



Mission régionale d'autorité environnementale  
Grand Est

---

**Communiqué de Presse**  
**Avis rendus par la MRAe Grand Est le 5 août 2021**

---

Metz, le 11 août 2021

**La MRAe rappelle la publication des rapports d'activités 2020 des autorités environnementales**

**Bilan annuel 2020 de la MRAe Grand Est :**

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/rapport-d-activite-2020-de-la-mrae-grand-est-a823.html>

**Synthèse annuelle 2020 de la conférence nationale des autorités environnementales :**

[http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/synthese\\_annuelle\\_2020.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/synthese_annuelle_2020.pdf)

**La MRAe s'est réunie le 5 août 2021, elle a formulé 4 avis sur :**

- la demande de cadrage préalable à l'évaluation environnementale du projet de révision du schéma de cohérence territoriale nord meurthe-et-mosellan (SCoT Nord 54) ;
- le permis d'aménager de l'opération de réhabilitation des « Magasins généraux » à Reims (51), porté par la SAS Aménagements et Territoires ;
- le projet de renouvellement urbain des mailles « Brigitte » et « Éléonore » du quartier de Hautepierre à Strasbourg (67), porté par l'Eurométropole de Strasbourg ;
- le projet de renouvellement urbain du quartier des « Écrivains » à Bischheim et Schiltigheim (67), porté par l'Eurométropole de Strasbourg.

**Les avis sur plans-programmes**

**Cadrage préalable à l'évaluation environnementale du projet de révision du schéma de cohérence territoriale Nord Meurthe-et-Mosellan (SCoT Nord 54)**

Selon l'article R.122-19 du code de l'environnement et sans préjudice de sa responsabilité quant à la qualité de l'évaluation environnementale, le syndicat mixte du SCoT Nord 54 a sollicité la MRAe pour l'élaboration d'une note de cadrage préalable à sa révision après 6 ans d'application. La MRAe Grand Est salue cette initiative qui constitue une première pour elle et pour un SCoT, initiative qu'elle encourage par ailleurs, car elle constitue une aide amont à l'élaboration de son évaluation environnementale.

La MRAe a recommandé en premier lieu de se référer aux documents généraux publiés suivants :

- son référentiel à vocation pédagogique intitulé « Les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>1</sup> » précisant ses attentes générales sur le contenu de cette évaluation par grands enjeux environnementaux ;
- les rapports d'activités 2020 cités en introduction du présent communiqué de presse.

Le cadrage préalable présente ensuite l'ensemble des points à prendre en considération pour la construction de l'évaluation environnementale :

- l'évolution récente du contexte réglementaire à la suite de la publication de l'Ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT qui prescrit des modifications sur leur contenu et leur périmètre, en introduisant la notion d'aire urbaine, de bassins d'emploi et de mobilités. Sur

<sup>1</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

ce sujet, la MRAe a recommandé au syndicat mixte d'examiner l'opportunité de l'élargissement du SCoT Nord 54 au Pays de Spincourt situé en Meuse et limitrophe, faisant partie de l'aire urbaine du « Nord 54 » et non couvert par un SCoT ;

- l'articulation avec les documents de planification de rang supérieur (dont notamment le SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020, schéma de première importance pour les SCoT qui doivent être compatibles avec ses règles), ainsi que la prise en compte du caractère transfrontalier du SCoT Nord 54, des projets et services structurants le territoire, et des SCoT voisins ;
- la nécessité de consulter les pays limitrophes (Belgique et Luxembourg) ;
- une proposition de scénarios à construire pour respecter les exigences du code de l'environnement, notamment sur l'analyse de solutions alternatives et la justification des choix qui en résulte, après application du principe « Éviter-Réduire-Compenser » ;
- le balayage de toutes les thématiques environnementales en identifiant leurs points saillants avec des recommandations pour chacune d'elles ;
- l'organisation de la gouvernance et l'importance de donner au SCoT un caractère directif et prescriptif pour les documents d'urbanisme locaux, pour garantir une déclinaison territoriale équilibrée et mesurable : au niveau intercommunal quand ils existent (PLUi, PCAET) et en demandant de les décliner au niveau communal ; à défaut, directement au niveau communal. L'Ae recommande à ce sujet au syndicat mixte de promouvoir l'élaboration de PLUi pour les intercommunalités qui le composent ;
- des recommandations spécifiques pour les dispositifs de suivi et indicateurs, dans l'idée de permettre un chaînage amont cohérent avec ceux du SRADDET et aval pour les décliner dans les documents de planification locaux (PLUi, PLU, cartes communales...).

