



Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00

www.aguram.org

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier

Approbation du PLU : 19/12/2017

DERNIERE PROCEDURE APPROUVEE

Révision Générale du PLU

Prescription	DCM	01/12/2015
Arrêt	DCM	27/06/2017
Approbation	DCM	19/12/2017

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

LE PROJET COMMUNAL

Les OAP complètent le PADD débattu le 31/01/2017





TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME BAN-SAINT-MARTIN

Approbation du PLU	DCM	19-12-2017
--------------------	-----	------------

* DCM : Délibération du Conseil Municipal



TABLE DES MATIERES	3
LOCALISATION DES SECTEURS VISES PAR LES OAP.....	4
1. OAP N°1 : REQUALIFIER L'ENTREE OUEST DE LA VILLE.....	6
1.1 Objectifs de développement de la zone	6
1.2 Accessibilité, desserte et stationnement.....	7
1.3 Aménagements et environnement.....	7
1.4 Indications programmatiques.....	8
2. OAP N°2 : RUE DES BENEDICTINS	10
2.1 Objectifs de développement de la zone	10
2.2 Accessibilité, desserte et stationnement.....	10
2.3 Aménagements et environnement.....	10
2.4 Indications programmatiques.....	10
3. OAP N°3 : SECTEUR DE GRASBOEUF	12
3.1 Objectifs de développement de la zone	12
3.2 Accessibilité, desserte et stationnement.....	12
3.3 Aménagements et environnement.....	12
3.4 Indications programmatiques.....	12
4. OAP N°4 : PARCS SAINTE-CLAIRE ET DES SOEURS	14
4.1 Objectifs de développement de la zone	14
4.2 Accessibilité, desserte et stationnement.....	14
4.3 Aménagements et environnement.....	14
5. OAP N°5 : VALORISER LE LIEU-DIT « LES SABLES »	16
5.1 Objectifs de développement de la zone	16
5.2 Accessibilité, desserte et stationnement.....	16
5.3 Aménagements et environnement.....	16
6. REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX.....	18

LOCALISATION DES SECTEURS VISES PAR LES OAP

A. Rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

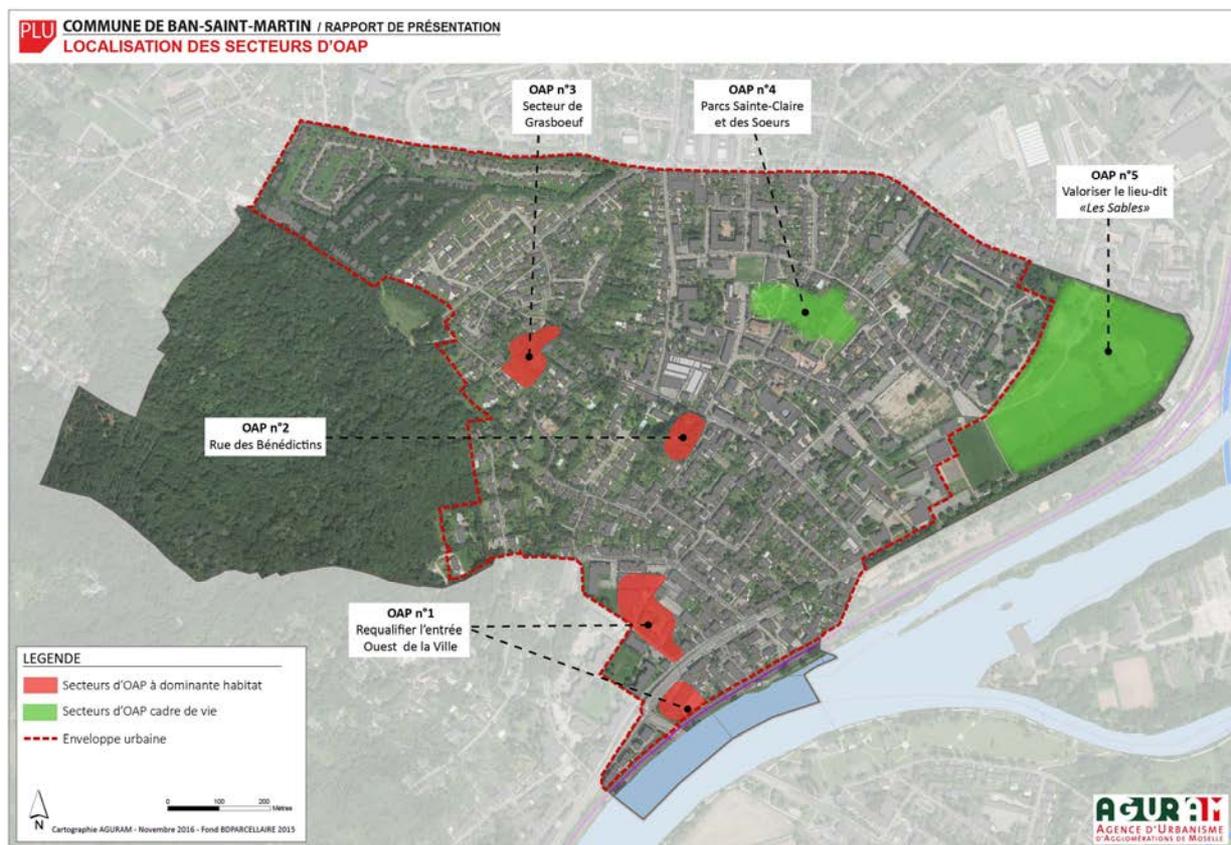
Dans le respect des orientations définies dans le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent **définir les actions et opérations** nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager et prendre la forme de schémas d'aménagement précisant **les principales caractéristiques des voies et espaces publics et :**

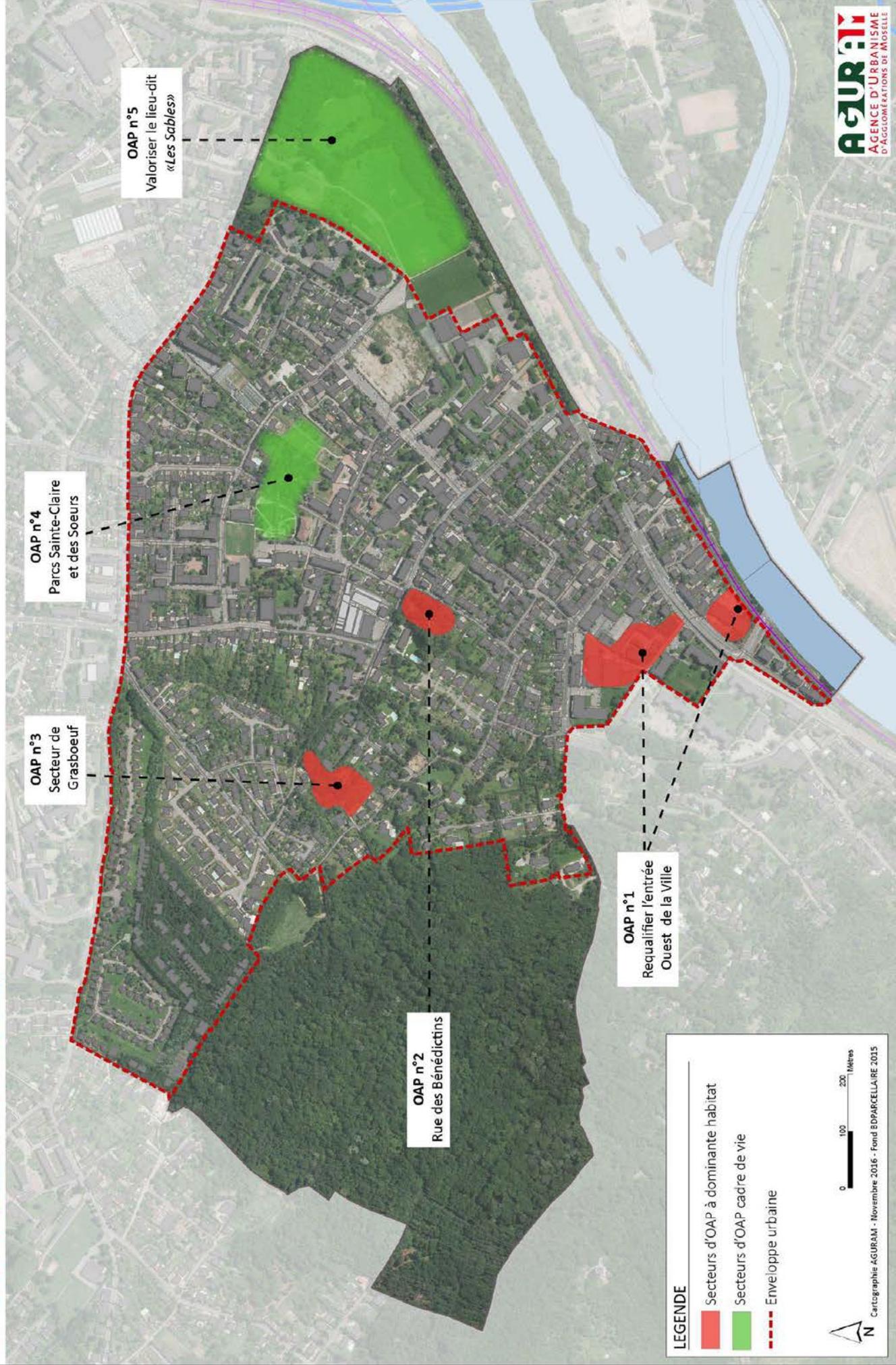
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'un pourcentage des opérations prévues est destiné à la réalisation de commerces ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

B. Localisation dans le PLU du Ban-Saint-Martin

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) **comporte au total cinq orientations d'aménagement et de programmation** dont la localisation sur le ban communal figure sur le plan, ci-dessous.



Le document graphique ci-dessus, permet de voir que **quatre sites concernés par des OAP** se situent à **l'intérieur de l'enveloppe urbaine** de la ville. Seule l'OAP n°5 se trouve en dehors, mais elle ne possède pas de vocation liée au développement de l'habitat.



LEGENDE

- Secteurs d'OAP à dominante habitat
- Secteurs d'OAP cadre de vie
- Enveloppe urbaine

0 100 200 Mètres

Cartographie AGURAM - Novembre 2016 - Fond SDPARCELLAIRE 2015

1. OAP N°1 : REQUALIFIER L'ENTREE OUEST DE LA VILLE

Cette zone d'une superficie d' environ **1,75 hectare** se situe sur la frange Ouest du Ban-Saint-Martin. Elle constitue **une porte d'entrée importante sur la ville** en provenance de l'île Saint-Symphorien depuis Longeville-lès-Metz et Metz.



Illustration des emprises concernées par l'OAP n°1 du PLU à l'entrée Ouest de la ville

Le **pont de Verdun** constitue à la fois **une coupure urbaine** majeure dans les paysages urbains et **une porte d'entrée** sur les communes desservies qui se trouvent en rive gauche de la Moselle. **La traversée de la Moselle** pour se rendre sur **la frange Ouest du territoire** constitue une problématique de déplacements importante de l'agglomération Messine.

Cette zone est séparée en deux parties par la route départementale 603 au débouché du pont de Verdun. Sa partie Sud se trouve au contact de la voie ferrée, de la vélo route Charles le Téméraire et de la Moselle alors que sa partie Nord est en retrait de la départementale avec une desserte assurée par le biais de la rue des Jardins.

1.1 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE

Les emprises visées par l'orientation d'aménagement et de programmation sont aujourd'hui presque toutes **déjà bâties**. L'objectif majeur de développement de la zone est **d'assurer le renouvellement urbain de l'entrée Ouest de la ville**.

La vocation principale de la zone est **l'accueil de logements avec une vocation principale d'habitat collectif en priorisant :**

- **l'habitat collectif** sur la partie Nord de l'opération (cf : pièce graphique) de manière à bien s'intégrer à cette typologie qui existe aux alentours. Des logements intermédiaires pourront, en faible proportion, faire partie du projet de manière à optimiser l'usage du foncier. Cela peut par exemple concerner les petites parcelles situées à l'entrée de la rue des Jardins depuis la RD603. **Une cohérence sera obligatoirement recherchée** en matière d'implantation des futurs logements de manière à garantir une bonne harmonie entre les différentes typologies. En matière de hauteur, les futurs bâtiments présenteront **une élévation limitée à R+3** avec un seul niveau de comble (ou attique).

- **l'habitat collectif aidé** sur la partie Sud de la zone (cf : pièce graphique) par le biais d'un ou plusieurs bâtiments d'une hauteur importante. Il s'agit d'intégrer autant que possible la pile du pont de Verdun dans les paysages en travaillant sur les volumes des futurs bâtiments à vocation de logements. Pour cette raison, **la hauteur maximale** des futurs bâtiments **est limitée à R+5** sans niveau de comble (ou attique).

La **hauteur totale des constructions** peut faire l'objet d'adaptations liées aux contraintes du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) sans **toutefois dépasser le nombre de niveaux indiqués au dessus du rez-de-chaussée.**

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

1.2 ACCESSIBILITE, DESERTE ET STATIONNEMENT

Le développement de la zone doit obligatoirement **s'insérer dans le réseau de desserte automobile environnant.** Il s'appuie sur **la rue du Général de Gaulle et la rue des Jardins.**

Pour les circulations, il est imposé :

- Dans la partie **Nord**, **une requalification globale de la rue des Jardins** comprenant l'élargissement de la voirie, la création de trottoirs pour les piétons et la rectification de son virage qui est actuellement dangereux en raison de son étroitesse ;
- Dans la partie **Sud**, **une seule voirie est autorisée** pour réaliser l'entrée et la sortie sur l'unité foncière d'accueil des futurs logements. Il s'agit de **sécuriser les débouchés** de la zone au niveau de la route départementale 603 qui correspond à un axe routier fréquenté.

En matière de circulation douce, **l'opération comprend dans sa partie Sud**, un accès à la vélo-route Charles le Téméraire qui borde la Moselle. Cela favorisera **l'accès des futurs habitants** du secteur à **la future passerelle** entre le Ban-Saint-Martin et Metz.

La reconfiguration de plusieurs intersections est nécessaire à la sécurité des différents usagers de la voirie, en particulier au débouché du pont de Verdun et au feu rouge de l'intersection avec la rue du Maréchal Foch. **Le réaménagement du secteur est souhaité par la collectivité.**

1.3 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

L'opération comprend plusieurs bâtiments pouvant éventuellement faire l'objet d'une démolition. Dans la partie Sud, il s'agit d'un ancien bâtiment militaire victime d'un incendie **en friche depuis plusieurs années** avec des conséquences dommageables en matière de paysage pour l'entrée de la ville.

Sur la partie Nord, cela concerne une ancienne maison de caractère dont la structure est trop fragilisée pour permettre son maintien et **des bâtiments sans réelles qualités** (ancien supermarché et divers bâtiments dont quelques logements).



Vue aérienne des bâtiments existants sur la partie Nord de l'OAP



Au **contact de bâtiments de logements collectifs implantés** dans la rue Foch sont imposés :

- le maintien dans le fond d'unité foncière **d'une bande dédiée aux espaces verts et/ou stationnement** pour éviter les vis-à-vis trop direct vis-à-vis de l'habitat existant (cf : pièce graphique) ;
- la création d'un **linéaire végétal composé d'essences locales** sur les limites de la zone est imposé (cf : pièce graphique).

En matière de paysage, l'opération réalisée sur la partie Sud de la zone prendra en compte l'existence en arrière-plan des **anciennes casernes Roques** aujourd'hui reconverties en logements et du **Mont Saint-Quentin**. Des **fenêtres visuelles** sur ces deux éléments du patrimoine local **seront préservées**.

Toujours dans la partie Sud de la zone, **des dispositions conformes à la réglementation en vigueur** seront prises pour vérifier les **éventuels besoins de dépollution des sols** au regard des activités qui se sont déroulées autrefois sur le site.

Concernant **le risque inondations par débordement de la Moselle**, les deux parties de la zone sont concernées par des aléas différents :

- **Oi1** sur la partie **Nord** – zone orange touchée par les crues ;
- **Oi** sur la partie **Sud** – zone orange touchée par les crues, hauteurs d'eau supérieure à un mètre.

Les programmes de constructions seront **conformes aux prescriptions des règles du Plan de Prévention des Risques** et privilégieront l'évacuation des eaux pluviales par canalisation.

En matière **d'isolation phonique**, des dispositions appropriées seront prises pour tenir compte de **la proximité de la voie ferrée**.

1.4 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : s'agissant de renouvellement urbain, il n'est pas imposé un nombre de logements minimum. Toutefois, le potentiel est estimé à 60 logements dans la partie Sud et à 40 logements dans la partie Nord. Les gabarits des constructions seront compris entre R+2 et R+3 pour l'habitat collectif dans la partie Nord et, R+4 à R+5 pour l'habitat collectif dans la partie Sud .

Logements sociaux : la partie Sud du périmètre de l'OAP est ciblée pour la réalisation de logements sociaux sous forme d'habitat collectif.

L'ensemble des opérations réalisées, sans distinctions entre elles, doit permettre de répondre aux objectifs fixés :

- par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.
- par l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Phasage : court terme (partie Sud) et moyen terme (partie Nord).

Le phasage indicatif qui apparaît sur la partie Nord a pour objectif de montrer comment il serait possible de réaliser l'opération par le biais de plusieurs phases dissociées.



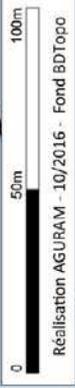
RAPPEL :

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



LEGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Phasage indicatif des opérations
- Vocation principale habitat collectif
- Espaces verts et/ou stationnement
- Construire des logements sociaux
- Réaménager l'intersection des RD
- Principe de voiries de desserte
- Sécurisation de la voirie à réaliser
- Voie ferrée à prendre en compte
- Démolition envisageable du bâti existant
- Prise en compte de l'impact paysager
- Intégration paysagère à réaliser
- Dépolluer les sols
- Tenir compte du risque d'inondations





2. OAP N°2 : RUE DES BENEDICTINS

Ce secteur se trouve dans **la partie Nord de la rue Saint-Sigisbert**. Il correspond à une partie du parc d'une maison de maître aux origines anciennes. Elle est idéalement située **à proximité du cœur de la ville** et de **ses principaux équipements**.

2.1 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE

La **vocation principale de la zone** est l'accueil **d'un programme à vocation d'habitation** dont la typologie n'est pas imposée pour favoriser l'émergence **d'une opération bien intégrée** à l'environnement bâti du secteur.

Le schéma développe deux emprises différentes :

- La partie Nord du site demeure sous forme d'espaces verts et/ou de stationnement en conservant si possible le mur en pierres ancien qui borde la rue Saint-Sigisbert ;
- Le reste de l'emprise visée par l'OAP peut accueillir une opération à vocation principale d'habitat de manière à densifier le front de la rue des Bénédictins.

2.2 ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT

Le développement de la zone s'appuie sur une **seule entrée-sortie automobile avec ouverture du mur en pierre sur la rue des Bénédictins pour l'ensemble de l'opération**. Il s'agit de favoriser une desserte sécurisée de la zone en tenant compte du fait que la rue est étroite et à sens unique (cf : pièce graphique). En matière de stationnement, **l'opération doit être conforme au règlement d'urbanisme**.

Le périmètre de l'opération comprendra une **perméabilité piétonne** du Nord vers le Sud (cf : pièce graphique) **reliée à la connexion douce voisine** qui permet de rejoindre la rue du Parc de l'Abbaye.

