



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de reconversion du site des anciennes
Halles Sollac et requalification de l'avenue de Thionville
à Woippy (57)
porté par l'Eurométropole de Metz**

N° réception portail : 010827/AP

Nom du pétitionnaire	Eurométropole de Metz
Commune	Woippy
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Demande d'avis relatif au projet de reconversion du site des anciennes Halles Sollac et requalification de l'avenue de Thionville
Date de saisine de l'Autorité environnementale	24/12/2025

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 reconversion du site des anciennes Halles Sollac et requalification de l'avenue de Thionville porté par l'Eurométropole de Metz, 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 l'Eurométropole de Metz (57) le 24/12/2025.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le préfet du département de la Moselle (57) ont été consultés.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu 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 CONCLUSIVE

L'Eurométropole de Metz sollicite l'autorisation de construire une piscine métropolitaine sur un site de 4,4 ha qui correspond aux anciennes Halles Sollac sur le territoire de la commune de Woippy (57). La piscine fait partie du projet d'ensemble de requalification du secteur. Son permis de construire a été accordé à l'Eurométropole de Metz le 24 juillet 2024.

Dans le cadre de la demande de modification de ce permis, l'Eurométropole de Metz a sollicité l'Autorité environnementale (Ae) pour avis sur l'étude d'impact du projet de reconversion du site des anciennes Halles Sollac et de requalification de l'avenue de Thionville, à Woippy (57).

Le projet :

- comporte la démolition de bâtiments industriels existants (halles), pollués par de l'amante ;
- consiste à réhabiliter l'ancien site industriel « Les Halles Sollac », aujourd'hui désaffecté avec aménagement d'un centre aquatique métropolitain sur une surface de terrain de 7 700 m², dont 4 100 m² consacrés aux extérieurs et implantation d'une halle gourmande, d'un marché couvert et de bâtiments d'habitations et d'activités commerciales et tertiaires ;
- crée une surface de plancher totale d'environ 25 000 m² (entre 234 et 307 logements et environ 250 m² de locaux commerciaux, ainsi que des locaux tertiaires) ainsi qu'un parking en silo et 120 places de stationnement aérien.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés et ciblés par l'Ae sont la pollution des sols et la ressource en eau.

L'étude d'impact est complète. Les enjeux liés à la pollution des milieux souterrains et à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués sont bien traités. Compte-tenu des résultats des nouvelles investigations, le plan de gestion réalisé par le bureau d'étude ANTEA a été actualisé en 2025, les dispositions constructives préconisées et l'analyse des risques résiduels sont repris dans l'étude d'impact, de même que l'avis de l'hydrogéologue agréé. L'analyse des risques résiduels (ARR) réalisée pour l'ensemble du site des Halles Sollac conclut à la compatibilité du site avec les usages prévus sous réserve du respect de l'ensemble des dispositions prévues.

Le porteur du projet ne s'engage pas explicitement sur les recommandations, orientations et options de l'étude d'impact. Comme évoqué dans l'analyse des risques résiduels, il appartient au maître d'ouvrage de garantir un impact sanitaire acceptable pour les futurs usagers. Il manque dans le dossier un dispositif permettant de conserver la mémoire des pollutions résiduelles.

L'Ae rappelle que la réglementation exige la production d'une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués (article L.556-1 et D.556-1 à R.556-5 du code de l'environnement).

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte, présentation générale du projet

1.1. Contexte du projet de reconversion du site des anciennes Halles Sollac et requalification de l'avenue de Thionville

L'Eurométropole de Metz sollicite l'autorisation de construire une piscine métropolitaine sur un site de 4,4 ha qui correspond aux anciennes Halles Sollac sur le territoire de la commune de Woippy dans le département de la Moselle (57).

Le permis de construire, une piscine métropolitaine à Woippy, a été déposé par l'Eurométropole de Metz le 21 décembre 2023 et accordé le 24 juillet 2024.

Dans le cadre de la demande de modification du permis de construire, l'Eurométropole de Metz a sollicité l'Autorité environnementale pour avis sur l'étude d'impact du projet de reconversion du site des anciennes Halles Sollac et requalification de l'avenue de Thionville, à Woippy (57).

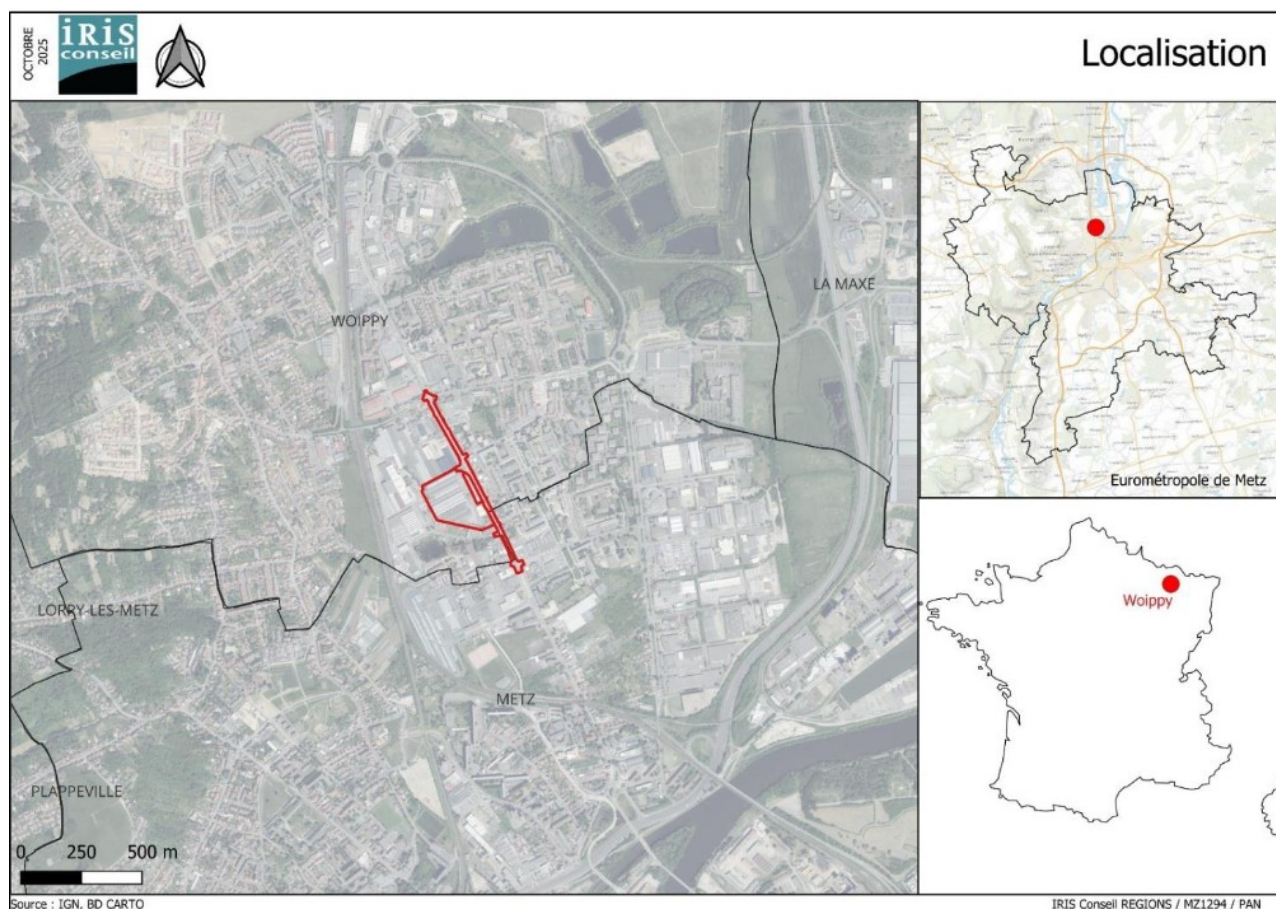


Figure 1 : Localisation du projet

La construction d'une piscine métropolitaine fait partie du projet de reconversion du site des anciennes Halles Sollac et requalification de l'avenue de Thionville, à Woippy (57). Le projet comporte la démolition de bâtiments industriels existants (halles), opération qui présente des enjeux liés à la gestion de l'amiante (il a fait l'objet d'investigations au titre de l'amiante et du plomb).

Il vise à :

- réhabiliter l'ancien site industriel « Les Halles Sollac » à Woippy, aujourd'hui désaffecté, comprenant au sud du site, l'aménagement d'un centre aquatique métropolitain sur une surface de 7 700 m², dont 4 100 m² consacrés aux extérieurs (terrasse minérale imperméable, solarium

végétal, zones de détente et zone « agitée ») et au nord, l'implantation d'une halle gourmande, d'un marché couvert et de bâtiments d'habitations et d'activités commerciales et tertiaires ;

- créer une surface de plancher totale d'environ 25 000 m² comprenant entre 234 et 307 logements, environ 250 m² de locaux commerciaux et des locaux tertiaires) sur un terrain d'une emprise de 44 000 m² ;
- créer un parking en silo et 120 places de stationnement aérien.

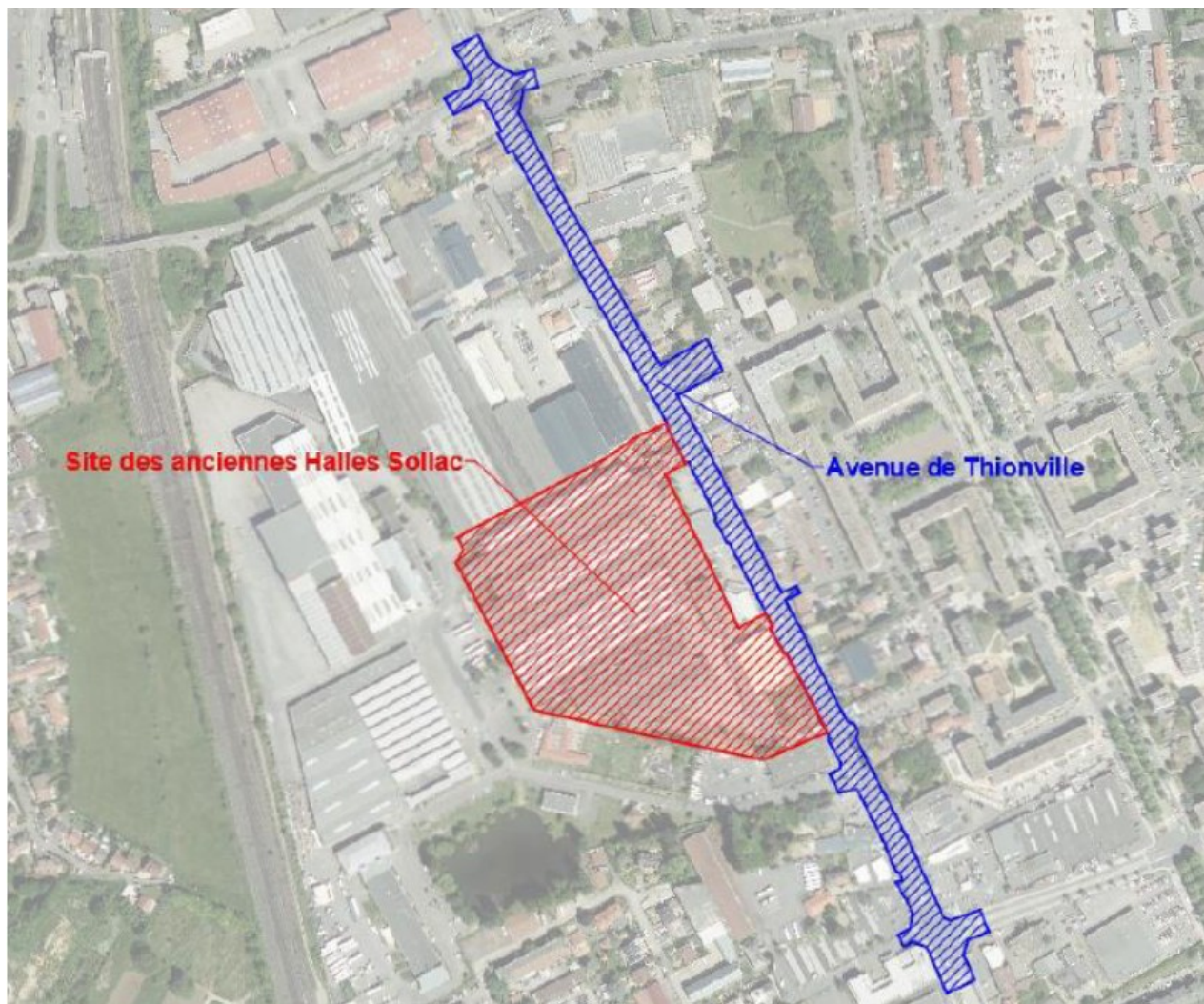


Figure 2 : Périmètre de l'opération

Les travaux seront réalisés par phase en commençant par la démolition des bâtiments, puis par la construction de la piscine métropolitaine et, enfin, par le reste des aménagements et la requalification de l'avenue de Thionville.

La démolition de la phase 1 s'est déroulée de juillet 2023 à mars 2024. Elle a généré 18 300 tonnes de déchets. Ces déchets ont été triés et traités dans les filières adaptées. La phase 2 des démolitions a débuté en mars 2025. La fin des travaux est prévue pour fin février 2026.

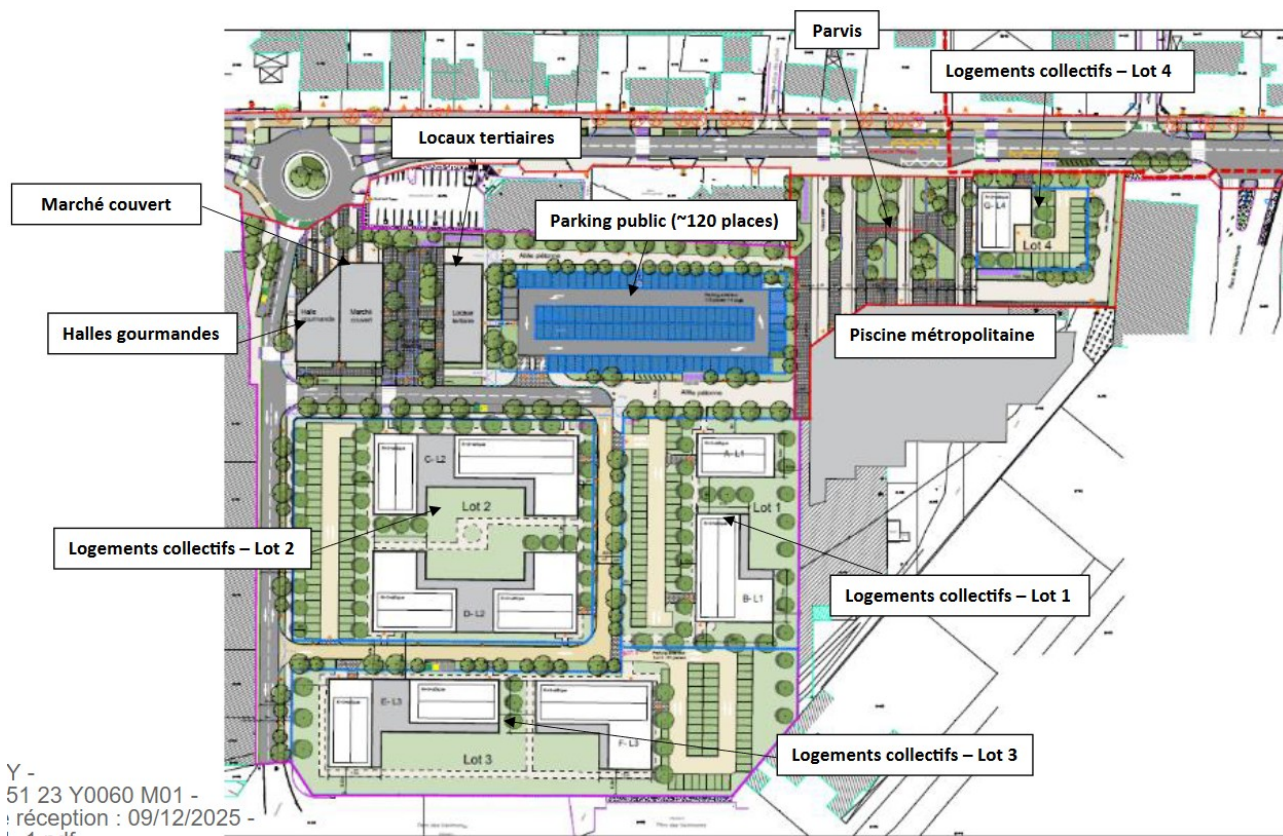


Figure 3 : Plan de masse du projet

1.2. Présentation du projet de piscine métropolitaine

La piscine métropolitaine sera composée des équipements suivants :

- d'un bassin de nage de 25 m avec 6 couloirs à profondeurs variables de 375 m² ;
- d'un bassin d'apprentissage, d'activités et de loisirs composé de 2 lignes d'eau et d'un espace d'hydrothérapie, à profondeur variable de 200 m² ;
- d'une pataugeoire de 40 m² ;
- d'un espace bien être composé de 2 saunas, 1 hammam, d'un espace de douches sensorielles et d'un espace de relaxation ;
- d'un espace extérieur (sur 4 000 m²) équipé de 400 m² composé de plages minérales, d'un solarium bien être, d'un solarium végétal et ses abords ;
- d'un espace administratif ;
- de locaux techniques permettant un accès au traitement de l'eau, de l'air notamment ainsi que des espaces de stockage.



Figure 4 : Photos extérieure de la piscine et intérieure de la future piscine

2. Présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

2.1. Solutions alternatives et justification du projet

S'agissant du choix du site, le dossier n'indique pas si le pétitionnaire a engagé une démarche amont de prospection dans le but d'identifier des terrains sur d'autres sites adaptés à l'implantation d'un tel projet. Il ne développe que des alternatives avec plusieurs scénarios d'implantation sur le même site en concluant que la solution retenue est celle qui permet d'optimiser l'aménagement.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage de :

- **compléter le dossier par l'analyse de solutions de substitution raisonnables et la justification du choix retenu par rapport aux éventuelles incidences sur l'environnement et la santé humaine ;**
- **analyser les sites possibles, en application de l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement et, sur la base d'une comparaison multi-critères, de montrer que le site 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

Le projet² de reconversion du site des anciennes Halles Sollac et de requalification de l'avenue de Thionville à Woippy a été soumis à évaluation environnementale en application des articles R122-2 et R122-3 du code de l'environnement. Des impacts sur les futurs usagers du site et sur les eaux sont en effet possibles du fait de la pollution des sols, directement ou via la gestion des eaux pluviales.

3.1. Analyse par thématiques environnementales

3.1.1. La pollution du sol et du sous-sol

Le site a fait l'objet d'investigations au titre des sols pollués dont la dernière portait sur l'évaluation quantitative des risques sanitaires et mesures associées en juin 2024. Selon cette étude, le site présente des pollutions avérées et nécessite des investigations complémentaires pour permettre de conclure à la compatibilité du site avec les usages prévus.

Des études complémentaires concernant les milieux souterrains, les gaz des sols et les eaux souterraines ont été menées dans le cadre de l'étude d'impact en 2024 et 2025.

Ces investigations ont montré des contaminations en polluants organiques, inorganiques et métalliques, notamment une zone présentant une contamination significative en composés organohalogénés volatils (COHV) dans les gaz du sol (piézomètre PZR4). Les polluants retenus à la suite de ces investigations sont :

- au niveau du sol, les hydrocarbures, les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les COHV et le mercure) qui pourraient présenter des risques pour la santé des travailleurs, des usagers ou des riverains en cas d'exposition, en particulier par inhalation ;
- dans les gaz du sol, les COHV, le mercure, les BTEX³, les hydrocarbures ;
- dans les eaux souterraines, les COHV, les hydrocarbures, les métaux toxiques, les HAP, les PCB⁴. Selon l'étude d'impact, il y a peu de risque de migration de ces polluants dans la nappe phréatique du fait des faibles concentrations observées.

Compte-tenu des résultats de ces nouvelles investigations, le plan de gestion des sols a été actualisé en 2025. Ses préconisations et l'analyse des risques résiduels (ARR) sont repris dans l'étude d'impact. L'ARR réalisée pour l'ensemble du site des Halles Sollac, incluant la piscine métropolitaine, conclut à la compatibilité du site avec les usages prévus sous réserve du respect de l'ensemble des dispositions d'aménagement et de construction prévues.

L'ARR précise également qu'il appartient au propriétaire du site de veiller à la mise en œuvre pérenne de ces dispositions et souligne que toute évolution du schéma conceptuel (découverte d'une nouvelle source de pollution, modification du projet ou des scénarios d'exposition) est susceptible de remettre en cause les conclusions de l'étude et devra conduire à une mise à jour du document de gestion.

² https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-1547_decision_cas_par_cas_signee_sb.pdf

³ BTEX : benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes, composés organiques volatils mono-aromatiques, très toxiques et écotoxiques.

⁴ Les polychlorobiphényles (PCB), forment une famille de 209 composés aromatiques organochlorés dérivés du biphényle.

Parmi les mesures de gestion des milieux pollués :

- compte-tenu de leurs concentrations en hydrocarbures, les bétons souillés seront évacués en installation de stockage de déchets dangereux ou traités par désorption thermique ;
- plusieurs zones de concentrations notables en COHV dans les gaz du sol sont inventoriées sur le site et, plus particulièrement, à l'ouest, au droit des piézomètres PzR4 et PzR22 ; le plan de gestion prévoit de purger cette zone et la mise sur pilotis des bâtiments de logements ;
- les terres seront excavées sur 50 cm ; les matériaux extraits seront évacués dans une filière de gestion adaptée selon la nature et leur niveau de pollution.

Parmi les dispositions constructives :

- recouvrement des espaces extérieurs ;
- mise sur pilotis des bâtiments de logements ; le parking en rez-de-chaussée sera ouvert ;
- recouvrement des sols : au droit des constructions et voiries, le recouvrement prévu par les aménagements (dalles béton, enrobés bitumineux, etc.) suffit à prévenir le contact direct avec les sols impactés et les problématiques d'ingestion de sols et d'envols de poussières ;
 - au droit des espaces verts, apport de terres saines en recouvrement sur une épaisseur minimale de 30 cm ; ces terres seront séparées du sol en place par un géotextile posé en continu ou tout autre dispositif avertisseur pérenne (grillage, etc.) ;
 - il est recommandé un apport de terre végétale ou de technosol, conforme à la norme NFU44-551 spécifiant les supports de culture, dont les terres végétales ; cette norme définit, les critères d'innocuité pour 7 métaux (Cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb et zinc) ; s'il s'agit d'un sol reconstitué (technosol), des analyses devront démontrer leur innocuité ;
- toute culture à visée alimentaire devra être réalisée dans des terres d'apport saines ; les cultures de pleine terre sont interdites ; des bacs hors-sols peuvent être mis en place en recouvrement des espaces extérieurs.

L'étude des sols est complète. Les enjeux de pollution des sols sont bien traités. Cependant, le porteur du projet ne s'engage pas explicitement sur les suites qu'il donnera aux recommandations, orientations et options de l'étude d'impact. Comme évoqué dans l'analyse des risques résiduels, il appartient au maître d'ouvrage de garantir un impact sanitaire acceptable pour les futurs usagers. Il manque dans le dossier un dispositif permettant de conserver la mémoire des pollutions résiduelles.

3.1.2. La gestion de l'eau, les eaux usées et les eaux pluviales au droit du site et la protection de la nappe

L'étude d'impact mentionne que la zone d'implantation du projet se trouve au droit de la nappe alluviale de la Moselle. Sa profondeur varie de 2 à 3 m, avec un sens d'écoulement général vers le champ captant de Metz-Nord. Cet aquifère est vulnérable aux pollutions du fait de sa faible profondeur et de l'absence de couche protectrice en surface.

Le projet est localisé dans le périmètre de protection éloignée du champ captant, exploité par le syndicat des eaux de la région messine. Un avis d'hydrogéologue agréé a été rendu pour ce projet en mars 2024. Ses prescriptions sont rappelées dans la nouvelle étude d'impact.

Le maître d'ouvrage estime que le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact résiduel significatif sur les eaux souterraines après mise en œuvre des préconisations et des dispositifs de gestion des eaux pluviales émises par le rapport de l'hydrogéologue. L'Ae n'a pas d'observation sur ce point mais considère qu'un suivi de la qualité des eaux souterraines serait nécessaire.

L'Ae recommande au pétitionnaire de mettre en place un système de surveillance et de suivi régulier de la qualité des eaux souterraines, en amont et à l'aval du projet et de transmettre ce suivi à l'agence de l'eau Rhin-Meuse.

3.2. Résumé non technique

Un résumé non technique est joint au dossier. Il synthétise le projet et reprend les mesures envisagées pour maîtriser les impacts. Il est aisément compréhensible et retranscrit correctement le fond de l'étude d'impact.

METZ, le 11 mars 2026

Le président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation, par intérim



Alby SCHMITT