

OAP Metz Magny – Martin Champ

Localisation et contexte

Ce secteur, à destination d'habitat, se situe au sud de Metz, dans le quartier de Magny. Son accessibilité est très bonne en raison de la proximité de l'échangeur de Pouilly sur le contournement est de l'Eurométropole (RN431).

A. Programmation

Vocation

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'un quartier d'habitat dense.

Typologies et densités

Les logements pavillonnaires denses, intermédiaires et les petits collectifs en R+4 maximum doivent être privilégiés. Les collectifs en R+4 devront être implantés à distance des pavillons existants.

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

Un phasage est possible dès lors que les opérations projetées ne débouchent pas sur la création de délaissés inconstructibles et d'impasses définitives.

A. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

L'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement. Un soin particulier sera apporté au niveau du contact avec la voie ferrée, en créant une frange paysagère dense. Elle devra permettre de limiter les contacts visuels avec l'infrastructure ferroviaire.

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

La future opération correspondra à de la densification puisque ce périmètre se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Magny.

Gestion des eaux pluviales

Voir les principes généraux.

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

Sans objet.

B. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La création de deux connexions viaires entre l'opération et la rue du Faubourg est imposée, tout comme la réalisation d'un bouclage vers la rue de Goulotte (cf. pièce graphique).

Déplacements doux

Les trottoirs liés aux nouvelles voiries à aménager permettront des déplacements doux sécurisés.

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.

Au nord du périmètre de l'opération sera aménagé, dans les années à venir par l'Eurométropole, un parking public de rabattement vers les transports en commun.

Transports en commun

La ligne L5 du réseau de transport le Met' dessert la rue du Faubourg à proximité du périmètre de l'opération.



Programmation

-  Périmètre de l'OAP*
-  Habitat

Accessibilité, desserte et stationnement

-  Place de retournement à aménager
-  Aire de stationnement à aménager
-  Voirie structurante/primaire existante
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Voirie secondaire à créer
-  Voie à requalifier
-  Futur bouclage à prévoir

Aménagements paysagers et environnement

-  Jardins à aménager / conserver
-  Arbre remarquable à conserver
-  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

*Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.
Sources : DGF/PE/Elab. 07/10/2020 ; PLUs communaux Metz Métropole ; Orthophoto. 2018, IGN/Région Grand Est/GeoGrandEst | Réal. : Groupe Chadia, 2022