

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 15 décembre 2016

DCM N° 16-12-15-9

Objet : Création de la ZAC caserne Desvallières.

Rapporteur: M. LIOGER

En sa séance du 24 septembre 2015, et conformément à l'article L300-2 du code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a lancé la procédure de ZAC pour la reconversion de la caserne Desvallières et approuvé les objectifs poursuivis par la Ville, ainsi que les modalités d'une concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

La reconquête de ce site présente en effet une réelle opportunité dans le cadre d'une stratégie de restructuration et de développement du quartier de Devant-Lès-Ponts. La reconversion de la caserne Desvallières présente à la fois un intérêt stratégique pour le quartier de Devant-les-Ponts tout en répondant aux enjeux fixés par le SCOTAM, le PLH de l'agglomération et le PLU de la ville de Metz. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- revitalisation de la démographie,
- dynamisation économique du territoire,
- développement d'un urbanisme durable par une intensification urbaine et la préservation et renforcement de l'armature écologique.

Les grandes orientations du projet de reconversion ont fait l'objet d'un travail d'échange et de concertation avec le comité de quartier. Il en résulte deux grands axes de projet :

- respect de l'identité du quartier avec l'ambition de garder une trace du passé au niveau du patrimoine et le maintien du niveau de qualité du cadre paysager,
- émergence d'une centralité de quartier avec mise en œuvre d'une place partagée au niveau de l'ancienne place d'armes de la caserne.

Au stade des études pré-opérationnelles, le programme de construction prévisionnel comprend :

- environ 300 logements, de typologie différente tout comme de mode d'accèsion varié (libre, accessions à prix modéré, locatif social)
- un supermarché d'une surface de vente de 2 500 m² environ

- d'autres commerces et/ou activités tertiaires et équipements développés sur une surface de plancher comprise entre 1 500 et 3 000 m².

Ainsi, l'avancement des études et la concertation qui s'est déroulée conformément aux modalités et objectifs prévus permettent de présenter au Conseil Municipal le dossier de création de la ZAC qui comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre composant la zone,
- une étude d'impact,
- le régime de taxe d'aménagement.

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 24 septembre 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 reconversion de la caserne Desvallières, située dans le quartier Devant-Lès-Ponts, dans le cadre d'une ZAC ;

CONSIDERANT le projet de dossier de création de la ZAC Desvallières 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,
- le régime de taxe d'aménagement.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DE CREER une ZAC dénommée ZAC Desvallières d'une surface de 6,12 hectares, 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 Desvallières du champ d'application de la taxe d'aménagement (part Ville) ;

DE PROCEDER 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 15h15 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 : 34 Absents : 21 Dont excusés : 12

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ



Reconversion de la caserne Desvallières

Création de la ZAC

RAPPORT DE PRÉSENTATION



1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'OPERATION.....	3
I.	CONTEXTE GENERAL	4
II.	CADRE REGLEMENTAIRE	4
II.1.	La ZAC	4
II.2.	La concertation préalable.....	4
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
2.	OBJET ET JUSTIFICATION DU PROJET	7
I.	LE PROJET	8
II.	LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	8
3.	DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE.....	10
I.	SITUATION ET DESSERTE.....	11
II.	LE SITE	11
4.	JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME ET DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES.....	12
I.	JUSTIFICATION AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME.....	13
I.1.	Le SCoT de l'agglomération de Metz Métropole	13
I.2.	Le Plan Local de l'Habitat de l'agglomération de Metz Métropole	13
I.3.	Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Metz.	14
II.	AU REGARD DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN	15
II.1.	De nouveaux logements pour la Ville de Metz	15
II.2.	Les orientations d'aménagement	15
5.	PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE.....	16

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 a eu lieu en application de l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme. Par délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 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. Une réunion publique a eu lieu le 29 juin 2016, des registres de remarques ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Quartier de Devant Lès Ponts et au Pôle Urbanisme (144, avenue de Thionville à Metz), ainsi que sur le site Internet de la Ville. Une adresse email desvallieres@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.

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, définit 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, 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 dont le contenu est défini à l'article R. 122-5 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 du Code de l'Urbanisme.

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

Le quartier de Metz Devant-les-Ponts est situé au Nord-Ouest de la ville de Metz, en fond de vallée de la Moselle. Il est à l'articulation des quartiers (La Patrotte, Metz Nord) et communes de rive gauche de la Moselle (Le Ban-Saint-Martin, Plappeville, Lorry-lès-Metz, Woippy) et du centre-ville.

Autrefois quartier de maraîchers et de vigneron, le village de Devant-les-Ponts a été rattaché à Metz en 1908 sous l'administration allemande. La caserne Desvallières est une ancienne caserne de cavalerie, construite pendant l'annexion allemande en 1877. Composée de 18 bâtiments, elle s'étend sur une surface d'environ 6 hectares, entre la rue de la Ronde et la route de Lorry.

Après avoir servi temporairement de centre de rétention administrative, la caserne a été définitivement libérée par l'Etat et acquise par l'Etablissement Public Foncier de Lorraine. Aujourd'hui, sa reconversion constitue un atout pour le développement de ce quartier de Metz.

La reconquête de ce site présente en effet une réelle opportunité dans le cadre d'une stratégie de restructuration et de développement du quartier de Devant-Lès-Ponts. La reconversion de la caserne Desvallières présente à la fois un intérêt stratégique pour le quartier de Devant-Lès-Ponts tout en répondant aux enjeux fixés par le SCOTAM, le PLH de l'agglomération et le PLU de la ville de Metz. Les objectifs poursuivis sont ainsi les suivants :

- revitalisation de la démographie,
- dynamisation économique du territoire,
- développement d'un urbanisme durable par une intensification urbaine et la préservation et renforcement de l'armature écologique.

Les grandes orientations du projet de reconversion ont fait l'objet d'un travail d'échange et de concertation avec le comité de quartier. Il en résulte deux grands axes de projet :

- respect de l'identité du quartier avec l'ambition de garder une trace du passé au niveau du patrimoine et le maintien du niveau de qualité du cadre paysager,
- émergence d'une centralité de quartier avec mise en oeuvre d'une place partagée au niveau de l'ancienne place d'armes de la caserne.

L'enjeu est de restructurer ce quartier autour d'une nouvelle centralité pour créer une mixité urbaine en intervenant sur l'habitat et l'activité commerciale et économique, mais aussi sur le maillage des équipements et espaces publics. La procédure de ZAC (zone d'aménagement concerté) a été retenue par la Ville de Metz pour mener cette 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 2 900 hab./km². 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.

Avec une densité de 3 330 hab./km², le quartier de Devant-les-Ponts compte 8 392 habitants. Ce quartier a donc perdu 4 % de ses habitants depuis 1999 (source : INSEE 2008). En 2008, le quartier de Devant-les-Ponts comptait 79 % d'habitat collectif. La commune de Metz présentait en 2008 un taux d'habitat collectif de 85%.

Le nombre de ménages du quartier de Devant-les-Ponts a connu une hausse de 6% entre 1999 et 2008, ainsi qu'une hausse du nombre de retraités (+12%). Les quartiers situés au nord de Metz et Devant les Ponts ont un niveau de revenu moyen inférieur à celui constaté sur la commune de Metz prise dans son ensemble.

La partie de Metz située en rive gauche de la Moselle présente une grande diversité urbaine. Les bâtiments d'habitat collectifs, individuels, les activités économiques (avenue de Thionville, zone d'activité des Deux-Fontaines, ...) et les équipements publics se côtoient dans le tissu urbain. Le quartier de Devant-les-Ponts est un quartier principalement résidentiel, caractérisé par la mixité de l'habitat (21 % individuel, 78 % collectif).

La reconversion de la caserne Desvallières en programme mixte d'habitat, de commerces et d'activité économique au centre du quartier de Devant-Lès-Ponts 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

I. SITUATION ET DESSERTE

Le quartier de Devant-les-Ponts constitue l'articulation urbaine entre le Nord-Ouest de l'agglomération et le centre ville de Metz. Ce quartier se singularise par les difficultés des liaisons automobiles avec le centre ville du fait des coupures formées par l'autoroute A31, la voie ferrée et le canal navigable.

Trois axes principaux irriguent le quartier de Devant-les-Ponts : la route de Woippy (RD50), la route de Lorry (RD7) (longeant la caserne Desvallières), et la route de Plappeville (RD103h), trois radiales menant au centre ville (cf carte Infrastructures de transport). Elles structurent le quartier et assurent également les liaisons avec les communes périphériques.

Ces voies assurent à la fois des fonctions de desserte au quotidien pour les riverains et de transit entre le centre et les communes périphériques. Le quartier de Devant-Lès-Ponts s'est structuré le long de ces voies. Aujourd'hui, les relations transversales entre ces axes sont insuffisantes et leur tracé complexe.

Le système de voirie du secteur de la caserne Desvallières s'organise de la façon suivante :

- la route de Lorry au nord-est,
- la rue de la Ronde à l'ouest et sud-ouest,
- la rue Albert Marks au sud-est.

La caserne se situe dans une position centrale du quartier de Devant-Lès-Ponts.

II. LE SITE

Actuellement la caserne constitue un pôle infranchissable au sein de la trame urbaine (mur d'enceinte). Dans l'état actuel, elle constitue un obstacle aux déplacements Est-Ouest. L'unique entrée de la caserne est située rue de la Ronde.

Le site de la future ZAC se trouve en territoire urbanisé, le relief y est peu marqué, il présente une superficie totale de 6,12 hectares.

Il s'agit d'une friche militaire inoccupée depuis 2002, composée d'anciens bâtiments de l'armée (casernes, anciennes écuries, garages,...) et d'espaces végétalisés, dont certains de bonne qualité, avec la présence d'essences variées (chêne, marronniers, pin noir, saule, platanes,...).

4. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME ET DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

I. JUSTIFICATION AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME

I.1. LE SCOT DE L'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE

Le périmètre de la ZAC est compris dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Metz Métropole. Le périmètre du SCOT a été fixé le 31 décembre 2002. Il rassemble aujourd'hui 151 communes et compte près de 377 645 habitants, soit 36% de la population du département. Le SCOTAM a été approuvé le 20 novembre 2014.

Il fixe trois grands axes de projets :

- « Développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité »
- « Faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants »
- « Promouvoir un urbanisme et un aménagement durable »

Le projet de reconversion de la caserne Desvallières prévoit une mixité urbaine en intervenant à la fois sur l'habitat, l'attractivité commerciale et le développement économique. Il prévoit également de nouveaux axes de transversalité est-ouest, notamment pour la circulation des modes doux. Enfin, s'agissant d'une reconversion d'un ancien site militaire au cœur de l'enveloppe urbaine, le projet répond positivement à l'enjeu d'une utilisation économe de l'espace.

