



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré de l'Autorité environnementale
pour la demande de cadrage préalable
relatif à la poursuite de l'aménagement du plateau de
Frescaty sur les communes de Marly, Augny et
Moulins-lès-Metz (57),
porté par l'Eurométropole de Metz**

N° réception portail : 014217/A P

Nom du pétitionnaire	Eurométropole de Metz
Communes	Marly, Augny et Moulins-lès-Metz
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Cadrage préalable relatif à la poursuite de l'aménagement du plateau de Frescaty
Date de saisine de l'Autorité environnementale	24/02/2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de l'article R.122-4 du code de l'environnement et sans préjudice de la responsabilité du maître d'ouvrage quant à la qualité et au contenu de l'étude d'impact, celui-ci peut demander à l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet de rendre un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact, conformément à l'article L.122-1-2¹.

Selon l'article R.122-4 pré-cité, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation du projet doit consulter sans délai l'autorité environnementale et le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

En application du décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité en charge de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour la poursuite de l'aménagement du plateau de Frescaty à Marly, Augny et Moulins-lès-Metz (57), la Mission régionale d'autorité environnementale² (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie pour avis par l'Eurométropole de Metz (autorité compétente telle que précisé à l'article L.122-1 du code de l'environnement) le 24 février 2026.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 16 avril 2026 en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jérôme Giurici, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, d'Alby Schmitt et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Cet avis exprimé ici résulte de l'analyse du projet tel qu'il lui a été présenté et des questions qui lui ont été posées par le maître d'ouvrage. Les réponses apportées ne préjugent pas des analyses et des études que devra mener le maître d'ouvrage pour respecter les autres prescriptions qui s'appliquent en matière d'étude d'impact qui, n'ayant pas fait l'objet de questions de cadrage, ne sont pas évoquées ici³.

L'avis rappelle le projet et son contexte, expose les réponses de la MRAe aux questions posées, et ajoute d'autres éléments de cadrage qui lui sont apparus utiles.

Tout en saluant la démarche du maître d'ouvrage à s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement par son projet et en vue de la qualité de son dossier, l'Ae lui rappelle qu'elle a publié les « points de vue de la MRAe⁴ », reprenant ses attentes en matière de prise en compte de l'environnement par les projets.

La MRAe indique par ailleurs que l'Autorité environnementale nationale a publié le 5 février 2020 une note délibérée relative aux zones d'aménagement concerté (ZAC) et autres projets d'aménagements urbains⁵. La MRAe Grand Est invite le maître d'ouvrage à s'y référer pour construire son évaluation environnementale.

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

¹ Le cadrage préalable est une étape de préparation de l'étude d'impact demandée par le porteur de projet dans le cas de projets complexes avec de forts enjeux environnementaux, lorsqu'il estime avoir besoin de précisions sur les informations à fournir dans son étude. Le cadrage vise à préciser les points que l'étude d'impact devra approfondir et les études spécifiques à mener.

² Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

³ Ceci n'exonère pas le maître d'ouvrage de présenter une évaluation environnementale complète, proportionnée aux enjeux identifiés et aux impacts pressentis, respectant l'ensemble des prescriptions qui s'appliquent en la matière, notamment en application de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

⁴ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁵ <https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/les-notes-deliberees-de-l-ae-a1788.html>

AVIS DE CADRAGE

1. Contexte, présentation générale du projet

Le site de l'ancienne base aérienne dite « BA 128 » de Metz-Frescaty est situé au sud-ouest de la ville de Metz, sur les bords communaux de Marly, Augny et Moulins-lès-Metz, au sein de l'Eurométropole de Metz. Il s'agit d'une ancienne base militaire construite à la fin du XIXe siècle et occupée par l'Armée jusqu'en 2012.

Depuis son acquisition par l'Établissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE) pour le compte de l'Eurométropole de Metz en 2015, le site est en évolution constante, le plateau de Frescaty accueillant plusieurs projets en cours de développement, dont :

- la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Pointe Sud » : le projet de création et de réalisation de la ZAC « Pointe Sud » avaient fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (Ae) respectivement le 6 juin 2018⁶ et le 10 octobre 2018⁷, puis d'un troisième avis en date du 3 juin 2019 dans le cadre d'une autorisation environnementale au titre de la législation sur l'eau⁸. Des entreprises de logistique se sont installées ou sont en cours d'installation ;
- le camp d'entraînement du FC Metz au Nord, dont la première phase et la deuxième phases avaient fait l'objet d'un avis de l'Ae respectivement le 30 octobre 2018⁹ et le 28 août 2019¹⁰.

Selon le pétitionnaire, l'aménagement du plateau de Frescaty se concentre autour de « *secteurs opérationnels* » et de « *zones à enjeux* » qui sont amenés à se développer sur 15 ans environ. Les sites concernés sont présentés dans la note du pétitionnaire avec leur superficie, leur échéance de réalisation et leur localisation respectives.

La note indique par ailleurs que l'occupation est de 107 ha sur les 420 ha du plateau. Elle indique également que le plateau de Frescaty présente une surface totale de 434 ha dont 104 ha de surfaces imperméables (24%) et 330 ha de surfaces perméables (76%). Il convient d'être plus explicite sur ce point en assurant la cohérence des chiffres.

Le pétitionnaire fait état d'un « plan-guide »¹¹ qui vise une occupation de 266 ha, soit une augmentation sur le long terme de 149%. L'objectif est de poursuivre le développement du plateau vers un quartier mixte, plus équilibré entre activités, services métropolitains, lieux de vie et d'échanges locaux. La programmation de l'aménagement du site est présenté en 3 phases qui seront toutes traitées dans un Dossier d'Autorisation Environnementale (selon la note du pétitionnaire), et qui sont les suivantes :

- en cours (autorisations accordées et projets en cours de développement) : ZAC Pointe Sud, projet de station hydrogène (H2M) et parc photovoltaïque ;
- phase 1 (court terme) : permis de construire du dépôt bus (à déposer fin 2025), dossier de réalisation de la ZAC du Domaine de Frescaty (procédure indépendante), Dossier d'Autorisation Environnementale de l'aménagement du plateau - phase 1, comportant l'étude d'impact qui portera sur l'intégralité du Plan Guide et les démolitions prévues sur l'ensemble du plateau¹², avec une description plus précise (niveau avant projet (AVP)) de

⁶ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018apge48.pdf>

⁷ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018apge89.pdf>

⁸ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019apge48.pdf>

⁹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018apge96.pdf>

¹⁰ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019apge71.pdf>

¹¹ Le pétitionnaire mentionne une approche à l'échelle globale intitulée « Plan Guide » et qui consiste à une présentation de la programmation et des grands principes d'aménagement et approche générale sur les incidences attendues », et qui sont détaillés dans la note.

¹² Le projet prévoit de démolir des bâtiments existants appartenant soit à l'Établissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE) soit à l'Eurométropole de Metz (EMM).

certaines projets (Barreau Est-Ouest, aménagement de la base vie, Cœur vert). L'étude d'impact intégrera également les projets en cours comme des éléments de l'état initial de la ZAC Pointe Sud et les effets cumulés des projets connus ;

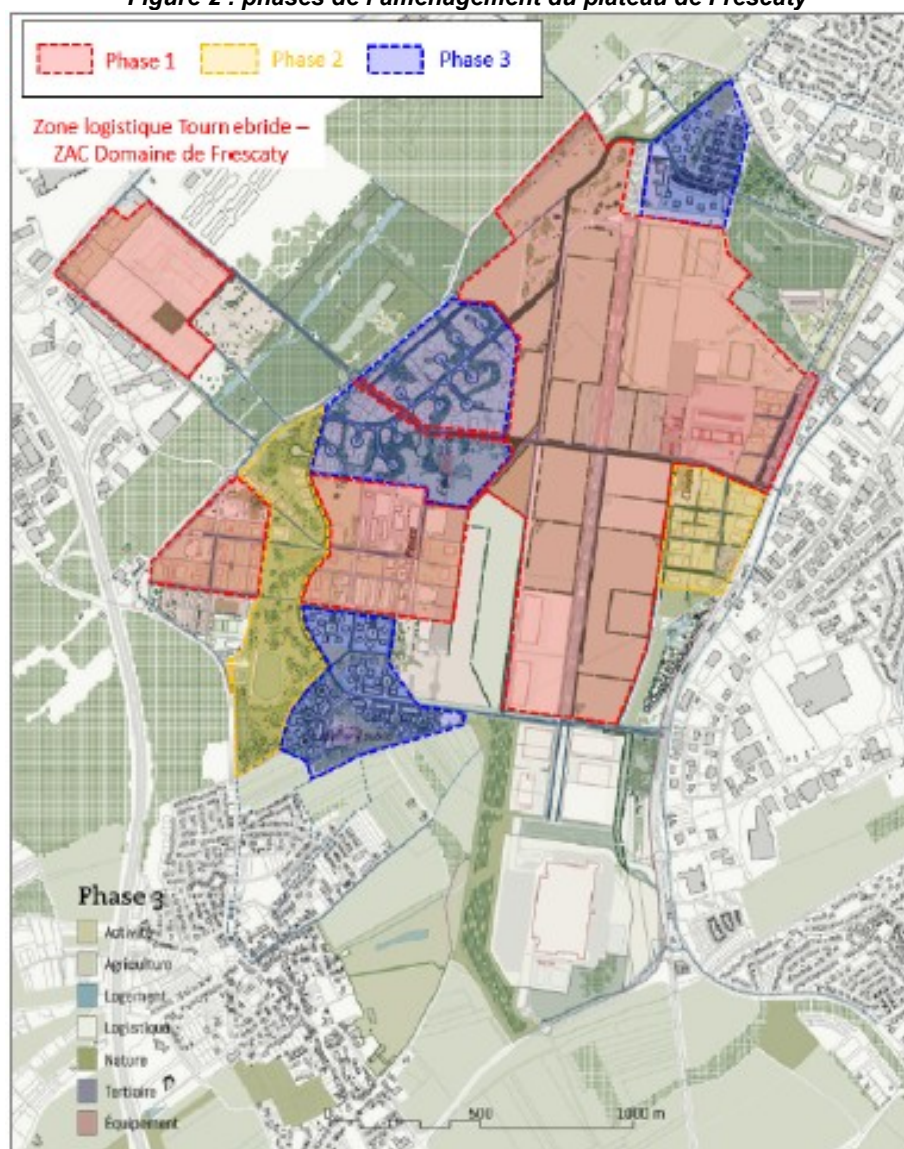
- phases 2 et 3 : mise à jour du dossier d'étude d'impact de la phase 1 avec les définitions niveau AVP des aménagements. L'Ae relève que la phase 3 prévoit la réalisation de 3 quartiers, dont 1 pour les activités et 2 pour des logements. Des équipements sont également prévus, sans plus de précision.

La figure n°1 ci-après reporte les secteurs déjà occupés ou aménagés ainsi que les bâtiments existants à démolir. La figure n°2 ci-après présente les 3 phases de l'aménagement du plateau.

Figure 1 : secteurs déjà occupés ou aménagés (en jaune) et bâtiments à démolir (croix rouge)



Figure 2 : phases de l'aménagement du plateau de Frescaty



La note du pétitionnaire comporte également un tableau de synthèse des surfaces programmées pour chaque phase d'aménagement et par destination, qui peut être résumé comme suit :

	2026	Phase 1	Phase 2	Phase 3	TOTAL
activités	47 ha	22 ha	7 ha	13 ha	87 ha
logistique	26 ha	14 ha	7 ha		47 ha
tertiaire			2 ha		2 ha
logements		1 ha	4 ha	11 ha	16 ha
agriculture	13 ha	58 ha			71 ha
évènementiel		9 ha			9 ha
équipements	21 ha	11 ha	2 ha	1 ha	35 ha
TOTAL	107 ha	113 ha	21 ha	25 ha	266 ha

L'Ae s'est interrogée sur le périmètre de la demande de cadrage préalable, qui comprend des opérations déjà autorisées. Selon l'Ae, le cadrage ne peut porter que sur des opérations qui n'ont pas encore été autorisées et qui devront faire l'objet d'une étude d'impact afin de finaliser l'aménagement du plateau de Frescaty.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'inscrire dans son plan guide les éléments de ce cadrage afin qu'ils alimentent la/les études d'impacts nécessaires à la finalisation de l'aménagement du plateau de Frescaty. Elle recommande également de définir le périmètre et le calendrier des opérations futures nécessaires à la finalisation de l'aménagement du plateau de Frescaty qui feront l'objet d'une étude d'impact spécifique.

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

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, l'Eurométropole de Metz, autorité compétente pour la programmation du projet, a saisi l'Ae pour avis et a accompagné sa demande d'une note de présentation de son projet. Cette note contient notamment une présentation du projet (objectifs du projet, justification et solutions de substitution raisonnables étudiées), un état initial de l'environnement, une identification des incidences potentielles du projet sur l'environnement, ainsi qu'une méthodologies des études à mener. L'Ae répond ci-après aux questions du pétitionnaire posées dans sa note de présentation.

2.1 Les réponses aux éléments objets de la demande de cadrage préalable

Question préalable d'ordre général : « Nous vous présentons ci-dessous le déroulement envisagé des différentes opérations, ainsi que le contenu et les périmètres des études envisagées. Nous attendons, dans le cadre de cette demande de cadrage, que vous nous confirmiez si cette structuration des dossiers vous convient ».

2.1.1. Anticipation des démolitions de bâtiments

Selon le pétitionnaire, les démolitions des bâtiments appartenant à l'EPFGE auront lieu en 2026 avant la réalisation de l'étude d'impact, mais l'analyse de leurs incidences sera intégrée au dossier. Les démolitions des bâtiments appartenant à l'EMM doivent faire l'objet d'investigations

complémentaires en 2026 qui seront intégrées au dossier d'étude d'impact à l'automne 2027.

Les bâtiments concernés par des espèces protégées feront l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article R.411-6 du code de l'environnement. Ce point est traité au chapitre 2.2.2. suivant.

L'Ae rappelle que les travaux de démolition font partie du projet, et que par conséquent, en application du code de l'environnement, aucune autorisation ne peut être délivrée et aucuns travaux, y compris de démolition, ne peuvent démarrer tant que l'étude d'impact n'est pas achevée, un avis de l'Ae rendu et la consultation du public menée.

2.1.2. Élaboration de 2 dossiers d'étude d'impact

Le pétitionnaire propose de réaliser 2 dossiers d'étude d'impact :

Un premier dossier portera sur le secteur de la ZAC Domaine de Frescaty créée en 2014 mais non réalisée. L'état initial tiendra compte des aménagements existants (aire de grand passage de Tournebride et Résidence du Général).

Un deuxième dossier concernera l'ensemble du plateau et comprendra l'étude d'impact globale, présentant notamment :

- une analyse des incidences des aménagements de la phase 1, intégrant notamment la démolition des bâtiments précités, un projet de dépôt bus, un parc photovoltaïque et le barreau routier de desserte est-ouest ;
- une analyse des incidences cumulées avec les projets connus, dont la ZAC Pointe Sud et la ZAC Domaine de Frescaty.

Le pétitionnaire justifie la séparation des 2 périmètres notamment aux motifs que les études sur le secteur de la ZAC sont suffisamment abouties pour réaliser l'étude d'impact dès maintenant, que les travaux sont prévus dès que possible sur ce secteur, tandis que la réflexion d'aménagement à l'échelle du plateau n'est pas encore suffisamment définie pour amorcer une étude d'impact.

Le pétitionnaire prévoit une actualisation du dossier d'étude d'impact à l'échelle du plateau pour la mise en œuvre des phases ultérieures d'aménagement (phases 2 et 3), ce que souligne l'Ae.

L'Ae recommande d'intégrer la mise à jour de l'étude d'impact de la ZAC Pointe Sud dans le premier dossier en conformité avec les dispositions de l'article L.122-1 III du code de l'environnement relatif à la définition du projet¹³.

2.1.3. Modification de la programmation de la ZAC Pointe Sud

Selon le pétitionnaire, la ZAC Pointe Sud prévoyait dans son dossier d'étude d'impact des lots destinés à l'artisanat. Or, les parcelles commercialisables ont finalement été dédiées majoritairement à des activités de logistique.

Question spécifique : « Cette modification entre programmation projetée et programmation réelle doit-elle faire l'objet d'une mise en conformité ? Si oui, celle-ci doit-elle se faire dans le cadre d'une procédure propre à la ZAC Pointe Sud ? ».

Se référer à la recommandation au chapitre 2.1.2.

¹³ Extrait de l'article L.122-1 III du code de l'environnement : « Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

2.2 La définition des principaux enjeux environnementaux selon le pétitionnaire

Le pétitionnaire présente les enjeux environnementaux sans toutefois évaluer leur niveau (élevé, moyen, faible). Selon l'Ae, il manque une définition des périmètres d'études (immédiat, rapproché, éloigné) à déterminer en fonction des enjeux.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **évaluer le niveau (élevé, moyen, faible) des enjeux environnementaux ;**
- **définir les périmètres d'études (immédiat, rapprochés, éloignés) en fonction des enjeux.**

Les remarques de l'Ae portent sur les enjeux qu'elle considère comme principaux et qui sont développés ci-après.

2.2.1. La ressource en eau et les zones humides

Eaux souterraines et eaux superficielles

Le pétitionnaire présente un état initial des eaux souterraines et des eaux superficielles :

- eaux souterraines : la note du pétitionnaire mentionne l'entité hydrogéologique « Grès à roseaux/dolomies du Keuper de Lorraine nord » en tant que « sous-domaine non aquifère constitué de roche sédimentaire de perméabilité médiocre », et une formation alluvionnaire libre « Alluvions quaternaires de la Moselle » en tant que « roche détritique poreuse et fissurée constituant un système aquifère continu ». Il indique également une profondeur de 4 à 10 m de la nappe par rapport au terrain naturel ;
- réseau hydrographique : la note du pétitionnaire indique que le plateau de Frescaty est traversé par 2 cours d'eau fortement anthropisés : la Ramotte et le Rilleau, et dont les états écologique et chimique sont globalement mauvais. Il convient d'identifier précisément le réseau hydrographique, en particulier les tronçons ouverts et couverts du ruisseau du Rilleau, afin d'envisager sa réouverture là où c'est possible, à l'instar de ce qui a été fait pour le ruisseau de La Ramotte.

