

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29

www.aguram-org

Approbation initiale du POS : 06-06-1986

Révision n 1 : 21-11-1993

Mise à jour n°2 : 06-11-1995

Mise à jour n°3 : 06-11-1995

Modification n°4 : 03-07-1996

Modification n°5 : 05-09-1997

Mise à jour. n°4 : 09-09-1997

Modification n°6 : 13-06-2003

Modification n°7 : 02-06-2006

Modification n°8 : 26-06-2009

**Modification n°9 : 06-07-2012**

## PROCEDURE EN COURS

Révision Générale n° 2 du POS et transformation en PLU

Prescription : 22-03-2013 DCM

PLU "Arrêté" : 15-10-2015 DCM

Approbation : 18-07-2016 DCM

Communauté d'Agglomération de  
**Metz Métropole**

Commune de  
**LAQUENEXY**

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme

# Orientation d'Aménagement et de Programmation

## Centre Village

Document approuvé



## Orientation d'Aménagement et de Programmation - Centre Village

La localisation de cette zone en fait un secteur stratégique. En effet, elle est située au point de rencontre des anciens villages de Laquenexy et de Villers-Laquenexy. Elle doit compléter la centralité fonctionnelle déjà créée autour du forum des 4 Vents (commerces, services, transports, habitat) par une centralité structurelle perceptible.

La zone dite « Centre Village » représente donc le nœud du projet que la commune de Laquenexy porte au travers de son PLU. Elle est notamment la pièce maîtresse du PLU pour atteindre les objectifs du PADD. A ce titre, la compatibilité des projets d'aménagement et de constructions doit être évaluée à l'aune des points suivants :

La maîtrise foncière du projet sera communale. Le projet se déroulera donc dans le temps et dans l'espace au regard des intérêts communaux.

### 1. Accueillir une population variée

Le Centre Village est une zone qui devra accueillir l'essentiel des logements nouveaux attendus sur la commune de Laquenexy. Dans le but de conserver un bon équilibre de la pyramide des âges, il est essentiel que ces nouveaux logements apportent une diversification de l'offre actuelle. Aussi, le document graphique faisant partie intégrante de la présente OAP distingue-t-il trois secteurs d'habitat dans lesquels les logements se répartiront de la sorte :

Type de logements	Zone 1AU secteur 1	Zone 1AU secteur 2	Zone 1AU secteur 3
Individuels	Pas souhaitable	Autorisé	Pas souhaitable
Groupés	Minimum 30 %	autorisé	autorisé
Collectifs et/ou séniors	Minimum 20 %	autorisé	Minimum 50 %

Les proportions exprimées en pourcentage dans ce tableau correspondent aux parts des surfaces cessibles pour habitat attribuées à chaque type de logements.

- Par logements individuels il faut entendre les logements de type pavillonnaire ou les maisons jumelées.
- Par logements groupés, dits aussi intermédiaires, il faut entendre les formes de type maisons en bandes ou autre accueillant au moins trois logements en contiguïté, éventuellement sur plusieurs niveaux mais sans local commun (entrées individuelles par logement etc...).

- Par logements collectifs, il faut entendre des logements répartis dans des immeubles de taille modérée.

Outre un travail sur la pyramide des âges, cette diversification des logements a également pour but de favoriser la mixité sociale en offrant des logements moins onéreux à l'achat car de plus petite taille, mais aussi des logements locatifs. Elle doit aussi concourir aux objectifs de la commune en termes de logements social, objectifs inscrit dans le PLH (Plan Local de l'Habitat).

Dans le but d'adapter l'offre de logements au vieillissement de la population, un secteur de la zone « Centre Village » est spécifiquement dédiée à l'habitat sénior. La localisation de ce secteur a été choisie pour sa proximité avec les services, les commerces et l'arrêt de bus du Forum des 4 Vents ainsi que pour sa proximité immédiate avec le jardin public prévu par la présente OAP. Sa proximité avec l'école peut donner lieu à des synergies intéressantes : échanges intergénérationnels, cuisine commune,...

La zone comprend en effet un secteur dédié aux équipements publics qui doit accueillir la nouvelle école (et périscolaire), nécessaire pour répondre aux normes d'accessibilité du public et de sécurité mais aussi pour garantir et assoir dans le temps le bon équilibre de la pyramide des âges sur la commune.

