



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis délibéré sur le projet de création  
de la zone d'aménagement concerté des faïenceries  
à Sarreguemines (57)  
porté par la Ville de Sarreguemines**

n°MRAe 2023APGE84

Nom du pétitionnaire	Ville de Sarreguemines
Commune	Sarreguemines
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Création de la zone d'aménagement concerté des faïenceries
Date de saisine de l'Autorité Environnementale	19/06/23

## **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 zone d'aménagement concerté des faïenceries à Sarreguemines (57) porté par la ville de Sarreguemines, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie pour avis par la ville de Sarreguemines le 19 juin 2023.

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 3 août 2023, en présence de Julie Gobert, Patrick Weingertner, André Van Compernelle, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Georges Tempez, membre de l'IGEDD, 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

La ville de Sarreguemines a pour projet la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) de 29,6 ha sur le site de l'ancienne faïencerie de Sarreguemines. Le projet d'aménagement comprend des logements, des locaux d'activités et des équipements publics. Le projet inclut également la construction d'un pont routier sur la Sarre pour desservir la zone au nord-ouest et, au vu du plan masse du projet (Cf. avis détaillé – Figure 2 ci-après), la création d'une passerelle au sud-ouest. L'Ae considère que, en application de l'article L.122-1 III du code de l'environnement<sup>2</sup>, le projet global à prendre en compte devrait être constitué par la ZAC, le futur pont et la future passerelle qui la desservent car les trois opérations sont ainsi fonctionnellement liées. Or elle fait le constat d'une absence d'évaluation des impacts de ces futurs pont et passerelle. Elle rappelle toutefois que si l'étude d'impact du pont et de la passerelle ne peut pas être faite en même temps que celle de la ZAC, une actualisation de l'étude d'impact de la ZAC est requise en application de l'article L.122-1-1 III du code de l'environnement<sup>3</sup>.

Le site d'implantation comprend un ancien site industriel sur 12 ha. Des activités de faïencerie soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ont été exercées sur ce site à compter des années 1870 jusque dans les années 1980.

La société « Sarreguemines Bâtiment » renommée en 2003 « Céramiques de Sarreguemines » a exploité jusqu'en 2007 une usine de fabrication de carrelage dans les bâtiments de l'ancienne faïencerie sous le régime de l'autorisation ICPE. Un procès verbal de récolement a été établi le 17 mai 2010. Le site a été remis en état pour un usage industriel.

Le site est inscrit dans la base de données d'information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), dans la base de données CASIAS<sup>4</sup> des anciennes activités susceptibles d'avoir pollué le sol, et fait l'objet d'un secteur d'information sur les sols (SIS). La pollution des sols sur ce site en composés organiques (hydrocarbures) et en métaux lourds (arsenic, plomb, nickel) est avérée.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la pollution des sols ;
- l'eau et l'assainissement ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- le bruit, la pollution de l'air et les déplacements ;
- le paysage et le patrimoine ;
- le changement climatique ;
- le risque d'inondation.

Le dossier présente de nombreuses insuffisances, en particulier concernant les impacts sur la santé et sur les eaux superficielles et souterraines.

Il ne détaille pas les mesures de gestion de la pollution prévues et n'évalue pas les impacts sanitaires du projet. C'est un manque important du dossier. L'Ae n'est ainsi pas en mesure de se prononcer sur la prise en compte de la pollution des sols par le projet.

Il en va de même pour les impacts sur les eaux superficielles et souterraines consécutifs à la présence de polluants dans les sols.

2 **Extrait du code de l'environnement, article L.122-1 III :**

*« 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 ».*

3 **Extrait du code de l'environnement, article L.122-1-1 III :**

*« 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 ».*

4 Carte des anciens sites industriels et activités de services.

Le site est en grande partie boisé. Le dossier indique que seuls 7 ha de boisements seront préservés sur les 11 ha du boisement central. L'Ae relève que la transformation en parc urbain de ces 7 ha ne constituerait pas une véritable préservation du milieu naturel, et qu'elle nécessiterait une autorisation de défrichement. Une modification de l'usage de ce boisement serait également susceptible d'avoir des impacts sur la biodiversité et ses habitats.

Le dossier est globalement peu précis sur les impacts du projet sur l'exposition des personnes au bruit et à la pollution de l'air d'origine routière, tant pour les futurs habitants de la ZAC .

L'étude d'impact présente quelques grands principes d'aménagement du site (place publique, cheminements végétalisés) mais ne permet pas d'évaluer l'insertion paysagère du projet, tant à l'intérieur de la ZAC que depuis sa périphérie.

Le dossier ne contient pas de bilan carbone du projet. L'Ae rappelle que le projet devrait viser la neutralité carbone afin de respecter les objectifs nationaux et régionaux de réduction des émissions de GES<sup>5</sup>. Par conséquent, le pétitionnaire devrait envisager des mesures de compensation<sup>6</sup>, si possible au niveau local, permettant d'atteindre la neutralité carbone du projet tout en tenant compte des enjeux environnementaux présents.

L'Ae rappelle que la création du pont et de la passerelle sur la Sarre visant à desservir la ZAC fait partie du projet, et qu'à ce titre ses impacts doivent être évalués dans l'étude d'impact et le cas échéant faire l'objet de mesures ERC<sup>7</sup>. Or, aucune évaluation des impacts de la construction de ces franchissements de la Sarre n'est présentée. L'Ae s'est notamment interrogée sur les impacts de la construction du pont sur les milieux naturels et le risque d'inondation, ainsi que sur ses conséquences en matière de trafic routier du fait du désenclavement du site qu'il générera.

**En raison des insuffisances majeures de l'étude d'impact, l'Ae considère que la poursuite de la procédure de création de la ZAC sur la base de ce dossier poserait d'importantes difficultés pour la préservation de l'environnement, de la santé humaine et pour la sécurité juridique du projet. Elle demande à être ressaisie pour avis sur l'étude d'impact complétée préalablement à la poursuite de la procédure de création de ZAC.**

***En vue de permettre au pétitionnaire de compléter son dossier de création, l'Autorité environnementale lui recommande de répondre aux observations de l'avis détaillé ci-après et principalement de :***

- ***compléter l'étude d'impact de la ZAC par celle des futurs pont et passerelle la desservant, soit directement dans le dossier de création, soit par son actualisation lors d'une phase ultérieure (dossier de réalisation par exemple) ;***
- ***proposer des mesures d'évitement et de réduction des impacts liés à la pollution des sols, démontrer l'absence d'impact sanitaire du projet et adosser tout développement du site à un plan de gestion ;***
- ***préciser les modalités de gestion des eaux pluviales ;***
- ***évaluer les impacts du projet sur les eaux superficielles et souterraines et proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction ;***
- ***prendre l'attache du service eau biodiversité paysage de la DREAL Grand Est pour confirmer ou infirmer la nécessité d'une dérogation espèces protégées.***

***Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé. Elles distinguent celles qui relèvent de la reprise du dossier de création de la ZAC de celles qui pourront être prises en compte lors du dossier de réalisation.***

5 Pour plus d'informations, la MRAe a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est » qui précise ses attentes relatives au traitement du sujet des émissions de GES dans les études d'impact :

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

6 Dispositifs de stockage ou de captage du carbone.

7 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; elle est traduite dans l'article R.122-5 du code de l'environnement pour les projets.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Présentation générale du projet

La ville de Sarreguemines a pour projet la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) de 29,6 ha sur le site de l'ancienne faïencerie de Sarreguemines. Le projet d'aménagement comprend des logements, des locaux d'activités et des équipements publics. Le projet inclut également la construction d'un pont routier sur la Sarre pour desservir la zone au nord-ouest.

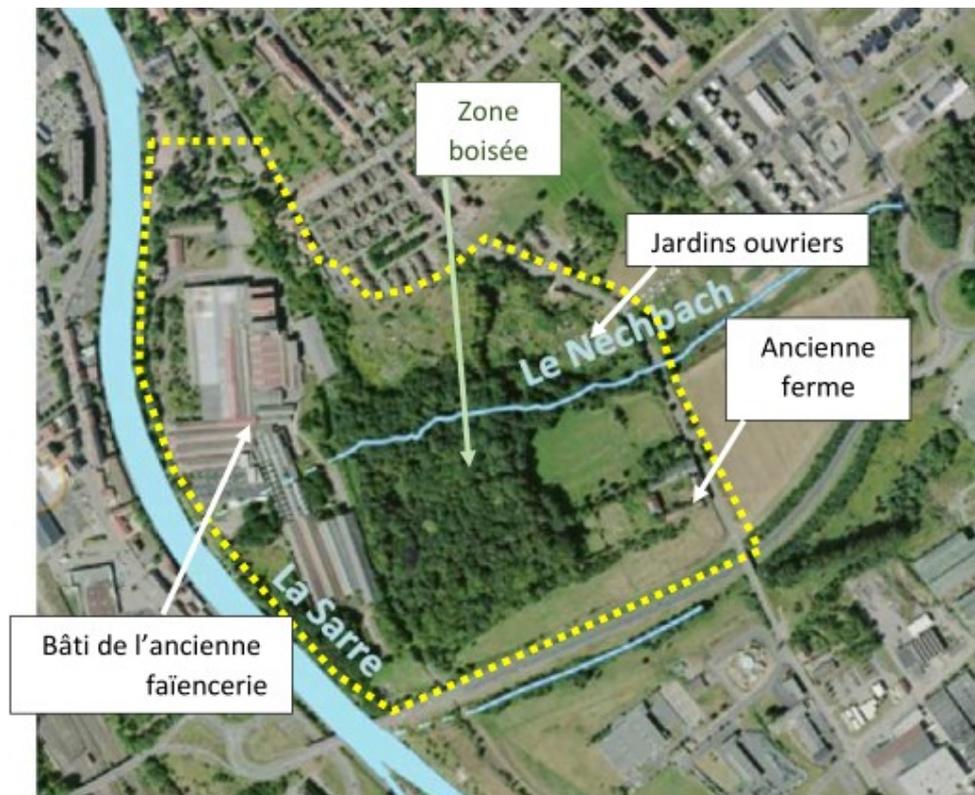
Le foncier est maîtrisé par l'établissement public foncier de Grand Est. Les modalités d'acquisition par le futur aménageur seront étudiées dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

#### Site d'implantation

Le site comprend actuellement :

- les bâtiments de l'ancienne faïencerie à l'ouest ;
- des jardins ouvriers au nord ;
- une zone boisée (ancien parc) au centre ;
- une ancienne ferme au sud-est.

Le site est bordé par la Sarre sur le côté ouest et traversé d'est en ouest par le ruisseau Nechbach.



**Figure 1: Site du projet**

Des activités de faïencerie soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ont été exercées sur ce site à compter des années 1870 jusque dans les années 1980. D'après la fiche du site sur Géorisques<sup>8</sup>, une ancienne décharge industrielle est présente sur le site.

8 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000393101>

La société « Sarreguemines Bâtiment » renommée en 2003 « Céramiques de Sarreguemines » a exploité jusqu'en 2007 une usine de fabrication de carrelage dans les bâtiments de l'ancienne faïencerie sous le régime de l'autorisation ICPE. Un procès verbal de récolement a été établi le 17 mai 2010. Le site a été remis en état pour un usage industriel.

Le site est inscrit dans la base de données d'information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), dans la base de données CASIAS<sup>9</sup> des anciennes activités susceptibles d'avoir pollué le sol, et fait l'objet d'un secteur d'information sur les sols (SIS). La pollution des sols sur ce site en composés organiques (hydrocarbures) et en métaux lourds (arsenic, plomb, nickel) est avérée.

### Projet d'aménagement



**Figure 2: Schéma d'aménagement du site des Faïenceries – Périmètre de la ZAC en pointillés rouges**

Le pétitionnaire souhaite proposer dans la ZAC :

- des équipements orientés vers le tourisme, la culture et le sport : musée de la faïence, éventuellement un planétarium, parcours vélo et nature ;
- des activités, si possible tournées vers l'agriculture : aquaponie<sup>10</sup>, ferme urbaine ;
- de l'habitat dont la forme sera originale et permettra de lutter contre le départ de certains ménages (habitat dense avec jardins).

La surface de plancher (SDP) totale créée par le projet est de 70 500 m<sup>2</sup>, dont 38 500 m<sup>2</sup> de logements (25 % de logements sociaux), 22 000 m<sup>2</sup> de commerces, activités et services

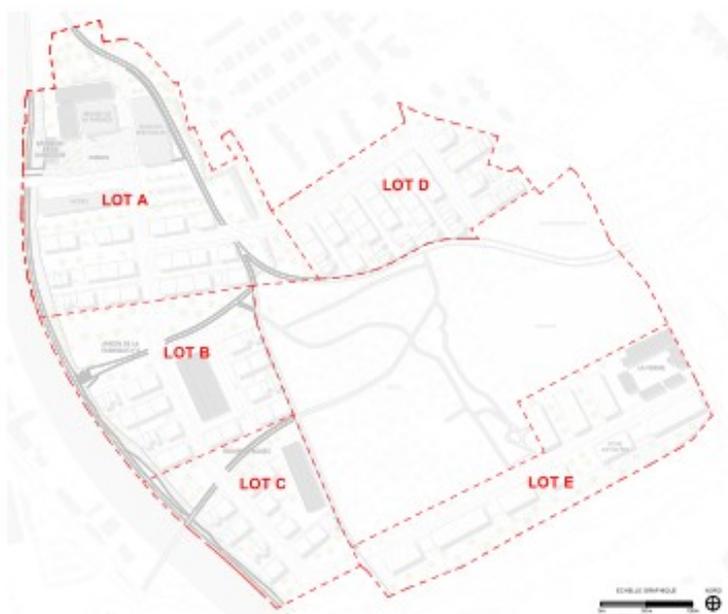
<sup>9</sup> Carte des anciens sites industriels et activités de services.

<sup>10</sup> Combinaison de deux modèles d'élevage et de culture : l'aquaculture (élevage de poissons et d'autres organismes aquatiques) et l'hydroponie (culture hors-sol des plantes grâce à de l'eau enrichie en matières minérales).

(17 000 m<sup>2</sup> dédiés à un pôle artisanal TPE/PME<sup>11</sup>, 4 500 m<sup>2</sup> dédiés à un programme hôtelier, et 500 m<sup>2</sup> de commerces de proximité (8 à 10 commerces), et environ 10 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics (salle de spectacle, musée de la faïence et équipements sportifs et culturels dans les anciennes halles réhabilitées). Certains bâtiments existants seront conservés et reconvertis en raison de leur intérêt patrimonial.

Le projet est divisé en 5 lots :

- lot A au nord-ouest : 188 logements, un hôtel, un musée de la faïence et une salle de spectacle ;
- lot B au centre-ouest : 143 logements ;
- lot C au sud-ouest : 81 logements ;
- lot D au nord-est : 197 logements ;
- lot E au sud-est : activités et réhabilitation de l'ancienne ferme.



**Figure 3: Les 5 lots du projet**

Le dossier indique qu'au total 615 logements pourront être créés dans la zone « avec conservation de la halle 1923 », alors que le décompte ci-dessus est de 609 logements.

***L'Ae recommande au pétitionnaire, dès le stade de création de la ZAC, de clarifier et de lever les incohérences du dossier concernant le nombre de logements prévus et le phasage du projet.***

Le projet est prévu en 5 phases sur 25 ans :

- phase 1 : lot A et une partie du lot E ;
- phase 2 : lot D et suite du lot E ;
- phase 3 : lot B et suite du lot E ;
- phase 4 : lot C ;
- phase 5 : finalisation du lot E.

Ce phasage n'est pas cohérent avec le plan local d'urbanisme (PLU) puisque les lots A, B et C sont en zone 1AU du PLU et les lots D et E sont respectivement en zones 2AU et 2AUx à urbanisation différée. Le résumé non technique présente par ailleurs un phasage différent.

11 Très petites entreprises / petites et moyennes entreprises.

L'étude d'impact indique que le projet prévoit la création de 360 à 370 places de stationnement public dont environ 90-100 places pour les équipements du lot A et 270 places le long des voiries.

Le besoin en stationnement privé pour les logements est estimé à 550 places (1 place pour 70 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher), avec un principe de places de parking au rez-de-chaussée des immeubles, en box individuels ou en poches de stationnement en entrées d'îlots. L'étude d'impact n'est pas claire sur l'inclusion ou non des places de stationnement liées aux locaux d'activités dans les 270 places publiques évoquées précédemment.

***L'Ae recommande au pétitionnaire, au stade réalisation, de préciser le besoin en stationnement pour les locaux d'activités du lot E.***

L'étude d'impact indique que le déplacement des jardins ouvriers existants dans la ZAC est envisagé. ***L'Ae recommande au pétitionnaire, dès le stade de création de la ZAC, de recréer une surface de jardins ouvriers au moins équivalente à la surface supprimée.***

La ville de Sarreguemines a saisi l'autorité environnementale pour avis dans la cadre de la création de la ZAC. D'après le dossier, le projet est également soumis à autorisation environnementale au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux ou activités définie par l'article R 214-1 du code de l'environnement : « *Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha* ».

## **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**

Le dossier justifie la compatibilité du projet avec les axes thématiques du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'arrondissement de Sarreguemines. Les 615 logements créés dans le cadre du projet représentent plus de 40 % des logements programmés par le SCoT sur ce pôle urbain majeur pour la période 2014-2034. Cependant, la temporalité du projet de ZAC, étalé sur 25 ans, va au-delà de 2034, échéance du SCoT.

Le projet présente une densité de 60 logements par hectare dans les secteurs d'habitation (615 logements sur environ 10 ha), ce qui est supérieur au minimum fixé par le SCoT à 40 logements par hectare dans ce pôle urbain majeur.

Le projet étant situé sur une friche au sein de l'enveloppe urbaine, il n'engendre pas de consommation foncière en extension urbaine au sens du SCoT.

Le projet est donc compatible avec le SCoT à condition que la production totale de logements à Sarreguemines entre 2014 et 2034 ne dépasse pas l'objectif de 1 500 logements fixé par le SCoT.

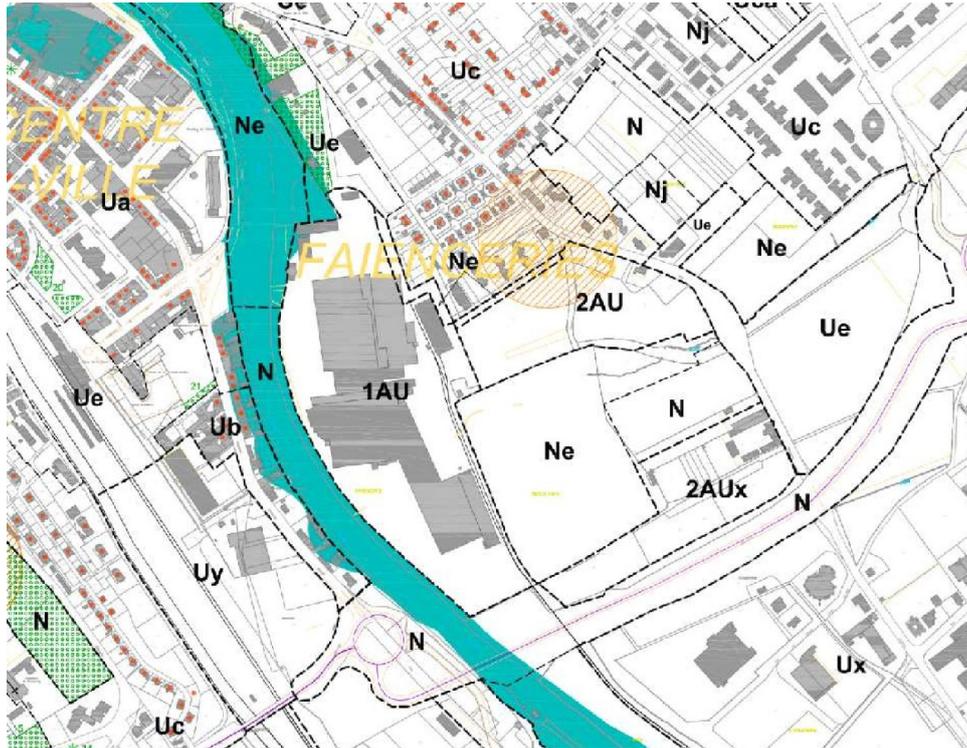


Figure 4: Règlement graphique du PLU

La ville de Sarreguemines dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) dont la première révision a été approuvée le 25 février 2019. Le projet de ZAC fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui décrit les principes d'aménagement de la ZAC.

L'emprise de la faïencerie, correspondant aux lots A, B et C, est en zone 1AU (zone d'urbanisation à court terme), où l'urbanisation est possible. Les jardins ouvriers, où est prévu le lot D, sont en zone 2AU (zone d'urbanisation à plus long terme), et l'emprise du lot E est en 2AUx (zone d'urbanisation à plus long terme à vocation d'activités). Le reste du site est en zone N (zone naturelle) ou Ne (zone naturelle destinée à l'accueil d'équipements publics). Une procédure d'évolution du PLU est nécessaire pour permettre la réalisation du projet dans les zones 2AU et 2AUx.

L'Ae signale au pétitionnaire qu'une procédure d'évaluation environnementale commune<sup>12</sup> peut être mise en œuvre sous réserve que l'étude d'impact du projet de ZAC contienne l'ensemble des éléments devant figurer dans un rapport d'évaluation environnementale de PLU.

Le dossier ne démontrant pas la compatibilité du projet avec le SRADDET<sup>13</sup> Grand Est, le SDAGE<sup>14</sup> Rhin-Meuse, le PGRI<sup>15</sup> Rhin-Meuse et le PPRI<sup>16</sup> de la Sarre, ***l'Ae recommande au pétitionnaire, dès le stade de création de la ZAC, de démontrer la cohérence du projet avec le SRADDET Grand Est, et sa compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse, le PGRI Rhin-Meuse et le PPRI de la Sarre.***

Le projet conduit à l'artificialisation d'environ 10 ha de terrains naturels (après déduction des 12 ha de la faïencerie et des 7 ha d'espaces naturels conservés). L'Ae rappelle au pétitionnaire que la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la

12 Article L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement selon le cas.

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

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

15 Plan de gestion des risques d'inondation.

16 Plan de prévention du risque inondation.

résilience (loi Climat et Résilience) face à ses effets prévoit la division par 2 du rythme de consommation des sols sur 10 ans (à l'horizon 2031 par rapport à la période de référence 2011-2021) avec comme objectif national de long terme l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Le dossier contient l'étude d'optimisation de la densité des constructions requise au titre de l'article 214 de cette loi. L'Ae s'est interrogée sur l'articulation du projet avec les objectifs du SRADDET et les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols.

***L'Ae recommande au pétitionnaire, dès le stade de création de la ZAC, de mieux justifier la prise en compte des objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET concernant l'artificialisation des sols.***

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

L'étude d'impact présente 4 solutions alternatives pour l'aménagement du site, qui correspondent aux différentes phases d'évolution du projet depuis 2009. Elle ne contient pas d'analyse comparative de ces solutions alternatives permettant de démontrer que la solution retenue est celle qui présente les impacts environnementaux les plus faibles.

De plus, aucune solution alternative en termes de choix de site n'a été étudiée, ce qui ne permet pas de conclure que le site retenu est le plus adapté pour le développement de l'offre de logements, d'activités et d'équipements prévu.

***L'Ae recommande au pétitionnaire, dès le stade de création de la ZAC et en application de l'article R.122-5 II 7° du code de l'environnement<sup>17</sup>, de compléter l'étude d'impact avec une véritable analyse comparative de solutions de substitution raisonnables en termes de choix de site et d'aménagement interne du site permettant de démontrer que le projet retenu correspond à la solution de moindre impact environnemental.***

## **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 pollution des sols ;
- l'eau et l'assainissement ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- le bruit, la pollution de l'air et les déplacements ;
- le paysage et le patrimoine ;
- le changement climatique ;
- le risque d'inondation.

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

#### **3.1.1. La pollution des sols**

Comme indiqué précédemment, le projet est situé sur un ancien site industriel pollué, concerné notamment par un secteur d'information sur les sols (SIS). Les SIS recensent les terrains où la

<sup>17</sup> Extrait de l'article R.122-5 du code de l'environnement :

« II. – En application du 2° du II de l'article L.122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire : [...] »

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 ».

pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et leur prise en compte dans les projets d'aménagement.  
D'après l'étude d'impact, des études ont été réalisées mais elles ne sont pas jointes au dossier.

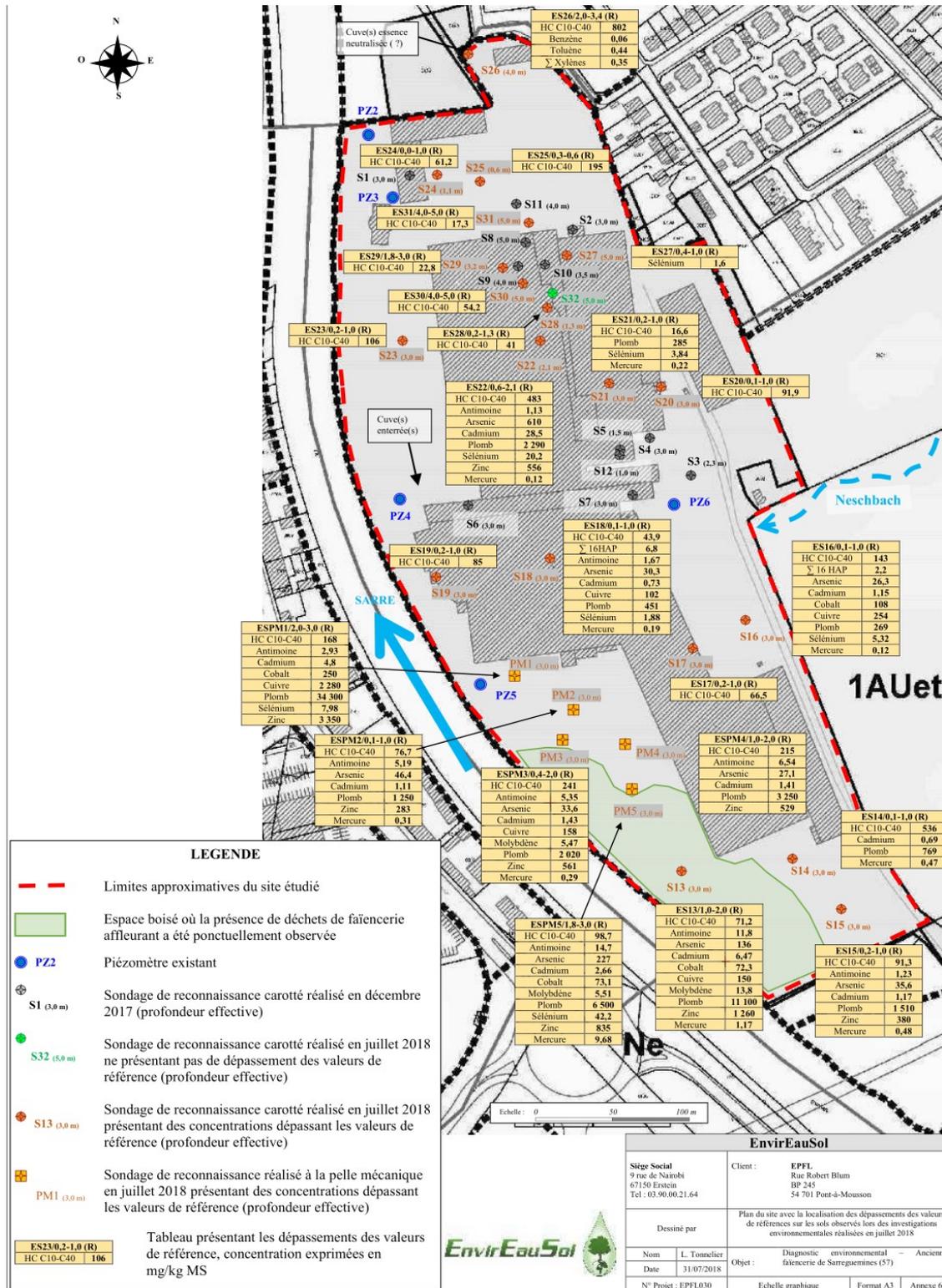


Figure 5: Sondages et dépassements des valeurs de référence

L'emprise de l'ancienne usine présente des pollutions diffuses en plomb, mercure, antimoine, arsenic, cadmium, zinc, hydrocarbures et des zones de pollution concentrée en hydrocarbures, sélénium, cuivre, cobalt...

La figure 5 présente la localisation des sondages et les composés dépassant les valeurs de référence.

L'étude des émissions de gaz du sol a mis quant à elle en évidence des émissions de toluène, benzène et xylène.

Le projet prévoit la construction de 615 logements comprenant des petits bâtiments collectifs avec jardins en rez-de-chaussée et terrasses et des logements avec accès individuels offrant des jardins et des terrasses. L'étude d'impact évoque (page 227) la possibilité de créer une crèche et des « services liés à l'enfance ». **L'Ae rappelle que la circulaire du 8 février 2007 indique que l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur les sites pollués doit être évitée même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet au regard de la pollution résiduelle et du plan de gestion.**

L'étude d'impact indique que des mesures de gestion « consistant en la mise en place d'un recouvrement adapté » sont prévues, ainsi que « la maîtrise des zones sources de contamination des sols en hydrocarbures identifiées ».

**Le dossier ne détaille pas les mesures de gestion de la pollution prévues et n'évalue pas les impacts sanitaires du projet. C'est un manque important du dossier. L'Ae n'est ainsi pas en mesure de se prononcer sur la prise en compte de la pollution des sols par le projet.**

***L'Ae recommande au pétitionnaire, dès le stade de création de la ZAC, de proposer des mesures d'évitement et de réduction des impacts liés à la pollution des sols, de démontrer l'absence d'impact sanitaire du projet et d'adosser tout développement du site à un plan de gestion.***

**En raison des insuffisances majeures de l'étude d'impact constatées à ce stade de l'analyse de l'Ae, elle considère que la poursuite de la procédure de création de la ZAC sur la base de ce dossier poserait d'importantes difficultés pour la préservation de l'environnement et de la santé humaine et pour la sécurité juridique du projet et demande à être ressaisie pour avis sur l'étude d'impact complétée préalablement à la poursuite de la procédure de création de ZAC.**

### **3.1.2. L'eau et l'assainissement**

Le projet est situé dans le périmètre de protection éloignée des forages exploités par la communauté d'agglomération de Sarreguemines confluences pour son adduction d'eau potable. Ce périmètre est établi par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°96-AG/1-569 du 17 octobre 1996 qui ne fixe pas de prescriptions particulières pouvant concerner le projet.

Du fait d'un possible transfert de polluants du site depuis les eaux souterraines vers la Sarre, un contrôle annuel de la qualité des eaux de la nappe alluviale au travers de deux piézomètres déjà implantés sur le site a été prescrit par arrêté préfectoral du 17 février 2003. L'annexe 1 de l'étude d'impact évoque une gestion des eaux pluviales par infiltration, ce qui est susceptible de favoriser le transfert de polluants vers les eaux souterraines.

En raison des imprécisions du dossier sur la pollution des sols évoquées précédemment, l'Ae n'est pas non plus en mesure de se prononcer sur les impacts du projet sur les eaux superficielles et souterraines liés à la pollution du sol.

