



SITE DE LA MAXE – METZ

Aménagement du parking du magasin

Commune de La Maxe (57)

ANNEXE 8
ARGUMENTAIRE DU DOSSIER DE CAS PAR CAS



Fondement réglementaire du dossier de cas par cas

La société IKEA projette de réaménager le parking de son magasin de La Maxe afin de désimperméabiliser le site, d'améliorer la gestion des eaux pluviales à la source et d'intégrer des dispositifs végétalisés d'ombrage.

- Le projet relève de la rubrique 41 a de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement : aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.
- L'examen au cas par cas vise à apprécier si les caractéristiques du projet, sa localisation et ses effets potentiels sont susceptibles d'entraîner des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.
- L'analyse tient compte des critères de l'annexe III de la directive 2011/92/UE : nature du projet, cumul, ressources, déchets, pollutions, nuisances, risques, sensibilité du milieu et importance des impacts potentiels.

Au regard de la sensibilité environnementale du site, de l'ampleur du projet, de ses effets attendus et des mesures déjà intégrées, les arguments présentés dans le dossier démontrent l'absence de nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Un projet répondant aux obligations réglementaires

Le réaménagement du parking répond aux obligations applicables aux parcs de stationnement extérieurs en matière d'ombrage, de désimperméabilisation et de gestion des eaux pluviales.

- Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, codifiée notamment aux articles L. 171-4 du Code de la construction et de l'habitation et L. 111-19-1 du Code de l'urbanisme.
- Article 40 de la loi APER du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Aux regard de ces obligations réglementaires les principes pris en compte dans le projet sont les suivants :

- Intégration, sur au moins la moitié de la surface concernée par les travaux, de revêtements ou dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité, l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.
- Intégration de dispositifs végétalisés assurant l'ombrage, notamment par la plantation d'arbres à large canopée, selon une référence d'un arbre pour trois places de stationnement.
- Recherche d'une amélioration environnementale globale : limitation du ruissellement, atténuation de l'îlot de chaleur et renforcement de la biodiversité urbaine.

Sommaire

I. Localisation, objectifs et caractéristiques principales du projet	4
Localisation du projet	4
Etat existant : un parking fortement impreméabilisé	5
Objectifs poursuivis par le projet	6
Principes de réaménagement	7
II. Le projet dans son environnement	12
Milieu physique : topographie et géologie	13
Investigations géotechniques et hydrologique	14
Paysage : une zone économique fortement imperméabilisée	15
Climat, qualité de l’air et ambiance sonore	15
Pollution des enrobés	16
Milieu naturel, trame verte, bleue, biodiversité, Natura 2000 et Znieff	17
III. Incidences du projet	19
Incidences positives sur la gestion des eaux pluviales	20
Incidences positivies sur les phénomènes d’îlot de chaleur	21
Incidences positives sur la biodiversité	22
Synthèse environnementale	23
Annexes	23



SITE DE LA MAXE – METZ

Aménagement du parking du magasin

CHAPITRE I :

LOCALISATION, OBJECTIFS ET CARACTERISTIQUES DU PROJET



Localisation du projet

- Le projet se situe sur l'emprise foncière du magasin IKEA, commune de La Maxe (57), dans une zone d'activités située au nord de Metz.
- La commune appartient à l'Eurométropole de Metz. Son PLUi est en cours de révision-élaboration à la suite de son annulation par le tribunal administratif en 2025.
- Le magasin est implanté au début de la rue du Trou-aux-Serpents, qui dessert également les entreprises de la zone d'activités.
- L'emprise concernée, d'environ 31 580 m², est aujourd'hui quasi intégralement revêtue d'enrobé.



Périmètre : rue du Trou-aux-Serpents au nord, magasin et zone logistique au sud, fossé bétonné à l'est, espaces verts à l'ouest.

État existant : un parking fortement imperméabilisé

- Le parking actuel et les chaussées associées sont revêtus d'un enrobé non perméable.
- Des massifs végétalisés existent entre les peignes de stationnement et à leurs extrémités, mais leur rôle hydraulique et écologique reste limité au regard de la surface totale minéralisée.
- Certains enrobés d'origine présentent fissures et nids-de-poule ; les reprises successives créent un aspect hétérogène de type « patchwork ».
- Les surfaces récemment réaménagées en façade nord, en bon état général, sont exclues du périmètre des travaux.



Les eaux pluviales sont actuellement collectées par des grilles avaloirs et un caniveau en façade nord, puis dirigées par collecteurs enterrés vers le fossé bétonné.

Objectifs poursuivis par le projet

1 Désimperméabiliser les sols afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

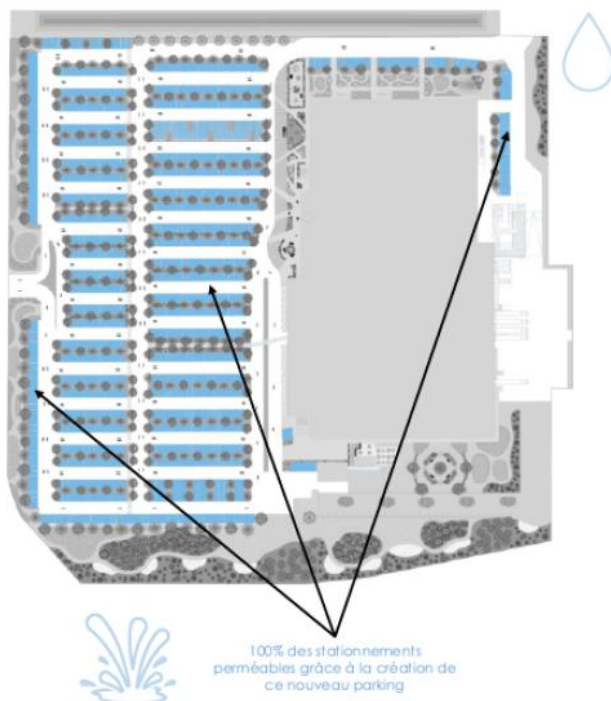
2 Créer un parc de stationnement perméable, support d'une plus-value écologique réelle.

3 Développer des espaces verts plantés, intégrant des essences locales, des arbres à forte capacité d'ombrage et des dispositifs d'infiltration.

4 Aménager un parking collaborateurs conforme aux mêmes principes environnementaux afin de libérer des places sur le parking public.

