

OAP Marly – Vannonchamps / La Roseraie

Localisation et contexte

D'une superficie d'environ 11 ha, ce secteur se situe au Sud-Ouest de la partie urbanisée de la commune à l'interface avec des espaces agricoles et d'un espace boisé. Sur sa frange est, la zone est bordée par l'ancienne voie de chemin de fer reliant Metz à Château-Salins et une continuité écologique à préserver. Le site est mitoyen de quelques habitations, entourées de jardins.

Une première tranche de cette opération est en cours d'aménagement. Il s'agit de définir ici les principes de continuité pour la seconde tranche.

A. Programmation

Vocation

La zone doit accueillir des programmes immobiliers à vocation habitat.

Typologies et densités

L'aménagement de la zone doit permettre la construction d'environ 385 logements. Le projet d'aménagement s'attachera à proposer une typologie de logements diversifiée : immeubles d'habitat collectif de dimension modérée, habitat de type intermédiaire, habitat individuel mixte, etc.

Mixité sociale

Cette typologie variée de logements permettra de renforcer le parcours résidentiel et ainsi favoriser une mixité intergénérationnelle et sociale.

Un minimum de 25 % de logement sociaux est attendu sur la globalité du programme de logements du secteur.

Phasage

Deux tranches d'urbanisation prévues. Première tranche en cours de réalisation. Deuxième tranche à moyen terme. Voir principes généraux.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Les boisement et haies situées au Nord-Est du site sont destinées à conserver leur vocation naturelle. Ils assurent le maintien des continuités écologiques existantes et peuvent constituer une base pour la trame d'espaces verts intérieurs du quartier.

Il est demandé de préserver au moins partiellement le bosquet en entrée de zone, avec néanmoins la possibilité de l'éclaircir pour y aménager des cheminements piétons et espaces récréatifs.

La création d'un passage pour amphibiens sous la voie d'accès principale au quartier est aussi à réaliser.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Les secteurs de plus forte densité, accueillant notamment les immeubles d'habitat collectif, seront implantés prioritairement aux abords de la trame d'espaces verts internes du quartier. Aux franges de l'opération, la typologie des constructions sera diversifiée au travers de la réalisation d'habitations de type intermédiaire.

Gestion des eaux pluviales

Dans la mesure du possible, le projet d'aménagement prévoira l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération, en utilisant notamment la trame d'espaces verts intérieur du quartier.

Energie

Sans objet.

Risques

Sans objet.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le quartier sera desservi par une voie structurante établit depuis la rue de chemin de fer et qui ne devra pas être aménagée en impasse. Elle pourra être ultérieurement prolongée en direction des Hauts-de-Vannonchamps et, si les conditions de circulation le permettent, se connecter à terme à la RD 113 a. La desserte secondaire du quartier est établie à partir de la voie structurante.

Déplacements doux

Les cheminements doux qui seront mis en place devront :

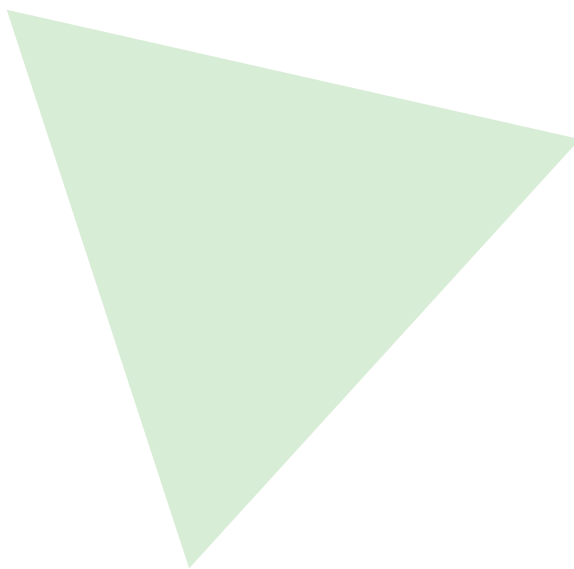
- Assurer la fin de la jonction entre la voie verte aménagée vers Cuvry et la piste cyclable qui longe le domaine de l'Argantier ;
- Irriguer l'intérieur du quartier et permettre de raccorder ultérieurement l'opération des Hauts-de-Vannonchamps à l'ancienne voie ferrée Metz – Château-Salins.

Stationnement

Voir principes généraux.

Transports en commun

Les besoins en desserte en transports en commun du quartier s'appuieront sur un arrêt de bus positionné rue du Chemin de fer.





Programmation

-  Périmètre de l'OAP*
-  Habitat collectif
-  Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Aménagements paysagers et environnement

-  Espace vert à créer
-  Hauteur de construction
-  Continuité écologique à préserver ou renforcer
-  Passage à faune à créer ou préserver

Accessibilité, desserte et stationnement

-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Place de retournement à aménager
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Voirie secondaire à créer
-  Voie calme / zone de rencontre existante
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer