



SAREMM

Reconversion du site des anciennes Halles Sollac à Woippy (Moselle - 57)

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (N°010827/A P)

INDICE C
27/03/2026





BP 864

78058 SAINT QUENTIN YVELINES CEDEX

Tél : 01 30 60 04 05 / Fax : 01 30 60 93 41

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Maîtrise d'ouvrage	SAREMM
Contact MOA	Thomas DROUOT Responsable de projets
Projet	Reconversion du site des anciennes Halles Sollac à Woippy (Moselle - 57)
Document	Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE (N 010827/A P)
Indice	Indice C
Date	27/03/2026
Marché	0028/24-00056/001
N° d'affaire	MZ1459
Affaire suivie par	Pauline ANTOINE Chargée d'affaires environnement

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Indice	Date	Modification	Rédaction	Vérification
A	19/03/2026	Version initiale	PAN	JBK
B	24/03/2026	Relecture SAREMM	PAN	JBK
C	27/03/2026	Relecture par un avocat	PAN	JBK

Ce document vise à répondre aux recommandations contenues dans l'avis du 11 mars 2026 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand Est.

Pour faciliter la compréhension du présent document, le texte et les remarques de l'avis de la MRAE sont repris intégralement dans le présent document. Les réponses apportées s'appuient à la fois sur des éléments extraits des études réalisées dans le cadre de ce dossier, mais également sur des études et recherches complémentaires permettant d'apporter les précisions nécessaires et étayer les sujets.

AVIS DETAILLE DE L'Ae

1. CONTEXTE, PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1.1. Contexte du projet de reconversion du site des anciennes Halles Sollac et requalification de l'avenue de Thionville

L'Eurométropole de Metz sollicite l'autorisation de construire une piscine métropolitaine sur un site de 4,4 ha qui correspond aux anciennes Halles Sollac sur le territoire de la commune de Woippy dans le département de la Moselle (57).

Le permis de construire, une piscine métropolitaine à Woippy, a été déposé par l'Eurométropole de Metz le 21 décembre 2023 et accordé le 24 juillet 2024.

Dans le cadre de la demande de modification du permis de construire, l'Eurométropole de Metz a sollicité l'Autorité environnementale pour avis sur l'étude d'impact du projet de reconversion du site des anciennes Halles Sollac et requalification de l'avenue de Thionville, à Woippy (57).

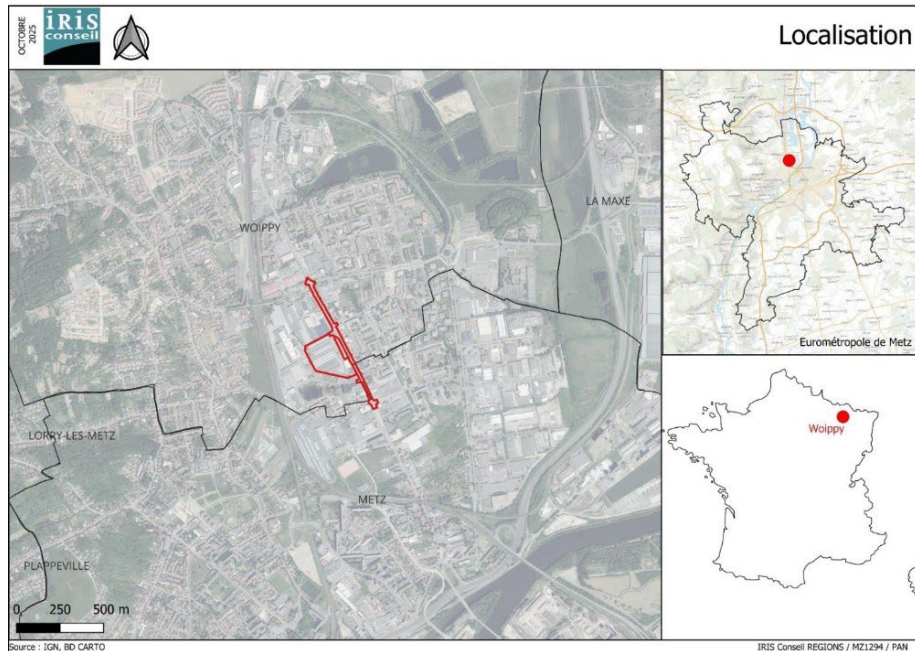


Figure 1 : Localisation du projet

La construction d'une piscine métropolitaine fait partie du projet de reconversion du site des anciennes Halles Sollac et requalification de l'avenue de Thionville, à Woippy (57). Le projet comporte la démolition de bâtiments industriels existants (halles), opération qui présente des enjeux liés à la gestion de l'amiante (il a fait l'objet d'investigations au titre de l'amiante et du plomb).

Il vise à :

- réhabiliter l'ancien site industriel « Les Halles Sollac » à Woippy, aujourd'hui désaffecté, comprenant au sud du site, l'aménagement d'un centre aquatique métropolitain sur une surface de 7 700 m², dont 4 100 m² consacrés aux extérieurs (terrasse minérale imperméable, solarium végétal, zones de détente et zone « agitée ») et au nord, l'implantation d'une halle gourmande, d'un marché couvert et de bâtiments d'habitations et d'activités commerciales et tertiaires ;
- créer une surface de plancher totale d'environ 25 000 m² comprenant entre 234 et 307 logements, environ 250 m² de locaux commerciaux et des locaux tertiaires) sur un terrain d'une emprise de 44 000 m² ;
- créer un parking en silo et 120 places de stationnement aérien.



Figure 2 : Périmètre de l'opération

Les travaux seront réalisés par phase en commençant par la démolition des bâtiments, puis par la construction de la piscine métropolitaine et, enfin, par le reste des aménagements et la requalification de l'avenue de Thionville.

La démolition de la phase 1 s'est déroulée de juillet 2023 à mars 2024. Elle a généré 18 300 tonnes de déchets. Ces déchets ont été triés et traités dans les filières adaptées. La phase 2 des démolitions a débuté en mars 2025. La fin des travaux est prévue pour fin février 2026.

