



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC)
de la Passerelle sur la commune de Jury (57) faisant suite à une
demande d'autorisation environnementale portée par la S.A.E.M.
SODEVAM**

n°MRAe 2020APGE70

Nom du pétitionnaire	S.A.E.M. SODEVAM
Commune(s)	Jury
Département(s)	Moselle (57)
Objet de la demande	demande d'autorisation environnementale pour la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Passerelle
Date de saisine de l'Autorité environnementale	14/09/20

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 application du décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Passerelle à JURY (57), la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). Elle a été saisie pour avis par le préfet de la Moselle (Direction départementale des territoires 57) dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 14 septembre 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R.181-19 du code de l'environnement, le préfet de Moselle a transmis à l'Autorité environnementale les avis des services consultés.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 12 novembre 2020, en présence de Florence Rudolf, André Van Compernelle et Gérard Folny, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, Christine Mesurolle, membre permanente, 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 sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La société SODEVAM a déposé en décembre 2019 une demande d'autorisation environnementale concernant le projet de zone d'Aménagement concerté (ZAC) « la Passerelle » sur la commune de Jury. D'une superficie d'environ 20 hectares, la ZAC est dédiée à l'habitat.

La commune de Jury dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 1^{er} juillet 2009. La révision du PLU en cours a fait l'objet d'examen au cas par cas aboutissant à une décision de l'Autorité environnementale en date du 28 février 2019, de non soumission à évaluation environnementale. Toutefois, l'Ae recommandait de préciser le projet démographique de la commune afin de mieux justifier l'ouverture à l'urbanisation immédiate d'une partie des surfaces affectées à la ZAC de la Passerelle.

Sur ce sujet, l'Ae relève une incohérence sur le nombre de logements restant à construire sur la ZAC entre la révision du PLU en cours (256 logements) et l'étude transmise par l'aménageur (162 logements). La révision du PLU prévoit 2 phases, et l'étude d'impact n'évoque pas de phasage.

L'Ae attire l'attention sur l'indispensable compatibilité entre le projet de ZAC et le PLU pour pouvoir poursuivre la réalisation de la ZAC.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- les zones humides ;
- les déplacements et le trafic induits par le projet.

L'Ae souligne que le nouveau parti d'aménagement de la ZAC permet d'éviter tout impact sur les zones humides. *A contrario*, elle regrette que la réflexion envisagée sur les déplacements n'ait pas été menée en amont du projet par la collectivité et qu'elle n'inclue pas l'utilisation des modes actifs (vélo, marche).

L'Ae recommande à la collectivité et au pétitionnaire de mettre en cohérence la ZAC et le PLU, notamment pour les perspectives de démographie, le nombre de logements, le zonage et le phasage de l'urbanisation.

Elle recommande également principalement

à la collectivité de :

- ***protéger les zones humides de la ZAC en les incluant dans le zonage Nzh du PLU ;***
- ***proposer des mesures opérationnelles pour améliorer les déplacements routiers avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de la dernière tranche de la ZAC, notamment la compatibilité des carrefours de la route départementale avec la circulation nouvelle générée par la ZAC ;***
- ***préciser le schéma de circulation pour les piétons et les 2 roues à l'échelle de la commune et son articulation avec la ZAC ;***

au pétitionnaire de :

- ***préciser les mesures opérationnelles pour faciliter la circulation des piétons et des 2 roues dans la ZAC et en continuité avec le bourg, le quartier des vallons et l'hôpital en toute sécurité.***

L'Ae estime en conclusion que l'étude d'impact est à ce stade très incomplète et demande à être ressaisie sur la base de l'étude d'impact complétée.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

La commune de Jury fait partie de Metz Métropole, dans le département de la Moselle (57). En 2018, elle comptait 1037 habitants. La position de Jury en première couronne de Metz rend la commune très attractive.

En 2009, la commune de Jury a inscrit le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de « la Passerelle » dans son plan local d'urbanisme (PLU). L'approbation de la réalisation de la ZAC est intervenue en 2012. La maîtrise d'ouvrage du projet a été confiée à la société SODEVAM.

