



Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

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

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier

Approbation du PLU : 25/02/2019

DERNIERE PROCEDURE APPROUVEE

Révision Générale du PLU

Prescription	DCM	08/12/2015
Arrêt	DCM	09/07/2018
Approbation	DCM	25/02/2019

ORIENTATIONS

D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

LE PROJET COMMUNAL

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 11/07/2017

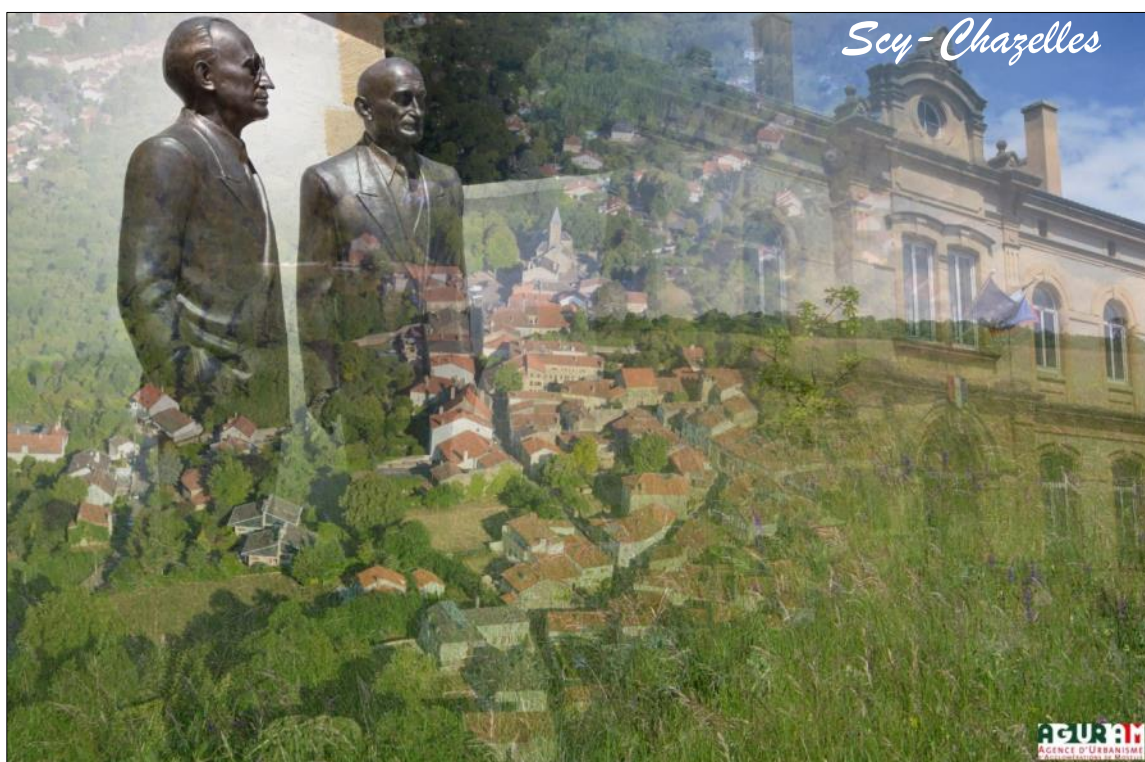




TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME SCY-CHAZELLES

Approbation du PLU

DCM

25/02/2019

Avant le 01/01/2018 la mention « *DCM* » signifie : Délibération du Conseil Municipal
A partir du 01/01/2018 la mention « *DCM* » signifie : Délibération du Conseil Métropolitain



TABLE DES MATIERES	3
LOCALISATION DES SECTEURS VISES PAR LES OAP	4
1. OAP N°1 : ZONE D'ACTIVITES ET PORT DE PLAISANCE	6
1.1 Objectifs de développement de la zone	6
1.2 Accessibilité, desserte et stationnement.....	7
1.3 Aménagements et environnement.....	7
2. OAP N°2 : RUE JEANNE D'ARC A SCY-HAUT	9
2.1 Objectifs de développement de la zone	9
2.2 Accessibilité, desserte et stationnement.....	9
2.3 Aménagements et environnement.....	10
2.4 Indications programmatiques.....	10
3. OAP N°3 : VALORISER LE CADRE DE VIE ET LES DEPLACEMENTS DOUX	12
3.1 Objectifs de préservation de la zone.....	12
3.2 Préservation des cheminements doux.....	13
3.3 Aménagements et environnement.....	13