Une partie du projet (secteur de Moulins Tournebride notamment) est localisée au sein du périmètre de protection éloignée des captages dits de « Maison rouge » à Moulins-lès-Metz exploités par la régie de l'Eau de Metz Métropole et déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n° 82-AG/1-34 du 18 janvier 1982. Selon l'article 9 de cet arrêté, au sein du périmètre de protection éloigné sont réglementés :

- toutes les activités, installations ou dépôts qui sont interdits ou réglementés dans le périmètre de protection rapprochée, en particulier les zones de stationnement collectives, la construction ou la modification de voies de communication, l'établissement de constructions superficielles et l'infiltration d'eaux pluviales ;
- de manière générale toutes les activités ou faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- tous faits susceptibles de modifier l'écoulement des eaux souterraines.

L'article 11 porte sur la réglementation des activités, installations et dépôts dont la création est postérieure au présent arrêté : « Le propriétaire désirant réaliser une installation, activité ou dépôt réglementé doit avant tout début de réalisation faire part au préfet de la Moselle de son intention en précisant les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux, ou à leur écoulement, ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités. Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés. L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par

l'administration sera faite par le géologue officiel ». A ce titre, l'étude d'impact devra d'une part analyser les incidences du projet sur la qualité de l'eau du captage d'eau destinée à la consommation humaine et d'autre part présenter les mesures destinées à garantir l'innocuité, aussi bien en phase de travaux qu'en phase d'exploitation. Selon le contenu de l'analyse présentée et les mesures envisagées, la consultation d'un hydrogéologue agréé pourra être requise par l'Agence Régionale de Santé sur ce dossier, aux frais du porteur de projet.

Il convient de localiser l'ensemble des puits et de leurs périmètres de protection, ainsi que l'ensemble des piézomètres existant sur le plateau.

Au cas où des forages et des prélèvements sont prévus sur le plateau dans le cadre de son aménagement, il convient de tenir compte des prélèvements déjà effectués par le centre d'entraînement du FC de Metz (Cf arrêté 2021 – DDT/SABE/EAU n°24 du 1^{er} juin 2021 portant autorisation, au titre du code de l'environnement, du projet de création du centre d'entraînement du FC Metz sur le plateau de Frescaty). L'effet cumulatif de ces prélèvements sur la nappe souterraine devra être étudié.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **préciser les enjeux liés aux eaux souterraines et au réseau hydrographique à partir d'une analyse de leur vulnérabilité, notamment aux pollutions ;**
- **identifier précisément le réseau hydrographique, en particulier les tronçons ouverts et couverts du ruisseau du Rilleau, afin d'envisager sa réouverture là où c'est possible ;**
- **localiser l'ensemble des puits et de leurs périmètres de protection, ainsi que les piézomètres existant sur le plateau ;**
- **prendre en compte les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 82-AG/1-34 du 18 janvier 1982 instaurant le périmètre de protection éloignée des captages dits de « Maison rouge » à Moulins-lès-Metz exploités par la régie de l'Eau de Metz Métropole ;**
- **en cas de forages et de prélèvements, analyser l'effet cumulatif avec ceux du FC de Metz sur la nappe souterraine.**

Zones humides

Le pétitionnaire ne localise pas les zones à dominante humide. La note du pétitionnaire indique que « *des espaces de type humide (support de végétation typique des cours d'eau : massette, roseaux communs, carex,...) se trouvent à proximité de la limite sud-ouest du site de ZAC, sur le parc Simon* ». Le pétitionnaire peut de référer à l'inventaire (non exhaustif) des zones humides de Metz Métropole.

L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur les nécessaires identification et préservation des zones humides avérées après caractérisation pédologique et floristique. L'Ae souligne l'importance des zones humides pour l'adaptation d'un territoire au changement climatique, car elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir les ruissellements en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles sont des filtres naturels en retenant de nombreux polluants et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude. Elles peuvent être aussi le lieu d'habitat privilégié de nombreuses espèces animales et végétales. Elles contribuent à la lutte contre le changement climatique par leur capacité de stockage du carbone.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **localiser les zones à dominante humide et les zones humides de l'inventaire de Metz Métropole ;**
- **procéder le cas échéant à une étude de détermination des zones humides effectives**

sur les secteurs non encore remblayés ou aménagés, et la joindre à l'étude d'impact ;

- **en cas de caractérisation avérée, d'abord les éviter ;**
- **et en dernier ressort, après avoir réduit au maximum les impacts du projet sur les zones humides avérées, compenser les surfaces de zones humides détruites par la restauration de zones humides dégradées, sur site, à proximité du site ou sur le territoire métropolitain en démontrant l'équivalence des fonctionnalités écosystémiques, en mettant en œuvre un suivi écologique adapté avec un écologue tous les ans pendant 10 ans, puis tous les 3 ans, et en prévoyant des mesures correctives en cas d'échec.**

Gestion des eaux pluviales et des eaux usées

Le pétitionnaire présente les problématiques de gestion des eaux pluviales et de collecte des eaux usées, comme suit :

- *« la topographie peu marquée du site pourra nécessiter un remodelage du terrain afin d'assurer les pentes minimales de ruissellement des eaux sur les surfaces artificialisées. La perméabilité des sols restant à préciser, celle-ci pourrait contraindre le dispositif d'infiltration des eaux pluviales. En cas d'impossibilité d'infiltrer l'intégralité des eaux pluviales, le faible gabarit des milieux superficiels récepteurs (la Ramotte et le Rilleau) devra être pris en compte » ;*
- *« la faible topographie du site pourrait ne pas permettre une collecte des eaux usées par un réseau 100% gravitaire. La mise en œuvre d'un ou plusieurs postes de relevage (compte-tenu de l'étendue du site) est probablement à prévoir ».*

Le pétitionnaire indique que les modalités de raccordement aux réseaux et la capacité des réseaux existants à desservir le projet restent à préciser.

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'Ae estime qu'il convient de réaliser un bilan des surfaces imperméabilisées, et le cas échéant, d'envisager une compensation, à volume et altimétrie égaux, de l'espace soustrait à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Il convient également de décrire les modalités de gestion des eaux pluviales en se référant au Plan Pluie réalisé par Metz Métropole.

Concernant la gestion des eaux usées, selon les informations recueillies par l'Ae, la station d'épuration de Metz, située sur la commune de la Maxe à 15 km du Plateau de Frescaty, a la capacité suffisante pour traiter les équivalents habitants supplémentaires. *A contrario*, il convient de vérifier que les réseaux d'eaux usées sont suffisamment dimensionnés pour accepter cette pollution supplémentaire et éviter une perte de pollution au niveau des ouvrages du réseau d'eaux usées. Les effluents industriels doivent aussi être traités.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **effectuer un bilan des surfaces imperméabilisées ;**
- **évaluer les impacts de ces dernières sur l'écoulement des eaux pluviales (sur le plateau de Frescaty et en aval et sur leur infiltration dans le sol ;**
- **préciser les modalités de gestion des eaux pluviales en se référant au Plan Pluie réalisé par Metz Métropole ;**
- **évaluer le volume des eaux usées générées par le projet (en Équivalent Habitant), ainsi que les éventuels rejets aqueux des activités prévues (eaux pluviales, eaux usées, eaux de process) ;**
- **s'assurer que les réseaux d'eaux usées sont dimensionnés pour accepter les effluents supplémentaires générés par le projet ;**

- ***intégrer dans les études à mener la prise en compte du changement climatique et notamment d'événements pluvieux exceptionnels (pluie trentennale) qui vont potentiellement dépasser les seuils des niveaux de pluies habituellement pris en compte.***

Besoins en eau potable

Le pétitionnaire indique que « les réservoirs pouvant desservir le plateau (le château d'eau du Plateau, le réservoir d'Augny, celui de Marly et celui de Blory) sont en limite de capacité pour la plupart. Un nouveau point de production est envisagé afin d'éviter de soumettre le réseau à une tension accrue ».

L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur l'enjeu de l'approvisionnement en eau potable. Le pétitionnaire doit en effet s'assurer de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et en qualité, compte tenu de l'accroissement démographique et des activités économiques qu'il projette et qui sont générateurs de besoins nouveaux et ceci dans le contexte de changement climatique.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***estimer la consommation d'eau potable supplémentaire induite par le projet ainsi que les dispositions prises par la collectivité pour pouvoir assurer la fourniture de cette consommation supplémentaire ;***
- ***s'assurer sur le long terme de la capacité des infrastructures à dispenser l'eau potable en quantité et en qualité, notamment en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau, et ceci en lien avec les différents services en charge (État et Agence de l'Eau) et syndicats en charge ;***
- ***prévoir, le cas échéant, des activités peu consommatrices d'eau et développer des possibilités de réutilisation des eaux grises ou de process dans les limites propres à la réglementation¹⁴.***

2.2.2. La biodiversité et les continuités écologiques

Le pétitionnaire présente les études faune flore réalisées à ce jour, ainsi que des investigations complémentaires effectuées en 2025 sur l'ensemble du site. L'Ae rappelle que ces données devront avoir moins de 5 ans au moment de la date de dépôt de la demande d'autorisation environnementale, selon l'article R.411-21-4 du code de l'environnement¹⁵.

Les méthodes d'études sont précisées. La note indique que « lors des inventaires réalisés en 2025, vingt-six habitats et mosaïques d'habitats ont été cartographiés. En cumulant avec les résultats obtenus en 2023, ce sont au total trente-neuf habitats et mosaïque d'habitats qui sont présents à l'échelle de l'ensemble du périmètre du Plateau de Frescaty ».

Le pétitionnaire présente les habitats et chaque catégorie d'espèces : flore patrimoniale, amphibiens, reptiles, insectes (entomofaune), oiseaux (avifaune), chauves-souris (chiroptères) et autres mammifères. Cette présentation, illustrée par plusieurs cartes, aboutit à une hiérarchisation des enjeux écologiques. L'Ae constate que cet état initial ne porte que sur le périmètre du plateau. L'étude d'impact devra également comporter une présentation et une localisation des espaces naturels inventoriés et/ou protégés et des éléments de la trame verte et bleue, *a minima* dans un rayon de 20 km.

L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter et localiser les espaces inventoriés et/ou

¹⁴ <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/page.php?idPage=30>

¹⁵ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000052088994

protégés, y compris les éléments de la trame verte et bleue, a minima dans un rayon de 20 km, et de déterminer les interactions éventuelles entre ces espaces et le plateau de Frescaty.

Espèces protégées

Le pétitionnaire relève la présence de plusieurs espèces protégées au sein du périmètre d'étude. Le pétitionnaire indique qu'un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées sera réalisé pour ce qui concerne la phase de démolition des bâtiments existants. Selon l'Ae, la demande de dérogation doit également couvrir la phase de construction des nouveaux bâtiments.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser les impacts du projet sur les espèces protégées en déroulant la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC), non seulement en phase de démolition des bâtiments existants, mais également en phase de construction des nouveaux.

Natura 2000¹⁶

L'Ae rappelle que, selon l'article R.122-5 V du code de l'environnement, une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, comportant les éléments exigés par l'article R.414-23 du code de l'environnement¹⁷, doit être produite.

L'Ae recommande au pétitionnaire de produire une évaluation des incidences sur les sites-Natura 2000, comprenant les éléments exigés par l'article R.414-23 du code de l'environnement en lien avec les sites Natura 2000 recensés (cf introduction du 2.2.2.).

Trame verte et bleue

Le pétitionnaire ne localise pas les éléments de la trame verte et bleue (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, notamment). Il convient de décrire et localiser les éléments de la trame verte et bleue inscrite dans les documents de rang supérieur (Schéma Régional de Cohérence Écologique, SCoTAM, PLU).

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **décrire et localiser les éléments de la trame verte et bleue régionale, voire locale, d'évaluer les impacts du projet sur ces éléments en déroulant la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC). ;**
- **assurer la continuité de ces éléments au sein du projet.**

Espèces exotiques envahissantes

Le pétitionnaire n'aborde pas la problématique des espèces exotiques envahissantes.

L'Ae recommande de procéder à un état initial des espèces exotiques envahissantes présentes sur le plateau et de dérouler la séquence ERC en conséquence.

