



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de création de la
zone d'aménagement concerté « zone industrielle nord »
à Faulquemont (57),
porté par la communauté de communes du district urbain de
Faulquemont**

n°MRAe 2021APGE78

Nom du pétitionnaire	Communauté de communes du district urbain de Faulquemont
Commune	Faulquemont
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « zone industrielle nord »
Date de saisine de l'Autorité environnementale	21/07/2021

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 en charge 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 zone d'aménagement concerté « zone industrielle nord » porté par la communauté de communes du district urbain de Faulquemont (57), la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)¹ Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). Elle a été saisie pour avis par le préfet de la Moselle le 21 juillet 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 Moselle (DDT 57) ont été consultés.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 16 septembre 2021, en présence de Florence Rudolf, Gérard Folny et André Van Compernelle, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurolle 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 pétitionnaire (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La communauté de communes du district urbain de Faulquemont, en Moselle (57), a pour projet la création d'une ZAC de 36 ha pour accueillir des activités économiques.

Ce projet de création du Parc Industriel Nord a fait l'objet d'une première procédure en 2019 pour laquelle la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 28/08/2019.

Initialement prévu sur une zone de 83 ha sur les communes de Faulquemont et Tritteling-Redlach, le projet concerne dorénavant une surface de 36 ha, localisée au nord-est de Faulquemont. Le nouveau projet a été élaboré en prenant en compte certaines des remarques et recommandations de la MRAe dans son avis du 28 octobre 2019².

Pour l'Ae, les principaux enjeux du projet demeurent :

- la consommation foncière de terres agricoles ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- le paysage ;
- les eaux superficielles et souterraines ;
- le changement climatique.

L'Ae prend acte de la réduction du périmètre du projet, de 83 à 36 ha soit de plus de 57 % par rapport au précédent projet, mais estime que la consommation foncière agricole, résultant d'un choix inapproprié d'échelle territoriale, reste importante. Il s'ensuit que le projet reste problématique en l'état en raison de la démarche dans laquelle il s'inscrit.

En effet, l'Ae note que la commune de Faulquemont dispose d'un PLU ancien (2004) et que sa révision sera soumise à évaluation environnementale à la suite de sa décision du 20 octobre 2019. Elle observe en conséquence que la démarche entreprise par la communauté de communes est inversée par rapport à la logique des plans programmes qui devrait conduire à rendre la ZAC compatible avec le PLU et non l'inverse comme dans le cas présent. Selon cette même logique, l'Ae rappelle l'opportunité de combiner la création d'une ZAC à sa réalisation et non de procéder de manière dissociée et différée dans le temps.

Par ailleurs, compte tenu de l'emprise foncière du projet, ce dernier mériterait de s'inscrire dans une logique territoriale élargie à l'échelle de la communauté de communes du district urbain de Faulquemont qui n'a pas encore prescrit l'élaboration de son PLUi³ ni élaboré de SCoT⁴. L'élaboration de ces documents de planification permettrait de mieux appréhender un tel projet tant du point de vue de sa localisation, en étudiant les friches disponibles et en évitant la consommation de terres agricoles, que du point de vue de l'actualisation des enjeux.

L'Ae attire l'attention du préfet sur l'absence de SCoT et sur la règle d'urbanisation limitée qui en résulte et qui nécessite une dérogation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. Compte tenu de l'importance du projet et de l'état de carence des plans programmes (PLU, PLUi et SCoT), l'inscription du projet dans une démarche qui respecte l'ordre des plans programmes devrait constituer un pré-requis à cette dérogation. Le code de l'urbanisme précise que cette dernière ne saurait être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019apge103.pdf>

3 Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

4 Schéma de cohérence territoriale.

d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Sur le dossier lui-même, l'Ae relève que ses principales recommandations de 2019 ont été prises en compte dans la nouvelle étude d'impact mais relève encore des insuffisances même si l'analyse des impacts et les mesures de compensation pourront être approfondies sur certains sujets dans le dossier ultérieur de réalisation de la ZAC (consommation foncière, milieu naturel, boisements, préservation des espaces agricoles, des paysages et des zones humides, émission de GES et préservation du changement climatique...).

Enfin, 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.

Compte tenu de la taille importante de la ZAC, l'Ae attire l'attention sur les enjeux en matière de sobriété énergétique, que ce soit dans le soutien à des mobilités sobres en énergie, dans le développement de l'économie circulaire entre les entreprises de la ZAC, et dans la construction des bâtiments. Il serait opportun et utile que la ZAC intègre ces ambitions.

L'Autorité environnementale recommande à l'exploitant de :

- **présenter le bilan des différentes zones d'activités existantes à l'échelle de l'intercommunalité en analysant, selon leurs vocations (artisanale, commerciale, industrielle...), les disponibilités foncières restantes et compléter ce bilan par une analyse de la densification de l'existant et des potentielles friches à reconquérir ;**
- **compléter son étude en analysant les incidences environnementales liées à une évolution des fonctionnalités du sol en lien avec son changement de destination ;**
- **présenter les mesures de compensation agricole prévues et d'analyser leurs impacts environnementaux et, le cas échéant, de proposer des mesures ERC⁵ ;**
- **conclure clairement quant à l'absence d'incidences ou non sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 les plus proches ;**
- **compléter l'étude paysagère dans le dossier et surtout en tirer des conséquences en termes de prescriptions d'aménagement ;**
- **prévoir un plan de déplacements inter-entreprises et prendre en compte dans le projet les aménagements facilitant cette démarche (par exemple, abris vélos mutualisés...)** ;
- **prévoir une animation pour faciliter le développement de l'économie circulaire entre les entreprises de la ZAC.**