LOCALISATION DES SECTEURS VISES PAR LES OAP

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

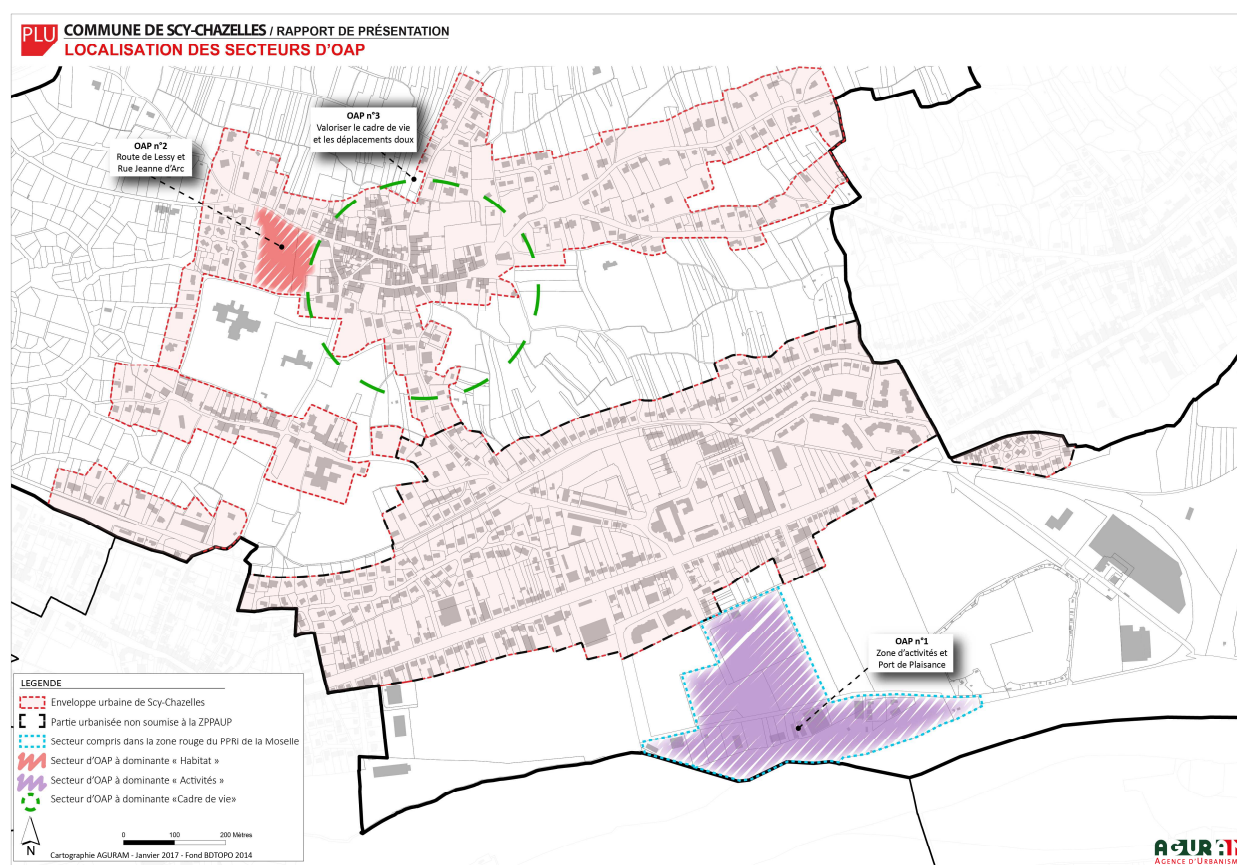
Dans le respect des orientations définies dans le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent **définir les actions et opérations** nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter 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 :**

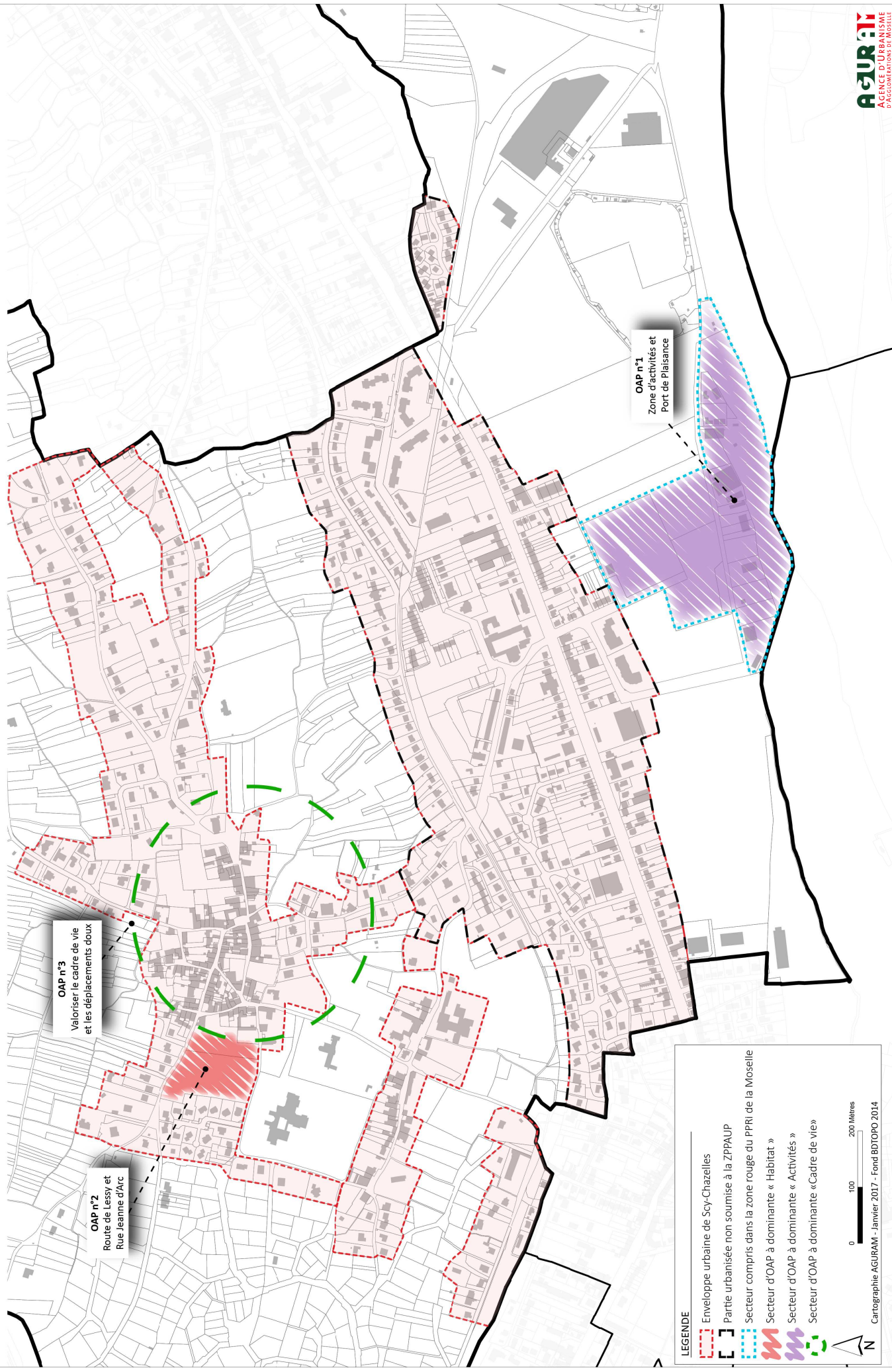
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'un pourcentage des opérations prévues soit destiné à la réalisation de commerces ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

B. Localisation dans le PLU de Scy-Chazelles

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



La première OAP à vocation économique et de loisirs, porte pour partie de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Metz Métropole au niveau **de la rue de l'Etang**. L'OAP n°2 à Scy-Haut vise une urbanisation encadrée et respectueuse du site visé alors que l'OAP n°3 entend **valoriser les déplacements doux et le cadre de vie à Chazelles et Scy-Haut**.



1. OAP N°1 : ZONE D'ACTIVITES ET PORT DE PLAISANCE

Situé au Sud du ban communal, **ce secteur d'OAP borde la Moselle et la véloroute Charles le Téméraire**. Comprenant le **port de plaisance**, la zone constitue l'une des deux parties de la zone d'activités économiques de Scy-Chazelles. Son accès se réalise par **la rue de l'Etang** via la voie de la Liberté ou par **le chemin de la Moselle** pour l'autre partie de la zone d'activités. Les deux entités sont uniquement reliées à la véloroute.



