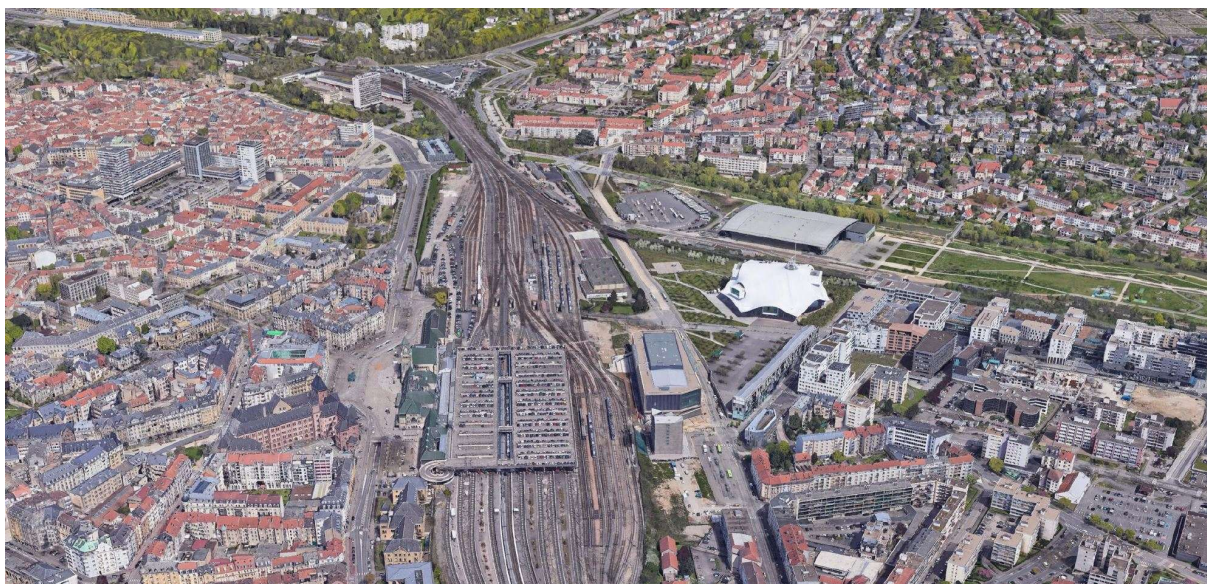


ETUDE D'IMPACT

Résumé non technique

ZAC de l'Amphithéâtre à Metz (Moselle - 57)

Quartier Amphithéâtre et Quartier Ranconval



Septembre 2025 – Version 03_01



clement
blanchet
architecture

c
b
a



AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE



OTE
INGÉNIERIE
— Construction &
environnement



Réalisation du dossier



Iris conseil Régions

48 place Mazelle

57000 METZ

Tél : 03.87.18.48.91

www.irisconseil.fr

Suivi des versions et des modifications

Version	Date	Rédaction	Relecture – Contrôle qualité	Modifications
00_01	Décembre 2024	P. ANTOINE Chargée d'affaires	L. MASCIOCCHI Chargée d'affaires	-
01_00	Avril 2025	P. ANTOINE Chargée d'affaires	L. MASCIOCCHI Chargée d'affaires	Mise à jour
02_00	Août 2025	P. ANTOINE Chargée d'affaires	L. MASCIOCCHI Chargée d'affaires	Relecture SAREMM
03_01	Septembre 2025	P. ANTOINE Chargée d'affaires	L. MASCIOCCHI Chargée d'affaires	Version finale

Sommaire

I. Nom et adresse du demandeur.....	6
I.1. Maître d'ouvrage	6
I.2. Maître d'œuvre	6
I.2.1. Quartier Amphithéâtre	6
I.2.2. Quartier Ranconval	7
II. Synthèse des réponses apportées au cadrage de la MRAE	8
III. Description du projet	10
III.1. Description de la localisation du projet.....	10
III.2. Historique des procédures	15
III.3. Objet de la modification de la ZAC et justification des nouvelles ambitions de la ZAC	16
III.3.1. Objet de la modification de la ZAC	16
III.3.2. Des nouvelles ambitions de la ZAC à la modification du périmètre.....	18
III.4. Description détaillée du projet	27
III.4.1. Etat des lieux du projet.....	27
III.4.2. Surfaces programmées	32
III.4.3. Description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet.....	32
III.4.4. Description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet.....	48
III.5. Planning prévisionnel	63
IV. Description des solutions de substitution raisonnables.....	64
IV.1. Quartier Amphithéâtre	64
IV.1.2. Premier parti d'aménagement envisagé : Projet de KSP-BGM.....	64
IV.1.3. Partis d'aménagement des 3 sujets proposés lors des études de définition	64
IV.1.4. Raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu parmi les alternatives envisagées.....	65
IV.2. Quartier de Ranconval	66
IV.2.1. Etude 2020	66
IV.2.2. Etude 2023	67
IV.2.3. Etude en cours.....	68
V. Analyse de l'état initial et de ses enjeux.....	69
VI. Description des impacts et mesures associées.....	70
VII. Mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences	72
VII.1. Tableau de synthèse des mesures.....	72
VII.2. Coût des mesures	73
VII.3. Modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées	74
VIII. Analyse des effets cumulés avec d'autres projets en cours.....	75
VIII.1. Projets existants et approuvés	75
VIII.2. Etudes des effets cumulés	75
IX. Evaluation des incidences Natura 2000.....	76
X. Compatibilité du projet avec les documents de planification	76

Liste des illustrations

Figure 1: Localisation de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre à l'échelle métropolitaine	10
Figure 2 : Localisation de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre dans la commune de Metz	11
Figure 3 : Photographie aérienne 1950-1965 - Quartier Ranconval (Géoportail).....	12
Figure 4 : Carte de l'Etat-major (1820-1866) - Quartier Ranconval (Géoportail)	12
Figure 5 : Situation du projet à l'échelle du quartier	13

Figure 6 : Objets constituant le tissu urbain. Source : Clement Blanchet Architecture / Atelier Jours / Iris Conseil	14
Figure 7 : Evolution du périmètre de la ZAC	17
Figure 8 : Périmètres fonctionnels de la ZAC	18
Figure 9 : Tracé de la traversée Belchamps	20
Figure 10 : Agraphe sur paysage	21
Figure 11 : Extraits des éléments de diagnostic, étude Metz Urbain Mobility 2030, 2021 + intégration de Ranconval.....	22
Figure 12 : Desserte du futur quartier.....	23
Figure 13 : Principes paysagers fondateurs pour l'urbanisation du site 2	23
Figure 14 : Cartographie des connexions, CBA, 2024	24
Figure 15 : Séquence verte le long de la Seille, diagnostic de faisabilité Ranconval (source : SAREMM, Ville de Metz, avril 2022)	25
Figure 16 : Plans de périmètre de la ZAC après modification du dossier de création en 2014 (à gauche) et nouveau périmètre (à droite)	26
Figure 17 : Repérage des éléments de la ZAC réalisés à ce jour, CBA, 2022	27
Figure 18 : Situation des bâtiments emblématiques et état d'avancement des projets (2019). Source : poster communiquant SAREMM	29
Figure 19 : Plan de masse du site 2 (phase 2), source : CBA, Ateliers Jours, IRIS Conseil, 2023.....	33
Figure 20 : Perspective du Site 2 du Quartier de l'Amphithéâtre, CBA, 2022	34
Figure 21 : Perspective d'ambiance montrant la traversée Belchamps, CBA, 2023.....	35
Figure 22 : Bâtiments démolis dans le cadre du projet	39
Figure 23 : Superficie des bâtiments démolis dans la phase 1 de travaux de démolition.....	40
Figure 24 : Trame viaire au cœur du quartier Amphithéâtre (noir : axes principaux ; bleu : voies de desserte (zone de rencontre ou zone 20))	41
Figure 25 : Circulations douces au cœur du quartier Amphithéâtre (orange : vélos, marron : piétons).....	41
Figure 26 : Localisation des parkings silos projetés	43
Figure 27 : Corridor écologique de la Seille (CB Architecture, Atelier jours, IRIS Cobnseil).....	45
Figure 28 : Parc central	46
Figure 29 : Trame verte au cœur du quartier Amphithéâtre	46
Figure 30 : Localisation des arbres conservés et à abattre – Quartier Ranconval	48
Figure 31 : Vaste parcelle enherbée entre les voies ferrées et la rue Jacques Chirac.....	48
Figure 32 : Platanes sur la rue Henry Ranconval.	49
Figure 33 : Ripisylve de long de la Seille, à l'ouest du site Ranconval	49
Figure 34 : Sol très minéralisé au centre et à l'Est du site Ranconval.	49
Figure 35 : Quartier Amphithéâtre et quartier Ranconval : photo des heures de soleil – Etat actuel	50
Figure 36 : Coupe de l'aménagement très planté, apportant de la fraîcheur sur les cheminements du quartier.	51
Figure 37 : Schéma des BV initiaux (source : PAC 2006)	53

Figure 38: Schéma des bassins versants du projet.....	54
Figure 39 : Surfaces perméables et imperméables de l'existant – Quartier Amphithéâtre.....	57
Figure 40 : Surfaces perméables et imperméables du projet – Quartier Amphithéâtre	58
Figure 41 : Surfaces perméables et imperméables de l'existant – Quartier Ranconval.....	59
Figure 42 : Surfaces perméables et imperméables du projet – Quartier Ranconval	60
Figure 43: Plan de masse de la phase 1 de l'étude de 2020 du quartier Ranconval.....	66
Figure 44 : Plans de masse de la phase 2 de l'étude de 2020 du quartier Ranconval	67
Figure 45 : Plans de masse de l'étude de 2023 du quartier Ranconval.....	68
Tableau 1 : Avancement des réalisations, Dossier de réalisation, 2025	27
Tableau 2 : Mesures prises dans l'étude d'impact de 2006 et bilan en 2025.....	30
Tableau 3 : Evolution et répartition de la programmation, IRIS Conseil, 2024	32
Tableau 4: Puissance électrique du quartier amphithéâtre (phase 1 – site 1 et phase 2 – site 2).....	52
Tableau 5: Estimation des consommations d'énergie pour le Quartier de Ranconval suivant la RE2020 ..	52
Tableau 6 : Synthèse des taux d'imperméabilisation avant et après projet	55
Tableau 7 : Synthèse de la consommation d'eau potable sur le quartier Amphithéâtre.....	61
Tableau 8 : Synthèse de la consommation d'eau potable sur le quartier Ranconval	61
Tableau 9 : Rejets d'eaux usées	62
Tableau 10 : Estimation du coût des mesures proposées	73
Tableau 11 : Synthèse des mesures.....	74

I. NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR

I.1. Maitre d'ouvrage



SAREMM – Société d'Aménagement et de Renouvellement de l'Eurométropole de Metz

48 place Mazelle
57000 METZ
Tél : 03.66.32.57.57

I.2. Maitre d'œuvre

I.2.1. Quartier Amphithéâtre

Groupement Clément Blanchet Architecture (mandataire) / IRIS Conseil (co-traitant) / Atelier Jours (co-traitant) :

clement
blanchet
architecture

Clément Blanchet Architecture

15 Villa Seurat
75014 PARIS

Tél : 01.42.03.44.41



IRIS Conseil Régions

48 place Mazelle
57000 METZ
Tél : 03.87.18.48.91



Atelier Jours

15 rue Saint-Joseph
75002 PARIS
Tél : 01.46.33.98.87

I.2.2. Quartier Ranconval

Groupement Ateliers 2/3/4/ Architecte Urbaniste Paysagiste (mandataire) / OTE Bureau d'études VRD (co-traitant) / OTELIO Bureau d'études Environnement (co-traitant), EXPUR bureau d'études démolition/dépollution (co-traitant) :

Ateliers 2/3/4/

234 rue du Faubourg Saint-Antoine
75012 PARIS
Tél : 01.55.25.15.21



OTE Ingénierie (agence de Metz)

1 bis rue de Courcelles
57070 METZ – France
Tél : 03.87.21.08.79



OTELIO Développement Durable

1 rue de la Lisière – BP 40110
67403 Illkirch Cedex – France
Tél : 03.88.67.55.55



EXPUR Désamiantage, déconstruction & réemploi

1 rue de la Lisière – BP 40110
67403 Illkirch Cedex – France
Tél : 03.88.67.55.55



II. SYNTHÈSE DES REPONSES APPORTEES AU CADRAGE DE LA MRAE

	Observations et recommandations MRAE	Réponses apportées	Chapitres de l'étude d'impact concernés
1. Contexte, présentation générale du projet et enjeux environnementaux			
1.1. Contexte du projet			
1	L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'établir un historique des décisions concernant l'aménagement global de la ZAC ou des principales opérations qui la constituent, que ces décisions relèvent de la collectivité, du Préfet ou de l'autorité environnementale.	Une liste des procédures et des décisions a été réalisée	III.2. Historique des procédures
2	Cet historique devra comprendre le bilan des recommandations formulées et les suites qui leur ont été données pour faire apparaître celles qui ont été suivies ou réalisées, celles qui ne l'ont pas été et pourquoi, et celles qui doivent être modifiées au vu de l'évolution du dossier.	Un tableau bilan a été réalisé	III.4.1.3. Bilan des recommandations issues de l'étude d'impact de 2006
1.2. Présentation du projet et des aménagements			
3	Préciser les orientations du SDAGE retenues pour faire évoluer le projet et de mettre en regard la situation initialement projetée avec le nouvel aménagement de la ZAC.	Le mode de gestion des EP a été modifié : rétention à de l'infiltration ; mise en compatibilité du projet avec le SDAGE	III.4.4.1. Gestion des eaux pluviales
			VI.2. Compatibilité avec le SDAGE
4	Indiquer les critères environnementaux, climatiques et sociétaux ayant motivé l'évolution du projet, intégrant un bilan en particulier environnemental de la mise en activités de la phase 1 de la ZAC avec le bilan du suivi des recommandations demandé précédemment ;	Description de la justification de l'évolution du projet	III.3. Objet de la modification de la ZAC et justification des nouvelles ambitions de la ZAC et III.4.1.3. Bilan des recommandations issues de l'étude d'impact de 2006
5	Mettre en regard le projet avec les objectifs et orientations des documents de planification pertinents pour le projet dont les règles n°1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25 et 26 du SRADDET de la région Grand Est ;	Tableau de compatibilité du projet avec le SRADDET	VI.1. Compatibilité avec le SRADDET
6	Indiquer en quoi le projet contribue à l'atteinte des objectifs du SCoTAM en particulier en matière d'offres de logements au vu des besoins identifiés pour ce territoire et comment il s'inscrit dans les enveloppes (surfaces et nombre de logements) attribuées à la ville de Metz par le SCoTAM.	Tableau de compatibilité du projet avec le SCoTAM	VI.3. Compatibilité avec le SCoTAM
2. Réponses aux éléments objets de la demande de cadrage préalable			
Etude 4 saisons			
8	En lieu et place d'un inventaire complet 4 saisons sur le site de la ZAC qui visiblement ne présente pas d'enjeu particulier, l'Ae recommande au porteur du projet de la ZAC de mener une étude de la biodiversité présente dans la trame verte et bleue que constituent la Seille et sa ripisylve, en vue de proposer des mesures de soutien et de renforcement des espèces présentes, dans le cadre des aménagements paysagers projetés. Cette étude pourrait par ailleurs être utile à l'ensemble de la ville de Metz qui pourrait avoir la même problématique à gérer sur d'autres projets situés sur sa bordure. Cette démarche serait de nature à offrir des impacts positifs au projet de ZAC.	Synthèse bibliographique réalisée à partir des données disponibles sur le parc de la Seille	VII.3. Milieu naturel
		Diagnostic 4 saisons (Faune, Flore, Habitat) sur le quartier Ranconval	
9	L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'étudier le maintien, éventuellement après aménagement, de ce petit bois s'il présente un atout pour les continuités écologiques en place ou projetées (coulées vertes).	Le petit bois est évité pour une grande partie de sa surface (0,2 ha impacté sur 0,63 ha)	IX.2. Effets et impacts et mesures associées sur le milieu naturel
Zones humides			
10	Confirmer ou infirmer le caractère humide de la phase n°2 et notamment de l'extension de la phase 2 (secteur du magasin Match) ;	Extension du site 2 (magasin match) totalement imperméabilisée	VII.3.3. Zones humides
11	Prendre attache avec les services en charge de la préservation des zones humides (DREAL et DDT) afin de s'assurer de l'exhaustivité des démarches à engager ;	Diagnostic réalisé sur le quartier Ranconval	VII.3.3 Zones humides
12	Le cas échéant, engager les procédures administratives inhérentes aux zones humides.	Diagnostic réalisé sur le quartier Ranconval	VII.3.3 Zones humides
13	L'Ae recommande au maître d'ouvrage de présenter les liens fonctionnels entre les zones humides au sein et à proximité de la ZAC de l'Amphithéâtre et les mesures ERC adéquates pour préserver les zones humides et leur fonctionnalité.	Diagnostic réalisé sur le quartier Ranconval	VII.3.3 Zones humides
			IX.2. Effets et impacts et mesures associées sur le milieu naturel
14	Présenter un bilan avant/après des surfaces en spécifiant les surfaces imperméabilisées, les surfaces perméables et les surfaces désimperméabilisées ;	Intégration de cartes des surfaces perméables/imperméables avant et après projet	III.4.4.1. Gestion des eaux pluviales
15	Préciser le respect par son projet des taux de compensation d'imperméabilisation prévus par la règle n°25 SRADDET	Tableau de compatibilité du projet avec le SRADDET	VI.1. Compatibilité avec le SRADDET
Gestion des terres polluées			
16	L'Ae recommande au pétitionnaire de proposer des modalités de gestion en lien avec les pollutions constatées et les usages projetés des terrains	Plan de gestion de la ZAC (en annexe et synthétisé dans l'étude d'impact)	IX.4.4. Sites et sols pollués (impacts et mesures)

ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre – Metz (57)
ETUDE D'IMPACT

17	Elle recommande par ailleurs au pétitionnaire et à l'autorité compétente décisionnaire de solliciter l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du Grand Est dès que l'étude de pollutions et le plan de gestion auront été actualisés et, le cas échéant, à chaque mise en évidence d'une pollution susceptible de faire évoluer le plan de gestion en phase de réalisation des travaux.	L'ARS sera consultée préalablement à chaque autorisation d'urbanisme située dans des zones de pollutions importantes des sols avec une actualisation du plan de gestion dans le cadre d'ARR à l'échelle des différents lots à construire.	IX.4.4. Sites et sols pollués (impacts et mesures)
18	L'Ae recommande également de prévoir, dès le départ du projet, la possibilité de rendre les espaces verts projetés compatibles avec une activité de maraîchage local et partagé ou de plantation d'arbres fruitiers, en vue de faciliter les circuits courts et l'autonomie globale du projet à long terme, comme évoqué à la fin du présent avis.	Incompatible avec les pollutions du sol (cf. Plan de gestion des pollutions)	IX.4.4. Sites et sols pollués (impacts et mesures)
Traffic et mobilité			
19	Préciser l'état initial en matière de mobilités au sein du projet ainsi que depuis et vers le projet et ceci depuis les voies structurantes de l'agglomération messine (échangeurs A31, avenue Joffre, avenue Foch, avenue de Strasbourg, avenue Malraux-RD913 vers rocade sud-est de Metz N431, pénétrante N233, boulevard Paixhans et boulevard de Trèves...);	Description réalisée dans l'état initial de l'étude d'impact	VII.4.5. Infrastructures et transports
20	Préciser en quoi le projet répond aux objectifs et orientations de la collectivité en matière de mobilités ;	Description réalisée dans la partie projet, état initial et dans les impacts et mesures	III.4.3.3. Projet - Mobilités
			VII.4.5. Infrastructures et transports
			IX.3.5. Effets et impacts sur le trafic routier et IX.3.6. Effets et impacts sur le stationnement
21	Proposer des mesures ERC en fonction des impacts du projet.	Démonstration réalisée sur l'ensemble des thématiques	IX. Effets Impacts et mesures
22	L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser en quoi son projet s'inscrit dans le schéma directeur cyclable de la métropole de Metz, en particulier dans les liaisons existantes ou à créer vers les quartiers de Metz Queueu et du Technopole, les coteaux de la Seille et les territoires sud de la métropole, ainsi que vers le nœud modal de la gare. L'Ae recommande également d'intégrer dans son projet et les bâtiments projetés des parkings vélos sécurisés qui sont garants d'un usage serein de ce choix de mobilité.	Description réalisée dans la partie projet, état initial et dans les impacts et mesures	III.4.3.3. Projet - Mobilités
			VII.4.5. Infrastructures et transports
			IX.3.5. Effets et impacts sur le trafic routier et IX.3.6. Effets et impacts sur le stationnement
23	Si l'Ae partage l'objectif de réduire la place de la voiture en ville, elle recommande toutefois au maître d'ouvrage de présenter la cohérence de son projet avec les comportements des ménages et des usagers des activités et services de la ZAC en matière d'équipement automobile. En effet, si le fonctionnement projeté pour le stationnement VL, que l'Ae comprend être exclusivement en parkings silos (pour le rattrapage du stationnement de la phase 1 et pour les parkings des logements de la phase 2), est de nature à préserver la qualité urbaine de la ZAC, il devra ainsi être correctement dimensionné pour ne pas être générateur de stationnements sauvages qui viendraient perturber les ambitions paysagères et de cadre de vie de la ZAC et potentiellement perturber les rues riveraines.	Description réalisée dans la partie projet, état initial et dans les impacts et mesures	III.4.3.3. Projet - Mobilités
			VII.4.5. Infrastructures et transports
			IX.3.5. Effets et impacts sur le trafic routier et IX.3.6. Effets et impacts sur le stationnement
3. Autres sujets			
24	La mise en regard du projet et des documents de planification tels SCoT, PLH, PDU, PCAET...	Compatibilité du projet avec les docs d'urbanisme	VI. Compatibilité du projet avec les documents de planification
25	La présentation des solutions alternatives et la justification environnementale du projet en vue de démontrer que les choix effectués sont de moindre impact quand plusieurs variantes sont envisagées, notamment au niveau de l'aménagement interne de la ZAC et des choix technologiques opérés (choix de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, choix énergétiques...);	Description des solutions alternatives envisagées réalisée	IV. Description des solutions de substitution raisonnables
26	La gestion des eaux pluviales et des eaux usées	Description réalisée	III.4.4.4. Gestion de l'eau
27	Les émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.	Bilan GES réalisé	IX.1.1. Impacts et mesures sur le Climat

III. DESCRIPTION DU PROJET

III.1. Description de la localisation du projet

Le projet s'inscrit sur le ban communal de Metz, commune du département de la Moselle, dans la région Grand Est. Metz est une commune de 42 km² comptant 120 875 habitants.

La ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) se situe plus précisément dans le quartier de l'Amphithéâtre, au Sud de la Gare, à l'Ouest du quartier Sablon et à l'Est du quartier de Plantière-Queuleu.

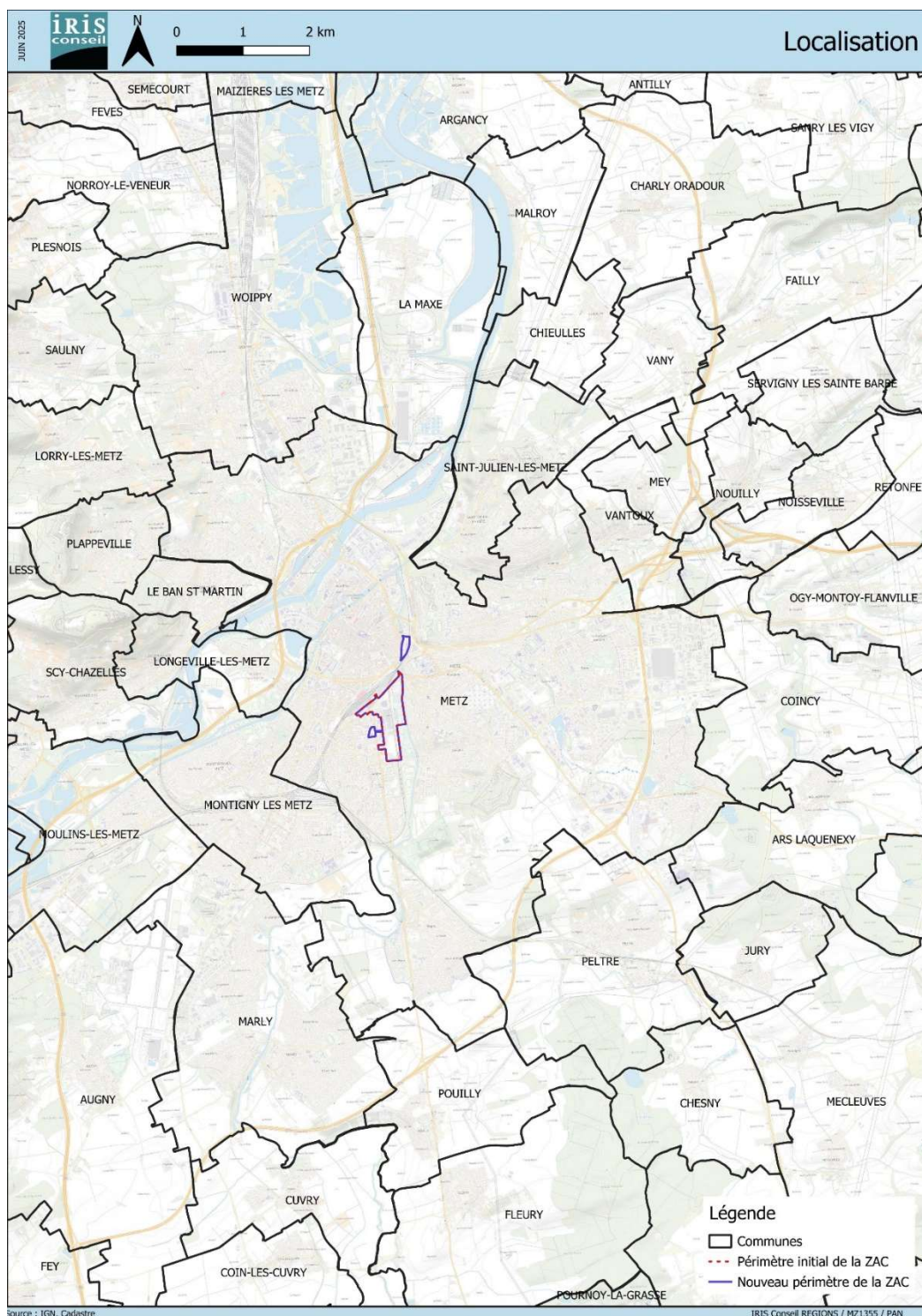


Figure 1: Localisation de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre à l'échelle métropolitaine

Les trois sites d'intervention - Amphithéâtre, Belchamps et Ranconval - s'inscrivent dans un tissu urbain péricentral de reconversion structuré par les grandes infrastructures messines : la gare ferroviaire, la Seille et les axes majeurs (Avenue André Malraux, Avenue des Plantières). Cette cohérence morphologique permet de traiter globalement les enjeux de ce secteur stratégique.

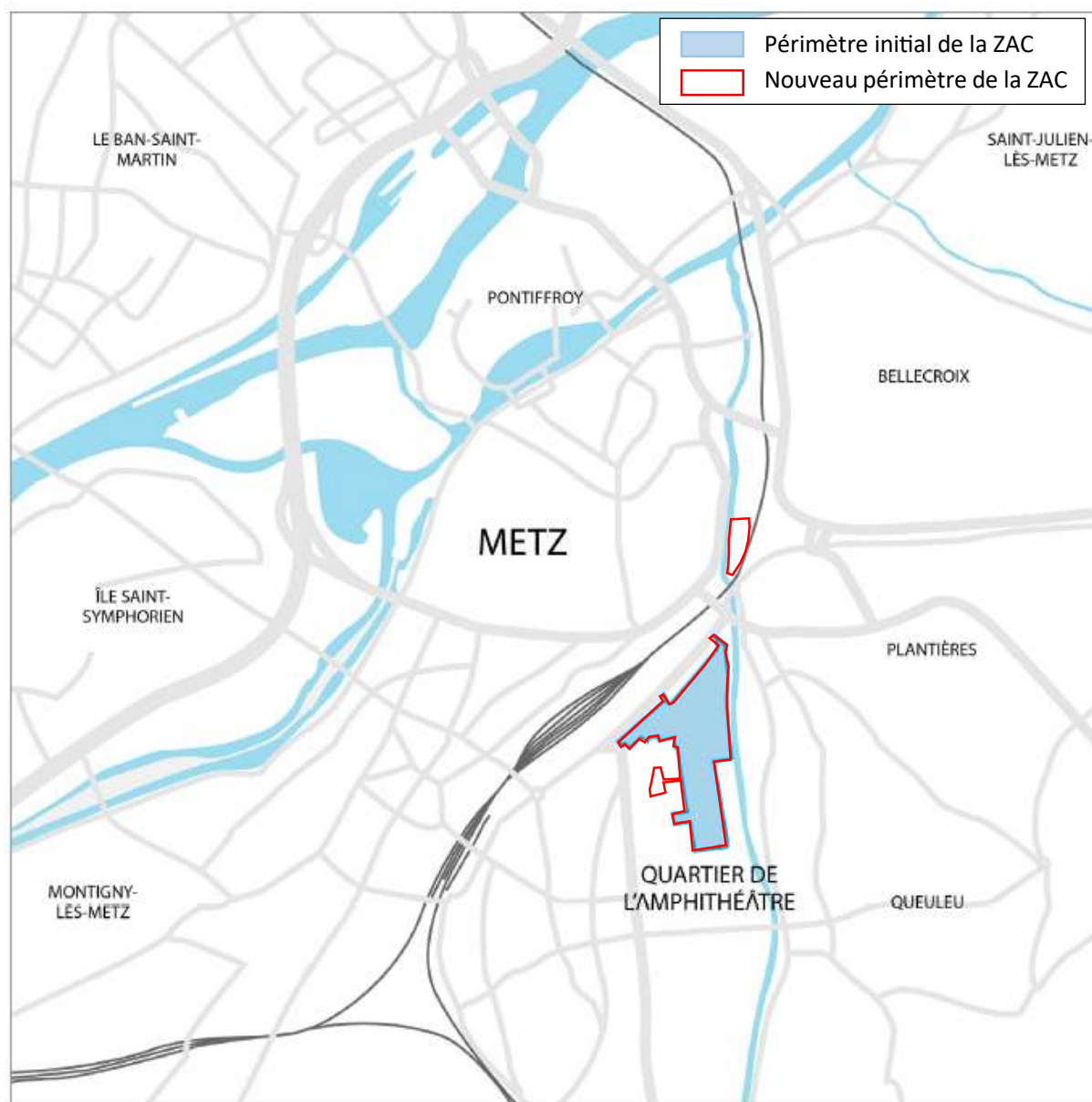


Figure 2 : Localisation de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre dans la commune de Metz

Le Quartier de l'Amphithéâtre est situé sur une ancienne friche ferroviaire. Le quartier occupe le site de l'ancienne gare de marchandises, libérée par la SERNAM en 1998.

A l'échelle régionale, le quart Nord-Est du quartier du Sablon a toujours occupé une situation stratégique dans le développement urbain de l'agglomération messine.

