

Enquête publique unique relative

- aux deux demandes d'autorisations environnementales
 - aux trois demandes de permis de construire
- pour l'implantation de deux bâtiments industriels à usage d'entreposage et de bureaux sur le territoire des communes de Hagondange et de Talange

2 - Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur concernant les demandes de permis de construire



Etabli par Marie-Elisabeth BECKER, Commissaire Enquêteur désigné par décision N°E22000093/67 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg

Enquête publique

Du 25 octobre au 9 décembre 2022

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. NATURE DU PROJET	3
2. MOTIVATIONS DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	3
2.1. CONTEXTE, DEROULEMENT ET DOSSIER DE L'ENQUETE	3
2.2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	3
2.3. IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE.....	3
2.4. URBANISATION EN ADEQUATION AVEC LE STATUT DU SITE ET LE PROJET DU TERRITOIRE	5
2.5. ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES	5
3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	6

Préambule

Cet avis concerne l'enquête publique sur le projet de trois demandes de permis de construire qui s'est déroulée du mardi 25 octobre au vendredi 9 décembre 2022. Le dossier d'enquête et les registres ont été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique. Un rapport et les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sont établis et transmis à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg ainsi qu'à Monsieur le Préfet de la Moselle.

1. Nature du projet

L'enquête unique est relative à la demande présentée par la Société AREFIM GE. Elle concerne la construction de deux bâtiments d'activités logistiques, de bureaux associés et de ses aménagements extérieurs relevant du régime des installations classées. Le terrain accueillant le projet se situe au Sud de la commune d'Hagondange et à l'Ouest de la commune de Talange, entre la départementale D112F et l'Autoroute A31. Cet ensemble logistique permettra à terme la création de 400 emplois.

2. Motivations de l'avis du commissaire enquêteur

2.1. Contexte, déroulement et dossier de l'enquête

La publicité a été effectuée selon la procédure prévue pour ce type d'enquête. Toutes les dispositions réglementaires ont été respectées pendant et avant l'enquête. Les conditions de l'enquête ont été très satisfaisantes. Le dossier d'enquête était complet et conforme.

2.2. Servitudes d'utilité publique

Au regard de l'analyse du projet, les projets ne sont pas de nature à remettre en cause les servitudes d'utilité publique.

2.3. Impact du projet sur l'environnement et la santé

☞ Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés par le SRCE Lorraine ou la Trame Verte et Bleue ne sont pas impactés et sont donc pérennisés.

☞ Les enjeux sur la faune et la flore ont été étudiés et analysés dans l'étude d'impact. Les mesures prises pour limiter, réduire et compenser les effets du projet sont réalisables et financièrement très acceptables. Un écologue est chargé du suivi des mesures.

☞ Un dossier loi sur l'Eau a bien été déposé et validé, les eaux pluviales de voiries et de toitures sont contenues et rejetées dans la Darse, aucune eau industrielle n'est produite sur le site. La gestion des eaux d'incendie est également adaptée. Les éventuelles pollutions de l'eau sont bien prises en compte dans le projet.

☞ La zone de projet, notamment de par sa nature et le recul de son implantation distante de plus de 11km des sites Natura 2000, n'impactera pas les habitats et les espèces animales de ces zones protégées, et n'aura pas d'incidence significatives sur ceux-ci.

☞ Ce territoire, de par son passé industriel, est particulièrement marqué par la présence de friches industrielles. Cette réhabilitation est un réel enjeu pour l'avenir, voire un atout dans un contexte où l'on cherche à contenir l'artificialisation des sols. L'implantation des deux constructions sur un terrain d'une surface totale de 239 111 m² dont 128 613 m² de bâtiments n'a aucune conséquence sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et préserve les terres non artificialisées, les parcelles étant déjà inscrites en zone d'activité dans les Plans Locaux d'Urbanisme des deux communes.

Le porteur de projet précise dans sa notice environnementale que le taux d'absorption de la parcelle sera d'à minima 21%. Les parkings VL seront végétalisés. Tous les cheminements piétons et vélos seront traités avec des revêtements perméables.

☞ 6200 m² seront dédiés à la création d'un corridor biologique interne à la zone de projet à partir des deux bordures ouest. Il s'agit de plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales sur semis de prairie. Ce corridor écologique sera connecté aux autres bois et haies périphériques.

☞ Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable en activité risquant d'être impacté.

☞ Compte tenu de la présence d'anomalies en métaux lourds et de teneurs en hydrocarbures dans le sol actuel, le porteur de projet s'engage à procéder à l'excavation et l'évacuation hors site afin de s'affranchir des risques par contact cutané, ingestion de sol ou inhalation de poussières. Il n'y aura donc pas de risque sanitaire à ce niveau.

Le porteur de projet a pris conscience de l'importance de l'aspect environnemental dans ses projets de construction en matière de gestion du risque, de l'évaluation des risques sanitaires, de l'analyse des risques résiduels et des dangers.

Il installera des dispositifs de traitement des eaux pluviales, des bassins d'orage permettant de ne pas augmenter le débit de pointe du rejet des eaux pluviales qui seront par ailleurs un biotope pour un bon nombre d'espèces (oiseaux, chauve-souris, insectes aquatiques et espèces végétales), gèrera les éventuels eaux d'incendie par la mise en place d'une réserve dédiée, le traitement architectural s'accordera avec les prescriptions des deux Plans Locaux d'Urbanisme permettant ainsi une intégration paysagère harmonieuse.