Le projet de ZAC Desvallières répond ainsi directement à chacun de ces objectifs.

I.2. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT DE L'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE

Le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole constitue le document stratégique de programmation et de mise en œuvre de la politique du logement. Adopté par le Conseil de Communauté le 11 juillet 2011 pour une période d'application de 6 ans (2011-2017), il vise à renforcer l'action de Metz Métropole en mobilisant des moyens à la hauteur des enjeux qui s'imposent aujourd'hui : favoriser le regain d'attractivité du territoire, contrecarrer la hausse des prix de l'immobilier, accueillir de nouveaux ménages, garantir une plus grande mixité sociale...

Le PLH fixe quatre orientations prioritaires pour la période 2011-2017 au service d'un principe général : un logement pour tous :

- 1/ Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire,
- 2/ Répartir l'offre sociale et garantir la mixité,
- 3/ Promouvoir l'habitat durable,
- 4/ Partager la politique de l'habitat.

Le projet de reconversion de la caserne Desvallières est compatible avec les orientations du PLH dans la mesure où il est en adéquation avec les orientations suivantes :

- Diversifier la typologie des logements,
- Promouvoir l'aménagement durable et les nouvelles formes urbaines,
- Améliorer la qualité du parc existant et lutter contre la précarité énergétique,
- Soutenir la production de logements neufs de qualité,
- Encourager l'habitat innovant alliant densité et qualité architecturale.

L'intégration des emprises militaires dans le développement du territoire constitue en particulier un des enjeux du Plan local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération messine. Dans ses fiches actions, le PLH indique parmi ses objectifs la production d'au moins 1000 logements par an, dont une des actions est de veiller aux modalités de remise sur le marché du parc de logements militaires qui peut, d'une part accroître l'offre globale de logements en accession et locatif privé, et d'autre part concourir, de par la nature même des logements locatifs libérés en cœur urbain, au développement de l'offre sociale.

Le projet de reconversion de la caserne Desvallières répond donc à des enjeux de territoire clairement identifiés dans le PLH.

I.3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE METZ.

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 le 18 décembre 2008
	Dernière modification du PLU n°7 approuvée le 29 septembre 2016.

L'emprise du projet d'aménagement comprenant le périmètre de la ZAC repose sur trois zones distinctes du PLU UCA7, UCC30 et UIG1.

- La zone UC concerne les quartiers, îlots ou opérations d'habitat collectif. Elle est subdivisée en différents secteurs, dont deux concernent le périmètre de la ZAC :
 - le secteur UCA : dans ce secteur, la hauteur des constructions est en général de 2 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
 - le secteur UCC : dans ce secteur, la hauteur des constructions est en général de 4 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
- La zone UI concerne les quartiers, îlots ou opérations d'habitat individuel et la subdivision UIG, par laquelle le projet est concerné, regroupe les opérations d'habitat groupé, produisant généralement un parcellaire étroit

Par ailleurs, le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) intégré au PLU, recense le site de l'ancienne caserne Desvallières comme un secteur potentiel de transformation de friche en vue de redéployer l'offre en surface pour l'accueil de nouvelles activités ou de logements.

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

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

Au vu des faiblesses et opportunités identifiées sur le quartier en termes de commerces, de services et d'équipements, les grands thèmes directeurs suivants du projet ont été mis en évidence :

- Création d'une véritable centralité pour le quartier ;
- Structuration de l'armature urbaine et création de nouvelles unités résidentielles ;
- Renouvellement de l'offre en logements ;
- Complément de l'offre en équipements commerciaux ;
- Création d'un pôle commercial neuf, dans un contexte concurrentiel fort.

La mixité fonctionnelle et sociale ont donc été retenues en amont comme critères principaux pour l'opération de reconversion de la caserne. Les principaux choix ont finalement porté sur la part du patrimoine bâti à préserver dans le cadre du projet.

Compte tenu de son marquage fort au niveau du paysage du quartier, il a été décidé de conserver le bâtiment principal de la caserne. De la même façon, il a été retenu de préserver la perspective offerte par l'allée des platanes, les bâtiments de part et d'autre de cette allée (ou pour le moins leur façade) seront conservés dans le cadre de la reconversion. Compte tenu de leur structure particulière (plafond en briques voûté porté par des poteaux fontes), le projet intégrera la reconversion d'au moins une des anciennes écuries.

Enfin, l'objectif de genèse d'une nouvelle centralité se traduira par une ouverture importante du site vers la route de Lorry mais aussi comme un prolongement de la rue Nicolas Jung. En effet, cet axe perpendiculaire à la route de Lorry, joue un rôle primordial dans la trame viaire et le fonctionnement du quartier. Il permet de connecter les quartiers de Devant Lès Ponts et Metz Nord Patrotte et dessert le collège Jean Rostand, la place Saint-Fiacre et son église du Très-Saint-Sacrement.

Le scénario envisagé tient également compte de l'équilibre économique global de l'opération, les dépenses, liées à l'acquisition du site auprès du Ministère de la Défense, des travaux de protection et sauvegarde du patrimoine mais aussi des démolitions à réaliser, devront être compensées par les recettes correspondantes à un certain volume de charge foncière à céder.

II.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les objectifs du projet sont :

- l'amélioration du cadre de vie,
- la lutte contre les difficultés économiques et sociales,
- l'amélioration de l'image des quartiers pour attirer de nouvelles populations,
- l'intégration des problématiques de développement durable au service des habitants.

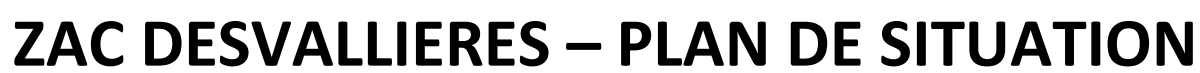
Les intentions d'aménagement s'articulent autour de deux principes :

- respecter l'identité du quartier,
- faire émerger un centre de quartier.

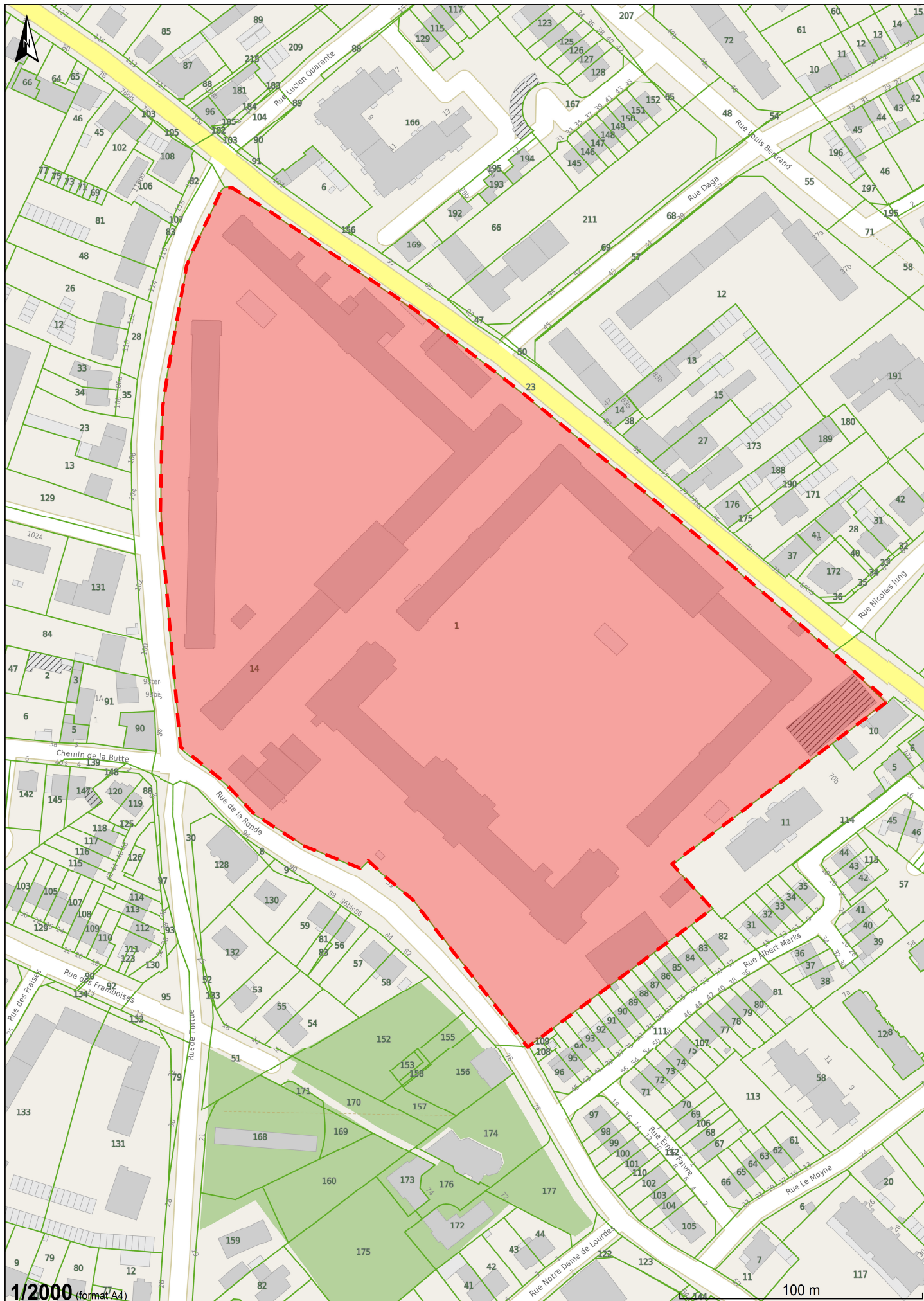
5. PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE

Globalement, la reconversion du site permet ainsi d'envisager la création :

- d'environ 300 logements, de typologie différentes tout comme de mode d'accès varié (libre, accession à prix modéré, locatif social)
- d'un supermarché d'une surface de vente de 2 500 m² environ
- d'autres commerces et/ou activités tertiaires et équipements développés sur une surface de plancher comprise entre 1 500 et 3 000 m².



ZAC DESVALLIERES – PLAN DE SITUATION



ZAC DESVALLIERES – PLAN DE PERIMETRE



ZAC DESVALLIERES

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 Desvallières 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.

