DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE MAIZIÈRES-LÈS-METZ

Maizières lès-Metz

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00

APPROBATION DE LA RÉVISION PAR DCM DU 18/02/13
APPROBATION DE LA 1e MODIFICATION PAR DCM DU 30/01/15
APPROBATION DE LA 2e MODIFICATION PAR DCM DU 27/01/16
APPROBATION DE LA 3e MODIFICATION PAR DCM DU 02/02/18

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ comprend des orientations sectorielles d'aménagement qui visent à définir les **conditions d'urbanisation de plusieurs secteurs amenés à connaître des développements urbains,** la plupart ayant une vocation principale d'habitat. Seul le projet d'aménagement de la Z.A.C. Val Euromoselle Nord est exclusivement dédié à l'activité économique.

Parmi les aménagements les plus importants souhaités par la commune sur ces différents secteurs, on trouve la réalisation de liaisons viaires avec les quartiers voisins.

Les secteurs retenus sont les suivants :

- ***orientation d'aménagement n°1 :*** zones 1AU et 1AUx situées au Nord de la ville, entre la route de Thionville et la voie ferrée (**zone de la "Petite Barche"**) ;
- ***orientation d'aménagement n°2 :*** zone 1AU située dans le prolongement de **l'avenue Montastruc-la-Conseillère** ;
- ***orientation d'aménagement n°3 :*** zone 1AU située à l'arrière de la **rue de la Résistance** ;
- ***orientation d'aménagement n°4 :*** zone 1AU située **rue des Fleurs** ;
- ***orientation d'aménagement n°5 :*** zone 1AU dans le **secteur Gare**, entre la voie ferrée et les constructions de la route de Thionville ;
- ***orientation d'aménagement n°6 :*** zone 1AU située au lieu-dit **"Grande Falouche"**, dans le prolongement de l'avenue des Nations ;
- ***orientation d'aménagement n°7 :*** zone 1AU située au **Sud de la route de Marange**, à la sortie de Maizières-lès-Metz ;
- ***orientation d'aménagement n°8 :*** zone 2AU située au **Nord de la route de Marange**, à la sortie de Maizières-lès-Metz ;
- ***orientation d'aménagement n°9 :*** zone 1AU située à l'arrière de la **rue Kennedy ;**
- ***orientation d'aménagement n°10 :*** zone 1AUx correspondant au **projet d'aménagement de la ZAC Val Euromoselle Nord** ;
- ***orientation d'aménagement n°11 :*** zone 1AUE correspondant au **pôle d'équipements du centre-ville ;**
- ***orientation d'aménagement n°12 :*** zone 1AUE réservée à l'accueil d'un **nouveau groupe scolaire route de Marange**, au Sud de Val Maidera (site de l'ancien parking poids lourds) ;
- ***orientation d'aménagement n°13 :*** zone 1AUC correspondant à un **projet de restructuration urbaine en centre-ville** (Grand-rue / rue Pasteur).

La commune de MAIZIÈRES-LÈS-METZ a souhaité y **fixer des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser leur aménagement** (notamment en terme d'accès, de desserte, de qualité urbaine et d'intégration paysagère), tout en laissant une certaine souplesse à l'aménageur.

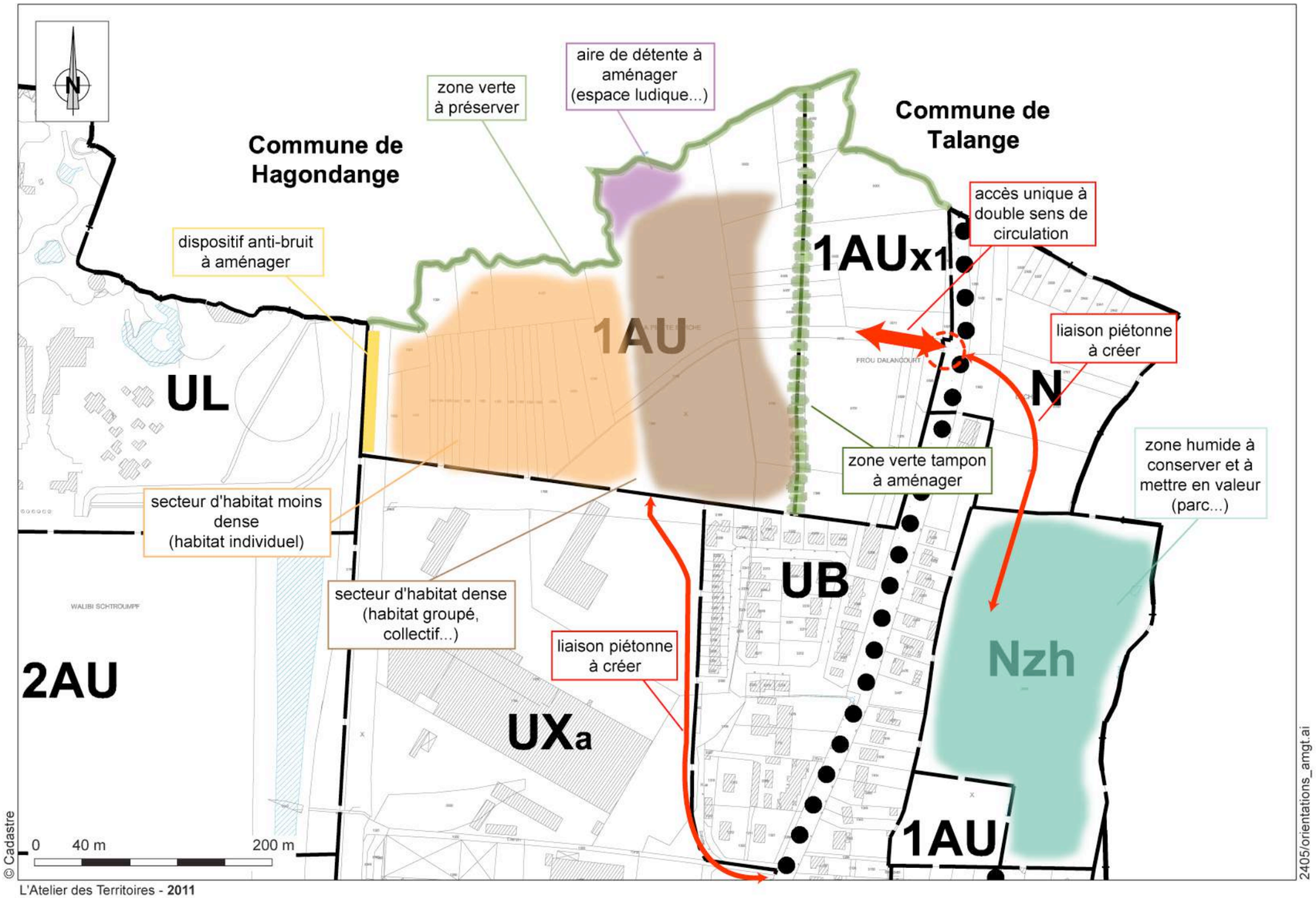
Les orientations d'aménagement du P.L.U. de Maizières-lès-Metz **intègrent les principes et objectifs** issus de la **démarche AEU®.**

Ces **principes d'aménagements** sont représentés sur les **schémas joints ci-après**.

Orientation d'aménagement n°1 : zone de la "Petite Barche"

Vocation de la zone : habitat individuel et collectif

Type de bâti : pavillons et maisons en bande ou jumelées, de type R+1, plots d'appartements de type R+2 voir R+2+c



L'Atelier des Territoires - **2011**

Principes d'aménagement :

- **Déplacements**
  - gérer au mieux la circulation et le stationnement
  - accès unique par la route de Thionville (R.D.953)
  - stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique
  - liaisons piétonnes à prévoir vers le Sud et vers la zone humide

- **Energie**
  - proposer une orientation intéressante des logements : Nord/Sud (habitat passif)
  - favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie renouvelable (panneaux solaires...)

- **Biodiversité - paysage**
  - préserver une zone verte le long de la Barche, au Nord
  - privilégier les façades et toitures végétalisées

- **Qualité de vie et lien social**
  - espaces verts, aire de jeux et de détente à envisager
  - proposer divers types de logements : mixité des populations, accessibilité PMR *(personnes à mobilité réduite)*

- **Eau**
  - gestion durable et environnementale des eaux pluviales : dispositif de gestion des eaux à envisager (bassin de rétention paysager)
  - rétention de voirie : noues urbaines, tranchées drainantes...
  - favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluies chez les privés
  - favoriser les techniques de proximité pour le traitement des eaux usées

