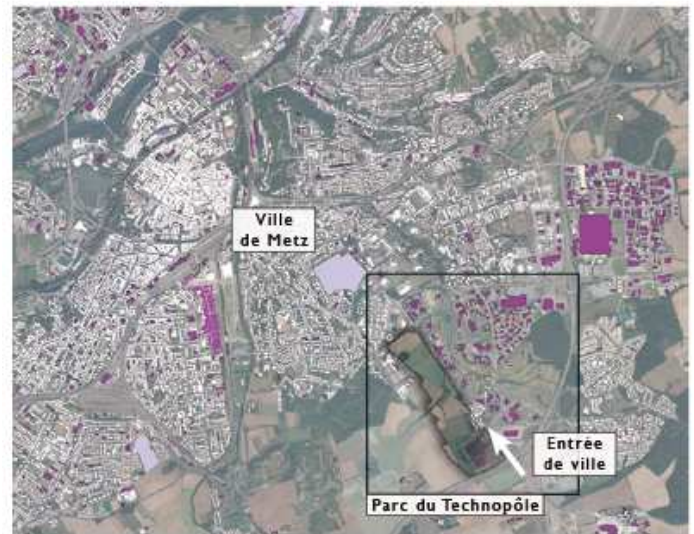


METZ –ZAC du Parc du Technopôle

Les orientations d'aménagement et de programmation de la ZAC du parc du Technopôle qui suivent sont applicables aux secteurs suivants :

- 1 AUG1 : dédié à la création d'habitat individualisé,
- 1 AUG2 : dédié à la création d'un lieu de centralité en entrée de ville au niveau du hameau de Grigy, avec notamment la création d'une place publique. Ce secteur comprend également de l'habitat sous forme de «ferme urbaine».



Localisation du Parc du Technopôle

→ DESSERTES DU NOUVEAU QUARTIER

- Accès automobile et hiérarchisation des voiries

L'accès principal du secteur sera établi depuis l'avenue de Strasbourg par les rues de la Haute Bévoie, en circulation apaisée, et la rue Bousche, voies secondaires à l'échelle de la ZAC.

Le quartier sera desservi par trois voies nord/sud:

- une voie secondaire, la voie 1 comme axe principal des déplacements actifs,
- deux voies de desserte - en zone 30 : les voies 2 et 3.

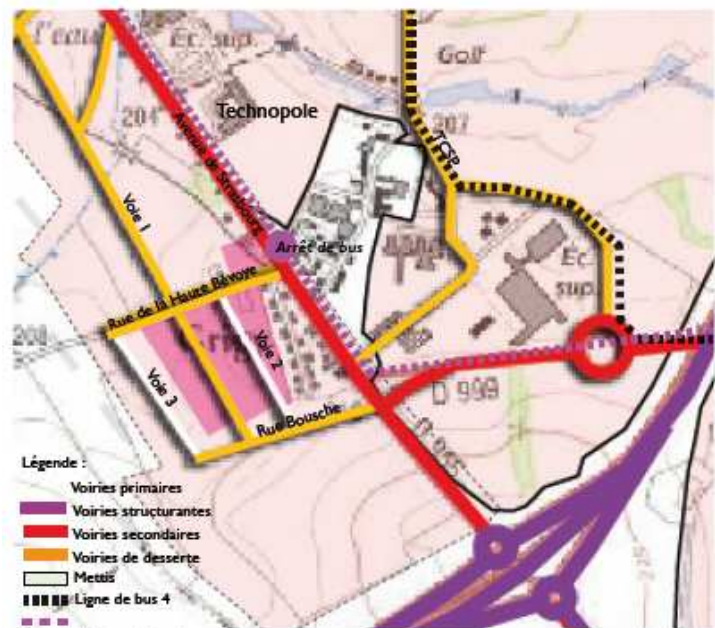
- Liaisons piétons-vélos

Toutes les voies de desserte sont des voies partagées et une piste cyclable devrait être prévue sur la rue Bousche afin de favoriser les liaisons actives transversales entre le Technopôle existant, le hameau de Grigy et la ZAC.

- Accès aux services de transports en commun

Le quartier est desservi par un arrêt de bus de la ligne 4, sur l'avenue de Strasbourg.

L'arrêt du Mettis est à environ 10 minutes.



Plan de hiérarchie des voiries

→ PRINCIPES PAYSAGERS

- Le Vallon et la trame verte et bleue

Le projet se déploie autour d'un grand espace central, appelé Vallon, dans lequel coule la Seulhotte. Il assure une continuité paysagère de type agricole et naturelle d'Ouest en Est, du Fort de Queuleu jusqu'au lac Symphonie.

L'aménagement des bassins de rétention autour de la Seulhotte sera réalisé avec l'objectif de préserver la ripisylve présente, voire de la renforcer.

