

3.5 PLAPPEVILLE

OAP Plappeville - Quémènes

Localisation et contexte

Ce secteur se trouve entre la rue du Général de Gaulle et la rue des Marivaux, à l'ouest de la commune. Il s'agit d'un secteur de jardins et de vergers, traversé par le sentier des Quémènes. Il comprend des parcelles en lanières, parfois attachées à une habitation existante au sein d'une unité foncière.

Malgré le cheminement existant, un redécoupage parcellaire, ou remembrement foncier, paraît nécessaire pour une adaptation des terrains constructibles à une desserte interne optimisée.

A. Programmation

Vocation

La zone a une vocation principale d'habitat.

Typologies et densités

Une diversité programmatique pourra être proposée. La typologie individuelle est imposée pour les futurs logements. Cela peut mixer du pavillonnaire et du groupé (maisons jumelées). Les rapports de voisinage devront être traités pour réduire les vis-à-vis. Les limites avec des parcelles déjà urbanisées seront « épaissies » par un aménagement paysager adéquat. Ces limites pourront aussi permettre une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

Un minimum de 10 logements est imposé.

Mixité sociale

L'ensemble des opérations réalisées, sans distinction entre elles, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz.

Phasage

L'urbanisation du site doit être réalisée en une seule phase à moyen terme.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Ce secteur s'inscrit à l'interface avec le site classé du Mont Saint-Quentin sur sa partie Ouest et se trouve à 250m de la zone Natura 2000 « Pelouses du Pays Messin ». Les enjeux d'intégration paysagère

des nouvelles constructions, bien qu'en marge du site classé, seront importants pour l'urbanisation de ce site aujourd'hui naturel.

Afin d'assurer la transition avec les espaces naturels voisins, l'intégration paysagère de la future zone habitée devra être prise en compte. Des haies, composées d'essences adaptées au contexte local, seront à planter à la lisière ouest du périmètre de l'OAP, en lien avec la délimitation du site classé du Mont Saint-Quentin.

La trame végétale ainsi créée aura aussi pour objet l'intégration dans le grand paysage de ce nouveau quartier. Les arbres de haute tige ainsi que les haies devront être maintenus si possible et intégrés au plan de composition du futur quartier. La végétation existante préservée est un gage de bonne intégration des constructions dans leur environnement.

Concernant les limites séparatives au sein du quartier, il s'agit de mettre en œuvre une gestion harmonieuse des clôtures (en particulier à travers l'emploi de matériaux naturels adaptés), permettant de garantir la qualité visuelle avec l'environnement non bâti.

Les murs et murets existants en pierre pourront être conservés, comme éléments intéressants du patrimoine local. Les constructions devront être implantées en fonction de la pente du terrain, pour limiter les délais et remblais nécessaires aux accès.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Des constructions mitoyennes pourront apporter une optimisation des surfaces de jardins, privilégiant des parcelles plus longues que larges.

Gestion des eaux pluviales

Voir les principes généraux. Les aménagements rechercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter les risques de ruissellement et permettre l'infiltration sur place.

Energie

Pour la globalité du site, les concepteurs sont amenés à favoriser, dans les plans de composition, l'orientation bioclimatique des constructions.

Risques

Sans objet.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Une nouvelle voie est à créer pour desservir les futures habitations. Un accès est prévu depuis la rue des Marivaux, entre deux habitations. Il s'agit de la seule connexion obligatoire au réseau viaire existant et fait l'objet d'un emplacement réservé.

Une autre connexion en partie haute, vers la rue du Général de Gaulle, n'est pas conseillée, quoi que réalisable. Le dénivelé, l'impact sur un croisement à aménager et la contrainte de configuration des parcelles adjacentes rendent cette connexion moins favorable que celle prévue vers la rue des Marivaux.

Deux placettes de retournement sont prévues. Elles peuvent être d'usages multiples. Si le dénivelé le permet, la placette de retournement peut regrouper des accès aux habitations sur un principe de « cour urbaine ». Les placettes peuvent être accompagnées d'un espace de convivialité, aménagé au centre du nouveau quartier (par exemple un arbre et un banc, une aire de jeux, un espace extérieur mutualisé au voisinage...). De plus, des stationnements sur l'espace public pourront être proposés en marge de ces placettes, hors espace de retournement.

Le carrefour entre la nouvelle voirie et la rue des Marivaux devra être pensé pour intégrer au mieux la continuité des parcours piétons et des aménagements paysagers, mais aussi pour prendre en compte éventuellement les besoins en stationnement.

Déplacements doux

L'emprise du sentier initial sera préservée tant que possible. La nouvelle rue longeant le chemin des Quémènes sur son tronçon descendant, devra l'intégrer et en magnifier le tracé (par exemple avec une différence de traitement de sol, un accompagnement végétal, une lisibilité du tracé « initial » ...).

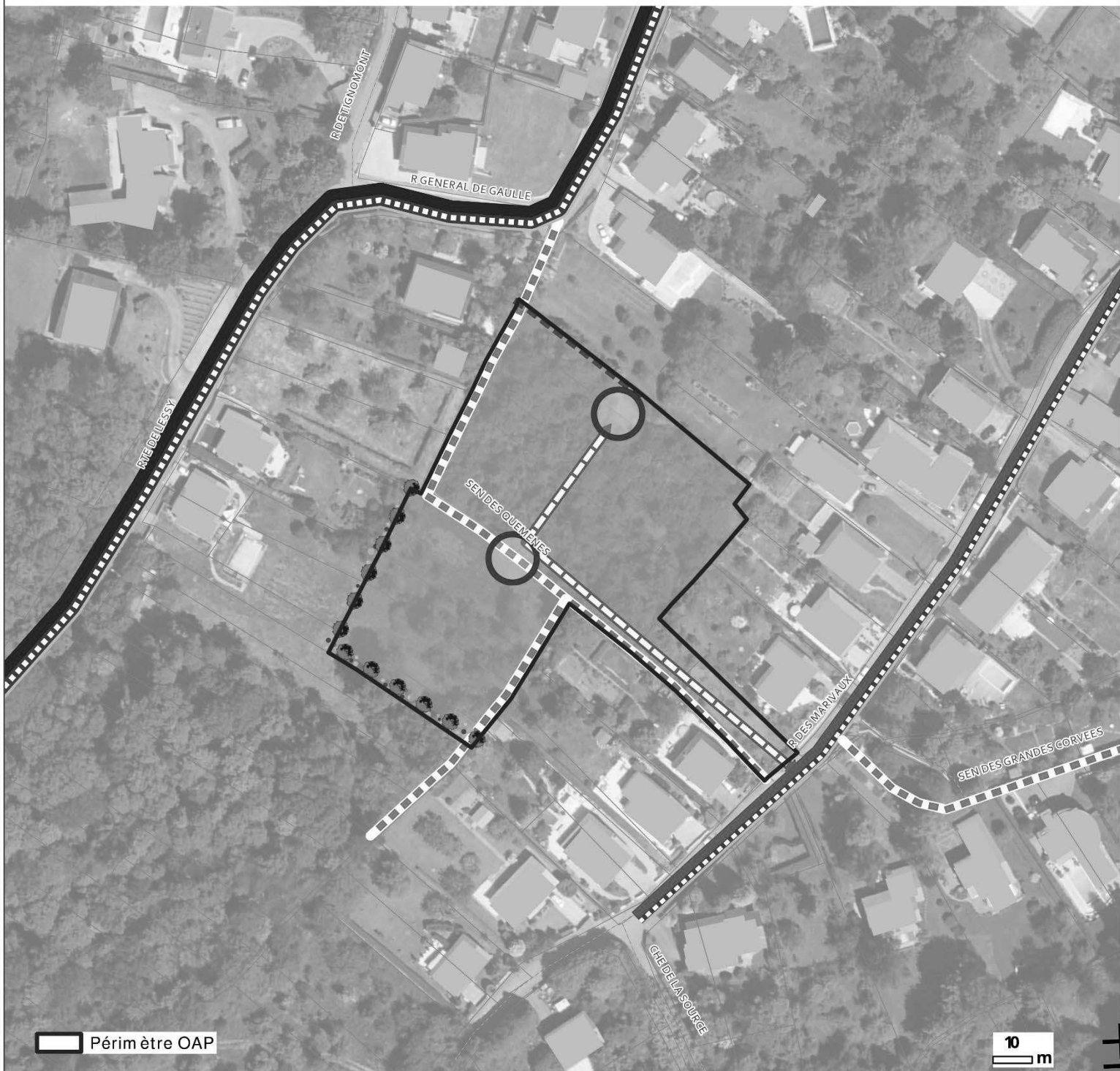
Une liaison piétonne supplémentaire vers la rue du Général de Gaulle permettra de boucler le bout de l'impasse circulée, à destination des modes doux et complètera le maillage des « raccourcis piétons ».

Stationnement

L'offre de stationnement sur l'espace public pourra être répartie dans le quartier ou positionnée en une ou plusieurs poches, prévues prioritairement en partie basse du site, à l'entrée de la nouvelle rue.

Transports en commun

Les lignes L4 et C15 du réseau de transport le Met' desservent la commune.



Périmètre OAP

10 m

Programmation

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Aménagements paysagers et environnement

Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer

Accessibilité, desserte et stationnement

Place de retournement à aménager

Voirie de desserte à créer

Liaison douce (piétons, vélos) existante

Liaison douce (piétons, vélos) à créer

Voirie structurante/primaire existante

Voirie secondaire existante

*Les éléments situés hors du périmètre sont représentés à titre indicatif. Sources : DGFIP/Etalia, 01/10/2020 ; Orthophoto, 2018, IGN

OAP Plappeville - Vieux-Puits

Localisation et contexte

Ce secteur se trouve dans le prolongement de la rue du Vieux Puits, au nord du noyau villageois de Tignomont et à l'arrière de la rue des Paulès. Cet espace est actuellement occupé par des espaces boisés, d'anciens vergers, jardins et prairies pour l'essentiel en friche. Les enjeux d'intégration paysagère des nouvelles constructions seront importants pour l'urbanisation de ce site aujourd'hui naturel.

Le secteur est bordé sur presque deux côtés de constructions voisines, principalement des habitations. Il se trouve en limite du tissu urbain, avec une configuration ouverte « au Nord et à l'Est » sur les coteaux. La zone présente une légère pente orientée Ouest-Est avec une différence altimétrique de 15 à 20 mètres environ. Le secteur est visible depuis les rues avoisinantes, et depuis certains points hauts de la commune.

A. Programmation

Vocation

La vocation principale de la zone est l'habitat. La notion de « hameau : A, B et C » reprend la proposition et le concept définis dans les études préalables menées par la commune. Chacun de ces « hameaux », qui est défini par une localisation de principe, correspond à une tranche constructible de l'opération globale d'aménagement. En principe, les hameaux seront aménagés dans l'ordre alphabétique A, B, C. Mais l'aménagement de plusieurs hameaux pourra être engagé dans le même temps. Par ailleurs, un ordre différent pourra être retenu, dès lors que l'aménagement des infrastructures en voirie et réseaux divers le permettront.

La mixité fonctionnelle y est autorisée, complétant la destination principale du site en faveur du logement.

Typologies et densités

L'objectif global est de construire 28 logements au minimum dont environ 10 logements aidés. Une diversité programmatique pourra être proposée. Cela pourra se traduire par l'aménagement de logements aussi bien individuels, qu'intermédiaires ou collectifs, et par des tailles de parcelles diverses.

Mixité sociale

Un total de 10 logements aidés est attendu.

Phasage

L'opération sera réalisée à court terme en une ou plusieurs phases dès lors qu'elle(s) respecte(nt) l'OAP sans remettre en cause l'entièreté de sa réalisation.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Afin d'assurer la transition avec les espaces naturels voisins, l'intégration paysagère de la future zone habitée devra être prise en compte. Les espaces paysagers, ainsi que les abords des liaisons douces seront à planter à la lisière du périmètre de l'OAP. La trame végétale ainsi créée aura aussi pour objet l'intégration dans le grand paysage de ce nouveau quartier. Les arbres de haute tige ainsi que les haies devront être maintenus si possible et intégrés au plan de composition du futur quartier. La végétation existante préservée est un gage de bonne intégration des constructions dans leur environnement.

