

# PLATEAU DE FRESCATY ZAC POINTE SUD



© Fly-Pixel

## DOSSIER DE CRÉATION

JUILLET 2018

Accord Cadre N° 1486 - MS2 - ÉTUDES POUR LA CRÉATION ET RÉALISATION D'UNE ZAC SUR LA POINTE SUD DU PLATEAU DE FRESCATY & MISSION D'ARCHITECTE-URBANISTE COORDONNATEUR  
GROUPEMENT : Fanny CHENU - architecte urbaniste / Antoine ALLORENT - architecte urbaniste / Atelier LD - paysagistes ingénieurs VRD / EVEN Conseil - AMO HQE aménagement



## **SOMMAIRE**

### **1. Rapport de présentation**

- 1.1. Objet et justification de l'opération
- 1.2. État initial du site et de son environnement
- 1.3. Programme global prévisionnel des constructions
- 1.4. Raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur et de l'insertion dans l'environnement, le projet a été retenu

### **2. Plan de situation**

### **3. Plan de délimitation du périmètre**

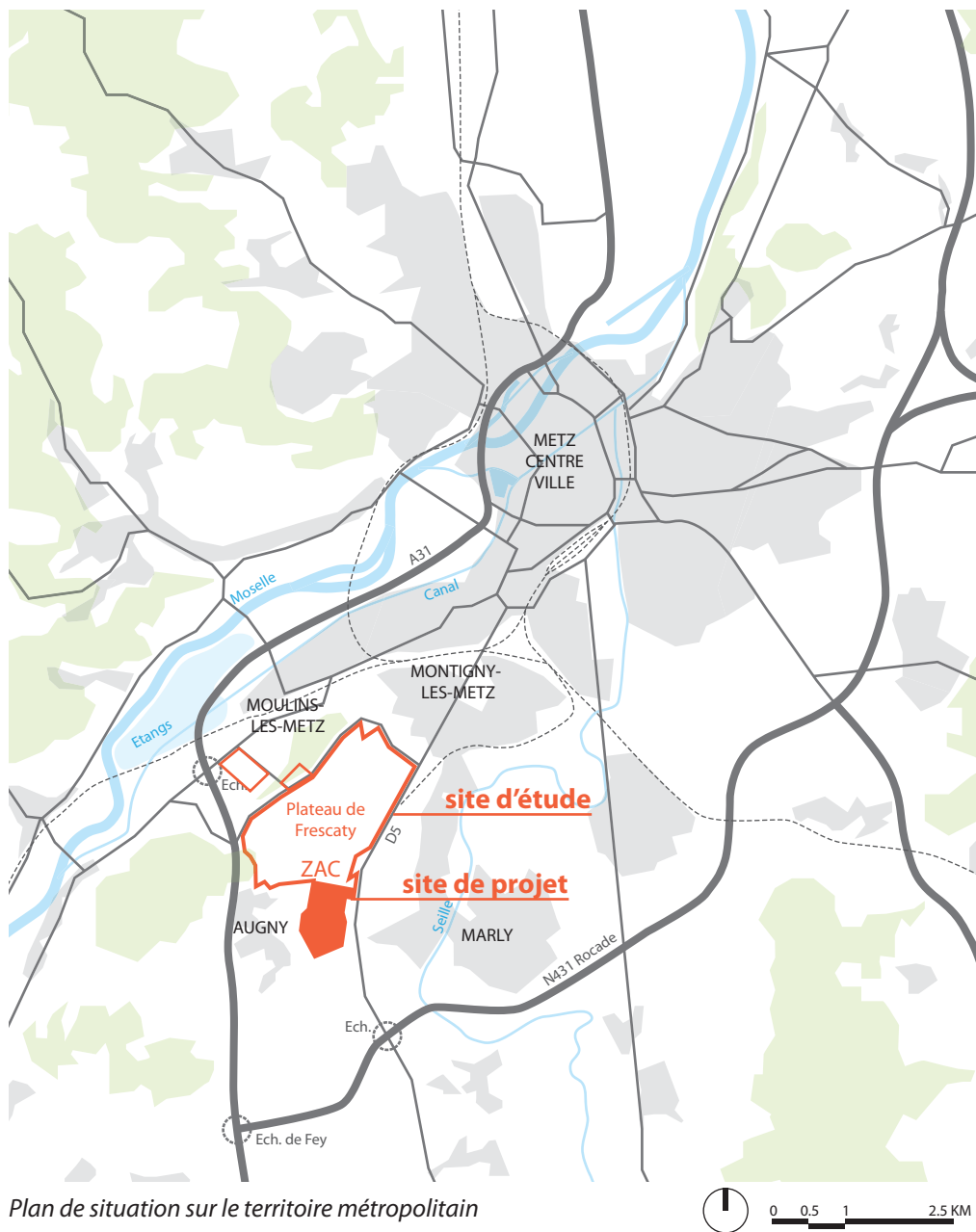
### **4. Régime de la taxe d'aménagement**

