



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de lotissement du « Parc à Bois »
à Freyming-Merlebach (57)
porté par la SAEM SODEVAM**

n°MRAe 2020APGE73

Nom du pétitionnaire	S.A.E.M. SODEVAM
Commune(s)	Freyming-Merlebach
Département(s)	Moselle
Objet de la demande	Aménagement d'un lotissement (Tranches 1 et 2)
Date de saisine de l'Autorité environnementale	05/10/20

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 d'aménagement du lotissement « Parc à Bois » à Freyming-Merlebach (57) porté par la S.A.E.M. SODEVAM, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément aux dispositions de l'article R.181-19 du code de l'environnement, le préfet de Moselle a transmis à l'Autorité environnementale les avis des services consultés.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 26 novembre 2020, en présence de 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.

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La société SODEVAM a déposé en août 2020 une demande de permis d'aménager concernant le projet de lotissement du « Parc à Bois » à usage d'habitation (tranches 1 et 2), sur 6,47 ha et situé sur la commune de Freyming-Merlebach (57). Ce projet est inclus dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Vallée de la Merle (50 ha), dont le dossier de création a fait l'objet d'un avis de l'Ae (préfet) en date du 21 mars 2014.

Le projet de lotissement est soumis à évaluation environnementale par décision de l'Ae (préfet) en date du 19 août 2019 à la suite d'un examen au cas par cas.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la pollution des sols et la pollution de l'air ;
- les risques d'inondation et d'affaissements miniers ;
- les nuisances et déplacements ;
- la biodiversité ;
- le paysage .

Un plan de gestion des sols pollués est joint au dossier et permet de définir les mesures de gestion nécessaires pour justifier la compatibilité du projet de lotissement avec l'état environnemental du site. Cependant des interrogations demeurent notamment sur les concentrations en COV² et sur l'analyse des risques résiduels.

Sur le plan de la biodiversité (Natura 2000), les enjeux chiroptères (chauves-souris) et plus généralement les espèces protégées et leurs habitats sont insuffisamment caractérisés sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.

L'analyse paysagère étant insuffisante quant à la description de l'état actuel du site, il est difficile d'appréhender le degré d'artificialisation du site et de son éventuel intérêt paysager qu'il soit actuel ou en évolution.

Il manque un schéma général des différents modes de déplacement.

L'Autorité environnementale recommande principalement au pétitionnaire de :

- ***s'assurer de la compatibilité du fond géochimique local avec l'habitat après le retrait de la couche de remblais pollués ;***
- ***garantir l'absence de risques sanitaires liés à la présence du merlon réalisé à partir des remblais existants sur le site et préciser les modalités de gestion du bassin de rétention qui accueillera les lixiviats du merlon ;***
- ***compléter le dossier par l'organisation d'une seconde campagne de relevés de gaz du sol (COV), par l'actualisation du plan de gestion et par l'analyse des risques résiduels, et mettre à jour l'ARR en respectant la « méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués » de 2017, et communiquer ces éléments à l'agence régionale de santé (ARS) ;***
- ***compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 sur les chauves-souris en faisant des relevés de terrain pour s'assurer des conclusions de l'étude d'impact ;***
- ***reprenre l'analyse paysagère, notamment sur l'état actuel du site et de son évolution probable en l'absence de projet ;***
- ***compléter l'étude par un schéma général des modes de déplacement.***

L'Ae estime en conclusion que, pour le lotissement (tranches 1 et 2), l'étude d'impact fournie pour ce projet peut être complétée et actualisée par les éléments complémentaires qu'elle recommande de produire et listés dans l'avis détaillé.

Elle recommande en revanche que, à l'occasion de chacun des prochains projets d'aménagements prévus au sein la ZAC, l'étude d'impact initiale de la ZAC soit préalablement mise à jour de façon à s'assurer de sa cohérence avec les études d'impact de chacun des prochains projets.

² Composés Organiques Volatils.

B – AVIS DÉTAILLÉ

Si l'étude d'impact traite des différents enjeux environnementaux, l'Ae a été interpellée à de multiples reprises par les informations contenues dans le dossier qui lui a été présenté :

- informations contradictoires : par exemple (page 15), le préambule précise que « *Ce dossier constitue l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC* » alors que 10 pages plus loin, il est indiqué : « *Le Parc à Bois est un secteur isolé du reste de la ZAC. La mise à jour d'étude d'impact concerne uniquement ce secteur* ». Il est donc parfois malaisé de trouver si tel ou tel chapitre ou paragraphe concerne l'ensemble de la ZAC ou le seul « Parc à Bois » objet du projet d'aménagement ;
- informations qui ne correspondent pas à l'état actuel du site : par exemple l'étude d'impact indique (page 125) : « *Le périmètre de la ZAC est traversé par deux lignes électriques haute tension : la liaison 63 kV Merlebach – Saint-Avold 2 dans le sens est-ouest, et la ligne 225 kV Petite-Rosselle – Saint-Avold dans le sens nord-est – sud-ouest. On note par ailleurs la présence du transformateur Merlebach sur le Parc à Bois, d'où part également vers l'est la liaison 2 x 63 kV Merlebach – Warndtschacht* ». Dans un article publié par Républicain Lorrain en date du 13 février 2019, le maire de Freyming-Merlebach déclarait : « *D'abord, il a fallu déplacer une ligne à haute tension qui passait juste au-dessus de la parcelle* », ce qui semble indiquer que ces installations ont été supprimées ou déplacées. L'Ae s'est rapprochée de la commune de Freyming-Merlebach qui lui a confirmé qu'il n'y avait plus ni ligne à haute tension ni transformateur sur le site du projet.