En effet, depuis sa création, le "Quartier de l'Amphithéâtre", la partie la plus au Nord du Sablon, occupe un vaste site urbain en limite de Metz-centre, du Sablon et du quartier de Queuleu et se situe à la jonction de deux voies majeures d'accès au centre-ville :

- l'Avenue des Plantières (Route de Strasbourg - RD 955) qui donne accès aux grands quartiers en développement du Sud-Est messin et à l'aéroport régional Metz-Nancy Lorraine, et ;
- l'Avenue André Malraux (RD 913) qui constitue l'artère principale des quartiers du Sablon et de Magny.

Par le biais du Quartier Ranconval, aujourd'hui intégré au périmètre de ZAC, la ZAC s'ancre d'autant plus dans le territoire Messin avec une proximité forte avec le Quartier Outre-Seille et par là même au cœur historique de Metz et une connexion directe à la RN233 (Voie rapide Est / Boulevard de Trêve). L'ancienne caserne Ranconval a été construite par Georges-Henri Pingusson dans les années 1970 et est occupée par le SDIS 57 depuis cette période. Situé sur un ancien bastion des fortifications de type Vauban, le quartier Ranconval fut occupé par une caserne d'infanterie qui a accueillie successivement plusieurs compagnies jusqu'à ce qu'elle soit désaffectée après la seconde guerre mondiale. Stratégique, ce secteur longeant un grand axe et jouxtant le centre ancien de la ville était déjà pressenti dans un projet de création de caserne de pompiers daté de 1912, dont la réalisation n'a pu voir le jour suite à la première guerre mondiale.

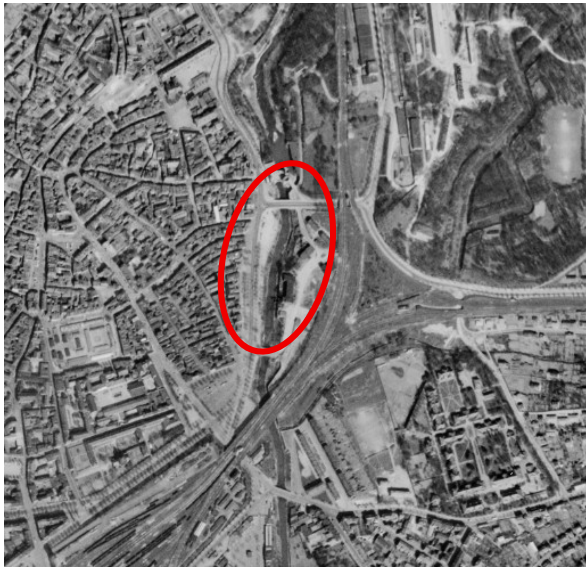


Figure 3 : Photographie aérienne 1950-1965 - Quartier Ranconval (Géoportail)



Figure 4 : Carte de l'Etat-major (1820-1866) - Quartier Ranconval (Géoportail)

D'un point de vue des mobilités, la position de la ZAC est particulièrement intéressante et est par ailleurs au commandement de deux passages "obligés" vers la rocade des boulevards du centre-ville, et ce tant pour les voitures que pour les transports urbain collectifs, pour les piétons ainsi que pour les vélos. Le Quartier de l'Amphithéâtre bénéficie également de la proximité de la gare ferroviaire de Metz.

ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre – Metz (57)
ETUDE D'IMPACT

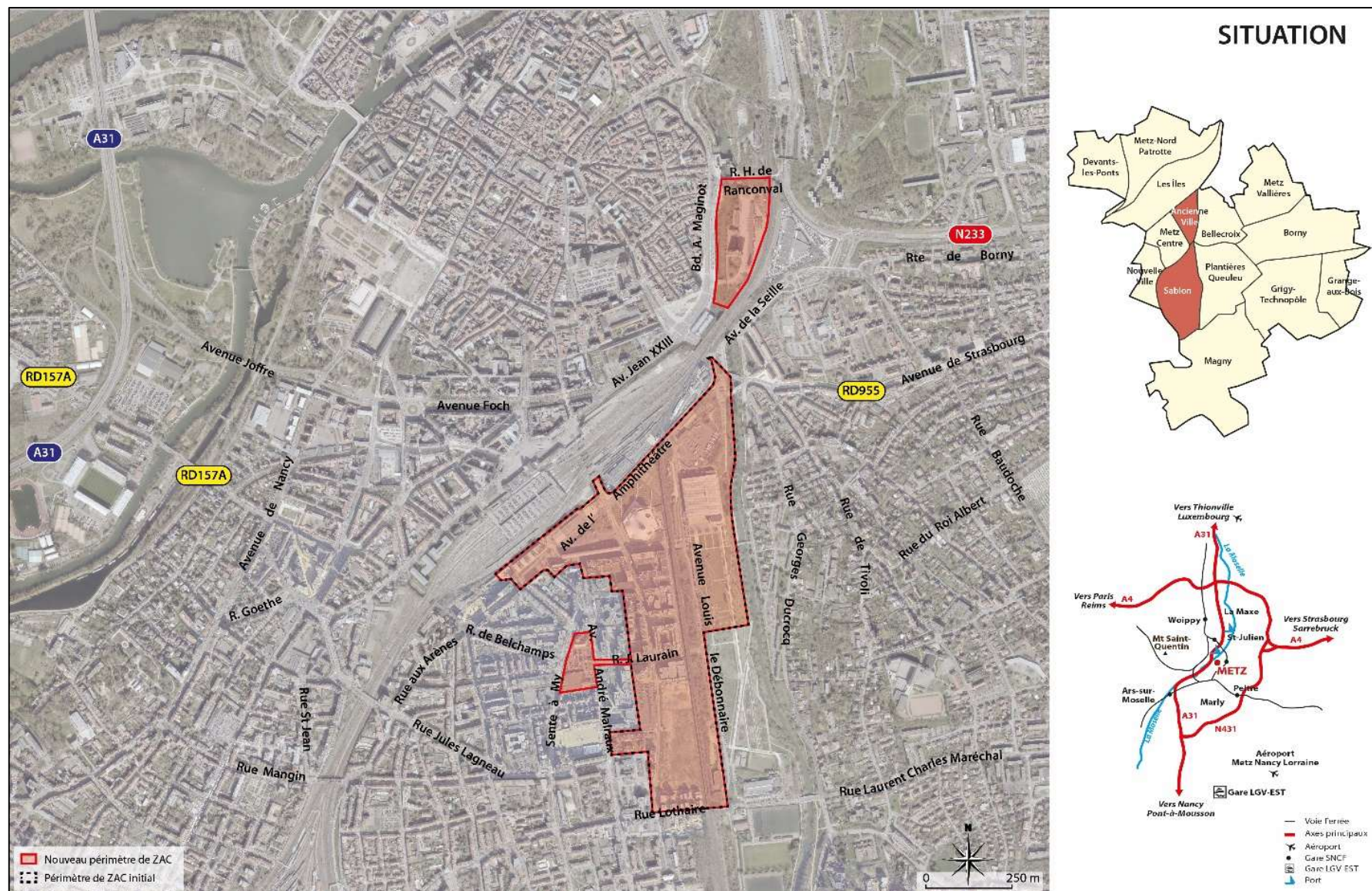


Figure 5 : Situation du projet à l'échelle du quartier

Le site du Quartier de l'Amphithéâtre est aujourd'hui entouré de plusieurs objets urbains remarquables, visibles dans la carte ci-dessous : la gare de Metz, le Centre Pompidou-Metz, la Seille, les Jardins Jean-Marie Pelt et la Porte des Allemands. Ce secteur étendu se caractérise par un tissu urbain discontinu, marqué par les coupures ferroviaires et les ruptures d'échelle entre ces grands équipements métropolitains et les quartiers résidentiels adjacents (Sablon, Plantière-Queuleu), générant des enjeux de continuité urbaine que le projet de ZAC multisite Amphithéâtre vise à réparer.

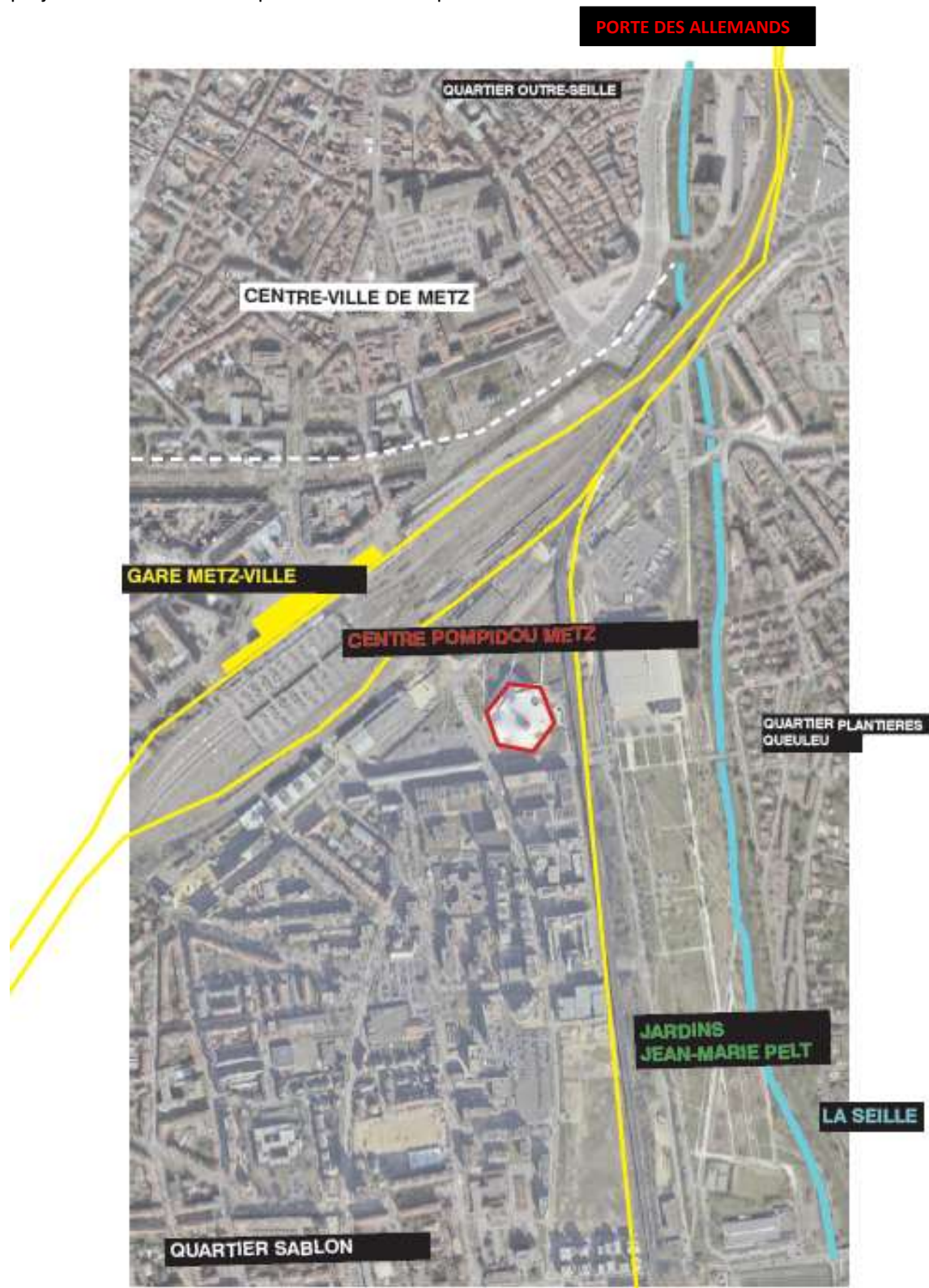


Figure 6 : Objets constituant le tissu urbain. Source : Clement Blanchet Architecture / Atelier Jours / Iris Conseil

III.2. Historique des procédures

La ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre a été créée par décision du Conseil Municipal de Metz le 25 février 2000 sur une superficie initiale de 37,8ha.

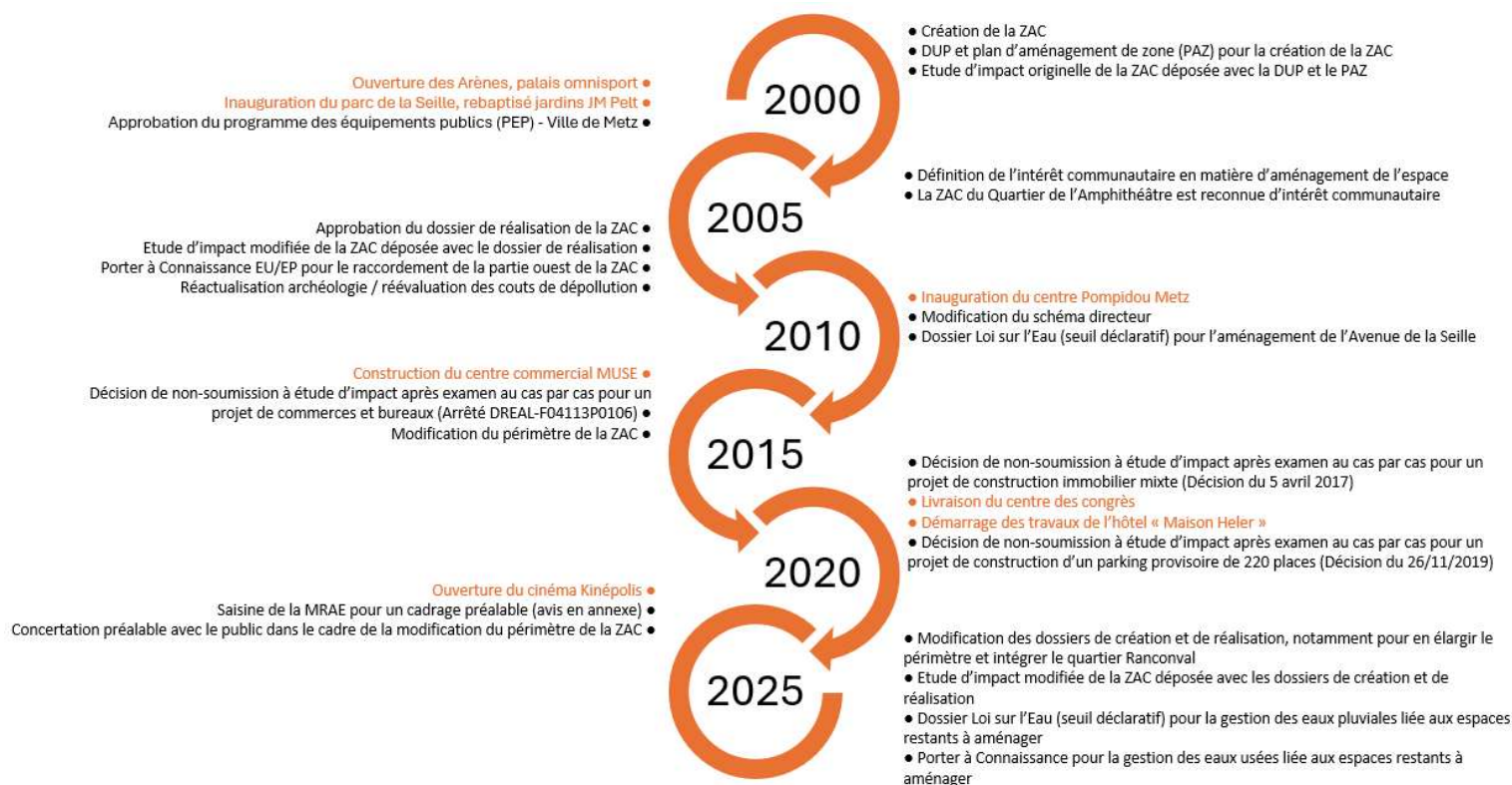
Par délibération du 27 janvier 2005, la Ville de Metz a approuvé le plan directeur de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre établi par l'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA).

Le 27 juin 2005, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole en a reconnu l'intérêt communautaire, tout comme le Conseil métropolitain du 2 octobre 2023. Elle dépasse en effet « l'échelle communale, par la nature et l'importance des projets », reprenant les termes de la délibération votée par le Conseil métropolitain du 15 novembre 2021.

L'aménagement de l'ensemble des espaces publics prévus de la première phase (trame viaire, ouvrages d'art, places et parvis, aménagements paysagers, ...) a été mené parallèlement à la sortie de terre des premiers îlots. La répartition des créations de surfaces, entre équipements publics, commerces, bureaux/activités et logement, a évolué au gré des programmes, depuis les premières constructions (détail pages suivantes).

Par convention d'aménagement du 20/12/2004, la ville de Metz à laquelle s'est substituée l'Eurométropole de Metz depuis, a confié à la SAREMM, l'aménagement de cette ZAC. Le traité a fait l'objet de différents avenants, le 16^{ème} et dernier avenant en date a été signé le 9 juillet 2025 et a pour objet de modifier la répartition du forfait de rémunération de la SAREMM et de fixer une date de remise des Comptes-Rendus Annuels d'Activités établis par la SAREMM.

En quelques dates, et quelques bâtiments phares :



III.3. Objet de la modification de la ZAC et justification des nouvelles ambitions de la ZAC

III.3.1. Objet de la modification de la ZAC

L'Eurométropole de Metz a confié à la SAREMM, par le biais d'un traité de concession d'aménagement daté du 20 décembre 2004, l'urbanisation de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre.

La ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre a été créée via le dossier de création approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 février 2000 sur une superficie initiale de 37,85 ha. En 2014, le dossier de création a été mis à jour afin de modifier légèrement le périmètre de la ZAC (ajout de 0,76 ha).

Une première partie de la ZAC (SITE 1-Phase 1) est aujourd'hui construite. Le projet d'aménagement, depuis le premier plan directeur de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre établi par l'agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA) en 2005, soit il y a plus de 20 ans, a connu différentes évolutions pour s'adapter au contexte urbain et aux enjeux actuels de la ville.

L'objet de la mise à jour des dossiers de création, de réalisation de la ZAC et donc de l'étude d'impact, est d'intégrer ces différentes modifications.

Ces modifications de la ZAC consistent en :

- L'extension du périmètre du SITE 2 (EXTENSION SITE 2, voir figure 5 ci-dessous) de la ZAC en intégrant l'emprise dite de « **BELCHAMPS** », située à l'Ouest de l'Avenue André Malraux. Cette emprise, d'une surface d'environ 1,2 ha permettra de créer une future traversée qui se veut être une alternative de desserte de la ZAC afin d'éviter les zones de saturation des passages de l'Amphithéâtre et de Plantières. Il s'agit d'un équipement public nécessaire au bon fonctionnement de la ZAC, notamment pour son Plan de Déplacement Urbain. Sa réalisation permettra de proposer une accessibilité supplémentaire à la ZAC et à délester un trafic significatif dans un quartier où les futures activités vont croître et donc faire augmenter le trafic déjà saturé.
La création d'une percée vers la rue de Belchamps impliquera la restructuration des terrains concernés, actuellement occupés par le supermarché MATCH de l'avenue Malraux. Ce barreau de liaison a ses emprises techniques réservées au PLU.
Cette nouvelle traversée sera composée d'une voie à double sens de circulation, de bandes cyclables, ainsi que d'un alignement d'arbres dans la continuité de l'existant. Cette traversée desservira également de nouveaux lots à bâtir.
- L'ajout à la ZAC du SITE 3, le tènement « **RANCONVAL** », plus au nord, d'une superficie d'environ 2,6 ha, s'inscrit dans une continuité géographique certaines avec le quartier Amphithéâtre notamment dans le rapport étroit qu'entretient le site avec la Seille et le réseau viaire. Jouxant la porte des Allemands et faisant face au quartier Outre-Seille, il constitue une articulation stratégique entre la ZAC de l'Amphithéâtre et le centre-ville-historique de Metz. La libération de la Caserne de Ranconval par le SDIS 57 a amené L'Eurométropole et la Ville de Metz, à réfléchir à son devenir. Situé à proximité directe du centre-ville historique et bénéficiant d'un cadre paysager de qualité, ce site offre une opportunité de reconversion globale exceptionnelle. Les premières études, menées par la SAREMM dans le cadre d'un mandat d'études préalables ont permis de définir les grandes lignes programmatiques et d'aménagement du projet de reconversion : il s'agit de reconvertir le site en quartier d'habitation accompagné de quelques équipements, services et/ou activités associées. C'est pourquoi il a été choisi d'intégrer ce quartier à la ZAC de l'Amphithéâtre.

- Le redécoupage des lots du projet du SITE 2 (phase 2) situés au sud de la rue Jean Lorrain et une évolution des espaces publics. Le nouveau projet, à la programmation essentiellement d'habitat, permettra d'ouvrir des vues sur les repères du territoire et ainsi sortir le quartier de la situation d'enclavement dans un couloir orienté Nord-Sud dans lequel il était. Le nouveau projet comprend également l'urbanisation de la frange se situant le long de l'**avenue Louis le Débonnaire**, côté Est des voies ferrées, d'une superficie de 1,5 ha. Cette frange était déjà intégrée au périmètre de la ZAC, cependant la programmation et l'aménagement du secteur sont à redéfinir suite à l'abandon en 2018 du périmètre réservé pour une nouvelle ligne BHNS.

L'ensemble de ces modifications est détaillé dans le dossier de création de la ZAC.

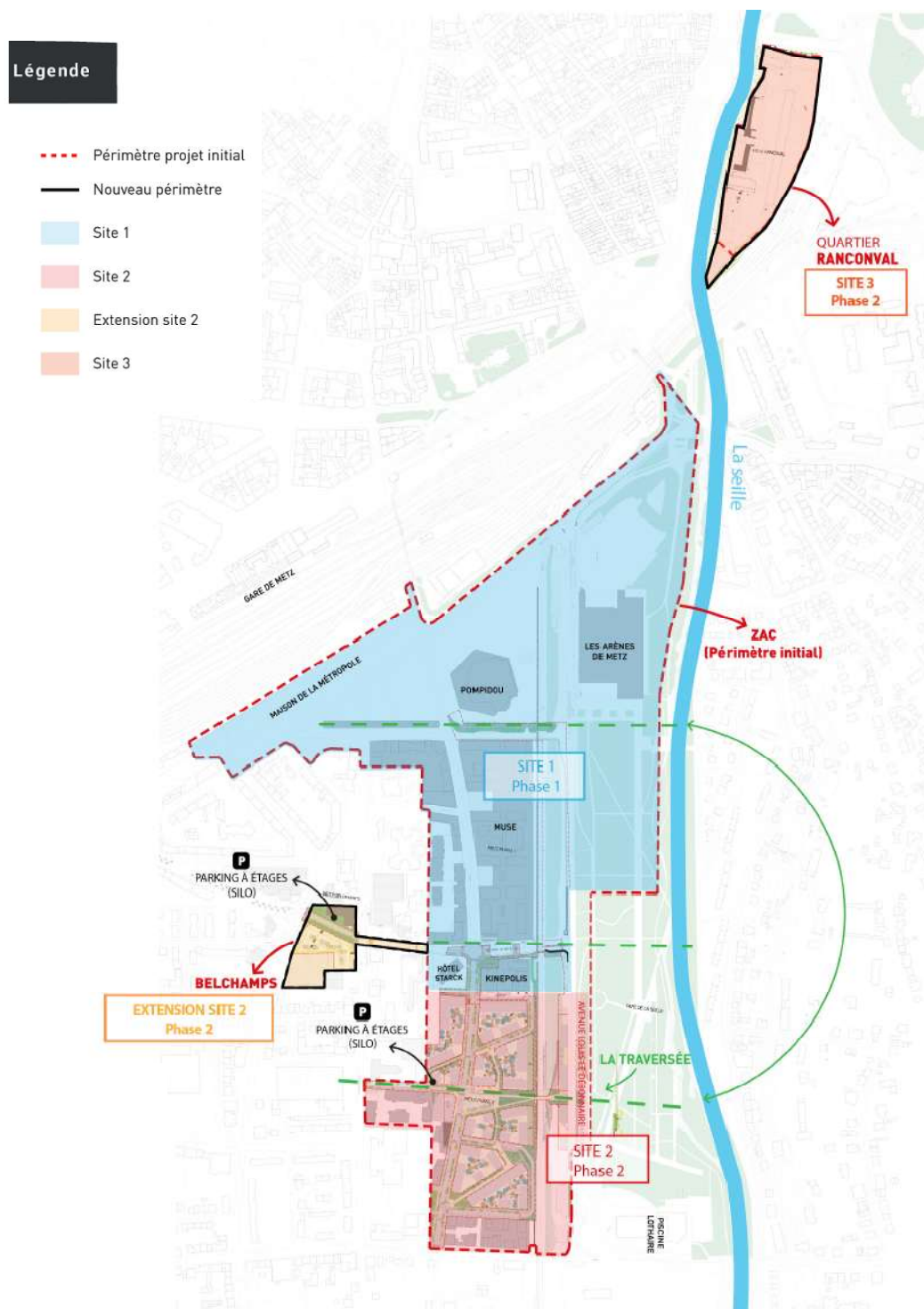


Figure 7 : Evolution du périmètre de la ZAC

III.3.2. Des nouvelles ambitions de la ZAC à la modification du périmètre

III.3.2.1. Des nouvelles ambitions pour la ZAC

Aujourd'hui, ce sont les nouvelles ambitions portées par la ZAC et validées politiquement qui motivent la démarche de modification de la ZAC. L'atteinte de ces nouvelles ambitions passe notamment par l'intégration de nouvelles emprises au périmètre de la ZAC.

En effet, fort de ces nouvelles ambitions, une étude précise de l'ensemble des périmètres fonctionnels des thématiques qui cristallisent les enjeux urbains, économiques, environnementaux, ou encore de mobilité, a fait apparaître la nécessité d'intervenir sur un périmètre d'ensemble cohérent, dont découle la proposition de création d'une ZAC multisites.

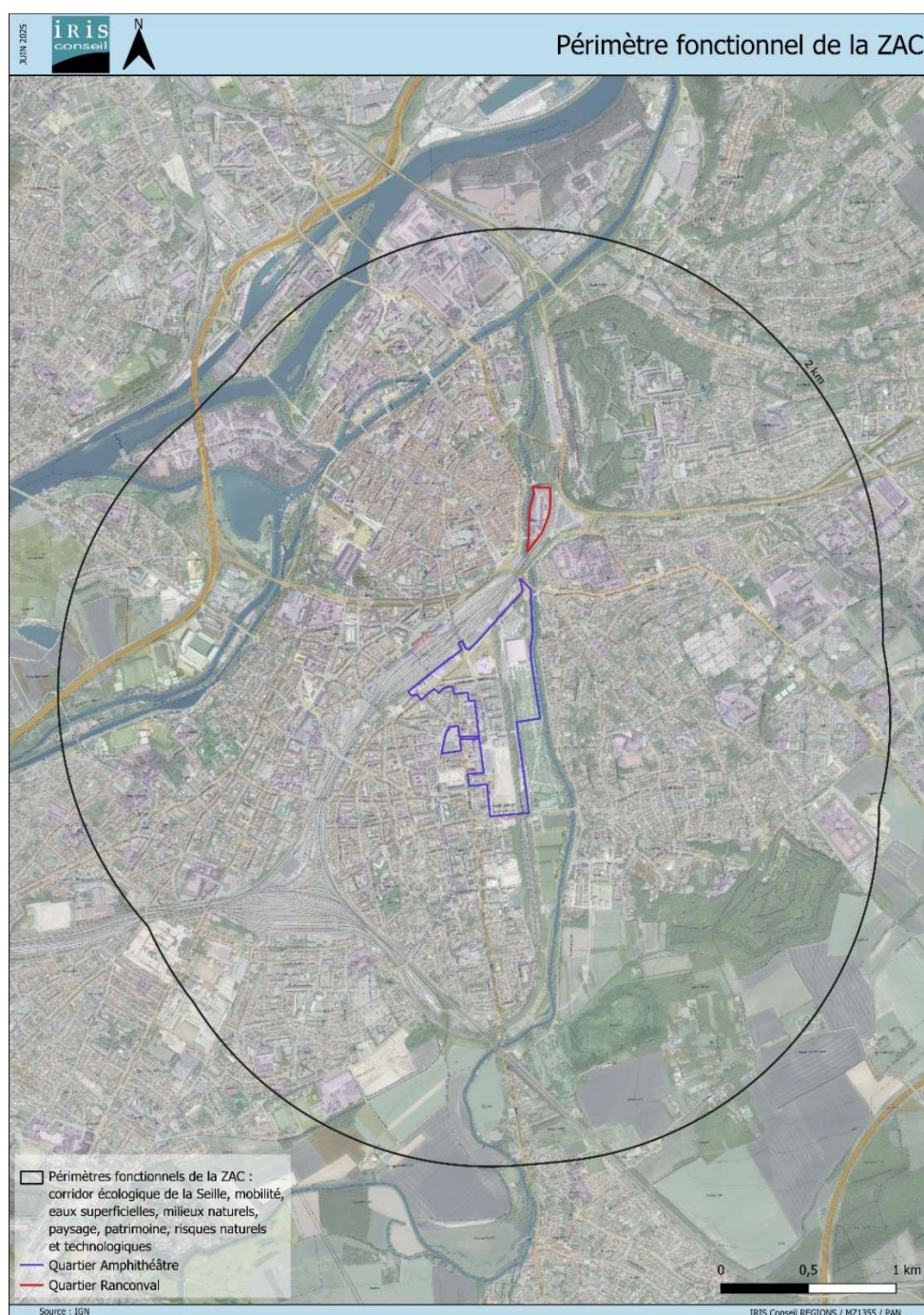


Figure 8 : Périmètres fonctionnels de la ZAC

La création d'une ZAC comprenant le quartier de l'Amphithéâtre et le quartier de Ranconval est ainsi la réponse adéquate à un territoire en pleine mutation et permettant de répondre, à une échelle de projet cohérente, à un éventail d'enjeux urbains et paysagers portés par la Métropole de Metz. Il s'agit d'une réponse territorialisée et adaptée, en adéquation avec les périmètres fonctionnels identifiés.

Les principaux enjeux urbains et attentes de l'agglomération de Metz sont les suivants :

- Favoriser par tous les moyens la mise en relation aisée de ces espaces avec le centre-ville historique et commerçant, et le centre gare ;
- Proposer des lieux privilégiés d'implantation des grands équipements publics par rapport à ces espaces ;
- Assurer un véritable partage des espaces, des circulations piétonnes comme sur roues ;
- Proposer une articulation des fonctions propres à l'espace public, de nature à optimiser la résolution des questions de déplacement ;
- Proposer les conditions à satisfaire pour garantir ou suggérer une animation quotidienne et temporaire de ces espaces ;
- Proposer des principes réglementaires, volumétriques, esthétiques et paysagers pour les bâtiments, ouvrages et occupations privatives du sol qui bordent et dialoguent avec les limites de chacun de ces espaces ;
- Proposer des solutions pour améliorer le confort dans les franchissements d'ouvrages pour tous les usagers et plus particulièrement les piétons ;
- Proposer des typologies et des modalités permettant de construire le long de la voie Metz-marchandise ;
- Proposer un cadre technique pour que les espaces publics offrent une qualité environnementale exemplaire, tant pour les usagers que pour la ville dans les modalités de leur gestion ;
- Adapter les nouveaux projets aux demandes climatiques contemporaines ;
- Faire preuve de sobriété d'un point de vue énergétique, des matériaux utilisés pour les constructions ainsi que pour les espaces verts publics et privés ;
- Envisager pour toutes les nouvelles constructions l'autonomie à toutes les échelles du projet et du territoire avoisinant, en veillant à la cohérence générale des paysages construits.

L'objectif pour la ZAC est ainsi de prendre en charge les nouvelles demandes contemporaines liées à la « Ville de Demain », et de créer une véritable continuité urbaine avec l'existant, afin d'améliorer le quotidien des habitants. Il s'agit d'assurer un développement cohérent du territoire messin pour répondre à la fois aux enjeux climatiques, liés à la proximité aux espaces verts et à l'eau, et à la fois au logement contemporain et aux modes de transports de la ville.

Les principaux enjeux de la ZAC multisite sont de :

- donner de la continuité constructive et visuelle au Quartier Amphithéâtre, en l'ouvrant vers le parc de la Seille,
- décroisonner le site de Ranconval,
- « refaire la ville sur la ville » en créant un lien physique utile aux bonnes connexions (site de Belchamps),
- franchir la Seille.

Les enjeux de structures urbaines et de complémentarité des programmes

La ZAC de l'Amphithéâtre est une des pièces de puzzle du secteur gare, compris au sens large et incluant les quartiers voisins. Le départ des pompiers du site Ranconval (ancienne caserne construite par Georges-Henri Pingusson dans les années 1970 et occupée par le SDIS 57 depuis cette période) permet le réaménagement de ce site, aujourd'hui fermé au public et de le réintégrer dans la trame urbaine. Dans ce sens, les structures urbaines telles que les axes routiers ou piétons, les trames vertes, mais aussi les parcours monumentaux, vont être complétés tant pour le site 2 au sud que pour le site 3 au nord-est.

Un des premiers désirs structurant la stratégie globale de l'opération est de fonder les alignements des axes urbains sur des percées visuelles, créant des connexions visuelles et symboliques avec des éléments clés du territoire local, mais aussi le désir d'inscrire de nouveaux espaces publics dans la continuité d'axes et de places existants.

La structure "puzzle" de la ZAC de l'Amphithéâtre témoigne tout d'abord de la volonté de répondre efficacement aux enjeux du « déjà-là », c'est-à-dire de fournir une solution aux "coupures" présentes sur ce secteur.

Le site 1, la partie Nord de l'ancienne friche située au Sud de la Gare de Metz, a été conçu avec l'objectif de retisser les liens urbains existants tout en apportant des qualités urbaines et architecturales au nouveau quartier de la ZAC. Les équipements publics construits - Centre Pompidou-Metz, Centre des Congrès Robert Schuman, Palais omnisports Les Arènes - ont l'objectif de créer une nouvelle centralité active autour des thématiques de la culture, sport et du loisir qui dote d'un caractère propre cette nouvelle partie de ville, tout en étant inséré dans son contexte.

Ces équipements de rayonnement métropolitain génèrent des flux quotidiens importants (350 000 visiteurs/an au Centre Pompidou, congrès internationaux, événements sportifs) et structurent une polarité urbaine complémentaire au centre-ville historique, renforcée par la présence du pôle commercial Muse (110 enseignes) et la proximité de la gare TGV. La traversée Belchamps vient compléter la continuité du secteur au Sud de la gare, assurant ainsi la traversabilité routière et piétonne, ainsi qu'une couture urbaine permettant de créer une continuité spatiale volumétrique entre nord et sud.

Concernant le site 2, la partie Sud de l'ancienne friche située au Sud de la Gare de Metz, les 11 îlots projetés, principalement résidentiels, assurent aux nouveaux habitants l'accès à un quartier contemporain, à la fois urbain et vert, tout en assurant une liaison avec le Pars de la Seille à l'Est de la Seille.

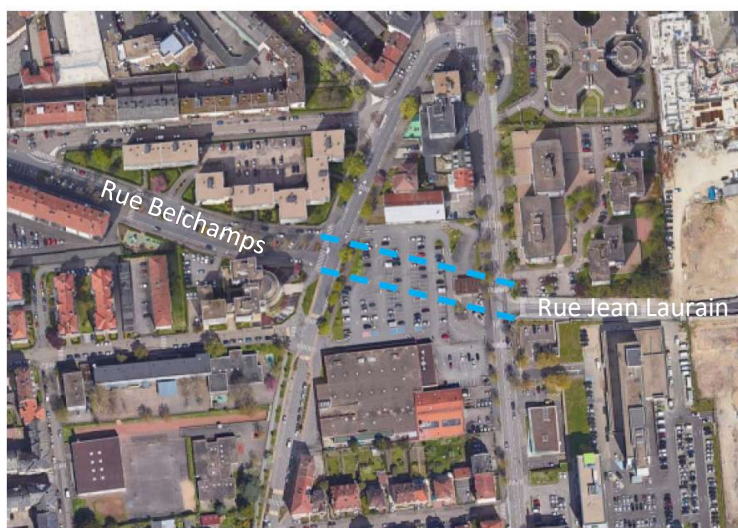


Figure 9 : Tracé de la traversée Belchamps

Concernant le secteur Ranconval, l'enjeu est davantage de reconstituer la continuité de la trame verte-bleue qui longe la Seille, support de cheminements doux agréables et ombragés, que de compléter le maillage viaire circulé. Cette parcelle jusqu'ici fermée au public, doit, afin de pouvoir accueillir des programmes résidentiels, être réintégrée au tissu urbain Messin et mieux être connecté au quartier Outre-Seille : cela passe par la qualification des espaces publics créés, qui doivent au sud, entrer en résonance avec la place Mazelle et au nord avec le parvis de la porte des Allemands. La nature « insulaire » du site, son rapport insolite (en balcon) à la Seille, mais aussi, son rapport de parenté avec les contreforts boisés situés plus au nord, en fait ses qualités, qui doivent être conservées et valorisées. Cela passe par un projet paysager ambitieux et par la limitation de la circulation automobile à la seule desserte des programmes qui vont s'y installer.

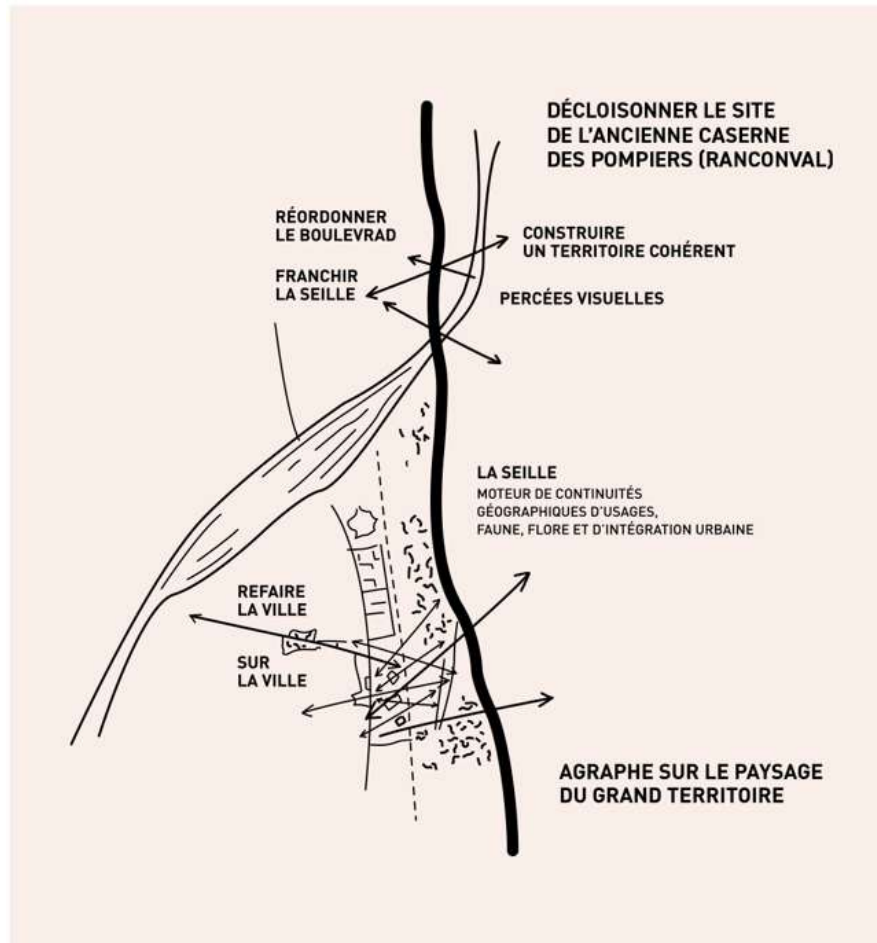


Figure 10 : Agraphe sur paysage

Le nouveau projet d'aménagement du site 2 du Quartier de l'Amphithéâtre propose une reconsidération de l'ilot archétypal français, en maximisant les points de vue, les connexions, l'accès à la lumière naturelle, et permettant à la nature de pénétrer dans la ville.

Le projet se développe comme une Skyline de volumes composites, à la fois verticaux et horizontaux, cherchant le lien avec le territoire et la nature environnante.

La coupe progressive ainsi que les axes obliques des rues produisent une situation favorable à une mise en place variée des volumes de bâti, permettant de répondre à deux objectifs importants : celui de s'élever sans sacrifier l'accès à la lumière naturelle, et celui de maximiser les vues sur le territoire dans toutes les directions, et particulièrement vers le Parc de la Seille. Ainsi, la phase 2 peut jouir d'une échelle similaire à la phase 1, tout en profitant d'une grande continuité à la fois visuelle et sur les espaces publics avec le Parc.

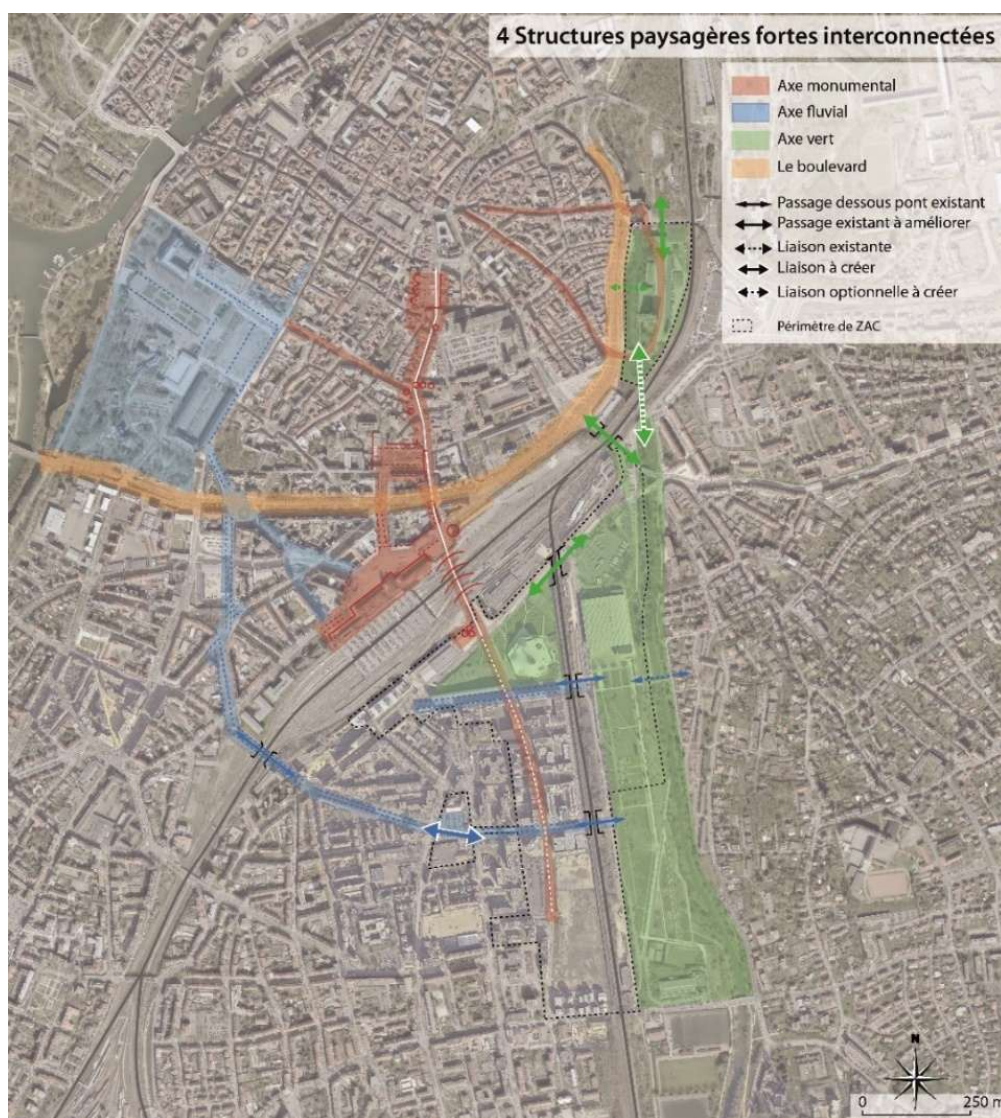


Figure 11 : Extraits des éléments de diagnostic, étude Metz Urbain Mobility 2030, 2021 + intégration de Ranconval

Pour l'Eurométropole de Metz, qui connaît une fuite des jeunes ménages et des familles vers la périphérie, le Programme Local de l'Habitat vise un regain d'attractivité du territoire, avec un objectif de production de 1 150 logements par an. Cette ambition passe par la diversification de la typologie des logements, le développement de produits en accession sociale à la propriété, et l'instauration d'une politique foncière musclée. De nombreux programmes sont en cours de développement et viendront répondre en bonne complémentarité à ces enjeux de diversification du parc de logement neuf sur l'ensemble des secteurs de la ZAC (voir illustration ci-dessous).

Les enjeux de mobilité

La desserte du quartier s'insère dans une trame complexe du secteur gare, impacté par la coupure urbaine des voies ferrées. Les lignes de BHNS viennent y répondre en partie, avec les compléments attendus par la ligne C (Terminus dans le secteur Ranconval). Notons également la présence dans ce secteur du pôle d'échange multimodal d'échelle métropolitaine. Par ailleurs, la gare routière des cars Intercités se situe à proximité des Arènes, et influe sur un trafic déjà saturé aux heures de pointe. L'extension du périmètre de la ZAC vient proposer un regard d'ensemble en intégrant le terminus de la future ligne C du Mettis et permet de connecter la ZAC sur sa partie ouest avec un accès supplémentaire. La percée Belchamps porte ici un intérêt tant en matière de circulation à l'échelle locale pour la ZAC, qu'à l'échelle plus large pour la ville. En effet, il s'agit d'une alternative de desserte de la ZAC permettant d'éviter les zones de saturation des passages de l'Amphithéâtre et de Plantières.

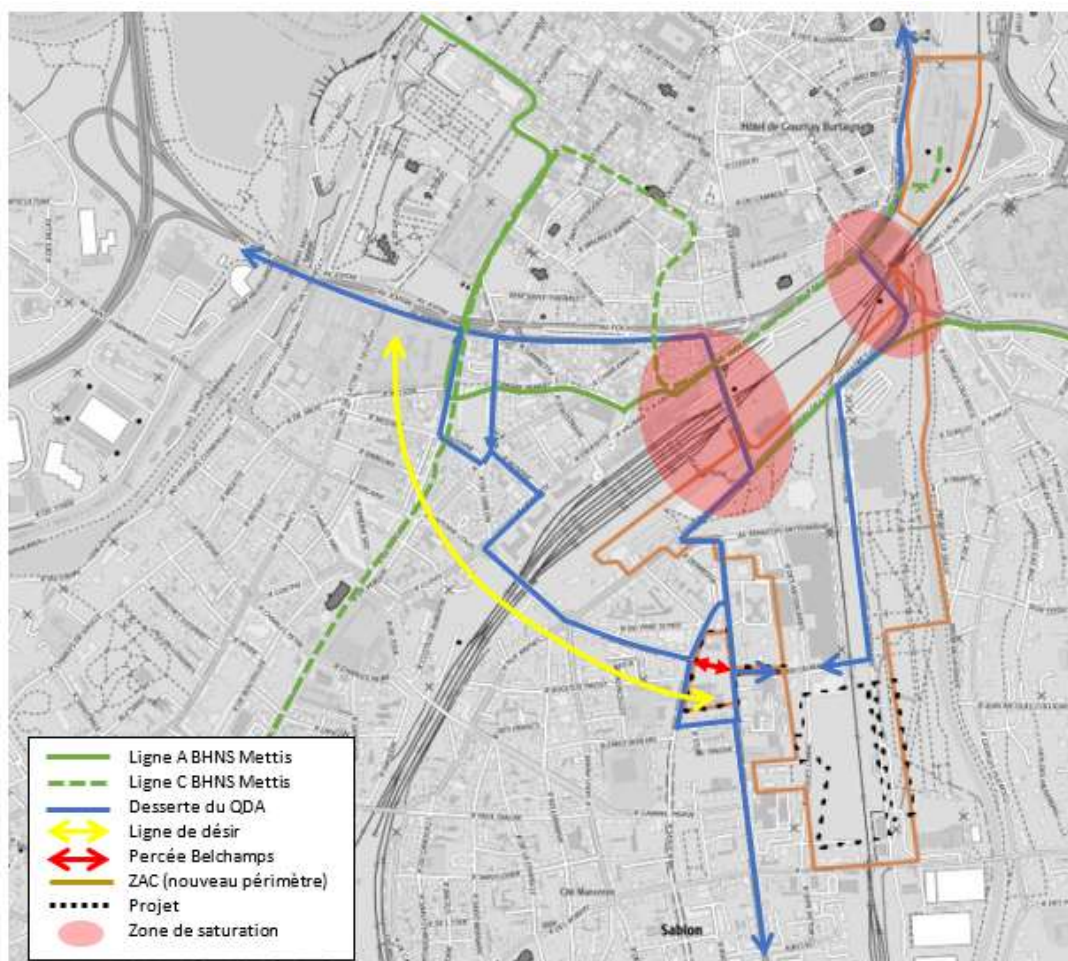


Figure 12 : Desserte du futur quartier

Les enjeux environnementaux climatiques et sociétaux

La nouvelle version du projet quartier Amphithéâtre propose un redécoupage des lots situés au Sud de la rue Jean Laurain, ainsi que la modification de la trame des espaces publics (site 2 phase 2). Ce nouveau projet permet d'ouvrir des vues sur les « repères du territoire » mais aussi de sortir le quartier de la situation d'enclavement dans un couloir paysager orienter Nord-Sud dans lequel il s'inscrit.

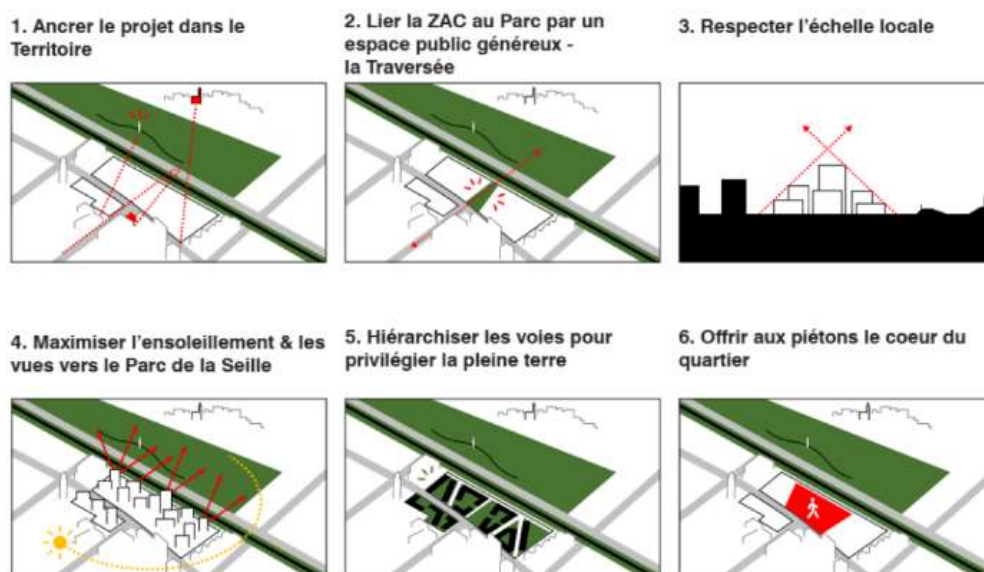


Figure 13 : Principes paysagers fondateurs pour l'urbanisation du site 2

La traversée piétonne sous les voies SNCF, projetée entre le site 2 et le parc de la Seille, sera valorisée par un espace vert public généreux en lien direct avec la place Lou Albert-Lazard, plus minérale, et située à l'angle des rues Jacques Chirac et Mendes France. Cet espace vert permettra de renforcer la trame verte vers le parc de la Seille et offre un nouvel espace public de qualité au quartier.

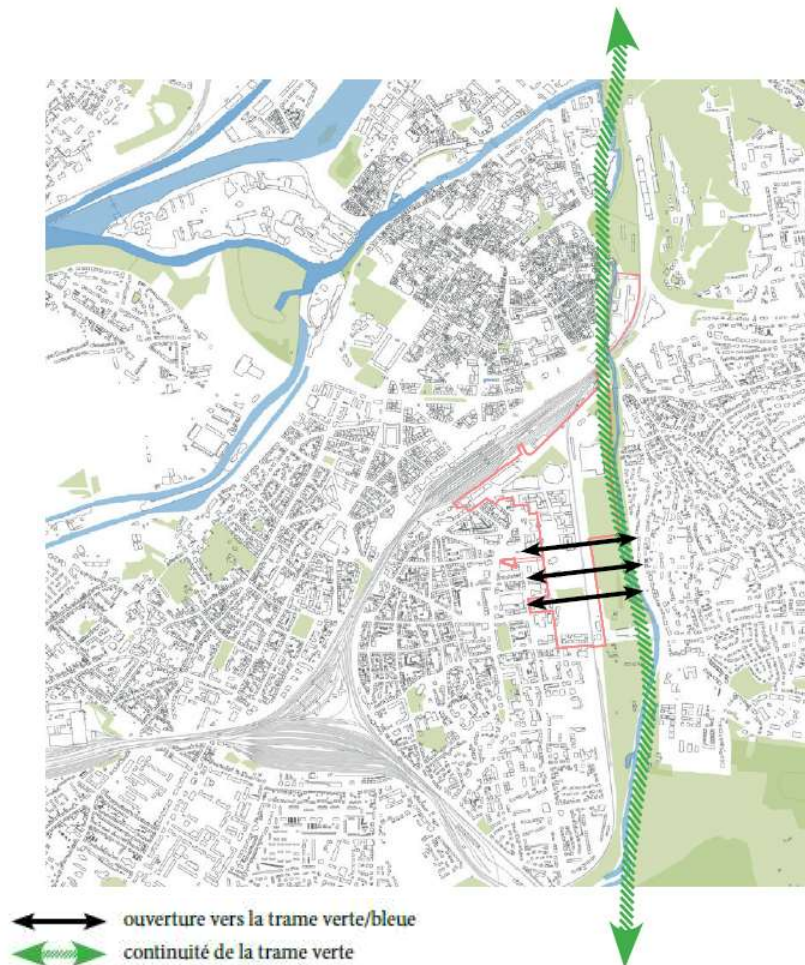


Figure 14 : Cartographie des connexions, CBA, 2024

L'extension au site de Ranconval vient par ailleurs souligner le lien fort du cours d'eau entre les deux secteurs. Parfois nommée « Avenue de la Seille », l'ensemble des aménagements se répartissent dans un axe nord-sud. Déjà très qualitatifs autour des berges dans la partie sud (n°1 et 2 sur la carte ci-dessous(Figure 14)) et structurés par les Jardins JM Pelt, ils viendront se poursuivre sur le secteur Ranconval, de l'autre côté des voies ferrées en bordure des anciennes fortifications de la ville, et jusqu'à la porte des Allemands (n°3 sur la carte ci-dessous (Figure 16)).

Le site, occupé par le SDIS 57 depuis les années 70, est aujourd'hui imperméabilisé dans des proportions importantes. Cette imperméabilisation est étroitement liée à la nature des activités des pompiers : grande cour de manœuvre des camions d'intervention, zone de stationnement et de réparation des véhicules d'interventions, zones d'entraînement, etc. Le projet urbain, qui prévoit l'aménagement d'un quartier majoritairement résidentiel, s'attache à « renaturer » de manière importante le site en venant compléter et prolonger deux milieux paysagers présents sur ses abords : les ripisylves de la Seille d'une part et le boisement des contreforts, d'autre part. Le projet prévoit la mutation de la grande cour centrale en large cours planté, la préservation des arbres et ensembles arbustifs existants de la pointe sud ainsi que la valorisation des abords de Seille. Cette intervention sur la trame paysagère permettra de la limiter l'effet d'ilots de chaleur et de garantir ainsi le confort climatique pour les futurs habitants.

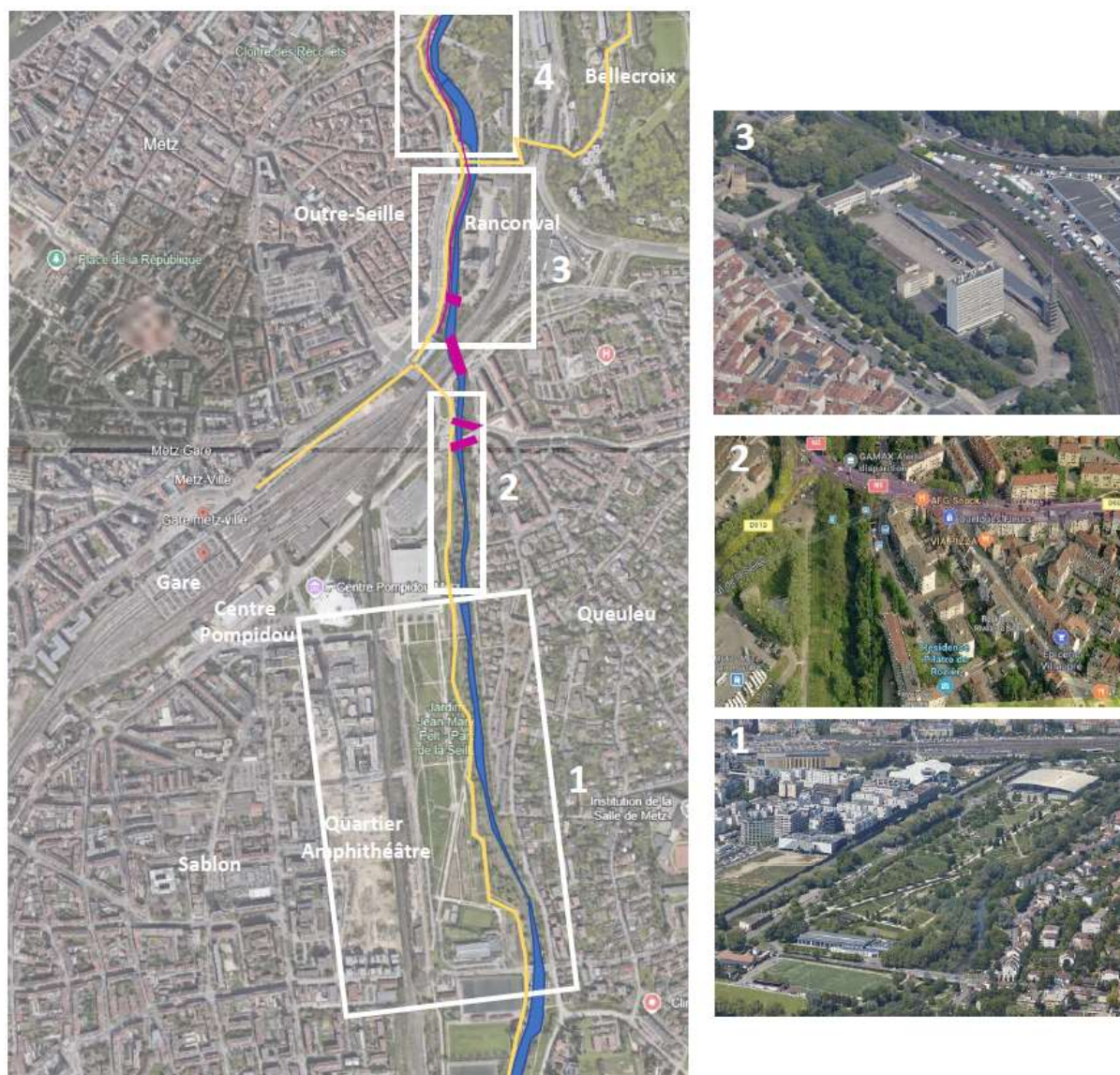


Figure 15 : Séquence verte le long de la Seille, diagnostic de faisabilité Ranconval (source : SAREMM, Ville de Metz, avril 2022)

III.3.2.2. Modification du périmètre de la ZAC

La ZAC du quartier de l'Amphithéâtre initiale présente une surface de 37,85 ha. En 2014, une surface de 0,76 ha a été intégrée au périmètre de ZAC. Le quartier de la ZAC de l'Amphithéâtre s'étend donc sur 38,61 ha environ.

Les nouvelles ambitions portées par la ZAC viennent modifier le périmètre de la ZAC afin d'intégrer d'une part l'emprise de Belchamps (Extension du SITE 2) qui s'étend sur environ 1,2 ha, d'autre part le tènement Ranconval (SITE 3) d'une superficie d'environ 2,6 ha.

Le total des surfaces concernées par le présent dossier d'étude d'impact est donc de 42 ha.

ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre – Metz (57)
ETUDE D'IMPACT

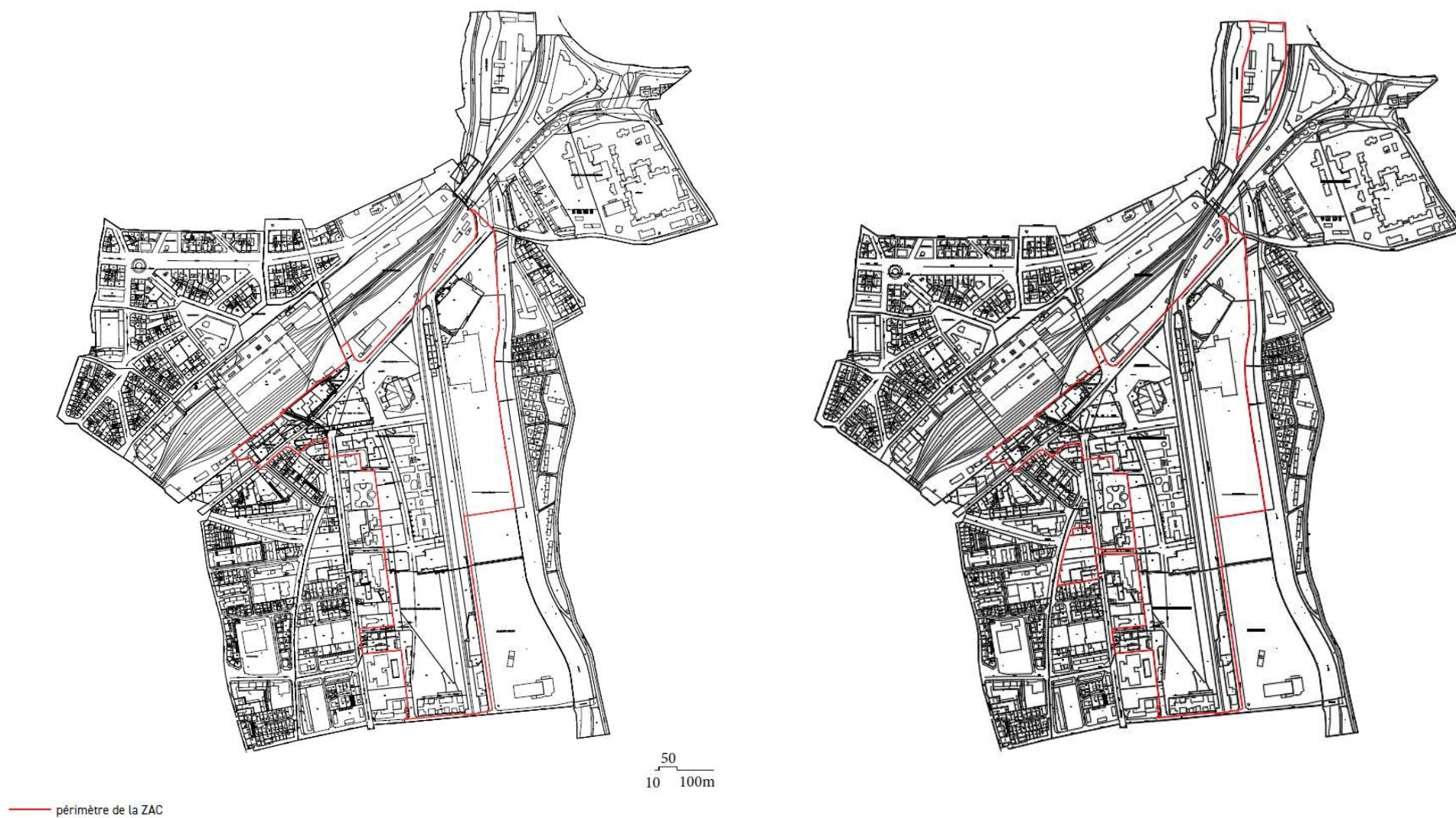


Figure 16 : Plans de périmètre de la ZAC après modification du dossier de création en 2014 (à gauche) et nouveau périmètre (à droite)

III.4. Description détaillée du projet

III.4.1. Etat des lieux du projet

III.4.1.1. Etat de la programmation réalisée

Aujourd'hui, le programme du SITE 1 (Phase 1) est construit, ainsi que la partie Sud de la ZAC, entre les voies ferrées SNCF à l'Est, la rue Lothaire et la rue Jacques Chirac.

