



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

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)

DERNIERE PROCEDURE APPROUVEE

Révision Générale du PLU

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

LE PROJET COMMUNAL

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 31/01/2017





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

Approbation initiale PLU DCM 19-12-2017

* DCM : Délibération du Conseil Municipal



TABLE DES MATIERES	3
1. ORIENTATION 1 : ANCRER LE BAN-SAINT-MARTIN EN CŒUR D'AGGLOMERATION	4
1.1 Créer une passerelle entre le Ban-Saint-Martin et Metz.....	4
1.2 Requalifier l'entrée de ville depuis le Pont de Verdun.....	4
1.3 Accueillir une maison des assistantes maternelles	4
1.4 Valoriser l'ancien terrain d'exercice au lieu-dit « les Sables »	5
1.5 Tenir compte des risques et nuisances	5
1.6 Demander le réaménagement des carrefours des RD	5
1.7 Pérenniser le collège en cœur de ville.....	5
1.8 Encourager la restauration et la renaturation de la Moselle	5
1.9 Valoriser l'émblématique Mont Saint-Quentin et la tour Bismarck	5
2. ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LES MUTATIONS DES TISSUS URBAINS	7
2.1 Rappeler les grands principes de l'écologie urbaine	7
2.2 Encadrer la consommation foncière	7
2.3 Orienter l'aménagement des secteurs à enjeux urbains	7
2.4 Anticiper la fin de l'historique activité maraîchère	8
2.5 Conserver des espaces de respiration dans les tissus urbains.....	8
2.6 Formaliser un règlement adapté aux caractéristiques locales	8
2.7 Souligner l'existence de monuments historiques.....	8
2.8 Préserver les édifices patrimoniaux.....	8
2.9 Conforter les déplacements doux en sites propres.....	8
3. ORIENTATION 3 : RENFORCER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE	10
3.1 Achever le développement du cœur de ville	10
3.2 Continuer de proposer un parc immobilier diversifié	10
3.3 Soutenir la mixité sociale en créant des logements aidés	10
3.4 Maintenir l'attractivité résidentielle de la ville	11
3.5 Conserver une bonne desserte numérique	11
3.6 Pérenniser et favoriser le commerce et les services	11
3.7 Maintenir et développer les équipements publics.....	11
3.8 Requalifier le secteur Ouest de la rue des Jardins.....	11
4. ORIENTATION 4 : CONSIDERER LES MILIEUX NATURELS ET RISQUES ASSOCIES.....	13
4.1 Conserver les continuités écologiques supra-communales.....	13
4.2 Maintenir la trame verte locale.....	13
4.3 Planter de nouveaux boisements.....	13
4.4 Pérenniser les sentiers qui mènent au Mont Saint-Quentin.....	14
4.5 Préserver les milieux naturels reconnus	14
4.6 Intégrer les risques naturels au projet communal.....	14
CARTE DE SYNTHESE DU PADD.....	16

1. ORIENTATION 1 : ANCRER LE BAN-SAINT-MARTIN EN CŒUR D'AGGLOMERATION



L'objectif communal à travers cette orientation est d'affirmer l'importance du positionnement géographique de la ville au contact direct du centre de l'agglomération et de son université. Ainsi, certains équipements et projets au Ban-Saint-Martin recouvrent des intérêts supra-communaux pour des raisons d'efficacités.

1.1 CREER UNE PASSERELLE ENTRE LE BAN-SAINT-MARTIN ET METZ

La commune est très proche de la ville centre de l'agglomération et de son université mais elle en est physiquement séparée par la Moselle. Seuls deux ponts routiers aux extrémités du ban communal permettent de franchir la rivière. Elle constitue un débouché vers le centre pour un certain nombre de communes voisines.

Créer **une passerelle piétonne et cycliste** en collaboration avec Metz Métropole permettra d'améliorer la desserte entre le Ban-Saint-Martin et **l'île du Saulcy** où se situe **l'université de Lorraine** et le **terminus du Mettis**. Ce dernier correspond au bus à haut niveau de services de l'agglomération.

1.3 ACCUEILLIR UNE MAISON DES ASSISTANTES MATERNELLES

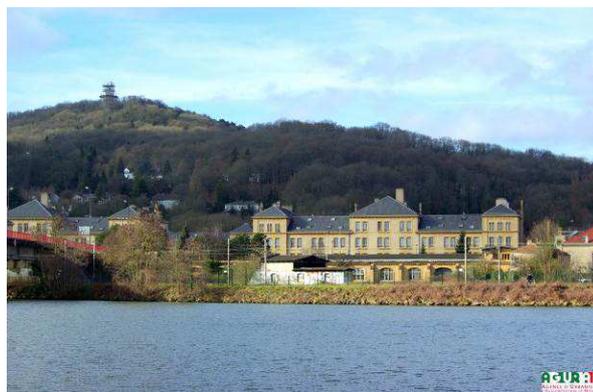
La commune propose une offre scolaire et périscolaire développée avec deux écoles maternelles, deux écoles élémentaires, le collège Jean-Bauchez et l'IRTS.

