

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

**COMMUNE DE SAINTE-
MARIE-AUX-CHÊNES**



PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Vu pour être annexé à l'arrêté soumettant à enquête publique la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de SAINTE-MARIE-AUX-CHÊNES en date du 26 juin 2025.

Le Maire

Mme Sylvie Lamarque



l'Atelier des Territoires

BUREAU D'ETUDES

57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de la commune de SAINTE-MARIE-AUX-CHÊNES identifie six zones d'extension urbaine dont trois à vocation principale d'habitat et trois à vocation d'activités économique.

Le PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation qui visent à définir les **conditions d'urbanisation de ces secteurs amenés à connaître un développement urbain à vocation principale d'habitat ou de développement économique.**

Les secteurs retenus sont les suivants :

- ~~OAP n°1 : zone 1AU, lotissement Le Breuil, au Nord-Est du territoire. C'est un secteur en extension urbaine, à vocation principale d'habitat. **Supprimée dans le cadre de la modification n°2 du plan local d'urbanisme.**~~
- **OAP n°2** : zone 1AU, rue Verlaine, derrière le stade de football. C'est un secteur en densification urbaine, à vocation principale d'habitat.
- ~~OAP n°3 : zone 1AU, rue Jean Moulin, derrière l'hypermarché Cora. C'est un secteur en extension urbaine, qui accueillera la gendarmerie ainsi que quatre logements individuels. **Supprimée dans le cadre de la modification n°2 du plan local d'urbanisme.**~~
- **OAP n°4** : zone 1AUx et 1AUxc au Sud-Ouest du territoire. C'est une zone économique qui comprend la ZAC Champelle (zone 1AUxc).

La commune de SAINTE-MARIE-AUX-CHÊNES a souhaité **y fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement** (notamment en ce qui concerne l'accès, la desserte, la qualité urbaine et l'intégration paysagère), tout en laissant une certaine souplesse à l'aménageur.

La **programmation** (nombre et typologie de logements, ...) et les **principes d'aménagement** sont représentés sur les **schémas joints ci-après** et précisés dans les **textes qui les accompagnent**. Ils sont à respecter pour l'aménagement de ces secteurs.

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Rue Verlaine et Rue Rabelais

Commune de
Sainte-Marie-aux-Chênes

1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 0,98 ha

Nombre minimal de logements attendus sur la zone : 15 lgts

Vocation de la zone et forme urbaine : zone à vocation résidentielle avec une forme urbaine mixte (logements individuels, et individuels groupés, en bandes)

2. DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

La zone se raccorde aux voiries existantes. Elle sera desservie par une voie à double sens de circulation qui sera reliée à la rue Rabelais et à la rue Verlaine.

Du stationnement est à prévoir sur l'emprise publique.

Une liaison piétonne doit permettre de rejoindre la zone d'équipements sportifs au Nord.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire / d'énergie éolienne domestique, intégrés au bâti, sera autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée.

Contraintes : pas de contraintes particulières

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Forme urbaine et volumétrie :