2.3 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

La partie de l'unité foncière située au niveau de la Rue Saint-Sigisbert doit rester non bâtie et correspondre à **des espaces verts et/ou des espaces dédiés au stationnement**.

L'élargissement de la rue des Bénédictins avec stationnement n'est pas imposé. Il n'est obligatoire que dans le cas **d'une dépose puis repose à l'identique** du mur en pierre et de l'ensemble portail-portillons en fer forgé avec encadrement en pierre de Jaumont. Le mur de la rue Saint-Sigisbert ne peut être détruit mais il peut aussi faire l'objet d'une dépose et repose à l'identique en retrait de son implantation actuelle.

2.4 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : s'agissant de terrains disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, il n'est pas imposé un nombre de logements minimum. Toutefois, le potentiel est estimé à 20 logements sur l'ensemble de la zone.

Logements sociaux : l'ensemble des opérations réalisées, sans distinctions entre elles, doit permettre de répondre aux objectifs fixés :

- par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.
- par l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Phasage : moyen terme.

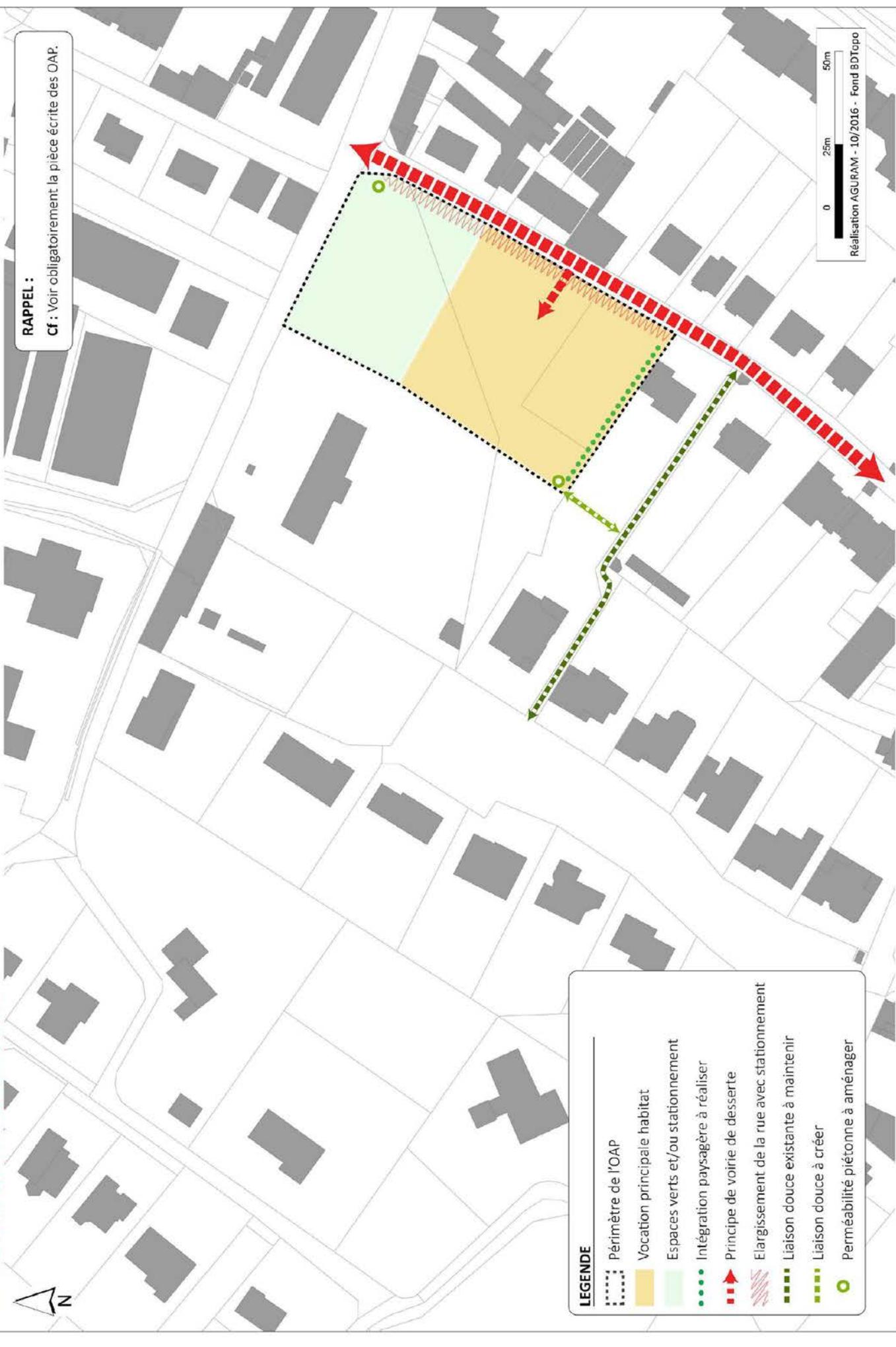
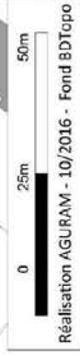


RAPPEL :

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.

