

Commune de
MEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Approbation initiale du PLU :
14/12/2011

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification N°3
DBM 21/02/2022



TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME MEY

Approbation initiale du PLU	DCM	14-12-2011
------------------------------------	------------	-------------------

Modification simplifiée n°1	DCM	09-07-2014
-----------------------------	-----	------------

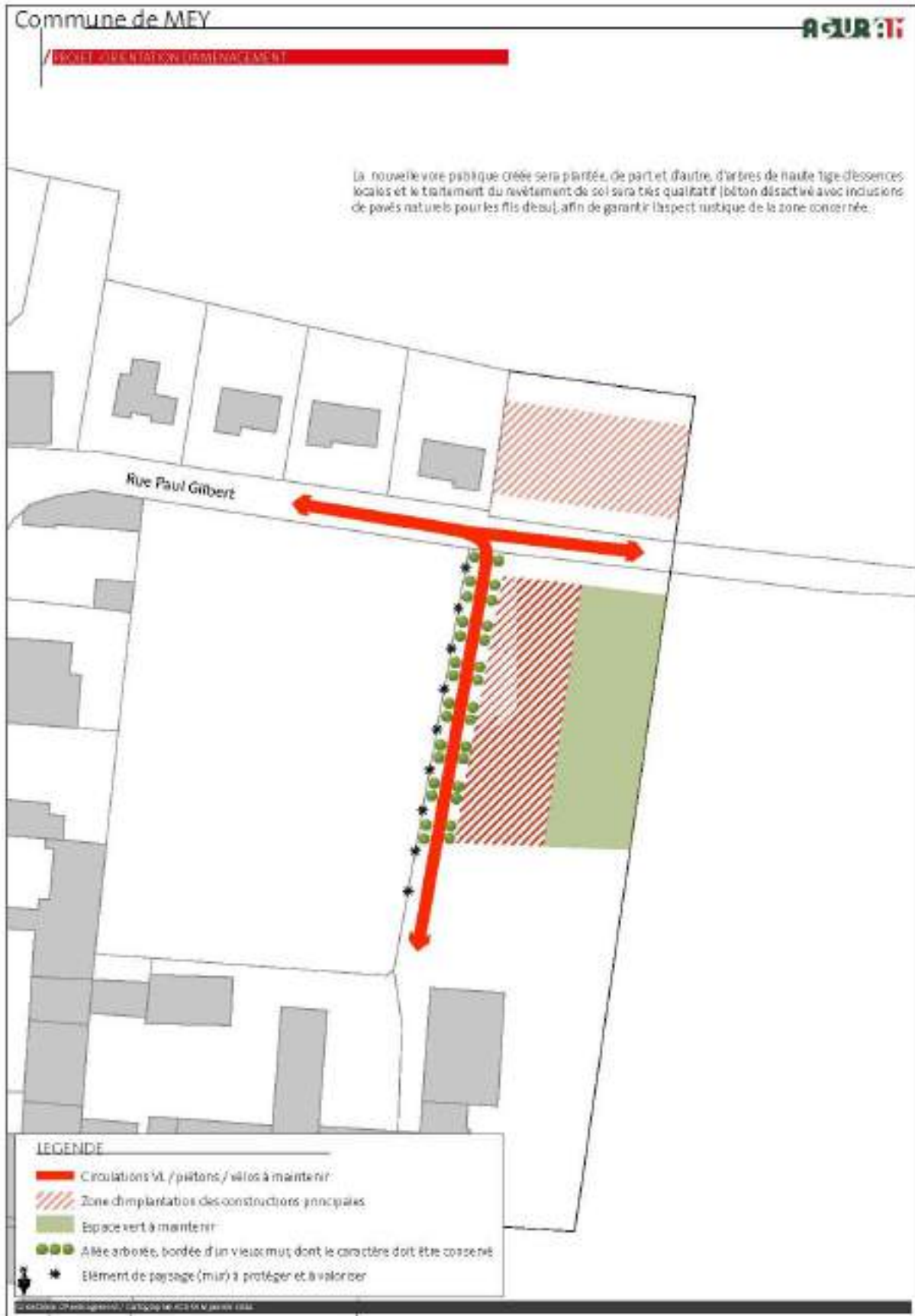
Modification n°2	DCM	13-09-2017
------------------	-----	------------

Modification n°3	DBM	21-02-2022
------------------	-----	------------

Mise à jour n°1	AM	11-08-2014
-----------------	----	------------

* AM : Arrêté Municipal
* DCM : Délibération du Conseil Municipal (avant 2018),
* DBM : Délibération du Bureau Métropolitain (à partir de 2018)

1/ Orientation d'aménagement et de programmation n°1 (zone 1AU1)



2/ Orientation d'aménagement et de programmation n°2 de la zone 1AU2

Localisation et contexte

- Secteur de développement situé en continuité Sud-Est du noyau villageois.
- Zone desservie par la R.D.69c et par la ligne C13 du Met', le réseau de transports urbains de Metz Métropole, au niveau de l'arrêt « Mey-les-Vignes » situé en face de l'entrée de la zone, au Sud.
- Site d'un versant en pente (5%) orienté vers le Sud (ruisseau de Vallières), actuellement occupé par des prairies et des vergers.
- Superficie totale de la zone 1AU2 : 1,9 ha

Objectifs du projet

- Les zones de développement urbain ayant été aménagées et construites ou étant en cours, et en l'absence d'un potentiel significatif de densification des espaces déjà urbanisés, créer une nouvelle offre foncière permettant l'accueil de nouveaux ménages sur la commune.
- Proposer dans l'opération, différents types de logements de nature à diversifier l'offre existante et à mieux répondre aux besoins des habitants du village et de ce secteur de l'agglomération.
- Favoriser ainsi une redynamisation démographique et sociale de la commune.

Orientations retenues pour l'accessibilité et les mobilités

- Créer un accès véhicules depuis la RD69c, au Sud de la zone, au droit de l'arrêt de transports en commun « Mey-les-Vignes ».
- Valoriser la proximité de l'arrêt du réseau de transports urbains « *Mey-les-Vignes* ».
- Créer un espace apaisé de circulation interne favorisant les modes doux reliés aux sentiers existants ou à aménager en périphérie ;
- Aménager une aire de retournement dans la partie Nord de la zone, à l'extrémité de la voie de desserte principale. Les voies de desserte secondaires en impasse ne sont pas soumises à l'obligation de réaliser des aires de retournement.
- Aménager et sécuriser les traversées piétonnes sur la R.D.69c au droit des deux accès à la zone 1AU2 (accès mixte véhicules/piétons au Sud et accès piétons à l'Ouest).
- Laisser la possibilité de prolonger la voie permettant l'accès au secteur d'équipements et de services, jusqu'à l'espace vert et de loisirs situé en dehors de la zone 1AU2, voire son prolongement ultérieur vers l'Est, dans la zone agricole.
- Accompagner de cheminements destinés aux modes actifs de déplacements, les voies nouvelles et espaces publics à créer.
- Assurer le prolongement des cheminements ouest-est vers l'emplacement réservé n°11 « *création d'une voirie piétons et/ou vélos* ».
- Prendre en compte l'emplacement réservé n°10 pour la « *création d'une voirie piétons et/ou vélos* ».

- Prévoir des places de stationnement « visiteurs » réparties sur la zone.
- Prévoir plusieurs points de collecte des déchets, répartis le long de la voie de desserte principale Nord-Sud. Ces points de collecte seront de préférence situés à proximité des carrefours avec les voies secondaires en impasse, où les véhicules de ramassage des déchets n'auront pas vocation à circuler. Ces espaces seront aménagés au bord de la voie principale et adaptés aux modalités de collecte en vigueur.

Orientations retenues pour l'intégration paysagère et environnementale

- Maintenir l'ouverture de l'opération sur le grand paysage sur lequel s'ouvre le site, en préservant des cônes de vues notamment vers l'Est et le Sud.
- Assurer une gestion durable des eaux de pluie notamment en maintenant au maximum une perméabilité des espaces non bâtis et en privilégiant l'aménagement de noues au droit des espaces publics d'orientation Ouest-Est.
- Assurer le traitement paysager des espaces situés à l'entrée de la zone, au Sud, et dans la partie centrale de la zone ; il s'agira d'espaces végétalisés et plantés à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 100 m² d'espace vert.
- Favoriser la plantation de haies végétales en clôtures sur rue et sur limites séparatives.
- Intégrer obligatoirement dans les demandes d'autorisation d'aménagement :
 - ✓ un positionnement adapté et un traitement paysager concernant l'intégration des aires de présentation et de collecte des ordures ménagères ;
 - ✓ un traitement paysager des aires de stationnement intégrant au besoin des haies et des arbres de haute tige obligatoirement d'essences locales.

Indications programmatiques

- L'aménagement de la zone fait l'objet d'une réflexion d'ensemble, mais pourra être réalisé en plusieurs phases. Elle vise à accueillir de l'habitat, des services et des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement de la zone doit permettre la construction d'au moins 38 nouveaux logements, à réaliser en deux phases (minimum) équilibrées. La première phase est à réaliser sur la partie Sud de la zone.
- L'opération offrira une diversité de logements associant :
 - ✓ de l'habitat collectif (R+1) dans la partie Sud, à l'entrée de la zone ;
 - ✓ un habitat intermédiaire* ou de type maisons individuelles en bandes dans un large secteur central de la zone ;
 - ✓ un habitat individuel pavillonnaire dans la partie Nord de la zone.
- Il sera construit au moins 4 logements aidés dans la zone 1AU2.

L'habitat intermédiaire (ou semi-collectif) est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés (agrégation horizontale ou verticale) avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements (entrée privative) et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement (terrasse ou jardin, suffisamment dimensionné pour être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants.*

Schéma de l'OAP n°2

Il présente les grandes lignes du parti d'aménagement de la zone et précise notamment :

- les principales caractéristiques des voies et espaces publics, en complément des dispositions du règlement de la zone (tracé de principe des voies à aménager, espaces verts/plantés ou carrefour à aménager ; cheminements ; ...) ;
- les principes de répartition spatiale des différents types de formes urbaines qui concourront à la formation d'une offre diversifiée d'habitat dans la zone et à l'implantation d'équipements ou de services d'intérêt collectif ;
- les principes de zones vertes à préserver ou à créer en périphérie de la zone, notamment pour la transition avec les zones voisines habitées. Une zone verte est une zone majoritairement végétalisée, engazonnée et/ou arborée (jardin, espace paysager, ...).

Voir le schéma de l'OAP n°2 sur la page suivante



LEGENDE

- | | | |
|---|--|---|
| Périmètre de l'ODAP | Voies de desserte à aménager (principales) | Secteur d'habitat collectif |
| Cheminement piétons/vélos à aménager | Secteur d'habitat intermédiaire ou habitat en bande | Secteur d'habitat individuel |
| Espace paysager avec plantations à réaliser | Secteur d'équipements et de services d'intérêt collectif | Espaces de jardins à préserver ou à créer |
| Carrefour à aménager et à sécuriser | Aire de retournement obligatoire à aménager | Aire de retournement facultative |
| Emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace vert et de loisirs | | |
| Point de collecte des déchets à prévoir sur l'axe principal nord-sud | | |