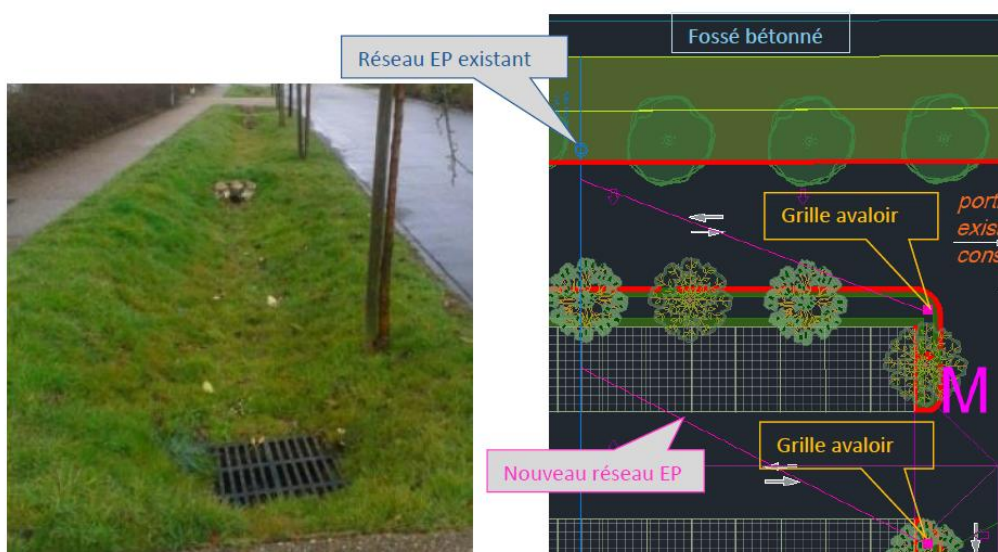
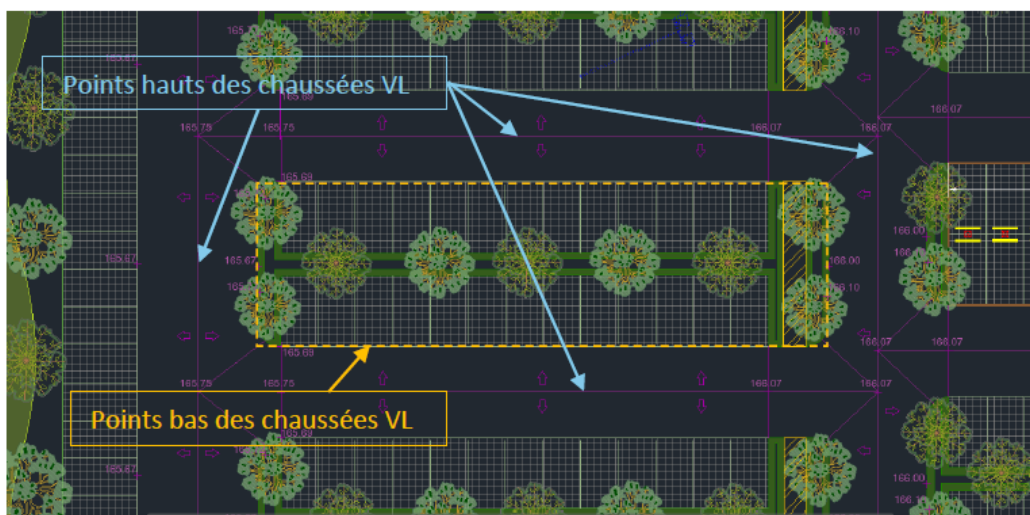
Principes de réaménagement : désimperméabilisation des surfaces de stationnement

- Les places de stationnement seront traitées avec un revêtement drainant de type HYDROJOINT OCEAN – ALKERN, en pavés 20 × 20 cm de teinte claire.
- Les joints seront remplis par des gravillons concassés 2/4 mm ou végétalisés, selon le choix de la maîtrise d'ouvrage.
- La teinte claire contribue également à limiter l'échauffement des surfaces exposées au rayonnement solaire.



Principes de réaménagement : voiries et gestion des eaux pluviales

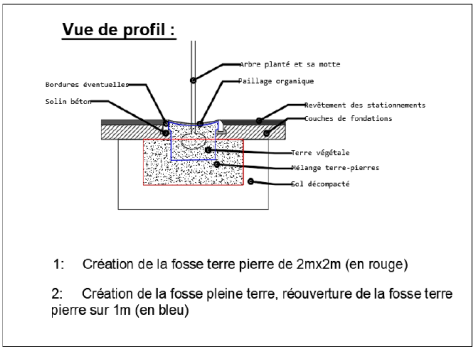
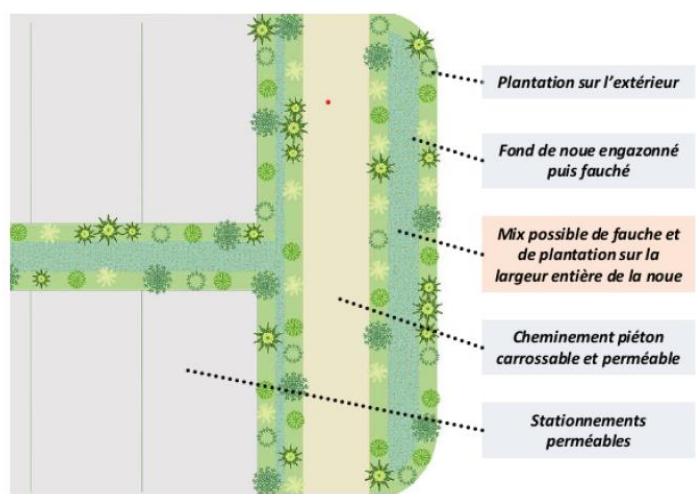
- Les voiries du parking resteront en enrobé classique afin de garantir les conditions de circulation et de portance nécessaires.
- Les formes de pente seront reprises pour orienter les eaux pluviales vers les surfaces perméables : places de stationnement, noues infiltrantes et massifs végétalisés.
- Les espaces verts en creux seront connectés aux surfaces drainantes afin de favoriser une alimentation directe ou indirecte par ruissellement maîtrisé.



