

VAL D'ALZETTE NOTAIRES

13 rue des Merles

Résidence Michel-Ange,

3ème étage, porte 17

54190 VILLERUPT

Téléphone : 03 82 24 02 11

ATTESTATION

Maître Loïc FANZEL, notaire, associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée "VAL D'ALZETTE NOTAIRES", titulaire d'un office notarial dont le siège est à VILLERUPT (54190), 13 rue des Merles, soussigné,

ATTESTE que les terrains non constructibles (zone à urbaniser) dans le secteur de THIONVILLE et VALLE DE LA FENSCH peuvent être estimés au cours des 10 dernières années (2014-2023) à un prix compris entre DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2 500,00 €) et QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4 500,00 €) l'are.

Les documents m'ayant été remis pour établir cette attestation ont révélé les chiffres suivants :

- STUCKANGE (2014) : 2 500 euros l'are
- THIONVILLE/ELANGE (2017) : 3 300 euros l'are
- FIXEM (2019) : 3 500 euros l'are
- BASSE HAM (2020) : 4 900 euros l'are
- FLORANGE (2020) : 3 020 euros l'are
- FLORANGE (2021) : 4 530 euros l'are
- UCKANGE (2021) : 3 900 euros l'are
- BASSE HAM (2023) : 3 000 euros l'are

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation établie sur une page (1) , destinée à valoir et servir ce que de droit.

A Villerupt,
Le 9 octobre 2023

Loïc FANZEL

Mes Aurore BATAILLE-ADDIEGO & Loïc FANZEL

13 rue des Merles
54190 VILLERUPT

Membres d'une société agréée

Toute somme supérieure à 3.000,00 € doit être réglée par virement
(article L.112-6-1 du C.M.F. en application du décret n° 2013-232 du 20-03-2013)





Commune de KUNTZIG
ETUDE DE FAISABILITE 30 PARCELLES

16/09/2013
INDICE D

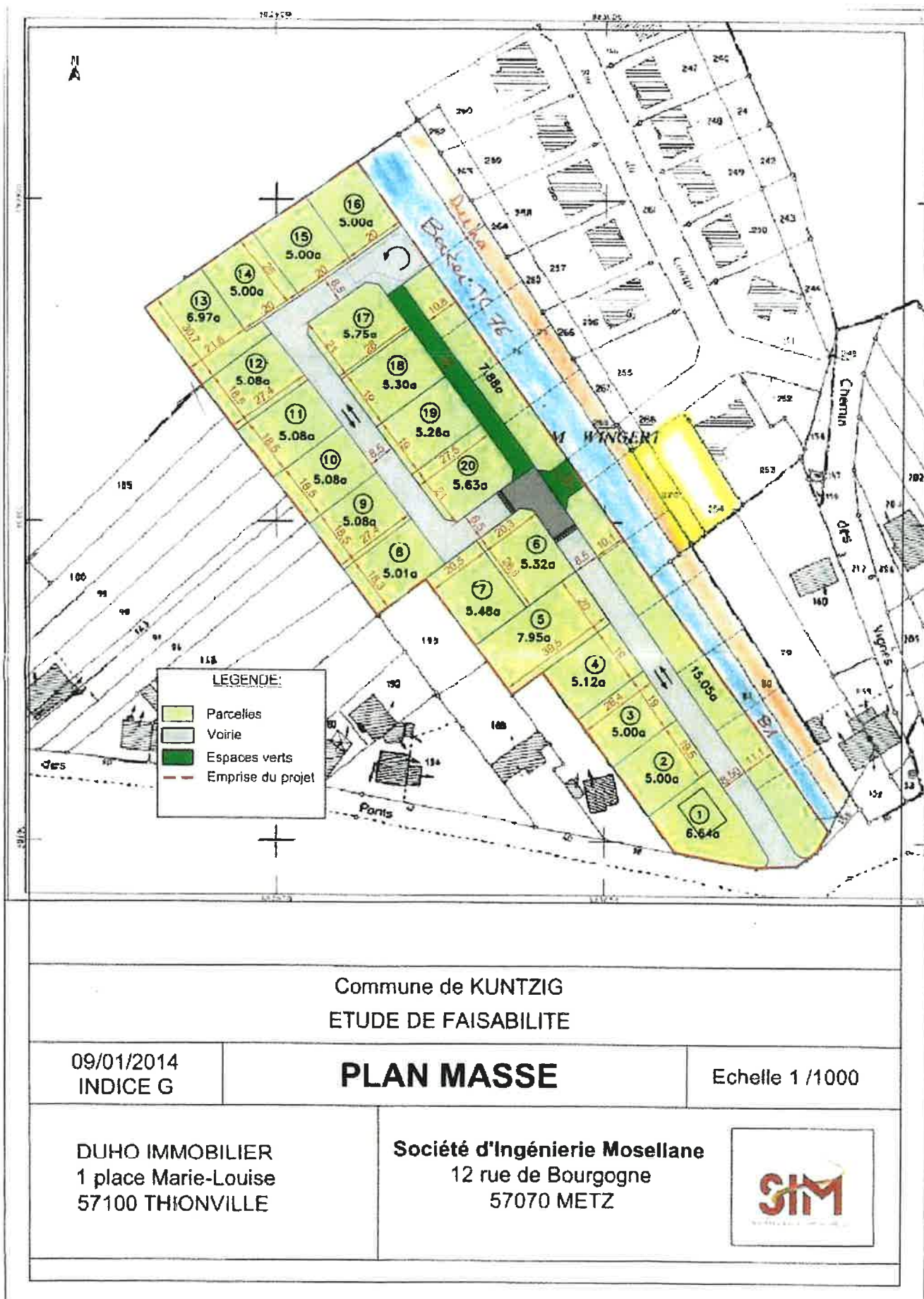
PLAN MASSE

Echelle 1 /1000

DUHO IMMOBILIER
1 place Marie-Louise
57100 THIONVILLE

Société d'Ingénierie Mosellane
12 rue de Bourgogne
57070 METZ







Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis de cadrage préalable à l'évaluation environnementale relative
au projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
multi-sites « cœur de village » et « route de Distroff » sur la
commune de Kuntzig (57)**

n°MRAe 2021APGE77

Nom du pétitionnaire	Commune de Kuntzig
Commune	Kuntzig
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Demande de cadrage préalable à l'évaluation environnementale relative au projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites « cœur de village » et « route de Distroff »
Date de réception du dossier	11/06/21

Préambule relatif à l'élaboration du cadrage

La Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour une demande de cadrage le 11 juin 2021 par la Commune de Kuntzig, dans le cadre du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites « cœur de Village » et « route de Distroff » sur la commune de Kuntzig (57).

Cet avis exprimé ici résulte de son analyse du projet tel qu'il lui a été présenté, sans questionnement particulier. Il se base en particulier sur l'avis de la MRAe du 10 janvier 2019² portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kuntzig, et dont le dossier de demande de cadrage comporte des extraits. Il s'agit des documents suivants :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les 2 sites « cœur de Village » et « route de Distroff » composant le projet de ZAC ;
- les extraits du plan de zonage concernant ces 2 sites ;
- l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement (extraits de l'évaluation environnementale).

Cet avis ne préjuge pas des analyses et des études que devra mener le maître d'ouvrage pour respecter l'ensemble des prescriptions qui s'appliquent en matière d'étude d'impact mais qui ne sont pas évoquées ici³.

Il rappelle le projet et son contexte, expose les éléments de cadrage à partir des enjeux relevés par la MRAe dans son avis du 10 janvier 2019, et ajoute d'autres éléments de cadrage qui lui sont apparus utiles.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit.

1 Désignée ci-après par la MRAe.

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age2.pdf>

3 Ceci n'exonère pas le maître d'ouvrage de présenter une évaluation environnementale complète, proportionnée aux enjeux identifiés et aux impacts pressentis, respectant l'ensemble des prescriptions qui s'appliquent en la matière, notamment en application de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

AVIS DE CADRAGE

1. Contexte, présentation générale du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte du projet

La commune de Kuntzig, qui comptait 1 310 habitants en 2016 (chiffre INSEE), se situe dans le département de la Moselle à l'est de l'agglomération de Thionville et de la ville de Yutz et au nord de Metz. Localisée à l'écart des grands axes de communication de la vallée mosellane, Kuntzig a encore son caractère rural originel. Ce village résidentiel est entouré de champs et d'espaces boisés, et est traversé par le ruisseau La Bibiche, affluent de la Moselle.

Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville (CAPFT) et adhère au Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT). La commune de Kuntzig est considérée au sein de l'armature urbaine du SCoTAT comme une « centralité relais » dont le rôle local est à mettre en perspective avec la présence d'une gare et la proximité à la Mégazone (voie ferrée) et au pôle de Thionville.

La commune de Kuntzig dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 avril 2019. Le projet d'élaboration du PLU de Kuntzig avait fait l'objet d'une décision de la MRAe le 11 décembre 2017 à la suite d'un examen au cas par cas. Cette décision soumettait la révision du PLU à évaluation environnementale.

L'avis de la MRAe du 10 janvier 2019 sur l'évaluation environnementale portait notamment sur la révision des besoins d'extension d'urbanisation, les continuités écologiques et la mise en conformité de la station d'épuration de Thionville. **La MRAe recommandait notamment de « revoir les besoins d'extension de l'urbanisation, en prenant en compte les possibilités de mobilisation des dents creuses et de remise sur le marché de logements vacants et en respectant les densités fixées par le SCoTAT dans chaque secteur d'urbanisation ».**

L'avis du Préfet en date du 8 janvier 2019 demandait une réduction des zones à urbaniser en supprimant la zone de 2AU de 2,98 ha correspondant au site « route de Distroff ». Or, le dossier approuvé a repris l'ensemble des zones à urbaniser et a transformé cette zone 2AU en zone 1AU.

L'Autorité environnementale regrette cette absence de prise en compte des avis de la MRAe et du Préfet et recommande de justifier, dans l'étude d'impact, l'ouverture à l'urbanisation du site « route de Distroff ».

Le projet de ZAC doit être compatible avec le SCoT en application des articles L.142-1 et R.142-1 du code de l'urbanisme. Avec une superficie de 5,24 ha au total, il ne respecte pas, selon la Direction Départementale du Territoire de Moselle (DDT 57), les objectifs du SCoT en termes de consommation foncière (déclinaison de l'objectif de l'EPCI⁴ à proportion de population). Aussi la CAPFT doit définir au sein de son EPCI une répartition à la commune qui doit permettre à Kuntzig de prétendre à une consommation foncière plus importante.

Concernant l'analyse des effets cumulés à produire au titre de l'article R.122-5 II 4^{o5} du code de l'environnement, l'Ae considère les projets suivants :

4 Établissement Public de Coopération Intercommunale.

5 L'article R.122-5 II 4^o du code de l'environnement précise les projets à intégrer dans l'analyse. Il s'agit des projets qui :

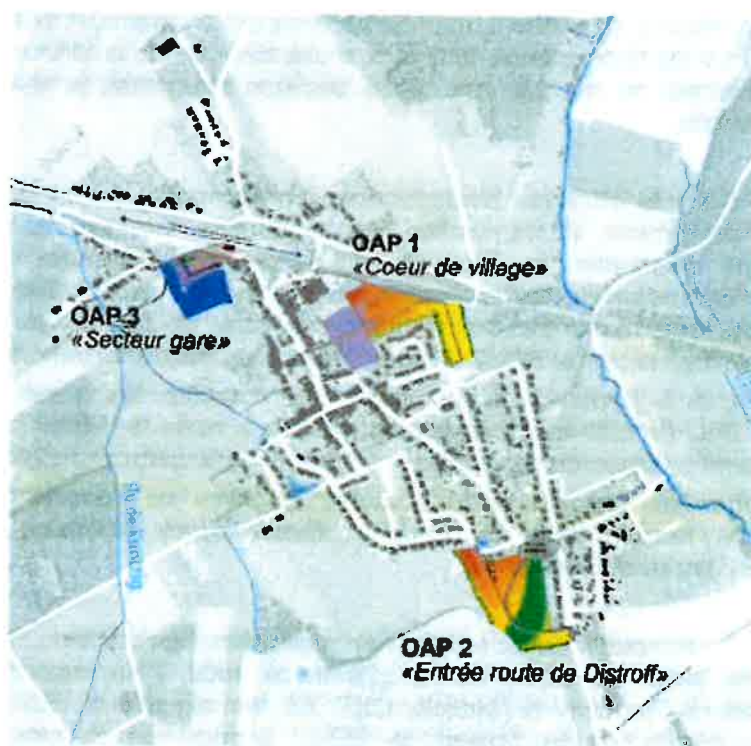
- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du code de l'environnement ET d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

- le projet de ZAC « des Métalliers » à Yutz, ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 8 octobre 2018⁶ et situé à proximité de Kuntzig ;
- le projet de bus à haut niveau de service (BHNS) Citezen ayant fait l'objet d'un avis délibéré de l'Ae le 18 juillet 2018⁷ : le projet de ZAC de Kuntzig (en particulier le secteur « cœur de village ») prévoit des connexions modes doux notamment vers le pôle multimodal permettant de rejoindre les lignes de transports collectifs tels que le Citezen.

Les 2 projets évoqués ci-avant auront probablement des incidences cumulées avec la réalisation de la ZAC de Kuntzig, en particulier sur les mobilités.

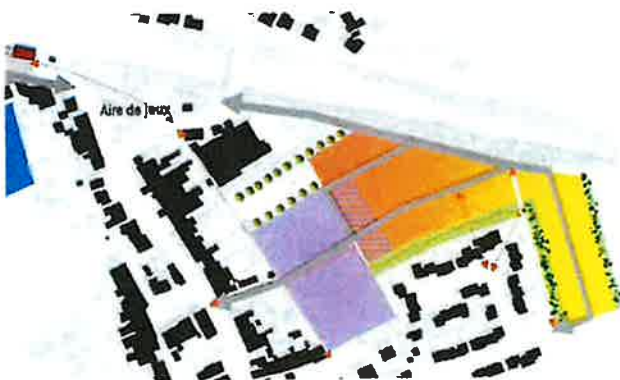
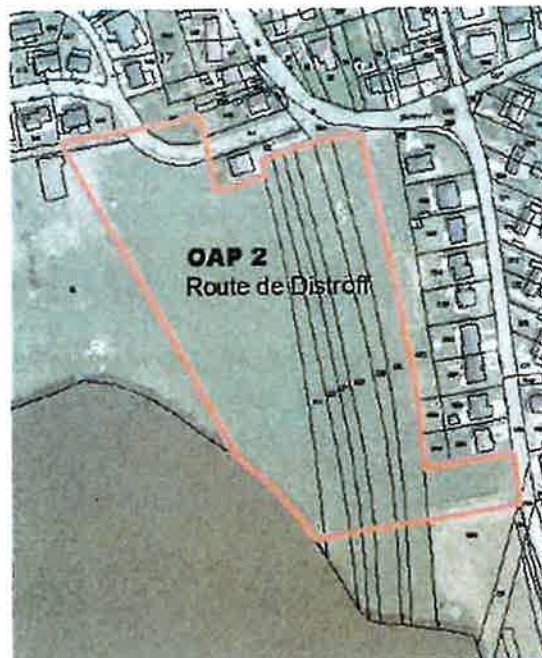
1.2. Présentation du projet et des aménagements

La Commune de Kuntzig a approuvé par délibération en date du 23 mars 2017 la mise en œuvre du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites « cœur de Village » et « route de Distroff ». Les OAP concernant notamment ces secteurs les localisent comme suit :



⁶ <http://www.mrac.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018page88.pdf>

⁷ <http://www.mrac.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018page62.pdf>



-  secteur à densité variable
-  principe de liaisons douces
-  principe de voirie
-  transition / accompagnement végétal
-  placette aménagée
-  espaces verts
-  secteur d'équipements
-  implantation d'équipements possibles selon opportunités



-  secteur à densité variable
-  principe de liaisons douces
-  principe de voirie
-  transition / accompagnement végétal
-  placette aménagée
-  espaces verts
-  zone de compensation



Selon la délibération du 23 mars 2017, les 2 sites cumulent une surface d'environ 4 ha. Selon le PLU (Cf tableau des surfaces pour les zones 1AU), ils cumulent 5,24 ha : 2,26 ha pour « cœur de village » et 2,98 ha pour « route de Distroff ». **Le dossier de la ZAC devra procéder à une description du projet dans ses différentes composantes** (équipements, habitat, voiries, espaces verts...), dans le respect des OAP des 2 sites.

