

## OAP Metz Magny – Rue Bérrouard

### Localisation et contexte

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

L'espace ciblé n'accueille aujourd'hui qu'une entreprise et des jardins partagés rue de la Vachotte, et quelques maisons au niveau de la rue Bérrouard.

### A. Programmation

#### *Vocation*

La zone prévoit l'aménagement d'un véritable quartier d'habitat, alors que cette vocation n'est pas clairement affirmée aujourd'hui.

#### *Typologies et densités*

Un minimum de 600 logements est imposé (60 lgt/ha). Une part de produits individuels doit être proposée.

#### *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.

### B. Aménagements paysagers et environnement

#### *Aménagements paysagers*

L'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement.

Un soin particulier sera apporté à l'espace existant entre la rue de la Vachotte et la voie ferrée. La création d'une véritable ceinture verte est imposée à cet endroit dans le cadre de l'aménagement de la zone. Aujourd'hui, les végétaux existants sont en mauvais état et leur simple conservation ne garantit pas une transition végétale de qualité.

Tout autour du périmètre du projet, pour assurer la transition paysagère avec les milieux agricoles et naturels environnants, la plantation d'une frange paysagère est imposée.

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

Un espace de jardins familiaux existants est préservé en bordure de la rue de la Vachotte. Une petite zone humide est également à conserver (cf : pièce graphique).

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

Les nouvelles constructions s'implanteront de manière à tenir compte des quelques constructions à vocation d'habitat préexistantes au niveau de la rue Bérrouard.

#### *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*

Sans objet.

### C. Accessibilité, desserte et stationnement

#### *Accès et voiries*

La viabilisation de la rue Bérrouard préexistante, mais de nature insuffisante aujourd'hui, doit être assurée dans le cadre de la future opération. La desserte interne de la zone devra permettre deux bouclages vers la rue de la Vachotte, et des possibilités de connexion ultérieures vers le nord et l'est.

Le passage sous la voie ferrée fera l'objet d'études et d'adaptation aux besoins générés par les nouveaux flux projetés.

#### *Déplacements doux*

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

#### *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.

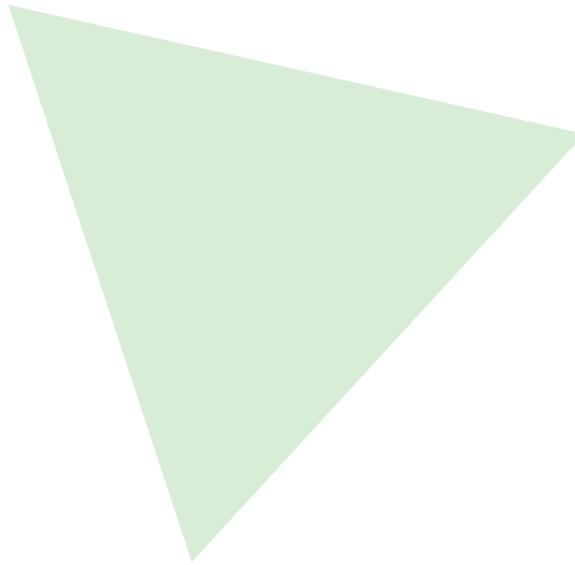
#### *Transports en commun*

La ligne L5 du réseau de transport le Met' dessert la rue du Faubourg.

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

constructions devront prendre en compte cette problématique et définir des principes constructifs adaptés.

Le secteur rue de Berouard est concerné pour partie par des nuisances acoustiques. Les nouvelles





**Programmation**

-  Périmètre de l'OAP\*
-  Habitat

**Accessibilité, desserte et stationnement**

-  Aire de stationnement publique existante
-  Passage sous la voie ferrée 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
-  Zone humide à préserver
-  Voie ferrée existante
-  Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer
-  Frange paysagère à valoriser ou à créer
-  Ceinture verte à préserver, renforcer ou à créer

\*Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.  
 Sources : DGF/PEtaab, 07/07/2020 - PLU communaux, Metz Métropole ; Orthophoto, 2018, IGN/Région rand Est/GeoGrandEst | Réal. : Groupe Citadia, 2022