## **2. Economiser l'espace**

La zone Centre Village a une surface de 4,15 ha qui est zonée de la manière suivante au règlement graphique :

- Zone 1AU secteur 1 : 0,65 ha
- Zone 1AU secteur 2 : 2,00 ha
- Zone 1AU secteur 3 : 0,28 ha
- Zone 1AUe : 1,22 ha

La zone 1AUe ne pourra accueillir que des équipements publics, voiries et espaces verts, dont le principe de positionnement est indiqué sur le plan de l'OAP. Elle ne pourra en aucun cas accueillir des logements, commerces, activités etc...

Il est important de ne pas gaspiller cet espace et de lui donner une densité d'usage suffisante pour réduire la consommation d'espace par rapport aux périodes précédentes mais aussi pour garantir son bon fonctionnement et sa qualité urbanistique.

Aussi, la densité de la zone urbanisée doit être de 20 logements minimum par hectare.

Soit une surface de 2,93 ha à affecter à l'habitat et aux espaces publics de desserte.

A cette surface correspond un nombre de logements attendu de 59 logements. La répartition suivante est donnée à titre indicatif et ne constitue pas une liste d'objectifs particuliers à atteindre :

Affectation	Surface attendue en zone 1AU (ha)	Estimation du nombre de logements possible
Habitat collectif et/ou séniors	0,40	19
Habitat groupé	0,30	10
Habitat individuel	1,50	30
Espaces publics de desserte	0,73	-
<b>TOTAL</b>	<b>2,93</b>	<b>59</b>

Cette estimation permet d'atteindre une densité de 20 logements/ha sur les 2,93 ha de zones d'habitat du projet, soit la norme imposée par le SCOTAM de 20 logement/ha minimum. **Cette norme représente l'objectif à atteindre, soit un nombre de logements minimum de 59 logements pour l'ensemble de la zone 1AU.**

### 3. Organiser l'espace

Les principes d'organisation de l'espace sont lisibles sur le document graphique de la présente OAP. Leur dessin doit être lu en termes de principes structurels et fonctionnels et non comme des positionnements précis des éléments de l'OAP. Ils ont pour but de répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la mixité urbaine via la mixité et la répartition des formes de constructions,
- Intégrer la RD70 dans la trame viaire de type villageois. A cette fin, les entrées individuelles des habitations la bordant devront se situer directement sur la RD70.
- Permettre une orientation des habitations favorisant les apports d'énergie solaire passifs,
- Intégrer la zone 1AUe à la vie et l'identité du village: lieu de détente pour les riverains (dont les séniors), espace sportif et éducatif pour les scolaires et les associatifs, espace de connexion entre anciens et nouveaux quartiers et espace festif en complément de l'espace socioculturel et de son parking.
- Favoriser l'usage des modes doux dans le quartier et le village,

#### **4. Assurer les mobilités**

La RD 70, aujourd'hui très « routière » sera pacifiée notamment par la création d'accès individuels sur les parcelles la bordant. Elle pourra ainsi jouer un vrai rôle de rue principale villageoise reliant l'ouest du nouveau quartier au Forum des Quatre Vents à l'est. Elle sera doublée d'une connexion piétons/vélos en site propre permettant un accès direct aux services (école, espace socioculturel, jardin public,...). Cette liaison modes doux a pour rôle de desservir le nouveau quartier mais aussi d'amorcer la connexion par piste cyclable avec le reste de l'agglomération prévue au PDU. En ce sens, elle doit être reconnectée au réseau viaire structurant à son extrémité ouest. Cet axe viendra se connecter à l'axe majeur piétons/vélos (défini dans le PADD) à hauteur du forum des 4 vents.

La desserte de l'école par les véhicules particuliers se fait par le parking existant de la salle polyvalente. Il sera réaménagé pour sécuriser le passage des piétons du parking vers l'école et pour permettre la sortie directe sur la RD 70.

Les carrefours entre les différentes voiries desservant la zone et la RD70 devront être aménagées et sécurisées.

#### **5. Se connecter à la trame verte et bleue**

La création d'un jardin public de grande taille associée aux jardins des habitations du nouveau quartier va étendre le biotope villageois vers le nord. La biodiversité y est relativement importante, impulsée par la variété des plantations ornementales et potagères. Cette extension va rapprocher ce biotope de celui du ruisseau de la Fontaine. Les quelques 250 m de cultures céréalières les séparant sont inscrits au titre des corridors écologiques au plan graphique (hors OAP).

