



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale pour la
demande de cadrage préalable relatif au projet de
modification de la ZAC de l'amphithéâtre
sur la ville de Metz (57), portée par la Société
d'aménagement et de restauration de Metz Métropole
(SAREMM)**

n°MRAe 2022APGE146

Nom du pétitionnaire	Société d'aménagement et de restauration de Metz Métropole (SAREMM)
Commune	Metz
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Cadrage préalable relatif au projet de modification de la ZAC de l'amphithéâtre
Date de saisine de l'Autorité environnementale	17/10/2022

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de l'article R.122-4 du code de l'environnement et sans préjudice de la responsabilité du maître d'ouvrage quant à la qualité et au contenu de l'étude d'impact, celui-ci peut demander à l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet de rendre un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact, conformément à l'article L.122-1-2¹.

Selon l'article R.122-4 pré-cité, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation du projet doit consulter sans délai l'autorité environnementale et le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

En application du décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité en charge de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour le projet de projet de modification de la ZAC de l'amphithéâtre à Metz porté par la société SAREMM, la Mission régionale d'autorité environnementale² (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie pour avis par le président de Metz Métropole (autorité compétente telle que précisé à l'article L.122-1 du code de l'environnement) le 17 octobre 2022.

L'Ae signale qu'elle a rencontré le maître d'ouvrage et l'autorité compétente (Métropole de Metz) le 25 novembre 2022.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 8 décembre 2022, en présence d'André Van Compernelle, membre associé, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Catherine Lhote et Georges Tempez, membres permanents, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Cet avis exprimé ici résulte de son analyse du projet tel qu'il lui a été présenté et des questions qui lui ont été posées par le maître d'ouvrage. Les réponses apportées ne préjugent pas des analyses et des études que devra mener le maître d'ouvrage pour respecter les autres prescriptions qui s'appliquent en matière d'étude d'impact qui, n'ayant pas fait l'objet de questions de cadrage, ne sont pas toutes évoquées ici³.

L'avis rappelle le projet et son contexte, expose les réponses de la MRAe aux questions posées, et ajoute d'autres éléments de cadrage qui lui sont apparus utiles.

Tout en saluant la démarche du maître d'ouvrage à s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement par son projet et en vue de la qualité de son dossier, l'Ae lui rappelle qu'elle a publié les « points de vue de la MRAe⁴», reprenant ses attentes en matière de prise en compte de l'environnement par les projets.

La MRAe indique par ailleurs que l'Autorité environnementale nationale a publié le 5 février 2020 une note délibérée relative aux zones d'aménagement concerté (ZAC) et autres projets d'aménagements urbains⁵. La MRAe Grand Est invite le maître d'ouvrage à s'y référer pour construire son évaluation environnementale.

1 Le cadrage préalable est une étape de préparation de l'étude d'impact demandée par le porteur de projet dans le cas de projets complexes avec de forts enjeux environnementaux, lorsqu'il estime avoir besoin de précisions sur les informations à fournir dans son étude. Le cadrage vise à préciser les points que l'étude d'impact devra approfondir et les études spécifiques à mener.

2 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

3 Ceci n'exonère pas le maître d'ouvrage de présenter une évaluation environnementale complète, proportionnée aux enjeux identifiés et aux impacts pressentis, respectant l'ensemble des prescriptions qui s'appliquent en la matière, notamment en application de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

4 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

5 <https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/les-notes-deliberees-de-l-ae-a1788.html>

AVIS DE CADRAGE

1. Contexte, présentation générale du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte du projet

La société d'aménagement et de restauration de Metz Métropole (SAREMM) a en charge l'aménagement de la ZAC de l'Amphithéâtre à Metz. Cet aménagement est réalisé en plusieurs phases dont la 1^{re} est déjà réalisée.

L'aménagement de la 2^{de} phase a été anticipé dès l'initiation du projet. Cependant, à la suite de l'aménagement de la 1^{re} phase, de l'analyse du retour d'expérience sur cette phase initiale et d'une évolution des besoins de la collectivité, la SAREMM a souhaité modifier le projet initial pour la 2^{de} phase.

Au vu des pièces transmises par le maître d'ouvrage, il est recensé plusieurs études pour la création puis la réalisation de la ZAC dès les années 1990 et ayant appuyé les décisions de :

- création de la ZAC de l'Amphithéâtre le 28 janvier 2000 ;
- approbation du plan d'aménagement de zone (PAZ) le 28 janvier 2000 ;
- adoption d'un nouveau schéma d'aménagement le 23 septembre 2003 ;
- approbation de la réalisation de la ZAC le 31 janvier 2006 ;
- modification du périmètre de la ZAC le 9 juillet 2013.

L'Ae signale par ailleurs que des décisions ont été rendues après examens au cas par cas :

- réalisation de la ZAC en 2013 ;
- projet de commerces et bureaux en 2013 ;
- projet de construction immobilier mixte, îlot D3 de la ZAC de l'Amphithéâtre en 2016 ;
- projet de construction d'un parking provisoire de 220 places en 2019.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'établir un historique des décisions concernant l'aménagement global de la ZAC ou des principales opérations qui la constituent, que ces décisions relèvent de la collectivité, du Préfet ou de l'autorité environnementale.

Cet historique devra comprendre le bilan des recommandations formulées et les suites qui leur ont été données pour faire apparaître celles qui ont été suivies ou réalisées, celles qui ne l'ont pas été et pourquoi, et celles qui doivent être modifiées au vu de l'évolution du dossier.

1.2. Présentation du projet et des aménagements

Le projet soumis à la demande d'avis sur cadrage correspond à la phase n°2 de la ZAC de l'amphithéâtre :

- construction de bâtiments essentiellement à vocation d'habitations ;
- mise en lien fonctionnel des secteurs riverains existants : quartier du Sablon à l'ouest et parc de la Seille à l'est.

Au-delà du périmètre immédiat, le projet s'ouvre à des zones et infrastructures plus éloignées par la création de voies de mobilité et de coulées vertes notamment vers l'échangeur Metz Centre sur l'A31 et par la création de passages sous le faisceau ferré permettant de rejoindre les quartiers en lisière du parc de la Seille.

Au sein de l'emprise de la phase n°2 de la ZAC sont prévus :

- un positionnement en îlots des bâtiments à usage résidentiel dans un quartier piéton ;

- la construction de 2 parkings en périphérie des secteurs piétons, avec stationnement en silos.

Le maître d'ouvrage indique que les évolutions du projet par rapport à la version initiale sont motivées par :

- l'intégration des orientations fondamentales du SDAGE ;
- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, climatiques et sociétaux.

Le maître d'ouvrage a d'ores et déjà réalisé des études (Cf. chapitre 2. du présent avis) et en a également initié sur :

- la démographie, pour l'appréhension du besoin en nouveaux logements ;
- en actualisation, la pollution des sols et leur plan de gestion ;
- la qualité de l'air et le bruit ;
- les émissions de gaz à effet de serre.

L'Ae s'est interrogée sur :

- les orientations du SDAGE considérées pour l'évolution du projet ;
- les éléments environnementaux, climatiques et sociétaux retenus par le maître d'ouvrage ;
- les autres documents de planification récents pouvant conduire à adapter le projet initial tel le SRADDET de la région Grand Est et le SCoT de l'agglomération messine (SCoTAM).

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **préciser les orientations du SDAGE retenus pour faire évoluer le projet et de mettre en regard la situation initialement projetée avec le nouvel aménagement de la ZAC ;**
- **indiquer les critères environnementaux, climatiques et sociétaux ayant motivé l'évolution du projet, intégrant un bilan en particulier environnemental de la mise en activités de la phase 1 de la ZAC avec le bilan du suivi des recommandations demandé précédemment ;**
- **mettre en regard le projet avec les objectifs et orientations des documents de planification pertinents pour le projet dont les règles n°1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25 et 26 du SRADDET de la région Grand Est⁶ ;**
- **indiquer en quoi le projet contribue à l'atteinte des objectifs du SCoTAM en particulier en matière d'offres de logements au vu des besoins identifiés pour ce territoire et comment il s'inscrit dans les enveloppes (surfaces et nombre de logements) attribuées à la ville de Metz par le SCoTAM.**

À ce jour, le maître d'ouvrage présente dans son dossier une esquisse de l'aménagement de la ZAC par la localisation potentielle d'îlots, en particulier résidentiels, disposés dans l'emprise du projet mais sans caractérisation, par exemple, de dimension des constructions. Le maître d'ouvrage a toutefois précisé en réunion que les bâtiments à usage de logements seraient de type R+2 et R+4 et que le nombre de logements est de l'ordre de 900.

Les impacts, notamment en termes de visibilité (covisibilité et intervisibilité, en particulier avec les éléments majeurs tels le Centre Pompidou, la cathédrale de Metz, la gare de Metz, ...) ne peuvent donc pas être appréhendées à ce stade. Il en est de même pour l'optimisation des économies d'énergies par la disposition des bâtiments au sein de la ZAC et de leur orientation spatiale.

Les caractéristiques techniques du projet n'étant pas précisées en particulier en matière de dimensionnement des constructions et aménagements dont les parkings en silos, **L'Ae**

6 <https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2019/11/sraddet-ge-fascicule-vdef.pdf>

recommande au maître d'ouvrage de considérer les plus pénalisantes des options pour l'élaboration de son étude d'impact pour tous les enjeux environnementaux⁷, en particulier en ce qui concerne le paysage et les enjeux énergétiques en lien avec l'adaptation au changement climatique.

En réunion, le maître d'ouvrage a indiqué qu'une modification du PLU de la ville de Metz (ou du PLUi de la Métropole de Metz selon les échéances des 2 procédures) serait nécessaire. L'Ae signale au maître d'ouvrage et à l'autorité compétente, également autorité en charge de l'adoption du document d'urbanisme, qu'une procédure commune⁸ est possible : elle apparaît, pour l'Ae, comme pertinente en vue d'une information du public simultanée sur le projet et le document d'urbanisme.

2. Réponses aux éléments objets de la demande de cadrage préalable

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, le maître d'ouvrage a transmis à Metz Métropole, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la ZAC, un dossier de présentation de son projet, laquelle a saisi pour avis l'Ae. Ce dossier contient des questions précises sur les thématiques environnementales sur lesquelles le maître d'ouvrage souhaite que lui soit indiqué le degré de précision sur certains enjeux environnementaux.

Des études thématiques ont d'ores et déjà été réalisées par le maître d'ouvrage et portent sur :

- la biodiversité par un pré-diagnostic faune, flore et habitats en 2022 ;
- l'archéologie par un diagnostic réalisé en 2008 sur un périmètre situé entre l'avenue Malraux et la voie ferrée ;
- les îlots de chaleur et de fraîcheur ;
- le stationnement en 2022 ;
- la circulation en 2012 et 2016 ;
- la pollution des sols et le plan de gestion inhérent en 2020 et 2021.

Concernant le diagnostic archéologique et faute d'éléments cartographiques précis, ***l'Ae recommande au pétitionnaire de s'assurer que toute l'emprise de son projet a bien fait l'objet des investigations nécessaires.***

Question 1 du maître d'ouvrage : « Au vu des éléments contenus dans le pré diagnostic environnemental (habitat, faune, flore), confirmez-vous qu'une étude sur 4 saisons n'est pas nécessaire ? »

Les prospections terrain en vue du pré-diagnostic ont été réalisées en mars 2022. Bien qu'un inventaire si limité apparaît à première vue comme insuffisant pour une bonne caractérisation de l'état initial et soit une limite à l'analyse des impacts, l'Ae note que :

- le site d'implantation du projet est fortement anthropisé ;
- aucune espèce floristique protégée n'est identifiée dans la zone d'étude ;
- les habitats identifiés dans la zone d'implantation, notamment en lisière est du projet (talus de la voie SNCF) ont une valeur patrimoniale très faible ou faible à l'exception d'un bosquet de trembles et fourrés qui accueille essentiellement des espèces floristiques ordinaires, quelques individus d'espèces exotiques envahissantes (Renouée du Japon,

7 Les enjeux environnementaux à considérer par tout maître d'ouvrage sont indiqués à l'article L.122-1 du code de l'environnement (pollution et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air, climat, biens matériels, patrimoine culturel, paysage et interactions entre ces facteurs) et sont précisés à l'article R.122-5 du code de l'environnement)

8 Articles L.122-13 et R.122-26 ou L.122-14 et R.122-27 du code de l'environnement, selon le cas.

Buddleia de David, Robinier faux-acacia, Chêne rouge d'Amérique, Faux Houx) et peut être un lieu favorable à la reproduction, au nourrissage ou à l'hivernage/estivage pour certaines espèces communes ou à enjeux (Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Petit Mars changeant, Hérisson d'Europe, Crapaud commun, Orvet fragile, Lézard des murailles).

Le maître d'ouvrage conclut à l'absence de nécessité de poursuivre les investigations concernant la biodiversité et propose des mesures de réduction des impacts, mesures communes pour ce type de projet.

L'Ae partage la conclusion du maître d'ouvrage sur la non poursuite des inventaires. En revanche, la proximité de la rivière Seille et de sa ripisylve mériterait une analyse approfondie de la façon dont le projet de ZAC peut contribuer à offrir des habitats aux espèces présentes dans la trame verte et bleue constituée par la Seille en vue de les préserver, voire de les renforcer.

Ainsi, en lieu et place d'un inventaire complet 4 saisons sur le site de la ZAC qui visiblement ne présente pas d'enjeu particulier, l'Ae recommande au porteur du projet de la ZAC de mener une étude de la biodiversité présente dans la trame verte et bleue que constituent la Seille et sa ripisylve, en vue de proposer des mesures de soutien et de renforcement des espèces présentes, dans le cadre des aménagements paysagers projetés.

Cette étude pourrait par ailleurs être utile à l'ensemble de la ville de Metz qui pourrait avoir la même problématique à gérer sur d'autres projets situés sur sa bordure. Cette démarche serait de nature à offrir des impacts positifs au projet de ZAC.

L'Ae regrette par ailleurs que seules des mesures de réduction des impacts aient été envisagées alors que, par exemple et dans l'esprit de la recommandation précédente, un bosquet de trembles et fourrés apparaît comme un refuge pour la faune et présente une flore, certes ordinaire, mais qui contribue aux objectifs de la « nature en ville » du maître d'ouvrage et plus largement de la ville de Metz.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'étudier le maintien, éventuellement après aménagement, de ce petit bois s'il présente un atout pour les continuités écologiques en place ou projetées (coulées vertes).

Question 2 du maître d'ouvrage : « Quelles sont la ou les procédures à appliquer dans le cadre de la Loi sur l'Eau ? »

Les procédures administratives relevant de la réglementation applicables aux installations, ouvrages, aménagements et travaux (IOTA) sur l'eau et les milieux aquatiques sont déterminées par les dimensions du projet. En l'absence d'éléments précis et de leur mise en regard aux seuils de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement, il sera difficile pour le service en charge de la police de l'eau de se positionner sur les procédures à suivre. Par conséquent, il appartient au maître d'ouvrage, ces dimensions connues, de se rapprocher des services en charge de la police de l'eau pour qu'il leur soit précisé les procédures à engager en fonction des rubriques activées par le projet.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de prendre attache avec le service en charge de la police de l'eau (DDT de la Moselle), cette question ne relevant pas d'un cadrage préalable de l'autorité environnementale.

L'Ae rappelle par ailleurs qu'un projet s'entend pour l'ensemble de ses opérations et que

celles relevant de la nomenclature IOTA doivent être appréciées dans leur globalité⁹. Elle signale que le maître d'ouvrage a la possibilité, le cas échéant, d'actualiser son étude d'impact si toutes les incidences sur l'environnement ne pouvaient pas être appréciées dès la première autorisation (procédure) sollicitée¹⁰.

Question 3 du maître d'ouvrage : « Au vu des éléments présentés précédemment, un diagnostic Zone Humide est-il nécessaire pour la zone 3 ? Confirmez-vous que les zones 1 et 2 sont dispensées d'un diagnostic ZH ? »

L'Ae attire l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que les critères de détermination du caractère « humide » ont évolué récemment (2019) et qu'il convient de s'assurer que la méthodologie retenue était appropriée en particulier pour les zones 1 et 2 dont les investigations, si elles ont été menées en phase initiale du projet, peuvent être antérieures au changement des critères.

L'Ae rappelle à cet effet son « point de vue¹¹ » particulier sur le sujet.

Par ailleurs, concernant la zone 3 du projet de la phase n°2 (secteur du magasin Match), une sensibilité particulière est identifiée sans que les constats des investigations ne soient indiqués. Il apparaît à ce stade nécessaire de confirmer ou infirmer par les études le caractère humide de la zone 3 et, le cas échéant, d'initier les procédures administratives.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **confirmer ou infirmer le caractère humide de la phase n°2 et en particulier de sa zone 3 (secteur du magasin Match) ;**
- **prendre attache avec les services en charge de la préservation des zones humides (DREAL et DDT) afin de s'assurer de l'exhaustivité des démarches à engager ;**
- **le cas échéant, engager les procédures administratives inhérentes aux zones humides.**

L'Ae attire à nouveau l'attention du maître d'ouvrage sur la nécessité de considérer un périmètre fonctionnel des zones humides et de déterminer les éventuelles interactions entre les zones humides de son projet et, en particulier, celles avérées en bordure de la Seille.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de présenter les liens fonctionnels entre les zones humides au sein et à proximité de la ZAC de l'Amphithéâtre et les mesures ERC adéquates pour préserver les zones humides et leur fonctionnalité.

Le maître d'ouvrage ayant mentionné en réunion que des surfaces pourraient être désimperméabilisées dans le cadre d'aménagement portant sur des surfaces incluses dans le périmètre de la ZAC ou proches, **L'Ae recommande au pétitionnaire de :**

- **présenter un bilan avant/après des surfaces en spécifiant les surfaces imperméabilisées, les surfaces perméables et les surfaces désimperméabilisées ;**
- **préciser le respect par son projet des taux de compensation d'imperméabilisation prévus par la règle n°25 SRADET¹².**

9 Extrait de l'article L.122-1 du code de l'environnement :

« Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. ».

10 Extrait de l'article L.122-1-1 III du code de l'environnement :

« Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. ».

11 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

12 Extrait de la règle n°25 du SRADET :

Question 4 du maître d'ouvrage : « La gestion proposée des terres polluées [gestion en déblai/remblai au droit du projet] est-elle conforme aux attentes ? »

Le maître d'ouvrage indique que l'étude de pollution des sols et le plan de gestion sont en cours de réalisation. Par conséquent, il n'apparaît pas à ce stade possible d'affirmer qu'une gestion des terres en déblai/remblai au droit du site est adaptée d'une part à la nature des pollutions qui seront mises en évidence et d'autre part, aux usages envisagés des terrains.

Par conséquent, l'Ae ne partage pas à ce stade la position du maître d'ouvrage.

L'Ae recommande au pétitionnaire de proposer des modalités de gestion en lien avec les pollutions constatées et les usages projetés des terrains.

Elle recommande par ailleurs au pétitionnaire et à l'autorité compétente décisionnaire de solliciter l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du Grand Est dès que l'étude de pollutions et le plan de gestion auront été actualisés et, le cas échéant, à chaque mise en évidence d'une pollution susceptible de faire évoluer le plan de gestion en phase de réalisation des travaux.

L'Ae recommande également de prévoir, dès le départ du projet, la possibilité de rendre les espaces verts projetés compatibles avec une activité de maraîchage local et partagé ou de plantation d'arbres fruitiers, en vue de faciliter les circuits courts et l'autonomie globale du projet à long terme, comme évoqué à la fin du présent avis.

Question 5 du maître d'ouvrage « D'autres études liées au trafic et à la mobilité sont-elles nécessaires ? »

L'Ae constate que les études de circulation ont été réalisées en 2012 et 2016 alors que les activités, commerces et bâtiments résidentiels de la phase n°1 de la ZAC de l'amphithéâtre n'étaient pas tous en fonctionnement.

Par ailleurs, elle signale que la congestion viaire est avérée au sein de la ZAC de l'Amphithéâtre et ses abords immédiats et également que les secteurs proches de la gare ferroviaire et de l'accès depuis ou à partir de l'autoroute A31¹³.

Par conséquent, il apparaît à l'Ae que l'état initial ainsi que les impacts du projet et les mesures ERC doivent faire l'objet d'une attention particulière dans l'étude d'impact du projet.

Elle signale par ailleurs que la convergence du projet avec les orientations de la collectivité en matière de mobilité doit être précisée dans l'étude d'impact.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **préciser l'état initial en matière de mobilités au sein du projet ainsi que depuis et vers le projet et ceci depuis les voies structurantes de l'agglomération messine (échangeurs A31, avenue Joffre, avenue Foch, avenue de Strasbourg, avenue Malraux-RD913 vers rocade sud-est de Metz N431, pénétrante N233, boulevard Paixhans et boulevard de Trèves...) ;**
- **préciser en quoi le projet répond aux objectifs et orientations de la collectivité en matière de mobilités ;**
- **proposer des mesures ERC en fonction des impacts du projet.**

L'Ae attire également l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que, si les aspects de saturation

« comme tout projet d'aménagement entraîne nécessairement une imperméabilisation, il est demandé de la compenser à hauteur de 150 % en unité urbaine* (en milieu urbain) et 100 % dans le cas contraire ».

13 <https://plui.eurometropolemetz.eu/pour-approfondir/documents-a-telecharger-4178.html>
État initial de l'environnement – cahier mobilité

viaire des dessertes sont importants, il ne peut pas s'affranchir, en démarche itérative, de s'assurer de la maîtrise des impacts indirects des mobilités, en particulier en termes de nuisances et de santé humaine (bruit, pollution atmosphérique notamment).

Enfin, si les aspects liés à la circulation des véhicules apparaissent pris en compte par le maître d'ouvrage, il apparaît à l'Ae que le dossier, à ce stade, n'a pas pris suffisamment en considération les mobilités actives (vélos, piétons...). En réunion, le maître d'ouvrage a signalé qu'un schéma directeur cyclable¹⁴ a été élaboré par l'Eurométropole de Metz sans que l'insertion du projet dans ce schéma ne soit présentée dans le dossier.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de préciser en quoi son projet s'inscrit dans le schéma directeur cyclable de la métropole de Metz, en particulier dans les liaisons existantes ou à créer vers les quartiers de Metz Queuleu et du Technopole, les coteaux de la Seille et les territoires sud de la métropole, ainsi que vers le nœud modal de la gare.

L'Ae recommande également d'intégrer dans son projet et les bâtiments projetés des parkings vélos sécurisés qui sont garants d'un usage serein de ce choix de mobilité.

En lien avec le trafic, le stationnement voitures légères (VL) a fait l'objet d'une étude spécifique par le maître d'ouvrage.

L'Ae signale que celle-ci retient en données d'entrée un nombre de logements inférieur à celui annoncé par le maître d'ouvrage (775 vs 900). Cette différence apparaît à l'Ae comme notable et pourrait affecter l'analyse des besoins en stationnement de la ZAC et des quartiers limitrophes, d'autant plus que le maître d'ouvrage projette de réduire l'offre de place à 1 par logement dans certains lots, mais qui apparaît, hors spécificités particulières dans cette zone, comme inférieure au taux d'équipements des ménages en région Grand Est¹⁵, et qui est par ailleurs très inférieure au chiffre du dossier présenté qui laisse entendre le chiffre de 3 places par logement.

Si l'Ae partage l'objectif de réduire la place de la voiture en ville, elle recommande toutefois au maître d'ouvrage de présenter la cohérence de son projet avec les comportements des ménages et des usagers des activités et services de la ZAC en matière d'équipement automobile.

En effet, si le fonctionnement projeté pour le stationnement VL, que l'Ae comprend être exclusivement en parkings silos (pour le rattrapage du stationnement de la phase 1 et pour les parkings des logements de la phase 2), est de nature à préserver la qualité urbaine de la ZAC, il devra ainsi être correctement dimensionné pour ne pas être générateur de stationnements sauvages qui viendraient perturber les ambitions paysagères et de cadre de vie de la ZAC et potentiellement perturber les rues riveraines.

3. Autres sujets

Bien que le maître d'ouvrage n'ait pas interrogé l'Ae sur certains sujets, l'Ae signale qu'elle porte une attention particulière, concernant les ZAC, à :

- la mise en regard du projet et des documents de planification tels SCoT, PLH, PDU, PCAET... ;
- la présentation des solutions alternatives et la justification environnementale du projet en vue de démontrer que les choix effectués sont de moindre impact quand plusieurs variantes sont envisagées, notamment au niveau de l'aménagement interne de la ZAC et

14 <https://www.eurometropolemetz.eu/les-services/se-deplacer/a-velo-4570.html>

15 Nombre de véhicules des particuliers en Grand Est en 2019 : 3 148 543 VL (<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-sur-le-parc-automobile-francais-au-1er-janvier-2022?rubrique=58&dossier=1347>);

Nombre de ménages en Grand Est en 2019 : 2 498 232 ménages (<https://statistiques-locales.insee.fr/#c=report&chapter=compar&report=r01&selgeo1=reg.44&selgeo2=fe.1>) ; soit 1,26 véhicule par ménage en Grand Est en 2019.

des choix technologiques opérés (choix de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, choix énergétiques...);

- la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ;
- les émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.

Concernant les aspects énergétiques, le maître d'ouvrage a indiqué en réunion que les toitures seront végétalisées et/ou équipées de panneaux photovoltaïques et que les bâtiments seront raccordés au réseau urbain de chauffage.

L'Ae rappelle qu'il existe d'autres solutions possibles comme la création de bâtiments bioclimatiques, la mise en œuvre de panneaux solaires thermiques ou de pompes à chaleur..., ou encore des solutions mixant plusieurs modes.

Ainsi, les choix doivent être motivés et correspondre aux solutions de substitution raisonnables. Il est également attendu que le maître d'ouvrage, dans ses choix technologiques, veille à la prise en compte du changement climatique et des besoins, en particulier estivaux et hivernaux, par des solutions sobres et favorisant l'autonomie au sein de son projet.

Enfin et plus globalement, l'Ae attire l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que son prisme d'analyse de la qualité du dossier et de la prise en compte de l'environnement par le projet porte, au travers des enjeux et facteurs précisés aux articles L.122-1 III et R.122-5 du code de l'environnement, sur :

- l'**adaptation** au changement climatique (résilience face aux températures extrêmes, préservation des ressources en eau...);
- la **sobriété** de consommation des ressources de toutes natures (espaces, matériaux, énergie...);
- le **partage** des espaces, ressources et entre les usages (espaces publics mutualisés, locaux communs, partage des voiries entre les différents modes, équipements mutualisés...);
- l'**autonomie/autosuffisance** à différentes échelles des projets et des territoires (circuits courts, productions locales de toutes natures (énergie, alimentation, matériaux...)).

METZ, le 9 décembre 2022

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,



Jean-Philippe MORETAU