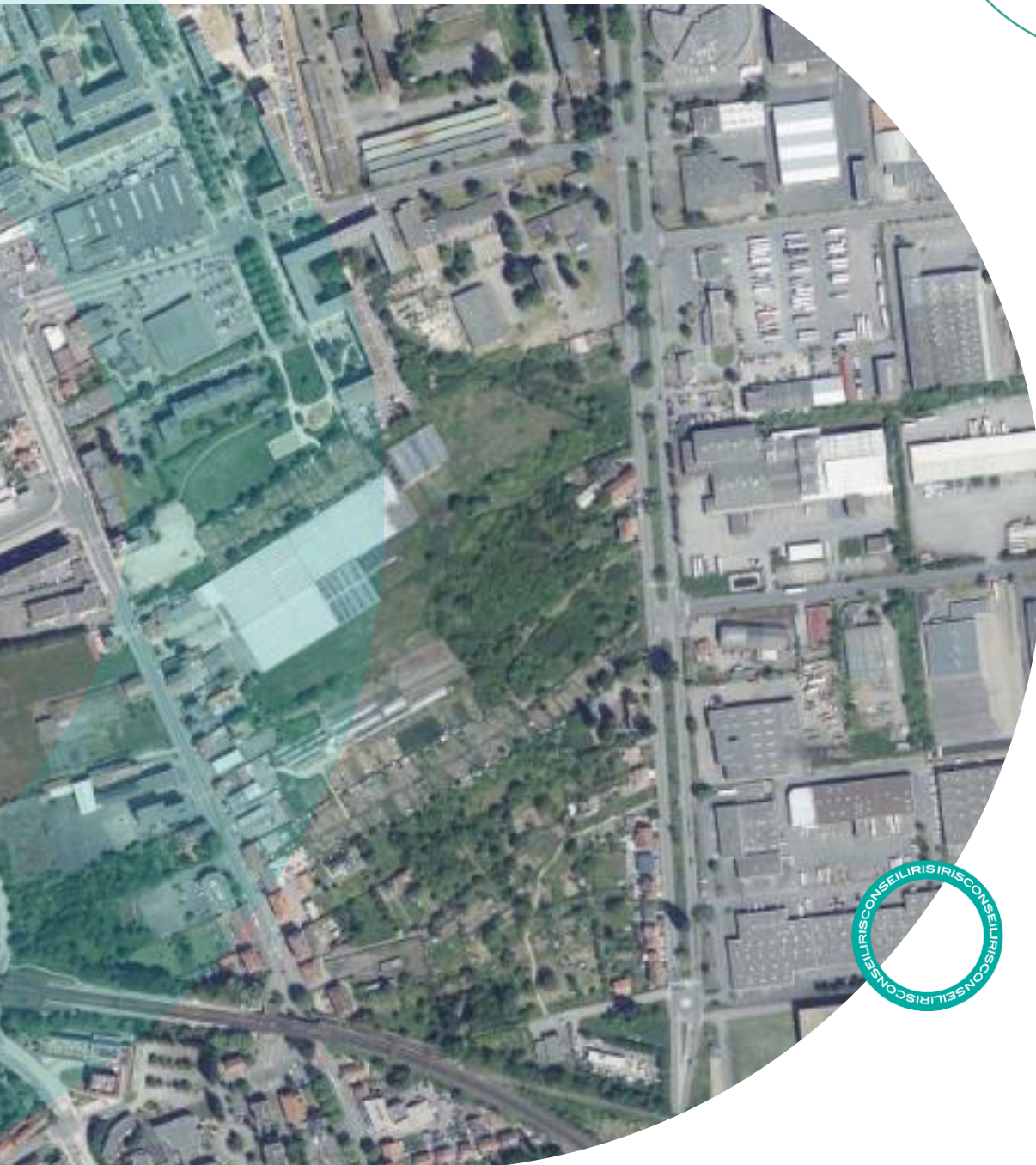




BLUE HABITAT

Création d'un parc de logements collectifs et de maisons – Avenue des Deux Fontaines à Metz

Demande d'examen au Cas par Cas - Annexes

INDICE B

15/09/2025





BP 864

78058 SAINT QUENTIN YVELINES CEDEX

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Maîtrise d'ouvrage	BLUE HABITAT
Contact MOA	CADOUX Julien Directeur
Maîtrise d'œuvre	EJL Lorraine
Contact MOE	DASSENNOY Guillaume Responsable bureau d'études
Projet	Création d'un parc de logements collectifs et de maisons – Avenue des Deux Fontaines à Metz (57)
Document	Demande d'examen au Cas par Cas - Annexes
Indice	Indice B
Date	15/09/2025
Commande	D25-083
N° d'affaire	MZ1531
Affaire suivie par	MASCIOCCHI Laureline Chargée d'études

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Indice	Date	Modification	Rédaction	Vérification
A	12/09/2025	Version initiale	EBE	LMS
B	15/09/2025	Modification Chapitre 8	LMS	

SOMMAIRE

1. Objectifs et justification du projet.....	5
2. Localisation du projet.....	5
2.1. Informations générales.....	5
2.2. Historique de la zone d'étude	7
3. Description du projet	8
3.1. Travaux.....	8
3.2. Exploitation.....	8
4. Plans masse du projet.....	8
5. Sensibilité environnementale	10
5.1. Zonages d'inventaires patrimoniaux et de protections réglementaires	10
5.2. Sites Natura 2000	10
5.3. Patrimoine.....	11
5.4. Les zones humides.....	12
5.5. Topographie	13
5.6. Sol et sous-sol.....	14
5.7. Eaux superficielles	15
5.8. Eaux souterraines.....	16
5.9. Captage d'eau potable et périmètre de protection.....	16
6. Plans de prévention des risques naturels et technologiques.....	17
6.1. Plan de prévention des risques inondations	17
7. Risques.....	20
7.1. Exposition au retrait et gonflement d'articles	20
7.2. Mouvements de terrains et cavités	21
7.3. Canalisations dangereuses	22
7.4. Sites et sols pollués ou potentiellement pollués	22
7.5. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	24
8. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE.....	26

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Plan de situation du projet	6
Figure 2 : Plan de localisation du projet au 1 : 25 000ème	6
Figure 3 : Plan masse du projet	9
Figure 4 : Zonages d'inventaires et réglementaires à proximité du projet	10
Figure 5 : Zone Natura 2000.....	11
Figure 6 : Zone de protection patrimoniale à proximité du projet.....	12
Figure 7 : Périmètre du projet - Zone humide.....	12
Figure 8 : Topographie de la zone d'études - topographie-map.com.....	13
Figure 9 : Topographie de la zone d'études.....	13
Figure 10 : Géologie	14
Figure 11 : Eaux superficielles.....	15
Figure 12 : Masse phréatique FRCG105 (source BRGM).....	16
Figure 13 : Aire d'alimentation de captage d'eau potable (AtlaSanté)	17

Figure 14 : Plan de prévention du risque inondation	18
Figure 15 : Zones à risque d'inondation	19
Figure 16 : Zones de remontées de nappe	20
Figure 17 : Exposition au retrait et gonflement d'argiles	21
Figure 18 : Mouvements de terrains et cavités souterraines	21
Figure 19 : Réseau de transport de gaz.....	22
Figure 20 : Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (Géorisques)	23
Figure 21 : ICPE à proximité.....	24
Figure 22 : ICPE à proximité - Géorisques.....	25

1. OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DU PROJET

La société Blue habitat porte le projet de construction de 5 immeubles et 19 maisons sur des terrains actuellement non exploités situés Avenue des Deux Fontaines à Woippy.

Le projet, en proposant une offre de logements neufs, de cinq immeubles collectifs et de dix-neuf maisons, ouvre des opportunités de créer des habitations adaptées aux enjeux environnementaux et aux modes de vie actuels. Les logements sont pensés dans une diversité de tailles et d'usages, intégrant des espaces extérieurs, ainsi que des stationnements adaptés. L'aménagement vise également à améliorer la qualité du cadre de vie par la présence d'espaces verts, tout en assurant une intégration paysagère harmonieuse. Enfin, le projet s'inscrit dans une logique de densification raisonnée, en limitant l'étalement urbain et en privilégiant la compacité ainsi que la réutilisation de friches ou de zones déjà urbanisées.

2. LOCALISATION DU PROJET

2.1. Informations générales

Le projet est localisé sur le territoire de la commune de Woippy (57), laquelle fait partie des communes comprises au sein de l'Eurométropole de Metz. Le site est situé aux abords de l'avenue des Deux Fontaines et à proximité de l'avenue de Thionville, dans un secteur en lien direct avec les communes limitrophes de Metz, ainsi que les quartiers de Metz-La Maxe et de Metz Devant-lès-Ponts.

Il convient de préciser que le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Metz a récemment été annulé par le tribunal administratif, c'est ainsi désormais le document d'urbanisme antérieur, le PLU de Woippy, qui s'applique au droit du projet.



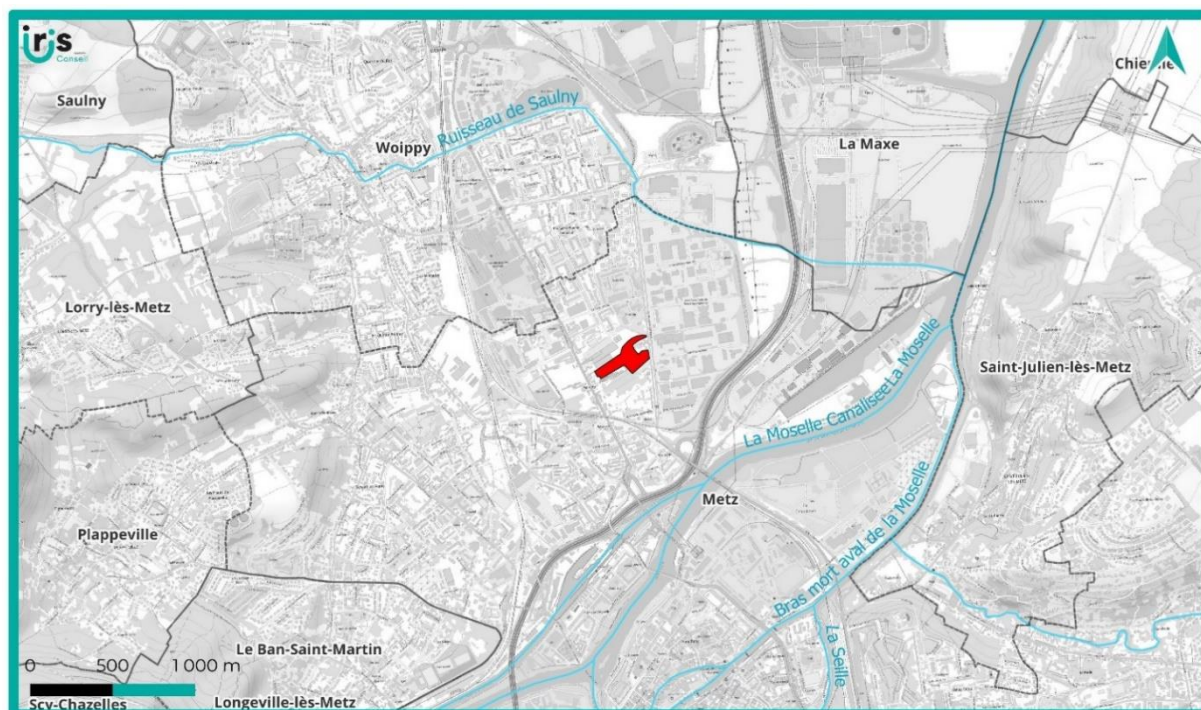
EJL - Avenue des deux Fontaines - Metz - Cas par cas

Situation

- Zone d'étude
- Commune

Juillet 2025 / APR

Figure 1 : Plan de situation du projet



EJL - Avenue des deux Fontaines - Metz - Cas par cas

Situation

- Zone d'étude
- Commune
- Cours d'eau

Juillet 2025 / APR

Figure 2 : Plan de localisation du projet au 1 : 25 000ème

2.2. Historique de la zone d'étude

Carte état-major



1944



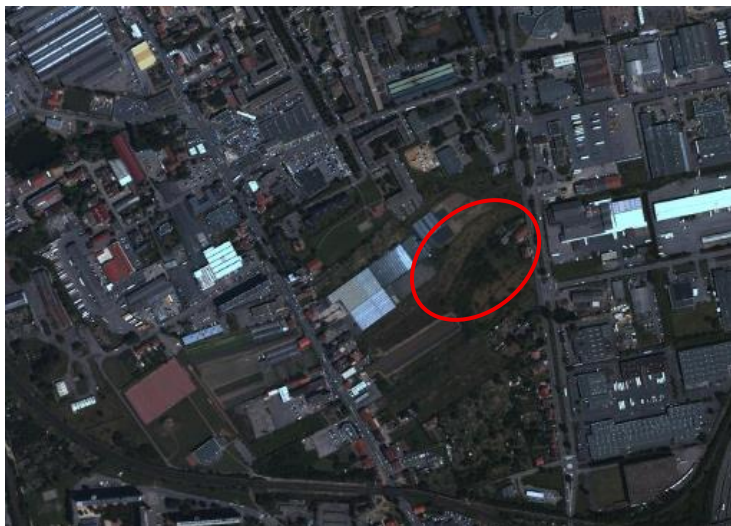
1970



1991



2004



2015



Les photographies aériennes historiques et carte d'état-major permettent de constater que l'emprise retenue pour la mise en œuvre du projet n'a jamais été construite et a essentiellement été utilisée à des fins agricoles. Ces parcelles sont aujourd'hui à l'abandon, c'est la raison pour laquelle un jeune boisement spontané s'est développé sur la partie nord-est du site.

3. DESCRIPTION DU PROJET

3.1. Travaux

S'agissant de la phase travaux, les informations disponibles concernent principalement la gestion du risque inondation dans le cadre du projet de construction de 115 logements et 19 maisons sur l'avenue Deux Fontaines à Metz Woippy. Un dossier loi sur l'eau est en cours de préparation et une étude zone humide va être réalisée.

Le site étant situé en zone inondable, des mesures de compensation hydraulique sont prévues : les volumes des zones de compensation devront être équivalents aux volumes « soustraits à la crue ». En outre, le projet doit respecter la disposition O3.5 D1 du PGRI 2022-2027, laquelle impose une surélévation de 0,30 m de la cote de référence du PPRI, afin de prendre en compte les phénomènes de remous, les incertitudes des modèles hydrauliques ainsi que l'évolution prévisible de cette cote liée au changement climatique. Concrètement, la gestion de la zone inondable passe par l'aménagement de bassins de compensation à ciel ouvert, la surélévation des bâtiments de 30 cm au-dessus de la cote de crue, ainsi que la possibilité d'inonder les parkings et voiries extérieurs.

3.2. Exploitation

Le projet répond à un besoin identifié en matière d'habitat, en proposant une nouvelle offre de logements diversifiés dans le secteur de l'avenue des Deux Fontaines. Il prévoit la construction de cinq immeubles collectifs et de dix-neuf maisons, offrant ainsi une variété de typologies adaptées aux différents profils d'habitants. Les logements sont conçus pour intégrer les enjeux environnementaux actuels et comprendront des stationnements adaptés. La localisation du projet, à proximité d'une piste cyclable et sur un axe largement fréquenté, favorise par ailleurs les mobilités douces.

Enfin, l'opération s'inscrit dans une démarche de densification raisonnée, limitant l'étalement urbain et privilégiant la compacité ainsi que la requalification de zones déjà urbanisées.

4. PLANS MASSE DU PROJET

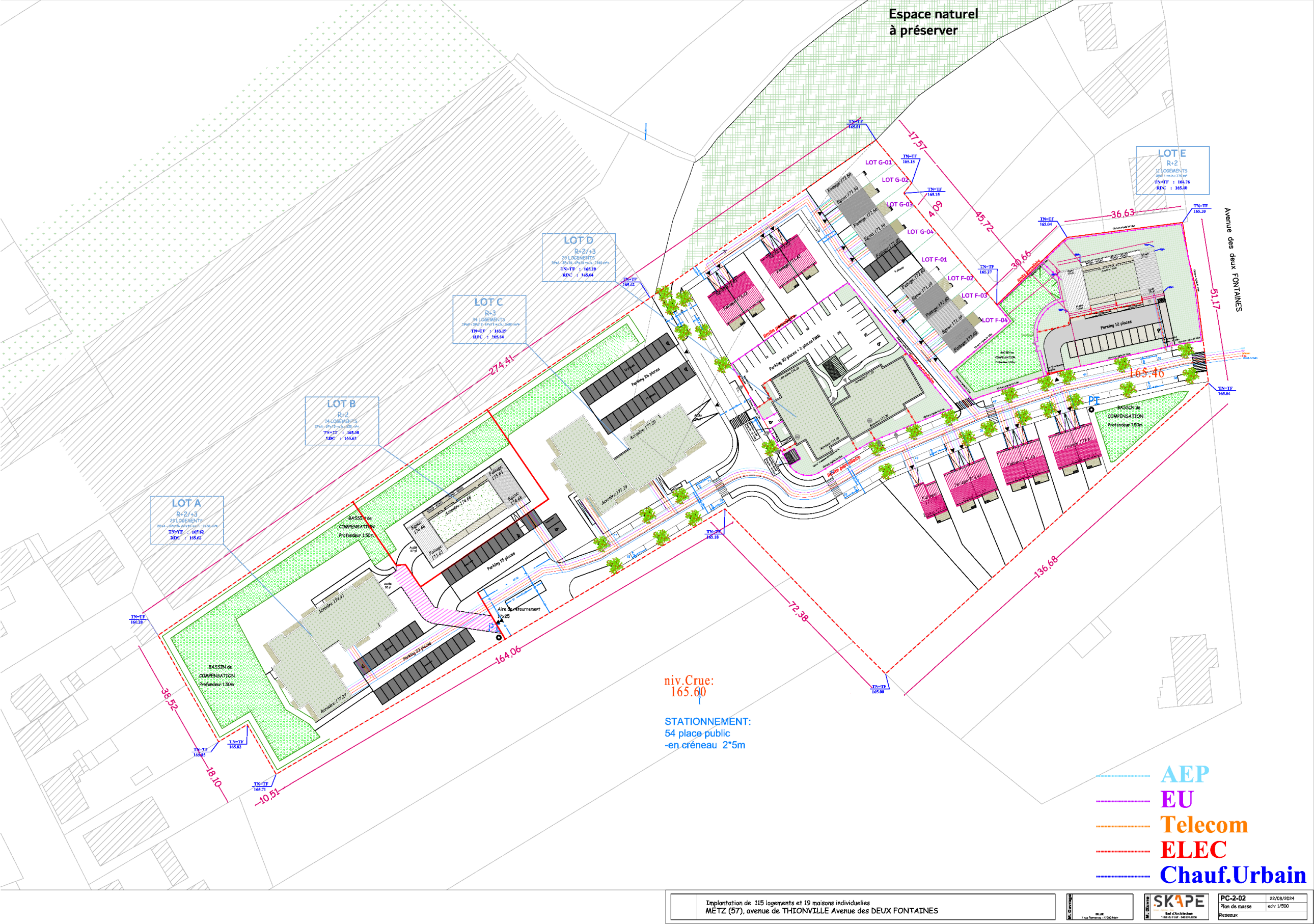


Figure 3 : Plan masse du projet

5. SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE

5.1. Zonages d'inventaires patrimoniaux et de protections réglementaires

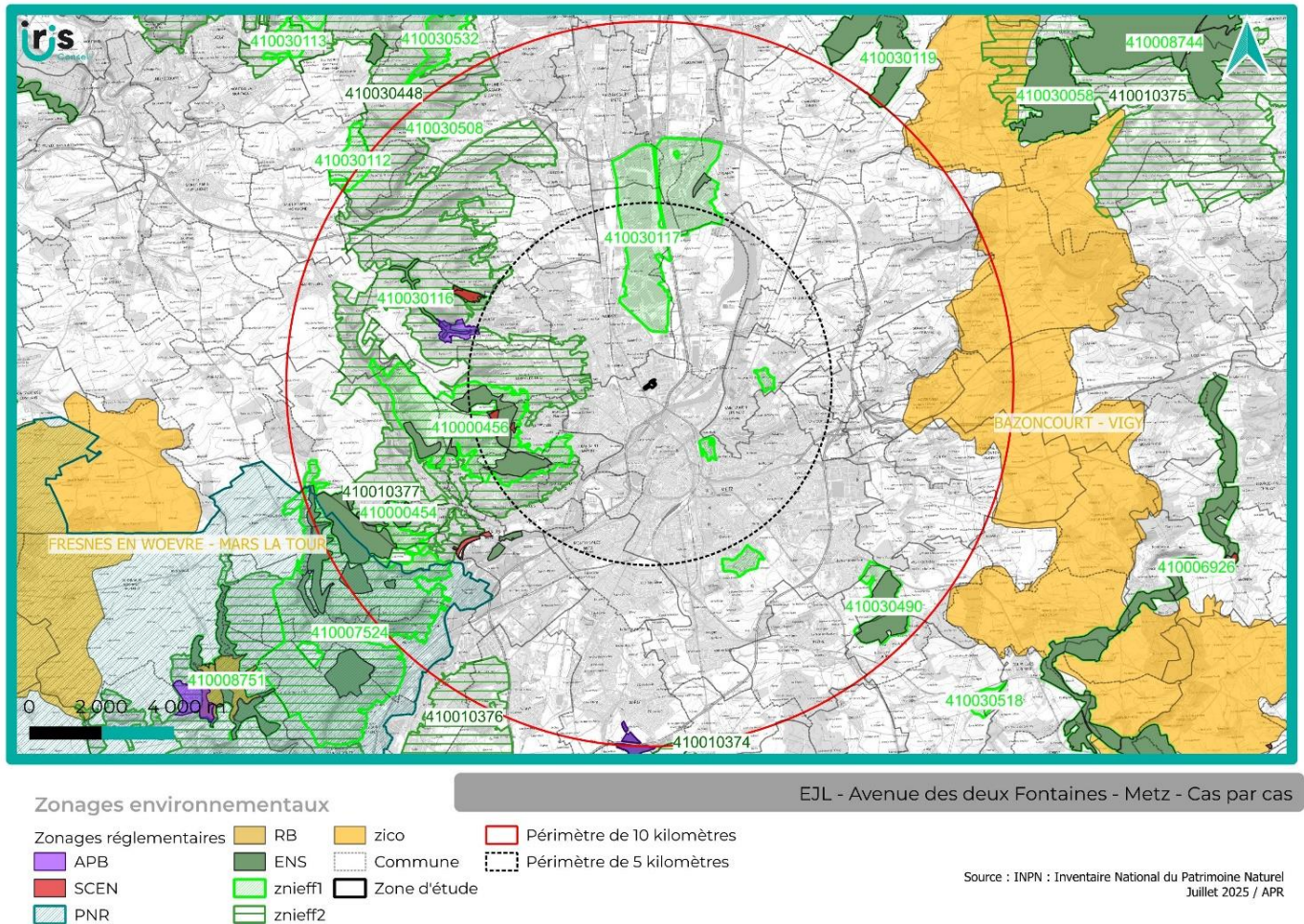


Figure 4 : Zonages d'inventaires et réglementaires à proximité du projet

Le projet n'est situé dans aucun zonage réglementaire ni inscrit dans un inventaire environnemental. Toutefois, dans un rayon de cinq kilomètres autour de la zone d'étude, on recense plusieurs ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1 :

- La ZNIEFF n°410030117, correspondant aux « Etangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy »
- La ZNIEFF n°410000456, correspondant aux « Pelouses et boisements de Lessy et environs »

On note également, dans ce même périmètre, la présence d'une ZNIEFF de type 2 : la ZNIEFF n°410010377, intitulée, « Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin » et un espace naturel sensible (ENS).

5.2. Sites Natura 2000

Le projet n'est situé dans aucune zone Natura 2000. Le site le plus proche est située à environ 4 kms du projet. Il s'agit des SIC, site inscrit au titre de la directive habitats « Pelouses du pays Messin » (FR4100159). Au vu de la distance du projet par rapport aux zones Natura 2000, le projet ne porte pas atteinte au habitats et espèces de ce site protégé.

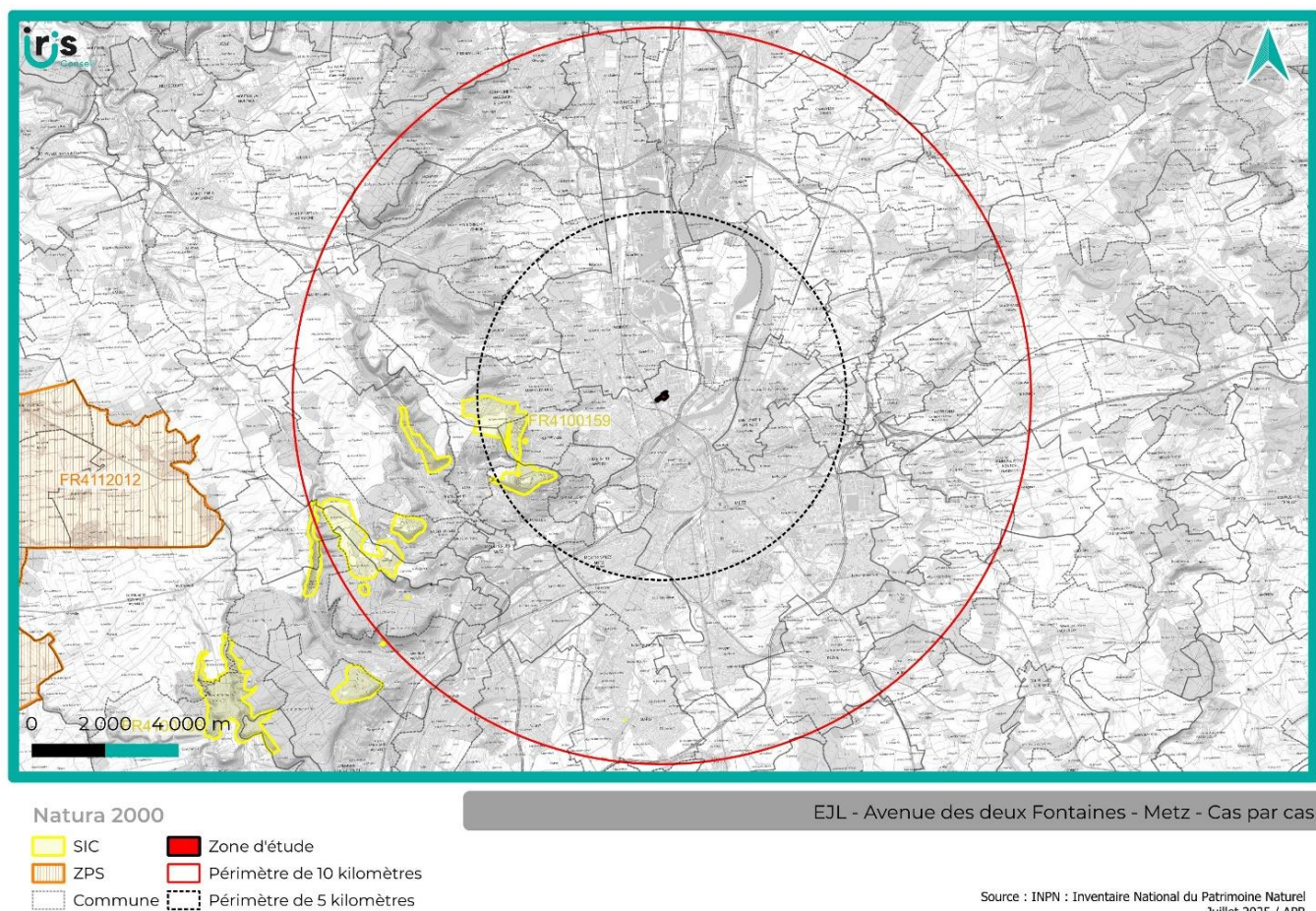


Figure 5 : Zone Natura 2000

5.3. Patrimoine

Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection, ni dans le périmètre d'un site inscrit. Dans un périmètre de cinq kilomètres autour de la zone d'étude, se trouvent :

- La nécropole nationale de Metz- Chambièrre, site inscrit qui bénéficie d'une protection au titre des abords de monuments historiques
- La caserne Desvallières, site inscrit, située à Metz Devant-lès-Ponts qui bénéficie d'une protection au titre des abords de monuments historiques
- Eglise Saint-Simon-Saint-Jude, site inscrit, qui bénéficie d'une protection au titre des abords de monuments historiques
- Le château de Woippy, site inscrit, qui bénéficie d'une protection au titre des abords de monuments historiques
- Site archéologique de la Grande-d'Anvie, situé à Metz la Maxe, bénéficiant d'une protection au titre des abords de monuments historiques

