



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de modification de la ZAC du quartier de
l'Amphithéâtre à Metz (57), porté par la Société d'aménagement et
de renouvellement de l'Eurométropole de Metz (SAREMM)**

N° réception portail : 007083/A P

Nom du pétitionnaire	SAREMM (Société d'aménagement et de renouvellement de l'Eurométropole de Metz)
Commune	Metz
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Modification du dossier de création et du dossier de réalisation de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre à Metz
Date de saisine de l'Autorité environnementale	17/10/25

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En application du décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée 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 modification de la ZAC du quartier de l'Amphithéâtre à Metz (57) porté par la SAREMM, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consultée.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.
La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).
L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du pétitionnaire (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).***

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, sont extraites du dossier d'enquête publique.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La Zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'amphithéâtre est localisée sur une ancienne friche ferroviaire, au sud de la gare de Metz, dans le département de la Moselle.

Son aménagement a été confié à la Société d'aménagement et de renouvellement de l'Eurométropole de Metz (SAREMM). Initié au début des années 2000, il a été prévu en 2 phases et la première est aujourd'hui achevée.

L'Eurométropole de Metz projette d'étendre le périmètre de la ZAC et a engagé la procédure de modification des dossiers de création et de réalisation de celle-ci afin d'intégrer dans la phase 2, l'aménagement d'une part, de la traversée de Belchamps (1,2 ha) et d'autre part, du secteur Ranconval (2,6 ha), transformant ainsi la ZAC initiale en une ZAC multisites et portant sa superficie de 38,6 à 42,4 ha environ. Il s'agit également de procéder à un redécoupage des lots sur le site 2 à la programmation essentiellement d'habitat.

Une demande d'avis de cadrage préalable pour le projet de la ZAC en phase 2 a été faite auprès de la MRAe le 09 octobre 2022. Ce cadrage n'intégrait pas encore l'ajout du secteur Ranconval.

D'une manière générale, l'Autorité environnementale (Ae) relève positivement que les indications données au maître d'ouvrage pour ce cadrage ont été convenablement prises en compte dans l'étude d'impact actualisée.

Les modifications apportées à la ZAC visent à l'ouvrir davantage vers la Seille et les Jardins Jean-Marie Pelt (Parc de la Seille) qui la bordent en réajustant la disposition des bâtiments prévus sur le site 2 et en créant un espace vert plus conséquent. Il s'agit également, via la création de la traversée de Belchamps de mieux connecter la ZAC vers les axes majeurs à l'ouest et permettre d'alléger les effets de saturation sur les axes nord. Pour le quartier Ranconval, l'objectif est de réhabiliter un quartier dont les infrastructures ne vont bientôt plus être utilisées.

Les principaux enjeux relevés par l'Ae sont l'artificialisation des sols, la ressource en eau, les risques et la pollution des sols, les milieux naturels et la biodiversité, les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique.

L'Ae estime que l'étude d'impact actualisée est proportionnée à ces enjeux et déroule de manière satisfaisante la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC). Elle relève toutefois des manquements et points d'amélioration du projet, notamment en ce qui concerne la justification des besoins en logements, la surveillance de la qualité des eaux souterraines, la gestion des eaux usées, la prise en compte du risque de remontée de nappe, les mobilités actives.

L'ensemble des attentes et des recommandations de l'Ae concernant ces différents points figure dans l'avis détaillé ci-après.

La demande de cadrage portait déjà sur la modification du périmètre de la ZAC pour intégrer la traversée de Belchamps afin de favoriser l'ouverture à l'ouest ainsi que sur une adaptation et un redécoupage des lots sur le site 2 (phase 2).

Depuis la demande de cadrage, les modifications apportées aux dossiers de création et de réalisation ont évolué et comprennent l'ajout du secteur Ranconval.

1.2 Présentation du projet et des aménagements

La ZAC du quartier de l'Amphithéâtre présentait une surface initiale de 37,85 ha et a intégré en 2014 une surface de 0,76 ha supplémentaire pour un périmètre total avant la modification en cours de 38,61 ha.

Le projet de modification prévoit d'étendre le périmètre de la ZAC en intégrant d'une part l'emprise du secteur de Belchamps (extension du site 2) d'environ 1,2 ha et d'autre part, le secteur Ranconval (site 3) d'une superficie d'environ 2,6 ha. Le périmètre total de la ZAC (sites 1, 2 et 3) est ainsi porté à environ 42,4 ha.