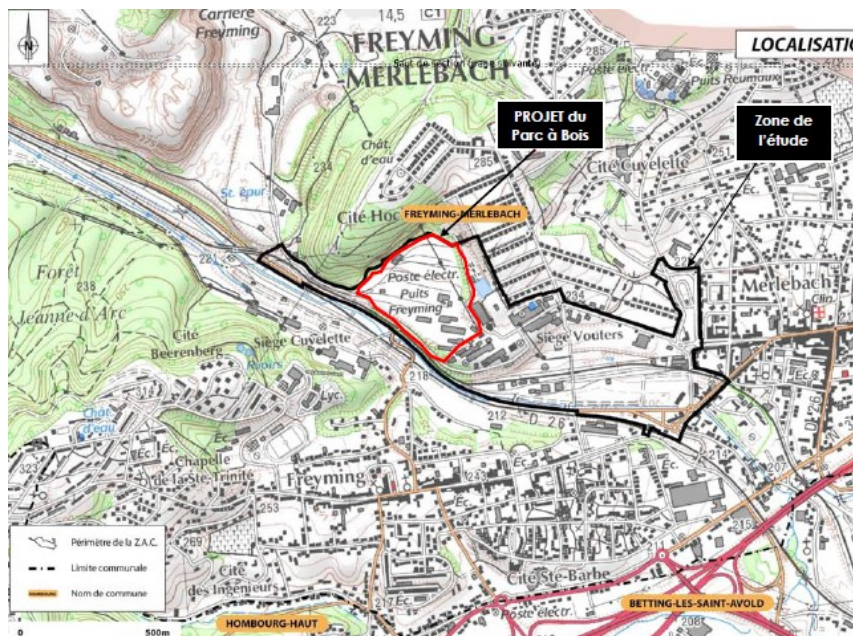
1. Présentation générale du projet

La commune de Freyming-Merlebach est située dans le département de la Moselle (57) et comptait 13 000 habitants en 2016 (chiffre INSEE).

La société SODEVAM a déposé en août 2020 une demande de permis d'aménager concernant le projet de lotissement « le Parc du Bois » sur 6,47 ha, situé sur la commune de Freyming-Merlebach, inscrit dans la ZAC de la Vallée de la Merle (50 ha).



Vue générale du site



Vue générale des périmètres de la ZAC de la Vallée de la Merle et du projet du Parc à Bois (habitat)

Le projet objet du présent permis d'aménager prévoit la réalisation d'environ 42 lots destinés à accueillir des habitations. Il est réalisé en 2 tranches (selon la notice de présentation) :

- la tranche 1 au sud-ouest (+ voiries et réseaux divers et espaces publics), la voirie d'accès et la trame verte centrale pour une surface d'environ 4.56 ha ;
- la tranche 2 au nord-ouest (+ voiries et réseaux divers et espaces publics) pour une surface d'environ 1.91 ha.

Les tranches prévisionnelles 3 (sud-est) et 4 (nord-est) ne font pas partie de la présente demande.



L'étude d'impact et le plan de masse paysager, ainsi que les études thématiques, portent toutefois sur les 4 tranches.

Le phasage des travaux est indiqué ci-dessous :

- Tranche 1 : mars 2021 (15 à 25 parcelles) ;
- Tranche 2 : septembre 2022 (14 à 17 parcelles) ;
- Tranche 3 : mars 2023 (18 à 31 parcelles) ;
- Tranche 4 : septembre 2025 (16 à 21 parcelles).

Ces aménagements s'accompagnent d'une voirie d'accès principale, d'un réseau de voirie de desserte, et de circulations douces. Des espaces verts et 3 parkings visiteurs sont également prévus.

Le lotissement s'articulera autour de 2 axes principaux : un espace paysager central sur un axe nord-sud, et un axe est-ouest qui permet de se raccorder au cheminement vers les carrières et de gérer la continuité avec un projet de piste cyclable.

Il est prévu de créer un carrefour giratoire sur la RD 26 au niveau du « Parc à Bois », pour permettre d'y accéder.

