



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de reconversion de la caserne
Lizé en écoquartier à Montigny-lès-Metz porté
par la commune de Montigny-lès-Metz (57)**

n°MRAe 2020APGE35

Nom du pétitionnaire	Commune
Communes	Montigny-lès-Metz
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Projet de reconversion de la caserne Lizé en écoquartier
Accusé de réception du dossier :	17/03/20

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 reconversion de la caserne Lizé en écoquartier de la commune de Montigny-lès-Metz (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 environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis par la commune de Montigny-lès-Metz le 17 mars 2020.

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

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 14 mai 2020², en présence de Florence Rudolf, André Van Compernelle et Gérard Folny, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, Yannick Tomasi et Jean-Philippe Moretau, membres permanents, 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 pétitionnaire (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

Note : les illustrations du présent document, sauf précision contraire, sont extraites du dossier d'enquête publique

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

² Pendant la période de confinement liée à l'épidémie de coronavirus, les réunions de la commission MRAe Grand Est se font par conférence téléphonique.

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Montigny-lès-Metz (21 819 habitants) sollicite un permis d'aménager³ sur le site de l'ancienne caserne militaire Lizé pour le reconverter en écoquartier à vocation résidentielle et d'équipement. Le projet fera également l'objet de la déclaration prévue au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement relatifs à la police de l'eau et des milieux aquatiques.

Une évaluation environnementale est requise au titre de la rubrique n° 39-a) de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement : « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² ».

La commune fait partie de la métropole de Metz. Elle adhère au Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) approuvé le 5 juillet 2017. La requalification urbaine de ce site d'une surface d'environ 9 ha et situé au centre de la commune permettra à terme la livraison d'environ 730 logements tout en mettant en valeur les constructions à caractère patrimonial.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la pollution des sols ;
- la pollution de l'air et la pollution sonore ;
- le réchauffement climatique et les gaz à effet de serre (GES) ;
- la ressource en eau ;
- la biodiversité.

Outre l'intérêt du projet en termes de recomposition urbaine, l'aménagement en écoquartier de l'ancienne caserne Lizé permet la reconversion d'une friche militaire et offre ainsi la possibilité de créer de nouveaux logements et bâtiments de service sans nouvelle consommation de surfaces agricoles ou naturelles.

Le dossier ne permet pas de savoir si le projet s'inscrit dans les objectifs de construction de logements du PLU de Montigny-lès-Metz qui doit de son côté être en accord avec ceux du SCoTAM. En effet, le dossier ne fait pas état de ce qui a été réalisé dans le cadre de la mise en œuvre du PLU et donc de ce qui est encore autorisé dans les limites fixées par le SCoTAM.

En application de l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement, le dossier doit comprendre une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage et qui permettent, après analyse comparative sur la base de critères environnementaux, de justifier le choix du projet retenu comme étant celui de moindre impact environnemental.

Le dossier analyse bien les impacts dus à la pollution des sols mais pourrait en préciser les modalités de gestion en cas de localisation de l'accueil petite enfance dans un bâtiment existant. Les impacts des déplacements induits ont été mal pris en compte et d'autres insuffisamment développés (alimentation en énergie et en eau potable, biodiversité et Natura 2000).

L'Autorité environnementale recommande principalement à l'exploitant de :

- **justifier la prise en compte par le projet du SRADDET Grand Est approuvé et de démontrer que le projet s'inscrit bien dans les limites autorisées par le SCoTAM pour le PLU de la commune ;**
- **présenter les solutions de substitution envisagées pour la justification du choix du site par comparaison avec d'autres sites possibles et pour les choix techniques d'aménagement, notamment pour l'implantation de l'accueil petite enfance, l'alimentation en énergie et l'exposition au bruit provenant des trafics ferroviaire et routier, voire l'implantation de places de stationnement :**
 - **garantir une absence de pollution ou d'impact d'une éventuelle pollution sur le site d'implantation de l'accueil petite enfance ;**
 - **compléter l'étude en approvisionnement en énergie par une analyse comparative des solutions possibles d'approvisionnement, de présenter un**

³ Permis d'aménager n° 57480 19 Y0001 instruit par Metz Métropole.

