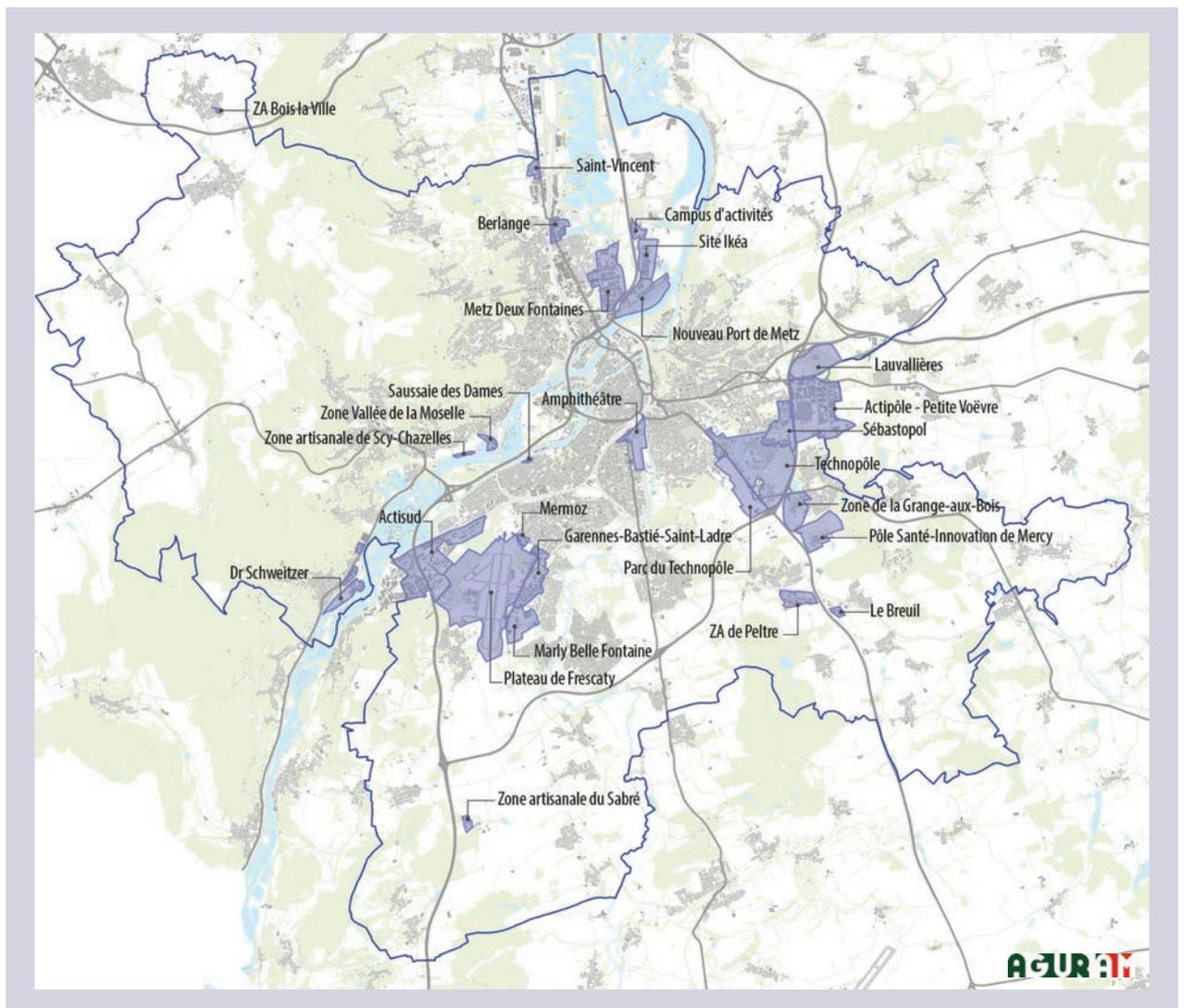


# ATLAS 2016 DES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE METZ MÉTROPOLE

/ Décembre 2016







# LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE METZ METROPOLE

## / PRÉAMBULE

Cette étude a été réalisée en 2016 par l'AGURAM, dans le cadre de son programme partenarial avec Metz Métropole, en collaboration avec Metz Métropole Développement. Cet atlas se veut être **une photographie en 2016 des principaux territoires de l'économie métropolitaine en sites dédiés**, à considérer au regard de la prise de compétence à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 des zones d'activités de l'agglomération, et ce dans le cadre de la loi Notre.

La législation n'encadre pas précisément la définition d'une «zone d'activité économique» (ZAE), c'est pourquoi le focus est porté sur les sites d'activité publics de l'agglomération répondant aux éléments retenus pour définir ou identifier une zone d'activité économique, à savoir :

- sa vocation économique doit être mentionnée dans un document d'urbanisme ;
- elle comprend plusieurs parcelles ;
- elle regroupe plusieurs établissements ou entreprises ;
- elle est dans la plupart des cas le fruit d'une opération d'aménagement (ZAC, lotissement, ...) ;
- elle traduit une volonté publique d'un développement économique coordonné (volonté d'intervention de la collectivité en investissement ou en fonctionnement).

Si nous considérons l'ensemble des sites accueillant des activités économiques ou bien même ceux qui sont situés dans le tissu urbain mixte, ceci représente environ 53 sites économiques. Ces derniers ne sont pas tous pris en compte dans cette première version d'étude puisqu'ils ne correspondent pas à des zones d'activité économique sur lesquelles Metz Métropole va prendre la compétence.

Ce sont donc en tout **27 zones d'activité économique** qui ont ainsi été dénombrées. Afin de mieux les connaître d'un point de vue économique et urbain, une grille d'analyse a été constituée, en fonction de deux approches croisées :

- **une approche liée à la qualité urbaine.** Cette analyse résulte d'un travail de terrain sur l'ensemble des ZAE avec une approche analytique commune, synthétisée sous forme de 3 indices représentant les enjeux d'aménagement, d'accessibilité-desserte et d'insertion urbaine des zones d'activité économique.
- **une approche liée aux potentiels de redéploiement** : volet de l'étude relatif aux potentiels de développement ou de densification de chacune des ZAE (identification de la disponibilité foncière et immobilière,...).

Cet observatoire a vocation à être mis à jour et à évoluer au fil des années et des enjeux de l'aménagement et des actions économiques de Metz Métropole.

Cette étude est composée de deux parties :

- la méthode et les enjeux (pages 3 à 12)
- l'atlas des zones d'activité économique (pages 13 à 41)

## Les zones d'activité économique de Metz Métropole en 2015/2016 c'est ...

### 27 zones d'activité économique (ZAE)

1700 ha de ZAE existantes **36 300 salariés**, soit de l'ordre de 30 % des salariés de Metz Métropole

**1 700 établissements avec salariés**, soit de l'ordre de 30 % des établissements de Metz Métropole

**18 salariés/ha** en moyenne dans les ZAE

Plus de **30 ans**, âge moyen des ZAE

**50 ha** taille moyenne d'une ZAE

**7,6 m** hauteur moyenne des bâtiments dans les ZAE (entre 1 et 2 étages)

**16 %** emprise moyenne du bâti par rapport à la surface totale du site.

## A retenir

- > **Les ZAE rassemblent de l'ordre de 30 % des emplois salariés de Metz Métropole**
- > **Des enjeux de requalification d'ordres différents mais généralisés**
- > **Des potentiels au sein des nouveaux sites et d'optimisation des ZAE existantes**
- > **Un enjeu stratégique à l'échelle de l'agglomération**

## L es zones d'activité économique sur le territoire de Metz Métropole

NOM	COMMUNE
ACTIPÔLE - PETITE VOËVRE	METZ
ACTISUD	MOULINS-LES-METZ, AUGNY
AMPHITHEÂTRE	METZ
BERLANGE	WOIPPY
CAMPUS D'ACTIVITÉS	LA MAXE
DR SCHWEITZER	ARS-SUR-MOSELLE
GARENNES-BASTIÉ-SAINT-LADRE	MARLY
LAUVALLIÈRES	METZ, VANTOUX, NOUILLY
LE BREUIL	JURY
MARLY BELLE FONTAINE	MARLY
MERMOZ	MARLY
METZ DEUX FONTAINES	METZ, WOIPPY
NOUVEAU PORT DE METZ	METZ, LA MAXE
PARC DU TECHNOPÔLE	METZ
PLATEAU DE FRESCATY	MOULINS-LES-METZ, AUGNY, MARLY
PÔLE SANTÉ INNOVATION DE MERCY	ARS-LAQUENEXY, PELTRE
SAINT-VINCENT	WOIPPY
SAUSSAIE DES DAMES	MONTIGNY-LES-METZ
SEBASTOPOL	METZ
SITE IKEA	LA MAXE
TECHNOPÔLE	METZ
ZA BOIS-LA-VILLE	SAINTE-PRIVAT LA MONTAGNE
ZA DE PELTRE	PELTRE
ZONE ARTISANALE DU SABRÉ	COIN-LES-CUVRY
ZONE ARTISANALE DE SCY-CHAZELLES	SCY-CHAZELLES
ZONE DE LA GRANGE-AUX-BOIS	METZ
ZONE VALLÉE DE LA MOSELLE	SCY-CHAZELLES

## Éléments de méthodologie

Au commencement de l'étude, 28 sites avaient été identifiés comme étant des «espaces économiques» selon la définition du SCoTAM (superficie supérieure à 5ha).

Puis, afin de pouvoir avoir une vision de l'ensemble des espaces d'activité économique présents sur le territoire, un recensement ouvert auprès des 44 communes de l'agglomération a été réalisé. Celui-ci a permis d'identifier 53 espaces d'activité existants et 19 en projet.

Ces propositions ont été analysées au regard des éléments de caractérisation des ZAE proposés par l'Association des Communautés de France (ADCF) :

- sa vocation économique doit être mentionnée dans un document d'urbanisme ;

- elle comprend plusieurs parcelles ;
- elle regroupe plusieurs établissements ou entreprises ;
- elle est dans la plupart des cas le fruit d'une opération d'aménagement (ZAC, lotissement, ...) ;
- elle traduit une volonté publique d'un développement économique coordonné (volonté d'intervention de la collectivité en investissement ou en fonctionnement).

Les périmètres choisis ne sont pas forcément des périmètres institutionnels. Ils peuvent regrouper plusieurs zones contiguës (exemple Garennes-Bastie-Saint-Ladre à Marly) ou intégrer des espaces contigus formant un ensemble cohérent d'activités (exemple : inclure Auchan, le Républicain Lorrain ainsi que l'AFPA au site Metz Deux Fontaines).

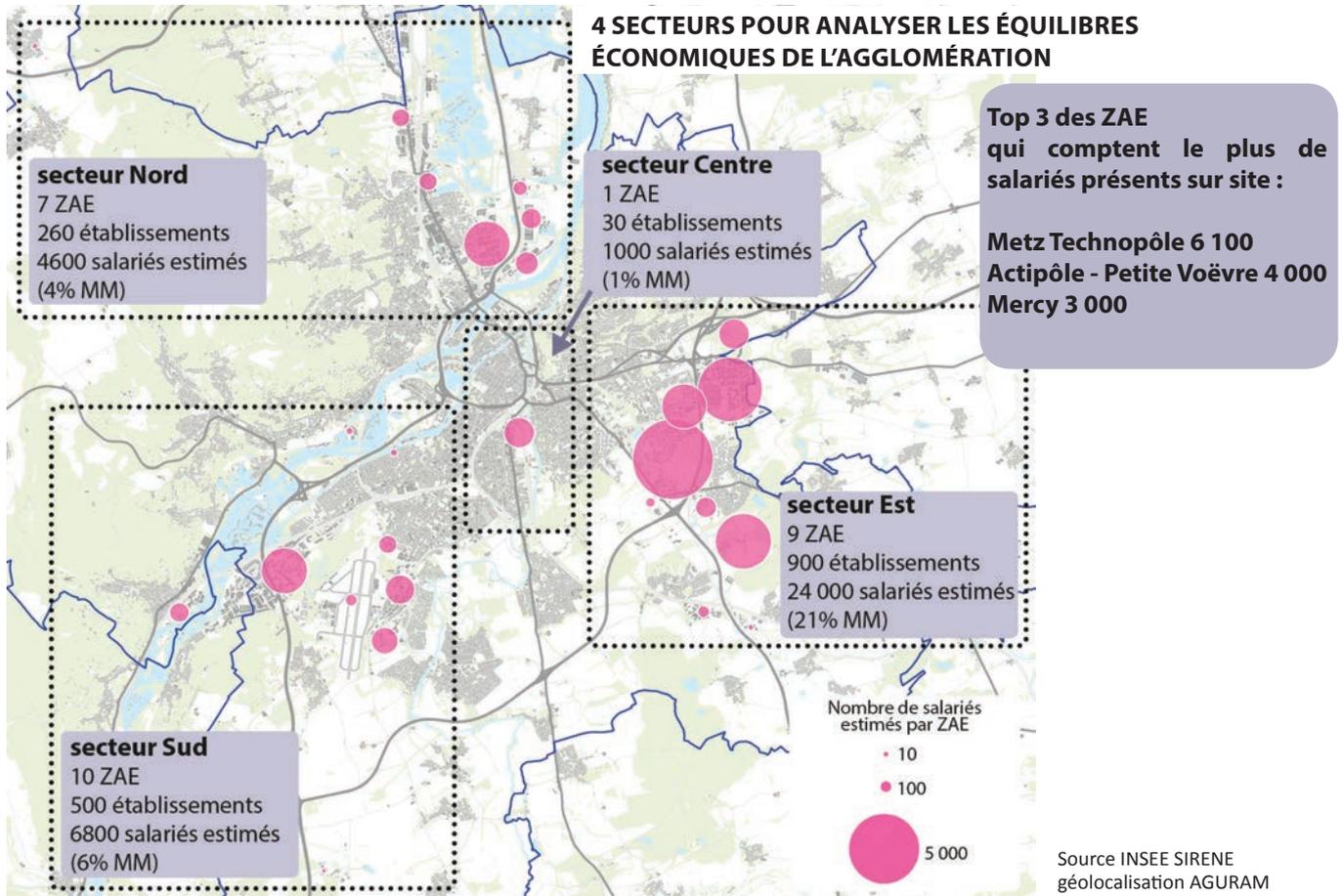
## Les ZAE rassemblent 30% des emplois salariés de Metz Métropole

### Équilibres économiques de l'agglomération

Les 27 espaces dédiés aux activités économiques tels qu'ils ont été recensés dans le cadre de la prise de compétence de Metz Métropole représentent de l'ordre de 1 700 ha, soit environ 6 % du territoire de Metz Métropole. Une extraction de la base de données SIRENE (INSEE) qui fournit des éléments sur les établissements à l'adresse, permet d'estimer en 2016 à près de 36 000 salariés travaillant dans les ZAE sur le territoire communautaire, soit environ 30% des salariés de Metz Métropole. Le reste des emplois salariés se localise, en mixité fonctionnelle, dans le tissu urbain. De la même manière, de l'ordre de 30 % des établissements de Metz Métropole sont localisés au sein des ZAE. Les employeurs les plus importants présents en sites économiques étant notamment les hôpitaux publics et privés

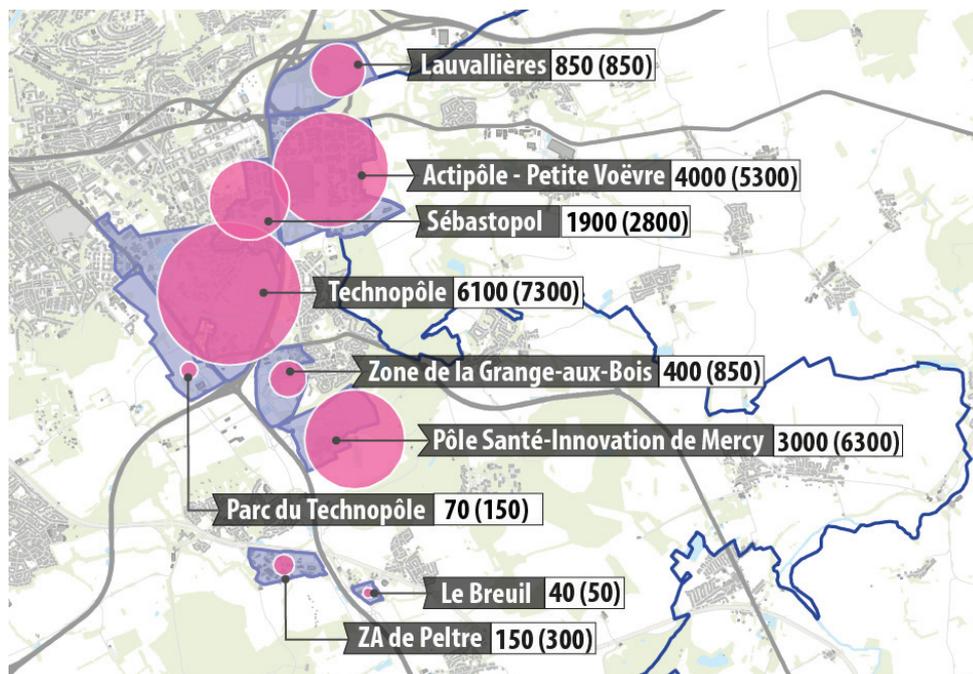
avec respectivement plus de 3 000 salariés sur site pour Mercy et près de 850 salariés pour Schuman. PSA compte plus de 1 800 salariés présents sur le site d'Actipôle-Petite Voëvre. Il n'apparaît pas de surreprésentation particulière des grands établissements au sein de ces sites (plus de 100 salariés) par rapport au tissu urbain mixte., seuls les établissements de taille moyenne (50 à 99 salariés) y sont plus présents (de l'ordre de 36 % des établissements).

