



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de la zone
d'aménagement concerté (ZAC) de la Paix
sur les communes d'Algrange, Nilvange et Knutange (57),
porté par la Communauté d'agglomération du Val de Fensch**

n°MRAe 2024APGE58

Nom du pétitionnaire	Société de développement et d'aménagement de la Moselle (SODEVAM)
Communes	Algrange, Nilvange et Knutange
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Autorisation environnementale de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Paix
Date de saisine de l'Autorité environnementale	14/04/24

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 zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Paix, porté par la Communauté d'agglomération du Val de Fensch sur les communes d'Algrange, Nilvange et Knutange (57), la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)¹ Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie pour avis par le préfet de la Moselle le 14 avril 2024.

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 6 juin 2024, en présence d'André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Catherine Lhote, Georges Tempez et Yann Thiébaud, membres 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 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 d'agglomération du Val de Fensch (CAVF) prévoit la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Paix², d'une surface totale de 38,1 ha, sur le site de l'ancienne usine de sidérurgie SMK, fermée puis démolie en 1980, laissant celui-ci à l'état de friche industrielle.

Cette ZAC s'implante majoritairement sur la commune d'Algrange, et concerne également les communes de Nilvange et dans une moindre mesure, celle de Knutange dans sa partie sud. La CAVF a scindé le site en 2 parties et confié l'aménagement de la partie nord, d'une surface de 16,8 ha, à l'aménageur SODEVAM en septembre 2018. qui a déposé en son nom la demande d'autorisation environnementale pour laquelle l'Ae est saisie. Cependant, l'Ae signale des contradictions concernant à la fois le pétitionnaire et le périmètre de la demande d'autorisation :

- le dossier d'autorisation environnementale unique (DAEU) est établi sous la double entête de la CAVF et de la SODEVAM, mais il identifie en page 9 la seule CAVF comme étant le pétitionnaire, et précise aussi que la CAVF est le seul maître d'ouvrage de la ZAC ;
- le dossier a été transmis à la DDT par la seule SODEVAM en tant que pétitionnaire, mais en faisant état d'une demande d'autorisation environnementale relative à l'ensemble du site de la ZAC de la Paix alors que seule la partie nord lui a été concédée par la CAVF ;
- les indications figurant au dossier et son étude d'impact concernent généralement l'ensemble du site de la ZAC de la Paix ;
- le dossier de dérogation espèces protégées concerne l'ensemble du site, mais est présenté sous le nom de la CAVF comme pétitionnaire ;
- le dossier de demande de défrichement est également porté par la CAVF désignée comme pétitionnaire, mais en précisant que le défrichage sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la SODEVAM.

L'Ae recommande à la CAVF et la SODEVAM de reprendre le dossier et de préciser qui est le pétitionnaire de la DAEU, quel est le périmètre du projet présenté à l'Ae, et qui est le maître d'ouvrage pour toutes les autorisations sollicitées. Elle leur recommande parallèlement de préciser comment se répartissent les responsabilités entre la CAVF et son concessionnaire la SODEVAM, pour la partie concédée et les maîtrises d'ouvrage qui lui seraient déléguées.

L'Ae attire l'attention du Préfet de la Moselle sur la nécessité de faire lever l'ambiguïté sur le pétitionnaire et le périmètre concerné au sein de la ZAC avant toute signature d'un arrêté afin de fiabiliser juridiquement la procédure d'autorisation environnementale.

L'Ae rappelle aux porteurs du projet de la ZAC de la Paix, que quand bien même l'aménagement de la ZAC serait scindé entre deux pétitionnaires différents, la CAVF et la SODEVAM sur une partie concédée, cet aménagement doit être considéré comme un seul et même projet global faisant l'objet d'une étude d'impact unique au titre de l'autorisation environnementale, en application de l'article L.122-1 III du code de l'environnement³.

Considérant l'ambiguïté du dossier quant au pétitionnaire et au périmètre du projet, l'Ae a formulé son présent avis et les recommandations qui y figurent en vue de prendre en compte au mieux l'ensemble du projet global d'aménagement de la ZAC de la Paix, dans le prolongement de son avis précédent du 19 mai 2022⁴.

En effet, la MRAe a été saisie une première fois en avril 2022 sur la base du dossier de demande d'autorisation environnementale. Elle a publié son avis le 19 mai 2022. La demande d'autorisation environnementale a été rejetée peu après par arrêté préfectoral du 10 juin 2022.

Le dossier faisant l'objet de la saisine du 14 avril 2024 a été modifié par le pétitionnaire. Il

² La ZAC a été créée par délibération du Conseil de Communauté le 23 juin 2016

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

« *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* ».

⁴ avis 2022APGE59 consultable à l'adresse <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge59.pdf>

comprend maintenant un dossier de demande d'autorisation environnementale complété et une étude d'impact mise à jour en conséquence en janvier 2024. Le présent avis de l'Ae porte donc principalement sur les 3 thématiques mises à jour : aléa glissement de terrain sur la commune d'Algrange, demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées, demande d'autorisation de défrichement. Il porte aussi sur l'intégration paysagère du projet, qui n'a pas été complétée malgré la demande de l'Ae dans son avis de mai 2022.

Le présent avis porte également sur la cohérence du projet avec le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT), à la suite de son annulation par le tribunal administratif de Strasbourg. **Il rappelle ainsi ses observations sur l'insuffisance de justification du projet au regard de son dimensionnement en nombre de logements.**

En effet, la volonté de prise en compte de l'environnement dans le projet de ZAC, toujours manifeste, est cependant atténuée par le nombre important de logements prévus dans le projet. Ce point avait déjà été souligné dans l'avis de l'Ae de mai 2022 et fait écho maintenant avec la décision du tribunal administratif de Strasbourg qui a annulé la révision du SCoTAT pour des raisons tout à fait cohérentes avec les observations émises précédemment par l'Ae dans cet avis.

Les principales recommandations de l'Ae au pétitionnaire sont les suivantes :

- **compléter le dossier par une analyse de l'impact du projet sur l'équilibre global des logements à l'échelle de l'EPCI (CA du Val de Fensch), en tenant compte des orientations stratégiques du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CA du Val de Fensch, notamment sur la résorption de la vacance des logements, et de tous les projets en cours, et revoir le dimensionnement du projet de ZAC pour respecter un nombre de logements sensiblement inférieur aux limites fixées par le SCoTAT annulé ;**
- **compléter le dossier par un plan facilement lisible superposant le projet et le nouveau zonage du Plan de prévention des risques de mouvements de terrains (PPRMT) ;**
- **n'abattre les grands arbres qui constituent des écosystèmes installés qu'en cas de nécessité absolue démontrée par une évaluation des solutions alternatives, afin de conserver la vocation forestière des zones défrichées ;**
- **s'assurer que la valeur écologique des arbres replantés (hauteur, essence, nouveaux bosquets constitués, potentiel d'accueil de la biodiversité, abris, nicher...) soit équivalente à celle des arbres abattus ;**
- **compléter le dossier par une description fine de l'état initial du site, avec en particulier des photos du site en vues rapprochées et éloignées depuis différents points de vue avec une carte de repérage des photos, des photomontages établis sur la base des photos de l'état initial et une évaluation fine des impacts sur le paysage, sur les quartiers proches et sur les monuments historiques, assortie de mesures d'évitement réduction compensation (ERC)⁵.**

L'Ae rappelle par ailleurs les observations et recommandations qu'elle avait formulées dans son avis précédent, en invitant le lecteur à s'y reporter pour les autres enjeux environnementaux en ce qui concerne :

- **notamment la pollution des sols et son impact sur la santé des populations, pour laquelle l'Ae recommande au pétitionnaire de compléter son dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables pour le choix de l'implantation des bâtiments projetés et des zones qui seront utilisées par la population, sur la base de**

⁵ 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.

l'évaluation quantitative des risques sanitaires tenant compte de l'exposition de cette population et en considérant les travaux de dépollution déjà réalisés ;

- ***la gestion des eaux ;***
- ***la biodiversité et les milieux naturels ;***
- ***les mobilités ;***
- ***les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique.***

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Présentation générale du projet

La Communauté d'agglomération du Val de Fensch (CAVF) prévoit la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Paix⁶, d'une surface totale de 38,1 ha, sur le site de l'ancienne usine de sidérurgie SMK, fermée puis démolie en 1980, laissant celui-ci à l'état de friche industrielle.

L'usine SMK s'était installée sur le site à la fin du XIX^{ème} siècle. Son activité s'est arrêtée à la suite du déclin de l'industrie sidérurgique dans les années 70-80.

Cette ZAC s'implante majoritairement sur la commune d'Algrange, et concerne également la commune de Nilvange et dans une moindre mesure celle de Knutange dans sa partie sud. La CAVF a scindé le site en 2 parties et confié l'aménagement de la partie nord, d'une surface de 16,8 ha, à l'aménageur SODEVAM en septembre 2018, qui a déposé en son nom la demande d'autorisation environnementale pour laquelle l'Ae est saisie. Cependant, l'Ae signale des contradictions concernant à la fois le pétitionnaire et le périmètre de la demande d'autorisation :

- le dossier d'autorisation environnementale unique (DAEU) est établi sous la double entête de la CAVF et de la SODEVAM, mais il identifie en page 9 la seule CAVF comme étant le pétitionnaire, et précise aussi que la CAVF est le seul maître d'ouvrage de la ZAC ;
- le dossier a été transmis à la DDT par la seule SODEVAM en tant que pétitionnaire, mais en faisant état d'une demande d'autorisation environnementale relative à l'ensemble du site de la ZAC de la Paix alors que seule la partie nord lui a été concédée par la CAVF ;
- les indications figurant au dossier et son étude d'impact concernent généralement l'ensemble du site de la ZAC de la Paix ;
- le dossier de dérogation espèces protégées concerne l'ensemble du site, mais est présenté sous le nom de la CAVF comme pétitionnaire ;
- le dossier de demande de défrichement est également porté par la CAVF désignée comme pétitionnaire, mais en précisant que le défrichage sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la SODEVAM.

L'Ae recommande à la CAVF et la SODEVAM de reprendre le dossier et de préciser qui est le pétitionnaire de la DAEU, quel est le périmètre du projet présenté à l'Ae, et qui est le maître d'ouvrage pour toutes les autorisations sollicitées. Elle leur recommande parallèlement de préciser comment se répartissent les responsabilités entre la CAVF et son concessionnaire la SODEVAM, pour la partie concédée et les maîtrises d'ouvrage qui lui seraient déléguées.

L'Ae attire l'attention du Préfet de la Moselle sur la nécessité de faire lever l'ambiguïté sur le pétitionnaire et le périmètre concerné au sein de la ZAC avant toute signature d'un arrêté afin de fiabiliser juridiquement la procédure d'autorisation environnementale.

L'Ae rappelle aux porteurs du projet de la ZAC de la Paix, que quand bien même l'aménagement de la ZAC serait scindé entre deux pétitionnaires différents, la CAVF et la SODEVAM sur une partie concédée, cet aménagement doit être considéré comme un seul et même projet global faisant l'objet d'une étude d'impact unique au titre de l'autorisation environnementale, en application de l'article L.122-1 III du code de l'environnement⁷.

