



## La ZAC de l'Amphithéâtre, un nouveau centre pour Metz

p. 26

### Collectivités

Toute la palette  
des villes vertes

p. 10

### Réglementation

Les zones humides,  
terrains mouvants

p. 68

### Technique

Rénover à l'heure  
du bas carbone

p. 54

### Metz

## L'Amphithéâtre en quête d'espace et de verdure

Le nouveau quartier développé depuis quinze ans au sud de la gare ferroviaire ajuste ses principes d'aménagement afin d'atténuer sa densité, assumée mais contestée.

**E**difié sur un no man's land, l'Amphithéâtre de Metz (Moselle) est bien devenu ce quartier de ville complet, rempli de toutes les fonctions urbaines de base, qu'ont voulu en faire la municipalité, son initiatrice en 2000, puis l'agglomération (aujourd'hui à statut de métropole) qui a pris en 2005 le relais du pilotage.

Avec ses quelque 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux, de commerces et de logements déjà bâtis au débouché de la gare autour d'équipements publics phares, comme le Centre Pompidou décentralisé (conception Shigeru Ban-Jean de Gastines), le centre de congrès signé Jean-Michel Wilmotte et le palais omnisports Les Arènes (Paul Chemetov-Borja Huidobro), c'est un imposant morceau urbain qui est sorti de terre. Trop imposant ? La densité des constructions de l'Amphithéâtre fait débat dans la ville lorraine. En cette période de campagne électorale où les candidats se bousculent pour succéder au maire Dominique Gros (PS), qui ne se représente pas, les critiques s'expriment en termes inévitablement exacerbés, à coups de reproches de « bétonisation » et même de « massacre ».

**L'impact du grand parc en question.** La lecture de la ZAC se prête, il est vrai, à des interprétations divergentes, du fait de sa géographie particulière. Sur le plan-masse, le vert ne manque pas. A lui seul, le parc de la Seille occupe plus de 6 des 39 hectares, avant de poursuivre son déploiement au sud (*lire p. 31*), le long de la rivière qui lui a donné son premier nom avant qu'il soit rebaptisé « Jean-Marie-Pelt » en hommage au botaniste « père » local de l'écologie urbaine. Pour Richard Lioger, adjoint (LREM) à l'urbanisme et candidat aux élections municipales en pleine conversion verte, l'implantation de cet espace paysager justifie de qualifier le quartier d'« écologique ». Sans compter d'autres de ses vertus environnementales comme le raccordement au réseau urbain de chaleur et froid à base de biomasse et d'énergie issue des déchets ménagers.

Mais cette « coulée verte » se concentre sur la partie est de la ZAC. Elle est séparée de son versant ouest par une voie ferrée, héritage de la vaste gare de marchandises sur laquelle le

nouveau morceau de ville s'est construit. « Cette configuration a été pénalisante pour un aménagement durable du quartier dans son ensemble, estime René Darbois, adjoint au développement durable. La population ne s'est pas vraiment approprié le parc, elle n'en a pas fait son lieu de promenade du dimanche matin. Dans la réalité, cet espace vert reste bel et bien coupé de l'urbanisation, laquelle s'est concentrée sur la partie ouest, où la densité aurait pu être moindre. »

C'est en effet le ratio qui pose question : avec à terme 300 000 m<sup>2</sup> bâtis sur 17 ha (170 000 m<sup>2</sup>) urbanisables, ne risque-t-on pas de se marcher sur les pieds ? « Le cahier des charges

**Le fait d'avoir réussi à garder le même cap depuis les débuts est vu comme une force du projet.**

était bien de créer un quartier urbain central. Il faut relativiser la densité de l'Amphithéâtre, elle est bien moindre que celle de la Neustadt [l'extension du centre-ville réalisée en face lors de la période allemande 1870-1918, également appelée quartier impérial, NDLR], expose Henri Hasser, président de la Saremm, la société

publique locale aménageuse de la ZAC. Quant à la disposition des constructions, elle respecte un autre objectif prioritaire de départ : garantir la continuité visuelle avec les éléments remarquables de la ville situés de l'autre côté de la gare, jusqu'au mont Saint-Quentin. »

**Transition avec le centre-ville.** Metz Métropole et la Saremm n'en restent pas moins conscients qu'il est possible de faire encore mieux. Ainsi, la nouvelle phase d'aménagement de la ZAC qui s'enclenchera cette année - la consultation de sa maîtrise d'œuvre urbaine interviendra cet été - prévoit de créer une quatrième liaison pour les modes doux entre les parties ouest et est, en renfort des trois ponts existants partagés entre voitures, piétons et vélos. Elle reprendra le travail inachevé de traitement paysager de la frontière entre les deux versants (*lire p. 31*). Elle prévoit d'accorder une place aux logements « à prix abordables », inférieurs au seuil de référence actuel du quartier (3500 euros par m<sup>2</sup>), dans des immeubles de moindre hauteur. Ceux-ci appliqueront les préceptes de qualité d'usage, d'ilots (*suite p. 29*)



