

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Repèr'

Quels potentiels pour désimpermeabiliser & renaturer ?

#environnement #économie | décembre 2025

EUROMÉTROPOLE DE METZ



46
communes



230 000
habitants

Depuis 2018, l'Eurométropole de Metz assure l'aménagement, le développement, l'entretien et la gestion des **27 Zones d'activités économiques (ZAE) d'intérêt métropolitain**. Les ZAE accueillent près de 30 % des emplois du territoire. La vocation des zones est diversifiée : commerciale, tertiaire, production, santé, mixte, etc.

Au niveau national, les ZAE ont souvent été construites à l'extérieur des villes, pour limiter les nuisances qu'elles peuvent générer et, à proximité des grands axes de transport, pour en faciliter l'accès. Elles présentent généralement des surfaces artificialisées importantes, dues à une forte proportion de stationnements et à des bâtiments construits horizontalement.

A l'échelle de la métropole, les ZAE présentent des enjeux environnementaux importants, notamment de par leurs surfaces imperméables conséquentes, qui représentent plus de la moitié de leurs surfaces totales.

Par ailleurs, la métropole doit relever le défi de la transition écologique qui s'impose aux territoires, afin de s'adapter au changement climatique, renforcer la biodiversité, mieux gérer ses eaux pluviales et améliorer le cadre de vie et la santé des populations.

L'Eurométropole a donc souhaité mieux connaître les enjeux environnementaux et la vulnérabilité des ZAE. La démarche, lancée en 2024, a permis d'identifier des actions d'amélioration de la qualité environnementale de ces zones d'activité. Ce Repèr' vous propose un retour sur cette 1^{ère} année de travail.

Portrait des zones d'activités économiques métropolitaines :



27

zones d'activités économiques



16

communes



1 700 ha



2 200

établissements



40 000

emplois

Le Technopôle, une ZAE typique des années 1980



En 2024, l'AGURAM a accompagné l'Eurométropole de Metz en réalisant une étude visant à améliorer la qualité environnementale de ses ZAE.

Les objectifs de cette démarche sont multiples :

- ◇ **Adapter le territoire au changement climatique** à travers la régulation des îlots de chaleur : végétalisation, albédo, place de l'eau.
- ◇ **Améliorer la gestion des eaux pluviales** par la désimperméabilisation, l'aménagement d'ouvrages de gestion alternative, la déconnection des eaux des réseaux, l'utilisation de revêtements perméables, etc.
- ◇ **Favoriser et renforcer la biodiversité** par des actions de végétalisation et de gestion : désimperméabilisation puis végétalisation ou renforcement/diversification de la végétation existante, gestion différenciée des espaces verts.
- ◇ **Créer des aménagements et des équipements permettant de diversifier les usages et d'améliorer le confort de la population :** cheminements piéton ou vélo, bancs, agrès sportifs, points d'eau potable, etc.

Ce projet contribue également à la mise en œuvre du **Plan climat air énergie territorial** (PCAET) de l'Eurométropole de Metz, et notamment des 2 mesures qui visent à désimperméabiliser et végétaliser les ZAE pour lutter contre les îlots de chaleur, renforcer les points d'eau et les liaisons douces, rendre attractives et flexibles les ZAE en développant, entre autres, des espaces multi-usages.

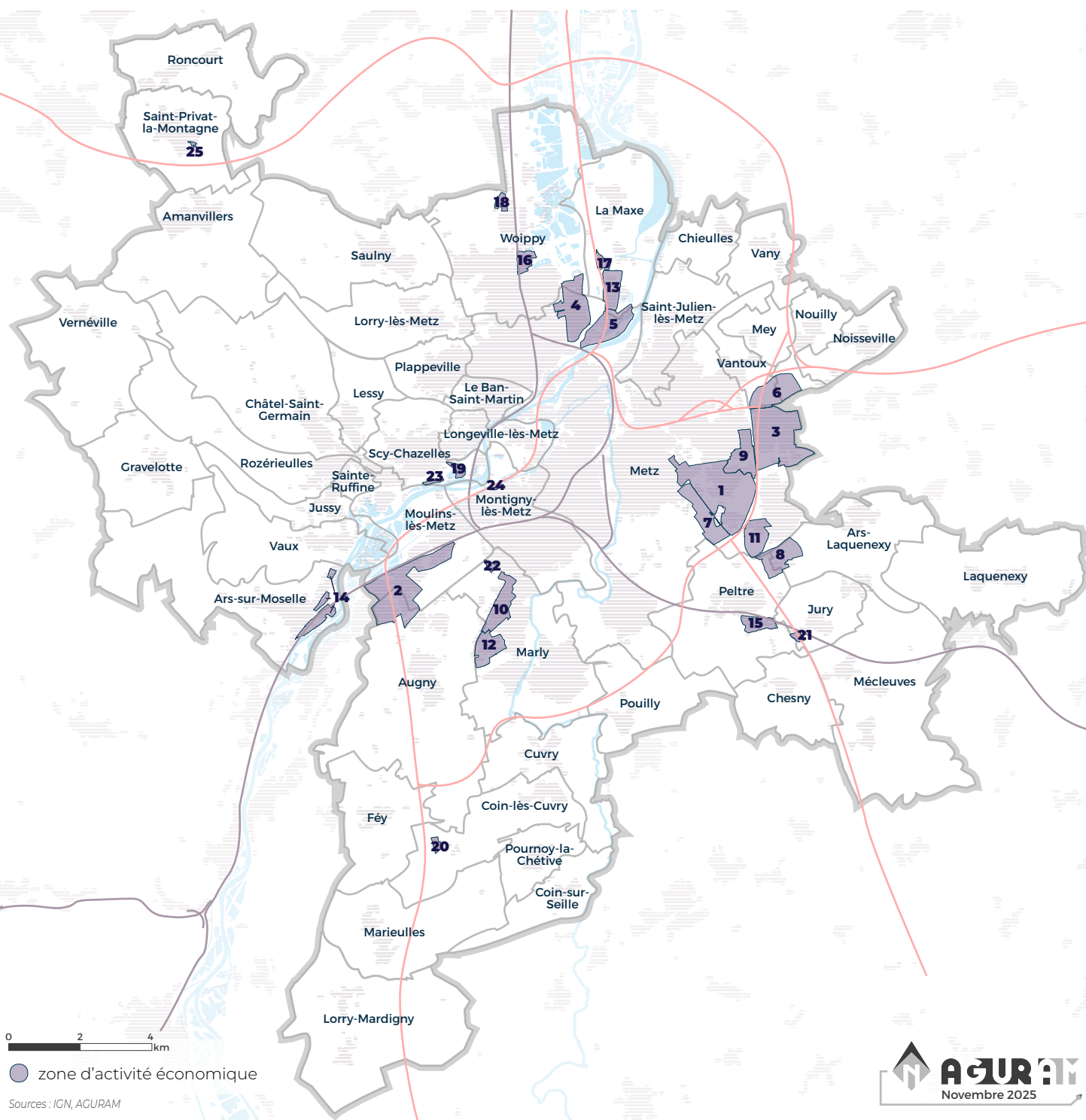
Les 4 grandes étapes :

- 1.** Diagnostic des ZAE et évaluation du potentiel de végétalisation et de désimperméabilisation
- 2.** Analyse des enjeux environnementaux et de la vulnérabilité de chaque ZAE
- 3.** Identification de sites opérationnels où agir
- 4.** Propositions d'aménagements

Les ZAE du territoire présentent des tailles très variables, allant d'environ 1 ha, pour les plus petites, à plusieurs centaines d'hectares, pour les plus grandes. **25 ZAE** d'intérêt métropolitain (sur 27) ont été analysées dans le cadre de cette étude*, soit une surface totale de presque **1 300 ha**.

