



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de création
de la ZAC « La Sarrazinière »
à Allain et Bagneux (54)
porté par la communauté de communes du Pays de Colombey
et du Sud Toulais**

n°MRAe 2022APGE58

Nom du pétitionnaire	Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais
Communes	Allain, Bagneux
Département	Meurthe-et-Moselle (54)
Objet de la demande	Création de la ZAC « La Sarrazinière »
Date de saisine de l'Autorité Environnementale	23/03/22

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 création de la ZAC « La Sarrazinière » à Allain (54), porté par la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois, 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 la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois le 23 mars 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'agence régionale de santé (ARS) et le préfet de Meurthe-et-Moselle (DDT 54) ont été consultés.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 10 mai 2022, en présence de Gérard Folny, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurole, Catherine Lhote et Georges Tempez, membres permanents, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, 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 maître d'ouvrage (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, 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

Le projet :

La communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais a approuvé le 17 mars 2011 la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Sarrazinière » sur les communes d'Allain et de Bagneux. Le projet a été modifié depuis et fait l'objet d'un dossier de création modificatif, sur lequel porte le présent avis. Le projet couvre une surface de 32,5 ha et propose une surface commercialisable de 29,7 ha.

Les évolutions réglementaires depuis 2011 :

Le dossier soumis à l'Autorité environnementale n'est justifié que par la modification de l'accès principal, or depuis 10 ans de nombreuses modifications réglementaires ont été introduites, notamment :

- en 2015, la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe) avec la création des SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) qui définit à travers ses objectifs et ses règles des orientations en matière de gestion économe de l'espace en préservant et en valorisant les terres agricoles et en privilégiant la préservation de la biodiversité ; le SRADDET Grand Est a été approuvé le 24 janvier 2020 ;
- en 2016, la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages qui consacre l'importance des liens entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines et qui vise notamment les actions de préservation et de restauration mises en œuvre pour préserver et restaurer la trame verte et bleue à travers les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques ;
- en 2021, la loi climat et résilience qui fixe les objectifs de division par 2 du rythme d'artificialisation d'ici 2030 et l'atteinte du zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Dès lors, il est nécessaire de réinterroger le projet au vu de ces différents textes et de faire apparaître ces éléments dans l'étude d'impact actualisée. Cette réinterrogation n'a été faite que très partiellement par la communauté de communes.

L'article L.122-1 du code de l'environnement :

Les exigences de l'évaluation environnementale ont grandement évolué depuis 2011. L'article L.122-1 du code de l'environnement précise en son paragraphe III :

« ...L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

1° La population et la santé humaine ;

2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ;

3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;

4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;

5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.

Les incidences sur les facteurs énoncés englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et aux catastrophes pertinents pour le projet concerné.

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'étude d'impact du projet initial n'a été que peu actualisée au vu de ces nouveaux critères.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois (54 – 88) :

Le PLUi-H de la communauté de communes a fait l'objet d'un avis de l'Ae ([2020AGE15²](#)) le 10 mars 2020. Dans cet avis, l'Ae constatait que « *le PLUi-H ouvre 39,6 ha dédiés aux activités économiques pour l'accueil de nouvelles entreprises et la pérennisation des établissements déjà installés. Un tableau présente les surfaces disponibles dans chaque zone d'activité, en prenant en compte les espaces de stockage utilisés par les entreprises et les surfaces non aménagées. Le total est de l'ordre de 51,5 ha.* » et concluait ainsi : « ***L'Ae recommande au pétitionnaire de privilégier le remplissage des zones d'activités existantes avant d'ouvrir d'autres zones*** ».

Concernant la ressource en eau et l'assainissement, l'Ae constatait que « *le PLUi-H évoque en termes généraux la protection des eaux superficielles et souterraines mais les enjeux locaux et les protections associées ne sont pas approfondis* » et elle rappelait que « ***le rapport environnemental doit étudier les impacts sur les nappes et cours d'eau et le cas échéant, définir les mesures de protection adaptées*** ».