### **5. Étude d'Impact**



---

# 1. Rapport de présentation



Plan de situation sur le territoire métropolitain

## 1.1. Objet et justification de l'opération

Le Plateau de Frescaty est localisé dans le département de la Moselle, au Sud-Ouest de l'agglomération Messine, il s'étend sur environ 380 ha, sur les communes d'Augny, Marly et Moulins-lès-Metz.

Il correspond au site de l'ancienne Base Aérienne 128 (BA128) Metz-Frescaty fermée en décembre 2012 ayant été acquis par l'Établissement Public Foncier de Lorraine en juin 2015 pour le compte de Metz Métropole.

Il présente un grand potentiel en termes de disponibilité foncière et de possibilités d'aménagement.

La reconversion à l'œuvre de ce site militaire va permettre de répondre à des enjeux essentiels pour cette partie de l'agglomération, en termes d'accessibilité et de remaillage du territoire, plus largement de valorisation paysagère et urbaine.

Cette transformation se concentre aujourd'hui autour de secteurs opérationnels et de zones à enjeux, amenées à se développer sur 15 ans environ :

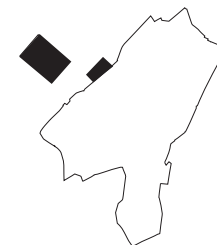
- **La ZAC du Domaine de Frescaty, 26,2 ha (échéance 2018-2032)**

- Ex camp de Tournebride (20.6 ha) :

- Vocation : commerce, loisirs, bureaux, services (type hôtellerie, restaurant)
    - SDP estimée : 35 000 m<sup>2</sup>
    - Nombre d'emplois estimés : environ 250

- Résidence du Général (5.6 ha) :

- Vocation : restauration, hôtellerie haut de gamme
    - 1 bâtiment conservé :
    - 1 100 m<sup>2</sup> existants avec 1 200 m<sup>2</sup> d'extension
    - SDP : max autorisé 3000 m<sup>2</sup>
    - Nombre d'emplois : 30 (200 couverts)
    - Parcelle cédée en juillet 2017



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

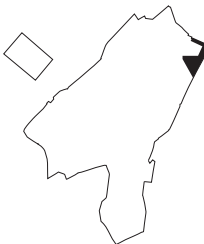
• **Le Secteur Saint Privat,  
Environ 7 ha (échéance 2018-2020)**

Pôle économie sociale et solidaire :

8 500 m<sup>2</sup> : 9 bâtiments existants et à réutiliser – 8 bâtiments occupés (ateliers, bureaux et commerces)

SDP actuelle : 10 500 m<sup>2</sup>

Nombre d'emplois estimés : environ 110 présents sur le site



• **Le Secteur de la Base Vie,  
Environ 25 ha (échéance 2018-2030)**

Zone d'activité économique mixte :

Bureaux, artisanat, stockage

Possibilité de réaliser des hébergements collectifs

20 bâtiments existants et à réutiliser

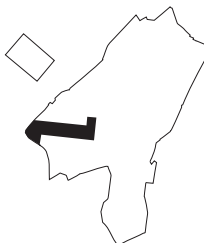
- 6 410 m<sup>2</sup> occupés (bureaux, ateliers)

- 3 000 m<sup>2</sup> réservés en vue d'une occupation à court terme

- 48 000 m<sup>2</sup> de terrains à bâtir

soit environ 19 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher constructible

Nombre d'emplois envisagés : 1500 (échéance 2020)



• **L'Agrobiopôle,  
Environ 70 ha (échéance 2018-2030)**

Projet regroupant à la fois des espaces de production agricole, des activités de transformation,

un ou des espace(s) de vente en directe,

de l'hébergement et des lieux de formation professionnelle.

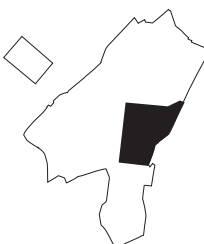
4 bâtiments conservés pour 1 400 m<sup>2</sup> construits

1 bâtiment occupé de 800 m<sup>2</sup> (Coopérative Apicole Pays Messin / Entrepôt et commerce)

Nombre d'emplois estimés : 20

En projet: Espace Test Agricole, Maraîchage biologique sur 10 ha

Permaculture sur 20 ha



• **Le Camp d'entraînement du FC Metz,  
Environ 30 ha (échéance 2018-2026)**

Pôle sportif :

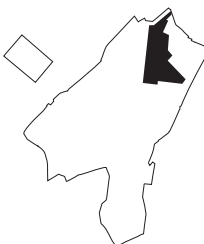
3 bâtiments existants pour 8 500 m<sup>2</sup>

- 7 terrains

- 3 500 m<sup>2</sup> supplémentaires construits

Projet prévu en 4 phases

Nombre d'emplois : 30



**LA ZAC POINTE SUD : un nouveau projet du Plateau de Frescaty**

Le projet de la ZAC Pointe Sud concerne l'aménagement d'une zone d'activités économiques, à vocation artisanale, industrielle et logistique, sur le secteur sud du Plateau de Frescaty, et sur une superficie d'environ 50 ha.

Constitué essentiellement aujourd'hui de vastes prairies de fauche, ce site offre de grandes surfaces de terrain disponibles, et jouit d'une bonne desserte, de par sa proximité de grands axes routiers (Autoroute A31, Rode RN431 et départementale RD 5).

L'aménagement de la ZAC prévoit l'implantation d'un pôle logistique sur un terrain d'environ 19,5 ha, ainsi que l'installation de plusieurs activités de production et petite industrie sur des terrains totalisant une surface de 9 ha environ, répartis en une dizaine de lots maximum.

Le projet d'aménagement de la ZAC Pointe Sud vise une certification HQE Aménagement, et est accompagné sur ce volet par un bureau d'étude compétent (mission spécifique d'AMO sur l'ensemble des études).

Dans les espaces publics de la ZAC seront créées toutes les voiries permettant la desserte des futures activités, ainsi que de nombreux cheminements réservés aux modes doux.

Le projet intègre également des prairies agricoles sur 10 ha environ (assurant une liaison avec d'autres terrains agricoles sur le contexte), ainsi que 4 ha de verger. Il est prévu la préservation et le renforcement de franges boisées pour 4 ha environ, ainsi que la création d'un parc paysager d'environ 3,5 ha, autour de la renaturation d'un cours d'eau (actuellement busé en traversée du site).

Le phasage global de l'opération prévoit :

- dans un premier temps, courant 2020, la livraison du projet logistique et des voies de dessertes principales de la ZAC

- dans un second temps, l'aménagement des autres lots d'activités, et d'accès et voiries secondaires



## 1.2. État initial du site et de son environnement

Le périmètre défini pour cette ZAC se trouve sur la Pointe Sud du Plateau de Frescaty. Entièrement situé sur la commune d'Augny, ce site est limitrophe de la commune de Marly sur sa frange Est (limite correspondant au tracé de la Route Départementale n°5). Il représente une superficie totale de 52 ha environ sur les 380 ha que couvre le Plateau de Frescaty dans son ensemble.

