



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale
pour la demande de cadrage préalable
relatif au projet de la Zone d'aménagement concerté (ZAC)
Desvallières sur la commune de Metz (57),
porté par la Ville de Metz**

n°MRAe 2024APGE136

Nom du pétitionnaire	Ville de Metz
Commune	Metz
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Cadrage préalable relatif au projet de la ZAC Desvallières
Date de saisine de l'Autorité environnementale	27/09/24

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 la ZAC Desvallières de Metz porté par la Ville de Metz, 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 maire de la Ville de Metz (autorité compétente telle que précisé à l'article L.122-1 du code de l'environnement) le 27 septembre 2024.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 21 novembre 2024 en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Christine Mesurolle, Armelle Dumont, Jérôme Giurici et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, 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 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.

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, sont extraites du dossier du pétitionnaire.

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

1.1. Contexte du projet

Par délibération du 15 décembre 2016, la Ville de Metz s'est engagée sur le principe de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Desvallières sur son territoire, destinée à accueillir des logements, des équipements publics, des activités et commerces, sur un terrain d'une superficie de 6,12 ha (assiette foncière du projet). Il s'agit d'un projet de reconversion de la caserne Desvallières.

Le projet de reconversion de la caserne Desvallières avait fait l'objet d'une décision préfectorale de soumission à étude d'impact en date du 6 juin 2014, à la suite d'un examen au cas par cas, et ceci aux motifs suivants :

- des nuisances générées par les travaux (trafic, bruit, pollution de l'air) ;
- du manque d'information sur la présence éventuelle d'amiante et sur les conditions de traitement de cette pollution.

Une étude d'impact a alors été réalisée en octobre 2015, dans le cadre de la procédure de création de la ZAC.

La Ville de Metz avait saisi l'autorité environnementale (Préfet de la Région Grand Est) en 2017, pour avis sur le projet de reconversion de la caserne Desvallières en Zone d'Activités Concertée. Cette saisine avait abouti à un avis tacite (à l'expiration du délai de 2 mois qui avait été fixé au 3 mars 2017).

Depuis cette date, le projet a connu des évolutions et la mise à jour du dossier de réalisation de la ZAC (datant de 2018) est envisagée par la Ville de Metz.

Le projet de ZAC s'inscrivait dans l'objectif de reconversion des friches figurant au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) et dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Metz⁶ qui recense le site de l'ancienne caserne Desvallières comme un secteur potentiel de transformation de friche en vue de redéployer l'offre en surface pour l'accueil de nouvelles activités ou de logements.



Figure 1 : plan de localisation de la ZAC

6 Le PLU intercommunal de Metz Métropole a été approuvé depuis, le 3 juin 2024.

1.2. Présentation du projet et des aménagements

Le projet soumis à demande d'avis sur cadrage préalable comprend :

- la production de 397 logements, dont la création de logements pour seniors dans la partie centrale du bâtiment de troupe (rue de la Ronde). Le projet initial portait sur environ 330 logements ;
- des surfaces d'environ 1 000 m² destinées à des activités de services (850 m² pôle santé et 150 m² de bureaux et ou services), d'environ 1 000 m² destinés à des activités commerciales (commerces alimentaires de proximité), d'environ 1 000 m² destinés à des activités artisanales. Le projet initial prévoyait un supermarché, d'une surface de vente d'environ 2 500 m², qui a été abandonné par la Ville de Metz ;
- 2,2 ha d'espaces publics dont 0,9 ha d'esplanade verte. Le projet initial prévoyait 16 000 m² (1,6 ha) environ d'équipements publics d'infrastructures et espaces verts (voirie, liaison mode doux, espaces plantés et square).

Ces aménagements se répartissent en 4 lots. Le dossier précise que l'allotissement du projet n'est pas définitif à ce jour et que, selon l'hypothèse actuelle, les travaux de réalisation de la ZAC pourraient durer 8 à 10 ans, les lots 3 et 4 à destination de logements situés au nord de l'emprise projet étant les premiers lots à être commercialisés et donc à construire.

Le projet nécessite encore la démolition de certains bâtiments, une dizaine de bâtiments ayant été démolis depuis 2016.



Figure 2 : nouveau principe d'aménagement de la ZAC

2. Réponses aux éléments objets de la demande de cadrage préalable et enjeux à prendre en considération au regard des analyses du pétitionnaire

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, la Ville de Metz, autorité compétente pour la programmation de la ZAC, a saisi l'Ae pour avis et a accompagné sa demande d'une note de présentation de son projet. Cette note contient les enjeux environnementaux identifiés par le pétitionnaire, ainsi que les études réalisées à ce jour. Elle est accompagnée du dossier de création de la ZAC (2016) comprenant une étude d'impact réalisée en octobre 2015, et du dossier de réalisation de la ZAC (2018).

L'Ae répond ci-après à l'unique question du pétitionnaire posée dans sa note de présentation :

« le Maître d'ouvrage souhaite vérifier auprès de l'Autorité environnementale si les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine doivent être ré-évalués dans une mise à jour de l'étude d'impact qui présentera in-fine les mesures prévues par le maître d'ouvrage pour éviter les effets négatifs notables du projet, réduire ceux qui n'ont pu être évités et compenser en dernier recours ceux qui n'ont pu être évités ni réduits suffisamment. Si une telle mise à jour devait être requise par l'Autorité environnementale, le Maître d'Ouvrage souhaiterait l'avis de celle-ci quant au contenu de l'étude et aux missions complémentaires proposées ci-après :

- une nouvelle étude faune-flore-habitats sur 3 saisons (hiver 2024, printemps et été 2025) : les enjeux de biodiversité déjà mis en évidence sur le site ne nécessitant pas de prospection automnale, Il conviendra de faire un inventaire sur 3 saisons (avec des passages diurnes et nocturnes) et de réaliser, si nécessaire, un dossier de dérogation espèces protégées ;*
- une étude du potentiel d'approvisionnement en énergies renouvelables (EnR) du projet ;*
- une étude des impacts du projet en termes de consommation énergétique et de rejet de gaz à effet de serre (GES) ».*

L'Ae rappelle que, selon l'article R.311-7 du code de l'urbanisme⁷, « le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article [R.311-2](#) ou le cas échéant la ou les parties de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme portant sur le projet de zone d'aménagement concerté, conformément au III de l'article [L.122-1-1](#) du code de l'environnement notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

L'étude d'impact mentionnée à l'article R.311-2 ou le cas échéant la ou les parties de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme portant sur le projet de zone d'aménagement concerté ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique ou de toute mise à disposition du public concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone ».

Compte tenu des modifications apportées au projet de la ZAC Desvallières et des évolutions réglementaires sur le contenu des études d'impact depuis 2015 et de nouveaux enjeux tels que l'adaptation au changement climatique, **l'Ae confirme la nécessité d'actualiser l'étude d'impact.** Selon l'Ae, il n'y a pas lieu de reprendre la rédaction complète de l'étude d'impact de 2015. **L'Ae recommande au pétitionnaire de joindre un dossier complémentaire à l'étude d'impact initiale relatif aux éléments nécessitant une actualisation, reprenant les mises à jour figurant dans la note de présentation du projet jointe à la demande de cadrage préalable et apportant les éléments de réponse aux recommandations du présent avis de cadrage de l'Ae.**

⁷ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000038495967

D'une façon générale, la note de présentation jointe à la demande de cadrage comporte les éléments suivants :

- une description du nouveau programme d'aménagement de la ZAC, avec ses évolutions et sa justification (choix du site notamment). Sur ce point, le pétitionnaire affirme que *« les évolutions apportées au projet (notamment le retrait du supermarché) ont pour conséquence directe une programmation actuelle moins impactante pour l'environnement et la santé humaine que celle présentée dans l'étude d'impact du dossier de création de ZAC »*.

