



MAIRIE DE METZ

PÔLE URBANISME

Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel

Département de la Moselle (57)
Commune de Metz

II. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE
DOSSIER DE REALISATION

APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION	DCM DU 29-03-2007
APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION	DCM DU



1. Programme des équipements publics.

En application de l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation de la ZAC comprend le programme des équipements publics à réaliser dans la zone.

Lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation de financement.

Les équipements publics prévus dans le dossier de la ZAC des Coteaux de la Seille sont constitués par :

- La réalisation d'un réseau de nouvelles voies de desserte permettant d'irriguer l'ensemble de l'opération,
- La réalisation des réseaux permettant la viabilisation de l'opération,
- La réalisation de deux bassins de rétention sur les îlots n°7 et 26 d'une capacité respective de 950 m³ et 2 500 m³,
- La réalisation d'espaces verts de proximité et de jardins familiaux.



MAIRIE DE METZ

PÔLE URBANISME

Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel

2. Descriptif technique des équipements publics à réaliser par l'aménageur

2.1. Voies et stationnement.

Le Programme d'Équipement Public induit par cette opération prévoit la constitution d'un réseau de voirie hiérarchisé de la manière suivante :

➔ « L'avenue centrale », artère principale qui traverse l'ensemble de ce nouveau quartier du nord au sud. D'une largeur de 32 mètres, elle permet le partage de l'ensemble des usages (piéton, vélo, voiture, bus) avec l'incursion d'un transport en commun en site propre axial en provenance de la gare et du quartier de l'Amphithéâtre en direction du Parc du Technopole via la rue du Belvédère.



Ce TCSP sera mise à la charge de Metz Métropole et réalisé par l'aménageur à l'intérieur de la ZAC. Celui-ci nécessitera par ailleurs la réalisation d'une passerelle, sur laquelle on trouvera METTIS mais également les modes piétons et vélos, connectée à la future avenue de la Seille.

A terme, l'avenue centrale remplacera la rue Ducrocq sur ce tronçon en supportant les flux routiers puisque cette dernière est destinée à devenir une promenade modes doux sur la Seille avec un accès automobile limité (riverains uniquement).



L'avenue centrale de 32 mètres.

- ➔ La rue « file 3 » est la voie d'entrée du quartier, à la fois depuis la rue Ducrocq qui sera rehaussée pour permettre la jonction et depuis la rue de Tivoli via le chemin de Relaumont. Elle se raccorde à « l'avenue centrale » de façon perpendiculaire.
- ➔ La « rue basse » et la « rue haute » sont des voiries qui permettent de desservir l'ensemble des îlots depuis « l'avenue centrale ».
- ➔ Enfin on trouve tout une série de voiries tertiaires de desserte très locale où la circulation automobile est en sens unique ou à double sens non réglementée, sans bouclage interne (débouché sur une autre voirie). Certaines de ces voies sont privées. On n'y trouve pas de stationnements sauf minutes ou livraisons et les circulations douces se trouvent sur chaussées. Il s'agit de voies résidentielles où la séparation des usages ne se justifie pas.

➔ Les voiries existantes :



MAIRIE DE METZ

PÔLE URBANISME

Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel

La rue Georges Ducrocq fera l'objet de réaménagements routiers et paysagers, afin de lui conférer un caractère plus urbain et de limiter la vitesse des voitures. A terme, elle sera aménagée sur ce tronçon en promenade urbaine sur la seille avec un accès automobile limité aux riverains.

Le chemin de Relaumont et la rue de Peltre feront l'objet de réfection de la voirie en tant que de besoin. Le caractère de desserte locale de ces deux voies est confirmé par une signalisation et des aménagements routiers adaptés situés en entrée. Un carrefour sera aménagé au niveau du chemin de Relaumont vers la rue de Tivoli.