Dans le détail, les modifications de la ZAC portent sur :

- l'extension du périmètre du site 2 en intégrant l'emprise du secteur « Belchamps », situé à l'ouest de l'avenue André Malraux. Cette emprise permettra de créer une traversée permettant de proposer une accessibilité supplémentaire à la ZAC et de délester les zones de saturation du trafic. Cette nouvelle traversée qui prendra place sur les terrains actuellement occupés par un supermarché et son parking sera composée d'une voie à double sens de circulation, de bandes cyclables, ainsi que d'un alignement d'arbres dans la continuité de l'existant. Une partie du parking sera conservée et transformée en parking silo et des logements pourraient être également programmés (sur 5 286 m²) ;
- l'ajout à la ZAC du site 3 correspondant au secteur « Ranconval », situé plus au nord et à l'est du centre-ville ancien de Metz. Ce secteur comprenant plusieurs bâtiments d'une composition architecturale de valeur patrimoniale³, était occupé par le SDIS⁴ 57. Il s'agit de reconvertir cette ancienne caserne en quartier d'habitation accompagné de quelques équipements, services et activités. Certains bâtiments seront démolis et d'autres conservés et réhabilités en logements, le gymnase sera conservé ;
- le redécoupage des lots du site 2 (phase 2) à la programmation essentiellement d'habitat, comprenant une évolution des espaces publics et l'urbanisation de la frange se situant le long de l'avenue Louis le Débonnaire, côté est des voies ferrées. Cette frange, d'une superficie de 1,5 ha, était déjà intégrée au périmètre de la ZAC, mais son aménagement est redéfini. Quelques locaux commerciaux et des bureaux sont également programmés.

³ Protégée au titre du label « Patrimoine du XX^e siècle ».

⁴ Service départemental d'incendie et de secours.