Depuis, une première tranche de l'opération a été réalisée sur près de 8,5 ha. Dans ce cadre, les services de l'État ont demandé au pétitionnaire de préciser certains points au titre de la loi sur l'eau à la suite d'une mise en demeure administrative en 2018, au motif de nombreux manquements dans les dossiers précédents et lors du chantier de cette première tranche de travaux. Le pétitionnaire a alors réalisé des études complémentaires.

La société SODEVAM a déposé en décembre 2019 une demande d'autorisation environnementale comprenant ces études complémentaires. Le dossier précise que le projet a été modifié à la suite de la conclusion de l'étude de recherche et délimitation des zones humides réalisée par ECOLOR en mars 2019. Il s'agit de proposer un parti d'aménagement permettant d'éviter tout impact sur les zones humides.

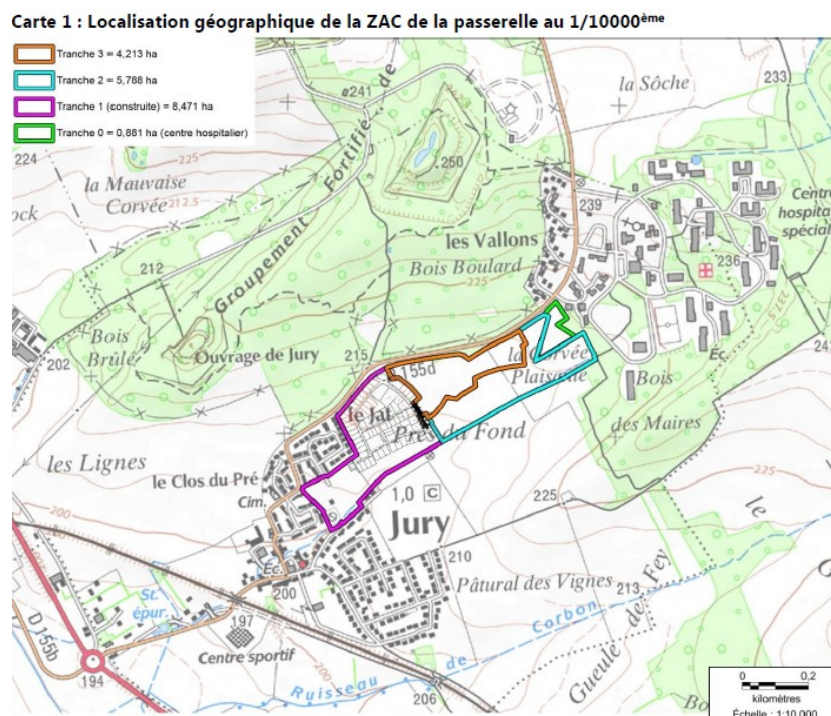


Figure 1 : Extrait de l'étude ECOLOR « zones humides » - 2019

D'une superficie d'environ 20 ha, la ZAC a pour objectif d'assurer la continuité urbaine entre le centre du bourg et le quartier des Vallons situé au nord-est, associé à l'hôpital de Jury. Cette extension urbaine est prévue le long de la RD 155d.

Le dossier précise qu'elle est dédiée à l'habitat, avec l'objectif d'éviter le mitage et un trop grand étalement. Elle devrait offrir la possibilité d'un parcours résidentiel avec des logements allant du T2 pour des primo accédants, jusqu'au T4 et une diversité d'habitats : maisons individuelles, mitoyennes, en bandes et petits collectifs, en location ou à la vente. Il est également prévu de l'habitat pour seniors.

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

La commune de Jury dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 1^{er} juillet 2009. Il a été modifié en mars 2012 notamment pour revoir les limites entre les zones 1AU, 2AU et UE au sein du périmètre de la ZAC. L'étude d'impact présente le plan de zonage de ce PLU de 2012 sur la base duquel l'aménageur prévoit le phasage de l'opération. Mais elle ne précise pas qu'une révision du PLU a été prescrite le 21 décembre 2015 pour modifier à nouveau les limites de ces zones. La révision du PLU en cours² prévoit de poursuivre l'urbanisation en 2 phases : d'abord 100 logements en zone 1AU (4,31 ha), puis 156 logements en zone 2AU (3,86 ha), dans le respect des règles de densité du SCoT en révision. Soit au total 256 logements. L'Ae précise que la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLU.



