



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet d'aménagement d'un lotissement d'activités
industrielles sur une partie du site de l'ancienne cokerie de
Carling à Saint-Avold et L'Hôpital (57)**

**porté par la Communauté d'agglomération Saint Avold Synergie
(CASAS) et délégué à la société SEBL Grand Est**

N° réception portail :007277/A P

Nom du pétitionnaire	Communauté d'agglomération Saint Avold Synergie (CASAS) et délégué à la société SEBL Grand Est
Communes	Saint Avold et L'Hôpital
Département(s)	Moselle
Objet de la demande	Aménagement d'un lotissement d'activités industrielles sur une partie du site de l'ancienne cokerie de Carling
Date de saisine de l'Autorité environnementale	20/10/2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En application du décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité en charge de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour le projet d'aménagement d'un lotissement d'activités industrielles sur une partie du site de l'ancienne cokerie de Carling porté par la communauté d'agglomération Saint Avold Synergie (CASAS) et délégué à la société SEBL Grand Est, la Mission Régionale d'Autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

Elle a été saisie pour avis par le Préfet de la Moselle le 20 octobre 2025.

Conformément aux dispositions des articles R.181-19 et D.181-17-1 du code de l'environnement, le Préfet de la Moselle a transmis à l'Autorité environnementale les avis des services consultés en phase de consultation parallélisée des services, de l'Autorité environnementale et du public.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du pétitionnaire (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, sont extraites du dossier d'enquête publique.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La Communauté d'agglomération Saint Avold Synergie (CASAS) projette l'aménagement d'un lotissement d'activités industrielles sur une partie de l'emprise de l'ancienne cokerie de Carling.

Ce site d'environ 50 ha a accueilli historiquement des activités de production de coke à partir du charbon extrait localement ainsi que des activités connexes dont le stockage des goudrons, acides, benzols, ... et une lagune recueillant les eaux ammoniacales avant rejet dans le milieu naturel.

Après l'arrêt de l'activité de Cokes de Carling en 2019, les installations ont été démantelées et des investigations ont été menées pour caractériser la pollution des sols et des eaux souterraines au droit du site. Le projet de lotissement industriel concerne 43 ha (sur les 50 ha du site de l'ancienne cokerie) pour lesquels le pétitionnaire projette des travaux d'aménagement visant à l'implantation de nouvelles activités industrielles.

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- les sols et les risques sanitaires ;
- les eaux souterraines et superficielles.

L'Ae relève également d'autres enjeux pour lesquels le dossier est succinct ou qui sont insuffisamment pris en compte par le projet :

- le trafic ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- l'incendie et les agressions externes issues de la plateforme industrielle de Carling Saint-Avold.

Le projet améliorera la gestion des eaux pluviales grâce à leur collecte séparative et à l'arrêt de leur acheminement vers une station d'épuration industrielle aujourd'hui dysfonctionnelle.

Elle relève toutefois un certain nombre d'insuffisances, notamment concernant la connaissance de la pollution des sols sur l'ensemble de l'ancien site des Cokes de Carling et risques sanitaires associés. Elle relève également l'insuffisance d'une mesure compensatoire destinée aux impacts résiduels sur les espèces protégées et à leurs habitats, et qui est proposée sur un autre site (la carrière du Barrois à Freyming-Merlebach) pour lequel, l'éloignement à plus de 2,5 km et la différence de nature des espèces concernées conduit à ce que la compensation soit inopérante pour les atteintes résiduelles générées par le projet.

L'Autorité environnementale recommande principalement au pétitionnaire de :

- ***poursuivre la mise en œuvre des mesures prévues dans le cadre de la cessation d'activités de la carrière et la renaturation du site ;***
- ***veiller à ce que l'ensemble des pièces du dossier (étude d'impact, note descriptive, etc.) précise explicitement la limitation des activités futures aux seules catégories autorisées par le PPRt, en tenant compte des restrictions zonales ;***
- ***proscrire la construction de logements sur le site ;***
- ***proposer des mesures compensant les atteintes environnementales spécifiques à son projet en les adaptant aux impacts et recueillir l'avis des instances en charge de la biodiversité avant leur mise en œuvre.***

Les autres recommandations de l'Ae figurent dans l'avis détaillé ci-après.

B – AVIS DÉTAILLÉ

L'Autorité environnementale (Ae) rend son avis sur le dossier transmis par la Préfecture lors de la saisine. Celui-ci comprenant plusieurs versions de certains documents, les services de la préfecture ont indiqué que la version à retenir est celle datée de septembre 2025 quand plusieurs versions d'un même document existent. L'Ae constate également que plusieurs pièces ont des intitulés différents mais s'avèrent être identiques. Enfin, l'Ae signale ailleurs que le dossier transmis contient des pièces relatives à d'autres projets.

La lecture du dossier est donc difficile et prête à confusions pour le lecteur. Dans un souci d'une information de qualité du public, l'Ae **attire l'attention du pétitionnaire et des services instructeurs sur la nécessité de mettre en ordre le dossier en vue de la consultation du public.**

La consultation est menée en application des dispositions dites « loi industrie verte » qui permet de mener parallèlement la consultation du public, la consultation des services et organismes et la consultation de l'Autorité environnementale.

De ce fait, les différents avis sont versés à la connaissance du public au fur et à mesure de leur transmission par le service instructeur : l'Ae constate *de facto* une information du public évolutive pendant la phase de consultation du public.

Elle signale par ailleurs que le mémoire en réponse au présent avis ne sera porté à la connaissance du public que s'il est transmis au préfet au moins 15 jours avant la fin de la consultation du public.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'élaborer son mémoire en réponse dans les meilleurs délais et de le porter la connaissance du public afin qu'il dispose d'un temps suffisant avant clôture de la consultation.

1. Présentation générale du projet

Présentation du projet

La Communauté d'agglomération Saint Avold Synergie (CASAS) projette l'aménagement d'un lotissement industriel sur une partie de l'emprise de l'ancienne cokerie de Carling.

Ce site d'environ 50 ha a accueilli historiquement des activités de production de coke à partir du charbon extrait localement ainsi que des activités connexes dont le stockage des goudrons, acides, benzols... et une lagune recueillant les eaux ammoniacales avant rejet dans le milieu naturel.

Après l'arrêt de l'activité de Cokes de Carling en 2019, les installations ont été démantelées et des investigations ont été menées pour caractériser la pollution des sols et des eaux souterraines au droit du site. Certains travaux de dépollution ont été réalisés. En 2023, l'établissement public foncier Grand Est (EFPGE) est devenu propriétaire du site, la société Cokes de Carling en restant à ce jour l'exploitant ICPE.

Le projet de lotissement d'activités industrielles vise la réhabilitation d'une partie du site Cokes de Carling (environ 43 ha), mais pas de la totalité de l'emprise de ce site.

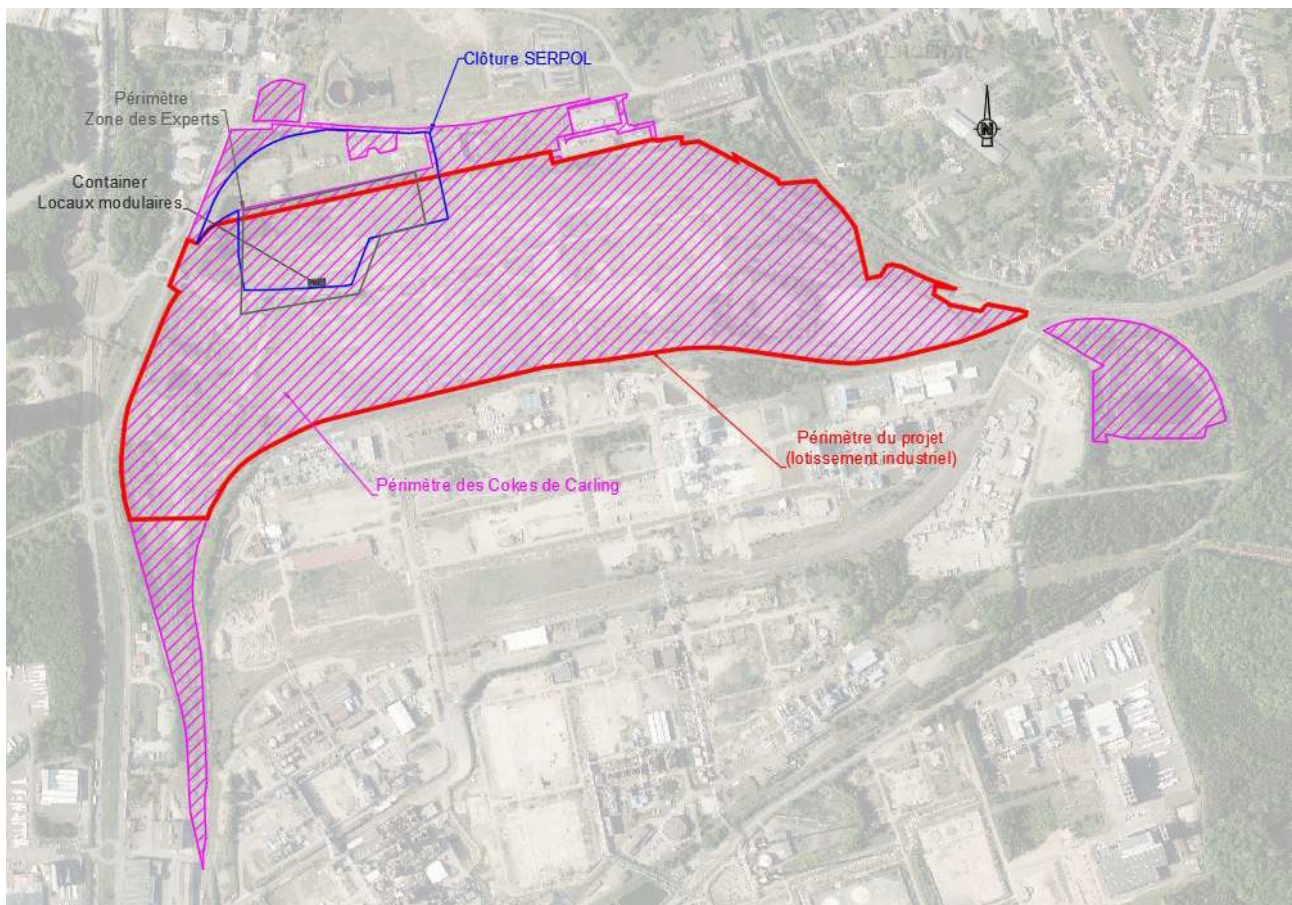


Figure 1: périmètre de l'ancienne cokerie et périmètre du projet de lotissement industriel

L'Ae relève que les périmètres de l'ancienne cokerie et ceux du projet diffèrent dans les indications du dossier, notamment en partie nord et à la pointe est.

L'Ae s'est interrogée sur le devenir des terrains non inclus dans le projet de lotissement industriel ou dans l'emprise dite Zone des Experts dont la remise en état a été menée par la société TEPF : elle constate un mitage du site Cokes de Carling dont certaines parties vont se trouver isolées par le projet de lotissement industriel sans que leur devenir ne soit précisé.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **s'assurer de la cohérence des illustrations cartographiques du site en ce qui concerne le périmètre Cokes de Carling ;**
- **préciser les responsabilités (exploitant et propriétaire) de l'ensemble du site Cokes de Carling, y compris hors de l'emprise du lotissement industriel, ainsi que leurs caractéristiques, notamment en termes de pollutions et de reconversion potentielle.**

D'une manière plus générale, les illustrations cartographiques du site ne sont pas cohérentes entre elles. À titre d'exemple la figure 11 du document « description » fait état de 2 buttes paysagères sur la partie Est du site, buttes de caractéristiques différentes en termes de pollution des terres les constituant, alors que la figure 6 ne mentionne qu'une seule butte.

Le projet, tel que présenté par le pétitionnaire, a pour objectif la reconversion d'une friche industrielle en vue d'y implanter des activités industrielles. Bien qu'aucun projet concret ne soit à ce stade formalisé, l'étude d'impact mentionne que les activités envisagées pourraient relever des secteurs industriel, artisanal ou logistique.

Cependant, la note descriptive du projet introduit une restriction en limitant les futures activités aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à un régime d'enregistrement ou d'autorisation, tout en exigeant leur conformité avec les prescriptions du plan de prévention des risques technologiques (PPRt) de la plateforme de Carling-Saint-Avold. Or, ce

dernier impose, dans certains de ses zonages, une contrainte supplémentaire : les activités autorisées doivent présenter un lien de connexité avec celles des entreprises à l'origine des risques identifiés.

Il apparaît ainsi que la présentation du projet dans l'étude d'impact, plus large dans ses formulations, n'est pas pleinement alignée sur les contraintes réglementaires applicables au site. Cette divergence et ce non-respect des prescriptions du PPRt pourraient entraîner des incohérences dans la mise en œuvre du projet et possiblement des risques supplémentaires insuffisamment identifiés dans la gestion du lotissement industriel lors de son exploitation.

Le pétitionnaire prévoit la création de 4 à 6 lots dont les superficies seront comprises entre 5 et 15 ha. Le projet nécessite également la création d'une voirie connectant le site à la route RD633, axe structurant de la desserte de la plateforme chimique de Carling Saint-Avoid à l'ouest du site et un raccordement du réseau d'eaux pluviales au réseau existant à l'Est du site.

L'Ae signale que la définition du projet, en incluant les opérations telles que la voirie et les équipements hors lotissement de gestion des eaux pluviales, permet une appréhension d'ensemble des impacts du projet sur l'environnement et répond ainsi aux dispositions du code de de l'environnement².

2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

2.1. Articulation avec les documents de planification

Le pétitionnaire présente dans son dossier des plans et schémas dont les dispositions concernent son projet :

- plan local d'urbanisme (PLU) des communes de Saint Avoid et de L'Hôpital ;
- schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Rosselle ;
- schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand Est, dont ses annexes ;
- schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse pour la période 2022-2027 et du SAGE du Bassin houiller ;
- plan de prévention des risques technologiques (PPRt) de Carling Saint Avoid ;
- plan climat air énergie territorial (PCAET) de la CASAS en cours d'élaboration.

Le dossier se limite à une simple présentation des plans et schémas, et n'est pas conclusif quant à la conformité du projet avec les PLU des communes de Saint-Avoid et de L'Hôpital alors que la nécessité d'une modification de ces documents pour permettre le projet aurait pu être menée en procédure commune.

L'Ae recommande au pétitionnaire de conclure quant à la conformité du projet avec les PLU et, le cas échéant, d'engager la modification de ces plans.

2.2. Solutions alternatives et justification du projet

Le pétitionnaire présente son analyse à plusieurs niveaux de substitution :

- en matière de choix du site, il retient que le projet est lié aux caractéristiques historiques du site et vise la reconversion d'un site pollué ;
- en matière d'implantation des espaces au sein du site, il indique que plusieurs solutions ont été envisagées sans toutefois qu'elles ne soient présentées et aient fait l'objet d'un positionnement défini pour minimiser leur impact environnemental. . L'Ae note également que des contraintes urbanistiques (dispositions réglementaires du PPRt) ou

2 Extrait du code de l'environnement, article L.122-1 III

« Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. »

environnementales (pollutions résiduelles) contraignent le site et qu'elles n'ont pas été explicitées.

L'Ae rappelle que les solutions de substitution raisonnables portent également sur les choix technologiques et d'aménagement du site, notamment en termes de traitement de l'insertion paysagère, de tracé de la voie de liaison vers la route RD633 ou de gestion des effluents sans que ceux-ci ne soient présentés.

L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter les alternatives envisagées et d'en présenter les atouts et faiblesses, permettant ainsi de contribuer à la justification environnementale du projet.

3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement par le projet

L'Autorité environnementale (Ae) relève que le dossier soumis comprend une étude d'impact qui, pour la thématique « eau », renvoie à un document complémentaire intitulé « Loi sur l'eau », lui-même intégré dans le cadre de cette même étude. Or, l'Ae rappelle que, conformément aux dispositions du Code de l'environnement (notamment l'article R. 122-5), un projet – incluant l'ensemble des aménagements, constructions et activités qui lui sont associés – doit faire l'objet d'une seule étude d'impact, autonome et exhaustive.

Dans le cas présent, l'étude d'impact principale ne reprend que partiellement les éléments contenus dans le document « Loi sur l'eau », obligeant ainsi le lecteur à une lecture croisée de plusieurs supports pour en saisir l'intégralité. Cette fragmentation des informations porte atteinte à la lisibilité du dossier et, par conséquent, à la qualité de l'information mise à disposition du public.

L'Ae considère que cette carence dans la présentation du dossier nuit fortement à la qualité de l'information mise à disposition du public lors de sa consultation.

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- les sols,
- les risques sanitaires
- et les eaux souterraines et superficielles.

L'Ae relève également d'autres enjeux pour lesquels le dossier est succinct ou insuffisamment pris en compte par le projet :

- le trafic ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- l'incendie et les agressions externes issues de la plateforme industrielle de Carling-Saint Avold.

3.1. Analyse par thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts prévues)

Le projet vise à la reconversion d'un site industriel en friches et s'accompagne d'une meilleure prise en charge des effluents aqueux dans un territoire fortement marqué par les pollutions et un mauvais état des masses d'eau.

L'Ae salue la volonté du pétitionnaire de favoriser la reconquête des sites en déshérence, permettant ainsi de limiter la consommation foncière sur des zones naturelles ou agricoles pour l'implantation de nouvelles activités.

3.1.1. Le sol et le sous-sol et les risques sanitaires

Le site du lotissement industriel projeté est au droit de grès triasiques, sur lesquelles sont déposés, notamment en périphérie sud du site, des dépôts alluvionnaires. Entre ces formations et la surface, le site est recouvert de remblais d'origine anthropique : sables, débris de matériaux de construction, coke, crasses industrielles...) et de sables pollués d'apparence noir gris.

13 sondages ont été réalisés au sein du site et seul un point en limite nord est du site ne présente pas de dépôts d'origine industrielle ou de pollution. Les analyses sur les échantillons prélevés indiquent une pollution importante du site par des métaux lourds (arsenic, cuivre, chrome, plomb, zinc, mercure, ...), des composés organiques (hydrocarbures dont des hydrocarbures aromatiques polycycliques, composés organiques halogénés, composés de la famille des BTEX - Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes -).

Cette pollution est principalement identifiée sur les 5 premiers mètres sous la surface mais peut être présente plus profondément.

Le dossier contient plusieurs études de caractérisation de la pollution des sols et des eaux souterraines, mais certaines parties du site n'ont fait l'objet d'aucune analyse ou d'analyses insuffisantes :

- des sondages prévus jusqu'à 5 mètres ont été approfondis jusqu'à 10 mètres étant donné la pollution mise en évidence mais sans que les investigations n'aient été poursuivies en-deça de 10 mètres alors que la pollution des sols était avérée à cette profondeur ;
- la pollution des sols du secteur dit « zone des experts » n'est pas décrit alors qu'il est en partie inclus dans le périmètre du projet ;
- le secteur 5 à l'extrémité Est du site ne semble pas avoir fait l'objet d'investigations alors qu'il est inclus dans le projet tout comme le tracé du réseau de gestion des eaux pluviales ;
- à la lecture des annexes relatives à l'état des sols, il semble que des investigations complémentaires sont attendues sans que des résultats ne soient fournis.

L'état des sols n'apparaît donc que partiellement caractérisé et, de plus, l'étude d'impact ne permet pas une vision d'ensemble de l'état de pollution des sols.

L'Ae considère que l'absence d'une vue d'ensemble synthétisant les connaissances sur la totalité de l'ancien site Cokes de Carling ne permet pas une bonne compréhension de la problématique des pollutions présentes.

Enfin les études géotechniques préalables sont indiquées comme relevant des mesures d'évitement ce qui interpelle l'Ae à 2 titres :

- les conclusions de ces études ne sont pas présentées dans le dossier, ne permettant ainsi pas la caractérisation complète de l'état des sols ;
- des études à venir ne sauraient constituer des mesures d'évitement.

L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter l'état des sols sur l'ensemble du périmètre de son projet et de l'ancien site Cokes de Carling, ainsi qu'un point de situation des travaux déjà réalisés, en précisant les investigations et travaux restant à réaliser, et leur échéancier de mise en oeuvre.

Les terres issues des travaux font l'objet d'un traitement différencié en fonction du niveau de pollution:

- mise en remblais sur les lots en vue d'un stockage définitif ou utilisation en remblais des tranchées d'assainissement pour les déchets répondant aux critères d'acceptation en ISDI (installations de stockage de déchets inertes) ;
- dépôt en butte d'environ 37 400 m³ à l'Est du site pour les déchets répondant aux critères ISDND, mais plus aux critères ISDI ;

- dépôt en butte d'environ 10 600 m³ à l'Est du site pour les déchets relevant des critères d'acceptation en ISDD.

Les 2 buttes créées seront isolées des terrains sous-jacents par une membrane étanche sans qu'il ne soit toutefois précisé s'il est également prévu d'isoler les déchets de la butte « ISDND » de ceux de la butte « ISDD » d'autant plus que le dossier fait parfois état de 2 buttes, parfois d'une seule butte.

Au vu des modalités de gestion envisagées, le dossier n'indique pas si les stockages prévus à l'Est du site sont destinés à devenir un stockage de déchets ou un entreposage en vue d'un transfert. Dans les deux cas, il s'agit d'installations à risques classées ICPE et devant faire l'objet des autorisations requises et de prescriptions adéquates, en particulier en matière d'étanchéité, de gestion des eaux de ruissellement et de drainage, et de protection des pollutions atmosphériques et des nuisances.

Le stockage des déchets inertes peut être également soumis à procédures réglementaires et mesures de prévention techniques.

L'Ae rappelle au pétitionnaire que le stockage ou l'entreposage de déchets, inertes, non dangereux non inertes ou dangereux est soumis à la réglementation environnementale et qu'il convient d'obtenir les autorisations nécessaires.

L'Ae signale par ailleurs qu'elle a exprimé ses attentes en matière de sites et sols pollués dans son document « les points de vue de la MRAe Grand Est »³.

Par ailleurs, l'étude d'impact signale que les terres, y compris celles qui relèveraient du stockage en installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) en cas d'évacuation du site, pourraient être utilisées pour le remblaiement de tranchées des réseaux secs ou sous la voirie centrale sous réserve de l'installation d'un géotextile. Cette mesure interroge l'Ae dans la mesure où les géotextiles peuvent être perméables, qu'aucune spécificité de pose n'est préconisée (sous le remblai ? sur le remblai ?) et que cela conduit à un éparpillement de terres polluées sous des aménagements susceptibles de nécessiter des travaux. Le pétitionnaire projette toutefois des analyses de caractérisation des terres et le repérage des lots. L'Ae y relève enfin que la caractérisation chimique ne porte pas sur les métaux lourds alors que ces substances ont été identifiées lors des investigations.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***compléter les analyses de caractérisation des terres par les métaux lourds ;***
- ***n'envisager que le stockage en installations de stockage dûment autorisées des terres assimilables à des déchets non inertes (dangereux ou non dangereux).***

Concernant l'alimentation en eau potable du site, le pétitionnaire stipule dans l'étude d'impact que « les tranchées de pose des canalisations d'adduction devront être comblées par des remblais sains puisqu'il convient de s'assurer de l'absence d'impact sur l'eau en cas de pose de canalisations sans le respect de cette mesure ». Ces 2 affirmations apparaissent non cohérentes à l'Ae qui signale de plus qu'aucune mesure de suivi de la qualité de l'eau distribuée n'est proposée.

S'agissant de l'alimentation en eau potable et de la préservation de la santé publique, l'Ae recommande au pétitionnaire d'exclure toute pose de canalisations d'eau potable en contact avec des terres polluées.

Afin de prévenir les risques sanitaires, le pétitionnaire a diligenté une analyse des risques résiduels (ARR) après mise en œuvre des mesures de gestion de la pollution pour certains secteurs du site (voirie centrale, poste de garde notamment) et conclut, pour le projet dans son ensemble, à des impacts résiduels « *faibles mais compatibles avec le projet de lotissement industriel* ». Cette analyse (ainsi que d'autres études citées) n'est pas jointe au dossier et considère qu'il s'agit d'une conclusion hâtive et insuffisamment étayée, alors que l'ARR n'a été réalisée que pour une superficie faible du site. Elle rappelle par ailleurs qu'une précédente étude sur une partie du périmètre actuel du projet

3 Point de vue consultable à l'adresse : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

avait conclu à une compatibilité des sols avec un usage industriel limité à une activité de plateforme logistique et non pas à l'ensemble des activités industrielles susceptibles d'être désormais exercées sur le site.

L'Ae relève également que les conclusions de l'ARR réalisée sur une partie du site préconisent plusieurs mesures pourtant non reprises dans le projet de règlement dont l'absence de contact avec les terres en place (par la pose de remblais sains ou d'un revêtement).

Enfin elle constate que les logements de fonction ou de gardiennage ne sont pas explicitement exclus dans le règlement du lotissement, ce qui requiert un scénario d'exposition résidentielle. Toutefois, compte tenu de l'importance des pollutions présentes avant et après l'aménagement du lotissement, l'Ae conseille d'interdire la construction de logements, puisqu'ils sont susceptibles d'accueillir des personnes vulnérables, notamment des enfants très sensibles aux pollutions.

L'Ae recommande au pétitionnaire de

- ***s'assurer de l'absence de risques sanitaires pour l'ensemble de son projet et pour plusieurs scénarios d'exposition pertinents au regard des activités susceptibles d'être accueillies sur le site.***
- ***éviter la construction de logements sur d'anciens sites industriels pollués.***

Compte tenu de ces manques sur la caractérisation des pollutions et du risque sanitaire induit pour l'ensemble du site, l'Ae estime que l'étude d'impact est insuffisante en matière de risques sanitaires.