➔ La création de passerelles sur la Seille :

Deux passerelles sur la Seille permettant le lien entre ce nouveau quartier et celui du Sablon sont envisagées :

- Une passerelle, depuis l'avenue de la Seille reliée à la rue « file 3 », dédiée à METTIS et aux modes piétons et cyclistes. Celle-ci permettrait d'éviter le pont Lothaire déjà chargé en heures de pointe et donc d'assurer la vitesse commerciale de METTIS sur cette future ligne.
- Une passerelle piétons-vélos au sud de la ZAC vers la rue Pioche côté Sablon. Les modalités de sa réalisation et de son financement ne sont pas définies à ce jour.



MAIRIE DE METZ

PÔLE URBANISME

Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel

2.2. Les réseaux secs et les réseaux humides.

L'ensemble des lots sera desservi par les réseaux suivants :

- Electricité (U.E.M.),
- Télécommunications (Ville de Metz – Concessionnaire à désigner),
- Télédistribution (U.E.M.),
- Chauffage Urbain (U.E.M.),
- Adduction d'Eau Potable (VEOLIA EAU),
- Assainissement - Eaux usées (C.C. Metz Métropole – HAGANIS),
- Assainissement – Eaux pluviales (C.C. Metz Métropole).

Les parcelles seront raccordées depuis les réseaux existants dans les rues adjacentes au projet (rue Ducrocq, rue de Tivoli et rue de Peltre) ou depuis les réseaux créés sur les nouvelles voiries.

2.3.1. Les réseaux secs.

➔ Alimentation électrique.

L'alimentation électrique du projet sera réalisée depuis six transformateurs à créer au sein des îlots, répartis sur la ZAC de la manière suivante :

- Un premier poste desservant les îlots 0 à 11,
- Un second poste desservant les îlots 12 à 21,
- Un troisième poste desservant les îlots 23, 24, 25, 28 et 32,
- Un quatrième poste desservant les îlots 22, 27, 29, 30, 31, 33 et 34,
- Un cinquième poste desservant les îlots 35, 36, 37, 40 et 41,
- Un sixième poste desservant les îlots 38, 39, 42, 43, 44, 45, 46.

Le réseau d'électricité basse tension d'alimentation de la zone sera réalisé en souterrain conformément aux prescriptions du service concessionnaire.

Les travaux prévus dans la ZAC consistent en la réalisation du réseau principal. Aucun branchement ne sera créé. Chaque acquéreur devra effectuer une

demande de raccordement auprès du concessionnaire et s'acquitter des coûts de ce dernier.

➔ Eclairage public.

Le réseau principal d'éclairage public sera posé en souterrain et conformément aux prescriptions du service gestionnaire (Ville de Metz). Il sera alimenté à partir d'une armoire de commande installée dans le transformateur. L'alimentation des points lumineux sera assurée par des câbles souterrains parallèlement aux réseaux courants faibles et forts. Les massifs des candélabres seront dimensionnés en fonction du type de candélabre installé, des contraintes admissibles du sol et de la zone des vents. Les candélabres seront installés sous trottoirs. Le mat sera éventuellement équipé de prises pour illuminations festives ainsi que de système d'économiseur d'énergie.

➔ Réseau de chauffage urbain.

Un réseau de chauffage urbain sera installé sur la ZAC afin d'alimenter l'ensemble des constructions. Ce réseau alimentera la ZAC par une sous-station basse pression de 5,2 MW qui sera construite sur l'îlot 1.

L'extension du réseau primaire existant jusqu'en entrée de ZAC sera réalisé par le concessionnaire. L'ensemble des travaux après cette sous-station sera à la charge de l'aménageur.

Les travaux prévus dans la ZAC consistent en la réalisation du réseau principal. Aucun branchement ne sera créé. Chaque acquéreur devra effectuer une demande de raccordement auprès du concessionnaire et s'acquitter des coûts de ce dernier.

➔ Réseau génie civil de télécommunications et de télé distributions.

