



PLAN LOCAL D'URBANISME DE METZERESCHE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 23/04/2025

A Metzèresche, le 24/04/2025

M. Hervé WAX, le Maire



OTE
INGÉNIERIE
— Construction & environnement

**TERRITOIRES
DURABLES
CONSEIL**

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 15355 25010076	Page : 2/9
A	12/11/2018	PLU approuvé	TDc	Marie MULLER	M.M.	TDc	P.R.		
B	23/04/2025	MS1	OTE -	Léa DENTZ	L.D.			URB1	
Document1									

Lieudit Galgenweg

LOCALISATION

Le secteur 1AU se situe au lieudit "GALGENWEG", à la frange Nord de la partie urbanisée de Metzeresche, sur une emprise de 4,12 hectares.

Le terrain s'inscrit en bordure Est de la RD56, dans le prolongement du lotissement "Katzenbaum".



SOURCE : BD ORTHO 2015, IGN.

NOVEMBRE 2018

0 150 300
m

Localisation à l'échelle de la commune



SOURCE : BD ORTHO 2015, IGN.

NOVEMBRE 2018

0 50 100
m

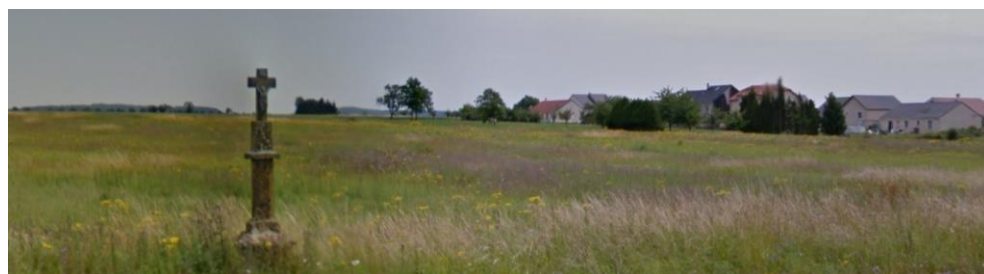
Localisation à l'échelle du quartier

Éléments du site à considérer.

Le terrain de projet est bordé au Nord par une ligne électrique haute tension.

Le terrain de projet est bordé au Sud d'un verger communal. Les accès au verger doivent être maintenus et renforcés. Le terrain de projet est bordé en partie Nord par une haie de champs qui doit être conservée.

En bordure Ouest du site, au bord de la RD56, un calvaire est présent.



Éléments du site à considérer : calvaire à gauche et verger communal devant le lotissement.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

En termes de cohérence urbaine et paysagère

L'opération devra s'inscrire en cohérence urbaine avec le quartier existant "Katzenbaum", notamment en termes de hauteurs de constructions et de liaisons viaires.

En termes d'accès et de circulation

- **Accès** : L'accès principal sera assuré par une connexion à la RD56, sécurisée par un ouvrage de voirie adapté. Une connexion viaire sera réalisée avec la voie en attente au bout de la rue des Frênes.
- **Organisation des voiries** : La voirie automobile principale devra être à double-sens et organisée en bouclage à l'intérieur du nouvel aménagement.
- **Impasses** : Excepté lorsqu'elles sont destinées à être prolongées dans le cadre d'une phase d'aménagement ultérieure, les voies en impasse ne pourront pas avoir plus de 25 mètres de longueur ou desservir au maximum 2 lots.
- **Circulations douces** :
 - **Trottoirs** : La voirie principale disposera d'au moins un trottoir, idéalement, séparé de la voirie par un espace vert. Les autres voies pourront être aménagées en espaces partagés et seront dispensées de trottoir.
 - **Sentiers et venelles** : L'aménagement comprendra un sentier d'axe Sud-Est à Nord-Ouest, desservant le parc-verger à préserver et reliant les différentes phases entre elles.
 - **Franchissements de voiries** : Les intersections des sentiers-venelles avec les voiries seront sécurisées par des placettes brise-vitesse.
- **Stationnement public** : Le stationnement public sera aménagé en dehors des trottoirs. Au moins une place par logement sera aménagée latéralement le long des voies.

En termes de paysage

- Voiries : Les voiries seront bordées d'espaces verts plantés d'arbres.
- Gestion des franges : La frange Nord devra être constituée d'une haie vive d'essences champêtre et d'arbres fruitiers haute tige plantés dans les fonds de lots comme suit :
 - La haie libre champêtre, constituée d'essences locales sera plantée à 50 cm de la limite parcellaire. Le but étant de recréer une haie bocagère lorraine, gérant la transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé ;
 - Les essences de la haie seront choisies dans la liste suivant : *Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Cotoneaster lacteus*, *Crataegus monogyna*, *Ilex aquifolium*, *Prunus spinosa*, *Sambucus nigra*, *Viburnum lantana* et *Viburnum opulus*. La haie devra être conservée par les acquéreurs et garder sa forme libre comme ci-dessous :



*Aspect autorisé –
Forme libre et hauteurs variables*



*Aspect interdit –
Taille droite et rigide*

- La bande des 10 derniers mètres sera également plantée à raison de 2 arbres fruitiers haute-tige par parcelle.

Pour les limites de parcelles situées en périphérie d'opération, les murs, claustra ou toute fermeture franche sont interdites, seuls les deux cas ci-dessous sont autorisés :



Autorisé : Panneau rigide ajouré vert, sans occultant et sans soubassement béton ou PVC.



Autorisé : Grillage souple vert

Les façades de lots seront plantées par l'aménageur, composées d'essences locales citées ci-dessus pour constituer un traitement homogène et paysager des limites parcellaires.

- Entrée d'agglomération : Les abords de la RD56 seront traités en espace vert sur une profondeur d'environ 7 mètres.

En termes de qualité environnementale

- L'organisation viaire et parcellaire conçue pour favoriser
 - les apports solaires passifs aux constructions ;
 - l'implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.
- Une gestion des eaux pluviales sera assurée distinctement des eaux pluviales.

PROGRAMMATION

Vocations : Le projet doit permettre la réalisation d'un quartier à vocation principale d'habitat avec une mixité de typologies.

Densité : L'aménagement devra rechercher la densité minimale brute¹ de 17 logements par hectare.

La densité recherchée sera obtenue par une optimisation des tailles de parcelles et une diversité des programmes, dont certains permettant d'accueillir des logements intermédiaires de type maisons jumelées ou en bande.

Phasage : L'aménagement global sera réalisé au minimum en deux phases opérationnelles distinctes.

¹ La densité est calculée en incluant les voiries et les espaces publics.

SCHEMA DE PRINCIPE