Une attention particulière sera portée pour éviter d'introduire des espèces invasives dans les aménagements paysagers, les plantations d'arbres et de haies vives.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Concernant les limites séparatives au sein du quartier, il s'agit de mettre en œuvre une gestion harmonieuse des clôtures (en particulier à travers l'emploi de matériaux naturels adaptés), permettant de garantir la qualité visuelle avec l'environnement non bâti.

Les rapports de voisinage devront être traités pour réduire les vis-à-vis. Les limites avec des parcelles déjà urbanisées seront « épaissies » par un aménagement paysager adéquat.

Les murs et murets existants en pierre pourront être conservés, comme éléments intéressants du patrimoine local. Les constructions devront être implantées en fonction de la pente du terrain, pour limiter les délais et remblais, en particulier ceux nécessaires aux accès.

Gestion des eaux pluviales

Voir les principes généraux. Les aménagements rechercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter les risques de ruissellement et permettre l'infiltration sur place.

Energie

Pour la globalité du site, les concepteurs sont amenés à favoriser, dans les plans de composition, l'orientation bioclimatique des constructions.

Risques

Sans objet.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Une nouvelle voie est à créer pour desservir les futures habitations. Un accès est prévu depuis la rue des Paulès.

Le carrefour entre la nouvelle voirie et la rue des Paulès devra être pensé pour intégrer au mieux la continuité des parcours piétons et des aménagements paysagers.

Déplacements doux

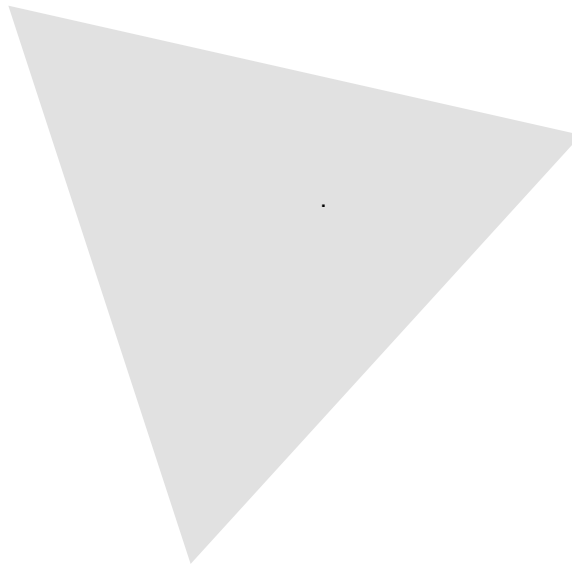
Les sentiers existants seront conservés en grande majorité. Une liaison piétonne supplémentaire reliant la rue du Vieux-Puits et la rue des Paulès emprunte en partie le tracé du chemin nommé sentier en Chanois. Cette liaison à destination des modes doux complètera le maillage des « raccourcis piétons » dans la commune.

Stationnement

L'imperméabilisation des aires de stationnement collectives devra rester limitée en privilégiant par exemple, les surfaces de type dalles engazonnées ou matériaux filtrants. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés d'arbres de haut jet.

Transports en commun

Les lignes L4 et C15 du réseau de transport le Met' desservent la commune





Périètre OAP

Programmation

Habitat

Aménagements paysagers et environnement

- Gestion des eaux pluviales à organiser
- Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

Accessibilité, desserte et stationnement

- Accès principal
- Place de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Voirie de desserte existante
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Voirie secondaire existante
- Voirie secondaire à créer

*Les éléments situés hors du périmètre sont représentés à titre indicatif. Sources : DGF/Éalab, 01/10/2020 ; Orthophoto, 2018, IGN

3.6 SAINT-JULIEN-LES-METZ

OAP Saint-Julien-lès-Metz - Grimont

Localisation et contexte

Située le long de la rue de Bort les Orgues, en partie nord de Saint-Julien-lès-Metz, la zone à urbaniser de « Grimont » est un site d'extension urbaine positionné en limite de la partie urbanisée de la commune. Le développement de ce secteur a pour vocation de marquer la limite de l'urbanisation à l'interface des espaces boisés limitrophes et des terrains agricoles du plateau en direction de Vigy.

Le tissu urbain environnant est hétérogène avec la présence d'un lotissement résidentiel au Sud, d'établissements publics et privés occupants de grandes emprises foncières (archives départementales de la Moselle / SDIS 57), d'équipements sportifs couverts (dojo) et de plein air (terrains de football) au Nord. Le site ne présente pas une valeur environnementale particulière et est actuellement occupé par une friche arborée.

A. Programmation

Vocation

Ce secteur est à vocation principale d'habitat mixte (individuel, groupé, intermédiaire et petit collectif).

Typologies et densités

L'aménagement de la zone doit permettre la construction de 45 à 50 nouveaux logements.

Les typologies des logements développées devront permettre une mixité de population avec une répartition équilibrée entre les tailles de logements. Les gabarits des constructions limités à R+1 pour l'habitat individuel, R+1+attique pour l'habitat intermédiaire et R+2 pour l'habitat collectif.

Mixité sociale

Le taux minimum de logements sociaux sera de 50% sur l'opération. Ce chiffre peut comprendre des logements seniors.

Phasage

Voir principes généraux.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Les espaces libres de construction seront aménagés de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants.

Pour les plantations, les essences adaptées au contexte local seront privilégiées afin de viser un potentiel écologique maximal. Les haies seront constituées d'essences variées comportant au minimum trois espèces distinctes.

La gestion de l'interface avec les espaces boisés limitrophes et les espaces agricoles du plateau en direction des villages environnants est un enjeu majeur du développement de la zone. Une frange paysagère doit être aménagée sur la partie Nord-Est du site. Les perspectives visuelles depuis la limite Nord de la zone vers la lisière forestière du bois de Grimont et les espaces agricoles du plateau doivent être conservées.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Voir principes généraux.

Gestion des eaux pluviales

En cas d'aménagement d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, ceux-ci seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Des noues pourront également être aménagées pour la gestion des eaux pluviales.

Energie

Voir principes généraux.

Déchets

Voir principes généraux.

Risques

Des mesures préventives devront être prises lors des nouvelles constructions dans la partie Ouest du site afin de limiter le risque lié au phénomène retrait-gonflement des argiles (voir annexes du PLUi). Des études géotechniques doivent permettre de déterminer précisément la nature de ces mesures pour assurer l'intégrité du bâti.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le futur secteur d'habitat devra être connecté au réseau viaire existant au niveau du carrefour entre la rue de Bort les Orgues et de la boucle de la Bergerie.

Déplacements doux

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer la desserte interne de la zone vers les quartiers environnants. Au niveau de ce secteur, la création obligatoire d'un cheminement doux entre cette future opération et le site du Château de Grimont qui accueille de petits collectifs répond à cet enjeu. De même, une liaison douce entre la boucle de la Bergerie et l'allée de la Forêt sera à créer.

La conception des cheminements 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.

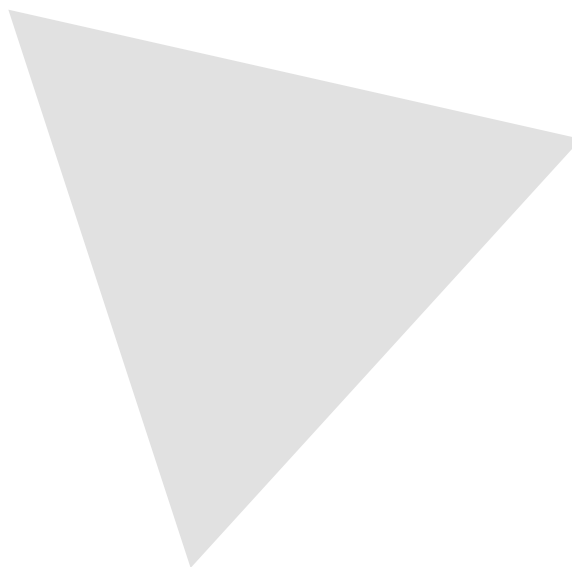
Stationnement

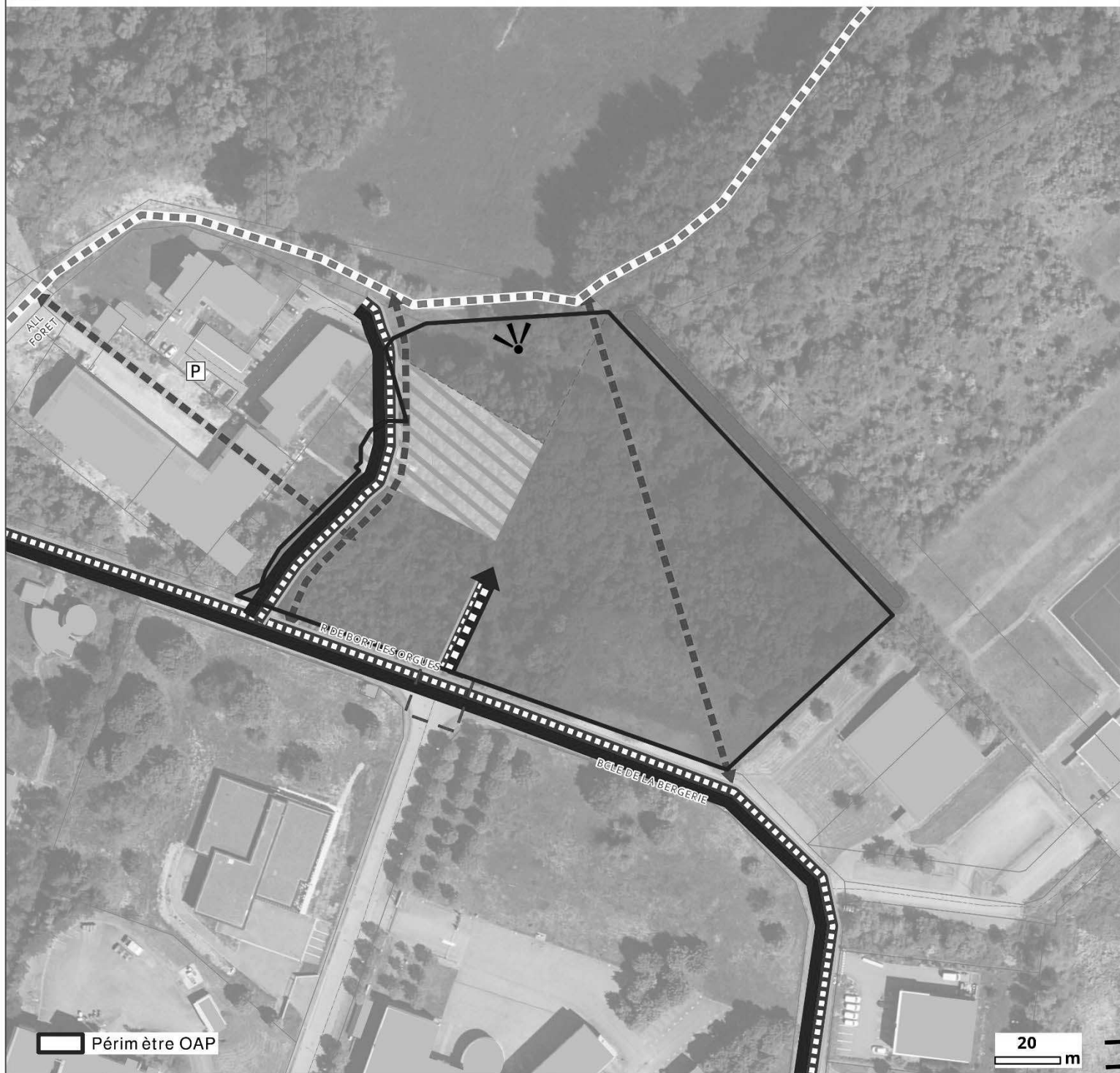
En matière de stationnement, l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la zone, notamment en ce qui concerne la réalisation d'emplacements visiteurs.

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 C11 et C13 du réseau de transport le Met' desservent la commune.





