



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de création de la Zone d'Aménagement
Concerté « du canal » à Huningue (68)**

n°MRAe2019APGE91

Nom du pétitionnaire	Commune de Huningue
Commune	
Département	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Création d'une Zone d'Aménagement Concerté
Accusé de réception du dossier :	23/07/2019

Nota : Les illustrations du présent avis sont issues du dossier du pétitionnaire.

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 d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la commune de Huningue (68), 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 environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis par la Commune de Huningue. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 23 juillet 2019.

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, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 22 août 2019.

La MRAe a également consulté le préfet – Direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin.

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

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

A – Synthèse de l’avis

Le projet de ZAC du canal est situé sur la commune de Huningue dans le département du Haut-Rhin. La commune fait partie de la Communauté d’Agglomération de Saint-Louis Agglomération, dont le territoire se situe à environ 22 km au sud-est de Mulhouse, à la frontière avec la Suisse et l’Allemagne. Le site retenu, d’une surface de 7 ha, est localisé au centre de la commune de Huningue, en bordure de zones d’activités et résidentielles. Il constitue une emprise constituée majoritairement de friches industrielles.

Le programme de la ZAC porte sur la construction ou l’aménagement :

- d’environ 550 logements ;
- de 2 groupes scolaires et d’un gymnase ;
- de 2 parcs publics ;
- d’environ 850 places de stationnement.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l’Ae sont :

- la consommation foncière ;
- la pollution des sols ;
- la ressource en eau ;
- les énergies renouvelables et les gaz à effet de serre (GES) ;
- le risque de transport de matières dangereuses.

Le projet ne tient pas compte des recommandations interministérielles relatives à l’implantation sur des sols pollués d’établissements accueillant des populations sensibles comme celle des groupes scolaires.

L’étude d’impact détaille avec précision les impacts environnementaux en phase travaux et en phase d’exploitation ainsi que les mesures ERC² associées aux impacts environnementaux (à l’exception de l’analyse de solutions de substitutions raisonnables, absente du dossier). Elle est cependant insuffisante sur l’incidence du projet sur la ressource en eau et sur la justification du choix énergétique effectué pour l’approvisionnement en énergie des bâtiments. L’étude devra être complétée par ces analyses.

L’étude d’impact complétée sur la base des recommandations contenues dans le présent avis devra faire l’objet d’un nouvel avis de l’Ae au stade de réalisation de la ZAC.

L’Ae recommande :

- **de rechercher un autre site pour l’implantation du groupe scolaire et du gymnase actuellement prévus sur des terrains pollués ;**
- **de procéder à toutes les investigations recensées dans le rapport de pollution des sols de mai 2019 ainsi qu’à une analyse des risques résiduels afin de s’assurer de la compatibilité entre l’état des milieux et les usages futurs retenus pour les secteurs résidentiels de la ZAC, et en particulier pour le groupe scolaire³ ;**
- **de compléter le dossier par l’examen des capacités d’approvisionnement des futurs logements en eau potable et de veiller à s’assurer de la capacité de la station de traitement des eaux usées (STEU) de Village-Neuf à traiter les effluents supplémentaires générés par les nouveaux bâtiments avant de procéder à leur construction ;**
- **de mieux justifier dans le dossier le choix du scénario retenu et, au stade du dossier de réalisation, de mieux préciser les dispositions architecturales envisageables pour limiter le besoin en énergie, et les hypothèses de climatisation des commerces.**

2 L’article L 122-6 du code de l’environnement précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l’application du plan ou du programme peut entraîner sur l’environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

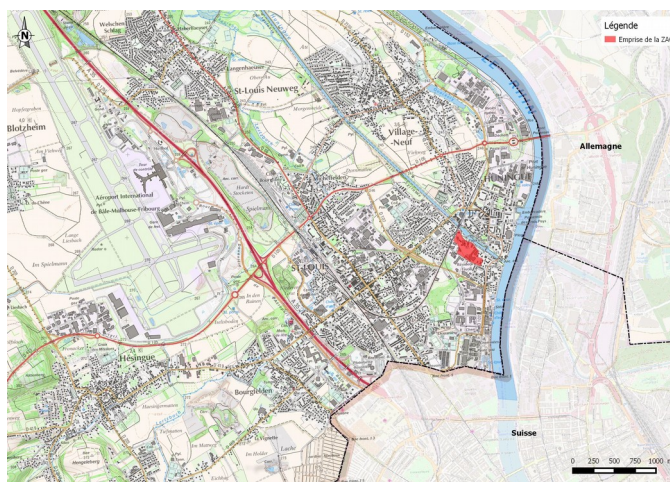
3 L’Ae signale qu’elle a publié dans son document « Les points de vue de la MRAE Grand Est » des éléments méthodologiques et réglementaires sur la gestion des sites et sols pollués : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

B – Présentation détaillée

1. Présentation générale du projet

1.1. Site retenu

Le projet de ZAC du canal est situé sur la commune de Huningue (7213 habitants – INSEE 2016) dans le département du Haut-Rhin. La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération de Saint-Louis Agglomération, dont le territoire se situe à environ 22 km au sud-est de Mulhouse, à la frontière avec la Suisse et l'Allemagne.



Le site retenu, d'une surface de 6,8 ha, est localisé au centre de la commune de Huningue, en bordure de zones d'activités et résidentielles. Il est délimité par :

- au nord, le quai du Maroc en bordure du canal de Huningue ;
- au sud, la rue Eugène Jung puis une zone d'activités ;
- à l'ouest, une piste cyclable puis un quartier résidentiel de type pavillonnaire ;
- à l'est, des immeubles résidentiels de type habitat collectif.

Il constitue une emprise majoritairement en friche après le départ des activités qui s'y déroulaient, mais reste cependant en partie occupé par :

- une concession faite à Véolia jusqu'au 31 décembre 2027 ;
- un gîte communal ;
- une association, le Caravanning bowling club de Huningue (CBCH) ;
- une maison individuelle de propriété communale.

Le site est divisé en plusieurs secteurs de projet dont les usages précédents étaient :

- **secteur Ville-Gîte** : un gîte communal établi dans des anciens bureaux construits en 1926 ;
- **secteur VEOLIA** : ancienne usine à gaz / fabrique d'ammoniac à partir de 1893, ayant laissé place ensuite à du stockage (charbon, coke, puis matériel en polyéthylène, plastiques) ;
- **secteur FUCHS** : dépôt d'hydrocarbures depuis au moins 1877 avec diverses installations liées aux cuves de stockage ; le dépôt d'hydrocarbures a cessé en 1979 et après démontage des installations, la société FUCHS s'est implantée sur le site pour le négoce de vieilles traverses de chemin de fer. Une notification de cessation d'activité a été envoyée par la société FUCHS le 29/08/2018 à la Mairie de Huningue ;
- **secteur serres municipales** : serres et stockages liés au centre technique communal avec un bâtiment sur des anciens champs ou surfaces plus ou moins boisées ;

- **secteur PROMENS** : entreprise pour le commerce et la fabrication de produits chimiques, notamment la fabrication de colorants à base d'anilines, et de la cérésine, avec en plus depuis 1932, la fabrication de produits métallurgiques (plomb, étain, oxydes, nitrates, sulfates, chlorures, acétates, acides associés, bismuth métallique). À partir de 1955 : transformation de matières plastiques (polyéthylène, diisocyanate de diphenylméthane). La cessation d'activité de ces installations classées a été prononcée en 2009. Le site a été déconstruit après 2015 ;
- **secteur STAHLWILLE** : deux bâtiments construits dans les années 1970 pour du stockage de fournitures de laboratoire, puis en 2000 entreprise de distribution d'outillage manuel. 3 cuves d'hydrocarbures enterrées ont été retirées par la ville de Huningue après dégazage en 2016.
- **secteur CBCH** : l'association Caravaning Bowling Club de Huningue (activités de loisirs).



Figure 12 - Projet d'aménagement ZNC CBML - Échelles d'implémentation et d'usage des constructions projetées

Du point de vue de la propriété foncière, ces 8 secteurs peuvent être regroupés en 4 entités propriétaires :

- foncier public de la ville de Huningue : secteurs gîte, serres municipales, Promens, Stahlwille ;
- foncier privé du promoteur Sérénité Résidence : secteur Fuchs ;
- foncier privé de l'association CBCH : secteur CBCH ;
- foncier public du syndicat du gaz : secteur Véolia.

Afin de permettre la faisabilité opérationnelle du projet, un échange entre des parcelles appartenant à la ville et d'autres appartenant au promoteur Sérénité Résidence est prévu ultérieurement.

1.2. Contenu et périmètre du projet

Le programme général retenu sur la zone permettra une constructibilité globale de 48 500 m² de surface de plancher (SP), répartis selon les données du tableau ci-après :

Tableau 4 : Surface de plancher du programme et répartition

Typologie	Surface (m ² SDP)	Détails
Logement (total)	38 500	Environ 550 logements
* Dont logement libre (85%)	32 725	Environ 467 logements
* Dont logement social (15%)	5 775	Environ 83 logements
Commerces / RDC	1 000	-
Equipements scolaires	9 000	École 1 : 4 200 École 2 : 3 600 Gymnase : 1 200
TOTAL	48 500	-

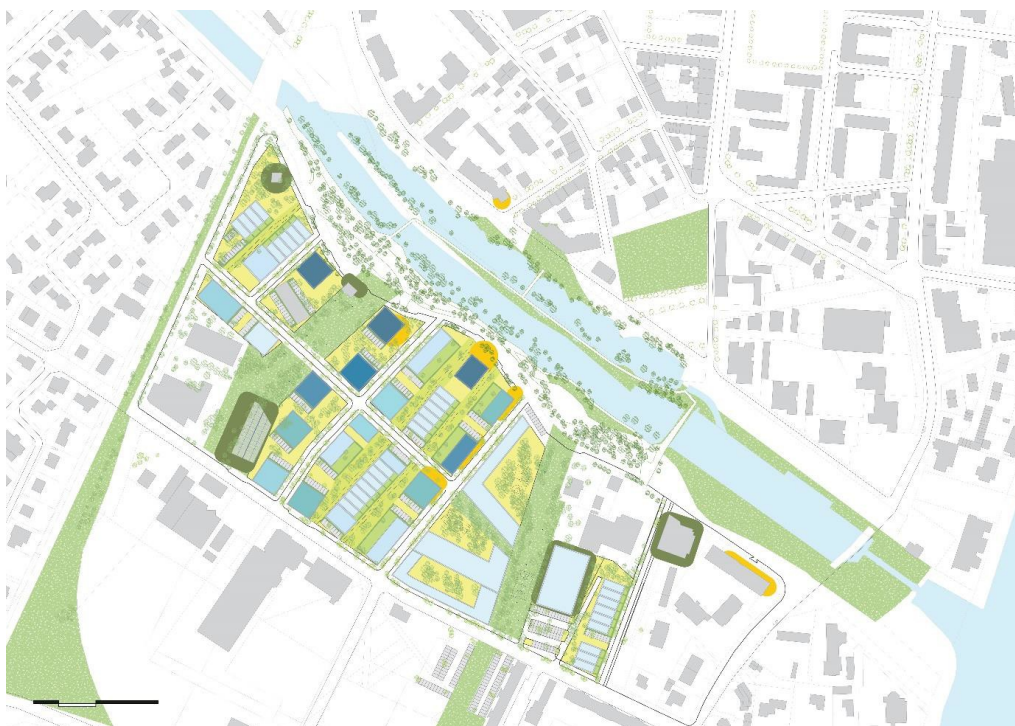
De plus, 2 parcs publics sont projetés sur le futur quartier (surfaces non communiquées) :

- le parc des Écoles ;
- le parc de la Pépinière.

Environ 850 places de stationnement sont prévues au projet (sur la base de 1,5 place par logement), avec :

- un niveau de parking souterrain d'une capacité globale d'environ 600 places ;
- environ 189 places de parking privé en surface, réparties en petites poches arborées sur l'ensemble des îlots constructibles ;
- environ 52 places de parking public pour assurer les besoins des équipements.

Le plan de masse du projet figure ci-dessous :



La réalisation du projet est prévue en 4 phases en lien avec la mutabilité foncière :

- la première phase de projet est constituée par la réalisation des logements du secteur Fuchs (243 logements). Cette phase pourra se réaliser grâce à un échange foncier entre la Ville et le promoteur Sérénité Résidence ;
- la deuxième phase de projet est constituée par la réalisation des logements des secteurs Véolia Nord et CBCH (172 logements) ;
- la troisième phase de projet est constituée par la réalisation des logements des secteurs Veolia Sud et serres municipales (112 logements) ;
- la quatrième phase concerne uniquement les équipements publics qui seront réalisés de 2020 à 2025 (groupe scolaire 1) et de 2025 à 2035 (groupe scolaire 2) sur les secteurs PROMENS et partiellement STAHLWILLE.

La ville souhaite par ce projet mettre en valeur les terrains pour compléter l'aménagement des bords du canal, qui est déjà valorisé par le Parc des Eaux Vives, situé à proximité du secteur. Il s'agit de réaliser un quartier résidentiel à forte dimension paysagère et proposant une offre de logements, accompagnée par l'arrivée d'équipements scolaires pour les besoins des nouveaux arrivants mais aussi en remplacement d'écoles actuelles.



1.3. Présentation des solutions de substitution étudiées en phase de conception et justification du projet retenu

L'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement précise que l'étude d'impact doit contenir :
« Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ; »

Les solutions de substitution raisonnables ne sont pas présentées dans le dossier, lequel justifie cette absence par l'opportunité foncière liée à la fermeture d'établissements industriels et par les acquisitions foncières déjà effectuées par la Commune.

Le dossier précise par ailleurs que plusieurs autres projets sont prévus à proximité du site et au centre de l'agglomération. Le dossier devra préciser ce qui a conduit la commune à choisir l'emplacement actuel pour le projet de ZAC au lieu des autres emplacements notamment pour la partie « groupe scolaire » et gymnase dont la localisation sur des sites pollués est fortement déconseillée (cf chapitre 2.2. du présent avis).

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse de solutions de substitution raisonnables et la justification du choix retenu par rapport aux éventuelles incidences sur l'environnement et la santé humaine, notamment pour l'implantation du groupe scolaire et du gymnase.

2. Analyse de l'étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact est conforme aux dispositions prévues par le code de l'environnement, à l'exception de la description des solutions de substitution raisonnables, absente du dossier.

2.1. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur, articulation avec d'autres procédures

Le dossier mentionne et démontre que le projet est cohérent avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des cantons de Huningue et de Sierentz, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Alsace.

Le dossier mentionne par ailleurs que le projet, situé en zone UBb⁴ du Plan local d'urbanisme (PLU) de Huningue, sera cohérent avec celui-ci après sa prochaine révision. L'Ae rappelle que ce projet de révision a fait l'objet le 14 septembre 2018 d'une décision de soumission à évaluation environnementale (décision n°MRAe 2018DKGE215⁵). L'Ae n'a pas encore été saisie pour un avis sur cette évaluation.

Le dossier ne mentionne pas le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) Alsace approuvé par arrêté préfectoral le 29 juin 2012. Le dossier devra être complété par l'examen de la cohérence du projet avec ce schéma.

Le dossier mentionne le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et précise que ce document, en cours d'approbation, n'est pas opposable. La MRAe attire cependant l'attention des porteurs de projet sur la prochaine approbation du SRADDET⁶ de la région Grand-Est. Ce nouveau document de planification régionale regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁷, SRCAE, SRCE, SRIT⁸, SRI⁹, PRPGD¹⁰).

