

<i>Nombre de membres au Conseil métropolitain :</i> 108 titulaires – 39 suppléants	<i>Conseillers en fonction :</i> 108 titulaires – 39 suppléants	<i>Conseillers présents : 68</i> <i>Dont suppléant(s) : 0</i> <i>Pouvoirs : 18</i> <i>Absent(s) excusé(s) : 24</i> <i>Absent(s) : 16</i>
---	--	--

Date de convocation : 11 décembre 2018

Vote(s) pour : 76
Vote(s) contre : 8
Abstention(s) : 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Lundi 17 décembre 2018,

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

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n° 2018-12-17-CC-9.1 :
Plateau de Frescaty : approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ' Pointe Sud '.
Rapporteur : Monsieur Henri HASSER

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,
VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 122-1 et suivants,
VU la délibération du 3 avril 2017 du Conseil de Communauté de Metz Métropole décidant d'initier une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dont l'objectif est d'aménager les terrains du site de l'ancienne Base Aérienne 128, dénommée Plateau de Frescaty, pour accueillir des activités à vocation économique, logistique, artisanale et industrielle et fixant les objectifs et modalités de concertation,
VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 9 juillet 2018 approuvant le bilan de la concertation sur la ZAC Pointe Sud,
VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 22 octobre 2018 et approuvant le dossier de création de la ZAC Pointe Sud,
VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sur la base de l'étude d'impact complétée au regard du projet de dossier de réalisation de la ZAC en date du 10 octobre 2018,
VU la réponse de Metz Métropole à l'avis de la MRAe, en date du 06 novembre 2018,
VU l'arrêté en date du 19 octobre 2018 relatif à la mise à disposition par voie électronique du dossier de ZAC et de l'évaluation environnementale,
VU les observations et propositions formulées lors de la mise à disposition par voie électronique,
VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 10 décembre 2018 établissant la synthèse des observations et propositions du public et des personnes publiques intéressées, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte,
VU les motifs de la décision annexés à l'arrêté en date du 10 décembre 2018,
VU le projet de dossier de réalisation de la ZAC Pointe Sud établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme, et annexé à la présente délibération, à l'exception de l'étude d'impact qui est consultable au Pôle Aménagement et Projets Urbains – Bâtiment A – Harmony Park – 11 boulevard Solidarité – Metz, sur le site Extranet Elus de Metz Métropole, ainsi qu'à l'adresse suivante : <https://www.metzmetropole.fr/innover-entreprendre/grands-projets/plateau-de-frescaty/pointe-sud-349.html>

VU les mesures d'évitement, de réduction et de compensation complémentaires prévues, ainsi que les mesures de suivi incluses dans l'étude d'impact,
VU les mesures de suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine complémentaires incluses dans l'étude d'impact,

APPROUVE le dossier de réalisation de la ZAC Pointe Sud, établi conformément aux dispositions des articles R. 311-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, comprenant :

- le programme global des constructions établi à un total de 270 000 m² de surface de plancher environ,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps, affichant un bilan prévisionnel de l'opération équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 12 910 054 € HT, détaillé ainsi :
 - Principales dépenses :
 - 4 656 150 € HT pour les travaux de VRD, dont 2 477 785 € HT pour les aménagements liés aux transports en commun et pour les mobilités douces,
 - 3 731 350 € HT pour les aménagements paysagers, dont 1 183 950 € HT pour la réouverture de la Ramotte et le parc qui l'accompagne,
 - 712 680 € HT pour les honoraires techniques,
 - 176 283 € HT pour les études diverses,
 - Principales recettes :
 - 8 390 000 € HT de cessions de parcelles d'activités,
 - 3 000 000 € HT de subventions publiques,
 - 1 520 054 € HT de participation d'équilibre à la charge de la collectivité qui sera assurée à partir d'une subvention du budget principal selon l'échéancier suivant :
 - 500 000 € HT en 2023
 - 500 000 € HT en 2024
 - 520 054 € HT en 2025
- l'étude d'impact complétée.

APPROUVE les mesures d'évitement, de réduction et de compensation complémentaires incluses dans l'étude d'impact,

APPROUVE les mesures de suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine complémentaires incluses dans l'étude d'impact.

PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Metz Métropole, qu'elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et qu'elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Générale des Collectivités Territoriales,

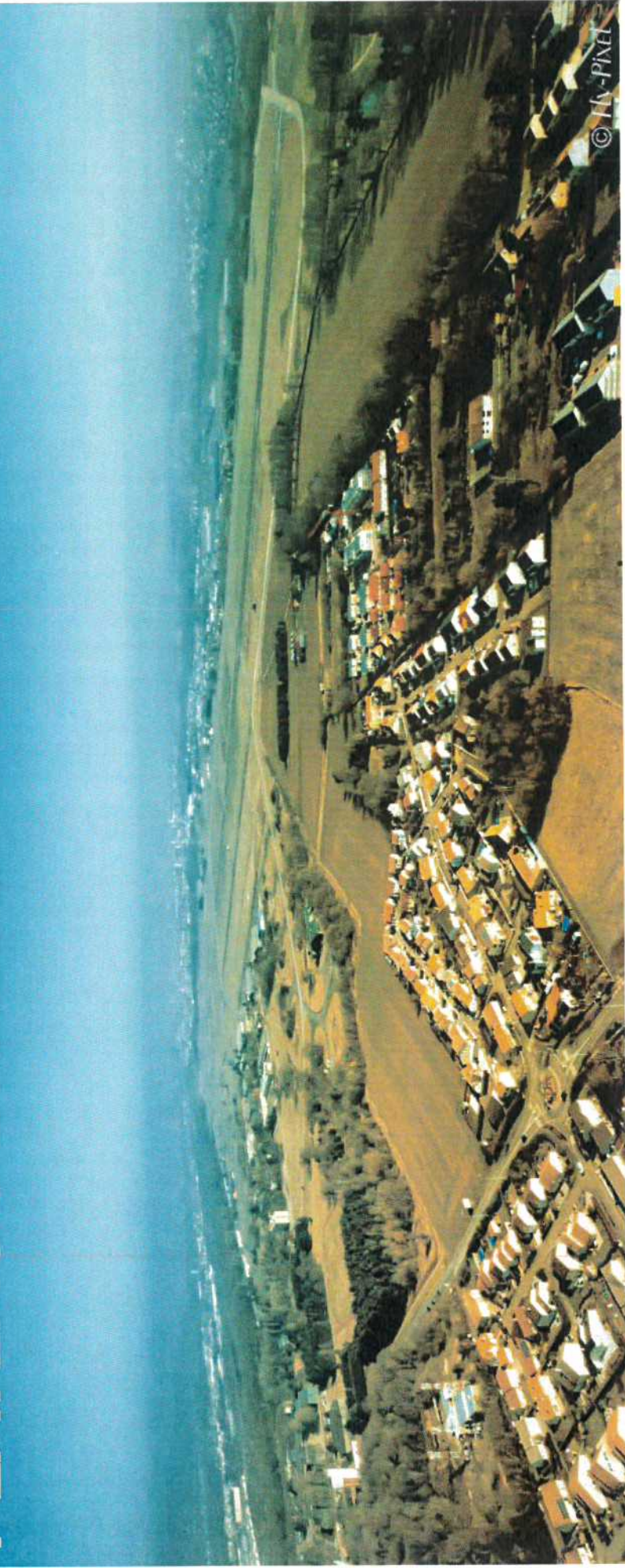
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à mettre au point et à signer toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme
Metz, le 18 décembre 2018
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



PLATEAU DE FRESCATY ZAC POINTESUD



DOSSIER DE RÉALISATION

OCTOBRE 2018

Accord Cadre N° 1486 - MS2 - ÉTUDES POUR LA CRÉATION ET RÉALISATION D'UNE ZAC SUR LA POINTE SUD DU PLATEAU DE FRESCATY & MISSION D'ARCHITECTE-URBANISTE COORDONNATEUR
GROUPEMENT : Fanny CHENU - architecte urbaniste / Antoine ALLORENT - architecte urbaniste / Atelier LD - paysagistes ingénieurs VRD / EVEN Conseil - AMO HQE aménagement

SOMMAIRE

1. Rapport de présentation

1.1. Objet de l'opération

Contexte
Réalisation de la ZAC
Objectifs

1.2. Description du site

Le «site d'étude»
Le «site de projet»

1.3. Parti d'aménagement

Intentions de programme
Projet d'aménagement
Justification du parti pris d'aménagement

2. Programme des équipements publics

2.1. Équipements publics d'infrastructure de la ZAC

Aménagement des infrastructures existantes (piste, taxiways, chemin de ronde)
Création de voiries nouvelles
Création de cheminements modes doux
Aménagement des espaces verts
Création des ouvrages de gestion des eaux pluviales
Mise en place des réseaux

2.2. Équipements publics d'infrastructure hors périmètre de ZAC

2.3. Maîtrise d'ouvrage et moyens de financement des équipements publics

3. Programme global des constructions à réaliser

4. Modalités prévisionnelles de financement

5. Étude d'impact

1. Rapport de présentation

1.1.1. Contexte

Les études pour la création et la réalisation de cette ZAC s'inscrivent dans le cadre des études de reconversion en cours à l'échelle de l'ensemble du Plateau.

Le dossier de création de la ZAC Pointe Sud a été approuvé par le Conseil Métropolitain du 22 octobre 2018.



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Contexte élargi : grand territoire / métropole

Le territoire lorrain est dans son ensemble en profonde mutation, suite aux évolutions des dernières décennies qui ont touché notamment les deux bases économiques traditionnelles de la région : l'industrie sidérurgique et l'activité militaire.

La concurrence internationale qu'a connue l'industrie sidérurgique a donné lieu à de nombreuses délocalisations et fermetures de sites, la crise économique de 2008 n'ayant que renforcé la désindustrialisation de la région.

Pour ce qui concerne les activités militaires, historiquement très implantées sur cette région frontalière, le plan national de restructuration de la Défense annoncé à l'été 2008 a entraîné la fermeture et/ou le transfert de six unités militaires de l'agglomération. Au total sur le territoire de Metz Métropole, ce sont environ 5000 emplois et 12000 personnes qui ont été concernés par ces fermetures. Avec ses 380 ha (2600 employés), la Base Aérienne 128 rebaptisée en 2015 «Plateau de Frescaty», est le symbole le plus visible de cette restructuration.

En contrepartie, les atouts de développement pour la métropole messine reposent sur sa situation stratégique de carrefour, sur deux échelles de territoires économiques majeurs :

- le **Sillon Lorrain** : réseau de villes et d'agglomérations regroupant du nord au sud, Thionville, Metz, Nancy et Epinal
- la **Grande Région** (groupement européen de coopération territoriale rassemblant la Lorraine, le Luxembourg, la Sarre, la Rhénanie-Palatinat, la Wallonie et les Communautés française et germanophone de Belgique)

Aussi, l'avenir économique de la métropole est-il indissociable des dynamiques émergentes sur ces différentes échelles : inter-métropolitaines, régionales, européennes, voire internationales.

Contexte local : secteur sud de la métropole et abords immédiats

De nombreuses zones d'activités et zones commerciales se sont implantées successivement depuis les années 1970 sur ce secteur, avec en limite du Plateau de Frescaty :

- **A l'ouest : Actisud**, zone à rayonnement régional, à la croisée de l'autoroute A31 et de la route départementale 657 ; constituée par lotissements successifs sur quatre décennies, elle regroupe 220 000 m² de surface de vente et environ 5000 emplois sur une superficie d'environ 175 ha. Fin 2014 a été inauguré le complexe commercial de 40 000 m² appelé Waves
- **A l'est** : les zones des **Garennes Bastié Saint Ladre** créées dans les années 1980 (150 établissements sur 55 ha) et de **Belle Fontaine** dans les années 1990 (60 établissements sur 45 ha) qui accueillent des activités artisanales et commerciales, dont des grandes enseignes telles que Danone et Leclerc
- **Au nord** : sur une emprise plus restreinte (6 ha) la **ZAC Mermoz** créée dans les années 1990 (25 établissements), qui regroupe des activités majoritairement en lien avec le secteur automobile

Mis à part cette «ceinture» de zones d'activités et commerces, on trouve à proximité du site de projet (pointe Sud du plateau) des secteurs d'habitat, principalement individuel, avec :

- **A l'ouest** : le centre-bourg d'**Augny**
- **A l'est** : les lotissements pavillonnaires de **Marly**

L'aménagement du Plateau - en particulier de la Pointe Sud - sont l'occasion de reconnecter ces secteurs habités qui aujourd'hui s'ignorent, en intégrant dans le nouveau maillage de cheminements / modes doux, une desserte locale optimisée entre Augny, Marly, et l'ensemble du Plateau.

Enfin, les abords immédiats du Plateau de Frescaty sont aussi largement marqués par un parcellaire et par des bois.