bilan des émissions de GES du projet et d'appliquer en conséquence la démarche ERC (éviter, réduire et compenser) dans ce domaine ;

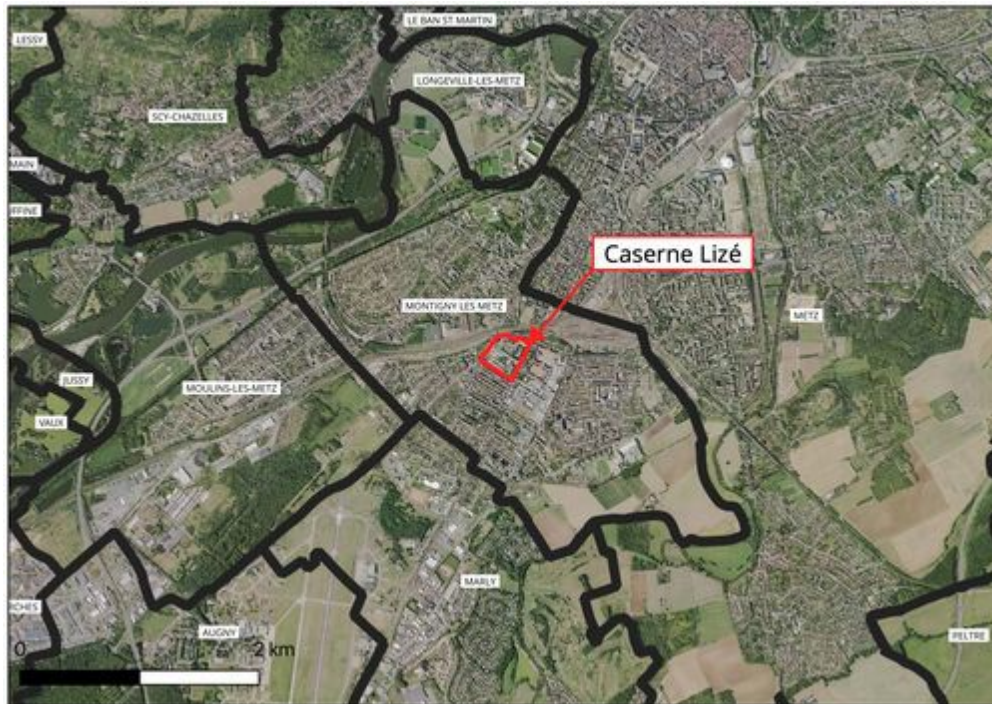
- ***reconsidérer l'analyse des mobilités et de leurs impacts en termes de pollutions de l'air et sonore et de prévoir dès maintenant les mesures qui permettront de les éviter, réduire ou compenser dans le nouveau quartier.***

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

La commune de Montigny-lès-Metz, en Moselle, a confié à un groupement d'entreprises l'aménagement de l'ancienne caserne militaire Lizé reconvertie en écoquartier à vocation résidentielle et d'équipement. L'autorisation de cet aménagement au titre du code de l'urbanisme est un permis d'aménager.

Montigny-lès-Metz est une commune de 21 819 habitants (INSEE 2017), limitrophe de l'ouest de la ville de Metz. Elle fait partie de la métropole de Metz et adhère au Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) approuvé le 5 juillet 2017.



L'objectif du projet est la requalification urbaine de ce site d'une surface d'environ 9 ha située au centre de la commune. La caserne a en effet perdu sa vocation militaire en 2013. Le terrain est aujourd'hui un espace inaccessible au public bordé :

- à l'ouest, par la rue Saint-Ladre et un quartier résidentiel ;
- au nord, par la rue Saint-Ladre et la voie ferrée ;
- à l'est, par la rue du Général Franiatte et les casernes militaires Raffenel, Delarue et Colin ;
- au sud, par la rue du Général Franiatte, la caserne militaire Colin et des maisons individuelles.

Aucun des bâtiments militaires n'est classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

Le site est éloigné des zones à enjeux environnementaux les plus importantes :

- 4 km de la Zone spéciale de conservation (ZSC)⁴ « Pelouses du pays messin » (FR4100159), zone Natura 2000 la plus proche ;
- 3,2 km de la zone « Forts Messins : Saint-Julien, Belle-Croix, Queuleu, groupement fortifié de la Marne » (410030490), ZNIEFF de type 1⁵ la plus proche ;

⁴ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

⁵ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

- 3,6 km du réservoir de biodiversité⁶ le plus proche ;
- 4 km du corridor écologique⁷ le plus proche ;

La reconversion de la caserne Lizé permettra à terme la livraison d'environ 730 logements. Elle consiste en la réhabilitation ou construction de bâtiments pour :

- des logements collectifs neufs ;
- des logements en réhabilitation permettant de conserver le cachet et l'histoire du site ;
- une résidence intergénérationnelle ;
- un projet immobilier en accession à destination de personnes âgées ;
- des équipements publics, notamment les bureaux de services du Conseil départemental de la Moselle, une halle maraîchère, des commerces et des services de proximité, une petite surface alimentaire et un accueil petite enfance.

Le programme se compose également de jardins partagés et d'aires de jeux.



Le portage foncier de l'opération est assuré par la commune, assistée de l'Établissement public foncier de Lorraine (EPFL), à qui les terrains ont été cédés par le ministère de la défense. L'EPFL aura à sa charge la remise en état du site à savoir :

- les travaux de démolition des bâtiments ;
- la dépollution des sols pour les parties concernées par une pollution concentrée.

Outre le permis d'aménager, le projet fera également l'objet de la déclaration prévue au titre de la législation sur l'eau.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

- 6 Réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.
- 7 Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

2.1. Articulation avec les documents de planification

Le dossier démontre (sans possibilité de conclure pour le SCoTAM d'après l'Ae) que le projet est cohérent avec :

- le SCoTAM dans lequel la commune de Montigny-lès-Metz est positionnée en tant que pôle urbain d'équilibre ; l'Ae ne partage pas cette analyse puisque que le dossier ne permet pas de savoir si le projet s'inscrit dans les objectifs de construction de logements du PLU de Montigny-lès-Metz qui doit de son côté être en accord avec ceux du SCoTAM. En effet, le dossier ne fait pas état de ce qui a été réalisé dans le cadre de la mise en œuvre du PLU et donc de ce qui est encore autorisé dans les limites fixées par le SCoTAM.
- le PLU de la commune approuvé le 23 mars 2017⁸ et son Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur l'aménagement de la zone UR⁹, correspondant aux sites de renouvellement urbain ;
- le Programme local de l'habitat (PLH) de Metz Métropole, en cours de modification simplifiée ;
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021 arrêté le 30/11/2015.

Le dossier indique également que le projet est cohérent avec les objectifs du Plan de déplacements urbains (PDU) de Metz Métropole. Les observations de l'Ae sur la prise en compte du PDU dans le projet figurent au chapitre 3.2.2..

En tant que pôle urbain d'équilibre, la densité moyenne minimale attendue par le SCoTAM sur le secteur du projet est de 60 logements/ha minimum. Avec 730 logements prévus sur 9 ha, le projet présente une densité de 81 logements/ha conforme à la densité demandée.

L'Ae note cependant que le dossier indique la cohérence du projet avec le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) sans jamais mentionner le SRADDET de la région Grand-Est (voir encadré ci-dessous), malgré son adoption par le Conseil régional le 22 novembre 2019 et son approbation par l'État le 24 janvier 2020 et qui intègre le SRCE.

La MRAe attire également l'attention du porteur de projet sur l'adoption du SRADDET¹⁰ de la région Grand-Est par le Conseil régional le 22 novembre 2019 et son approbation par l'État le 24 janvier 2020. Ce nouveau document de planification régionale regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques préexistants (SRADDT¹¹, SRCAE¹², SRCE¹³, SRIT¹⁴, SRI¹⁵, PRPGD¹⁶).

Les autres documents de planification : SCoT (PLU ou CC¹⁷ à défaut de SCoT), PDU¹⁸, PCAET¹⁹, charte de PNR²⁰, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

8 le PLU est en cours de modification. Ces modifications n'étant pas encore disponibles, la présente étude s'est basée sur le PLU en vigueur

9 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 »

10 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

11 Schéma régional d'aménagement, de développement durable des territoires

12 Schéma régional climat air énergie

13 Schéma régional de cohérence écologique.

14 Schéma régional des infrastructures et des transports

15 Schéma régional de l'intermodalité

16 Plan régional de prévention et de gestion des déchets

17 Carte communale

18 Plan de déplacement urbain

19 Plan climat air énergie territorial

20 Parcs naturels régionaux

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à appliquer les règles du SRADET sans attendre la révision de ces documents de planification, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Pour ce projet particulier, l'Ae attire l'attention de la communauté de communes sur les règles du SRADET arrêtées liées à la gestion des espaces et à l'urbanisme :

Règle 16 : « Réduire la consommation d'espace (-50 % en 2030 ; tendre vers -75 % en 2050) »

Règle 17 : « Optimiser potentiel foncier mobilisable » pour la mobilisation du potentiel foncier disponible dans les espaces urbains avant toute extension urbaine

Règle 25 : « Limiter l'imperméabilisation des sols » dans les projets d'aménagement dans la logique ERC avec compensation des surfaces qui seraient imperméabilisées à hauteur de 100 % en milieu rural

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examine la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

L'Ae recommande au pétitionnaire de justifier la prise en compte par le projet du SRADET Grand Est approuvé.

2.2. Solutions alternatives et justification du projet

La commune de Montigny-lès-Metz fait partie du territoire du SCoTAM. Le SCoTAM fixe un objectif d'augmentation de la population de 20 000 habitants d'ici 2032, avec un besoin en logements évalué à environ 30 000 unités, dont 2 204 pour Montigny-lès-Metz. Avec la création de 730 logements pouvant accueillir ainsi 1 460 personnes, le projet Lizé permet effectivement de répondre à la cible : « Accueil de nouveaux habitants en fonction du niveau de services qui peut être fourni » et aux attentes du PLU de la commune.

Cependant, le dossier n'indique pas comment le projet concourt à la cohérence quantitative globale de construction de logements et d'équipements déjà actée dans le cadre du PLU de Montigny-lès-Metz et plus généralement, dans le cadre du SCoTAM. En effet, au regard des constructions de logements progressivement actées dans les documents d'urbanisme des communes du SCoTAM approuvés depuis sa mise en opposabilité, il s'agit de s'assurer du respect global des limites fixées par le SCoTAM à chacune de ses communes.

L'Ae a déjà fait cette remarque à la commune à l'occasion du projet de lotissement Sud Blory - La Horgne comprenant 400 logements (avis MRAe Grand Est n°2019APGE29²¹).

L'Autorité environnementale recommande de démontrer que le projet s'inscrit bien dans les limites autorisées par le SCoTAM, à la fois à la commune de Montigny-lès-Metz, mais aussi au regard du suivi des productions de logements sur l'ensemble du SCoT et à l'accroissement de population qu'il autorise pour toutes les communes.

La reconversion de cette caserne est justifiée par sa position urbaine en centre-ville de Montigny-lès-Metz, en plein cœur de l'écosystème urbain et offre l'opportunité de reconnecter les parties hautes et basses de la ville autour d'une nouvelle centralité

Il s'agit de la reconversion d'un site urbain permettant de mettre en œuvre un programme de logements sans nouvelle consommation de surfaces agricoles et naturelles.

L'Ae rappelle cependant que l'article R.122-5 du Code de l'environnement prescrit au point II 7° « 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

²¹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019apge29.pdf>

des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ».

Cette étude de variantes est absente du dossier. ***L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter les solutions de substitution envisagées tant pour la justification du choix du site par comparaison aux autres sites possibles (y compris d'autres friches militaires), que pour les choix techniques d'aménagement, notamment pour le choix d'implantation de l'accueil petite enfance (paragraphe 3.2.1.) et pour le choix de l'alimentation en énergie (paragraphe 3.2.3), voire l'implantation de places de stationnement.***

3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement du projet

3.1. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement

Le contenu de l'étude d'impact est conforme aux dispositions prévues par le code de l'environnement.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la pollution des sols ;
- la pollution de l'air et la pollution sonore ;
- le réchauffement climatique et les GES ;
- la ressource en eau ;
- la biodiversité.

3.2. Analyse par thématique environnementale (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts prévues)

3.2.1. La pollution des sols

Une étude historique et documentaire réalisée en 2012 a mis en évidence de nombreuses sources potentielles de pollution liées aux activités exercées depuis plus de 100 ans au droit des terrains militaires à savoir :

- des ateliers d'entretien et de réparation ;
- une station de distribution de carburant ;
- des transformateurs ;
- des cabines de peinture ;
- des chaufferies alimentées par des réservoirs enterrés ou aériens de fuel domestique.

Entre 2012 et 2019, plus de 280 sondages et fouilles ont été effectués et des diagnostics réalisés²². Le dossier présente par ailleurs en annexe un plan du terrain permettant de repérer aisément les mailles (de 20 m x 20 m) investiguées.

Les dernières études ont conduit aux conclusions et mesures de gestion suivantes :

- des impacts ponctuels et concentrés en hydrocarbures totaux (HCT) et en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) au niveau de 8 emplacements sur des profondeurs allant de 0 à 2,60 m ; les 8 zones polluées seront excavées et évacuées hors site par l'EPFL ;
- des impacts diffus entre 0 et 1 m de profondeur en métaux, HCT et HAP dans les remblais du site ;
 - un plan de gestion des déblais de ces pollutions diffuses a été élaboré ; plusieurs scénarios permettant d'assurer la compatibilité des teneurs résiduelles sur le site avec les usages projetés ont été envisagés et sont expliqués dans un paragraphe suivant du présent chapitre ;

²² Le dernier diagnostic réalisé est celui du bureau d'études TAUW en octobre 2019

- pour les gaz de sols, des concentrations par hydrocarbures volatils et BTEX élevées identifiées sur l'ensemble du site, particulièrement au nord : le bureau d'études ayant réalisé le dernier diagnostic recommande la réalisation d'investigations complémentaires.

L'Ae prend note du grand nombre de sondages, relevés et études effectués et de l'excavation, par l'EPFL, des sols pollués sur les 8 emplacements les plus touchés. Elle relève cependant que dans 2 des mailles non investiguées se trouve une partie d'un bâtiment existant dans lequel pourrait être logé un accueil petite enfance. Cet accueil fait l'objet de 2 hypothèses d'implantation : soit dans ce bâtiment n° 24, soit dans un bâtiment neuf avec 1 niveau de sous-sol pour le stationnement des véhicules. Les hypothèses de risques résiduels après traitement des sols ont été effectuées sur la base d'un accueil petite enfance dans le bâtiment neuf avec 1 niveau de sous-sol. Le dossier indique dans ce cas la compatibilité du risque résiduel avec l'usage du bâtiment en accueil petite enfance. Le dossier n'examine pas, dans l'autre cas, la compatibilité entre cet usage et le bâtiment n° 24.

L'Ae souligne la bonne prise en compte dans le projet des impacts de la pollution des sols mais recommande cependant d'effectuer les sondages de reconnaissance d'une éventuelle pollution dans les 2 mailles sur lesquelles se trouve le bâtiment existant n° 24 pouvant être éventuellement destiné à l'accueil petite enfance, ou de justifier de l'inutilité de l'exécution de ces sondages. Elle recommande en cas de pollution de ces 2 mailles de justifier la compatibilité de la pollution résiduelle avec un éventuel usage en accueil petite enfance.

L'exécution de sondages complémentaires est envisagée en cas de découverte de pollutions après démolition des bâtiments.

Un plan de gestion, des terres concernées par les impacts des pollutions diffuses a été réalisé en décembre 2019. Ce plan de gestion est basé sur :

- 3 scénarios de gestion de la pollution des sols, au vu de l'exigence d'assurer la compatibilité des teneurs résiduelles sur le site avec les usages projetés ;
- 2 scénarios de gestion des déblais liés à la mise en place d'un niveau de sous-sol dans les bâtiments neufs, au vu de l'usage possible de ces déblais sur site ou de leur évacuation dans des installations de stockage.

Le scénario retenu de gestion de la pollution des sols, en raison des moindres contraintes économiques et de logistique, est basé sur le confinement de la pollution diffuse par apport de matériaux sains, et la rehausse des cotes altimétriques du projet.

Le scénario retenu de gestion des déblais prévoit leur remise en place au niveau des espaces publics à des profondeurs comprises entre 1 et 3 m de profondeur. Les matériaux sains excavés au-delà de 1 m de profondeur seront pris en charge sur le site pour réutilisation. Ce scénario a été retenu pour une raison économique²³. **L'Ae recommande de justifier la solution retenue au regard de la prévention de la pollution de la nappe souterraine.**

Une Analyse des risques résiduels (ARR) prédictive concernant les 8 emplacements de pollution concentrée a été réalisée. Elle évalue les niveaux de pollution résiduels espérés avec les mesures de dépollution prévues. Cette ARR n'en reste pas moins une évaluation théorique qui est de plus calculée avec des niveaux d'incertitudes analytiques²⁴ importants de 49 % et 34 %.

L'Ae rappelle que l'ARR prédictive ne remplace pas l'ARR « fin de travaux » qui devra être effectuée avant démarrage des travaux de construction ou réhabilitation des bâtiments.

²³ Coût de 579 000 €.HT au lieu de 3 000 000 €.HT pour l'excavation et le transfert des déblais en installation de stockage de déchets

²⁴ La notion d'incertitude analytique n'est pas définie dans le document

3.2.2. La pollution de l'air et la pollution sonore

Le projet est situé en plein cœur d'un réseau existant de voiries supportant un trafic déjà élevé, notamment rue du Général Franiatte à l'est du quartier et la rue Saint Ladre, à l'ouest. Il est également bordé par les voies SNCF à grand trafic qui desservent Metz. Le projet verra la création d'environ 730 logements dans lesquels viendront habiter environ 1460 personnes, et la localisation d'entreprises de services et d'administrations publiques. L'ensemble pourra générer près de 6 700 nouveaux déplacements par jour ayant des impacts sur la pollution de l'air, les émissions de GES et la pollution sonore.



Le dossier comporte une analyse des impacts sur la circulation parfois incomplète. L'Ae s'interroge en effet sur la prise en compte de certains mouvements de véhicules ou données chiffrées notamment :

- les mouvements de véhicules générés par les nouveaux logements aux heures de pointe du matin et du soir sont estimés à 35 % maximum du futur trafic journalier ;
- le dossier estime à seulement 2 % la part de déplacements vers la commune d'Augny, au sud, où sera aménagée la ZAC « pointe sud » sur l'ancienne base aérienne de Frescaty, proche de Montigny-lès-Metz, mais également vers les ZAC commerciales existantes

L'Ae note sur ce dernier point que les éléments de l'étude d'impact semblent peu cohérents avec le contenu du résumé non technique qui indique : « *Le quartier Lizé se trouve donc en position favorable pour fournir les logements et équipements publics permettant une installation dans le tissu local des futurs employés des structures qui s'installeront sur la ZAC Pointe Sud* ».

Le dossier n'anticipe pas la prise en compte de la suppression de voies de circulation induite par la mise en service d'un Bus à haut niveau de service (BHNS) rue du Général Franiatte ni les risques de phénomène de « shunt ²⁵ » par des véhicules voulant éviter la circulation rue du Général Franiatte. Au contraire, le projet s'inscrit dans le schéma des voiries actuelles sans aucune indication de leur redimensionnement ou restructuration, mis à part le BHNS dont la réalisation, et encore moins l'échéance de mise en service, ne semblent encore actés.

Par ailleurs, même si le sujet est récent, compte tenu des enjeux de circulation du dossier, l'étude de trafic annexée au dossier gagnerait à prendre en compte les futurs effets des nouvelles pratiques de travail liées à l'apparition du Covid 19, et notamment une évaluation d'une part importante de télétravail ou d'horaires de bureau échelonnés pour atténuer la présence simultanée des employés qui serait de nature à réduire les trafics induits aux heures de pointe.

²⁵ Circuit d'évitement d'un carrefour

L'Ae regrette que le projet d'aménagement de la zone ne soit pas doublé d'un projet « transports – mobilité » spécifique (y compris pour les problématiques liées au stationnement et aux déplacements collectifs) qui aurait dû faire l'objet d'une étude d'impact effectuée avec celle du projet d'aménagement, comme cela est prévu dans le code de l'environnement²⁶.

L'Ae note par ailleurs que le nouveau trafic de véhicules induit aura un impact sonore sur l'environnement et que toutes constructions de bâtiments sensibles (habitations, établissements d'enseignement, de soins et de santé) prévues dans le cadre du projet et implantées au sein des secteurs affectés par le bruit, sont concernées par les arrêtés des 23 juillet 2013 et 25 avril 2003 et doivent présenter des isolations acoustiques minimales conformes à la réglementation en vigueur.

L'Ae recommande de reconsidérer l'analyse des mobilités et de leurs impacts en termes de pollution de l'air et de pollution sonore, et de prévoir dès maintenant les mesures qui permettront d'éviter, réduire ou compenser les impacts liés aux déplacements dans le nouveau quartier et à la proximité de l'important trafic ferroviaire. Elle recommande également de préciser comment pourront être favorisées les mobilités actives pour aller vers la gare SNCF.

Le dossier mentionne la présence future de publics sensibles (enfants et personnes âgées). Il ne mentionne pas la prise en compte des impacts liés à la pollution de l'air sur ces publics ni le phasage des opérations de construction. L'Ae s'interroge donc sur la pollution de l'air en phase travaux dans le cas, assez courant dans l'aménagement de telles zones résidentielles, où les bâtiments destinés aux publics sensibles sont construits avant la majeure partie des autres opérations. Cette interrogation vaut également à propos de l'école primaire Peupion à proximité du site,

L'Ae recommande de compléter le dossier par un phasage des opérations de construction des bâtiments, si nécessaire par une prise en compte des effets de la pollution de l'air en phase travaux sur les publics sensibles, et par l'indication des mesures pouvant être mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser ces effets.

3.2.3. Le réchauffement climatique et les GES

Outre les effets du trafic de véhicules sur le réchauffement climatique et les GES, l'impact de la construction des bâtiments et de leur approvisionnement en énergie doit également être pris en compte.

L'Ae constate que le projet prend en compte le volet climatique, en laissant une large place aux espaces verts, générateurs d'îlots de fraîcheur.

Le dossier présente en annexe une étude d'approvisionnement énergétique. Cette étude est basée sur la seule comparaison de 2 solutions d'approvisionnement en énergie : raccordement au gaz et raccordement au futur réseau de chaleur desservant le quartier. Il n'y a pas de réflexion sur l'approvisionnement en partie par panneaux photovoltaïques alors que cette étude indique clairement que cette solution est la meilleure en termes d'émission de gaz à effet de serre²⁷.

L'Ae rappelle par ailleurs que la loi de transition énergétique pour la croissance verte a prévu une prise en compte, dès 2018²⁸, 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 bâtiments²⁹. Or, le calcul des émissions de gaz à effet de serre produit par la construction n'a pas été effectué dans le dossier, ni le bilan entre la production de

26 Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. (L.122-1 CE).

27 De plus la prise en compte de cette hypothèse avait été demandée lors d'une réunion de travail avec la DREAL Grand Est en juin 2019

28 Article L.111-9 du code de la construction et de l'habitation.

29 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.)

carbone issu de la mise en œuvre du projet et les améliorations apportées par le projet par rapport à une énergie carbonée de source non renouvelable.

L'Ae recommande de compléter l'étude en approvisionnement en énergie par une analyse comparative de toutes les solutions d'approvisionnement possibles, de présenter un bilan des émissions de GES du projet et d'appliquer en conséquence la démarche ERC³⁰ (éviter, réduire et compenser) dans ce domaine.

3.2.4. La ressource en eau

Le dossier indique dans l'état initial de l'environnement que : « *La masse d'eau présente un bon état quantitatif, mais une qualité chimique dégradée, en particulier en raison d'un apport en chlorures en provenance de la Moselle. En raison de ce risque de contamination, les possibilités d'augmentation des prélèvements d'eau sont limitées* ».