## Les avis sur projets de la MRAe Grand Est

### **Permis d'aménager pour l'opération de réhabilitation des « Magasins généraux » à Reims (51), porté par la SAS Aménagements et Territoires**

Le projet est une opération de réhabilitation à Reims, dans la Marne, sur le site des Magasins Généraux d'une surface de 5,3 ha. Elle s'inscrit dans le réaménagement progressif du secteur « Port Colbert » de 200 ha en cours de mutation. Ce futur quartier comporterait un important programme de logements et des activités dédiées à l'innovation, mais les éléments de programmation et l'analyse de leurs impacts ne sont pas encore communiqués.

L'opération des Magasins Généraux constitue la première phase de ce grand projet et prévoit la construction de 850 logements (dont étudiants et seniors) et deux écoles d'enseignement supérieur ; quelques commerces et un petit pôle économique sont aussi prévus. Selon l'Ae, ces logements pourraient accueillir environ 1 300 nouveaux habitants.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae pour ces projets urbains sont les mobilités, la pollution des sols et les émissions de gaz à effet de serre impactant le climat.

Dans les points positifs, les schémas de voirie et de pistes cyclables établis à l'échelle du « Port Colbert » montrent la qualité de desserte d'ensemble, la réorganisation des flux automobiles et le soutien au développement du vélo et de la marche à pied. Sur le site, la plantation de nombreux arbres devrait amoindrir les effets de prochains épisodes de canicule.

Mais les voiries et les pistes cyclables nécessaires dès l'ouverture du site des Magasins Généraux pour relier les autres quartiers doivent être précisées, ainsi que la desserte en transport en commun, car la desserte actuelle n'est pas adaptée aux futurs habitants et étudiants. Le schéma de desserte des transports en commun de « Port Colbert » n'a pas non plus été présenté.

Le site des Magasins Généraux comporte une pollution diffuse dans les sols et les études présentent des insuffisances significatives. L'Agence régionale de santé ne peut donc pas émettre d'avis favorable sur ce projet à ce stade.

L'Ae recommande donc de reprendre l'étude sur la pollution des sols et lui représenter le dossier complété avant présentation à l'enquête publique, compte tenu des enjeux de santé pour les populations futures qui fréquenteront le site.

Enfin, elle rappelle que la reconfiguration globale du réseau viaire, qui s'inscrit dans le réaménagement du secteur « Port Colbert », devra donner lieu à un avis spécifique de sa part.

### **Projets de renouvellement urbain des mailles « Brigitte » et « Éléonore » du quartier de Hautepierre à Strasbourg (67), et de renouvellement urbain du quartier des « Écrivains » à Bischheim et Schiltigheim (67), porté par l'Eurométropole de Strasbourg (EMS)**

L'EMS a décidé de consulter la MRAe sur les études d'impact des deux opérations, dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

**Pour le quartier de Hautepierre**, construit entre 1970 et 1984, cette opération s'inscrit dans la continuité d'un premier programme de transformation en profondeur de plusieurs de ses mailles, notamment grâce au prolongement de deux lignes de tramway et la réhabilitation de 2 500 logements. La nouvelle opération, sur 32 ha, comprend la création d'un large mail est-ouest arboré, réservé aux piétons et cyclistes, la végétalisation d'espaces publics, la requalification et la résidentialisation de 663 logements locatifs sociaux, la résidentialisation de 493 logements en copropriétés, la démolition de 304 logements, la construction de 141 logements neufs, d'un hôtel hospitalier et d'une maison urbaine de santé, la restructuration d'un groupe scolaire, la création, l'extension et la rénovation d'équipements sportifs et enfin, la création de locaux tertiaires.

**Pour le quartier des Écrivains**, construit en 1961, cette opération, sur 11 ha, comprend la démolition de 336 logements et d'une école, la construction de 229 logements neufs et d'un nouveau groupe scolaire, la requalification de 326 logements, la résidentialisation de 586 logements, la création d'un mail piétons-cyclistes traversant le quartier d'est en ouest, de nouvelles voiries et une passerelle au-dessus des voies SNCF.

L'Ae souligne positivement que les deux études d'impact analysent les incidences directes et indirectes des projets sur tous les compartiments et enjeux environnementaux (énergies renouvelables, terres, sol, eau, air, biodiversité, mobilité, paysage). Elles manquent toutefois chacune d'éléments chiffrés sur quelques volets (population, imperméabilisation des sols, végétalisation).

Pour le quartier de Hautepierre, l'Ae s'est interrogée sur l'intégration du projet du nouvel échangeur de l'A351 (échangeur des Forges). Elle recommande de compléter le dossier par une description de cet ouvrage et de ses effets sur la desserte du quartier et de conclure sur son intégration ou non au projet global. Le cas échéant, l'Ae recommande de compléter l'étude d'impact.

L'enjeu majeur de telles opérations, portant essentiellement sur la rénovation du bâti et la construction d'équipements neufs de 2020 à 2030, réside dans les émissions de gaz à effet de serre (GES) et le changement climatique. Cet enjeu essentiel est bien pris en compte mais son importance et la durée pour laquelle sont réalisées les constructions et réhabilitations auraient nécessité de se projeter dès maintenant en 2050, échéance qui vise, en application de la stratégie nationale bas carbone (SNBC), l'atteinte de la neutralité carbone. À l'instar de sa recommandation faite sur le dossier précédent relatif au quartier du Neuhof, l'Ae recommande de réduire plus encore la consommation énergétique et d'accroître les approvisionnements en énergies renouvelables (EnR), en lien avec cet objectif et les objectifs chiffrés régionaux figurant dans le SRADDET Grand Est.

La pollution des sols est un deuxième enjeu particulièrement fort. Pour ces deux quartiers, une étude historique, documentaire et de vulnérabilité a été réalisée en 2019 sur les activités actuelles et/ou passées (cuves enterrées de fioul ordinaire, locaux de transformateur au pyralène par exemple). Les polluants sont identifiés mais les investigations des sols n'ont pas toutes été réalisées. L'Ae recommande de faire effectuer toutes les investigations prévues dans l'étude de 2019 et d'associer au projet un plan stratégique de traitement des sols pollués, à décliner ultérieurement en plans de gestion, au fur et à mesure des aménagements.

En matière de mobilité, l'Ae souligne les conséquences très positives des dessertes par le tramway sur la part modale de la voiture (réduite à moins de 20 % pour le quartier de Hautepierre). Elle recommande de compléter l'étude d'impact du projet du quartier des Écrivains par l'indication des scénarios en cours du projet de tramway et sur leurs incidences sur les possibilités de mobilité pour le quartier.

L'Ae formule par ailleurs d'autres recommandations :

- pour le quartier de Hautepierre : prendre en compte d'autres hypothèses de décarbonation de la centrale thermique en présentant d'autres sources d'EnR que la géothermie, considérant la décision préfectorale récente de suspendre les projets de forage ;

- prendre en compte les solutions de récupération de chaleur des eaux grises et d'alimentation du réseau de gaz par du biogaz de méthanisation dans un scénario répondant à l'objectif de neutralité carbone 2050 ;
- faire connaître le choix de scénario énergétique de la collectivité au moment de l'enquête publique ;
- préciser les outils de communication et l'accompagnement que le pétitionnaire ou les bailleurs sociaux pourront développer pour la sensibilisation des habitants aux économies d'énergie ;
- prévoir un véritable programme de gestion et de replantation d'arbres pour la création d'îlots de fraîcheur, l'amélioration de la qualité de l'air et la captation de GES ;
- mettre en place un suivi des effets réels des aménagements (constructions, végétalisation) contre les îlots de chaleur, afin de déterminer les mesures pouvant être reproduites ;
- justifier d'un diagnostic faune-flore simplifié (oiseaux et chauves-souris notamment) et le cas échéant, le compléter par des relevés supplémentaires ;
- examiner la possibilité de recourir aux parkings aériens à étages pour le stationnement des véhicules ainsi que l'installation de parcs à vélos sécurisés.

---

*La MRAe Grand Est délibère régulièrement pour émettre les avis et les décisions sur la prise en compte de l'environnement dans les plans, programmes, schémas, documents d'urbanismes et quelques projets, en application des codes de l'environnement et de l'urbanisme.*

*Les dossiers sont déposés à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de la région Grand Est qui assure l'instruction administrative, sous l'autorité fonctionnelle du président de la MRAe Grand Est.*

**À la date du 10 août 2021 et depuis son installation mi-2016, 432 avis et 1310 décisions ont été publiés pour les plans et programmes et 382 avis projets ont été publiés (depuis le 1er janvier 2021 : 172 décisions, 39 avis pour les plans programmes et 69 avis projets).**

### **Contact presse**

Jean-Philippe Moretau 03 72 40 84 33  
Bruno Hémon 01 40 81 68 63

[jean-philippe.moretau@developpement-durable.gouv.f](mailto:jean-philippe.moretau@developpement-durable.gouv.f)  
[bruno.hemon@developpement-durable.gouv.fr](mailto:bruno.hemon@developpement-durable.gouv.fr)