En cas de débordement des espaces verts en creux, les eaux seront dirigées vers le fossé bétonné via les réseaux EP existants, complétés par de nouvelles grilles avaloirs.

Principes de réaménagement : végétalisation du parking

- Les espaces verts créés entre les peignes de stationnement prendront la forme de noues infiltrantes et de massifs en creux.
- Les plantations seront organisées en plusieurs strates : arborée, arbustive et herbacée.
- Les végétaux locaux seront privilégiés. Une proportion de persistants permettra de conserver une structure paysagère en hiver.
- La strate arborée reposera sur des arbres à forte capacité d’ombrage, plantés dans des fosses terre-pierre favorisant leur développement.



Exemple d'arbres à forte capacité d'ombrage : Acer campestre, Quercus petraea, Carpinus betulus.

Principes de réaménagement : plan global de réaménagement du parking existant



Le plan de réaménagement du parking traduit la recomposition du parking autour de surfaces drainantes et de continuités végétalisées, tout en conservant les fonctions de circulation et de stationnement du site.



SITE DE LA MAXE – METZ

Aménagement du parking du magasin

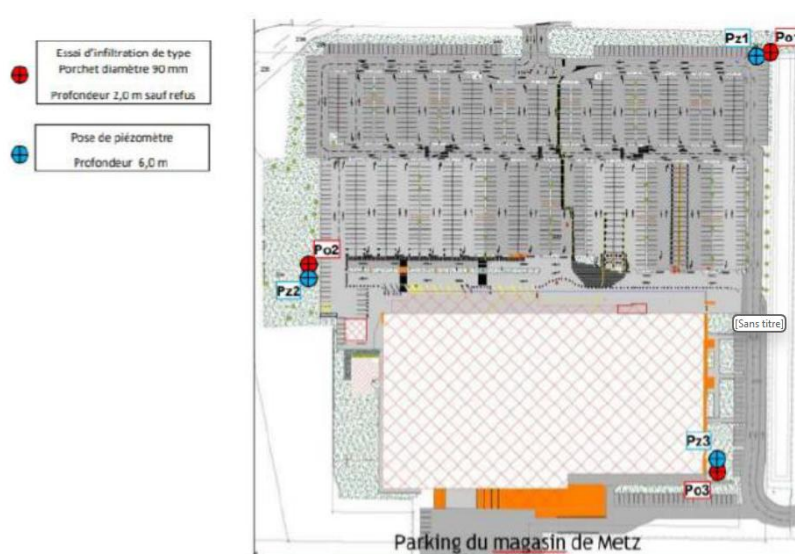
CHAPITRE II :

LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT



Milieu physique : topographie et géologie

- La Maxe est située au nord de Metz, dans la vallée de la Moselle. Le relief est très peu marqué, caractéristique des plaines alluviales du sillon mosellan.
- Le territoire communal est compris entre 161 et 167 m d'altitude : le site s'inscrit dans un contexte topographique globalement plat.
- Le sous-sol est principalement composé d'alluvions récentes et anciennes de la Moselle, de sables, graviers et galets d'origine vosgienne, localement recouverts par des limons d'inondation.
- Le principal enjeu géotechnique est la présence possible de la nappe alluviale de la Moselle à faible profondeur.