Pour l'assainissement, elle recommandait de « ***produire au plus tôt un diagnostic exhaustif et un plan de zonage d'assainissement adapté à l'échelle intercommunale et de ne pas créer de nouvelles zones d'habitat et d'équipements générateurs d'eaux usées, jusqu'à régularisation de l'assainissement.*** »

L'avis de l'Ae précisait en outre que le « ***dossier doit également s'assurer lors de l'implantation d'activités économiques que leurs effluents pourront effectivement être traités par les stations d'épuration conçues pour le traitement d'eaux usées domestiques. À défaut, il convient d'imposer à ces activités la mise en œuvre de leur propre traitement des eaux usées, adapté et conforme à la réglementation*** ».

L'Ae relève ici également qu'aucune des recommandations de cet avis n'a été traitée dans le projet présenté.

Au vu de ces différents éléments :

L'Ae considère que le dossier soumis n'est pas présentable en l'état à l'enquête publique et recommande à la communauté de communes de le reconstruire et de le lui soumettre à nouveau pour avis.

L'avis détaillé qui suit permettra à la collectivité de prendre en compte les recommandations de l'Ae pour la constitution de son nouveau dossier. Elle pourra également et utilement s'appuyer sur les « points de vue de la MRAe »³ qui précisent ses attentes par grandes thématiques environnementales, et sur les rappels réglementaires du présent avis.

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age15.pdf>

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

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

La communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais a approuvé le 17 mars 2011 la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Sarrazinière » sur les communes d'Allain et de Bagneux, afin de dynamiser le développement économique local et de renforcer son dispositif d'accueil des activités artisanales et industrielles.

Pour un projet initial qui a maintenant plus de 10 ans, l'Ae considère qu'il aurait été pertinent d'en retracer l'historique complet comprenant *a minima* :

- la synthèse du contenu de la délibération approuvant la création de cette ZAC ;
- le détail de toutes les études et actions entreprises depuis cette délibération.

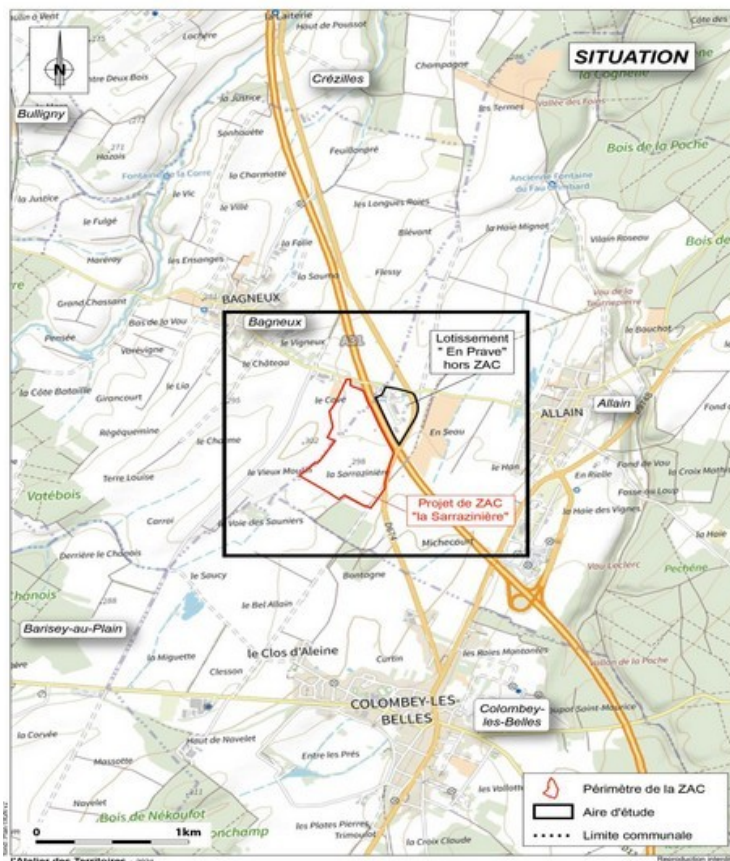
L'Ae recommande à la communauté de communes de retracer l'historique de la ZAC.

Le projet, qui se situe sur les communes de Allain et Bagneux au nord et à moins de 2km de Colombey-les-Belles désignée comme « bourg centre rural » par le SCoT Sud 54, a été modifié depuis et fait l'objet d'un dossier de création modificatif, sur lequel porte le présent avis.

La principale modification concerne l'accès au site, qui se fera par la RD974 au sud et non plus par la RD12d au nord comme prévu initialement. Le projet couvre une surface de 32,5 ha et propose une surface commercialisable de 29,7 ha.

La ZAC a pour objet d'offrir du foncier pour l'implantation d'activités économiques, en complément du lotissement d'activités « En Prave » situé de l'autre côté de l'A31 qui accueille 5 entreprises et dispose encore de 4 000 m² disponibles.

Le dossier indique que la collectivité souhaite que la zone puisse permettre l'implantation de grandes entreprises. Les parcelles proposées pour l'installation d'entreprises ont une taille variant de 3 000 m² à 12 000 m² selon l'étude d'impact, tandis que le rapport de présentation indique que la taille des parcelles pourrait atteindre 21 000 m².



L'Ae recommande au pétitionnaire de lever cette contradiction entre les 2 documents.

Le projet est divisé en 2 phases : la phase 1 concerne la moitié sud, sur 17,5 ha, et la phase 2 concerne les 15 ha restants au nord.



Le site du projet est intégralement agricole, il comprend des prairies pâturées, des prairies de fauche et des cultures. Il est bordé à l'est par l'autoroute A31 et la route départementale 674, et à l'ouest par des terres agricoles.

Les impacts du projet ne peuvent pas être totalement évalués car les activités qui s'installeront dans la ZAC ne sont pas encore connues. L'Ae rappelle que les dispositions de l'article L.122-1-1-III⁴ peuvent s'appliquer et qu'elles permettent de compléter l'étude d'impact au fur et à mesure de l'évolution de la connaissance du projet et des autorisations successives.

L'Ae recommande au maître d'ouvrage concerné, pour toute autre autorisation concernant tout ou partie d'opération située dans le périmètre de la ZAC, de compléter l'étude d'impact sur les champs manquants et de l'actualiser au fur et à mesure de l'avancée des différentes opérations constitutives du projet de ZAC, en intégrant notamment les suites qui auront été données aux observations et recommandations faites dans le présent avis.

Cette actualisation progressive de l'étude d'impact en fonction des implantations à venir dans la ZAC ne saurait cependant justifier l'absence de mise à jour approfondie, par la communauté de communes, de l'étude d'impact initiale du projet déposé en 2011.

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

Les évolutions réglementaires depuis 2011 :

Le dossier soumis à l'Autorité environnementale n'est justifié que par la modification de l'accès principal, or depuis 10 ans de nombreuses modifications réglementaires ont été introduites, notamment :

- en 2015, la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) avec la création des SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) qui définit à travers ses objectifs et ses règles des orientations en matière de gestion économe de l'espace en préservant et en valorisant les terres agricoles et en privilégiant la préservation de la biodiversité ; le SRADDET Grand Est a été approuvé le 24 janvier 2020 ;
- en 2016, la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages qui consacre l'importance des liens entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines et qui vise notamment les actions de préservation et de restauration mises en œuvre pour préserver et restaurer la trame verte et bleue à travers les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques ;
- en 2021, la loi climat et résilience qui fixe les objectifs de division par 2 du rythme d'artificialisation d'ici 2030 et l'atteinte du zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Dès lors, il est nécessaire de réinterroger le projet au vu de ces différents textes et de faire apparaître ces éléments dans l'étude d'impact actualisée. Cette réinterrogation n'a été faite que très partiellement par la communauté de communes.

