

<i>Nombre de membres au Conseil métropolitain : 108 titulaires – 39 suppléants</i>	<i>Conseillers en fonction : 107 titulaires – 39 suppléants</i>	<i>Conseillers présents : 74 Dont suppléant(s) : 1 Pouvoirs : 17 Absent(s) excusé(s) : 25 Absent(s) : 9</i>
--	---	---

Date de convocation : 20 mars 2018

Vote(s) pour : 85
Vote(s) contre : 3
Abstention(s) : 3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Lundi 26 mars 2018,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n° 2018-03-26-CC-1.1 :

ZAC du Parc du Technopôle : approbation du programme des équipements publics.

Rapporteur : Monsieur Henri HASSER

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,
VU le Code de l'Environnement et notamment son article L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 20 novembre 2014,
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 11 février 2008 précisant les objectifs et modalités de la concertation,
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 29 mars 2010 tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC du Parc du Technopôle devant accueillir activités, bureaux, équipements et services, mais aussi un programme d'habitat adossé au Hameau de Grigy, sur une surface de 59,9 hectares,
VU la délibération du Bureau en date du 30 janvier 2012 confiant, par Traité et pour une durée de 15 ans, à la SPL SAREMM la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC du Parc du Technopôle,
VU la délibération de la Ville de Metz en date du 29 septembre 2016 approuvant la modification du PLU de la Ville de Metz,
VU le dossier de réalisation établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme,

APPROUVE le programme des équipements publics de la ZAC du Parc du Technopôle établi conformément aux dispositions des articles R.311-7 du Code de l'Urbanisme,
PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Metz Métropole, qu'elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et qu'elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à mettre au point et à signer toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme
Metz, le 27 mars 2018
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



DOSSIER DE REALISATION ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE



Vue du Sud du Parc du Technopole

MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

CR 0012 MM ZAC DU PARC TECHNOPOLE
Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2016



Intitulé	Bilan		Nouveau Bilan		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		Au delà									
	TTC	HT	HT	TTC	Année	Total	Année	Total	Année	Total	Année	Total	Année	Total	Année	Total	Année	Total	Année	Total	Année	Total	Année	Total	Année	Total	Année	Total	Année	Total	Année	Total	Année	Total	Année	Total												
Mobilisations																																																
ETAT TVA			100	100	10	100																																										
CREDIT TVA REMBOURSER																																																
AVANCE REMBOURSALE			6 330	6 330	3 330	3 330																																										
O1			2 530	2 530	2 530	2 530																																										
O9			3 800	3 800	800	800																																										
EMPRUNT EN COURS			9 500	9 500	9 500	9 500																																										
P1			9 500	9 500	3 340	3 340																																										
TRESORERIE			80	80	-524	3 342																																										
TVA sur dépense	8 320				34	142																																										
TVA sur recette	9 631				36	36																																										
TVA période					10	80																																										
TVA déclarée (CA3)					309	5 726																																										
Dépenses TTC	57 942				3	1 659																																										
Recettes TTC	60 171				70	1 689																																										
Amortissements					3 340	3 430																																										
Mobilisations					3 342	5 099																																										
Clients					3 342	5 099																																										
Fournisseurs					3 342	5 099																																										
Reste à rattr					2 768	5 623																																										
TRESORERIE PERIODE					126	126																																										
Frais & Produits financiers	2 229				575	-574																																										
TRESORERIE CUMUL					-574	5 099																																										

DOSSIER DE REALISATION ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE



Vue du Sud du Parc du Technopole

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

SOMMAIRE

1.	PREAMBULE.....	4
2.	EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE DE LA ZAC INTERNES AU PROJET.....	5
2.1.	LES VOIES D'ENTREE DU SECTEUR SUD.....	6
2.2.	LES VOIES D'ENTREE DU SECTEUR NORD.....	7
2.3.	LES RUES DE DESSERTE DU QUARTIER HABITAT	8
2.4.	LA RUE DES FRERES PRILLOT	11
2.5.	LA RUE « DES FORTINS CENTRE ».....	12
2.6.	LES CHEMINEMENTS DOUX	13
2.7.	L'AMENAGEMENT DU VALLON	14
2.8.	LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	15
2.9.	LES RESEAUX.....	18
3.	EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE HORS PERIMETRE DE ZAC	22
4.	MAITRISE D'OUVRAGE ET MOYEN DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS....	23

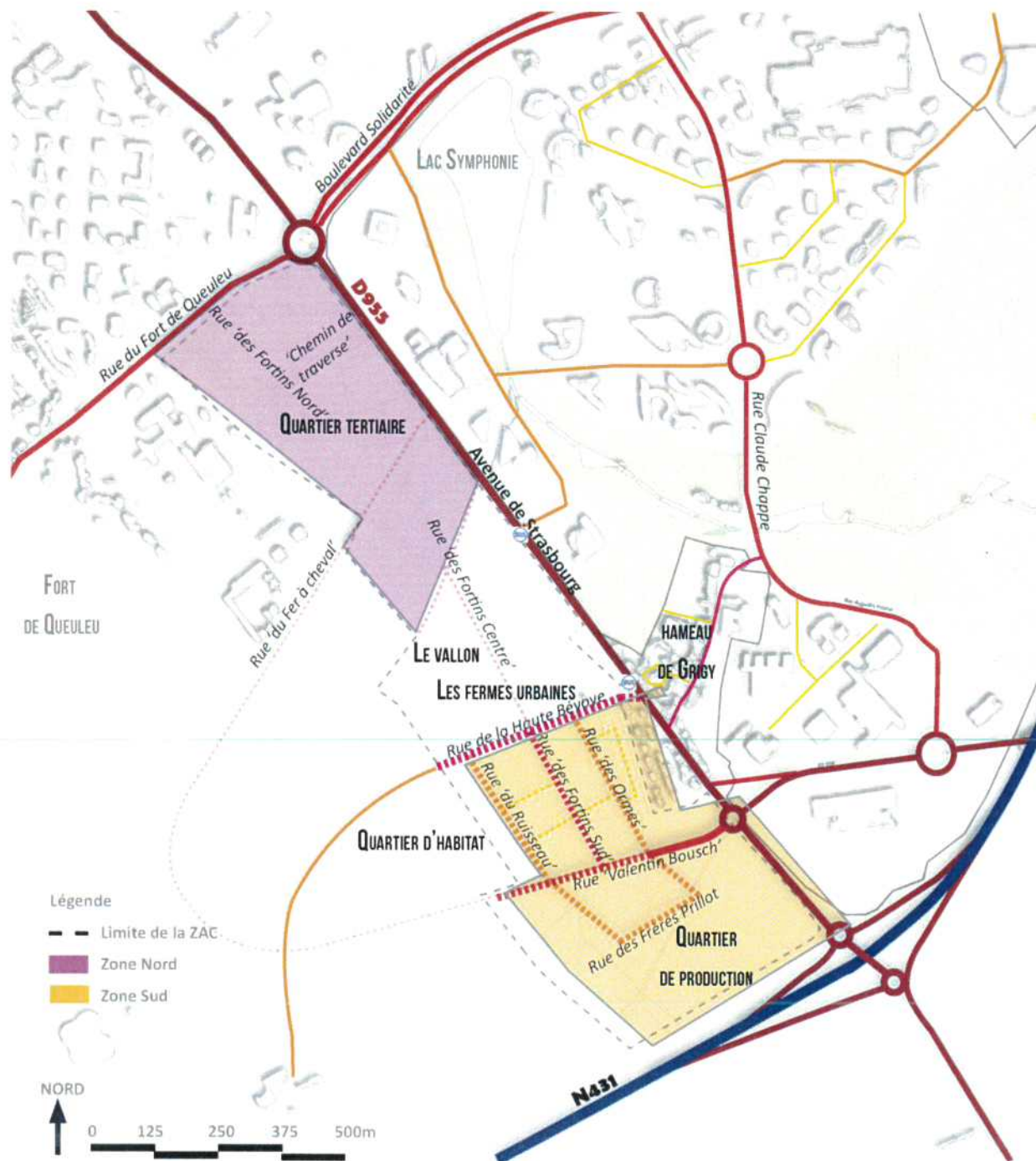
1. **PREAMBULE**

L'aménagement du Parc du Technopôle nécessitera la réalisation échelonnée dans le temps d'un programme des équipements publics composé principalement de voies et espaces publics décrits ci-après.

Ce programme comprend deux types d'équipements publics en fonction de leur localisation par rapport au périmètre de ZAC (dans et hors ZAC) :

- Les équipements publics d'infrastructure de la ZAC, internes au projet et nécessaires à la desserte et à la viabilisation du Parc du Technopôle.
(Réseau viaire, espace public, assainissement, réseaux divers, espaces verts, etc.)
- Les équipements publics d'infrastructure situés en dehors du périmètre de la ZAC et qui accompagnent les aménagements de la ZAC.

2. EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE DE LA ZAC INTERNES AU PROJET



2.1. LES VOIES D'ENTREE DU SECTEUR SUD

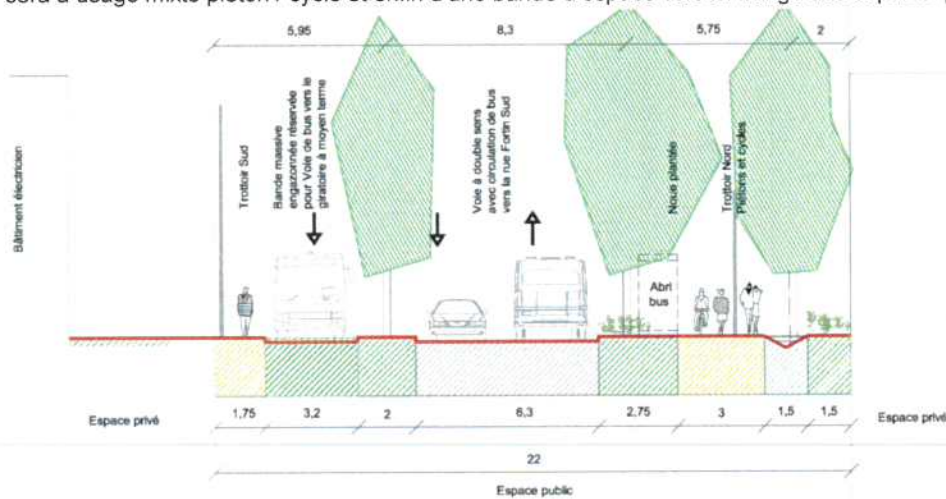
2.1.1. Rue Valentin Bousch

La rue Valentin Bousch se connecte sur le giratoire existant entre l'avenue de Strasbourg et la route d'Ars Laquenexy. Elle est la voie d'entrée principale de la ZAC depuis le Sud.

Elle permet la desserte du secteur « Production » et du secteur « Habitat ».

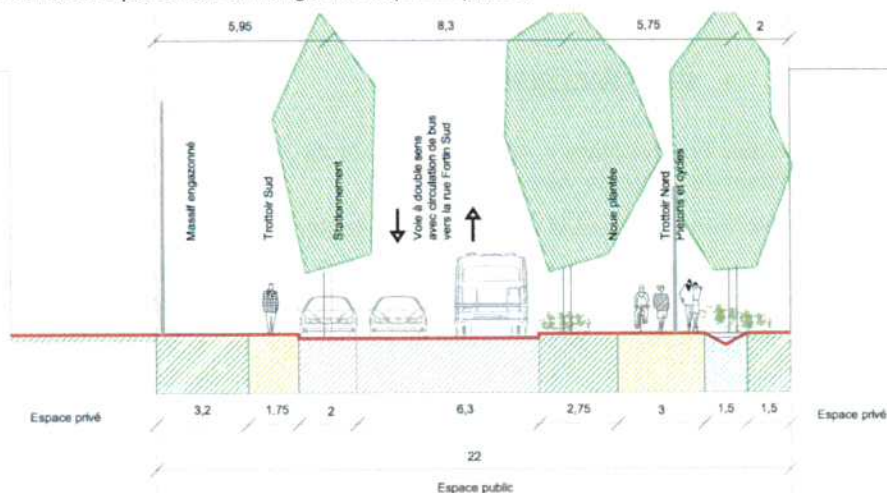
D'une largeur de 22m, elle est dotée d'une voie de circulation double sens de 6,3m, pouvant accueillir une circulation poids lourds. Le profil de la voie varie en fonction de son positionnement à l'Est ou à l'Ouest de la rue des « Fortins Sud » :

- Sur le tronçon situé entre le giratoire de l'avenue de Strasbourg et la rue des « Fortins Sud », le profil est doté d'une bande réservée pouvant accueillir une circulation bus, d'une noue de collecte des eaux pluviales des espaces publics, d'alignements d'arbres, de trottoirs sur chaque rive, dont l'un sera à usage mixte piéton / cycle et enfin d'une bande d'espace vert en frange des espaces privés.