Zone concernée par l'OAP n°1 du PLU

Le secteur visé par l'OAP est composé de trois entités :

- Le **port de plaisance** situé sur les bans communaux de Scy-Chazelles (à l'Est) et de Moulins-lès-Metz (à l'Ouest) dont le **yacht club** intégralement situé à Scy-Chazelles ;
- La **zone d'activités** composée de plusieurs bâtiments d'activités, d'un club de tennis, de la **voirie de l'Etang** et de boisements à l'Est du secteur ;
- La **partie agricole** qui se trouve entre les terrains de football communaux et la rue de l'Etang avec un **skatepark** et un **parking poids-lourds** le long de la voirie.

Au Sud, la véloroute Charles-le-Téméraire, qui longe la Moselle et la zone d'activités, rejoint Metz en desservant notamment l'autre partie de la zone d'activités au niveau du chemin de la Moselle.

1.1 OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE

Les emprises visées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sont principalement **déjà bâties**. L'objectif majeur de la zone est de maintenir et **développer la zone d'activités, notamment en préservant les activités économiques existantes et en renforçant sa vocation de loisirs**.

Pour répondre à ce double objectif, l'OAP prévoit une **diversification des activités**, tout en **renforçant celles qui existent** :

- **L'espace d'activités** central (cf : pièce graphique) est dédié à l'accueil d'activités économiques, bien qu'il existe un club de tennis. L'enjeu de cet espace est de maintenir les entreprises en place et/ou d'en accueillir de nouvelles en cas de départs d'entreprises ;

- **Le port de plaisance** fait l'objet d'un projet d'agrandissement sur sa partie Ouest, principalement sur le ban communal voisin de Moulins-lès-Metz. Toutefois, l'unique entrée du port et du yacht club est située à Scy-Chazelles. **La ville est directement concernée et intéressée par ce projet favorable au tourisme fluvial et de loisirs ;**
- Sur la partie agricole, **deux opérations sont envisagées :**
 - la **création d'une aire d'accueil de camping-car** au Sud des terrains de football pour renforcer le caractère touristique de Scy-Chazelles notamment celui lié aux itinéraires de randonnées ;
 - **l'aménagement d'une aire de jeux à l'Ouest** au bénéfice des habitants de Scy-Bas où existent de nombreux logements collectifs mais aussi des utilisateurs de l'aire de camping-car. Il s'agit de compléter l'offre existante dans le secteur avec le skatepark qui longe la rue de l'Etang ;
- Une **aire de pique-nique** est envisagée à proximité du boisement à l'Est du périmètre de l'OAP. Elle a pour objectif de renforcer le caractère de loisirs de la zone, notamment auprès des usagers de la véloroute, du yacht club et de l'aire de camping-car.

1.2 ACCESSIBILITÉ, DESSERTE ET STATIONNEMENT

Le développement de la zone doit obligatoirement **s'insérer dans le réseau de desserte automobile environnant**. Il s'appuie sur **la rue de l'Etang**. Si ce secteur est uniquement considéré comme une zone d'activités économiques, la diversification des activités actuelles et à venir, permet bien **l'accueil d'un public plus large**. La voirie doit être **confortée et sécurisée** pour répondre aux besoins de tous les usagers : poids-lourds, véhicules légers, cyclistes et piétons.

De manière à limiter les conflits d'usage et **améliorer le confort et la sécurité des déplacements doux**, un nouveau cheminement sera créé entre la rue de **l'Etang et la rue du Stade**. Elle permettra **une réelle continuité** entre la véloroute Charles-le-Téméraire et Scy-Haut via le chemin de l'Archyre au bénéfice d'une valorisation **des possibilités de découverte du patrimoine communal** : musée Robert Schuman, anciens lavoirs, église Saint-Rémy, hameau de Chazelles... Enfin, pour répondre à tous les usages, le parking dédié aux poids-lourds le long de la rue de l'Etang sera maintenu.



