

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 26 novembre 2015

DCM N° 15-11-26-10

**Objet : Crédit de la ZAC Bon Secours.**

**Rapporteur: M. LIOGER**

Le site de l'ancien hôpital Bon Secours représente une emprise de 2 ha au cœur du quartier Nouvelle Ville à Metz, libre de toute occupation depuis 2013.

Par convention en date du 22 novembre 2012, la Ville de Metz a confié à l'EPFL le soin d'acquérir le site – dans le cadre d'une convention cadre signée le 27 février 2008 - en vue d'y mener un projet de requalification urbaine (habitat, équipements publics, espaces verts...), la Ville de Metz ayant pris l'engagement de finaliser ses projets opérationnels dans un délai maximum de 5 ans.

Afin de définir un projet urbain à plus grande échelle (4.8ha), un dialogue compétitif a été lancé en juillet 2013 et l'agence Ateliers Lion associés ainsi que le bureau d'études IRIS Conseil ont été déclarés lauréats.

Le projet prévoit la déconstruction de la quasi-totalité des bâtiments du site, soit environ 45 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les démolitions seront conduites par l'EPFL.

Les objectifs du projet visent à :

- Repenser la structure urbaine et l'implantation du bâti sur le site,
- Restructurer la circulation automobile,
- Redonner des espaces aux liaisons douces et à la promenade dans le quartier,
- Proposer une implantation stratégique des équipements publics envisagés,
- Requalifier l'espace public pour recréer un cœur de quartier,
- Promouvoir un aménagement durable et une qualité environnementale tout au long de l'opération.

Ce projet de requalification urbaine s'inscrit dans une logique urbaine de reconstruction de la ville sur elle-même afin de limiter l'étalement urbain et réinvestir des friches urbaines en cœur de quartier. L'îlot Bon Secours représente 2ha de friche hospitalière en plein cœur urbain dense, dans le quartier Nouvelle Ville situé à proximité immédiate du centre-ville et de la

gare. L'essentiel du programme sera composé de logements intermédiaires et collectifs, dont 25% de logements sociaux.

Le projet fera l'objet d'une certification HQE Aménagement afin de garantir un projet et des réalisations répondant aux objectifs de développement durable de la ville de Metz.

La procédure de ZAC (zone d'aménagement concerté) a été retenue au cours du Conseil Municipal du 02 juillet dernier par la Ville de Metz afin de pouvoir poursuivre ce projet dans sa phase opérationnelle et permettre l'aménagement de cette zone.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et en particulier les articles L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 et suivants ;

**VU** la Délibération du Conseil Municipal du 02 juillet 2015 décidant de soumettre à concertation préalable le projet d'urbanisation et la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

**VU** le bilan de la concertation préalable concernant la requalification urbaine du site de Bon Secours, situé dans le quartier Nouvelle Ville, dans le cadre d'une ZAC ;

**CONSIDERANT** le projet de dossier de création de la ZAC Bon Secours comprenant les pièces requises par l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme, et notamment :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre composant la zone,
- une étude d'impact et son annexe, l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables,
- le régime de taxe d'aménagement.

## APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

### DECIDE :

- **DE CREER** une ZAC dénommée ZAC Bon Secours d'une surface d'environ 2 ha, conformément au dossier de création ;
- **D'APPROUVER** un programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone, tel que défini dans le dossier de création ;
- **D'EXCLURE** la ZAC Bon Secours du champ d'application de la taxe d'aménagement (part Ville) ;

- **DE PROCÉDER** aux mesures de publicité réglementaires concernant l'acte de création de la ZAC, conformément à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme, en l'occurrence : affichage en mairie pendant un mois, mention de l'affichage dans un journal diffusé dans le département et publication au recueil des actes administratifs de la Ville de Metz.

Vu et présenté pour enrôlement,  
Signé :  
Pour le Maire  
Le Premier Adjoint au Maire,

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Aménagement Opérationnel  
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme  
Référence nomenclature «ACTES» : 2.1 Documents d'urbanisme

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,  
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 36 Absents : 19 Dont excusés : 13

## **Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**



Reconversion du site de Bon Secours

# BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Service Aménagement Opérationnel – SM - Octobre 2015



# Bilan de la concertation préalable

---

Dans le cadre des études menées en vue de l'urbanisation de l'îlot Bon Secours, une concertation préalable a été organisée selon les modalités de concertation ci-dessous, conformément à la décision du Conseil Municipal du 02 juillet 2015 :

- mise à disposition, en mairie de quartier Nouvelle Ville, d'un document présentant le projet ;
- mise à disposition, en mairie de quartier Nouvelle Ville, d'un registre d'observations ;
- mise en place d'un espace dédié sur le site internet de la ville de Metz permettant de consulter l'ensemble des documents soumis à concertation et une adresse courriel dédiée ;
- organisation d'une réunion publique dont le compte-rendu est visible ci-après.

En plus de ces dispositions et dans le but de toucher le plus grand nombre d'habitants, il a été décidé :

- de mettre à disposition un document présentant le projet et un registre d'observations au Pôle Urbanisme (144, route de Thionville) ;
- de diffuser des encarts publicitaires et des articles dans le Républicain Lorrain et la Semaine informant de la tenue d'une réunion publique le 23 septembre 2015 à 19h ;
- de mettre en place 4 cloisons Info Travaux devant l'église Ste Thérèse depuis le 23 septembre 2015 ;
- de présenter le projet de ZAC Bon Secours sur le marché dominical situé place Ph. de Vigneulles le 27 septembre 2015.

**En conséquence, au vu des observations exprimées tout au long de l'élaboration des études préalables, notamment au cours de la réunion publique, du marché Ste Thérèse ainsi que dans le registre tenu à la disposition du public depuis le mois d'août 2015 en mairie de quartier Nouvelle Ville et au pôle Urbanisme, un bilan positif de la concertation peut être tiré.**

# Réunion publique du 23 septembre 2015 – 19h

---

**Une réunion publique a été organisée le 23 septembre 2015 à 19h au gymnase de l'école Ste Thérèse en présence de 100 personnes environs.**

En présence de :

Richard Lioger - 1<sup>er</sup> Adjoint, en charge de l'Urbanisme

Thomas Scuderi – Adjoint au Maire, en charge de la Citoyenneté

Selima Saadi & Sébastien Koenig - Conseillers Départementaux du secteur

Bernard Heulluy - Conseiller Municipal

Guillaume Fayolle - Directeur du Pôle Urbanisme

## **1) Introduction**

- Intervention de Thomas Scuderi adjoint au maire chargé de la Citoyenneté

- Intervention de Richard Lioger 1<sup>er</sup> adjoint, en charge de l'Urbanisme

## **2) Présentation générale par Guillaume Fayolle, Directeur du Pôle Urbanisme :**

- Information sur la création de la ZAC
- Qu'est-ce qu'une ZAC ?
- Rappel du planning et du programme
- Qu'est-ce qu'un dossier de création ?
- Présentation de l'opération, des principes d'aménagement et du périmètre de la ZAC
- Programme des constructions
- Présentation de l'étude d'impact
- Etapes à venir
- Avancement des travaux actuels



### 3) Débat

- Question d'une personne du public

Quel est le périmètre exact de la ZAC ? comprend-elle la place Ph. de Vigneulles et la rue de Verdun ? Ou est-ce uniquement le périmètre de l'hôpital ? Quel est la limite entre espace public et espace privé ? Concernant la circulation, y'aura-t-il un Mettis 2 ? Il y a du trafic de transit dans le quartier, il faudrait avoir une réflexion à plus grande échelle entre Metz-Centre et Montigny. Concernant les antennes télécom sur l'hôpital, que deviendront-elles ? Enfin, concernant les dépenses publics, combien a déjà-t-on dépensé pour ce projet ?

#### Réponse de M. Fayolle

Le périmètre d'étude inclus toute la place Ph. de Vigneulles, rue de Verdun, etc ... Mais le périmètre de la ZAC concerne le périmètre de l'ancien hôpital. Dans une ZAC, les dépenses et recettes sont contrôlées et doivent être à l'équilibre.

Limites espaces publics / privés : la ville reste aménageur. La diagonale et la venelle seront réalisées par la Ville et restent espace public.

Mettis 2 : c'est une responsabilité de Metz Métropole. On travaille auj plutôt sur un axe aménagé, avec un travail sur les carrefours et les feux. La partie paysagée de la Rue de Verdun est prévue pour laisser une possibilité d'implantation éventuelle.

Voies de circulation / trafic de transit : elles sont hors ZAC mais l'idée est d'éviter les shunts dans le quartier. Une étude de circulation sera réalisée plus finement ultérieurement. Une réflexion à grande échelle se retrouvera dans le PDU de Metz Métropole.

Antennes télécom sur l'hôpital : presque tous les opérateurs ont trouvé de nouvelles localisations, le problème est résolu.

Dépenses publiques, combien a déjà-t-on dépensé pour ce projet : un CRAC est voté en Conseil Municipal chaque année et permet une transparence du budget de l'opération.

- Question d'une personne du public

Concernant les logements : quels types ? Combien de logement ? Quid du stationnement ?

Réponse de M. Fayolle

Nous n'avons pas encore la quantité exacte de logement, il s'agit d'une moyenne. La volonté est de diversifier les habitants sur le projet : résidence senior, la taille des logements sera variée, etc ... Il faut essayer d'être au plus près de la réalité de la demande. Sur 400 logements, il y aura environ 800 habitants en plus. Les places de stationnement dédiées au projet seront gérées sur l'îlot même (un niveau de sous-sol) et les places visiteurs seront gérées sur l'espace public où les places existantes sont suffisantes. Un niveau du parking Maud'Huy sera privatisé.

- Question d'une personne du public

L'école est-elle encore prévue sur le projet ? Les salles de réunion ?

Réponse de M. Lioger

Il y aura des salles de réunion. En revanche, une étude ultérieure permettra de vérifier la pertinence de l'école en fonction de l'occupation des logements.

- Question d'une personne du public

Quel est le calendrier de réalisation de la place Ph. de Vigneulles et le reste des espaces publics ?

Réponse de M. Fayolle

Pas d'élément de planning prévu pour le moment, dans l'idéal courant 2019, suite à la construction des immeubles.

- Question d'une personne du public

Question sur l'aménagement de l'école : des travaux de rénovation sur les écoles existantes dans le quartier sont mis en suspens dans la perspective de la réalisation de la nouvelle école sur Bon Secours. Or aujourd'hui, cet équipement semble remis en question. Qu'en est-il ?

Réponse de M. Lioger

Il y a un programme d'investissement prévu globalement sur la ville concernant les équipements scolaires, avec des priorités bien définies. Aujourd'hui, nous n'avons pas la capacité financière de mettre en œuvre le projet d'école sur Bon Secours. Il n'est pas possible de fixer un planning.

Réponse de M. Koenig

Il y a eu le désamiantage total de l'école maternelle (2008/2009, 1M€ d'investissement) et la mise aux normes des escaliers. La question de la cantine scolaire est effectivement essentielle. Il y a des choix politiques à faire.

- Remarque d'une personne du public

Rue de Verdun, il y avait une demande d'installation d'un passage clouté dans le cadre du budget participatif qui a été chiffré à 70 000€ par les services techniques de la Mairie !

Réponse de M. Koenig

Les demandes de sécurisation à proximité de l'école ont été réalisées sur la rue du XXe Corps. Les propositions du budget participatif sont hiérarchisées par priorité.

Réponse de M. Scuderi

La proposition concernait un passage piéton surélevé, d'où le coût de 70 000€.

Réponse de M. Fayolle

La Ville de Metz attend les préconisations de Metz Métropole au sujet de l'axe aménagé de la Rue de Verdun mais concernant l'ensemble des espaces publics, la Ville de Metz sait où elle souhaite aller.

- Question d'une personne du public

Le trafic de transit inter quartier est très important entre l'avenue de Nancy et le Sablon. Si vous modifiez les sens de circulation, avez-vous des comptages et des études permettant d'anticiper ces changements pour que cela ne pénalise pas le reste du quartier ?

Réponse de M. Fayolle

Des études et des comptages seront réalisés mais la circulation ne sera pas interdite sur la place Ph. de Vigneulles. Les trajets dans le quartier resteront possibles, la vie des riverains sera améliorée.

- Question d'une personne du public

Quels types de logements ? Accession intermédiaire/privée ? Logements aidés ?

Réponse de M. Fayolle

Il est prématué de parler dans le détail, les opérateurs détermineront les produits qu'ils souhaitent vendre. Les logements intermédiaires le seront par la forme, par exemple sous forme d'immeubles collectifs avec des accès différents, mais aussi par le prix. Il ne s'agit pas d'être sur un prix plafond mais sur un prix moyen. Il y aura aussi des logements avec des prestations plus importantes, ce qui pourra diversifier l'offre pour les futurs acquéreurs.

Les logements aidés représenteront 25% de l'opération.

- Remarque d'une personne du public

Le stationnement autour de la ZAC est vide en journée et saturé le soir.

Réponse de M. Fayolle

Tout dépend du périmètre. Lorsqu'on est en ville, on doit peut-être accepter de faire 200m à pied.

Réponse de M. Lioger

Le stationnement prévu sur l'opération ne viendra pas perturber la situation existante.

- Question d'une personne du public

Quelle modification du PLU sera engagée ?

Réponse de M. Fayolle

Le PLU doit permettre à l'opération d'être réalisée. Il est étudié la possibilité d'étendre des zones déjà existantes dans le secteur, avec quelques adaptations à la marge.

Réponse de M. Lioger

Dans le cadre du PLU, une enquête publique permettra à la population de se prononcer sur le sujet. Les promoteurs, une fois choisis, viendront régulièrement auprès de la population.

**Fin de la réunion publique**

# Registres d'observations

---

Les registres d'observations et les documents présentant le projet ont été mis à disposition du public en mairie de quartier Ste Thérèse et au Pôle Urbanisme jusqu'au 10 octobre 2015.

5 personnes ont noté les remarques suivantes :

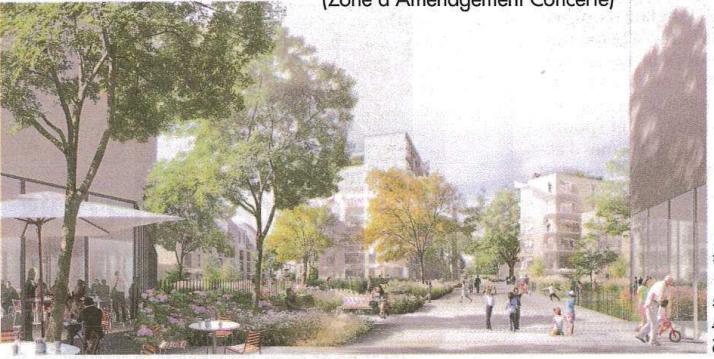
- Réfléchir à la déviation du trafic de transit en créant une nouvelle bretelle d'autoroute entre Metz-Ville et Moulins-Lès-Metz.
- Le projet est une évolution positive pour le quartier.
- Prévoir une sécurisation des passages piétons en mettant des ralentisseurs.
- Déplacer le marché Ste Thérèse qui empêche de stationner sur la place Ph. de Vigneulles les dimanches.
- Mettre en place des places "handicapés" en face du 2, rue Charles Abel.
- Prévoir la mise en place de commerces et de services en RDC des nouveaux immeubles donnant sur la place Ph. de Vigneulles.
- Etre vigilant sur les hauteurs des nouveaux immeubles prévus rue Charles Abel.
- Etre attentif aux nombreuses places de stationnement aérien qui disparaissent au profit de places souterraines (et donc privatisées).
- Etre attentif au nombre de places de stationnement afin de ne pas empêcher l'accès des personnes âgées et handicapées à leurs lieux de cultes (église Ste Thérèse et église évangélique).

## Encarts publicitaires et articles

Des encarts publicitaires et des articles dans le Républicain Lorrain et la Semaine informant de la tenue d'une réunion publique le 23 septembre 2015 à 19h ont été diffusés :

**RECONVERSION DE L'HÔPITAL DE BON-SECOURS**

**Concertation préalable à la création de la ZAC**  
(Zone d'Aménagement Concerté)



**Vous pouvez vous informer, faire des remarques, poser des questions...**

**Rendez-vous :**

- A la réunion publique **le mercredi 23 septembre 2015 à 19h00**  
au gymnase de l'école Sainte-Thérèse
- Au marché de Nouvelle Ville **le dimanche 27 septembre matin**

**Le dossier est disponible :**

- Sur le site [metz.fr](http://metz.fr) (Bon Secours, concertation préalable à la ZAC),
- En mairie de Quartier (1, rue de Bouteiller)  
et au service urbanisme (144 avenue de Thionville)

**Une adresse pour laisser un commentaire, un avis : [bonsecours@mairie-metz.fr](mailto:bonsecours@mairie-metz.fr)**

METZ ▶ LA SEMAINE - 17 SEPTEMBRE 2015 ▶ NANCY

PL du 22/09/15

METZ

**Reconversion de l'hôpital  
de Bon Secours  
Concertation préalable  
à la création de la ZAC**  
(Zone d'Aménagement Concerté)



Vous pouvez vous informer, faire des remarques, poser des questions...

