

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

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

www.aguram.org

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier / 15 Décembre 2016

Approbation initiale du P.O.S. 27 Avril 1982

PROCEDURE EN COURS

Révision Générale du P.O.S. et transformation en PLU.

Prescription	DCM	23/10/2014
Arrêt	DCM	19/05/2016
Approbation	DCM	15/12/2016

ORIENTATIONS

D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

LE PROJET COMMUNAL

Les OAP complètent le PADD débattu le 30/04/2015





TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME NOISSEVILLE

Approbation initiale POS	DCM	29-09-1992
---------------------------------	------------	-------------------

Modification n°1	DCM	01-09-2005
-------------------------	------------	-------------------

Modification n°2	DCM	19-12-2013
-------------------------	------------	-------------------

Prescription révision du POS en forme de PLU	DCM	23-10-2014
---	------------	-------------------

* DCM : Délibération du Conseil Municipal



TABLE DES MATIERES	3
1. LA LOCALISATION DES SECTEURS VISES PAR LES OAP	4
2. OAP n°1 : DENSIFIER LE CŒUR DE BOURG	5
2.1 Localisation et contexte de la zone	5
2.2 Objectifs de développement de la zone	6
2.3 Accessibilité, desserte et stationnement.....	7
2.4 Aménagements et environnement.....	8
2.5 Indications programmatiques.....	8
3. OAP n°2 : CONFORTER LE POLE RELAIS	10
3.1 Localisation et contexte de la zone	10
3.2 Objectifs de développement de la zone	11
3.3 Accessibilité, desserte et stationnement.....	11
3.4 Aménagements et environnement.....	12
3.5 Indications programmatiques.....	12
4. OAP n°3 : TRAVAILLER L'ENTREE DU VILLAGE	14
4.1 Localisation et contexte de la zone	14
4.2 Objectifs de développement de la zone	15
4.3 Accessibilité, desserte et stationnement.....	15
4.4 Aménagements et environnement.....	16
4.5 Indications programmatiques.....	16
5. OAP n°4 : PREVOIR L'AVENIR DU CŒUR DE BOURG	18
5.1 Localisation et contexte de la zone	18
5.2 Objectifs de développement de la zone	18
5.3 Accessibilité, desserte et stationnement.....	19
5.4 Aménagements et environnement.....	19
5.5 Indications programmatiques.....	19

1. LA LOCALISATION DES SECTEURS VISES PAR LES OAP

A. Rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

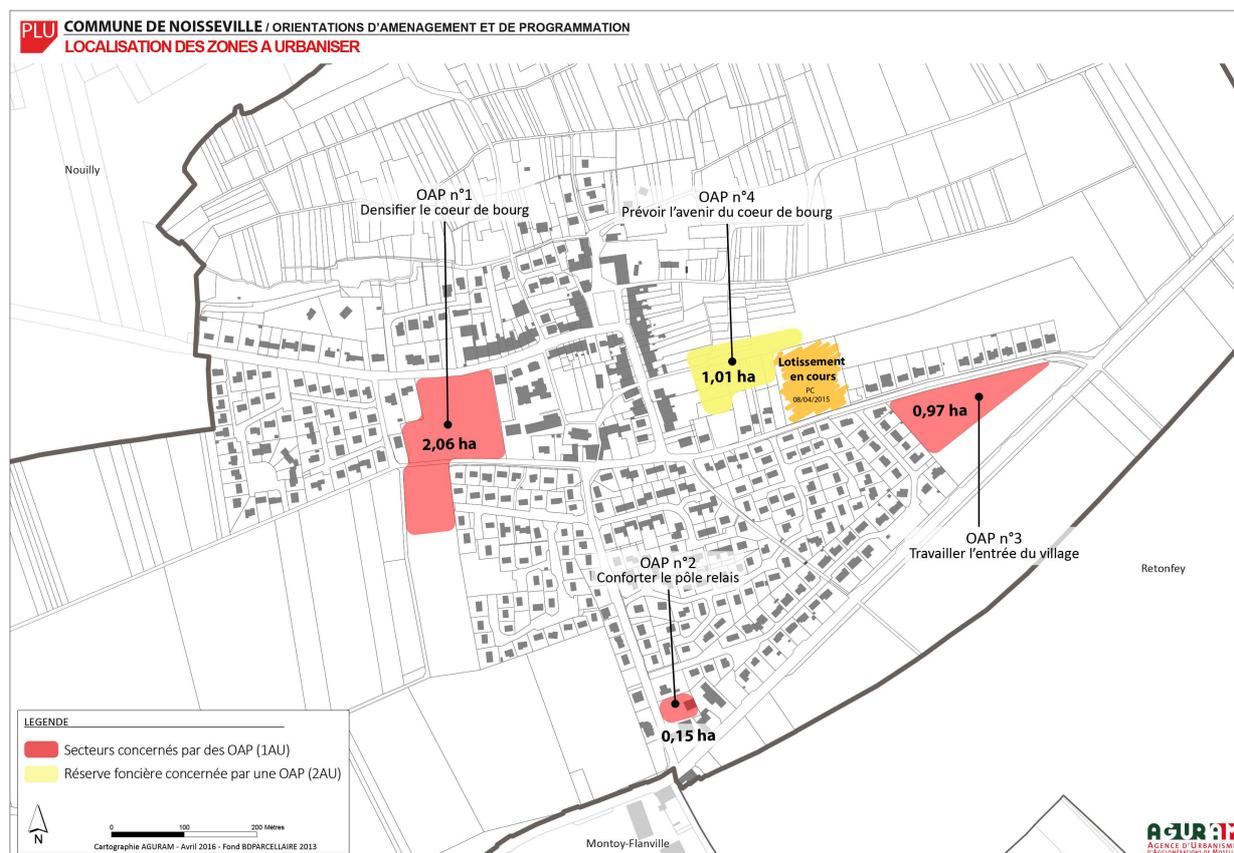
Dans le respect des orientations définies dans le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent **définir les actions et opérations** nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager et prendre la forme de schémas d'aménagement précisant **les principales caractéristiques des voies et espaces publics et :**

- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'un pourcentage des opérations prévues est destiné à la réalisation de commerces ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

B. Localisation dans le PLU de Noisseville

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) **comporte au total quatre orientations d'aménagement et de programmation**, dont la localisation sur le ban communal figure sur le plan, ci-dessous.



