

OAP Metz Grigy – Technopôle II

Localisation et contexte

Ce secteur, à destination d'activités et d'équipements, se situe dans le quartier de Grigy-Technopôle, entre le centre pénitentiaire de Metz et les premiers bâtiments du Technopôle.

Le foncier concerné forme une enclave agricole entre deux espaces urbanisés depuis de nombreuses années.

A. Programmation

Vocation

La zone prévoit l'aménagement d'équipements d'intérêt collectif, de logements, d'hébergement ou d'habitat spécifique mais aussi des activités économiques.

Seule la partie au contact du centre pénitentiaire se situe en dehors du périmètre de ZAC.

Typologies et densités

Un minimum de 990 logements est imposé (60 lgt/ha) sur les 16,5 ha identifiés pour de l'habitat.

Mixité sociale

L'ensemble des opérations réalisées, sans distinction entre elles, doit permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de l'Eurométropole de Metz.

Phasage

Un phasage est possible dès lors que les opérations projetées ne débouchent pas sur la création de délaissés inconstructibles et d'impasses définitives.

B. Aménagements paysagers et environnement

Aménagements paysagers

L'aménagement paysager doit concourir à l'intégration du projet dans son environnement. Une frange paysagère à planter doit assurer la transition vers le milieu agricole.

Les essences seront choisies dans le registre local. Il conviendra d'éviter les haies monospécifiques et privilégier le mélange d'essences.

La ripisylve du ruisseau de Linières sera préservée. Aucune construction n'est possible à moins de 10 mètres.

Formes urbaines, architecture, patrimoine

Sans objet.

Gestion des eaux pluviales

Voir les principes généraux. Le relief doit être pris en compte dans la manière de traiter les eaux.

Energie

Les toitures-terrasses ou plates sont admises sous réserve d'être végétalisées et/ou d'être le support pour l'installation de panneaux solaires.

Risques

Sans objet.

C. Accessibilité, desserte et stationnement

Accès et voiries

Plusieurs connexions de voiries sont imposées dans le cadre des opérations à venir. Il s'agit :

- de deux liaisons routières sur l'avenue de Strasbourg ;
- d'une liaison routière sur la rue du Fort de Queuleu à son intersection avec la rue Montplaisir.

Une attention particulière sera portée à la sécurisation des trois nouveaux carrefours créés en raison du caractère rectiligne des voiries préexistantes.

Déplacements doux

Les futures voiries permettront d'assurer des déplacements doux sécurisés via des trottoirs. À l'est du périmètre de l'opération, la création d'un cheminement doux est imposée pour permettre de rejoindre aisément le parc du Vallon.

Stationnement

L'imperméabilisation des aires de stationnement devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés.

Pour les activités, les besoins en stationnement seront assurés en dehors des emprises publiques.

Transports en commun

Les lignes C12 et L4 du réseau de transport le Met' desservent la rue du Fort de Queuleu et l'avenue de Strasbourg à proximité du périmètre de l'opération.

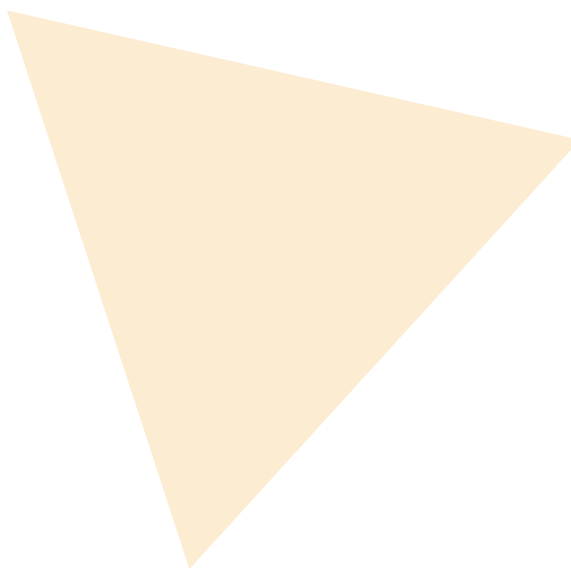
D. Mesures complémentaires issues de l'évaluation environnementale