L'article L.122-1 du code de l'environnement :

Les exigences de l'évaluation environnementale ont grandement évolué depuis 2011. L'article L.122-1 du code de l'environnement précise en son paragraphe III :

4 Article L.122-1-1-III du code de l'environnement :

« Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L.122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée ».

« ...L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

1° La population et la santé humaine ;

2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ;

3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;

4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;

5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.

Les incidences sur les facteurs énoncés englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et aux catastrophes pertinents pour le projet concerné.

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'étude d'impact du projet initial n'a été que peu actualisée au vu de ces nouveaux critères.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois (54 – 88) :

Le PLUi-H de la communauté de communes a fait l'objet d'un avis de l'Ae ([2020AGE15⁵](#)) le 10 mars 2020. Dans cet avis, l'Ae constatait que « le PLUi-H ouvre 39,6 ha dédiés aux activités économiques pour l'accueil de nouvelles entreprises et la pérennisation des établissements déjà installés. Un tableau présente les surfaces disponibles dans chaque zone d'activité, en prenant en compte les espaces de stockage utilisés par les entreprises et les surfaces non aménagées. Le total est de l'ordre de 51,5 ha. » et concluait ainsi : « **L'Ae recommande au pétitionnaire de privilégier le remplissage des zones d'activités existantes avant d'ouvrir d'autres zones** ».

Concernant la ressource en eau et l'assainissement, l'Ae constatait que « le PLUi-H évoque en termes généraux la protection des eaux superficielles et souterraines mais les enjeux locaux et les protections associées ne sont pas approfondis » et elle rappelait que « **le rapport environnemental doit étudier les impacts sur les nappes et cours d'eau et le cas échéant, définir les mesures de protection adaptées** ».

Pour l'assainissement, elle recommandait de « **produire au plus tôt un diagnostic exhaustif et un plan de zonage d'assainissement adapté à l'échelle intercommunale et de ne pas créer de nouvelles zones d'habitat et d'équipements générateurs d'eaux usées, jusqu'à régularisation de l'assainissement.** »

L'avis de l'Ae précisait en outre que le « **dossier doit également s'assurer lors de l'implantation d'activités économiques que leurs effluents pourront effectivement être traités par les stations d'épuration conçues pour le traitement d'eaux usées domestiques. À défaut, il convient d'imposer à ces activités la mise en œuvre de leur propre traitement des eaux usées, adapté et conforme à la réglementation** ».

L'Ae relève ici également qu'aucune des recommandations de cet avis n'a été traitée dans le projet présenté.

La nécessaire modification simplifiée du PLUi-H :

Les communes d'Allain et de Bagneux sont couvertes par le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Pays de

5 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age15.pdf>

Colombey et du Sud Toulinois approuvé le 18 mars 2021.

L'emprise de la ZAC est classée en 1AUE au sud-ouest et en 2AUE au nord-est, les zones 1AUE et 2AUE étant dédiées à l'implantation d'activités économiques. La zone 1AUE a la même surface que la phase 1 mais avec une délimitation différente. L'aménagement de la zone 1AUE est précisé par une OAP⁶ dans le PLUi-H, le projet est toutefois incompatible avec cette OAP du fait de l'évolution du phasage de la ZAC.

L'étude d'impact indique que le PLUi-H fera l'objet d'une modification simplifiée pour mettre à jour le zonage selon le nouveau schéma au stade réalisation. L'Ae regrette que le pétitionnaire n'ait pas réalisé une évaluation environnementale commune à la création de la ZAC et à la modification du document d'urbanisme comme le permet l'article L.122-14 du Code de l'environnement⁷.

L'Ae recommande à la communauté de communes de réaliser une évaluation environnementale commune à la nouvelle étude de création de la ZAC et à la modification de son PLUi-H.

La révision du SCoT Sud 54 :

Les communes de Bagneux et d'Allain sont incluses dans le périmètre du SCoT⁸ Sud 54.

