



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

PLU de **Mécleuves**

Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)

Date de référence du dossier : 21/01/2020

PROCÉDURE EN COURS :

Élaboration du PLU

Prescription	DCM	30/06/2017
Arrêt	DCM	24/06/2019
Approbation	DCM	17/02/2020

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE MÉCLEUVES

Approbation du PLU

DCM*

17/02/2020

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

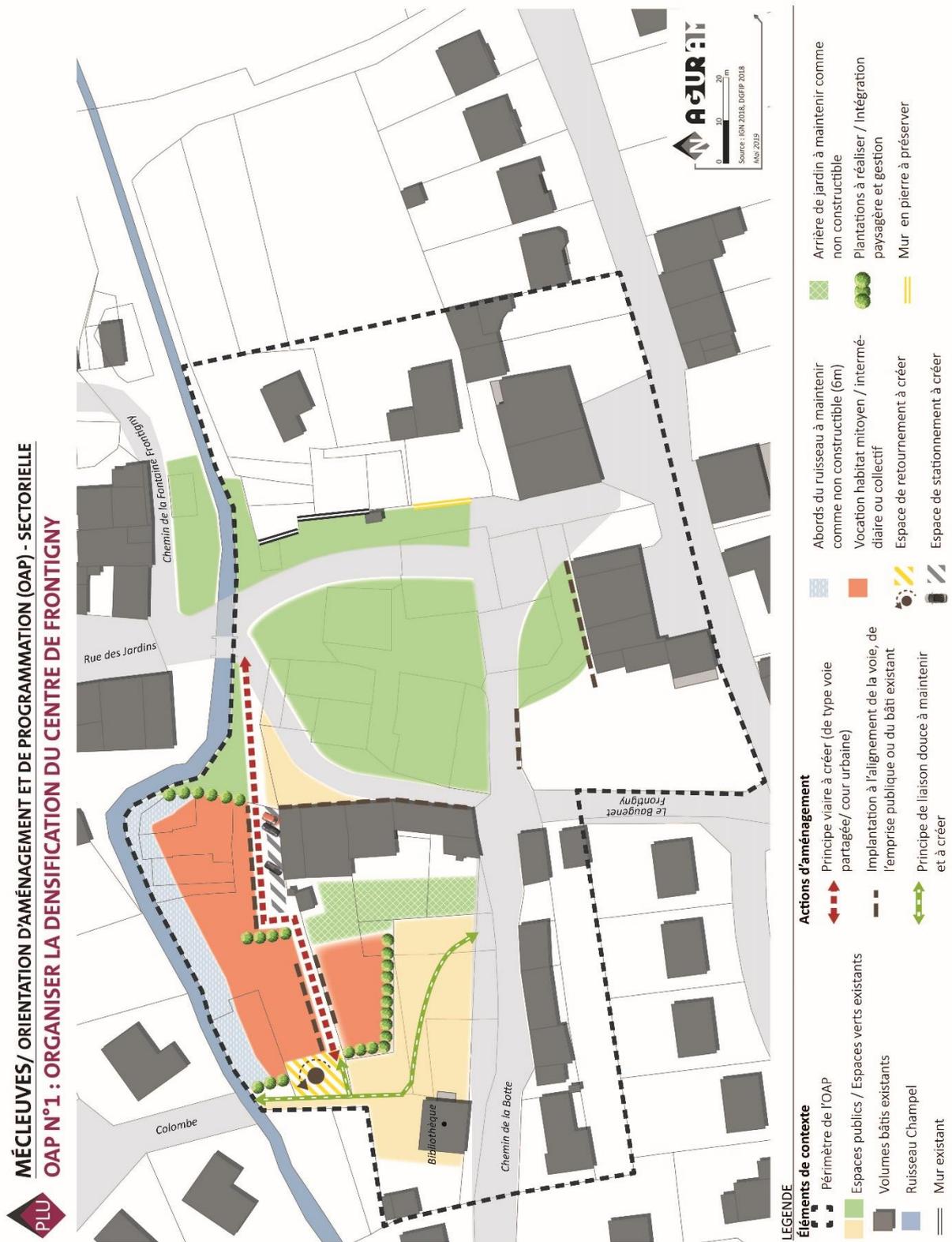
A partir du 1^{er}-01-2018 : Délibération du Conseil Métropolitain

