



IMMOBILIERE ST-SYMPHORIEN

Centre d'entraînement du Football Club de METZ

Ancienne Base Aérienne 128 - Plateau Frescaty – 57155 MARLY

DEPOT DU PC_TRIBUNE EST/BILLETTERIE

PA2. DESCRIPTIF TERRAIN ET PROJET D'AMENAGEMENT



MORENO
ARCHITECTURE URBANISME DESIGN

312, rue de Cessange • L-1321 LUXEMBOURG
tél. +352 26 48 27 75 • moreno@moreno.lu





TABLE DES MATIÈRES

1. PRESENTATION DE LA DEMANDE

2. ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

3. OCCUPATION DU SOL ACTUELLE

3.1 Les bâtiments

3.2 Topographie

3.3 Les accès au site

3.4 Environnement urbain du site

4. AMENAGEMENTS FUTURES DU SITE

4.1 Préambule

4.2 Choix Architecturaux

4.3 Aménagements



1. PRESENTATION DE LA DEMANDE

OBJET DE LA DEMANDE

La présente demande concerne l'obtention d'un permis d'aménager en complément au permis d'aménager déjà octroyé pour la réalisation d'un centre d'entraînement de football, localisé au sud de Metz sur l'ancienne base militaire dite BA128 au lieu-dit Chemin d'Orly sur principalement la commune de Marly.

OBJECTIF RECHERCHE

Le centre d'entraînement de Longeville-les-Metz devenant vétuste, le football Club de Metz souhaite installer son nouveau centre d'entraînement au coin Nord-Est du site adossé au fort Saint Privat.

Le futur centre couvrira une superficie totale de 30.56 Hectares s'articulant autour du bâtiment dit « HM 17 » ancien hangar destiné à l'entretien des avions de type Transall. Le centre d'entraînement recevra les élites Masculines et Féminines.

DEMANDEUR

Le football club de Metz sous son entité "Immobilière Saint-Symphorien" souhaite procéder à l'aménagement du site.

Ainsi, la présente demande est faite par l'aménageur Metz Métropole, concessionnaire de la zone.

PROPRIETAIRE

Les terrains appartiennent actuellement à Metz Métropole chargé de la réhabilitation de l'ensemble de l'ancienne base militaire.



Vue aérienne de la zone concernée

2. ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

LOCALISATION

La base aérienne 128 Metz-Frescaty « Lieutenant-colonel Dagnaux » est une ancienne base militaire de l'armée de l'air française située au sud de Metz, sur les communes d'Augny et de Marly, en activité de 1909 à juin 2012. Le lieu est renommé plateau de Frescaty en 2015.

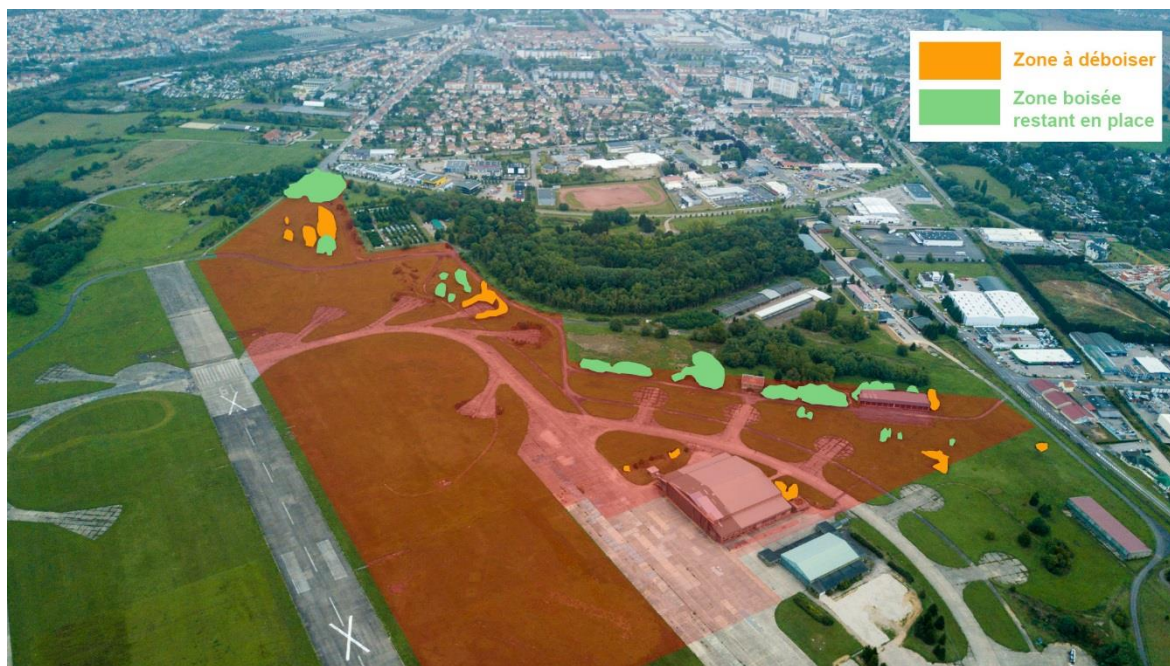
L'entièreté du site couvre une superficie de plus ou moins 378 hectares.