Les autres documents de planification : SCoT (PLU ou CC¹¹ à défaut de SCoT), PDU¹², PCAET¹³, charte de PNR¹⁴, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, l'Ae invite systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Le dossier mentionne que le périmètre de la ZAC est valable jusqu'à fin 2019 sans autre précision. Le dossier devra préciser en vertu de quelle réglementation ou décision s'applique cette date limite de validité.

4 Les articles R.151-18 à R.151-24 du code de l'urbanisme définissent les zones du PLU comme suit :

- les zones urbaines sont dites « zones U »
- les zones à urbaniser sont dites « zones AU »
- les zones agricoles sont dites « zones A »
- les zones naturelles et forestières sont dites « zones N »

5 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018dkge215.pdf>

6 Le projet de SRADDET Grand Est a été arrêté le 14 décembre 2018. Son approbation est prévue fin 2019.

7 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

8 Schéma régional des infrastructures et des transports

9 Schéma régional de l'intermodalité

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets

11 Carte communale

12 Plan de déplacement urbain

13 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

14 Parc naturel régional

L'Ae recommande :

- **d'examiner la cohérence du projet avec le SRCAE Alsace et de vérifier la cohérence du PLU avec le SCoT en cours de révision et le SRADDET en cours d'approbation ;**
- **de préciser l'origine et la justification de la date de validité du périmètre de la ZAC indiquée dans le dossier.**

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

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la consommation foncière ;
- la pollution des sols ;
- la ressource en eau ;
- les énergies renouvelables et gaz à effet de serre (GES) ;
- le risque transport de matière dangereuses.

2.1. La consommation foncière

Le site retenu pour l'implantation de la ZAC est une friche industrielle située dans une zone urbanisée. L'Ae constate avec satisfaction que ce choix, conforme aux dispositions du SCoT, évite la consommation de surface naturelles et permet la reconversion d'une friche existante. De plus, la densité de construction prévue de 77 logements/ha¹⁵ est également conforme aux dispositions du SCoT.

L'Ae constate cependant que le dossier n'indique pas si le pourcentage maximal de 50 % du PLU actuel correspondant à la surface au sol des bâtiments par rapport à la surface des terrains sera toujours applicable après révision du PLU. Quel que soit le pourcentage retenu, le dossier ne précise pas si cette règle sera respectée.

L'Ae recommande d'indiquer la surface d'emprise au sol des bâtiments d'habitation, la règle de pourcentage maximal de l'emprise au sol des bâtiments d'habitation qui sera applicable après révision du PLU actuel, et de préciser si le projet respectera cette règle.

2.2. La pollution des sols

Le site retenu comporte d'anciens terrains d'activités industrielles. En effet, 3 sites dans l'emprise de la ZAC sont recensés dans la base de données BASIAS¹⁶ et 4 sites à proximité de la ZAC sont recensés dans la base de donnée BASOL.¹⁷ L'Ae rappelle que la circulaire ministérielle « Santé , écologie et équipement » du 8 février 2007 déconseille fortement l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles et indique notamment :

« La construction de ces établissements doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels. (..) En fonction des renseignements obtenus, le bon sens doit prévaloir, sans qu'il y ait lieu de procéder à des analyses environnementales approfondies, et la construction de ces établissements doit être évitée sur de tels sites même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet.

Le site a fait de plus l'objet, selon les secteurs, de plusieurs diagnostics de pollution des sols en 2011-2012 et 2015 sur les secteurs PROMENS et FUCHS. Les autres secteurs du site ont fait plus tard l'objet d'un diagnostic de la qualité du sous-sol avec sondages et prélèvements de sols effectués par APAVE en mai 2019.

¹⁵ 527 logements (calculé par l'Ae sur la base de la figure n° 25 du dossier) sur 6,812 ha

¹⁶ BASIAS : cette base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<http://basias.brgm.fr/>).