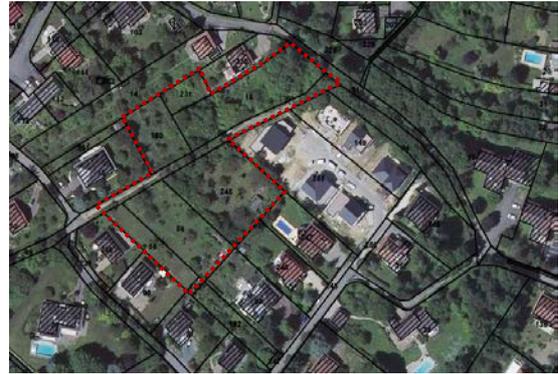
LEGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Vocation principale habitat
-  Espaces verts et/ou stationnement
-  Intégration paysagère à réaliser
-  Principe de voirie de desserte
-  Elargissement de la rue avec stationnement
-  Liaison douce existante à maintenir
-  Liaison douce à créer
-  Perméabilité piétonne à aménager



3. OAP N°3 : SECTEUR DE GRASBOEUF

Ce secteur se trouve entre **la partie haute de la rue des Bénédicins** et la rue **Nicolas Chaillot**. Il se trouve a proximité immédiate d'une opération de logements récemment finalisée en impasse (cf : photo aérienne ci-contre). L'OAP vise **les espaces encore constructibles qui se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** et qui sont concernés par l'existence de **cheminements doux**.



Vue aérienne du secteur visé par l'OAP

3.1 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE

La **vocation principale de la zone** est l'accueil **d'un programme à vocation d'habitation** de type individuelle pour **garantir une bonne insertion des nouvelles constructions** dans cette zone pavillonnaire de la ville. Dans cet esprit, des maisons intermédiaires accolées sont aussi parfaitement envisageables puisqu'il en existe à proximité.

3.2 ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT

La **desserte de la zone** sera assurée **en respectant les principes suivants** :

- l'actuel « *sentier de Grasboeuf* » **ne pourra être viabilisé que partiellement** (cf : pièce graphique) pour desservir les futurs logements ;
- **un retournement pour les véhicules** connecté à la partie restante du sentier sera aménagé pour assurer la sécurité des usagers et **la pérennité des déplacements piétons** ;
- le **chemin Kinnel et son entrée** dans la partie haute de la ville **ne peuvent pas être touchés** pour desservir des logements ;
- 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**.

3.3 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

L'opération doit créer un linéaire végétal composé d'essences locales sur les limites de la future opération (cf : pièce graphique) ou **maintenir les franges végétalisées qui existent actuellement** pour favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement urbain des alentours.

3.4 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : s'agissant de terrains disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, il n'est pas imposé un nombre de logements minimum. Toutefois, le potentiel est estimé à 6 logements sur l'ensemble de la zone.

Logements sociaux : l'ensemble des opérations réalisées, sans distinctions entre elles, doit permettre de répondre aux objectifs fixés :

