Commune de
LORRY-LES-METZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Approbation initiale du PLU :
22/06/2017

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification simplifiée n°1
DBM 20/09/2021

METZ MÉTROPOLE
Maison de la Métropole | 1 Place du Parlement de Metz | CS 30353 | 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 | F. 03 87 20 10 29 | www.metzmetropole.fr
facebook.com/MetzMetropole | @MetzMetropole

MAIRIE DE LORY-LES-METZ
46 Grand Rue
57050 Lorry-lès-Metz
Tél: 03 87 31 32 50

Les orientations d'aménagement et de programmation

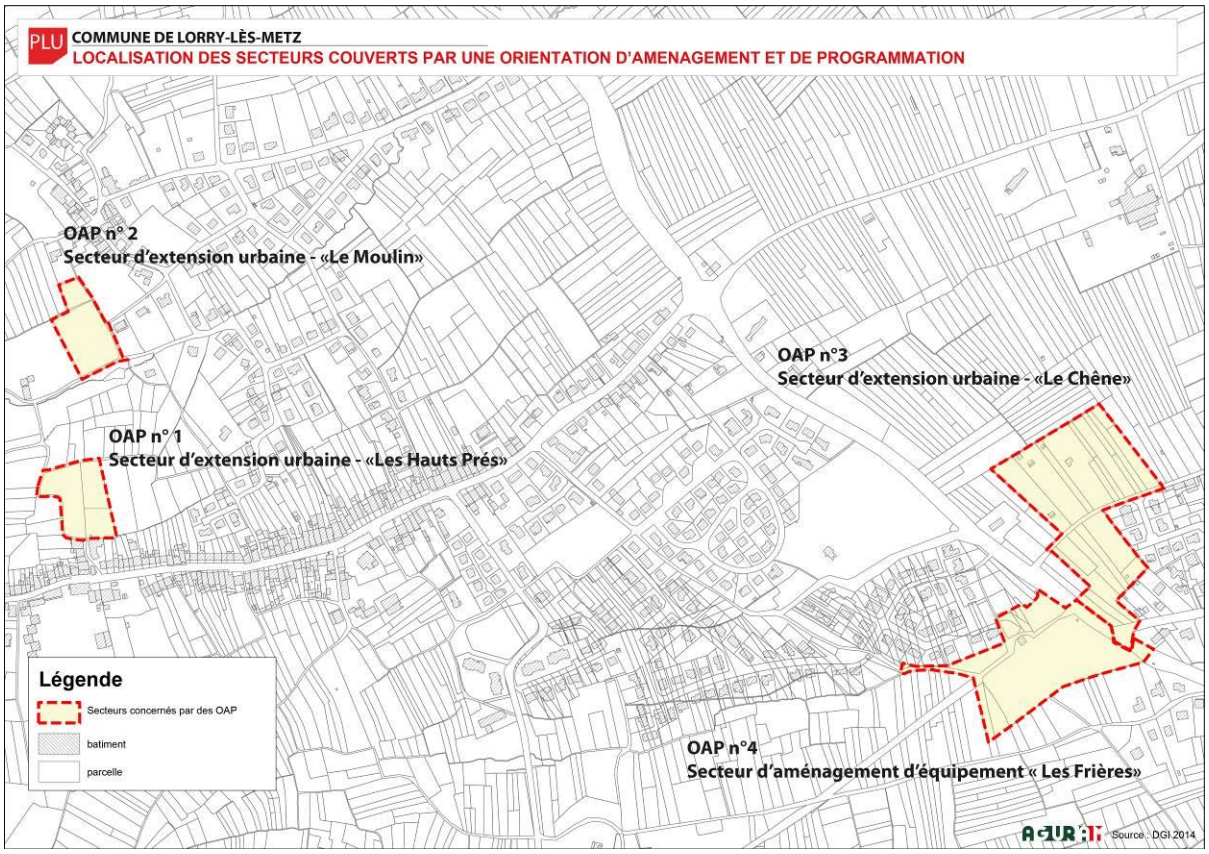
Opposables à toute opération ou à tous travaux réalisés dans la commune, les orientations d'aménagement et de programmation définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles ont été établies en cohérence 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.

A Lorry-lès-Metz, les orientations qui ont été définies concernent à la fois :

- Des secteurs où de nouvelles opérations d'aménagement d'habitat et/ou d'activités seront rendues possibles ;
- Un espace de développement de projet d'équipements publics et/ou collectifs

Ce document expose ainsi 4 grandes orientations d'aménagement et de programmation qui se réfère chacune à un site précis du territoire communal.