L'approvisionnement en eau du projet se fera par les réseaux existants, sous réserve d'une capacité suffisante.

Les effluents issus du projet seront traités par la station d'épuration de Sarreguemines qui est

conforme en équipements et en performance et qui dispose d'une réserve de capacité de plus de 8 000 équivalent-habitants, ce qui est suffisant pour gérer les effluents du projet.

***L'Ae recommande au pétitionnaire, dès le stade de création de la ZAC, de :***

- ***préciser les modalités de gestion des eaux pluviales ;***
- ***évaluer les impacts du projet sur les eaux superficielles et souterraines et proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction ;***
- ***justifier la capacité du réseau d'eau potable à approvisionner le site.***

### **3.1.3. La biodiversité et les milieux naturels**

#### ***État initial***

Le site du projet n'est concerné par aucun zonage de protection ou d'inventaire au titre de la biodiversité et des milieux naturels.

Le site Natura 2000<sup>18</sup> le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation - ZSC « Marais d'Ippling » à 4 km à l'ouest. L'intérêt biologique de ce site réside dans la présence d'habitats communautaires dont un est prioritaire (Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires), d'une espèce végétale patrimoniale (Liparis de Loesel), et de 5 espèces animales patrimoniales (le crapaud Sonneur à ventre jaune, l'escargot Vertigo Des Moulins, la libellule Agrion de Mercure, les papillons Cuivré des marais et Damier de la Succise).

L'inventaire des sites Natura 2000 proches ne tient compte que des sites français.

***L'Ae recommande au pétitionnaire, dès le stade de création de la ZAC, d'élargir le rayon de recherche des sites Natura 2000 à une distance proportionnée aux sensibilités locales en tenant compte des sites allemands potentiellement impactés.***

La ZNIEFF<sup>19</sup> la plus proche est la ZNIEFF de type 1 « Forêt domaniale du Buchholz à Sarreguemines » à 1,1 km au sud-ouest. Au total 6 ZNIEFF de type 1 sont présentes dans un rayon de 5 km autour du projet.

Les habitats naturels dans l'emprise de la ZAC sont principalement des boisements et, dans une moindre mesure, des espaces prairiaux ou artificialisés et des jardins ouvriers.

Deux zones humides sont présentes sur le site, au bord du cours d'eau Neschbach. Ce sont des milieux de type forêts et fourrés humides.

18 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

19 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.



**Figure 6: Zones humides**

130 espèces végétales ont été observées sur le site. Aucune n'est protégée ou d'intérêt communautaire. 7 espèces exotiques envahissantes sont présentes (Renouée du Japon, Solidage du Canada...).

Concernant les insectes, l'étude faune-flore a recensé :

- 5 espèces de libellules (Calopteryx vierge, *Æschne* affine) ;
- 24 espèces de papillons (Azuré des nerpruns, Cuivré commun) ;
- 13 espèces d'orthoptères (Criquet mélodieux, Oedipode turquoise).

6 espèces de mammifères terrestres ont été recensées dont 2 espèces protégées : l'Écureuil roux et le Hérisson d'Europe.

2 espèces de chauves-souris ont été contactées : la Pipistrelle commune et la Pipistrelle pygmée.

36 espèces d'oiseaux ont été identifiées dans l'aire d'étude, dont 26 espèces protégées. Le Faucon crécerelle est notamment présent.

Une espèce de reptiles a été recensée, le Lézard des murailles, et une espèce d'amphibiens, la Grenouille rousse. 2 sites de reproduction de Grenouille rousse ont été identifiés dans l'aire d'étude.

### Impacts et mesures

Le ruisseau Nechbach sera renaturé et remis à ciel ouvert sur toute sa longueur. Un grand nombre d'arbres sera planté, favorisant les connexions écologiques internes au site.

Le dossier indique que 7 ha de boisements seront préservés sur les 11 ha du boisement central.

L'Ae relève que la transformation en parc urbain de ces 7 ha ne constituerait pas une véritable préservation du milieu naturel et qu'elle nécessiterait une autorisation de défrichement. Une modification de l'usage de ce boisement serait susceptible d'avoir des impacts sur la biodiversité et les habitats.

L'étude d'impact indique que les zones humides seront conservées. L'Ae s'est interrogée sur le devenir des boisements humides et sur les mesures prévues pour éviter que les nouveaux usages du lieu n'entraînent une dégradation de ces milieux.

***L'Ae recommande au pétitionnaire, au stade réalisation, d'évaluer les impacts du changement d'usage du boisement central, en particulier pour les boisements humides.***

Une des prairies sera transformée en verger (environ 1,5 ha) et la prairie au sud sera artificialisée (environ 1,5 ha).

Les travaux dans les bâtiments concernés par des sites de nidification, les abattages d'arbres et les démolitions de bâtiments seront réalisés en dehors de la période de reproduction des oiseaux.

Les travaux débuteront à l'automne, avant la période de léthargie des lézards, ce qui réduit le risque de destruction d'individus. Les lisières forestières seront fauchées une fois par an en septembre/octobre afin de maintenir des habitats favorables à l'accueil du Lézard des souches, pour lequel le site est favorable bien que l'espèce n'ait pas été observée.

D'après l'étude d'impact, ces mesures ne suffisent pas à supprimer les impacts sur le Lézard des murailles, et des mesures de compensation sont nécessaires. Le projet prévoit l'installation de caches et d'*hibernacula*<sup>20</sup> au niveau du futur verger. Les caches pourront prendre la forme de tas de bois (réutilisation de bois d'élagage par exemple). Ces mesures sont aussi favorables à l'accueil des amphibiens en phase terrestre.

Le projet entraînera la destruction d'un des sites de ponte de la grenouille rousse. Cette destruction sera réalisée en dehors de la période de reproduction de l'espèce. Des aménagements paysagers à proximité du Nechbach seront réalisés au nord du boisement. Ils permettront aux eaux pluviales de stagner et de créer indirectement un habitat favorable pour la ponte des grenouilles rousses.

***L'Ae recommande au pétitionnaire, dès le stade de création de la ZAC, de prendre l'attache du service eau biodiversité paysage de la DREAL Grand Est pour confirmer ou infirmer la nécessité d'une dérogation espèces protégées.***



**Figure 7: Grenouille rousse (source : INPN)**

Concernant les impacts du projet sur le réseau Natura 2000 et en particulier sur la ZSC « Marais d'Ipppling », l'étude d'impact présente une analyse succincte qui ne permet pas de conclure à l'absence d'impact, le critère d'éloignement ne suffit pas à lui seul à justifier une absence de relation écologique entre les sites.

***L'Ae recommande au pétitionnaire, au stade réalisation, de démontrer l'absence d'impact du projet sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 locaux.***

<sup>20</sup> Refuges qui servent à l'hibernation d'animaux isolés (insectes, amphibiens, chauves-souris, serpents, lézards, etc.).

L'Ae rappelle que la création du pont sur la Sarre visant à desservir la ZAC fait partie du projet, et qu'à ce titre ses impacts doivent être évalués dans l'étude d'impact et le cas échéant faire l'objet de mesures ERC<sup>21</sup>. Or, aucune évaluation des impacts de la construction de ce pont sur les habitats aquatiques et rivulaires n'est présentée.

***L'Ae recommande au pétitionnaire, soit directement dans le dossier de création, soit au stade réalisation par actualisation de l'étude d'impact de la ZAC, de présenter les caractéristiques du pont qui sera construit, d'évaluer ses impacts et le cas échéant de proposer des mesures ERC.***

### **3.1.4. Le bruit, la pollution de l'air et les déplacements**

Les données de qualité de l'air dans l'agglomération de Sarreguemines montrent le respect des valeurs limites<sup>22</sup> en moyenne annuelle pour tous les polluants surveillés et des dépassements ponctuels pour les PM10. Les données présentées datent de 2015, ***L'Ae recommande au pétitionnaire, au stade réalisation, d'actualiser les données de l'état initial concernant la pollution de l'air.***

Le site est longé au sud par la route départementale RD 662 et à l'ouest par la RD 33 de l'autre côté de la Sarre, qui sont 2 axes routiers structurants de cette agglomération. La rue Édouard Jaunez borde le site à l'est et la rue du Colonel Édouard Cazal dessert le site au nord.

Une enquête de circulation a été menée en 2021 et 2022. Elle comprend des comptages automatiques sur une semaine permettant de déterminer les trafics moyens journaliers et la répartition journalière et horaire du trafic, et des comptages directionnels pour étudier le fonctionnement des carrefours.

Le trafic journalier sur la rue Colonel Édouard Cazal est de 240 véhicules par sens et de 1 100 véhicules par sens sur la rue Édouard Jaunez. L'étude n'a pas mis en évidence de saturation du trafic.

Le trafic routier généré par les logements du projet est estimé à 203 véhicules particuliers (VP) à la pointe du matin et 234 VP à la pointe du soir. L'étude s'est appuyée sur les données INSEE des déplacements domicile-travail actuels à Sarreguemines pour le calcul des parts modales des différents modes de transport, ce qui conduit à une estimation maximaliste de la part modale de la voiture, comme le relève à juste titre l'étude d'impact.

Les accès à la ZAC se feront par l'entrée actuelle de la faïencerie rue Colonel Édouard Cazal, par un nouveau pont sur la Sarre rejoignant la RD33 et par 2 carrefours à créer sur la rue Édouard Jaunez. L'étude d'impact présente une analyse des carrefours créés et des carrefours desservant le projet sur la rue du Colonel Édouard Cazal, qui conclut à l'absence de saturation en situation de projet. ***L'Ae s'est toutefois interrogée sur l'apparition éventuelle d'un trafic de transit ou de report à travers la ZAC du fait de son désenclavement par le nouveau pont et sur ses conséquences sur la pollution de l'air, les nuisances et la saturation du trafic.***

L'étude d'impact indique que le site est exposé à des nuisances sonores d'origine routière existantes. Les mesures de réduction proposées sont la végétalisation du site et la mise en place d'une isolation performante sur les bâtiments. L'Ae remarque que si l'isolation des bâtiments concourt effectivement à la réduction des nuisances sonores, il n'en est pas de même pour l'implantation de végétaux.

***Le dossier est globalement peu précis sur les impacts du projet sur l'exposition des personnes au bruit et à la pollution de l'air d'origine routière.***

La création d'un pont sur la Sarre permettra de rejoindre la gare de Sarreguemines à pied depuis

21 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; elle est traduite dans l'article R.122, 5° du code de l'environnement pour les projets.

22 Directive 2008/50/CE et article R.221-1 modifié par le décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010.

la ZAC (400 m). Des cheminements doux seront intégrés dans le projet d'aménagement.

**L'Ae recommande au pétitionnaire, au stade réalisation, de :**

- **élargir le périmètre de l'étude des carrefours pour s'assurer de l'absence d'impact du projet sur la saturation du trafic routier dans les environs et, en particulier, étudier les conséquences en termes de trafic routier du raccordement à la RD 33 au niveau du nouveau pont ;**
- **tenir compte du trafic généré par les commerces et locaux d'activités et des éventuels trafics de transit dans ses estimations ;**
- **préciser l'évaluation des impacts du projet sur l'exposition des personnes au bruit et à la pollution de l'air d'origine routière et préciser les mesures d'évitement et de réduction prévues ;**
- **préciser les mesures prévues pour favoriser l'usage des modes actifs (vélos, marche) et des transports en commun.**

### **3.1.5. Le paysage et le patrimoine**

Le projet est situé dans un contexte urbain à proximité du centre-ville. Le site est en grande partie occupé par des boisements et par les bâtiments de l'ancienne faïencerie. Certains de ces bâtiments présentent un intérêt patrimonial et seront conservés et mis en valeur.

Le projet de requalification du site s'appuie sur une armature végétale traversant le site de manière transversale en longeant le cours du Nechbach, créant une continuité paysagère.

L'étude d'impact présente quelques grands principes d'aménagement du site (place publique, cheminements végétalisés) mais ne permet pas d'évaluer l'insertion paysagère du projet, tant à l'intérieur de la ZAC que depuis sa périphérie.

**L'Ae recommande au pétitionnaire, au stade réalisation, de :**

- **classer au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme<sup>23</sup> le patrimoine remarquable et au titre de l'article L.151-23 de ce même code<sup>24</sup> les boisements remarquables ;**
- **compléter l'analyse de l'insertion paysagère du projet, en s'appuyant notamment sur des photomontages, et détailler les mesures d'évitement et de réduction prévues.**

23 **Article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

24 **Article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».



**Figure 8: Perspective de synthèse sur le parvis du musée de la faïence**

### 3.1.6. Le changement climatique

Le dossier contient une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables dans la ZAC. Elle indique qu'un réseau de chaleur est présent à proximité immédiate de la ZAC et qu'un raccordement à ce réseau est envisageable. Les énergies susceptibles d'être développées à l'intérieur de la ZAC sont principalement le solaire photovoltaïque et le solaire thermique (eau chaude sanitaire).