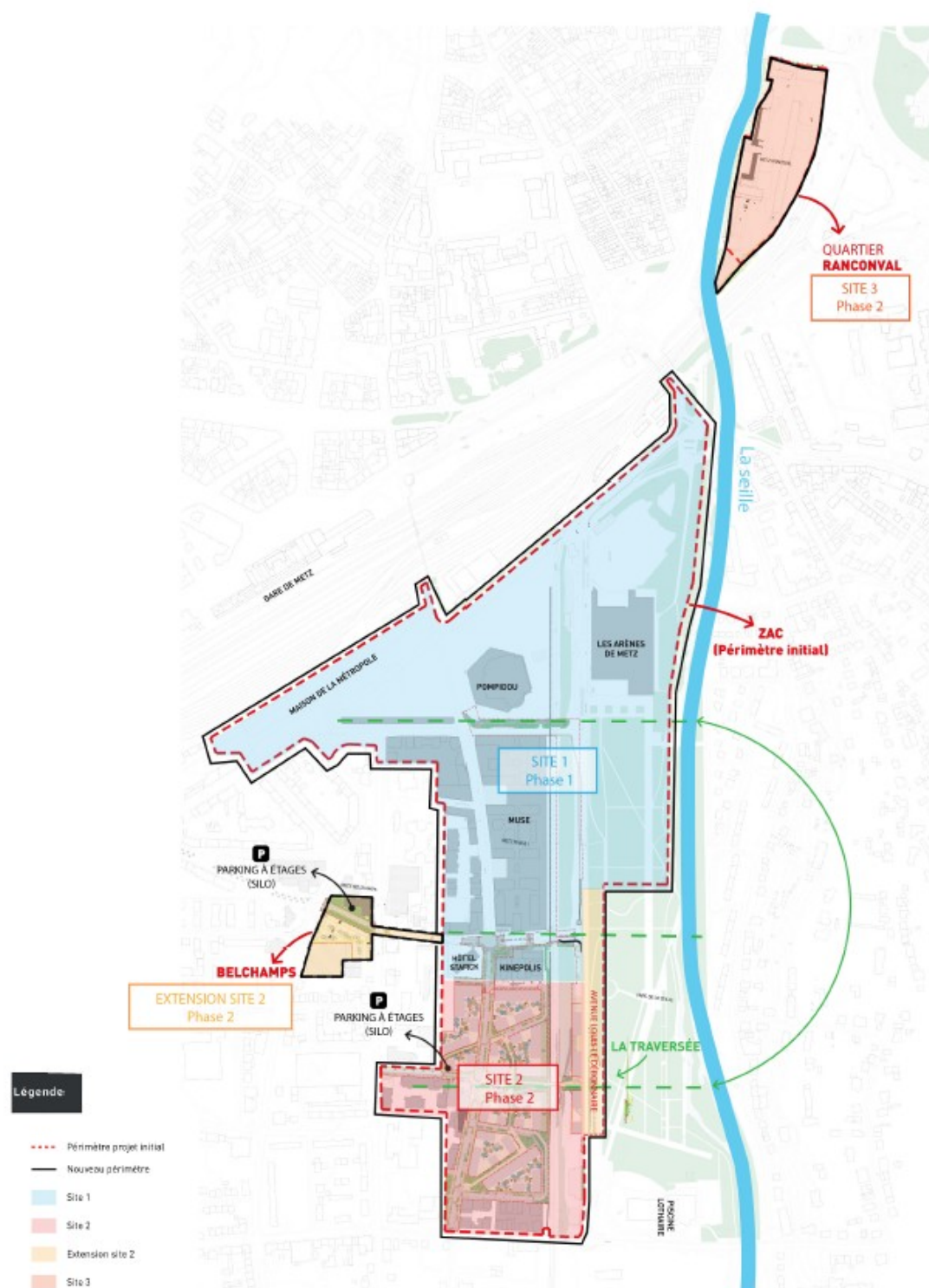


Figure 03: Carte résumant les sites et les phases du projet, Kakémono, 2023

Figure 2: Évolutions du périmètre de la ZAC

2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

2.1. Articulation avec les documents de planification

L'Eurométropole de Metz s'est dotée d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 3 juin 2024, mais par décision du 24 juillet 2025, le tribunal administratif de Strasbourg a annulé

celui-ci, ce sont donc les PLU communaux, antérieurs à l'approbation du PLUi qui restent en vigueur.

Dans le PLU de Metz approuvé en 2011, la ZAC est concernée par plusieurs zones réglementées :

- pour le quartier Amphithéâtre : la zone urbaine UV2⁵ et les zones à urbaniser 1AUA1, 1AUA1a, AUA2a, 1AUA3⁶ (pour la phase 1 déjà aménagée), UMG⁷ (pour la traversée Belchamps) et 1AUA2 et UV2 (pour la phase 2) ;
- pour le quartier Ranconval : la zone urbaine UYE18⁸.

L'étude d'impact indique qu'en l'état, et du fait de l'annulation du PLUi de l'Eurométropole de Metz, les modifications prévues dans le projet de ZAC (site 2 et site 3) ne sont pas compatibles avec le PLU de Metz en vigueur, notamment en ce qui concerne les secteurs UV2 et UYE18. De fait, une mise en compatibilité du document d'urbanisme s'avère nécessaire.

L'étude d'impact présente de manière satisfaisante la compatibilité du projet de modification de la ZAC avec les orientations et objectifs des documents suivants :

- 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) Rhin-Meuse 2022-2027 ;
- le Schéma de cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) ;
- le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'Eurométropole de Metz adopté en décembre 2023.

2.2. Solutions alternatives, justification du projet

L'étude d'impact présente les partis d'aménagement envisagés sur la ZAC et les raisons qui ont conduit au choix d'aménagement retenu *in fine* : modification moindre de la topographie et du paysage du site, ouverture vers les espaces verts, densités des constructions et mixité d'usage.

L'objectif des modifications apportées à la ZAC vise à créer une continuité urbaine en l'ouvrant davantage vers la Seille, notamment en faisant évoluer la disposition des bâtiments sur le site 2. Il s'agit également de garantir davantage de cœurs d'îlots verts plantés en créant un espace vert public ouvert sur le parc de la Seille.

Pour ce qui concerne l'emprise Belchamps, son intégration à la ZAC et les aménagements prévus permettent de mieux connecter la ZAC vers les axes majeurs de la ville et d'alléger la saturation des avenues qui desservent le quartier. La création d'un parking silo supplémentaire permettra de répondre aux problématiques de stationnement qui se posent dans le quartier.

Pour le site de Ranconval, il s'agit de saisir l'opportunité de reconversion d'un site délaissé avec le départ prévu du SDIS 57 fin 2025. Ce site situé à proximité du centre-ville historique de Metz bénéficie d'un cadre paysager de qualité avec notamment la proximité directe de la Seille. Selon le dossier, ce secteur constitue une articulation stratégique entre la ZAC de l'Amphithéâtre et le centre-ville historique de Metz. Les grandes orientations d'aménagement du site rejoignent les objectifs du quartier de l'Amphithéâtre, c'est pourquoi il a été choisi d'intégrer ce secteur au périmètre de la ZAC. En outre, la Seille constitue une continuité reliant les 2 sites dont les aménagements prévus se font de part et d'autres du cours d'eau dans un axe nord-sud.

3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement par le projet

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- l'artificialisation des sols ;
- la ressource en eau ;

⁵ Les zones UV correspondent aux différents équipements verts urbains.

⁶ Les zones 1AUA correspondent aux emprises de la ZAC « Quartier de l'Amphithéâtre ».

⁷ La zone UM concerne les principales avenues situées en entrée de ville. Plus précisément le secteur UMG correspond à l'avenue André Malraux.

⁸ Le zonage UYE regroupe les principaux équipements et services publiques du territoire (hors quartiers patrimoniaux).

- les risques et la pollution des sols ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la lutte contre le réchauffement climatique.

3.1. Les sols et l'artificialisation

Si la phase 1 de la ZAC a davantage été consacrée à la réalisation d'infrastructures à destination commerciales et d'activités, la phase 2 prévoit principalement une programmation d'habitat avec quelques locaux commerciaux et une partie de bureaux en lisière du site 1.

