

OAP Ban-Saint-Martin – Avenue de la Liberté, IRTS

Localisation et contexte

Ce secteur se trouve en plein cœur de ville, en face de l'église. Son accès se fait depuis l'avenue de la Liberté. Il s'agit d'un site appartenant à l'Institut Régional du Travail Social (IRTS) qui va fermer.

risques de ruissellement et favoriser l'infiltration sur place.

Energie

Le raccordement au chauffage urbain est imposé sauf impossibilité technique avérée.

Risques

Sans objet.

A. Programmation

Vocation

La vocation principale de la zone est l'accueil d'un programme orienté habitat.

Typologies et densités

L'opération se situant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, aucune densité minimale n'est imposée. La typologie n'est pas imposée pour favoriser l'émergence d'une opération bien intégrée à l'environnement bâti du secteur.

Mixité sociale

L'ensemble des opérations réalisées, sans distinctions entre elles, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz.

Phasage

Sans objet.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Les deux arbres remarquables situés derrière le mur, au niveau de l'Avenue de la Liberté, seront préservés. Le portail d'accès au château Lasalle également.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Le site de projet se situe à l'intérieur du Périmètre délimité des abords de la ville du Ban-Saint-Martin.

La démolition du portail indiqué comme à conserver sur la pièce graphique est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements rechercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter les

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le développement de la zone doit s'appuyer sur l'accès préexistant depuis l'Avenue de la Liberté.

Déplacements doux

La réalisation de l'opération doit obligatoirement permettre la création d'un cheminement doux continu entre la rue de l'Abbaye et l'Avenue de la Liberté. Sa localisation préférentielle figure sur la pièce graphique de l'OAP.

Stationnement

L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront, par ailleurs, être végétalisés et plantés.

Transports en commun

Les lignes L5 et C11 du réseau de transport le Met' desservent la ville. L'arrêt de bus Lardemelle se situe sur l'Avenue de la Liberté, juste à côté de l'accès au site de projet.



Programmation

-  Périmètre de l'OAP*
-  Habitat
-  Bâtiment à démolir
-  Portail à conserver

Accessibilité, desserte et stationnement

-  Accès principal
-  Aire de stationnement publique existante
-  Voirie secondaire existante
-  Liaison douce (piétons, vélos) existante
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer

Aménagements paysagers et environnement

-  Arbre remarquable à conserver
-  Élément ou ensemble bâti patrimonial à préserver et valoriser
-  Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer

*Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.
Sources : DGF/PE/Alab. 01/10/2020 ; PLUs communaux Metz Métropole ; Orthophoto. 2018. IGN/Région randEst/GeoGrandEst | Réal. : Groupe Citadis, 2022