Périmètre OAP

20 m

Programmation

Habitat

Aménagements paysagers et environnement

Perspective paysagère à préserver et valoriser

Frange paysagère à valoriser ou à créer

Espace de desserte paysagère à créer

Espace vert à créer

Accessibilité, desserte et stationnement

Carrefour sécurisé à aménager

Aire de stationnement privée existante

Liaison douce (piétons, vélos) existante

Liaison douce (piétons, vélos) à créer

Voirie structurante/primaire existante

Voirie structurante/primaire à créer

OAP Saint-Julien-lès-Metz – La Sapinière

Localisation et contexte

Située au Nord de la commune de Saint-Julien-les-Metz, cette zone de développement de 0,8 ha s'inscrit dans le prolongement de l'opération du secteur de « la Sapinière ». En dehors de l'existence d'une friche agricole à démolir, implantée en fond de parcelle, les terrains concernés sont actuellement cultivés et donc libres de toute construction.

Ce secteur à urbaniser est accessible depuis la rue de l'Ermitage qui vient se connecter directement à un axe structurant de la commune, la rue du Fort.

Localisé dans un secteur essentiellement résidentiel, les typologies bâties devront s'inscrire en cohérence avec les formes environnantes à proximité. Il s'agira également de préserver les vues depuis le secteur vers la vallée de la Moselle.

Les espaces libres de construction seront aménagés de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants.

Pour les plantations, les essences adaptées au contexte local seront privilégiées afin de viser un potentiel écologique maximal. Les haies seront constituées d'essences variées comportant au minimum trois espèces distinctes.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

La préservation des vues sur la vallée et les côtes de Moselle constituera une plus-value à l'attractivité du secteur.

Gestion des eaux pluviales

En cas d'aménagement d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, ceux-ci seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Des noues pourront également être aménagées pour la gestion des eaux pluviales.

Energie

Voir principes généraux.

Déchets

Voir principes généraux.

Risques

Concernant la partie Ouest du site, des mesures préventives devront être prises et les prescriptions du PPRmt devront être respectées lors des nouvelles constructions afin de limiter le risque de mouvement de terrain notamment lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen - voir annexes du PLUi). Des études géotechniques doivent permettre de déterminer précisément la nature de ces mesures pour assurer l'intégrité du bâti.

A. Programmation

Vocation

Le parti d'aménagement favorisera la construction de formes d'habitat diversifiées (habitat individuel, intermédiaire et petits collectifs).

Typologies et densités

L'aménagement de la zone doit permettre la réalisation d'environ 16 logements.

Les typologies de logements développées devront permettre une mixité de population avec une répartition équilibrée entre les tailles de logements. Les gabarits des constructions seront limités à R+1 pour l'habitat individuel et R+2+attique pour l'habitat collectif.

Mixité sociale

Le taux minimum de logements sociaux sera de 50% sur l'opération.

Phasage

Long terme.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Le projet d'aménagement de la zone à urbaniser devra intégrer un espace de transition paysagère avec les espaces naturels situés au Nord. A ce titre, le boisement présent sur la partie Nord de la zone doit être globalement maintenu et le bâtiment en friche démolir.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le futur secteur de développement devra être connecté au réseau viaire existant à savoir, la rue de l'Ermitage, elle-même connectée à la rue du Fort. L'aménagement du secteur proposera ainsi une voirie interne en sens unique pour les véhicules motorisés afin de desservir les constructions depuis la rue de l'Ermitage, tout en fractionnant/limitant les nouveaux flux de véhicules sur le réseau existant, qui est parfois étroit.

Il faudra également prévoir l'aménagement de carrefours sécurisés aux croisements de cette future voirie de desserte avec la rue de l'Ermitage.

Déplacements doux

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer la desserte interne de la zone et les quartiers environnants. Ces cheminements viendront se connecter au réseau piéton existant afin de permettre la circulation piétonne vers le Sud en direction du centre-village mais également à l'Ouest vers le bas du coteau et les bords de Moselle, de développement.

La conception des cheminements 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.

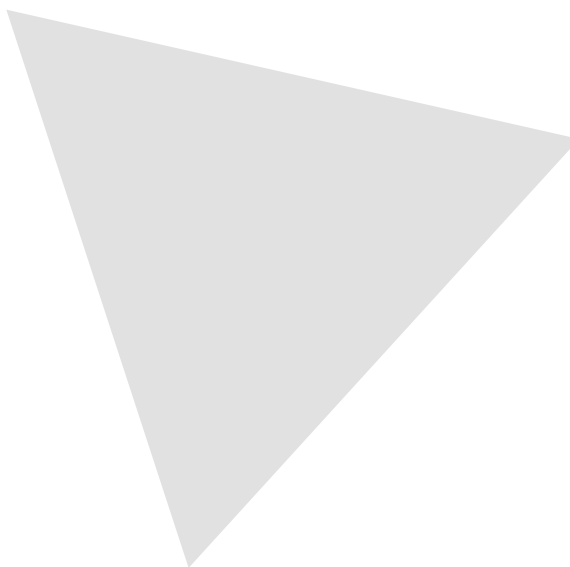
Stationnement

En matière de stationnement, l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la zone, notamment en ce qui concerne la réalisation d'emplacements visiteurs.

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 P108 et la navette N18 du Met', le réseau de transports urbains de Metz Métropole, dessert régulièrement ou sur réservation la commune de Saint-Julien-lès-Metz. L'arrêt « Saint-Julien Fort » est situé à moins de 150 mètres la zone





Périim ètre OAP

10 m

Programmation

- Habitat
- Bâtiment à dém olir

Aménagements paysagers et environnement

- Hauteur de construction à respecter
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Espace vert à créer

Accessibilité, desserte et stationnement

- Carrefour sécurisé à am énjager
- Aire de stationnem ent à am énjager
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Voirie structurante/prim aire existante

*Les éléments situés hors du périm ètre sont représentés à titre indicatif.
Sources : DGRP/Ealab, 01/10/2020 ; Orthophoto, 2018, IGN

3.7 SCY-CHAZELLES

OAP Scy-Chazelles : Rue Jeanne d'Arc – Scy-Haut

Localisation et contexte

Ce secteur se trouve à proximité du cœur de bourg de Scy-Haut. Il est desservi par la rue Jeanne-d'Arc au Sud et bordé par la route de Lessy au Nord. Ces deux rues sont bordées par d'anciens murs en pierre de qualité qui font partie intégrante du passé viticole local. Cet espace est inclus dans le site patrimonial remarquable de Scy-Chazelles. Il est essentiellement végétalisé (verger) et localisé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Scy-Haut.

A. Programmation

Vocation

La zone est vouée à accueillir un programme de logements de type individuel. Une bonne intégration à l'environnement végétal et bâti alentours doit être assurée pour ce programme, en maintenant des espaces verts de respiration à l'intérieur de la ville.

Typologies et densités

Le schéma distingue deux emprises différentes (cf : pièce graphique) : la partie Nord demeure impérativement sous forme d'espaces verts. En partie Sud, le front de la rue Jeanne-d'Arc peut accueillir une opération à vocation principale d'habitat individuel. Il s'agit de permettre des constructions en conservant le mur ancien qui borde la rue.

Un ensemble de 5 à 8 logements de type individuel est attendu sur l'ensemble de la zone (pas de minimum fixé au regard de la localisation du site dans l'enveloppe urbaine).

Mixité sociale

Sans objet.

Phasage

L'opération sera réalisée en une seule phase sans délaisser de terrain inconstructible.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

La partie Nord de l'unité foncière, située au niveau de la route de Lessy, doit rester non bâtie et constituer des espaces verts. Le verger existant dans la partie Est doit être maintenu.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Les futures constructions présenteront une élévation limitée (R ou R+1 ou R+comble).

Gestion des eaux pluviales

Voir les principes généraux.

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

Le développement de la zone s'appuie au maximum sur une entrée et une sortie automobile au niveau de la rue Jeanne-d'Arc pour l'ensemble de l'opération. Les ouvertures au sein du mur en pierre à préserver ne sont possibles qu'à l'Est et à l'Ouest du périmètre de l'OAP (cf. pièce graphique).

L'urbanisation du secteur passe par la requalification de la rue Jeanne d'Arc en assurant la préservation du mur en pierre qui borde la rue. Une dépose et repose complète du mur ancien est compatible avec l'objectif de le conserver.

Le tracé de la future voirie interne à la zone n'est pas imposé, de manière à favoriser la meilleure intégration possible du projet, en particulier pour tenir compte de la légère déclivité.

Déplacements doux

Sans objet

Stationnement

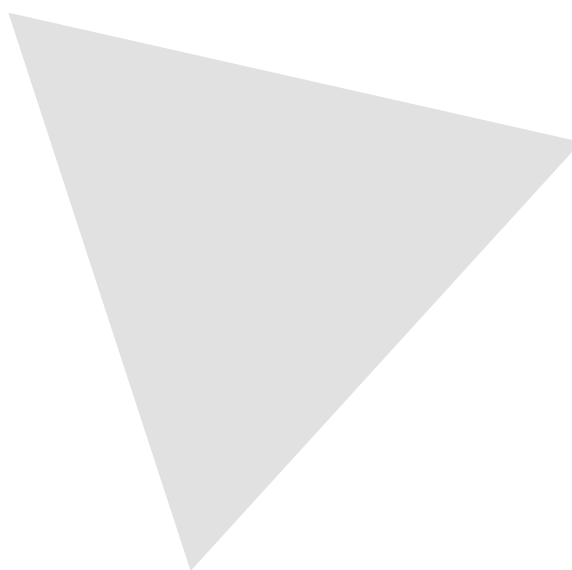
En matière de stationnement, l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la zone,

notamment en ce qui concerne la réalisation d'emplacements visiteurs.

L'imperméabilisation des aires de stationnement collectives devra rester limitée en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige.

Transports en commun

Le centre bourg de Scy-Haut est desservi par la navette 89 du réseau le Met'.





Périètre OAP

10 m

Programmation

Habitat individuel

Aménagements paysagers et environnement

Mur à conserver

Espace naturel à préserver

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès principal

Voirie de desserte à créer

OAP Scy-Chazelles : Zone d'activités - Port de plaisance

Localisation et contexte

Ce secteur borde la Moselle et la Véloroute Charles le Téméraire. Comprenant le port de plaisance, la zone constitue l'une des deux parties de la zone d'activités économiques de Scy-Chazelles. Son accès se réalise par la rue de l'Étang, via la voie de la Liberté, ou par le chemin de la Moselle pour l'autre partie de la zone d'activités. Les deux entités sont uniquement reliées par la Véloroute. Il est également situé dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Scy-Chazelles.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Voir les principes généraux.

Gestion des eaux pluviales

Voir les principes généraux.

Energie

Sans objet

Risques

La zone est concernée par un risque d'inondation par débordement de la Moselle avec un aléa fort. Les projets seront obligatoirement conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques.

A. Programmation

Vocation

Les emprises visées par l'OAP sont pour l'essentiel déjà bâties ou aménagées. L'objectif majeur de la zone est de maintenir et développer la zone d'activités, en préservant les activités économiques existantes et en renforçant sa vocation de loisirs. Le port de plaisance fait l'objet d'un projet d'agrandissement sur sa partie Ouest, principalement sur le ban communal voisin de Moulins-lès-Metz. Toutefois, l'unique entrée du port et du yacht club est située à Scy-Chazelles. Sur la partie agricole, deux opérations sont envisagées : la création d'une aire d'accueil de camping-car au Sud des terrains de football, et l'aménagement d'une aire de jeux à l'Ouest. Une aire de pique-nique est envisagée à proximité du boisement à l'Est du périmètre de l'OAP, au bénéfice des usagers de la Véloroute, du yacht club et de l'aire de camping-car.

