

# COMMUNE DE METZING

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Etude préalable à la mise en œuvre au PLU de Metzling

DATES DE REFERENCE	
Date de référence	11.07.1987
Publication	07.05.1988
Approbation	09.02.1989

MODIFICATION	
13 février 1993	1

REVISION	
17 septembre 2004	1

MISE A JOUR	
17 août 1989	1

**GUELLE & FUCHS**  
**Géomètres Experts**  
18 avenue Passaga  
57600 FORBACH

Commune de METZING

---

Etude préalable à la mise en œuvre au PLU de METZING de l'urbanisation de la zone  
d'activité sur la RD 910

Analyse paysagère  
Propositions d'aménagements

juillet 2001

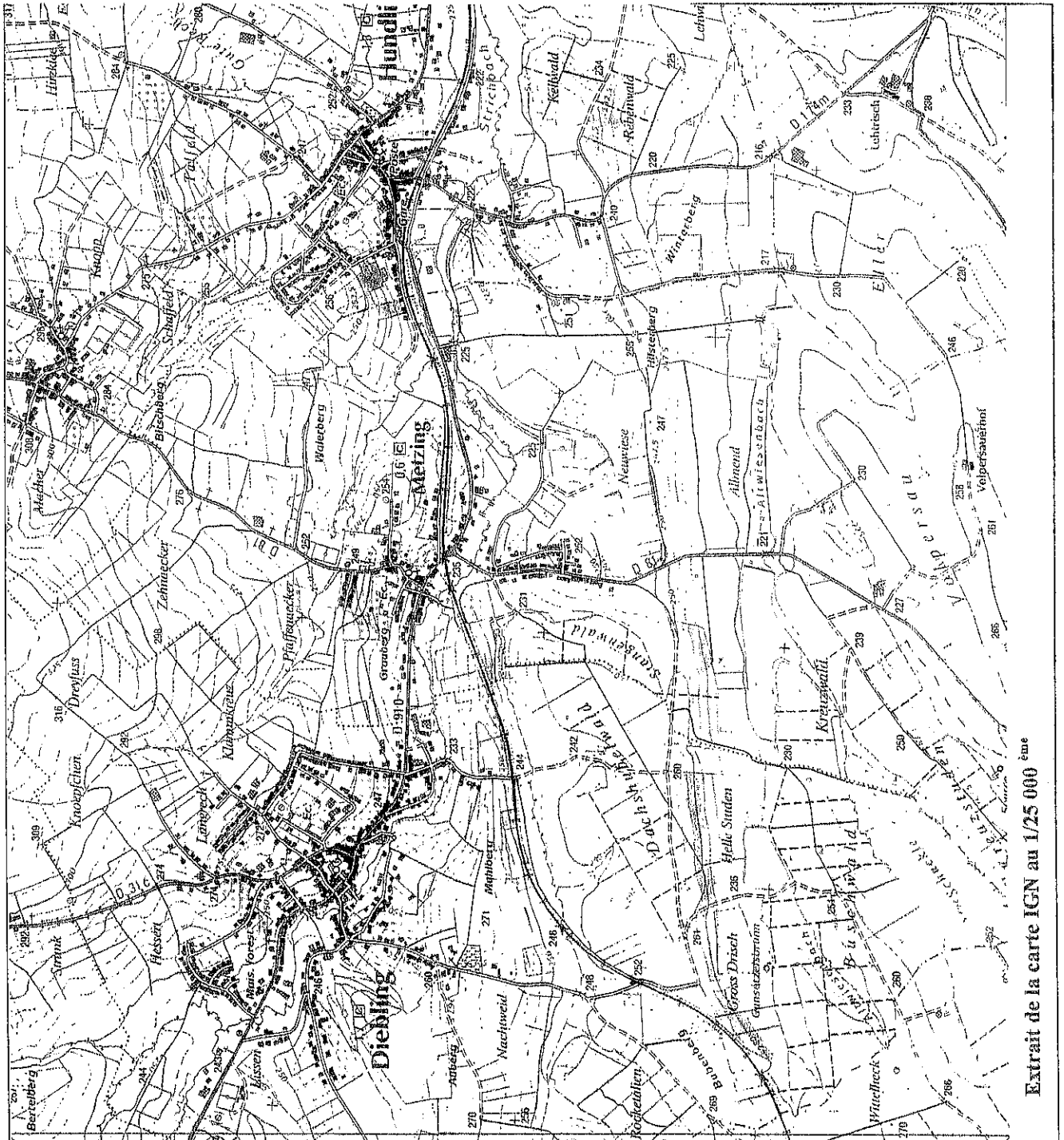
## SITUATION

La zone d'activité est située sur la Route Départementale 910 qui traverse METZING et qui relie HUNDLING à DIEBLING.

La zone couvre environ une superficie de 7 hectares et est implantée en fond d'un vallon étroit que draine le *Strichbach*.

C'est là la porte d'entrée de la commune où il faudra concilier les impératifs du développement de la Zone d'Activité (suscité par les pressions démographiques et l'intérêt de telles zones) et la qualité du paysage.

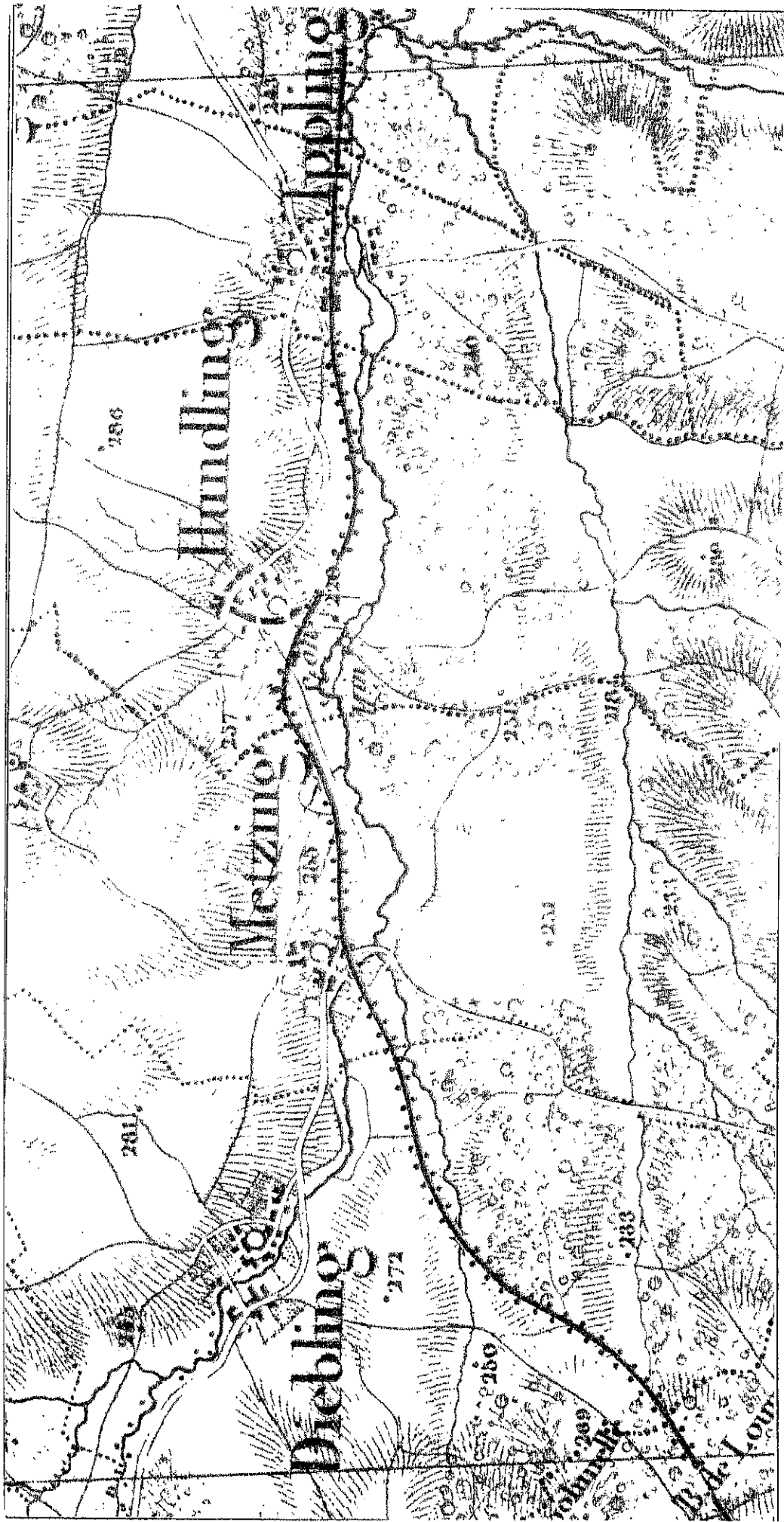
Il faut notamment rechercher la qualité d'entrée de ville qui ne peut qu'améliorer le cadre de vie des habitants qui y résident et la traverse.



Extrait de la carte IGN au 1/25 000 ème

# 1<sup>ère</sup> Partie - ANALYSE

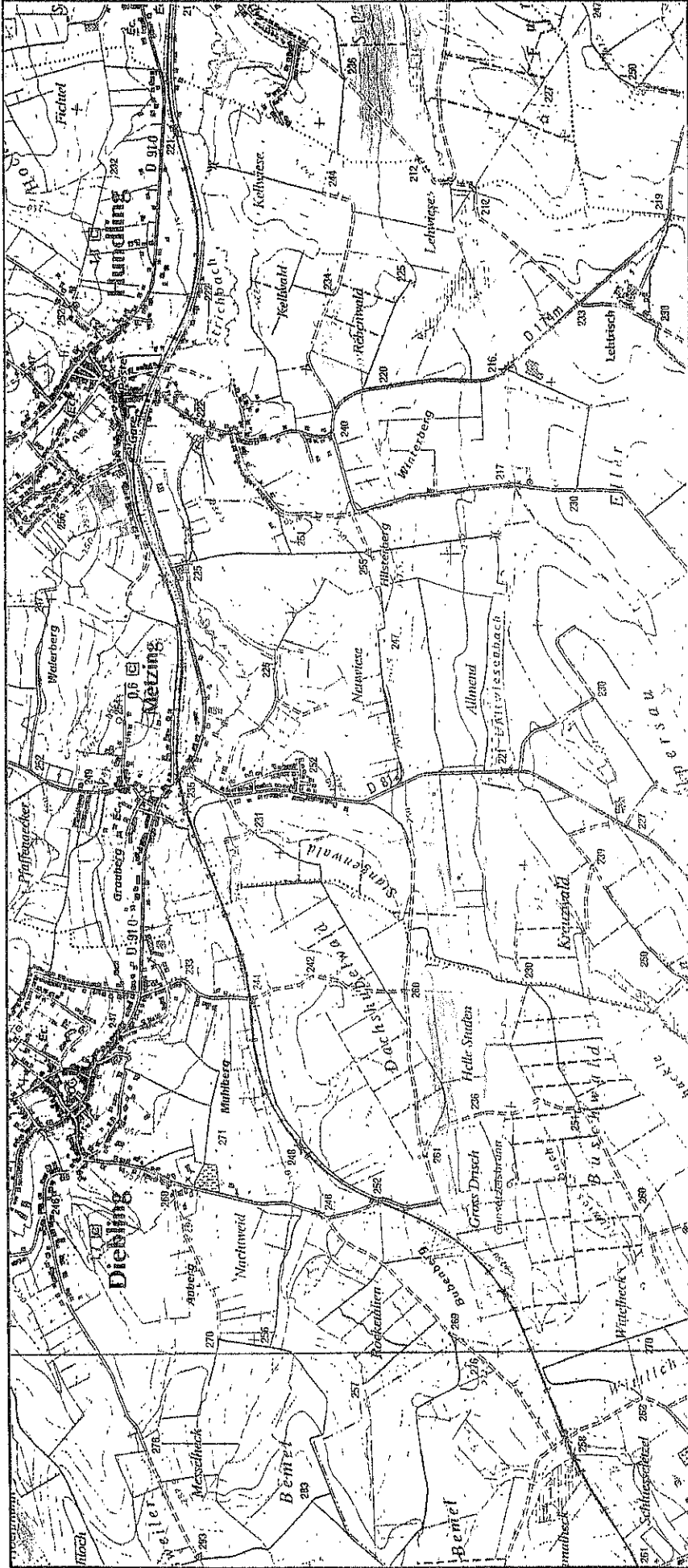
---



L'ensemble du paysage retrouve quelques ressemblances quant au paysage actuel, tout au moins dans sa structure de fond par le ruisseau *le Strichbach* et hiérarchisé par ses voies de communications principales entre HUNDLING, DIEBLING et en direction de FORBACH.



# RELIEF ET HYDROGRAPHIE



Le secteur de la zone d'activité s'insère dans une vallée étroite.

La Zone d'Activité est délimitée à l'Est par la CMPM, une entreprise de vente de matériaux, et à l'Ouest par l'Entreprise DUPRE fabriquant des portes et des fenêtres.

Le ruisseau du Strichbach traverse la zone et à l'état actuel un petit pont permet de traverser le ruisseau au niveau de la future Zone d'Activité.

# RESEAU VIAIRE ET URBANISATION

Le réseau routier principal ( RD 910 ) est caractérisé par une voie de transit moyen qui est un passage «obligé» depuis SARREGUEMINES vers St AVOLD.

L'urbanisation s'est développée au long de la RD 910. L'habitat reste dense mais discontinu dans sa forme. Aux alentours de la Zone d'Activité il n'y a pas de maisons individuelles.

La ligne SNCF BENING-SARREGUEMINES se trouve être non loin de la Zone d'Activité.

La RD 910 qui longe la Zone d'Activité est constituée d'une large ligne droite qui n'invite pas au ralentissement des véhicules et qui aborde sans transitions le passage de la zone à la rue. Il faudra ainsi se préoccuper de cette entrée en matière qui doit faire sans contexte le lien entre deux échelles différentes d'urbanisation.





## VEGETATION

L'occupation du territoire par la végétation est complètement liée aux contraintes de relief, de réseau hydrographique et d'exposition.

On peut distinguer plusieurs types de végétation :

- ❖ **Les bosquets d'arbres et d'arbustes** sont généralement disséminés en bandes étroites au long de la RD 910 et donnent un effet de couloir où l'automobiliste a tendance à accélérer.
- ❖ **Les boisements de feuillus** qui sont dominants dans la structure végétale
- ❖ **Le cortège végétal du ruisseau** sur ce secteur n'est pas entretenu et tend à asphyxier le ruisseau.  
Au bord du ruisseau on trouve de nombreux saules ainsi que des ronces.
- ❖ **Une zone humide** offre une ouverture paysagère en arrivant sur METZING depuis HUNDLING, cette zone à forte valeur écologique et paysagère est à préserver comme espace de transition et doit conserver son ouverture.

**La RD 910 en direction de METZING.**

En arrière plan on peut distinguer l'entreprise DUPRE, fabriquant de portes et fenêtres, et la station service.

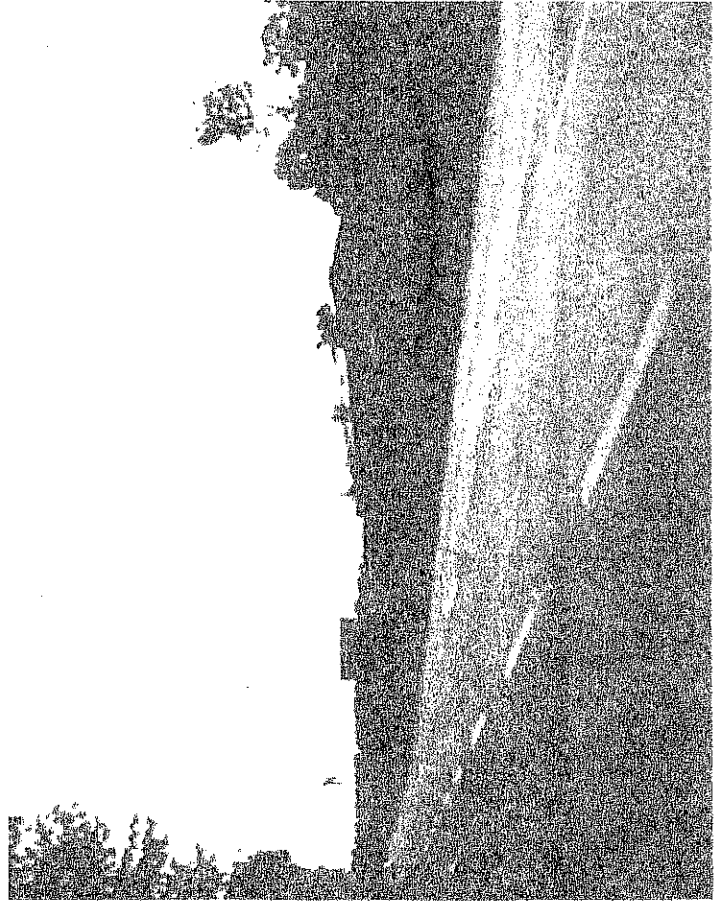
L'emplacement de la future Zone d'Activité se trouve à gauche de cette photo.

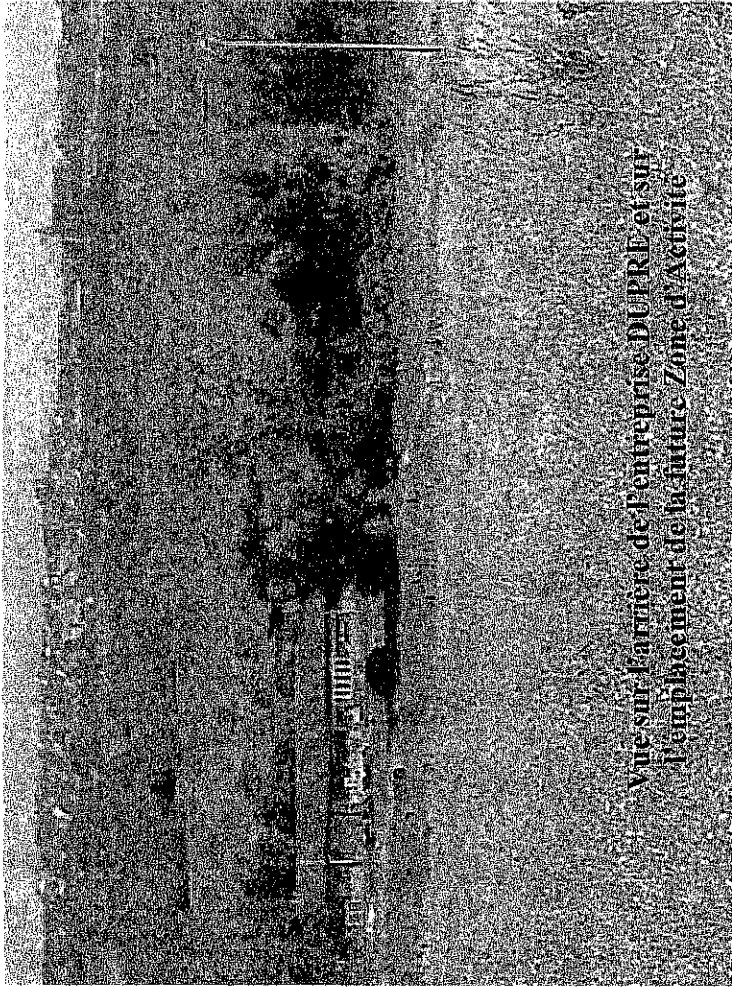


**La RD 910 en direction de HUNDLING.**

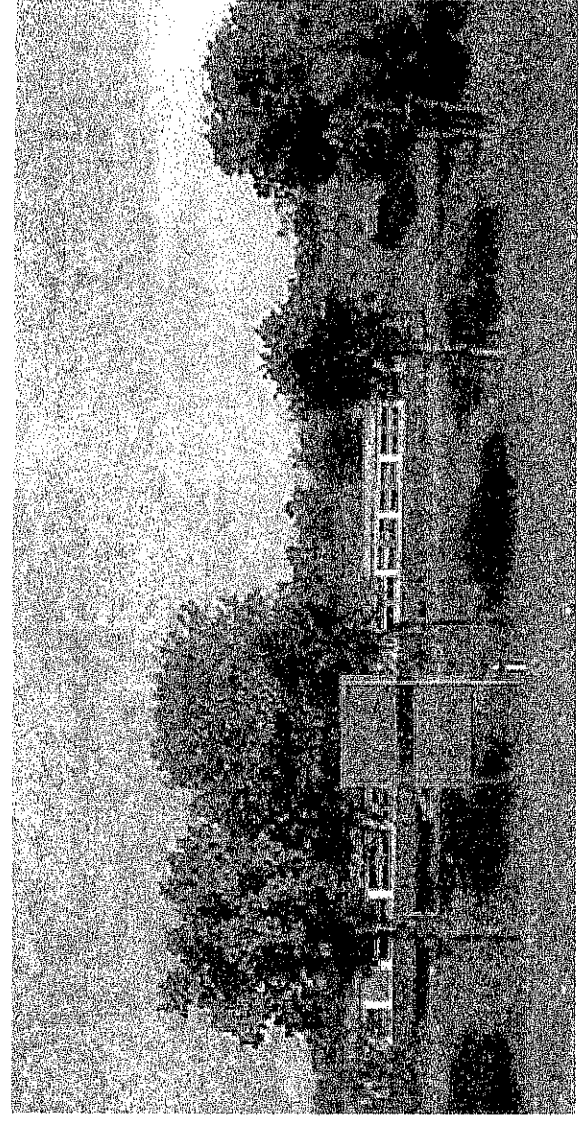
En arrière plan on peut distinguer la CMPM

L'emplacement de la future Zone d'Activité se trouve à droite de cette photo.

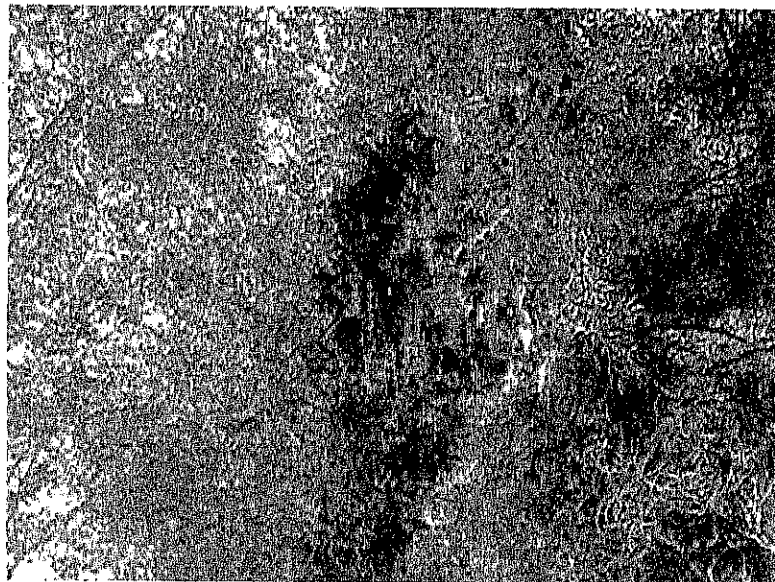




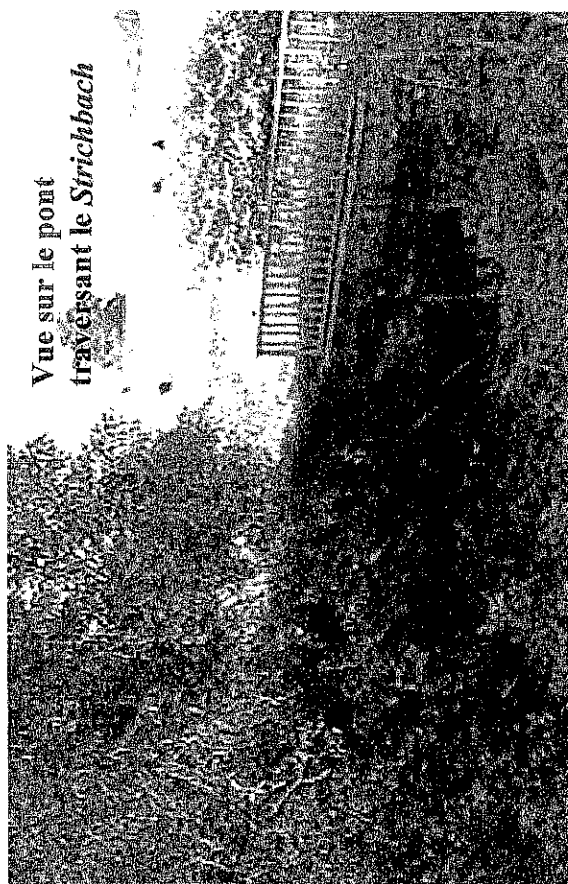
Vue sur l'arrière de l'entreprise DU PRE et sur  
l'emplacement de la future Zone d'Activité



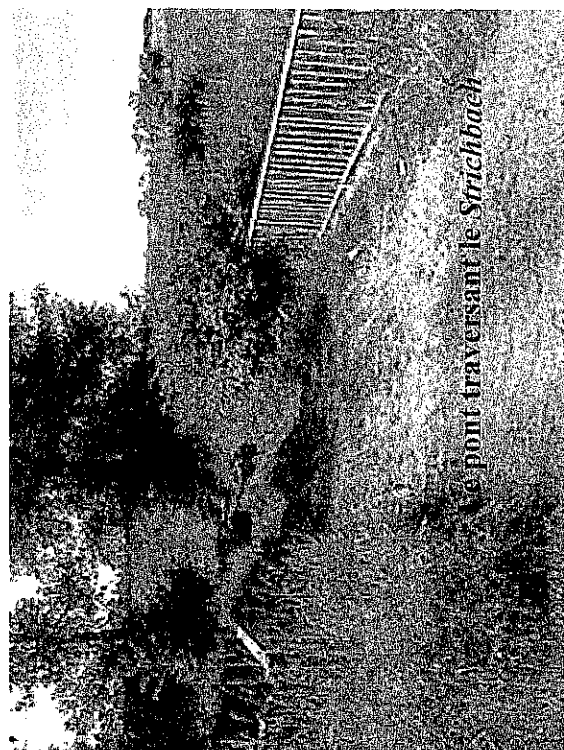
Passage du train à proximité  
de la Zone d'Activité



*Le Strichbach vu du pont*



*Vue sur le pont  
traversant le Strichbach*



*Le pont traversant le Strichbach*

# LES ENJEUX ET LES CONTRAINTES D'AMENAGEMENT

## Les limites de la Zone d'Activité :

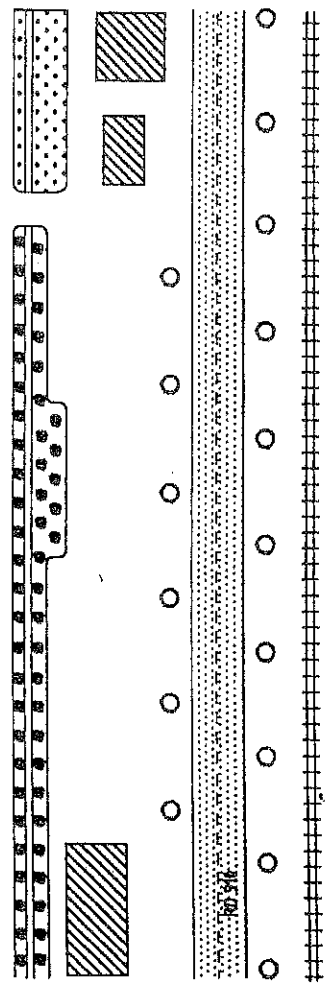
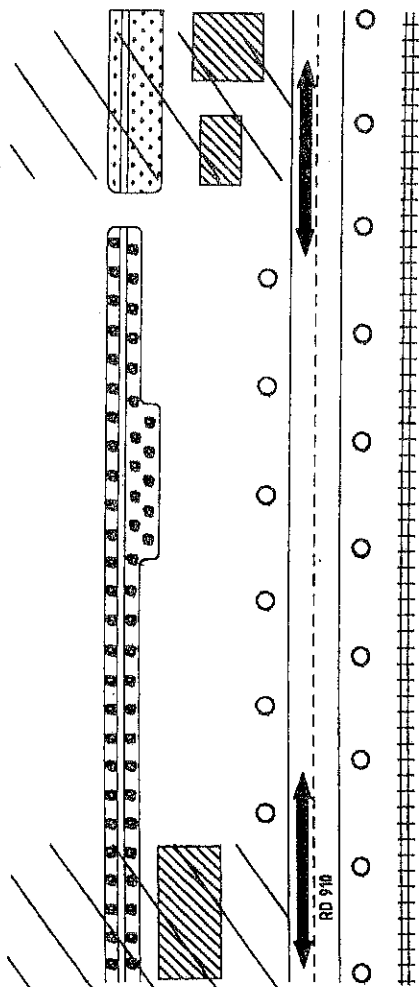
Un espace n'existe que parce qu'il est limité, le franchissement de ces limites implique un changement de perceptions, d'ambiance, de comportements. On reconnaît à quelques éléments significatifs qu'on est dans le village, dans un parc d'activité. La qualité de ses limites influencera sur les rapports qu'entretiendra la Zone d'Activité avec ses confins.

A L'OUEST le passage entre la zone d'activité et l'entreprise DUPRE  
 A L'EST entre la zone d'activité et la CMPM  
 AU NORD entre la zone d'activité et la RD910  
 AU SUD entre la zone d'activité et les coteaux en prairie

## La RD 910 une contrainte forte :

On passe d'une voie rapide RD 910 à une zone d'Activité où se confronte différents usages et contraintes de fonctionnement : les accès, les liaisons piétonnes, cyclistes, les entrées et les sorties de véhicules. L'aspect sécuritaire doit être pris en compte en alliant ses contraintes et permettre l'aménagement de la zone d'activité pour une meilleure qualité de fonctionnement.

On devra passer de la route à la Zone d'Activité par une rue. Une progression qui devra être ressentie par les automobilistes qui l'emprunte. Pourquoi ne pas penser la Zone d'Activité comme un morceau de ville, de quartier ou d'un village avant de penser que ces lieux ne sont qu'artificiels, créés pour la seule rentabilité commerciale de leurs équipements.



### L'effet vitrine :

La zone d'activité est une façade, une vitrine, une entrée à ne pas négliger, c'est un lieu d'identité et de valorisation qui ne doit pas être banalisé et conduire à une dégradation visuelle «volontaire» du paysage. Le paysage doit être utilisé et non banalisé.

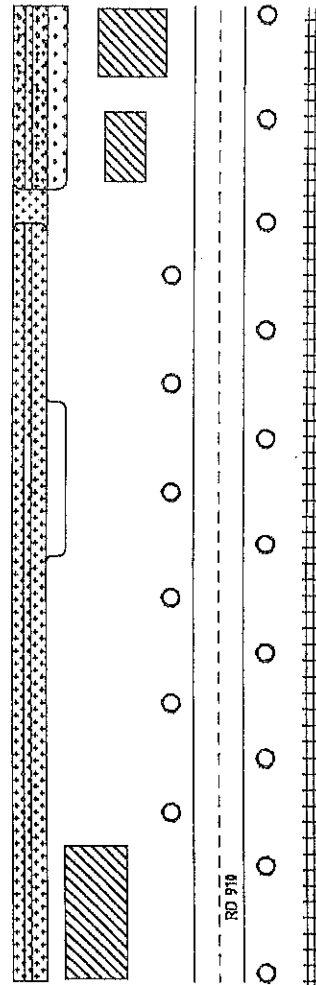
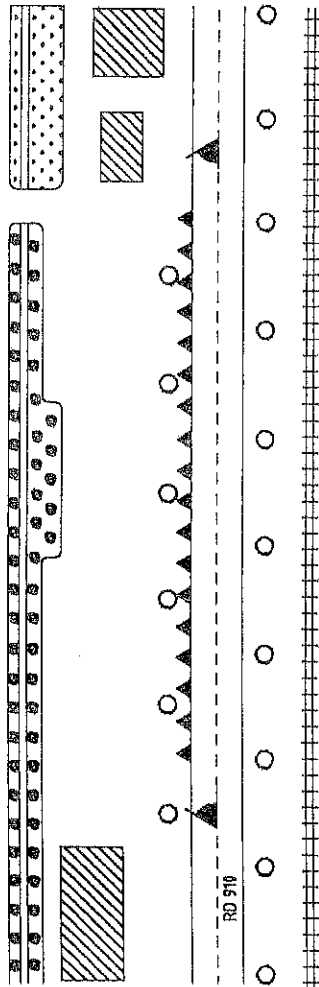
L'introduction du végétal pourra être proposée dans le but de structurer l'espace, de limiter l'impact des nuisances visibles, de retraiter l'effet vitrine et les entrées ; de même, des solutions pourront être proposées pour améliorer et rendre plus attrayant les lieux d'information et de signalétique. D'autre part, la qualité architecturale, la cohérence des bâtiments entre eux contribueront à une meilleure cohésion de l'ensemble de la zone.

Valoriser les espaces, c'est valoriser les activités de l'entreprise tant auprès de ses habitants que de ses utilisateurs de passage.

### Un atout paysager - le ruisseau de Strichbach

Le ruisseau de Strichbach traverse la zone d'activité de part et d'autre.

C'est un atout paysager qui doit être «sauvé» et utilisé à son escient. Son aspect doit contribuer à la valorisation de la zone et assurer la continuité de ce fil conducteur qui a disparu.



## **2<sup>ème</sup> Partie - PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT**

---

## LES RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

L'aménagement des abords du ruisseau du *Srichach* qui traverse la Zone d'Activité doit contribuer à l'amélioration paysagère de l'espace, il s'agira de préserver les alentours du ruisseau, les essences présentes près du ruisseau sont adaptées au milieu.

Les berges seront plantées sur un côté et enherbé afin de faciliter l'entretien du ruisseau.

Les vastes parkings seront entourés de séquences végétales pour améliorer l'aspect aride et minéral.

En limite des zones de dépôts à l'arrière des bâtiments un espace de transition végétal sera mis à place sous forme de bosquets et haies libres, ce qui permettra une transition souple entre la zone et les espaces cultivés à l'arrière de la zone.



## **PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

### **CAS N°1 : PARCELLES LOTIES SITUÉES A L'ARRIERE DU RUISSEAU**

---

#### **IMPLANTATION ET ORGANISATION**

##### **➤ IMPLANTATION SUR LA PARCELLE**

Le bâtiment sera situé et implanté de manière à assurer la continuité du tissu.  
Les nouveaux bâtiments seront implantés dans un même alignement.  
L'implantation sera libre sur les façades latérales.

##### **➤ ENTREE ACCES STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules légers liés à l'exploitation est organisé à l'avant du ruisseau.  
Les parkings sont accessibles par la voie de desserte à créer en longeant le ruisseau.  
Il pourra cependant être autorisé la création d'emplacements de stationnements réservés aux personnes à mobilité réduite, suivant législation en vigueur, dans l'espace libre entre bâtiments.  
L'accès aux bâtiments est localisé en façade avant sur le ruisseau.

## ➤ ORGANISATION DES ESPACES ANNEXES

Les locaux techniques liés à l'activité seront de préférence intégrés aux bâtiments.

Ils pourront toutefois être implantés dans l'espace arrière puisqu'un espace sera destiné au stockage lié à l'activité.

Un cheminement d'accès aux zones de stockage sera ménagé sur chaque parcelle; il pourra être commun à deux propriétaires.

Aucun stockage ne sera organisé à l'avant du bâtiment.

Aucun stockage ne sera organisé aux extrémités du bâtiment.

## ➤ CLOTURES

Aucune clôture ne sera autorisée à l'avant de la façade qui constitue la limite.

Une clôture pourra être ménagée entre les bâtiments construits, avec un retrait minimum de 5,00 m par rapport à l'alignement des façades. Elle sera traitée de manière architectonique, avec portail d'accès aux espaces annexes.

Elle pourra être réalisée sur mur de soubassement en béton ou maçonnerie enduite, et ne devra pas remettre en cause le principe de la végétalisation.

Les élévations seront annexées au dossier de permis de construire et détaillées dans le volet paysager.

Les clôtures fermant latéralement et à l'arrière la zone de stockage seront constituées de grillages à mailles et seront intégrées à la végétation.

## ➤ PROTECTION DU RUISSEAU

Un garde corps réglementaire sera mis en place pour chaque traverse aménagée sur le ruisseau. Il sera réalisé en acier laqué.

Il pourra être réalisé en lisses horizontales sur muret hauteur 50 cm minimal à réaliser en béton net ou en maçonnerie enduite à l'exclusion de tous parpaings laissés bruts.

Il pourra être réalisé sur la hauteur réglementaire en acier laqué avec main courante et fuseaux verticaux ou biais.

La protection le long de la voie, en haut de talus, de part et d'autre du ruisseau sera assurée par une glissière réalisée en rondin bois.

## ➤ L'ÉCLAIRAGE

Dans le souci de ménager une bonne insertion dans l'environnement, il est préconisé de réaliser un éclairage de la zone qui soit sobre et ne baigne pas la zone complète dans une lumière violente.

Les éléments importants doivent se détacher dans la nuit.

- L'éclairage des enseignes en pied au bord de la RD 910
- L'éclairage de ruisseau et de la voie de desserte par bornes ou lampadaires bas
- L'éclairage des seules enseignes des bâtiments.

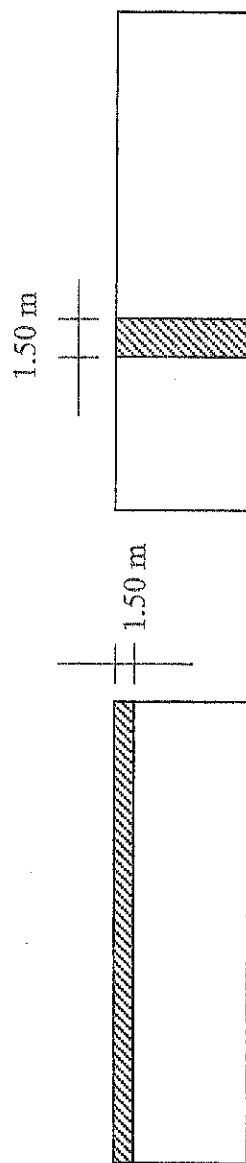
Pour la sécurité, il pourra être prévu en périphérie des bâtiments des éclairages en applique avec détecteur de présence.

➤ LES ENSEIGNES

Les enseignes seront implantées le long de la route départementale en utilisant une signalétique propre à la zone.

Le rappel de l'identification de l'exploitant pourra être repris sur le bâtiment ou sur l'espace libre de la parcelle. Dans ce dernier cas, les enseignes ne devront pas excéder 1.50 m de hauteur.

Dans le cas de l'implantation en façade, celle-ci se fera à l'horizontale sous l'égout dans une bande de 1.50 m de hauteur maximum ou en vertical par rapport à l'entrée, la bande faisant alors toute la hauteur et n'excédant pas 1.50 m de largeur.



## PRESRIPTIONS ARCHITECTURALES

### ➤ LES VOLUMES

Les constructions qui vont s'implanter sur la zone seront visibles depuis la route départementale 910 aussi bien que depuis la voie de desserte intérieure de la zone.

Les volumes constitueront donc le premier élément de perception et d'identification de la zone.

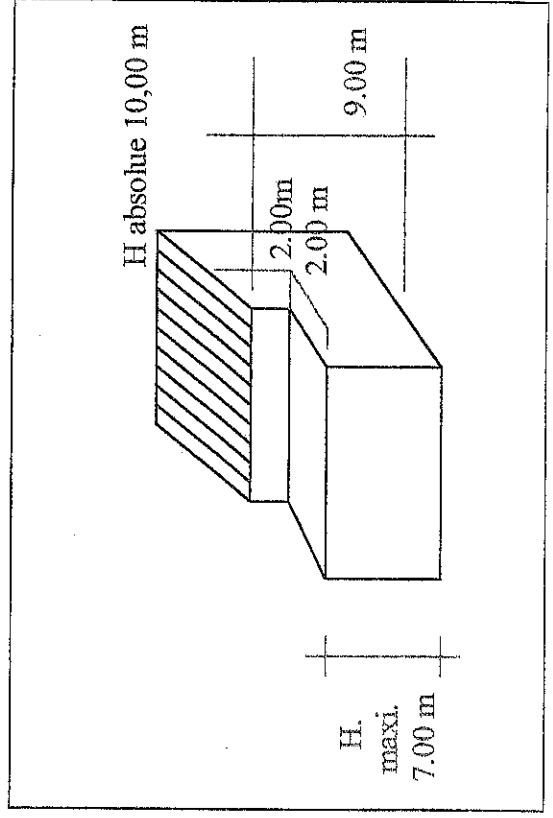
Il s'avère donc important de prendre en considération des recommandations simples qui permettront d'atteindre un objectif de qualité d'ensemble.

- les volumes seront alignés à l'arrière du ruisseau
- les égouts seront parallèles à la voies

La hauteur des bâtiments en façade avant sera au minimum de 5.00 m et au maximum de 7.00 m. Si cette hauteur s'avérait insuffisante, le bâtiment pourra être rehaussé en gradin à l'arrière de la façade, la surhauteur à créer étant égale au retrait (par exemple : 10,00 m avec toiture plate : l'égout est à 7.00 m, un retrait de 3.00 m permet de créer une surhauteur de 3.00 m).

La hauteur absolue maximale de la construction est de 10.00 m, ceci afin de préserver l'ouverture visuelle sur le coteau à l'arrière des constructions.

On privilégiera aux petites unités de volumes en plan un volume qui serait recloisonné en deux ou trois lots à l'intérieur d'un même bâtiment.  
La profondeur des constructions sera comprise entre 20 et 30 mètres.



## ➤ ORIENTATION FACADES

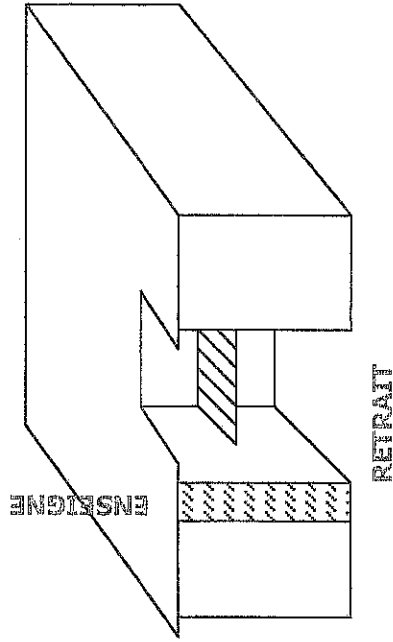
Compte tenu de la volumétrie des constructions artisanales ou industrielles, il est important de considérer que chacune des façades est visible. Les façades seront donc traitées de manière unitaire pour ce qui est de la modénature ou de la teinte de la construction.

On privilégiera toutefois une façade dite principale (en plan) qui sera la vitrine de l'entreprise et où seront organisés les accès.

La façade orientée sur le ruisseau sera considérée comme principale.

Un retrait en façade principale ne sera autorisé que s'il est encadré de part et d'autre par une façade respectant l'alignement.

Les retraits seront autorisés en façade arrière.



## ➤ COULEURS ET MATERIAUX

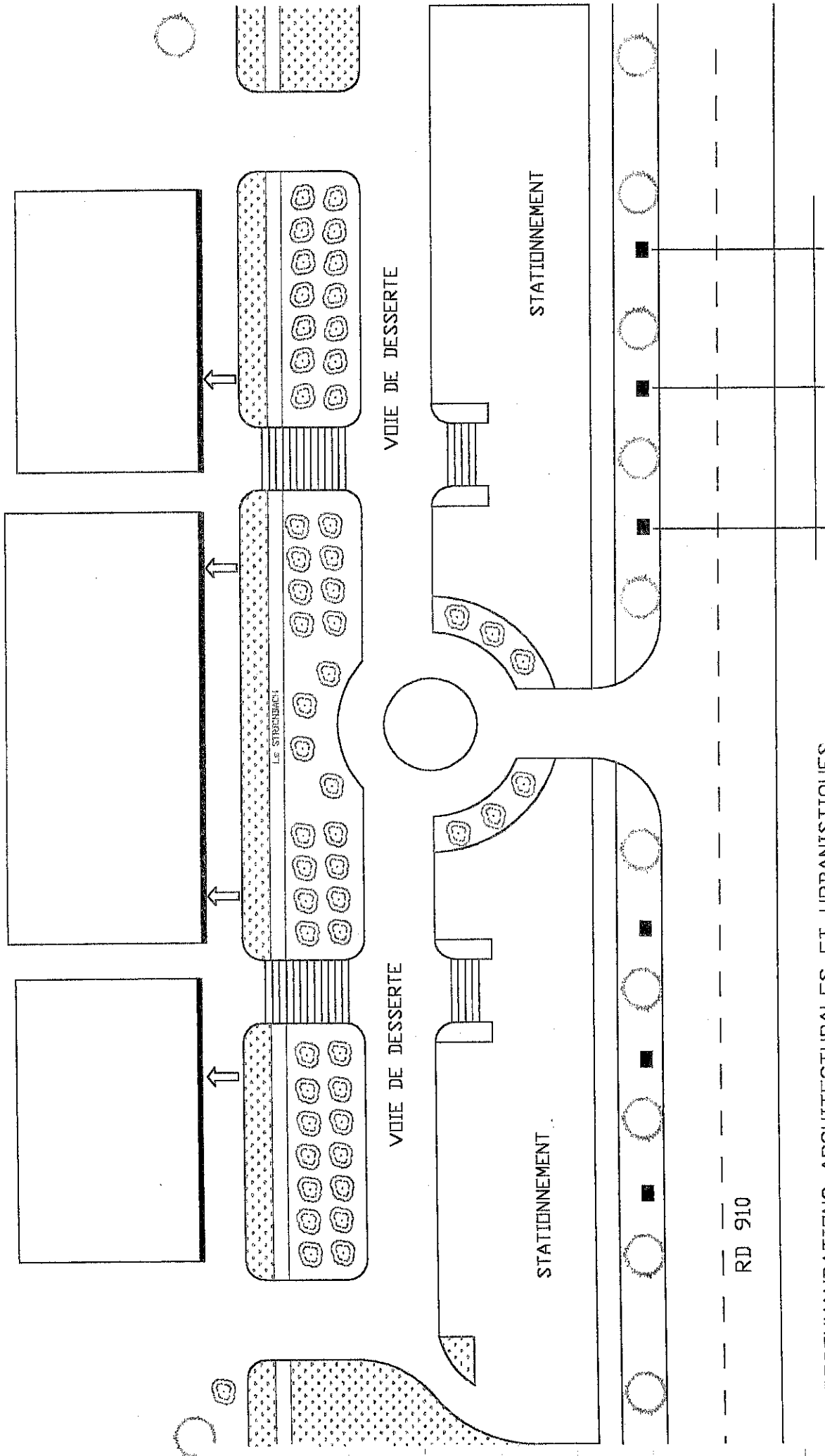
Les matériaux utilisés devront contribuer à l'aspect qualitatif de la zone d'activité.

Le bâtiment n'a pas vocation à être une enseigne.

On privilégiera les matériaux simples ; les bardages inox seront proscrits.

On privilégiera les teintes mates ou neutres aux teintes brillantes, réfléchissantes, ceci dans un souci de bon dialogue avec l'environnement paysager.