L'offre sur la commune en direction de la petite enfance est déjà bien développée. Elle comprend 54 assistantes maternelles fin 2016. L'offre pourra être complétée par une future **maison des assistantes maternelles**, à implanter prioritairement en cœur de ville pour améliorer **la qualité du service**.

1.2 REQUALIFIER L'ENTREE DE VILLE DEPUIS LE PONT DE VERDUN

Le Pont de Verdun constitue l'une des principales entrées de ville du Ban-Saint-Martin. Son architecture couplée à l'existence de la friche des bâtiments qui abritaient la DDE au pied du pont, bouscule le paysage urbain.

Le **renouvellement urbain** du site de l'ancien bâtiment militaire qui abritait la DDE, incendié il y a plusieurs années, est une priorité. Il se situe en bordure de la Moselle et du Pont de Verdun et joue **un rôle important pour l'image de l'entrée de ville et de l'agglomération**.



*L'une des principales entrées de ville
Pont de Verdun – Mont Saint-Quentin – Friche DDE –
anciennes casernes Roques vues depuis le Grand Pâtural*

1.4 VALORISER L'ANCIEN TERRAIN D'EXERCICE AU LIEU-DIT « LES SABLES »

A l'Est de la commune, à proximité de Plappeville et Metz entre les Ponts, se trouve un ancien terrain d'exercice militaire classé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondations.

Cet **espace non urbanisable** correspond à un espace de respiration dans **la dense enveloppe urbaine** de l'agglomération messine en rive gauche de la Moselle. Compte-tenu de sa superficie, cet espace à valoriser participe à l'aménagement des trames vertes du SCOTAM.



Vue aérienne de l'ancien terrain d'exercice

1.5 TENIR COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

Le Ban-Saint-Martin est concerné par une voie ferrée et un très important trafic routier de transit Ouest-Est & Sud-Nord.

Les risques et les nuisances sonores induits par la présence d'infrastructures de communication routières et ferrées majeures de l'agglomération sont intégrés **aux réflexions de tous les projets potentiels.**

1.7 PERENNISER LE COLLEGE EN CŒUR DE VILLE

Cet équipement majeur de la ville et de la rive gauche de la Moselle se situe en zone inondable. Il est concerné depuis de nombreuses années par un projet de démolition, puis de reconstruction.

La **pérennisation de cet équipement** dans le **cœur de ville** est souhaitée pour maintenir la **qualité de l'offre scolaire** du Ban-Saint-Martin et des communes de rattachement à l'équipement : Longeville-lès-Metz, Plappeville et Lorry-lès-Metz.

1.9 VALORISER L'EMBLEMATIQUE MONT SAINT-QUENTIN ET LA TOUR BISMARCK

Le Mont Saint-Quentin et son patrimoine militaire constituent des éléments phares de l'agglomération messine aussi bien en terme de paysages que d'espaces naturels et de loisirs à découvrir.

Le **plan de gestion** du site classé du **Mont-Saint-Quentin** comprenant la Tour Bismarck, adopté par l'agglomération, permet **la valorisation à long terme de ces espaces remarquables.**

1.6 DEMANDER LE REAMENAGEMENT DES CARREFOURS DES RD

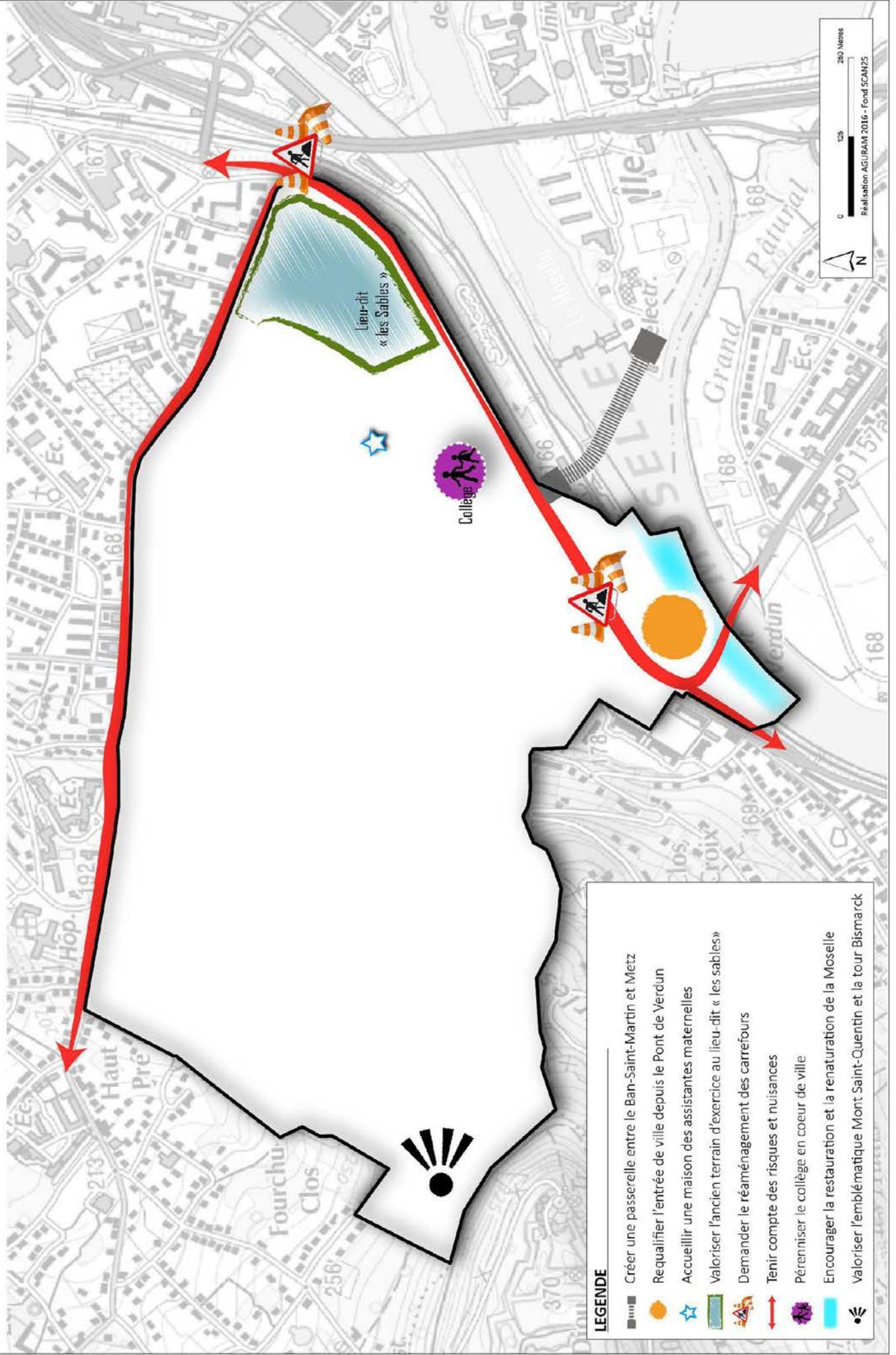
Les intersections des routes au niveau du Pont de Verdun et de la route de Plappeville sont accidentogènes et génératrices de bouchons.