L'Ae considère que cette affirmation devrait être étayée, notamment au regard des nouveaux habitants (de l'ordre de 900 pour les 397 logements projetés) et en particulier les personnes âgées, qui devraient alors retrouver à proximité des commerces suffisants ; de plus, l'Ae s'interroge sur l'éventuelle augmentation du trafic routier dans les alentours du quartier consécutive à l'augmentation du nombre de logements projetés et sur les pollutions et nuisances générées, et donc sur ses conséquences en matière de risques sanitaires, notamment pour les populations sensibles (résidence pour les séniors).

L'Ae recommande au pétitionnaire de démontrer son affirmation de moindre impact par une analyse comparative et multicritères des variantes d'aménagement examinées depuis la création de la ZAC ;

- une synthèse des éléments de l'état initial de 2015, qui selon le pétitionnaire, sont toujours valables en l'état, alors que des travaux de démolition et de dépollution-désamiantage ont été entrepris depuis 2015.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'actualiser l'état initial de certains enjeux (ce point est traité au chapitre 2.1 ci-après) ;

- une analyse détaillée de la compatibilité du projet avec le PLUi de Metz Métropole. Sont également mentionnés les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) et du Plan Local de l'Habitat (PLH) en vigueur. Il s'avère que le projet de ZAC est compatible avec ces 3 documents.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter cette analyse par la mise en regard du projet avec les documents de planification de rang supérieur cités dans la note de présentation, notamment le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, ainsi que le second Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'Eurométropole de Metz adopté en décembre 2023 et ayant fait l'objet d'un avis de l'Ae en date du 1^{er} février 2023⁸ ;

- une synthèse des enjeux environnementaux relevés en 2015, une présentation actualisée et détaillée des enjeux et une synthèse des principaux impacts du projet de ZAC (voir partie 2.1 ci-après) ;

L'Ae renvoie le pétitionnaire vers les recommandations du présent avis de cadrage ;

- enfin, le pétitionnaire fait état de plusieurs études thématiques réalisées à ce jour, dont certaines figurent en annexe du présent dossier.

L'Ae recommande au pétitionnaire de produire une synthèse conclusive des études thématiques réalisées à ce jour.

2.1. La définition des enjeux environnementaux selon le pétitionnaire

8 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age9.pdf>

Le pétitionnaire présente **17 enjeux environnementaux** et les évalue selon un niveau « élevé », « moyen », « faible » ou « nul ». Les remarques de l'Ae portent sur les enjeux de niveau « élevé » à « faible » ci-après.

2.1.1. Les enjeux considérés par le pétitionnaire de niveau élevé

Le climat

Cet enjeu est identifié en tant qu'« *enjeu national* ». L'Ae confirme le niveau élevé retenu et estime que cet enjeu doit être décliné au niveau du projet, en prenant en compte :

- les objectifs de sobriété bas carbone, notamment dans la construction des bâtiments et par l'approvisionnement en énergies renouvelables (cf. chapitres 2.2.2. et 2.2.3. ci-après) ;
- les mesures pour adapter au mieux le nouveau quartier au changement climatique générateur de périodes de canicule et d'îlots de chaleur, d'événements météorologiques de plus forte intensité... :
 - lutte contre les îlots de chaleur, notamment par l'aménagement d'espaces verts. Le présent dossier indique que le projet crée des îlots de fraîcheur. L'Ae souligne l'importance de prévoir que les cheminements pour les piétons et les vélos et des lieux d'attente pour les transports en commun soient dans ces trames de fraîcheur ;
 - gestion des eaux pluviales sur le site, dont la fréquence et l'intensité pourraient augmenter avec le changement climatique ;
 - prescriptions supplémentaires pour les bâtiments, notamment pour les logements, *a minima* avec la réglementation environnementale RE 2020 et en allant au-delà : bio-climatisme privilégiant l'adaptation passive des bâtiments : isolation renforcée pour la chaleur, protection vis-à-vis du soleil en été (ombrages tels que des brise-soleil, orientation des bâtiments...) ;
- les modes alternatifs à la voiture individuelle (marche, vélo, covoiturage, transport en commun). Le projet prévoit de « *valoriser les mobilités douces dans ce quartier résidentiel et proposer des trajets incitatifs et agréables, qui font défaut aujourd'hui dans le quartier (trottoirs étroits, peu plantés, peu de pistes cyclables...)* ». Selon l'Ae, ces mobilités douces doivent être envisagées en lien avec les autres quartiers et en particulier avec la gare de Metz-Nord (ligne Nancy-Luxembourg) située à 1,2 km à l'est de la caserne.