Commune de Metz



RECONVERSION DE LA CASERNE DES VALLIÈRES

(Département de la Moselle)

ETUDE D'IMPACT

RESUME NON TECHNIQUE



CONTACTS

Maître d'ouvrage



Commune de METZ

Pôle Urbanisme / Aménagement opérationnel

144 avenue de Thionville

57050 METZ

Tél : 03 87 55 54 93

Interlocuteur : Monsieur CAREMIAUX

Pôle Urbanisme Ville de Metz

Service Aménagement Opérationnel

Chargé d'opérations Aménagement

Tel : 03 87 55 54 93

Bureau d'études chargé de l'étude d'impact



L'ATELIER DES TERRITOIRES

1, Rue Marie-Anne de Bovet

B.P. 30104

57004 METZ CEDEX 1

Téléphone : 03 87 63 02 00

Télécopie : 03 87 63 15 20

E-mail : atelier.territoire@atelier-territoires.com

Chargées d'études : M^{elle} Anne PETITJEAN, rédaction et montage de l'étude d'impact ; M^{elle} Sophie MASSOT et M^{elle} Florie GIRARDOT, en charge de l'étude faune-flore-habitats.

Cartographie : M. Baptiste JARDINE

Référence interne de l'étude : 3041

SOMMAIRE

1.1	Préambule.....	5
1.2	Etat initial du site et de son environnement.....	7
1.3	Esquisses des principales solutions de substitution examinées.....	19
1.4	Les effets du projet sur l'environnement	21
1.5	Les mesures d'évitement, de réduction, de compensation en faveur de l'environnement	30
1.5.1	Les mesures d'évitement.....	30
1.5.2	Les mesures de réduction	33
1.5.3	Les mesures organisationnelles du chantier	35

1.1 PREAMBULE

La présente étude d'impact concerne le projet de reconversion de la caserne Desvallières à Metz, dans le département de la Moselle (57).

Cette opération est menée sous la maîtrise d'ouvrage de la Mairie de Metz.

La présente étude d'impact sera un élément constitutif du dossier de création de la ZAC.

Selon l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement, annexe I, le projet est soumis à demande au cas par cas pour la nécessité d'une étude d'impact.

Après examen du projet par la DREAL, l'arrêté DREAL – F04114P0029 en date du 6 juin 2014 indique que le projet est soumis à étude d'impact aux motifs de l'ampleur des travaux, de nuisances associées et du manque d'information sur la présence éventuelle et les conditions de traitement de l'amiante.

Ce projet s'inscrit dans un projet global de restructuration et de développement du quartier de Devant-les-Ponts, l'objectif étant de créer un coeur de quartier convivial pour faire un lien entre la place Saint-Fiacre, Desvallières, jusqu'à la route de Plappeville et Ban-Saint-Martin.



1.2 ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

➤ Le milieu physique

Climat

Les conditions climatiques rencontrées à Metz sont celles du climat lorrain, soit un climat de type océanique à influences continentales.

Le climat de la zone d'étude ne constitue pas une contrainte pour un projet d'aménagement urbain.

Relief

La topographie plane du secteur ne présente pas une contrainte importante pour le type d'opération projetée.

Risques

La ville de Metz est située dans le sillon de la vallée de la Moselle, elle-même localisée sur les contreforts du plateau lorrain, en bordure du plateau du bassin parisien

Le quartier de Devant-les-Ponts est situé dans le fond de vallée de la Moselle, en rive gauche.

La structure des sols de l'aire d'étude ne présente pas une contrainte pour un projet de type aménagement urbain. Le projet devra toutefois porter attention à la faible profondeur de la nappe.

L'étude géotechnique permet de définir les différents types de fondations à réaliser en fonction des caractéristiques des sols et des bâtiments (*cf paragraphe Mesures en faveur de l'environnement*).

Le quartier Devant-les-Ponts est concerné par les crues de la Moselle. L'atlas des crues de la Moselle définit l'emprise des secteurs touchés par les crues de la rivière. Le PPRi de la Moselle couvre ce secteur. La caserne est située en zone orange du PPRi.

Le site de la caserne est situé dans une zone soumise au risque retrait/gonflement des argiles et est concerné par l'aléa faible.

On note la présence d'un ancien site industriel à activité potentiellement polluante aujourd'hui traité en bordure de la caserne, route de Lorry.

Eaux superficielles et souterraines

L'aire d'étude se situe dans la vallée de la Moselle, et est parcourue dans sa partie Nord par le ruisseau de Bonne Fontaine, qui s'écoule à environ 400 m au Nord de la caserne Desvallières.

Le secteur d'étude est situé dans la plaine alluviale de la Moselle et repose sur l'aquifère de la Moselle. En 2010, sur le site de la caserne, des remontées d'eau ont été constatées entre 3 et 5 m de profondeur.

Le projet devra respecter les dispositions du SDAGE Rhin et Meuse actuellement en vigueur. Ce document est en cours de révision.

Ainsi, les projets de SDAGE 2016-2021 et de PGRI 2016-2021 des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse ont été soumis à consultation du 19/12/2014 au 18/06/2015.

➤ **Le milieu naturel**

Milieux naturels remarquables

Le territoire couvert par l'aire d'étude est concerné au Nord-Ouest par la ZNIEFF de type II « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays messin ».

A l'Ouest de l'aire d'étude, on recense la ZNIEFF de type I « Pelouses et boisements de Lessy et environs ».

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 750 m au Sud-Ouest de l'aire d'étude. Il s'agit de la ZSC « Pelouses du Pays messin ».

Sensibilités écologiques

L'aire d'étude est localisée en milieu urbain, au cœur du quartier de Metz Devant-les Ponts.

La caserne Desvallières est un élément important de l'occupation du sol du quartier puisqu'elle occupe 6,12 hectares.

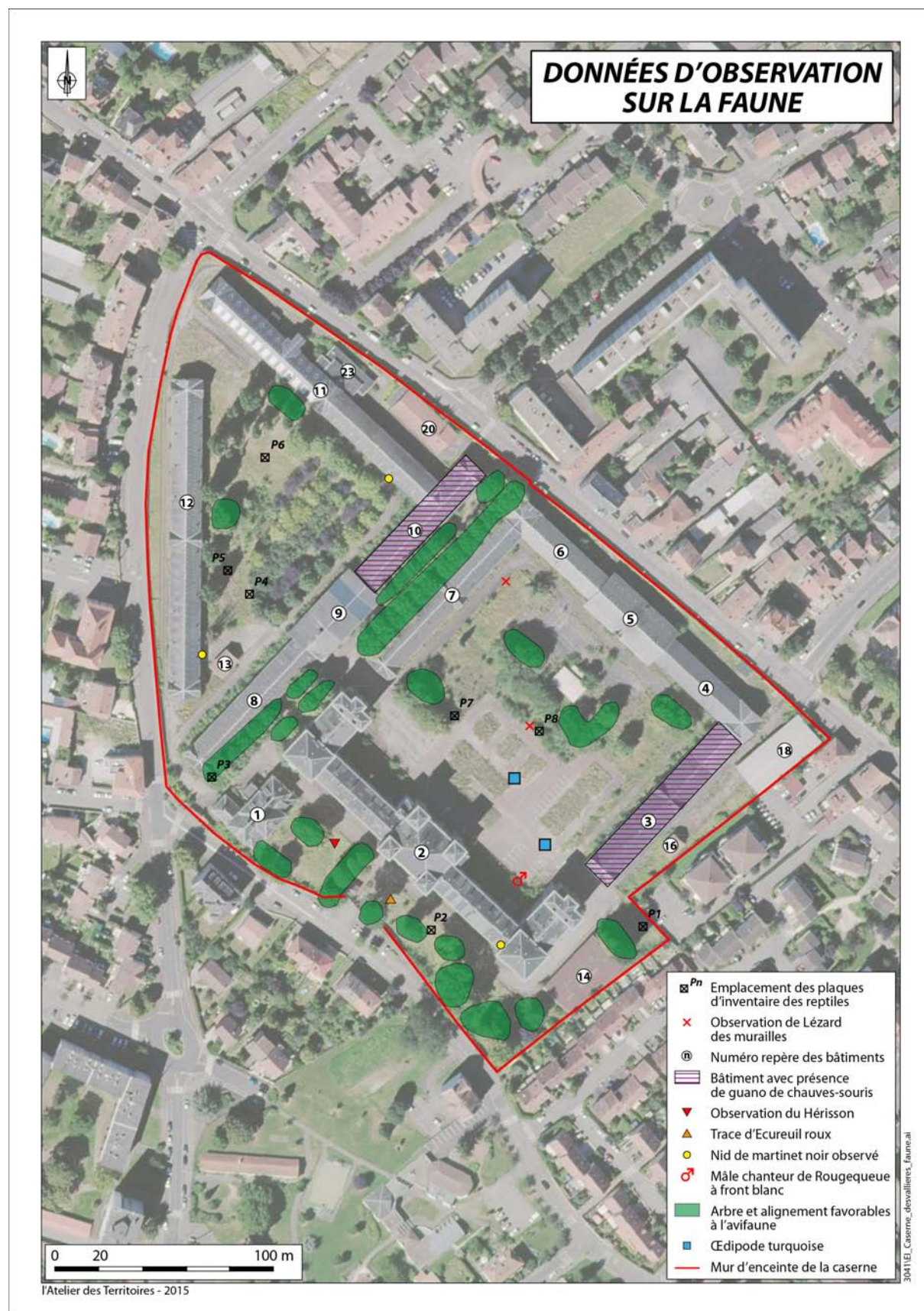
Il s'agit d'une friche militaire désertée depuis 2002 composée d'anciens bâtiments de l'armée (casernes, anciennes écuries, garages,...) et d'espaces végétalisés, dont certains de bonne qualité, avec la présence d'essences variées (chênes, marronniers, pin noir, saule, platanes,...).

