



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de construction et d'exploitation d'un
entrepôt logistique dans le Parc d'activités Champelle
à Sainte-Marie-aux-Chênes (57)
porté par WEERTS LOGISTIC PARC XXIX**

N° réception portail : 0006599/AP

Nom du pétitionnaire	WEERTS LOGISTIC PARC XXIX
Commune	Sainte-Marie-aux-Chênes
Département	Moselle
Objet de la demande	Demande d'autorisation environnementale, demande de permis de construire et demande d'exploiter un entrepôt logistique dans le parc d'activités Champelle
Date de saisine de l'Autorité environnementale	15/10/2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

En application du décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité 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 le projet de construction et d'exploitation d'un entrepôt logistique dans le parc d'activités Champelle porté par WEERTS LOGISTIC PARC XXIX, la Mission Régionale d'Autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

Elle a été saisie pour avis par le Préfet de Moselle le 15 octobre 2025.

Conformément aux dispositions des articles R.181-19 et D.181-17-1 du code de l'environnement, le Préfet de Moselle a transmis à l'Autorité environnementale les avis des services consultés lors de la saisine.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 11 décembre 2025, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Christine Mesurolle, membre de l'IGEDD et présidente de la MRAe par intérim, d'Armelle Dumont, Alby Schmitt et Yann Thiébaut, 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.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du pétitionnaire (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La société WEERTS LOGISTIC PARC XXIX demande une autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et un permis de construire pour une plateforme logistique dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Champelle à Sainte-Marie-aux-Chênes dans le département de la Moselle (57). Il s'agit d'un entrepôt dit « en blanc » pouvant accueillir tout type de stockage relevant des rubriques ICPE n°1510, 1511, 1530, 1532, 2663 mais également de plusieurs rubriques 4XXX, donc du stockage de substances qui peuvent être inflammables, combustibles et toxiques.

Ce projet avait donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale (Ae) en date du 22 juillet 2024², dans lequel elle constatait l'absence de description des activités ICPE prévues et de l'étude de dangers. Elle recommandait au pétitionnaire de transmettre le dossier complet de demande d'autorisation environnementale aux services instructeurs afin que ceux-ci puissent la ressaisir et poursuivre l'instruction des procédures administratives.

Le présent dossier comporte, outre l'étude d'impact, une description des activités prévues et l'étude de dangers.

Le site de Sainte-Marie-aux-Chênes a été sélectionné à la suite d'une étude approfondie des opportunités foncières et immobilières. Cependant, l'Ae estime que cette justification est insuffisante dans la mesure où elle n'est pas formulée au regard d'une analyse de certains enjeux environnementaux tels que l'artificialisation des sols et ses conséquences, les émissions de gaz à effet de serre et la perte de stockage de carbone. Des variantes de conception et d'aménagement notamment sur la hauteur des bâtiments et sur la mutualisation des parkings, permettant de réduire la consommation foncière, ou des solutions permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre n'ont pas été étudiées.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont les eaux souterraines, le trafic et le stationnement, les émissions de gaz à effet de serre (GES), le climat, la biodiversité, et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Selon l'Ae, il manque, pour la phase d'exploitation, une surveillance des effluents aqueux (paramètres suivis, valeurs limites d'émission, fréquence de contrôle...). Par ailleurs, le bilan carbone annuel est incomplet car ne tient pas compte de la construction du bâtiment et de la production d'électricité photovoltaïque. Des solutions permettant d'économiser la consommation d'espace et de réduire l'imperméabilisation des sols pourraient être envisagées, comme la mutualisation des parkings avec les autres entreprises de la ZAC, voire la conception d'un parking en silo.

Concernant la biodiversité, il revient au service instructeur de prescrire une interdiction des travaux pendant les périodes sensibles pour la faune, dans l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation du projet.

Enfin, l'étude de danger doit mentionner les types de produits de décomposition susceptibles d'être émis en cas d'incendie, en les hiérarchisant en fonction de leur toxicité, y compris environnementale. Les éléments apportés par le dossier apparaissent peu détaillés sur cet aspect. En cas de sinistre, un diagnostic de l'impact environnemental et sanitaire de celui-ci doit être réalisé par l'exploitant. Le dossier devrait détailler ce sujet et proposer des mesures adéquates pour éviter et réduire de telles pollutions.

L'Ae recommande principalement au pétitionnaire de :

- ***compléter le dossier en analysant des solutions alternatives au projet retenu, notamment en matière de surface occupée et imperméabilisée, et démontrer que le projet retenu est celui de moindre impact environnemental ;***
- ***présenter un nouveau calcul du bilan carbone annuel prenant en compte la construction du bâtiment et la production d'électricité renouvelable liée à la mise en place de panneaux photovoltaïques ;***

² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024apge80.pdf>

- ***analyser les impacts de l'artificialisation des sols et de leur imperméabilisation sur le stockage de carbone ;***
- ***prévoir des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace.***

Concernant l'étude de danger, l'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***préciser les produits de décomposition susceptibles d'être émis en cas d'incendie important ;***
- ***s'appuyer sur ces éléments pour préparer les diagnostics de l'impact environnemental et sanitaire à mettre en œuvre (stratégie de prélèvement et analyse...) ;***
- ***approfondir les mesures de nature à éviter et réduire ces émissions en cas de sinistre.***

D'autres recommandations figurent dans l'avis détaillé.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

Présentation du projet

La société WEERTS LOGISTIC PARC XXIX demande une autorisation environnementale au titre des installations classées pour l'environnement (ICPE) et un permis de construire pour la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Champelle à Sainte-Marie-aux-Chênes dans le département de la Moselle (57). Il s'agit d'un entrepôt dit « en blanc » pouvant accueillir tout type de stockage relevant des rubriques ICPE n°1510, 1511, 1530, 1532, 2663 mais également de plusieurs rubriques 4XXX, donc du stockage de substances qui peuvent être inflammables, combustibles et toxiques.

Ce projet est également soumis à déclaration au titre de la législation sur l'eau (rejet d'eaux pluviales). Il est soumis à évaluation environnementale systématique en application de la rubrique 39a de nomenclature eau.

Ce projet avait déjà fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (Ae) en date du 22 juillet 2024³, dans lequel elle constatait l'absence de description des activités ICPE prévues et de l'étude de dangers. Elle recommandait au pétitionnaire de transmettre le dossier complet de demande d'autorisation environnementale aux services instructeurs afin que ceux-ci puissent la ressaisir et poursuivre l'instruction des procédures administratives.

Le présent dossier comporte une description des activités prévues et l'étude de dangers. Les activités relèvent essentiellement du stockage de substances qui peuvent être inflammables, combustibles et toxiques.

Selon le dossier, aucune substance n'est présente en quantité suffisante pour justifier un classement direct sous le régime SEVESO du site. Le tableau ci-dessous issu du dossier démontre qu'en application de la règle de cumul, le site n'est pas non plus visé par la directive SEVESO.

Régime	Rubriques	Tonnage maximal stocké sur site	Seuil (en t)	Dangers pour la santé	Dangers physique	Dangers pour l'environnement
E	4331	900	5000		0,18	
D	4110	0,35	5	0,07		
D	4120	9	50	0,18		
D	4130	9	50	0,18		
D	4140	9	50	0,18		
D	4150	19	50	0,38		
D	4320	10	150		0,066666667	
D	4321	2000	5 000		0,4	
D	4440	5	50		0,1	
D	4441	5	50		0,1	
D	4442	5	50		0,1	
D	4510	40	100			0,4
D	4511	110	200			0,55
D	4755	250	5000		0,05	
Total				0,99	0,996666667	0,95

L'Ae attire néanmoins l'attention sur le risque de dépassement du seuil de bascule dans le statut Seveso (seuil = 1) et rappelle qu'un suivi précis des quantités stockées selon les rubriques est imposé par la réglementation.

³ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024apge80.pdf>

Le terrain d'implantation du projet, qui couvre une superficie de 11 ha (110 264 m²), est classé au plan local d'urbanisme (PLU) de Sainte-Marie-aux-Chênes en zone 1AUxc, correspondant à la ZAC Champelle destinée aux activités économiques. La communauté de communes du Pays Orne Moselle est propriétaire du site.

Le projet porte sur la création d'un bâtiment d'une emprise au sol de 45 600 m². Le bâtiment présentera une hauteur maximale de 15,55 m par rapport au niveau de la plateforme, soit une hauteur maximale de 16,75 m par rapport au terrain naturel. Il s'agit d'un entrepôt composé de 8 cellules de stockage, avec un bloc bureau dans chaque cellule et des blocs de locaux techniques intégrés dans chaque bloc de bureau. Le volume total d'entrepôt, calculé sur la base des plans du projet, s'établit à 640 000 m³.

Le projet comprend également :

- une plateforme de chargement/déchargement pour camion (70 quais) ;
- 2 zones d'attente pour camions (46 emplacements) ;
- 235 places de parkings sur une surface totale de 5 071 m², recouverte d'ombrières photovoltaïques d'une superficie de 2 741 m² (soit 54 % de la surface dédiée au stationnement des VL) ;
- 140 emplacements pour les vélos dans des espaces éclairés et sécurisés ;
- 3 bassins de rétention étanches d'un volume total d'environ 2 382 m³ ;
- une installation de panneaux solaires de 15 723 m² (soit 34 % de la superficie totale de la toiture des entrepôts) ;
- des plantations sur toute la périphérie du site.

Le projet est étudié et dimensionné pour fonctionner 24h/24, 7j/7. Dans un scénario majorant 180 personnes seront nécessaires au fonctionnement du site.