### 1.2.1. Milieu physique et naturel

#### Topographie

Le plateau de Frescaty est localisé à une altitude de 190 m en moyenne, au sein du plateau messin (181 - 220 m). C'est un plateau d'origine alluviale, formé par le cône de déjections de la Moselle et de la Seille.

#### Géologie

Le plateau est constitué de terrains sédimentaires. La majorité du site d'étude se trouve au droit des alluvions anciennes. L'extrémité sud du site de projet (pointe sud) se situe au droit de l'horizon des limons des plateaux (couvertures limono-argileuses, limons d'altération sur formations argilo-silteuses).

Le site d'étude est situé en zone d'aléa faible vis à vis du risque de retrait-gonflement des argiles.

#### Données hydrauliques

##### EAUX SOUTERRAINES

De part sa situation en plateau, le site de l'ancienne base aérienne est situé dans une zone où la sensibilité au risque de remontée de nappe est faible à inexistante. La nappe se situerait à une altitude de 185.6 m.

##### RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Le plateau de Frescaty est délimité par deux rivières d'envergure régionale: la Moselle au Nord-Ouest, et la Seille (affluent de la Moselle) au Sud-Est.

Il est parcouru par deux cours d'eau : la Ramotte/Grand Bouseux et le Rilleau, tous deux fortement anthropisés, traversent le site de l'ancienne BA128. Le Renaulrupt quant à lui, s'écoule au sud de l'ancienne base aérienne.

##### LA RAMOTTE / GRAND BOUSEUX

La Ramotte est un affluent de la Seille qui prend sa source sur la commune d'Augny. Canalisée sous le bourg d'Augny, dont elle récupère une partie des eaux pluviales, la Ramotte retrouve un tracé à ciel ouvert au niveau du parc Simon, puis est de nouveau canalisée sur sa traversée du périmètre de ZAC, et se retrouve à ciel ouvert à l'est de la RD5, où elle prend le nom de Grand Bouseux.

Des espaces de type humide (support de végétation typique des cours d'eau : massette, roseaux communs, carex,...) se trouvent à proximité de la limite sud-ouest du site de ZAC, sur le parc Simon.

#### Données climatiques

Les caractéristiques locales sont les suivantes :

- climat océanique dégradé avec une nuance continentale marquée
- précipitations assez importantes
- prédominance des vents provenant de la direction sud ouest/ nord est

### 1.2.2. Milieu biologique

#### Trame Verte et Bleue

Des enjeux régionaux sont identifiés dans le SCoTAM et dans l'étude pour la préservation des TVB de Metz Métropole, concernant notamment les continuités de la trame prairiale, en traversée nord-sud du Plateau de Frescaty.

La Moselle est à moins de 3km à vol d'oiseau, et certaines liaisons écologiques sont significatives à l'échelle locale :

- du parc Simon aux boisements au sud-est, et au nord
  - le long de la Ramotte, de son tracé sur Augny jusqu'à sa sortie à l'est (Grand Bouseux)
- Les boisements au sud-est du site de ZAC constituent un point d'appui possible pour la trame boisée locale.

#### Habitats naturels

Le site est principalement occupé par les anciennes pistes aériennes, de larges prairies de fauche, un petit boisement en frange sud-est, trois espaces de hêtraies au sud-ouest, et quelques friches au centre au nord et le long de la frange sud-est également. Ces habitats présentent des enjeux écologiques négligeables à moyens.



## Faune et Flore inventoriées

85 espèces végétales phanérogamiques (produisant des graines) ont été inventoriées.

Parmi elles, aucune ne présente un enjeu patrimonial.

Une diversité floristique est cependant à noter, avec des espèces d'intérêt : présence de Molène bouillon-blanc, Campanule raiponce, orpin blanc...

Par ailleurs, Le site d'étude comprend 7 espèces exogènes dont 2 sont considérées comme invasives (exotiques envahissantes).

58 espèces d'oiseaux sont identifiées sur l'ensemble du Plateau de Frescaty. Sur le périmètre de la ZAC, 7 espèces patrimoniales ont été inventoriés.