En jaune, le plan fait apparaître **un lotissement dans la rue des Fleurs**. Il s'agit d'une opération dont l'autorisation a été accordée pendant l'élaboration du PLU sur le document d'urbanisme antérieurement en vigueur. Cette opération est actuellement en phase en cours de réalisation.

2. OAP n°1 : DENSIFIER LE CŒUR DE BOURG

2.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DE LA ZONE

Cette zone d'une superficie de **2,06 hectares** se trouve **en plein cœur de bourg** de Noisseville. Elle possède **deux fronts de rue** : le premier sur la rue Principale dans le prolongement de la Mairie et du bureau de Poste, et le second sur l'ancienne voie Romaine avant sa jonction avec la rue de l'Amitié.

La **proximité** immédiate **des équipements communaux** constitue l'un des atouts majeurs de la zone qui correspond aujourd'hui à une enclave agricole à l'intérieur des tissus urbanisés. Les parcelles visées sont très proches de l'intersection de l'ancienne voie Romaine et la rue principale. Il **s'agit de l'axe de développement ancien** de la commune.



Vue aérienne du secteur visé par l'OAP n°1

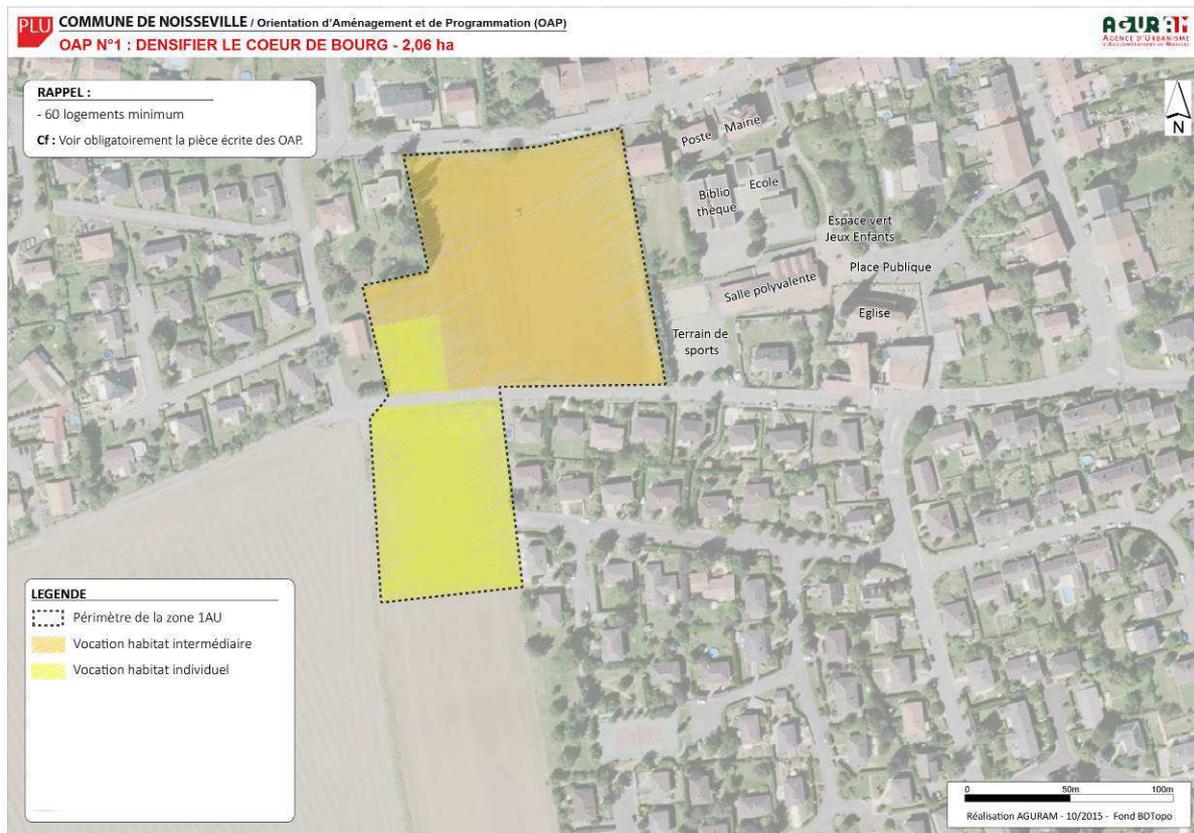


En noir, le périmètre visé par l'OAP n°1

Le site de l'OAP n°1 est coupé en deux parties distinctes (Sud et Nord) par l'ancienne voie Romaine.

2.2 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE

L'objectif de l'urbanisation de ce secteur est **de résorber un important espace non bâti**, pourtant situé **en plein cœur du village**.



En jaune et orange, les typologies d'habitat attendues

La vocation principale de la zone est **l'accueil de programmes d'habitation** composés de **logements individuels et intermédiaires avec une priorité** :

- **à l'habitat intermédiaire** sur la partie de l'opération qui se trouve au contact immédiat **du pôle d'équipements communaux** (couleur orange sur l'OAP). Il doit s'agir d'unités d'habitation groupées qui fonctionnent indépendamment les unes des autres et disposent d'accès individualisés. Ici, plusieurs groupes de maisons individuelles accolées, avec ou sans étage, correspondent à l'esprit d'aménagement recherché.
- **à l'habitat individuel** dans la continuité du lotissement pavillonnaire « **Les Longues Rayes** » construit dans les années 1970 (couleur jaune sur l'OAP).

La réalisation de logements de type « *petits collectifs* » est aussi possible dans la zone.

Une attention particulière sera portée **aux façades des nouvelles** constructions qui s'implanteront sur **la rue Principale**. Elles devront impérativement présenter **une cohérence architecturale** avec **les constructions anciennes** situées en face d'elles.