SOMMAIRE **Page**

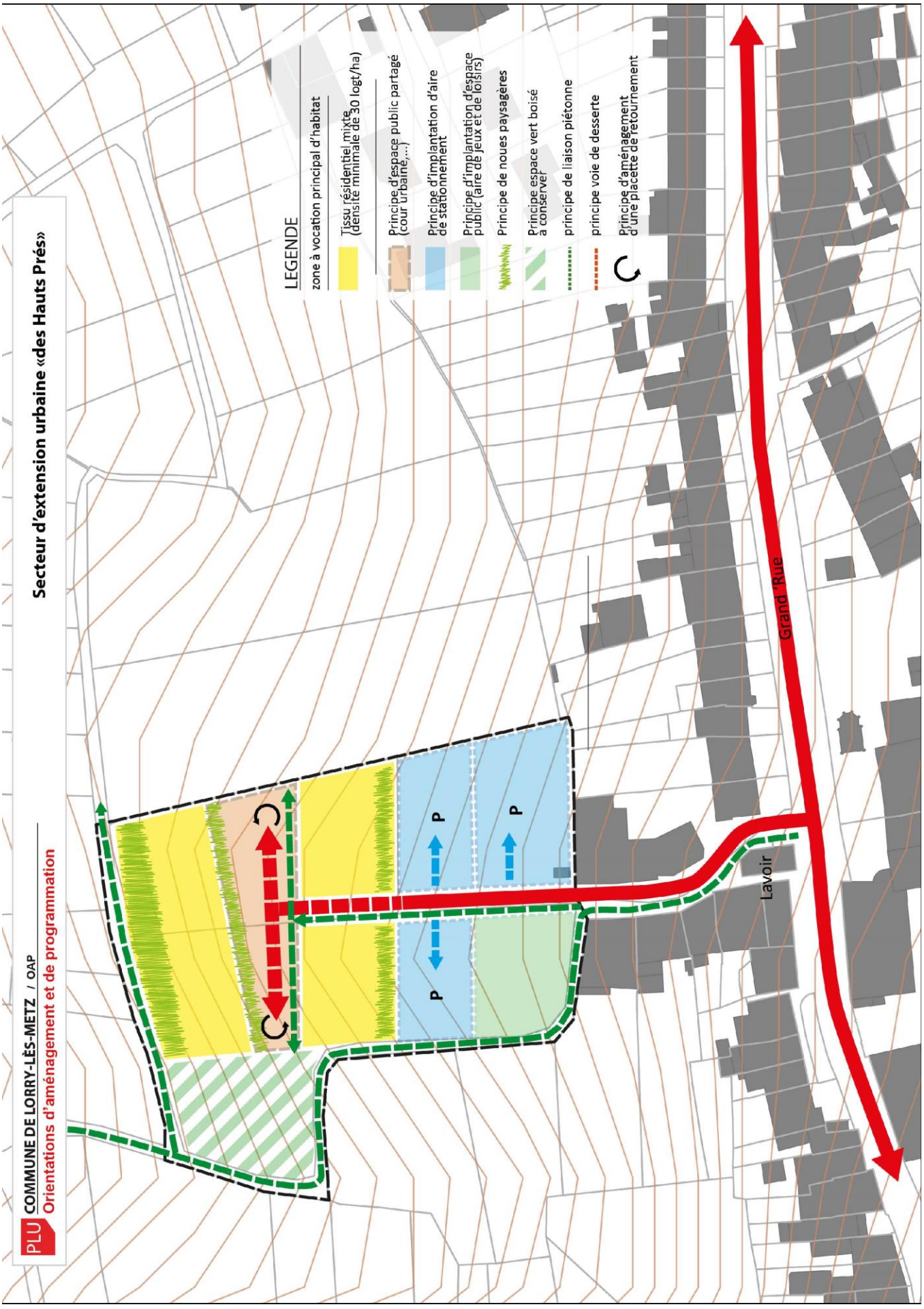
1. Orientation particulière au « secteur d'extension des Hauts Prés » 4

2. Orientation particulière au « secteur d'extension du Moulin » 6

3. Orientation particulière au « secteur d'extension du Chêne » 8

4. Orientation particulière au « secteur de projet d'équipements des Frières » 12

5. Échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants 13


PLU
COMMUNE DE LORRY-LÈS-METZ / OAP
Orientations d'aménagement et de programmation
Secteur d'extension urbaine «des Hauts Prés»
LEGENDE
zone à vocation principal d'habitat
Tissu résidentiel mixte (densité minimale de 30 logt/ha)
Principe d'espace public partagé (cour urbaine,...)
Principe d'implantation d'aire de stationnement
Principe d'implantation d'espace public (aire de jeux et de loisirs)
Principe de noues paysagères
Principe espace vert boisé à conserver
principe de liaison piétonne
principe voie de desserte
Principe d'aménagement d'une placette de retournement
P
P
P
Grand'Rue
Lavoir

1 > ORIENTATION PARTICULIERE AU « SECTEUR D'EXTENSION DES HAUTS PRES »

Le secteur des Hauts Prés est situé au cœur du village, dans le prolongement de l'impasse de la rue du Lavoir, à proximité de la Grand 'rue au sud. Il est bordé d'est en ouest par les jardins d'habitations des riverains de la Grand 'rue, ainsi que par des friches naturelles d'anciens vergers. Le tissu urbain environnant est composé à la fois de maisons en bandes anciennes et de collectifs récents.