Rue Valentin Bousch - Profil en travers entre le giratoire de l'avenue de Strasbourg et la rue « des Fortin Sud »

- Sur le tronçon situé entre la rue des « Fortins Sud » et la partie Ouest, le profil est doté d'une bande de stationnement, d'une noue de collecte des eaux pluviales des espaces publics, d'alignements d'arbres, de trottoirs sur chaque rive, dont l'un sera à usage mixte piéton / cycle et enfin d'une bande d'espace vert en frange des espaces privés.



Rue Valentin Bousch - Profil en travers entre la rue « des Fortins Sud » et la partie Ouest

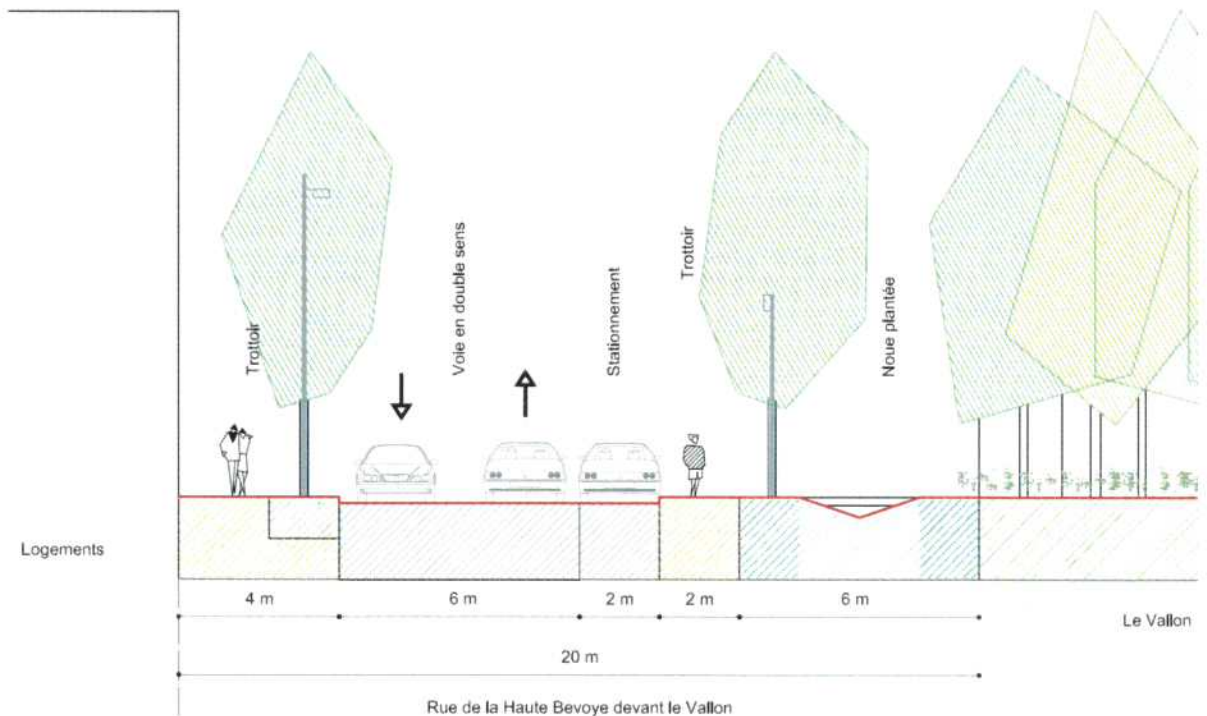
2.1.2. Rue de la Haute Bevoye

La rue de la Haute Bevoye existante sera redressée sur 400m environ, en maintenant le raccordement sur l'avenue de Strasbourg au niveau du hameau de Grigy. Elle est la voie d'entrée centrale de la ZAC.

Elle permet la desserte du secteur « Habitat » et des fermes urbaines, en contact avec le Vallon.

D'une largeur de 20m, elle est dotée d'une voie de circulation double sens de 6m, d'une bande de stationnement, de trottoirs sur chaque rive dont l'un est doté d'un alignement planté.

Une noue plantée collecte les eaux pluviales des espaces publics coté Vallon.



2.2. LES VOIES D'ENTREE DU SECTEUR NORD

Le secteur Nord de la ZAC n'a pas fait l'objet d'une étude de niveau AVP. La définition des voiries (profils, matériaux,...) n'est pas encore arrêtée et pourra être amenée à évoluer.

2.2.1. Rue « des Fortins Nord »

La rue « des Fortins Nord » se connecte sur la rue du Fort de Queuleu au Nord, dans le prolongement de la rue de Vercly.

Orientée Nord-Sud, elle est la rue centrale du secteur « Tertiaire ».

D'une vingtaine de mètres de large, elle est dotée d'une voie de circulation double sens pouvant accueillir une circulation bus, de trottoirs sur chaque rive, d'aménagements paysagers permettant éventuellement la gestion des eaux pluviales (noues) et des stationnements.

2.2.2. « Chemin de traverse »

Le « chemin de traverse » se connecte sur l'avenue de Strasbourg.

Orienté Est-Ouest, il permet le maillage du secteur « Tertiaire » et croise la rue « des Fortins Nord ».

D'une quinzaine de mètres de large, il est doté d'une voie de circulation double sens, de trottoirs sur chaque rive, d'aménagements paysagers permettant éventuellement la gestion des eaux pluviales (noues).

2.2.3. Rue « du Fer à Cheval »

La rue « du Fer à Cheval » se connecte sur l'avenue de Strasbourg, dans le prolongement du Boulevard Arago. Elle est la voie d'entrée principale du secteur « Tertiaire » de la ZAC depuis l'avenue de Strasbourg.

D'une vingtaine de mètres de large, elle est dotée d'une voie de circulation double sens pouvant accueillir une circulation bus, de trottoirs sur chaque rive, d'aménagements paysagers permettant éventuellement la gestion des eaux pluviales (noues).

2.2.4. « Parkway Est »

Le « Parkway Est » se connecte sur l'avenue de Strasbourg.

Orienté Est-Ouest, il permet le maillage du secteur « Tertiaire ».

D'une quinzaine de mètres de large, il est doté d'une voie de circulation double sens, de trottoirs sur chaque rive, d'aménagements paysagers en lien avec le parc du Vallon.

2.3. LES RUES DE DESSERTE DU QUARTIER HABITAT

Les rues du quartier d'habitat sont traitées pour permettre une circulation apaisée, de desserte locale.

En zone 30, elles sont orientées suivant un axe Nord-Sud et se connectent sur les rues Valentin Bousch et de la Haute Bevoie.

La rue « des Fortins », centrale et à double-sens, permet le passage d'une ligne de bus.

La rue « des Ormes » et la rue « du ruisseau » sont quant à elles organisées en sens unique, avec l'aménagement d'un contre-sens cyclable.

Des voies de desserte fine viennent mailler le réseau pour faciliter les cheminements piétons-cycles à l'intérieur du quartier et permettre une desserte de l'intérieur des îlots.

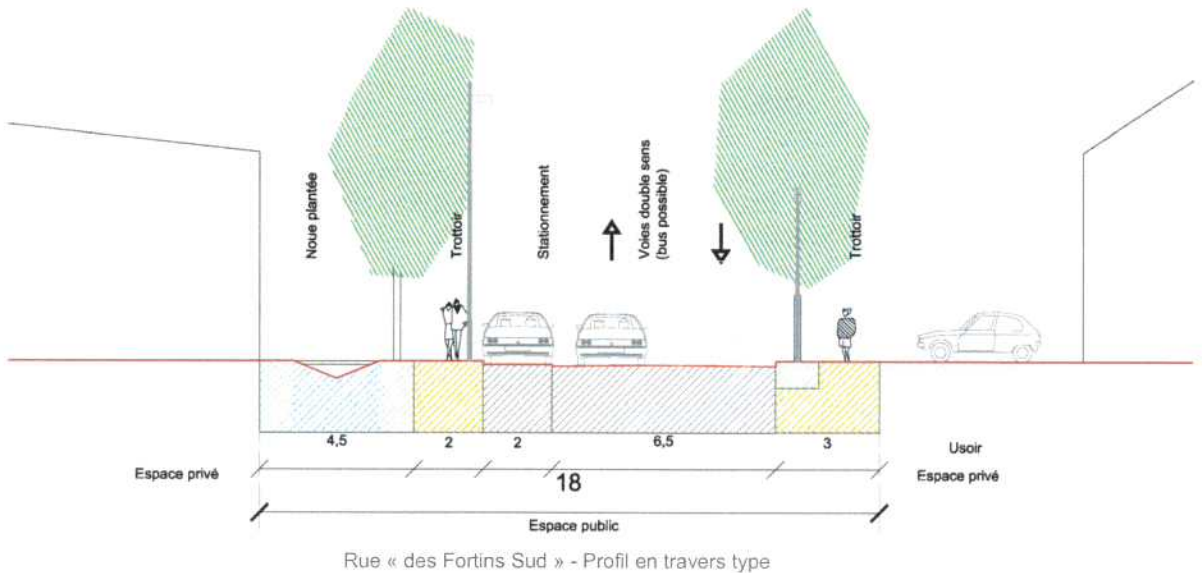
Des trottoirs sont aménagés de part et d'autre des rues pour faciliter les déplacements piétons.

Les constructions sont organisées en recul de l'espace public pour permettre la création d'usoirs, en référence aux villages lorrains.

2.3.1. Rue « des Fortins Sud »

La rue « des Fortins Sud » est la rue centrale du secteur « Habitat », reliant la rue Valentin Bousch et la rue de la Haute Bevoye.

D'une largeur de 18m, elle est dotée d'une voie de circulation double sens de 6,5m pouvant accueillir une circulation bus, d'une noue de collecte des eaux pluviales des espaces publics, d'une bande de stationnement, de trottoirs sur chaque rive avec des alignements plantés.