Le projet de lotissement a été soumis à évaluation environnementale par décision de l'Autorité environnementale (préfet) du 19 août 2019 à la suite d'un examen au cas par cas, et ceci aux motifs suivants :

- une localisation sur une friche industrielle ayant accueilli des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), présentant des sols pollués compatibles avec un usage industriel. Il est attendu en particulier une analyse des risques résiduels démontrant la compatibilité entre l'état de contamination résiduelle du site (composés organiques volatiles) et l'usage envisagé (habitat) ;
- une proximité avec un site minier ;
- des impacts sur la biodiversité, en particulier les espèces protégées (chauves-souris, amphibiens, reptiles, avifaune) et l'absence d'engagement explicite de la part du maître d'ouvrage sur les mesures envisagées ;
- des impacts sur le paysage, le site étant couvert en partie par le périmètre de protection d'un site inscrit au titre des monuments historiques (carreau Cuvelette) ;
- des impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués.

Le projet de lotissement est inclus dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Vallée de la Merle (50 ha), dont le dossier de création a fait l'objet d'un avis de l'Ae (préfet) en date du 21 mars 2014 et dont la réalisation a été approuvée par délibération du conseil communautaire de Freyning-Merlebach en date du 10 juillet 2015.



Plan général de la ZAC

L'avis de l'Ae (préfet) de 2014 sur le dossier de création de la ZAC relevait des manquements dans l'étude d'impact sur les points suivants :

- l'absence de l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- la prise en compte des espèces protégées, l'avis précisant qu'« *une dérogation pour les espèces protégées devra être demandée* » ;
- une étude paysagère insuffisante, des précisions sur les aménagements paysagers étant attendues ;
- la pollution des sols au regard des futures occupations des sols envisagées : il manquait

un diagnostic complémentaire approfondi, un plan de gestion, ainsi qu'une analyse des risques résiduels (enjeux sanitaires) ;

- la prise en compte du risque inondation, des risques d'affaissement minier et des nuisances sonores liées aux transports terrestres.

L'Ae se demandait également si le projet était soumis à autorisation de défrichement (présence de boisement dans le périmètre de la ZAC).

La MRAe considère que le présent lotissement est intégré au projet global de la ZAC et qu'en ce sens il doit démontrer la cohérence de son évaluation environnementale avec celle de la ZAC qui a fait l'objet de nombreuses remarques de l'Ae (préfet) au moment de sa création. Or le dossier de réalisation de la ZAC n'a pas été présenté à l'Ae, ce qui rend cette vérification difficile, voire impossible.

L'Ae recommande, pour les tranches d'aménagements de la ZAC à venir, de présenter une mise à jour exhaustive de l'évaluation environnementale globale de la ZAC, afin de démontrer sa cohérence dans la prise en compte globale des impacts de toutes les tranches d'aménagements à cette échelle.

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 Freyding-Merlebach dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 2 mars 2009. Pour permettre la réintégration des anciens sites miniers dans le tissu urbain existant, une zone d'aménagement concerté nommée « ZAC de la Vallée de la Merle » a été créée par la communauté de communes de Freyding-Merlebach en décembre 2010.

Le PLU classe le projet de lotissement en zone à urbaniser 1AU destinée à l'habitat, aux services, aux activités compatibles avec l'habitat et aux équipements collectifs.

Conformément au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Rosselle, ce projet d'extension urbaine permet la reconversion d'une friche industrielle.

Cependant, le dossier ne précise pas comment il s'intègre dans les objectifs du SCoT Val de Rosselle approuvé le 20 octobre 2020 en termes de densité, de résorption de la vacance, de diversification du parc de logements, de la plus grande densification du tissu urbain, du renforcement du taux de logements aidés, de la création de cheminements doux. Il ne précise pas non plus sa cohérence avec les différentes règles du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

2.2. Solutions alternatives et justification du projet

Aucune solution alternative n'a été examinée pour le lotissement et le dossier ne présente pas non plus les solutions alternatives qui ont conduit au choix de ce site et de ces différents aménagements dans le dossier initial de la ZAC. L'étude d'impact indique toutefois brièvement les objectifs de la ZAC : densifier et donner un nouveau visage au centre de la commune de Freyding-Merlebach et réutiliser une grande friche industrielle.

Les différentes composantes de la ZAC sont les suivantes :

- la zone du « Parc à Bois », objet de la présente demande de permis d'aménager et qui constitue la première étape de son aménagement ;
- le site de Vouters-Haut, composé de plateaux séparés entre eux par des talus boisés, est voué à un retour à la nature et fera l'objet d'aménagements paysagers légers. Le bâtiment exceptionnel du siège Vouters sera conservé ;

- le secteur des voies VFLI (friche ferroviaire) qui viendra compléter la zone artisanale actuelle ;
- le cœur de ville, composé d'éléments disparates qui ont fait l'objet d'un important programme de retraitement d'espaces publics.

L'étude précise que toutes les opérations sont cohérentes entre elles, mais parfaitement autonomes et indépendantes. Le secteur du « Parc à Bois » sera dédié à de l'habitat individuel. Le dossier estime qu'environ 200 habitants seront à terme logés dans son périmètre. La typologie des logements varie selon les chapitres de l'étude d'impact « *d'un lotissement d'habitations divisé en 63 à 94 parcelles individuelles* » à « *une offre très diversifiée (semi-collectifs, habitats groupés et pavillons individuels)* ».

