

OAP Metz Vallières – Rue des Pins

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.

Cette zone de projet se situe juste au sud de celui appelé Grande Charrière. À cet endroit, la déclivité est importante et doit faire partie intégrante des projets futurs.

A. Programmation

Vocation

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'un quartier d'habitat comprenant pour partie de l'habitat individuel mixte.

Typologies et densités

L'habitat collectif peut être privilégié dans la partie nord de l'opération là où il n'existe pas de relief.

Un minimum de 285 logements est imposé (50 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 (en particulier sur la frange ouest au niveau des jardins à aménager/conservé).

La frange paysagère existante rue de la Charrière sera préservée et enrichie pour bien intégrer le futur quartier.

Les essences seront choisies dans le registre local.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

L'opération doit poursuivre le plan de composition des Hauts de Vallières conçu par l'architecte Jean Dubuisson.

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 création de deux bouclages est imposée entre :

- la rue des Tilleuls et la rue de la Charrière
- la rue des Frênes et la rue de la Charrière

L'intersection nord avec la rue de la Charrière sera traitée de manière à sécuriser les différents usagers.

Quelques arbres peuvent être supprimés avec compensation dans le cadre de la création des bouclages routiers.

Déplacements doux

La création d'une liaison piétonne du sud vers le nord est imposée, en longeant le plus possible la partie de jardins à aménager/conservé. Des liaisons douces doivent accompagner les deux nouvelles voies de bouclage.

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 C11 du réseau de transport le Met dessert la rue des Pins, à proximité immédiate du périmètre de l'opération.



Programmation

- Périmètre de l'OAP*
- Habitat
- Equipement

Aménagements paysagers et environnement

- Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Arbre remarquable à conserver
- Jardins à aménager / conserver

Accessibilité, desserte et stationnement

- Accès principal
- Arrêt de transport en commun existant
- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie secondaire existante
- Voirie secondaire à créer
- Voirie de desserte 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: DGF/Etab. 01/10/2020 ; PLU communaux Metz Métropole ; Orthophoto. 2018 ; IGN/Région rand Est/GeoGrandEST Réal. ; Groupe Cladia, 2022