Les milieux semi-ouverts du plateau offrent des sites de nidification (buissons) et des sites de nourriture (milieux ouverts). Les milieux boisés constituent également des zones d'accueil pour certaines espèces. Par ailleurs, le site offre d'importantes sources de nourriture pour les espèces d'oiseaux migrateurs identifiés, notamment dans les milieux ouverts et semi-ouverts.

L'enjeu associé aux chiroptères (chauve-souris) est considéré comme fort à l'échelle du Plateau de Frescaty. Les milieux semi-ouverts de la frange est du site constituent une zone de chasse et de transit pour les espèces présentes.

L'enjeu associé aux reptiles est considéré comme faible à moyen, avec la présence de 3 espèces de reptiles observées ponctuellement, toutes 3 protégées (Lézard des murailles, Orvet fragile et Couleuvre à collier)

De manière globale, les enjeux associés aux amphibiens sont considérés comme faibles.

L'enjeu associé aux mammifères terrestres est considéré comme faible.

Les enjeux liés aux insectes sont considérés comme négligeables.

## Protection réglementaire

Le site est relativement éloigné des périmètres de protection et d'inventaire de la biodiversité : les plus proches se trouvent à environ 1km à l'ouest (la ZNIEFF 2 « Coteaux calcaires de la Moselle en aval de Pont-a-Mousson »), puis à 2,5 km au sud-est (la « Vallée de la Seille de Lindre a Marly »).

Notons également dans les environs :

- un arrêté de Protection de Biotope à 1,5km au sud-est (« Milieux humides de la vallée de la Seille »)
- le Site Natura 2000 le plus proche : ZSC « Pelouses du pays Messin », à 5km à l'ouest
- la proximité du Parc Naturel Régional Lorraine à l'Ouest (de l'autre côté de la Moselle)

## 1.2.3. Paysage et patrimoine

### Paysage

Le site se caractérise par sa situation en plateau, et est légèrement incliné vers la vallée de la Seille (sud-est) et vers la vallée de la Moselle (nord-ouest). Aussi offre-t-il des vues dégagées remarquables, en particulier vers des buttes témoins au sud-ouest et vers les coteaux de Moselle et le Mont Saint-Quentin au nord.

Le périmètre de ZAC est composé principalement par les ex-pistes aériennes qui délimitent les espaces de dégagement traités en prairie.

Quelques boisements et bosquets sont présents (végétation spontanée), en particulier sur le sud-est autour des anciennes aires de stationnement (« raquettes ») de la Base, parfois entourées de buttes ou merlons, et sur une ancienne décharge en limite nord-est, le long de la RD5.

### Patrimoine

On peut noter la proximité du parc Simon, parc paysager historique d'Augny ayant fait l'objet d'une récente remise en état, qui jouxte le site de ZAC en limite sud-ouest.

Aucun monument historique n'est répertorié à proximité immédiate du site de ZAC. Cependant, les constructions militaires de l'ancienne Base Aérienne constituent un ensemble assez remarquable et intéressant du point de vue de la cohérence globale et de la charge historique du Plateau.

Quelques bâtiments « iconiques » se distinguent, en particulier : le Mess Mixte situé en entrée ouest du secteur Base Vie, la tour de contrôle au nord du tarmac ouest, et le hangar HM17 implanté sur le tarmac au nord-est du Plateau, visible depuis le périmètre de ZAC.

## 1.2.4. Cadre de vie

### Qualité de l'air

Les moyennes annuelles de concentrations en polluants sur Metz Métropole sont inférieures aux valeurs limites, que ce soit pour les dioxydes d'azote que pour les particules fines.

Aux abords du secteur de ZAC, des dépassements peuvent survenir au droit des axes routiers : notamment en limite est, le long de la RD5.

(Source : Air Lorraine)

### Risques naturels / Pollution

Les risques naturels sont faibles et peu contraignants pour le site.

Plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont présentes sur le Plateau de Frescaty, toutes situées en dehors des limites de la ZAC Pointe Sud. Il s'agit de hangars et anciens dépôts de carburants.

