



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis complémentaire 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°MRAe2021APGE55

complémentaire à l'avis n°2020APGE70 du 13 novembre 2020

Nom du pétitionnaire	S.A.E.M. SODEVAM
Commune	Jury
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Demande d'autorisation environnementale pour la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Passerelle
Date de saisine de l'Autorité environnementale	03/06/21

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 la création de la 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 initial par la direction départementale des territoires (DDT) de Moselle dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale le 14 septembre 2020. À la suite de l'avis initial de l'Ae du 13 novembre 2020 qui concluait à la nécessité d'être ressaisie au vu du caractère très incomplet de l'étude d'impact, des compléments au dossier d'autorisation environnementale ont été fournis et ont donné lieu à une saisine complémentaire de la DDT de la Moselle en date du 3 juin 2021.

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 une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis complémentaire qui suit.

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 et par le plan. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet et ce plan.

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 : sauf indication contraire, les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

AVIS COMPLÉMENTAIRE

1. Rappel du contexte

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.

Ce projet a donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale (Ae) en date du 13 novembre 2020¹. Ce dernier avis proposait de multiples recommandations.

L'Ae a estimé dans son avis initial que l'étude d'impact était à ce stade très incomplète et demandait à être ressaisie sur la base de l'étude d'impact complétée.

Le porteur de projet a fourni des éléments complémentaires à l'autorité compétente qui a elle-même saisi l'Ae pour un avis complémentaire en date du 3 juin 2020.

Pour rappel, 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 dossier initial 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.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae restent équivalents à ceux de l'avis initial à savoir : les zones humides et les déplacements tous modes confondus ainsi que le trafic routier induit par le projet.

Dans son avis initial, l'Ae recommandait principalement :

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 ;*

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.*

Le présent avis complémentaire ne porte que sur les éléments nouveaux apportés, les autres éléments d'analyses demeurant accessibles dans l'avis initial du 13 novembre 2020.

¹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020apge70.pdf>

2. Analyse des réponses aux recommandations de l'avis

Pour faciliter la compréhension du lecteur, les éléments apportés par les porteurs de projet sont traités dans l'ordre où ils ont été présentés. Chaque paragraphe comprend le rappel de la recommandation initiale de l'Ae, les principaux compléments apportés par le porteur de projets et la conclusion de l'Ae dans le présent avis complémentaire.

L'ensemble des recommandations de l'avis initial a été traité par le porteur de projet.

2.1. Articulation avec les documents de planification

Dans son avis initial, l'Ae recommandait 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.

En réponse, selon le pétitionnaire, le projet tel qu'il se présente aujourd'hui est découpé en deux phases. La première, largement commencée, compte 80 parcelles individuelles et 3 parcelles collectives de 14 logements chacune. Ainsi, il est prévu 122 logements en phase 1. La seconde phase est découpée en 87 logements individuels et en 2 parcelles collectives cumulant 45 logements, soit 132 logements au total. Les deux phases confondues créent donc 254 logements au total, soit une augmentation de la population de 610 personnes en prenant un taux de remplissage de 2,4 personnes par foyer. Le PLUi en cours d'élaboration par METZ Métropole intégrera bien ce programme d'aménagement pour assurer la cohérence entre le projet et le document d'urbanisme de référence.

L'Ae prend acte de ces précisions. L'analyse de l'Ae était basée sur les éléments de l'étude d'impact qui faisait référence au PLU de Jury (page 41) dont une procédure de révision a fait l'objet d'un examen au cas par cas et d'une décision en date du 28 février 2019.

Les réponses complémentaires du pétitionnaire apporte des éléments nouveaux quant à la procédure en cours d'élaboration du PLUi de Metz Métropole qui intégrera la commune de Jury. Les perspectives démographiques et le nombre de logements par phase sont clarifiés et devront s'inscrire dans les prévisions du PLUi de Metz Métropole.

L'Ae sera vigilante lorsqu'elle sera sollicitée pour avis sur le projet de PLUi de Metz Métropole.

2.2. Protection des zones humides

Dans son avis initial l'Ae recommandait à la collectivité de protéger les zones humides de la ZAC en les incluant dans le zonage Nzh du PLU.

Le pétitionnaire mentionne que les zones humides présentes sur le site du projet ont fait l'objet d'une délimitation précise. Celles-ci feront l'objet d'une double protection :

- par l'aménageur au titre d'une zone *non aedificandi* – préalablement à la réalisation des travaux ;
- par la collectivité au titre d'un classement en zone Nzh dans le futur PLUi élaboré actuellement par METZ Métropole.

L'Ae prend acte de ces éléments complémentaires mais considère qu'ils ne sont pas suffisamment explicites quant aux secteurs qui bénéficieront effectivement de cette double protection. Il manque une carte de localisation précise des secteurs qui seront effectivement préservés au sein de la ZAC.

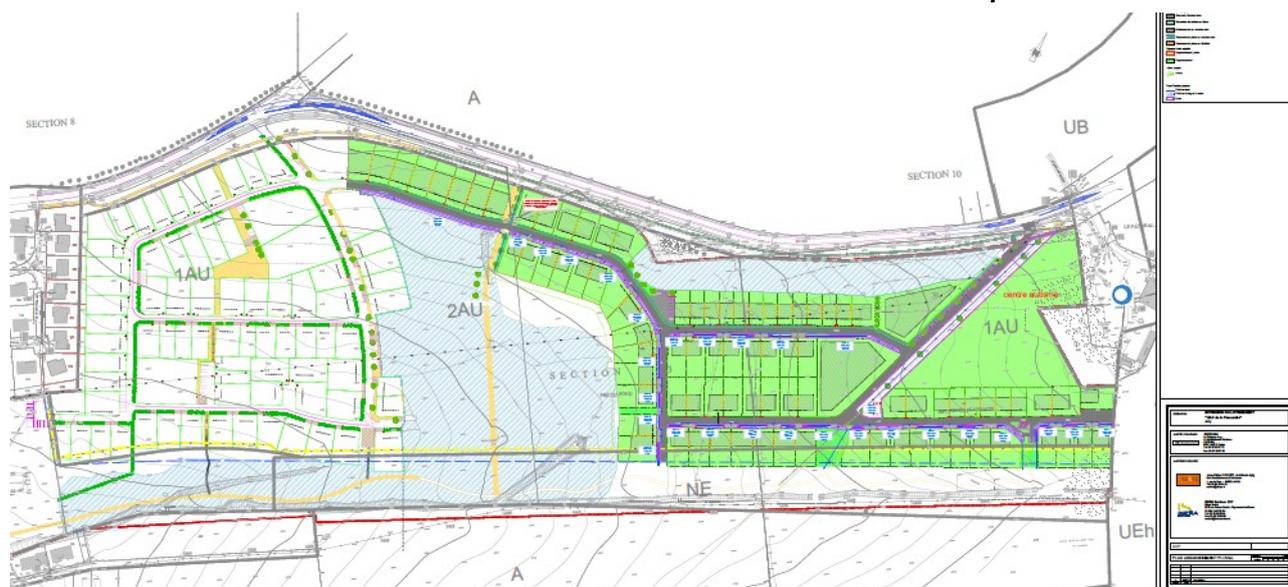
Le projet de zonage du PLUi sur ce secteur n'est pas joint, ce qui rend difficile les croisements d'information. Pour une mise en œuvre effective de la zone *non aedificandi*, il sera nécessaire que le plan de masse du projet de ZAC reporte précisément les zones correspondantes.

Il conviendrait par exemple de mettre sous forme de trame « protection des zones humides » les surfaces incluses dans le « nouveau schéma d'aménagement » comprenant

près de 21 000 m² de surface de zones humides préservées, selon l'étude d'impact (page 47). Au vu de la superposition du plan d'aménagement et de la cartographie des zones humides, l'étude d'impact précise que : « Le cœur vert de la ZAC est renforcé. Il prend la totalité de la zone humide qui s'étend le long du ruisseau du fond et qui remonte en partie médiane pratiquement jusqu'à la RD. De même, le long de cette même RD, toutes les implantations prévues ont été reculées afin de préserver l'autre zone humide détectée sur le site. Cette seconde zone est située au nord de la ZA, de forme longiligne. »



Localisation des zones humides – carte issue de l'étude d'impact



Plan de masse issu du dossier de ZAC – annexe 1 « AVP Jury_2019_07_VA-500 »

L'Ae recommande au porteur de projet de reporter explicitement la double protection des zones humides sur la carte du plan de masse de la ZAC afin d'éviter toute ambiguïté.