Dans son avis du 10 janvier 2019, la MRAe observait que sur ces 2 secteurs, les préconisations du SCoTAT sont respectées avec une densité de 30 logements par hectare⁸, mais regrettait que le dossier n'indique pas le nombre de logements prévus pour chacun des secteurs. **Le dossier de la ZAC devra préciser le nombre de logements et leur typologie.**

1.3 Principales procédures relatives au projet

Le projet relève des procédures de création puis de réalisation d'une ZAC, de l'autorisation environnementale et des étapes qui suivront (permis d'aménager, de construire, et autorisations environnementales le cas échéant). La participation du public est requise selon les termes des articles L.103-2 du code de l'urbanisme et des articles L.123-2 et L.123-19 du code de l'environnement.

Le projet est soumis à évaluation environnementale systématique⁹, l'avis de l'Autorité environnementale est requis sur l'ensemble du projet et ce dès le dépôt de la première autorisation le concernant.

Le dossier de création de la ZAC devra présenter les procédures nécessaires à chaque opération, avec un phasage dans le temps.

2. Éléments de cadrage préalable

2.1. La définition et la justification du projet¹⁰

Le périmètre de la ZAC

L'Ae s'interroge sur le périmètre de la ZAC qui comprend 2 sites distincts, dont le lien fonctionnel et temporel n'apparaît pas dans le dossier du PLU. La délibération du 23 mars 2017 précise les objectifs poursuivis par la ZAC qui consistent à « *permettre la réalisation de logements dont une partie serait dédiée à de l'habitat senior (une quinzaine de logements), de créer un nouveau groupe scolaire (école maternelle et primaire), de désenclaver la rue des romains en impasse actuellement, de créer des services (professionnels de santé, services à la personne...), de résorber la dangerosité de certains carrefours communaux (principalement rue de la Bibiche / route de Distroff et rue des Fleurs / route de Distroff), la création d'espaces verts ainsi que la constitution d'interphases environnementales. Cela suppose un parti d'aménagement urbain type « village rue » composé d'habitat intermédiaire, de service, de maison en bande et d'habitat pavillonnaire dans un environnement qualitatif (gestion intégrée des eaux pluviales, utilisation de matériaux locaux...) en adéquation avec le cœur de village ainsi qu'une entrée de commune majeure* ».

Le raisonnement à mener pour définir le contenu d'un projet réside, pour la MRAe, dans l'analyse conjointe des liens fonctionnels et des objectifs des opérations qui le constituent. Ce choix a vocation à être également justifié au regard des interactions entre les différents aménagements.

⁸ Hors aménagements de voirie et équipements.

⁹ Notamment au titre de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

¹⁰ La MRAe a, dans son document les points de vue de la MRAe Grand Est, explicité ses attentes sur la présentation générale des dossiers projets : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-456.html>

Par conséquent, l'étude d'impact de la création de la ZAC devra considérer *a minima* les **effets cumulés de l'ensemble des autres projets sur un périmètre d'étude plus large** que celui de l'emprise de la ZAC multi-sites, notamment en intégrant le projet couvert par l'OAP 3 « secteur gare » qui non seulement a pour objet de créer une place multimodale, mais prévoit également des équipements (maison médicale et autres services) et la réalisation de logements collectifs.

La définition retenue du projet et de ses composantes devra être étayée dans l'étude d'impact.

La justification du projet

L'étude d'impact du **dossier de création** doit en particulier contenir l'objet et la justification de l'opération, le programme global prévisionnel (Art. R.311-2 du code de l'urbanisme), une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées et l'indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine (Art. L.122-3-II du code de l'environnement).

Cette justification peut se faire soit en démontrant que le projet de ZAC a repris ces éléments d'analyse d'un document d'urbanisme (PLU, PLUi, SCoT) ayant déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale, soit en effectuant sa propre analyse. À ce stade, une première proposition de mesures ERC (Évitement-Réduction-Compensation) est également attendue.

Au stade de la création, le projet est rarement finalisé et c'est donc au **stade de réalisation** que sont précisés les aménagements (localisation, dimensionnement), en particulier dans la gestion des eaux pluviales, l'assainissement, les voiries et le transport. Des mesures ERC appropriées peuvent et doivent alors être proposées, pour chaque compartiment de l'environnement. L'étude d'impact ainsi complétée doit faire l'objet d'une nouvelle consultation de la MRAe en application de l'article L.122-1-1-III du code de l'environnement.

En termes de procédure, la MRAe conseille aux maîtres d'ouvrage de privilégier une saisine concomitante de la MRAe par les deux services instructeurs d'autorisation, ce qui nécessite une bonne coordination des deux services, l'instruction de l'autorisation environnementale étant plus longue. L'instruction du projet par les différents services techniques impliqués dans l'autorisation environnementale avec des échanges avec le maître d'ouvrage permet de proposer à la MRAe une étude d'impact de meilleure qualité, qui ne devra pas faire l'objet de compléments substantiels. Sur cette base, un seul avis de la MRAe sera rendu, qui sera présent dans les deux consultations du public nécessaires qui pourront être conjointes.

2.2. Les enjeux environnementaux du projet

Les enjeux relevés par la MRAe dans son avis du 10 janvier 2019 sont la préservation des espaces naturels sensibles, la prévention des risques naturels, la protection de la ressource en eau et la gestion de l'assainissement. Le 2 secteurs composant la ZAC n'étant pas concernés par le risque d'inondation lié à la Bibiche, cet enjeu n'est pas retenu dans le présent avis. *A contrario*, d'autres enjeux sont ajoutés : les nuisances liées aux déplacements, les mobilités, la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation aux changements climatiques, les activités agricoles, le risque retrait-gonflement des argiles et le risque anthropique.

Biodiversité : milieux naturels zones humides et continuités écologiques

Bien que le site du projet ne soit pas concerné par une protection ou un inventaire de milieux

naturels sensibles (Natura 2000¹¹, ZNIEFF¹²), l'étude d'impact devra analyser des incidences du projet sur les milieux naturels sur le site et à proximité.

Au vu des résultats des investigations de terrains et d'un état initial faune flore, l'étude d'impact du dossier de création devra qualifier l'enjeu (faible, moyen, fort), au regard notamment de la présence d'espèces protégées ou patrimoniales (liste rouge des espèces menacées). En cas de présence d'espèces protégées, l'étude d'impact devra être conclusive sur la nécessité ou non d'engager une procédure de demande de dérogation au titre des espèces protégées.

L'évaluation environnementale devra comporter une évaluation des incidences Natura 2000 requise par l'article R.414-23 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale du PLU concernant l'OAP « Route de Distroff » indique que *« l'urbanisation du secteur étant prévu sur des parcelles de prairie permanente, diagnostiquée prairie temporairement humide (dont la biodiversité présente un intérêt faible), une étude technique caractérisant les fonctions humides sera réalisée permettant ainsi d'ajuster autant sur la taille que sur son implantation la zone de réduction / compensation prévue sur le schéma d'OAP. »*

L'étude d'impact de la ZAC devra être conclusive quant à la présence ou non de zones humides sur le secteur d'étude, en prenant en compte les critères de définition et de délimitation des zones humides¹³ en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement (critères liés à la végétation ou à la nature du sol¹⁴). Elle devra évaluer les éventuelles pertes fonctionnelles et le cas échéant, proposer des mesures compensatoires sur des sites de compensation à déterminer.

Plus généralement, l'étude d'impact devra démontrer que le projet de ZAC respecte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse.

Conformément à l'article R.214-1 du code de l'environnement, si le projet conduit à l'assèchement, à l'imperméabilisation ou au remblai de zone humide d'une surface supérieure à 1 ha, le projet doit faire l'objet d'un dossier d'autorisation environnementale au titre de la rubrique 3.3.1.0 de la loi sur l'eau.

Dans son avis du 10 janvier 2019, l'Ae constatait que les zones d'extension sont situées dans la trame verte cartographiée au PLU de Kuntzig. Il s'agit plus précisément de la trame « prairie permanente » illustrée dans l'évaluation environnementale du PLU. Aussi, l'étude d'impact de la ZAC devra analyser l'articulation du projet avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine¹⁵ et avec la trame verte et bleue du SCoTAT et sa déclinaison au PLU de Kuntzig. **L'étude d'impact de la ZAC devra dérouler la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) à la trame verte locale.**

11 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 européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

12 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.

13 L'identification d'une zone humide est basée soit sur un critère pédologique, soit sur un critère flore et habitats. Il s'agit de critères alternatifs et non plus cumulatifs comme c'était le cas depuis la Note technique du 26 juin 2017. Aussi, le caractère alternatif et non plus cumulatif est définitivement entériné par l'article 23 de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'OFB.

14 La MRAe a, dans son document les points de vue de la MRAe Grand Est, explicité ses attentes sur la prise en compte des zones humides : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

15 Intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé par le préfet le 24 janvier 2020.

Ressources en eau : traitement des eaux usées et des eaux pluviales¹⁶

Le territoire de la commune de Kuntzig n'est pas concerné par des périmètres de protection de captages d'eau potable.

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Thionville d'une capacité nominale de 80 000 EH pour des charges entrantes de 64 217 EH¹⁷. Elle est conforme en équipement et en performance au 31/12/2019¹⁸.

Selon une information récente de la DDT de la Moselle, la station d'épuration est toujours déclarée non conforme faute de validation de l'autosurveillance. L'accord du gestionnaire devra être sollicité.

La démonstration de la capacité des réseaux de collecte est obligatoire avant le raccordement de tout nouveau projet d'aménagement et doit s'opérer sur l'ensemble du réseau, c'est-à-dire du point de raccordement du projet au réseau existant jusqu'à la station d'épuration et être conforme aux prescriptions générales de l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié. Cette vérification **doit tenir compte des autres projets et des besoins de l'ensemble des communes raccordées** (6 au total).

Les annexes sanitaires du PLU expose notamment les principes de gestion des eaux pluviales, en particulier : *« dans le cadre de réaménagement des espaces publics, la recherche de limitation des ruissellements doit être prise en compte dès l'élaboration du projet. Dans l'espace privé, la mise en œuvre de système de récupération et d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, doit être étudiée et encouragée à chaque occasion lors des dépôts de permis de construire. »*. Les OAP des 2 secteurs précisent qu' *« une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée. »*.

L'infiltration à la parcelle des eaux de pluies doit être privilégiée, conformément à l'orientation T5A-O5 du SDAGE Rhin-Meuse, par rapport au rejet en cours d'eau avec rétention et au rejet en réseau séparatif d'eaux pluviales. **Le choix du mode de gestion des eaux pluviales devra être justifié.**

Autres enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'étude d'impact

- **Nuisances liées aux déplacements : ambiance sonore et qualité de l'air**

Selon le rapport de présentation du PLU, la route départementale 118A qui traverse la commune est un axe routier à fort trafic (2 953 de trafic moyen journalier annuel dont 3 % de poids lourds). L'aménagement des futurs quartiers composant la ZAC engendrera probablement un trafic routier supplémentaire sur cette route qu'il convient d'évaluer. L'analyse des effets cumulés avec les autres projets impactant cette infrastructure est à envisager sur un périmètre élargi.

Le ban communal est scindé en deux par la ligne ferroviaire Thionville-Bouzonville-Creutzwald. Le rapport de présentation du PLU indique que trafic ferroviaire est source de nuisance à Kuntzig et qu'un recul d'environ 30 m depuis le bord de la voie est nécessaire pour descendre en dessous des 65 dB. Le secteur « cœur de Village » étant situé à proximité de la voie ferrée, l'évaluation environnementale de la ZAC devra **prendre en compte l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores générées par le trafic ferroviaire.**

Par ailleurs, la communauté d'agglomération Portes de France – Thionville est engagée dans un Plan Climat Énergie depuis 2011. Son programme d'actions a été adopté en 2013 et a intégré un

¹⁶ La MRAe a, dans son document les points de vue de la MRAe Grand Est, explicité ses attentes sur la prise en compte des problématiques de l'eau pour les stations d'épuration et pour la protection des nappes dans les projets.

¹⁷ Équivalents-Habitants.

¹⁸ Selon le Portail d'information sur l'assainissement communal : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

volet « air » en 2016 à la suite de la publication de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte¹⁹. Un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) conforme à la réglementation reste à élaborer par la communauté d'agglomération²⁰.

L'étude d'impact devra intégrer les enjeux de lutte contre la pollution de l'air et faire le lien avec l'exposition des futurs habitants aux polluants atmosphériques.

- **Mobilités**

Le rapport de présentation du PLU indique que Kuntzig est bien desservie par les transports en commun, la commune disposant de lignes de bus ainsi que d'une ligne de chemin de fer et qu'elle offre ainsi des solutions alternatives à la voiture individuelle à sa population. 9,2 % des actifs de Kuntzig se rendent au travail en transports en commun mais cette part est inférieure à celle de l'ensemble de l'agglomération (13,9 %). Le dossier de création de la ZAC devra démontrer que le projet est conçu de manière à **favoriser le recours aux transports en commun des futurs habitants**.

Les OAP des 2 secteurs prévoient de favoriser les déplacements doux. En particulier l'OAP du secteur « cœur de village » précise que le projet prévoit des connexions piétonnes et modes doux vers les autres quartiers et notamment vers le pôle multimodal qui doit permettre de rejoindre les lignes de transports collectifs. L'étude d'impact de la ZAC devra non seulement **préciser et localiser les projets de liaisons douces** envisagées au sein de chaque quartier mais également les conforter dans un schéma de cheminements piétonniers et cyclistes à l'échelle communale, voire intercommunale.

- La maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation aux changements climatiques

L'étude d'impact de création de la ZAC devra analyser l'articulation du projet avec le programme d'actions du PCET²¹, concernant notamment le développement des énergies renouvelables, la réalisation de bâtiments sobres en énergie et le renforcement de la nature en ville. Le PCET prévoit également l'établissement d'un « Bilan Carbone » qui consiste à réaliser un diagnostic des GES par secteur²². **Un bilan carbone des secteurs concernés par le projet de ZAC devra figurer dans l'étude d'impact à l'échelle du projet global et au titre des effets cumulés²³, ainsi que la définition d'un programme de compensation, si possible localement, des émissions globales de GES du site pour contribuer à l'atteinte de la neutralité carbone pour 2050.**

Il conviendra également d'analyser l'articulation du projet avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 22/10/2014 par le comité syndical du Syndicat Mixte des Transports Urbains (SMITU) qui comprend la Communauté d'Agglomération Portes de France -Thionville à laquelle fait partie Kuntzig.

L'étude d'impact devra également aborder l'adaptation aux changements climatiques : lutte contre les îlots de chaleur, promotion de l'architecture bioclimatique, des matériaux biosourcés...

La MRAe signale qu'elle a produit plusieurs points de vue qui sont téléchargeables à l'adresse suivante :

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

19 La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte instaure le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

20 Selon l'article L.229-26 du code de l'environnement, les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants devaient adopter un PCAET au plus tard le 31 décembre 2016.

21 Plan Climat-Énergie Territorial

22 Selon la plaquette de présentation du PCET de l'agglomération Portes de France-Thionville

23 La MRAe a, dans son document les points de vue de la MRAe Grand Est, explicité ses attentes sur la prise en compte des gaz à effet de serre : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

- Activités agricoles

Le projet de ZAC se situe à proximité de bâtiments d'exploitation agricole et consommera du foncier agricole. Il s'agit de terrains agricoles valorisés en grandes cultures et en prairies permanentes, dont une partie est conduite en agriculture biologique. Aussi, en application de l'article L.122-3 du code de l'environnement, l'étude d'impact devra comprendre toute information relative à cette consommation d'espaces agricoles et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Le cas échéant, le dossier ZAC devra comporter une étude préalable agricole réalisée dans les conditions prévues par les articles D.112-1-18 et suivants du code rural.

- Risque retrait-gonflement des argiles

Le projet de ZAC est concerné par le risque retrait-gonflement des argiles : exposition forte pour le secteur « cœur de village » et moyenne pour le secteur « Route de Distroff ». L'étude d'impact de la ZAC devra préciser l'aléa pour les 2 secteurs et le cas échéant prévoir des règles constructives visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Un guide de prévention des risques liés aux argiles²⁴ figure dans le dossier du PLU de Kuntzig.

- Risques anthropiques

La commune de Kuntzig est localisée à environ 6 km de la centrale nucléaire de Cattenom. La base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou partiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, ne répertorie aucun site sur la commune de Kuntzig. *A contrario*, la commune de Kuntzig comprend 3 sites recensés dans la base de données BASIAS qui ne sont pas géolocalisés. L'Ae invite la commune à préciser la distance de ces sites par rapport à la ZAC et, le cas échéant, de décrire les mesures de prévention envisagées.

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
LOR5701923	MAIRIE	Dépôt d'immondices	Gerenbush	KUNTZIG	E38.12Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
LOR5708384	KLUTHE France, ex-HAWNER ET CIE	industrie peinture et solvants, ex-Fabrique de corps gras		KUNTZIG	C20.30Z C10.4	En activité	Pas de géolocalisation
LOR5708385	GARAGE GILBET DAZY - AGENCE CITROEN	Garage automobile	54 route Nationale	KUNTZIG	G45.20		Pas de géolocalisation

Selon le PLU de Kuntzig, « une activité pouvant engendrer la pollution des sols est présente sur la commune : KLUTHE France. Cette dernière, classée usine non SEVESO, ne présente pas en l'état de risque notable pour l'environnement ou la santé des habitants. »

Metz, le 13 septembre 2021

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

24 http://www.geoagglo-thionville.fr/mapguide/DOC/urbanisme/reglement/57372/guide_mitigation_secheresse.pdf



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis de cadrage préalable à l'évaluation environnementale relative
au projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
multi-sites « cœur de village » et « route de Distroff » sur la
commune de Kuntzig (57)**

n°MRAe 2021APGE77

Nom du pétitionnaire	Commune de Kuntzig
Commune	Kuntzig
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Demande de cadrage préalable à l'évaluation environnementale relative au projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites « cœur de village » et « route de Distroff »
Date de réception du dossier	11/06/21

Préambule relatif à l'élaboration du cadrage

La Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour une demande de cadrage le 11 juin 2021 par la Commune de Kuntzig, dans le cadre du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites « cœur de Village » et « route de Distroff » sur la commune de Kuntzig (57).

Cet avis exprimé ici résulte de son analyse du projet tel qu'il lui a été présenté, sans questionnement particulier. Il se base en particulier sur l'avis de la MRAe du 10 janvier 2019² portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kuntzig, et dont le dossier de demande de cadrage comporte des extraits. Il s'agit des documents suivants :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les 2 sites « cœur de Village » et « route de Distroff » composant le projet de ZAC ;
- les extraits du plan de zonage concernant ces 2 sites ;
- l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement (extraits de l'évaluation environnementale).

Cet avis ne préjuge pas des analyses et des études que devra mener le maître d'ouvrage pour respecter l'ensemble des prescriptions qui s'appliquent en matière d'étude d'impact mais qui ne sont pas évoquées ici³.

Il rappelle le projet et son contexte, expose les éléments de cadrage à partir des enjeux relevés par la MRAe dans son avis du 10 janvier 2019, et ajoute d'autres éléments de cadrage qui lui sont apparus utiles.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit.

¹ Désignée ci-après par la MRAe.

² <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age2.pdf>

³ Ceci n'exonère pas le maître d'ouvrage de présenter une évaluation environnementale complète, proportionnée aux enjeux identifiés et aux impacts pressentis, respectant l'ensemble des prescriptions qui s'appliquent en la matière, notamment en application de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

AVIS DE CADRAGE

1. Contexte, présentation générale du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte du projet

La commune de Kuntzig, qui comptait 1 310 habitants en 2016 (chiffre INSEE), se situe dans le département de la Moselle à l'est de l'agglomération de Thionville et de la ville de Yutz et au nord de Metz. Localisée à l'écart des grands axes de communication de la vallée mosellane, Kuntzig a encore son caractère rural originel. Ce village résidentiel est entouré de champs et d'espaces boisés, et est traversé par le ruisseau La Bibiche, affluent de la Moselle.

Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville (CAPFT) et adhère au Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT). La commune de Kuntzig est considérée au sein de l'armature urbaine du SCoTAT comme une « centralité relais » dont le rôle local est à mettre en perspective avec la présence d'une gare et la proximité à la Mégazone (voie ferrée) et au pôle de Thionville.

La commune de Kuntzig dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 avril 2019. Le projet d'élaboration du PLU de Kuntzig avait fait l'objet d'une décision de la MRAe le 11 décembre 2017 à la suite d'un examen au cas par cas. Cette décision soumettait la révision du PLU à évaluation environnementale.

L'avis de la MRAe du 10 janvier 2019 sur l'évaluation environnementale portait notamment sur la révision des besoins d'extension d'urbanisation, les continuités écologiques et la mise en conformité de la station d'épuration de Thionville. **La MRAe recommandait notamment de « revoir les besoins d'extension de l'urbanisation, en prenant en compte les possibilités de mobilisation des dents creuses et de remise sur le marché de logements vacants et en respectant les densités fixées par le SCoTAT dans chaque secteur d'urbanisation ».**

L'avis du Préfet en date du 8 janvier 2019 demandait une réduction des zones à urbaniser en supprimant la zone de 2AU de 2,98 ha correspondant au site « route de Distroff ». Or, le dossier approuvé a repris l'ensemble des zones à urbaniser et a transformé cette zone 2AU en zone 1AU.

L'Autorité environnementale regrette cette absence de prise en compte des avis de la MRAe et du Préfet et recommande de justifier, dans l'étude d'impact, l'ouverture à l'urbanisation du site « route de Distroff ».

Le projet de ZAC doit être compatible avec le SCoT en application des articles L.142-1 et R.142-1 du code de l'urbanisme. Avec une superficie de 5,24 ha au total, il ne respecte pas, selon la Direction Départementale du Territoire de Moselle (DDT 57), les objectifs du SCoT en termes de consommation foncière (déclinaison de l'objectif de l'EPCI⁴ à proportion de population). Aussi la CAPFT doit définir au sein de son EPCI une répartition à la commune qui doit permettre à Kuntzig de prétendre à une consommation foncière plus importante.

Concernant l'analyse des effets cumulés à produire au titre de l'article R.122-5 II 4^{o5} du code de l'environnement, l'Ae considère les projets suivants :

4 Établissement Public de Coopération Intercommunale.

5 L'article R.122-5 II 4° du code de l'environnement précise les projets à intégrer dans l'analyse. Il s'agit des projets qui :

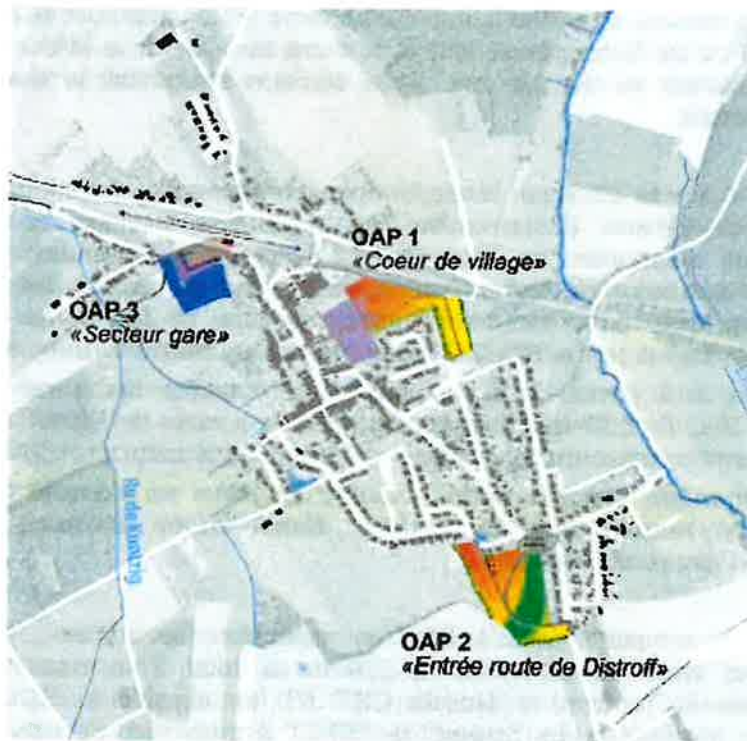
- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du code de l'environnement ET d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

- le projet de ZAC « des Métalliers » à Yutz, ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 8 octobre 2018⁶ et situé à proximité de Kuntzig ;
- le projet de bus à haut niveau de service (BHNS) Citezen ayant fait l'objet d'un avis délibéré de l'Ae le 18 juillet 2018⁷ : le projet de ZAC de Kuntzig (en particulier le secteur « cœur de village ») prévoit des connexions modes doux notamment vers le pôle multimodal permettant de rejoindre les lignes de transports collectifs tels que le Citezen.

Les 2 projets évoqués ci-avant auront probablement des incidences cumulées avec la réalisation de la ZAC de Kuntzig, en particulier sur les mobilités.

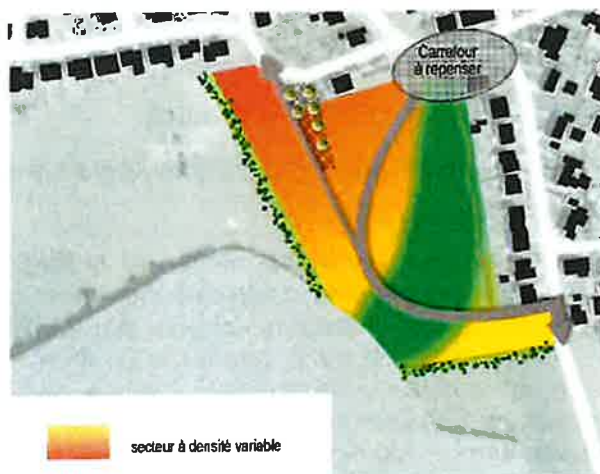
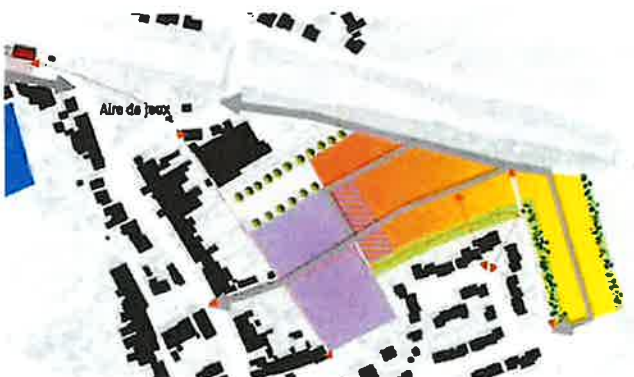
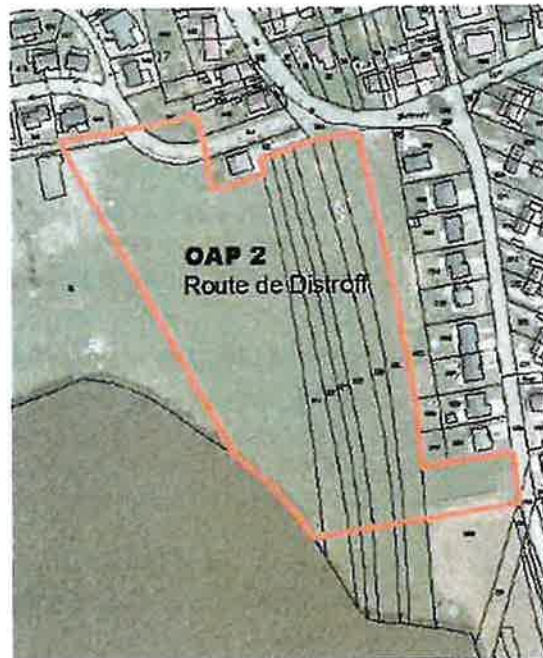
1.2. Présentation du projet et des aménagements

La Commune de Kuntzig a approuvé par délibération en date du 23 mars 2017 la mise en œuvre du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites « cœur de Village » et « route de Distroff ». Les OAP concernant notamment ces secteurs les localisent comme suit :



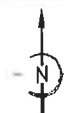
6 <http://www.mrac.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018page88.pdf>

7 <http://www.mrac.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018page62.pdf>



-  secteur à densité variable
-  principe de liaisons douces
-  principe de voirie
-  transition / accompagnement végétal
-  placette aménagée
-  espaces verts
-  secteur d'équipements
-  implantation d'équipements possibles selon opportunités

-  secteur à densité variable
-  principe de liaisons douces
-  principe de voirie
-  transition / accompagnement végétal
-  placette aménagée
-  espaces verts
-  zone de compensation



Selon la délibération du 23 mars 2017, les 2 sites cumulent une surface d'environ 4 ha. Selon le PLU (Cf tableau des surfaces pour les zones 1AU), ils cumulent 5,24 ha : 2,26 ha pour « cœur de village » et 2,98 ha pour « route de Distroff ». **Le dossier de la ZAC devra procéder à une description du projet dans ses différentes composantes** (équipements, habitat, voiries, espaces verts...), dans le respect des OAP des 2 sites.

Dans son avis du 10 janvier 2019, la MRAe observait que sur ces 2 secteurs, les préconisations du SCoTAT sont respectées avec une densité de 30 logements par hectare⁸, mais regrettait que le dossier n'indique pas le nombre de logements prévus pour chacun des secteurs. **Le dossier de la ZAC devra préciser le nombre de logements et leur typologie.**

1.3 Principales procédures relatives au projet

Le projet relève des procédures de création puis de réalisation d'une ZAC, de l'autorisation environnementale et des étapes qui suivront (permis d'aménager, de construire, et autorisations environnementales le cas échéant). La participation du public est requise selon les termes des articles L.103-2 du code de l'urbanisme et des articles L.123-2 et L.123-19 du code de l'environnement.

Le projet est soumis à évaluation environnementale systématique⁹, l'avis de l'Autorité environnementale est requis sur l'ensemble du projet et ce dès le dépôt de la première autorisation le concernant.

Le dossier de création de la ZAC devra présenter les procédures nécessaires à chaque opération, avec un phasage dans le temps.

2. Éléments de cadrage préalable

2.1. La définition et la justification du projet¹⁰

Le périmètre de la ZAC

L'Ae s'interroge sur le périmètre de la ZAC qui comprend 2 sites distincts, dont le lien fonctionnel et temporel n'apparaît pas dans le dossier du PLU. La délibération du 23 mars 2017 précise les objectifs poursuivis par la ZAC qui consistent à « *permettre la réalisation de logements dont une partie serait dédiée à de l'habitat senior (une quinzaine de logements), de créer un nouveau groupe scolaire (école maternelle et primaire), de désenclaver la rue des romains en impasse actuellement, de créer des services (professionnels de santé, services à la personne...), de résorber la dangerosité de certains carrefours communaux (principalement rue de la Bibiche / route de Distroff et rue des Fleurs / route de Distroff), la création d'espaces verts ainsi que la constitution d'interphases environnementales. Cela suppose un parti d'aménagement urbain type « village rue » composé d'habitat intermédiaire, de service, de maison en bande et d'habitat pavillonnaire dans un environnement qualitatif (gestion intégrée des eaux pluviales, utilisation de matériaux locaux...) en adéquation avec le cœur de village ainsi qu'une entrée de commune majeure* ».

Le raisonnement à mener pour définir le contenu d'un projet réside, pour la MRAe, dans l'analyse conjointe des liens fonctionnels et des objectifs des opérations qui le constituent. Ce choix a vocation à être également justifié au regard des interactions entre les différents aménagements.

⁸ Hors aménagements de voirie et équipements.

⁹ Notamment au titre de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

¹⁰ La MRAe a, dans son document les points de vue de la MRAe Grand Est, explicité ses attentes sur la présentation générale des dossiers projets : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

Par conséquent, l'étude d'impact de la création de la ZAC devra considérer *a minima* les **effets cumulés de l'ensemble des autres projets sur un périmètre d'étude plus large** que celui de l'emprise de la ZAC multi-sites, notamment en intégrant le projet couvert par l'OAP 3 « secteur gare » qui non seulement a pour objet de créer une place multimodale, mais prévoit également des équipements (maison médicale et autres services) et la réalisation de logements collectifs.

La définition retenue du projet et de ses composantes devra être étayée dans l'étude d'impact.

La justification du projet

L'étude d'impact du **dossier de création** doit en particulier contenir l'objet et la justification de l'opération, le programme global prévisionnel (Art. R.311-2 du code de l'urbanisme), une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées et l'indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine (Art. L.122-3-II du code de l'environnement).

Cette justification peut se faire soit en démontrant que le projet de ZAC a repris ces éléments d'analyse d'un document d'urbanisme (PLU, PLUi, SCoT) ayant déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale, soit en effectuant sa propre analyse. À ce stade, une première proposition de mesures ERC (Évitement-Réduction-Compensation) est également attendue.

Au stade de la création, le projet est rarement finalisé et c'est donc au **stade de réalisation** que sont précisés les aménagements (localisation, dimensionnement), en particulier dans la gestion des eaux pluviales, l'assainissement, les voiries et le transport. Des mesures ERC appropriées peuvent et doivent alors être proposées, pour chaque compartiment de l'environnement. L'étude d'impact ainsi complétée doit faire l'objet d'une nouvelle consultation de la MRAe en application de l'article L.122-1-1-III du code de l'environnement.

En termes de procédure, la MRAe conseille aux maîtres d'ouvrage de privilégier une saisine concomitante de la MRAe par les deux services instructeurs d'autorisation, ce qui nécessite une bonne coordination des deux services, l'instruction de l'autorisation environnementale étant plus longue. L'instruction du projet par les différents services techniques impliqués dans l'autorisation environnementale avec des échanges avec le maître d'ouvrage permet de proposer à la MRAe une étude d'impact de meilleure qualité, qui ne devra pas faire l'objet de compléments substantiels. Sur cette base, un seul avis de la MRAe sera rendu, qui sera présent dans les deux consultations du public nécessaires qui pourront être conjointes.

2.2. Les enjeux environnementaux du projet

Les enjeux relevés par la MRAe dans son avis du 10 janvier 2019 sont la préservation des espaces naturels sensibles, la prévention des risques naturels, la protection de la ressource en eau et la gestion de l'assainissement. Le 2 secteurs composant la ZAC n'étant pas concernés par le risque d'inondation lié à la Bibiche, cet enjeu n'est pas retenu dans le présent avis. *A contrario*, d'autres enjeux sont ajoutés : les nuisances liées aux déplacements, les mobilités, la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation aux changements climatiques, les activités agricoles, le risque retrait-gonflement des argiles et le risque anthropique.

Biodiversité : milieux naturels zones humides et continuités écologiques

Bien que le site du projet ne soit pas concerné par une protection ou un inventaire de milieux

naturels sensibles (Natura 2000¹¹, ZNIEFF¹²), l'étude d'impact devra analyser des incidences du projet sur les milieux naturels sur le site et à proximité.

Au vu des résultats des investigations de terrains et d'un état initial faune flore, l'étude d'impact du dossier de création devra qualifier l'enjeu (faible, moyen, fort), au regard notamment de la présence d'espèces protégées ou patrimoniales (liste rouge des espèces menacées). En cas de présence d'espèces protégées, l'étude d'impact devra être conclusive sur la nécessité ou non d'engager une procédure de demande de dérogation au titre des espèces protégées.

L'évaluation environnementale devra comporter une évaluation des incidences Natura 2000 requise par l'article R.414-23 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale du PLU concernant l'OAP « Route de Distroff » indique que *« l'urbanisation du secteur étant prévu sur des parcelles de prairie permanente, diagnostiquée prairie temporairement humide (dont la biodiversité présente un intérêt faible), une étude technique caractérisant les fonctions humides sera réalisée permettant ainsi d'ajuster autant sur la taille que sur son implantation la zone de réduction / compensation prévue sur le schéma d'OAP. »*

L'étude d'impact de la ZAC devra être conclusive quant à la présence ou non de zones humides sur le secteur d'étude, en prenant en compte les critères de définition et de délimitation des zones humides¹³ en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement (critères liés à la végétation ou à la nature du sol¹⁴). Elle devra évaluer les éventuelles pertes fonctionnelles et le cas échéant, proposer des mesures compensatoires sur des sites de compensation à déterminer.

Plus généralement, l'étude d'impact devra démontrer que le projet de ZAC respecte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse.

Conformément à l'article R.214-1 du code de l'environnement, si le projet conduit à l'assèchement, à l'imperméabilisation ou au remblai de zone humide d'une surface supérieure à 1 ha, le projet doit faire l'objet d'un dossier d'autorisation environnementale au titre de la rubrique 3.3.1.0 de la loi sur l'eau.

Dans son avis du 10 janvier 2019, l'Ae constatait que les zones d'extension sont situées dans la trame verte cartographiée au PLU de Kuntzig. Il s'agit plus précisément de la trame « prairie permanente » illustrée dans l'évaluation environnementale du PLU. Aussi, l'étude d'impact de la ZAC devra analyser l'articulation du projet avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine¹⁵ et avec la trame verte et bleue du SCoTAT et sa déclinaison au PLU de Kuntzig. **L'étude d'impact de la ZAC devra dérouler la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) à la trame verte locale.**

11 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 européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

12 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.

13 L'identification d'une zone humide est basée soit sur un critère pédologique, soit sur un critère flore et habitats. Il s'agit de critères alternatifs et non plus cumulatifs comme c'était le cas depuis la Note technique du 26 juin 2017. Aussi, le caractère alternatif et non plus cumulatif est définitivement entériné par l'article 23 de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'OFB.

14 La MRAe a, dans son document les points de vue de la MRAe Grand Est, explicité ses attentes sur la prise en compte des zones humides : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

15 Intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé par le préfet le 24 janvier 2020.

Ressources en eau : traitement des eaux usées et des eaux pluviales¹⁶

Le territoire de la commune de Kuntzig n'est pas concerné par des périmètres de protection de captages d'eau potable.

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Thionville d'une capacité nominale de 80 000 EH pour des charges entrantes de 64 217 EH¹⁷. Elle est conforme en équipement et en performance au 31/12/2019¹⁸.

Selon une information récente de la DDT de la Moselle, la station d'épuration est toujours déclarée non conforme faute de validation de l'autosurveillance. L'accord du gestionnaire devra être sollicité.

La démonstration de la capacité des réseaux de collecte est obligatoire avant le raccordement de tout nouveau projet d'aménagement et doit s'opérer sur l'ensemble du réseau, c'est-à-dire du point de raccordement du projet au réseau existant jusqu'à la station d'épuration et être conforme aux prescriptions générales de l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié. Cette vérification **doit tenir compte des autres projets et des besoins de l'ensemble des communes raccordées** (6 au total).

Les annexes sanitaires du PLU expose notamment les principes de gestion des eaux pluviales, en particulier : *« dans le cadre de réaménagement des espaces publics, la recherche de limitation des ruissellements doit être prise en compte dès l'élaboration du projet. Dans l'espace privé, la mise en œuvre de système de récupération et d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, doit être étudiée et encouragée à chaque occasion lors des dépôts de permis de construire. »*. Les OAP des 2 secteurs précisent qu' *« une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée. »*.

L'infiltration à la parcelle des eaux de pluies doit être privilégiée, conformément à l'orientation T5A-O5 du SDAGE Rhin-Meuse, par rapport au rejet en cours d'eau avec rétention et au rejet en réseau séparatif d'eaux pluviales. **Le choix du mode de gestion des eaux pluviales devra être justifié.**

Autres enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'étude d'impact

- Nuisances liées aux déplacements : ambiance sonore et qualité de l'air

Selon le rapport de présentation du PLU, la route départementale 118A qui traverse la commune est un axe routier à fort trafic (2 953 de trafic moyen journalier annuel dont 3 % de poids lourds). L'aménagement des futurs quartiers composant la ZAC engendrera probablement un trafic routier supplémentaire sur cette route qu'il convient d'évaluer. L'analyse des effets cumulés avec les autres projets impactant cette infrastructure est à envisager sur un périmètre élargi.

Le ban communal est scindé en deux par la ligne ferroviaire Thionville-Bouzonville-Creutzwald. Le rapport de présentation du PLU indique que trafic ferroviaire est source de nuisance à Kuntzig et qu'un recul d'environ 30 m depuis le bord de la voie est nécessaire pour descendre en dessous des 65 dB. Le secteur « cœur de Village » étant situé à proximité de la voie ferrée, l'évaluation environnementale de la ZAC devra **prendre en compte l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores générées par le trafic ferroviaire.**

Par ailleurs, la communauté d'agglomération Portes de France – Thionville est engagée dans un Plan Climat Énergie depuis 2011. Son programme d'actions a été adopté en 2013 et a intégré un

16 La MRAe a, dans son document les points de vue de la MRAe Grand Est, explicité ses attentes sur la prise en compte des problématiques de l'eau pour les stations d'épuration et pour la protection des nappes dans les projets.

17 Équivalents-Habitants.

18 Selon le Portail d'information sur l'assainissement communal : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

volet « air » en 2016 à la suite de la publication de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte¹⁹. Un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) conforme à la réglementation reste à élaborer par la communauté d'agglomération²⁰.

L'étude d'impact devra intégrer les enjeux de lutte contre la pollution de l'air et faire le lien avec l'exposition des futurs habitants aux polluants atmosphériques.

- **Mobilités**

Le rapport de présentation du PLU indique que Kuntzig est bien desservie par les transports en commun, la commune disposant de lignes de bus ainsi que d'une ligne de chemin de fer et qu'elle offre ainsi des solutions alternatives à la voiture individuelle à sa population. 9,2 % des actifs de Kuntzig se rendent au travail en transports en commun mais cette part est inférieure à celle de l'ensemble de l'agglomération (13,9 %). Le dossier de création de la ZAC devra démontrer que le projet est conçu de manière à **favoriser le recours aux transports en commun des futurs habitants**.

Les OAP des 2 secteurs prévoient de favoriser les déplacements doux. En particulier l'OAP du secteur « cœur de village » précise que le projet prévoit des connexions piétonnes et modes doux vers les autres quartiers et notamment vers le pôle multimodal qui doit permettre de rejoindre les lignes de transports collectifs. L'étude d'impact de la ZAC devra non seulement **préciser et localiser les projets de liaisons douces** envisagées au sein de chaque quartier mais également les conforter dans un schéma de cheminements piétonniers et cyclistes à l'échelle communale, voire intercommunale.

- **La maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation aux changements climatiques**

L'étude d'impact de création de la ZAC devra analyser l'articulation du projet avec le programme d'actions du PCET²¹, concernant notamment le développement des énergies renouvelables, la réalisation de bâtiments sobres en énergie et le renforcement de la nature en ville. Le PCET prévoit également l'établissement d'un « Bilan Carbone » qui consiste à réaliser un diagnostic des GES par secteur²². **Un bilan carbone des secteurs concernés par le projet de ZAC devra figurer dans l'étude d'impact à l'échelle du projet global et au titre des effets cumulés²³, ainsi que la définition d'un programme de compensation, si possible localement, des émissions globales de GES du site pour contribuer à l'atteinte de la neutralité carbone pour 2050.**

Il conviendra également d'analyser l'articulation du projet avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 22/10/2014 par le comité syndical du Syndicat Mixte des Transports Urbains (SMITU) qui comprend la Communauté d'Agglomération Portes de France -Thionville à laquelle fait partie Kuntzig.

L'étude d'impact devra également aborder l'adaptation aux changements climatiques : lutte contre les îlots de chaleur, promotion de l'architecture bioclimatique, des matériaux biosourcés...

La MRAe signale qu'elle a produit plusieurs points de vue qui sont téléchargeables à l'adresse suivante :

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

¹⁹ La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte instaure le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

²⁰ Selon l'article L.229-26 du code de l'environnement, les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants devaient adopter un PCAET au plus tard le 31 décembre 2016.

²¹ Plan Climat-Énergie Territorial

²² Selon la plaquette de présentation du PCET de l'agglomération Portes de France-Thionville

²³ La MRAe a, dans son document les points de vue de la MRAe Grand Est, explicité ses attentes sur la prise en compte des gaz à effet de serre : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

- Activités agricoles

Le projet de ZAC se situe à proximité de bâtiments d'exploitation agricole et consommera du foncier agricole. Il s'agit de terrains agricoles valorisés en grandes cultures et en prairies permanentes, dont une partie est conduite en agriculture biologique. Aussi, en application de l'article L.122-3 du code de l'environnement, l'étude d'impact devra comprendre toute information relative à cette consommation d'espaces agricoles et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Le cas échéant, le dossier ZAC devra comporter une étude préalable agricole réalisée dans les conditions prévues par les articles D.112-1-18 et suivants du code rural.

- Risque retrait-gonflement des argiles

Le projet de ZAC est concerné par le risque retrait-gonflement des argiles : exposition forte pour le secteur « cœur de village » et moyenne pour le secteur « Route de Distroff ». L'étude d'impact de la ZAC devra préciser l'aléa pour les 2 secteurs et le cas échéant prévoir des règles constructives visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Un guide de prévention des risques liés aux argiles²⁴ figure dans le dossier du PLU de Kuntzig.

- Risques anthropiques

La commune de Kuntzig est localisée à environ 6 km de la centrale nucléaire de Cattenom. La base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou partiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, ne répertorie aucun site sur la commune de Kuntzig. *A contrario*, la commune de Kuntzig comprend 3 sites recensés dans la base de données BASIAS qui ne sont pas géolocalisés. L'Ae invite la commune à préciser la distance de ces sites par rapport à la ZAC et, le cas échéant, de décrire les mesures de prévention envisagées.

Ré-identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
LOR5701923	MAIRIE	Dépôt d'immondices	Gerenbush	KUNTZIG	E38.11Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
LOR5708384	KLUTHE France, ex-HAWNER ET CIE	industrie peinture et solvants, ex-Fabrique de corps gras		KUNTZIG	C20.30Z C10.4	En activité	Pas de géolocalisation
LOR5708385	GARAGE GILBERT DAZY - AGENCE CITROEN	Garage automobile	54 route Nationale	KUNTZIG	G45.20		Pas de géolocalisation

Selon le PLU de Kuntzig, « une activité pouvant engendrer la pollution des sols est présente sur la commune : KLUTHE France. Cette dernière, classée usine non SEVESO, ne présente pas en l'état de risque notable pour l'environnement ou la santé des habitants. »

Metz, le 13 septembre 2021

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

24 http://www.geoaggle-thionville.fr/mapguide/DOC/urbanisme/reglement/57372/guide_mitigation_secheresse.pdf

