

OAP Metz Vallières – Grandes Charrières

Localisation et contexte

Ce secteur à destination d'habitat se situe à l'est de Metz dans le secteur de Vallières au nord du village-rue ancien et en sortie de la ville de Saint-Julien-lès-Metz.

Le relief est absent sur ce périmètre de projet puisqu'il se trouve sur un plateau. En revanche, la rue des Marronniers, qui permet d'y accéder depuis le village-rue de Vallières, présente une déclivité très prononcée.

A. Programmation

Vocation

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'un quartier d'habitat présentant une diversité de formes.

Typologies et densités

Les hauteurs futures doivent être plus importantes aux abords de la tour des Marronniers (19 étages) en respectant une hauteur maximale de R+6. L'habitat individuel et intermédiaire doit être privilégié pour le reste de la zone (cf. plan des hauteurs ci-après). Un minimum de 470 logements est attendu (70 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

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

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.

La zone humide identifiée le long de la rue Nicolas Manganot sera préservée de toute construction.

Les essences seront choisies dans le registre local.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Le blockhaus existant au sud de l'opération sera préservé de toute dénaturation. Le plan des hauteurs situées après la pièce graphique doit être respecté.

Gestion des eaux pluviales

Les vestiges d'un ancien blockhaus appartenant aux fortifications de Metz marquent l'entrée sud de la zone. Ce monument, et les arbres remarquables qui l'entourent, seront conservés.

Dans son prolongement, un espace doit être créé notamment pour permettre de gérer efficacement les eaux pluviales de l'opération future.

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 création d'un bouclage entre la rue Nicolas Manganot et l'impasse de Bouzonville (au niveau du supermarché) est imposée. Une sortie est également exigée au sud sur la rue des Marronniers.

Déplacements doux

Les trottoirs, liés aux nouvelles voiries à aménager, permettront des déplacements doux sécurisés. Une liaison douce doit être créée derrière l'espace de loisirs pour permettre des déplacements doux sécurisés entre le nord et le sud du périmètre de projet.

Stationnement

Les places de stationnement public existantes rue Nicolas Manganot seront conservées.

Transports en commun

La ligne C11 du réseau de transport le Met' dessert la rue des Marronniers au pied de la tour éponyme, à proximité immédiate du périmètre de l'opération.



Programmation

-  Périmètre de l'OAP*
-  Habitat

Accessibilité, desserte et stationnement

-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Arrêt de transport en commun existant
-  Voirie structurante/primaire à créer
-  Voirie secondaire existante
-  Liaison douce (piétons, vélos) à créer

Aménagements paysagers et environnement

-  Espace vert à créer
-  Zone humide à préserver
-  Arbre remarquable à conserver
-  Gestion des eaux pluviales à organiser
-  Élément ou ensemble bâti patrimonial à préserver et valoriser
-  Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer

* Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.
Sources : DGFIP/Ealab, 01/10/2020 ; PLUs communaux, Metz Métropole ; Orthophoto, 2018, IGN/Région rand Est/GeoGrandEst | Réal. : Groupe Citadia, 2022

