



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la révision du Plan local d'urbanisme
de la commune de Maizières-lès-Metz (57)**

n°MRAe 2021AGE21

Préambule relatif à la rédaction de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie le 26 février 2021 pour avis par la commune de Maizières-lès-Metz (57) pour la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de Moselle.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu 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 plan ou du document 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 plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

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

Maizières-lès-Metz est une commune de Moselle de 11 388 habitants qui fait partie de la Communauté de communes des Rives de Moselle (20 communes – 51 599 habitants). Située à proximité de Metz et Thionville, elle est identifiée dans l'armature du Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) comme pôle urbain d'équilibre.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Maizières-lès-Metz est soumise à évaluation environnementale à la suite de la décision de la MRAe Grand Est du 17 septembre 2020².

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- l'artificialisation des sols et la préservation des espaces naturels ;
- la prise en compte des risques et nuisances, notamment pour les sites et sols potentiellement pollués ;
- la protection de la ressource en eau et la capacité du réseau d'assainissement.

Le projet de révision s'appuie sur une projection démographique raisonnable avec pour objectif d'accueillir 570 habitants supplémentaires d'ici à 2032. Il projette cependant une production de 870 à 900 logements au terme du PLU qui s'avère élevée et pas suffisamment justifiée s'agissant du desserrement des ménages et du projet de pôle hospitalier. L'Ae avait déjà constaté ces insuffisances dans sa décision.

La révision du PLU prévoit d'urbaniser à court terme environ 56 ha pour les projets de développement communaux en habitat (20 ha), équipements (22 ha) et économique (14 ha). La majorité de ces zones se trouvent dans l'enveloppe urbaine de la commune, sur des dents creuses et des friches industrielles. Une réserve foncière de 40 ha classés en zone à urbanisation future est également prévue par le projet de révision. La réflexion globale menée par la collectivité en termes de renouvellement urbain sur le territoire permet de limiter fortement à 3 ha la consommation d'espaces naturels et agricoles et de reconvertir et requalifier certains sites d'anciennes activités industrielles. Si l'Ae souligne positivement cette volonté, elle constate cependant qu'une réflexion sur le devenir de certains sites au profit de la biodiversité et de la nature en ville aurait dû également être menée.

Certaines zones ouvertes à l'urbanisation interrogent par rapport aux besoins, notamment les zones à urbanisation future.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :

- **justifier davantage le nombre de logements à construire nécessaires, de tenir compte des logements déjà construits et non comptabilisés et, le cas échéant, de revoir la production de logements à la baisse ;**
- **mener une réflexion sur la place de la nature en milieu urbain et reconsidérer en conséquence le classement de certaines zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 2AU), notamment les plus intéressantes d'un point de vue écologique, en classant les secteurs les plus sensibles pour la biodiversité en zone naturelle, après avoir élaboré une stratégie d'usage des friches selon une analyse multi-critères ;**
- **démontrer que le système d'assainissement permettra le traitement des effluents supplémentaires générés par les nouvelles activités et l'accroissement de la population et à défaut, de ne pas étendre l'urbanisation de la commune sans dispositif d'assainissement en capacité de traiter les eaux usées générées .**

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé ci-après.

² <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020dkge139.pdf>

La MRAe attire l'attention des porteurs sur :

- le SRADDET³ de la région Grand-Est,
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁴ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de la région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁵, SRCAE⁶, SRCE⁷, SRIT⁸, SRI⁹, PRPGD¹⁰).

Les autres documents de planification : SCoT¹¹ (PLU(i)¹² ou CC¹³ à défaut de SCoT), PDU¹⁴, PCAET¹⁵, charte de PNR¹⁶, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les 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.

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

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

4 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

5 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

6 Schéma régional climat air énergie.

7 Schéma régional de cohérence écologique.

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 Schéma de cohérence territoriale.

12 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

13 Carte communale.

14 Plan de déplacements urbains.

15 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.

16 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

Maizières-lès-Metz est une commune de 11 388 habitants¹⁷ située en Moselle, dans l'arrondissement de Metz. Elle fait partie de la Communauté de communes des Rives de Moselle qui regroupe 20 communes et 51 599 habitants. Localisée dans le sillon lorrain et à proximité des agglomérations de Metz (15 km) et de Thionville (20 km), Maizières-lès-Metz bénéficie d'une situation privilégiée qui la rend attractive.

Son territoire d'environ 882 ha, fortement urbanisé, avec une densité de population de 1 291 ha/km², est composé de 3 principaux secteurs urbains, séparés les uns des autres par des infrastructures de communication.

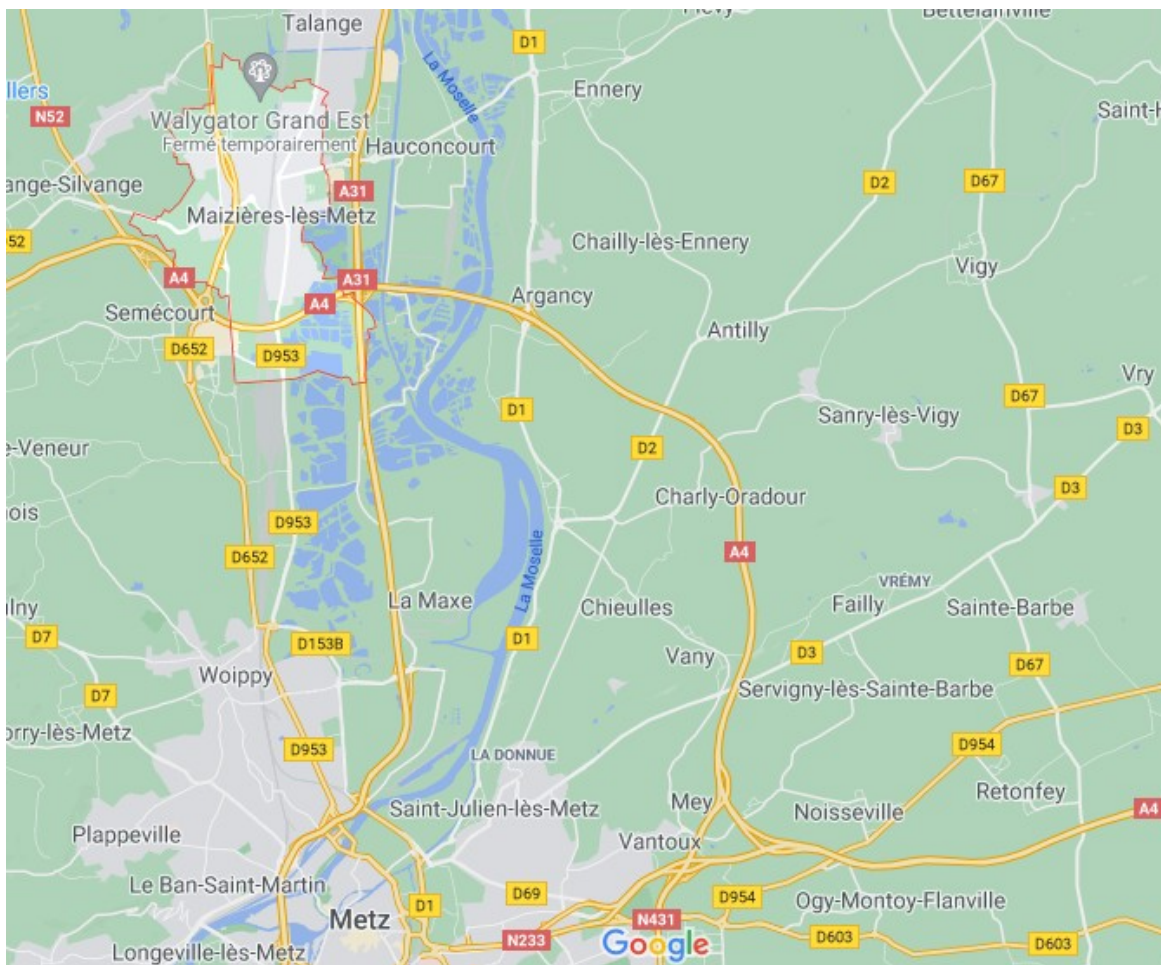


Figure 1 : Localisation de Maizières-lès-Metz – Source : <https://www.google.fr/maps>

Le territoire est actuellement couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé en 2013 et modifié à 3 reprises (2015, 2016 et 2018). À noter qu'une modification simplifiée est également en cours d'instruction.

Par délibération du 14 avril 2016, le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU. Le projet de révision a fait l'objet d'une décision de la MRAe Grand Est de soumission à évaluation environnementale en date du 17 septembre 2020, à la suite d'un examen au cas par cas¹⁸.

¹⁷ Données INSEE 2017.

¹⁸ Décision n°MRAe 2020DKGE139 – <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020dkge139.pdf>

Cette soumission était motivée par :

- des insuffisances sur la prise en compte de la présence potentielle de sols pollués concernant plusieurs secteurs à urbaniser ;
- des objectifs de production de logements pas assez justifiés ;
- l'absence d'analyse sur la possible requalification des zones à urbaniser en zones naturelle ou agricole.

La commune souhaite réviser son PLU afin d'engager une réflexion globale de renouvellement urbain sur son territoire. Elle vise à orienter son développement vers la reconversion urbaine, la mixité fonctionnelle et la requalification d'anciens sites d'activités afin de renforcer son attractivité et d'offrir un cadre de vie plus agréable à ses habitants.

La révision a pour but également de rendre le document d'urbanisme compatible avec le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCoTAM) approuvé en 2014.

Le projet de révision du PLU prévoit d'accueillir 570 habitants supplémentaires d'ici 2032 et propose ainsi d'ouvrir à l'urbanisation près de 20 ha à vocation d'habitat en vue de créer entre 870 et 900 logements. Il prévoit également de développer les équipements sur le territoire avec notamment la création d'un pôle hospitalier et d'un équipement scolaire. 22 ha environ sont ouverts à l'urbanisation à cet effet. Enfin, le projet prévoit l'urbanisation de 14 ha pour recevoir des activités économiques, soit un total de 56 ha ouverts à l'urbanisation à court terme (zones 1AU). Le projet anticipe l'urbanisation future de son territoire avec une réserve foncière de 39,5 ha (zones 2AU).