Figure 2 : Extrait du projet de PLU en cours de révision

Le nouveau schéma de l'aménageur présenté dans l'étude d'impact ne semble pas être cohérent avec le futur PLU révisé : il indique prévoir 87 parcelles et 2 petits collectifs, soit 162 logements³ qui ne correspondent pas aux 256 logements prévus dans la révision du PLU ; il n'indique pas non plus de phasage, alors que le futur PLU révisé prévoit 2 phases.

2 Cette procédure de révision du PLU a fait l'objet d'examen au cas par cas aboutissant à une décision de l'Autorité environnementale en date du 28 février 2019, de non soumission à évaluation environnementale.

3 Indication donnée en toute fin de l'étude, dans le résumé technique.



Superposition du nouveau plan d'aménagement et cartographie des zones humides

Figure 3 : Schéma d'aménagement issu de l'étude d'impact, objet du présent avis de l'Ae

En termes de population, d'après le PLU et en appliquant le ratio moyen qu'il prévoit pour 2032 de 2,4 personnes par logement, l'Ae estime que les deux phases à venir représenteront 610 habitants (240 habitants + 370 habitants). De son côté, le pétitionnaire indique une population nouvelle de 600 habitants⁴ pour 162 logements à construire. Cela semble impossible, car le ratio serait de 3,7 habitants par logement, bien supérieur aux ratios habituels.

L'Ae recommande à la collectivité et au pétitionnaire de mettre en cohérence la ZAC et le PLU, notamment pour les perspectives de démographie, le nombre de logements, le zonage et le phasage de l'urbanisation.

2.2. Solutions alternatives, justification du projet et application du principe d'évitement

Cette rubrique n'apparaît pas en tant que telle dans le dossier. Il est indiqué que la commune souhaite maîtriser l'évolution de l'urbanisation sur son ban communal, ce qui ne justifie en rien le dimensionnement de la ZAC. Il manque une estimation du nombre d'habitants attendus et du nombre de logements envisagés dans le périmètre de la ZAC, notamment pour apprécier la densité du futur quartier, le trafic routier induit et l'impact sur les besoins d'équipements publics (notamment pour les écoles, l'assainissement, l'approvisionnement en eau potable...), et ce, en cohérence avec le PLU en cours de révision.

À ce propos, l'Ae recommandait déjà dans sa décision pré-citée, de préciser le projet démographique de la commune afin de mieux justifier l'ouverture à l'urbanisation immédiate d'une partie des surfaces affectées à la ZAC de la Passerelle.

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

S'agissant d'un dossier déposé au titre de la loi sur l'Eau, l'étude d'impact initiale (2009) a été actualisée à la demande des services de l'État, complétée en particulier sur la gestion des eaux pluviales et la prise en compte des zones humides. L'avis de l'Ae porte par conséquent sur l'étude d'impact dans sa version finale (2019).

L'Ae précise que les ZAC ont fait l'objet de « points de vue »⁵ de la part de la MRAe, pour aider

⁴ Indication donnée en toute fin de l'étude, dans le résumé non technique.

⁵ http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les_points_de_vue_de_la_mrae_ge_30_juillet_2020.pdf

les maîtres d'ouvrage à prendre en compte au mieux l'impact environnemental dans la préparation de leurs projets. Ces points de vue sont téléchargeables sur le site internet de la MRAe.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- les zones humides ;
- les déplacements tous modes et le trafic routier induits par le projet.

3.1. Analyse par thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts prévues)

3.1.1. Les zones humides

Les zones humides ont fait l'objet d'un diagnostic permettant de les caractériser selon les critères habitat/végétation et sol, conformément au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse 2016-2021 et à l'arrêté du 01 octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 relatif aux méthodes de terrain pour la délimitation des zones humides. La cartographie des habitats a permis de mettre en évidence la présence d'habitats humides notamment au sud du projet et le long de la route au nord.

L'intégration de l'enjeu zones humides dans le nouveau schéma d'aménagement a permis de préserver près de 21 000 m² de surface qui devaient être imperméabilisés dans le projet initial. Ainsi, le nouveau parti d'aménagement de la ZAC permet d'éviter tout impact sur les zones humides.

L'Ae recommande à la collectivité de protéger les zones humides de la ZAC en les incluant dans le zonage Nzh du PLU ;

3.1.2. Les déplacements

Le principal impact du projet sera une génération importante de nouveaux flux automobiles sur le banc communal et en particulier sur la portion reliant la ZAC à la RD 955. L'étude d'impact estime le trafic à environ 350 véhicules supplémentaires aux heures de pointe, ce qui correspondrait selon l'Ae à une moyenne d'un véhicule par logement. Ce qui pourrait être sous-estimé.

Un plan de déplacements est envisagé pour déterminer s'il y a lieu de créer de nouvelles voiries évitant le centre du village, ainsi qu'un aménagement sécuritaire sur la RD 155d et une desserte de transports en commun en bordure du site. L'Ae regrette que cette réflexion n'ait pas été menée en amont du projet de ZAC par la collectivité. Il convient que cette réflexion aboutisse à des mesures opérationnelles avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de la dernière tranche de la ZAC (zone 2AU).

De plus, l'Ae regrette qu'elle n'inclue pas l'utilisation des modes actifs (vélo, marche). L'étude environnementale présente les cheminements piétons actuels sur la commune, qui apparaissent discontinus, mais ne présente pas le schéma des circuits piétons et vélos sur la ZAC ni ses raccordements avec les quartiers qui la bordent.

L'Ae recommande

à la collectivité de :

- ***proposer des mesures opérationnelles pour améliorer les déplacements routiers avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de la dernière tranche de la ZAC, notamment la compatibilité des carrefours de la route départementale avec la circulation nouvelle générée par la ZAC ;***
- ***préciser le schéma de circulation pour les piétons et les 2 roues à l'échelle de la commune et son articulation avec la ZAC ;***

au pétitionnaire de :

- **préciser les mesures opérationnelles pour faciliter la circulation des piétons et des 2 roues dans la ZAC et en continuité avec le bourg, le quartier des vallons et l'hôpital en toute sécurité.**

Les autres enjeux ont été analysés et conduisent aux conclusions suivantes :

- la qualité de l'air est insuffisamment traitée, puisque le rapport ne donne que des analyses entre 2000 et 2007. Une actualisation de ces chiffres 20 ans après et une analyse sont nécessaires ;
- biodiversité : le périmètre de la ZAC n'est pas concerné par un espace naturel protégé ou inventorié. La partie non encore aménagée de la ZAC est actuellement utilisée pour du pâturage. L'évaluation des incidences Natura 2000 permet de conclure à l'absence d'incidence, le site Natura 2000 le plus proche se situant à un peu plus de 11 km. Il s'agit de la zone spéciale de conservation (ZSC) « secteurs halophiles et prairies humides de la vallée de la Nied » ;
- le paysage : le projet prévoit l'implantation d'espaces paysagers le long de la RD 155d (création d'un écran végétal) et au sein de la zone (espaces verts favorables à la biodiversité et zone humide préservée) ;
- l'assainissement : l'ensemble des eaux usées sera acheminé vers la station d'épuration de Metz d'une capacité de 440 000 EH, conforme en équipement et en performance en 2018⁶. Dimensionnée pour traiter les besoins de 39 communes, elle reçoit actuellement une charge maximale en entrée de 283 996 EH. Elle permet de prendre en charge les effluents engendrés par une augmentation de la population estimée par l'Ae à environ 910 habitants⁷ de la commune de Jury à l'achèvement de la ZAC ;
- la gestion des eaux pluviales : les eaux pluviales seront gérées par infiltration, ce qui est compatible avec le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- les risques :
 - suivant la cartographie « géorisques », le projet pourrait se situer en partie dans un secteur d'exposition forte au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Or, la carte page 14 du dossier de l'aménageur montre au contraire un aléa faible.

Le dossier doit rappeler les mesures préventives pour la construction⁸ dans ce secteur en lien avec ce risque de retrait et gonflement des argiles.