D'une superficie de 0,80 ha, il est aujourd'hui constitué par des espaces de friches naturelles arborées (buissons, anciens vergers, …), une prairie, ainsi qu'un vaste parking communal aménagé et un réseau de petits sentiers qui totalisent à eux deux près de 0,2ha. Ce secteur présente une topographie marquée offrant des points de vue remarquables vers le Sud-Est, l'Est et le Nord-Est

Le secteur a pour objectif de développer un secteur à vocation résidentielle mixte (habitat collectif et individuel), de conforter l'aménagement d'un parking public au cœur du village, d'aménager un espace public de proximité à l'articulation entre le village et le nouveau secteur résidentiel et de conforter le réseau de chemins présent sur les limites de la zone.

Ses orientations spécifiques concernent :

• ***Accessibilité, desserte & stationnement***

- Une connexion principale depuis la rue du Lavoir comme condition de développement de la zone ;

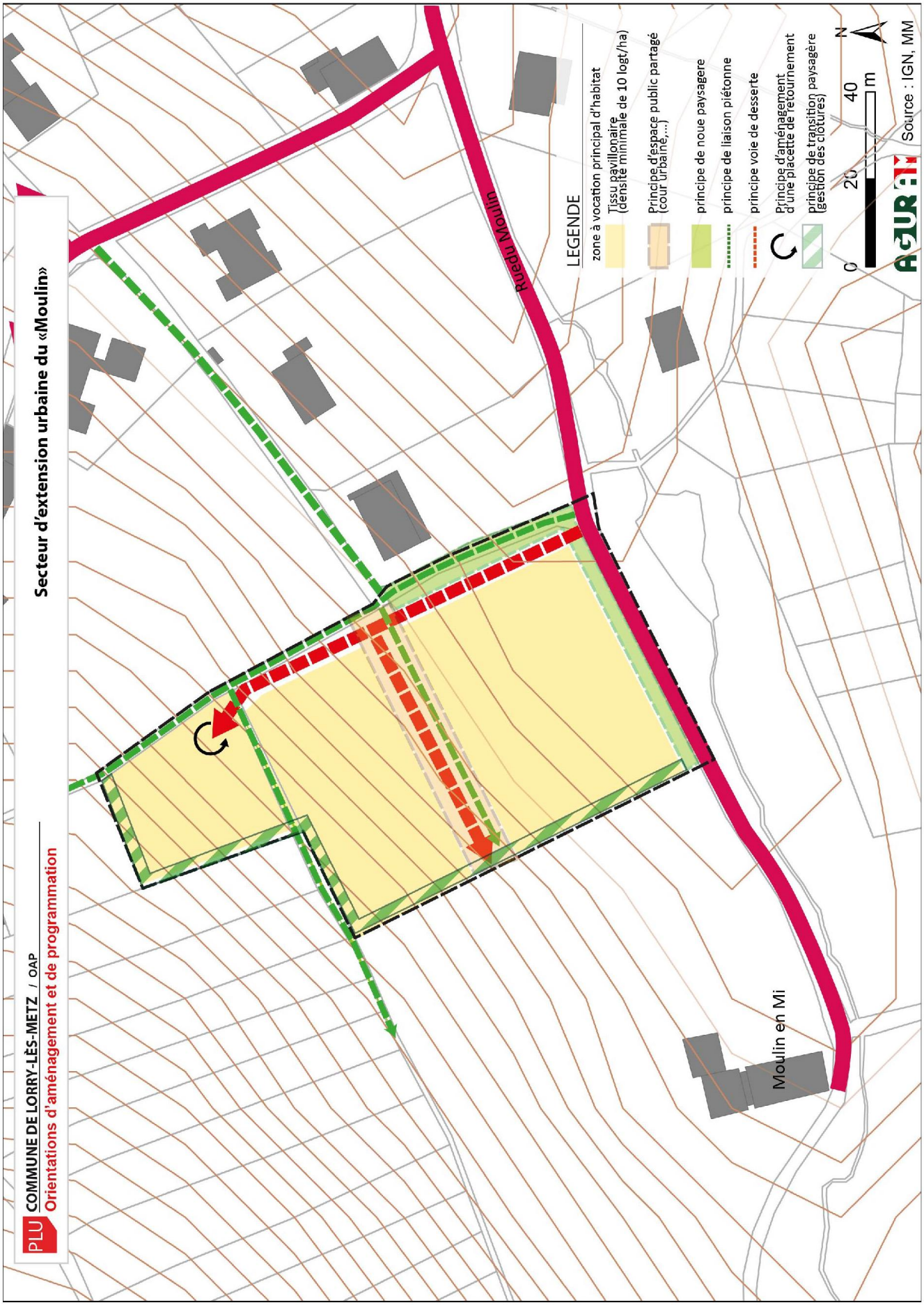
  Une gestion en impasse de l'opération qui devra répondre aux conditions de retournement des véhicules (incendie, ordures ménagères, …)
- Une gestion du stationnement à mutualiser à l'entrée de la zone ;
- Une structure interne de la zone qui permet de dégager une implantation adaptée des secteurs de constructions par rapport à la topographie et à l'orientation solaire ;
- Un espace de circulation interne mutualisé et apaisé favorisant les déplacements des modes doux et relié au réseau de sentiers environnants ;