Les bâtiments réalisés sont, en termes de surface :

	Surfaces (m ² SDP)
Logements	71 716
Commerces	68 197
Bureaux / Activités	59 566
Equipements publics	30 037
TOTAL	230 486

Tableau 1 : Avancement des réalisations, Dossier de réalisation, 2025



Figure 17 : Repérage des éléments de la ZAC réalisés à ce jour, CBA, 2022

III.4.1.2. Description des réalisations

SITE 1 : Le Quartier de l'Amphithéâtre réalisé

Le quartier Amphithéâtre se développe au sud de la Gare de Metz-Ville. L'entrée du quartier est définie par trois gestes architecturaux forts : la toile tendue du Centre Pompidou Metz de Shigeru Ban, les 180 mètres de long de la Halle de l'Amphithéâtre de ANMA, et le bâtiment de logement en surplomb dramatique sur le centre MUSE par la suite, donnant l'échelle de la phase 1 du projet. L'intervention du designer Philippe Stark apposant une maison sur une tour monolithique est le dernier chantier en cours, en bordure Sud du Centre commercial MUSE.



Centre Pompidou Metz



Entrée Nord du MUSE



Halle de l'Amphithéâtre, ANMA



Hôtel de Philippe Starck

SITE 1 : Le Parc De La Seille / Jardins Jean Marie Pelt

Le long du quartier Amphithéâtre se déroule le Parc de la Seille, un aménagement paysager contemporain conçu par Jacques Coulon et Laure Planchais.



Vue du parc vers le Nord et les Arènes de Metz



La Seille traversée par la passerelle du Graoully

Ce parc marque la première concrétisation du projet en 2002 en assurant la requalification d'une friche et de terrains de sport.

Bordé par la Seille, il intègre deux grands équipements : les Arènes de Metz, ainsi que la Piscine Lothaire. Son paysage est marqué par une colline artificielle centrale, en bordure de la phase 2 de la ZAC qui met en exergue à son point culminant la sculpture « Tremblement de Ciel ».



Vue du parc vers le Sud et la Piscine Lothaire



La colline artificielle et « Tremblement de Ciel »

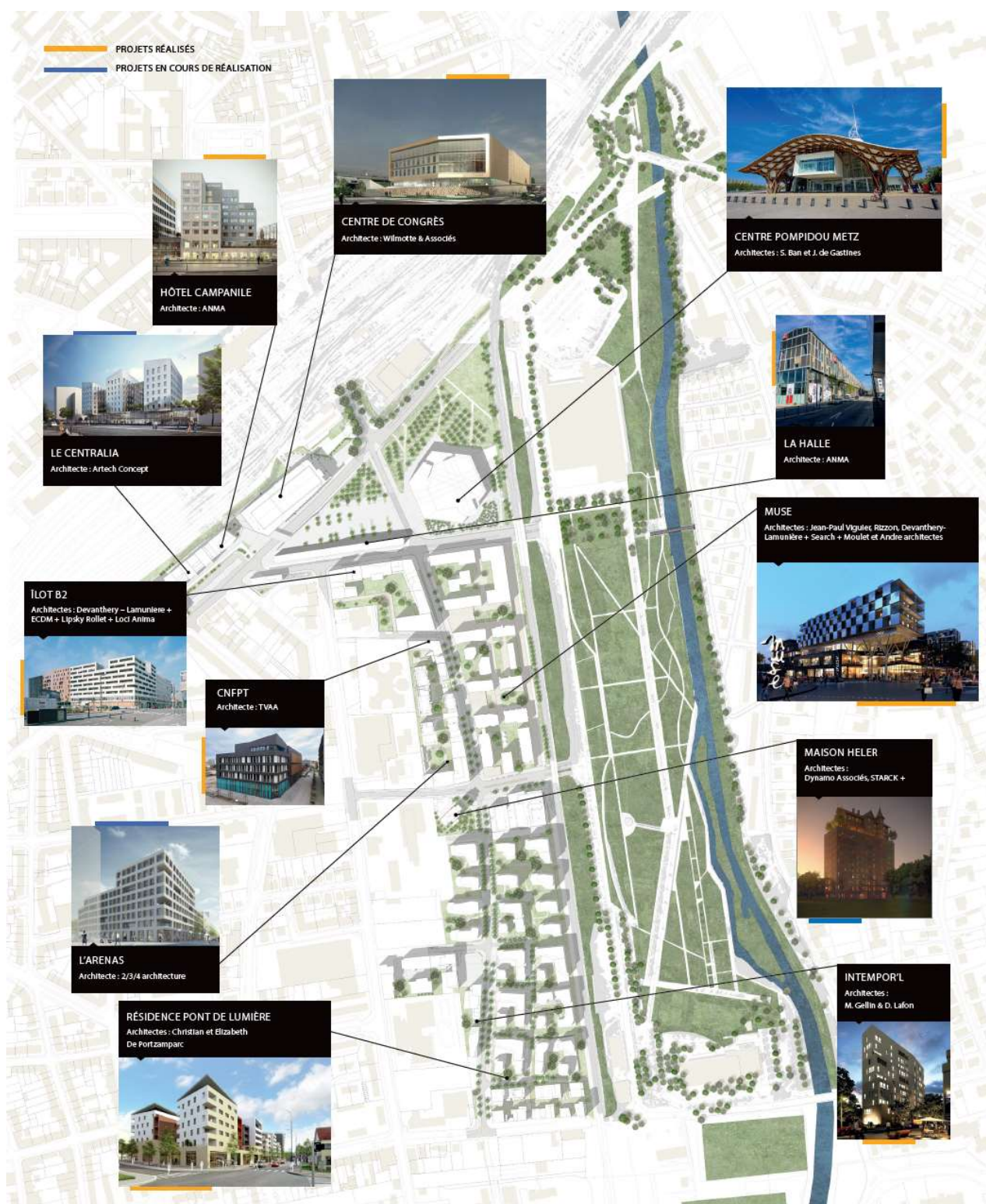


Figure 18 : Situation des bâtiments emblématiques et état d'avancement des projets (2019). Source : poster communiquant SAREMM

III.4.1.3. Bilan des recommandations issues de l'étude d'impact de 2006

L'étude d'impact réalisée en 2006 déclinait un volet de mesures adaptées à l'évitement, réduction, compensation des incidences identifiées. Le tableau ci-dessous dresse le bilan de ces mesures en 2025.

Tableau 2 : Mesures prises dans l'étude d'impact de 2006 et bilan en 2025

Mesures prises pour remédier aux impacts majeurs du projet				
Déplacements				
	REALISE	REMPLACE PAR	EN COURS	Commentaires
Partage des voiries sur les axes principaux	X		X	Réalisé sur la rue des Messageries et l'Avenue Mitterrand ; A venir sur la phase 2
Projet "avenue de la Seille" avec une nouvelle organisation des flux, un délestage de l'avenue A.Malraux et de l'av de l'Amphithéâtre	X			Réaménagement de l'avenue de la Seille réalisé
Création de 2 voies transversales Est-Ouest et prolongement de la rue de Belchamps	X		X	Les voies transversales Est-Ouest ont été réalisées ; La percée Belchamps est intégrée dans le nouveau périmètre de la ZAC, réalisation à venir ; Création d'un passage sous-ouvrage SNCF permettant de relier le parc de la Seille pour les mobilités douces, réalisation en cours (2025)
Réaménagement de l'avenue de la Seille avec passage d'un TCSP		X		Réaménagement de l'avenue de la Seille réalisé : Modification du tracé du TCSP ; Création de plusieurs arrêts de bus pour compenser la desserte
Création d'une voie Nord-Sud et de 4 voies Est-Ouest de desserte interne	X		X	Phase 1 réalisée ; Phase 2 (sites 2 et 3) à venir
Passage d'un TCSP remontant la rue Louis le Débonnaire toutes les 2 min, sur 2 arrêts au sein de la ZAC		X		Modification du tracé du TCSP ; Création de plusieurs arrêts de bus sur la rue Gorges Ducrocq et l'Avenue André Malraux (parallèles à l'Avenue Louis le Débonnaire)
Renforcement du réseau cyclable sur les rues Est-Ouest, sur un tronçon de l'avenue de l'Amphithéâtre, le prolongement de la rue de Belchamps et en direction de la gare	X		X	Réalisé sur les rues Est-Ouest, sur l'avenue de l'Amphithéâtre et en direction de la gare ; A venir sur le prolongement de la rue Belchamps jusqu'au parc de la Seille
Création d'une voie principale circulations douces sur la rue des Messageries	X		X	Réalisé pour la phase 1 et à prolonger sur partie sud (phase 2)
Création de parkings publics mutualisés au nord de la ZAC, un parking central sous le parvis, et des parkings au niveau de l'avenue François Mitterrand, rue Belchamps et rue Lothaire au sud		X		Création d'un parking public sous le parvis du Centre Pompidou. Pas d'autres parkings mutualisés envisagés par contre des parkings publics en silo sont projetés sur le site 2 et sur la traversée Belchamps (phase 2, à venir)
Création de 3230 places de parkings privés sur les ilots	X		X	Stationnements privés réalisés sur la phase 1 et à venir sur la phase 2 (sites 2 et 3) ; Sur la phase 2, le nombre de stationnement sera conforme à la réglementation et géré à la parcelle
Transfert de la gare routière des transports interurbains dans la ZAC	X			Un PEM en cours d'aménagement devant la maison de la métropole
Equipements				
	REALISE	REMPLACE PAR	EN COURS	Commentaires
Implantation de l'hôtel de Metz Métropole à l'entrée de la ZAC	X			
Implantation du cinéma au centre de la ZAC	X			
Implantation de commerces en RDC des ilots et d'activités dans la Halle	X			
Nuisances				
	REALISE	REMPLACE PAR	EN COURS	Commentaires
Création de voies nouvelles et prolongement de voies : les rues Est-Ouest, la modification de la rue Louis Le Débonnaire, la rue des Messageries et le prolongement de la rue de Belchamps	X		X	Phase 1 réalisée ; Phase 2 (sites 2 et 3) à venir
Mise en place d'écrans absorbant de 4m de haut qui permettent de ramener les niveaux sonores à moins de 55 dB(A) sur le site, au-delà de 70m des voies pour des écrans droits, et au-delà de 50m des voies pour des écrans inclinés à 25°	X			
Traitements anti vibratiles pour tout type de bâtiment situé à proximité de la voie (environ 10m) et jusqu'à une distance de 70 m pour les bâtiments qui y seraient accolés	X			Réalisé sur le site 1 ; Phase 2 (sites 2 et 3) à venir pour les bâtiments à proximité de la voie ferrée
Mesures prises pour remédier aux impacts secondaires du projet				
Impacts permanents				
Climatologie et qualité de l'air				
	REALISE	REMPLACE PAR	EN COURS	Commentaires
Implantation de végétation dans les cœurs d'îlot, le jardin au nord du CPM, d'arbres le long des mails	X		X	Jardin au nord du CPM réalisé. Arbres plantés le long des axes structurants (par exemple sur la rue Jacques Chirac). Les cœurs d'îlots ne sont pas systématiquement végétalisés pour la phase 1 ; Pour la phase 2, le CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales) systématise la végétalisation des cœurs d'îlots avec notamment des espaces en pleine terre.
Végétalisation des toitures	X		X	Réalisé en partie sur la phase 1 ; Toitures végétalisées sous support de panneaux photovoltaïques systématiques sur la phase 2 ; Intégré au Cahier des Prescriptions architecturales urbaines paysagères et environnementale de la ZAC (CPAUPE)

Disposition des bâtis optimisée pour l'ensoleillement, luminosité, confort thermique...	X		X	Intégré au Cahier des Prescriptions architecturales urbaines paysagères et environnementale de la ZAC (CPAUPE)
Prescriptions environnementales concernant les matériaux mis en œuvre sur le site	X		X	Intégré au Cahier des Prescriptions architecturales urbaines paysagères et environnementale de la ZAC (CPAUPE)
Réalisation d'une analyse du trafic prévisionnel sur la globalité de la ZAC	X			Etude réalisée et intégrée au présent état initial (cf. VII.4.5)
Hydrologie avec la Seille				
	REALISE	REPLACE PAR	EN COURS	Commentaires
Valorisation de la frange Est de la ZAC par une coulée d'eau dans des noues urbaines végétalisées, constituant une trame uniquement accessible aux piétons		X		Ce mode de gestion des eaux pluviales, prévu initialement, s'est avéré peu adapté et trop coûteux pour être réalisable. La gestion des EP est réalisée par rétention avant rejet à la Seille pour la phase 1 et sera gérée par infiltration sur la phase 2.
Gestion des EP de la ZAC par un système de noues et de caniveau pour acheminer l'eau vers les systèmes de stockage avec renvoi vers la Seille		X		Ce mode de gestion des eaux pluviales, prévu initialement, s'est avéré peu adapté et trop coûteux pour être réalisable La gestion des EP est réalisée par rétention avant rejet à la Seille pour la phase 1 et sera gérée par infiltration sur la phase 2.
Limitation de l'imperméabilisation dans le choix des revêtements	X		X	Réalisé sur le site 1 ; Phase 2 (sites 2 et 3) à venir ; Espaces verts en pleine terre privilégiés ainsi que les matériaux drainants
Infiltration sur site avec dépollution préalable	X	X	X	Peu d'infiltration sur la phase 1 Seule la zone du centre Pompidou est gérée par infiltration dans la phase 1 mais ce principe de gestion (infiltration) est repris et systématisé pour la phase 2
Réutilisation des eaux pluviales pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable			X	Principe préconisé pour la phase 2
Respect d'un débit de fuite de 30L/s/ha vers le réseau ou les dispositifs de stockage	X			
Nature en ville				
	REALISE	REPLACE PAR	EN COURS	Commentaires
Création d'une trame verte lorsque les aménagements le permettent : - cœurs d'ilots végétalisés, - mails d'arbres sur les principaux axes, - toitures végétalisées, - jardin au nord du CPM avec différents plans d'eau, - parvis végétalisé du Centre Pompidou-Metz, - bande verte le long de la voie ferrée, - noues le long de la rue Louis le Débonnaire et fosses végétalisées sur la rue des Messageries	X		X	Ensemble des aménagements réalisés (phase 1) ou seront réalisés sur la phase 2, mis à part les cœurs d'ilots et les toitures qui ne sont pas systématiquement végétalisés sur la phase 1, mais le seront sur la phase 2.
Création d'une continuité écologique le long du parc de la Seille	X		X	Réalisé sur la phase 1 ; A venir sur la phase 2 (quartier Ranconval)
Végétation indigène, création de milieux secs et humides	X		X	Réalisé sur la phase 1 et sur le Parc de la Seille ; Phase 2 (sites 2 et 3) à venir
Santé				
	REALISE	REPLACE PAR	EN COURS	Commentaires
Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires	X			Réalisé sur la phase 1 et reconduit sur la phase 2
Plan de gestion des pollutions des sols si nécessaire	X		X	Phase 1 réalisée ; Phase 2 (sites 2 et 3) en cours et à venir
Impacts temporaires				
Gestion des travaux				
	REALISE	REMPALCE PAR	EN COURS	Commentaires
Déconstruction sélective pour tri des déchets par filière, réemploi de matériaux...	X		X	Phase 1 réalisée ; Valorisation de la filière de réemploi autant que possible sur la phase 2 (quartier Ranconval). Un diagnostic PEMD est en cours.
Traitement sur place d'une partie des matériaux de démolition, ou envoi vers un centre d'enfouissement technique	X		X	Phase 1 réalisée ; Valorisation de la filière de réemploi autant que possible sur la phase 2 (quartier Ranconval). Un diagnostic PEMD est en cours.
Réalisation d'une étude des risques sanitaires et de travaux de dépollution	X		X	Phase 1 réalisée ; Phase 2 (sites 2 et 3) en cours et à venir
Respect d'une charte environnementale de chantier (bruit, rejets de poussières, ...)	X		X	Phase 1 réalisée ; Phase 2 (sites 2 et 3) en cours et à venir
Gestion des eaux de pluie sur un terrain spécialement aménagé		X		Sur la phase 2 (site 2 et site 3) rétention et infiltration à la parcelle de prévu.
Tri sélectif, valorisation des déchets	X		X	Phase 1 réalisée ; Phase 2 (sites 2 et 3) en cours et à venir
Respect d'horaires compatibles avec le rythme des riverains	X		X	Phase 1 réalisée ; Phase 2 (sites 2 et 3) en cours et à venir
Déplacements				
	REALISE	REPLACE PAR	EN COURS	Commentaires
Mise en place d'un plan de circulation en phase travaux	X		X	Phase 1 réalisée ; Phase 2 (sites 2 et 3) en cours et à venir
Remise en l'état des voies empruntées par les poids lourds en fin de chantier	X		X	Phase 1 réalisée ; Phase 2 (sites 2 et 3) en cours et à venir

III.4.2. Surfaces programmées

Le tableau ci-dessous résume la programmation globale, à jour, de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre :

Au total, 354 631 m² de SDP sont prévus en global, divisés en :

- 172 799 m² SDP de logements,
- 68 697 m² de SDP de commerces,
- 67 096 m² de SDP de bureaux/activités,
- et 46 038 m² SDP d'équipements publics.

	Evolution de la programmation		Répartition de la programmation en 2025	
	m ² de SHON programmée – 2006	m ² de SDP programmée – 2025	m ² de SDP déjà réalisée	m ² de SDP à réaliser
Équipements publics	40 000	46 038	30 037	16 002
Commerces/Bureaux/Activités	100 000	135 793	127 764	8 029
Logements	135 000	172 799	71 716	101 083
Total	275 000	354 631	229 516	125 115

Tableau 3 : Evolution et répartition de la programmation, IRIS Conseil, 2024

III.4.3. Description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet

III.4.3.1. Aménagements

⊕ Reste à réaliser sur le quartier Amphithéâtre (site 2 – Phase 2)

La nouvelle version du projet a amené un redécoupage des lots situés au sud de la rue Jean Lorrain, ainsi que la modification de la trame des espaces publics. Il s'agit principalement d'une programmation d'habitat, intégrant ainsi les nécessités en termes de qualité de vie et d'usage des espaces tant privés que publics.

La rue Jacques Chirac (anciennement rue des Messageries) reste inchangée dans son principe par rapport au projet initial. La desserte des lots situés entre la rue Chirac et la voie ferrée est assurée par deux boucles résidentielles en sens unique.

La traversée piétonne sous voies SNCF est maintenue, mais est accompagnée et donc valorisée par un espace vert public très généreux le reliant jusqu'à la placette privée réalisée à l'angle des rues Chirac et Mendès France. Cet espace vert permettra de renforcer la trame verte vers le parc de la Seille et offrira un nouvel espace public de qualité au quartier.

Le plan guide ainsi que le CPAUPE du quartier de l'Amphithéâtre sont présentés en annexe. Ces documents intègrent toutes les prescriptions présentées dans la présente étude d'impact et permet de les faire appliquer aux opérateurs.

D'un point de vue de l'aménagement général et des nouvelles ambitions, le nouveau projet urbain pose un certain nombre d'actions :

- Ancrer le projet dans le territoire : fonder les alignements des axes urbains sur des percées visuelles, créant des connexions visuelles et symboliques avec des éléments clés du territoire local ;
- Aller de l'îlot au quartier vert : reconsidération de l'îlot archétypal français, au profit d'une fragmentation et d'une multiplication des obliques et fuyantes visuelles vers le territoire, maximisant les points de vue, les connexions, l'accès à la lumière naturelle, et permettant à la nature de pénétrer dans la ville ;
- Respecter l'échelle locale : Afin de pouvoir offrir les surfaces demandées tout en respectant l'échelle locale, une stratégie de coupe progressive est mise en place à la fois sur l'axe Nord-Sud et Est-Ouest. Cette coupe progressive partant des espaces publics du quartier permet de créer la verticalité nécessaire tout en amoindrissant son impact visuel sur la perception du quartier depuis les espaces publics. Cette stratégie fonctionne également bien du fait des contraintes acoustiques.
- Maximiser l'ensoleillement et les vues sur le Parc de la Seille : La coupe progressive ainsi que les axes obliques des rues produisent une situation favorable à une mise en place variée des volumes de bâti, permettant de répondre à deux objectifs importants : celui de s'élever sans sacrifier l'accès à la lumière naturelle, et celui de maximiser les vues sur le territoire dans toutes les directions, et particulièrement vers le Parc de la Seille.

D'un point de vue du programme, le Site 2 (Phase 2) du Quartier de l'Amphithéâtre est désormais composée de 11 lots.



Figure 19 : Plan de masse du site 2 (phase 2), source : CBA, Ateliers Jours, IRIS Conseil, 2023

La programmation y répartit 90 158 m² de Surface de Plancher (SDP) pour les logements et 7 960 m² SDP pour les commerces, bureaux et activités.

La Phase 2 (site 2) de la ZAC met en place un changement de programmation par rapport à la phase 1 caractérisée par l'échelle du MUSE au Nord, et l'environnement urbain direct environnant de la phase 2, à l'Ouest et au Sud. La bordure sud de la ZAC est déjà matérialisée par une opération de logements de Christian de Portzamparc.

Côté Est, la zone est séparée du Parc de la Seille par une voie de chemin de fer érigée sur un talus, un obstacle à la fois visuel, sonore, et un relief non négligeable.

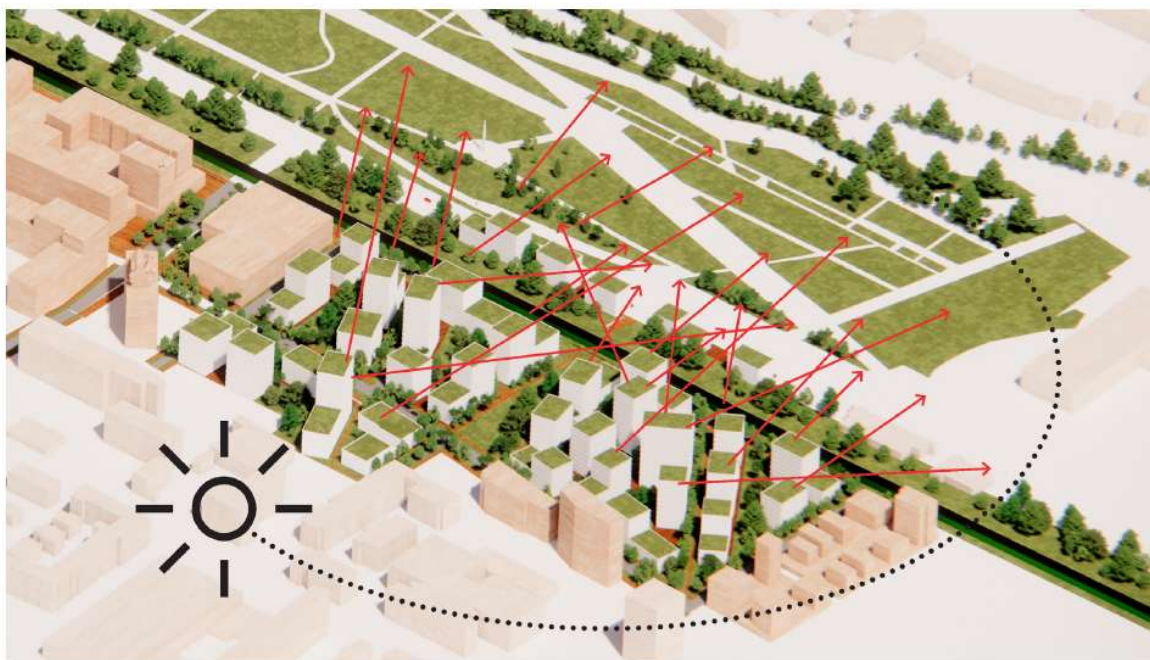


Figure 20 : Perspective du Site 2 du Quartier de l'Amphithéâtre, CBA, 2022



Traversée Belchamps

L'intégration de la traversée Belchamps doit permettre d'améliorer le plan des déplacements urbains et de résorber la problématique du stationnement en implantant un parking à étages dit SILO.

Une rue publique est créée afin d'assurer la liaison et la fluidité de parcours entre la rue de Belchamps et la Rue Jean Laurain. Cela a pour objectif de mieux connecter le Quartier de l'Amphithéâtre aux grandes artères de la ville et à l'A31. En effet, la réalisation de la Percée Belchamps permettrait de lier plus facilement le Quartier de l'Amphithéâtre et l'Avenue Malraux à la Nouvelle Ville via la Rue de Belchamps.

Cette liaison, outre l'amélioration de l'accessibilité avec l'Ouest, permettrait de délester la rue aux Arènes, fortement sollicitée et accueillant de multiples fonctions (dépose-minute gare, pôle d'échange multimodal, parking Pompidou).

Elle permet de redistribuer les trafics et de délester les axes Nord du quartier actuellement sujets aux congestions : rue aux Arènes et rue Mitterrand.

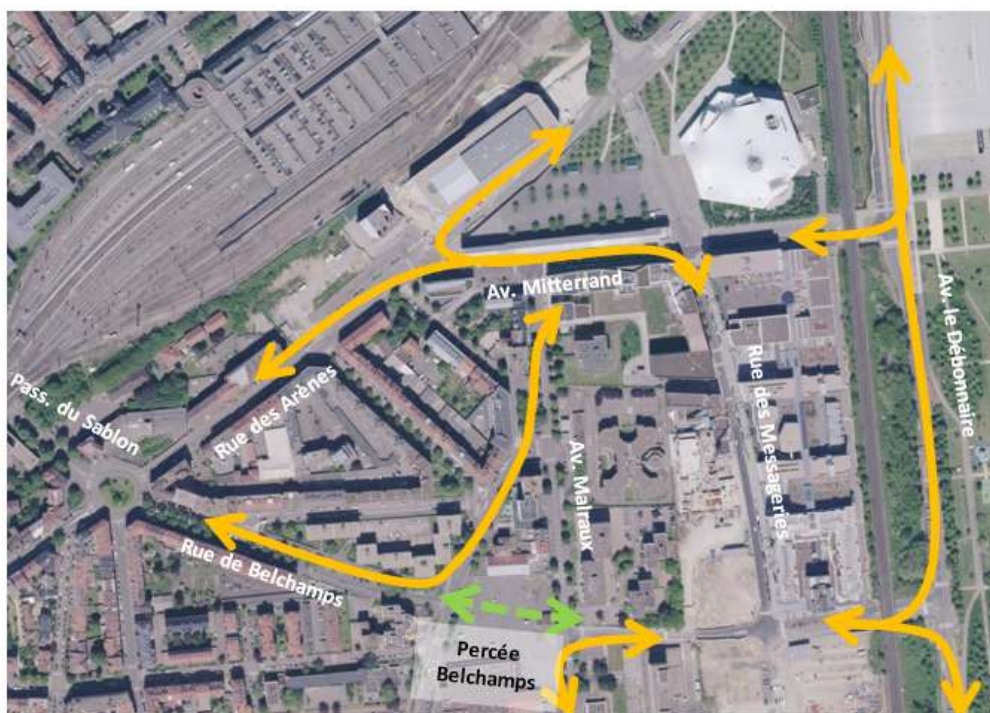


Figure 31 : Trafic

Cette démarche proposera ainsi une meilleure organisation des circulations tout en assurant des capacités de stationnement suffisantes et bien pensées (principe de mutualisation) pour le développement du Site 2 (Phase 2) dans sa globalité.

Sur le site de Belchamps, il est projeté la programmation suivante :

- au Nord de la traversée, la réalisation d'un parking silo public d'environ 270 places en R+6 sur une parcelle d'environ 1 574 m² ;
- au Sud de la traversée, le réaménagement du parking du supermarché Match dans l'hypothèse où le supermarché resterait en place, ou bien la réalisation d'un programme de logements d'environ 5 200 m². Ces hypothèses resteront à confirmer dans la suite des études.



Figure 21 : Perspective d'ambiance montrant la traversée Belchamps, CBA, 2023



Quartier Ranconval

Le projet d'aménagement du quartier Ranconval sera composé d'environ 6 lots de construction et/ou réhabilitations organisés de part et d'autre d'un espace public linéaire nord-sud. Le projet des espaces publics comprendra :

- L'aménagement d'un cours central généreux et planté, qui, en plus de favoriser les usages domestiques liés aux logements, contribue à la continuité paysagère des rives de Seille. Il doit permettre une traversée piétonne ombragée et sécurisée depuis le franchissement de la Seille jusqu'à la porte des Allemands et s'inscrire dans la continuité paysagère du Parc de la Seille au sud et de la forêt urbaine des frigos au nord. Cette centralité, dont l'orientation et la géométrie rappellent la cour d'évolution de la caserne, permettra également de lier le quartier Ranconval avec la ville historique par des cadrages visuels réguliers sur la vieille ville au-delà des ripisylves de la Seille, entre les futurs bâtiments. La desserte des véhicules motorisés des lots se fera via ce cours ;
- Le réaménagement du square existant et le maintien des arbres existants afin d'amplifier le rapport paysager qu'entretient le site à la Seille : la pointe sud du site constitue le pendant ombragé de la place Mazelle plus minérale ;
- L'aménagement d'un parvis pour le gymnase conservé ;
- L'aménagement d'une placette en belvédère sur la Seille, ce qui permettra de valoriser ce rapport « en balcon » sur la Seille très spécifique à Ranconval et la vue sur le centre-ville en second plan. C'est depuis cette placette que pourra être envisagé l'aménagement futur d'une passerelle piétonne vers le quartier outre-Seille ;
- L'aménagement de deux zones de stationnement aérien intégré à un schéma paysager valorisant la désimperméabilisation des sols et la gestion de l'eau à ciel ouvert.

Pour la composition des lots de construction sur le site de Ranconval le parti pris est de tirer parti de la force de la figure architecturale de Pingusson pour générer des typologies propices à un cadre de vie durable.