L'Ae relève que la révision du SCoT Sud 54 a été prescrite le 12 décembre 2019 et que, parmi les objectifs de cette révision, figure notamment la réévaluation de la stratégie foncière du développement économique en corrélation avec la politique de préservation du foncier et l'adaptation de l'armature des continuités écologiques au regard du changement de périmètre du volet trames verte et bleue du SRADDET Grand Est.

L'étude d'impact analyse l'articulation du projet avec le SCoT et le SRADDET⁹ uniquement sur le volet de la trame verte et bleue, alors que ces outils de planification traitent d'autres thématiques concernant directement le projet de ZAC telles que les zones d'activités, la consommation foncière, la transition climatique, l'imperméabilisation des sols.

L'articulation du projet avec le SDAGE¹⁰ Rhin-Meuse n'est par ailleurs pas traitée.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***démontrer la compatibilité du projet avec le SCoT Sud 54, le SDAGE Rhin-Meuse et présenter son articulation avec l'ensemble des objectifs et règles du SRADDET Grand Est ;***
- ***réexaminer le projet au regard de la prescription de révision du SCoT Sud 54.***

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

L'article R.122-5 du code de l'environnement décrit de façon exhaustive le contenu de l'étude d'impact¹¹.

6 Orientation d'aménagement et de programmation.

7 **Article L.122-14 du code de l'environnement :**

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune.

Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique ».

8 Schéma de cohérence territoriale.

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

10 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

11 **Le paragraphe II de l'article R.122-5 du code de l'environnement précise en particulier :**

« 2° Une description du projet, y compris en particulier : [...]

– une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ;

De plus, s'agissant d'un projet datant de plus de 10 ans, l'Ae attendait une remise à niveau du dossier au vu des évolutions réglementaires notamment sur la justification du projet et l'analyse des solutions alternatives et sur les choix d'aménagement et « technologiques » du projet que l'on peut attendre dès le dossier de création pour ce qui relève par exemple :

- des choix relatifs à l'utilisation de la ressource en eau, aux dispositifs d'assainissement et à l'imperméabilisation accrue des sols alors que les caractéristiques karstiques du sous-sol mettent en lien direct le secteur du projet avec les systèmes aquifères jusqu'à la Moselle ;
- de la capacité à fournir un volume d'eau suffisant pour la lutte contre un éventuel incendie dans la ZAC ; ce type de problématique doit être pris en considération dès le départ d'autant plus que le projet annonce pouvoir accueillir de grandes entreprises dont les installations pourraient nécessiter d'importantes capacités d'extinction en cas d'incendie ;
- de la sécurité routière avec la création du nouvel accès par le sud qui se situe à l'intersection de l'ouvrage permettant le franchissement de l'A31 ;
- du choix même du site au regard de l'absence d'alternative au mode routier pour le transport des marchandises.

L'étude d'impact ne justifie le choix du site que par un bon effet de façade depuis l'autoroute A31

– une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés ;

– une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.

[...]

3° Une description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport à l'état initial de l'environnement peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ;

4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L.122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;

5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :

a) De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition ;

b) De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources ;

c) De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets ;

d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ;

[...]

f) Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ;

g) Des technologies et des substances utilisées.

6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence ;

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

8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :

– éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;

– compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

[...]

9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;

10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ; ».

...

et par son accessibilité depuis celle-ci (proximité de l'échangeur) et depuis la route départementale 674 qui relie la zone à Toul.

De plus, si l'Ae relève que l'implantation d'une ZAC à vocation d'activités sur ce site est prévue par le PLUi-H, compte tenu de son avis de 2020 sur le PLUi-H (voir points 3.1.1 et 3.1.2. ci-après), **elle recommande, dans le souci de préservation de la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles, de justifier l'ouverture de la ZAC au regard du remplissage des zones d'activités existantes, a minima à l'échelle de la communauté de communes, et du besoin en foncier à vocation économique.**

L'étude d'impact présente 2 scénarios d'aménagement interne de la zone et justifie le choix du scénario retenu sur la base de leur analyse comparative.