• ***Aménagements paysagers et environnement***

- Une localisation de l'espace public de loisirs à l'entrée de la zone, à l'articulation entre le secteur à développer, le village et les sentiers communaux ;
- Une gestion des eaux pluviales assurées sur le site par la création d'un réseau de noues paysagères respectant les courbes de niveaux et la topographie et qui pourra être complété par l'aménagement paysager d'un secteur favorable à la rétention d'eau pluviale au nord-est du site (espace vert boisé à conserver)
- Une ouverture sur le paysage à conserver par la préservation de cônes de vue ;

• ***Indications programmatiques***

- Une offre mixte de logements à répartir en cohérence avec le village et la localisation des équipements collectifs : habitat collectif à localiser à proximité des espaces mutualisés de parking et d'aires de jeux et habitat individuel sur la partie nord de la zone.
- Un minimum de 18 logements est demandé sur la zone (densité minimale de 30 logements/ha) ;
- Un minimum de 10 % de logements sociaux imposé au programme de l'opération ;
- aucune autorisation de construire ne sera délivrée si l'opération ne se réalise pas dans le cadre d'un aménagement portant sur la totalité du secteur (cf. Règlement écrit).


PLU COMMUNE DE LORRY-LÈS-METZ / OAP
Orientations d'aménagement et de programmation
Secteur d'extension urbaine du «Moulin»
Ruedu Moulin
Moulin en Mi
LEGENDE
zone à vocation principal d'habitat
Tissu pavillonaire (densité minimale de 10 logt/ha)
Principe d'espace public partagé (cour urbaine,...)
principe de noue paysagere
principe de liaison piétonne
principe voie de desserte
Principe d'aménagement d'une placette de retournement
principe de transition paysagère (gestion des clôtures)
0
20
40
m
N
Source : IGN, MM

2 > ORIENTATION PARTICULIERE AU « SECTEUR D'EXTENSION DU MOULIN »

Le secteur du Moulin est situé le long de la rue du Moulin, en vis-à-vis du ruisseau du Rhône. Le tissu urbain environnant est composé à la fois de maisons individuelles pavillonnaires et d'une construction isolée en milieu naturel (Moulin en Mi).

D'une superficie de 0,7 ha environ, il est aujourd'hui occupé par de la prairie ponctuellement arborée et par quelques sentiers communaux.

Ce secteur a pour objectif de développer un secteur à vocation résidentielle de maisons individuelles.

Ses orientations spécifiques concernent :

• ***Accessibilité, desserte & stationnement***

- Une connexion principale depuis la rue du Moulin comme condition de développement de la zone ;

  Une gestion en impasse de l'opération qui devra répondre aux conditions de retournement des véhicules (incendie, ordures ménagères, …)

  Un espace de circulation interne mutualisé et apaisé favorisant les déplacements des modes doux et relié au réseau de sentiers environnants

- Un axe secondaire de structuration de la zone qui permettra une distribution des constructions en fonction :