Il manque aussi la justification de l'emplacement des logements à cet endroit de la ZAC au regard de sa compatibilité avec la nature des sols pollués, pour montrer que l'emplacement a été choisi de façon optimale au regard de l'impact sur la santé des habitants, et des nuisances olfactives liées aux activités industrielles des alentours.

Il conviendrait également de préciser comment l'objectif de densité (nombre de logements par hectare) du « Parc à Bois » permet à l'ensemble de la ZAC de s'inscrire dans les objectifs du SCoT et du SRADDET.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **préciser le nombre et la typologie des logements envisagés sur le secteur du « Parc à Bois » ;**
- **démontrer la compatibilité du projet aux objectifs du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT Val de Rosselle et sa cohérence avec les règles du SRADDET Grand Est.**

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

S'agissant de l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC de la Vallée de la Merle complétée par une analyse plus approfondie sur le secteur du « Parc à Bois », le présent avis porte par conséquent sur la prise en compte de l'environnement :

- dans le projet de lotissement du « Parc à Bois », au regard de la décision de l'Ae (préfète de région) de soumission à évaluation environnementale du 19 août 2019 (cf. paragraphe 1. présentation générale du projet) ;
- sur l'ensemble de la ZAC de la Vallée de la Merle, au regard de l'avis de l'Ae (préfet de département) du 21 mars 2014 sur la création de la ZAC.

L'Ae considère que l'enjeu ressource en eau a été correctement traité :

- l'étude d'impact expose l'ensemble des mesures visant à éviter la pollution des eaux superficielles et souterraines, en particulier en phase chantier ;
- le traitement des eaux usées est assuré par la station intercommunale située sur le ban communal de Cocheren, conforme en équipement et en performance, et qui dispose d'une capacité de traitement de 49 300 EH³ pour une charge en entrée de 28 176 EH (situation au 31/12/2018⁴) ;
- les eaux pluviales seront gérées par infiltration, ce qui est compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.

³ Équivalents Habitants.

⁴ Selon le portail d'information sur l'assainissement : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la pollution des sols, la pollution de l'air ;
- les risques d'inondation et d'affaissements miniers ;
- les nuisances ;
- la biodiversité ;
- le paysage .

3.1. Pollution des sols

Le site du projet (Parc à Bois) est recensé dans la base de données BASIAS⁵ et a, par le passé, accueilli des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées à l'extraction charbonnière. À la cessation des activités, des analyses de sols ont été réalisées et l'état du site s'est révélé compatible avec un usage industriel. Un procès verbal de récolement a été établi au titre de la réglementation des ICPE en 2008.

L'étude d'impact indique que des investigations ont été conduites à plusieurs reprises depuis 2012/2013 sur le secteur du « Parc à Bois » en voie de reconversion pour un usage d'habitat. Les premières d'entre elles relevaient que:

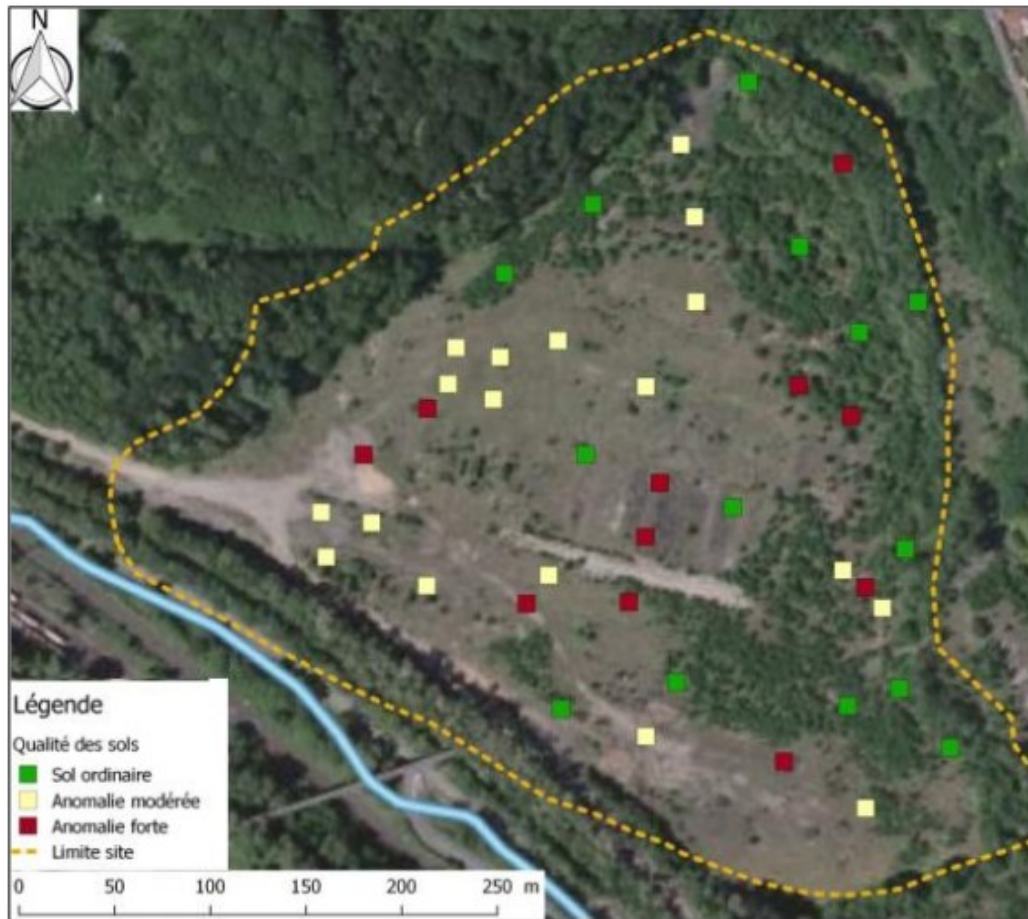
- *« les concentrations en métaux sont dans la gamme des teneurs du fond géochimique local, voire inférieure à celles-ci (arsenic, cadmium, chrome, nickel et mercure). Au regard des valeurs du fond géochimique national, quelques dépassements de la gamme pour des anomalies naturelles modérées sont relevés par certains sondages pour le cuivre, le plomb et le zinc ;*
- *des hydrocarbures totaux sont détectés dans 2 sondages, mais à des teneurs faibles au regard de la valeur d'acceptation en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) (500 mg/kg MS) ;*
- *des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sont détectés dans la majorité des sondages, mais à des teneurs faibles au regard de la valeur d'acceptation en ISDI (50 mg/kg MS) à l'exception d'un seul un sondage (près de 93 mg/kg MS) ;*
- *les polychlorobiphényles (PCB), les solvants et les pesticides n'ont pas été détectés.*

Le diagnostic mettait en évidence *« une très faible pollution des sols pour les substances recherchées au regard des valeurs de référence »*.

Des études complémentaires ont été menées, avec la réalisation de nouveaux sondages terrain dont les résultats montrent que :

- *l'impact des métaux lourds est présent sur la quasi-totalité du site (voir figure ci-dessous). Cette carte fait clairement apparaître la présence de remblais sur la quasi-totalité du site, avec une anomalie modérée à forte, dispersée aléatoirement sur la zone ;*
- *l'impact des lixiviats des remblais est conforme aux seuils des installations de stockage des déchets non dangereux (ISDND) ;*
- *l'impact des composés organiques est conforme aux références de fond anthropique et n'est pas susceptible d'induire un risque sanitaire, malgré deux valeurs isolées. L'aménagement de la zone du « Parc à Bois » nécessitera un plan de gestion de traitement des sols pour l'élimination des éléments métalliques, en prévention d'un risque sanitaire éventuel. »*

⁵ BASIAS : cette base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<http://basias.brgm.fr/>).



Si un plan de gestion⁶ est joint au dossier et permet de définir les mesures de gestion nécessaires pour justifier de la compatibilité du projet de lotissement avec l'état initial du site, il n'est pas fait référence à l'existence de ce plan dans l'actualisation de l'étude d'impact.

Une attestation d'un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués est jointe à la demande de permis d'aménager. Les mesures de gestion à mettre en œuvre sont les suivantes :

- purge et le stockage sécurisé sur site de la couche de remblais superficiels ;
- mise en place d'un vide sanitaire ou film étanche à l'air sous les structures à usage d'habitat dans le cas où des composés organiques volatils (COV) résiduels seraient mis en évidence au cas par cas, sur la parcelle à construire. L'Ae constate que le règlement de lotissement joint au dossier ne prévoit pas de mesure particulière sur ce point. Il conviendrait de préciser la démarche à suivre par les acquéreurs ;
- prise en compte des éventuels futurs déblais non inertes du chantier d'aménagement.

Le plan de gestion conclut qu'il n'y aura plus aucune contrainte, étant données la purge complète de la couche de remblais pollués et la mise en œuvre en couverture d'une couche de terre végétale sur l'ensemble des lots privés et les espaces publics.

