

## OAP Ban-Saint-Martin – Avenue du Général de Gaulle

### Localisation et contexte

Ce secteur est localisé en entrée Est de la ville lorsqu'on arrive au Ban-Saint-Martin via le pont de Verdun depuis Longeville-lès-Metz.

### A. Programmation

#### *Vocation*

La vocation principale de la zone est l'accueil de logements et d'activités tertiaires.

#### *Typologies et densités*

L'opération se situant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, aucune densité minimale n'est imposée.

#### *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*

La plantation d'une haie paysagère est imposée sur l'ensemble du fond de parcelle au niveau du contact avec la voie ferrée.

#### *Formes urbaines, architecture, patrimoine*

La démolition d'une construction à l'abandon depuis un incendie est imposée au niveau de l'Avenue du Général de Gaulle.

La reconstruction d'un nouveau bâtiment doit impérativement respecter l'alignement à rue

préexistant des bâtiments. La même implantation que celle existante avant démolition doit donc être maintenue.

La démolition de la maison de maître située au 24 rue du Général de Gaulle est interdite (étoile marron sur la pièce graphique).

#### *Gestion des eaux pluviales*

Les aménagements rechercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter les risques de ruissellement et favoriser l'infiltration sur place.

#### *Energie*

Sans objet

#### *Risques*

Sans objet.

### C. Accessibilité, desserte et stationnement

#### *Accès et voiries*

Le développement de la zone s'appuie obligatoirement sur l'entrée et la sortie préexistante (cf : triangle rouge sur la pièce graphique).

#### *Déplacements doux*

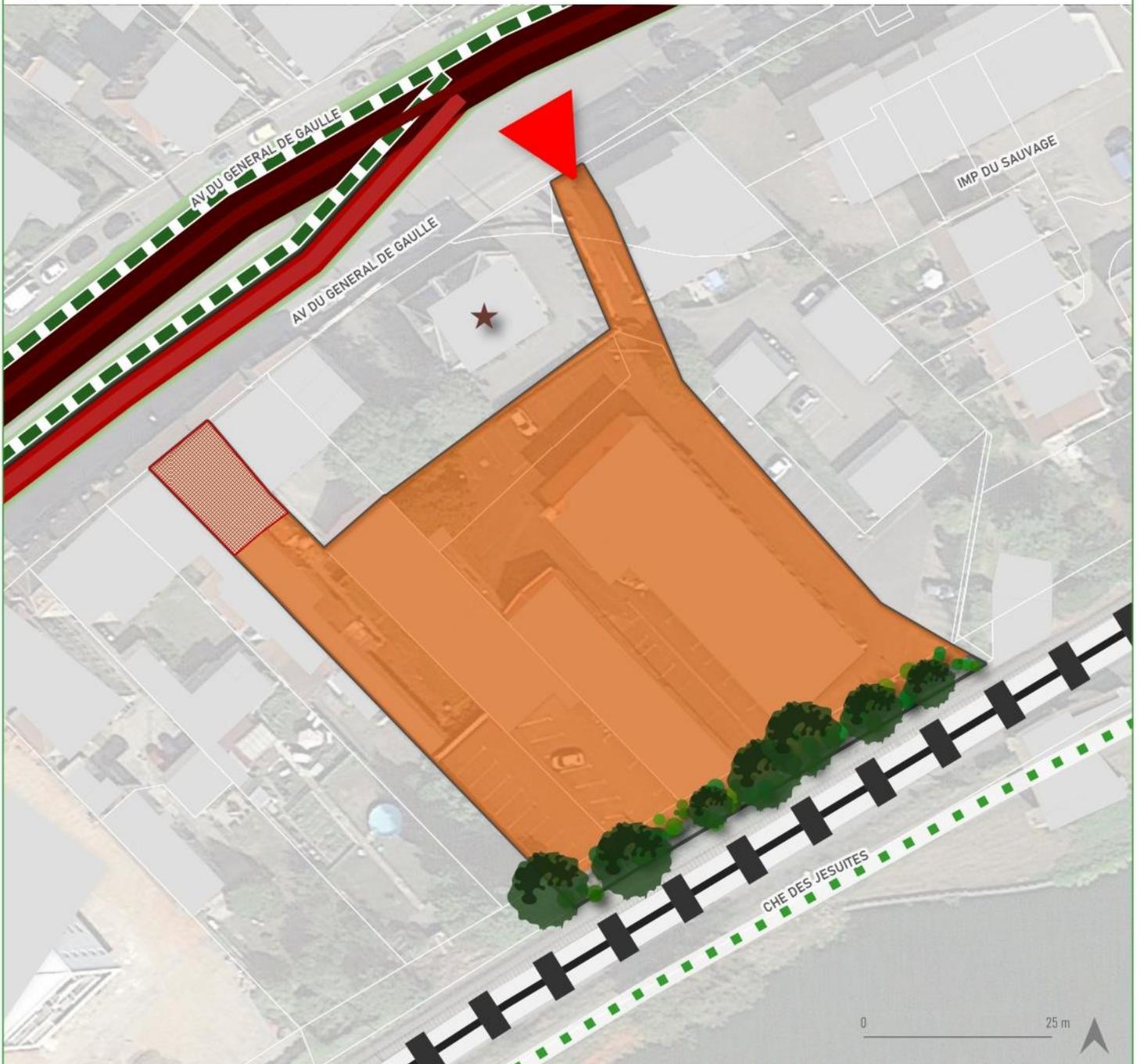
Sans objet.

#### *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 Pont de Verdun se situe à seulement 100 mètres de l'immeuble à démolir sur le site de projet.



**Programmation**

-  Périmètre de l'OAP\*
-  Habitat
-  Bâtiment à démolir

**Accessibilité, desserte et stationnement**

-  Accès principal
-  Voirie structurante/primaire existante
-  Voirie secondaire existante
-  Liaison douce (piétons, vélos) existante

**Aménagements paysagers et environnement**

-  Voie ferrée existante
-  Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer
-  Élément ou ensemble bâti patrimonial à préserver et valoriser

\*Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.  
 Sources : DGF/PElab, 01/10/2020 ; PLUs communaux Metz Métropole ; Orthophoto, 2018 ; IGN/Région rand Est/GrandEst Réal. ; Groupe Cladia, 2022