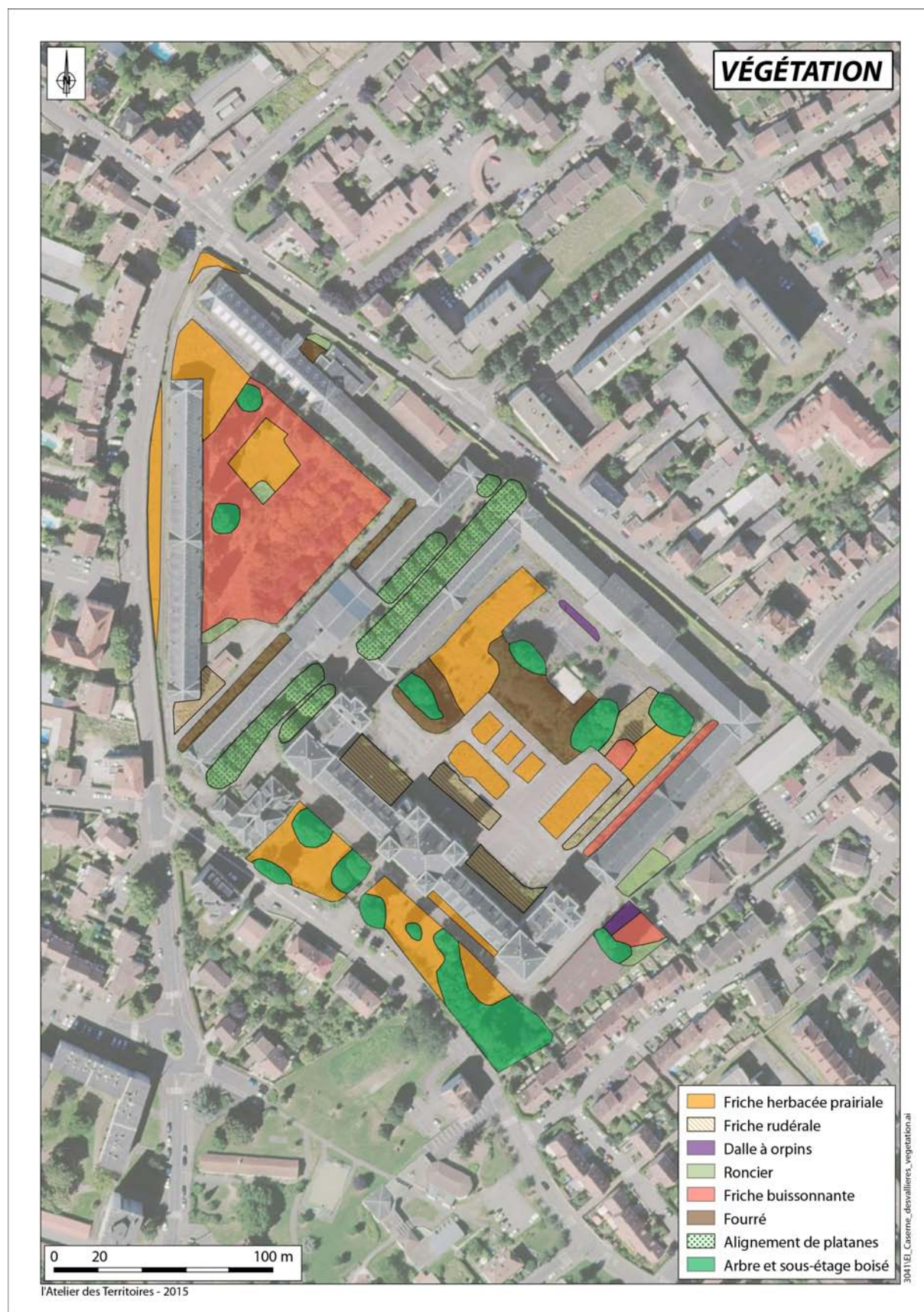
Les milieux à fort degré de naturalité se localisent ainsi essentiellement à l'Ouest de l'agglomération, sur les Côtes de Moselle, où le contexte physique (hydrologique, topographique, géologique) a limité le développement de l'urbanisme et de l'agriculture intensive. Il s'agit notamment de coteaux forestiers. Le Mont Saint Quentin, milieu naturel remarquable, à Longeville-lès-Metz, culmine à 360 m.

Les vallées de la Moselle et de la Seille offrent également des zones refuges intéressantes favorables à la faune et à la flore locale.

La caserne Desvallières se caractérise par une diversité floristique importante et par la présence d'arbres remarquables (Saule pleureur, Pin noir, Chêne, Marronnier, Platane, ...). Ceux-ci, de même que certains des bâtiments abandonnés, permettent d'accueillir une avifaune nicheuse abondante et variée (dont des oiseaux cavernicoles), ainsi que plusieurs espèces de chauves-souris, y trouvant des abris ou des gîtes favorables.

Différents types de friches herbacées à buissonnantes se sont développés suite à l'abandon du site. Le Hérisson et l'Ecureuil roux sont présents, ainsi que le Léopard des murailles (population relictuelle).





Trame verte et bleue

Bien qu'ils ne soient pas encore approuvés, les documents du SRCE soumis à enquête identifient à l'échelle de la Lorraine les corridors écologiques liant les réservoirs de biodiversité.

Aucun réservoir de biodiversité ni corridor écologique n'est identifié dans l'aire d'étude par le SRCE. Il s'agit de milieux urbains, dépourvus de continuité écologique fonctionnelle.

La Trame Verte et Bleue a également été analysée et définie à l'échelle du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM, approuvé en novembre 2014), au travers notamment de l'étude des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les continuités écologiques et les cœurs de nature identifiés par le SCoT à hauteur de Metz sont situés en dehors de l'aire d'étude.

Enfin, aucune continuité écologique n'est identifiée par le SCoT dans l'aire d'étude.

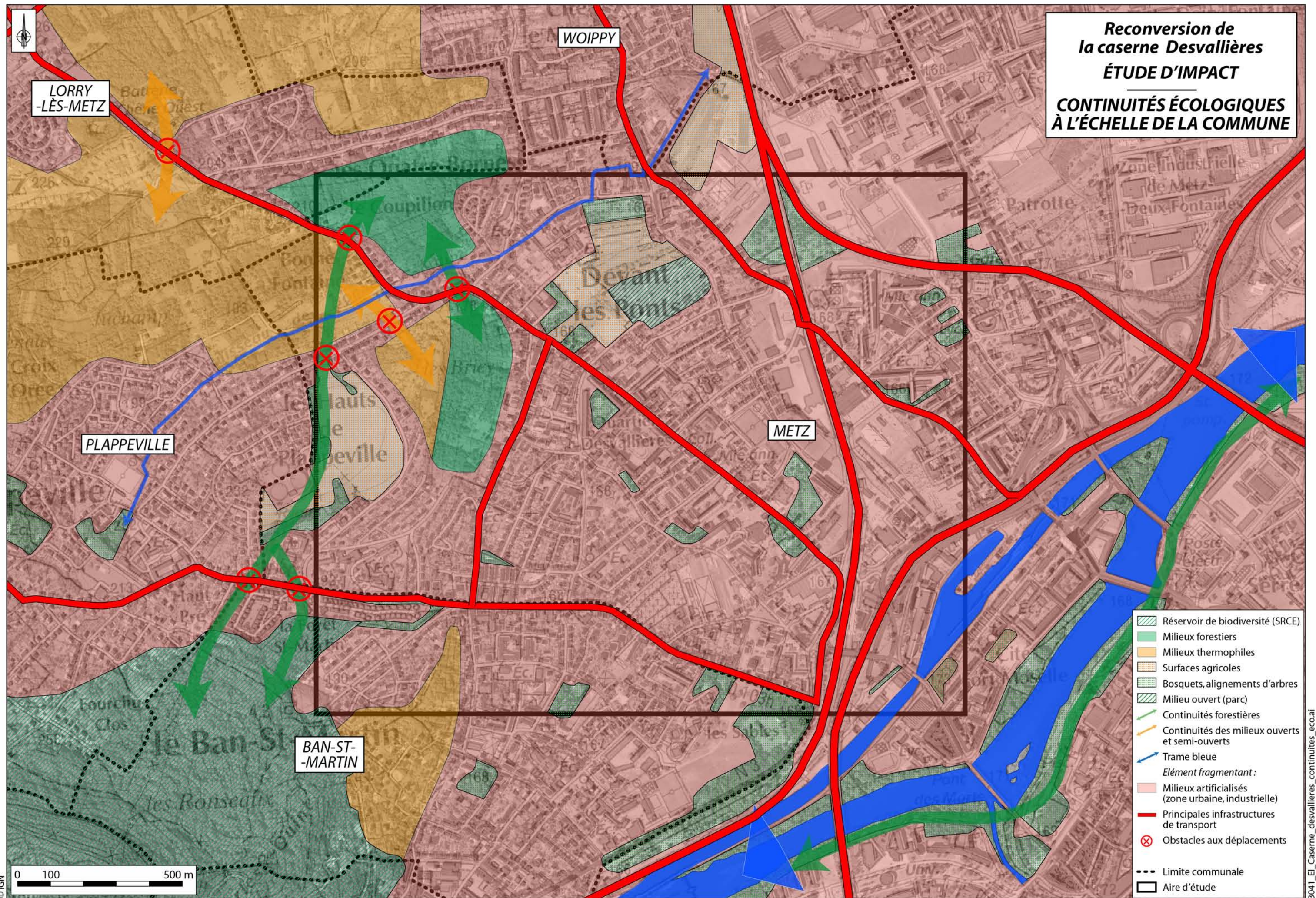
A l'échelle locale, les réservoirs de biodiversité peuvent être définis par les limites de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays messin » qui correspond à l'ensemble écologique formé par les Côtes de Moselle, à l'Ouest de l'aire d'étude.

Les jardins privatifs et boisements/bosquets intra-urbains, présents ponctuellement dans l'aire d'étude, permettent une certaine perméabilité dans la trame urbaine pour les déplacements de la faune.

Les principales infrastructures de transport (autoroute A31 et vies ferrées), associées à la zone urbaine dense (partie centrale et Est de l'aire d'étude), constituent des éléments fragmentants infranchissables.

Les autres infrastructures de l'aire d'étude (route de Lorry, Route de Plappeville), constituent des obstacles aux déplacements de la faune terrestres, mais, par leur configuration, restent perméables.

La trame bleue est constituée par la Moselle qui s'écoule au Sud-Est de l'aire d'étude.



➤ **Le paysage**

L'aire d'étude est comprise dans le paysage remarquable « Secteur de Hattonchâtel et Grand Couronné », plus particulièrement le « Val de Metz ».

Bien que la vallée de la Moselle et la ville de Metz soient visibles depuis les hauteurs du Mont-Saint-Quentin(site classé) et de Plappeville, le quartier de Devant-les-Ponts et en particulier la caserne n'est pas visible depuis ces points hauts, la végétation empêchant la visibilité vers le Nord-Est.

Réciproquement, les coteaux sont peu visibles depuis l'intérieur du site de la caserne Desvallières, compte tenu de la hauteur des bâtiments et des aménagements paysagers.

Le bâti du quartier, quant à lui de hauteur diversifiée, laisse apparaître les édifices publics singuliers comme l'église rue Nicolas Jung. Ce caractère urbain permet ainsi de s'ouvrir vers le paysage lointain formé par les Côtes de Moselle.

La caserne Desvallières est un élément marquant du paysage urbain du quartier.

➤ **Le milieu humain**

L'aire d'étude s'inscrit dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

Démographie

Avec une densité de 3 330 habitants au km², le quartier de Devant-les-Ponts compte 8 392 habitants. Ce quartier a donc perdu 4 % de ses habitants depuis 1999 (source : INSEE 2008).

En 2008, le quartier de Devant-les-Ponts comptait 79 % d'habitat collectif. La commune de Metz présentait en 2008 un taux d'habitat collectif de 85%.

Le nombre de ménages du quartier de Devant-les-Ponts a connu une hausse de 6% entre 1999 et 2008, ainsi qu'une hausse du nombre de retraités (+12%).

Les quartiers situés au nord de Metz et devant les Ponts ont un niveau de revenu moyen inférieur à celui constaté sur la commune de Metz prise dans son ensemble.

Le quartier de Devant-les-Ponts est un quartier principalement résidentiel, caractérisé par la mixité de l'habitat (21% individuel, 78% collectif).

Urbanisme

L'aire d'étude est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Metz Métropole, approuvé le 20 novembre 2014.

Le PADD du SCoTAM est structuré en quatre parties.

La première partie du PADD dresse l'ambition souhaitée pour le territoire du SCoTAM ainsi que sa contextualisation au sein des dynamiques régionales et transfrontalières : « Inscrire le projet territorial du SCoTAM au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la Grande Région ». Le territoire du SCoTAM ambitionne de s'inscrire pleinement dans les dynamiques métropolitaines et d'accroître sa visibilité et son développement aux échelles nationale, européenne et internationale, en valorisant ses atouts et en déployant ses fonctions métropolitaines.

Le périmètre d'étude est également concerné par le Plan Local de l'Habitat de l'agglomération de Metz 2011-2017.

Tout en assurant la continuité et en renforçant les actions entreprises dans le précédent PLH, le nouveau PLH fixe quatre orientations prioritaires pour la période 2011-2017 au service d'un principe général : un logement pour tous :

- 1/ Fixer et attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire,
- 2/ Répartir l'offre sociale et garantir la mixité,
- 3/ Promouvoir l'habitat durable,
- 4/ Partager la politique de l'habitat.

Au niveau local, le PLU de Metz indique que la caserne Desvallières est située en zone UYM1 au plan de zonage, secteur d'activités militaires.

Un Espace Boisé Classé est défini au sein du périmètre de la caserne.

Activités et équipements

Le quartier de Metz Devant-les-Ponts propose une offre de commerces et de services diversifiée, répartie sur les axes principaux : route de Lorry, route de Plappeville.

Toutefois, cet appareil commercial et de services connaît quelques faiblesses : système en repli, de plus en plus focalisé sur la réponse aux besoins courants, vieillissant malgré le fort taux de rotation des locaux commerciaux, et peu d'effets de polarité dans un contexte concurrentiel fort.

Patrimoine

Le site de la caserne ne présente pas de sensibilité archéologique.

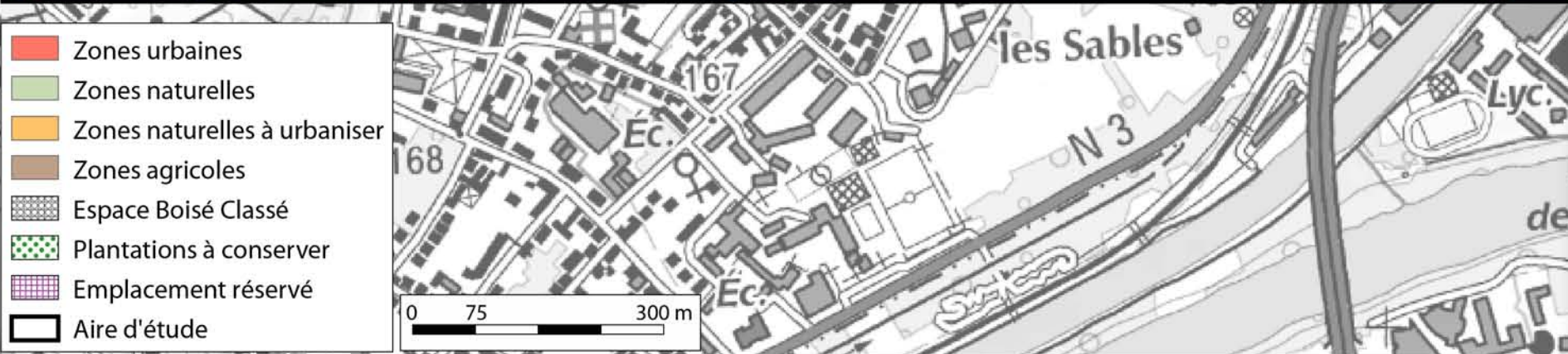
Toutefois, le SRA devra pouvoir examiner le projet pour préciser s'il est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

Aucun périmètre de protection de monument historique ne couvre le site de la caserne.

Réseaux et servitudes

Le site de la caserne est concerné par une servitude relative au périmètre du PPRi de la Moselle. Les bâtiments de la caserne ont par ailleurs fait l'objet de travaux de désamiantage menés par l'EPFL en 2014.

**Reconversion de
la caserne Desvallières**
ÉTUDE D'IMPACT
DOCUMENTS
D'URBANISME



-

Voies de communication

Trois axes principaux irriguent le quartier de Devant-les-Ponts : la route de Woippy (RD50), la route de Lorry (RD7) (longeant la caserne Desvallières), et la route de Plappeville (RD103h), trois radiales menant au centre ville.

Elles structurent l'espace public et assurent également les liaisons avec les communes périphériques.

Actuellement la caserne constitue un pôle infranchissable au sein de la trame urbaine (mur d'enceinte). Dans l'état actuel, elle constitue un obstacle aux déplacements Est-Ouest.

L'unique entrée de la caserne est située rue de la Ronde.

La route de Lorry est desservie par la ligne 9/29 Jean Bauchez / Devant-les-Ponts des Transports en Commun de la Région Messine (TCRM).

La rue de la Ronde est desservie par la ligne 4/34 Ban-Saint-Martin / Devant-les-Ponts – Queuleu.

Le secteur est également desservi par les lignes L4, C15 (CITEIS) et P106 et 107 (PROXIS), rue Nicolas Jung.

La gare la plus proche est celle de Metz-Nord, située à 1200 mètres à l'Est de la caserne Desvallières, sur la ligne Nancy-Luxembourg.

Actuellement, le parcours des cycles autour de la caserne Desvallières se fait sur les voies, sans aménagement particulier, en espace partagé avec les véhicules.

La rue de la Ronde fait partie des itinéraires de balades nature de la CA2M.

D'après le Schéma Directeur Metz-vélo-Nord, une piste cyclable bilatérale est en projet le long de la route de Lorry, ainsi qu'une bande cyclable bilatérale rue de la Ronde.

Qualité de l'air

Les données de la station de Scy-Chazelles, à environ 3 km de l'aire d'étude indiquent que les concentrations mesurées étant généralement inférieures aux objectifs de qualité. Cela n'exclut pas la venue de pics de pollution saisonniers.

Bruit

L'environnement acoustique du secteur est conditionné par le trafic routier.

D'après l'arrêté préfectoral du 27 février 2014, le bruit du trafic de la RD7 (route de Lorry) et de la RD50 (route de Woippy) affecte une bande de 30 m de part et d'autre des deux infrastructures.

Déchets

Sur le territoire de la Ville de Metz, Metz Métropole a la compétence relative à la collecte et au traitement des ordures ménagères.

La collecte sélective est assurée par la société d'Economie Mixte SOMERGIE, qui s'occupe également de la collecte du verre et des journaux/magazines en conteneurs. Cette société gère également les déchèteries de l'agglomération.

Reconversion de la caserne Desvallières
ÉTUDE D'IMPACT
SYNTHÈSE DES ENJEUX

PPRI :

- R** : Zone Rouge à risque élevé - Zone naturelle d'expansion et de stockage des crues
- Oa** : Zone à risque concernant des secteurs de développement d'activités économiques
- O** : Zone Orange bâtie touchée par les crues
- O1** : Zone Orange bâtie touchée par les crues (*Hauteurs d'eau supérieure à 1 mètre*)
- O2** : Zone Orange non urbanisée touchée par les crues (*Hauteurs d'eau inférieure à 1 mètre*)

— Cours d'eau pérenne
- - - Cours d'eau intermittent
■ Étang, mare
■ ZNIEFF de type 1
■ ZNIEFF de type 2
— Canalisation d'eau potable
— Réseau électrique
— Télécom électromagnétisme (?)
■ Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
■ Servitudes aéronautiques de dégagement
- - - Limite communale
□ Aire d'étude

1.3 ESQUISSES DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES

Ainsi, au vu des faiblesses et opportunités identifiées sur le quartier en termes de commerces, de services et d'équipements, les grands thèmes directeurs suivants du projet ont été mis en évidence :

- Création d'une véritable centralité pour le quartier ;
- Structuration de l'armature urbaine et création de nouvelles unités résidentielles ;
- Renouvellement de l'offre en logements ;
- Complément de l'offre en équipements commerciaux ;
- Création d'un pôle commercial neuf, dans un contexte concurrentiel fort.

La mixité fonctionnelle et sociale ont donc été retenue en amont comme critères principaux pour l'opération de reconversion de la caserne. Les principaux choix ont finalement porté sur la part du patrimoine bâti à préserver dans le cadre du projet.

Compte tenu de son marquage fort au niveau du paysage du quartier, il a été décidé de conserver le bâtiment principal de la caserne. De la même façon, il a été retenu de préserver la perspective offerte par l'allée des platanes, les bâtiments de part et d'autre de cette allée (ou pour le moins leur façade) seront conservés dans le cadre de la reconversion. Compte tenu de leur structure particulière (plafond en briques voûté porté par des poteaux fontes), le projet intégrera la reconversion d'au moins une des anciennes écuries.

Enfin, l'objectif de genèse d'une nouvelle centralité se traduira par une ouverture importante du site vers la route de Lorry mais aussi comme un prolongement de la rue Nicolas Jung.

En effet, cet axe perpendiculaire à la route de Lorry, joue un rôle primordial dans la trame viaire et le fonctionnement du quartier. Il permet de connecter les quartiers de Devant Lès Ponts et Metz Nord Patrotte et dessert le collège Jean Rostand, la place Saint-Fiacre et son église du Très-Saint-Sacrement.

Le scénario envisagé tient également compte de l'équilibre économique global de l'opération, les dépenses, liées à l'acquisition du site auprès du Ministère de la Défense, des travaux de protection et sauvegarde du patrimoine mais aussi des démolitions à réaliser, devront être compensées par les recettes correspondantes à un certain volume de charge foncière à céder.

Les objectifs du projet sont :

- l'amélioration du cadre de vie,
- la lutte contre les difficultés économiques et sociales,
- l'amélioration de l'image des quartiers pour attirer de nouvelles populations,
- l'intégration des problématiques de développement durable au service des habitants.

Les intentions d'aménagement s'articulent autour de deux principes :

- respecter l'identité du quartier,
- faire émerger un centre de quartier.