Les réseaux génie civil, gaines et chambres de tirage seront réalisés conformément aux normes et aux prescriptions du service concessionnaire. Ils



MAIRIE DE METZ

PÔLE URBANISME

Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel

seront posés en souterrain parallèlement aux réseaux de courant fort et raccordés en boucle sur le réseau de télécommunications existant.

Les réseaux seront composés de :

- Réseau de télécommunication
- Réseau de télédistribution
- Réseau fibre optique

Les travaux prévus dans la ZAC consistent en la réalisation du réseau principal. Aucun branchement ne sera créé. Chaque acquéreur devra effectuer une demande de raccordement auprès des différents concessionnaires et s'acquitter des coûts de ce dernier.

2.3.2. Les réseaux humides.

➔ Eau potable

Les travaux de création du réseau d'adduction d'eau potable seront réalisés conformément aux prescriptions des Services de la ville de METZ et de leur service exploitant ou concessionnaire.

Prévisionnellement de diamètre 100 – 150, le réseau d'alimentation en eau potable se raccorde sur les canalisations d'alimentation en eau potable existantes dans les rues Georges Ducrocq et de Tivoli. Ce réseau sera renforcé pour assurer la protection incendie et remplacé par un diamètre supérieur dans la rue de Tivoli.

La desserte en eau potable se fera par l'intermédiaire d'un maillage de canalisations de manière à assurer l'alimentation des habitations.

Les travaux prévus dans la ZAC consistent en la réalisation du réseau principal. Aucun branchement ne sera créé. Chaque acquéreur devra effectuer une demande de raccordement au réseau d'assainissement auprès du service exploitant, et s'acquitter des coûts de ce dernier.

La défense incendie sera assurée par via le réseau A.E.P. sous réserve de validation par le S.D.I.S.

Le réseau sera réalisé conformément aux prescriptions du fascicule 71 et des services gestionnaires du réseau.

➔ Assainissement –eaux usées / eaux pluviales

L'assainissement est de type séparatif et réalisé sous chaussée et sous espaces publics, conformément aux prescriptions du fascicule 70 et des services concessionnaires (Communauté d'Agglomération Metz Métropole et HAGANIS).

Le réseau d'évacuation des eaux usées dessert l'ensemble des rues. Il se raccorde principalement sur le réseau existant dans la rue Georges Ducrocq, où il est prévisionnellement renforcé et dirigé vers le poste de refoulement existant à hauteur de la Seille. Aucun branchement ne sera créé. Chaque acquéreur devra effectuer une demande de raccordement au réseau d'assainissement auprès du service exploitant, et s'acquitter des coûts de ce dernier.

Eu égard à la nature des sols et aux fortes pentes du terrain naturel, une place importante est réservée au réseau d'évacuation des eaux pluviales. Les eaux pluviales ruisselant sur les parties publiques seront collectées via des systèmes de noues (notamment pour la voirie centrale) et via un système de canalisation et d'avaloirs. Les eaux pluviales ruisselant sur les parties privées seront également récupérées par les collecteurs situés sous domaine public.

L'écêtement et le traitement des eaux pluviales seront assurés par 2 bassins de rétention situés sur les îlots n°7 et 26. D'une capacité respective de 950 m³ et 2 500 m³, ils permettent de protéger la zone contre une pluie d'occurrence vingtennale. La création de ces 2 bassins se justifie du fait de la topographie existante mais également du phasage de l'opération. En fait, le bassin situé sur l'îlot n°7 reprendra les eaux pluviales générées par la phase A alors que le bassin situé sur l'îlot n°26 est dimensionné à partir des surfaces des phases B & C.



