

C O M M U N E D E
LONGEVILLE-Lès-METZ

PLU

P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E

M o d i f i c a t i o n n ° 3

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

Edition du document : 02 novembre 2015

Approbation du PLU : 27-06-2007

Engagement procédure	AM	25 juin 2015
Enquête publique	AM	
Approbation modification n°3	DCM	



AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ /
tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29 /

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1

Localisation et contexte

- Quartier Saint Symphorien, au sud du boulevard Saint Symphorien.
- Partie inondable de l'île (Plan de Prévention des Risques Inondations).
- Secteur en mutation identifié au PADD comme secteur à conforter et à restructurer.
- Superficie totale de l'OAP : 3,85 ha, dont 0,15 ha en zone **UBb** et 3,7 ha en zone **UR**.

Objectifs du projet

- Orienter les modalités du renouvellement urbain des emprises précédemment occupées par le garage Chevalier.
- Requalifier l'environnement de la copropriété des Sorbiers.
- Restructurer le secteur est du périmètre (actuel Lidl) dans la perspective du déplacement du supermarché vers la zone 1AUM.
- Favoriser la valorisation des façades de ce secteur, ouvertes sur l'environnement naturel de qualité constitué par les espaces inconstructibles de l'île.
- Assurer le redéploiement de la partie sud du secteur par la création d'une voie nouvelle.
- Au terme des opérations de renouvellement urbain, accompagner la requalification de ce secteur par une intervention sur l'espace public, particulièrement dans le secteur de la place de l'Eglise.

Accessibilité et stationnement

- Création d'une nouvelle rue à même de structurer le redéploiement de la partie sud du secteur et de relier entre-elles les opérations à venir.
- Création d'une voie tertiaire d'accès vers les cœurs d'îlots entre le Boulevard Saint Symphorien et la nouvelle rue structurante.
- Création d'une liaison piétonne entre le Boulevard Saint Symphorien et la nouvelle rue structurante à l'arrière de la copropriété Les Sorbiers.
- Assurer la possibilité de créer une liaison piétonne vers le nouveau supermarché en face de la rue des Villas.
- Privilégier l'intégration des surfaces dédiées au stationnement dans l'emprise des constructions. Au-delà, elles pourront être organisées en surface soit sur les espaces repérés dans l'OAP, soit/et dans les marges de recul des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile.

Intégration urbaine et paysagère

- Assurer la bonne intégration paysagère des espaces de stationnement de surface grâce à des plantations de hautes tiges et des haies, et en fractionnant les espaces dédiés au stationnement.
- Réaliser la plantation des parkings existants dans les conditions prévues par le règlement.

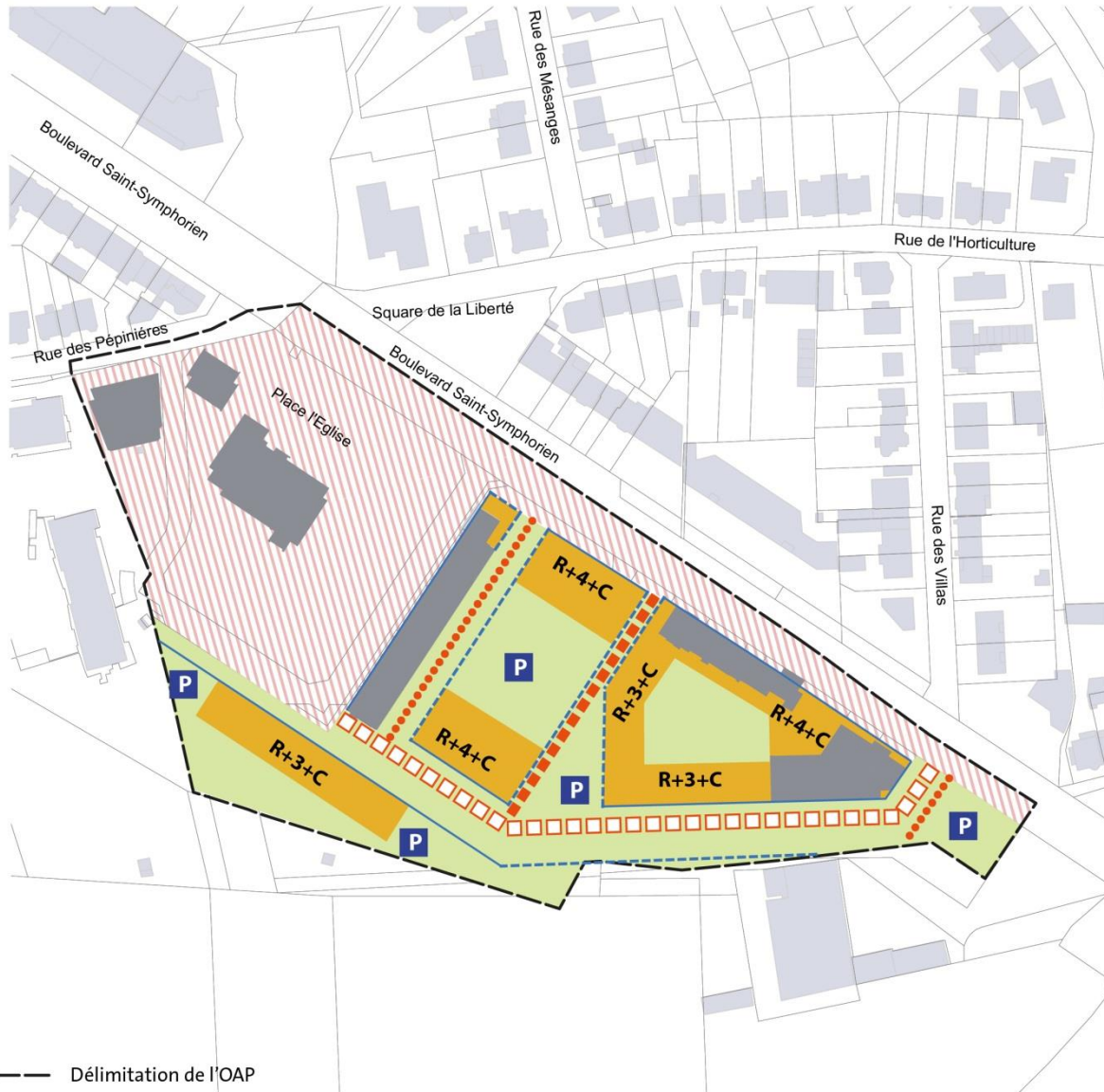
- Pour les toitures terrasse, privilégier les terrasses végétalisées, en particulier lorsque ces terrasses sont susceptibles d'être vues depuis les étages des immeubles.

Indications programmatiques

- Valorisation commerciale (commerce et services) des rez-de-chaussée des immeubles à construire ou à rénover en façade du boulevard Saint Symphorien.
- Reconversion du rez-de-chaussée vacant de la copropriété d'habitation Les Sorbiers vers des activités commerciales ou/et de service et valorisation commerciale de la façade de cette copropriété sur le boulevard Saint Symphorien dans le cadre d'une extension rendue possible par le règlement.
- En matière de diversité de l'habitat, l'objectif est d'affecter au moins 25% de la surface de plancher globale destinée à l'habitat, construite dans le périmètre de la zone **UR** de renouvellement urbain, à la création de logements sociaux.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1

PLU Longeville-lès-Metz / ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
PLACE DE L'ÉGLISE SAINT-SYMPHORIEN



- Délimitation de l'OAP
- Constructions principales existantes pouvant être maintenues
- Limite d'implantation obligatoire des constructions par rapport aux voies
- - - - - Recul minimum obligatoire des constructions par rapport aux voies
- Cheminements piétons
- ■ ■ Voie tertiaire assurant les accès vers les coeurs d'îlots
- □ □ Nouvelle rue structurante
- Indication de la plage d'emprise au sol possible pour les constructions nouvelles ou la transformation des constructions principales existantes
- R+4+C** Hauteur préconisée pour les constructions principales
- Principe d'aménagement en espace vert des marges de recul des constructions par rapport aux voies ainsi que des espaces libres
- P** Principe de localisation des parkings associés aux constructions existantes ou à réaliser, bénéficiant d'un traitement paysager
- ■ ■ Principe de réflexion sur la restructuration de l'espace public (tracé des voiries, organisation du stationnement, aménagement des espaces verts)