Considérant l'ambiguïté du dossier quant au pétitionnaire et au périmètre du projet, l'Ae a formulé son présent avis et les recommandations qui y figurent en vue de prendre en compte au mieux l'ensemble du projet global d'aménagement de la ZAC de la Paix, dans le prolongement de son avis précédent du 19 mai 2022⁸.

⁶ La ZAC a été créée par délibération du Conseil de Communauté le 23 juin 2016.

⁷ **Extrait de l'article L.122-1 III du code de l'environnement :**

« 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 ».

⁸ avis 2022APGE59 consultable à l'adresse <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge59.pdf>

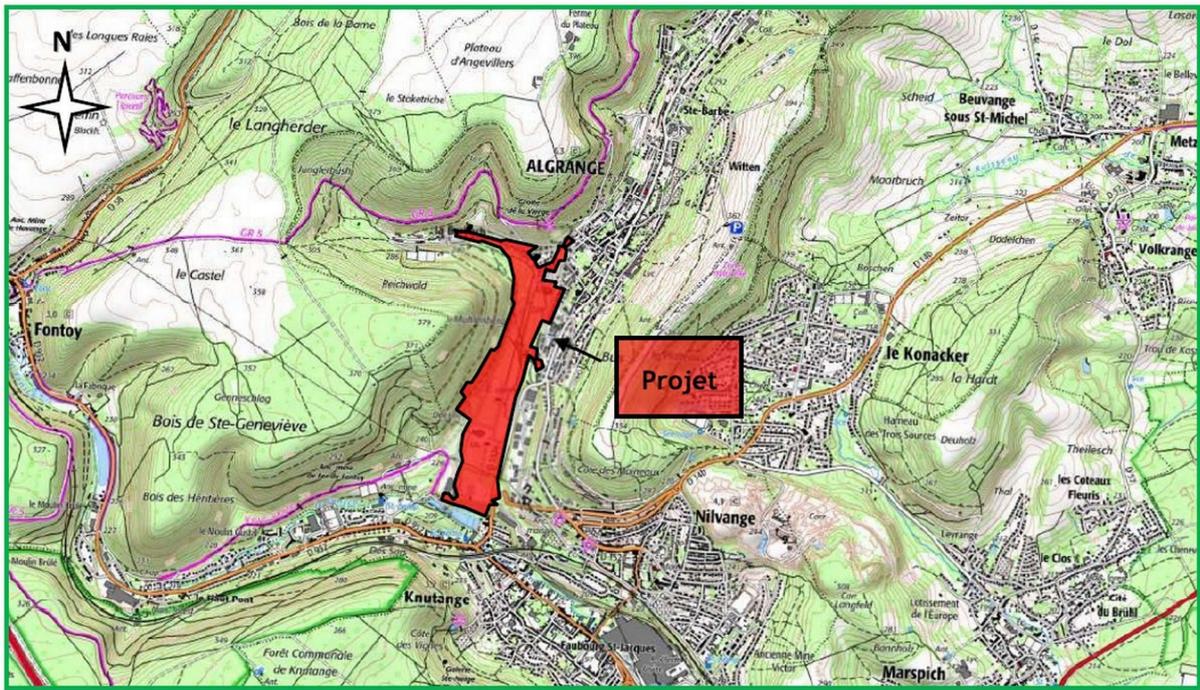


Figure 1 – Implantation de la ZAC de la Paix

Cette opération de grande ampleur est complexe en raison du passif industriel du site, qui implique la présence des anciennes fondations du site sidérurgique ainsi que de sols pollués. Des travaux de dépollution ont été entrepris dans le cadre d'un plan de gestion permettant un changement d'usage de ces terrains.

Le projet d'aménagement est soumis à étude d'impact et avis de l'Ae, en tant qu'opération du projet global constitué par la ZAC au regard de l'article R.122-2 du code de l'environnement⁹ et à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement¹⁰.

Le préfet de région, alors Autorité environnementale, a émis un avis le 1er octobre 2016 sur l'étude d'impact du dossier de création, puis le 14 mars 2017 sur le dossier de réalisation de cette ZAC. Ces avis relevaient de nombreux manquements principalement vis-à-vis des enjeux de santé humaine et de milieux naturels. L'analyse des impacts du projet sur les eaux souterraines, des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus et l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables étaient également absentes de ces études d'impacts.

La MRAe, autorité environnementale actuelle, a été saisie en avril 2022 sur la base du dossier constitué par la demande d'autorisation environnementale pour l'aménagement de la partie nord de la ZAC et l'étude d'impact de la ZAC mise à jour en vue de cet aménagement. Elle a publié son avis le 19 mai 2022¹¹. La demande d'autorisation environnementale a été rejetée peu après par arrêté préfectoral du 10 juin 2022, pour les raisons suivantes :

- l'impossibilité pour le préfet de statuer sur le défrichement, les espèces protégées, le paysage en raison d'imprécisions du dossier ;
- l'absence de mesures relatives au risque éventuel de galeries souterraines sous le site ;
- le pétitionnaire ne précise pas si le projet respecte les prescriptions du Plan de prévention du risque mouvement de terrain (PPRMT) ;
- la demande indique à tort qu'il n'y a pas d'impact sur les zones humides du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin ferrifère.

9 Rubrique n°39-b) : Travaux, constructions et opérations d'aménagements ; opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.

