



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis**  
**sur le projet de réalisation de la Zone d'aménagement concerté**  
**de Cantebonne sur la commune de Villerupt (54)**

n°MRAe 2019APGE14

Nom du pétitionnaire	Établissement public d'aménagement d'Alzette-Belval
Commune	Villerupt
Département	Meurthe-et-Moselle (54)
Objet de la demande	Projet de réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Cantebonne
Date de réception du dossier	21/12/18

## **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 » (Ae) 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 réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de Cantebonne sur le territoire de la commune de Villerupt (54), porté par l'Établissement public d'aménagement (EPA) d'Alzette-Belval, 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 préfet de Meurthe-et-Moselle.

Le dossier ayant été reçu, il en a été accusé réception à la date du 21 décembre 2018. 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) Grand Est et le Préfet de Meurthe-et-Moselle (Direction départementale des territoires – DDT 54).

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont mentionnées 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).***

## **Synthèse de l'avis**

<sup>1</sup> Désignée ci-après l'Autorité environnementale (Ae).

L'Établissement public d'aménagement (EPA) d'Alzette-Belval projette la réalisation d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) de 16,2 ha sur le territoire de la commune de Villerupt (54). Créée par arrêté préfectoral du 19 septembre 2017, la ZAC dite de « Cantebonne » prévoit d'accueillir de nouveaux logements (670), commerces et services durant 2 périodes d'aménagement successives (2020 à 2023 et 2023 à 2026).

Ce projet a fait l'objet d'un premier avis de l'Autorité environnementale (Ae) daté du 27 décembre 2016 dans le cadre du dossier de création de la ZAC.

Le présent avis fait suite au dépôt du dossier relatif à la phase de réalisation de la ZAC, se basant sur une étude d'impact complétée de novembre 2018, et n'a pas pour vocation de reprendre l'ensemble des éléments qui avaient fait l'objet de recommandations initiales de l'Ae (Cf. Annexe 1), les 2 avis étant complémentaires.

Le dossier soumis comporte des compléments intéressants concernant les moyens techniques prévus pour la gestion des eaux pluviales et la mise en place de la trame verte en bordure ouest du projet. Néanmoins, l'Ae regrette le manque de prise en compte des recommandations formulées dans son précédent avis et la persistance de certaines zones d'ombre : l'absence de l'étude relative au réseau d'assainissement indiquée dans le dossier de 2016, la justification de la prise en compte des risques de mouvements de terrain et d'affaissements du sous-sol, le trafic routier généré par la ZAC sont autant d'enjeux qui ne sont pas suffisamment traités pour un dossier relatif à une phase de réalisation.

L'Autorité environnementale identifie trois enjeux majeurs susceptibles de faire encore l'objet de marges de progrès :

- la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la mobilité et les nuisances induites.

***L'autorité environnementale recommande principalement :***

- ***de justifier l'objectif de production de 670 logements ;***
- ***de confirmer le bien-fondé du recours à la station d'épuration d'Audun-le-Tiche, en complétant le dossier notamment par les résultats des études annoncées en la matière depuis 2016, et de démontrer l'absence d'impact sur la qualité des eaux souterraines ;***
- ***de compléter le dossier par les éléments explicitant que le risque de mouvements de terrain et d'affaissements est bien pris en compte et par l'analyse de la circulation routière permettant d'évaluer l'impact du projet de ZAC sur le trafic local et sur les nuisances provoquées en termes de pollution de l'air et de bruit.***

## **Avis détaillé**

### **1. Présentation générale du projet**

L'Établissement public d'aménagement (EPA) d'Alzette-Belval projette la réalisation d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) de 16,2 ha sur le territoire de la commune de Villerupt dans le département de Meurthe-et-Moselle en région Grand Est.

La présente ZAC est inscrite au Projet stratégique opérationnel (PSO) et au Programme prévisionnel d'aménagement (PPA) de l'EPA, approuvés en février 2014. Elle est référencée comme centralité secondaire et comme éco-quartier.

Créée par arrêté préfectoral du 19 septembre 2017, la ZAC dite de « Cantebonne » est comprise dans le périmètre de l'Opération d'intérêt national (OIN) « Alzette-Belval », dont l'objectif est de mettre en œuvre la nécessaire mutation durable du Pays Haut Val d'Alzette et d'accueillir 20 000 habitants supplémentaires. À cheval sur les départements de la Moselle et de Meurthe-et-Moselle, le territoire de l'OIN est frontalier du Grand Duché de Luxembourg, également engagé dans un programme d'aménagement d'importance « Esch-Belval » à partir d'une ancienne friche sidérurgique.

Dans la continuité du secteur bâti existant, le projet de ZAC prévoit d'accueillir 670 logements nouveaux, ainsi qu'une offre complémentaire de commerces et de services, répartis en 2 périodes successives d'aménagement (320 logements de 2020 à 2023 et 350 logements de 2023 à 2026).

En application du code de l'urbanisme, les procédures d'autorisation encadrant la constitution et l'aménagement des ZAC s'articulent en 2 temps formels : d'abord la création puis la réalisation.

Le dossier de création de ZAC, d'octobre 2016, a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (Ae) le 27 décembre 2016, dont les recommandations principales visent :

- les risques miniers et leur impact sur la sécurité des futures constructions ;
- les effets du projet sur la qualité des eaux souterraines ;
- la gestion de l'assainissement des eaux usées à travers leur collecte et leur épuration ;
- la mobilité et les nuisances induites.

Le présent avis fait suite au dépôt du dossier relatif à la seconde phase de réalisation de la ZAC, se basant sur une étude d'impact mise à jour de novembre 2018. L'Ae regrette toutefois que cette version actualisée de l'étude d'impact de 2016 ne mette pas suffisamment en avant les modifications significatives qui y ont été apportées depuis, notamment au regard des précédentes recommandations exprimées.

Le présent avis ne reprend pas l'ensemble des éléments relevés dans l'avis du 27 décembre 2016 (Cf. annexe 1), mais s'attache à analyser les compléments qui ont été apportés au dossier entre les 2 phases, les deux avis étant d'une certaine façon complémentaires.

