

OAP Metz Devant-les-Ponts – Les Briey

Localisation et contexte

Ce secteur à destination d'habitat se situe sur la frange ouest du quartier de Devant-les-Ponts, entre le chemin sous les Vignes et la rue Jean Bauchez. Cette dernière se prolonge ensuite en direction de Plappeville.

Parsemé de sentiers qui permettent des balades agréables, les Briey correspondent à un ancien coteau viticole, puis arboricole, aujourd'hui largement enrichi et encerclé par l'urbanisation. Le relief est relativement peu prononcé sur le périmètre visé.

A. Programmation

Vocation

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'un petit quartier d'habitat individuel pour assurer une bonne insertion de l'opération dans l'environnement bâti et semi-naturel existant.

Typologies et densités

L'habitat individuel pavillonnaire et/ou groupé est imposé avec un minimum de 30 logements (20 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

L'opération sera réalisée en une seule phase.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Tout autour du périmètre de projet, les arbres qui présentent un intérêt seront conservés pour garantir l'insertion paysagère des constructions. Des plantations complémentaires seront réalisées si le maintien de l'existant n'est pas de nature suffisante à assurer un écran végétalisé.

Les essences seront choisies dans le registre local.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

L'insertion des constructions doit tenir compte du relief existant même s'il est plutôt modéré.

La démolition d'une cabane existante à proximité de l'accès à la zone via la rue Xavier Roussel est envisageable.

Gestion des eaux pluviales

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

Energie

Les toitures-terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires.

Risques

Les futures opérations tiendront compte de tous les risques, et en particulier de la nature argileuse des sols dans le secteur.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Une parcelle libre au niveau de la rue Xavier Roussel et une parcelle réservée rue Jean Bauchez doivent permettre de desservir l'opération. La forme de desserte interne est libre dès lors qu'elle ne génère pas de délaissés inconstructibles.

Le bouclage entre les rues Jean Bauchez et Xavier Roussel est obligatoire.

Déplacements doux

L'opération va provoquer la disparition d'une partie de liaison douce existante. Pour cette raison, il est imposé sur le périmètre du projet de créer une nouvelle liaison permettant de déboucher sur la rue Jean-Bauchez. Dans le même objectif, la création d'une nouvelle connexion est imposée au sud depuis la future opération vers l'espace public paysager appartenant à la Ville de Metz.

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

La Ligne 4 du réseau de transport le Met' dessert les rues Xavier Roussel et Jean-Bauchez à proximité du périmètre de l'opération.



Programmation

-  Périmètre de l'OAP*
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Aménagements paysagers et environnement

-  Perspective paysagère à préserver et valoriser
-  Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer

Accessibilité, desserte et stationnement

-  Accès principal
-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Voirie secondaire à créer
-  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/Etalab, 01/10/2020 ; PLUs communaux, Metz Métropole ; Orthophoto, 2018, IGN/Région rand Est/GéoGrandEst | Réal. : Groupe Chadia, 2022