

- par ailleurs, une emprise de 5,6 hectares, située au nord du carrefour RD5d / RD157d intègre l'ancienne « Résidence du Général ». Elle prévoit l'aménagement d'un îlot présentant une constructibilité de 3 000 m² de surface de plancher (reconversion de construction existante incluse).

Ces deux périmètres constituent l'objet de la présente mise en Compatibilité du POS avec la déclaration de projet.

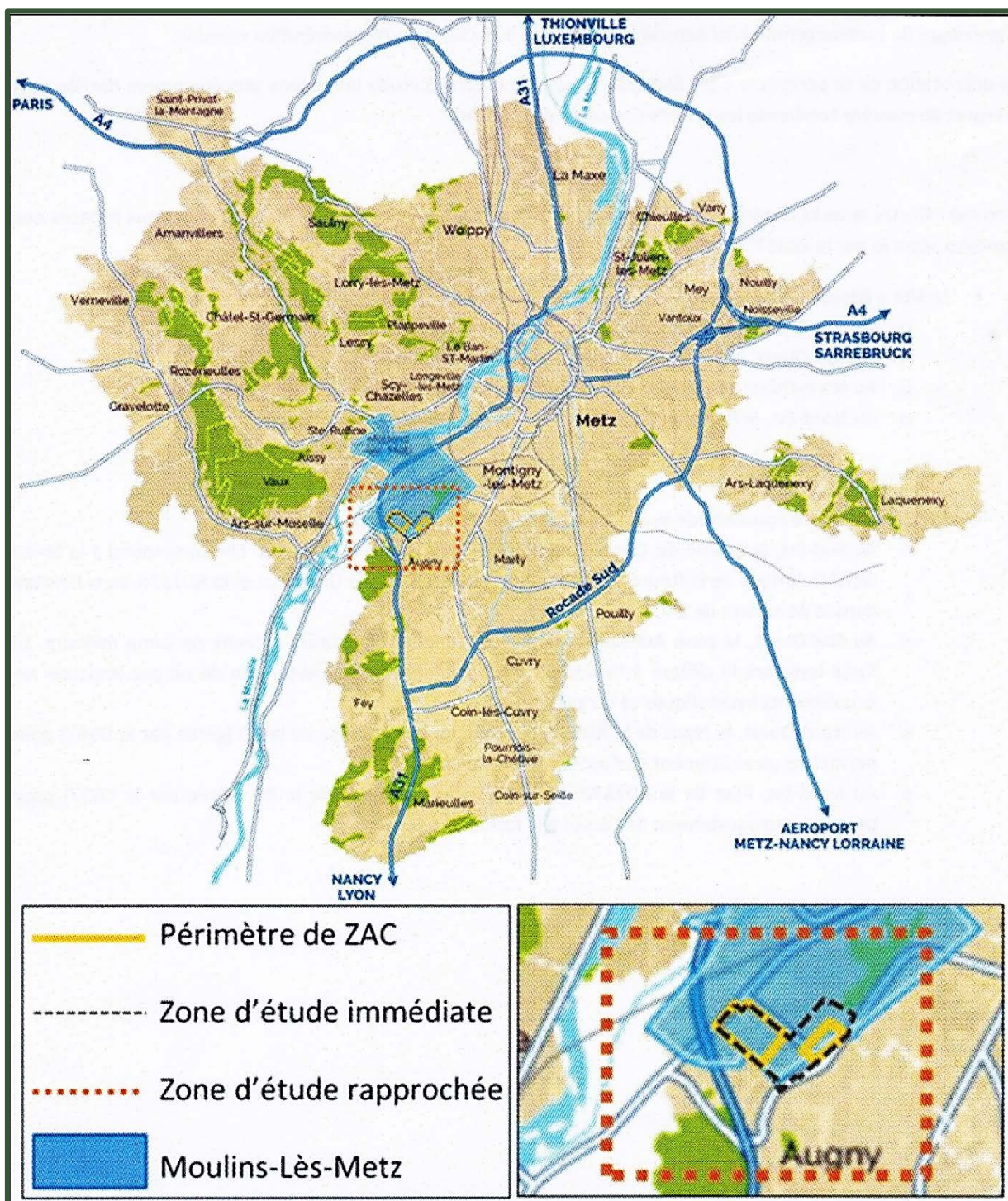


Figure 3 : localisation générale de la zone dans la Communauté de METZ-METROPOLE

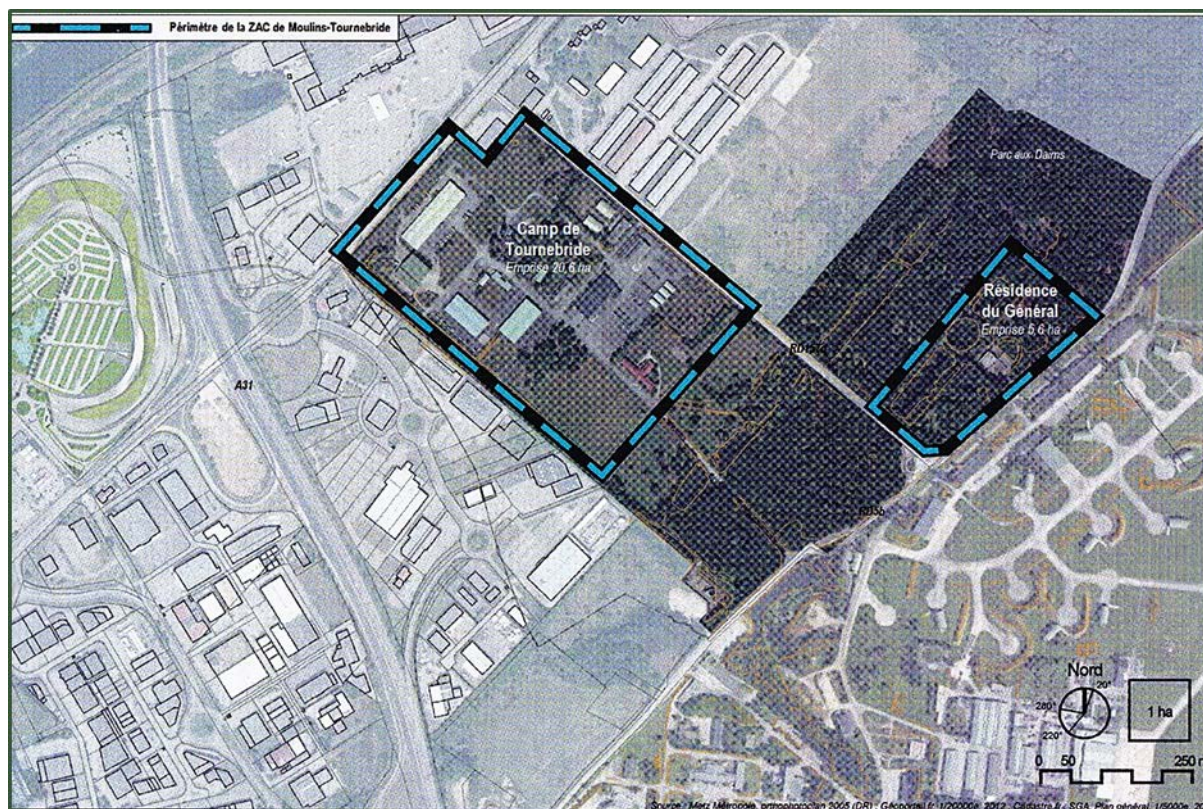


Figure 4 : Périmètre de la ZAC

Le projet porté par Metz-Métropole relève de l'intérêt général :

- Il initie le processus de reconversion d'une partie des emprises de l'ancienne BA-128 inscrite dans le Contrat de Redynamisations des Sites de la Défense (CRSD) auquel sont associés l'Etat, les collectivités locales et Metz-Métropole qui est le principal opérateur avec les communes concernées par les sites militaires en mutation.
- Il participe au développement économique du territoire en permettant l'implantation de nouvelles activités économiques et donc la création d'emplois. L'un des principaux objectifs du CRSD est de tout faire pour compenser les emplois perdus du fait de la fin des activités militaires, par la création de nouvelles activités.
- Il favorise la mise en œuvre des premières orientations de requalification du secteur EST d'Actisud, en permettant notamment des déplacements multimodaux.

