



RECONVERSION DES ANCIENNES HALLES SOLLAC

AVP DES ESPACES PUBLICS

NOTICE EXPLICATIVE D'AMENAGEMENT

31 mai 2024



1. PRESENTATION DU SITE : LES ANCIENNES HALLES SOLLAC.....	4
1.1. ACCESSIBILITE	5
1.2. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	6
1.3. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....	7
1.3.1.Zones humides potentielles.....	7
1.4. PRECONISATIONS PLU	8
1.4.1. Le PLUi.....	9
2. PARTI D'AMENAGEMENT.....	12
2.1. PROGRAMMATION	12
2.1.1.Parvis marché couvert et Halle Gourmande.....	13
2.1.2. Parvis centre aquatique	14
2.1.3. Espaces publics du nouveau quartier	15
2.1.4. Stationnement aérienne	16
2.2. CIRCULATION.....	17
2.3. AMBIANCE VEGETALE	18
2.3.1. Parvis Centre Aquatique.....	18
2.3.2. Parvis marché.....	19
2.3.3. Parking Public	20
2.3.4. Parking logements.....	20
2.3.5. Rues partagées.....	21
2.4. REVETEMENTS.....	22
2.5. ECLAIRAGE.....	23
2.6. MOBILIER URBAIN.....	24

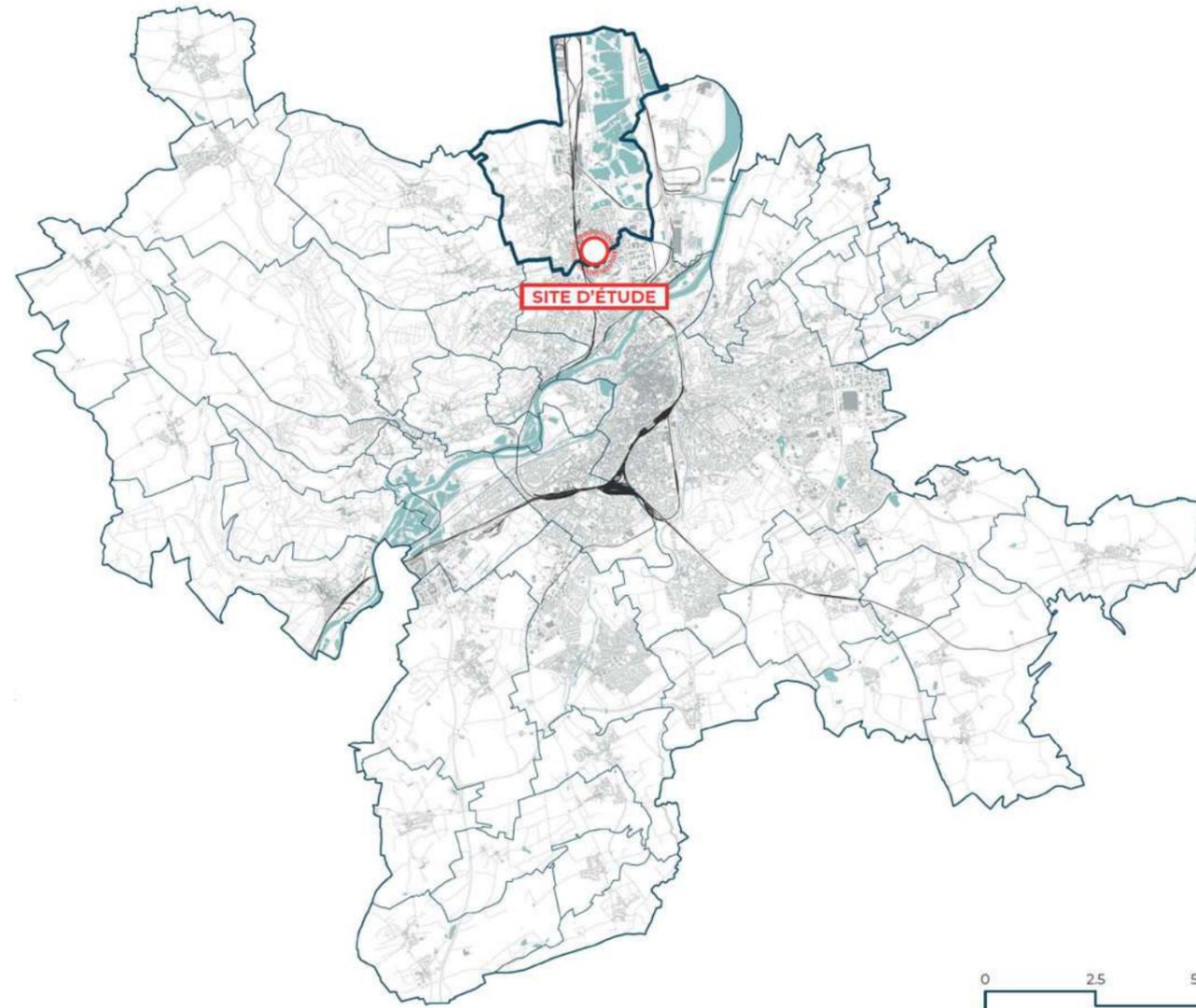
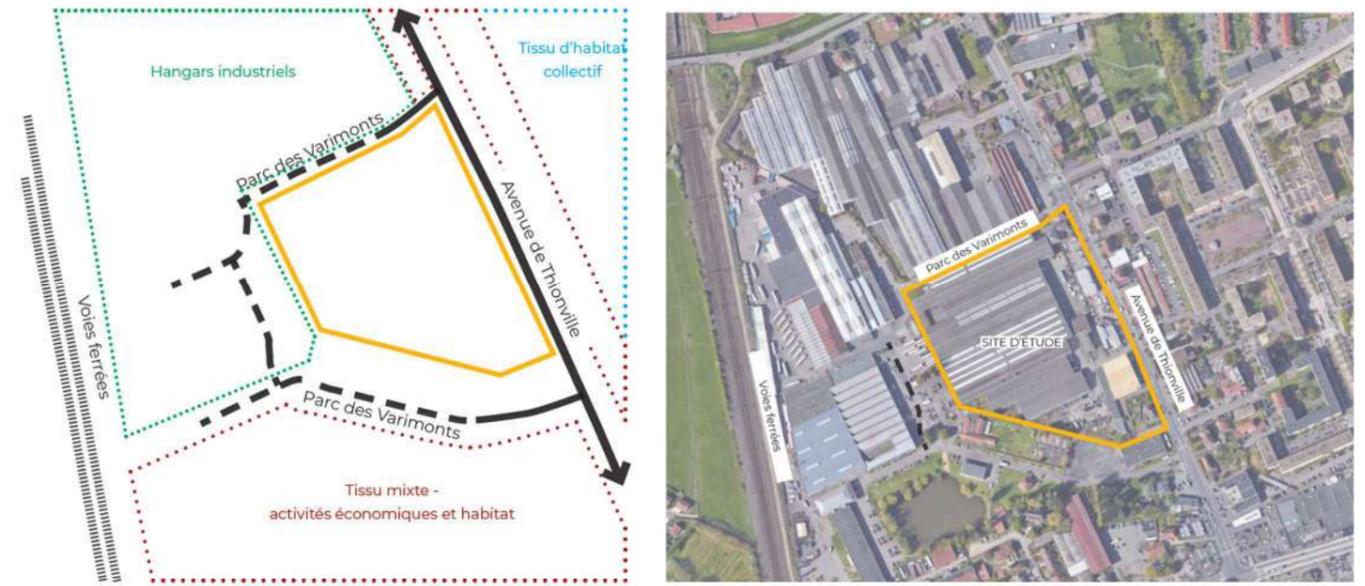
1. Présentation du site : les anciennes halles Sollac.

Woippy est une commune située dans le département de la Moselle, en région Grand Est. Elle fait partie des 45 communes formant l'Eurométropole de Metz.

Le site d'étude se trouve au sud de la ville, près de la limite communale entre Woippy et Metz, sur l'avenue de Thionville, un axe routier historique reliant Thionville à Metz. Ce site était autrefois occupé par des halles industrielles appartenant à la Société Lorraine de Laminage Continu (SOLLAC), désaffectées depuis plus de vingt ans.

Le périmètre d'intervention est entouré d'autres halles industrielles, situées entre la voie ferrée et l'avenue de Thionville. La voie privée du parc des Varimonts forme une boucle autour du périmètre, sur les côtés nord, ouest et sud. Il s'agit de voies privées non accessibles au public non concerné.

L'environnement urbain du site se compose d'un tissu d'activités économiques, comprenant des locaux industriels partiellement désaffectés ainsi que des commerces, à proximité des quartiers d'habitat collectif du quartier de St-Eloy.

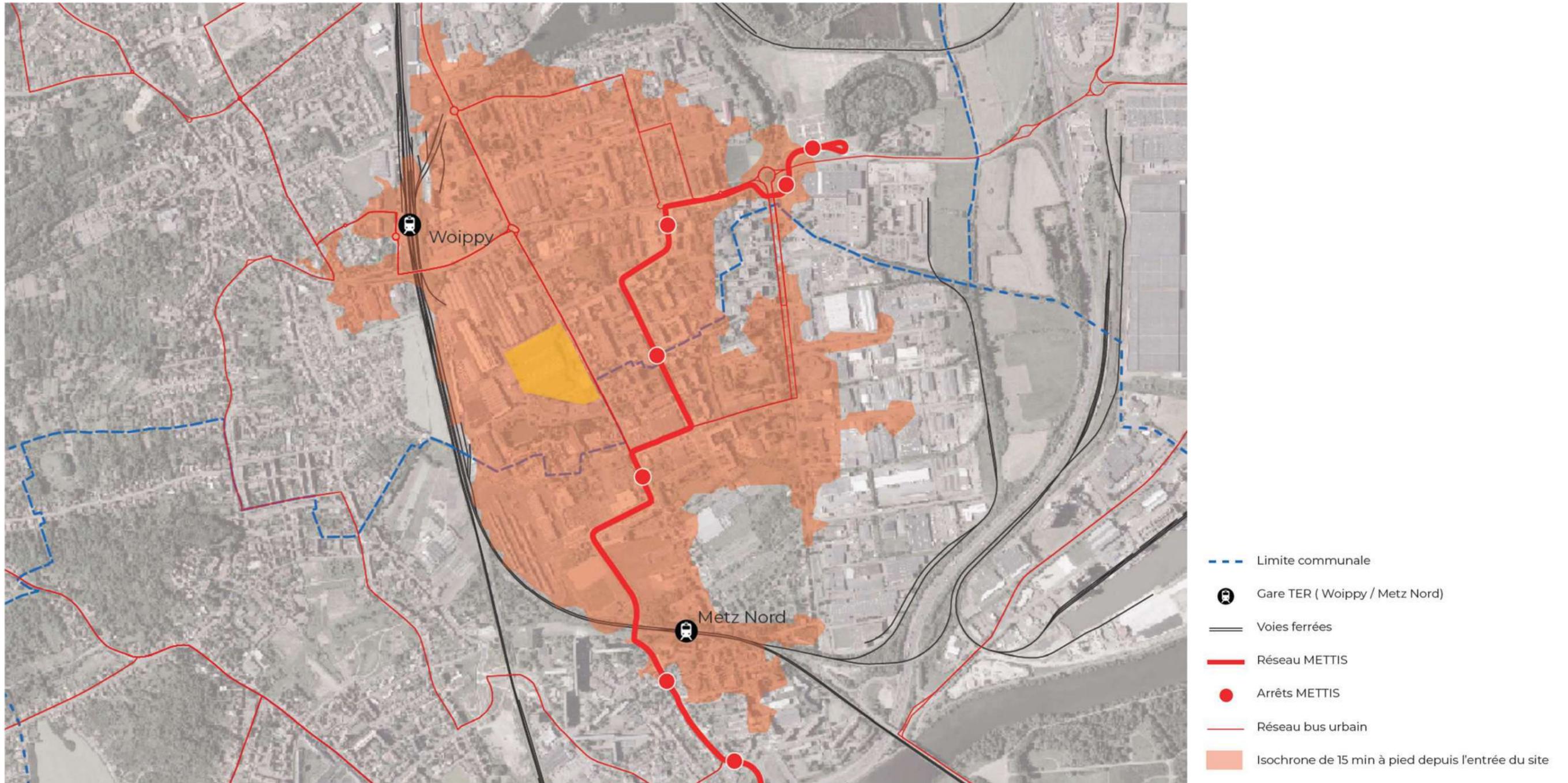


1.1. Accessibilité

Le site d'étude dispose de plusieurs infrastructures de transports à proximité :

- La gare TER de Woippy, reliant la commune à Metz en 6min
- Depuis 2013, la ligne de Bus à Haut Niveau de Service, le METTIS dont 3 arrêts se situent à moins de 15 min à pied des halles Sollac.

Le périmètre de 15min à pied autour du site, correspondant à environ 1km, permet d'atteindre une large partie de la commune de Woippy et du nord de Metz, à l'est des voies ferrées.



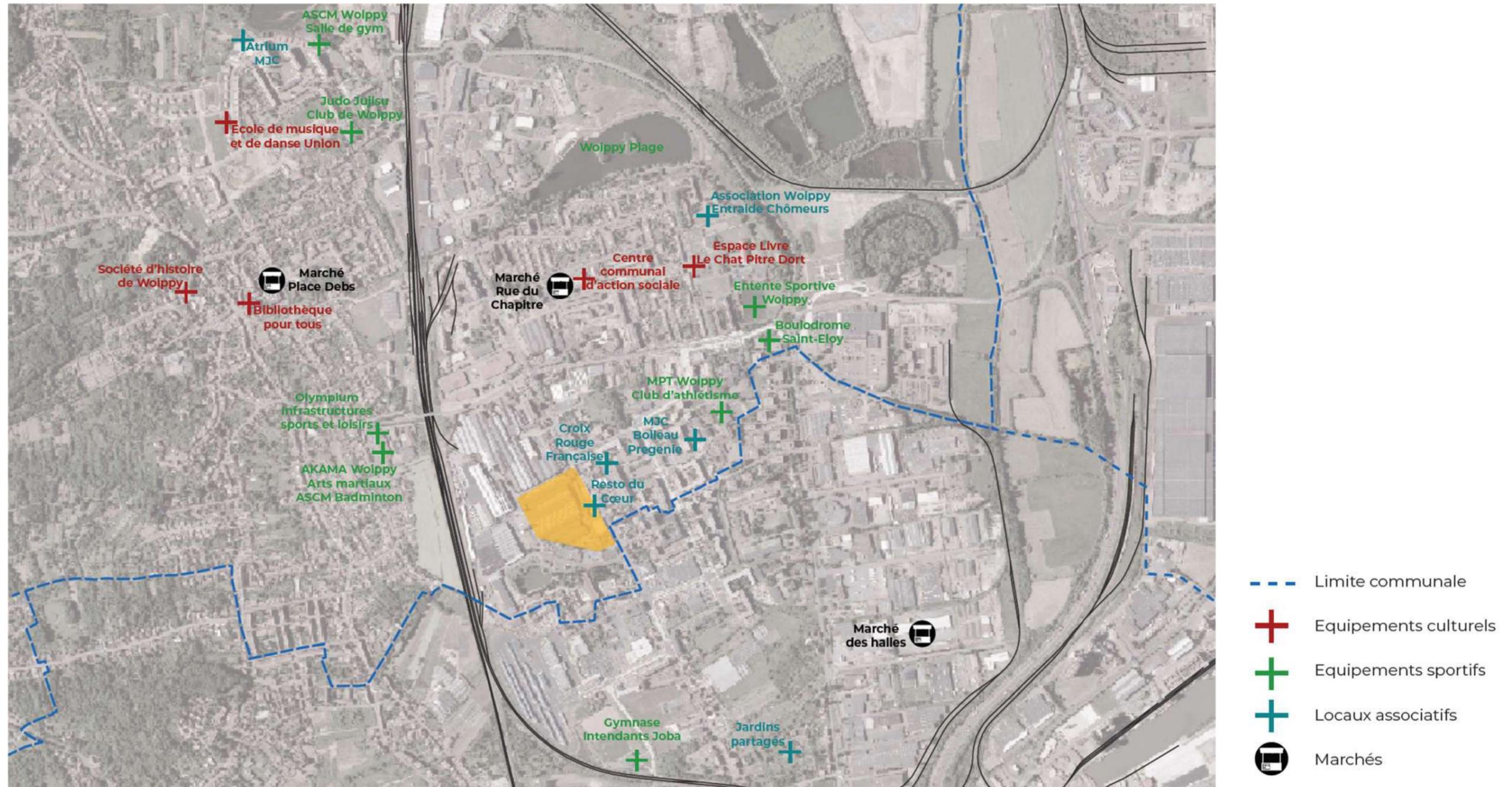
1.2. Services et équipements

Plusieurs services et équipements sont implantés autour des anciennes halles Sollac, plutôt au sein des quartiers d'habitations.

Deux marchés existent pour le moment dans la commune de Woippy :

- Le marché rue du Chapitre, à 1km du site d'étude.
- Le marché Place Debs, à 1,5 km du site d'étude.

Un marché au nord de Metz est également proche du site. Le parc Varimonts est aussi un équipement important, bien qu'il ne soit pas public : 12.000 m² d'espaces verts et un étang (le Lac des Varimonts), en usage exclusif pour les locataires du Parc.



1.3. Contexte environnemental

Le site est situé à moins de 1 km du ruisseau de Saulny. Il est également à proximité (environ 1 km) d'une ZNIEFF de type II (espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours) :

> Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin (410010377).

On note la proximité de 5 ZNIEFF de type I (espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire)

> Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy (410030117) à 1,2 km

> Forts messins (41003049) à 2,9 km

> Pelouses et boisements de Lessy et environs (410000456) à 2,5 km

> Pelouses calcaires sur la cote à Saulny (410000457) à 4,3 km

> Ruisseau le Saulny à Saulny (410030116) à 4,3 km

Un site Natura 2000 - ZSC (Directive Habitats ; réseau écologique européen, préserver la diversité biologique du territoire européen) est situé à 3,1 km :

> Pelouses du pays Messin (FR4100159)

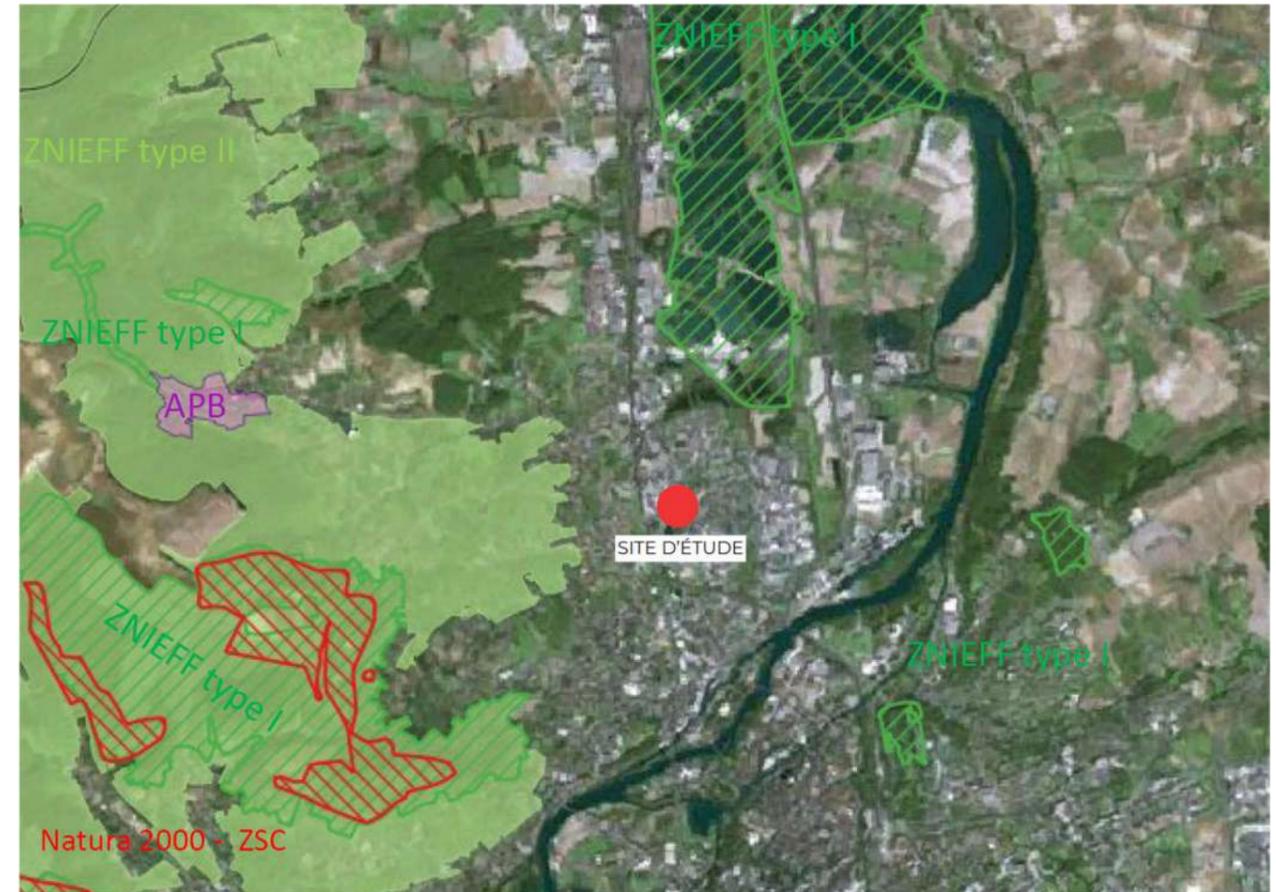
On trouve à 7km du site d'étude le PNR de Lorraine et à 4,2 km un APB (espaces qui intègrent des milieux naturels nécessaires au cycle de vie d'une espèce protégées) : le ruisseau de Saulny (FR3801060).

1.3.1. Zones humides potentielles

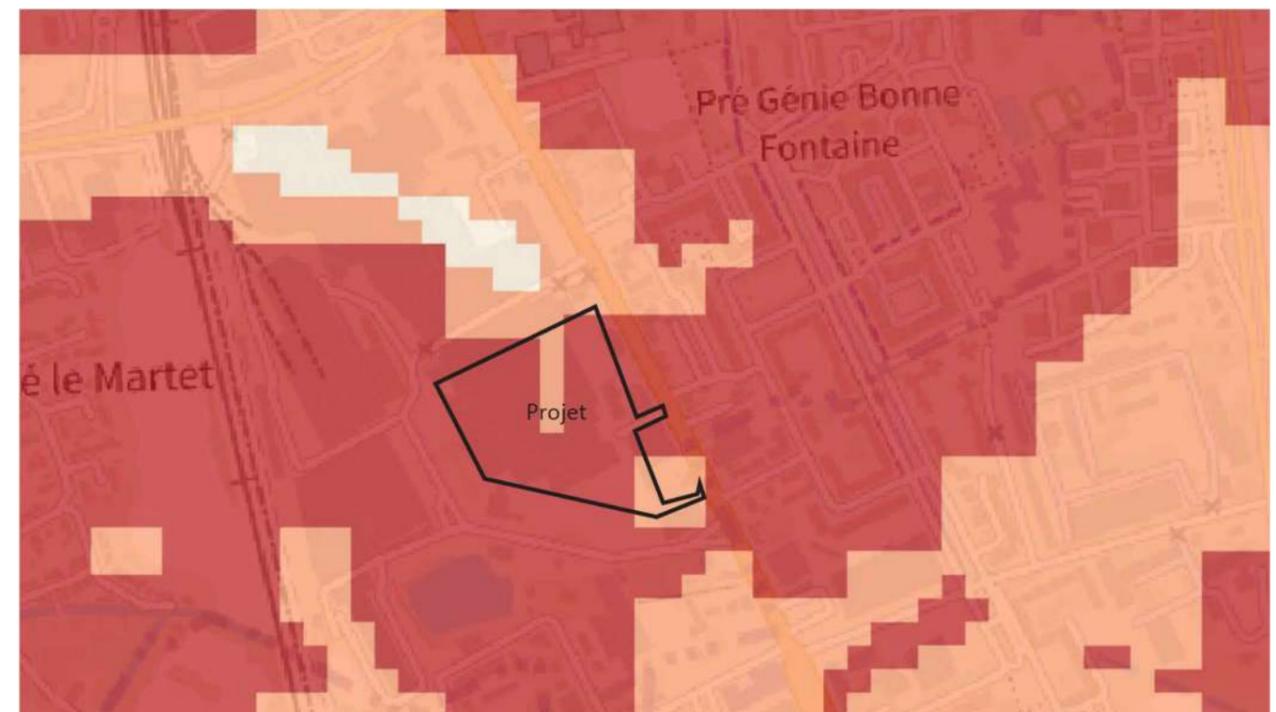
Le site est situé dans une zone à potentiel humide moyenne à forte et est concerné par un aléa remontée de nappe. Le projet se situe sur des « Alluvions anciennes des basses terrasses » (Fy)

Les sols sont compatibles avec une dissipation des eaux de ruissellement par infiltration (sauf problématique de pollution chimique).

Ainsi le projet a tenu en compte la problématique de l'infiltration des eaux pluviales.



Carte contexte environnemental



Carte zones humides

1.4. Préconisations PLU

Le PLU de la commune a été approuvé le 9 juillet 2014 et la modification n°5 a été approuvée le 19 octobre 2015.

Le site d'étude se trouve en secteur 1AUa et en secteur UAx. Le secteur 1AU correspond à une zone d'urbanisation future destinée essentiellement à devenir une zone mixte. Le secteur 1AUa correspond à un secteur de renouvellement urbain le long de l'avenue de Thionville.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Article 3

> Le terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée). Les voies ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d'être remises au domaine public devront avoir une emprise de : 10m pour les voies de distribution primaire ; 8m pour les voies de secondaire ; 7m pour les voies tertiaires. Les voies piétonnes devront avoir une largeur de 2m minimum.

Article 7

> Les constructions seront implantées soit sur une des limites séparatives latérales, soit à une distance minimale $D=H/2$ de ces limites, sans être inférieure à 3 mètres. Pour la zone 1AUa, l'implantation sur deux limites séparatives latérales est autorisée.

Article 8

> La distance entre deux constructions à usage d'habitation, disjointe sur une même parcelle, devra être au moins égale à la moitié de la plus grande des hauteurs des constructions avec un minimum de 4 mètres.

CAS DE NON-APPLICATION DES ARTICLES DANS LA ZONE 1AUa

> Article 6 / Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

> Article 9 / Emprise au sol des constructions

> Article 10 / Hauteur maximum des constructions

> Article 11 / Aspect extérieur des constructions

> Article 12 / Réalisation des aires de stationnement

> Article 13 / Réalisation d'espaces libres et de plantations

Les règles des articles 6 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Le secteur UAx correspond à une zone mixte comprenant de l'habitat collectif et individuel, ainsi que des équipements, des commerces, des services et des activités.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UAx

Article 3

> Le terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée). Les voies ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d'être remises au domaine public devront avoir une emprise de : 10m pour les voies de distribution primaire ; 8m pour les voies de secondaire ; 7m pour les voies tertiaires. Les voies piétonnes devront avoir une largeur de 2m minimum.

Article 6

> Les façades avant des constructions principales se situeront :

- Soit à l'alignement défini par le groupe de bâtiment voisin, à la condition que ces bâtiments soient implantés entre 0 et 10m de l'emprise publique

- Soit en recul entre 0 et 10m de l'emprise publique, si les bâtiments voisins ne permettent pas ou ne respectent pas l'alignement.

Aucune construction ou partie de construction ne pourra être implantée au-delà de 20 m de l'emprise publique.

Article 7

> Les constructions seront implantées soit sur une des limites séparatives latérales, soit à une distance minimale $D=H/2$ de ces limites, sans être inférieure à 3 mètres.

S'il s'agit d'une reconstruction, adaptation, extension ou réfection d'un bâtiment édifié d'une limite séparative latérale à l'autre, la construction devra s'inscrire, dans la mesure du possible, dans le gabarit des constructions des parcelles mitoyennes.

Article 8

> La distance entre deux constructions devra être au moins égale à la moitié de la plus grande des hauteurs des constructions avec un minimum de 4 mètres, en veillant à l'ensoleillement des pièces principales. Pour les constructions qui ne sont pas destinées à un usage d'habitation, cette distance est ramenée à 3m.

Article 9

> L'emprise des bâtiments ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain.

CAS DE NON-APPLICATION DES ARTICLES DANS LA ZONE UAx

> Article 10 / Hauteur maximum des constructions

> Article 11 / Aspect extérieur des constructions

> Article 12 / Réalisation des aires de stationnement

> Article 13 / Réalisation d'espaces libres et de plantations

Les règles des articles 10 - 11 - 12 - 13 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.



Carte zones PLU

1.4.1. Le PLUi

Le projet de PLUi de l'Eurométropole de Metz est, au moment présente, en cours d'analyse pour approbation. L'objectif de la métropole est de mettre le projet en vigueur encore en 2024, ce qui remplacera l'ensemble des PLU des communes, dont Woippy.

Le site d'étude se trouve en secteur UCD et secteur UEE. Le secteur UCD correspond à une zone urbaine de collectifs discontinus. Le secteur UEE correspond à une zone urbaine d'équipements collectifs.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UCD

Article 4

> L'emprise au sol maximale des constructions est de 50%.

> La hauteur des constructions principales ne peut être supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ni être inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée.

La hauteur maximale des constructions principales devra être conforme aux dispositions mentionnées au document graphique « hauteur des constructions ».

Dans tous les cas, il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et services publics à la condition d'assurer la bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée, celle-ci pourra atteindre la même hauteur, sans la dépasser.

Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.

> En recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique (alignement) ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile, ou la limite qui s'y substitue ; en retrait de 3 mètres minimum comptés depuis toute autre emprise publique qui n'est pas ouverte à la circulation automobile (parc, place publique, chemin, sentier, piste cyclable, ...).

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles précitées sont autorisées.

Les annexes ne pourront pas être implantées dans la bande formée par la façade sur rue de la construction principale et l'alignement de la voie.

> Les constructions principales peuvent s'implanter en limite séparative latérale ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres en tout point. Vis-à-vis de la limite de fond de parcelle, les constructions principales doivent observer un retrait obligatoire au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point.

Les annexes doivent être implantées avec un retrait minimal de 1 mètre vis-à-vis des limites séparatives.

> La distance entre deux constructions disjointes sur une même unité foncière devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 mètres en tout point.

Article 5

> Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

> Hauteur maximum autorisé des clôtures : 1,50 m en façade sur rue et 2 m en limites séparatives.

Article 6

> 40% de l'unité foncière doivent être aménagés en surface de pleine terre.

> Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

> L'espace libre résultant d'un recul de la construction principale par rapport à l'alignement devra également, en dehors des chemins d'accès à la construction principale et ses annexes, faire l'objet d'un traitement végétal, notamment dès lors que la clôture permet une transparence visuelle.

> Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter.

> Toute aire de stationnement de plus de 3 emplacements doit être plantée à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, en prévoyant un espace suffisant à leur développement, excepté pour les stationnements couverts de type ombrières. Dans ce cas, les arbres peuvent être groupés en bosquets en dehors de l'espace de stationnement.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UEE

Article 4

> La hauteur des constructions sera définie de manière à assurer la bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale de celles-ci.

> Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait minimum de 3 mètres.

Article 5

> Les toitures terrasses accessibles doivent comporter un espace d'agrément collectif (exemple : rooftop) ou individuel (terrasse d'appartement) ou être utilisées pour du jardin.

Article 6

> 20% minimum de l'unité foncière doivent être aménagés en surface de pleine terre.

> Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

> L'espace libre résultant d'un recul de la construction principale par rapport à l'alignement devra également, en dehors des chemins d'accès à la construction principale et ses annexes, faire l'objet d'un traitement végétal, notamment dès lors que la clôture permet une transparence visuelle.

> Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter.

> Toute aire de stationnement de plus de 3 emplacements doit être plantée à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, en prévoyant un espace suffisant à leur développement, excepté pour les stationnements couverts de type ombrières. Dans ce cas, les arbres peuvent être groupés en bosquets en dehors de l'espace de stationnement.

DISPOSITIONS GENERALES SUR LE STATIONNEMENT

Article 7bis

Le site se trouve dans les périmètres de transport en commun que suivent les prescriptions suivantes.

Nombre de places à réaliser pour les véhicules motorisés :

> Logement : 1 place par tranche complète de 45 m² de surface de plancher, dans la limite de 1 place maximum exigible par logement.

> Artisanat et commerce de détail* : Aucune place exigée.

> Restauration* : 1 place pour 10 m² de salle à manger.

> Bureau : 1 place par tranche complète de 100 m² de surface de plancher.

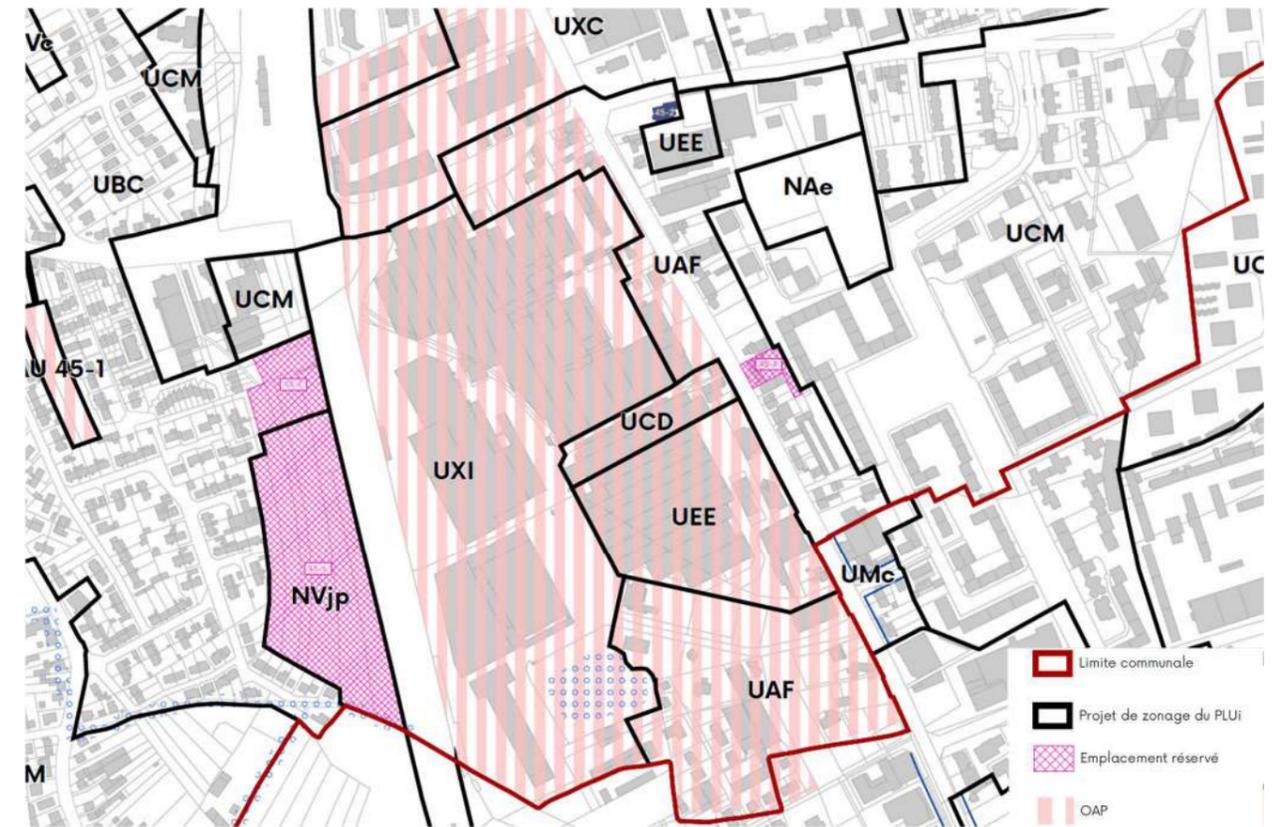
> Equipements d'intérêt collectif et services publics : A déterminer en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de fréquentation au regard de leur situation géographique des

possibilités de mutualisation du stationnement ; et de la proximité d'une offre de stationnement public et des conditions de leur desserte par les transports en commun.

*Aires de livraison (uniquement pour les constructions neuves) : SDP ≤ 1000 m² : aucune aire de livraison exigée ; SDP entre 1000 et 4000 m² : prise en compte du besoin de livraison généré par l'opération et mise en œuvre des mesures nécessaires pour limiter leur impact sur le bon fonctionnement de l'espace public.

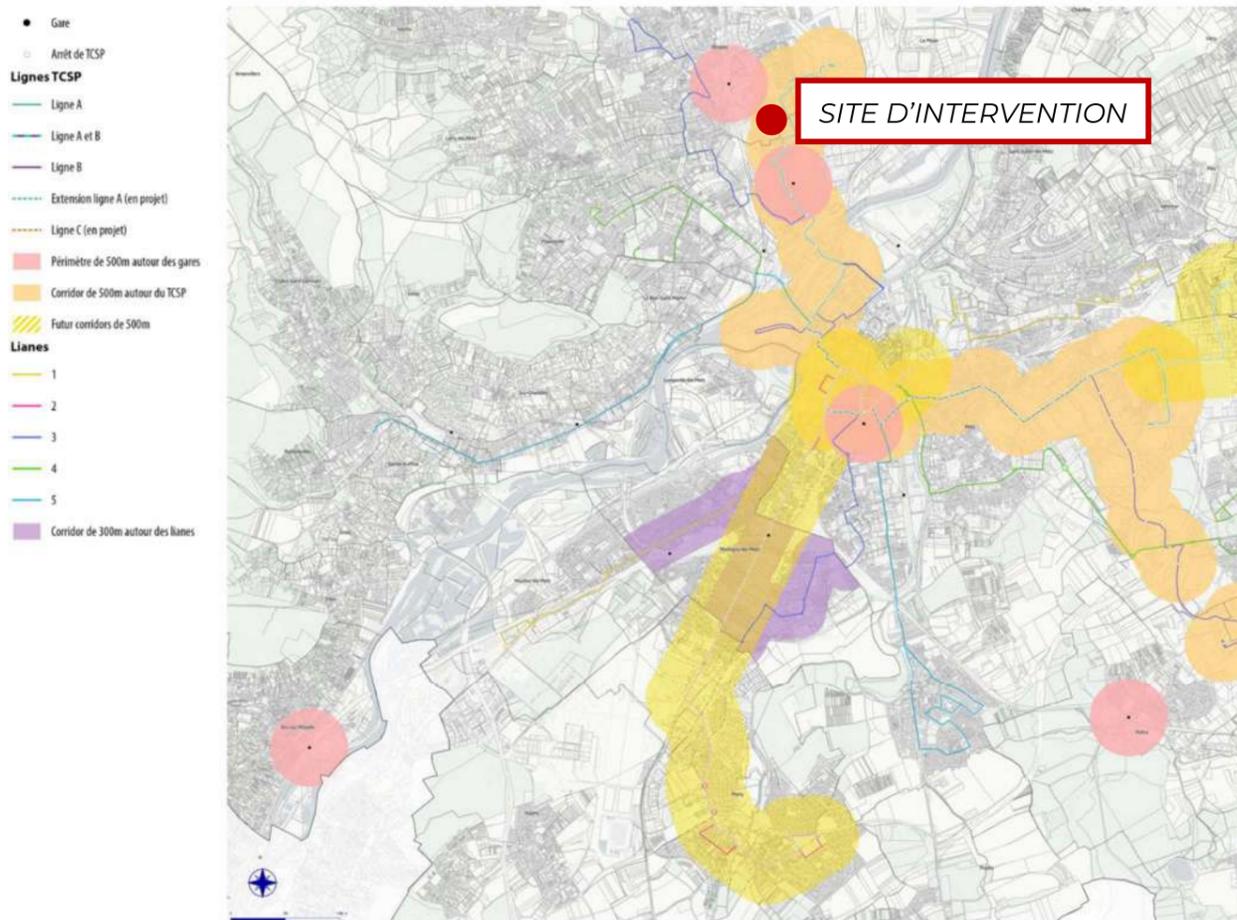
Nombre de places à réaliser pour les vélos :

- > Logement : espace de stationnement vélo égal à 2,5% de la surface de plancher.
- > Artisanat et commerce de détail / restauration : nombre de stationnements vélo équivalent à 5 % de la capacité du parc de stationnement de véhicules motorisés, avec un minimum de 10 places lorsque le parc de stationnement est supérieur à 40 places mais inférieur ou égal à 400 places ;
- > Bureau : espace de stationnement vélo égal à 1,5 % de la surface de plancher.
- > Equipements sportifs : Le stationnement vélo devra être égal à 20 % du nombre de places de stationnement exigé pour les voitures.

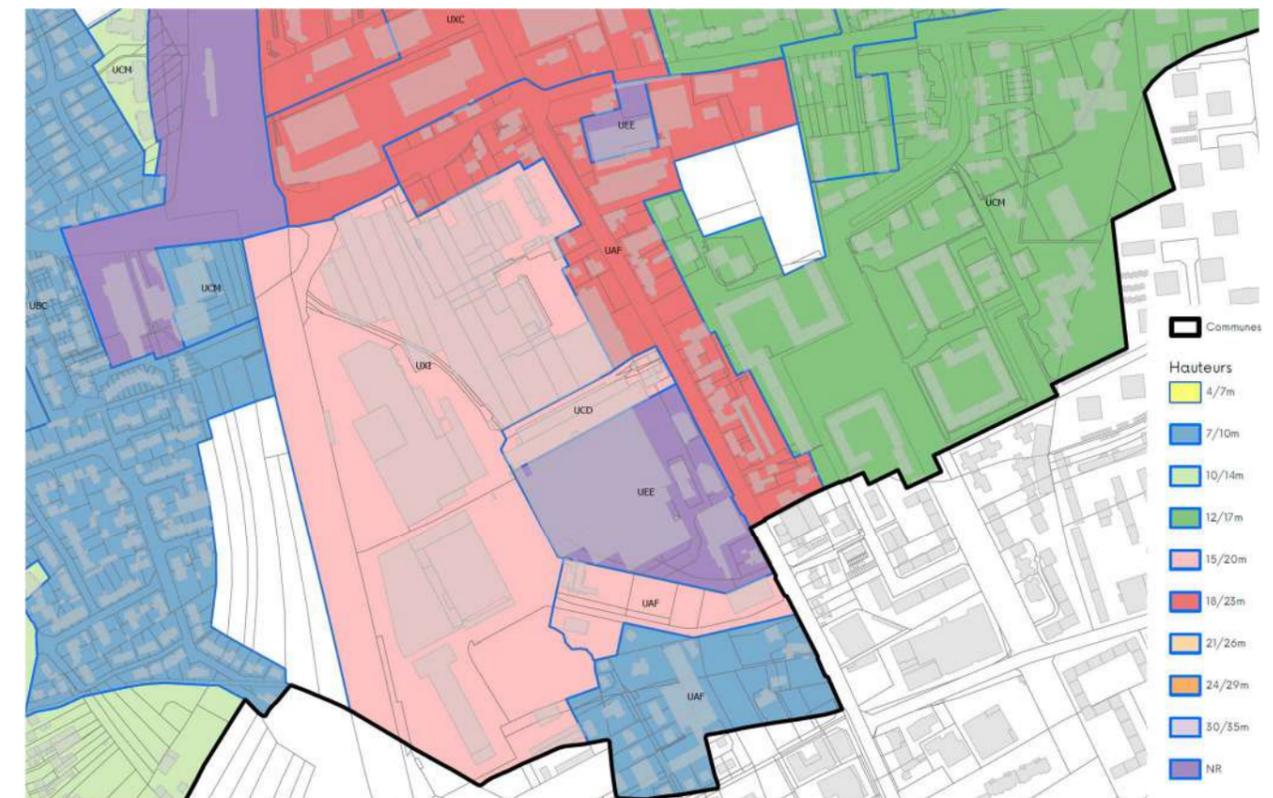


Carte zones - PLUi

Périmètres d'attractivité des transports en commun pour l'application des règles de stationnement



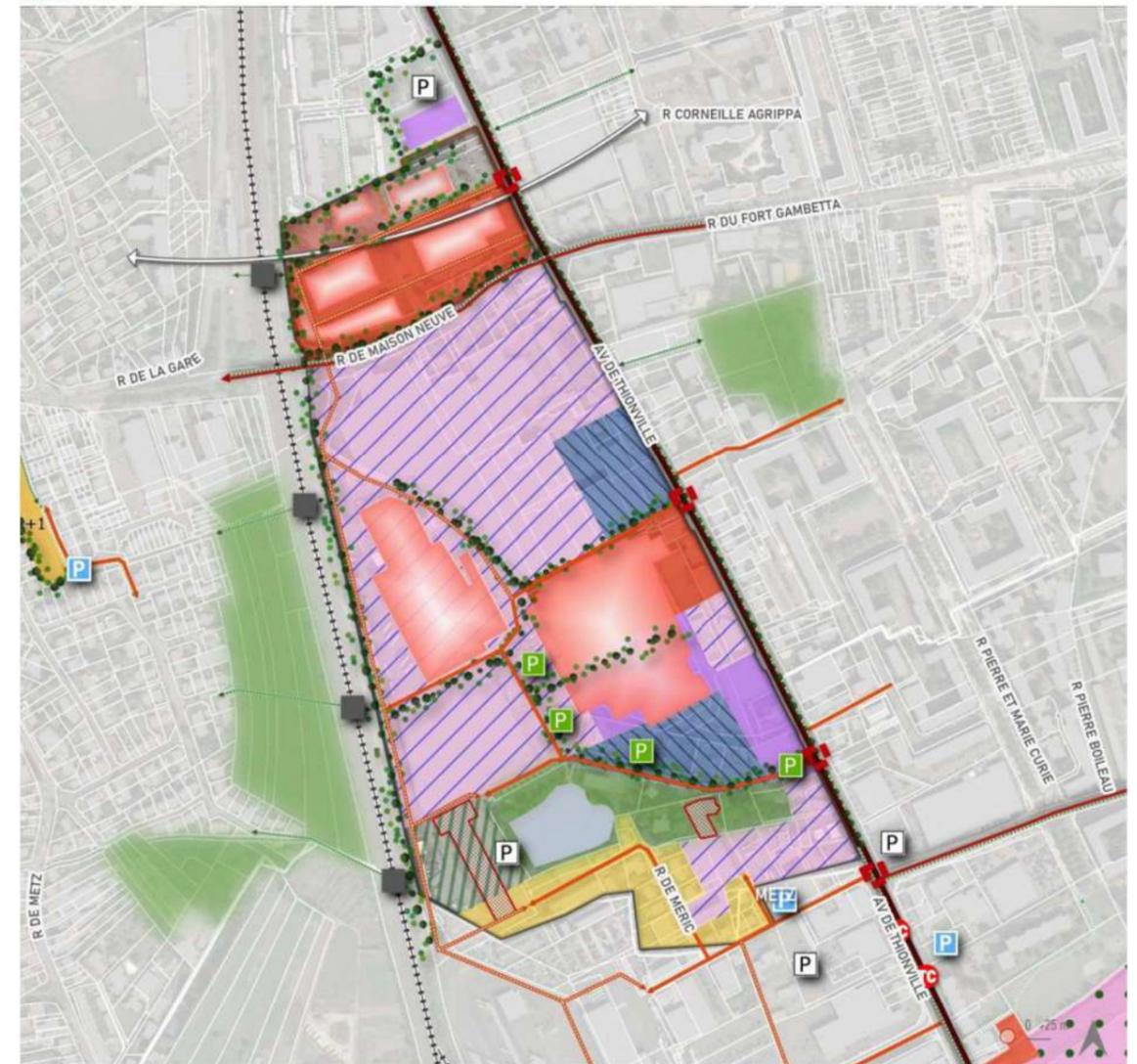
Carte périmètre de transport en commun - PLUi



Carte préconisations hauteur bâtiments - PLUi

Le site se trouve aussi dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définit la vocation de la zone comme « 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...). »

PLUI Woippy - Renouveau urbain de l'Avenue de Thionville - 31,5 ha
Orientations d'Aménagement et de Programmation - PLUI de l'Eurométropole de Metz



Programmation

- Périmètre de l'OAP*
- Habitat collectif
- Habitat mixte (intermédiaire ou petit collectif)
- Habitat individuel
- Equipement
- Secteur d'activités mixtes
- Commerce et activité de service
- Bâtiment à démolir
- Bâtiment/lot à reconvertir
- Secteur de projet particulier
- Liens inter-quartiers à articuler

Accessibilité, desserte et stationnement

- Carrefour sécurisé à aménager
- Place de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Aire de stationnement privée existante
- Aire de stationnement publique existante
- Aire de stationnement poids-lourds existante
- Gare existante
- Pôle gare à constituer
- Arrêt de transport en commun existant
- Passage sous la voie ferrée à aménager

Aménagements paysagers et environnement

- Voie ferrée existante
- Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer
- Hauteur de construction
- Espace vert existant
- Espace à végétaliser
- Surface en eau à préserver

- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie secondaire existante
- Voirie de desserte existante
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

* Les éléments hors du périmètre ne sont pas représentés (sauf mention contraire). Sources : IGN, D170/2020 - La commune de Metz Métropole - Orthophoto 2018 - IGN/Region rand ESV de GrandEst (Real - Groupe Carrea, 2022)

2. Parti d'aménagement

2.1. Programmation

L'ancien site des Halles Sollac, inséré dans une trame urbaine de locaux d'activités industrielles et commerciales, a été désigné par la ville de Woippy pour accueillir de futurs équipements publics. Cette opportunité découle de deux facteurs : d'une part, le souhait de l'Eurométropole de Metz de construire un centre aquatique, et d'autre part, le projet de la ville de Woippy d'installer un marché couvert ainsi qu'une halle gourmande.

Le projet d'équipements publics a déjà fait l'objet d'une approche programmatique, urbanistique et financière. Il convient désormais d'examiner les potentialités de développement offertes par le site actuel des Halles Sollac, qui couvre une superficie d'environ 4 hectares. Le programme défini lors de l'étude de faisabilité, et ajusté à l'occasion de plusieurs comités de pilotage (COPIL) durant l'Avant-Projet (AVP), comprend :

- 01 marché couvert
- 01 halle gourmande
- 01 bâtiment tertiaire
- 06 lots avec des bâtiments de logements
- 01 lot programme mixte : commerce en RDC + logements
- 01 centre aquatique

Des stationnements publics sont prévus pour le programme tertiaire (marché, halle, bâtiment tertiaire et centre aquatique), ainsi que des stationnements privés pour les logements.

Cette notice concerne le projet des espaces publics dans le cadre de la requalification des Anciennes Halles Sollac. En conséquence, le programme des espaces publics est le suivant :

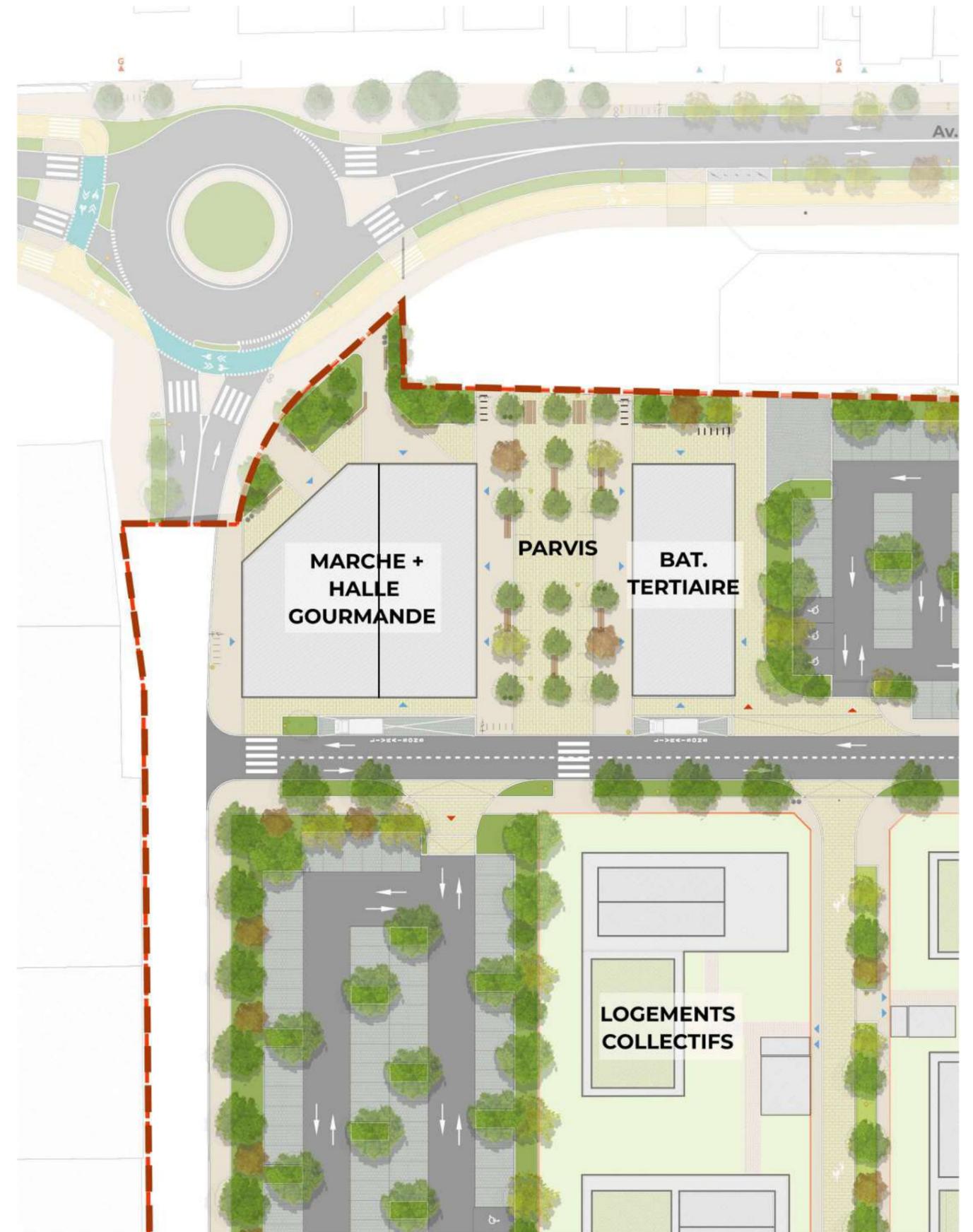
- Parvis du marché/halle gourmande
- Parvis du centre aquatique
- Aménagement des espaces publics du nouveau quartier
- 01 Stationnement aérien mutualisé secteur halles + centre aquatique
- 01 Stationnement aérien logements



2.1.1. Parvis marché couvert et Halle Gourmande

Le parvis de la halle gourmande/marché couvert offre une transition entre l'atmosphère de l'avenue et celle du quartier des Anciennes Halles Sollac. Du côté de l'avenue de Thionville, il apporte une respiration à la voie grâce à l'implantation d'une végétation plus dense.

La partie située entre le bâtiment tertiaire et le marché forme une sorte de patio pouvant accueillir diverses activités. Cette section du parvis est davantage minérale, avec des arbres installés de manière réticulaire afin de permettre l'adaptation de l'espace à plusieurs usages, tels que les marchés hebdomadaires, les foires ou les terrasses pour la restauration des bâtiments.



2.1.2. Parvis centre aquatique

Le but ici était de créer un parvis jardin, où la végétation se présente progressivement : depuis l'axe d'entrée du centre aquatique – avec des arbres de petite et moyenne taille espacés pour laisser place à l'entrée du bâtiment - jusqu'à la limite du lot 7 – tronçon où les espaces végétalisés sont plus généreux. Dans les parties plus minérales ainsi que dans les zones plus végétalisées, des petits espaces de repos et de convivialité ont été délimités par la végétation, le mobilier et le calepinage du revêtement de sol.

Le parvis est équipé de 7 arceaux vélo (14 places) et d'un abri vélo offrant 23 places. Un accès technique et pompiers a été aménagé depuis l'avenue de Thionville et est marqué par une différenciation du revêtement de sol.