Phasage

Les différentes opérations prévues dans l'OAP peuvent être réalisées de manière indépendante, sans toutefois compromettre la réalisation du schéma dans son ensemble.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Plusieurs espaces verts sont à préserver, en particulier au niveau des aires de jeux et de pique-nique. Les cônes de vues de la rue de l'Étang vers le Mont Saint-Quentin ne doivent pas être impactés par ces deux projets, qui ne prévoient pas de construction de nouveaux bâtiments. Au Nord du site, les terrains de football sont préservés.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le développement de la zone doit obligatoirement s'insérer dans le réseau viaire environnant. Il s'appuie sur la rue de l'Étang. La diversification des activités actuelles et à venir permet l'accueil d'un public plus large. La voirie doit donc être confortée et sécurisée pour répondre aux besoins de tous les usagers : poids-lourds, véhicules légers, cyclistes et piétons.

Déplacements doux

Un cheminement est à créer entre la rue de l'Étang et la rue du Stade. Il doit permettre une réelle continuité entre la véloroute Charles-le-Téméraire et Scy-Haut, via le chemin de l'Archire, apportant de nouvelles possibilités de découverte du patrimoine communal : Musée Robert Schuman, anciens lavoirs, Eglise Saint-Rémy, etc.

Stationnement

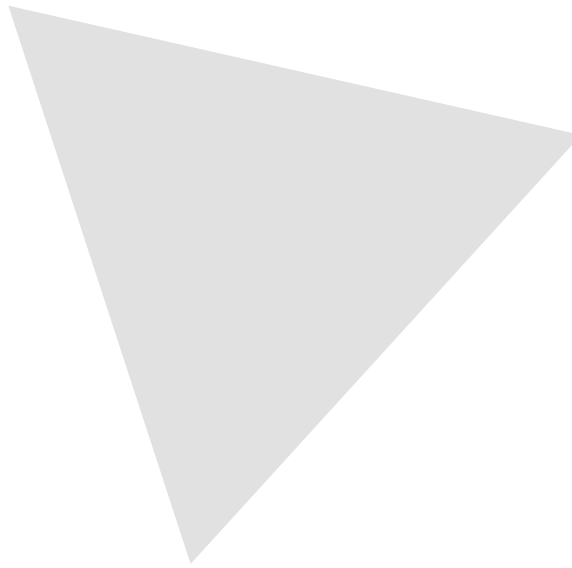
Le parking dédié aux poids-lourds le long de la rue de l'Étang doit être maintenu. En matière de stationnement, l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la zone, notamment en ce qui concerne la réalisation d'emplacements visiteurs. L'imperméabilisation des aires de stationnement collectives devra rester limitée en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige.

Transports en commun

La voie de la Liberté est desservie par la ligne 5 du réseau le Met'.

D. Mesures complémentaires issues de l'évaluation environnementale

Les places de stationnement publiques ou privées
créées au sein de l'opération seront perméables.





Périmètre OAP

50 m

Programmation

- Secteur d'activités mixtes
- Équipements publics
- Espace de loisirs
- Espace portuaire
- Em prise d'accueil de cam pings-cars à créer

Aménagements paysagers et environnement

- Espace naturel à préserver

Accessibilité, desserte et stationnement

- Aire de stationnement poids-lourds existante
- Itinéraire cyclable existant
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Voie à requalifier

*Les éléments situés hors du périmètre sont représentés à titre indicatif. Sources: DGRIP/Étalo, 01/10/2020 ; Ortophoto, 2018 ; IGN

3.8 VANTOUX

OAP Vantoux : Rue Jean-Julien Barbé – Nord

Localisation et contexte

Cette zone d'une superficie de 0,6 hectare se trouve au niveau de l'entrée Ouest de la commune en provenance de Metz-Vallières. Elle s'inscrit dans la continuité urbaine de la rue Jean-Julien Barbé en densification des tissus bâtis existants.

Ce terrain est compris entre la rue Jean Julien Barbé au Sud et l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) Alice Sar au Nord. La mairie de Vantoux se situe également à proximité directe de la zone. Ce secteur comprend un lavoir et un ancien bâtiment agricole. Il correspond à des terrains enclavés à l'intérieur des tissus urbains et libres de toute occupation.

A. Programmation

Vocation

Ce secteur est à vocation principale d'habitat mixte (habitat intermédiaire et petit collectif) avec une priorité à l'habitat intermédiaire. Les logements projetés doivent correspondre à des unités d'habitations groupées.

Cette opération comprend également la réhabilitation ou la démolition de l'ancien bâtiment agricole, situé le long de la rue Jean-Julien Barbé qu'il sera possible de remplacer ou compléter par un bâtiment de logements collectifs. Dans le cas d'une démolition de ce bâtiment, la nouvelle construction devra présenter une implantation de sa façade sur rue identique au bâtiment démolit (à l'alignement de la rue Jean-Julien Barbé) ou en retrait de 6 mètres minimum.

L'implantation de commerces, services et activités artisanales non nuisibles est également envisageable dans la zone afin de favoriser une mixité des fonctions.

Typologies et densités

Un minimum de 15 logements est imposé sur la zone.

Une cohérence sera obligatoirement recherchée en matière d'implantation des futurs logements de manière à garantir une bonne harmonie entre les différentes typologies.

Mixité sociale

Un minimum de 10 % de logements sociaux est imposé au programme de l'opération.

Phasage

Moyen terme / Voir principes généraux.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Les abords du lavoir seront aménagés en espace vert paysager afin d'offrir un espace de respiration au cœur de l'opération. L'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement. Les limites séparatives Ouest et Nord de la parcelle seront plantées de haies d'essences adaptées au contexte local pour permettre une bonne intégration de nouvelles constructions. Il conviendra d'éviter les haies monospécifiques et privilégier le mélange d'essences afin de viser un potentiel écologique maximal.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

L'opération doit obligatoirement préserver l'ancien lavoir implanté en front de rue. Afin de valoriser ce patrimoine bâti, ses abords sont à aménager en espace vert, traversé par un cheminement piéton.

Les nouvelles constructions devront présenter une qualité architecturale renforcée puisqu'elles sont situées dans un périmètre protégé de monument historique.

Les gabarits des constructions seront compris entre R et R+1 pour l'habitat intermédiaire et R+1 à R+2+comble ou attique pour l'habitat collectif.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements du site devront intégrer la mise en place d'un réseau de noues basées sur les pentes naturelles existantes pour rejoindre le ruisseau de Vallières du Nord vers le Sud.

Energie

Voir principes généraux.

Déchets

Toute construction doit être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères. A défaut, des aires de présentations spécifiques doivent être aménagées conformément aux principes édictés dans l'orientation d'aménagement thématique relative aux espaces publics et dans les annexes sanitaires.

Risques

Sans objet

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le futur secteur de développement devra être connecté au réseau viaire existant en s'appuyant obligatoirement sur la rue Jean-Julien Barbé.

Pour la circulation de véhicules motorisés, il est imposé la création d'une boucle de desserte sur la rue Jean-Julien Barbé pour que la zone ne comprenne pas d'impasse.

Concernant les caractéristiques des voiries se référer aux dispositions générales du règlement et à l'OAP thématique afférente.

Déplacements doux

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer la desserte interne de la zone mais également le raccordement aux quartiers voisins.

L'opération comprend ainsi l'aménagement de deux connexions piétonnes : la première entre la zone et la résidence Alice Sar pour permettre de se rendre au parc communal et la seconde au niveau de l'ancien Lavoir à préserver.

La conception des cheminements 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

En matière de stationnement, l'opération doit être conforme au règlement d'urbanisme de la zone, notamment en ce qui concerne la réalisation d'emplacements visiteurs.

Une poche de stationnement publique de 15 places minimum est obligatoire, préférentiellement à l'Ouest du secteur de densification urbaine.

L'imperméabilisation de cette aire 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, avec la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Transports en commun

Voir principes généraux.



Programmation

- Habitat collectif
- Bâtiment/îlot à reconvertir
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)

Aménagements paysagers et environnement

- Gestion des eaux pluviales à organiser
- Élément ou ensemble bâti patrimonial à préserver et valoriser
- Sens d'écoulement des eaux de pluie
- Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer
- Placette / espace public à aménager
- Espace vert à créer

Accessibilité, desserte et stationnement

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

*Les éléments situés hors du périmètre sont représentés à titre indicatif. Sources : DGF/Étalia, 01/10/2020 ; Orthophoto, 2018, IGN

OAP Vantoux : Entrée de village – Abords de l'école intercommunale

Localisation et contexte

La nouvelle école intercommunale se situe à la sortie Est de Vantoux en direction de Nouilly, commune avec laquelle cette infrastructure est partagée. La zone de projet souhaitée, d'une taille très restreinte, est idéalement localisée vis-à-vis de cet équipement scolaire. Elle permet de créer une continuité urbaine le long de la rue Jean-Julien Barbé garantissant l'intégration de l'école primaire intercommunale à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).

A. Programmation

Vocation

Ce secteur est à vocation principale d'habitat individuel mixte (habitat pavillonnaire et groupé) en raison de la proximité de l'école intercommunale.

Typologies et densités

Un minimum de 4 logements est attendu sur la zone.

Mixité sociale

L'ensemble des opérations réalisées, sans distinction entre elles, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz.

Phasage

Sans objet.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Le projet d'aménagement de la zone à urbaniser devra intégrer une transition paysagère avec les espaces naturels. Les fonds de parcelles doivent rester des emprises de jardins d'agrément.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

L'opération doit obligatoirement comprendre des constructions implantées dans les espaces dédiés de l'OAP.

Les nouvelles constructions devront présenter une qualité architecturale renforcée puisqu'elles sont situées dans un périmètre de monument historique.

Gestion des eaux pluviales

Voir principes généraux.

Energie

Voir principes généraux.

Déchets

Toute construction doit être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères. A défaut, des aires de présentations spécifiques doivent être aménagées conformément aux principes édictés dans l'orientation d'aménagement thématique relative aux espaces publics et dans les annexes sanitaires.

Risques

La proximité avec le ruisseau de Vallières est à prendre en compte dans le cadre de l'opération.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

L'opération s'appuie sur le réseau viaire existant de la rue Jean-Julien Barbée et ne nécessite aucune nouvelle voirie.

Déplacements doux

Aux abords de l'opération, le maintien de la connexion piétonne entre les équipements sportifs et l'école intercommunale est obligatoire.

Une voie cyclable permettra de rejoindre la rue Jean-Julien Barbée et longera les équipements en direction de l'hôpital Schuman.

Stationnement

L'imperméabilisation des aires de stationnement collectives devra rester limitée en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige.

Transports en commun

Il profite d'une bonne proximité avec des arrêts de transport en commun implantés face à l'école intercommunale.



Péri m ètre OAP

8,5 m

Programmation

Habitat individuel m ixte (pavillonnaire et groupé)

Aménagements paysagers et environnement

Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer
 Jardins à aménager / conserver

Accessibilité, desserte et stationnement

Arrêt de transport en com m un existant Liaison douce (piétons, vélos) existante
 Aire de stationnem ent privée existante Liaison douce (piétons, vélos) à créer
 Itinéraire cyclable à créer Voirie structurante/prim aire existante

Localisation et contexte

Cette zone est située en rive gauche du ruisseau de Vallières dans le prolongement d'opérations pavillonnaires des années 1990-2000. Les tissus urbains existants forment, ici aussi, une continuité urbaine avec la ville de Metz. Le débouché de cette zone donne sur une passerelle moderne aménagée récemment sur le ruisseau de Vallières pour faciliter la mobilité piétonne vers le cœur de bourg et les équipements sportifs de la commune.

A. Programmation

Vocation

La vocation principale de la zone est l'accueil de programmes d'habitation composés de logements individuels et intermédiaires.

Pour une mixité des fonctions, l'implantation de commerces, services et activités artisanales non nuisante est également envisageable dans la zone avec l'accord de la collectivité.

Typologies et densités

Un minimum de 26 logements est attendu sur la zone. Cela peut, par exemple, correspondre à 18 logements en phase 1 et 8 logements en phase 2.