On note la présence d'une Installation, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) sur le sud-ouest du périmètre de ZAC (rejet Eaux Pluviales).

Si de nombreuses pollutions des sols (hydrocarbures, amiante, déchets courants) sont présentes sur le Plateau, liées aux anciennes activités militaires, le secteur de la Pointe Sud est épargné, à l'exception de l'ancienne décharge située au nord-est du périmètre de ZAC, où des investigations complémentaires sont en cours.

De même, les risques pyrotechniques concernent essentiellement le nord du Plateau, et sont faibles sur la pointe sud.

### Nuisances sonores

Le Service Aérien de Gendarmerie est implanté au niveau du tarmac ouest de l'ancienne Base, en limite nord-ouest de la ZAC, et entraîne le passage d'un hélicoptère deux fois par jour en moyenne au dessus du site. Les nuisances générées sont cependant ponctuelles et non significatives.

Les autres nuisances sonores sur le secteur sont liées au trafic sur les infrastructures routières, mais l'ambiance sonore est globalement modérée sur le site même de la ZAC.

## 1.2.5. Occupation du sol et foncier

Le site de ZAC couvre la partie sud de l'ancienne Base Aérienne, il a été acquis par l'Établissement Public Foncier de Lorraine pour le compte de Metz Métropole en juin 2015 après la fermeture de la Base en 2012, et ce secteur n'a pas fait l'objet d'aménagement spécifique depuis.

Le site est marqué par les grandes infrastructures qui le traversent :

- L'extrémité sud de l'ancienne piste de décollage / atterrissage nord-sud de 46 m de large au centre
- Des taxiways latéraux (orientés nord-sud) de 15 à 23 m de large, à l'ouest et à l'est
- Un taxiway transversal (orienté est-ouest) de 15 m de large, au nord
- Des aires de stationnement en «raquette» de part et d'autre de la piste, au sud
- L'ancien chemin de ronde, voie de 5m de large environ, qui suit les limites du site sur tout son pourtour intérieur

De part et d'autre de ces grands tracés se trouvent de grandes étendues de prairies de fauche, dont deux principales de 150 m et 170 m de large sur 700 m de long environ.

La frange est du site est parsemée de boisements (végétation spontanée) : notamment autour des formes de raquettes au sud-ouest et sur l'ancienne décharge au nord-est du site.

## 1.2.6. Milieu humain

### Contexte urbain

Le site se trouve sur la commune d'Augny (2060 habitants), en limite de la commune de Marly (10023 habitants), à 5 km au sud du centre-ville de Metz. Il est sur un territoire péri-urbain assez typique, marqué dans son tissu urbain par une alternance de zones d'activités et de lotissements, et s'ouvre au sud sur un territoire plus naturel et agricole.

Il est entouré sur ses limites nord, ouest et sud, de terres agricoles et d'un parc paysager (le parc Mazenod à l'ouest), et le long de la RD5 à l'Est, de secteurs d'activités (ZA de Bellefontaine).

Des secteurs habités se trouvent à environ 500 m de part et d'autre : à l'ouest (centre bourg et lotissements d'Augny) et à l'est (lotissements sur Marly).

## Desserte

Le site est desservi par la RD 5 qui longe tout le Plateau de Frescaty par l'Est, et par la RD 68 qui relie Augny et Marly par le Sud. Des accès directs seront à aménager sur ces deux axes. Par ailleurs, les pistes, taxiways et/ou le chemin de ronde existants pourront faire l'objet d'aménagement pour intégrer de nouvelles voies au sein du périmètre de ZAC, et vers d'autres secteurs aménagés ou en projet sur le Plateau de Frescaty.

### 1.2.7. Réseaux

#### Voiries

Le projet prévoit la conservation d'une partie des pistes aériennes existantes. Elles constitueront la trame viaire du futur projet.

Afin de marquer la voirie un traitement (sablage, ponçage, etc.) du sol en place sera effectué, ce qui permettra également d'enlever le marquage en place qui ne sera pas en adéquation avec les normes de circulation routière.