Mis à part quelques exceptions, les ZAE sont réparties en trois grands secteurs : Nord, Est et Sud, complétés par un secteur Centre qui ne comprend que le site du Quartier de l'Amphithéâtre. Le secteur Est, avec 9 sites, 900 établissements et plus de 16 000 salariés sur site, est le plus important.



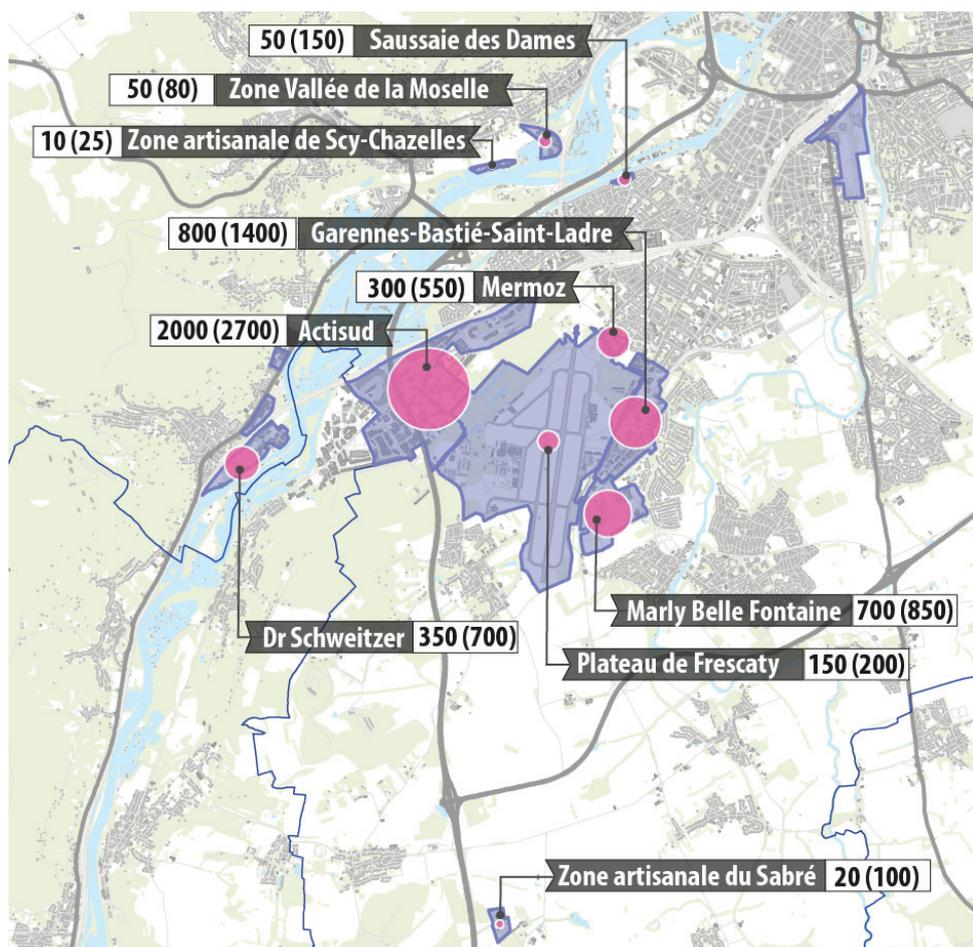
## Secteur Est

- 9 ZAE
- 700 ha
- 900 établissements avec salariés
- 24 000 salariés estimés, dont 16 500 sur site - soit 21 % des salariés de Metz Métropole
- Tendance à la hausse



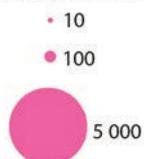
## Secteur Sud

- 10 ZAE
- 720 ha
- 500 établissements avec salariés
- 6 800 salariés estimés, dont 4 400 sur site - soit 6 % des salariés de Metz Métropole
- Tendance stable



### légende

Nombre de salariés estimés par ZAE

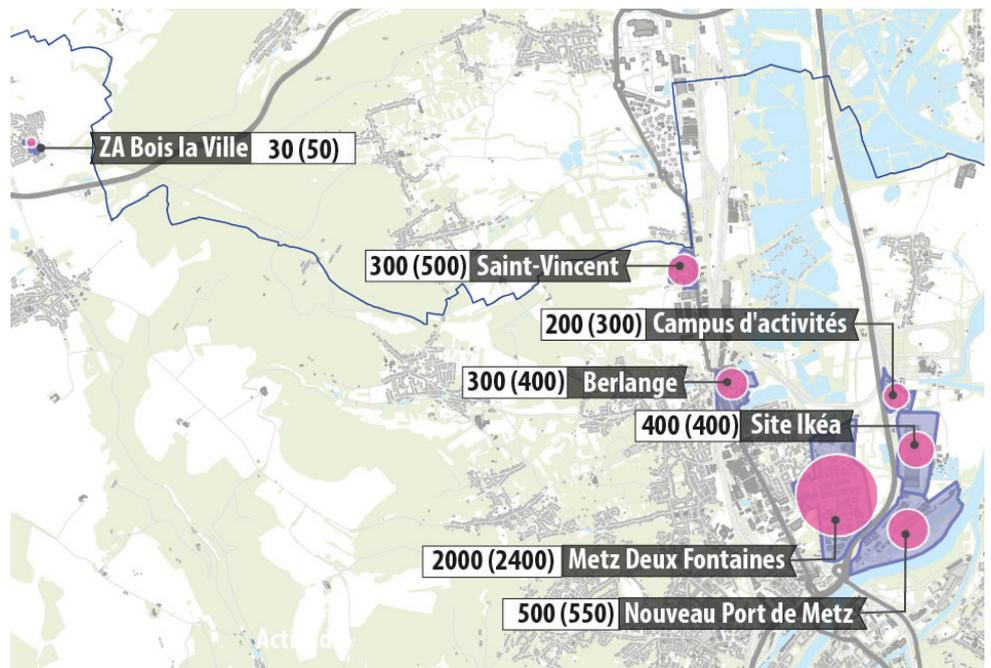


**2000 (2700)**

nombre de salariés estimés dans la ZAE (nombre de salariés estimés total)

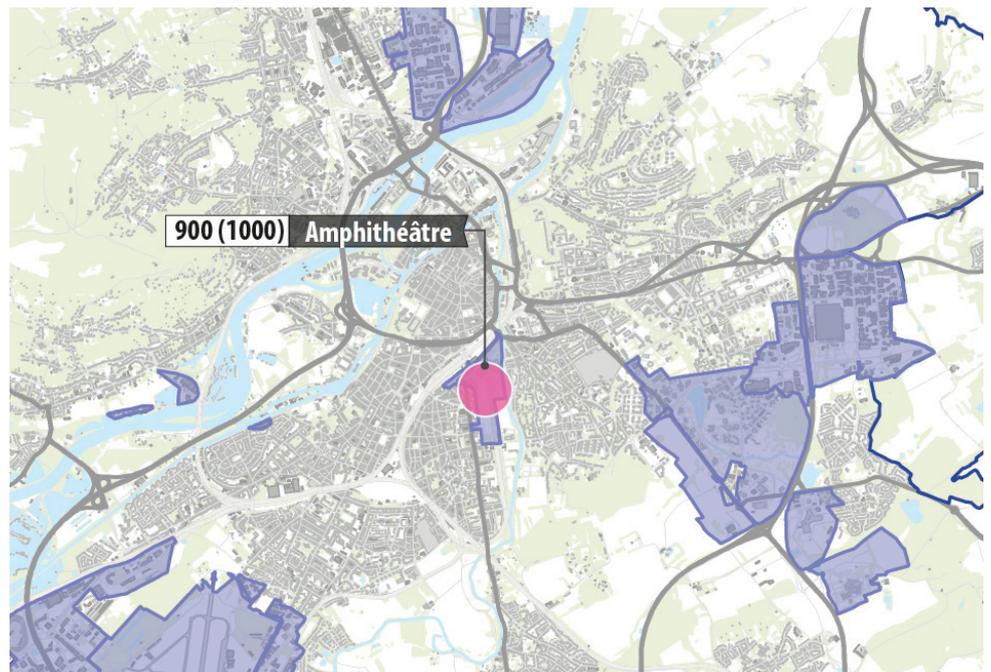
## Secteur Nord

- 7 ZAE
- 245 ha
- 260 établissements avec salariés
- 4 600 salariés estimés, dont 3 700 sur site - soit 4 % des salariés de Metz Métropole
- Tendance à la baisse



## Secteur Centre

- 1 ZAE
- 40 ha
- 30 établissements avec salariés
- 1 000 salariés estimés, dont 900 sur site - soit 1% des salariés de Metz Métropole
- Tendance à la hausse



### légende

Nombre de salariés estimés par ZAE

• 10

• 100

• 5 000

**2000 (2700)**

nombre de salariés estimés dans la ZAE (nombre de salariés estimés total)

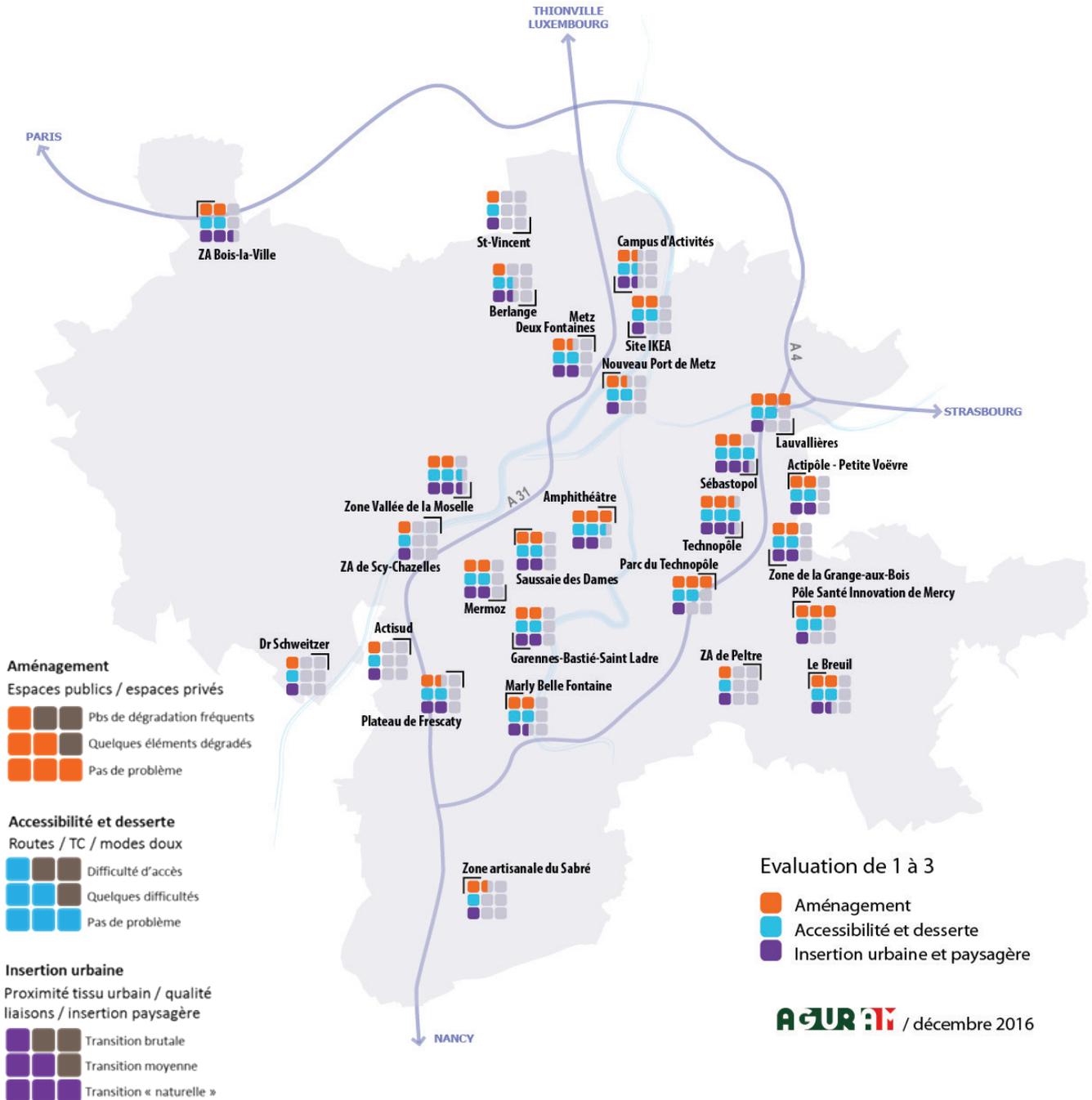
## Diagnostic urbain

Les éléments relatifs à la qualité urbaine des zones d'activité économique sont issues d'un travail de terrain mené dans le courant de l'année 2016. Ces éléments ont été relevés sur l'ensemble des ZAE avec une approche analytique commune dans l'objectif de les positionner les unes par rapport aux autres. L'analyse est synthétisée sous forme de trois indices

représentant les enjeux d'aménagement (des espaces publics et privés), d'accessibilité-desserte (par la route, par les transports en commun, par les modes doux) et d'insertion urbaine (rapport au tissu urbain environnant).

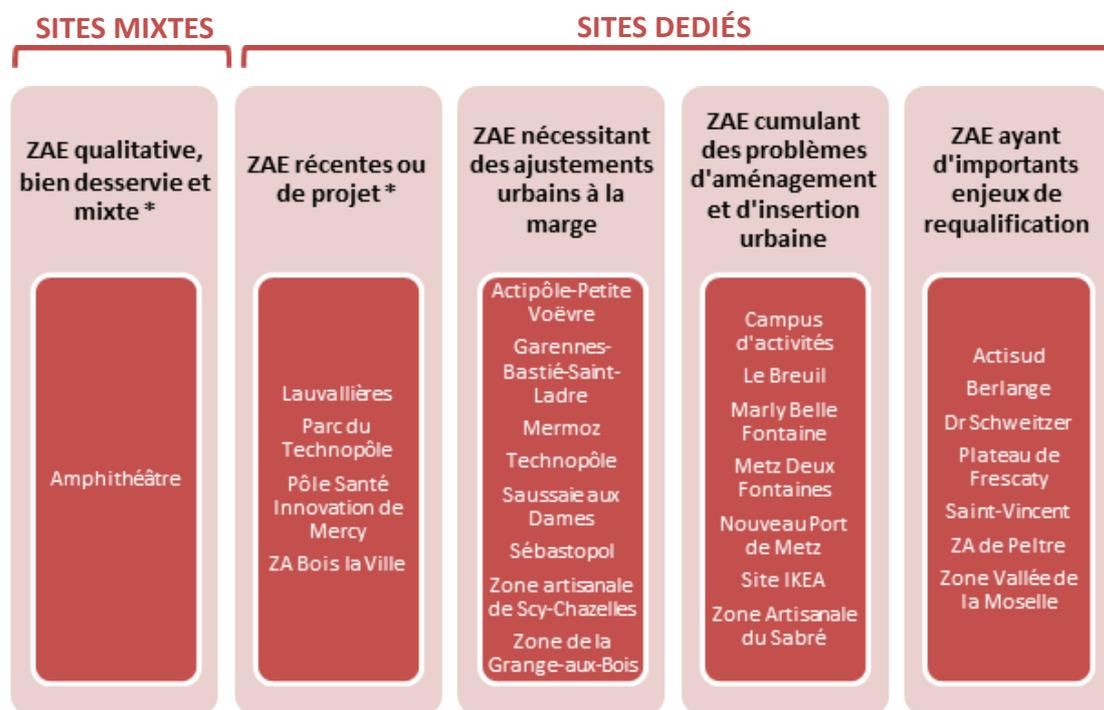
Les éléments relatifs à la qualité urbaine se traduisent par la carte de synthèse suivante :

## ÉLÉMENTS URBAINS



Ces éléments montrent qu'à l'exception des ZAE récentes ou de projet, l'ensemble des ZAE ont des besoins de requalification sur le plan urbain, à des degrés divers et sur des points particuliers. Il est possible de distinguer cinq types de ZAE sur le plan urbain, présentés dans le graphique ci-dessous.

- **ZAE qualitatives, bien desservies et mixtes** : seule la ZAE de l'Amphithéâtre correspond à ce type, elle s'inscrit dans la continuité du tissu urbain et la mixité fonctionnelle qui se crée en fera un véritable morceau de ville dans les années à venir.
- **ZAE récentes ou de projet** : les projets récents tel que le Pôle Santé Innovation de Mercy répondent aux exigences de qualité urbaine indispensables au bon fonctionnement des sites d'activités par une bonne insertion urbaine, la prise en compte de l'environnement dans les aménagements ainsi que des conditions acceptables d'accessibilité et de desserte.
- **ZAE nécessitant des ajustements urbains à la marge** : 9 ZAE n'ont pas de problèmes majeurs en termes urbains mais pourraient être améliorés sur quelques points afin de mieux répondre au besoin des entreprises et des salariés. Par exemple, le «Technopôle» connaît quelques problèmes de dégradation des espaces privés, notamment de certains parkings et voies de circulations internes. D'autres, comme le Campus d'Activités de la Maxe connaissent quelques difficultés d'accessibilité, notamment par les modes doux ou les transports en commun.
- **ZAE cumulant des problèmes d'aménagement et d'insertion urbaine** : pour certaines ZAE ces enjeux urbains sont plus marqués, notamment sur les questions d'aménagement et d'insertion urbaine. C'est le cas notamment de celles situées au nord de l'agglomération comme Metz Deux Fontaines par exemple (ZAE de qualité moyenne pour les espaces publics et privés et dont les connexions avec le tissu urbain ne sont pas facilitées par les grandes infrastructures malgré la proximité).
- **ZAE ayant d'importants enjeux de requalification** : de l'ordre du quart des ZAE cumulent des problèmes urbains et présentent donc d'importants enjeux de requalification. C'est le cas par exemple d'Actisud, Peltre ou Dr Schweitzer qui connaissent des problèmes de dégradation des espaces publics et privés, des problèmes d'accessibilité (engorgement ou problème d'accès par les modes doux ou collectifs) et sont déconnectés du tissu urbain.



\* en l'état actuel des aménagements

# D es potentiels au sein des nouveaux sites et des possibilités d'optimisation des zones d'activité économique existantes

## POTENTIELS DE (RE)DÉPLOIEMENT

Le travail de terrain accompagné de l'analyse de données SIG a permis d'apporter des éléments sur l'occupation des ZAE et d'en déduire des potentiels de développement ou d'optimisation, toujours dans l'objectif de disposer d'éléments qui permettent de les positionner les uns par rapport aux autres, dans une vision d'agglomération.

Ces potentiels sont synthétisés sous forme de trois indices : le potentiel foncier (foncier disponible), le potentiel immobilier (locaux vacants) et le potentiel d'optimisation de la ZAE (au regard de son occupation actuelle au sol et en hauteur).

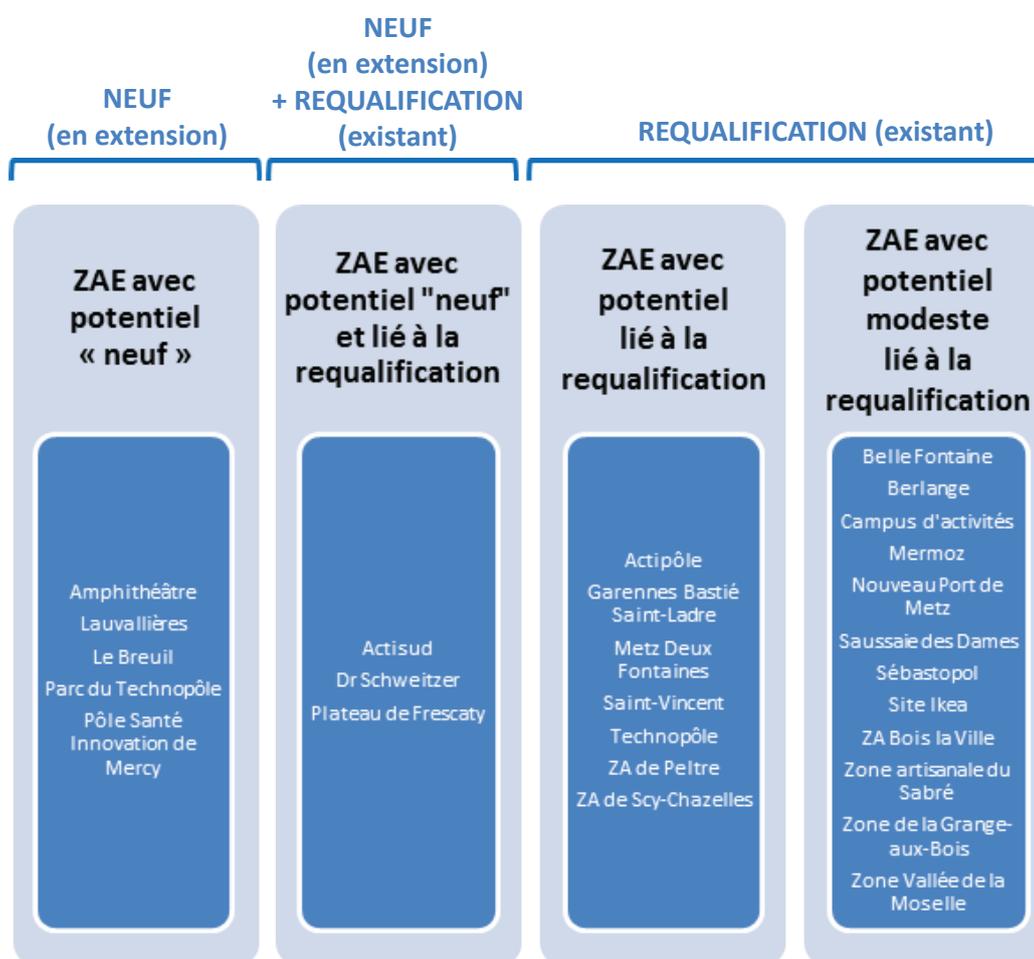
## POTENTIELS DE (RE)DÉPLOIEMENT



En dehors des ZAE récentes et/ou de projet, l'offre foncière y est très limitée et la vacance varie fortement d'une zone à l'autre. L'analyse met en lumière que les potentiels des ZAE sont divers mais des marges d'optimisation de l'espace existant, à différents degrés, au vu des de leur occupation actuelle, au sol et en hauteur. En effet, l'emprise du bâti au sol ne représente qu'en moyenne 15 % de la surface des ZAE. A titre de comparaison, cette emprise au sol est supérieure à 20 % au sein des sites dédiés aux activités économiques sur le territoire de la Communauté urbaine de Bordeaux (Etude A'urba 2014). Cette étude conclue pour ce territoire à un fort potentiel d'optimisation de l'occupation du sol, même si ces potentiels fonciers sont théoriques car ils peuvent être soumis à des contraintes plus ou moins fortes et doivent donc être étudiés au cas par cas.

Les potentiels peuvent être synthétisés en quatre grands types, présentés dans le graphique ci-dessous.

- **ZAE avec potentiel « neuf »** : il s'agit de ZAE récentes ou de projet qui disposent d'une offre foncière, voire immobilière à plus ou moins long terme.
- **ZAE avec potentiel « neuf » et requalification** : il s'agit de ZAE qui disposent d'une part, de possibilités d'optimisation qui pourraient être valorisées dans le cadre d'un projet de requalification et d'autre part de réserves foncières permettant de développer une offre neuve complémentaire. C'est le cas d'Actisud où une ZAC vient d'être créée en prolongement de la ZAE existante et pour Dr Schweitzer, une extension au Nord est inscrite dans les documents de planification locale.
- **ZAE avec potentiel lié à la requalification** : sous réserve d'étudier le cas particulier de chacune de ces ZAE, plus du tiers disposent de potentiels théoriques de redéploiement s'ils font l'objet d'un projet de requalification. En effet, compte-tenu des activités qui y sont présentes, de l'occupation actuelle de la ZAE, en hauteur et au sol, de la vacance ... des marges d'optimisation sont à étudier.
- Exemple : Actipôle-Petite Voëvre : une disponibilité foncière faible avec quelques parcelles non bâties, mais par contre une forte disponibilité immobilière en lien avec de la vacance (plus de 15% des bâtiments sont partiellement ou totalement innocupés). Un potentiel de densification qui est a fortiori limité. A l'inverse la ZAC de Lauvillières avec une disponibilité foncière forte (plus de la moitié est non bâtie), possède un potentiel de densification. Un constat identique peut être dressé sur le Breuil à Jury où il n'existe pas de vacance dans l'immobilier existant, mais où la ZAE pourrait être quelque peu densifiée (notamment en prévision du projet d'extension de 10 ha inscrit au SCOT).
- **ZAE avec potentiel modeste lié à la requalification** : en revanche d'autres ZAE, compte tenu de leur occupation actuelle et/ou des activités qui y sont présentes disposent d'un potentiel plus limité même si un projet de requalification voyait le jour. C'est le cas par exemple du Nouveau Port de Metz où les contraintes liées à l'équipement portuaire et aux activités de stockage agricoles qui y sont implantées sont telles que les marges de manœuvre apparaissent très limitées.



## **U**n enjeu stratégique à l'échelle de l'agglomération

### **> Trouver l'équilibre entre développement de nouveaux sites et requalification des zones d'activité économique existantes**

Dans le contexte de la prise en compétence par Metz Métropole de la gestion de l'ensemble des ZAE au 1er Janvier 2017, la collectivité qui gère jusqu'à présent essentiellement des sites de projet n'ayant pas de problèmes urbains majeurs, devra trouver un équilibre entre développement de nouveaux projets et requalification des ZAE existantes. En passant de 9 à 27 ZAE (pour la plupart supérieures à 5 ha) la question de la stratégie communautaire apparaît essentielle, notamment dans un contexte financier contraint.

### **> Aller plus loin dans la démarche et définir les priorités et les besoins de chaque ZAE**

Cette base de données pourra alimenter la future stratégie communautaire.

Cette stratégie sera inscrite dans un schéma de gestion et de développement des ZAE précisant notamment :

- Les enjeux de développement économique pour le territoire ;
- L'identification des actions pouvant être engagées et leurs justifications :
  - requalification, création, extension et amélioration,
  - gestion, animation et mise en œuvre de services
  - moyens humains, financiers et techniques
- Le phasage dans le temps des différentes actions.



# ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE METZ MÉTROPOLE

## / ATLAS

Dans la perspective de mieux connaître les zones d'activité économique de l'agglomération messine, un premier panorama des ZAE est présenté dans ce document. Afin de proposer des éléments homogènes et d'être en mesure de comparer les sites entre eux, le parti pris a été de réaliser une grille d'analyse constituée comme une base de données.

Les ZAE ont été étudiées avec l'objectif de trouver le juste équilibre entre périmètres institutionnels et cohérence réelle des sites, au vu de leur fonctionnement. Les ZAE étudiées peuvent ainsi représenter des ensembles d'activités «spontanés» qui se sont installés et regroupés pour former un «ensemble d'activités» ou des ensembles d'activités aménagés par initiative publique ou privée (ZAC/lotissements notamment).

Cette première approche a été conçue pour disposer d'une vision globale synthétique qui pourrait ensuite être approfondie sur des sites définis comme à enjeux à l'échelle de l'agglomération.

La base de données se compose des éléments suivants :

- 1. Présentation du site** : avec quelques éléments de base sur chacun des sites, en termes de localisation, d'historique de création, de superficie,...
- 2. Éléments économiques du site** : nombre d'établissements, tendance évolution d'établissements sur 5 ans, grands établissements, nombre de salariés estimés,...
- 3. Éléments urbains** : contient des éléments relatifs à la qualité urbaine des ZAE. Cette analyse résulte d'un travail de terrain sur l'ensemble des ZAE avec une approche analytique commune, synthétisée sous forme de 3 indices représentant les enjeux d'aménagement, d'accessibilité-desserte et d'insertion urbaine.
- 4. Éléments relatifs aux potentiels de redéploiement** : volet de l'étude relatif aux potentiels de développement ou de densification de chacune des ZAE (identification de la disponibilité foncière et immobilière,...)



# Actipôle - Petite Voëvre

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Metz
Secteur	Est
Création	1960
Rayonnement selon le SCoTAM	SCoT
Superficie*	170 ha
Aménageur / porteur	ville de Metz / ville de Metz
Présence association	Asso. Actipôle-Sébastopol inactive

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établts avec salariés	220
Evolution établts (2009-2016)	→
Grands établissements	PSA, Sita, Cora informatique
Salariés estimés 2016	5300
dont salar. estimés sur site 2016	4000
Evolution salariés (2009-2016)	→
Emplois sur site/ha (estimés)	25

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ □

Site de qualité inégale. L'aménagement des espaces publics est correct mais certains espaces privés sont dégradés.

Site relativement bien desservi mais la partie est n'est pas desservie par les TC notamment.

Forte coupure avec le tissu urbain par les infrastructures routières.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

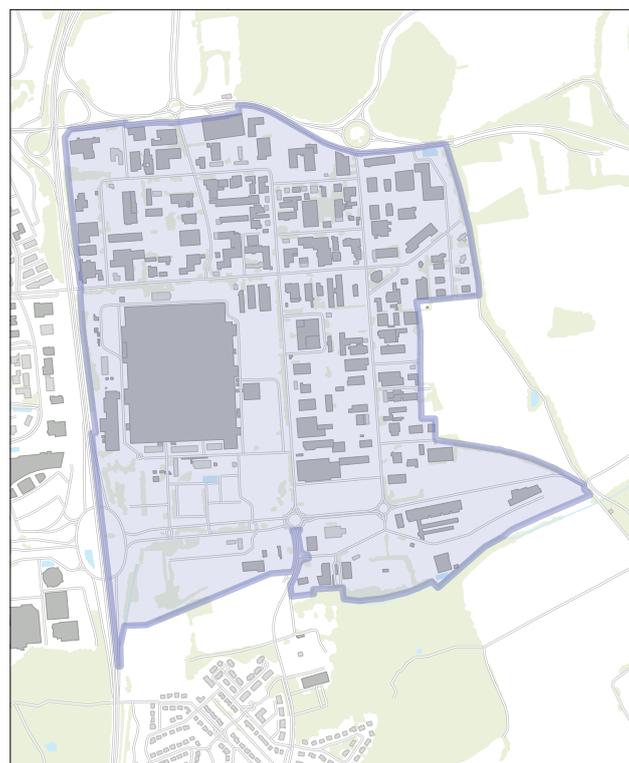
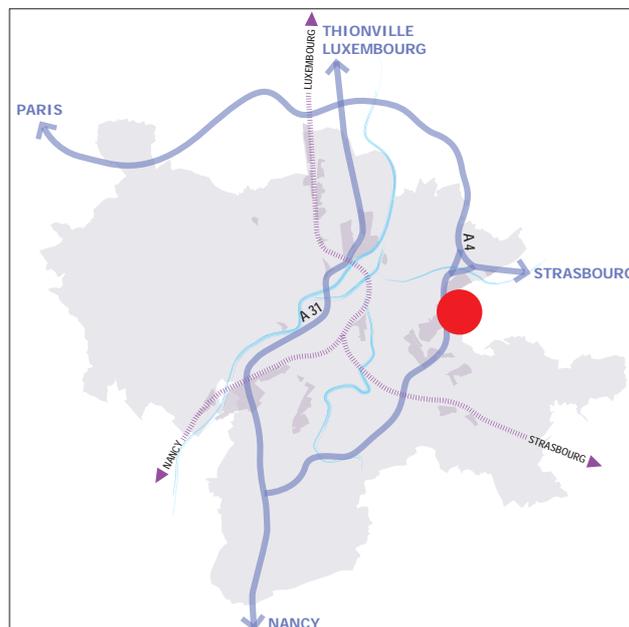
Disponibilité foncière	■ □ □
Vacance	■ ■ ■
Potentils d'optimisation	■ □ □

Quelques parcelles non bâties.

Plus de 15 % des batiments partiellement ou totalement inoccupés.

Potentiel d'optimisation limité.

\*projet inscrit au SCoT : + 10 ha



## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Moulins-lès-Metz, Augny
Secteur	Sud
Création	1970-1980
Rayonnement selon le SCoTAM	Supra-SCoT
Superficie	175 ha
Aménageur / porteur	Privés (porteur)
Présence association	ACE

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Consommation
Nombre d'établts avec salariés	200
Evolution établts (2009-2016)	↗
Grands établissements	Cora, Waves, Derichebourg, Stef
Salariés estimés 2016	2700
dont salar. estimés sur site 2016	2000
Evolution salariés (2009-2016)	↗
Emplois sur site/ha (estimés)	10

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ □ □
Accessibilité et desserte	■ □ □
Insertion urbaine et paysagère	■ □ □

Problème de dégradations fréquentes des espaces publics et privés.  
Bâti de qualité moyenne.

Accessibilité multimodale possible mais problèmes d'encombrement et de desserte TC et accès modes doux inégaux en fonction des sous espaces du site.

Site éloigné du tissu urbain.

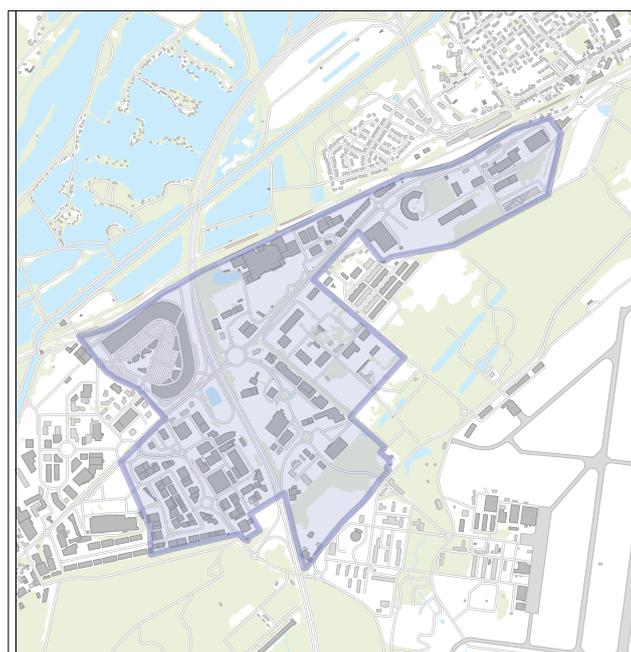
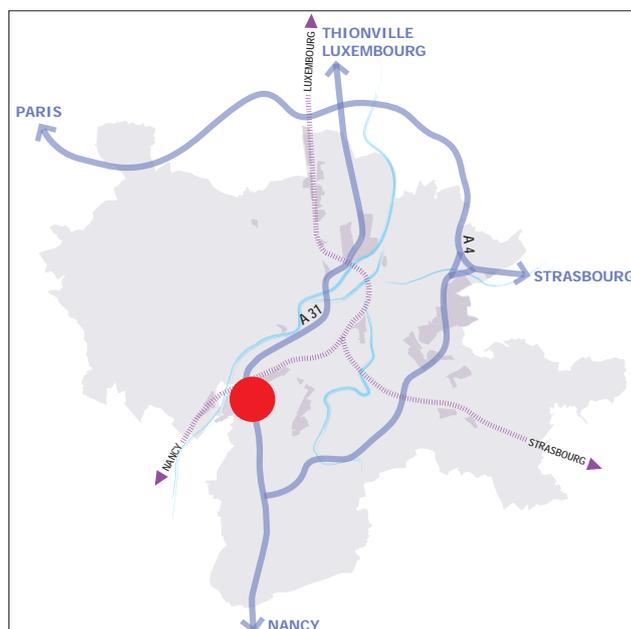
## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □
Vacance	■ ■ ■
Potentils d'optimisation	■ □ □

Quelques parcelles non bâties.

Plus de 15 % des bâtiments partiellement ou totalement inoccupés.

Potentiel d'optimisation moyen



## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Metz
Secteur	Centre
Création	2000
Rayonnement selon le SCoTAM	non inscrit
Superficie	40 ha
Aménageur / porteur	SAREMM / Metz Métropole - ville de Metz
Présence association	non

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Créatif / Productif
Nombre d'établts avec salariés	30
Evolution étabtls (2009-2016)	↗
Grands établissements	Caisse d'Epargne, BPLC, Douanes, Batigère
Salariés estimés 2016	1000
dont salar. estimés sur site 2016	900
Evolution salariés (2009-2016)	↗
Emplois sur site/ha (estimés)	25

## / ELEMENTS URBAINS

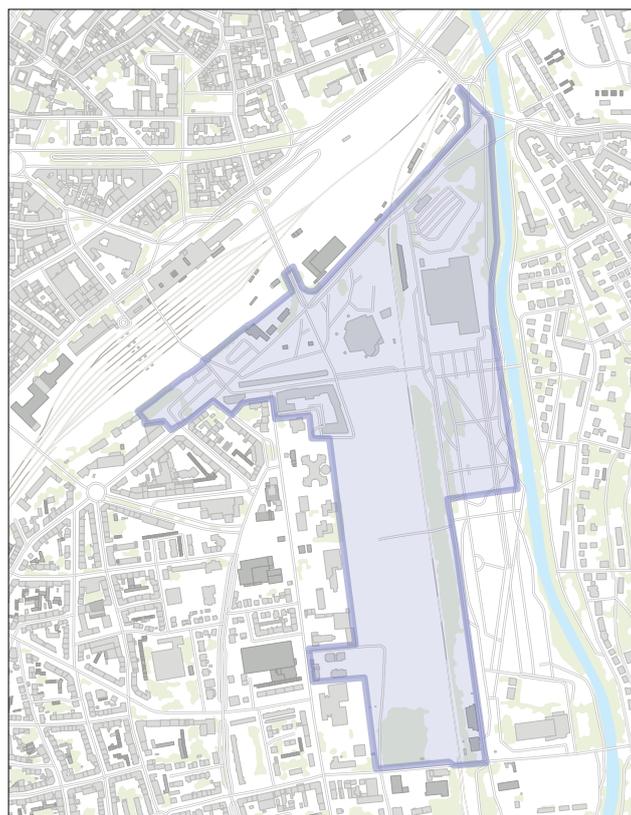
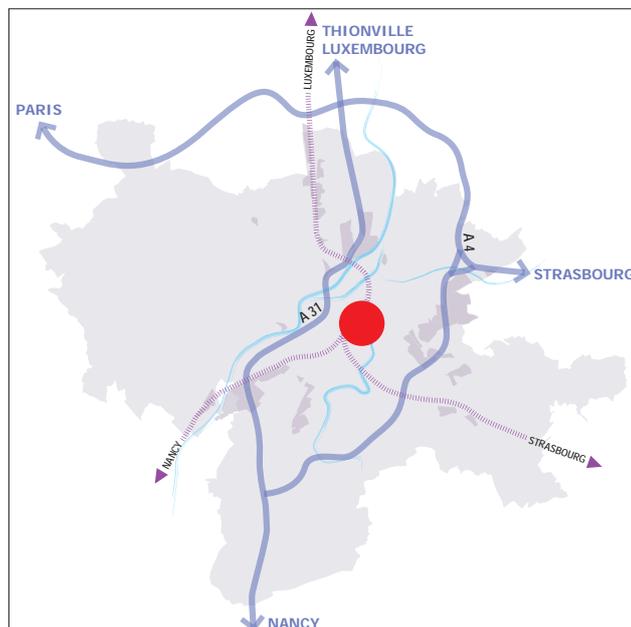
Aménagement	■ ■ ■
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ □

Site en cours d'aménagement.  
Problèmes d'encombrement qui risquent de s'aggraver avec la montée en puissance du site.  
Site qualitatif mixte.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	□ □ □
Vacance	■ ■ □
Potentils d'optimisation	□ □ □

Quelques disponibilités immobilières.



## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Woippy
Secteur	Nord
Création	1980
Rayonnement selon le SCoTAM	SCoT
Superficie	20 ha
Aménageur / porteur	commune de Woippy / commune de Woippy
Présence association	non

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établts avec salariés	40
Evolution établt (2009-2016)	↗
Grands établissements	GDF Suez, AGEFOS, Man Garage
Salariés estimés 2016	400
dont salar. estimés sur site 2016	300
Evolution salariés (2009-2016)	↗
Emplois sur site/ha (estimés)	15

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ □ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ □

Site avec problèmes de dégradation notamment du bâti et des espaces privés.

Accessibilité multimodale possible.

Site à proximité du tissu urbain mais avec transitions brutales et peu de liaisons douces.

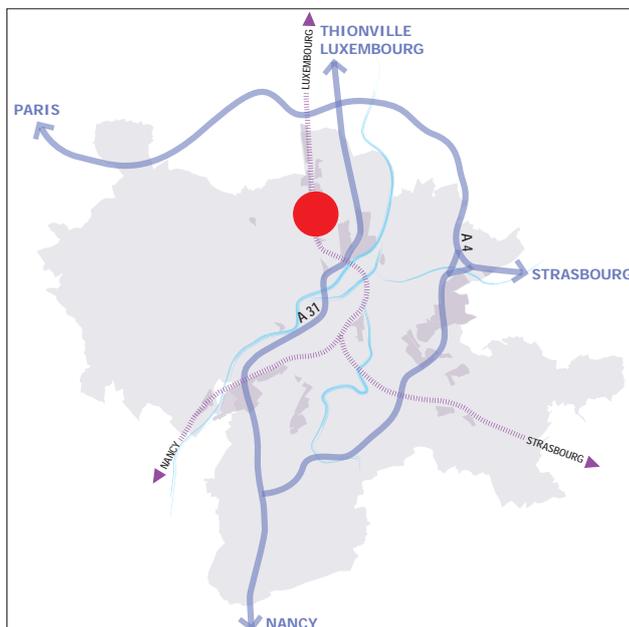
## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □
Vacance	■ ■ □
Potentils d'optimisation	■ □ □

Quelques parcelles non bâties.

Quelques disponibilités immobilières.

Potentiel d'optimisation limité.



# Campus d'activités

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	La Maxe
Secteur	Nord
Création	1990
Rayonnement selon le SCoTAM	SCoT
Superficie	10 ha
Aménageur / porteur	SNC La Maxe / commune de La Maxe
Présence association	non

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établts avec salariés	30
Evolution établt (2009-2016)	↗
Grands établissements	Paul Kroely, Loomis, Cofatec
Salariés estimés 2016	300
dont salar. estimés sur site 2016	200
Evolution salariés (2009-2016)	↗
Emplois sur site/ha (estimés)	20

## / ELEMENTS URBAINS

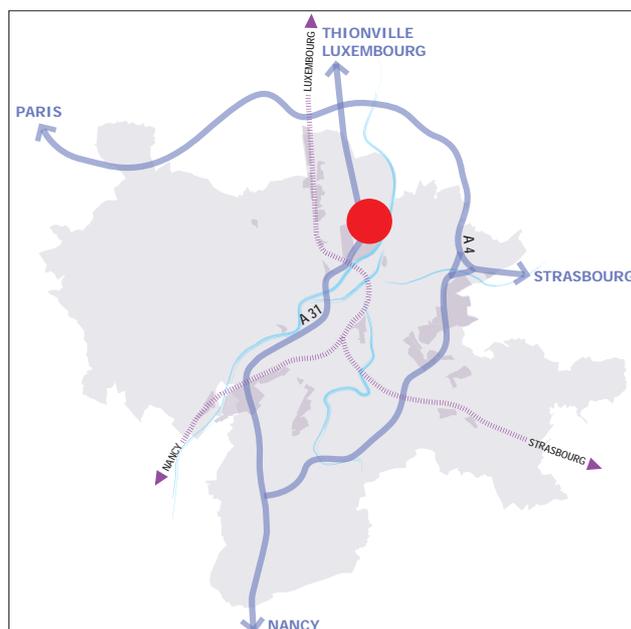
Aménagement	■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ □

Site de qualité moyenne.  
Accessibilité multimodale possible mais compliquée. Fréquence TC limitée.  
Site éloigné du tissu urbain. Coupures notables par les infrastructures.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ ■ □
Vacance	■ □ □
Potentils d'optimisation	■ ■ □

Quelques parcelles non bâties.  
Aucune disponibilité immobilière.  
Potentiel d'optimisation moyen.



## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Ars-sur-Moselle
Secteur	Sud
Création	1970
Rayonnement selon le SCoTAM	SCoT
Superficie*	35 ha
Aménageur / porteur	commune d'Ars-sur-Moselle / commune d'Ars-sur-Moselle
Présence association	Ars Activités

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établts avec salariés	40
Evolution étabtls (2009-2016)	→
Grands établissements	Euronet, Chanzy, Railtech, Charcupac, Match
Salariés estimés 2016	700
dont salar. estimés sur site 2016	350
Evolution salariés (2009-2016)	→
Emplois sur site/ha (estimés)	10

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ □ □
Accessibilité et desserte	■ □ □
Insertion urbaine et paysagère	■ □ □

Site de qualité médiocre avec des problèmes de dégradations des espaces publics et privés fréquents.

Accessibilité difficile par tous les modes de transports.

Site à proximité du tissu urbain mais fortes coupures par la voie ferrée et la Moselle.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

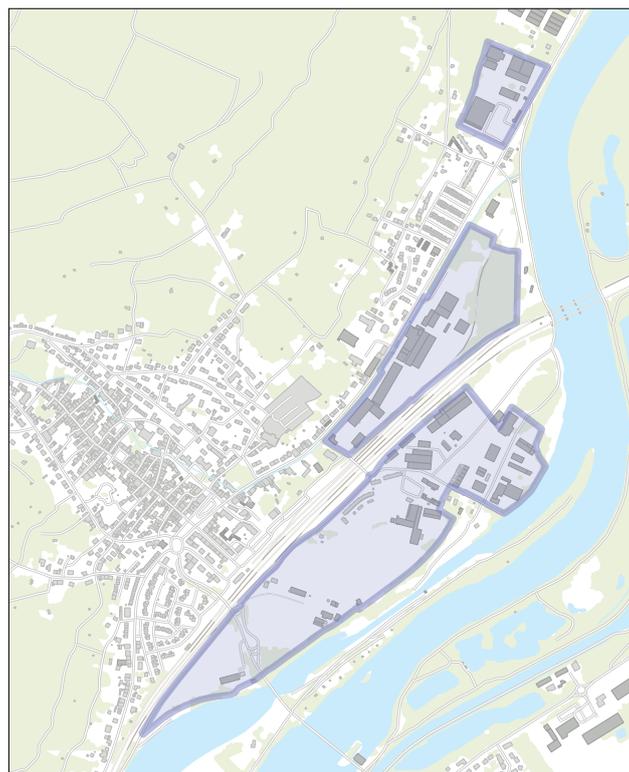
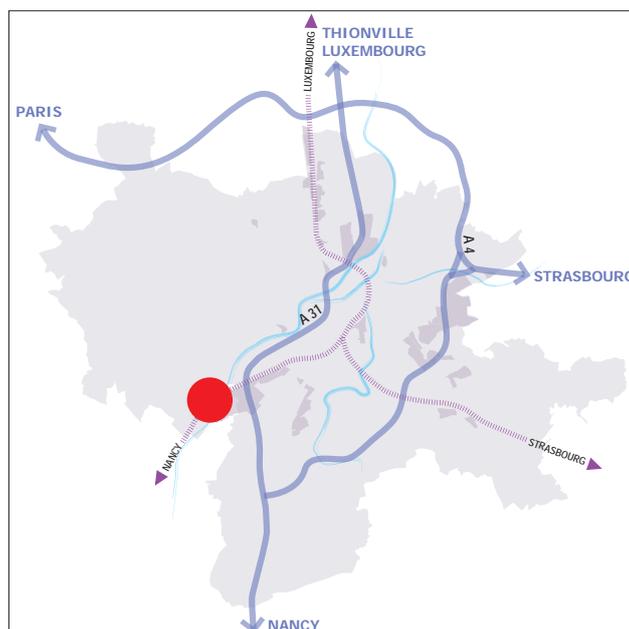
Disponibilité foncière	■ ■ □
Vacance	■ ■ □
Potentils d'optimisation	■ ■ □

Quelques parcelles non bâties.