3. OCCUPATION DU SOL ACTUELLE

La zone concernée est actuellement en phase de transformation du au dépôt du premier plan d'aménagement.

Quelques arbres et arbustes sont encore présents en zone nord. Les arbres qui seront abattus seront à remplacer par des essences régionales.



Sur site sont présents 4 bâtiments remarquables.

3.1 LES BATIMENTS

Bâtiment dit HM17

Type de bâtiment : hangar et locaux administratifs

Nombre de niveaux : Rdc + 1 (aile sud)

Surface bâtie : 6190 m²

Aile Nord 927 m² sur 1 niveau

Aile sud 933 m² + sur 2 niveaux

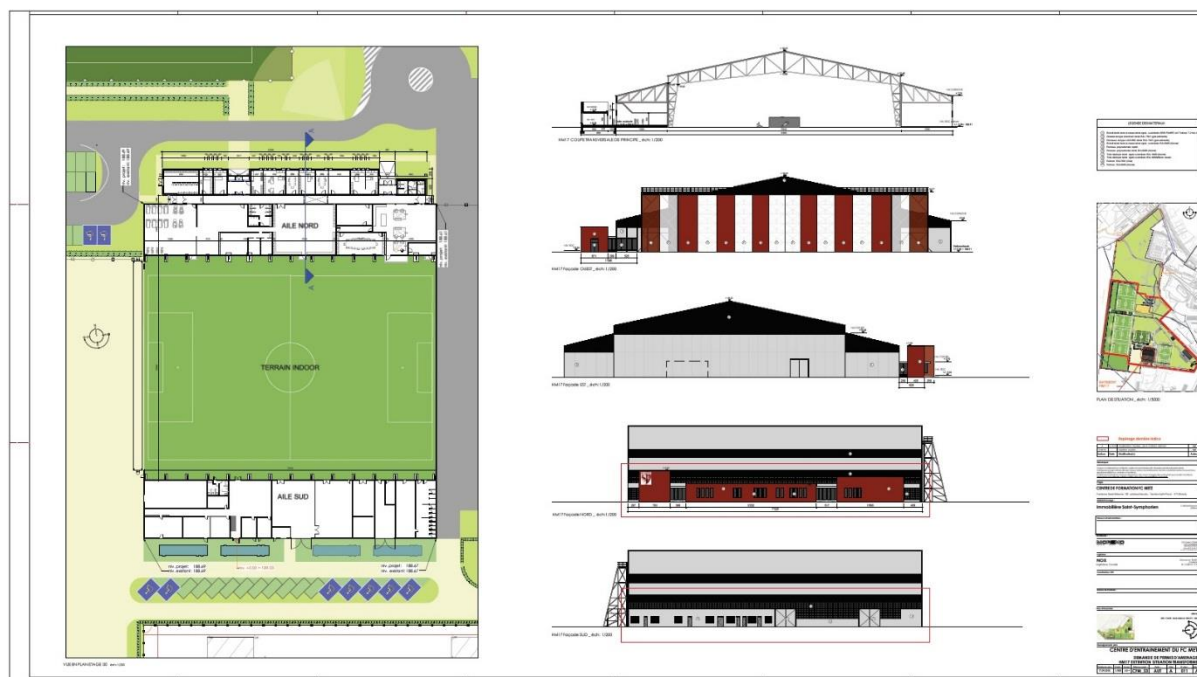
Hangar 4330 m²

Bâtiment servant anciennement à l'entretien d'avions de type Transall



Projet du permis d'aménager 01

Une demande de modifications/transformation du bâtiment HM 17 a déjà été introduite par le PA 01



Bâtiment transformateur

Type de bâtiment : Bâtiment technique

Nombre de niveaux : Rdc

Surface bâtie : 135 m²

Bâtiment servant anciennement au transformateur électrique.

Situé au sud/est du bâtiment HM17

Vue façades est et sud



Vue façade sud et ouest

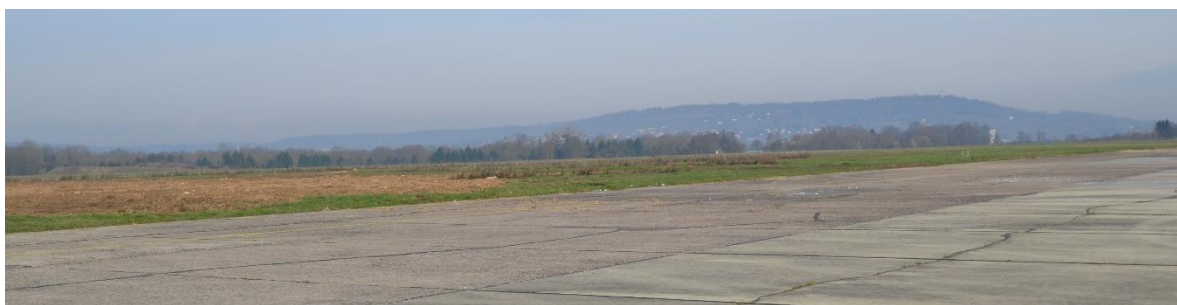


3.2 TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, HYDROLOGIE

Les terrains sont disposés dans la zone extrême nord du site à l'est de l'ancienne piste d'atterrissage.

