

Commune de
**MOULINS-
LÈS-METZ**

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Approbation initiale du PLU :
19/12/2017

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification simplifiée N°1
DBM 21/09/2026

Les orientations d'aménagement et de programmation

Opposables à toute opération ou à tous travaux réalisés dans la commune, les orientations d'aménagement et de programmation définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

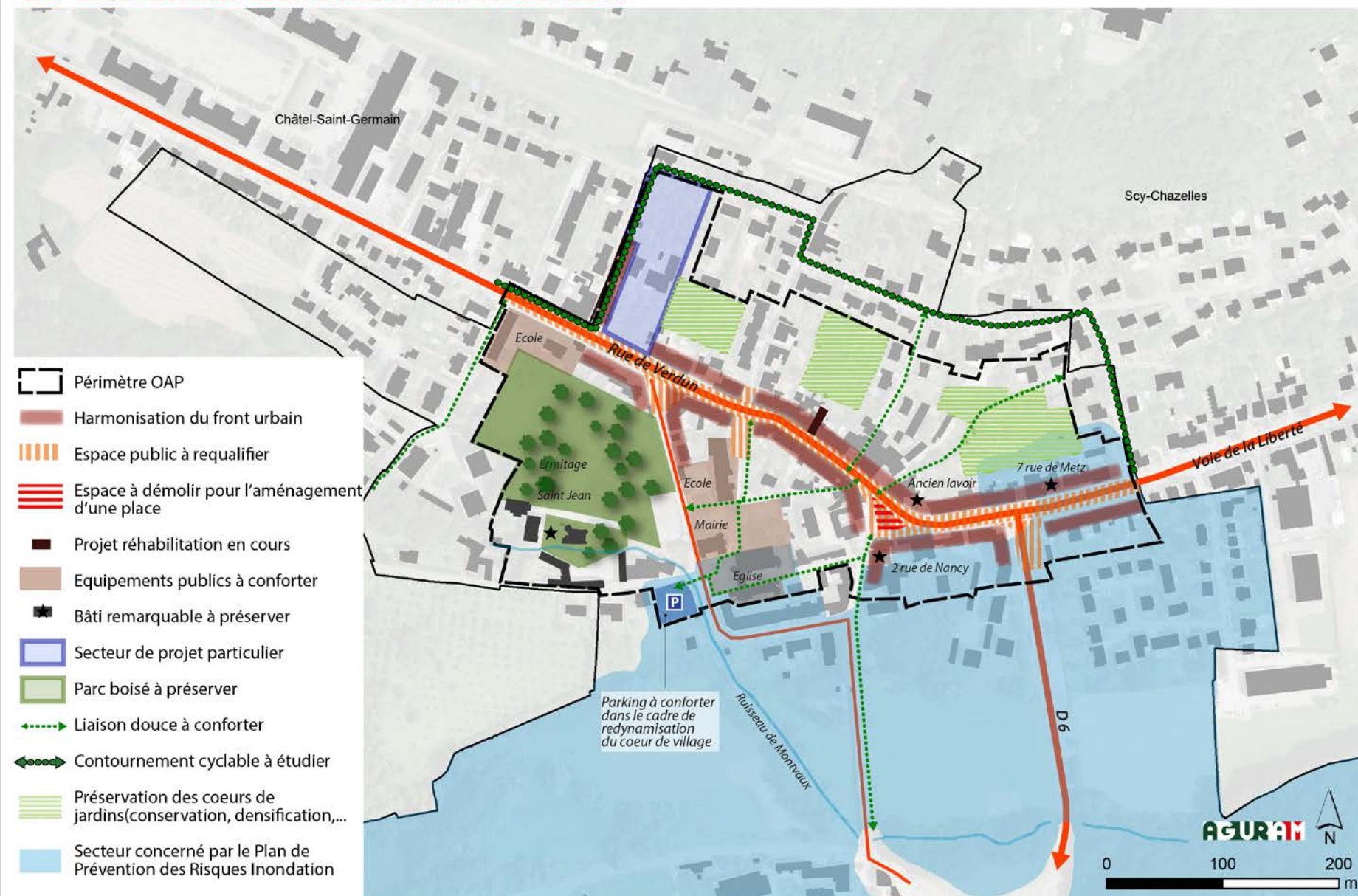
Elles ont été établies en cohérence avec le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune et s'attachent à en faciliter la mise en œuvre, en complémentarité avec le règlement du PLU.

A Moulins-lès-Metz, les orientations qui ont été définies concernent à la fois :

- Des espaces inscrits dans les trois grands secteurs de la commune (Centre, Saint-Pierre et Tournebride)
- Des secteurs de projets où de nouvelles opérations d'aménagement d'habitat et/ou d'activités seront rendues possibles ;

Ce document expose ainsi 3 grandes orientations d'aménagement et de programmation et 5 orientations de secteurs spécifiques qui se réfèrent chacune à un site précis du territoire communal.

SOMMAIRE	Page
1. Orientation générale « Requalification de l'axe structurant Rue de Verdun »	4
1.1 Principes généraux	5
1.2 Orientation particulière « secteur de densification rue de la Poste »	5
2. Orientation générale « Requalification de l'axe structurant Rue de Chaponost – route de Jouy »	10
2.1 Principes généraux	11
2.2 Orientation particulière « secteur de reconversion Faure et Machet »	14
2.3 Orientation particulière « secteur de reconversion rue de Jouy »	18
3. Orientation générale « Requalification/reconversion des espaces économiques de Tournebride »	22
3.1 Principes généraux	23
3.2 Orientation particulière « secteur ZAC du Domaine de Frescaty »	26
3.3 Orientation particulière « secteur d'extension d'activités économiques rue des Gravières »	28
3.4 Orientation particulière « secteur de reconversion/extension de « Moulins sud »	30



1 > ORIENTATION GENERALE « REQUALIFICATION DE L'AXE STRUCTURANT RUE DE VERDUN »

1.1 Principes généraux

Cette orientation s'articule à la fois autour du réaménagement de **la traversée de la rue de Verdun et de la requalification du cœur historique de la commune** (Moulins-Centre).

Confrontée à une **fonction historique d'entrée ouest principale sur le cœur d'agglomération** depuis la RD603 et plus récemment à son raccordement à l'A31, cette séquence urbaine supporte aujourd'hui un trafic journalier de 15 000 à 20 000 véhicules/jour (en fonction des sections (Carrefour rue de Verdun / rue du Petit Saucy).

D'une superficie de 14,67 ha, elle s'intéresse, outre à la rue de Verdun, à plusieurs îlots et rues constituantes du cœur de quartier (rue de la Poste, rue de la Gare, Rue de la Mairie, rue de Nancy, rue du Baeton, rue de Scy, ...). Ce secteur présente une topographie légèrement marquée par l'amorce des Côtes de Moselle, offrant ainsi des points de vue remarquables vers le Sud et l'Est de l'agglomération

Cette OAP a pour double objectif de **faire coïncider les fonctions de cœur de quartier et de « pénétrante urbaine »** pour permettre de répondre de manière plus urbaine à son rôle d'axe structurant de la vie de proximité du quartier Centre :

- en confortant et renforçant l'offre de commerces, services de proximités et équipements de quartier ;
- en renforçant et sécurisant les modes de circulation alternatifs à l'automobile notamment par la requalification de l'espace public (gestion de la ligne structurante 5 (Le Met'), liaisons douces, ...).

Ses orientations spécifiques se déclinent comme suit :

• **Accessibilité, desserte & stationnement**

- Requalifier la rue de Verdun par séquences en vue d'harmoniser les espaces publics de l'ensemble de l'axe et améliorer les conditions de circulation de tous les usagers ;
- Renforcer le maillage des liaisons douces et des espaces de respiration afin d'assurer une bonne mise en relation entre espaces habités et lieux de vie :
 - o Compléter et sécuriser le réseau de chemins et venelles piétonnes du cœur historique de Moulins Centre ;
 - o Conforter l'aménagement d'un itinéraire alternatif cyclable le long des Côtes de Moselle (rue de la Poste - rue de Scy – rue du Baeton) ;
 - o Garantir la qualité des liaisons entre le cœur de quartier et sa périphérie (Moulins Préville, Scy-Chazelles, Châtel-Saint-Germain, Sainte-Ruffine).
- Conforter les espaces de stationnement publics à proximité du Château Fabert.

VILLE DE MOULINS-LES-METZ - TRAVERSÉE DU CENTRE ANCIEN - requalification des espaces publics
UN SYSTÈME DE SÉQUENCES BIEN IDENTIFIÉ



Installer un projet d'aménagement qui fédère l'ensemble des séquences et lieux d'articulation/respiration en valorisant pour le piéton comme l'automobiliste la sensation de progression dans un espace complexe et diversifié offrant de multiples possibilités de pratiques.

Principe de séquençage de la rue de Verdun étude 2016 : ERA – Ingénieurs Conseil, Metz // Verdier-Tapia, architectes-urbanistes, Nancy

VUE OBLIQUE SUR LA NOUVELLE PLACE ET LA RUE DE METZ



Principe de réaménagement du carrefour rue de Verdun – rue de Nancy au place de proximité : ERA – Ingénieurs Conseil, Metz // Verdier-Tapia, architectes-urbanistes, Nancy

• **Aménagements paysagers et environnement**

- Définir un espace central de vie de proximité pour l'ensemble des Moulinois au cœur du quartier ;

Un principe qui nécessite la remise en cause de constructions au droit du carrefour rue de Verdun – rue de Nancy pour la réalisation d'une place de vie de proximité au cœur du quartier historique de Moulin Centre.

• **Indications programmatiques**

- Préserver la cohérence des fronts urbains et la richesse du patrimoine bâti ancien sur l'ensemble de l'entrée de ville :
 - o Garantir un niveau de hauteur homogène sur le front urbain de la rue de Verdun et ses différents carrefours ;
 - o Assurer le principe d'ordre continu des constructions par la création d'alignement ou marge de recul spécifique.
- Moderniser l'image du centre-ville et participer à sa redynamisation par un principe d'intensification urbaine des espaces de densification et de lutte contre la vacance commerciale.



Moulins-Lès-Metz / ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Secteur Rue de la Poste



1.2 Orientation particulière « secteur de densification rue de la Poste »

Ce secteur est situé **à l'articulation de la rue de Verdun et la rue de la Poste**. Le tissu urbain environnant est composé majoritairement de maisons de rapport accolées et implantées à l'alignement.

D'une superficie de 1,46 ha, il est aujourd'hui occupé par les habitations situées rue de la Poste, par une maison inscrite en cœur d'îlot et des espaces en friches.

Ce secteur a pour objectif de **développer un secteur à vocation résidentielle d'habitat mixte**.

Ses orientations spécifiques concernent :

• **Accessibilité, desserte & stationnement**

- L'aménagement d'une voie transversale entre la rue de la Poste et la rue de Verdun dans l'axe de la rue de la Mairie pour permettre la réalisation d'un principe de desserte en îlot ;

La possibilité de créer une de voie de desserte est-ouest entre rue de la Poste et la nouvelle voie pour assurer une meilleure densification du site ;

- Un principe d'itinéraire de liaisons douces à aménager en îlotage de la nouvelle opération en cohérence avec les principes évoqués en page 5.

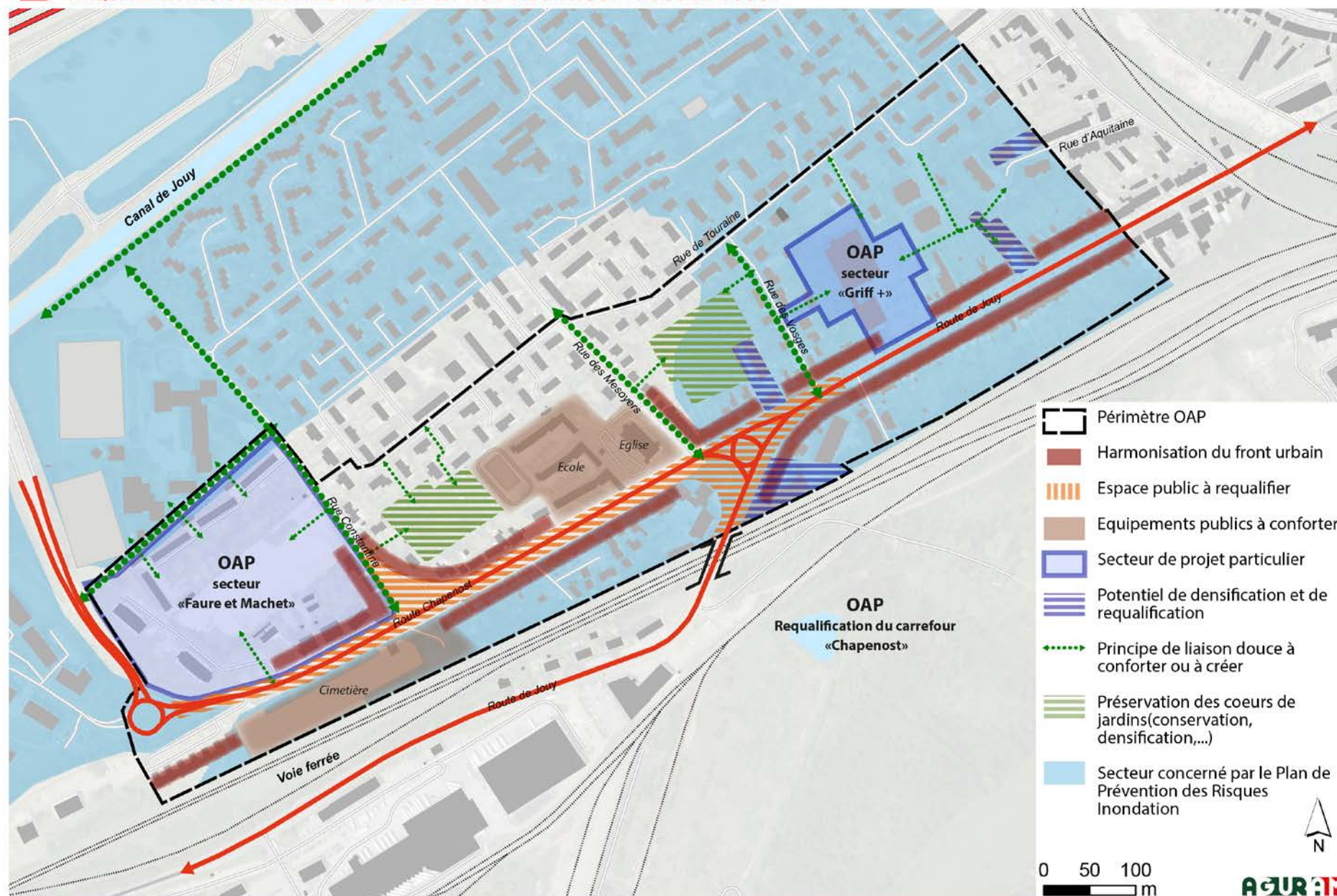
• **Aménagements paysagers et environnement**

- Une gestion des cœurs d'îlots en jardins et espaces verts d'agréments.

• **Indications programmatiques**

- Une implantation des constructions nouvelles rue de Verdun à aligner avec les façades des constructions existantes situées à l'angle de la rue de la Poste et de la rue de Verdun ;
- Un minimum de 20 % de logements sociaux imposé au programme de l'opération.

PLU COMMUNE DE MOULINS-LÈS-METZ / ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
REQUALIFICATION DE L'AXE STRUCTURANT RUE CHAPENOST - ROUTE DE JOUY



2 ➤ « REQUALIFICATION DE L'AXE STRUCTURANT RUE DE CHAPONOST – ROUTE DE JOUY »

2.1 Principe généraux

Cette orientation s'articule à la fois autour du réaménagement général de la **traversée du quartier Saint-Pierre par la rue de Chaponost et la route de Jouy**, et de la **restructuration des tissus urbains environnants**.

Confrontée à une **fonction historique d'entrée sud sur le cœur d'agglomération depuis l'A31**, cette séquence urbaine supporte aujourd'hui un trafic journalier de 7 000 à 11 000 véhicules/jour en fonction des sections. Le carrefour du Languedoc constitue un des points clés de cette circulation d'entrée d'agglomération, véritable charnière entre Actisud, Moulins Saint-Pierre et Montigny-lès-Metz.

D'une superficie de 33,21 ha, elle s'intéresse, outre à l'axe rue de Chaponost – route de Jouy, à plusieurs îlots d'activités en reconversion et rues constituantes du quartier Saint-Pierre (rue de Constantine, rue des Mésoyers, Rue de Touraine, rue d'Aquitaine, ...).

Cette OAP a pour double objectifs de **faire coïncider les fonctions de cœur quartier et de « pénétrante urbaine »** pour permettre de répondre de manière plus urbaine à son rôle d'axe structurant de la vie de proximité du quartier Saint-Pierre :

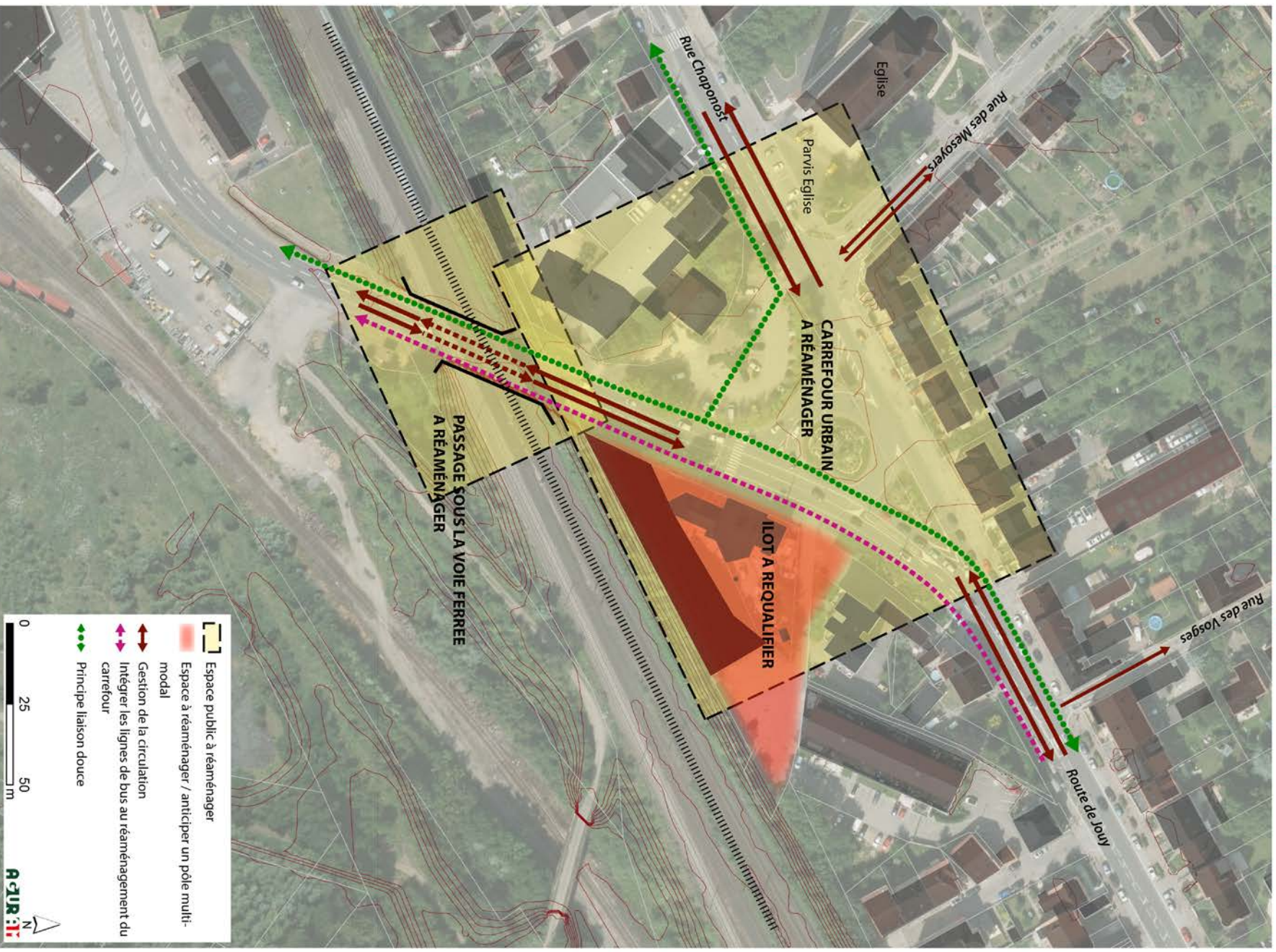
- en confortant et renforçant l'offre de Commerces, services de proximités et équipements de quartier ;
- en renforçant et sécurisant les modes de circulations alternatifs à l'automobile notamment par la requalification de l'espace public (gestion de la ligne structurante 1 (Le Met'), liaisons douces, ...).

Ses orientations spécifiques se déclinent comme suit :

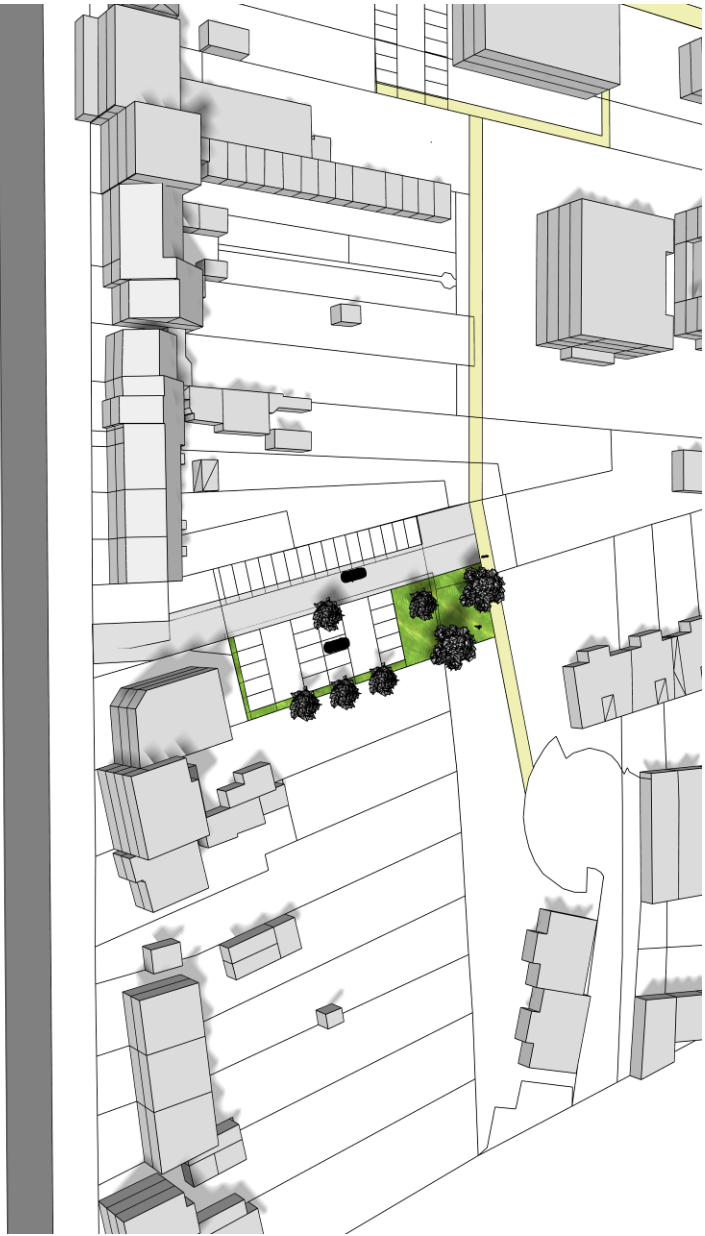
• **Accessibilité, desserte & stationnement**

- Requalifier la rue de Chaponost en vue d'harmoniser les espaces publics de l'ensemble de l'axe et améliorer les conditions de circulation de tous les usagers
- Requalifier le carrefour du Languedoc en vue de créer une véritable centralité de quartier :
 - o En garantissant le bon fonctionnement de la circulation automobile sur les grands axes structurants du quartier ;
 - o En permettant le développement d'aménagements structurants pour les modes alternatifs à l'automobile (piste cyclable, station multimodale de transports collectifs, ...) ;
 - o En proposant une requalification de l'îlot sud-est accolé à la voie ferrée, notamment pour permettre de gérer un principe de station multimodal ;
 - o En intégrant la préservation des commerces et du restaurant du Languedoc à un projet d'ensemble au cœur du quartier.