Le projet nécessite une mise en compatibilité du P.O.S. de Moulins-Lès-Metz :

Le plan d'occupation des sols (POS) initial de la commune de Moulins-Lès-Metz a été approuvé par décision du 25.06.1991. Depuis cette date, le POS a connu 7 procédures de modification dont la dernière en 2012.

La ZAC est développée sur deux périmètres opérationnels distincts. Ces emprises englobent deux secteurs non contigus, séparés par la RD 157D sur la seule commune de Moulins-Lès-Metz. La superficie totale est de 26,2 ha.

La partie du « **Camp de Tournebride** » représentant une surface de 20,6 hectares, offre une constructibilité maximale de 31000 m² de surface de plancher intégrant une possible reconversion de certains bâtiments existants. Cette partie est classée en **zone urbaine UY1** : seules sont admises les « occupations et utilisations du sol directement liées aux activités militaires ».

L'emprise constituée par la « **Résidence du Général** » d'une surface de 5,6 hectares prévoit l'aménagement d'un îlot de constructibilité de 3000 m² de surface de plancher, reconversion de construction existante incluse. Ce périmètre délimité autour de l'ancienne résidence est classé en **zone naturelle NDA** : dans ce secteur seules sont autorisées les « constructions et installations techniques militaires indispensables au fonctionnement de l'aérodrome de Metz-Frescaty ». En outre, la quasi-totalité de ce secteur est concerné par une trame d'espace boisé classé, défini par l'article L130-1 du code de l'urbanisme : « ...le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

En conséquence, le projet d'aménagement de la ZAC du domaine de Frescaty est incompatible avec les dispositions du document d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune de Moulins-Lès-Metz. Les modifications à apporter au règlement de ces deux périmètres constituent l'objet de **la mise en compatibilité du POS avec la déclaration de projet** ; un extrait du plan de zonage modifié est présenté dans le croquis de la figure 5.

Ces modifications apportées au plan de zonage du POS doivent comprendre :

- Un reclassement de zone des emprises de la ZAC,
- La réduction des espaces boisés classés de la « Résidence du Général », et les mesures compensatoires,
- La création de nouveaux emplacements réservés, en lien avec les objectifs d'aménagement de la ZAC pour améliorer les conditions de desserte,
- Les nouvelles dispositions destinées à améliorer les réseaux viaires et la mobilité générale dans le secteur d'Actisud, en y intégrant notamment les modes de déplacement doux.

Ces modifications du règlement sont décrites en détail dans le document « Dossier de présentation », joint au présent rapport.

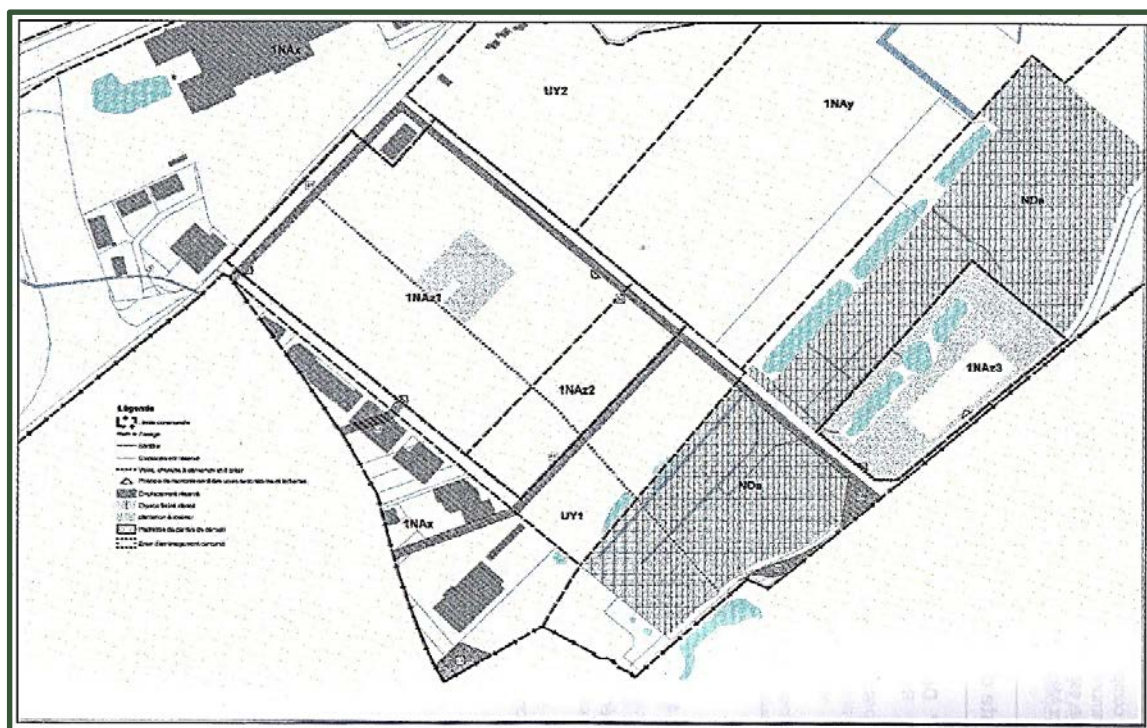


Figure 5 : modification du plan de Zonage

1.4. Les enjeux du site dans son état initial

L'état initial du site a été caractérisé préalablement à la définition du périmètre de la ZAC selon les zonages précisés sur la carte ci-dessous.

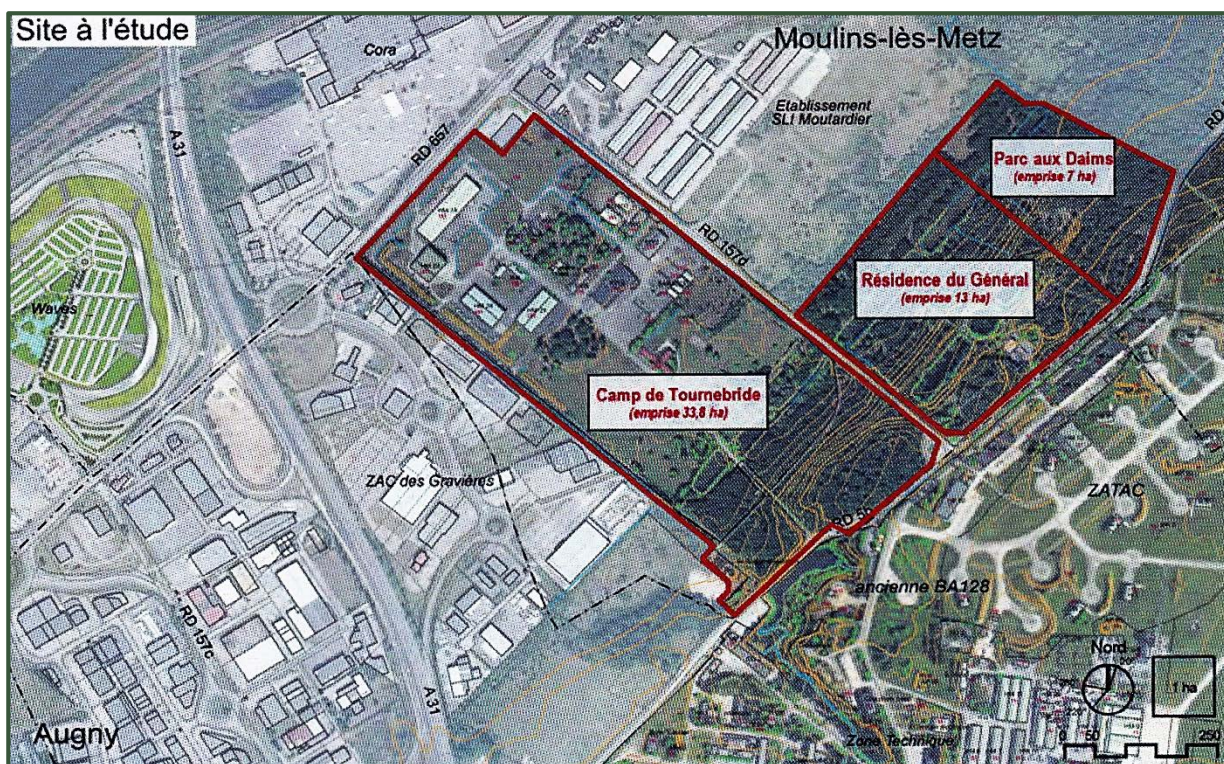


Figure 6 : zone d'étude immédiate

L'aménagement d'un territoire nécessite une connaissance précise de son environnement et de ses déclinaisons : paysage, urbanité, écologie, économie, accessibilité, etc. L'analyse de ces thèmes et de leur problématique permet de définir les enjeux essentiels en fonction des objectifs et en retenant les contraintes et les opportunités qui constitueront le socle des esquisses d'aménagement de la zone. Si on considère que les enjeux répertoriés les plus forts du site sont :

- Les eaux superficielles et souterraines
- Le patrimoine naturel (localement, boisements et étangs)
- La localisation stratégique au sein d'une zone économique commerciale
- les infrastructures et déplacements autour du site
- la pollution des sols

On peut décliner les projets d'aménagement selon les objectifs suivants :

Préserver le milieu écologique :

- Maintenir le réseau hydraulique et ses espaces induits (bois et ripisylve)
- Intensifier la présence du végétal autour des parcs boisés et de la ripisylve, et maintenir une prairie au droit des étangs
- Reconduire le drainage des sols par l'aménagement des fossés

Equilibrer intensité bâtie et qualité paysagère des espaces :

- Maintenir les espaces paysagers structurants (parc, ripisylve, bois)
- Aménager des itinéraires en mode doux

Désenclaver le territoire :

- Désenclaver le secteur de TOUNEBRIDE en améliorant la desserte d'ACTISUD
- Maintenir et compléter la trame orthogonale des voiries du Camp
- Améliorer l'accessibilité à la résidence du Général

Renouveler les espaces bâtis :

- Equilibrer « intensité bâtie » et « qualité paysagère » des espaces
- Reconvertir les bâtiments offrant des opportunités par rapport aux projets projetés

Poursuivre les trames d'aménagement :

- Assurer une continuité des trames dans l'aménagement des voiries et des bâtis
- Parcelliser le territoire dans une logique évolutive

Et donc finalement et globalement, donner un socle fondateur à l'aménagement du territoire en :

- **Assurant une urbanité au territoire**
- **Liant le territoire à sa périphérie**
- **Gardant la mémoire du lieu tout en lui assurant un nouvel avenir**
- **Pérennisant le fonctionnement écologique du territoire**

1.5. Les impacts du projet

Le projet de ZAC de Moulins-Tournebride a des impacts modérés sur l'environnement. En effet, les mesures prises dans la conception de ce projet évitent une partie des impacts potentiels. Certaines mesures complémentaires permettent même de réduire ces effets.

Le projet de ZAC est compatible avec l'ensemble des documents d'urbanisme et de planification concernant ce secteur, dans des domaines aussi vastes que :

- Urbanisme et planification territoriale (économie, déplacements, habitats...)
- Protection de la ressource « eau » et des milieux aquatiques et naturels
- Protection du climat et de l'air
- Protection des populations contre les risques d'inondation et contre l'exposition au bruit

Quatre projets situés à proximité de la ZAC de Moulins-Tournebride ont potentiellement des effets cumulés avec ce projet :

- Réaménagement des barrages de la Moselle
- Aménagement du nœud ferroviaire de Metz
- Transport en commun en site propre de Metz Métropole
- Centre commercial WAVES, dans Actisud.

Les effets cumulés sont globalement faibles. Les effets positifs concernent :

- L'augmentation de l'offre commerciale et la création d'emplois
- L'amélioration paysagère d'Actisud

Les principaux effets négatifs sont :

- L'ambiance sonore (liée au trafic routier et aux voies ferrées)
- Les nouveaux trafics dans Actisud, qui n'augmenteront toutefois pas la congestion des voies existant actuellement.

Le projet de ZAC de Moulins-Tournebride est compatible avec l'ensemble des documents d'urbanisme et de planification qui concernent ce secteur, dans des domaines aussi vastes que :

- Urbanisme et planification territoriale (économie, déplacements, habitats...)
- Protection de la ressource eau, et des milieux aquatiques et naturels
- Protection du climat, de l'air
- Protection des populations contre les risques d'inondations et contre l'exposition au bruit

Le tableau ci-après synthétise les impacts résiduels du projet, suite aux mesures ayant été prises pour préserver l'environnement du site : *Figure 7 impacts du projet sur l'environnement*