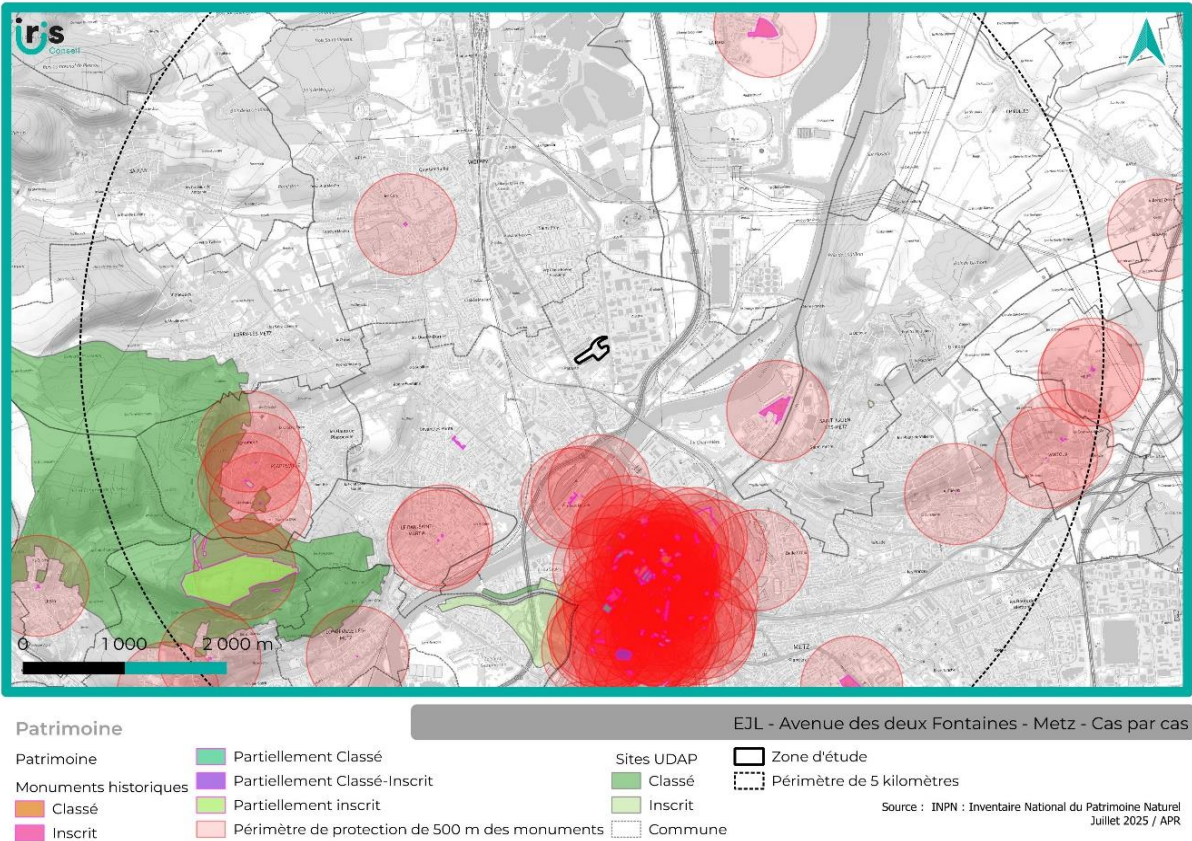


Figure 6 : Zone de protection patrimoniale à proximité du projet

5.4. Les zones humides



Figure 7 : Périmètre du projet - Zone humide

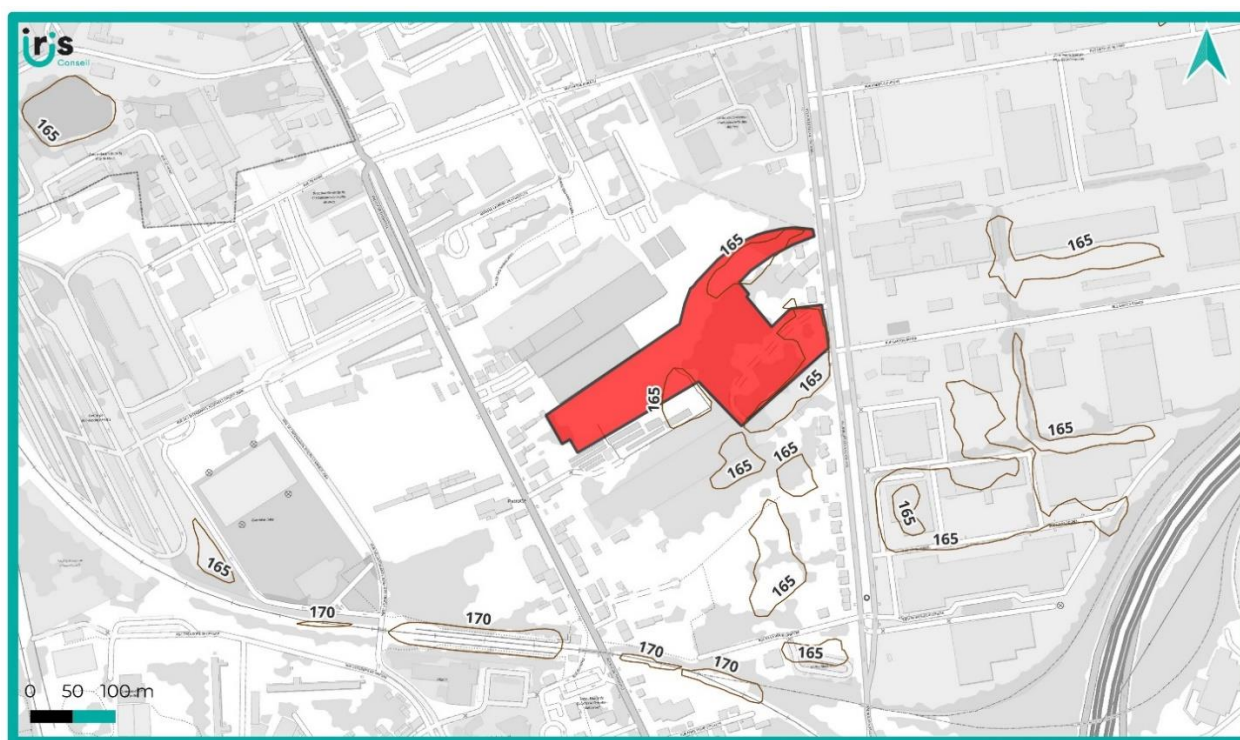
La zone d'étude est située en zone humide à probabilité forte voire très forte. Un diagnostic de zone humide sur critère pédologique et floristique est en cours de réalisation au droit du projet.

5.5. Topographie

Le site du projet se situe ente 169 mètres et 165 mètres d'altitude.



Figure 8 : Topographie de la zone d'études - topographie-map.com



EJL - Avenue des deux Fontaines - Metz - Cas par cas

Topographie
— Courbe de niveau
□ Commune
■ Zone d'étude

Source : BRGM
Juillet 2025 / APR

Figure 9 : Topographie de la zone d'études

5.6. Sol et sous-sol

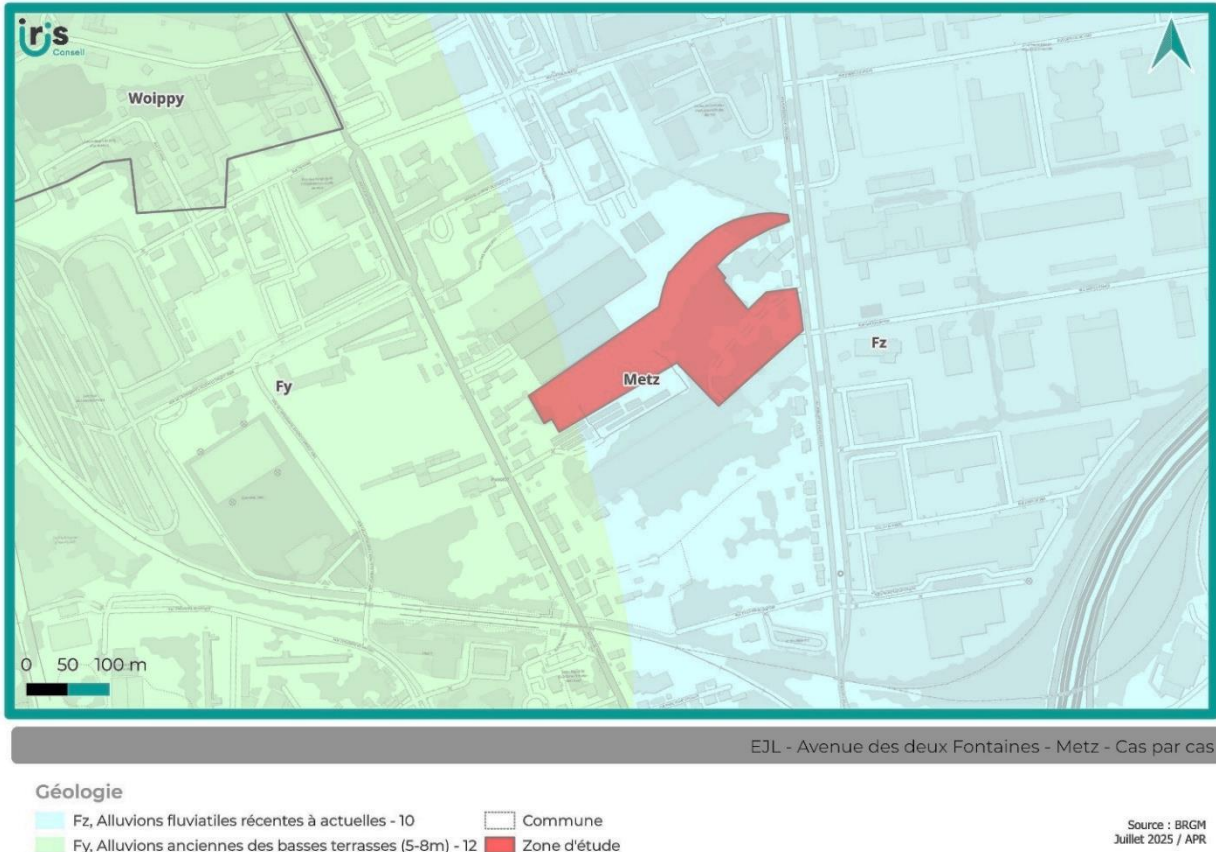


Figure 10 : Géologie

Le site du projet s'étend sur deux entités géologiques :

- **Fz – Alluvions fluviales récentes à actuelles** : la majorité de la surface du projet s'établit sur cette entité géologique. Les alluvions fluviales récentes correspondent à un dépôt sédimentaire constitué de matériaux solides tels que le sable, la vase, l'argile, les galets, le limon et les graviers, transportés par les eaux d'un cours d'eau, le plus souvent intermittent, et déposés sur une plaine inondable, un delta, une plage ou tout autre environnement équivalent. Dans la vallée de la Moselle, les alluvions sont essentiellement composées de galets, graviers et sables, souvent recouverts d'une mince couche de limons d'épandage étalés par les inondations des rivières.
- **Fy – Alluvions anciennes des basses terrasses** : une faible partie du site, située à l'ouest de l'emprise, s'établit sur cette entité géologique. Ces formations plus anciennes sont localisées à une cote légèrement supérieure au lit majeur. Cette basse terrasse correspond à la terrasse dite de Thionville. Son bord externe est en partie noyé sous les limons étalés par les rivières latérales ou par solifluxion.

5.7. Eaux superficielles

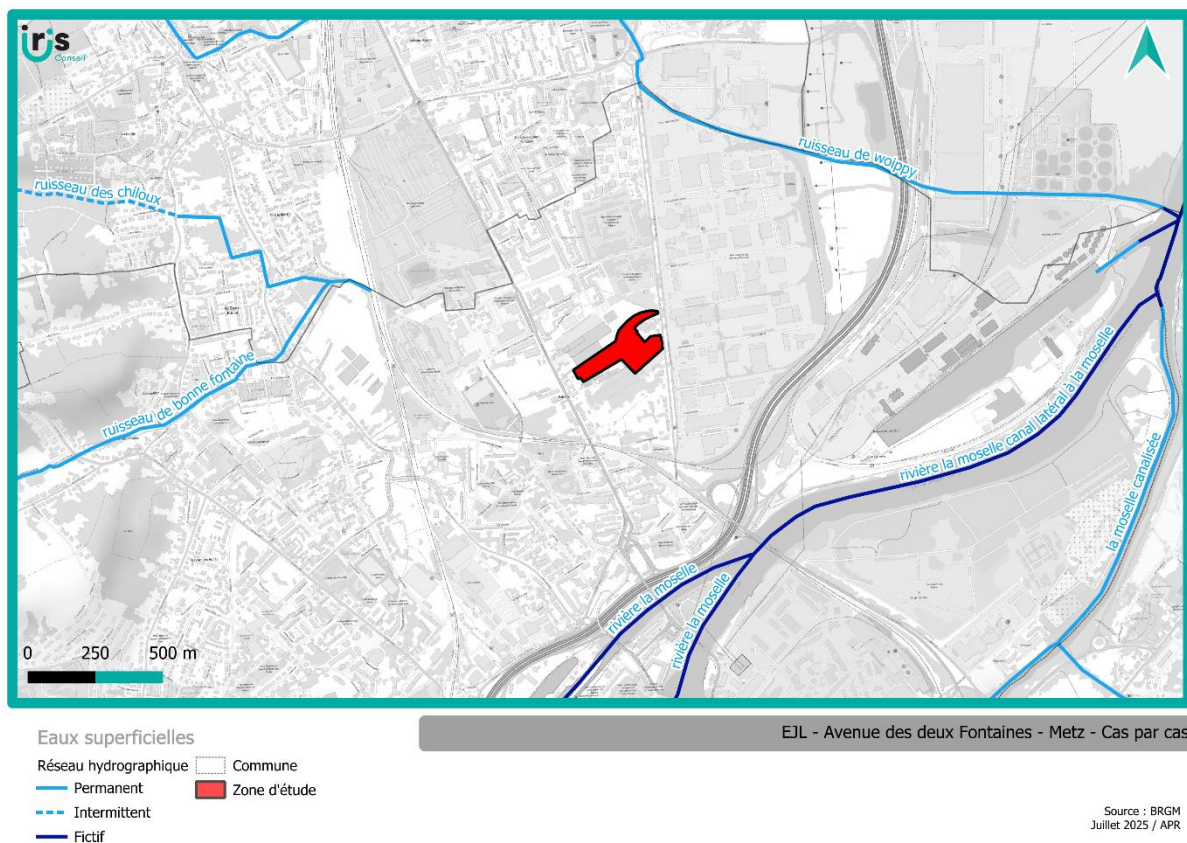


Figure 11 : Eaux superficielles

La zone d'étude est située dans le bassin versant topographique de la Moselle et de la Sarre. Aucun cours d'eau ne traverse les parcelles concernées. Toutefois, on recense les cours d'eau suivants aux alentours du projet :

- Le ruisseau de Woippy, situé au nord-est du projet ;
- La rivière la Moselle – canal latéral de la Moselle, située au sud-est du projet ;
- Le ruisseau de bonne fontaine, situé à l'ouest du projet, et qui semble être couvert de la Zone industrielle de Metz-Deux Fontaines, jusqu'à son exutoire.

5.8. Eaux souterraines

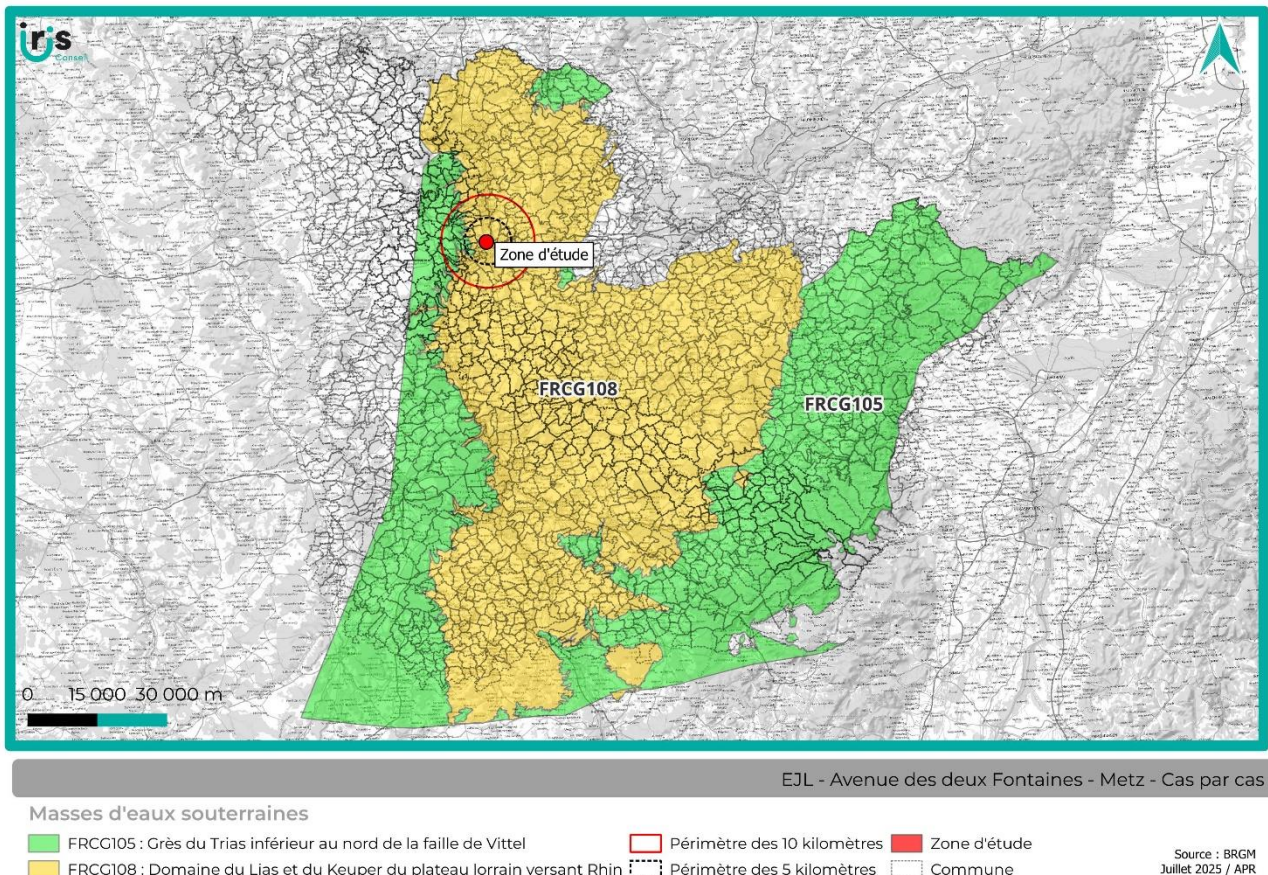


Figure 12 : Masse phréatique FRCG105 (source BRGM)

Le site du projet est concerné par la masse d'eau souterraine FRCG105 « Grès du Trias inférieur au nord de la faille de Vittel ».

5.9. Captage d'eau potable et périmètre de protection

Le projet se situe dans le **périmètre de protection éloignée (PPE)** des captages d'eau potable de Metz-Nord.

Cette ligne de captage pompe les eaux de la masse d'eau « Alluvions de la Moselle en aval de la confluence avec la Meurthe ». Ces captages sont exploités par la ville de Metz. Le champ captant de Metz Nord forme une ligne parallèle à la Moselle de 8 km de long (de Hauconcourt au Nord de Metz) comprenant 103 puits en service (donnée de 1991) construits entre 1908 et 1931. Ces captages ont fait l'objet d'un arrêté de D.U.P (n°76-AG/1-0160 du 9 février 1976).

La sécurité des eaux est assurée par l'institution de périmètre de protection, à savoir :

- un périmètre de protection immédiat comprenant une bande de terrain large de 20 m de part et d'autre de la ligne de captages, soit environ 2 ha par groupe de puits. Toutes les activités y sont interdites.
- un périmètre de protection rapproché comprenant une bande large de 150 m de part et d'autre de la ligne de captage avec les servitudes habituelles visant à préserver l'intégrité de la couche superficielle des limons, notamment l'interdiction de construire ou d'ouvrir des sablières dans cette zone ;
- un périmètre de protection éloigné défini par la limite d'influence des pompages.

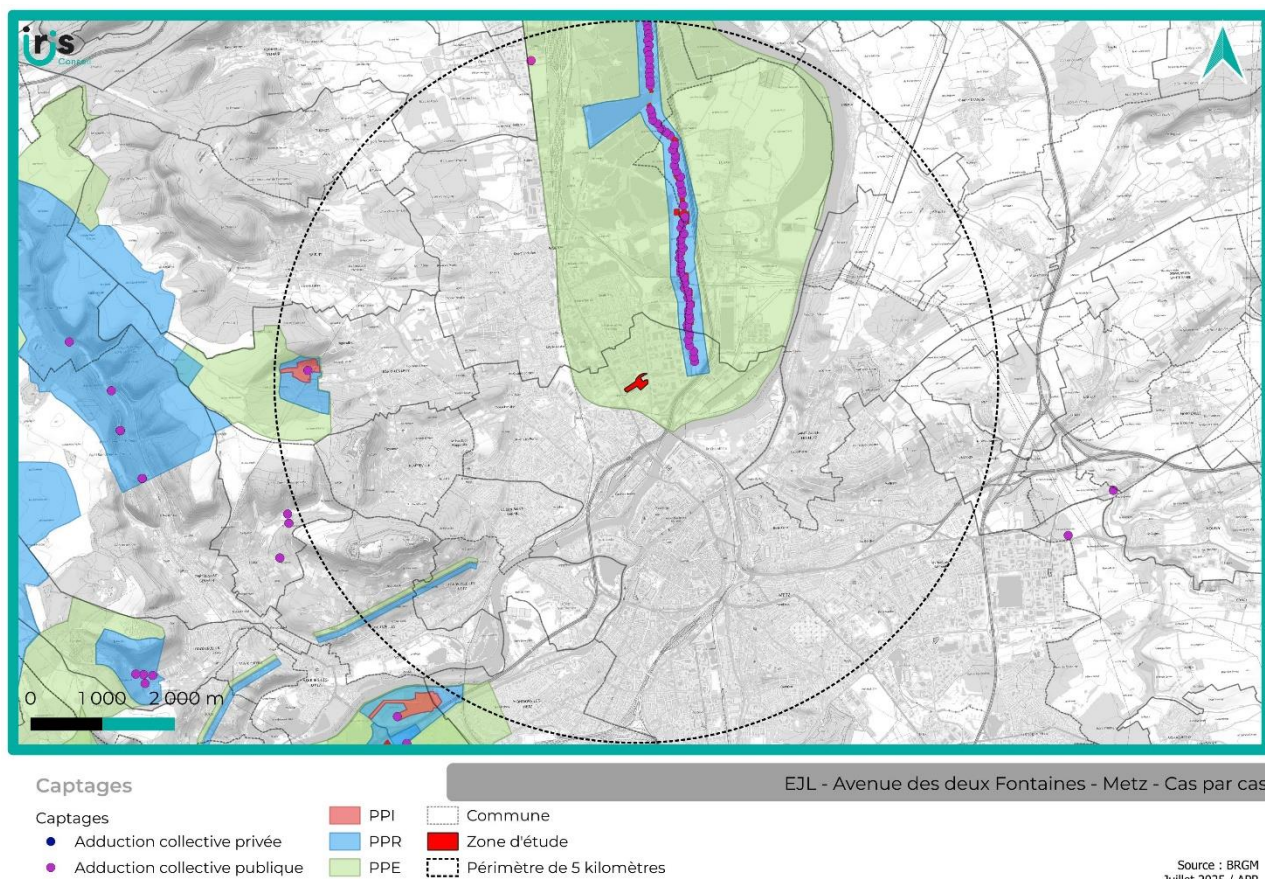


Figure 13 : Aire d'alimentation de captage d'eau potable (AtlaSanté)

Ainsi dans le cadre du projet, et afin de garantir l'absence d'impact sur la qualité des eaux souterraines, le projet d'infiltration des eaux pluviales devra être soigneusement étudié. Une étude hydrogéologique ainsi que l'avis de l'hydrogéologue agréé pourront s'avérer nécessaires dans le cadre du présent projet.

6. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

6.1. Plan de prévention des risques inondations

La ville de Metz est concernée par un Plan de prévention au Risque Inondations (PPRI). La zone du projet figure dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. Ce PPRI a été approuvé le 28 juin 2005, D'après les cartes officielles du PPRI, le projet se situe en zone O2 c'est-à-dire en zone orange non urbanisée touchée par les crues. La zone orange correspond au risque inondation dans les zones en configuration urbaine. Les constructions y sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation. C'est un secteur actuellement non bâti dans une zone de configuration urbaine où les hauteurs d'eau en crue centennale sont inférieures à un mètre.

Ainsi, sont interdits, dans la zone concernée :

- Les installations relevant de la Directive européenne n°96/82/CE du 9 décembre 1996 (directive SEVESO II) relatives aux risques d'accident majeur de certains établissements publics ;
- Les équipements sensibles tels que les hôpitaux, maisons de retraite ou établissements accueillant des personnes handicapées ;

- Tout stockage de produits dangereux pour l'environnement sous la cote de référence, tel que défini par la nomenclature des installations classées et le règlement sanitaire départemental, est prohibé ;
- La réalisation de remblais non nécessaires aux occupations du sol admises à l'article 2.2 dès lorsqu'ils entravent l'écoulement des crues ou modifient les périmètres exposés ;
- Le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés autorisés, ainsi que les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques.

Certaines constructions peuvent toutefois être admises sous conditions :

- elles doivent faire l'objet d'une opération groupée intégrant des mesures compensatoires à la perte de stockage des crues, définies dans le cadre de la procédure prévue par la loi sur l'eau.
- les constructions et installations liées aux exploitations horticoles et maraîchères existantes sont autorisées à condition d'être réalisées sur pilotis et de ne pas abriter de personnes.
- Sont également autorisés les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et services concessionnaires de réseaux qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.



Figure 14 : Plan de prévention du risque inondation

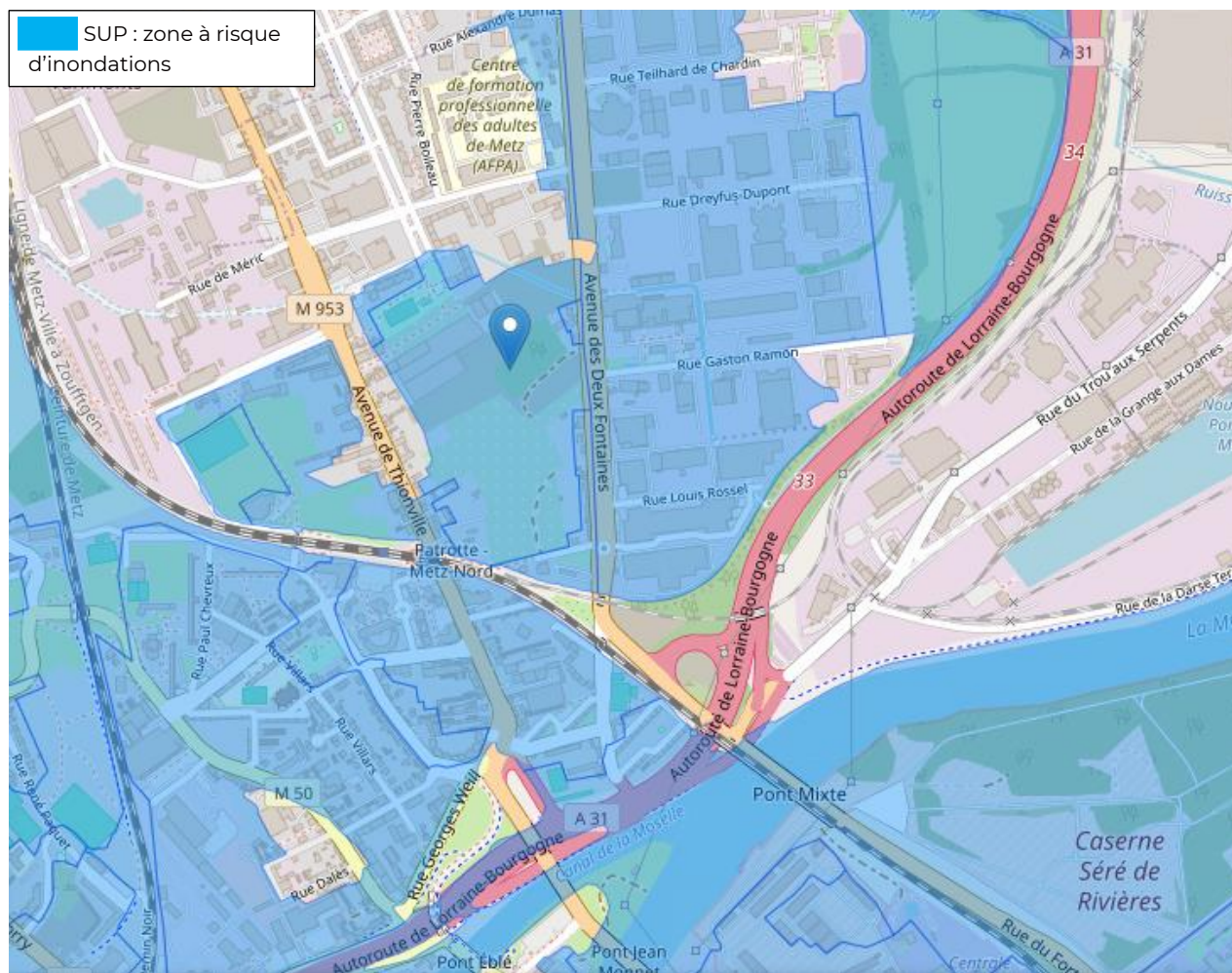


Figure 15 : Zones à risque d'inondation

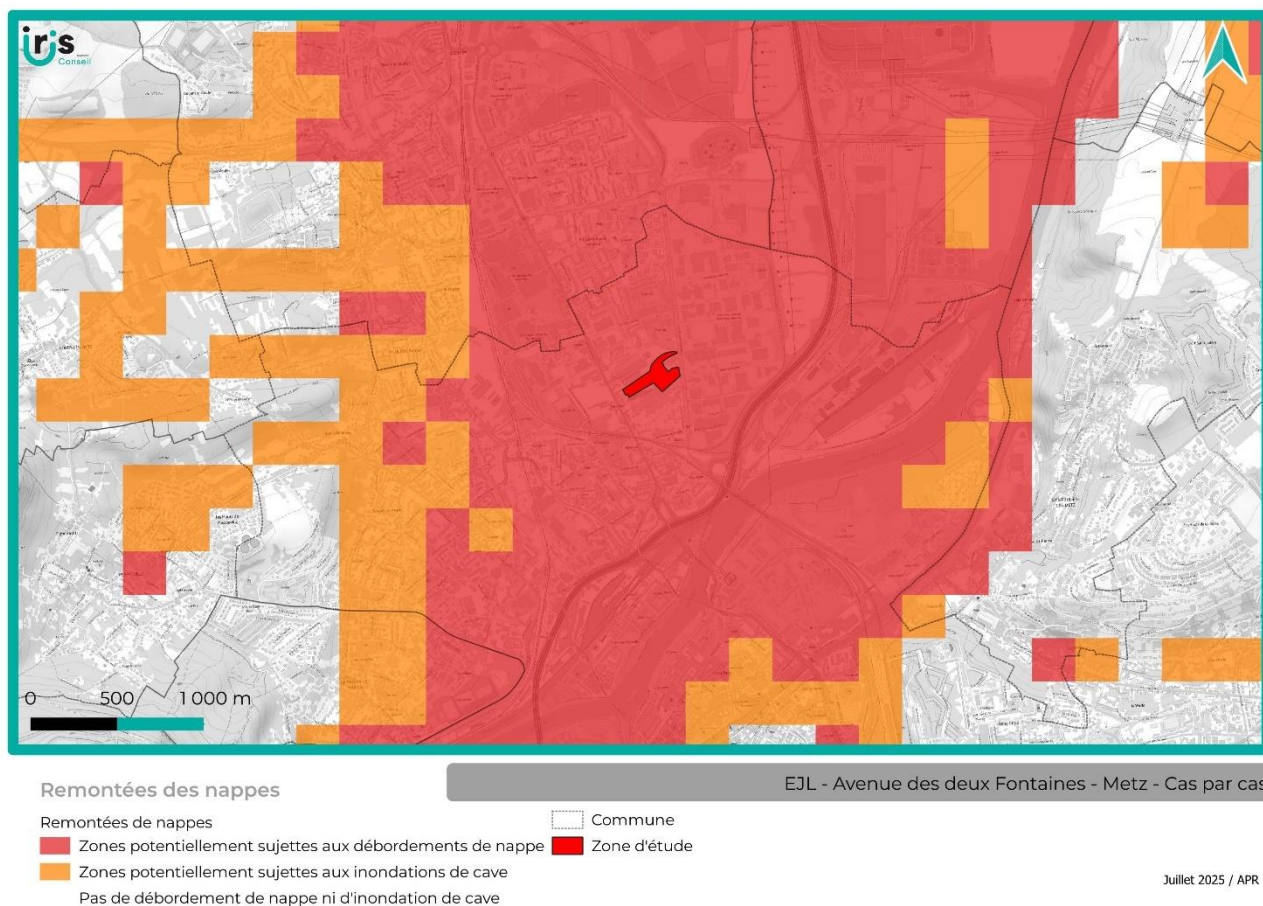


Figure 16 : Zones de remontées de nappe

7. RISQUES

7.1. Exposition au retrait et gonflement d'articles

La partie ouest de la zone d'étude est concernée par une exposition moyenne au retrait et gonflement des argiles, et la partie est de la zone d'étude est concernée par une faible exposition au retrait et gonflement des argiles.

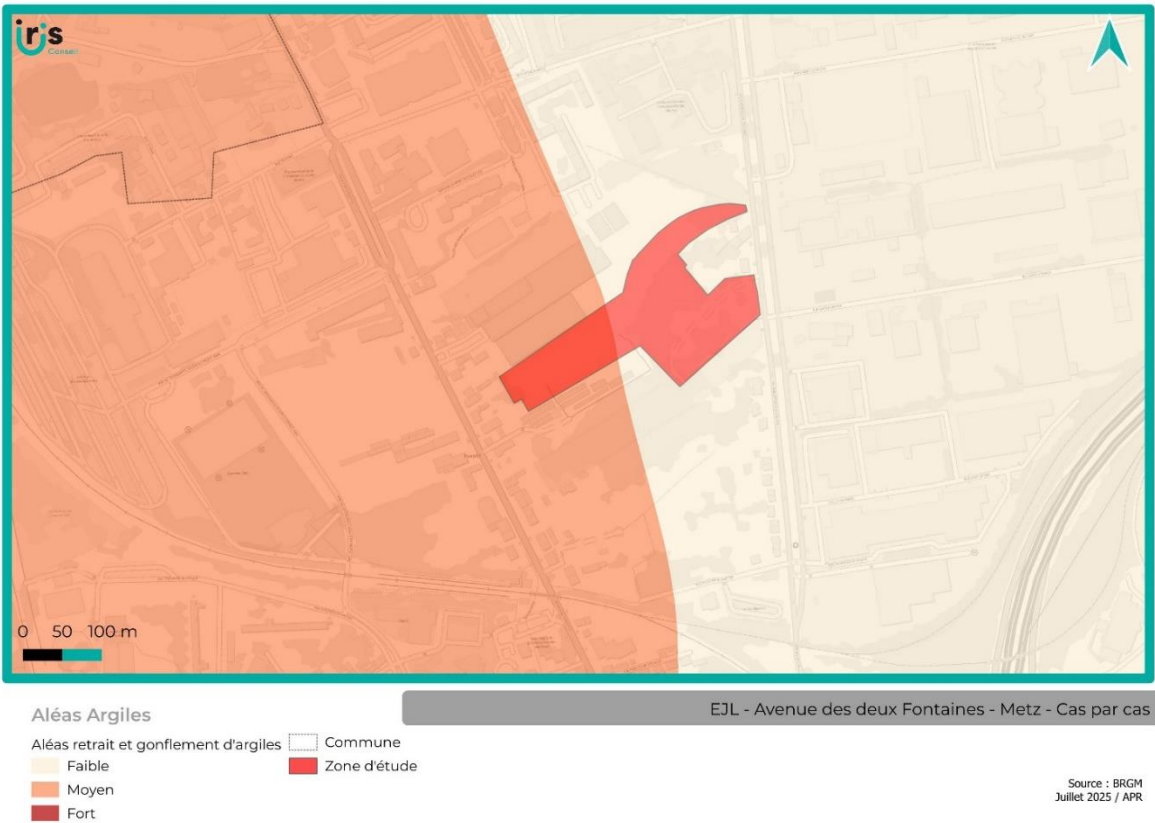


Figure 17 : Exposition au retrait et gonflement d'argiles

7.2. Mouvements de terrains et cavités

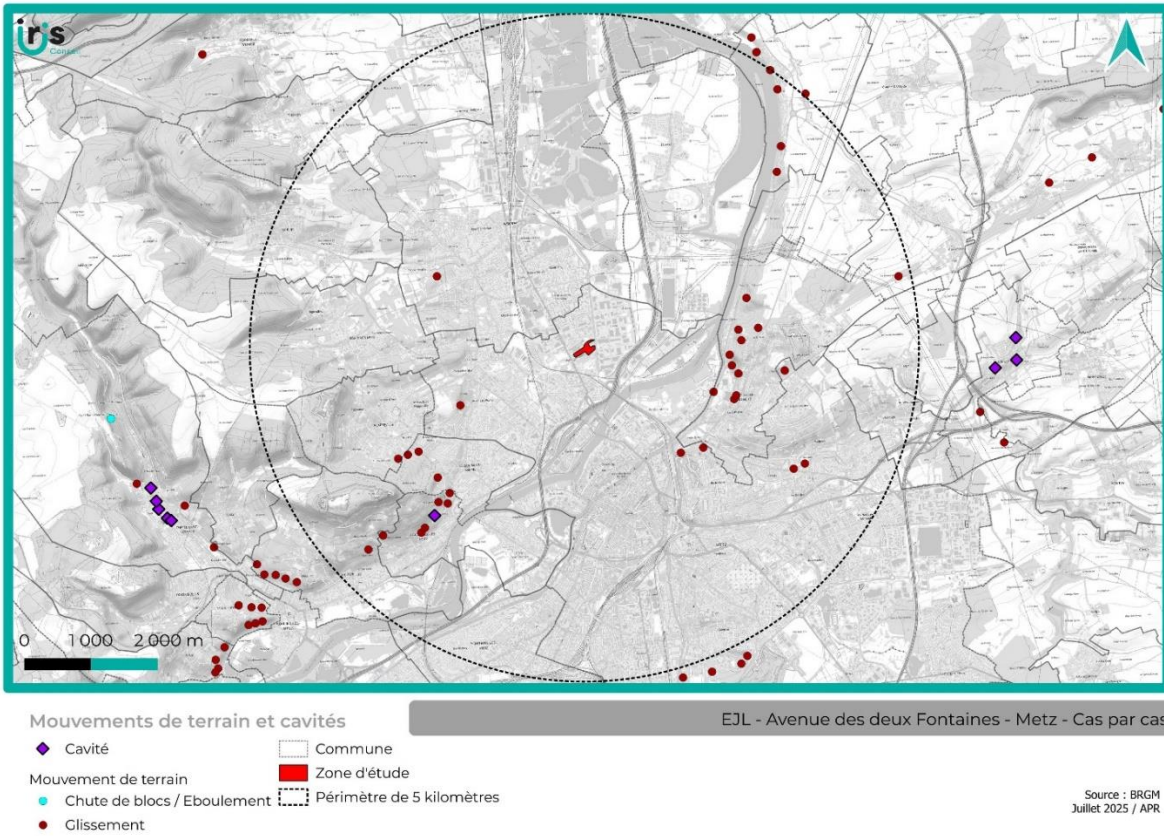


Figure 18 : Mouvements de terrains et cavités souterraines

Plusieurs zones de glissement de terrains ainsi qu'une zone comprenant une cavité sont recensés à proximité de la zone d'étude.

La commune de Woippy n'est pas concernée par un risque sismique.

7.3. Canalisations dangereuses

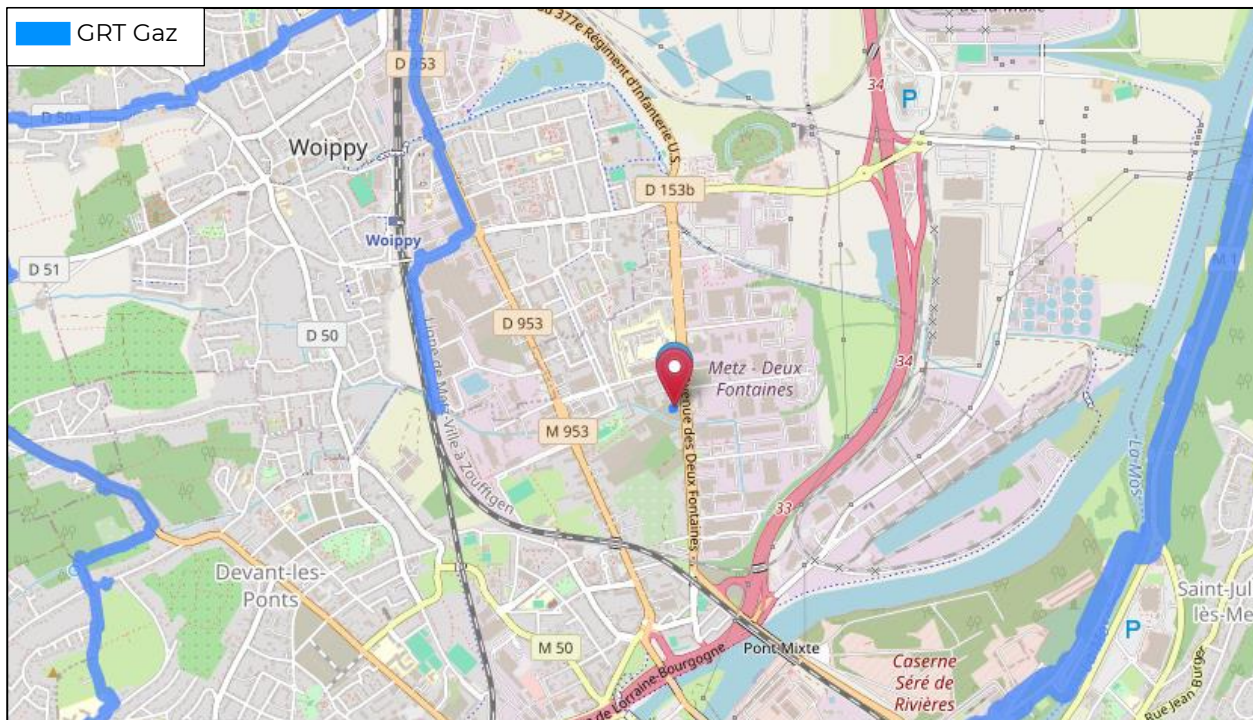


Figure 19 : Réseau de transport de gaz

La zone d'étude n'est pas traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Une canalisation de gaz (GRTgaz) est située à 900 m à l'ouest de la zone de projet.

7.4. Sites et sols pollués ou potentiellement pollués

D'après la base de données BASIAS (anciens sites industriels), plusieurs sites sont recensés à proximité du périmètre du projet. Plusieurs sites BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués) sont également situés à proximité du projet.

Le site le plus proche est située à environ 350 mètres du projet (SSP000233101), il s'agit des laboratoires et service Kodak dont les activités correspondaient à du traitement et développement photosensible.

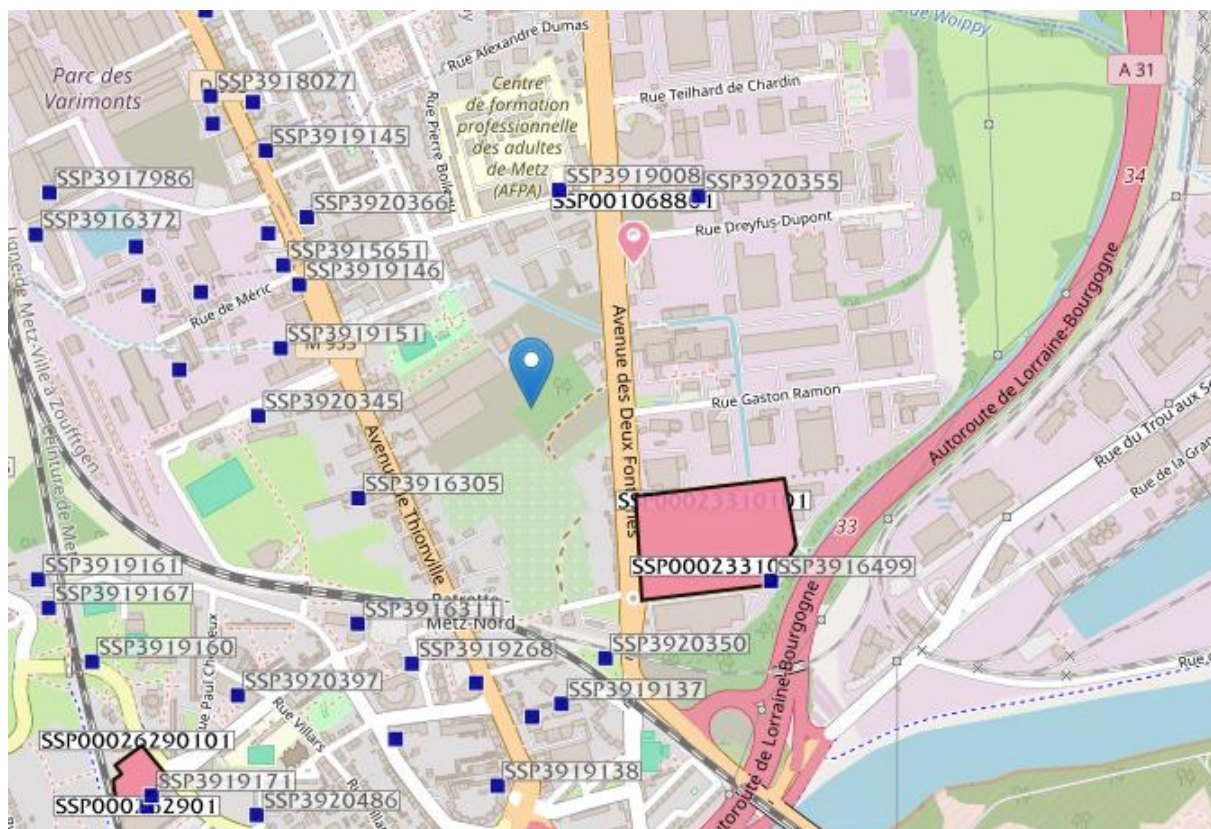
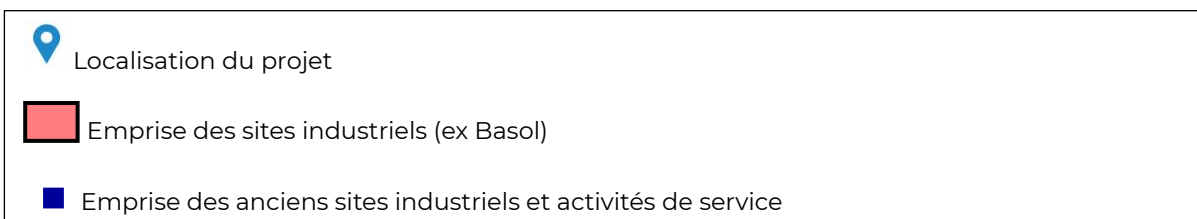
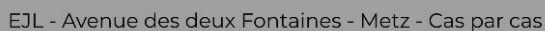


Figure 20 : Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (Géorisques)





■ Installations classées ■ Zone d'étude
 Commune Périmètre de 5 kilomètres

Figure 21 : ICPE à proximité

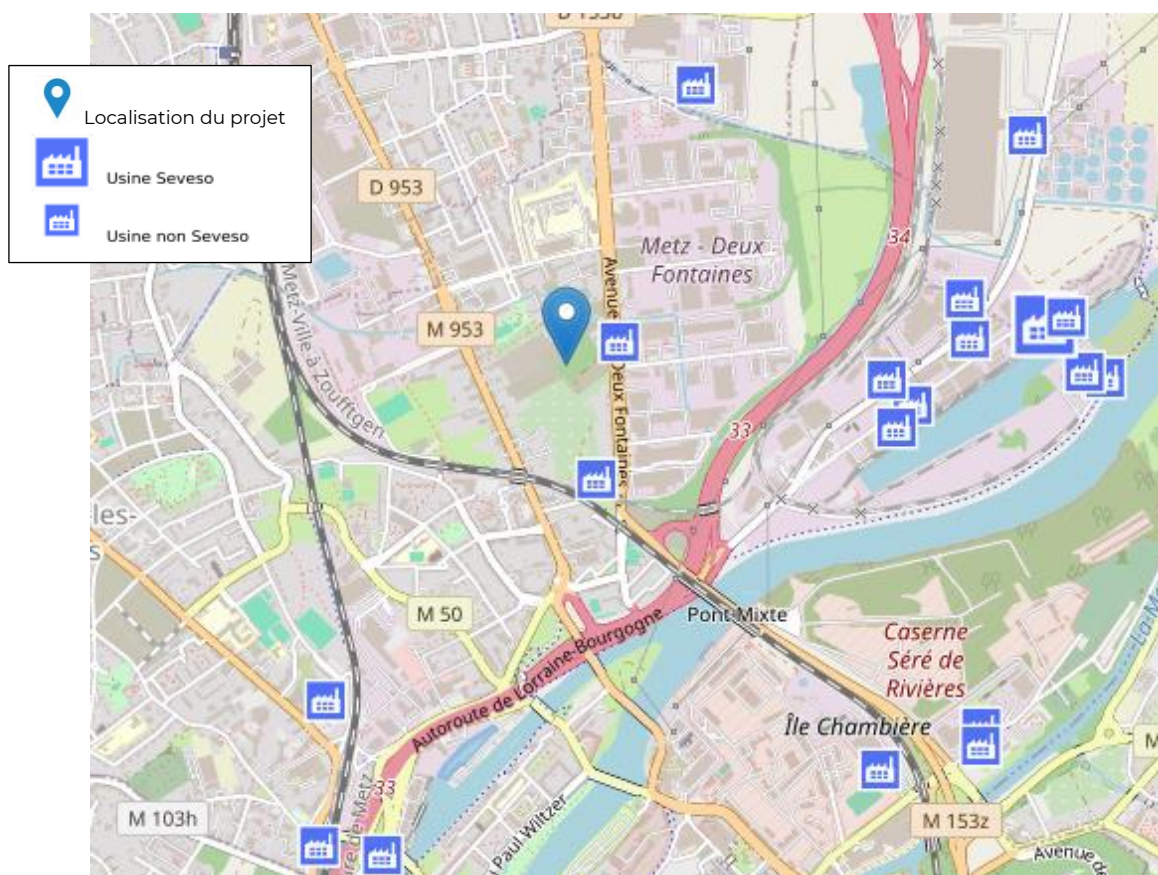


Figure 22 : ICPE à proximité - Géorisques

Plusieurs ICPE sont présentes aux alentours du projet. L'ICPE la plus proche se trouve à une centaine de mètres du projet et concerne le site STEF logistique. La seconde ICPE la plus proche, se trouve à environ 450 mètres du projet et concerne la déchetterie de Metz (HAGANIS).

8. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE





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