Cependant, dans son avis, l'ARS constate que :

- les concentrations en COV n'ont fait l'objet que d'une seule campagne réalisée lors de l'étude de 2019, dont les résultats n'ont pas été comparés aux résultats d'éventuelles

⁶ S'agissant d'une friche industrielle, le site de la ZAC fait l'objet, comme le prévoit la loi, d'un plan de gestion. Le premier objectif de celui-ci vise à l'appréciation du risque (connaissance des sources de pollution, du transfert des polluants dans les terres et vers la nappe superficielle ou profonde et des enjeux à protéger). Il définit les travaux nécessaires pour réhabiliter le site et/ou les mesures de restriction d'usage du sol (servitudes ou conventions) contenant une pollution résiduelle. Les objectifs du plan de gestion sont validés par une analyse des risques résiduels (ARR) qui permet de vérifier que les expositions résiduelles prévues sont compatibles avec l'usage envisagé du site. La réalisation de ce plan de gestion doit suivre la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués actualisée en 2017.

campagnes antérieures. Ces éléments ne sont pas assez complets, elle considère qu'une deuxième campagne de gaz du sol portant sur l'ensemble des traceurs (dont le xylène et le benzène) est nécessaire ;

- l'analyse des risques résiduels (ARR) devant accompagner le plan de gestion repose uniquement sur la citation des conclusions de l'étude ARR du bureau d'étude TAUW (juillet 2011) et considère que ces éléments ne sont pas suffisants et devront être complétés par une synthèse plus détaillée des données des études précédentes ainsi qu'une analyse critique de l'ARR de TAUW. Cette mise à jour de l'ARR devra prendre en compte la nouvelle méthodologie développée dans la « méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués » de 2017⁷.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **actualiser l'étude d'impact avec la présentation et l'analyse des données contenues dans le plan de gestion joint en annexe à cette étude et de détailler les mesures qui seront mises en œuvre avec leur échéancier de réalisation ;**
- **s'assurer de la compatibilité du fond géochimique local avec l'habitat après le retrait de la couche de remblais pollués ;**
- **garantir l'absence de risques sanitaires liés à la présence du merlon réalisé à partir des remblais existants sur le site et de préciser les modalités de gestion du bassin de rétention qui accueillera les lixiviats du merlon ;**
- **compléter le dossier par l'organisation d'une seconde campagne de relevés de gaz du sol (COV), par l'actualisation du plan de gestion et par l'analyse des risques résiduels (ARR), et mettre à jour l'ARR en respectant la « méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués » de 2017 et communiquer ces éléments à l'agence régionale de santé (ARS);**
- **s'assurer de la compatibilité de ces mesures à l'échelle de la ZAC.**

3.2. Risques inondation et affaissements miniers

Si la partie Est de la ZAC est concernée par la zone orange (risque d'inondation modéré) du plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) de la Vallée de la Rosselle, approuvé le 13 novembre 2018, ce n'est pas le cas du « Parc à Bois » qui de plus, selon l'étude menée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), ne devrait pas se trouver en eau à la suite de l'arrêt des pompages d'exhaures minières.

L'Ae considère que cet enjeu est correctement pris en compte.

La commune est soumise aux risques d'affaissements miniers sur une bande de 100 m de large environ nommée « sillon profond ». Si cette zone traverse la ZAC dans sa partie est, elle ne touche pas le projet de lotissement.

Le long de l'ancienne voie de circulation, reliant le carreau Vouters, l'ancien parc à bois et la carrière Surschiste, est enfouie la canalisation qui permet l'évacuation des eaux minières issues du Puits Vouters vers la station de traitement des eaux localisée sur les plans. Même si des servitudes de droit privé ont été inscrites pour garantir le droit de passage de cette canalisation, il convient de préciser que le projet ne devra pas mettre en cause son intégrité, ainsi que ses conditions d'accès, d'entretien ou de fonctionnement.

L'Ae recommande de préciser comment sera prise en compte cette canalisation selon qu'elle soit déplacée ou maintenue sur site.

3.3. Autres pollutions, nuisances et déplacements

Les lignes électriques

Le dossier précise que la ZAC est traversée par deux lignes électriques haute et très haute tension : la liaison 63 kV Merlebach – Saint-Avoid 2 et la ligne 225 kV Petite-Rosselle – Saint-Avoid. On note également la présence du transformateur Merlebach sur le parc à bois, d'où part également une ligne 2 x 63 kV.

⁷ <https://www.ecologie.gouv.fr/sites-et-sols-pollues>

Dans un article du journal local daté du 13 février 2019, une interview du maire de la commune révèle qu'une ligne à haute tension aurait été déplacée et le poste de transformation supprimée. Contactée, la mairie de Freyming-Merlebach confirme la suppression de ces installations sur le site. L'étude d'impact devra être mise à jour.

La pollution de l'air

Comme le reste de la commune de Freyming-Merlebach, le projet de lotissement du « Parc à Bois » est situé sous les vents dominants de la plate-forme industrielle de Carling.

Le dossier aurait dû présenter les valeurs des paramètres de pollution atmosphérique mesurées sur le secteur, en particulier en s'appuyant sur le réseau automatique ESPOL de mesure de la pollution atmosphérique.

Par ailleurs, la ZAC va se trouver à proximité du ruisseau de la Merle dont la qualité, tant chimique que bactériologique, est très mauvaise. Ce ruisseau, alimenté à son origine par les rejets de la « station finale » de la plate-forme industrielle de Carling évacue les rejets aqueux provenant de la plateforme chimique de Carling vers la rivière Rosselle. Il est souvent à l'origine de mauvaises odeurs dénoncées par les organisations non gouvernementales (ONG). Il fait l'objet de certaines prescriptions figurant dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin houiller, reprenant la directive cadre sur l'Eau. Le dossier ne présente pas les dispositions prises par les collectivités et les industriels pour améliorer la situation actuelle. Il est à craindre qu'en l'absence de mesures concrètes, les riverains soient exposés à des nuisances olfactives.

Les transports/déplacements

Le projet va se situer à proximité de la route départementale RD26 qui relie Freyming-Merlebach à la ville de L'Hôpital et les secteurs de Saint-Avold (notamment la plate-forme chimique de Carling) et Creutzwald. Cette route est fréquentée avec jusqu'à 390 véhicules/heure en période de pointe. Le dossier ne précise pas les dispositions prises pour atténuer les nuisances (bruit, pollution) générées par ce trafic.

L'étude d'impact indique que la zone du « Parc à Bois » sera reliée au centre-ville par des cheminements doux. Cependant, le plan de masse de la ZAC ne présente pas suffisamment l'articulation de l'ensemble des trajets possibles avec le centre-ville par les modes actifs (vélo, marche).

L'étude évoque une volonté de renforcer les transports publics avec le pôle d'échanges de l'ancienne gare préfigurant l'arrivée du tram-train, ainsi qu'une passerelle reliant directement la gare au siège Vouters qui permettra de raccourcir et sécuriser les cheminements.

Il manque un schéma général de l'ensemble de ces projets et de leur articulation avec la ZAC et en particulier avec le futur lotissement du « Parc à Bois ».

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **actualiser l'étude d'impact eu égard à la suppression des lignes à haute tension et à la suppression du transformateur électrique ;**
- **compléter le dossier par une analyse plus fine de l'état de la pollution atmosphérique au droit du projet de ZAC ;**
- **compléter l'étude par une analyse des mesures préventives mises en place pour limiter les nuisances provenant de la route reliant Freyming-Merlebach à L'Hôpital et par un schéma général des projets de transports en commun et de cheminements doux desservant la ZAC et plus particulièrement le secteur du « Parc à Bois » et d'anticiper la création du rond-point permettant l'accès du lotissement à la RD 26.**

3.4. Biodiversité

L'étude d'impact fait état de campagnes de prospection datant de 2010 et portant sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.

Le dossier comporte une étude faune flore datée d'avril 2020, ciblée sur le secteur du « Parc à Bois », qui atteste qu'aucun des habitats recensés n'est patrimonial.

Le site d'étude hérite de friches herbacées industrielles peu ou pas entretenues sans construction, colonisées par de nombreuses espèces végétales invasives. Cette affirmation doit cependant être réévaluée au vu des analyses qui suivent.

Natura 2000

L'ensemble de la forêt du Warndt (5 097 ha), située de l'autre côté de la frontière en Allemagne, à 1 km du projet, constitue un site NATURA 2000 au titre des directives communautaires « Habitats » et « Oiseaux ». Côté français, la zone spéciale de conservation (ZSC) des Mines du Warndt se situe à 7 km. Le Warndt abrite, par l'intermédiaire de ses réseaux souterrains, 8 espèces de chiroptères (chauves-souris) inscrites à l'Annexe 4 de la directive « Habitats » (Grand Murin, vespertilion à moustaches, vespertilion de Daubenton, oreillards, grand rhinolophe). L'évaluation des incidences Natura 2000 est intégrée dans l'étude faune flore de 2020. Elle conclut que le projet n'induit aucune incidence significative sur les composantes patrimoniales des sites Natura 2000, aux motifs qu'il n'entrave pas le fonctionnement écosystémique du site et qu'il ne perturbe pas les axes de déplacement de la faune. Elle indique également que le projet n'aura pas d'incidence significative sur les chauves-souris étant donné que le projet ne consomme pas d'habitat forestier et de zone humide. Or, l'étude indique par ailleurs qu'*« aucune campagne en faveur des chiroptères n'a été réalisée »*, ce qui ne permet pas d'avoir un état initial fiable. De plus, l'analyse ne prend pas en compte l'impact des éclairages sur ces espèces.

Par conséquent, l'Ae considère que l'évaluation des incidences Natura 2000 est incomplète et sa conclusion n'est pas recevable en l'état en ce qui concerne les chiroptères.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 sur les chauves-souris en faisant des relevés de terrain pour s'assurer des conclusions de l'étude d'impact.

Espèces protégées

Selon l'étude faune flore de 2020, plusieurs espèces animales protégées ont été découvertes au sein du périmètre de la ZAC :

- 19 espèces d'oiseaux nicheurs. L'étude en retient finalement 4 (Alouette lulu, rougequeue à front blanc, pouillot fiftis, faucon crécerelle) au motif qu'elles disposent d'un « statut de conservation défavorable⁸ » ;
- 5 espèces d'amphibiens ou reptiles (Couleuvre à collier, coronelle lisse, crapaud vert, crapaud commun et lézard des murailles).