1. RAPPORT DE PRESENTATION

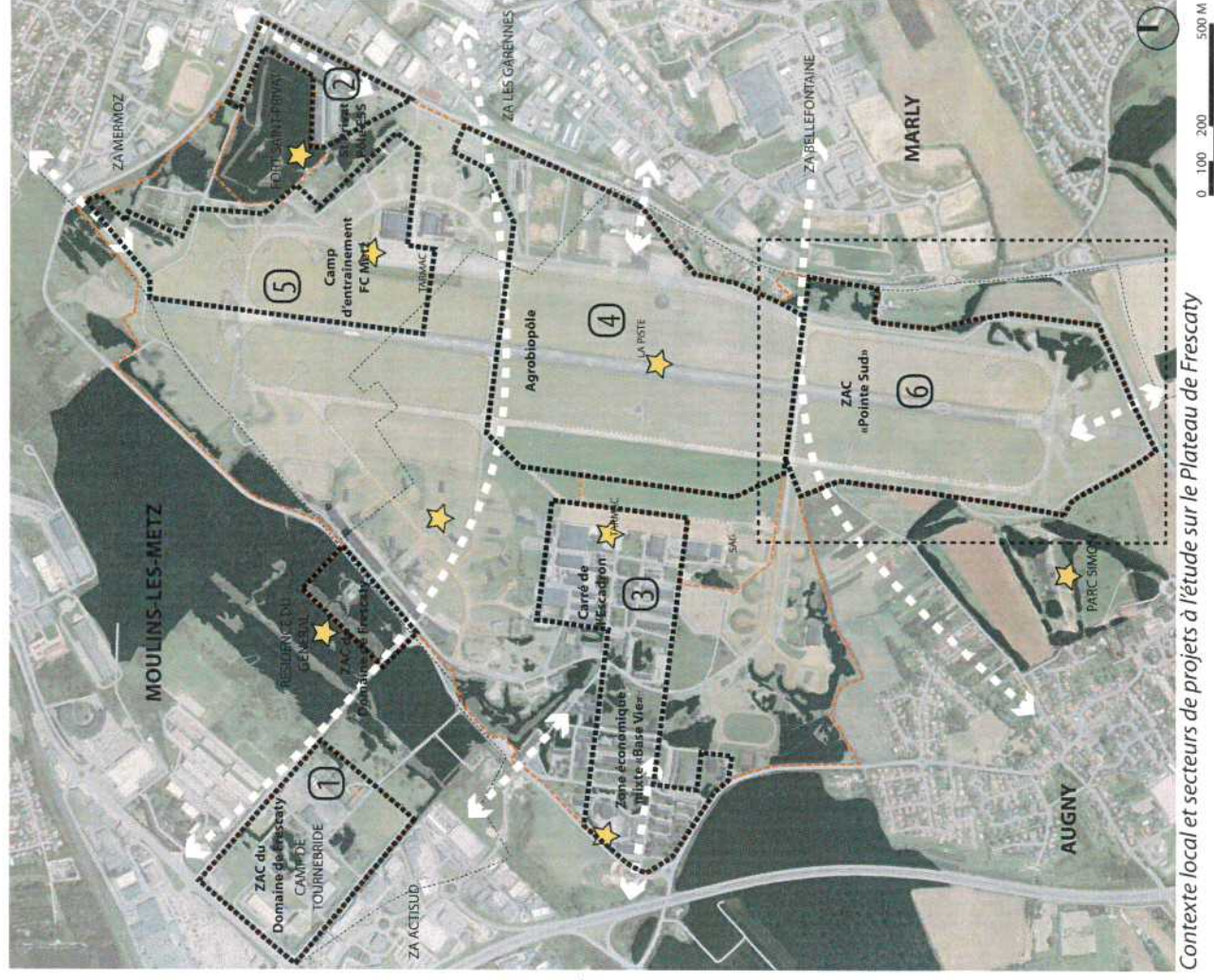
Sur le Plateau de Frescaty

A l'échelle même du Plateau de Frescaty, plusieurs secteurs sont à l'étude ou en cours d'aménagement :

1 - La ZAC du Domaine de Frescaty se développe sur deux sites, l'ex camp de Tournebride et de la Résidence du Général. L'ex-camp de Tournebride se place à l'extrême ouest en lien direct avec la zone d'activités et de commerces Actisud face à l'hypermarché CORA, et a pour vocation l'accueil d'activités commerciales, de loisirs, bureaux, hôtellerie et restauration, sur un espace de 20,6 ha.
A l'est, sur une emprise de 6 hectares, un projet d'hôtellerie et de restaurant gastronomique «La Résidence» est en cours de réalisation (ouverture prévue été 2019) sur le site de l'ancienne résidence du général. Ce projet, dans un des bâtiments emblématiques du Plateau de Frescaty, est la première réponse aux objectifs de la ZAC du Domaine de Frescaty.

2 - Le secteur Saint-Privat au nord-est du Plateau de Frescaty.
Le 1er décembre 2016, le Pôle Social et Solidaire de Saint-Privat fut le premier secteur du Plateau de Frescaty ouvert à la circulation publique. Dans cette continuité et suite aux travaux d'aménagement, le mur d'enceinte du secteur a été démoli, faisant de ce secteur un nouvel élément du tissu urbain de l'agglomération.

3 - Le secteur de l'ancienne Base Vie à l'ouest du site.
Il comprend une vingtaine de bâtiments (hébergement, bureaux, hangars techniques et aéronautiques) pour environ 50 000 m² de surface de plancher, qui peuvent être exploités dans un futur proche. Agrémenté d'espaces verts, cet ensemble compose un cadre de vie agréable, de type campus d'activités mixtes et d'hébergement.



Contexte local et secteurs de projets à l'étude sur le Plateau de Frescaty

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

4 - L'Agrobiopôle au cœur du Plateau de Frescaty.

La première phase de ce projet, situé à proximité de l'ancienne aérogare civile, a permis l'installation de la coopérative apicole du Pays Messin et de deux apiculteurs.

Plusieurs projets de production agricole sont à l'étude :

- Un ETA (Espace Test Agricole), pépinière d'entreprise agricole sur 5 ha en maraîchage bio
- La « Ferme de Frescaty », portée par le groupe Fermes d'Avenir, qui souhaite mettre en place de la permaculture sur 20 ha
- Des projets de maraîchage privé sur environ 15 ha au total.

5 - Le secteur du HM17 qui accueille le **camp d'entraînement du FC Metz** sur 31 ha environ.

Ce nouveau centre accueillera notamment 5 à 8 terrains engazonnés et synthétiques, dont deux avec tribunes, un terrain d'entraînement couvert dans le HM 17, un bâtiment sportif, une résidence, et des locaux techniques.

6 - Le secteur de la **Pointe sud** qui fait l'objet de ce dossier

La création d'une zone d'activité économique sur la **pointe Sud s'inscrit donc dans une cohérence globale :**

- **En requalifiant 52 ha des 380 ha du Plateau de Frescaty, soit une nouvelle dynamique de requalification qui doit résonner sur l'ensemble du site et au-delà**
- **En intégrant les enjeux paysagers et environnementaux et en permettant notamment l'extension de l'Agrobiopôle en le reliant aux espaces agricoles situés au sud du Plateau de Frescaty**
- **En mettant en œuvre une nouvelle urbanité innovante, se basant notamment sur les trames historiques préexistantes (piste et taxiways / espaces boisés internes et externes).**

1.1.2. Réalisation de la ZAC

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

- le rapport de présentation
- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone
- le projet de programme des constructions à réaliser dans la zone
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.

Le projet d'aménagement de la ZAC Pointe Sud s'inscrit dans la continuité du projet acté par le dossier de création. Les principales modifications concernent le nombre de lot dans la partie nord de la ZAC et l'aménagement des prairies situées à l'ouest de la ZAC.

1.1.3. Objectifs

Six principaux objectifs ont été identifiés pour l'ensemble du Plateau de Frescaty, ils concernent également le projet de la ZAC Pointe Sud, à l'échelle plus ciblée de son périmètre.

ÉCONOMIE / EMPLOI Retrouver les emplois perdus lors de la fermeture de la BA128

En termes de programmation, les différents projets doivent permettre d'accompagner le renouveau économique de l'ensemble Plateau.

La ZAC Pointe Sud répond pleinement à cet objectif en prévoyant l'implantation de plusieurs lots d'activités, et en particulier une forte création d'emplois sur le projet de plateforme logistique.

OUVERTURE / ACCESSIBILITÉ Ouvrir le site et consolider son accessibilité

D'une part, il s'agit de renforcer le maillage viaire sur le sud de la métropole, en retrouvant de nouvelles traversées est-ouest et nord-sud à travers le Plateau, et de desservir le site par tous les modes de transport.

D'autre part, l'objectif consiste à rendre au public et à la ville l'ensemble des 400 ha du Plateau de Frescaty de manière progressive, en lien avec l'implantation d'activités.

En réponse à ces sujets, la ZAC Pointe Sud intégrera :

- deux connexions directes sur la RD5, axe majeur pour rejoindre le centre ville vers le nord, et la rocade RN431 vers le sud
- une connexion supplémentaire sur la RD68 au sud, réservée au projet logistique avec une connexion optimale à l'A31 au sud via la RD5
- la possibilité de rejoindre à terme le secteur Base Vie depuis l'entrée principale sur la RD5, le long d'une nouvelle traversée Est-Ouest à travers le Plateau. Dans un premier temps, cette liaison ne sera utilisée qu'en secours des trois autres accès
- des aires de stationnements adaptées aux besoins des futures activités de la ZAC, au sein de chaque lot aménagé, ainsi que des places de stationnement publiques et des bornes de stationnement vélos le long des voies principales sur le Nord de la ZAC
- l'accessibilité par les transports en commun, avec deux arrêts pour une navette et/ou une ligne de bus, localisés l'un au Sud (création d'un terminus TC dans l'enceinte même du pôle logistique), l'autre au Nord de la ZAC
- un réseau de près de 3 km de chemins piétons et pistes cyclables, connectés au maillage existant alentour, en réutilisant notamment l'ancien chemin de ronde.

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

ENVIRONNEMENT / BIODIVERSITÉ

Relier le site à son environnement et valoriser la biodiversité

La reconversion du Plateau de Frescaty est l'occasion :

- de préserver, voire parfois de renforcer, les trames vertes et bleues sur ce secteur en reconstituant certaines continuités écologiques effacées par l'aménagement de la BA128
- de conserver la trame prairiale qui traverse aujourd'hui le site du nord au sud et le connecte à son contexte agricole au sud de l'agglomération

Dans ce sens, les aménagements prévus sur la ZAC Pointe Sud mettent au premier plan :

- la renaturation d'un cours d'eau traversant le périmètre de projet d'est en ouest, aujourd'hui enterré (la Ramotte), point d'accroche essentiel dans l'aménagement d'un nouveau parc au cœur de la ZAC
- la préservation de boisements ou bosquets existants, et la constitution de nouvelles franges boisées sur les limites est et ouest
- la préservation d'une bande prairiale sur la frange ouest du site, réservée à un usage agricole, en lien étroit avec le futur projet d'Agrobiopôle prévu au centre du Plateau

PAYSAGE

Valoriser le paysage en affirmant un trait d'union ville-campagne

Le Plan Guide du Plateau (en cours d'élaboration) prévoit l'aménagement d'un parc métropolitain, traversant le Plateau du nord au sud et desservant plusieurs secteurs de projets, en offrant un lien privilégié avec l'Agrobiopôle.

Le projet paysager de la ZAC Pointe Sud s'inscrit en cohérence avec ces principes, par :

- la mise en valeur d'entités paysagères renvoyant à l'histoire militaire récente, telles que certains tracés de piste et taxiway, avec en particulier un projet spécifique de transformation de la piste centrale en mail public
- des vues préservées sur le grand paysage, notamment sur le Mont Saint-Quentin au Nord
- la connexion de la bande prairiale située l'ouest de la ZAC au vaste projet de parc «métropolitain» pour le Plateau
- les interactions futures entre l'Agrobiopôle et la ZAC, sur ces mêmes parcelles agricoles

PATRIMOINE

Préserver la mémoire du lieu, tout en lui assurant un nouvel avenir

L'enjeu patrimonial, avec le grand potentiel qu'il comporte en termes de mise en valeur et d'appropriation, est ici incontournable.

Si de nombreux bâtiments conservés sont et vont être prochainement réhabilités sur d'autres secteurs de projet, le secteur de la ZAC Pointe Sud est davantage concerné par la valeur patrimoniale des grandes infrastructures aéronautiques. Les dispositions relatives à la préservation du patrimoine sont :

- inscription du projet sur la trame des pistes et taxiways préexistants
- mise en valeur de ces infrastructures, en particulier par l'aménagement spécifique proposé sur le nord de la piste centrale

NOUVELLE URBANITÉ

Vers une urbanité écologique et solidaire

Cet objectif concerne la mise en place d'une démarche d'économie circulaire autour du Plateau, indépendamment d'attentes spécifiques ou locales en termes d'aménagement.

Ainsi, sur l'ensemble du Plateau comme sur le site de la ZAC Pointe Sud, on cherchera :

- à mettre en œuvre des démarches de projet vertueuses sur le plan environnemental (gestion contrôlée des ressources énergétiques et des déchets notamment)
- à multiplier le champ des possibles en termes d'usages et d'interaction avec le grand public
- à faciliter la mise en place de synergies, d'échanges et de mutualisations entre porteurs de projet, et avec les acteurs économiques déjà présents alentour, y compris à une échelle métropolitaine

1.2. Description du site

Nota : nous distinguerons ici deux échelles :

- Le « site d'étude » qui correspond à l'ensemble du plateau de Frescaty
- Le « site de projet » qui correspond à la ZAC Pointe Sud (51,7 ha) qui fait l'objet de la présente étude

1.2.1. Le « site d'étude »

Le plateau de Frescaty est localisé dans le département de la Moselle, au Sud-Ouest de l'agglomération Messine, il s'étend sur environ 380 ha, sur les communes d'Augny, Marly et Moulins-lès-Metz. Après le départ des militaires, le site a été acquis par l'Établissement Public Foncier de Lorraine pour le compte de Metz Métropole.

Le plateau présente un grand potentiel en termes de disponibilités foncières et immobilières et de possibilités d'aménagement. La reconversion à l'œuvre de ce site militaire va permettre de répondre à des enjeux essentiels pour cette partie de l'agglomération, concernant notamment le renouveau économique, l'accessibilité et de desserte viaire du territoire, et plus largement la valorisation paysagère et urbaine.

Depuis le début de l'année 2018, Metz Métropole met en œuvre une démarche ambitieuse de reconversion du Plateau de Frescaty, qui doit aboutir mi-2019 à un PLAN GUIDE pour le site.



Plan de situation sur le territoire métropolitain

1.2.2. Le « site de projet »

La ZAC Pointe Sud totalise 51,7 ha et occupe toute l'extrémité sud du Plateau de Frescaty :

- Ses limites ouest, sud et est correspondent aux limites de la parcelle de l'ancienne Base Aérienne sur cette extrémité sud, à l'exception d'une emprise de 1,4 ha environ appartenant historiquement au Parc Simon (en limite sud-ouest) et qui lui est rétrocédée
- Sa limite nord est calée parallèlement au taxiway qui traversait la Base d'Est en Ouest, dans le prolongement des « marguerites » (aires de stationnement d'avions) et de l'ancien « Parcours de Santé » de la Base.