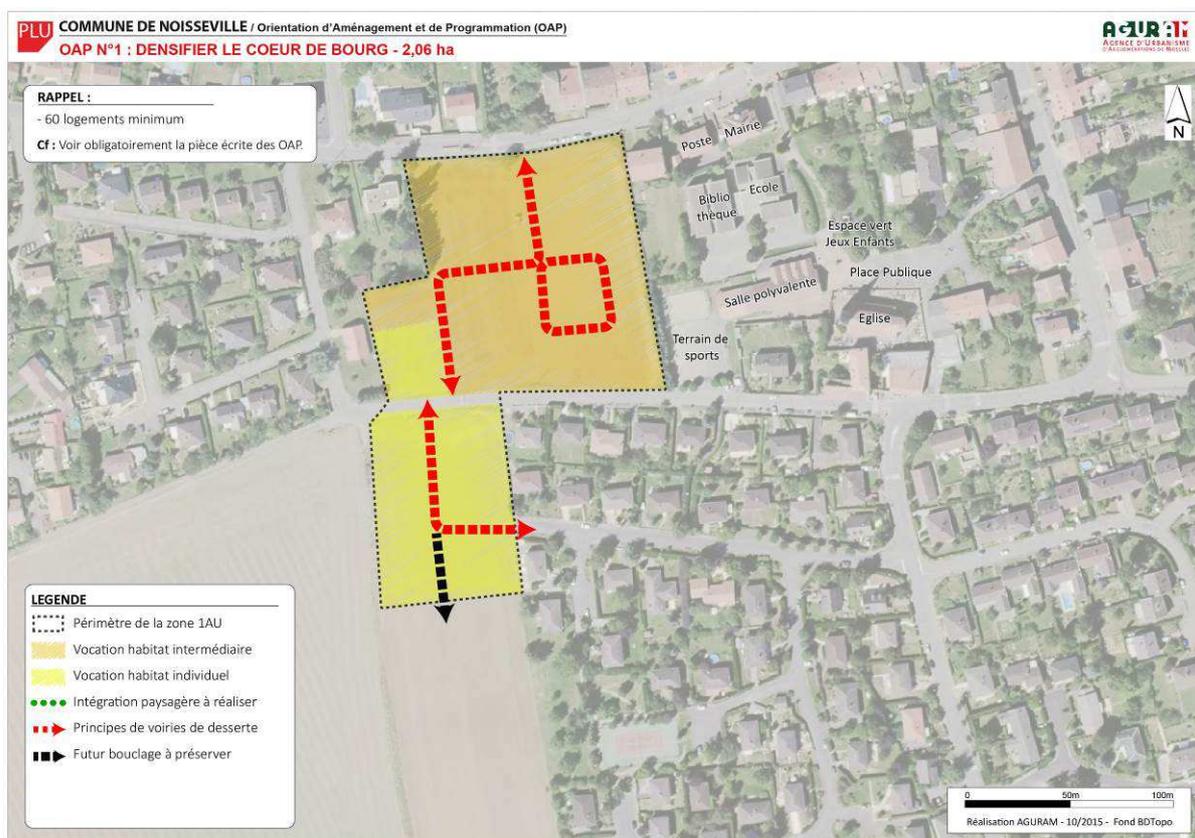
Pour **une mixité des fonctions** est également envisageable l'implantation de commerces, services et activités artisanales non nuisantes.

2.3 ACCESSIBILITE, DESERTE ET STATIONNEMENT

Le développement de la zone devra obligatoirement **s'insérer dans le réseau de desserte automobile environnant**. Il s'appuiera sur la rue Principale et l'ancienne voie Romaine.

Pour les circulations, il est imposé :

- Dans la partie **Nord** :
 - **un bouclage** entre l'ancienne voie Romaine et la rue Principale avec une desserte interne permettant d'éviter tout délaissé ;
 - **la création d'une connexion piétonne** entre l'espace public de la nouvelle opération et le pôle d'équipements communaux ;



En rouge, les principes de voiries de desserte – En noir, un futur bouclage à préserver

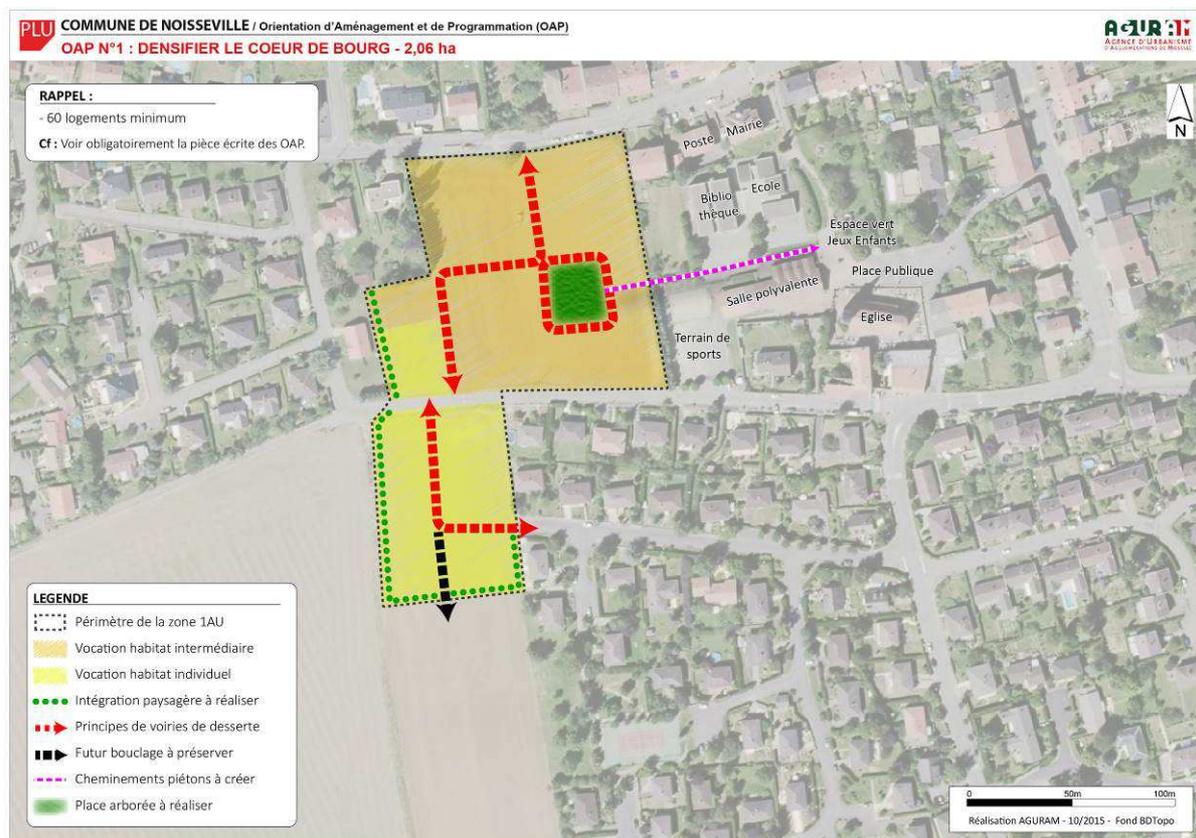
- Dans la partie **Sud** :
 - **un bouclage** entre l'ancienne voie Romaine et la rue Devant le Château, actuellement en impasse ;
 - dans la partie Sud, **la préservation d'une bande de 6 mètres** de largeur au minimum (cf : flèche noire), pour permettre **un bouclage ultérieur** de l'opération. Cette bande devra être végétalisée dans l'attente d'un éventuel projet ultérieur.

