

DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION « PORTES DE FRANCE » THIONVILLE  
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LORRAINE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA DÉCLARATION D'UTILITÉ  
PUBLIQUE, LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE YUTZ, LA MISE EN  
COMPATIBILITÉ DU SCoTAT DE THIONVILLE, LA DEMANDE D'AUTORISATION  
DE DÉFRICHEMENT EN VUE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC MEILBOURG SUR  
LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE YUTZ

**RAPPORT  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
2<sup>ÈME</sup> PARTIE  
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS**



**Enquête publique unique : 30 mai 2016 au 1<sup>er</sup> juillet 2016 inclus**

**Commissaire enquêteur : Monsieur Jean-Paul DENIS**

## SOMMAIRE

- I- Conclusions et avis motivés sur la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC Espace Meilbourg à YUTZ.
- II- Conclusions et avis motivés sur la demande d'autorisation de défrichement.
- III- Conclusions et avis motivés sur la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT).
- IV- Conclusions et avis motivés sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de YUTZ.

# **1. Conclusions et avis motivés sur la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC Espace Meilbourg à YUTZ.**

VU

- la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 26 avril 2016 n° E16000049 / 67 portant nomination du commissaire enquêteur,
- l'arrêté préfectoral n° 2016-DLP/BUPE-88 du Préfet de la Moselle en date du 19 avril 2016 portant ouverture d'une enquête publique unique au projet d'aménagement de la ZAC Meilbourg sur le territoire de la commune de YUTZ portant sur la déclaration d'utilité publique (DUP), sur la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT), sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de YUTZ et sur la demande d'autorisation de défrichement.
- le déroulement de l'enquête publique du 30 mai 2016 au 1<sup>er</sup> juillet 2016 inclus,
- les divers entretiens avec les représentants de l'EPFL, de la SODEVAM, de la DDT, de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et du SCoTAT,
- la demande de mémoire en réponse relative aux interventions du public et aux questions du Commissaire Enquêteur, annexées au présent rapport,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage annexé au présent rapport,
- les commentaires du Commissaire Enquêteur sur les thèmes dans la 1<sup>ère</sup> partie du rapport,
- la publicité de l'enquête publique annexée au présent rapport.

## **Considérant le déroulement de l'enquête publique :**

L'enquête publique s'est déroulée normalement du 30 mai 2016 au 1<sup>er</sup> juillet 2016 inclus, soit 33 jours consécutifs conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur ainsi qu'à l'arrêté préfectoral n° 2016-DLP/BUPE-88 en date du 19 avril 2016.

Aucune anomalie et aucun vice de forme n'ont été relevés.

Les permanences fixées par l'arrêté préfectoral n'ont souffert d'aucun changement et les conditions de travail du commissaire enquêteur à la mairie de YUTZ, le lieu des permanences, ont été satisfaisantes (accueil, locaux et moyens de reprographie mis à disposition du commissaire).

Le tableau des permanences tenues figure à la page 27 de la première partie du rapport (cf. chapitre 3.1).

Le dossier d'enquête publique du projet, fut mis à la disposition du public pendant toute la période d'enquête, sur le lieu des permanences et sur le site internet de l'EPFL.

Le registre d'enquête a été ouvert et clos par le Commissaire Enquêteur.

### **Conclusions du commissaire enquêteur :**

*Le public s'est très peu déplacé pour s'informer, pour questionner ou m'adresser ses observations.*

*Le projet revêt pourtant, pour les habitants de l'agglomération thionvilloise, une importance certaine tant du point de vue environnemental que du point de vue économique, social, touristique et des loisirs.*

*Je déplore et regrette ce manque d'intérêt pour un projet aussi structurant.*

*Concernant les permanences, mes conditions de travail et d'accueil à la mairie de Yutz ont été très satisfaisantes, salle des Adjointes mise à ma disposition et moyens de reprographie.*

*Je n'ai constaté aucun problème dans le déroulement de ces permanences.*

*Concernant la publicité réglementaire, un affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête a été mis en place à l'Hôtel de ville de Yutz ainsi que dans les trois mairies annexes. Un certificat d'affichage signé par la 1<sup>ère</sup> Adjointe au maire justifie de ces affichages.*

*Conformément à l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre chargé de l'environnement, l'avis d'ouverture aux dimensions et couleur réglementaires a été mis en place par le maître d'ouvrage sur le site de la ZAC Espace Meilbourg, 3 panneaux, au siège de la CA Portes de France, au siège de l'EPFL à Pont à Mousson et au siège du SCoTAT. Des photos ont été prises pour justifier de ces affichages.*

*Je n'ai constaté in situ aucun manquement.*

*Concernant la publicité complémentaire, tous les supports numériques disponibles à l'EPFL et à la mairie de Yutz, sites internet et panneaux lumineux, ont été mis en œuvre pour informer le public, arrêté d'ouverture et mis à disposition du dossier complet de l'enquête unique.*

*Cet ensemble de moyens me permet d'estimer que la publicité, réglementaire et complémentaire, relative à l'enquête a été très complète et de très bonne qualité.*

*Je considère que le public a été très convenablement informé sur la tenue de cette enquête.*

*Compte tenu de cette bonne information du public, il ne m'a pas semblé utile de tenir une réunion publique d'information et d'échange.*

*Concernant mes relations avec l'EPFL et la SODEVAM: je tiens à souligner l'excellence de mes relations avec tous les représentants de l'EPFL et de la SOGEVAM, et surtout leur grande réactivité.*

*J'ai pu obtenir rapidement toute l'aide sollicitée et tous les documents demandés, en particulier la demande de dérogation relative aux espèces protégées et le porté à connaissance au titre de la loi sur l'eau, facilitant ainsi ma tâche, la compréhension du projet, une réactualisation du dossier sur le site internet de l'EPFL et la bonne information du public pendant tout le déroulement de l'enquête publique.*

## **Considérant le contenu du dossier soumis à enquête publique :**

### **Dossier de DUP**

Document de 63 pages

### **Addendum au dossier de DUP**

Document de 1 page

### **Documents annexés au dossier de DUP**

### **Étude d'impact**

Document de 303 pages

### **Dossier de dérogation relatif aux espèces faunistiques protégées**

Document de 131 pages

### **Conclusions du commissaire enquêteur :**

*Le dossier mis à la disposition du public et du commissaire enquêteur était d'excellente qualité.*

*Il était constitué en application des différents textes concernés et notamment, les codes de l'Expropriation, de l'Environnement, de l'Urbanisme et Forestier. Tous les documents exigés réglementairement, relatifs aux différentes enquêtes publiques incluses dans l'enquête publique unique, étaient contenus dans les pièces du dossier présenté au public.*

*Les documents présentés dans le dossier d'enquête sont complets, bien structurés et parfaitement assimilables par un très large public, en particulier la notice explicative et le résumé non technique de l'étude d'impact.*

*Les nombreux plans, illustrations, tableaux et cartes ont très efficacement contribué à la compréhension des diverses données, certes parfois très techniques et complexes, du projet d'aménagement.*

*Je considère que les pièces du dossier présentées par l'EPFL et la SODEVAM, sans préjuger du contenu de fond, me donnent dans l'ensemble satisfaction.*

*Elles m'apparaissent comme conformes à la réglementation en cours.*

## **Sur le fond :**

### **➤ Le dossier de DUP**

*Dans le chapitre « Objet de l'enquête – Informations juridiques et administratives », il est fait une description des diverses procédures mises en œuvre :*

