



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « des Métalliers » à Yutz (57)**

n°MRAe 2018APGE88

Nom du pétitionnaire	Commune de Yutz
Communes	Yutz
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Avis d'Autorité environnementale pour une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha (rubrique 39° de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement)
Accusé de réception des dossiers :	08/08/18

## **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 ce qui concerne le projet de création de la ZAC des Métalliers à Yutz (57), à la suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis par le Maire de la commune de Yutz.

Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 8 août 2018 à la commune de Yutz. Conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 2 mois. Selon les dispositions de ce même article, l'Autorité environnementale a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et le préfet de Moselle qui ont rendu leurs avis.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 26 septembre 2018, en présence de Florence Rudolf, d'André Van Compernelle et de Norbert Lambin, membres associés, d'Alby Schmitt, président de la MRAe, de Yannick Tomasi et de Jean-Philippe Moretau, membres permanents, sur proposition de la DREAL Grand Est, 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 maître d'ouvrage (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).***

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

## **A – Synthèse de l'avis**

Le projet de création de la ZAC des Métalliers est localisé en rive droite de la Moselle, au nord de Yutz. Il est prévu sur une surface d'environ 68 ha déjà en grande partie urbanisée. Il a pour vocation de permettre la construction de plus de 1 400 logements pour à terme avoir une fonction essentiellement résidentielle. Actuellement, la partie au nord de l'avenue des Nations est majoritairement industrielle. Au sud se trouvent des logements et des activités de commerce ou de service. Le projet mériterait d'être plus explicite sur plusieurs aspects, notamment sur la reconversion des sites industriels et la prise en compte de la coupure urbaine avec Basse-Ham du SCoTAT.

L'Autorité environnementale salue l'initiative de privilégier une opération de renouvellement urbain pour la création de logements plutôt qu'une extension sur des terrains agricoles ou naturels. Cependant, elle relève plusieurs enjeux environnementaux nécessitant une meilleure prise en compte.

Les enjeux majeurs identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- les sites et sols pollués ;
- l'eau et l'assainissement ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la qualité de l'air ;
- le paysage et le patrimoine bâti ;
- la préservation des corridors écologiques.

Des sites et sols pollués sont présents sur une large partie du périmètre du projet. Différents polluants sont recensés, dont certains cancérigènes : métaux lourds, HAP<sup>2</sup>, chlorure de vinyle monomère ou solvant chloré. Certaines pollutions auraient pu se propager dans la nappe alluviale.

Les captages d'eau potable et leur périmètre au nord sont insuffisamment pris en compte par le projet. La capacité de la station d'épuration pourrait rapidement arriver à saturation. La réalisation d'un porter à connaissance en amont du projet devrait permettre de prévenir ce risque.

Les émissions de GES du projet mériteraient d'être analysées, tout comme les rejets atmosphériques des industries et la qualité de l'air sur site

Le paysage naturel fait l'objet d'un traitement. Il aurait été intéressant d'avoir une prise en compte au moins équivalente du paysage urbain.

### ***L'Autorité environnementale recommande***

- ***soit de réaliser un plan de gestion des sols pollués, soit de présenter les prescriptions de gestion de pollution des sols qui s'appliqueront aux aménageurs ;***
- ***de proposer un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs compatible avec les objectifs du SCoTAT ;***
- ***de présenter un diagnostic des pollutions de la nappe alluviale et des eaux de surface dans le périmètre proche et éloigné du projet ;***
- ***de faire le bilan des émissions de GES du projet et d'appliquer en conséquence la démarche éviter, réduire et compenser dans ce domaine ;***
- ***d'analyser le paysage urbain du projet au regard du bâti à conserver et valoriser dans le cadre du projet de ZAC.***

***Elle recommande également de supprimer tout projet d'urbanisation du secteur 4 au regard de sa nature de corridor écologique inscrit au SCoTAT et de son implantation dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable.***

2 Hydrocarbures aromatiques polycycliques.

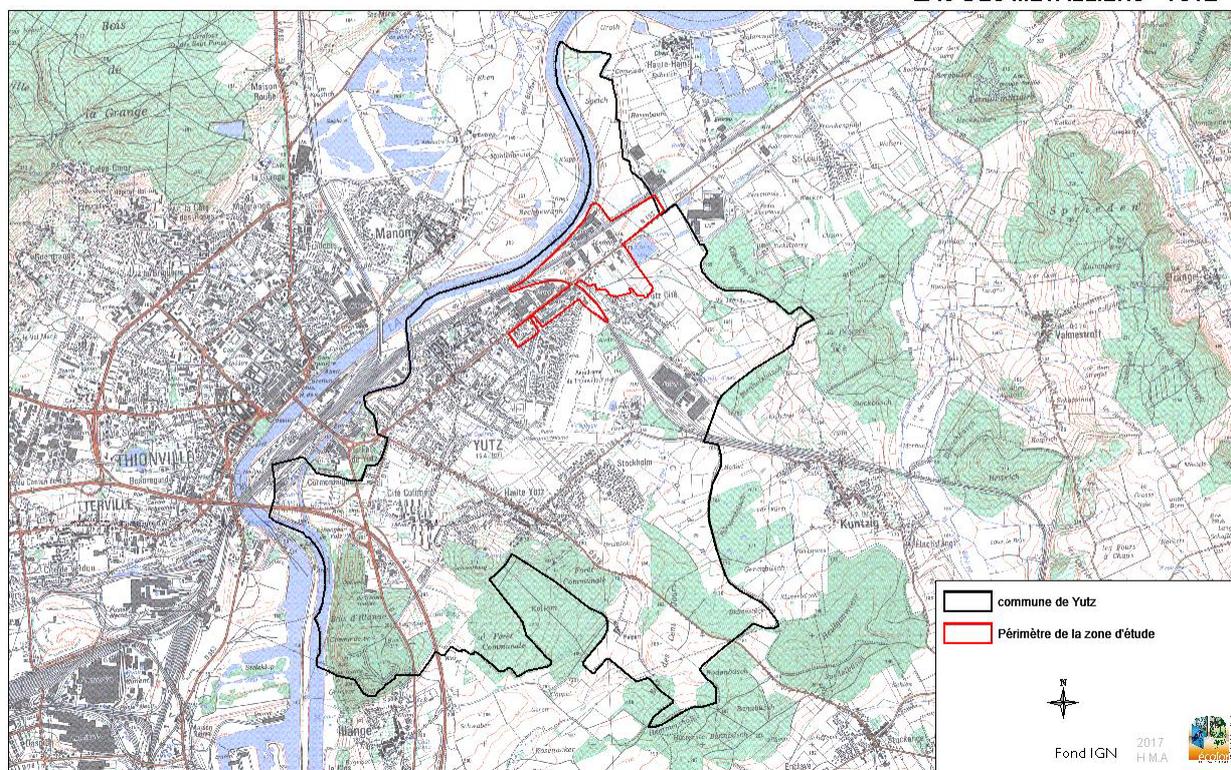
## B – Avis détaillé

### 1. Présentation générale du projet

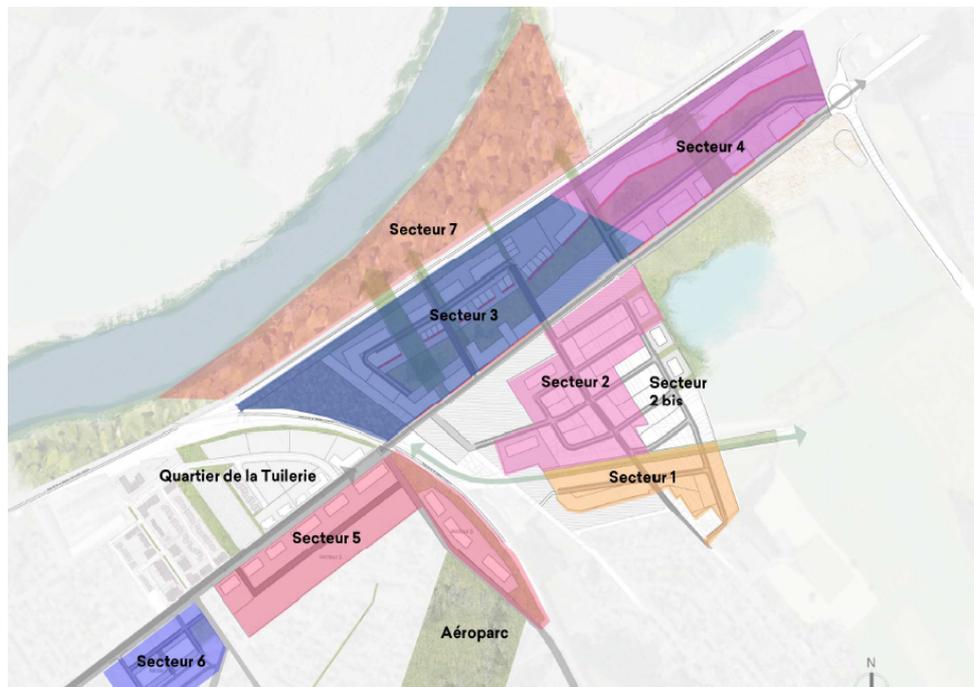
Le conseil municipal de Yutz du 29 février 2016 a décidé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de 68 ha pour reconvertir sur une période de 20 ans un secteur de ville au nord-est du ban communal, en rive droite de la Moselle, de part et d'autre de l'avenue des Nations. Actuellement, le site a une vocation mixte commerciale, résidentielle, mais encore majoritairement industrielle. Le projet envisage la démolition de bâtiments existants et de créer à terme 1 428 logements. Il intègre la possibilité d'accueillir des surfaces commerciales et artisanales, des services et équipements. Le projet devrait être un projet urbain cohérent et structurant, avec une attention particulière à la requalification de l'entrée de ville. La localisation retenue pour la ZAC des Métalliers présente comme atouts la taille du foncier, la position par rapport à l'axe Metz-Luxembourg, l'accessibilité à la gare de Thionville ou la proximité avec la voie fluviale et l'Europort Thionville-Illange.

#### LOCALISATION DE LA ZONE D'ETUDE

##### ZAC DES METALLIERS - YUTZ



Le périmètre de la ZAC a été découpé en 7 secteurs d'aménagement. Les chiffres attribués ne préjugent en rien du calendrier. Le découpage réalisé permet d'enclencher l'aménagement d'un secteur ou d'un autre indépendamment, en fonction des besoins et des opportunités. Il est seulement établi que les travaux débuteront avec le secteur 1.



*Illustration 1: Phasage de l'opération (source : rapport de présentation du dossier de création de la ZAC)*

## **2. Analyse de la qualité de l'étude d'impact**

La mobilisation de secteurs déjà artificialisés permettra la reconversion d'une zone à vocation industrielle, d'améliorer la qualité urbaine du quartier et de densifier l'habitat dans certaines zones. L'Ae salue l'initiative de privilégier une opération de renouvellement urbain pour la création de logements plutôt que de recourir à une opération d'extension sur des terrains agricoles ou naturels. Pour autant, la bonne prise en compte des enjeux environnementaux fait l'objet d'interrogations et de recommandations.

### **2.1. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives et justification du projet**

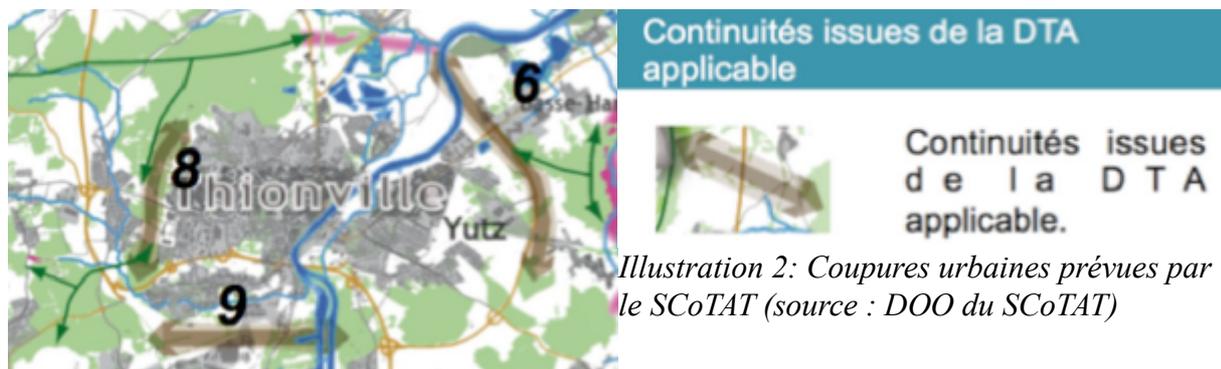
Le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT), approuvé en 2014, a retenu une densité minimale de 48 logements par hectare pour le secteur de la ZAC des Métalliers. Pour valoriser le paysage, le Document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCoTAT a retenu le maintien d'une coupure urbaine avec Basse-Ham. Un des objectifs est de préserver une visibilité vers les massifs forestiers et la Moselle.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Yutz a fait l'objet de l'avis de l'Ae du 10 août 2018<sup>3</sup> et a fait l'objet des recommandations suivantes :

- reconsidérer à la baisse les scénarios de croissance démographique, plus conformes au SCoTAT et afficher des besoins moindres en logements ;
- prévoir dans le règlement du PLU et le cas échéant dans les opérations d'aménagement et de programmation (OAP), les dispositions permettant de garantir l'adéquation des sites pollués avec les usages futurs et les objectifs de santé publique ;

<sup>3</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age51.pdf>

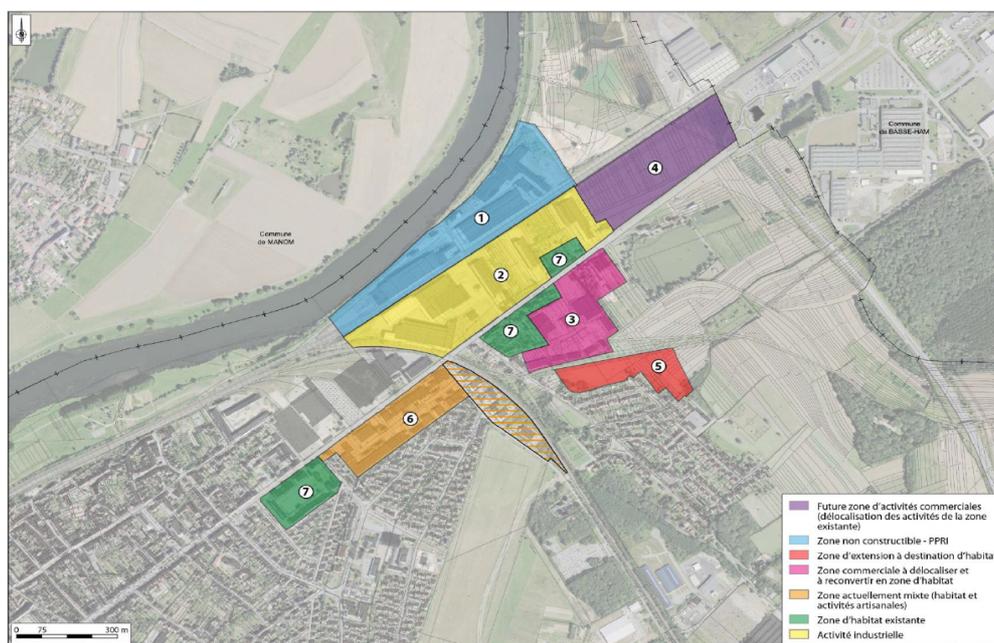
L'Ae constate cependant des incohérences entre les objectifs du SCoTAT rappelés p 12 de l'étude d'impact (construction de 989 logements et consommer au maximum 30,9 ha) et les objectifs de la ZAC en matière de logement (création de 1 428 logements sur une surface de 68 ha).



Si le projet de ZAC est pertinent pour ce qui relève de la mutation d'un quartier, son développement doit cependant rester cohérent et compatible avec les objectifs du SCoTAT.

**L'Ae recommande de prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des 7 secteurs de la ZAC compatible avec les objectifs du SCoTAT compte tenu du fait que la temporalité de la ZAC est différente de celles du PLU et du SCoTAT.**

L'Ae regrette que le dossier ne s'inscrive pas dans une réflexion générale sur les besoins en logement à l'échelle de l'agglomération de Yutz Thionville, réflexion qui pourrait s'inscrire dans le cadre d'un PLUHi<sup>4</sup>.



4 Plan local d'urbanisme et d'habitat intercommunal

Une large partie de la zone 4 est couverte par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable défini comme servitude d'utilité publique. Cette même zone sert par ailleurs de corridor écologique inscrit au SCoTAT et repris par le PADD du PLU, sans solution alternative possible. La zone 1 est concernée par un aléa inondation moyen à fort d'après le Plan de Prévention du Risque d'inondations.

***L'Ae recommande de renoncer à l'urbanisation du secteur 4.***

2 scénarios de trames routières et d'organisation des espaces résidentiels et publics ont été étudiés, l'un tourné vers la Moselle, l'autre vers la ville.

Le plan d'aménagement retenu concilie les 2 scénarios présentés. Il propose une organisation du quartier autour d'espaces publics fédérateurs valorisant la Moselle. Des perspectives visuelles et des continuités piétonnes depuis l'avenue des Nations sont créées pour percevoir les entités paysagères au-delà de la rivière.

***L'Ae regrette que les critères environnementaux ayant conduit à retenir ce plan d'aménagement ne soient pas énoncés.***

Le chapitre relatif au cumul des incidences du projet de ZAC des Métalliers avec d'autres projets existants ou approuvés évoque seulement la ZAC de la Tuilerie qui prévoit 750 logements sur 14,5 ha d'ici 2025. L'Ae considère cette étude incomplète. Elle relève *a minima* 2 autres projets dont les incidences devraient être considérées :

- le projet de lotissement dans la ZAC du Kickelsberg à Basse-Ham, situé à moins d'un kilomètre à vol d'oiseau de la ZAC des Métalliers, a fait l'objet d'un avis d'Ae le 13 avril 2018<sup>5</sup> ;
- le projet de bus à haut niveau de service (BHNS) « Citezen » a fait l'objet d'un avis délibéré de l'Ae le 18 juillet 2018<sup>6</sup> ; le service de transport en commun envisage de desservir la ZAC des Métalliers.

Les 3 projets évoqués ci-avant auront des incidences cumulées avec la réalisation de la ZAC des Métalliers, en particulier sur les mobilités.

***L'Ae recommande de compléter le chapitre sur les incidences cumulées.***

***2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences du projet sur l'environnement***

La ZAC des Métalliers vise à développer un quartier à vocation résidentielle. Le secteur 1 de la carte précédente devrait accueillir un parc urbain, le 4 garder sa fonction commerciale et les autres accueillir des logements. La commune est largement urbanisée dans le secteur de la ZAC et des démolitions paraissent incontournables pour réaliser le projet, en particulier dans les secteurs aujourd'hui occupés par des activités industrielles.

***L'Ae recommande de présenter dans l'étude d'impact relative à la réalisation de ZAC des Métalliers les perspectives en matière de reconversion ou démolition des activités existantes et d'en proposer l'évaluation environnementale.***

5 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018apge27.pdf>

6 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018apge62.pdf>

Les enjeux majeurs identifiés par l'Ae sont :

- les sites et sols pollués ;
- l'eau et l'assainissement ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la qualité de l'air ;
- le paysage et le patrimoine bâti.

### La prise en compte des sites et sols pollués

Plusieurs sites industriels sont recensés dans les bases de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) et BASOL (Inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués). La présence de polluants est avérée au droit des anciens sites de Prosimétal [Arsenic et métaux lourds (Cu, Zn et Pb), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes)] et Ros Casares (chlorure de vinyle monomère dans les eaux souterraines). Un accident de déversement de solvants chlorés a été enregistré sur le site AW Auto (ex-carrosserie de Lorraine).

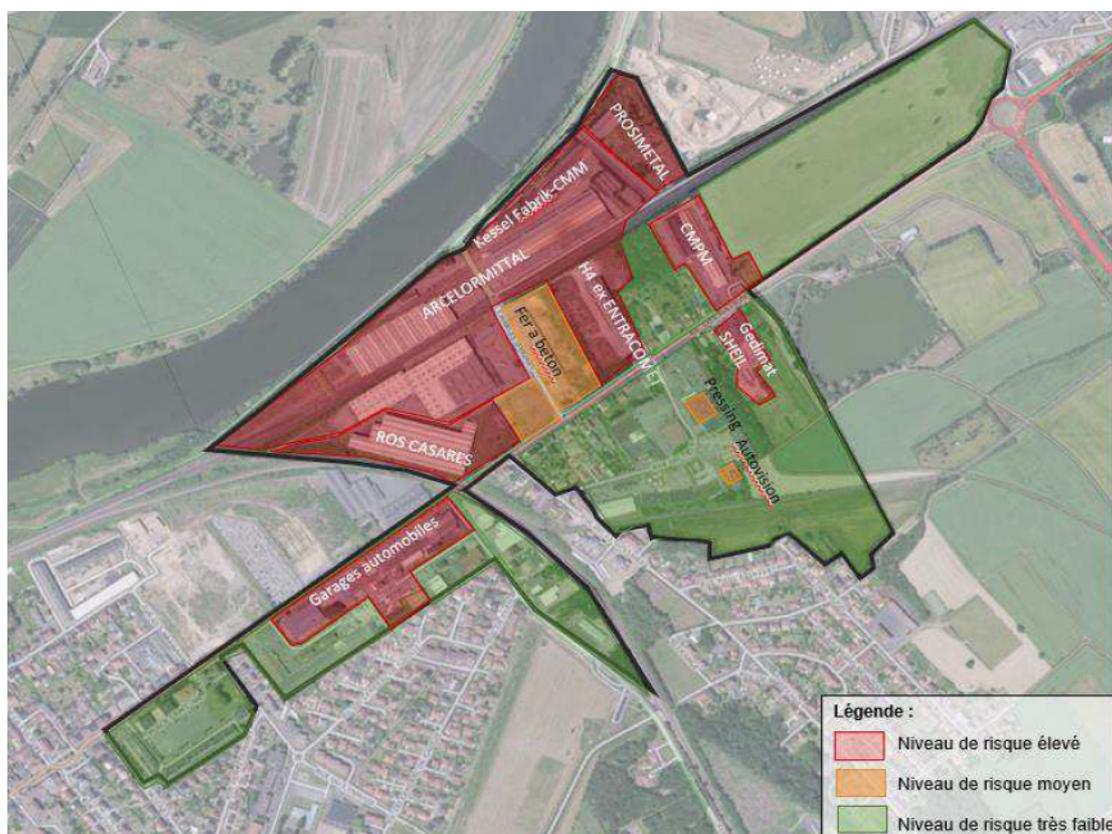


Illustration 4: Risque de rencontrer des sols pollués (source : étude d'impact)

L'étude d'impact précise qu'un zonage vert sur la carte ne signifie pas une absence de pollution. Elle indique également que « compte tenu du contexte environnemental du secteur d'étude (captage d'eau potable, nappe peu profonde, sol alluvial perméable), il serait indispensable de procéder à des investigations de terrain pour mieux définir l'extension latérale et en profondeur des pollutions aux COHV (composés organiques halogénés volatils) ».

L'Ae s'interroge en particulier sur le niveau de contamination des eaux par les COHV et ses conséquences sur une éventuelle diffusion sur la nappe alluviale. Le site est situé à proximité de la Moselle, dans la plaine alluviale.

Les constructions reposent sur une couche de sable limoneux et d'alluvions. Cette composition géologique pourrait favoriser la diffusion des pollutions dans la nappe alluviale. Le secteur au nord de la voie ferrée se trouve en zone inondable, situation qui favorise une diffusion de polluants vers la Moselle. Quel que soit l'aménagement envisagé et la localisation dans le périmètre de la ZAC des Métalliers, il semble indispensable d'établir un diagnostic des sols avec un Plan de gestion et une analyse des risques résiduels. Les traitements envisagés pour la gestion des sols pollués devront être en adéquation avec l'usage futur du site.

**L'Ae recommande :**

- ***soit de réaliser un plan de gestion des sols pollués, soit de prévoir les prescriptions précises en termes de gestion de pollution des sols qui s'appliqueront aux aménageurs secteur par secteur ;***
- ***de présenter un diagnostic des pollutions de la nappe alluviale et des eaux de surfaces dans le périmètre proche et éloigné du projet ainsi que les procédures de suivis et de transmission des informations, sur toute la durée du projet, relatives aux secteurs pollués.***

**La gestion de l'eau et de l'assainissement**

Pour rappel, une partie du projet de ZAC des Métalliers se trouve dans un périmètre rapproché de captage d'eau potable. L'Ae s'interroge sur un risque de contamination des captages par les polluants présents sur le site du projet, par exemple lors du remaniement de sols en phase construction.

Comme précisé dans l'avis de l'Ae du 18 août 2018 relatif au projet de PLU de Yutz, des doutes subsistent quant à la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration. La réalisation en amont d'un porter à connaissance sur la capacité à accueillir les eaux usées de la ZAC des Métalliers va dans le sens d'une bonne prise en compte de l'assainissement par le projet. Toutefois l'Ae aurait souhaité voir préciser à quel stade du projet cette étude sera réalisée.

***L'Ae recommande de préciser les risques de pollution des puits de captage d'eau potable et le cas échéant, de prendre des mesures de prévention.***

**La maîtrise des émissions de GES et la qualité de l'air**

Les travaux d'aménagement et le fonctionnement résidentiel ou tertiaire du quartier seront sources d'émissions supplémentaires. L'Ae rappelle que la loi de transition énergétique pour la croissance verte a prévu une prise en compte, depuis 2018<sup>7</sup>, du niveau d'émissions de GES dans la définition de la performance énergétique des constructions nouvelles en considérant une méthode de calcul des émissions sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments<sup>8</sup>. La construction de 1 428 nouveaux logements devrait générer des émissions équivalentes à 40 000 téqCO<sub>2</sub><sup>9</sup>, en admettant une surface moyenne de 70 m<sup>2</sup> par logement. Cette estimation ne tient pas compte des émissions indirectes liées à l'usage des bâtiments et au fonctionnement urbain du quartier créé.

