

Orientation d'Aménagement et de Programmation

METZERVISSE - Secteur 1AU2 Ecoquartier cœur de ville

1. Mixité fonctionnelle et sociale

Surface totale de la zone : 3.1ha

Nombre minimal de logements attendus sur la zone : 90-100 lgt

Densité brute minimale : 30 lgt/ha

Vocation de la zone : Zone à vocation résidentielle.

Mixité fonctionnelle : prédominance de l'habitat, avec de l'habitat sénior à prévoir.

2. Desserte par les voies et réseaux de stationnement

Les accès carrossables se feront depuis la rue des Romains et la rue de Metzerrische. Le projet prévoiera des jonctions avec le réseau de liaisons douces jouxtant le projet. Les voies de desserte seront accompagnées d'espaces de stationnement, de noues et d'espaces réservés aux circulations douces. Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements apportera une qualité paysagère nécessaire.

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Energie : Une orientation intéressante des logements devra être proposée. Pour les nouvelles constructions, l'autonomie énergétique des bâtiments et le recours aux énergies renouvelables seront recherchés.

Eau : Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...) sauf en cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de sol.

Déchets : L'implantation de systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. À la demande du gestionnaire, la mise en place de points de collecte des ordures ménagères pourra être imposée.

Risques et aléas : Exposition moyenne au retrait/gonflement des argiles. Potentiel de catégorie 1 pour le radon.

4. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Forme urbaine : Habitat collectif ou intermédiaire/mixte (max R+2). Le projet pourra prévoir à la marge de l'habitat en bande.

Typologie de logements : les typologies T2, T3 et T4 seront privilégiées. Les espaces urbanisables devront inclure espaces verts qualitatifs, des noues paysagères et des espaces de pleine terre afin de valoriser l'infiltration des eaux. Les zones de rencontre devront être aménagées sous forme de placettes d'articulation.



Orientation d'Aménagement et de Programmation

METZERVISSE - Secteur 1AU1 Rue du Vieux Moulin

1. Mixité fonctionnelle et sociale

Surface totale de la zone : 2.72ha

Nombre minimal de logements attendus sur la zone : 40 lgts

Densité brute minimale : 15 lgt/ha

Vocation de la zone : Zone à vocation résidentielle.

Mixité fonctionnelle : prédominance de l'habitat, dont habitat sénior.

2. Desserte par les voies et réseaux de stationnement

L'accès principal se fera par la rue du Vieux Moulin et débouchera sur la D60 (rue de Volstroff). Un bouclage servira pour la desserte intérieure.

La desserte principale se fera en sens unique. Les voiries devront être plantées et compatibles avec les modes de déplacement doux, et prévoir des aires de stationnement.

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Energie : Une orientation intéressante des logements devra être proposée. Pour les nouvelles constructions, l'autonomie énergétique des bâtiments et le recours aux énergies renouvelables seront recherchés (mise en place de panneaux solaires, recours à la géothermie...).

Eau : Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...) sauf en cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de sol.

Déchets : L'implantation de systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. À la demande du gestionnaire, la mise en place de points de collecte des ordures ménagères pourra être imposée.

Risques et aléas : Exposition moyenne au retrait/gonflement des argiles. Potentiel de catégorie 1 pour le radon.

4. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Forme urbaine : Habitat groupé et pavillonnaire.

Typologie de logements : habitat individuel.

La zone devra prévoir des espaces verts qualitatifs et plantés notamment dans les zones d'implantation matérialisées et à proximité des habitats collectifs présents dans la zone. Des haies plantées devront être prévues en lisières dans les zones matérialisées.