Le dossier précise que les 354 631 m² de surface de plancher prévus pour la phase 2 sont ainsi divisés :

- 172 799 m² de logements ;
- 68 697 m² de commerces ;
- 67 096 m² de bureaux/activités ;
- 46 038 m² d'équipements publics.

Le site 1 se caractérise par des infrastructures architecturales monumentales, que sont le Centre Pompidou, la Halle de l'Amphithéâtre, le centre commercial Muse, mais également de grandes esplanades minérales. La phase 2 prévoit, selon le dossier, au contraire de garantir le plus possible des espaces publics verts et perméables et de favoriser la création de véritable cœurs d'îlots verts, de fraîcheur.

L'étude d'impact présente une étude d'optimisation de la densité des constructions qui analyse en quoi le projet de ZAC contribue à atteindre les objectifs de réduction de l'artificialisation des terres, en lien avec l'objectif de division par 2 du rythme d'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021. Elle fait référence aux actions de renaturation prévues sur la phase 2 et notamment sur le secteur de Ranconval qui consistent à conserver une part importante des espaces plantés existants en pleine terre, à désimperméabiliser les espaces actuellement fortement imperméabilisés, à faire des constructions le support de nature et de biodiversité et à mettre en place une gestion durable et intégrée de la ressource en eau.

Ainsi, sur le secteur de Ranconval, le taux d'imperméabilisation passerait de 75 % à 30 % de surfaces strictement imperméabilisées, avec 30 % de surfaces de pleine terre (contre 25 % actuellement), le restant sera traité en semi-perméable ou bien en espaces plantés sur dalle.

Sur la zone de l'Amphithéâtre, y compris le site 1 déjà réalisé, malgré les aménagements prévus sur le site 2, le taux d'imperméabilisation restera élevé, passant de 86 % à 81 %.

L'étude d'impact conclut toutefois à un impact résiduel faible du projet de ZAC sur l'occupation du sol, compte tenu de la minéralité initiale de la friche industrielle ferroviaire, de la désimperméabilisation du secteur Ranconval, ainsi que de la création d'espaces verts diversifiés.

Dans sa note de cadrage de septembre 2022, le maître d'ouvrage indiquait qu'« *une étude démographique sera réalisée afin d'expliquer si le besoin de nouveaux logements est avéré* ». Lors d'une réunion, il avait précisé que le nombre de logements serait de l'ordre de 900, chiffre repris dans l'avis de l'Ae du 09 décembre 2022 relatif à la demande de cadrage préalable concernant le projet de modification de la ZAC.

L'Ae fait le constat que cette étude, si elle a été réalisée, n'est pas jointe au dossier de modification de la ZAC.

Le nombre de logements créés sur la phase 2 de la ZAC n'est pas précisé. L'étude d'impact justifie la création de logements au regard des objectifs du SCoTAM qui prévoit pour la ville de Metz un objectif de production de l'ordre de 10 810 logements à construire entre 2015 et 2032, précisant que depuis 2015, 3 333 logements ont été produits (données arrêtées en 2021). Il est précisé également que le Programme local de l'habitat (PLH) de l'Eurométropole vise un regain d'attractivité du territoire avec un objectif de production de 1 150 logements par an.

Il est par ailleurs précisé dans le dossier de création que le programme prévisionnel des aménagements sur le secteur Ranconval prévoit environ 356 logements.

L'Ae recommande au pétitionnaire de joindre en annexe du dossier l'étude démographique réalisée, si elle a été réalisée, et de justifier dans le dossier le besoin en logements pour la ZAC.

3.2. La ressource en eau

Protection de la ressource et gestion des eaux pluviales

L'emprise de la ZAC n'interfère pas avec un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Elle est bordée par la Seille qui selon le dossier a un état chimique mauvais et une qualité écologique médiocre. Au droit de la zone, on retrouve 2 masses d'eau souterraine : « Alluvions de la Meurthe, la Moselle et de leurs affluents » et « Plateau lorrain versant Rhin ». Leur état qualitatif est jugé mauvais dans le SDAGE. La carte présentée dans l'étude d'impact montre une vulnérabilité des eaux souterraines moyenne au niveau du secteur Ranconval et forte au droit du secteur de l'Amphithéâtre. Cette vulnérabilité est d'autant plus forte compte tenu de la faible profondeur de la nappe (-4/5 m au niveau de l'Amphithéâtre et entre -6 et -12 m au niveau du secteur Ranconval). D'après l'étude d'impact, la pollution présente sur la ZAC est susceptible de migrer vers la nappe.

Des mesures correctives contre les pollutions accidentelles en phase chantier sont présentées ainsi que pour la phase exploitation. Il s'agit principalement du dispositif de gestion des eaux pluviales.

