

## OAP Metz – Coteaux de la Seille

### Localisation et contexte

Ce secteur, à destination principale d'habitat, se situe au sud de Metz, dans le quartier de Plantières-Queuleu. Il est accessible via la rue Georges Ducrocq qui longe la Seille et prolonge l'écoquartier des Coteaux de la Seille.

L'espace ciblé correspond à la partie en cours de développement de la ZAC des Coteaux de la Seille.

### A. Programmation

#### *Vocation*

La zone prévoit la poursuite de l'aménagement du quartier des Coteaux de la Seille. Cela comprend de l'habitat et de possibles équipements, par exemple scolaires.

#### *Typologies et densités*

Un minimum de 1 350 logements est imposé (60 lgt/ha).

#### *Mixité sociale*

L'ensemble des opérations réalisées, sans distinction entre elles, doit 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*

Un alignement d'arbres sera obligatoirement planté tout le long de la rue Haute-Rive jusqu'à son intersection avec la rue Georges Ducrocq.

Sur toute la partie de l'opération, une frange paysagère sera réalisée pour assurer une transition en direction du parc du Pas du Loup. Un espace vert est préservé pour tenir compte d'une continuité écologique en pas japonais depuis la Seille.

Les essences seront choisies dans le registre local. Il conviendra d'éviter les haies monospécifiques et privilégier le mélange d'essences.

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

Se référer au programme de la ZAC.

#### *Gestion des eaux pluviales*

Voir les principes généraux. Le relief doit être pris en compte dans la manière de traiter les eaux.

#### *Energie*

Sans objet.

#### *Risques*

Sur la partie sud du périmètre, il existe une canalisation sous-terrainne qui transporte des matières inflammables (cf. pièce graphique).

### C. Accessibilité, desserte et stationnement

#### *Accès et voiries*

La desserte interne de la zone devra permettre un bouclage vers la rue Georges Ducrocq. Plusieurs liaisons douces doivent également être aménagées (cf. pièce graphique).

La position du futur bouclage à long terme vers la rue de Tivoli, est indicative. Le fait de préserver cette possibilité est en revanche imposé.

#### *Déplacements doux*

Les futures voiries permettront d'assurer des déplacements doux sécurisés via des trottoirs.

#### *Stationnement*

Sans objet.

#### *Transports en commun*

Un arrêt de bus de la ligne C12 du réseau de transport Le Met' dessert le quartier.

### D. Mesures complémentaires issues de l'évaluation environnementale

Le secteur des Coteaux de la Seille est concerné par des nuisances acoustiques. Les nouvelles constructions devront prendre en compte cette problématique et définir des principes constructifs adaptés.



### Programmation

-  Périmètre de l'OAP\*
-  Habitat

### Aménagements paysagers et environnement

-  Espace vert existant
-  Voie ferrée existante
-  Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer
-  Ceinture verte à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer
-  Réseau enfoui à prendre en compte dans l'aménagement

### Accessibilité, desserte et stationnement

-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Voirie structurante/primaire existante
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Futur bouclage à prévoir
-  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/PE/lab. 07/10/2020 ; PLUs communaux de Metz Métropole ; Orthophoto. 2018, IGN/Région nord-Est/GéoGrandEst | Réal. : Groupe Citadis, 2022