Ces zones se trouvent en grande majorité dans l'enveloppe urbaine existante qui dispose déjà de potentialités constructibles telles que des dents creuses, des friches industrielles, des terrains nus et viabilisés. Seuls 3,1 ha de terrains agricoles seront consommés pour concrétiser ces projets d'aménagement.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- l'artificialisation des sols et la préservation des espaces naturels ;
- la prise en compte des risques et nuisances, notamment pour les sites et sols potentiellement pollués ;
- la protection de la ressource en eau et la capacité du réseau d'assainissement.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, validé en 2015 pour la période 2016-2021, ainsi que le Plan de gestion des risques d'inondations (PGRi) du bassin Rhin-Meuse et la Directive territoriale d'aménagement (DTA) des bassins miniers nord-lorrains s'appliquent au territoire communal. Conformément au SDAGE, le projet de révision prévoit la préservation de la zone la plus sensible d'un point de vue écologique, la zone des étangs située au sud-est du territoire. Il intègre également la prise en compte du risque d'inondation en traduisant sur son document graphique les zones potentiellement exposées au risque d'inondation de la Moselle. La DTA est également respectée à travers le maintien de la qualité des ceintures forestières en périphérie des zones urbanisées.

Maizières-lès-Metz s'inscrit dans le périmètre du SCoTAM qui couvre 225 communes sur 2 départements (Moselle et Meurthe-et-Moselle) pour plus de 400 000 habitants. Il est en cours de révision depuis 2017 et le projet a été arrêté le 12 décembre 2019 mais n'a pas encore été approuvé. Le SCoTAM arrêté identifie dans son armature urbaine Maizières-lès-Metz comme pôle urbain d'équilibre et comme l'un des principaux pôles du bassin Moselle-Orne.

Le SCoTAM arrêté précise pour chaque EPCI¹⁹ de son territoire, des objectifs de production de logements et de densité de logements à l'hectare. S'agissant de la Communauté de communes des Rives de Moselle, il définit la possibilité de construire 1 700 logements répartis entre les 2 pôles urbains d'équilibre, Maizières-lès-Metz et Hagondange, soit environ 850 logements chacun à l'horizon 2032. De même, le SCoT arrêté prévoit une densité de 35 logements/ha dans les secteurs ouverts à l'urbanisation pour Maizières-lès-Metz.

Le projet d'implantation du pôle hospitalier, d'envergure métropolitaine, est identifié dans le SCoT qui définit également des enjeux prioritaires en termes de politiques foncières dans le secteur autour de la gare de Maizières-lès-Metz et dans la mobilisation des ressources foncières laissées notamment par les friches industrielles.

En ces termes, le projet de révision du PLU de Maizières-lès-Metz est compatible avec les objectifs fixés par le SCoTAM arrêté. Néanmoins sur la partie production de logements, l'Ae rappelle que dans son avis du 05 juin 2020²⁰ portant sur la révision du SCoTAM, elle estime que « *les perspectives [démographiques] retenues sont plus élevées que les projections de l'INSEE. En conséquence, les besoins en logements apparaissent surdimensionnés. [Elle] recommande de reprendre le calcul des besoins en logements sur la base du scénario démographique de l'INSEE.* ».

Le projet de révision du PLU s'est également appuyé sur le Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de communes des Rives de Moselle et respecte ses orientations principales.

L'Ae rappelle que le SRADDET Grand Est, adopté par le Conseil régional le 22 novembre 2019, a été approuvé par le préfet le 24 janvier 2020 et qu'il s'imposera, après la mise en compatibilité obligatoire du SCoTAM à sa première révision, par effet cascade au PLU. Ce dernier devra dès lors être compatible ou mis en compatibilité avec les règles du SRADDET au travers du SCoTAM révisé.

L'Ae recommande de prendre en compte, dès à présent, les règles du fascicule du SRADDET, notamment celles liées à la biodiversité (règles n°7 à 9), la règle n°17 (optimiser le potentiel foncier mobilisable) et la règle n°25 (limiter l'imperméabilisation des sols).

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1 Consommation d'espaces

Le projet de révision présente l'analyse de la consommation de l'espace sur les 15 dernières années (2004-2019) qui fait apparaître que 59,4 ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés par l'urbanisation, soit près de 4 ha/an à la fois en densification et en extension de l'enveloppe urbaine. Ce sont surtout les zones ouvertes pour l'habitat qui sont majoritaires. Sur la période 2008-2019, la surface consommée est de 25,5 ha. Le PLU fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et projette que la révision autorisera la consommation de 3,1 ha de terrains agricoles ou naturels entre 2020 et 2032 (1,6 ha de jardins ou espaces enherbés et 1,5 ha de friches), soit 0,26 ha/an. L'Ae souligne positivement cet effort de division par 8 de la consommation d'espace.

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Depuis les années 1990, la commune connaît une croissance démographique continue, d'abord grâce à l'accroissement naturel, puis grâce à la reprise du mouvement migratoire. Elle a gagné

19 Établissements publics de coopération intercommunale.

20 Avis n°MRAe 2020AGE30 – <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age30.pdf>

523 habitants entre 2012 et 2017, soit une variation annuelle moyenne de la population de 1 %. En 10 ans (2007-2017), Maizières-lès-Metz a vu sa population augmenter de 1 151 habitants soit 115 habitants supplémentaires par an. À l'horizon 2032, le projet communal souhaite avoir une évolution démographique de l'ordre de 5 % (soit environ 0,9 %/an sur 12 ans), soit environ 570 habitants (48 habitants/an entre 2020 et 2032). Cette projection démographique est raisonnable et en accord avec la tendance observée ces dernières années.

La taille des ménages est en diminution depuis plusieurs années, mais un ralentissement de la baisse est observé. En 2017, elle est de 2,33 personnes/ménage.

La commune envisage la création d'un total d'environ 870 à 900 logements sur son territoire à l'échéance 2032, ce qui paraît surévalué au regard des projections démographiques exprimées.

En effet, la production de logements nécessaire se décompose comme suit :

- 250 logements nécessaires pour accueillir les 570 nouveaux habitants ($570/2,3=248$), chiffre justifié au regard des projections démographiques ;
- 471 logements à construire pour répondre au desserrement des ménages sans que soit précisée la taille des ménages à l'échéance 2032 ;
- en outre, le projet communal prévoit la possibilité de créer entre 150 et 180 logements autour du futur pôle hospitalier. Il précise en effet que l'évolution des secteurs à proximité du pôle est incertaine et qu'il n'est pas possible d'anticiper les besoins induits par l'implantation de l'hôpital. Le SCoTAM arrêté précise, quant à lui, que le projet hospitalier doit s'accompagner du développement de l'offre tertiaire pour des commerces de proximité mais ne recommande pas que des secteurs résidentiels y soient annexés.

De plus, l'Ae relève que le projet ne déduit pas de ses besoins les logements réalisés entre 2017 et 2020, alors que le PLU couvre la période 2017 – 2032.

L'Ae recommande de :

- ***justifier les 471 logements à construire nécessaires pour répondre au desserrement des ménages ;***
- ***soustraire, dans son calcul des besoins en logements, les 150 à 180 logements à construire autour du pôle hospitalier ainsi que le nombre de logements construits depuis 2017, et de réduire ainsi la production de logements envisagée qui s'avère trop importante au regard des besoins.***

Potentiel de densification et vacance

En se basant sur le taux de vacance communal de 2012, soit 7,6 % et en se fixant comme objectif d'atteindre un taux de 7 % en 2032, le projet communal envisage de remettre sur le marché environ 30 logements. L'Ae constate que le taux actuel de 6,4 %²¹ permet de maintenir la fluidité du marché immobilier (taux optimal entre 4 et 6 %) et que la mobilisation d'une trentaine de logements sur les 329 actuels permettra de répondre aux besoins de logements exprimés tout en conservant un taux de vacance satisfaisant.

Le projet de révision a identifié le potentiel de densification et mis en exergue plusieurs secteurs urbains à réhabiliter et d'importantes surfaces en friche. Ainsi, selon le PLU, 4,7 ha de dents creuses et espaces non bâtis à densifier sont identifiés et 16,5 ha d'anciens sites industriels en friche sont à requalifier. Le projet retient également 27,5 ha de terrains nus et viabilisés disponibles pour des opérations d'aménagement. Soit un potentiel de densification et de reconversion de 48,7 ha sur les 56 ha à urbaniser considérés comme nécessaires.

Ainsi, les 20 ha destinés à être urbanisés pour recevoir des habitations sont des zones situées dans l'enveloppe urbaine ou sur des friches d'anciens sites industriels.

Il s'agit selon les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- d'une zone (1AU) de 0,62 ha en densification destinée à recevoir 7 logements ;

21 Données INSEE 2017.

- d'une zone (1AU) de 0,40 ha en densification destinée à recevoir 6 logements ;
- d'une zone (1AU) « cœur de ville » de 0,62 ha en densification destinée à recevoir 50 logements avec 100 % de collectifs ;
- d'une zone (1AUf) de 7 ha en reconversion de l'ancien site industriel Eiffage destinée à accueillir 220 logements ;
- d'une zone (1AU et 2AU) de 11,2 ha en densification et reconversion pouvant accueillir 300 logements ;

A cela s'ajoute une ancienne zone industrielle de 18,8 ha, correspondant à une partie de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Val Euromoselle Nord et classée en zone 1AUh destinée à accueillir le futur pôle hospitalier, pour laquelle le PLU prévoit la possibilité de construire 150 à 180 logements.

Sans tenir compte de la zone 1AUh pour laquelle la surface dédiée aux habitations et les densités ne sont pas précisées, l'Ae constate que la densité de logements par hectare modulée sur l'ensemble des zones, est d'environ 29 logements/ha alors que le SCoTAM arrêté fixe un objectif de 35 logements/ha sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

L'Ae recommande de revoir à la hausse la densité de logements par hectare pour être compatible avec les dispositions du SCoTAM arrêté.

3.1.2. Les équipements et activités économiques

Une des orientations principales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU est d'accompagner l'implantation du projet de pôle hospitalier. À cet effet, le projet prévoit donc une zone réservée de 18,8 ha pour l'accueil du pôle, des activités connexes ainsi que des habitations.

