

2024-1547



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement**

**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Reconversion du site des anciennes Halles Sollac  
et requalification de l'avenue de Thionville, à Woippy (57)**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST  
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN  
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR  
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE  
OFFICIER DU MÉRITE AGRICOLE  
OFFICIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

- VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2, R122-3 et R122-3-1 ;
- VU l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas, en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « Eurométropole de Metz - 1 pl du Parlement de Metz - 57000 Metz », reçu le 15 novembre 2023, complété le 10 juillet 2024, relatif au projet de reconversion du site des anciennes Halles Sollac et requalification de l'avenue de Thionville, à Woippy (57) ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 31 juillet 2024 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 b) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du Code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> » ;

- qui relève également de la rubrique n° 41-a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ; aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à réhabiliter l'ancien site industriel « Les Halles Sollac » à Woippy, aujourd'hui désaffecté :
  - au sud du site : aménagement d'un centre aquatique métropolitain sur une surface de terrain 7 700 m<sup>2</sup> (dont 4 100 m<sup>2</sup> consacrés aux extérieurs (terrasse minérale imperméable, solarium végétal, zones de détente et zone « agitée ») ;
  - au nord du site : implantation d'une halle gourmande, d'un marché couvert et de bâtiments d'habitations et d'activités commerciales et tertiaires ;
- qui crée une surface de plancher totale d'environ 25 000 m<sup>2</sup> (notamment : entre 234 et 307 logements et environ 250 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux, ainsi que des locaux tertiaires) sur un terrain d'une emprise totale de 44 000 m<sup>2</sup> ;
- qui comporte la création d'un parking en silo ainsi que des places de stationnement aérien (nombre de places non précisé mais supérieur à 50 places) ;
- qui comporte la démolition de bâtiments industriels existants (halles), opération qui présente à ce titre des enjeux liés à la gestion de l'amiante ; cependant, le site a fait l'objet d'investigations au titre de l'amiante et du plomb (jointes au dossier) ;

Considérant la localisation du projet :

- 20 avenue de Thionville, à Woippy ;
- sur un site :
  - qui a fait l'objet d'investigations au titre des sols pollués (dernière étude en date : « Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires et mesures associées - Plan de gestion des pollutions concentrées identifiées ; ABO-ERG Environnement ; 19 juin 2024) ;
  - qui, selon cette étude, présente des pollutions avérées des milieux souterrains ;
  - qui, selon cette étude, nécessite des investigations complémentaires permettant de conclure quant à la compatibilité du site avec les usages projetés ;
- au sein du périmètre de protection éloignée du champ captant Metz Nord, exploité pour l'eau destinée à la consommation humaine par le syndicat des eaux de la région messine (arrêté préfectoral n° 76 – AG/1 0160 du 9 février 1976, modifié qui indique que dans ce périmètre, les activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau sont réglementées) ; à ce titre, un hydrogéologue agréé a produit un avis sur la faisabilité du projet, notamment sur les modalités de gestion des eaux pluviales et de leur éventuelle infiltration (qui nécessitent notamment de s'assurer que les matériaux à proximité du point d'infiltration soient de qualité inerte au sens de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux déchets inertes) ;
- sur un site qui a fait l'objet d'un diagnostic faune et flore (« Etat des lieux environnemental – volet biodiversité ; Atelier des Territoires ; mai 2022) qui n'a pas identifié d'enjeu à ce titre ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- **les impacts potentiels sur les futurs usagers du site liés à la pollution des milieux souterrains, pour lesquels :**  
Gaz du sol :
  - le dossier précise qu'une deuxième campagne de gaz du sol reste nécessaire, notamment au droit des ouvrages Pzr12 à Pzr13 et sous la dalle ASD1 (partie

nord ), au droit de l'ouvrage Pzr13 (partie nord mais limitrophe avec la partie sud) et au droit de l'ouvrage Pzr15 (partie sud) ;

- **l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que, concernant le risque « inhalation » en partie nord, pour un usage résidentiel, les calculs de risques réalisés (IR cumulé, ERI cumulé) restent très proches des valeurs limites ; une deuxième campagne de gaz des sols peut éventuellement mettre en évidence une concentration plus importante qui serait susceptible de modifier le calcul de risque ;**