2.1.3. Espaces publics du nouveau quartier

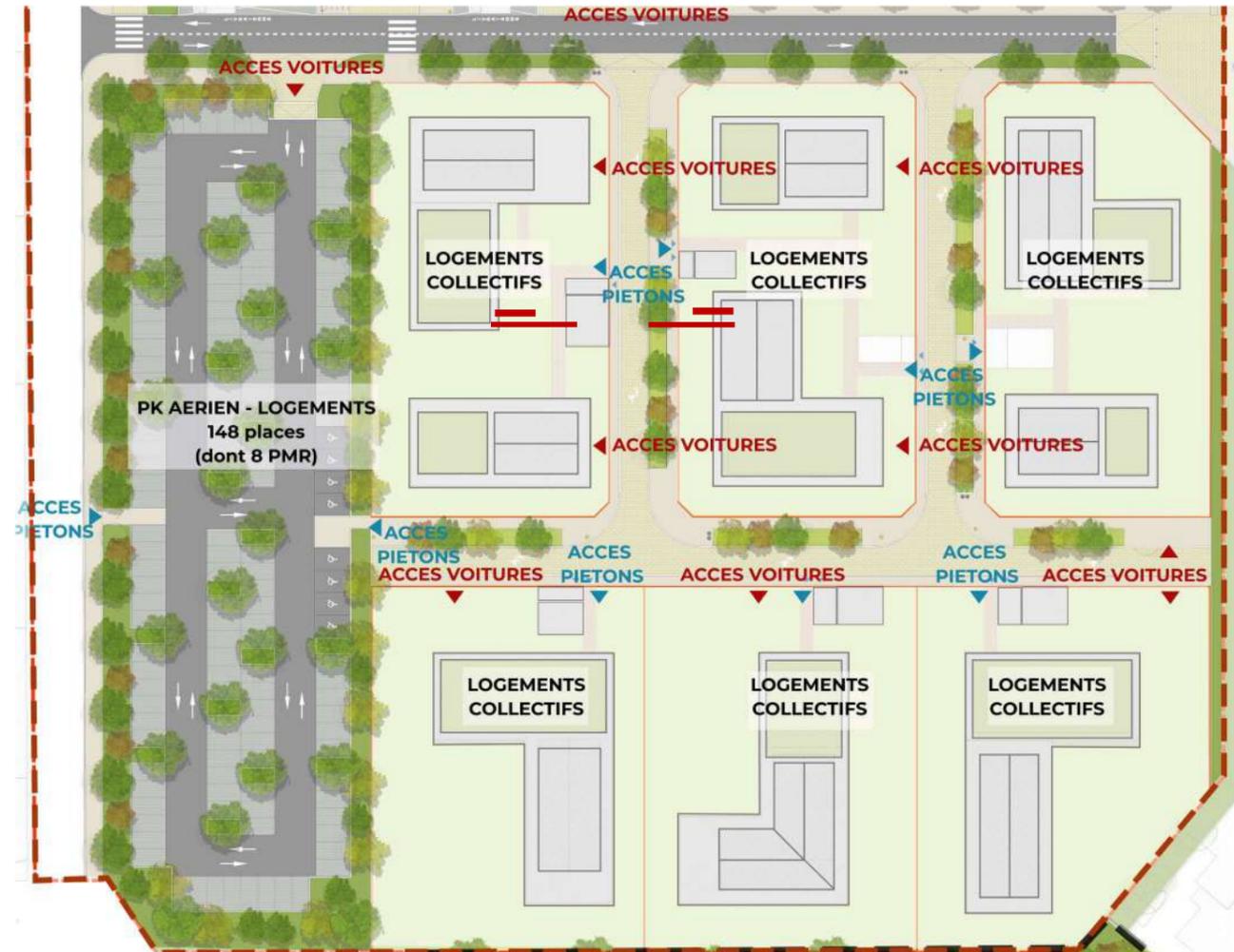
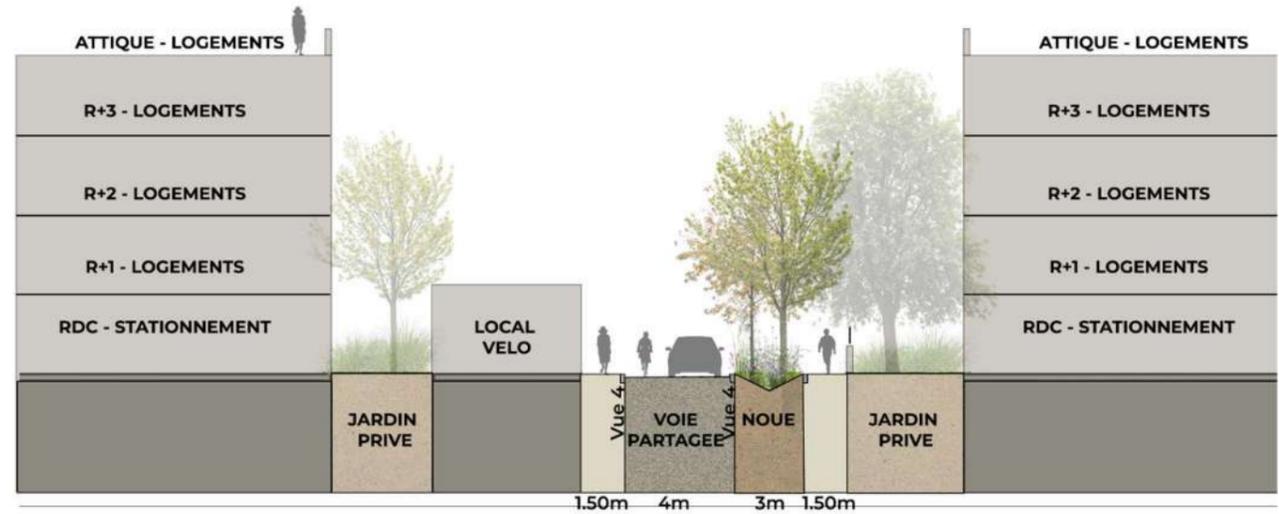
Le but c'était d'apaiser l'ambiance du quartier, à travers la qualification des voies par leurs revêtements, végétation et schéma de circulation.

2.1.3.1. Voie d'accès

Ainsi, dans la voie d'accès au quartier où circulent des véhicules motorisés, les trottoirs et les chaussées sont séparés par une bordure classique de 14 cm de hauteur. Du côté des bâtiments résidentiels, la circulation piétonne est protégée de la chaussée par des bandes végétalisées plantées avec un alignement d'arbres de haute tige et des essences arbustives.

2.1.3.2. Rue partagée quartier apaisé

Dans les voies d'accès aux bâtiments résidentiels, la circulation de véhicules motorisées est réduite aux résidents et véhicules de manutention. L'ambiance végétale est faite par des noues plantées avec des massifs arbustifs floral et des arbres petits et moyens à l'échelle du piéton.



2.1.4. Stationnement aérienne

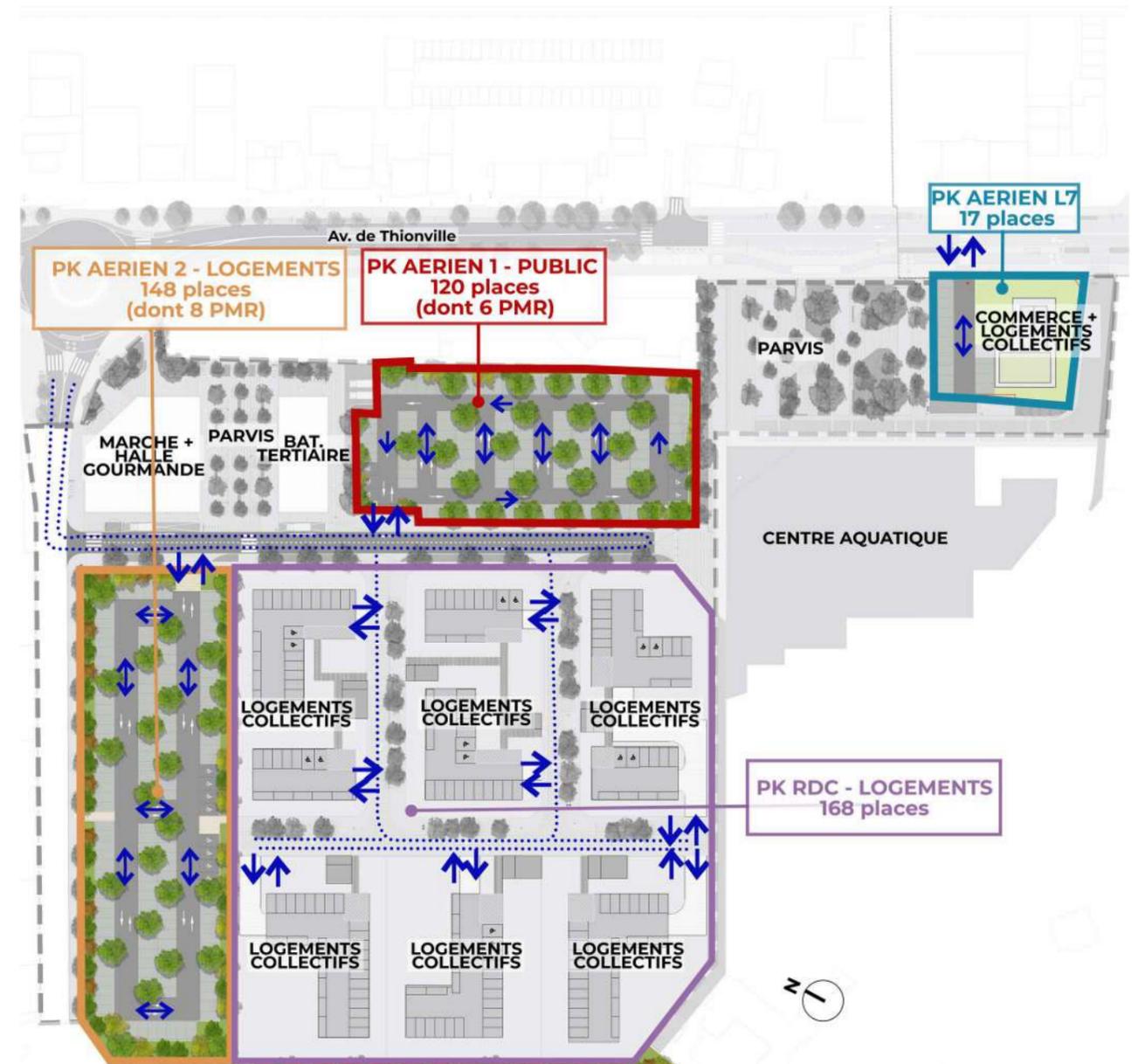
Pour répondre aux réglementations du PLU, une grande surface de stationnement est nécessaire. Cependant, d'un point de vue urbain, cette quantité d'espace réservée aux voitures n'est pas qualitative pour l'espace public et ne contribue pas à l'animation du nouveau quartier.

Après avoir examiné plusieurs scénarios, celui qui a été retenu prévoit l'installation des places de stationnement requises par la réglementation dans deux parkings aériens, parkings en RDC des bâtiments de logement (L1 à L6) et en plus d'un parking dédié pour le lot L7.

Cette configuration découle de plusieurs échanges avec la mairie de Woippy et la métropole de Metz, qui ont mis en lumière les difficultés liées à l'installation de stationnements souterrains ou de parkings en silo.

Pour le calcul des places de stationnement des logements, le projet a pris en compte les prescriptions du futur PLUi.

	Programme	PLU	PLUi	Projet
Parking 1	Centre aquatique	25	62	91
	Bat Tertiaire	7	14	29
	Marché	4	19	
	Halle Gourmande	5	9	
	Total	41	104	120
Parking 2	Logements L1 à L6	358	279	148
Parking RDC Logements				168
	Total			316
Parking aérien L7	L7	16	12	17



2.2. Circulation

Les voies d'accès aux logements seront partagées entre piétons, cyclistes et les véhicules des résidents, ainsi que l'accès réservé aux pompiers et véhicules de manutention, tels que les camions poubelles.

La voie d'accès au quartier desservira les entrées de service des bâtiments du secteur halles, comportant trois places pour les livraisons et un accès à la parcelle Thiriet. Ces accès, ainsi qu'une éventuelle aire de livraison, sont indiqués sur le plan, mais devront être consolidés lors de la prochaine phase du projet, en fonction des futures négociations foncières et après les tests de giration pour l'aire de livraison.

Cette voie donne également accès aux deux parkings situés dans le périmètre d'intervention, ainsi qu'à l'entrée du personnel du centre aquatique.