*La ZAC de l'Amphithéâtre et le Plateau de Frescaty, qui sont en cours de développement ou de requalification, ont été écartés.

Localisation et périmètre des ZAE étudiées sur le territoire de l'Eurométropole de Metz

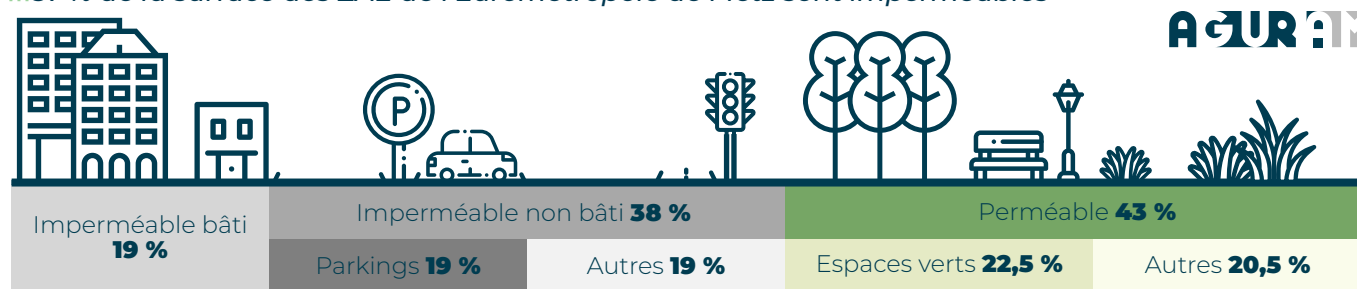


Zone d'activité économique	Commune	Surface totale (ha)	Zone d'activité économique	Commune	Surface totale (ha)
1 Technopôle	Metz	207	14 Dr Schweitzer	Ars-sur-Moselle	38
2 Actisud	Augny, Moulins-lès-Metz	172	15 ZA de Peltre	Peltre	27
3 Actipôle - Petite Voëvre	Metz	170	16 Berlange	Woippy	20
4 Metz Deux Fontaines	Metz, Woippy	91	17 Campus d'activités	La Maxe	11
5 Nouveau Port de Metz	Metz, La Maxe	72	18 Saint-Vincent	Woippy	10
6 Lauvallières	Metz, Nouilly, Vantoux	70	19 Zone Vallée de la Moselle	Scy-Chazelles	9
7 Parc du Technopôle	Metz	63	20 Zone artisanale du Sabré	Coin-lès-Cuvry	6
8 Pôle santé innovation de Mercy	Ars-Laquenexy, Peltre	58	21 Le Breuil	Jury	5
9 Sébastopol	Metz	56	22 Mermoz	Marly	5
10 Garennes - Bastié - Saint-Ladre	Marly	55	23 Zone artisanale de Scy-Chazelles	Scy-Chazelles, Moulins-lès-Metz	3
11 Zone de Grange-aux-Bois	Metz	46	24 Saussaie des Dames	Montigny-lès-Metz	2
12 Marly Belle Fontaine	Marly	46	25 ZA Bois-la-Ville	Saint-Privat-la-Montagne	1
13 Site Ikea	La Maxe	40			

QUEL POTENTIEL DE DÉSIMPERMÉABILISATION & DE VÉGÉTALISATION ?

Afin d'identifier le potentiel de désimpermeabilisation et de végétalisation des ZAE métropolitaines, l'occupation du sol a tout d'abord été analysée.

/// 57 % de la surface des ZAE de l'Eurométropole de Metz sont imperméables



AGURAM

Surface totale des ZAE : 1 281 ha

245 ha sont bâtis, 489 ha correspondent à des espaces imperméables non bâtis et 547 ha sont des espaces perméables.

MÉTHODE

Les données d'occupation du sol utilisées pour cette étude proviennent de la base de données d'Occupation du sol à grande échelle du Grand Est (OCS GE2, millésime 2021) produites par Data Grand Est.

L'AGURAM a réalisé des traitements cartographiques permettant d'affiner ces données. Une nouvelle catégorisation d'occupation du sol a été créée via des croisements de données pour distinguer le bâti, et les différents types d'espaces imperméables non bâtis (réseau routier et autres

espaces imperméables non bâtis) et d'espaces perméables (espaces verts, boisements, prairies, fourrés, etc.), entre eux. Des corrections manuelles de périmètres et d'informations de la table attributaire de la couche SIG ont également été opérées.

Enfin, les différents types d'espaces verts et d'espaces imperméables non bâtis ont été précisés manuellement.

Parmi les espaces perméables, les espaces verts et les alignements d'arbres ont été catégorisés en

fonction de leur **potentiel de renforcement de la végétation** :

- ◇ espaces verts arborés/non arborés,
- ◇ alignements d'arbres dont l'espace entre les pieds d'arbres est perméable et végétalisé ou perméable mais non végétalisé.

Les **espaces imperméables non bâtis** ont également été précisés en distinguant :

- ◇ les parkings,
- ◇ les alignements d'arbres dont l'espace entre les pieds est imperméable,
- ◇ les espaces de stockage,
- ◇ les cours.

Les espaces verts non arborés, ainsi que les alignements d'arbres non végétalisés, constituent le plus grand potentiel de renforcement de la végétation. Les espaces verts arborés et les alignements d'arbres végétalisés peuvent néanmoins être améliorés, en adaptant le mode de gestion ou en diversifiant les strates végétales et les essences, par exemple.

Les parkings, cours et alignements d'arbres imperméables constituent ici le potentiel de désimpermeabilisation, puis de végétalisation, dans certains cas.

La zone de la Grange-aux-Bois à Metz (46 ha) et la zone artisanale de Scy-Chazelles (3,5 ha) sont les ZAE avec la **part de surfaces imperméables non bâties la plus importante (62 %)**, en lien notamment avec les nombreux parkings pour la Grange-aux-Bois et une surface imperméable de stockage importante pour la zone artisanale de Scy-Chazelles. La zone de la Grange-aux-Bois, qui accueille le Parc des expositions de l'Eurométropole de Metz, fait actuellement l'objet d'un ambitieux projet de désimpermeabilisation, de dé raccordement des eaux

pluviales (3,4 ha), de végétalisation et d'installation d'ombrières photovoltaïques.



En hectares, Actipôle-Petite Voëvre et Actisud sont les ZAE présentant les surfaces imperméables non bâties les plus importantes, avec respectivement 77 et 80 ha. Ces 2 ZAE présentent une surface totale importante et contiennent de nombreuses zones de parkings (45 ha chacune).

Lauvallières et le Parc du Technopôle sont les ZAE avec **la part de surfaces perméables la plus importante (86-87 %)**, notamment due aux espaces naturels et aux cultures inclus dans ces zones. Ces sites devraient évoluer prochainement (commercialisation/densification).

En surface, le Technopôle est la ZAE avec le plus **d'espaces perméables** (131 ha), grâce aux abords du Lac Symphonie, au Bois de la Macchabée (boisement de 17 ha inclus dans la ZAE) et au golf notamment, mais aussi aux nombreux espaces verts qui ponctuent l'ensemble de la zone et représentent près de 100 ha.

Les parkings occupent 19 % de la surface totale des ZAE. Le Campus d'Activité (11 ha situés à La Maxe) et la zone de Mermoz (4,7 ha situés à Marly) sont les 2 ZAE avec la part de **parkings** la plus importante : leur surface est à 40 % occupée par des parkings (41 % pour Mermoz). Ce chiffre s'explique notamment par la présence d'activités générant des besoins en stationnement importants (entreprise spécialisée dans la réparation de poids-lourds, concessionnaire automobile, etc.).

La Saussaie des Dames (Montigny-lès-Metz) est la zone présentant le taux d'imperméabilisation le plus élevé, avec près de 90 %. C'est aussi une des zones les plus petites (1,5 ha) et la **zone la plus dense** en termes de bâti (42 %, alors que la moyenne des 25 ZAE est de 19 %).

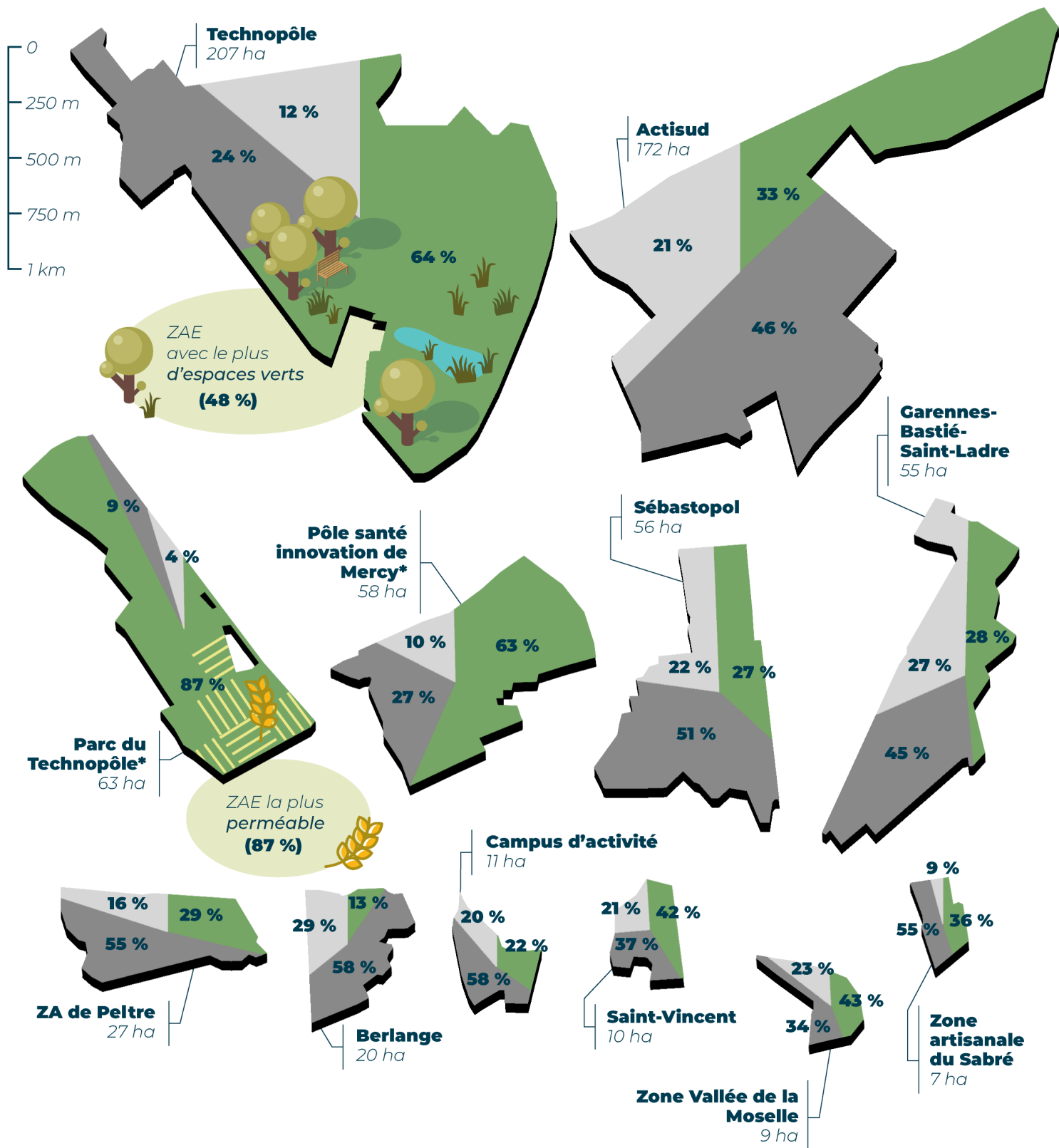
Les espaces verts occupent 22,5 % de la surface totale des ZAE. Le Breuil (Jury) contient 41 % d'espaces verts et le Technopôle 48 %. Le Technopôle, créé en 1983, a bénéficié d'aménagements paysagers généreux dans les années 1980 : il s'agit aujourd'hui de la zone avec la plus grande **surface d'espaces verts** (98 ha).

À contrario, la ZAE de Lauvallières (à Vantoux, Nouilly et Metz), qui est l'une des ZAE avec **le plus d'espaces perméables (86 %)**, est celle qui contient **le moins d'espaces verts (7 %)**, mais plutôt des boisements et des cultures. Cette zone accueille aujourd'hui l'Hôpital Robert Schuman et devraient accueillir d'autres activités dans les années à venir.



CATÉGORIES D'OCCUPATION DU SOL DES ZAE DE L'EUROMÉTROPOLE DE METZ

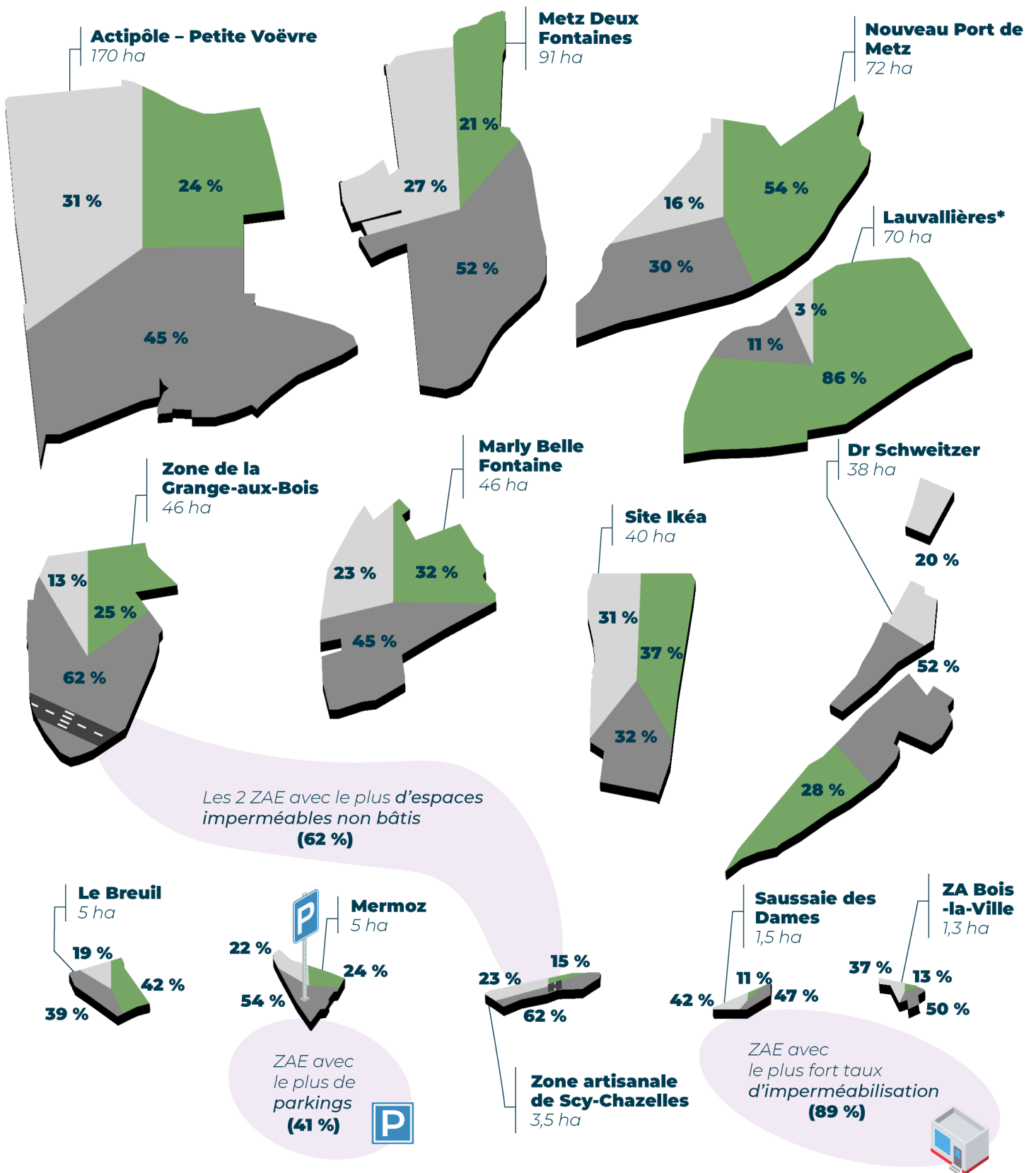
Les ZAE sont organisées par taille décroissante



8 ZAE sur **10** sont imperméabilisées sur au moins la moitié de leur surface totale



En moyenne **22,5 %** d'espaces verts



● Imperméable bâti ● Imperméable non bâti ● Perméable

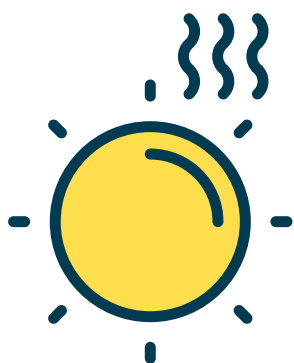
*ZAE en cours de développement

AGURAM

QUEL NIVEAU DE VULNÉRABILITÉ POUR LES ZAE DE LA MÉTROPOLE ?

Afin de comparer et hiérarchiser les ZAE, les enjeux tels que le confort thermique, la qualité de l'air, l'existence de risques naturels, la gestion des eaux pluviales et la présence de bâtiments accueillant un public sensible, ont été analysés sur les 25 ZAE étudiées.

LE CONFORT THERMIQUE



8 ZAE sur **10** sont concernées par au moins une zone propice à la surchauffe ($\geq 40^{\circ}\text{C}$)

45 % de la surface des ZAE sont concernées par une température de surface supérieure ou égale à 40°C

Les ZAE Campus d'activité (La Maxe) et Mermoz (Marly), imperméabilisées à plus de 75 %, présentent les plus forts taux de température de surface supérieure ou égale à 40°C , avec respectivement 93 % et 98 %. Les zones du Parc du Technopôle et de Lauvallières, perméables à plus de 85 %, présentent quant à elles, seulement 1 à 2 % de surface propice à la surchauffe, au niveau des bâtiments (pour le Parc du Technopôle) et des voiries qui desservent l'entrée du site (pour Lauvallières).

Campus d'activité (La Maxe), photographie aérienne 2024



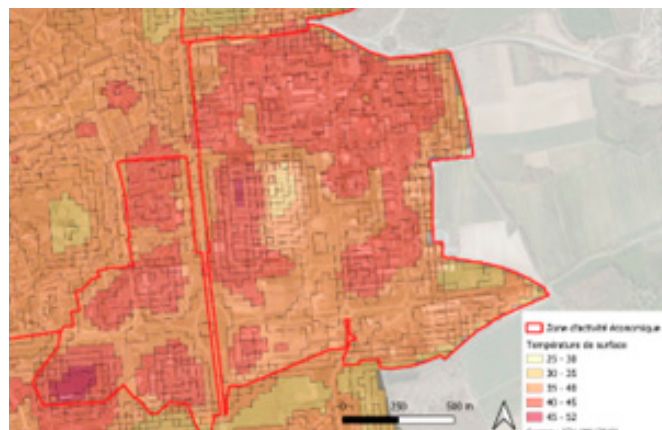
MÉTHODE :

L'îlot de chaleur urbain (ICU) est caractérisé par des températures d'air la nuit plus élevées en ville que dans le milieu rural environnant. Les données utilisées en termes d'îlots de chaleur urbains sont des modélisations issues de la thèse intitulée « Étude comparative de l'ICU de Metz Métropole et de Casablanca dans un contexte de changement climatique » réalisée par Nassima Hassani à l'Université de Lorraine, en collaboration avec l'Eurométropole de Metz.

La ville de Metz est concernée par un phénomène d'ICU élevé sur le centre-ville avec plus de $3,8^{\circ}\text{C}$ d'écart entre la température du centre-ville et la température de référence, mesurée au niveau du plateau de Frescaty, au sud-ouest de Metz. La nuit, les ZAE se refroidissent plus vite que le centre-ville car l'air circule plus facilement dans les zones où le bâti est moins dense. L'ICU n'est pas cartographié sur toute l'Eurométropole donc certaines ZAE ne sont pas couvertes. De plus, l'ICU estime les températures d'air en période nocturne, ce qui n'est pas forcément le plus pertinent pour les ZAE, presque inoccupées la nuit.

Les données de température de surface, issues de la même thèse, ont été utilisées pour analyser plus précisément les différences de température et détecter les zones les plus chaudes à l'échelle d'une ZAE. La température de surface est liée à l'albédo* de la surface et à l'ombrage. La température de surface le jour (données Landsat) est intéressante pour les ZAE car ces zones sont fréquentées très majoritairement en journée. Pour l'indice de vulnérabilité lié à la température, le choix a été fait de considérer comme **zones propices à la surchauffe, les zones où la température de surface est supérieure ou égale à 40°C .**

*L'albédo est le pouvoir réfléchissant d'une surface. Les surfaces claires ont un albédo élevé, qui stocke peu la chaleur et peuvent limiter la formation des ICU.



Comparaison d'une carte de température de surface avec la photo aérienne pour la ZAE Actipôle-Petite Voëvre (Source : Nassima Hassani « Étude comparative de l'îlot de chaleur urbain de Metz Métropole et de Casablanca dans un contexte de changement climatique », Université de Lorraine - Eurométropole de Metz)

La température de surface est corrélée à l'occupation du sol. Pour la zone Actipôle-Petite Voëvre par exemple, les zones où la température de surface est supérieure ou égale à 40°C correspondent essentiellement à du bâti (toitures foncées notamment).

Ces zones de surchauffe représentent 62 % de la ZAE. À l'inverse, la température estimée au niveau de zone de toiture claire au centre de la ZAE est entre 25°C et 30°C, et les espaces végétalisés au sud-est sont entre 30°C et 35°C.

LES RISQUES NATURELS

MÉTHODE

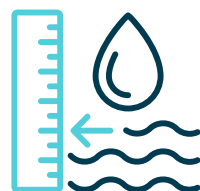
Les risques naturels sont analysés à partir de différentes données :

- ◇ le risque inondation par débordement de cours d'eau à partir des données des Atlas des zones inondables (AZI) de la Seille et de la Moselle et des **Plans de prévention des risques** inondation (PPRi) ;
- ◇ le risque de mouvements de terrain à partir des PPR mouvements de terrain (aucune zone concernée) ;
- ◇ l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux à partir de données produites par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) en 2020.

Les autres ZAE de la vallée de la Moselle également concernées par un risque d'inondation sont Metz Deux Fontaines (71 %), le Campus d'Activités (63 %), la zone du Dr Schweitzer (61 %), Actisud (25 %) et le Site Ikéa (22 %).

Seule la zone de Marly Belle Fontaine est concernée par l'aléa inondation moyen de l'Atlas des zones inondables (AZI) du cours d'eau Seille, sans être couverte par un PPR inondation.

La zone du Dr Schweitzer (Ars-sur-Moselle), le Pôle Santé Innovation de Mercy, Sébastopol (Metz) et la ZA de Peltre sont concernées par un **aléa retrait-gonflement des sols argileux fort**. Les zones de Mercy et de Peltre sont particulièrement touchées.



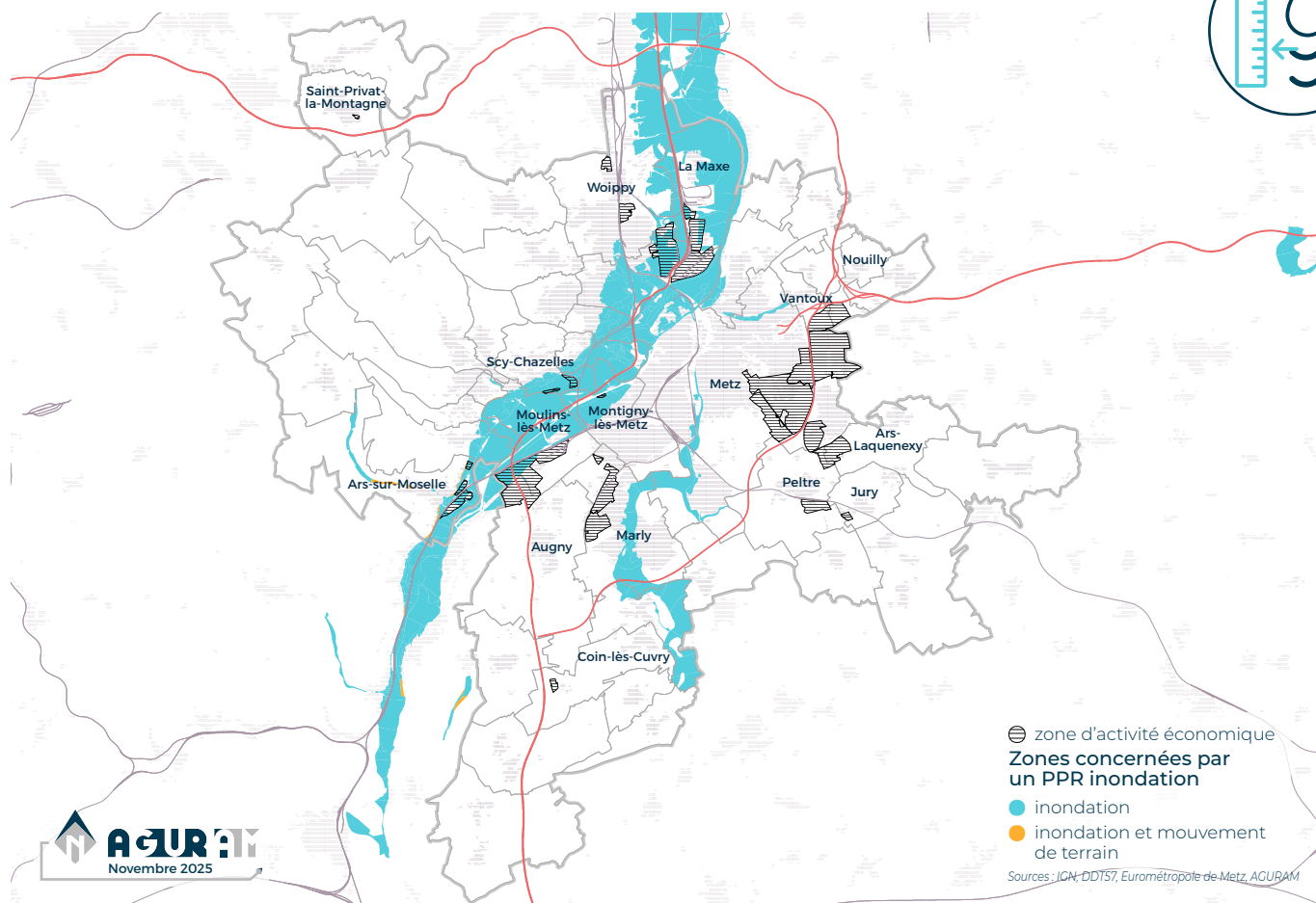
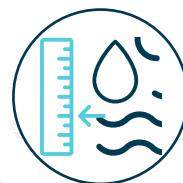
8 des 25 ZAE sont concernées par un risque inondation (zones orange ou rouge des Plans de prévention des risques inondation (PPRi)).

Les ZAE au bord de la Moselle, telles que la Saussaie des Dames (Montigny-lès-Metz), la Zone artisanale de Scy-Chazelles et la Zone Vallée de la Moselle (Scy-Chazelles), sont **intégralement concernées par le risque inondation**.

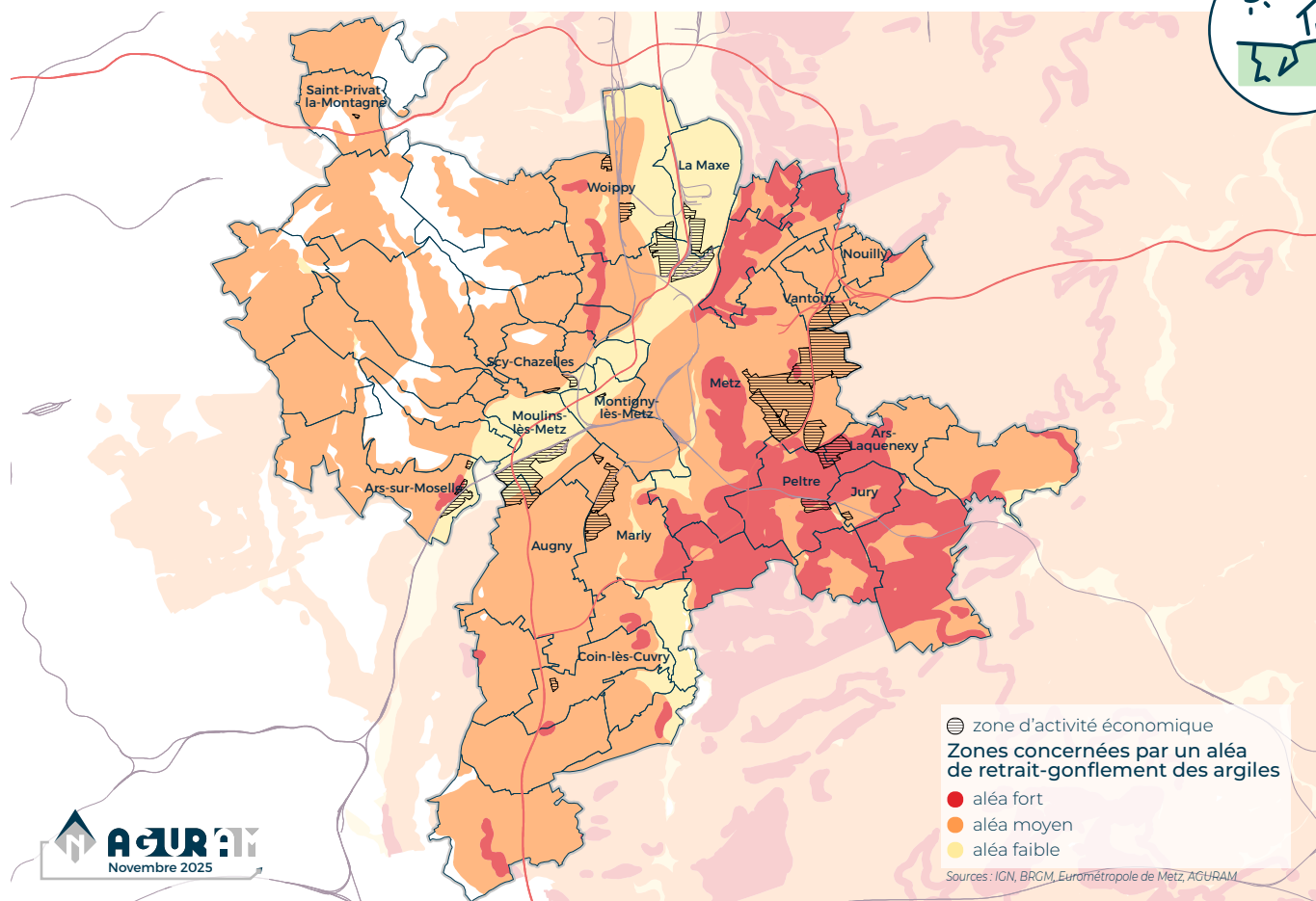


16 des 25 ZAE sont concernées par une **exposition au retrait-gonflement des sols argileux moyenne**.

III Enjeux inondation (PPRi) sur le territoire de l'Eurométropole de Metz



III Aléa retrait-gonflement des argiles (BRGM, 2020) sur le territoire de l'Eurométropole de Metz



LA QUALITÉ DE L'AIR

Les zones en dépassement réglementaire sur la **Carte stratégique air** sont situées au niveau des infrastructures routières présentant un trafic important, telles que l'A31, l'A4 et la RN431, ainsi que des grands boulevards urbains comme l'Avenue Foch à Metz. 1 ZAE sur 2 a pour frontière une infrastructure routière en dépassement réglementaire.

Actisud est la seule ZAE traversée par une infrastructure routière en dépassement réglementaire (A31).

L'intégralité des ZAE est en zone de dépassement des seuils recommandés par l'OMS, comme la totalité de la Métropole.

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'Eurométropole a élaboré un Plan Pluie composé d'un schéma directeur des eaux pluviales et d'un zonage pluvial (adopté en juillet 2025). Les objectifs sont d'améliorer la protection de la ressource en eau, d'atténuer le risque d'inondation, de contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains et de recharger les nappes d'eau souterraine. Plusieurs échanges ont eu lieu avec le pôle Cycle de l'eau de l'Eurométropole afin



d'intégrer les données du Plan Pluie alors en cours d'élaboration, en particulier les secteurs prioritaires ciblés pour le déracordement des eaux pluviales. **Plusieurs ZAE sont situées dans les bassins de collecte de priorité 1 ou 2 : Saussaie des Dames, Lauvallières, Metz Deux-Fontaines, Berlange, Saint-Vincent, Technopôle, Grange-aux-Bois, Actisud, Mermoz et Garennes-Bastie Saint-Ladre.**

LES POPULATIONS SENSIBLES

MÉTHODE

Une couche SIG recensant les Établissements recevant du public sensible a été créée par l'AGURAM à partir de différentes couches provenant de l'Eurométropole de Metz. Le « **public sensible** » comprend les personnes âgées, les enfants et les personnes hospitalisées. La couche SIG recense donc les hôpitaux, Ehpad, maisons de retraite et résidences seniors, ainsi que les crèches, écoles maternelles et élémentaires.

À l'exception des hôpitaux, seulement 2 ERP recevant un public sensible sont présents au sein des ZAE : la zone de Lauvallières accueille l'Hôpital Robert Schuman, le Pôle Santé Innovation de Mercy accueille l'Hôpital de Mercy ainsi qu'une micro-crèche et, la zone de la Grange-aux-Bois, accueille une maison de retraite.

Centre hospitalier régional de Metz-Thionville (Hôpital de Mercy)



LE TYPE DE FONCIER

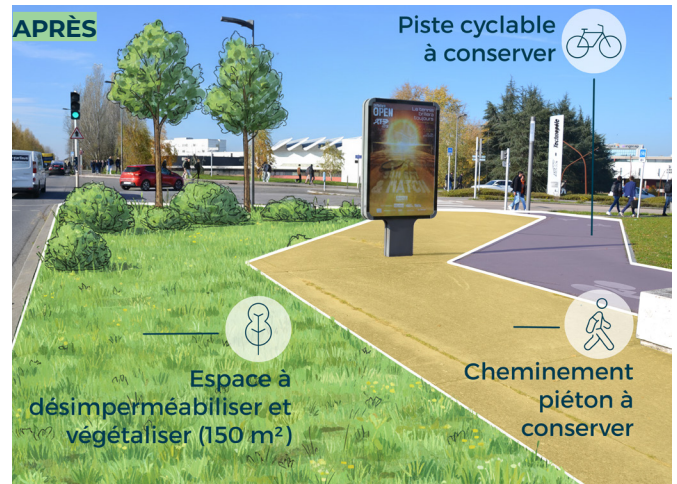
MÉTHODE

Pour chaque ZAE, le foncier a également été analysé afin d'identifier les zones où le foncier public communal et métropolitain est important. Les acteurs privés étant plus complexes à mobiliser, le recensement des parcelles publiques peut permettre d'identifier des projets plus faciles à mettre en œuvre.

Il y a de grandes disparités en fonction des zones. Le Technopôle présente, par exemple, 45 % de surface communale et environ 1 % de surface métropolitaine, la Zone de la Grange-aux-Bois présente 48 % de foncier métropolitain (parking du Parc des expositions) et 25 % de foncier communal, tandis que plusieurs zones, comme Marly Belle Fontaine ou Saint-Vincent, ne présentent pas de parcelles publiques, à l'exception des voiries principales.

OÙ AGIR EN PRIORITÉ ?

À la suite du diagnostic des 25 ZAE, 3 ZAE ont été retenues par la direction de l'aménagement et la direction transition écologique de l'Eurométropole de Metz pour poursuivre les analyses et identifier des sites où un réaménagement serait souhaitable pour améliorer la qualité environnementale des zones.



LA GRANGE-AUX-BOIS (46 HA)

Taux d'imperméabilisation **75 %**

Plus des **2/3** concernés par une température de surface supérieure ou égale à 40°C

Secteur ciblé pour l'incitation au déracordement des eaux pluviales dans le **Plan Pluie**

Aléa retrait-gonflement des argiles **FORT**

Près de **75 %** de foncier public

8 sites identifiés / 17 ha

Les sites identifiés correspondent à des parkings à désimperméabiliser, à des délaissés en bordure de voirie pouvant être plantés ou à des unités foncières regroupant du bâti dont les eaux de toiture pourraient être déracordées des réseaux publics, des aires de stationnement et des voiries pouvant être désimperméabilisées et des espaces verts pouvant être renforcés. Des bassins de rétention des eaux pluviales ont également été identifiés pour être plantés en bordure, ou pour être reconvertis en espaces verts, s'ils n'ont plus de fonction à la suite d'un projet de déracordement.

Ces actions permettraient de compléter l'ambitieux projet de désimperméabilisation du parking du Parc des Expositions, porté par le Pôle cycle de l'eau de l'Eurométropole, et faire de ce secteur un site pilote en matière de gestion des eaux pluviales et de renaturation.

LE TECHNOPOLE (207 HA)

207 ha, la plus grande ZAE

6 800 salariés/**4 500** étudiants et de nombreux visiteurs pour ses commerces, services et équipements

48 % d'espaces verts dont la grande majorité peuvent être renforcés

Secteur ciblé pour l'incitation au déraccordement des eaux pluviales dans le **Plan Pluie**

45 % de foncier communal

11 sites identifiés/16 ha/1 200 mètres d'alignements d'arbres

De nombreux délaissés routiers ont été identifiés pour le potentiel de végétalisation qu'ils représentent (désimperméabilisation et végétalisation ou renforcement de la végétation existante).

METZ DEUX FONTAINES (91 HA)

Les sites identifiés sur Metz Deux Fontaines sont principalement des unités foncières regroupant du bâti dont les eaux de toiture pourraient être déraccordées des réseaux publics et des aires de stationnement pouvant être désimperméabilisées. Certains sites sont privés et nécessitent un travail d'animation auprès des propriétaires et gestionnaires.

Cette ZAE est située au sein du quartier de Patrotte-Metz-Nord, où une [étude sur la renaturation d'espaces publics est menée en parallèle par l'AGURAM](#) pour la Ville de Metz.

EN BREF

Sur ces 3 ZAE, une trentaine **de sites pouvant être désimperméabilisés, renaturés ou réaménagés ont été proposés à la direction de l'aménagement, à la direction transition écologique et au pôle ingénierie espaces publics de l'Eurométropole, ainsi qu'au pôle parcs, jardins et espaces naturels de la Ville de Metz,**

En parallèle de cette démarche, l'Eurométropole élabore une **stratégie foncière** qui contribuera à optimiser le foncier disponible pour le rendre plus vertueux : densification, réduction de la consommation foncière, etc. Les mesures associées permettront notamment de réduire l'imperméabilisation et de développer la végétation, en favorisant, par exemple, la mutualisation de certains usages, comme le stationnement.

Par ailleurs, dans le cadre de son **Plan Pluie**, l'Eurométropole de Metz a pour volonté d'accompagner les porteurs de projets vers une gestion durable des eaux

Le Technopôle contient également un linéaire important d'alignements d'arbres dont l'espace entre les pieds est perméable mais non végétalisé.

Ces espaces pourraient être végétalisés.

D'autres sites ont aussi été identifiés, comme des campus universitaires ou des zones de logement collectif : bâti dont les eaux de toiture pourraient être déraccordées des réseaux publics et infiltrées, aires de stationnement pouvant être désimperméabilisées, espaces verts pouvant être renforcés. Ces sites représentent des surfaces importantes mais nécessitent un dialogue avec leurs propriétaires et gestionnaires.

Par ailleurs, les projets de désimperméabilisation et de renaturation pourraient être menés en complémentarité avec les projets de densification en cours de réflexion sur cette zone ([Optimiser son foncier en zone d'activités, AGURAM, 2025](#)).

80 % concernés par une température de surface supérieure ou égale à 40°C

71 % exposés au risque d'inondation

Secteur ciblé pour l'incitation au déraccordement des eaux pluviales dans le **Plan Pluie**

Près de **20 %** de foncier public

8 sites identifiés/22 ha

début 2025. 5 sites pourraient être réaménagés à court terme, 7 à moyen terme et les autres à une échéance plus lointaine. Certains sites ont été écartés pour des raisons techniques ou pour des contraintes de gestion (réseaux enterrés, foncier privé, etc.).




pluviales. Pour ce faire, des animations et des ateliers de **sensibilisation** du grand public sont programmés lors de différentes manifestations, tout au long de l'année.

Aussi, afin de lutter contre le risque inondation, un **programme de déraccordement** des surfaces bâties est en cours d'élaboration. Il prévoit des actions ciblées, tant sur les parcelles publiques, que sur des propriétés privées, en coordination avec les propriétaires, afin de gérer les eaux pluviales au plus près de là où elles tombent.

COMMENT AGIR ?

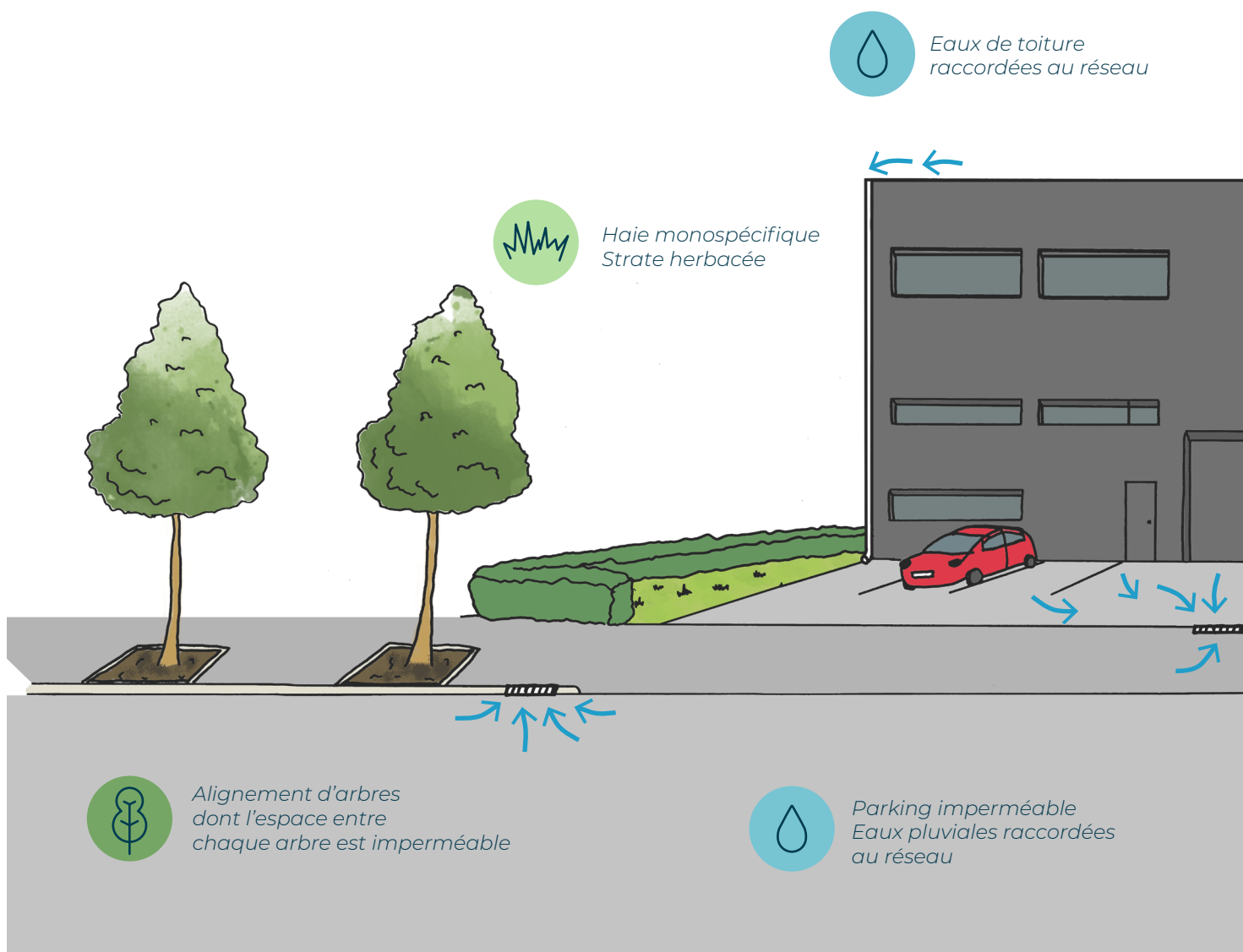
Pour chaque site identifié, une fiche présente la localisation, le périmètre, quelques photographies et les actions préconisées.





Le type d'actions proposé varie en fonction de la nature et du contexte des sites, ainsi que de leur taille. Il peut s'agir d'actions de :

-  Désimperméabilisation et mise en place d'un revêtement perméable ou végétalisation ;
-  Déraccordement des eaux pluviales (toiture, voirie...) des réseaux et infiltration ;
-  Renforcement de la végétation par diversification des essences et des strates végétales ;

EXEMPLES D' ACTIONS POSSIBLES POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ZAE

AVANT



-  Mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts ;
-  Réaménagement des alignements d'arbres : désimperméabilisation des pieds d'arbres, création d'arbres de pluie, végétalisation ;
-  Installation de nichoirs à mésange (prédateur de la chenille processionnaire, recensée dans certaines ZAE) ;
-  Diversification des usages : installation de bancs ou de tables de pique-nique, création de cheminements piéton ou vélo, etc.

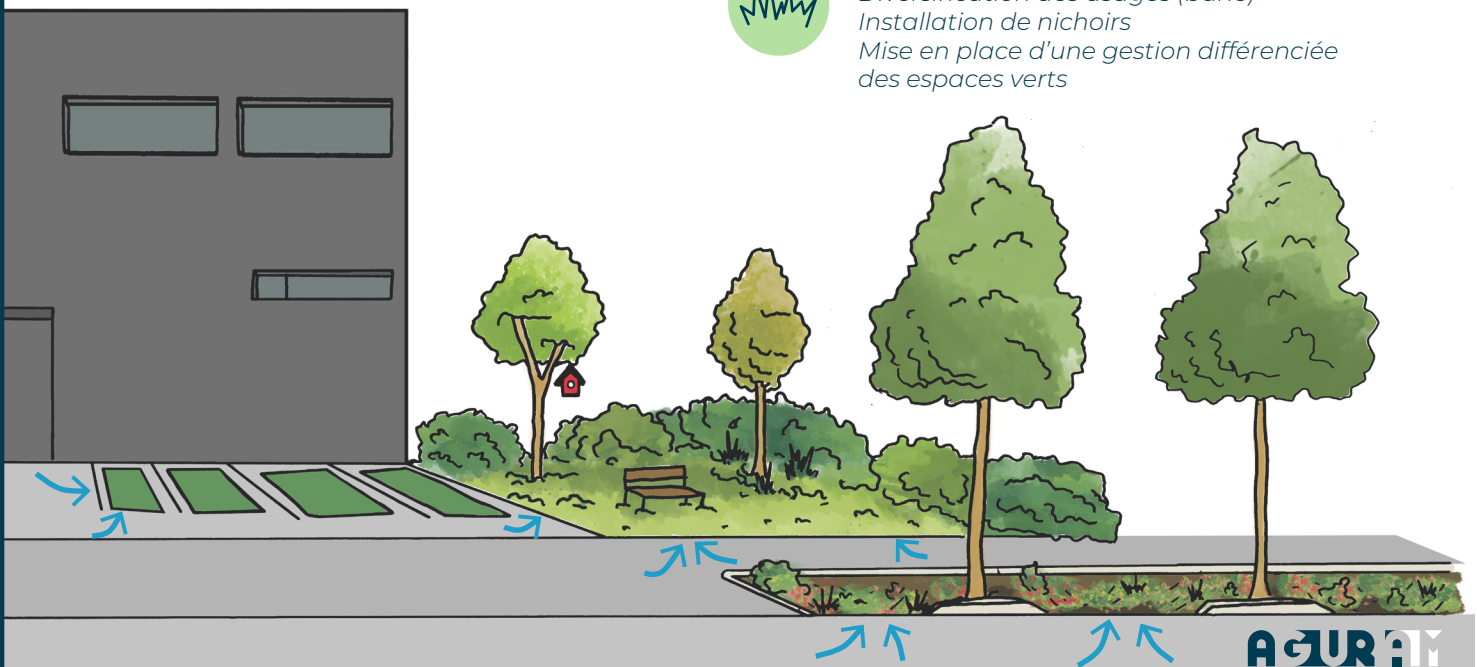
APRÈS



*Toiture déracordée
Infiltration des eaux pluviales
dans les espaces verts attenants*



*Nouvelles plantations
Strates herbacée, arbustive et arborée
Diversification des usages (banc)
Installation de nichoirs
Mise en place d'une gestion différenciée
des espaces verts*



*Désimperméabilisation
partielle du parking
Mise en place d'un
revêtement perméable
Déconnexion des eaux
pluviales et infiltration*



*Désimperméabilisation
des pieds d'arbres selon le
principe des arbres de pluie*

QUE RETENIR ?



8 ZAE sur 10 imperméabilisées sur au moins la moitié de leur surface totale

57 % de la surface des ZAE sont **imperméabilisés**

19 % de **bâti/20 %** de **parking**

22,5 % d'**espaces verts**, dont la plupart peuvent être renforcés



80 % des ZAE concernés par au moins une zone propice à la **surchauffe** (température de surface $\geq 40^{\circ}\text{C}$)

8 ZAE exposées au risque d'**inondation**

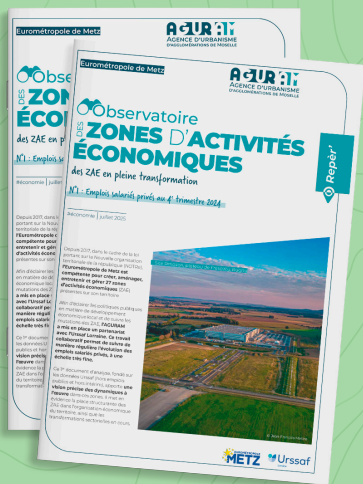
4 ZAE concernées par un aléa retrait-gonflement des argiles **fort**



25 ZAE étudiées/recherche de sites opérationnels sur **3 ZAE**

30 sites identifiés pour la mise en œuvre d'action sur **55 ha**

POUR ALLER + LOIN



Découvrez également notre observatoire des ZAE de l'Eurométropole messine dont la 1^{ère} publication est dédiée à la **place structurante des ZAE dans l'organisation économique du territoire, ainsi qu'aux transformations sectorielles en cours**

Retrouvez-le sur notre site, page **PUBLICATIONS**, rubrique **ÉCONOMIE & ATTRACTIVITÉ**

Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle
27 place Saint-Thiebault 57000 METZ /// 03.87.21.99.00 /// contact@aguram.org
www.aguram.org /// @agenceaguram

Directeur de la publication : Régis Brousse /// Étude réalisée par : Mathilde Robert et Marion Suaire
Date de parution : décembre 2025 /// Réalisation graphique : AGURAM