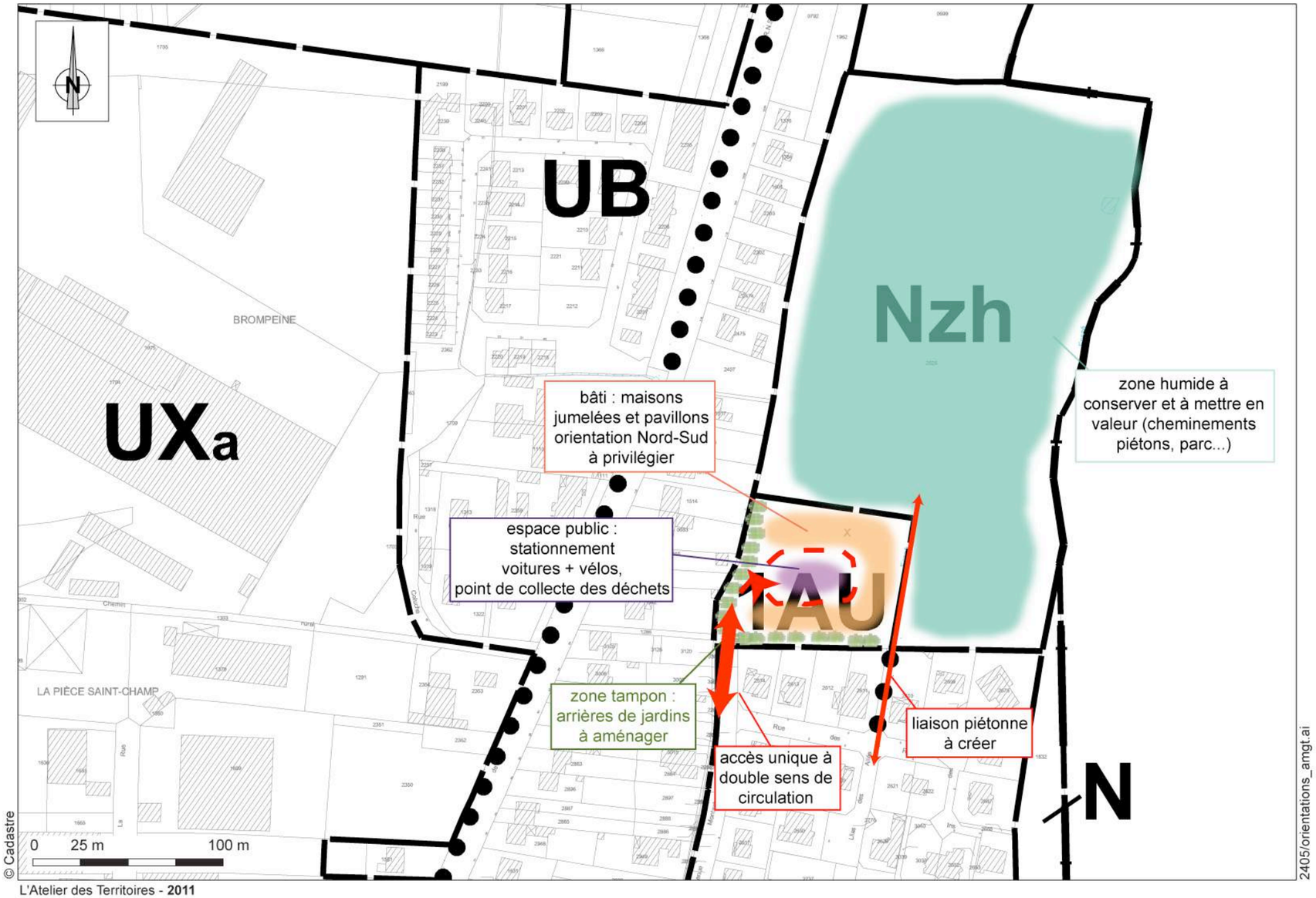
- **Nuisances - bruit**
  - prise en compte de la voie ferrée (aménagement d'un dispositif anti-bruit)
  - minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter les nuisances
  - prise en compte du bâti environnant (éloignement entre le bâti projeté et l'existant, jardins/jardins) et projeté (zone d'activités 1AUX1)
  - s'assurer de la bonne qualité acoustique des futures habitations

- **Déchets**
  - prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique
  - localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères

Orientation d'aménagement n°2 : avenue Montastruc

Vocation de la zone : habitat individuel

Type de bâti : maisons jumelées et pavillons de type R+1



L'Atelier des Territoires - **2011**

Principes d'aménagement :

➢ **Déplacements**

- gérer au mieux la circulation et le stationnement : accès par la rue Montastruc, bouclage de la voirie
- placette publique / pôle de vie à aménager : stationnement voitures + vélos
- stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique
- liaison piétonne à prévoir vers le Sud (lotissement voisin) et vers le Nord (zone humide)

➢ **Energie**

- proposer une orientation intéressante des logements : Nord/Sud (habitat passif)
- favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie renouvelable (panneaux solaires, ...)

➢ **Biodiversité - paysage**

- préserver et mettre en valeur la zone humide
- privilégier les façades et toitures végétalisées

➢ **Qualité de vie et lien social**

- placette publique à aménager = pôle de vie, lieu de rencontre
- proposer divers types de logements : mixité des populations, accessibilité PMR

➢ **Eau**

- gestion durable et environnementale des eaux pluviales : noue urbaine, utilisation de revêtements de sols (voirie et parking) perméables
- favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluies chez les privés
- favoriser les techniques de proximité pour le traitement des eaux usées

➢ **Nuisances - bruit**

- minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter la densité et les nuisances
- prise en compte du bâti environnant (éloignement entre le bâti projeté et l'existant, jardins/jardins)
- parcellaire, taille et typologie du bâti projeté proche de l'existant
- s'assurer de la bonne qualité acoustique des futures habitations

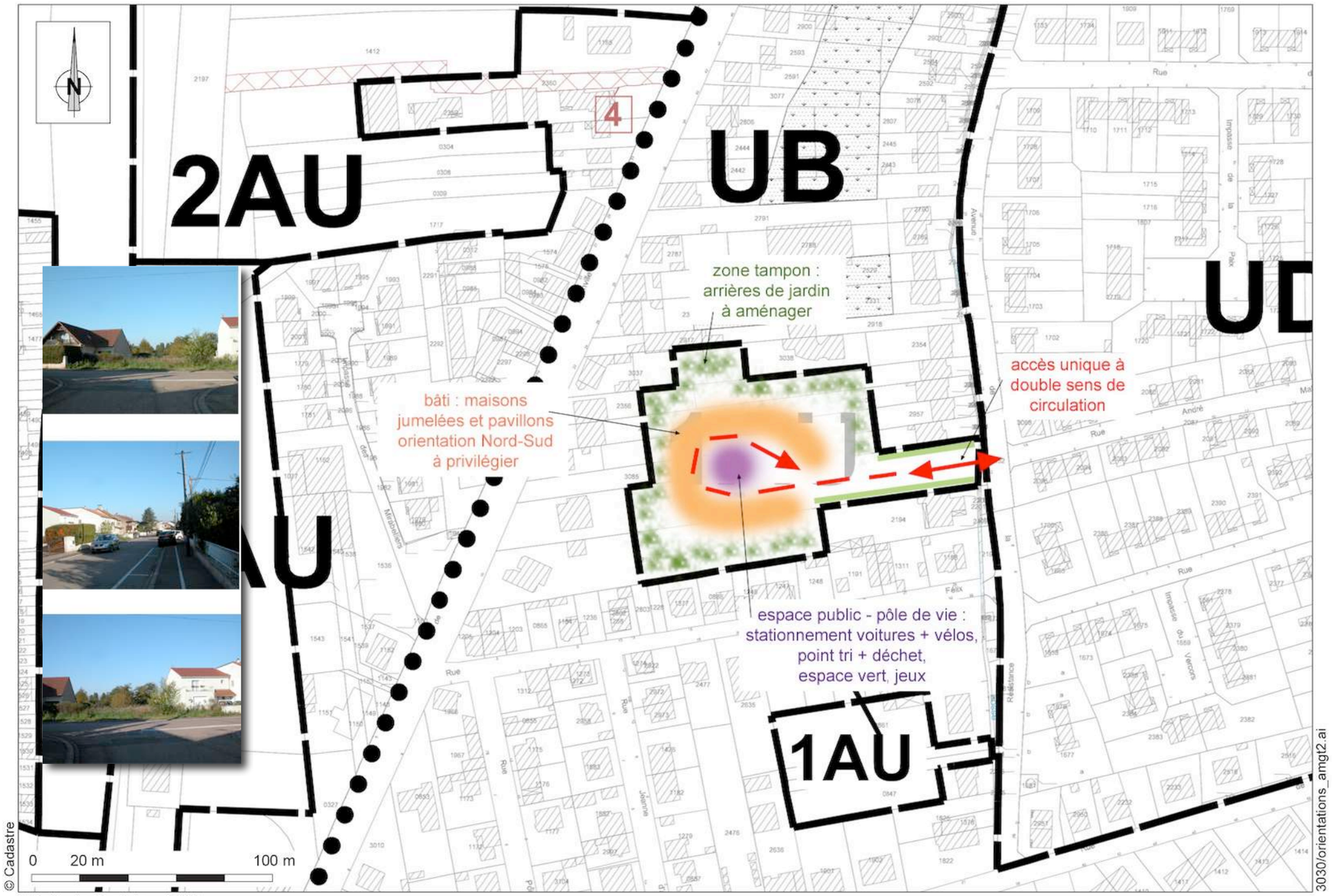
➢ **Déchets**

- prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique
- localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères

Orientation d'aménagement n°3 : rue de la Résistance

Vocation de la zone : habitat individuel

Type de bâti : maisons jumelées et pavillons de type R+1



L'Atelier des Territoires - **2014**

Principes d'aménagement :

➢ **Déplacements**

- gérer au mieux la circulation et le stationnement : voirie en impasse (retournement à prévoir)
- placette publique - pôle de vie à aménager : retournement, stationnement voitures + vélos
- stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique
- densité limitée afin de minimiser la circulation dans la rue de la Résistance
- aménagement du carrefour entre l'accès à la zone projetée et la rue de la Résistance

➢ **Energie**

- proposer une orientation intéressante des logements : orientation approximativement Nord/Sud (jardins, terrasses au Sud), habitat passif
- favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire (panneaux...) ou autres