Schéma de la future liaison douce

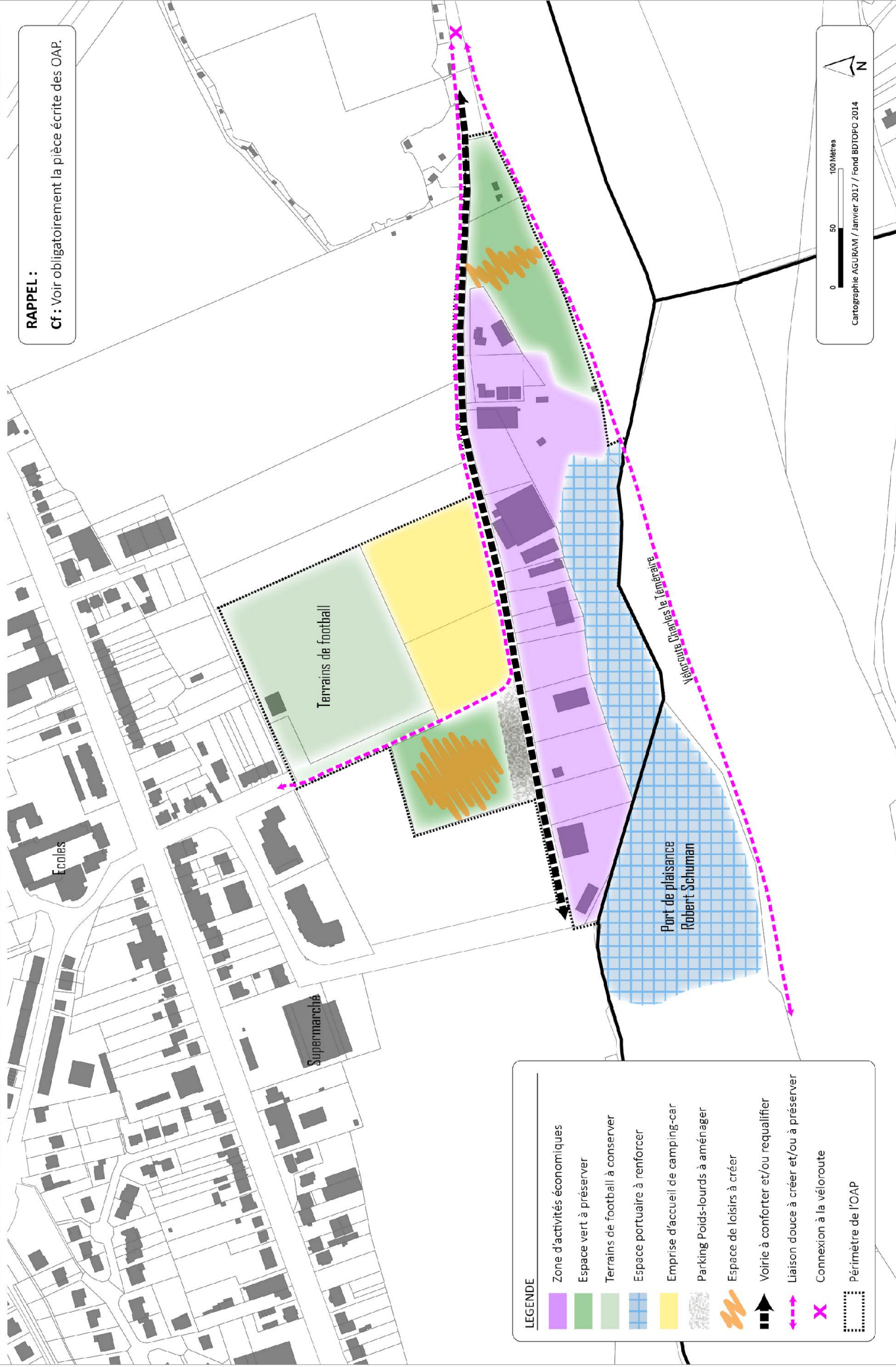
1.3 AMÉNAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

Plusieurs espaces verts sont préservés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, en particulier au niveau des aires de jeux et de pique-nique. **Les cônes de vues de la rue de l'Etang vers le Mont Saint-Quentin** ne doivent pas être impactés par ces deux projets qui ne prévoient pas de construction de nouveaux bâtiments. Au Nord du site, les terrains communaux de football sont préservés.

La zone est concernée par un **risque d'inondation par débordement de la Moselle** avec un aléa fort. Les projets seront obligatoirement **conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques**.

RAPPEL :

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.