Mixité sociale

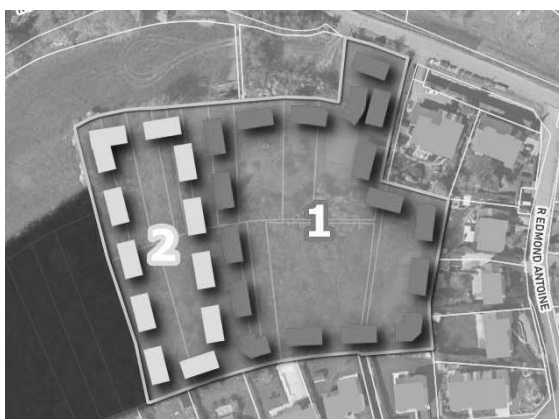
L'ensemble des opérations réalisées, sans distinction entre elles, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz.

Phasage

Long terme / Voir principes généraux.

Une première phase concernera la partie Est de l'OAP soit environ 0,8ha. La deuxième phase sera consacrée à la partie Ouest sur environ 0,5 ha.

Le schéma ci-dessous indique ce phasage :



B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

L'opération devra créer un linéaire végétal composé d'essences adaptées au contexte local sur toutes les limites de la zone où il n'existe pas, et le préserver là où il est déjà présent (frange Est).

Il s'agira également d'aménager un petit espace vert à l'entrée de la zone depuis la rue de la Gare. L'absence de construction en front de rue garantira la sécurité des girations depuis et vers la zone. La taille de cet espace vert est adaptable selon les exigences pour une giration sécurisée des véhicules.

L'opération devra s'insérer harmonieusement dans les paysages en privilégiant des formes de constructions qui s'intègrent à la pente et maintenir des cônes de vue depuis l'opération en direction des côteaux opposés.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Une cohérence sera obligatoirement recherchée en matière d'implantation des futurs logements. Des vues en direction du fond de la vallée du ruisseau de Vallières seront conservées.

Les futures constructions présenteront une élévation limitée de type R+1 ou R+ un seul niveau de comble. Par exemple, une opération mêlant des logements individuels classiques à des constructions intermédiaires proposant deux logements, l'un en R et l'autre en R+1, correspondrait parfaitement à l'esprit d'aménagement attendu par la commune.

Une partie du site est située dans un périmètre de protection de monument historique, de fait, les nouvelles constructions incluses dans cette zone devront présenter une qualité architecturale renforcée.

Gestion des eaux pluviales

Voir principes généraux.

Au regard de la topographie du site, les aménagements du futur quartier devront intégrer un bassin de rétention des eaux.

Energie

Voir principes généraux.

Déchets

Toute construction doit être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères. A

défaut, des aires de présentations spécifiques doivent être aménagées conformément aux principes édictés dans l'orientation d'aménagement thématique relative aux espaces publics et dans les annexes sanitaires.

Risques

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

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le développement de la zone s'appuie sur une desserte automobile avec une entrée et une sortie sur la rue de la Gare.

A l'Ouest de la zone, la préservation d'une bande de 6 mètres de largeur au minimum est obligatoire pour permettre un bouclage ultérieur de l'opération.

Cette bande devra être végétalisée dans l'attente d'un éventuel projet.

Concernant les caractéristiques des voiries se référer aux dispositions générales du règlement et à l'OAP thématique afférente.

Déplacements doux

Sur l'opération, une perméabilité piétonne est obligatoire entre la parcelle visée par l'OAP et une connexion piétonne préexistante dans le lotissement situé en amont.

Au Nord, les piétons pourront emprunter la route et ses cheminements piétons pour rejoindre la

passerelle sur le ruisseau de Vallières, qui permet d'aller rapidement vers la salle polyvalente et les terrains de sports de la commune.

La conception des cheminements 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

En matière de stationnement, l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la zone, notamment en ce qui concerne la réalisation d'emplacements visiteurs.

L'imperméabilisation des aires de stationnement collectives devra rester limitée en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige.

Transports en commun

Il bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun de l'agglomération, en raison de la proximité de la ligne 1 entre « La Corchade » et Moulins Tournebride qui propose un bus toutes les 10 minutes aux horaires de pointe.



Périmètre OAP

10 m

Programmation

Aire de jeux

Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)

Aménagements paysagers et environnement

Cours d'eau existant

Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer

Ouvrage de gestion des eaux pluviales à créer

Espace naturel à préserver

Accessibilité, desserte et stationnement

Carrefour sécurisé à aménager

Voirie de desserte existante

Place de retournement à aménager

Liaison douce (piétons, vélos) à créer

Voirie de desserte à créer

Voirie secondaire existante

OAP Vantoux : Coteau du Soleil – Prouvé

Localisation et contexte

Ce secteur à vocation d'habitat se localise à l'Est de Vantoux, sur le coteau au niveau de l'ancienne école Prouvé qui est classée au titre des monuments historiques. Une proximité existe avec les tissus urbains de Mey plus au Nord.

A. Programmation

Vocation

L'aménagement de la zone doit permettre la création de logements individuels groupés (intermédiaire et/ou en bande) et/ou individuels pavillonnaire.

Typologies et densités

Un minimum de 20 logements est imposé sur l'ensemble de la zone.

Mixité sociale

L'ensemble des opérations réalisées, sans distinctions entre elles, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz.

Phasage

L'opération sera réalisée en une seule phase.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Une frange paysagère existante est à valoriser à l'Ouest, au niveau du cheminement doux.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Voir principes généraux.

Gestion des eaux pluviales

Voir principes généraux.

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

L'accès à la zone doit se faire via un bouclage entre la rue Jean-Julien Barbé et le Chemin de Fonny.

Déplacements doux

Une connexion piétonne doit être trouvée à l'Ouest au niveau du cheminement doux existant.

Stationnement

Sans objet.

Transports en commun

Les lignes C13/C14 et P109 du réseau de transport le Met' desservent la commune.

D. Mesures complémentaires issues de l'évaluation environnementale

L'aménageur s'assurera du tamponnement des eaux pluviales en amont des zones urbanisées situées en contrebas.

La biodiversité du site étant riche et fragile, un inventaire faune-flore devra être mené bien en amont des travaux afin de s'assurer de l'absence d'espèce patrimoniale et de prévoir les mesures compensatoires le cas échéant.



— Périimètre OAP

Programmation

■ Habitat

Aménagements paysagers et environnement

▬ Frange paysagère à valoriser ou à créer

Accessibilité, desserte et stationnement

◄ - - - ► Liaison douce (piétons, vélos) existante

◄ - - - ► Voirie secondaire à créer

*Les éléments situés hors du périmètre sont représentés à titre indicatif.
Sources : DGF/Éalab, 01/10/2020 ; Orthophoto, 2018, IGN

OAP Vantoux : Lauvallières

Localisation et contexte

La zone d'activité de Lauvallières se trouve sur la frange Est de l'Eurométropole, au Nord de l'Actipôle, à proximité de l'échangeur autoroutier A314/A315 qui permet soit de prendre en direction du Luxembourg au Nord via l'A31, ou de Saint-Avold via l'A4 à l'Est.

Cette zone d'activités accueille l'hôpital privé Robert Schuman.

A. Programmation

Vocation

La zone a pour vocation principale d'accueillir des activités mixtes. Seule une partie de la zone est aujourd'hui occupée par l'hôpital privé Robert Schuman.

De vastes emprises sont disponibles pour accueillir de nouvelles entreprises ainsi que des équipements publics notamment, le futur terminus de la ligne de Mettis.

Typologies et densités

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Phasage

Sans objet.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Une ceinture verte doit être créée pour assurer la bonne intégration paysagère de la zone et limiter les nuisances sonores liées à la proximité des infrastructures routières et autoroutières.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Sans objet.

Gestion des eaux pluviales

Sans objet.

Energie

Sans objet.

Risques

Les aménagements futurs tiendront compte de l'existence d'une zone humide (cf. pièce graphique).

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

La zone est aujourd'hui uniquement desservie par la rue du Champ Montoy qui permet de se rendre à l'hôpital. Cet axe bien dimensionné est amené, dans un futur proche, à supporter l'extension du réseau de transport en commun en site propre de l'Eurométropole de Metz (extension de la ligne A du Mettis).

Les réseaux sont en revanche insuffisants pour le reste de la zone d'activités. Les voiries et les réseaux demeurent à créer avant de pouvoir accueillir des activités.

Déplacements doux

Sans objet.

Stationnement

Sans objet.

Transports en commun

Les lignes C13/C14 et P109 du réseau de transport le Met' desservent la commune.



Périm ètre OAP

50 m

Programmation

- Secteur d'activités m ixtes
- Éqipem ents publics

Aménagements paysagers et environnement

- Ceinture verte à préserver, renforcer ou à créer
- Zone hum ide à préserver

Accessibilité, desserte et stationnement

- Arrêt de transport en com m un existant
- Aire de stationnem ent à am énger
- Itinéraire cyclable à créer
- Voirie structurante/prim aire existante
- Voie à sens unique existante

*Les éléments situés hors du périm ètre sont représentés à titre indicatif.
Sources : DGFIP/Etalia, 01/10/2020 ; Orthophoto, 2018, IGN

3.9 WOIPPY

OAP Woippy : Avenue de Thionville

Localisation et contexte

Situé au cœur de la commune, ce secteur de développement en renouvellement urbain est également localisé à la charnière des axes de circulations Nord-Sud et Est-Ouest, ainsi que de deux quartiers : celui de la ville historique, et celui de la ville contemporaine.

Par ailleurs, le site profite également de sa proximité avec la gare. Le périmètre du secteur se développe sur une surface de près de 31,5 hectares et, est délimité par plusieurs éléments :

- A l'Est par l'avenue de Thionville ;
- A l'Ouest par les emprises ferroviaires ;
- Au Nord par l'opération du quartier du Ruisseau ;
- Au Sud par la limite communale avec Metz.

- Diversifier les types d'habitat au cœur du quartier avec différents programmes : collectif, intermédiaire, maisons en bande au Sud du quartier en accompagnement des maisons individuelles de la rue de Meric si cela est possible.

Secteur stratégique pour la commune, la création de ce nouveau quartier doit permettre une meilleure densification à proximité de la gare.

Le futur quartier devra intégrer au moins 110 logements sous forme de collectifs.

Mixité sociale

L'ensemble des opérations réalisées, sans distinction entre elles, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz.

Phasage

Sans objet / Voir principes généraux.

A. Programmation

Vocation

La synergie entre la vitrine économique de l'avenue de Thionville et la gare offre une opportunité urbaine pour Woippy.

Il s'agit d'un site en mutation/requalification, véritable vitrine de la ville depuis l'Avenue de Thionville, qui va se reconstruire autour de la future piscine métropolitaine et d'un principe de halles gourmandes à proximité. Ce lieu permettra donc une mixité des fonctions urbaines (habitat, bureaux, commerces, services, aires de jeux et équipements publics...).

Typologies et densités

Pour garantir la diversité des formes urbaines et mieux répondre aux différents besoins en logement des habitants une modulation de l'intensité urbaine est encouragée :

- Maintenir la densité du quartier du ruisseau autour de la gare et promouvoir des opérations qui mixent les fonctions urbaines : commerces bureaux, services et habitat ;
- Affirmer le statut urbain de l'Avenue de Thionville en gardant du commerce en rez-de-chaussée ;

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Le maillage d'espaces publics, à structurer en cohérence avec les liaisons viaries, doit également être le support d'une trame verte pour le nouveau quartier. De larges mails plantés structureront l'opération :

- Axe(s) Nord-Sud, du ruisseau de Woippy au ruisseau des Chiloux ;
- Axe(s) Est-Ouest, assurant de larges ouvertures sur la route de Thionville.

Ces espaces publics répondront aux multiples besoins des habitants : bancs, jardins, lieux ludiques, terrains de sports et seront le support des liaisons douces, piétons, vélos.

Par ailleurs, ces espaces devront permettre par leur densité végétale de réduire autant que possible l'impact des nuisances sonores et visuelles générées par la voie ferrée et la RD953 sur les nouvelles constructions projetées.

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

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Sans objet

Gestion des eaux pluviales
Voir principes généraux.

Energie
Voir principes généraux.

Déchets

Toute construction doit être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères. A défaut, des aires de présentations spécifiques doivent être aménagées conformément aux principes édictés dans l'orientation d'aménagement thématique relative aux espaces publics et dans les annexes sanitaires.