Par masse d'eau, le dossier évoque ici la nappe de la Moselle où est prélevée l'eau pour l'alimentation en eau potable de Montigny.

Or, bien que le dossier mentionne la prise en compte des objectifs du SDAGE relatifs à l'approvisionnement en eau potable, il ne mentionne aucun élément sur l'impact sur le milieu physique d'une augmentation des prélèvements induite par la mise en service d'environ 730 logements.

L'Ae recommande de vérifier si la limite autorisée de prélèvements en eau potable des captages actuels permet l'approvisionnement de toutes les constructions prévues dans la zone et dans le cas contraire, d'intégrer au dossier des pistes de réflexions sur différentes possibilités d'approvisionnement afin de rendre compatible le projet avec les ressources disponibles.

3.2.5. La biodiversité

Plusieurs espèces protégées sont recensées sur le site :

- la Pipistrelle commune, une espèce de chauve-souris protégée et d'intérêt communautaire cependant très commune et régulièrement rencontrée en milieu urbain ; cette espèce utilise l'un des arbres comme gîte ;
- 11 espèces d'oiseaux protégées ;
- le Léopard des murailles, espèce protégée en France et d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe IV de la directive Habitats.

L'Ae note comme principales mesures d'évitement et de réduction qu'une bonne partie des arbres du site sera conservée, que de nouveaux arbres seront plantés à l'issue des travaux. De plus :

- l'arbre utilisé comme gîte par la Pipistrelle commune ne sera pas abattu ;
- les travaux de démolition du mur qui longe le nord-est et le nord du site et qui accueille le Léopard des murailles, seront réalisés à l'automne, période durant laquelle les reptiles peuvent s'enfuir facilement ; l'aménageur mettra en place 2 hibernaculum³¹ avant les travaux de démolition pour favoriser l'accueil du léopard des murailles sur site ;
- dans le cas de destruction d'arbres ou d'arbustes susceptibles d'accueillir la nidification de l'avifaune ou de reproduction des chiroptères (chauves-souris), les opérations de défrichage ou d'abattage seront interdites entre le 15 mars et le 31 juillet pour respecter la période de nidification des oiseaux.

Cependant, concernant cette dernière mesure, l'Ae rappelle que la période de reproduction des chiroptères s'étend de mars à août inclus.

³⁰ L'article L. 122-6 du code de l'environnement (L.122-3 pour les projets) 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.

³¹ Hibernaculum : refuge, gîte ou partie de terrier qui sert à l'hibernation d'un animal

L'Ae recommande de prendre en compte une période de nidification des oiseaux et de reproduction des chauves-souris s'étendant du 15 mars au 31 août ou de justifier le choix d'une période plus réduite.

La ZSC Pelouses du pays messin qui est située à moins de 4 km du projet comprend plusieurs espèces de chiroptères. Ces espèces trouvent refuge dans les fortifications militaires. Or l'analyse de l'évaluation des incidences Natura 2000 conclut de façon trop succincte à l'absence d'impact du projet sur les sites Natura 2000. Aucune description de ces sites ni des espèces ayant servi à désigner ces sites n'est présente dans le dossier alors que cette analyse doit prendre en compte les impacts sur les chiroptères.

L'Ae recommande d'approfondir l'analyse des impacts sur les chiroptères, notamment sur les espèces présentes dans la zone Natura 2000 la plus proche.

Le dossier ne relève pas d'enjeux particuliers par rapport à la flore, à l'exception des espèces invasives. En effet, l'étude d'impact indique que : « *Les espèces invasives présentes sur le site sont peu nombreuses et dispersées. Néanmoins, leur arrachage devra être réalisé avant les périodes de floraisons, pour empêcher la dissémination des graines, et exporter les déchets ainsi produits pour éviter toute reproduction végétative de ces plantes* ».

Cette mesure mérite des compléments. En effet, il convient de savoir quelles espèces sont présentes afin de prendre les mesures adaptées. Des mesures de précaution devront être prises pour éviter la propagation de la terre contenant ces espèces invasives lors de mouvements de terre importants surtout s'il y a exportation en dehors du site.

METZ, le 15 mai 2020

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,



Alby SCHMITT