Quelques disponibilités immobilières.

Potentiel de densification moyen.

\* projet inscrit au SCoT : 10 ha



# Garennnes Bastié Saint Ladre

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Marly
Secteur	Sud
Création	1980
Rayonnement selon le SCoTAM	SCoT
Superficie	55 ha
Aménageur / porteur	Aménageurs : différents en fonction de la zone. SEBL : aménageur sur l'ancienne ZAC districale (Garennnes sud). Autres : privés. Porteur : privés et District (zone districale)
Présence association	Marly Cap Sud

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établts avec salariés	150
Evolution établts (2009-2016)	↘
Grands établissements	Colas, 4 Murs, Diapason
Salariés estimés 2016	1400
dont salar. estimés sur site 2016	800
Evolution salariés (2009-2016)	↘
Emplois sur site/ha (estimés)	15

## / ELEMENTS URBAINS

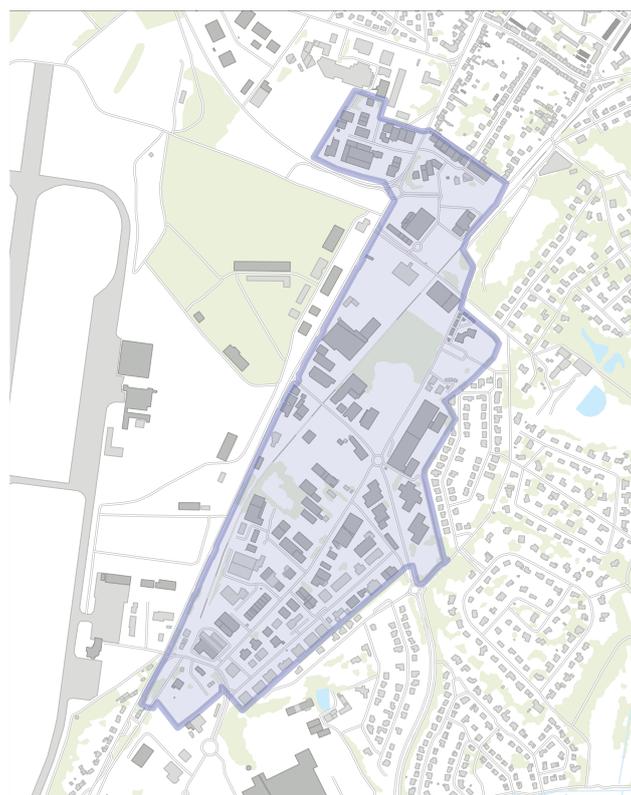
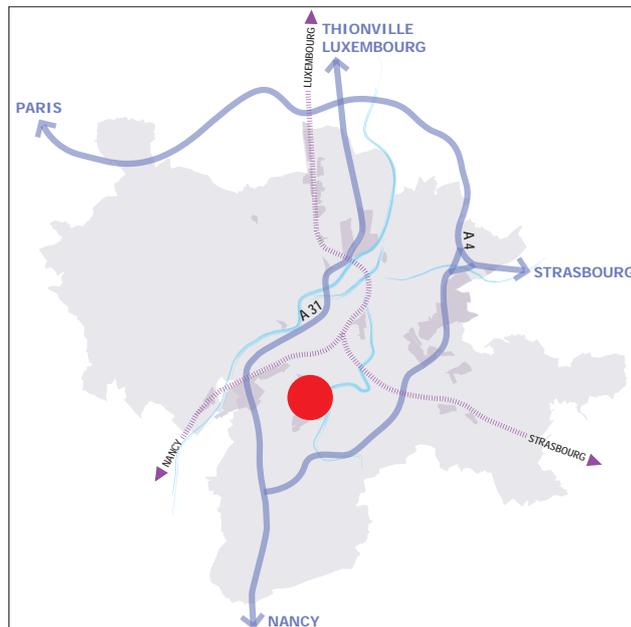
Aménagement	■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ □

Site de qualité moyenne.  
Accessibilité multimodale possible mais desserte TC peu fréquente.  
Site à proximité du tissu urbain mais avec des connexions peu évidentes.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □
Vacance	■ ■ ■
Potentils d'optimisation	■ ■ □

Quelques parcelles non bâties.  
Plus de 15 % des bâtiments partiellement ou totalement inoccupés.  
Potential de densification moyen.



## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Metz, Vantoux, Nouilly
Secteur	Est
Création	2000
Rayonnement selon le SCoTAM	SCoT
Superficie*	70 ha
Aménageur / porteur	Metz Métropole
Présence association	non

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif/Consommation
Nombre d'établts avec salariés	1
Evolution établts (2009-2016)	→
Grands établissements	HPM Schuman
Salariés estimés 2016	850
dont salar. estimés sur site 2016	850
Evolution salariés (2009-2016)	↗
Emplois sur site/ha (estimés)	12

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ ■ ■
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ □ □

Site de projet.

Jugé uniquement espaces publics et hôpital Schuman. Bonne accessibilité TC, quelques problèmes d'encombrement routier et circulations par les modes doux peu évidentes.

Site éloigné du tissu urbain avec lequel les connexions ne sont pas évidentes à cause des coupures par les infrastructures.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

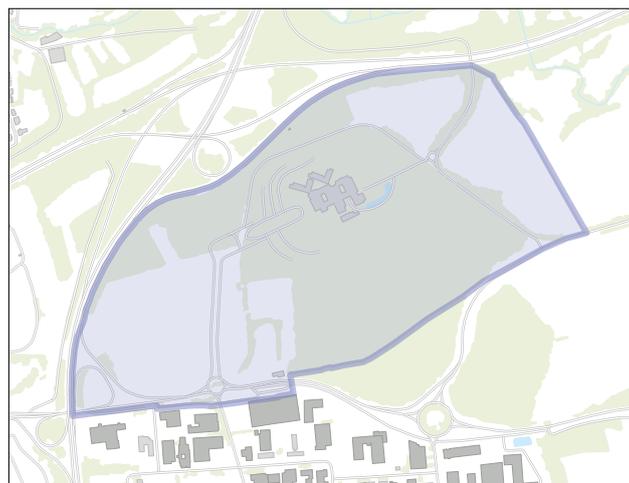
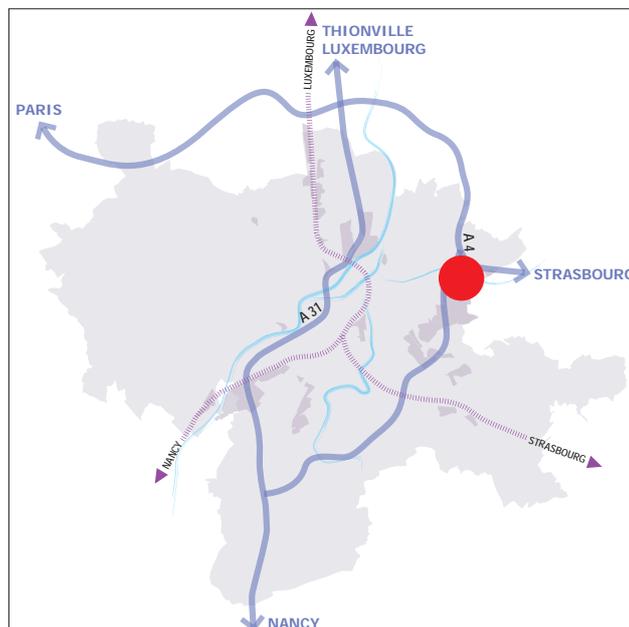
Disponibilité foncière	■ ■ ■
Vacance	■ □ □
Potentiels d'optimisation	■ ■ ■

Plus de la moitié du site non bâtie.

Aucune disponibilité immobilière.

Site de projet avec potentiel de densification important.

\* projet inscrit au SCoT : 30-35 ha



## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Jury
Secteur	Est
Création	2000
Rayonnement selon le SCoTAM	SCoT
Superficie*	5 ha
Aménageur / porteur	Sarl Le Corbon / Sarl Le Corbon
Présence association	non

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif/Consommation
Nombre d'établts avec salariés	15
Evolution établts (2009-2016)	→
Grands établissements	Lidl, Marché Actif, Schmitt Saica, Design Façade
Salariés estimés 2016	50
dont salar. estimés sur site 2016	40
Evolution salariés (2009-2016)	↗
Emplois sur site/ha (estimés)	8

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ □

Site récent. Pas de problème majeur d'aménagement mais site peu qualitatif.

Site peu desservi par les TC, accessibilité modes doux possible mais peu évidentes.

Tissu urbain à proximité mais les connexions sont peu évidentes.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

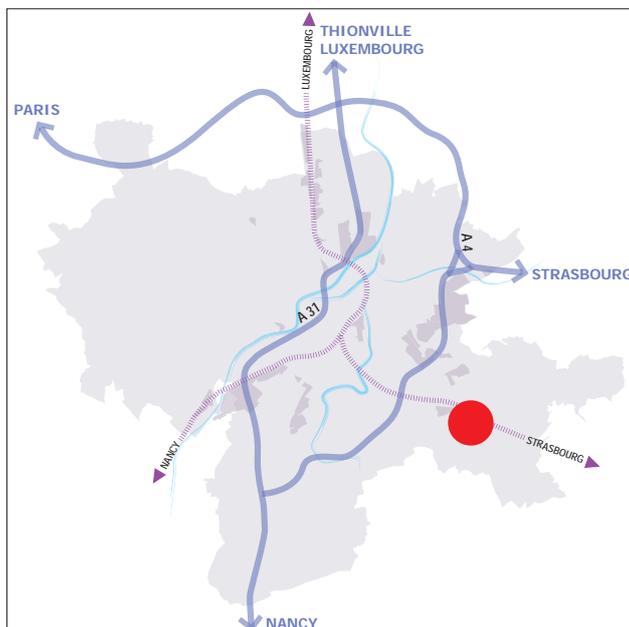
Disponibilité foncière	■ ■ ■
Vacance	■ □ □
Potentils d'optimisation	■ ■ □

Plus de la moitié du site non bâtie.

Aucune disponibilité immobilière.

Potentiel de densification moyen.

\* projet inscrit au SCoT : 10 ha



# Marly Belle Fontaine

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Marly
Secteur	Sud
Création	1990
Rayonnement selon le SCoTAM	SCoT
Superficie	45 ha
Aménageur / porteur	ville de Marly (concession SEBL 1992) puis SEBL / ville de Marly puis Metz Métropole (2005)
Présence association	Marly Cap Sud

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Consommation/Productif
Nombre d'établts avec salariés	60
Evolution établts (2009-2016)	↗
Grands établissements	Leclerc, Danone, Crudimo
Salariés estimés 2016	850
dont salar. estimés sur site 2016	700
Evolution salariés (2009-2016)	↗
Emplois sur site/ha (estimés)	16

## / ELEMENTS URBAINS

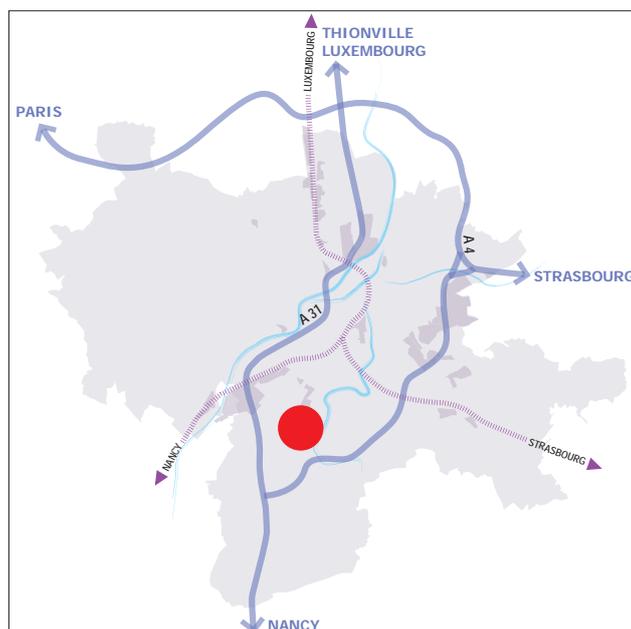
Aménagement	■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ □ □

Site sans problème, bien entretenu.  
 Accessibilité multimodale possible.  
 Site à proximité du tissu urbain mais avec des connexions peu évidentes.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ ■ □
Vacance	■ ■ □
Potentils d'optimisation	■ ■ □

Quelques parcelles non bâties.  
 Quelques disponibilités immobilières.  
 Potentiel de densification moyen.



## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Marly
Secteur	Sud
Création	1990 ?
Rayonnement selon le SCoTAM	Local
Superficie	6 ha
Aménageur / porteur	Duho immo / Duho immo
Présence association	Marly Cap Sud

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établts avec salariés	25
Evolution établts (2009-2016)	↘
Grands établissements	Carrard Service, Auto Losange, Reiner, Lorry
Salariés estimés 2016	550
dont salar. estimés sur site 2016	300
Evolution salariés (2009-2016)	↘
Emplois sur site/ha (estimés)	60

## / ELEMENTS URBAINS

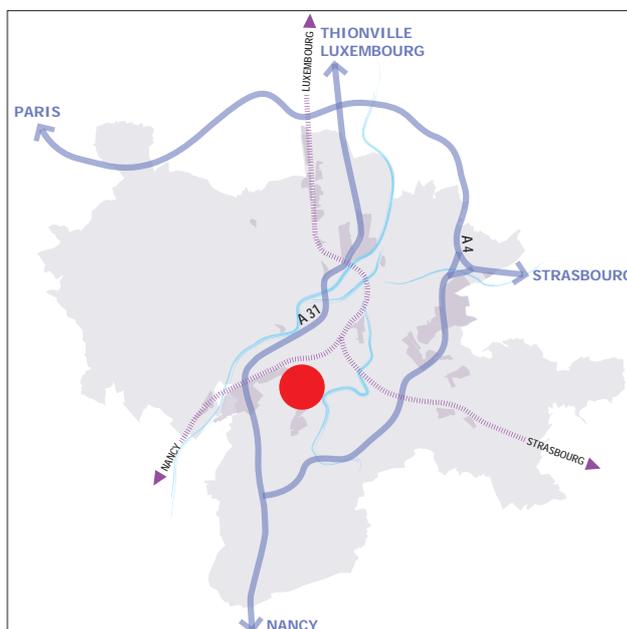
Aménagement	■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ □

Site de qualité moyenne.  
Accessibilité multimodale possible.  
Site proche du tissu urbain, connexions possibles.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □
Vacance	■ □ □
Potentils d'optimisation	■ □ □

Quelques parcelles non bâties.  
Aucune disponibilité immobilière.  
Potentiel de densification limité.



# Metz Deux Fontaines

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Metz, Woippy
Secteur	Nord
Création	1960
Rayonnement selon le SCoTAM	SCoT
Superficie	90 ha
Aménageur / porteur	ville de Metz / ville de Metz
Présence association	Asso. Metz Deux Fontaines

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établts avec salariés	130
Evolution établts (2009-2016)	↘
Grands établissements	Kéolis, RL, Auchan, AFPA, Guermont Weber
Salariés estimés 2016	2400
dont salar. estimés sur site 2016	2000
Evolution salariés (2009-2016)	↘
Emplois sur site/ha (estimés)	22

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ □ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ □

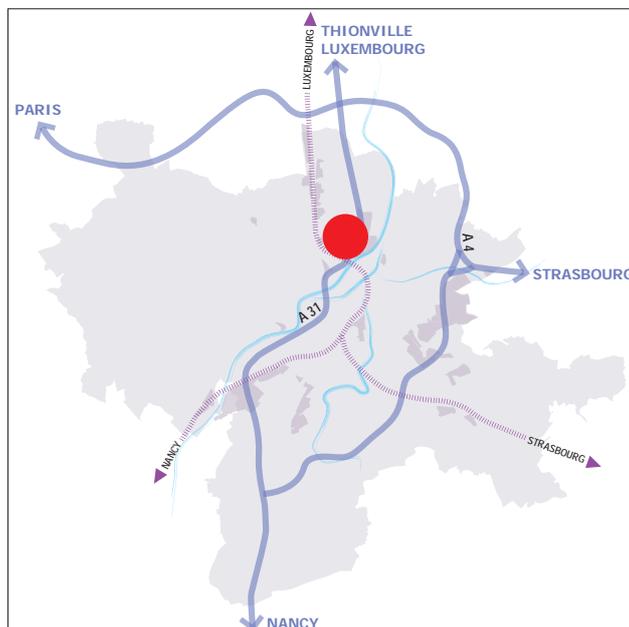
Site de qualité moyenne pour les espaces publics et privés.  
Accessibilité multimodale possible mais plus difficile en fond de zone.