2.3. Ambiance végétale

2.3.1. Parvis Centre Aquatique

Dans un esprit Aérien, léger, mouvant, coloré, fleuri, ensoleillé, couleurs tendres (rose pâle). Des arbres à taille plus humaines, nombreux, variés apportant une alternance de floraisons, de couleurs de feuillages tout au long de l'année. Pour un espace propice à la détente, au repos.

Des arbres variés marqueurs des saisons : *Acer x zoeschense* 'Annae', *Crataegus lavalleyi* 'Carrierei', *Cladrastis kentukea*, *Malus tschonoskii*, *Malus zumi* 'Professor Sprenger', *Nyssa sylvatica*, *Quercus imbricaria*, *Tilia cordata*, *Zelkova serrata*



Des massifs aériens et fleuris : *Achillea* 'Wonderful Wampee', *Agastache* 'Black Adder', *Allium spaerocephalum*, *Aster cordifolius* 'Ideal', *Chrysanthemum leucanthemum*, *Dahlia colerette* 'Teesbrooke Audrey', *Descampsia cespitosa*, *Dierama pulcherrimum*, *Echinacea purpurea*, *Helenium*, *Lychnis viscaria*, *Lythrum salicaria* 'Robert', *Monarde* 'Scorpion', *Pennisetum orientale* 'Tall Tails', *Stipa tenuifolia*, *Thalictrum delavayi* 'Splendide', *Verbena bonariensis*, *Verbena hastata*, *Verbena hastata* 'Rosea', *Veronica longifolia* 'Schneeriesin



2.3.2. Parvis marché

Massifs fleuris alternant ombre et lumière, masses de feuillages et fleurs de couleurs sombres alternant avec des vagues de feuillages de couleurs claires et lumineuses. Petits arbres, variés en forme et en taille créant une canopée propice à la déambulation.

Des arbres d'essences variées à taille humaine : *Acer griseum*, *Cornus mas*, *Sorbus alnifolia*, *Malus tschonoskii*, *Malus zumi* 'Professor sprenger', *Sorbus* 'Dodong', *Crataegus persimilis* 'Splendens'



Des massifs alternant ombre et lumière : *Hydrangea quercifolia* 'Snow Queen', *Ilex crenata* 'Compacta', *Cimifuga racemosa* 'Atropurpureum', *Geranium* 'Ann Folkard', *Panicum virgatum* 'Rehbraun', *Milium effusum* 'Aureum', *Vinca Minor* 'Atropurpureum', *Allium aflatunense* 'Purple Sensation'



2.3.3. Parking Public

Arbres de grand développement d'essences locales déployant une ramure généreuse qui va générer de l'ombre bien venue en période estivale.

Quercus Cerris, Tilia cordata, Prunus avium 'Plena', Acer campestre



2.3.4. Parking logements

Des arbres d'essences locales variées formant comme un écrin de nature boisée autour des logements : *Acer campestre, Quercus cerris, Juglans regia, Betula Pendula, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Populus tremula, Taxus baccata, Ilex aquifolium, Pinus sylvestris, Quercus robur, Quercus Ilex, Prunus avium*



Des arbustes de la flore locale accompagneront la strate arborée : *Cytisus scoparius, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Berberis vulgaris, Cornus sanguinea, Eunymus europeus, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rhamnus frangula, Rosa canina, Salix acutifolia, Salix atrocinerea Tff forteSalix caprea, Salix viminalis, Sambucus nigra, Viburnum lantana, Viburnum opulus*



2.3.5. Rues partagées

Ambiance fraîche et colorée :

Un ensemble de noues infiltrantes pour la gestion de eaux pluviales du secteur piétonnier. Mélange spécifique gérant l'alternance de périodes humides voir inondées et sèche en été. 26 espèces dont 23 vivaces. Composé en grande partie d'espèces sauvages autochtones, ce mélange apporte une biodiversité dans le respect des plantes environnantes. Ces espèces fleuries ont aussi une vocation mellifère, (apport de pollen et de nectar pour les butineurs notamment les abeilles) elles permettent ainsi le développement de la petite faune sauvage. Ce mélange permet de recréer un biotope, un équilibre biologique pour la faune et la flore.

Achillea millefolium, Achillea ptarmica, Angelica sylvestris, Anthriscus sylvestris, Centaurea jacea, Crepis biennis, Filipendula ulmaria, Galium molugo, Galium verum, Heracleum Sphondyleum, Leucanthemum vulgare, Lotus Pendunculatus, Lythrum salicaria, Plantago lanceolata, prunella vulgaris, Salvia pratensis, Silene dioica, Silene flos coculi, Alopecurus pratensis, Anthxantum odoratum, Descampsia caespitosa, Festuca arundinacea, Holcus lanatus, Phalaris arundinacea, Poa palustris



Des arbres d'essences variées de tailles moyennes propices à accompagner la déambulation. Ces essences plantées au bord des noues accepteront, également, l'alternance des périodes humides et sèches. Cet ensemble d'arbres présentera un intérêt visuel en toutes saisons, que ce soit par la floraison printanière, le feuillage d'automne ou les écorces colorées.

Betula pubescens, Nyssa sylvatica, Salix alba 'Chermesina', Salix viminalis, Ulmus glabra



2.4. Revêtements

Trottoir

Les trottoirs seront en béton ou enrobé clair, suivant le même style que celui de l'avenue de Thionville. Cependant, dans le quartier des Anciennes Halles Sollac, les entrées charretières seront démarquées avec un dallage en béton.

Voirie

Pour la voirie, nous utiliserons de l'enrobé classique pour les accès véhicules, tandis que les voies partagées seront revêtues de dalles en béton. Cette approche vise à instaurer une ambiance plus paisible autour des résidences, à délimiter la surface carrossable et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Stationnement

Les voies de stationnement seront revêtues d'enrobé classique, mais il est essentiel d'installer des pavés perméables engazonnés sur les places de parking afin de favoriser l'infiltration des eaux.

Interface avec les parvis du centre aquatique et l'avenue de Thionville

L'interface sera constituée de pierre, de béton ou d'enrobé clair, en cohérence avec le langage esthétique des parvis du centre aquatique. Le trottoir se prolongera jusqu'au parvis du marché. Du côté de l'avenue, le parvis sera végétalisé pour améliorer l'ambiance et favoriser la rétention d'eau.

Palette existante



Palette proposée



2.5. Eclairage

L'éclairage projeté est conçu à l'échelle du piéton afin de maintenir une ambiance plus accueillante dans le quartier. Les candélabres ont été prévus avec une hauteur d'environ 4 mètres et le principe d'emplacement suit les différents espaces du quartier :

- Voies : l'éclairage unilatéral est placé, dès que possible, en alignement des noues et des bandes végétales.
- Parvis : les candélabres sont implantés dans les espaces végétalisés ou intercalés avec la grille d'arbres sur le parvis du marché.
- Stationnement : les candélabres sont placés dans les espaces végétalisés.



Schreder – modèle Lyre YOA – H : 4 m



BEGA – modèle Edge-lit pole-top



Eclatec – modèle Amarante – H : 4 m

2.6. Mobilier urbain

Les mobiliers urbains seront implantés conformément au plan masse, tout en respectant les normes en vigueur, notamment les normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

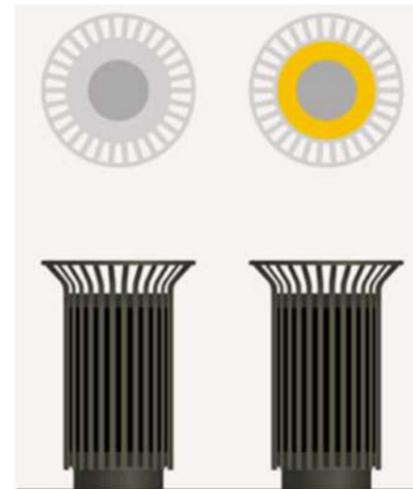
Nous proposons de mettre en place un mobilier similaire à celui proposé pour l'ensemble de l'avenue de Thionville. Cela permettra de conserver une cohérence dans la ville, d'apporter un sentiment d'appartenance aux habitants du quartier et de faciliter la gestion par les services techniques.

Pour les parvis du marché et du centre aquatique, une variante du mobilier urbain est proposée. L'idée est de signaler ces espaces comme des lieux singuliers. Ainsi, les bancs seront différents de ceux des parties courantes, car ils contribueront également à la

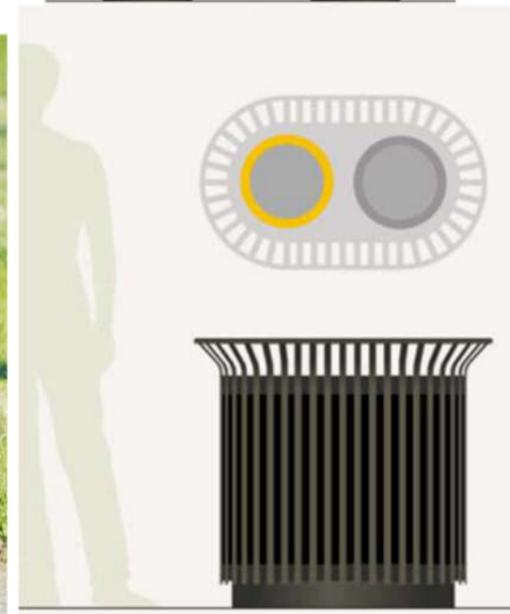
délimitation des espaces verts. Toutefois, nous proposons qu'ils soient conçus avec les mêmes matériaux que les autres bancs du projet.

Sur le parvis du marché, nous proposons également des bancs doubles pour permettre un usage plus polyvalent de l'espace, pouvant accueillir plusieurs activités. Des tables de pique-nique sont également proposées dans cet espace, conçu comme un lieu de convivialité lié aux usages de la halle gourmande et du marché.

Les corbeilles seront en accord avec celles déjà présentes en ville. Cependant, nous proposons d'installer au moins deux corbeilles ensemble afin de faciliter le tri des déchets dans l'espace public.



Area – modèle Arcadie



Forms+Surfaces – modèle Olympia

Escofet – modèle Box – Banc béton

Area – corbeille de tri modèle Tulipe