¹⁷ BASOL : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>)

L'étude APAVE, la plus récente, conduit aux conclusions suivantes :

« Les résultats obtenus (...) montrent des anomalies dans les sols (métaux lourds, hydrocarbures, HAP, BTEX, Trichloroéthylène et cyanure) et les eaux souterraines (hydrocarbures, HAP, chlorobenzène, prométryne, méthane, dichloroaniline, ammonium et cyanure) du site.

(...)

À ce stade il n'est pas possible de conclure quant à la compatibilité entre l'état des milieux et les usages futurs retenus pour le site d'étude.

(...)

Il convient d'engager :

- **des investigations complémentaires** sur le milieu sol afin de déterminer l'extension des anomalies déjà reconnues sur site et caractériser l'état des sols au droit des zones non investiguées¹⁸ à ce stade (secteurs FUCHS et PROMENS notamment) ;
- **des investigations complémentaires** sur le milieu eau souterraine par l'extension du réseau piézométrique existant et la réalisation d'une nouvelle campagne de mesures / échantillonnages et analyses afin de préciser l'état de ce milieu en position amont et aval du site ;
- **des investigations sur le milieu gaz du sol** afin de caractériser l'existence ou non d'une migration vers ce milieu des anomalies en composés volatils reconnues dans les sols et eaux souterraines.

*À l'issue de ces investigations une démarche « **plan de gestion** » pourra être engagée de manière à définir et valider les conditions de mise en compatibilité sanitaire entre les milieux et usages futurs retenus sur le site ».*

L'Ae recommande :

- **de rechercher un autre site pour l'implantation du groupe scolaire et du gymnase actuellement prévue sur des terrains pollués ;**
- **de procéder à toutes les investigations recensées dans le rapport de pollution des sols de mai 2019 ainsi qu'à une analyse des risques résiduels afin de s'assurer de la compatibilité entre l'état des milieux et les usages futurs retenus pour les secteurs résidentiels de la ZAC et surtout pour les groupes scolaires si la recherche d'une autre implantation s'avérait infructueuse¹⁹.**

2.3. La ressource en eau

L'Ae note que plusieurs autres projets de construction de logements sont prévus dans les prochains mois ou prochaines années :

- les Jetées à Huningue : 300 logements ;
- Euro3lys à Saint-Louis : 1000 logements ;
- projets « vis-à-vis » et friche Sterling dont le nombre de logements n'est pas précisé ;
- révision du PLU de Saint-louis devant permettre la construction de 2280 logements.

Le dossier n'examine pas les effets cumulés des autres projets avoisinant le site dans les domaines de la capacité d'adduction en eau potable et de l'assainissement.

L'assainissement collectif des communes concernées est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la Station de traitement des eaux usées (STEU) de Village-Neuf²⁰.

¹⁸ Comprendre : non investiguées par APAVE

¹⁹ L'Ae signale qu'elle a publié dans son document « Les points de vue de la MRAe Grand Est » des éléments méthodologiques et réglementaires sur la gestion des sites et sols pollués : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

²⁰ La STEU est conforme en équipement et en performance au 31 décembre 2017

La charge maximale entrante²¹ de cette STEU en 2017 (97 783 EH²²) est supérieure à sa capacité nominale²³ (82 000 EH) et l'urbanisation de ces nouvelles zones, s'ajoutant à celle du projet de ZAC du canal, va aggraver cette situation.

Le dossier devra être complété par l'examen des capacités d'adduction en eau potable et la mention des effets cumulés des projets sur le système d'assainissement.

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'examen des capacités d'approvisionnement des futurs logements en eau potable et de veiller à s'assurer de la capacité de la STEU de Village-Neuf à traiter les effluents supplémentaires générés par les nouveaux bâtiments avant de procéder à leur construction.

