

3.3 MONTIGNY-LES-METZ

OAP Montigny-lès-Metz – Quartier Lizé

Localisation et contexte

L'ancien quartier militaire Lizé est situé sur le secteur Montigny-haut. Il est bordé par la rue Général Franiatte à l'Est et la rue Saint-Ladre à l'Ouest.

Cette emprise fait originellement partie d'un ensemble d'implantations militaires (casernes et hôpital) construit sous l'occupation allemande, de part et d'autre de l'actuelle rue Général Franiatte. Cet espace, qui présente une valeur patrimoniale et mémorielle forte, impacte le fonctionnement urbain de ce secteur de la commune.

Implanté dans un tissu urbain dense et encadré par deux polarités commerciales (Franiatte / place Mermoz), le site Lizé, de 9 ha, est enclavé et peu perméable. Cependant, il bénéficie d'une bonne desserte vers le cœur d'agglomération et ses territoires périphériques via la rue Général Franiatte. Sur sa partie Nord, le pont Saint-Ladre adjacent offre une liaison directe avec le secteur Montigny-bas.

La localisation et la superficie de cette emprise en font un espace de renouvellement urbain stratégique pour la ville de Montigny-lès-Metz.

A terme, l'intégration de ce nouveau morceau de ville constitue une opportunité de faire évoluer le fonctionnement spatial de ce secteur de la commune mais également de répondre, en partie, aux objectifs de mixité sociale et urbaine.

Le renouvellement de cet espace participera à l'amélioration de la perméabilité du tissu urbain communal en complétant le maillage de déplacements doux entre les différents quartiers du secteur Montigny-haut mais également avec le secteur Montigny-bas.

A. Programmation

Vocation

Conçu comme un nouveau quartier pour la ville de Montigny-lès-Metz, cette emprise réaménagée se caractérisera par sa mixité fonctionnelle : logements, commerces, services mais également équipements publics et des aménagements de plein-air pourront y être implantés, le cas échéant.

Typologies et densités

Les programmes d'habitat seront composés de typologies diversifiées comprenant des logements individuels, intermédiaires et collectifs permettant l'accueil de ménages aux profils variés. La densité moyenne du quartier Lizé sera d'environ 80 logements à l'hectare.

Le réaménagement du site proposera une gestion différenciée des densités et portera une attention particulière à la transition des formes bâties :

- Habitat individuel ou groupé sur les franges Nord (rues Marc Seguin et Justin Beauqué) et Sud (rue de la Prévôté),

- Habitat collectif en cœur de site.

Le nombre total de logements à réaliser et à requalifier avoisinera les 750 unités.

Mixité sociale

La part de logements aidés représentera environ 20% de l'ensemble des logements réalisés à terme sur la totalité de la zone.

Phasage

Voir principes généraux.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Représentant une part de l'histoire du site militaire, plusieurs éléments végétalisés et paysagers devront être conservés. C'est notamment le cas de la frange arborée implantée le long de la rue Général Franiatte, qui, sauf si l'emprise arborée est utile à la mise en œuvre d'une opération d'intérêt public, sera préservée ou restaurée.

L'intégration du site dans son environnement s'appuiera également sur une transition des formes bâties au niveau des franges du site (rues de la Prévôté et Justin Beauqué). Ceci se traduira, par exemple, par la végétalisation d'un espace à l'arrière des logements bordant la rue de la Prévôté.

L'aménagement des espaces végétalisés devra privilégier la plantation d'essences locales et diversifiées afin de viser un potentiel écologique maximal.

La création d'un lien fonctionnel doux entre le Nord (pont Saint-Ladre / rue Marc Seguin) et le Sud (rue

de la Prévôté / caserne Colin) du site s'articulera avec la création ou la préservation de perspectives visuelles.

L'aménagement d'un espace aménagé minéral / végétal sur la partie Nord du site favorisera la création d'une vue dégagée sur le secteur Montigny-bas et plus largement sur les côtes de Moselle et le Mont Saint-Quentin.

Les végétaux avec un fort potentiel d'ombrage sont à privilégier afin de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain au sein de cette OAP.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Le principe d'un front bâti en recul de la rue Général Franiatte devra être maintenu, soit à travers des opérations de réhabilitation des bâtiments existants, soit à travers des opérations de démolition / reconstruction.

Gestion des eaux pluviales

Voir principes généraux.

Energie

Voir principes généraux.

Risques

Sans objet.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La gestion de l'accessibilité et de la desserte interne du site conditionne fortement l'intégration de cet espace au tissu urbain environnant et son fonctionnement à terme.

L'accès principal des véhicules motorisés nécessitera la création d'un nouveau tissu viaire structurant permettant à la fois de relier la rue Général Franiatte et la rue Saint-Ladre, et de désenclaver le site.

Des accès secondaires pourront également être créés, notamment :

- Dans le prolongement de l'impasse Gauthiez ;
- Depuis la rue Général Franiatte entre les bâtiments.

La création des nouveaux accès s'articulera avec une requalification de la rue Général Franiatte favorisant la multimodalité des usages (transports en commun, modes doux).

Déplacements doux

Le développement d'un maillage de liaisons douces garantira l'accessibilité et la perméabilité du site pour les piétons et les cyclistes.