Conséquence pour le projet : l'infiltration à la parcelle impose de confirmer la capacité d'infiltration réelle des sols et de vérifier la profondeur de la nappe.

Investigations géotechniques et hydrogéologiques

- Les enrobés de parking et de voirie peuvent faire l’objet de pollution à l’amiante ou d’hydrocarbure aromatique polycliques. Afin de vérifier la présence éventuelle de ces pollutions des diagnostics techniques ont été réalisés. Ces diagnostics ont fait l’objet de rapports techniques en date du 22 décembre 2025 qui concluent à l’absence d’amiante ou d’HAP ([annexe 4 du document](#)).
- Des investigations géotechniques ont été réalisées par DTF Géotechnique (référence DT25-685, janvier 2026) du 11 au 15 décembre 2025 ([voir également annexes 2 et 3 du document](#)).
- Elles comprennent trois essais de perméabilité de type Porchet (PO1 à PO3) et trois piézomètres (Pz1 à Pz3).
- La séquence lithologique observée comprend des remblais jusqu’à environ 1,6 m/TN, puis des alluvions jusqu’à 6 à 7,6 m/TN. Des marnes altérées ont été rencontrées au droit de Pz3 à partir de 7,5 m/TN.
- Les essais PO1 et PO2 montrent une perméabilité favorable à l’infiltration ; PO3 met en évidence une perméabilité plus faible.

Essai	Coefficient k (m/s)
PO1	2,1.10 ⁻⁴
PO2	6,5.10 ⁻⁴
PO3	4,3.10 ⁻⁶

Perméabilité et caractéristique de drainage des principaux types de sols												
Coefficient de perméabilité K (en m/s)	10 ⁻¹	10 ⁻²	10 ⁻³	10 ⁻⁴	10 ⁻⁵	10 ⁻⁶	10 ⁻⁷	10 ⁻⁸	10 ⁻⁹	10 ⁻¹⁰	10 ⁻¹¹	10 ⁻¹²
Caractéristiques de drainage	BON						FAIBLE		Pratiquement inexistant			
Classification de perméabilité	HAUTE			MOYENNE		FAIBLE		TRES FAIBLE		IMPERMEABLE		
Type général de sol	Gravillons		Sable propres		Argiles altérées et fissurées Sables très fin ou silteux				Argiles intactes			

Relevé	Pz1 (m/TA)	Pz2 (m/TA)	Pz3 (m/TA)
Pose (déc. 2025)	3,8	5,5	4,2
19/12/2025	3,6	5,3	3,7
19/01/2026	3,5	3,1	3,6

Le suivi piézométrique, prévu sur 12 mois, devra consolider le niveau des plus hautes eaux. Les données disponibles indiquent à ce stade une marge compatible avec des ouvrages d’infiltration.

Paysage : une zone économique fortement minéralisé

- Le paysage communal repose sur quatre grandes composantes : espaces agricoles, milieux humides de la Moselle, village ancien, zones d'activités et infrastructures de transport majeures, dont l'A31.
- Le magasin IKEA et l'ancienne centrale thermique EDF s'inscrivent dans les zones d'activités situées entre l'A31 et la Moselle.
- Le site présente aujourd'hui une forte dominante minérale, une végétalisation limitée et une horizontalité marquée du bâtiment et du parking.
- Le projet constitue une opportunité d'amélioration paysagère par la création de trames végétalisées et l'introduction d'arbres de haute tige.