Globalement, la reconversion du site permet ainsi d'envisager la création :

- d'environ 300 logements, de typologie différentes tout comme de mode d'accès varié (libre, accession à prix modéré, locatif social)
- d'un supermarché d'une surface de vente comprise entre 1 500 et 2 500 m²
- d'autres commerces et/ou activités tertiaires et équipements développés sur une surface de plancher comprise entre 1 500 et 3 000 m².

Le projet de reconversion de la caserne Desvallières présente à la fois un intérêt stratégique pour le quartier Devant-les-Ponts, tout en répondant aux enjeux fixés par le SCoTAM, le PLH de l'agglomération et le PLU de la ville de Metz.



Esquisse du projet envisagé

1.4 LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

➤ Le milieu physique

Climat

Le projet n'est pas de nature à modifier les conditions climatiques locales. Il n'aura pas d'effet permanent indirect ou temporaire sur le climat.

Relief

Compte tenu du relief plat du site de la caserne, les terrassements (déblais, remblais) seront limités sur les terrains destinés à recevoir les futurs bâtiments commerciaux et d'habitations.

Géologie / sols

Les sols de l'aire d'étude ne présentent pas une contrainte pour un projet de type aménagement urbain.

L'étude géotechnique permet de définir les différents types de fondations à réaliser en fonction des caractéristiques des sols et des bâtiments.

Le projet devra porter attention à la faible profondeur de la nappe phréatique (relevée par les piézomètres à partir d'une profondeur de 3,7 m le 26 août 2010).

En outre, la zone du projet est concernée par un aléa faible au risque de retrait/gonflement des argiles.

Dans ces zones d'aléa faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

De plus, le site du projet est bordé à l'Est par un site répertorié dans la base de données BASOL qui recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Ce site a été traité.

Dans la mesure où les engins de chantier ne circuleront pas sur ce site, celui-ci étant localisé de l'autre côté de la route de Lorry, aucun impact de contamination lors des travaux n'est à prévoir.

Eaux superficielles

La Moselle est située à 900 mètres au Sud-Est du projet, tandis que le ruisseau de Bonne Fontaine s'écoule à 440 mètres au Nord de la caserne : le projet ne touche pas de cours d'eau.

Le site est actuellement en grande partie occupé de bâtiments et de surfaces imperméabilisées. Toutefois, la partie centrale du site est occupée par une friche herbacée et arborescente.

Ainsi, l'urbanisation de la zone conduira à l'imperméabilisation de nouvelles surfaces (voiries, toitures, parkings) actuellement occupées par des zones semi-naturelles (friches).

La conséquence sera un accroissement du débit des eaux de ruissellement sur le site, le changement de la nature de l'occupation du sol étant à l'origine d'une modification du système hydraulique. Cependant, au vu de la faible surface concernée, cet accroissement sera limité.

Les effets principaux d'un projet de type ZAC sur les cours d'eau et les milieux aquatiques peuvent être de plusieurs ordres :

- la perturbation des écoulements et les modifications des régimes hydrauliques,
- les risques de pollution des eaux superficielles et souterraines.

Eaux souterraines

Lors de l'étude géotechnique réalisée en 2010, les niveaux d'eau ont été relevés le 26 août 2010 dans les piézomètres laissés en place à partir de 3,70 m de profondeur.

Le niveau de cette nappe est sujet à d'importantes fluctuations en fonction du débit de la rivière située à 900 mètres du projet. Il s'agit de circulation d'eau anarchique.

Ainsi, certaines dispositions devront être mises en oeuvre, telle que l'évacuation de eaux d'infiltration lors de leur apparition dans les fonds de fouille des fondations (fossé drainant périphérique en cas de grande fouille)

De plus, aucun déblai ne sera de nature à impacter quantitativement les nappes d'eaux souterraines.

La méthode de traitement des eaux pluviales et le caractère peu chargé en pollution des eaux de toitures et de parking laissent supposer un risque de pollution des nappes souterraines très faible et sans risque sanitaire.

Enfin, rappelons qu'aucune eau usée ne sera infiltrée dans le sol, la zone devant être équipée d'un réseau de collecte séparative relié à la station d'épuration de La Maxe.

Pollution des eaux

Les risques de pollution des eaux sont de quatre types :

- les pollutions produites par les divers travaux lors du chantier,
- les pollutions chroniques liées à la circulation automobile et au dépôt de particules sur la chaussée,
- les pollutions accidentelles engendrées par la dispersion de matières polluantes à la suite d'accidents de la circulation,

- les pollutions saisonnières liées à l'utilisation de sels de déverglçage ou de produits phytosanitaires.

Le projet va conduire à modifier des surfaces qui constituent actuellement des zones en friches, présentes entre les bâtiments, évaluées à environ 1,8 ha.

La conséquence sera un léger accroissement du débit des eaux de ruissellement sur le site.

Le changement de la nature de l'occupation du sol est à l'origine d'un changement de la modification du système hydraulique.

Cependant, la surface réduite et les mesures prises lors de la conception du projet pour le traitement des eaux pluviales, pour la gestion des eaux pluviales engendreront des incidences très faibles sur le fonctionnement hydraulique du réseau communal.

Les eaux pluviales mettent en suspension la pollution accumulée sur les terrains naturels, les toitures, les voiries, le parking, etc.

Cependant, au vu des techniques mises en oeuvre pour le traitement, la pollution chronique des eaux pluviales éventuellement engendrée par le projet n'aura pas d'incidence qualitative sur le milieu naturel.

Les eaux usées seront cheminées vers la STEP de La Maxe, suffisamment dimensionnée pour recevoir les effluents de la ZAC Desvallières.

La pollution accidentelle peut être due à des rejets dans le réseau pluvial réalisés de manière involontaire ou inconsciente (huiles de vidange, détergents, etc.).

De plus, il est prévu des chaudières au gaz sur le site. Il n'y a donc pas de transit de matières dangereuses (fioul par exemple) et donc de risque de déversement accidentel dans le réseau existant ou dans les ouvrages d'infiltration. Le risque de pollution accidentelle due aux transports de matières dangereuses est faible.

Risque inondation

Le projet se situe au sein du PPRi de la Moselle, approuvé le 28/06/2005, au sein de la zone Orange.

La zone orange correspond à un risque inondation important ou modéré en zones bâties.

Les constructions y sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation (*cf paragraphe 5. Impacts du projet sur l'environnement*).

En phase travaux

Lors des travaux, les pollutions susceptibles d'atteindre les eaux souterraines ont des sources multiples :

- en période pluvieuse, les eaux issues des surfaces fraîchement décapées peuvent altérer la qualité des eaux souterraines et des eaux de surface,
- les eaux usées des installations de chantier,
- le stockage de matériaux ou d'hydrocarbures, la présence des aires d'élaboration du béton, l'utilisation de produits bitumineux entrant dans la composition des corps de chaussée, qui sont susceptibles de polluer les eaux par ruissellement,
- le fonctionnement des engins (vidanges, fuites d'huile ou d'hydrocarbures).

➤ **Le milieu naturel**

Faune et flore

L'aménagement entraînera une diminution de la richesse floristique du site, avec des destructions de friches ou des transformations de ces milieux en espaces verts à faible diversité végétale.

Le projet actuellement présenté comporte des démolitions de bâtiments et des abattages d'arbres, servant de sites de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux et occupés temporairement par des chauves-souris.

Les travaux peuvent en outre entraîner un risque de destructions d'individus, selon les dates et le phasage du chantier.

La période de chantier s'accompagne également d'un dérangement de la faune, plus ou moins dommageable selon les périodes.

Les continuités écologiques

Le projet de reconversion de la caserne Desvallières ne va pas à l'encontre des orientations du SRCE et du SCoTAM.

De plus, localisé en zone urbaine, le projet est en dehors de tout réservoir de biodiversité identifié dans le SRCE et le SCoTAM. Aucun corridor écologique identifié par ces documents n'est affecté par le projet.

A l'échelle locale, au vu du contexte urbain du site, de l'occupation des sols ainsi que de l'absence de continuités écologiques sur le site de la caserne, le projet n'est pas de nature à nuire aux continuités écologiques locales.

Enfin, la trame bleue ne sera pas affectée par le projet car il ne fait pas obstruction aux continuums aquatiques.

Evaluation des incidences Natura 2000

Un site Natura 2000 est recensé à environ 2 km à l'Ouest du projet. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation « Pelouses du Pays Messin ».

Dans la mesure où le projet ne touche pas le périmètre du site Natura 2000 (situé à environ 2 km à l'Ouest), les engins de chantier n'y circuleront pas. Ainsi, le projet n'aura pas d'impact en termes de consommation d'espace sur ce site Natura 2000.

Le site de la caserne ne présente aucun habitat d'intérêt communautaire ayant justifié l'inscription du site « Pelouses du Pays messin » au réseau NATURA 2000 ; aucun de ces habitats ne sera donc impacté.

En outre, bien que le site Natura 2000 soit proche du site du projet, la faible étendue du projet ainsi que sa localisation en zone urbaine n'engendrent pas d'impact sur les espèces du site Natura 2000.

Les espèces déterminantes du site Natura 2000 n'ont pas été observées sur le site de la caserne, et l'absence de lien écologique entre la caserne et le site Natura 2000 permet de conclure que le projet n'aura pas d'impact sur les espèces du site Natura 2000, ni en phase travaux ni en phase de fonctionnement.

Il faut par ailleurs préciser que les espèces de chiroptères observées sur le site de la caserne, espèces anthropophiles, ne sont pas des espèces déterminantes de site Natura 2000 (annexe II Directive Habitats).

En conclusion, le projet n'aura aucun impact temporaire ni permanent sur les sites Natura 2000 alentours, ni sur les espèces ayant justifié leur inscription en site Natura 2000.

➤ **L'occupation du sol et le paysage**

Le site composé actuellement de bâtiments et de surfaces artificialisées (parkings, allées bétonnées, ...) sera peu modifié, puisque certains bâtiments seront conservés et d'autres seront remplacés par d'autres constructions.

De plus, de nombreux arbres remarquables et espaces végétalisés existant actuellement sur le site seront conservés dans le cadre du projet : alignement de platanes, Espace Boisé Classé, ...

La plus grande modification dans l'occupation des sols du site réside dans les parties actuellement enfrichées, qui seront remplacées par des zones urbanisées (constructions, parkings, ...).

La reconversion du site de la caserne par de l'habitat et des commerces, en contexte urbain, va avoir peu d'incidences négatifs sur le paysage, d'autant plus que le projet intègre la conservation de certains bâtiments, notamment le bâtiment principal, ainsi que l'allée bordée de platanes et les bâtiments de part et d'autre de cette allée (ou pour le moins leur façade). Compte tenu de la structure particulière des anciennes écuries (plafond en briques voûté porté par des poteaux fontes), le projet intègre la reconversion d'au moins une d'entre elles.

Ainsi, l'identité patrimoniale de la caserne Desvallières sera conservée dans le cadre du projet.

Située le long d'un axe fréquenté (route de Lorry), la caserne Desvallières offre actuellement aux regards des automobilistes ses grandes façades monumentales, salies et sans fenêtres.

Ainsi, les travaux de reconversion vont modifier positivement le paysage (retraitement des façades des bâtiments, traitement de la structure viaire, ...).

Le site de la caserne n'est pas visible depuis les hauteurs du Mont-Saint-Quentin, ni depuis les hauteurs de Plappeville. Aucun effet sur n'est attendu sur ces points de vue. Ainsi, le projet n'est pas de nature à dénaturer le paysage depuis le Mont-Saint-Quentin, site classé.

Pendant les travaux, les terrassements seront peu importants, du fait de la topographie plane et de la conservation de certains bâtiments.

Le paysage du site pendant les travaux sera constitué de zones d'affouillements, de stockage de matériaux et d'occupation par les engins de construction.

➤ **Le milieu humain**

Socio-économie

La zone permettra à la commune de dynamiser son tissu urbain et son offre en logement, et donc son économie locale et contribuera à son enrichissement.

Le projet d'aménagement offrira par ailleurs une mixité urbaine en proposant une variété d'habitats : collectif, individuel, bâti nouveau, aménagement des bâtiments de la caserne, ...

En outre, la réalisation de la ZAC devrait avoir un impact positif sur les activités du secteur, dans la mesure où les résidents du quartier vont constituer un apport de clientèle pour les commerces de proximité, et autres activités de loisirs et/ou sportives.

Le projet aura un impact positif direct durant la phase de travaux sur les entreprises du secteur du BTP. De nombreux corps de métiers seront sollicités : terrassement, gros oeuvre, charpentes métalliques, second oeuvre, etc.

De plus, le chantier aura un impact positif indirect sur les commerces à proximité du fait de l'apport de clientèle supplémentaire formée par les salariés travaillant sur le chantier.

Réseaux

Pour tous les réseaux traversant le site, des contacts seront pris avec les concessionnaires concernés afin de définir la position exacte de chaque ouvrage aérien, canalisation enterrée, leur profondeur et les travaux à engager pour permettre la réalisation du projet.

Les capacités et ressources de l'alimentation, de la station de traitement et du réseau sont suffisantes pour permettre la desserte de l'opération.

La zone sera alimentée en gaz, électricité et téléphone à partir des réseaux existants à proximité (rue de la Ronde, route de Lorry et rue Nicolas Jung).

Urbanisme

Le projet est compatible avec la DTA, ainsi qu'avec les orientations du SCoTAM et du PLH.

Les terrains de la caserne Desvallières sont classés en zone UYM au PLU de Metz. Ce secteur à vocation spécifique est réservé aux activités militaires.

Une procédure de modification du PLU est effectuée parallèlement à la procédure de ZAC afin d'assurer une mise en compatibilité des règles d'urbanisme avec le programme d'aménagement de l'opération.

De plus, le projet de reconversion de la caserne Desvallières est en adéquation avec les orientations et objectifs du PADD du PLU de la Ville de Metz.

Services et équipements

Le projet aura un impact permanent positif sur les équipements et services existants. Les résidents de la future ZAC seront amenés à utiliser les services et équipements proches de leur habitation, qui seront proposés dans le cadre du projet.

Les équipements scolaires sont les principaux équipements qui sont affectés par l'arrivée de nouveaux habitants, ce qui se traduira par une hausse des effectifs.

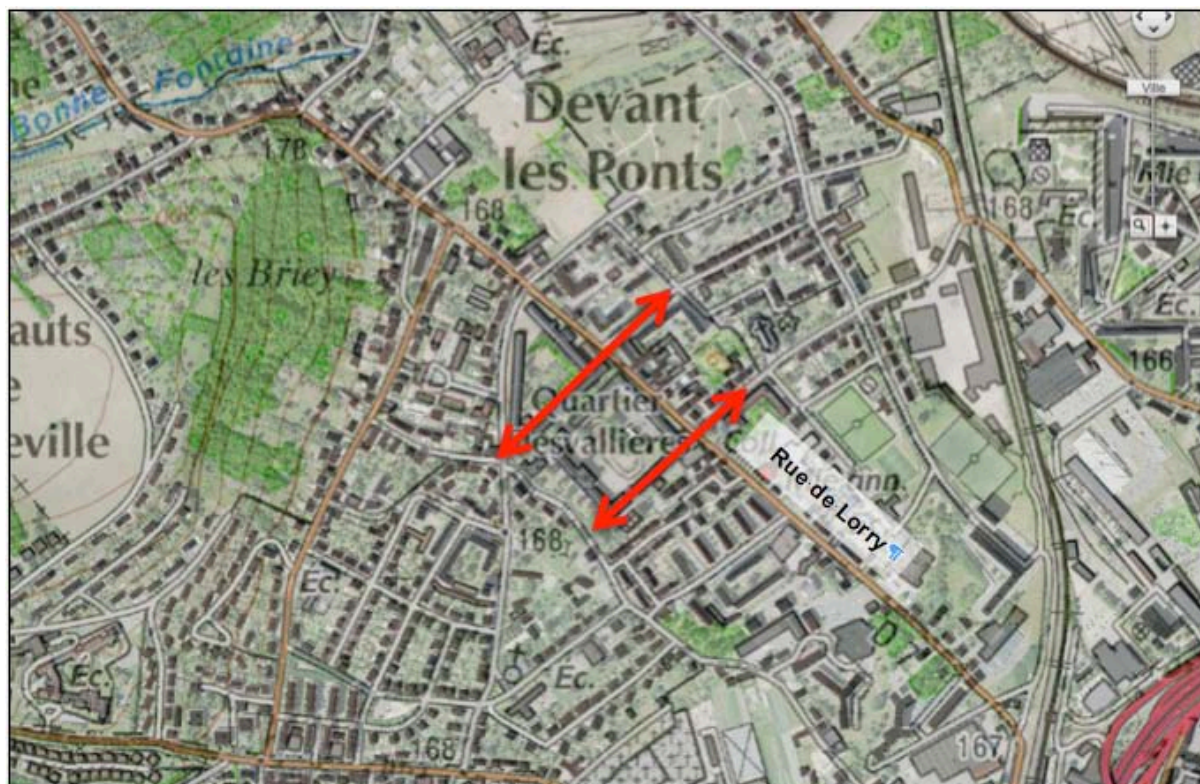
Infrastructures de transport

La caserne Desvallières participe actuellement à une certaine discontinuité du quartier. Elle constitue en effet une coupure infrastructurelle et urbaine au sein même du quartier de Devant-les-Ponts.

Le projet permettra d'assurer la couture urbaine entre la route de Lorry et la Rue de la Ronde.

La création de la ZAC engendrera une hausse du trafic dans le quartier, due à l'installation des nouveaux résidents, de leurs visiteurs ainsi que des clients des activités commerciales.

Le nouvel aménagement du secteur étudié va permettre une circulation piétonne beaucoup plus adaptée aux déplacements.



Déplacements nouveaux induits par le projet

Patrimoine

Bien qu'aucune sensibilité archéologique n'a été signalée dans le périmètre du projet, le Service Régional de l'Archéologie devra pouvoir examiner le projet d'aménagement pour préciser s'il est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

De plus, la caserne Desvallières est un élément architectural patrimonial de la ville de Metz, témoin de son passé militaire. Le projet étant basé sur la conservation de certains bâtiments de la caserne, les effets négatifs du projet d'aménagement sur le patrimoine bâti de la caserne en seront réduits.

La rénovation des bâtiments pourvus de plafonds en briques voûtés pourrait nécessiter l'avis d'un architecte.

Un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères pourra être remis aux maîtres d'œuvre des différents lots.

➤ Les nuisances

L'aménagement de la ZAC (démolitions, constructions, voiries, ...), qui s'étendra sur plusieurs mois, entrainera des nuisances telles que le bruit, poussières, boue, circulations d'engins, ...

Le bruit

Une fois construite, la ZAC ne sera pas source de nuisance acoustique supplémentaire, hormis le léger trafic supplémentaire engendré par les habitations et les activités commerciales et tertiaires.

En ce qui concerne la circulation, le bruit proviendra des camions de livraison, et des véhicules légers du personnel, de la clientèle et des habitants.

Pendant les travaux, les engins présents sur le site seront à l'origine d'une source de bruit supplémentaire (circulation, fonctionnement, dispositif de signalisation sonore) mais temporaire. Il s'agira d'une gêne ressentie par les habitants du quartier pendant la durée des travaux.

Qualité de l'air

L'impact du projet sur la qualité de l'air est inexistant, dans la mesure où il s'agit d'un projet voué à de l'habitat et du commerce, et celles qui s'installeront sur le site n'émettront pas dans l'atmosphère, en fonctionnement normal, de fumées épaisses, de buées, de nuages de poussière, de gaz toxiques ou corrosifs.

L'impact principal sur la qualité de l'air sera celui lié à l'augmentation du trafic.

Cependant, cet impact sera très limité car l'augmentation du trafic ne devrait pas être très importante en rapport avec la situation actuelle.

Les chantiers liés au terrassement, aux démolitions, à la viabilisation, etc. sont susceptibles d'apporter une gêne temporaire liée à l'envol de poussières lors des passages des camions et engins.

Les précautions de chantier pourront permettre de limiter ces nuisances.

Déchets

La démolition des bâtiments implantés sur le site va produire d'importants volumes de matériaux tels que du béton du ciment, du bois, ... qu'il conviendra de recycler, valoriser, incinérer ou acheminer en centre d'enfouissement technique.

Les habitations qui s'implanteront sur le site produiront des déchets de natures diverses : déchets ménagers, déchets organiques, déchets d'emballage, papiers, ...

La collecte de ces ordures ménagères s'effectuera dans le cadre du dispositif en place actuellement dans le secteur, gérée par Metz Métropole.

Des déchets seront produits par le chantier : bidons métalliques, surplus de béton, sacs plastiques, ordures ménagères, etc. Les déchets seront débarrassés du site régulièrement, et seront évacués par la filière adaptée.

Emissions lumineuses

Le projet comprendra un éclairage public pour assurer la sécurité des personnes et du site à la tombée de la nuit.

Il est possible que les enseignes commerciales restent allumées la nuit, et générer en ce sens, une certaine gêne.

Il s'agira des principales sources lumineuses du quartier.

En outre, la conception du réseau d'éclairage public de la zone s'inscrira dans le schéma directeur d'aménagement lumière de la ville de Metz. Celui-ci a principalement pour objectif d'assurer un « éclairage juste », à savoir garantir une vision nocturne cohérente et respectueuse du confort et de la sécurité, tout en permettant une réduction de la consommation énergétique et des déperditions lumineuses.

1.5 LES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1.5.1 LES MESURES D'EVITEMENT

➤ Le milieu physique

Géotechnie

Les futurs bâtiments pourront être fondés par un système de semelles et/ou les massifs ancrés dans les sols sous jacents aux remblais, c'est-à-dire les alluvions soit à un niveau minimal d'assise de 1,2 m en CG2 et 1,4 m en CG3 par rapport à la surface topographique au moment du chantier.

Ces semelles et/ou massifs seront dimensionnés sur la base du taux de travail admissible des alluvions de 3 daN/cm² (30 T/m²).

Le dimensionnement de ces fondations sera affiné lors d'une étude complémentaire de type G2 partielle (phase projet) eu égard à l'importance du site et à la quantité insuffisante de sondage réalisée.

Assainissement

Un réseau spécifique aux eaux usées sera mis en oeuvre dans le cadre du projet, il se raccordera sur le réseau existant qui conduit les eaux usées jusqu'à la station de traitement de La Maxe dont les capacités de traitement sont suffisantes pour accueillir les effluents de la ZAC.

Eaux superficielles

Le projet doit assurer le maintien des conditions actuelles d'écoulement des eaux superficielles et la non-aggravation de ces conditions.

Les solutions de traitements alternatifs de gestion des eaux pluviales (noues, matériaux perméables, cuves de récupération, ...) devront être envisagées, notamment au niveau de l'espace central et des places de stationnement, afin d'assurer une maîtrise des volumes et débits d'eau qui seront rejetés dans les réseaux à l'aval.

Un ou plusieurs bassins de rétention pourraient venir compléter ce dispositif de gestion des eaux pluviales du site réaménagé.

Une attention particulière sera apportée à la conduite du chantier (absence de pratiques polluantes) et au respect des règles de l'art de manière à éviter tout déversement susceptible de polluer le sous-sol.

Eaux souterraines

Les niveaux d'eau ont été relevés le 26 août 2010 dans les piézomètres laissés en place à partir de 3,70 m de profondeur.

Ainsi, certaines dispositions devront être mises en oeuvre, telle que l'évacuation des eaux d'infiltration lors de leur apparition dans les fonds de fouille des fondations (fossé drainant périphérique en cas de grande fouille).

Des dispositifs constructifs empêchant l'humidité de remonter dans les structures seront prévus ; par exemple, une barrière ou membrane d'étanchéité est nécessaire à la base des murs et sous le dallage pour éviter les remontées capillaires.

L'ensemble du dispositif d'assainissement sera étanche et n'aura aucune interaction avec les eaux souterraines.

Enfin, aucune eau usée ne sera infiltrée dans le sol, la zone devant être équipée d'un réseau de collecte séparative relié à la station d'épuration.

➤ **Le milieu naturel**

Le projet sera affiné afin de supprimer certains abattages. Les périodes des abattages résiduels et des débroussaillages seront calées pour éviter la saison de reproduction des oiseaux et des chauves-souris et celle de l'hibernation des chauves-souris.

Des visites préalables au chantier de démolition seront effectuées afin de s'assurer de l'absence d'oiseaux protégés et de chauves-souris à cette époque. Les dates d'intervention seront calées en fonction de ce suivi.

➤ Le paysage

Compte tenu de son marquage fort au niveau du paysage du quartier, le projet intègre la conservation de certains bâtiments, notamment le bâtiment principal, ainsi que l'allée bordée de platanes et les bâtiments de part et d'autre de cette allée (ou pour le moins leur façade). Compte tenu de la structure particulière des anciennes écuries (plafond en briques voûté porté par des poteaux fontes), le projet intègre la reconversion d'au moins une d'entre elles

De plus, les travaux de reconversion prévoient le retraitement des façades des bâtiments, le remplacement des fenêtres, le traitement de la structure viaire, ... ; ainsi le projet offrira aux utilisateurs de la route de Lorry une vision rénovée de la caserne, tout en conservant son intérêt patrimonial.

➤ Le milieu humain

Patrimoine

La conservation d'une partie du patrimoine bâti de la caserne a été un critère déterminant dans les choix du projet.

Urbanisme

L'Espace Boisé Classé figurant au plan de zonage sur le site de la caserne sera préservé dans le cadre du projet.

Une procédure de modification du PLU est effectuée parallèlement à la procédure de ZAC afin d'assurer une mise en compatibilité des règles d'urbanisme avec le programme d'aménagement de l'opération.

Nuisances

Les démolitions des bâtiments sont susceptibles d'engendrer de la poussière. Les précautions de chantier pourront permettre de limiter ces nuisances.

En ce qui concerne la gestion des déchets, les résidents et les activités qui s'installeront sur la zone respecteront les dates et mode de collecte qui s'appliquent au sein de ce secteur.

L'éclairage public sera conforme à la réglementation en vigueur.

En outre, **la conception du réseau d'éclairage public de la zone s'inscrira dans le schéma directeur d'aménagement lumière de la ville de Metz**. Celui-ci a principalement pour objectif d'assurer un « éclairage juste », à savoir garantir une vision nocturne cohérente et respectueuse du confort et de la sécurité, tout en permettant une réduction de la consommation énergétique et des déperditions lumineuses.

1.5.2 LES MESURES DE REDUCTION

➤ Le milieu physique

Les matériaux issus des déblais seront réutilisés sous conditions (concassage, état hydrique, etc.) pour les remblais généraux et les remblais techniques des tranchées.

Afin de limiter les risques spécifiques liés à la présence de produits polluants lors de la réalisation du chantier, les dispositions suivantes seront mises en oeuvre autant que possible :

- stocker les engins de chantier et les matières dangereuses (hydrocarbures, huiles de vidange, ...) sur des aires étanches,
- laver les camions et le matériel dans des aires prévues à cet effet, nettoyées périodiquement,
- éviter de terrasser pendant les périodes de pluies importantes.

Les aires susceptibles d'être affectées par des écoulements d'hydrocarbures (lieu de vidange des véhicules, ...) seront imperméabilisées ; les huiles seront récupérées, stockées dans des cuves spéciales et éliminées.

L'ensemble de ces dispositions sera notifié aux entreprises lors de la passation des marchés des travaux. Le chantier fera l'objet d'un suivi régulier afin de vérifier que les dispositions prévues soient bien respectées. En fin de chantier, il sera remis en état (élimination de tous les déchets et des excédents de matériaux issus du chantier).

➤ Le milieu naturel

Les espaces préservés ne feront pas l'objet d'interventions paysagères superflues et seront entretenus de manière extensive par la suite.

Une partie du mur d'enceinte sera maintenue afin de conserver des micro-habitats pour la flore et la faune.

➤ Le paysage

Afin de minimiser les effets négatifs liés à la modification du paysage du site, le programme de travaux prévoit la réalisation d'un projet de qualité architecturale, urbaine et paysagère avec notamment des plantations d'arbres en bordure de voie et l'aménagement d'espaces verts.

➤ Le milieu humain

Infrastructures de transport

Le projet d'aménagement présente un maillage de liaisons permettant l'intégration du nouveau quartier à l'urbanisation existante et environnante.

Les voies de circulation qui seront créées au sein du site seront d'une largeur suffisante et seront aménagées afin de sécuriser les flux des piétons et des cycles, tout en garantissant des vitesses modérées de circulation.

Les différentes voies du projet sont hiérarchisées selon leurs fonctions : liaison, accès, desserte...

Le chantier sera organisé de manière à ce qu'aucune voie de circulation entourant la caserne ne soit jamais totalement coupée.

Les réseaux

Les solutions de traitements alternatifs des eaux pluviales (noues, matériaux perméables, cuves de récupération, ...) devront être envisagées, notamment au niveau de l'espace central et des places de stationnement.

La zone sera alimentée en eau potable ; pour répondre aux besoins en eau de la zone à développer, des possibilités de raccordement et d'extension des réseaux existent en périphérie de l'opération (rue de la Ronde, route de Lorry et rue Nicolas Jung). Le ou les points de raccordement sur ce réseau seront définis en concertation avec le fermier en charge de l'exploitation du réseau.

La zone sera alimentée en gaz, électricité et téléphone à partir des réseaux existants à proximité (rue de la Ronde, route de Lorry et rue Nicolas Jung). Des possibilités de raccordement et d'extension des réseaux existent pour répondre aux besoins de la zone à développer.

Une étude sera menée avec l'exploitant du réseau de chauffage urbain pour statuer sur la possibilité et l'opportunité de prolonger ce réseau. Une extension de celui-ci est d'ores et déjà actée dans le cadre de la ZAC Sansonnet (rue Louis Bertrand), plaçant un éventuel point de raccordement à environ 400 m de la ZAC Desvallières.

1.5.3 LES MESURES ORGANISATIONNELLES DU CHANTIER

La base du chantier (stockage matériaux, engins, installations diverses) et l'organisation des travaux nécessiteront des surfaces prises sur le périmètre même de l'opération ainsi qu'une emprise sur les voiries.

L'emprise sur les voiries sera limitée en surface de manière à garantir la poursuite normale des activités, et la circulation des personnes et des véhicules.

Les zones de stockage ne seront pas installées sur l'Espace Boisé Classé, ni sur les milieux écologiquement intéressants identifiés par l'étude faune-flore.

L'organisation du chantier sera conçue de manière à minimiser les perturbations vis-à-vis des riverains et respectera la réglementation en vigueur.

Les engins présents sur le chantier seront conformes à la réglementation en vigueur en ce qui concerne les niveaux sonores.

Enfin, les travaux ne seront jamais effectués de nuit.

Lors des travaux, des mesures de précaution seront prises par les entreprises pour éviter toute pollution accidentelle des nappes souterraines.

Une attention particulière sera apportée à la conduite du chantier (absence de pratiques polluantes) et au respect des règles de l'art de manière à éviter tout déversement susceptible de polluer le sous-sol : vérification des engins pour éviter d'éventuelles fuites d'huile, absence de stockage de produits potentiellement polluants comme les hydrocarbures, réalisation des vidanges des engins à l'extérieur du site sur des aires étanches.

La sécurité des sites sera assurée par le respect de la réglementation en vigueur, une bonne signalisation et un fléchage du chantier.

L'accès sera interdit à toute personne étrangère au chantier.

Enfin, une information régulière des riverains sera faite, cela en amont de la phase de travaux.