2.2.3. Les nuisances

¹⁶ 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 européen. 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). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

¹⁷ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000022090274

Le pétitionnaire mentionne la présence d'un quartier d'habitation à intégrer à la réflexion d'aménagement afin de limiter au maximum les nuisances éventuellement apportées par le projet.

L'Ae considère que l'enjeu « bruit » est potentiellement fort compte tenu de la mixité des aménagements (activités, habitats, équipements, services, etc...). Elle rappelle également qu'en application de la démarche ERC, l'analyse des impacts potentiels sur le bruit doit être réalisée le plus en amont possible pour que des mesures préventives soient mises en œuvre.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***produire des modélisations des niveaux de bruit atteints par les aménagement du plateau de Frescaty en faisant des hypothèses pour les émissions sonores des installations futures ;***
- ***prévoir, le cas échéant, des mesures ERC permettant de garantir les seuils réglementaires à respecter pour les riverains des habitations existantes et pour les habitants des quartiers résidentiels en cours d'aménagement ou en prévision. ;***
- ***éloigner les quartiers d'habitation des activités bruyantes ou actuelles (stade).***

2.2.4. Les sites et sols pollués

Le site du plateau de Frescaty correspond à une ancienne base aérienne ayant accueilli diverses activités militaires (stockage de carburants, activités aéronautiques, bombardements historiques, installations techniques). Ce contexte est susceptible d'avoir engendré des pollutions des sols et des eaux souterraines (hydrocarbures, métaux lourds, solvants, composés organiques, résidus pyrotechniques). Le pétitionnaire mentionne la présence de sites et sols potentiellement pollués ainsi que des études antérieures, mais celles-ci apparaissent partielles et hétérogènes à l'échelle du périmètre global. Par ailleurs, la présence d'une nappe souterraine à faible profondeur constitue un facteur de vulnérabilité environnementale et sanitaire, notamment vis-à-vis du transfert de polluants.

Le pétitionnaire que « *des études complémentaires pourront être préconisées en fonction des secteurs, des données disponibles et des aménagements projetés* ». L'Ae confirme qu'au regard des éléments fournis, des investigations complémentaires sont indispensables, à savoir :

- la réalisation d'une étude historique et documentaire approfondie à l'échelle de l'ensemble du site ;
- la mise en œuvre d'un diagnostic des sols, gaz du sol et eaux souterraines, avec un maillage adapté aux usages futurs envisagés ;
- la caractérisation de l'état des milieux conformément à la méthodologie nationale relative aux sites et sols pollués ;
- l'analyse des voies de transfert (sol → air intérieur, sol → nappe, etc.) ;
- la réalisation d'une évaluation des risques sanitaires (ERS) en fonction des scénarios d'exposition.

En cas de projet sur des friches ou sites pollués, une vigilance particulière s'impose en raison des risques pour la santé des futurs occupants. Des études environnementales appropriées (diagnostic des sols, plan de gestion, évaluation des risques sanitaires, etc.) sont indispensables pour vérifier la compatibilité des usages projetés avec l'état des milieux et prévenir tout risque sanitaire pour la population. Il appartient au porteur de projet de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés.

Par ailleurs, l'Ae rappelle qu'en application de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction d'établissements accueillant des po-

pulations sensibles (écoles maternelles et élémentaires, etc.) est déconseillée sur des sites pollués.

Enfin, pour avoir une information actualisée sur l'existence de secteurs d'information sur les sols (SIS)¹⁸ sur les 3 communes concernées par le projet, il convient de consulter le site internet <https://www.georisques.gouv.fr/>.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***procéder à des investigations complémentaires afin de caractériser l'état de la pollution des sols sur l'ensemble du plateau, et réaliser une évaluation des risques sanitaires (ERS) en fonction des scénarios d'exposition ;***
- ***éviter la construction de logements et d'établissements accueillant des populations sensibles, notamment les enfants, sur des sites pollués.***

2.2.5. Les risques

Le pétitionnaire identifie les risques suivants :

- un risque pyrotechnique « *engins résiduels de guerre* » : la note renvoie aux recommandations d'une étude pyrotechnique « *DEKRA* » ;
- la présence de transports de matières dangereuses (TMD) identifiés à l'échelle des communes d'implantation, mais non localisés : canalisation de gaz et d'hydrocarbures, risque TMD par voie fluviale ;
- un risque inondation : le pétitionnaire renvoie au règlement du Plan de Prévention du risque inondation (PPRI) de Moulins-lès-Metz approuvé le 03 juin 1991, modifié le 01 décembre 2006. Il est précisé que le plateau de Frescaty « *n'est impacté par aucune des zones inondables cartographiées au droit des communes de Marly et Moulins-lès-Metz* ».

A contrario, le plateau de Frescaty est partiellement concerné par un risque de remontée de nappe pouvant entraîner des inondations de cave et des débordements de nappe, principalement la partie sud-ouest du site.

Il convient d'ajouter à cette liste les risques technologiques générés par la société Argan (Cf arrêté préfectoral DCAT/BEPE/N°2023-186 du 21 septembre 2023 autorisant la société Argan à exploiter une activité de stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts à Augny).

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***préciser et localiser le risque pyrotechnique, le risque inondation et la présence éventuelle de sols pollués sur le site ;***
- ***exposer les recommandations de l'étude pyrotechnique et indiquer les modalités de leur prise en compte ;***
- ***localiser les enjeux liés aux risques de transport de matières dangereuses (par type de transport, bande ou recul de sécurité,...) ;***

¹⁸ Les SIS identifient les terrains nécessitant une étude préalable en cas de changement d'usage. Pour tout projet situé en SIS, une attestation de prise en compte de l'état des sols (ATTES-ALUR) délivrée par un bureau d'études certifié par le laboratoire national de métrologie et d'essai (LNE) est obligatoire conformément à la loi ALUR de 2014. Cette attestation vise à vérifier la compatibilité entre l'usage prévu et l'état de pollution résiduelle du site. Ces études devront être conduites par un bureau d'études spécialisé dans la gestion des sites et sols pollués.

- **évaluer précisément le risque de remontée de nappe et indiquer le cas échéant, les dispositions constructives à mettre en œuvre ;**
- **prendre en compte les risques technologiques générés par la société Argan.**

2.2.6. Le climat et les émissions de gaz à effet de serre

L'Ae regrette que les enjeux climatiques et d'émissions de gaz à effet de serre ne soient pas identifiés par le pétitionnaire. Elle estime qu'il convient de prendre en compte :

- les objectifs sobriété bas carbone, notamment dans la construction des bâtiments et par l'approvisionnement en énergies renouvelables ;
- les mesures prises pour adapter au mieux le nouvel aménagement au changement climatique générateur de périodes de canicule et d'îlots de chaleur, d'événements météorologiques de plus forte intensité... :
 - lutte contre les îlots de chaleur, notamment par l'aménagement d'espaces verts. L'Ae souligne l'importance de prévoir que les cheminements pour les piétons et les vélos et des lieux d'attente pour les transports en commun soient dans ces trames de fraîcheur ;
 - gestion des eaux pluviales sur le site, dont la fréquence et l'intensité pourrait augmenter avec le changement climatique ;
 - prescriptions supplémentaires pour les bâtiments : *a minima* réglementation environnementale RE 2020 pour les locaux administratifs et en allant au-delà : bio-climatisme privilégiant l'adaptation passive des bâtiments, isolation renforcée pour la chaleur, protection vis-à-vis du soleil en été (ombrages tels que des brise-soleil, orientation des bâtiments...) ;
- les modes alternatifs à la voiture individuelle (marche, vélo, covoiturage, transports en commun ou à la demande...).

L'Ae estime également nécessaire d'analyser les incidences du projet sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) générées à l'échelle du plateau de Frescaty.

L'Ae précise qu'il existe des outils de calcul des températures avant et après aménagement qui peuvent servir à cette démonstration¹⁹. Elle relève par ailleurs la nécessité de prendre en compte les données relatives au changement climatique pour la conception des aménagements et des constructions. Concernant les éléments de dimensionnement du changement climatique à prendre en compte, l'Ae signale les outils suivants :

- l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>;
- les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>

Concernant la méthode d'évaluation des émissions de GES, l'Ae signale l'existence d'un outil de

¹⁹ – Outil développé au CRENAU (laboratoire de l'École d'Architecture de Nantes) en collaboration avec le Cerema : <https://solenemc.hypotheses.org/>
 – Outil développé par l'Université allemande de Mayence : Logiciel ENVI-met : <https://envi-met.info/doku.php?id=start>
 – Guide de l'ADEME « Diagnostic de la surchauffe urbaine – Méthodes et applications territoriales » : https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/sites/cracc/files/fichiers/2018/11/400_Diagnostic%20de%20la%20surchauffe%20urbaine%20-%20M%C3%A9thodes%20et%20applications%20territoriales.pdf

calcul (logiciel UrbanPrint²⁰), labellisé par l'État (ADEME) et construit par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et l'Institut de recherche et de développement « Efficacy » spécialisé sur la ville durable, permettant la production d'un bilan carbone fondée sur une analyse de cycle de vie (ACV à 50 ans) du projet dans sa globalité (bâtiments, voiries et réseaux, mobilités/déplacements, espaces public et espaces verts, énergie...). Cet outil permet également la comparaison du résultat obtenu pour le projet à celui obtenu pour ce même projet soumis au strict respect des obligations réglementaires et à ceux d'une bibliothèque de projets déjà traités, puis de faire des propositions d'amélioration des aménagements et/ou procédés constructifs en vue d'une amélioration des résultats obtenus.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **fournir un bilan global des émissions de GES induites par le projet d'aménagement du plateau de Frescaty qui intègre les phases de construction et d'exploitation (analyse du cycle de vie) ;**
- **préciser comment le projet permettra la compensation, si possible locale, des émissions de GES (création d'espaces boisés faisant également fonction d'îlot de fraîcheur) ;**
- **conclure sur la faisabilité d'un développement des énergies renouvelables, si possible à l'échelle du plateau de Frescaty ;**
- **prévoir des parkings mutualisés avec ombrières équipés de panneaux photovoltaïques ;**
- **décrire les modalités de prise en compte des objectifs de sobriété bas carbone, de création d'îlots de fraîcheur et de valorisation des modes doux ;**
- **indiquer de quelle manière les dispositions relatives à la sobriété bas carbone seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent suffisamment en amont de la délivrance des permis d'aménagement ou de construire, pour pouvoir être intégrées dans la conception et l'utilisation des bâtiments ;**
- **démontrer que les espaces verts répondent de manière satisfaisante au besoin d'îlots de fraîcheur au sein du plateau.**

2.2.7. Le paysage et le patrimoine :

Le pétitionnaire ne relève pas d'enjeu paysager majeur, au motif que le site est entouré d'espaces boisés. Il constate également l'absence d'enjeu relatif au patrimoine (monuments historiques, site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé). Le dossier précise que « *le projet veillera à préserver autant que possible et à valoriser au maximum ce patrimoine arboré, véritable richesse du site* ».

L'Ae relève un enjeu assez fort à proximité du plateau de Frescaty. Il s'agit du Parc Simon (à Augny) en cours de classement (site classé)²¹ et situé en bordure sud-ouest de l'ancienne base. Il convient d'éviter tout impact visuel portant atteinte aux perspectives sur ce parc et prévoir, le cas échéant, des mesures ERC en conséquence.

Par ailleurs au niveau du « grand paysage », la base est aujourd'hui un vaste espace dégagé qui permet des vues assez exceptionnelles sur les côtes de Moselle (élément emblématique des paysages lorrains) et réciproquement depuis les côtes. Elle est perceptible en particulier depuis le Mont Saint Quentin (site classé).

²⁰ <https://efficacy.com/urbanprint/>

²¹ https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/0_diap_pre-classem_augny_8_bureau_de_surgy_cle7c1a97.pdf

Les impacts paysagers des aménagements doivent donc être soigneusement étudiés au regard de ces enjeux patrimoniaux et paysagers.