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

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation de terres agricoles ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- le paysage ;
- les nuisances, les pollutions et le changement climatique.

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

3.1.1. La consommation de terres agricoles

L'Ae relève à nouveau que la communauté de communes n'a pas réinterrogé son projet au vu des évolutions réglementaires et des règles et objectifs du SRADDET approuvé depuis janvier 2020.

Le projet va engendrer la consommation de 32,5 ha de terres agricoles. Le dossier ne permet pas de conclure que le besoin en foncier à vocation économique justifie l'ouverture d'une telle surface (cf 2.2).

L'Ae rappelle que dans son avis de 2020 sur le PLUi-H de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulais (avis n°2020AGE15¹²), elle relevait que celui-ci ouvrait 39,6 ha dédiés aux activités économiques et que 51,5 ha étaient alors encore disponibles dans les zones d'activités existantes.

L'Ae recommande à nouveau au pétitionnaire de privilégier le remplissage des zones d'activités existantes avant d'ouvrir d'autres zones.

L'Ae s'est interrogée sur l'articulation du projet avec les objectifs nationaux fixés par l'article 191 de la loi climat et résilience¹³, à savoir la division par 2 de l'artificialisation des sols sur la période 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes et l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, et avec les objectifs régionaux fixés par la règle n°16 du SRADDET, à savoir la réduction de la consommation foncière d'au moins 50 % d'ici 2030 et 75 % d'ici 2050.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'expliquer en quoi son projet s'inscrit dans une démarche de réduction du rythme de l'artificialisation des sols dans la communauté de communes compatible avec l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux.

12 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age15.pdf>

13 Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

3.1.2. La biodiversité et les milieux naturels

Le site du projet n'est concerné par aucun site Natura 2000 ou ZNIEFF¹⁴.

Le corridor écologique

Un corridor de milieux prairiaux thermophiles est identifié par le SRADDET sur la majorité de la ZAC. Ce corridor est déjà dégradé localement par la présence de l'autoroute A31, de la RD974 et du lotissement « En Prave ». Le projet est susceptible d'accentuer cette dégradation.

L'état initial

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'appuie sur un unique relevé de la faune et de la flore réalisé en septembre 2008, soit il y a près de 15 ans.

Aucune information n'est donnée sur les éventuelles évolutions du milieu depuis la réalisation de ce relevé. Certaines données sont manifestement obsolètes, par exemple la carte page 57 de l'étude d'impact qui désigne comme prairie une zone qui est clairement identifiable comme cultivée sur la même image.

L'Ae considère que les données relatives à la biodiversité et aux milieux naturels sont obsolètes et ne permettent pas de caractériser l'état actuel du site. De plus, cet unique relevé a été réalisé à une période inadaptée pour l'observation de la plupart des espèces. L'étude d'impact indique qu'une étude faune-flore est en cours et qu'elle viendra compléter l'étude d'impact au stade réalisation.

L'Ae considère que la caractérisation de l'état initial doit être faite dès le dossier de création afin de définir le périmètre du projet en évitant au stade amont les milieux sensibles et de permettre l'évaluation des impacts du projet.

L'Ae relève toutefois que les milieux *a priori* les plus intéressants (vergers, mares) ont été exclus du périmètre de la ZAC.



Les espèces protégées

L'étude d'impact indique que la présence d'espèces protégées est fort probable quel que soit le type de milieu. L'Ae rappelle que la destruction d'habitats d'espèces protégées peut rendre nécessaire des mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui ne sont pas prévues à ce stade, et qui ne peuvent pas être définies en l'absence de connaissance plus précise des enjeux et des impacts.