La piste sera par endroits démolie proprement afin de créer des zones d'espaces vert, les éléments seront «démontés puis réutilisés» en éléments qualitatifs ( mobilier urbain, muret de soutènement, etc.).

#### Réseau d'assainissement EU

Un réseaux d'assainissement EU sera mis en place de part et d'autre de la voirie afin d'alimenter les îlots.

Une pompe de relevage permettra le rejet des eaux usées dans le réseau existant situé au niveau de l'ancienne base vie.

#### Réseau d'adduction d'eau potable

Le réseau principal à créer sera d'un diamètre 300 il permettra l'alimentation en eau potable des îlots et assurera la sécurité incendie. Ce réseau sera raccordé sur le réseau existant au niveau de la base vie, un bouclage sera réalisé sur la canalisation diamètre 250 situé sous la voie de l'aérogare.

#### Réseaux de télécommunication

Un réseau de télécommunication sera mis en place de part et d'autre de la piste afin de raccorder les îlots. Ce réseau sera raccordé sur les réseaux existants au niveau de l'ancienne base vie. Le nombre de fourreaux et le point de raccordement restent à valider par le concessionnaire.

#### Réseaux d'éclairage public

Un réseau d'éclairage public sera mis en place sur la ZAC, et raccordé aux armoires d'éclairage présentes dans les postes de transformation à créer.

Les candélabres seront de différentes hauteurs et de différents types en fonction de l'importance de la voirie ou de cheminement.

Le choix des candélabres devra faire l'objet d'une validation par Metz Métropole.

#### Réseau d'électricité

Un réseau électrique (BT/MT) sera mis en place sur la ZAC, ce réseau se raccordera sur les réseaux existants suivant les modalités de URM.

## 1.2.8. Urbanisme

### Documents réglementaires

Sur le PLU d'Augny approuvé en juin 2014, le périmètre de ZAC se situe intégralement en zone UZ du PLU d'Augny, correspondant au secteur de l'ancienne Base Aérienne. Dans le cadre plus large des aménagements de la BA 128 (désormais renommé Plateau de Frescaty), ce PLU est en cours de modification au printemps 2018.

Cette procédure de modification porte sur 4 points, dont deux concernent directement le périmètre d'étude de ZAC :

- Sur l'emprise même de ce périmètre : la création d'un nouveau secteur «UZ1» dans la zone «UZ» actuelle du PLU avec un règlement adapté, une nouvelle OAP et la création de deux emplacements réservés
- Sur un secteur d'environ 1,5 ha au sud-ouest, en limite du parc Simon : l'extension de la zone NE au détriment de la zone UZ afin de permettre au parc Simon de retrouver ses limites historiques

Le règlement spécifique au secteur de zone UZ1 est adapté à la vocation de la ZAC d'accueillir diverses activités économiques, notamment industrielles et logistiques. Il prévoit entre autres : une emprise au sol des constructions ne pouvant excéder 70% de la superficie totale d'une unité foncière, et une hauteur maximale des constructions à la cote NGF de 215m.

Le site est également concerné par les documents de planification suivants, auxquels il devra se conformer :

- Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) de l'Agglomération Messine
- Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse
- Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Lorraine
- Plan Climat Énergie Territorial (PCAeT) de Metz Métropole
- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine
- Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Metz Métropole

Le projet de ZAC sera en outre conforme aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU d'Augny.

### Servitudes

Une servitude aéronautique s'applique le long du couloir de décollage et d'atterrissage des hélicoptères du Service Aérien de Gendamerie, au nord-ouest du site de ZAC. Elle est cependant peu contraignante et impacte une petite portion à l'extrémité nord-ouest du site, en termes de hauteurs constructibles à ne pas dépasser.

## 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

### 1.3. Programme global prévisionnel des constructions (surfaces maximales)

La création de cette ZAC est motivée par l'objectif de retrouver les 2600-3000 emplois perdus lors de la fermeture de la base aérienne par le développement d'activités économiques, artisanales, industrielles et logistiques.