La révision PLU prévoit également 2 autres zones à urbaniser de 1,5 ha chacune en vue d'accueillir un équipement scolaire et des équipements publics. La première correspond à un parking de poids lourds déjà artificialisé et la seconde se situe en revanche sur des délaissés routiers en friche dans un secteur à la naturalité plus présente. Ces 2 espaces sont cependant classés en zone urbaine (UE) dans le PLU en vigueur.

Maizières-lès-Metz dispose d'un tissu économique varié et de plusieurs zones d'activités bien définies. Elle est également bien pourvue en commerces et services de proximité. En vue de renforcer son attractivité et de dynamiser le centre-ville, la commune prévoit pour chaque zone à urbaniser à vocation d'habitat une mixité avec des activités compatibles.

Néanmoins, le projet communal prévoit l'extension (zone 1AUx) de la zone d'activité intercommunale située au nord du territoire sur 3 ha alors que celle-ci se trouve assez éloignée des centres urbains de Maizières-lès-Metz et que la connexion entre ces espaces ne semble pas aisée. Sur une autre partie de la ZAC du Val Euromoselle Nord, le projet prévoit l'installation d'activités économiques (zone 1AUx) sur 11,1 ha.

Le dossier ne donne aucune information sur le taux de remplissage des zones d'activités de la commune, ni de celles alentour. L'état d'avancement de la ZAC n'est pas non plus indiqué.

L'Ae recommande de revoir le projet d'extension de la zone d'activités intercommunale, déconnectée du reste des espaces urbains de la commune et de justifier davantage les besoins en activités économiques et le cas échéant, de réduire les 14 ha ouverts à l'urbanisation en conséquence.

Plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation à long terme (2AU) sont repérées dans le règlement graphique du PLU. La part de ces zones a augmenté dans le cadre de cette révision au détriment de certaines zones 1AUx, ce qui souligne la volonté communale de procéder à un aménagement raisonné et progressif. Cependant, l'Ae observe qu'elle est considérablement élevée (40 ha) au regard des besoins identifiés dans le projet pour l'habitat, les équipements et les activités économiques.

Il s'agit :

- d'une grande zone de 13,2 ha, correspondant au parking du parc d'attraction Walygator, pour le développement d'activités touristiques et de loisirs (hébergements hôteliers, services...);
- d'une grande zone de 13,2 ha également qui jouxte le site du futur centre hospitalier et qui est déjà artificialisée ;
- d'une zone de 1,5 ha située au lieu-dit « Fercau Moulin » occupée actuellement par un centre d'exploitation ;
- de la zone correspondant en partie à l'OAP secteur Gare (11,2 ha) où sont classés des secteurs en 1AU et majoritairement en 2AU (environ 90 % au vu du règlement graphique).

L'Ae observe que le classement de la dernière zone en 2AU est pertinent mais s'interroge sur le classement des autres zones qui, selon l'évaluation environnementale, présentent plusieurs incidences notables prévisibles négatives sur l'environnement. Ce point sera développé au paragraphe 3.2.3. ci-après.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les espaces naturels remarquables

Le territoire communal est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)²² de type 1 « Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy » qui couvre une grande partie des nombreux étangs du sud-est du ban communal. Cette ZNIEFF de grande superficie est inventoriée notamment en raison de la présence de 7 espèces de chauve-souris, de 3 espèces de reptiles et 4 espèces d'amphibiens. Elle est bien inventoriée dans l'état initial de l'environnement du rapport mais aucune cartographie n'est présentée. Le projet de révision classe cet espace en zone naturelle (zone N).

Les espaces boisés occupent moins de 10 % du territoire communal. Ils se localisent dans la partie ouest, sur les coteaux. L'ensemble de ces espaces boisés, soit 38,1 ha, est inscrit en espace boisé classé (EBC) dans le PLU en vigueur. La protection est reconduite sur tous les boisements dans le projet de PLU révisé.

L'état initial de l'environnement présente également le site Natura 2000²³ le plus proche, les « Pelouses du Pays Messin » situé à 7 km au sud-ouest de la commune. L'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence directe ou indirecte du projet de révision du PLU sur le site Natura 2000. Cette conclusion n'est pas recevable puisque l'évaluation des incidences Natura 2000 demeure incomplète. En effet, aucune carte permettant de situer les zones à urbaniser vis-à-vis des sites Natura 2000 n'est présentée dans le dossier.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 par une cartographie permettant de situer les sites les plus proches et de présenter également les autres espaces naturels remarquables sur une carte.

22 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. 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.

23 Les **sites Natura 2000** constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

3.2.2. La Trame verte et bleue²⁴

Le projet de PLU a repris la trame verte et bleue (TVB) du SCoTAM qui identifie la ZNIEFF comme réservoir de biodiversité. Aucun corridor écologique régional ne traverse la commune.

Le projet de révision a déterminé sa TVB communale en identifiant des réservoirs de biodiversité locaux comme la forêt communale de Maizières-lès-Metz, les zones de prairies et haies à proximité de la forêt, la zone de roselière au nord de la commune ainsi que les étangs et anciennes gravières au sud-est du territoire et la ZNIEFF.