L'étude évalue les impacts du projet « Parc à Bois », concluant justement que les mesures proposées ont permis d'atteindre un niveau d'impact résiduel non significatif, n'induisant aucune demande de dérogation au titre des espèces protégées.

L'Ae considère que des enjeux liés aux espèces et habitats d'espèces protégées sont très fortement pressentis et doivent être précisément décrits et pris en compte sur la totalité du périmètre de la ZAC ; une demande de dérogation au régime de protection des espèces devra probablement être déposée lors des prochaines phases de la ZAC, concernant notamment :

- l'avifaune, l'étude d'impact indiquant que *« les défrichements ou coupes d'arbres qui pourront avoir lieu sur le projet pourront provoquer des pertes d'habitats, des dérangements, voire des destructions de nids »* ;
- les reptiles et amphibiens : la présence du crapaud vert qui bénéficie d'un plan national d'actions, les zones de reproduction de la grenouille rousse et les habitats du lézard des murailles ont été repérés en 2010 dans le périmètre de la ZAC (cf. carte page 85 de l'étude d'impact) ;
- les chauves-souris, l'étude d'impact indiquant qu'*« en ce qui concerne les chiroptères, un continuum écologique est également présent dans l'aire d'étude, avec quelques milieux attractifs et quelques milieux peu fréquentés »*.

⁸ Le statut de conservation d'une espèce est un indicateur permettant d'évaluer l'ampleur du risque d'extinction de l'espèce à un instant donné. Une espèce ayant reçu le statut « en danger critique d'extinction » est plus menacée de disparition qu'une espèce de statut « vulnérable ».

Les boisements

L'étude d'impact et l'étude faune flore indiquent que les boisements doivent être conservés. Cependant, d'après le plan de composition du projet, il semble qu'une partie des arbres devra être abattue pour la réalisation de l'accès à certaines parcelles (lots 1224, 1436 et 1437, en particulier). En outre, il semble également qu'une partie de la parcelle 1431 servira de zone de stockage végétalisée des déblais. Cette zone est soumise à autorisation de défrichement, que les arbres existants soient préalablement abattus ou non (dans ce cas, le défrichement est considéré comme indirect, le remblai réalisé conduisant à terme au dépérissement des arbres en place). L'abattage d'arbres au niveau des boisements qui ceinturent le site est également soumis à autorisation de défrichement au titre du code forestier.

L'Ae recommande au pétitionnaire de cartographier de manière précise les zones actuellement boisées qui feront l'objet d'abattage d'arbres (ou de remblaiement) et de déposer, le cas échéant, une demande d'autorisation de défrichement en conséquence comprenant des mesures de compensations écologiques.

3.5. Paysage

L'analyse paysagère présente les différents éléments de paysage du périmètre de la ZAC. Il s'agit d'espaces liés à l'exploitation minière, de bois et de forêts. Elle indique que de nombreuses habitations auront une vue directe sur la ZAC, et qu'un aménagement architectural de qualité devra être proposé, sans plus de précision.

Concernant le secteur du « Parc à Bois », les photos proposées en annexes font état d'un milieu plutôt naturel (ci-après vue éloignée du site) alors que le descriptif laisse entendre un état plus dégradé du site, comme le montre également une photo issue de l'étude d'impact (ci-après).

L'analyse paysagère étant insuffisante quant à la description de l'état actuel du site, il est difficile d'appréhender le degré d'artificialisation du site et de son éventuel intérêt paysager qu'il soit actuel ou en évolution.

L'état initial devrait être plus détaillé et illustré par des cartes, des prises de vues en environnement proche comme lointain et depuis des points de vue différents.

Il convient d'apporter des précisions quant à l'insertion architecturale des constructions à venir et leur intégration paysagère, illustrées par des photomontages, afin de pouvoir en évaluer l'impact en vues proches comme lointaines.

En ce qui concerne l'aménagement paysager du secteur, il est indiqué que « *le projet prévoit de renforcer l'existant* », sans préciser l'état de cet existant. Il est également indiqué qu'aucune mesure ne semble nécessaire.

La séquence éviter-réduire-compenser (ERC) mérite d'être plus détaillée sur le volet paysager : conséquences des travaux de terrassement, précision sur les zones végétales préservées, sur les nouvelles plantations (type d'essences), le type de constructions envisagées (écoquartier ?), et plus généralement sur les accompagnements envisagés pour intégrer le projet dans le contexte paysager environnant.



Extrait du dossier de demande de permis d'aménager



Extrait de l'étude d'impact

L'Ae recommande au pétitionnaire de reprendre l'analyse paysagère sur les points suivants :

- ***l'état actuel du site et de son évolution probable en l'absence de projet ;***
- ***l'insertion architecturale des constructions à venir et leur intégration paysagère, illustrée par des photomontages ;***
- ***les covisibilités éventuelles avec le monument historique, illustrée par plusieurs points de vue.***

METZ, le 1^{er} décembre 2020

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

Jean-Philippe MORETAU