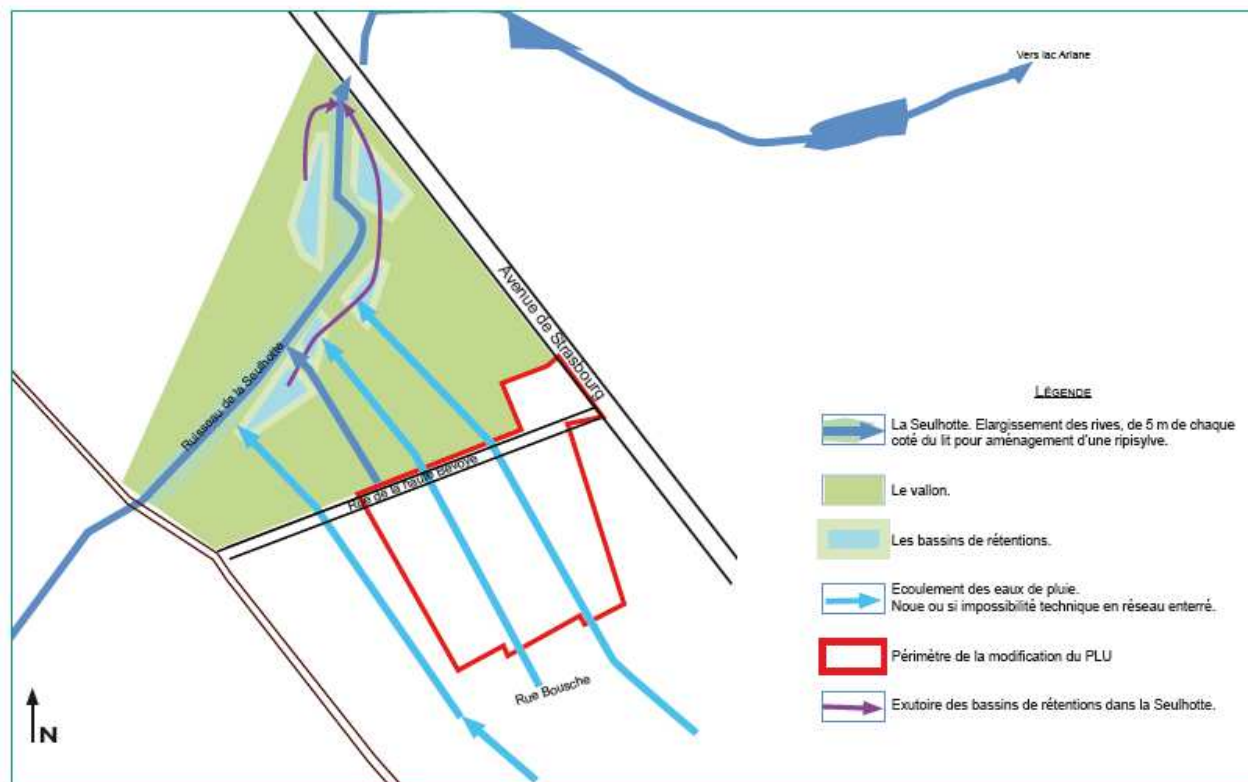
- La gestion des eaux pluviales

Il est prévu de réaliser une rétention des eaux pluviales réparties sur plusieurs bassins en cascade positionnés au cœur du Vallon. Ces bassins constitueront des éléments paysagers structurants, tout en assurant la fonction de stockage des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront acheminées vers les bassins de rétention, via un système de noues, et des collecteurs eaux pluviales en complément. Les bassins seront situés autour du ruisseau de la Seulhotte avec un exutoire envisagé dans le ruisseau de la Seulhotte (cf. schéma page suivante).

Pour les parcelles privées d'activité, le rejet des eaux pluviales dans les noues sera limité.



Principes d'organisation du vallon



Principe de gestion des eaux pluviales du Parc du Technopole

→ L'ENTRÉE DE VILLE : LA PLACE DE GRIGY

[1 AUG 2]

Le projet est de transformer le noyau existant élargi en centre de vie pour l'ensemble du Technopôle. Du centre de Grigy au vallon, commerces, équipements, services et restaurations diverses feront vivre la place de Grigy. Les pôles de logements existants et projetés donnent corps à cet ensemble.

La création de la place de Grigy et de la première ferme urbaine est le levier de ce nouveau centre de vie.

→ UN QUARTIER D'HABITAT EN PROLONGEMENT DU BOURG DE GRIGY EXISTANT

La création d'un quartier d'habitat en continuité des habitations existantes répond au souhait d'introduire **une mixité des usages** dans ce secteur géographique, en complément de la programmation tertiaire.

- Des typologies d'habitat adaptées au contexte messin

Le développement d'une nouvelle zone d'habitat en entrée de ville de Metz, dans le contexte de production de logements soutenue, doit mettre en avant les qualités propres de ce site non loin du centre de Metz, dans un environnement moins urbanisé et plus naturel.

Les typologies développées devront mettre en valeur :

- Le caractère individualisé du logement : maisons accolées en rez-de-chaussée + 1 ou 2 étages en cœur de quartier, logements intermédiaires jusqu'en en rez-de-chaussée + 3 étages en bordure de la place de Grigy et de la rue de la Haute Bévoie,
- L'atout de jardins privés ou à proximité,
- L'accès privatif à chaque appartement et l'atout de balcons et terrasses individualisées, dans le cas de logements intermédiaires.

- Dans la continuité du village lorrain

1. La référence aux usoirs

La référence à la typologie traditionnelle lorraine, de la rue avec des usoirs, permet de donner une dimension collective tout en maintenant des usages individualisés.

En effet, le recul des bâtiments permet d'intégrer de manière organisée et hiérarchisée des usages donnant une véritable animation à la rue.

2. La typologie de la ferme urbaine [1 AUG 2]

Le concept des «fermes urbaines» provient de la typologie de fermes messines existantes, et notamment à Grigy : bâtiment(s) robuste(s) se déroulant autour d'une cour centrale multi-usages.

La typologie des «fermes urbaines» est liée au positionnement en front de vallon. La première ferme urbaine est programmée sur la future place de Grigy, avenue de Strasbourg et permet une transition architecturale et fonctionnelle entre le quartier d'habitat et le vallon.



Principes d'organisation de la place de Grigy à long terme



Principe de fonctionnement d'une ferme urbaine dédiée à l'habitat