10 Loi sur l'eau rubrique 2.1.5.0 : 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 supérieur à 20 ha.

11 Avis 2022APGE59 consultable à l'adresse <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apge59.pdf>

Le dossier faisant l'objet de la saisine du 14 avril 2024 a été modifié par le pétitionnaire. Il comprend un dossier de demande d'autorisation environnementale complété en janvier 2024 par :

- un rapport final du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) sur l'aléa glissement de terrain sur la commune d'Algrange, sur les cavités résultant de l'exploitation minière et un nouveau plan de zonage du (PPRMT) ;
- un dossier de demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées mis à jour en mars 2023 ;
- l'intégration d'une demande d'autorisation de défrichement qui n'avait pas été identifiée par le pétitionnaire en 2022.

L'étude d'impact a été mise à jour sur ces points à la suite de ces compléments.

Le présent avis de l'Ae porte donc sur ces 3 thématiques, ainsi que sur la cohérence du projet avec le Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT), à la suite à son annulation par le tribunal administratif de Strasbourg (cf. chapitre 2. du présent avis) et également sur l'intégration paysagère du projet, qui n'a pas été complétée malgré la demande de l'Ae dans son avis de mai 2022.

L'Ae rappelle par ailleurs les observations et recommandations qu'elle avait formulées dans son avis précédent, en invitant le lecteur à s'y reporter pour les autres enjeux environnementaux :

- la pollution des sols et son impact sur la santé des populations, ***pour laquelle l'Ae a recommandé au pétitionnaire de compléter son dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables pour le choix de l'implantation des bâtiments projetés et des zones qui seront utilisées par la population, sur la base de l'évaluation quantitative des risques sanitaires tenant compte de l'exposition de cette population et des travaux de dépollution déjà réalisés ;***
- la gestion des eaux ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- les mobilités ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique.

L'historique du site

Le site était occupé par une usine sidérurgique en exploitation de 1896 à 1983, aujourd'hui détruite. Le complexe se composait de trois hauts-fourneaux, d'une aciérie, de laminoirs, d'une fonderie, d'une agglomération de minerai, d'une cimenterie et d'installations annexes (centrale à gaz, ateliers de maintenance, etc.).

Ce complexe comprenait deux secteurs principaux, l'usine du Haut pour la production de fonte et l'usine du Bas pour la production et la transformation de l'acier.

Le site de la Paix est créé en 1989. Cette première ZAC est destinée à permettre l'implantation de PME/PMI pour essayer de contrebalancer les pertes d'emplois. À la suite de ce premier projet, très peu d'entreprises s'y sont installées. Au début des années 2000, le projet est relancé et modifié. Les modifications visent à intégrer davantage de logements surtout dans la partie nord, la partie sud restant destinée à accueillir un secteur d'activités.

En 2004, HPC Envirotec présente un diagnostic approfondi et une évaluation détaillée des risques sanitaires et en 2007, l'agence Noury et associés est chargée de réaliser un dossier de création de Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le projet de création de ZAC ne peut cependant pas aboutir en raison de l'insuffisance des informations sur les pollutions et les éléments présents dans le sous-sol du site. Il s'ensuivra donc une série d'études sur les pollutions et les éléments du sous-sol :

- en 2011, ROV consult est missionné pour compléter le premier diagnostic sur l'état du site ;
- en 2013, ICF Environnement réalise une première étude environnementale ;
- en 2015, ENVISOL réalise une deuxième étude environnementale et un suivi des pollutions présentes principalement au nord du site.

Le site apparaît toujours comme une friche industrielle, où ne subsistent que quelques vestiges des anciens bâtiments et où la nature s'est réinstallée. En 2017, les seules activités venues s'implanter sur le site sont une déchetterie et deux entreprises dans la partie sud de la ZAC. Une aire d'accueil des gens du voyage y a été également aménagée.

Depuis, quelques nouvelles réalisations ont vu le jour, ou sont en cours de réalisation : un lotissement de 20 logements pour accueillir les gens du voyage sédentarisés créé en 2017 par l'OPH de Thionville, puis en 2019 l'implantation d'une station essence par l'enseigne Super U en préfiguration de l'arrivée d'un nouveau supermarché.

Le nouveau projet

Par délibération du conseil de la Communauté d'agglomération du Val de Fensch en date du 27 septembre 2018, un périmètre de 16,8 ha situé au nord de la ZAC a été concédé à la société SODEVAM par une concession d'aménagement de 15 ans.

La programmation du projet de reconversion de la **seule partie SODEVAM** comprend :

- 460 logements d'une surface de plancher de 43 000 m², dont 30 % de logements sociaux ;
- des commerces pour environ 8 000 m² de surface de plancher (l'ensemble logements et commerces portant sur 10 ha de foncier) ;
- des espaces publics sur 6,8 ha dont :
 - 1,37 ha de parcs ;
 - 0,35 ha de places publiques intégrant du stationnement ;
 - 0,35 ha dédiés au stationnement ;
 - 1,34 ha de talus paysagers.