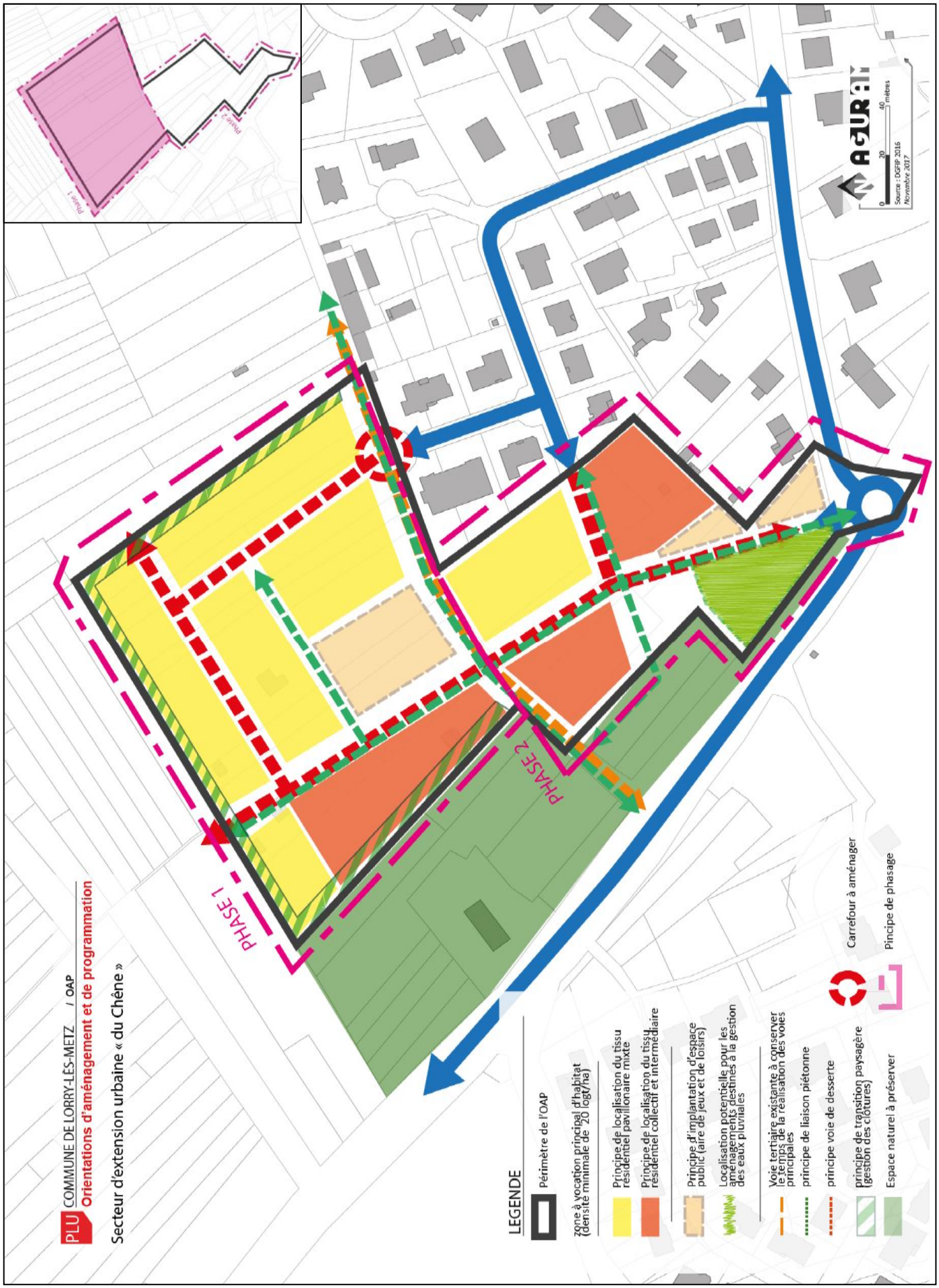
  - De la topographie ;
  - De l'orientation solaire.

• ***Aménagements paysagers et environnement***

- Une gestion de l'eau par l'aménagement d'une noue paysagère implantée le long du tracé de la rue du Moulin et du ruisseau ;
- Une gestion des clôtures donnant sur les espaces naturels par l'emploi de matériaux naturels adaptés pour garantir la qualité des transitions paysagères avec les espaces urbanisés (plantations d'arbres, haies, …).

• ***Indications programmatiques***

- Une offre exclusive de logements individuels adaptés au contexte urbain et naturel environnant ;
- Un minimum de 7 logements est demandé sur la zone (densité minimale de 10 logements/ha) ;


PLU COMMUNE DE LORRY-LÈS-METZ / OAP
Orientations d'aménagement et de programmation
Secteur d'extension urbaine « du Chêne »
PHASE 1
PHASE 2
LEGENDE
Périmètre de l'OAP
zone à vocation principal d'habitat (densité minimale de 20 logt/ha)
Principe de localisation du tissu résidentiel pavillonaire mixte
Principe de localisation du tissu résidentiel collectif et intermédiaire
Principe d'implantation d'espace public (aire de jeux et de loisirs)
Localisation potentielle pour les aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales
Voie tertiaire existante à conserver le temps de la réalisation des voies principales
principe de liaison piétonne
principe voie de desserte
principe de transition paysagère (gestion des clôtures)
Espace naturel à préserver
Carrefour à aménager
Pincipe de phasage
AGURAM
0 20 40 mètres
Source : DGFIP 2016
Novembre 2017

3 > ORIENTATION PARTICULIERE AU « SECTEUR D'EXTENSION DU CHENE »

Le secteur du Chêne est situé au sud-est du village dans le secteur des Frières, en prolongement des impasses de la rue des Frênes et de la rue des Peupliers, à proximité de la RD7.

Il est bordé d'est en ouest par des jardins isolés et des friches naturelles issues d'anciens vergers. Le tissu urbain environnant est exclusivement pavillonnaire.

D'une superficie de 3,3 ha, il est occupé par des espaces de friches naturelles arborées (buissons, anciens vergers, …), des jardins exploités ou en friche, ainsi qu'une petite entité de prairie adossée à une habitation de la rue des Frênes.

Ce secteur présente une topographie marquée par une pente importante sur la partie sud de la zone.

Le secteur a pour objectif de développer un secteur à vocation résidentielle mixte (habitat collectif et individuel), d'aménager un espace public de loisirs au coeur du nouveau secteur résidentiel et de conforter le réseau de chemins présent sur les limites de la zone, à travers un phasage en 2 tranches :

- La première tranche correspond à l'extension urbaine au nord de la ruelle du Chêne. D'une emprise de 2,15 ha, elle est conditionnée par la réalisation d'un carrefour entre ladite ruelle du Chêne et le prolongement de la rue des Frênes ;
- La seconde tranche correspond, de facto, à l'extension au sud de la ruelle du Chêne, jusqu'à l'angle de la RD7 et de la rue des Frières. Cette phase est conditionnée par le réaménagement du giratoire situé sur la RD7 et notamment par la création d'un nouvel accès qui permettra un bouclage viaire de l'ensemble du lotissement.

Ses orientations spécifiques concernent :

• ***Accessibilité, desserte & stationnement***

- Une connexion principale depuis le rond-point de la RD7 comme condition de développement de la zone ;
- Deux accès secondaires depuis les rues des Frênes et des Peupliers pour compléter le maillage viaire du site ;
- Un principe de structuration de la zone en bouclage pour éviter les impasses ;
- Un accès tertiaire à conserver temporairement depuis la RD7 afin de garantir la desserte des constructions existantes et les autres usages (loisirs, agricoles, …) ;
- Réserver la possibilité d'un développement ultérieur vers l'est et le nord de la zone ;
- Un maillage modes-doux structurant basé sur deux axes principaux qui assurent la relation avec les sentiers de loisirs existants :
    - Un axe Nord/sud (Giratoire RD7)
    - Un axe Ouest/Est (ruelle du Chêne existante)

- Un maillage piéton secondaire qui dessert l'ensemble de l'opération et assure la connexion avec les tissus urbains environnants ;

• ***Aménagements paysagers et environnement***

- Un espace public/équipement à aménager au cœur de l'opération pour agrémenter la vie de quartier (place, parc, aires de jeux, …) ;

- Constituer des petits espaces de loisirs le long des axes piétons structurants pour générer un maillage d'espaces publics de proximité ;

- Une gestion de l'eau par l'aménagement de noues paysagères le long des deux axes structurants de l'opération et complété par l'aménagement paysager d'un secteur favorable à la rétention d'eau pluviale situé au sud de la zone, en complément du bassin aménagé pour l'opération Pré Dames Belles

- Un axe paysager structurant Nord/Sud depuis l'espace public central et le giratoire de la RD7 ;

- Une mise en relation de l'opération avec le paysage par la conservation de percées visuelles existantes vers l'est ;

- Une gestion des clôtures donnant sur les espaces naturels par l'emploi de matériaux naturels adaptés pour garantir la qualité des transitions paysagères avec les espaces urbanisés (plantations d'arbres, haies, …).