Climat, qualité de l'air et ambiance sonore

- La Maxe bénéficie d'un climat océanique dégradé à influence continentale, marqué par des saisons contrastées, des précipitations réparties sur l'année et une amplitude thermique notable.
- Les tendances récentes se traduisent par une hausse des températures moyennes, une augmentation des épisodes caniculaires, des sécheresses estivales plus marquées et des épisodes pluvieux intenses plus fréquents.
- Le parking client est situé à proximité de l'A31, axe majeur de circulation, source d'émissions atmosphériques et de nuisances sonores.
- La cartographie du bruit de l'Eurométropole de Metz fait apparaître des niveaux Lden pouvant atteindre environ 75 dB à proximité des infrastructures.



Enjeu pour le projet : limiter les effets d'îlot de chaleur sur les surfaces de stationnement et réduire le ruissellement susceptible de contribuer à la saturation des réseaux lors d'épisodes pluvieux intenses.

Pollutions des enrobés

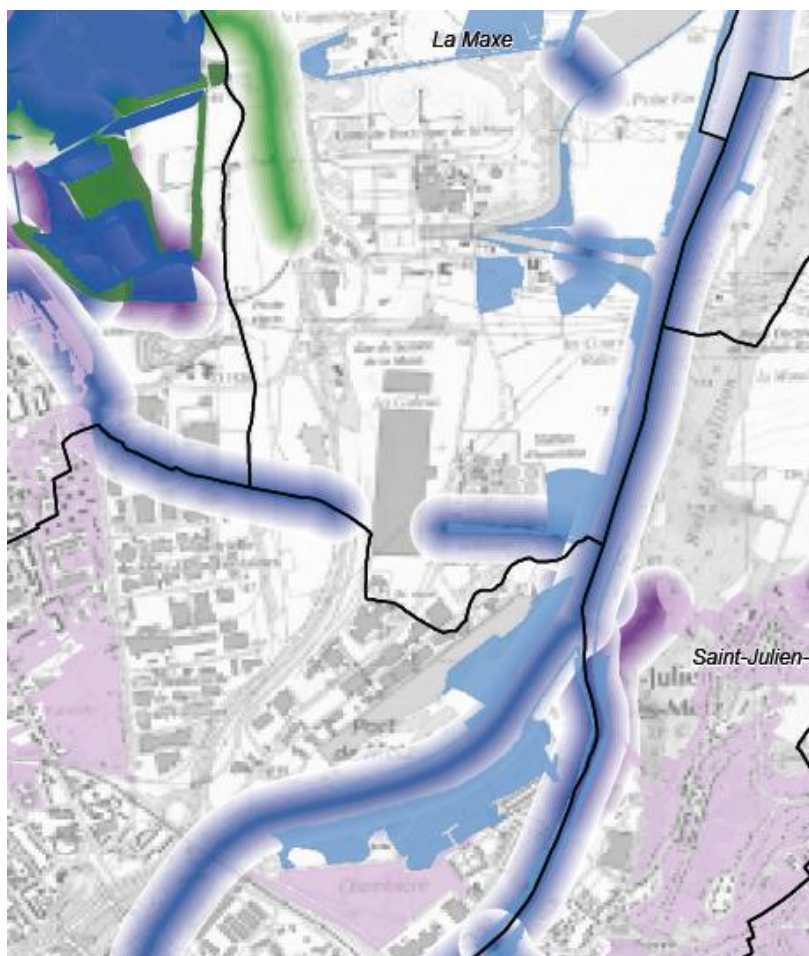
Absence de pollution des enrobés

- Les enrobés de parking et de voirie peuvent être concernés par l’amiante ou par les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP).
- Des diagnostics techniques réalisés le 22 décembre 2025 concluent à l’absence d’amiante et d’HAP.