6 Selon le Portail d'information sur l'assainissement : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

7 363 logements dans la ZAC et 15 logements en dents creuses prévus dans la révision du PLU en cours ; soit 907 habitants supplémentaires, sur la base de 2,4 personnes par logement indiqué pour 2032 par le PLU en révision.

8 <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/recommandations-et-reglementations-0>

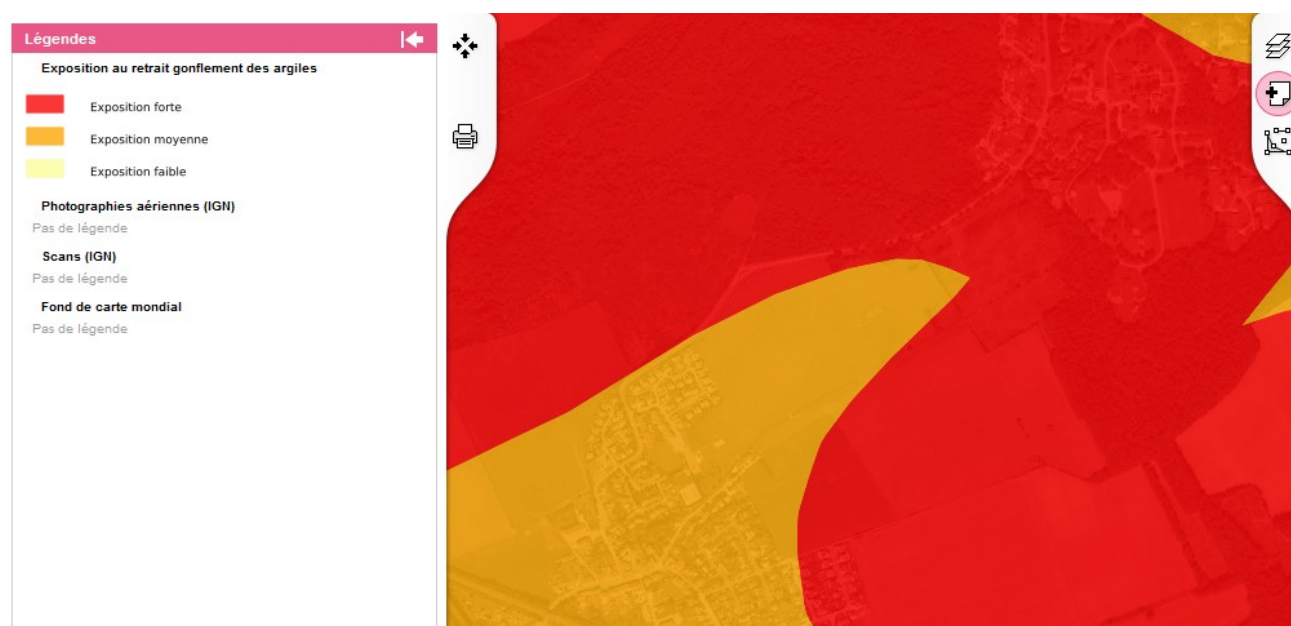


Figure 4 : extrait de la base « géorisques » sur l'exposition au retrait et gonflement des argiles

- le projet prend en compte le passage (à l'est de la zone) d'une canalisation de transport de gaz (gazoduc Mondelange-Pompey) en plaçant les terrains concernés dans le domaine public et en y interdisant toutes constructions ;
- les nuisances : plusieurs mesures visent à limiter les impacts sonores de la RD 155d qui jouxte la zone, notamment l'isolation acoustique des bâtiments ;
- les énergies renouvelables et gaz à effet de serre (GES) : le dossier indique qu'il est suggéré d'inciter les maîtres d'ouvrage constructeurs à l'utilisation de chauffages qui soient le moins polluants possible, d'envisager un possible raccord au gaz ou utiliser des énergies naturelles à haute qualité environnementale (micros chaufferies à bois collectif, usage de l'énergie solaire...).

L'Ae estime en conclusion que l'étude d'impact est à ce stade très incomplète et demande à être ressaisie sur la base de l'étude d'impact complétée.

METZ, le 13 novembre 2020

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

Jean-Philippe MORETAU