En matière de stationnement, **l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la zone**, notamment en ce qui concerne la réalisation **d'emplacements visiteurs**.

2.4 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

L'opération doit comporter **un espace public correspondant à une place arborée**, préférentiellement dans **la partie Nord de l'opération** à proximité du pôle d'équipements communaux. Cette place doit être reliée par une connexion douce au pôle d'équipements.

L'opération permettra de dégager **au moins une vue directe entre la place arborée** nouvellement créée et le clocher de **l'église Saint-Etienne**.



En vert plein, l'espace public à créer – En vert pointillé, l'intégration paysagère à réaliser

Dans la partie Sud de l'opération, **une intégration paysagère de qualité** est attendue **au niveau des franges agricoles**. Il s'agit d'assurer la transition entre le milieu agricole et les tissus bâtis à l'aide de **plantations d'essences locales** excluant toutes espèces invasives. Toujours dans la partie Sud, **l'implantation nouvelles constructions** doit tenir compte autant que possible de la perspective qui existe en direction de l'Agglomération Messine. L'orientation bioclimatique des constructions est possible dans le cadre d'un plan de composition d'ensemble cohérent.

2.5 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : un minimum de 60 logements est demandé sur la zone. Les gabarits des constructions seront compris entre R et R+1 pour l'habitat individuel, et, R+1 à R+2 pour l'habitat intermédiaire et collectif. Quelques logements adaptés aux besoins des personnes âgées sont attendus sur cette zone.

Logements sociaux : l'ensemble des opérations réalisées, sans distinctions entre elles, doit permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

Phasage : court terme.

RAPPEL :

- 60 logements minimum

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



LEGENDE

- Périmètre de la zone 1AU
- Vocation habitat intermédiaire
- Vocation habitat individuel
- Intégration paysagère à réaliser
- Principes de voiries de desserte
- Futur bouclage à préserver
- Cheminement piétons à créer
- Place arborée à réaliser

3. OAP n°2 : CONFORTER LE POLE RELAIS

3.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DE LA ZONE

Cette orientation d'aménagement **porte sur 0,15 ha** d'une **unité foncière déjà bâtie**. Il s'agit donc d'un **espace interstitiel** entre des constructions existantes. Il se trouve dans la rue de l'Amitié, **en entrée de commune**, lorsque l'on arrive de Metz via la route départementale 954. Cette zone est idéalement située vis-à-vis **du pôle commercial et de services** qui borde la route avec, notamment, une boulangerie, un coiffeur, un bar ou encore une pharmacie.



Vue sur la parcelle depuis la rue de l'Amitié



Vue aérienne du secteur visé par l'OAP n°2

La parcelle est enclose **par un muret bas**, lié à l'ancienne brasserie Saffroy. Il ne présente pas **de valeur patrimoniale** particulière.



En noir, le périmètre visé par l'OAP n°2

3.2 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE

La vocation principale de la zone est **l'accueil de programmes d'habitation** composés de **logements intermédiaires et collectifs**.



En rouge et orange, les typologies d'habitat attendues – Les flèches montrent les liaisons piétonnes

Le schéma développe les deux principes suivants concernant l'habitat :

- **de l'habitat intermédiaire** sur la partie Sud de la future opération de manière à créer une continuité entre les logements et le pôle de commerces et services existant ;
- **de l'habitat collectif** sur la partie Nord de l'opération qui comprend une superficie plus importante permettant de bien gérer les besoins de stationnement.

3.3 ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT

Le développement de la zone s'appuiera sur une desserte automobile réalisée **avec une entrée et une sortie sur la rue de l'Amitié**.

Sur l'opération, **une perméabilité piétonne est obligatoire** entre la parcelle visée par l'OAP et le pôle de commerces et services existant (un tracé indicatif figure sur la pièce graphique). A l'Est, **une connexion piétonne existante** entre le lotissement des Gros Noyers et le pôle commercial sera conservée.

En matière de stationnement, **l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la zone**, notamment en ce qui concerne la réalisation **d'emplacements visiteurs**.

3.4 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

L'opération doit permettre de :

- **créer un linéaire végétal composé d'essences locales** excluant toutes espèces invasives entre la construction existante au Nord et les futurs logements collectifs ;
- **préserver deux arbres hauts de tiges** qui se situent sur la parcelle. Ils marquent une transition végétale intéressante entre l'espace actuellement inutilisé et l'ancienne brasserie Saffroy.



En pointillés verts, l'intégration paysagère à réaliser – En points verts, les arbres à préserver

L'orientation bioclimatique des constructions est possible dans le cadre d'un plan de composition d'ensemble cohérent.

3.5 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : 8 logements minimum. Quelques logements adaptés aux besoins des personnes âgées sont attendus sur cette zone.

Economie : un local destiné aux activités économiques et de services minimum.

Logements sociaux : l'ensemble des opérations réalisées, sans distinctions entre elles, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

Phasage : sans.

4. OAP n°3 : TRAVAILLER L'ENTREE DU VILLAGE

4.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DE LA ZONE

Cette zone de **0,97 hectare** se trouve à **l'entrée Est de Noisseville**, lorsqu'on emprunte la route départementale 954 dans le sens **Boulay-Metz**. Elle vient s'insérer dans **la rue des Fleurs**, face à une opération pavillonnaire, récente et linéaire. Il est notable qu'une **ligne haute tension** passe actuellement au-dessus de la zone et des constructions existantes.