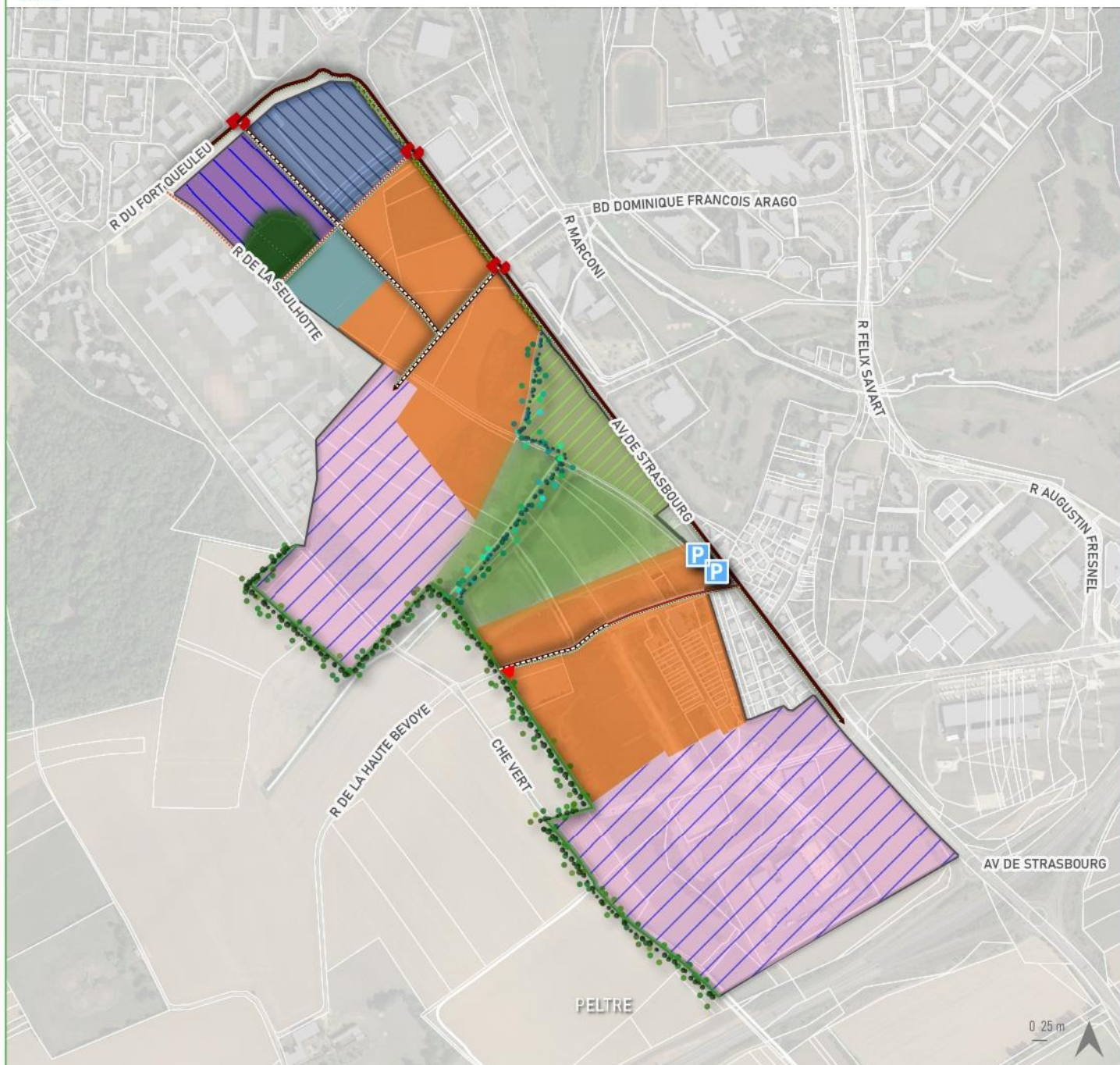
La zone humide impactée dans le cadre de l'opération d'aménagement devra faire l'objet de mesures de compensations adaptées et proportionnées.

Le secteur du Technopôle II est concerné pour partie par des nuisances acoustiques. Les nouvelles

constructions devront prendre en compte cette problématique et définir des principes constructifs adaptés.

Les alignements d'arbres le long de l'Avenue de Strasbourg et de la rue du Fort Queuleu, devront être renforcés et un léger recul des nouvelles constructions devra être prévu par rapport aux voiries afin de diminuer les nuisances sonores.





Programmation

- Périmètre de l'OAP*
- Habitat
- Hébergement, habitat spécifique (EHPAD, logements étudiants...)
- Equipement
- Secteur d'activités mixtes
- Activités tertiaires

Accessibilité, desserte et stationnement

- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie secondaire existante
- Voirie secondaire à créer
- Voie à requalifier

Aménagements paysagers et environnement

- Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer
- Haie paysagère à préserver, renforcer ou à créer
- Ripisylve à préserver ou reconstituer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Espace vert existant
- Espace naturel à préserver
- Jardins à aménager / conserver

*Les éléments situés hors du périmètre ne sont pas opposables et sont représentés à titre indicatif.
Sources : DGF/Elalab, 01/10/2020 ; PLU communaux Metz Métropole ; Orthophoto, 2018 ; IGN/Région rand Est/GérandEst | Réal. : Groupe Citadia, 2022