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

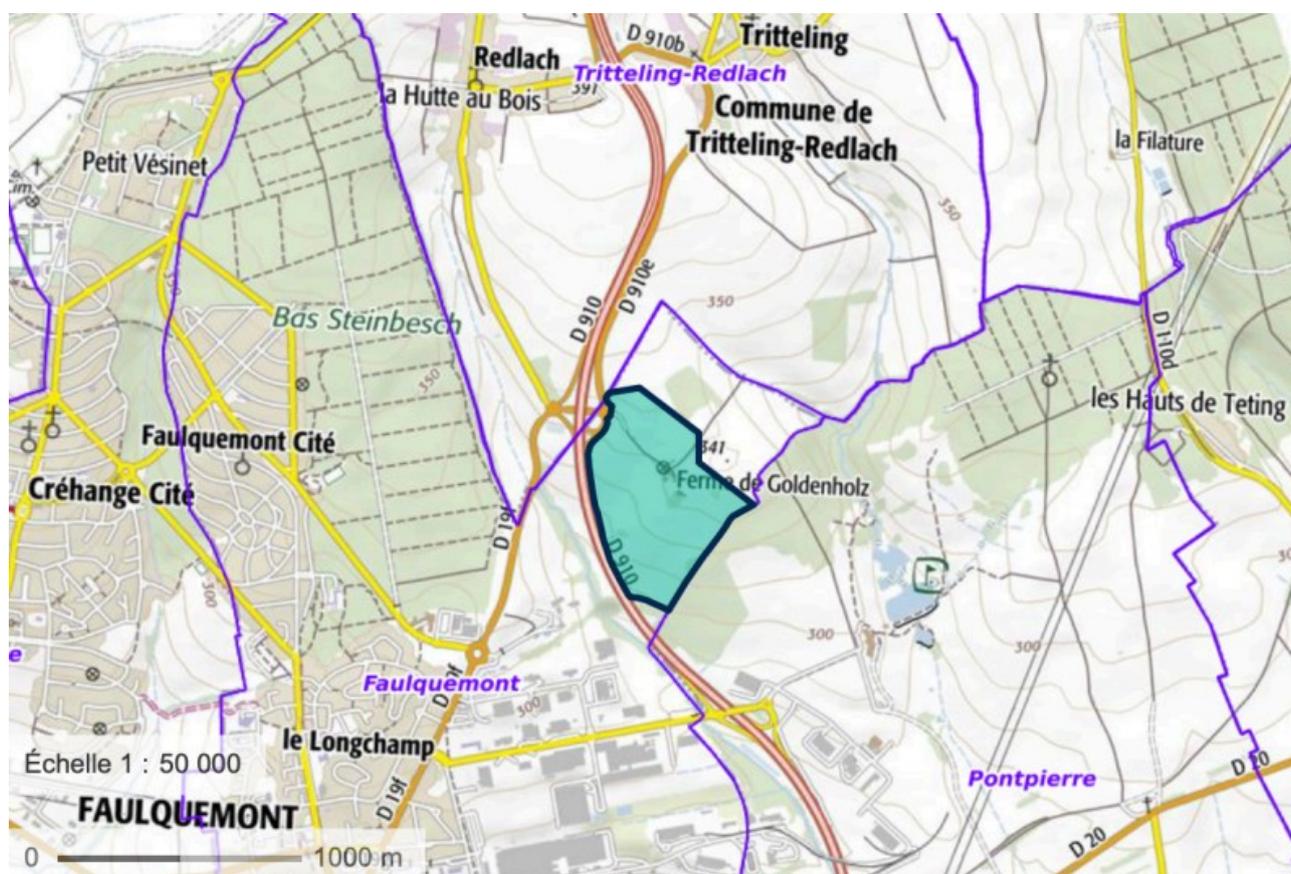
5 Éviter – Réduire – Compenser.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

Par délibération du 8 novembre 2017, la communauté de communes du district urbain de Faulquemont s'est engagée sur la création d'une nouvelle Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) intercommunale à vocation industrielle, artisanale et de services, d'une superficie initiale de 83 ha, situées sur les territoires communaux de Tritteling-Redlach, Faulquemont et Pontpierre. L'opération est menée par la SEBL Grand Est⁶, sous mandat du District Urbain de Faulquemont.

Le dossier précise que ce projet s'inscrit dans la poursuite du développement économique et d'extension vers le nord de l'actuel Parc Industriel, créé à compter des années 1970 sur les communes de Faulquemont puis de Pontpierre et qui arrivera à court terme à saturation.



Localisation du projet

Les études de faisabilité et d'impact ont été réalisées et la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand-Est a émis un avis réservé incluant de nombreuses recommandations sur l'étude d'impact le 28 octobre 2019⁷.

Elle estimait pour l'essentiel la consommation foncière trop importante, notamment au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles inscrits dans le SRADDET de la Région Grand-Est approuvé entre-temps (janvier 2020).

⁶ Société d'Équipement du Bassin Lorrain.

⁷ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019page103.pdf>

L'Ae recommandait principalement dès le dossier de création initial de 2019 et avant de poursuivre les études de réalisation de la ZAC de :

- justifier la nécessité de créer cette zone d'activités et le cas échéant, d'expliciter les motivations y compris environnementales du choix du site ;
- expliquer comment le projet de création de la ZAC a pris en compte le principe d'urbanisation limitée inscrit à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, et les règles du SRADDET Grand Est arrêté ;
- en cas de compensation agricole prévues, analyser leurs impacts environnementaux et le cas échéant, proposer des mesures ERC⁸ ;
- analyser les impacts du raccordement au réseau d'eaux usées.

Par délibération du conseil communautaire du 31 mars 2021, le périmètre de la future ZAC intercommunale du Parc Industriel Nord, située au lieu-dit Goldenholz sur le territoire communal de Faulquemont, a été réduit à une superficie de 36 ha environ.

Le projet prévoit principalement l'aménagement du site comprenant des terrassements importants en raison de la pente, la création de voiries et de réseaux.

La zone se situe à proximité de la zone industrielle de Faulquemont séparée de cette dernière par la RD 910 et bénéficie d'une bonne desserte routière grâce à la proximité immédiate d'un échangeur de la voie de contournement. L'ensemble de la zone est longé dans sa partie ouest par la RD 910 qui la surplombe. Un raccordement au giratoire existant donnant accès à la RD 910 est prévu dans le cadre du projet. La voirie issue de ce giratoire desservira l'espace central du site.



Schéma d'aménagement de la zone industrielle Nord

Cette zone consiste en une extension du parc industriel de Faulquemont qui permettra l'implantation d'activités industrielles sur des parcelles élémentaires d'au moins 1 ha. Le District Urbain de Faulquemont se laisse toutefois l'opportunité d'y accueillir de l'artisanat ou du tertiaire.

8 Éviter – Réduire – Compenser.

Le site retenu pour la création de la zone industrielle Nord est actuellement principalement occupé par des cultures et pour partie par des zones naturelles (bosquets et haies) et des bâtiments agricoles à l'abandon.

Le projet s'organise autour d'une voirie primaire et sa placette de retournement à son extrémité. Une voirie secondaire permet de créer un bouclage par le sud. Cet axe pourra être adapté selon la taille des lots accueillis.

Quant à la mobilité douce, des cheminements piétons accompagneront les voies de desserte, la coulée verte, et la lisière de la forêt communale de Pontpierre et permettront des liaisons avec le chemin existant au nord du site et le golf de Faulquemont Pontpierre.

La zone d'implantation potentielle présente une orientation sud-ouest/nord-est avec une pente moyenne d'environ 7 % et une pente maximale pouvant atteindre 10 %. Cela peut engendrer des contraintes importantes de terrassement ainsi que de gestion des eaux pluviales.

Les principales données chiffrées concernant ce projet font état de :

- surface de la zone : 36,30 ha ;
- surface cessible pour les implantations économiques : 23,43 ha ;
- surface de voirie : 2,13 ha ;
- surface d'espaces verts/gestion des eaux pluviales : 10,54 ha ;
- linéaire de voirie primaire : 544 mètres linéaires ;
- linéaire de voirie secondaire : 626 ml.

Les principales étapes identifiées par la communauté de communes sont les suivantes :

- création de la ZAC ;
- révision du PLU de Faulquemont permettant sa compatibilité avec la ZAC ;
- réalisation d'études approfondies afin de préciser les caractéristiques du projet : étude géotechnique, étude Voiries et Réseaux Divers (VRD), étude hydraulique, étude de trafic...;
- constitution du dossier de réalisation de la ZAC ;
- préparation d'un dossier d'autorisation environnementale unique fusionnant les différentes procédures et décisions environnementales requises pour le projet dont une mise à jour et des compléments de l'étude d'impact du dossier de création voir de réalisation.

L'Ae note que la démarche entreprise par la communauté de commune est inversée par rapport à la logique des plans programmes qui conduit à rendre la ZAC compatible avec le PLU et non l'inverse comme dans le cas présent. Selon cette même logique, l'Ae rappelle l'opportunité de combiner la création d'une ZAC à sa réalisation et non de procéder de manière dissociée et différée dans le temps.

Dans sa phase de mise en œuvre, les étapes de réalisation seront les suivantes :

- déconstruction/démolition des bâtiments de la ferme de Goldenholz, défrichage des bosquets et haies ;
- terrassement du site ;
- aménagement de la zone industrielle : voiries, aménagements paysagers, bassin de stockage des eaux pluviales... ;
- installation progressive d'industries sur les surfaces cessibles ;
- aménagement de chaque lot selon les projets de chaque nouveau propriétaire et selon les principes imposés.

En l'absence de mise en place du projet, les terrains poursuivraient leur vocation agricole actuelle.

2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

2.1. Articulation avec les documents de planification

La commune de Faulquemont est dotée d'un PLU⁹ approuvé le 31 août 2004. Elle a prescrit sa révision le 28 septembre 2015. Ce projet de révision a été soumis à évaluation environnementale par décision n°MRAe 2019DKGE288 du 20 octobre 2019¹⁰ mais à ce stade l'Ae n'a pas été saisie pour avis.

La commune de Faulquemont fait partie de la Communauté de Communes du District Urbain de Faulquemont qui est compétente en matière d'actions de développement économique et en matière d'urbanisme depuis mars 2017. Néanmoins, la communauté de communes n'a pas prescrit l'élaboration d'un PLUi (intercommunal) et le territoire n'est toujours pas couvert par un SCoT¹¹.

La zone d'implantation potentielle de la ZAC est située en zones non équipées vouées à l'urbanisation à long terme (2AU). Si le PLU est révisé pour autoriser la création de la ZAC, l'Ae rappelle le principe d'urbanisation limitée¹² qui, en l'absence de SCoT approuvé et sauf dérogation, interdit toute urbanisation en dehors du périmètre urbanisé actuel de la commune. Le dossier fait état de la prise en compte de cette demande de dérogation.

De fait, le SRADDET¹³ de la région Grand Est s'applique au PLU. La MRAe attire l'attention du porteur de projet sur le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »¹⁴ disponible sur son site internet, et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Pour ce projet particulier, soit en l'absence de SCoT, l'Ae attire l'attention de la communauté de communes sur les règles du SRADDET liées à la gestion des espaces et à l'urbanisme qui sont directement applicables au PLU :

- Règle n°16 : « Réduire la consommation foncière (-50 % en 2030 ; tendre vers -75 % en 2050) » ;
- Règle n°17 : « Optimiser le potentiel foncier mobilisable » pour la mobilisation du potentiel foncier disponible dans les espaces urbains avant toute extension urbaine ;
- Règle n°25 : « Limiter l'imperméabilisation des sols » dans les projets d'aménagement dans la logique ERC¹⁵ avec compensation des surfaces qui seraient imperméabilisées à hauteur de 100 % en milieu rural.

L'Ae attire l'attention du préfet sur l'absence de SCoT et de la règle de l'urbanisation limitée qui nécessite une dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme. Compte tenu de l'importance du projet et de l'état de carence des plans programmes (PLU, PLUi et SCoT), l'inscription du projet dans une démarche qui respecte l'ordre des plans programmes devrait constituer un pré-requis à cette dérogation. Le code de l'urbanisme précise que cette dernière ne saurait être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des

9 Plan local d'urbanisme.

10 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019dkge288-2.pdf>

11 Schéma de cohérence territoriale.

12 **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :**

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».

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

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

15 Évitement, réduction, compensation.

espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le dossier précise que la révision du PLU de Faulquemont étant nécessaire à la réalisation du projet, elle s'accompagnera d'une justification de sa compatibilité avec le SRADDET du Grand-Est. Ces éléments seront repris au stade du dossier de réalisation du projet de ZAC. La démarche mise en avant par le dossier s'inscrit à l'inverse de la logique des documents de planification. C'est à la ZAC d'être compatible avec ces derniers et non l'inverse.

L'Ae considère que ce point doit être analysé dès le stade de la création de la ZAC afin d'en garantir sa compatibilité initiale.

Par ailleurs, l'étude d'impact indique que le projet peut contribuer à la non atteinte des objectifs du SDAGE¹⁶ Rhin-Meuse 2016-2021 et du SAGE¹⁷ du bassin Houiller en cas de rejet accidentel ou chronique de polluants dans les cours d'eau par le biais du réseau d'eaux pluviales. Les mesures que le dossier identifie seront précisées au moment de la réalisation de la ZAC aussi l'étude d'impact.

2.2. Solutions alternatives et justification du projet

Pour le pétitionnaire, le projet s'inscrira dans la tendance à la spécialisation des activités économiques de Faulquemont dans le domaine de l'industrie qui constitue un débouché important pour la commune (un emploi sur deux en 2017).

Le projet permettra de répondre à la demande en terrains pour l'accueil d'activités industrielles ou mixtes. Le dossier indique que bien que la zone d'activités de Pontpierre, située à moins de 1,5 km, ne soit pas occupée en totalité, les terrains vacants se réduisent rapidement puisque seuls 10,9 ha restent actuellement libres pour l'extension de 15 ha viabilisées uniquement depuis 2019. Sur cette base, la consommation serait d'environ 2 ha/an et à ce rythme, la saturation de cette zone d'activité serait prévue en 2026.

À la suite du premier avis de l'Ae, plusieurs scénarios d'implantation du projet ont été étudiés, notamment au regard des thématiques environnementales abordées dans l'étude d'impact. Après la comparaison des 2 scénarios envisagés, le choix du projet s'est porté pour la proposition qui semblait la plus raisonnable d'un point de vue environnemental.

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

17 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.



**Représentations schématiques des scénarios 1 (à gauche), 2 (à droite),
le scénario 1 étant la proposition retenue**

Selon le dossier, la proposition retenue (n°1 à gauche ci-dessus) optimise le foncier cessible tout en laissant une place importante aux espaces non imperméabilisés. Son implantation permet de s'insérer topographiquement sans créer de délaissé agricole. Enfin, le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts en respectant l'existant (maintien de l'îlot boisé au nord et renforcement de la lisière à l'est).

Au-delà de la zone d'activités de Pontpierre, une évaluation des potentialités foncières dans les zones d'activité existantes a été réalisée dans le cadre du dossier de création. Cette démarche s'inscrit dans le cadre d'une justification de l'optimisation du potentiel foncier mobilisable, répondant ainsi à la règle n°17 du SRADDET.

Cependant, le bilan de la consommation foncière de l'étude d'impact ne permet pas d'analyser la compatibilité du projet avec la règle n°16 du SRADDET. En effet, les chiffres avancés correspondent aux périodes 1965-2016 et 2007-2016 sur la seule commune de Faulquemont. Vu la vocation intercommunale du projet de ZAC, il conviendrait d'étudier cette consommation à l'échelle de l'EPCI¹⁸.

Dans un rayon de 25 km autour du site de projet, on recense une cinquantaine de zones d'activités de toutes tailles, pour une surface totale d'environ 1 600 ha, dont 183 ha sont actuellement disponibles et viabilisés.

Le bilan des différentes zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité mériterait d'être retravaillé selon leur vocation (artisanale, commerciale, industrielle) pour mieux appréhender les disponibilités restantes. De plus, aucune analyse de la densification de l'existant ni des potentielles friches à reconquérir n'est présente dans l'étude d'impact.

¹⁸ Établissements publics de coopération intercommunale.

Enfin, l'argument avancé dans l'étude d'impact qui renvoie à la révision du PLU pour la justification de la consommation foncière n'est pas recevable dans la mesure où cette analyse est à réaliser *a minima* à l'échelle de la communauté de communes du district urbain de Faulquemont urbanisme.

L'Ae recommande que le bilan des différentes zones d'activités soit analysé à l'échelle de l'intercommunalité selon leurs vocations pour mieux appréhender les disponibilités restantes et complété par une analyse de la densification de l'existant et des potentielles friches à reconquérir.

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

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation foncière de terres agricoles ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- le paysage ;
- les eaux superficielles et souterraines ;
- le changement climatique.

Le nouveau projet a été élaboré en prenant en compte les remarques et recommandations de la MRAe dans son avis de 2019 avec la réduction importante de sa surface et l'évitement dans le périmètre d'un îlot boisé.

3.1. La consommation d'espaces agricoles et les conséquences de leur éventuelle compensation sur des espaces naturels

Même s'il y a une réduction significative par rapport au projet initial, la consommation foncière reste importante.

Le projet consomme une surface de l'ordre de 32 ha de terres agricoles, actuellement valorisée pour l'essentiel en grandes cultures par une seule exploitation de 92 ha. Il implique la démolition d'un corps de ferme déjà abandonné.

Les incidences sur l'activité agricole sont relevées par l'étude mais ne font pas le lien avec les impacts environnementaux induits par le changement de destination de ces surfaces. L'Ae rappelle qu'au-delà de l'agriculture, les sols apportent différents services écosystémiques parmi lesquels la production de biomasse, la régulation des inondations, l'épuration de l'eau, le stockage du carbone, l'augmentation de biodiversité dont celle propre au sol.

La réduction de l'emprise du projet est présentée comme une mesure d'évitement des impacts y compris agricole et il est proposé en réduction des impacts indirects, la préservation voire l'amélioration des conditions de circulation des engins agricoles et d'accès aux parcelles.

Par ailleurs, la mesure présentée comme de l'évitement n'est pas décrite précisément. Les effets résiduels seront compensés soit par la mise en place d'un dispositif de compensation foncière soit par une indemnisation financière des surfaces prélevées. L'étude conclut que l'ensemble de ces mesures permettra de modifier l'intensité de l'incidence négative du projet sur les activités agricoles, qui passerait de modérée à faible.

Le dossier transmis indique que l'étude d'incidence agricole sera affinée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

L'Ae rappelle que l'étude d'impact environnemental ne pourra tenir lieu d'étude préalable agricole que si elle comporte les éléments ci-dessous :

- une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;
- une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, portant également sur la filière aval ;
- l'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire ;
- les mesures d'évitement et de réduction des effets négatifs notables ;
- le cas échéant, les mesures de compensation collective pour consolider l'économie agricole, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

Le maître d'ouvrage devra adresser l'étude préalable agricole au préfet pour avis, rendu dans un délai de quatre mois, après consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

L'Ae rappelle que les éventuelles mesures consécutives au projet visant à assurer la poursuite des activités agricoles à l'extérieur du site et la pérennité des exploitations (compensation sur des zones naturelles, créations de chemins, aménagements fonciers agricoles et forestiers, changements d'affectation des sols, acquisitions foncières à des fins de compensation agricole...) doivent être considérées comme faisant partie du projet. Elles doivent être intégrées à l'étude d'impact en ne se limitant pas aux impacts agricoles mais en analysant également leurs impacts environnementaux. L'étude devra proposer des mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC)¹⁹ s'il y a lieu.

L'Autorité environnementale recommande à la Communauté de Communes de :

- **compléter son étude en analysant les incidences environnementales liées à une évolution des fonctionnalités du sol en lien avec son changement de destination ;**
- **présenter les mesures de compensation agricole prévues et d'analyser leurs impacts environnementaux et, le cas échéant, de proposer des mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC).**

3.2. La biodiversité et les milieux naturels

Habitats et espèces

La création de la ZAC occasionnera la destruction des haies et des bosquets du site, d'une superficie totale d'environ 1,7 ha. À des fins écologiques et paysagères, le projet prévoit la plantation d'au moins 4,2 ha répartis sur les bordures du site et au niveau de la coulée verte centrale. Ces plantations contribuent à la connectivité entre les boisements et pourraient jouer le rôle de corridors écologiques.

Au sud du site, ils rejoindront un bassin de stockage des eaux pluviales qui sera végétalisé et paysagé.

Le projet de ZAC ayant été réduit de 83 ha à 36 ha, la superficie concernée par un défrichement a été également réduite de 4 à 1,7 ha. De plus, le nouveau projet évite certains secteurs à enjeux et notamment la ripisylve du ruisseau localisée au niveau de la limite communale entre Faulquemont et Tritteling ainsi que le boisement au nord du site.

Concernant la flore, aucune espèce protégée ou invasive n'a été observée sur le site.

Plusieurs espèces patrimoniales d'oiseaux ont été observées sur le site en période de reproduction, notamment la Pie-grièche écorcheur, la Linotte mélodieuse, le Verdier d'Europe, le Bruant jaune et l'Alouette des champs. Le Milan noir, le Faucon crécerelle et l'Hirondelle de fenêtre ont également été observés mais ils ne nichent pas sur le site. Le dossier indique que des

¹⁹ L'article L 122-3 du code de l'environnement précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que la réalisation du projet 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.

mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC) en réduiraient significativement les impacts sans autres précisions ciblant ces différentes espèces.

Les milieux qui présentent l'enjeu le plus significatif sont les friches proches de la ferme et les haies en raison de leur rôle probable dans la nidification d'oiseaux patrimoniaux.

Dans son avis de 2019, l'Ae recommandait de préciser les mesures prévues pour réduire le risque de destruction d'amphibiens en phase de travaux. Le dossier précise qu'aucun amphibien n'a été contacté sur le site lors des inventaires. Le projet étant localisé dans un secteur (Bassin Houiller) sensible à la présence du Crapaud vert et du Crapaud Sonneur à ventre jaune, des précautions devront toutefois être prises lors de la phase de travaux afin de ne pas rendre les milieux attractifs à ces espèces (points d'eau temporaires...). De plus, l'entretien du bassin de gestion des eaux pluviales sera effectué en dehors de la saison de reproduction des amphibiens (en septembre ou à l'automne).

Concernant les chauves-souris, la Pipistrelle commune, la Sérotine commune et le Murin ont été détectés en chasse, notamment en lisière du bois de Goldenholtz. Le nombre d'individus est toutefois limité en raison de la faible attractivité du site. Aucun gîte occupé n'a été trouvé dans les bâtiments de la ferme ou dans les boisements du site.

Concernant le défrichage, l'étude d'impact indique à tort que le projet ne nécessite pas d'autorisation de défrichage, notamment au titre des articles L.214-13 et L.214-14 du code forestier. En effet, l'arrêté préfectoral 2017-DDT/SABE/NPN n°62 en date du 18 octobre 2017 portant réglementation du seuil de superficie boisée au-dessus duquel le défrichage nécessite une autorisation administrative pour les bois et forêts des particuliers, ainsi que le 1° de l'article L.342-I du code forestier, ne s'appliquent pas aux collectivités, que les boisements relèvent ou non du régime forestier.

L'Ae rappelle au pétitionnaire qu'il doit demander une autorisation de défrichage.

Il est précisé à deux reprises dans l'étude d'impact que la lisière de la forêt communale de Pontpierre sera préservée. La préservation de l'intégralité de cette lisière est effectivement importante car elle constitue une zone tampon entre l'espace aménagé et le boisement, permettant ainsi de garantir l'intégrité de la forêt communale contiguë.

L'étude d'impact indique également que *« Le projet entraînera la dégradation de la trame forestière mise en évidence dans la trame verte et bleue locale par le défrichage de bosquets et de haies sur une surface totale cumulée de 1,7 ha environ. Cependant, ces éléments sont discontinus et leur rôle de trame est réduit »*.

L'Ae attire l'attention du pétitionnaire sur la définition et la qualité d'une trame verte et bleue qui ne sont pas tributaires de la perception ordinaire que peuvent en avoir les humains. Les oiseaux, par exemple, ne pratiquent pas la trame verte et bleue de la même manière que d'autres animaux. Les fonctionnalités d'une trame verte et bleue s'évaluent en fonction des cycles de vie et de reproduction et non de la perception ordinaire des humains.

Il est indiqué par ailleurs que *« La création de nouveaux corridors, dans le cadre du projet, permettra de faciliter le déplacement des espèces d'ouest en est et du nord au sud, bien que la route départementale RD 910 reste un obstacle difficilement franchissable. Elle permettrait de connecter différents éléments naturels jusqu'alors isolés, tels que le boisement au nord du site de la ZAC, et encore plus au nord, celui situé sur la commune de Tritteling »*.

Bien que l'impact sur un corridor local semble avoir été pris en compte, il convient de vérifier que cette connectivité des corridors locaux soit à la mesure des espèces concernées et sous réserve que le développement de cette zone d'activités et les dérangements nécessairement associés à cette dernière ne limitent pas très fortement la fréquentation du site par de nombreuses espèces.

Incidences Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 4 km au sud de la zone d'étude immédiate. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Zones humides de Moselle » (FR4110062). Ce site se compose de plusieurs marais et tourbières. Les oiseaux d'intérêt du site sont principalement inféodés à ce type de milieux. Parmi eux peuvent être observés : la Locustelle tachetée, la Rousserolle effarvatte, la Rousserolle verderolle et le Phragmite des joncs. En période de reproduction sont aussi présents la Pie-grièche écorcheur et le Pic mar ainsi que le Milan noir, la Bondrée apivore et l'Épervier d'Europe. En hiver, le site accueille le Busard Saint-Martin.