MAIRIE DE METZ

PÔLE URBANISME

Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel

Nature d'équipement	Maîtrise d'ouvrage des travaux	Concessionnaire – gestionnaire prévisionnel ultérieur
Voiries	Aménageur	Ville de Metz
Transport en Commun en Site Propre	Aménageur	CA de Metz Métropole
Eau potable	Aménageur	Ville de Metz VEOLIA
Evacuation eaux usées	Aménageur	HAGANIS
Evacuation eaux pluviales	Aménageur	CA de Metz Métropole (réseaux)
Eclairage public	Aménageur	Ville de Metz
Electricité	Aménageur	UEM
Chauffage urbain	Aménageur	UEM
Réseau télécommunications -télédistribution	Aménageur	Ville de Metz (gainés) Concessionnaires à désigner pour les équipements et services
Espaces verts	Aménageur	Ville de Metz

2.3. Le programme des espaces publics.

➔ Les espaces verts de proximité.

De vastes espaces verts encadrent les Coteaux de la Seille, aussi seules des plantations en accompagnement des voiries, ainsi que des espaces verts de proximité (îlots 14 et 21) sont programmés dans le périmètre de l'opération. Ils représentent une surface totale approximative de 5 ha.

Les espaces verts constituent néanmoins un élément identitaire fort des Coteaux de la Seille, caractérisant l'espace public. Ils sont implantés de façon à ménager les vues vers le centre-ville ou vers les coteaux de la Moselle. Ils ont également pour fonction d'intégrer le quartier à son environnement urbain et naturel.

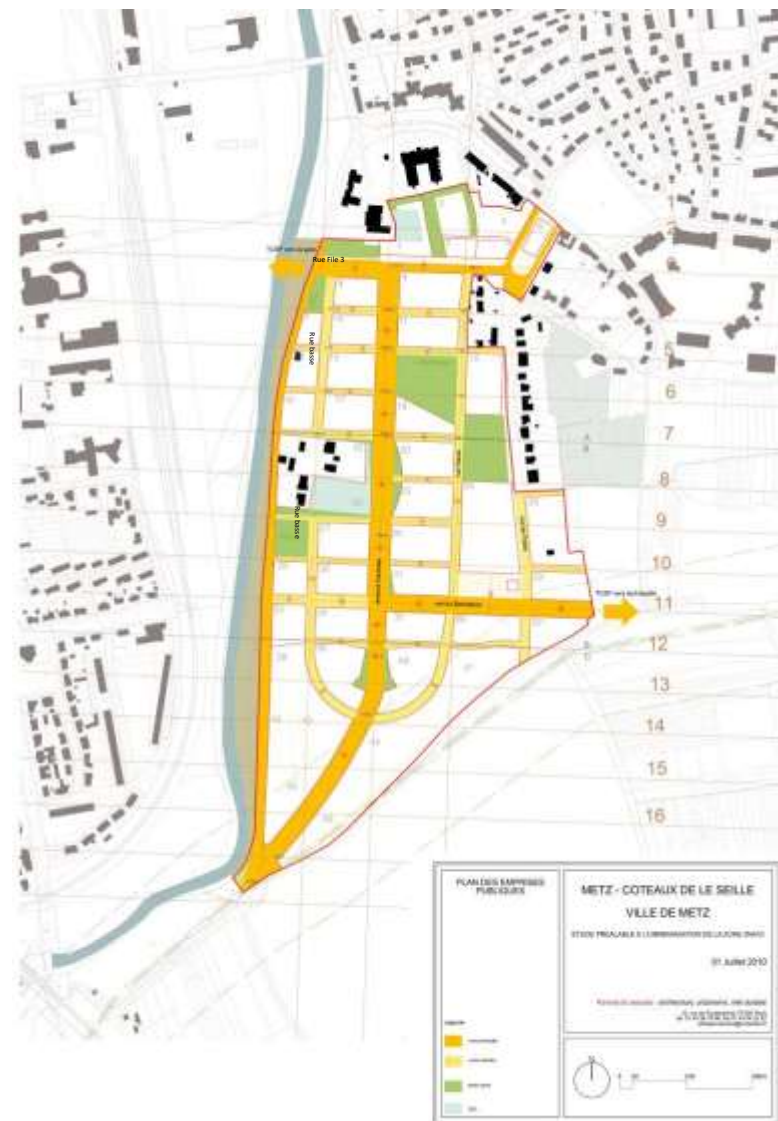
Ils constituent enfin des espaces libres permettant d'organiser la collecte des eaux de ruissellement et leur retenue dans des bassins de rétention (îlots 7 et 26).