Risques

Au regard de la présence signalée de site BASIAS (pollution potentielle des sols), une vigilance devra être observée en cas d'aménagement des parcelles concernées.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Articulée principalement au quartier Est de Saint-Eloy, l'armature urbaine du nouveau quartier doit faciliter les relations à la gare et vers les quartiers Ouest de Woippy village. Elle doit notamment assurer les relations :

- Au Nord vers le Quartier du Ruisseau ;
- Au Sud en participant à la restructuration des tissus urbains avec la ville de Metz.

Organisée depuis l'Avenue de Thionville et la rue de Maison Neuve, la nouvelle trame viaire doit :

- Prendre en compte les mutations possibles du foncier du secteur par îlot ;
- Irriguer l'ensemble du secteur de projet ;
- Ancrer le nouveau quartier aux territoires qui l'entourent.

Concernant les caractéristiques des voiries se référer aux dispositions générales du règlement et à l'OAP thématique afférente.

Déplacements doux

Des liaisons piétonnes devront être prévues et se connecter au réseau doux avoisinant afin d'assurer la desserte interne au secteur et vers les quartiers voisins. Chaque îlot sera traversé de cheminements piétons d'usage public qui faciliteront les circulations piétonnes.

La conception des cheminements 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

En matière de stationnement, l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la zone, notamment en ce qui concerne la réalisation d'emplacements visiteurs.

L'imperméabilisation des aires de stationnement collectives devra rester limitée en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige.

Transports en commun

Le site se localise à proximité de la halte ferroviaire de Woippy et à proximité d'un arrêt du réseau de transport en commun le Met'.



Programmation

- ◁ ▷ Liens inter-quartiers à articuler
- ▨ Secteur d'activités mixtes
- ▤ Équipements publics
- ▧ Bâtiment à démolir
- Habitat mixte (intermédiaire ou petit collectif)
- Habitat collectif
- Habitat individuel
- Bâtiment/lot à reconvertir
- ▨ Secteur de projet particulier

Accessibilité, desserte et stationnement

- ☐ Carrefour sécurisé à aménager
- ▲ Accès principal
- ▲ Accès secondaire
- ◎ Pôle gare à constituer
- Gare existante
- ▬ Passage sous la voie ferrée à aménager
- Place de retournement à aménager
- TC Arrêt de transport en commun existant
- P Aire de stationnement publique existante
- P Aire de stationnement poids-lourds existante
- P Aire de stationnement à aménager
- P Aire de stationnement privée existante
- ◁ ▷ Voirie de desserte à créer

Aménagements paysagers et environnement

- Hauteur de construction à respecter
- Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer
- Surface en eau à préserver
- ▨ Espace à végétaliser
- Espace vert existant

- ◁ ▷ Voirie de desserte existante
- ▬ Voie ferrée existante
- ▬ Liaison douce (piétons, vélos) existante
- ▬ Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- ▬ Voirie structurante/primaire existante
- ▬ Voirie secondaire existante
- ◁ ▷ Futur bouclage à prévoir



*Les éléments situés hors du périmètre sont représentés à titre indicatif. Sources : DGFIP/Etab, 01/10/2020 ; Orthophoto, 2018, IGN

OAP Woippy : Impasse du Calvaire

Localisation et contexte

Cet espace libre de toute construction d'environ 0,5 hectare se localise au cœur de quartiers résidentiels de Woippy au bout de l'impasse du Calvaire.

L'objectif est de développer de l'habitat sur cette zone tout en contrôlant les typologies dans cette zone où le bâti est déjà assez dense.

A. Programmation

Vocation

La zone a uniquement vocation à accueillir de l'habitat en cohérence avec les quartiers environnants.

Typologies et densités

Pour garantir la diversité des formes urbaines et mieux répondre aux différents besoins en logement des habitants, le secteur proposera soit de l'habitat pavillonnaire soit des formes d'habitat groupé (maisons mitoyennes ou en bandes).

Un minimum de 10 logements est demandé sur la zone.

Mixité sociale

L'ensemble des opérations réalisées, sans distinction entre elles, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz.

Phasage

Moyen terme / *Voir principes généraux.*

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

L'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement. Le traitement des espaces paysagers participera ainsi :

- À l'accompagnement des déplacements doux ;
- À l'inscription du projet dans son contexte ;
- À la gestion des eaux pluviales ;
- À la biodiversité...

Le secteur devra intégrer un espace de frange paysagère à l'Ouest du secteur, à l'interface avec les espaces déjà habités.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Sans objet.

Gestion des eaux pluviales

Voir principes généraux.

Energie

Voir principes généraux.

Déchets

Toute construction doit être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères. A défaut, des aires de présentations spécifiques doivent être aménagées conformément aux principes édictés dans l'orientation d'aménagement thématique relative aux espaces publics et dans les annexes sanitaires.

Risques

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

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le développement de la zone doit obligatoirement s'insérer dans le réseau viaire environnant. L'accès au site se fait depuis l'impasse du Calvaire qui débouche sur une placette de retournement. La desserte interne du futur site peut permettre le bouclage entre l'impasse du Calvaire et la rue Pierre Kopp plus au Nord.

Concernant les caractéristiques des voiries se référer aux dispositions générales du règlement et à l'OAP thématique afférente.

Déplacements doux

Un cheminement doux est à aménager dans le prolongement de celui existant le long de l'impasse du Calvaire. Ce dernier permettra de conserver une continuité piétonne en rejoignant la rue de la Gare plus au Nord.

La conception des cheminements 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.

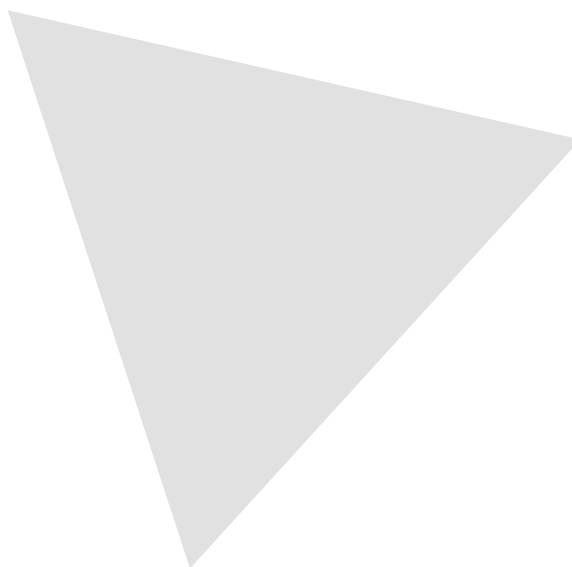
Stationnement

En matière de stationnement, l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la zone, notamment en ce qui concerne la réalisation d'emplacements visiteurs.

L'imperméabilisation des aires de stationnement collectives devra rester limitée en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige.

Transports en commun

Le secteur est bien desservi avec la ligne 3 du réseau le Met' avec l'arrêt « *Saules* » situé au nord de la zone.





Périètre OAP

Programmation

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Aménagements paysagers et environnement

Hauteur de construction à respecter
 Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès principal
 Accès secondaire
 Aire de stationnement publique existante
 Voirie de desserte existante
 Liaison douce (piétons, vélos) existante
 Liaison douce (piétons, vélos) à créer

*Les éléments situés hors du périmètre sont représentés à titre indicatif.
 Sources : DGF/Elab, 01/10/2020, Orthophoto, 2018, IGN

OAP Woippy : Lotissement Chiloux 2

Localisation et contexte

Ce secteur de développement se localise à l'Ouest du ban communal. Destiné à l'habitat, ce secteur en extension urbaine s'inscrit dans la continuité du lotissement des Chiloux. Ce secteur aujourd'hui composé de terrains enrichés ou de jardins cultivés se situera demain à l'interface avec les espaces naturels de la commune. On notera également la proximité avec des bâtiments d'activités implantés à l'Ouest (Ateliers Jean Salmon).

Le passage du ruisseau des Chiloux situé en contrebas, au Sud du secteur, est à prendre en compte dans les aménagements futurs du projet.

A. Programmation

Vocation

La zone a uniquement vocation à accueillir de l'habitat individuel voire intermédiaire (maisons mitoyennes) en cohérence avec la première tranche du lotissement des Chiloux.

Typologies et densités

Pour garantir la diversité des formes urbaines et mieux répondre aux différents besoins en logement des habitants, le secteur proposera soit de l'habitat pavillonnaire soit des formes d'habitat groupé (maisons mitoyennes ou en bandes).

Un minimum de 92 logements est attendu sur la zone.

Mixité sociale

L'ensemble des opérations réalisées, sans distinction entre elles, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz.

Phasage

Moyen terme / *Voir principes généraux.*

Un phasage en deux temps est préconisé sur la zone comme indiqué sur le schéma ci-dessous :



B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

L'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement. Le traitement des espaces paysagers participera ainsi :

- À l'accompagnement des déplacements doux ;
- À l'inscription du projet dans son contexte ;
- À la gestion des eaux pluviales ;
- À la biodiversité...

Le secteur devra intégrer un espace de frange paysagère au Nord du secteur afin de préserver les habitations des nuisances venant de la rue de Lorry.

L'objectif est également de préserver les ripisylves le long du ruisseau des Chiloux s'écoulant au Sud de la zone de projet.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Sans objet.

Gestion des eaux pluviales

Un espace vert est à conserver sur la pointe Ouest de la zone de développement afin de permettre la gestion des eaux de pluies. Le sens d'écoulement des eaux de pluies se fait du Nord au Sud en direction du ruisseau des Chiloux.

Voir principes généraux.

Energie

Voir principes généraux.

Déchets

Toute construction doit être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères. A défaut, des aires de présentations spécifiques doivent être aménagées conformément aux principes édictés dans l'orientation d'aménagement thématique relative aux espaces publics et dans les annexes sanitaires.

Risques

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

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le développement de la zone doit obligatoirement s'insérer dans le réseau viaire environnant.

L'accès au site se fera entre autres depuis la rue de Lorry. Le futur lotissement pourra également s'appuyer sur les connexions routières créées dans le cadre de l'aménagement de la première tranche de l'opération des Chiloux.

Des placettes de retournement seront nécessaires dans le cas où le bouclage viaire est irréalisable. Le maillage de voirie ainsi développé ne devra pas contribuer à créer des délaissés de zones inconstructibles.

Plusieurs voies de dessertes sont ainsi à réaliser afin de permettre l'aménagement de la zone. Les intersections de ces voies secondaires seront

aménagées de façon à sécuriser la circulation de tous les usagers (automobilistes, cyclistes et piétons...).

Concernant les caractéristiques des voiries se référer aux dispositions générales du règlement et à l'OAP thématique afférente.

Déplacements doux

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer la desserte interne de la zone et le raccordement à la première tranche du lotissement les Chiloux situé à l'Est du secteur.

Ces liaisons piétons viendront se connecter au cheminement doux à aménager au Sud du secteur, le long du ruisseau des Chiloux permettant de rejoindre facilement le centre-ville de Woippy à pied.

La conception des cheminements 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.