L'Ae constate une absence d'information sur les ambitions du projet en matière de réduction des émissions de GES.

7 Article L111-9 du code de la construction et de l'habitation.

8 Une méthode détaillée de calcul a été publiée de manière conjointe par le Ministère en charge de l'environnement, et le Ministère en charge du logement en octobre 2016 (Référentiel « Énergie-Carbone » pour les bâtiments neufs – Méthode d'évaluation pour la performance énergétique des bâtiments neufs).

9 [http://www.planbatimentdurable.fr/IMG/pdf/RBR2020\\_vers\\_des\\_batiments\\_bas\\_carbone\\_version\\_finale.pdf](http://www.planbatimentdurable.fr/IMG/pdf/RBR2020_vers_des_batiments_bas_carbone_version_finale.pdf)

L'Ae s'interroge sur l'absence de données concernant les rejets dans l'atmosphère du site industriel. L'étude de la qualité de l'air considère les relevés de la station Thionville Garche située à quelques kilomètres du projet de ZAC. Une meilleure connaissance des rejets et de la qualité de l'air permettrait d'établir un phasage des opérations limitant les expositions des riverains à un air éventuellement dégradé.

**L'Ae recommande de présenter :**

- **un bilan des émissions de GES du projet et d'appliquer en conséquence la démarche éviter, réduire et compenser dans ce domaine ;**
- **d'analyser la qualité de l'air à proximité du site industriel de la ZAC.**

**L'intégration paysagère et la prise en compte du patrimoine bâti**

L'analyse de la perception paysagère de la ZAC se concentre sur les espaces de transition situés à la périphérie du futur quartier. L'ambition affichée par le projet est de créer une harmonie entre les aménagements, le plateau et la vallée de la Moselle. La volonté est de rétablir une continuité paysagère est-ouest. Par ailleurs un historique du quartier est proposé. En 1928, les voies ferrées sont déjà présentes ainsi que des bâtiments militaires construits en 1882. La « Kessel Fabrik » s'installe au nord du site, entre les voies de chemin de fer et la Moselle. En 1951, une activité agricole s'installe sur l'espace libre. 1967 voit se développer l'activité industrielle à la place des champs. Des HLM ont remplacé les bâtiments militaires depuis la fin des années 50. En 2004, l'activité industrielle se développe encore avec l'arrivée d'Arcelor-Mittal. Des commerces, parkings et bâtiments divers s'implantent également sur le périmètre de la ZAC. Le résultat de ces évolutions est un paysage urbain avec des usages variés : industrie, habitation, commerces, services. L'Autorité environnementale constate que la qualité de ce patrimoine bâti, faisant partie de l'identité de Yutz, n'est pas analysée. Un tel travail pourrait permettre de définir des éléments du paysage urbain à conserver, justifier les démolitions éventuelles, ainsi que de mieux définir les usages futurs. Le projet évoque des ambitions résidentielles, les activités industrielles perdureront, au moins à moyen terme. L'intégration de ce passé et ce présent industriel mériterait d'être abordé d'un point de vue paysagé.

**L'Aerecommande de présenter une analyse du paysage urbain du périmètre du projet au regard du bâti à conserver et valoriser dans le cadre du projet de ZAC.**

**Autre enjeu, la biodiversité**

Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 10 km du projet. Une ZNIEFF de type 1 « zones humides de Cattenom et prairies à grand Pigamon de la vallée de Moselle » se trouve à moins d'1 km. 5 espèces nicheuses constitue un enjeu de conservation sur la zone : la Pie-grièche-écorceur, le Verdier d'Europe, le Chardonneret élégant, le Serin cini et le Tarier Pâtre. Afin d'éviter des incidences, les travaux de déboisement ou défrichage seront réalisés hors périodes de reproduction, entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 28 février.

Metz, le 8 octobre 2018

Pour la Mission Régionale  
d'Autorité Environnementale,  
son président

Alby SCHMITT