Leur aménagement sera réalisé en concertation avec les riverains et les futurs habitants de l'opération.

➔ Les jardins familiaux.

Une vingtaine de jardins familiaux seront créés. Une partie de ces jardins prendront place autour des jardins associés aux constructions existantes rue de Tivoli permettant de générer une transition verte avec les nouveaux îlots d'habitations qui seront édifiés sur l'opération.

Certaines parcelles pourront être réservées pour la mise en place de jardins partagés. Ces espaces gérés dans un cadre associatif pourront, de façon éphémère, être plantés d'une prairie fleurie.





MAIRIE DE METZ

PÔLE URBANISME

Service Urbanisme Prévisionnel et Opérationnel

2.4. Les équipements publics de superstructure.

Le lot 18 est réservé à la réalisation d'un groupe scolaire dans la continuité des espaces verts des îlots 14 et 21.

La localisation du groupe scolaire répond à différentes contraintes :

- la proximité d'une route de desserte pour le dépôt des enfants, dans le cadre d'un accès fluide, ne provoquant pas d'engorgement aux heures de pointe avec une station de METTIS à proximité,
- la création d'une centrante unique (groupe scolaire avec cantine, terrain de sport et services),
- la proximité des espaces verts.

La capacité d'accueil du groupe scolaire est évaluée à 8 classes élémentaires et 6 classes maternelles.

Un accueil pour la petite enfance est également à programmer, en lien avec les partenaires habituels de la Ville. Le lot 1 est susceptible d'accueillir cet équipement.

Ces équipements seront réalisés, à mesure de l'avancement de l'opération, sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Metz, sur des terrains qui lui appartiennent ou qui lui seront mis à disposition à cet effet. Ils seront in fine intégrés au patrimoine municipal et confiés en gestion aux centres de responsabilité concernés.

Tous ces équipements sont situés dans le périmètre de la ZAC mais leurs estimations ne sont pas intégrées au budget prévisionnel des travaux généraux et par conséquent ne figurent pas dans le programme des équipements publics prévus au titre de la ZAC des Coteaux de la Seille.

3. Le Phasage des travaux.

La poursuite de la phase opérationnelle sera motivée par les opportunités conjoncturelles. L'aménagement de l'ECOQUARTIER est néanmoins prévu selon 3 phases:

- une phase A concernant les îlots 0 à 18 sur une surface d'environ 5,8 ha. Les travaux commenceront en 2012.
- une phase B concernant les îlots 19 à 37 sur une surface d'environ 6,6 ha. L'aménagement de la phase B est prévu à l'horizon 2015
- une phase C concernant les îlots 38 à 46 sur surface d'environ 5,9 ha. L'aménagement de la phase C est prévu à l'horizon 2020

D'une manière générale, les travaux de voirie seront réalisés en deux phases distinctes :

- 1^{ère} phase : voirie provisoire avec terrassement généraux en déblais et remblais, mise en place des réseaux enterrés pour la viabilisation des terrains, chaussée provisoire ;
- 2^{ème} phase (après la construction des ensembles immobiliers) : voirie définitive avec la réalisation des trottoirs, le tapis définitif et la pose des bordures, pose des candélabres, réalisation des espaces verts et du mobilier urbain.

Phasage de l'opération :

Secteur	A (îlots 0-18)	B (îlots 19-37)	C (îlots 38-46)
Foncier cessible (en ha)	5,82	6,58	5,9
Densité nette à l'opération L/ha	97	93	52
Nombre de logements	562	778	270
Phasage	2012-2015	2015-2020	2020-2025