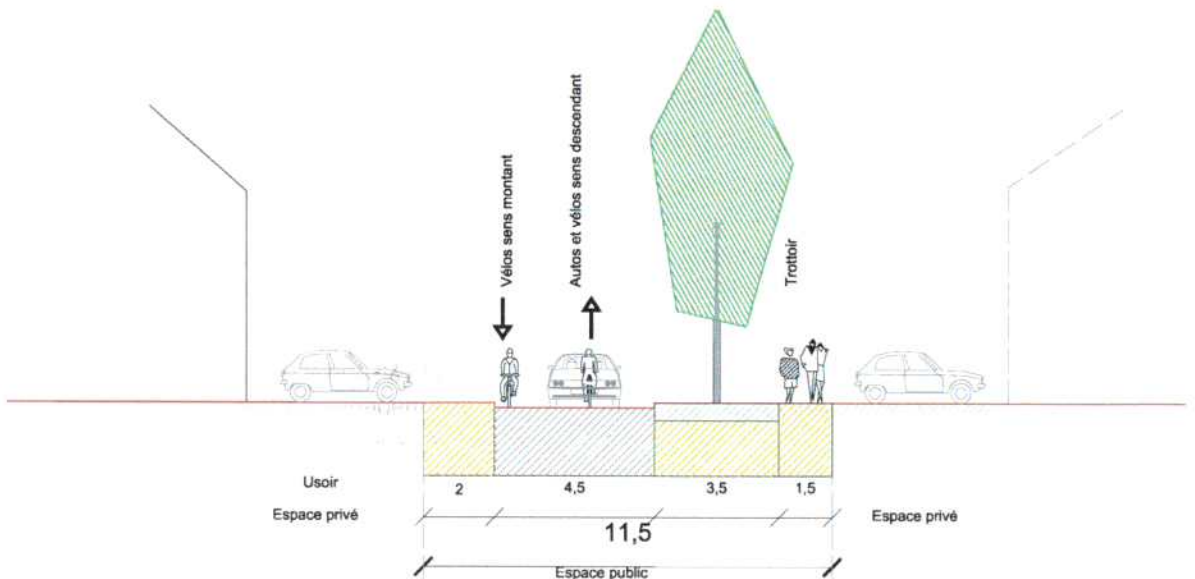
Rue « des Fortins Sud » - Profil en travers type

2.3.2. Rue « des Ormes » et rue « du Ruisseau »

La rue « des Ormes » et la rue « du Ruisseau » permettent le maillage respectivement de l'Est et de l'Ouest du secteur « Habitat ».

D'une largeur de 11,5m, elles sont dotées d'une voie de circulation en sens unique de 3m de large complétée d'un contre-sens cyclable de 1,5m, d'une large bande plantée dotée d'un alignement d'arbres, de trottoirs sur chaque rive.

Les mobilités actives (piétonne et cycle) ont ainsi dans cette zone de rencontre limitée à 30 km/h plus de place que celle réservée à la circulation automobile.

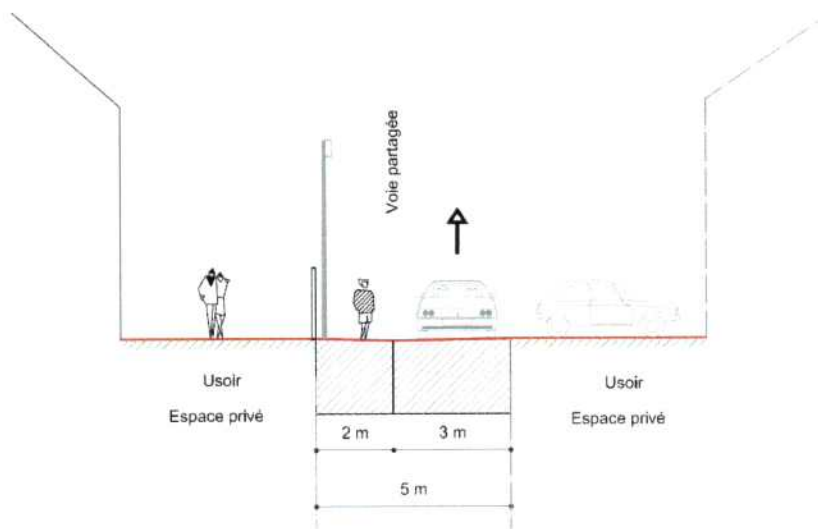


Rue « des Ormes » et Rue « du Ruisseau » - Profil en travers type

2.3.3. Voiries de desserte fine

Des voiries de desserte fine du secteur « Habitat » compléteront le maillage principal entre la rue « des Fortins Sud » et les rues « des Ormes » et « du Ruisseau ».

D'une largeur de 5m, elles auront un profil inversé, avec aménagement d'un caniveau, et pourront avoir le statut de zone de rencontre, sans distinction entre voie de circulation et cheminements piéton.



Voiries de desserte fine - Profil en travers type

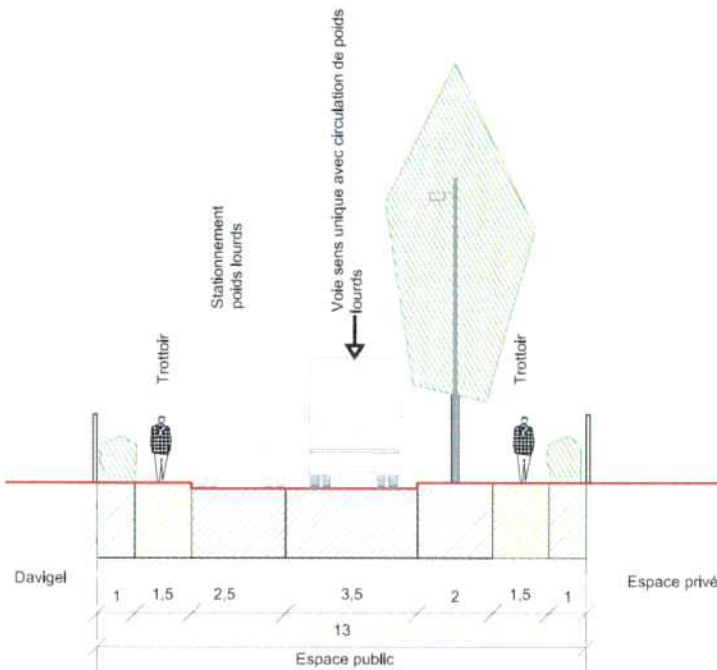
2.4. LA RUE DES FRERES PRILLOT

La rue des frères Prillot permet la desserte interne du secteur « Production ». Elle se connecte en deux points sur la rue Valentin Bousch.

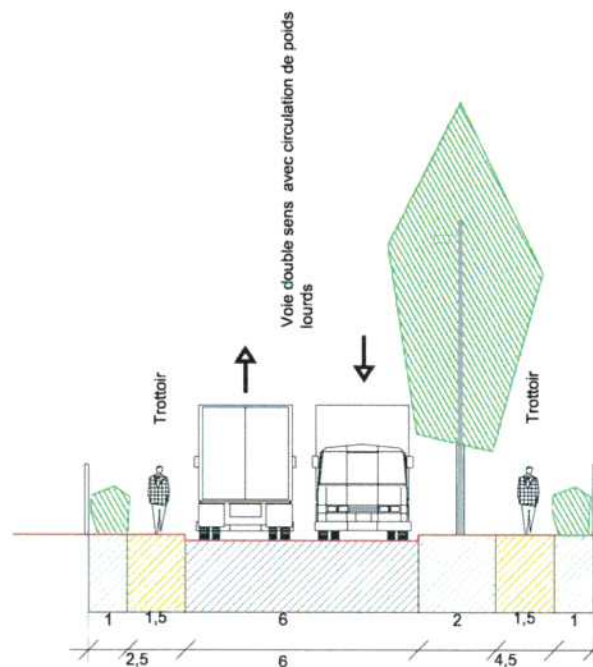
D'une largeur de 13m, elle est dotée :

- Sur un premier tronçon, d'une voie de circulation en sens unique de 3,5m et d'une bande de stationnement de 2,5m pouvant convenir au stationnement poids lourds
- Sur un second tronçon, d'une voie de circulation en double-sens de 6m

La voie est bordée par une bande plantée dotée d'un alignement d'arbres, de trottoirs sur chaque rive et de bandes d'espaces verts en limite des parcelles privées.



Rue des frères Prillot - Profil en travers type sens unique

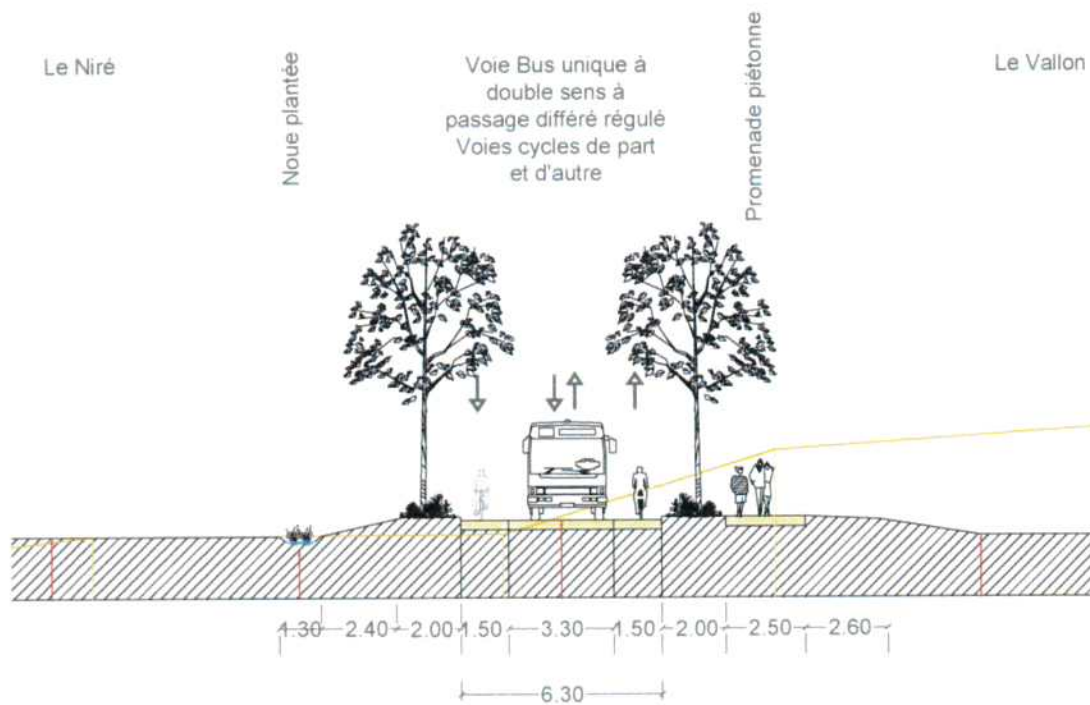


Rue des frères Prillot - Profil en travers type double-sens

2.5. LA RUE « DES FORTINS CENTRE »

La rue « des Fortins Centre » est exclusivement réservée à la circulation des bus et des modes doux.

Pour ces usages, elle permet la connexion entre les secteurs Nord et Sud de la ZAC en traversant le Vallon.



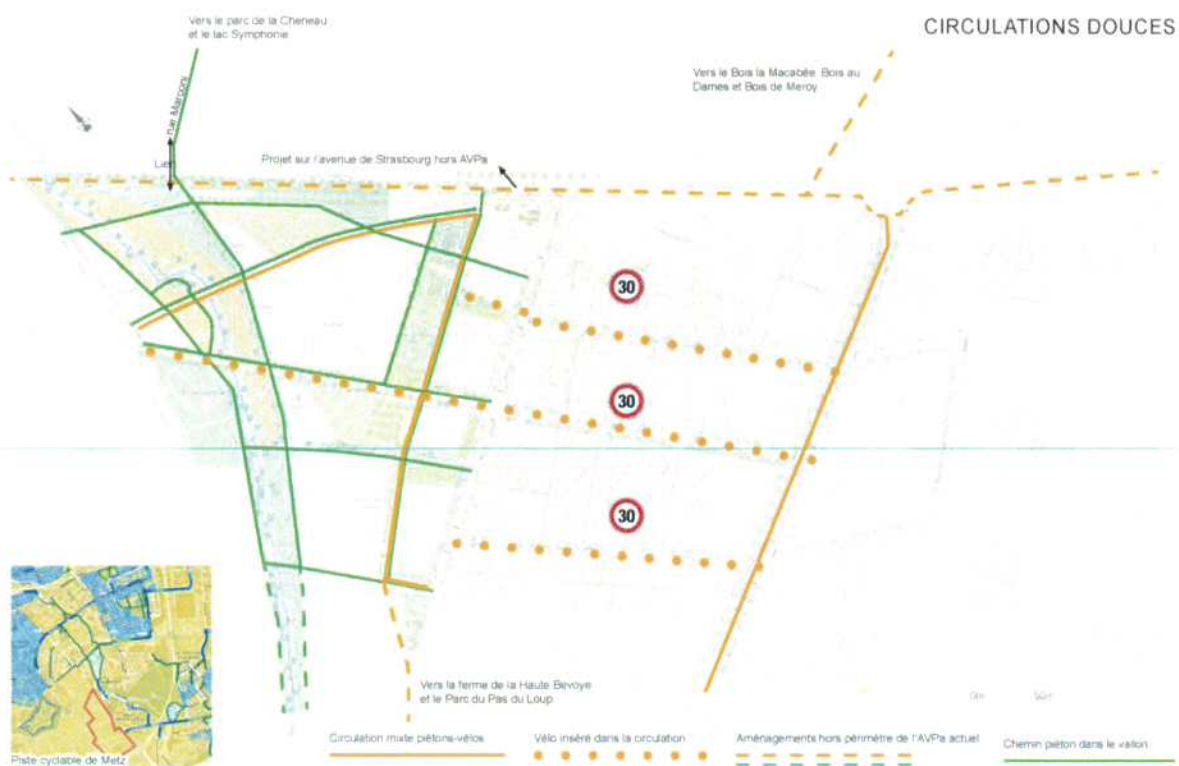
2.6. LES CHEMINEMENTS DOUX

En dehors des trottoirs et itinéraires cyclables aménagés le long des voiries, des cheminements doux sont implantés dans le Vallon.

Les cheminements principaux du Vallon, supportant les itinéraires cyclables en lien avec le Technopôle existant, seront aménagés en revêtement béton. Ils pourront également supporter la circulation des engins agricoles et des véhicules d'entretien des réseaux.

Les cheminements secondaires seront en stabilisé.

Au niveau de la roselière et en franchissement de la Seulhotte, des platelages bois seront installés.



Cheminements doux – Secteur Sud

2.7. L'AMENAGEMENT DU VALLON

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 de corridor écologique d'Ouest en Est, du Fort de Queuleu jusqu'au lac Symphonie. Son aménagement respectera les conclusions de l'étude faune / flore et milieu humide livrée en juin 2017.

Le Vallon est un vaste espace végétal de 12 ha, à forte valeur écologique notamment pour son espace de ripisylve et roselière qui met en avant l'eau. Les buissons en milieu ouverts seront maintenus pour ne pas impacter l'habitat des oiseaux. Les parties les plus généreuses sont dédiées à l'agriculture.

Le vallon permet également des promenades au travers de ses milieux riches.

La ripisylve et la roselière sont des milieux écologiques importants qui permettent de par leur végétation, une épuration naturelle des cours d'eau. Ces milieux sont également l'habitat de nombreux animaux. Elles développent des milieux naturels riches. On y va pour observer la faune et la flore typiques de ce milieu, c'est pourquoi le cheminement se fera sur des passerelles qui les protègent et mettent le public à distance.

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

Ces bassins constitueront des éléments paysagers structurants, pouvant accueillir des activités de promenade, de découverte de la Seulhotte. Ils pourront disposer de panneaux d'informations sur la villa gallo-romaine, d'équipement de parcours sportif (500 ou 1000m par exemple), d'espaces de prairie pour la détente et les loisirs...



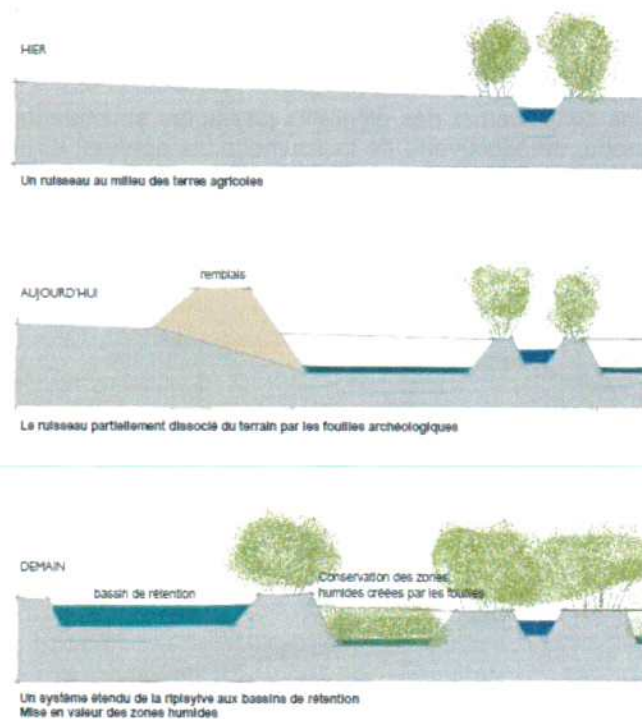
Aménagement du Vallon - Cheminements

2.8. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les débits de fuite des ilots privatifs seront repris par des canalisations enterrées. Les écoulements des voiries seront repris par des fossés enherbés ou par des canalisations enterrées.

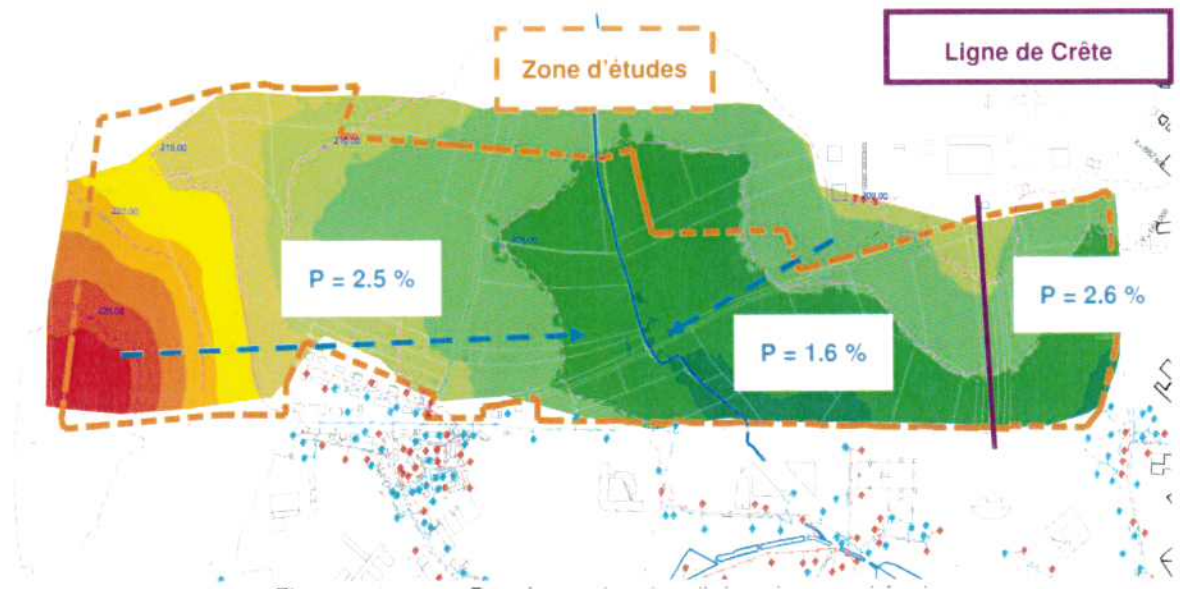
Au vu de la perméabilité extrêmement faible du secteur (3.10^{-6} à 1.10^{-8} m/s), aucun dispositif d'infiltration n'a été dimensionné ou prévu.

Pour la partie Sud de la ZAC (en rive droite de la Seulhotte), les eaux pluviales seront acheminées vers un système de bassins de rétention reliés entre eux par des canalisations à pente nulle, ce qui permettra une répartition équivalente de la ligne d'eau pour chacun des bassins. La vidange de ces bassins sera assurée par débit de fuite vers un milieu humide, la roselière, qui dirigera ensuite les écoulements vers la Seulhotte, exutoire du projet.



Principe de la rétention des eaux pluviales de la partie Sud

Pour la partie Nord de la ZAC (en rive gauche de la Seulhotte), les eaux pluviales seront soit acheminées vers un bassin de rétention avant rejet vers la Seulhotte, soit acheminées vers un bassin de rétention avant rejet vers le réseau existant.



Relief de la ZAC, identification des écoulements principaux – Extrait du DLE

Les écoulements issus de l'impluvium extérieur seront captés par des fossés périphériques afin qu'ils ne soient pas dirigés vers la ZAC. Ces fossés permettront de rétablir l'écoulement naturel de cet impluvium en dirigeant les eaux vers leur exutoire naturel actuel : la Seulhotte.

Le secteur a été divisé en deux secteurs principaux :

- Les ilots privés, gérés à la parcelle, dont le débit de fuite est de 5 ou 10 l/s/ha avec un minimum de 5l/s (du fait de contraintes techniques) ;
- Les secteurs dont les eaux pluviales sont gérées de manière collective (par les bassins de rétention) : espace public et habitat individuel dont le débit de fuite a été fixé à 10 l/s/ha ;

Ainsi, les eaux pluviales du domaine public et de l'habitat individuel seront toutes gérées dans des ouvrages de rétention. Les noues proposées n'auront qu'une fonction de collecte des écoulements.

Le débit de fuite retenu est de 327 l/s pour l'ensemble de la zone sud.

Bassins du secteur Sud de la ZAC

Pour rester conforme au DLE, la Seulhotte devra conserver un espace de liberté. Il est indiqué dans l'arrêté de la préfecture « qu'aucun aménagement en dur ne sera construit sur un espace de 5 mètres de part et d'autre du ruisseau. Une exception sera accordée sur les tronçons concernés par le franchissement par un axe routier ».

Les bassins de rétention seront mis en place hors de l'espace réservé à la Seulhotte. Afin d'intégrer au mieux ces ouvrages de rétention, il a été décidé de les faire peu profonds (1m) et avec une pente amont identique au terrain naturel.



Schéma de principe de gestion des eaux de la zone Sud

2.9. LES RESEAUX

2.9.1. AEP

L'alimentation en eau potable de la ZAC se fera depuis un piquage sur la conduite d'alimentation principale DN600 située sous la rue « de la Haute Bevoye ».

Il est prévu que la conduite DN600 soit remplacée.

Le surpresseur existant sera déplacé pour s'intégrer au plan d'aménagement. Des pompes supplémentaires pourront s'avérer nécessaire en fonction des besoins des secteurs Nord et Sud de la ZAC.

Au niveau du secteur Sud, une maille principale en fonte DN300 sera mise en place depuis le surpresseur, le long de la rue « des Ormes », de la rue Valentin Bousch et de la rue « du Ruisseau ». Des bouclages secondaires en fonte DN200 permettront l'alimentation de l'ensemble des parcelles et poteaux incendies.

La conduite DN175 alimentant la prison et cheminant sous la rue de la Seulhotte nécessite une reprise non liée au projet d'aménagement. Le gestionnaire du réseau devra réaliser ces travaux en tenant compte du projet d'aménagement, en particulier au niveau du franchissement du ruisseau de la Seulhotte.

2.9.2. Electricité

Réseau Haute tension

Secteur Sud

Alimentation du secteur Sud de la ZAC depuis le poste HTA existant de la rue Valentin Bousch.

Depuis ce poste HTA, qui sera déplacé pour être intégré à l'angle « Ormes/Bousch », il est prévu la mise en place d'une liaison HTA alimentant les autres postes du secteur Sud.

En première approche, 4 postes électriques seront à prévoir, implantés aux angles des rues « Ruisseau/Bousch », « ruisseau/Haute Bevoye », « Ormes/Bousch », « Ormes/Haute Bevoye ».

Le poste de Grigy, implanté sur le parking face au restaurant Beef & Co, sera déplacé dans le cadre de la création de la place de Grigy.

Secteur Nord

Alimentation du secteur Nord de la ZAC depuis le réseau HTA existant implanté sous l'avenue de Strasbourg.

Réseau Basse tension

Le réseau basse tension desservira les parcelles à partir des postes électriques de la ZAC.

2 fourreaux Ø110 et 1 fourreau Ø56 seront mis en place.

2.9.3. Télécom

Le secteur Sud de la ZAC sera raccordé au réseau télécom mis en place à l'amorce de la rue Valentin Bousch.

Le secteur Nord de la ZAC sera raccordé au réseau télécom depuis les réseaux existants de l'avenue de Strasbourg ou de la rue des Hauts de Queuleu.

4 fourreaux Ø76/80 et 1 fourreau Ø42/45 seront mis en place.

Des chambres L2T ou L3T seront mises en place sur le réseau à intervalle régulier et aux changements de direction.

Les travaux financés et réalisés par l'aménageur comprennent le génie civil (terrassement, fourreaux, remblaiement, grillage avertisseur, chambres de tirage).

Le câblage sera mis en place par le fournisseur télécom.

2.9.4. Chauffage urbain

Justification du choix

La desserte de la ZAC en chauffage urbain est un **choix énergétique très fort**.

En effet la centrale thermique de Metz-Chambière, principal outil de production d'électricité et de chauffage urbain de Metz, fonctionne sur le principe de la cogénération pour un rendement énergétique **de plus de 80%**, alors qu'un rendement de production classique d'électricité est de l'ordre de 35%. **Grâce à la cogénération**, la centrale de Metz-Chambière récupère la chaleur générée par la production d'électricité et la réutilise pour la production de chauffage urbain.

Pour assurer son fonctionnement, la centrale de Metz-Chambière utilise des combustibles diversifiés :

- la **biomasse** constituée de résidus de bois, 30% de la consommation,
- le **gaz**, 20 % de la consommation,
- le **charbon**, 20% de la consommation,
- la **vapeur** en provenance de l'UVE (unité de valorisation des déchets), 30 % de la consommation.

Soit 60 % minimum d'énergie renouvelable.

La cogénération constitue en outre l'un des moyens les plus efficaces de réduire les émissions de CO₂, responsables en grande partie de l'effet de serre.

Ainsi, la centrale de Metz-Chambière s'inscrit délibérément dans une politique de protection de l'environnement :

- chambres de combustion Dry Low Nox, divisant par cinq les émissions d'azote dans l'atmosphère,
- nouveaux brûleurs dans la Turbine (réduction de la consommation et du rejet d'eau),
- système d'insonorisation complet du bâtiment abritant la Turbine à gaz,
- unité biomasse, présentant un bilan carbone neutre pour l'environnement.

Organisation du réseau

L'alimentation de la zone sera réalisée par les deux extrémités de la ZAC par les deux réseaux de chauffage urbain basse pression de Technopôle et Schuman qui s'interconnecteront au niveau de la ZAC par un bouclage en canalisations doubles pré-isolées acier DN 200 (sécurisation de l'alimentation). Sur ce feeder principal viendront se connecter l'ensemble des réseaux de distribution en acier pré-isolé (réduction progressive DN 100 - 80 - 65 suivant un schéma arborescent en « arête de poisson ») qui desserviront les sous-stations de chacun des clients.

L'aménageur de la ZAC prendra en charge l'ensemble des réseaux intérieurs (régime de température 109-70°C) qui permettront de desservir l'intégralité de la ZAC.

Le réseau basse pression desservira chaque bâtiment d'habitation et chaque logement sera équipé d'un skid individuel CIC permettant l'optimisation hydraulique du réseau, une performance énergétique optimale (pas de bouclage ECS commun, baisse des températures) ainsi que l'individualisation des comptages de chaleur et ECS. Ce skid sera installé par les preneurs.

Les bâtiments d'activités de production et tertiaires seront eux équipés de sous-station basse pression préfabriquées à haute performance énergétique.

Connexion réseau Schuman

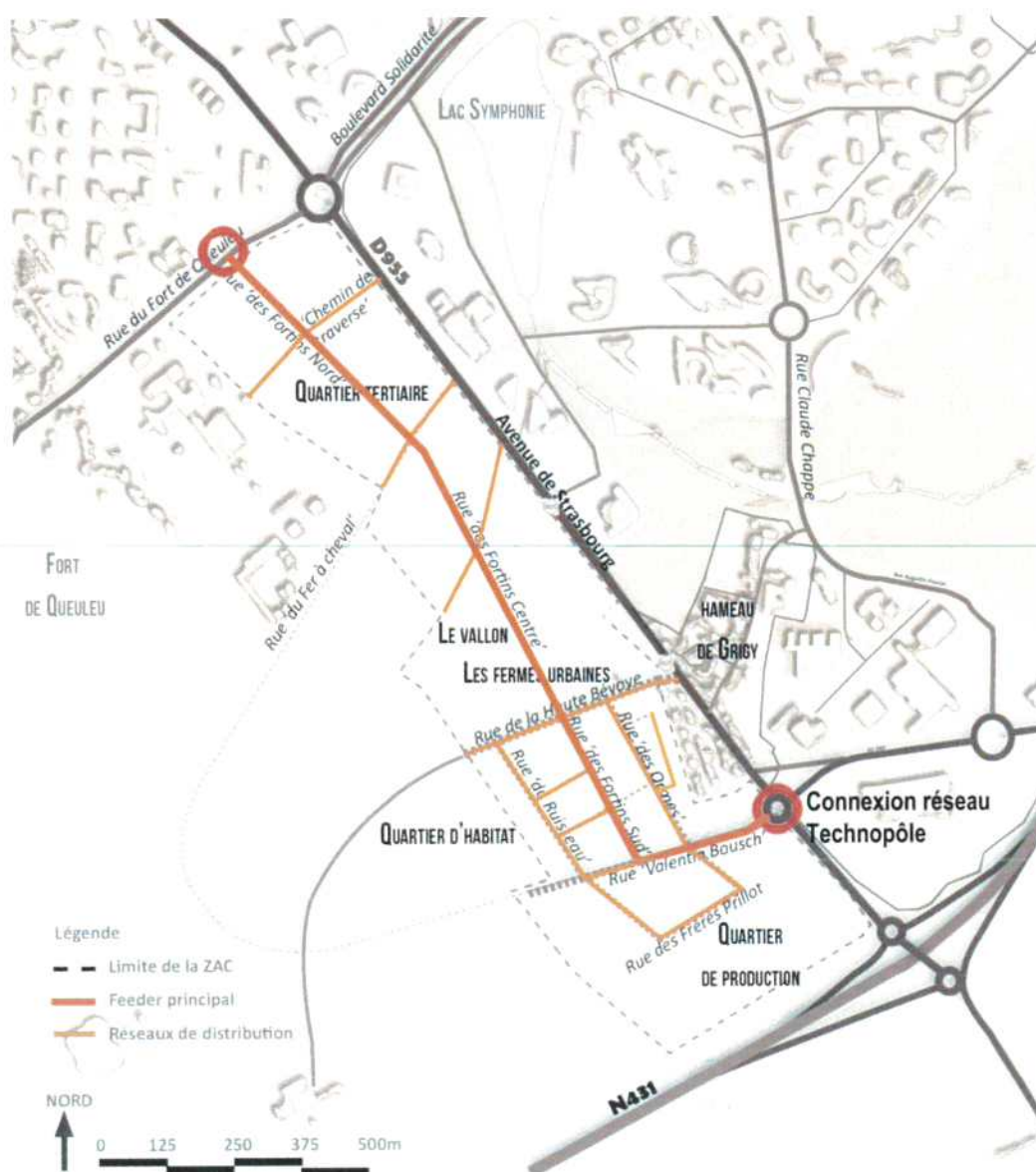


Schéma de principe de la desserte en chauffage urbain

2.9.5. Gaz

A ce stade, il n'est pas prévu d'alimenter la ZAC en gaz, la ZAC devant être desservie par le chauffage urbain.

2.9.6. Eaux usées

Le réseau à l'intérieur de l'opération sera réalisé en canalisation DN300mm en grès vernissé.

Les regards de visite seront en béton de diamètre intérieur 1000 mm et fermeture en tampon fonte classe D 400 sous voirie.

Les branchements particuliers seront réalisés en canalisation grès vernissé DN150 minimum, raccordés au collecteur par l'intermédiaire de culottes de raccordement.

L'ensemble de ces prestations sera conforme aux spécifications définies par l'exploitant Haganis (document RES-BC-ENR-004 « Prescriptions techniques liées à l'assainissement de zones d'urbanisation nouvelles » du 11/05/2015).

3. EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE HORS PERIMETRE DE ZAC

3.1.1. Rue de la Seulhotte

La partie Nord de la rue de la Seulhotte, hors périmètre de la ZAC, sera reprise et requalifiée.

3.1.2. Carrefours à feux sur la rue du Fort de Queuleu

Des carrefours à feux seront aménagés sur la rue du Fort de Queuleu pour permettre l'écoulement du trafic.

3.1.3. Rocade RN431

Le programme des équipements publics ne comprend pas le financement de la reprise des échangeurs de la RN431 et la mise à 2 voies de la section entre la rocade et le giratoire de la RD999.

L'étude de circulation du Parc du Technopôle a mis en évidence la nécessité d'améliorer cet échangeur. Sa reprise devra être concomitante avec l'aménagement de la phase 1, et nécessairement avant l'urbanisation des îlots au Nord de la ZAC.

Il est également nécessaire de programmer une étude de déplacement avant l'aménagement de la phase 2.

4. MAITRISE D'OUVRAGE ET MOYENS DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Equipements publics à réaliser	Maitre d'ouvrage de l'équipement	Financement assuré par	Propriétaire de l'équipement après réalisation	Gestionnaire de l'équipement
Voiries	SAREMM	Bilan de l'opération	Metz Métropole	Metz Métropole
Réseaux assainissement EU et EP	SAREMM	Bilan de l'opération	Metz Métropole	Haganis
Adduction eau potable				
<i>Reprise DN600</i>	Veolia Eau	Bilan de l'opération	Metz Métropole	Veolia Eau
<i>Réseau interne</i>	SAREMM	Bilan de l'opération	Metz Métropole	Veolia Eau
Réseau électrique	SAREMM	40% URM 60% Bilan de l'opération	URM	URM
Chauffage urbain	UEM	Bilan de l'opération	Metz Métropole	UEM
Eclairage public et équipements	SAREMM	Bilan de l'opération	Metz Métropole	Metz Métropole
Espaces paysagers	SAREMM	Bilan de l'opération	Metz Métropole	Metz Métropole

N.B. les transferts de compétence pourraient amener le transfert de certains équipements à Metz Métropole et non plus à la ville de Metz.

Date d'émission : 07/04/2017
Modifié le :
Indice : C

DOSSIER DE REALISATION ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE



Vue du Sud du Parc du Technopole

PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS A REALISER DANS LA ZONE

1/2011

2/

3/2011

4/

Détail du programme global des constructions à réaliser dans la zone

Le programme global des constructions fixe ainsi la Surface de Plancher maximale constructible de le ZAC du Parc du Technopole :

Programmation	Surfaces de plancher développables
Tertiaire	135 000 m ²
Production	40 000 m ²
Habitat	50 000 m ²
Commerces et services	5 000 m ²
Totaux	230 000 m²

DOSSIER DE REALISATION ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE



Vue du Sud du Parc du Technopole

NOTICE DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1.	PREAMBULE.....	4
2.	SITUATION ET OBJET DE L'OPERATION.....	5
2.1.	LOCALISATION DU PARC DU TECHNOPOLE.....	5
2.2.	LES OBJECTIFS.....	6
3.	LE PROJET D'AMENAGEMENT.....	7
3.1.	LES REALITES DU SITE : LE PAYSAGE COMME GUIDE DU PROJET.....	7
3.2.	RENFORCEMENT DU TECHNOPOLE.....	8
3.3.	LE PLAN GENERAL DE COMPOSITION URBAINE.....	10
4.	LA CONSTRUCTION D'UN VERITABLE QUARTIER EN ENTREE DE VILLE.....	11
4.1.	UNE PROGRAMMATION DIVERSIFIEE.....	11
4.2.	ADAPTATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU PROJET.....	13
4.3.	UN QUARTIER EXEMPLAIRE D'UN POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL.....	14
5.	LE PHASAGE DES TRAVAUX.....	15

1. PREAMBULE

Le présent document constitue le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Parc du Technopôle initiée par Metz Métropole. La ZAC du Parc du Technopôle est située sur la commune de Metz et représente une emprise d'environ 59.8 hectares.