Cela passe par les actions suivantes :

- Conserver une « ligne » de garages continue, travailler sur des porosités sous forme de porche, plutôt que de ruptures franches, intégrer des programmes qui acceptent et valorisent la double hauteur des garages de pompiers ;
- Organiser les bâtiments neufs en rive de Seille en peigne pour ouvrir/préserver des vues sur outre-Seille. Les implanter à alignement sur retrait du rez-de-chaussée du bâtiment OPH. Cela permet de valoriser l'architecture du bâtiment OPH mais aussi de générer des proportions pour le cours central qui soit davantage de l'ordre de la courée que de la rue et ainsi être plus fidèle à l'espace d'évolution central souhaité par Pingusson ;
- Travailler un dispositif en peigne coté SNCF pour limiter l'exposition directe aux voies ferrées ;
- Travailler principalement des typologies traversantes ;
- Instituer une hiérarchie entre les hauteurs côté rives de la Seille (plus bas) et côté SNCF (plus haut). Travailler sur une variation des hauteurs avec notamment l'implantation d'une émergence ponctuelle côté SNCF, qui rééquilibre le site vis-à-vis de la tour OPH et contribue à mieux intégrer cette dernière dans le nouveau quartier. Conserver une faible hauteur pour les éléments longitudinaux ;
- Ouvrir et marquer l'entrée nord du site : A l'entrée du site, le plot jouxtant le gymnase pourrait marquer l'entrée nord et manifester la présence d'un quartier d'habitat. Sa position dans l'axe de la courée centrale pourrait lui offrir une belle perspective en enfilade de la rue vers le sud. La hauteur et la nature de ce plot sont à travailler en collaboration avec l'ABF. La proximité de la Porte des Allemands, implique une certaine pudeur dans le traitement de cette entrée de quartier. La suppression du bâtiment « porche » permet, en tous cas, une meilleure lisibilité du nouveau quartier depuis le pont de la rue Ranconval ;

- Travailler les typologies bâties et leurs identités architecturales : déterminer un principe commun dans le rapport au sol des bâtiments, rechercher un équilibre dans les matériaux employés, une harmonie dans les teintes. Le quartier de la Caserne doit affirmer une unité, une identité propre, mais sans dénóter.

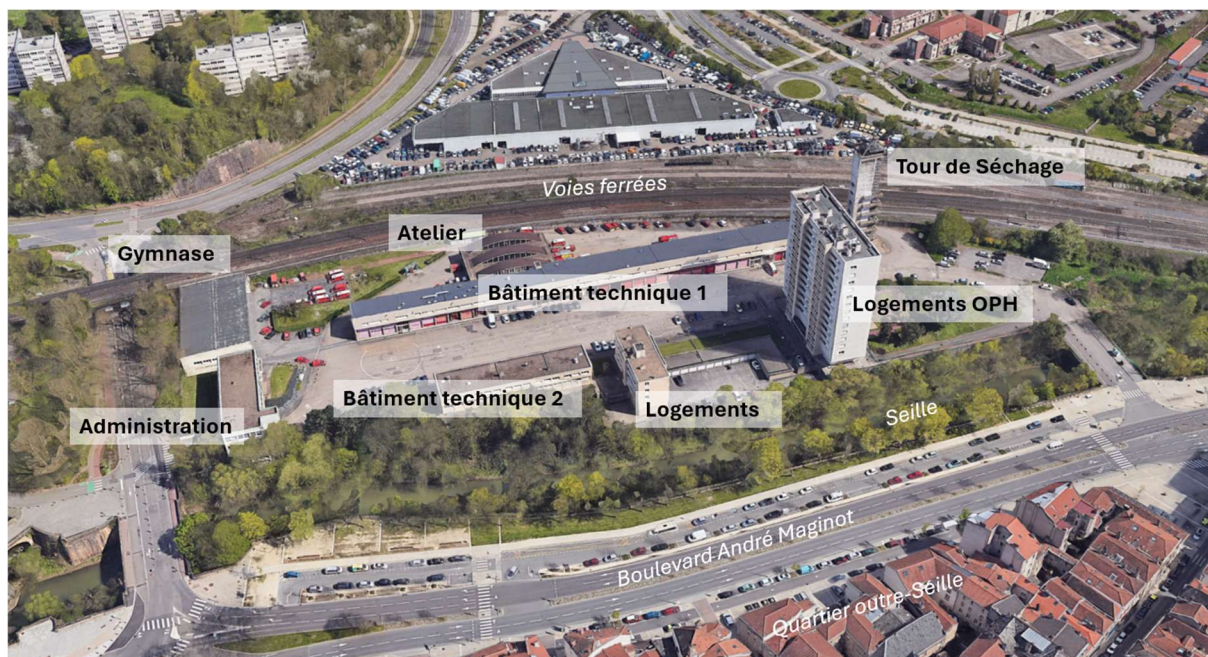
III.4.3.2. Démolitions (quartier Ranconval)

Aucune démolition n'est prévue sur le quartier Amphithéâtre dont la phase 2 est réalisée sur une zone en fiche. Sur le quartier Ranconval, en revanche, qui accueille une composition architecturale de valeur patrimoniale, une partie des bâtiments sera réhabilitée et une autre démolie :

Le site accueille aujourd'hui une composition architecturale de valeur patrimoniale reconnue, protégée au titre du label « Patrimoine du XXe siècle ». La Caserne a en effet été conçue par Georges-Henri Pingusson, figure emblématique de l'architecture moderne. Elle constitue un témoignage du modernisme architectural qui prône la simplicité et la fonctionnalité rationnelle.

Le Site est aujourd'hui occupé partiellement par le SDIS 57 (Centre d'Intervention et de Secours des Sapeurs-Pompiers de Metz), qui, dans le cadre d'une réorganisation de la couverture de ses équipes depuis 2023, a progressivement installé ses équipes dans d'autres casernes du territoire messin. Certains bâtiments sont déjà vides comme la tour OPH et la tour de Séchage. Les autres sont encore en activité. Le site de la Caserne Ranconval devrait être entièrement libéré pour fin 2025.

Le site se compose aujourd'hui des bâtiments suivants :



La tour de séchage

La tour de séchage était utilisée à l'origine pour sécher les tuyaux d'intervention des pompiers et pour l'entraînement aux interventions. La tour de séchage est connectée directement au second niveau du bâtiment technique N°1.

La géométrie effilée de la tour de séchage, en fait un point de repère, en entrée de ville et par là même un bâtiment emblématique de Metz. Le souhait de la SAREMM, de l'Eurométropole de Metz et la ville de Metz, partagé par l'Architecte des Bâtiments de France est de conserver et valoriser ce bâtiment. Cependant, l'édifice présente des fragilités structurelles qui impliquent de surmonter des difficultés techniques importantes, voire une nécessaire démolition/reconstruction. Les études seront donc approfondies pour trouver le juste équilibre entre la portabilité économique des travaux et la pertinence du point de vue patrimonial.

Les Bâtiments techniques (garages)

Les bâtiments techniques sont organisés de part et d'autre de la grande cour d'évolution centrale : à l'est, le bâtiment technique N°1, le plus long, avec 41 trames de 4.40m, à l'ouest, le bâtiment technique N°2 avec 15 trames de 4.40m.

Le souhait de la SAREMM, de l'Eurométropole de Metz et de la ville de Metz, partagé par l'architecte des bâtiments de France est de conserver et valoriser le bâtiment technique N°1, qui compose, articulé avec la verticalité de la tour de séchage, un élément fondamental de la figure architecturale de Pingusson. Là encore, les études techniques et financières permettront d'évaluer dans quelles proportions la ligne de garage pourra être conservée. L'idée est en tous cas de valoriser cette ligne forte de la composition.

Il est d'ores et déjà prévu de démolir le bâtiment technique N°2.

L'atelier

L'atelier est une excroissance du bâtiment technique N°1 du côté des voies ferrées.

L'atelier présente un intérêt patrimonial non négligeable. Il n'est cependant pas évident à intégrer dans un projet global de requalification, compte tenu notamment du principe structurel minimaliste qu'il développe. Il est techniquement très compliqué de venir s'y accrocher ou s'y superposer. Le conserver nécessite de conserver le bâtiment tel quel et d'observer un certain recul pour toute construction neuve attenante. Pour ces raisons, la démolition de ce bâtiment est fortement envisagée.

La tour OPH

La tour OPH faisait partie du projet d'origine de Pingusson. Elle permettait de loger les pompiers (en dehors de leur service) et leur famille. Haute de 14 niveaux, elle est très visible et reconnaissable depuis l'extérieur du site et constitue le pendant, plus massif de la tour de séchage. D'une géométrie, à première vue massive, la tour présente une certaine finesse dans sa conception : elle est relativement fine (13m d'épaisseur) : chaque palier dessert 2 logements traversants. Le rez-de-chaussée est travaillé en retrait par rapport au volume global et présente une hauteur libre plus importante que les étages courants. En plus des halls traversants, le rez-de-chaussée était à l'origine occupé par une épicerie dédiée aux habitants du site.

Le dessin des balcons filants et séparatifs confère à la façade une certaine finesse.

Le souhait de la SAREMM, de l'Eurométropole de Metz et de la ville de Metz, partagé par l'architecte des bâtiments de France est de conserver et valoriser la tour OPH.

L'immeuble de logements

Cet immeuble de logement de 4 niveaux et 1 niveau de garage semi-enterré était à l'origine dédié à de l'hébergement temporaire. Il présente un intérêt architectural moins important que le bâtiment OPH. En

revanche il présente une accroche intéressante à la topographie du site : à cheval sur deux niveaux de référence : le rez-de-chaussée accessible depuis le niveau de la plateforme principale centrale et les garages directement accessibles depuis une plate-forme basse aménagée le long de la Seille.

Ce bâtiment est amené à être démoli dans le cadre du projet d'aménagement.

Le bâtiment administratif

Le bâtiment administratif est un bâtiment « porche » implanté à l'entrée nord du site. IL est constitué d'un niveau technique qui s'enfonce dans la topographie du terrain et de deux niveaux de bureaux. Il présente un intérêt architectural moindre. S'il génère un portail sécurisé pour la caserne, il a aussi tendance à contribuer à l'isolement de la parcelle, dans le sens où il génère un écran visuel important depuis La rue Ranconval.

Ce bâtiment est amené à être démoli dans le cadre du projet d'aménagement.

Nota : son rez-de-chaussée abrite des transformateurs électriques dont le déplacement devra être pris en compte dans le projet de démolition.

Le gymnase

Le gymnase était jusqu'à présent réservé à l'usage du SDIS 57. Le bâtiment en structure métallique est en bon état. Il est prévu qu'il soit conservé en tant qu'équipement sportif public.

Des études de structures sont en cours de réalisation. Les études de pollution (plomb et amiante) sont présentées dans l'état initial.



Figure 22 : Bâtiments démolis dans le cadre du projet

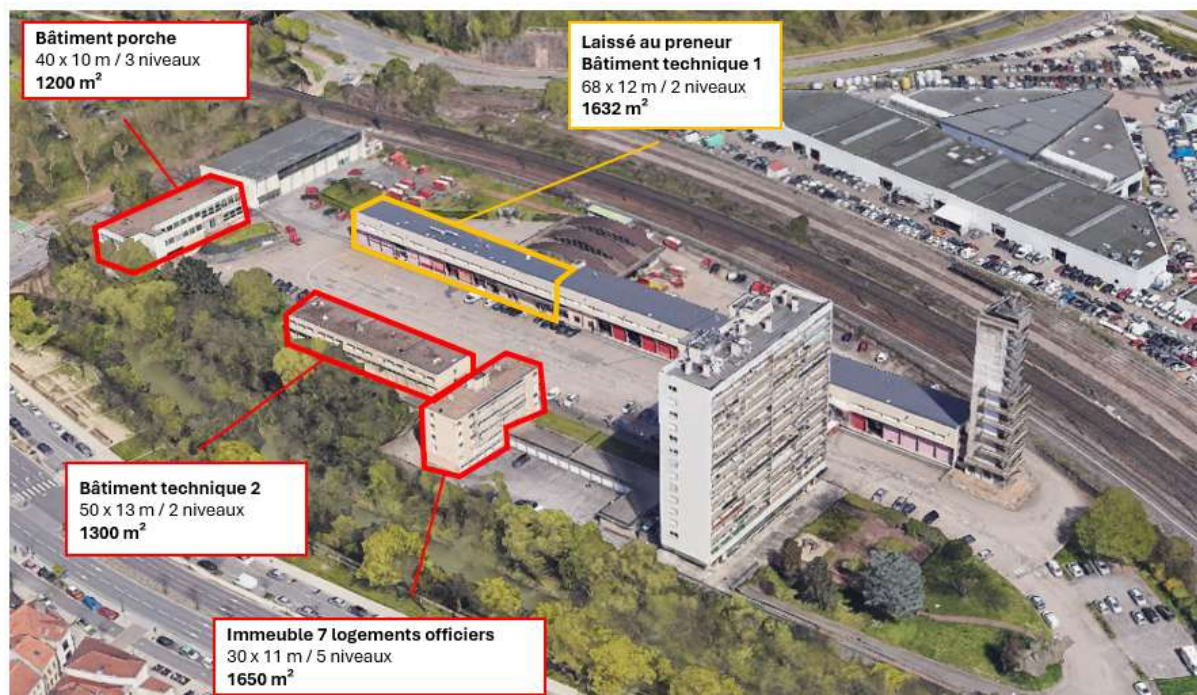


Figure 23 : Superficie des bâtiments démolis dans la phase 1 de travaux de démolition

III.4.3.3. Mobilités



Déplacements

La trame viaire du **quartier Amphithéâtre (site 2)** repose sur deux axes principaux :

- l'axe nord-sud de la rue des Messageries / rue Chirac
- l'axe est-ouest rue Jean Laurain prolongée jusqu'à la rue de Belchamps

La desserte des lots est assurée par deux boucles de voiries résidentielles en sens unique traitées en zone 20 ou zone de rencontre.

Des venelles piétons / cycles viennent compléter la trame viaire, elles permettent de rejoindre le parc de la Seille, et de parcourir le quartier. Elles permettent également de lier le quartier à l'ensemble des aménagements cyclables de la ville.

La rue Jacques Chirac (anciennement rue des Messageries) reste inchangée dans son principe par rapport au projet initial. La desserte des lots situés entre la rue Chirac et la voie ferrée est assurée par deux boucles résidentielles en sens unique.

La traversée piétonne sous voies SNCF est maintenue, mais est accompagnée et donc valorisée par un espace vert public très généreux le reliant jusqu'à la placette privée réalisée à l'angle des rues Chirac et Mendes France.

ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre – Metz (57)
ETUDE D'IMPACT

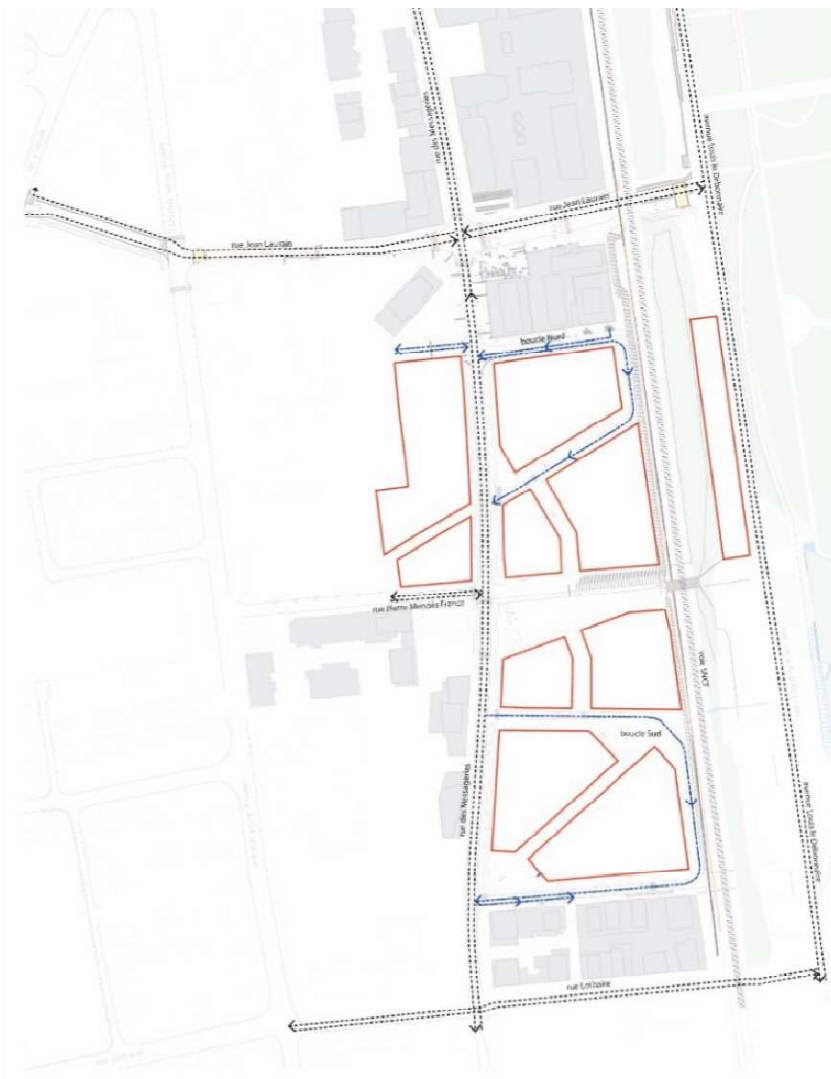


Figure 24 : Trame viaire au cœur du quartier Amphithéâtre (noir : axes principaux ; bleu : voies de desserte (zone de rencontre ou zone 20))



Figure 25 : Circulations douces au cœur du quartier Amphithéâtre (orange : vélos, marron : piétons)

Le parti pris sur le **site de Ranconval** est de tirer parti de l'« insularité » ressentie du site, pour générer un cadre de vie propice à une appropriation et un attachement des futurs habitants et usagers. Les aménagements seront pensés pour aller dans le sens d'un quartier apaisé. Cela par la limitation de la circulation automobile à la seule desserte des programmes qui vont s'y installer.

L'accès au quartier se fera toujours par les deux accès actuels : via le boulevard Maginot au sud et la rue Henry de Ranconval au nord. La desserte des programmes du quartier Ranconval se fera principalement par un cours linéaire nord-sud généreux et planté, qui, en plus de favoriser les usages domestiques liés aux logements, contribue à la continuité paysagère des rives de Seille. Il doit permettre une traversée piétonne ombragée et sécurisée depuis le franchissement de la Seille jusqu'à la porte des Allemands et s'inscrire dans la continuité paysagère du Parc de la Seille au sud et de la forêt urbaine des frigos au nord.

La traversée véhicules motorisée du site sera en sens unique. Le schéma de circulation est encore à stabiliser. Il nécessite notamment une approche croisée avec le projet de d'implantation du terminus de la ligne METTIS C aux abords du site. Les aménagements de desserte véhicule du site seront le plus intégrés possible aux aménagements doux. Ils ne doivent pas permettre pas un effet de shunt des itinéraires circulés périphériques.

Les aménagements réalisés dans le cadre de l'opération laisseront la possibilité de l'aménagement futur d'une continuité piétonne secondaire et continue en rive de Seille qui s'appuie sur la topographie et la terrasse basse existante, ainsi que de l'aménagement futur d'une passerelle piétonne vers le quartier Outre-Seille.

Stationnement

De **manière générale**, les dispositions concernant le stationnement automobile et des deux roues sont règlementées par les dispositifs juridiques en vigueur (PLU, PLUi, PADD, etc.). L'ensemble des sites constituant la ZAC proposent des places de parking publiques, le long des axes routiers, ainsi que des parkings privés.

En particulier pour la phase 2 – site 2 du **Quartier Amphithéâtre**, chaque bâtiment de logement est connecté à un parking souterrain dans son emprise directe. L'implantation des parkings permet de maximiser la pleine terre dans les ilots et dans le reste de l'opération.

Les ratios de stationnement seront ainsi appliqués : 0,8 place par logement et 1 place visiteurs pour 5 logements.

La **traversée Belchamps** est accompagnée d'un parking silo permettant de répondre à un déficit existant de places de stationnements sur le site 1 de la ZAC de l'Amphithéâtre et d'offrir aux visiteurs de nouvelles possibilités de stationnements. Ce parking devrait permettre l'accueil d'environ 270 places de stationnement pour les véhicules et 15 places de parking vélos.

Si le premier parking silo ne venait pas à satisfaire le déficit de stationnement existant ou que le site 2 de la phase 2 du Quartier de l'Amphithéâtre venait à produire de nouvelles problématiques de stationnements, un second parking en silo pourrait être réalisé sur le site 2 de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre.



Figure 26 : Localisation des parkings silos projetés

Le **quartier Ranconval** comprendra, sur son périmètre, la construction et l'aménagement de 0.8 places de stationnement réglementaire par logement (en infrastructure), d'une place visiteur par groupe de 5 logements et des places réglementaires issus des autres programmes développés (équipements, services, activité et/ou tertiaire). Le projet proposera notamment deux parkings publics aériens intégrés à un projet paysager global valorisant la continuité du paysage de rive de Seille. L'un sera situé aux abords du gymnase conservé et l'autre aux abords de l'accès sud du site et du square valorisé.



Insertion avec les infrastructures existantes

Le **projet global** vient tendre des points de contact avec la ville, il vient franchir la ligne ferroviaire pour retisser un lien avec le parc. Le périmètre de la ZAC s'agrandit aussi afin de favoriser la revitalisation à l'ouest avec la traversée de Belchamps. Le projet propose ainsi une stratégie sur les infrastructures à plus grande échelle (armature plus large / flux territoriaux). Cette intervention favorise ainsi le positionnement d'un parking silo qui vient diffuser les points de stationnement de manière plus diffuse et qui permet une meilleure irrigation des flux véhicules et proposer des intermodalités plus contrôlées (accès aux vélos, etc).

Un des axes du projet sur le **quartier Amphithéâtre** est aussi d'intégrer le nouveau rôle de la voiture dans le quartier. Celui-ci se concrétise par la mise en place d'un cœur de projet totalement sans voiture (quartier piéton), et ce, grâce à deux boucles viaries structurées pour libérer la centralité sans voitures.

Concernant le **quartier Ranconval**, l'enjeu est davantage de reconstituer la continuité de la trame verte-bleue qui longe la Seille, support de cheminements doux agréables et ombragés, que de compléter le maillage viaire circulé. Cette parcelle jusqu'ici fermée au public, doit, afin de pouvoir accueillir des programmes résidentiels, être réintégrée au tissu urbain Messin et mieux être connecté au quartier Outre-Seille : cela passe par la qualification des espaces publics créés, qui doivent au sud, entrer en résonnance avec la place Mazelle et au nord avec le parvis de la porte des Allemands. La nature « insulaire » du site, qui en fait sa qualité, doit être conservée, notamment en y limitant la circulation automobile à la seule desserte des programmes qui vont s'y installer. Les aménagements réalisés dans le cadre de l'opération laisseront la possibilité de l'aménagement futur d'une passerelle piétonne vers le quartier Outre-Seille.

III.4.3.4. Paysage et espaces verts

L'insertion de la ZAC dans la trame verte et bleue de la Métropole a été le parti pris pour organiser spatialement la phase 2 du quartier de l'Amphithéâtre et le quartier Ranconval. En effet, il résulte indispensable d'ouvrir et de connecter le quartier de l'Amphithéâtre à la Seille, colonne vertébrale de la ZAC et intérêt écologique majeur de la Métropole. Les nouveaux espaces végétalisés participeront à la continuité et expansion de la trame verte et bleue au sein de la ville.

Pour ce faire, le projet s'appuie sur des partis pris qui s'adaptent aux particularités du quartier et également à l'ambition de travailler la trame urbaine avec les existants environnants :

- Améliorer le ressenti de la densité : densifier la ville de manière efficace, mais tout en améliorant le paysage et en assurant un niveau de végétation cohérent pour répondre aux objectifs environnementaux.
- Créer des espaces généreusement plantés : maximiser les surfaces plantées, à la fois pour augmenter l'effet « îlot de fraîcheur » et pour l'agrément des habitants. Ces aménagements végétaux urbains participent à élargir l'éco-corridor existant de la Seille et du Parc de la Seille au sein de la ville.



Insertion dans l'environnement naturel et urbain

D'un point de vue architectural, **les quartiers Amphithéâtre et Ranconval** seront orientés vers des objectifs de qualité d'usage, avec un accès à l'extérieur renforcé (démultiplication des terrasses, loggias, jardins privatifs, terrasses extérieures collectives). Les quartiers seront aménagés autour d'une centralité urbaine tournée vers la nature. Le projet vise à conserver au maximum les espaces naturels présents (ripisylve, arbres...) tout en développant la végétation au sein du projet.

Le programme d'aménagement prend en compte le corridor écologique de la Seille et pourra permettre de créer une promenade le long de la Seille. En effet, le projet prévoit de conserver la ripisylve de la Seille et la majorité des arbres existants. Cette promenade permettra de lier les aménagements existants des quartiers à proximité et de développer tout un réseau piétons/cycles en bordure de Seille en passant par les Jardins JM Pelt.

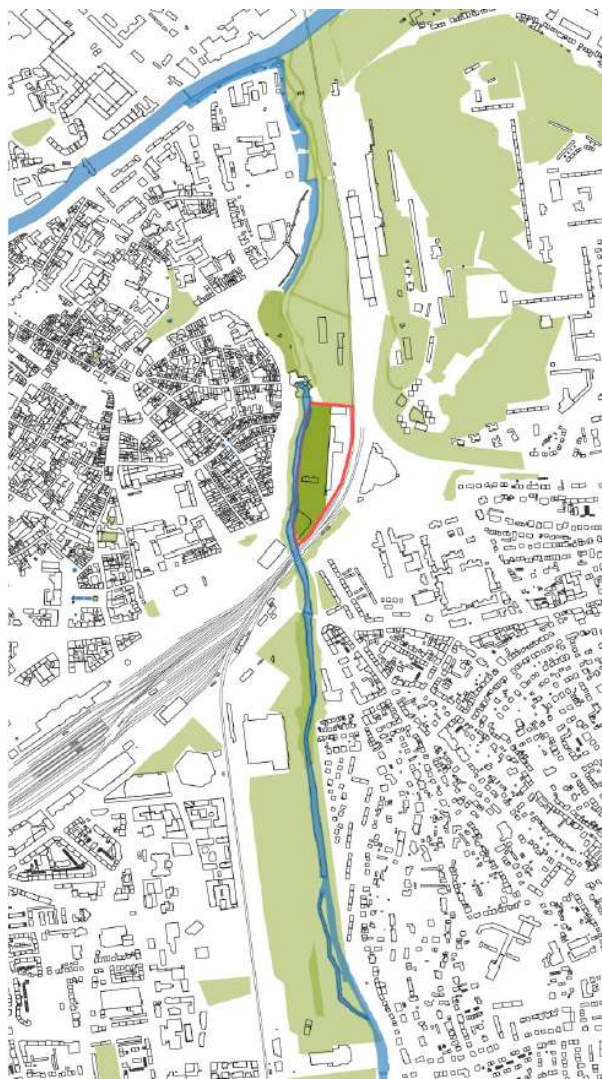


Figure 27 : Corridor écologique de la Seille (CB Architecture, Atelier jours, IRIS Cobnseil)



Surfaces et localisation des espaces verts

Sur le **Quartier de l'Amphithéâtre (site 2)**, les volumes et espaces urbains sont dessinés, d'une part afin de maximiser le nombre de logements traversants et à orientation multiples, d'autre part afin de maximiser les vues vers des espaces verts, ainsi que le potentiel d'espaces extérieurs privés - loggias, terrasses, balcons, jardins privatifs. Offrir une grande variété d'espaces extérieurs est également un enjeu important, et le plan de la ZAC offre plus de 4500m² d'espaces extérieurs collectifs surélevés sur les toitures intermédiaires des bâtiments.

Les surfaces de toiture non accessibles seront traitées en toitures vertes et/ou énergétiques, c'est à dire des toitures végétalisées et/ou accueillant des panneaux photovoltaïques, favorisant à la fois l'isolation des toitures, la régulation thermique des panneaux et leur rendement.

Le projet cherche à maximiser les surfaces plantées, à la fois pour augmenter l'effet « îlot de fraîcheur » et pour l'agrément des habitants. Ces surfaces plantées se trouvent à la fois sur l'axe principal (rue des Messageries/Jacques Chirac) et sur les venelles desservant les îlots au niveau du quartier Amphithéâtre. En complément la traversée vers le parc de la Seille offre un espace végétal public en cœur de quartier.



Figure 28 : Parc central



Figure 29 : Trame verte au cœur du quartier Amphithéâtre

Le cœur d'îlot commun sera en grande partie consacré à la nature et à la biodiversité, plutôt qu'aux usages exclusivement humains. En effet, le jardin commun sera en majeure partie non accessible aux résidents afin d'en faire un sanctuaire de nature, dont les résidents profiteront lors de leurs trajets quotidiens et par les vues depuis leurs logements.

Ce bosquet sera composé de toutes les strates végétales (herbacées, arbustes, petits arbres et arbres de développement plus important). La surface au sol sera plantée d'un mélange de vivaces et d'arbustes évoquant un sous-bois. La plantation devra combiner des densités et des classes d'âge variées (baliveaux, 18-20, 20-25, 25-30).

Le boisement sera composé de végétaux d'essences indigènes, résistants aux conditions de sols et climatiques locales (chêne pédonculé, érable sycomore, frêne à fleurs, saule blanc, alisier blanc, charme commun, aubépine, cornouiller mâle...). La plantation d'essences comestibles est proscrite en raison de la pollution des sols.

Des abris pour la petite faune pourront être prévus : hibernaculum, nichoirs....

Sur le secteur Ranconval, l'enjeu de renaturation est fort. Dans le cadre du projet, une attention particulière est portée à la préservation et à la valorisation du patrimoine végétal existant. La stratégie d'insertion du projet dans le paysage naturel repose sur trois axes principaux :

- Préserver les arbres et massifs arbustifs existants : l'ensemble des arbres et massifs arbustifs présents le long de la Seille, sur le square existant, la pointe sud (à l'entrée du site) et le long de l'entrée nord du site seront préservés et intégrés aux nouveaux aménagements (sous-réserve d'un état phytosanitaire satisfaisant).
- Cibler les abattages et les limiter aux abords de la cour existante : les seuls abattages prévus concernent les arbres alignés sur le bord est de la cour. Il s'agit de 9 arbres, qui devront être retirés pour permettre l'implantation des futurs aménagements. Il s'agit du Fémier d'Amérique, plante exotique originaire du centre-ouest et de l'est des Etats-Unis jusqu'au Mexique, introduite en Europe pour ses qualités ornementales.
- Mettre en place une stratégie végétale ambitieuse pour créer un îlot de fraîcheur :
 - L'intention du projet est de renforcer la trame verte en y ajoutant une vaste canopée arborée le long du cours central qui remplacera la cour minérale actuelle.
 - Par ailleurs, une intensification de la végétation est également prévue sur l'ensemble de la limite ouest du site en interface avec les voies ferrées. Cet aménagement vise à créer un tampon acoustique vis à vis des voies ferrées et à renforcer la fraîcheur dans les futurs cœurs d'îlot situés à proximité.
 - Les places de stationnement public seront conçues comme des surfaces perméables et végétalisées, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de maintenir une ambiance paysagère qualitative.
 - Les interventions sur les rives de Seilles plantées, seront limitées au maximum (aménagements d'un cheminement léger suspendu) afin de conserver les sujets existants tout en permettant une expérience immersive dans le paysage.
 - Enfin, les cœurs de lots, bien qu'organisés principalement sur dalle de parking, présenteront des épaisseurs de terre importantes afin que puissent être aménagés des cœurs de lots majoritairement plantés. Les surfaces de toiture seront majoritairement plantées et/ou accueilleront des panneaux photovoltaïques, favorisant à la fois l'isolation des toitures, la régulation thermique des panneaux et leur rendement.