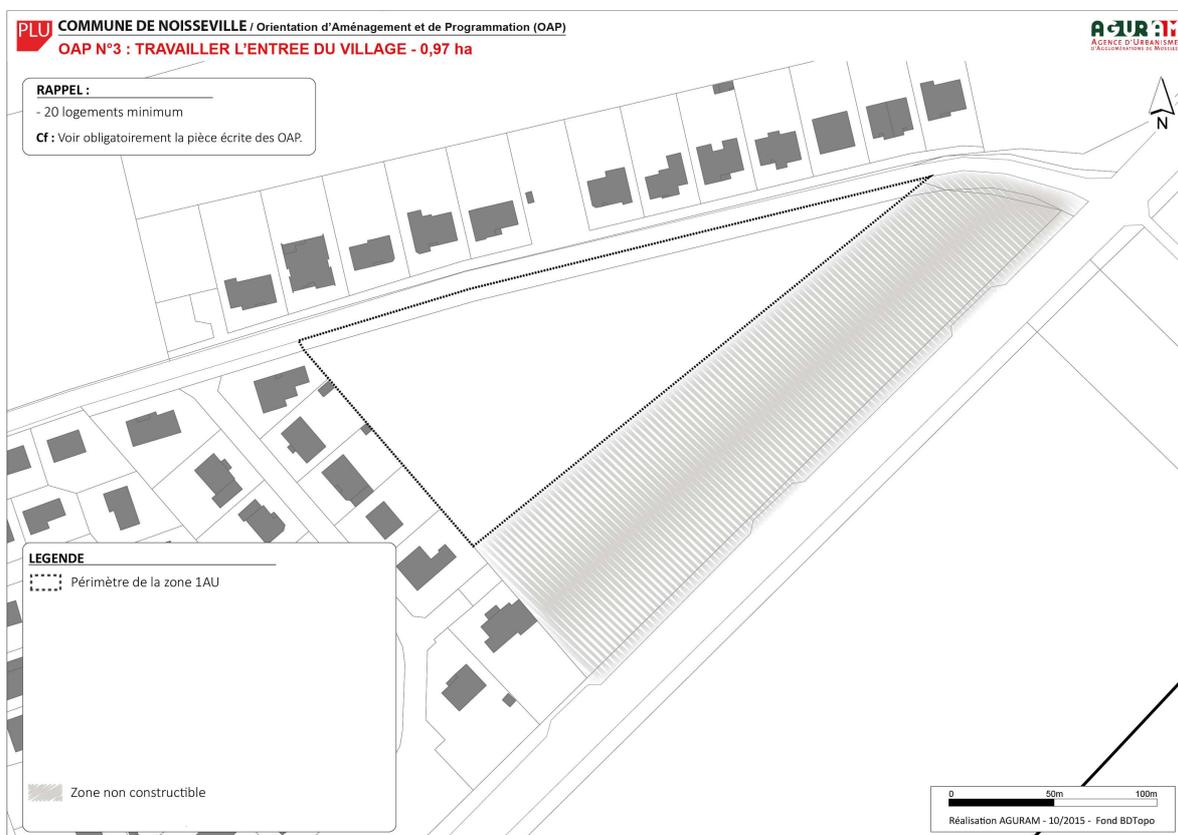


L'entrée Est de commune depuis la RD954



Vue aérienne du secteur visé par l'OAP n°3

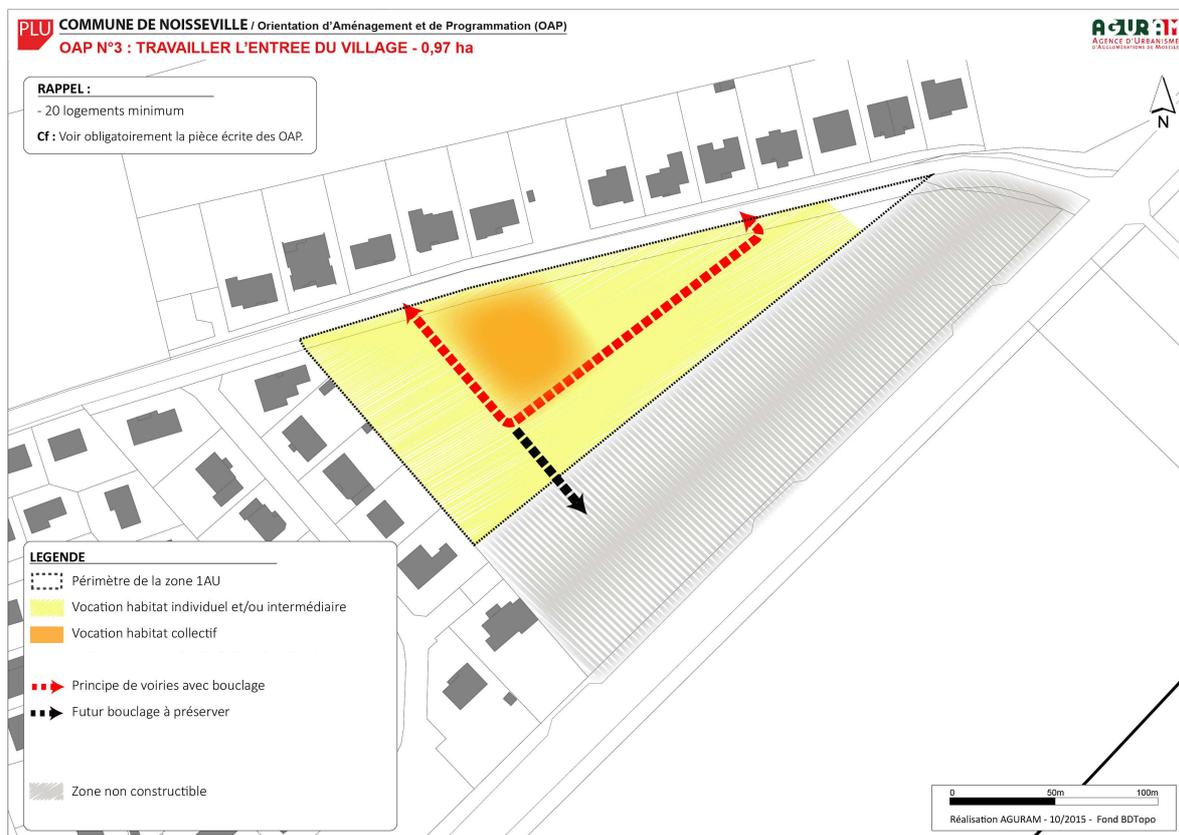
La parcelle visée par l'OAP correspond à un **espace agricole accolé aux lotissements** « Les Chaulmes », « Les Gros Noyers » et « Rue des Fleurs ». Un petit talus de moins d'un mètre de hauteur existe en bordure de la RD954.