➢ **Biodiversité - paysage**

- préserver autant que possible la végétation existante : arbres de haute tige et bosquets en fond de parcelles à préserver afin de conserver la frange végétale (si ces végétaux sont écologiquement et paysagèrement intéressants)
- privilégier les façades et toitures végétalisées

➢ **Qualité de vie et lien social**

- placette publique à aménager = pôle de vie, lieu de rencontre
- espaces verts, aire de jeux et de détente à envisager
- proposer divers types de logements : mixité des populations
- prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

➢ **Eau**

- gestion durable et environnementale des eaux pluviales : utilisation de revêtements de sols (voirie et parking) perméables
- rétention de voirie : possibilité d'aménagement de noues urbaines, tranchées drainantes...
- favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluies chez les privés
- favoriser les techniques de proximité pour le traitement des eaux usées

➢ **Nuisances - bruit**

- minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter la densité et les nuisances
- prise en compte du bâti environnant (éloignement bâti, jardins/jardins)
- parcellaire, taille et typologie du bâti projeté proche de l'existant
- s'assurer de la bonne qualité acoustique des futures habitations

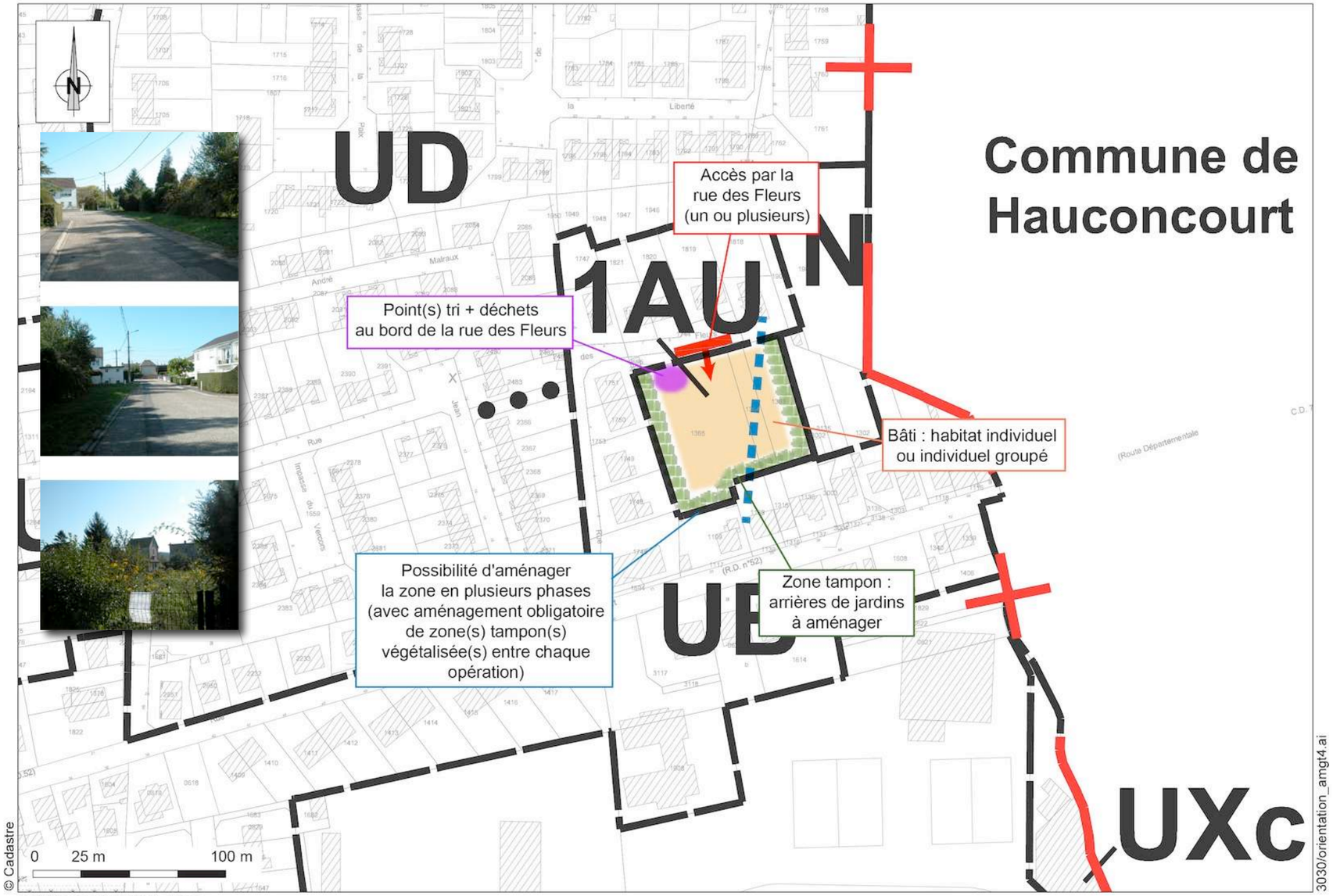
➢ **Déchets**

- prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique
- localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères

Orientation d'aménagement n°4 : rue des Fleurs

Vocation de la zone : habitat individuel

Type de bâti : maisons jumelées, groupées et pavillons de type R+1



L'Atelier des Territoires - **2014**

Principes d'aménagement :

➢ **Déplacements**

- gérer au mieux la circulation et le stationnement
- stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique (éviter le stationnement rue des Fleurs)
  => ainsi, un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies et espaces publics, à savoir : au moins 2 emplacements par logement, dont au moins 1 à l'extérieur
- densité limitée afin de minimiser la circulation dans la rue des Fleurs (de faible dimension)
- aménagement du carrefour rue des Fleurs / rue de Hauconcourt à prévoir, signalétique à adapter en fonction du trafic

➢ **Energie**

- proposer une orientation intéressante des logements : orientation approximativement Nord/Sud (jardins, terrasses au Sud), habitat passif
- favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire (panneaux...) ou autres

➢ **Biodiversité - paysage**

- préserver autant que possible la végétation existante : arbres de haute tige et bosquets en fond de parcelles à préserver afin de conserver la frange végétale existante (si ces végétaux sont écologiquement et paysagèrement intéressants)
- privilégier les façades et toitures végétalisées

➢ **Qualité de vie et lien social**

- proposer divers types de logements : mixité des populations
- prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

➢ **Eau**

- gestion durable et environnementale des eaux pluviales : noue urbaine, utilisation de revêtements de sols (voirie et parking) perméables
- favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluies chez les privés
- favoriser les techniques de proximité pour le traitement des eaux usées
- création d'une réserve incendie autonome

➢ **Nuisances - bruit**

- minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter la densité (et donc le trafic rue des Fleurs)
- prise en compte du bâti environnant (éloignement bâti, jardins/jardins)
- parcellaire, taille et typologie du bâti projeté proche de l'existant
- s'assurer de la bonne qualité acoustique des futures habitations

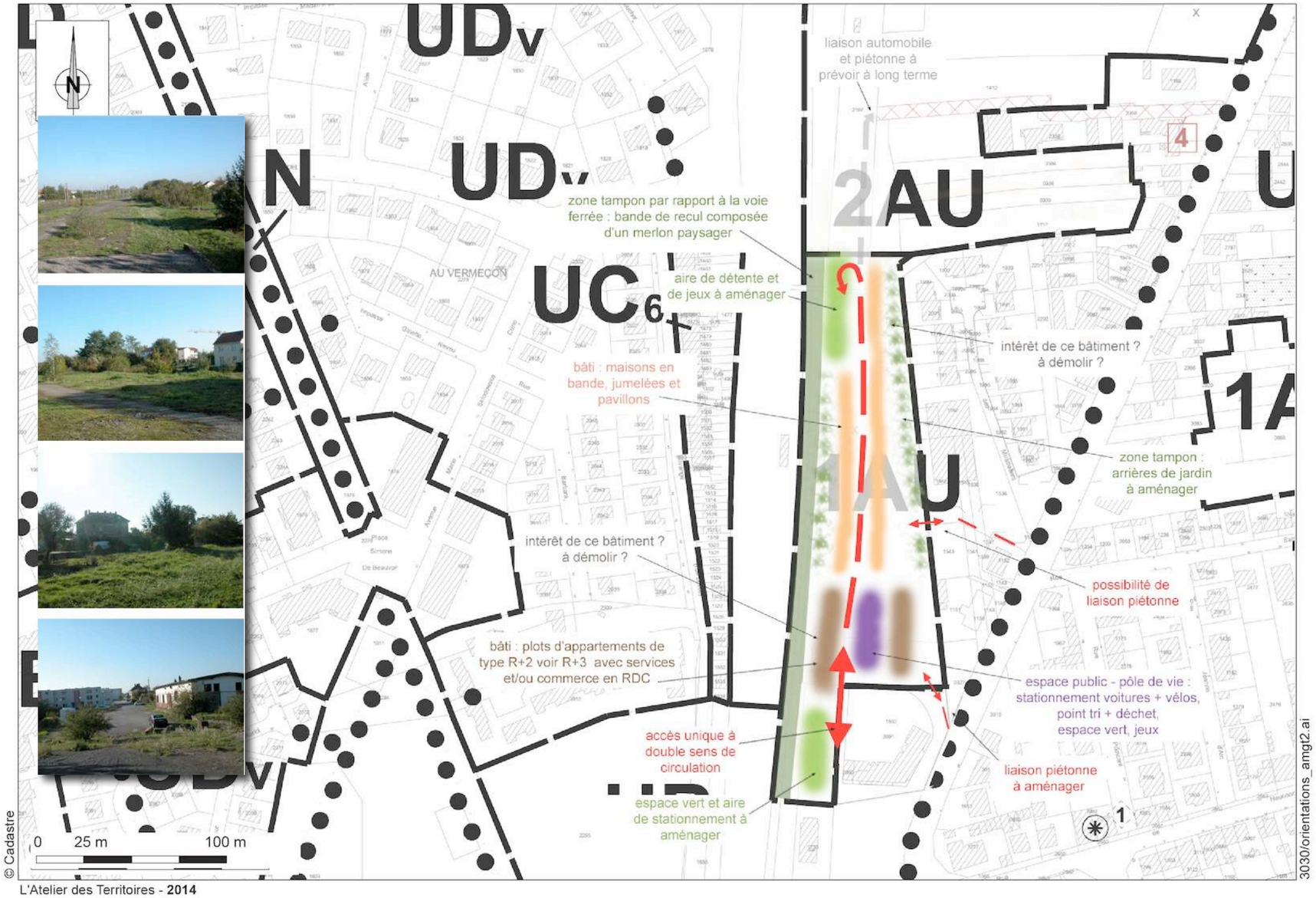
➢ **Déchets**

- prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique
- localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères

Orientation d'aménagement n°5 : secteur Gare

Vocation de la zone : habitat individuel et collectif

Type de bâti : pavillons et maisons en bande collées par 2 ou 3, de type R+1, plots d'appartements de type R+2 voir R+3 avec services et/ou commerces en RDC



L'Atelier des Territoires - **2014**

Principes d'aménagement :

- **Déplacements**
  - accès à la zone à aménager en rapport avec la desserte de la gare
  - gérer au mieux la circulation : voirie en impasse (retournement à prévoir) et liaison(s) piétonne(s)
  - placette publique - pôle de vie à aménager : stationnement voitures + vélos, aire de jeux
  - stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique

- **Energie**
  - proposer une orientation intéressante des logements : Nord/Sud (habitat passif)
  - favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire (panneaux...) ou autres

- **Biodiversité - paysage**
  - réserver autant que possible la végétation existante
  - privilégier les façades et toitures végétalisées
  - aménager une frange végétale en bordure de la voie ferrée

- **Qualité de vie et lien social**
  - placette publique à aménager = pôle de vie, lieu de rencontre
  - espaces verts, aire de jeux et de détente à envisager
  - proposer divers types d'occupations : logements (en RDC des plots d'appartement : logements accessibles aux personnes à mobilité réduite), services et commerces (continuité de l'existant)

- **Eau**
  - gestion durable et environnementale des eaux pluviales à étudier (selon la nature du sol)
  - favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluies chez les privés
  - création d'une réserve incendie autonome

- **Nuisances - bruit**
  - prise en compte de la voie ferrée (éloignement des logements)
  - s'assurer de la bonne qualité acoustique des futures habitations

- **Déchets**
  - favoriser le système de tri et des dispositifs de compostage domestique, aménager des points de collecte des ordures ménagères

Orientation d'aménagement n°6 : secteur "Grande Falouche"

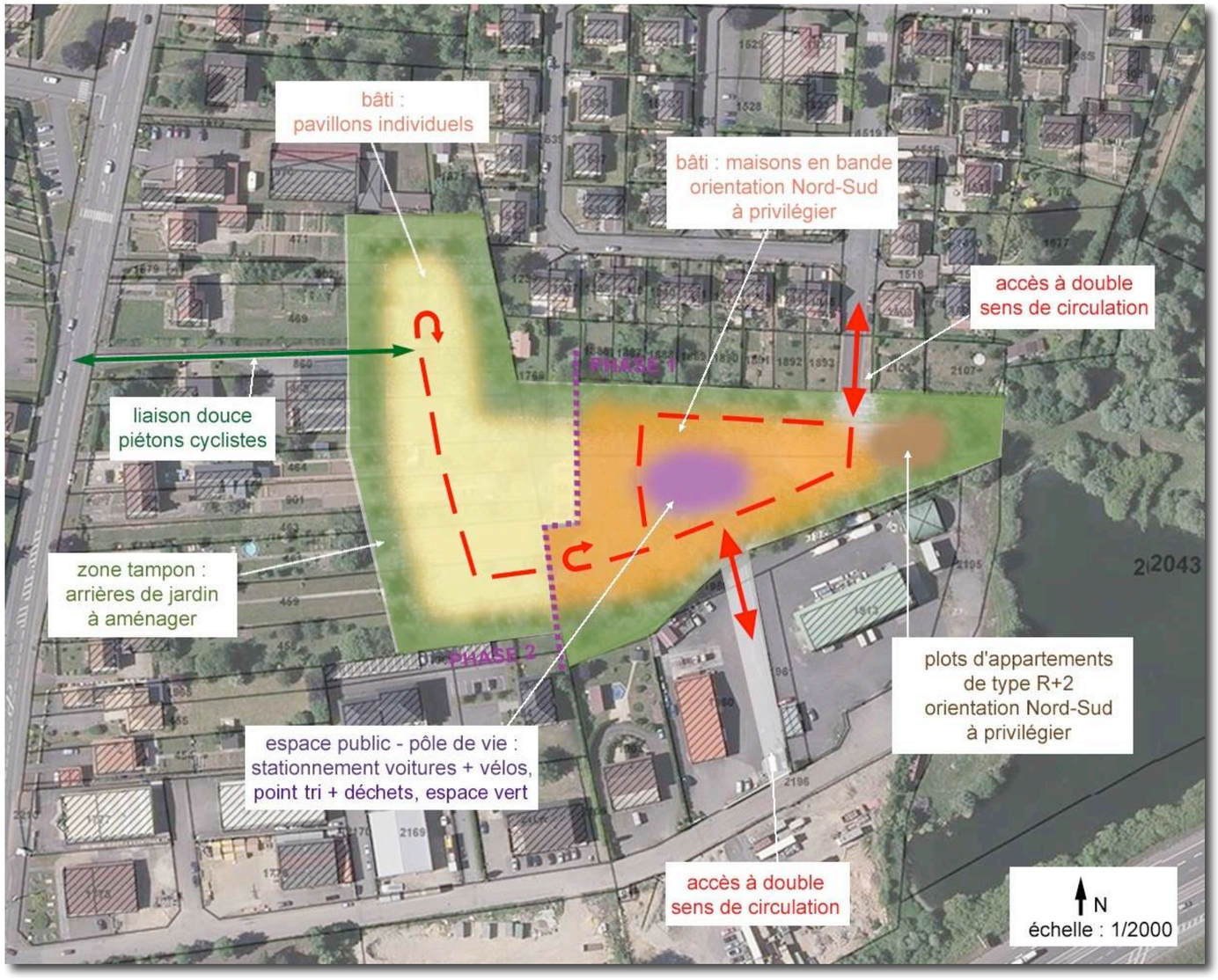
Vocation de la zone : habitat individuel et collectif, aménagement en 2 phases

Type de bâti : pavillons et maisons en bande de type R+1, plot d'appartements de type R+2

Nombre de logements minimum à créer :

Phase 1 : 35 logements minimum, dont au moins 1/3 d'habitat dense (habitat collectif)

Phase 2 : 12 logements minimum



Principes d'aménagement :

➢ **Déplacements**

- gérer au mieux la circulation et le stationnement : bouclage de la voirie à envisager
- placette publique - pôle de vie à aménager : stationnement voitures + vélos, aire de jeux
- stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique
- liaison douce (piétons et cyclistes) vers la route de Metz

➢ **Energie**

- proposer une orientation intéressante des logements : orientation approximativement Nord/Sud (jardins, terrasses au Sud), habitat passif
- favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire (panneaux, ...) ou autres

➢ **Biodiversité - paysage**

- préserver autant que possible la végétation existante (si les végétaux sont écologiquement et paysagèrement intéressants)
- privilégier les façades et toitures végétalisées

➢ **Qualité de vie et lien social**

- placette publique à aménager = pôle de vie, lieu de rencontre
- espaces verts, aire de jeux et de détente à envisager
- proposer divers types de logements : pavillons, maisons jumelées, appartements => afin de favoriser la mixité des populations
- prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

➢ **Eau**

- gestion durable et environnementale des eaux pluviales : zone de rétention à envisager, bassin de rétention paysager enherbé, utilisation de revêtements de sols (voirie et parking) perméables
- rétention de voirie : noues urbaines, tranchées drainantes, ...
- favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluies chez les privés
- favoriser les techniques de proximité pour le traitement des eaux usées
- création d'une réserve incendie autonome

➢ **Nuisances - bruit**

- minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter la circulation et les nuisances
- parcellaire, taille et typologie du bâti projeté proche de l'existant
- s'assurer de la bonne qualité acoustique des futures habitations