Le dossier ne contient pas de bilan carbone du projet. L'Ae rappelle que le projet devrait viser la neutralité carbone afin de respecter les objectifs nationaux et régionaux de réduction des émissions de GES<sup>25</sup>. Par conséquent, le pétitionnaire devrait envisager des mesures de compensation<sup>26</sup>, si possible au niveau local, permettant d'atteindre la neutralité carbone du projet tout en tenant compte des enjeux environnementaux présents.

**L'Ae recommande au pétitionnaire, au stade réalisation, de :**

- **présenter un bilan global des émissions de gaz à effet de serre du projet de ZAC sur la base d'une analyse de cycle de vie intégrant la phase de construction et la phase d'exploitation de ses infrastructures et futurs bâtiments, ainsi que le bilan lié à la perte d'espaces forestiers constituant des puits à carbone ;**
- **préciser comment l'aménagement de la ZAC prend en compte l'adaptation au changement climatique, et en particulier comment il permet de limiter les effets d'îlots de chaleur urbains ;**
- **prévoir des mesures permettant de diminuer au maximum les émissions de gaz à effet de serre du projet et prévoir des mesures de compensation, si possibles locales, visant à minima la neutralité carbone du projet.**

25 Pour plus d'informations, la MRAe a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est » qui précise ses attentes relatives au traitement du sujet des émissions de GES dans les études d'impact :

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

26 Dispositifs de stockage ou de captage du dioxyde de carbone.

L'Ae signale à cet effet qu'elle a publié, dans son recueil « Les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>27</sup> », pour les porteurs de projets et pour la bonne information du public, ses attentes relatives à une meilleure présentation des impacts positifs des énergies renouvelables (EnR) et des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Elle 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'impact<sup>28</sup>.

### 3.1.7. Le risque d'inondation

Sarreguemines fait partie d'un des 12 territoires à risque important d'inondation (TRI) du bassin Rhin-Meuse. Le risque identifié est l'inondation par débordement de la Sarre et de la Blies.

Une stratégie locale du TRI, portée par la communauté d'agglomération de Sarreguemines confluences, a été élaborée sur le périmètre de la partie française du bassin versant de la Sarre et de la Blies.

Les rives de Sarre sont concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Sarre approuvé le 30 mars 2000. Une petite partie de la ZAC, au nord-ouest, est en zone jaune du PPRI. Cette zone restera occupée par des milieux naturels.

L'étude d'impact n'a pas évalué les impacts du nouveau pont sur l'écoulement des crues.

**L'Ae recommande au pétitionnaire, au stade réalisation, d'évaluer les impacts du nouveau pont sur l'écoulement des crues et le cas échéant de proposer des mesures ERC.**

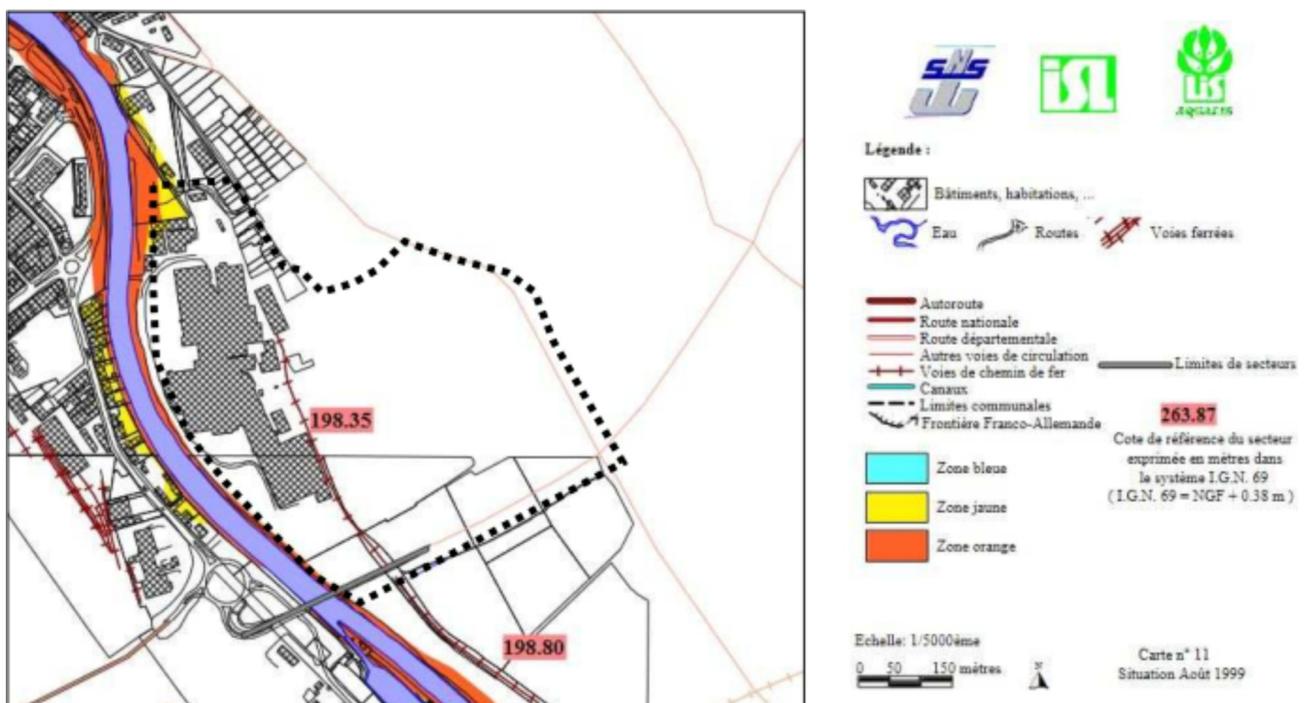


Figure 9: Zonage du PPRI de la Sarre

27 Point de vue consultable à l'adresse : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

28 [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20C3%A9missions%20de%20gaz%20C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact\\_0.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20C3%A9missions%20de%20gaz%20C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact_0.pdf)

### 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. Comme évoqué précédemment, le résumé non technique présente des incohérences avec l'étude d'impact qu'il conviendra de corriger.

***L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le résumé non technique avec les compléments à apporter au dossier de création.***

METZ, le 3 août 2023

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

Jean-Philippe MORETAU