

## 3. LES OAP SECTORIELLES

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent à des quartiers ou secteurs et définissent les conditions d'aménagement permettant de garantir la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces concernés.

### 3.1 LE BAN-SAINT-MARTIN

#### OAP Ban-Saint-Martin - Rue des Bénédictins

##### Localisation et contexte

Ce secteur se situe dans la partie nord de la rue Saint-Sigisbert. Il correspond à une partie du parc d'une maison de maître aux origines anciennes. Il est idéalement situé à proximité du cœur de la commune et de ses principaux équipements.

##### A. Programmation

###### *Vocation*

La vocation principale de la zone est l'accueil d'un programme à vocation d'habitat dont la typologie n'est pas imposée pour favoriser l'émergence d'une opération bien intégrée à l'environnement bâti du secteur.

###### *Typologies et densités*

L'opération se situant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, aucune densité minimale n'est imposée. Toutefois, le potentiel de logements est estimé à 20 logements sur l'ensemble de la zone.

###### *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 partie de l'unité foncière située au niveau de la rue Saint-Sigisbert doit rester non-bâtie et correspondre à des espaces verts et/ou dédiés au stationnement.

L'élargissement de la rue des Bénédictins, avec stationnement, n'est pas imposé. Il n'est obligatoire que dans le cas d'une dépose puis repose à l'identique du mur de pierres et de l'ensemble portail-portillon en fer forgé avec encadrement en

Pierre de Jaumont. Le mur de la rue Saint-Sigisbert ne peut être détruit, mais il peut aussi faire l'objet d'une dépose et repose à l'identique en retrait de son implantation actuelle.

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

Sans objet.

###### *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 sur une seule entrée-sortie avec ouverture du mur en pierres sur la rue des Bénédictins pour l'ensemble de l'opération. Il s'agit de favoriser une desserte sécurisée de la zone en tenant compte du fait que la rue est étroite et à sens unique.

###### *Déplacements doux*

Le périmètre de l'opération comprendra une perméabilité piétonne du nord vers le sud relié à la connexion douce voisine qui permet de rejoindre la rue du parc de l'Abbaye.

###### *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.








**Programmation**

-  Périmètre de l'OAP\*
-  Habitat

**Aménagements paysagers et environnement**

-  Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer
-  Portail à conserver
-  Espace vert existant

**Accessibilité, desserte et stationnement**

-  Accès principal
-  Voirie secondaire existante
-  Voie à requalifier
-  Liaison douce (piétons, vélos) existante
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer

\* Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.  
 Sources : DGF/EPALab, 07/10/2020 ; PLUs communaux, Metz Métropole ; Orthophoto, 2018, IGN/Région rand Est/ GéoGrandEst | Réal. : Groupe Cladia, 2022