➢ **Déchets**

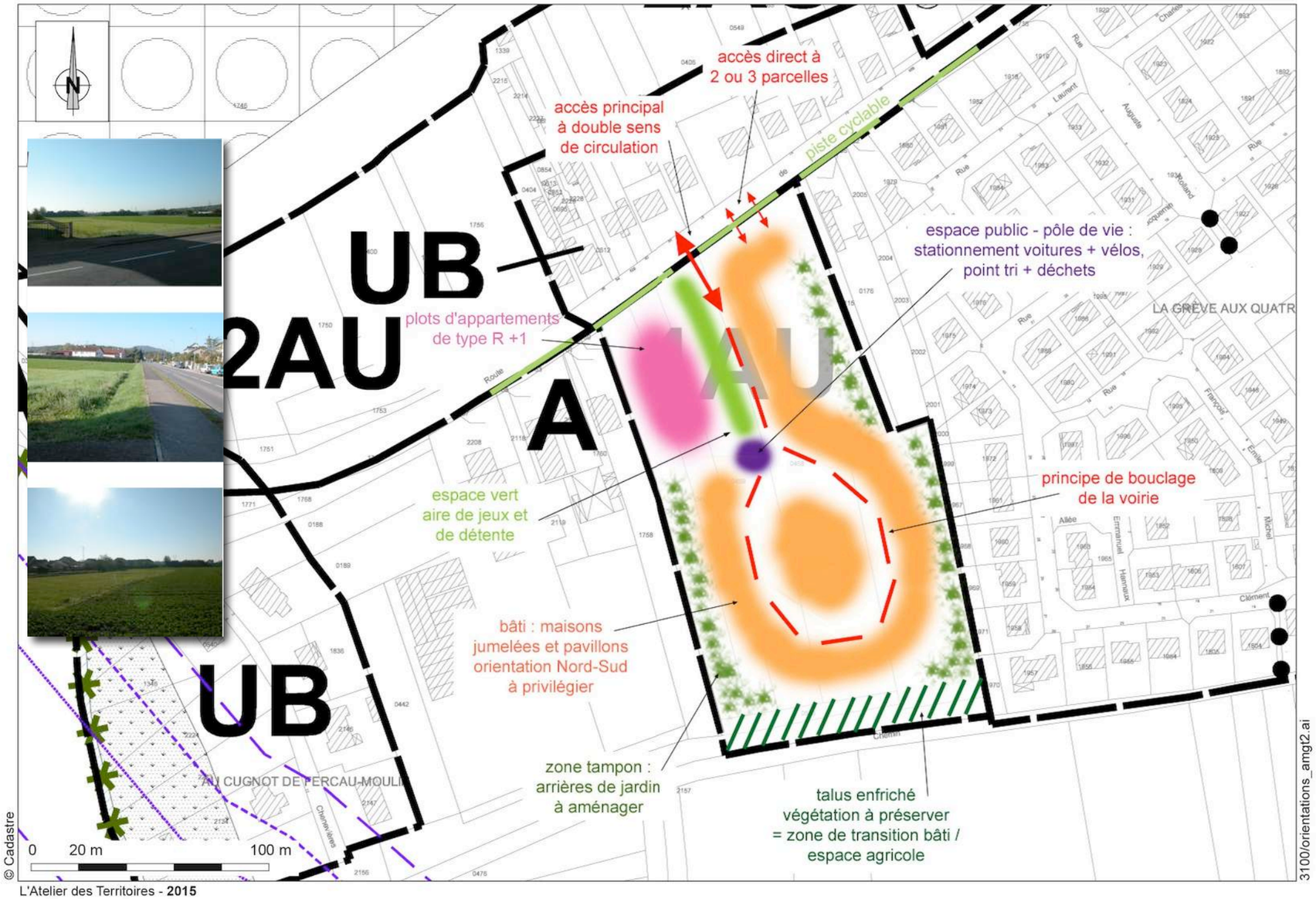
- prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique
- localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères

Orientation d'aménagement n°7 : route de Marange, secteur Sud

Vocation de la zone : habitat individuel et collectif

Type de bâti : maisons jumelées et pavillons de type R+1, plots d'appartements de type R+1

Nombre de logements minimum à créer : 45 logements, dont au moins 15% d'habitat dense (habitat collectif, …)



L'Atelier des Territoires - **2015**

Principes d'aménagement :

➢ **Déplacements**

- gérer au mieux la circulation et le stationnement : accès principal depuis la route de Marange et accès direct à quelques parcelles, bouclage de la voirie à prévoir
- espace public - pôle de vie, à aménager à proximité des plots d'appartements : stationnement voitures + vélos, aire de détente
- stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique
- aménagement du carrefour entre l'accès à la zone projetée et la route de Marange

➢ **Energie**

- proposer une orientation intéressante du bâti : orientation Nord/Sud, habitat passif
- favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire (panneaux...) ou autres

➢ **Biodiversité - paysage**

- préserver la végétation sur le talus au Sud afin d'assurer une zone de transition entre le bâti projeté et l'espace agricole
- privilégier les façades et toitures végétalisées

➢ **Qualité de vie et lien social**

- espace public à aménager aux abords de plots d'appartements = pôle de vie, lieu de rencontre
- espaces verts, aire de jeux et de détente à envisager
- proposer divers types de logements : mixité des populations

➢ **Eau**

- gestion durable et environnementale des eaux pluviales : zone de rétention à envisager, bassin de rétention paysager enherbé, utilisation de revêtements de sols (voirie et parking) perméables
- rétention de voirie : noues urbaines, tranchées drainantes...
- favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluies chez les privés
- création d'une réserve incendie autonome

➢ **Nuisances - bruit**

- minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter les nuisances
- prise en compte du bâti environnant (éloignement entre le bâti projeté et l'existant, jardins/jardins)
- parcellaire, taille et typologie du bâti projeté proche de l'existant

➢ **Déchets**

- prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique
- localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères

Orientation d'aménagement n°8 : route de Marange, secteur Nord

Vocation de la zone : habitat individuel et collectif

Type de bâti : pavillons et maisons en bande collées par 2 ou 3, de type R+1, plots d'appartements de type R+2 (6 à 8 lgts par plot)

L'Atelier des Territoires - **2011**

Principes d'aménagement :

➢ **Déplacements**

- gérer au mieux la circulation et le stationnement, bouclage de la voirie à envisager, stationnement sur les parcelles privées à prévoir
- placette publique / pôle de vie à aménager : stationnement voitures + vélos
- entrée de ville à aménager, liaison avec la piste cyclable à prévoir
- arrêt de bus desservant la zone, à aménager dans le réseau de transport existant

➢ **Energie**

- favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire
- proposer une orientation intéressante du bâti : Nord/Sud (habitat passif)

➢ **Biodiversité - paysage**

- étudier la possibilité de préserver autant que possible la végétation dans le secteur Nord-Est en cas d'urbanisation
- préserver la bande arborée au Nord, y intégrer une aire de détente et de jeux
- privilégier les façades et toitures végétalisées

➢ **Qualité de vie et lien social**

- espace public à aménager = pôle de vie, lieu de rencontre
- espaces verts, aire de jeux et de détente à envisager
- proposer divers types de logements : pavillons, maisons jumelées, appartements => afin de favoriser la mixité des populations
- prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

➢ **Eau**

- gestion durable et environnementale des eaux pluviales : bassin de rétention paysager à prévoir, utilisation de revêtements de sols (voirie et parking) perméables
- rétention de voirie : noues urbaines, tranchées drainantes...
- favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluies chez les privés
- création d'une réserve incendie autonome

➢ **Nuisances - bruit**

- prendre en compte la proximité de la forêt au Nord
- prise en compte du bâti environnant et préservation partielle des jardins à l'Est