Sont prévus 2 accès au site pour les camions et 2 accès aux places de parking pour les voitures.

Le projet est situé au bord de la route départementale RD181A. Le site est relié à l'autoroute A4 Metz-Paris par un échangeur situé à 1 km. Il n'y a actuellement pas de piste cyclable aménagée permettant d'accéder au site du projet. Les premières habitations sont à plus de 300 m du site.

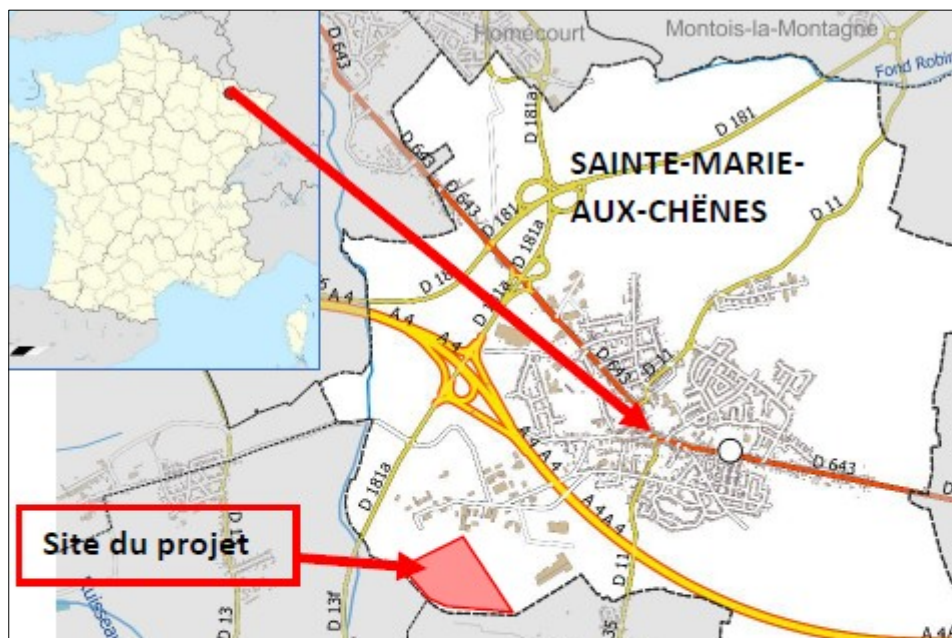
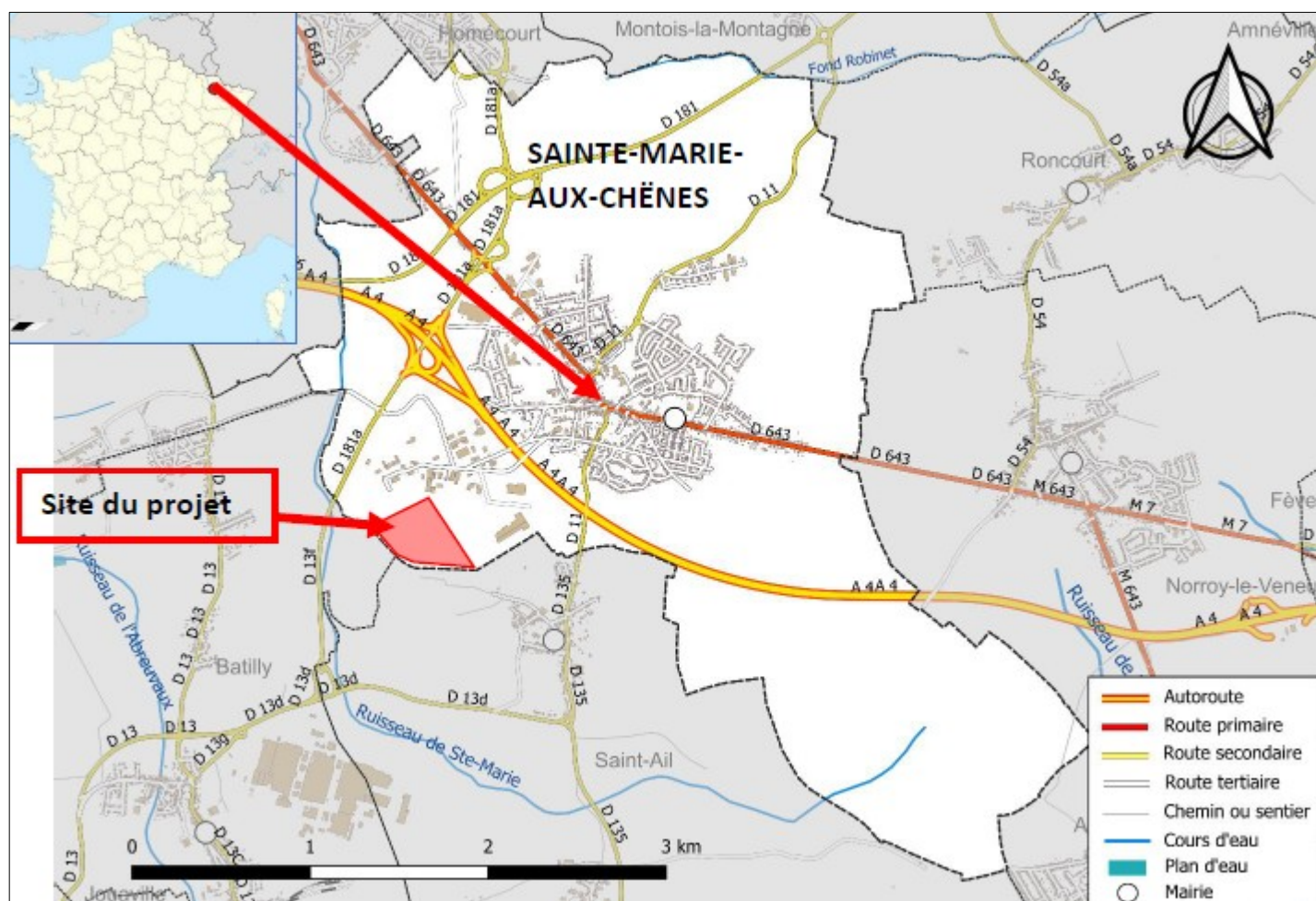