Milieu naturel, trame verte et bleue, biodiversité

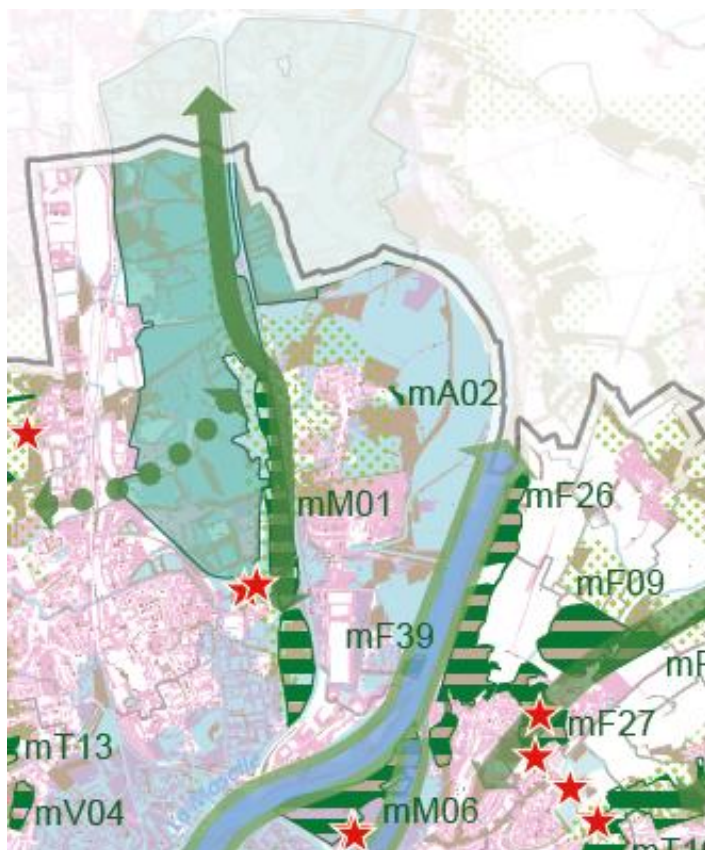
Milieu naturel

- La commune présente un profil contrasté, associant des secteurs fortement anthropisés et des réservoirs de biodiversité liés à la Moselle.
- La façade est de la commune est bordée par la Moselle, identifiée comme axe majeur de la Trame verte et bleue de l’Eurométropole de Metz.



Trame verte et bleue et continuités écologiques

- L'étude de Trame verte et bleue réalisée à l'échelle de Metz Métropole identifie la Moselle comme corridor écologique fonctionnel majeur.
- Bien qu'inscrit dans un milieu de type "zones d'activités", le site IKEA se situe à proximité de ce corridor et à proximité de réservoirs stratégiques locaux de la trame bleue.
- Dans la synthèse TVB de l'AGURAM, le site du magasin IKEA participe à la trame urbaine, ce qui renforce l'intérêt d'une végétalisation du parking.



Natura 2000

- Le site IKEA n'est pas inclus dans la zone Natura 2000 « Les pelouses du Pays Messin », située à plus de 5 km.



Fond de plan utilisé : Géoportail, 2026

Zonages d’inventaire : ZNIEFF

Comme le présente le tableau ci dessous :

- La commune de La Maxe est concernée par la ZNIEFF de type II « Vallée de la Moselle ».
- Plusieurs autres ZNIEFF sont présentes dans un rayon de 5 km autour de la commune.

Le projet intervient sur un parking existant, fortement anthropisé, mais à proximité d’un contexte écologique structurant lié à la Moselle.

Vallée de la Moselle	Type II	0 km (commune concernée directement)
Prairies humides et annexes hydrauliques de la Moselle	Type I	0 à 2 km
Gravières et plans d'eau de la vallée de la Moselle (secteurs Woippy-Hauconcourt)	Type I	2 à 4 km
Coteaux calcaires de Plappeville et du Mont Saint-Quentin	Type I	4 à 5 km sud-ouest
Bois et coteaux de Plappeville	Type I	5 km
Ensemble des Côtes de Moselle messines	Type II	4 à 5 km

Enjeu : améliorer la qualité écologique d’un site urbain aujourd’hui très minéral pour renforcer les réservoirs et corridors identifiés à proximité.



