



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis délibéré sur le projet d'aménagement urbain à
vocation d'habitat – secteur Terville Sud**

à Terville (57)

**porté par la Société Tervilloise d'Aménagement Foncier
(STAF)**

N° réception portail : 020668/A P

Nom du pétitionnaire	Société Tervilloise d'Aménagement Foncier (STAF)
Commune	Terville
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Projet d'aménagement urbain à vocation d'habitat – permis d'aménager
Date de saisine de l'Autorité environnementale	09/07//2026

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 urbain à vocation d'habitat – secteur Terville Sud, porté par la Société Tervilloise d'Aménagement Foncier (STAF), 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 la commune de Terville le 9 juillet 2026.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le préfet de Moselle (DDT 57) ont été consultés.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 3 septembre 2026, en présence de Valentine Ern -Heintz, Julie Gobert, Claude Maury, François Mancebo, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Marc Picard, président de séance, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Jérôme Giurici, Alby Schmitt et Yann Thiébaut, membres de l'IGEDD, la MRAe rend 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 Société Tervilloise d'Aménagement Foncier (STAF) sollicite l'autorisation d'aménager un lotissement à vocation d'habitat sur le territoire de la commune de Terville (57). L'opération porte sur une surface aménagée d'environ 8,45 ha située dans des parcelles 1AU (précisément 1AUPs²) au PLU. Sur cette zone, il est également prévu la création d'un équipement public à destination sportive totalement imperméabilisé.

Le terrain correspond à une ancienne friche industrielle liée aux activités historiques des crassiers et laminoirs de Terville. Le projet a fait l'objet d'une décision préfectorale de soumission à évaluation environnementale en date du 28 octobre 2024³, suite à un examen au cas par cas.

Le projet prévoit la réalisation d'environ 430 logements, répartis entre 408 logements collectifs, 10 logements individuels et 12 logements jumelés, et qui seront organisés en 8 macro-lots et 22 lots individuels.

Selon le pétitionnaire, l'environnement du projet est susceptible d'évoluer en raison de la réalisation d'autres opérations d'habitat ou d'aménagement dans le secteur. Les informations disponibles ne permettant pas de caractériser de manière exhaustive tous les projets susceptibles d'être réalisés à proximité, l'analyse des effets cumulés devra par conséquent être actualisée en cas d'évolution significative des opérations voisines.

L'aménagement de la friche étant encadré par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur 3 – crassier » au plan local d'urbanisme (PLU) de Terville, **l'Autorité environnementale (Ae) estime qu'il constitue un projet au sens de l'article L.122-1 III⁴ du code de l'environnement et l'article L.122-1-1 III⁵ de ce même code permet de compléter l'étude d'impact au fur et à mesure de l'avancée de la définition du projet d'ensemble pour pouvoir apprécier l'impact de l'ensemble des aménagements.**

Les enjeux identifiés par l'Ae sont la pollution des sols, la ressource en eau, la consommation d'espace, la biodiversité, le paysage, le trafic routier et ses nuisances, les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique.

Les études concernant la pollution des sols ont considéré le niveau de risque comme acceptable pour le scénario d'aménagement retenu, sur la base des teneurs maximales mesurées sur les gaz du sol et des hypothèses constructives considérées, ceci sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la solution envisagée repose sur une combinaison d'infiltration, de noues, de structures drainantes, de stockage temporaire et, pour certains secteurs, d'un rejet régulé vers le ruisseau de la Veymerange.

L'Ae constate que le règlement de lotissement et le plan de composition ne sont pas cohérents avec la mesure d'évitement des sites à enjeux écologiques, ces documents prévoyant des aménagements paysagers sur toute la partie nord du projet, composés d'espaces verts et de bosquets à planter.

Le trafic induit par le futur équipement public à vocation sportive et les nuisances et des pollutions induites par le trafic généré par le projet d'aménagement restent à évaluer. Il manque également un bilan global des émissions de gaz à effet de serre.

² 1AUPs : zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, ayant spécifiquement accueilli des ICPE, potentiellement polluée, et correspondant au foncier maîtrisé par la collectivité par l'intermédiaire de la STAF.

³ https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-2053_decision_terville_signee_sb.pdf

⁴ Selon l'article L.122-1 III du code de l'environnement « 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 ».

⁵ 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. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L.122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée ».

L'Ae souligne positivement l'intérêt de cette requalification de friche pour maîtriser la consommation d'espace ainsi que la densité de 50 logements/ha.

L'Autorité environnementale recommande principalement au pétitionnaire de :

- ***retranscrire dans le règlement de lotissement l'ensemble des prescriptions environnementales et sanitaires applicables aux futurs projets de construction et aux usages des parcelles ;***
- ***éviter l'installation d'établissements accueillant des populations sensibles ou de s'assurer d'une conception et réalisation compatible avec les enjeux sanitaires liés aux sols pollués ;***
- ***démontrer que l'infiltration des eaux de ruissellement ne conduira pas à polluer les eaux de la nappe du fait de la qualité des eaux infiltrées, de la présence de secteurs pollués dans les zones d'infiltration ou encore de la remontée de la nappe jusqu'à des niveaux pollués du fait de l'infiltration ;***
- ***assurer la cohérence du règlement de lotissement et du plan de composition avec la mesure d'évitement (mesure E1.1a) qui consiste à maintenir l'intégralité du boisement et des ourlets arbustifs situés en périphérie de la zone à aménager ;***
- ***évaluer les nuisances actuelles et futures liées à l'A31 et celles induites par le trafic généré par le projet.***

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

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte, présentation générale du projet

La Société Tervilloise d'Aménagement Foncier (STAF) sollicite l'autorisation d'aménager un lotissement à vocation d'habitat sur le territoire de la commune de Terville (57). L'opération porte sur une surface aménagée d'environ 8,45 ha sur une parcelle de 13 ha.