PLU COMMUNE DE MOULINS-LÈS-METZ / RÉFLEXIONS OAP / RÉGLEMENT GRAPHIQUE
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DU CARREFOUR «ROUTE DE JOUY»



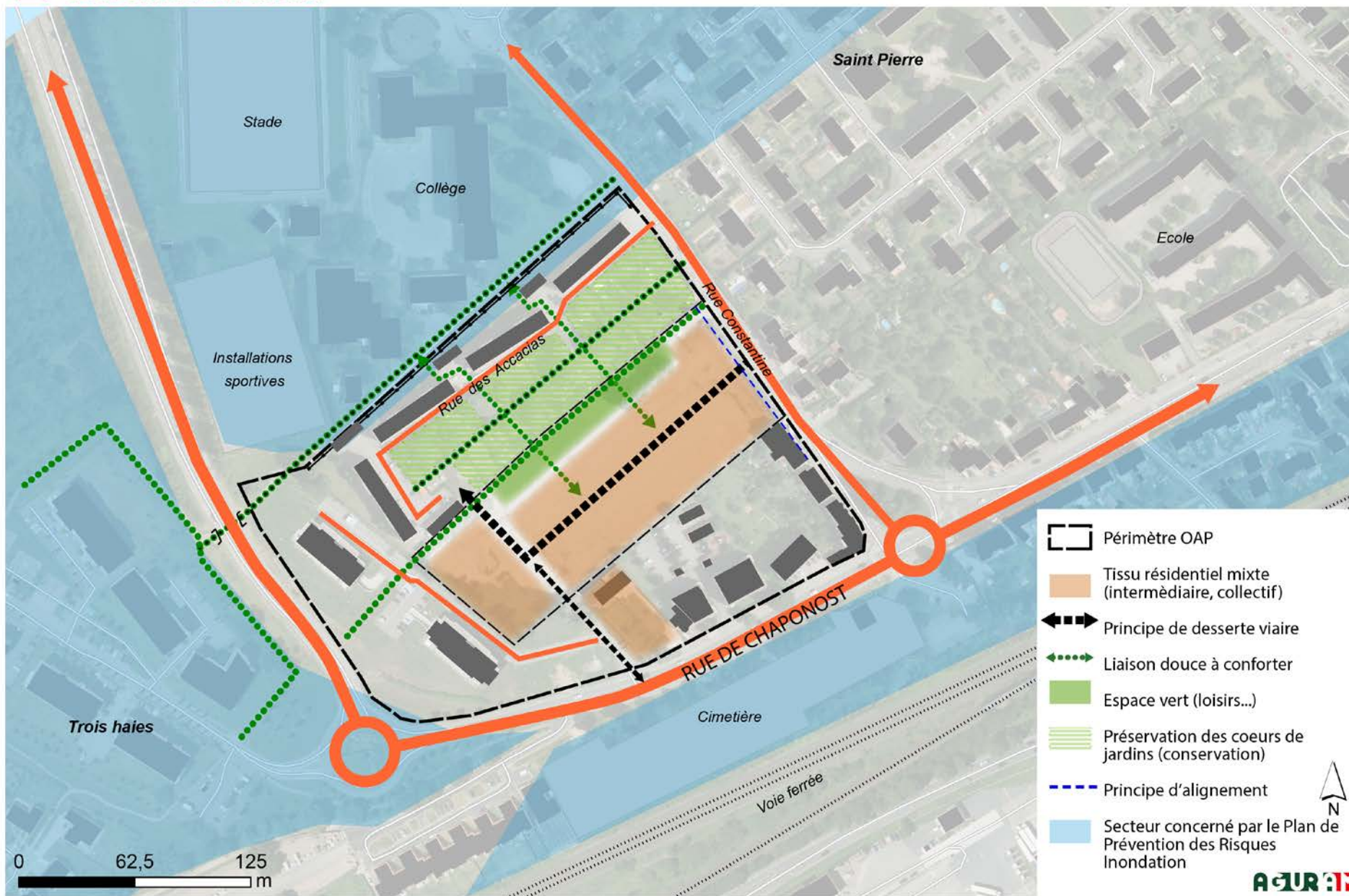
- Renforcer le maillage des liaisons douces et des espaces de respiration afin d'assurer une bonne mise en relation entre espaces habités et lieux de vie :
 - o Compléter et sécuriser le réseau de chemins et venelles piétonnes du cœur de Moulines Saint-Pierre ;
 - o Garantir, à l'échelle de Moulines-Saint-Pierre, la qualité et le renforcement du réseau de liaisons douces entre le cœur du quartier, les opérations de reconversion et les extensions anciennes ;
- Renforcer l'offre de stationnement public par l'aménagement de nouveaux parkings (covoiturage, résidentiel, ...) ;



Principe de reconversion d'espaces d'activités pour la réalisation de stationnement public et résidentiel

• Indications programmatiques

- Garantir la cohérence des fronts urbains sur l'ensemble de l'entrée de ville :
 - o Etablir un niveau de hauteur homogène sur le front urbain de la rue de Chaponost et de la rue de Jouy ;
 - o Assurer le principe d'ordre continu des constructions par la création d'alignement ou marge de recul spécifique ;
- Conforter l'intensification urbaine de l'entrée de ville par la densification du tissu urbain et la reconversion des anciennes friches artisanales



2.2.Orientation particulière « secteur de reconversion Faure et Machel »

Le secteur de reconversion « Faure et Machel » est inscrit **le long de la rue de Constantine et dans le prolongement de l'impasse des Acacias**. Le tissu urbain environnant est composé à la fois de maisons de rapports et d'habitat collectif peu dense.

D'une superficie de 5,3 ha il est occupé par la friche de l'ancienne activité Faure et Machel, aujourd'hui à l'état de terrain vague, ainsi que plusieurs tissus urbains d'habitat hétérogène :

- Maisons de villes et collectifs rue de Chaponost (partie sud de l'OAP) en zone UB ;
- Habitats collectifs des années 60-70 de type barre, rue des Acacias (partie nord de l'OAP) et habitats collectifs récents (partie ouest de l'OAP), en zone 1AUA.

Ce secteur a pour objectif de **développer un secteur à vocation résidentielle d'habitat collectif et intermédiaire**.

Ses orientations spécifiques concernent :

- **Accessibilité, desserte & stationnement**

- Une connexion principale depuis la rue de Constantine comme condition de développement de la zone ;
- Un bouclage secondaire avec la rue des Acacias afin d'aménager le site sur un principe d'îlot et de répondre aux conditions de circulations des véhicules de services (incendie, ordures ménagères, ...) ;
- Un espace de circulation interne mutualisé et apaisé favorisant les déplacements des modes doux ;
- Le réaménagement de la voie de desserte privée en axe secondaire de structuration de la zone depuis la rue de Chaponost, au sud, pour permettre la desserte :
 - des logements existants à l'ouest ;
 - du cœur d'opération par le sud du site.

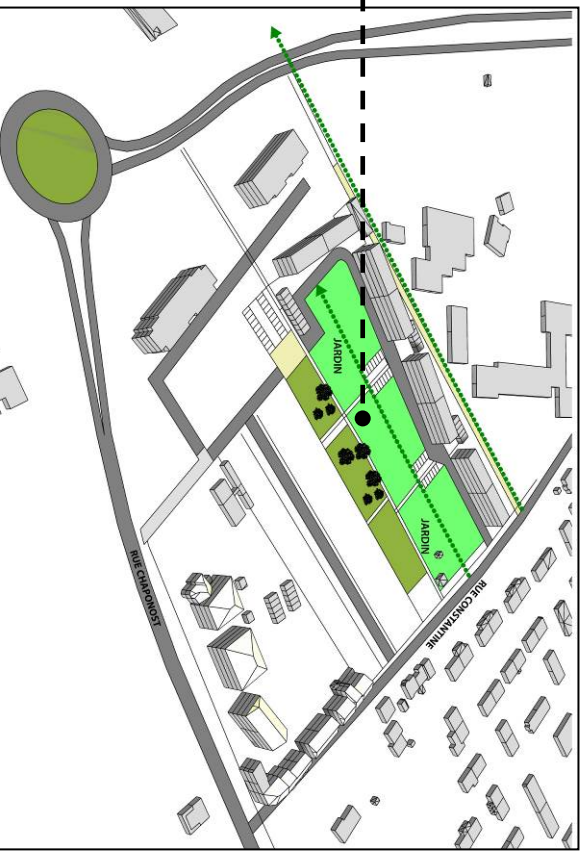
Un principe qui laisse la possibilité de densifier à terme une entrée au sud du site depuis la rue de Chaponost.