SITE DE LA MAXE – METZ

Aménagement du parking du magasin

CHAPITRE III :

INCIDENCES DU PROJET



Incidences positives sur la gestion des eaux pluviales

- La notice hydraulique réalisée par Elvia Ingénierie évalue l'évolution de la surface active du site avant et après projet.
- La surface active correspond à la surface équivalente imperméabilisée, pondérée par les coefficients de ruissellement des différentes surfaces.
- Le parking est aujourd'hui quasi intégralement en enrobé, avec environ 5 % d'espaces végétalisés internes.

28 817 m²

surface active actuelle

21 582 m²

surface active projet

-25 %

surface active

1 560 m³

rétenion T100 actuelle

1 043 m³

rétenion T100 projet

-33 %

volume nécessaire

Type de surface	S (m ²)	Cr	Sa (m ²)
Enrobés	15 800	0,95	15 010
Stationnement drainant	11 000	0,50	5 500
Cheminements piétons	580	0,40	232
Surfaces végétalisées	4 200	0,20	840
TOTAL	31 580	-	21 582

Paramètre	État actuel	État projet
Surface active Sa (m ²)	28 817	21 582
Débit de fuite Qf (L/s)	18	18
Volume pour période V ₁₀₀ (m ³)	1560	1043

Conclusion hydraulique : le réaménagement réduit les apports au bassin de rétenion existant, conservé, et introduit une gestion à la source inexistante dans l'état actuel.

Incidences positives sur le phénomène d'îlot de chaleur



- La réduction des surfaces imperméabilisées limite l'accumulation et la restitution de chaleur par les enrobés.
- La création d'environ 4 200 m² d'espaces verts et la plantation d'environ 315 arbres à forte capacité d'ombrage améliorent le confort thermique des usagers.
- L'évapotranspiration des végétaux contribue au rafraîchissement de l'air ambiant, particulièrement en période chaude.
- Une meilleure infiltration contribue à maintenir des sols plus frais et à réduire le stress hydrique des plantations.

Bénéficiaires : clients, collaborateurs et usagers du site.

Effet attendu : réduction de l'exposition à la chaleur et amélioration du confort d'usage du parking.

Incidences positives sur la biodiversité

- Création de nouveaux habitats : noues infiltrantes et massifs plantés en strates arborée, arbustive et herbacée.
- Plantation d'arbres de haute tige favorables à l'avifaune et à l'ombrage.
- Humidification localisée des sols et amélioration des conditions de vie des invertébrés.
- Diversification des espèces végétales et amélioration progressive de la qualité biologique des sols.
- Gestion plus naturelle et intervention humaine limitée afin de favoriser l'expression spontanée de la biodiversité.



La conception du projet, associée à une gestion adaptée, permettra de renforcer la trame urbaine végétalisée et de contribuer, à l'échelle locale, à la continuité écologique liée à la Moselle.

Synthèse environnementale

Le projet génère des effets bénéfiques sur la qualité environnementale d'un site aujourd'hui très minéralisé.

- Réduction de la surface active et des volumes de rétention nécessaires : amélioration de la gestion des eaux pluviales.
- Diminution du phénomène d'îlot de chaleur grâce aux surfaces perméables, aux teintes plus claires et à la plantation d'arbres.
- Création d'habitats urbains plus favorables à la biodiversité et amélioration de la qualité paysagère du site.
- Amélioration du confort et du bien-être des usagers : clients et collaborateurs.

Annexe 2 - CR_suivi piézométriques_2026

Annexe 3 - Essais perméabilité_2026

Annexe 4 - Relevé amiante HAP

Annexe 5 - Références cadastrales