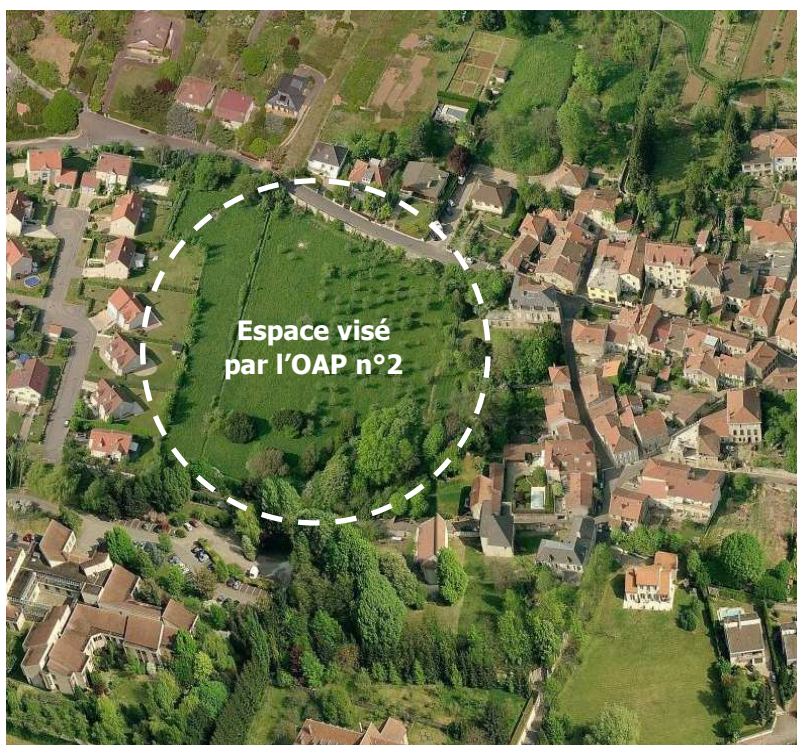


2. OAP N°2 : RUE JEANNE D'ARC A SCY-HAUT

Ce secteur d'environ **1,5 hectare** se trouve à proximité du cœur de bourg ancien de Scy-Haut. Il est **desservi par la rue Jeanne-d'Arc au Sud** et bordé par la route de Lessy au Nord. Ces **deux rues** qui encadrent le périmètre projet sont bordées par **d'anciens murs en pierre** de qualité font partie intégrante **du passé viticole local**.

Cet espace **est inclus dans le site patrimonial remarquable** (ancienne Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) **de la zone de Scy et Chazelles**.

Le périmètre **de projet est essentiellement végétalisé** aujourd'hui en raison de l'existence d'un verger au Nord. Toutefois, il est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Scy-Haut. C'est-à-dire, à l'intérieur de la ville. Pour tenir compte de ces caractéristiques, **les possibilités de développement du secteur sont encadrées**.



L'emprise visée se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Scy-Haut

2.1 OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE

La **vocation principale de la zone** est l'accueil **d'un programme de logements** de type individuel. Il s'agit d'assurer une bonne intégration à l'environnement végétal et bâti des alentours en **maintenant des espaces verts de respiration** à l'intérieur de la ville.

Le schéma distingue deux emprises différentes :

- La partie Nord **qui demeure impérativement sous forme d'espaces verts** en conservant les vergers existants sur sa partie Est ;
- Le front de la rue Jeanne-d'Arc quant à elle peut accueillir **une opération à vocation principale d'habitat individuel**. Il s'agit de permettre des constructions en conservant le mur ancien qui borde la rue. Les futures constructions présenteront une élévation limitée (R ou R+1 ou R+comble).

2.2 ACCESSIBILITÉ, DESSERTE ET STATIONNEMENT

Le développement de la zone s'appuie au maximum **sur une entrée et une sortie automobile** au niveau de la rue Jeanne-d'Arc pour l'ensemble de l'opération. Les ouvertures au sein du **mur en pierre à préserver** ne sont possibles **qu'à l'Est et à l'Ouest du périmètre de l'OAP** (cf : pièce graphique).

En revanche, **le tracé de la future voirie interne à la zone n'est pas imposé**, de manière à favoriser la meilleure intégration possible du projet au site, en particulier pour tenir compte de la légère déclivité.



Les objectifs d'aménagement du secteur sont de favoriser une **desserte sécurisée** de la future zone en tenant compte de l'étroitesse de la rue Jeanne-d'Arc. L'urbanisation du secteur passe par la requalification de cette voirie **en assurant la préservation du mur ancien en pierre** qui borde la rue. **Une dépose et repose complète** du mur ancien est compatible avec l'objectif de le conserver.

En matière de stationnement, l'opération doit être **conforme au règlement d'urbanisme**.