Il identifie des continuums boisés (forêt communale), alluviaux et aquatiques (prairies, cours d'eau et ripisylve) et ouverts et semi-ouverts (prairies de fauche dans la vallée du ruisseau du Billeron).

Ces espaces sont classés en zone naturelle ou agricole (zone N et A). Une partie est également repérée sur le règlement graphique par la trame « secteur du paysage remarquable à préserver ».

Les haies et alignements d'arbres qui parsèment le territoire ont été identifiés dans le règlement graphique et sont protégés en tant qu'Élément paysager ou patrimonial remarquable.

Le projet recense également les nombreux obstacles présents sur le territoire. Il s'agit des infrastructures de transports comme l'A4 qui traverse la commune d'est en ouest et de la RD112F et la voie ferrée qui la traversent du nord au sud. Aucun passage à faune n'est présent.

La forte présence du bâti renforce l'effet de coupure, notamment d'est en ouest.

De même, les continuités écologiques des cours d'eau de la Barche et du Billeron sont très dégradées.

Le projet, qui préserve plutôt bien les éléments paysagers de la trame verte et bleue communale, ne prévoit pas d'action de restauration précise pour limiter l'impact des infrastructures et de l'urbanisation.

Le territoire communal n'est pas concerné par une zone humide remarquable SDAGE, et les zones humides repérées sur la commune sont bien protégées par le PLU. La zone des étangs au sud-est est protégée, une zone humide située au nord-est est protégée par un classement indicé Nzh dans le règlement, reconduit dans le PLU révisé. Les ripisylves sont également repérées dans le règlement graphique et bénéficient d'une protection. Cependant, les cours d'eau qui traversent le territoire communal, auraient mérité qu'un recul par rapport à leurs berges soit imposé dans le règlement pour toutes constructions et installations afin de garantir leur protection.

L'Ae recommande de compléter le règlement par l'inscription d'un recul par rapport aux berges des cours d'eau.

3.2.3. Les zones d'extension et les mesures ERC²⁵

Les friches qui se situent au cœur de la commune, à l'ouest de la voie ferrée, sont susceptibles d'accueillir une biodiversité intéressante. La révision du PLU prévoit de les urbaniser pour répondre à ces différents projets d'aménagement. C'est le cas notamment de la ZAC Val Euromoselle nord, où s'implantera le pôle hospitalier (zone 1AUh) et des activités économiques (zone 1AUx), qui abrite des habitats propices aux reptiles et des petits boisements. Le projet de PLU, qui vise à artificialiser près de 30 ha sur cet espace, a repris les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) issues du dossier de la ZAC. Ces mesures consistent en la préservation de la coulée verte longeant le cours d'eau Billeron et à la reconstitution de quelques pierriers pour maintenir la population de Lézard des murailles présente.

24 La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

25 La **séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)** a pour objet de réduire l'impact à un niveau très faible, voire nul. 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.

Ces zones à urbaniser ainsi que la zone 1AU destinée à recevoir des équipements publics se localisent en outre dans le continuum des milieux ouverts et semi-prairiaux identifié dans la TVB communale.

L'Ae s'interroge sur la possibilité pour la commune de les convertir en espaces naturels afin d'une part de préserver cette biodiversité ordinaire et d'autre part d'offrir des espaces de nature en milieu urbain bénéfiques pour la TVB et le cadre de vie des habitants.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation future sont pour leur part ceinturés d'espaces boisés qui participent aux continuités forestières et constituent pour certains des réservoirs locaux de biodiversité à préserver. L'Ae s'interroge également sur la pertinence de classer ces zones en 2AU, qui représentent près de 40 ha au final d'espaces à urbaniser à long terme.

Une réflexion stratégique distinguant les friches à reconverter en zones d'habitat ou d'activités et celles à transformer en zone naturelle, selon une analyse multi-critères, aurait dû être menée, par exemple : présence ou non de biodiversité et de continuités écologiques à renforcer, optimisation de la localisation pour réduire les distances de déplacement (gain en nuisances et en rejet de Gaz à effet de serre) et concentrer la forme urbaine (densité), création d'îlots de fraîcheur et d'espaces de respiration...

L'Ae dans sa décision de soumission de la révision du PLU attendait « *une analyse des possibilités de requalification de zones actuellement à urbaniser en zones A ou N, d'autant que les friches pourraient aujourd'hui accueillir des espèces ou des habitats protégés* ». Cette analyse n'a pas été menée.

L'Ae recommande de mener une réflexion sur la place de la nature en milieu urbain et de reconsidérer en conséquence le classement de certaines zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 2AU), notamment les plus intéressantes d'un point de vue écologique, en classant les secteurs les plus sensibles pour la biodiversité en zone naturelle, après avoir élaboré une stratégie d'usage des friches selon une analyse multi-critères.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Les risques naturels

Maizières-lès-Metz est concernée par un plan de prévention du risque inondation (PPRI), approuvé en 2006, lié au risque de débordement de la Moselle. Celui-ci est annexé au PLU. La zone inondable est matérialisée sur le règlement graphique du PLU par une trame grisée et les espaces concernés sont classés en zone N.