En noir, le périmètre visé par l'OAP n°3

4.2 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE

La vocation principale de la zone est **l'accueil de programmes d'habitation** composés de **logements individuels, intermédiaires et collectifs**. L'opération comprend des traitements architecturaux, urbains et paysagers adaptés afin de garantir **une insertion qualitative des nouvelles constructions** en entrée de commune.



En jaune et orange, les typologies d'habitat attendues – En rouge, le principe de voirie de desserte

Le schéma développe les deux principes suivants concernant l'habitat :

- **de l'habitat individuel et/ou intermédiaire** sur la majeure partie de la future opération (en jaune) de manière à répondre aux constructions individuelles alentours ;
- **de l'habitat collectif** sur une partie restreinte de l'opération, en lien avec le principe de voirie développé par l'orientation d'aménagement.

4.3 ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT

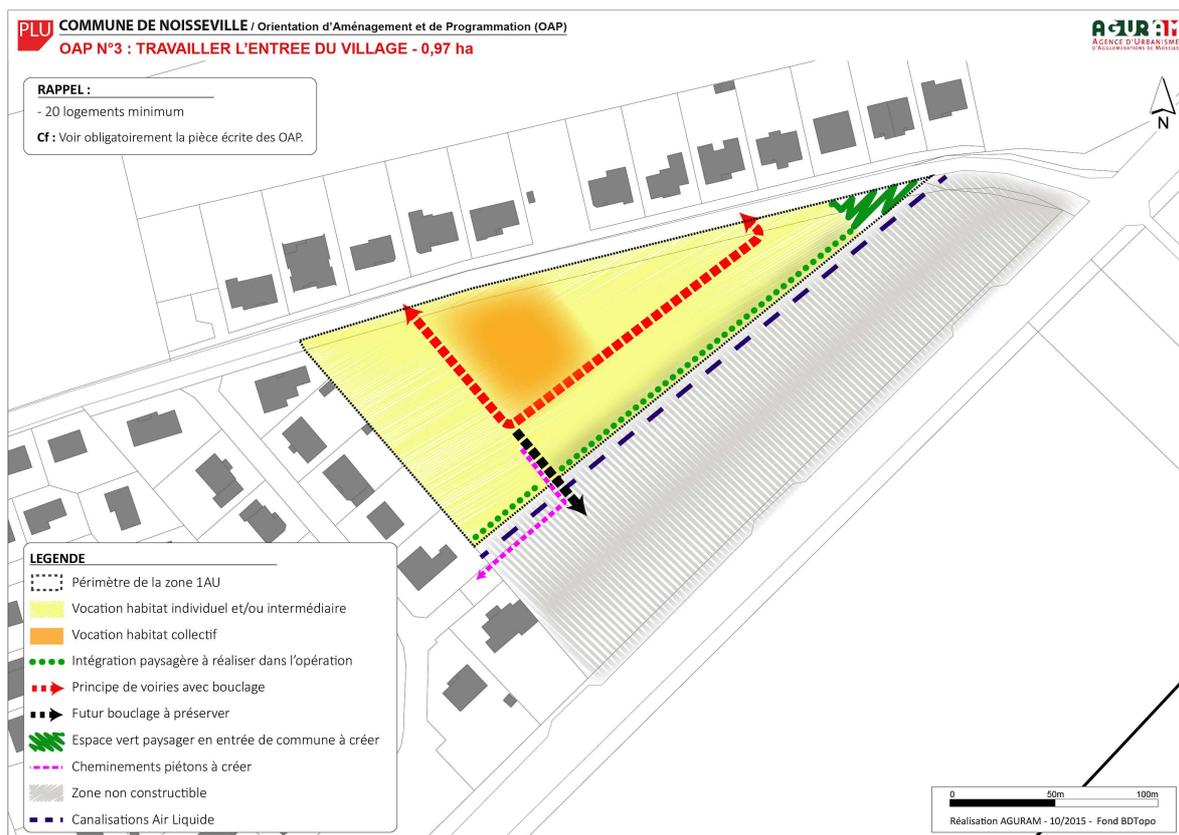
Le développement de la zone s'appuiera sur une desserte automobile réalisée **avec une entrée et une sortie distinctes sur la rue des Fleurs** (cf : principe de voirie en rouge ci-dessus).

Sur l'opération, **la création d'une connexion piétonne est obligatoire** entre cette nouvelle opération et le lotissement des Gros Noyers. Une bande **6 mètres** de largeur au minimum sera préservée (cf : flèche noire), pour permettre **un bouclage ultérieur**. Cette bande devra être végétalisée dans l'attente d'un éventuel projet ultérieur. En matière de stationnement, **l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme** de la zone, notamment en ce qui concerne la réalisation **d'emplacements visiteurs**.

4.4 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

L'opération doit permettre de :

- **créer un espace vert** en entrée de commune depuis la RD954 pour éviter autant que possible les vues directes sur les nouvelles constructions projetées ;
- **planter un linéaire de haies végétales d'essences locales** excluant toutes espèces invasives bordant la zone constructible, de manière à créer une transition douce entre l'espace agricole et les tissus urbanisés.



En vert pointillé, l'intégration paysagère à réaliser – A l'Est l'espace vert à créer en entrée de commune

Le projet intègre l'existence de canalisations Air Liquide avec une bande inconstructible de part et d'autre des canalisations (cf : servitudes d'utilité publique). **L'orientation bioclimatique des constructions** est possible dans le cadre **d'un plan de composition d'ensemble cohérent**.