Site a proximité du tissu urbain mais les connexions ne sont pas facilitées par les grandes infrastructures.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □
Vacance	■ ■ □
Potentils d'optimisation	■ □ □

Quelques parcelles non bâties.  
Quelques disponibilités immobilières.  
Potentiel de densification limité.



# Nouveau Port de Metz

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Metz
Secteur	Nord
Création	1960-1970
Rayonnement selon le SCoTAM	Supra-SCoT
Superficie	70 ha
Aménageur / porteur	Sté du NPM - Ville de Metz
Présence association	non

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établts avec salariés	25
Evolution établts (2009-2016)	→
Grands établissements	Charal, Metro, Union In Vivo
Salariés estimés 2016	550
dont salar. estimés sur site 2016	500
Evolution salariés (2009-2016)	→
Emplois sur site/ha (estimés)	7

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ □ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ □ □

Site d'activités avec bâtiments peu qualitatifs. Espaces publics et privés de qualité moyenne.

Accessibilité multimodale possible mais peu évidente, notamment par les modes doux.

Site éloigné du tissu urbain. Connexions peu évidentes.

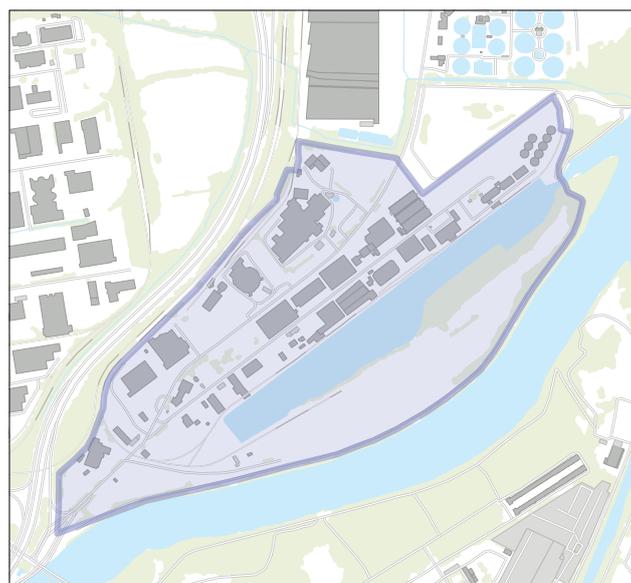
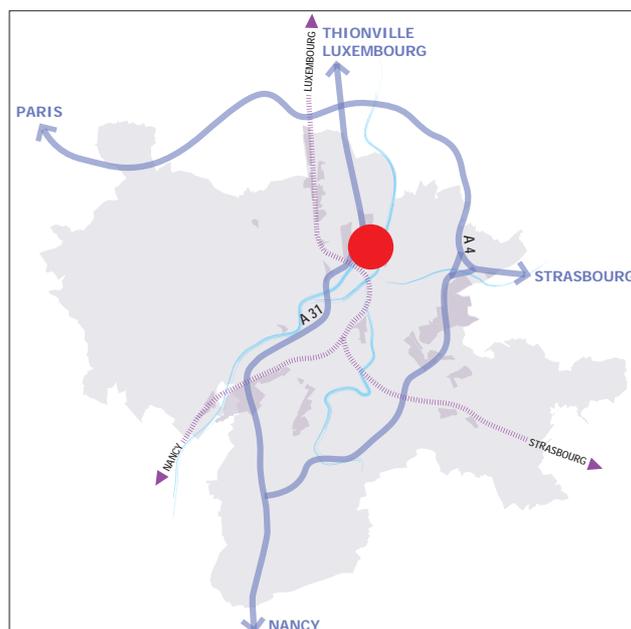
## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □
Vacance	■ □ □
Potentils d'optimisation	■ □ □

Quelques parcelles non bâties.

Aucune disponibilité immobilière.

Potentiel de densification limité.



# Parc du Technopôle

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Metz
Secteur	Est
Création	2000
Rayonnement selon le SCoTAM	Supra-SCoT
Superficie*	60 ha
Aménageur / porteur	SAREMM / Metz Métropole
Présence association	Club Metz Technopôle

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Créatif/Productif
Nombre d'établts avec salariés	1
Evolution établts (2009-2016)	→
Grands établissements	Davigel
Salariés estimés 2016	150
dont salar. estimés sur site 2016	70
Evolution salariés (2009-2016)	↘
Emplois sur site/ha (estimés)	1

## / ELEMENTS URBAINS

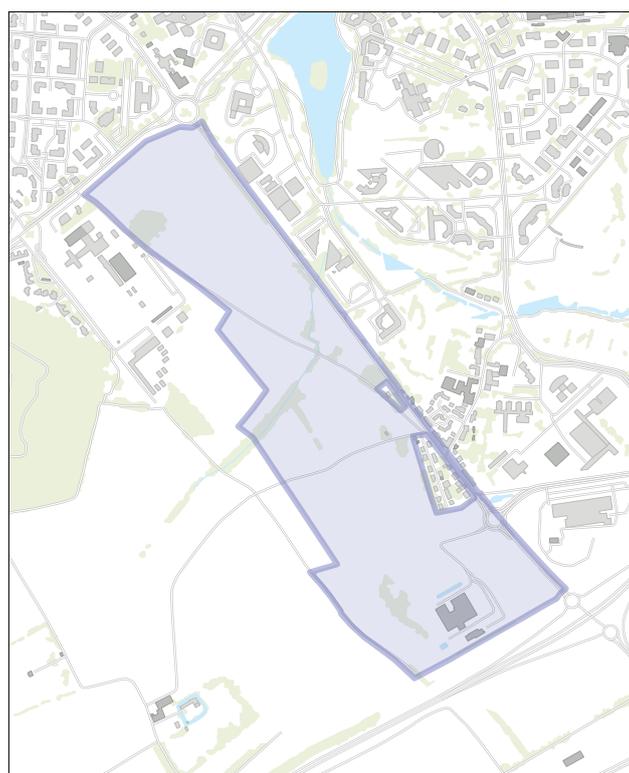
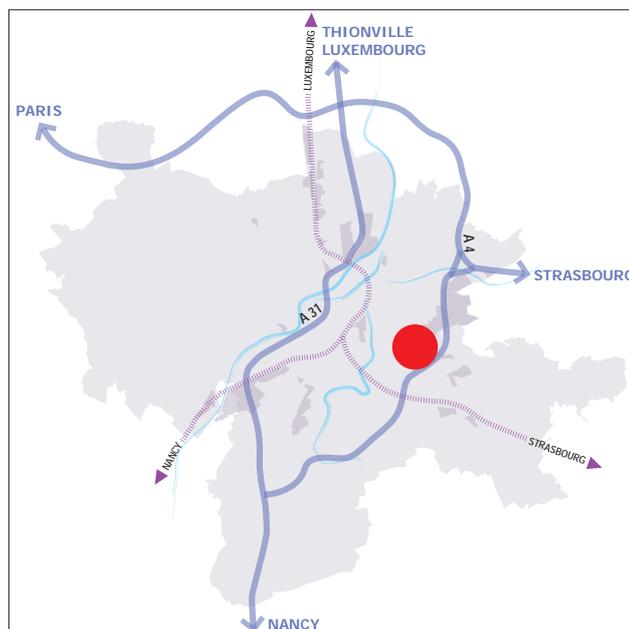
Aménagement	■ ■ ■
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ □ □

Site en projet. Aménagements en cours. Seulement deux implantations. Bonne accessibilité.  
Site éloigné du tissu urbain.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ ■ ■
Vacance	■ □ □
Potentils d'optimisation	■ ■ ■

Plus de la moitié du site non bâtie.  
Aucune disponibilité immobilière.  
Site de projet avec potentiel de densification important.



\*projet inscrit au SCoT : 30-35 ha

# Plateau de Frescaty

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Augny, Marly, Moulins-lès-Metz
Secteur	Sud
Création	
Rayonnement selon le SCoTAM	
Superficie	387 ha
Aménageur / porteur	Metz-Métropole
Présence association	

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	
Nombre d'établts avec salariés	4
Evolution établts (2009-2016)	→
Grands établissements	Tessi, Association Espoir
Salariés estimés 2016	220
dont salar. estimés sur site 2016	150
Evolution salariés (2009-2016)	→
Emplois sur site/ha (estimés)	0.4

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ □

Ancienne base aérienne en cours de reconversion. Bâtiments de qualité moyenne.

Accessibilité multimodale possible.

Site en continuité immédiate du tissu urbain.

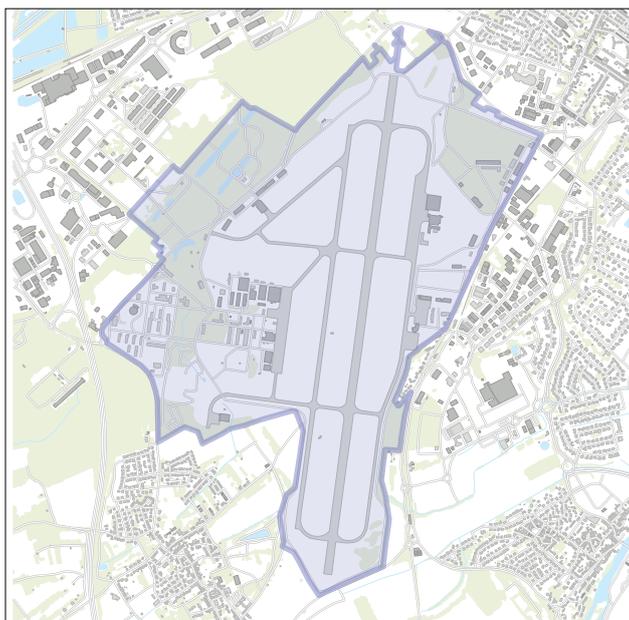
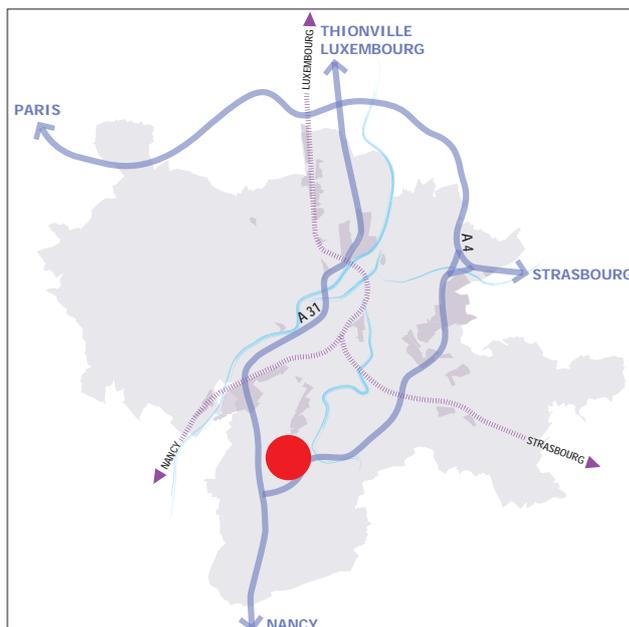
## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ ■ ■
Vacance	■ ■ ■
Potentils d'optimisation	■ ■ ■

Forte disponibilité foncière.

Forte disponibilité immobilière.

Site en projet avec potentiel de densification important.



# Pôle Santé-Innovation de Mercy

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Ars-Laquenexy, Peltre
Secteur	Est
Création	2000
Rayonnement selon le SCoTAM	Supra-SCoT
Superficie	60 ha
Aménageur / porteur	SAREMM / SASM puis Metz Métropole
Présence association	non

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Créatif/Productif
Nombre d'établts avec salariés	10
Evolution établts (2009-2016)	↗
Grands établissements	CHR, Siemens, Hunault, APF
Salariés estimés 2016	6300
dont salar. estimés sur site 2016	3000
Evolution salariés (2009-2016)	↗
Emplois sur site/ha (estimés)	50

## / ELEMENTS URBAINS

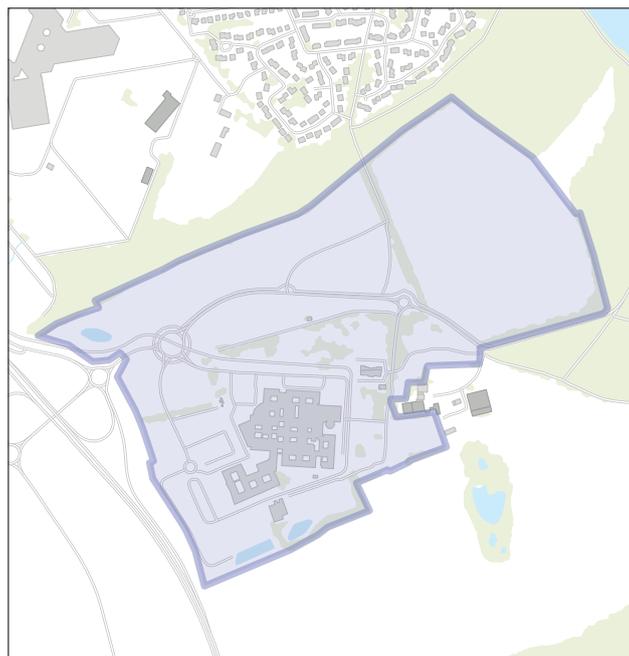
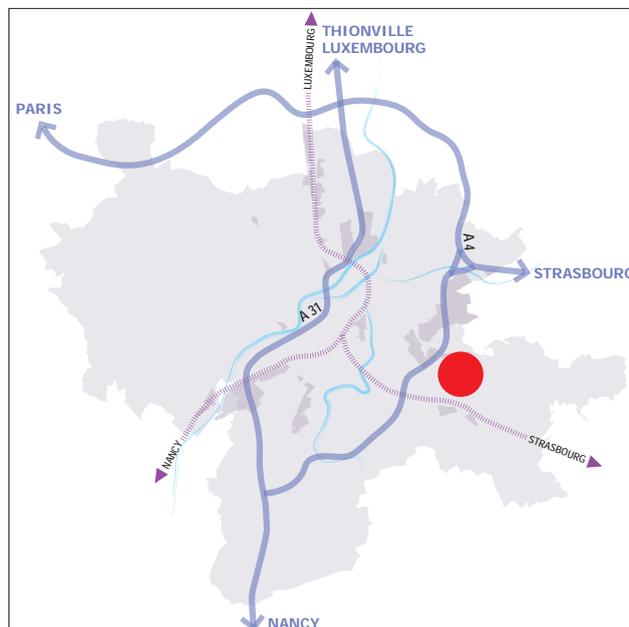
Aménagement	■ ■ ■
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ □ □

Site en cours d'aménagement.  
Bonne accessibilité accessible en métro mais éloigné du tissu urbain.  
Site très éloigné du tissu urbain.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ ■ ■
Vacance	■ □ □
Potentils d'optimisation	■ ■ ■

Plus de la moitié du site non bâtie.  
Aucune disponibilité immobilière.  
Site de projet avec potentiel de densification important.



## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Woippy
Secteur	Nord
Création	1970 ?
Rayonnement selon le SCoTAM	SCoT
Superficie	10 ha
Aménageur / porteur	Privés / DUHO immo
Présence association	non

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établts avec salariés	30
Evolution établts (2009-2016)	→
Grands établissements	Malézieux, Mirabelle TV, Agro Analyses
Salariés estimés 2016	500
dont salar. estimés sur site 2016	300
Evolution salariés (2009-2016)	→
Emplois sur site/ha (estimés)	30

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ □ □
Accessibilité et desserte	■ □ □
Insertion urbaine et paysagère	■ □ □

Site plutôt en bon état, même si la qualité de l'espace public est moyenne.

Desserte essentiellement routière. Accès TC limités et modes doux inexistants.

Site déconnecté du tissu urbain.

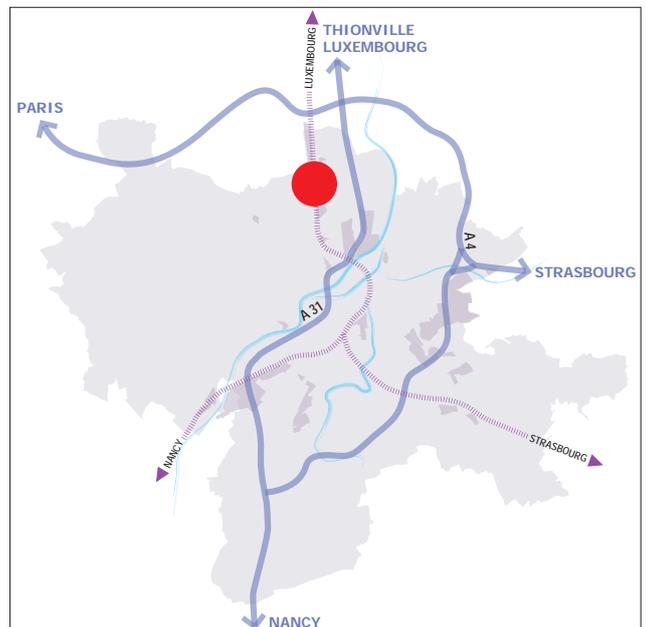
## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □
Vacance	■ □ □
Potentils d'optimisation	■ □ □

Quelques parcelles non bâties.

Quelques disponibilités immobilières.

Potentiel de densification limité.



# Saussaie des Dames

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Montigny-lès-Metz
Secteur	Sud
Création	1970
Superficie	2 ha
Aménageur / porteur	-
Présence association	-

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établissements	8
Evolution établs (2009-2016)	→
Grands établissements	Satelec Fayat, Gocel, Berg Déménagement
Salariés estimés 2016	150
dont salar. estimés sur site 2016	50
Evolution salariés (2009-2016)	↘
Emplois sur site/ha (estimés)	25

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ □

Un site sans problème de dégradation majeur. Bâtiments de qualité moyenne.

Desserte TC existante. Possibilité d'accès piéton et vélo bonne notamment grâce à la présence de la voie verte .

Site proche du tissu urbain et bien intégré.

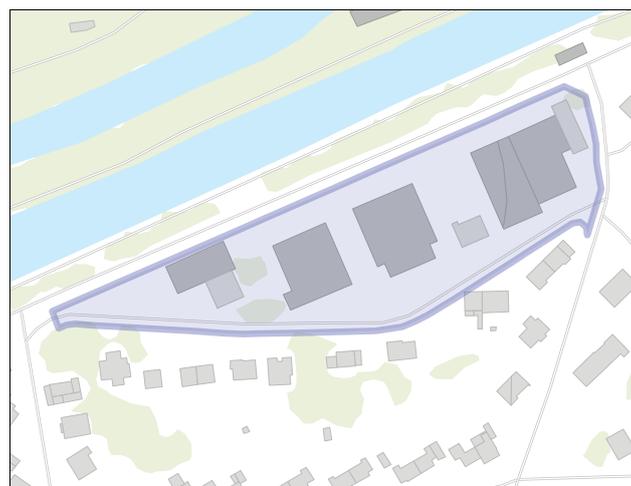
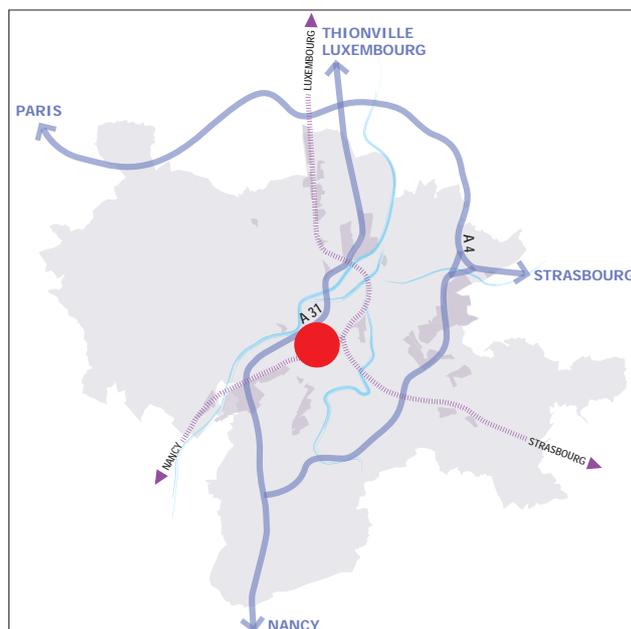
## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □
Vacance	■ ■ □
Potentils d'optimisation	■ □ □

Aucune parcelle non bâtie.

Quelques disponibilités immobilières.

Potentiel de densification limité.



## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Metz
Secteur	Est
Création	2000
Rayonnement selon le SCoTAM	SCoT
Superficie	55 ha
Aménageur / porteur	ville de Metz / ville de Metz
Présence association	Asso. Actipôle-Sébastienopol inactive - Asso. Metzantine

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif/Consommation
Nombre d'établts avec salariés	175
Evolution établts (2009-2016)	↗
Grands établissements	Cora, Dalkia, Groupe SGP, Cottel, Altrans
Salariés estimés 2016	2800
dont salar. estimés sur site 2016	1900
Evolution salariés (2009-2016)	↗
Emplois sur site/ha (estimés)	35

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ ■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ ■ ■
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ ■ □

Pas de problème majeur d'aménagement des espaces publics et privés.

Bonne accessibilité multimodale. Quelques problèmes d'encombrement routier liés aux feux mais limités.

Site bien intégré au tissu urbain. Bonnes transitions paysagères et bonne perméabilité avec le tissu urbain.

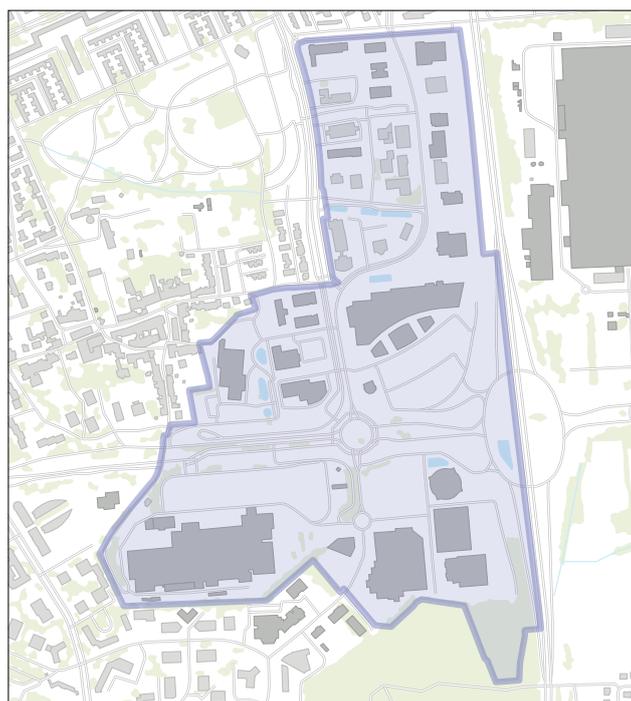
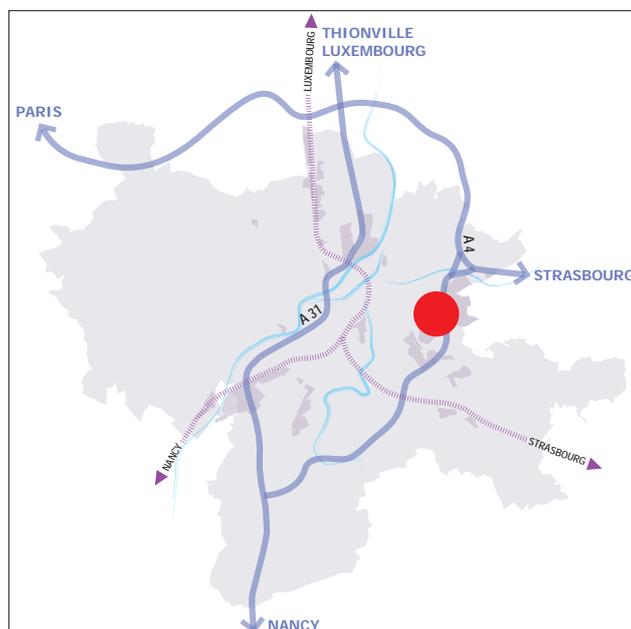
## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	□ □ □
Vacance	■ ■ ■ □
Potentils d'optimisation	■ □ □

Aucune parcelle non bâtie.

Quelques disponibilités immobilières.

Potentiel de densification limité.



## / PRESENTATION DU SITE

Commune	La Maxe
Secteur	Nord
Création	2000
Rayonnement selon le SCoTAM	Supra-SCoT
Superficie	40 ha
Aménageur / porteur	SEBL (jusqu'en 2007) / District, Metz Métropole
Présence association	non

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Consommation
Nombre d'établts avec salariés	2
Evolution établts (2009-2016)	→
Grands établissements	Ikéa (meubles + distribution)
Salariés estimés 2016	400
dont salar. estimés sur site 2016	400
Evolution salariés (2009-2016)	→
Emplois sur site/ha (estimés)	10

## / ELEMENTS URBAINS

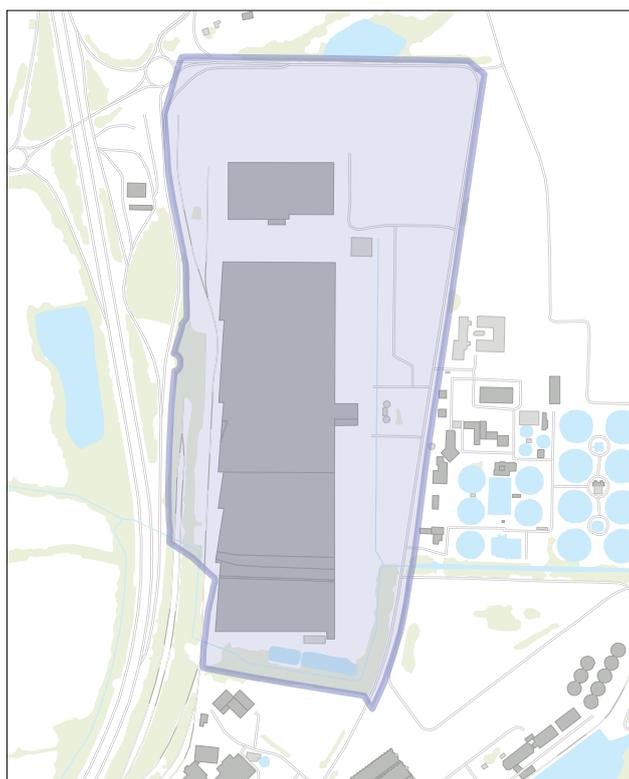
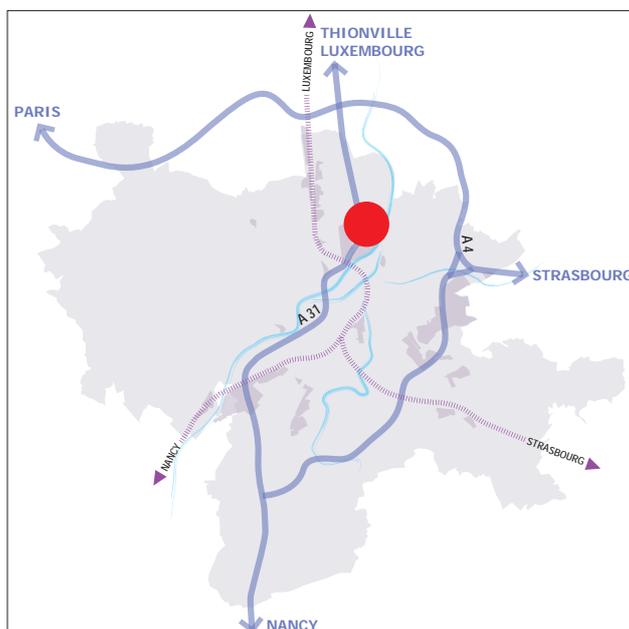
Aménagement	■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ □ □

Site de qualité moyenne.  
Accessibilité multimodale possible.  
Site éloigné du tissu urbain.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □
Vacance	■ □ □
Potentils d'optimisation	■ □ □

Quelques parcelles non bâties.  
Aucune disponibilité immobilière.  
Potentiel de densification limité.



## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Metz
Secteur	Est
Création	1980
Rayonnement selon le SCoTAM	Supra-SCoT
Superficie	206 ha avec golf et lac
Aménageur / porteur	SEBL-ville de Metz / Metz Métropole (2003)
Présence association	Club du Technopôle

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Créatif/Productif
Nombre d'établts avec salariés	400
Evolution établts (2009-2014)	↗
Grands établissements	CEREMA-DIREST, MM, DREAL, Insee, Onet, Université de Lorraine
Salariés estimés 2014	7300
dont salar. estimés sur site 2014	6100
Evolution salariés (2009-2014)	↗
Emplois sur site/ha (estimés)	30 avec golf et lac

## / ELEMENTS URBAINS

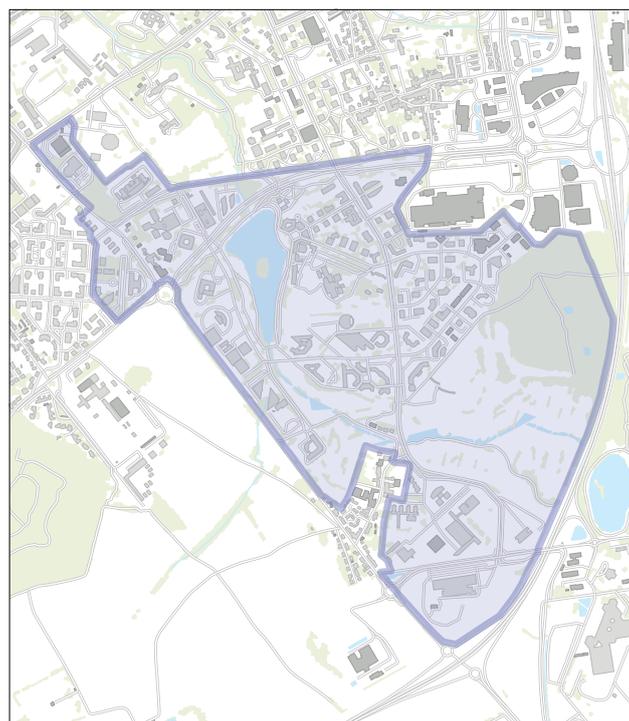
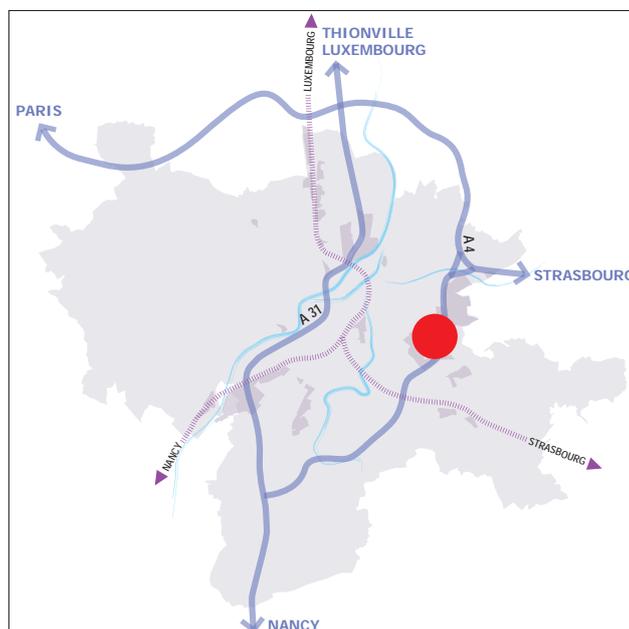
Aménagement	■ ■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ ■ ■
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ ■ □

Bon état général des espaces publics et privés, quelques éléments dégradés notamment des voiries privées.  
Très bonne accessibilité multimodale.  
Site à proximité du tissu urbain et relativement bien inséré.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □ □
Vacance	■ ■ □ □
Potentils d'optimisation	■ ■ □ □

Quelques parcelles non bâties.  
Quelques disponibilités immobilières.  
Potentiel de densification moyen.



## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Saint-Privat la Montagne
Secteur	Nord
Création	1985
Superficie	1 ha
Aménageur / porteur	-
Présence association	

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	
Nombre d'établts avec salariés	9
Evolution établts (2009-2016)	↗
Grands établissements	Lorraine stockage, Autovision
Salariés estimés 2016	40
dont salar. estimés sur site 2016	30
Evolution salariés (2009-2016)	↗
Emplois sur site/ha (estimés)	15

## / ELEMENTS URBAINS

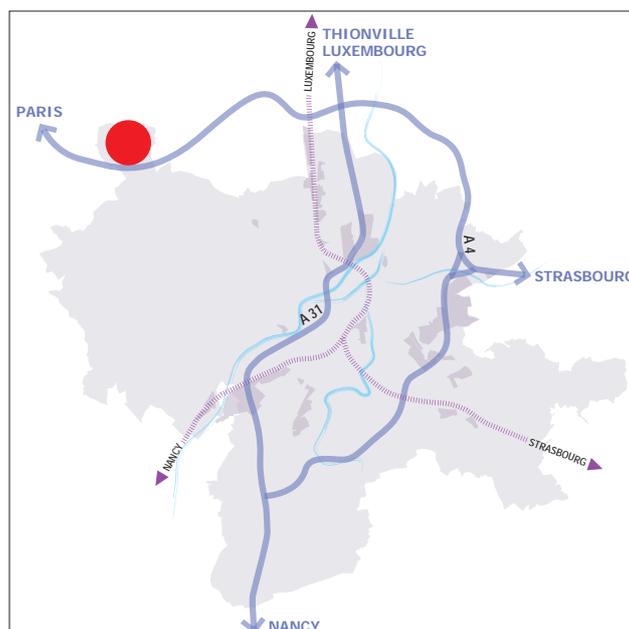
Aménagement	■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ □

Site accueillant des activités diverses, bien aménagé, avec bassin de rétention des eaux pluviales, espaces publics à proximité bien traités. Desserte TC dans le village, circulation piétonne et modes doux aisée. zone très bien intégrée au tissu urbain environnant, transition paysagère intéressante, voie piétonne intégrée entre habitation et ZA.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □
Vacance	■ □ □
Potentils d'optimisation	■ □ □

Aucune parcelle non bâtie.  
Aucune disponibilité immobilière.  
Potential de densification limité.



## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Peltre
Secteur	Est
Création	1970
Rayonnement selon le SCoTAM	SCoT
Superficie	25 ha
Aménageur / porteur	commune de Peltre / commune de Peltre
Présence association	

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établts avec salariés	40
Evolution établts (2009-2016)	↘
Grands établissements	MPO Recycling, Ateq France, Polo Marbrerie, Locamod
Salariés estimés 2016	300
dont salar. estimés sur site 2016	150
Evolution salariés (2009-2016)	↘
Emplois sur site/ha (estimés)	6

## / ELEMENTS URBAINS

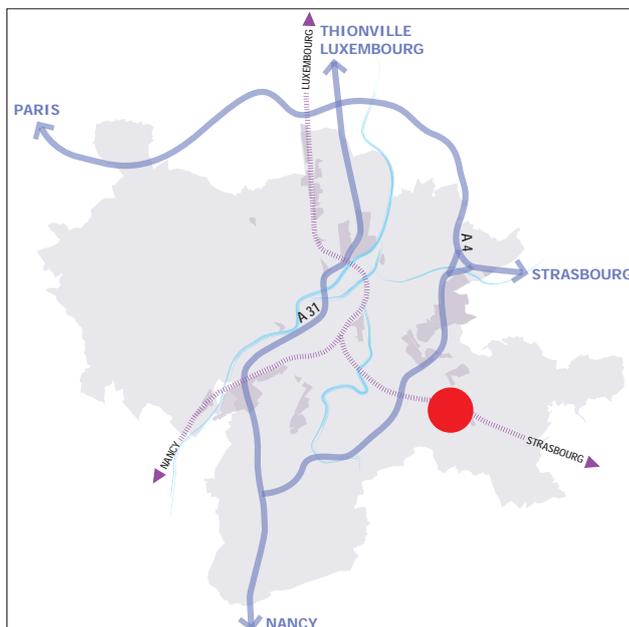
Aménagement	■ □ □
Accessibilité et desserte	■ □ □
Insertion urbaine et paysagère	■ □ □

Des problèmes fréquents de dégradation des espaces publics et privés. Des bâtiments peu qualitatifs.  
Peu de desserte TC et accessibilité par les modes doux peu évidente.  
Site éloigné du tissu urbain et les connexions ne sont pas facilitées par les coupures de grandes infrastructures.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ ■ □
Vacance	■ ■ □
Potentils d'optimisation	■ ■ □

Quelques parcelles non bâties.  
Quelques disponibilités immobilières.  
Potential d'optimisation moyen.



# Zone artisanale du Sabré

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Coin-lès-Cuvry
Secteur	Sud
Création	1980
Superficie	6 ha
Aménageur / porteur	
Présence association	

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établissements	7
Evolution établs (2009-2016)	→
Grands établissements	Muller, Adrexo Web Extension
Salariés estimés 2016	100
dont salar. estimés sur site 2016	20
Evolution salariés (2009-2016)	↘
Emplois sur site/ha (estimés)	3

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ ■ □ □
Accessibilité et desserte	■ □ □ □
Insertion urbaine et paysagère	■ □ □ □

Pas de problème de dégradation des espaces publics et privés. Bâti de qualité moyenne.

Site relativement enclavé par rapport aux commodités de l'agglomération. Pas de desserte TC et une accessibilité modes doux compliquée.

Site éloigné du tissu urbain.

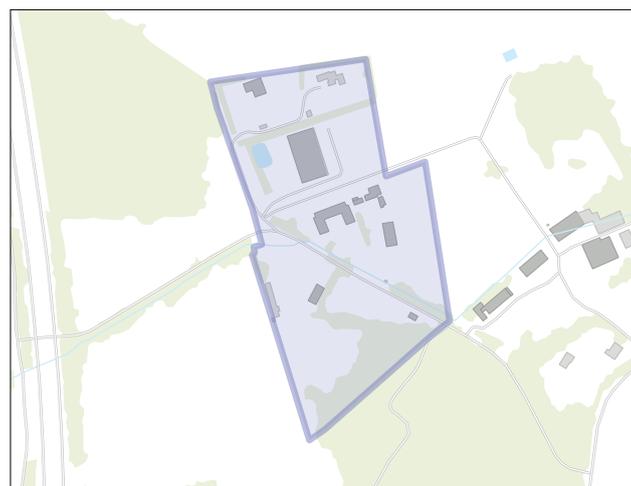
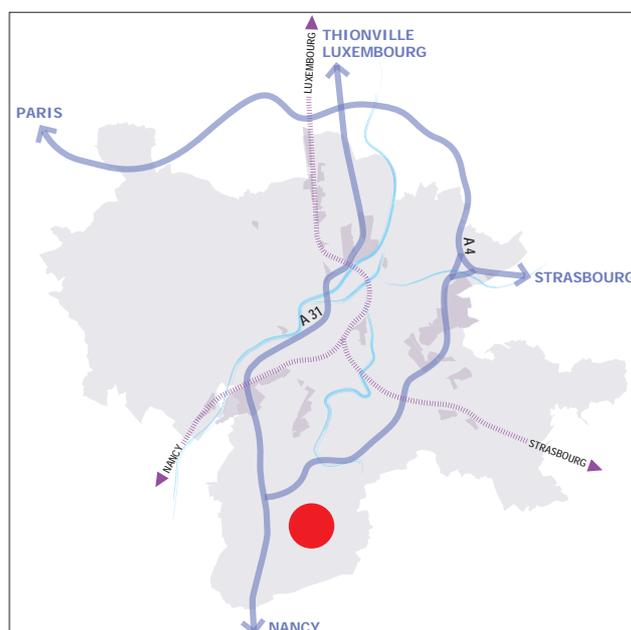
## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □ □
Vacance	■ □ □ □
Potentils d'optimisation	■ □ □ □

Aucune parcelle non bâtie.

Aucune disponibilité immobilière.

Potentiel de densification limité.



# Zone artisanale de Scy-Chazelles

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Scy-Chazelles
Secteur	Sud
Création	1960
Rayonnement selon le SCoTAM	Local
Superficie	3 ha
Aménageur / porteur	
Présence association	non

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établts avec salariés	7
Evolution établts (2009-2016)	→
Grands établissements	LTPE, VRD Lorraine
Salariés estimés 2016	25
dont salar. estimés sur site 2016	10
Evolution salariés (2009-2016)	↘
Emplois sur site/ha (estimés)	3

## / ELEMENTS URBAINS

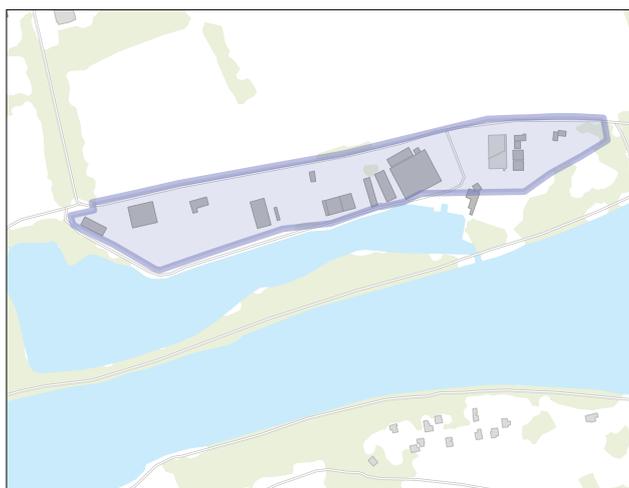
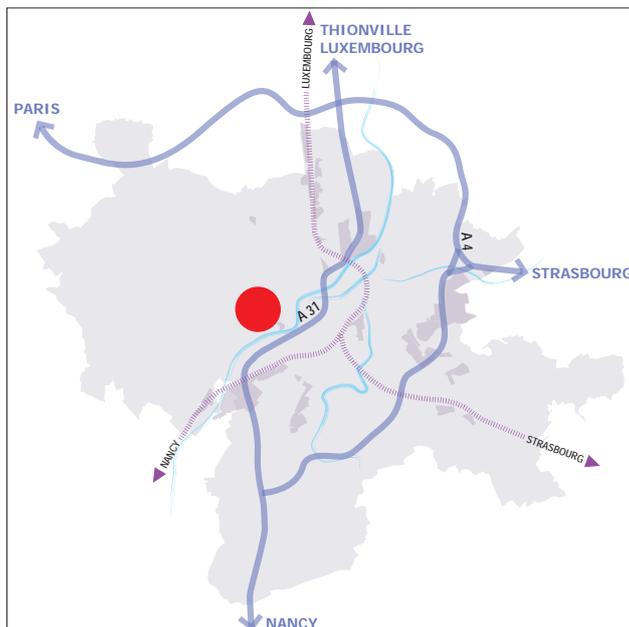
Aménagement	■ □ □
Accessibilité et desserte	■ □ □
Insertion urbaine et paysagère	■ □ □

Site en voie de dégradation.  
Accessibilité multimodale compliquée.  
Site déconnecté du tissu urbain.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	□ □ □
Vacance	■ ■ ■
Potentils d'optimisation	■ □ □

Aucune parcelle non bâtie.  
Plus de 15 % des bâtiments partiellement ou totalement inoccupés.  
Potentiel de densification limité.



# Zone de la Grange-aux-Bois

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Metz
Secteur	Est
Création	1970
Rayonnement selon le SCoTAM	non inscrit
Superficie	45 ha
Aménageur / porteur	SAREMM (76-2008) - ville de Metz / ville de Metz
Présence association	non

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établts avec salariés	20
Evolution établtts (2009-2016)	↗
Grands établissements	Spie Est, Pacifica, Moselis, GFI
Salariés estimés 2016	850
dont salar. estimés sur site 2016	400
Evolution salariés (2009-2016)	↗
Emplois sur site/ha (estimés)	9

## / ELEMENTS URBAINS

Aménagement	■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ □

Pas de problème de dégradation des espaces publics et privés. Bati de qualité moyenne.

Site avec bonne accessibilité routière. Desservi par les TC et possibilité d'accessibilité mode doux.

Site proche du tissu urbain, avec de bonnes connexions.

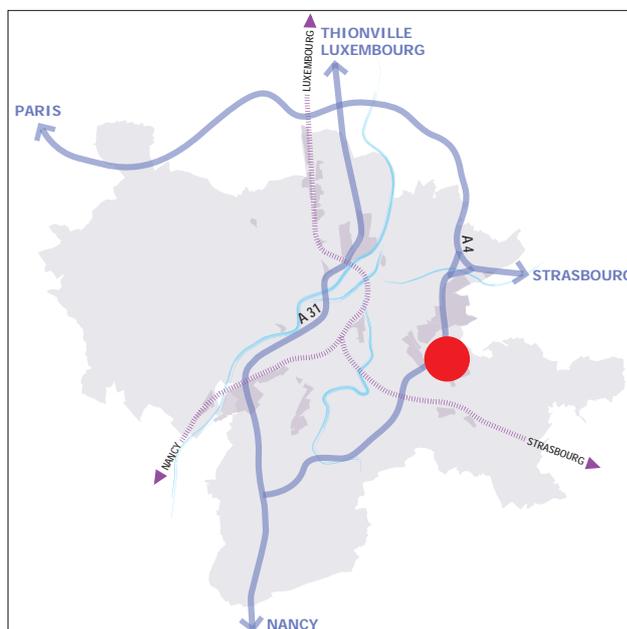
## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □
Vacance	■ ■ □
Potentils d'optimisation	■ ■ □

Quelques parcelles non bâties.

Quelques disponibilités immobilières.

Potentiel de densification moyen.



# Zone Vallée de la Moselle

## / PRESENTATION DU SITE

Commune	Scy-Chazelles
Secteur	Sud
Création	1960
Superficie	9 ha
Aménageur / porteur	-
Présence association	

## / ELEMENTS ECONOMIQUES

Dominante activités (SCoTAM)	Productif
Nombre d'établts avec salariés	5
Evolution établts (2009-2016)	→
Grands établissements	Carrefour, Alu Badré, TPA, Éléphant bleu
Salariés estimés 2016	80
dont salar. estimés sur site 2016	70
Evolution salariés (2009-2016)	↘
Emplois sur site/ha (estimés)	8

## / ELEMENTS URBAINS

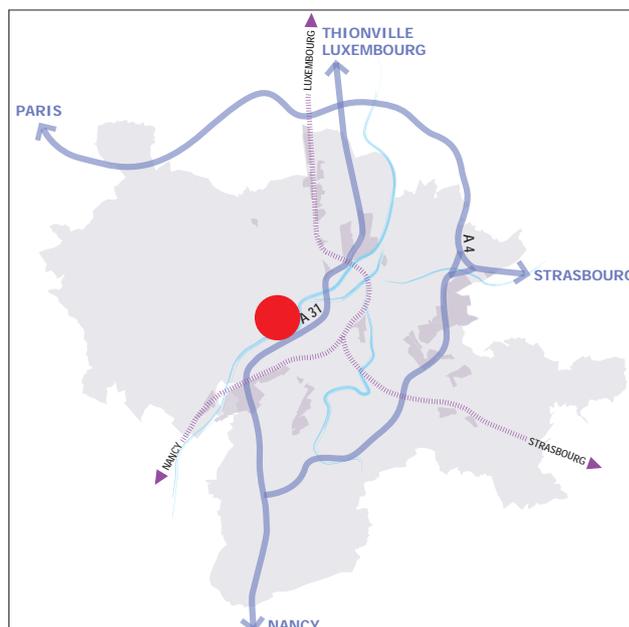
Aménagement	■ ■ □
Accessibilité et desserte	■ ■ □
Insertion urbaine et paysagère	■ ■ □

Activités situés sur plusieurs sites voie de la liberté à Scy-Chazelles. Axe plutôt bien aménagé avec délimitation espaces publics/privés clairs. Circulations tout mode aisée, desservi par axe TC fréquent. Mode doux peut-être moins évidents sur certaines portions. Activités classées en zone U très intégrées au milieu urbain. Bonne transition paysagère notamment à proximité d'Éléphant Bleu.

## / POTENTIELS DE (RE) DEPLOIEMENT

Disponibilité foncière	■ □ □
Vacance	■ ■ □
Potentils d'optimisation	■ □ □

Aucune parcelle non bâtie. Quelques disponibilités immobilières notamment du fait du départ d'Aldi. Potentiel de densification limité.









Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle / Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ /  
tél. : 03 87 21 99 00 / [contact@aguram.org](mailto:contact@aguram.org) / [www.aguram.org](http://www.aguram.org)

**Directeur de la publication : Patricia Gout**

Etude réalisée par Marie-Pierre Ferrari / Claire-Lise Le Ster

Infographie et cartographie : Françoise Mitzner / Patrick Moussler

Crédit photos : AGURAM

En partenariat avec



Direction de l'aménagement et  
du développement durable :  
Jacques Métro

Pôle projets urbains et zones  
d'aménagement :  
David Richard  
Louise Rabin-Bourst



Direction Générale :  
Emmanuel Brandenburger  
Chargé de mission filières  
innovantes et observation  
économique:  
Pierre-Jean Guerra