



Madame Catherine LECOMTE
Directrice de projets
SAREMM
48 place Mazelle
57000 METZ

SAREMM
Arrivé le

16 JUIN 2026

METZ

Objet : Avis sur la modification du dossier de création
et du dossier de réalisation de la ZAC du Quartier
Amphithéâtre à Metz
Réf. dossier : S_URBA202604_ZAC-01-Metz
Contact : Delphine PARMENTELAT
03 72 60 61 33 / dpamentelat@scotam.fr

Metz, le 15 juin 2026

Madame la Directrice de projets,

Le Syndicat mixte du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a reçu, en date du 20 avril 2026, la notification du projet de modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre à Metz et vous en remercie.

Ce projet de modification vise, d'une part, à étendre le périmètre de la ZAC en intégrant l'aménagement de la traversée de Belchamps et du secteur Ranconval transformant ainsi la ZAC initiale en une ZAC multisite, et d'autre part, à modifier la programmation de la seconde phase en procédant à un redécoupage des lots essentiellement à destination d'habitat. Faisant suite à votre sollicitation, vous trouverez ci-après l'avis du Syndicat mixte du SCoTAM.

Les modifications apportées aux dossiers s'inscrivent en phase avec le SCoTAM en vigueur. Considérant l'envergure de la ZAC multisite, son rôle en matière de rayonnement du territoire et ses enjeux en matière de qualité de vie locale, il apparaît opportun de rappeler les objectifs suivants du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) à prendre en considération pour la suite des réflexions et concrétisations :

S'agissant de politique d'habitat.

La cible 7.2 « **Diversifier l'offre pour couvrir les besoins liés aux différents parcours de vie** » souligne la nécessité de :

- renforcer la proportion de logements de taille moyenne et grande (T3, T4, T5 et plus) dans le cœur d'agglomération,
- favoriser la mixité intergénérationnelle dans l'habitat,
- développer, dans les communes et quartiers dotés de services de proximité, une offre de logements permettant le maintien à domicile des seniors ou leur offrant la possibilité de bénéficier d'un environnement social renforcé.

S'agissant de mobilité.

La cible 8.8 « **Intégrer la marche et le vélo dans la mobilité quotidienne** » incite à prévoir dans les opérations d'aménagement, des liaisons douces pour faciliter et encourager l'usage de la marche et du vélo. En cohérence avec les objectifs de report modal du PDU (Plan de déplacements urbains) de la Ville de Metz, l'ouverture de la nouvelle traversée « Belchamps » entre le centre-ville et le secteur de l'Amphithéâtre pourrait être abordée selon deux axes stratégiques :

- **Une priorité aux mobilités actives** : fluidifier en premier lieu les flux piétons et cycles, limiter l'emprise liée à la circulation automobile.
- **Une approche globale de l'axe de circulation** : élargir les réflexions au secteur s'étendant depuis le Passage du Sablon, rues de Belchamps et Jean Laurain jusqu'au Parc de la Seille, dans la perspective de développer un aménagement piéton-cycle confortable et continu permettant la fluidité des circulations apaisées.

S'agissant de qualité paysagère,

Les modifications apportées au dossier de ZAC ancrent davantage le projet dans les enjeux de qualités paysagères définis au SCoT : perméabilité des espaces et des flux, prise en compte des enjeux de qualité de l'air et de rafraîchissement urbain par le travail de végétalisation des espaces et d'infiltration des eaux, lisibilité des points de repère de la ville à travers l'urbanisation à réaliser, conservation de la lisibilité des éléments urbains et architecturaux du site existant de Ranconval.

Dans le cadre de l'amélioration continue des projets et pour renforcer la déclinaison de la stratégie paysagère du SCoTAM (section 3 du DOO), le Syndicat mixte formule les recommandations suivantes :