TABLE DES MATIÈRES

1. OAP N° 1 : ORGANISER LA DENSIFICATION DU CENTRE DE FRONTIGNY	4
1.1. Éléments de contexte	5
1.2. Actions d'aménagement	5
A. Principe viaire à créer et liaisons douces à conforter	5
B. Espaces de retournement et de stationnement à créer	5
C. Implantation du bâti à l'alignement de l'emprise publique ou du bâti existant	5
D. Espaces à maintenir comme non constructibles	6
E. Plantations à réaliser	6
2. OAP N° 2 : DÉVELOPPER L'HABITAT EN CONTINUITÉ DE LA RUE ELIE FLEUR	7
2.1. Éléments de contexte	7
2.2. Actions d'aménagement	8
A. Bouclage viaire et chemin à créer	9
B. Espace public à aménager	9
C. Trame végétale et plantations à aménager	9
D. Offre de logements diversifiée à constituer	10
3. OAP N° 3 : DENSIFIER ET REQUALIFIER L'ENTRÉE DE VILLAGE DE MÉCLEUVES	11
3.1. Éléments de contexte	11
3.2. Actions d'aménagement	12
A. Organiser les accès des habitations et aménager les abords de la rue	13
B. Marquer l'entrée du village	13
C. Créer des continuités piétonnes	13
D. Diversifier les typologies de logements	13
4. OAP N° 4 : VALORISER LA TRAME BLEUE DE MÉCLEUVES	14
4.1. Contexte	15
4.2. Actions d'aménagement	15
A. Traitement de la végétation	15
B. Re-végétalisation des berges	15
C. Restauration du lit mineur	15
D. Création de zones humides et de rétention hydraulique	15

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. OAP N° 1 : ORGANISER LA DENSIFICATION DU CENTRE DE FRONTIGNY



1.1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

Les principes d'aménagement et de programmation déclinés ci-dessous visent à assurer la bonne insertion architecturale et paysagère de futures constructions amenées à s'implanter au sein d'un **vaste espace non construit situé à l'articulation de divers espaces publics composant le centre du village de Frontigny**.

Elles **encadrent également l'évolution de volumes bâtis qui bordent la place et qui, de fait, la structure**.

La place fait l'objet d'une valorisation et d'aménagements paysagers d'ensemble.

1.2. ACTIONS D'AMÉNAGEMENT

A. Principe viaire à créer et liaisons douces à conforter

Une nouvelle voie est à créer pour desservir les futures habitations depuis la place. Elle doit longer par le sud la vaste dent creuse s'étendant le long du ruisseau de Champel, entre la place et le chemin reliant la bibliothèque au lotissement du Colombe. Elle permettra également de desservir le vaste arrière de jardin aujourd'hui non bâti situé à son sud (parcelle n° 177).

Elle servira également de support pour les déplacements piétons en étant profilée en « cour urbaine » où, en l'absence de trottoir, l'ensemble des circulations (voiture, piétons et cycles), s'organise sur une chaussée partagée de 7,5 mètres de largeur minimum.

La voie devra ainsi créer une nouvelle continuité pour les cheminements piétons, **en mettant en connexion la place et le chemin existant à maintenir, reliant la route D70E (chemin de la Botte) au lotissement « Colombe »**.

B. Espaces de retournement et de stationnement à créer

Concernant les accès véhicules, la future voie se terminant en impasse, celle-ci devra dégager un espace suffisant pour le retournement des véhicules. **Le ramassage des déchets se fera au début de la rue, aux abords de la place : en conséquence un espace de retournement aux dimensions réduites pourra être aménagé**.