La qualité de d'eau potable sur le site a été prise en compte par la pose de canalisations d'eaux imperméables aux transferts de substances et enfouies dans des talus sains au-dessus de surfaces dépolluées.

Il mettra par ailleurs en place un référentiel qualité lors de la phase de consultation constructeur et de la phase chantier afin d'atteindre les objectifs environnementaux prévus et attendus.

Je conclus donc que l'impact environnemental du projet est acceptable.

2.4. Urbanisation en adéquation avec le statut du site et le projet du territoire

☞ Le projet sur le METAL PARK® soumis par la AREFIM GE se situe à la Zone du Port sur les bancs des communes de Hagondange et de Talange classées respectivement dans leurs Plans Locaux d'Urbanisme en zone 1AUXp1 et en zone UXc. Ces deux classements découlent du fait que ces zones sont susceptibles d'être affectées par la problématique de pollution des sols.

L'analyse des permis de construire, des éléments du bâti, de leurs intégrations du point de vue de l'urbanisme et de leur insertion dans le paysage permet de positionner le projet en compatibilité avec les PLU des deux communes.

☞ Les enjeux de ce site « Zone du Port » consistent à poursuivre la requalification d'un site en déprise et à engager sa mutation en zone d'activités mixtes amorcée au nord par l'implantation d'une activité commerciale (Lidl). Ce projet se greffe à l'existant et s'articule avec les autres projets de développement de cette zone notamment le « Projet NEUTRAVAL », neutralisation de déchets amiantés, le « Projet METHALANGE », site de production de bio méthane et le projet d'embranchement ferroviaire de la plateforme multimodale exploitée par EG LOG. Le site ASCOMETAL est déjà existant.

Il s'agit du projet global de la Zone du Port qui est un projet réfléchi à l'échelle communautaire et donc d'intérêt communautaire.

☞ Les réflexions au niveau communautaire ont été menées afin de valoriser ce site en tenant compte des contraintes géotechniques et de la nature polluée des terrains. En effet, le projet METAL PARK® fait partie de l'emprise de 300 hectares qui accueillait la plus grande aciérie d'Europe, exploitée par l'entreprise Thissen qui a fonctionné entre 1910 et 1983.

La dépollution et la reconversion de cette friche industrielle présente des intérêts environnementaux et économiques locaux. Ceci, en favorisant d'une part la "santé environnementale" par l'extraction de la pollution des sols, et, d'autre part la « santé économique » en redynamisant et développant l'économie locale par la revalorisation foncière du territoire.

J'estime par ailleurs que ce projet est compatible avec la règle générale N° 16 du SRADETT, concernant la sobriété foncière qui préconise la requalification des zones d'activités.

2.5. Enjeux socio-économiques

☞ La reconversion de cette friche industrielle présente des intérêts économiques locaux. Ceci, en redynamisant et développant l'économie locale par la revalorisation foncière du territoire, la possibilité de développer une activité logistique importante, nécessaire et utile sur ce territoire.

☞ Les retombées socio-économiques de ce projet sont fondamentales, que ce soit en matière de création d'emploi, de stimulation de l'investissement ou de prospérité du territoire du point de vue financier pour les communes et la communauté de Communes puisque aucune dépense ne sera faite pour cette construction et extension de zone.

☞ Au-delà des 400 emplois générés par le projet d'AREFIM GE, ce projet, objet de l'enquête publique, bénéficie d'une implantation stratégique majeure. Il est en effet situé au carrefour d'axes routiers importants reliant directement la France à l'Allemagne ainsi qu'au Luxembourg. Le porteur de projet a choisi ce site, attractif internationalement au bénéfice du territoire de la Communauté de Communes Rives de Moselle et de ses habitants.

☞ Ce projet contribuera à éviter de dégrader la situation sociale en prévenant l'augmentation du taux d'emploi mais également à éviter la fuite des populations hors Moselle car ce territoire se place en deuxième position en Moselle avec 25 % de travailleurs frontaliers à destination du Luxembourg (20 km).

3. Avis du commissaire enquêteur

Ainsi, considérant le bon déroulement de l'enquête publique et l'information complète du public, considérant les observations du public et des personnes consultées, considérant la compatibilité avec les dispositions des deux Plans Locaux d'Urbanisme, considérant la situation de cette friche industrielle en un lieu stratégique qui est en première ceinture périphérique des villes de Talange et de Hagondange, et l'importance de ré-exploiter cette Zone du Port, considérant que cette réhabilitation est un enjeu économique et est l'une des solutions afin de contenir l'explosion de l'étalement urbain, considérant que ce projet pourra contribuer à réduire l'affaiblissement démographique du territoire, considérant le très faible l'impact du projet sur l'environnement ainsi que le caractère d'intérêt général du projet pour le territoire,

J'émet par ces motifs un

Avis favorable aux trois demandes de permis de construire pour deux bâtiments industriels à usage d'entreposage et de bureaux sur le territoire des communes de Hagondange et de Talange

Fait le 2 janvier 2023

Le commissaire enquêteur
Marie-Elisabeth BECKER