- En lien avec la cible 3.1 « **Diagnostiquer le paysage pour mieux l'aménager** » et la cible 3.2 « **S'appuyer sur les composantes paysagères locales pour déterminer les caractéristiques des projets urbains** » : Le CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) pourrait davantage intégrer les caractéristiques de l'habitat messin notamment par un travail des teintes des bâtiments. Une analyse urbaine approfondie des tissus urbains des quartiers limitrophes pourrait également permettre d'y intégrer des principes concernant les volumétries, rythmes et formes des percements ou encore formes des toitures afin d'intégrer les futurs quartiers à l'ensemble urbain de Metz.
Le site de Ranconval représente un modèle urbain et architectural des années 50-60 fait de béton et aux volumes singuliers de ce courant architectural, en rupture avec les caractéristiques de la ville. Le projet, notamment par le développement de nouveaux bâtiments, peut constituer une occasion pour **retisser un lien et une identité messine au quartier, mais aussi pour l'ancrer dans les caractéristiques et les typologies urbaines modernes du XXI^e siècle** avec par exemple l'utilisation des principes d'éco-construction et d'éco-matériaux.
- Concernant le site 2 (seconde phase du quartier Amphithéâtre), les deux boucles à sens unique, destinées à une circulation résidentielle, intégreront des pistes cyclables à double sens et des trottoirs. Toutefois, pour rendre l'espace public accessible à tous et répondre à la cible 3.7 « **Développer des espaces publics multifonctionnels** », le projet pourrait s'orienter vers des **voiries partagées, de plain-pied**.
- Au titre de la cible 3.9 « **Associer urbanisme réversible, biodiversité et changement climatique** », le projet pourrait :
 - Veiller à l'**utilisation de végétaux locaux** à travers l'utilisation de plants labellisés 'Végétal local Nord-Est' facilitant l'adéquation entre les cycles des végétaux (floraisons, fructifications, etc.) et les besoins de la faune locale. Cette recommandation peut être intégrée tant aux arbres, arbustes et vivaces, qu'aux mélanges de semis type 'Prairie à bourdon'.
 - Eviter le recours à des **plantes allergisantes** comme le bouleau.

- S'assurer d'une **implantation des constructions** et d'une orientation des bâtiments bénéfiques au **confort thermique** et à la **circulation de l'air**, par exemple au travers d'**études aérauliques** pour s'assurer des couloirs de circulation d'air propices au rafraîchissement urbain et des logements tout en améliorant la qualité de l'air.
 - Donner davantage de place aux **matériaux biosourcés et à l'éco-construction**, pouvant améliorer le bilan carbone de l'opération et répondre à des enjeux de sobriété.
- En matière de commerce, de densification et de diversification :
- Le devenir de l'enseigne Match et la conservation d'un commerce sur le site pourraient également s'envisager dans une **perspective de projet de réhabilitation du bâti**, intégrant un enjeu de **densification verticale et incluant une mixité programmatique** permettant d'accueillir des usages résidentiels et/ou tertiaires.
 - **L'aménagement des cœurs d'îlots** pourrait être réalisé en **concertation avec les résidents** pour s'assurer d'un aménagement en **cohérence** avec les attentes, les besoins et les pratiques des usagers. Cette démarche viserait à promouvoir un lieu vivant et occupé.
- Dans la perspective de garantir la qualité des lieux sur le long terme, le Syndicat mixte propose d'affiner certaines prescriptions du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUE) :
- Concernant les **garde-corps** : en complément de l'intégration architecturale, le CPAUE pourrait servir de cadre pour harmoniser les dispositifs brise-vues installés par les résidents. Instaurer un règlement intérieur sur ce point permettrait de prévenir les initiatives individuelles inesthétiques et préserver durablement la qualité visuelle du quartier.
 - Concernant le **confort thermique** : La ventilation naturelle des bâtiments pourrait être recherchée pour diminuer le recours aux climatisations et permettre le développement de dispositifs « low-tech ».
 - Concernant les **végétaux** : Porter une attention particulière à la qualité de l'ombrage et des ambiances générées (ex : éviter les ports et feuillages apportant un ombrage dense et compact, peu perméable à la lumière, très humide et laissant peu circuler l'air). L'outil SESAME ainsi que les compétences d'un paysagiste concepteur pourront être utilement mobilisés.
 - Concernant la **gestion des espaces verts** : La mise en place d'une gestion à la parcelle avec maintien sur place des « résidus » d'entretien (tontes, branchages, etc.) en vue d'améliorer les fonctionnalités des sols serait intéressante.
 - Concernant les **clôtures** : préciser si les pare-vues et les dispositifs à claire-voie sont autorisés et, le cas échéant, préciser leur aspect.

En complément, le Syndicat mixte conseille de développer graduellement la démarche paysagère d'urbanisme, amorcée en 2014 au sein du Comité syndical, Grand prix national du paysage en 2024, et liée au déploiement progressif d'une stratégie de planification et d'urbanisme à l'horizon 2050. **L'équipe du Syndicat mixte est mobilisable par les collectivités et porteurs de projets, notamment à des fins de conseils préalables et d'accompagnement ponctuels.**

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame la Directrice de projets, l'assurance de ma considération distinguée.


Philippe GLESER
Président du Syndicat mixte du SCoTAM