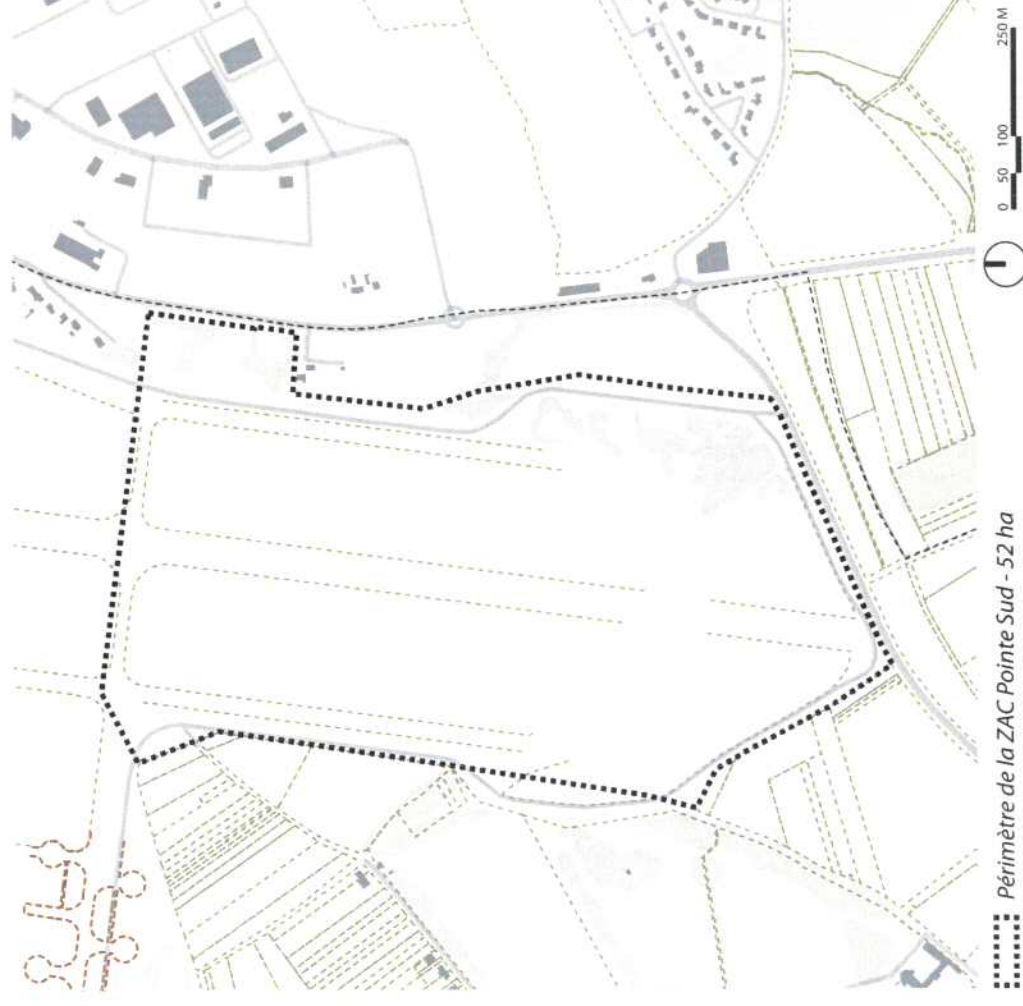
Le périmètre ainsi défini pour cette ZAC se trouve entièrement sur la commune d'Augny, et il est limitrophe de la commune de Marly sur sa frange Est (limite correspondant au tracé de la Route Départementale n°5).

Afin de permettre, notamment, la réalisation de la ZAC Pointe Sud et l'intégration du projet d'Agrobiopôle, le PLU d'Augny a été simplifié en 2018.

Ces modifications comprennent la création d'un secteur de zone « UZ1 » correspondant au périmètre de ZAC, dont le règlement est adapté à la vocation de ce secteur pour accueillir diverses activités économiques, notamment industrielles et logistiques.

Le nouveau PLU prévoit aussi :

- La restitution de 1,4 ha environ au parc Simon, sur la limite sud-ouest du site, qui se traduit par un classement en zone naturelle (NE)
- Le classement en zone A (agricole) du secteur limitrophe de la ZAC au Nord, où doit s'implanter un projet d'Agrobiopôle pour 46 ha.
- Le classement en zone UE d'un secteur de 0,6 ha venant agrandir l'aire de jeux existante du quartier de l'Aérogare.



1.3. Parti d'aménagement

1.3.1. Intentions de programme

Au-delà de répondre aux enjeux de reconversion de cet ancien site militaire, la ZAC Pointe Sud doit permettre de répondre à la forte demande de porteurs de projets pour des terrains de grandes dimensions.

Son positionnement permet une connexion aisée et directe, c'est-à-dire sans traverser d'espace bâti et habité, vers la RN431, puis les axes routiers internationaux A31/A4.

La ZAC se composera de deux sous-secteurs principaux :

- Un macrolot de 19,5 ha dédié à une plateforme logistique
- Un sous-secteur regroupant les autres lots de tailles comprises entre 0,5 et 2 ha

Sur le secteur Nord de la ZAC, 10 lots (hypothèse moyenne) seront répartis de part et d'autre de la piste centrale suivant ce principe :

- Les activités artisanales et de petite industrie sont favorisées sur les lots de superficie plus importante (1 ha ou plus)
- Les lots situés au centre, le long de la piste qui pourraient présenter des superficies moindre (moins de 0,5 ha) accueilleront de préférence des bureaux / services / petit artisanat

Le reste de la ZAC se compose :

- De 22 ha d'espaces publics naturels, agricoles ou paysagers, soit 42% de la superficie de la ZAC, dont notamment :
 - . 13 ha de plaine agricole
 - . 3 ha de bois conservés
 - . 4 ha de parc paysager autour de la Ramotte
 - . 1,5 ha d'espace naturel préservé
 - . 0,5 ha d'espace paysager d'accompagnement
- De deux voies d'accès et de desserte interne du site : l'une au nord depuis la RD5 desservant les 10 lots nord ainsi que la plateforme logistique et se prolongeant sur l'ancienne base vie du Plateau de Frescaty, l'autre au sud desservant exclusivement la plateforme logistique. Un troisième point d'accès reliera le giratoire existant sur la RD5.

1.3.2. Projet d'aménagement

Trame viaire et desserte

Deux points d'accès sont prévus dans un premier temps :

- 1 Accès direct sur la RD5 au Nord-Est à créer
- 1 Accès via la RD68 au Sud, à créer spécifiquement pour la desserte du pôle logistique

Dans un second temps, deux autres accès seront réalisés :

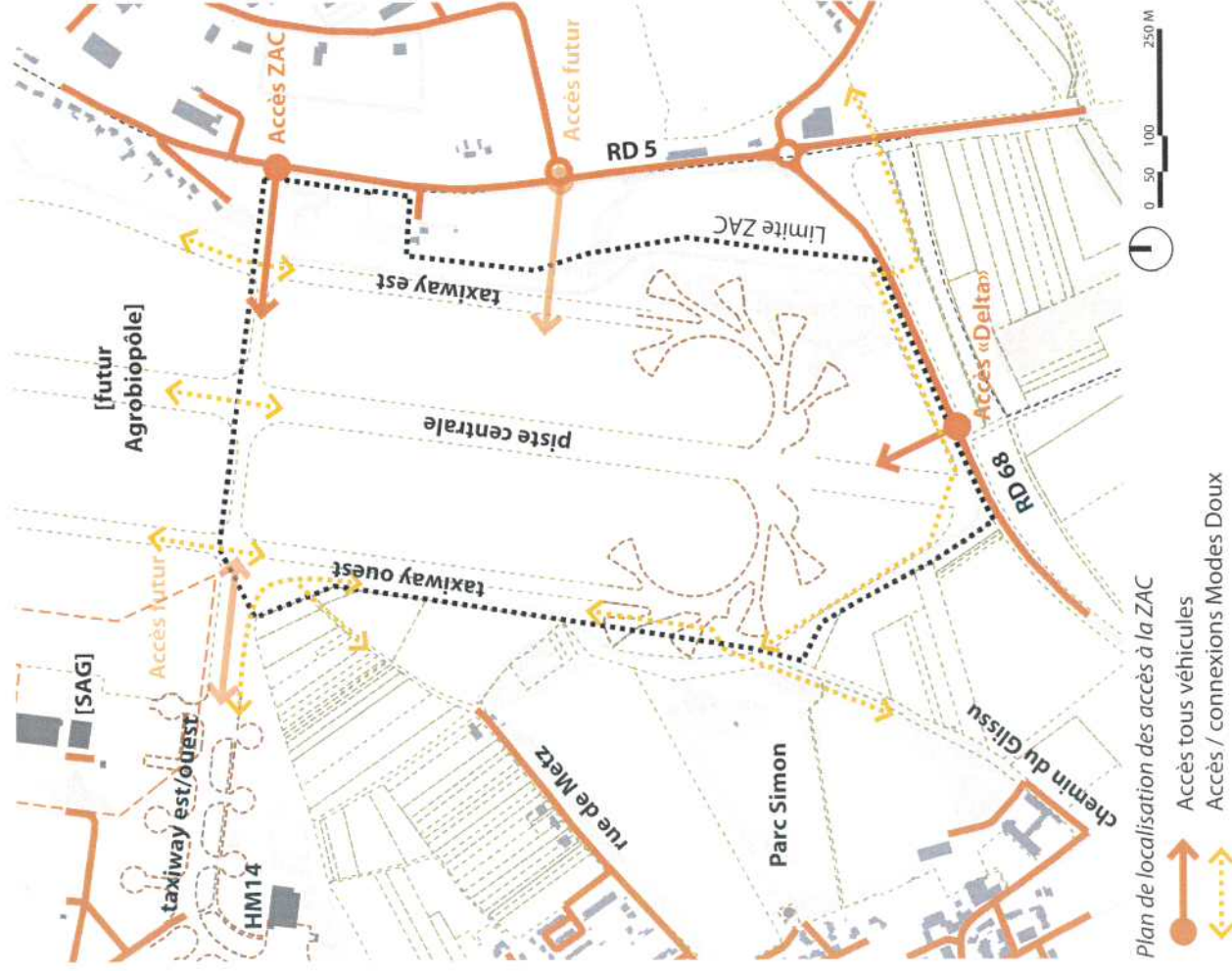
- sur la RD5 en se raccordant sur le giratoire existant au niveau de la ZA Bellefontaine
- vers le secteur Base Vie du Plateau de Frescaty au nord-ouest (viabilisation des voies / taxiway existants). Ces accès nécessitent en effet des aménagements externes à la ZAC, voire des acquisitions foncières.

Une desserte en transports en commun est prévue au sein de la ZAC. Elle prévoit deux arrêts : un arrêt sur la partie nord, et un arrêt au centre du site, dans l'enceinte de la plateforme logistique.

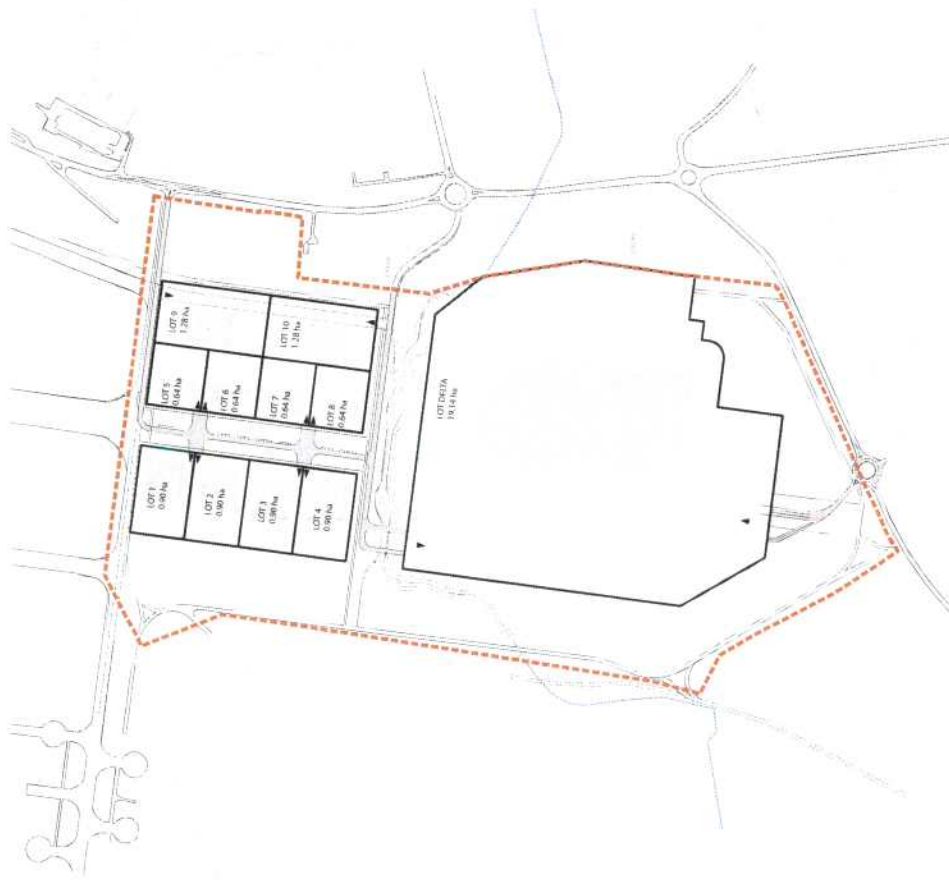
Concernant les modes doux, près de 3 km de cheminements et pistes cyclables seront aménagés pour créer un maillage équilibré à travers la ZAC, et connectés sur les chemins existants en limite de site :

- liaison à créer dans le prolongement de la rue de Metz à l'Ouest
- accès à créer dans le prolongement du chemin du Glissu, à proximité du Parc Simon au Sud-Ouest
- maintien d'une séquence de l'ancien chemin de ronde de la BA au sud et connexion vers les chemins de traverses existants au sud-est du site

Des liaisons modes doux sont aussi prévues vers les secteurs voisins du Plateau (Agrobiopôle au nord et Base Vie au nord-ouest), le long des tracés de piste et taxiways existants.



1. RAPPORT DE PRESENTATION



Plan du découpage foncier de la ZAC

- Limite de ZAC
- Limites de Lots
- Emprises constructibles



Organisation du foncier

Le projet s'attache à préserver et révéler les trames et tracés de l'ancienne base aérienne : les voiries sont donc pour la plupart inscrites dans l'emprise des anciennes infrastructures des pistes et taxiways.