A ce titre, les teintes chaudes seront employées de préférence aux teintes froides et vives.



VOIE DE DESSERTE

STATIONNEMENT

VOIE DE DESSERTE

STATIONNEMENT

RD 910

ENSEIGNES EN  
BORDURE DE LA VOIE

FACADE CONSIDEREE COMME  
PRINCIPALE

ACCES AU BUIDI TO

LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET URBANISTIQUES

LA SECURITE ET LES NUISANCES

## CAS N°2 : PARCELLES LOTIES SITUÉES A L'AVANT DU RUISSEAU ET A L'ARRIERE

---

### IMPLANTATION ET ORGANISATION

#### ➤ IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

Le bâtiment sera situé et implanté de manière à assurer la suite du tissu du village.

L'implantation suivra un alignement sur la RD 910 et sur la voie de desserte interne.

L'implantation sera libre sur les façades latérales.

#### ➤ ENTREE ACCES STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules légers liés à l'exploitation est organisé à l'avant et à l'arrière du ruisseau suivant la disposition des bâtiments. Les parkings, pour les bâtiments édifiés à l'avant du ruisseau, sont au pied de bâtiment.

L'accès aux bâtiments est localisé sur la voie de desserte interne longeant le ruisseau.

#### ➤ ORGANISATION DES ESPACES ANNEXES

Les locaux techniques liés à l'activité seront intégrés au bâtiment.

Un cheminement d'accès aux zones de stockage sera ménagé sur chaque parcelle ; il pourra être commun à deux propriétaires. Aucun stockage ne sera organisé à l'avant du bâtiment sur la voie de desserte ou sur la RD 910.



## ➤ CLOTURES

Aucune clôture ne sera autorisée à l'avant de la façade qui constitue la limite.

Une clôture pourra être ménagée entre les bâtiments construits, avec un retrait minimum de 5,00 m par rapport à l'alignement des façades. Elle sera traitée de manière architectonique, avec portail d'accès aux espaces annexes.

Elle pourra être réalisée sur mur de soubassement en béton ou maçonnerie enduite et ne devra pas remettre en cause le principe de la végétalisation.

Les élévations seront annexées au dossier de permis de construire et détaillées dans le volet paysager.

Les clôtures fermant latéralement et à l'arrière la zone de stockage seront constituées de grillages à mailles et seront intégrées à la végétation.

## ➤ L'ECLAIRAGE

Dans le souci de ménager une bonne insertion dans l'environnement, il est préconisé de réaliser un éclairage de la zone qui soit sobre et ne baigne pas la zone complète dans une lumière violente.

Les éléments importants doivent se détacher dans la nuit.

- L'éclairage des enseignes en pied au bord de la RD 910
- L'éclairage de ruisseau et de la voie de desserte par bornes ou lampadaires bas
- L'éclairage des seules enseignes des bâtiments.

Pour la sécurité, il pourra être prévu en périphérie des bâtiments des éclairages en applique avec détecteur de présence.

## ➤ LES VOLUMES

Les constructions qui vont s'implanter sur la zone seront visibles depuis la route départementale 910 aussi bien que depuis la voie de desserte intérieure de la zone.

Les volumes constitueront donc le premier élément de perception et d'identification de la zone.

Il s'avère donc important de prendre en considération des recommandations simples qui permettront d'atteindre un objectif de qualité d'ensemble.

La hauteur des bâtiments en façade avant sera au minimum de 4.00 m et au maximum de 6.00 m.

La hauteur absolue maximale de la construction est de 8.00 m, ceci afin de préserver l'échelle urbaine des constructions.

La profondeur des constructions sera comprise entre 12 et 15 mètres.

## ➤ ORIENTATION FACADES

Compte tenu de la volumétrie des constructions artisanales ou industrielles, il est important de considérer que chacune des façades est visible. Les façades seront donc traitées de manière unitaire pour ce qui est de la modénature ou de la teinte de la construction.

On privilégiera toutefois une façade dite principale (en plan) qui sera la vitrine de l'entreprise.

La façade orientée sur le ruisseau sera considérée comme principale pour le bâtiment situé à l'arrière.

En ce qui concerne les autres bâtiments, situés à l'avant du ruisseau, leurs façades seront orientées face à l'entrée de la Zone d'Activité.

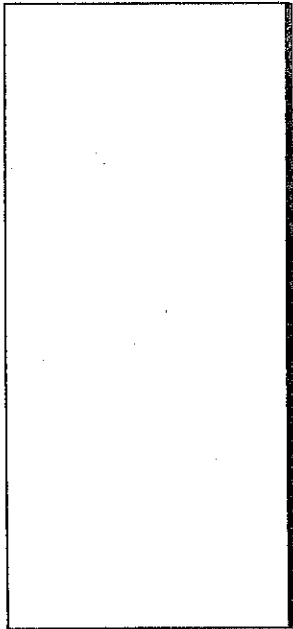
Compte tenu de l'emprise au sol réduite, les constructions s'inscriront dans une emprise au sol de surface simple : carré ou rectangulaire, sans retrait ni redent.

## ➤ COULEURS ET MATERIAUX

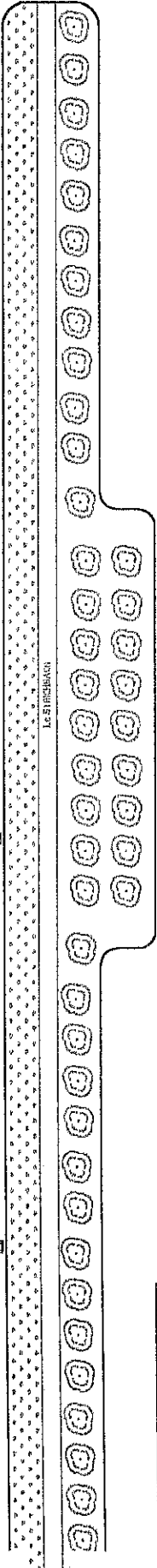
Le paragraphe cas N°1 s'applique en totalité.

➤ LES ENSEIGNES

Le paragraphe cas N°1 s'applique en totalité.



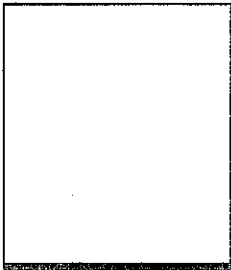
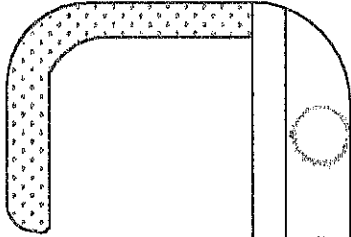
STATIONNEMENT



LES BRICABRAQ



STATIONNEMENT



STATIONNEMENT



RD 910

S RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET URBANISTIQUES

LA SECURITE ET LES NUISANCES

ENSEIGNES EN BORDURE DE LA VOIE

FACADE CONSIDEREE COMME PRINCIPALE



ACCES AU PUBLIC