

OAP Devant-les-Ponts – Rue Xavier Roussel

Localisation et contexte

Ce secteur, à destination d'habitat, se situe sur la frange ouest du quartier de Devant-les-Ponts, entre Woicon et la rue Xavier Roussel. Ce projet se situe en face de la zone précédente des Briey.

Le relief est assez marqué sur le périmètre de l'opération. Un cheminement doux traverse le sud du secteur et dessert la table d'orientation des Woicon qui dévoile un magnifique panorama sur la ville de Metz.

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 50 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.

En raison de la sensibilité avérée, la création d'une frange paysagère est imposée au sud de l'opération pour intégrer les nouveaux bâtiments.

Les essences seront choisies dans le registre local.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

L'insertion des constructions doit tenir compte du relief. Il existe une élévation de 15 mètres sur 170 mètres au niveau de la rue Xavier Roussel. L'encastrement des constructions doit permettre de limiter leurs impacts paysagers.

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

La création d'au moins une voie primaire transversale entre Woicon et la rue Xavier Roussel est imposée. De la même manière, une entrée et sortie sur la rue Jean Bauchez est imposée.

Déplacements doux

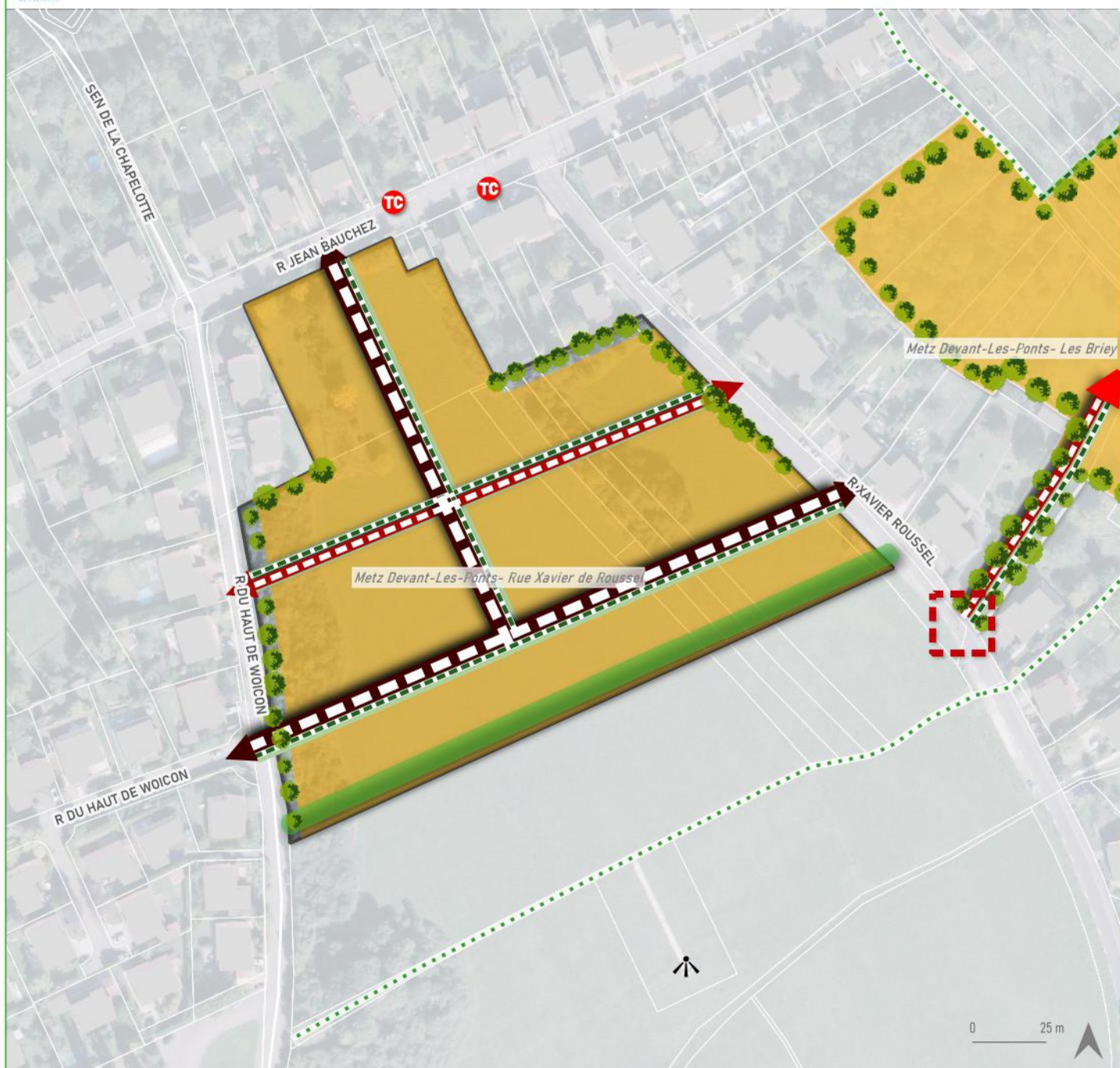
Les trottoirs liés aux nouvelles voiries à aménager permettront des déplacements doux sécurisés. Il sera aisé de rejoindre le sentier existant plus au sud pour découvrir le panorama sur la ville de Metz.

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

Les lignes L4 et C11 du réseau de transport le Met' desservent les rues Jean Bauchez et Xavier Roussel 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
-  Arrêt de transport en commun existant
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Voirie secondaire à créer
-  Liaison douce (piétons, vélos) existante
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer