RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur le projet d'extension de la zone d'activités des 5 Épis à Rémilly et Lemud (57)

porté par la société SEBL Grand Est

N° réception portail : 023166/GUNENV

Nom du pétitionnaire	SEBL Grand Est
Communes	Rémilly et Lemud
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Autorisation environnementale portant sur le projet d'extension de la zone d'activités des 5 Épis
Date de saisine de l'Autorité environnementale	08/09/2026

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'extension de la zone d'activités des 5 Épis à Rémilly et Lemud (57) porté par la SEBL Grand Est, la Mission régionale d'autorité environnementale[1] (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 Moselle le 8 septembre 2026.

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La société SEBL Grand Est souhaite étendre sur 7,7 ha la zone d'activités (ZA) des 5 Épis à vocation commerciale, industrielle et logistique, sur les communes de Rémilly et de Lemud (57).

Ce projet avait fait l'objet d'une décision préfectorale de soumission à évaluation environnementale le 6 septembre 2021[2], à la suite d'un examen au cas par cas.

La ZA des 5 Épis est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant une première phase correspondant au projet d'extension. Selon l'Autorité environnementale (Ae), l'OAP constitue un projet au sens de l'article L.122-1 III[3] du code de l'environnement et considère que la présente opération n'est que la première phase du projet d'ensemble défini par le périmètre de l'OAP. En conséquence, l'étude d'impact devra porter sur l'ensemble des aménagements de l'OAP. L'article L.122-1-1 III 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. Il reviendra alors aux porteurs des opérations suivantes d'actualiser l'étude d'impact au fur et à mesure de l'état d'avancement des projets.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- les zones humides : au total, le projet impactera 1,29 ha de zones humides. Le pétitionnaire prévoit des sites de compensation en faveur des zones humides.
- les milieux naturels et la biodiversité : une demande de dérogation au titre des espèces protégées est en cours d'instruction ;
- les risques naturels et anthropiques : le site du projet est concerné notamment par le périmètre de protection autour des installations exploitées par la société LORCA classée SEVESO seuil bas[4], sur la commune de Lemud ;
- la gestion de l'eau, les eaux usées et les eaux pluviales au droit du site et la protection de la nappe : la station de traitement des eaux usées (STEU) de Rémilly n'est pas conforme en performance, ce qui devrait conduire à refuser tout nouveau raccordement, et il n'est pas souhaitable que les activités soient raccordées à une STEU urbaine ;
- le trafic routier, ses nuisances et ses pollutions induites.

L'étude d'impact est de bonne qualité et l'environnement est correctement pris en compte par le pétitionnaire. Il conviendra cependant d'apporter les compléments demandés.

L'Autorité environnementale recommande principalement au pétitionnaire de :

- ***vérifier l'efficacité des actions réalisées sur les sites de compensation des zones humides affectées ;***
- ***revoir le dispositif de gestion des eaux pluviales, en tenant compte des risques liés à l'infiltration des eaux de ruissellement en zone de remontée de nappe et en vérifiant que le dispositif ne conduise pas à des situations graves en cas de pluie de fréquence inférieure à trentennale, base du dimensionnement ;***

---

2 https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/remilly-lemud-sebl-grand-est-a20265.html

3 **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 ».*

4 LORCA Lemud entrepose des liquides et produits inflammables, des silos, des ateliers de réparation et d'entretien de véhicules à moteur et d'autres matières dangereuses.

- ***consulter la commune de Lemud qui dispose du plan des zones d'isolement et des règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de protection de la société LORCA, classée SEVESO seuil bas.***

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

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Le projet et ses enjeux

1.1. Contexte

La société SEBL Grand Est souhaite étendre sur 7,7 ha la zone d'activités (ZA) des 5 Épis à vocation commerciale, industrielle et logistique, sur les communes de Rémilly et de Lemud (57) qui comptent respectivement 2 070 et 516 habitants en 2023 (INSEE). Ces 2 communes font partie de la Communauté de communes du Sud Messin. Elles se situent à environ 30 km au sud-est de Metz et à une vingtaine de km de l'aéroport régional Metz-Nancy-Lorraine et de la gare TGV Metz-Nancy.

Le projet a fait l'objet d'une décision préfectorale de soumission à évaluation environnementale le 6 septembre 2021[5] à la suite d'un examen au cas par cas, compte tenu des impacts possibles sur les zones humides, la biodiversité, les continuités écologiques (trame de milieux ouverts et semi-ouverts), les risques naturels (remontée de nappe, retrait-gonflement des argiles), les risques anthropiques (activités industrielles) et la ressource en eau (gestion des eaux pluviales, assainissement).

Les permis d'aménager (un pour chaque commune) ont été accordés en mars 2023 par les 2 communes. L'Ae n'a pas été saisie sur les demandes de permis d'aménager alors que le code de l'environnement le prévoit (article L.122-1-1-III).

Le projet nécessite une autorisation environnementale, car il est soumis à autorisation au titre de la législation sur l'eau, et une dérogation au titre de la réglementation des espèces protégées.

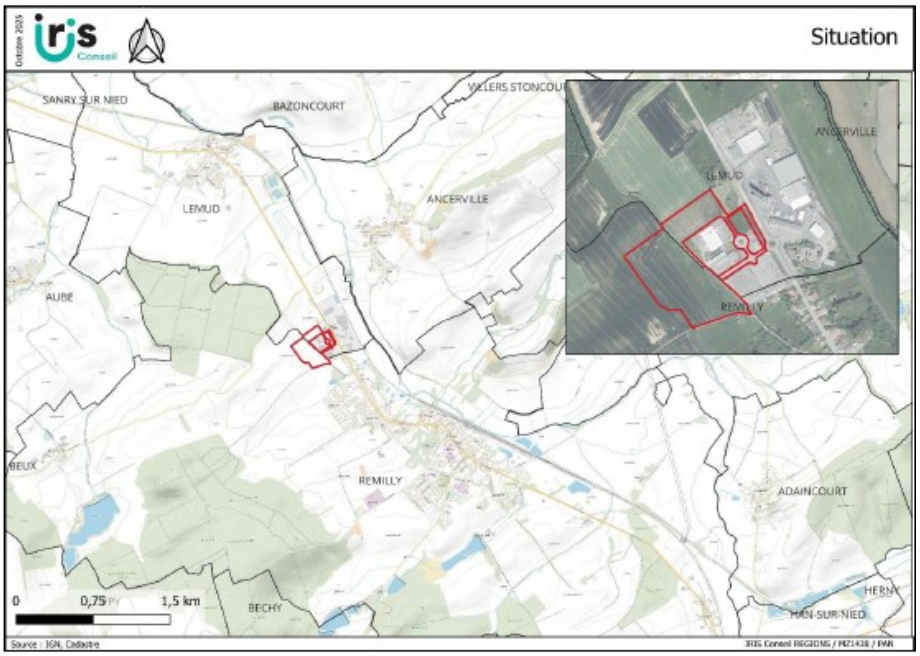


Figure 1 : plan de situation du projet

La ZA des 5 Épis est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoit 2 phases d'extension de la ZA. Cette OAP fixe des règles communes aux 2 phases, notamment en matière de déplacements, d'accessibilité et d'intégration paysagère. La première phase correspond au présent projet d'extension (Cf. figure n° 2).

[5] https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/remilly-lemud-sebl-grand-est-a20265.html

Selon l'Ae, l'OAP définit un aménagement qui constitue un projet au sens de l'article L.122-1 III[6] du code de l'environnement et considère que la présente opération n'est que la première phase du projet d'ensemble défini par le périmètre de l'OAP. En conséquence, l'étude d'impact devra porter sur l'ensemble des aménagements de l'OAP. L'article L.122-1-1 III[7] 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. Il reviendra alors aux porteurs des opérations suivantes d'actualiser l'étude d'impact au fur et à mesure de l'état d'avancement des projets.

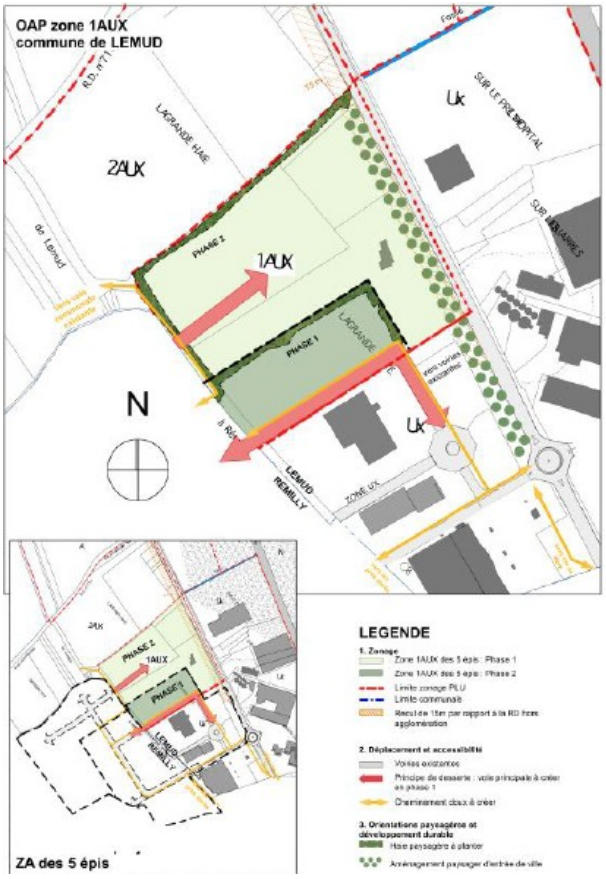


Figure 2 : OAP du PLU de Lemud

[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 ».*

1.2. Environnement du projet

Plusieurs zonages d'inventaires et de protection sont localisés dans un périmètre de moins de 2 km du site d'étude. Le site Natura 2000[8] le plus proche est la ZSC « secteurs halophiles et prairies humides de la vallée de la Nied », à environ 1 km du projet. Une ZNIEFF[9] de type I « Vallée de la Nied française de Landroff à Landonvillers » est située à 200 m du projet. Le projet est également situé à proximité de sites gérés par le Conservatoire d'espaces naturels.
Hormis les activités existantes, l'aire d'étude est occupée par une prairie mésophile, un ancien verger, une prairie humide, une roselière à massette[10] et des fourrés.
Le projet affecte plus de 5 ha de terres agricoles mais ne répond pas aux critères rendant obligatoire une étude préalable agricole.

1.3. Présentation du projet, variantes et justification

Le projet d'extension de la ZA comprend la création de 7 lots cessibles desservis par des voiries nouvellement créées. Son accès actuel via le rond-point présent rue de Metz (RD999) sera conservé. Un cheminement piétons longeant la voirie principale sera prolongé afin de créer une boucle piétonne entre le sud et le nord-ouest de la ZA des 5 Épis.
La gestion des eaux pluviales des espaces publics se fera par des noues végétalisées et un bassin de rétention existant pour permettre le stockage et le traitement des nouveaux volumes d'eaux pluviales générés par le projet d'extension avant rejet au milieu naturel.
Le pétitionnaire prévoit la plantation de haies, d'une part au sein de la zone d'activités, en interface entre les lots cessibles et l'espace public et, d'autre part en accompagnement des alignements d'arbres en pourtour du périmètre du projet (dans les noues). Des essences fruitières locales sont notamment prévues dans la haie qui ceinture le projet d'extension.

La ZA des 5 Épis est occupée notamment par un supermarché et un cuisiniste. L'extension de la ZA de 5 Épis est justifiée par les projets d'agrandissement du cuisiniste et du supermarché existants, par l'implantation d'un autre supermarché (permis de construire délivré en 2024), ainsi que par l'accueil d'une maison médicale (à l'étude) et de nouvelles entreprises (une liste des entreprises intéressées est précisément établie).
L'étude d'impact présente l'évolution du projet, initialement prévu sur une superficie d'environ 10 ha et réduite à environ 7,7 ha aujourd'hui, à la suite de la suppression d'une zone d'aménagement au sud permettant de préserver 1,78 ha de zone humide (Cf. chapitre 3.1.1. suivant).
S'agissant d'un extension d'une ZA existante prévue par les documents de planification, cette analyse est suffisante selon l'Ae.

---

8 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.

9 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

10 Formation végétale des zones humides dominée par des plantes aquatiques

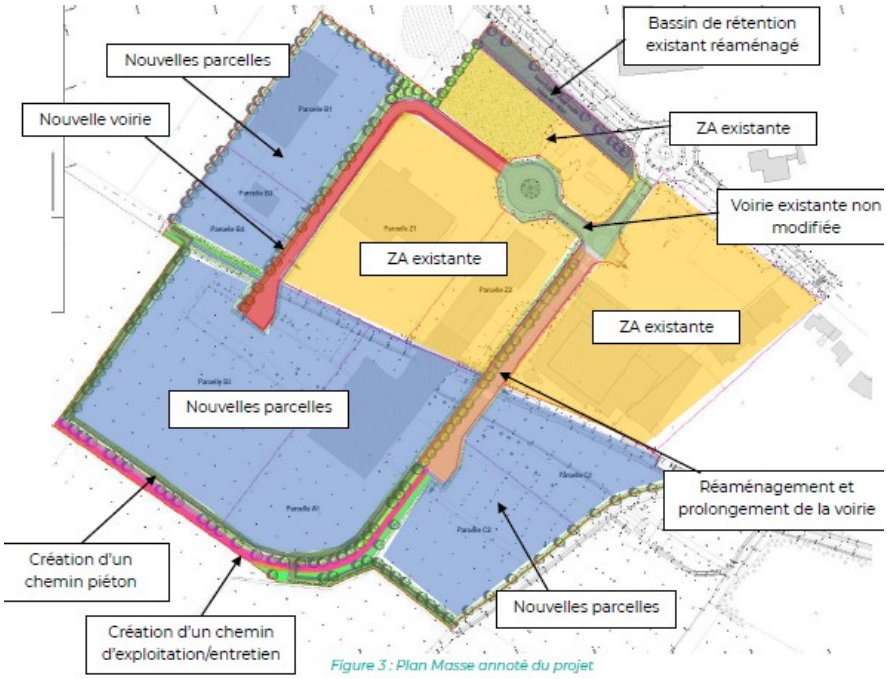


Figure 3 : plan de masse du projet

1.4. Articulation avec les documents de planification

Les plan locaux d'urbanisme (PLU)

La commune de Lemud est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 6 novembre 2009 puis modifié plusieurs fois. Le site d'extension de la ZA des 5 Épis est classé en zone 1AUX, zone d'urbanisation future non équipée et destinée essentiellement aux activités économiques. Cette zone est couverte par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) précitée.

La commune de Rémilly est dotée d'un PLU approuvé le 28 août 2006 puis modifié plusieurs fois. Le site d'extension est également classé en zone 1AUX, mais n'est pas couvert par une OAP. Le projet d'extension de la ZA des 5 Épis avait fait l'objet d'une mise en compatibilité du PLU de Rémilly, sur laquelle la MRAe avait émis un avis en date du 24 février 2021[11].

Les autres documents de rang supérieur

Le dossier analyse l'articulation du projet avec :

- les règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé en 2020, puis révisé en 2024 ;
- les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027 ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) : la zone d'activité des 5 épis présente sur les communes de Lemud et Rémilly est prévue au SCoT avec une surface existante de 25 ha auxquels 15 ha d'extension sont possibles sur la période 2015 – 2032. La surface actuellement occupée est de 17 ha (mesure *via* google earth) auxquels devraient s'ajouter les 7,7 ha du projet, soit 24,7 ha au total.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

[11] https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021age3.pdf

1.5. Les principaux enjeux du point de vue de la MRAe :

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- les zones humides ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les risques naturels et anthropiques ;
- la gestion de l'eau, les eaux usées et les eaux pluviales au droit du site et la protection de la nappe ;
- le trafic routier, ses nuisances et ses pollutions induites.

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

2.1. Les zones humides

Selon le dossier, le projet a fait l'objet d'une modification de son emprise afin de préserver 1,78 ha de zone humide, mais deux autres zones humides situées dans l'emprise du projet n'ont pu être évitées, car situées au milieu de l'opération. Au total, le projet affectera 1,29 ha de zones humides (Cf. figure n°4). Cet impact se caractérise par une destruction totale des surfaces humides par l'artificialisation des sols (construction de routes, parkings et bâtiments), ainsi que par une rupture des continuités hydrauliques, une réduction de l'alimentation en eau des sols causée par la collecte des eaux pluviales en des points concentrés (noues, bassin à ciel ouvert, etc.), selon le dossier d'autorisation pour la gestion des eaux pluviales au titre de la Loi sur l'eau. Selon l'Ae, la concentration des eaux en des points particuliers augmente les quantités au même endroit, augmentant la recharge de nappes

Le pétitionnaire présente, dans un premier temps, un site de compensation situé à 3,5 km à l'est du site impacté, dans un méandre de la Nied, sur une surface de 3 ha occupée en grande partie par une monoculture intensive. Le projet de compensation vise d'une part à rétablir une prairie permanente entre les mares existantes à proximité du site, et d'autre part à mettre en œuvre les mesures de gestion adaptées pour l'entretien et le maintien de ces mares. Le site de compensation fait l'objet d'un contrat d'Obligation Réelle Environnementale (ORE)[12] cosigné par le propriétaire du terrain et par la Communauté de communes du Sud Messin.
Afin de rétablir des fonctionnalités humides sur le site, le pétitionnaire prévoit de supprimer des drains souterrains (par excavation ciblée) et de mettre en place des bouchons d'argile étanches. Toutefois, le pétitionnaire reconnaît que « *cette mesure de neutralisation des drains seule*