L'Ae signale que les compléments pourraient être apportés lors de la mise à jour de l'étude d'impact du projet lorsque les opérations industrielles seront connues mais que leur appréhension dès la première opération du projet pourrait permettre une facilitation ultérieure, nonobstant les autres obligations en la matière, en dispensant les futures opérations au sein du lotissement de l'actualisation de l'étude d'impact⁴.

3.1.2. Les eaux superficielles et les eaux souterraines, les besoins en eau et les rejets aqueux

Eaux souterraines

Le projet de lotissement est situé au droit de la nappe des Grès du Trias. Cet aquifère n'est pas protégé par une formation imperméable au droit du site ; le toit de la nappe d'eau souterraine est situé à environ 50 m sous la surface du site.

Le dossier ne présente pas de caractérisation de la qualité des eaux souterraines au droit du site. Il indique que le secteur de la plateforme chimique de Carling-Saint-Avoid est concerné par un piège hydraulique permettant de fixer la pollution constatée au droit de cette plateforme (benzène, tétrachloroéthylène, 1,2-dichloroéthane notamment) sans toutefois préciser si le site du lotissement est sous l'influence de ce piège.

Une nappe perchée⁵ est par ailleurs identifiée au droit du site et présente une contamination élevée par des composés polluants présents dans les sols (cf chapitre 3.1.1 du présent avis).

Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique autour du projet est caractérisé par :

4 Extrait de l'article L.122-1-1 III du code de l'environnement

« Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation.

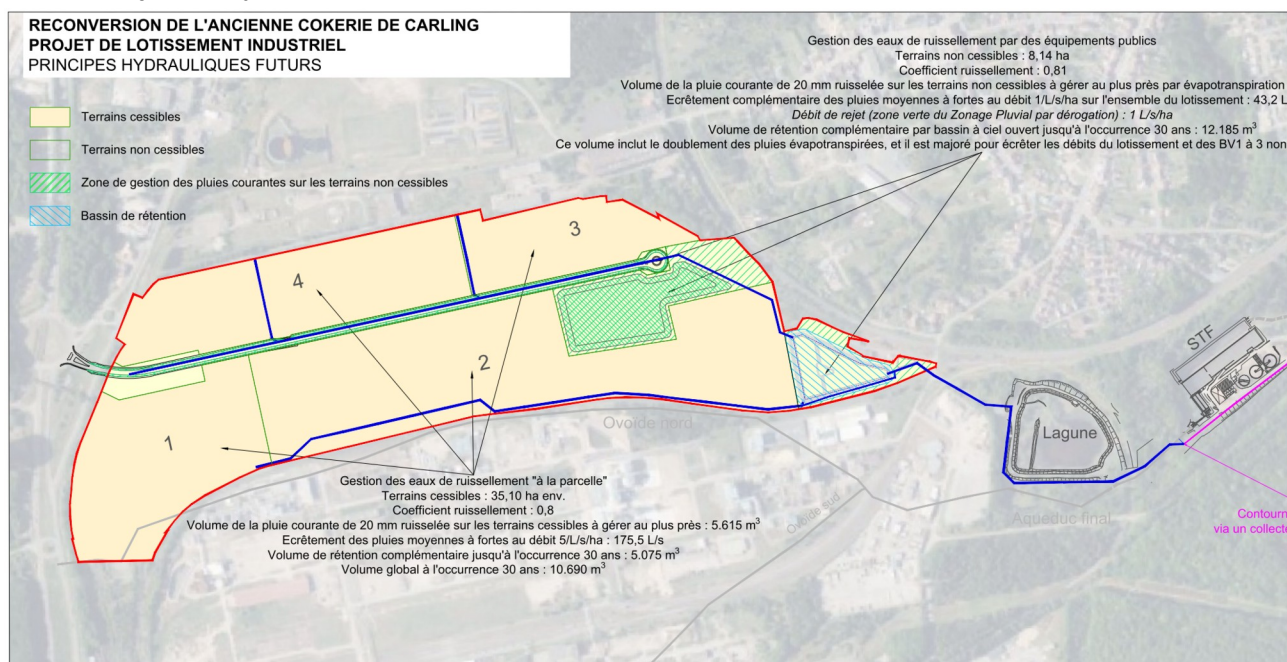
Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. »

⁵ La nappe perchée décrite dans le dossier « correspond à une accumulation d'eau souterraine située au-dessus de la nappe phréatique principale, isolée par une couche imperméable. Elle est généralement de faible extension et dépendante des précipitations locales ». Elle est à une profondeur de 5m au droit du secteur 1.

- une anthropisation historique marquée des cours d'eau dont certains linéaires ont été rectifiés ;
- une qualité très dégradée par les activités industrielles

Le cours d'eau le plus proche est le Merle, dont le tracé est limitrophe du site à l'est, au niveau du bassin du site. Il est en état écologique médiocre et en état chimique mauvais (cadmium, fluoranthène, nickel, benzo[a]pyrène, benzofluoranthène, benzopérylène).

Actuellement les eaux pluviales du site sont dirigées vers la station d'épuration dite STF [note de l'Ae : station exploitée par un des industriels de la plateforme chimique de Carling Saint-Avoid] et la lagune associée. Le pétitionnaire signale que ce réseau, dont le dimensionnement ne correspond pas aux rejets qui y sont déversés, déborde constamment.



Le pétitionnaire prévoit que les eaux pluviales soient collectées, dirigées vers des noues et un bassin à ciel ouvert à créer en pointe Est du site. L'infiltration d'eau sur une ancienne friche industrielle peut lessiver les pollutions du sol vers la nappe. Les battements de la nappe générés par l'infiltration peut faciliter également la pollution de la nappe par les sols, y compris en dehors de la zone d'infiltration.

L'Ae recommande de proscrire tout système d'infiltration d'eau (noues, bassins...), que ce soit pour des eaux claires ou traitées.

Afin d'améliorer la situation de collecte des eaux pluviales dans le secteur, les ouvrages permettront également de capter les ruissellements des bassins versants proches, situés au nord du site pour une superficie totale de 51 ha.

Un collecteur permettra ensuite le rejet des eaux dans le Merle en aval du rejet de la station d'épuration STF.

Le dimensionnement des ouvrages est réalisé sur une pluie trentennale sans que le dossier ne précise si les surfaces imperméabilisées considérées sont celles du site entier ou uniquement les surfaces de voiries et aménagements publics du site. Par ailleurs, le pétitionnaire ne précise pas si la pluie trentennale considérée est issue des chroniques de mesures dans le territoire ou si la modélisation intègre les scénarios tendanciels du changement climatique concernant la pluviométrie.

Le rejet des eaux pluviales dans le Merle sans passage par les installations d'épuration existantes peut permettre une meilleure gestion des eaux pluviales du site et doit aboutir, selon le pétitionnaire, à une amélioration de la qualité du cours d'eau.

L'Ae partage cette analyse⁶, pour la gestion des eaux pluviales sur le projet visant à une meilleure prise en compte de l'environnement dans le territoire, sous réserve de vérifier la qualité des eaux rejetées, le cas échéant après traitement .

Les eaux usées du lotissement seront collectées séparativement des eaux pluviales et dirigées vers la station d'épuration de L'Hôpital, les rejets étant estimés à 10,6 m³/jour. Ce volume semble très faible (équivalent à 70 habitants).

Le projet de règlement ne comporte par ailleurs aucune disposition concernant la gestion des effluents aqueux industriels. L'Ae s'est donc interrogée sur les dispositions envisagées par le pétitionnaire pour gérer ces effluents, les sols étant, selon le dossier, inaptes à l'infiltration. Elle rappelle qu'un raccordement d'activités industrielles à un réseau collectif d'assainissement public est difficilement compatible avec la réglementation et peut être à l'origine de dysfonctionnement de la station d'épuration et de risques pour l'environnement (points de vue de la MRAe Grand Est, fiche 5,3).

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***préciser les modalités de gestion des eaux usées industrielles et les performances attendues de leur traitement ;***
- ***mettre en place un suivi de la qualité des eaux pluviales avant leur rejet dans le Merle***
- ***privilégier le traitement à la source des effluents industriels et de proscrire leur raccordement au réseau public d'assainissement.***

Besoins en eau

Si le projet n'est situé dans aucun périmètre de protection de captage d'eau potable, de nombreux forages exploitent la nappe des GTi pour des usages industriels au droit du projet ou à proximité du projet. L'Ae s'est interrogée sur la réutilisation de ces ouvrages par les opérations industrielles qui viendront s'implanter dans le lotissement et les impacts de ces prélèvements sur la qualité des eaux souterraines et le fonctionnement du piège hydraulique. Elle regrette que ces aspects n'aient pas été, *a minima* de façon qualitative, considérés par le pétitionnaire alors qu'il s'agit d'un élément pouvant être déterminant pour les activités susceptibles de s'implanter dans le lotissement projeté.

En termes quantitatifs, le pétitionnaire indique qu'en phase d'exploitation le projet nécessitera environ 10 m³ par jour et que le site sera raccordé sur les réseaux d'adduction existants à proximité du site. Ce volume apparaissant faible au regard de la superficie proposée pour des activités industrielles dont les consommations peuvent être élevées, l'Ae s'est interrogée sur la capacité du réseau à fournir des volumes bien supérieurs autant en termes de disponibilité des ressources naturelles en eau qu'en dimensionnement des réseaux.

L'Ae recommande au pétitionnaire de préciser les volumes et débits maximaux qui pourront être délivrés dans le lotissement et de s'assurer, auprès des gestionnaires des réseaux de leur capacité à les fournir.

3.1.3. Le trafic et ses impacts (évaluation du trafic, émissions de gaz à effet de serre (GES) et de polluants, itinéraires et sécurité routière, report modal...)

L'ouverture du lotissement à l'implantation de nouvelles activités va générer un trafic routier supplémentaire : le lotissement disposera d'une liaison directe sur un giratoire existant situé sur la route départementale RD633.

En absence de données sur la nature des activités susceptibles de s'installer dans le lotissement, le pétitionnaire a étudié un trafic hypothétique dont une partie serait lié à une organisation du travail en

⁶L'Ae s'est souvent étonnée du choix de certains pétitionnaires de se raccorder à la station industrielle de la plateforme industrielle STF y compris lorsqu'ils produisaient des eaux claires ou très bien traitées (traitement tertiaire pour certains industriels), ce qui conduisait à mélanger des eaux « propres » avec des eaux encore très polluées pour obtenir en fin de traitement par la STF une eau plus polluée que l'eau de l'industriel.

3 x 8 heures pour un flux journalier d'environ 1 900 véhicules légers et 240 poids-lourds en approche majorante.

Le pétitionnaire conclut que le dimensionnement du giratoire est largement suffisant pour absorber le trafic du lotissement sans toutefois se prononcer au-delà du giratoire.

L'Ae signale que d'autres projets vont générer du trafic supplémentaire sur la RD633 sans qu'une vision d'ensemble ne permette de s'assurer que ces flux supplémentaires sont absorbables par les infrastructures routières plus distantes, notamment l'échangeur de cette voie avec l'autoroute A4.

Concernant la circulation au sein du lotissement, celui-ci est aménagé en impasse et ne dispose donc que d'un accès unique vers et depuis l'axe de la RD633. L'Ae s'est donc interrogée sur le dimensionnement des voiries et en particulier de la zone de retournement en fond du lotissement et suppose, à défaut d'informations dans le dossier, que cette zone est dimensionnée pour le trafic journalier estimé en entrée et sortie du lotissement sans visibilité sur sa suffisance en cas de trafic supérieur des futurs occupants du lotissement, ni disposition visant à une régulation du trafic par les industriels afin de prévenir toute perturbation du trafic au sein du lotissement ou sur le giratoire avec la RD633.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'inclure des disposition de régulation du trafic dans le règlement du lotissement à charge des industriels en cas de dépassement des hypothèses de trafic retenues.

3.1.4. Les milieux naturels, la biodiversité

Bien que historiquement anthropisé et situé hors de tout zonage réglementaire en matière de milieux et de biodiversité, le site projeté pour le lotissement industriel :

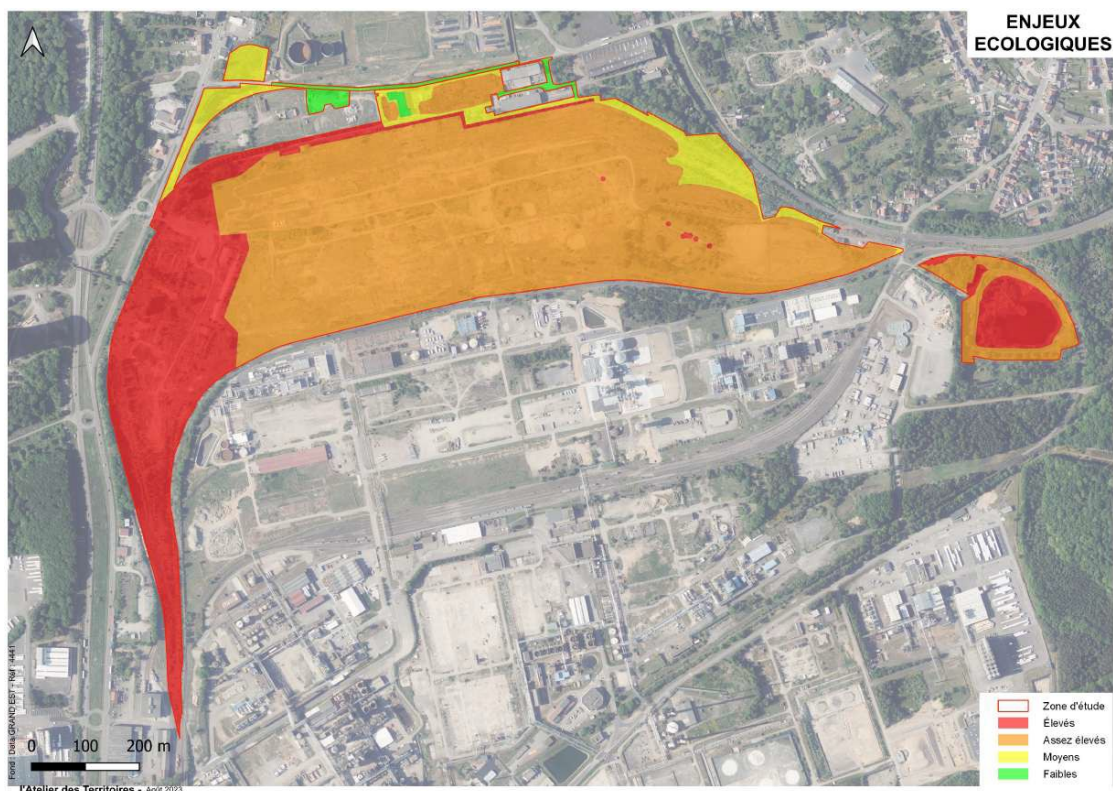
- est à proximité (moins de 500 m) de plusieurs ZNIEFF, les zones Natura 2000 les plus proches étant à plus de 250 m du site ;
- présente une diversité élevée d'habitats, majoritairement des friches et, en périphérie notamment en pointes ouest et est, une strate arborée plus importante (friches en cours de reboisement, saules, robiniers, alignements d'arbres matures, ...).

La flore rencontrée est variée avec quelques espèces patrimoniales (aucune espèce protégée identifiée) avec une présence marquée d'espèces exotiques envahissantes : Buddleia de David, Robinier faux-Acacia, Solidage du Canada, Sénéçon du Cap, Datura officinal, Renouée du Japon, ...

La faune répertoriée sur site est également riche :

- 52 espèces d'Oiseaux dont 40 nicheuses sur le site. Parmi ce cortège, plusieurs espèces ont des statuts de conservation défavorables : Alouette lulu, Pie-grièche écorcheur, Faucon crécerelle, Chardonneret élégant, ... dans les habitats de type friches et Bouvreuil pivoine, Rougequeue à front blanc, Pouillot fitis et Fauvette des jardins dans les habitats boisés ;
- 3 espèces d'Amphibiens, toutes protégées, sont recensées sur le site : Crapaud commun, Crapaud vert et Grenouille commune. La nature des sols n'est cependant pas favorable à ces espèces à l'exception du bassin en extrémité est du site ;
- 3 espèces de Reptiles ont été rencontrées lors des investigations : Orvet fragile, Couleuvre helvétique et Lézard des murailles, ce dernier trouvant dans les vestiges industriels du site des conditions propices à son cycle de vie et particulier à proximité du périmètre du site ;
- des espèces patrimoniales d'insectes dont la Mélitée du plantain, le Criquet italien, l'Œdipode turquoise, l'Œdipode aigue-marine et la Decticelle chagrinée.
- 5 espèces de chauves-souris, toutes protégées sont rencontrées sur le site mais aucun gîte n'a été identifié sur le site ;
- des mammifères terrestres fréquentent le site en transit ou en repos.

Dans sa conclusion, le pétitionnaire propose une cartographie des enjeux du site, classant les différents secteurs selon 4 niveaux de criticité : élevé, assez élevé, moyen ou faible. Cependant, cette évaluation exclut 3 zones situées en limite nord du site, qui n'ont fait l'objet d'aucune investigation.



Le pétitionnaire propose par conséquent des mesures « Éviter, réduire, Compenser » (ERC) afin de limiter les impacts de son projet sur les milieux et la biodiversité dont :

- l'évitement de toute intervention des secteurs à enjeux forts pour des espèces ou des habitats : la pointe sud-ouest et 2 secteurs au nord du site. L'Ae relève toutefois que ces 2 secteurs au nord sont séparés par une zone dont les enjeux ne sont pas connus. Rappelant son analyse sur la délimitation du périmètre du lotissement, l'Ae recommande au pétitionnaire d'étendre la zone en évitement à la zone située entre les 2 secteurs en évitement de façon à constituer une zone de favorable à la biodiversité continue ;
- la création d'un corridor écologique en limite sud du site, permettant une circulation des espèces du secteur de la pointe sud-ouest vers la pointe est, le bassin et, au-delà, les boisements de la forêt du Warndt. Ce corridor, d'une longueur de plus 1,5 km, prend la forme d'une haie arbustive avec quelques arbres de haut jet et intégrera des hibernaculums ;
- l'éradication des espèces exotiques envahissantes et la surveillance. L'Ae regrette toutefois que les modalités de cette surveillance ne soient pas précisées en termes de fréquence et de responsabilité (collectivité ? occupants des lots?) ;
- l'installation d'abris ou gîtes artificiels favorables aux reptiles (pierriers, tas de bois) , aux amphibiens (basses constituées d'éléments rocheux et de sable),
- des mesures concernant l'éclairage, la circulation des véhicules (vitesse, comblement des ornières, ...).

Après ces mesures, le pétitionnaire conclut toutefois à des impacts résiduels vis-à-vis de l'Alouette lulu, des amphibiens et du lézard des murailles, nécessitant une demande de dérogation Espèces protégées.

Il est à relever que le pétitionnaire propose une mesure compensatoire à mettre en œuvre dans l'ancienne carrière de sable de Saint-Avoid – L'Hôpital, à plus de 2,5 km du projet (dite « carrière du Barrois »).

L'Ae note que ce site :

- est situé à une distance qui semble un obstacle pour le report des espèces visées par la demande de dérogation Espèces protégées ; en effet aucune continuité écologique n'existe entre le projet et le site de compensation pour les espèces les plus mobiles ;

- les mesures identifiées comme à mettre en œuvre en compensation s'avèrent être des mesures prévues dans le cadre de la cessation des activités de carrière⁷ et qui n'ont, comme l'indique le pétitionnaire, que partiellement été mises en œuvre ;
- les mesures qui auraient dû être mises en œuvre dans le cadre de la cessation d'activités de la carrière visaient le Pélobate brun, le Crapaud calamite, le Crapaud vert, l'Alouette lulu, la Pie-grièche écorcheur, le Tarier pâle et le Lézard des souches. Les espèces impactées par le projet ne sont donc que partiellement concernées par les mesures sur la carrière ;
- enfin, l'Alouette lulu est une espèce sensible au dérangement : les projets annoncés⁸ par les collectivités visent à augmenter la venue de public sur le site, cette fréquentation accrue n'étant pas favorable à cette espèce.

Dès lors, bien que louable, la mesure envisagée n'apparaît que partiellement adaptée à compenser les impacts du projet tant en termes de localisation (et donc d'habitats de report) que d'espèces visées.

Dans ce contexte, l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) est déterminant alors qu'il n'est pas connu à la date à laquelle l'Ae rend son avis.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***poursuivre la mise en œuvre des mesures prévues dans le cadre de la cessation d'activités de la carrière et la renaturation du site ;***
- ***proposer des mesures compensant les atteintes spécifiques à son projet et adaptées aux impacts et recueillir l'avis des instances en charge de la biodiversité avant leur mise en œuvre ;***
- ***joindre l'avis du Conseil national de la Protection de la Nature (CNPN) au dossier, et mettre en œuvre les mesures correspondantes .***

3.1.5. Les risques anthropiques

Défense incendie

Le dossier n'évalue pas le besoin en eau de défense incendie : en considérant la nature des activités qui viendront s'implanter, le minimum requis est de 180 m³ par heure pendant 2 heures sous réserve de besoins spécifiques plus importants en lien avec les activités qui viendront s'implanter dans le lotissement.

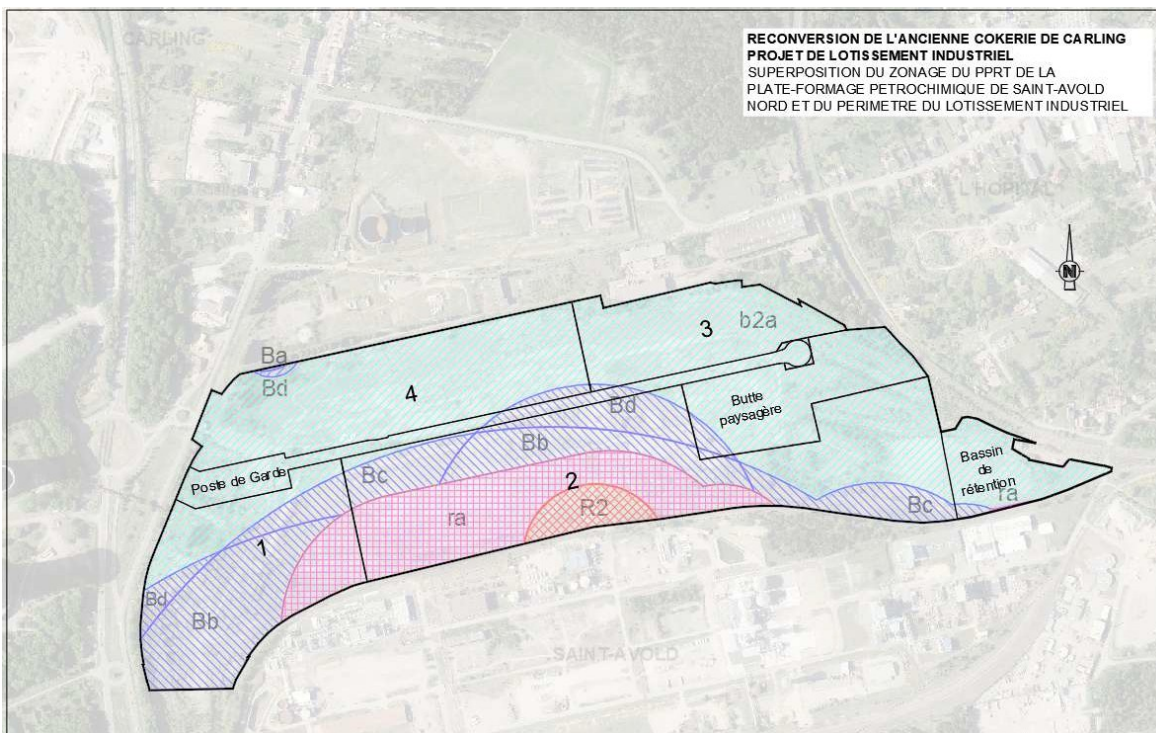
Le site sera desservi par un réseau de type urbain en diamètre 200 mm et de 6 poteaux incendie selon le pétitionnaire. L'Ae s'est interrogée sur la suffisance de ce réseau au regard des besoins de défense incendie qui pourraient excéder les estimations présentées dans ce dossier et les capacités du réseau à fournir ces volumes.

Risques générés par les exploitants riverains

Le site du lotissement est inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques technologiques (PPRt) de la plateforme de Carling - Saint-Avoid et concernant les activités exploitées par TEPF, Arkema, SNF et Protelior.

⁷Arrêté préfectoral n°2011-DLP-BUPE-154 du 28 avril 2011 portant sur la remise en état de la carrière dite « de Freyming-Merlebach » située sur le territoire de la commune de Freyming-Merlebach

⁸A titre d'exemple : [Freyming-Merlebach. « C'est le plus bel endroit du monde » : tout ce qui est prévu pour valoriser la carrière Barrois et accueillir plus de public](#)



Les lots sont concernés par des interdictions allant jusqu'à celles de toute activité non liée à celles des exploitants à l'origine des risques ou des autorisations limitées à certaines activités. Par ailleurs, des contraintes constructives sont applicables aux bâtiments et équipements dans tous les lots et espaces publics du projet. Ces prescriptions visent à la protection des personnes en raison des effets thermiques, toxiques ou de surpression en cas d'accident industriel chez les exploitants à l'origine des risques : locaux de confinement, résistance aux ondes de surpression aux intensités susceptibles d'atteindre la construction, ...

L'Ae s'est interrogée sur les éventuels effets pouvant survenir sur des installations exploitées par des industriels autres que celles prises en compte pour l'élaboration du PPRT et en particulier les effets des riverains les plus proches du site en particulier en limite nord et sud du site.

L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter une carte de synthèse de l'ensemble des risques générés par les entreprises riveraines et la nature des effets.

3.2. Résumé non technique

Conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact est accompagnée d'un résumé non technique. Celui-ci présente clairement le projet, les différentes thématiques abordées et les conclusions de l'étude.

METZ, le 19 décembre 2025

Le président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,

Jérôme GIURICI