- La redéfinition d'un réseau de liaisons douces et d'ouvertures sur les axes structurants du quartier, articulé à la fois :
 - sur une connexion depuis le nord de l'OAP sur la venelle publique située au nord de la rue des Acacias ;
 - sur une connexion depuis l'est de l'OAP sur la rue de Constantine ;
 - sur une connexion aux résidences situées dans la partie ouest de l'OAP.



Périmètre urbanisable
1,52 ha

Principe de conservation des jardins et d'aménagement du parc entre la rue des Acacias et la nouvelle voie principale de desserte



**Principes de dessertes viaires
et liaisons douces**

**Principes d'implantation et
volumétrie des constructions**

• **Aménagements paysagers et environnement**

- La conservation des espaces de jardins afin de conforter le cadre de vie du cœur d'îlot et de répondre à un besoin social et culturel des habitants ;
- La poursuite de l'aménagement paysager du cœur d'îlot par la création d'un espace vert public de quartier à vocation de détente et de loisirs (aire de jeux, bancs, ...) ;
- Une gestion de l'eau qui peut être en partie traitée dans le cadre de l'aménagement du parc (rétention sur site des eaux pluviales).

• **Indications programmatiques**

- Une offre mixte de logements collectifs et intermédiaires adaptés au contexte urbain environnant ;
- Une densité minimale de 50 logements/ha calculée à l'échelle des espaces constructibles (cf. ancien site Faure et Machet soit 15 224 m²) soit un minimum de 75 logements ;
- Un minimum de 20 % de logements sociaux imposé au programme de l'opération.

PLU COMMUNE DE MOULINS-LES-METZ / ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SECTEUR SAINT PIERRE - GRIFF+



2.3 Orientation particulière « secteur de reconversion rue de Jouy »

Le secteur de reconversion « route de Jouy » correspond à un cœur d'îlot compris entre la rue de Jouy, la rue des Vosges et la rue de Touraine. Le tissu urbain environnant est composé à la fois de maisons de rapport et d'habitat collectif peu dense ainsi que de petits pavillons individuels.

D'une superficie de 1,5 ha environ, il est aujourd'hui occupé par la friche de l'ancienne activité GRIFFF+, aujourd'hui à l'état de terrain vague, un bâtiment de bureaux, des parkings privés et des arrières de jardins de plusieurs constructions situées rue de Jouy.

Ce secteur a pour objectif de développer un secteur à vocation principale résidentielle d'habitat collectif et intermédiaire.

Ses orientations spécifiques concernent :

• **Accessibilité, desserte & stationnement**

- Une connexion principale depuis la rue de Jouy comme condition de développement de la zone ;
- Une connexion secondaire avec la rue des Vosges pour permettre la desserte de la partie ouest du site ;
- Un principe de circulation interne mutualisé et apaisé favorisant les déplacements des modes doux ;
- La création d'un réseau de liaisons douces et d'ouvertures sur les axes structurants du quartier, articulé à la fois :
 - sur la préservation de l'aménagement d'une servitude de passage entre route de Jouy et rue de Touraine ;
 - sur la préservation de l'aménagement d'une continuité piétonne entre la partie est du site et la rue d'Aquitaine ;
 - sur l'aménagement d'une liaison douce vers la partie ouest de l'OAP depuis la rue des Vosges.

• **Aménagements paysagers et environnement**

- l'aménagement d'espaces verts pour assurer la transition paysagère entre constructions existantes et futures ;
- Un traitement paysager à assurer pour les espaces de parkings résidentiels en cœur d'opération (plantations, arbres de hautes tiges, ...).



Principe d'organisation du réseau de liaisons douces à l'échelle du secteur de projet et de son raccordement aux tissus urbains environnant : rue des Vosges, rue de Jouy, rue de Touraine et rue d'Aquitaine.

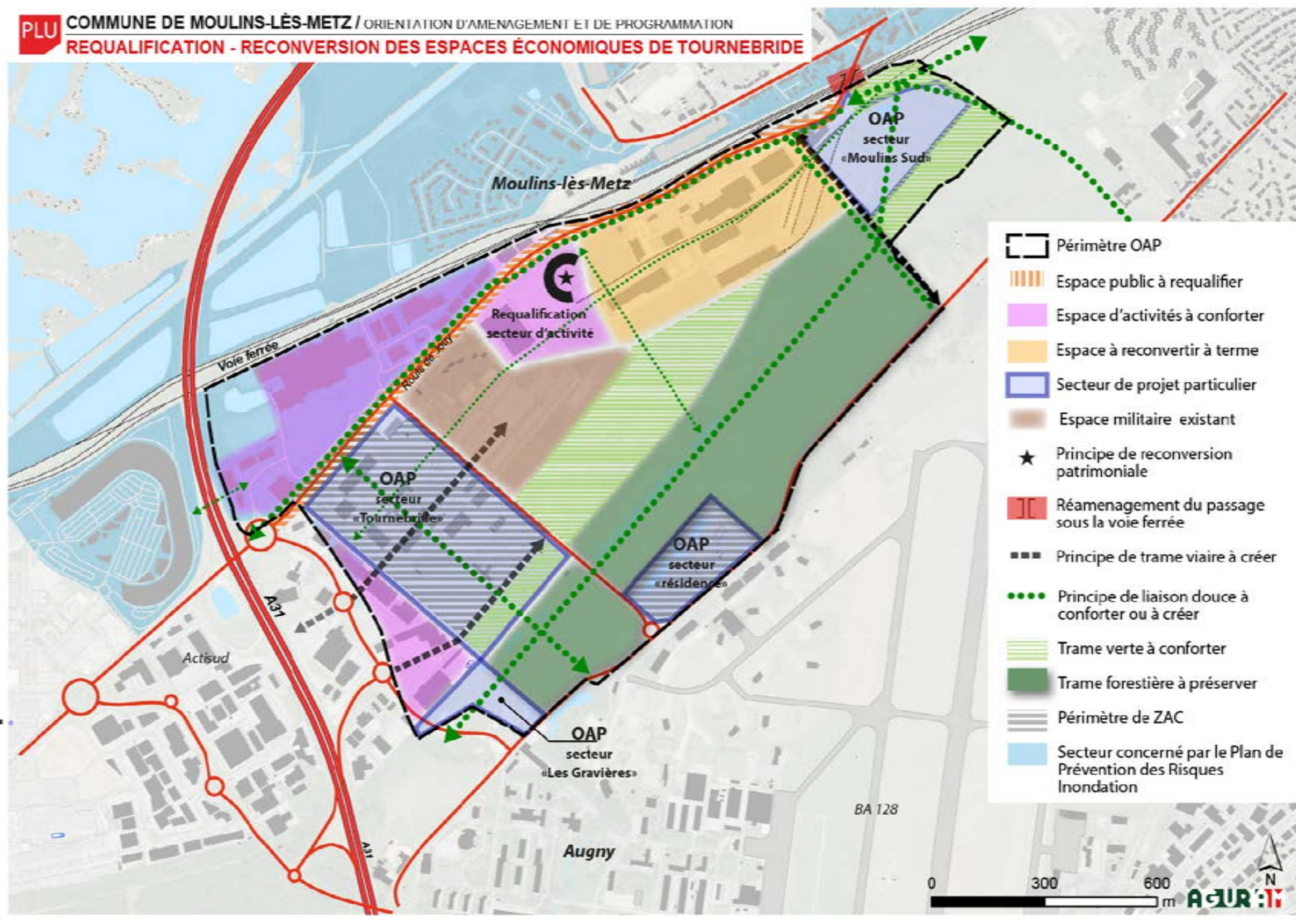


Principes d'implantations des constructions nouvelles :

- ordre continu et alignement rue de Jouy ;
- gestion en retrait et bande constructibilité en cœur d'îlot.

• **Indications programmatiques**

- Une offre mixte de logements collectifs et intermédiaires adaptés au contexte urbain environnant ;
- Une densité minimale de 40 logements/ha soit un minimum de 60 logements ;
- La reconstitution du front urbain de la route de Jouy par un mode d'implantation continu des constructions (alignement, ...) ;
- Un minimum de 20 % de logements sociaux imposé au programme de l'opération;



3 > ORIENTATION GENERALE « REQUALIFICATION/RECONVERSION DES ESPACES ECONOMIQUES DE TOURNEBRIDE »

3.1 Principes généraux

Cette orientation générale concerne **la quasi-totalité du secteur Tournebride** situé au sud de la voie ferrée Metz-Thionville, à l'exception de la rue de Frescaty, des espaces agricoles et de quelques espaces naturels liés à la BA128.

