

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE PONT DE METZ

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Rapport

Préambule

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Pont de Metz, certains secteurs de la commune sont voués à être repensés par une recomposition urbaine tout en modérant la consommation de l'espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable**.

Les OAP et la mise en œuvre du PADD

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° 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 ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

Les secteurs d'OAP retenus

Les OAP suivent les projets de la commune et se rapportent à **2 secteurs géographiques** :

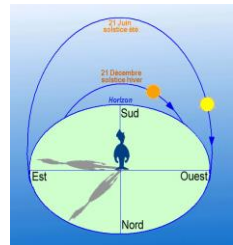
- Secteur d'extension au lieu-dit "A la Cavée"
- Secteur le long de la route de Rouen

Une étude spécifique doit être menée concernant la gestion des eaux pluviales, lors de la réalisation de chacun des projets.

1- Secteur à vocation de logements au lieu-dit "A la Cavée" : principes d'aménagement

Objectifs

L'aménagement de ce secteur permettra l'achèvement de l'urbanisation à vocation de logements



Principe de voirie à réaliser



Traitement paysager de frange à réaliser visant à l'insertion dans le paysage : tout accès depuis le talus est interdit



Haie à préserver visant à l'insertion dans le paysage et à la gestion du ruissellement

Principes :

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

Paysage

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- En limite d'urbanisation, la haie sera préservée
- Le long de la route de Guignemicourt, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité, par le traitement des arrières et des clôtures. Le talus sera préservé.

Énergie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.
- On privilégiera les apports d'énergie renouvelable.

Concernant l'habitat :

- La taille moyenne maximale des parcelles sera de 400m²
- La densité minimale brute sera de 30 logements/ha

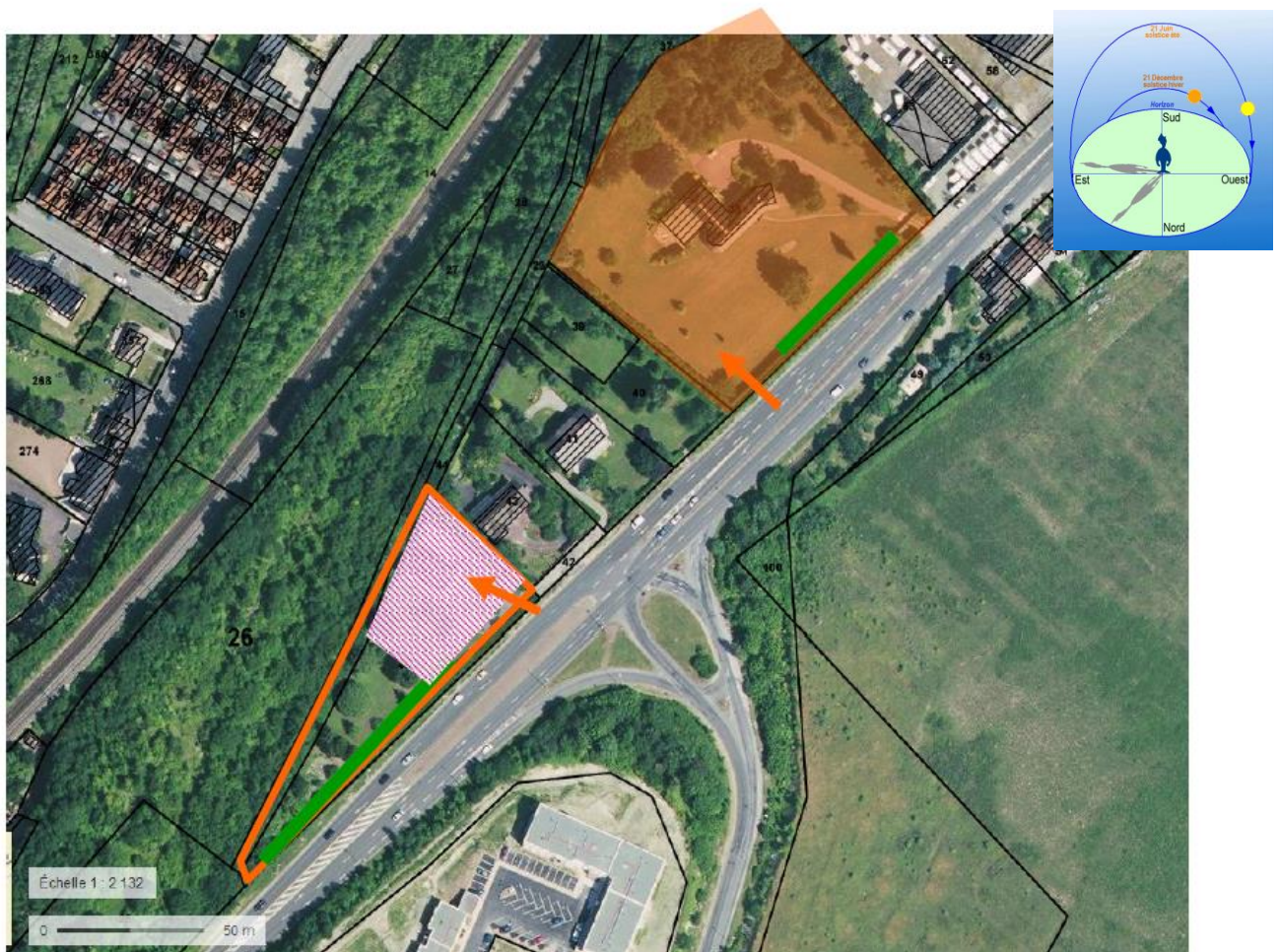
Concernant les transports et déplacements :

- Toute nouvelle sortie sur la route de Guignemicourt est interdite : le talus sera préservé

2- Secteur le long de la route de Rouen : principes d'aménagement

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à la création de commerce de proximité dans le cadre d'un projet d'ensemble.



Unique accès à la parcelle à réaliser



Emprise favorisée pour l'implantation de commerce



Emprise favorisée pour l'implantation d'un projet de logements



Traitement paysager de frange à conserver visant à la qualité d'entrée de ville

Principes :

Concernant l'aménagement :

- les façades principales des constructions principales donneront sur la voirie à créer le long de la route de Rouen

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle à l'échelle de l'opération.

Paysage/environnement

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- La haie présente le long de la route de Rouen sera préservée.
- Dans les espaces de parking, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité.
- l'aménagement devra favoriser les continuités écologiques en limitant l'étanchement des sols et par la plantation d'essences locales

Énergie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.

Concernant le programme :

La surface de vente des commerces ne dépassera pas 1000m².

Le programme de logement devra respecter les densités prévues au SCoT.

Concernant les transports et déplacements :

- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Un seul accès depuis la route de Rouen est admis.