

OAP Montigny-lès-Metz – Sud Blory – La Horgne

Localisation et contexte

Le secteur Sud Blory – La Horgne se situe au Sud du chemin de Blory en limite de la partie urbanisée de la commune. Actuellement occupé par des terrains agricoles, cet espace constitue un secteur d'extension de l'urbanisation.

Positionné en bordure haute de la vallée de la Seille, le site présente des caractéristiques environnementales et paysagères intéressantes (présence d'un bosquet et de vestiges historiques, vue panoramique sur la vallée de la Seille et le quartier Metz-Magny notamment) qui devront être prises en compte dans les choix d'aménagement.

A. Programmation

Vocation

Cette zone à vocation majoritairement résidentielle pourra également accueillir du commerce, des services et des équipements.

Typologies et densités

L'urbanisation de cette zone devra proposer une gestion graduée des densités entre le chemin de Blory et les espaces agricoles situés au sud. Des typologies d'habitat diversifiées allant du petit collectif au logement individuel devront être proposées pour permettre l'accueil de ménages aux profils variés.

À terme, la zone à urbaniser devra accueillir un volume global d'environ 370 logements.

Mixité sociale

Sans objet.

Phasage

Au regard de l'importance de sa superficie, cet espace devra être urbanisé progressivement. Pour cela, deux grandes phases d'urbanisation sont distinguées :

1- partie nord, correspondant aux secteurs le long du chemin de Blory : environ 285 logements

2- partie sud, correspondant aux zones d'habitat mixte et individuel : environ 85 logements.

Une gestion graduée des densités et des formes bâties devra être appliquée entre les différents secteurs de la zone :

- Au nord, contigu du chemin de Blory, une densité d'environ 47 logements / ha composée de logements collectifs en

R+2+A maximum , et ponctuellement R+3+attique pour tenir compte de la déclivité de certains terrains ;

- au sud, à l'interface des espaces agricoles, une densité comprise entre 25 et 27 logements / ha et composée de logements intermédiaires (R+1+attique maximum) et individuels denses.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

À terme, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'interface entre espace urbanisé et espace agricole.

L'un des enjeux principaux pour l'urbanisation de cette zone est la nécessité de connecter les entités naturelles et paysagères entre elles. Pour cela, les aménagements réalisés devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et un espace paysager sera créé autour du micro-vallon existant en cœur de site pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Par ailleurs, plusieurs vues structurantes sur la vallée de la Seille devront être préservées à travers les choix d'implantation des bâtiments, la gestion des formes bâties et l'aménagement d'un espace paysager central.

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

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

Sans objet.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées selon un principe de noue (cf. pièce graphique).

Energie

Voir principes généraux.

Risques

Le site est localisé dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe ou inondation de cave. Cette caractéristique est à prendre en compte dans le cadre de l'opération.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera principalement sur le chemin de Blory.

Le statut de cette voie de circulation, qui supporte d'importants flux de transit, évoluera vers un axe plus urbain permettant de gérer au mieux la vitesse des véhicules motorisés et favorisant le partage des usages sur la chaussée.

La desserte de la zone s'appuiera sur plusieurs « points de connexion » au niveau du chemin de Blory. Hiérarchisée entre voies principales et secondaires, la desserte interne sera associée, le plus possible, à des liaisons douces.

Déplacements doux

Un réseau de liaisons douces sera aménagé sur l'ensemble de la zone pour garantir la perméabilité entre les différents secteurs. Ce réseau devra être connecté aux liaisons existantes ou en projet situées en limite de la zone et permettant de relier les autres secteurs de la commune.

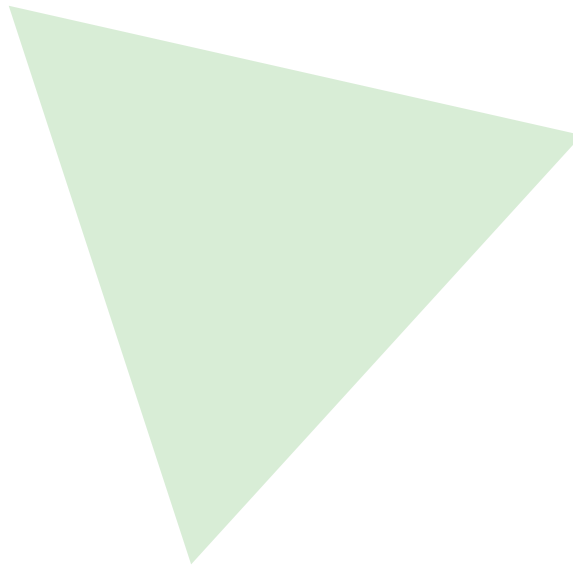
En complément, la conception des maillages doux devra intégrer le confort d'usage de la pratique et, de fait, privilégier la végétalisation qui contribue à une ambiance apaisée, permet l'ombrage et sécurise en délimitant les différents usages.

Stationnement

Pour limiter son impact sur l'espace public et la voirie, le stationnement devra être mutualisé au maximum. Pour cela, plusieurs espaces seront privilégiés : à proximité du lycée professionnel régional du BTP et en cœur de zone.

Transports en commun

Les lignes L1/L2/L3 et C13/C14 de réseau





Programmation

- Périmètre de l'OAP*
- Habitat collectif
- Habitat mixte (intermédiaire ou petit collectif)
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Accessibilité, desserte et stationnement

- Carrefour sécurisé à aménager
- Place de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie secondaire à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

Aménagements paysagers et environnement

- Espace vert à créer
- Espace de desserte paysagère à créer
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Gestion des eaux pluviales à organiser
- Hauteur de construction

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