Rendez-vous :

- A la réunion publique le mercredi 23 septembre 2015 au gymnase de l'école Sainte-Thérèse à 19h00
- Au marché de Nouvelle Ville le dimanche 27 septembre matin

Le dossier est disponible :

- Sur le site [metz.fr](http://metz.fr) (Bon Secours, concertation préalable à la ZAC),
- En mairie de Quartier (1, rue de Bouteiller) et au service urbanisme (144 avenue de Thionville)

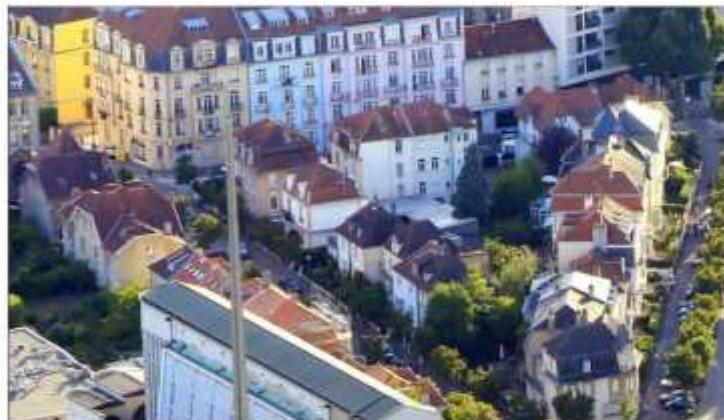
Une adresse pour laisser un commentaire, un avis :  
[bonsecours@mairie-metz.fr](mailto:bonsecours@mairie-metz.fr)



**Zac  
de Bon-Secours :  
réunion ce soir**

C'est ce mercredi, à 19h,  
que la Ville de Metz organise  
une réunion publique  
d'information  
sur la concertation préalable  
à la création de la Zone  
d'aménagement concerté  
(Zac) de Bon-Secours.  
Rendez-vous à 19h,  
au gymnase  
de l'école Sainte-Thérèse,  
rue du XX<sup>e</sup>-Corps-Américain.  
Possibilité de se garer  
dans la cour.

## Avenir de Bon-Secours : se réunir pour tout savoir



*L'avenir de Bon-Secours sera abordé mercredi lors d'une réunion publique. Photo archive Yann SAM*

La Ville de Metz organise une réunion publique d'information sur la concertation préalable à la création de la Zone d'aménagement concerté (Zac) de Bon-Secours.

Cette rencontre aura lieu le mercredi 23 septembre à 19 h, au gymnase de l'École Sainte-Thérèse, rue du XX<sup>e</sup>-Corps-Américain, avec possibilité de se garer dans la cour.

# Bon-Secours : une opération soignée

Peu d'opérations sont symboliquement aussi fortes et stratégiquement aussi bien placées que celle de l'ancien hôpital Bon-Secours. Elle aura profité d'une approche de concertation-déménagement politique et technique très pointue.

Réflexion, espace élargi, adoption du plan masse et du projet, programme de démolition ont donné lieu à des rencontres. Cela continue au moment où le choix d'un opérateur immobilier général approche.

**I**l y a eu le temps de la décision et du déménagement de l'ancien hôpital Bon-Secours vers Mercy. En gros, dix ans entre 2004 et 2013. Depuis quelques mois et pour une bonne année ce sera celui du désamiantage et de la démolition. Entre-temps, juste avant les élections municipales de mars 2014 avaient été présentés le principe et le plan d'aménagement du secteur élargi aux deux places et au boulevard de la rue de Verdun. Une démarche menée en concertation avec les associations et riverains, notamment « ville nouvelle » devenue le porte-parole nouvelle génération d'un secteur peu porté jusqu'alors à une expression collective.

## La diagonale

Elle a débouché, après une procédure de dialogue compétitif entre plusieurs équipes d'architectes, **sur le choix du projet présenté par le Cabinet Lion-Iris**. Celui-ci se caractérise par la création d'une rue en diagonale entre le Lycée Georges de La Tour et l'ensemble composé par le parvis de Sainte-Thérèse et le Lycée Louis Vincent (image du haut). Alors que l'ancien hôpital présentait, et présente encore, un ensemble de bâtiments assez hauts construits autour d'une cour centrale, le nouvel espace présentera des axes plus aérés. Il permettra aussi de regrouper au cœur du quadrilatère et non plus sur les bords les immeubles les plus hauts. D'où une aération pour l'ensemble du quartier.

**Richard Lioger** premier adjoint en charge de l'urbanisme depuis 2008 est

celui qui avait guidé le projet vers des voies augmentant les chances de réalisation. Tout d'abord en faisant porter le projet par l'EPFL, Etablissement Public Foncier de Lorraine... une manière de garantir au CHR de Metz

Thionville le versement du prix escompté pour l'ensemble **soit 12 millions d'euros**. Une somme qu'il aurait été difficile d'arracher à un promoteur dans la situation pour le moins morose de 2012-2013. Cela s'était accompagné d'un élargissement de la zone du projet aux rues et surtout places avoisinantes, solution qui a permis de faire travailler les architectes sur un ensemble plus significatif et surtout moins recroquevillé sur lui-même. C'est le projet Lion, on l'a dit qui l'a emporté et fait la quasi unanimité.

## Qui parmi les trois ?

C'est aujourd'hui la question de l'opérateur de la reconstruction du secteur qui se pose. La ville et Richard Lioger entendent privilégier la solution d'un **interlocuteur chef de file** comme cela a été le cas pour la rénovation de l'ancienne usine des tabacs avec Bouygues. « C'est plus clair. Les autres contrats, notamment pour les logements sociaux sont des signatures solidaires. Cela garantit une meilleure efficacité du phasage dans le temps ». D'où l'invitation faite aux interlocuteurs de se grouper en consortiums. Ils sont trois à l'avoir fait, deux nationaux et un régional. Difficile pour l'instant d'en connaître les noms. On a appris par ailleurs que Bouygues avait décidé l'an dernier de ne pas se mettre sur les rangs même si le point de vue n'aurait pas été forcément le même aujourd'hui. Qu'Elfasse, après avoir jeté le gant pour une partie de Muse ne serait pas dans le coup non plus. Au plan régional on ne voit guère que Demathieu et Bard qui a construit quelques-uns des bâtiments symboliques des dernières années (Pompidou notamment, le siège de la BPALC actuellement) et un gros programme

tertiaire à venir juste derrière la gare). L'entreprise était aussi en course pour le centre des congrès.

Une autre caractéristique du chantier est la **charge foncière assez élevée** (500 euros le mètre carré de surface créée contre 300 du côté de l'Amphithéâtre). Elle s'explique par le prix de rachat versé au CHR, un désamiantage et une démolition pointus de même que par les aménagements publics prévus.

## 80% d'architectes locaux

« C'est un enjeu colossal sur un site exceptionnel » résume Richard Lioger en parlant de ce nouveau morceau de quartier situé entre des repères tous stratégiques et offrant une qualité de vie à image bien établie. Il espère que les démarches de permis de construire pourront être menées afin de démarquer une première phase dès la fin des démolitions, c'est-à-dire en 2017. Les trois phases de ce chantier devraient durer une dizaine d'années. Si la silhouette générale et les volumes sont aujourd'hui connus puisque le plan Lion a été accepté l'architecture plus précise des bâtiments et des équipements reste à définir. **Le choix a été fait par la ville de privilégier des architectes locaux**. Les promoteurs seront invités à y avoir recours en très forte majorité. Une manière pour les édiles messins d'assurer un surcroit de présence locale dans ce cœur de ville résidentiel mais aussi d'effacer certaines critiques nées du recours systématique à des architectes extérieurs ou étrangers lors des dernières années. Une situation qui n'était pas forcément le fait de la collectivité mais elle a demandé aux promoteurs de tenir compte de cette volonté de recentrage local. Une autre manière d'être aux petits soins. \*

Jean-Pierre Jager



**URBANISME**

# Nouveaux contours pour Bon-Secours

Nombre de places de stationnement créées, calendrier des travaux, équipements publics envisagés : de nombreuses questions ont été soulevées, hier, à Metz, lors d'une réunion publique organisée à propos de la Zac de Bon-Secours. Des questions auxquelles les habitants ont pu obtenir des réponses assez précises.

> En page 2



**réunion publique à l'école sainte-thérèse, à metz**

# Zac de Bon-Secours : un avenir en questions

**D**epuis que les travaux de démantèlement ont démarré dans l'ancien hôpital Bon-Secours, à Metz, le projet de réqualification de ce vaste îlot de quartier est entré dans une phase beaucoup plus concrète.

Hier soir, à l'occasion d'une nouvelle réunion publique d'information, les habitants ont pu prendre connaissance de nouveaux éléments intéressants.

## Combien de logements vont-ils être construits ?

En tout, comme l'a rappelé Guillaume Fayolle, le directeur du Pôle urbanisme de la Ville de Metz, ce sont quelque 400 logements qui vont être construits sur l'ancienne emprise de l'hôpital. « On estime que cela représentera environ 800 à 850 habitants supplémentaires », indique-t-il.

Sur ces 400 logements, la Ville de Metz a choisi de jouer la carte de la diversité. On trouvera donc une résidence seniors avec 80 logements, 110 logements aidés, 90 logements d'accès intermédiaires et 130 logements d'accès à la propriété.

## la phrase

**« On peut réussir à tenir ce timing qu'on avait affiché dès les premières réunions »**



Quant à la taille des logements, elle collera le plus possible à la demande réelle en termes de surface, soit une minorité de grands logements.

## La circulation sera-t-elle plus fluide ?

C'est l'une des principales inquiétudes exprimées par les habitants : les aménagements à venir vont-ils générer du trafic supplémentaire sur des axes déjà saturés ? Qualifiée « d'entonnoir à voitures », la Nouvelle-Ville se passerait volontiers de tout ce flot de véhicules qui vient ou se dirige vers l'A 31. Au point même que certains rêvent de voir une nouvelle sortie d'autoroute créée entre Metz-Centre et Moulins-lès-Metz pour soulager tout ça...

Sauf qu'une telle hypothèse paraît hautement improbable et que l'aménagement à venir ne saurait, à lui seul, régler un problème de transports concernant une partie de l'agglo. « On va tout faire pour que la circulation soit plus apaisée rue de Verdun », a promis le premier adjoint chargé des questions d'urbanisme, Richard Lioger.

## Combien de places de parking seront-elles créées ?

Autre sujet majeur de préoccupation, le stationnement. Sur ce point, Guillaume Fayolle a levé les interrogations en donnant des chiffres précis. Entre 500 et 600 places souterraines de stationnement vont voir le jour en même temps que ce projet urbanistique. 400 à 500 sous les logements construits et 100 places en plus dans le parking Maud'huy voisin (qui en compte 290 aujourd'hui). Bref, de quoi parfaitement répondre aux besoins de ces nouveaux habitants.

## Une nouvelle école ?

C'est une autre question récurrente dans le quartier : une nouvelle école maternelle va-t-elle enfin voir le jour et remplacer le très inadapté (surface limitée, inaccessibilité) bâtiment actuel ?

Les capacités financières de la Ville ne lui permettent pas aujourd'hui de le faire, a répondu Richard Lioger, qui a toutefois précisé : « qu'il y avait une réflexion sur le sujet ».

En revanche, une nouvelle salle de réunion verra bel et bien le jour.

Le directeur du Pôle urbanisme de la Ville de Metz, Guillaume Fayolle (notre photo) a expliqué au public présent, hier à l'école Sainte-Thérèse, que la démolition de l'ancien hôpital Bon-Secours devrait bel et bien commencer au cours du premier semestre 2016. Et les premiers habitants arriver en 2018.



## La démolition, c'est pour quand ?

Côté démantèlement de l'ancien hôpital, la première phase touche à sa fin. La seconde devrait être achevée au premier trimestre 2016.

Ensuite, place à la démolition des bâtiments : un chantier qui s'étendra a priori sur un an.

Dans le même temps, la Ville espère voir signé les premiers permis de construire également en 2016 afin que de nouvelles constructions puissent commencer à germer dès 2017.

Les premiers habitants sont attendus dès 2018 dans ce nouvel îlot urbain.

**Fabien SURMONNE**

## le chiffre

**30**

Le prix du mètre carré sera 30 % plus élevé que celui observé du côté de la ZAC de l'Amphithéâtre a fait remarquer le premier adjoint au maire, Richard Lioger. « Les promoteurs qui auront l'audace de venir investir ici vont donc payer cher. Mais ce quartier et ce projet le méritent. »



# Page web dédiée depuis le 04 août 2015

The screenshot shows the official website of the City of Metz (Ville de Metz) in Windows Internet Explorer. The header includes the title 'Ville de Metz - Windows Internet Explorer', the URL 'http://metz.fr/index.php', and a Google search bar. The top navigation bar has links for 'Fichier', 'Edition', 'Affichage', 'Favoris', 'Outils', and a 'Sécurité' dropdown. The main menu features 'M Ville de Metz' and 'METZ' with a logo. Below the menu are links for 'EN DIRECT', 'EN ACTIONS', 'LOISIRS', and 'PRATIQUE'. The main content area features a large banner for the '65<sup>e</sup> fêtes de la Mirabelle de la MIRABELLE 23 août - 6 sept. 2015'. The banner includes a yellow background with yellow fruit illustrations, the event name in large blue and yellow letters, and the dates. Below the banner are sections for 'TOUTE L'ACTUALITÉ', 'TOUT L'AGENDA', 'TOUS LES TRAVAUX', and 'TOUS LES PROJETS'. A sidebar on the right is titled 'LES PLUS DEMANDÉS' and lists links for 'Contacts', 'Collecte', 'Mobile', 'Vélo', 'Vos demandes', 'Conseil Municipal', 'Piscines municipales', and 'Webcams'. Another sidebar titled 'ACCÈS ASSOCIATIONS' links to the 'AGENDA' (with a yellow background and yellow fruit illustrations). The agenda section shows a map of Metz and a link to 'PLAN INTERACTIF'. At the bottom of the page, there is a red-bordered box highlighting a news item about 'BON SECOURS : CONCERTATION PREDISPONITIVE À LA CRÉATION DE LA ZAC'. The footer includes a 'RETOUR EN IMAGES' link, a 'JobDays@Cometz' link, and a 'RENTREE 2015 : DES MODIFICATIONS À...' link. The bottom navigation bar includes links for 'démarrer', 'Internet', and system icons.

Ville de Metz - Bon Secours : concertation préalable à la création de la Zac - Windows Internet Explorer

Fichier Edition Affichage Favoris Outils ?

Favoris Sites suggérés Gmail GIR Titan-Hyperion 1.5.16 ... Le Monde.fr - Actualité à la ... Gestor.NET

Ville de Metz - Bon Secours : concertation préalable à la ...

**M METZ**

EN DIRECT EN ACTIONS LOISIRS PRATIQUE

Accueil > Actualité > 2013

## BON SECOURS : CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZAC

4 août 2015

Thèmes : [Urbanisme](#), [Quartier Nouvelle Ville](#), [Démocratie participative](#), [Habitat/Logement](#)



Le projet Bon Secours entre dans sa phase opérationnelle. Le 2 juillet dernier, le conseil municipal a acté le lancement de la "concertation préalable à la création de la ZAC Bon Secours".

Le projet d'Ateliers Lion Associés propose une nouvelle vision du cœur de quartier sur un périmètre de 4,8 hectares environ. La future ZAC Bon Secours (2ha) trouvera donc sa place dans cette réflexion à grande échelle. Les objectifs sont les suivants :

- Repenser les espaces publics dans et autour de Bon Secours, suivant un projet concerté avec les riverains et usagers du site ;
- Mettre en œuvre le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération messine en permettant la

Toute l'actualité

2015  
2014  
2013  
2012  
2011  
2010  
2009  
2008

Thèmes

Tous les thèmes

À lire aussi

 Arrêté ministériel : état de catastrophe naturelle 04.08.2015 - Démarches, Habitat/Logement

 Fermetures de certaines mairies de quartier pendant le mois d'août 28.07.2015 - Quartier Devant-les-Ponts, Quartier Nouvelle Ville, Quartier Migny, Quartier Grange aux Bois, Quartier Vallières, Quartier Belforci, Démarches, Croyenneté

 Le budget participatif en action 20.07.2015 - Urbanisme, Quartier Vallières, Croyenneté, Budget Participatif

 14 juillet : modification des horaires des dispositifs 13.07.2015 - Loisirs, Projets, Quartier Planterie-Queuleu, Quartier Paroisse / Metz-Nord, Quartier Devant-les-Ponts, Quartier Metz Centre / Les Ries, Quartier Nouvelle Ville, Quartier Sablon, Quartier Planterie-Queuleu, Accès à la ville

Internet

# Cloisons Info Travaux depuis le 23 sept. 2015



## **M** **metz** **UN NOUVEAU CENTRE POUR NOUVELLE VILLE**

**1** Le « Diagonale » met en relation les espaces privés et publics entre la place du 11 Septembre et la place du 14 Juillet. Metz, les berges du canal et le centre-ville. L'îlot Sainte-Cécile est désormais transformé en véritable axe de vie et de places ouvertes.

**2** Le parvis de l'église est réhabilité. Il offre un espace public géré par la ville. Il permet d'accueillir diverses animations.

**3** Un lieu de vie urbain en déplacement à l'entrée de l'îlot Sainte-Cécile, accueillant des commerces et des boutiques, le parking de l'église est reconstruit, moins reconstruit et réaménagé.

**4** Le relief de terrasse est supprimé, pourriez de Verlaine, tout en intégrant le passage des automobilistes [zone de rencontre].

**5** La place de Montbelle est réaménagée et offre un espace de détente au cœur de la ville. Les entrées de parking sont modifiées afin de rendre les routes plus fluides, le centre de l'îlot Sainte-Cécile est réaménagé et mise en valeur.

**6** L'îlot Sainte-Cécile retrouve un parvis. L'édifice en est mis en valeur par les personnes qui l'occupent pour le commerce. Des toilettes publiques d'eau et sol est aménagé cet espace.

**7** Le jardin Louis-Vincent retrouve un parvis. L'édifice en est mis en valeur par les personnes qui l'occupent pour le commerce. Des toilettes publiques d'eau et sol est aménagé cet espace.