## Chiffres clés de la ZAC

**39 hectares** de surface totale

**17 hectares** urbanisables,  
hors parc public et emprises ferroviaires,  
en deux tranches de 12 hectares et 5 hectares

**6,4 hectares** occupés par  
les jardins Jean-Marie-Pelt

**296 100 m<sup>2</sup>** programmés,  
dont 130 000 m<sup>2</sup> d'habitat (soit 1 700 logements),  
134 200 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces,  
et 31 900 m<sup>2</sup> d'équipements publics

**223 000 m<sup>2</sup>** livrés  
ou en fin de chantier

**300 M€** d'investissements  
publics

**4 500** habitants attendus

**7 000** actifs

**4 millions de visiteurs** au Centre  
Pompidou-Metz depuis son ouverture en mai 2010



LAURENT ROTHMAN / DRONE / AIRMÉGAPIX

Le quartier de l'Amphithéâtre s'est construit sur un no man's land contraint par les emprises ferroviaires.

(suite de la p. 26) de fraîcheur et d'espaces en pleine terre qui n'avaient pas cours aux débuts de l'Amphithéâtre.

En somme, le végétal va s'inviter plus largement dans ce quartier jugé surbétonné par ses détracteurs. Il y était en fait présent dès la première phase : en particulier, le Centre Pompidou-Metz a été entouré de « jardins plissés », des pelouses qui semblent onduler par l'effet de leur différentiel de niveaux. Pas de quoi toutefois, en l'état, rallier René Darbois - entre autres -, qui pointe le « fort minéral » parvis des Droits de l'homme lui aussi voisin du Pompidou-Metz, et plus généralement « un aménagement des lieux de vie qui évoque trop la vision du XX<sup>e</sup> siècle et pas assez celle du XXI<sup>e</sup>, faite d'une multiplication des zones de rencontres ».

**Une rue courbe comme colonne vertébrale.** Les ajustements à venir ne modifieront pas pour autant la ligne directrice d'aménagement de l'Amphithéâtre. Non sans raison, la Saremm identifie en effet comme une « force » le fait d'avoir réussi à garder le même cap pendant quinze ans, au fil des maîtrises d'œuvre urbaines successives d'ANMA (Nicolas Michelin), puis de Citadia. « La matrice de départ, telle que traduite dans le plan-masse, n'a pas bougé, à savoir l'organisation autour d'une nouvelle artère courbe, la rue des Messageries, jouant le rôle de colonne vertébrale nord-sud », souligne Jérôme Barrier, directeur général de la Saremm. Cette voie assure la liaison avec la gare et le centre-ville au nord, et avec le quartier ancien périphérique du Sablon au sud-ouest. Elle croise plusieurs rues est-ouest internes au nouveau quartier.

La trame de voiries ainsi constituée s'est plutôt bien harmonisée avec l'arrivée, non planifiée à l'origine, d'un transport en commun en site propre : le bus à haut niveau de service Mettis dessert depuis 2013 l'entrée nord de l'Amphithéâtre.

● Dossier réalisé par Philippe Bohlinger et Christian Robischon

## « La reconquête de qualité d'un espace délaissé »



PAULINE GAYON / METZ MÉTROPOLE

« L'intensité d'occupation qui caractérise indéniablement la ZAC est inhérente à la posture initiale : reconstituer ici une offre urbaine, multifonctionnelle, en prolongement du centre-ville, qui puisse faire écho à la propre intensité de celui-ci. Rappelons d'où l'on vient : l'Amphithéâtre permet la reconquête d'un espace jouissant d'une position exceptionnelle, mais auparavant délaissé et contraint par la voie ferrée et la rivière. J'entends les critiques sur la concentration importante des constructions, mais j'assume celle-ci : elle ne me paraît pas plus excessive qu'ailleurs. De plus, elle montre pleinement sa compatibilité avec les exigences de qualité architecturale et urbaine. Les grandes signatures françaises et internationales honorent le quartier de leurs réalisations, qui lui donnent une vraie personnalité. Nous allons continuer à travailler sur cette exigence de qualité, avec la pleine conscience qu'au fil du temps, une mutation urbaine d'une telle ampleur intègre forcément des adaptations de ses principes directeurs. »

Jean-Luc Bohl, président de Metz Métropole.