Le dossier de création de la ZAC du Parc du Technopôle a été approuvé par le Conseil Communautaire en date du 29 mars 2010.

Réalisation de la ZAC

Au regard de l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme, le présent dossier de réalisation de ZAC comprend :

- La notice de présentation
- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

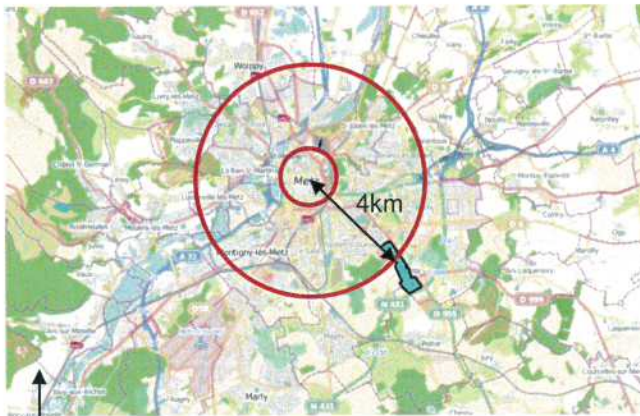
Metz Métropole a désigné la Société d'Aménagement et de Restauration de Metz Métropole (SAREMM) en qualité de Concessionnaire d'aménagement. A ce titre, la SAREMM est notamment en charge de la formalisation du dossier de réalisation de la ZAC.

Les études d'avant-projet, conduites par l'aménageur, ont été élaborées avec l'équipe de maîtrise d'œuvre constituée du cabinet d'architectes-urbanistes ATELIER CHOISEUL (Mandataire), de l'atelier de paysage ARPENTERE et du bureau d'étude INGEROP.

Le projet d'aménagement du Parc du Technopôle s'inscrit dans la continuité du projet acté dans le dossier de création. Les principales modifications concernent une légère dédensification de la programmation, la transformation du parc équipé au profit d'une gestion plus naturelle et agricole du Vallon et la création d'un pôle de vie au sein du hameau de Grigy. L'aménagement du Vallon tient compte des conclusions de l'analyse faune / flore et milieu humide livrée en juin 2018.

2. SITUATION ET OBJET DE L'OPERATION

2.1. LOCALISATION DU PARC DU TECHNOPOLE



Située à proximité du centre ville de Metz, la ZAC du parc du Technopôle se développe au Sud-Est de l'agglomération messine en face de l'actuel Technopôle de Metz.

Elle est desservie par le contournement Sud Est et par le carrefour autoroutier européen qui permet un accès rapide à Paris et Strasbourg comme aux pays transfrontaliers (Belgique, Allemagne, Luxembourg...).

Plan de situation



La ZAC se déroule le long de l'avenue de Strasbourg, entre la RN431 au Sud et la rue du Fort de Queuleu au Nord. Ce site agricole a depuis longtemps été identifié comme secteur d'extension du Technopôle. Le site défini par sa forme d'amphithéâtre naturel est traversé par le ruisseau de la Seulhotte, support de la trame verte et bleue, importante pour ce secteur de l'agglomération.

2.2. LES OBJECTIFS

A travers le développement du Parc du Technopôle, Metz Métropole vise à constituer le campus technologique de la Vallée Européenne des Matériaux, de l'Energie et des Procédés dédié aux activités innovantes, en continuant la dynamique économique du Technopôle.

Metz Métropole a l'ambition de renforcer son attractivité en créant une zone d'aménagement innovante s'inscrivant dans une démarche de développement durable. Plus qu'un lieu d'activités économiques, c'est un quartier de vie, avec de l'habitat et des commerces, qui est proposé : le Parc du Technopôle.

La ZAC se développe sur un site de près de 59.8 hectares vise à accueillir une mixité d'activités tertiaires et de production en parties Sud et Nord, et d'un quartier d'habitat en continuité du hameau de Grigy.

Le Parc du Technopôle se structure autour d'un espace végétal central de près de 12 hectares, nommé le Vallon. Il vient renforcer la qualité écologique du ruisseau de la Seulhotte et de sa ripisylve, et organise une transition douce par rapport aux espaces urbains agricole par l'introduction d'une agriculture urbaine. Cette dernière propose des espaces récréatifs et de promenades ainsi que la mise en valeur du patrimoine archéologique découvert sur le site.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- **Constituer un véritable quartier structuré** autour d'une offre d'activités diversifiée, de programmes de logements neufs et d'équipements adaptés.
- **Etablir des relations fortes avec les entités qui bordent le périmètre opérationnel:** le hameau de Grigy, le Technopôle existant, la ZAC des Hauts de Queuleu.
- **Structurer le projet urbain autour d'un espace végétal, le Vallon,** vecteur d'identité pour l'ensemble de l'opération et en lien avec les grands espaces ouverts que sont la vallée de la Seille et la vallée de la Chéneau.
- **Tirer parti d'une offre nouvelle de desserte par les transports en commun** susceptible de structurer le développement du bâti.
- **Mettre en œuvre un projet durable qui s'appuie sur les principes du Plan Climat Air Energie Territorial de Metz Métropole.**

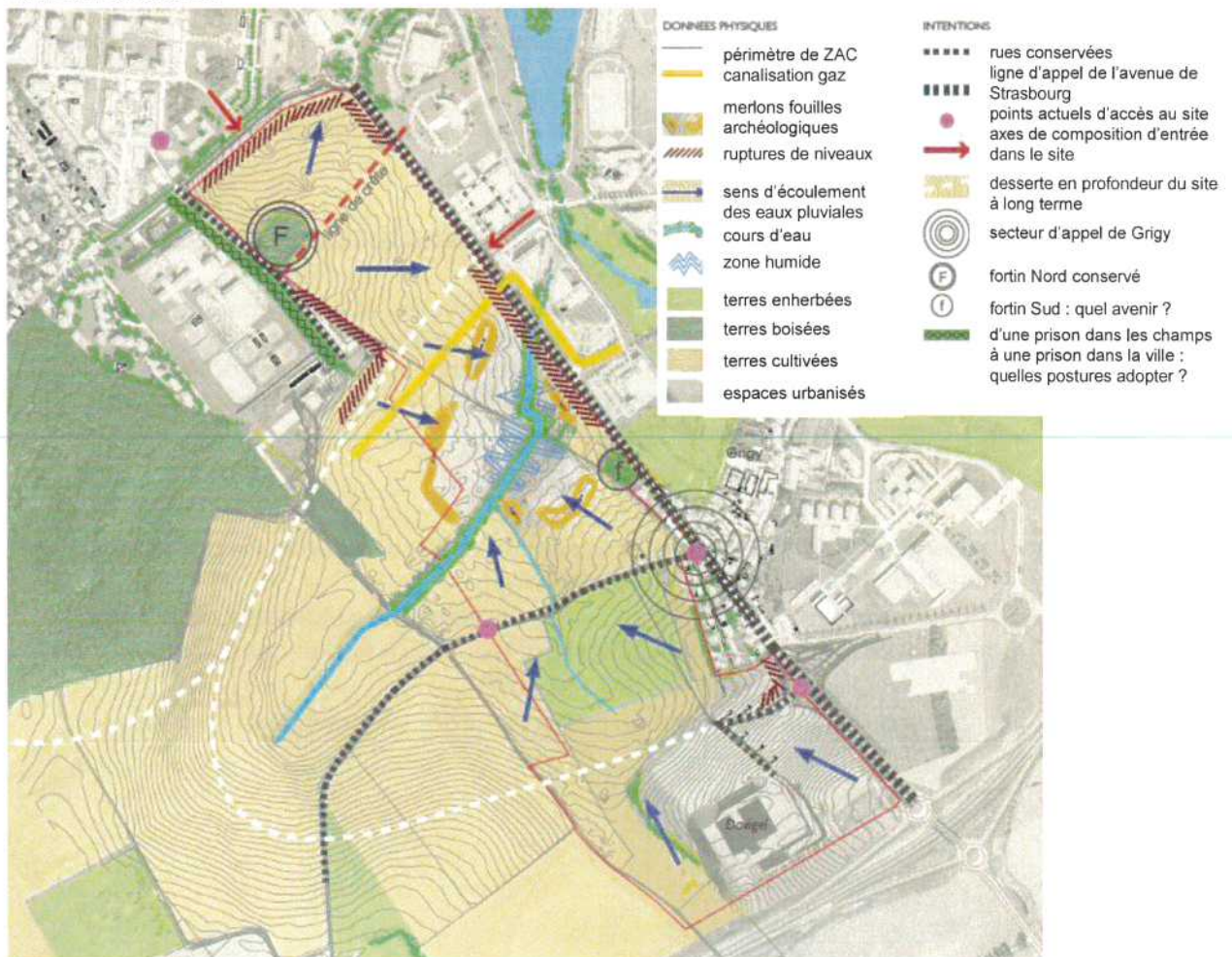
3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

3.1. LES REALITES DU SITE : LE PAYSAGE COMME GUIDE DU PROJET

Les principaux objectifs :

- **Intégrer la topographie et les différences d'altimétries** (avenue de Strasbourg notamment),
- **Anticiper l'avenir :**
 - La création d'une voie de bouclage et de raccordement Nord/Sud (dénommée le «fer à cheval») permet d'envisager l'urbanisation du site dans la profondeur.
 - un phasage à moyen terme (le fer à cheval qui permet de lotir dans la profondeur)
 - un phasage à long terme (voie qui rejoint les coteaux de la Seille).
- **Créer une nouvelle séquence urbaine en entrée de ville :** l'avenue de Strasbourg comme une agrafe qui se décline en séquences du Nord au Sud, entre le Parc du Technopôle et le Technopôle existant,
- **Relier le réseau viaire du Technopôle :** prolongement du boulevard Dominique Francois Arago

Plan des réalités du site



3.2. RENFORCEMENT DU TECHNOPOLE

3.2.1. Urbanisme

3.2.1.1. Une Technopole renforcée

Les enjeux programmatiques pour la création d'une Technopole renforcée :

Sur le principe, le Technopôle possède des atouts exceptionnels par rapport à tout autre parc d'activités à Metz et ailleurs :

1 | Il est déjà identifié comme un pôle thématisé,

2 | Il y a une synergie entre formation, recherche, industrie et production qui est exceptionnelle et qui continue de se développer à travers les implantations récentes du CEA Tech, de l'IRT et de l'Institut Lafayette

La création d'un parc d'activités en face du Technopôle n'a de sens que dans un projet commun, celui de la vallée européenne des matériaux, de l'énergie et des procédés.

UN Technopôle, représente un site où sont rassemblées des structures de haute technologie de la filière matériaux («objets posés sur le site »).

UNE Technopole, est un écosystème de la filière matériaux (avec une gouvernance dédiée) qui rassemble tous les chaînons de la filière (formation / R&D / entreprises / services) et dont le développement serait maximisé par les synergies et mutualisations orchestrées - Source KATALYSE.

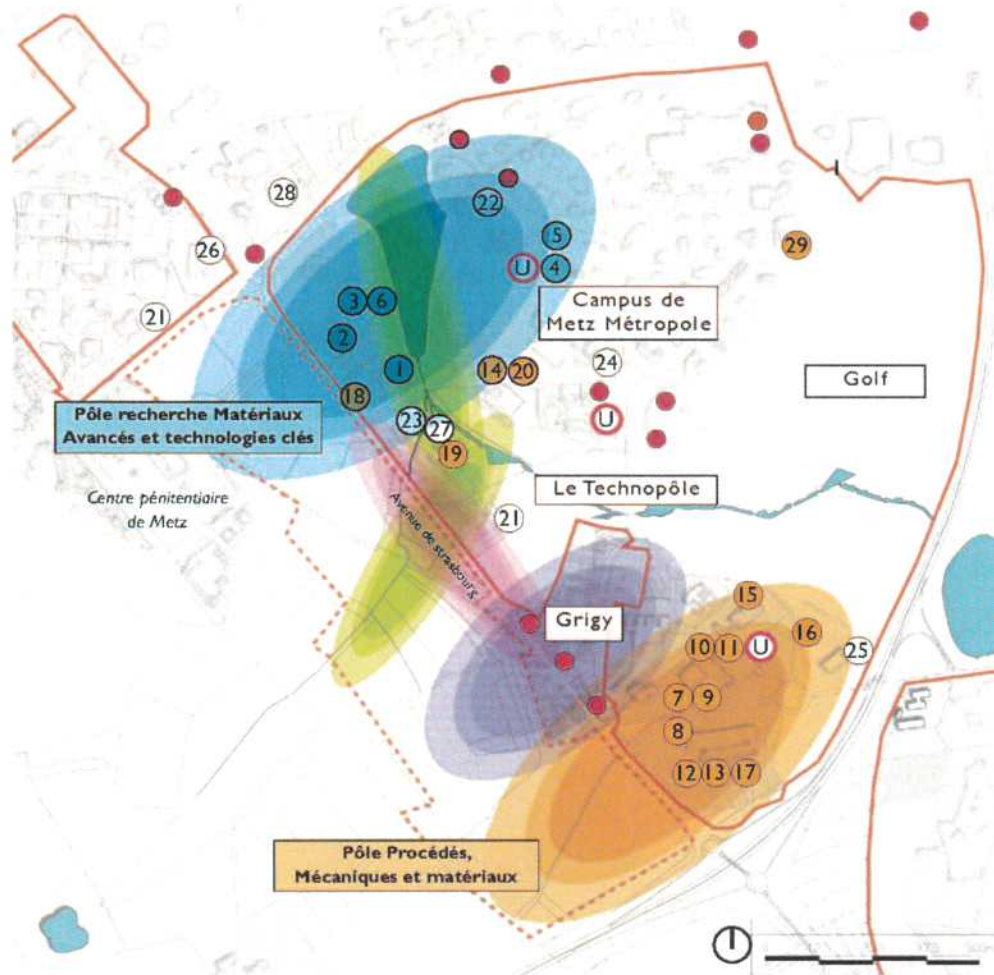
3.2.1.2. Transformer l'avenue de Strasbourg en boulevard urbain

Cet aménagement doit être conçu comme une AGRAFE pour créer un seul et même Technopôle et non pas comme une limite entre deux secteurs : un boulevard donnant sa place à toutes les formes de mobilité, notamment les modes actifs et les transports en commun : des traversées aisées et sécurisées pour les piétons et les vélos, une vitesse limitée, des carrefours aménagés.

Le concept de l'agrafe urbaine se concrétise par une continuité des programmations de part et d'autre de l'avenue de Strasbourg :

- au Nord, la continuité du pôle de recherche « Matériaux et technologie clés»,
- au centre, la continuité verte et bleue du vallon et des usages de loisirs,
- à Grigy, la continuité de l'habitat,
- au Sud, la continuité du pôle « Procédés, Mécanique et Matériaux»

Les pôles d'activités et de vie du Parc du technopôle rellés par l'avenue de Strasbourg



Légende

- | | |
|---|--|
| Pôle recherche Matériaux Avancés et technologies clés | Activité liée au pôle Procédés, Mécaniques et matériaux |
| Pôle Procédés, Mécaniques et matériaux | Activité liée au pôle recherche Matériaux Avancés et technologies clés |
| Pôle d'habitat | Restu U |
| Interfaces activités/équipements/Vallon | Restauration rapide/traditionnelle |
| Pôle de vie | Périmètre du Technopôle |
| | Périmètre du Parc du Technopôle |

Activités existantes sur le Technopôle :

Transfert à l'Industrie :

- 1- CEA Tech
- 2- Institut LaFayette
- 7- IRI M2P - 2012
- 8- IRI M2P - 2015
- 9- Matériaux (pôle compétitivité matériaux)

Recherche :

- 3- UMI GT - CNRS
- 3- Open Lab PSA
- 4- Laboratoire Matériaux Optiques, Photonique et Systèmes
- 10- LEM3 (microstructure, mécanique, matériaux)
- 11- LCFC (laboratoire de fabrication, conception, commande)
- 12- LABPS (école nationale d'ingénieurs de Metz)
- 13- LGIPM (laboratoire génie industriel et production Metz)
- 14- LCP - A2MC (Laboratoire chimie et physique)
- 29- ABS Centre métallurgique

Enseignement :

- 5- SUPELEC
- 6- Georgia Tech Lorraine
- 1- Institut Supérieur d'électronique et d'Automatique
- 15- Les Arts et Métiers Paris Tech
- 16- Université de Lorraine
- 17- ENIM (école nationale d'ingénieurs de Metz)
- 18- ESITC (École supérieure d'ingénieurs des travaux de la construction) - Service université temps libre (UTL) Service commun de formation continue (SCFC)
- 19- IUT Mesures physiques
- 20- Institut Chimie Physique et matériaux
- 22- Etudes supérieures de management | ICM Business School
- 23- UFR Sciences fondamentales appliquées (SciFA)
- 24- Lycée de la communication
- 25- ISFAIES
- 26- Centre de formation de la CCI

Restaurants d'entreprises :

- 28- Association de gestion du restaurant inter-administrations CEI E Est

Résidences universitaires :

- 21- Résidence universitaire

3.2.1.3. Conforter le hameau de Grigy

Le hameau de Grigy constitue un embryon de noyau urbain, regroupant des restaurants, des équipements et des services, des logements pour chercheurs et pour étudiants, quelques commerces et du stationnement urbain. Ce quartier donne du corps à l'avenue de Strasbourg qui devient sur ce tronçon un boulevard équipé, sur lequel le projet viendra s'appuyer pour développer un quartier de vie.

3.3. LE PLAN GENERAL DE COMPOSITION URBAINE



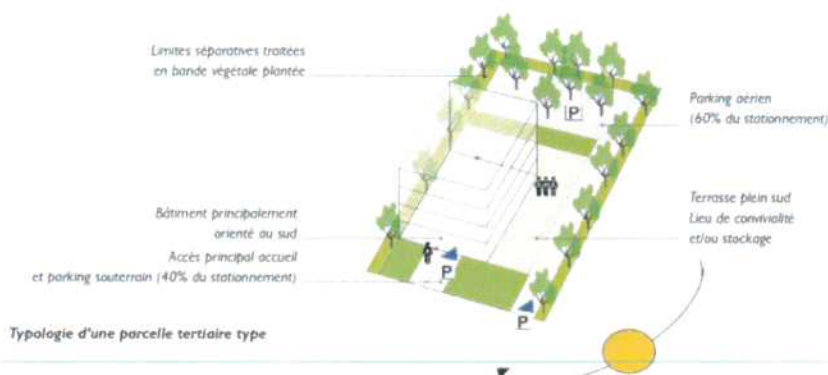
4. LA CONSTRUCTION D'UN VÉRITABLE QUARTIER EN ENTREE DE VILLE

L'extension du Technopôle, conçu dans les années 80, nécessite de développer une véritable mixité et une certaine compacité qui permettent d'affirmer un nouveau modèle urbain plus durable.

4.1. UNE PROGRAMMATION DIVERSIFIEE

Cette mixité de programmation s'appuie sur :

- **Un pôle de centralité sur l'avenue de Strasbourg**, à l'entrée de Grigy, qui s'appuie sur l'existant pour affirmer une centralité du Technopôle avec services, restaurants de différentes catégories, commerces et quelques activités de loisirs.
- **Un quartier dédié au tertiaire et aux activités de production au Nord, avec :**
 - des parcelles aux limites latérales orthogonales (sauf situation exceptionnelle),
 - l'alignement des constructions sur la rue pour constituer un effet de rue sur les espaces publics de la ZAC,
 - des cœurs d'îlot arborés intégrant le stationnement (40% en surface et 60% en souterrain),
 - des accès au stationnement principalement depuis les rues latérales.



- **Un quartier d'habitat : une mixité de logements**

Au total environ 700 logements de tailles et de statuts différents seront construits sur le site. Ils seront composés de petits collectifs, logements intermédiaires et de maisons de ville.

Les fermes urbaines sont une nouvelle typologie spécifique d'habitat collectif et/ou de tertiaire, qui est liée au positionnement de ces bâtiments en front de vallon : cette typologie permet une transition architecturale et fonctionnelle entre le quartier d'habitat et le Vallon.

En termes de typologies, les logements seront globalement répartis :

- Pour environ 33% de l'offre globale en logements collectifs dans les fermes urbaines
- Pour environ 47% de l'offre globale en logements collectifs ou intermédiaires
- Pour environ 19% de l'offre globale en logements individuels

L'adaptation du schéma directeur a conduit à diminuer la superficie de logements initialement prévue dans la convention de concession (78 703 m²) à 50 000 m² dans le présent programme des constructions à réaliser dans la zone.

- **Un quartier mixte de production/recherche** au Sud en entrée de ville.

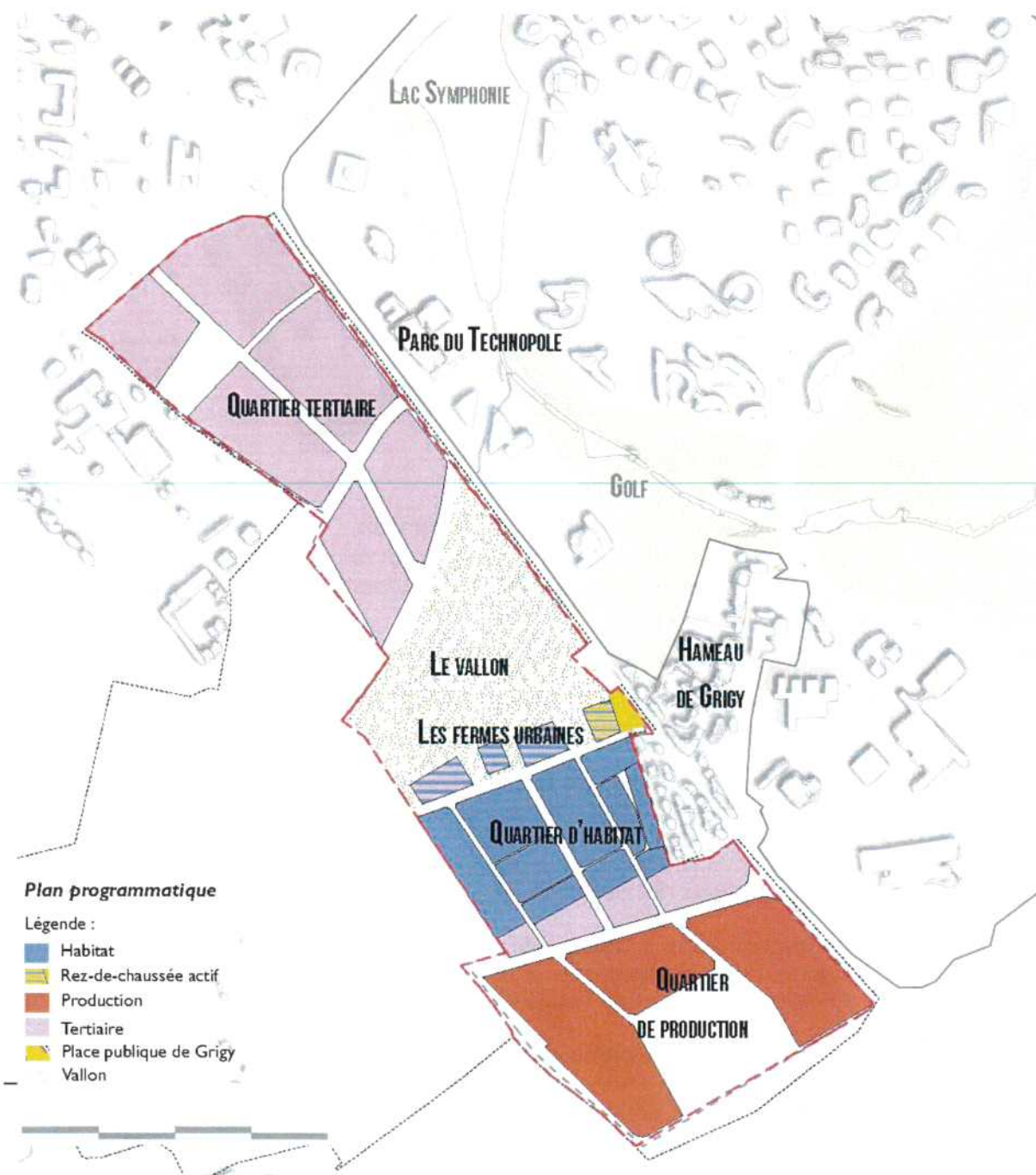
- **De nouveaux commerces localisés**

La ZAC prévoit d'intégrer environ 10 000m² de surfaces commerciales notamment en rez-de-chaussée, notamment dans les îlots tertiaires et les fermes urbaines. La place de Grigy sera également un emplacement privilégiée pour accueillir des surfaces commerciales.