Le **réaménagement des intersections routières** dangereuses est demandé à l'autorité compétente pour permettre de **sécuriser les déplacements de tous les types d'utilisateurs** : piétons, cyclistes et automobilistes.

1.8 ENCOURAGER LA RESTAURATION ET LA RENATURATION DE LA MOSELLE

La vallée de la Moselle constitue une continuité écologique majeure du territoire couvert par le SCOT de l'Agglomération Messine qui entend notamment lutter contre les espèces invasives.

Toutes les **actions et programmes** visant à **restaurer et renaturer la rivière** sont encouragés par la ville qui peut y participer.



- LEGENDE**
- Créer une passerelle entre le Ban-Saint-Martin et Metz
 - Requalifier l'entrée de ville depuis le Pont de Verdun
 - Accueillir une maison des assistantes maternelles
 - Valoriser l'ancien terrain d'exercice au lieu-dit « les sables »
 - Demander le réaménagement des carrefours
 - Tenir compte des risques et nuisances
 - Pérenniser le collège en coeur de ville
 - Encourager la restauration et la renaturation de la Moselle
 - Valoriser l'émblématique Mont Saint-Quentin et la tour Bismarck

0 125 250 Mètres

Realisation AGURAM 2016 - Fond SCAN25

N

2. ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LES MUTATIONS DES TISSUS URBAINS



L'objectif communal à travers cette orientation est de maintenir la qualité du cadre de vie des Ban-Saint-Martinois. Des préconisations sont apportées sur les principaux sites à enjeux pour s'assurer de la qualité des futurs développements de la ville « sur la ville ». Cela comprend la préservation d'espaces verts de respiration à l'intérieur des tissus urbains.

2.1 RAPPELER LES GRANDS PRINCIPES DE L'ÉCOLOGIE URBAINE

Le botaniste Mosellan Jean-Marie Pelt est considéré comme l'un des pères de l'écologie urbaine. Cette discipline correspond à la coexistence entre la ville et la nature. Il s'agit de ne plus séparer la ville de son environnement, mais de privilégier une ville durable oeuvrant pour la sauvegarde de la biodiversité.

A l'intérieur de l'enveloppe urbaine du Ban-Saint-Martin, tous **les espaces libres de constructions ne doivent pas être densifiés** par de nouvelles constructions. Le maintien de la qualité des ressources naturelles que sont l'air, l'eau et les sols, constitue une priorité d'action dans les futurs projets.

2.2 ENCADRER LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Entre 2000 et 2014, une consommation foncière de 0,76 ha par an a été relevée au Ban-Saint-Martin, habitat et activités confondus.

Le projet communal **ne comprend pas de consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine**. Projeté à 2032, le PLU comprend une **réduction de 89% de la consommation foncière** par rapport à la période 2000-2014.

2.3 ORIENTER L'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS A ENJEUX URBAINS

Si le projet communal ne comporte pas d'extensions d'urbaines, il existe tout de même des secteurs à enjeux pour le futur de la ville.

Quatre secteurs à enjeux urbains sont identifiés : l'entrée Ouest de la ville, la rue des Bénédictins, le site du château Lassalle, le secteur du Couvent rue Lardemelle et un espace maraîcher, rue du Nord. Leur renouvellement urbain fait l'objet de **prescriptions** dans le PLU.