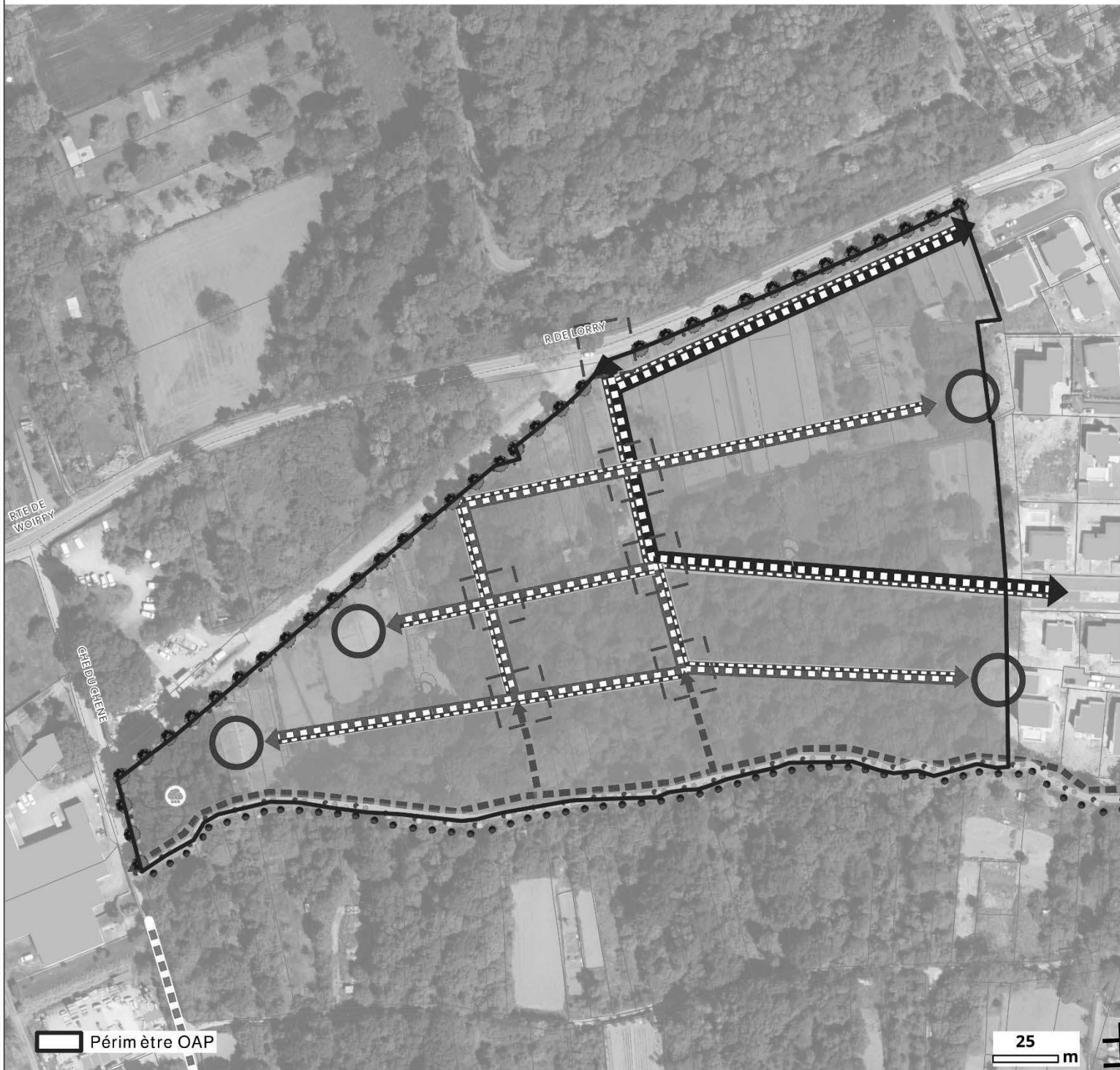
Stationnement

En matière de stationnement, l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la zone, notamment en ce qui concerne la réalisation d'emplacements visiteurs.

L'imperméabilisation des aires de stationnement collectives devra rester limitée en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige.

Transports en commun

Voir principes généraux.



Périim ètre OAP

25 m

Programmation

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Aménagements paysagers et environnement

- Gestion des eaux pluviales à organiser
- Cours d'eau existant
- Sens d'écoulement des eaux de pluie
- Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer
- Ripisylve à préserver ou reconstituer
- Espace vert existant

Accessibilité, desserte et stationnement

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

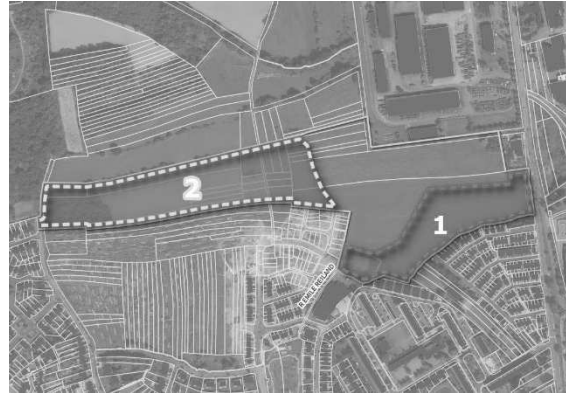
OAP Woippy : Bellevue phase 2 – Coteaux phase 3

Localisation et contexte

Ces secteurs de développement en extension urbaine se localisent au nord de la commune de Woippy. Il s'agit d'espaces naturels libres de toutes constructions destinées à accueillir principalement du logement.

Ces secteurs correspondent à la phase 2 du lotissement « Bellevue » pour le site localisé à l'Est et à la phase 3 de la ZAC des Coteaux pour celui situé à l'Ouest. Ils viendront se connecter à la trame viaire existante en permettant un bouclage entre la Route de Rombas et l'Avenue Pierre Messmer. Une attention particulière sera à apporter à l'intégration paysagère de ces futurs quartiers qui se situeront à l'interface avec les espaces naturels de la commune de Woippy.

Son urbanisation débutera à l'Est par l'aménagement de la phase 2 du lotissement de « Bellevue » et se poursuivra à l'Ouest par la réalisation de la phase 3 de la ZAC des « Coteaux » comme indiqué sur le schéma ci-dessous :



A. Programmation

Vocation

Ces deux zones de développement sont destinées principalement à accueillir de l'habitat. Néanmoins d'autres destinations sont acceptées (équipements, bureaux, activités de services...) afin de proposer une mixité fonctionnelle au sein de ces quartiers en devenir.

Typologies et densités

Pour garantir la diversité des formes urbaines et mieux répondre aux différents besoins en logement des habitants, le secteur proposera plusieurs typologies bâties allant de l'habitat pavillonnaire aux petits collectifs.

Un minimum de 130 logements est attendu sur la phase 2 de l'opération de Bellevue à l'Est.

Un minimum de 170 logements est attendu sur la phase 3 de l'opération des Coteaux à l'Ouest.

Mixité sociale

L'ensemble des opérations réalisées, sans distinction entre elles, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz.

Phasage

Moyen à long terme / voir principes généraux.

L'aménagement du secteur se déroulera en deux phases distinctes.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

L'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement. Le traitement des espaces paysagers participera ainsi :

- À l'accompagnement des déplacements doux ;
- À l'inscription du projet dans son contexte ;
- À la gestion des eaux pluviales ;
- À la biodiversité...

Ces secteurs devront intégrer un espace de frange paysagère sur l'intégralité de la partie nord afin de marquer la transition entre les espaces naturels et les futurs quartiers urbanisés.

L'espace boisé existant à l'Ouest de l'opération Coteaux phase 3 est à préserver et sera reclassé en zone naturelle au sein du règlement du PLU.

Une zone humide est à protéger sur toute la partie nord du périmètre d'OAP. Cette zone est concernée par l'aménagement de la route de desserte permettant de relier la Route de Rombas et l'Avenue Pierre Messmer. Les surfaces impactées par le passage de cette voirie devront être obligatoirement compensées (déplacement d'une partie de la zone humide).

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Sans objet.

Gestion des eaux pluviales
Voir principes généraux.

Energie
Voir principes généraux.

Déchets
 Toute construction doit être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères. À

défaut, des aires de présentations spécifiques doivent être aménagées conformément aux principes édictés dans l'orientation d'aménagement thématique relative aux espaces publics et dans les annexes sanitaires.

Risques
 Sans objet.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries
 Le développement de la zone doit obligatoirement s'insérer dans le réseau viaire environnant. La desserte interne du futur quartier devra ainsi permettre le bouclage entre l'Avenue Pierre Messmer au Sud et la Route de Rombas à l'Est.

Plusieurs voies de dessertes internes sont à réaliser afin de permettre l'aménagement de la zone. Les intersections de ces voies secondaires seront aménagées de façon à sécuriser la

Déplacements doux
 Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer la desserte interne de la zone et le raccordement aux quartiers voisins.

Le secteur intégrera notamment le projet de « voie verte », qui offrira de nombreuses liaisons depuis le centre-ville de Woippy vers la Route de Rombas direction le parc du Pâtis, la voie romaine et l'Avenue Pierre Messmer.

La conception des cheminements 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
 En matière de stationnement, l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la zone, notamment en ce qui concerne la réalisation d'emplacements visiteurs.

Les aires de stationnement devront par ailleurs être végétalisées et plantées d'arbres de haute tige.

circulation de tous les usagers (automobilistes, cyclistes et piétons...).

La desserte interne de ces zones doit comporter des retournements adaptés aux services de secours et de ramassage des ordures, dès lors que la création d'une impasse est prévue.

Concernant les caractéristiques des voiries se référer aux dispositions générales du règlement et à l'OAP thématique afférente.

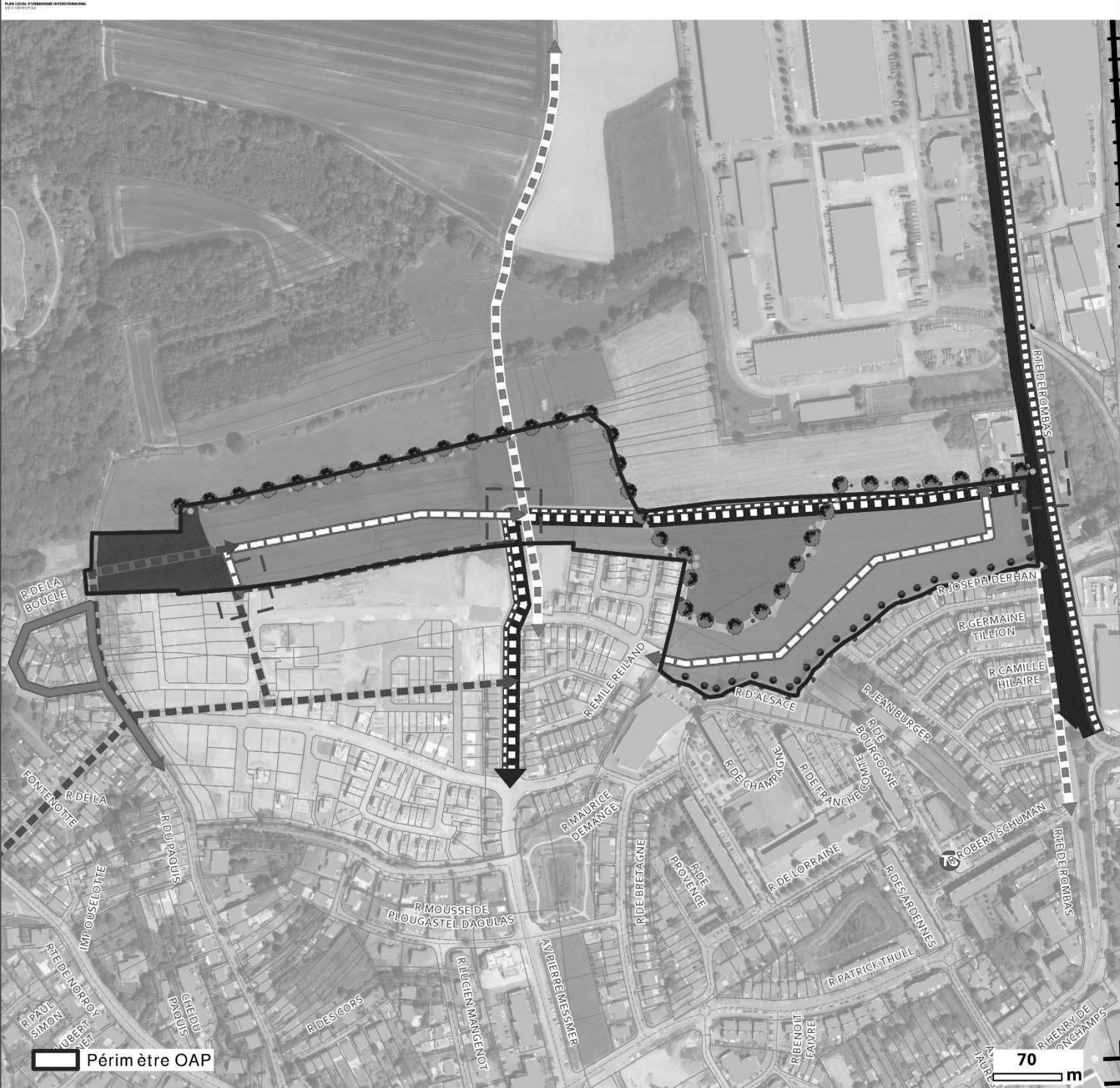
Transports en commun
Voir principes généraux.

