

OAP Ban-Saint-Martin – Rue Henri de Geslin

Localisation et contexte

Ce secteur se situe au milieu de la rue Henri de Geslin dans le centre-ville de la commune. Le nom de cette rue est celui d'un ancien officier d'infanterie, général de division, commandé à la place de Paris en 1871 qui est né au Ban-Saint-Martin (1821-1910).

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 l'intérieur de l'enveloppe urbaine, aucune densité minimale n'est imposée. La typologie collective semble tout de même adaptée sur la partie qui donne sur la rue des Jardins. Le plan des hauteurs a un impact sur les possibilités constructives du secteur. Il est adapté au contexte urbain local.

L'OAP donne la possibilité de créer deux fronts urbains distincts, l'un rue Henri Geslin, l'autre au niveau de la rue des Jardins.

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 arbres remarquables, situés au milieu de la parcelle seront préservés par la même occasion qu'un espace vert non bâti central.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Il existe une maison ancienne et en mauvais état, en bordure de la rue Henri de Geslin.

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

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

Risques

Sans objet.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accès principal doit se situer rue des Jardins et l'accès secondaire rue Henri de Geslin.

Toute opération qui prévoirait une liaison routière entre la rue des Jardins et la rue Henri Geslin est incompatible avec le principe d'aménagement édicté par l'OAP qui impose deux fronts urbains distincts.

Déplacements doux

Une connexion piétonne entre la rue des Jardins et la rue Henri Geslin doit être réalisée dans le cadre de l'aménagement du secteur.

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

-  Arbre remarquable à conserver
-  Espace vert à créer

Accessibilité, desserte et stationnement

-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Voirie secondaire existante
-  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 : DGFIP/Etats, 01/10/2020 ; PLUs communaux Metz Métropole ; Orthophoto, 2018 ; IGN/Région rand Est/66GrandEst | Réal. : Groupe Chadia, 2022