Illustration n°1 : localisation du projet



Illustration n°2 : plan de masse du projet



- la proximité de l'autoroute ;
- l'existence d'un bassin d'emplois permettant de trouver une main-d'œuvre disponible ;
- la disponibilité de la surface foncière requise dans un délai compatible avec le projet ;

- la compatibilité du projet avec les orientations d'urbanisme ;
- l'absence de pollution des sols et l'absence d'enjeux écologiques significatifs ;
- la distance d'éloignement vis-à-vis des zones naturelles remarquables.

L'Ae estime que cette justification est insuffisante dans la mesure où elle n'est pas formulée au regard d'une analyse de certains enjeux environnementaux tels que l'artificialisation des sols et ses conséquences, les émissions de gaz à effet de serre et la perte de stockage de carbone.

Des variantes de conception et d'aménagement, notamment sur la hauteur des bâtiments et sur la mutualisation des parkings, permettant de réduire la consommation foncière, ou des solutions permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre n'ont pas été étudiées.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le dossier en analysant des solutions alternatives au projet retenu, notamment en matière de surface occupée et imperméabilisée et de démontrer que le projet retenu est celui de moindre impact environnemental.

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

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont les eaux souterraines, le trafic et le stationnement, les émissions de gaz à effet de serre (GES), le climat, la biodiversité, et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'Ae n'a pas de remarque sur les points suivants :

- les risques naturels et anthropiques : l'aléa retrait et gonflement d'argiles moyen à fort et le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) sont correctement pris en compte ;
- les nuisances et les risques sanitaires : le dossier conclut que l'activité du site sera conforme à l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement et des mesures sont prévues pour limiter la pollution lumineuse. Une évaluation des risques sanitaires conclut à l'absence de risques sanitaires liés au projet ;
- le paysage : les photomontages montrent que le projet sera peu visible des habitations après l'aménagement d'une frange arborée sur la périphérie du site ;
- la gestion des déchets : les déchets qui seront générés par l'établissement seront triés à la source et envoyés vers les filières de gestion et de traitement adaptés. L'exploitant veillera par ailleurs à limiter les quantités de déchets entreposées sur son site.

3.1. Analyse par thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts)

3.1.1. Les eaux souterraines, les besoins en eau et les rejets aqueux

Eaux souterraines

Le projet est situé au droit des nappes « Réservoir minier – Bassin ferrifère lorrain » et « Calcaires du Dogger des côtes de Moselle ». Le projet n'est pas concerné par un périmètre de captage d'eau potable.

Aucun prélèvement d'eaux souterraines n'est prévu et l'activité du site n'impactera pas significativement les eaux souterraines compte tenu de l'absence de rejet d'eau ou de produit pollué. Les éventuelles incidences sont essentiellement liées aux risques d'accidents (déversement accidentel, fuite sur réservoir de camion...). La protection des sols et eaux souterraines est assurée par les mesures suivantes :

Phase chantier :

- interdiction de réaliser les opérations d'entretien des engins de chantier sur le chantier ;
- les stockages de produits liquides seront équipés de bacs de rétention ;
- des sanitaires sont disponibles pendant toute la durée du chantier.