D. Mesures complémentaires issues de l'évaluation environnementale

Les places de stationnement publiques ou privées créées au sein de l'opération seront perméables.

La zone humide impactée dans le cadre de l'opération d'aménagement devra faire l'objet de mesures de compensations adaptées et proportionnées

Le secteur de Bellevue et des Côteaux est concerné pour partie par des nuisances acoustiques. Les nouvelles constructions devront prendre en compte cette problématique et définir des principes constructifs adaptés



OAP Woippy : Arrière du Château – Rue Jean Kiffer

Localisation et contexte

Ce secteur de taille limitée se développe sur une superficie d'environ 0,7 hectare. Il se localise au bout de la rue Jean Kiffer dans la continuité d'une petite opération de logements intermédiaires (maisons en bandes).

Ces terrains, actuellement non bâtis, se trouvent juste à l'arrière du château de Woippy, classé monument historique. Du fait de cette proximité immédiate, le futur projet d'habitat devra veiller à s'intégrer de manière harmonieuse avec les tissus bâtis anciens avoisinants.

A. Programmation

Vocation

Cette zone de développement est destinée uniquement à accueillir de l'habitat. Il s'agit de logements adaptés aux seniors.

Typologies et densités

Pour garantir la diversité des formes urbaines et mieux répondre aux différents besoins en logement des habitants notamment des personnes âgées, le secteur proposera deux typologies d'habitat soit de l'individuel soit de l'intermédiaire type maisons en bandes ou mitoyennes.

Un minimum de 10 logements est attendu sur la zone.

Mixité sociale

L'ensemble des opérations réalisées, sans distinction entre elles, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz.

Phasage

Court terme / *Voir principes généraux.*

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

L'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement. Le traitement des espaces paysagers participera ainsi :

- à l'accompagnement des déplacements doux ;
- à l'inscription du projet dans son contexte ;
- à la gestion des eaux pluviales ;
- à la biodiversité...

Le secteur devra intégrer un espace de frange paysagère sur les franges du périmètre d'OAP afin de donner au futur quartier un caractère intimiste.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Les nouvelles constructions devront présenter une qualité architecturale renforcée puisqu'elles sont situées dans un périmètre protégé de monument historique.

Gestion des eaux pluviales

Voir principes généraux.

Energie

Voir principes généraux.

Déchets

Toute construction doit être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères. A défaut, des aires de présentations spécifiques doivent être aménagées conformément aux principes édictés dans l'orientation d'aménagement thématique relative aux espaces publics et dans les annexes sanitaires.

Risques

Sans objet.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le développement de la zone doit obligatoirement s'insérer dans le réseau viaire environnant. La desserte interne du futur quartier devra ainsi s'appuyer sur la rue Jean Kiffer.

Une placette de retournement sera aménagée dans le prolongement de la voie de desserte des futures habitations en cœur d'îlot.

Concernant les caractéristiques des voiries se référer aux dispositions générales du règlement et à l'OAP thématique afférente.

Déplacements doux

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer la desserte interne de la zone et le raccordement aux quartiers voisins.

La conception des cheminements 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

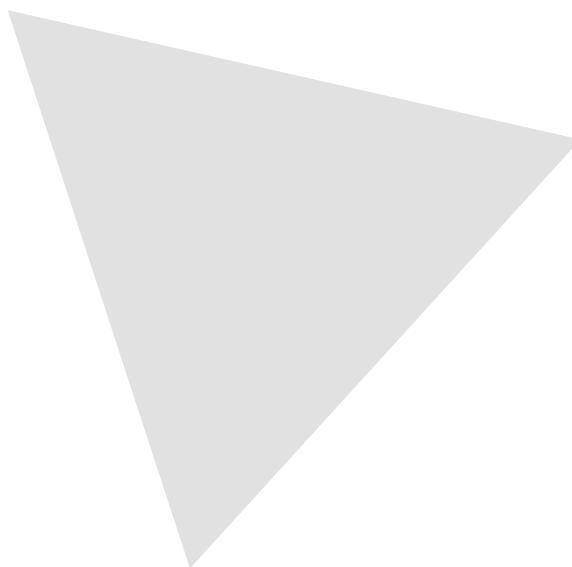
Le stationnement visiteur peut être aménagé sur la placette à créer.

En matière de stationnement, l'opération devra être conforme au règlement d'urbanisme de la zone, notamment en ce qui concerne la réalisation d'emplacements visiteurs.

L'imperméabilisation des aires de stationnement collectives devra rester limitée en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige.

Transports en commun

Voir principes généraux.





Périim ètre OAP

8,5 m

Programmation

Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)

Aménagements paysagers et environnement

Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer

Accessibilité, desserte et stationnement

Place de retournement à aménager

Voirie de desserte à créer

Voirie de desserte existante

OAP Woippy : Route de Rombas

Localisation et contexte

Située au nord-ouest de la commune, cette zone libre de toute occupation est destinée à accueillir des activités. Elle pourrait éventuellement permettre à l'entreprise Jean Lefebvre Lorrain de s'agrandir ou à de nouvelles activités de s'installer.

Desservie par l'ancienne voie Romaine, il s'agit aussi de requalifier cet axe et de sécuriser son intersection avec la RD652. L'aménagement du site devra prendre en compte la voie ferrée à l'est et le passage du ruisseau de Norroy au nord.

A. Programmation

Vocation

La zone à vocation à accueillir des activités mixtes.

Typologies et densités

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Phasage

Voir principes généraux.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

L'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement. Le traitement des espaces paysagers participera ainsi :

- À l'accompagnement des déplacements doux ;
- À l'inscription du projet dans son contexte ;
- À la gestion des eaux pluviales ;
- À la biodiversité...

Le secteur devra intégrer un espace de frange paysagère à l'Est du périmètre d'OAP afin de s'isoler des nuisances de la voie ferrée.

L'aménagement du site d'activités devra également prendre en compte la présence du ruisseau de Norroy et de sa ripisylve au Nord et les préserver.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Les bâtiments implantés devront s'insérer harmonieusement en termes de gabarit et d'implantation dans l'ensemble de la zone d'activités.

Gestion des eaux pluviales

Voir principes généraux.

Energie

Voir principes généraux.

Déchets

Voir principes généraux.

Risques

Voir principes généraux.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le site est accessible depuis la Voie Romaine à l'Ouest qui bénéficie d'un accès rapide à la Route de Rombas (RD652). Aucune voirie nouvelle ne sera ainsi à créer mais l'urbanisation du site est subordonnée à la requalification de cette Voie Romaine.

Concernant les caractéristiques des voiries se référer aux dispositions générales du règlement et à l'OAP thématique afférente.

Déplacements doux

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer la desserte interne de la zone et le raccordement aux quartiers voisins.

La conception des cheminements 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

Le projet favorisera la mutualisation des espaces de stationnement entre les différents projets d'activités.

L'imperméabilisation des aires de stationnement collectives devra rester limitée en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige.

Transports en commun

Voir principes généraux.



Périm ètre OAP

50 m

Programmation

Secteur d'activités m ixtes

Aménagements paysagers et environnement

Ripisylve à préserver ou reconstituer

Accessibilité, desserte et stationnement

- Accès principal
- Voie ferrée existante
- Voirie structurante/prim aire existante
- Voirie secondaire existante

OAP Woippy : Route de Thionville

Localisation et contexte

Située au Nord de la commune, cette zone libre de toute occupation est actuellement occupée par des terrains agricoles. Ce secteur est destiné à accueillir des activités mixtes dans le prolongement des entreprises présentes plus au nord.

Cette zone est desservie par la route de Thionville (RD953) à l'est. Il s'agira de veiller à la sécurisation de l'accès à la zone d'activités depuis cet axe très circulant. Le développement du site devra également prendre en compte la voie ferrée à l'ouest, le passage du ruisseau de l'Étang du Pâtis et sa ripisylve au sud.

A. Programmation

Vocation

La zone à vocation a accueillir des activités mixtes.

Typologies et densités

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Phasage

Voir principes généraux.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

L'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement. Le traitement des espaces paysagers participera ainsi :

- à l'accompagnement des déplacements doux ;
- à l'inscription du projet dans son contexte ;
- à la gestion des eaux pluviales ;
- à la biodiversité...

Le secteur devra intégrer un espace de frange paysagère à l'ouest du périmètre d'OAP afin d'atténuer les nuisances provenant de la voie ferrée.

L'aménagement du site d'activités devra également prendre en compte et préserver le ruisseau de l'Étang du Pâtis et de sa ripisylve longeant le secteur au sud.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Les bâtiments implantés devront s'insérer harmonieusement en termes de gabarit et d'implantation dans l'ensemble de la zone d'activités.

Gestion des eaux pluviales

Voir principes généraux.

Energie

Voir principes généraux.

Déchets

Voir principes généraux.

Risques

Le site intersecte un périmètre de protection de captage éloigné. De ce fait, les aménagements et activités susceptibles de générer des pollutions de la ressource (dépôts de déchets, décharges) seront à éviter.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Le site est accessible depuis la route de Thionville (RD953) axe très utilisé traversant la commune du Nord au Sud. Il conviendra ainsi de sécuriser l'accès au site depuis cette route. Le développement éventuel du réseau routier de la zone devra obligatoirement s'appuyer sur le réseau routier existant.

Concernant les caractéristiques des voiries se référer aux dispositions générales du règlement et à l'OAP thématique afférente.

Déplacements doux

Des liaisons piétonnes devront être prévues afin d'assurer la desserte interne de la zone.

La conception des cheminements 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


Le projet favorisera la mutualisation des espaces de stationnement entre les différents projets d'activités.

L'imperméabilisation des aires de stationnement collectives devra rester limitée en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige.

Transports en commun


Voir principes généraux.



 Périim ètre OAP

 30 m

Programmation

 Secteur d'activités mixtes


Aménagements paysagers et environnement

 Cours d'eau existant


 Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer

 Ripisylve à préserver ou reconstituer

Accessibilité, desserte et stationnement

 Accès principal

 Voie ferrée existante

 Voirie structurante/prim aire existante

OAP Woippy : Zone de loisirs

Localisation et contexte

Ce secteur à destination de loisirs et d'équipements se situe au Nord-Est de la ville de Woippy, à proximité de la route de Thionville et de la zone d'activité de Berlange.

Le site visé par l'OAP borde une ancienne gravière qui constitue aujourd'hui un vaste plan d'eau.

Déplacements doux

Des connexions douces seront recherchées vers les cheminements existants dans les alentours au niveau des autres gravières.

Stationnement

Sans objet.

Transports en commun

Le secteur est desservi par la ligne P110 du réseau transport le Met'.

A. Programmation

Vocation

L'aménagement de la zone doit permettre la création d'activités de loisirs et d'un habitat léger de tourisme.

Typologies et densités

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Phasage

Sans objet.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

Un aménagement paysager doit concourir à l'intégration du futur projet dans son environnement que cela soit par la préservation de végétaux existants et/ou l'apport de nouvelles plantations.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Voir principes généraux.

Gestion des eaux pluviales

Sans objet.

Energie

Sans objet.

Risques


Sans objet.


C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries


L'accès à la zone se fera depuis le chemin existant à requalifier au niveau de la route de Thionville. Elle sera impérativement adaptée aux futurs usages envisagés.



 Périmètre OAP

 25 m


Programmation


 Espace de loisirs


Aménagements paysagers et environnement

 Frange paysagère à valoriser ou à créer

Accessibilité, desserte et stationnement

 Accès principal

 Voie à requalifier

 Voirie structurante/primaire existante

*Les éléments situés hors du périmètre sont représentés à titre indicatif.
Sources : DGRIP/Etalab, 01/10/2020 ; Orthophoto, 2018, IGN