#### Usage résidentiel :

- le projet immobilier n'est pas définitivement arrêté à ce stade ;
- l'étude jointe n'est pas explicitement conclusive sur la compatibilité du site avec un usage résidentiel dans la zone nord, notamment concernant les scénarii de gestion proposés pour la zone PzR4 ;

#### Analyse des risques résiduels :

- l'étude jointe préconise « de façon générale » de vérifier les teneurs résiduelles **après réalisation des travaux de dépollution** afin de confirmer la compatibilité d'usage par le biais d'une **ARR (Analyses des Risques Résiduels)** :
  - en particulier, conformément au guide des bonnes pratiques, **au regard de la variabilité du milieu, une campagne complémentaire de contrôle des gaz du sol est préconisée** afin de vérifier les teneurs résiduelles **après démolition et réalisation des travaux de dépollution** pour validation de la compatibilité d'usage ;
  - dans le cas où l'abattement n'atteindrait pas les niveaux escomptés, des mesures de gestion seront également préconisées (de type vide sanitaire, ventilation, géomembrane, ...) ;
  - les mesures de gestion constructive déjà préconisées consistent en :
    - le recouvrement des espaces non revêtus (zones bâtis et futurs espaces verts - hors espaces verts nécessitant une conservation intacte des milieux actuels pour lesquels des compléments analytiques au cas par cas seront nécessaires) ;
    - la mise en œuvre de réseaux d'adduction en eau potable empêchant la perméation des composés volatils (matériaux en acier), compte tenu des pollutions identifiées dans les gaz des sols, notamment en COHV ;
- **l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que dans la liste des engagements jointe au dossier, l'ARR post-dépollution est absente ;**

#### Conservation de la mémoire des pollutions :

- l'étude jointe fixe la nécessité de mettre en place des SUP (servitudes d'utilité publique), notamment :
  - l'interdiction de tout usage des eaux souterraines au droit du site,
  - le maintien de la pérennité du complexe de couverture,
  - en ce qui concerne les cultures potagères sur le site, l'hétérogénéité des anomalies superficielles incite à préconiser une restriction d'usage en ce qui concerne la création de potagers/vergers en pleine terre au droit du site. En effet, au regard de la qualité médiocre des remblais, ceci n'est pas recommandé en l'état du site actuel ;
- **l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur la nécessité :**
  - **de mettre en œuvre les dispositions constructives préconisées (en particulier et, dans ce contexte, de préciser les caractéristiques des zones extérieures de la piscine et les caractéristiques des « jardins » des logements et commerces) ;**
  - **de mettre en place les SUP (servitudes d'utilité publique) préconisées ;**
- **les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le dossier évoque la mise en œuvre d'une gestion par**

infiltration, pour lesquels cependant, il revient au maître d'ouvrage de veiller à implanter le(s) dispositif(s) d'infiltration dans un(des) secteur(s) composé(s) de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessitent la réalisation d'une étude d'impact dont les objectifs spécifiques attendus sont précisés ci-dessus ;

## D É C I D E :

### Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de reconversion du site des anciennes Halles Sollac et requalification de l'avenue de Thionville, à Woippy (57), présenté par le maître d'ouvrage « Eurométropole de Metz », est soumis à évaluation environnementale.

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3 :

L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

### Article 4 :

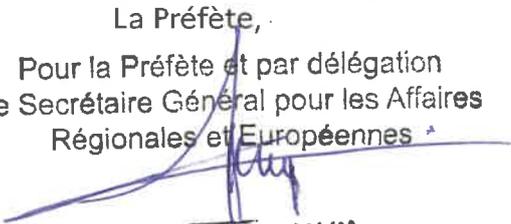
La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Strasbourg, le

14 AOUT 2024

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation  
Le Secrétaire Général pour les Affaires  
Régionales et Européennes \*

  
Samuel BOUJU

### Voies et délais de recours

1) Un recours administratif préalable est obligatoire avant le recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.  
L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.  
Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le préfet de région - Préfecture de la région Grand Est - 5 place de la République - BP 87031 - 67073 STRASBOURG cedex  
Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision : Monsieur le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires - 246, bd Saint Germain - 75700 PARIS

2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif.  
Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).