• ***Indications programmatiques***

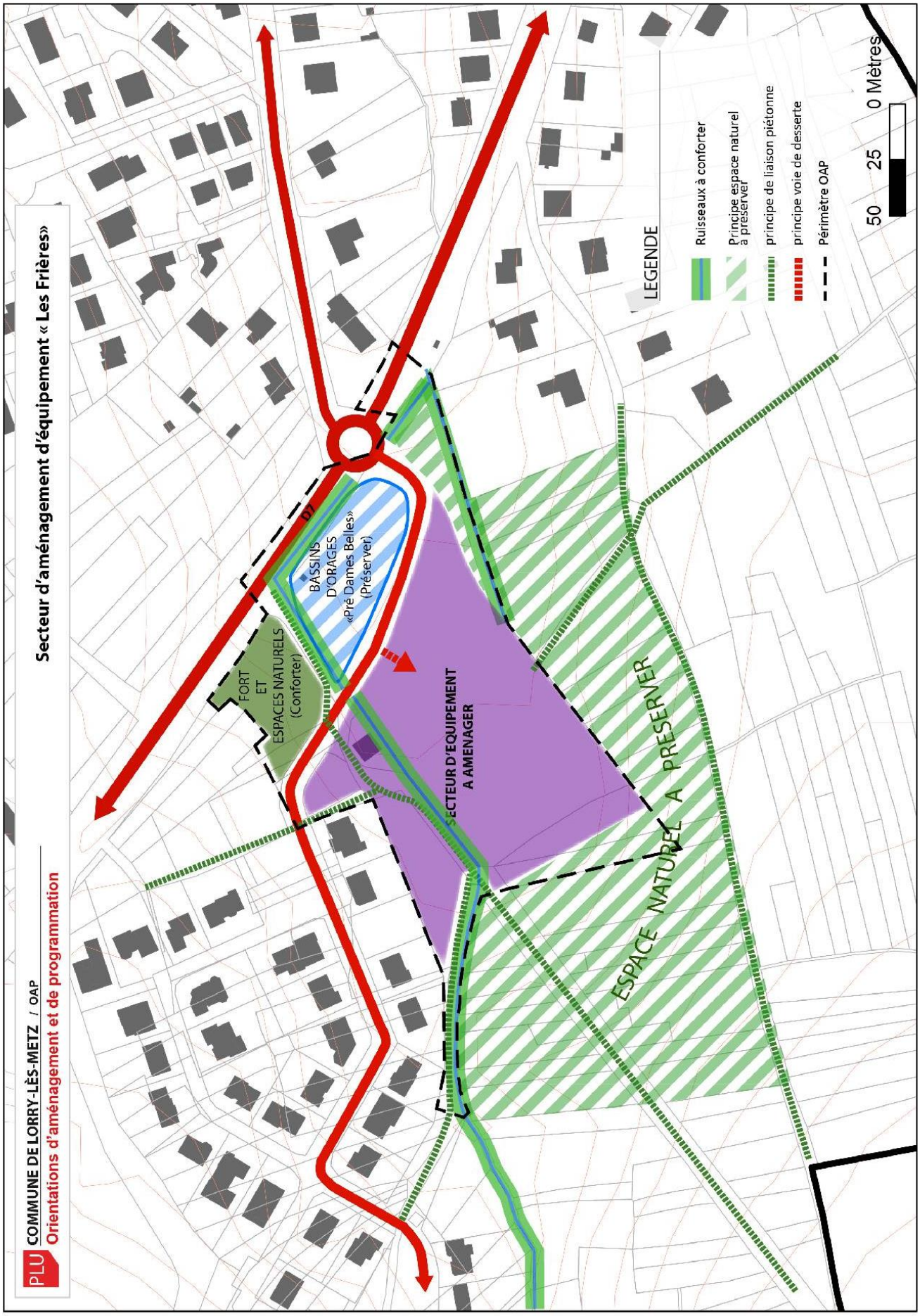
- Une offre mixte de logements à répartir en cohérence avec le village et la localisation des équipements collectifs :

    - Habitat collectif et intermédiaire à localiser à proximité de l'axe structurant au nord du secteur et de part et d'autre du même axe au sud du secteur ;
    - • Habitat individuel à localiser à proximité de l'espace public structurant, au nord et au sud du secteur ;

- Un minimum de 60 logements est demandé sur la zone (densité minimale de 20 logements/ha) ;

- Un minimum de 10 % de logements sociaux imposé au programme de l'opération ;

- Aucune autorisation de construire ne sera délivrée si l'opération ne se réalise pas dans le cadre d'un aménagement portant sur la totalité du secteur (cf. Règlement écrit).


PLU COMMUNE DE LORRY-LÈS-METZ / OAP
Orientations d'aménagement et de programmation
Secteur d'aménagement d'équipement « Les Frières»
FORT ET ESPACES NATURELS (Conforter)
BASSINS D'ORAGES «Pré Dames Belles» (Préserver)
D1
SECTEUR D'EQUIPEMENT A AMENAGER
ESPACE NATUREL A PRESERVER
LEGENDE
Ruisseaux à conforter
Principe espace naturel à préserver
principe de liaison piétonne
principe voie de desserte
Périmètre OAP
50 25 0 Mètres

4> ORIENTATION PARTICULIERE AU « SECTEUR DE PROJET D'EQUIPEMENTS DES FRIERES »

Ce secteur est inscrit le long de la RD7 et de la rue Madame Carré de Malberg, à l'articulation entre le secteur des Frières et le quartier du Pré des Dames Belles.

Présentant une superficie d'environ 2,5 ha, il est occupé principalement par l'ancien stade de football et ses installations. L'orientation intègre également des aménagements liés au fonctionnement du quartier Pré des Dames Belles (Bassin d'orage, chemins communaux, …) un fort et des espaces naturels attenants (bois, friches, …) situés pour la plupart d'entre-eux le long de la RD7.

Ce secteur a vocation à accueillir des équipements collectifs par la reconversion des installations sportives existantes, et à assurer la préservation des espaces naturels des ruisseaux et des espaces boisés alentours.