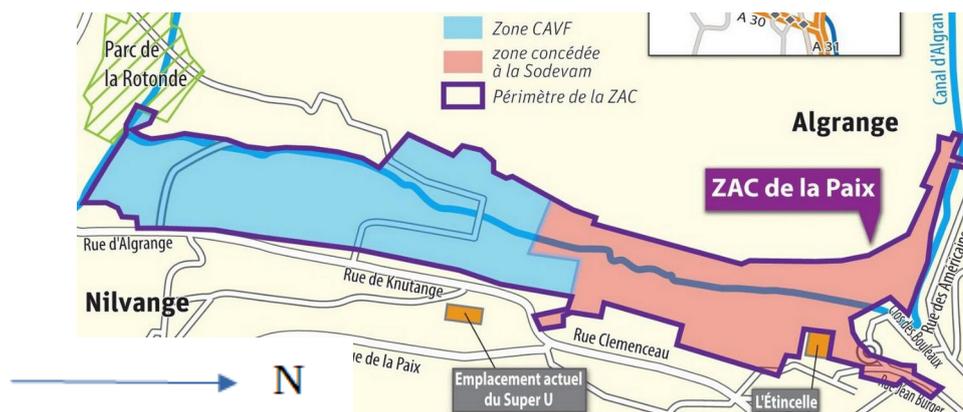


Figure 2 – répartition du zonage de la ZAC

Les typologies de logements sont réparties de la façon suivante :

- 50 % de logements collectifs ;
- 14 % de logements intermédiaires¹² ;
- 21 % de maisons en bande ;
- 9 % de maisons jumelées ;
- 6 % de maisons individuelles.

L'Ae rappelle ses recommandations précédentes sur la nécessité de considérer le périmètre global de la ZAC comme celui du projet global au sens de l'article L.122-1 III du code de l'environnement et donc de compléter le dossier par le programme prévu sur la partie CAVF ou d'actualiser le dossier et son étude d'impact, le moment venu, en application de l'article L.122-1-1 III de ce même code.

¹² Une circulaire de 1974 du Ministère du logement définit l'habitat intermédiaire notamment par un espace individuel extérieur si possible égal au quart de la surface en logement. L'habitat intermédiaire permet notamment de disposer de vis-à-vis limités, protégeant l'intimité des habitants.

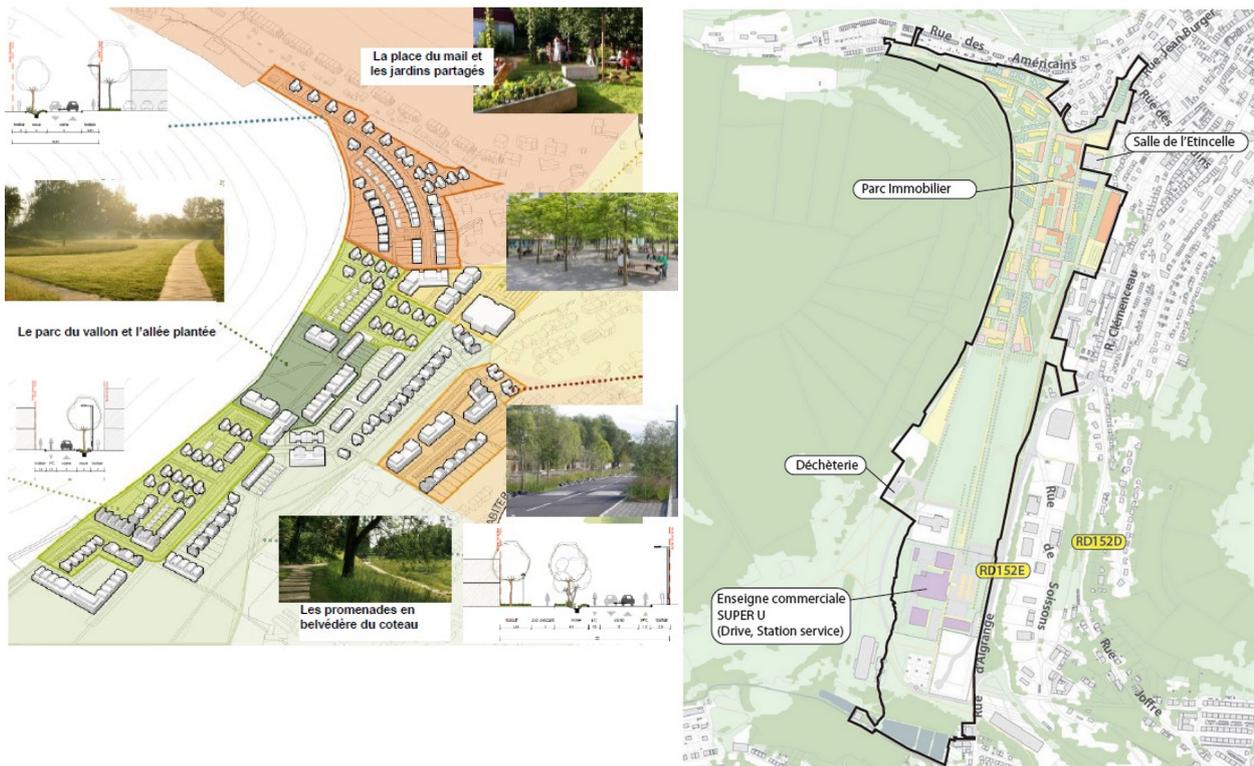


Figure 3 – Projet d'aménagement

2. Articulation avec le Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération thionvilloise (SCoTAT) et le Programme local de l'habitat (PLH) du Val de Fensch

Le dossier précise que le projet devra prendre en compte les enjeux et prescriptions du Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération thionvilloise (SCoTAT), approuvé le 27 février 2014. Or, la révision de ce SCoT, approuvée le 24 février 2020, a été annulée par un jugement du Tribunal administratif de Strasbourg le 12 janvier 2023 (non mentionné dans le dossier). Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoTAT révisé sont détaillés dans le dossier.

Une révision du SCoTAT a été réalisée mais n'est pas opposable en raison de son annulation par le tribunal administratif le 12 janvier 2023. L'Ae précise que l'annulation du SCoTAT a eu pour effet de remettre en vigueur le SCoT approuvé en février 2014, qui s'avère caduc, en l'absence de réalisation d'un bilan au terme des 6 ans. L'ensemble du territoire n'est donc plus couvert par un SCoT applicable.