L'Ae recommande d'un point de vue général au pétitionnaire de décrire les modalités de prise en compte des objectifs de sobriété bas carbone, de création d'îlots de fraîcheur et de valorisation des modes doux.

L'Ae recommande également au pétitionnaire de démontrer que les espaces verts répondent de manière satisfaisante au besoin d'îlots de fraîcheur au sein de la ZAC

L'Ae précise qu'il existe des outils de calcul des températures avant et après aménagement qui peuvent servir à cette démonstration⁹.

L'Ae relève par ailleurs la nécessité de prendre en compte les données relatives au changement climatique pour la conception des aménagements et des constructions. Concernant les éléments de dimensionnement du changement climatique à prendre en compte, l'Ae signale les outils suivants :

- l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques

⁹ – Outil développé au CRENAU (laboratoire de l'École d'Architecture de Nantes) en collaboration avec le Cerema :

<https://solenemc.hypotheses.org/>

– Outil développé par l'Université allemande de Mayence : Logiciel ENVI-met : <https://envi-met.info/doku.php?id=start>

– Guide de l'ADEME « Diagnostic de la surchauffe urbaine – Méthodes et applications territoriales » : https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/sites/cracc/files/fichiers/2018/11/400_Diagnostic%20de%20la%20surchauffe%20urbaine%20-%20M%C3%A9thodes%20et%20applications%20territoriales.pdf

auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>;

- les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>

L'Ae relève enfin la nécessité de présenter un bilan global des émissions des gaz à effet de serre (GES). Ce point est traité au chapitre 2.2.3 ci-après.

Les eaux souterraines

L'Ae confirme le niveau élevé retenu. Au droit du projet, le toit de la nappe phréatique alluviale de la Moselle est situé entre 3 et 4 m de profondeur. Le projet est situé dans une zone de remontée de nappe. *A contrario*, il n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. L'étude d'impact de 2015 constatait des remontées d'eau et estimait que le projet devra porter attention à la faible profondeur de la nappe. Ce point mérite donc d'être explicité.

L'Ae recommande au pétitionnaire de décrire les modalités de prise en compte de la faible profondeur de la nappe en vue de la protection des installations contre le risque de remontée de nappe (fondations des bâtiments, sous-sols et parkings souterrains, stabilité des voiries...) et de la protection de la nappe elle-même contre les risques de pollution tout en prévoyant des aménagements publics et privés permettant d'infiltrer au maximum les eaux pluviales.

Les risques naturels

L'Ae confirme le niveau élevé retenu. Le projet est situé en zone orange du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la Moselle. Dans la zone orange du PPRi, les constructions sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation. Le détail des prescriptions du PPRi figurent dans l'étude d'impact de 2015.

Le présent dossier mentionne une « *augmentation du risque d'inondation en aval du site en cas de remblaiement ou d'absence de transparence hydraulique* ».

Aussi, l'Ae estime opportun de réaliser un bilan des surfaces imperméabilisées, et le cas échéant, d'envisager une compensation, à volume et altimétrie égaux, de l'espace soustrait au champ d'expansion des crues. Ce bilan doit être transmis à la Police de l'eau.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***effectuer un bilan des surfaces imperméabilisées (espaces libérés/espaces repris), et le cas échéant, d'envisager une compensation, à volume et altimétrie égaux, de l'espace soustrait au champ d'expansion des crues ;***
- ***joindre ce bilan à l'actualisation de l'étude d'impact et le transmettre à la Police de l'eau dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau en cours d'étude (Direction Départementale des Territoires de Moselle).***

À l'instar de sa recommandation faite à Metz Métropole dans le cadre de l'avis d'Ae sur le PLUi¹⁰ et dans l'attente du Plan « Pluie » annoncé pour 2024, l'Ae rappelle la nécessité de considérer dans la conception des aménagements de la ZAC des phénomènes pluvieux exceptionnels pouvant dépasser les seuils à retenir au plan réglementaire actuel.

L'Ae recommande dès à présent au pétitionnaire d'intégrer dans les études d'actualisation à mener la prise en compte du changement climatique et notamment des événements pluvieux exceptionnels qui vont potentiellement dépasser les seuils des niveaux de pluies habituellement pris en compte, en inscrivant dans le règlement de la

¹⁰ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age47.pdf>

ZAC des mesures de résilience dédiées aux passages de crues soudaines et violentes : identifier les rues et les secteurs concernés, éviter tout obstacle à l'évacuation des eaux tout en trouvant des moyens pour ralentir les flux (par exemple en créant des zones de ralentissement et de stockage comme les toitures végétalisées), prévoir des matériaux résistants à l'eau pour les constructions, et mettre en place des systèmes d'alerte rapide de la population et des secteurs protégés pour sa mise en sécurité, faire des exercices dans le cadre des plans communaux de sauvegarde...

La biodiversité

L'Ae confirme le niveau élevé retenu. L'étude d'impact de 2015 recensait plusieurs espèces faunistiques protégées sur le site (chauves-souris et oiseaux en particulier). Ces observations avaient fait l'objet d'une cartographie précise. Depuis, des démolitions et des travaux (dépollution, fouilles archéologique, désamiantage) ont été conduits sur le site. Le pétitionnaire propose de réaliser une nouvelle étude faune-flore-habitat.

L'Ae recommande d'actualiser l'état initial sur la biodiversité (cf chapitre 2.2.1. ci-après).

2.1.2. Les enjeux considérés par le pétitionnaire de niveau moyen

L'ambiance acoustique

L'Ae confirme le niveau moyen retenu. Bien que le site soit encadré par des infrastructures figurant au classement sonore des infrastructures de transport terrestres routières, la note de présentation indique que la ZAC n'est pas une zone exposée au bruit. L'étude d'impact de 2015 notait « qu'aucune mesure de l'environnement acoustique spécifique n'a été réalisée dans le cadre de ce projet ».

L'Ae recommande toutefois de veiller à la disposition des logements sur la ZAC et à leur aménagement intérieur (position des pièces et isolation acoustique) pour limiter au maximum les nuisances sonores pour les futurs habitants.

La qualité de l'air

L'Ae confirme le niveau moyen retenu. Le site est localisé dans un environnement urbain, à proximité d'infrastructures routières. L'étude d'impact de 2015 constatait un air peu pollué, sans toutefois exclure des pics de pollution saisonniers. L'implantation et l'organisation du projet de résidence pour seniors doivent faire l'objet d'une attention accrue.

L'Ae recommande toutefois de veiller à la disposition des bâtiments sur la ZAC et à leurs dispositions constructives pour faciliter la circulation de l'air et la ventilation des logements, et de veiller à leur aménagement intérieur (position des pièces) pour limiter au maximum l'exposition aux émissions atmosphériques polluantes des futurs habitants, notamment des personnes sensibles.

Une nécessaire actualisation des données de l'état initial sur les enjeux bruit et qualité de l'air

La note de présentation indique que « certaines données initiales d'entrée sont différentes de l'étude d'impact de 2015, comme c'est le cas pour la qualité de l'air ou encore le bruit, car le contexte environnant ou réglementaire a évolué ». Elle prévoit par ailleurs un apport de trafic supplémentaire au niveau du quartier avec un « impact indirect permanent négatif moyen ». Aussi, l'Ae estime que l'étude d'impact mérite d'être actualisée par les nouvelles données de l'état initial et complétée par une analyse des incidences du projet sur l'ambiance acoustique et sur la qualité de l'air.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'actualiser l'étude d'impact sur :

- **les données de l'état initial du bruit et de la qualité de l'air ;**
- **les incidences du projet sur l'ambiance acoustique et sur la qualité de l'air.**

2.1.3. Les enjeux considérés par le pétitionnaire de niveau faible

Les sites et sols pollués

L'Ae confirme le niveau faible retenu si les mesures prévues sont mises en œuvre. Dans son avis du 11 janvier 2017 sur le dossier de création de la ZAC, l'Agence Régionale de Santé (ARS) avait estimé que le volet sanitaire de l'étude d'impact présentait une analyse proportionnée des impacts du projet. Selon le présent dossier, la dépollution des zones concernées a été conduite sur l'ensemble du site, seule subsiste la gestion des matériaux non inertes pour les phases d'aménagement et de construction.

Par ailleurs, le pétitionnaire fait état des études menées depuis 2010 et qui sont les suivantes :

- une étude historique et documentaire (2010) ;
- une campagne d'investigations sur les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol (2018) ;
- des investigations complémentaires sur les sols et gaz du sol, un plan de gestion et une analyse des risques résiduels prédictive (2022-2023) menée sur la base des mesures de gestion prévues dans le plan de gestion et qui met en évidence des risques acceptables vis-à-vis d'un futur usage tertiaire et résidentiel du site ;
- des rapports d'intervention de désamiantage des bâtiments à démolir (2014 et 2017). Dans son avis du 11 janvier 2017, l'ARS avait recommandé de finaliser les travaux de désamiantage menés en 2014. Le présent dossier confirme la finalisation des travaux de désamiantage.

La note de présentation mentionne la réalisation d'un rapport de fin de travaux de terrassement (2024) indiquant que la qualité des sols est conforme aux seuils retenus dans le plan de gestion, et recommandant de prendre en compte les risques sanitaires liés à la présence d'indices de pollution dans les sols pour les travailleurs intervenant sur le site.

La préservation de la mémoire du site est également évoquée. Selon l'Ae, la conservation de la mémoire du site peut se traduire par la mise en place de restrictions d'usage, et particulièrement de servitudes d'utilité publique (SUP), correspondant à un ensemble de recommandations, voire d'interdictions sur la manière d'utiliser, d'entretenir, de construire ou de réaménager le site. L'Ae précise que ces restrictions sont mises en place dans le cas où, en l'absence de la mise en œuvre de mesures de gestion de pollution, la pollution résiduelle présenterait un risque pour les populations. Elle souligne l'importance de préférer des aménagements pour réduire les pollutions plutôt que des consignes à donner aux habitants, car leur respect par les habitants pourrait devenir aléatoire au fur et à mesure du temps, notamment compte-tenu des mobilités résidentielles.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **détailler les modalités de prise en compte des risques sanitaires en phase de travaux ;**
- **en cas de pollution résiduelle présentant un risque pour la population, prévoir des mesures restrictives d'usage à intégrer dans le règlement d'aménagement et de construction de la ZAC et conserver la mémoire du site en lien avec la Ville de Metz.**

Les réseaux (assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales)

L'Ae confirme le niveau faible retenu si les mesures prévues sont mises en œuvre.

Concernant le réseau d'assainissement, une version provisoire (2024) d'un porter à connaissance sur les modalités de gestion des eaux usées du projet a été réalisé (il est précisé qu'un dossier loi sur l'eau est en cours d'étude). Ce document, joint au présent dossier, démontre que les réseaux d'eaux usées et la station d'épuration de la métropole de Metz sont en capacité d'acheminer et de traiter les eaux usées générées par le projet. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Concernant le réseau d'eaux pluviales, l'étude d'impact de 2015 indiquait que « *le projet doit assurer le maintien des conditions actuelles d'écoulement des eaux superficielles et la non-*

aggravation de ces conditions. Les solutions de traitements alternatifs des eaux pluviales (noues, matériaux perméables, cuves de récupération...) devront être envisagées, notamment au niveau de l'espace central et des places de stationnement ». Elle indiquait par ailleurs qu'« *il faudra être vigilant dans le traitement des eaux de ruissellement dans la mesure où le réseau existant est presque saturé ».*

Une étude hydraulique intitulée « *rapport final sur la gestion des eaux pluviales : conception et pré-dimensionnement des ouvrages et propositions paysagistes* » avait été réalisée en octobre 2018. Le projet ayant évolué depuis, il convient de se rapprocher de la Police de l'eau (Direction Départementale des Territoires de Moselle) pour savoir s'il y a lieu d'actualiser cette étude. Il revient au pétitionnaire d'adresser à la Police de l'eau un *porter à connaissance* présentant les modalités de gestion des eaux pluviales et la capacité du réseau à accepter ces eaux (en intégrant le changement climatique évoqué au paragraphe 2.1.1 ci-avant qui amplifie la fréquence et l'intensité des pluies).

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***rechercher des solutions alternatives au rejet des eaux pluviales vers le réseau, pour limiter le débit instantané rejeté au réseau ;***
- ***élaborer un porter à connaissance présentant les modalités de gestion des eaux pluviales et la capacité du réseau à accepter ces eaux ;***
- ***transmettre l'ensemble de ces éléments à la Police de l'eau (DDT 57).***

2.2. Les études à réaliser par le pétitionnaire dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact

2.2.1. L'étude faune flore

Le pétitionnaire interroge l'Ae sur la nécessité de réaliser une nouvelle étude faune-flore-habitats, et ceci sur 3 saisons : hiver 2024 et été 2025 pour les chauves-souris et printemps 2025 pour les oiseaux. Il estime que les enjeux de biodiversité déjà mis en évidence sur le site ne nécessitent pas de prospection automnale (absence de zone humide, absence d'habitat favorable aux espèces migratrices du secteur...). L'Ae estime en effet qu'une étude 3 saisons est suffisante.

Selon l'Ae, le pétitionnaire doit vérifier si de nouvelles investigations sont toujours opportunes compte tenu de la démolition de certains bâtiments qui servaient de gîte ou de lieu de nidification.

L'étude faune-flore-habitats doit permettre d'élaborer une nouvelle cartographie de la présence avérée ou potentielle d'espèces protégées, et devra être conclusive sur la nécessité ou non de déposer un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées.

L'Ae recommande au pétitionnaire de produire une nouvelle cartographie la présence ou non d'espèces protégées, et le cas échéant, de déposer un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées et de suivre les observations qui lui seront faites par les services en charge de l'instruction de cette procédure.

2.2.2. L'étude du potentiel d'approvisionnement en énergies renouvelables (EnR)

Le pétitionnaire interroge l'Ae sur la nécessité de réaliser une étude du potentiel d'approvisionnement en énergies renouvelables (EnR) du projet. L'Ae confirme que, selon l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme, toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale « *doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.* »

Selon l'article R.122-5 VII du code de l'environnement, l'étude d'impact comprend « *...en outre les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables*

de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte. »

L'Ae recommande au pétitionnaire d'intégrer, dans l'étude d'impact actualisée, les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

2.2.3. L'étude des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Le pétitionnaire interroge l'Ae sur la nécessité de réaliser une étude des émissions de gaz à effet de serre (GES), et le cas échéant, propose un cahier des charges sur son contenu :

- une définition du périmètre d'étude et une description de l'état initial des émissions ;
- une définition des scénarios d'émission avec et sans projet ;
- une identification des postes d'émissions significatifs ;
- une quantification des émissions significatives générées et évitées, et calcul de l'impact ;
- une description et quantification des mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour chaque poste d'émission identifié.

L'Ae confirme la nécessité de réaliser une telle étude, étant donné que ces éléments n'ont pas été analysés au stade du dossier de création de la ZAC.

Concernant la méthode d'évaluation des émissions de GES pour ce nouveau quartier que constituera la ZAC projetée, l'Ae signale l'existence d'un outil de calcul (logiciel Urban-Print¹¹), labellisé par l'État (ADEME) et construit par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et l'Institut de recherche et de développement « Efficacity » spécialisé sur la ville durable, permettant la production d'un bilan carbone fondée sur une analyse de cycle de vie (ACV à 50 ans) du projet dans sa globalité (bâtiments, voiries et réseaux, mobilités/déplacements, espaces public et espaces verts, énergie...). Cet outil permet également la comparaison du résultat obtenu pour le projet à celui obtenu pour ce même projet soumis au strict respect des obligations réglementaires et à ceux d'une bibliothèque de projets déjà traités, puis de faire des propositions d'amélioration des aménagements et/ou procédés constructifs en vue d'une amélioration des résultats obtenus.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **fournir un bilan global des émissions de gaz à effet de serre (GES) induites par le projet de ZAC qui intègre les phases de construction et d'exploitation (analyse du cycle de vie) ;**
- **préciser comment le projet permettra la compensation, si possible locale, des émissions de GES ;**
- **indiquer de quelle manière les dispositions relatives à la sobriété bas carbone seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent suffisamment en amont de la délivrance des permis d'aménagement ou de construire, pour pouvoir être intégrées dans la conception et l'utilisation des bâtiments.**

3. Autres sujets

Selon l'Ae, l'étude d'impact actualisée doit également comporter les éléments suivants :

L'étude d'optimisation de la densité de construction

Le pétitionnaire mentionne la nécessité de réaliser une étude d'optimisation de la densité de construction, sans toutefois l'inclure dans le questionnement de la MRAe quant aux études à réaliser.

L'Ae confirme que, selon l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme, toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet « d'une étude d'optimisa-

¹¹ <https://efficacity.com/urbanprint/>

tion de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville. »

Selon l'article R.122-5 VII du code de l'environnement, l'étude d'impact comprend en outre « *les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.* »

L'Ae recommande au pétitionnaire d'intégrer, dans l'étude d'impact actualisée, les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

Points de vigilance

Plus globalement, l'Ae attire l'attention du pétitionnaire 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'approche systémique et transversale** suivante :

- **Adaptation au changement climatique** : en quoi le projet est-il résilient face aux températures extrêmes, par exemple dans l'hypothèse annoncée par le ministre de la Transition écologique de +4 °C à l'horizon 2100, face aux événements météo exceptionnels qui dépasseront les seuils habituellement retenus pour l'élaboration des plans de prévention des risques... ;
- **Sobriété** : en quoi le projet est-il sobre dans la consommation des ressources de toutes natures (espaces, matériaux, énergie, eau...) ;
- **Partage** : en quoi le projet partage-t-il les espaces, les ressources et les usages (espaces publics mutualisés, locaux communs, partage des voiries entre les différents modes, équipements mutualisés...), les compétences, les richesses produites... ;
- **Autonomie/Autosuffisance** : en quoi le projet permet-il de limiter le recours à des ressources externes, à différentes échelles des projets et des territoires (circuits locaux et courts, productions locales de toutes natures (énergie, alimentation, matériaux...) ;
- **Sécurité** : en quoi le projet permet-il la sécurisation de l'alimentation, de la ressource en eau et de la ressource énergétique, et développe-t-il la sécurité dans les relations humaines, la sécurité face aux risques... .

Le résumé non technique

Le résumé non technique doit également être actualisé au regard des recommandations de l'Ae formulées dans le présent avis. Il pourrait utilement être complété par le tableau de synthèse des enjeux environnementaux (à fusionner avec les tableaux des principaux impacts du projet en phase chantier et en phase d'exploitation) figurant dans la note de présentation, en y ajoutant les mesures envisagées par le pétitionnaire pour éviter, réduire, voire compenser ces impacts.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'actualiser le résumé non technique de l'étude d'impact.

METZ, le 21 novembre 2024

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

Jean-Philippe MORETAU