2.3 AMÉNAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

La **partie Nord de l'unité foncière**, située au niveau de la Route de Lessy, doit rester non bâtie et correspond uniquement à **des espaces verts**. **Le verger existant dans la partie Est doit être maintenu**.

2.4 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : s'agissant de terrains disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, il n'est pas imposé un nombre de logements minimum. Un ensemble de 5 à 8 logements de type individuel est attendu sur l'ensemble de la zone.

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

Phasage indicatif : moyen terme.

RAPPEL :

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



0 25 50 Mètres

Cartographie AGURAM / Janvier 2017 / Fond BDTOPO 2014

LEGENDE

- Vocation habitat individuel
- Espaces verts à maintenir
- Voirie existante à requalifier
- Entrée et sortie imposées
- Mur en pierres à préserver
- Périmètre de l'OAP

Vergers

3. OAP N°3 : VALORISER LE CADRE DE VIE ET LES DEPLACEMENTS DOUX

Cette **OAP ne possède pas un périmètre exact** dans la mesure où elle concerne, de manière générale, **les cœurs de bourgs anciens** de Chazelles et Scy-Haut **avec de grands principes applicables**. Elle se situe à **l'intérieur de nombreux périmètres** : site patrimonial remarquable, périmètres de monuments historiques (église Saint-Rémy et église de Chazelles) et périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Enfin, **le site classé du Mont Saint-Quentin** surplombe les tissus urbains anciens et contribue fortement à la qualité paysagère perçue aux alentours : en direction des côtes de Moselle ou vers la vallée.

3.1 OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DE LA ZONE



L'OAP n°3 vise les cœurs anciens de Chazelles et Scy-Haut et les cheminements doux



L'espace de jardins situé derrière la salle de l'Esplanade à Scy-Haut

Cette orientation repose sur **l'objectif principal de maintenir les caractéristiques paysagères et naturelles des cœurs de bourgs anciens** de la ville qui font l'objet **d'un tourisme de loisirs** important. **Plusieurs éléments sont identifiés** comme concourant **à la qualité de ces espaces** dans les deux paragraphes ci-après. Aucun projet ne peut porter atteinte aux éléments identifiés dans l'OAP (cf : pièce graphique).

La **préservation de toute nouvelle urbanisation des coteaux** qui marquent l'Est et l'Ouest du ban communal permet de valoriser les paysages tout en garantissant une **certaine continuité de la qualité du cadre de vie**.

« Cœur d'îlot » sur la pièce graphique

3.2 PRÉSERVATION DES CHEMINEMENTS DOUX

De **nombreux cheminements doux** existants, et pour certains en projet (pour améliorer l'accès au Musée Robert Schuman), sont identifiés **sur la pièce graphique de l'OAP**. Ils appartiennent ou non à des itinéraires de randonnées et sont plus ou moins fréquentés selon les cas.



L'aménagement de ce cheminement doux à Scy-Bas dans le parc de l'Archyre permet de rejoindre le cheminement doux du même nom au niveau de la rue Pichon qui dessert Scy-Haut

Aucun des cheminements identifiés ne peut être détruit. Toutefois, des modifications de tracés peuvent éventuellement être envisagées si la continuité piétonne est maintenue, et qu'aucun des éléments identifiés comme à protéger n'est impacté (talus, murs en pierre, jardin, verger et boisements).

L'OAP vise à maintenir et renforcer le riche maillage de cheminements doux qui bénéficie aux déplacements doux de la population, à la vocation touristique de la ville **et à la découverte de ses paysages.**

3.3 AMÉNAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

Au niveau environnemental, les futures opérations doivent **respecter les principes suivants** :

- Les espaces boisés hachurés sur la pièce graphique comme à maintenir ne peuvent être supprimés afin de préserver un écrin végétalisé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
- La zone de jardins située derrière la salle de l'esplanade conserve cette vocation pour offrir une diversité de milieux dans les tissus urbains et conserver un poumon vert pour les riverains ;
- Les vergers sont à maintenir, conforter, voire replanter afin de promouvoir l'agriculture urbaine en lien avec le passé communal où cette production était importante ;
- les **murs anciens en pierres** qui bordent les voiries **doivent être conservés** pour préserver la séparation déjà existante entre la circulation et les espaces naturels ou bâtis.
- le cimetière, qui sera aménagé à l'Ouest de Scy-Haut, présentera une qualité d'intégration paysagère de bonne facture pour limiter son impact paysager.