Si pour le site 1 de la ZAC, aujourd'hui achevé, le choix avait été fait de gérer les eaux pluviales par rétention et rejets dans la Seille, pour la phase 2 (sites 2 et 3), le mode de gestion des eaux pluviales est axé sur l'infiltration « *au plus près d'où tombe la goutte d'eau* ». Il s'agit alors de créer des noues, fossés d'infiltration et acheminements en direction des espaces verts. Il est précisé qu'en cas de risque élevé de migration des pollutions dans la nappe, la gestion par infiltration sera remplacée par de la rétention avant rejet au réseau, sans en préciser les modalités techniques.

L'étude d'impact mentionne que le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration Loi sur l'eau qui viendra préciser l'ensemble des incidences liées à l'eau.

L'Ae signale que les incidences doivent être appréhendées dans l'étude d'impact et non reportées à une analyse ultérieure.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser les incidences de son projet sur les eaux (notamment les risques de migration des pollutions dans la nappe) et de définir les modalités de gestion et de suivi de la qualité des eaux souterraines pour l'ensemble de la ZAC.

Assainissement

Concernant l'assainissement, l'étude d'impact se contente d'indiquer que la collecte et le traitement des eaux usées pour cette nouvelle zone d'urbanisation seront conformes à la réglementation en vigueur. Il n'y a pas de précisions sur l'évaluation du volume des eaux usées qui seront générées par la ZAC, ni si elles seront raccordées à une station d'épuration et la capacité de celle-ci, le cas échéant, à gérer quantitativement et qualitativement ces effluents supplémentaires.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter l'étude d'impact par l'évaluation du volume des eaux usées qui seront générées par la phase 2 de la ZAC (sites 2 et 3) et de s'assurer que la station d'épuration, en cas de raccordement, est en mesure de traiter ces effluents supplémentaires.

3.3. Les risques et la pollution des sols

Les risques naturels et technologiques

Concernant les risques naturels, la zone du projet est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur la quasi-totalité de son emprise. Les autres risques naturels sont faibles (séisme, radon) ou bien ne concernent pas la zone de projet (mouvement de terrain).

Bien que la ville de Metz soit couverte par un Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi), la ZAC se trouve en dehors des zones concernées par le zonage. Elle est par contre concernée par un risque de débordement de nappe et inondation de cave.

L'étude d'impact conclut à un enjeu faible sur les risques naturels.

L'Ae relève l'absence de mesures concernant le risque de remontée de nappe : fondations des bâtiments, sous-sols et parkings souterrains, stabilités des voiries.

L'Ae recommande au pétitionnaire de décrire les dispositions particulières à respecter sur les terrains concernés par le risque de remontée de nappe et inondation de cave, et le cas échéant, inclure ces dispositions dans le règlement de la ZAC ou, à défaut, communiquer ces dispositions au maire en vue de leur inscription dans le règlement du document d'urbanisme.

S'agissant des risques technologiques, la ville de Metz n'est pas concernée par un PPR technologique. Comme le précise le dossier, aucune Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est présente dans le périmètre de la ZAC. Aucune canalisation de transport de matières dangereuses ne traverse la zone de projet.

L'enjeu sur les risques industriels de la modification de la ZAC est valablement jugé nul dans l'étude d'impact.

La pollution du sol

Selon le dossier et d'après le site Géorisques, plusieurs sites répertoriés dans CASIAS⁹ sont localisés dans le périmètre de la ZAC. En revanche, elle n'est pas concernée par des sites pollués ou potentiellement pollués référencés. Néanmoins, le dossier précise que des études ont été menées et indiquent la présence de terres polluées au droit du projet. Dans sa note de cadrage de 2022, le maître d'ouvrage indiquait qu'une étude de pollution et un plan de gestion des terres polluées ont été réalisés en 2020 et 2021 (pollution avérée sur les emprises de la phase 2) et précisait qu'une mise à jour de ces documents était en cours pour intégrer l'extension du périmètre de la ZAC (site Belchamps) notamment. Il était alors indiqué que les terres polluées au droit du projet seraient traitées sur place par gestion déblai/remblai.

Dans son avis du 09 décembre 2022 relatif à la demande de cadrage préalable concernant le projet de modification de la ZAC, l'Ae ne partageait pas à ce stade la position du maître d'ouvrage et recommandait de proposer des modalités de gestion en lien avec les pollutions constatées et les usages projetés des terrains.

L'étude d'impact actualisée indique que les études de pollution des sols menées en 2021 et 2024 ont permis de mettre en évidence la présence de polluants potentiels dans le sol du secteur de Ranconval.

L'impact du projet de modification de la ZAC vis-à-vis des risques liés à la pollution des sols est jugé très fort.

L'étude d'impact mentionne les mesures correctives mises en places afin d'éviter d'aggraver le risque : réalisation d'un diagnostic en amont, traitement des matériaux pollués excavés en phase chantier et limitation de l'usage du sol en phase d'exploitation.