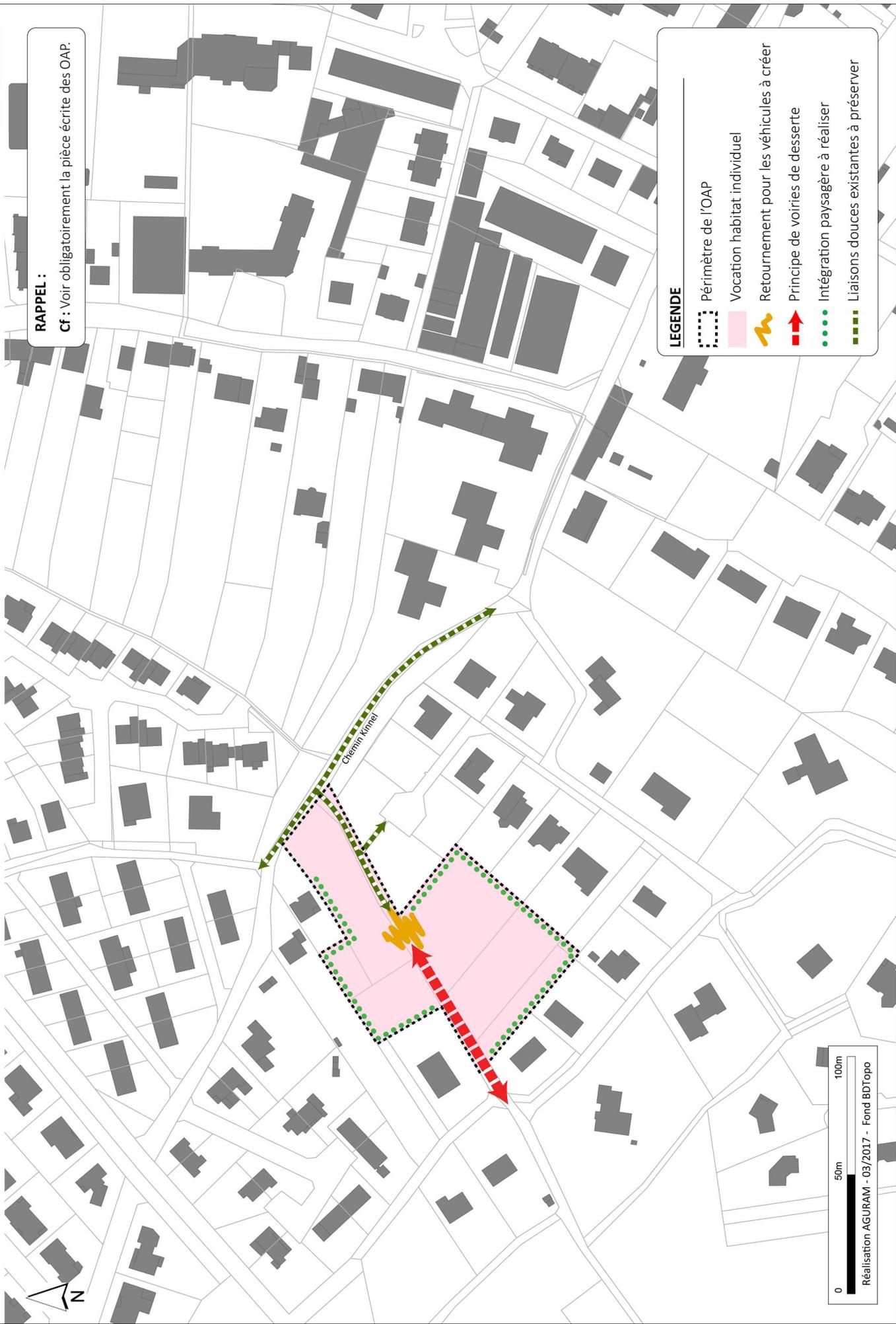
- par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.
- par l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Phasage : moyen terme.



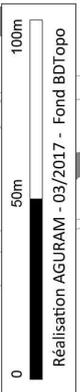
RAPPEL :

Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



LEGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Vocation habitat individuel
- Retournement pour les véhicules à créer
- Principe de voiries de desserte
- Intégration paysagère à réaliser
- Liaisons douces existantes à préserver



4. OAP N°4 : PARCS SAINTE-CLAIRE ET DES SOEURS

La ville propose à ses habitants le **parc communal « Sainte-Claire »**. D'une superficie d'un peu plus d'un demi hectare, ce parc arboré se situe entre la **rue du Nord et la rue Lardemelle**. Il se trouve à proximité des équipements scolaires, il correspond à **un lieu de vie** important pour les habitants.

Le parc Sainte-Claire fait face à **un vaste espace non bâti et boisé** qui appartient au couvent des Sœurs Franciscaines du Ban-Saint-Martin. Il est communément appelé **« Parc des Sœurs »**.



Les équipements du parc Sainte-Claire

4.1 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE

La **vocation principale** de l'orientation d'aménagement est de **maintenir des espaces verts de respiration** au sein de l'enveloppe urbaine. Le **parc communal Sainte-Claire** et ses végétaux sont conservés. Son objectif est de continuer de proposer des équipements adaptés aux besoins de la population pour **demeurer un lieu de détente et de rencontre privilégié** entre les habitants.

Les **boisements denses et anciens du Parc des Sœurs sont préservés** avec la possibilité éventuelle de remplacer les arbres qui le nécessiteraient pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité en recueillant au préalable l'accord de la collectivité.

4.2 ACCESSIBILITE, DESERTE ET STATIONNEMENT

La rue de la Chapelle sera sécurisée par le biais **d'un aménagement** permettant de faire ralentir les automobilistes. Il s'agit du seul axe pouvant être fréquenté par des voitures. L'objectif est de créer **une ouverture dans le mur d'enceinte du couvent** des Sœurs de manière à obtenir un accès piéton au parc. A ce titre, l'aménagement de la rue de la Chapelle doit permettre d'obtenir **une liaison piétonne sécurisée entre le parc Sainte-Claire et le parc des Sœurs**.

La création de plusieurs cheminements doux accessibles au public est souhaitée à l'intérieur de l'actuel parc des Sœurs. Il s'agit, à long terme, depuis l'entrée à ouvrir au niveau de la rue de la Chapelle, de créer pour les piétons, des **liaisons permettant de rejoindre la rue du Nord, la rue Lardemelle et les bâtiments existants dans le parc des Sœurs ainsi que sa partie Ouest**.

4.3 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

La collectivité souhaite **un maintien des boisements** qui se trouvent **dans le parc des Sœurs**. Il s'agit d'arbres anciens situés **en zone rouge** du Plan de Prévention de Risques d'Inondations de la Moselle. Les espaces non boisés mais cultivés concernés par le même risque sont également préserver comme **espaces de respirations dans les tissus urbains**.