En complément des stationnements prévus, et d'ores et déjà aménagés au niveau de la place, la poche de stationnements prévue dans l'OAP à l'entrée de l'impasse serait utile aux visiteurs des futurs résidents. Ces stationnements visiteurs répondront aux exigences du règlement de la zone (zone UA). L'OAP précise graphiquement une localisation préférentielle de ces stationnements. Ils devront être aménagés de revêtements perméables. Ils doivent être positionnés de manière à créer un espace de transition, couplé à la rue, entre le pignon de la construction existant le long de la place et les futures constructions au Nord de la nouvelle voie.

C. Implantation du bâti à l'alignement de l'emprise publique ou du bâti existant

Les nouvelles constructions s'organisant le long de la nouvelle rue à créer seront de type habitat intermédiaire (en préservent des accès aux arrières de parcelle depuis la rue) ou petits ensembles de logements collectifs. La mitoyenneté sera ainsi à privilégier.

Ces ensembles d'habitations viendront faire écho aux volumes bâtis existant dans le cœur villageois, notamment grâce à des implantations au droit de l'emprise publique. La hauteur attendue sur cet espace est de RDC + 1 étage. Les toitures devront être à 2 pans.

De part et d'autre de la place, l'ampleur des volumes bâtis existants et leurs implantations à l'alignement de l'emprise publique viennent cadrer et, de fait, créer la place. **Ces constructions, aux qualités disparates, sont pour certaines dans un état de vétusté avancé.**



En cas d'évolution, d'extension ou de démolition / reconstruction totale ou partielle, les constructions devront respecter les implantations existantes ainsi que les gabarits existants (respect de la cohérence des hauteurs).



Sur sa partie est, la place est à cet endroit cadré par différents murs ; le mur en pierre existant sera obligatoirement à préserver.

D. Espaces à maintenir comme non constructibles

Les implantations bâties doivent également permettre, au nord de la future rue, de dégager une bande non bâtie, libre de toute construction, de minimum 6 mètres de profondeur le long du ruisseau de Champel.

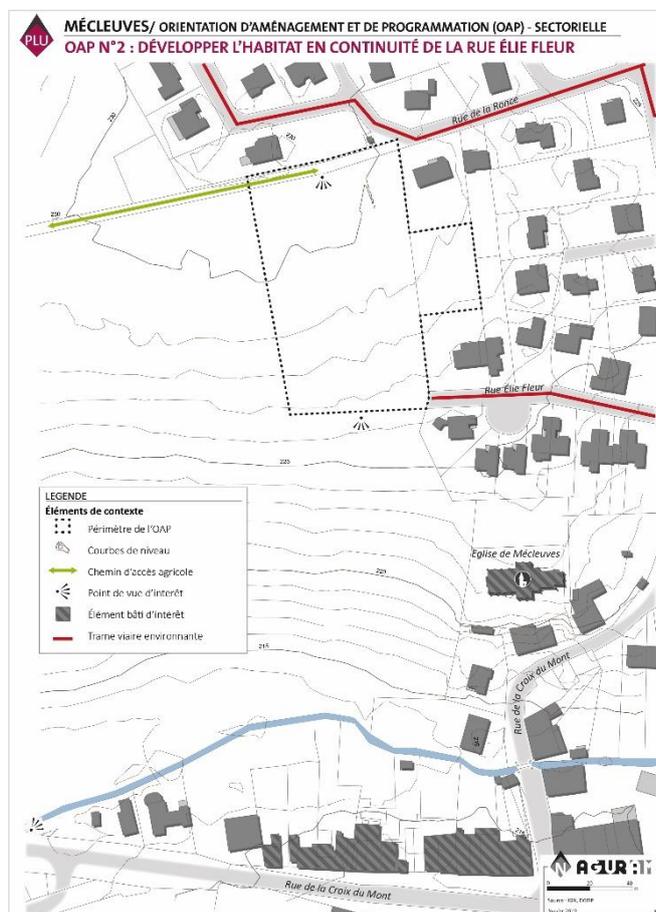
Les implantations des futures habitations, au sud de la nouvelle rue, devront préserver des espaces non bâtis attenants aux constructions bordant la place en maintenant un recul minimum de 15 mètres de profondeur.