Elle recommande à la collectivité de s'assurer de l'effectivité du classement en zone Nzh dans le futur PLUi de Metz Métropole.

2.3. Les déplacements

Dans son avis initial l'Ae recommandait 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 ;*
- *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.*

Le pétitionnaire mentionne qu'afin d'assurer la sécurité routière des nouveaux carrefours et croisements, des travaux ont été réalisés pour assurer la sécurisation de l'arrêt de bus et la protection de l'entrée-sortie de la ZAC.

Les circulations douces constituent le moyen de déplacement prioritaire sur la ZAC de la passerelle. Cette intention se traduit par la mise en œuvre de 2 cheminements principaux au Nord et au Sud du projet permettant de relier l'ensemble du quartier à la commune. Par ailleurs, il est prévu des cheminements complémentaires en cœur de quartier pour permettre des circulations Nord-Sud.

L'Ae prend acte de ces précisions et constate que, sur la base des photographies du site, des aménagements routiers réalisés au niveau de l'entrée-sortie de la ZAC, ainsi que l'arrêt de bus ont bien été mis en œuvre.

Si un plan localisant les cheminements piétonniers au sein de la ZAC est joint au dossier, il manque cependant une carte localisant les cheminements complémentaires reliant la ZAC aux autres quartiers.

L'Ae recommande au porteur de projet de compléter son dossier par la carte de ces cheminements complémentaires.

3. Analyse des réponses aux points soulevés par l'Ae, hors recommandations

3.1 Qualité de l'air

Dans son avis initial, l'Ae signalait que 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.

Le pétitionnaire mentionne le rapport sur la qualité de l'air rédigé en 2019 qui permet de vérifier le respect des valeurs réglementaires dans le département de la Moselle. Corrélativement un graphique démontre une amélioration de la qualité de l'air – à l'exception du taux d'ozone. Cette appréciation est confirmée par une comparaison avec les pics de pollution, particulièrement plus faibles si l'on compare avec les chiffres de l'étude d'impact initial reprenant les pics identifiés entre 2000 et 2007.

L'Ae prend acte de ces précisions et constate effectivement que 4 graphiques viennent étayer cette réponse dont 2 indiquent explicitement l'année 2019.

3.2 Risque lié au retrait et gonflement d'argiles

Dans son avis initial, l'Ae mentionnait que le dossier doit rappeler les mesures préventives pour la construction dans ce secteur en lien avec ce risque de retrait et gonflement des argiles.

Le pétitionnaire précise que la gestion de ce risque impose :

- à la SODEVAM, préalablement à la vente d'un terrain constructible, l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène et de transmettre le rapport dans le cadre des annexes de l'acte de vente ;

- au moment de la construction de la maison : l'Acheteur devra faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

L'Ae prend acte de ces mesures de gestion du risque retrait et gonflement des argiles qui devront s'appliquer dans les procédures ultérieures de vente de terrain et de construction.

4. Conclusions générales

L'Ae prend acte des compléments apportés qui permettent de clarifier une majorité des recommandations et points soulevés.

L'Ae recommande d'intégrer ces éléments complémentaires dans l'étude d'impact de la ZAC.

Pour autant, un certain nombre de points restent à préciser et devront donner lieu à un mémoire en réponse.

L'Ae ne demande pas à être à nouveau ressaisie au titre de cette autorisation environnementale.

Dans l'hypothèse de prochaines autorisations l'Ae pourra être questionnée sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact (article L. 122-1-1 III du code de l'environnement).

Metz, le 15 juillet 2021

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

Jean-Philippe MORETAU