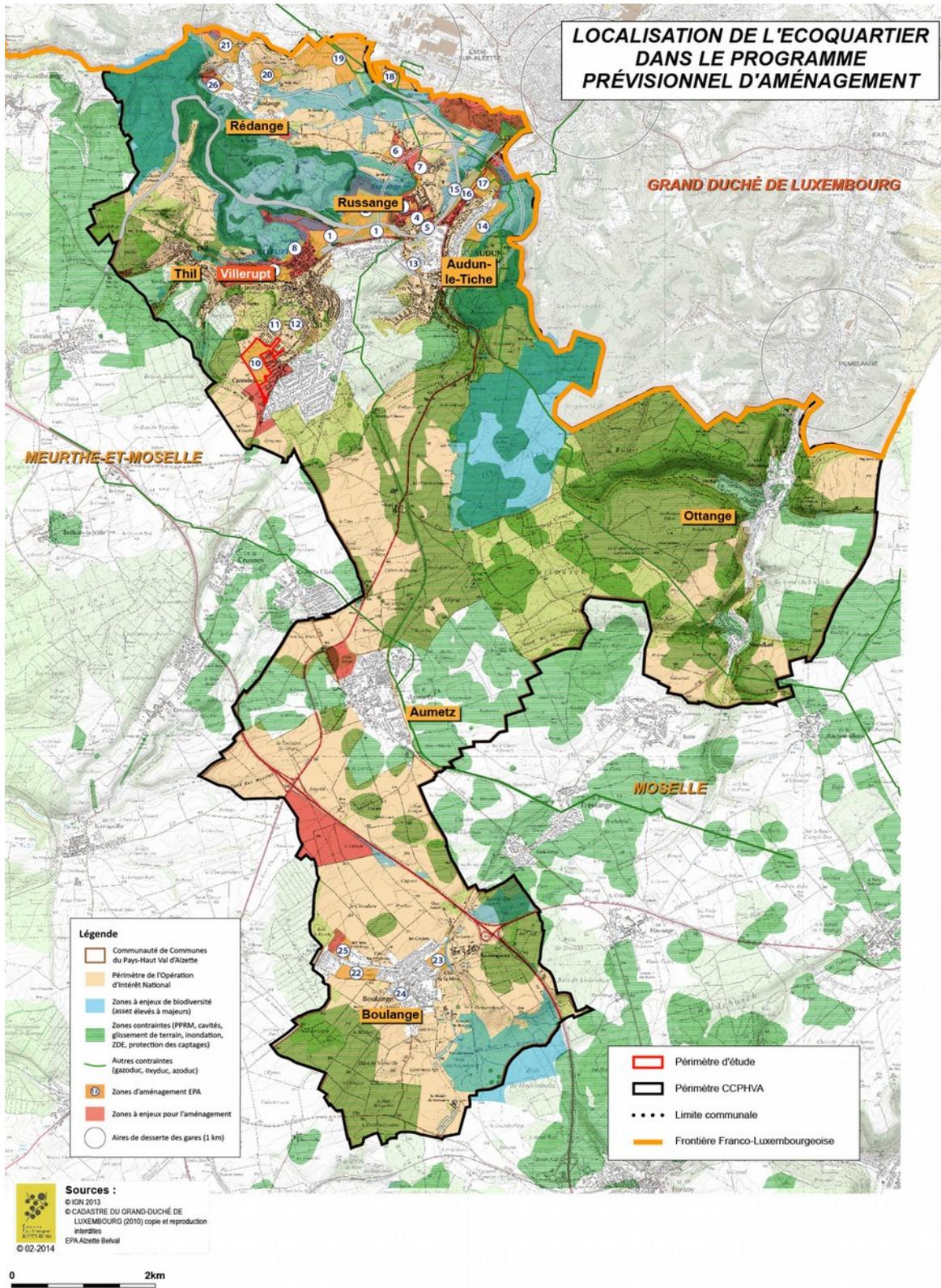


Figure 1 (source : dossier)



Figure 2 : Plan général d'aménagement (source : dossier)

## **2. Analyse de l'état initial, incidences du projet sur l'environnement, mesures envisagées et prise en compte de l'environnement dans le projet.**

Le dossier présenté au titre de la phase de réalisation de la ZAC comporte assez peu de compléments par rapport au dossier soumis en phase de création. Force est de constater que l'avis de l'Autorité environnementale du 27 décembre 2016 a été peu pris en compte lors de la rédaction de l'étude d'impact de 2018 : les compléments principaux concernent la description des moyens techniques d'infiltration des eaux pluviales, le scénario retenu dont la description a été étoffée et la présentation détaillée de la trame verte que le pétitionnaire prévoit de mettre en place à l'ouest en bordure de la zone agricole voisine.

Les études complémentaires indiquées dans l'étude d'impact de 2016, et rappelées dans l'avis de l'Autorité environnementale (en particulier, s'agissant de l'assainissement et des phénomènes karstiques) n'ont pas été ajoutées lors de la mise à jour de l'étude d'impact.

Par ailleurs, plusieurs pages comportent des mentions non actualisées<sup>2</sup>.

Le résumé non technique reflète fidèlement l'étude d'impact et est présenté de manière claire.

L'Ae identifie trois enjeux majeurs susceptibles de faire encore l'objet de marges de progrès :

- la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- la mobilité et les nuisances induites.

### **2.1. Articulation avec des documents de planification et avec d'autres procédures**

Les procédures d'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes interdépartementale Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA) et de réalisation de la ZAC de Cantebonne, sont menées en parallèle avec l'objectif d'aboutir au 1<sup>er</sup> semestre 2019. Le projet de ZAC est intégré au projet de PLUiH arrêté le 11 septembre 2018 et est donc compatible avec ce dernier (classement des parcelles correspondantes en zones à urbaniser 1AU et 2AU). Pour autant, le dossier d'évaluation environnementale du futur PLUiH n'apporte pas de précision, ni de justification supplémentaires concernant le projet de ZAC, notamment pour ce qui est des hypothèses retenues d'évolution démographique, sur lesquelles se basent les calculs de besoins en logements. Le présent projet de ZAC prévoyant la construction de 670 logements, le dossier doit justifier en quoi cela répond au mieux aux enjeux démographiques du secteur.

***L'Ae recommande de justifier l'objectif de production de 670 logements à partir de l'évolution démographique prévisionnelle sur le secteur considéré.***

Concernant le Schéma régional climat, air et l'énergie (SRCAE) de Lorraine, le dossier indique que le projet est compatible, car il répondra à la réglementation en vigueur. L'Ae souhaite porter l'attention du pétitionnaire sur le fait que respecter la réglementation ne consiste pas en une justification de compatibilité.

Par ailleurs, le pétitionnaire pourrait envisager d'inscrire le projet de ZAC dans des objectifs plus ambitieux que ceux de la réglementation en vigueur, d'autant plus lorsqu'il s'agit d'un écoquartier.

<sup>2</sup> Par exemple, page 79 « courant 2013 » et page 260 « au stade de création ».

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

### **La qualité des eaux souterraines et superficielles**

Le dossier indique que les eaux usées de la ZAC seront collectées par le réseau communal existant et traitées par la station d'épuration (STEP) d'Audun-le-Tiche présentant une capacité nominale de 24 500 Équivalent-Habitants (EH) et épurant actuellement une charge entrante de 12 000 EH. La station d'épuration présente une capacité suffisante pour traiter les effluents de l'écoquartier en termes de charges polluantes entrantes, ceux-ci ayant été estimés à 1 600 EH. Cependant, le dossier pointe la surcharge hydraulique de la station en raison de la présence d'eaux claires parasites. Le dossier de 2016 indiquait que des études étaient en cours pour les déconnecter du réseau d'assainissement et remédier à cette situation. L'avis de l'Autorité environnementale du 27 décembre 2016 recommandait que les résultats de cette étude soient apportés au présent dossier de réalisation. Ces éléments n'apparaissent pas.

Or, la confirmation des solutions projetées pour l'assainissement est indispensable pour la réalisation d'une telle ZAC.

***L'Ae recommande de démontrer le bien fondé du recours à la station d'épuration d'Audun-le-Tiche, en complétant le dossier notamment par les résultats des études annoncées en la matière depuis 2016.***

Le dossier indique que les eaux pluviales seront collectées via un réseau séparatif, et qu'un système de noues<sup>3</sup> enherbées et de bassins d'infiltration permettra de les infiltrer dans le sol. Toutefois, le dossier ne démontre pas l'absence d'impact de l'infiltration de ces eaux, potentiellement chargées en polluants (matières en suspension notamment) sur la nappe phréatique. Celle-ci présente une certaine vulnérabilité aux pollutions du fait du caractère karstique et fortement perméable du sous-sol et de son état qualitatif initial, fortement perturbé par les anciennes exploitations minières. Le dossier indique que, la nappe se situant entre 150 et 200 m de profondeur, une épuration naturelle des eaux aura lieu avant qu'elles n'atteignent la nappe, sans que des arguments scientifiques plus étayés ne viennent le justifier.

***L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'absence d'impact du projet de réalisation de la ZAC sur la qualité des eaux souterraines.***

### **Les risques naturels et anthropiques**

Le site présente des risques de mouvements de terrains et d'affaissement, liés à la nature du sol (aléa retrait/gonflement des argiles, phénomènes karstiques...) et à l'activité minière historique.

L'avis de 2016 de l'Autorité environnementale précisait que le dossier se contentait de rappeler la responsabilité des constructeurs qui doivent assurer la stabilité des bâtiments, sans qu'il soit possible de conclure à une absence d'impacts résiduels. L'étude d'impact de 2018 indique que des études géotechniques complémentaires, via 32 sondages d'une profondeur maximale de 3 m, ont été réalisées. Le dossier se contente de dire qu'aucun niveau d'eau n'a été retrouvé dans ces sondages, sans justifier de l'absence de risques sur les futures constructions et leurs habitants. Il n'est pas non plus justifié le choix de l'infiltration des eaux pluviales au vu de ce risque, l'infiltration étant susceptible de creuser les crevasses calcaires<sup>4</sup> et d'augmenter le risque d'affaissement.

3 Sorte de fossé peu profond et large, végétalisé, qui recueille provisoirement de l'eau, soit pour l'évacuer via un trop-plein, soit pour l'évaporer (évapotranspiration) ou pour l'infiltrer sur place permettant ainsi la reconstitution des nappes phréatiques.

4 Une crevasse étant signalée au sud à proximité du site, mais sans qu'elle ne soit précisément localisée.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier pour y intégrer les éléments justifiant que le risque de mouvements de terrain et d'affaissements est bien pris en compte vis-à-vis des futures constructions et de leurs occupants.***

### **La mobilité et les nuisances induites**

La version de 2016 de l'étude d'impact indiquait qu'une étude de trafic et de déplacements avait été lancée par la ville de Villerupt. L'Autorité environnementale, dans son avis du 27 décembre 2016, invitait le pétitionnaire à inclure les résultats de cette étude dans le dossier de réalisation de la ZAC, et à effectuer des analyses complémentaires quant aux effets induits par le trafic routier généré en matière de pollution de l'air et de nuisances sonores. Or, le dossier ne présente aucune information permettant d'évaluer l'impact du projet sur le trafic routier du secteur et sur la congestion éventuelle des axes circulation, ainsi que sur les effets néfastes provoqués. Le dossier se contente d'indiquer que « le trafic devrait être assez faible », sans apporter de démonstration s'appuyant sur des hypothèses chiffrées, constatées et certifiées.

Ces absences sont d'autant plus étonnantes qu'il semblerait que cette étude routière ait bien été effectuée en septembre 2017, avec des conclusions favorables.

Quant aux incidences du trafic sur la qualité de l'air, le dossier indique que les progrès technologiques et le renouvellement du parc automobile contribueront à compenser les effets de l'augmentation du trafic. L'Autorité environnementale tient à souligner que cette argumentation ne saurait en aucun cas constituer une justification suffisante de l'absence d'impact du trafic routier engendré sur la qualité de l'air à l'échelle locale et sur l'augmentation des gaz à effet de serre sources du changement climatique.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse de circulation routière permettant d'établir un état initial complet du trafic routier dans le secteur de Cantebonne et d'évaluer précisément l'impact du projet de ZAC sur l'importance et la nature du trafic local et sur les nuisances provoquées (qualité de l'air et bruit).***

### **Biodiversité**

Plusieurs espèces protégées ont été recensées sur la zone du projet : reptiles (l'Orvet fragile, le Lézard des murailles, le Lézard des souches), avifaune (14 espèces d'oiseaux protégées dont la Linotte mélodieuse, la Fauvette grisette...) et chiroptères (dont la Sérotine commune, la Pipistrelle commune). Le pétitionnaire indique que la réalisation du projet en 2 phases successives permettra de préserver des habitats, desquels les espèces protégées pourront migrer vers la trame verte créée lors de la première phase, et que par conséquent aucune dérogation au titre des espèces protégées n'est requise.

L'Ae relève que le pétitionnaire ne semble pas avoir pris en compte la recommandation qu'elle formulait dans son avis du 27 décembre 2016, relative à la mise en place de la trame verte dans son intégralité dès la première phase (y compris le long des surfaces à aménager lors de la phase 2), qui avait pour but d'assurer le maintien des espèces protégées et des continuités écologiques locales.

### **Les émissions de gaz à effet de serre (GES)**

En sus des émissions de GES liées aux futurs déplacements routiers sur le site, les travaux d'aménagement et le fonctionnement résidentiel ou tertiaire du quartier seront sources d'émissions supplémentaires, à commencer par le changement d'affectation des sols, le secteur

concerné par la ZAC étant actuellement occupé par des milieux agricoles et des vergers. Les échanges de flux d'eau, de gaz et de matières des sols du site avec les autres compartiments de l'environnement s'en trouveront perturbés. Cette artificialisation générera plus de 2 700 tonnes de CO<sub>2</sub><sup>5</sup>. Les travaux d'aménagement et l'activité développée généreront des émissions de GES supplémentaires. L'Ae rappelle que la loi de transition énergétique pour la croissance verte a prévu une prise en compte, depuis 2018<sup>6</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>7</sup>.

***L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan des émissions de GES du projet de réalisation de la ZAC et d'appliquer le cas échéant une démarche éviter, réduire et compenser dans ce domaine.***

### **Émissions lumineuses**

L'excès d'éclairage artificiel représente une source de perturbation pour les écosystèmes (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations...) et constitue un gaspillage énergétique considérable. L'article 41 de la loi Grenelle 1 prévoit que « les émissions de lumière artificielle de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne [fassent] l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation ».

Les émissions lumineuses du projet seront générées par le réseau d'éclairage public et d'éventuelles enseignes commerciales. Le dossier indique que leur impact sera limité, car le projet s'insère dans une zone déjà urbanisée.

Pour autant, l'Autorité environnementale souhaite attirer l'attention du pétitionnaire sur la possibilité de prévoir des mesures de réduction de la pollution lumineuse (limitation du nombre de lampadaires, orientation de la lumière vers le sol, gestion optimisée et automatique des phases d'allumage et d'extinction...). Elle rappelle de plus que les enseignes lumineuses et les façades de commerce font l'objet d'une réglementation spécifique qui impose une plage d'horaire d'extinction obligatoire la nuit (arrêté ministériel du 25 janvier 2013).

Metz, le 21 février 2019

Par délégation,  
Le président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale

Alby Schmitt

- 5 Facteur d'émission (prairie ou forêt vers sols imperméabilisés) = 290 (+-120) tCO<sub>2</sub>/ha (source : [http://www.bilansges.ademe.fr/documentation/UPLOAD\\_DOC\\_FR/index.htm?changement\\_d'affectation\\_des\\_so.htm](http://www.bilansges.ademe.fr/documentation/UPLOAD_DOC_FR/index.htm?changement_d'affectation_des_so.htm)).
- 6 Article L111-9 du code de la construction et de l'habitation.
- 7 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).

## Annexe 1

### Avis du 27 décembre 2016 de l'Autorité environnementale sur le projet de création de ZAC



PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

STRASBOURG, le **27 DEC. 2016**

#### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Nom du pétitionnaire	Établissement Public d'Aménagement Alzette-Belval
Communes	Villerupt
Département	Meurthe-et-Moselle (54)
Objet de la demande	Projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Cantebonne »
Date de réception du dossier	03/11/16

**RAPPEL :** En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à étude d'impact 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 (dans le dossier soumis à la consultation publique et sur internet).

Il ne porte pas sur l'opportunité du projet et n'est donc ni favorable ni défavorable à son autorisation. Il évalue la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage (les points positifs et les points négatifs) et la prise en compte de l'environnement par le projet (les points faibles et les points forts).

Il permet au maître d'ouvrage d'améliorer, le cas échéant, la qualité de l'étude d'impact du projet et la prise en compte de l'environnement dans son projet.

Il facilite la compréhension du public et sa participation 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 IV du code de l'environnement).

Ce dossier est soumis à étude d'impact au titre de l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Il fait donc l'objet d'une évaluation environnementale et par conséquent d'un avis du préfet de région en sa qualité d'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement – dite Autorité Environnementale – (article R. 122-7 du code de l'environnement).

L'agence régionale de santé (ARS) et le préfet de Meurthe-et-Moselle ont été consultés par l'autorité environnementale pour l'élaboration du présent avis.

#### **A – Synthèse de l'avis**

Le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Cantebonne, sur la commune de Villerupt, est une opération prévue dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Alzette-Belval, qui a pour objectif la requalification du territoire du Pays Haut Val d'Alzette, frontalier du Grand Duché de Luxembourg. Le projet de ZAC Cantebonne sera réalisé en 2 phases et implanté sur une surface totale de 16 hectares. Il a pour objectif l'implantation de 670 logements et de commerces, dans le cadre d'une démarche labellisée EcoQuartier.

Le projet s'implante sur un secteur dont les enjeux environnementaux sont essentiellement liés à la gestion des eaux pluviales et eaux usées, du fait de la nature des sols et de l'état dégradé des différentes masses d'eaux, ainsi qu'aux milieux naturels, qui présentent une relative richesse liée aux habitats et à la présence de certaines espèces protégées.

1/7

Les impacts, au stade amont de création de la ZAC, sont correctement évalués, et les mesures proposées sont adaptées. Certaines de ces mesures relatives aux principaux enjeux identifiés resteront à préciser au stade de réalisation de la ZAC (ouvrages de gestion des eaux, dispositifs d'assainissement, localisation et calendrier des opérations relatives aux milieux naturels) pour permettre l'examen des impacts des différents projets qui s'implanteront dans son périmètre.

La démarche d'évaluation environnementale est satisfaisante, pertinente et accessible au public. Elle permet de comprendre et d'apprécier l'intégration du projet de ZAC dans le périmètre plus global de l'Opération d'Intérêt National Alzette-Belval. L'Autorité Environnementale salue dès lors la qualité du dossier.

## **B – Présentation détaillée**

### **1. Présentation générale du projet**

Le projet de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Cantebonne est compris dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Alzette-Belval, qui a pour objectif de répondre par des mesures d'aménagement aux objectifs de mutation du Pays Haut Val d'Alzette. Ce territoire, fortement marqué par les activités minières et sidérurgiques entre 1880 et 1985, est un espace frontalier du Grand Duché du Luxembourg, à cheval sur les départements de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle. L'OIN, créée par décret en Conseil d'État, le 19 avril 2011, s'implante sur un secteur de 5 285 ha (73 % de la superficie de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette), réparti sur huit communes (Audun-le-Tiche, Aumetz, Boulange, Ottange, Rédange, Russange en Moselle ; Thil et Villerupt, en Meurthe-et-Moselle). La mise en œuvre de cette opération d'aménagement est assurée par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Alzette-Belval qui lui est associé. Ses objectifs, sa stratégie ainsi que les moyens mis en œuvre pour les atteindre, sont définis dans le Projet Stratégique et Opérationnel (PSO) de l'EPA. Il comprend un Programme Prévisionnel d'Aménagement (PPA), document de planification qui prévoit les actions, les opérations à réaliser, leur localisation, leur échéancier prévisionnel. Il est découpé en quatre phases de 5 ans et identifie 26 zones d'aménagements (pour une emprise totale de 216 ha), ainsi que des zones à enjeux. L'objectif final est l'accueil de 20 000 nouveaux habitants, nécessitant la construction de 8 300 logements et la réhabilitation de 300 autres.

Le projet d'aménagement de la ZAC de Cantebonne est le premier projet de l'EPA faisant l'objet d'une étude d'impact. Dans le PSO, le site de Cantebonne a été identifié comme un pôle secondaire pour lequel la centralité doit être renforcée. Le quartier de Cantebonne est situé sur les hauteurs de Villerupt à l'entrée sud de la ville, où vit environ 60 % de la population de la commune (6 000 habitants).

La zone destinée à accueillir la ZAC, d'une superficie de 16,2 ha, est située à l'ouest du quartier de Cantebonne. Le programme global de la ZAC prévoit la construction d'environ 670 logements, dont 25 % de logements sociaux, permettant de répondre aux différentes attentes de la population (maisons individuelles, logements semi-collectifs et collectifs, offre de services et de commerces de proximité). Enfin, les aménagements en périphérie permettront l'intégration et la desserte du collège Théodore Monod. Deux carrefours seront ainsi réaménagés.

L'opération d'aménagement de la ZAC est prévue en deux phases d'aménagement. La partie nord est prévue entre 2018 et 2022 et comporte l'accueil des commerces et services, la réalisation de la majeure partie de la trame verte centrale, et la production d'environ 300 logements. La seconde phase (2023-2027) concerne la partie sud et comprend essentiellement la réalisation de l'offre résidentielle.

Le dossier de création de la ZAC Cantebonne fera l'objet d'une actualisation au stade de sa réalisation qui sera soumis à un nouvel avis de l'Autorité Environnementale.

Le dossier du projet d'aménagement de la ZAC Cantebonne qui comprend l'étude d'impact est daté d'octobre 2016.

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

L'étude d'impact du projet de ZAC Cantebonne s'attache à décrire, de manière pertinente, le contexte dans lequel s'inscrit le projet, tant du point de vue de l'organisation stratégique et opérationnelle de l'OIN que de ses enjeux environnementaux. En effet, le territoire de l'OIN a fait l'objet de nombreuses études en vue de la planification des opérations, prenant notamment en compte les nombreuses friches à requalifier. Ces données sont utilement reprises en préambule de l'étude d'impact de la ZAC de Cantebonne et permettent d'inscrire le projet dans son environnement.

Au titre des enjeux environnementaux du territoire de l'OIN et du secteur transfrontalier, l'étude rappelle qu'il existe une forte contrainte liée à la topographie du site, présentant un relief accidenté, parfois de manière anthropique. Par ailleurs, la nature des sous-sols engendre aussi des contraintes liées aux risques naturels d'une part, et à leur exploitation passée d'autre part, qui se traduisent réglementairement par différents Plans de Prévention des Risques. Les cours d'eaux ont également été largement dégradés par les activités industrielles. Une sensibilité particulière est à relever s'agissant de la qualité des eaux souterraines, et notamment en vue de leur exploitation pour l'eau potable.

Au titre du milieu naturel, le dossier fait apparaître une forte dualité entre des secteurs d'intérêt majeur pour la biodiversité et d'autres pratiquement dénués de tout potentiel floristique et faunistique. L'étude illustre ces secteurs par différentes cartes, ce qui permet d'observer que le choix des zones d'aménagement à l'échelle du PSO a bien été opéré en considération de ces enjeux environnementaux.

Le secteur présente aussi certaines caractéristiques liées aux activités économiques, fortement influencées par la proximité du Grand Duché du Luxembourg, même si, du fait de son passé industriel et minier, le territoire conserve une population ouvrière locale encore très importante. Au sein de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA), près de 60 % des actifs ont un emploi au Luxembourg. Cette attractivité a pour conséquence un prix du foncier en hausse, ainsi que des enjeux spécifiques en termes de déplacements, dont une grande partie sont actuellement effectués en voiture, les points d'ancrage du réseau ferroviaire étant rares côté français. Le secteur est dès lors marqué par des nuisances sonores et une qualité de l'air altérée par le phénomène de congestion des infrastructures lié aux déplacements pendulaires.

Ces données sont complétées par un tableau pertinent permettant une appréciation globale des impacts potentiels qui pourront être générés par l'ensemble des aménagements prévus par le PSO de l'EPA. Ces éléments de réflexion, même s'ils ne sont définis qu'avec peu de précision à l'heure actuelle, sont opportuns compte tenu du cadre de l'aménagement. Ils pourront utilement être actualisés au fur et à mesure de la réalisation des études d'impact des différents projets relevant de l'OIN, et de l'évolution des partis d'aménagement. Ils devront également être revus en lien avec les opérations de révision du PSO. L'Autorité Environnementale salue la démarche d'appréciation globale des impacts et recommande de renouveler et d'enrichir cette dernière dans les travaux futurs d'appréciation des impacts du projet de la ZAC de Cantebonne, mais également des autres zones d'aménagement.

## **2.1. Articulation avec d'autres projets et documents de planification, articulation avec d'autres procédures**

### **Documents de planification**

Le document fourni à la connaissance de l'autorité environnementale détaille l'ensemble des plans et programmes applicables sur le territoire ainsi que la manière dont le projet s'articule avec ces derniers.

Une partie de l'étude est consacrée aux documents de planification, en particulier le PSO de l'Opération Alzette Belval, mais également la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Lorrains, qui insiste sur la problématique des déplacements, et le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise, qui fixe des objectifs en termes de développement urbain.

S'agissant du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villerupt, le secteur concerné correspond pour la majeure partie à des zones 2 AU, ainsi qu'à une zone 1 AU. Ce document devra donc être mis en compatibilité pour répondre au phasage du projet prévu dans l'étude d'impact. Le dossier précise par ailleurs qu'un PLU intercommunal est en cours de rédaction au sein de la CCPHVA, document qui devra, le cas échéant, prévoir l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Le dossier procède également à l'analyse de la compatibilité du projet avec les plans et programmes mentionnés au code de l'environnement, et en particulier le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Les études du projet de ZAC doivent montrer la compatibilité de ce dernier, en particulier avec les orientations imposant une collecte adaptée des eaux usées et eaux de ruissellement afin de ne pas compromettre l'atteinte du bon état des eaux, et le maintien de la distribution d'une eau potable de qualité. À ce titre, le système de collecte des eaux, ainsi que les choix opérés pour leur traitement constituent des points de vigilance importants pour confirmer le respect par le projet des orientations du SDAGE. Ces orientations sont réaffirmées par les prescriptions du Schéma d'Assainissement et de Gestion des Eaux du bassin ferrifère, qui mettent l'accent en particulier sur la qualité des dispositifs d'assainissement ainsi que sur les forages et

ouvrages de prélèvements dans les réservoirs miniers. Pour répondre aux objectifs du SDAGE, le dossier, au stade réalisation, devra donc apporter des précisions sur les ouvrages à mettre en place. Le document détaille enfin la compatibilité du projet de ZAC avec les éléments contenus dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique. Ces éléments ne posent pas de difficultés particulières.

#### **Autres procédures**

Outre la présente procédure de création de la ZAC Cantebonne, le présent projet est également soumis à une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Une mise en compatibilité du PLU de Villerupt devra également être mise en œuvre.

Les différentes constructions en projet sur la zone devront en outre faire l'objet de permis d'aménager ou de construire selon leurs caractéristiques propres.

Enfin, il est rappelé qu'au titre de l'article R122-10 du code de l'environnement, l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution d'un projet susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de l'Union européenne, ou partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991, est responsable de l'information et du recueil des observations de ces autorités étrangères, notamment au stade de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

## **2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement**

### *La géologie et les risques mouvements de terrains liés à l'activité minière historique du site :*

Le site présente des enjeux miniers, à l'origine de mouvements de terrains, considérés comme résiduels par le Plan de Prévention des Risques miniers adopté par arrêté préfectoral le 11 octobre 2011. L'urbanisation est dès lors autorisée sous réserve du respect de certaines prescriptions techniques spécifiques. Le site est également concerné par un ancien puits dont le secteur est identifié au PPRM comme R1, c'est-à-dire pouvant mettre en cause la sécurité des personnes. Cette zone est inconstructible.

Le site est également concerné par des phénomènes karstiques, liés aux alternances géologiques marnes/calcaires, ce qui rend nécessaire une analyse spécifique du ruissellement et de l'infiltration des eaux pluviales en vue de garantir la sécurité des futures constructions.

### *Les eaux souterraines, la qualité de l'eau potable et de l'assainissement*

Les enjeux liés à la qualité des eaux souterraines sur le secteur sont nombreux. En effet, les nappes des calcaires du Bajocien et du réservoir minier – bassin ferrifère lorrain sont perturbées par les anciennes exploitations minières. Elles sont par ailleurs vulnérables compte tenu du phénomène de karstification.

Le captage en eau potable de la commune de Thil présente un périmètre de protection éloigné en limite du projet. Les forages peuvent être autorisés sur le site sous réserve de la production d'études techniques tenant compte des contraintes.

Par ailleurs, une attention particulière doit être portée aux systèmes d'assainissement afin d'assurer la ressource en eau potable. Cette sensibilité particulière est rappelée par le SDAGE. L'étude d'impact indique à ce titre que si la station d'épuration à proximité du projet présente une réserve de capacité permettant la prise en charge de nouveaux équivalents habitants, la présence d'eaux claires parasites entraîne toutefois une surcharge de la station. Des études sont en cours selon l'étude d'impact pour remédier à cette situation. L'Autorité Environnementale recommande d'inclure les résultats de ces études lors de l'actualisation du dossier au stade réalisation.

### *Le milieu naturel*

Plusieurs zones d'inventaires sont localisées à proximité du projet. Parmi elles, l'autorité environnementale note les zones Natura 2000 localisées sur le territoire du Grand Duché du Luxembourg :

- la Zone de protection spéciale et Zone spéciale de conservation au titre de Natura 2000 de la région minière d'Esch-sur-Alzette, située à 3,9km à l'est du projet ;
- la ZPS et ZSC de la région minière de Differdange, située à 4,9km au nord du projet ;

Ces zones ont pour objectif la protection d'une faune et d'une flore rares et sensibles apparues après l'abandon des activités minières. Ces secteurs sont composés de nombreuses mares, végétation de pelouses sur les sols calcaires, falaises et anciennes galeries, boisements pionniers et hêtraie calcicole. Elles abritent également des populations de chiroptères ainsi que d'amphibiens et d'insectes.

- la ZPS et la ZSC de Dudelange/Haard, à une dizaine de kilomètres à l'est du projet sur le territoire du Grand Duché, où sont présentes des populations de Sonneurs à ventre jaune, Damier de la Succise, Culvré des Marais.

Ces trois zones Natura 2000 abritent également un nombre important d'espèces patrimoniales d'oiseaux.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est intégrée à l'étude d'impact et apparaît proportionnée aux enjeux.

Par ailleurs, le site du projet est localisé à 1,3 km de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1 « Anciennes mines à ciel ouvert et souterraines de Micheville », dont les espèces et habitats peuvent être rapprochés des zones Natura 2000 précitées.

Des inventaires ont été menés sur l'ensemble de la zone du projet et au-delà, et sont décrits de manière précise. Les conclusions de ces études font état de la richesse particulière des secteurs de prairies et de vergers, ainsi que les haies qui offrent refuge pour un certain nombre d'espèces recensées, et d'éventuels secteurs de déplacement. Trois espèces de reptiles protégés sont signalées sur la zone du projet : l'Orvet fragile, le Léopard des murailles et Léopard des souches (espèce de statut quasi menacé sur liste rouge nationale), ainsi que la Coronelle lisse, dont la présence est probable mais n'a pas été observée. Sont également identifiés une vingtaine d'espèces d'oiseaux dont quatre présentent un statut patrimonial, et de chiroptères fréquentant les haies du site et leurs prairies attenantes. L'étude relève la présence d'une espèce végétale invasive, le Solidage géant, sur une friche post-culturelle.

Au titre des continuités, le document rappelle que la ZAC Cantebonne n'est pas située sur un corridor identifié, mais les milieux naturels du site du projet constituent un continuum secondaire de la trame verte. Ces éléments disparaîtront lors de l'aménagement de la ZAC mais une partie sera reconstituée dans le cadre du projet.

#### *La mobilité et les nuisances induites*

L'étude indique que la ville de Villerupt a lancé en mars 2016 une étude de trafic et de déplacement pour le quartier de Cantebonne ouest. L'Autorité Environnementale encourage l'EPA à présenter les résultats de cette étude dans le dossier de réalisation de la ZAC Cantebonne.

Il est à noter que les habitants de Villerupt se déplacent essentiellement en voiture (77 % des trajets domicile travail), les réseaux de transports en commun ne présentant pas une attractivité suffisante. La circulation s'organise dès lors principalement autour de la structurante RD27 qui longe le projet à l'est, et sur laquelle ont circulé près de 8 500 véhicules par jour en 2014. Cette route fait l'objet d'un classement sonore de catégorie 4. Ce classement impose des normes particulières d'isolation sonore pour les bâtiments qui la jouxtent.

Selon l'étude, la nouvelle liaison entre Belval et l'A30 portant désenclavement du bassin de l'Alzette devrait limiter ces nuisances sonores.

Ces données auraient pu être mises en lien de manière plus précise avec la problématique de la qualité de l'air. Cette dernière n'est évaluée qu'au regard de mesures menées sur la commune voisine d'Audun-le-Tiche en 2008-2009, qui pointaient d'ailleurs le dépassement ponctuel pour certains polluants des valeurs limites journalières. Ces données mériteraient une investigation plus poussée sur le secteur du projet et au regard de ses caractéristiques propres.

Au regard de la nature du projet et des différents zonages réglementaires de protection de l'environnement existant à proximité de ce dernier, l'Autorité Environnementale relève les principaux enjeux environnementaux suivants :

- la qualité des eaux souterraines et de surface, en lien avec la nature spécifique du sol et les activités minières passées sur le site, et la qualité de l'assainissement ;
- la biodiversité et les milieux naturels, les continuités écologiques ;
- le trafic routier, et ses conséquences sur la qualité de l'air et le bruit.

### **2.3 Analyse des incidences du projet sur l'environnement**

Concernant la phase d'exploitation, les principaux impacts identifiés sont les suivants :

- pour les enjeux liés à l'eau : la perturbation des écoulements, la modification des régimes hydrauliques, les risques de pollution des eaux superficielles et souterraines, du fait de la gestion des eaux pluviales, des eaux usées. Les incidences potentielles sont importantes du fait de la forte vulnérabilité de la nappe phréatique aux pollutions en raison de la forte perméabilité des sols.
- pour les enjeux liés aux risques naturels, miniers et karstiques en particulier : instabilité des bâtiments en cas de non-respect des normes de construction.
- s'agissant des incidences sur le milieu naturel : le projet s'implante sur un secteur d'environ 16,2 ha. Le milieu le plus sensible impacté correspond aux vergers à hautes tiges entretenus, habitat patrimonial déterminant de ZNIEFF en Lorraine. Ces jardins et vergers constituent une mosaïque complexe favorable à une biodiversité intéressante.

Par ailleurs, environ 4,93 ha de milieux favorables aux reptiles (en particulier Lézard des Souches et la Coronelle lisse, non contactée mais probablement présente) vont être urbanisés. Le projet entraîne également la disparition définitive de certains habitats favorables à l'avifaune.

- pour les effets du projet sur la qualité de l'air, l'étude considère que le trafic induit par les nouveaux habitants sera négligeable au regard de l'ensemble du trafic sur la zone. Cette analyse semble insuffisante pour un projet qui s'implante dans une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, qui présente par ailleurs des données de trafic particulièrement denses, et devrait dès lors être considérée comme « à enjeu » pour cette thématique. Les impacts relatifs au bruit peuvent être discutés selon les mêmes arguments. Des analyses complémentaires pour le dossier de réalisation de la ZAC, permettront de préciser les incidences du projet sur l'environnement et d'affiner le cas échéant les mesures compensatoires.

Enfin, le dossier d'étude d'impact relève les impacts potentiels en phase travaux, qui concernent la pollution accidentelle des eaux, et de destruction d'espèces protégées pendant les travaux, qui impose le respect de certaines périodes de chantier.

### **2.4 Mesures correctrices (éviter, réduire, compenser) et dispositif de suivi**

S'agissant des mesures prises pour répondre aux impacts sur le milieu physique, le dossier se limite à rappeler la responsabilité des constructeurs à prendre les mesures techniques nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments, ce qui ne permet pas, à ce stade, à l'Autorité Environnementale de conclure à une absence certaine d'impacts résiduels.

Cette même remarque peut être formulée, au stade de création de la ZAC, pour l'ensemble des mesures concernant l'assainissement et le maintien de la qualité des eaux superficielles et souterraines. L'étude évoque simplement la mise en place d'ouvrages de types noues d'infiltration, bassin de rétention, ainsi que de solutions dites alternatives de traitement des eaux pluviales.

Au titre des mesures relatives au milieu naturel, l'étude prévoit des mesures d'évitement/réduction, comme le phasage du projet avec une démarche intéressante permettant la conservation temporaire des espaces favorables de la phase 2 du projet afin que ceux-ci puissent constituer des refuges dans l'attente de l'aménagement de la trame verte et de sa colonisation. Par ailleurs, l'évitement des travaux en période sensible, la délimitation des emprises de chantier ainsi que la délimitation des zones à enjeu pour les espèces invasives sont également proposés. Enfin, des mesures d'accompagnement (gestion et protection des espaces verts, création de micro-habitats pour les reptiles) sont décrites.

Certaines mesures d'évitement (préservation de certains secteurs de vergers haute-tige) ou de gestion devront toutefois être précisées (localisation, surface à préciser, calendrier...) dans le dossier de réalisation de la ZAC, une fois les différents plans affinés et aboutis.

S'agissant de la première phase, l'étude conclut que le dossier ne requiert pas de dérogation au titre des espèces protégées dans la mesure où le projet ne remet pas en cause le bon déroulement du cycle biologique des espèces concernées. Toutefois, les suivis de populations mis en place dès la réalisation de la première phase, démontrant l'efficacité des mesures qui lui sont associées permettront de statuer sur la nécessité ou non d'une dérogation au titre des espèces protégées avant mise en œuvre de la seconde phase.

Il appartiendra d'apporter ces précisions pour valider la conclusion d'absence d'impact résiduel sur l'ensemble du projet de ZAC.

6/7

Un tableau vient enfin synthétiser de manière lisible, par groupe faunistique et floristique, les impacts, les mesures prévues et les impacts résiduels. L'étude propose des modalités précises et pertinentes permettant d'assurer le suivi des mesures proposées, au stade chantier puis exploitation du site.

### **2.5 Présentation des solutions alternatives, justification du projet et exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu**

L'étude présente, avec une précision adaptée, les différents scénarii d'aménagement qui ont été étudiés pour la définition du projet. Ces scénarii sont au nombre de trois et présentent des variantes essentiellement liées à l'organisation du maillage de desserte du quartier, l'implantation de commerce et l'intégration d'une trame verte.

Le projet retenu comprend des trames vertes structurantes et un parc à dominante végétale d'une largeur de 40 mètres qui se situera en partie centrale du nouveau quartier et prendra appui sur les jardins existants. Par ailleurs, le projet prévoit la création d'un accès principal à l'EcoQuartier à proximité du collège, permettant la mise en place d'un transport en commun pour desservir ce dernier. Un maillage de cheminement doux est également prévu.

### **2.6 Résumé non technique**

Le résumé non technique reprend les différents thèmes développés dans le dossier. Il est rédigé de manière synthétique et compréhensible par le grand public. La présentation de la démarche de l'étude d'impact sous la forme d'un tableau présentant les principaux éléments d'état initial, d'impact potentiel, les mesures, l'impact résiduel et le suivi est efficace et pertinente.

## **3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du projet**

L'Autorité Environnementale rappelle au préalable que le choix du site d'implantation du projet a été effectué grâce à une analyse comparative des enjeux de l'ensemble de la zone de l'Opération d'Intérêt National. Ce travail effectué dans le cadre de la réalisation du PSO, document stratégique de planification, a permis en amont que le choix des zones à aménager s'inscrive dans une démarche d'évitement des impacts sur les secteurs d'intérêt majeur. Cette démarche d'évitement est remarquable.

S'agissant de la prise en compte de l'environnement dans la conception de l'aménagement lui-même, l'Autorité Environnementale salue une appréciation adaptée des impacts potentiels et la proposition de mesures pertinentes, bien que parfois encore trop peu précises. Dans une optique d'amélioration du dossier, notamment dans sa phase réalisation, elle formule les remarques suivantes.

Au titre du milieu naturel, l'Autorité Environnementale recommande, pour assurer le maintien des habitats d'espèces protégées et des continuités locales, la mise en place de la haie le long du chemin de crête, qui servira de corridor nord/sud, dès la phase 1, dans son intégralité, c'est-à-dire y compris le long des surfaces à aménager en phase 2. Ce parti d'aménagement est indiqué dans l'étude d'impact mais n'apparaît pas aussi distinctement dans le rapport de présentation.

S'agissant des impacts potentiels sur la qualité des eaux, l'Autorité Environnementale note une appréciation appropriée des enjeux au stade amont de la création de la ZAC. Elle encourage le pétitionnaire à intégrer les nouveaux éléments de connaissance (étude d'assainissement, avis de l'hydrogéologue agréé concernant les phénomènes karstiques) qui seront disponibles au stade du dossier de réalisation. Une précision accrue concernant les ouvrages à mettre en place pour la gestion des eaux pluviales est également attendue, en utilisant, le cas échéant, les éléments contenus dans le dossier loi sur l'eau également évoqué, pour démontrer l'efficacité de la prise en compte des enjeux identifiés.

En dernier lieu, l'Autorité Environnementale préconise, au stade réalisation, une analyse plus poussée des enjeux liés au milieu humain, aux déplacements, à la qualité de l'air et aux impacts des nuisances sonores, considérant que projet de ZAC s'implante dans une zone sensible à ces thématiques.

**Le Préfet,**

  
Stéphane FRATACCI

7/7