D'une superficie de 191,41 ha, elle s'intéresse aux espaces d'activités situés le long où à proximité des RD 657 et 157D, de la rue des Gravières (Augny) ainsi qu'aux espaces boisés et naturels de Tournebride.

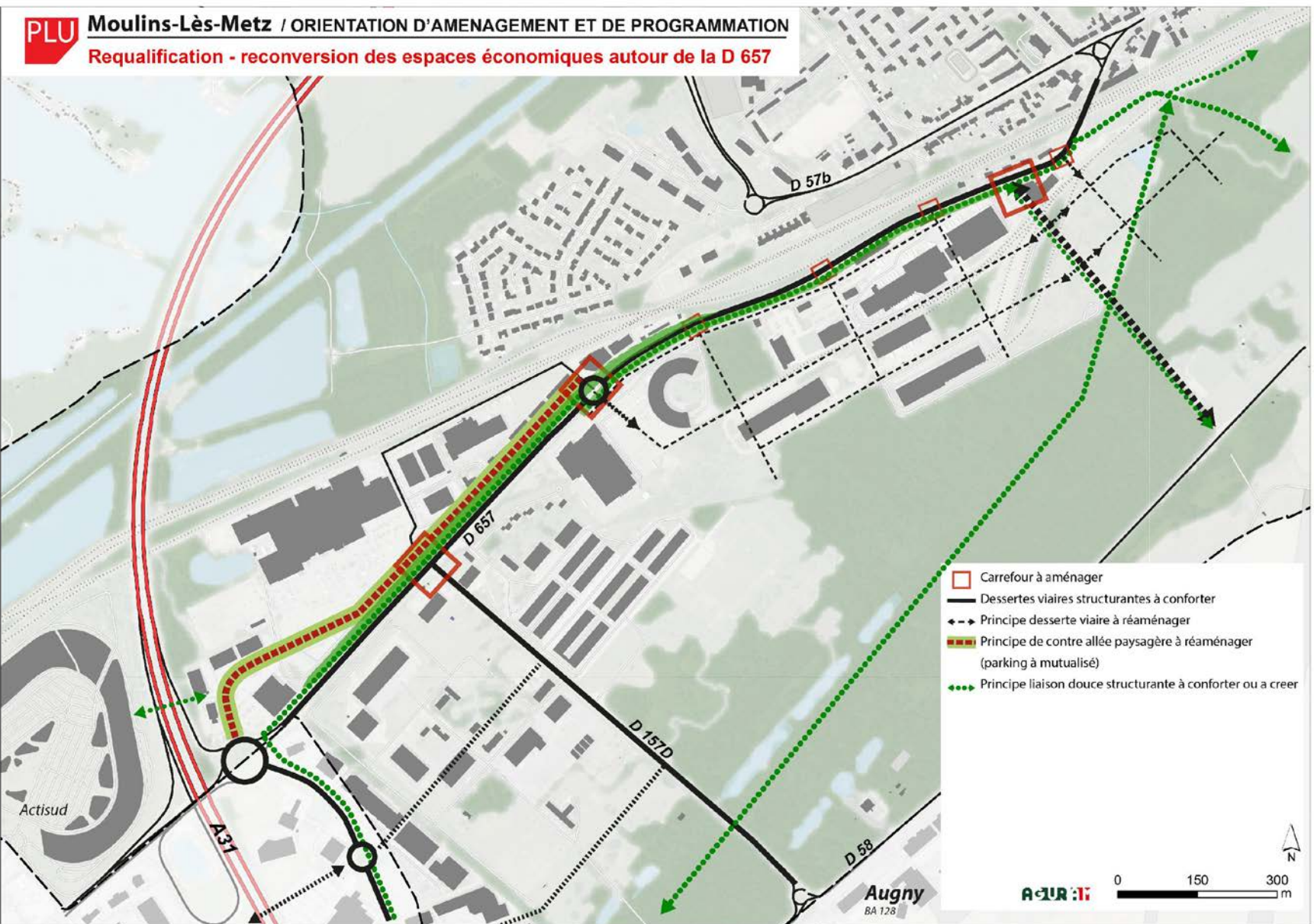
Cette OAP a pour objectif **de redynamiser et réorganiser les espaces économiques d'Actisud et de Tournebride** en tenant compte :

- du rôle d'axe structurant de la RD657
- de la vocation principale du secteur en zones d'activités
- de la nécessité de reconverter plusieurs espaces en déclin notamment pour permettre de répondre à une partie du projet démographique communal à proximité immédiate avec le quartier Saint-Pierre
- de la présence d'espaces boisés et autres trames écologiques importantes à préserver et conforter
- de la réflexion sur la mutation ou requalification des espaces d'Actisud en lien avec les collectivités concernées, en intégrant pleinement les enjeux de la Porte sud du SCOTAM (cible 4.4, p. 58 du Document d'Orientatation et d'Objectifs du SCOTAM)

Ses orientations spécifiques se déclinent comme suit :

• **Accessibilité, desserte & stationnement**

- Requalifier et harmoniser les espaces publics de la RD657 afin d'améliorer les conditions de circulation de tous les usagers et de participer à la mise en valeur des espaces économiques ;
- Définir des critères de requalification du réseau de voirie de desserte privé et public adaptés à la fois à tous les types d'usagers et aux fonctionnements propres des entreprises ;
- Compléter le réseau viaire pour répondre à des besoins de déplacement à plusieurs échelles :
 - o Poursuivre le désenclavement de la rue des Gravières par l'aménagement de voies complémentaires transversales vers la RD157D au travers de la ZAC du Domaine de Frescaty ;
 - o Aménager une liaison entre la route de Jouy et la RD5B afin de désenclaver la partie est de Tournebride.



Principes de réorganisation des voiries et trames de liaisons douces à l'échelle de l'ensemble du site et de sa relation avec Actisud

- Compléter le maillage des liaisons douces à l'échelle du sud du cœur de l'agglomération afin d'assurer une bonne mise en relation entre espaces habités et économiques :

