

PROVISoire

1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'OPERATION	3
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
2.	OBJET ET JUSTIFICATION DU PROJET	7
I.	LE PROJET	8
II.	LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	8
3.	DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT.....	10
I.	SITUATION ET DESSERTE.....	11
II.	LE SITE	11
III.	ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL	12
IV.	ENVIRONNEMENT HUMAIN	12
4.	JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME ET DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES.....	14
I.	AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME	15
II.	AU REGARD DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN	16
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
5.	PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE.....	20

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 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, 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 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 m² 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./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.

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, Queuleu, 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 Montignylès-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 coeur 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 CONTRAINTES 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 économe 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.

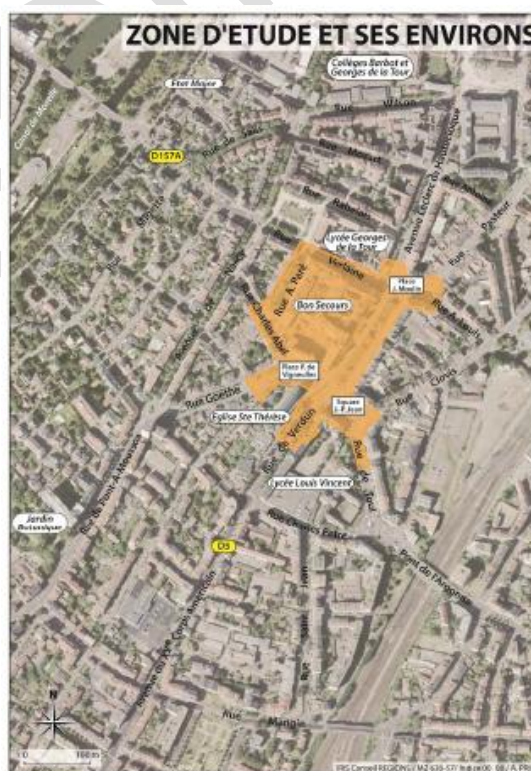


Figure 1 : Contexte urbain

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 600m² 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.

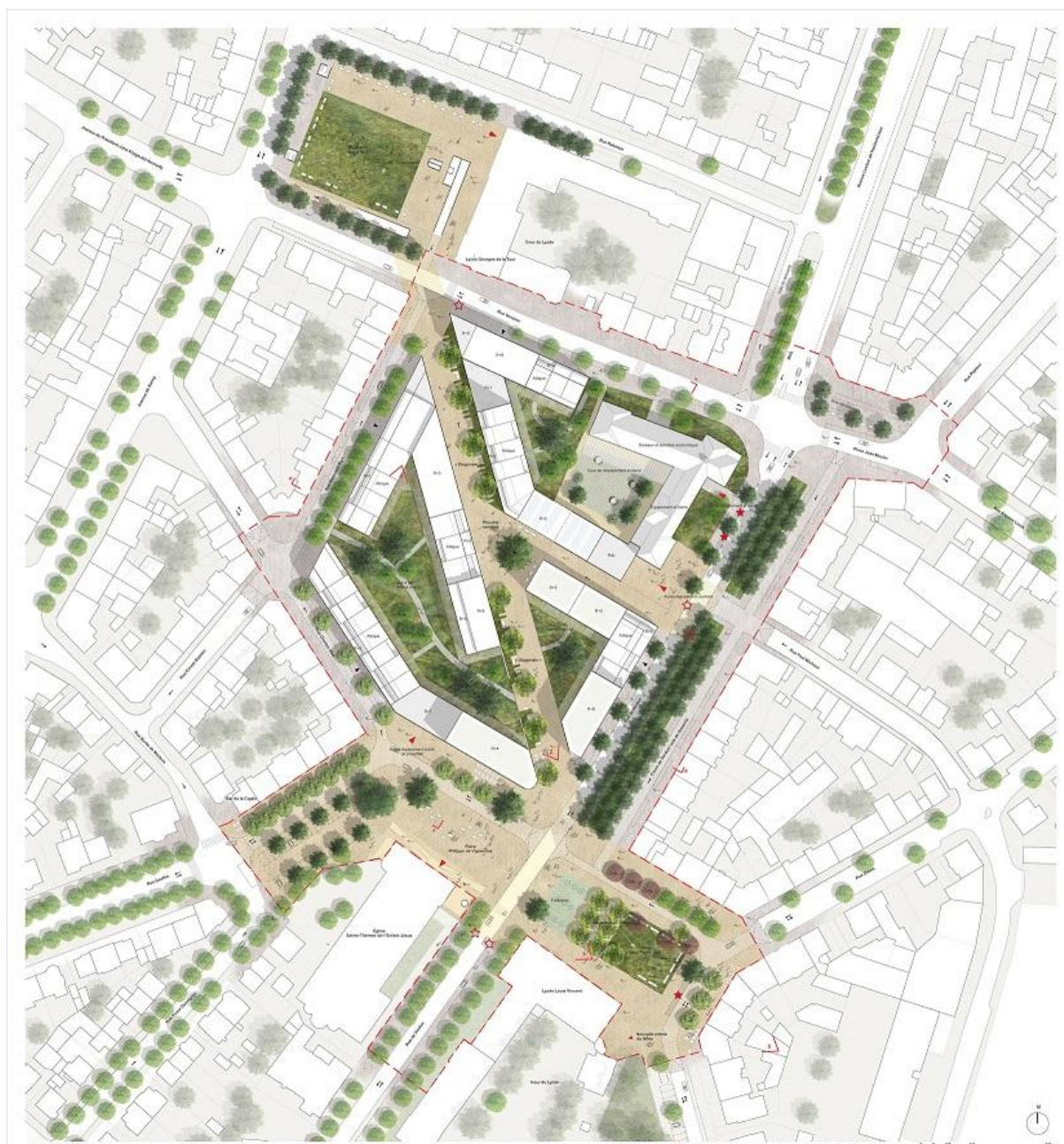


Figure 2 : Schéma d'organisation

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 de 405 logements. L'hypothèse d'une SDP moyenne par logement de 75 m² environs a été retenue.

Afin de répondre aux besoins des futurs habitants, il est prévu également de construire des programmes immobiliers permettant d'accueillir des activités en rez-de-chaussée et services de proximité (mairie de quartier).