Figure 30 : Localisation des arbres conservés et à abattre – Quartier Ranconval

III.4.4. Description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet

III.4.4.1. Ilot de chaleur / fraîcheur



Ilots de chaleur existants

Le site du **quartier Amphithéâtre Sud** est compris entre la rue Jean Laurain au nord, la rue Lothaire au sud et les voies ferrées à l'Est. La rue Pierre Mendès France et la rue Jacques Chirac traversent le site et divisent en deux grandes parcelles le site : une parcelle au nord-ouest, actuellement aménagée en un parking provisoire, et une grande parcelle à l'Est.

La parcelle à l'est de la rue Jacques Chirac est un vaste site non minéralisé où une prairie s'est installée. Malgré un sol en pleine terre et une végétation herbacée spontanée, le site est considéré comme un ilot de chaleur par son manque de plantations arbustives et arborées qui pourraient apporter de l'ombrage et de l'évapotranspiration.



Figure 31 : Vaste parcelle enherbée entre les voies ferrées et la rue Jacques Chirac

La situation existante du **site de Ranconval** est très différente. La Seille passe sur tout l'ouest de la parcelle, amenant une végétation de ripisylve importante.

Au nord, sur la rue Henry de Ranconval, un alignement de platanes centenaires apporte de l'ombre sur cette façade du site. A l'intérieur de la parcelle, au sud, un espace en friche est riche en biodiversité et ombrage.

Toutefois le centre et l'est de la parcelle est construit et le sol est complètement minéralisé, ce qui déséquilibre l'apport de fraîcheur apporté par les plantations entourant le site.



Figure 33 : Ripisylve de long de la Seille, à l'ouest du site Ranconval



Figure 34 : Sol très minéralisé au centre et à l'Est du site Ranconval.



Figure 32 : Platanes sur la rue Henry Ranconval.

La figure ci-après montre les heures de soleil au niveau des **quartiers Amphithéâtre et Ranconval** et démontre ainsi le manque d'ombrage globale sur le quartier Amphithéâtre (site 2 = zone rouge) et un manque d'ombrage sur le centre du quartier Ranconval contrairement aux zones ouest et sud. Sur le site 1 du quartier Amphithéâtre, déjà construit au nord de la rue Jean Laurain, on y ressent des améliorations par rapport au site non construit, provenant notamment du fait de l'ombrage portée des bâtiments sur les espaces publics. Toutefois, la place du végétal et de la pleine terre n'étant pas assez valorisée, on arrive à un résultat moyen.

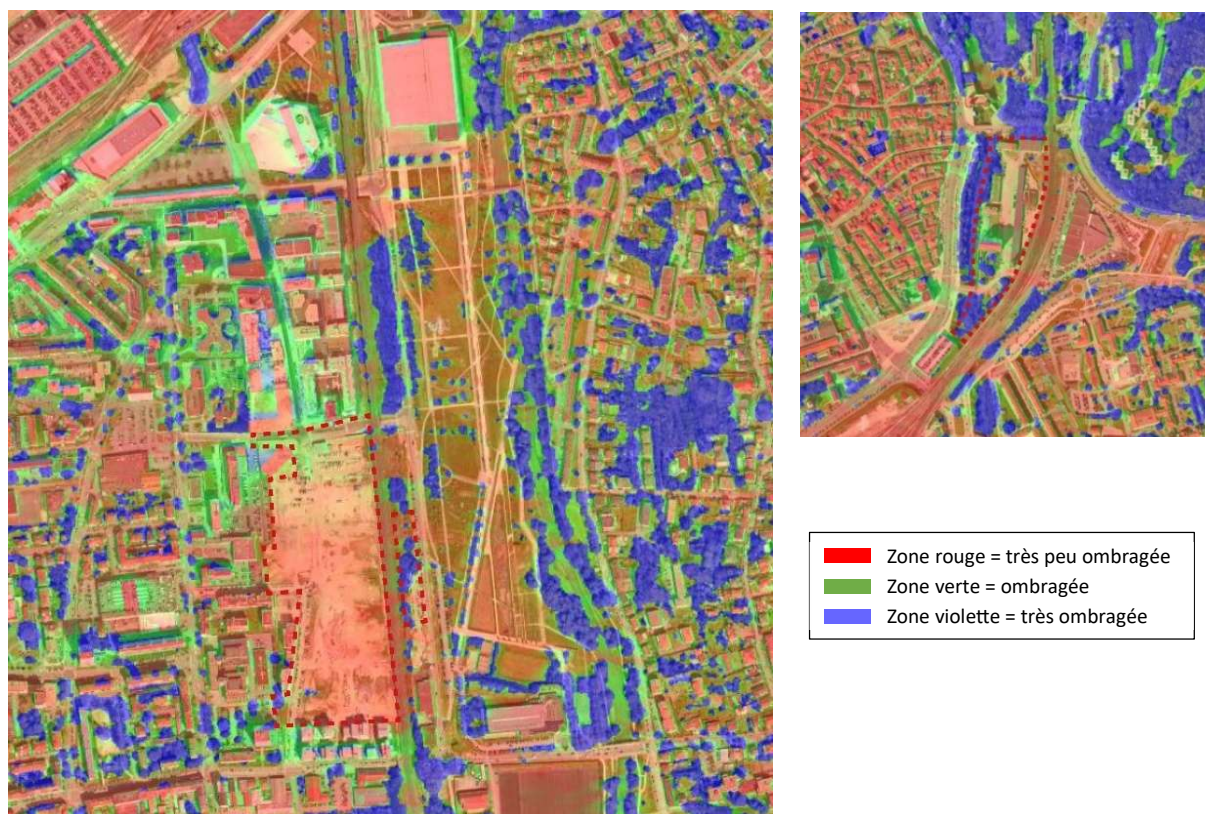


Figure 35 : Quartier Amphithéâtre et quartier Ranconval : photo des heures de soleil – Etat actuel

Ilots de fraîcheur à venir

La **partie Sud du Quartier Amphithéâtre** se donne pour ambition de maximiser la présence de la nature en ville, aussi bien pour la qualité de vie des habitants, pour la fraîcheur du quartier (lutte contre les îlots de chaleur et adaptation au dérèglement climatique), que pour laisser une véritable place à la nature et à la biodiversité.

Concernant les espaces publics, le projet d'aménagement du quartier Amphithéâtre sud prévoit toutes les rues et venelles plantées d'arbres accompagnés de bandes plantées. Cette forte présence végétale rend de nombreux services au quartier : filtration des vis-à-vis entre les immeubles, réponse au besoin de nature en ville et apport de fraîcheur en été. La traversée au centre du quartier qui permet de relier le quartier au parc de la Seille est également un espace très végétal.

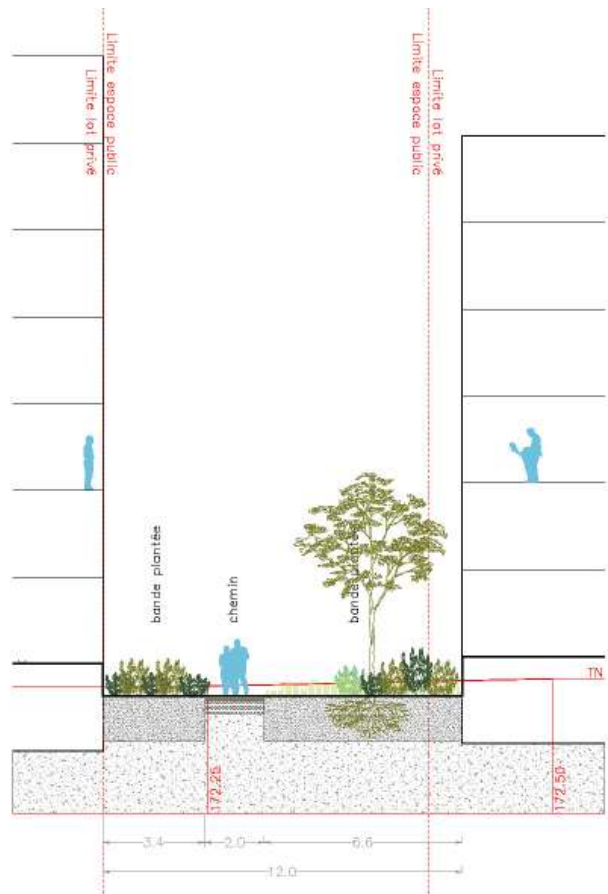
Concernant les espaces privés, et pour répondre à l'objectif global du quartier, l'aménagement des cœurs d'îlot cherchera à :

- maximiser les surfaces de pleine terre en cœur d'îlot, pour les planter ;
- minimiser les surfaces imperméabilisées.

Ainsi, les cœurs d'îlots participeront fortement à la végétalisation du quartier, avec des plantations sur au moins le 50% des espaces libres de la parcelle, dont un 30% des espaces libres seront en pleine terre.

Sur la partie d'espace libre sur dalle plantée, une épaisseur de 50 cm sera obligatoire afin de permettre la plantation des arbustes et vivaces, ce qui participe également à la création des îlots de fraîcheur.

La construction des îlots participe également avec l'ombre apportée par les bâtiments hauts, apportant de l'ombre sur les rues en toutes directions. Également, en limite des cœurs d'îlot une clôture basse sera plantée d'arbustes en partie privative pour participer à l'intimité de l'îlot mais également pour prolonger la sensation des espaces plantés publics.



références : Bottière Chenaie à Nantes (Bruehl et Delmar) et Bastide Niel à Bordeaux (MVRDV)

Figure 36 : Coupe de l'aménagement très planté, apportant de la fraîcheur sur les cheminements du quartier.

Le parti pris sur le **quartier Ranconval** est de tirer parti de la présence de la Seille et de son milieu humide, pour amener la trame verte, bleue et brune au cœur du quartier, sur la partie qui actuellement est très minéralisée.

En effet, la présence de l'eau, avec la Seille, est le principal atout de l'îlot de fraîcheur à venir du site et la gestion de l'eau en surface en sera à privilégier sur ce quartier car le ralentissement du ruissellement, l'augmentation de l'évaporation et la mise en scène de l'eau, en lien également avec la création d'îlot de fraîcheur urbain, sont des outils pour résoudre la difficulté technique de la gestion des eaux pluviales.

L'approche privilégiée pour la gestion des eaux devra être une gestion intégrée, au plus proche du point de chute de « la goutte d'eau ». L'infiltration, l'abattement et la rétention passent par la présence d'un sol le moins imperméabilisé possible et donc peu artificialisé. Les espaces verts seront donc favorisés tant sur les espaces publics que sur les espaces privés. Le système de noues, rigoles et bassins de stockage devront compléter la trame bleue existante constituée par la Seille.

Cette gestion naturelle des eaux pluviales constituera un élément central dans l'identité du site car les différentes structures « font paysage » et favorisent la biodiversité (en participant à la trame verte et bleue). En plus d'avoir un impact direct sur l'eau, cette gestion des eaux permettra également la réduction des effets de l'îlot de chaleur urbain et le développement de microclimats.

De même que sur le quartier Amphithéâtre sud, la construction des îlots bâtis denses et hauts participe également à la création des îlots de fraîcheur avec l'ombre apportée par les bâtiments hauts sur les rues et les cœurs d'îlot.

Sur le site de Ranconval, la présence de l'eau, des arbres adultes et de la ripisylve est déjà là aujourd'hui, ce qui favorise la réalisation rapide de l'îlot de fraîcheur de demain dès que les nouvelles constructions seront bâties.

III.4.4.2. Consommation énergétique

Depuis le 1er janvier 2022 (pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation) et depuis le 1er juillet 2022 (pour les bâtiments ou partie de bâtiments de bureaux, d'enseignement primaire ou secondaire), la réglementation environnementale des bâtiments neufs, RE 2020, succède à la RT 2012, et a été préfigurée par l'expérimentation E+C-. Pour les autres bâtiments, l'application de la RE2020 est envisagée fin 2025. Il est donc considéré que l'ensemble du projet est soumis à la RE2020.

Les besoins en énergie pourront varier de façon importante en fonction :

- du comportement des utilisateurs (surchauffe des locaux, éclairage allumé en permanence, durée des douches etc...) ;
- du nombre de personnes dans les bâtiments ;
- de l'occupation des bâtiments (toute la journée, seulement le matin et le soir) ;
- des équipements des locaux (électroménager, informatique, type d'éclairage...).

La consommation électrique du projet sur le **quartier Amphithéâtre** est présentée ci-après.

Tableau 4: Puissance électrique du quartier amphithéâtre (phase 1 – site 1 et phase 2 – site 2)

Site 1	7 129 kVA	229 516 m²
Site 2	2 533 kVA	81 553 m²
Total	9 662 kVA	311 069 m²

Le tableau ci-après indique les consommations prévisionnelles estimées sur le **quartier Ranconval**. Les seuils de consommations sont ceux précisés dans la RE 2020. L'estimation des consommations du gymnase est incluse dans les espaces tertiaires.

Tableau 5: Estimation des consommations d'énergie pour le Quartier de Ranconval suivant la RE2020

Lot	Bâtiment	SDP [m²]	Seuil de consommation [kWhEP/m².an]	Consommation annuelle estimée [kWhEP]
1	Logements collectifs	1 550	89,7	139 035
2	Logements collectifs	3 700	89,7	331 890
3	Logements collectifs	5 020	89,7	450 294
4	Logements collectifs	8 020	89,7	719 394
5	Logements collectifs	5 320	89,7	477 204
6	Logements collectifs	1 390	89,7	124 683
Espaces tertiaires		3 000	87,5	262 500
TOTAL			2 505 [MWhEP/an]	

III.4.4.3. Réseau de chaleur

La phase 2 d'aménagement du **quartier de l'Amphithéâtre** sera desservie par un réseau de chaleur urbain (alimenté en majorité par des ENR (environ 70% - biomasse et déchets internes) tout comme l'est la phase 1 déjà réalisée.

Le **site de Ranconval** est déjà desservi par un réseau de chauffage urbain privé, alimenté en majorité par des ENR (environ 70% - biomasse et déchets internes). Ce réseau de chaleur sera réutilisé (voire complété selon sa capacité) dans le cadre du projet.

Le raccordement au réseau de chauffage urbain vertueux s'inscrit parfaitement dans les objectifs de la RE2020 concernant la limitation de l'impact sur le changement climatique de la consommation d'énergies pendant l'utilisation des bâtiments sur toute leur durée de vie et concernant la sortie de l'utilisation des énergies fossiles.

Il est estimé une consommation de 70 kWh/m²/an pour un logement et 55 kWh/m²/an pour les bâtiments tertiaires. Ainsi la **consommation totale de la ZAC** est estimée à 20,6 GWh/an (11 GWh/an pour les logements et 9,5 GWh/an pour le tertiaire).

III.4.4.4. Gestion de l'eau

⊕ Eaux pluviales

Un dossier Loi sur l'Eau relatif aux eaux pluviales du projet sera transmis à la DDT.

➤ Aménagements initiaux

Le périmètre initial de la ZAC (excluant le parc de la Seille, la gare routière et les arènes, ceux-ci ayant déjà fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau) avait été découpé en 7 sous-bassins versants pour lesquels il y était prévu :

- BVA1 : sur une partie du parvis des Droits de l'Homme et des parcelles attenantes, que les eaux de ruissellements soient dissipées par infiltration dans le sol au niveau du Jardin Jean-Baptiste Keune ;
- BVA2 à BVA7 : sur le reste de la ZAC, que les eaux pluviales soient rejetées vers les réseaux existants à un débit spécifique ≤ 30 L/s/ha. L'écrêtement était réalisé via des ouvrages de rétention enterrés pour les ruissellements sur les espaces publics et via des ouvrages de régulation privés à la parcelle.

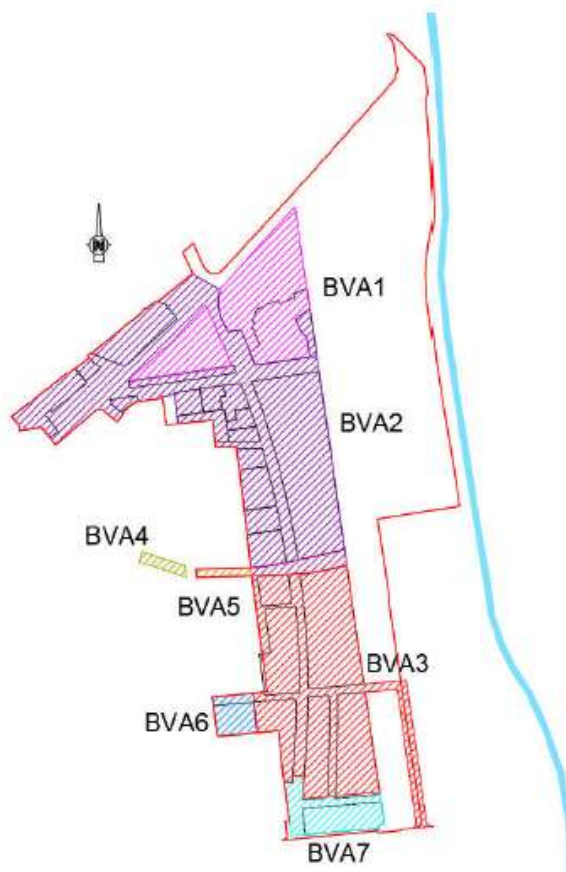


Figure 37 : Schéma des BV initiaux (source : PAC 2006)

Il était prévu que les eaux de ruissellement sur les terrains privés soient gérées à la parcelle. Elles seraient dissipées par infiltration dans le sol, ou rejetées dans le réseau public de collecte avec un débit écrêté après transit par des ouvrages de rétention privés (réalisés par les Acquéreurs). Les eaux de ruissellement sur les terrains publics seraient rejetées dans le réseau public de collecte avec un débit écrêté après transit par des ouvrages de rétention (réalisés par l'Aménageur). Les ouvrages de rétention prévus étaient dimensionnés pour une période de retour de calculs centennale.

Les BV 1, BV 2, BV 4, BV 5, BV 6 et BV 7 ont été aménagés selon les caractéristiques décrites ci-avant.

Le BV3 n'a pas totalement été aménagé : seule la partie publique (voirie) a été réalisée. Il n'y a donc pas de débit de rejet lié aux espaces privés puisque la surface n'est pas aménagée. Actuellement, les eaux de ruissellement sur la zone destinée aux emprises privées sont infiltrées ou recueillies dans le réseau de la rue Jacques Chirac lors des fortes pluies.

➤ Aménagements futurs

Les zones de la ZAC déjà aménagées ne seront pas modifiées. Ainsi les BV1, BV2, BV5, BV6 et BV7 sont inchangés. Ces bassins versants gérés en grande majorité par rétention avant rejet dans la Seille.

Le BV 3 initial est réduit pour correspondre à la partie aménagée de cette zone. Le BV3 est ainsi réduit à environ 2 ha. La partie non aménagée du BV 3 initiale devient le BV 8 sur lequel les eaux de ruissellement sont gérées par infiltration en mettant à contribution la perméabilité effective des sols.

Le BV4 initial est étendu d'environ 1 ha pour intégrer les terrains à bâtir le long de la future percée vers la rue Belchamps. Compte tenu de la pollution chimique des sols dans cette zone, il n'est pas envisagé à ce stade de gérer les eaux de ruissellement par infiltration.

Un nouveau bassin versant, BV 9, est créé pour intégrer la gestion des ruissellements des terrains à bâtir le long de la rue Louis Débonnaire. Compte tenu de la pollution chimique des sols, il n'est pas envisagé à ce stade de gérer les eaux de ruissellement par infiltration.

Un autre bassin versant, BV 10, est créé pour intégrer la gestion des ruissellements du site de l'ancienne caserne Ranconval. Les eaux de ruissellement de ce bassin versant seront gérées par infiltration pour les périodes de pluie le permettant (objectif 100 ans) en mettant à contribution la perméabilité effective des sols. Pour des pluies plus importantes qui dépasseront la période de retour ayant servi au dimensionnement des ouvrages (pluies exceptionnelles), le surplus d'eaux non infiltrées pourra s'écouler vers la Seille, en évitant tout dommage aux biens ou aux populations conformément à la Doctrine Grand Est.

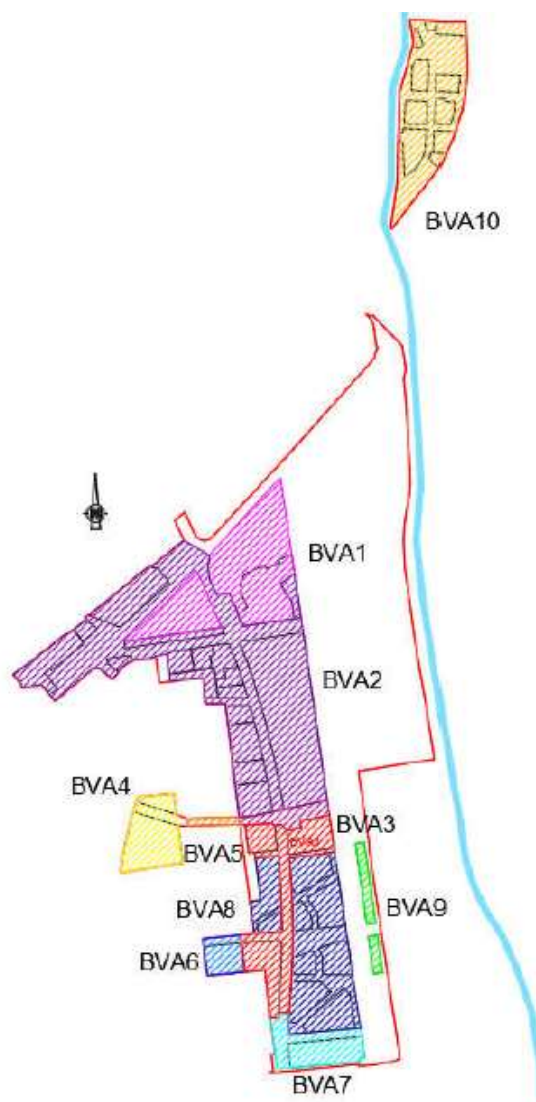


Figure 38: Schéma des bassins versants du projet

La reprise du BV 3 non aménagé, permet de prendre en compte la Doctrine pour la Gestion des Eaux pluviales en Grand Est de février 2020. La gestion des eaux pluviales, initialement prévue par rejet au réseau, sera finalement gérée par infiltration. Cette nouvelle gestion consistera en la création de noues, fossés d'infiltration, dépressions topographiques ou acheminement des eaux pluviales dans les espaces verts existants en vue de leur infiltration (chaussée pentée vers les espaces verts, ouvertures dans les bordures, etc.). Les ouvrages de rétention prévus sont dimensionnés pour une période de retour de calculs centennale.

Les BV 4 et le BV9 ainsi qu'une partie du BV 8 ne permettent pas l'infiltration des eaux de ruissellement, à ce stade du projet, à cause de la présence de pollution chimique dans les sols qui pourrait migrer vers la nappe avec l'eau infiltrée.

Le projet RANCONVAL (BV10) respectera les préconisations du zonage pluvial qui a été présenté en conseil métropolitain en juillet 2025, selon ce zonage le projet se situe dans une zone NAP, correspondant à la présence d'une nappe.

- Les prescriptions qui seront respectées pour le dimensionnement des ouvrages sont donc les suivantes : Infiltrer une lame d'eau de 30mm en 96h ;
- Limiter la profondeur des aménagements à 1m par rapport au TN (terrain naturel).

➤ Surfaces perméables et imperméables

Le tableau suivant permet de comparer les taux d'imperméabilisation avant et après projet. L'état avant projet (initial) reprend les données du PAC de 2006 ce qui correspond à l'aménagement initial prévu sur les sites 1 et 2. L'état futur (projet) correspond à l'aménagement prévu et décrit dans le présent dossier (intégrant Ranconval). Le site 1 ayant déjà été réalisé, il est normal que les bassins versants correspondants soient identiques en état initial et futur.

Le PAC de 2006 prévoyait un taux d'imperméabilisation de 89 % avec un coefficient de ruissellement de 0,87 pour le projet (sans Ranconval). Avec le projet, le taux d'imperméabilisation sera de 77 % avec un coefficient de ruissellement de 0,8.

Tableau 6 : Synthèse des taux d'imperméabilisation avant et après projet

Nom	Superficie initiale	Superficie future (projet)	Imperméabilisation initiale	Imperméabilisation future	Coefficient de ruissellement équivalent initial	Coefficient de ruissellement équivalent futur (projet)
BV1	3,48 ha	3,46 ha	70,5%	70,5%	0,7	0,7
BV2	9,12 ha	10,25 ha	92%	92%	0,90	0,90
BV3	6,44 ha	2,09 ha	95%	88%	0,92	0,87
BV4	0,16 ha	1,16 ha	95%	70%	0,9	0,7
BV5	0,13 ha	0,12 ha	95%	95%	0,92	0,92
BV6	0,46 ha	0,45 ha	95%	95%	0,92	0,92
BV7	0,97 ha	1,06 ha	80%	80%	0,82	0,82

ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre – Metz (57)
ETUDE D'IMPACT

Nom	Superficie initiale	Superficie future (projet)	Imperméabilisation initiale	Imperméabilisation future	Coefficient de ruissellement équivalent initial	Coefficient de ruissellement équivalent futur (projet)
BV8	Intégré au BV3	3,80 ha	Intégré au BV3	58%	-	0,68
BV9	-	0,34 ha	-	95%	-	0,9
BV10	-	3,02 ha	75%	30%	0,75	0,60
Total	20,76 ha	25,75 ha	89% (sans BV10)	77%	0,87 (sans BV10)	0,80

Ainsi, le nouveau projet permet de réduire de 12 % la surface raccordée au réseau et de 9,7 % le débit rejeté à celui-ci malgré l'agrandissement du périmètre du projet (+24 %).

Après aménagement des différents bassins versants, le taux d'imperméabilisation moyen de la zone sera de 30 % sur le quartier Ranconval et de 81% sur le quartier Amphithéâtre, soit un taux d'imperméabilisation total de 77%.

Sur le quartier Amphithéâtre : Le taux d'imperméabilisation du site existant (phase 1 déjà réalisée) est très important : 80% de surfaces imperméables pour seulement 19 % seulement de pleine-terre et 1 % de surfaces semi-perméables et surfaces végétalisés sur dalle.

Le projet prévoit de limiter l'imperméabilisation au maximum sur la phase 2, ainsi, sur le quartier de l'Amphithéâtre (y compris la phase 1 déjà réalisée) 81 % des surfaces seront imperméabilisées, 7 % seront en pleine-terre, 2% seront semi-perméables et 10% végétalisés sur dalle.

Plus précisément, sur la phase 2 (y compris Belchamps), actuellement en friche, l'imperméabilisation est de 47,8% contre 52,2 % de pleine terre. Après projet, l'imperméabilisation sur la phase 2 sera de 40 % pour 36% de surfaces végétalisées sur dalle, 14% de pleine-terre et 10% de surfaces semi-perméables. Les surfaces en plein-terre sont réduites, cependant, le projet est réalisé sur une friche ferroviaire contenant des pollutions, qui sans la réalisation du projet ne seraient pas traitées et donc susceptibles d'impacter la santé humaine ou les eaux souterraines (migration des polluants par infiltration des eaux pluviales). Le projet permet ainsi de réduire les risques liés à la présence de cette pollution tout en aménageant une friche située en « centre-ville ».

Les données issues des lots cessibles sont données à titre indicatif, la répartition des surfaces en pleine-terre, semi-perméables et végétalisées sur dalle sont susceptibles d'être modifiées à la marge.