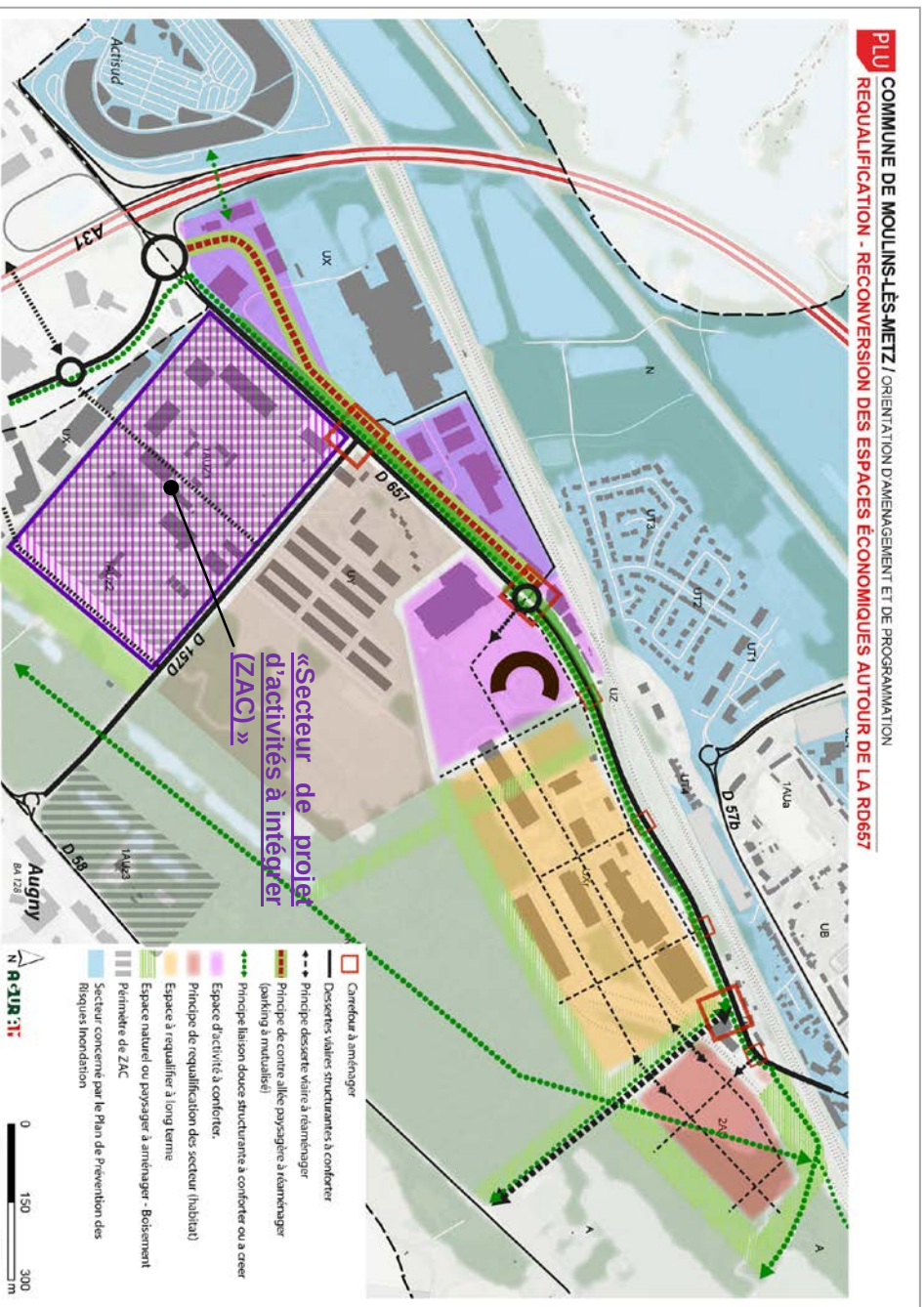
- o Conforter l'aménagement d'un itinéraire modes doux entre la rue de Frescaty et la route de Jouy ;
- o Conforter et poursuivre l'aménagement d'une liaison douce transversale entre la rue des Gravières et le secteur de projet Moulin-Sud ;
- o Conforter et renforcer l'aménagement d'une liaison douce entre la RD657 et la RD5B depuis la « ZAC du Domaine de Frescaty » ;
- o Préserver la possibilité d'aménager une liaison douce est-ouest en cas de reconversion des espaces d'activités industriels, logistiques et militaires ;
- o Préserver la possibilité d'aménager une liaison douce est-ouest en traversée de l'A31 depuis le nord de la RD657 entre les espaces d'activités
- Rendre compatible avec le fonctionnement des infrastructures routières existantes tout projet d'urbanisme situé à proximité immédiate de l'échangeur n°30/30a de l'autoroute A31.

• Aménagements paysagers et environnement

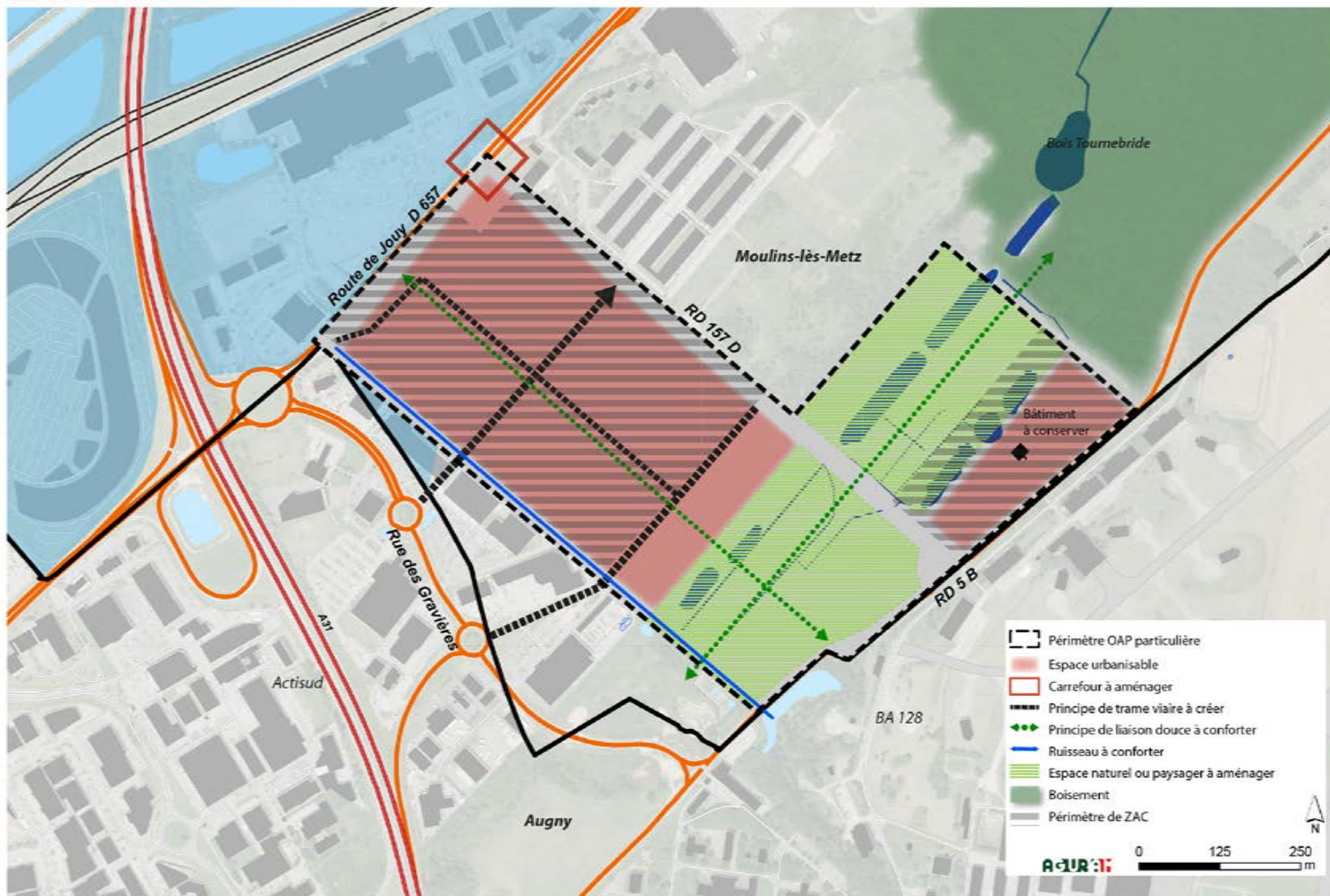
- Préserver les qualités naturelles et paysagères du secteur Tournebride.

• Indications programmatiques

- Identifier les secteurs de développement économique et ceux destinés à la reconversion des espaces en déclin ou en friche dans un souci de clarification de la limite entre espaces d'activités et espaces habités.



PLU COMMUNE DE MOULINS-LÈS-METZ / ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SECTEUR ZAC DE FRESCATY



Ce secteur correspond, pour partie, au périmètre de la ZAC du Domaine de Frescaty créée par délibération du Conseil de Communauté de Metz-Métropole en date du 27 janvier 2014.

D'une superficie de 28,02 ha, il regroupe les 26,2 ha de la ZAC multistates anciennement occupé par des installations militaires, ainsi que les abords du RD657 et des terrains d'activités économiques situés au carrefour avec la RD 157d.

Ce secteur a pour double objectif d'accueillir des activités économiques notamment commerciales et de loisirs, et de favoriser la mise en œuvre des premières orientations de requalification du secteur est d'Actisud, notamment en permettant de lui assurer une accessibilité multimodale.

Ses orientations spécifiques concernent :

• **Accessibilité, desserte & stationnement**

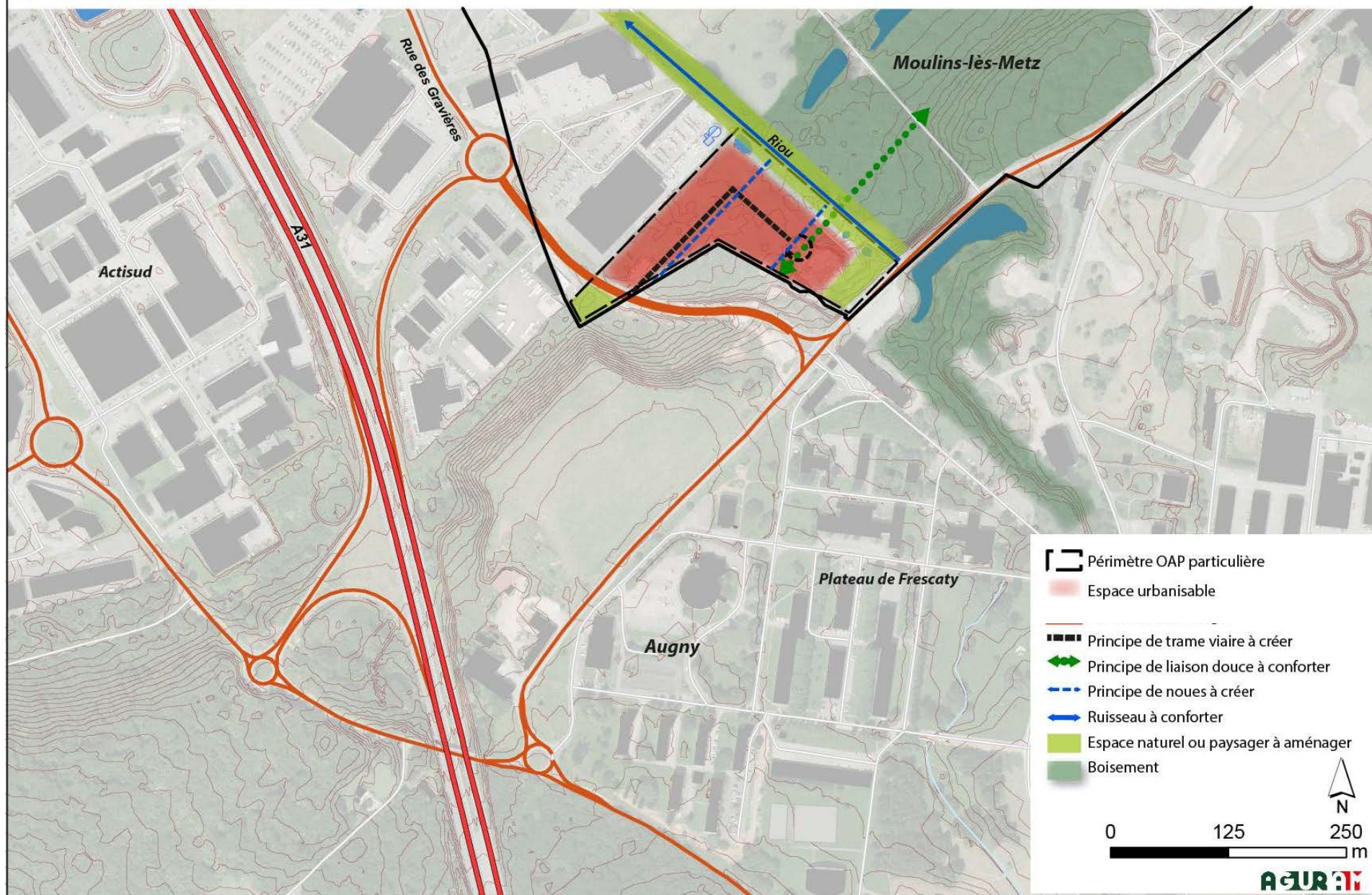
- Désenclaver le secteur du Camp de Tournebride en améliorant la desserte d'Actisud par la réalisation de voies transversales complémentaires depuis la rue des Gravières ;
- Assurer la desserte du Camp de Tournebride autour de deux entrées afin de faciliter les circulations dans le secteur : un accès en contre-voie à la RD657 dans le sens ouest-est et un accès par une branche d'un nouveau carrefour sur la RD157d ;
- La conservation des deux accès existants pour le secteur de la Résidence du Général ;
- Renforcer le maillage des itinéraires modes doux autour d'un axe structurant nord-sud ;

• **Aménagements paysagers et environnement**

- Maintenir le réseau hydraulique existant et ses espaces induits (bois et ripisylve) ;
- Intensifier la présence du végétal autour des "parcs boisés" et de la ripisylve et maintenir une prairie au droit des étangs ;
- Reconduire le drainage des sols par l'aménagement de fossés ;
- Maintenir les espaces paysagers structurants (parc, ripisylve, bois) ;
- Une gestion mutualisée des espaces de stationnement et de l'assainissement pluvial.

• **Indications programmatiques**

- Conformément au dossier de création de la ZAC, une constructibilité maximale de 31 000 m² de surface de plancher pour le secteur Camps de Tournebride et de 3 000 m² pour le secteur de la résidence du Général, comprenant la valorisation de 1 100 m² de la Résidence préexistante ;



3.3 Orientation particulière « secteur d'extension d'activités économiques rue des Gravières »

Ce secteur est inscrit à proximité de la rue des Gravières (Augny) et de la RD5B. Le tissu urbain environnant est composé à la fois de bâtiments d'activités commerciales et des bâtiments de l'ancienne BA128.

D'une superficie de 3 ha environ, il est aujourd'hui occupé par des friches naturelles et d'anciennes installations liées à la BA128 (station d'épuration, ...).

Ce secteur est bordé sur sa partie est par le passage du ruisseau du Riou, ouvrage d'assainissement historiquement raccordé à un bassin de rétention de la base aérienne.

Il a pour objectif de développer un secteur à vocation d'activités économique.

Ses orientations spécifiques concernent :

- **Accessibilité, desserte & stationnement**
 - Un principe d'accès unique et en impasse depuis la rue des Gravières pour desservir les futurs activités ;
 - Poursuivre la trame piétonne transversale est-ouest entre le Bois de Tournebride et les espaces à aménager sur le ban communal d'Augny.

- **Aménagements paysagers et environnement**

- Préserver le caractère naturel et paysager du talus situé le long de la rue des Gravières et du RD 5B afin de garantir un principe de corridor naturel entre le bois de Tournebride et Augny ;
- Préserver les abords du ruisseau du Riou et sa ripisylve en lien avec le bois de Tournebride ;
- Définir un système de noues paysagères entre le talus et le Riou en vue de gérer les eaux pluviales sur le site.

- **Indications programmatiques**

- Permettre la réalisation d'activités économiques intégrées à la topographie du site.



3.4.Orientation particulière « secteur de reconversion/extension de Moullins-Sud »

Ce secteur est situé à proximité du passage sous la voie ferrée Metz-Nancy, le long de la route de Jouy. Le tissu urbain environnant est composé majoritairement de bâtiments d'activités économiques (logistiques, commerces, ...) et de quelques pavillons implantés le long de la rue.

D'une superficie de 10 ha environ, il est aujourd'hui occupé par des infrastructures de desserte ferroviaires (voie de marchandise) et des espaces en friche particulièrement dégradés par des problèmes d'incivilités (décharges sauvages de détritus, matériaux, ...).

Ce secteur a pour objectif de développer un secteur à vocation résidentielle d'habitat mixte.

Ses orientations spécifiques concernent :

- **Accessibilité, desserte & stationnement**

- Une connexion principale depuis la route de Jouy comme condition de développement de la zone.

Cette première orientation nécessite d'intégrer l'aménagement d'un nouveau carrefour sur la route de Jouy et de coordonner sa réalisation à la requalification du passage sous la voie ferrée afin d'assurer un interface urbain de qualité avec le réaménagement du carrefour du Languedoc en espace multimodal de rencontre (centralité de proximité) ;

- L'aménagement d'entrées complémentaires depuis le projet de voie de mise en relation des RD 657 et 5B (cf. voir principe décrit page 24) ;
- Un principe de circulation interne mutualisé et apaisé favorisant les déplacements des modes doux :
 - Renforcement de la liaison route de Jouy-rue de Frescaty ;
 - la réutilisation de l'axe modes doux transversale comme axe structurant du cœur de l'opération.
- Le confort des liaisons douces existantes comme axe de composition :

- **Aménagements paysagers et environnement**

- L'aménagement d'un parc et d'une frange paysagère pour assurer les transitions avec les différents espaces d'activités (logistiques, agricoles, ...) et garantir l'intégration du projet à son environnement immédiat.

- **Indications programmatiques**

- Une offre mixte de logements adaptés au contexte urbain environnant et aux objectifs démographiques communaux
- Un minimum de 20 % de logements sociaux imposé au programme de l'opération.
- Une densité minimale de 25 logements/ha calculée à l'échelle des espaces constructibles (cf. zone 2AU de 8,56 ha) soit un minimum de 215 logements ;
- Préserver la possibilité de poursuivre le principe de reconversion du secteur vers l'ouest à terme.