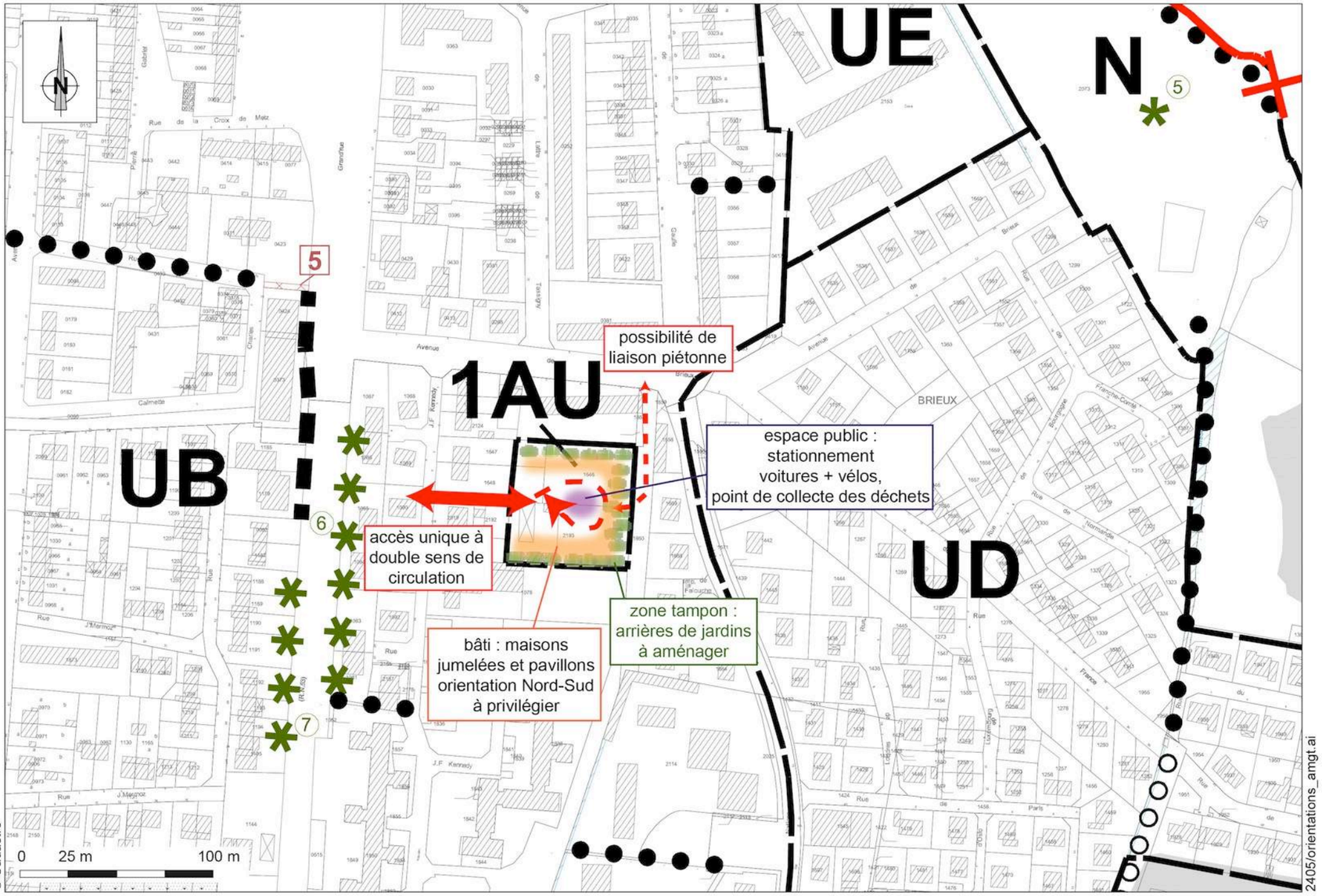
➢ **Déchets**

- favoriser les systèmes de tri et les dispositifs de compostage domestique

Orientation d'aménagement n°9 : rue Kennedy

Vocation de la zone : habitat individuel

Type de bâti : maisons jumelées et pavillons de type R+1



L'Atelier des Territoires - **2014**

Principes d'aménagement :

➢ **Déplacements**

- gérer au mieux la circulation et le stationnement : accès par la rue Kennedy, espace de retournement à prévoir
- placette publique / pôle de vie à aménager : retournement, stationnement voitures + vélos
- stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique
- densité limitée afin de minimiser la circulation dans la rue Kennedy
- possibilité de liaison piétonne à envisager vers le Nord (avenue de Brieux)

➢ **Energie**

- proposer une orientation intéressante des logements : Nord/Sud (habitat passif)
- favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie renouvelable (panneaux solaires, ...)

➢ **Biodiversité - paysage**

- préserver autant que possible la végétation existante (si ces végétaux sont écologiquement et paysagèrement intéressants)
- privilégier les façades et toitures végétalisées

➢ **Qualité de vie et lien social**

- placette publique à aménager = pôle de vie, lieu de rencontre, espaces verts
- proposer divers types de logements : mixité des populations, accessibilité PMR

➢ **Eau**

- gestion durable et environnementale des eaux pluviales : noue urbaine, utilisation de revêtements de sols (voirie et parking) perméables
- favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluies chez les privés
- favoriser les techniques de proximité pour le traitement des eaux usées
- création d'une réserve incendie autonome

➢ **Nuisances - bruit**

- minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter la densité et les nuisances
- prise en compte du bâti environnant (éloignement entre le bâti projeté et l'existant, jardins/jardins)
- parcellaire, taille et typologie du bâti projeté proche de l'existant
- s'assurer de la bonne qualité acoustique des futures habitations

➢ **Déchets**

- prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique
- localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères

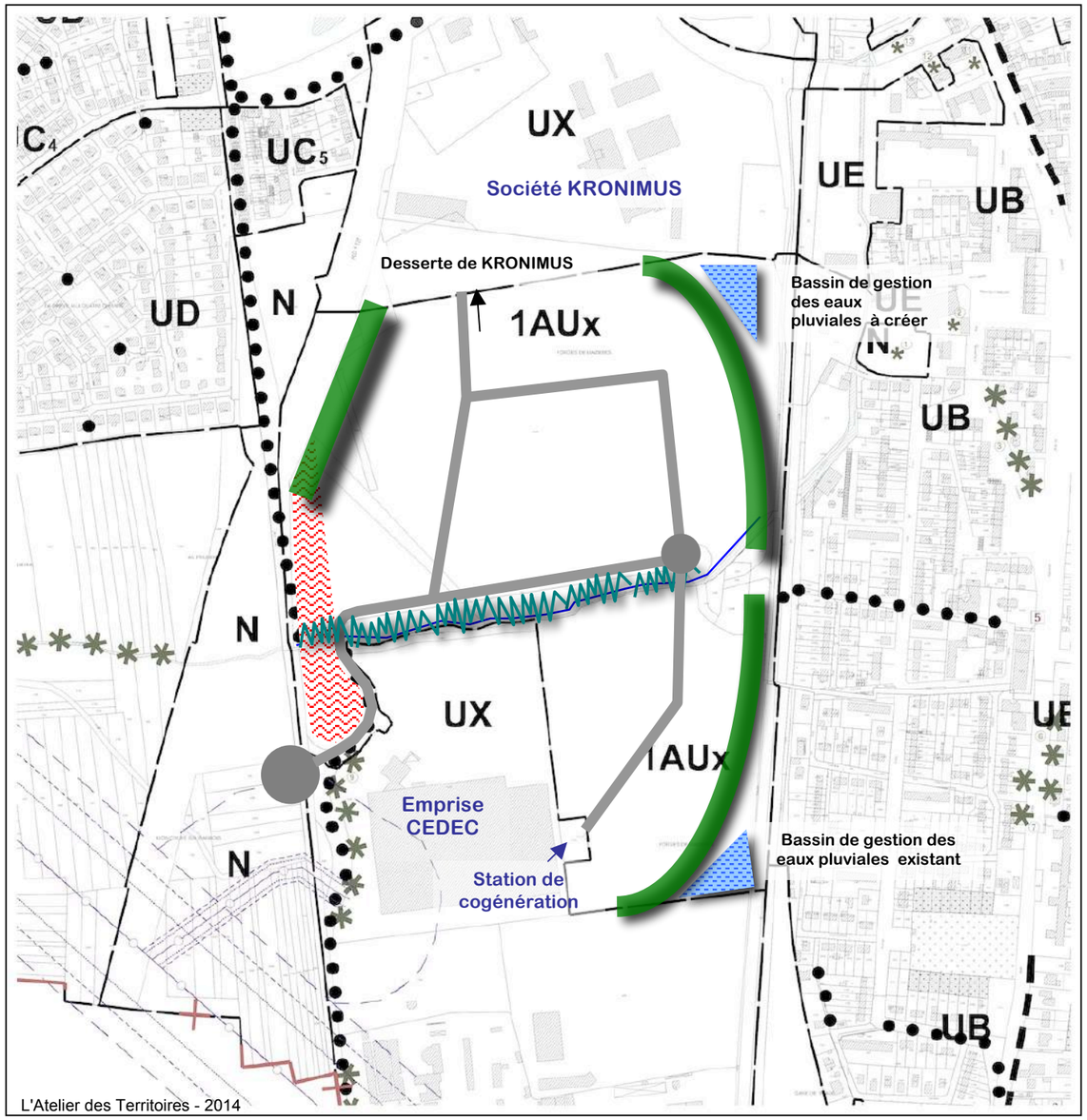
Orientation d'aménagement n°10 : zone Val Euromoselle Nord

Vocation de la zone : activités économiques

Contexte de l'opération d'aménagement :

La Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz a souhaité **réhabiliter un ancien lotissement à vocation industrielle, aujourd'hui partiellement urbanisé** (dit "Lotissement des Forges"), en Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) à vocation économique.

La **ZAC Val Euromoselle Nord** a été créée par **délibération du Conseil communautaire en date du 22 septembre 2011, et réalisée par décision du Conseil communautaire en date du 25 avril 2013**.



Zone archéologique inconstructible

Plantation à maintenir et/ou à conforter

Aménagement aux abords du Billeron

Principe de voirie (existante ou à créer)

Contexte de l'opération d'aménagement (suite) :

Le site d'étude est localisé au cœur du tissu urbain maiziérois. Cet ancien lotissement constitue aujourd'hui une véritable friche urbaine.

La **création de cette ZAC a quatre objectifs principaux** :

- **Poursuivre l'aménagement du secteur** afin d'y **implanter des activités économiques**,
- **Favoriser le développement économique local** en créant une offre foncière adaptée à l'accueil d'entreprises artisanales ou industrielles de tailles moyennes,
- **Compléter à terme, l'offre foncière** disponible sur la **Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz,**
- Assurer le **traitement de cette friche urbaine**.

La ZAC couvre une superficie d'environ **30 hectares**. Le parcellaire pourra être adapté au fur et à mesure des demandes. La **SHON globale maximale prévisible est de 140 000 m²**.

Présentation des intentions d'aménagement :

L'emprise de la ZAC est desservie par la voie existante qui sera requalifiée (rue Emile Gallé qui mène à la déchetterie).

- Le secteur au Nord du Billeron est desservi par une voirie en boucle. Le principal axe routier de cette boucle (côté RD 112e) permet l'accès à l'emprise de la société Kronimus.
- Le secteur Sud est accessible depuis le rond-point à proximité de la déchetterie, à partir d'une voie en impasse qui aboutit à la station de co-génération. Un dispositif de retournement sera aménagé à l'extrémité de cette voie.

La réalisation de la voirie Sud est facultative et pourra ne pas être réalisée si l'ensemble des terrains fait l'objet de l'achat par un même propriétaire

Les tailles de parcelles proposées pourront être comprises approximativement entre 50 et 300 ares.

Pour la partie Nord du site, les eaux pluviales pourront être rejetées vers un bassin de rétention à aménager. Pour la partie Sud, les eaux pluviales pourront être rejetées vers un bassin de rétention déjà existant et dimensionné pour la reprise de ces effluents. En raison de la pollution des sols observée sur le site**, l'infiltration des eaux de voiries ne peut être envisagée**.

Les aménagements à créer portent sur la **plantation des accotements et des franges du site**.

Les franges avec les emprises ferroviaires feront l'objet d'un traitement particulier. Un écran boisé pourra être planté sur **toute la limite Est du site**. L'épaisseur de cet écran pourra être d'environ **10 à 15 mètres selon les secteurs**.

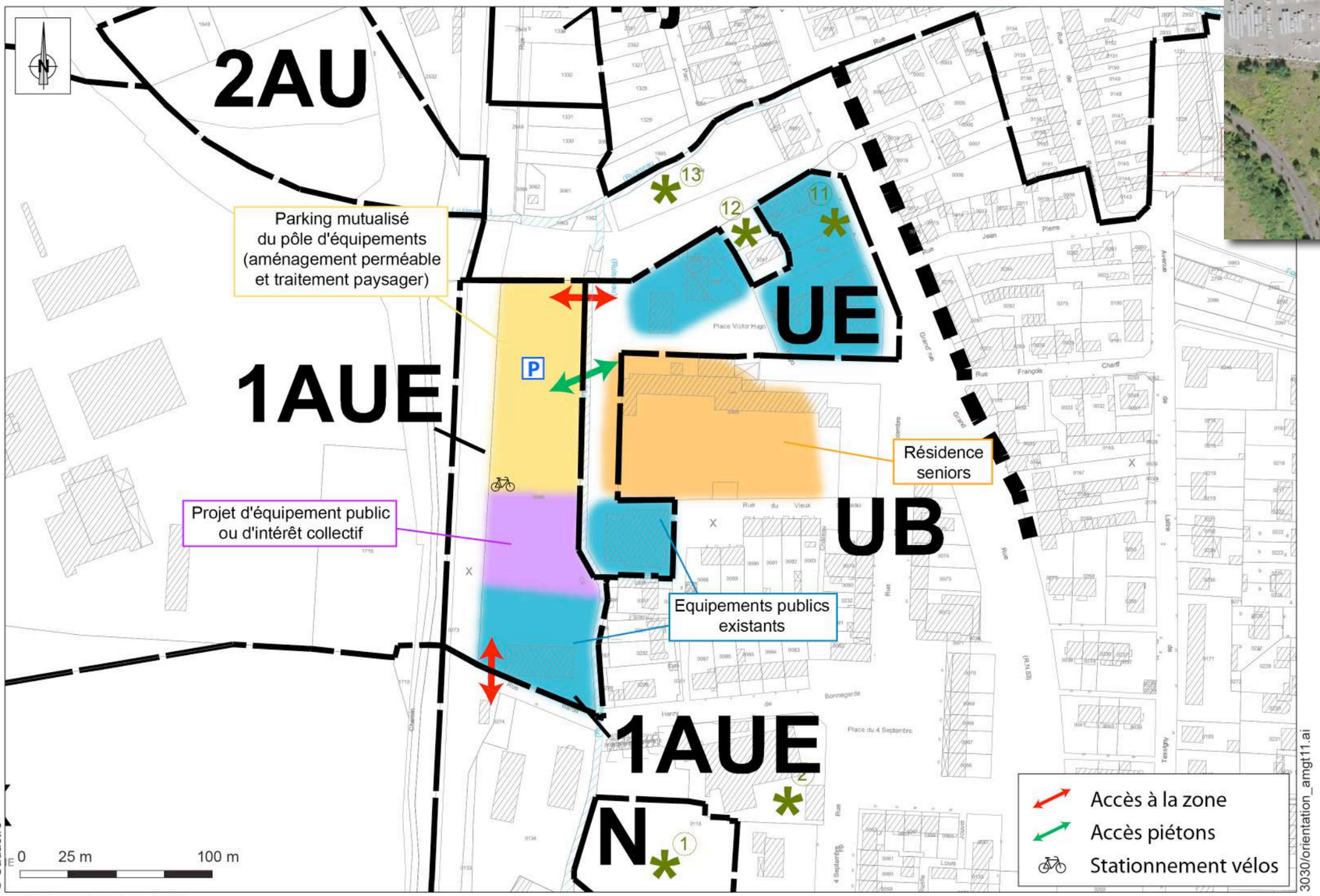
Au Nord du Billeron, les plantations pourront être réalisées sur le merlon existant.

Au Sud, les plantations pourront être réalisées au niveau du terrain existant après apport de terre végétale.

Orientation d'aménagement n°11 : pôle d'équipements du centre-ville

Vocation de la zone : équipements publics et d'intérêt collectif

Aménagement : au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (renforcement et amélioration de la desserte en voirie et réseaux)

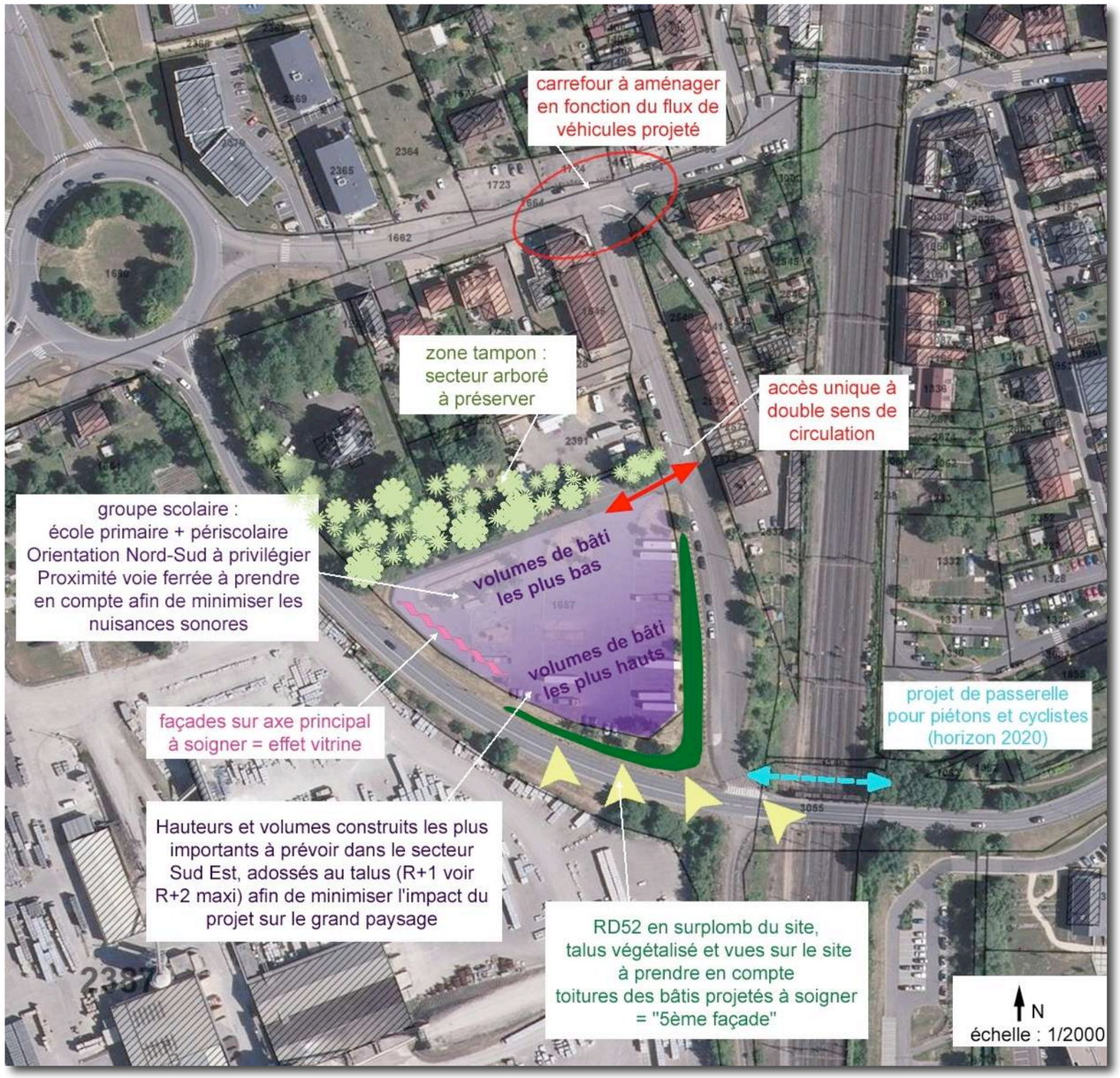


P.L.U. de Maizières-lès-Metz

Orientation d'aménagement n°12 : réaménagement du parking poids lourds pour l'accueil d'un nouveau groupe scolaire route de Marange / Sud Val Maidera

Vocation de la zone : équipements scolaires

Type de bâti : école primaire et bâtiment d'accueil périscolaire à dimensionner selon les besoins du quartier.
Hauteur maximum R+1 voire R+2, bâtiments de plain-pied conseillés pour des questions d'accessibilité PMR



Principes d'aménagement :

➢ **Déplacements**
- carrefour d'accès à étudier
- gérer au mieux la circulation et le stationnement (dépose minute parents, …)
- accès, stationnement et manœuvre des bus à prévoir
- liaisons piétonnes à aménager et à sécuriser : trottoirs et passages piétons ; projet de passerelle pour piétons et cyclistes, reliant le secteur au centre-ville (horizon 2020)

➢ **Énergie**
- proposer une orientation intéressante des bâtiments : orientation approximativement Nord/Sud à privilégier, bâtiment passif à privilégier
- favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie renouvelable (panneaux solaires, ...)