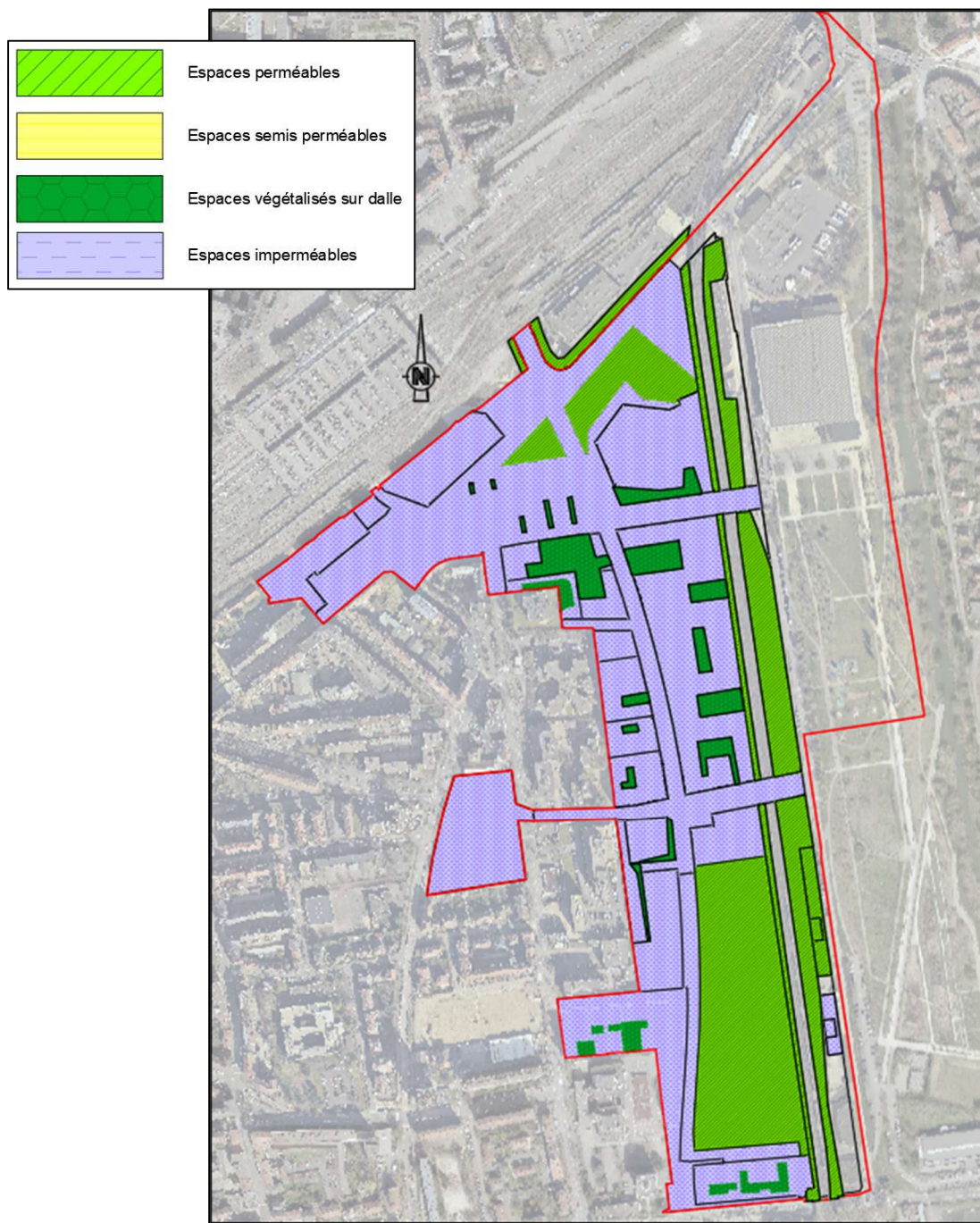


Figure 39 : Surfaces perméables et imperméables de l'existant – Quartier Amphithéâtre

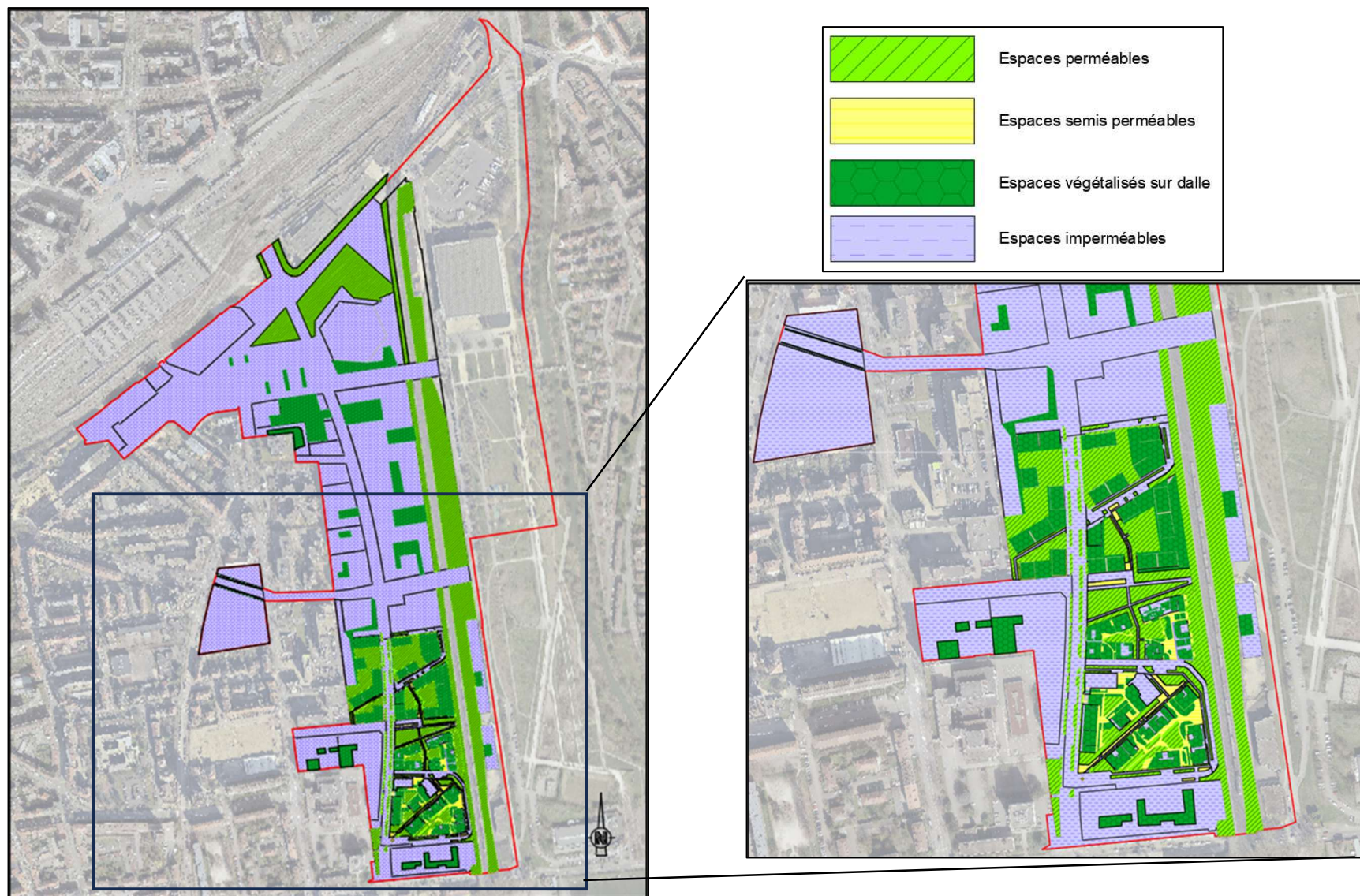


Figure 40 : Surfaces perméables et imperméables du projet – Quartier Amphithéâtre

Sur le secteur Ranconval : Le taux d'imperméabilisation du site existant est très important : 75% de surfaces imperméables (comprenant les surfaces en enrobé et les toitures non-végétalisées) pour seulement 25% seulement de pleine-terre principalement concentrée sur la pointe sud et le square.

Le projet prévoit de limiter à 30% les surfaces strictement imperméabilisées et d'atteindre 30% de pleine terre. Le reste des surfaces sera traité soit en semi perméable (revêtement poreux, laissant passer la pluie) soit en espaces plantés sur dalle avec une capacité d'évapotranspiration et d'amélioration du cadre paysager et du confort thermique.

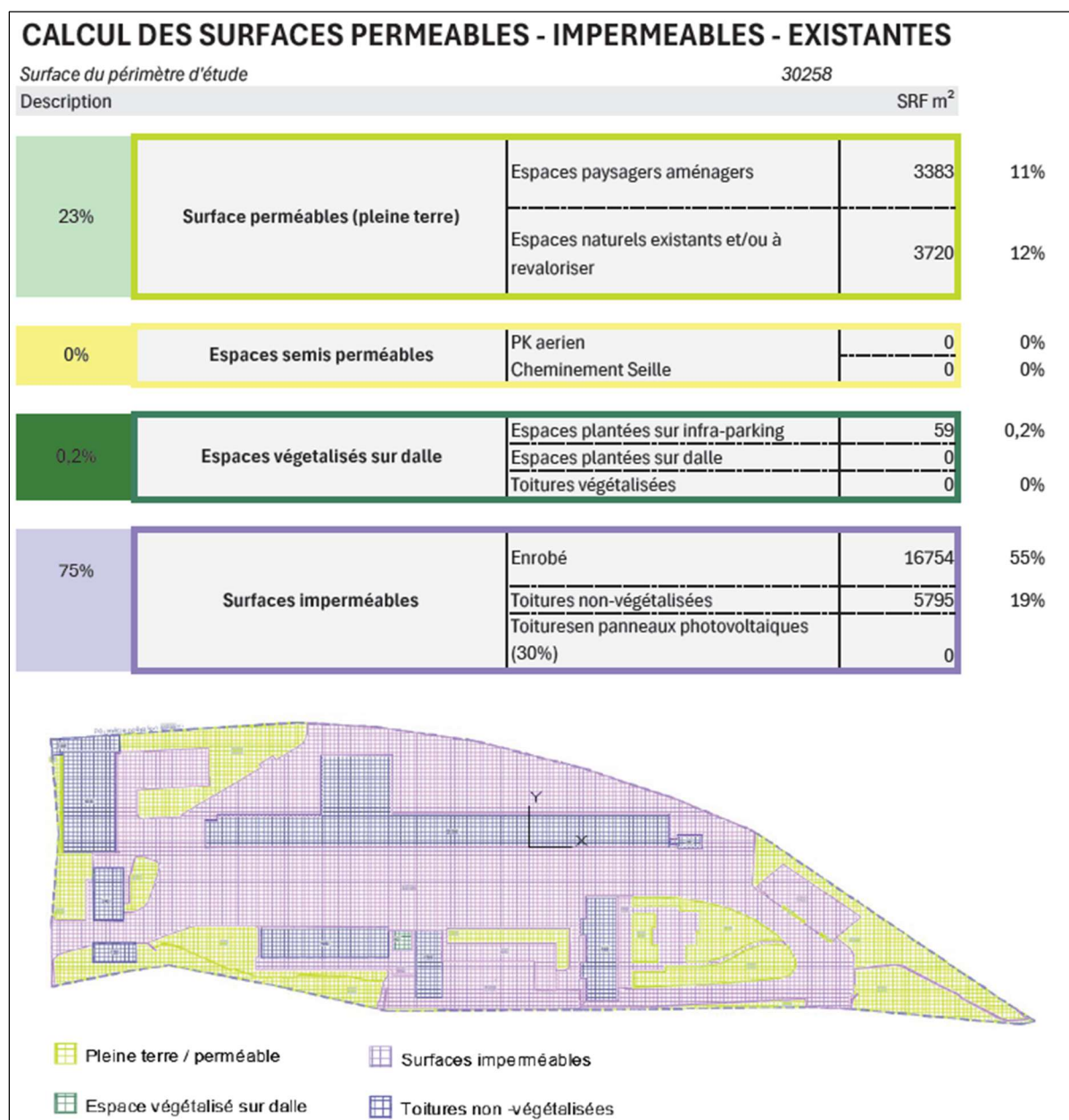


Figure 41 : Surfaces perméables et imperméables de l'existant – Quartier Ranconval

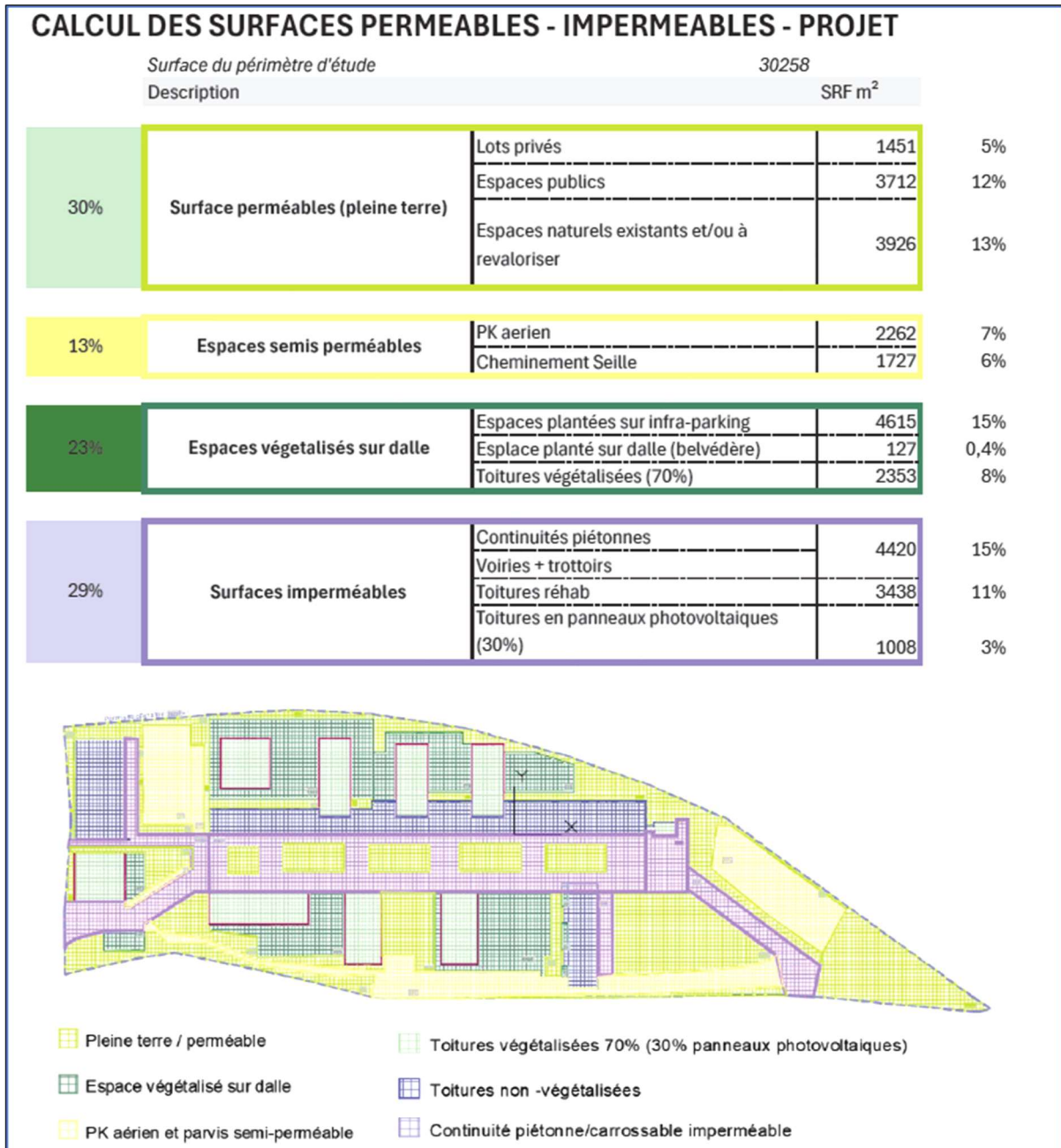


Figure 42 : Surfaces perméables et imperméables du projet – Quartier Ranconval



Consommation d'eau potable

Les hypothèses prises pour les calculs des consommations d'eau du projet sont les suivantes :

- Consommation d'eau potable par habitant = 150 L/j
- Consommation d'eau potable par jour pour le tertiaire = 4 L/m² de bureau
- Consommation d'eau potable par logement (moyenne T1 à T5) = 505 L/j/logement
- Consommation d'eau potable par an pour le gymnase = 500 m³/an

ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre – Metz (57)
ETUDE D'IMPACT

La première tranche du projet (site 1), réalisée avant 2024, consomme 729 m³ d'eau potable par jour dont 544 m³/j pour les logements et 185 m³/j pour le tertiaire. Cela représente une moyenne de 3,2 L/j par mètre carré de surface de plancher (SDP) ou 7,2 L/j/m² SDP pour les logements et 1,2 L/j/m² SDP pour le tertiaire.

La seconde tranche du projet (site 2), qui sera réalisée après 2024, consommera 509 m³ d'eau potable par jour dont 493 m³/j pour les logements et 16 m³/j pour le tertiaire. Cela représentera une moyenne de 6,1 L/j par mètre carré de surface de plancher.

La totalité du projet sur le **quartier Amphithéâtre** représente donc une consommation de 1 238 m³/j pour une moyenne de 3,8 L/j/m² SDP.

Tableau 7 : Synthèse de la consommation d'eau potable sur le quartier Amphithéâtre

Parcelle	Typologie	SDP	Consommation	Moyenne
Site 1	Logements	75 474 m ²	544 m ³ /jour	7,2 L/j/m² SDP
	Tertiaire	154 042 m ²	185 m ³ /jour	1,2 L/j/m² SDP
Site 2	Logements	83 597 m ²	493 m ³ /jour	5,9 L/j/m² SDP
	Tertiaire	13 000 m ²	16 m ³ /jour	1,2 L/j/m² SDP
Global		326 113 m²	1 238 m³/jour	3,8 L/j/m² SDP

L'objectif est d'inciter à réduire la consommation d'eau en mettant en place des équipements individuels et collectifs économes en eau (réducteurs de débits, WC double chasse...), des capteurs de détection de fuite et des sous compteurs individuels.

Dans le cadre de la labélisation « Ecoquartier », le projet d'aménagement du quartier Ranconval permettra également d'accompagner et de sensibiliser les habitants et les gestionnaires à la réduction de la consommation d'eau par des dispositifs de suivi, des actions de communication et pédagogiques.

Les hypothèses de consommation d'eau potable sur le **site de RANCONVAL** sont les suivantes :

Tableau 8 : Synthèse de la consommation d'eau potable sur le quartier Ranconval

Typologie	Consommation	Moyenne
Logements	180 m ³ /jour	7,1 L/J/m ² SDP
Espaces tertiaires	8 m ³ /jour	4,0 L/J/m ² SDP
Gymnase	2 m ³ /jour	1,5 L/J/m ² SDP

Soit au global, une moyenne de 6,7 L/J/m² de SDP.

ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre – Metz (57)
ETUDE D'IMPACT

 Eaux usées

Un porté à connaissance relatif aux eaux usées du projet sera transmis à la DDT.

Les eaux usées seront évacuées à la station d'épuration de Metz (située à La Maxe) d'une capacité nominale de 440 000 EH recevant actuellement une charge maximale en entrée de 286 929 EH pour un percentile 95 de 141 262 m³/j.

La **première tranche du projet – quartier Amphithéâtre**, réalisée avant 2024, génère 729 m³/j en moyenne ce qui représente un débit de rejet de 14,5 L/s sur la période 6h-20h soit un débit de pointe de 112 m³/h.

La **tranche du projet à réaliser – quartier Amphithéâtre** génère 509 m³/j en moyenne ce qui représente un débit de rejet de 10 L/s sur la période 6h-20h soit un débit de pointe de 83 m³/h.

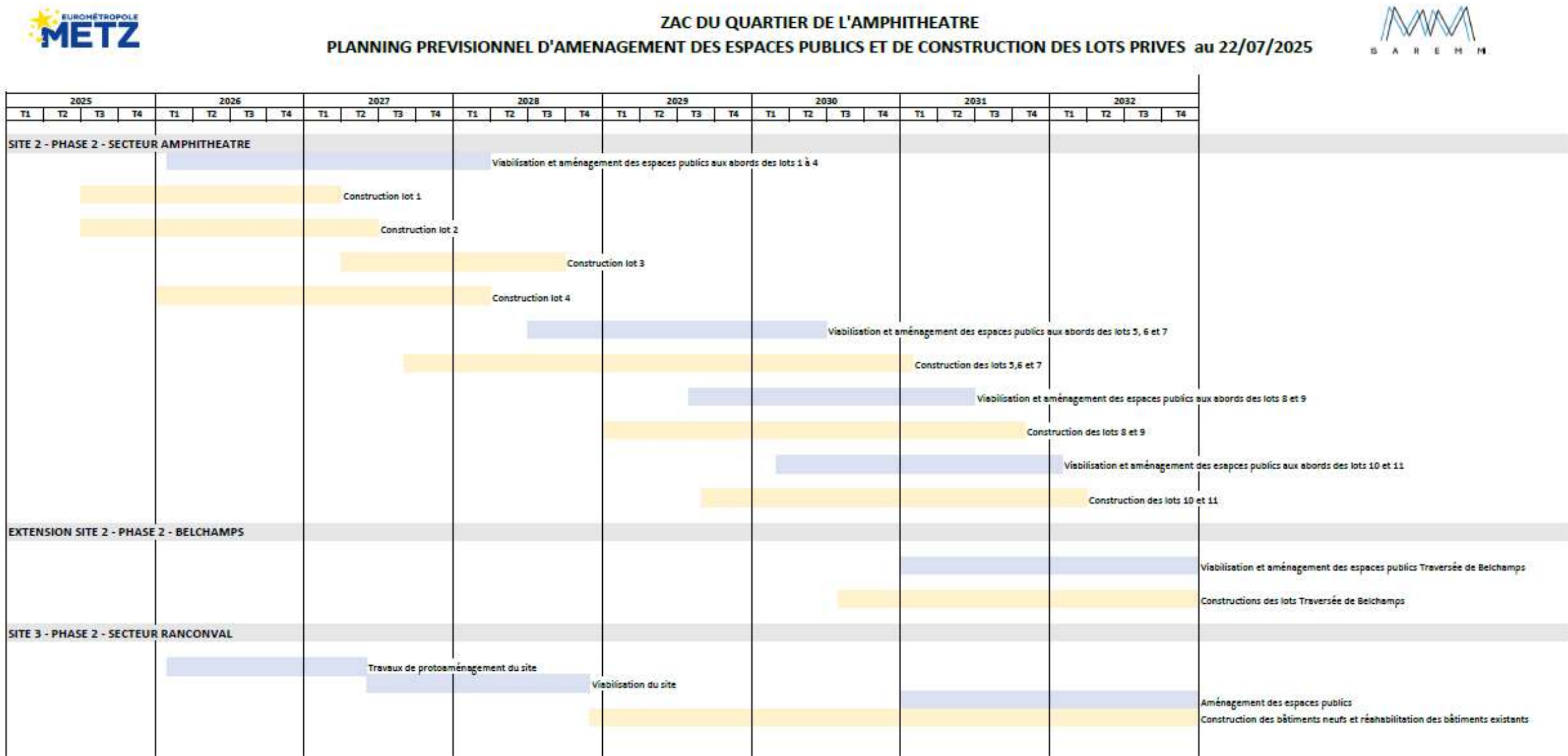
La **tranche du projet à réaliser – quartier Ranconval** génère 185 m³/j en moyenne ce qui représente un débit de rejet de 3,7 L/s sur la période 6h-20h soit un débit de pointe de 37 m³/h.

La **totalité du projet** représente donc un rejet de 1 424 m³/j en moyenne ce qui représente un débit de rejet de 28 L/s sur la période 6h-20h soit un débit de pointe de 200,3 m³/h.

Tableau 9 : Rejets d'eaux usées

Consommations et rejets cumulés des aménagements réalisés avant 2024		= tranche 1	
Débit consommation rejet moyen total :		729	m³/jour
Débit consommation rejet moyen total 0-24h :		8,44	L/s 0-24 h
Débit consommation rejet moyen total 6-20h :		14,47	L/s 6-20 h
Coeff. Pointe C_p :		2,16	
Débit de pointe :	$C_p = MIN(1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{Q_m}}; 4)$	31,22	L/s
Débit de pointe :		112,38	m³/h
Consommations et rejets cumulés des aménagements réalisés après 2024		= tranche 2	
Débit consommation rejet moyen total :		509	m³/jour
Débit consommation rejet moyen total 0-24h :		5,89	L/s 0-24 h
Débit consommation rejet moyen total 6-20h :		10,10	L/s 6-20 h
Coeff. Pointe C_p :		2,29	
Débit de pointe :	$C_p = MIN(1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{Q_m}}; 4)$	23,10	L/s
Débit de pointe :		83,15	m³/h
Consommations et rejets cumulés des aménagements réalisés sur Ranconval		= Ranconval	
Débit consommation rejet moyen total :		185	m³/jour
Débit consommation rejet moyen total 0-24h :		2,15	L/s 0-24 h
Débit consommation rejet moyen total 6-20h :		3,68	L/s 6-20 h
Coeff. Pointe C_p :		2,80	
Débit de pointe :	$C_p = MIN(1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{Q_m}}; 4)$	10,31	L/s
Débit de pointe :		37,13	m³/h
Consommations et rejets globaux des aménagements		= tranches 1+2 et Ranconval	
Débit consommation rejet moyen total :		1424	m³/jour
Débit consommation rejet moyen total 0-24h :		16,48	L/s 0-24 h
Débit consommation rejet moyen total 6-20h :		28,25	L/s 6-20 h
Coeff. Pointe C_p :		1,97	
Débit de pointe :	$C_p = MIN(1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{Q_m}}; 4)$	55,66	L/s
Débit de pointe :		200,39	m³/h

III.5. Planning prévisionnel



IV. DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Le présent chapitre présente une synthèse de la description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine. Ce chapitre s'intéresse à la fois au quartier Amphithéâtre et au quartier Ranconval.

IV.1. Quartier Amphithéâtre

Le quartier Amphithéâtre a fait l'objet de plusieurs projets d'aménagements, au fil des années, afin de correspondre au mieux aux évolutions des demandes contemporaines et créer une véritable continuité urbaine avec l'existant tout en améliorant le quotidien des habitants.

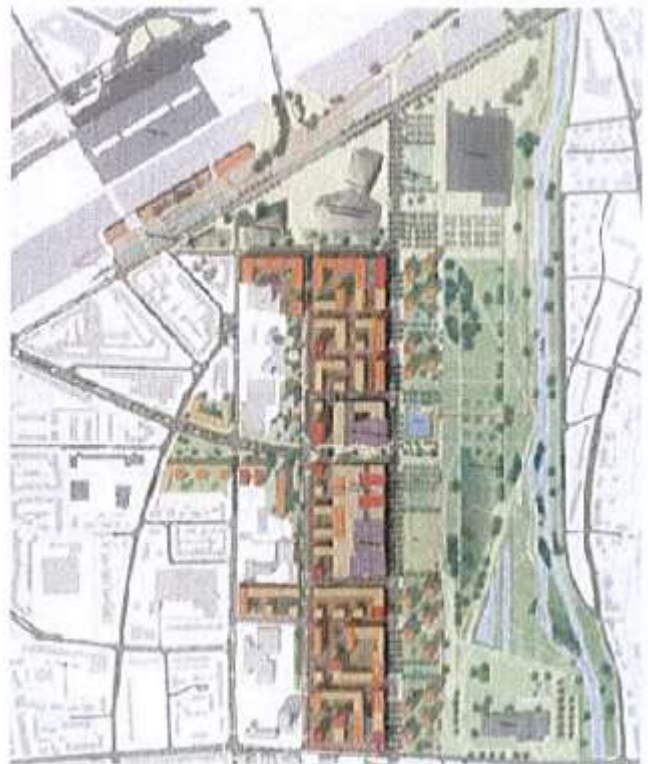
IV.1.2. Premier parti d'aménagement envisagé : Projet de KSP-BGM

Le projet proposait un remodelage topographique de la totalité du site afin d'intégrer la voie ferrée et de remodeler la vallée de la Seille. Cette proposition incluait une modification substantielle de l'environnement et du paysage en modifiant totalement l'aspect visuel du secteur.

IV.1.3. Partis d'aménagement des 3 sujets proposés lors des études de définition

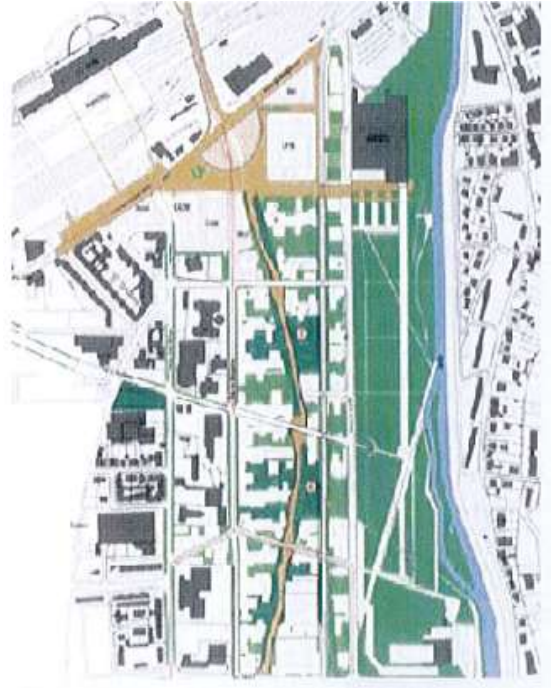
IV.1.3.1. Proposition REICHEN et ROBERT

Cette proposition reposait sur la suppression de la voie ferrée. Elle proposait de lier le quartier Amphithéâtre avec le parc de la Seille par des logements sur l'emprise libérée de la voie ferrée et d'intégrer les équipements au centre du quartier. La disposition des bâtiments était rectiligne et peu tournée vers l'ouverture aux espaces verts. Cette proposition, qui partait du principe de la suppression de la voie SNCF et de la modification substantielle de l'Avenue Louis le Débonnaire nécessitait une modification significative du site et de l'environnement présent.



IV.1.3.2. Proposition CHEMETOV

Cette proposition reposait également sur la suppression de la voie ferrée. Elle proposait d'« intégrer » la ville au parc en créant une grande voie de promenade courbe et de prioriser le quartier aux piétons. Cette proposition incluait une modification substantielle de l'environnement et du paysage en modifiant de manière importante l'état initial du site. Le projet proposait un aménagement d'une densité ne permettant pas de répondre aux enjeux en terme notamment de logements d'un site situé à proximité immédiate du centre-ville.



IV.1.3.3. Proposition lauréate : ANMA – Nicolas MICHELIN

Cette proposition permettait de lier l'aménagement du quartier au parc de la Seille tout en associant une disposition plus contemporaine et ouverte sur un grand nombre d'espaces verts et en gardant une densité de construction et une mixité d'usage en adéquation avec les besoins du territoire. Cette proposition prenait également d'avantage en considération la topographie actuelle du site.

IV.1.4. Raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu parmi les alternatives envisagées

Les propositions d'aménagement de CHEMETOV et REICHEN-ROBERT étaient totalement différentes, la première proposait un aménagement du quartier plutôt classique avec une mixité d'usages et une ouverture sur le parc de la Seille uniquement via l'intégration de logements sur l'emprise libérée de la voie ferrée ; et la seconde bouleversait le quartier en créant un quartier totalement intégré au parc (très nombreux espaces verts, priorisation aux piétons, promenade centrale) et séparait les équipements des logements.

La proposition de CHEMETOV prenait ainsi peu en compte l'intégration au paysage et à l'environnement tandis que la proposition de REICHEN-ROBERT prenait peu en compte les besoins du territoire et les interactions avec les quartiers à proximité.

La proposition de ANMA – Nicolas MICHELIN est un mixte des deux propositions précédentes, elle permet ainsi à la fois de s'intégrer au parc de la Seille (nombreux espaces verts et liaisons) et aux quartiers à proximité (mixité d'usage), de prendre en compte les aspects visuels à partir du projet mais également de l'effet de celui-ci sur les perceptions aux alentours. Cette proposition prend également d'avantage en considération l'état initial du site et notamment sa topographie.

Ainsi, les raisons du choix du parti d'aménagement sont les suivantes :

- Un projet très urbain et contemporain qui, par son organisation réalise une **greffe cohérente** avec les quartiers dans lesquels il s'inscrit et notamment le **centre-ville** et qui favorise la génération d'une grande animation ;
- Un projet soucieux de s'inscrire dans une démarche de **développement durable** dès les premières réflexions d'aménagement et qui incite les opérations à faire appel aux techniques de la haute **qualité environnementale** ;
- Un projet qui apporte des **solutions adaptées** à la résolution des questions de **déplacements**.

IV.2. Quartier de Ranconval

Le Site de la Caserne Ranconval est occupé depuis les années 1970 par une caserne de pompiers et ses programmes attenants. Son accès est fermé au public. Depuis 2023, dans le cadre d'une réorganisation de la couverture de ses équipes, le SDIS 57 (Centre d'Intervention et de Secours des Sapeurs-Pompiers de Metz) libère progressivement ce site pour s'installer dans deux autres casernes du territoire messin.

IV.2.1. Etude 2020

Le site a fait l'objet d'une première étude de programmation urbaine en 2020 menée par Atelier A4, Iris Conseil et Paysage et territoire, sous la maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole de Metz et de la Saremm. L'étude avait pour ambition de proposer un projet urbain adapté à un déménagement partiel du SDIS 57.

C'est ainsi que l'un des scénarios étudiés, intitulé « Le Quai », a remporté l'adhésion des parties prenantes car il permettait d'avantage que les autres scénarios, d'entretenir un dialogue urbain et paysager avec le quartier Outre-Seille. Il ne respectait pas totalement, en revanche l'esprit du plan initial de G.H. Pingusson. Le plan impliquait notamment la démolition de la tour OPH existante, hypothèse qui a été remise en question dans la phase 2 de l'étude notamment pour des questions de poids carbone d'une telle démolition. Par ailleurs, le bâtiment organise des logements qui présentent des qualités d'habité incontestables : ils ont tous traversants, présentent chacun un ou plusieurs espaces

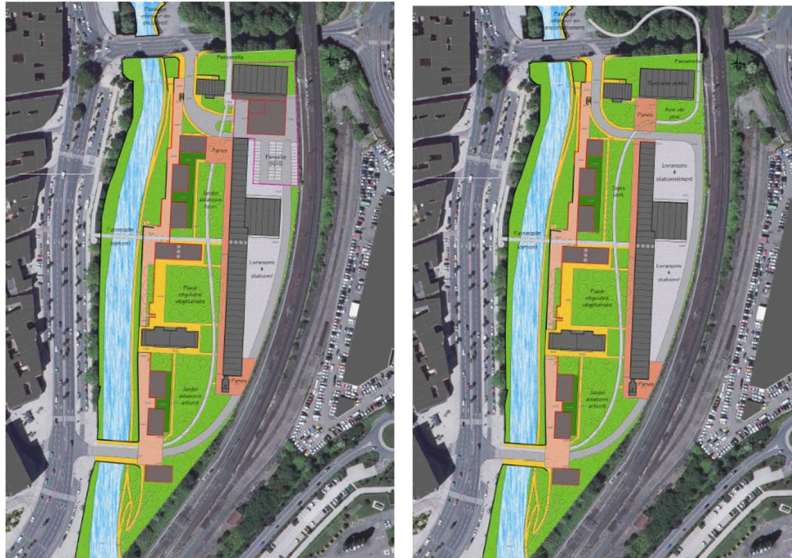


Plan-masse du scénario n°3 (rappel phase 1 de l'étude)

Figure 43: Plan de masse de la phase 1 de l'étude de 2020 du quartier Ranconval

extérieurs et bénéficient d'ouvertures de vue imprenables sur le paysage de rive de Seille et le centre-historique de Metz.

A l'issus de la phase 2 de cette étude sont ressortis 2 scenarios dont la variable principale était la conservation ou non du SDIS sur le site. Il était jugé alors « peu probable » l'hypothèse du déménagement total du SDIS sur un autre site. Le point commun de ces deux scenarios est la conservation de la tour OPH et sont intégration dans une séquence Seille accès sur une alternances de volumes bâtis et de porosités visuelles et paysagères vers la Seille et l'outre-Seille. Ces scenarios, par les porosités qu'elles génèrent avec les rives de Seille allaient dans le sens de l'épaississement de la trame verte des rives de Seille en cœur de quartier.



Plan masse version 1 (avec SDIS)

Plan masse version 2 (sans le SDIS)

Figure 44 : Plans de masse de la phase 2 de l'étude de 2020 du quartier Ranconval

L'inconvénient majeur de ces scenarios est le fonctionnement en différentes enclaves, peu connectées entre elles et peu connectées au réseau des cheminements urbains alentours.

IV.2.2. Etude 2023

En 2023, le plan de redéploiement du SDIS sur le territoire a été acté. Il prévoit une libération complète du site à horizon fin 2025. La SAREMM a lancé une nouvelle étude auprès de Clément Blanchet Architecte et Iris Conseil, groupement de maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC de l'Amphithéâtre (quartier Amphithéâtre) dans le but de définir les grandes orientations programmatiques en considérant, cette fois, une mutation générale de la programmation du site en quartier d'habitation. Le départ du SDIS permet de réfléchir à un quartier mieux connecté à la trame urbaine alentour ainsi que de travailler à une désimperméabilisation plus ambitieuse du site.

A l'issus de cette étude 3 scenarios ont été présentés en COPIL. Le scénario 2 a été alors retenu car il proposait le meilleur équilibre entre la valorisation du patrimoine et la faisabilité capacitaire et technique du programme de logements. Il permet en effet de créer un rythme vertical cohérent entre la figure architecturale initial, tout en créant des percées visuelles sur la ville historique.

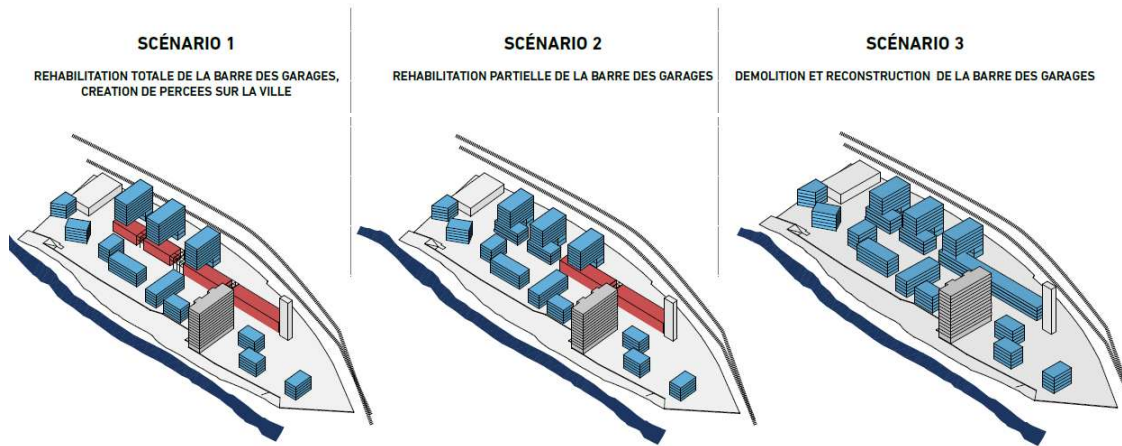


Figure 45 : Plans de masse de l'étude de 2023 du quartier Ranconval

IV.2.3. Etude en cours

C'est sur la base de ce scénario et des objectifs programmatiques ainsi fixés, que s'inscrit l'étude en cours, menée par le groupement Ateliers 2/3/4/ - OTE – OTELIO - EXPUR.

Les grandes orientations pour l'approfondissement du scénario vont dans le sens de l'amélioration de l'approche environnementale du projet et des qualités de vie du quartier :

- Libérer la pointe sud du site de toute construction pour valoriser le rapport qu'elle entretient avec le paysage de rive de Seille. Ainsi, le rare espace actuellement en pleine terre et non imperméabilisé du site est conservé ainsi que les arbres existants du square. Ce parti pris évite aussi de construire aux pieds du bâtiment OPH ce qui affaiblirait la qualité de vie des logements existants tout en n'offrant pas des conditions d'habitat optimale pour les habitants des nouveaux bâtiments ainsi positionnés ;
- Maintenir davantage de linéaire de la barre des garages existantes et ne créer les porosités dans cette dernière qu'en créant des porches. Cela va dans le sens du réemploi et de la limitation du bilan carbone de l'opération.

V. ANALYSE DE L’ETAT INITIAL ET DE SES ENJEUX

Thématiques et critères			Contexte et/ou sensibilités observées	Enjeux	Objectifs environnementaux à atteindre / Contraintes
MILIEU PHYSIQUE	Climat		Climat lorrain, contrasté entre l’hiver et l’été	+	Résilience climatique, développement des énergies renouvelables
	Topographie		Topographie peu marquée, pentes fortes locales correspondant à des talus	+	Ne pas modifier la topographie
	Sol et sous-sol		Sols hétérogènes d’origine anthropique, perméabilités différentes selon la zone	++	Prise en compte des recommandations géotechniques pour l’édification des bâtiments et la conception technique du projet.
	Eaux superficielles		Le projet s’inscrit à proximité d’un cours d’eau (la Seille)	++	Préservation de la qualité du cours d’eau.
	Eaux souterraines		2 masses d’eaux souterraines. Niveaux d’eau relevé différents lors des sondages géotechniques.	++	Préservation de la qualité des eaux souterraines.
	Usage de l'eau		En dehors d’un périmètre de protection d’un captage	/	
MILIEU NATUREL	Zonages environnementaux		ZAC en dehors d’un zonage environnemental	/	
	Zones humides		Aucune zone humide n’a été identifiée sur le quartier amphithéâtre. Ripisylve de la Seille dans le quartier Ranconval est considérée comme une zone humide mais elle n’est pas située dans l’emprise du projet, aucune autre zone humide n’a été identifiée sur Ranconval.	/	Préserver la ripisylve de la Seille
	Habitats naturels		Ripisylve de la seille, alignements d’arbres, boisements de tremble et fourré	+++	Préserver la ripisylve et les alignements d’arbres ainsi que le boisement de tremble et fourrés
	Faune		Plusieurs espèces présentent un enjeu patrimonial (Ranconval). Le site ne présente pas d’enjeu liés aux batraciens. En revanche il présente un fort intérêt pour le Faucon pèlerin et un intérêt assez élevé pour les chiroptères et certaines espèces d’oiseaux	++	Préserver les milieux favorables aux espèces avec un enjeu réglementaire ou patrimonial. Préserver le bâtiment OPH et le gymnase, respectivement lieu de nidification du Faucon pèlerin et lieu d’accueil d’une colonie de Pipistrelle commune.
	Flore		Des espèces patrimoniales sont présentes dans quelques zones du quartier Ranconval. Plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été inventoriées au sein de la ZAC.	++	Éviter le développement des foyers d’espèces invasives ; préserver les milieux favorables aux espèces patrimoniales.
MILIEU HUMAIN	Paysage		Paysage urbain à proximité du corridor boisé de la Seille.	++	Prise en compte du corridor écologique de la Seille et de sa ripisylve et des impacts visuels
	Occupation des sols		Espaces urbains bâtis ou en friche (rudérale ou sans végétation)	+	Prise en compte de la pollution des sols.
	Patrimoine		Périmètres de protection de monuments historiques.	++	Prise en compte de l’avis de l’architecte des bâtiments de France
	Population	Démographie	Forte évolution de la population depuis plusieurs années dans l’EMM	/	Le projet permet d’avoir une nouvelle offre de logements
		Socio-économie	Installation de commerces et d’activités tertiaires dans la ZAC	++	Adapter le projet pour favoriser l’économie et l’attractivité locale de la ZAC
	Activités	Tourisme et loisirs	Pratique de sports, événements et activités culturelles. Réseau de promenade et voie verte.	+	Prendre en compte les activités existantes et élargir les propositions dans le projet.
		Activités économiques	Nombreuses entreprises recensées dans des domaines d’activités variés.	+	Prise en compte des besoins éventuels de développement des activités actuelles et futures.
		Équipements	Équipements publics, pour l’éducation, le sport, la culture ou la sécurité à proximité	+	Prise en compte des besoins éventuels en équipements publics.
	Aménagement / Planification	Urbanisme	PLU/PLUi ; SCOT, SRADDET ; SDAGE	+	Garantir la compatibilité du projet avec le PLU/PLUi et les documents de planification supra.
		Servitudes	Aucune servitude ne concerne directement le secteur projet.	/	Pas de contrainte particulière.
		Foncier	Les terrains appartiennent à l’EMM et à des tiers pour la percée Belchamps	++	Nécessité de finaliser la maîtrise foncière
		Réseaux	Assainissement des eaux usées, eau potable et assainissement à créer ou à remettre en état.	+++	Gestion des eaux usées, des eaux pluviales et de l’assainissement à prévoir et consignes pour les parcelles cédées.
	Cadre de vie / Santé humaine	Déchets	Filière existante et en développement	+	Intégrer la gestion des déchets pour les nouveaux aménagements
		Environnement sonore	Nuisances induites par la voie ferroviaire et les axes routiers à proximité	+++	Prise en compte des nuisances dans l’élaboration du projet
		Qualité de l'air	Enjeux liés aux émissions du transport routier et combustions d’énergies fossiles.	+++	Prise en compte des enjeux dans l’élaboration du projet
	Transports	Réseau routier structurant	Avenue Foch vers A31, Boulevards de Trêves et Paixhans vers le Nord, N233 et l’Avenue de Strasbourg vers l’A4 à l’Est et la N431 plus au Sud et l’Avenue André Malraux qui rallie la N431 par les quartiers du Sablon et de Magny au Sud	+	Prendre en compte les axes existants et leur accès dans le plan d’aménagement.
		Modes doux	Maillage complet avec une discontinuité, peu d’équipements de stationnement vélos	++	Prendre en compte les besoins en circulations piétonnes et cyclables
		Transports en commun	Desserte optimale de la ZAC par les transports en commun	+	Prise en compte des dessertes dans le projet.
		Trafic et accidentologie	Trafic important à proximité du quartier de Ranconval, trafic plus faible dans le quartier Amphithéâtre	+++	Prise en compte des axes de circulation et des trafics, en situation actuelle et future, dans les aménagements.
		Stationnement	Manque de stationnement dans la zone	++	Répondre à la réglementation (minimum de stationnement obligatoire) et aux besoins en terme de stationnement
	Risques	Risques naturels et inondations	Aucun risque naturel notable. Aléa retrait-gonflement des sols argileux : exposition moyenne. PPRI et AZI à proximité immédiate de la ZAC (sans intégrer la ZAC dans les zones à risques).	+	Prévoir les dispositions nécessaires concernant les retraits-gonflement des argiles (stabilité des bâtiments notamment). Ne pas accentuer les risques inondation.
		Risques technologiques	Aucun risque technologique à proximité du projet	/	
		Pollution	Sols pollués, plomb et amiante dans les bâtiments, éléments pyrotechniques	+++	Précautions nécessaires dans le cadre des travaux et pour l’usage futur (exploitation)

Enjeux :

Nul

Faible

Moyen

Fort

VI. DESCRIPTION DES IMPACTS ET MESURES ASSOCIEES

Thématiques et Critères		Impacts potentiels	Effet		Temporalité		Impact		Terme			Mesures associées	Impacts résiduels	Mesures de compensation	Mesure de suivi
			Positif	Négatif	Temporaire	Permanent	Direct	Indirect	Court	Moyen	Long				
MILIEU PHYSIQUE	Climat	Augmentation des consommations d'énergie		X		X	X				X	MR1		Aucune	
		Augmentation des émissions de gaz à effet de serre dû à l'augmentation du trafic		X		X		X			X	MR1		Aucune	
	Topographie	Modification de la topographie		X		X	X				X	Remise au TN		Aucune	
	Sol et sous-sol	Modification de la structure du sol et du sous-sol		X	X		X		X			ME1, MR2		Aucune	
	Eaux superficielles	Modifications quantitatives ou qualitatives		X	X			X	X			ME2, MR3, MR4		Aucune	
	Eaux souterraines	Modifications quantitatives ou qualitatives		X	X			X	X			ME2, MR3, MR4		Aucune	
	Usages de l'eau	Modifications quantitatives ou qualitatives (AEP)		x	x			x	x			ME2, MR3, MR4		Aucune	
MILIEU NATUREL	Habitats naturels	Destruction et altération		X		X	X		X			ME3, ME4, ME5, ME6, MR3, MR5, MR7, MR8, MR10, MR11+ creation d'espaces verts		Aucune	MS1, MS2
	Flore	Destruction de populations ou spécimens, Gestion des EEE		X		X	X	X	X			ME3, ME4, ME5, ME6, MR3, MR5, MR6, MR8	Espèces patrimoniales EEE (gestion)	Aucune	MS1, MS2
	Avifaune	Dérangement, destruction d'individus, altération de l'habitat		X	X	X	X	X	X			ME3, ME4, ME5, ME6, MR3, MR5, MR9, MR10, MR11, MR14		Aucune	MS1, MS2
	Amphibiens	Dérangement, destruction d'individus, altération de l'habitat		X	X		X		X			ME3, ME4, ME5, ME6, MR3, MR5, MR9, MR13		Aucune	MS1, MS2
	Reptiles	Dérangement, destruction d'individus, altération de l'habitat		X	X		X		X			ME3, ME4, ME5, ME6, MR3, MR5, MR9, MR12		Aucune	MS1, MS2
	Mammifères terrestres	Dérangement, destruction d'individus, altération de l'habitat		X	X		X		X			ME3, ME4, ME5, ME6, MR3, MR5, MR9, MR12		Aucune	MS1, MS2
	Chiroptères	Dérangement, destruction d'individus, altération de l'habitat		X	X		X		X			ME3, ME4, ME5, ME6, MR3, MR5, MR9, MR10, MR11, MR14		Aucune	MS1, MS2
	Entomofaune	Dérangement, destruction d'individus, altération de l'habitat		X	X		X		X			ME3, ME4, ME5, ME6, MR3, MR5, MR9, MR11, MR14		Aucune	MS1, MS2
	Continuités écologiques	Effets sur des corridors écologiques locaux ou espaces		X		X	X				X	ME3, ME4, ME5, ME6, MR5, MR7, MR8 +		Aucune	

ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre – Metz (57)
ETUDE D'IMPACT

Thématiques et Critères	Impacts potentiels	Effet		Temporalité		Impact		Terme			Mesures associées	Impacts résiduels	Mesures de compensation	Mesure de suivi
		Positif	Négatif	Temporaire	Permanent	Direct	Indirect	Court	Moyen	Long				
		jouant un rôle de réservoir de biodiversité									Création d'espaces verts			
	Zones humides	Assèchement (ripisylve)		X	X	X		X	X	X	ME3		Aucune	
MILIEU HUMAIN	Paysage	Modification des perceptions		X		X		X		X	MR15		Aucune	
	Occupation du sol	Modifications de l'occupation		X		X		X			Utilisation d'espaces anthropisés + Désimperméabilisation		Aucune	
	Patrimoine	Modification des perceptions visuelles / Destruction de patrimoine archéologique		X		X				X	ABF, INRAP et DRAC		Aucune	
	Santé humaine	Production de poussières, vibrations et bruits dus aux travaux		X	X			X			ME7, MR3, MR6, MR16, MR17		Aucune	
		Exposition aux polluants		X	X	X	X		X		ME4, ME7, MR3, MR6, MR16, MR17		Aucune	
	Bruit	Production de bruits et de vibrations lors des travaux		X	X			X			MR16		Aucune	
		Production de bruit par les futures activités		X		X			X		MR16		Aucune	
	Qualité de l'air	Production de poussière dégradant la qualité de l'air durant les travaux		X	X			X			ME7, MR1, MR17		Aucune	
		Augmentation des gaz à effet de serre due à l'augmentation des déplacements suite à l'augmentation de la population.		X		X			X		MR1		Aucune	
	Trafic routier et déplacements	Utilisation de modes doux	X	X		X	X	X			MR1		Aucune	
		Congestion et augmentation des flux de déplacements		X		X	X		X		MR1		Aucune	
	Stationnement	Création de stationnements	X			X	X	X	X	X	ME3, ME4		Aucune	
	Risques naturels	Vulnérabilité du projet, aggravation des risques		X		X				X	ME1, ME4, MR2		Aucune	
	Inondation	Aggravation des risques		X		X	X			X			Aucune	
	Risques technologiques	Aggravation des risques		X		X				X			Aucune	
	Pollution	Diffusion ou mise à jour de la pollution		X	X	X	X	X			ME7, MR3, MR6, Plan de gestion des terres polluées		Aucune	

Légende

Impacts : Positif Nul Faible Moyen Fort

VII. MESURE ENVISAGEES POUR EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES

VII.1. Tableau de synthèse des mesures

La tableau suivant liste les mesures à mettre en œuvre dans le cadre du projet.

	Code	Mesure	Phase	Thématique
Evitement	ME1	Etudes géotechniques préalables	Amont	Sol et Sous-sol
	ME2	Absence de rejet dans le milieu naturel	Travaux	Milieu naturel / Eaux superficielles et souterraines
	ME3	Prise en compte de l'environnement dans la conception du projet	Amont	Milieu naturel / Milieu humain
	ME4	Adaptation des choix d'aménagement du projet	Amont Exploitation	Milieu naturel / Milieu humain / Santé humaine
	ME5	Respect de l'emprise projet	Travaux	Milieu naturel
	ME6	Limiter les traitements phytosanitaires	Exploitation	Milieu naturel / Eaux superficielles et souterraines / Milieu humain
	ME7	Précaution vis-à-vis de l'exposition aux polluants	Travaux	Milieu humain
Réduction	MR1	Orientations du projet en faveur de la limitation des émissions de GES	Amont Exploitation	Qualité de l'air / Climat / Trafic
	MR2	Optimisation de la gestion des matériaux	Travaux	Sol et Sous-sol
	MR3	Dispositif préventif de lutte contre une pollution	Travaux	Milieu naturel / Eaux superficielles et souterraines
	MR4	Dispositif de gestion des eaux pluviales	Exploitation	Eaux superficielles et souterraines
	MR5	Circulation des engins	Travaux	Milieu naturel
	MR6	Prévention et maîtrise des risques de pollution	Travaux Exploitation	Milieu naturel / Eaux superficielles et souterraines / Milieu humain / Sol et sous-sol
	MR7	Gestion écologique des habitats	Exploitation	Milieu naturel
	MR8	Lutte et veille des espèces exotiques envahissantes	Travaux Exploitation	Milieu naturel
	MR9	Travaux en dehors des périodes de sensibilité des espèces	Travaux	Milieu naturel
	MR10	Précautions lors de l'abattage d'arbres et arbustes	Travaux	Milieu naturel
	MR11	Limiter les travaux nocturnes	Travaux	Milieu naturel
	MR12	Evacuation des résidus de coupe en dehors des emprises travaux	Travaux	Milieu naturel
	MR13	Evitement des accumulations d'eau pouvant attirer les amphibiens	Travaux	Milieu naturel
	MR14	Eclairage du site	Exploitation	Milieu naturel
	MR15	Mesure d'insertion paysagère	Exploitation	Paysage
	MR16	Orientations du projet en faveur de la limitation des nuisances sonores	Amont Travaux	Environnement sonore
	MR17	Maîtrise des nuisances liées à la qualité de l'air	Travaux Exploitation	Qualité de l'air / Climat
Suivi	MS1	Sensibilisation du personnel	Travaux	Milieu naturel
	MS2	Suivi de chantier	Travaux	Milieu naturel

VII.2. Coût des mesures

Le tableau ci-dessous présente le coût estimé des mesures proposées (éviterment, réduction, accompagnement, compensation).

Tableau 10 : Estimation du coût des mesures proposées

Mesure	Type			Période			Intitulé	Coût
	Éviterment	Réduction	Accompagnement / Compensation	Amont	Travaux	Exploitation		
ME1	X			X			Réalisation d'études géotechniques préalables	245 000 € HT
ME2	X			X			Absence de rejet dans le milieu naturel	0 €
ME3	X			X			Prise en compte de l'environnement dans la conception du projet	0 €
ME4	X			X			Adaptation des choix d'aménagement du projet	0 €
ME5	X			X			Respect de l'emprise projet	0 €
ME6	X					X	Limiter les traitements phytosanitaires	0 €
ME7	X				X	X	Précaution vis-à-vis de l'exposition aux polluants	/
MR1		X		X			Orientations du projet en faveur de la limitation des émissions de GES	Desserte de transports en commun, voies vertes/pistes cyclables, Réseau de chaleur
MR2		X			X		Optimisation de la gestion des matériaux	/
MR3		X			X		Dispositif préventif de lutte contre une pollution	0 €
MR4		X				X	Dispositif de gestion des eaux pluviales	620 000 € HT
MR5		X			X		Circulation des engins	0 €
MR6		X			X	X	Prévention et maîtrise des risques de pollution	300 000 €
MR7		X			X		Gestion écologique des habitats	30 €/h (10j/an)
MR8		X			X	X	Lutte et veille des espèces exotiques envahissantes	0 € coût de la veille intégrée à la MA2
MR9		X			X		Travaux en dehors des périodes de sensibilité des espèces	0 €
MR10		X			X		Précautions lors de l'abattage d'arbres et arbustes	600 € /jour de présence d'un écologue
MR11		X			X		Limiter les travaux nocturnes	0 €
MR12		X			X		Evacuation des résidus de coupe en dehors des emprises travaux	/
MR13		X			X		Evitement des accumulations d'eau pouvant attirer les amphibiens	/
MR14		X				X	Eclairage du site	0 €
MR15		X				X	Insertion paysagère	2 000 000 € HT
MR16		X		X	X	X	Orientations du projet en faveur de la limitation des nuisances sonores	/
MR17		X			X	X	Maîtrise des nuisances liées à la qualité de l'air	1 013 000 € HT
MS1			X		X		Sensibilisation des entreprises	600 € / jour de formation
MS2			X			X	Suivi de chantier	Nombre de passage à définir selon la durée des travaux. Pour un forfait journalier d'environ 600 €
Total								4 186 700 €

VII.3. Modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées

Le tableau suivant synthétise les modalités de suivi et de contrôle des différentes mesures.

Tableau 11 : Synthèse des mesures

Code	Mesure	Suivi et contrôle	Fréquence
ME1	Réalisation d'études géotechniques préalables	Respect des prescriptions des études	A l'issue de chaque phase
ME2	Absence de rejet dans le milieu naturel	Respect des prescriptions des études	A l'issue de chaque phase
ME3	Prise en compte de l'environnement dans la conception du projet	Respect des prescriptions des études	A l'issue de chaque phase
ME4	Adaptation des choix d'aménagement du projet	Respect des prescriptions des études	A l'issue de chaque phase
ME5	Respect de l'emprise projet	Contrôle régulier lors de suivi de chantier	Mensuel, pendant les travaux
ME6	Limiter les traitements phytosanitaires	/	/
ME7	Précaution vis-à-vis de l'exposition aux polluants	/	/
MR1	Orientations du projet en faveur de la limitation des émissions de GES	Respect des études et des plans du projet	
MR2	Optimisation de la gestion des matériaux	Respect des prescriptions des études	
MR3	Dispositif préventif de lutte contre une pollution	Respect des prescriptions des études	
MR4	Dispositif de gestion des eaux pluviales	Respect des prescriptions des études	
MR5	Circulation des engins	Contrôle régulier lors de suivi de chantier	Mensuel, pendant les travaux
MR6	Prévention et maîtrise des risques de pollution		
MR7	Gestion écologique des habitats		
MR8	Lutte et veille des espèces exotiques envahissantes	Contrôle régulier lors de suivi de chantier	Mensuel, pendant les travaux
MR9	Travaux en dehors des périodes de sensibilité des espèces	Respect des prescriptions, Contrôle régulier	Mensuel, pendant les travaux, à chaque phase de coupe
MR10	Précautions lors de l'abattage d'arbres et arbustes	Respect des prescriptions, Contrôle régulier	Mensuel, pendant les travaux, à chaque phase de coupe
MR11	Limiter les travaux nocturnes		
MR12	Evacuation des résidus de coupe en dehors des emprises travaux	Respect des prescriptions, Contrôle régulier	Mensuel, pendant les travaux, à chaque phase de coupe
MR13	Evitement des accumulations d'eau pouvant attirer les amphibiens	Contrôle régulier lors de suivi de chantier	Mensuel, pendant les travaux
MR14	Eclairage du site	Respect des plans du projet	A l'issue de chaque phase (réception)
MR15	Mesure d'insertion paysagère	Respect des plans du projet	A l'issue de chaque phase (réception)
MR16	Orientations du projet en faveur de la limitation des nuisances sonores	Respect des prescriptions des études	Mensuel, pendant les travaux
MR17	Maîtrise des nuisances liées à la qualité de l'air	Respect des prescriptions des études	Mensuel, pendant les travaux

VIII. ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS EN COURS

L'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres installations est réalisée pour les installations et infrastructures existantes, ainsi que pour les projets connus du secteur.

VIII.1. Projets existants et approuvés

Les effets cumulés résultent de la présence, sur le secteur d'étude, de différentes activités et infrastructures pouvant engendrer des nuisances qui s'additionnent, et ainsi causer un effet plus important. Le site du projet est situé en zone urbaine. De nombreuses installations et infrastructures sont susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet. Cependant, celles-ci étant déjà en place, elles sont intégrées à l'état initial de l'environnement du projet.

Le site internet de la DREAL Grand-est met en ligne les avis de l'autorité environnementale pour les projets de son territoire. Ce site a été consulté le 10/02/2025. Le site internet de la commune de Metz a également été consulté (publication des avis d'enquête publique).

Seuls les projets situés dans un rayon de 15 km autour du projet ont été listés ci-après. Ce périmètre d'étude permet d'étudier les projets qui pourraient avoir une interaction avec le projet, ainsi tous les projets cités ci-dessous peuvent avoir un impact cumulé avec le projet.

VIII.2. Etudes des effets cumulés

Projet	Impacts cumulés potentiels	Estimation des impacts du projet
Création piste cyclable avenue Foch – 500 ml - Metz - 300 m au nord-ouest du projet	Diminution probable de l'automobile au profit de l'utilisation des cycles → Impact positif	Positif
ZAC technopole – 60 ha - Metz - 2 km au sud-est du projet	Impacts cumulés potentiellement faibles sur le bruit (augmentation du trafic), la qualité de l'air (phase travaux, augmentation du trafic) et le trafic (augmentation du trafic, itinéraires similaires possibles)	Faible
ZAC Mercy – 58 ha - Peltre / Ars-Laquenexy - 4,2 km au sud-est du projet	Impacts cumulés potentiellement faibles sur le bruit (augmentation du trafic), la qualité de l'air (phase travaux, augmentation du trafic) et le trafic (augmentation du trafic, itinéraires similaires possibles)	Faible
Aménagement de la Zac du sansonnet – 12 ha – Metz - 3,2 km au nord-ouest du projet	Impacts cumulés potentiellement faibles sur le bruit (augmentation du trafic), la qualité de l'air (phase travaux, augmentation du trafic) et le trafic (augmentation du trafic, itinéraires similaires possibles)	Faible
Aménagement de l'écoquartier coteaux de la seille – 32 ha – Metz - 500 m au sud-est du projet	Impacts cumulés potentiellement faibles sur le bruit (augmentation du trafic), la qualité de l'air (phase travaux, augmentation du trafic) et le trafic (augmentation du trafic, itinéraires similaires possibles)	Faible
Projet de ZAC Desvallières – 6 ha - Metz - 3 km au nord-ouest du projet	Impacts cumulés potentiellement faibles sur le bruit (augmentation du trafic), la qualité de l'air (phase travaux, augmentation du trafic) et le trafic (augmentation du trafic, itinéraires similaires possibles)	Faible

ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre – Metz (57)
ETUDE D'IMPACT

Projet	Impacts cumulés potentiels	Estimation des impacts du projet
Projet de construction de 2 bâtiments d'activités – 5,75 ha – Augny - 5,5 km au sud-ouest	Impacts cumulés potentiellement faibles sur le bruit (augmentation du trafic) et la qualité de l'air (phase travaux, augmentation du trafic)	Faible
Projet de centrale photovoltaïque au sol – 10 ha - Maizières-lès-Metz - 11,8 km au nord	Pas d'impacts cumulés majeurs	Nul
Projet de centrale photovoltaïque au sol du pôle industriel de Malambas – 3,4 ha – Hauconcourt - 10,4 km au nord	Pas d'impacts cumulés majeurs	Nul
Projet METTIS ligne C – 6,12 ha - Metz / Marly / Montigny-lès-Metz - Quelques mètres à l'ouest	Diminution probable de l'automobile au profit de l'utilisation du BHNS → Impact positif	Positif

IX. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Aucun site du réseau Natura 2000 n'est directement impacté par le projet. Le site Natura 2000 le plus proche du projet est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR4100159 – Pelouses du pays messin à environ 3,5 km du projet.

Les espèces et habitats ayant justifié le classement de la zones Natura 2000 n'ont pas été inventoriés au sein de la ZAC. De ce fait, et compte tenu de la distance d'éloignement entre la zone d'insertion du projet et de ce site Natura 2000, il est possible de conclure que le projet n'aura aucun impact sur un site Natura 2000.

X. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le projet est compatible avec les règles du SRADDET, les objectifs du SDAGE, les orientations du SCoT, les actions du PCAET et les orientations d'aménagement du PLUi.

Le PLUi ayant été annulé par décision du 24 juillet 2025, le Tribunal administratif de Strasbourg, ce sont donc les PLU, antérieurs à l'approbation du PLUi, qui sont désormais opposables. De ce fait, le projet n'est plus compatible avec la réglementation en vigueur. En effet, le projet n'est pas compatible avec la réglementation actuelle du PLU de Metz pour les secteurs le long de l'avenue Louis Débonnaire (UV2) et Ranconval (UYE18). Une mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le projet sera nécessaire. La maîtrise d'ouvrage (SAREMM) accompagnée de l'Eurométropole de Metz (EMM) sont en cours de réflexion sur la méthode à adopter pour mettre en œuvre cette compatibilité du PLU avec le projet.