- **Un espace vert structurant**

Le nouveau quartier sera structuré par l'aménagement de son vallon central en vaste espace végétal de 12 ha comprenant:

- une forte valeur écologique notamment grâce à la mise en valeur de l'eau grâce au confortement de la ripisylve et de la roselière ;
- des espaces cultivés par des jardins familiaux mais aussi une gestion agricole des parcelles centrales ;
- des lieux de promenades et de loisirs au travers de ses milieux naturels riches et de l'histoire du site notamment par la mise en valeur de la villa gallo-romaine.

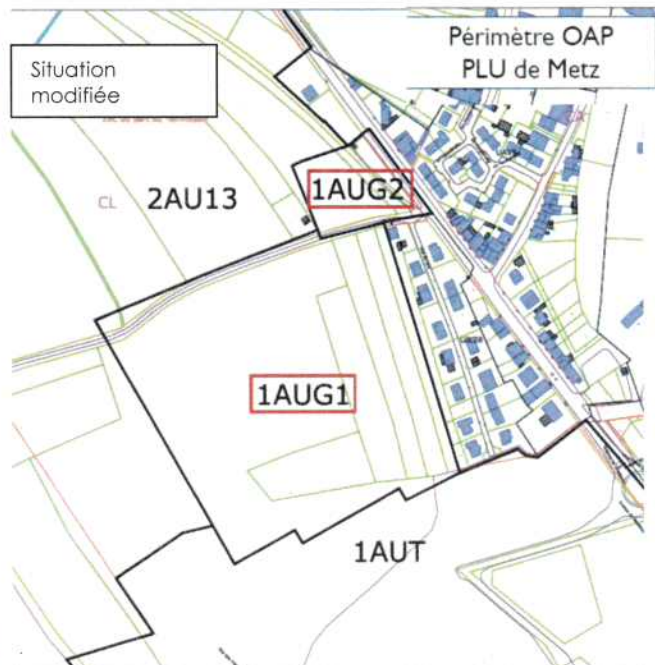
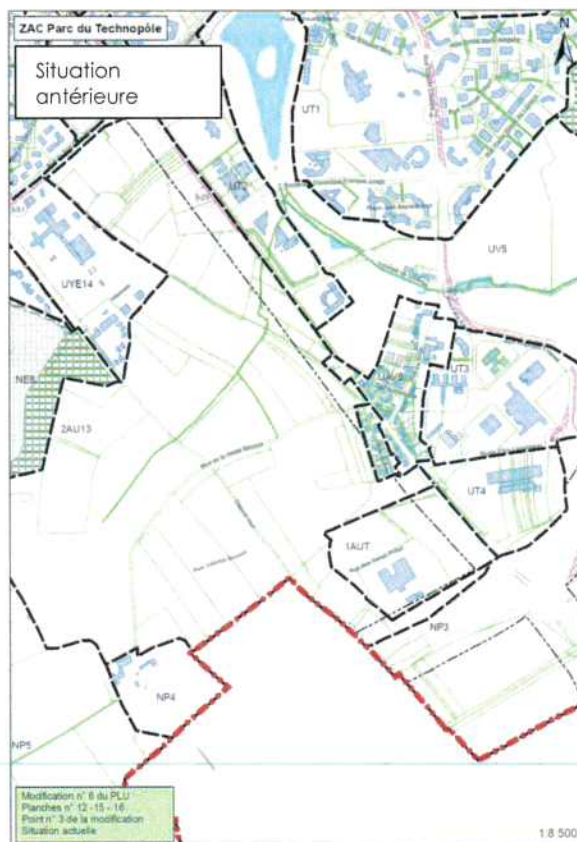


4.2. ADAPTATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU PROJET

La commune de Metz a approuvé la révision générale de son POS en PLU par Délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2008.

La procédure de modification n°6 du PLU, de juin 2013, a apporté les modifications principales suivantes :

- Adaptation des limites du zonage 1AUT
- Modification de la marge de recul le long de l'avenue de Strasbourg



Cette modification a été adoptée par le Conseil Municipal en séance le 29 septembre 2016.

Par arrêté n°2016-EPU/PLU-01, le maire de Metz a engagé la procédure de modification n°7 du PLU, qui porte sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU13 de la ZAC du Parc du Technopôle :

- 1AUG1 : dédié à la création d'habitat
- 1AUG2 : 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

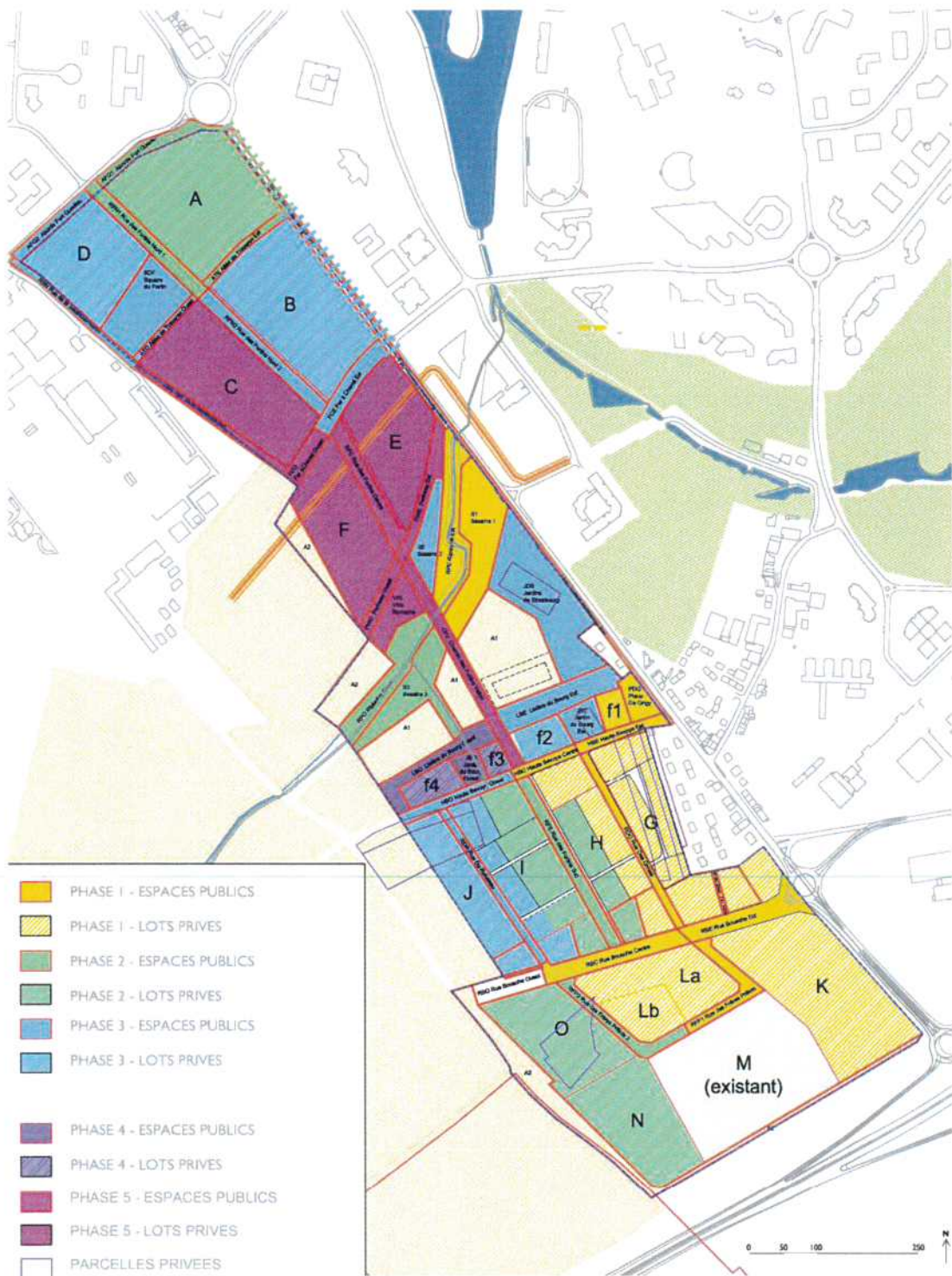
Cette modification a été validée par délibération du conseil municipal de la ville de Metz en date du 29 septembre 2016.

4.3. UN QUARTIER EXEMPLAIRE D'UN POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL

La ZAC du Parc du Technopôle est conçue dans une démarche de qualité environnementale :

- L'organisation viaire du site est constituée de manière à suivre le mieux possible de niveau du terrain naturel, de manière à **limiter les terrassements**.
- Le projet développe **une mixité d'habitat** (collectifs, intermédiaires et individuels), avec une implantation des bâtiments qui permettra **un ensoleillement optimal, favoriser la compacité, développer des espaces extérieurs privatifs de qualité**.
- Le Vallon assure la continuité paysagère de type agricole et naturelle d'Ouest en Est, du Fort de Queuleu jusqu'au lac Symphonie.
- La gestion des eaux pluviales est opérée par un réseau de **noues et de bassins de rétention et de décantation paysagers en vue d'une amélioration écologique du ruisseau de la Seulhotte**.
- Les **espaces naturels remarquables** le long du ruisseau de la Seulhotte sont préservés et mis en valeur.
- L'alimentation énergétique de la ZAC est effectuée par le **réseau de chauffage urbain de Metz, dont la production est pour près des 2/3 renouvelable**.
- La **mixité des usages** permet de limiter les déplacements.
- Les cheminements pour modes doux de la ZAC s'intègrent à la **trame piéton /cycle** existante de l'agglomération messine.
- La desserte de la ZAC par une **ligne forte de transport en commun** est prévu dans le cadre de l'aménagement.

5. LE PHASAGE DES TRAVAUX



Plan de phasage sur 25 ans

Le phasage défini propose d'intégrer une diversité des typologies pour chaque phase de réalisation, en commençant par la partie Sud. La ZAC du Parc du Technopôle sera réalisée en cinq phases qui se dérouleront sur une période supérieure à 20 ans.

Résumé de l'acte

057-200039865-20180326-03-2018-DC1-1-DE

Numéro de l'acte : 03-2018-DC1-1
Date de décision : lundi 26 mars 2018
Nature de l'acte : Délibérations
Objet : ZAC du Parc du Technopôle : approbation du programme des équipements publics
Classification : 2.1 - Documents d urbanisme
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 28/03/2018
Numéro AR : 057-200039865-20180326-03-2018-DC1-1-DE
Document principal : 1.1.pdf

Historique :

27/03/18 16:19	En cours de création	
27/03/18 16:20	En préparation	Catherine DELLES
28/03/18 08:54	Reçu	Catherine DELLES
28/03/18 08:54	En cours de transmission	
28/03/18 08:55	Transmis en Préfecture	
28/03/18 08:58	Accusé de réception reçu	