E. Plantations à réaliser

Afin d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions, et de gérer au mieux l'intimité de ces habitations, des haies, composées d'essences locales, seront à planter à la lisière des espaces publics et de leurs trames végétales.

2. OAP N° 2 : DÉVELOPPER L'HABITAT EN CONTINUITÉ DE LA RUE ELIE FLEUR

2.1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



Ce secteur s'inscrit à l'interface d'espaces de prairie et des habitations existantes. **Il est perceptible en vue lointaine, notamment depuis la D95. Cela soulève des enjeux d'intégration paysagère et de transition entre les espaces habités et agricoles.**

La zone à urbaniser est configurée de manière à créer un bouclage viaire entre la rue de la Ronce et la rue Elie Fleur. Elle s'adapte également à la topographie, en s'implantant au-dessus de la pente redescendant jusqu'au village-rue historique au sud.

La configuration de la zone permet de laisser dégagée la vue emblématique, depuis l'entrée sud de la rue de la croix du Mont, sur l'église de Mécleuves installée en éperon.

La vue actuelle, depuis la rue de la Ronce, sur l'église, le village-rue et les coteaux en arrière-plan, devra être prise en considération dans le schéma de voirie à créer.



Vue sur l'église et les habitations de la rue Elie-Fleur depuis la rue de la croix du Mont



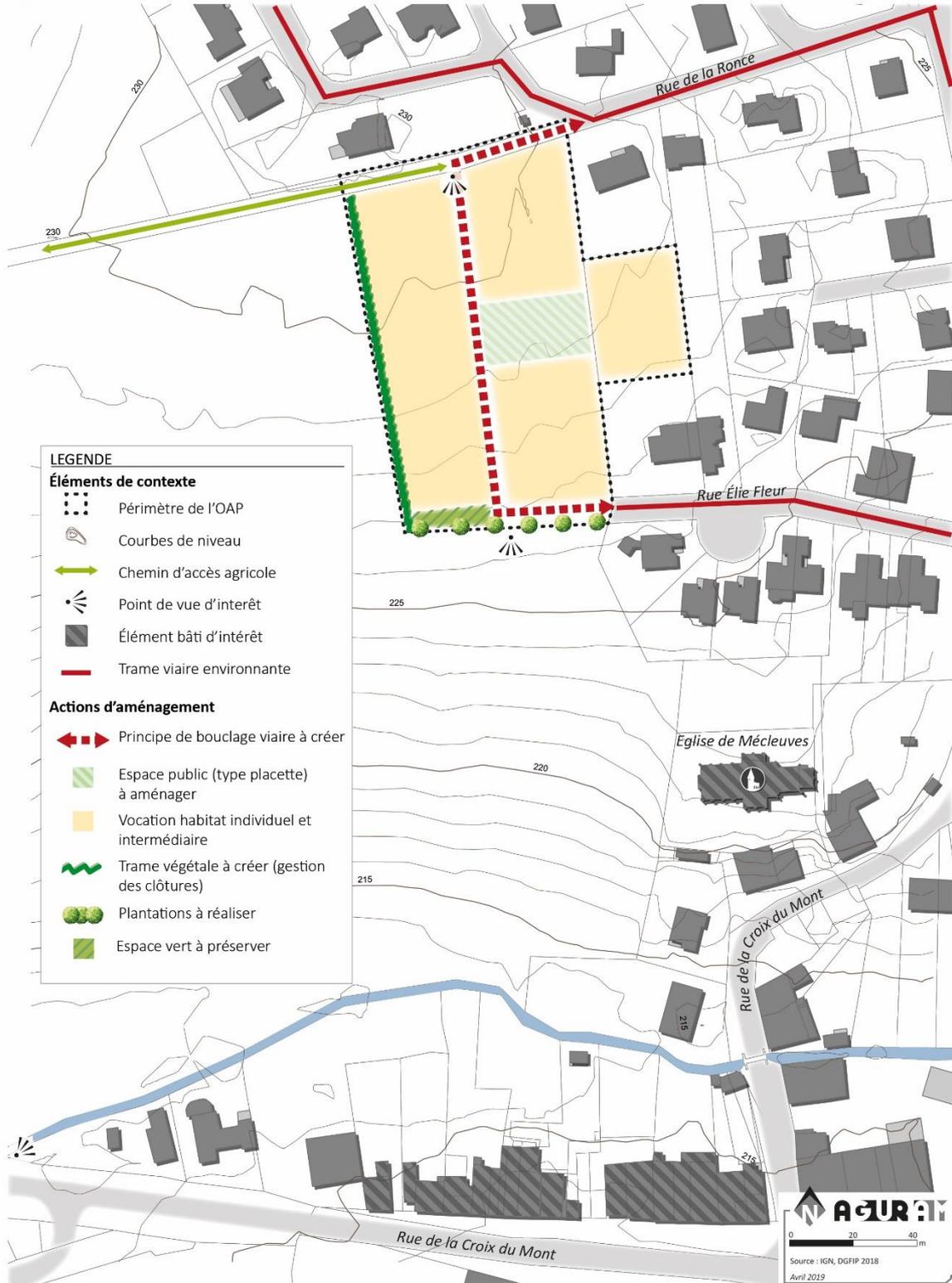
Vue vers le sud sur le futur site de développement urbain et le village historique en contre bas, depuis la rue de la Ronce

Ce secteur s'inscrira en greffe de l'enveloppe urbaine à travers un bouclage viaire et piéton, depuis les deux rues desservant le site de projet. Il diversifiera les formes d'habitat, à l'échelle de la commune, **à travers la création d'habitations intermédiaires et individuelles.**

2.2. ACTIONS D'AMÉNAGEMENT



MÉCLEUVES/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE
OAP N°2 : DÉVELOPPER L'HABITAT EN CONTINUITÉ DE LA RUE ÉLIE FLEUR



A. Bouclage viaire à créer

Un bouclage viaire, reliant la rue de la Ronce à la rue Elie Fleur, devra obligatoirement être créé dans le cadre de l'aménagement de la zone à urbaniser.

Le profil de cette future rue s'inscrira dans la continuité de celui de la rue Elie Fleur (de type rue partagée, avec caniveau central et emprise de 8 mètres). **La ligne électrique en place devra être déplacée pour mettre en œuvre cet aménagement.**

D'un point de vue foncier, le chemin desservant la future zone, dans la continuité de la rue de la Ronce, mesure six mètres de largeur. **Un élargissement est donc nécessaire et doit être prévu pour aménager ce bouclage routier.**

Dans la continuité de ce bouclage et de la rue Elie Fleur, il devra être préservé un espace vert non bâti.

L'aménagement du bouclage routier ne devra pas entraver les pratiques agricoles. **Le chemin d'accès agricole dans la continuité de la rue de la Ronce devra être préservé.**



Rue Elie Fleur au débouché de la zone à urbaniser

B. Espace public à aménager

Un espace public de type placette / courée doit être aménagé de manière à desservir des habitations à créer en profondeur de la zone à urbaniser, au sein de l'enveloppe urbaine.

Il doit par ailleurs occuper des fonctions de stationnement visiteur et d'agrément paysager pour le quartier. A ce titre, et dans une logique de réduction des surfaces imperméabilisées, les revêtements perméables seront à privilégier.



Référence à titre d'illustration
Courée - Pont-Saint-Martin (44) - Le Hautgard 3

C. Trame végétale et plantations à aménager

La trame végétale à créer en limite de la zone a pour objet **l'intégration dans le grand paysage de ce nouveau quartier, et vise à composer un espace de transition entre les fonctions d'habitat et agricoles.**

Il s'agit de mettre en œuvre une **gestion harmonieuse des clôtures des fonds de parcelle**, à travers l'emploi de matériaux naturels adaptés, devant garantir la qualité de la transition paysagère : plantations d'arbres, haies vives, etc.

En frange sud de la zone, des plantations de type arbres de haute tige ou arbustes, devront être réalisées, pour assurer une transition paysagère et, qualifier l'espace public.

Ces plantations devront accompagner la rue Elie Fleur, qui s'étendra pour desservir par le sud le futur quartier, **et au-delà, un espace vert à préserver en frange sud du quartier** dans la continuité de la rue Elie Fleur.

Elles permettront de valoriser le point de vue qui sera offert à cet endroit sur le village historique et les coteaux au sud.

D. Offre de logements diversifiée à constituer

Une certaine diversité programmatique doit être atteinte à l'échelle de la zone à urbaniser.

Cela se traduira par l'aménagement de logements aussi bien individuels, qu'intermédiaires ou collectifs, et par des **tailles de parcelles diverses.**

Les habitations intermédiaires devront représenter un minimum de 40 % des logements à l'échelle du secteur. En totalité, un minimum de 20 logements devra être construit.

L'ensemble des habitations devra respecter une hauteur maximum de RDC + 1 étage + combles.

3. OAP N° 3 : DENSIFIER ET REQUALIFIER L'ENTRÉE DE VILLAGE DE MÉCLEUVES

3.1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



Cet espace de projet, dédié à la création de logements, correspond à un site naturel, de taille restreinte, s'inscrivant au sein de la trame urbaine de Mécleuves, en entrée nord-est du village.

Sa situation, en limite des tissus agglomérés, rend possible, pour les futures habitations, l'aménagement d'accès individuels donnant directement sur la rue de la Croix du Mont.

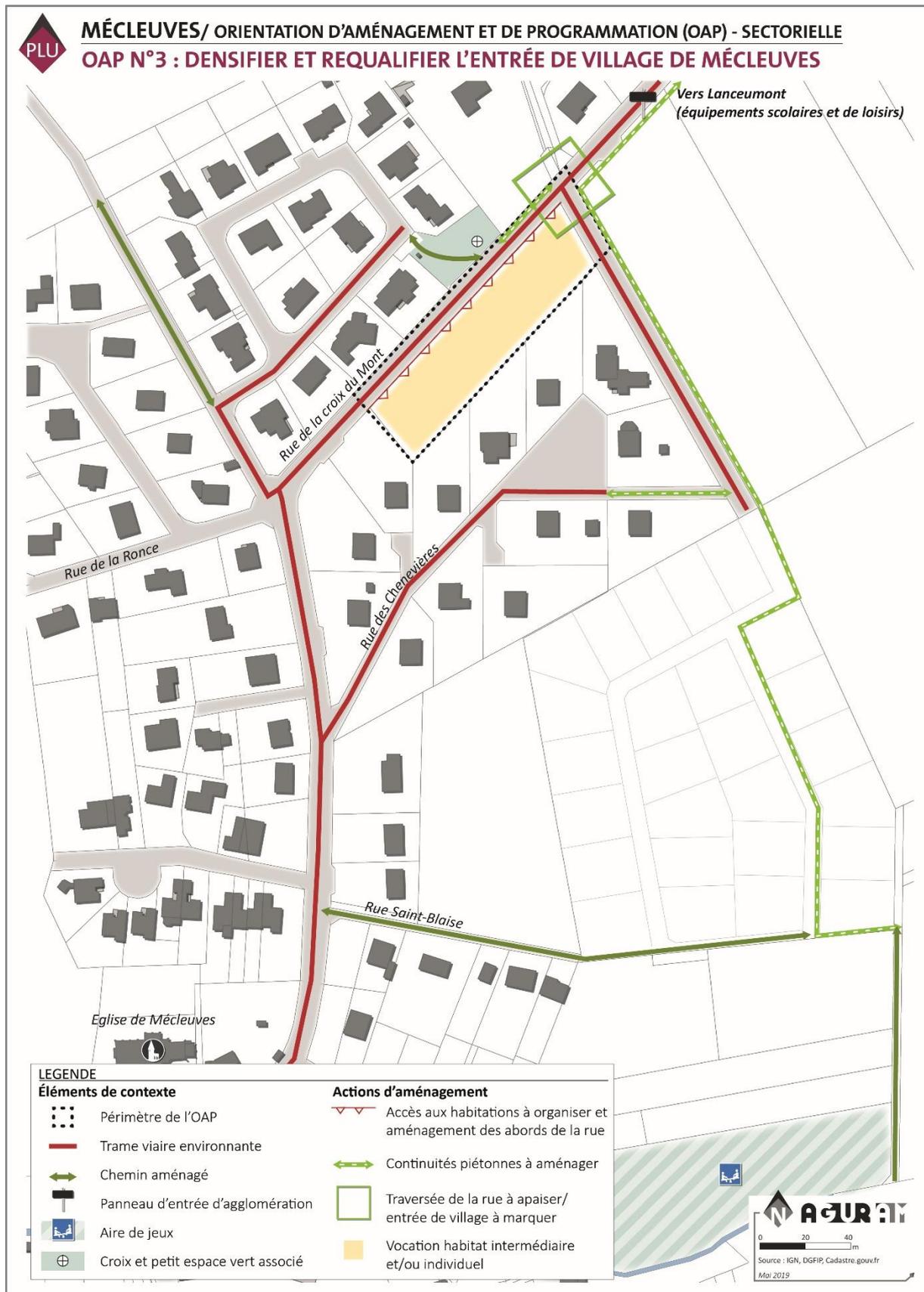
La configuration et la situation de ce site sont par ailleurs **propices à la requalification de cette entrée de village, aujourd'hui peu marquée.**

Le site se localise également à **l'articulation de différents chemins piétons existants ou à aménager**, amenés à rejoindre des lieux d'intérêt de la commune : aire de jeux de Mécleuves, équipements de loisirs et scolaire du Lanceumont.



Site de l'OAP sectorielle n° 3

3.2. ACTIONS D'AMÉNAGEMENT



A. Organiser les accès des habitations et aménager les abords de la rue

Avec l'implantation de nouvelles habitations le long de la rue principale de Mécleuves, l'opportunité est d'apaiser cette entrée de village. Aujourd'hui, celle-ci est plutôt routière dans son profil.

Les implantations bâties devront affirmer un front urbain en entrée de village.

Les abords de la voie seront aménagés de manière à apaiser l'aspect routier de la rue de la croix du Mont.

Les accès, individuels, aux habitations devront être organisés de manière à rythmer la rue et ses abords.



*Référence à titre d'illustration
Voie principale avec trottoir et noue
Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3*

B. Marquer l'entrée du village

La zone à urbaniser s'adosse au croisement de la rue de la croix du Mont avec la nouvelle rue « *du lotissement du Clos du Lavoir* ». **Il s'agira de requalifier ce point d'entrée du village et de créer de nouvelles continuités piétonnes et cyclables.**

Ces aménagements compléteront l'aménagement de la zone à urbaniser.

Ils porteront sur le réaménagement du profil de la chaussée et la qualification de ses abords (par exemple, avec l'aménagement de plantations). L'objectif est de sécuriser les cheminements piétons se connectant à cet endroit.

C. Créer des continuités piétonnes



Chemin aménagé au niveau du lotissement du Revers du Mont

L'aménagement de connexions piétonnes, le long de la RD70, devra se faire de manière à créer des continuités de parcours, pour les piétons et les cyclistes, entre :

- le chemin piéton faisant le lien entre le lotissement du Revers du Mont et la RD70 ;
- la nouvelle rue desservant le lotissement du clos du Lavoir accueillant les cheminements piétons jusqu'à l'aire de jeux au sud ;
- le cheminement doux à aménager le long de la RD70, en direction du Lan-ceumont et de ses équipements sportifs, de loisirs et scolaires.

Il s'agira par ailleurs d'assurer la réouverture de l'accès donnant sur la rue « *du lotissement du Clos du Lavoir* » depuis la rue des Chenevières.

D. Diversifier les typologies de logements

La zone à urbaniser devra se composer d'une certaine diversité de constructions et de logements, avec des habitations individuelles et d'autres, de type intermédiaire (ou en bande).

Un minimum de 8 logements devra être construit avec un minimum de 30 % de logements intermédiaires. L'ensemble des habitations devra respecter une hauteur maximum de RDC + 1 étage.

4. OAP N° 4 : VALORISER LA TRAME BLEUE DE MÉCLEUVES



4.1. CONTEXTE

Le ban communal de Mécleuves est traversé par les **affluents du Ruisseau Saint-Pierre**. En majeure partie, ils traversent des espaces agricoles, prairies et cultures. Par ailleurs, ces cours d'eau, permanents et intermittents, longent et traversent les trois entités bâties de la commune, Frontigny, Lanceumont et Mécleuves.

Les cours d'eau et leurs abords ont **progressivement été aménagés et artificialisés** ces dernières décennies, ce qui aujourd'hui entrave leurs fonctions hydrauliques et écologiques naturelles.

Le programme d'actions décrit ci-après vise à restaurer ces fonctions, grâce à une **renaturation des cours d'eau**, qui doit se traduire à travers différents types d'interventions et d'aménagements : **restauration du lit mineur, re-végétalisation des berges et traitement de la végétation en place**.

Cette démarche de projet, portée par Metz Métropole, est mise en œuvre au niveau du Ruisseau Saint-Pierre et de l'ensemble de ses affluents.

4.2. ACTIONS D'AMÉNAGEMENT

En fonction de l'état des cours d'eau (présence d'une ripisylve ou non, berges naturelles ou artificielles, milieu agricole ou urbain, etc.), les interventions à prévoir sont de diverses natures et sont déclinées par tronçon tel que décrit au sein du schéma d'OAP correspondant.

A. Traitement de la végétation



Là où les ruisseaux sont longés d'une ripisylve (boisements bordant les milieux aquatiques), un traitement de cette végétation est à mettre en œuvre. Ce traitement est de plus ou moins faible intensité en fonction de l'état actuel de la ripisylve (plus ou moins enfrichée). Il s'agit ainsi de **valoriser les ripisylves** et leurs rôles : **protection des berges contre l'érosion, épuration d'éventuels intrants, lieu de refuge d'espèces animales et végétales**.

Ruisseau de Champ le Boeuf

B. Re-végétalisation des berges

Les cours d'eau traversent en majeure partie des espaces de culture agricole, ce qui par endroit a conduit à une simplification de leurs abords. Il s'agit donc à ces endroits de **recomposer des ripisylves**, aujourd'hui inexistantes sur certains tronçons, notamment **aux abords de la voie ferrée, du lieu-dit du Lanceumont et du village de Mécleuves**.

C. Restauration du lit mineur

À d'autres endroits, et notamment à **l'ouest du village de Frontigny**, des aménagements de nature à restaurer le lit mineur du Ruisseau de Champ le Bœuf sont à mener : **reméandrage du ruisseau, création de micro-sinuosités et d'un chenal d'écoulement**. Un reméandrage du cours d'eau est également à prévoir à **l'ouest du village de Mécleuves**. Ces travaux sont de nature à recalibrer les abords du cours d'eau.

Au niveau des villages de Frontigny et de Mécleuves en eux-mêmes, la restauration du lit mineur signifie un **recentrage des écoulements en période estivale, la création de banquettes végétalisées et la suppression des certains enrochements**. Les sites concernés correspondent à des emprises et espaces publics. Les aménagements à réaliser au niveau de la **place à Frontigny** devront être réalisés de **manière cohérente et complémentaire avec les travaux de valorisation paysagère de la place en elle-même**.

D. Création de zones humides et de rétention hydraulique

Afin de **restaurer les capacités hydrauliques naturelles des cours d'eau**, les aménagements des cours d'eau en eux-mêmes sont à coupler avec la création de zones humides et de rétention hydraulique à leurs abords immédiats. Ces zones sont à créer au sein de méandres des cours d'eau tels que signifié sur le schéma d'OAP. Ces sites correspondent à des emprises publiques communales et une emprise ferroviaire.