L'aléa retrait et gonflements des argiles concerne également le territoire à un niveau moyen sur sa majeure partie et un niveau fort en limite ouest. Le règlement écrit ne mentionne pas l'aléa de niveau fort pour les zones N et A concernées et indique pour la plupart des zones un niveau faible alors qu'il s'agit d'un niveau moyen, la zone d'aléa faible ne concernant que la partie sud-est de la commune.

L'Ae recommande de rectifier le règlement du PLU sur les zones d'aléa retrait-gonflement des argiles.

Une cavité souterraine est répertoriée dans l'état initial de l'environnement du PLU mais elle n'est pas mentionnée dans le règlement écrit ni repérée dans le règlement graphique.

L'Ae recommande de localiser la zone d'aléa liée à la cavité sur le règlement graphique et d'y interdire toute construction dans le règlement écrit correspondant.

Les autres risques naturels, de moindre importance sur la commune, sont bien présentés dans le projet de PLU.

3.3.1. Les risques anthropiques et les nuisances

L'évaluation environnementale indique que 42 sites sont recensés dans la base de données BASIAS²⁶ et 3 sites sont potentiellement pollués et inscrits dans BASOL²⁷. L'état initial de l'environnement ne présente qu'une carte répertoriant les sites BASOL et pas ceux issus de BASIAS. 2 secteurs d'informations sur les sols (SIS)²⁸ sont également recensés sur la commune. Ces derniers ne sont pas non plus localisés dans le projet de PLU.

L'Ae recommande, pour la bonne information du public, de compléter l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale par une cartographie exhaustive présentant l'ensemble des sites et secteurs mentionnés ci-dessus.

Pour les zones ouvertes à l'urbanisation concernées par des sites ou sols pollués, les OAP indiquent que l'urbanisation est soumise à la réalisation d'études environnementales et d'un plan de gestion adapté. Elles proposent, par exemple pour la zone à aménager secteur gare, des solutions de traitement comme l'excavation de la pollution et le confinement sur site dans un merlon paysager.

L'Ae s'interroge sur le choix du site d'implantation du pôle hospitalier qui correspond à une ancienne zone industrielle, alors qu'*a priori* il s'agit d'y accueillir un public potentiellement fragile.

L'Ae note que des solutions alternatives (dites de substitution raisonnables dans le code de l'environnement) pour l'implantation de ce pôle hospitalier ne sont pas présentées dans le dossier de révision.

L'Ae recommande de proposer une analyse des solutions alternatives pour l'implantation du pôle hospitalier, au regard des incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

Le risque industriel est caractérisé par la présence de 11 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). 4 installations sont également identifiées comme rejetant des polluants atmosphériques.

Une canalisation de transport de matières dangereuses (TMD), à savoir du gaz naturel, traverse la partie sud de la commune et des lignes électriques à haute et très haute tension passant sur la commune sont concernées par des servitudes et des zones de vigilance (100 m de part et d'autre des lignes). Les servitudes concernant le gazoduc sont bien matérialisées sur règlement graphique du PLU. Le plan des servitudes, où sont reportées les servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques, est annexé au règlement du PLU.

Par ailleurs, le projet du pôle hospitalier se trouve à environ 1 km de la gare de triage de Woippy qui est concernée par un périmètre de protection. Il se trouve en dehors des distances dangereuses susceptibles d'être générées par un accident dans la gare.

Enfin, 2 infrastructures routières sont classées comme voies bruyantes de catégorie 1 (300 m), les autoroutes A4 et A31, la N 52 est classée en catégorie 2 (250 m) et 3 sont en catégorie 3 et 4, la RD 953, la RD 112 et la RD 52 (entre 30 et 100 m). Les couloirs de bruit sont reportés en annexe du règlement graphique. De même que le périmètre de protection de la gare de triage de Woippy et la zone affectée par le bruit lié à l'infrastructure ferroviaire (catégorie 1).

3.4. L'eau et l'assainissement

Dans le secteur communal de Maizières-lès-Metz, on distingue un aquifère principal : la nappe alluviale de la Moselle. Il s'agit d'un aquifère assez superficiel fortement vulnérable aux pollutions de surface.

26 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/>).

27 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/>).

28 Les **SIS** recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.

La production d'eau potable pour la commune provient de plusieurs sources. Le territoire communal est concerné par plusieurs périmètres de protection éloignée des captages d'alimentation en eau potable (AEP). Plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation se localisent dans ces périmètres de protection. Le projet de PLU reprend les prescriptions édictées dans l'arrêté portant déclaration d'utilité publique du captage et réglementant les activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau ou à l'écoulement des eaux souterraines.

Les OAP imposent une gestion durable des eaux pluviales en demandant le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sur le site et à la parcelle (noues, infiltration, récupération). S'agissant de la zone réservée à l'accueil du futur pôle hospitalier et du secteur à aménager sur la zone Val Euromoselle, l'OAP précise, en raison de la pollution du sol avérée, que les eaux pluviales seront rejetées vers le bassin de rétention existant et que d'autres ouvrages peuvent être aménagés au besoin. L'infiltration des eaux de voiries ne peut être envisagée.

Pour les autres secteurs concernés par une pollution des sols potentielle, le PLU renvoie à la réalisation d'études environnementales en phase projet.

La commune possède un réseau d'assainissement principalement séparatif. Le zonage d'assainissement est annexé au PLU.

Les eaux collectées sont traitées dans la station d'épuration de Maizières-lès-Metz, située sur la commune voisine d'Hauconcourt. Cette station, qui traite les effluents de plusieurs communes ainsi que ceux du parc d'activité du Val Euromoselle, a une capacité nominale de 19 500 EH (équivalent-habitant)²⁹. Avec, pour l'année 2019, une somme des charges entrantes de 18 977 EH, et au vu des programmes de construction et des projections démographiques attendus rien que pour la commune de Maizières-lès-Metz, la station pourrait atteindre rapidement sa limite de capacité.

Selon le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition, la station est conforme en équipement et en performances (au 31/12/219).

L'Ae recommande de démontrer que le système d'assainissement permettra le traitement des effluents supplémentaires générés par les nouvelles activités et l'accroissement de la population et à défaut, de ne pas étendre l'urbanisation de la commune sans dispositif d'assainissement en capacité de traiter les eaux usées générées.

Le dossier indique que pour les entreprises du territoire, seuls les rejets domestiques sont autorisés dans la station. Les industriels sont autorisés par convention à rejeter les eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement après pré-traitement.

L'Ae recommande de s'assurer lors de l'implantation des activités économiques nouvelles que leurs effluents non domestiques sont compatibles avec les modalités de traitement de la station d'épuration communale et, le cas échéant, d'introduire des exigences spécifiques dans le règlement écrit de la zone.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

Le dossier indique que les émissions de gaz à effet de serre (GES) de la commune sont situées dans la moyenne sans donner de chiffres précis. Les transports routiers présentent le plus fort bilan, suivi de l'industrie et du résidentiel.

L'Ae recommande de proposer des objectifs chiffrés de réduction des émissions de GES.

La Communauté de communes des Rives de Moselle a élaboré son plan climat-air-énergie territorial (PCAET) mais ce dernier n'est pas encore adopté. L'Ae a publié son avis sur le PCAET le 7 novembre 2019³⁰.

²⁹ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

³⁰ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age113.pdf>

L'Ae rappelle que les collectivités de plus de 50 000 habitants ont l'obligation de disposer d'un PCAET pour leur territoire depuis le 1^{er} janvier 2017.

Certaines des orientations du PCAET en cours de réalisation ont tout de même été globalement prises en compte dans le projet de révision du PLU. Notamment l'aménagement prioritaire du secteur de la gare de Maizières-lès-Metz.

Cette gare est desservie par une ligne régionale (TER Nancy-Metz-Luxembourg) et permet de rejoindre Metz en 10 min et Thionville en 15 min. Jusqu'à présent, la gare est peu fréquentée pour les trajets domicile-travail (5 à 10 % des trajets vers Metz et Thionville), concurrencée par la voiture. L'aménagement inscrit dans le PLU d'un quartier résidentiel incluant des commerces et activités tertiaires permet de renforcer son attractivité. En revanche, l'OAP dédiée à ce secteur ne définit pas de principes d'aménagement en faveur de la multimodalité (arrêts de bus supplémentaires, stationnement vélo, covoiturage, bornes de recharges...). La gare reste assez peu desservie par les transports interurbains.

Globalement, le projet de révision vise à promouvoir les circulations douces en inscrivant dans certaines OAP des liaisons piétonnes à conforter, notamment en direction de la gare et du centre-ville. Des cheminements piétons et/ou cyclables à conserver sont également matérialisés dans le règlement graphique.

L'Ae recommande de renforcer les liaisons cyclables en inscrivant des voies réservées pour les nouvelles voiries à créer.

Le règlement autorise le recours aux énergies renouvelables telles que les éoliennes domestiques et les panneaux photovoltaïques. Le projet fait la promotion du développement des réseaux de chaleur mais n'instaure pas de zones précises où le raccordement pourrait être imposé.

Enfin, une des orientations du PCAET en cours de réalisation est d'encourager la végétalisation des espaces publics et d'augmenter le patrimoine arboré et les espaces verts dans les communes avec pour Maizières-lès-Metz la création d'une forêt urbaine de 500 m². Cette orientation n'est pas reprise dans le projet de PLU alors même que la commune dispose de terrains nus et de friches pouvant être transformés en espaces verts ou forêt urbaine (Cf. paragraphe 3.2.3 ci-avant).

L'Ae recommande de transcrire l'orientation du futur PCAET concernant la végétalisation et le renforcement de la nature en ville, dans le projet de PLU.

3.6. Le résumé non technique

L'évaluation environnementale ne comprend pas de résumé non technique et est donc incomplète. De manière générale, le dossier présente 2 documents s'intitulant « évaluation environnementale » qui sont quasiment identiques mais qui semblent être des versions non abouties sur certains points (cartes manquantes, paragraphes incomplets).

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale avec un résumé non technique, et pour la bonne information du public, de veiller à présenter un document abouti et complet.

Metz, le 20 mai 2021

Le Président de la Mission régionale d'Autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU