



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service aménagement durable, urbanisme et risques

Synthèse des observations et propositions du public

Projet de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
de Cantebonne sur le territoire de la commune de Villerupt

1. Objet de la consultation

Conformément aux articles L. 123-19 et L. 123-19-1 du Code de l'environnement, cette synthèse fait suite à la consultation publique qui a eu lieu du lundi 24 juin au vendredi 26 juillet 2019 sur le dossier de réalisation de la ZAC dite "Cantebonne" située sur le territoire de la commune de Villerupt.

Le public a pu consulter le dossier de réalisation de ZAC :

- sur le site Internet de la préfecture de Meurthe-et-Moselle à l'adresse suivante :
<http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/> (Rubrique « Politiques publiques » – « Enquêtes et consultations publiques » – « Consultations publiques »),
- au siège de l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) "Alzette-Belval" à l'adresse suivante : Rue du Laboratoire - Site de Micheville - 57390 AUDUN-LE-TICHE

Le public a pu faire valoir ses observations et propositions pendant cette période :

- par voie électronique : pref-scpp2@meurthe-et-moselle.gouv.fr,
- par courrier : Préfecture de Meurthe-et-Moselle – Bureau des procédures environnementales – CS 60 031 – 54 038 NANCY CEDEX

2. Nombre et nature des observations et propositions émises par le public

Dans le cadre de cette consultation, **11** observations ont été émises. Sur les 11 observations, l'une a été transmise hors délai mais elle est toutefois prise en compte dans cette synthèse.

3. Synthèse des observations et propositions émises par le public

La plupart de ces observations évoquent des sujets divers et parfois un grand nombre de points différents. Après analyse, il apparaît pertinent de les classer de la manière suivante :

- 4 observations exprimant des craintes ou des réserves face à la ZAC de Cantebonne. 2 de ces 4 observations ajoutent à leurs craintes ou leurs réserves des considérations plus générales sur l'écologie et le développement du territoire en évoquant les actions des élus locaux, de l'EPA Alzette Belval et des Services de l'Etat ;

- 4 observations sont des oppositions affichées et exprimées au projet de la ZAC de Cantebonne. 1 de ces 4 observations détaille son opposition (notamment à l'expropriation) au travers d'un dossier d'articles de presse et de courriers ;
- 2 observations concernent l'organisation du projet de la ZAC de Cantebonne. Une observation est une proposition précise, la seule recueillie lors de cette consultation, dont la personne à l'initiative a été reçue au siège de l'EPA Alzette-Belval le lundi 22 juillet 2019 ;
- 1 observation pose deux questions techniques relatives à la faune et à la flore et au SRADDET.

Les réponses aux observations se structurent autour des thématiques qui ont pu être mises en avant. Ainsi, après une réponse spécifique sur la proposition de réorganisation du projet de la ZAC de Cantebonne, les thèmes suivants seront abordés :

- Le projet de ZAC et la faune et la flore ;
- Le projet de ZAC et les terres agricoles ;
- Le projet de ZAC et la circulation routière ;
- Le projet de ZAC et la gestion des eaux pluviales et usées ;
- Le projet de ZAC et la pollution de l'eau ;
- Le projet de ZAC et la capacité des infrastructures et des équipements de Villerupt ;
- Le projet de la ZAC et son impact en matière d'imposition fiscale ;
- Le projet de la ZAC et sa procédure d'expropriation ;

4. Présentation thématique des observations et propositions émises par le public

1) Remplacer les logements collectifs par des logements intermédiaires, car la hauteur des logements collectifs va impacter fortement la vue sur les champs des logements qui se situeront près des logements collectifs

- Les logements collectifs face à la lisière (équipement public d'un hectare constitué de potagers, de vergers et d'espaces verts qualitatifs) et constituant le front de campagne de l'Ecoquartier de Cantebonne ne peuvent être réduits en logements intermédiaires en raison de l'objectif de densité imposé par le SCoT du secteur. En effet, le projet doit atteindre à minima 32 logements à l'hectare. La réduction proposée ne permettrait pas de respecter cette condition réglementaire (reprise également dans la règle 22 du SRADDET).