*Finalisée en 2015, l'opération du Bois de Chanteraine correspond à la dernière extension urbaine de la ville
Le PLU ne programme pas de nouvelles extensions urbaines*

2.4 ANTICIPER LA FIN DE L'HISTORIQUE ACTIVITE MARAICHERE

L'histoire du Ban-Saint-Martin est étroitement liée à l'activité maraîchère. Aujourd'hui, ne subsiste qu'une seule exploitation et une jardinerie en lien avec ce riche passé.

Une **vision prospective** de l'avenir invite à anticiper les **possibilités de renouvellement urbain** qui existent sur les sites historiquement liés à **l'activité maraîchère** dans le respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques.

2.5 CONSERVER DES ESPACES DE RESPIRATION DANS LES TISSUS URBAINS

Le maintien d'espaces verts de respiration à l'intérieur de l'enveloppe urbaine fait partie du projet communal pour les années à venir.

Le parc communal « *Sainte-Claire* », le parc du couvent, le bassin de rétention des eaux pluviales, les fonds de jardins rue de la Côte, la végétation du lotissement de la Forêt Saint-Martin et le terrain dit « *les Sables* » constituent **des espaces à maintenir non bâtis**.

2.6 FORMALISER UN REGLEMENT ADAPTE AUX CARACTERISTIQUES LOCALES

Commune aux origines anciennes, le Ban-Saint-Martin s'est considérablement développé depuis 1950 en raison de sa situation géographique privilégiée en plein cœur de l'agglomération messine. Cela induit la présence d'un important patchwork de constructions d'époques différentes.

Le règlement **doit imposer des règles** aux constructions actuelles et futures qui soient **adaptées aux différentes caractéristiques locales** existantes sur le ban communal. Une cohérence architecturale créant **une continuité entre l'ancien et le neuf** est recherchée dès lors que des **enjeux sectoriels de composition urbaine** sont identifiés.

2.7 SOULIGNER L'EXISTENCE DE MONUMENTS HISTORIQUES

Le patrimoine bâti est important avec la présence de deux bâtiments classés au titre des Monuments Historiques (MH) : l'ancien Château Lasalle édifié au 18^{ème} siècle et la villa Schock de l'architecte Otto Zollinger bâti au XX^{ème} siècle.

Pour **tous les projets** situés à l'intérieur **des périmètres de protection** des Monuments Historiques, il est nécessaire de consulter **l'Architecte des Bâtiments de France**.



Le château Lasalle

2.8 PRESERVER LES EDIFICES PATRIMONIAUX

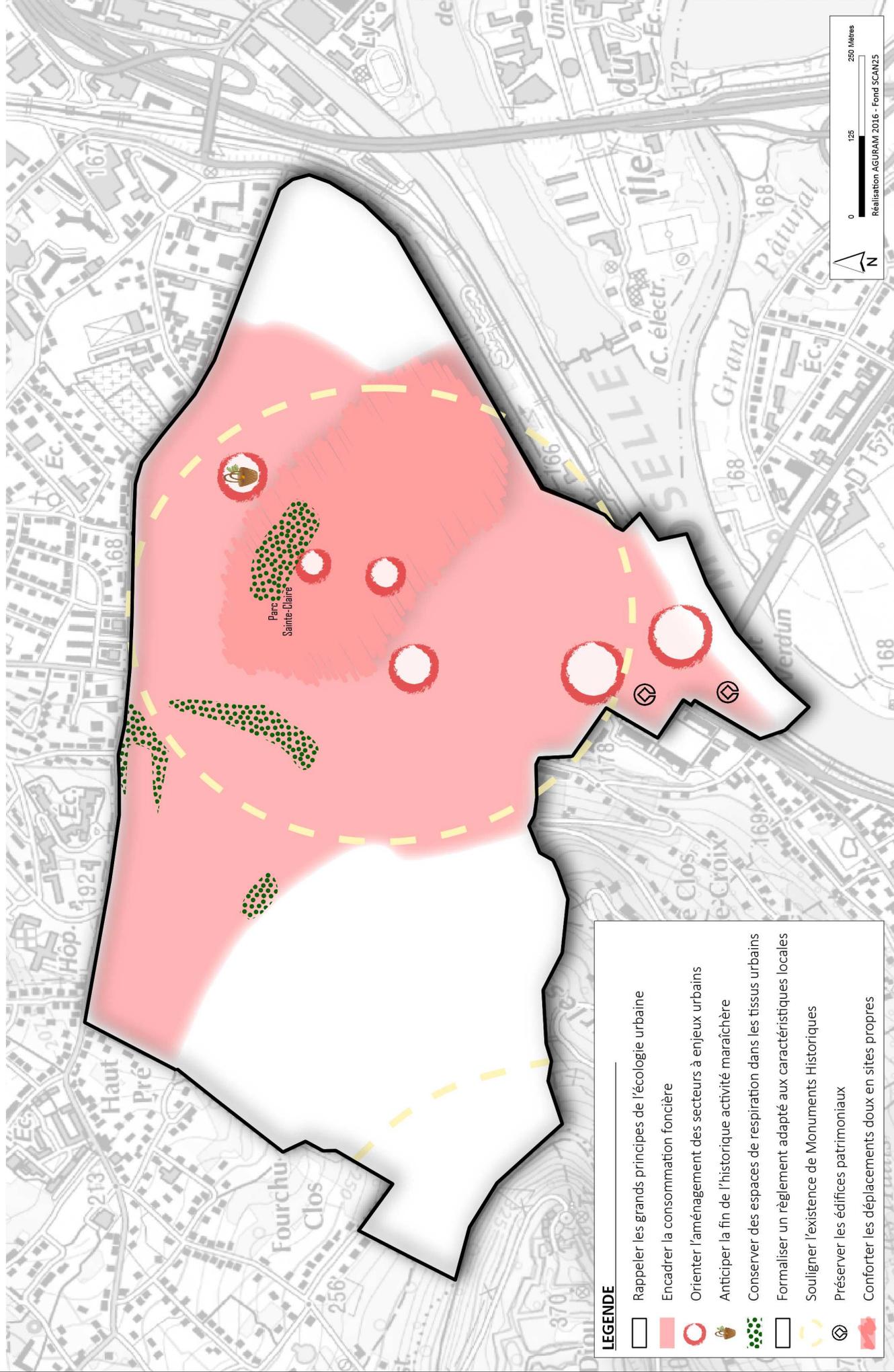
Deux édifices à valeur patrimoniale méritent une protection de manière à faire l'objet de déclarations préalables en cas de travaux.

