée et de cette centralité de Gravelotte**.

B. Aménagement d'un espace fonctionnel et d'accès piétons et véhicules

Le bâtiment sera desservi depuis le parking du musée départemental de manière à ne **pas créer de nouvel accès depuis la route** en entrée de bourg.

Il s'agira de créer un accès, à travers le parking du musée départemental, pour les véhicules motorisés venant stationner devant le bâtiment au niveau d'un espace fonctionnel occupant principalement une **fonction de stationnement logistique, complémentaire au parking du musée**. Ce dernier permettra d'accueillir l'essentiel des visiteurs du centre socioculturel, de manière partagée avec l'accueil des visiteurs du musée.

Cet espace de stationnement sera donc de dimension réduite, de **maximum de 20 places**. Il fera **obligatoirement l'objet d'un traitement paysager** et devra présenter un minimum de surfaces imperméables. Les places de stationnement devront être traitées avec un **revêtement perméable**.

Le site devra être accessible via des **cheminements inscrits dans le prolongement des chemins connectant le parking du musée au mausolée et à la rue de Metz**. Ils permettront aux piétons d'accéder au futur centre socio-culturel de manière sécurisée depuis la rue de Metz. Ils créeront un parcours, allant du musée, en passant par le mausolée, jusqu'aux abords du futur centre socio-culturel qui seront traités comme des espaces verts paysagers d'agrément.

C. Préservation et valorisation d'espaces verts de transition paysagère



Aujourd'hui le site est occupé de prairies qui s'étendent au sud et à l'est.

Le site de projet devra être entouré d'espaces verts paysagers non artificialisés constituant des espaces de transition paysagère : possible chemin, bancs, haies d'arbustes ou arborées, etc.

Ils devront occuper une épaisseur suffisamment importante pour apporter une véritable transition paysagère, à partir du bâtiment, en passant par le parking logistique (traité avec des stationnements au revêtement perméable), jusqu'aux espaces de prairies qui entourent une majeure partie du site

Les haies et arbres plantés seront d'essences locales.

3. PHASAGE PREVISIONNEL DES OPERATIONS

L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation est le suivant :

Nom et numéro de l'OAP	Zone / secteur du règlement correspondant	Vocation dominante du secteur ou de la zone	Nombre logements prévus	Phasage prévisionnel	
				Année	Délai
N° 1 : « Conforter le centre villageois et connecter les secteurs d'habitat existant et futur »	1AU ₁	Habitat	18	2020	Court terme
	1AU ₂	Habitat	3	2027	Moyen terme
	1AU ₃	Habitat	20	2032	Long terme
	1AU _{1e}	Cadre de vie et environnement	//	2020	Court terme
	1AU _{12e}	Équipement et cadre de vie	//	2027	Moyen terme
N° 2 : « Conforter une offre d'équipement au rayonnement supra-communal »	1AUE	Équipement et cadre de vie	//	2032	Long terme