Le terrain correspond à une ancienne friche industrielle liée aux activités historiques des crassiers et laminoirs de Terville. Il est constitué de remblais, de secteurs rudéraux, de végétation spontanée, de milieux herbacés, de fourrés et de lisières végétalisées. Le site est bordé au nord, par le ruisseau de la Veymerange, ses berges végétalisées et des quartiers d'habitat existants, à l'ouest, par la route de Verdun et un lotissement récent, à l'est et au sud, par des terrains anciennement industriels, des secteurs en friche ou en cours de recolonisation végétale.

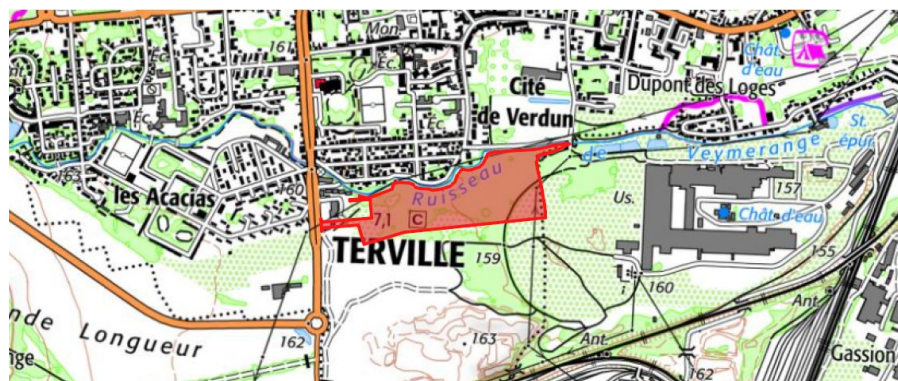


Figure 1 : plan de localisation du projet

Le projet prévoit la réalisation d'environ 430 logements, répartis entre 408 logements collectifs, 10 logements individuels et 12 logements jumelés, et qui seront organisés en 8 macro-lots et 22 lots individuels. Selon le dossier, la zone dédiée au logement collectif est susceptible d'accueillir également des résidences seniors, des hébergements pour personnes âgées, ainsi que certains locaux d'activités ou d'équipements implantés en rez-de-chaussée.

Il est prévu également la création de voiries, trottoirs, cheminements piétons, espaces publics et stationnements, la réalisation d'espaces verts, plantations, haies, arbres d'alignement, bosquets et aménagements paysagers, la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, la réalisation d'un pont et d'une passerelle piétonne, d'un équipement public à vocation sportive et la création de liaisons douces et de raccordements avec les espaces publics existants ou futurs.



Figure 2 : plan de composition du projet

Selon le pétitionnaire, l'environnement du projet est susceptible d'évoluer en raison de la réalisation d'autres opérations d'habitat ou d'aménagement dans le secteur. Il fait état d'un lotissement récent situé à l'ouest, à prendre en compte pour l'analyse des continuités urbaines, de la desserte, des accès, des nuisances de chantier et des effets cumulés. Il estime que les informations disponibles ne permettent pas de caractériser de manière exhaustive tous les projets susceptibles d'être réalisés à proximité, et que par conséquent, l'analyse des effets cumulés devra être actualisée au fur et à mesure de la connaissance des opérations voisines.

L'Ae rappelle la notion de projet au sens de l'article L.122-1 III⁶ du code de l'environnement. L'aménagement de la friche étant encadré par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur 3 – crassier » (33,7 ha) au plan local d'urbanisme (PLU) de Terville, **l'Ae estime que les opérations menées dans cette OAP constituent un projet au sens de l'article L.122-1 III du code de l'environnement et que l'article L.122-1-1 III⁷ de ce même code permet de compléter l'étude d'impact au fur et à mesure de l'avancée de la définition du projet d'ensemble pour pouvoir apprécier l'impact de l'ensemble des aménagements.**

Le projet d'aménagement urbain à vocation d'habitat – secteur Terville Sud avait fait l'objet d'une décision préfectorale de soumission à évaluation environnementale en date du 28 octobre 2024⁸. Elle relevait les enjeux suivants :

- la pollution des sols ;
- la ressource en eau ;
- la consommation d'espace ;
- les milieux naturels, les zones humides, les continuités écologiques et biodiversité ;
- le paysage ;

auxquels l'Ae ajoute :

- le trafic routier et ses nuisances ;
- les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique.

La décision préfectorale relevait également les impacts cumulés avec les autres projets existants ou à venir, au titre du programme d'aménagement d'ensemble « Secteur 3 Crassier », notamment les nuisances liées au trafic induit, les émissions de gaz à effet de serre, et l'adaptation au changement climatique.

Le présent avis porte sur l'ensemble des enjeux qui avaient ainsi été identifiés.

⁶ Selon l'article L.122-1 III du code de l'environnement « 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 ».

⁷ 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. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L.122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée ».

⁸ https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024-2053_decision_terville_signee_sb.pdf

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 plan local d'urbanisme (PLU) de Terville

Le projet est situé dans les zones 1AUPs⁹ et 1AU du plan local d'urbanisme (PLU) de Terville qui ont vocation à accueillir une urbanisation future encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur 3 – crassier » pré-citée. L'étude d'impact se contente d'indiquer que « *les raccordements de voirie et les liaisons douces prévus dans le projet devront donc rester cohérents avec les principes de desserte et de continuité inscrits dans les documents d'urbanisme* ».

Selon l'Ae, il convient d'analyser la compatibilité du projet avec les principes d'aménagement imposés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'OAP prévoit la réalisation d'un parc (avec plan d'eau) sur la partie nord-est alors que le plan de composition du projet comporte un équipement public à vocation sportive en lieu et place du parc précisément localisé dans l'OAP (Cf. figure n°3). Il s'agit de terrains de tennis/paddle couvert d'une surface de plancher de 4 300 m², sur un terrain de 8 800 m². Par ailleurs, l'OAP prévoit un raccordement de la voirie interne à l'est vers la rue du maréchal Foch. Or, la voirie interne présentée dans le dossier prévoit un raccordement à la rue du ruisseau, alors qu'il s'agit d'une voie verte. Aussi, l'Ae s'interroge sur la compatibilité du projet avec le PLU.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser la compatibilité de son projet avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « secteur 3 - crassier ».



Figure 3 : extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur 3 – crassier » et extrait du permis d'aménager

Les autres documents de rang supérieur

Le dossier ne mentionne pas les autres documents de rang supérieur¹⁰, notamment :

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse ;
- le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Portes

⁹ 1AUPs : zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, ayant spécifiquement accueilli des ICPE, potentiellement polluée, et correspondant au foncier maîtrisé par la collectivité par l'intermédiaire de la STAF.

¹⁰ Le Schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération Thionvilloise (ScoTAT) est devenu caduc suite à son annulation le 12 janvier 2023 par le tribunal administratif de Strasbourg, jugement confirmé en 2024 par la cour d'appel administrative de Nancy.

de France - Thionville.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser l'articulation du projet avec les documents de rang supérieur (SRADDET, SDAGE et PCAET).

2.2. Solutions alternatives et justification du projet

Selon l'étude d'impact, aucune variante de localisation distincte du site actuel n'a fait l'objet d'une analyse comparative. Elle estime que la mobilisation d'un foncier déjà anthropisé et remanié évite l'ouverture d'un nouveau secteur naturel ou agricole.

L'étude d'impact mentionne des alternatives et adaptations de conception retenues ou écartées dans le cadre du projet, notamment des variantes d'implantation des voiries, des variantes de répartition des secteurs constructibles, des adaptations destinées à limiter les surfaces imperméabilisées, ainsi qu'une hypothèse conduisant à une artificialisation plus importante du site et qui a finalement été écartée. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Par ailleurs, l'étude d'impact indique que les études de sol et de perméabilité ont conduit à examiner plusieurs modalités de gestion des eaux pluviales et qu'une gestion intégrale des eaux pluviales par infiltration sur l'ensemble de l'opération a été étudiée mais n'a pas été retenue pour tous les secteurs. Ce dernier point est traité au chapitre 3.1.2 ci-après.

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

L'étude d'impact indique que *« les informations disponibles ne permettent pas de caractériser précisément le programme, le trafic généré, les modalités de gestion des eaux pluviales ou les conditions d'exploitation du projet voisin. En conséquence, aucune quantification consolidée des effets cumulés en phase exploitation ne peut être établie à ce stade, notamment en matière :*

- de trafic et de fonctionnement des accès ou carrefours ;*
- de bruit et de qualité de l'air ;*
- de besoins en réseaux ;*
- de gestion des eaux pluviales ;*
- de paysage urbain et de fréquentation des espaces publics ».*

L'Ae rappelle que l'article L.122-1-1 III du code de l'environnement permet de compléter l'étude d'impact au fur et à mesure de l'avancée de la définition du projet d'ensemble pour pouvoir apprécier l'impact de l'ensemble des aménagements.

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

3.1.1. La pollution des sols

Le projet est concerné par le Secteur d'Information sur les Sols (SIS) n° 57SIS06589 « ancien crassier et laminoirs de Terville ». Les sources potentiellement polluantes sont localisées dans le diagnostic des sols joint au dossier (Cf. figure n°4).

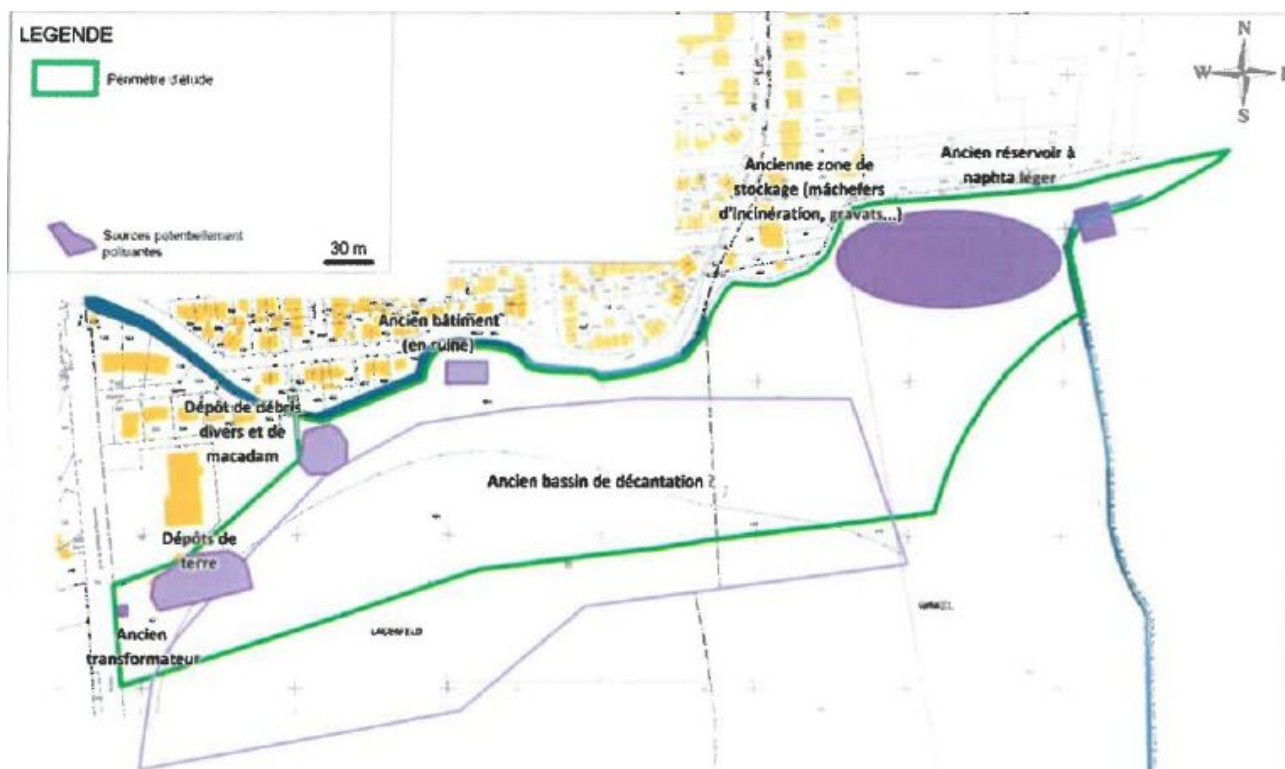


Figure 4 : plan de localisation des anciennes activités du site

Selon le diagnostic des sols, « les analyses de sol mettent en évidence l'absence d'anomalie significative dans les sols superficiels de remblais constitués de limons et d'argiles marneuses sur une hauteur d'environ 2 à 3 m qui recouvrent le site. Les investigations de terrain sur les sols confirmeront la présence diffuse d'hydrocarbures totaux, d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) peu volatils et, localement, des anomalies fortes en métaux dans les remblais anciens (à plus de 2 m de profondeur). Concernant les gaz des sols, les analyses traduisent une pollution diffuse généralisée de ce milieu aux hydrocarbures volatils aliphatiques C5-C8 et aromatiques C6-C8 (Benzène, Toluène) ainsi que d'autres BTEX¹¹ comme les Xylènes. Aucune anomalie en COHV et naphtalène n'a été constatée. Les calculs relatifs à EQRS¹² prédictive ont conclu à un niveau de risque considéré comme acceptable pour le scénario étudié, sur la base des teneurs maximales mesurées sur les gaz du sol et des hypothèses constructives considérées, notamment la mise en œuvre de quelques mesures simples de gestion préconisées au sein du présent rapport ».

L'AE constate que les PFAS ne figurent pas parmi les polluants analysés.

Le projet a fait l'objet d'une démarche ATTES-ALUR¹³ et d'une Analyse des Risques Résiduels (ARR) selon les hypothèses suivantes :

- construction d'environ 430 logements (habitats collectifs et individuels) ;
- absence de création d'établissement accueillant des jeunes enfants ;
- construction de bâtiments de plain-pied, dépourvus de sous-sol (seul le vide sanitaire réalisé dans les règles de l'art, c'est à dire suffisamment ventilé, étant à ce stade possible, car jugé moins pénalisant que le bâtiment de plain-pied) ;

¹¹ Les BTEX sont un groupe de composés organiques volatils comprenant le benzène, le toluène, l'éthylbenzène et les xylènes.

¹² EQRS : évaluation quantitative des risques sanitaires.

¹³ L'attestation ATTES-ALUR est un document obligatoire exigé lors d'une demande de permis de construire ou d'aménager sur un terrain situé en Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ou ayant accueilli une ancienne installation classée (ICPE). Elle doit être établie par un bureau d'études certifié en sites et sols pollués. Elle atteste la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet d'aménagement.

- absence de construction de tout local enterré ou semi-enterré sur l'emprise du site ; Interdiction des potagers en pleine terre, seules les cultures hors sol (en bacs remplis de terre saine par exemple) sont autorisées ;
- interdiction de plantation d'arbres fruitiers ;
- absence d'utilisation des eaux souterraines au droit du site ;
- remblaiement des tranchées des canalisations d'amenée d'eau potable au droit du site par des matériaux sains empêchant une éventuelle perméation des polluants organiques volatils vers les canalisations ;
- absence d'élevage d'animaux à des fins de consommation sur l'ensemble du site.

Les études ont conclu à un niveau de risque considéré comme acceptable pour le scénario étudié, sur la base des teneurs maximales mesurées sur les gaz du sol et des hypothèses constructives considérées, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion suivantes :

- conserver un recouvrement par les matériaux actuellement présents sur plus de 2 m de hauteur constitués de limons, argiles, calcaire n'ayant pas montré d'anomalies significatives pour les polluants organiques (HCT, BTEX, HAP) et de la terre végétale saine sur une épaisseur minimale de 30 cm au droit des futurs espaces verts en raison de la présence de quelques anomalies modérées en métaux dans les remblais de surface ;
- conserver la mémoire de la pollution résiduelle et diffuse au droit du site : via l'annexion des études environnementales aux baux de location et actes notariés, par l'information du Service de la Publicité Foncière et/ou par l'établissement d'une restriction d'usage entre parties ;
- en cas d'évacuation de déblais dans le cadre des travaux de construction et de réaménagement, leur caractérisation pour envoi vers des filières adaptées à leur qualité.

Le dossier soulève une limite principale concernant l'ARR : ses résultats sont fortement dépendants des caractéristiques constructives des futurs bâtiments, à ce jour inconnues (nature et épaisseur de couche de forme, type de fondations, épaisseur de dalle, etc.). Une fois les détails du projet de construction arrêtés, une mise à jour de l'Analyse des Risques Résiduels (ARR) pourra s'avérer nécessaire.

Par ailleurs, la notice de présentation du lotissement (PA2) indique que le projet prévoit une « *aire ludique avec des jeux pour les différentes tranches d'âges des enfants* », au titre des équipements à usage collectif. Or, cet aménagement ne figure pas dans les hypothèses de conception du projet, l'étude d'impact n'en fait pas état, aucun plan ne reporte cet équipement.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***compléter le diagnostic sols pollués par la recherche de PFAS et les intégrer dans l'EQRS ;***
- ***retranscrire dans le règlement de lotissement l'ensemble des prescriptions environnementales et sanitaires applicables aux futurs projets de construction et aux usages des parcelles ;***
- ***éviter l'installation d'une aire ludique avec des jeux pour enfants sur le site, ou s'assurer d'une conception et réalisation compatibles avec les enjeux sanitaires liés aux sols pollués.***

3.1.2. La ressource en eau

Eaux souterraines

Selon le dossier, le secteur est concerné par la masse d'eau souterraine « Domaine du Lias et du Keuper du plateau lorrain versant Rhin », ce qui est une erreur car le principal aquifère local correspond aux alluvions anciennes sablo-graveleuses des terrasses de la Moselle. Selon le diagnostic des sols joint au dossier, le niveau statique de la nappe est situé à environ 5 m, sauf dans la partie est du site (entre environ 3 et 4 m de profondeur). Le site ne recouvre pas de périmètre de protection de captage d'eau potable. Toutefois, compte tenu de la faible profondeur locale de la nappe et de l'existence possible de puits privés, la sensibilité des eaux souterraines est qualifiée

de moyenne selon le dossier.

Les eaux souterraines sont considérées comme vulnérables aux pollutions de surface. Afin de prévenir ces pollutions, le pétitionnaire prévoit les mesures suivantes en phase chantier :

- hydrocarbures, huiles, produits dangereux et déchets sur des zones adaptées doivent être stockés sur rétention ;
- interdiction de tout rejet direct d'eaux de lavage, de laitances de béton, d'hydrocarbures, de produits dangereux ou d'effluents susceptibles de présenter un caractère polluant dans les réseaux, noues, ouvrages hydrauliques, sols ou milieu naturel ;
- mise à disposition de kits anti-pollution et de moyens de confinement adaptés ;
- organisation des opérations de ravitaillement, d'entretien et de lavage des engins hors secteurs sensibles ;
- gestion spécifique des eaux de lavage, des laitances de béton et des effluents de chantier ;
- nettoyage régulier des accès et voiries en cas de dépôts de boues ou de matériaux ;
- arrêt immédiat des travaux concernés, confinement de la pollution et information du maître d'ouvrage en cas d'incident.

Gestion des eaux de ruissellement

Une infiltration complète des eaux pluviales et de ruissellement sur l'ensemble du site n'a pas été retenue, compte tenu des faibles capacités d'infiltration observées dans certains secteurs. La solution envisagée repose donc sur une combinaison d'infiltration, de noues, de structures drainantes, de stockage temporaire et, pour certains secteurs, d'un rejet régulé vers la Veymerange, sous réserve des autorisations et prescriptions définitives applicables. L'étude d'impact omet de présenter les caractéristiques de ce rejet, en particulier la localisation de l'ouvrage de rejet, les travaux à prévoir au niveau du cours d'eau, la période d'intervention en fonction de la catégorie piscicole (1^{ère}-catégorie) et des espèces présentes.

Un dimensionnement des ouvrages est envisagé pour une pluie de période de retour 100 ans. Il est prévu également un taux minimal de végétalisation de 20 %, un taux maximal d'imperméabilisation de 50 % pour l'habitat individuel et de 60 % pour l'habitat collectif. L'étude d'impact précise que ces principes devront être confirmés, précisés et, le cas échéant, adaptés dans le dossier définitif au titre de la loi sur l'eau.

L'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement ne doit pas porter atteinte à la qualité des eaux de la nappe souterraine. Le dossier ne précise pas quel type de traitement est prévu pour les eaux avant infiltration ou quel type d'infiltration est prévu pour garantir l'absence de pollution dans les eaux percolées. Le projet se situant sur des sols pollués, les secteurs d'infiltration ne devront pas être pollués et il convient de vérifier que les fluctuations accrues de la nappe du fait de l'infiltration ne conduiront pas la nappe à venir « lécher » des zones polluées. Dans tous les cas, l'infiltration devra être adaptée aux mesures de gestion des sols pollués (Cf. chapitre 3.1.1. ci-avant).

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***présenter les caractéristiques du rejet des eaux de ruissellement vers le ruisseau de la Veymerange, en particulier la localisation de l'ouvrage de rejet, les travaux à prévoir au niveau du cours d'eau, la période d'intervention en fonction de la catégorie piscicole (1^{ère} catégorie) et des espèces présentes ;***
- ***démontrer que l'infiltration des eaux de ruissellement ne conduira pas à polluer les eaux de la nappe du fait de la qualité des eaux infiltrées, de la présence de secteurs pollués dans les zones d'infiltration ou encore de la remontée de la nappe jusqu'à des niveaux pollués du fait de l'infiltration ;***
- ***adapter la gestion des eaux pluviales aux mesures de gestion des sols pollués.***

Gestion des eaux usées

L'étude d'impact n'aborde pas l'assainissement des eaux usées générées par le projet. Selon le portail de l'assainissement collectif¹⁴, les eaux usées de la commune de Terville sont traitées par la station de Thionville d'une capacité nominale de 80 000 EH¹⁵ pour une charge maximale en entrée de 61 000 EH. Elle est conforme en équipement et en performance, mais pas en collecte (temps pluie) selon les informations datant de 2024.

L'Ae recommande au pétitionnaire de démontrer que le réseau d'assainissement et la station de traitement des eaux usées sont en capacité de transporter et de traiter les eaux usées du projet, tant pour la charge hydraulique que pour la charge organique, y compris en période de pluie, et, dans le cas contraire, d'attendre la mise en conformité du réseau d'assainissement entre le projet et la station de Thionville.

3.1.3. La consommation d'espace

L'Ae souligne positivement l'intérêt de cette requalification de friche pour maîtriser la consommation d'espace. Elle relève également que la densité de 50 logements/ha imposée par l'OAP sera respectée.

Le pétitionnaire ne justifie cependant pas le dimensionnement de son projet au regard des besoins du territoire en logements et en équipements publics et ne présente pas le phasage de l'opération. Par ailleurs, le dossier ne justifie pas le dimensionnement des stationnements et les possibilités de mutualisation.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'optimiser et mutualiser dans la mesure du possible les stationnements.

3.1.4. Les milieux naturels, les zones humides, les continuités écologiques et la biodiversité

Le dossier comporte un « *volet naturel de l'étude d'impact* ». Les études écologiques ont été réalisées sur un cycle annuel complet.

Milieux naturels

La friche présente des habitats majoritairement ordinaires et anthropisés. En revanche, certains secteurs périphériques et certains habitats de transition présentent une sensibilité accrue. Il s'agit notamment de lisières boisées et arbustives périphériques, de secteurs ouverts, secs et thermophiles, d'habitats favorables aux reptiles, de secteurs de nidification, d'alimentation et de repos des oiseaux, de corridors et éléments végétalisés favorables aux déplacements et à l'activité de chasse des chauves-souris.

Le pétitionnaire s'engage à éviter les sites à enjeux écologiques (mesure E1.1a). Il s'agit de maintenir l'intégralité du boisement et des ourlets arbustifs situés en périphérie de la zone à aménager (Cf figure n° 5 – trame orange).

L'Ae constate que le règlement de lotissement (PA10) et le plan de composition (PA4) sont incohérents avec la mesure d'évitement, ces documents prévoyant des aménagements paysagers sur toute la partie nord du projet, composés d'espaces verts et de bosquets à planter.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***assurer la cohérence du règlement de lotissement et du plan de composition avec la mesure d'évitement (mesure E1.1a) qui consiste à maintenir l'intégralité du boisement et des ourlets arbustifs situés en périphérie de la zone à aménager ;***

¹⁴ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-025767201458>

¹⁵ Équivalents Habitants

- **le cas échéant, démontrer que les aménagements paysagers (et de leurs futurs entretiens) concourent à la préservation de l'intégralité du boisement et des ourlets arbustifs situés en périphérie de la zone à aménager, permettant de générer un gain écologique.**



Figure 5 : localisation de la mesure d'évitement des zones à enjeux écologiques

Natura 2000¹⁶

La commune de Terville n'est pas concernée par le réseau Natura 2000. Le dossier ne comporte pas d'évaluation des incidences Natura 2000.

Zones humides

La zone d'étude est concernée en partie par une zone potentiellement humide selon la cartographie d'alerte de la DREAL Grand Est. Une expertise de délimitation des zones humides, réalisée en août 2023 et jointe au dossier, n'a pas mis en évidence de zone humide au sein de l'emprise étudiée, au regard des critères pédologiques et floristiques. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Trame verte et bleue

La trame verte et bleue est décrite à l'échelle du SRADDET Grand Est. Le ruisseau de Veymerange et sa végétation associée constituent un corridor écologique identifié au PLU de Terville. Les constructions respectent une bande inconstructible de 20 m minimum (10 m de part et d'autre du cours d'eau), conformément au PLU de Terville.

Un des plans du dossier (PA08a) reporte un ouvrage de franchissement au-dessus du ruisseau et la démolition d'anciennes fondations en béton. Or, l'étude d'impact n'analyse pas les incidences de cet ouvrage. Il en est de même pour le projet de passerelle piétonne déjà citée.

¹⁶ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'analyser les incidences des ouvrages de franchissement du ruisseau de la Veymerange et de la démolition d'anciennes fondations en béton.

Espèces protégées

Le site offre des habitats diversifiés favorables à une avifaune nicheuse, avec certaines espèces à statut de protection nationale et régionale, parmi lesquelles le Milan royal, le Pouillot fitis, le Martinet noir, l'Alouette lulu et la Pie-grièche écorcheur. Deux espèces protégées de reptiles ont également été observées sur le site : le Lézard des murailles et l'Orvet fragile, ainsi qu'une espèce protégée d'amphibien : la Grenouille rieuse. Le site ne comporte pas de gîte pour les chauves-souris. L'étude d'impact évoque un risque de perturbation ou de destruction d'habitats et d'espèces et un risque de propagation d'espèces végétales exotiques envahissantes pendant la phase travaux. Aussi, le pétitionnaire prévoit des mesures d'évitement concernant la phase chantier. Elles consistent notamment à adapter la période des travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune, et à procéder à un balisage des emprises des travaux de manière à préserver les milieux naturels (boisement situé au sud et ourlets arbustifs périphériques).

Le pétitionnaire prévoit également des mesures de réduction en phase d'exploitation. Il s'agit notamment de :

- la création et le maintien d'habitats favorables autour de la ripisylve du ruisseau de la Veymerange et dans les espaces verts ;
- la réalisation d'habitats, de nichoirs et de gîtes en faveur des espèces ;
- une gestion des espèces exotiques envahissantes.

L'ensemble de ces mesures sont détaillées dans le volet « nature » de l'étude d'impact et leur coût est évalué. Un suivi écologique en phase chantier est en phase d'exploitation est également prévu.

L'étude d'impact ne se prononce pas sur la nécessité ou non de déposer une demande de dérogation au titre des espèces protégées.

L'Ae recommande au pétitionnaire de se prononcer sur la nécessité ou non de déposer une demande de dérogation au titre des espèces protégées.

3.1.5. Le paysage

Le projet s'inscrit dans un secteur de transition entre les espaces urbanisés de Terville et des secteurs naturels ou semi-naturels en périphérie de l'agglomération. La route de Verdun constitue l'un des principaux axes de perception du site, en particulier depuis les secteurs urbanisés situés à l'ouest. L'Ae rappelle que les dispositions concernant les aménagements paysagers, prévues au plan de composition et au règlement de lotissement, doivent être cohérentes avec la mesure d'évitement E1.1a.

Concernant la végétalisation des espaces verts ou forestiers à proximité des zones urbanisées, il convient d'éviter la plantation d'essences fortement allergisantes. Par ailleurs, afin de limiter les risques liés à la chenille processionnaire du chêne et du pin, classées comme espèces menaçant la santé humaine (décret n°2022-686) et faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de lutte obligatoire en Moselle (15/12/2023), il convient de limiter l'implantation de chênes et de pins dans les nouveaux aménagements.

Concernant le patrimoine, en particulier les monuments historiques inscrits ou classés susceptibles d'être concernés par le projet ou autre servitude patrimoniale applicable à l'emprise ou à ses abords, l'étude d'impact renvoie à une vérification avant le dépôt définitif du permis d'aménager, notamment au regard des servitudes d'utilité publique annexées au PLU, des données patrimoniales disponibles et, le cas échéant, de l'avis des services compétents. Selon l'Ae, ces éléments doivent figurer dans l'étude d'impact.

L'Ae recommande au pétitionnaire :

- ***d'assurer la cohérence des mesures prises en faveur du paysage avec les mesures prises en faveur de la biodiversité ;***
- ***d'éviter la plantation d'essences fortement allergisantes et d'espèces menaçant la***

santé humaine ;

- **d'identifier et localiser les éléments du patrimoine protégé et leur éventuel périmètre de protection, dans l'étude d'impact et, le cas échéant, consulter l'Architecte des Bâtiments de France en cas d'insertion d'une partie du projet dans les périmètres du patrimoine protégé.**

3.1.6. Le trafic routier, ses nuisances et ses pollutions induites

L'étude d'impact évalue le trafic généré à environ 3 010 mouvements de véhicules par jour, dont environ 360 mouvements en heure de pointe, précisant que cette estimation est issue d'un calcul prévisionnel fondé sur le programme de logements et sur des ratios usuels de déplacement résidentiel. Le trafic induit par le futur équipement public à vocation sportive n'est pas évalué.

Le site est situé à proximité de la route de Verdun, qui constitue la principale source de bruit et d'émissions liées au trafic routier dans son environnement immédiat. Le futur quartier sera également soumis, en phase exploitation, aux nuisances ordinaires liées aux déplacements automobiles, aux livraisons, aux activités de proximité et à la fréquentation des espaces publics. L'étude d'impact précise qu'aucune campagne spécifique de mesure acoustique ni de mesure de la qualité de l'air n'a été identifiée parmi les études mobilisées à ce stade.

Selon l'Ae, une évaluation des nuisances et des pollutions induites par le trafic généré par le projet doit figurer dans l'étude d'impact, d'autant plus que l'autoroute A31 est proche du projet.

L'étude d'impact indique par ailleurs que l'urbanisation concomitante ou successive des secteurs situés à l'ouest du projet est susceptible de contribuer à une augmentation des déplacements et que cette évolution doit être prise en compte dans les études de desserte, la conception des accès et la vérification du fonctionnement des carrefours.

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le dossier par :

- **une évaluation du trafic induit par le futur équipement public à vocation sportive ;**
- **une évaluation actuelle et future des nuisances liées à l'A31 et celles induites par le trafic généré par le projet ;**
- **lors d'une actualisation de l'étude d'impact, par une évaluation de l'augmentation des déplacements générée par l'urbanisation concomitante ou successive des secteurs situés à l'ouest du projet, et dès que possible, par une évaluation de l'augmentation des déplacements à l'échelle du projet global « secteur 3 – crassier ».**

3.1.7. Les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique

L'étude d'impact indique qu'« *aucun bilan carbone quantifié ni étude énergétique globale n'ayant été produit à ce stade, l'incidence du projet sur les émissions de gaz à effet de serre ne peut pas être chiffrée dans la présente étude* ». L'Ae estime qu'il convient de prendre les mesures pour adapter au mieux le futur lotissement au changement climatique générateur de périodes de canicule et d'îlots de chaleur, d'événements météorologiques de plus forte intensité... :

- les prescriptions supplémentaires pour les bâtiments : *a minima*, réglementation environnementale RE 2020 pour les locaux administratifs et en allant au-delà : bio-climatisme privilégiant l'adaptation passive des bâtiments, isolation renforcée pour la chaleur, protection vis-à-vis du soleil en été (ombrages tels que des brise-soleil, orientation des bâtiments...). Selon l'Ae, ce point reste à analyser ;
- la lutte contre les îlots de chaleur, notamment par l'aménagement d'espaces verts, ce qui est suffisamment pris en compte par le pétitionnaire, selon l'Ae (trames vertes internes, voie verte le long du ruisseau) ;
- les modes alternatifs à la voiture individuelle (marche, vélo, covoiturage, transports en commun ou à la demande...) : le projet prévoit des voiries internes, des trottoirs, des cheminements piétons, des liaisons douces et des espaces publics susceptibles de

favoriser les déplacements non motorisés à l'échelle du quartier. L'étude d'impact n'aborde pas l'accessibilité du site aux transports en commun, alors que l'OAP du secteur indique que « *la ligne 2 du réseau Citéline dessert l'arrêt « Acacias » situé sur la route de Verdun, à proximité de la zone de développement* ».

L'Ae recommande au pétitionnaire de fournir une analyse :

- **des opportunités d'accès aux transports en commun ;**
- **de l'emprise des stationnements liés aux 430 logements.**

L'Ae indique que l'outil de simulation numérique SOLENE microclimat¹⁷ permet de modéliser le climat urbain à l'échelle du quartier.

Elle relève par ailleurs la nécessité de prendre en compte les données relatives au changement climatique pour la conception des aménagements et des constructions. Concernant les éléments de dimensionnement du changement climatique à prendre en compte, l'Ae signale les outils suivants :

- l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>;
- les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>

Émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Concernant la méthode d'évaluation des émissions de GES, l'Ae signale l'existence d'un outil de calcul (logiciel UrbanPrint¹⁸), labellisé par l'État (ADEME) et construit par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et l'Institut de recherche et de développement « Efficacy » spécialisé sur la ville durable, permettant la production d'un bilan carbone fondée sur une analyse de cycle de vie (ACV à 50 ans) du projet dans sa globalité (bâtiments, voiries et réseaux, mobilités/déplacements, espaces public et espaces verts, énergie...). Cet outil permet également la comparaison du résultat obtenu pour le projet à celui obtenu pour ce même projet soumis au strict respect des obligations réglementaires et à ceux d'une bibliothèque de projets déjà traités, puis de faire des propositions d'amélioration des aménagements et/ou procédés constructifs en vue d'une amélioration des résultats obtenus.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **fournir un bilan des émissions de GES induites par le projet d'aménagement du projet d'ensemble « Secteur 3 – crassier » qui intègre les phases de construction et d'exploitation (analyse du cycle de vie) ;**
- **préciser comment le projet permettra la compensation, si possible locale, des émissions de GES ;**
- **indiquer de quelle manière les dispositions relatives à la sobriété bas carbone seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent suffisamment en amont de la cession des lots, pour pouvoir être intégrées dans la conception et l'utilisation des bâtiments.**

Énergies renouvelables

¹⁷ – Outil développé au CRENAU (laboratoire de l'École d'Architecture de Nantes) en collaboration avec le Cerema : <https://solenemc.hypotheses.org/>
– Outil développé par l'Université allemande de Mayence : Logiciel ENVI-met : <https://envi-met.info/doku.php?id=start>
– Guide de l'ADEME « Diagnostic de la surchauffe urbaine – Méthodes et applications territoriales » : https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/sites/cracc/files/fichiers/2018/11/400_Diagnostic%20de%20la%20surchauffe%20urbaine%20-%20M%C3%A9thodes%20et%20applications%20territoriales.pdf

¹⁸ <https://efficacy.com/urbanprint/>

L'étude d'impact indique que le recours éventuel à des énergies renouvelables et les dispositions constructives détaillées ne seront retenues qu'à l'échelle des macro-lots et lots individuels. L'Ae rappelle, qu'en application de l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme¹⁹, il revient au pétitionnaire de réaliser une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***réaliser une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ou la couverture des parkings par des ombrières photovoltaïques ;***
- ***compléter l'étude d'impact par les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte, en application de l'article R122-5 du code de l'environnement²⁰.***

3.2. Résumé non technique

Conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact comprend un résumé non technique qui synthétise la présentation du projet, du site et de son environnement, les principaux enjeux environnementaux, les incidences du projet, les variantes examinées et les principales mesures d'évitement et de réduction des impacts sur l'environnement. Par ailleurs, le dossier comporte une synthèse de la séquence ERC²¹ sous forme de tableau et qui complète utilement le résumé non technique.

L'Ae réitère sa recommandation au pétitionnaire de compléter la synthèse de la séquence ERC par la thématique « paysage » en détaillant les mesures correspondantes.

METZ, le 4 septembre 2026
Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,



Jean-Marc PICARD

¹⁹ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043967783

²⁰ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000025087414/2026-01-23

²¹ Éviter – Réduire – Compenser.