Le projet d'aménagement de la partie nord de la ZAC de la Paix concédée à la SODEVAM prévoit la construction de 460 logements sur la commune d'Algrange, alors que sur cette même commune, un autre projet de constructions est en cours sur une autre friche de 5,7 ha, pour 200 logements prévus au total. Le cumul des deux projets conduirait donc à constituer une capacité d'accueil pour un parc total de 660 logements neufs, soit plus de 1 300 habitants.

Le SCoTAT fixait pour la communauté d'agglomération du Val de Fensch (CAVF) (9 communes dont Algrange), la réalisation au maximum de 4 393 logements sur 15 ans (2020-2034). Sans déclinaison supplémentaire dans le SCoTAT à reconstruire ou réalisée par la communauté d'agglomération, on peut estimer, en fonction du poids démographique d'Algrange comparé à celui des 8 autres communes de la CAVF, que celle-ci disposerait d'un « quota » d'environ 400 logements sur 15 ans.

L'Ae considérait dans son avis de mai 2022 que la production de logements prévue sur la commune dépassait les objectifs du SCoTAT, sans compter les possibilités de densification qui existent (taux de vacance très élevé de 13,8 % en 2018 selon l'INSEE et existence de dents creuses).

Le PLH 2020 – 2025 de la communauté d'agglomération du Val de Fensch indique quant à lui un objectif de construction de 40 logements / an soit 240 logements sur 6 ans (2020-2025). Le projet, pour la seule partie concédée à la SODEVAM représente un nombre de logements environ double de cet objectif, alors que le dossier n'indique pas le nombre de logements déjà réalisés à ce jour, ni les logements éventuellement prévus dans la partie sud qu'il faudrait compter en plus.

En prenant en compte l'autre projet de construction de logements en cours de réalisation sur la commune, le nombre total de logements neufs est de 660 logements (460+200), soit 2,8 fois l'objectif du PLH.

De plus, à l'échelle de la communauté d'agglomération, les autres communes disposent aussi de potentiels de production de logements importants qui, en les cumulant, dépassent l'objectif du SCoTAT alloué à la communauté d'agglomération.

L'Ae avait donc recommandé dans son avis précédent d'analyser l'impact du projet sur l'équilibre global des logements sur la CAVF, en tenant compte des autres projets en cours.

L'Ae constate par ailleurs que la révision du SCoTAT a été annulée par le tribunal administratif sur la base des considérations suivantes :

« Les auteurs du SCoTAT ont retenu des prévisions de croissance démographique surévaluées, qui ne correspondent pas aux tendances effectivement observées et ne permettent pas de valider leur démarche « volontariste », entraînant une surestimation des besoins en logements et en consommation foncière, et ce en dépit de la double dynamique liée aux flux transfrontaliers avec le Luxembourg et à l'opération d'intérêt national d'Alzette-Belval, portée par l'État.

Les logements vacants susceptibles d'être remis annuellement sur le marché ont été sous-évalués, conduisant également à une surestimation des besoins en logements neufs¹³ ».

L'Ae maintient donc la recommandation formulée au pétitionnaire dans son avis précédent de compléter son dossier par une analyse de l'impact du projet sur l'équilibre global des logements à l'échelle de la communauté d'agglomération du Val de Fensch, en tenant compte des orientations stratégiques du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CA du Val de Fensch, notamment sur la résorption de la vacance des logements, et de tous les projets en cours et de revoir le dimensionnement du projet de ZAC pour respecter un nombre de logements sensiblement inférieur aux limites fixées par le SCoTAT annulé.

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

Le présent avis ne porte que sur les seuls points qui ont été ajoutés dans le nouveau dossier, étant précisé que sur d'autres thématiques, les recommandations formulées en 2022 restent d'actualité et tout particulièrement s'agissant de la pollution des sols et son impact sur la santé des populations, ***pour laquelle l'Ae rappelle qu'elle a recommandé au pétitionnaire de compléter son dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables pour le choix de l'implantation des bâtiments projetés et des zones qui seront utilisées par la population, sur la base de l'évaluation quantitative des risques sanitaires tenant compte de l'exposition de cette population et des travaux de dépollution déjà réalisés.***

13 Cf communiqué de presse du Tribunal administratif de Strasbourg consultable à l'adresse : <http://strasbourg.tribunal-administratif.fr/A-savoir/Communiqués/Communique-de-presse-du-12-01-2023-Le-tribunal-annule-le-schema-de-coherence-territoriale-de-l-agglomeration-thionvilloise>

3.1. Risques mouvements de terrain

Dans le Plan de prévention des risques naturels de Moselle, le site est concerné par le zonage du Plan de prévention des risques de mouvements de terrains (PPRMT) mis à jour à la suite du rapport d'expertise du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) d'octobre 2022.

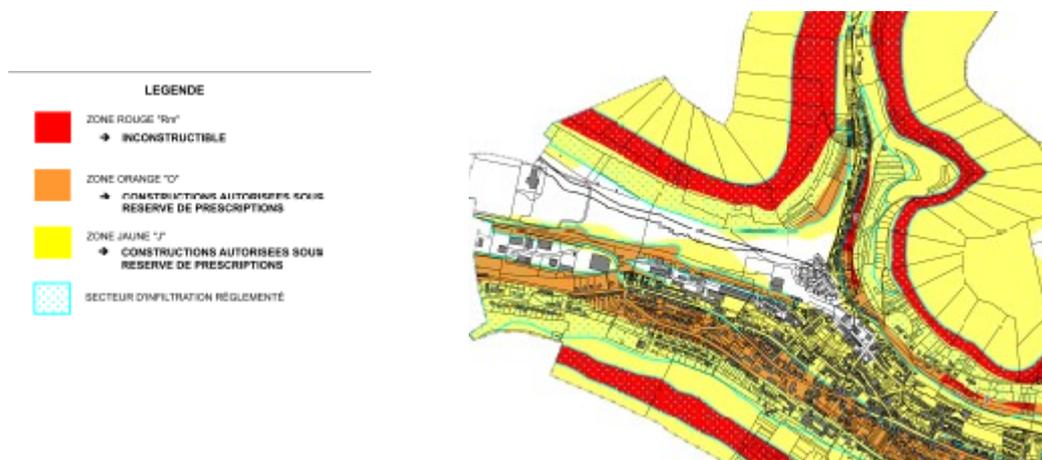


Figure 4 – extrait du plan de zonage du PPRMT mis à jour (source DDT)

Le règlement du PPRMT n'a pas encore été mis à jour mais le préfet du département de la Moselle a adressé au maire de la commune le 18 janvier 2023 un porter à connaissance, joint au dossier, lui indiquant les mesures à respecter dans l'attente du nouveau règlement du PPRMT.

Ces mesures, concernant les zones orange et rouge sont les suivantes :

- en zone orange (aléa faible) :
 - « les constructions sont possibles sous réserve de respecter des mesures d'ordre général (éloignement d'un talus, gestion des eaux) et de prendre en compte l'aléa dans la conception (notamment pour les projets de grande ampleur ou stratégiques pour la commune). Les travaux sur l'existant peuvent être autorisés ainsi que les travaux de confortement. » ;
- en zone rouge (aléa moyen) non urbanisée : principe d'inconstructibilité¹⁴.

Le dossier indique que le projet n'est pas concerné par une zone rouge. L'Ae n'a pas été en mesure de vérifier précisément cette indication en raison de la définition des documents numérisés figurant au dossier (notamment du plan présenté) .

Pour la bonne information du public, l'Ae recommande de compléter le dossier par un plan facilement lisible superposant le projet et le nouveau zonage du Plan de prévention des risques de mouvements de terrains (PPRMT).

Dans le cadre de ces études complémentaires, une localisation des zones d'infiltrations possibles des eaux pluviales du projet est présentée avec un plan mis à jour qui figure dans le dossier.

S'agissant des risques dus à la présence potentielle de galeries sous le site (risque « cavités souterraines ») mis en avant par le BRGM dans le précédent dossier avec des préconisations d'inconstructibilité figurant dans l'avis de l'Ae de mai 2022, l'Ae relève qu'un plan de situation du risque lié à ces galeries a été ajouté au nouveau dossier. Ce risque est essentiellement situé sur la partie CAVF de la ZAC (voir figure 2). Le dossier précise que, face à l'incertitude causée par la présence de nombreuses cavités non comblées, la CAVF a décidé de rendre la zone centrale (ex-acière) non constructible. Un parc paysager y est programmé.

L'Ae relève avec intérêt ce choix d'inconstructibilité de l'ancien site de l'aciérie, non seulement à cause des risques d'effondrement des galeries qui ont motivé ce choix, mais aussi pour les risques

14 Le principe d'inconstructibilité est détaillé dans le porter à connaissance du 18 janvier 2023, joint au dossier.

de pollution qui sont inhérents à ce type de foncier, permettant ainsi d'éviter la construction de logements dans cette partie potentiellement très polluée.

Elle s'interroge sur l'intérêt que pourrait présenter l'aménagement en complément d'une couverture étanche de matériaux faisant office de « sarcophage » pour éviter la remontée de pollutions à la surface, et limiter l'infiltration des eaux pluviales dans ces sols pollués.

L'Ae recommande de :

- **étudier s'il n'y aurait pas intérêt à réaliser dans le parc public une couverture étanche de matériaux faisant office de « sarcophage » pour éviter la remontée de pollutions à la surface et limiter l'infiltration des eaux pluviales dans ces sols pollués ;**
- **mettre en place un dispositif de suivi régulier de la pollution, pour gérer au mieux l'ouverture du parc au public en fonction de la présence ou non de remontées de pollution.**

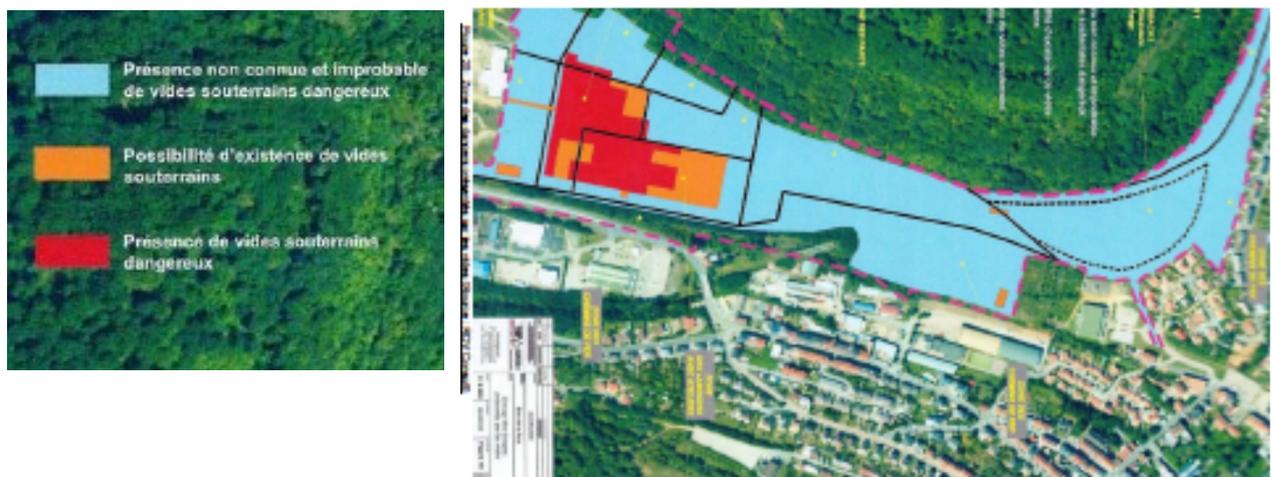


Figure 5 – risque de cavités souterraines

L'Ae note par ailleurs 2 secteurs plus restreints marqués d'une présence possible de galeries (à droite sur le plan de la figure 5 du présent avis).

L'Ae recommande de préciser cette présence possible lors des études géotechniques relatives aux travaux de bâtiments.

L'Ae informe de plus la commune qu'elle devra s'assurer que les cavités ne génèrent pas de risque pour la population exposée à la suite des travaux et des aménagements prévus pour la création du parc paysager.

3.2. Défrichage

Le projet de ZAC prévoit le défrichage d'environ 4,93 ha de boisements dont 0,33 ha d'espaces forestiers qui doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichage au titre de l'article L.341-3 du code forestier¹⁵ et selon les critères de l'article L.342-1 de ce même code.

Ce défrichage fait l'objet d'une mesure de compensation au titre de l'article L.341-6 du code forestier : versement d'une indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois.

L'Ae informe le pétitionnaire que la mesure compensatoire de versement d'une indemnité ne vaut que pour la compensation au titre d'une compensation financière du code forestier mais ne vaut pas compensation environnementale au titre du code de l'environnement. Les zones défrichées subissent en effet un impact notamment de perte de puits de carbone et de perte de biodiversité.

¹⁵ L.341-3 code forestier (extrait) : Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

L'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure fixée par décret en Conseil d'État.

La validité des autorisations de défrichage est de cinq ans.

Le dossier indique par ailleurs une mesure de compensation MC2 « Plantation de bosquets et d'alignements d'arbres favorables à l'avifaune nicheuse ».

Le dossier devrait préciser en quoi cette mesure de compensation peut aussi être une compensation de l'impact dû au défrichement, notamment en précisant si la valeur écologique des arbres de la compensation est équivalente à celle des arbres abattus qui constituent des écosystèmes installés.

Le dossier précise par ailleurs qu'aucun arbre de gros diamètre n'est présent dans la zone défrichée et que les emprises garderont une vocation forestière.

Cependant, l'Ae considère que l'enlèvement systématique des arbres entraîne une perte de vocation forestière et que les grands arbres ne doivent pas être abattus systématiquement mais uniquement en cas de nécessité pour que cette vocation forestière soit conservée.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **en premier lieu, n'abattre les grands arbres qu'en cas de nécessité absolue démontrée par une évaluation des solutions alternatives, afin de conserver la vocation forestière des zones défrichées ;**
- **en second lieu, s'assurer que la valeur écologique des arbres replantés (hauteur, essence, bosquets constitués, potentiel d'accueil de la biodiversité, abris, nichoirs...) soit au moins équivalente à celle des arbres abattus qui constituent des écosystèmes installés.**

3.3. Espèces protégées

Le dossier de demande de dérogation a été complété pour répondre aux demandes de la DREAL Grand Est en cours d'instruction. Il comporte désormais :

- l'identification précise des surfaces d'impacts résiduels (oiseaux, chauves-souris, amphibiens et reptiles) ;
- l'évitement supplémentaire d'environ 2,5 ha de friche herbacée ;
- la surface compensatoire supplémentaire, en zone centrale-est, objet de reconstitution d'habitats favorables.

Ces 2 mesures d'évitement et de compensation supplémentaires viennent s'ajouter aux mesures de conservation / gestion préalablement proposées. Les éléments de preuve de l'équivalence écologique entre impacts résiduels et mesures compensatoires sont établis, pour chaque espèce objet de la demande de dérogation. La durée des mesures compensatoires est portée de 25 à 30 ans et la sécurisation des mesures compensatoires est explicitée (courriers communaux d'engagement et gestion assurée par la collectivité pétitionnaire).

L'Ae n'a pas d'observation à faire sur les compléments apportés.

3.4. Le paysage

L'Ae souligne que l'examen des impacts du projet sur le paysage reste incomplet. Notamment le dossier comporte des schémas représentant les futures ambiances paysagères et urbaines alors qu'une analyse plus fine nécessiterait des photomontages de vues proches et éloignées montrant l'impact du projet sur le paysage.

L'Ae considère donc qu'elle ne peut pas rendre un avis sur le volet paysager du projet.

Elle recommande de compléter le dossier par :

- **une description fine de l'état initial du site, avec en particulier des photos du site en vues rapprochées et éloignées depuis différents points de vue avec une carte de repérage des photos ;**
- **des photomontages établis sur la base des photos de l'état initial ;**

- **une évaluation des impacts sur le paysage, sur les quartiers proches et sur les monuments historiques, assortie de mesures d'évitement réduction compensation (ERC)¹⁶ ;**
- **l'indication des prescriptions concernant l'intégration paysagère sur les parcelles (en particulier, les plantations, le recul des constructions, les séparations entre les lots arborés...).**

METZ, le 6 juin 2024

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

Jean-Philippe MORETAU

16 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.