**8** En contact avec le parvis de l'église, la place de la place de l'Église offre un véritable espace vert aux lycéens et aux enfants du quartier, le centre de l'îlot Sainte-Cécile est réaménagé et mise en valeur.

**9** Des jardins collectifs sont aménagés en cœur d'îlot. Une mise à distance est prévue entre les logements situés au dessus et les jardins des terrasses ou des jardins privés.

**10** Des aménagements de voirie sont prévus afin de faciliter la circulation des transports en commun.

**11** L'îlot prend place dans le bâtiment ancien conservé. Un plateau sportif complète l'équipement.

**12** Le restaurant scolaire.

**13** La nouvelle mairie de quartier.

**14** Jardins privés collectifs.

**15** Jardins privés individuels.

Le projet révèle la centralité du quartier en redimensionnant les espaces publics en fonction de leurs usages actuels et futurs. Il donne une place prépondérante aux modes de transport doux, en clarifiant la hiérarchie des voies de circulation. Autre nouveauté: il ouvre des perspectives vers l'église et les lycées.

À ce stade des études, les jardins privés individuels bénéficient d'une profondeur de 5 mètres dans le prolongement des logements situés en rez-de-chaussée. Il est aussi envisagé que le cœur d'îlot privé soit aménagé en jardin collectif partagé par tous les habitants de l'îlot. « Chacun chez soi mais tout le monde peut profiter des aménagements et plantations qui agrémentent les espaces extérieurs. À terme, la possibilité de créer une servitude de passage pourra être étudiée. »

**infos** **projets**



# BON-SECOURS: NOUVELLE VILLE TROUVE SON CENTRE

ÉTAT PROJETÉ EN 2018



## QU'EST-CE QU'UNE ZAC?



### Définition

La réalisation d'un projet d'aménagement sur cette emprise foncière nécessite la mise en œuvre d'une procédure d'aménagement. La procédure de ZAC [Zone d'Aménagement Concerté] est l'outil opérationnel adapté pour mener cette opération :

« Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés ». (Code de l'Urbanisme)

### Pourquoi une ZAC?

Compte tenu de la souplesse du calendrier mais aussi de ses avantages pour piloter et cadre l'organisation urbaine et architecturale d'une opération, la zone d'aménagement concerté est la procédure la plus appropriée pour traiter la reconversion des friches. Ainsi, cet outil permettra de fédérer tous les acteurs concernés autour du projet et de mettre en place une méthodologie visant à rendre clair et concret le devenir du site à long terme.

Le périmètre d'études correspond à la réflexion globale menée par la Ville de Metz. Le périmètre de la ZAC cible plus particulièrement la mise en œuvre de l'opération de construction des nouveaux bâtiments et de la « Diagonale ».



## ZOOM SUR L'ÉTUDE D'IMPACT

Le dossier de création d'une ZAC comprend un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone et l'étude d'impact.

L'étude d'impact est à la fois :

• **Un instrument de protection de l'environnement:** la préparation de l'étude d'impact permet d'intégrer les enjeux liés à l'environnement dans la conception et les choix d'aménagement du projet, afin qu'il soit respectueux de l'homme, des paysages et des milieux naturels, qu'il économise l'espace et limite la pollution de l'eau, de l'air et des sols.

• **Un outil d'information pour les institutions et le public:** pièce officielle de la procédure de décision administrative, elle constitue le document de consultation auprès des services de l'Etat et des collectivités. Elle est également un outil d'information du public qui peut consulter ce dossier dans le cadre de l'enquête publique.

• **Un outil d'aide à la décision:** l'étude d'impact constitue une synthèse des diverses études environnementales, scientifiques et techniques qui ont été menées aux différents stades d'élaboration du projet.

L'objectif de l'étude d'impact est de résumer les enjeux et les contraintes identifiées à l'échelle du secteur d'étude du projet de reconversion de l'ancien hôpital Bon-Secours. Il consiste à évaluer le niveau d'enjeux et à prendre en considération l'évaluation des effets du projet et les mesures à envisager (enjeu faible, moyen et fort).

Le résumé non technique de l'étude d'impact est à consulter à la mairie de quartier Ste-Thérèse (1 rue de Bouteiller), au pôle Urbanisme (144 avenue de Thionville) ou sur la page [metz.fr/actus/2015/150804\\_bon\\_secours\\_concertation\\_prelable.php](http://metz.fr/actus/2015/150804_bon_secours_concertation_prelable.php)



**infos**  
**projets**



## UNE PRISE EN COMPTE DES ARBRES EXISTANTS

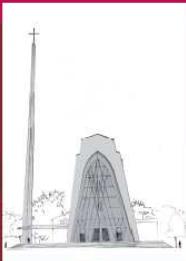
Le site de Bon-Secours bénéficie d'un environnement où les arbres existants sont largement développés, ce qui représente un atout formidable pour la qualité du projet. La Ville de Metz souhaite donc conserver au maximum les arbres existants dans le périmètre d'intervention.



**infos**  
**projets**

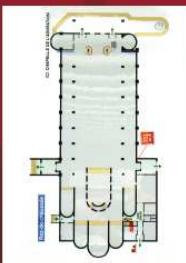


## LE PARVIS DE L'ÉGLISE SAINTE-THÉRÈSE EN ÉTUDE



**Par son architecture, l'église Sainte-Thérèse est un bâtiment incontournable de cette partie de Nouvelle Ville.** Plus de considération permettrait de la remettre en valeur, et réciproquement de valoriser l'ensemble de la place Philippe-de-Vigneulles, qui apparaît plutôt comme une série de carrefours et de parcs de stationnement.

Un nouvel emmarchement de l'église est à l'étude. Il devra respecter les caractéristiques du bâtiment classé, contribuer à la valorisation de l'espace public et de l'édifice, jouer avec la topographie de la place et intégrer le développement des rampes nécessaires pour accéder au portail. Ceci permettra de rétablir une articulation évidente entre l'église et la place Philippe-de-Vigneulles.



**ip** infos  
projets



## BON-SECOURS, UN PROCESSUS DE CONCERTATION EN COURS

La procédure de zone d'aménagement concerté a été choisie pour mener le projet de requalification urbaine du site de Bon Secours en cohérence avec la démarche de concertation mise en place au cours du dialogue compétitif dès 2013.



avec tous les membres du comité de quartier Nouvelle Ville afin de permettre à chacun d'exprimer son avis sur les trois projets en compétition, avant le choix final. Le fruit de ce travail de groupe a été restitué à la municipalité et pris en compte dans le choix du lauréat.

Une nouvelle phase de concertation s'ouvre à présent dans le cadre de la procédure de ZAC. Tous vos avis, remarques, observations ou interrogations sur le projet sont à formuler :

- sur le registre mis en place en mairie de quartier de Nouvelle Ville (1 rue Bouteiller) et au pôle Urbanisme (144 avenue de Thionville);
- par le biais de l'adresse électronique : [bonsecours@mairie-metz.fr](mailto:bonsecours@mairie-metz.fr)

Plus d'information sur le site : [metz.fr/bonsecours](http://metz.fr/bonsecours)

Dans le cadre du dialogue compétitif mené par la Ville de Metz en 2013-2014, une démarche de concertation enrichissante a été conduite auprès des habitants du quartier Nouvelle Ville.

Deux membres actifs du comité de quartier ont participé aux réunions de travail et aux comités techniques. Dialoguant à trois reprises avec les équipes d'architectes-urbanistes, ils ont pu les faire profiter de leur expérience d'usagers.

D'autre part, un atelier de concertation a été organisé à l'issue du dialogue compétitif



**ip** infos  
projets



# LA ZAC BON-SECOURS EN ÉTAPES

2015

Déconstruction des bâtiments du CHR non conservés

Lancement de la démarche HQE Aménagement

Lancement de la concertation réglementaire pour la ZAC Bon-Secours

Bilan de la concertation réglementaire

Dossier de création de la ZAC Bon-Secours

2016

Poursuite de la déconstruction des bâtiments du CHR non conservés

Dossier de réalisation de la ZAC Bon-Secours

2017

Préfiguration de la Diagonale

Chantier des premiers bâtiments

2018

Uvraison des premiers bâtiments

2015

Phase 1:  
désamiantage des parcelles A, B, C, K



Phase 2:  
désamiantage des parcelles D, F, G, H, I et des structures annexes



Phase 3:  
désamiantage de la parcelle E et des extensions



Phase 4:  
curage et démolition des structures annexes



2017

Phase 5:  
curage et démolition des parcelles A, B, C, K, D



Phase 6:  
curage et démolition des parcelles F, G, H, I et de la parcelle E partiellement



**infos**  
**projets**



# Création d'une adresse mail dédiée

## **bonsecours@mairie-metz.fr**

---

2 personnes ont écrit à cette adresse. Leurs observations sont les suivantes :

- le projet Mettis2 qui devait relier la place du Roi George à l'intersection rue de verdun/charles pêtre est-il encore d'actualité?
- qu'en est-il du nombre de voies de circulation rue de verdun (côté projet),
- la rue de Verdun sera-t-elle une zone 30?
- où seront les arrêts de bus?
- comment les riverains de la rue Paul Michaux sortiront-ils de leur rue (vers les deux côtés de la rue de verdun?)
- nombres de places de stationnement avant/après
- étudier la création d'un échangeur autoroutier entre Metz centre et Moulins pour desservir Montigny et éviter ainsi tout ce trafic polluant pour notre quartier
- circulation – nuisance sonore et acoustique, risques piétons et cyclistes
- planning des travaux
- destination des bâtiments de l'ancien hôpital Bon Secours conservés
- sécurité des biens et des personnes
- bien-être dans le quartier
- optimisation des travaux
- architecture

Afin de répondre au mieux à ces questions, des rendez-vous personnels ont été proposés pour expliquer le projet Bon Secours directement aux intéressés.

# Présentation du projet au marché Ste Thérèse

Le projet de ZAC Bon Secours a été présenté sur le marché dominical situé place Ph. de Vigneulles le 27 septembre 2015. Une centaine de personnes sont venues consulter les panneaux explicatifs et demander des précisions sur le projet.



Création de la ZAC Bon Secours

# RAPPORT DE PRESENTATION

Service Aménagement Opérationnel – SM - Octobre 2015



<b>1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'OPERATION .....</b>	<b>3</b>
I. CONTEXTE GENERAL .....	4
II. CADRE REGLEMENTAIRE .....	5
II.1. La ZAC .....	5
II.2. La concertation préalable .....	5
II.3. La création de la ZAC .....	6
II.3.1 Constitution du dossier de création .....	6
II.3.2 Approbation du dossier .....	6
II.3.3 Modalités d'affichage et de mise à disposition du public .....	6
<b>2. OBJET ET JUSTIFICATION DU PROJET.....</b>	<b>7</b>
I. LE PROJET .....	8
II. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	8
<b>3. DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>10</b>
I. SITUATION ET DESSERTE.....	11
II. LE SITE .....	11
III. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL .....	12
IV. ENVIRONNEMENT HUMAIN .....	12
<b>4. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME ET DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES.....</b>	<b>14</b>
I. AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME .....	14
II. AU REGARD DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN .....	15
II.1. De nouveaux logements pour la Ville de Metz .....	16
II.2. Dans le prolongement du centre, un quartier au bord de la Seille .....	16
II.3. Une logique urbaine et environnementale .....	16
II.4. Un site marqué par son environnement .....	16
II.5. Un nouveau quartier d'habitation .....	17
II.6. Les orientations d'aménagement .....	17
II.7. Son insertion dans l'environnement : trame verte et bleue .....	19
<b>5. PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE.....</b>	<b>20</b>

# **1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'OPERATION**

---

## I. CONTEXTE GENERAL

---

Le présent document concerne la création d'une zone d'aménagement concerté sur la commune de Metz (département de Moselle).

Une concertation est en cours en application de l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme. Par délibération du Conseil Municipal du 02 juillet 2015, les modalités de la concertation ont été définies comme suit : la concertation publique se déroule tout au long de l'élaboration du projet urbain et avant la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), avec toutes les personnes concernées par l'urbanisation de la zone. Des réunions publiques ont eu lieu, des registres de remarques ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Quartier Ste Thérèse et au Pôle Urbanisme (144, avenue de Thionville à Metz), ainsi que sur le site Internet de la Ville. Une adresse email [bonsecours@mairie-metz.fr](mailto:bonsecours@mairie-metz.fr) a été spécialement créée pour recueillir les remarques.

Cette concertation avec le public permet de présenter le projet à la population concernée et d'adapter le cas échéant le projet en conséquence. Le bilan de la concertation sera approuvé par délibération du Conseil Municipal. Le dossier et le bilan de la concertation seront ensuite mis à la disposition du public.

### Remarque :

1- *Le projet qui sera réalisé pourra différer de celui faisant l'objet du présent dossier, compte tenu des observations recueillies au cours de la concertation. S'il s'agit d'adaptations de détails, celles-ci se feront sans nouvelle concertation. En revanche, des modifications importantes sont susceptibles d'entraîner une nouvelle concertation.*

2- *Le dossier présenté aujourd'hui au public est l'aboutissement d'études techniques et d'environnement obligatoirement limitées à la phase d'études préliminaires; la mise au point des dispositions finales à retenir se fera à un stade d'études plus détaillées.*

*A l'issue de la création de la ZAC, la mise au point des mesures de protection de l'environnement tiendra compte notamment des observations recueillies en la circonstance et des avis émis par les administrations concernées.*

## **II. CADRE REGLEMENTAIRE**

---

Le projet d'aménagement s'inscrit dans une des catégories d'opération instituée par le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.311-1 et suivants, sur les Zones d'Aménagement Concerté.

### **II.1. LA ZAC**

---

L'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme, défini les Zones d'Aménagement Concerné : Il s'agit des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique décide d'intervenir pour réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

### **II.2. LA CONCERTATION PREALABLE**

---

Le projet de ZAC est soumis aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsque la création de la ZAC nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune, faire l'objet d'une concertation unique.

## II.3. LA CREATION DE LA ZAC

---

### II.3.1 ***Constitution du dossier de création***

Le dossier de création de ZAC comprend :

- a) Un rapport de présentation, qui expose notamment :
  - l'objet et la justification de l'opération,
  - une description de l'état du site et de son environnement,
  - le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone,
  - les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu,
  - l'exigibilité de la taxe locale d'aménagement dans la zone.
- b) Un plan de situation ;
- c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Le dossier de création de la ZAC est élaboré en parallèle au déroulement de la phase de concertation.

### II.3.2 ***Approbation du dossier***

Le dossier de création est approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Metz. Cette délibération peut tirer simultanément le bilan de la concertation, en application du sixième alinéa de l'article L. 300-2.

### II.3.3 ***Modalités d'affichage et de mise à disposition du public***

L'acte qui crée la zone d'aménagement concerté est affiché pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier de création peut être consulté.

Il est à noter qu'il ne s'agit pas d'une enquête publique telle que définie par le Code de l'Environnement notamment les articles L. 123-1 à 16.

## **2. OBJET ET JUSTIFICATION DU PROJET**

---

## I. LE PROJET

---

Suite au déménagement du CHR Metz-Thionville-Briey sur le site de Mercy, l'hôpital Bon Secours qui représente une emprise de 2 ha au cœur du quartier Nouvelle Ville à Metz, est libre de toute occupation depuis 2013.

La Ville de Metz a souhaité saisir cette opportunité pour initier une réflexion à plus grande échelle, sur une superficie de 4,7 ha environ afin de requalifier l'espace public environnant, renforcer le lien avec le centre-ville et donner de vrais espaces de lisibilité à l'église Sainte-Thérèse et au Lycée Louis Vincent.

Afin de définir un projet urbain, un dialogue compétitif a été lancé en juillet 2013 et l'agence Ateliers Lion associés et le bureau d'études IRIS Conseil ont été déclarés lauréats.

Le projet prévoit la déconstruction de la quasi-totalité des bâtiments du site, soit environ 45 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Seul l'ancien hôpital à l'angle des rues Verlaine et Verdun est préservé. Les démolitions seront conduites par l'EPFL.

La procédure de ZAC (zone d'aménagement concerté) a été retenue par la Ville de Metz pour mener cette opération sur une partie du site, soit 2 ha correspondant à l'îlot occupé par l'ancien CHR.

Les objectifs du projet visent à :

- Repenser la structure urbaine et l'implantation du bâti sur le site
- Restructurer la circulation automobile,
- Redonner des espaces aux liaisons douces et à la promenade dans le quartier,
- Proposer une implantation stratégique des équipements publics envisagés,
- Requalifier l'espace public pour recréer un cœur de quartier,
- Promouvoir un aménagement durable et une qualité environnementale tout au long de l'opération

## II. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

---

La Ville de Metz représente plus de la moitié de la population de la communauté d'agglomération, sa population totale s'élève à 121 700 habitants selon le recensement de 2012. La population a varié de +1.6% entre 1999 et 2007 et de -3.2% de 2007 à 2012. En 2012, la densité moyenne d'habitants à Metz était d'environ 2900 hab./km<sup>2</sup>. En 2011, 61.9% de la population a moins de 45 ans. La tranche des « 15-29 ans » est la plus importante (26.4%). Seulement 7.4 % des habitants ont plus de 75 ans. Ces données montrent un dynamisme certain de la population.

Le quartier Nouvelle Ville présente une bonne dynamique démographique. 11 111 habitants sont recensés dans le quartier selon le dernier recensement, représentant 9 % de la population de la ville de Metz. Le quartier s'étend sur une superficie de 160 ha soit 3.8% de la superficie totale de la Ville. Il s'agit du 5ème quartier le plus peuplé de Metz. La population est en progression de 15% entre 1990 et 2007 (+6.7% entre 1990 et 1999 et +7.8% entre 1999 et 2007). L'évolution démographique du quartier est expliquée à la fois par une forte attractivité du quartier et par un développement régulier du parc de résidences principales (4490 logements en 1990, 5094 en 1999 et 5707 en 2007).

Localisé à 800 m de la place de la République et du centre piétonnier, à moins de 500 m de la Gare, du stade Saint-Symphorien et des institutions militaires du quartier tel que l'Etat-major ou le Palais du Gouverneur, et à proximité de deux grands lycées de la ville que sont Louis Vincent et Georges de la Tour, l'hôpital contribuait à l'attractivité d'un quartier bénéficiant de la présence de grands équipements.

Le quartier Nouvelle Ville est marqué par une période faste de 20 ans d'accroissement démographique, en particulier dans sa partie centrale, mais qui connaît aujourd'hui un ralentissement sensible. Des perspectives de renouvellement et de reconversion urbaine pourraient relancer l'évolution démographique du quartier. L'indice de jeunesse est situé au niveau de la moyenne messine : le quartier est peu touché par le phénomène de vieillissement de la population. L'attractivité du quartier ces dernières années est liée notamment aux nouveaux programmes de logements (ZAC AMOS notamment) et la présence d'équipements publics (écoles,...).

**La reconversion de l'ancien hôpital Bon secours en programme d'habitat au cœur du quartier Nouvelle Ville permet de répondre aux besoins de logements au sein de la Ville de Metz en évitant ainsi l'étalement urbain.**

### **3. DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

---

## I. SITUATION ET DESSERTE

---

Bordé par la rue de Verdun, la rue Verlaine et la place Philippe de Vigneulles qui représentent des espaces et artères essentiels à la circulation, le site de l'ancien l'hôpital Bon Secours se présente comme un « îlot carrefour » autour duquel gravitent la plupart des échanges du secteur.

Le système de voirie du secteur de l'Hôpital Bon Secours s'organise de la façon suivante :

- Une partie de la rue Verlaine et la place Jean Moulin au nord,
- La rue Ambroise Paré à l'ouest,
- Une partie de la rue Charles Abel et la place Philippe de Vigneulles au sud,
- La rue Clovis, devant le Lycée Louis Vincent,
- Une partie de la rue de Verdun et de la rue de Toul à l'est.

L'hôpital marque en effet un point de rencontre entre la liaison est-ouest qui permet de relier l'ouest de l'agglomération et la rive gauche de la Moselle (Longeville-lès-Metz, Scy-Chazelles, Ban-Saint-Martin, Devant-les-Ponts,...) à la rive droite et l'est messin (Sablon, Queueuleu, Borny, Technopole,...) et l'axe Nord-Sud qui constitue depuis les communes du sud de l'agglomération (Montigny-lès-Metz, Marly,...) une des principales entrées sur le centre-ville.

En lien direct avec l'échangeur autoroutier de Metz-Centre, ces deux axes renforcent le caractère névralgique du secteur de l'hôpital Bon Secours qui par la même occasion constitue une véritable charnière au cœur de la Nouvelle Ville où transitent et s'échangent d'importants flux de circulations.

## II. LE SITE

---

Le site de la future ZAC se trouve en territoire urbanisé, le relief y est peu marqué.

Le projet de ZAC se situe sur l'emprise de l'ancien hôpital, soit 2ha sur les 4,8 ha du périmètre total de l'étude urbaine au cœur du quartier Nouvelle Ville.

Le quartier Nouvelle Ville s'inscrit entre la vallée de la Moselle à l'ouest et la vallée de la Seille à l'est, à des altitudes d'environ 165 m NGF. Les emprises du projet reposent sur des terrains relativement plats à une altitude oscillant entre 179 m NGF au droit de la place Jean Moulin au nord et 185 m NGF sur la rue de Verdun au sud.

### III. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL

---

Le réseau hydrographique de la zone d'étude est marqué par la présence de la Moselle à l'ouest et de la Seille plus à l'est. La Moselle se décompose en plusieurs éléments dont notamment, aux abords de la zone d'étude, le bras mort, le canal de Jouy, le plan d'eau et la Moselle proprement dite ou «grande Moselle».

D'après l'étude technique et programmatique réalisée par l'EPFL sur le site de l'ancien hôpital, il apparaît que l'eau souterraine est relativement proche des niveaux de sous-sol et vulnérable (-8m /TN) et est susceptible de générer une contraintes dans le cadre de la reconversion du site.

Les rejets d'eaux pluviales du site de l'ancien hôpital Bon Secours et ses rues adjacentes rejoignent le réseau unitaire de la Ville de Metz puis la station d'épuration de Metz. Les implications dans le cadre d'un aménagement concernent le rétablissement des écoulements, la préservation de la qualité des eaux et la compatibilité avec les objectifs de qualité ainsi que la non-aggravation des ruissellements afin de limiter les risques d'inondation.

Aucun risque naturel et technologique majeur n'est recensé au droit des emprises du projet ou aux abords. A noter que l'ancien hôpital était classé en autorisation au titre des ICPE et que la procédure de cessation d'activité est aujourd'hui achevée.

Plusieurs sites pollués sont recensés aux abords de l'ancien CHR. Le site en lui-même n'est pas répertorié par BASIAS mais il s'avère que des pollutions par des hydrocarbures autour de cuves de fuel sont possibles. Des investigations seront réalisées par l'EPFL dans le cadre des travaux de démolition.

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à 3 km environ au nord-ouest de la zone d'étude. Il s'agit du site « Pelouses du Pays messin ». D'autres zones naturelles (ZNIEFF) ou sites classés ou inscrits (château de Courcelles à Montigny-lès-Metz, île Saint-Symphorien,...) sont présents dans le secteur mais à distance des emprises du projet. Le site de l'ancien hôpital et ses abords est totalement artificialisé. Quelques zones en herbes subsistent et quelques arbres remarquables doivent faire l'objet d'une conservation. D'après l'étude de la biodiversité (Ville de Metz, 2013) aucune espèce patrimoniale ou protégée, ni zone humide n'est présente dans le site d'étude, ce qui confirme qu'il n'existe pas d'enjeu significatif pour le milieu naturel. Le site ne recoupe aucune trame verte et bleu (corridor écologique) identifiée à l'échelle de la Ville de Metz. A noter que la Ville de Metz s'est dotée d'une charte de l'arbre, permettant de guider les interventions des acteurs du territoire sur la thématique de la préservation de l'arbre en milieu urbain.

### IV. ENVIRONNEMENT URBAIN

---

Situé en point haut, entre la vallée de la Moselle et le faisceau ferroviaire, le périmètre du projet s'inscrit parmi les « quartiers où l'architecture, la densité et les tracés s'imposent au site ». Dans Nouvelle Ville, paysage naturel et paysage bâti sont indissociables. En 2009, le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a d'ailleurs été étendu. Il borde le site, au nord de la rue Verlaine.

Classée monument historique, l'église Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus, dont la nef et la flèche sont perceptibles de très loin, est probablement l'élément de paysage le plus spectaculaire. Elle fait face à l'emprise de la ZAC.

La mise en oeuvre du plan urbain de la Neustadt (Conrad Wahn) a doté le quartier de voies publiques larges, souvent plantées d'arbres d'alignements qui ont pu se développer au cours du XXe siècle. Les avenues de Lattre de Tassigny et de Nancy ainsi que la rue de Salis figurent parmi les exemples les plus intéressants. À proximité du périmètre du projet il faut noter :

- L'alignement de platanes de la rue Ambroise Paré (trottoir bordant l'îlot Bon-Secours),
- Le triple alignement de marronniers (quinconce) sur le terre-plein central de la rue de Verdun.

Metz est un exemple de cohérence entre l'environnement urbain et le cadre naturel et paysager. L'urbanisation des îlots bâtis de Nouvelle Ville s'est accompagnée de la création d'espaces publics généreux laissant une place importante à la plantation d'arbres d'alignement (avenues de Lattre de Tassigny et de Nancy, rues de Verdun, Goethe, de Salis...).

L'omniprésence des aménagements routiers confère pourtant un caractère très minéral au paysage des abords immédiats de l'îlot Bon-Secours. Quelques espaces libres sont traités en jardins publics, parfois plantés de beaux sujets (square de Maud'Huy, square Jean-Pierre Jean, jardin botanique plus au sud-ouest). Les emprises délaissées par l'occupation automobile laissent place aux plantations. Mais ces « ponctuations » jalonnant Nouvelle Ville apparaissent résiduelles. L'aménagement de jardins privés en cœur d'îlot est également contraint par le stationnement.

Aujourd'hui, le paysage et son appréhension sont finalement contraints et limités par le caractère exclusivement fonctionnel des aménagements.

## **4. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME ET DES CONTRAINTE ENVIRONNEMENTALES**

---

## I. AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME

La commune de Metz possède un Plan Local d'Urbanisme.

Metz	POS approuvé en 1981
	Révision général le 29 septembre 1994
	Révision simplifiée le 26 février 2004
	PLU approuvé en décembre 2008
	Modification du PLU en cours pour le projet Bon Secours

L'emprise du projet d'aménagement comprenant le périmètre de la ZAC se situe en zone urbaine UYB2, UBA2 (rues A.Paré et C.Abel) et UBD3 (place jean Moulin, rue de Verdun).

- La zone UB concerne les quartiers patrimoniaux du quartier de la gare et de «Nouvelle ville». Elle est subdivisée en différents secteurs :
  - le secteur UBA : dans ce secteur, la hauteur des constructions est en général de 2 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
  - le secteur UBD : dans ce secteur, la hauteur des constructions est en général de 5 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
- La zone UY concerne les espaces où se sont développées les activités tertiaires, de bureaux et de services ainsi que certains grands équipements. Elle est subdivisée en différents secteurs dont le secteur UYB : dans ce secteur ont été repérés les principaux équipements et services publics de « Nouvelle Ville ».

Le règlement de ces zones devra être compatible avec les aménagements projetés notamment en termes de hauteur des constructions, de réseaux et d'occupation du sol. Une modification du PLU sera réalisée si le règlement n'est pas compatible avec l'état projeté. Par ailleurs, le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) intégré au PLU, recense le site de l'ancien hôpital Bon Secours comme une opération de renouvellement urbain ainsi qu'en zone d'amélioration de l'habitat.

Conformément à l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme, la création de la ZAC induira qu'il pourra être sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans le périmètre de la ZAC.

Par ailleurs, l'article L.311-2 du même Code favorise la maîtrise foncière publique car tous les propriétaires inclus dans le périmètre peuvent mettre en demeure la Ville de Metz de l'acquisition des terrains.

## II. AU REGARD DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

## II.1. DE NOUVEAUX LOGEMENTS POUR LA VILLE DE METZ

L'opération Bon Secours répondra aux besoins de la Ville de Metz en nouveaux logements permettant de maintenir le niveau actuel de la population et contribuera à atteindre son objectif de création de 1000 logements nouveaux par an sur le territoire de Metz Métropole (cf. PLH Metz Métropole).

Le projet s'inscrit dans les orientations fixées par le Plan Local de l'habitat, en termes de nombre de logements à créer, dont une part de logements sociaux à prendre en compte, en termes de renouvellement urbain et de réhabilitation de l'existant et également en termes de construction (habitat propre et économie en énergie).

## II.2. DANS LE PROLONGEMENT DU CENTRE, PROCHE DE LA GARE

D'une superficie de plus de 4,7 ha, l'opération Bon Secours est située proximité du centre ancien et du quartier impérial, dans le quartier Nouvelle Ville. Ce quartier constitue un patrimoine urbain unique à Metz (immeubles aux façades continues, constituant des îlots fermés et dont la hauteur varie en fonction de la largeur de la rue), dans l'esprit du plan Wahn.

## II.3. UNE LOGIQUE URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE

Le projet de requalification urbaine du site de Bon Secours s'inscrit dans une logique urbaine de reconstruction de la ville sur elle-même afin de limiter l'étalement urbain et réinvestir des friches urbaines en cœur de quartier.

Le projet fera l'objet d'une certification HQE Aménagement afin de garantir un projet et des réalisations répondant aux objectifs de développement durable de la ville de Metz.

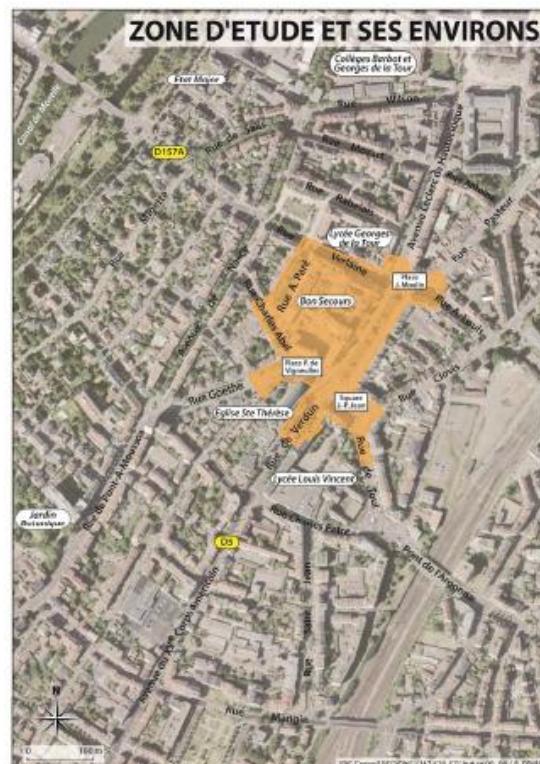


Figure 1 : Contexte urbain

## II.4. UN SITE MARQUE PAR SON ENVIRONNEMENT

La ZAC Bon Secours occupe 2ha environ sur un périmètre global de réflexion de plus de 4,7 ha en plein cœur d'un quartier urbain dense. Abandonnés à la voiture, les espaces publics actuels ne permettent pas de constituer une véritable centralité là où pourtant se rassemblent tous les éléments constitutifs d'un centre urbain : une situation urbaine stratégique, des monuments remarquables (l'église Sainte-Thérèse, le lycée Louis Vincent), un vaste espace libre.

Les îlots bâtis de Nouvelle Ville sont accompagnés d'espaces publics généreux laissant une place importante à la plantation d'arbres d'alignement. Par ailleurs, l'omniprésence des aménagements routiers confère un caractère très minéral au paysage des abords immédiats de l'îlot Bon Secours

Les emprises délaissées par l'occupation automobile laissent place aux plantations mais apparaissent comme résiduelles. De plus, l'aménagement de jardins privés en cœur d'îlot est fortement contraint par le stationnement.

## **II.5. UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITATION**

---

L'îlot Bon Secours représente 2ha de friche hospitalière en plein cœur urbain dense, dans le quartier très prisé de Nouvelle Ville situé à proximité immédiate du centre-ville et de la gare. Il s'agit d'une véritable opportunité pour offrir des logements attractifs et variés : l'essentiel du programme sera composé de logements intermédiaires et collectifs. L'ensemble comprendra 25% de logements sociaux.

La Ville de Metz a mandaté l'architecte-urbaniste, Yves LION, Grand Prix d'Urbanisme 2007, pour la conception et le suivi de l'opération Bon Secours. Avec son appui, la Ville recherchera la meilleure qualité urbaine et architecturale à l'échelle des projets immobiliers. Des mesures spécifiques seront prises en ce sens (élaboration de cahiers des charges, workshop avec les promoteurs, ...).

## **II.6. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

---

### Un parti urbain fort

La diagonale, une réinterprétation de l'urbanisme de Nouvelle Ville : inspiré des théories de Camillo Sitte, le tracé des voies crée des jeux perspectives qui valorisent les angles et laisse au piéton la surprise de la découverte. La diagonale ouvre des vues inédites sur le quartier, complète le maillage des espaces publics du quartier en mettant en relation la place Maud'huy et le nouveau square Jean-Pierre Jean.

La reconfiguration de la circulation et du stationnement : elle offre un réel apaisement de la circulation au cœur du quartier, les trafics de transit (notamment Est-Ouest) sont reportés en périphérie et les voies environnantes sont partagées. Le flux nord-sud est préservé mais les voies redimensionnées en fonction de la circulation réelle sur cet axe.

### Les espaces publics

Ils sont correctement dimensionnés et répondent aux demandes des habitants : un square fermé de 600m<sup>2</sup> prolongé par des espaces publics ouverts, directement accessibles depuis le lycée, le parvis de l'église planté et du stationnement public préservé rue Goethe pour l'église et la mairie annexe.

La rue de Verdun conserve son alignement d'arbre et du stationnement, elle bénéficie d'une contre-allée préservant les façades existantes des nuisances de la circulation.

Le projet ne supprime que 12% de places de stationnement.

### Une programmation du bâti pertinente

La variété des formes, les hauteurs de bâtiment qui d'une part respectent les constructions existantes, notamment en proposant des gabarits équivalents aux maisons sur les rues A. Paré et C. Abel et d'autre part facilitent l'ensoleillement.

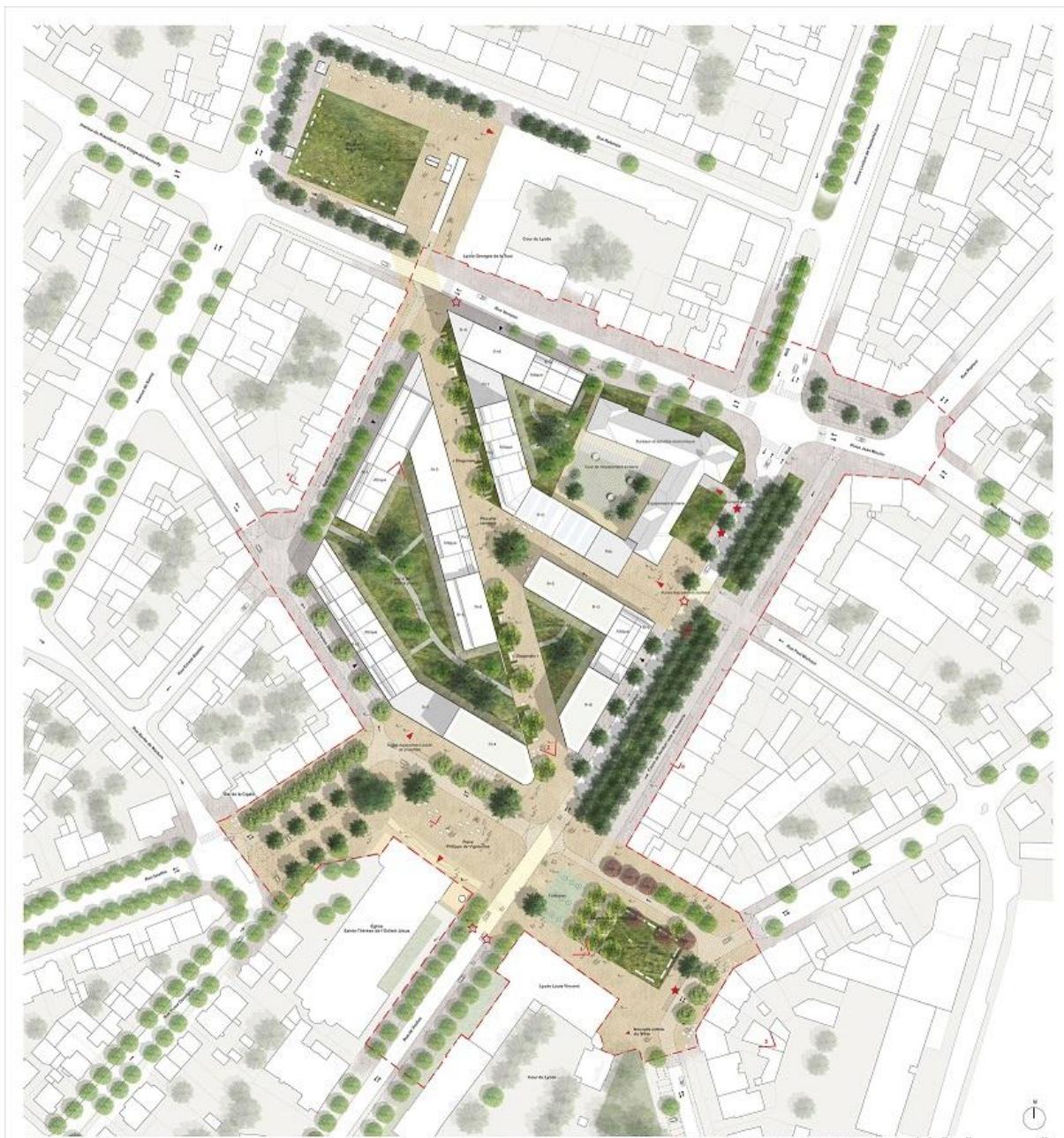


Figure 2 : Schéma d'organisation

## II.7. SON INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT : TRAME VERTE ET BLEUE

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à 3 km environ au nord-ouest de la zone d'étude. Il s'agit du site « Pelouses du Pays messin ».

D'autres zones naturelles (ZNIEFF) ou sites classés ou inscrits (château de Courcelles à Montigny-lès-Metz, île Saint-Symphorien,...) sont présents dans le secteur mais à distance des emprises du projet.

Le site de l'ancien hôpital et ses abords est totalement artificialisé. Quelques zones en herbes subsistent et quelques arbres remarquables doivent faire l'objet d'une conservation.

D'après l'étude de la biodiversité (Ville de Metz, 2013) aucune espèce patrimoniale ou protégée, ni zone humide n'est présente dans le site d'étude qui ne présente pas d'enjeu significatif pour le milieu naturel.

Le site ne recoupe aucune trame verte et bleu (corridor écologique) identifiée à l'échelle de la Ville de Metz.



Figure 3 : Insertion dans l'environnement

A noter que la Ville de Metz s'est dotée d'une charte de l'arbre, permettant de guider les actions des acteurs du territoire sur la thématique de la préservation de l'arbre en milieu urbain.

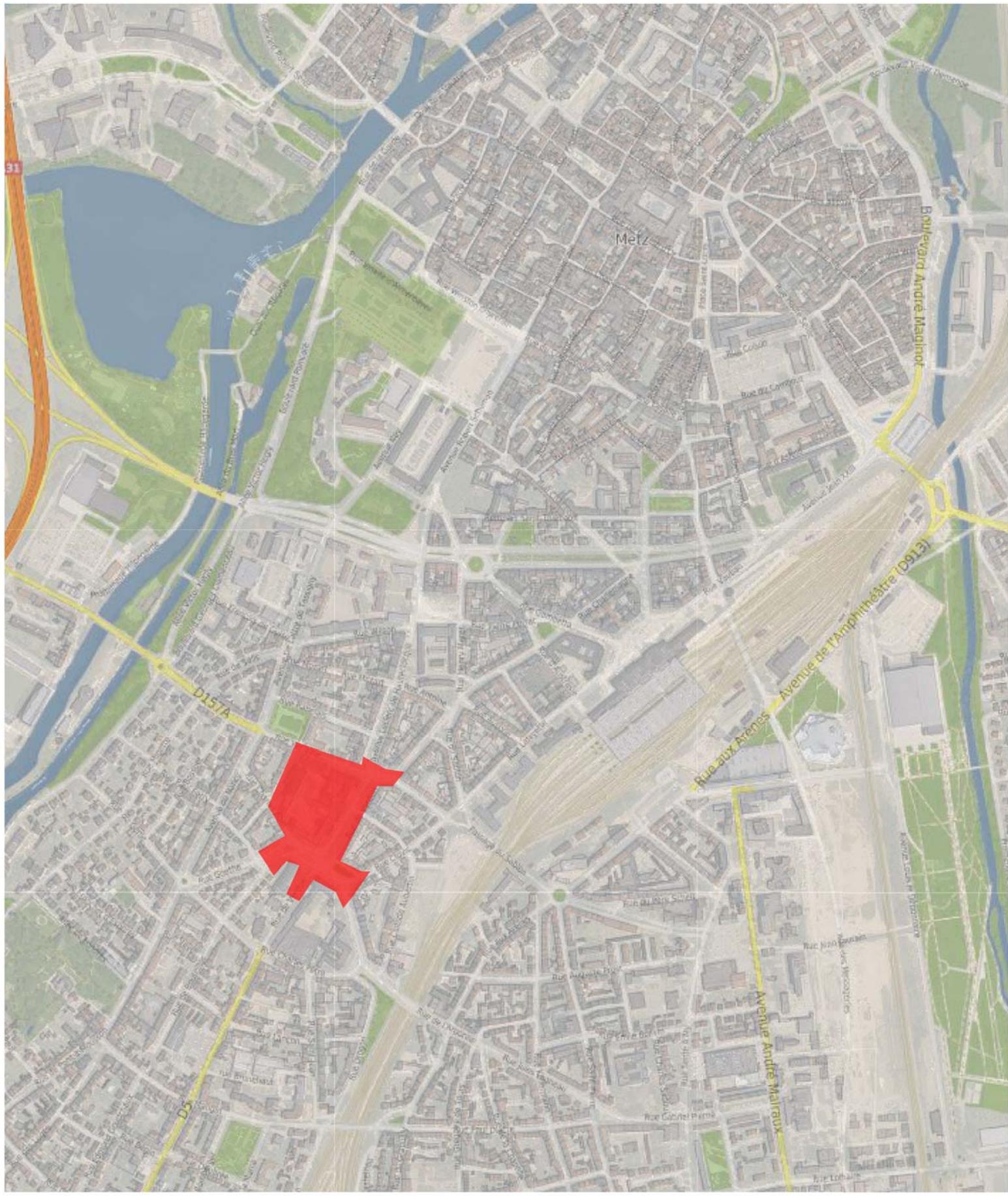
## **5. PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE**

---

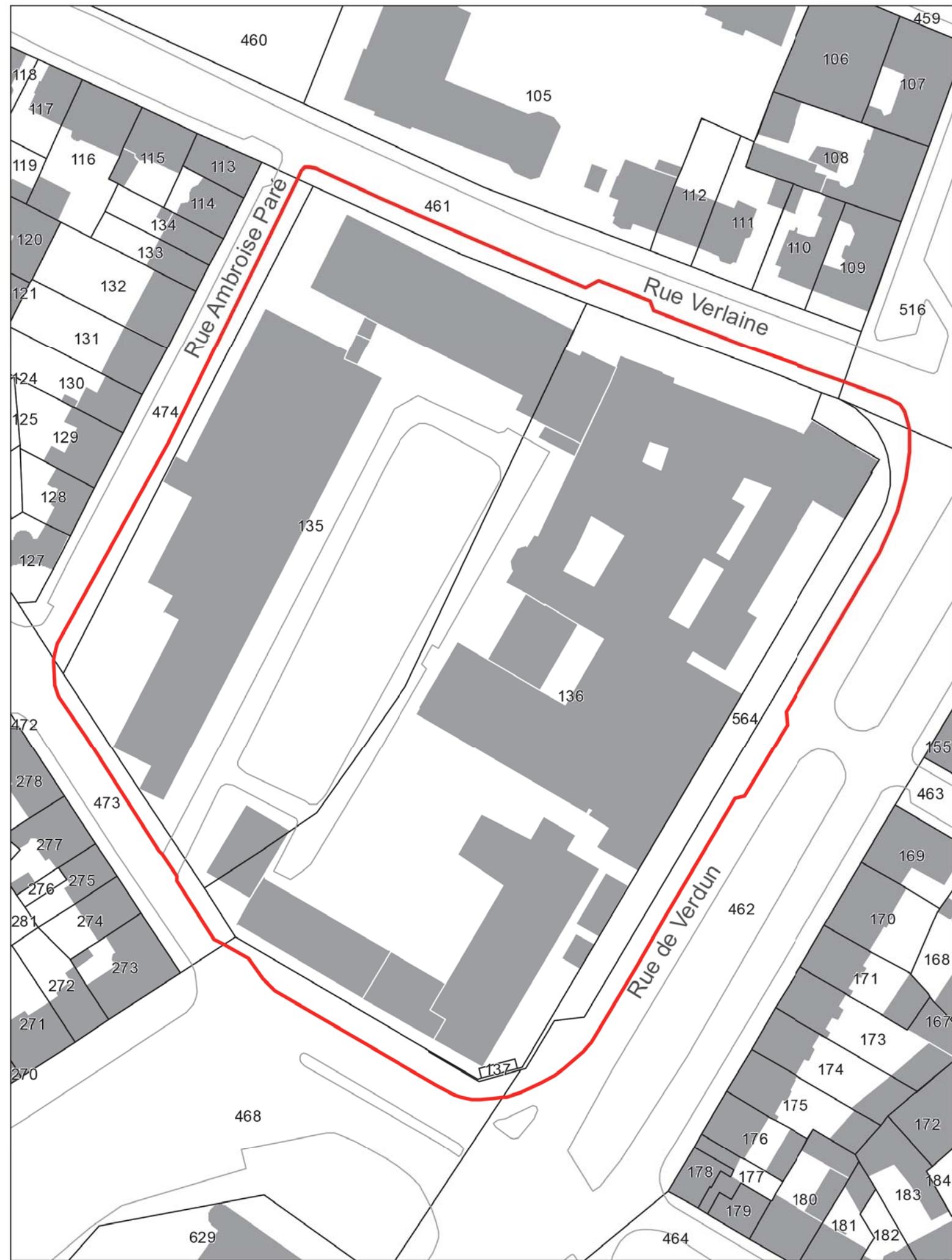
Le programme prévisionnel des constructions est estimé à environ 405 logements. L'hypothèse d'une SDP moyenne par logement de 75 m<sup>2</sup> environs a été retenue.

Afin de répondre aux besoins des futurs habitants, il est prévu également que les programmes immobiliers permettent d'accueillir des services de proximité.

# PLAN DE SITUATION



# PERIMETRE DE LA ZAC BON SECOURS



## 2 RESUME NON TECHNIQUE

---

Ce résumé non technique présente de manière simplifiée et succincte le projet de reconversion de l'ancien hôpital Bon Secours à Metz, ainsi que les impacts et les mesures envisagées pour permettre l'insertion du projet dans son environnement. Conformément à la loi définissant le contenu réglementaire des études d'impact, ce résumé en constitue l'une des parties obligatoires.

## 2.1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

### 2.1.1 Contexte

Suite au déménagement du CHR Metz-Thionville-Briey sur le site de Mercy, l'hôpital Bon Secours qui représente une emprise de 2 ha au cœur du quartier Nouvelle Ville à Metz, est libre de toute occupation depuis 2013.

La Ville de Metz a souhaité saisir cette opportunité pour initier une réflexion à plus grande échelle, sur une superficie de 4,7 ha environ afin de requalifier l'espace public environnant, renforcer le lien avec le centre-ville et donner de vrais espaces de lisibilité à l'église Sainte-Thérèse et au Lycée Louis Vincent.

Afin de définir un projet urbain, un dialogue compétitif a été lancé en juillet 2013 et l'agence Atelier Lion et associés et le bureau d'études IRIS Conseil ont été déclarés lauréats.

Le projet prévoit la déconstruction de la quasi-totalité des bâtiments du site, soit environ 45 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Seul l'ancien hôpital à l'angle des rues Verlaine et Verdun est préservé.

L'opération se déroulera sur une période de 6 à 10 ans. Les démolitions seront conduites par l'EPFL.

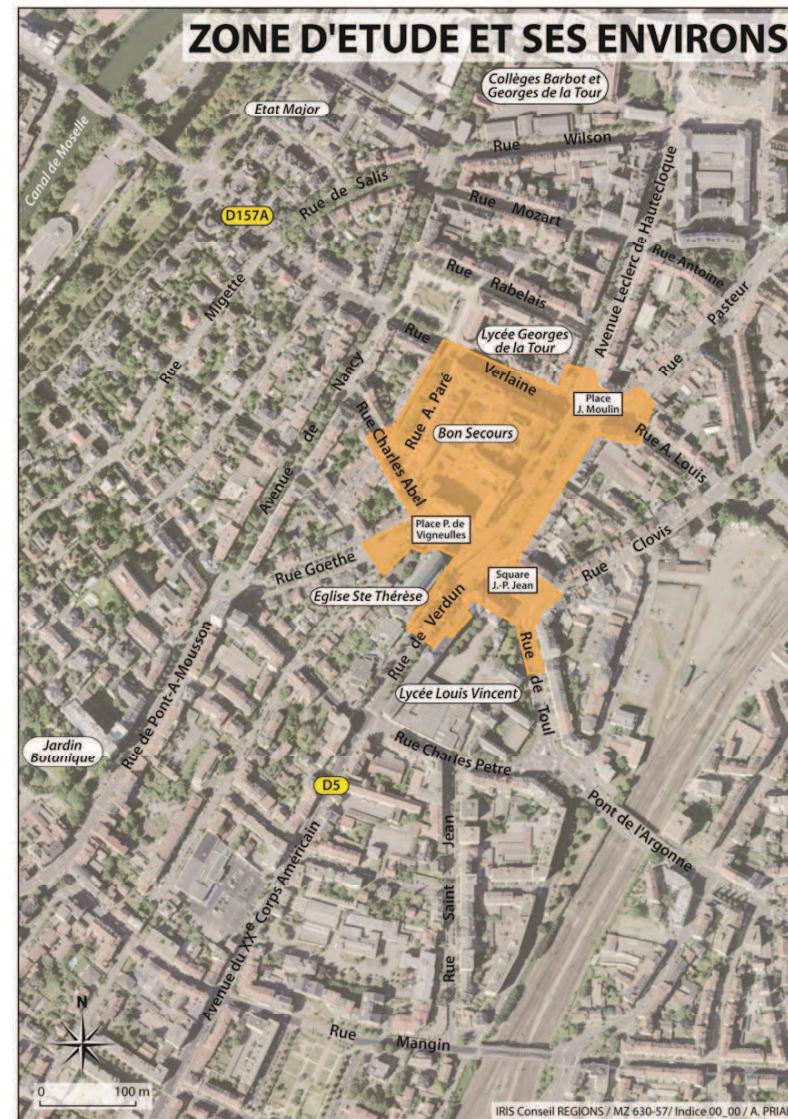
La procédure de ZAC (zone d'aménagement concerté) a été retenue par la Ville de Metz pour mener cette opération.

### 2.1.2 Objectifs

- Repenser la structure urbaine et l'implantation du bâti sur le site
- Restructurer la circulation automobile,
- Redonner des espaces aux liaisons douces et à la promenade dans le quartier,
- Proposer une implantation stratégique des équipements publics envisagés,
- Requalifier l'espace public pour recréer un cœur de quartier,
- Promouvoir un aménagement durable et une qualité environnementale tout au long de l'opération

Le projet fera l'objet d'une certification HQE Aménagement afin de garantir un projet et des réalisations répondant aux objectifs de développement durable de la ville de Metz.

## 2.2 LOCALISATION



## 2.3 DESCRIPTION DU PROJET

Le programme global de l'opération prévoit la création :

- de 4 îlots bâtis,
- de 9 bâtiments de logements, avec 30 à 50 logements par bâtiment,
- soit environ 320 logements pour une surface de 26 000 m<sup>2</sup>.

En compléments des logements, le programme prévoit :

- 3000 m<sup>2</sup> réservés aux équipements (dont un groupe scolaire),
- 2400 m<sup>2</sup> pour des bureaux,
- 800 m<sup>2</sup> pour des activités/commerces en rez-de-chaussée.

**La part des logements est majoritaire** ; ils s'implanteront de part et d'autre de la diagonale, dans les îlots A, B et D, le long des rues de Verdun, Verlaine, Charles Abel et Ambroise Paré.

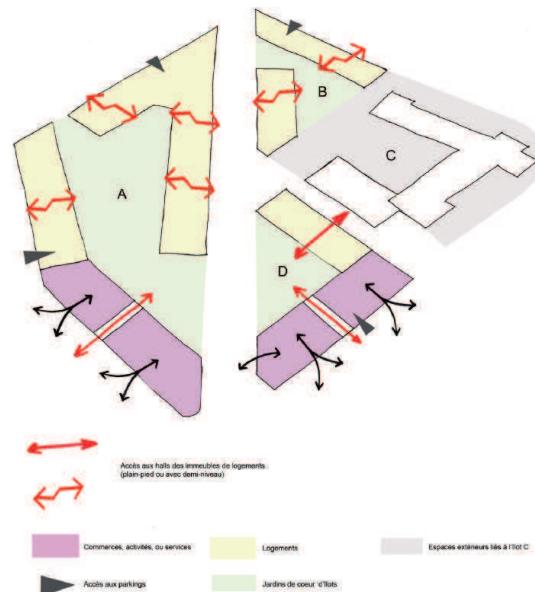


Schéma du programme global de l'opération

Les parkings sont placés sous les immeubles. Au rez-de-chaussée des immeubles, les volumes seront aménagés pour accueillir des commerces, des activités économiques ou des équipements publics.



Les propositions d'aménagement s'inscrivent dans les objectifs de l'Agenda 21 de la Ville de Metz. Le concept environnemental du projet est construit autour de cinq principes :

- Promouvoir une gestion responsable des ressources énergétiques (implantation des bâtiments, règlementation thermique, éclairage public, gestion des déchets, réseau de chaleur).
- Optimiser la gestion de **la ressource en eau** (infiltration, matériaux drainants, consommation d'eau potable, réutilisation de l'eau pluviale).
- Préserver, restaurer et valoriser **la biodiversité en ville** (traitement paysager, continuums végétaux).
- Développer **des mobilités durables** (vélos et transports en commun, stationnements)
- Proposer **un espace de vie intégré** et cohérent avec son environnement urbain (architecture et paysage, cadre de vie).

## Réaménagement des espaces publics



## Réaménagement des espaces publics

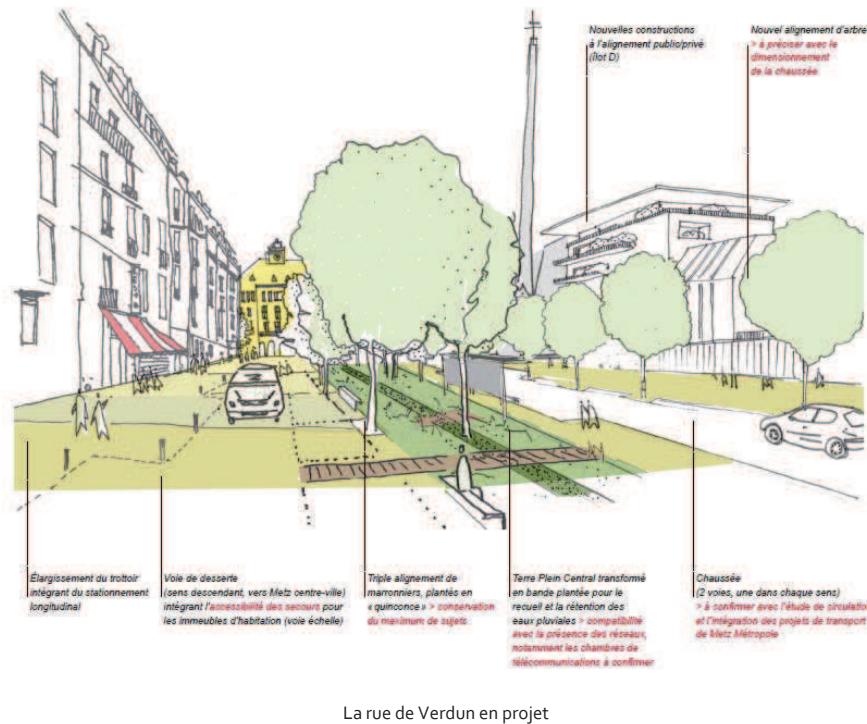
## Points de vue paysager



## La « diagonale »



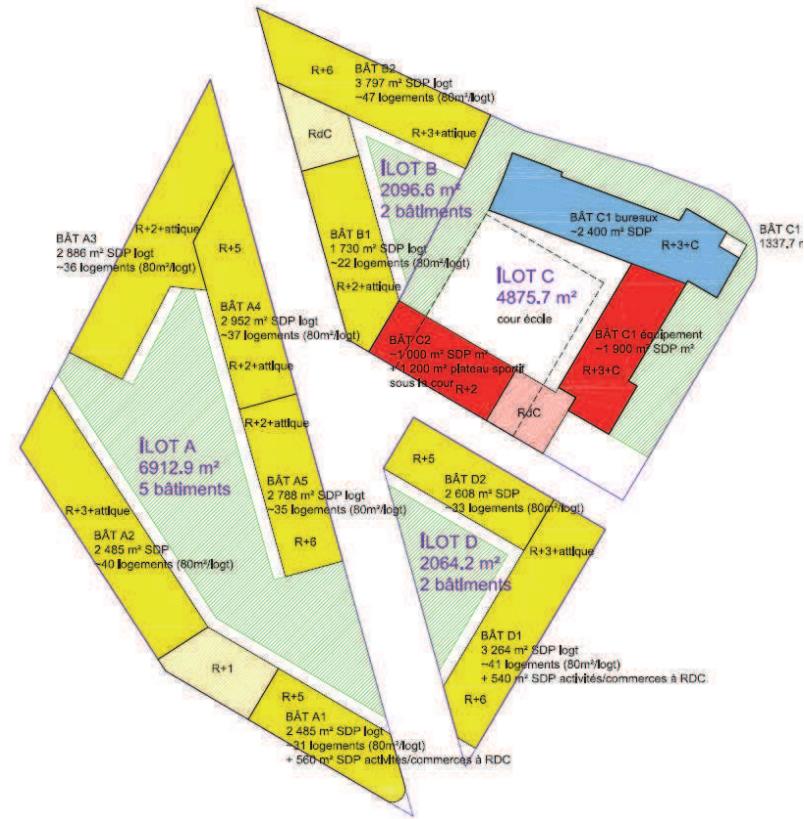
Place Philippe de Vigneulles - À droite, la « diagonale » vers le square de Maud'Huy



### Le projet immobilier

Une solution de base pour un projet immobilier est présentée ci-après et pourrait évoluer suivant la programmation définitive validée par la Ville de Metz et les opérateurs susceptibles d'intervenir dans le projet.

La création d'un équipement scolaire, de salles communales et de bureaux dans l'ancien hôpital sauvegardé a été retenue dans le cadre du projet.



Répartition possible des programmes

### Les réseaux

Le projet sera desservi par l'ensemble des réseaux gaz, réseau de chaleur, électricité, eaux usées, eau potable.

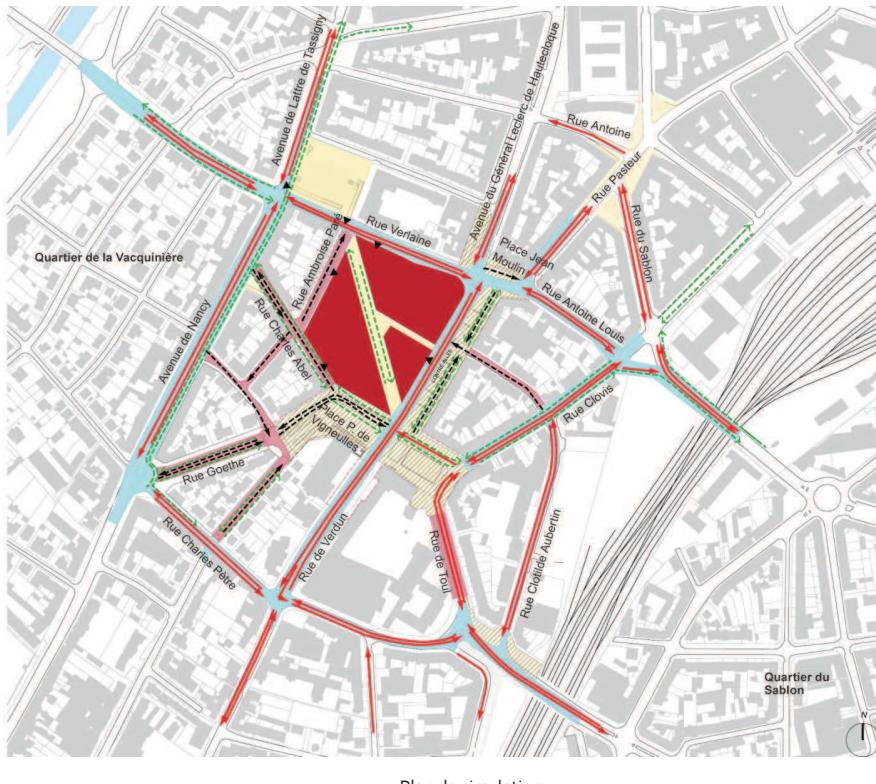
### Plan de circulation, gestion du stationnement

Afin de « pacifier » l'ensemble des conditions de circulation et de déplacements, le projet prévoit un schéma général de circulation :

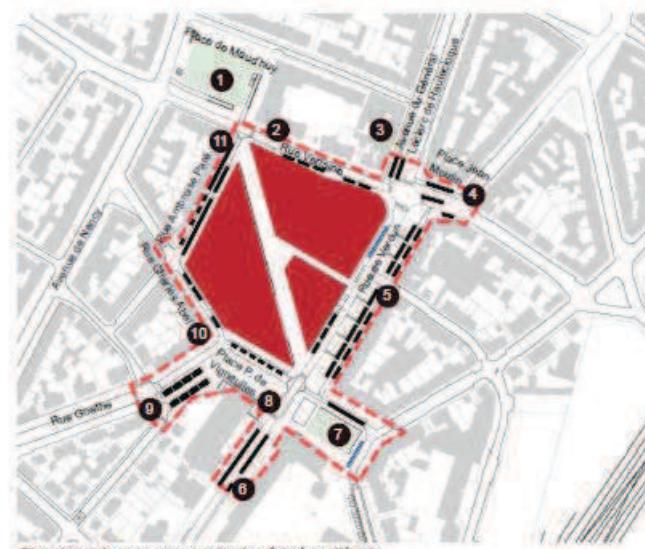
- Mise à double sens de la rue Verlaine,
- Aménagement de zones 30, d'une zone de rencontre centrale,
- Liaisons optimums pour les modes actifs (piétons, cycles).

A l'heure actuelle, le périmètre compte 1013 places de stationnement, contre 887 projetées, soit uniquement 126 places en moins réparties judicieusement sur l'ensemble du quartier, dans un périmètre élargi.

Aussi, le projet prévoit la réalisation de parkings de stationnement souterrains.



Reconversion du site de l'ancien hôpital Bon Secours à Metz  
DOSSIER DE CREATION DE ZAC – ETUDE D’IMPACT – Juin 2015



*Plan de stationnement au sein du périmètre d'étude*  
Échelle 1 : 4 000

## Places de stationnement

### Depose-minute

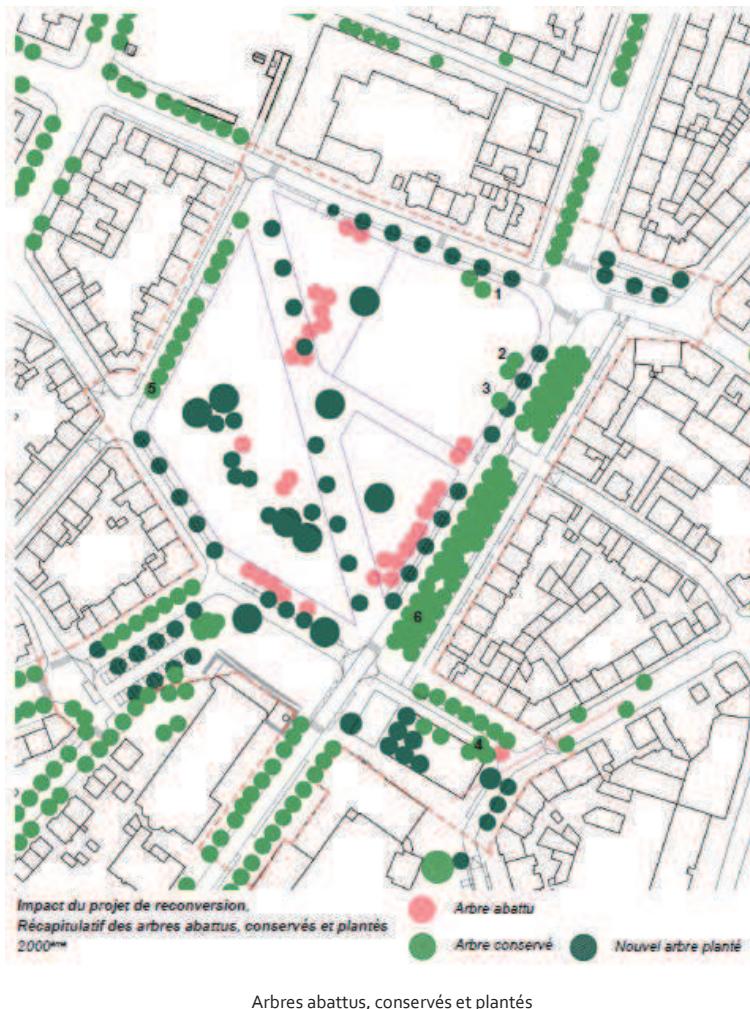
<b>1</b>	<b>Parking de Maud'huy</b> Existant: 378 places en sous-sol	<b>5</b>	<b>Rue de Verdun Nord</b> Existant: 73 places sur le terre-plein central en épis 18 places longitudinales côté CHR Projet: 37 places longitudinales le long de la contre-allée, 8 places longitudinales sur le trottoir Ouest dont 4 places en dépose-minute.	<b>8</b>	<b>Place Philippe de Vigneulles</b> Existant: 4 places longitudinales Projet: 6 places longitudinales
<b>2</b>	<b>Rue Verlaine</b> Existant: 18 places longitudinales Projet: 10 places longitudinales	<b>6</b>	<b>Rue de Verdun Sud</b> Existant: 23 places longitudinales Projet: 20 places longitudinales	<b>9</b>	<b>Rue Goethe</b> Existant: 65 places en épis Projet: 24 places en batailles
<b>3</b>	<b>Avenue du Général Leclerc de Hauteclocque Sud</b> Existant: 6 places en épis projet: 8 places longitudinales	<b>7</b>	<b>Square Jean-Pierre Jean</b> Existant: 10 places en épis 2 places longitudinales Projet: 11 places longitudinales dont 4 places en dépose-minute	<b>10</b>	<b>Rue Charles Abel</b> Existant: 11 places longitudinales Projet: 6 places longitudinales
<b>4</b>	<b>Place Jean Moulin</b> Existant: 11 places en batailles et longitudinales Projet: 11 places longitudinales			<b>11</b>	<b>Rue Ambroise Paré</b> Existant: 20 places longitudinales Projet: 20 places longitudinales

## Plan de stationnement au sein du périmètre d'étude

## Traitement paysager

En tenant compte de l'intérêt et de l'état phytosanitaire de chaque arbre, le projet de reconversion de l'îlot Bon Secours et de ses abords pose le principe suivant : **conserver au maximum les arbres présents dans le périmètre d'intervention.**

Ce principe suppose une très grande vigilance, dès la phase de déconstruction de l'ancien CHR. Les mesures de protection adaptées (racines, tronc, houppier) seront mises en œuvre au cas par cas.



## Chiffrage et exécution des travaux

Les travaux d'aménagement seront réalisés en plusieurs phases.

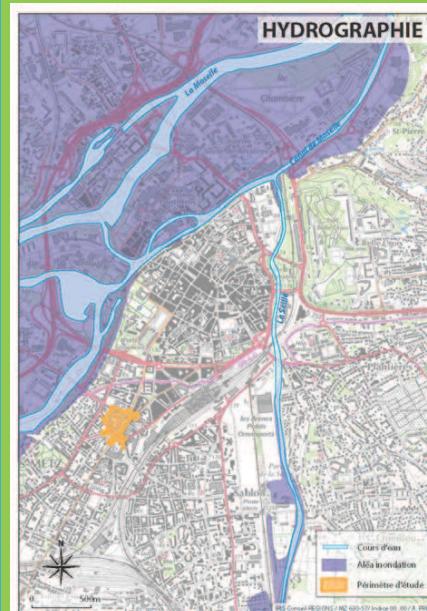
Le coût total s'élève à environ **5,9 millions d'euros environ HT (hors travaux de démolition).**

Concernant la démolition, plusieurs marchés de travaux sont prévus dans le phasage global de l'opération. Les premiers travaux concernent les travaux de désamiantage, puis la déconstruction.

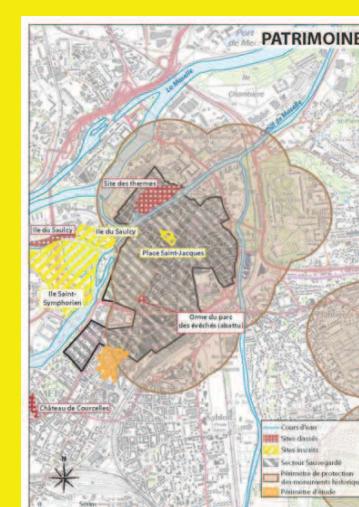
## 2.4 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL – SYNTHESE DES ENJEUX

Le chapitre suivant a pour objectif de résumer les enjeux et les contraintes identifiées à l'échelle du secteur d'étude du projet de reconversion de l'ancien hôpital Bon Secours à Metz, et d'évaluer le niveau d'enjeu à prendre en considération dans la suite de l'évaluation des effets du projet, et des mesures à envisager (enjeu faible, moyen et fort).

+ Faible      ++ Moyen      +++ Fort

Thématiques et Critères		Contexte et/ou sensibilités observés	Enjeux	Objectifs environnementaux à atteindre/contraintes
MILIEU PHYSIQUE	Climat	Précipitations moyenne annuelle de 700 mm Vent de secteur ouest et sud-ouest	+	Prise en compte de la pluviométrie dans le dimensionnement des ouvrages d'assainissement eaux pluviales
	Topographie	Relief peu marqué, en site urbanisé	+	Respecter la topographie initiale afin de limiter les déblais et remblais éventuels Intégrer la topographie au choix de l'écoulement préférentiel des eaux pluviales
	Géologie et mouvement de terrain	Remblais hétérogènes d'origine anthropique, limons, sables et enfin argiles/marnes Forte variation de perméabilité Zone d'aléa faible concernant le risque retrait-gonflement des argiles Hors zones à risques relatives aux mouvements de terrain	+	Réaliser une étude géotechnique en phase de conception Prise en compte des contraintes géologiques dans le choix des dispositifs de gestion des eaux pluviales (perméabilité)
	Eaux superficielles	Secteur marqué par la présence d'un réseau hydrographique dense (Moselle, Seille, canal, plan d'eau, bras mort) à distance du site d'étude. Etat dégradé de la Moselle - Objectif de bon état écologique et chimique de la Moselle à atteindre en 2027 Aucun écoulement superficiel sur le périmètre du projet. Les écoulements actuels rejoignent le réseau unitaire de la Ville de Metz	 +	Assurer un rejet des eaux de bonne qualité vers le milieu récepteur (réseau existant) Assurer une gestion quantitative des eaux pluviales du site : ne pas dégrader la situation actuelle

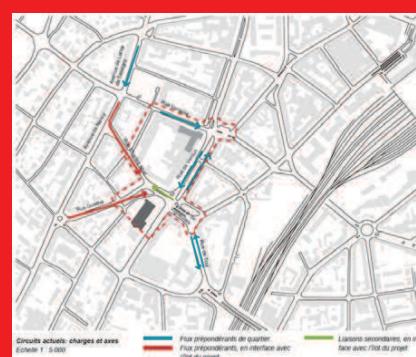
Thématiques et Critères		Contexte et/ou sensibilités observés	Enjeux	Objectifs environnementaux à atteindre/contraintes
MILIEU NATUREL	Eaux souterraines	<p>Présence de deux aquifères au droit de la zone d'étude : alluvions de la Moselle et plateau Lorrain exploité pour l'eau potable</p> <p>Objectif de bon état de la masse d'eau souterraine à atteindre en 2015</p> <p>Masse d'eau vulnérable et à un niveau proche des niveaux de sous-sol des bâtiments existants</p>	++	<p>Réaliser une étude géotechnique et hydrogéologique en phase de conception</p> <p>Intégrer la nature du sol, la hauteur et la vulnérabilité de la nappe au choix de principe de gestion des eaux pluviales</p> <p>Ne pas dégrader la qualité des eaux souterraines</p>
	Usage de l'eau	<p>Projet situé en dehors d'un périmètre protection de captage en eau potable</p> <p>Présence d'un réseau unitaire ceinturant le site en projet et rejet vers la station d'épuration de Metz (capacité de 440 000 EH).</p>	+	Assurer la collecte des eaux usées sur le site et raccorder le projet au réseau existant en ayant préalablement consulté le gestionnaire du réseau (Metz-Métropole)
	Documents de planification	Zone d'étude couverte par le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse	+	Respecter les orientations et les objectifs du SDAGE et s'orienter vers le bon état écologique des masses d'eau
	Risques / sites et sol pollués	<p>Pas de risque naturel et technologique majeur recensé sur le site d'étude et aux abords immédiats</p> <p>Ancien hôpital classé ICPE autorisation : procédure de cessation d'activité achevée</p> <p>Pollution des sols détectée sur le site. Des investigations seront réalisées par l'EPFL dans le cadre des travaux de démolition.</p>	+++	Prendre en compte les éventuelles pollutions détectées sur le site et mettre en place les mesures idoines pour la protection des activités et populations futures (plan de gestion, confinement, excavation,...)
	Inventaires officiels et réglementaires	<p>Site Natura 2000 le plus proche distant de 3 km au nord-ouest (pelouses du pays messin)</p> <p>ZNIEFF et sites classés ou inscrits présents dans le secteur mais à distance des emprises du projet.</p>	+	Evaluer les incidences éventuelles du projet sur les zonages environnementaux du secteur
	Habitat naturels et occupation du sol	<p>Site du projet en milieu urbanisé dense sans enjeu significatif pour la biodiversité</p> <p>Présence d'arbres remarquables dans (arbre de Judée et Cèdres) et aux abords (jeunes chênes et Magnolia) du périmètre du projet</p>	+	<p>Intégrer le projet dans son environnement urbain et privilégier le concept de la « nature en ville »</p> <p>Conserver les arbres remarquables et tenir compte de la charte de l'arbre de la Ville de Metz</p>

Thématiques et Critères		Contexte et/ou sensibilités observés	Enjeux	Objectifs environnementaux à atteindre/contraintes
PAYSAGE, PATRIMOINE ET LOISIRS	Paysage	<p>Ilots bâtis de Nouvelle Ville accompagnée d'espaces publics généreux laissant une place importante à la plantation d'arbres d'alignement</p> <p>Omniprésence des aménagements routiers conférant un caractère très minéral au paysage des abords immédiats de l'îlot Bon-Secours</p> <p>Quelques espaces libres traités en jardins publics</p> <p>Emprises délaissées par l'occupation automobile laissant place aux plantations mais apparaissant comme résiduelles</p> <p>Aménagement de jardins privés en cœur d'îlot contraint par le stationnement</p> <p>Le paysage est contraint et limité par le caractère exclusivement fonctionnel des aménagements</p>	 <p>++</p>	<p>Proposer un traitement paysager de l'îlot Bon Secours et de ses abords, en cohérence avec les aménagements publics existants et projetés et améliorer la qualité paysagère de ce secteur du quartier Nouvelle Ville</p>
	Patrimoine	<p>Projet situé dans l'emprise de périmètres de protection des monuments historiques (église Sainte-Thérèse, gare SNCF, Hôtel des Postes et Hôtel des arts et métiers)</p> <p>Sensibilité avérée du secteur en termes de patrimoine archéologique : premiers sondages négatifs</p>	 <p>++</p>	<p>Consulter l'Architecte des Bâtiments de France et intégrer son avis dans le projet</p> <p>Prévoir des investigations archéologiques complémentaires suite à la démolition des bâtiments</p>

Thématiques et Critères		Contexte et/ou sensibilités observés	Enjeux	Objectifs environnementaux à atteindre/contraintes
	Tourisme et loisirs	Présence du plan d'eau, du complexe Saint-Symphorien et du jardin botanique aux abords du site	+	Néant
MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE	Démographie et pôle d'urbanisation	Diminution de la population à Metz, entre 2007 et 2012 et ralentissement depuis 2010, dans le quartier Nouvelle Ville. Dynamisme certain de la population à Metz et à l'échelle du quartier Nouvelle Ville	++	Relancer la dynamique démographique du quartier Nouvelle Ville via des perspectives de renouvellement et de reconversion urbaine
		Nombreux changements morphologiques urbains depuis 1902 (gare, hôpital et extension, habitats, église, Lycées,...). Patrimoine urbain unique à Metz (quartier Nouvelle Ville)		Intégrer et proposer un projet en lien avec le patrimoine urbain existant, les logements actuels, la demande et la population
	Population active et emplois	Logements collectifs majoritaires à Metz et part des logements sociaux satisfaisante. Augmentation du nombre de logements entre 2006 et 2011 ainsi que du nombre de logements vacants  Famille aisée et part de logements locatifs élevée dans le quartier Nouvelle Ville  Ville de Metz dotée d'un Plan Local de l'Habitat (PLH)		Poursuivre les efforts en matière de réhabilitation du parc social, offrir un logement pour tous, favoriser l'accession et la mixité sociale, construire un habitat propre et économique en énergie  Prendre en compte les objectifs fixés dans le PLH
	Activités économiques et équipements	70% de la population active à Metz avait un emploi en 2011 et taux de chômage de 11% environ en 2006  Secteurs d'activités dominants : commerce, transports et services, tertiaire. Secteur de l'agriculture peu représenté  Nombreuses zones d'activités en périphérie de Metz. Plusieurs projets (ou en cours) de zones mixtes dont ZAC de l'amphithéâtre, ZAC des coteaux de la Seille,...  Quartier Nouvelle Ville structuré et bien pourvu en niveau de services mais différence marquée entre le nord (+) et le sud (-)  Equipements scolaires nombreux mais besoin en écoles primaire et maternelle  Activité commerciale divisée en deux à l'échelle du quartier : partie nord marquée par la proximité du centre-ville et partie sud avec la présence de commerces et de services de proximité.  Répercussions sur le tissu social et économique dû au départ de l'hôpital  Espaces verts de grande qualité mais couvrant inégalement le quartier. Secteur de l'ancien hôpital = un secteur présentant une carence en espaces verts	+	Néant
			+++	Compenser le départ de l'ancien hôpital par un programme de reconversion en matière de mixité, de diversité et d'attractivité, à la hauteur du site, de sa situation centrale et de son contexte urbain  S'intégrer dans le tissu économique et social local existant et proposer une offre de commerces de proximité, de logements, d'équipements publics et d'espaces verts en adéquation avec la vie actuelle du quartier

Thématiques et Critères		Contexte et/ou sensibilités observés	Enjeux	Objectifs environnementaux à atteindre/contraintes
	Déchets	<p>Elimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés relevant de la compétence de Metz Métropole.</p> <p>Collecte sous trois formes: sélective, points d'apport volontaires et déchèteries</p> <p>Traitement des déchets au centre de revalorisation des déchets exploité par Haganis et plus particulièrement à l'unité de valorisation énergétique (production de chaleur pour le réseau de chauffage urbain et d'électricité)</p> <p>Plans de gestion existants pour les déchets issus des activités professionnelles</p>	++	Prise en compte des déchets issus du chantier et des plans de gestion afférents
	Urbanisme	<p>Metz couverte par le SCoT de l'agglomération messine approuvé en novembre 2014</p> <p>Périmètre du projet classé en zone urbaine UYB2, UBA2 et UBD3 du PLU de la Ville de Metz approuvé en décembre 2008</p> <p>Site de l'ancien hôpital Bon Secours recensé comme une opération de renouvellement urbain ainsi qu'en zone d'amélioration de l'habitat dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) intégré au PLU</p> <p>Mise en place d'un Agenda 21 sur la Ville de Metz</p>	+	<p>Poursuivre et intégrer au projet les orientations du SCoT, notamment les recommandations en termes de développement de l'habitat, des commerces, des services et des équipements, en termes de densification et de qualité urbaine, en termes d'insertion dans son environnement (milieu urbain, déplacements, énergie, qualité de l'air, gestion des eaux pluviales,...).</p> <p>Modifier le PLU pour rendre compatible le projet avec le règlement notamment</p> <p>Respecter les orientations de l'Agenda 21 en termes de respect de l'environnement et de développement d'une ville harmonieuse (ex. favoriser l'écoconstruction, charte de chantier à faibles nuisances,...)</p>
	Servitudes et foncier	<p>Présence de servitudes aéronautiques, liées aux réseaux de télécommunications ainsi qu'à la protection des monuments historiques</p> <p>Terrains propriété de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL), pour le compte de la Ville de Metz</p>	+	Consulter l'Architecte des Bâtiments de France et intégrer son avis dans le projet

Thématiques et Critères		Contexte et/ou sensibilités observés	Enjeux	Objectifs environnementaux à atteindre/contraintes
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT	Réseaux	Site du projet desservi par tous les types de réseaux	+	Dimensionner de manière cohérente l'ensemble des réseaux du projet, en ayant préalablement consulté les gestionnaires des réseaux (possibilités de dévoiement, de renforcement, d'extension, de remplacement,...)
	Réseau structurant routier	<p>Quartier Nouvelle Ville desservi par tous les grands réseaux de communication de la Ville (A31, gare, grands axes structurants : rue de Verdun et avenue de Nancy) et constituant une des principales portes d'entrée de Metz</p> <p>Echanges d'importants flux de circulation sur le secteur de l'ancien hôpital, abandonné à la voiture et où les espaces publics actuels ne permettent pas de constituer une véritable centralité urbaine</p> <p>Metz doté d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU)</p>	 <p>+++</p>	<p>Prendre en compte finement la problématique des circulations automobiles dans le projet d'aménagement</p> <p>Intégrer les orientations du PDU (favoriser les modes alternatifs à l'automobile, maîtriser les déplacements, améliorer l'accessibilité au centre-ville, valoriser les espaces publics et la qualité de vie)</p>
	Modes doux	<p>Circulation piétonne importante mais absence de véritables aménagements adaptés et sécurisés pour les piétons</p> <p>Metz dotée d'un « plan vélo » dont l'objectif est de rendre « cyclable » 100% des voiries d'ici 2020.</p> <p>Aménagements cyclables présents aux abords du site (pistes, bandes, stationnements) mais encore peu représentatifs notamment pour des liaisons est-ouest</p>	++	<p>Intégrer au projet les modes de déplacements doux (piétons/cycles) et liaisonner avec les aménagements existants aux abords</p>

Thématiques et Critères		Contexte et/ou sensibilités observés	Enjeux	Objectifs environnementaux à atteindre/contraintes
	Stationnements et parkings	<p>1601 places de stationnement recensées dans le secteur d'étude majoritairement payantes</p> <p>Image très routière du secteur où le stationnement automobile en surface apparaît envahissant et supérieur aux besoins suite à la fermeture du CHR</p>	++	Prise en compte des besoins existants et futurs dans le dimensionnement des places de stationnement (nombre, typologie)
	Transports en commun	<p>Société Anonyme d'Economie Mixte Locale des Transports de l'Agglomération de Metz Métropole (SAEML TAMM) assure le service de lignes régulières de transports en commun à Metz</p> <p>Réseau le MET mis en service en octobre 2013 avec un projet d'axe aménagé le long de l'ancien hôpital, rue de Verdun</p> <p>Plusieurs lignes de bus et navettes desservent la zone (ligne 1 et 2 notamment)</p> <p>Carence dans les liaisons est-ouest à l'échelle du quartier</p>	++	<p>Préserver la desserte du site par les transports en commun et permettre une transversalité est-ouest</p> <p>Intégrer le projet d'axe aménagé du METTIS, rue de Verdun</p>
	Trafic et accidentologie	<p>Réseau routier dense et très circulé</p> <p>Carrefour place Philippe de Vigneulles jouant un rôle de plaque-tournante et possédant un fonctionnement complexe</p> <p>Bon fonctionnement des liaisons inter-quartiers nord-sud ; liaisons ouest-est sont moins concentrées et plus diffuses</p> <p>Plusieurs accidents recensés sur l'axe rue du XXème Corps Américain/rue de Verdun/Av. de Hauteclocque et liés à la vitesse et au refus de priorité des piétons</p>	+++	 <p>Prendre en compte finement la problématique des circulations automobiles dans le projet d'aménagement en lien avec les axes aux abords, les problématiques actuelles et les futures populations</p>

Thématiques et Critères		Contexte et/ou sensibilités observés	Enjeux	Objectifs environnementaux à atteindre/contraintes
<b>CADRE DE VIE</b>	Environnement sonore	<p>Principale source de bruit identifiée liée aux infrastructures routières (dépassement de seuil): organisation de la circulation, taille des espaces circulés et vitesses élevées</p> <p>Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé en novembre 2013 par Metz-métropole</p>	++	<p>Intégrer les nuisances sonores dans la conception des bâtiments</p> <p>Prendre en compte finement la problématique des circulations automobiles dans le projet d'aménagement dans le but d'apaiser la situation acoustique existante</p> <p>Respecter au maximum les recommandations fixées par le PPBE</p> <p>Ne pas dégrader l'ambiance acoustique du secteur d'étude et mettre en place les mesures adéquates pour la protection des riverains notamment en phase chantier</p>
	Qualité de l'Air	<p>En 2013, la qualité de l'air sur le secteur d'étude est bonne à très bonne</p> <p>Projet en milieu urbanisé dense; sites sensibles à proximité (écoles et maisons de retraite)</p> <p>Secteur d'étude couvert par le schéma régional climat-air-énergie de la région Lorraine (SRCAE), par le plan régional de la qualité de l'air (PRQA) de Lorraine, par le plan de protection de l'atmosphère (PPA) des trois Vallées, par le plan climat énergie territorial (PCET) de Metz Métropole et par le plan climat de la ville de Metz</p>	++	<p>Ne pas dégrader la qualité de l'air du secteur d'étude et mettre en place les mesures adéquates pour la protection des riverains notamment en phase chantier</p> <p>Suivre les orientations et objectifs fixés dans le SRCAE, le PRQA, le PPA, le PCET de Metz Métropole et le plan climat de la Ville de Metz</p>

## 2.5 PRÉSENTATION DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ENVISAGEES ET RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET PRÉSENTE A ÉTÉ RETENU

### 2.5.1 Solutions examinées

Au vu des enjeux urbains du projet, la Ville de Metz a souhaité lancer une procédure **de dialogue compétitif** permettant des échanges entre la collectivité et les équipes d'urbanistes tout au long de leurs réflexions.

Trois projets ont émergés de ce dialogue dont celui réalisé par l'Atelier Lions/IRIS Conseil, présenté ci-dessous.



### 2.5.2 Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Le projet présenté par Atelier Lions/IRIS Conseil a été retenu au regard notamment des éléments suivants :

- **Un parti urbain fort**, avec la « diagonale » qui ouvre des vues inédites sur le quartier et complète le maillage des espaces publics en mettant en relation la place Maud'huy et le nouveau square Jean-Pierre Jean.
- **La reconfiguration de la circulation et du stationnement**, avec un réel apaisement de la circulation au cœur du quartier. Le flux nord-sud est préservé mais les voies redimensionnées en fonction de la circulation réelle sur cet axe.
- **Les espaces publics**, correctement dimensionnés et répondant aux demandes des habitants : un square fermé, prolongé par des espaces publics ouverts, le parvis de l'église planté et du stationnement public préservé pour l'église et la mairie annexe.
- **Une programmation du bâti pertinente**, avec une variété des formes, des hauteurs de bâtiment qui respectent les constructions existantes, la réutilisation de l'ancien hôpital pour un groupe scolaire et des bureaux.

## 2.6 SYNTHESE DES EFFETS TEMPORAIRES ET PERMANENTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE ET MESURES CORRECTIVES ENVISAGEES

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des effets temporaires en phase travaux (en bleu) et permanents en phase d'exploitation (en orange) du projet sur l'environnement et la santé (cadre de vie) et les mesures correctives/de réduction envisagées, pour chaque thématique de l'état initial.

P+ : Positif ; N- : Négatif ; T : Temporaire ; P : Permanent ; D : Direct ; I : Indirect ; C : Court ; M : Moyen ; L : Long

Thématiques et Critères		Impacts	Mesures associées
REALISATION DES TRAVAUX	Organisation générale	Risque pour la sécurité des personnes et des biens, gêne pour les usagers et les travailleurs aux abords du site et risque d'atteinte à l'environnement naturel	<p>Travaux de désamiantage réalisés selon la réglementation en vigueur (mesures d'empoussièrement, plan de retrait des déchets, installation de chantier spécifique, nettoyage des zones,...)</p> <p>Travaux de curage : mise en œuvre des équipements de protection collective, tri des déchets, retrait des déchets dangereux vers des centres spécialisés, mise en place de trémies ou goulottes sécurisées,...</p> <p>Diagnostics amiante, plomb, déchets, contrôle radiologique et état parasitaire réalisés ou en cours</p> <p>Démolitions en grande masse, à la boule ou de type dynamitage proscribes. Démolition par grignotage avec tapis pare-gravats, fermeture complète du site par une palissade pleine, protections contre les chutes de hauteur</p> <p>Modification temporaire du plan de circulation : concertation EPFL/Ville de Metz</p> <p>Base de vie de chantier spécifique, sécurisée et adaptée</p> <p>Implantation de la zone du concasseur (si option retenue) choisie de manière à limiter les nuisances pour les riverains</p> <p>Plan de circulation des engins étudié et adapté au contexte urbain</p> <p>Inscription du chantier en « chantier à faibles nuisances » (agenda 21)</p> <p>Information des usagers, mise en place d'une signalisation de chantier adéquate, maintien de la propreté du site et des abords</p>
MILIEU PHYSIQUE	Climat	Augmentation des émissions de gaz à effet de serre dû aux engins de chantier et à la circulation des usagers	<p>Règle de bonne pratique : extinction des moteurs dès que possible</p> <p>Engins de chantier conformes à la réglementation</p> <p>Bonne organisation du chantier : plan de circulation des engins et optimisation de l'utilisation</p>
	Topographie		Néant
	Géologie	Interruption temporaire du chantier dû à la nature des matériaux rencontrés	Réalisation d'une étude géotechnique afin de pallier à tout désagrément d'ordre géotechnique

Thématiques et Critères	Impacts	Mesures associées
<b>Eaux superficielles et souterraines</b>  <b>Risques et pollutions des sols</b>	<p>Augmentation de la concentration des matières en suspension (MES) dans les eaux de ruissellement</p> <p>Risque potentiel de pollution des eaux</p> <p>Diminution des débits de ruissellements vers les exutoires due aux aménagements d'espaces verts et de jardins</p> <p>Risque de pollution chronique, accidentelle ou saisonnière des eaux de surface (voies, toitures)</p>	<p>Stockage des produits dangereux ou polluants (type huiles, peintures, solvants...) sur des bacs de rétention étanches</p> <p>Par temps sec, la zone de travaux sera aspergée afin de limiter la dispersion des MES et mise à disposition de produits absorbants</p> <p>Mise en place de bacs de décantation et rétention muni de séparateurs à hydrocarbures pour les éventuelles aires de lavage ou d'entretien des engins</p> <p>Réalisation de noues de collecte végétalisées</p> <p>Récupération des eaux pluviales dans le réseau unitaire de la Ville et traitement à la station d'épuration</p> <p>Entretien des espaces verts et des noues par des moyens mécaniques</p>
	<p>Découverte de pollution des sols lors des travaux de démolition</p>	<p>Programme de reconnaissances de sols prévu : recherche de pollutions, analyses et évacuation des polluants le cas échéant</p>
<b>MILIEU NATUREL</b>	<b>Zonages environnementaux</b>  <b>Habitats naturels et occupation du sol</b>	<p>Néant</p> <p>Protection des arbres remarquables avant le début du chantier</p> <p>Par temps sec, la zone de travaux sera aspergée afin de limiter la dispersion des MES</p> <p>Stockage des produits polluants ou dangereux sur des bacs étanches et végétalisation des talus et accotement dès la fin du chantier</p> <p>Plantations d'une soixantaine d'arbres et noue aménagée de manière à favoriser l'implantation d'une faune diversifiée</p>
	<p>Mise à jour potentielle de vestiges archéologiques</p> <p>Amélioration significative du contexte paysager actuel</p> <p>Impact sur la co-visibilité avec l'église Sainte-Thérèse (Monument historique)</p>	<p>Diagnostic archéologique (en partie réalisé) à compléter et déclaration au service régional de l'archéologie en cas de découverte</p> <p>Certification HQE Aménagement afin de garantir un projet répondant aux objectifs de développement durable et conservation de l'ancien hôpital</p> <p>Conservation d'un grand nombre d'arbres existants et plantation de nouveaux sujets</p> <p>Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et prise en compte des recommandations et prescriptions dans le projet</p>
<b>PAYSAGE, PATRIMOINE ET LOISIRS</b>	<b>Paysage et patrimoine</b>  <b>Tourisme/Loisirs</b>	<p>Néant</p>

Thématiques et Critères		Impacts	Mesures associées
MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE	Démographie, logements, emplois	<p>Création éventuelle de nouveaux emplois (main d'œuvre qualifiée)</p> <p>Augmentation potentielle de la population</p> <p>Augmentation de l'offre en logements</p>	<p>Inscription du projet dans les orientations fixées par le Plan Local de l'habitat (nombre de logements, dont part de logements sociaux, renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant et habitat propre et économe en énergie).</p>
	Activités économiques	<p>Gêne pour les commerces, services et équipements publics alentours (circulation des engins, bruit,...)</p> <p>Augmentation de l'attractivité et du dynamisme du quartier (bureaux, commerces, écoles, square,...)</p>	<p>Mise en place de mesures pour l'organisation générale du chantier</p>
		<p>Production de déchets de chantier</p> <p>Production de déchets</p>	<p>Diagnostics déchets complets réalisés par l'EPFL</p> <p>Un SOGED (schéma organisationnel de gestion des déchets) sera élaboré dans le cadre de chacun des marchés de travaux qui se succéderont sur le site et précisera les modalités de tri des différents déchets, les conditions de dépôt et les filières de stockage et/ou de recyclage vers lesquels seront acheminés les différents types de déchets, les modalités et moyens de contrôle, de suivi et de traçabilité</p> <p>Mise en place de points d'apport volontaire et collecte et traitement des déchets (compétence Metz Métropole)</p>
	Déchets	<p>Diminution du coefficient d'occupation du sol</p> <p>Modification du règlement d'urbanisme</p>	<p>Mise en compatibilité du PLU de Metz</p>
		<p>Servitudes réseaux</p> <p>Risque de coupure de réseaux pouvant perturber les habitations et établissements proches</p>	<p>Réalisation des DICT et concertation avec les concessionnaires</p> <p>Informations sur les coupures d'exploitation occasionnées le cas échéant</p>
	INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT	<p>Perturbation de la circulation routière: augmentation du nombre de véhicules (camions/engins) et chaussée rendue glissante</p> <p>Meilleure répartition des flux de circulation et diminution des niveaux de trafic sur les axes névralgiques</p> <p>Diminution des places de stationnement sur l'espace public</p> <p>Développement des modes actifs et alternatifs</p> <p>Amélioration des conditions de sécurité</p>	<p>Mise en place de mesures pour l'organisation générale du chantier (plan de circulation, limitation des camions pour les opérations de démolition, information des usagers et des riverains, nettoyage des chaussées en sortie de chantier,...)</p> <p>Coordonner et programmer l'ensemble des carrefours à feux tricolores (micro-régulations performantes,...)</p> <p>Réflexion portée sur un plan de circulation adapté et instauration de zones de rencontre, d'espaces partagés et zone 30</p> <p>Parkings souterraines créés pour les nouveaux logements et étude de stationnement réalisée pour connaître la demande et le taux d'occupation</p> <p>Création de liaisons cyclables liaisonnées aux pistes existantes et prise en compte du projet d'axe aménagé (METTIS)</p>

Thématiques et Critères		Impacts	Mesures associées
SANTE PUBLIQUE CADRE DE VIE	Nuisances sonores et vibrations	<p>Augmentation des nuisances sonores et des vibrations provoquant une gêne pour les riverains / populations aux abords</p> <p><b>Augmentation des nuisances sonores (trafic notamment), dans des proportions relativement faibles</b></p>	<p>Les engins de chantier seront tenus au respect des normes en vigueur et les horaires de travail auront été définis en concertation avec le MOA</p> <p>L'usage de tout appareil de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.) sera proscrit sauf si son emploi est exceptionnel et réservé à la sécurité</p> <p>Positionnement de l'atelier de concassage (si option retenue → cette solution limite considérablement le nombre de camions et de matériaux sortants) dans un secteur entouré de bâtiments encore non démolis</p> <p>Si nécessaire, merlons anti-bruit autour de l'atelier de concassage</p> <p>Mise en œuvre d'une surveillance acoustique et vibratoire. Des mesures de bruit et vibrations seront réalisées avant le démarrage des travaux puis en cours de chantier (mesures de contrôle). En cas de dépassement des seuils préétablis, la méthodologie de travail sera modifiée et des arrêts de chantier pourront être décidés</p> <p><b>Les nouvelles constructions respecteront la réglementation en vigueur (isolation)</b></p> <p>Limitation de la vitesse à 30 km/h voire 20 km/h</p>
	Qualité de l'air	<p>Augmentation des émissions de poussières (démolition des bâtiments, opération de criblage/concassage) et des gaz d'échappement provoquant une gêne pour les populations riveraines</p> <p><b>Augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation routière dans des proportions relativement faibles</b></p>	<p>Fermeture hermétique de la zone de travaux</p> <p>Emissions de poussières minimisées au maximum (captation, arrosage, nettoyage)</p> <p>Analyses d'empoussièvement réalisées à la charge de l'entreprise de démolition, avant le démarrage des travaux (point 0) puis en cours de chantier (mesures de contrôle). En cas d'empoussièvement important, la méthodologie de travail sera modifiée et des arrêts de chantier pourront être décidés</p> <p>Évacuation de la terre, des gravats en benne et/ou camion bâchés</p> <p>Nettoyage journalier des accès du chantier, de ses abords et des zones de passage des engins sur le site</p> <p>En fin de travaux et après démontage des protections de chantier : nettoyage de la zone et de ses abords</p> <p>Plan d'Assurance Environnement établi par l'entreprise</p>
	Pollution des eaux	<b>Risque de contamination des eaux (polluants vers la nappe et les cours d'eau)</b>	Collecte des eaux pluviales et eaux usées dans le réseau unitaire de la ville et traitement à la station d'épuration de Metz

## 2.6.1 Estimation des dépenses des mesures d'insertion environnementales

Les estimations des principaux coûts des mesures en faveur de l'environnement sont les suivants :

- Traitement paysager : 195 500 € HT,

- Assainissement eaux pluviales et eaux usées : 281 000 € HT.

A noter qu'il s'agit ici d'une estimation prévisionnelle sommaire réalisée dans le cadre des études de faisabilité.

## 2.7 MODALITES DE SUIVI DES MESURES D'INSERTION ENVIRONNEMENTALE

### 2.7.1 Suivi de chantier

Le dossier de consultation de chaque entreprise comprendra les mesures à mettre en place en phase chantier : « **charte de chantier à faible nuisance** » (engagement du MOA dans l'Agenda 21).

Concernant la phase de démolition des bâtiments, le suivi de chantier comprendra notamment :

- Pour la phase de désamiantage, les autocontrôles et les mesures d'empoussièvement nécessaires pour la protection des travailleurs et de l'environnement.
- Le suivi de l'évacuation et de la gestion de tous les types de déchets.
- Des analyses d'empoussièvement réalisées à la charge de l'entreprise de démolition, avant le démarrage des travaux (point o) puis en cours de chantier (mesures de contrôle).
- La mise en œuvre d'une surveillance acoustique et vibratoire. Des mesures de bruit et vibrations seront réalisées avant le démarrage des travaux (point o) puis en cours de chantier (mesures de contrôle). Le positionnement des points de mesure permettra notamment de caractériser les lieux sensibles (écoles, ...).
- L'analyse des sols afin de définir les filières d'évacuation en phase travaux.

Par ailleurs, la Ville de Metz a souhaité s'inscrire dans une démarche **HQE aménagement** pour la requalification du site de Bon Secours.

Pour la thématique « déchets », un des enjeux concerne l'impact de la déconstruction de l'hôpital existant et de la préservation du bâtiment ancien. Les objectifs sont la protection de l'environnement et la gestion des déchets. Ainsi, le choix du concassage sur place limitera le passage des camions dans le quartier. Le tri sur le site des différents déchets de chantier sera réalisé.

### 2.7.2 Suivi à moyen et long terme

Toujours dans le cadre de la démarche HQE Aménagement lancée par le Maître d'Ouvrage, plusieurs thématiques feront l'objet d'un suivi à moyen ou long terme.

Ainsi, pour la thématique « densité », le nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher construite par rapport au nombre de m<sup>2</sup> de terrain sera suivi par le service urbanisme de la Ville par exemple.

Pour la thématique « eau », le % d'espaces verts en pleine terre sur le périmètre du projet sera quantifié.

Concernant la thématique « énergie et climat », 100% des parcelles seront raccordées au réseau de chauffage urbain.

Pour la thématique « fonctionnement social et mixités », le % de logement sociaux sera suivi (25% au minimum).

Enfin, pour la thématique « ambiances et espaces verts », des visites régulières pourront être réalisées par la Ville de Metz afin d'apprécier la fréquentation des lieux.

En outre, deux ans après chaque phase de travaux, le maître d'ouvrage procédera à une campagne de suivi des mesures de réduction d'impact afin de rendre compte de leur évolution, sur la base du constat réalisé à la fin des travaux, de leur pérennité et de leur efficacité : plantations réalisées, dispositif de régulation et de traitement des eaux pluviales rue de Verdun, non introduction d'espèces invasives, étanchéité des réseaux.

## 2.8 ANALYSE DES EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

La notion d'effets cumulés recouvre l'addition, dans le temps ou dans l'espace, d'effets directs ou indirects issus d'un ou de plusieurs projets et concernant la même entité (ressources, populations ou communautés humaines ou naturelles, écosystèmes, activités, ...).

Le projet n'entraîne pas d'impact cumulé significatif avec les autres projets étudiés, selon la réglementation, dans le secteur d'étude : plateforme trimodale sur le nouveau port de Metz et ZAC de l'amphithéâtre.

## 2.9 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS

Le projet est comptable avec le SCoT de l'agglomération messine, le PLU de Metz (sous réserve d'une modification), l'agenda 21, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhin-Meuse (SDAGE), le plan de déplacement urbain (PDU), le plan local de l'habitat (PLH), la Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) de la région Lorraine, le Plan Départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux, le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de Lorraine, le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) des trois vallées, le plan climat de la ville de Metz, le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Enfin, au regard de la localisation du projet (distant de 3 km environ de la zone Natura 2000), de l'absence de milieux ouverts calcicoles, de zones boisées et de sites d'hivernage pour les chauves-souris, sur les emprises du projet, le projet d'aménagement ne présente pas d'impact significatif sur le site Natura 2000 « Pelouses du Pays messin ».



## **ZAC BON SECOURS**

### **REGIME DE LA ZONE AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

L'ensemble des voies, réseaux divers et espaces verts de la ZAC étant compris dans le prix de cession des terrains à la charge des futurs acquéreurs, les constructions édifiées dans la ZAC Bon Secours seront exclues du champ d'application de la Taxe d' Aménagement (TA), en application de l'article L. 331-7 du Code de l'urbanisme.