Le parc communal Sainte-Claire est maintenu et identifié comme étant **un lieu de vie à conserver** qui ne peut changer de destination.

RAPPEL :
- Maintien d'espaces verts et liaisons douces
Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



LEGENDE

- Périimètre de l'OAP
- Parc communal Sainte-Clair
- Boissements à maintenir
- Espaces verts
- ➔ Voirie avec trottoirs existante
- Liaisons douces à ouvrir au public
- Liaisons douces existantes à maintenir
- Sécurité de la traversée piétonne



5. OAP N°5 : VALORISER LE LIEU-DIT « LES SABLES »

Situé en rive gauche de la Moselle en plein cœur de l'agglomération messine, au Ban-Saint-Martin, le lieu-dit « *Les Sables* », fait figure **de véritable espace vert de respiration** au milieu d'une **enveloppe urbaine densément bâtie**. Cette situation s'explique par la forte exposition du site au risque d'inondation par débordement de la Moselle. Enfin, ce site est **très bien situé vis-à-vis du projet de « cœur de ville »** en construction début 2017 suite à la démolition de l'ancienne caserne Dupuis.

5.1 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE

En raison de l'existence d'un important risque d'inondations, **l'objectif de la collectivité est de maintenir l'emprise du lieu-dit « Les Sables » non bâtie** en conservant sa vocation d'équipements d'intérêt collectif. Ceci ne remet pas en cause les locaux qui existent actuellement sur le site.

L'emprise située à **proximité immédiate du terrain de football** réservé aux compétitions, qui correspond à : un espace vert, un terrain d'entraînement et un terrain multisport **sont conservés**.

5.2 ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT

L'accessibilité du site est uniquement piétonne : les entrées du parc existantes ou à créer sont à aménager de manière à améliorer la perception de l'existence d'un espace public. Pour cela, **quatre entrées sont identifiées** sur la pièce graphique de l'OAP avec **des cheminements piétons** à conforter pour les relier entre elles.

Un lien vers **la passerelle désirée entre le Ban-Saint-Martin et Metz** est à trouver pour améliorer les liaisons douces pour les piétons et cyclistes. Le lieu-dit les Sables peut, à long terme, constituer **un parc venant compléter celui du Grand Pâtural** qui se trouve à proximité, sur l'île du Saulcy.

Les parkings existants à proximité du centre socio-culturel et au niveau du cœur de ville sont à maintenir. Ils sont suffisants pour desservir le parc urbain du lieu-dit « *les Sables* ». **Une sécurisation des abords des routes départementales** est nécessaire en particulier au niveau de leur intersection qui constitue une zone dangereuse et génératrice de ralentissement bien connue des habitants de l'agglomération.

5.3 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

Au regard de **sa superficie de plus de 8 hectares**, la valorisation du lieu-dit « *les Sables* » possède un intérêt supra communal. Une réflexion doit être engagée au niveau communautaire **pour l'aménagement d'un parc urbain** au profit des habitants de la rive gauche de la Moselle.

Au-delà du maintien des fourrés et boisements existants, **le site accueillera de nouveaux boisements** adaptés aux caractéristiques pédologiques des sols. Sur l'emprise visée, les sols sont peu riches et la nappe phréatique se trouve à une faible profondeur. Il convient de tenir compte de ces caractéristiques **pour réaliser des plantations de qualité**.

L'OAP permet **d'affirmer le maintien en espace vert végétalisé et/ou bois de ce véritable poumon vert** situé en rive gauche de la Moselle en plein cœur de l'agglomération Messine.

RAPPEL :
Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



LEGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Espaces verts à maintenir
- Planter de nouveaux boisements
- Boisements et fourrés à maintenir
- Sécuriser les abords des RD
- Entrées du parc existantes ou à créer
- Liaisons douces à conforter et/ou créer
- Carrefour dangereux entre les RD

Réalisation AGURAM - 10/2016 - Fond BDTopo



6. REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX

La commune du Ban-Saint-Martin est concernée par une obligation légale de présenter au moins 20% de logements relevant du parc locatif social dans l'ensemble de son parc de résidences principales. Ainsi, l'ensemble des opérations réalisées doit permettre de répondre aux obligations légales de la commune, ainsi qu'aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

La répartition prévisionnelle des logements sociaux dans les futures opérations est la suivante :

N°	Nom de l'OAP	% logements sociaux
1	Requalifier l'entrée Ouest de la ville	60%
2	Rue des Bénédictins	0%
3	Secteur de Grasboeuf	0%

Le pourcentage de logements sociaux par Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) constitue un minimum à atteindre obligatoirement. Toutefois, la répartition entre les OAP peut, avec l'accord de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme, faire l'objet d'adaptation tant que les 20% de logements sociaux sont bien atteints sur le nombre total des nouveaux logements réalisés sur la commune aussi bien dans les secteurs visés par les OAP que dans les tissus urbains existants.