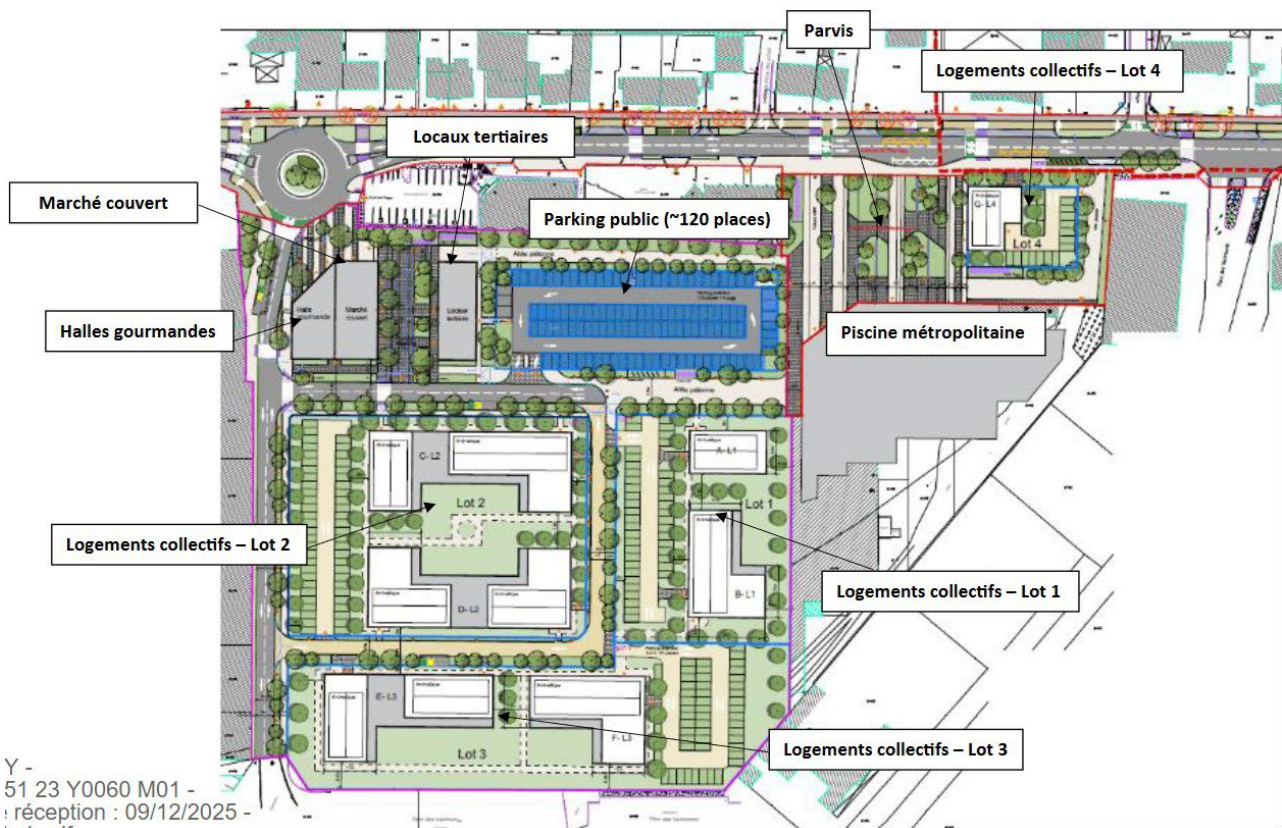


Figure 3 : Plan de masse du projet

Y -
51 23 Y0060 M01 -
réception : 09/12/2025 -
1_1.pdf

1.2. Présentation du projet de piscine métropolitaine

La piscine métropolitaine sera composée des équipements suivants :

- d'un bassin de nage de 25 m avec 6 couloirs à profondeurs variables de 375 m² ;
- d'un bassin d'apprentissage, d'activités et de loisirs composé de 2 lignes d'eau et d'un espace d'hydrothérapie, à profondeur variable de 200 m² ;
- d'une pataugeoire de 40 m² ;
- d'un espace bien être composé de 2 saunas, 1 hammam, d'un espace de douches sensorielles et d'un espace de relaxation ;
- d'un espace extérieur (sur 4 000 m²) équipé de 400 m² composé de plages minérales, d'un solarium bien être, d'un solarium végétal et ses abords ;
- d'un espace administratif ;
- de locaux techniques permettant un accès au traitement de l'eau, de l'air notamment ainsi que des espaces de stockage.



Figure 4 : Photos extérieure de la piscine et intérieure de la future piscine

2. PRESENTATION DES SOLUTIONS ALTERNATIVES AU PROJET ET JUSTIFICATION DU PROJET

2.1. Solutions alternatives et justification du projet

S'agissant du choix du site, le dossier n'indique pas si le pétitionnaire a engagé une démarche amont de prospection dans le but d'identifier des terrains sur d'autres sites adaptés à l'implantation d'un tel projet. Il ne développe que des alternatives avec plusieurs scénarios d'implantation sur le même site en concluant que la solution retenue est celle qui permet d'optimiser l'aménagement.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de :

- **compléter le dossier par l'analyse de solutions de substitution raisonnables et la justification du choix retenu par rapport aux éventuelles incidences sur l'environnement et la santé humaine ;**
 - Tout d'abord, rappelons qu'une étude d'impact peut « *légalement s'abstenir de présenter des solutions qui ont été écartées en amont et qui n'ont, par conséquent, pas été envisagées par le maître d'ouvrage* » (CE, 15 novembre 2021, n° 432819).
 - Au cas précis, le maître d'ouvrage n'a pas envisagé d'implantations alternatives pour le projet dont les objectifs sont liés à sa localisation et les solutions de substitution raisonnables sont plutôt accès sur l'optimisation d'aménagement, les éventuelles incidences sur l'environnement et la santé humaine sont relatives à la requalification de la zone ou non.
