



ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre

Modification du Dossier de Création



Note de Présentation



SOMMAIRE

1)	Objet de la modification du dossier de création.	2
2)	Eléments constitutifs du dossier de création non modifiés.....	2
3)	Pièces graphiques jointes.	3

1) Objet de la modification du dossier de création.

La ZAC de l'Amphithéâtre fait une superficie de 37ha85. La SAREMM souhaite acquérir plusieurs terrains qui se trouvent actuellement hors ZAC (propriétés ferroviaires avec acquisitions amiables en cours). Ces terrains d'une superficie de 7595 m² (0.75ha), soit 2.00% du périmètre de la ZAC, doivent permettre pour partie la réalisation d'un ensemble de bureaux avec hôtel ainsi que d'un équipement public de type "centre des congrès" (centre des congrès : 15 000 m² SHON ; bureaux et hôtel : 15 400 m²). Les SHON induites par le centre des congrès, l'hôtel et les bureaux sont d'ores et déjà comprises dans le programme des constructions à édifier dans la zone. A noter, il n'y a pas eu de modification des dossiers de création et de réalisation depuis 2008.

Il convient donc de modifier le dossier de création de la ZAC pour intégrer ces parcelles dans le périmètre de la ZAC.

Lors des études sur le secteur Nord-Ouest de la ZAC, l'importance de la polarité Gare SNCF / îlot des échanges / CPM est partagée par tous. Les faisabilités ont proposé plusieurs scénarios afin d'apporter une réponse quant à la meilleure intégration urbaine de la programmation prévue :

- Palais des Congrès,
- Pôle d'Echanges Multimodal,
- Programmes associés (tertiaire et hôtellerie).

Afin de ne pas être en confrontation formelle avec le Centre Pompidou Metz, le volume du Palais des Congrès s'inscrit dans son environnement immédiat : il s'implante sur l'îlot A1 et se poursuit au Nord-Est, sur les terrains RFF.

Les programmes annexes se développent sur la parcelle A0 en intégrant une surface rectangulaire appartenant à la SNCF située au Sud-Ouest de l'îlot.

Suite aux évolutions de projets, le périmètre est modifié pour intégrer :

- les terrains de RFF et SNCF situés au Nord-Ouest de la ZAC,

La nouvelle superficie totale de la ZAC est portée à 38.61ha (pointillé bleu).

2) Eléments constitutifs du dossier de création non modifiés.

La seule modification porte sur le périmètre de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre et ceci de façon mineure.

En application de la rubrique 33 du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Urbanisme, l'étude d'impact n'a pas à être modifiée. En effet, le terrain d'assiette de l'extension du périmètre de la ZAC est inférieur à 10 hectares et ne crée pas de SHON supplémentaire (donc inférieure à 10 000 m²).

Les autres éléments constitutifs du dossier de création de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre restent inchangés à savoir :

- le rapport de présentation,

- le plan de situation,
- le mode de réalisation choisi,
- le régime fiscal,

La modification du périmètre de la ZAC n'a pas de conséquence sur le dossier de réalisation de ZAC.

Pour conclure, la présente modification reste très minime au regard du périmètre général de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre et représente davantage une forme de mise à jour liée à l'évolution des réflexions en matière d'aménagement et urbanisme.

3) Pièces graphiques jointes.

- Plan de périmètre de ZAC actualisée au format A1 – échelle 1/2000^{ème}
MQA-100-A01
- Plan de périmètre de ZAC limite initiale au format A3 – échelle 1/3000^{ème}
MQA-101-A01
- Plan de périmètre de ZAC actualisée au format A3 – échelle 1/3000^{ème}
MQA-102-A01