- *Procédure de ZAC ;*
- *Procédure de concertation préalable ;*
- *Procédure d'expropriation.*

*L'objet de l'enquête, les conditions de l'enquête ainsi que les différents textes régissant cette enquête y sont parfaitement explicités et permettent au public d'avoir une bonne information sur les procédures régissant les différentes enquêtes incluses dans cette enquête publique unique.*

*Je note cependant que certains articles cités ne sont plus en vigueur, il est donc nécessaire de réactualiser ces différents articles tirés des codes de l'Expropriation et de l'Urbanisme. Ceux-ci ayant fait l'objet d'une mise à jour récente.*

*Un addendum pour les articles du code de l'expropriation a été ajouté au dossier d'enquête.*

*Il convient de compléter le paragraphe 1.3 « **OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE** » par une référence à la demande d'autorisation de défrichement. En effet, conformément au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R341-6, l'enquête publique préalable à la DUP tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa 1 de ce même article.*

*Concernant également le défrichement, la mise à jour des données ; superficies des déboisements complémentaires et carte définitive du défrichement (page 32).*

*La notice explicative permet de bien comprendre les enjeux et les objectifs poursuivis par le porteur de projet pour l'aménagement de cette ZAC.*

*Le projet est clairement décrit avec ses quatre espaces à commercialiser :*

- *L'îlot central : village DECATHLON ;*
- *L'îlot RD1 : services à la personne, aux activités et tertiaire ;*
- *L'îlot A31 : hôtellerie et tertiaire ;*
- *L'îlot sud : projet Miniaturium.*

*La description des différentes programmations envisagées, pour la réalisation de la ZAC Meilbourg entre 2007 et mai 2015, est bien détaillée et les cartes et explications des étapes successives permettent de cerner la genèse du projet et de bien mettre en évidence les principes fondamentaux retenus pour répondre aux objectifs poursuivis.*

*Cependant pages 19 et 29, les références au projet ITEC Terra Lorraine devraient, à mon sens, être supprimées ; ce projet ayant apparemment été abandonné. Il ne peut donc plus servir d'argumentaire d'attractivité pour le projet de ZAC.*

*J'ai constaté une différence sur les chiffres de l'évaluation des coûts des travaux entre ceux présentés dans le dossier de DUP (page 57) et ceux de l'étude d'impact (page 65). Quels sont les bons chiffres ? A mettre en concordance.*

*La mise en compatibilité du Scot de l'Agglomération Thionvilloise et la mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de YUTZ sont succinctement traitées et justifiées.*

*Des dossiers spécifiques ont été élaborés par les services de la DDT et seront analysés dans mes avis et conclusions relatives à ces enquêtes de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.*

*Je considère que ce dossier comportait l'essentiel des renseignements nécessaires pour une bonne connaissance, explication et justification des choix retenus, en fonction de critères clairement définis, pour l'aménagement de la ZAC Espace Meilbourg à Yutz.*

➤ L'étude d'impact

*Dans une première partie du résumé non technique il est procédé à la définition du contexte du projet et à sa description. C'est une reprise des explications élaborées dans le dossier de DUP, mais permet à chacun de se situer dans l'environnement du projet de ZAC et de bien comprendre les objectifs poursuivis.*

*L'état initial, la synthèse des enjeux, les impacts et les mesures associées sont explicités sous forme de tableaux de qualité.*

*Ce résumé non technique est clair et détaillé, il permet à un public non initié de bien cerner les impacts du projet sur l'environnement et les mesures compensatoires associées à ces impacts.*

*Cette étude d'impact m'apparaît de bonne qualité, elle identifie convenablement les impacts, directs ou indirects, temporaires ou permanents, du projet de ZAC sur l'environnement. Les mesures compensatoires sont dans l'ensemble bien explicitées.*

*Je note cependant que l'étude d'impact sur le défrichement, demandée par la DREAL dans son arrêté du 02 décembre 2015, ne figure pas dans ce dossier.*

*L'Autorité environnementale dans son avis complémentaire du 18 avril 2016 indiquait : « Au titre de la demande d'autorisation du défrichement, les compléments à l'étude d'impact s'avèrent notoirement insuffisants dans le présent dossier soumis à évaluation environnementale,.... ».*

*Le dossier de demande de dérogation relative aux espèces protégées, ajouté à ma demande le 06 juillet 2016 aux pièces du dossier général de l'enquête unique, donne un complément d'informations essentielles et détaillées sur les impacts induits par le défrichement.*

*Je constate que l'étude d'impact est de septembre 2005, le porté à connaissance au titre de la loi sur l'eau d'octobre 2015, l'arrêté DREAL pour l'étude d'impact sur le défrichement de décembre 2015, le dossier de défrichement de janvier 2016 et la demande de dérogation relative aux espèces protégées de mai 2016.*

*Je considère, pour une large information du public et une très bonne compréhension des enjeux environnementaux consécutifs à ce projet de ZAC, que l'ensemble des études et instructions des autorisations, nécessaires à la réalisation de ce projet, aurait du être antérieure à la définition et à la rédaction de cette étude d'impact générale.*

*Ceci aurait permis d'avoir une étude d'impact plus complète, plus détaillée où toutes les instructions réglementaires auraient pu être analysées.*

*Et pour plus de pédagogie, une synthèse générale de toutes les mesures compensatoires, en fonction des différentes études et autorisations (défrichement, loi sur l'eau, espèces protégées), comme le souhaitait l'Autorité environnementale dans son avis du 23 octobre 2015, aurait alors permis au public d'appréhender globalement les enjeux environnementaux.*

➤ La demande de défrichement

*Le dossier de défrichement, notice explicative, définit le contexte de la demande, réglementation, localisation, plan d'aménagement de la ZAC, les secteurs à défricher.*

*Concernant la réglementation, je note que les articles cités ne relèvent pas du code de l'environnement comme indiqués en couverture et en page 2, mais bien du code Forestier (nouveau). Cette erreur devra être corrigée dans le dossier.*

*Les terrains et les superficies à défricher sont recensés dans un tableau qui donne toutes les indications utiles à leur situation. Le défrichement porte sur une superficie de 6ha 90a 89ca : partie nord 1ha 03a 97ca, partie sud (Miniaturium) 5ha 86a 75ca.*

*Il me semble nécessaire de compléter le dossier de demande de défrichement par une analyse des impacts consécutifs au défrichement et de présenter les mesures compensatoires prévues.*

*Le dossier de demande de dérogation relative aux espèces protégées, ajouté à ma demande le 06 juillet 2016 en complément de l'étude d'impact de la DUP, donne un supplément d'informations essentielles et détaillées sur les impacts induits par le défrichement.*

*Les pièces de ce dossier apparaissent comme conforme à l'article R341-1 du code Forestier, à l'exception de l'étude d'impact sur le défrichement, demandée par la DREAL dans son arrêté du 02 décembre 2015, manquante dans ce dossier.*

**Sur la forme :**

*Le dossier m'a, dans l'ensemble, donné toute satisfaction.*

*Les divers documents séparés pour les différentes enquêtes m'ont permis de cibler, en fonction du public venu me rencontrer, la recherche rapide et permettre ainsi une lecture plus aisée de ces pièces en rapport avec les questions posées.*

*La présentation matérielle, fractionnée en différentes pièces parfaitement reliées, a permis des manipulations aisées et fréquentes sans détériorer ces pièces.*

## Considérant les interventions du public, le demande de mémoire en réponse et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

### 1- Analyse comptable des interventions recueillies :

Il a été recensé cinq (5) interventions.

La répartition de ces interventions sur le registre est la suivante :

REGISTRE	Total	Écrites	Lettres	Courriels	Observations
HÔTEL DE VILLE DE YUTZ	5	3	1	1	O1 : M. Fernand WANDERS O2 : M. Emile Ernest MELLINGER O3 – M1 : Mme Yvonne ETTINGER ép. REMY O4 – L1 : M. Fernand WANDERS O5 : M. DEBRYCKE Jean-Marc – LPO

### 2- Demande de mémoire en réponse

La demande de mémoire en réponse en date du 05 juillet 2016 comportait :

- Les questions du commissaire enquêteur,
- Le procès verbal des observations et la synthèse de ces observations,
- Les copies du registre, de la lettre et du courriel.

### 3- Mémoire en réponse

Le maître d'ouvrage a fourni un mémoire en réponse par internet et par courrier en date du 13 juillet 2016 portant sur les :

- ✚ Réponses aux questions du commissaire enquêteur – 5 pages
- ✚ Réponses aux observations du public – 3 pages

### Conclusions du commissaire enquêteur :

#### En ce qui concerne les interventions du public :

*Malgré l'affichage réglementaire mis en place sur le lieux de permanence, l'Hôtel de ville de Yutz, dans les 3 mairies annexes, publicité légale dans 2 journaux, l'affichage sur le site de la ZAC et l'avis d'enquête sur le site internet de l'EPFL, de la mairie de Yutz et de la préfecture de la Moselle, le public n'a pas été nombreux aux cinq permanences que j'ai tenues en mairie de Yutz.*

*Au cours de ces 5 permanences je n'ai rencontré que 15 personnes environ et reçu 5 observations écrites sur le registre, lettre et courriel.*

*Quelques aspects liés au projet de ZAC ont été abordés, en particulier le défrichement, le respect de l'environnement et la notion d'utilité publique au regard des activités commerciales privées.*

*Les visiteurs étaient surtout des propriétaires susceptibles d'être expropriés et qui venaient s'informer sur les procédures d'expropriation et les montants des indemnités. Ces interrogations relèvent de l'enquête parcellaire conjointe.*

*La Ligue pour la Protection des Oiseaux de Moselle (LPO) a proposé d'être associée à la mise en place des mesures compensatoires en ce qui concerne le défrichement, l'avifaune et les chiroptères, et à leur suivi.*

*Aucune proposition de modification de la ZAC ou contre proposition ne m'a été remise, sinon l'abandon pur et simple du projet et de ne pas déclarer d'utilité publique le projet global.*

*Les thèmes suivants ont été recensés :*

- *Le défrichement ;*
- *Cadre de vie – Pollution ;*
- *Faune, avifaune et les chiroptères ;*
- *DUP – Investisseurs privés.*

*Je constate que la motivation du public pour les aspects environnementaux et socio-économiques de la politique d'aménagement de leur territoire a été faible et qu'ils ne les ont pas directement intéressés.*

*Je regrette que les citoyens n'aient pas pris conscience de l'importance de cette ZAC et de l'intérêt de poser les questions pertinentes pour l'aménagement de cet Espace Meilbourg du point de vue de l'environnement, de l'économie, de l'emploi, des services et des transports.*

*Pour les habitants de Yutz, il semble que le renouvellement du conseil municipal, pendant la période d'enquête, a plus focalisé leur attention que cette enquête publique, ou qu'ils étaient manifestement plutôt favorables à ce projet de ZAC tournée vers le sport et les loisirs.*

**En ce qui concerne la demande et le mémoire en réponse :**

*Le mémoire en réponse présenté par l'EPFL, associé à l'aménageur la SODEVAM, dans ses deux parties réponses aux questions du commissaire enquêteur et réponses aux observations du public, était d'excellente qualité et parfaitement présenté en suivant les thèmes abordés et recensés dans les interrogations du public.*

*Très complet et précis, toutes les observations du public, de l'autorité environnementale, à travers les questions du commissaire enquêteur, ont été prises en considération, analysées et suivies de propositions de complément du dossier et de modifications éventuelles, susceptibles de rassurer, peut-être, le public sur certains points et de répondre à leurs préoccupations.*

*Tout au long de son mémoire, le maître d'ouvrage s'est attaché à justifier avec sérieux les mesures prises pour atténuer les effets sur l'environnement de ce projet, en particulier sur le défrichement et les chiroptères.*

*Il a démontré sa volonté d'ouverture en associant scolaires et LPO, ou autre association locale, dans sa démarche de mise en place des mesures environnementales, j'ai apprécié cette attitude constructive.*

*Il constitue pour moi un complément important au projet de ZAC par les modifications préconisées et par l'apport de document supplémentaire, notice sur le défrichement.*

*Il m'a permis de parfaire ma réflexion, d'émettre des commentaires appropriés aux observations du public, afin de motiver mon avis sur le projet d'aménagement de la ZAC Meilbourg.*

## **Considérant le projet d'aménagement de la ZAC Espace Meilbourg Yutz, les effets directs et indirects, temporaires et permanents, les mesures compensatoires et l'estimation des dépenses correspondantes :**

- ❖ Les activités sur la ZAC Espace Meilbourg sont réparties sur quatre espaces à commercialiser :
  - ✚ **Îlot central** – Village commercial DÉCATHLON  
Sur une superficie de 6ha15 seront implantés par un opérateur commercial.
  - ✚ **Îlot RD1** – Services à la personne  
Sur une superficie de 1ha70 seront implantés des bâtiments dédiés aux services, aux activités ou au tertiaire sur une emprise au sol de 6 000 m<sup>2</sup>.
  - ✚ **Îlot A31** – Hôtellerie & Restauration  
Sur une emprise 20 000 m<sup>2</sup> des structures de taille petite et moyenne ainsi que des bâtiments tertiaires et d'hôtellerie, bénéficiant de la vitrine autoroutière.
  - ✚ **Îlot Sud** – Projet MINIATURIMUM  
Sur une superficie de 19 ha sera implanté le projet MINIATURIMUM  
Les espaces extérieurs seront en lien avec le bâtiment via des chemins de promenade ou des parcours pédagogiques.
- ❖ Les aires de stationnement, au nombre de places dimensionné en cohérence avec le projet d'aménagement, représentent au total environ 2610 places réparties par secteurs :
- ❖ Les emplois estimés sur l'ensemble de la ZAC Espace Meilbourg s'élèvent à 712 personnes.
- ❖ Les raisons pour lesquels le Maître d'Ouvrage s'est orienté vers la solution retenue dans la 3<sup>ème</sup> option de 2015 sont basées sur les éléments suivants :
  - La conjoncture et le contexte économique ainsi que sur la demande des investisseurs et opérateurs économiques (projet MINIATURIMUM),
  - La réduction des impacts sur le boisement du bois d'Illange et les zones de thalwegs donc de sources, par la création d'un bâtiment d'un seul tenant, plus proche de la RD1., et la mutualisation des parkings avec les activités commerciales au nord,
  - Le retournement du bâtiment Miniaturium, son accès se faisant désormais côté ZAC pour les rendre plus visibles et intégrés aux accès par le second giratoire,
  - L'intégration du bâti dans la pente du terrain,
  - La reconversion potentielle d'un bâtiment à la volumétrie simple et pérenne, plus facile à mettre en œuvre que pour un bâtiment à l'architecture complexe et unique, ne pouvant être réutilisé facilement en cas de changement de destination,
  - La préservation d'une surface boisée d'une plus grande surface, à proximité du fort d'Illange, pouvant accueillir la faune et la flore (chauves-souris notamment).

❖ Incidences du projet sur l'environnement

1- Organisation des travaux

Mesures : Information des usagers, maintien de la propreté sur le chantier et aux abords et bonne gestion des déchets de déconstruction.

2- Effets sur le milieu physique

- Effets sur le climat

Mesures : Extinction des moteurs et engins de chantier conformes à la réglementation. Bonne organisation du chantier.

- Effets sur la topographie

Mesures : Réutilisation au maximum des terres excédentaires en dehors de toute zone inondable. Bâtiments implantés sur les parties les plus planes et les plus hautes du site. Préservation des zones de thalwegs et de sources.

- Effets sur la géologie

Mesures : Prise en compte des dispositions constructives issues de l'étude géotechnique

- Effets sur les eaux superficielles

Mesures : Stockage des produits dangereux ou polluants sur des bacs de rétention étanches.

Mise en place de bacs de décantation et rétention munis de séparateurs à hydrocarbures. Réalisation de dispositifs d'écèlement et de traitement par décantation-filtration et infiltration des eaux pluviales des espaces publics et privés. Porté à connaissance à réaliser pour les modifications apportées à la 1<sup>ère</sup> tranche. Confinement d'une pollution accidentelle éventuelle par la mise en place de bief.

- Effets sur les eaux souterraines et les usages de l'eau

Mesures : Réalisation de dispositifs d'assainissement des emplacements de parking végétalisés.

Mise en place de massifs drainants filtrants.

- Effets sur les risques

Mesure : Cotes de RDC des bâtiments définies au dessus du terrain naturel actuel.

3- Effets sur le milieu naturel

- Effets sur la flore et les habitats

Mesures : Adaptation du Miniaturium pour limiter l'emprise sur la hêtraie chênaie. Mesure de protection sur le reste du massif. Matérialisation claire des emprises des défrichements et des espaces aménagés. Mesures compensatoires en termes de reboisements. Absence de dépôts en provenance de l'extérieur sur le massif. Règlement d'aménagement des parcelles interdisant certaines espèces végétales.

- Effets du projet initial sur la faune

Mesures : Modification de l'implantation du projet Miniaturium pour éviter les vallons et la frange boisée nord-est. Mesure de protection sur le reste du massif forestier, avec établissement d'un plan de gestion des îlots de sénescence. Mesures compensatoires en termes de reboisements et mise en œuvre d'autres îlots de sénescence dans le secteur. Réalisation d'un dossier de dérogation relatif aux espèces protégées. Abattage des arbres en septembre/octobre et achèvement du défrichement au plus tard avant mars. Débroussaillage des zones buissonnantes en février/mars et remblaiement des mares en fin d'été ou automne. Limitation de la vitesse sur la RD1 et dans la zone. Adaptation de l'éclairage sur le site. Restauration des zones ouvertes au nord-ouest de la ZAC

Enquête publique unique, DUP, mise en compatibilité PLU et SCoTAT, défrichement, sur le projet ZAC Meilbourg Yutz  
par débroussaillage sélectif. Installation d'habitats compensatoires : mares pour les amphibiens, nichoirs pour les chauves-souris, pierriers pour les reptiles.  
Suivi pendant le chantier et après l'installation des aménagements.

#### 4- Effets sur le paysage et le patrimoine

Mesures : Respect des prescriptions de l'étude d'entrée de ville. Mise en compatibilité du PLU de Yutz. Réalisation d'un aménagement paysager en lien avec les abords du site et rideau boisé préservé entre la RD1 et le projet Miniaturium. Consultation de la DRAC pour les travaux prévus dans le Bois d'Illange.

#### 5- Effets sur le milieu humain et socio-économique

- Effets sur les activités humaines

Mesures : Parcelles agricoles laissées à la disposition des exploitants jusqu'à leur reconversion. Indemnisation des agriculteurs et maintien d'une prairie.

Relocalisation des ruches à Illange et transplantation de certains arbres.

- Effets sur l'urbanisme et le foncier

Mesures : réutilisation des espaces déjà urbanisés. Mise en compatibilité du PLU de Yutz. Indemnisation financière des propriétaires

- Effets sur les réseaux et énergies renouvelables.

Mesures : Dévoiement des réseaux. Étude du raccordement à tous les réseaux existants à proximité. Raccordement de la ZAC à un réseau de chaleur lié à une chaufferie biomasse. Réalisation d'un parking de covoiturage.

#### 6- Effets sur les infrastructures de transport et de déplacement

Mesures : Plan de circulation des engins de chantier. Mise en place de dispositifs d'information. Mise en place de dispositifs de type « décrotteur-débourbeur ». Desserte du site par les TC. Liaison avec les aménagements cycles et piétons aux abords. Dimensionnement suffisant du réseau et des aménagements. Aménagement de la branche de sortie nord de la ZAC à 2 voies. Aménagement d'un second giratoire au sud. Recalibrage de la RD1.

#### 7- Effets sur la santé publique et le cadre de vie

- Les nuisances sonores

Mesures : Engins de chantier aux normes en vigueur. Respect des arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore des infrastructures. Vitesse dans la ZAC limitée à 30 km/h

- La qualité de l'air

Mesures : Matériaux stockés à l'abri du vent et zones de stockage protégées.

Faciliter les modes de déplacement « doux ». Inciter l'utilisation de véhicules électriques.

- La pollution des eaux

Mesures : Mise en place de dispositifs de traitement par décantation – filtration et infiltration. Confinement de la pollution accidentelle.

- La pollution lumineuse

Mesure : Éclairage des espaces prenant en compte la hiérarchisation des espaces.

Le coût total des mesures d'insertion environnementale du projet est estimé à **2 620 000 € HT** soit environ 25% du coût global du projet d'aménagement de la ZAC

### **Conclusions du commissaire enquêteur :**

*En préambule à mon analyse sur le projet d'aménagement, pour répondre et expliquer aux personnes qui ont dénoncé le caractère d'utilité publique de ce projet de ZAC, je souhaite rappeler que la notion d'utilité publique, non définie par la loi, s'apprécie en se basant sur la théorie du bilan : l'opération doit présenter un bilan « coûts/avantages » favorable et ne doit pas être source d'un coût financier excessif, qui serait difficilement supportable par la Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville, porteur du projet d'aménagement de la ZAC Meilbourg à YUTZ .*

#### **Analyse du projet d'aménagement au regard de l'intérêt général :**

*Le programme d'aménagement de la ZAC Meilbourg se compose de quatre îlots avec des caractéristiques bien spécifiques :*

❖ *Dans l'îlot central, déjà réalisé, est implanté le village commercial DECATHLON composé du magasin Décathlon lui-même, d'un espace de remise en forme, d'un restaurant et d'aires extérieures pour des activités sportives et de loisirs. Dans une douzaine de ville en France est implanté ce type de village.*

*Un parking végétalisé, avec son dispositif d'assainissement, a été réalisé conformément aux dispositions décrites dans l'étude d'impact.*

*A terme, sur ce secteur, 132 emplois devraient être créés. Beaucoup sont déjà effectifs, en effet j'ai pu déterminer, dans un entretien avec un responsable de cette enseigne, que le magasin Décathlon compte à ce jour, 53 équivalents plein temps et le club de remise en forme 7 emplois, sans compter les emplois de l'enseigne « POULAILLON », pâtisserie et restauration rapide.*

*Je tiens cependant à relever que les emplois nécessaires au fonctionnement du magasin Décathlon, transféré de la ZA du Linkling à l'Espace Meilbourg, ne sont pas tous de nouveaux emplois, car certains étaient déjà en place sur le précédent site.*

*Au club de remise en forme « FreeNess », on dénombre actuellement 2000 adhérents, ce qui montre bien son attractivité.*

*Je considère que cet ensemble d'activités est fonctionnel et qu'il répond à un réel besoin du public, tant du point de vue commercial que de celui des activités sportives et de remise en forme.*

❖ *L'îlot A31 devrait servir de vitrine à des activités tertiaires, de restauration, de services et d'hôtellerie. L'estimation est de 60 emplois pour le tertiaire à l'horizon 2019. On devrait pouvoir compter à l'horizon 2023, 300 emplois de plus pour le tertiaire et 40 emplois dans l'hôtellerie.*

*Ce ne sont que des projections, je n'ai pas trouvé, pour ce secteur, de renseignements plus détaillés sur les implantations futures, ni dans le dossier de DUP, ni dans les réponses du maître d'ouvrage à ma demande de mémoire en réponse.*

*Par contre pour ce secteur, le maître d'ouvrage donne des explications claires sur son intention de créer une entrée d'agglomération qualitative : bâtiments présentant une cohérence architecturale, implantés en peigne pour limiter les nuisances de l'A31 et ouvrir les vues vers les forêts et les prairies de la ZAC.*

*Je souscris totalement à ces objectifs.*

*Dans cet îlot sera également implanté un parking de covoiturage de 195 places.*

*J'estime que le choix de cette implantation de parking à l'entrée de la ZAC, à proximité directe de l'accès à l'autoroute A31 direction Metz et peu éloignée de l'accès en direction du Luxembourg, est très judicieux. Ce parking répond à des demandes de personnes qui expriment leur volonté de participer à la réduction des émissions des gaz à effet de serre et à diminuer les coûts de transport.*

❖ *L'îlot RD1 devrait voir l'implantation des services à la personne, services dont d'aucun ne peut nier l'utilité liée à l'allongement de l'espérance de vie et au maintien à domicile, de plus en plus fréquent, des personnes nécessitant une aide. C'est un secteur en pleine expansion, créateur de nombreux emplois. Environ 60 emplois devraient être créés à l'horizon 2019.*

❖ *Le dernier îlot, l'îlot sud est celui où devrait être implanté le projet « MINIATURIUM » suite au choix d'investisseurs privés, attirés par la qualité du site boisé et par son implantation à proximité de voies d'accès déjà existantes.*

*Ce projet a suscité bien des interrogations du public quant à son utilité, à sa pérennité et à la justesse de créer des entités commerciales privées.*

*Comme je l'ai exprimé précédemment, je ne vois pas d'incompatibilité entre l'utilité publique et des projets de loisirs portés par des investisseurs privés, dès lors qu'ils présentent des intérêts économiques et culturels certains pour la communauté.*

*Le Miniaturium est un parc touristique d'une dizaine d'attractions en intérieur, ce qui permettra une ouverture 365 jours/an, quelles que soient les conditions climatiques qui dans la région sont parfois un peu difficiles.*

*Pour maintenir et renouveler l'intérêt des visiteurs, les investisseurs prévoient de nouvelles attractions tous les deux ans.*

*Ce projet est soutenu par le Conseil Départemental de la Moselle et sûrement accompagné par le Caisse des Dépôts et Consignations.*

*Le nombre d'emplois créés dès l'ouverture du Miniaturium serait d'environ 120 emplois.*

*Je veux bien croire au sérieux et à la pérennité de ce projet touristique unique en France.*

*Le total des emplois créés sur l'ensemble de la ZAC Espace Meilbourg serait de l'ordre de 712 emplois. Chiffre conséquent que je considère comme un argument important dans l'analyse du bilan.*

*Le choix du site est également un autre argument important et l'emplacement de la ZAC m'apparaît comme très rationnel.*

*En effet il s'agit d'anciennes friches militaires et industrielles qui vont être réhabilitées, avec des accès faciles à l'autoroute A31, sans création importante de voies nouvelles, et ceci en complémentarité avec la ZAC Cormontaigne existante et saturée.*

*Le SCoT de l'Agglomération Thionvilloise et le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Yutz devront être mis en compatibilité avec le projet d'aménagement.*

*Je considère que ce projet d'aménagement de la ZAC Meilbourg présente effectivement un intérêt général ; il est créateur d'un nombre d'emplois non négligeable, il répond concrètement à des besoins du public, commerciaux, culturels, de loisirs, de services en général et de services à la personne en particulier.*

*J'estime que sa situation géographique est pertinente, proche de l'autoroute A31, dans un cadre boisé avec de nombreux espaces paysagés et avec un parking de covoiturage en devenir. Les principales voiries et les voies douces, cyclables et piétonnières, sont déjà en place. Il participera à la création d'un pôle touristique innovant qui sera une vitrine pour l'agglomération thionvilloise et pour toute la région.*

#### Analyse au regard de l'expropriation :

*Les expropriations concernent une superficie totale d'environ 11 ha, ce qui correspond au quart de la superficie de la ZAC, qui est de 44 ha.*

*Les parcelles devant être expropriées sont, pour les deux tiers d'entre elles, des parcelles de bois situées au sud de la ZAC et nécessaires à l'implantation du projet Miniaturium.*

*Elles se trouvaient en 2 AU, Nlo, NI dans le plan de zonage actuel du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Yutz.*

*Le tiers restant se situe au nord, le long de l'autoroute A31. Ces parcelles, des prés et des terres, sont exploitées par deux agriculteurs, un exploitant d'Illange et un exploitant de Fontoy.*

*L'emprise des parcelles expropriées est nécessaire à la réalisation de l'ensemble des aménagements prévus dans le projet.*

*Les deux opérateurs fonciers, EPFL et SODEVAM, ont conduit de nombreuses négociations amiables qui ont souvent pu aboutir au rachat de parcelles, suite à un accord réciproque.*

*J'ai pu constater, à l'étude du dossier d'enquête parcellaire, que la nécessité de diligenter une DUP provient de l'état parcellaire complexe, où les propriétés à exproprier sont souvent en indivision multiple, où l'accord de tous pour une négociation amiable m'apparaît comme très difficile à obtenir.*

*Certes, c'est une mesure qui semble agressive à certains propriétaires, mais je considère que le maître d'ouvrage n'avait pas beaucoup d'autres choix que de demander la Déclaration d'Utilité Publique de son projet d'aménagement.*

*A l'issue de la DUP, de nombreuses parcelles seront, selon le nouveau plan de zonage du PLU de Yutz, classées en IAUyc ; les indemnités proposées devront être en rapport avec ce nouveau classement.*

**Analyse au regard de son coût :**

*L'estimation du coût des travaux d'aménagement est de l'ordre de 12 000 000 € HT. Les chiffres sont discordants entre le dossier de DUP et d' l'Étude d'impact. Même si ce montant sera sûrement dépassé, j'estime que ce coût n'est pas disproportionné eu égard à la valeur des infrastructures qui seront mises en place et au traitement paysager de la ZAC ; on peut dès à présent mesurer la qualité de celui du village Décathlon.*

**Analyse au regard de la ressource en eau :**

*Les effets sur les eaux de surface proviennent essentiellement des eaux de ruissellement qui risquent d'être polluées, d'avoir des débits augmentés dus à l'imperméabilisation des sols (voiries et parkings) et aux écoulements naturels modifiés.*

*Le maître d'ouvrage, pour la gestion des eaux pluviales, s'est prononcé pour le principe de « zéro rejet ». Pour atteindre cet objectif, il organise l'assainissement pluvial autour de techniques alternatives dont les principes sont les suivants :*

- Respecter les écoulements naturels,
- Stocker l'eau à la source,
- Favoriser l'infiltration,
- Veiller à la prise en compte des épisodes pluvieux exceptionnels ou à la répétition d'épisodes pluvieux.

*Concernant la filtration des eaux pluviales, pour éviter la pollution des eaux souterraines, les parkings sont végétalisés et pourvus de dispositifs d'assainissement. De plus des massifs drainants et filtrants sont mis en place.*

*Je rappelle que le pétitionnaire a présenté, au titre de la Loi sur l'Eau, deux « Porté à Connaissance ». Le premier a fait l'objet d'une autorisation par arrêté préfectoral en date du 7 novembre 2012. Ce 1<sup>er</sup> « Porté à connaissance » ne prenait pas en compte le projet Miniaturium.*

*Le 2<sup>ème</sup> « Porté à connaissance » intitulé – LE MINIATURIUM – a été déposé en octobre 2015, et a été déclaré recevable par un courrier de la Direction départementale des territoires (DDT) en date du 28 octobre 2015.*

*Une partie de la ZAC se trouve en zone inondable qui sera laissée en espace naturel.*

*Je considère que les mesures prises pour la gestion des eaux sont sérieuses, adaptées et de nature à réduire très significativement les effets négatifs dus à l'imperméabilisation des sols, aux constructions nouvelles et à l'augmentation de la circulation sur la zone.*

*Le recours à des techniques alternatives m'apparaît comme très positif.*

**Analyse au regard du défrichement et aux espèces protégées :**

*Dans l'étude du dossier sur le défrichement j'ai déjà exprimé mon analyse ; dossier incomplet au niveau de l'étude des impacts et des mesures compensatoires envisagées.*

*Le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse a ajouté au dossier une notice sur le défrichement dans laquelle il propose comme compensation le versement au fond stratégique de la forêt et du bois d'une indemnité équivalente à la valeur de la forêt destinée*

*à disparaître, évaluée à 118 004 €. D'où vient cette estimation ? Il me semblait que le montant de l'indemnité serait fixé par les services de la DDT lors de l'instruction de la demande.*

*Il convient cependant de rappeler que dans le dossier de demande de dérogation relative aux espèces protégées certaines mesures compensatoires pour le défrichement sont décrites page 107, en particulier les mesures sur la préservation et la gestion du massif forestier et sur la mise en place d'îlots de vieillissement et de sénescence. Par contre je n'ai pas trouvé mention, dans ce dossier, du reboisement de 5 ha, emplacement à préciser, indiqué par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse aux observations du public sur le défrichement.*

*Il serait souhaitable que l'on puisse restituer une surface forestière d'un seul tenant dans une zone proche des parcelles déboisées.*

*Je considère néanmoins que les mesures compensatoires proposées, au titre du défrichement et au titre des espèces protégées, additionnées, rendent les impacts induits par le défrichement un peu plus supportables.*

*Quant aux espèces protégées au titre de l'environnement, le dossier de demande de dérogation, est porteur d'une analyse complète des impacts du projet sur les amphibiens, les reptiles, l'avifaune et les chiroptères.*

*J'estime que cette analyse est d'une très grande qualité, avec une présentation des espèces concernées très détaillées. Les mesures compensatoires proposées sont bien adaptées aux persurances d'impacts résiduels, malgré les mesures d'évitement et de réduction d'impacts négatifs.*

#### Analyse au regard des nuisances :

*Les activités qui seront mises en place sur la ZAC Meilbourg ne sont pas des activités polluantes. Il s'agit uniquement de commerces, d'activités sportives, de loisirs et de service.*

*Les pollutions sonores et atmosphériques seront principalement dues à l'augmentation du trafic automobile. Les mesures de réduction de la vitesse, dans la ZAC et sur la RD1, sont des mesures efficaces pour réduire ces pollutions. Ces pollutions pourront également être diminuées en facilitant les modes de déplacements doux : les transports en commun, l'utilisation du vélo, piste cyclable déjà créée, et la marche dont l'accès piétonnier est déjà possible.*

*EN CONCLUSION, après une analyse détaillée des avantages et inconvénients du projet, je conclus que le projet d'aménagement de la ZAC Meilbourg à YUTZ présente un bilan « coûts/avantages » positif, et que son coût financier n'est pas démesuré au regard des avantages qu'il procure, ce qui justifie pleinement son caractère d'utilité publique.*

**Au vu des commentaires énumérés ci-avant, j'émet un**

**AVIS FAVORABLE**

**à la Déclaration d'Utilité Publique du projet  
d'aménagement de la ZAC Espace Meilbourg à YUTZ.**

**assorti des RÉSERVES suivantes :**

- 1- Mettre à jour les références aux articles du code l'expropriation et du code de l'Urbanisme dans le chapitre 1- Objet de l'enquête – Informations juridiques et administratives dans le dossier de DUP.**
- 2- Indiquer, dans le paragraphe 1.3 Objet de l'enquête publique unique, que conformément au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R341-6 du code Forestier (nouveau), l'enquête publique préalable à la DUP tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa 1 de ce même article, pour la demande d'autorisation de défrichement. Donner les références aux articles du code Forestier s'appliquant à cette demande et donner la composition du dossier de défrichement.**
- 3- Corriger les données sur les superficies de défrichement et insérer la carte définitive dans le dossier de DUP.**
- 4- Harmoniser les montants des coûts des aménagements entre le dossier de DUP et l'Étude d'impact ; donner les chiffres actuels.**
- 5- Associer la LPO de Moselle, et toute autre association représentative qui le souhaiterait, à la mise en place et au suivi des mesures compensatoires.**

Fait à Charleville-sous-Bois le 20 juillet 2016

M. Jean-Paul DENIS  
Commissaire Enquêteur



## **2. Conclusions et avis motivés sur la demande d'autorisation de défrichement.**

VU

- la décision du 26 avril 2016 n° E16000049 / 67 portant nomination du commissaire enquêteur,
- l'arrêté préfectoral n° 2016-DLP/BUPE-88 du Préfet de la Moselle en date du 19 avril 2016 portant ouverture d'une enquête publique unique au projet d'aménagement de la ZAC Meilbourg sur le territoire de la commune de YUTZ portant sur la déclaration d'utilité publique (DUP), sur la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT), sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de YUTZ et sur la demande d'autorisation de défrichement.
- le déroulement de l'enquête publique du 30 mai 2016 au 1<sup>er</sup> juillet 2016 inclus,
- les divers entretiens avec les représentants de l'EPFL, de la SODEVAM, de la DDT, de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et du SCoTAT,
- la demande de mémoire en réponse relative aux interventions du public, aux observations de l'Autorité Environnementale et aux questions du Commissaire Enquêteur, annexées au présent rapport,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage annexé au présent rapport,
- la publicité de l'enquête publique annexée au présent rapport.

## Considérant le contenu du dossier soumis à enquête publique :

### Dossier d'autorisation de défrichement

- + Pièce 1 : NOTICE EXPLICATIVE – Document de 14 pages
- + Pièce 2 : ARRÊTÉ DREAL F04115P0049 du 2/12/2015 – ÉTUDE D'IMPACT Document de 2 pages

#### Conclusions du commissaire enquêteur :

*Rappel de l'analyse du dossier de défrichement que j'avais réalisée lors de l'étude de ce dossier au titre de l'enquête sur la DUP :*

*Le dossier de défrichement, notice explicative, définit le contexte de la demande, réglementation, localisation, plan d'aménagement de la ZAC, les secteurs à défricher.*

*Concernant la réglementation, je note que les articles cités ne relèvent pas du code de l'environnement comme indiqués en couverture et en page 2, mais bien du code Forestier (nouveau). Cette erreur devra être corrigée dans le dossier.*

*Les terrains et les superficies à défricher sont recensés dans un tableau qui donne toutes les indications utiles à leur situation. Le défrichement porte sur une superficie de 6ha 90a 89ca : partie nord 1ha 03a 97ca, partie sud (Miniaturium) 5ha 86a 75ca.*

*Il me semble nécessaire de compléter le dossier de demande de défrichement par une analyse des impacts consécutifs au défrichement et de présenter les mesures compensatoires prévues.*

*Le dossier de demande de dérogation relative aux espèces protégées, ajouté à ma demande le 06 juillet 2016 en complément de l'étude d'impact de la DUP, donne un supplément d'informations essentielles et détaillées sur les impacts induits par le défrichement.*

*Les pièces de ce dossier apparaissent comme conforme à l'article R341-1 du code Forestier, à l'exception de l'étude d'impact sur le défrichement, demandée par la DREAL dans son arrêté du 02 décembre 2015, manquante dans ce dossier.*

## Considérant la mise en compatibilité du PLU de la commune de YUTZ :

### **Conclusions du commissaire enquêteur :**

- *Considérant que l'organisation de l'enquête publique, ainsi que sa publicité ont été satisfaisantes.*
- *Considérant que conformément au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R341-6 du code Forestier (nouveau), l'enquête publique préalable à la DUP tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa 1 de ce même article, pour la demande d'autorisation de défrichement,*
- *Considérant que la demande de défrichement a été analysée dans l'enquête préalable à la DUP,*
- *Considérant que les pièces du dossier de demande d'autorisation de défrichement apparaissent comme conforme à l'article R341-1 du code Forestier, à l'exception de l'étude d'impact sur le défrichement, demandée par la DREAL dans son arrêté du 02 décembre 2015, manquante dans ce dossier,*
- *Considérant que le maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse, a ajouté au dossier une notice sur le défrichement dans laquelle il propose comme compensation le versement au fond stratégique de la forêt et du bois d'une indemnité équivalente à la valeur de la forêt destinée à disparaître,*
- *Considérant que le dossier de demande de dérogation relative aux espèces protégées, donne un supplément d'informations essentielles et détaillées sur les impacts induits par le défrichement,*
- *Considérant que les mesures compensatoires proposées, au titre du défrichement et au titre des espèces protégées, additionnées, rendent les impacts induits par le défrichement un peu plus supportables,*

**En conclusion, au vu des commentaires énumérés ci-avant, j'émet un**

**AVIS FAVORABLE**

**à la demande d'autorisation de défrichement**

**assorti des RÉSERVES suivantes :**

- 1- Mettre à jour les références aux articles réglementaires du dossier de défrichement ; remplacer code de l'Environnement par code Forestier (nouveau).**
- 2- Compléter le dossier de demande de défrichement par une analyse des impacts consécutifs au défrichement et présenter les mesures compensatoires prévues.**

Fait à Charleville-sous-Bois le 20 juillet 2016

M. Jean-Paul DENIS  
Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

### **3. Conclusions et avis motivés sur la mise en compatibilité du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT).**

VU

- la décision du 26 avril 2016 n° E16000049 / 67 portant nomination du commissaire enquêteur,
- l'arrêté préfectoral n° 2016-DLP/BUPE-88 du Préfet de la Moselle en date du 19 avril 2016 portant ouverture d'une enquête publique unique au projet d'aménagement de la ZAC Meilbourg sur le territoire de la commune de YUTZ portant sur la déclaration d'utilité publique (DUP), sur la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT), sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de YUTZ et sur la demande d'autorisation de défrichement.
- le déroulement de l'enquête publique du 30 mai 2016 au 1<sup>er</sup> juillet 2016 inclus,
- les divers entretiens avec les représentants de l'EPFL, de la SODEVAM, de la DDT, de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et du SCoTAT,
- la demande de mémoire en réponse relative aux interventions du public, aux observations de l'Autorité Environnementale et aux questions du Commissaire Enquêteur, annexées au présent rapport,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage annexé au présent rapport,
- la publicité de l'enquête publique annexée au présent rapport.

## Considérant le contenu du dossier soumis à enquête publique :

### Mise en compatibilité du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise

- + Pièce 1 : NOTICE EXPLICATIVE
- + Pièce 2 : EXTRAITS DES DOCUMENTS EN VIGUEUR
- + Pièce 3 : EXTRAITS DES DOCUMENTS MODIFIÉS
- + Pièce 4 : PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

### Conclusions du commissaire enquêteur :

#### Sur le fond :

##### ➤ Notice explicative :

*Dans le chapitre « Contexte de la mise en compatibilité », il est fait une description générale de l'opération, on retrouve toutes les explications sur le projet d'aménagement de la ZAC déjà exprimées dans le dossier de DUP.*

*J'ai donné mon analyse des diverses pièces du dossier de DUP dans mes conclusions de l'enquête préalable à la DUP : les documents présentés dans le dossier d'enquête sont complets, bien structurés et parfaitement assimilables par un très large public, en particulier la notice explicative et le résumé non technique de l'étude d'impact.*

*Dans le chapitre « Présentation et justification des évolutions du SCoTAT », la présentation du SCoTAT et la justification de la procédure engagée sont décrites dans le détail.*

*Le projet d'aménagement de la ZAC Espace Meilbourg s'inscrit dans les objectifs du SCoTAT en terme d'insertion urbaine, environnementale et paysagère :*

- *Desserte de la Zac par les transports en commun,*
- *Présence de liaisons douces,*
- *Présence de stationnement vélo,*
- *Accès principal depuis l'échangeur sur la RD1,*
- *Gestion interne des circulations et du stationnement,*
- *Mutualisation des zones de stationnement,*
- *Gestion des eaux pluviales,*
- *Parking de covoiturage,*
- *Utilisation des énergies renouvelables et constructions de bâtiments basse consommation.*

*Bien que le projet de ZAC ait été intégré à la réflexion du SCoT, la réalisation et l'aménagement de la ZAC Espace Meilbourg est incompatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise.*

***La mise en compatibilité nécessite des modifications de 3 ordres :***

- ***actualisation de la présentation de la ZAC Espace Meilbourg et de l'ancien projet « Oxyane » devenu « village DÉCATHLON » et de l'ancienne dénomination « ZA Meilbourg » devenue « ZAC Espace Meilbourg », en intégrant la totalité des activités programmées.***
- ***inscription dans le SCoTAT du projet MINIATURIUM en tant que projet « structurant », modifications en ce sens du Rapport de présentation, du PADD et du DOO.***
- ***ajustement des conditions d'intégration de la DTA dans le SCoTAT. Les prescriptions sur le maintien des boisements identifiés au titre des ceintures forestières, étaient plus restrictives dans le SCoTAT que dans la DTA ; la prescription de la DTA, « la consistance des massifs les plus sensibles (les ceintures forestières) devra être maintenue, sans préjudice des mesures normales de gestion forestière », sera fidèlement intégrée au SCoTAT.***

➤ **Pièces en vigueur et pièces modifiées :**

***Un rappel du contenu du rapport de présentation, du PADD et du DOO tels qu'ils ont été approuvés le 27 février 2014, est mis à la disposition du public.***

***Concernant les pièces modifiées, des extraits des documents mis à jour, avec les modifications inscrites en rouge, permettent de bien mettre en évidence les nouveaux contenus de ces pièces, à savoir :***

- ***Pièce n°1-1 du Rapport de présentation, diagnostic,***
- ***Pièce n°1-2 du Rapport de présentation,***
- ***Pièce n°2 du PADD,***
- ***Pièce n°3 du DOO***

***Je souscris à l'ensemble des modifications proposées dans le Rapport de présentation, dans le PADD et dans le DOO.***

**Considérant la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence de l'Agglomération Thionvilloise :**

**Conclusions du commissaire enquêteur :**

- ***Considérant que l'organisation de l'enquête publique, ainsi que sa publicité ont été satisfaisantes.***
- ***Considérant que le projet, soumis à enquête publique, a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint et qu'un procès verbal en date du 16 mars 2016, joint au dossier, atteste de la tenue de cette réunion, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur au titre de l'article L143-44 du code de l'Urbanisme,***
- ***Considérant que le contenu du dossier soumis à enquête, la notice explicative, les pièces du SCoTAT en vigueur, Rapport de présentation, PADD, DOO, après***

***L'approbation du 27 février 2014 et les extraits des pièces modifiées, est conforme à la réglementation,***

- ***Considérant que les modifications sont clairement définies dans les extraits des pièces modifiées, le public a donc été bien informé,***
- ***Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC Espace Meilbourg, objet de l'enquête publique préalable à la DUP, n'est pas compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionville,***
- ***Considérant que les modifications sont nécessaires et ne modifient pas l'économie générale du SCoTAT,***
- ***Considérant que la mise en compatibilité du SCoT de l'Agglomération Thionilloise est respectueuse des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme,***
- ***Considérant l'absence d'objection, de remarque ou de proposition de la part des diverses communautés d'agglomération et de communes incluses dans le périmètre du SCoTAT, et de la part du public.***

**En conclusion, au vu des commentaires énumérés ci-avant, j'émet un**

**AVIS FAVORABLE**

**à la mise en compatibilité du SCoT de l'Agglomération Thionilloise.**

Fait à Charleville-sous-Bois le 20 juillet 2016

M. Jean-Paul DENIS  
Commissaire Enquêteur



#### **4. Conclusions et avis motivés sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de YUTZ.**

VU

- la décision du 26 avril 2016 n° E16000049 / 67 portant nomination du commissaire enquêteur,
- l'arrêté préfectoral n° 2016-DLP/BUPE-88 du Préfet de la Moselle en date du 19 avril 2016 portant ouverture d'une enquête publique unique au projet d'aménagement de la ZAC Meilbourg sur le territoire de la commune de YUTZ portant sur la déclaration d'utilité publique (DUP), sur la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT), sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de YUTZ et sur la demande d'autorisation de défrichement.
- le déroulement de l'enquête publique du 30 mai 2016 au 1<sup>er</sup> juillet 2016 inclus,
- les divers entretiens avec les représentants de l'EPFL, de la SODEVAM, de la DDT, de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et du SCoTAT,
- la demande de mémoire en réponse relative aux interventions du public, aux observations de l'Autorité Environnementale et aux questions du Commissaire Enquêteur, annexées au présent rapport,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage annexé au présent rapport,
- la publicité de l'enquête publique annexée au présent rapport.

## Considérant le contenu du dossier soumis à enquête publique :

### Mise en compatibilité du PLU de la commune de YUTZ

- + Pièce 1 : NOTICE EXPLICATIVE
- + Pièce 2 : EXTRAITS DES DOCUMENTS EN VIGUEUR
- + Pièce 3 : EXTRAITS DES DOCUMENTS MODIFIÉS
- + Pièce 4 : PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT

#### Conclusions du commissaire enquêteur :

##### ➤ Notice explicative :

*Dans le chapitre « Contexte communal », paragraphe « Présentation de la commune », il est fait une description générale de la commune :*

- *Superficie : 1396 ha ;*
- *Population : 15 776 habitants en 2012 ;*
- *Situation : agglomération du « Pays des trois frontières », 20 km de l'Allemagne et du Luxembourg ;*
- *Communes limitrophes : Thionville, Manom, Basse-Ham, Kuntzig, Stuckange et Illange.*
- *Arrondissement de Thionville-Est et canton de Yutz.*

*Dans le paragraphe « Choix et rappel de la procédure », la présentation et la justification de la procédure engagée sont décrites dans le détail, à savoir la modification des documents suivants :*

- *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,*
- *Le règlement graphique – plan de zonage,*
- *Le règlement écrit,*
- *Le dossier d'entrée de ville.*

##### ➤ Pièces en vigueur et pièces modifiées :

*Un rappel du contenu du tableau des surfaces des zones, du PADD, du règlement écrit, du plan de zonage et du dossier Étude d'entrée de ville, est mis à la disposition du public.*

*Concernant les pièces modifiées, des extraits des documents mis à jour, avec les modifications inscrites en rouge, permettent de bien mettre en évidence les nouveaux contenus de ces pièces, à savoir :*

- *1bis. du Tableau des surfaces des zones,*
- *2. PADD,*

- **3. Règlement écrit,**
- **4.3. Plan de zonage n°3,**
- **5.4. Document graphique annexe,**
- **Étude d'entrée de ville**

*Je souscris à l'ensemble des modifications proposées dans ces six pièces.*

*Une note sur la recodification du Livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme a également été insérée dans le dossier de mise en compatibilité, elle porte uniquement sur la partie législative. Il conviendra de joindre également la recodification de la partie réglementaire du Livre 1<sup>er</sup>.*

## **Considérant la mise en compatibilité du PLU de la commune de YUTZ :**

### **Conclusions du commissaire enquêteur :**

- *Considérant que l'organisation de l'enquête publique, ainsi que sa publicité ont été satisfaisantes.*
- *Considérant que le projet de mise en conformité du PLU, soumis à enquête publique, a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint et qu'un procès verbal en date du 16 mars 2016, joint au dossier, atteste de la tenue de cette réunion, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur au titre de l'article L153-54 du code de l'Urbanisme,*
- *Considérant que le contenu du dossier soumis à enquête, la notice explicative, les pièces du PLU en vigueur, Tableau des surfaces des zones, du PADD, du Règlement écrit, du Plan de zonage N°3 et Étude d'entrée de ville et les extraits des pièces modifiées, est conforme à la réglementation,*
- *Considérant que les modifications sont clairement définies dans les extraits des pièces modifiées, le public a donc été bien informé,*
- *Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC Espace Meilbourg, objet de l'enquête publique préalable à la DUP, n'est pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Yutz,*
- *Considérant que les modifications sont nécessaires et ne modifient pas l'économie générale du PLU de la commune de Yutz,*
- *Considérant que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Yutz est respectueuse des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme,*
- *Considérant l'absence d'objection, de remarque ou de proposition de la part des élus de la commune de Yutz, et de la part du public.*

**En conclusion, au vu des commentaires énumérés ci-avant, j'émet un**

**AVIS FAVORABLE**

**à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de YUTZ**

**avec la RÉSERVE suivante :**

- **Joindre la recodification de la partie réglementaire du Livre 1<sup>er</sup> du code de l'Urbanisme**

Fait à Charleville-sous-Bois le 20 juillet 2016

M. Jean-Paul DENIS  
Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the bottom, positioned below the printed name and title.