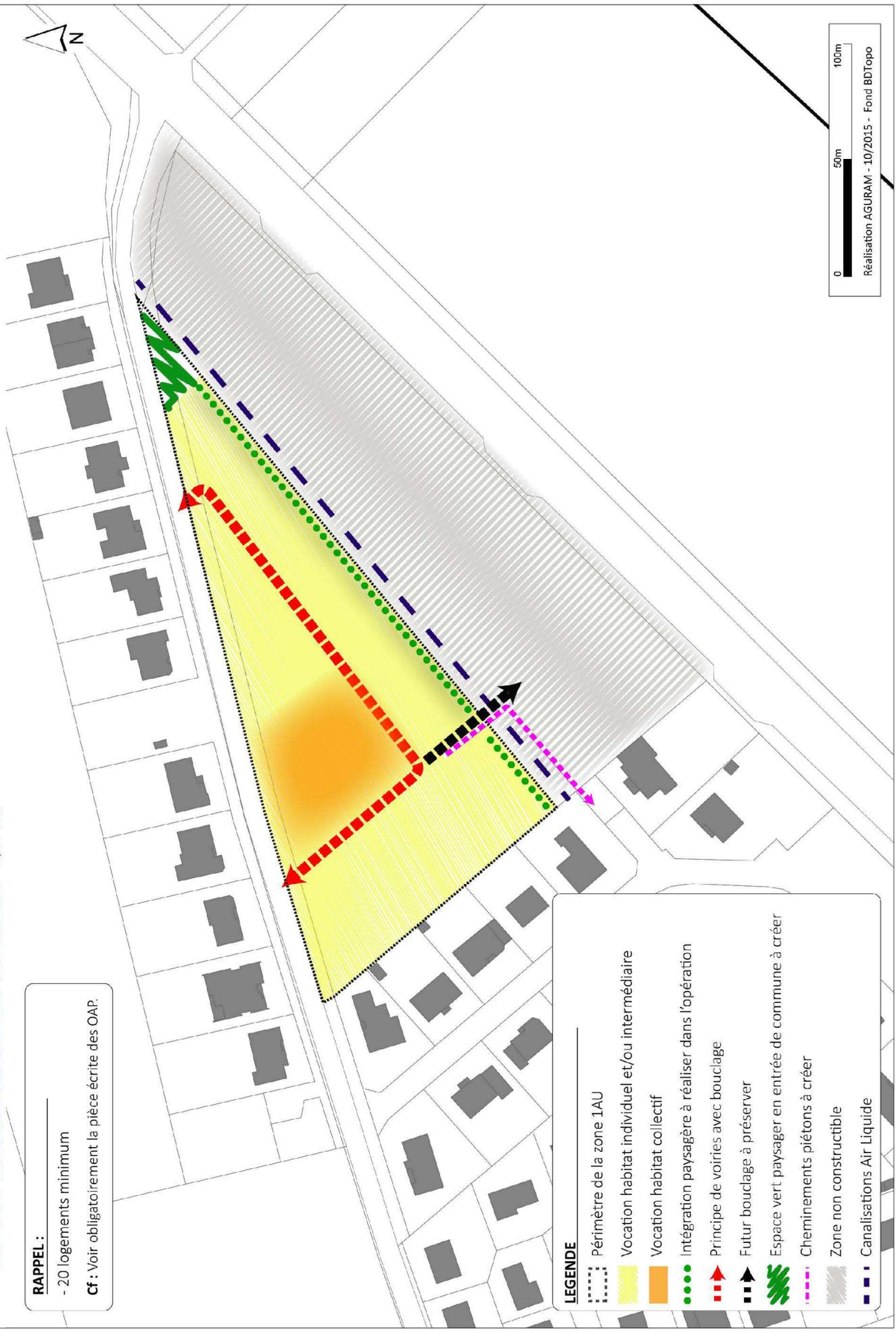
4.5 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : un minimum de 20 logements est attendu sur la zone. Les gabarits des constructions seront compris entre R et R+1 pour l'habitat individuel et entre R et R+2 pour l'habitat intermédiaire et collectif.

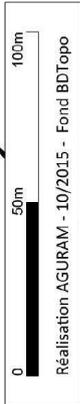
Logements sociaux : l'ensemble des opérations réalisées, sans distinctions entre elles, doit permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

Phasage : moyen terme.

RAPPEL :
- 20 logements minimum
Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



- LEGENDE**
- Périimètre de la zone 1AU
 - Vocation habitat individuel et/ou intermédiaire
 - Vocation habitat collectif
 - Intégration paysagère à réaliser dans l'opération
 - Principe de voiries avec bouclage
 - Futur bouclage à préserver
 - Espace vert paysager en entrée de commune à créer
 - Cheminement piétons à créer
 - Zone non constructible
 - Canalisations Air Liquide