➢ **Biodiversité - paysage**
- préserver autant que possible la végétation existante : arbres de haute tige et bosquets au Nord afin de conserver une zone tampon végétale
- privilégier les façades et toitures végétalisées
- proposer un espace vert de détente pour les élèves et un jardin pédagogique à disposition des élèves et enseignants (à faire vivre et à entretenir)

➢ **Qualité de vie et lien social**
- placette publique à aménager = pôle de vie, lieu de rencontre, d'attente
- espaces verts, aire de jeux et de détente à envisager
- prendre en compte l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

➢ **Eau**
- gestion durable et environnementale des eaux pluviales : zone de rétention à envisager, bassin de rétention paysager enherbé, utilisation de revêtements de sols (voirie et parking) perméables
- rétention de voirie : noues urbaines, tranchées drainantes, …
- favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluies
- favoriser les techniques de proximité pour le traitement des eaux usées

➢ **Nuisances - bruit**
- minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter la circulation et les nuisances
- s'assurer de la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments (proximité R.D.52 et voie ferrée)

➢ **Déchets**
- prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique
- localiser et aménager les points de collecte des ordures

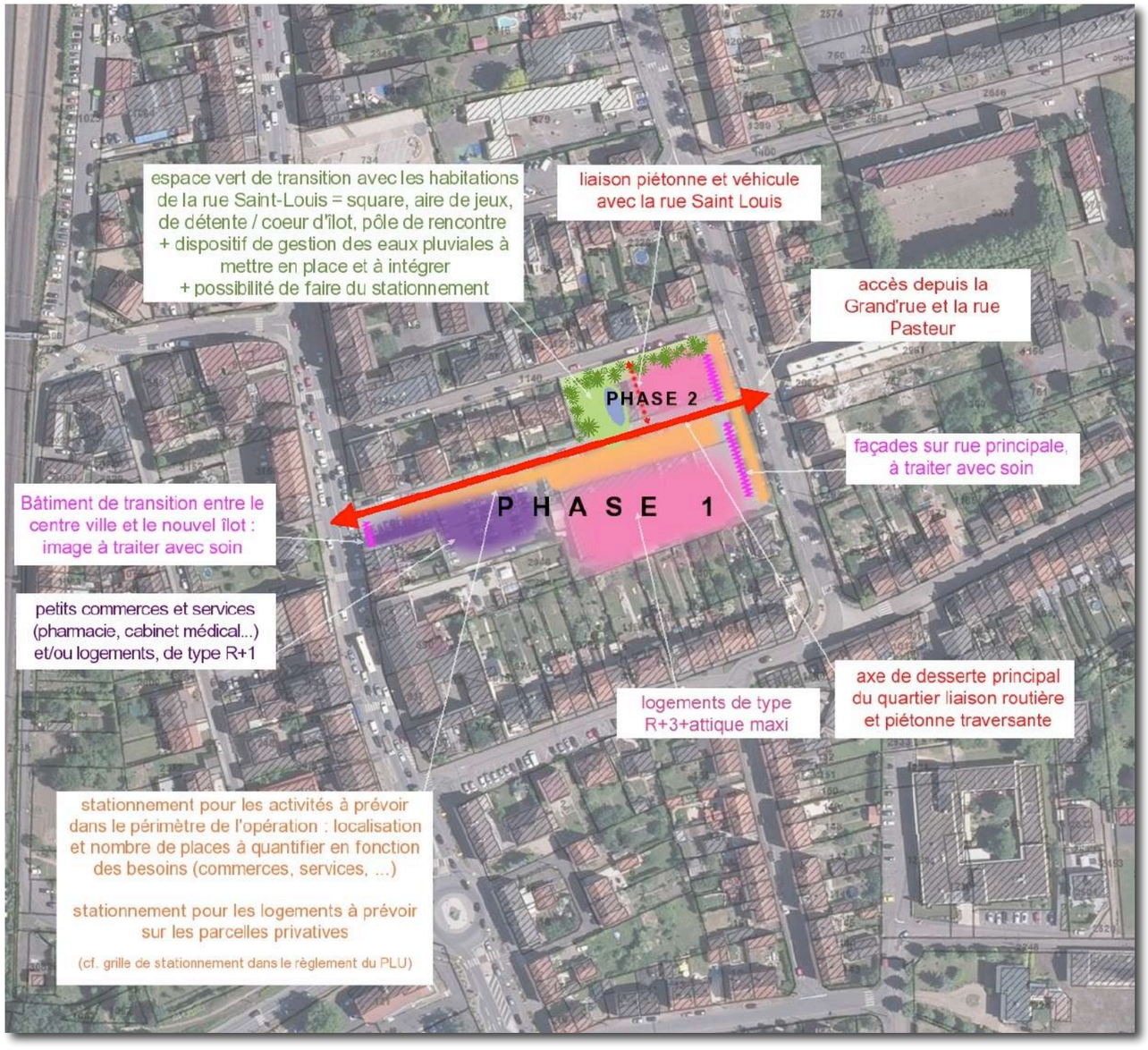
P.L.U. de Maizières-lès-Metz

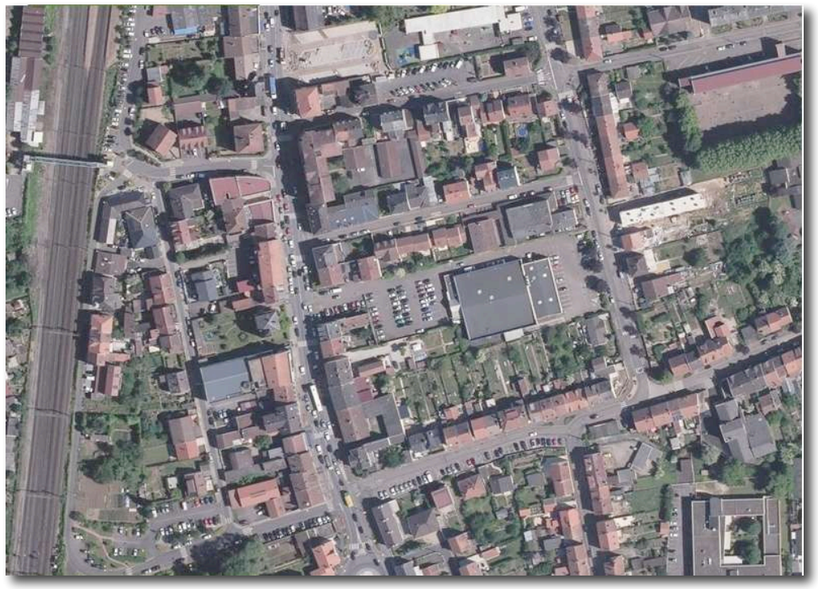
Orientation d'aménagement n°13 : projet de restructuration urbaine en centre-ville (Grand-rue / rue Pasteur)

Vocation de la zone : logements, commerces et services

Type de bâti :
- logements de type R+3+attique (16 mètres maximum à l'égout ou à l'acrotère) ;
- local commercial, supérette, cabinet médical et pharmacie, et/ou logements de type R+1 (7,50 mètres maximum à l'égout ou à l'acrotère)

Phasage : aménagement en deux phases possible *(cf. schéma)*





Principes d'aménagement :

➢ **Déplacements**
- axe principal à double sens de circulation
- gérer au mieux la circulation et le stationnement
- stationnement sur les parcelles privées à prévoir pour limiter le stationnement sur l'emprise publique
- liaisons piétonnes à aménager et à sécuriser : trottoirs et passages piétons
- regrouper les besoins en stationnement vélo des activités économiques sur une seule aire de stationnement (recommandation)

➢ **Énergie**
- proposer une orientation intéressante des bâtiments
- favoriser l'installation de dispositifs d'apport d'énergie renouvelable (panneaux solaires, ...)

➢ **Biodiversité - paysage**
- privilégier les façades et toitures végétalisées
- aménager un espace vert composé d'essences locales

➢ **Qualité de vie et lien social**
- proposer divers types de logements afin de favoriser la mixité des populations
- espaces verts, aire de jeux et de détente à envisager

➢ **Eau**
- gestion durable et environnementale des eaux pluviales : zone de rétention à envisager, bassin de rétention paysager enherbé, utilisation de revêtements de sols (voirie et parking) perméables
- rétention de voirie : noues urbaines, tranchées drainantes, …
- favoriser les dispositifs de récupération des eaux de pluies
- favoriser les techniques de proximité pour le traitement des eaux usées

➢ **Nuisances - bruit**
- minimiser l'impact du projet sur le quartier, limiter la circulation et les nuisances
- prise en compte du bâti environnant (éloignement entre le bâti projeté et l'existant, jardins/jardins)
- s'assurer de la bonne qualité acoustique des futurs bâtiments

➢ **Déchets**
- prévoir des aménagements pour faciliter l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique
- localiser et aménager les points de collecte des ordures ménagères