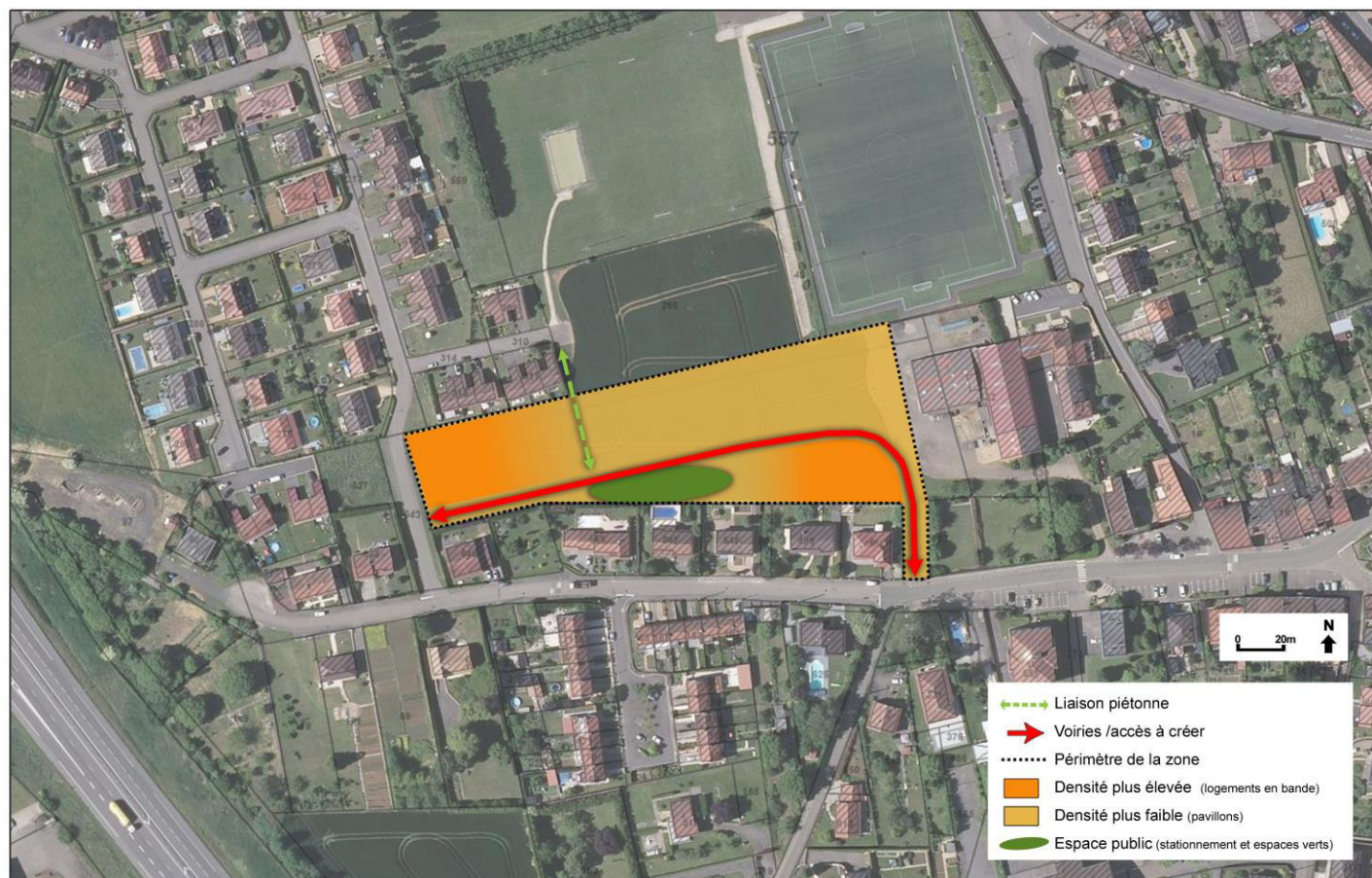
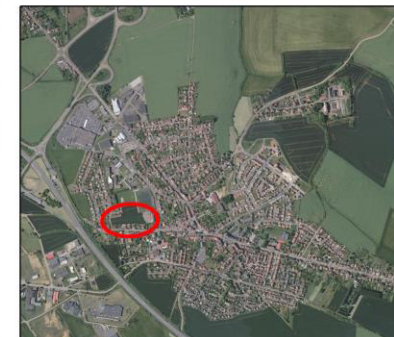
La zone devra proposer une densité proche de celle formée par les habitations riveraines. On y trouvera de l'habitat individuel pavillonnaire et de l'habitat individuel groupé.

La volumétrie maximum acceptée est le R+1.

Un espace public offrant du stationnement et un aménagement paysager vert pourra aérer le cœur de la zone.

5. TRANSPORT EN COMMUN

Un arrêt de bus est situé à 300/200 m de la zone ; il est situé avenue Gambetta, à proximité du croisement avec la rue du Gâtinais. Il est desservi par plusieurs lignes de bus des réseaux TED et TIM.





1. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : ~ 42,7 ha

Vocation de la zone et forme urbaine : zone à vocation économie destinée à accueillir des activités diverses (artisanale, industrielle et de logistique...).

2. DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX et STATIONNEMENT

La zone se situe en bordure de l'autoroute A4 et bénéficie des accès de la zone industrielle existante sur la R.D.181a. Deux voies avec des aires de retournement existent déjà dans la Z.A.C.

3. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apports d'énergie solaire et éolienne sera autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée.

Risque : le secteur est concerné par une zone rouge R2 du PPRm. Son urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une étude menée par le maître d'ouvrage apportant la preuve de l'absence d'aléas, validée par la DREAL.

4. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La hauteur de chaque construction doit tenir compte de sa situation dans la topographie générale du site et de sa relation avec les volumes et hauteurs des autres bâtiments voisins. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne pourra être supérieure à 70% de la surface de l'unité foncière.

Traitement environnemental et paysager : Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts dans la proportion d'au moins 20% de l'unité foncière.

Les aires de stockage et de dépôts à l'air libre devront être dissimulées par des végétaux et traitées avec soin, notamment celles perceptibles depuis l'A4 et la R.D.181a.