Ces mesures sont décrites dans le plan de gestion en annexe du dossier. L'étude d'impact conclut que l'état résiduel du site après mesures de gestion sera compatible avec les usages et aménagements envisagés. Elle précise que l'Agence régionale santé (ARS) sera consultée préalablement à chaque autorisation d'urbanisme située dans des zones de pollutions importantes des sols.

L'Ae recommande au pétitionnaire, en cas de changement d'usage, de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés et mettre en œuvre les démarches d'investigations nécessaires afin d'écarter tout risque pour les usagers.

L'Ae rappelle également que le principe d'évitement des secteurs pollués doit prévaloir pour les établissements accueillant des personnes sensibles (crèche, écoles, personnes âgées ou malades...).

⁹ Cette base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>

3.4. Les milieux naturels et la biodiversité

Les zonages de protection et d'inventaire

Le dossier présente les zones de protection et d'inventaire des milieux naturels remarquables dans un rayon de 10 km autour de la zone d'implantation du projet de ZAC. Celle-ci se trouve à distance des milieux naturels remarquables. Le site Natura 2000¹⁰ le plus proche, la zone spéciale de conservation « Pelouses du Pays Messin » se situe à 4 km du projet.

L'étude d'impact indique que les espèces et habitats ayant justifié le classement de cette zone Natura 2000 n'ont pas été inventoriés au sein de la ZAC. De ce fait, et compte tenu de l'éloignement entre la zone du projet et ce site Natura 2000, elle conclut à l'absence d'impact sur le Natura 2000.

L'enjeu sur les ZNIEFF¹¹ et les Espaces naturels sensibles¹² situés à moins de 5 km de la ZAC est considéré comme nul.

L'Ae souscrit à ces conclusions.

Les habitats, la faune et la flore sur le site

Le dossier comprend un pré-diagnostic faune, flore et habitats réalisé en mars 2022 sur le quartier de l'Amphithéâtre, y compris la traversée Belchamps et la partie de l'avenue Louis le Débonnaire (extension de la zone 2), dont les conclusions indiquent des enjeux écologiques très faibles à faibles sur le secteur de la ZAC à l'exception d'un bosquet de trembles et fourrés pour lesquels l'enjeu est considéré comme moyen.

Dans son avis du 09 décembre 2022 relatif à la demande de cadrage préalable concernant le projet de modification de la ZAC, l'Ae partageait la conclusion du maître d'ouvrage sur l'absence de nécessité de poursuivre des investigations complémentaires. Elle relevait néanmoins que le bosquet de trembles et fourrés pouvait être favorable à une faune commune et à enjeu (Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Hérisson d'Europe...) et recommandait au maître d'ouvrage d'étudier le maintien de cet habitat.

L'étude d'impact indique que le projet de modification de ZAC ne permet pas d'éviter complètement le bois de Trembles et fourrés et qu'une partie (0,2 ha sur 0,63 ha) sera ainsi concernée par les aménagements prévus et défrichée. Afin de réduire l'impact, le projet cherche à maintenir un corridor boisé le long des voies de chemins de fer qui bordent le boisement, en intégrant des plantations permettant de recréer des habitats favorables à la faune.

Par ailleurs, depuis la demande de cadrage et à la suite de l'ajout du site 3, un diagnostic faune-flore a été mené en septembre 2023 sur le secteur Ranconval. Le périmètre étudié intègre également les abords du site qui présentent des enjeux écologiques (rive de la Seille, alignements d'arbres au nord et triangle végétalisé au sud du site). En ce qui concerne les habitats recensés, 3 sont déterminants ZNIEFF, dont un est d'intérêt communautaire au niveau de la ripisylve de la Seille (ripisylve à Frênes et Saules). 2 espèces floristiques à enjeu ont été observées sur la zone d'étude et plusieurs espèces animales (Grenouille commune, Lézard des murailles, Martin-pêcheur, chauves-souris...).

L'Ae note que seuls les enjeux avifaune (oiseaux) et chiroptères (chauves-souris) sont cartographiés sans pour autant préciser le niveau d'enjeu relevé pour l'ensemble des habitats.

L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter une cartographie des enjeux écologiques sur le secteur Ranconval.

Le projet d'aménagement de la ZAC prévoit l'évitement de la ripisylve de la Seille, ainsi que l'alignement d'arbres au nord du secteur Ranconval ainsi que la conservation du gymnase qui

¹⁰ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

¹¹ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

¹² Zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent.

accueille ou a accueilli probablement des colonies de chauves-souris. Seuls quelques arbres (9) seront abattus sur ce secteur.

Des mesures de réduction et d'accompagnement sont également prévues, notamment :

- adaptation de la période de travaux (débroussaillage, défrichage, terrassement, rénovation) au calendrier biologique des espèces¹³ ;
- veille et lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- vérification par un écologue de l'absence d'espèces d'oiseaux et de chiroptères lors de l'abattage des arbres sur le site de Ranconval ;
- gestion écologique des habitats naturels conservés ainsi que sur les espaces verts de la ZAC ;
- suivi de chantier par un écologue ;
- sensibilisation des entreprises au risque d'impact environnemental.