L'étude d'impact prévoit que l'abattage des arbres soit réalisé entre septembre et mars pour éviter la période de reproduction des oiseaux. L'Ae relève que cette période inclut la période d'hivernage des chauves-souris, dont la présence dans d'éventuelles cavités dans les arbres ne peut pas être exclue en l'absence d'inventaire récent. L'étude d'impact indique que les éclairages seront éteints après 22 h pour limiter les perturbations de la faune. L'Ae confirme l'intérêt de cette disposition, à la fois pour la faune environnante et pour les économies d'énergie.

14 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

Les eaux pluviales seront infiltrées dans des noues en bordure des parcelles.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter l'étude d'impact dès le stade du dossier de création modificatif avec une analyse de l'état initial du site concernant la biodiversité et les milieux naturels, de revoir l'évaluation des impacts, de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en conséquence et de prendre l'attache des services de la DREAL Grand Est pour vérifier si une dérogation espèces protégées est nécessaire.

L'Ae considère que ce point constitue un manque majeur du dossier.

3.1.3. Le paysage

Le secteur d'étude est localisé dans la région naturelle du Pays de Colombey. Il appartient au paysage de la plaine agricole qui s'étend à 2,5 km à l'est des côtes de Toul. Le site apparaît tel une cuvette perçue depuis l'autoroute A31 et la RD674, ainsi que depuis la RD12d. Cette configuration génère une sensibilité paysagère. Ainsi l'Ae relève que le projet pourra être accompagné d'un traitement paysager de qualité de manière à minimiser les impacts sur les perceptions visuelles offertes depuis les voies de communication existantes notamment, par l'intermédiaire de transitions douces.

Un lotissement d'activités existe déjà en face de « La Sarrazinière », de l'autre côté de l'A31. Un verger se distingue au nord du périmètre, le reste du territoire environnant se compose essentiellement de parcelles agricoles et de boisements.

Le site bénéficie d'une grande visibilité depuis l'A31 et la RD674. Le programme paysager de la future ZAC s'est donc donné pour objectif de limiter cet impact visuel en s'intégrant au cadre local.

La voie de desserte interne de la zone d'activités sera bordée d'arbres de haute tige pour en souligner le tracé et pour participer à l'insertion de cette zone d'activités dans le paysage.

Les arrières de parcelles seront bordés, en limite de périmètre par une bande verte inconstructible. Une largeur minimale de 25 mètres en bordure avec l'autoroute et de 10 mètres en bordure avec les espaces agricoles sera souhaitée d'après l'étude d'impact.

Ainsi, le dossier indique que des prescriptions architecturales participant à la mise en valeur du site seront fixées aux futures constructions, mais ne donne aucune indication en la matière à ce stade du dossier, ce que l'Ae regrette.

Une bande verte sera établie entre la future zone d'activités et les infrastructures routières et les espaces agricoles. Cette « bande verte » sera traitée de manière à filtrer les vues et assurer l'intégration paysagère du projet.

Sont également prévues des plantations au sein de la zone d'activités (voies de desserte bordées d'arbres de haute tige, bosquets, abords des bassins de rétention d'eau aménagés de manière paysagère...).

Il est par ailleurs précisé que le verger existant serait préservé et conforté, et que les haies plantées en limite de site pour des raisons paysagères seront de type « champêtre » et constituées d'essences locales.



Vue du site depuis l'A31 (source : Google Street View, août 2021)

L'Ae considère que l'analyse paysagère est, à ce stade de création de la ZAC, proportionnée aux enjeux et que les mesures d'intégration paysagères sont adaptées.

3.1.4. Les nuisances, les pollutions et le changement climatique

Le site du projet est situé dans la bande de bruit de l'A31, classée catégorie 2, qui couvre une zone de 250 m de part et d'autre de l'autoroute (et non 200 m comme indiqué dans l'étude d'impact). L'Ae rappelle que le projet devra se conformer aux dispositions de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/028¹⁵ du 13 août 2013.

L'étude d'impact indique qu'une zone de transition végétale de 35 m de largeur minimum sera mise en place le long de l'autoroute.