- Les logements collectifs face à la lisière ne peuvent être permutés avec les maisons individuelles situées au cœur du quartier. Cette inversion masquerait, pour les premiers étages des bâtiments collectifs, la vision du grand paysage et cela à cause de la topographie du site. Par ailleurs, le positionnement des maisons individuelles aux pieds de la lisière (équipement public d'un hectare constitué de potagers, de vergers et d'espaces verts qualitatifs) privatiserait partiellement ses accès et ses usages. La lisière, lors de la conception du projet urbain et lors de la concertation, a toujours été un équipement public au service du plus grand nombre d'habitants du futur quartier. L'inversion des deux typologies de logements remettrait en cause fortement le concept urbain de l'Écoquartier ainsi que sa concertation.

2) Impacts sur la faune et la flore locale

- Une étude d'impact a été réalisée en septembre 2016 dans le cadre de la création de la ZAC. Cette même étude d'impact a été mise à jour et complétée en novembre 2018 dans le cadre de la réalisation de la ZAC. Ces études ont reçu à chaque étape de la ZAC de Cantebonne un avis de l'Autorité Environnementale afin d'évaluer le projet mis en place par l'EPA Alzette Belval et ses impacts au regard de l'état initial de l'environnement du site.
- Le premier avis de l'autorité environnementale a salué la qualité de l'étude d'impact présentée par le pétitionnaire et le second avis de l'autorité environnementale confirme le premier avis tout en pointant trois enjeux qui pourraient faire l'objet de marge de progrès. Aucun de ces trois enjeux ne concerne la faune et la flore.
- Pour rappel, l'étude d'impact de septembre 2016 et sa mise à jour de novembre 2018 précisaient qu'aucune espèce végétale n'était protégée. Quant aux espèces animales, 6 étaient classées « protégées mais communes », à savoir : Lézard des souches, Lézard des murailles, Bruant jaune, Linotte mélodieuse, Pouillot fitis et Fauvette grisette.
- Aussi l'impact sur la flore et la faune a été évalué au stade MOYEN sur un système de gradation qui va de NUL à FORT en passant par FAIBLE et MOYEN. En effet, le projet va faire disparaître près de 16 ha qui abritaient des individus des espèces considérées plus haut ainsi que leurs habitats biologiques. Pour pallier cet impact sur la faune, trois mesures d'évitement et trois mesures de réduction ont été retenues dans le cadre du projet de la ZAC de Cantebonne :
 - Évitement 1 : Adaptation du plan du projet par la création d'emprises réservées à des grandes trames végétales (déclinaison des Règles 7, 8 et 24 du SRADDET) ;
 - Évitement 2 : Dates des travaux de débroussaillage en septembre, soit en dehors de la période de nidification des oiseaux et avant l'hivernage des reptiles et autres mammifères ;
 - Évitement 3 : Démantèlement manuel des cabanons ;
 - Réduction 1 : Délimitation de l'emprise chantier afin de réduire le risque de travaux ou de circulation d'engins sur des zones à préserver et de destruction de reptiles ;

- Réduction 2 : Phasage de l'aménagement de manière à permettre le report des animaux sur les aménagements de trames vertes réalisées (déclinaison des Règles 7 et 8 du SRADDET) ;
- Réduction 3 : La gestion extensive des espaces paysagers de l'Écoquartier de manière à les rendre favorables à la biodiversité (insectes, reptiles, oiseaux, etc.).

Grace à l'ensemble de ces mesures, l'impact résiduel du projet sur la faune et la flore a été évalué au stade FAIBLE à NÉGLIGEABLE. Par ailleurs des mesures d'accompagnement et de suivi ont été préconisées. Aucune procédure de dérogation à la stricte protection des espèces n'a été nécessaire pour la mise en place de la ZAC de Cantebonne.

3) Pourquoi réaliser une ZAC sur des surfaces agricoles ?

Lors de la mise à jour du Projet Stratégique Opérationnel entre fin 2018 et début 2019, l'EPA Alzette Belval a fait évoluer son programme d'intervention en renforçant le traitement des friches industrielles et en préservant davantage les surfaces naturelles ou agricoles (application des règles 16, 17 et 22 du SRADDET).

Ainsi, le tableau suivant montre la réorientation stratégique de l'EPA Alzette Belval actée par son Conseil d'Administration le 28 juin 2019 :

	PSO 2014	PSO 2019
Surface Renouvellement/densification	107 ha	158 ha
Surface naturelle ou agricole	110 ha	90 ha
Surface totale	217 ha	248 ha

Ce sont bien 20 hectares de surfaces naturelles ou agricoles qui ont été supprimées du PSO de l'EPA Alzette Belval en 2019 au profit de 51 hectares de friches industrielles supplémentaires

De plus, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (actuellement en cours d'approbation), l'objectif de réduire la consommation du foncier naturel, agricole ou forestier d'au moins 50 % par rapport à la période de référence antérieure a été respecté tout en intégrant l'ensemble des zones d'aménagement du PSO mis à jour en 2019. Par ce dispositif, le PLUi ainsi que le PSO sont en adéquation avec la règle 16 du SRADDET.

Par ailleurs, le site de l'ancienne usine de Micheville est en cours d'aménagement sur près de 45 hectares. Près de 300 logements et 2 100 m² de bureaux ont déjà été livrés sur le secteur dit de l'Ecoparc à Audun le Tiche et à Russange.

Le traitement des pollutions en place à Villerupt est poursuivi pour accueillir à court terme, le Pôle Culturel, un hub des mobilités et 200 nouveaux logements (en cours de commercialisation) et à plus long terme 800 autres logements ainsi que des surfaces pour les professionnels (en conformité avec les règles 17 et 27 du SRADDET).

Sur la plateforme haute de l'ancienne usine à Audun le Tiche et Russange, un nouveau centre commercial de 7 700 m² accueillant des petites et moyennes surfaces de vente ainsi que des services à la personne va prendre vie à partir de 2021. L'appel à projet a mis en avant une programmation commerciale ne devant pas nuire aux commerces existants sur le territoire et cela conformément à la règle 23 du SRADDET.

L'EPA intervient donc bien en priorité sur d'anciennes friches. Toutefois, l'atteinte de l'objectif partagé avec les territoires de 20 000 nouveaux habitants en 2030/35, soit 8 600 logements, implique également d'intervenir également sur des terres agricoles ou naturelles.

Lors des multiples études réalisées pendant la mission de préfiguration ou au démarrage de l'Opération d'Intérêt National, il a été identifié des secteurs, certes naturels ou agricoles, mais qui étaient soit des dents creuses soit des zones en proximité directe de tissus urbains existants. La ZAC de Cantebonne fait partie de ces quelques secteurs repérés lors de ces missions d'études qui ont fait l'objet de nombreuses présentations aux élus et à la population entre 2009 et 2014.

Pour les terres agricoles, la profession agricole a été associée pour atténuer les impacts sur les filières touchées dans le secteur de l'OIN.

4) Impact du projet sur la circulation routière

Une « ETUDE DE TRAFIC ET DE DEPLACEMENT » a été réalisée en septembre 2016.

Le quartier s'organise au travers d'une trame viaire hiérarchisée : Les axes majeurs et accroches du quartier, les voiries doubles sens, les sens uniques, les sentes piétonnes et les chemins tondues ou passes pieds au cœur des espaces publics piétons.

Le projet d'écoquartier de Cantebonne sera l'occasion de reconsidérer le poids accordé à la voiture dans l'espace public. Les voies sont donc hiérarchisées de manière à réduire la circulation à l'intérieur du quartier.

La limitation du stationnement sur rue et le regroupement par poche permettent une conduite apaisée et respectueuse des usagers.

Le projet comprend la création d'un maillage de voiries qui peuvent être définies suivant plusieurs typologies :

- Une voie centrale à double sens raccordée à l'avenue de la Libération et au parvis du Collège Théodore Monod ;
- Différentes voiries résidentielles, de gabarit 3 à 5 m ;
- Des voiries secondaires (sentes carrossables), circulées occasionnellement, classées en zones de rencontres raccordées à la voie principale par des carrefours en croix sans principe de signalisation particulier.

La prise en compte des déplacements cyclables s'intègre de la façon suivante à la trame viaire :

- Un classement en zone de rencontre des sentes carrossables et en voie verte des sentes secondaires, permettant une circulation diffuse des cyclistes à l'intérieur de l'ensemble du quartier ;
- Un classement en zone 30 des voies résidentielles, compatible avec le gabarit resserré des chaussées et en adéquation avec le statut apaisé de ces voies.

La voie principale double sens, du fait de son statut, est maintenue à une vitesse limite de 50 km/h.

L'aménagement favorise les déplacements cycle à l'intérieur de l'ensemble du quartier, mais également vers l'extérieur, par des itinéraires apaisés empruntant les voies secondaires et résidentielles.

Sur les voies à sens unique VL, un contre-sens cyclable sera autorisé et matérialisé par de la signalisation adaptée.



5) Gestion des eaux usées et pluviales

Un Dossier Loi sur l'Eau (DLE), joint à la présente consultation publique, a été établi et repris dans l'étude d'impact du projet.

Celui-ci précise bien que les eaux usées seront collectées par le réseau de la commune de Villerupt, ce qui permettra d'assurer leur traitement au niveau de la station d'épuration de l'agglomération propriété du SIVOM de l'Alzette et située à Audun-le-Tiche.

Il précise également que la gestion des eaux pluviales du projet se fera par infiltration. Il n'est pas prévu de rejet vers une masse d'eau superficielle.

Les eaux pluviales du bassin versant 1 seront gérées par un bassin de rétention couplé avec une tranchée d'infiltration dont le volume utile respectif sera de 454 m³ et de 180 m³. Ce dispositif sera associé à 7 noues de rétention-infiltration dont le volume utile global sera de 593 m³.

Sur le bassin versant 2, les eaux pluviales seront gérées par un bassin de rétention-infiltration couplé avec une tranchée d'infiltration dont le volume utile respectif sera de 789 m³ et de 900 m³.

Cette gestion des eaux pluviales par un système de noues végétalisées répond à la règle 24 du SRADDET.

Par ailleurs, la station d'épuration est de type boue activée. Sa capacité nominale est de 23 000 EH et la charge maximale à son entrée en 2016 était de 14 378 EH.

Cette station d'épuration est donc correctement dimensionnée pour reprendre la charge d'eau usée générée par l'écoquartier projeté de Cantebonne qui a été estimée à environ 1 700 EH.

6) Risque de pollution des eaux

Le DLE précise que les impacts du projet concernent à la gestion des eaux pluviales, d'une part, et des eaux usées, d'autre part.

La pollution chronique est liée à la surface imperméabilisée circulée du projet. Dans le cadre du projet de Cantebonne, la surface de voirie et de trottoir est de 32 600 m². Les écoulements seront repris principalement par des noues enherbées où une première dépollution aura lieu. Ensuite, les écoulements seront infiltrés dans le sol. Sur le secteur d'étude, la nappe se situe à une profondeur de 150 à 200 m. La durée d'infiltration sera donc suffisante pour permettre une épuration naturelle des eaux infiltrées avant qu'elles rejoignent la nappe.

Enfin, afin de respecter la DUP de février 2017 relative au zonage de captage d'eau qui recoupe une partie du projet (et notamment l'article 7.6), tous les ouvrages d'infiltration envisagés seront couplés à une tranchée drainante située sous une couche de terre végétale enherbée. Ce dispositif permettra de piéger les particules fines et les hydrocarbures.

Par ailleurs, vu la fréquentation des futures voies d'accès (principalement résidentielles), le risque de pollution accidentelle est négligeable.

Concernant la viabilité hivernale, l'utilisation de sels de déneigements sera proscrite dans l'écoquartier. On privilégiera l'épandage de sable ou tout autre dispositif alternatif choisi par le futur gestionnaire de voirie.

Pour leur part, les eaux usées seront collectées par le réseau de la commune de Villerupt, ce qui permettra d'assurer leur traitement au niveau de la station d'épuration de l'agglomération (station de type boue activée à aération prolongée de 23 000 EH).

Au final, les mesures mises en œuvre permettront de limiter les impacts qualitatifs liés aux rejets et donc de ne pas remettre en cause les objectifs d'atteinte de bon état pour les milieux récepteurs.

7) Capacité des infrastructures actuelles (école, crèche, etc.) de la ville

La ZAC de Cantebonne va générer un besoin équivalent à une classe supplémentaire au sein de l'école Joliot-Curie. L'école ne bénéficie pas, en l'état, de locaux suffisants pour permettre l'ouverture de cette classe. Toutefois, la réalisation de travaux de restructuration d'un local existant en salle de classe permettra de répondre à cette demande. À ce titre, le Programme des Equipements Publics de la ZAC prévoit une contribution financière de 20 550 € pour la présente restructuration.

Par ailleurs, les aménagements de la ZAC de Cantebonne seront aussi l'occasion de reprendre certains réseaux et de les améliorer. À titre d'exemples, on peut citer le renouvellement d'une canalisation d'Adduction d'Eau Potable sur le secteur de la « Lisière » qui permettra de garantir une meilleure défense incendie pour le quartier des Sapins ou encore l'enfouissement de réseaux de télécommunication rue de Riésa.

Ces travaux seront réalisés par l'EPA Alzette-Belval et financés par la Ville de Villerupt conformément à sa délibération du 25 février 2019.

Pour chacune de ses opérations, les besoins en équipements publics et les capacités résiduelles des équipements publics existants sont questionnés en collaboration avec la ou les collectivités concernées. Aussi, en 2018, l'élaboration d'un Schéma Directeur scolaire et de la petite enfance a permis de réaliser un diagnostic complet de toutes les écoles du territoire de l'Opération d'Intérêt National.

Sur la base des résultats de ce diagnostic, des projections en termes de capacités nouvelles ont été calculées et partagées avec l'ensemble des Collectivités concernées, qui étaient également financeurs de l'étude. Ainsi, pour chaque zone d'aménagement, les besoins à prévoir en écoles sont connus.

En 2019, le même type d'étude sera lancé pour déterminer les besoins en équipements sportifs et culturels. Les résultats de cette nouvelle mission seront bien sûr présentés et discutés avec l'ensemble des Collectivités.

8) Financement du projet : Comment financer un tel projet sans augmenter le poids des taxes sur les habitants de Villerupt ?

La conception du quartier de la ZAC de Cantebonne a été pensée pour minimiser au maximum les coûts de gestion des futurs équipements ou espaces publics en retenant notamment des matériaux durables ou des compositions paysagères nécessitant peu d'entretien. Plusieurs réunions avec les techniciens et les élus de la Commune ont été réalisées, pendant toute la durée des études, pour débattre des choix de matériaux, des mobiliers urbains et des modalités de gestion.

Il est à noter qu'hormis la création d'une classe supplémentaire dans l'école Joliot-Curie, la ZAC de Cantebonne ne génère pas à proprement parler d'équipement public qui pourrait augmenter lourdement les charges de gestion de la Collectivité.

La principale charge courante, qui va s'imposer à la Ville de Villerupt une fois les aménagements achevés, est l'entretien de la bande paysagère appelée « La Lisière » et de la bande d'espaces publics appelée « La Ligne de Crête ». Viendront s'ajouter à cela l'entretien des autres espaces publics classiques que sont les voiries, les places, la plaine sportive, les noues, etc.

A titre d'exemples, les coûts de gestion pour « la Lisière » et pour « la Ligne de crête » ont été estimées en phase PROJET aux montants suivants :

- Pour la Lisière :
 - Prestataires extérieurs : 8 759 € par an
 - Services municipaux : 5 844 € par an
- Pour la ligne de Crête :
 - Prestataires extérieurs : 9 903 € par an
 - Services municipaux : 6 489 € par an

Ces estimations ont été présentées à la municipalité lors d'un comité de pilotage en présence des élus et des techniciens.

9) Procédure d'expropriation et fixation des indemnités peu satisfaisante

La mise en place d'une Opération d'Intérêt National répond impérativement à un motif d'intérêt général. Le décret du Conseil d'État précise notamment la nature des projets d'intérêt général et leur caractère d'utilité publique conformément à l'article L 121-9 du code de l'urbanisme.

Pour rappel le rapport au premier Ministre de 2013 qui a posé les fondements du décret de l'OIN Alzette Belval exposait les motifs suivants :

« En synergie avec les collectivités locales et en partenariat avec le Grand Duché de Luxembourg et ses collectivités, l'Etat pilotera une opération qui permettra de créer un espace unique et affirmé de coopération franco-luxembourgeois. Il s'agit de positionner le versant français de la future agglomération transfrontalière comme pôle d'excellence de développement économique et urbain, grâce notamment au label d'Eco Cité retenu pour ce secteur par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat »

Lorsque l'intérêt général prévaut sur l'intérêt particulier, ce qui est le cas par essence dans un périmètre d'Opération d'Intérêt National, l'expropriation peut devenir une procédure à laquelle l'Établissement Public d'Aménagement, portant ladite OIN, a recours.

Pour la ZAC de Cantebonne, une procédure d'expropriation a été engagée en 2015 sur le fondement de plusieurs critères :

- Le Programme Stratégique Opérationnel a été validé en février 2014 suite à une concertation avec les élus et les populations du territoire. À aucun moment pendant cette concertation, la zone de la future ZAC de Cantebonne n'est apparue comme un secteur fortement contesté ;

- La nécessité de produire rapidement une offre de logements neufs pouvant répondre aux besoins divers de la population (employés transfrontaliers, étudiants, primo-accédant...). La mixité de l'offre comprendra des logements collectifs, des logements intermédiaires, des maisons groupées et individuelles ;
- Le besoin de diversification dans la mesure où le site de Micheville ne pouvait à lui seul répondre à l'ensemble de tous les objectifs fixés par le PSO de 2014. Par conséquent, il était indispensable de multiplier les actions sur plusieurs sites (Micheville, Cantebonne, Rédange, Boulange, etc.) ;
- La garantie de la maîtrise foncière. En effet, pour acquérir une assiette foncière d'une surface importante (plus de 16 hectares) dans un rythme et un temps relativement court, il est nécessaire de recourir aux outils juridiques les plus efficaces malgré leur caractère contraignant ;

Enfin, il est rappelé que l'indemnisation des terrains expropriés (prix du foncier comme indemnité de ré-emploi) relève de la Justice et plus précisément du Juge de l'Expropriation. Cette fixation suit une procédure juridique et administrative précise, formalisée et indépendante.

Elle s'appuie sur les références constatées en matière de vente foncière dans le secteur de l'expropriation et peut prendre en compte certaines particularités lorsqu'elle en a connaissance. Toute fixation de prix (prix de foncier et indemnisation de ré-emploi) peut être contestée devant les tribunaux compétents par les expropriés comme les expropriants.