	ENJEU DE LA ZONE D'ETUDE	IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT			
		Fort / Moyen / Faible	Atout / Contrainte	EFFET	
					Niveau d'effet
MILIEU PHYSIQUE	Topographie, sol et sous-sol	Faible	Contrainte	Optimisation des emprises et revalorisation des surfaces imperméabilisées. Adaptation du projet à la topographie pour réduire les volumes de terrassements	
	Eaux superficielles et souterraines	Fort	Contrainte	Aucune infiltration d'eau sur le site, des traitements avant rejet vers les eaux superficielles, permettent de réduire l'impact du projet. Le projet préserve les captages en aval	
	Risques naturels	Moyen	Contrainte	Sans impacts	
MILIEU NATUREL	Protection / inventaire	Faible	Atout	Sans impacts sur les sites Natura 2000 et autres périmètres	
	Flore et habitats naturels	Fort à faible	Contrainte	Dans l'état actuel des connaissances, le projet évite d'impacter les habitats naturels les plus riches et contribue à la valorisation des étangs	
	Faune	Fort à faible	Contrainte	Dans l'état actuel des connaissances, le projet évite les secteurs les plus riches. Le chantier est toutefois susceptible de gêner et détruire des individus	
	Continuité écologique	Fort	Contrainte	Le projet préserve les continuités existantes et revalorise celle des étangs	
MILIEU HUMAIN	Occupation du sol	Faible	Contrainte	Le projet modifie l'occupation anciennement militaire, du périmètre et le revalorise en activité commerciale	
	Démographie	Faible	Atout	Déplacement nécessaire de faire de grand passage des gens du voyage	
	Habitats, bâtiments et constructions	Faible	Atout	Préservation des bâtiments revalorisables sur le site. Des démolitions (déchets) et de nouvelles constructions (consommation de ressources) sont prévues.	
	Socio-économie et emploi	Fort	Atout	Création de nouvelles activités économiques génératrices d'emplois	
	Infrastructures et déplacements	Fort	Contrainte	Le trafic généré par la ZAC n'altère pas de manière significative la situation existante. Le projet prévoit des déplacements doux au sein des sites.	
	Urbanisme	Faible	Contrainte	Le projet nécessite la mise en compatibilité du POS de Moulins-Lès-Metz. Il est compatible avec les autres documents de planification.	
	Réseaux et consommations	Moyen	Atout	Les réseaux seront améliorés sur le site. Nécessité de consommations (eau, énergie) pour le fonctionnement et génération de déchets.	
	Servitudes	Fort	Contrainte	Préservation du captage d'eau potable et des espaces boisés classés	
	Risques technologiques	Faible	Atout	Sans impacts	
	Sols et sols pollués	Fort	Contrainte	La gestion des sols pollués est un impact positif, qui est également favorable à la préservation de la qualité des eaux souterraines. Cette gestion peut néanmoins s'avérer coûteuse.	
	Ambiance acoustique	Moyen	Contrainte	Faible modification de l'ambiance acoustique, en lien avec le trafic routier. Conformité nécessaire de constructions au classement des infrastructures routières.	
	Qualité de l'air	Faible	Atout	Faible modification de la qualité de l'air, en lien avec le trafic routier	
	Tourisme et loisirs	Faible	Atout	Hébergement touristique et activités de loisirs sont envisagés sur le site	
	Patrimoine culturel	Faible	Atout	Aucun impact sur les monuments historiques, et vestiges archéologiques, préservation et revalorisation des constructions d'architectes (résidence du Général)	
	Paysage	Moyen	Atout	Amélioration paysagère du site	
Climat	Fort		Sans impacts		
Santé humaine	Fort		Sans impacts		

ENJEU		CONTRAINTE		ATOUT		NIVEAU D'EFFET	
FORT		FORTE		FORT		NEGATIF FORT	
MOYEN A FAIBLE		FAIBLE		FAIBLE		NEGATIF MOYEN	
						NEGATIF FAIBLE	
						SANS EFFET	
						POSITIF MOYEN	
						POSITIF FORT	

1.6. Cadre juridique et réglementaire

Documents "fondateurs" de l'enquête publique :

- Délibération en date du 24.06.2013 du Conseil de Communauté qui a décidé d'initier une procédure de Zone d'Aménagement Concerté sur les espaces annexes de l'ancienne Base Aérienne 128 et de procéder dans le cadre de la concertation à l'organisation d'expositions et de présentations publiques.
La "ZAC du domaine de FRESCATY" est créée par délibération en date du 27.01.2014.
- Demande du 17.04.2015 de Mr. Le président de la CAMM sollicitant l'ouverture d'une enquête publique
- Décision de madame la présidente du TA de Strasbourg en date du 21.05.2015 désignant monsieur Jacques PHILIPPE en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique susvisée.
- Arrêté N° 2015-DLP-BUPE-170 du 28.05.2015 de monsieur le Préfet de la Moselle portant ouverture d'une enquête publique présentée par la Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole en vue de l'aménagement de la ZAC du domaine de Frescaty et la mise en compatibilité du POS de Moulins-Lès-Metz avec le projet.

Les textes qui régissent l'enquête publique, la procédure de déclaration de projet et la mise en compatibilité du POS figurent au code de l'environnement et au code de l'urbanisme :

Au titre de l'enquête publique, de l'élaboration du projet de ZAC et de mise en compatibilité du POS :

- Articles L123-1 et suivants, R123-1 à R123-3 du code de l'environnement
- Articles L300-6, L123-14-2-1 et R123-23-3 du code de l'urbanisme

Au titre de l'autorité environnementale

- Articles R311-1 à R311-10 du code de l'urbanisme
- Articles L122-1 à L122-3 et R122-1 à R122-16 du code de l'environnement
- Avis de monsieur le Préfet de la Région Lorraine, autorité environnementale, en date du 27.11.2013 analysant et évaluant l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC.
- Arrêté de la DREAL n° 57PLU15PL18 du 11.05.2015 stipulant que la mise en compatibilité du POS de la commune de Moulins-Lès-Metz n'est pas soumise à évaluation environnementale.



2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Composition du dossier d'enquête mis à la disposition du public

Le dossier d'enquête publique a été remis au commissaire-enquêteur le jeudi 21 mai 2015 au bureau des libertés publiques (DLP-BUPE) de la Préfecture de la Moselle.

Les pièces mises à la disposition du public comportaient entre autres :

1. Une notice de présentation,
2. Le dossier de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du POS de Moulins-Lès-Metz, comprenant :
 - a. le dossier de consultation de l'autorité environnementale
 - b. l'étude d'impact
 - c. l'étude "faune-flore-habitat"
3. L'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête
4. Le procès-verbal de l'examen conjoint des PPA.
5. L'arrêté de la DREAL57 portant décision d'examen au cas par cas, relative à la mise en compatibilité du POS de Moulins-Lès-Metz
6. L'avis de l'autorité environnementale sur le dossier de création de la ZAC

(Copie de ces pièces en annexes de 1 à 5)

Le dossier est ainsi apparu suffisamment documenté et conforme à la législation ; cependant le C.E. a procédé à une demande de complément d'information auprès du maître d'ouvrage (voir § 2.5). Ce dossier a été soumis à l'enquête conduite par le Commissaire-enquêteur et a été mis à la disposition du public avec le registre d'observations durant la période prévue en Mairie de Moulins-Lès-Metz où il a été consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture, du 19 juin au 20 juillet 2015 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Le registre d'enquête a été côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, ainsi que les documents du dossier. L'ensemble a donc été ainsi bien légalisé.

2.2 Organisation de l'enquête et réunions préparatoire

- 21 mai 2015 : réception du dossier d'enquête en préfecture de la Moselle. Examen des modalités pratiques et mise en place l'organisation de l'enquête : détermination des dates de départ et de fin, parution de l'arrêté préfectoral, dates et durée des permanences, publicité, etc...
- 8 juin 2015 : réunion en mairie avec monsieur le maire de Moulins-Lès-Metz pour arrêter les modalités matérielles des permanences et effectuer une première analyse du dossier.
- 11 juin 2015 : réunion à la Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole pour une présentation du dossier d'enquête, recueillir les informations complémentaires et appréhender les particularités du dossier. Cette réunion a été suivie sur le terrain d'une visite complète des installations et de la future ZAC.

2.3 Information du public et publicité

Le public a été averti de la présente enquête :

- **Par voie d'affichage,**