Ainsi, un pôle logistique doit s'implanter sur un terrain d'environ 19,5 ha au sud de la ZAC, sur une surface plancher totale de 190 000 m<sup>2</sup> environ pour une emprise au sol de 50 000 m<sup>2</sup> environ.

Le secteur nord de la ZAC est destiné à des activités de petites industries, de production et des bureaux / services. Les surfaces des constructions prévisionnelles représentent environ 80 000 m<sup>2</sup> de surface plancher, pour une emprise au sol de 28 200 m<sup>2</sup>.

Ainsi, le programme global prévisionnel des constructions s'établit à 270 000 m<sup>2</sup> de surface plancher sur l'ensemble de la ZAC.

La possibilité de créer un parking relais est en cours d'étude au sein du pôle mobilité de la métropole.



## 1.4. Raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur et de l'insertion dans l'environnement, le projet a été retenu

Le site de la Pointe sud du Plateau de Frescaty présente de nombreux atouts vis-à-vis de l'implantation d'activités économiques, notamment logistiques et industrielles, à savoir :

- Une superficie importante et relativement plane (topographie très peu marquée)
- Un site dégagé, présentant une trame simple et orthogonale (vastes prairies de fauches bordées de grands tracés d'infrastructures de l'ancienne base aérienne)
- Une très bonne accessibilité (proximité d'infrastructures nationales, régionales et urbaines locales)
- Un relatif éloignement de secteurs habités
- Une proximité avec d'autres secteurs d'activités existants et à venir à court ou moyen terme, autour et sur le périmètre même du Plateau de Frescaty en cours de reconversion

La création de cette ZAC d'activités sur le Plateau de Frescaty répond à plusieurs enjeux identifiés dans les documents de planification et d'orientations pour le territoire :

- Le SCOT de l'Agglomération Messine, qui reconnaît l'ex base aérienne 128 comme une «porte d'agglomération» et un «grand site en reconversion»
- Le PADD du PLU d'Augny approuvé en 2014, qui mentionne parmi ses 5 orientations, l'affirmation du rôle de «pôle relais» d'Augny et la volonté de conforter le rôle de territoire «créateur de richesses» de la commune
- Les modifications en cours sur ce PLU, qui intègrent précisément la création d'une zone UZ1 sur le secteur concerné, en adéquation avec sa vocation à accueillir diverses activités économiques

A noter que Metz Métropole, devenue compétente en matière de zone d'activité économique (ZAE) en 2017, a relevé qu'un cluster logistique est manquant sur la métropole, ce qui vient renforcer le projet d'ouverture d'une zoné dédiée.

Le parti pris d'aménagement vise à trouver une inscription sur le territoire respectant l'histoire du site, tout comme son environnement naturel et urbain :

- En composant une trame foncière et viaire s'alignant sur les grands tracés de l'ancienne base aérienne
- En favorisant l'emploi des pistes et taxiways pré-existants (sols déjà artificialisés) pour aménager la majorité des circulations de la ZAC
- En préservant une plaine agricole sur toute la frange ouest du site, afin de maintenir en partie la trame prairiale nord-sud pré-existante sur le Plateau, et de faciliter une mise en cohérence avec le projet d'Agrobiopôle prévu sur la limite nord du site
- En renforçant les continuités écologiques :
  - la trame verte : par la préservation de boisements à l'est, ainsi que par la constitution de nouvelles franges arborées s'appuyant sur ces boisements existants, et sur ceux du Parc Simon à l'ouest
  - la trame bleue : par la renaturation d'un cours d'eau actuellement busé sur sa traversée du site est-ouest, la Ramotte
- En aménageant de nouveaux espaces verts, notamment un parc public au centre de la ZAC, prenant appui sur la remise à ciel ouvert de la Ramotte et intégrant une nouvelle traversée «modes doux» reliant Augny à Marly

Les aménagements autour de ce parc et de la Ramotte s'inscrivent en outre en résonance avec l'objectif du PADD d'«assurer un trait d'union entre Seille et Moselle».