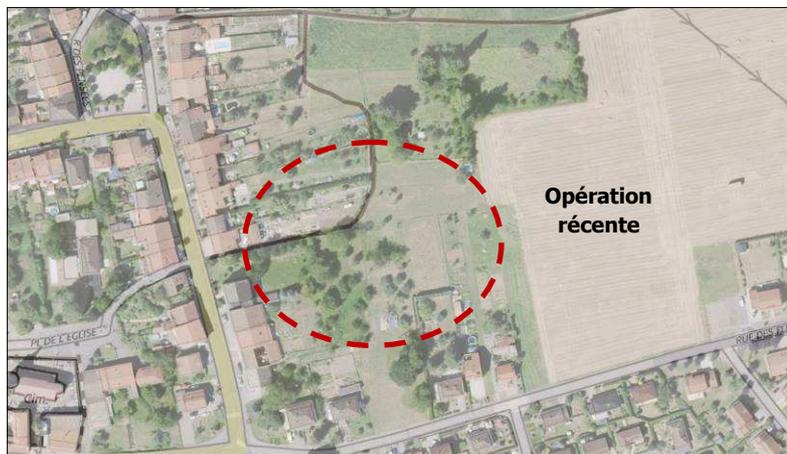


5. OAP n°4 : PREVOIR L'AVENIR DU CŒUR DE BOURG

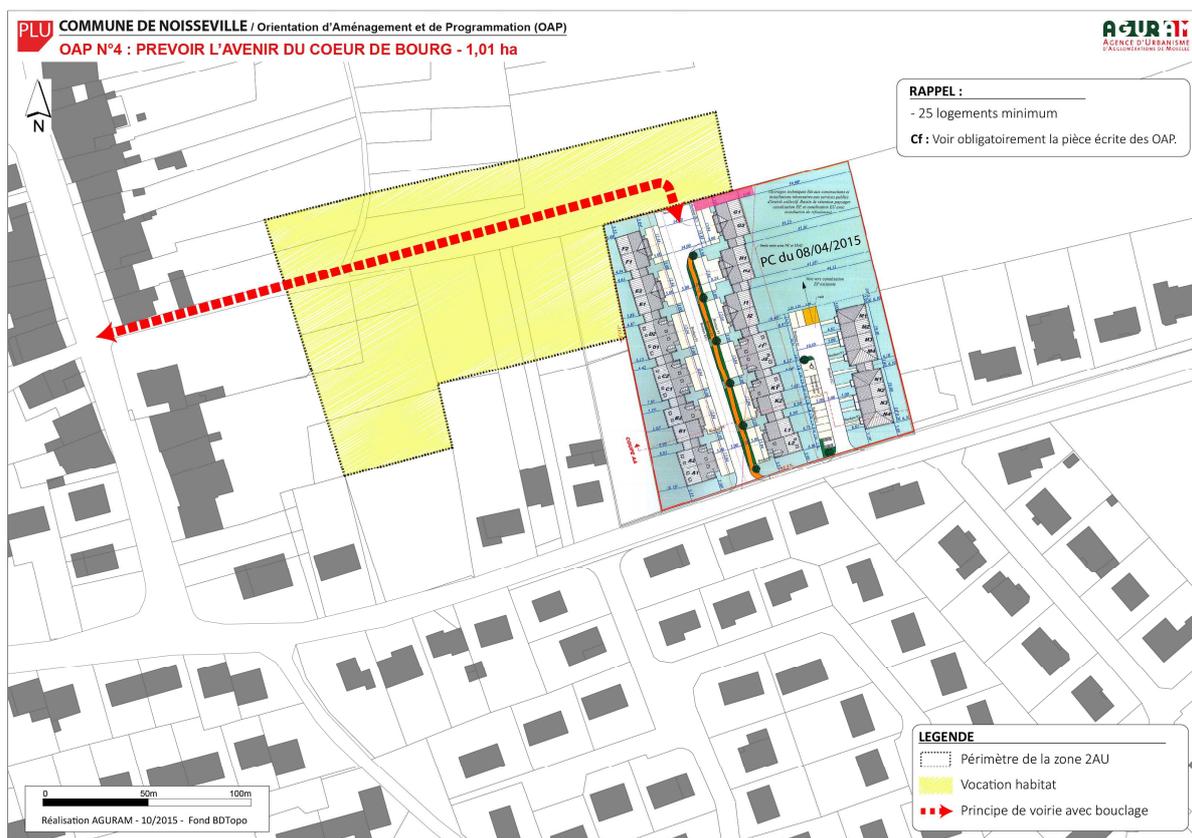
5.1 LOCALISATION ET CONTEXTE DE LA ZONE

Cette réserve foncière d'une superficie d'un **1,01 hectare** se trouve **au contact des tissus urbains implantés** dans la rue Principale et la rue des Fleurs. Cette zone vient s'insérer dans **la continuité d'une opération récente**.

Sa vocation première est de **favoriser l'émergence** future d'une **forme urbaine compacte**. En projetant de nouvelles constructions, **idéalement situées** à proximité **du cœur de bourg et de ses équipements**.



Vue aérienne du secteur visé par l'OAP n°4



Vue globale de l'OAP n°4 concernant une réserve foncière

5.2 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE

La vocation principale de la zone est **l'accueil de programmes d'habitation** composés de **logements individuels, intermédiaires et collectifs**.



5.3 ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT

Pour les circulations, il est imposé :

- un **bouclage** avec l'opération réalisée récemment en impasse au niveau de la **rue des Fleurs** ;
- une desserte **débouchant sur la rue Principale** à l'Ouest.

5.4 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

Sans objet.

5.5 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

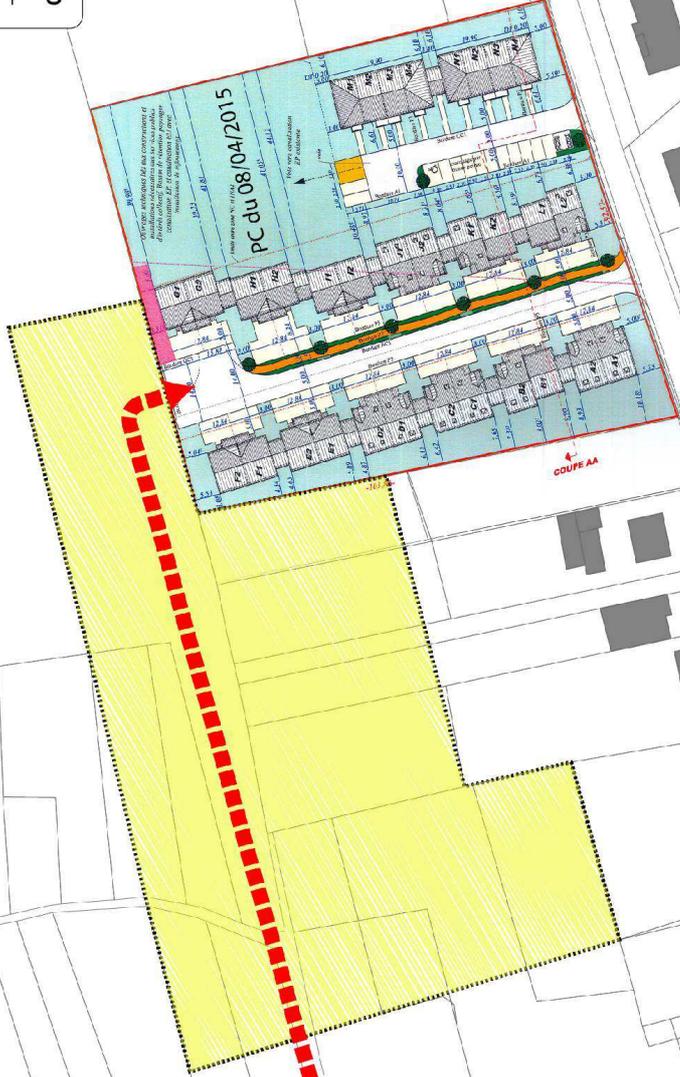
Phasage : long terme (zone 2AU du PLU).



RAPPEL :

- 25 logements minimum

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



LEGENDE

— Périmètre de la zone 2AU

▨ Vocation habitat

▬ Principe de voirie avec bouclage

0 50m 100m

Réalisation AGURAM - 10/2015 - Fond BDTopo