Au regard de l'application de la séquence « Éviter, réduire, compenser » menée, l'étude d'impact conclut à l'absence d'impact résiduel significatif sur la faune et le flore du site de projet et à la non nécessité de demande de dérogation au titre de la législation sur les espèces protégées.

L'Ae souscrit à ces conclusions et invite le maître d'ouvrage à s'assurer de la bonne mise en œuvre des mesures, notamment en ce qui concerne le calendrier des travaux. ***Elle recommande au pétitionnaire de veiller à préserver des conditions favorables à l'installation des chauves-souris en cas d'opérations ou d'interventions au niveau du gymnase.***

L'Ae rappelle qu'en application de la loi pour la reconquête de la biodiversité du 8 août 2016 (article L.411-1A du code de l'environnement) les maîtres d'ouvrage, publics ou privés, doivent contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement de données brutes de biodiversité (recueillies par observation directe sur site, par bibliographie ou acquises auprès d'organismes officiels et reconnus) sur la plateforme DEPOBIO¹⁴ qui recense l'ensemble des ressources liées au processus de versement des données. L'objectif de ce dispositif est l'enrichissement de la connaissance en vue d'une meilleure protection du patrimoine naturel de la France. Le téléversement sur ce site génère un certificat de téléversement, document obligatoire et préalable à la tenue de l'enquête publique.

Les zones humides

La commune de Metz n'est pas concernée par le périmètre d'une zone humide remarquable inscrite au SDAGE Rhin-Meuse.

La cartographie des zones humides potentielles (DREAL) montre que la ZAC est en partie concernée par des zones humides potentielles moyennes à fortes. La ripisylve de la Seille qui borde le secteur de Ranconval est recensée comme une zone humide.

Dans son avis du 09 décembre 2022 relatif à la demande de cadrage préalable concernant le projet de modification de la ZAC, l'Ae recommandait de confirmer ou infirmer le caractère humide du site 2 et en particulier le secteur Belchamps, en attirant l'attention du maître d'ouvrage sur les critères de détermination des zones humides.

Au vu de l'imperméabilisation totale du secteur Belchamps, le maître d'ouvrage n'a pas mené d'investigation supplémentaire sur les zones humides du site 2 de la ZAC. En revanche, sur le secteur de Ranconval, un diagnostic a été réalisé en juillet 2025 via l'observation sur le terrain d'espèces végétales caractéristiques des milieux humides et la réalisation de sondages pédologiques qui n'ont pas mis en évidence la présence de zone humide.

La ripisylve de la Seille au niveau du secteur Ranconval n'étant pas incluse dans le projet d'aménagement (mesure d'évitement pré-citée) de la ZAC, l'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

¹³ Pour rappel : évitement de la période de nidification des oiseaux entre le 1^{er} mars et le 15 septembre.

¹⁴ <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr>

La trame verte et bleue

L'étude d'impact présente une analyse de la trame verte et bleue à plusieurs échelles : régionale (SRADDET), SCoTAM et locale (communale et intercommunale).

La ZAC n'est pas concernée par une continuité écologique d'importance régionale. En revanche, le SCoTAM identifie la Seille et ses abords, qui borde la ZAC au niveau du secteur Ranconval, comme un corridor aquatique et humide. Sa ripisylve présente également un intérêt pour la trame verte, permettant le déplacement d'espèces terrestres. Il n'est pas prévu d'aménagement au niveau de la Seille et de sa ripisylve dans le secteur Ranconval.

Le dossier indique que le projet consistant à maximiser les surfaces plantées dans la phase 2 de la ZAC, notamment par la création du cœur d'îlot vert conséquent au centre du site 2, permettra de compléter la trame verte urbaine.

Il est précisé que le bosquet créé sera composé de toutes les strates végétales, d'essences indigènes et ne sera pas accessible afin d'en faire un sanctuaire de nature.

Sur le secteur de Ranconval, actuellement très minéralisé, l'enjeu de renaturation est considéré comme fort puisque le projet prévoit la mutation de la grande cour centrale en large cours plantée (suppression d'environ 45 % de surfaces imperméables). La majorité des arbres et massifs arbustifs seront préservés (seuls 9 arbres seront abattus).

Par ailleurs, il est précisé dans le dossier que les surfaces de toiture des bâtiments seront majoritairement végétalisées.

3.5. Les émissions de gaz à effet de serre (GES) et le changement climatique

Dans son avis du 09 décembre 2022 relatif à la demande de cadrage préalable concernant le projet de modification de la ZAC, l'Ae signalait au maître d'ouvrage qu'une attention particulière devait être portée sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique.