Phase exploitation :

- imperméabilisation des voiries de circulation, des zones de stationnement et des zones de travail et de manutention ;
- collecte séparative des eaux usées (traitement par une station autonome) et des eaux pluviales (rejet dans le réseau ZAC après traitement des eaux susceptibles d'être polluées) ;
- confinement de toute pollution dans les bassins de rétention du site en cas d'incident ou d'accident ;
- stockage par rétention de tous les produits à risque.

Le dossier conclut à l'absence d'impact sur les eaux souterraines, le sol et le sous-sol compte tenu des mesures proposées par l'exploitant. Selon l'Ae, ce point mérite d'être explicité.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***démontrer la capacité des bassins de rétention à répondre aux besoins de stockage des eaux polluées par un accident et de stockage des eaux d'extinction d'incendie, accident ou incendie concomitant à une intensité pluviométrique de fréquence de retour à définir ;***
- ***vérifier que le dimensionnement des bassins d'eaux pluviales est suffisant et cohérent avec le règlement de la ZAC.***

Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales.

Le projet ne sera pas à l'origine d'eaux usées industrielles. Les eaux usées de l'établissement seront uniquement de natures sanitaire et domestique.

Le terrain est situé en zone d'Assainissement Non Collectif (ANC). La réalisation du projet nécessite donc l'installation d'un dispositif spécifique au projet. Le dossier indique que les eaux usées générées sur le site passeront par un dispositif de traitement conforme aux normes en vigueur en assainissement non collectif et que le syndicat des eaux Orne Aval assurera le contrôle de l'installation. Le dossier indique par ailleurs qu'il est prévu une collecte séparative des eaux usées et rejet vers le réseau public, vers la station d'épuration de Sainte-Marie-aux-chênes. Il convient d'assurer la cohérence du dossier sur ce point.

Au final, l'Ae note que le projet crée 4 points de rejet :

- point de rejet 1 : Point de rejet des eaux usées (eaux sanitaires et eaux de lavage des locaux) : rejet dans le réseau public d'eaux pluviales, vers le bassin de la ZAC, après traitement en station autonome ;
- points de rejet 2 à 4 : Points de rejet des eaux pluviales : rejet dans le réseau public d'eaux pluviales, vers le bassin de la ZAC.

Selon le dossier, les tests de perméabilité réalisés sur le terrain montrent qu'il ne sera pas possible d'infiltrer intégralement les eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales sur le site seront donc dirigées vers les bassins de rétention du site d'un volume utile de 2 400 m³, avant rejet à débit limité (1 l/s/ha soit 11 l/s) dans le réseau de la ZAC :

- les eaux pluviales (de toitures) rejoindront les bassins sans traitement préalable ;
- les eaux de ruissellement (de voiries) transiteront par un séparateur d'hydrocarbures avant de rejoindre les bassins ;
- les parkings des véhicules légers seront partiellement perméables pour permettre une part d'infiltration.

Compte tenu du contexte géologique et hydrogéologique du secteur, avec un sol de faible épaisseur et un sous-sol formé de calcaires plus ou moins karstifié, l'Ae s'interroge sur l'impossibilité d'infiltrer ne serait-ce que les seules eaux pluviales (de toiture et donc propres).

Elle rappelle également que le rejet dans les eaux souterraines ou superficielles de substances prioritaires dangereuses est désormais interdit - dont les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) - ou le sera dans un avenir plus ou moins proche et, dans tous les cas, dans moins de 20 ans. Certaines de ces substances, comme les HAP, peuvent se retrouver dans les eaux de

ruissellement. Or, le dispositif de traitement proposé n'en permet pas l'élimination. Il ne permet d'ailleurs pas l'élimination des plastiques dont les eaux de ruissellement de voiries sont la première source de contamination des eaux superficielles.

L'Ae recommande donc au pétitionnaire de :

- ***justifier l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales (de toitures) sur le site et sinon proposer leur infiltration ;***
- ***proposer un système de traitement des eaux de ruissellement (de voiries) permettant de garantir l'absence de rejet de substances prioritaires dangereuses et de plastiques dans le milieu ;***
- ***assurer une surveillance des effluents aqueux provenant de son installation et en préciser les paramètres suivis, les valeurs limites d'émission et la fréquence des contrôles.***

Besoins en eau

L'alimentation en eau potable est effectuée à partir du réseau public. Il est prévu de raccorder le site au droit de la canalisation existante au sud du projet, gérée par le syndicat intercommunal des eaux de Gravelotte et de la vallée de l'Orne (SIEGVO). La consommation en eau potable du site est destinée aux besoins sanitaires et domestiques, au remplissage des cuves de réserve en eau pour la lutte contre l'incendie. Il est prévu une consommation d'environ 6 000 m³/an.

Le volume d'eau destiné à la lutte contre les incendies extérieurs est de 720 m³, tandis que celui destiné à la lutte contre les incendies intérieurs est de 600 m³.

En ce qui concerne les intempéries, le volume d'eau nécessaire est de 935 m³. Cela conduit à un total de 2 255 m³ de capacité de rétention. Trois bassins de rétention ayant respectivement des volumes de 789 m³, 1 115 m³ et 351 m³ assurent la capacité requise.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point, excepté les recommandations formulées au chapitre 3.1.1.

3.1.2. Le trafic et le stationnement

Les poids lourds sont susceptibles de circuler 24/24h et 7/7j. Toutefois la quasi-totalité du flux de circulation des poids lourds se concentrera sur les jours ouvrés, soit environ 220 jours par an. Pour ce qui est des émissions des véhicules particuliers des employés, il est considéré qu'environ 180 véhicules se rendront sur le site chaque jour. Au total, environ 9 500 teqCO₂ seront émises chaque année du fait des trajets engendrés par l'activité du site.

Afin de réduire au maximum les rejets atmosphériques liés aux poids lourds se rendant sur le site, les consignes internes imposent l'arrêt des moteurs des véhicules notamment lorsqu'ils sont mis à quai. La vitesse sur le site sera limitée à 20 km/h.

Selon l'Ae, le nombre de places de stationnement prévues (235 places pour les voitures) paraît disproportionné au regard des 180 personnes employées présentes simultanément au maximum sur le site. Plus généralement, une optimisation des surfaces consommées par les voiries et le stationnement mériterait d'être étudiée.

L'Ae recommande au pétitionnaire de réduire le nombre de places de stationnement prévues pour les voitures ou de le justifier, de développer et de valoriser les modes doux pour l'accès au site par les employés.

3.1.3. Le climat : la lutte et l'adaptation au changement climatique

Les zones de stationnement seront aménagées avec des plantations et des ombrières photovoltaïques, ce qui permet de limiter l'effet d'îlot de chaleur. 20 % du site est réservé aux espaces verts composés de plantations locales variées. Il est important de prévoir des cheminements pour les piétons et les vélos dans ces trames de fraîcheur. Elle estime que les

modes alternatifs à la voiture individuelle (marche, vélo, covoiturage, transport en commun) ne sont pas suffisamment développés.

Le dossier mentionne l'emploi de matériaux en aluminium et en béton préfabriqué dans l'architecture du bâtiment.

Des prescriptions supplémentaires pour le bâtiment pourraient être édictées pour une meilleure adaptation au changement climatique : *a minima*, la réglementation environnementale RE 2020 pour les locaux administratifs et en allant au-delà, le bio-climatisme privilégiant l'adaptation passive des bâtiments en substitution totale ou partielle de la climatisation, l'isolation renforcée pour la chaleur, la protection vis-à-vis du soleil en été (ombrages tels que des brise-soleil, orientation du bâtiment...).

L'Ae attire l'attention sur la présence de PFAS (polluants éternels) dans certains fluides frigorigènes utilisés dans les dispositifs de climatisation.

L'étude d'impact comporte une estimation des émissions de gaz à effet de serre (GES) qui aboutit à un bilan annuel de 9 900 teq CO₂/an.

Cette estimation des émissions de CO₂ est décomposée comme suit :

- consommation électrique : 368 t éq CO₂/an ;
- trafic des véhicules particuliers : 342 t éq CO₂/an ;
- trafic des poids lourds : 9 180 t éq CO₂/an.

Ce calcul devrait prendre en compte la production d'électricité renouvelable lié à la mise en place d'ombrières et de panneaux photovoltaïques sur la toiture. L'Ae regrette que le calcul des émissions de CO₂ ne prenne pas en compte la construction du bâtiment.

La conférence des Ae et le ministère chargé de l'écologie ont produit respectivement une « [note relative à la prise en compte des émissions de GES et du changement climatique](#) »⁴ et un document de « [méthode pour la réalisation des bilans d'émission de GES](#) »⁵.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **démontrer que les espaces verts répondent de manière satisfaisante au besoin d'îlots de fraîcheur au sein du projet ;**
- **présenter un nouveau calcul du bilan carbone annuel prenant en compte la construction du bâtiment et la production d'électricité renouvelable liée à la mise en place de panneaux photovoltaïques.**

Il existe des outils de calcul des températures avant et après aménagement qui peuvent servir à cette démonstration⁶.

L'Ae 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/>.

⁴ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/240307_note_ges_climat_validee_ae_et_mrae_ara_cr.pdf

⁵ https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/methodo_BEGES_decli_07.pdf

⁶ – 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

3.1.3. La biodiversité

Le projet se situe en dehors des espaces naturels sensibles et des continuités écologiques. Une étude zone humide, réalisée conformément à la réglementation, démontre l'absence de zone humide. Aucune espèce exotique envahissante n'a été recensée sur le site.

La majeure partie de la zone d'étude est à usage agricole (monocultures).

Natura 2000

Les sites Natura 2000⁷ les plus proches sont les suivants :

- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Jarny-Mars-la-Tour », inscrite au réseau Natura 2000 au titre de la Directive européenne Oiseaux, localisée à près de 4 km au sud ;
- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Pelouse du pays messin » localisée à 7 km au sud ;

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut que le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 identifiés. L'Ae partage cette analyse.

Espèces protégées

Une bande arbustive (fourrés tempérés) est identifiée au nord de la zone d'étude, utilisée comme site de nidification par la mésange bleue (protégée nationalement) et susceptible d'accueillir d'autres espèces d'oiseaux protégées. Le site du projet peut être favorable à l'accueil du Lézard des murailles, espèce également protégée. *A contrario*, aucune espèce végétale remarquable, menacée ou protégée en Lorraine ou en France n'a été répertoriée sur le site.

Deux passages d'écologues ont été réalisés sur le site le 15 décembre 2022 et le 17 juillet 2024 afin d'évaluer les potentialités du site. Le dossier conclut que, compte tenu des enjeux recensés, l'impact du projet sur la faune, la flore et les habitats peut être jugé comme faible. L'Ae partage cette analyse et estime qu'il n'y a pas lieu de demander une dérogation au titre des espèces protégées.

Le projet prévoit la mise en œuvre de mesures écologiques au sud-est du site sur environ 2 800 m² avec des aménagements en faveur des reptiles (pierriers) et en faveur des oiseaux (plantation d'une haie diversifiée de 70 m de long sur 7 m de large, et mise en place de 12 nichoirs).

Selon l'Ae, la destruction de la bande arbustive devra se faire en dehors de la période de nidification des oiseaux (exclusion du 15 mars au 31 juillet) mais également en prenant en compte la présence du Lézard des murailles (défrichement à programmer en septembre – octobre, avec pré-installation de gîtes permettant le refuge des individus en fuite).

L'Ae recommande au service instructeur de prescrire une interdiction des travaux pendant les périodes sensibles pour la faune, en cas d'autorisation du projet.

3.1.4. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Selon l'Ae, l'artificialisation supplémentaire des sols engendrée par le projet, difficilement réversible, est susceptible de générer des impacts environnementaux, notamment un appauvrissement de la biodiversité, une disparition des sols, une modification des écoulements d'eau, une diminution des capacités de stockage du carbone. Elle estime que les impacts de

⁷ 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 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.

l'artificialisation des sols et de leur imperméabilisation sont insuffisamment traités, notamment le stockage de carbone.

Des solutions permettant d'économiser les sols et de réduire leur imperméabilisation pourraient être envisagées, par exemple la mutualisation des parkings avec les autres entreprises de la ZAC, voire la conception d'un parking en silo.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***analyser les impacts de l'artificialisation des sols et de leur imperméabilisation sur le stockage de carbone ;***
- ***prévoir des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espaces.***

3.2. Analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus

Aucun projet susceptible d'avoir un effet cumulé avec celui de la société WEERTS n'a été recensé par le pétitionnaire dans un rayon de 1 km autour du site du projet.

3.3. Résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque sur le résumé non technique.

4. Étude des dangers

L'étude de dangers établit la liste des produits susceptibles d'être présents dans les installations, avec les quantités stockées et leurs caractéristiques principales.

Les produits incompatibles seront stockés séparément afin d'éviter les accidents et ne seront pas associés au sein d'une même rétention. Les règles génériques de stockage des produits chimiques seront respectées : l'exploitant se référera aux Fiches de Données Sécurité (FDS) des produits pour définir ceux ne pouvant être stockés dans la même cellule.

L'Ae note qu'aucun risque extérieur lié aux industries n'est susceptible d'atteindre le site et que le projet respecte l'arrêté du 11 avril 2017 concernant les flux thermiques susceptible d'être dégagé lors d'un incendie dans le futur entrepôt et site d'approvisionnement et stockage.

L'analyse préliminaire des risques (APR) retient en tant que phénomène dangereux majeur pour le projet, l'incendie d'une cellule de stockage de produits dangereux. Les autres phénomènes dangereux recensés dans l'analyse préliminaire des risques présentent un niveau de risques « acceptable ».

L'étude de dispersion des fumées de combustion en cas d'incendie indique que *« quelles que soient les conditions météorologiques, les seuils des effets létaux et irréversible équivalents des fumées à hauteur d'homme (1,8 m) ne sont pas atteints. Il n'y a donc pas de risque toxique pour une cible à hauteur d'homme. En outre, aux hauteurs atteintes aux différents seuils toxiques (à partir de 23 m par rapport au terrain naturel), il n'y a aucun élément accueillant une présence humaine dans l'environnement du projet »*. Elle conclut à l'absence d'effets dangereux au niveau du sol considérant les seuils d'effets significatifs, létaux ou irréversibles.

Par ailleurs, la mise en place des mesures suivantes permettra de limiter le risque de dispersion toxique lié à la dispersion des fumées de combustion en cas d'incendie :

- conditions de stockages adaptées (racks bien dimensionnés, palettes conformes, récipients étanches et adaptés aux produits qu'ils contiennent, étiquetage conforme, recensement des dangers, connaissance en permanence de l'état des stocks...) ;
- aucune association/proximité entre produits susceptibles de réagir dangereusement ensemble.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Moselle avait formulé un avis défavorable le 26 février 2025 avec des observations auxquelles le pétitionnaire a apporté des réponses dans un document complémentaire du 29/08/2025. Ces observations et les réponses apportées par le pétitionnaire sont les suivantes :

- malgré des paragraphes spécifiant que la réserve de défense extérieure contre l'incendie (DECI) fera 720 m³, il existe encore dans l'ensemble des documents des évocations contradictoires donnant la réserve DECI à 600 m³. Le pétitionnaire confirme que 2 cuves sont prévues sur le projet : une cuve de 600 m³ pour le sprinklage et une cuve de 720 m³ pour la défense incendie ;
- la stratégie d'alimentation des poteaux d'incendie n'est pas explicitée. Afin de faciliter l'attaque rapide d'un éventuel sinistre et de réduire les délais de mise en œuvre des moyens de secours, le SDIS préconise que le tiers des besoins en eau soit obtenu par un réseau sous pression. Le pétitionnaire précise que la cuve de 720 m³ sera relié à des motopompes qui permettront d'alimenter les poteaux à hauteur de 60 m³/h à 1 bar avec un maximum de 6 poteaux pour atteindre 360 m³/h sous pression ;
- les moyens en émulseurs ne sont pas précisés dans le dossier. Le pétitionnaire estime qu'il n'apparaît pas possible de dimensionner les réserves en émulseur avant de connaître le futur preneur. Quand le preneur sera choisi, la note technique de dimensionnement des réserves en émulseur pourra être transmise au SDIS ;
- le SDIS préconise que les cellules 4B et 8A soient *sprinklées* en haut foisonnement et que la rétention de la cellule 8A dispose d'une rétention déportée différente de celles pouvant recueillir les autres eaux d'extinction, adaptée à la réception des liquides enflammés et *sprinklée* en bas foisonnement. Le pétitionnaire répond que la cellule 4B et 8A pourront être *sprinklées* en haut foisonnement si des liquides inflammables sont stockés dans ces cellules. Il estime qu'il n'est pas envisageable techniquement ou économiquement de mettre en place des rétentions dédiées pour ces cellules, mais que le revêtement des bassins de rétention pourra être adapté en fonction des produits stockés. Il rappelle que les cellules 4B et 8A disposeront de siphon coupe-feu permettant d'éviter la production d'effluents enflammés.

L'Ae recommande au pétitionnaire de transmettre au SDIS la note technique de dimensionnement des réserves en émulseur dès que possible.

Enfin, en cas d'incendie, des pollutions persistantes (par exemple dioxines en cas de PVC brûlé) et étendues sont possibles. Ainsi, l'étude de danger doit mentionner les types de produits de décomposition susceptibles d'être émis en cas d'incendie, en les hiérarchisant en fonction de leur toxicité, y compris environnementale. Les éléments apportés par le dossier apparaissent peu détaillés sur cet aspect. En cas de sinistre, un diagnostic de l'impact environnemental et sanitaire de celui-ci doit être réalisé par l'exploitant. Le dossier devrait détailler ce sujet et proposer des mesures adéquates pour éviter et réduire de telles pollutions.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

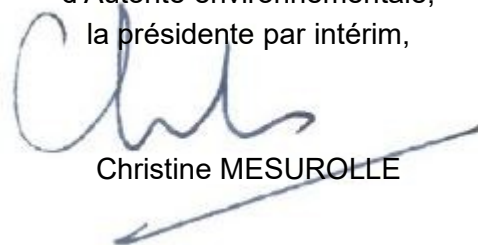
- ***préciser les produits de décomposition susceptibles d'être émis en cas d'incendie important ;***
- ***s'appuyer sur ces éléments pour préparer les diagnostics de l'impact environnemental et sanitaire à mettre en œuvre (stratégie de prélèvement et analyse...) ;***
- ***approfondir les mesures de nature à éviter et réduire ces émissions en cas de sinistre.***

Les émulseurs utilisés lors de la lutte contre l'incendie pouvant être à base de substances per ou polyfluoroalkylées (PFAS, polluants dits « éternels »), le dossier devrait préciser leur composition et, le cas échéant, proposer des alternatives.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser si les mousses d'extinction d'incendie contiennent des PFAS et, le cas échéant, de proposer une alternative sans PFAS.

METZ, le 11 décembre 2025

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
la présidente par intérim,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Christine', with a long horizontal stroke extending to the right.

Christine MESUROLLE