Le site Natura 2000 Mines du Warndt (ZSC) (FR4100172) se situe à environ 4,1 km au nord-est de l'aire d'étude. D'une superficie de 169 ha, c'est un site éclaté constitué de milieux souterrains : anciennes mines de plomb et de cuivre, anciennes carrières souterraines, tunnel ferroviaire désaffecté et ancien souterrain militaire. Parmi les espèces inscrites à l'annexe II de la Directive européenne sur les habitats, on peut citer parmi les chauves-souris : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, la Barbastelle d'Europe, le Murin à oreilles échanquées, ...

Concernant les enjeux environnementaux du projet, l'étude d'impact ne répond que partiellement à l'évaluation des incidences Natura 2000. Le rayon de 5 km de recherche des sites Natura 2000 n'est pas suffisant et il y a lieu de vérifier l'absence d'impact pour des sites plus éloignés.

Le dossier indique que les habitats touchés par le projet ne sont pas de nature à remettre en cause l'intégrité des sites Natura 2000. Cette affirmation est à étayer et compléter avec les espèces identifiées sur les sites Natura 2000 susceptibles de fréquenter le secteur du projet.

L'évaluation des incidences Natura 2000, requise par l'article R.414-23 du code de l'environnement, n'est pas suffisante. L'Ae recommande de conclure plus clairement quant à l'absence d'incidences ou non sur les différents sites Natura 2000.

3.3. Le paysage

Dans son avis de 2019, l'Ae recommandait de présenter des photomontages permettant d'apprécier les effets du projet sur le paysage tel qu'il sera perçu depuis les principaux points de vue proches et éloignés et de prévoir un règlement intégrant des prescriptions permettant une bonne intégration paysagère du projet.

Des photomontages complémentaires ont été réalisés. Ils permettent d'apprécier le projet en vue rapprochée et lointaine. L'enjeu paysager est mieux caractérisé dans l'étude d'impact, notamment le point de vue important depuis la butte de Goldenholz. Mais ces photomontages ne permettent pas de percevoir pleinement les effets du projet sur le paysage. De plus, les mesures décrites ne sont pas du tout détaillées et ne rentrent pas dans la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC). Le dossier précise par ailleurs que la révision du PLU permettra d'intégrer des prescriptions veillant à une bonne intégration paysagère du projet dans la réglementation de la zone sans autre précision.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude paysagère dans le dossier et surtout d'en tirer des conséquences en termes de prescriptions d'aménagement.

3.4. Les eaux superficielles et souterraines

Plusieurs enjeux impactent le projet sur le plan de la gestion des eaux pluviales, usées et industrielles. Les recommandations antérieures de l'Ae ont été prises en compte à ce stade ou reportées à la phase de réalisation.

Gestion des eaux pluviales

Le site intercepte un bassin versant d'environ 12 ha, augmenté de sa propre surface de plus de

36 ha, soit au total environ 48 ha.

Les eaux pluviales seront collectées via un réseau d'assainissement gravitaire avec des points de collecte ponctuels (grilles avaloirs, grilles plates ou concaves, caniveau grille et regards de descentes de gouttières) et noue centrale.

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméables (toitures des pavillons, voiries...) seront prises en charge par un bassin d'infiltration situé au sud du site au niveau des points les plus bas. Des études de sols et des tests de perméabilité seront engagées pour permettre de proposer un bassin d'infiltration adapté aux caractéristiques locales, aux exigences du projet (capacité d'infiltration des sols, volumes pris en charge, épaisseur de la zone non saturée...), ainsi qu'à la législation en vigueur et notamment la doctrine relative à la gestion des eaux pluviales en région Grand Est de février 2020²⁰.

Le recueil des eaux pluviales des voiries et des plateformes se fera par l'intermédiaire de noues de stockage et d'infiltration implantées le long des chaussées et à l'arrière des parcelles si celles-ci sont en contrebas des chaussées.

Pour les noues situées sur des secteurs à fortes pentes, des cloisons intermédiaires permettront de garantir un minimum de stockage dans ces ouvrages. Les noues seront également équipées de trop plein pour permettre de gérer les forts débits. Elles chemineront gravitairement jusqu'au bassin de rétention. Au droit des traversées de chaussée, les noues seront reliées par des buses enterrées de dimension adaptées.

Une étude de perméabilité sera nécessaire pour valider et dimensionner les noues en fonction de la capacité infiltrante des sols le long de ces ouvrages.

L'ensemble de ces éléments devra être précisé lors de la phase de réalisation.

Gestion des eaux usées

Les eaux usées seront traitées à la station de Créhange-Faulquemont dont le système d'assainissement a été jugé conforme aux exigences locales et nationales pour l'année 2020.

Le dossier indique que des détails plus approfondis sur la nature et l'intensité des impacts du projet sur les réseaux seront apportés au stade du dossier de réalisation. Enfin, le traitement à la source sera privilégié. Les eaux usées devront être traitées à la parcelle par chaque acquéreur. Le rejet direct dans le réseau d'eaux usées sera interdit.

L'ensemble des mesures différées au stade de la réalisation de la ZAC dont le dossier fait état confirme l'intérêt de mener conjointement la création et la réalisation de la ZAC et non de manière dissociée.

L'Ae rappelle que les traitements devront être adaptés selon les types de rejets par les entreprises.

Zones humides

Concernant les zones humides, la ZAC est située à l'origine du fossé qui traverse la culture depuis le chemin de l'ancienne ferme jusqu'au fossé bordant la RD 910 ainsi qu'à la roselière bordant une mare. La définition des zones humides présentes sur le site a été revue selon les critères en vigueur. Le dossier précise qu'une superficie totale de 0,25 ha a ainsi été identifiée et devra donner lieu à compensation à défaut d'évitement.

L'Ae rappelle qu'au titre de la Règle n°9 du SRADDET (Préserver les zones humides inventoriées) l'évitement est à privilégier sur la compensation.

L'inscription du projet à l'échelle intercommunale, soit selon une analyse effectuée à l'échelle du bassin de vie, permettrait de mieux respecter l'ordre des priorités ERC.

20 <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/eaux-pluviales-r7012.html>

3.5. Les émissions de GES et la prévention du changement climatique

Le projet sera à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre lors de sa construction et durant sa phase d'exploitation, notamment à cause des transports, du chauffage et des procédés industriels. L'étude d'impact présente le bilan des émissions de gaz à effet de serre liées à la construction des bâtiments, mais elle ne contient pas de bilan carbone complet tenant compte des travaux d'aménagement de la ZAC et de la phase d'exploitation. L'étude indique toutefois que l'opportunité de mettre en place des systèmes de production d'énergie renouvelable sur le site sera étudiée.

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.

Compte tenu de la taille importante de la ZAC, l'Ae attire l'attention sur les enjeux en matière de sobriété énergétique, que ce soit dans le soutien à des mobilités sobres en énergie, dans le développement de l'économie circulaire entre les entreprises de la ZAC, et dans la construction des bâtiments. Il serait opportun et utile que la ZAC intègre ces ambitions.

L'Ae recommande de :

- **prévoir un plan de déplacements inter-entreprises et prendre en compte dans le projet les aménagements facilitant cette démarche (par exemple, abris vélos mutualisés...)** ;
- **prévoir une animation pour faciliter le développement de l'économie circulaire entre les entreprises de la ZAC.**

Pour les nouvelles constructions, l'Ae rappelle également que la loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et plus récemment la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ÉLAN) (article L.111-9 du code de la construction et de l'habitation) prévoient l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation environnementale pour les bureaux et bâtiments de vie rattachés aux locaux industriels, appelée RE2020. La principale évolution par rapport à la réglementation actuelle (RT2012) consiste à passer d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale plus globale, en prévoyant notamment :

- un niveau d'empreinte carbone à respecter, évalué sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, et en intégrant la capacité de stockage du carbone dans les matériaux ;
- un niveau d'exigence renforcé sur le volet énergétique avec un recours plus important aux énergies renouvelables.

En outre, l'article 177 de la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique introduit dans le code de la construction et de l'habitation des notions de :

- performances environnementales du bâtiment tout au long de son cycle de vie ;
- qualité sanitaire du logement ;
- confort d'usage du logement.

D'autre part, l'article 14 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte invite expressément les pouvoirs publics à encourager l'utilisation des matériaux bio-sourcés lors de la construction ou de la rénovation des bâtiments.

L'Ae recommande de préciser de quelle manière ces informations seront portées à la connaissance des futurs constructeurs au moment de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement.

En 2019, l'Ae recommandait de compléter l'étude d'impact avec un bilan carbone complet du projet, de préciser de quelle manière ces informations seront portées à la connaissance des futurs constructeurs au moment de la délivrance des permis de construire ou d'aménagement.

L'Ae conclut finalement que l'analyse des impacts du projet devront être approfondies sur certains sujets (consommation foncière, milieu naturel, boisements, préservation des espaces agricoles, des paysages et des zones humides, émission de GES et préservation du changement climatique...) à l'occasion du dossier de réalisation selon la logique ERC, c'est-à-dire en privilégiant l'évitement sur la réduction et cette dernière sur la compensation.

Elle considère, par ailleurs, que l'absence d'un SCoT ou d'un PLUi à l'échelle de ce territoire engendre un manque de visibilité précise sur le foncier potentiellement disponible en matière d'activités économiques. Cette carence porte préjudice à l'étude de scénarios susceptibles de repérer des sites plus appropriés du point de vue environnemental, soit du point de vue de la consommation de terres agricoles, de l'artificialisation des corridors écologiques et des habitats et des enjeux énergétiques et climatiques.

3.6. Résumé non technique

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. Celui-ci présente clairement, avec de nombreux tableaux, le projet, les différentes thématiques abordées et les conclusions de l'étude.

L'Ae rappelle²¹ qu'au stade de la création le projet est rarement finalisé et c'est donc au stade de réalisation que sont précisés les aménagements (localisation, dimensionnement), en particulier dans la gestion des eaux pluviales, l'assainissement, les voiries et le transport. Des mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC) appropriées peuvent et doivent alors être proposées, pour chaque compartiment de l'environnement. L'étude d'impact ainsi complétée devra faire l'objet d'une nouvelle consultation de la MRAe en application de l'article L.122-1-1-III du code de l'environnement lors des prochaines autorisations y compris pour la phase de réalisation de la ZAC.

METZ, le 20 septembre 2021
Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU



21 Cf. « les points de vue de la MRAe Grand Est » – <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>