 - La requalification de cet espace presque totalement imperméabilisé et pollué a un impact positif sur la santé humaine et l'environnement. En effet, sans projet de requalification le site n'aurait pas été dépollué (ou du moins pas aussi rapidement), les installations se seraient dégradées et auraient pu causer des incidences sanitaires sur la santé humaine (mise à nue de pollutions, dégazage des gaz du sol ...). Le projet permet également de désimperméabiliser une partie du sol et donc de créer de nouveaux espaces verts et de gérer les eaux de ruissellement (eaux pluviales) par infiltration au plus près de là où tombe la goutte d'eau.
- **analyser les sites possibles, en application de l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement et, sur la base d'une comparaison multi-critères, de montrer que le site retenu est celui de moindre impact environnemental.**
 - Le dossier n'a pas exposé l'étude d'autre site alternatif, car le projet s'intègre dans la politique nationale de « Zéro artificialisation nette » (ZAN). De plus, le site est très bien localisé pour réaliser un projet d'équipements publics et de logements. En effet, l'étalement et la densification de l'urbanisation de la ville de Woippy et des communes adjacentes ont contribué à urbaniser ce secteur dont la vocation initiale était industrielle. Le site du projet se trouve maintenant enclavé dans le tissu urbain (habitats collectifs et individuels, magasins (alimentaires, automobiles...), restaurants, sociétés économiques, équipements sportifs...) et pose la question de sa fonction de friche industrielle au sein de cet espace en cours de mutation.
 - Aussi, très peu d'autres sites sont disponibles et aussi bien localisés pour un tel projet au sein du territoire de l'Eurométropole de Metz. Cette localisation permet de développer un projet d'aménagement dont une piscine d'envergure métropolitaine sans impacter un milieu naturel, forestier ou agricole. La métropole de Metz abrite 6 piscines publiques et 10 équipements aquatiques au total dont deux équipements scolaires. Tous ces équipements sont situés au sud de la Moselle (cours d'eau), il était donc primordial de trouver un site pouvant accueillir une piscine métropolitaine dans le nord de la métropole messine.
 - Les sites alternatifs sur le territoire de l'EMM ont donc été écartés en amont (trop petit, sur un site naturel, forestier ou agricole, trop proche d'un équipement aquatique...) afin de se concentrer sur le site le moins impactant et le mieux placé : le site des anciennes Halles Sollac.

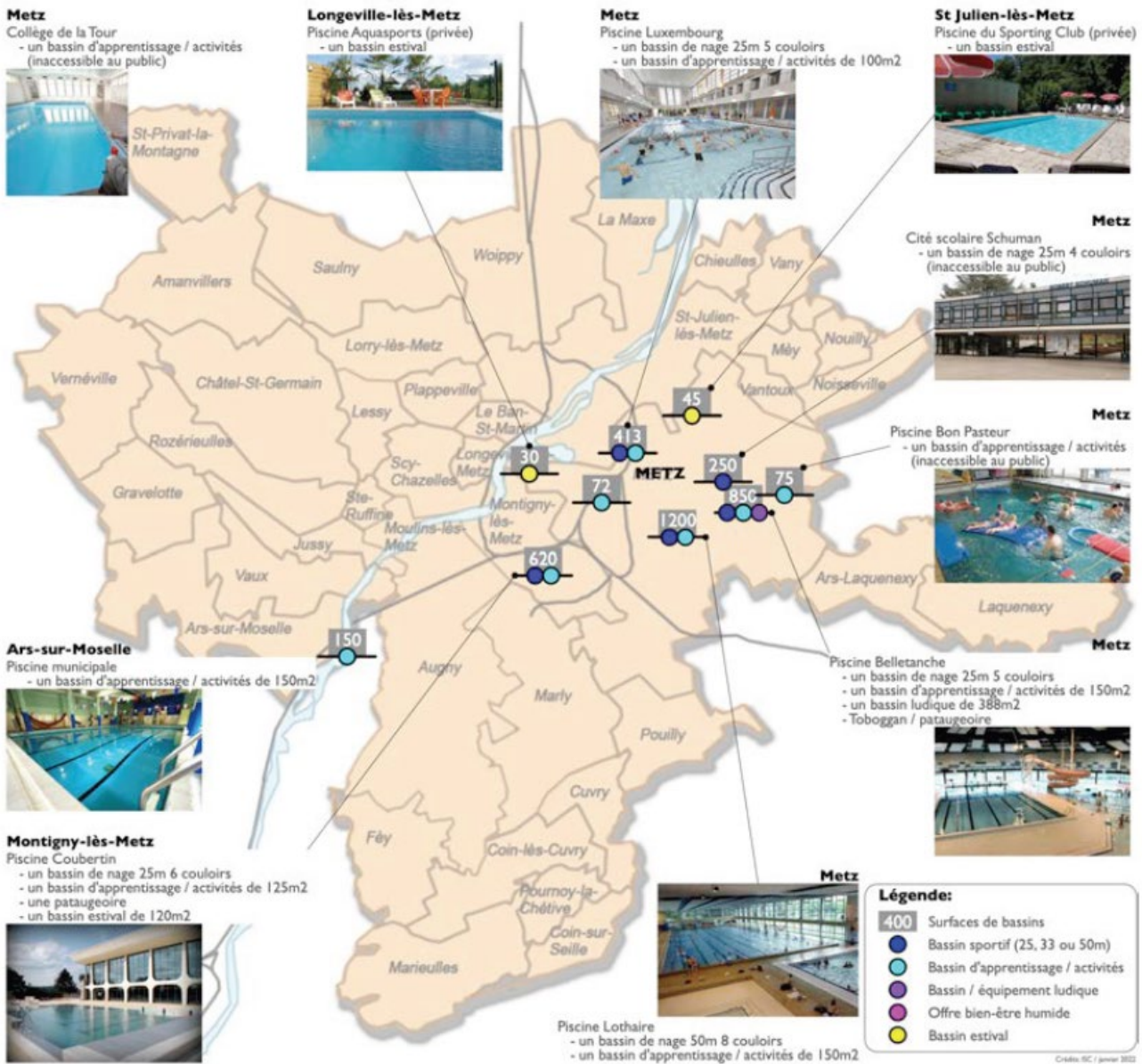


Figure : Localisation des équipements aquatiques sur le territoire de la métropole de Metz

3. ANALYSE DE LA QUALITE DE L'ETUDE D'IMPACT ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET

Le projet de reconversion du site des anciennes Halles Sollac et de requalification de l'avenue de Thionville à Woippy a été soumis à évaluation environnementale en application des articles R122-2 et R122-3 du code de l'environnement. Des impacts sur les futurs usagers du site et sur les eaux sont en effet possibles du fait de la pollution des sols, directement ou via la gestion des eaux pluviales.

3.1. Analyse par thématiques environnementales

3.1.1. La pollution du sol et du sous-sol

Le site a fait l'objet d'investigations au titre des sols pollués dont la dernière portait sur l'évaluation quantitative des risques sanitaires et mesures associées en juin 2024. Selon cette étude, le site présente des pollutions avérées et nécessite des investigations complémentaires pour permettre de conclure à la compatibilité du site avec les usages prévus.

Des études complémentaires concernant les milieux souterrains, les gaz des sols et les eaux souterraines ont été menées dans le cadre de l'étude d'impact en 2024 et 2025.

Ces investigations ont montré des contaminations en polluants organiques, inorganiques et métalliques, notamment une zone présentant une contamination significative en composés organohalogénés volatils (COHV) dans les gaz du sol (piézomètre PZR4). Les polluants retenus à la suite de ces investigations sont :

- au niveau du sol, les hydrocarbures, les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les COHV et le mercure) qui pourraient présenter des risques pour la santé des travailleurs, des usagers ou des riverains en cas d'exposition, en particulier par inhalation ;
- dans les gaz du sol, les COHV, le mercure, les BTEX, les hydrocarbures ;
- dans les eaux souterraines, les COHV, les hydrocarbures, les métaux toxiques, les HAP, les PCB. Selon l'étude d'impact, il y a peu de risque de migration de ces polluants dans la nappe phréatique du fait des faibles concentrations observées.

Compte-tenu des résultats de ces nouvelles investigations, le plan de gestion des sols a été actualisé en 2025. Ses préconisations et l'analyse des risques résiduels (ARR) sont repris dans l'étude d'impact. L'ARR réalisée pour l'ensemble du site des Halles Sollac, incluant la piscine métropolitaine, conclut à la compatibilité du site avec les usages prévus sous réserve du respect de l'ensemble des dispositions d'aménagement et de construction prévues.

L'ARR précise également qu'il appartient au propriétaire du site de veiller à la mise en œuvre pérenne de ces dispositions et souligne que toute évolution du schéma conceptuel (découverte d'une nouvelle source de pollution, modification du projet ou des scénarios d'exposition) est susceptible de remettre en cause les conclusions de l'étude et devra conduire à une mise à jour du document de gestion.

Parmi les mesures de gestion des milieux pollués :

- compte-tenu de leurs concentrations en hydrocarbures, les bétons souillés seront évacués en installation de stockage de déchets dangereux ou traités par désorption thermique ;
- plusieurs zones de concentrations notables en COHV dans les gaz du sol sont inventoriées sur le site et, plus particulièrement, à l'ouest, au droit des piézomètres PzR4 et PzR22 ; le plan de gestion prévoit de purger cette zone et la mise sur pilotis des bâtiments de logements ;
- les terres seront excavées sur 50 cm ; les matériaux extraits seront évacués dans une filière de gestion adaptée selon la nature et leur niveau de pollution.

Parmi les dispositions constructives :

- recouvrement des espaces extérieurs ;
- mise sur pilotis des bâtiments de logements ; le parking en rez-de-chaussée sera ouvert ;
- recouvrement des sols : au droit des constructions et voiries, le recouvrement prévu par les aménagements (dalles béton, enrobés bitumineux, etc.) suffit à prévenir le contact direct avec les sols impactés et les problématiques d'ingestion de sols et d'envols de poussières ;
 - au droit des espaces verts, apport de terres saines en recouvrement sur une épaisseur minimale de 30 cm ; ces terres seront séparées du sol en place par un géotextile posé en continu ou tout autre dispositif avertisseur pérenne (grillage, etc.) ;
 - il est recommandé un apport de terre végétale ou de technosol, conforme à la norme NFU44-551 spécifiant les supports de culture, dont les terres végétales ; cette norme définit, les critères d'innocuité pour 7 métaux (Cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb et zinc) ; s'il s'agit d'un sol reconstitué (technosol), des analyses devront démontrer leur innocuité ;
- toute culture à visée alimentaire devra être réalisée dans des terres d'apport saines ; les cultures de pleine terre sont interdites ; des bacs hors-sols peuvent être mis en place en recouvrement des espaces extérieurs.

L'étude des sols est complète. Les enjeux de pollution des sols sont bien traités. Cependant, le porteur du projet ne s'engage pas explicitement sur les suites qu'il donnera aux recommandations, orientations et options de l'étude d'impact. Comme évoqué dans l'analyse des risques résiduels, il appartient au maître d'ouvrage de garantir un impact sanitaire acceptable pour les futurs usagers. Il manque dans le dossier un dispositif permettant de conserver la mémoire des pollutions résiduelles.

- Le maître d'ouvrage va engager les démarches afin de créer des servitudes d'utilité publique. De plus, le MOA s'engage à suivre le plan de gestion et à fournir les documents nécessaires pour la mise en compatibilité sanitaire du site.

3.1.2. La gestion de l'eau, les eaux usées et les eaux pluviales au droit du site et la protection de la nappe

L'étude d'impact mentionne que la zone d'implantation du projet se trouve au droit de la nappe alluviale de la Moselle. Sa profondeur varie de 2 à 3 m, avec un sens d'écoulement général vers le champ captant de Metz-Nord. Cet aquifère est vulnérable aux pollutions du fait de sa faible profondeur et de l'absence de couche protectrice en surface.

Le projet est localisé dans le périmètre de protection éloignée du champ captant, exploité par le syndicat des eaux de la région messine. Un avis d'hydrogéologue agréé a été rendu pour ce projet en mars 2024. Ses prescriptions sont rappelées dans la nouvelle étude d'impact.

Le maître d'ouvrage estime que le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact résiduel significatif sur les eaux souterraines après mise en oeuvre des préconisations et des dispositifs de gestion des eaux pluviales émises par le rapport de l'hydrogéologue. L'Ae n'a pas d'observation sur ce point mais considère qu'un suivi de la qualité des eaux souterraines serait nécessaire.

« L'Ae recommande au pétitionnaire de mettre en place un système de surveillance et de suivi régulier de la qualité des eaux souterraines, en amont et à l'aval du projet et de transmettre ce suivi à l'agence de l'eau Rhin-Meuse.

- Le MOA s'engage à mettre en place un système de surveillance et de suivi régulier de la qualité des eaux souterraines, en amont et à l'aval du projet par mise en place de piézomètres. Ce suivi sera réalisé pendant les phases chantier et d'exploitation et transmis à l'agence de l'eau Rhin-Meuse.

3.2. Résumé non technique

Un résumé non technique est joint au dossier. Il synthétise le projet et reprend les mesures envisagées pour maîtriser les impacts. Il est aisément compréhensible et retranscrit correctement le fond de l'étude d'impact.

- Ce commentaire n'appelle pas de réponse.



Concevoir avec vision,
inspirer le changement

BP 864
78058 SAINT QUENTIN YVELINES CEDEX
Tél : 01 30 60 04 05 / Fax : 01 30 60 93 41