Plusieurs bâtiments liés aux anciennes casernes Roques, situés en dehors des périmètres de protection des Monuments Historiques, sont **protégés au titre du Code de l'Urbanisme**.

2.9 CONFORTER LES DEPLACEMENTS DOUX EN SITES PROPRES

La densité d'équipements, de commerces, de services, d'artisans, de professions libérales et d'habitat constituent des atouts forts permettant d'envisager des déplacements doux au quotidien.

La collectivité poursuit **sa politique volontariste** en faveur **des déplacements doux** en sites propres dans **le cœur de ville**.



LEGENDE

- Rappel les grands principes de l'écologie urbaine
- Encadrer la consommation foncière
- Orienter l'aménagement des secteurs à enjeux urbains
- Anticiper la fin de l'historique activité maraîchère
- Conserver des espaces de respiration dans les tissus urbains
- Formaliser un règlement adapté aux caractéristiques locales
- Souligner l'existence de Monuments Historiques
- Préserver les édifices patrimoniaux
- Conforter les déplacements doux en sites propres

3. ORIENTATION 3 : RENFORCER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE

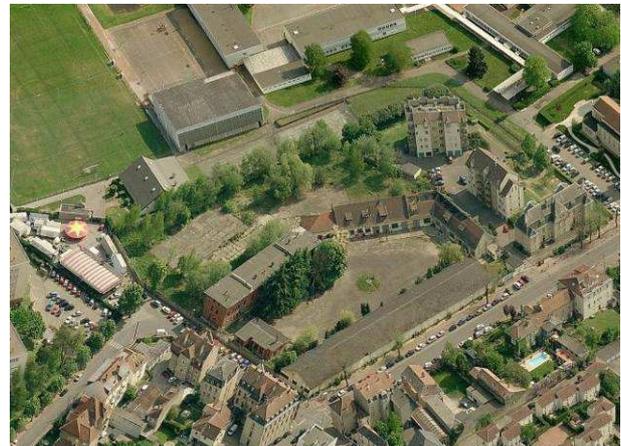


L'objectif communal à travers cette orientation est à minima de conserver sa population et de continuer à proposer des équipements de qualité à ses habitants. Le Ban-Saint-Martin doit rester une ville active en journée proposant des commerces, services, professions libérales et activités économiques variées.

3.1 ACHEVER LE DEVELOPPEMENT DU CŒUR DE VILLE

La démolition de l'ancienne caserne Dupuis en cœur de ville étant réalisée, un programme immobilier d'importance est en cours de réalisation. Il va permettre d'affirmer la centralité de la ville avec, notamment, la nouvelle place de la Hottée de Pommes.

La **finalisation de l'opération « Cœur de Ban »** constitue un enjeu majeur pour l'avenir de la commune qu'il faut mettre en lien avec la **reconstruction du gymnase** et la future reconfiguration de **l'entrée du collège Jean Bauchez**.



Vue aérienne sur la Caserne Dupuis aujourd'hui rasée

3.2 CONTINUER DE PROPOSER UN PARC IMMOBILIER DIVERSIFIE

En raison de sa situation géographique en cœur de l'agglomération, le prix du foncier est relativement élevé au Ban-Saint-Martin.

Afin d'assurer la **mixité sociale** et d'encourager une **dynamique démographique**, la pérennisation et la construction d'une part importante de **logements locatifs du secteur aidé, du secteur libre** et de logements à coûts maîtrisés s'imposent pour les prochaines années.

3.3 SOUTENIR LA MIXITE SOCIALE EN CREAT DES LOGEMENTS AIDES

Aujourd'hui, la ville respecte ses obligations réglementaires en matière de logements aidés vis-à-vis de la loi SRU et du PLH de Metz Métropole.

La commune s'engage également à **respecter le Programme Local de l'Habitat** de Metz Métropole en matière de production de **logements aidés** et à maintenir une part sociale de son parc immobilier **conforme à la réglementation en vigueur**. La ville est identifiée dans le SCoTAM comme à soutenir pour la déclinaison spatialisée des principaux objectifs des politiques de l'habitat.

3.4 MAINTENIR L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA VILLE

Le Ban-Saint-Martin a connu une croissance démographique importante entre 1962 et 2012 avec un gain d'environ 1200 habitants, soit 43% de population. Cette hausse de population a été portée par une forte consommation foncière.

Le **projet démographique** a pour ambition à minima de **maintenir la population de la ville**. Cela signifie qu'il n'existe **pas d'objectif chiffré** de hausse de population à atteindre. La potentielle croissance démographique sera portée par la densification, le renouvellement urbain et le maintien d'une offre locative importante.

3.6 PERENNISER ET FAVORISER LE COMMERCE ET LES SERVICES

Il existe au Ban-Saint-Martin un tissu économique très développé comprenant de nombreux commerces, services, artisans et professions libérales principalement situés à l'Est de la rue de la Côte.

L'importance du maintien des commerces, services, artisans et professions libérales implantés dans la ville **est affirmée**. Ils contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants et limitent leurs besoins de déplacements. **Les nouvelles implantations sont encouragées**.



Commerces et Artisans au Ban-Saint-Martin

3.7 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics sont nombreux sur la commune: des écoles élémentaires, un collège, de l'enseignement supérieur, une maison de retraite, des terrains de sports, un centre socio-culturel... Le dynamisme de la ville est mis en avant par l'existence de 22 associations proposant une large palette d'activités.

Une des préoccupations majeures des élus est d'assurer le bon fonctionnement des différents équipements communaux dont les scolaires de manière **à garantir leur pérennité à long terme**.

3.5 CONSERVER UNE BONNE DESERTE NUMERIQUE

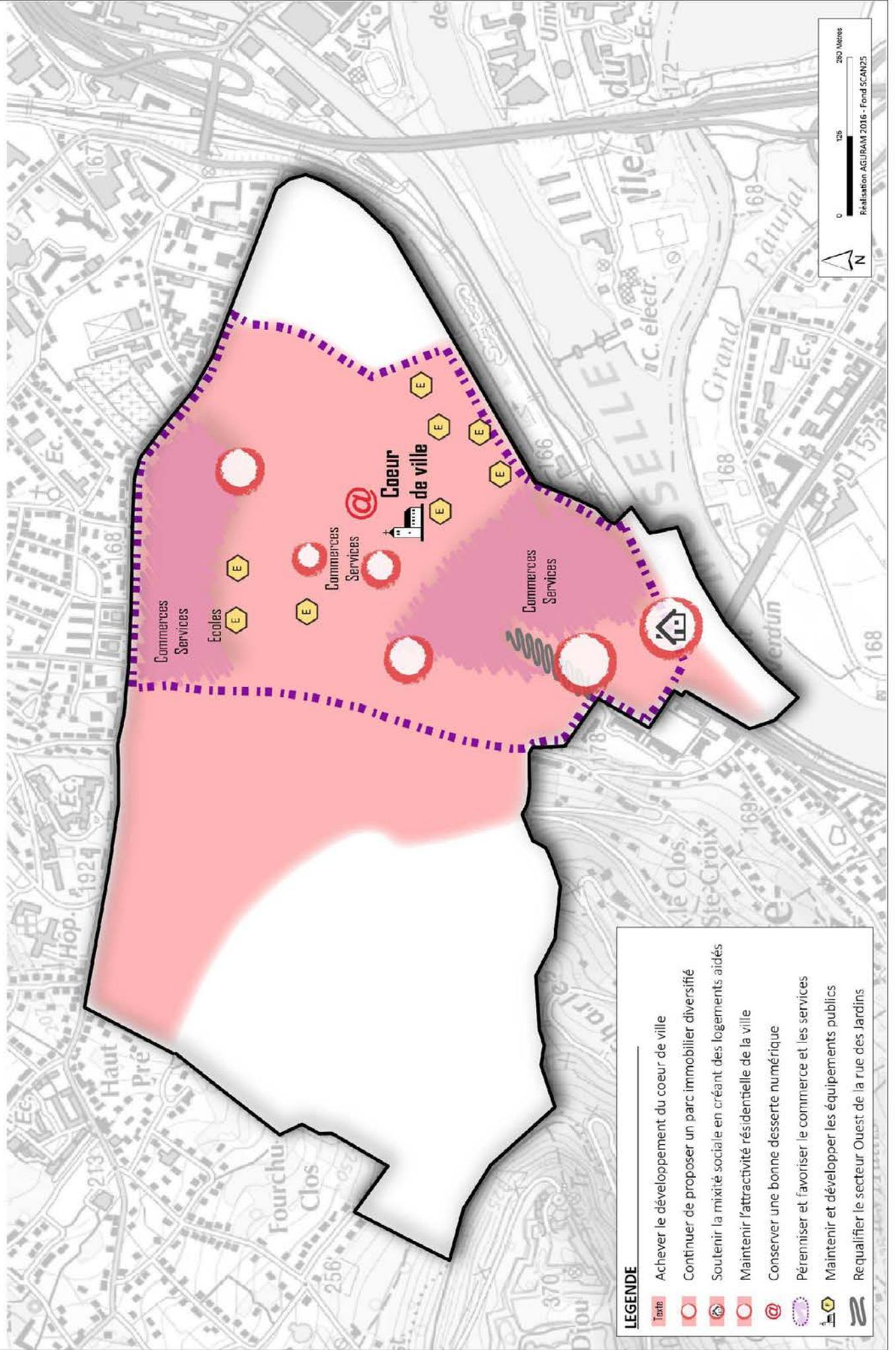
Disposer de communications numériques performantes correspond aujourd'hui à une demande forte des populations. Le Ban-Saint-Martin possède une bonne desserte ADSL et câble en raison de la proximité de Metz.

Le **raccordement à la fibre optique** de la commune est une réalité. Pour les futures opérations immobilières, l'installation d'un **fourreau supplémentaire sera imposée**.

3.8 REQUALIFIER LE SECTEUR OUEST DE LA RUE DES JARDINS

Les deux routes départementales sont génératrices de flux routiers très importants et de problèmes aux débouchés du Pont de Fer et du Pont de Verdun. Elles sont aussi à l'origine de trafic de transit d'automobilistes cherchant à éviter ces deux points, en particulier par le biais de la rue des Jardins.

Une partie **de la rue des Jardins** est identifiée comme **favorable au renouvellement urbain**. Dans ce cadre, un travail de redimensionnement de la rue et de son virage dangereux est à mener pour **sécuriser tous les types de déplacements**.



LEGENDE

-  Achever le développement du coeur de ville
-  Continuer de proposer un parc immobilier diversifié
-  Soutenir la mixité sociale en créant des logements aidés
-  Maintenir l'attractivité résidentielle de la ville
-  @ Conserver une bonne desserte numérique
-  Pérenniser et favoriser le commerce et les services
-  Maintenir et développer les équipements publics
-  Requalifier le secteur Ouest de la rue des Jardins

4. ORIENTATION 4 : CONSIDERER LES MILIEUX NATURELS ET RISQUES ASSOCIES



L'objectif communal à travers cette orientation est de préserver les milieux naturels riches qui existent sur le ban communal dont le Mont-Saint-Quentin, sommet et point de vue emblématique de l'agglomération Messine. La richesse environnementale est également source de risques pour les habitants qu'il convient de considérer dans les projets futurs.

4.1 CONSERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES SUPRA-COMMUNALES

La Moselle et les côtes de Moselle constituent des continuités écologiques importantes du grand territoire qui sont bien identifiées dans le SCoT de l'agglomération messine.

Les milieux naturels qui participent aux **continuités écologiques** à l'échelle du grand territoire **sont à préserver** au regard de la richesse et de la **diversité biologique** qu'ils abritent. Il importe d'assurer un maintien des milieux naturels emblématiques **à l'échelon supra-communal.**

4.2 MAINTENIR LA TRAME VERTE LOCALE

Le ban communal est rythmé par différents milieux plus ou moins riches en biodiversité. Ils forment un corridor local en « pas japonais ».

D'Ouest en Est, le Mont Saint-Quentin, le bassin de rétention des eaux pluviales avenue Ponsignon, la partie haute des fonds de jardins rue de la Côte, le parc Sainte-Claire, le Parc communal et l'ancien terrain d'exercice militaire au lieu-dit « *les Sables* » **forment une trame verte à l'échelle communale.**



Milieux naturels dans le chemin Kinnel et sur le Mont Saint-Quentin

4.3 PLANTER DE NOUVEAUX BOISEMENTS

La réalisation de l'opération de logements du Bois de Chanteraine a nécessité un défrichement d'espaces boisés qui correspondaient plus anciennement à des prairies arborées.

Pour **compenser le défrichement** réalisé à proximité du Saint-Quentin, **de nouveaux boisements adaptés** aux sols seront plantés sur **une partie de l'ancien terrain d'exercice militaire** du lieu-dit « *les Sables* ».

4.4 PERENNISER LES SENTIERS QUI MENENT AU MONT SAINT-QUENTIN

L'accessibilité du Mont Saint-Quentin, vaste espace naturel classé (qualifié de poumon vert de l'agglomération messine) doit être diversifiée et sécurisée dans le respect des principes qui ont entraîné son classement.

Les **sentiers pédestres** les plus importants pour les **déplacements doux** et particulièrement ceux qui permettent de **découvrir le Mont Saint-Quentin** et les milieux naturels associés **sont à protéger**.



Escaliers donnant sur le chemin Kinnel

4.5 PRESERVER LES MILIEUX NATURELS RECONNUS

Les boisements du Saint-Quentin inscrivent la partie Ouest du Ban-Saint-Martin dans la continuité écologique des côtes de Moselle. A l'Est, la présence de la Moselle assure, quant à elle, une continuité aquatique avec son lit mineur.

Les **milieux naturels reconnus sont protégés**. Il s'agit de préserver les habitats des nombreuses espèces faunistiques qui vivent sur le ban communal **dont certaines sont considérées comme vulnérables** par les listes rouges de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature : l'orvet fragile, le lézard des murailles, l'écureuil roux et la fauvette à tête noire.

4.6 INTEGRER LES RISQUES NATURELS AU PROJET COMMUNAL

La commune est soumise aux risques inondations et mouvements de terrains. Elle est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) qui impose ses prescriptions pour tenir compte des aléas connus.

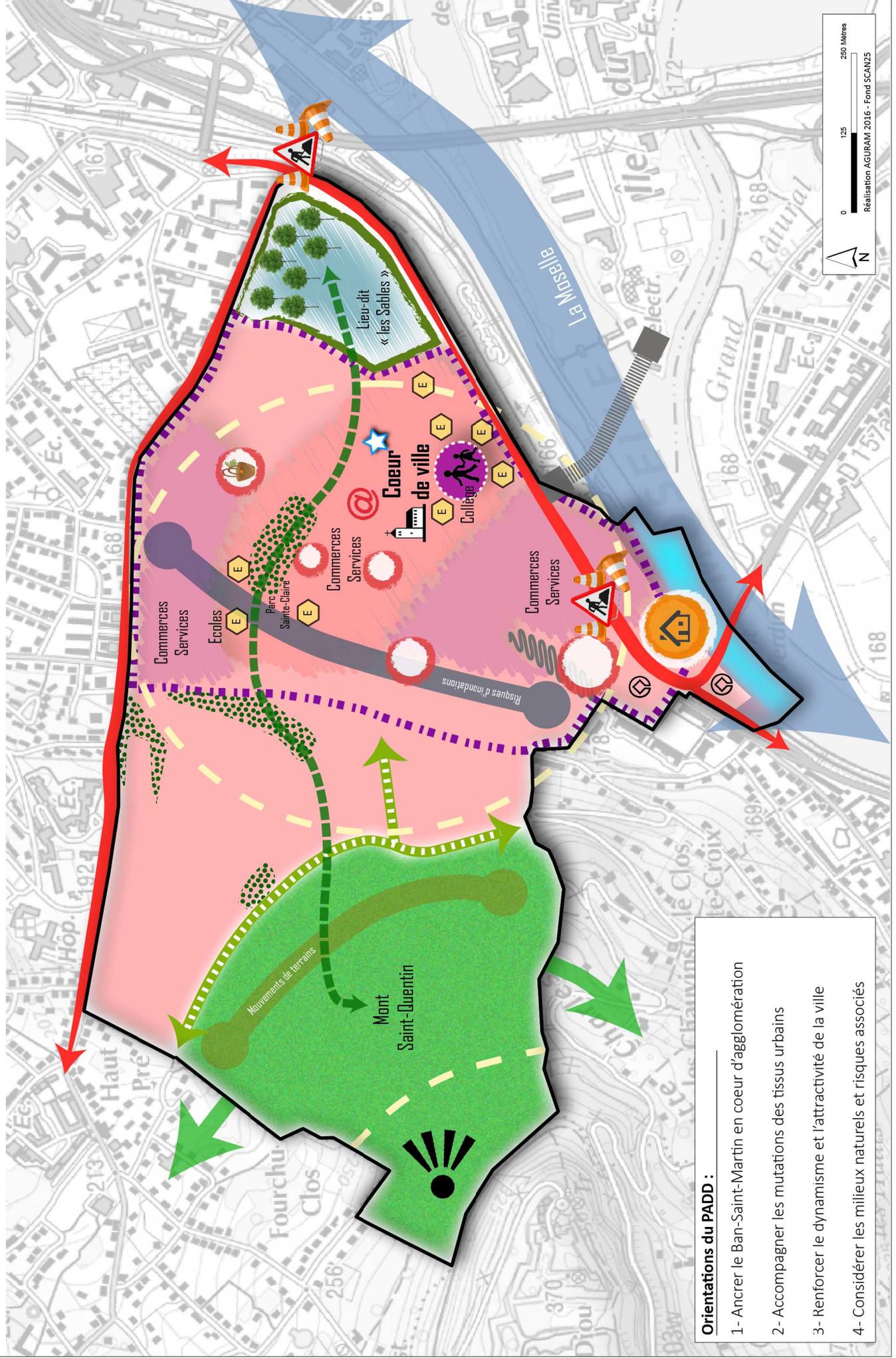
Le **respect des différentes réglementations** du PPR doit être intégré dans les aménagements futurs notamment par la préservation des zones d'expansion de crue, un traitement conforme à la réglementation en vigueur **des eaux pluviales et des prescriptions liées aux mouvements de terrain**.



Vue aérienne de la crue de la Moselle en 1983



CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD



- Orientations du PADD :**
- 1- Ancrer le Ban-Saint-Martin en coeur d'agglomération
 - 2- Accompagner les mutations des tissus urbains
 - 3- Renforcer le dynamisme et l'attractivité de la ville
 - 4- Considérer les milieux naturels et risques associés