En réponse, le maître d'ouvrage indique avoir réalisé un bilan carbone en 2024 dont les données sont reprises dans l'étude d'impact actualisée de la ZAC. Les conclusions du bilan révèlent que les impacts négatifs potentiels du projet sur le climat sont liés à l'augmentation du trafic probable sur la zone et à l'augmentation des consommations d'énergie du fait des nouveaux bâtiments. Une grande partie des émissions de GES sera également produite en phase chantier. Selon le bilan, le projet dans sa globalité est générateur de +1 785 tCO₂/an pour le quartier de l'Amphithéâtre et de +399 tCO₂/an pour le secteur Ranconval.

L'étude d'impact présente les mesures prises pour limiter les émissions de GES. En premier lieu, il est précisé que le projet est réalisé en plein cœur de la ville Metz sur l'emprise d'une friche ferroviaire et d'un quartier à réhabiliter, ce qui permet d'éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de fait de préserver les puits de carbone. Les autres mesures prises pour réduire l'impact sur le climat sont de :

- favoriser les dessertes et la circulation des modes doux et transports en commun ;
- créer, conserver et/ou consolider les espaces verts et habitats naturels ;
- travailler sur la performance des bâtiments ;
- mettre en œuvre les réflexions nécessaires visant à développer le réseau de chaleur dans la ZAC ;
- réutiliser l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts ;
- réduire les déchets et maîtriser les besoins en énergie.

La modification de la phase 2 de la ZAC prévoit de revoir l'implantation des bâtiments d'habitation du site 2 afin de maximiser l'ensoleillement et ainsi réduire les besoins en chauffage.

L'Ae attire l'attention du maître d'ouvrage sur la nécessité de tenir compte du confort thermique en été également, d'autant plus dans un contexte de changement climatique et d'augmentation et d'intensification des périodes estivales de fortes chaleurs, sans recourir forcément à la climatisation.

En ce qui concerne la mobilité, l'étude d'impact présente le réseau cyclable à l'échelle de l'Eurométropole, issu du Schéma directeur cyclable de Metz Métropole, ainsi que les aménagements cyclables au sein de la ZAC. Par ailleurs, une nouvelle étude de trafic a été

réalisée en 2024 et permet de mettre en évidence les évolutions du trafic en situation aménagée de la ZAC en 2025, 2035 et 2055. Le constat est fait d'une augmentation de 31 % du trafic entre 2025 et 2035 et de 13 % entre 2025 et 2055.

Pour réduire l'impact du projet sur les circulations, le projet indique que la création de la percée sur le secteur Belchamps devrait accueillir environ 4 500 véhicules par jour et ainsi permettre de redistribuer le trafic et délester les axes nord du quartier actuellement sujets aux congestions. La desserte vers la ZAC s'en trouvera ainsi optimisée. En outre, l'aménagement d'axes cyclables structurants au sein de la ZAC permettra de compléter le maillage existant et de favoriser le report modal vers les mobilités actives.

Le dossier indique que d'autres projets concernant les déplacements et portés par l'Eurométropole sont susceptibles d'encourager le report modal et ainsi de réduire l'impact sur les circulations.

Afin d'encourager les mobilités actives, ***l'Ae réitère sa recommandation faite dans son avis du 09 décembre 2022 relatif à la demande de cadrage, d'intégrer dans le projet d'aménagement de la phase 2 de la ZAC des parkings vélos sécurisés qui sont garants d'un usage serein de ce choix de mobilité.***

Le potentiel de développement des énergies renouvelables

En ce qui concerne les énergies renouvelables (EnR), l'étude d'impact du projet présente les potentiels de développement à l'échelle de la métropole de Metz. Pour ce qui est de la zone de projet, il est mentionné qu'elle est fléchée en tant que Zone d'accélération des EnR (ZAENR) pour le photovoltaïque.

Le dossier indique, en ce sens, que les surfaces de toiture des bâtiments créés seront majoritairement plantées (toitures végétalisées) et/ou accueilleront des panneaux photovoltaïques, favorisant à la fois l'isolation des toitures, la régulation thermique des panneaux et leur rendement.

Il est également prévu de raccorder la ZAC au réseau de chaleur urbain qui est alimenté en majorité par des EnR (environ 70 % de biomasse et déchets internes selon le dossier).

3.6. Analyse des effets cumulés avec les autres projets connus

L'analyse des effets cumulés avec les autres projets connus porte sur un périmètre de 15 km autour de la ZAC. 10 projets approuvés ont été recensés (ZAC technopole, ZAC Mercy, centrale photovoltaïque au sol, projet METTIS ...).

Les impacts cumulés de ces projets avec la ZAC sont estimés faibles.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.7. Le résumé non technique

Conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact est accompagnée d'un résumé non technique. Il synthétise correctement le projet et reprend les mesures envisagées pour maîtriser les impacts.

METZ, 15 décembre 2025

La présidente de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation, par intérim,



Armelle DUMONT