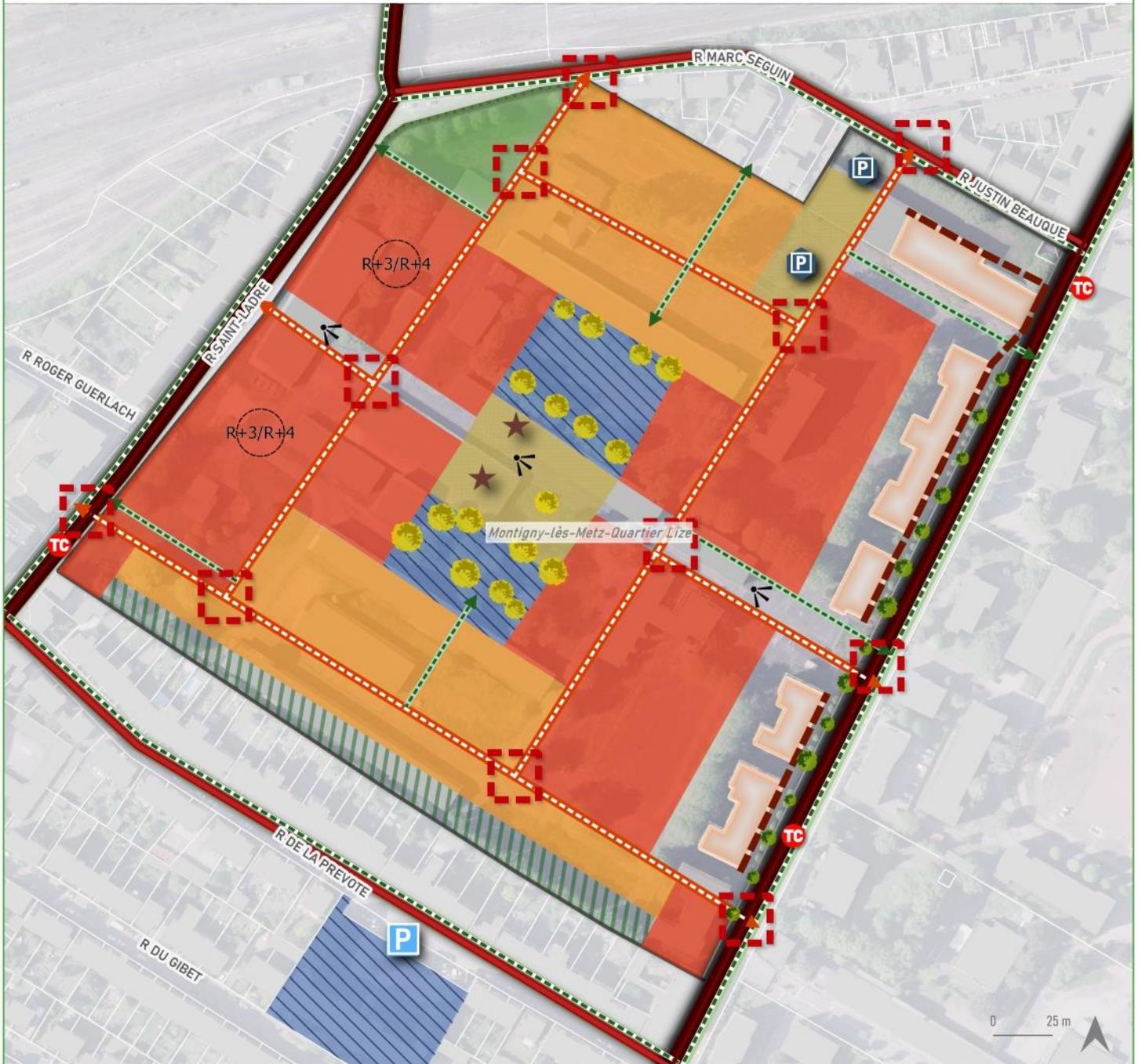
La conception de ce maillage doux devra intégrer le confort d'usage de la pratique et, de fait, privilégier la végétalisation qui contribue à une ambiance apaisée, permet l'ombrage et sécurise en délimitant les différents usages.

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 L1/L2/L3 et C13/C14 de réseau de transport le Met' desservent la ville. Des arrêts se situent à proximité de la zone de projet dans la rue Franiatte ou encore la rue Saint-Ladre.



Programmation

- Périmètre de l'OAP*
- Habitat collectif
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Equipement
- Bâtiment/lot à requalifier

Accessibilité, desserte et stationnement

- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement publique existante
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Arrêt de transport en commun existant
- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie secondaire existante
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

Aménagements paysagers et environnement

- Espace vert à créer
- Espace à végétaliser
- Placette / espace public à aménager
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Hauteur de construction
- Elément ou ensemble bâti patrimonial à préserver et valoriser
- Elément végétal à préserver
- Voie ferrée existante
- Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

*Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.
Sources: DGF/PElab, 01/10/2020 ; PLU communaux Metz Métropole ; Orthophoto, 2018, IGN/Région rand Est/66grandEst | Réal. : Groupe Citadia, 2022