Quant à l'aménagement global du plateau, l'Ae regrette le manque d'espaces naturels et paysagers cohérents, articulés à l'échelle du plateau (parcs, espaces verts, cheminements, noues, etc.). Seuls les aménagements paysagers de chaque projet en cours sont présentés.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***procéder à un inventaire du patrimoine arboré du site et de présenter les mesures visant à les protéger et/ou à les valoriser ;***
- ***éviter tout impact visuel portant atteinte aux perspectives sur le Parc Simon et prévoir, le cas échéant, des mesures ERC en conséquence ;***
- ***procéder à une analyse paysagère complète ;***
- ***concevoir des aménagements d'espaces naturels et paysagers cohérents, articulés à l'échelle du plateau.***

2.3. Les études à réaliser par le pétitionnaire dans le cadre de l'étude d'impact du projet

Les études ou investigations restant à mener et identifiées par le pétitionnaire sont les suivantes :

- des investigations géotechniques complémentaires (sondages, essais d'infiltration, pose de piézomètre,...), notamment pour définir la nature et les caractéristiques des sols ;
- des investigations de type géolocalisation et sondages, à réaliser à l'intérieur de l'ancienne base militaire afin de cartographier les réseaux appartenant précédemment à l'armée, avec pour objectif d'éviter tout incident au moment des travaux ;
- une étude de trafic (en cours de réalisation) visant établir un état initial représentatif des circulations tenant compte des dernières évolutions du territoire. Cette étude est menée en 2 phases successives : une phase diagnostic (comptages routiers et construction du modèle de trafic actuel) et une phase avant-projet (estimation des trafics générés par le projet, proposition de scénarios d'aménagement et choix d'un scénario de moindre impact, vérification de la compatibilité avec le modèle multimodal de l'Eurométropole de Metz) ;
- des études complémentaires sur la pollution des sols, qui pourront être préconisées dès la définition des aménagements, en fonction des secteurs et des données disponibles.

L'Ae rappelle, qu'en application de l'article L300-1-1 du code de l'urbanisme²², il revient au pétitionnaire de réaliser également les études suivantes :

- une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ;
- une étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville.

En application de l'article R122-5 du code de l'environnement²³, ***L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter l'étude d'impact par :***

- ***les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ;***

²² https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043967783

²³ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000025087414/2026-01-23

- ***les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.***

3. Autres sujets

3.1. L'articulation du projet avec les documents de planification

L'étude d'impact doit comporter une analyse de l'articulation du projet avec notamment :

- les plans locaux d'urbanisme (PLU) d'Augny, Marly et Moulins-lès-Metz ;
- le Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) ;
- le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Metz Métropole ;
- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse ;
- le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Metz Métropole.

Par ailleurs, ***l'Ae rappelle que la loi Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années²⁴ du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.***

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***analyser la mise en regard du projet d'aménagement du plateau de Frescaty avec les PLU et les documents de rang supérieur (, SCoT, SRADDET, SDAGE et PCAET) ;***
- ***justifier comment le projet s'inscrit dans la trajectoire Loi Climat et Résilience (LCR).***

3.2. La présentation des solutions alternatives et la justification environnementale du projet

Le pétitionnaire présente 3 scénarios d'aménagement du plateau, mais aucun site alternatif.

L'étude d'impact devra démontrer que les choix effectués sont de moindre impact quand plusieurs variantes sont envisagées, notamment au niveau de l'aménagement interne du plateau de Frescaty et des choix technologiques opérés : alimentation en énergie et en eau, modalités d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales en privilégiant leur infiltration, modalités de déplacements et de transports (approvisionnements et expéditions), mesures d'adaptation au changement climatique...

L'Ae recommande au pétitionnaire de procéder à une analyse comparative et multicritères des sites étudiés, des variantes d'aménagement du site choisi et de choix technologiques (alimentation en eau, en énergie, assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales...) de façon à démontrer que ces choix sont de moindre impact environnemental.

3.3. L'analyse des effets cumulés

Selon le pétitionnaire, la ZAC Pointe Sud sera considérée comme un projet connu au sens de la réglementation²⁵ et le cumul de ses effets avec ceux du projet global sera traité. Quant à la ZAC du Domaine de Frescaty, le pétitionnaire indique que ***« le secteur de la Résidence du Général aurait dû faire l'objet d'une régularisation au titre de la Loi sur l'Eau ; cette régularisation est attendue dans le cadre de l'étude d'impact à venir ».***

²⁴ La division par deux de la consommation d'espaces s'applique sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

La note présente les projets de production d'hydrogène (1,3 ha) et de Centre de maintenance des bus métropolitains (5 ha) pour lesquels une régularisation au titre de la Loi sur l'Eau est également à prévoir. Un barreau routier est-ouest est envisagé pour la desserte de ces projets.

La note du pétitionnaire indique également que certains secteurs déjà occupés ou aménagés ont été exclus du périmètre d'aménagement du plateau qui fait l'objet du présent cadrage, notamment l'aire de grand passage de Tournebride (4 ha), la Résidence du Général (6 ha), le Carré de l'Escadron (5 ha), la Section Aérienne de Gendarmerie (9,6 ha), la ZAC Pointe sud (32,2 ha), la zone d'entraînement du FC Metz (20,6 ha), le Fort St Privat (8 ha) et l'Espace Test Agricole (5 ha), etc.

Selon l'Ae, il revient au pétitionnaire de prendre en compte les études d'impact réalisés à ce jour sur le plateau de Frescaty afin d'éviter que les futurs aménagements remettent en cause les éventuelles mesures compensatoires ou d'accompagnement envisagées (voire mises en place) dans le cadre de ces études d'impact.

L'Ae recommande au pétitionnaire de prendre en compte des études d'impact réalisées à ce jour sur le plateau de Frescaty, afin d'éviter que les futurs aménagements remettent en cause les éventuelles mesures compensatoires ou d'accompagnement envisagées (voire mises en place) dans le cadre de ces études d'impact.

3.4. Les points de vigilance

Plus globalement, l'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur le fait que son prisme d'analyse de la qualité du dossier et de la prise en compte de l'environnement par le projet porte, au travers des enjeux et facteurs précisés aux articles L.122-1 III et R.122-5 du code de l'environnement, sur **l'approche systémique et transversale** suivante :

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

²⁵ Selon l'article R122-5 du code de l'environnement : l'étude d'impact comporte notamment « 5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres : e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Les projets existants sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés. Les projets approuvés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés. Sont compris, en outre, les projets qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact :
– ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une consultation du public ;
– ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

METZ, le 16 Avril 2026

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, elongated loop with a smaller loop inside, and a final stroke extending downwards and to the right.

Jérôme GIURICI