2.4. Les énergies renouvelables et gaz à effet de serre (GES)

Le projet a fait l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables. L'étude analyse 3 solutions d'approvisionnement en énergie (1 scénario conventionnel et 2 scénarios EnR « énergies renouvelables ») et présente un comparatif des 3 scénarios examinés portant sur le coût global annualisé et un autre comparatif portant sur les impacts environnementaux (y compris émission de GES) de chacune des 3 solutions.

L'étude retient à ce stade un scénario (Enr-1) basé sur la création d'un réseau de chaleur alimenté par de la biomasse pour la production de chaud dans les logements avec appoint/secours par chaudières gaz à condensation et une production de froid et de chaleur par pompe à chaleur aérothermique (PAC) réversible par local de commerce.

L'Ae constate que le choix du scénario EnR-1 est insuffisamment justifié. L'étude indique notamment que :

- l'utilisation de biomasse (scénario retenu) est difficilement compatible avec un projet en zone urbain (nuisances liées à l'approvisionnement du combustible) ;
- l'impact « énergie primaire » est le plus important dans le scénario retenu ;
- l'impact « pollution aux particules PM10 » est le plus important dans le scénario retenu.

Cette étude devra être précisée et le choix de la commune mieux justifié au stade du dossier de réalisation.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'orienter son choix énergétique au stade du dossier de la réalisation de la ZAC vers le scénario énergétique le moins carboné.

Le dossier ne donne aucune indication sur les éventuelles dispositions architecturales qui pourraient être envisagées pour consommer moins d'énergie²⁴. L'étude devra de plus préciser au stade du dossier de réalisation les hypothèses retenues pour le calcul du besoin en climatisation des commerces et indiquer quelles sont les surfaces climatisées (surfaces de stockages, surfaces de ventes, etc) et la nature des commerces concernés (commerce de bouche, autres commerces...).

L'Ae rappelle par ailleurs que la loi de transition énergétique pour la croissance verte a prévu une prise en compte, depuis 2018, 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 bâtiments²⁵.

21 Moyenne des charges journalières de DBO5 admises par la station au cours de la « semaine la plus chargée de l'année.

22 Équivalent Habitant EH : Unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la quantité de matière organique rejetée par jour et par habitant. 1 EH = 60 g de DBO5 / jour.

23 Charge maximale de DBO5 admissible par la station, telle qu'indiquée dans l'arrêté d'autorisation ou fournie par le constructeur.

24 Mise en œuvre de toitures-terrasses végétalisées par exemple.

25 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).

L'Ae recommande :

- **de mieux justifier dans le dossier le choix du scénario retenu et, au stade du dossier de réalisation, de mieux préciser les dispositions architecturales envisageables pour limiter le besoin en énergie, et les hypothèses de climatisation des commerces ;**
- **de préciser de quelle manière ces informations seront portées à la connaissance des futurs aménageurs au moment de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement.**

2.5. Le risque de transport de matières dangereuses

Le projet est directement concerné par le transport de matières dangereuses par canalisation de gaz. Il existe actuellement une canalisation traversant 2 parcelles du projet. La phase 3 du projet ne sera réalisée qu'en cas de déplacement du poste de gaz et de sa canalisation.

L'Ae constate que les environs du site retenus sont fortement urbanisés et que le déplacement de la conduite de gaz ne pourra se faire qu'à la condition de disposer d'un autre cheminement respectant également les servitudes liées à la présence d'une conduite de gaz. La vérification de la possibilité d'un autre cheminement devra figurer dans le dossier.

Par ailleurs, la voie ferrée de Saint-Louis à Huningue, qui longe l'ouest de la ZAC, est aujourd'hui fermée au service voyageurs mais est toujours ouverte au trafic fret, avec un trafic d'environ 4 trains/semaine. Le dossier devra vérifier que cette ligne n'est pas concernée par le transport de matières dangereuses.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une information sur les solutions envisageables pour une autre implantation de la conduite de gaz traversant actuellement la ZAC et par la vérification que la voie ferrée bordant l'ouest du site n'est pas concernée par le transport de matières dangereuses.

Metz, le 23 septembre 2019

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


Alby SCHMITT