[12] **Codifiées à l'article L.132-3 du code de l'environnement**, les ORE sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire. La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques.
Extrait de l'article L.132-3 du code de l'environnement :
« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques.
Les obligations réelles environnementales peuvent être utilisées à des fins de compensation.
La durée des obligations, les engagements réciproques et les possibilités de révision et de résiliation doivent figurer dans le contrat.
Établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts ».
Un guide méthodologique a été établi par le CEREMA :
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide-methodologiqueobligation-reelle-environnementale.pdf

présentant une efficacité incertaine est d'avantage une mesure d'accompagnement qu'une mesure principale ».
Suite à divers échanges avec les services de l'État et afin de renforcer l'offre compensatoire, le pétitionnaire a ajouté deux parcelles de compensation, situés au sud du site. Ces parcelles correspondent à une partie de la prairie humide évitée dans le cadre de l'aménagement de la ZA des 5 épis et au boisement qui y est attenant au sud. Elles ont été caractérisées comme humides au regard de la pédologie ou des habitats. Le projet prévoit la collecte des eaux du bassin versant extérieur au site et leur redirection vers les sites de compensation complémentaires *via* la mise en œuvre d'un nouveau fossé raccordé à l'existant. Il prévoit également la restauration des mares existantes et la création de micro-dépressions au sein du boisement.
L'ensemble des sites de compensation représentent une surface de 4,0 ha.
Un état initial plus précis sur la végétation et les habitats des sites de compensation complémentaires reste à produire, les compensations pouvant éventuellement évoluer en fonction des compléments ainsi apportés. Selon l'étude d'impact, un diagnostic flore/habitat était programmé le 3 septembre 2026.
Un suivi écologique est prévu à n+1, n+2, n+3, n+5, n+7, n+10, n+15, n+20, n+25, n+30.
L'Ae signale qu'elle a publié dans le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »[13] ses attentes sur ce sujet et que la règle N°9 du SRADDET impose de protéger et de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***joindre au dossier le diagnostic flore/habitat réalisé sur les sites de compensation complémentaires ;***
- ***vérifier l'efficacité des actions écologiques réalisées sur les sites de compensation en faveur des zones humides.***

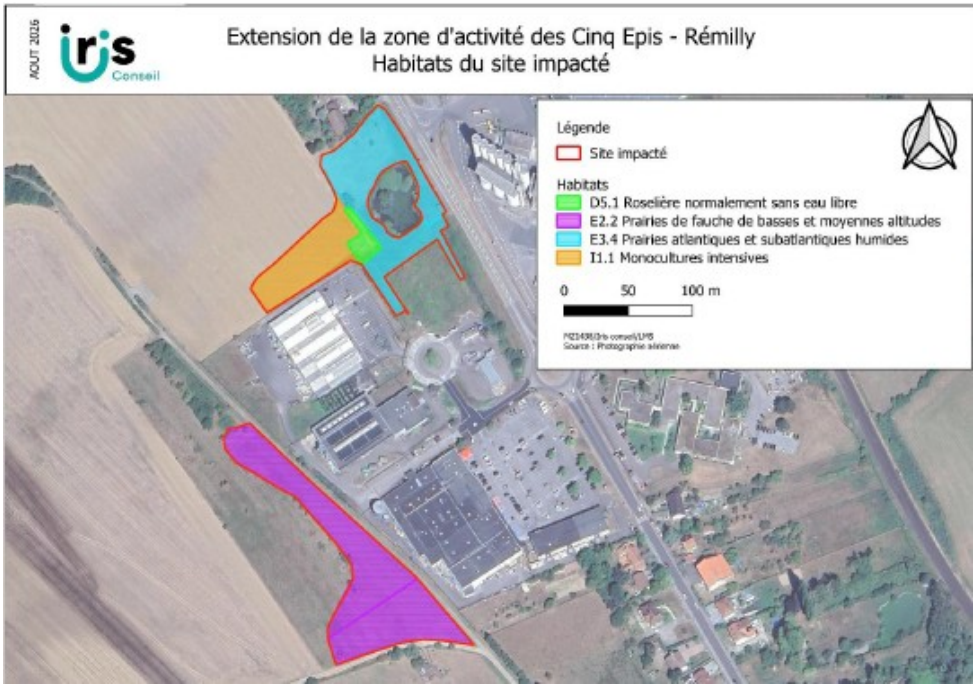


Figure 4 : localisation des zones humides impactées par le projet

[13] https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-du-nouveau-a595.html

2.2. Les milieux naturels et la biodiversité

Natura 2000

L'analyse des incidences Natura 2000 tient compte de la zone de compensation définie suite à la destruction de zones humides et qui est localisée en partie en zone Natura 2000. Elle précise qu'aucun habitat de la ZSC « Secteurs halophiles et prairies humides la Nied » n'est localisé dans l'emprise de la zone de compensation et conclut à l'absence d'incidences sur les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.

L'Ae partage cette analyse.

Continuités écologiques

La trame verte et bleue est décrite aux échelles du SRADDET Grand Est, du SCOTAM et localement au droit du projet à travers les éléments des PLU de Rémilly et de Lemud. Le site du projet est localisé dans la trame prairiale et à proximité d'un espace forestier principal et de corridors boisés à maintenir et à conforter. Il est également situé à proximité d'un coeur de nature mixte (lit majeur de la Nied française).

Les impacts sont évalués au titre de la fragmentation des continuités écologiques et la démarche ERC[14] est déroulée de manière cohérente, selon l'Ae.

Espèces protégées

Les inventaires faune flore, réalisés entre octobre 2024 et août 2025, ont relevé des enjeux relatifs aux espèces protégées concernant principalement les oiseaux, les reptiles, les amphibiens et les chauves-souris.
Les travaux d'aménagement de la zone d'activités vont détruire une grande partie des habitats naturels présents. Il y a également un risque de perturbation et de destruction d'individus.
Le pétitionnaire prévoit notamment les mesures de réduction suivantes :

- le respect strict des emprises du chantier (circulation des engins de chantier, stockage des véhicules...) ;
- la mise en place de dispositifs permettant d'éloigner les espèces sensibles (comblement des ornières, filet anti-amphibiens…) ;
- une adaptation de la période des travaux, la période de moindre sensibilité pour réaliser les travaux se situant entre octobre et février ;
- la gestion des espèces exotiques envahissantes (Spirée du Japon) ;
- l'installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune (hibernaculum, pierriers, nichoirs) au droit du projet ou à proximité ;
- la plantation d'une noue végétalisée (arbres indigènes, dont 20 % d'arbres fruitiers, et haies arbustives) et la plantation d'arbres au niveau du bassin de rétention ;
- une gestion écologique des habitats dans l'emprise du projet, en dehors de la période de reproduction de la faune et de la période de floraison, soit entre septembre et octobre.

Les modalités de suivi comprennent le suivi du chantier durant la phase travaux et un suivi écologique en phase d'exploitation sur une durée de 30 ans.

Une demande de dérogation au titre de la réglementation des espèces protégées figure dans le dossier. Elle porte sur les espèces d'oiseaux suivantes : Chardonneret élégant, Fauvette grisette, Linotte mélodieuse, Moineau friquet et Tarier pâtre. Cette demande de dérogation est soumise à

[14] Éviter Réduire Compenser

l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN).

L'Ae rappelle l'obligation de versement des données brutes de biodiversité sur la plateforme DEPOBIO[15].

2.3. Les risques naturels et anthropiques

Risques naturels

Les communes de Rémilly et de Lemud sont couvertes par un atlas des zones inondables (AZI) relatif aux crues de la Nied françaises. Le projet n'est pas concerné par la zone inondable.

Le site du projet est concerné par le risque de remontée de nappe et par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. L'étude d'impact conclut qu'il faut donc prendre en compte le changement climatique et le risque d'augmentation des phénomènes extrêmes et des aléas (Cf. chapitre 3.1.6.).

La pratique de l'infiltration dans les noues est en partie incompatible avec la présence d'une nappe affleurante ou un risque de remontée de nappes :

- le risque de remontées de nappe va augmenter ;
- l'infiltration ne pourra s'effectuer en période de nappe affleurante.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***préciser les mesures prises pour limiter les conséquences des remontées de nappe ;***
- ***vérifier que l'infiltration des eaux de ruissellement infiltrées ne sera pas rendue difficile ou impossible du fait du caractère affleurant de la nappe ;***
- ***préciser les dispositions imposées par la réglementation relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles[16], en s'appuyant sur les recommandations du guide du CEREMA[17].***

Risques anthropiques

Une partie de la zone du projet se situe dans le plan des zones d'isolement des installations exploitées par la société LORCA classée SEVESO seuil bas[18], sur la commune de Lemud.

L'Ae recommande au pétitionnaire de consulter la commune de Lemud qui dispose du plan des zones d'isolement et des règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de protection de la société LORCA classée SEVESO seuil bas.

2.4. La gestion de l'eau, les eaux usées et les eaux pluviales au droit du site et la protection de la nappe

Selon le dossier, le site du projet est concerné par 3 masses d'eau souterraines : « Domaine du Lias et du Keuper du plateau lorrain versant Rhin », « Calcaires et argiles du Muschelkalk » et

---

15 https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/

16 Dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles (articles R.132-3 à 132-8 du code de la construction et de l'habitation) :
- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser une étude préalable lié à ce phénomène ;
- lors de la construction de la maison : le maître d'ouvrage a le choix soit de suivre les techniques particulières de construction édictées par voie réglementaire ou de suivre les techniques particulières de construction définies dans l'étude géotechnique de conception quand celle-ci a été réalisée.

17 https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/prevention_adaptation_remediation_RGA_guide_web.pdf

18 LORCA Lemud entrepose des liquides et produits inflammables, des silos, des ateliers de réparation et d'entretien de véhicules à moteur et d'autres matières dangereuses.

« Grès du Trias inférieur au nord de la faille de Vittel ». Il précise que la masse d'eau « Domaine du Lias et du Keuper du plateau lorrain versant Rhin » est la plus proche de la surface et que les eaux souterraines ont une vulnérabilité moyenne. Le dossier mentionne également l'existence d'une « *nappe d'accompagnement de la Nied et du ruisseau* », sans toutefois la caractériser. Il indique, qu'en période hivernale, les sols sont saturés en eau et localement l'infiltration de l'eau dans le sol est nulle. Il précise que lors de la réalisation des sondages (mars 2021), des venues d'eau ont été relevées entre 2 et 4 m de profondeur.

L'Ae rappelle qu'il convient de se référer non pas aux MESO qui sont d'une dimension trop importante et de nature et comportement trop variables pour être utile à l'analyse d'un projet, mais aux nappes, et plus spécialement à la nappe libre la plus proche de la surface (Voir classeur eau de la conférence des Ae).
Cette nappe doit être caractérisée avec, en particulier, sa piézométrie, sa puissance, sa transmissivité…
Dans le cas présent, il est vraisemblable que le sous-sol superpose couches perméables et imperméables de faibles puissance, ce qui devrait inquiéter quant à la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales.
L'Ae recommande de compléter la caractérisation de la géologie locale du secteur et les nappes phréatiques éventuelles et d'en déduire la possibilité ou non d'y infiltrer les eaux pluviales et de créer des noues.

Gestion des eaux pluviales

L'étude d'impact indique, qu'à l'appui des données hydrogéologiques et de perméabilité du sol, l'infiltration *in situ* des eaux pluviales est quasiment impossible, sauf lorsque les précipitations sont de très faible intensité. C'est pourquoi le choix des filières de gestion des eaux pluviales allie la possibilité de l'infiltration et de la rétention pour être compatible avec les orientations du SDAGE.
Ainsi, pour la gestion des eaux pluviales des domaines privés, le rejet est limité à 3/l/s/ha, vers le domaine public. En cas d'une rétention enterrée ou superficielle, le fond sera rendu perméable, en terre ou par tout autre moyen technique (lit de galets etc…). Le volume de rétention minimal est garanti jusqu'à une pluie trentennale.
Un bassin de rétention situé en aval de l'opération d'aménagement, redimensionné pour recevoir les eaux d'une précipitation de fréquence trentennale issues du domaine public et les volumes excédentaires des espaces privés (au-delà de la trentennale), gérera quantitativement les apports avant rejet vers la Nied Française.

Selon le dossier d'autorisation pour la gestion des eaux pluviales au titre de la Loi sur l'eau, « *Au regard des valeurs de perméabilité mesurées, la gestion des eaux pluviales par infiltration sur place n'est pas envisageable. L'ensemble des eaux pluviales (domaine privé et public) sera collecté et régulé dans un réseau séparatif avant rejet vers le réseau situé sous la RD999 puis vers le milieu naturel, et plus précisément vers la Nied Française* ».

L'Ae s'interroge sur l'efficacité des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans un secteur soumis aux remontées de nappe.

Assainissement

Les eaux usées des communes de Rémilly et de Lemud sont traitées par la station de traitement des eaux usées (STEU) de Rémilly. Selon le portail de l'assainissement collectif[19], cette station a une capacité de 3 500 EH pour une charge maximale en entrée de 1500 EH. Elle est conforme en équipement mais pas en performance (données 2024). L'étude d'impact se contente d'indiquer

[19] https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-025757200247

que « *des travaux de mise à niveau hydraulique ont été réalisés récemment sur la station de traitement des eaux usées de Rémilly* », sans plus de précision.

Les nouveaux raccordements devraient être interdits dans l'attente de la mise en conformité de la STEU.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- ***privilégier le traitement à la source des eaux usées des activités tout en rappelant que le raccordement des activités au réseau d'assainissement collectif est soumis à une réglementation nationale au-delà du conventionnement avec la collectivité maître d'ouvrage ;***
- ***s'assurer de la capacité de la station d'épuration de Rémilly à traiter les eaux usées des activités et, le cas échéant, évaluer les impacts sur les eaux superficielles en cas d'aléa climatique si certaines activités de la ZA devaient néanmoins être raccordées au réseau collectif faute d'autre possibilité envisageable ;***
- ***interdire les rejets d'eaux industrielles dans le réseau d'eaux usées et les modes de gestion, de traitement et de rejet susceptibles de porter atteinte à la qualité de la nappe.***

L'Ae recommande aux collectivités d'interdire les nouveaux raccordements dans l'attente de la mise en conformité de la station d'épuration.

2.5. Les émissions de gaz à effet de serre (GES) et le changement climatique

L'Ae indique que l'outil de simulation numérique SOLENE microclimat[20] permet de modéliser le climat urbain à l'échelle de la zone d'activités. Elle relève par ailleurs la nécessité de prendre en compte les données relatives au changement climatique pour la conception des aménagements et des constructions[21].

En phase chantier, le pétitionnaire s'engage notamment à réduire les distances de transport grâce à la réutilisation de matériaux en place ou de plateformes de valorisation locales, et à utiliser des matériaux bas-carbone ou recyclés, et biosourcés (bois, ciment bas carbone, etc.).

En phase d'exploitation, le pétitionnaire s'engage à privilégier les conceptions de bâtiment à bilan énergétique nul (ou négatif), à récupérer la chaleur sur les groupes froids pour la production d'eau chaude, à développer l'installation d'énergies renouvelables, notamment des panneaux photovoltaïques, à mettre en place des systèmes intelligents de gestion de l'énergie et à prévoir la biodiversité autour des bâtiments (toitures végétalisées, haies, bosquet) pour stocker du carbone.

Afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur, les espaces publics devront respecter au moins 20 % d'espaces perméables. Les parcelles privées devront respecter une surface minimum de 40 % de surface perméable et présenteront un minimum de 30 % d'espace vert de pleine terre.

Ces dispositions sont précisées dans un cahier des charges architectural, urbain et environnemental et dans une charte qualité environnementale (joints au dossier) qui s'imposent

[20] – 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

[21] 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/.

aux futurs acquéreurs des lots.

L'étude d'impact présente les différents postes d'émission des GES sans toutefois présenter un bilan détaillé des émissions de GES du projet.

Concernant la méthode d'évaluation des émissions de GES de la ZAC, l'Ae signale l'existence de l'outil de calcul logiciel UrbanPrint[22], labellisé par l'État (ADEME) et établi par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et l'Institut de recherche pour le développement (IRD) « Efficacity » spécialisé sur la ville durable, permettant la production d'un bilan carbone fondé sur une analyse en cycle de vie 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 réaliser un bilan complet des émissions de gaz à effet de serre liées à son projet de création de ZA des 5 Épis en se fondant sur une analyse du cycle de vie de ses composantes, notamment en évaluant les émissions de GES produites par les travaux, par les futures activités, les pertes de puits de carbone liées à l'artificialisation des sols et préciser les mesures prises pour éviter, réduire et compenser ces impacts si possible au niveau local, en visant la neutralité carbone. La méthodologie pour calculer les émissions de GES liées au projet devra être précisée et justifiée.

2.6. Le trafic routier, ses nuisances et ses pollutions induites :

Selon le dossier, le projet générera une augmentation du trafic sur la rue de Metz (RD 999) qui dessert la ZA des 5 épis. Le trafic induit par le projet n'est pas chiffré.

Afin de réduire l'impact du trafic, le projet intègre les mesures suivantes :

- le développement des voies piétonnes et des modes de transport doux (vélo, trottinette, marche à pied) ;
- la limitation de la vitesse de circulation des véhicules motorisés sur le site ;
- l'incitation (*via* la Charte Qualité Environnementale figurant en annexe) à aménager des parkings végétalisés et perméables pour les futurs acquéreurs, à mettre en place des bornes de recharge électrique sur les parkings privés et à prévoir des espaces de stationnement pour les deux roues sur les parcelles privées ;
- l'incitation des entreprises implantées à mutualiser certains flux logistiques ou de marchandises, afin de réduire le nombre de trajets et d'optimiser les déplacements internes à la zone.

Le dossier présente les modes de transport existant à l'échelle de la communauté de communes : la gare ferroviaire à Rémilly, 3 lignes de bus, une aire de covoiturage, mais des pistes cyclables peu développées. Le territoire manque également de stationnements cyclables.

[22] https://efficacity.com/urbanprint/

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le dossier en intégrant les éléments suivants :

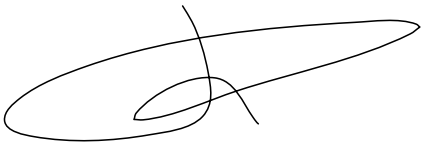
- ***une évaluation du trafic induit par son projet ;***
- ***une évaluation de l'augmentation des déplacements générés à l'échelle de l'OAP par l'urbanisation successive des secteurs la composant, et ceci lors d'une actualisation de l'étude d'impact ;***
- ***de rendre opérationnelle l'accessibilité du site par les modes doux dès la première phase ;***
- ***prévoir des locaux sécurisés pour le stationnement des vélos.***

METZ, le 5 novembre 2026

Le Président de la Mission Régionale

d'Autorité environnementale,

par délégation,



Jérôme GIURICI