Ils présentent un très faible dénivelé faisant de l'ensemble un site presque plat.

Vues du site



3.3 LES ACCES AU SITE

Le site est actuellement desservi par l'entrée OUEST de l'ancienne base.

Il est à préciser que la piste d'atterrissage actuelle a vocation de devenir un axe principal de circulation pour l'ensemble du site de Frescaty.

Pour le centre d'entraînement, deux connexions seront réalisées à l'est connectée à la rue de l'aérogare en sortie de la ZA les Garennes Sud.

L'une des connexions servant à l'entrée sur la partie sportive du site, l'autre, fermée par une grille, donnant accès à la zone publique sud du site.



Situation existante des futures entrées à Est



En rose (à droite de l'image) la future entrée principale du site réservée au fonctionnement du centre

Une nouvelle voirie sera créée le long de la limite Sud-Est de manière à connecter la parallèle à la rue de l'aéroport directement à l'esplanade déjà présente devant le bâtiment HM 17.



En bas à droite la connexion vers l'esplanade HM17

A terme une voirie remplaçant le sentier existant au nord du site sera également créée à partir du rond-point de la D5b



Visualisation de l'entrée du sentier actuel au centre de la photo



L'entrée du sentier



En rose la future voirie Nord



En haut à gauche et en rose la future entrée NORD réservée au FC METZ



En haut à gauche et en rose la future entrée NORD/OUEST fermée avec grille pour accès du public à la tribune Nord et à la zone de visionnage des entrainements des pro.

3.4 L'ENVIRONNEMENT URBAIN DU SITE

Le terrain est actuellement coupé du reste de la ville de Marly par la D5 Rue Costes et Bellonte en sa limite Est.

Il se trouve également à proximité immédiate de la ZA les Garennes Sud (nord-est).



A gauche de la route la ZA les Garennes Sud



Chemin d'accès actuel au chenil zone Nord Est



4. AMENAGEMENTS FUTURES DU SITE

4.1 Préambule

Il est à noter que le futur centre d'entraînement permettra la résorption d'une ancienne friche actuellement à l'abandon.

Il deviendra également un projet starter pour la requalification globale du secteur de la métropole avec création d'emplois directs et indirects.

Dans son fonctionnement journalier, le centre d'entraînement aura un très faible impact d'un point de vue de la circulation. En effet, un maximum d'une cinquantaine de véhicules devrait avoir accès au site chaque jour.

Pour les matchs ponctuels et amateurs, soit 4 à 5 fois par mois, le site absorbera 3 à 5 cents véhicules. Bien loin des chiffres lors de l'exploitation militaire de la base qui utilisait pas loin de 2500 personnes.

4.2 Choix Architecturaux

L'ensemble des installations existantes qu'elles soient de type bâtiment ou voirie sera réutilisé, rénové et/ou transformé.

En dehors des zones propres à la pratique du football, l'existant restera en l'état de manière à ne pas perturber la faune et la flore présentes. Suivant cette politique, les terres seront réutilisées in situ.

La volonté de l'architecte concernant les bâtiments est de rester dans des proportions à l'échelle humaine. En effet, le bâtiment HM17 présent restera par ses proportions le plus imposant et ne doit pas être supplanté par les nouvelles constructions.

Cela fera donc que les bâtiments futurs auront un impact faible dans le paysage du site avec une hauteur maximum de 13 mètres pour les plus hauts (tribunes).

Les coloris des bâtiments acceptés par le PA01 respectent les codes couleurs des bâtiments environnants (gris/beige)

Le bâtiment Tribune Est présente en partie des surfaces de type Grenat, couleur du FC Metz.

La volonté architecturale est de créer un ensemble cohérent entre les bâtiments.

Ils respecteront la même ligne architecturale les uns avec les autres en commençant par l'extension du bâtiment HM17.

4.3 Aménagements

Tribune EST

Installation d'une tribune de 1500 places entre le terrain de compétition Air/Fibre et le bâtiment HM17.



Tribune Est HM 17

Billetterie

Rénovation et transformation du bâtiment existant « Transfo » en billetterie, buvette et local technique



Au coin Sud/Est du HM17, le local transfo.

MORENO
ARCHITECTURE URBANISME DESIGN

312, rue de Cessange • L-1321 LUXEMBOURG
tél. +352 26 48 27 75 • moreno@moreno.lu