Tout le pourtour de la ZAC est réservé à des emprises sans constructions :

- parcelles agricoles en frange Ouest de la ZAC et sur la pointe Sud (assurant une continuité d'espaces agricoles entre les parcelles de l'Agrobiopôle au Nord et les grandes cultures au Sud de la RD68)
- boisements et bandes plantées en limite Est

On distingue ensuite 3 grands secteurs ou entités foncières :

- au Nord / Nord-Est de la ZAC, sur 8,5 ha : environ 10 lots d'activités qui s'inscrivent sur la trame orthogonale et régulière de l'ancienne BA, de part et d'autre de la piste centrale
- au Sud / Sud-Est de la ZAC, sur 18 à 20 ha : un projet de plateforme logistique
- au centre de la ZAC, entre les lots d'activités et le lot Delta : un parc aménagé autour de la Ramotte (ruisseau actuellement busé sur ce secteur et amené à être remis à l'air libre), traversant le site d'Est en Ouest

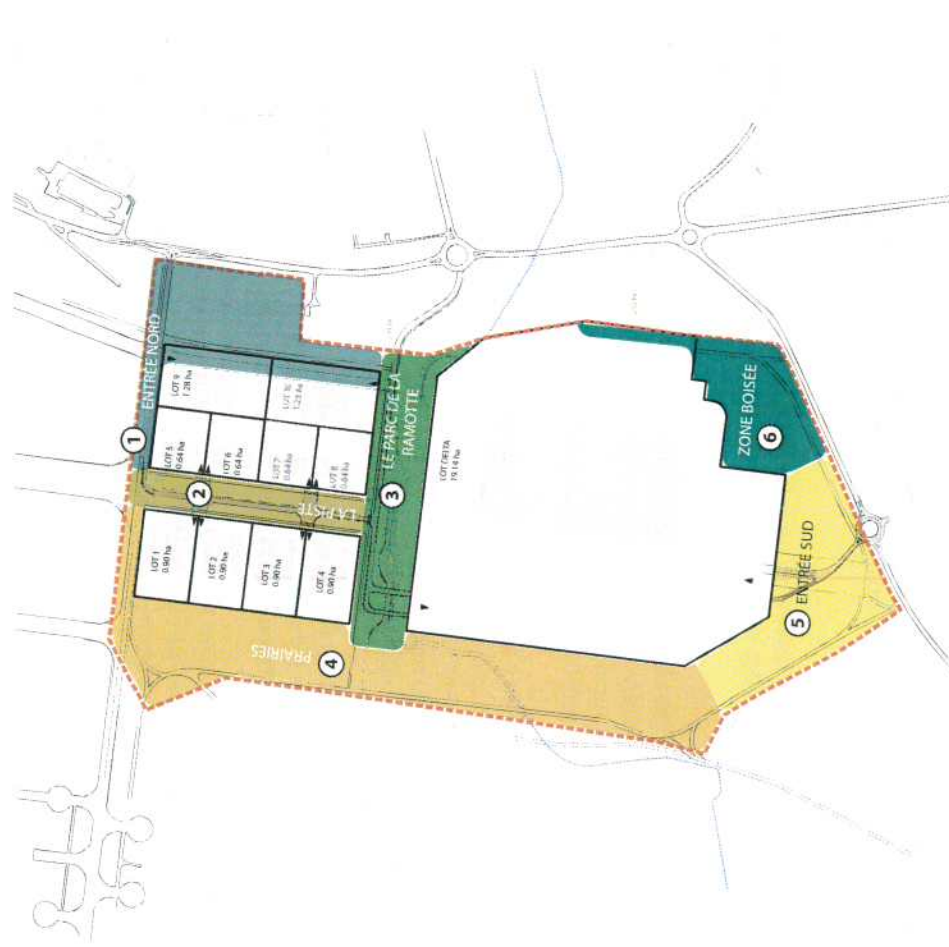
Ambiances paysagères / Espaces publics et espaces verts

Le projet paysager prend appui sur la trame historique militaire du site : piste, taxiways, prairies en long et boisements périphériques. L'ambition est de conserver ces éléments forts qui font l'identité du site, tout en diversifiant les typologies des espaces verts et des espaces publics en général.

Le panel des espèces végétales est augmenté pour renforcer la biodiversité sur le site, avec des plantations nouvelles prévues en limites de parcelles (accompagnant la transition entre espaces publics et privés) et la végétalisation partielle des surfaces de piste.

Différentes ambiances sont envisagées pour la trame verte du projet, à travers des aménagements paysagers décrits ci-contre, visant à créer des espaces verts attractifs, fonctionnels et répondant aux besoins des futurs usagers.

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



Plan des ambiances paysagères de la ZAC

- Entrée Nord
- Piste
- Parc de la Ramotte
- Bande prairiale
- Entrée Sud
- Zone boisée

1. L'entrée nord, accès principal pour tous les modes
Enjeux: séparation des flux, et lisibilité des modes de circulation. Les essences et plantations qui bordent les cheminements seront choisies pour construire un paysage agréable et attractif tout en séparant les PL et cycles/piétons. Elle reprendra l'identité paysagère commune à toutes les futures entrées du Plateau de Frescaty.

2. La piste, axe structurant à l'échelle du plateau
Enjeux: préservation du «vide» de la piste pour «encadrer» les grandes perspectives existantes. Cette séquence Nord de piste sera progressivement transformée en mail public, une végétalisation partielle permettra d'intégrer finement la gestion des eaux pluviales sur site avec zéro rejet sur une période de retour de 20 ans.

3. Le parc de la Ramotte, parc linéaire séparant la zone d'activité de Delta
Enjeux: le parc permet « l'ouverture » de la Ramotte, qui accueille des plantes héliophytes et aquatiques. Les berges de la Ramotte seront ponctuées de végétation dense. Les bosquets plantés seront constitués d'espèces de ripisylve (aulnes, frênes, saules).

4. La bande prairiale, zone tampon en frange ouest
Enjeux: assurer une continuité entre le futur Agrobiopôle au Nord et les terrains agricoles au Sud et à l'Ouest de la ZAC. Le traitement végétal en limite du de la plateforme logistique accompagnera la bonne intégration du projet dans le paysage.

5. L'entrée sud, accès principal à la plateforme logistique
Enjeux: conserver une transparence visuelle vers le Nord et une ouverture sur Augny au Sud. Cet espace est traité comme prolongement de la zone prairiale agricole. Elle reprendra l'identité paysagère commune à toutes les futures entrées du Plateau de Frescaty.

6. Zone boisée
Enjeux: conserver et préserver l'ensemble du boisement existant, en le renforçant le long de la limite Est (vers le Nord) et vers l'entrée plus au sud.

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.3.3. Justification du parti pris d'aménagement

Au regard des dispositions d'urbanisme

Schéma de Cohérence territoriale (SCOTAM) de l'Agglomération Messine (2014)

Le plateau de Frescaty est identifié au SCOTAM comme « site stratégique de développement » et de renouvellement urbain. L'amélioration de sa desserte figure sur ce document comme un enjeu important.

A noter également que les communes d'Augny et de Marly apparaissent respectivement sur la cartographie de l'armature urbaine du territoire du SCOTAM comme « pôle relais » et « pôle urbain d'équilibre ».

L'aménagement d'une zone d'activités sur la Pointe Sud du Plateau constitue, avec les autres projets en cours sur des secteurs voisins, une première étape dans ce processus de reconversion urbaine.

Les orientations suivantes identifiées spécifiquement pour la reconversion de l'ex BA 128 au Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOTAM, entrent en résonance avec les aménagements prévus sur la ZAC Pointe Sud :

- Désenclaver le site en prévoyant la création des liaisons nécessaires au maillage de l'agglomération
- Envisager une desserte en transport en commun adaptée et un maillage de cheminements modes doux connectés au reste de l'agglomération
- Penser le redéveloppement du site en lien avec sa périphérie, qu'il s'agisse d'espaces agricoles ou naturels, ou de tissus urbains
- Maintenir des espaces écologiques et paysagers structurants pour renforcer l'armature écologique du territoire
- Pérenniser le fonctionnement écologique et hydraulique du site (réseau hydraulique, ruisseaux, étangs et espaces induits) y compris dans les secteurs urbanisés
- Mesurer l'opportunité de promouvoir l'agriculture périurbaine

Les autres points, qui concernent le renouvellement de l'image à amener sur le site, le caractère innovant des projets et la mixité fonctionnelle à promouvoir, seront également recherchés sur la Pointe Sud, mais trouveront par ailleurs une plus grande résonance à l'échelle globale du Plateau de Frescaty.

Enfin, le Plateau de Frescaty apparaît comme un des huit sites périphériques potentiels pour implanter une station intermodale de la ceinture urbaine de Metz (connexion entre transports interurbains et transports urbains). Il est aussi sur l'un des « itinéraires cyclables fonctionnels d'intérêt supracommunal » (trajet reliant la gare de Metz à Solgne au sud-est, en passant par l'aéroport Metz-Nancy Lorraine).

Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole (2006 / 2019)

Le PDU en vigueur date d'avril 2006, il est en cours de révision depuis 2013, année de mise en service des deux lignes de Métis (transport en site propre) sur la métropole. Le nouveau PDU doit être adopté début 2019.

Le Plateau de Frescaty devrait y apparaître comme site potentiel pour l'aménagement d'un Pôle d'Échange Multimodal, en lien avec l'arrivée d'une 3e ligne de Transport en Commun en Site Propre, reliant le centre-ville au secteur sud métropolitain.

Le schéma directeur cyclable de Metz Métropole indique, parmi les tracés prioritaires, la création d'une traversée est-ouest sur la partie sud du Plateau de Frescaty (opportunité de liaison cyclable à moyen terme entre Actisud et Marly).

Ces deux objectifs figurant dans le futur PDU (transport en commun et réseau cyclable) confortent le potentiel que présente le Plateau de Frescaty en termes de dynamisme et d'implantation de nouvelles activités économiques. Par ailleurs, le principe de maillage modes doux prévu sur la Pointe Sud est cohérent vis-à-vis du renforcement souhaité de liaisons douces entre Augny et Marly.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU d'Augny (2014)

Le PADD du PLU d'Augny approuvé en 2014, mentionne, parmi ses 5 orientations :

- Affirmer le rôle de « pôle relais » d'Augny
- Conforter le rôle de territoire « créateur de richesses » d'Augny
- Assurer un rôle de « trait d'union » entre Seille et Moselle

Les deux premiers points impliquent une contribution à la dynamique économique de la métropole (en mentionnant spécifiquement la reconversion du site militaire de l'ex BA 128), ainsi que l'optimisation globale de l'accessibilité par les transports en commun (offre vers centre-ville et connexions avec les communes proches).

Le projet de ZAC répond concrètement à ces objectifs, l'arrivée de nouvelles activités étant ici accompagnée d'une offre renforcée en transports en commun, qui profitera de fait à l'ensemble de la commune.

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le troisième point vise à valoriser un patrimoine naturel (l'«Entre deux eaux») tout en

- restaurant des continuités, en :
- Renforçant les continuités écologiques à travers le site de l'ancienne BA 128
- S'appuyant sur le domaine de Mazenod (Parc Simon) pour préserver une ceinture verte à l'est du village
- Restaurant des liaisons Seille-Moselle par la requalification des différents affluents de ces deux cours d'eau
- Confortant le maillage infrastructurel du sud messin (déplacements sécurisés pour les modes doux entre communes ; nouveaux déplacements lourds à envisager entre l'ouest et l'est de l'ancienne BA 128)

Le projet d'espaces verts et de desserte viaire proposé sur la ZAC Pointe Sud répond précisément à ces attentes. En effet, rappelons ci-dessous les grandes orientations du projet :

- Préservation d'une prairie agricole nord-sud et de certains boisements
- Restitution du Parc Simon dans ses limites historiques et renforcement de bandes boisées sur les franges est et ouest de la ZAC
- Renaturation du ruisseau enterré (la Ramotte) et appui sur ce cours d'eau pour aménager un parc en traversée est-ouest, avec un cheminement modes doux reliant Augny à Marly
- Cheminement nord-sud reliant le chemin du Glissu au sud avec l'ancien chemin de ronde vers le nord et vers l'est
- Intégration d'un maillage viaire, essentiellement sur les tracés existants de piste et taxibus, avec l'aménagement de deux accès sur la Route Départementale n°5 à l'est et d'un accès sur le nord-ouest vers le secteur Base Vie, permettant outre la desserte globale de la ZAC, une traversée est-ouest du site.

Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Augny

Le PLU d'Augny, en vigueur depuis 2014, a été modifié en 2018. Cette procédure de modification a mis en place une zone UZ1, au sein de l'actuelle zone UZ (ex base aérienne), adaptée à la vocation de la ZAC d'accueillir diverses activités économiques, notamment industrielles et logistiques.

Il instaure également une emprise au sol des constructions ne pouvant excéder 70% de la superficie totale d'une unité foncière, et une hauteur maximale des constructions à la cote NGF de 21,5m. Ces dispositions, comme toutes les autres, sont respectées dans le projet à travers le Cahier de Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la ZAC.

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine

Le SRCE s'impose aux collectivités territoriales lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

La cartographie n'identifie pas d'enjeux ou de corridors écologiques à l'échelle de la région sur le Plateau de Frescaty.

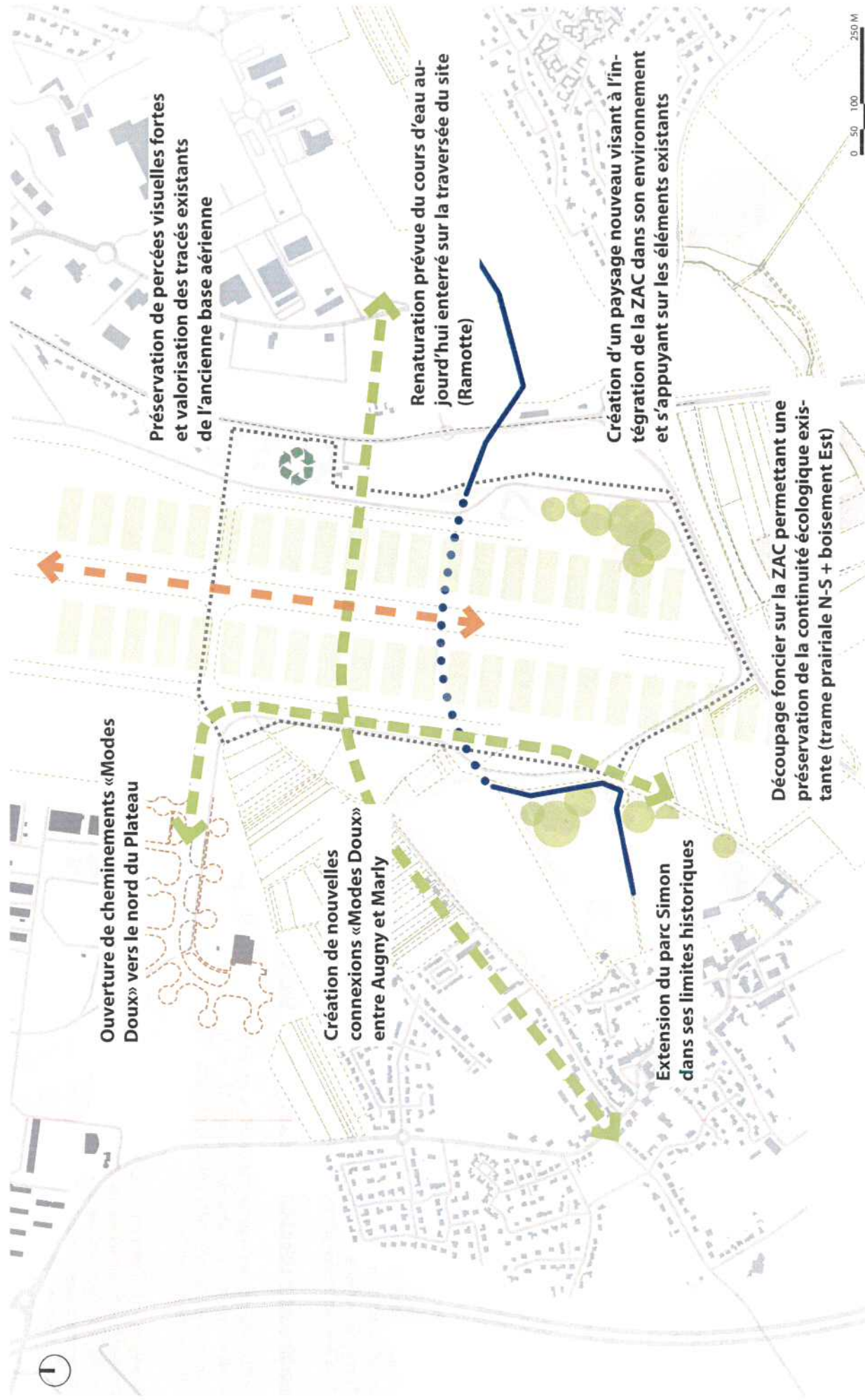
Plan Climat Énergie Territorial (PCAET) de Metz Métropole

Les objectifs du PCAET sont :

- D'atténuer les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) du territoire
 - D'adapter le territoire aux conséquences du changement climatique, de réduire sa vulnérabilité
 - De préserver la qualité de l'air de l'agglomération
- Il sera respecté dans le projet de ZAC, à travers :
- Les incitations faites aux porteurs de projets et la traduction de ses objectifs dans le cahier de prescriptions de la ZAC
 - Le développement des transports en communs et l'accessibilité renforcée aux modes doux

NOTA : Les dispositions vis-à-vis de ces deux derniers documents (SRCE et PCAET) sont plus largement traitées dans l'Étude d'Impact de ce dossier.

1. RAPPORT DE PRESENTATION



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Au regard de l'insertion du projet dans l'environnement urbain

Le parti pris d'aménagement repose sur l'intégration des futures activités au sein de ce secteur péri-urbain, en valorisant les caractéristiques de l'environnement immédiat :

- **Traitement des accès et de la desserte du site prenant appui sur le maillage viaire existant**
 - en aménageant des connexions directes à travers la ZAC entre le secteur Base Vie du Plateau de Frescaty et la RD5 à l'est,
 - en permettant une connexion sud sur la RD68
- **Renforcement du réseau de cheminements modes doux**
 - en améliorant les connexions entre Augny et Marly par de nouvelles traversées est-ouest,
 - en reconnectant les chemins de traverses existants aux secteurs Nord du Plateau de Frescaty
- **Intégration vis-à-vis du paysage, proche comme lointain,**
 - par la préservation et l'extension du parc Simon voisin dans ses limites historiques,
 - par la constitution d'un paysage agricole sur la frange ouest, en continuité des espaces agricoles contigus
 - en préservant les secteurs habités les plus proches (sur Augny à l'est et sur Marly à l'ouest) par le traitement paysager des limites est et ouest
 - en conservant des perspectives vers les éléments marquants du site et du grand paysage
- **Intégration vis-à-vis de la biodiversité**
 - en préservant le boisement sud-est et les bosquets (habitats naturels),
 - en conservant, sur la partie ouest du site, une plaine agricole nord-sud existante, participant de la trame prairiale,
 - en renforçant certaines continuités écologiques par la constitution de franges boisées est et ouest, et par la renaturation du cours d'eau «la Ramotte»
- **Intégration vis-à-vis du patrimoine historique de l'ancienne Base aérienne**
 - en s'appuyant sur les tracés de piste et de taxiways dans la nouvelle trame foncière proposée,
 - en aménageant les nouvelles voies de desserte dans l'emprise de ces anciennes infrastructures

2. Programme des équipements publics

2.1. Équipements publics d'infrastructure de la ZAC

Plusieurs portions des anciennes infrastructures de la base aérienne sont conservées et réaménagées pour accueillir des voies et espaces publics de la ZAC : Taxiway en limite Nord de la ZAC, portion Nord de la Piste centrale, et la majeure partie du Chemin de ronde.

Plusieurs connexions viaires seront à créer :

- À l'Est : deux connexions seront réalisées depuis la RD 5 (rue de l'aérogare). Dans un premier temps (Phase 1), l'accès principal de la ZAC se fera via un carrefour à créer directement sur la RD5/ rue de l'aérogare. Cette voie permettra également l'accès via la ZAC d'une partie du trafic de la plateforme logistique puis des autres îlots. Dans un second temps (Phase 2), une connexion sur le giratoire existant face à la ZA Bellefontaine sera créée pour permettre un **bouclage de la ZAC et pour fluidifier le trafic**.
- Au Sud : dès la Phase 1, une connexion à la parcelle Delta sera réalisée depuis un giratoire à créer sur la RD 68. Un renforcement structurel d'une partie de la RD68 (environ 600ml) est prévu pour **permettre le trafic routier supplémentaire lié à l'activité de la plateforme logistique**.

Des cheminements modes doux seront aménagés pour permettre plusieurs traversées du périmètre de ZAC du Nord au Sud et d'Est en Ouest, et reconnecter des cheminements existants alentour entre eux.

Un parc sera aménagé au centre de la ZAC, la traversant d'Est en Ouest en suivant le cours de la Ramotte, qui sera remise à ciel ouvert.

Les aménagements des espaces publics comprendront, outre les créations d'accès, cheminements et voiries, les travaux suivants :

- les terrassements nécessaires pour la mise en place des réseaux
- la création d'un réseau d'adduction en eau potable
- la pose des réseaux secs et des réseaux d'assainissement
- la **création des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, bassins d'infiltration)**
- la renaturation de la Ramotte
- l'engazonnement et la plantation des espaces verts
- l'aménagement d'un boisement existant

2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS



Plan de repérage des équipements publics d'infrastructure
(connexions, voiries et cheminements aménagés)

-  Périmètre de ZAC
-  Limites de Lots
-  Voies existantes
-  Voies nouvelles (Phase 1)
-  Voies nouvelles (Phase 2)
-  Cheminements modes doux existants
-  Cheminements modes doux nouveaux

2.1.1. Aménagement des infrastructures existantes

Piste centrale

La piste centrale de l'ancienne base aérienne est conservée sur toute sa largeur sur le secteur Nord de la ZAC.

Sa structure est suffisamment dimensionnée pour accueillir le futur trafic (véhicules légers et poids lourds). Elle intégrera sur cette portion : au centre la voie principale à double sens de 7m de large, avec une bande de stationnements en long de 2,5m, et latéralement des cheminements piétons et cycles.

La piste disposera d'une réserve foncière de 7m de largeur, en vue de la possibilité de mise en place d'un TCSP sur cet espace.

Le traitement de surfaces (sablage, ponçage, cloutage, etc.), permettra également d'effacer le marquage au sol actuel pour être aux normes vis-à-vis de la circulation routière.

Sa largeur importante (47 m environ) est en outre valorisée pour la transformer progressivement en mail public, partiellement végétalisé : par phases successives, des emprises ponctuelles de sol béton seront démolies pour laisser place à des aménagements plantés, sans toutefois impacter les proportions impressionnantes de la piste. Différentes espèces pionnières pourront également se développer en lieu et place du béton existant.



Piste centrale / Zone Nord de la ZAC
Profil en travers type

2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Chemin de ronde

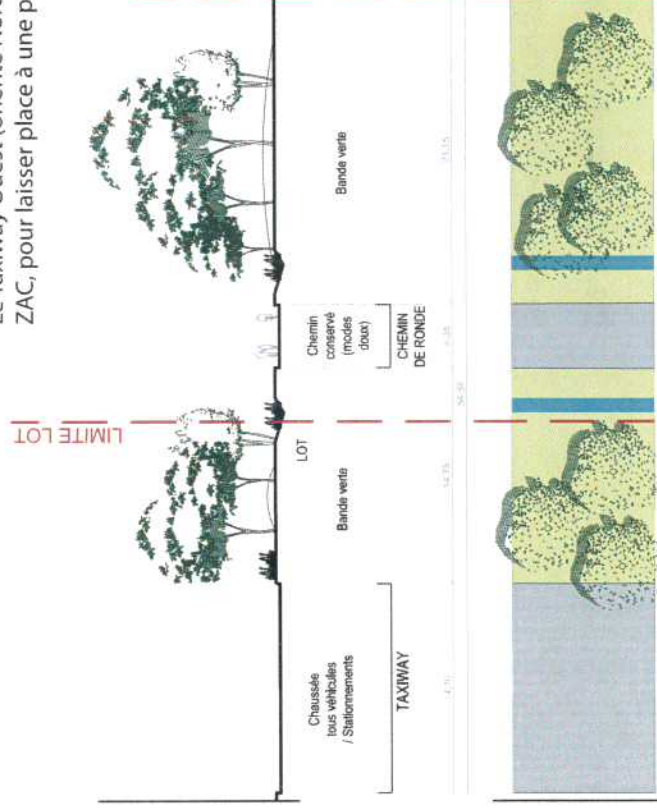
Le chemin de ronde de l'ancienne base aérienne, d'une largeur moyenne de 5m, est conservé sur l'ensemble du périmètre de la ZAC, à l'exception de sa portion Sud-Est. Son parcours est ponctuellement modifié sur une portion Sud-Ouest, où une emprise de 1,4 ha environ sera restituée au Parc Simon (Aigny), ce qui implique sa démolition et la création d'un cheminement neuf sur cette portion en limite du parc.

Exclusivement réservé aux piétons et cyclistes, il s'accompagne de la création de plusieurs points d'accès à des cheminements existants, permettant de nouvelles connexions modes doux entre Augny, Marly et les secteurs Nord / Nord-Ouest du Plateau de Frescaty. Il est régulièrement bordé de noues de collecte des eaux pluviales, suivant le plan de gestion des eaux pluviales établi sur le périmètre global de la ZAC.

Le chemin de ronde, sur ses portions conservées comme sur sa partie recréée, pourra également supporter la circulation occasionnelle d'engins agricoles et de véhicules d'entretien des réseaux.



Chemin de ronde / Limite Ouest de la ZAC
Profil en travers type



Taxiway (hors espace public) et Chemin de ronde / Limite Est de la ZAC
Profil en travers type

Taxiways

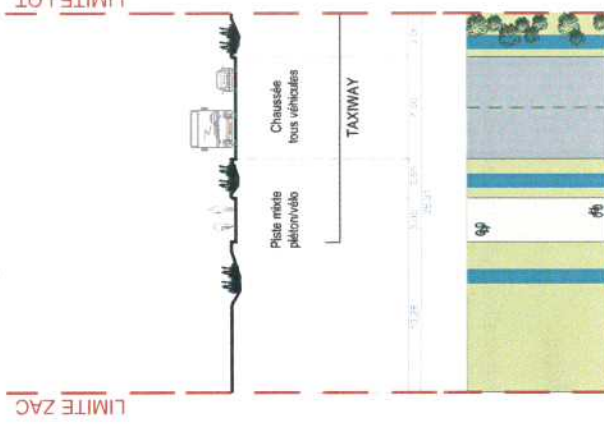
Le Taxiway traversant le périmètre de ZAC d'Est en Ouest, situé en limite Nord de la ZAC, d'une largeur de 15m, est intégralement conservé.

Sur sa portion située à l'Est de la piste centrale, il sera aménagé pour accueillir la voie de desserte principale de la ZAC (voie de 7m, à double sens, bordée de noues de collecte des eaux pluviales de part et d'autre, et qui s'accompagne ici d'un cheminement vélo/piéton côté Nord de 3m de large) : cette voie se connecte dans le prolongement Est du Taxiway à la RD5, ce qui en fait la voie d'entrée principale au Nord-Est de la ZAC.

Sur sa portion située à l'Ouest de la piste centrale, ce Taxiway est conservé dans l'état dans un premier temps, et n'est alors pas accessible aux véhicules de la ZAC. Il pourra être aménagé dans une phase ultérieure (Phase 2 sur plan de repérage) en voie de desserte reliant la ZAC au secteur Base Vie du Plateau de Frescaty.

Le Taxiway Est (orienté Nord-Sud) d'une largeur de 15m, est conservé sur une portion Nord-Est de la ZAC, en dehors de l'espace public : cette portion accueillera des aires de stationnements et d'accès réservées à l'usage des lots sur lesquels elle se trouve.

Le Taxiway Ouest (orienté Nord-Sud) d'une largeur de 23m, est démoli sur le périmètre de la ZAC, pour laisser place à une plaine agricole sur toute la frange Ouest de la ZAC.



Taxiway / Limite Nord de la ZAC
Profil en travers type

2.1.2. Création de voiries nouvelles

Accès Nord-Est

Dans l'axe de la portion de Taxiway Nord réaménagée, une portion de voie de desserte sera créée pour assurer la liaison avec la RD 5 (entrée principale de la ZAC au Nord-Est).

Cette voie nouvelle reprend donc la même configuration d'une chaussée à double sens sur 7m de large, bordée de noues de collecte des eaux pluviales de part et d'autre, et accompagnée d'un cheminement piétons/vélos de 3m de large sur sa limite Nord.

Voie Est-Ouest le long du Parc de la Ramotte

Cette voie double sens de 7m de large, sera aménagée d'est en ouest le long du parc de la Ramotte :

- Dans un premier temps (Phase 1), sur une portion Ouest entre la voie principale sur la Piste centrale et l'entrée Nord du Lot Delta, avec deux voies d'accès différenciées sur cette entrée pour les véhicules légers d'une part, et transports en commun / poids lourds (accès de sécurité) d'autre part,
- Dans un second temps (Phase 2), sur la portion Est pour se raccorder à la seconde entrée de ZAC sur la RD5, au niveau du giratoire existant face à la ZA de Bellefontaine (Marly)

Cette voie est bordée au nord par une noue de collecte des eaux pluviales et par un cheminement de 3m de large.

Elle longe le parc de la Ramotte sur toute sa longueur, un soin particulier sera donc porté sur les points de traversée piéton, pour faciliter l'accès au parc depuis les lots d'activité au Nord de la ZAC.

Voie d'accès Sud à la plateforme logistique

Cette voie permet l'accès à la plateforme logistique depuis le giratoire créé au Sud de la ZAC sur la RD68.

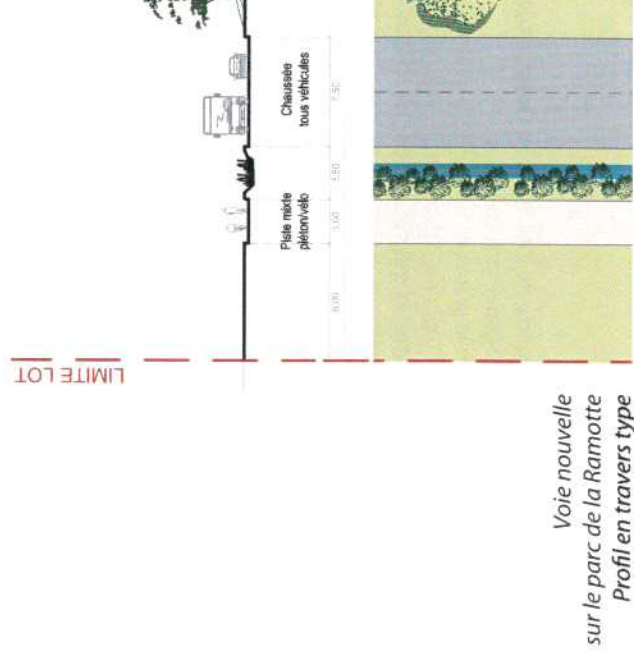
Elle se sépare au-delà du giratoire en deux branches d'accès distinctes :

- Une voie double sens pour les véhicules légers (accès à l'aire de stationnement)
- Une voie pour les poids lourds (accès aux aires et quais de livraison / déchargement), à double sens avec une largeur de voie supplémentaire pour zone d'attente

2.1.3. Création de cheminements modes doux

En dehors des trottoirs, cheminements piétons et itinéraires cyclables aménagés le long des voiries, décrits aux paragraphes précédents, des cheminements doux sont également implantés sur la ZAC :

- Ponctuellement pour relier entre eux des chemins distincts, en limite de ZAC (liaison au Chemin du Glissu et à la rue de Metz) ou au sein de la ZAC (entre chemin de ronde et Taxiway Nord)
- En traversée continue d'Est en Ouest de la ZAC, le long du parc de la Ramotte, avec un cheminement plus «souple» et plus éloigné des axes de circulation



2.1.4. Aménagement des espaces verts

Engazonnement et plantation des espaces verts

L'ossature végétale du projet est conçue pour :

- Assurer le confort et la lisibilité des parcours au sein de la ZAC :
- la trame verte du projet est continue et permet aux promeneurs de se repérer et de circuler en toute sécurité à travers le site ;
- Intégrer les futures d'activités dans le contexte et le paysage local :
- les principes de plantations en limite de ZAC, notamment les bandes boisées sur les franges Est et Ouest, assurent une fonction de filtre visuel entre aménagements neufs et les alentours
- Renforcer les continuités écologiques :
- par un maillage optimal de haies et boisements sur l'ensemble du site

Les espaces verts de la ZAC sont également confortés par la plaine agricole mise en place sur toute la frange ouest du site, et par la création d'une ripisylve autour de la Ramotte.

Protection des espaces verts et aménagement du boisement existant

Un traitement soigné sera porté aux abords du Parc Simon au Sud-Ouest, et vis-à-vis de la protection du boisement conservé au Sud-Est, qui servira de support de projet paysager sur cette partie du site.

Ce boisement existant sera aménagé comme «filtre végétal» en limite du pôle logistique, pour limiter son impact visuel depuis les secteurs voisins. Cette zone sera plantée de végétaux pionniers, en cohérence avec la végétalisation déjà en place.

Au niveau de la limite de ZAC avec le Parc Simon, la frange boisée sera renforcée et un muret maçonné de 1 m surmonté d'un barreaudage simple de 1.50 m sera mis en place, en harmonie avec les aménagements du parc existant.

En limite nord-est de la ZAC, l'aire de jeux d'Augny fera l'objet d'une interface paysagère soignée également, avec la mise en place d'un clôturage doublé d'une haie.

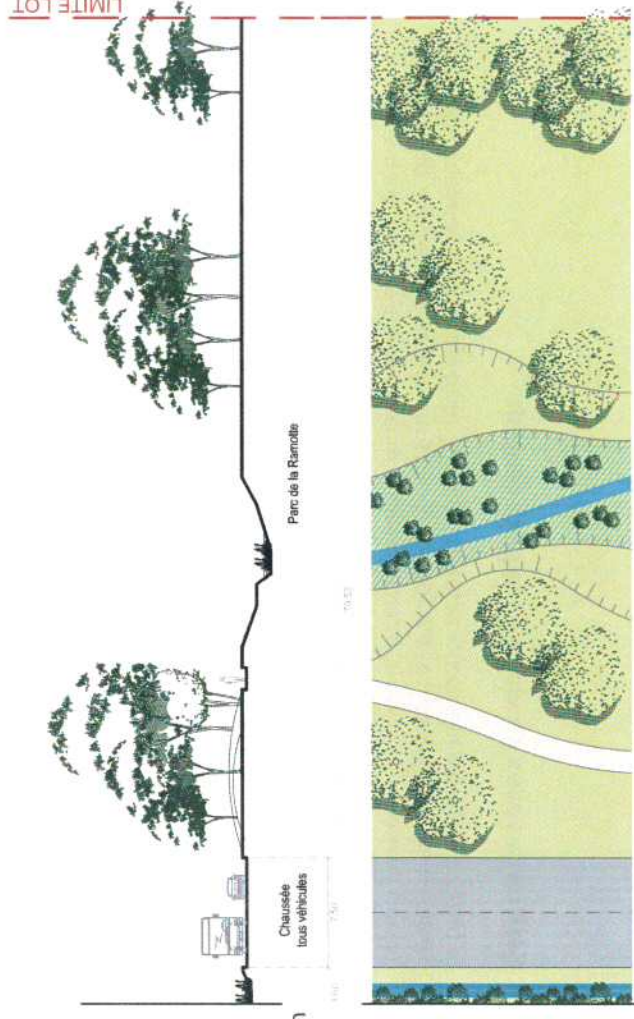
*Voie nouvelle
et parc de la Ramotte
Coupe de principe*

Parc de la Ramotte

Le Parc de la Ramotte est aménagé au cœur de la ZAC, en prenant appui sur la remise à ciel ouvert du cours d'eau (aujourd'hui enterré). Il marque un contraste avec la piste centrale au Nord de la ZAC : les aménagements paysagers suivent un parcours d'eau sinueux et irrégulier. Les berges de la Ramotte se rapprocheront et s'éloigneront alternativement du fil d'eau, dessinant des pentes plus ou moins abruptes.

Comme indiqué précédemment, le parc intègre la voie de desserte centrale Est-Ouest de la ZAC, ainsi qu'un cheminement mode doux indépendant, qui le traverse sur toute sa longueur.

- Les aménagements paysagers et plantations sur le parc ont comme objectif de :
- Conforter la biodiversité sur le site, en appui de la trame bleue renforcée par la renaturation de la Ramotte,
 - Offrir un nouvel espace de détente et de promenade publique aux salariés des activités proches et aux riverains, reliant le Parc Simon et l'aire de jeux de l'Aérogare
 - Créer un «écran» mettant à distance le projet logistique au Sud



2.1.5. Création des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Requalification et déconnexion des eaux pluviales

Une partie des espaces publics de la ZAC intervient dans la gestion des eaux de ruissellement. En effet, les eaux pluviales seront gérées par des techniques dites «alternatives» qui font appel à des ouvrages à ciel ouvert, intégrés à la conception des espaces publics. Outre les économies de mise en œuvre, la gestion à ciel ouvert dans des ouvrages paysagers permet l'amélioration de la qualité des eaux de ruissellement avant infiltration (décantation et phytoépuration).

Dans le cas de la ZAC Pointe Sud, les eaux pluviales seront stockées et infiltrées dans des ouvrages paysagers de faible profondeur :

- des noues assurant à la fois la collecte, le stockage et la rétention des eaux. Ces noues sont notamment localisées de part et d'autres des taxiways conservés et de la piste.
- des espaces vert creux créés sur la piste centrale en lieu et place du revêtement existant.

Les noues et les espaces verts creux destinés à la gestion des eaux pluviales des espaces publics représentent une surface de l'ordre de 9000 m².

Tous ces ouvrages contribueront à infiltrer sur place des eaux de ruissellement, avec zéro rejet pour une pluie de retour vicennale (20 ans), qui sont aujourd'hui majoritairement captées par un réseau de caniveaux de type Satujos, se rejetant dans la Ramotte canalisée.

Dans la même logique, les parcelles privées auront à leur charge la collecte et la gestion (par rétention et infiltration de préférence) de leurs eaux pluviales par des techniques alternatives à mettre en place en domaine privé. Seul le trop-plein des ouvrages de rétention pourra être déversé dans les noues publiques (pour des événements pluvieux de retour supérieur à 20 ans).

Ainsi, la requalification du site de l'ancienne base aérienne a été l'occasion de repenser totalement la gestion des eaux pluviales, et de mettre en place une gestion plus écologique, favorisant l'infiltration sur place et limitant le report des ruissellements vers l'aval.

Gestion des eaux pluviales de la piste centrale

La piste centrale, qui représente actuellement une vaste étendue imperméabilisée, sera partiellement végétalisée. Les espaces verts créés sur l'emprise de la piste, décaissés par rapport au niveau de la voirie, intercepteront la majeure partie des ruissellements.

Le reste des ruissellements sera pris en charge par les noues qui seront créées de part et d'autre de la piste. Les caniveaux Satujos existants seront comblés afin de ne plus intercepter les eaux de ruissellements.

Dimensionnement

Les ouvrages de rétention et d'infiltration prévus (noues, espaces verts creux) sont suffisants pour permettre l'infiltration des eaux de ruissellement produites par les surfaces imperméabilisées publiques pour une pluie vicennale, avec un temps de vidange compris entre 24 et 48h.

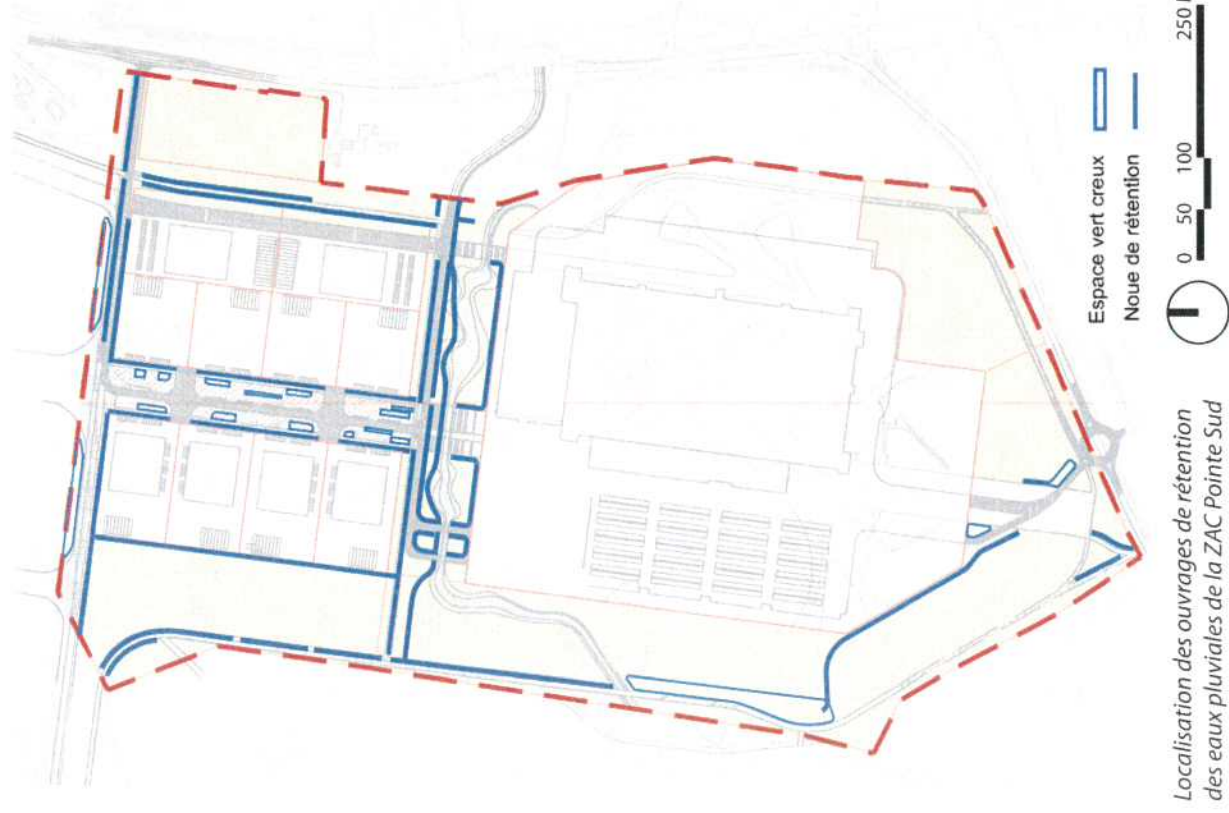
Ce dimensionnement est basé sur la capacité d'infiltration réelle du sol, qui a été estimée dans le cadre d'une campagne d'essais in situ (essais réalisés par Géotec en 2017).

Lors de pluies exceptionnelles (période de retour supérieure à 20 ans), le système de gestion des eaux pluviales de la ZAC débordera dans la Ramotte, qui est l'exutoire naturel des eaux de ruissellement à l'état initial.

Volet réglementaire

D'un point de vue réglementaire, le projet est soumis à la Loi sur l'eau. Le giratoire Sud permettant l'accès à la parcelle Delta depuis la RD 68, et correspondant à la première tranche des travaux envisagés, a fait l'objet d'un dossier de déclaration. La ZAC Pointe Sud dans son ensemble fera l'objet d'un dossier d'autorisation, actuellement en cours d'instruction par les services de l'Etat.

2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS



2.1.6. Mise en place des réseaux

Réseau d'assainissement EU

Le projet prévoit la mise en place d'un réseau d'assainissement des eaux usées de part et d'autre de la piste pour permettre le raccordement des eaux usées des futurs acquéreurs.

Les branchements sur le réseau principal se feront prioritairement avec des culottes afin de se conformer à la méthodologie de réalisation d'Haganis (gestionnaire du réseau pour le compte de Metz Métropole).

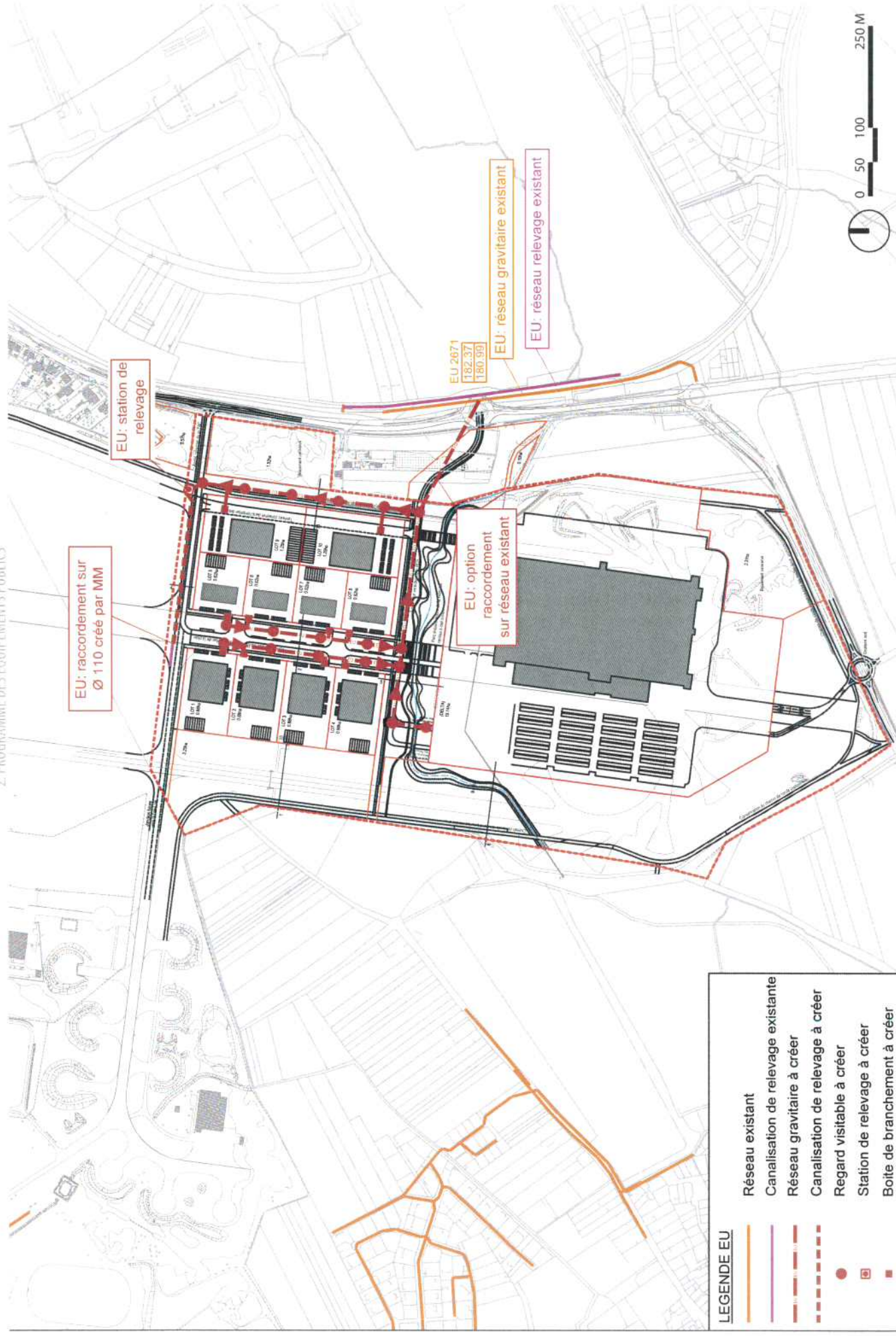
Le réseau principal sera réalisé en grès de diamètre 300, les branchements seront réalisés en diamètre 150 également en grès. Les regards de visite se situeront tous les 70 ml.

Les eaux usées seront évacuées par une pompe de relevage qui sera dimensionnée selon les besoins et qui se conformera à la documentation transmise par Haganis.

Le réseau d'assainissement des eaux usées se rejettera dans le regard présent au niveau de l'ancienne base vie (regard EU 46).

De manière générale le projet devra respecter les prescriptions et le cahier des charges du concessionnaire Haganis.

2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS



2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseau d'adduction d'eau potable

Le projet prévoit la réalisation d'un réseau d'adduction d'eau potable. Ce réseau permettra l'alimentation en eau potable de la ZAC et également la défense incendie. (À noter que la défense incendie de la plateforme logistique est assurée par un système de bache à eau et est donc autonome.).

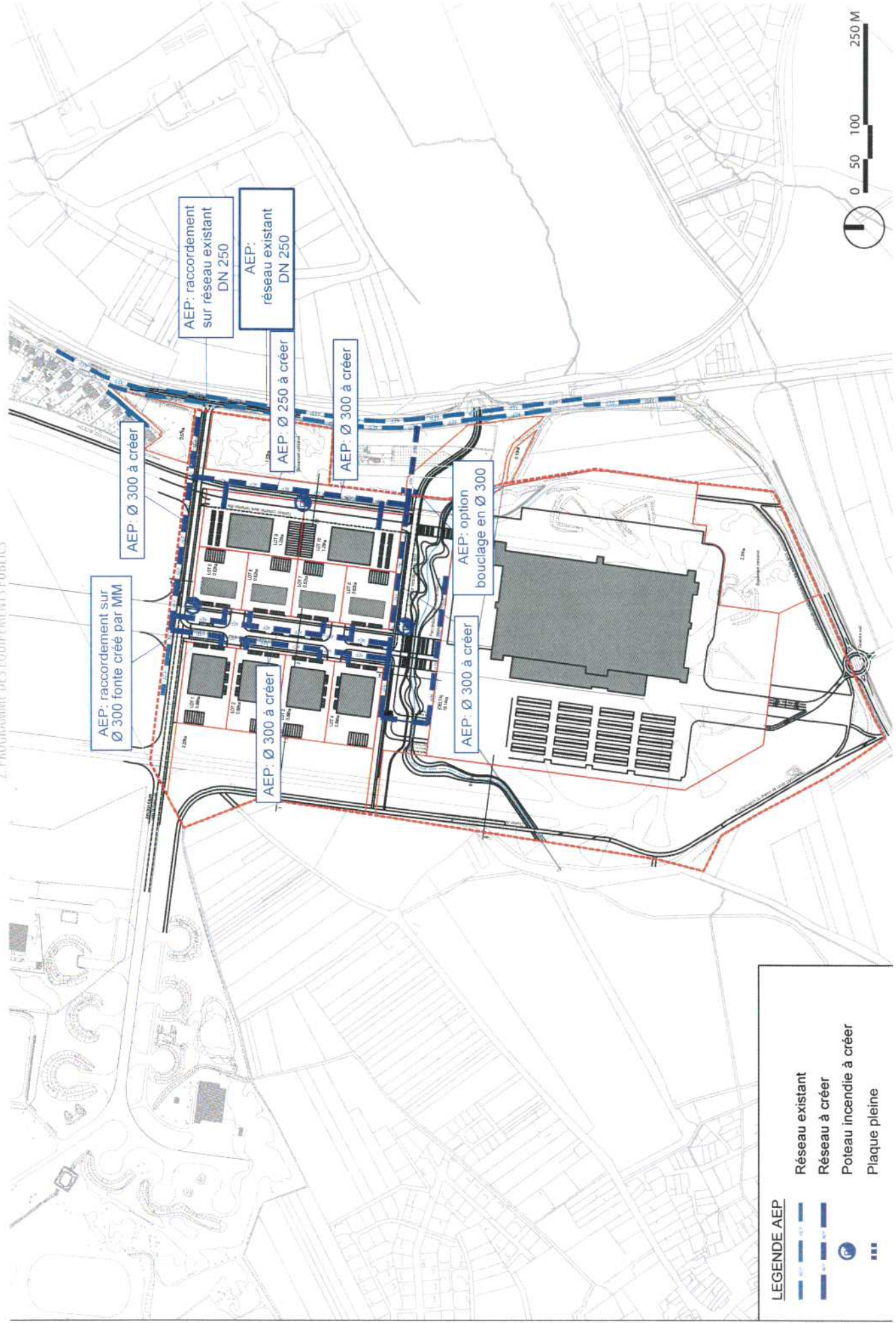
Le réseau principal ainsi que les branchements seront réalisés en fonte conformément au cahier des charges du concessionnaire SAUR.

Le projet fera l'objet d'une simulation hydraulique réalisée par le concessionnaire pour permettre de déterminer les futurs diamètres des canalisations. Les diamètres devront donc être actés en phase PRO.

Les raccordements auront lieu : au niveau de l'ancienne base vie au Nord-ouest, et au niveau de la voie de l'aérogare au Sud-Est et Nord-Est (un des raccordements sera différé, il sera rendu possible après acquisition du foncier par Metz Métropole).

De manière générale le projet devra respecter les prescriptions, le cahier des charges du concessionnaire SAUR.

2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS



2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux de télécommunication & réseau d'éclairage

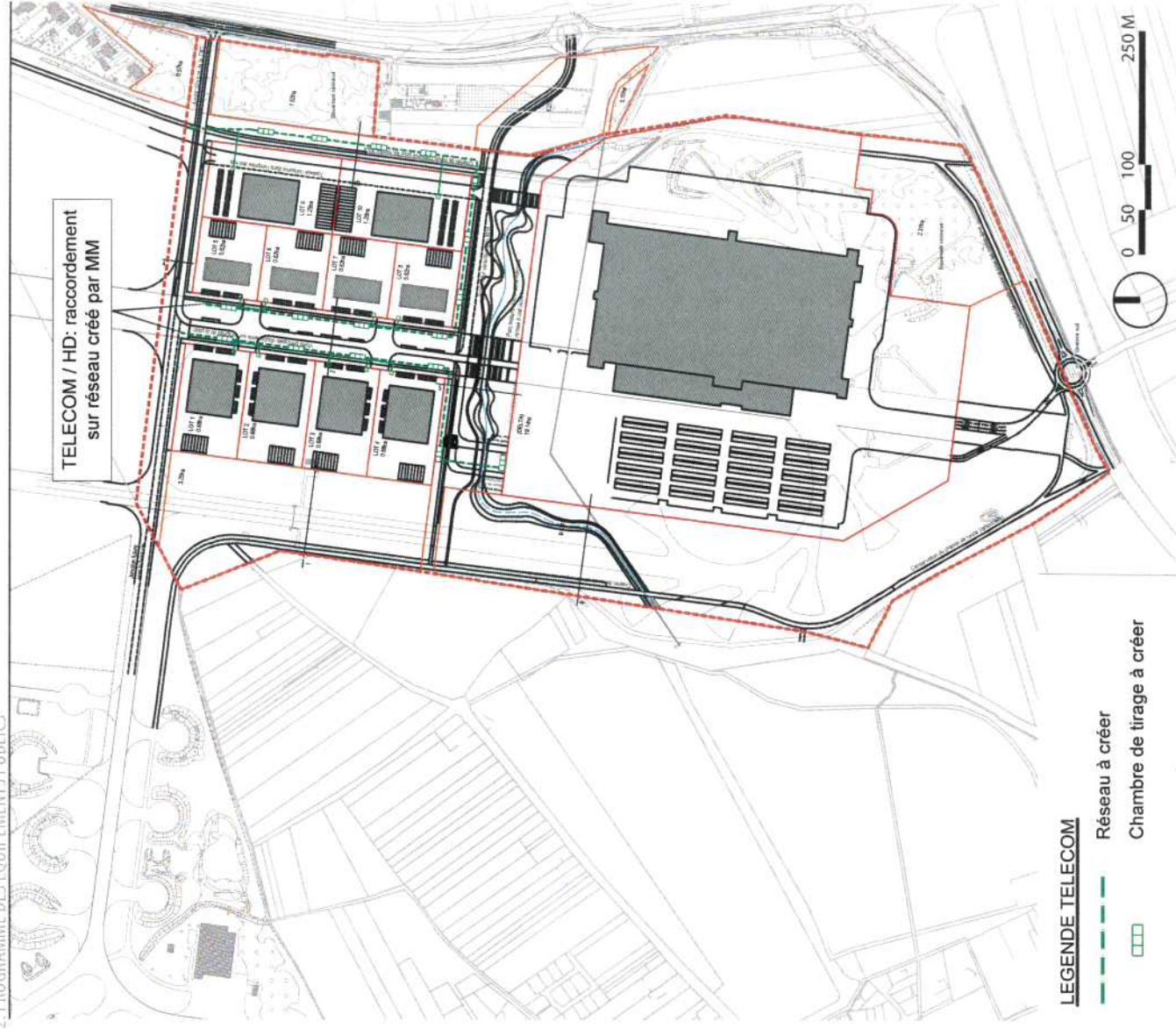
Le projet prévoit la réalisation des réseaux de télécommunications et d'éclairage.

Le réseau de télécommunication devra prévoir le passage de la fibre. La nature et le nombre de fourreaux, de chambres de tirage, et de branchements devront être entérinés par le concessionnaire (Orange) dès la signature de la convention entre Orange et Metz Métropole.

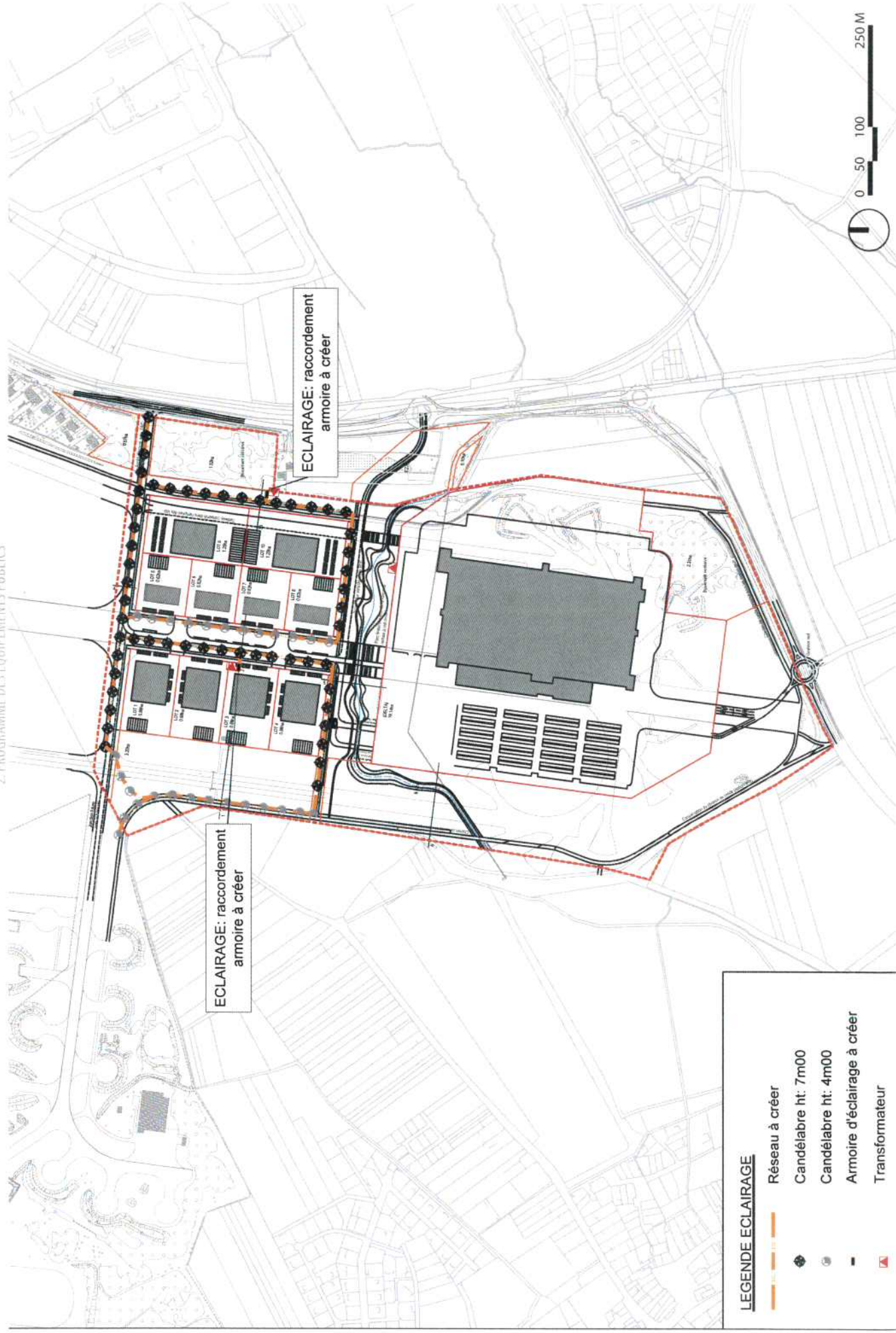
Ce réseau de télécommunication sera raccordé au Nord-Ouest au niveau de l'ancienne base vie.

Un réseau d'éclairage public sera créé et se raccordera sur des armoires d'éclairage à créer dans la ZAC.

Les candélabres seront de hauteurs différentes en fonction de l'importance de la voirie ou du cheminement. Le choix des candélabres devra être entériné par Metz Métropole.



2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS



2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux de moyenne et basse tension

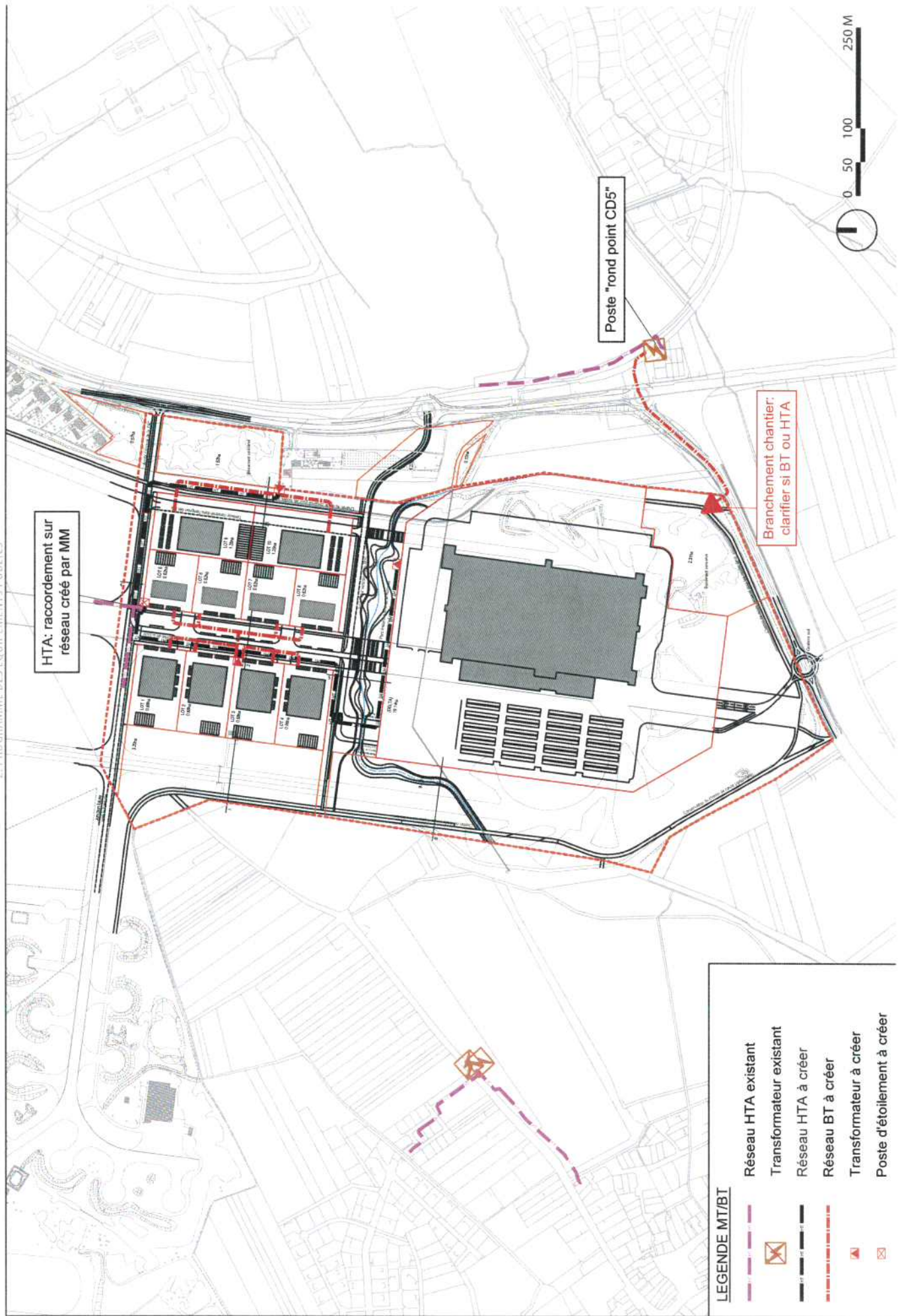
Le projet prévoit la réalisation d'un réseau de basse tension et de moyenne tension, comprenant également la réalisation de postes de transformation.

Le projet est créé en lien avec le concessionnaire URM, il tient compte de la puissance disponible dans les transformateurs existants situés en périphérie du projet. Il anticipe également la progression de la ZAC.

Le réseau de moyenne tension se raccordera au poste de transformation existant à l'Ouest puis une autre connexion sera réalisée sur le poste de transformation situé au Nord. D'autres bouclages seront réalisés ultérieurement.

Un poste d'étoilement à créer permettra la connexion des différents câbles de moyenne tension. Le projet évoluera en fonction de l'avancement des preneurs de lots et de leurs demandes en électricité.

2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS



2.2. Équipements publics d'infrastructure hors périmètre de ZAC

Plusieurs accès à la ZAC sont à aménager depuis les voies existantes, en dehors du périmètre de ZAC :

- Au Nord-Est : un carrefour type tourne-à-gauche sera aménagé à la jonction entre la RD5 et la voie de desserte principale dans l'axe du Taxiway Nord
- Au Sud : un giratoire (4 branches) sera aménagé au niveau de l'accès du Lot Delta sur la RD68, ainsi que le renforcement et l'élargissement de la RD68 entre ce giratoire et la RD5
- En phase 2, au centre de la ZAC à l'Est : une voie de raccordement sera aménagée pour permettre un second accès Est à la ZAC sur le giratoire existant face à la ZA Bellefontaine

2. PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

2.3. Maîtrise d'ouvrage et moyens de financement
des équipements publics

Equipements publics à réaliser	Maître d'ouvrage de l'équipement	Financement assuré par	Propriétaire de l'équipement après réalisation	Gestionnaire de l'équipement
Voiries	Metz Métropole	Bilan de l'opération	Metz Métropole	Metz Métropole
Voiries départementales (RD68 + accès RD5)	CD57 maîtrise d'ouvrage déléguée par convention à Metz Métropole	Metz Métropole	CD 57	Metz Métropole
Réseaux assainissement EU et EP	Metz Métropole	Bilan de l'opération	Metz Métropole	Haganiis
Adduction eau potable	Metz Métropole	Bilan de l'opération	Metz Métropole	Régie de l'eau Metz Métropole
Réseau électrique	Metz Métropole	40 % URM 60 % Bilan de l'opération	URM	URM
Eclairage public et équipements	Metz Métropole	Bilan de l'opération	Metz Métropole	Metz Métropole
Espaces paysagers	Metz Métropole	Bilan de l'opération	Metz Métropole	Metz Métropole

3. Programme global des constructions à réaliser

Détail du programme global des constructions à réaliser dans la zone

Le programme global des constructions fixe ainsi la Surface de Plancher maximale constructible de le ZAC Pointe Sud :

Programmation	Surface Plancher développables
Plateforme logistique	190 000 m ²
Activités industrielles	35 000 m ²
Activités artisanales	35 000 m ²
Bureaux	5 000 m ²
Services	5 000 m ²
Totaux	270 000 m ²

4. Modalités prévisionnelles de financement

BILAN PREVISIONNEL - ZAC POINTE SUD

DEPENSES		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
1	Etudes préliminaires	11 600 €	124 683 €	40 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	176 283 €
2	Maîtrise foncière	0 €	0 €	1 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
3	Honoraires techniques	65 930 €	224 050 €	362 700 €	60 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	712 680 €
4	Travaux	0 €	0 €	5 034 190 €	5 802 900 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	10 837 090 €
Partie Nord											
	Voirie	0 €	0 €	0 €	3 069 050 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	3 069 050 €
	Réseaux et Assainissement	0 €	0 €	0 €	2 136 550 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 136 550 €
	Espaces Verts (env 4,06 ha)	0 €	0 €	2 257 600 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 257 600 €
	Mobilier / Signalétique	0 €	0 €	0 €	442 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	442 500 €
	Maçonnerie	0 €	0 €	0 €	70 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	70 000 €
	Cloitures	0 €	0 €	0 €	140 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	140 000 €
	Clôtures	0 €	0 €	0 €	280 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	280 000 €
Partie Sud											
	Aménagement Secteur Bois existant	0 €	0 €	2 476 500 €	2 733 850 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	5 210 440 €
	Aménagement de l'entrée Delta	0 €	0 €	205 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	205 000 €
	Aménagement de la RD68	0 €	0 €	553 700 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	553 700 €
	Protection Parc	0 €	0 €	1 162 750 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 162 750 €
	Parc de la Ramotte / Accès Delta	0 €	0 €	0 €	887 400 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	887 400 €
	Préparation terrain Delta	0 €	0 €	0 €	1 456 950 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 456 950 €
	Limites paysagères ZAC	0 €	0 €	485 140 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	485 140 €
	Dépollution	0 €	0 €	70 000 €	389 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	459 500 €
5	Frais financiers, assurances, divers	0 €	0 €	300 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	300 000 €
	Frais financiers	0 €	303 000 €	205 500 €	48 000 €	33 000 €	53 000 €	50 000 €	48 000 €	3 000 €	743 500 €
	Assurances	0 €	0 €	202 500 €	45 000 €	30 000 €	50 000 €	47 000 €	45 000 €	0 €	419 500 €
	Divers	0 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	24 000 €
6	Honoraires de commercialisation	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	300 000 €
7	Taxes	0 €	0 €	202 500 €	45 000 €	30 000 €	50 000 €	47 000 €	45 000 €	0 €	419 500 €
	TOTAL DEPENSES HT	77 530 €	651 733 €	5 847 891 €	5 958 900 €	66 000 €	106 000 €	100 000 €	96 000 €	6 000 €	12 910 054 €
REVENUS											
1	Participation d'équilibre	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	500 000 €	500 000 €	520 054 €	1 520 054 €
2	Cessions de charges foncières	0 €	0 €	4 050 000 €	900 000 €	600 000 €	1 000 000 €	940 000 €	900 000 €	0 €	8 390 000 €
	ZAC / Lots Nord	0 €	0 €	0 €	900 000 €	600 000 €	1 000 000 €	940 000 €	900 000 €	0 €	4 340 000 €
	ZAC / Lot DELTA	0 €	0 €	4 050 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	4 050 000 €
3	Subventions	0 €	0 €	800 000 €	400 000 €	1 800 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	3 000 000 €
	TOTAL REVENUS HT	0 €	0 €	4 850 000 €	1 300 000 €	2 400 000 €	1 000 000 €	1 440 000 €	1 400 000 €	520 054 €	12 910 054 €
RESULTATS											
	BILAN ANNUEL HT	-77 530 €	-651 733 €	-997 891 €	-4 658 900 €	2 334 000 €	894 000 €	1 340 000 €	1 304 000 €	514 054 €	0 €

5. Étude d'Impact

Résumé de l'acte

057-200039865-20181217-12-2018-DC9-1-DE

Numéro de l'acte : 12-2018-DC9-1
Date de décision : lundi 17 décembre 2018
Nature de l'acte : DE
Objet : Plateau de Frescaty : approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Pointe Sud ».
Classification : 2.1 - Documents d'urbanisme
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 18/12/2018
Numéro AR : 057-200039865-20181217-12-2018-DC9-1-DE
Document principal : 99_AU-ERDP9-1.pdf

Pièces jointes :

99_AU-ERDP9-1 Annexe Dossier de réalisation.pdf
99_AU-ERDP9-1bis Annexe Etude d'impact.pdf

Historique :

18/12/18 16:00	En cours de création	
18/12/18 16:03	En préparation	Catherine DELLES
18/12/18 16:12	Reçu	Catherine DELLES
18/12/18 16:15	En cours de transmission	
18/12/18 16:17	Transmis en Préfecture	
18/12/18 16:27	Accusé de réception reçu	