Ses orientations spécifiques concernent :

• ***Accessibilité, desserte & stationnement***

- Une connexion principale depuis la rue Madame Carré de Malberg comme condition de développement de la zone

• ***Aménagements paysagers et environnement***

- La conservation et la mise en valeur du « fort » et de ses espaces verts ;
- La préservation des aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales du secteur Pré Dames Belles
- Un principe d'aménagement général intégrant un maillage en espace vert (haies, noues, plantations, …) du site afin d'assurer la transition paysagère avec les zones urbanisées environnantes,

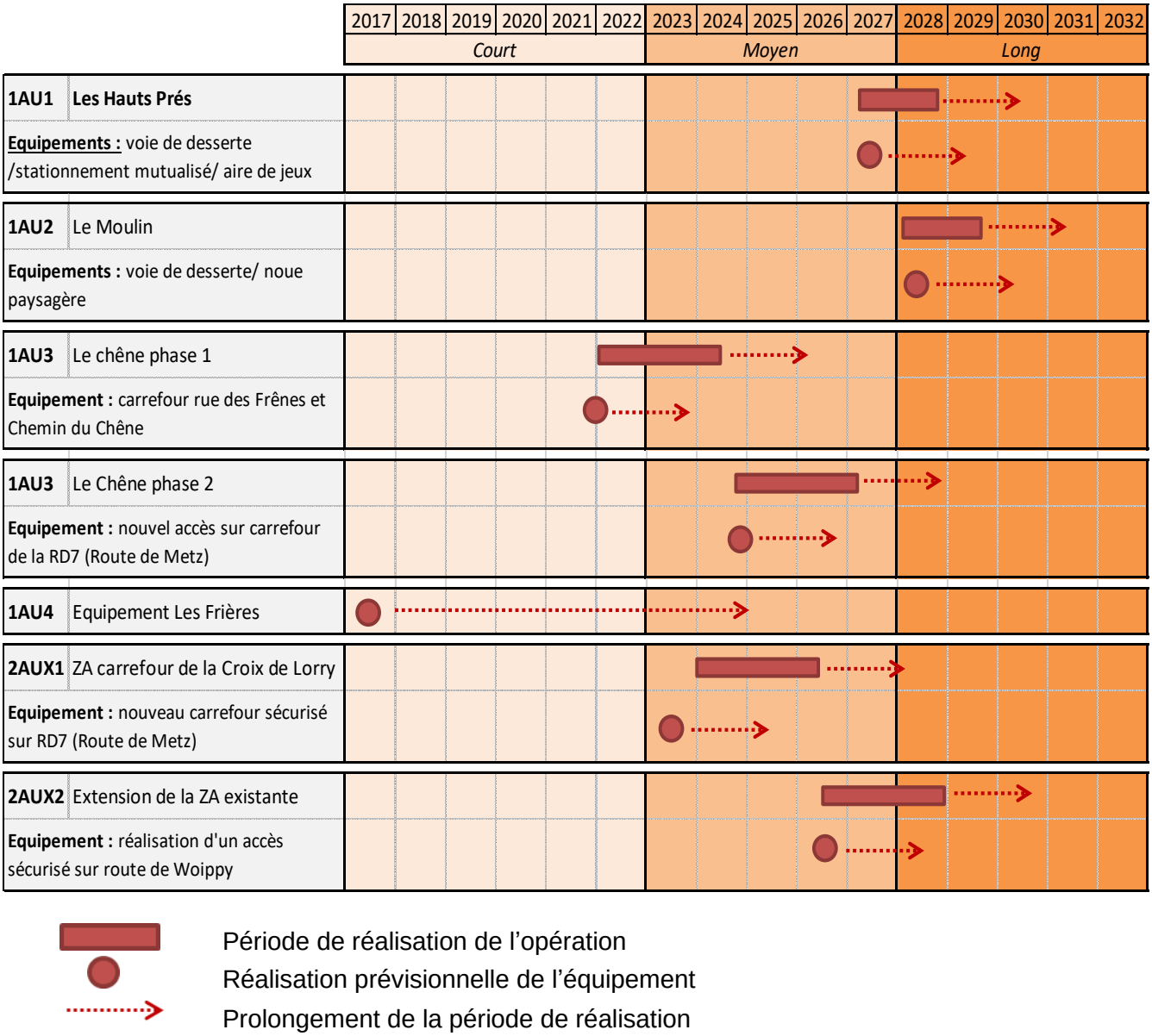
• ***Indications programmatiques***

- Un espace d'équipements collectifs à aménager en création ou reconversion d'anciens bâtiments communaux.

5> ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

L'échéancier suivant précise la programmation prévisionnelle de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, ainsi que des équipements d'infrastructure qui leur sont directement associés.

L'année d'ouverture à l'urbanisation est définie en fonction du niveau de desserte de la zone de manière à répartir, dans le temps, l'accueil des nouveaux habitants. L'achèvement prévisionnel de l'opération est donné à titre indicatif ; il correspond aux objectifs que se donne la collectivité pour réaliser ses objectifs de développement et de réalisation des programmes de logements aidés.



Période de réalisation de l'opération

Réalisation prévisionnelle de l'équipement

Prolongement de la période de réalisation