Le dossier indique que les nuisances et pollutions générées par le projet, tant dans l'emprise que du fait du trafic routier, ne peuvent pas être déterminées à ce stade car les entreprises qui s'implanteront dans la ZAC ne sont pas encore connues. Le village d'Allain est situé sous les vents dominants à environ 800 m et pourrait subir des impacts en cas d'installation d'activités polluantes.

L'accès à l'autoroute se fait par la RD974 qui passe dans le village de Colombey-les-Belles ; la hausse prévisible du trafic entre la ZAC et l'autoroute va générer des nuisances pour les riverains. Le trafic sur la RD974 était de 4 128 véhicules par jour avec un taux de poids lourds de 14 % en 2009.

L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter des données plus récentes et une estimation du trafic induit par la ZAC.

L'étude d'impact ne présente pas à ce stade de bilan des émissions de gaz à effet de serre liées à la construction des bâtiments, et ne contient pas de bilan carbone complet tenant compte des travaux d'aménagement de la ZAC et de la phase de fonctionnement.

Le dossier contient une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, qui conclut que les solutions envisageables pour la production d'énergie renouvelable sur le site sont le solaire thermique et photovoltaïque, l'éolien de faible puissance et l'aérothermie (pompe à chaleur).

L'Ae rappelle que la réussite de la transition énergétique s'appuie d'abord sur les économies d'énergie et ensuite sur le développement des énergies renouvelables selon une logique de mix énergétique. Elle rappelle à ce propos ses « points de vue¹⁶ » qu'elle a publiés.

Compte tenu de la taille importante de la ZAC, l'Ae attire l'attention sur les enjeux de sobriété énergétique, que ce soit dans le soutien à des mobilités sobres en énergie, dans le développement de l'économie circulaire dans la construction des bâtiments et entre les entreprises grâce à une animation par la collectivité par exemple (les déchets des uns pouvant devenir des matières premières des autres). Les grandes toitures des bâtiments sont également l'opportunité de développer l'énergie solaire de façon significative.

Il serait opportun et utile que la ZAC intègre ces ambitions.

L'Ae signale également la publication récente d'un guide ministériel sur la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact¹⁷.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'évaluer plus précisément, dans le dossier de réalisation de la ZAC, les impacts du projet sur le bruit et les émissions de polluants en tenant compte des émissions de bruit et de polluants sur le site et des nuisances et

15 Arrêté 2013/DDT/TS/028 relatif à la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du réseau national et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle : https://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/content/download/5726/31573/file/ARRETE_%20classement%20r%C3%A9seau%20national.pdf

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

17 https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20%C3%A9missions%20de%20gaz%20%C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20%C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact_0.pdf

pollutions liées aux déplacements de personnes et de marchandises générés par le projet, en particulier pour le village de Colombey-les-Belles et le cas échéant, de proposer des mesures d'évitement ou de réduction.

L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter également dans le dossier de réalisation de la ZAC :

- ***l'estimation d'un bilan énergétique pour la construction des bâtiments et pour leur fonctionnement ;***
- ***l'estimation d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre (GES) tenant compte de la construction et le fonctionnement des bâtiments et des aménagements publics, ainsi que de la mobilité des personnes fréquentant la zone, et les mesures permettant de les compenser si possible localement ;***
- ***la définition d'un programme de compensation des émissions globales de GES du site pour contribuer à l'atteinte de la neutralité carbone pour 2050.***

3.2. Résumé non technique de l'étude d'impact

Conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact est accompagnée d'un résumé non technique. Il synthétise correctement le projet envisagé et reprend les mesures envisagées pour maîtriser les impacts. Il est rédigé dans un langage facilement compréhensible. Il retranscrit bien le fond de l'étude d'impact.

L'Ae recommande de reprendre le résumé non technique une fois le dossier reconstruit comme recommandé dans le présent avis.

METZ, le 17 mai 2022

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

Jean-Philippe MORETAU